

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
VERRIERES**

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 05 Juillet 2023
PLU approuvé le 29 Novembre 2016

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 (1/ 2000°)
- 3.D. PLAN DE ZONAGE - Hameau de Saint-Aventin (1/ 2000°)

4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5. ANNEXES ET INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

- 5.A. PLAN ET LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
 - 5A.1. Plan des Servitudes d'Utilité Publique
 - 5A.2. Liste et notices des Servitudes d'Utilité Publique
 - 5A.3. Arrêté protection captage
 - 5A.4. Complément d'information réseau RTE (servitude I4)
- 5B. RESEAUX ET ANNEXES TECHNIQUES
 - 5B.1. Plan de l'eau potable
 - 5B.2. Plan du réseau d'assainissement
- 5C. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
 - 5C.1. PPRi
 - 5C.2. Risque de rupture de barrage Seine
 - 5C.3. Aléa retrait gonflement des argiles
- 5D. CLASSEMENT VOIES SONORES
- 5E. PLAN DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (1/ 5000°)

MODE D'EMPLOI

- Rechercher sur les **documents graphiques** (pièces 3B, 3C ou 3D), 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 :
VERRIERES**

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 05 Juillet 2023
PLU approuvé le 29 Novembre 2016

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



VERRIERES

Nombre d'habitants en 2020 : **1858**

Superficie : **10,12 km²**

Département : **AUBE**

Situation de Verrières dans le département de l'Aube

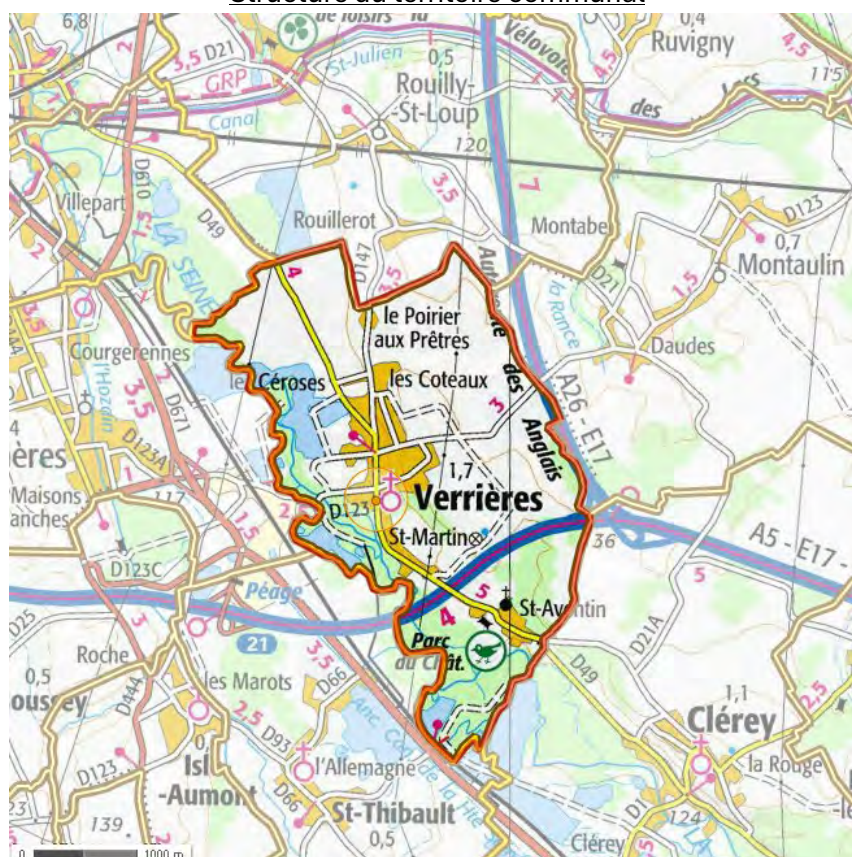
Canton : **Vendeuvre-sur-Barse**

Communauté d'Agglomération : **Grand Troyes**

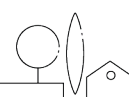
Arrondissement : **Troyes**



Structure du territoire communal

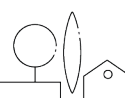


Source : Géoportail / Carte IGN

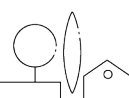


Sommaire

PREAMBULE	7
QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ?	8
QUEL EST SON CONTENU ?	9
HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME	9
CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	10
CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET LÉGISLATIF DES PLANS LOCAUX D'URBANISME	11
 1. ÉTAT INITIAL TERRITORIAL	 13
1.1 DEMARCHE	14
1.2 CONTEXTE GÉNÉRAL ET DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES	15
• 1.2.1. Situation administrative	15
• 1.2.2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est	16
• 1.2.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube	17
 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	 19
2.1 MILIEU PHYSIQUE	20
• 2.1.1. Climat	20
• 2.1.2. Analyse géologique	22
• 2.1.3. Relief et hydrographie	23
2.2 PATRIMOINE NATUREL	30
• 2.2.1. Sites naturels référencés	30
• 2.2.2. Espaces naturels	34
2.3 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	37
• 2.3.1. Trames verte et bleue	37
• 2.3.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne Ardenne – SRCE	39
• 2.3.3. Les objectifs environnementaux du SCoT des Territoires de l'Aube	41
2.4 RISQUES NATURELS	44
2.5 RESSOURCES EN ENERGIE	51
• 2.5.1. Le Plan Climat Air Energie Régional de Champagne-Ardenne	51
• 2.5.2. Le Plan Climat Energie Territorial	52
2.6 POLLUTIONS DES SOLS ET DE L'AIR	52
• 2.6.1. Pollutions des sols	52
• 2.6.2. Qualité de l'air et gaz à effet de serre	53
• 2.6.3. Gestion des déchets	56



3. ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL	57
3.1 GRAND PAYSAGE	58
• 3.1.1. Les unités paysagères	58
• 3.1.2. Paysage Local	59
3.2 LECTURE DE LA TRAME BATIE DANS LE CONTEXTE PAYSAGER	62
• 3.2.1. Les franges urbaines	62
• 3.2.2. Les entrées de village	63
3.3 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	74
• 3.3.1. Evolution générale de la population	74
• 3.3.2. Evolution des ménages	77
• 3.3.3. Caractéristiques du parc de logements	79
3.4 CADRE DE VIE URBAIN	80
• 3.4.1. Présentation	80
• 3.4.2. Evolution du village	83
3.5 ANALYSE DE L'HABITAT	96
• 3.5.1. Consommation d'espaces	96
• 3.5.2. Capacités de densification, de renouvellement urbain et d'extension	99
3.6 DEPLACEMENT	105
• 3.6.1. Infrastructures	105
• 3.6.2. Transports en commun	109
• 3.6.3. Stationnement	110
• 3.6.4. Contraintes liées aux réseaux routiers	111
3.7 ECONOMIE LOCALE	112
• 3.7.1. Activité agricole	112
• 3.7.2. Activité sylvicole	116
• 3.7.3. Activités artisanales et de services	118
• 3.7.4. Activités touristiques	119
• 3.7.5. Population active	120
3.8 EQUIPEMENTS ET SERVICES	121
• 3.8.1. Equipements scolaires	121
• 3.8.2. Equipements publics	122
• 3.8.3. Equipements techniques	125
3.9 RISQUES TECHNOLOGIQUES	127
• 3.9.1. Activités et sites industriels	127
• 3.9.2. Risques de rupture de barrage	128
3.10 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	130



4. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU 134

- 4.2.1. Les zones urbaines et à urbaniser 140
- 4.2.2. La zone naturelle 145
- 4.2.3. La zone agricole 147

4.3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE SECTEURS ET THEMATIQUES 148

- 4.3.1. Orientations d'aménagement et de programmation de secteurs 148

4.4 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU 151

- 4.4.1 Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage 151
- 4.4.2. Dispositions règlementaires apportées suite à la révision du PLU 163

4.5 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES 175

4.6 BILAN DES SURFACES DU PLU 182

5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 187

5.1 PREAMBULE 188

5.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT 192

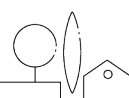
- 5.2.1 Identification et priorisation des enjeux environnementaux 192
- 5.2.2 Prise en compte des enjeux environnementaux 193
- 5.2.3 Impacts directs sur l'environnement 195
- 5.2.4 Mesures règlementaires prises pour l'environnement 198

5.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 202

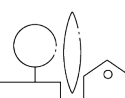
- 5.3.1 Incidences et mesures sur le paysage et le cadre de vie 202
- 5.3.2 Incidences et mesures sur le milieu naturel et le fonctionnement écologique du territoire 203
- 5.3.3 Consommation d'espaces 205
- 5.3.4 Incidences et mesures sur la ressource en eau 206
- 5.3.5 Incidences et mesures sur la ressource en énergie 208
- 5.3.6 Incidences et mesures sur le risque de nuisance 209
- 5.3.7 Incidences et mesures sur les risques naturels 210
- 5.3.8 Incidences et mesures sur les risques technologiques 211

5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 212

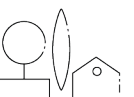
- 5.4.1 Contexte 212
- 5.4.2 Méthodologie 213
- 5.4.3 Incidences sur les sites Natura 2000 213
- 5.4.4 Evaluation du cumul des incidences 214
- 5.4.5 Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000 214



6. RESUME NON TECHNIQUE	215
6.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE	216
• 6.1.1. Rappel des principales orientations du PADD	216
• 6.1.2. Articulation avec les autres plans et programmes	218
6.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT	218
• 6.2.1. Identification et priorisation des enjeux environnementaux	218
• 6.2.2. Prise en compte des enjeux environnementaux	219
• 6.2.3. Impacts directs sur l'environnement	220
6.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	220
6.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000	222
7. INDICATEURS DE SUIVI	224



Préambule



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

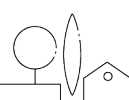
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

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 :

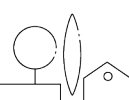
« Le plan local d'urbanisme » comprend :

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.

HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Par délibération du 5 juillet 2023, la commune de Verrières a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 29 novembre 2016 puis a connu une modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 30 août 2017 et une modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 05 février 2019.



La loi S.R.U. entrée en vigueur le 13/12/2000, **a entraîné une réforme des documents d'urbanisme.**

Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

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

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

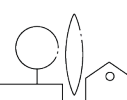
La loi **ELAN** pour l'**Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique** adoptée le 16 octobre 2018 envisage de faciliter la construction de nouveaux logements et de protéger les plus fragiles. Elle prescrit notamment la simplification de la hiérarchie des normes évoquée ci-après.

La loi **Climat et Résilience portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses 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.

CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA 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 applique. Les principaux objectifs poursuivis sont, conformément à la délibération du 5 Juillet 2023 :

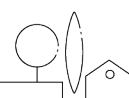
- Intégrer les dernières réformes du code de l'urbanisme, la prise en compte du SCOT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 et entré en vigueur le 29 juillet 2020.
- Viser un développement démographique harmonieux en cohérence avec son identité, la cohésion sociale affirmant ses ambitions de dynamisme et de vitalité locale tout en prenant en compte la capacité de ses équipements et réseaux.
- Intégrer les spécificités communales en matière de développement économique et de valorisation touristique.
- Protéger le caractère traditionnel du bâti ancien et permettre son adaptation aux enjeux énergétiques et aux besoins des ménages.
- Protéger et valoriser les espaces naturels ainsi que les espaces boisés en participant à la protection de la biodiversité, des continuités écologiques et la qualité des paysages.
- Améliorer les conditions de stationnement et de circulation dans la commune.
- Permettre la mise en œuvre des projets communaux.



CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET LÉGISLATIF DES PLANS LOCAUX D'URBANISME

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

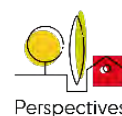
- la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,
- la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie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

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).

Hiérarchie des normes



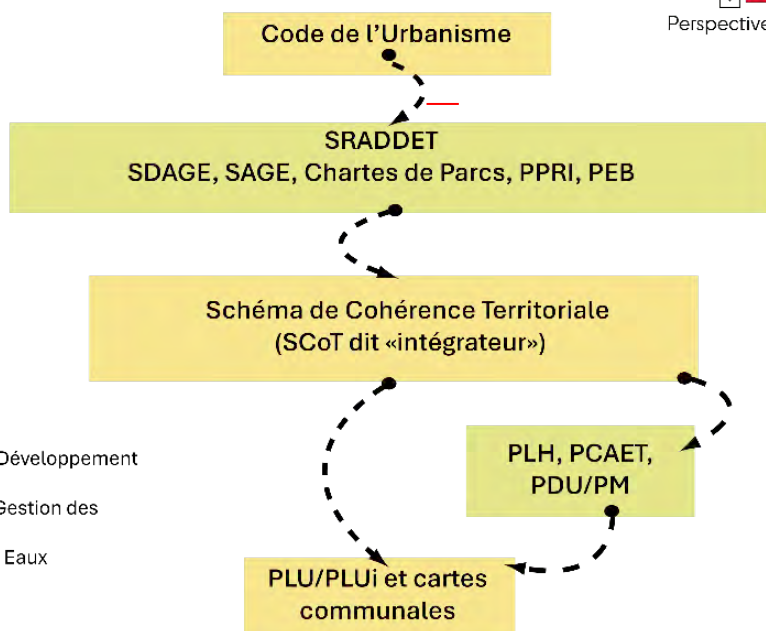
Documents à prendre en compte sur le territoire

SRADDET Grand Est
approuvé le 24 Janvier 2020
(en cours de révision)

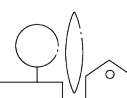
SCoT des Territoires de l'Aube
approuvé le 10 février 2020

Sigles :

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables
SDAGE : Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondations
PEB : Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports
PLH : Programme Local de l'Habitat
PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial
PDU/PM : Plan de Déplacement Urbain / Plan de Mobilité

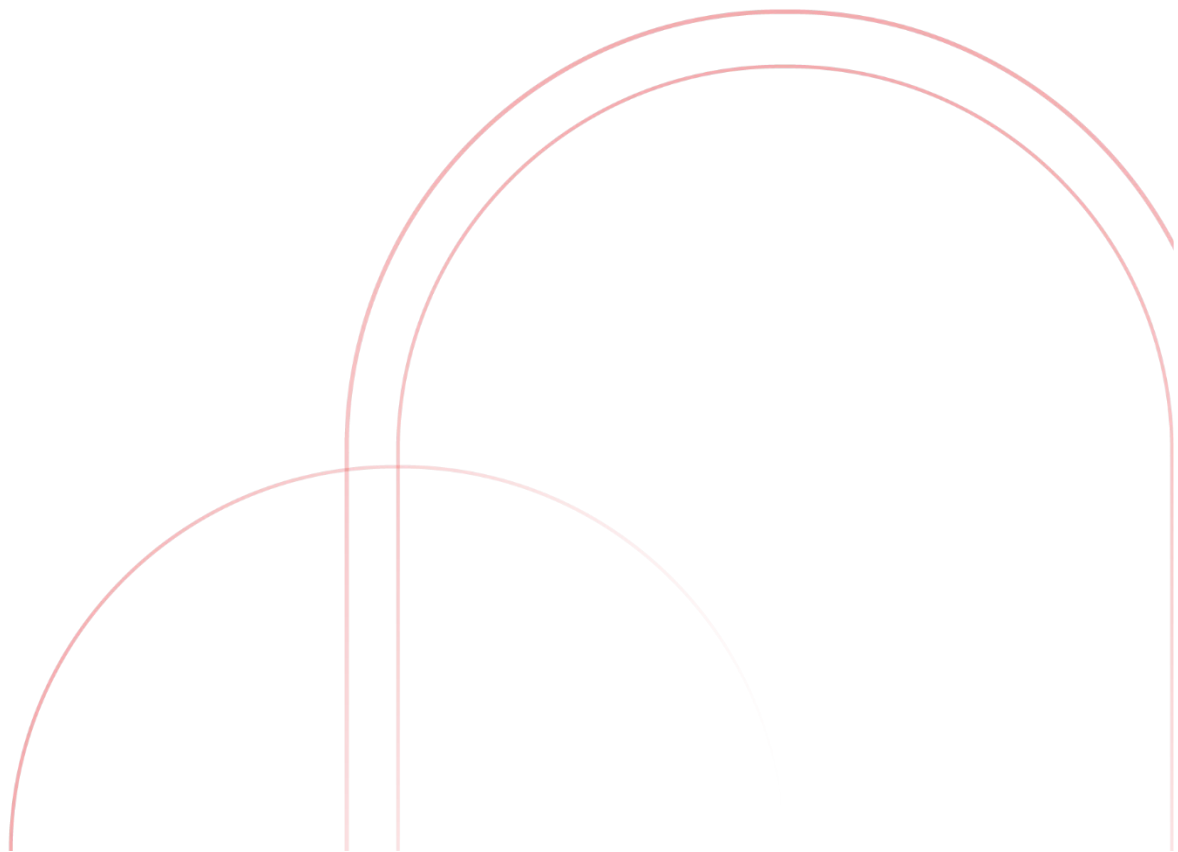


Source : réalisation Perspectives



Partie 01.

État 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.

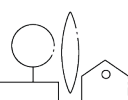
LA DEMARCHE PARALLELE AUX DOCUMENTS D'URBANISME

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 GÉNÉRAL ET DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

Verrières est une commune rurale du département de l'Aube et située à environ 7 kilomètres en voiture du centre-ville de Troyes, au Sud-Est. Verrières fait partie de la couronne troyenne. Elle est située à 10 km à l'Ouest de Lusigny-sur-Barse ; tandis qu'elle est située à 22 Km au Nord de Bar-sur-Seine.

Le cadre de vie rural de la commune lui permet de profiter d'aménités naturelles majeures avec la présence de la vallée de la Seine au sein de la commune et la proximité avec le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient et du lac d'Orient à 10 km à l'Est.

■ 1.2.1. Situation administrative

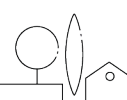
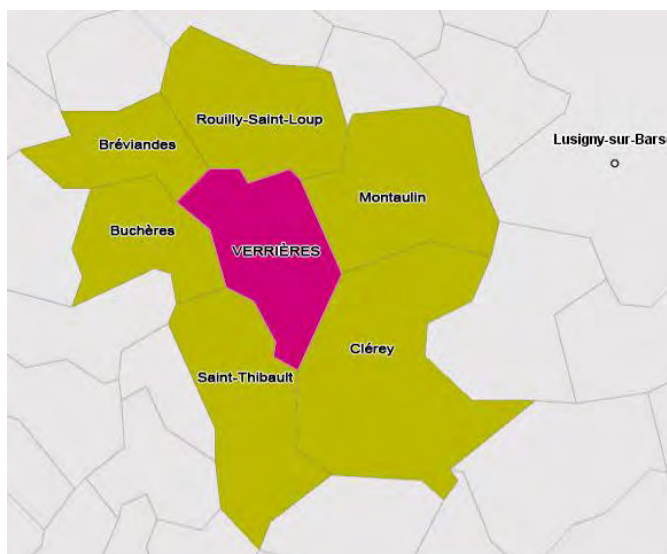
La commune est membre de la Communauté d'agglomération « Troyes Champagne Métropole ». Celle-ci a été créée le 1^{er} décembre 2016. L'intercommunalité s'étend sur une superficie de 889,59 km², et regroupe 81 communes pour une population de 176 959 habitants (INSEE 2020).

Elle présente la particularité d'être limitrophe avec la Communauté de Communes « Forêts, Lacs, Terre en Champagne », en majeure partie incluse dans le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient.

Les communes voisines et limitrophes :

Les communes limitrophes de Verrières sont :

- Bréviandes
- Rouilly-Saint-Loup
- Montaulin
- Clérey
- Saint-Thibault
- Buchères



■ 1.2.2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est

Source : CEREMA et Région Grand Est

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

Il précise notamment :

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

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



**Construisons
notre avenir
en Grand**

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

Le SRADDET est actuellement en cours de révision et a été arrêté le 12.12.2024.

Cette stratégie est portée et élaborée par la Région Grand Est, mais est co-construite avec tous ses partenaires (collectivités territoriales, État, acteurs de l'énergie, des transports, de l'environnement, associations...). Elle est transversale et concerne un ensemble de thématiques : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité – eaux et prévention – gestion des déchets. L'état des lieux réalisé dans le cadre de l'élaboration du SRADDET révèle 3 défis majeurs pour le Grand Est :

Faire région : à toute échelle, renforcer les coopérations et les solidarités

Dépasser les frontières pour le rayonnement du Grand Est

Réussir les transitions de nos territoires

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

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

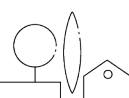
Le climat, l'air et l'énergie

La biodiversité et la gestion de l'eau

L'économie circulaire et la gestion des déchets

La gestion des espaces et l'urbanisme

Les transports et la mobilité



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

■ 1.2.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale (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...

Le SCoT des Territoires de l'Aube, porté par le Syndicat d'Etude, de Programmation et d'Aménagement de la Région Troyenne (Syndicat Départ), a été approuvé le 10 février 2020 et est entré en vigueur le 29 juillet 2020. Il concerne un périmètre composé de 9 intercommunalités regroupant 352 communes et plus de 255 000 habitants, soit 80% de la superficie et de la population du département de l'Aube.

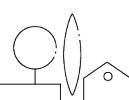


Le SCoT des Territoires de l'Aube a été approuvé lors du comité syndical du 10 Février 2020.

Ses objectifs sont de :

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

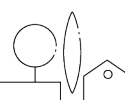
Le SCoT des Territoires de l'Aube intègre en particulier les orientations et objectifs du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires qui intègre lui-même



les documents supra-communaux du SRCE, du SDAGE, ... qui sont présentés au sein du présent rapport de présentation.

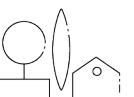
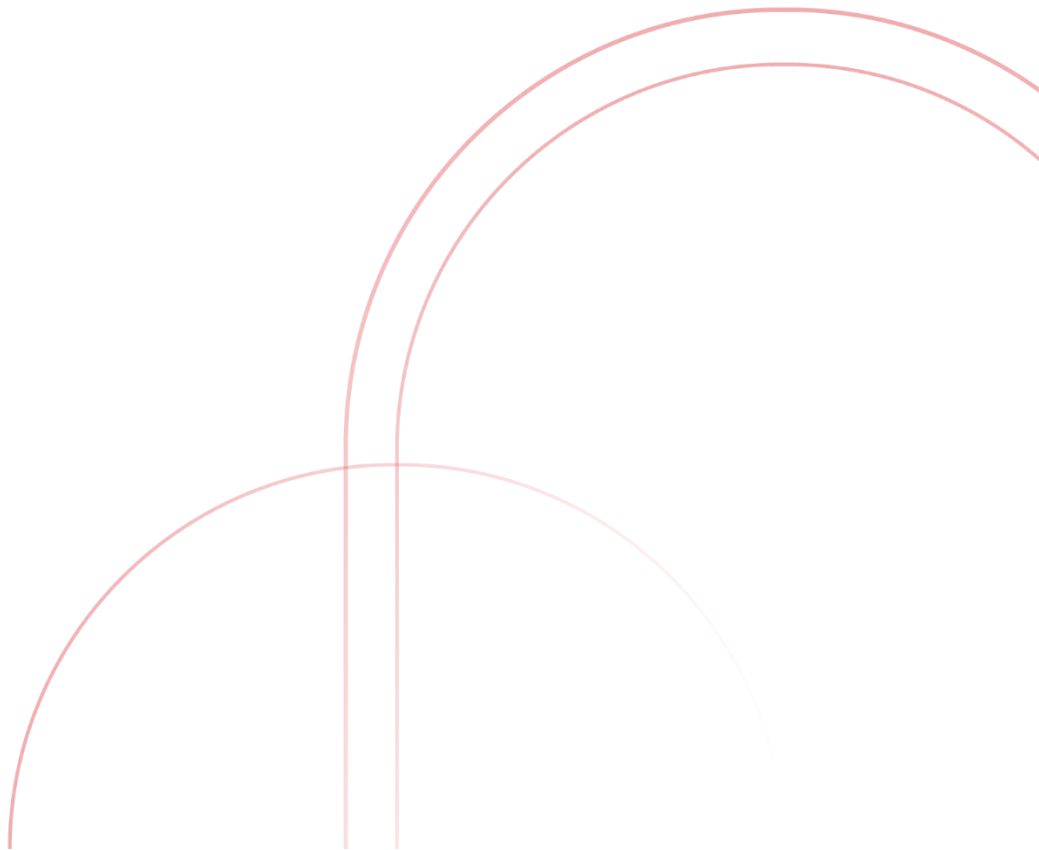
Le SCoT des Territoires de l'Aube place la commune dans l'unité territoriale des confluences de Troyes au sein de la Communauté de Communes Troyes Champagne Métropole. Cela implique que le SCoT prévoit un objectif d'environ 123 logements par an à l'échelle de la couronne périphérique de Troyes (regroupant 16 communes) et entre 94 et 177 hectares de foncier urbanisables à l'horizon 2035.

La commune est considérée comme une « **commune de niveau 4** ». C'est-à-dire qu'elle ne constitue pas une polarité en matière de structuration du territoire au-delà des limites communales.



Partie 02.

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).

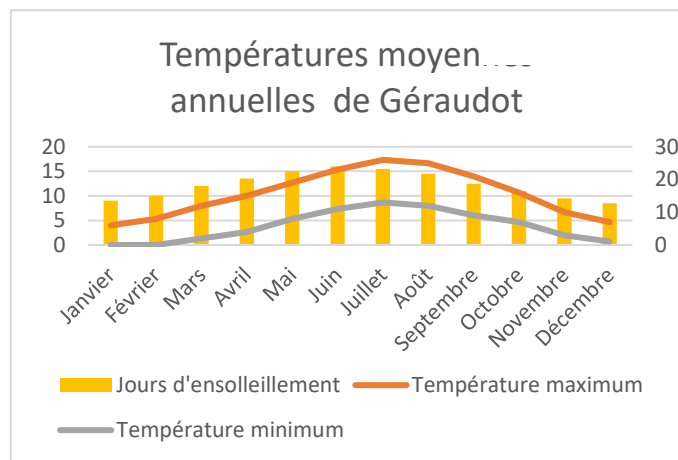
Il est indiqué que les températures devraient augmenter, avec plus de fortes chaleurs et moins de gel. A l'horizon 2030, les augmentations de températures par rapport aux données de référence 1971-2000 pourraient atteindre + 1 à + 1,6°C.

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).

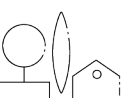
La commune de Verrières est donc concernée par un climat océanique sensiblement sous une influence continentale.

Le secteur de Troyes (incluant la commune de Verrières) 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.

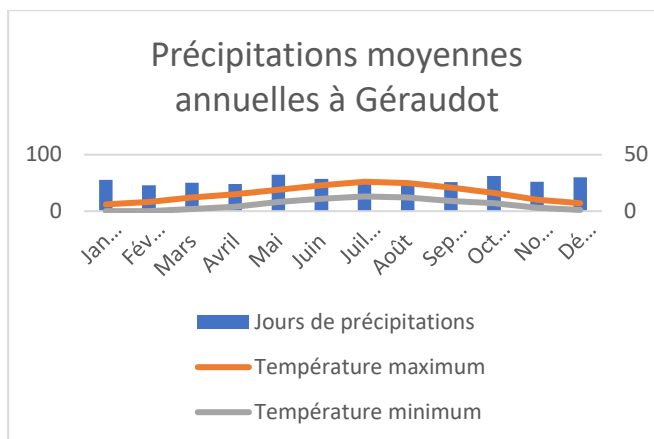


Source : Météo France



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.



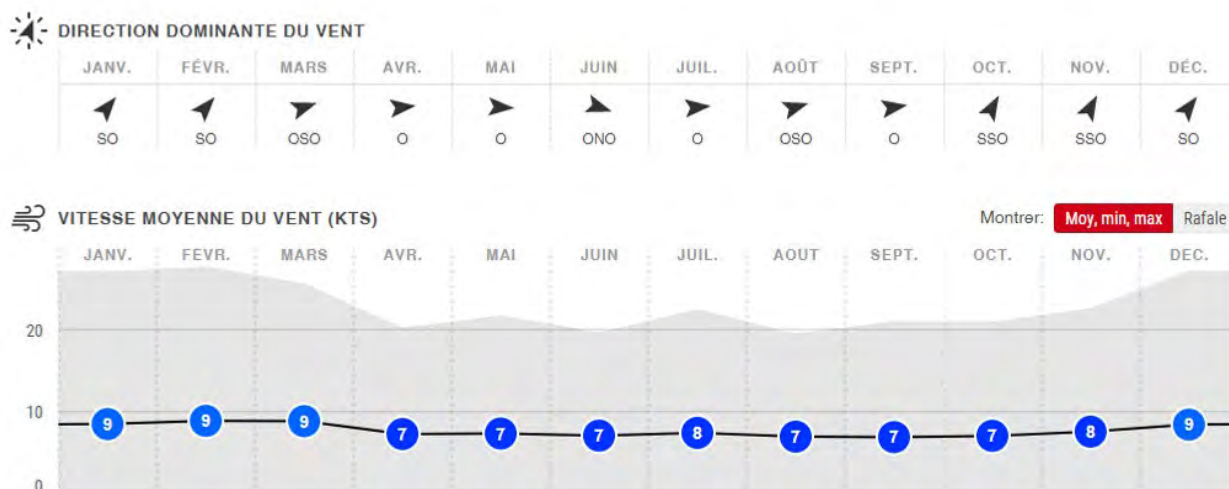
Source : Météo France

La commune de Verrières 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.

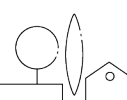
En ce qui concerne les épisodes venteux, la rose des vents établie pour le site de référence de l'aéroport de Troyes-Barberey est fondée sur des observations s'étendant de Juillet 2002 à Février 2020. Elle met en évidence trois groupes de vents principaux :

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

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



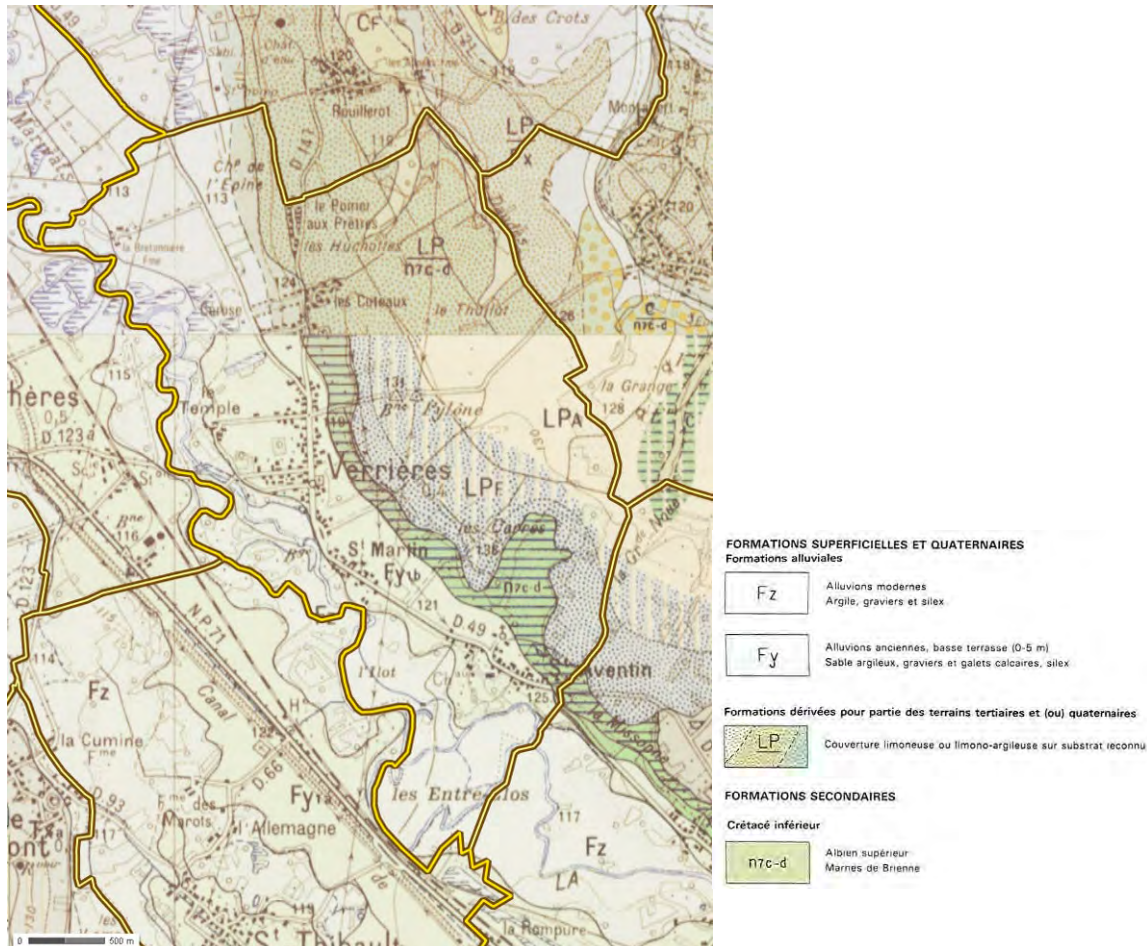
Source : Windfinder



■ 2.1.2. Analyse géologique

COMPOSITION DES SOLS

Carte géologique – Verrières (10)



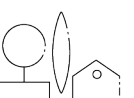
Source : infoterre.brgm.fr

La commune de Verrières se situe dans un territoire dont le sol est d'une composition principalement alluvionnaire et marneuse avec une forte présence de limons et d'argiles en surface.

Cette composition du sol traduit le comportement des eaux sur un terrain à relief peu ondulé à plat permettant soit un écoulement doux des eaux soit une rétention sous forme d'étangs favorisant ainsi la sédimentation alluvionnaire.

La composition du sol le rend fertile et favorable à l'activité agricole.

Aucune **cavité souterraine** n'est recensée sur le territoire de Verrières.

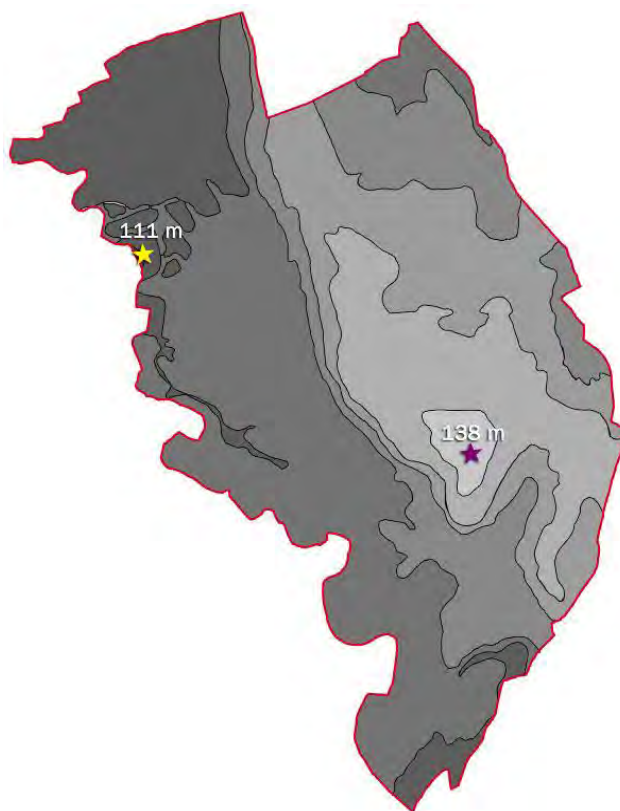


■ 2.1.3. Relief et hydrographie

Le point le plus élevé de la commune se trouve au cœur du village et s'élève à 150 mètres d'altitude. Le point le plus bas est situé à proximité de la limite communale de Rouilly-Sacey et de Dosches, au sein de la forêt de Putemusse et s'élève à 116 mètres d'altitude.

On note que la ligne de crête est située sur le littoral du lac d'Orient et crée une légère dépression comprise entre 144 m et 138 m d'altitude.

Carte du relief local :



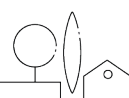
Source : Perspectives sur fond Géoportail

La commune n'est traversée par aucun cours d'eau majeur. Seul le Grand Ru subsiste entre l'étang des épargnés et l'étang neuf, au Nord. Au Nord-Est et au Nord-Ouest, des fossés sont présents complétant le réseau hydrographique.

Carte du réseau hydrographique local :



Source : Géoportail



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 :

- 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
- Orientation fondamentale n°2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captage d'eau potable
- Orientation fondamentale n°3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
- 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
- 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 non exhaustive des dispositions en lien avec les documents d'urbanisme :

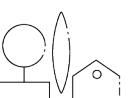
Orientation 1.1 - Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

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 risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme [Disposition SDAGE – PGRI]

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



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

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

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

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

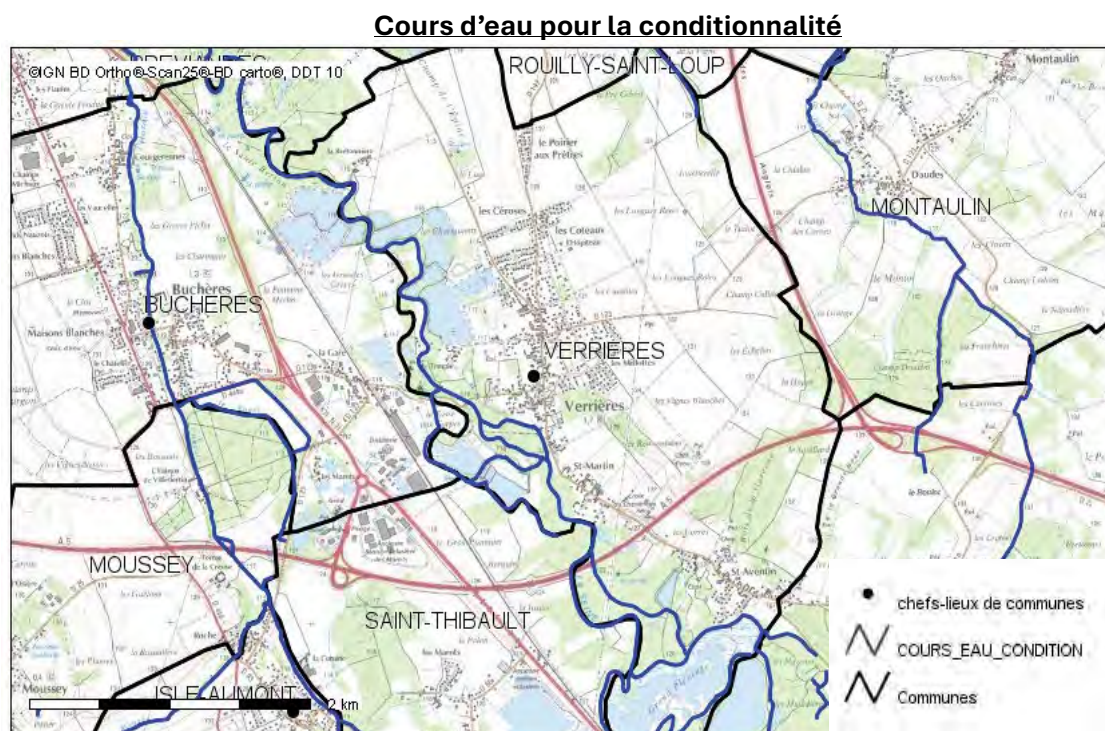
Les espaces riverains des cours d'eau

L'arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010 définit les cours d'eau et écoulement d'eau devant être bordés par des bandes enherbées de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales. Lorsque la réglementation s'appliquant aux parcelles en zones vulnérables aux pollutions par les nitrates fixe une largeur supérieure, c'est cette largeur supérieure qu'il convient de respecter.

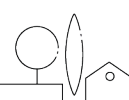
Cette application sert de base au respect de la conditionnalité des aides de la Politique Agricole Commune (P.A.C.) et des programmes d'actions de la Directive Nitrates.

Pour rappel, on appelle « conditionnalité » le fait de lier le soutien apporté aux agriculteurs au respect de ces règles.

Le cours d'eau concerné par cet arrêté préfectoral sur le territoire communal de Verrières est la Seine.



Réalisation Perspectives / Données DDT Aube



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.

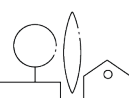
Les zones humides sont des écosystèmes à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques (étangs, gravières, lacs et cours d'eau), caractérisés par la présence d'eau plus ou moins continue. Elles jouent de nombreux rôles reconnus au niveau mondial (rôle tampon en hiver comme champ d'expansion 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.

Intérêts et fonctions des zones humides



Source : www.zone-humide.org



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 :

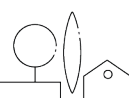
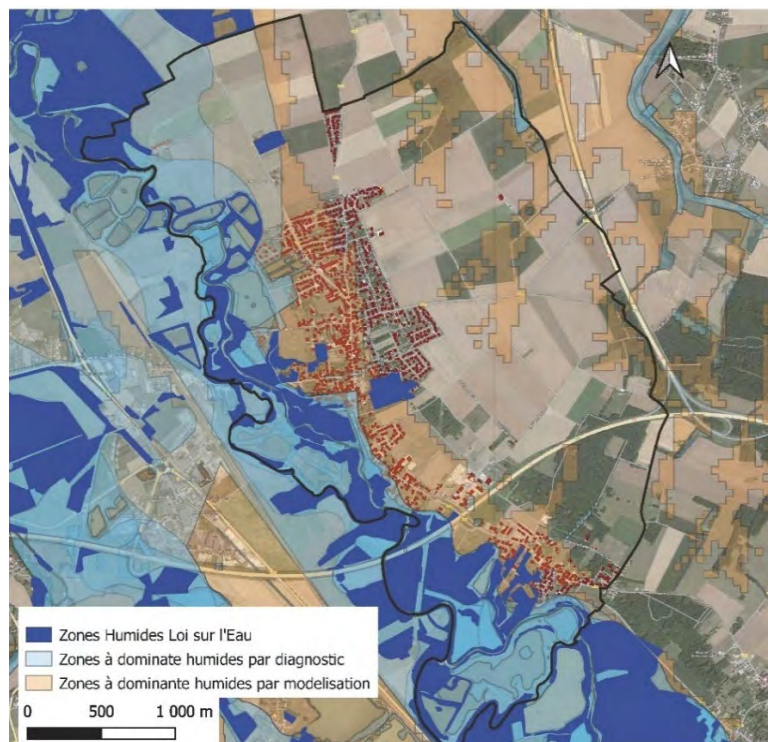
- **Zones humides dites « loi sur l'eau »** : Leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation et pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 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.

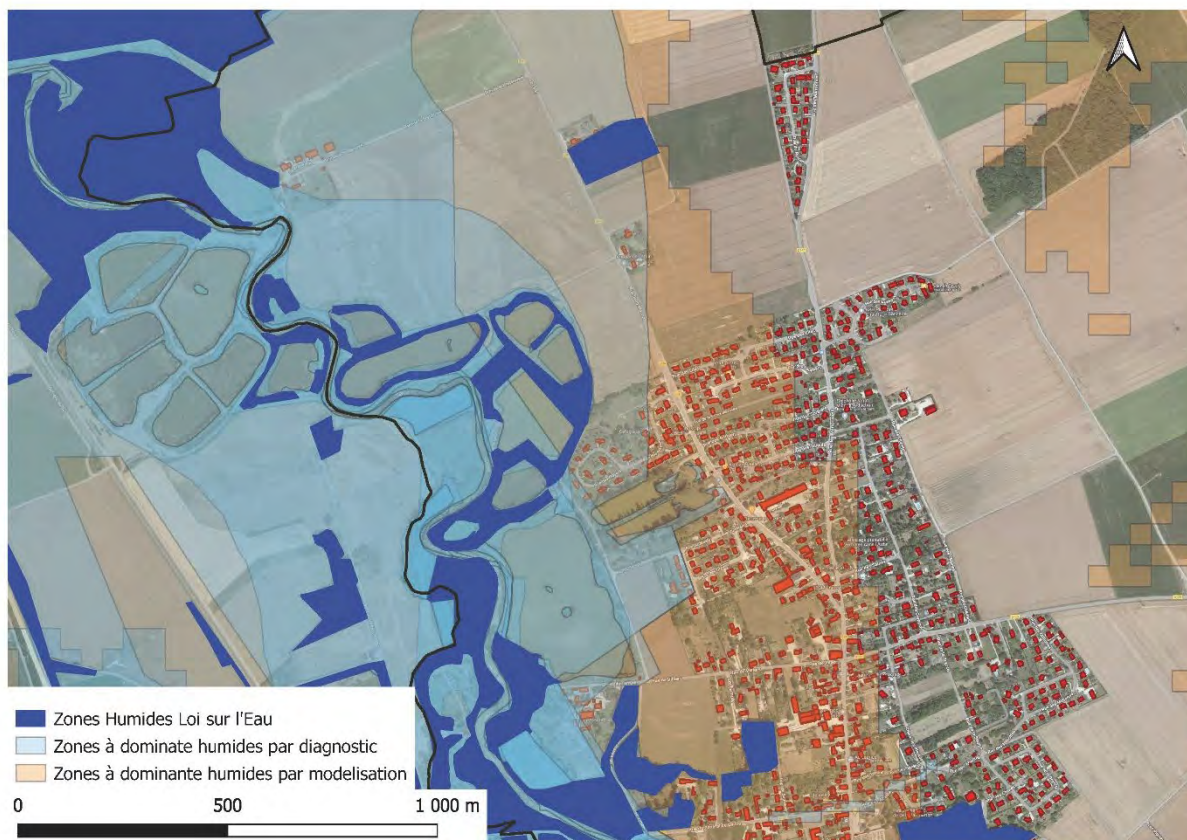
D'après la cartographie de la DREAL, les parties urbanisées sont concernées par des zones humides « Loi sur l'Eau », diagnostic et modélisation.

La plupart des zones humides de Verrières correspond à des zones inondables. Cependant, des parcelles non concernées par le PPRI sont toutefois considérées comme humides au regard de la composition des sols et des sous-sols ainsi que de la faune et de la flore qui les caractérisent.

Ensemble des zones humides et à dominante humide sur la commune de Verrières



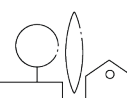
Partie Nord du village concernée par les zones humides



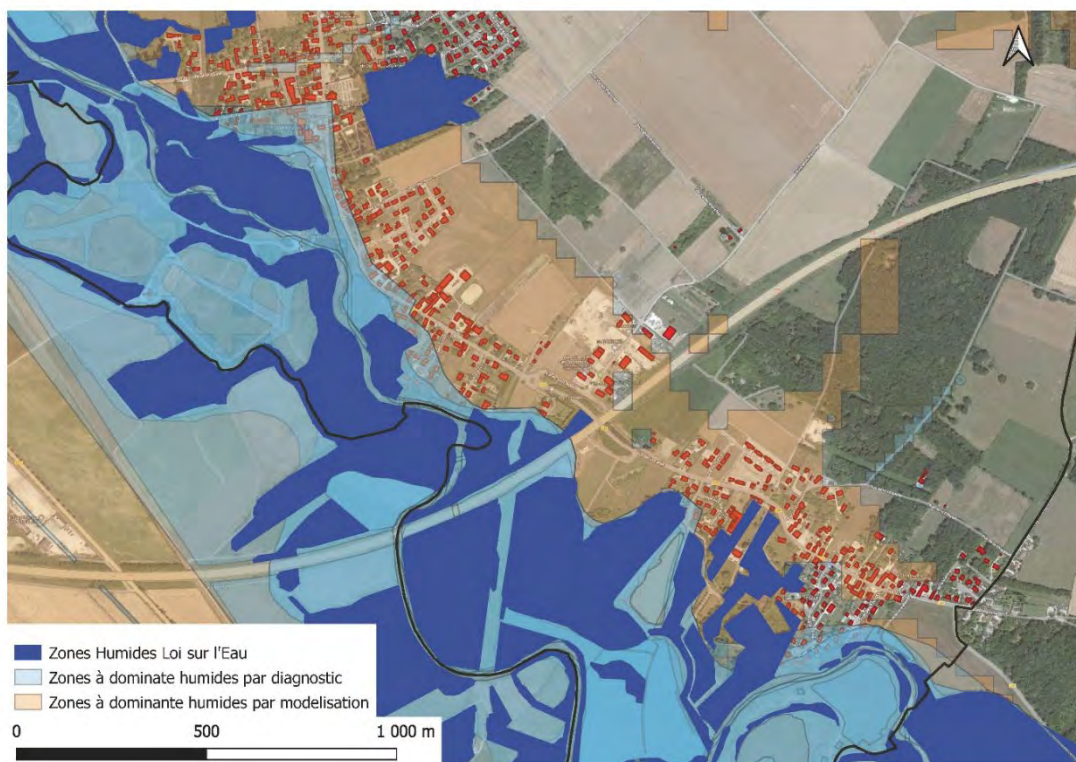
Réalisation Perspectives / Données DREAL Grand Est / Fond de plan PCI et photographie aérienne Google satellite

Des zones humides dites « Loi sur l'Eau » concernent les fonds de parcelles d'habitations en bordure de cours et/ou de forêts. On trouve notamment des secteurs de zone humide au sein de prairie ou de boisement à l'intérieur de la trame urbaine. Ces espaces sont à prendre en compte dans l'évolution du tissu urbain.

A l'exception des bâtiments du Club du Soleil de Troyes (chp du Moulin), aucune construction n'est en bordure ou située au sein d'une zone humide « Loi sur l'Eau ».



Partie Sud du village concernée par les zones humides

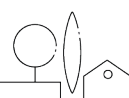


Réalisation Perspectives / Données DREAL Grand Est / Fond de plan PCI et photographie aérienne Google satellite

L'habitation du 4 bis le long de RD49 et les maisons rue des Cortins sont concernées ou en limite d'une zone humide « Loi sur L'Eau ».

C'est aussi le cas pour de nombreuses maisons en frange Sud du hameau de Saint-Aventin (rue des Futaies et rue du Colombier). L'habitation n°11, rue des Futaies est construite au milieu d'une zone humide « Loi sur l'Eau ».

Il a été signalé par les services de l'Etat que des données plus récentes sont en cours de réalisation au moment de l'arrêt de la révision du PLU. Toutefois, ces données n'ont pas pu être prises en compte en raison de l'état d'avancement de la procédure et de l'absence de recul sur l'utilisation de ces données et notamment sur la doctrine à appliquer. Les données telles qu'elles existaient en 2017 se basaient déjà sur des critères objectifs et des études pédologiques menées par la DREAL. En cela, elles permettent déjà une prise en compte efficace des zones humides sur le territoire.



Il a été signalé par les services de l'Etat que des données plus récentes sont en cours de réalisation au moment de l'arrêt de la révision du PLU. Toutefois, ces données n'ont pas pu être prises en compte en raison de l'état d'avancement de la procédure et de l'absence de recul sur l'utilisation de ces données et notamment sur la doctrine à appliquer. Les données telles qu'elles existaient en 2017 se basaient déjà sur des critères objectifs et des études pédologiques menées par la DREAL. En cela, elles permettent déjà une prise en compte efficace des zones humides sur le territoire.

2.2 PATRIMOINE NATUREL

■ 2.2.1. Sites naturels référencés

Le site Ramsar « *Etangs de la Champagne humide* »

Qu'est-ce qu'un site Ramsar ? :

La désignation d'un site Ramsar résulte d'un engagement volontaire de l'Etat concerné, à assurer au travers d'une gestion raisonnée, la préservation du patrimoine biologique de la zone concernée. La Convention laisse en effet aux gouvernements la liberté de décider du statut juridique des sites et des modalités de leur conservation, mais à condition que les caractéristiques écologiques de ceux-ci soient préservées. Ainsi, à l'initiative de la Fédération des Parcs Naturels Régionaux de France un programme de communication et de promotion a été lancé avec le soutien financier du Ministère de l'Environnement et de l'Union Européenne, dans le cadre d'un programme Life-Nature.

Le Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient et l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Seine Grands Lacs ont été désignés correspondants délégués de l'action de communication pour le site Ramsar « Etangs de la Champagne Humide ».

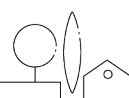
La désignation d'un site Ramsar correspond donc plus à l'apport de label, qu'à la mise en place d'une protection. En cas de non-respect des objectifs de la convention, le Bureau RAMSAR chargé du suivi de celle-ci peut, à son initiative ou suite à sa saisie, notifier après enquête le déclassement du site.

Le site Ramsar le plus proche du territoire de la commune de Verrières se situe à 1.5 km de sa limite Est.

Il s'agit de la zone RAMSAR n°FR7200004 « *Etangs de la Champagne humide* ». D'une superficie totale de 255 800 ha, cette grande zone est à cheval sur les départements de l'Aube, de la Marne et de la Haute-Marne.

Pour être désignés sur la liste, les sites doivent avoir une importance internationale établie sur la base des critères écologiques, botaniques, zoologiques et/ou hydrologiques. La 3^{ème} conférence des Parties Contractantes a inscrit le site Ramsar « *Etangs de la Champagne Humide* » sur la base des critères suivants :

- Le site est un exemple représentatif des zones humides continentales d'Europe Occidentale.



- Avec sa situation en tête de bassin de la Seine, il joue un rôle déterminant d'un point de vue hydrologique pour l'ensemble du bassin notamment pour l'alimentation en eau potable de l'agglomération parisienne.
- Cette zone répond au critère d'habitat majeur pour l'avifaune migratrice et hivernante, car elle abrite plus de 200 000 oiseaux en période de migration et/ou d'hivernage.

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Qu'est-ce qu'une ZICO ? :

Il s'agit d'un inventaire des milieux prioritaires pour la conservation des espèces d'oiseaux sauvages de la Communauté Européenne réalisé en application de la Directive Oiseaux du 2 avril 1979. Les ZICO sont établies sur des critères techniques qui prennent en compte l'aspect quantitatif (nombre d'oiseaux hivernants par exemple) et l'aspect qualitatif (espèces remarquables) des populations avifaunistiques présentes.

La ZICO la plus proche de Verrières se trouve à 8 km à l'Est de sa limite communale, il s'agit de :

- LACS DE LA FORET D'ORIENT (directive oiseaux)

Le site des lacs de la forêt d'Orient est un vaste territoire constitué de plusieurs types de milieux (grands massifs forestiers, lacs, nombreux étangs, prairies, cultures) en très bon état de conservation. Il constitue un complexe d'intérêt majeur pour l'avifaune, en migration ou en nidification.

Il est situé au cœur de la Champagne humide, axe migratoire très important et reconnu internationalement (zone Ramsar des étangs de la Champagne humide).

Ces espaces n'influent pas directement sur la réalisation du PLU. En revanche la diversité des milieux explique l'avifaune riche parcourant le secteur, leur cheminement les amènent certainement à se poser sur les étangs de Verrières.

Les zones Natura 2000

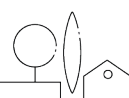
Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats.

La démarche Natura 2000 vise à préserver les espèces et les habitats ainsi identifiés sur le territoire européen, dans un cadre global de développement durable. Deux types de sites interviennent dans le réseau Natura 2000 :

Les ZPS ou Zones de Protection Spéciales, étant des zones jugées particulièrement importantes pour la conservation des oiseaux au sein de l'Union Européenne ;

Les ZSC ou Zones Spéciales de Conservation / SIC ou Site d'Intérêt Communautaire, étant des sites écologiques présentant des habitats naturels ou semi-naturels, des espèces faunistiques ou floristiques d'intérêt communautaire, important de par leur rareté ou leur rôle écologique (dont la liste est établie par les Annexes I et II de la Directive Habitats).

La commune n'est pas concernée par ce type d'espace.



Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Qu'est-ce qu'une ZNIEFF ? :

Dans le but de les identifier pour mieux les protéger, le Ministère de l'Environnement a recensé les zones présentant le plus d'intérêt pour la faune et la flore et les a regroupés sous le terme de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).

Ce classement n'a pas de valeur juridique directe et ne signifie pas que la zone répertoriée fait systématiquement l'objet d'une protection particulière et spéciale. Toutefois, il y souligne un enjeu écologique important et signale parfois la présence d'une espèce protégée.

L'inventaire ZNIEFF présente deux types de zonage :

- **ZNIEFF de type I : Secteur d'intérêt biologique remarquable caractérisé par la présence d'espèces animales et végétales rares ;**
- **ZNIEFF de type II : Grands ensembles riches, peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes.**

SITES NATURELS REFERENCES SUR LES COMMUNES VOISINES

La commune de Verrières n'est pas directement concernée par des sites référencés. Pour autant trois ZNIEFF se trouvent à moins de 2 km de la commune :

- ZNIEFF DE TYPE 1

Identifiant : 210008948

Nom : PRAIRIES ET BOIS ENTRE ROUILLY-SAINT-LOUP ET RUVIGNY

- ZNIEFF DE TYPE 1

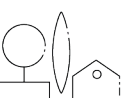
Identifiant : 210008917

Nom : PRAIRIES DE MONTAULIN

- ZNIEFF DE TYPE 2

Identifiant : 2100009503

Nom : MARAIS ET GRAVIERES DE LA RECULEE ET DES BALLASTIERES AU SUD DE CLEREY

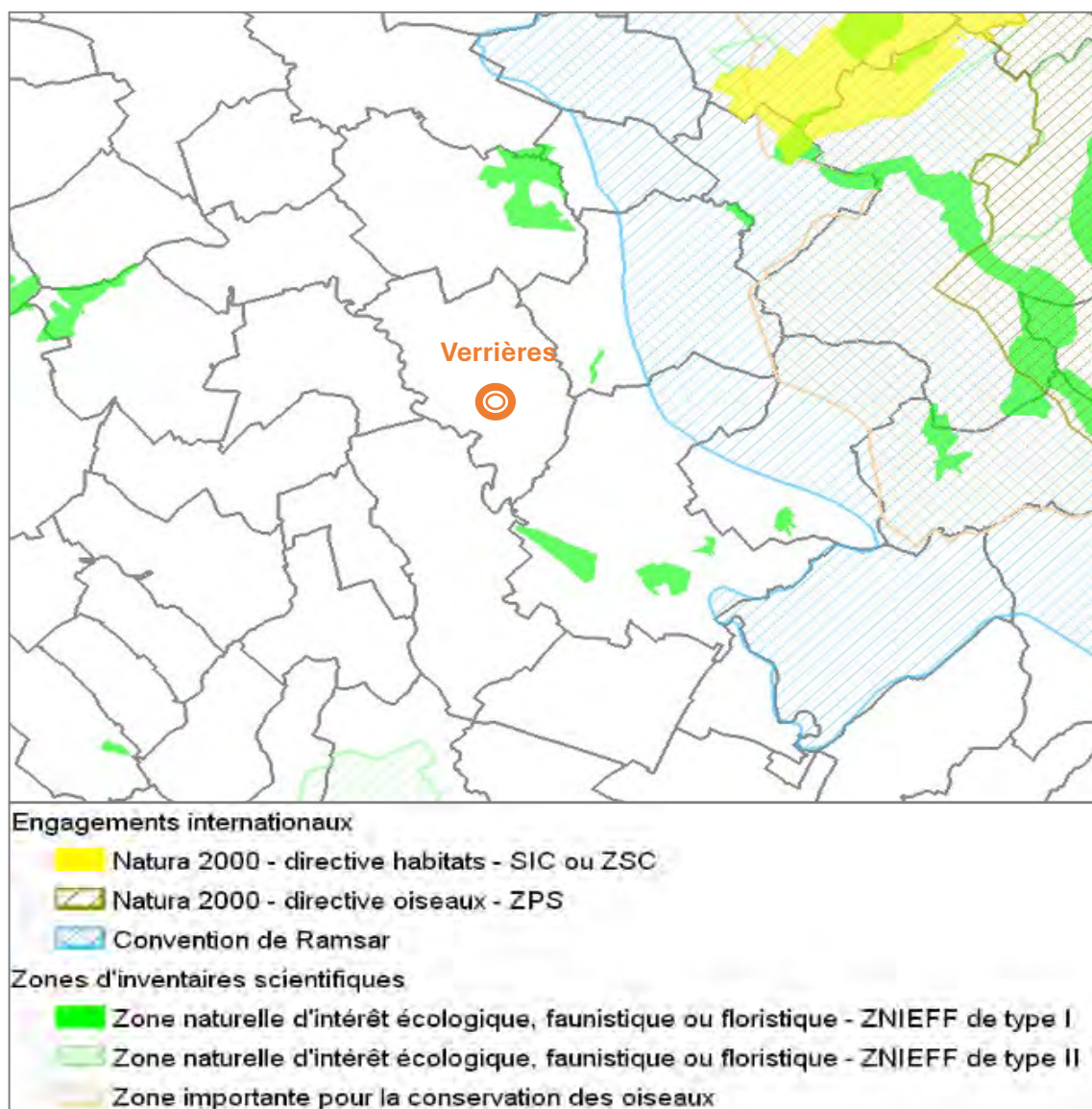


Carte des sites classés et référencés à moins de 10km du village de Verrières

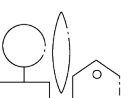
La commune dispose d'un patrimoine naturel riche mais qui ne fait pas l'objet d'un référencement particulier. En effet, le territoire de Verrières n'est concerné par aucune Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ni de site Natura 2000, et se trouve à proximité directe avec la zone RAMSAR.

Les communes voisines de Clérey, Montaulin et Rouilly-Saint-Loup comportent quatre ZNIEFF de type I (Près du ru Morin à Clérey, Marais et gravières de la reculée et des ballastières au sud de Clérey, Bois et prairie entre Rouilly-Saint-Loup et Ruvigny, Prairies de Montaulin). Clérey et Montaulin sont également concernées par une zone humide d'intérêt international dite « de Ramsar ».

Carte générale de localisation des zones naturelles référencées :

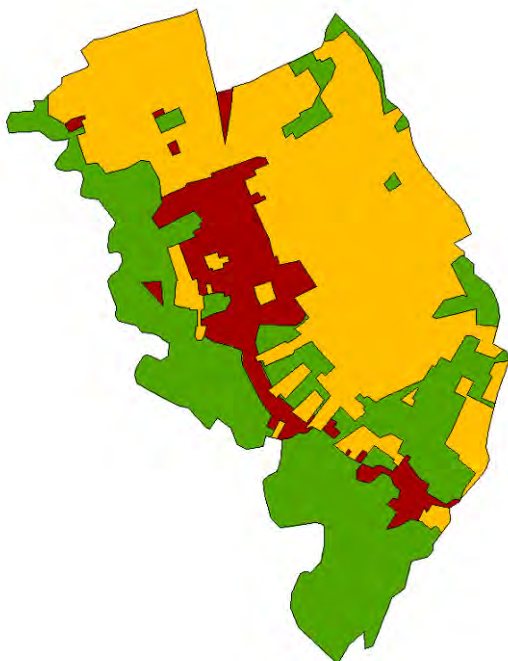


Source : DREAL Champagne-Ardenne, carmen.developpement-durable.gouv.fr/



■ 2.2.2. Espaces naturels

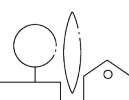
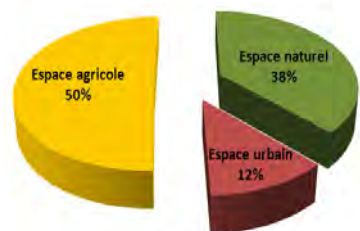
Localisation et emprise des espaces naturels et boisés :



Localisation des forêts communales



Occupation du sol



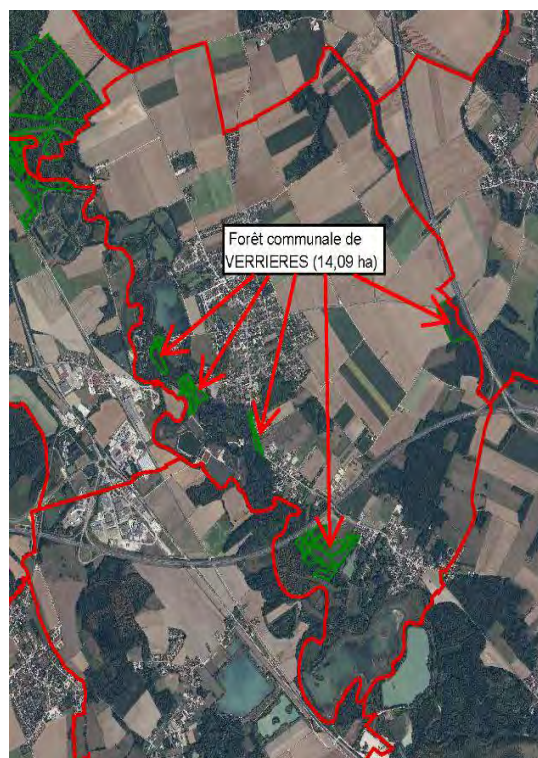
Les espaces naturels et boisés occupent 38% de la surface totale du territoire de la commune de Verrières. Ils couvrent principalement les ripisylves de la Seine et des étangs ainsi que la partie sud du territoire. Leur situation et leur qualité leur confèrent un intérêt particulier de par leur rôle dans l'équilibre de l'écosystème des zones humides qu'ils définissent et dans les continuités entre réservoirs écologiques. Les boisements le long de la Seine sont des forêts alluvionnaires.

La commune est propriétaire de plusieurs parcelles boisées notamment à l'Est du territoire et à l'Ouest du bourg.

La forêt appelée « forêt communale de Verrières », implantée sur le territoire communal, d'une superficie de 14,09 hectares, relève du régime forestier et elle est donc gérée par l'Office National des Forêts (ONF).

Le schéma régional de gestion sylvicole de Champagne-Ardenne, approuvé en Août 2006, fixe les orientations d'une gestion durable de la forêt privée sur la base d'une description fine de la forêt et de son environnement.

Localisation des forêts communales gérées par l'ONF



Source : Porter à Connaissance de l'Etat

Les milieux aquatiques

Les étangs

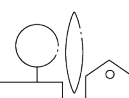
La commune compte une quinzaine d'étangs répartis en chapelets de part et d'autre de la Seine. Ils sont localisés au Nord au lieu-dit « les Charmuants », à proximité de la station d'épuration et à l'extrémité Sud du territoire, au lieu-dit « Grand Plantage ».

Dans la région, les plans d'eau, quelle que soit leur surface, ont toujours une origine anthropique. L'intérêt biologique des étangs est lié à leur surface, à leur profil, à leur profondeur, à la surface occupée par les formations végétales aquatiques et semi-aquatiques et aux milieux environnants. Les étangs peuvent cumuler généralement plusieurs facteurs positifs et favorables à la faune et à la flore : plan d'eau important, profondeur favorable à une bonne productivité biologique, transition douce entre le plan d'eau et les cultures par la présence d'une large ceinture de phragmites et buissons d'épines, milieu environnant diversifié : pâtures, bois et forêts.

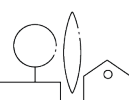
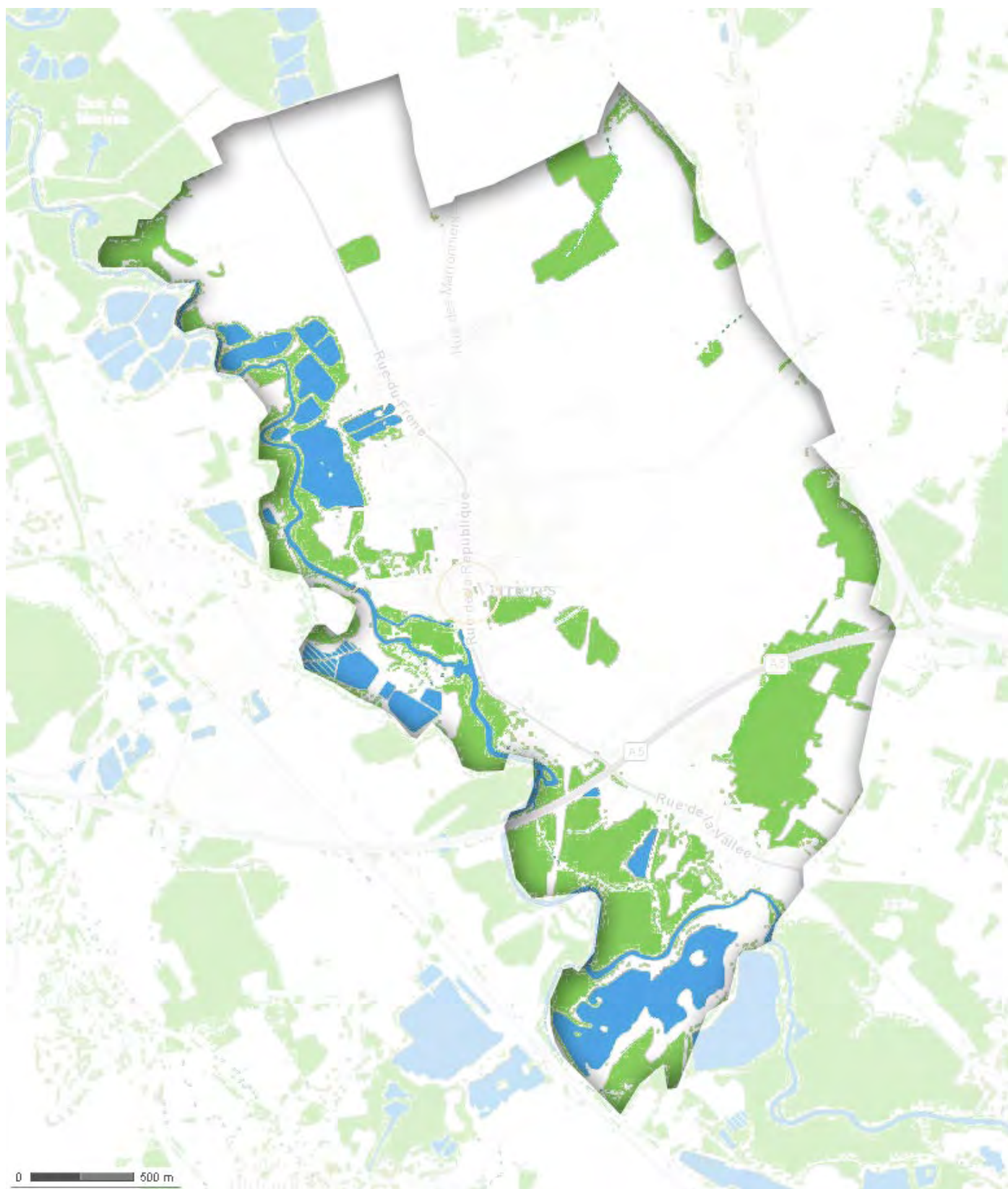
La qualité de la flore dépend surtout de la qualité chimique des eaux, les espèces les plus rares se retrouvant généralement dans les eaux pauvres en nutriments (milieu oligotrophe) ou mésotrophes, les milieux enrichis abritant théoriquement des espèces plus banales.

Ils constituent des milieux très intéressants par la flore hydrophile et aquatique très riche qu'on y rencontre. Les associations végétales s'ordonnent selon des ceintures concentriques qui rassemblent chacune des plantes adaptées à un certain taux d'humidité ou à un rythme saisonnier de submersion. Ce schéma est disponible à l'adresse suivante :

http://draaf.champagneardenne.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/srgs_champagne_ardenne_cle0ba298.pdf



Identification des boisements et des cours et plans d'eau sur le territoire de Verrières



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

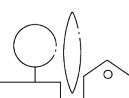
2014 : Décret n°2014-45 du 20 janvier 2014 concernant les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

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).

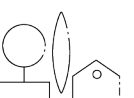
Selon le décret n°2014-45 du 20 janvier 2014, le département de l'Aube est concerné par plusieurs continuités écologiques d'importance nationale :

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. Il a depuis été intégré au SRADDET en 2020 et ses orientations sont reprises dans les identifications concernant les trames vertes et bleues du SCoT des Territoires de l'Aube.

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 indique que la Seine et ses abords font partie intégrante d'un corridor écologique des milieux humides et présente un réservoir de biodiversité (éléments rose sur la carte) au Sud de l'autoroute A5.** Il indique également un obstacle à l'écoulement du cours d'eau (cf. point vert sur la carte) au Sud du territoire communal.

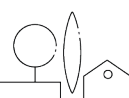


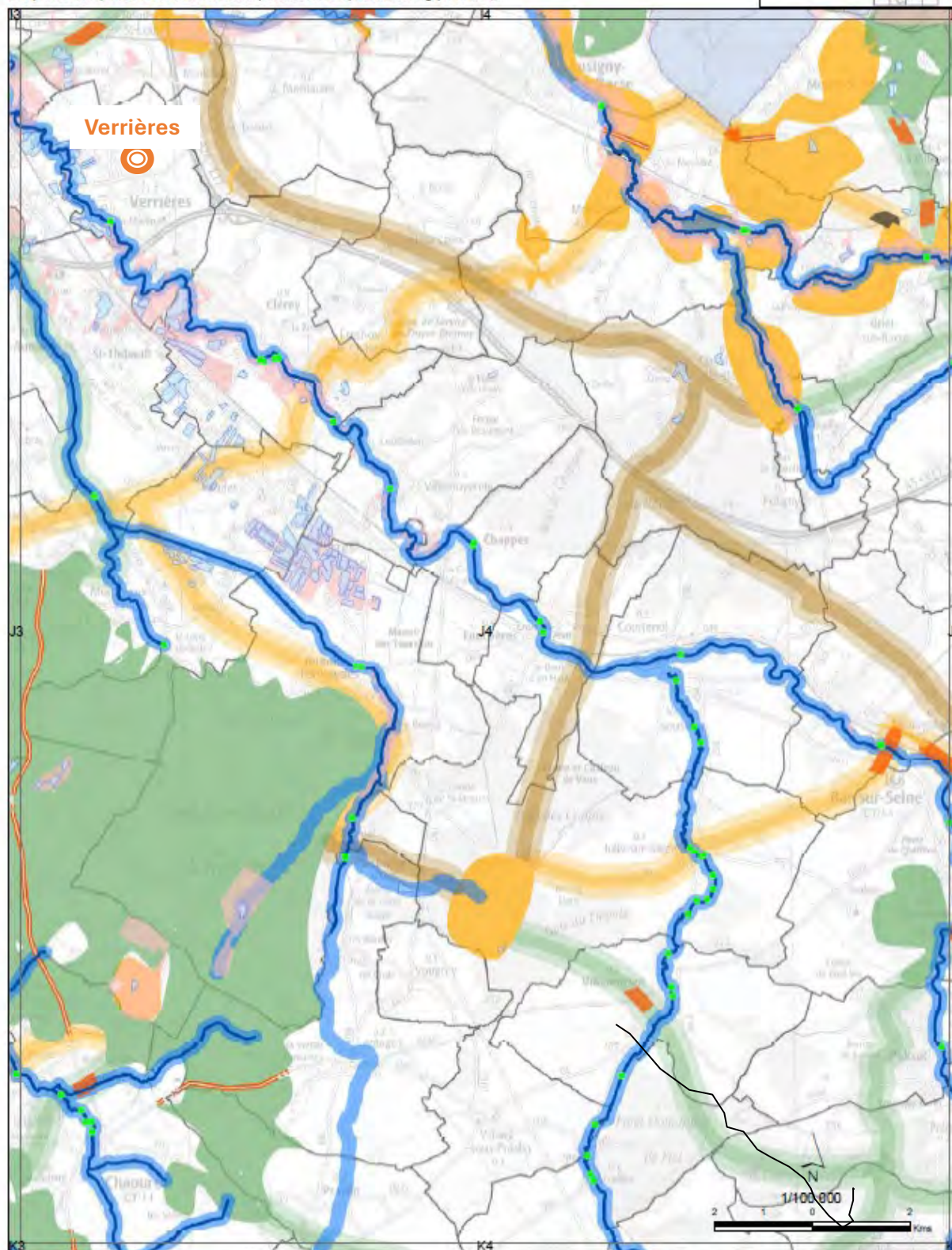
Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne-Ardenne

Carte des composantes de la trame verte et bleue de Champagne-Ardenne au 1/100 000ème - Dalle J4

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 de 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.

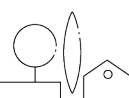


F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7
G1	G2	G3	G4	G5	G6	G7
H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7
I1	I2	I3	I4	I5	I6	I7
J1	J2	J3	J4	J5	J6	J7
K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7
L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7



Page 58 sur 77

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



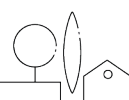
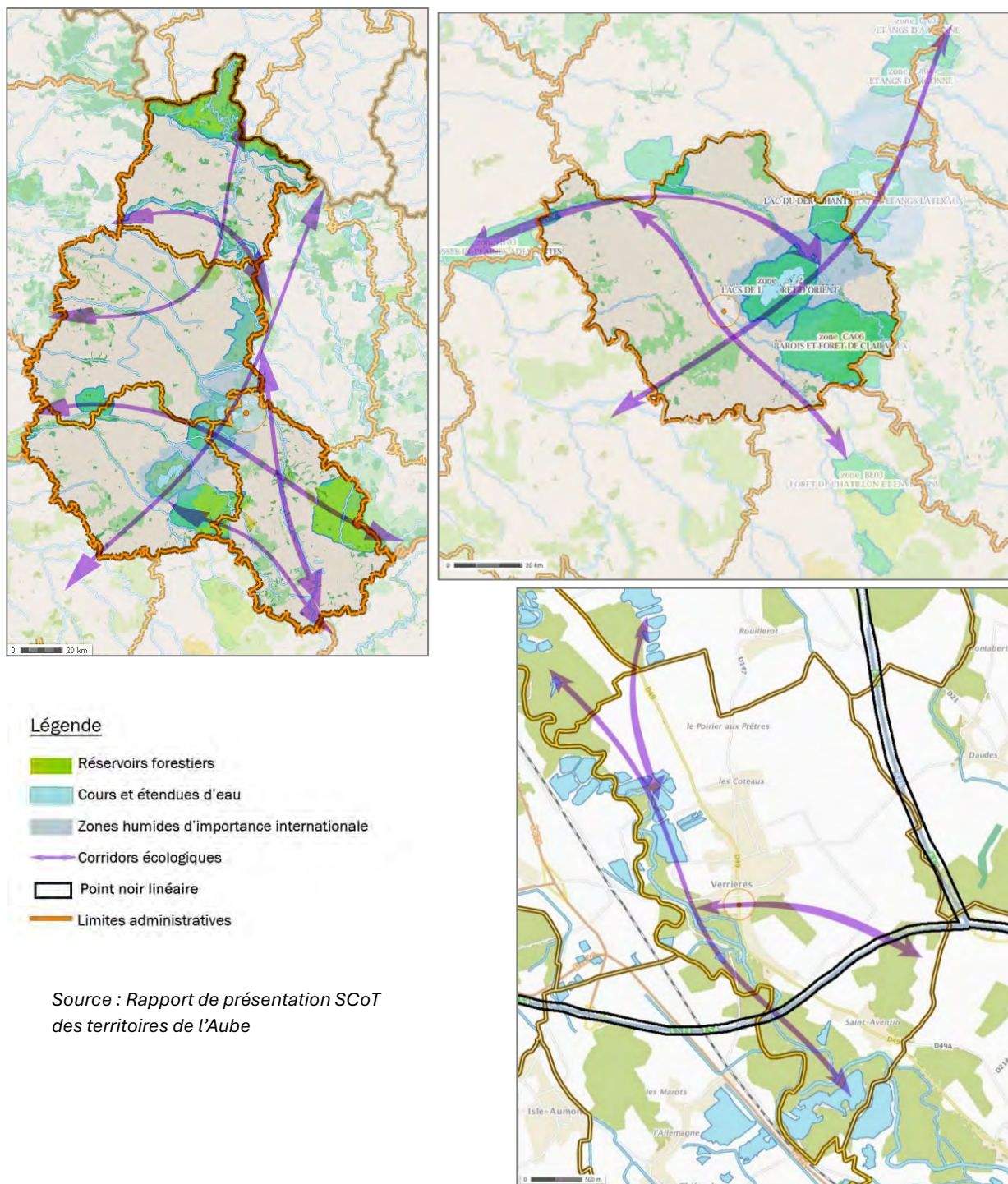
■ 2.3.3. Les objectifs environnementaux du SCoT des Territoires de l'Aube

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 94 du diagnostic. On constate que la commune est concernée par le réservoir de biodiversité de la Vallée de la Seine.

Cartes de la trame verte et bleue en Champagne-Ardenne, dans l'Aube et à Verrières :



Le SCoT de la région Troyenne identifie le territoire de Verrières au sein d'une continuité écologique structurante qu'est la Vallée de la Seine. A ce titre, il préconise l'identification et la protection des continuités écologiques nécessaires au maintien de la biodiversité à travers :

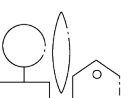
- un classement en zone naturelle ou agricole dans les documents d'urbanisme communaux, les principaux couloirs de vallées, fonds de vallons et liaisons naturelles qui structurent l'ensemble du territoire et plus particulièrement les secteurs de la Seine amont et des franges territoriales,
- la protection, dans les documents d'urbanisme communaux, au titre des éléments de paysage à préserver ou au titre des espaces boisés classés, les principaux boisements de plaine ou de coteau ainsi que les réseaux de haies maillant le territoire agricole,
- la limitation de la fragmentation des continuités naturelles et écologiques structurantes,
- la reconnaissance et la gestion des continuités naturelles et écologiques par les communes dans le cadre d'actions ponctuelles de sensibilisation.

De plus, le SCoT insiste sur l'importance de la ressource en eau en tant que continuité écologique et composante paysagère majeure et ce, notamment en :

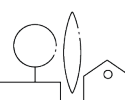
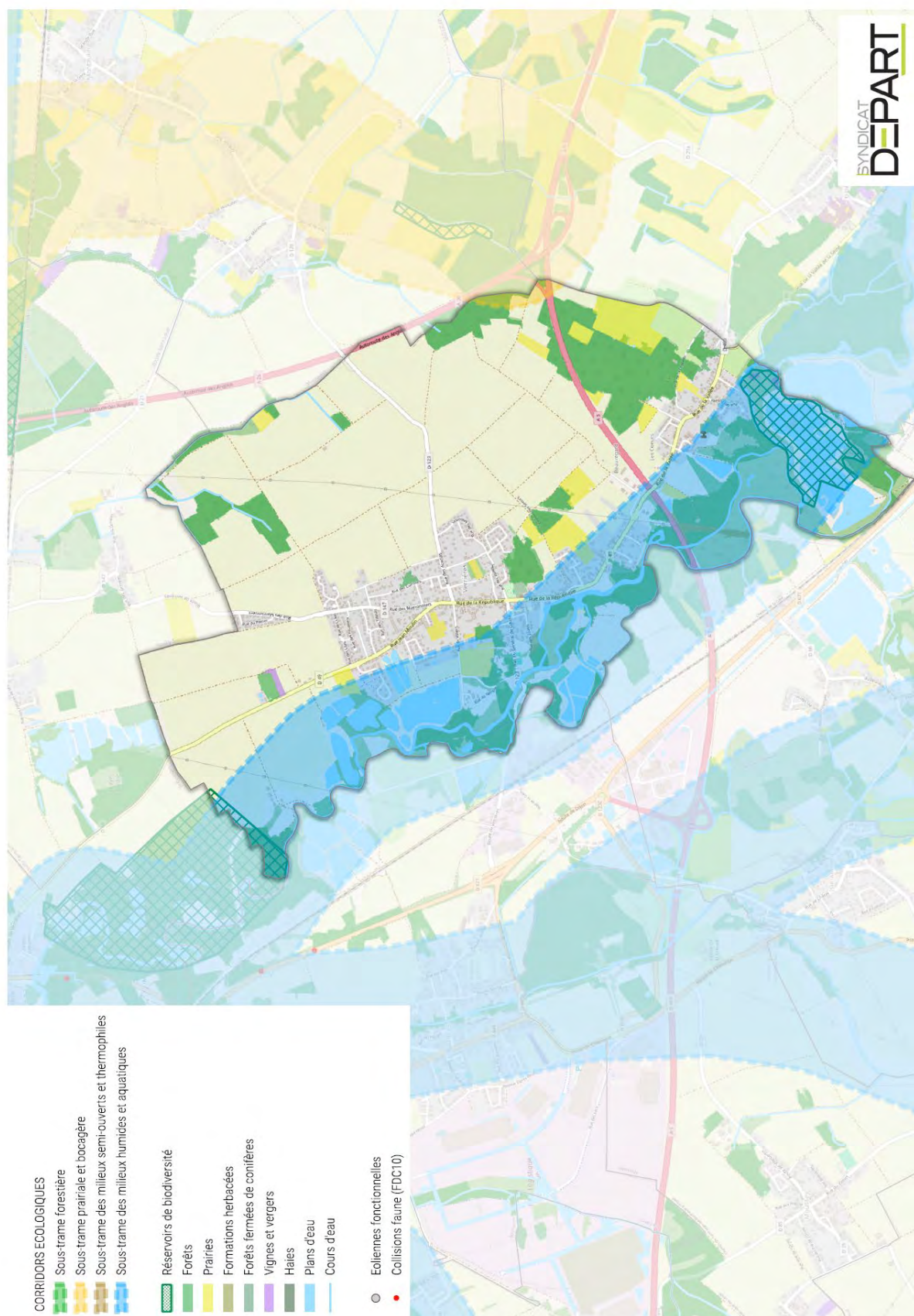
- soutenant les actions visant à la prise en compte et à la promotion d'une protection durable de la ressource en eau,
- préservant durablement la ressource en eau dans l'ensemble du territoire du SCoT,
- protégeant des atteintes potentielles des espaces situés dans les périmètres de protection ou dans les bassins d'alimentation des captages d'eau potable.

La cartographie de la trame verte et bleue élaborée par le SCoT montre que le territoire de la commune est notamment concerné par la continuité écologique relative à la traversée de la Seine. Une zone dite d'intérêt comparable (ZIC) est également localisée au Sud du territoire : c'est les méandres au Sud-Ouest de Saint-Aventin. Cependant quelques points constituent une « menace » aux continuités écologiques. Il s'agit de :

- St-Aventin : zone d'urbanisation future prévue à l'Ouest du village au droit d'une forêt de feuillus, réduisant l'espace de divagation de la Seine entre cette extension et une ancienne gravière requalifiée en plan d'eau.
- Autoroute A5 : présence de trois ouvrages de franchissement permettant la continuité écologique mais la fonctionnalité de ces ouvrages doit être vérifiée (présence potentielle de grande culture au débouché des ouvrages).
- Verrières : continuité menacée par la zone d'extension future.



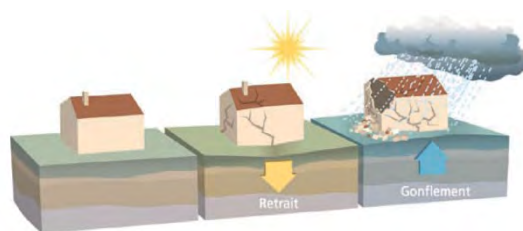
Cartographie détaillée de la trame verte et bleue dans le SCoT :



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

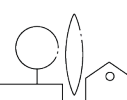
Les sols argileux sont identifiés sur l'ensemble du territoire et concernent les terrains pouvant présenter un risque. Ils sont classés selon leur potentiel de gonflement et le niveau du risque encouru à leur surface.

Ce phénomène est un mouvement de terrain dû à la variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux qui peut produire des gonflements en période humide ou des tassements en période sèche. Il s'agit du principal risque de mouvement de terrain rencontré dans le département, les principaux événements de ce type ayant **été rencontrés au cours des sécheresses de 1989, de 2003, de 2018, de 2020 et de 2022.**

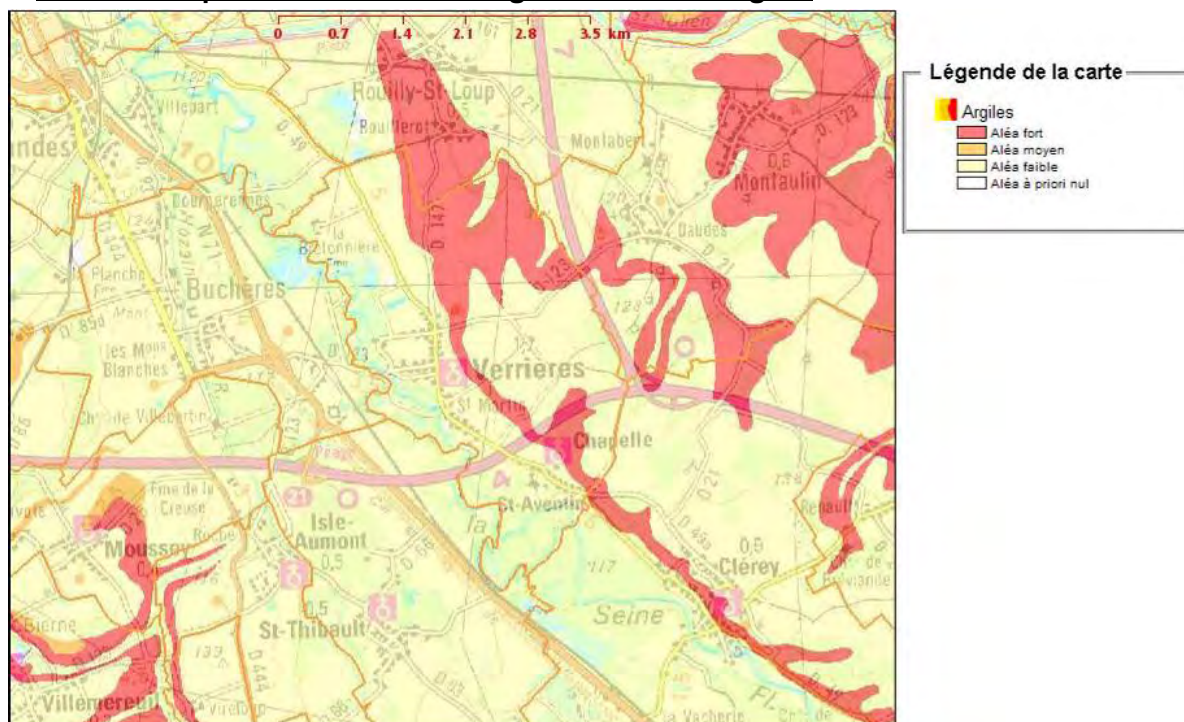
La commune de Verrières, comme le révèle l'analyse géologique de ses sols, compte une grande surface de sols alluvionnaire contenant dans leur composition une forte teneur d'argiles. A Verrières, ils sont classés, pour la plupart, en **aléa faible** : ce qui signifie que le gonflement de ces sols a un faible potentiel pouvant affecter les différents ouvrages à sa surface. Cependant, **une grande surface du territoire local est concernée par un aléa fort**, le sol y étant composé de Marne de Brienne. Ce secteur s'étend du Poirier-aux-Prêtres, jusqu'au sud du territoire en longeant l'est du bourg et de Saint-Aventin. Il s'agit donc d'un risque d'affectation de la structure des ouvrages en surface lors des phénomènes de gonflement et de retrait des argiles.

Sur les terrains concernés par l'aléa fort, des recommandations pour les constructions doivent être respectés ; ils sont décrits dans une notice spécifique annexée au dossier du PLU. Ces recommandations concernent notamment les fondations, la structure du bâtiment, la réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment, la place de la végétation et de la prise en compte des racines, les raccordements des réseaux d'eaux au réseau collectif et les dispositifs de drainages.

La commune a été reconnue en état de catastrophe naturelle sécheresse à 5 reprises sur le journal officiel de 1983, de 2005, de 2019, de 2021 et de 2023, en lien avec l'aléa retrait-gonflement des argiles.



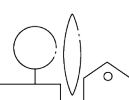
Carte de l'exposition à l'aléa retrait-gonflement des argiles



Réalisation : Perspectives, données BRGM

Au-delà des données disponibles et accessibles sur les portails des services de l'Etat, la commune ajoute que les connaissances du terrain permettent d'affirmer que deux permis de démolir ont été octroyés au hameau de Saint-Aventin (parcelles AC 49 et AC 143) pour des constructions présentant d'importantes fissures structurelles consécutivement au retrait gonflement des argiles.

Carte des permis de démolir sur Saint-Aventin suite au retrait-gonflement des argiles



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 mouvement de terrain

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.

Selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), la commune de Verrières a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle en rapport avec les mouvements de terrain le 25 décembre 1999.

Les risques liés 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.

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>

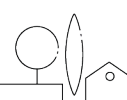
La commune de Verrières ne recense pas de cavités souterraines sur le territoire communal.

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.

Ce schéma départemental a été abrogé et remplacé par un schéma régional des carrières du Grand Est approuvé le 27.11.24

La commune n'est pas concernée par ce schéma.



LES RISQUES INONDATIONS

On distingue trois types d'inondation : par débordement de cours d'eau, par remontées de nappes phréatiques et par ruissellement.

Les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations de la directive européenne, dite « Directive Inondation » ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II. Cette transposition en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI) approuvée en octobre 2014, déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un plan de gestion du risque inondation (PGRI). Les PGRI et leur contenu sont définis à l'article L.566-7 du code de l'environnement.

Le PGRI du bassin Seine Normandie, document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine Normandie, a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté du 3 mars 2022. Il fixe, pour une période de six ans (2022-2027), cinq grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

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

- aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
- agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
- améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise
- mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque
- Orientation 1 : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Orientation 2 : réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Orientation 3 : pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- Orientation 4 : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Orientation 5 : agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

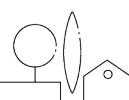
Le PGRI est consultable sur le site internet de la DRIEAT :

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

à la rubrique : [Accueil](#) > [Thématiques](#) > [Eau et milieux aquatiques](#) > [Comprendre les politiques territoriales liées à l'eau](#) > [Mise en œuvre des directives européennes](#) > [Directive Inondation](#) > [Plan de gestion des risques d'inondation \(PGRI\)](#) > [Le PGRI 2022-2027](#)

La commune de Verrières est concernée par le risque inondation par débordement de la Seine, principalement en cas de crue.

La commune de Verrières est située dans un réseau hydrographique très important. En effet, la commune ne compte pas moins d'une dizaine d'étangs et est traversée à l'Ouest par la Seine qui



longe toute la limite Ouest de la commune. **La commune est caractérisée par une position de transition vers la Champagne des Etangs où les plans d'eau sont davantage plus nombreux.**

Le passage de la Seine dans le territoire peut impliquer, lors de grandes crues, la sortie du fleuve de son lit initial. Ce phénomène correspond à un épisode d'inondations. Ce phénomène non anodin représente un risque important ; c'est pourquoi, la commune de Verrières est concernée par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles « inondation » (PPRI) de l'agglomération troyenne, lequel a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°01-2429 A du 16 juillet 2001 et dont la dernière révision date du 13 avril 2017.

Verrières a connu plusieurs inondations au fil du temps. La commune a été reconnue en état de catastrophe naturelle pour inondations et/ou coulées de boue à 6 reprises, sur le journal officiel de 1983, de 1999, de 2006, de 2012, de 2013 et de 2018.

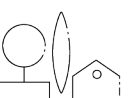
La DDT de l'Aube a lancé une étude hydraulique dite « ETUDE SEINE » permettant de cartographier l'aléa inondation de façon homogène pour une crue de type 1910 sans influence du barrage-réservoir Seine, grâce à un modèle hydraulique et une topographie précise (méthode LIDAR, aéroportée).

L'étude a été rendue en 2012 et confirmé par une nouvelle étude réalisée par le cabinet « HYDRATEC » en juin 2014. Elle comprend :

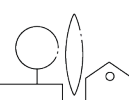
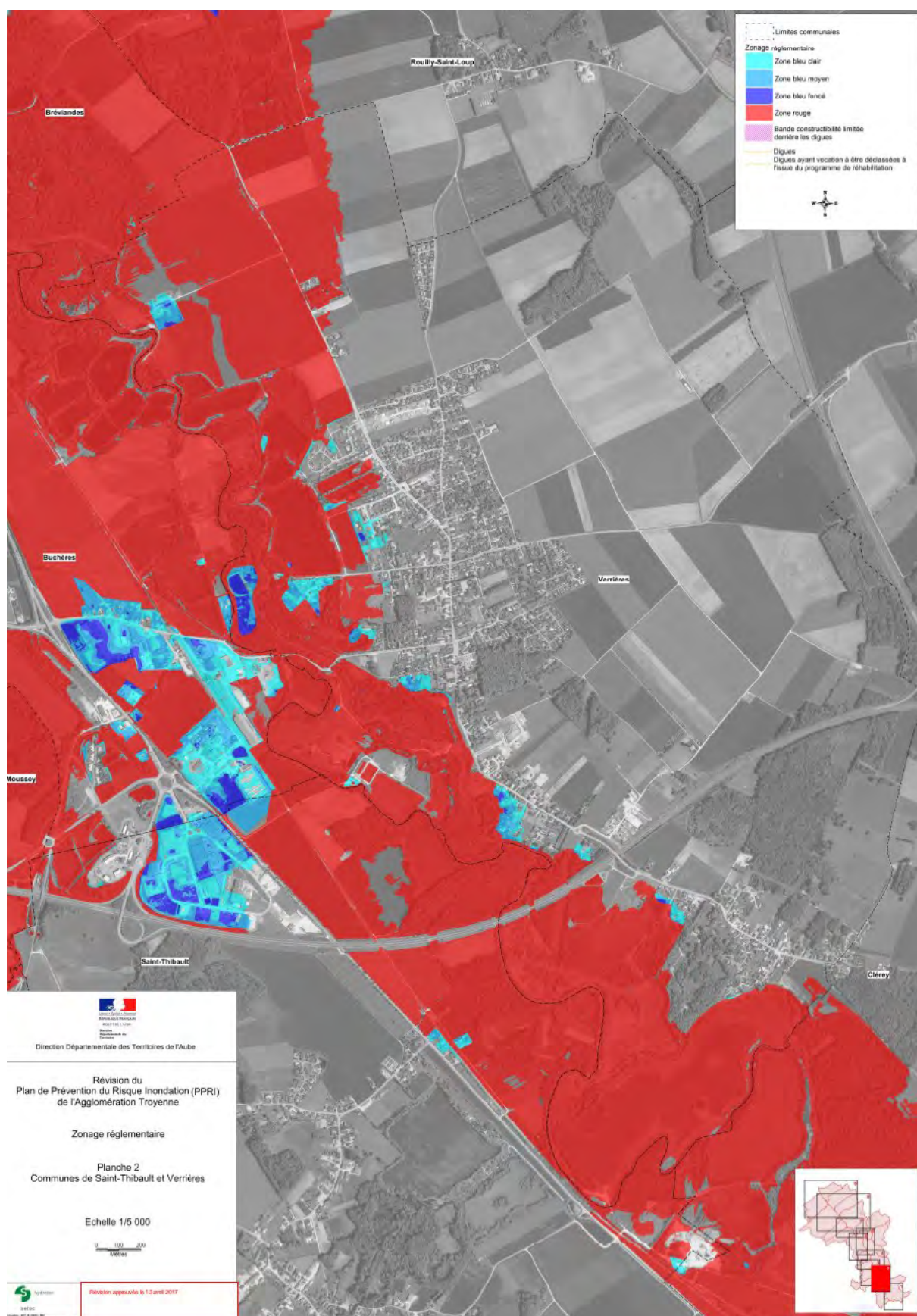
- un relevé topographique de la zone inondable correspondant à la crue 1910 naturelle sur tout le linéaire de la Seine ;
- une cartographie des aléas (faible, moyen et fort) pour une crue de type 1983 et pour une crue de type 1910 sur tout le linéaire de la Seine sans tenir compte du barrage-réservoir. Le rendu est au 1/10000ème sauf pour les communes de Bar-sur-Seine, Romilly-sur-Seine, Nogent-sur-Seine et toutes les communes de l'agglomération troyenne où le rendu est au 1/5000ème ;

A ce jour, le PPRI applicable sur la commune de Verrières est celui approuvé le 13 avril 2017 qui vaut servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers. Néanmoins, le risque inondation supplémentaire cartographié par l'Etude Seine doit être impérativement pris en compte dans les documents d'urbanisme concernant les secteurs identifiés comme non inondable dans le PPRI et qui le deviennent dans cette étude. Doivent notamment être soustraits aux zones ouvertes à l'aménagement, tous secteurs cartographiés en aléa fort (plus d'un mètre d'eau pour la crue de référence type 1910).

Cette cartographie est présentée page suivante et en annexe du PLU.



Extrait du PPRI de Troyes – Zonage réglementaire



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.

La commune de Verrières a été reconnue en état de catastrophe naturelle en 2014 pour cause d'inondations par remontées de nappes.

Carte des zones sensibles aux inondations par remontées de nappes



Réalisation Perspectives sur Photo aérienne Google Satellite - Données BRGM

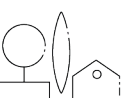
La commune est soumise à un risque de remontées de nappes sur plus des trois quarts de sa surface bâtie, aussi bien au sein du bourg de Verrières qu'au hameau de Saint-Aventin.

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

Ainsi, une grande partie du territoire est concernée par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes (rouge) et le reste du territoire aux inondations de caves (orange).

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

Les connaissances locales viendront compléter cette base de données.



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).

■ 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 :

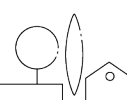
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20 % d'ici à 2020 ;
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- Réduire les effets d'une 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' arrêté 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 : [Plan Climat Air Energie Territorial \(PCAET\) | DREAL Grand Est](#)



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 Verrières 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.

Le Plan Climat Air Energie Regional de Champagne Ardenne a été intégré au SRADDET Grand Est.

■ 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.

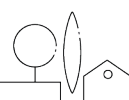
2.6 POLLUTIONS DES SOLS ET DE L'AIR

■ 2.6.1. Pollutions 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 et BASIAS n'est répertorié sur la commune de Verrières. Néanmoins, la zone d'activités de Buchères se trouve en limite Ouest du territoire communal. Ainsi, 6 entreprises se trouvent à 1km du centre bourg de la commune.

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

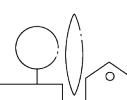
Dans la région, la surveillance de la qualité de l'air est confiée à l'association AtMO Grand-Est. 78 stations de mesures fixes (avec 216 analyseurs préleveurs) sont réparties sur l'ensemble du territoire régional et fonctionnant en continu tout au long de l'année permettent de suivre les concentrations 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.

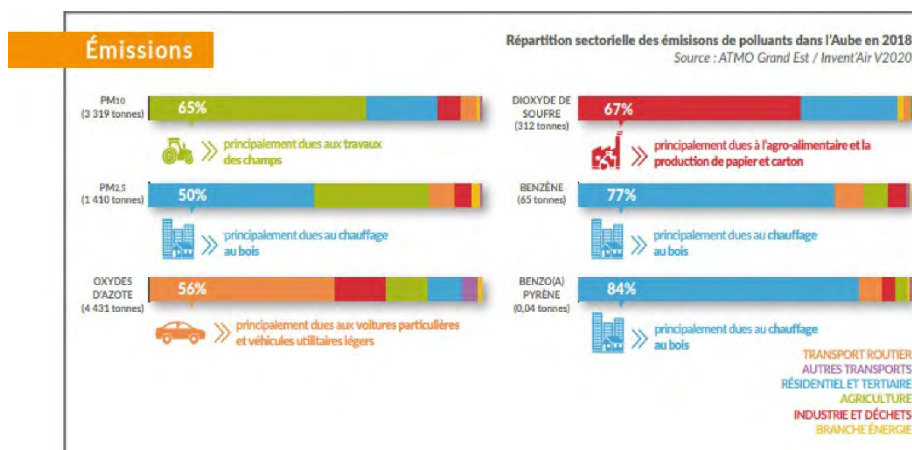
La station de mesures AtMO Grand-Est la plus proche de Verrières est une station de Troyes Champagne Métropole, située à Saint-Parres-aux-Tertres (à environ 20 kms à Ouest de la commune). La qualité de l'air dans le secteur est globalement bonne. Presque toutes les valeurs mesurées sont inférieures aux 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 Verrières.

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.

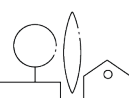
Pour autant, la commune de Verrières, devrait présenter une qualité de l'air globalement bonne au vu de la composition de son environnement remarquable à proximité de la vallée de la Seine. Des réserves peuvent être émises concernant la proximité avec l'autoroute A5 et la zone d'activités de Buchères (respectivement en limite Sud et Ouest de la commune). N'ayant pas de station météorologique à proximité de ces équipements, il n'est pas possible de statuer si les rejets du trafic autoroutier et/ou des entreprises ont un impact sur la qualité de l'air de la commune de Verrières.

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 ;

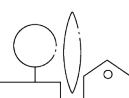
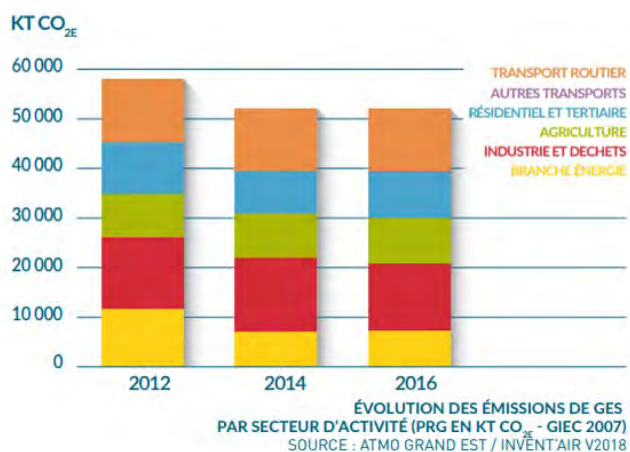


- Les particules PM10 émises en zones urbaines, mais également en zones rurales du fait de l'activité agricole. En 2011, le nombre limite de jours de dépassement de la moyenne journalière est dépassé sur la station trafic de Reims. Dans une moindre mesure, les PM2.5 peuvent s'avérer préoccupantes notamment 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

La gestion des déchets à Verrières est assurée par la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole.

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

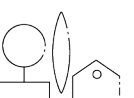
Les compétences transférées au Syndicat Départemental d'Élimination des Déchets de l'Aube (S.D.E.D.A) sont le transfert et le traitement des ordures ménagères résiduelles, le tri et la valorisation des déchets recyclables. Les déchets sont acheminés directement au Centre de Stockage des Déchets Ultimes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

Le ramassage des ordures ménagères se fait une fois par semaine, le lundi matin, la collecte des emballages valorisables à lieu le jeudi matin des semaines paires.

Il existe également une collecte des déchets végétaux d'avril à novembre.

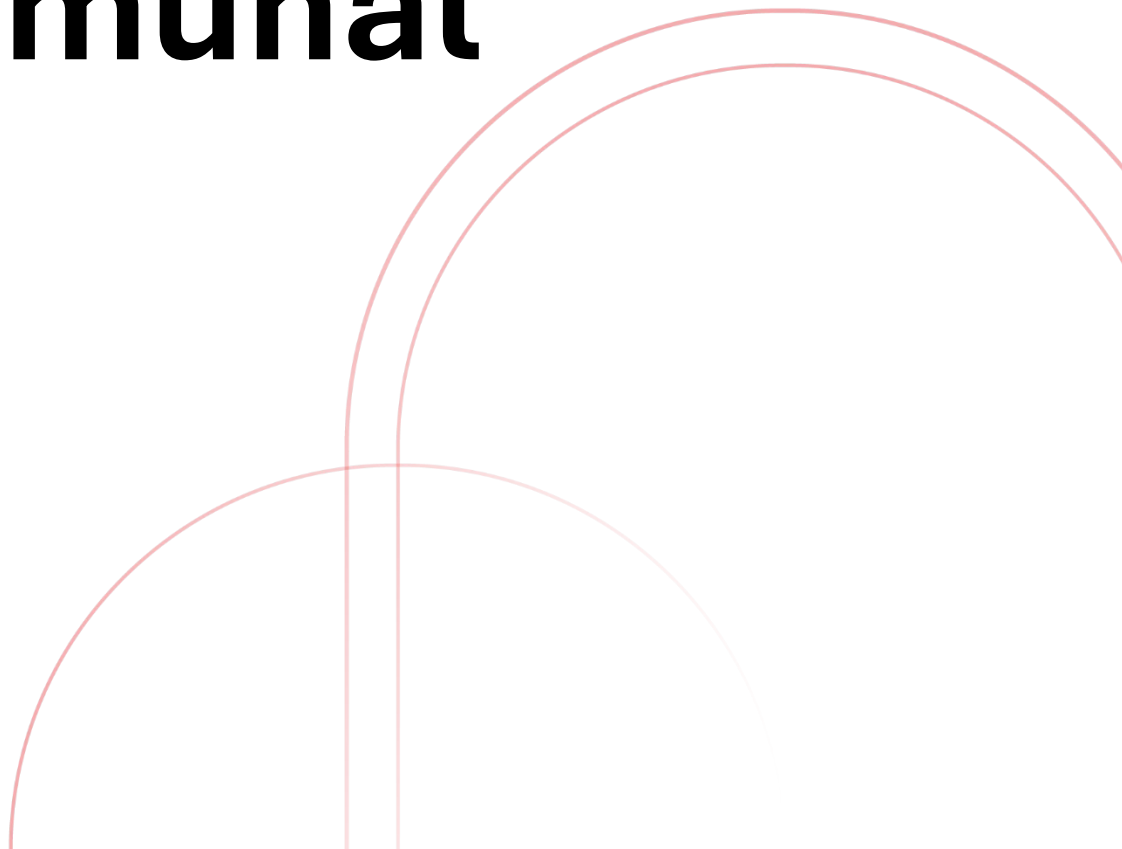
La commune met aussi à disposition des Verrichons environ une centaine de composteurs qu'elle gère.

Des containers de tri sélectif (verre ménager et papier) sont mis à la disposition de la population. Trois points de collecte de verre sont également présents sur le territoire dont un à Saint-Aventin. Les ordures ménagères et le tri sélectif disposent de deux circuits distincts.



Partie 03.

Analyse urbaine et fonctionnement communal



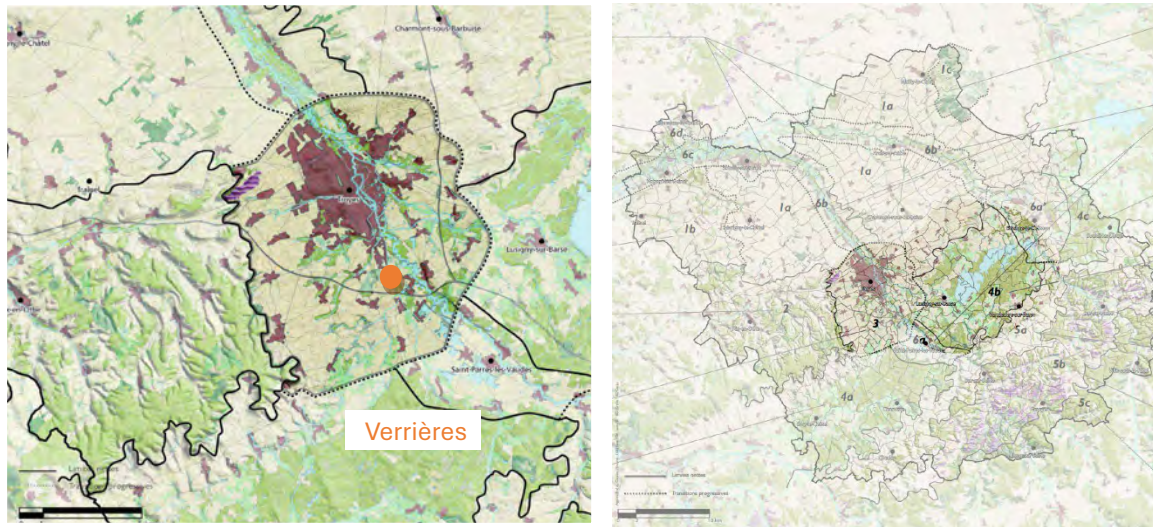
3.1 GRAND PAYSAGE

■ 3.1.1. Les unités paysagères

Source : « Référentiel des Paysages de l'Aube »

La commune de Verrières est située dans l'unité paysagère de « **la plaine de Troyes** », en limite avec les unités paysagères de « la Champagne Humide » et des « Vallées de la Seine et de l'Aube ».

Unités paysagères de l'Aube – secteur de Verrières

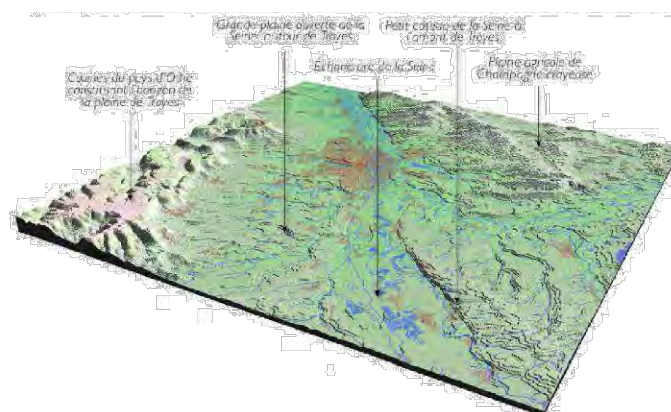


Cette unité est caractérisée par :

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

L'ensemble de ces caractéristiques se retrouve à Verrières. De plus, étant située en limite de deux autres unités paysagères, la commune est marquée par une transition progressive vers le paysage de ces deux dernières et notamment celui des Vallées de la Seine et de l'Aube. En effet, la présence très marquée de l'eau, l'imbrication des espaces agricoles et naturels ainsi que l'importance des étangs marquent cette transition douce vers les paysages de la Champagne des étangs et l'Echancrure de la Seine en Champagne humide.

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



Source : Perspectives sur fond Géoportail

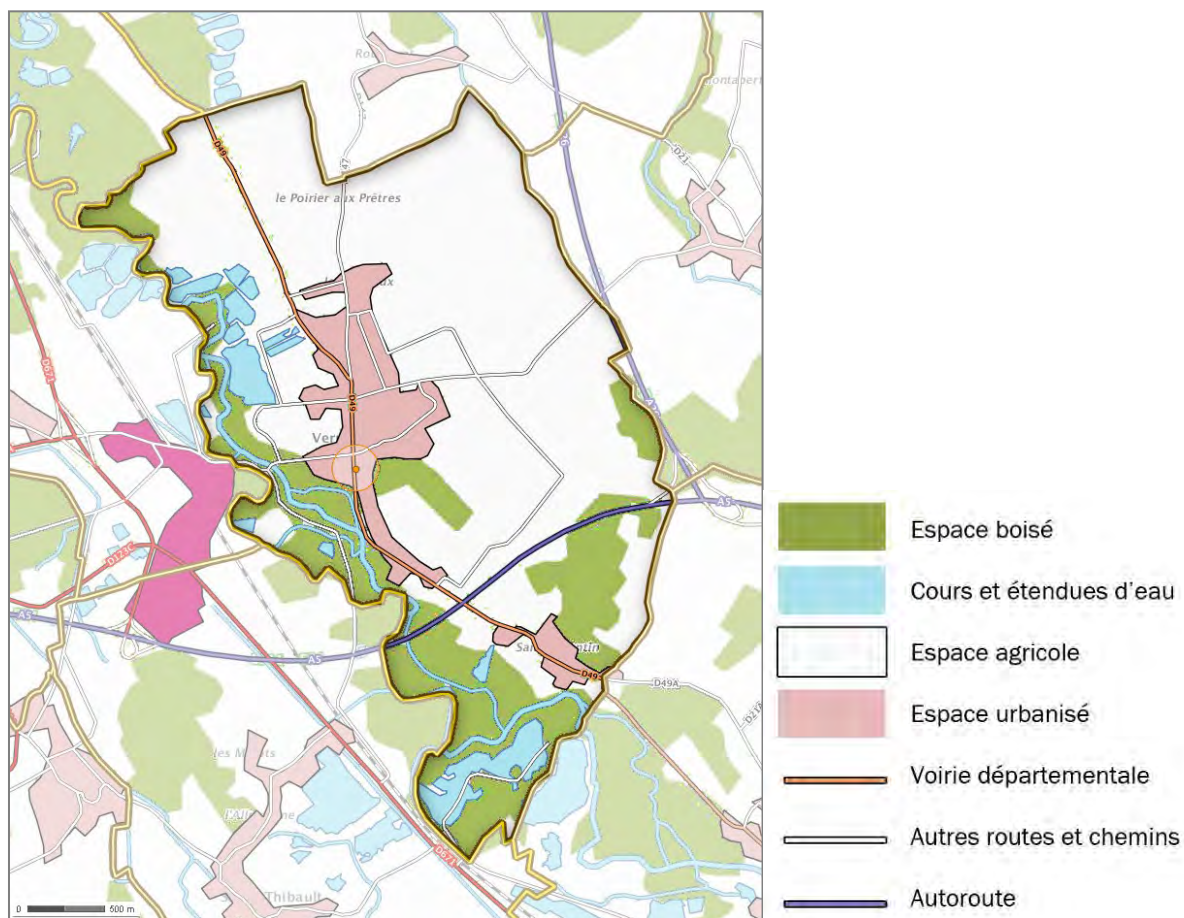


■ 3.1.2. Paysage Local

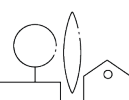
Sur le plan général, l'organisation paysagère de la commune s'articule autour de trois entités :

- Le paysage humide, fait d'étangs et de boisements alluviaux de la Seine
- Le paysage de plaine centrale où s'est implanté le village
- Le paysage de transition entre terres cultivées et vallée de la Seine où s'est implanté le village

La structure paysagère simplifiée



Source : Perspectives sur fond Géoportail



Vue aérienne de la commune – Source : Site internet de Verrières



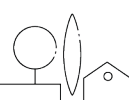
LE PAYSAGE DE FORET DE FORET, DE LA SEINE ET DES ETANGS

La commune de Verrières accueille un espace naturel de forêt et d'étangs recouvrant 38% de son territoire.

Ces éléments, notamment l'élément vertical qu'est la forêt, semblent dessiner les limites d'un cadre champêtre qui s'étend à travers les terres agricoles environnantes et les espaces urbanisés de proximité.

L'emprise de la forêt correspond, pour la plupart des boisements de Verrières, aux ripisylves des étangs et de la Seine.

La Seine est un élément naturel majeur qui structure le paysage général de la commune. La traversée du territoire par ce fleuve a en effet induit la naissance des autres éléments naturels tels que les boisements et les étangs, mais aussi l'implantation originelle du bourg et des hameaux ainsi que les choix économiques d'exploitation agricole. La création de ponts carrossables et/ou piétons pour traverser d'une rive à l'autre de la Seine marque la superposition ponctuelle des éléments naturels et artificiels liés à la présence humaine.



Les étangs de Verrières ne représentent pas seulement des étendues d'eau ponctuant le territoire aux abords de la Seine, mais constituent des aires de loisirs qui permettent aux habitants de pratiquer la pêche et de profiter de promenades au bord de l'eau. Des aménagements accompagnent souvent ces étangs (constructions d'abris, mobilier urbain et autres) et donnent un aspect plus ludique à l'espace naturel environnant.



La Seine, rue de la Gare



Les étangs et leur enveloppe boisée

Source : Site internet de la commune

LE PAYSAGE AGRICOLE DE PLAINE

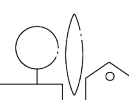
Les terres situées dans la vallée de la Seine et aux alentours des étangs qui la bordent, constituent des terres des plus fertiles. En effet, le relief peu prononcé de la plaine favorise la rétention d'eau et le dépôt d'alluvions. Ces terres riches en matière minérale et organique sont exploitées par l'activité agricole.



Un pré à Saint-Aventin



Les terres agricoles en lisière de l'espace
urbanisé



3.2 LECTURE DE LA TRAME BATIE DANS LE CONTEXTE PAYSAGER

■ 3.2.1. Les franges urbaines

Le paysage des franges urbaines et de la ceinture végétale

Les franges urbaines s'intéressent à l'intégration paysagère des constructions et au contraste, ou non, qu'elles créent au sein de leur environnement. Ici, le village de Verrières est inséré dans les boisements humides de la Seine, lui conférant une limite boisée sur tout le pourtour Ouest du bourg et du hameau.

L'intégration des autres franges urbaines dépend majoritairement de la végétalisation des parcelles privées. Ainsi, les limites Nord et Est du village de Verrières sont nettes, passant presque directement de la trame bâtie aux grandes cultures. Ce phénomène est accentué par l'épaississement de la forme urbaine, notamment au niveau des quartiers « Les Coteaux » et « Les Millottes ».

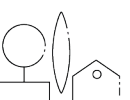
Les opérations de lotissements étant principalement portées par la commune, la pré-végétalisation (plantation de haies séparatives, d'arbres ... en amont des constructions) peut être comprise dans les futurs lotissements. De même, la plantation de haies séparant et délimitant la trame urbaine de l'activité agricole peut être réalisée de tout temps au sein des lotissements existants.

Vue sur les habitations rue des Lilas depuis la RD 147 – Bourg de Verrières



De plus, la forme du bourg est effilée, il n'y a pratiquement pas de coupure entre le bourg et Saint-Martin ; de même, entre Saint-Martin et la zone d'activités. La seule coupure notable est l'autoroute A5 entre Saint-Martin et Saint-Aventin. Longue de quelques centaines de mètres, cet espace réduit crée une impression de continuité entre les deux entités urbaines.

Saint-Aventin est encadré au Nord et au Sud par des boisements ce qui limite son extension urbaine et facilite son intégration paysagère.



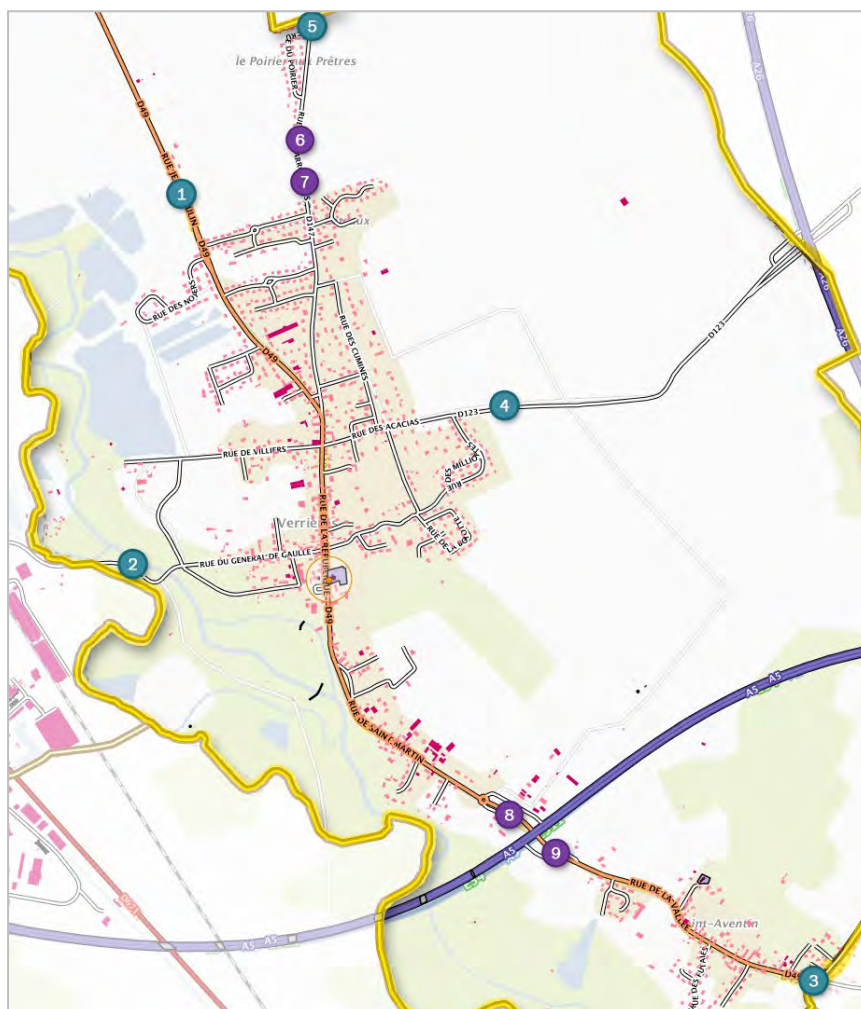
■ 3.2.2. Les entrées de village

Les entrées de village, tout comme les franges bâties, participent aux ressentis créés lors de l'arrivée dans la commune. Leur traitement doit pouvoir permettre d'identifier clairement l'entrée du village tout en opérant un passage entre l'environnement alentour et la structure urbaine. Au-delà de l'aspect sécuritaire, et de la réduction de la vitesse, l'entrée de village est souvent représentative de l'identité de la commune.

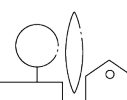
Ainsi, les entrées font également partie du processus d'intégration paysagère. Lors de leur analyse, il convient de porter son regard sur les formes qui se détachent du profil urbain.

Le paysage des entrées de village représente la première image de Verrières. Son traitement doit pouvoir permettre d'identifier clairement l'entrée du village. Au-delà de l'aspect sécuritaire, et de la réduction de la vitesse, l'entrée de village marque souvent une partie de l'identité de la commune. Verrières présente 5 entrées vers le centre bourg, une entrée vers le hameau de Saint-Aventin et une entrée vers l'écart du Poirier-aux-Prêtres. Il est à noter que l'entrée Sud du Hameau de Saint-Aventin est située sur la commune de Clérey, l'entrée Nord de l'écart du Poirier-aux-Prêtres est sur la commune de Rouilly-Saint-Loup.

Carte des entrées de village de Verrières



Réalisation : Perspectives sur fond Géoportail



Trois routes principales permettent d'accéder au village :

- la RD49 qui permet de relier Troyes et Bar sur Seine (entrées 1 et 3),
- la RD147 qui relie Verrières à Rouilly-Saint-Loup (entrées 5),
- la RD123 qui permet de relier Verrières à la RD 619 en passant par Montaulin ou en direction de Buchères, Saint-Thibault et l'accès à l'autoroute A5 (entrées 4 et 2).

Il est à noter que la traversée de l'autoroute A5 constitue une discontinuité du tissu urbain et amène à l'identification de deux entités urbaines avec des entrées de ville distinctes vers le bourg et vers Saint-Aventin.

Les entrées vers la commune (numéros en bleu) et les transitions entre les entités urbaines (numéros en violet) sont traitées dans les paragraphes suivants.

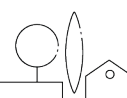
Entrée 1 :



En venant de Troyes par la RD 49, le village de Verrières est annoncé en amont avec la station de traitement des eaux et l'implantation d'un paysagiste-jardinier à sa proximité, suivis de deux logements isolés. Des limites parcellaires arborées et/ou arbustives limiteraient l'impact visuel de ces deux habitations isolées brouillant la trame urbaine.

La ferme de la Bretonnière, située au fond du paysage agricole bordé de forêt est à peine perceptible. La perception du village dans un maillage végétale diffus se fait de loin, une perception favorisée par le relief plat de la plaine.

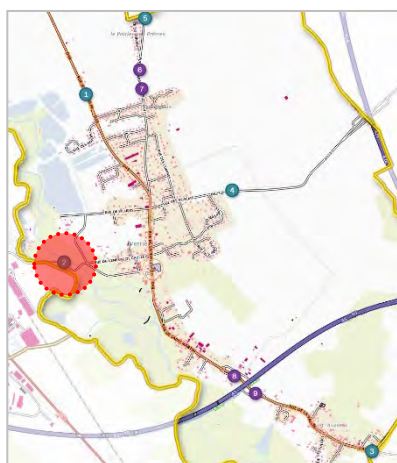
Les constructions au droit de la route ne présentent pas de végétation dense et leurs couleurs contrastent avec le reste de la frange urbaine qui se dévoile avec une alternance bâti-végétal selon la densité des haies en limite de parcelle et la taille des arbres agrémentant les jardins. L'accompagnement des constructions par de la végétation apporte une valeur ajoutée à la qualité paysagère de l'entrée et le contraste végétal/bâti affirme fortement l'entrée dans l'espace urbain de la commune.



L'entrée Nord du bourg bénéficie d'un aménagement incitant les utilisateurs de véhicules à la réduction de vitesse. Cet aménagement est suivi ensuite par une déviation de la voie en chicane vers le centre bourg obligeant davantage les véhicules à la réduction de vitesse. L'entrée assure donc une bonne sécurité routière aux différents usagers.

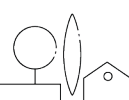
→ **Entrée assurant la sécurité des usagers dont la qualité paysagère peut être améliorée (plantation entre la trame bâtie et le contexte agricole de chaque côté pour diminuer l'effet routier des chicanes).**

Entrée 2 :



En venant de Buchères, l'entrée Ouest du bourg se fait au bout d'une voie sinueuse qui enjambe la Seine et traverse un espace boisé. Ce secteur est concerné par un rétrécissement de l'emprise de la voirie ainsi que d'une limitation de vitesse à 30km/h. Le panneau d'entrée d'agglomération est situé au droit des équipements sportifs de la commune (stade) bien en amont des premières constructions habitées.

Après l'enjambement d'une deuxième bretelle de la Seine, un espace vert aménagé et fleuri affiche l'entrée dans la zone urbaine avant même la perception des premières constructions ou du panneau d'entrée de ville. Ce dernier est situé au droit des courts de tennis et du terrain multisports de la commune qui suivent l'espace vert aménagé. La route est longée à gauche par une longue haie végétalisée qui borde une propriété privée.

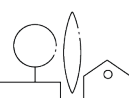
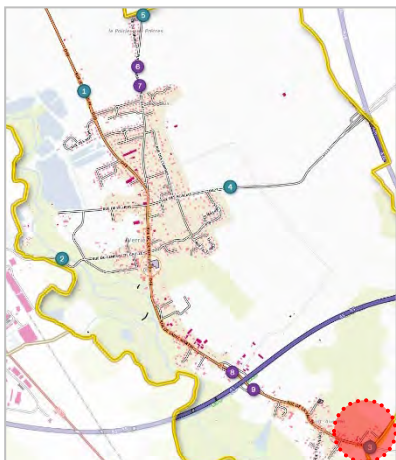




C'est en arrivant au niveau de ces équipements que se fait l'entrée effective du bourg. Cette entrée est intimiste et progressive puisque les usagers de la route prennent le temps d'apprécier le passage du paysage des bords de Seine à l'espace urbain grâce à la limitation de vitesse et aux aménagements paysagers. Ces mêmes aménagements permettent la sécurisation de l'entrée et sa mise en valeur au travers d'une bonne qualité paysagère.

→ **Entrée intimiste et progressive assurant qualité paysagère et sécurité routière.**

Entrée 3 :

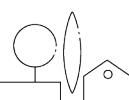
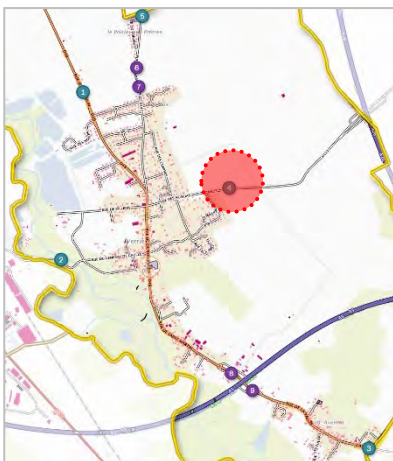




L'entrée Sud de Saint-Aventin chevauche sur le territoire de la commune voisine de Clérey. En effet, les extensions urbaines du hameau se sont faites vers le Sud au-delà des limites communales. Cependant, le panneau d'entrée de ville de Saint-Aventin est situé au croisement de la RD 49 et la rue de la Missonne (la RD49A) sur les limites du ban communal. Etant dans une continuité urbaine, seul ce panneau indique le changement de territoire. Une grande parcelle agricole en face de ce panneau marque également cette transition en créant une importante ouverture visuelle sur les habitations en bordure de la trame urbaine. Ces dernières présentent une végétalisation diffuse ou absente, créant des percées visuelles.

→ **Entrée dans la continuité urbaine avec la commune de Clérey marquée par une ouverture visuelle forte sur les habitations et une absence de frange boisée.**

Entrée 4 :





L'entrée Est du bourg en arrivant de Montaulin par la RD 123 est caractérisée par une forte présence d'extensions urbaines intermédiaires. Celles-ci sont perceptibles de loin grâce aux aplat de cultures ainsi que la trajectoire ascendante de la route. En effet, cette entrée est située à une altimétrie avoisinant le point le plus haut du territoire communal. L'enveloppe végétale discontinue contraste avec les couleurs claires des façades des constructions.

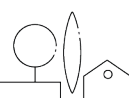
L'entrée du bourg est annoncée par des panneaux signalant la présence d'un passage piéton et d'un arrêt de bus puis l'entrée dans le bourg. Cette signalétique invite les usagers à réduire leur vitesse et permet de sécuriser l'accès à l'arrêt de bus situé en face de la première construction du bourg.



Cette entrée est marquée par le manque d'aménagements paysagers à l'instar des autres entrées ainsi que par la présence du bâti d'un seul côté de la route en face de terres agricoles cultivées. Ce déséquilibre de répartition des constructions de part et d'autre de la voirie n'incite pas les usagers à la réduction de vitesse signalée par les panneaux à l'entrée et ce jusqu'à l'arrivée un peu plus loin dans un tissu urbain réparti des deux côtés de la RD123.

→ Entrée marquée par un déséquilibre de répartition du bâti ne mettant pas en valeur l'entrée et n'assurant pas une bonne sécurité routière.

Entrée 5 :





Cette entrée est particulière parce que le lotissement est situé en limite du ban communal. En effet, la première construction au Nord du lotissement du Poirier-aux-Prêtres est même située sur le territoire de la commune voisine de Rouilly-Saint-Loup. De plus, les constructions sont toutes situées sur le côté Sud de la route.

La frange urbaine est caractérisée par une longue haie végétalisée doublée d'arbres de hautes tiges. Les toitures perceptibles sont de couleurs foncées en harmonie avec les couleurs des parcelles labourées aux alentours.

L'entrée présente une intégration paysagère par la plantation en limite malgré le déséquilibre de répartition du bâti de part et d'autre de la route.

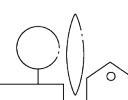
La perspective ouverte permet d'apercevoir le village au fond du champ visuel.

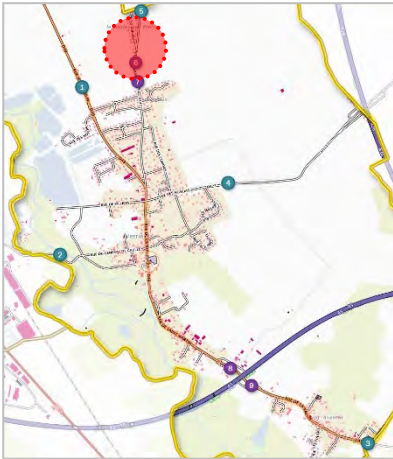


L'écart est cerné par l'espace agricole. La route est rectiligne et de gabarit homogène. Le panneau d'entrée de ville est situé au droit de la première construction (située sur le territoire de Rouilly-Saint-Loup). Aucun aménagement n'incite les usagers à la réduction de vitesse ne permettant pas ainsi de sécuriser l'accès aux constructions au droit de la route. Les excès de vitesse sont d'ailleurs décriés par les habitants du Poirier-aux-Prêtres.

→ Entrée en limite du ban communal caractérisée par un passage bref et ponctuel en zone urbaine ne la mettant pas en valeur et n'assurant pas la sécurité des usagers.

Entrée de transition 6 :





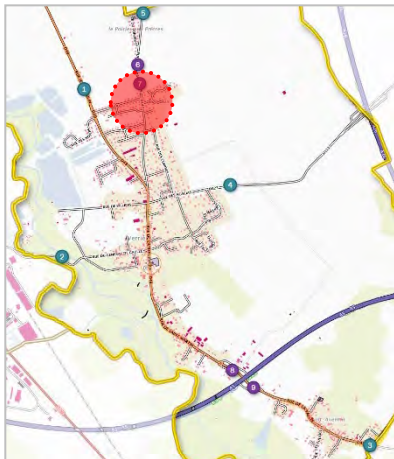
Cette entrée se fait immédiatement à la sortie du bourg. L'écart étant de petite taille, aucun panneau n'indique l'entrée dans une nouvelle entité urbaine. La limitation de vitesse à 30km/h instaurée peu avant la sortie du bourg, est levée avant d'accéder à l'écart. Une enveloppe végétale composée d'arbres de haute tige et de haies situés en devanture de parcelles permet une transition visuelle entre l'espace agricole et urbain. Le seul marronnier restant à cette entrée laisse apercevoir le pignon du premier logement de l'écart.



Un chemin piéton relie le lotissement à la forme urbaine principale. Il est accompagné de barrière en bois intimant les automobilistes à ralentir en plus de la courbure de la route.

→ Transition paysagère en place avec une liaison piétonne reliant le lotissement isolé au bourg.



Entrée de transition 7 :

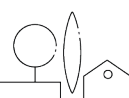
L'entrée Nord du bourg se fait après la traversée de la route longeant le Poirier-aux-Prêtres en arrivant de Rouilly-Saint-Loup. La route étant sur une altimétrie intermédiaire entre les terres agricoles à l'Est et à l'Ouest, offre une vue tantôt plongeante, tantôt ascendante sur le paysage alentour permettant d'apprécier l'étendue du village vers ces deux directions.



Des traitements différents des franges urbaines de part et d'autre de la route sont notés. En effet, les constructions du côté Est de la route sont situées en contrebas de cette dernière et bénéficient d'une enveloppe végétale dense en fond de plan.

Ces constructions par leurs limites plantées mais diffuses, présentent une intégration paysagère dans leur environnement agricole. Par contre, le côté Ouest de la route est surélevé par rapport à cette dernière et met en valeur les clôtures et les façades aux couleurs claires contrastant avec leur verticalité avec les aplats des terres agricoles verdoyantes autour. Quelques haies végétalisées constituent un lien visuel entre les parcelles cultivées et les arbres de hautes tiges agrémentant les jardins. Ces constructions présentent une moins bonne intégration paysagère dans leur environnement agricole. La qualité paysagère globale de l'entrée pourra être améliorée en traitant le côté Ouest de la frange urbaine.

Concernant la sécurité, un terre-plein central végétalisé, la surélévation du niveau de la chaussée ainsi qu'un panneau de limitation de vitesse à 30km/h marquent la transition de l'espace agricole vers l'espace urbain. Ces aménagements situés quelques dizaines de mètres avant les premières constructions permettent d'alerter les usagers des véhicules de la nécessité de réduction de vitesse à l'approche de l'aire urbaine avant l'entrée effective dans le bourg.

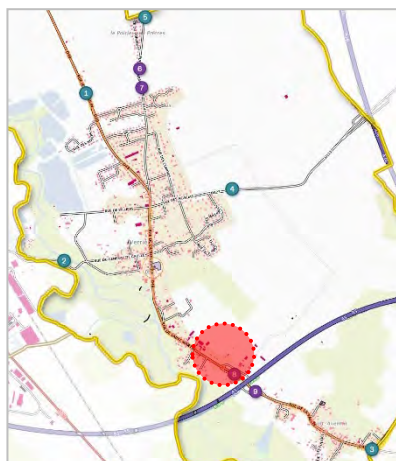


Une légère déviation de la voie dans le sens d'entrée dans le bourg renforce la sécurité en obligeant davantage à la réduction de vitesse.

Une bande dédiée à la circulation piétonne longe la route et est sécurisée, au niveau de cet aménagement, par des glissières de sécurité en bois.

→ **Transition de bonne qualité paysagère et avec aménagement assurant la sécurité de l'ensemble des usagers avec une prise en compte des déplacements piétons.**

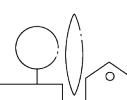
Entrée de transition 8 :



En venant de Bar-sur-Seine, après la traversée de Saint-Aventin et de l'autoroute A5, c'est un rond-point aménagé qui annonce l'entrée dans le bourg. Un aménagement paysager latéral cache les bâtiments volumineux de la zone d'activités tout en mettant en valeur l'accès à cette zone. Les premières clôtures des logements donnant sur la RD49 commencent à être visibles alors que les limites latérales sont fortement végétalisées et laissent apercevoir non sans difficulté la silhouette discrète des toitures.

Le panneau d'entrée du bourg est situé après les deux premières constructions de part et d'autre de la route lorsque l'utilisateur est déjà dans l'aire urbaine du bourg.

Les aménagements du carrefour et de l'entrée de la zone d'activités permettent d'anticiper l'entrée effective dans le bourg. L'accès à la zone d'activités se fait par une voie secondaire parallèle à la RD49 assurant ainsi la sécurité de la superposition de la circulation des véhicules légers de particuliers à celle des poids lourds et des véhicules professionnels de provenance et en direction de cette zone.



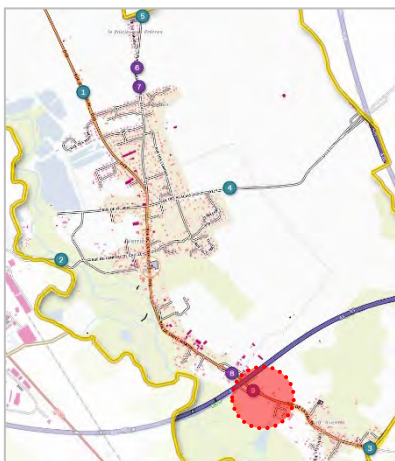
La chaussée est marquée aussi par un rétrécissement de son gabarit après la traversée du carrefour ce qui incite les véhicules à réduire davantage leur vitesse.

Cette entrée assure la sécurité des usagers tout en maintenant une qualité paysagère en adéquation avec le traitement paysager urbain au sein du bourg.

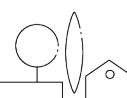


→ Transition de bonne qualité paysagère assurant la sécurité des usagers et une bonne desserte de la zone d'activités de la commune.

Entrée de transition 9 :



L'entrée Nord du hameau de Saint-Aventin se fait après l'enjambement de l'autoroute A5. La perception de l'entité urbaine se fait immédiatement après le pont au fond de la perspective encadrée par la végétation bordant l'autoroute. La couleur des façades latérales des logements contraste fortement avec le fond boisé s'intercalant au sein du tissu urbain. Les premières constructions (récentes), bien en amont de celles aperçues depuis le pont, se dévoilent brusquement à l'arrêt de la bordure végétale de l'autoroute, presque dénudées de végétation.





L'entrée de Saint-Aventin est en pleine mutation. Auparavant, la frange urbaine était continue d'Est en Ouest et suivait la même ligne.

Dorénavant, de nouvelles constructions viennent agrandir le tissu urbain, en amont du panneau d'entrée de hameau à l'Ouest. L'arrivée est d'autant plus contrastée qu'à l'Est, les habitations sont entourées de la ripisylve de la Seine et de haies hautes et denses. Ces dernières sont invisibles alors qu'à l'Ouest, les toitures sont manifeste au-dessus des haies monospécifiques. A cela s'ajoute la nouvelle construction dont les couleurs du crépi et la toiture contraste avec son environnement. Le travail au sol laisse présager d'autres habitations dans un futur proche.

C'est pourquoi un travail de plantation des limites parcellaires (favoriser différentes essences végétales et non les haies monospécifiques) en plus d'un accompagnement végétal de la voie permettrait de marquer paysagèrement et favorablement l'entrée principale de Saint-Aventin.

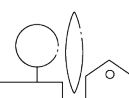
→ **Entrée en mutation par l'arrivée de nouvelles habitations floutant un peu plus le passage du bourg au hameau de Saint-Aventin.**

3.3 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Données Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

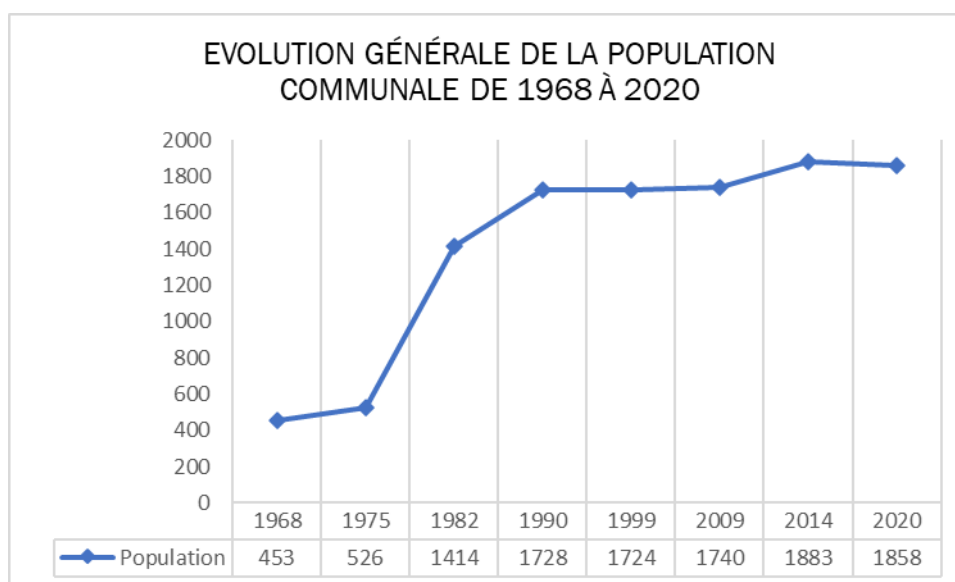
■ 3.3.1. Evolution générale de la population

Le site internet de la commune, citant l'abbé Jean Bonnard dans son livre « Verrières un village des bords de Seine », revient sur l'évolution de la population de Verrières depuis le XIII^{ème} siècle : « *La population était de 100 feux au XIII^{ème} siècle, puis 65 feux et 246 habitants en 1710. Le recensement officiel de 1831 mentionne 574 habitants et la population n'évolue guère jusqu'en 1975* ». Ce constat montre que Verrières a toujours connu une évolution globalement positive de sa démographie. Une période de stabilisation est notée de 1831 à 1975 où la commune a commencé à accueillir massivement des nouveaux habitants. En effet, de 1975 à 1990 la population a augmenté de 328%, soit plus que le triple en atteignant 1728 habitants. L'évolution de la population en cette période correspond à une évolution annuelle de 80 habitants supplémentaires.



Entre 1990 et 2009, la population tend à se stabiliser avec une augmentation de 12 habitants avant de connaître une nouvelle période d'augmentation plus importante entre 2009 et 2020 de +118 habitants, soit une croissance moyenne annuelle de 0,68 %.

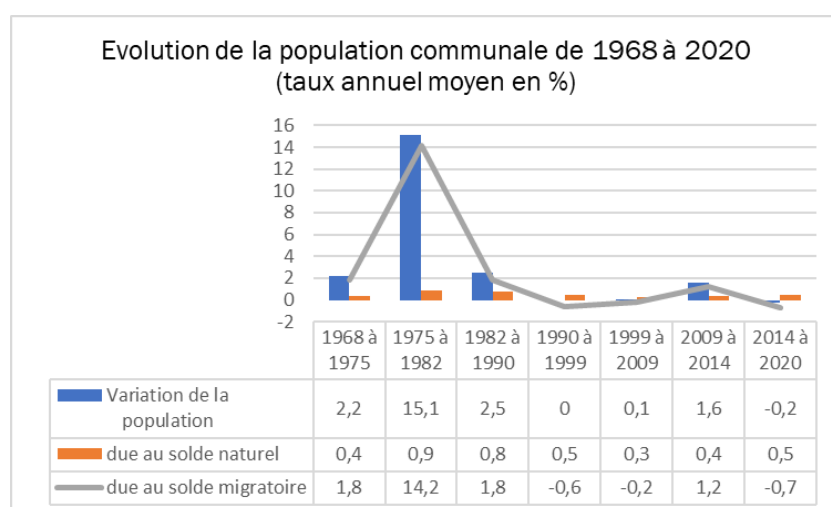
On note toutefois que la dernière période de recensement marque une tendance à la baisse de la population, passant de 1883 habitants en 2014 à 1858 en 2020, soit une baisse de 0,22 %.



Sur cette période de 45 ans, on observe donc une croissance générale de la population qui n'a pas été constante et qui a connu des variations principalement dues à l'arrivée de nouveaux habitants plus ou moins importante tel que présenté à la page suivante.

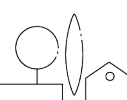
Evolution du solde migratoire et du solde naturel

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



Définitions

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



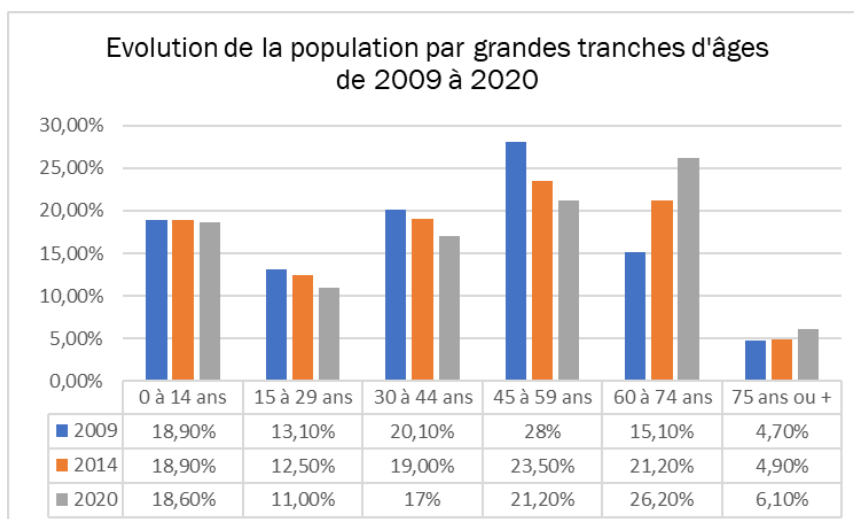
Le tableau et le graphique ci-dessus montrent que l'évolution démographique positive de Verrières jusqu'en 1990 est due principalement à un solde migratoire important correspondant à l'arrivée de nouveaux habitants. Contrairement aux années précédentes, de 1990 à 2009, le solde migratoire à Verrières était négatif. Il est à noter aussi que le solde naturel a toujours été positif à Verrières, ce qui a permis notamment d'équilibrer la variation annuelle moyenne globale entre 1990 et 2009. Cet équilibre correspond à la stabilisation du nombre total d'habitants.

De nouvelles arrivées entre 2009 et 2014 ont permis d'avoir une évolution démographique positive de la population. Depuis 2014 le solde migratoire est négatif, le solde naturel positif de 0.5% de naissance ne permet pas de contrebalancer cette perte de population.

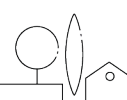
Le dynamisme démographique de la commune est donc lié à sa capacité à proposer des logements à de nouveaux ménages, soit dans des constructions neuves, soit par la reprise de logements vacants.

Structure par âge de la population

Entre 2009 et 2020, la structure d'âge de la population de Verrières est marquée par un changement. En effet, face à une baisse de la part des 45-59 ans de 28% à 21,2%, ainsi qu'une légère baisse des parts de 15-29 ans et 30-44 ans, la part des 60 à 75 ans a augmenté de 15,1% à 26,2%. Cette variation de la répartition des parts souligne la tendance de vieillissement à Verrières.

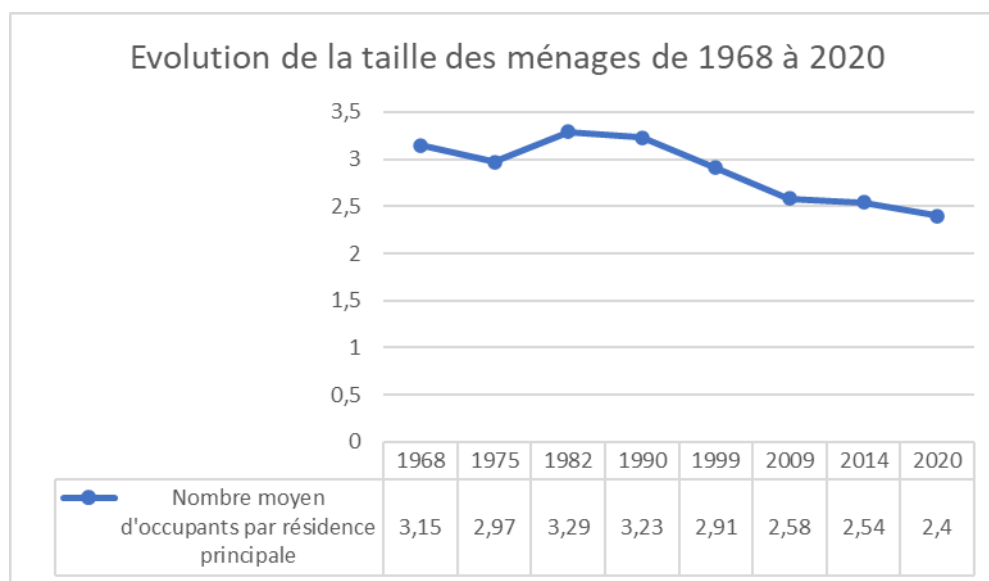


Ce constat est dû à l'arrivée massive d'habitants entre 1975 et 1990 puis à la stagnation avec un solde migratoire négatif conduisant au vieillissement de la population sur place.



■ 3.3.2. Evolution des ménages

Taille des ménages



Le nombre de personnes par ménage a diminué progressivement depuis 1982 et jusqu'en 2020 en suivant la tendance nationale après avoir connu une importante hausse entre 1975 et 1982. La taille des ménages a diminué progressivement de 3,3 personnes par ménage en 1982, à 2,9 personnes par ménage en 1999 puis à 2,6 personnes par ménage en 2009 et enfin 2,4 personnes en 2020.

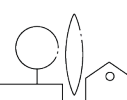
La taille des ménages à Verrières reste cependant supérieure à la moyenne nationale de 2,17 personnes par ménage en 2020.

Le desserrement des ménages est un phénomène étroitement lié à la réduction de la taille des ménages et la restructuration de familles. Corrélé à la fluidité du parc des logements, ces deux phénomènes définissent le nombre de logements nécessaire pour maintenir la même population sur place.

Dans les années à venir l'INSEE projette un risque de diminution de la population. En plus, des projections nationales de l'INSEE, la commune ne parvient pas à maintenir les étudiants et les jeunes actifs sur son territoire et est susceptible de connaître des périodes avec des taux de natalité moins importants que ceux connus.

De plus, il apparaît que les périodes de stagnation du nombre de personnes par ménage correspondent à l'arrivée de nouveaux habitants. De cette manière et dans un tel schéma démographique, il est à craindre une nouvelle période baissière pour le nombre de personnes par ménage si l'arrivée d'habitants ne parvient pas à compenser le phénomène.

Ces phénomènes couplés au phénomène national d'évolution des structures familiales auraient donc pour effet d'entraîner une nouvelle baisse du nombre de personnes par foyer dans les années à venir.

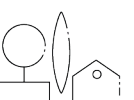


Desserrement des ménages

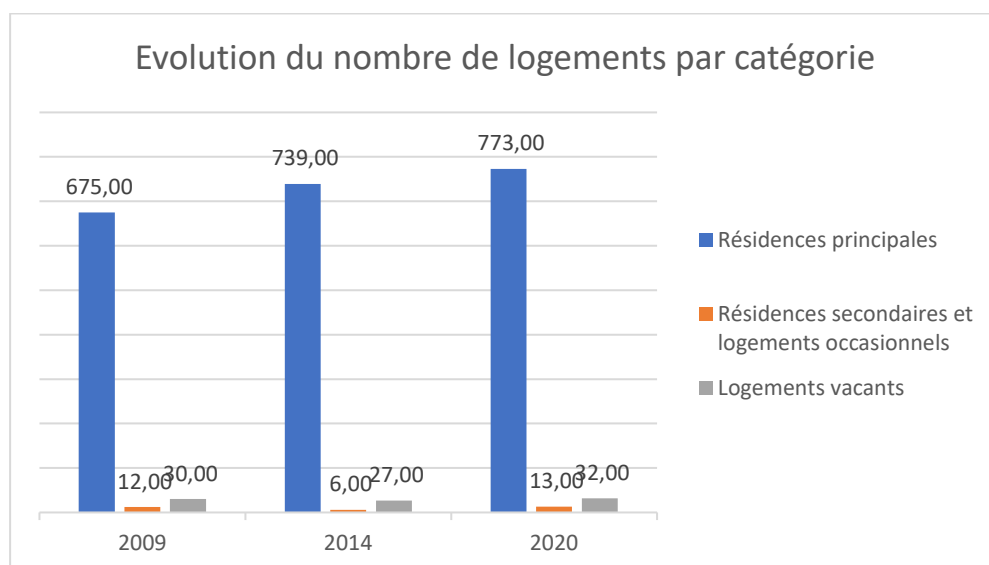
Cette évolution possible du nombre de personnes par foyer impose donc d'analyser le « desserrement des ménages » qui est un phénomène étroitement lié à la réduction de la taille des ménages et correspond à un besoin en logements supplémentaires pour le maintien de la même population en place.

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 2,40 à 2,30 personnes d'ici 10 ans, la commune devra accroître son parc de logements de 33 habitations pour conserver le même nombre d'habitants d'ici 10 ans.



■ 3.3.3. Caractéristiques du parc de logements



Le nombre de logements à Verrières, est en augmentation constante. Cependant, entre 1975 et 1982, avec le triplement du nombre d'habitants, le nombre de logements a doublé (+ 215%). La création de nouveaux logements a suivi l'évolution démographique de la commune en freinant la croissance du bâti. Ainsi, entre 1990 et 1999 le parc de logement a augmenté de seulement 5,5% contre 19,6% en la période précédente. Entre 1999 et 2009, cette évolution a été de 17,5% et a marqué une reprise du développement du parc des logements avec une croissance de 117 logements supplémentaires

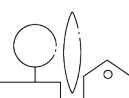
La part des résidences principales est dominante puisqu'elle représente 94,2% du parc des logements en 2009, soit une régression faible en comparaison avec 1999 où elle était de 96,2%. La part des résidences secondaires est quant à elle négligeable 1,6% en 2009 contre 2,5% en 1999. Cependant, la part des logements vacants a nettement augmenté entre 1999 et 2009 puisqu'elle est passée de 1,3% à 4,2%. Ainsi le nombre de logements vacants a presque quadruplé en 10 ans.

L'augmentation de 34 nouvelles résidences principales entre 2014 à 2020 correspond à la construction d'un nouveau lotissement.

En ce qui concerne les résidences secondaires leur augmentation à doublée entre 2014 et 2020 et dépasse légèrement le nombre de 2009 avec 13 résidences secondaires. L'attractivité de la commune s'explique par son cadre de vie et sa proximité avec Troyes et les autoroutes A5 et A26.

Cependant, le nombre de logements vacants reste pratiquement stationnaire, 30 et 27 logements entre 2009 et 2014, pour repartir à la hausse sur la période post 2020 avec 32 logements vacants.

Il existe un potentiel non négligeable de logements à réhabiliter sur la commune de Verrières.



Typologie et taille des logements

En 2020, le parc de logements est constitué à 98.5 % de maisons individuelles composées en moyenne de 5 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

En 2020, les locataires représentent 11,7 % des habitants du village (à ceux-ci s'ajoutent 1.1 % de personnes logées gratuitement). Il est à noter que la commune ne dispose pas de logements HLM. Les 87,3 % restants sont des propriétaires. La part si importante des propriétaires est là aussi caractéristique des villages ruraux.

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, 96.6% des ménages sont détenteurs d'au moins une voiture.

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 83.2 %. A noter que ce taux est en augmentation par rapport à 2009 (81.7 %), de la même façon que le taux de ménage possédant au moins une voiture.

3.4 CADRE DE VIE URBAIN

■ 3.4.1. Présentation

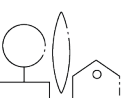
Composition urbaine actuelle

Le bâti dans la commune de Verrières est réparti sur plusieurs entités :

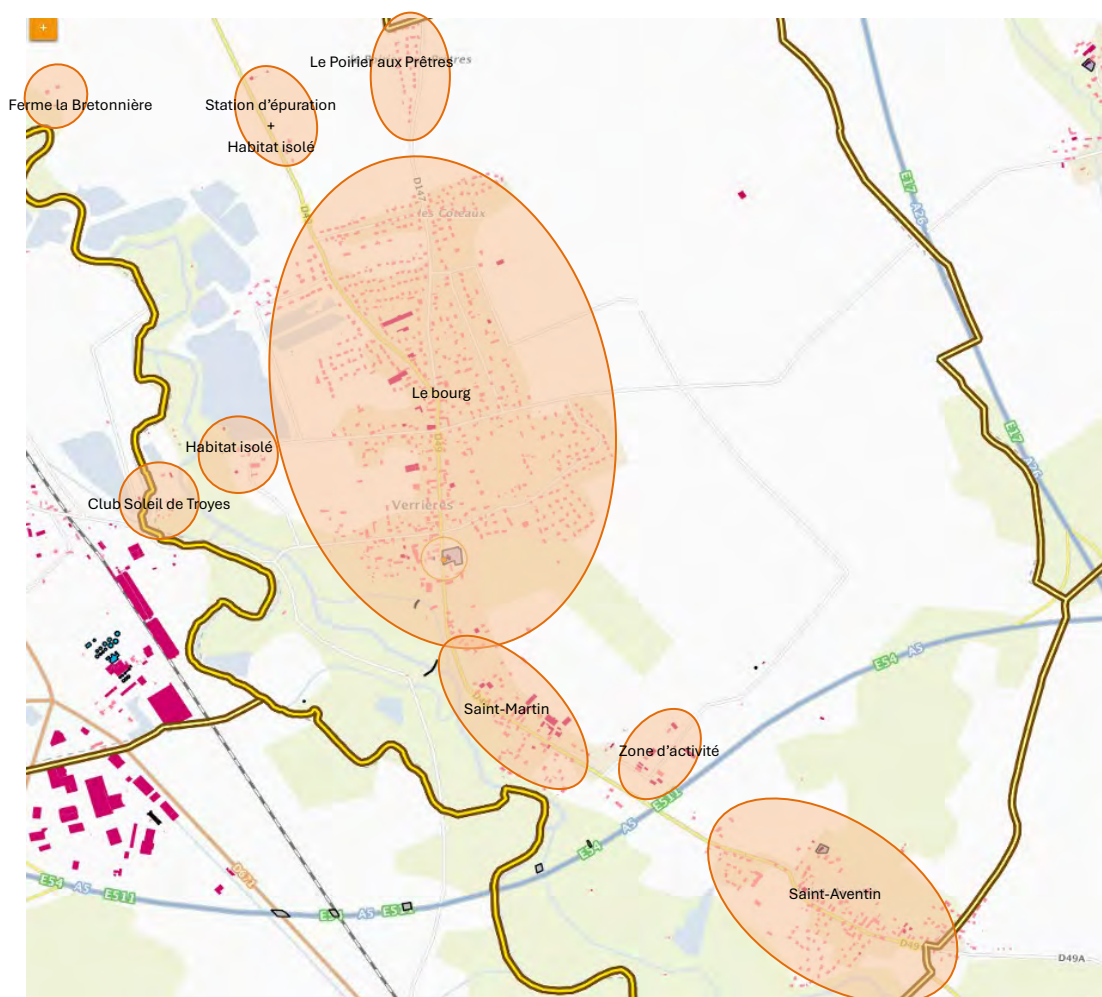
- le bourg,
- les hameaux de Saint-Aventin et de Saint-Martin (bien que ce dernier devienne de plus en plus rattaché au bourg),
- la zone d'activités au Sud du bourg,
- le lotissement du Poirier aux Prêtres,
- le club naturiste du Soleil de Troyes,
- la ferme de la Bretonnière, et
- quelques groupements d'habitat isolé.

La configuration générale de ces entités épouse historiquement le tracé des grands axes routiers reliant les entités urbaines entre elles et aux communes voisines donnant au village une forme de village-rue.

Les habitations isolées et le lotissement du Poirier aux Prêtres, donnent l'impression d'un habitat diffus, en discontinuité des principales entités urbaines. De plus, ils mitent le paysage agricole et naturel dans lequel ils s'implantent.

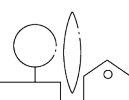


Répartition du bâti sur le territoire



Source : Perspectives – Fond Géoportail

Au niveau du bourg, principale entité urbaine de la commune, les routes secondaires venues se greffer progressivement sur la route départementale RD 49, sont toutes perpendiculaires à cette dernière en créant des connexions parallèles entre elles entre la RD49 et la RD 147.



Disposition du bâti par rapport à la voirie au centre bourg

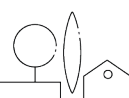
Cette disposition de la voirie secondaire permet d'épaissir le tissu urbain et de favoriser les liens entre les différentes parties du bourg. Cependant, quelques extensions récentes, ne reprennent pas ce principe et optent pour des voiries sous forme sinueuse, souvent en boucle, ce qui favorise le renfermement de ces nouvelles opérations sur elles-mêmes et ne contribue pas à la fluidité de la circulation et l'optimisation des déplacements. Cette disposition risque de donner au bourg l'aspect de « greffes » juxtaposées de part et d'autre de la voirie et dénature ainsi la morphologie urbaine initiale de la commune.

Ce constat est valable également pour Saint-Aventin, où un lotissement de la fin des années 1970 reprend cette même disposition en boucle.



← → Voirie principale
← → Voirie secondaire

Source : Perspectives – Fond Géoportail



■ 3.4.2. Evolution du village

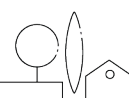
HISTORIQUE DE VERRIERES

Carte de Cassini – XVIIIe Siècle :

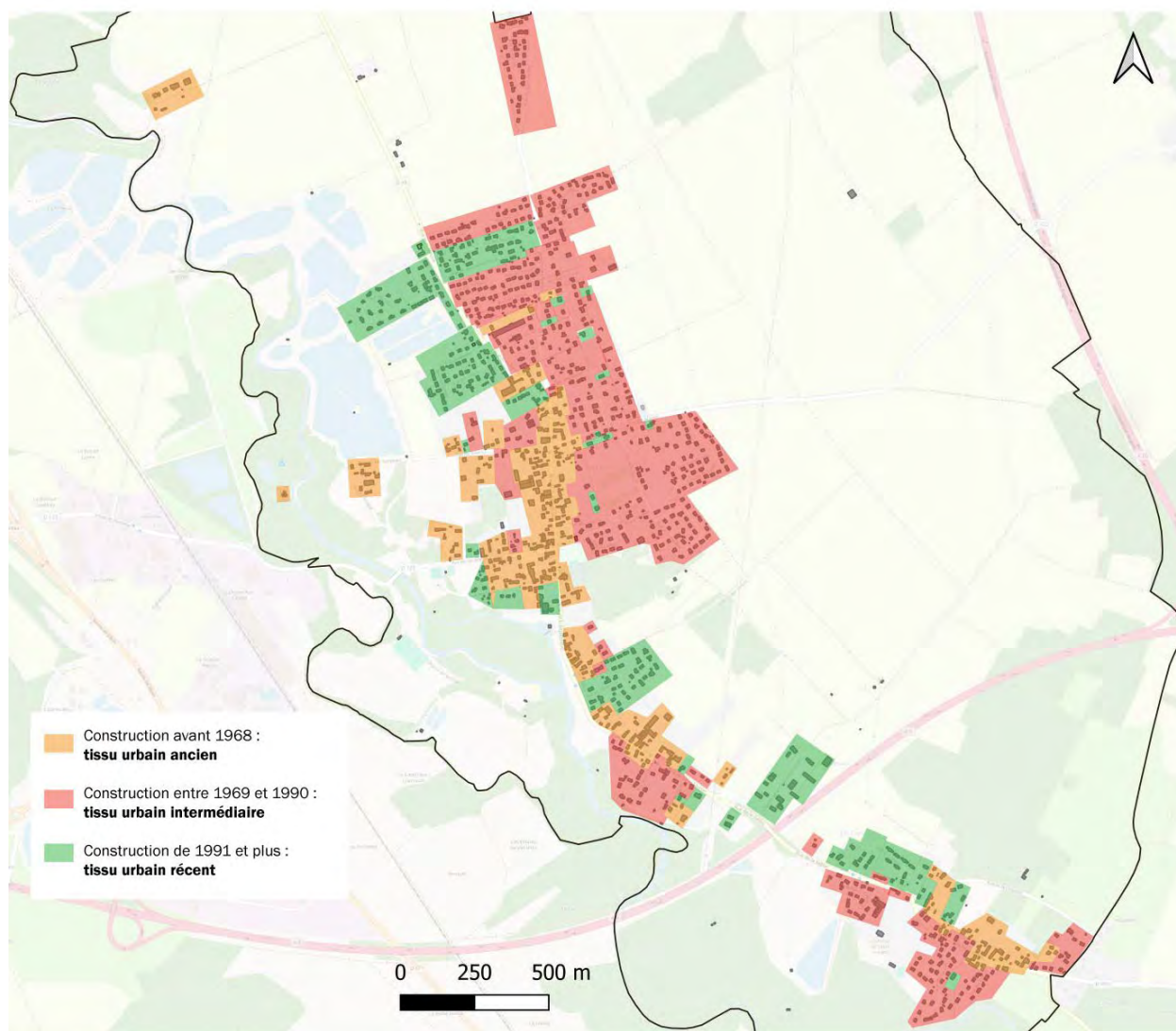


La carte de Cassini indique le village de « Verrières » ainsi que les anciens villages de Saint-Martin et de Saint-Aventin qui furent rattachés à Verrières en 1795 (source : site internet de la commune, d'après le livre de « VERRIERES un village des bords de Seine », de l'abbé Jean Bonnard). Sur cette carte, les différentes entités urbaines étaient situées entre deux bandes boisées, dont une longeant la Seine.

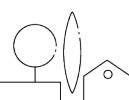
Actuellement la bande boisée à l'Est du village n'existe plus. Elle a cédé sa place aux terres agricoles et à l'autoroute A26.



Carte de datation des constructions à Verrières



Réalisation Perspectives sur fond OMS Standard - Source : DREAL Aube



LE TISSU TRADITIONNEL DU CENTRE BOURG

Le bâti ancien de Verrières présente les caractéristiques traditionnelles de l'habitat aubois : des constructions rapprochées, denses, à l'alignement et pignon sur rue. Leurs façades sont orientées vers le Nord et le Sud dans une optimisation de l'éclairage naturel des différentes pièces du bâtiment. Les parcelles sont longiformes avec les constructions en front de parcelle.



L'architecture auboise est également à l'honneur pour une bonne partie des constructions formant le tissu urbain ancien avec la forme de leurs toitures et leurs façades en pans de bois.

Au centre bourg, comme à Saint-Martin ou à Saint-Aventin, plusieurs constructions anciennes enrichissent le patrimoine local par leur maintien de leur architecture et leur disposition urbaine originelle, et contribuent à la valorisation paysagère du centre ancien.

Il est à noter, que le tissu urbain ancien dans le bourg est plus dense qu'à Saint-Aventin puisque le noyau originel de ce dernier est de taille extrêmement réduite.



LE TISSU URBAIN INTERMEDIAIRE

Les constructions datant du milieu du XXème siècle, constituent le tissu urbain intermédiaire. Elles se caractérisent par une implantation en milieu de parcelle, souvent avec une surélévation par rapport au niveau naturel du sol. Les annexes de type garage sont en rez-de-jardin ou en rez-de-chaussée. Les parcelles sont de forme plutôt carrée. Les volumes des bâtiments sont plus complexes. Les toitures ont des pentes et des couleurs distinctes de ceux du tissu urbain ancien.





LES CONSTRUCTIONS RECENTES

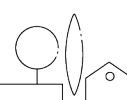
Les constructions les plus récentes sont davantage visibles de par leurs matériaux : teintes et couleurs des peintures de façades et des toitures. Les tons sont plus contrastés. Les matériaux contemporains font leur apparition dans les éléments extérieurs des constructions. Les parcelles et les dispositions des constructions reprennent celles du tissu intermédiaire. Les volumes sont davantage plus recherchés. Le paysage urbain est moins homogène. Les opérations de lotissements en cours (rue de la Croix de l'Ours et rue du Déversoir) se démarquent également par la voirie comportant des plantations, des arbres et du stationnement longitudinal.



BALADE DANS L'ESPACE PUBLIC

Le paysage local de la commune de Verrières est caractérisé par une forte présence du végétal au sein de l'enveloppe urbaine en continuité visuelle avec l'environnement naturel et agricole. Il s'agit en particulier de la volonté des élus de ponctuer les différents quartiers par des espaces verts de détente complémentaires aux activités de loisirs liés aux espaces boisés et aux étangs.

Un verger communal au sein du bourg ainsi que des espaces de jardins et de bosquets à Saint-Aventin renforcent cette présence végétale au sein de l'enveloppe urbaine et constituent un lien écologique et paysager avec l'environnement immédiat.





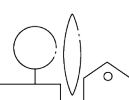
Espaces de jardins et bosquets à Saint-Aventin



Espace vert au sein d'un lotissement récent



Espaces végétalisés à Saint-Aventin depuis la RD



MONUMENTS HISTORIQUES

Eglise paroissiale Saint-Pierre, Saint-Paul (XVI^e siècle) :

(Source : inventaire national des monuments historiques)

L'église paroissiale de Saint-Pierre et Saint-Paul de Verrières est un monument remarquable dans le paysage local. Elle domine le bourg par la hauteur de son clocher et la centralité de sa position dans le village.

Elle fut donnée en 1191 par Barthélemy-Haïs de Plancy, évêque de Troyes, au chapitre Saint-Etienne de Troyes.

Sa construction date du début XVI^{ème} siècle. Des bas-côtés furent projetés. Le portail sculpté fut monté vers 1530. La tour-porche de l'église a été refaite au XIX^{ème} siècle.

L'église est caractérisée par un plan en croix latine avec une abside pentagonale. Sa nef à vaisseau unique est à 2 travées. La tour-porche à tympan historié représente le couronnement de la Vierge par la Trinité.



Source : Archives de l'Aube

Les caractéristiques architecturales et historiques de l'église lui ont valu une inscription au titre des Monuments historiques (MH) le 12 décembre 1937, sa classification au même titre s'est effectuée par arrêté le 15 septembre de la même année.

Mais l'église n'est pas classée uniquement en tant qu'entité. Plusieurs autres éléments la composant font également l'objet d'une classification au titre des monuments historiques. Il s'agit notamment de :

- Le clocher : inscrit par arrêté du 12 juillet 1937.
- La porte d'entrée ouest et le tympan classés par arrêté du 14 juin 1909.
- Ainsi qu'environ une quarantaine d'objets mobiliers dont des statues et des tableaux.

L'église et l'ensemble des éléments mobiliers sont en bon état, l'église étant remaniée

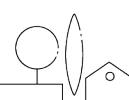


Chapelle Saint-Aventin (XII^e siècle) :

(Source : inventaire national des monuments historiques)

Saint-Aventin était paroisse et elle fut réunie à Verrières le 27 pluviôse an III (selon le site de la commune en février 1795).

La chapelle de Saint-Aventin est une chapelle romane en partie dénaturée par des remaniements aux XVI^{ème} et XIX^{ème} siècles. Elle présente un porche roman.



Près d'une quinzaine d'éléments mobiliers sont également concernés par la classification dont des statues et le confessionnal.



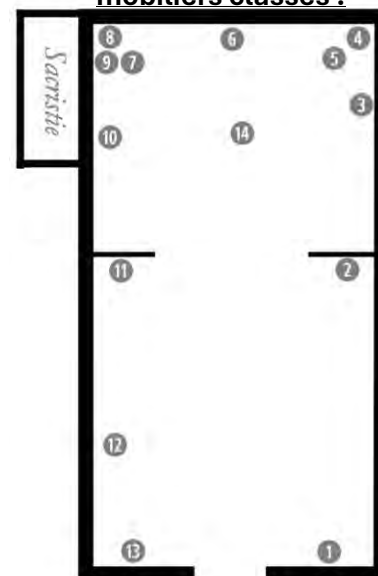
L'église est caractérisée par un plan allongé. Son abside rectangulaire. Sa nef est à vaisseau unique.

Elle a été inscrite par arrêté au titre des monuments historiques le 7 mai 1926.

Elle présente de bonnes conditions de conservation à l'exception de la sacristie qui a été longtemps laissée à l'abandon.

Des travaux récents de restauration ont été effectués sur le bâtiment et se sont terminés en 2013. Il s'agit de la restauration de la toiture, des travaux sur l'étanchéité et la réfection du portail d'entrée.

Localisation des objets mobiliers classés :



Source : inventaire national des monuments historiques

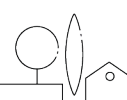
Le château de Saint-Aventin :

Caractéristique de l'époque néo-classique, l'édifice actuel a été construit en 1840 pour un certain Billy Deheurles, en remplacement d'un château plus ancien. Il est entouré d'un parc où une allée gazonnée est bordée de deux haies composées d'arbres centenaires.

Il présente un bâtiment de grande taille avec une qualité architecturale exceptionnelle. Le parc immense est composé essentiellement d'arbres de haute tige. L'ensemble est entouré d'une grande clôture en maçonnerie.



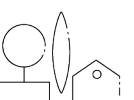
Source : Archives de l'Aube



Cartographie des monuments historiques



Source : Géoportail de l'urbanisme



PATRIMOINE LOCAL

La commune de Verrières comporte plusieurs constructions relatives à son histoire. La plupart de ces constructions sont en bon état. Quelques-unes sont cependant en état d'abandon, mais les élus confirment que leur reprise est possible. En effet, plusieurs repreneurs sont intéressés par la qualité architecturale des vieilles constructions à Verrières et n'hésitent pas à investir dans la rénovation. Cependant, certains éléments de forte symbolique sur le territoire sont remarquables :

La bibliothèque

Cette construction a longtemps été un presbytère. Aujourd'hui, elle abrite les locaux de la bibliothèque communale et permet aux organisations associatives d'avoir un local à disposition.



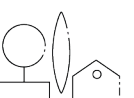
La Bretonnière

Cet écart s'articule autour d'une ferme ancienne. Un pigeonier et des bâtiments agricoles anciens témoignent de l'implantation ancienne de cet écart. Des constructions nouvelles se sont récemment implantées dans cette unité mais n'altèrent pas l'aspect général de l'ensemble bâti.



La source de Saint-Aventin :

Sur un chemin longeant la chapelle de Saint-Aventin, une source d'eau prend naissance, à son droit une petite construction et une croix de chemin ont été érigées.



Le Moulin :

Il s'agit en effet d'un moulin de papier qui représentait un bâtiment imposant au droit de la ripisylve de la Seine près du déversoir. La construction incendiée il y a près de dix ans a été complètement détruite. Seules des photos anciennes témoignent de ce bâtiment qui a longtemps été laissé à l'abandon. Une photo aérienne prise en début des années 2000 (2000-2005) montre l'emplacement du bâtiment, actuellement en friche.



Source : Géoportail

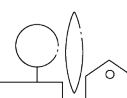


Source : Archives de l'Aube



La croix de chemin rue des Marronniers :

C'est une croix de chemin qui était autrefois entourée de 3 marronniers. La tempête de 1999 a brisé les troncs de deux entre eux. Un seul marronnier a survécu et témoigne actuellement de l'origine de l'appellation de la rue.



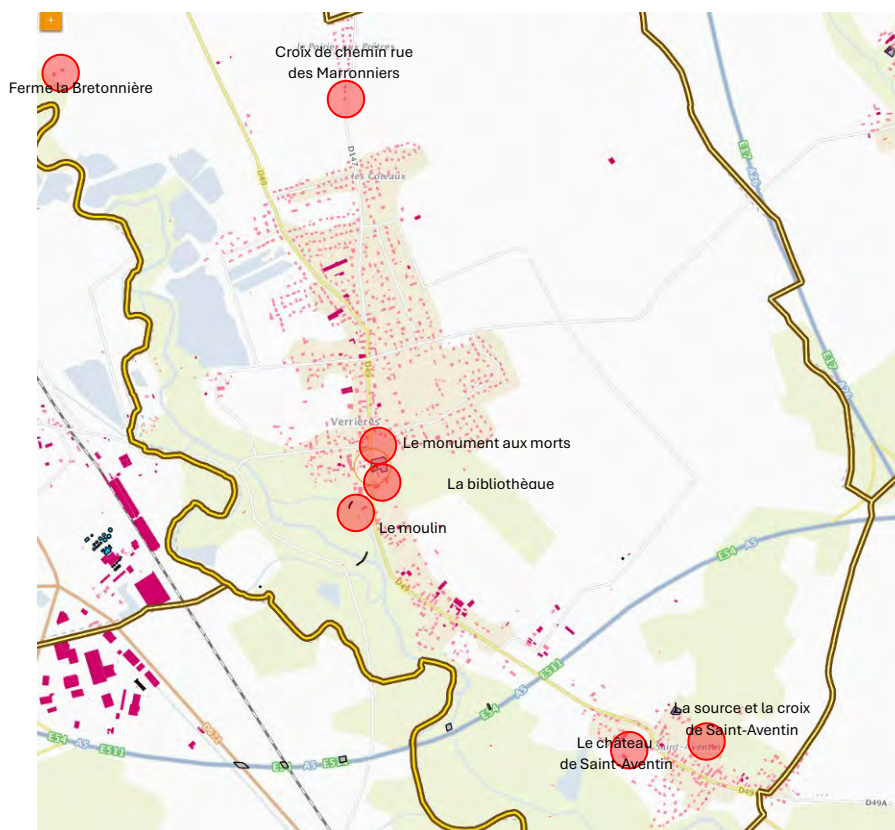
Le Monument aux morts :

Erigé à la mémoire des Verrichons tombés pour la patrie durant les guerres mondiales, ce monument occupe une place centrale dans le bourg. Il est situé sur la place de l'église et est entouré par un espace vert aménagé permettant de le mettre en valeur.

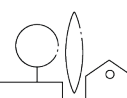


Plusieurs autres constructions anciennes appartenant à des particuliers relèvent d'une bonne qualité architecturale ancienne et présentent un bon état de conservation.

Carte de localisation des éléments du patrimoine bâti :



Source : Perspectives – Fond Géoportail



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 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.

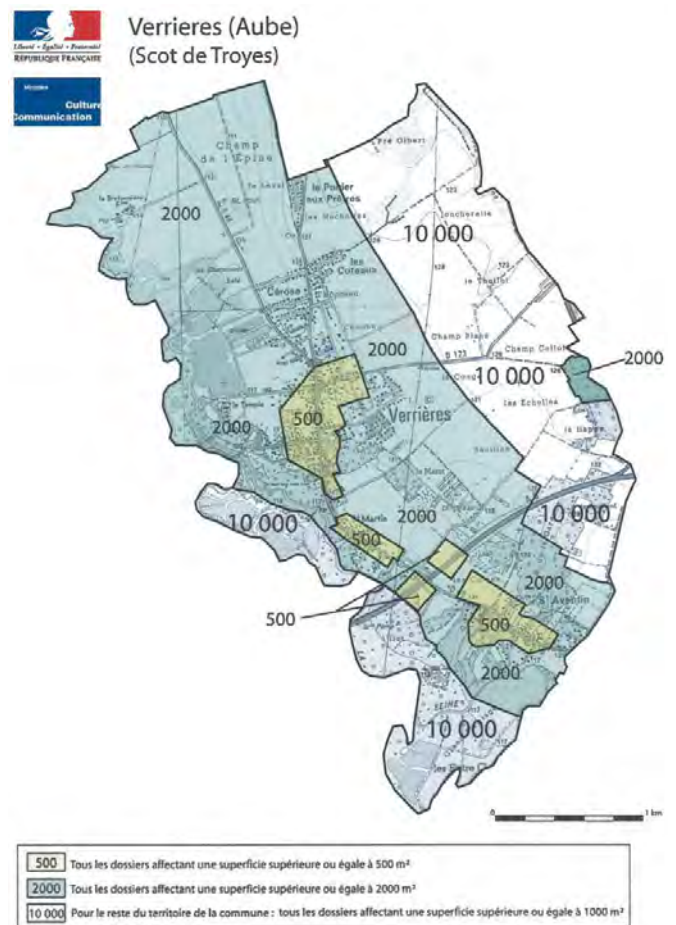
Il est rappelé que différents textes constituent la cadre législatif et règlementaire de protection du patrimoine archéologique :

- 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,
- 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.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Champagne-Ardenne a réalisé une carte de zonage archéologique sur la commune de Verrières. Dans chaque zone géographique, la valeur indiquée correspond à un seuil de surface à partir duquel les travaux d'aménagement devront être examinés par les services de la DRAC.

Cette carte de zonage archéologique, présentant les trois zones qui permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique de la commune, est disponible en annexe de ce porter à connaissance.

Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.



Historique de la commune :

(Source Site internet de la commune d'après le livre de «VERRIERES un village des bords de Seine», de l'abbé Jean Bonnard)

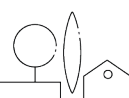
« ...Cette commune (sic Verrières) est composée de Trois hameaux qui se réunirent dans le temps pour former le village actuel :

- SAINT-MARTIN aujourd'hui disparu, dont le nom évoque le célèbre patron de la Gaule antique, existait dès 1145. Il comptait 40 feux vers 1290 et fut rattaché à Verrières en 1795. Il comptait alors 63 habitants et son église fut vendue comme bien national et démolie dans la même année.
- SAINT-AVENTIN dont le nom rappelle le souvenir du pieux ermite qui habita ces lieux au VIème siècle et y serait mort en 537, fut rattaché à Verrières également en février 1795.
- VERRIERES qui existait déjà en l'an 500, dépendait de l'Intendance et de la Généralité de Châlons jusqu'à la révolution, puis devint commune du canton d'Aumont à partir de cette époque et jusqu'en IX de la République.

Le plus ancien seigneur connu fut le comte de Champagne, Seigneur d'Isle, puis se succédèrent le Roi de France, le Duc de Bourgogne, Le Duc de Nevers, Honoré de Mauroy secrétaire d'Henri III puis Henry IV.

La population était de 100 feux au XIIIème siècle, puis 65 feux et 246 habitants en 1710. Le recensement officiel de 1831 mentionne 574 habitants et la population n'évolue guère jusqu'en 1975. Puis l'attrait de la campagne attire les citadins et au dernier recensement de 1990, on dénombre 1734 habitants.

- Pendant les Guerres de Religion (1562-1598), l'église de Verrières fut saccagée, puis réparée en 1677 par les religieux du Monastère de Montier-la-Celle.
- En 1714, pendant 6 semaines, un bataillon helvétique des armées royales de Sa Majesté Louis XIV cantonna au village.
- Sous Napoléon 1er, pendant la "Campagne de France", les dragons autrichiens livrèrent bataille dans le secteur en février 1814, puis en juillet 1815.
- Plus récemment, pendant la seconde guerre mondiale, dans la nuit du 26 juillet 1944 à 3 heures du matin, un bombardier de la Royale Air Force, touchée par un avion de la chasse allemande, s'écrasa en flamme au nord-ouest du village. Des témoins ont nettement vu l'appareil et sa tragique traînée de feu piquer droit sur les habitations et ils gardent la conviction que le pilote a effectué une dernière manœuvre pour épargner le village. Les 5 aviateurs décédés sont enterrés dans le cimetière de Verrières ».



3.5 ANALYSE DE L'HABITAT

■ 3.5.1. Consommation d'espaces

CONSOMMATION D'ESPACES DES 10 DERNIERES ANNEES

Source : Analyse des photos aériennes de 2013-2023 et visites de terrain

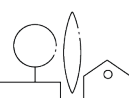
L'analyse des photos aériennes de 2013 et 2023, des bandes de données parcellaires et les visites de terrains effectuées en 2023 ont permis de déterminer la consommation d'espaces agricole et naturel moyenne des 10 dernières années.

Ainsi, ce sont 6 ha d'espaces agricole et naturel qui ont été consommés pour l'habitat et 0.9 ha pour des bâtiments d'activités économiques.

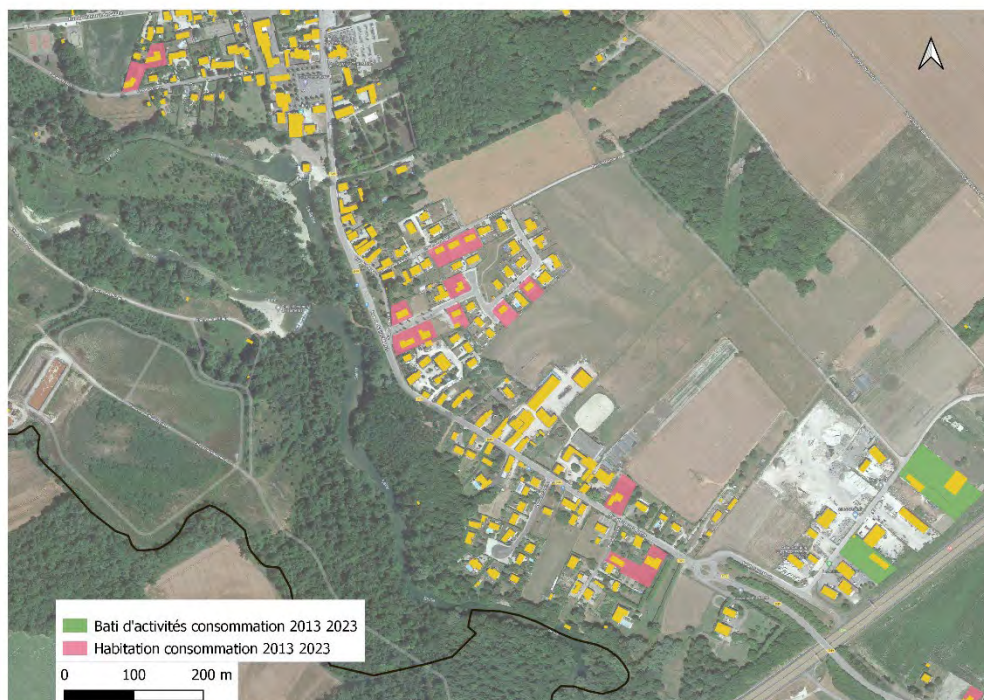
Localisation des espaces agricole et naturel consommés entre 2013 et 2023 de la rue des Lilas à la rue des Accacias



Réalisation : Perspectives sur fond cadastral

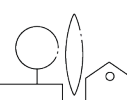
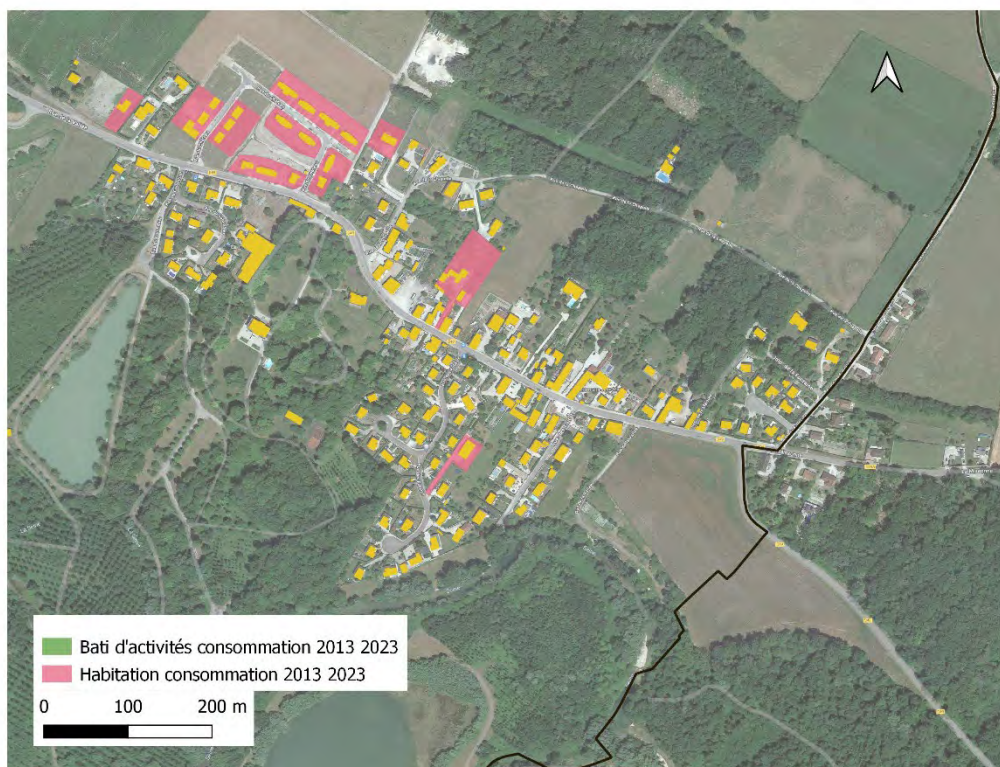


**Localisation des espaces agricole et naturel consommés
entre 2013 et 2023 de la rue des Abeilles à l'autoroute A5**

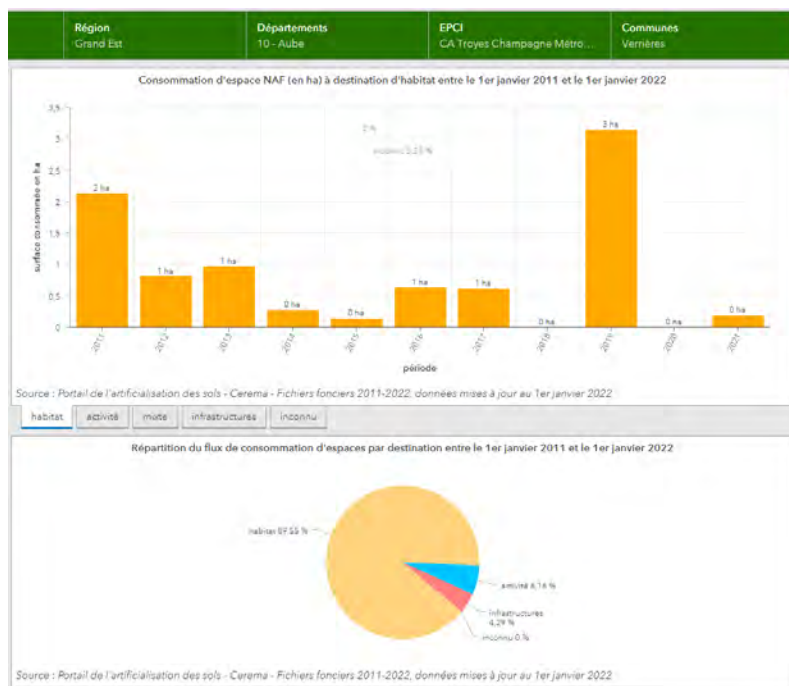


Réalisation : Perspectives sur fond cadastral

**Localisation des espaces agricole et naturel consommés
entre 2013 et 2023 au hameau de Saint-Aventin**



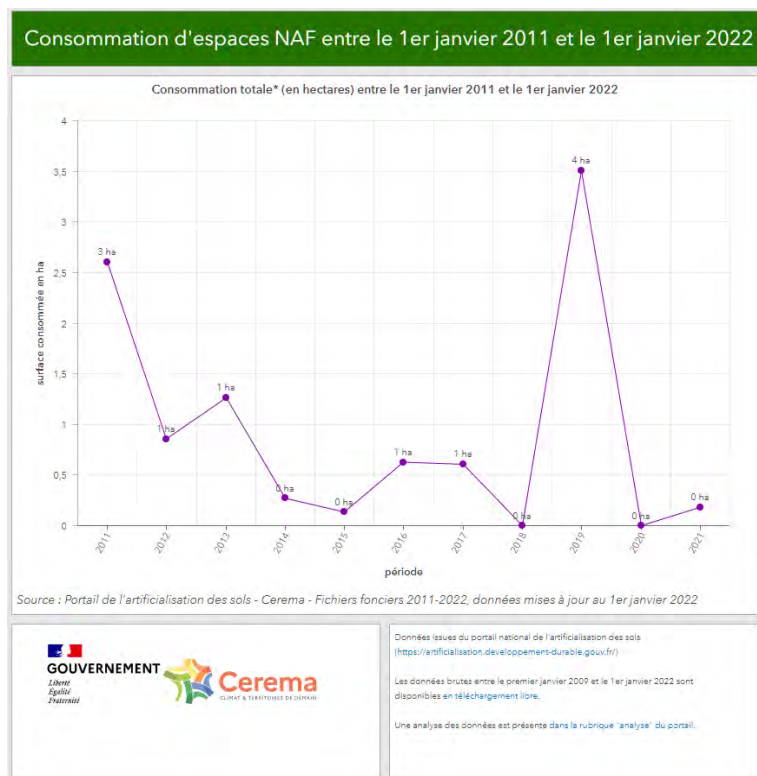
CONSOMMATION D'ESPACES SELON LA PERIODE DE REFERENCE 2011 - 2021



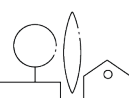
Selon le portail de l'artificialisation des sols, la commune présente une consommation d'espaces de 9 ha entre 2011 et 2021, dont 89,55% sont dédiés à l'habitat.

Il est également présenté une consommation d'espaces de 0 ha entre 2020 et 2021. Ce chiffre n'est pas cohérent avec l'analyse de la consommation d'espaces des 10 dernières années (2013 – 2023) présentée ci-avant et les permis de construire transmis par la commune (11 habitations en 2020 et 20 habitations en 2021).

Extrait du portail de l'artificialisation en Janvier 2024.



Au regard de la mise en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube, la consommation passée à prendre en compte est celle des dix dernières années.



■ 3.5.2. Capacités de densification, de renouvellement urbain et d'extension

1. CAPACITE DE DENSIFICATION AU SEIN DU VILLAGE

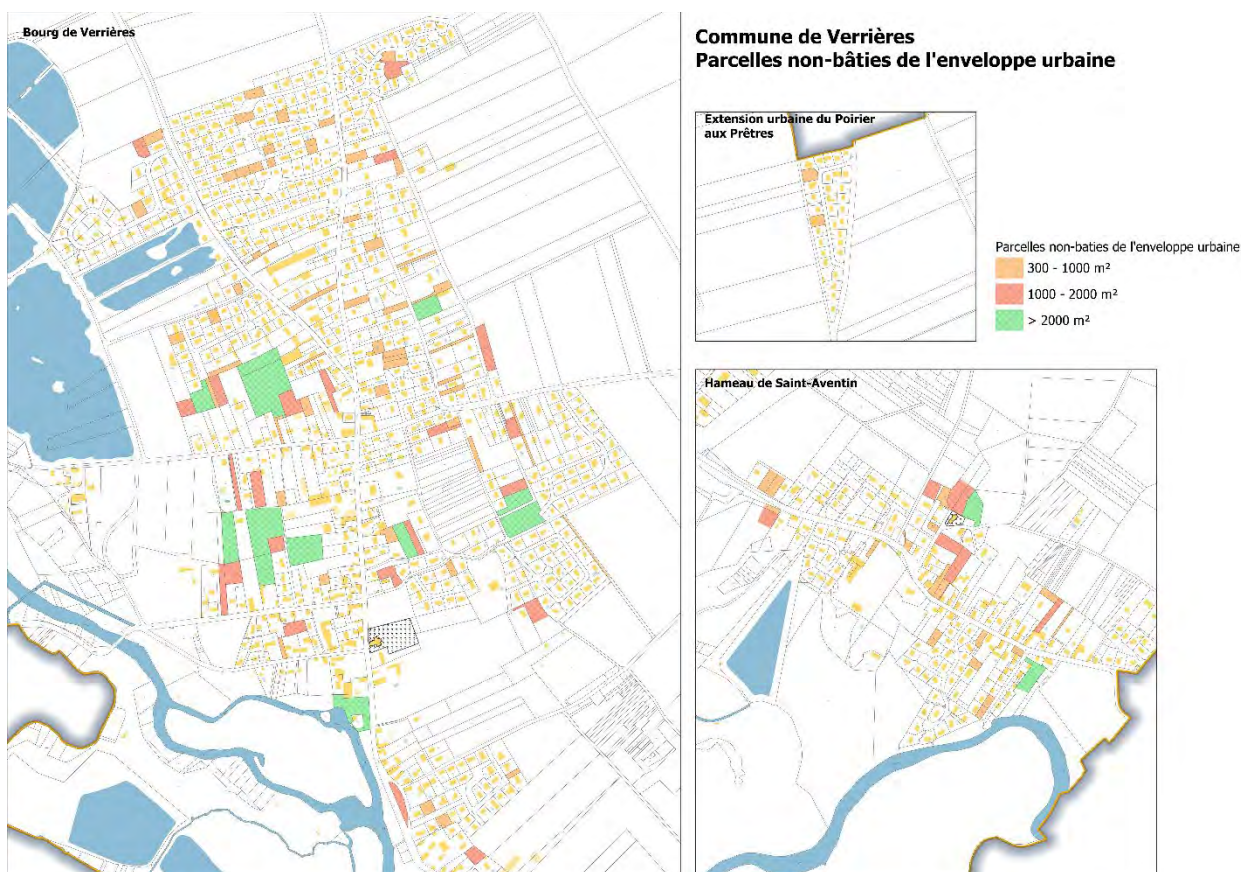
Approche brute : Définition des espaces non-bâties au sein de l'enveloppe urbaine actuelle

Dans un premier temps, il s'agira d'étudier l'ensemble des parcelles non-bâties dans l'enveloppe urbaine actuelle de la commune qui constitue un gisement intéressant pour accueillir des constructions à l'avenir.

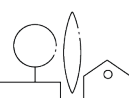
A noter que l'on considérera qu'une parcelle de moins de 300 m² n'est pas suffisamment dimensionnée pour accueillir une construction d'habitation que ce soit en construction individuelle ou en construction mitoyenne voire petit collectif. Les constructions situées dans les éventuels périmètres réglementaires (RSD, ICPE, ...) ne permettant pas la construction ne font pas non plus parti de cet inventaire.

De même, l'ensemble des chemins, accès, rue et dessertes ont été exclus.

Localisation des parcelles non-bâties au sein de l'enveloppe urbaine et leur typologie de superficie



Il en ressort **un potentiel brut de 13,1 ha de parcelles non-bâties au sein de l'enveloppe urbaine actuelle** de la commune.



2. CAPACITE DE MUTATION ET/OU DIVISION DU TISSU URBAIN

Le second gisement de densification sur la commune correspond aux unités foncières bâties de maisons individuelles pouvant connaître une évolution à l'avenir.

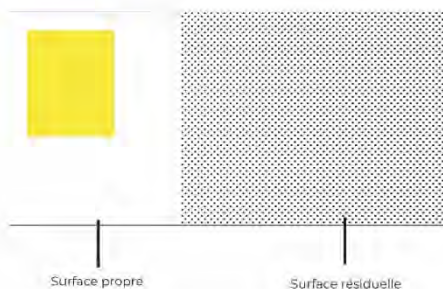
Les parcelles actuellement bâties de l'enveloppe urbaine pourraient également muter à l'avenir en changement de destination dans le cas d'anciennes fermes transformées en logements par exemple mais également divisées dans le cas de terrains de grande taille par exemple.

La méthode de calcul du potentiel de densification des unités foncières a été réalisée à l'échelle de la parcelle. La question posée est celle de la surface qui reste sur la parcelle une fois qu'une construction a été faite et que les espaces nécessaires au confort de vie des habitants ont été utilisés.

Aussi, on considérera qu'une construction utilisera le double de sa surface.

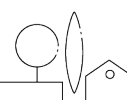
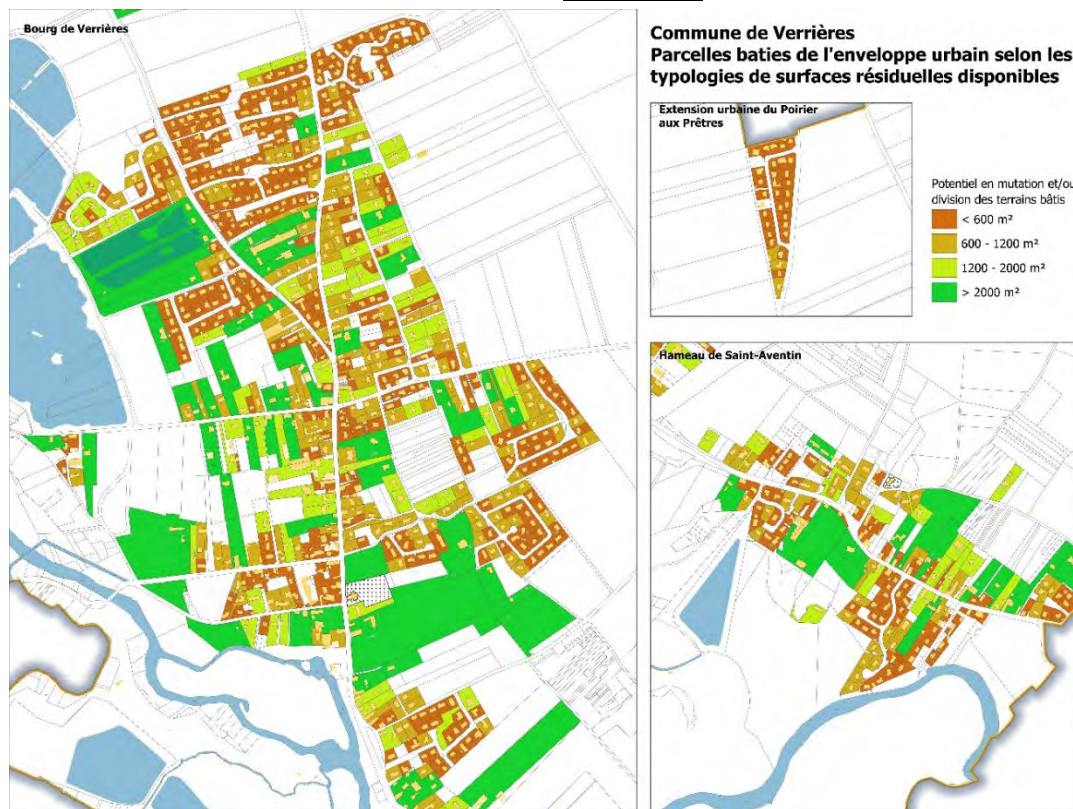
Cette approche théorique permet de déterminer quelles parcelles disposent de surfaces encore divisibles à l'avenir tout en maintenant une surface raisonnable pour les constructions existantes.

Définition de la surface résiduelle d'une unité foncière bâtie



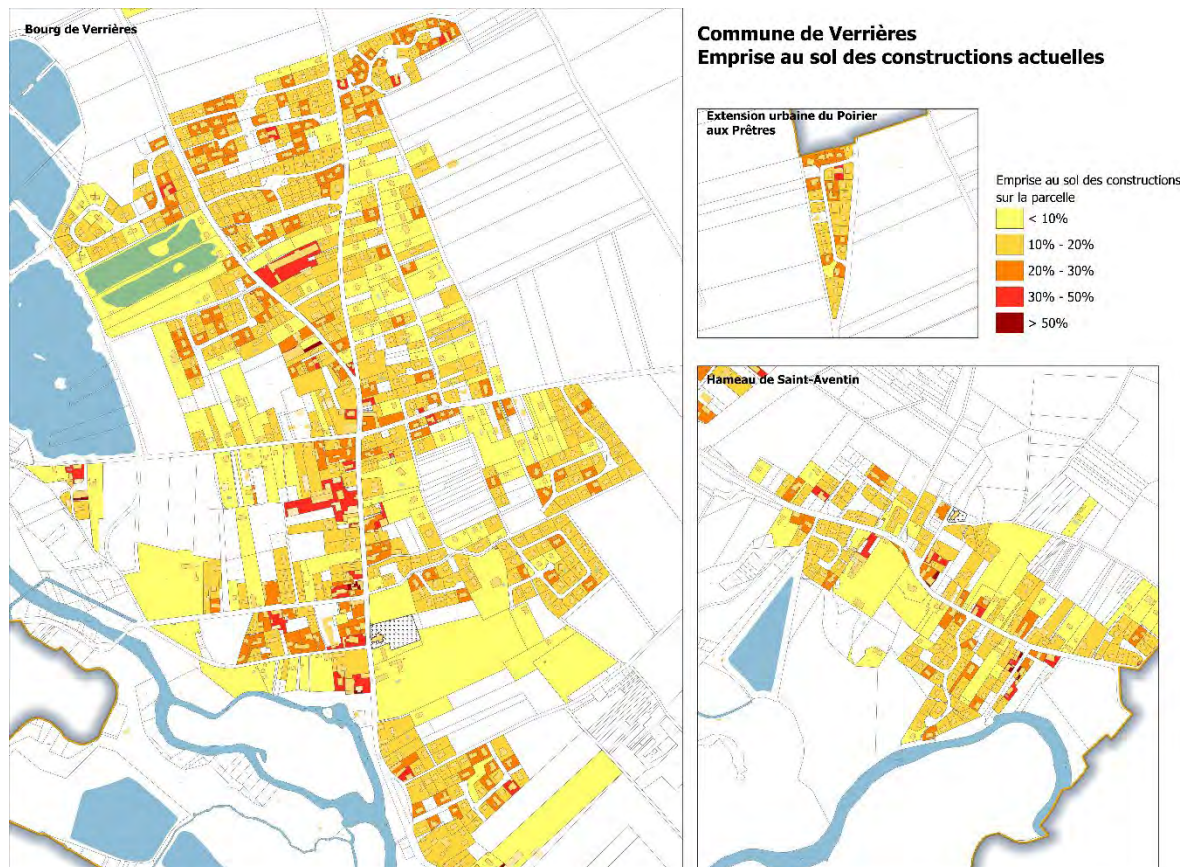
$$\text{Surface résiduelle} = \text{Surface totale de la parcelle} - 2 \times \text{Emprise bâtie}$$

Localisation des parcelles bâties au sein de l'enveloppe urbaine et définition des surfaces résiduelles



Cette analyse des surfaces résiduelles est complétée par une analyse de l'emprise au sol des constructions actuelles permettant de déterminer quelles parcelles pourraient encore accueillir des constructions tout en maintenant une emprise au sol raisonnable et conforme au règlement.

Emprise au sol des constructions actuelles



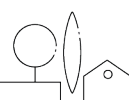
De cette analyse il ressort que la commune de Verrières a fait l'objet d'opérations de lotissement en entrée de ville et de hameaux avec des lots standardisés sur lequel l'espace résiduel est relativement réduit (moins de 600 m²). Par conséquent, ces parcelles ne pourront pas faire l'objet de divisions à l'avenir.

De la même manière, les constructions les plus anciennes de la commune le long de la rue des Acacias et le long de la Rue de la République par exemple ont été construites sur des parcelles de plus petite taille avec des bâtis en volume important ce qui explique une emprise au sol largement supérieure à 30% et des surfaces résiduelles réduites.

Le potentiel le plus intéressant se trouve sur d'actuels très grandes propriétés d'anciens notables locaux ou sur des corps de fermes pouvant faire l'objet d'un changement de destination et/ou d'une division à l'avenir.

Dans les cas évoqués ci-avant, il est impératif de pondérer cette première approche statistique brute avec une seconde approche qualitative « de terrains ». En effet, ces grandes propriétés accueillent le plus souvent des parcs boisés constitutifs de l'identité villageoise qui méritent d'être préservés.

La superposition de ces éléments à une identification fine des franges boisées, des espaces de respiration et des jardins et vergers à préserver est absolument nécessaire.

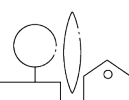
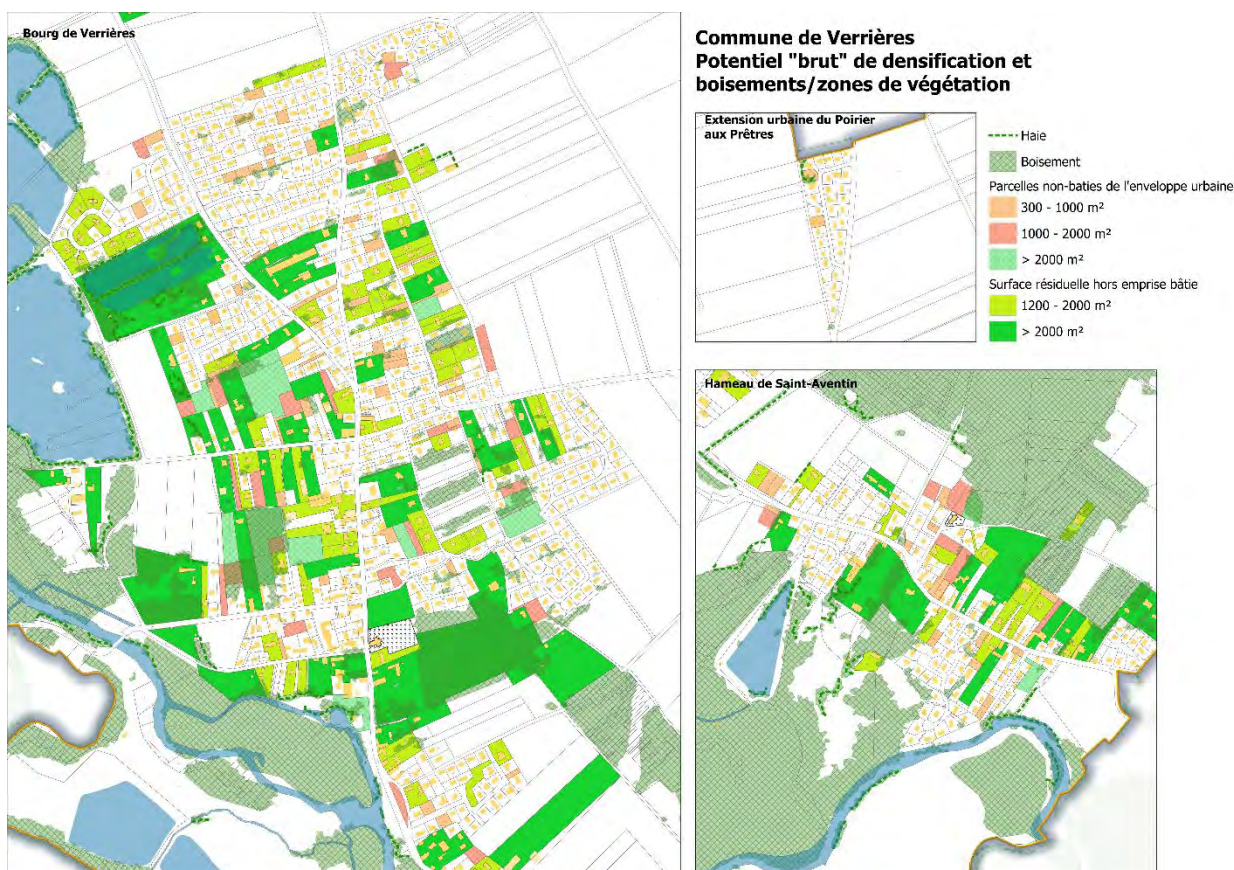


3. SECONDE APPROCHE DU POTENTIEL EN ESPACES NON-BATIS AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE ACTUELLE SUITE A L'IDENTIFICATION DES ESPACES DE RESPIRATION

Identification de l'ensemble des jardins, vergers et de respiration à préserver selon une étude de terrain réalisée le 21 Mai 2024

Les espaces de respiration sont définis par le SCoT comme les espaces libres et/ou non bâtis au sein et aux franges des tissus urbains ou villageois, participant à la qualité du cadre de vie, des paysages ou à la trame verte et bleue du territoire Il peut s'agir de jardins ou fonds de jardins, maraichages, vergers, parcs, haies, mails plantés, plantations d'alignement, boisements, cœurs d'îlots verts, prairies, ripisylves (végétation bordant les milieux aquatiques), mares, etc...

Localisation des parcelles non-bâties au sein de l'enveloppe urbaine et leur typologie de superficie suite à l'identification des espaces jardins, verts et de respiration à préserver



CONSOMMATION D'ESPACES DEPUIS 2020

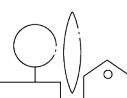
Le SCoT des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020 définit des enveloppes foncières et des objectifs de développement à l'échelle de tout son territoire découpé en communauté de communes pour la période 2020-2035.

Ainsi, toutes les constructions réalisées depuis 2020 doivent être intégrées à l'enveloppe foncière 2020-2035 disponible pour la commune.

A noter que 16 constructions, ont été réalisées depuis Juillet 2020, date d'opposabilité du SCoT des Territoires de l'Aube pour une surface d'environ 1,2 ha.



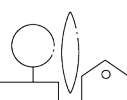
Il s'agit d'une opération de lotissement pour 16 pavillons réalisée sur une moitié de la zone 1AU en entrée de commune Nord à l'Est de la RD 147 dont le découpage en 16 lots est disponible ci-après.



Plan de masse des constructions réalisées dans le cadre de l'aménagement du lotissement des « Huchettes »



Extrait du plan de composition d'ensemble du lotissement des « Huchettes » accordé



3.6 DEPLACEMENT

■ 3.6.1. Infrastructures

LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN (PDU)

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

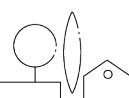
Soumis à cette obligation légale, Troyes Champagne Métropole (le Grand Troyes à l'époque) a donc mis en place un PDU approuvé le 26 juin 2000 qui définit les grands principes de la politique de circulation et de stationnement pour une durée de dix ans. La révision de ce document est en cours et a été arrêtée le 6 Mars 2025.

La commune de Verrières, faisant partie de l'agglomération Troyenne, est soumise à ce document.

Extrait du PDU Grand Troyes 2014-2024

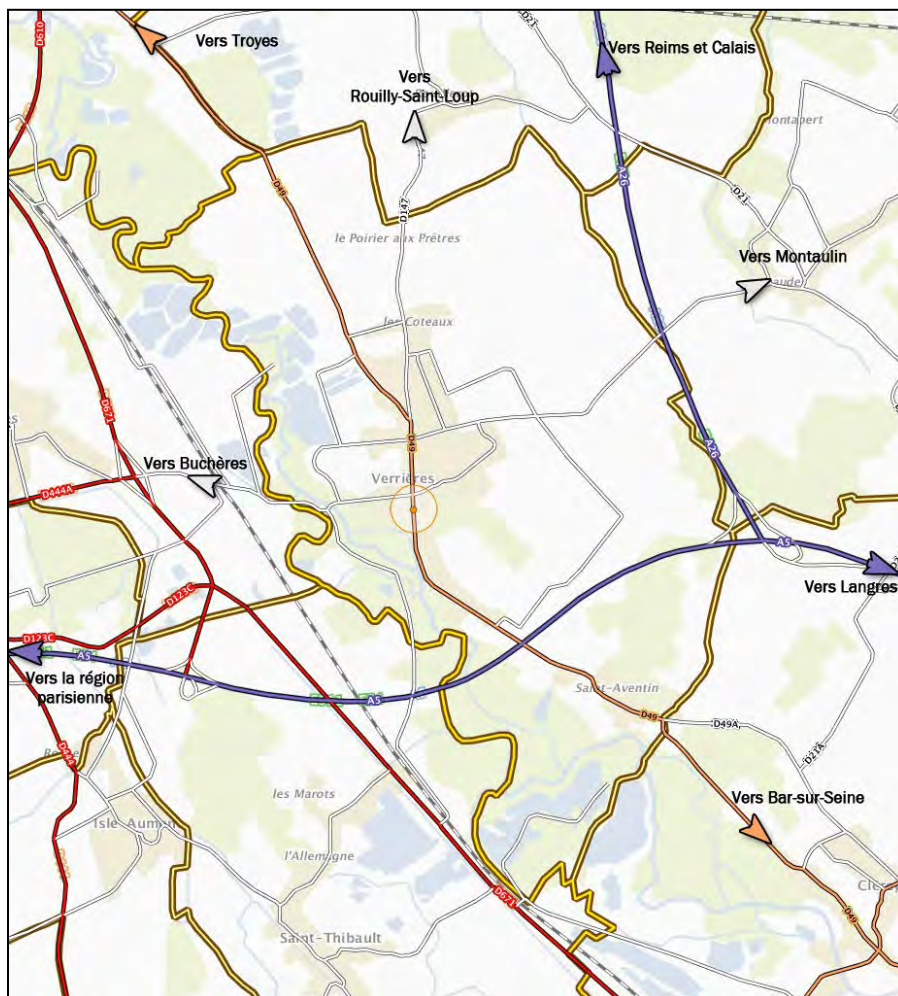


Source : Troyes Champagne Métropole



RESEAU VIAIRE MAJEUR

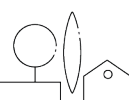
Carte des principales infrastructures



Source : Perspectives sur fond Géoportail

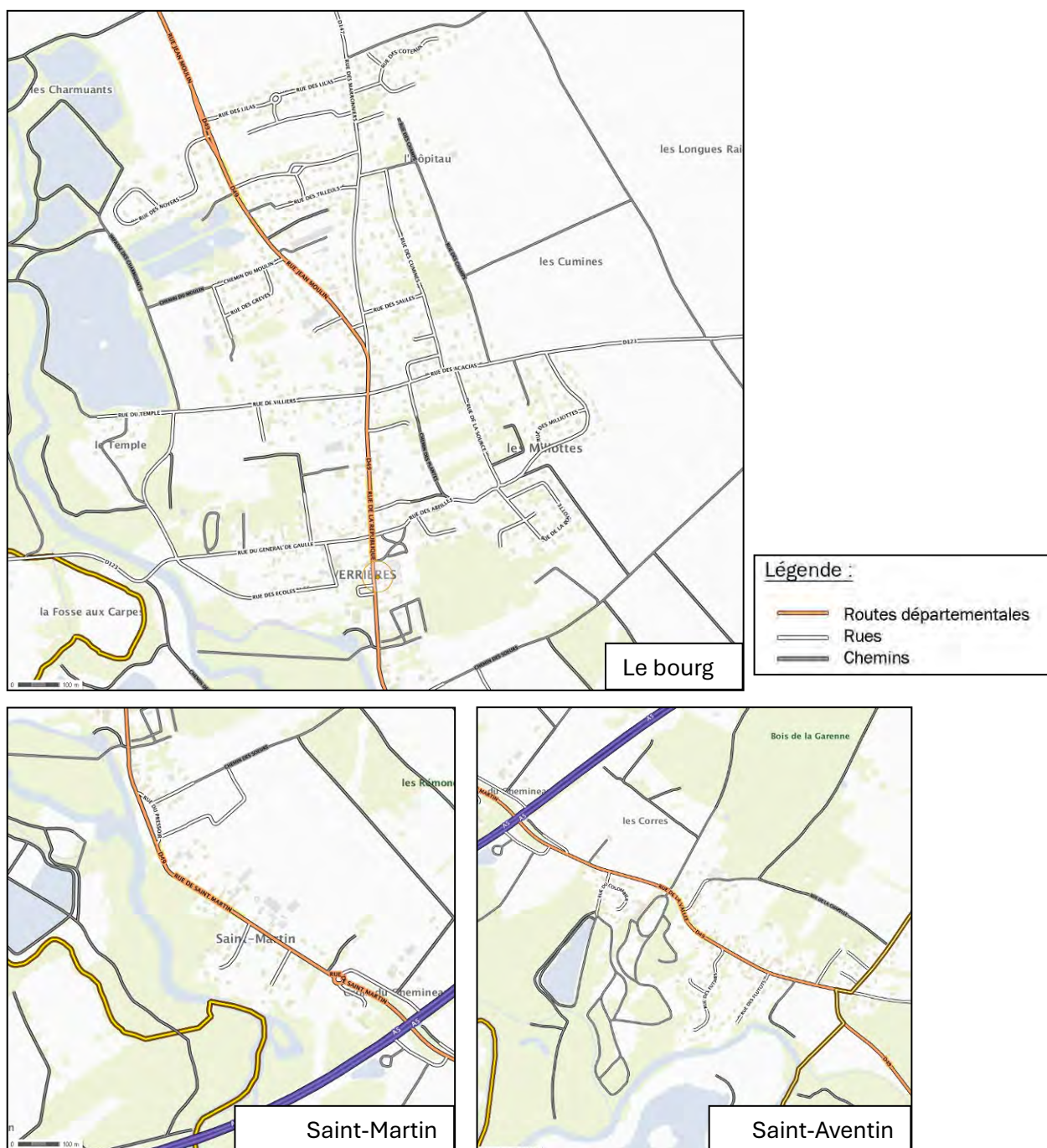
La commune de Verrières est traversée de Nord en Sud par la RD 49 et la RD 147, et d'Est en Ouest par la RD 123. En plus, si l'autoroute A26 reliant Calais au Sud de l'agglomération troyenne frôle légèrement le territoire de Verrières à l'Est, la transition de cette dernière à l'autoroute A5 reliant la région parisienne à Langres se fait sur ban communal qui parcourt la commune d'Est en Ouest séparant le bourg du hameau de Saint-Aventin. L'accès à cette dernière se fait à Saint-Thibault, commune limitrophe à Verrières.

La RD 49 supporte le plus important des flux locaux de véhicules puisqu'elle relie deux pôles régionaux : Troyes et Bar-sur-Seine. Les déplacements sur les autres axes départementaux sont plus courts et moins importants.



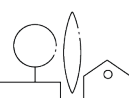
RESEAU DE DESSERTES LOCALES

Carte du réseau de voirie dans le bourg, Saint-Martin et Saint-Aventin :



Source : Perspectives sur fond Géoportail

La route départementale RD 49, voie principale de desserte de la commune, semble structurer l'ensemble du bourg. Telle une colonne vertébrale, elle traverse les principales entités urbaines et l'ensemble de la voirie secondaire locale se ramifie à partir de cette route.



Ces dernières s'organisent parfois parallèlement les unes aux autres, notamment au nord du bourg, pour relier la RD 49 et la RD 147, ou évoluent de manière sinueuse formant des impasses ou des boucles de desserte notamment au niveau du tissu urbain intermédiaire et récent. Ces configurations ne contribuent pas à la fluidité des circuits contrairement à la voirie au Nord du bourg qui permet des circulations plus claires et en continuité.

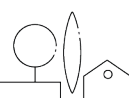
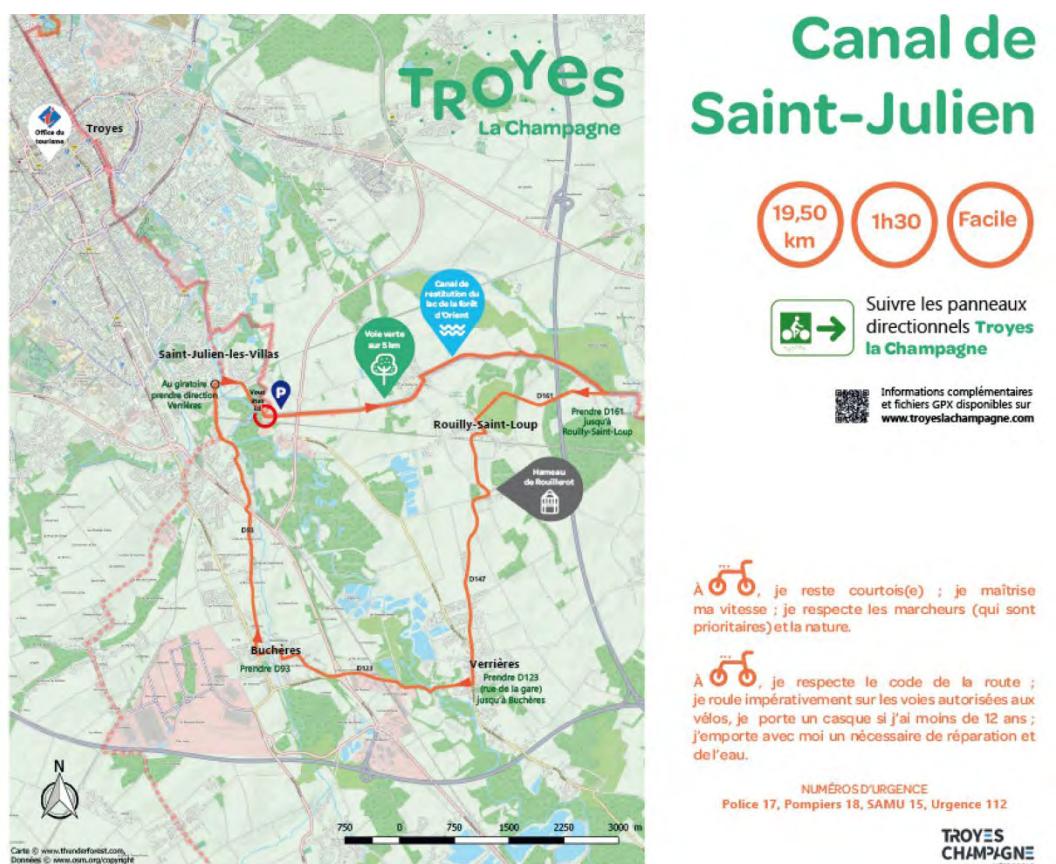
LES MODES DOUX

Plusieurs Chemins accompagnent la découverte des étangs du lieu-dit « du Charmunant » et du Grand Plantage. Ces espaces se trouvent en bordure de la trame urbaine du bourg de Verrières et du hameau de Saint-Aventin et font l'objet de lieu de promenade pour les habitants.

La mairie de Verrières se trouve à 4km de la vélo-voie des lacs passant à Rouilly-Saint-Loup et menant au Parc naturel régional de la Forêt d'Orient.

L'office de tourisme de Troyes Champagne Métropole a établi un itinéraire vélo reliant Saint-Julien-les-Villas- Buchères-Verrières et Rouilly-Saint-Loup. Cet itinéraire permet de relier la commune au deux pôles d'intérêts du territoire, soit l'agglomération troyenne et le PnrFO.

Carte de l'itinéraire touristique cyclable à Verrières



3.6.2. Transports en commun



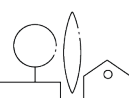
Verrières est desservie par les lignes 04 et 41 du transport en commun de l'agglomération troyenne (TCAT). Sept arrêts permettent aux Verriérons de prendre les bus qui passent le matin, le midi et le soir. Elles desservent la ligne 4 relie Troyes à Châtillon-sur-Seine en passant par Verrières alors que la ligne 41 relie Troyes-Verrières-Saint-Thibault.

La TCAT assure également le transport des collégiens et lycéens d'établissement troyens autres que ceux auxquels ils sont affectés automatiquement à travers une ligne spécifique. Des tarifs spécifiques sont attribués à ces usagers.

Un service de taxi « taxi de Clérey » assure également le transport des particuliers sur demande.

Troyes Champagne Métropole propose l'application Karos spécialisée dans le covoiturage de courte-distance pour « court-voiturer » au sein de la métropole.

Le transport scolaire et les lignes péri-urbaines sont organisés par le Conseil Départemental de l'Aube. Ces lignes de bus ne circulent pas les week-ends et les jours fériés.



■ 3.6.3. Stationnement

La commune dispose de deux espaces de stationnement important aménagés au sein du bourg de Verrières. Il s'agit de deux parkings de 32 et de 41 places de stationnement le long de la rue de la République. Ils accompagnent les équipements présents (salle polyvalente, mairie, salle socioculturelle, cimetière et église).

En complément, 14 places de parking longent l'air de jeux rue des Abeilles, en continuité du parking de l'Eglise. De même, 8 places sont situées devant l'école primaire.

En s'éloignant du cœur de bourg, on trouve également quelques places de stationnement près des terrains de tennis et du city stade (rue du Général de Gaulle) et devant la pharmacie rue Jean Moulin.

Localisation des espaces de stationnement



Perspectives sur fond Géoportail

A ces deux emplacements, les stationnements ne sont pas symbolisés au sol.

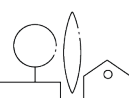
Le hameau de Saint-Aventin ne présente pas de lieu de stationnement.

Au sein des quartiers pavillonnaires du bourg de Verrières et de Saint-Aventin, les habitants disposent de stationnement au sein de leur parcelle. Au besoin, les nombreuses impasses et aires de retournement caractéristiques d'un développement de lotissement par à coup, peuvent abriter du stationnement bien que ce dernier ne soit pas symbolisé au sol.

La commune n'est pas concernée par la présence de borne de recharge de véhicules électriques ou d'aire de covoiturage. La commune voisine de Buchères à l'Ouest dispose de borne de recharge électrique sur son aire de covoiturage.

STATIONNEMENTS DES GENS DU VOYAGE

La commune faisant partie du Grand Troyes, elle a transféré cette compétence à l'intercommunalité. Un arrêté municipal du 3 février 2012 interdit ainsi le stationnement des gens du voyage sur l'ensemble du territoire. Cette interdiction s'inscrit dans le cadre d'application de la Loi 2000-614 dite « Loi Besson » du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.



■ 3.6.4. 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.

Sur la commune de Verrières, les infrastructures concernées sont :

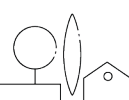
Infrastructures	Catégorie de la voie	Largeur du secteur	Niveau sonore au point de référence en période diurne (6h-22h) (db(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (22h-6h) (db(A))
A5 (tronçons A5-3)	2	250 m	$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$
A26 (tronçon A26-4)	2	250 m	$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$
RD n°671 (tronçon RD671-11)	3	100 m	$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$
RD n°671 (tronçon RD671-12)	3	100 m	$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$

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.



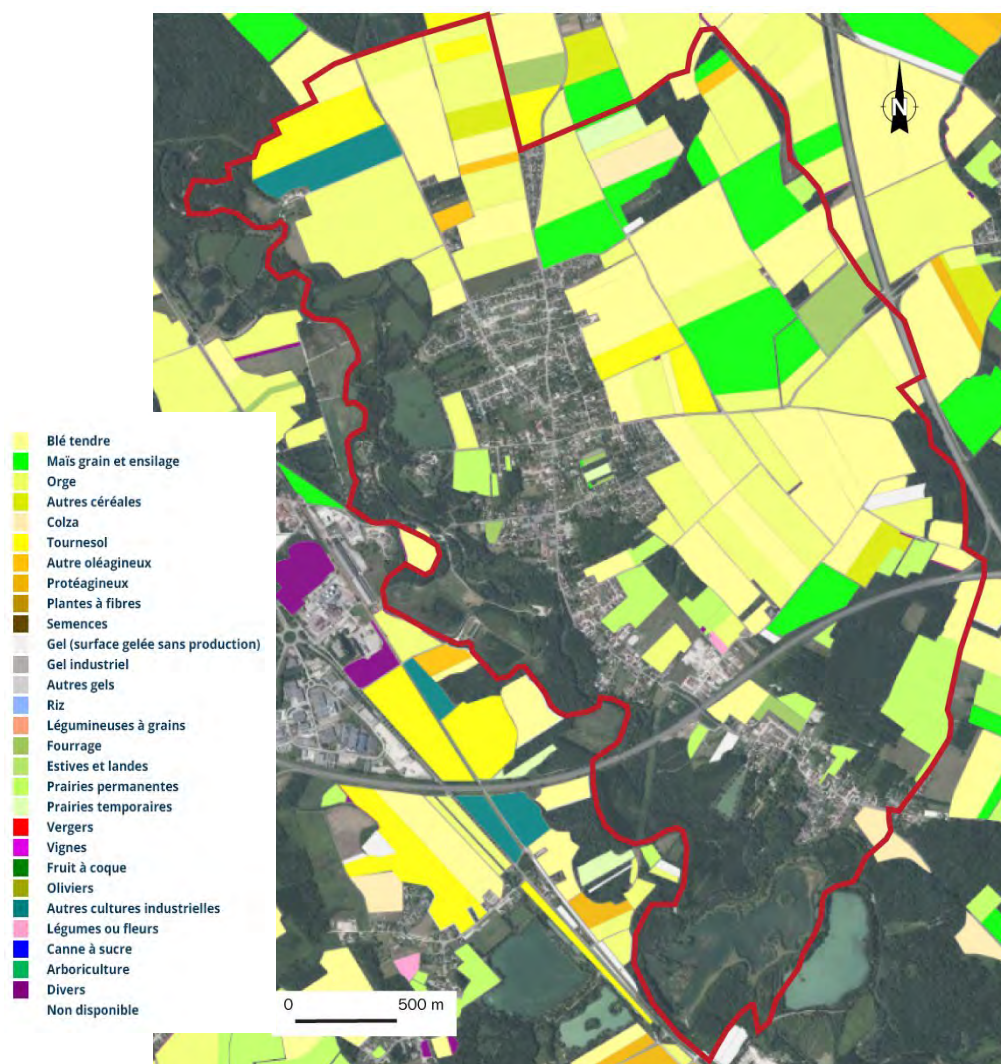
La commune n'est pas concernée par ce type d'infrastructure à l'issue du décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grandes circulations.

3.7 ECONOMIE LOCALE

■ 3.7.1. Activité agricole

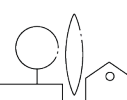
CARACTERISTIQUES DES TERRES AGRICOLES

Recensement parcellaire agricole de 2022



Réalisation : Perspectives sur fond Géoportail

Le recensement parcellaire agricole de 2022 montre que les terres agricoles sont principalement composées de prairie permanente et temporaire accompagnées de champs ouverts dédiés à la céréaliculture. Ainsi, on trouve également de nombreux champs tournés vers la production de tournesol et de maïs.



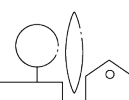
A noter que la commune de Verrières n'est pas comprise dans des aires géographiques d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) ou Protégée (AOP).

Verrières s'étend sur 10,12 km², dont environ 50% de la superficie est occupée par les terres agricoles.

En 2023, la commune compte 5 exploitations agricoles dont le siège est dans la commune. Cependant, les chiffres de l'INSEE indiquent que 15 établissements actifs dans la catégorie agriculture, sylviculture et la pêche ont été recensés au 31 décembre 2011. Ces établissements représentaient alors 13,3% du nombre total d'établissements à Verrières.

La plupart des bâtiments agricoles sont situés au sein du tissu urbain, notamment la partie ancienne de Verrières.

Carte de localisation des bâtiments agricoles dans le bourg :



Bâtiments agricoles

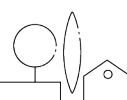
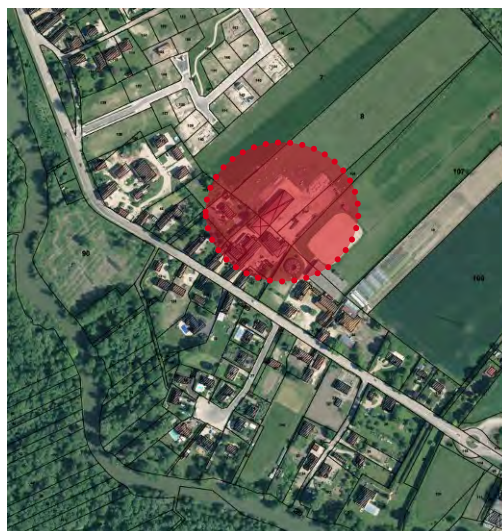


Parmi les **5 exploitations** que compte la commune, une exploitation est orientée vers l'**apiculture**, deux vers la **polyculture** et deux orientées vers l'**élevage** et génèrent un périmètre sanitaire de réciprocité de 50 m.

Sur les deux élevages, un seul est soumis à la législation des ICPE sur la commune de Verrières. Cet établissement a obtenu le 3 février 2005, une dérogation aux prescriptions générales, ce qui engendre des distances minimales d'implantation.

Raison Sociale	Nom du responsable	Activités	Rubrique	Distance n°1	Distance n°2
GAEC	Renault Jean-François et Bernard	Elevage de vaches laitières	2101-2d	50 m	35 m

Localisation des bâtiments agricoles concernés par un périmètre sanitaire



La distance n°1 : Distance par rapport à toutes habitations occupées par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'exploitation de l'installation et de gîtes ruraux dont l'exploitation à la jouissance) ou locaux habituellement occupés par des tiers, stades ou terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme) ainsi que zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

La distance n°2 : Distance par rapport aux puits et forages, sources, aqueducs en écoulement libre, toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, rivages, berges des cours d'eau.

Pour les élevages, les distances d'implantations citées, ci-dessus, s'appliquent aux bâtiments hébergeant des animaux et à leurs annexes.

On entend par :

- habitation : un local destiné à servir de résidence permanente ou temporaire à des personnes (logement, pavillon, hôtel, etc...),
- local habituellement occupé par des tiers : un local destiné à être utilisé couramment par des personnes (établissement recevant du public, bureau, magasin, atelier, etc...),
- bâtiment d'élevage : les locaux d'élevage, les aires d'exercice, de repos, d'attente, les couloirs de circulation des animaux,
- annexes : les bâtiments de stockage de fourrages, les silos, les installations de stockage des aliments, les ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, les aires d'ensilage, la salle de traite, la fromagerie.

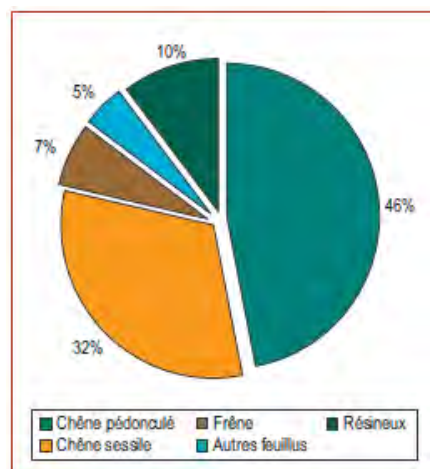
3.7.2. Activité sylvicole

Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole Grand Est, approuvé par arrêté ministériel du 14 juin 2024, fixe les orientations d'une gestion durable de la forêt privée sur la base d'une description fine de la forêt et de son environnement.

Les espaces boisés de la commune se trouvent dans les milieux naturels de la Champagne Humide où les essences les plus répandues sont le chêne pédonculé et le chêne sessile.

La carte forestière de 2024 tend à confirmer cette tendance à l'échelle de Verrières.

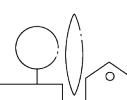
Essences de la Champagne humide



Source : schéma régional de gestion sylvicole de Champagne-Ardenne

En forêt privée, le Schéma Régional donne les orientations de gestion suivantes :

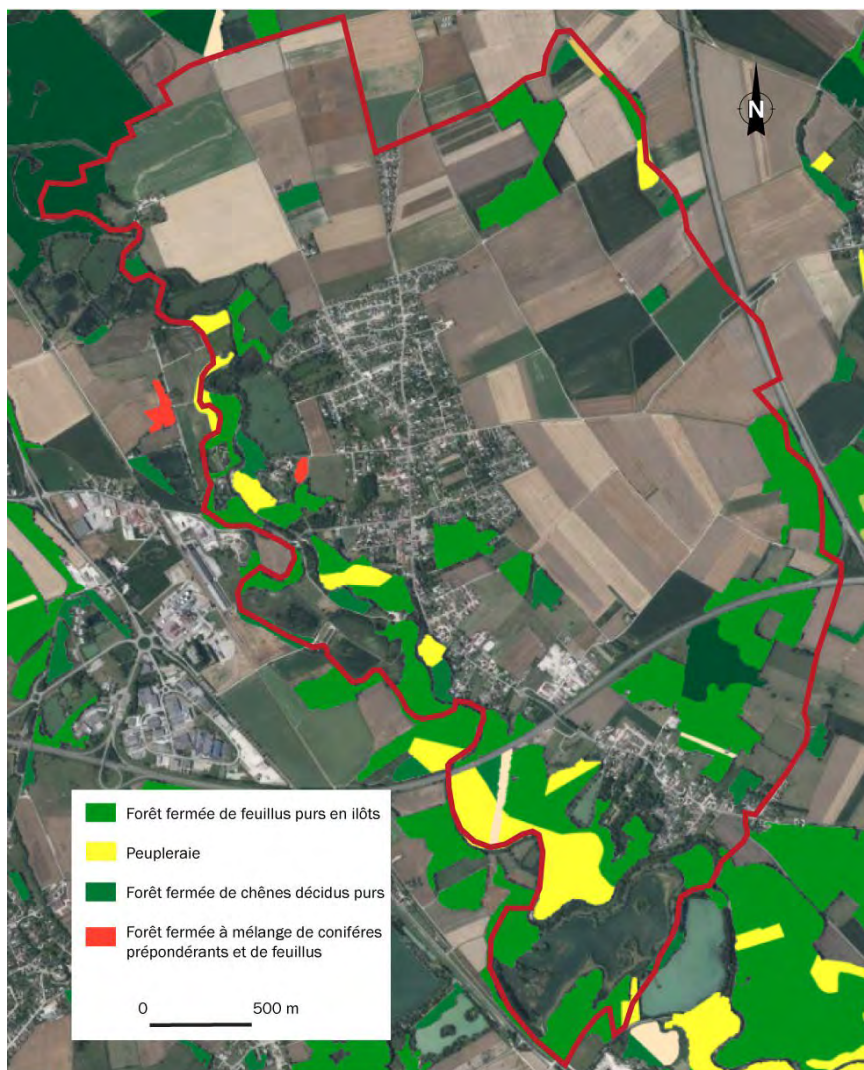
1. Garantir la pérennité de l'état boisé par le renouvellement des peuplements forestiers. Il s'agit en particulier d'assurer le retour à l'état boisé après coupe rase ou l'échec d'une régénération naturelle, mais aussi un niveau de renouvellement suffisant dans les traitements irréguliers.
2. Choisir ou favoriser des essences adaptées à la station et favoriser le mélange d'essences, en prenant en compte la problématique du changement climatique
3. Rechercher un équilibre sylvo-cynégétique permettant le fonctionnement de l'écosystème.
4. Respecter le principe de non régression de la qualité de l'état boisé et des produits "bois". Chaque fois que possible, privilégier la production de bois d'œuvre. Des exceptions à ce principe pourront être admises sur certaines stations déjà limitantes actuellement pour la production forestière et dont les potentialités pourraient encore être dégradées sous l'effet du réchauffement climatique. Des précisions sur ces exceptions possibles sont apportées au § II.3. Les régimes et traitements applicables.
5. Effectuer les prélèvements adaptés pour conforter la stabilité et la vitalité des peuplements forestiers, et améliorer ainsi leur résistance et résilience face aux aléas Il s'agit notamment d'ajuster les rotations et taux de prélèvement des coupes selon l'âge des peuplements, les essences présentes, leur capital sur pied et leur accroissement.
6. Adapter la gestion en faveur d'une prise en compte des recommandations en matière de biodiversité, de préservation des sols et des ressources en eau (voir les § I.3.4.1.9 - Recommandations de gestion en faveur de la biodiversité, I.3.4.2 - Les enjeux liés à la préservation des sols et I.3.7.2 -Recommandations pour la préservation des ressources en eau).



7. Assurer le maintien d'une couverture du sol lorsqu'elle est nécessaire pour la (les) fonction(s) de protection. Notamment, vérifier et signaler l'existence de périmètres de protection de captage d'eau potable ou de plans de prévention des risques naturels et en respecter les prescriptions réglementaires.

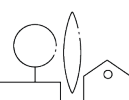
8. Adapter localement la gestion au niveau des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Notamment, vérifier et signaler l'existence des zonages définis à l'article L.122-8 du code forestier et en respecter les prescriptions réglementaires.

Essences forestières de la commune



Réalisation Perspectives sur fond de plan Géoportail

Les boisements de Verrières sont majoritairement composés de feuillus. Néanmoins, on note une forte proportion de peupleraies dans la vallée de la Seine.



■ 3.7.3. Activités artisanales et de services

La proximité de Verrières d'un grand pôle d'emploi qu'est la ville de Troyes, n'a pas nui à la prospérité des entreprises au sein de cette commune située à seulement une dizaine de kilomètres du centre-ville de Troyes et faisant partie de l'agglomération troyenne. Plusieurs entreprises de secteurs d'activités variés sont implantées dans la commune. Elles sont réparties comme suit :

DEN T3 - Nombre d'unités légales par secteur d'activité au 31 décembre 2020

	Nombre	%
Ensemble	110	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	8	7,3
Construction	17	15,5
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	27	24,5
Information et communication	5	4,5
Activités financières et d'assurance	3	2,7
Activités immobilières	9	8,2
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	23	20,9
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	11	10,0
Autres activités de services	7	6,4

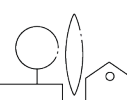
Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2022.

Au total, on trouve 110 établissements recensés au 31 décembre 2020 par l'INSEE., dont 27 « Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration » et 23 « d'Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien ».

Le site internet de la commune classe les établissements de services comme suit :

- Services de santé et paramédicaux qui recensent 15 adresses (dont un cabinet médical, un dentiste, un vétérinaire, une pharmacie, etc...).
- Assistantes maternelles et accueil de personnes âgées qui recensent 14 adresses.
- Commerçants et artisans comportant 28 adresses (une boulangerie-pâtisserie, un salon de coiffure-esthétique, 8 entreprises travaillant dans le bâtiment, un restaurant, etc...).



Zone d'activités le long de l'autoroute A5

La commune de Verrières dispose d'une zone d'activités située entre le bourg de Verrières et Saint-Aventin, en bordure Ouest de l'autoroute A5.

Le Porter à Connaissance de l'Etat indique que deux sites industriels historiques sont répertoriés sur le territoire de Verrières.

Il s'agit de :

Identifiant	Raison sociale	Nom usuel	Code activité	État occupation	État connaissance
CHA1000730		Maréchalerie, serrurerie	c25.1	Ne sait pas	Inventorié
CHA1000729	HAILLOT Michel SARL	Usine de fabrication d'articles en bois "Aux styles de France"	c16.10b	Ne sait pas	Inventorié

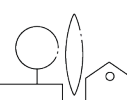
Source : Porter à Connaissance de l'Etat

Le SCoT des Territoires de l'Aube vise au travers de l'objectif 3.2.6 de son Document d'Orientation et d'Objectifs à « 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), à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel des zones dans lesquelles ou à proximité desquelles elles s'insèrent, et qu'elles n'induisent pas de nuisances particulières. » Dans ce cadre, une zone de centralité permettant d'accueillir des activités économiques pourra être définie.

■ 3.7.4. Activités touristiques

L'offre touristique de Verrières se limite à un camp naturiste « Club Soleil de Troyes » situé en limite communal Ouest avec Thennelières.

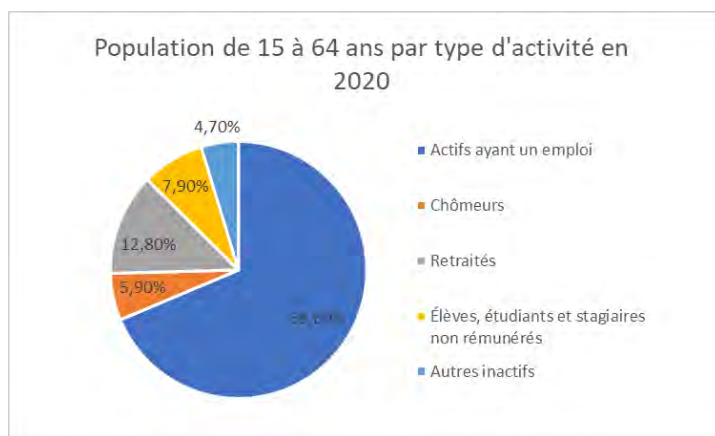
Un bar-restaurant-tabac se trouve dans le bourg de Verrières. En termes de restauration, un camion de type food-truck vient le vendredi soir sur la Place de la Libération.



■ 3.7.5. Population active

Sources : Données Insee, RP2014 et RP2020 exploitations principales.

COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE



Les actifs ayant un emploi représentent 68,60% de la population active en 2020. Cette proportion est en légère augmentation par rapport à 2009 (66%).

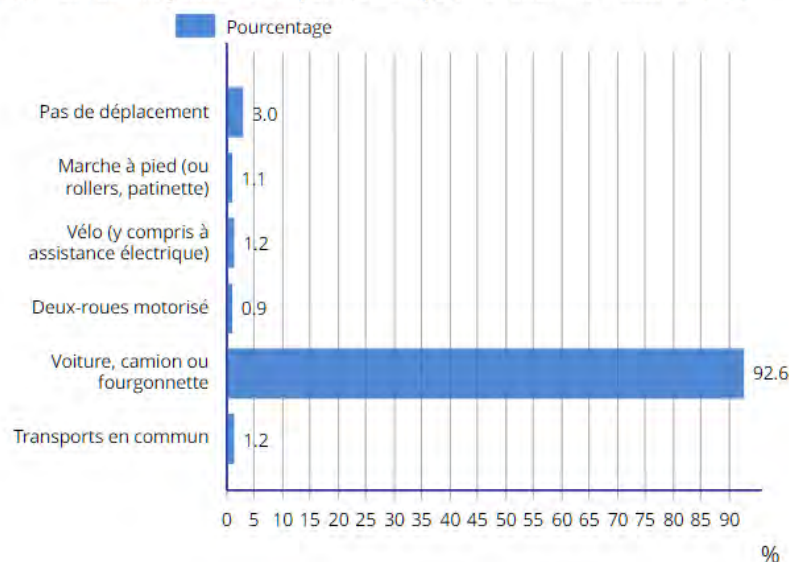
La part de la population active au chômage a légèrement augmenté entre 2009 et 2020, passant de 4,1% à 5,9%.

Migration domicile-travail

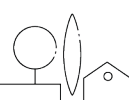
En 2020, 9,7% de la population active travaillent et habitent sur la commune. Ce taux était de 9,9% en 2009. On note donc une stabilité des emplois sur le territoire.

Cependant, ce taux reste faible et implique de nombreux déplacements domicile-travail puisque plus de 90,3% 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.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020



Ces déplacements s'effectuent majoritairement en voiture individuelle. En effet, 92,6% 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 éloignée de l'agglomération Troyenne.



3.8 EQUIPEMENTS ET SERVICES

■ 3.8.1. Equipements scolaires

La commune de Verrières accueille un groupe scolaire comportant les sections de maternelle ainsi que les classes d'élémentaire.

A la rentrée de septembre 2023, les effectifs scolaires du groupe scolaire étaient de 192 élèves.

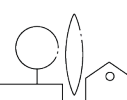
La construction du bâtiment principal est ancienne ; cependant, la mairie a effectué des travaux d'extension en 2005 qui ont permis d'assurer un accueil adapté de l'ensemble des classes. Cet agrandissement offre les locaux nécessaires aux activités périscolaires instaurées par la réforme des rythmes scolaires et mise en place par la commune à la rentrée 2014-2015.

La restauration scolaire est assurée sur place ainsi que la garderie.

Les élèves Verrichons fréquentent le collège de Lusigny-sur-Barse dont le ramassage scolaire est assuré par le Conseil Départemental, ou les établissements privés de Troyes auxquels ils sont transportés par une ligne de bus spéciale.

Le lycée des Lombards à Troyes accueille les lycéens de Verrières.

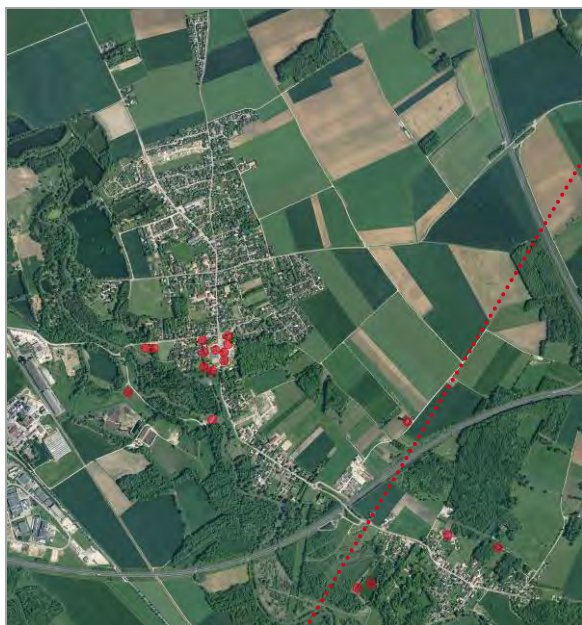
Plateau d'évolution de l'école



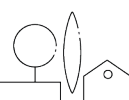
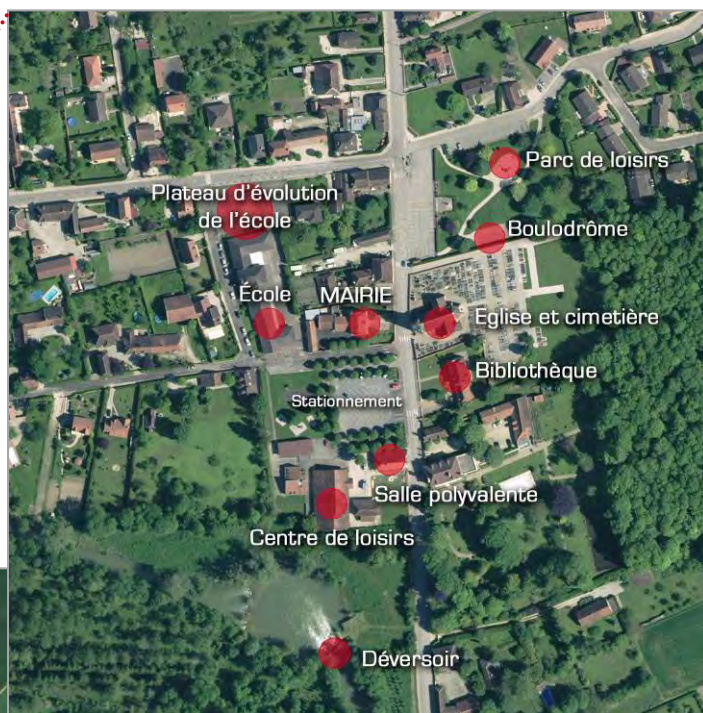
■ 3.8.2. Equipements publics

Cartographie des équipements et espaces publics :

Ensemble de la commune



Epicentre du bourg



Verrières dispose d'une offre en équipements qui répond aux besoins de ses habitants :

- Une mairie
- Une salle des mariages
- Une église et une chapelle
- Deux cimetières
- Une salle polyvalente
- Un groupe scolaire
- Une bibliothèque
- Un centre socio-culturel
- Des terrains de sport (terrain de football, courts de tennis, terrain multisports et terrain de pétanque)
- Une salle de judo
- Un étang communal de 34 ha destiné à la pêche et mis à la disposition de l'association départementale de pêche
- Plusieurs espaces verts publics qui agrémentent les différents lotissements ou les berges de la Seine et les abords des étangs
- Des locaux techniques communaux situés dans la zone d'activités au Sud du bourg
- Un marché hebdomadaire est en cours de mise en place en face de la Mairie. Quatre commerçants font d'ores et déjà partie des personnes fréquentant la place tous les samedis matin.



L'église et la bibliothèque

Source : site internet de la mairie



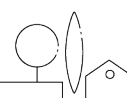
L'école



La Mairie



Espace vert aménagé près du terrain de football



ASSOCIATIONS DE LA COMMUNE

Une quinzaine d'organismes et d'associations animent la vie culturelle et associative de Verrières.
On cite notamment :

- Aide à Domicile en Milieu Rural
- Création Animations Loisirs Verrières Aube
- Association des Parents d'Élèves
- Association Sportive de Verrières (avec les sections de Cyclotourisme, de football, de gymnastique, de judo, de tennis et de tennis de table)
- Ludothèque
- Foot 2000
- La Sauvegarde de Verrières Saint-Aventin
- Société de chasse "La Verrichone"
- Verrières Animations Loisirs (avec les sections Échecs et Scrabble)
- Atelier Informatique
- Pompiers, etc...

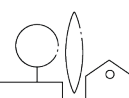
L'ensemble de ces associations bénéficie des locaux que la commune met à leur disposition, notamment le centre socio-culturel et les espaces de loisirs (terrains de sports, etc...).



Salle polyvalente



Centre de loisirs



■ 3.8.3. Equipements techniques

ASSAINISSEMENT

La commune relève de l'assainissement collectif à l'exception d'une dizaine de parcelles dont les conditions techniques ne permettent pas de les desservir par les réseaux, ainsi que le lotissement sis rue des Marronniers. Un SPANC est en cours d'élaboration.

La commune comporte sur son territoire une station d'épuration gérée par un syndicat intercommunal auquel la commune adhérerait avant le transfert de la compétence d'assainissement au Grand Troyes. Cependant, le réseau d'assainissement actuel de la commune est géré par la Communauté d'Agglomération.

Les eaux pluviales sont gérées soit par un réseau qui les évacue vers la Seine, soit par des puisards. En effet, la commune travaille sur la mise en place des réseaux d'évacuation des eaux pluviales au fur et à mesure que des travaux sur la voirie sont effectués afin d'améliorer sa gestion.

Malgré la proximité des nappes phréatiques, la commune ne rencontre pas de problèmes de gestion des réseaux d'eaux pluviales contrairement au réseau d'assainissement qui n'est pas encore généralisé.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE



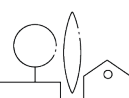
Château d'eau de Verrières

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable SIAEP des Vallées Mogne Seine et Barse, de la Seine et de la Barse étant dissous, l'adduction d'eau potable à Verrières est gérée par le Syndicat Départemental Des Eaux de l'Aube (SDDEA).

La commune est alimentée par un captage situé sur son territoire, au lieu-dit « Les Pâtures de Saint- Avenir ». Ce captage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°88-644 A de déclaration d'utilité publique relatif à l'instauration des périmètres de protection du 29 février 1988.

La desserte en eau est assurée par l'intermédiaire d'un réservoir aérien de 1000 m³, situé sur son finage. Cette eau ne présente aucun problème de qualité. Ainsi, sont alimentés environ 650 foyers à Verrières.

Il est à noter qu'une partie de la commune est associée dans l'étude relative à la délimitation du bassin d'alimentation du champ captant de Courgerennes.



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.

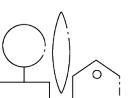
Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tout temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans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

La commune de Verrières est correctement équipée par les dispositifs de lutte contre l'incendie. Des points d'eau sont répartis sur l'ensemble des zones urbanisées du territoire. L'ensemble du dispositif local de défense incendie fait l'objet de contrôles de la part du SDIS du département de l'Aube. Ce dernier indique que deux points situés rue de Villiers sont abimés ce qui affecte la défense incendie de ce secteur du bourg.

La cartographie suivante représente un document de travail du SDIS, où sont repérés les points d'eau de défense incendie ainsi que les secteurs nécessitant un renforcement des dispositifs mis en place.



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.

A Verrières, le réseau de téléphonie mobile est géré par SFR qui dispose d'un pylône au Sud du territoire à proximité du château d'eau. La desserte par le réseau de téléphonie est jugée satisfaisante de l'ordre de 8 à 10 Mo. Le réseau au Sud et à l'Est du bourg est cependant plus performant que le Nord du village. Ainsi, les habitants les plus privilégiés peuvent accéder à la télévision par Internet.



La commune ayant intégré la Communauté d'Agglomération du Grand Troyes après que cette dernière ait établi les contrats relatifs à la fibre optique, Verrières n'a pas encore accès à cette nouvelle technologie de l'information.

3.9 RISQUES TECHNOLOGIQUES

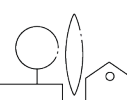
■ 3.9.1. Activités et sites industriels

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)

La commune est concernée par un établissement d'élevage soumis à la législation des ICPE :

ARR	Communes	ADRESSE EXPLOITATION	NOM OU SOCIETE	ACTIVITÉS	RUBRIQUE	D, DC, E ou A	Date récépissé ou arrêté	Observations
T	Verrières		BERNOT Pierre	atelier de maréchalerie-serrurerie	281 2°, 375 2	D	17-02-1969	
T	Verrières	Lieu-dit « Les longues raies », Chemin de Joncherelle, parcelle section ZP 43	GAEC RENAULT ET FILS	stockage de fourrage	1530-2	D	02-03-2012	
T	Verrières	Hôtel restaurant du Centre	HEBERT Jeanne	dépôt de gaz combustibles liquéfiés	211 B II b	D	16-04-1973	
T	Verrières	Rue de Villiers	LEVAUDEL Raymond	atelier où l'on travaille le bois	81 B 3°	D	12-10-1977	
T	Verrières	route de verrières	POINT P	Centrale à béton prêt à l'emploi	2518	D	23-10-2012	
T	Verrières	12 rue de la République Section ZL parcelles n° 4, 7 et 10	RENAULT ET FILS	élevage bovins	2101-2b	D	10-04-2003 AP dérogation du 3/02/2005	
T	Verrières	C.D. N° 49	S.A. LEBECQ	installation d'une centrale à béton	269-2	D	10-07-1973	
T	Verrières	Chemin de la croix du chemineau	SARL MERLATEAU	installations de recyclage de matériaux par concassage et calibrage	2515-1-c	D D	17/11/2016 04/03/2020	Changement d'exploitant, succède à SRV

L'ICPE élevage est présentée dans l'analyse de l'agriculture (Voir paragraphe 2.5.1/ du présent document).

LE RISQUE LIÉ AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

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

Le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) répertorie les infrastructures, situées à moins de 250 mètres des zones bâties des communes, sur lesquelles un transport de matières dangereuses est susceptible de circuler.

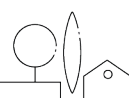
D'après ce recensement, les infrastructures suivantes traversant le territoire communal sont susceptibles de présenter un risque lié au transport de matières dangereuses :

- les autoroutes A5 et A26 où peuvent circuler des poids-lourds véhiculant des matières dangereuses.

■ 3.9.2. Risques de rupture de barrage

Le territoire de la commune de Verrières se situe à proximité du barrage réservoir Seine, d'une capacité de stockage de 217 millions de mètres cubes.

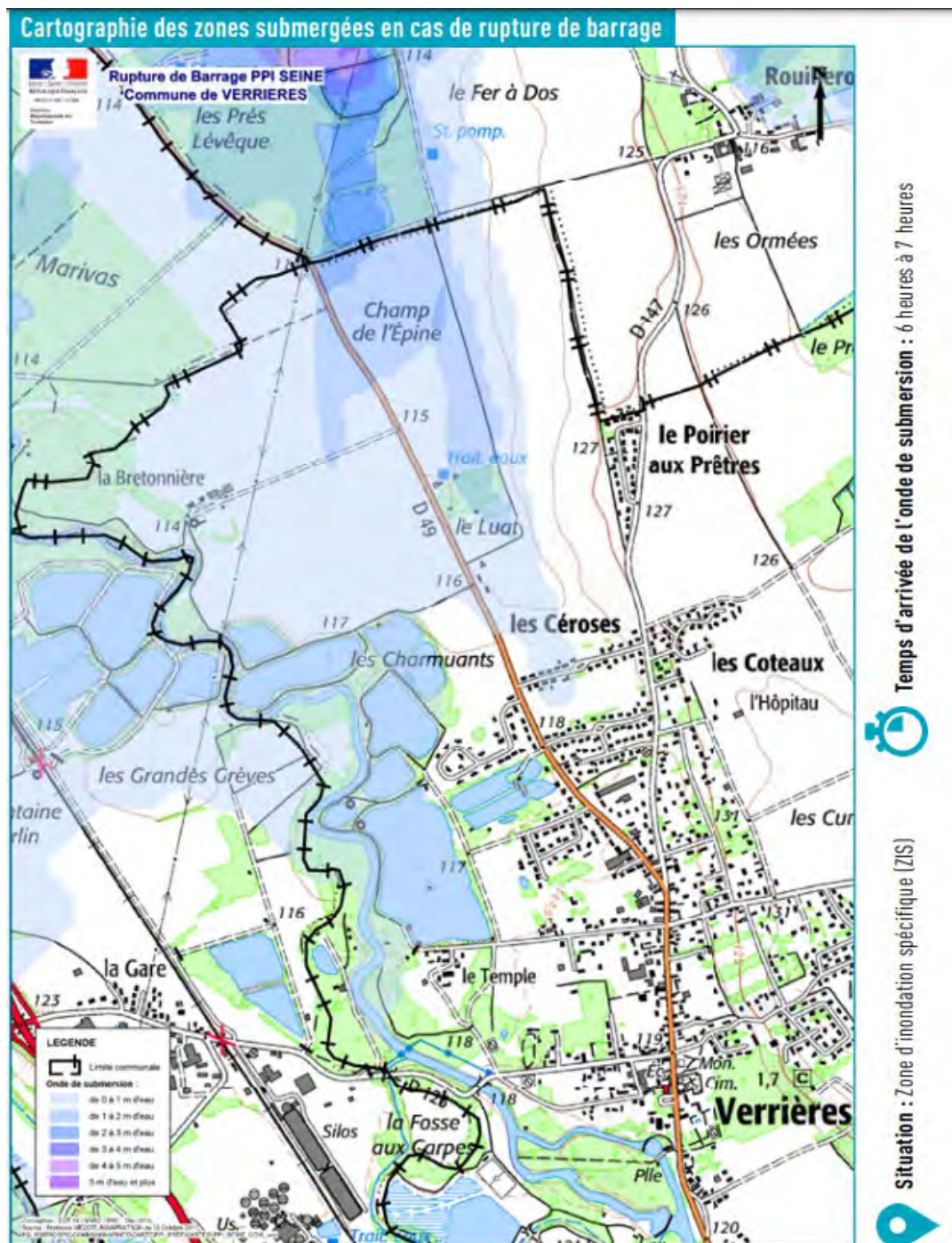
Cet ouvrage est un poids constitué par des digues de la Morge en remblais, établis en dérivation des cours d'eau. En cas de rupture de la digue de cet ouvrage, l'onde de submersion atteindrait la commune de Verrières entre 1 et 6 heures après détection pour le barrage Seine. D'après les études



menées en vue de l'élaboration de dispositions préventives, les zones menacées par cette onde ont été définies et figurent dans la carte ci-contre.

A la frange Nord du bourg de Verrières, **les habitations de la rue des Lilas sont concernées par le risque d'inondation par rupture de barrage.**

Les brochures d'information sur les risques de rupture sont présentes en annexes du PLU.



3.10 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Servitudes d'Utilité Publique sont instituées par des lois ou règlement particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L.151-43, L.152-7 et L.153-60, R.151-51 et R153-18, 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'Etat et annexé 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 publique

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

La commune est concernée par les servitudes suivantes (voir aussi la cartographie disponible en annexe) :

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

La commune est concernée par le monument suivant :

- L'église : ensemble à l'exception du clocher (Classé monument historique le 15 septembre 1937) ; clocher (Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 12 juillet 1937),
- La Chapelle Saint-Aventin (Inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques 7 mai 1926),
- Le Château de Saint-Aventin : les façades et la toiture, l'écrin de verdure entourant le château (Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 28 juin 1995).

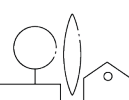
Service gestionnaire : Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) du Grand Est
Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Aube
2 Mail des Charmilles
10000 TROYES

- **AS1 : Servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau**

La commune de Verrières appartient au SIAEP des Vallées Mogne Seine et Barse. Elle est alimentée par un captage situé sur son territoire, au lieu-dit « Les Pâtures de Saint-Aventin ».

Ce captage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°88-644 A de déclaration d'utilité publique relatif à l'instauration des périmètres de protection du 29 février 1988.

La desserte en eau est assurée par l'intermédiaire d'un réservoir aérien de 1000 m3, situé sur son finage. Cette eau ne présente aucun problème de qualité.



- **A5 : Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau (eau potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales)**

Cette servitude concerne les abords du tracé de l'aqueduc d'alimentation en eau potable de la ville de TROYES, instituée par arrêté préfectoral n°2013119-0004 du 29 avril 2013.

- **A4 : Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux**
- **I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension > 45kV**

La commune de Verrières est concernée par les lignes suivantes :

- Ligne 63kV AVREUIL-CRENEY
- Ligne 225kV CRENEY-ROSIERES

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

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

- **PM1 : Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles**

La commune de Verrières est concernée par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles « inondation » (PPRI) de l'agglomération troyenne, lequel a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°01-2429 A du 16 juillet 2001, révisé partiellement le 18 novembre 2009 sur Troyes et la Chapelle-Saint-Luc et en cours de révision générale depuis le 5 février 2013.

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

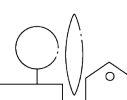
La commune est concernée par la ligne suivante :

N°de la ligne	Date du décret	Nom de la station et N°ANFR
27923	18/03/13	Verrières/Seuillon 0100140058

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

La commune est concernée par la ligne suivante :

N°de la ligne	Date du décret	Nom de la station et N°ANFR
27925	18/03/13	Verrières/Seuillon 0100140058



- **PT3 : Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication :**

Elles concernent les artères principales du réseau Orange.

Textes de référence : articles L.47 et L.48, L.54 à L.56-1, L.57 à L.62-1 du code des postes et des communications électroniques.

Service gestionnaire : Orange

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

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

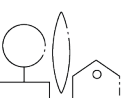
Sur le domaine public, tous travaux de construction, de plantation d'arbres ou de tranchée à moins de 1,50 mètre du câble, doivent faire l'objet d'une déclaration de projet de travaux (DT) ou d'une demande d'intention de commencement de travaux (DICT) (cf. décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011) auprès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

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

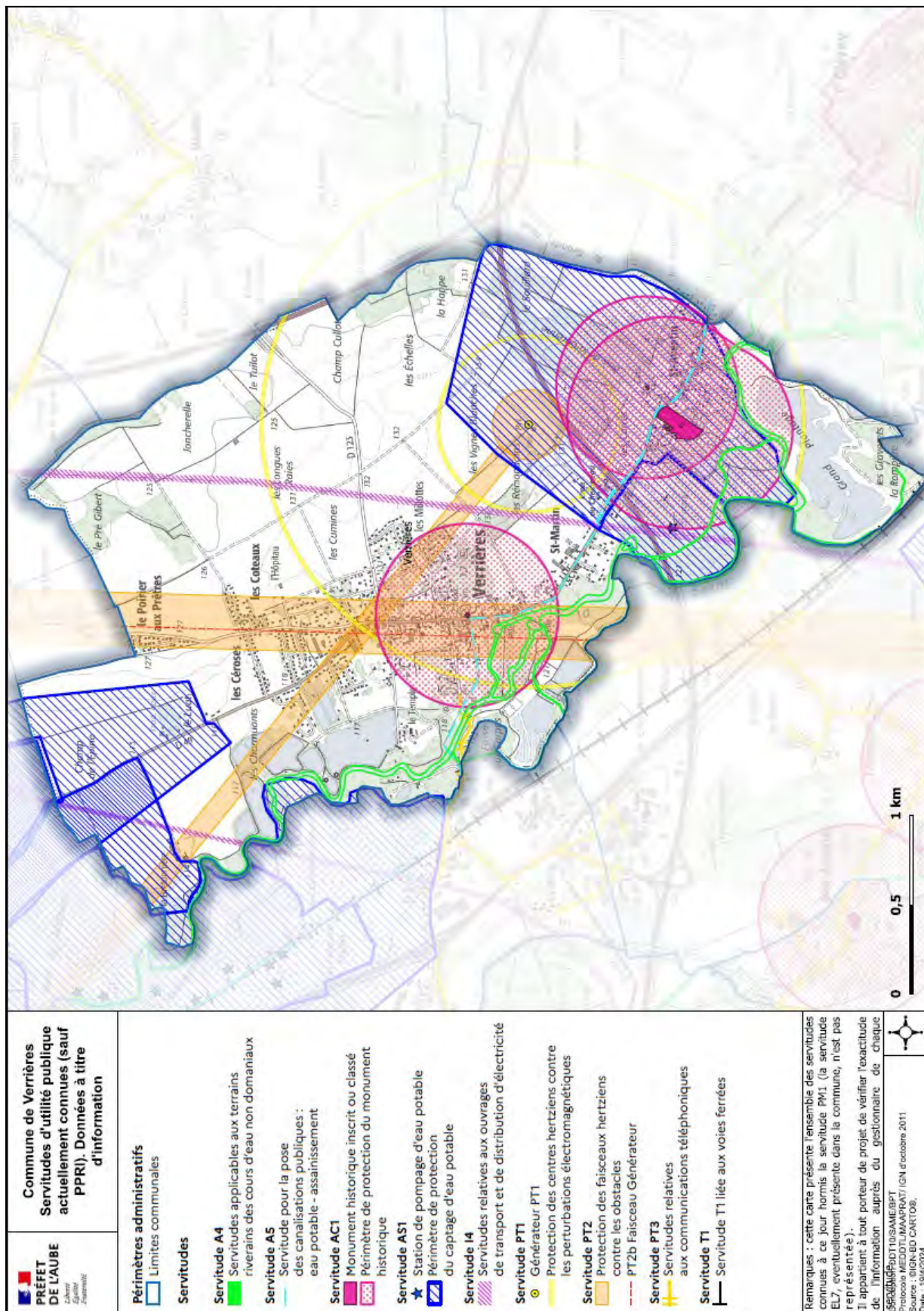
Il est à noter cependant que depuis le 1er janvier 1997, date à laquelle ORANGE est devenue société anonyme, il n'y a plus d'instauration de servitudes d'utilité publique pour quelque câble que ce soit. Les servitudes qui existaient avant cette date restent donc valables.

Pour se prévaloir de tous risques et se maintenir dans la légalité, les nouvelles artères créées depuis par ORANGE, sont portées à la connaissance des entreprises ou des particuliers lors de toute demande de renseignement.

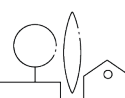
Ainsi, conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de ses ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du code de l'environnement.



Carte des servitudes :

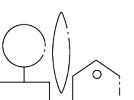


Source : Porter à Connaissance de l'Etat



Partie 04.

Choix retenus pour établir le PADD et la délimitation des zones du PLU



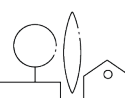
4.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD

Au regard des enjeux et caractéristiques établis auparavant, la commune a organisé ses orientations du PADD au sein de 3 axes majeurs correspondant aux orientations thématiques de la commune :

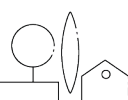
- Axe 1 : Affirmer l'attractivité du bourg tout en préservant son caractère rural
- Axe 2 : Maintenir le cadre de vie et prendre en compte le patrimoine local
- Axe 3 : Protéger l'activité agricole et l'environnement naturel et prendre en compte les risques

Axe 1 : Préserver l'identité communale et le cadre de vie

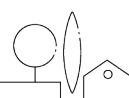
Objectifs de l'axe 1 du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux
1. Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants	Verrières est une commune attractive de la deuxième couronne de l'agglomération troyenne. Pour cela, sa croissance est soutenue depuis 1975. Or, depuis 2014 la commune a, pour la première fois, perdu des habitants car elle n'a pas connu de constructions sur son territoire. Cet état de fait est en train d'être modifié puisque des autorisations d'urbanisme sont en cours de validité au moment de la révision. La commune ambitionne donc de s'appuyer sur sa proximité avec l'agglomération troyenne pour continuer à accueillir de nouveaux habitants dans les années à venir. L'objectif fixé est d'accueillir 140 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 (soit une croissance de 0,7% par an environ). Cet objectif permet de maintenir un seuil à 2000 habitants correspondant au dimensionnement des infrastructures sur le territoire et aux capacités du tissu associatif.
2. Valoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale	La commune souhaite aussi bien développer une réponse quantitative sur l'offre de logements qu'une réponse qualitative. De ce fait, la commune estime qu'il est d'abord essentiel de pouvoir maintenir la population actuelle en place et développer une réponse adaptée aux différents profils d'habitants de la commune.



	Pour cela, la commune entend permettre une mixité dans les typologies de constructions pour répondre aux besoins des familles, mais également des plus âgés. Ceci, couplé au maintien de l'offre associative en place, vise à proposer un parcours résidentiel complet sur la commune et à maintenir une mixité sociale complète.
3. Maintenir le caractère rural de la commune	La commune s'est fixée un objectif qui lui permette de maintenir l'horizon de 2000 habitants comme un seuil. En effet, il apparaît que la commune souhaite conserver son aspect rural. Pour cela, elle souhaite maîtriser le développement urbain et en particulier sur les secteurs les plus récents ou les éventuels secteurs d'extension. La commune constate qu'un étalement urbain trop important ne permet pas le développement d'une vie sociale riche et de formes urbaines adaptées à l'échelle du territoire. De même, la commune note tout à fait positivement la présence d'espaces naturels ou agricoles à immédiate proximité du tissu urbain. Cette imbrication entre les espaces urbains et le paysage permet une haute qualité de vie que la commune souhaite souligner.
4. Valoriser les espaces et les équipements publics et l'offre de services	La commune de Verrières présente une offre en équipements et en espaces publics adaptée à sa population. Cependant, si le bourg est amené à évoluer proportionnellement à l'évolution démographique envisagée, la commune souhaite adapter cette offre aux nouvelles composantes territoriales. Elle envisage ainsi un développement de l'offre en équipements publics de sports et de loisirs et de services médicaux et paramédicaux par exemple.

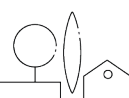


5. Développer et promouvoir l'accueil d'activités économiques	La commune dispose d'un secteur dédié à l'activité économique sur le territoire. Cette zone est aujourd'hui aux ¾ occupée par des entreprises bien implantées. Pour autant, la surface encore disponible doit permettre de continuer à accueillir de nouvelles activités artisanales et économiques.
6. Améliorer les déplacements et l'accessibilité	La commune de Verrières accorde une grande importance aux modes et moyens de déplacements au sein du bourg et dans l'ensemble de son territoire. Elle a effectué différents travaux de valorisation des modes de déplacements doux, d'entretien de la voirie et d'amélioration de la sécurité routière. Elle souhaite poursuivre ces efforts à travers son PLU. Pour cela, les élus veulent porter une réflexion sur les déplacements pour ne pas générer de conflits d'usage, mettre en place des aménagements respectueux des possibilités de déplacements et prévoir les déplacements PMR dans les opérations d'aménagements.



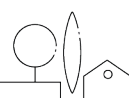
Axe 2 : Maintenir le cadre de vie et prendre en compte le patrimoine local

Objectifs de l'axe 2 du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux
1. Protéger et valoriser le paysage urbain et le patrimoine bâti	La commune dispose d'un patrimoine bâti privé et public de très belle qualité. Celui-ci est composé de bâtiments à pans de bois, de briques ou d'éléments ponctuels comme les croix de chemin et le monument aux morts. A cela s'ajoute, de manière structurelle, la qualité des paysages et des formes urbaines. Aussi, la commune souhaite identifier ce patrimoine afin de le valoriser, mais également intégrer des dispositions réglementaires qui permettent d'encadrer l'unicité d'aspect du bâti sur la commune afin de maintenir l'homogénéité des constructions telles qu'elles existent aujourd'hui.
2. Protéger et valoriser le paysage naturel	L'espace urbanisé de Verrières ne représente qu'environ 10% de la surface totale du ban communal. Les terres agricoles et naturelles constituent la principale composante modelant le grand paysage local. La commune souhaite préserver ce paysage et le valoriser à travers : - Le traitement des transitions entre les espaces naturels et urbains en créant des franges végétales. - Appuyer le traitement paysager au niveau des autoroutes afin de valoriser les perceptions paysagères de l'espace naturel et agricole vers et depuis ces axes qui offrent parfois des vues panoramiques sur le territoire. - Concernant le développement des énergies renouvelables, la commune souhaite s'inscrire dans les recommandations émises par l'UNESCO et le SCoT en interdisant les parcs éoliens. Elle favorisera le développement de panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments, mais souhaite avant tout que la valeur paysagère et le rôle nourricier des terres agricoles soient préservés. Aussi, le développement de parcs de grande envergure doit être à proscrire. - Protéger les vergers communaux et les espaces naturels. - Favoriser la plantation de haies en bordure de chemins.



Axe 3 : Protéger l'activité agricole et l'environnement naturel et prendre en compte les risques

Objectifs de l'axe 3 du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux
1. Protéger l'activité agricole	L'activité agricole représente une part importante des activités sur tout le territoire. Pour cela, la commune souhaite, en premier lieu, préserver l'outil de travail des exploitants à savoir la terre agricole. Pour ce faire, l'objectif de réduction de la consommation d'espaces prescrit par le SCoT des Territoires de l'Aube sera respecté et visera à permettre la densification du tissu urbain plutôt que son étalement. De la même manière, la commune s'interrogera sur les possibilités de limiter les conflits d'usage avec le monde agricole sur la gestion des franges urbaines et des déplacements en particulier.
2. Protéger l'environnement naturel	L'espace naturel représente une ressource de richesse écologique. Il est composé par des éléments sensibles de la faune et de la flore s'articulant autour des composantes physiques et géomorphologiques du territoire. La commune est traversée par la Vallée de la Seine et ce cours d'eau majeur à l'échelle régionale mérite toutes les attentions dans la mesure où il s'accompagne de ripisylves et de zones humides.
3. Prendre en compte les risques	La prévention des risques et la protection de la population locale est une préoccupation majeure pour la commune qui a connu des états de catastrophe naturelle récurrents et récents. La commune a décidé de prendre les mesures nécessaires afin de limiter les dégâts éventuels qui peuvent être engendrés par ces phénomènes naturels. Ceci doit donc permettre d'intégrer les dispositions du PPRi en matière de protection des personnes et afin de limiter au maximum l'exposition aux risques des populations. Les zones comportant des nuisances ne seront pas urbanisées, ou si cela n'est pas possible, les effets en seront amoindris.



4.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

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

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

Les limites des zones urbaines ont peu évolué dans le cadre de la révision du PLU puisque celui-ci permet déjà de répondre aux objectifs principaux :

- La prise en compte des spécificités du tissu urbain ;
- Une gestion cohérente de l'évolution des différents tissus urbains.

Les évolutions apportées à la zone urbaine dans le cadre de la révision du PLU permettent ainsi de rectifier quelques incohérences quant à l'identification du tissu urbain et de supprimer des zones d'urbanisation future dans le cadre de la mise en compatibilité du document avec le SCoT des Territoires de l'Aube.

Elles permettent également de conserver le zonage tel qu'il était connu avant révision pour atteindre les objectifs démographiques tout en réduisant la consommation d'espaces pour que le PLU soit compatible avec le SCoT des Territoires de l'Aube.

■ 4.2.1. Les zones urbaines et à urbaniser

La zone urbaine UA

Elle correspond à la partie urbanisée la plus ancienne et la plus dense du village et des espaces construits plus récemment, à vocation mixte d'habitat et de services.

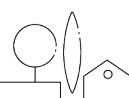
Elle reprend les limites de la zone urbaine du PLU avant révision. Le changement majeur apporté par rapport au PLU avant révision est celui d'une simplification de la lecture du plan de zonage. En effet, le PLU avant révision appliquait les méthodes de tracé et de découpage du territoire en zones qui étaient en vigueur en 2014 et le choix avait été fait de découper des secteurs correspondant aux zones humides (UAzh, en l'occurrence).

Afin de faciliter la lecture du plan, il a été décidé d'afficher la présence des zones humides au plan de zonage par un aplat de couleurs. Ce faisant, le règlement précise des dispositions s'appliquant dans ces espaces plutôt que dans des secteurs dédiés. Ce choix permet, le cas échéant de faciliter l'évolution du PLU lorsque les cartographies applicables aux zones humides sont amenées à évoluer à mesure que la connaissance sur le sujet s'améliore.

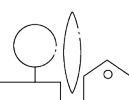
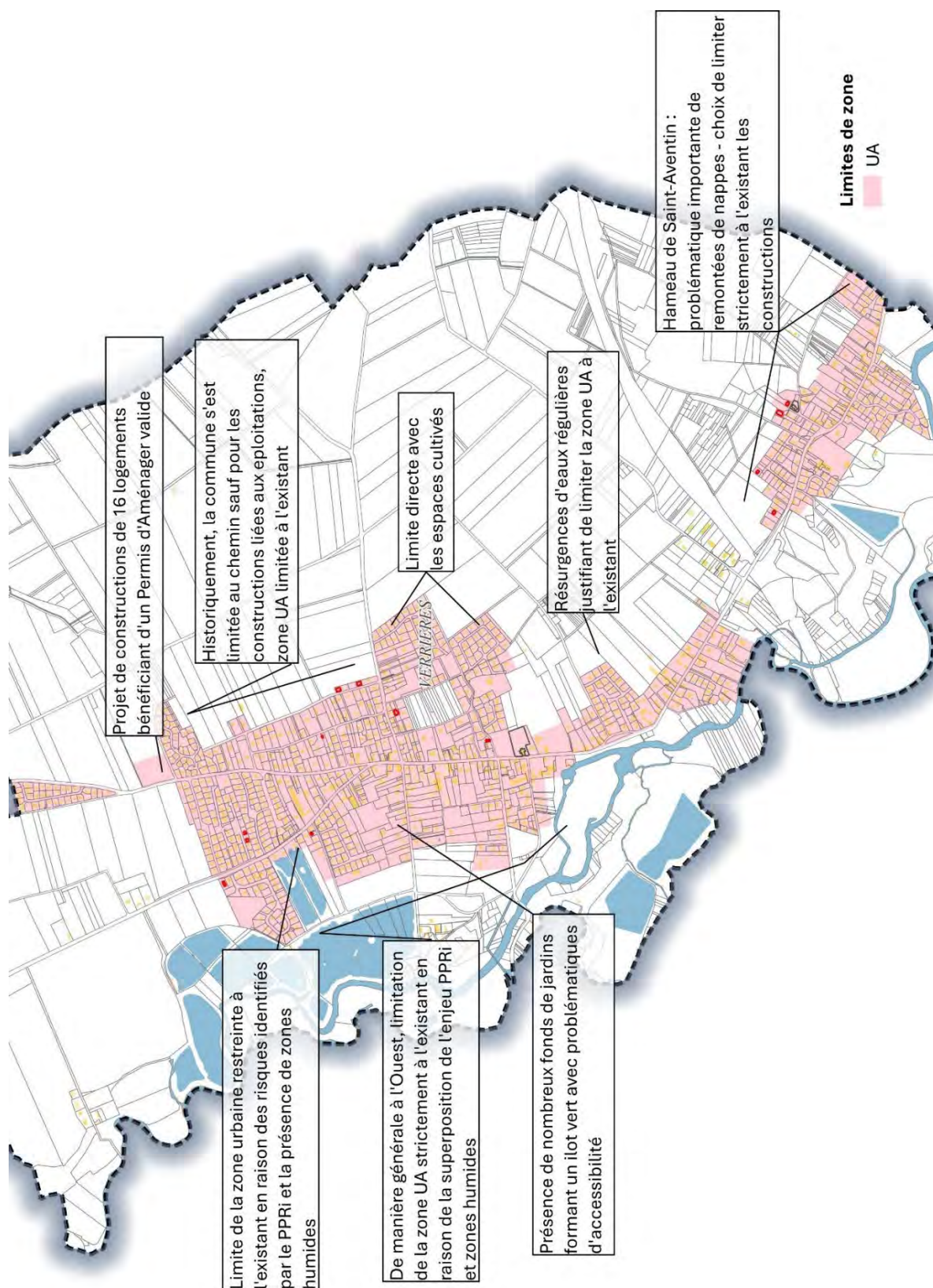
Le bâti est majoritairement de type traditionnel, ou de la reconstruction d'après-guerre ou des opérations individuelles ou de lotissements plus récentes.

Il a donc été jugé que celui-ci présente une cohérence d'ensemble sur toute la commune qui ne justifie pas d'une différenciation en plusieurs zones urbaines distinctes ou en secteurs particuliers.

Une partie de la zone est concernée par les risques d'inondation liés à la Seine ; il convient de se référer au dossier du PPRI en annexe.



Plan de zonage partiel présentant la zone UA et les problématiques connues localement



Les limites de la zone UA demeurent donc équivalentes à celles connues dans le PLU avant révision car la commune connaît toujours les mêmes contraintes du point de vue des risques.

Comme le détaille la carte ci-avant, la plupart des secteurs cumulent les enjeux (PPRi, zones humides, remontées de nappes) et conformément aux objectifs que s'est fixée la commune en matière de protection des personnes face au risque, il n'a pas semblé pertinent de définir des zones d'extension sur des secteurs à risque.

C'est d'ailleurs la raison pour laquelle les deux parcelles en extension directe de l'urbanisation prévues sur le hameau de Saint-Aventin dans le PLU avant révision ont été supprimées. La commune a, en effet, accordé des permis de démolir suite à des problèmes structurels connus sur des maisons du hameau. Il a donc été jugé plus pertinent d'encadrer très strictement les possibilités de développement.

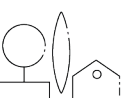
Toutes ces mesures permettent, d'une part, de limiter les impacts sur la forme urbaine du village et, de limiter l'exposition aux risques des populations, d'autre part.

Pour autant, en permettant la densification de certains secteurs et de parcelles encore libres au moment de la révision, la zone UA permet de répondre à une partie du besoin en matière de logements tel qu'il est exprimé par le PADD.

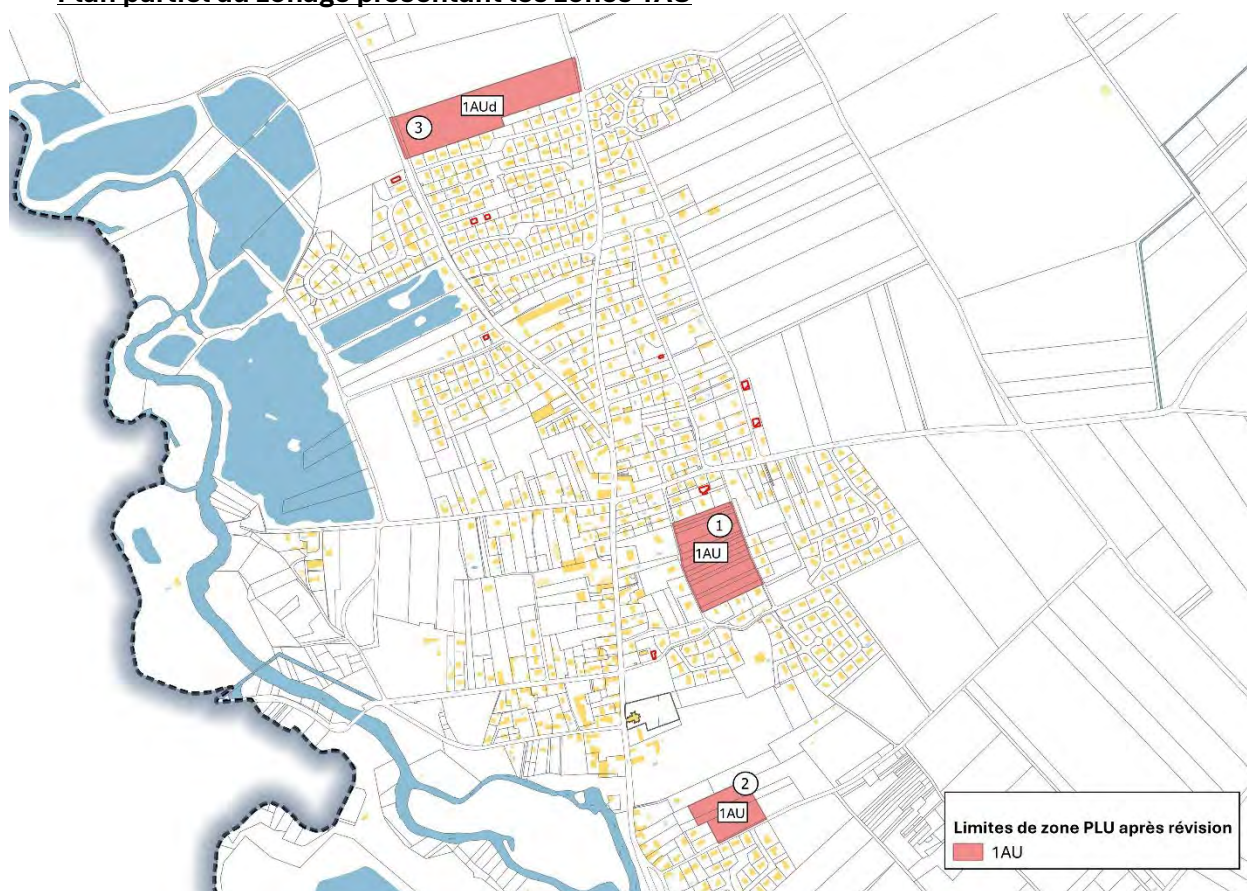
Les zones d'urbanisation futures 1AU

Afin de compléter son potentiel en habitat, la commune a fait le choix de définir deux zones d'urbanisation future destinées à l'habitat.

La commune a, par ailleurs, défini un secteur 1AUd des zones d'urbanisation future dont l'urbanisation est différée au-delà de 2035.

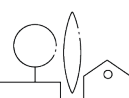


Plan partiel du zonage présentant les zones 1AU



Extrait du Plan de Zonage du PLU, Réalisation Perspectives

1. La première zone retenue, est celle située entre le Chemin des Plantes et la rue de la Source. Il s'agit d'un secteur situé en plein cœur de bourg à proximité des équipements et des services. L'enjeu est donc de prendre en compte l'emplacement de ces parcelles en dents creuses et privilégier leur comblement et de prendre en compte la desserte en réseaux et notamment par la voirie aux limites Sud-Ouest de la zone.
Ce site est certes contraint par un parcellaire particulier (en « lames de parquet »), une topographie marquée et une multiplicité de propriétaires, mais l'OAP qui l'encadre doit permettre de trouver une solution d'aménagement qui évitera l'enclavement de ce site.
2. La deuxième, est une zone située le long du Chemin des Sœurs ; elle présente une situation idéale en raison de sa proximité avec le centre-bourg, elle est néanmoins doublée d'une OAP afin de préciser les possibilités de desserte et d'implantation dans un site particulier.
3. De plus, la commune s'est prononcée pour inclure le site en entrée de commune Nord dans son potentiel à moyen terme. Cette zone d'urbanisation future, urbanisable uniquement à partir de 2035 (**secteur 1AUd**) permettra de compléter les besoins en termes d'habitat et de répondre à l'enjeu de l'aménagement de l'entrée de ville.
Il s'agit d'un secteur largement discuté par les élus qui ne souhaitaient permettre l'urbanisation sur ce site qu'à la condition qu'elle soit particulièrement bien encadrée et permette l'intégration paysagère des bâtiments.



En effet, ce secteur d'entrée de ville est sensible car il occasionne, de fait, des vues depuis l'espace agricole vers la commune et inversement.

C'est la raison pour laquelle la commune a souhaité s'offrir le temps de la réflexion en ne permettant pas une urbanisation immédiate, mais uniquement après 2035. Cette réflexion s'accompagne d'une orientation d'aménagement et de programmation telle qu'elle est détaillée ci-après.

La zone urbaine dédiée aux activités économiques (UY)

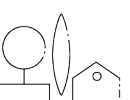
La zone UY est une zone urbaine destinée principalement aux activités économiques et a pour objectif principal le maintien des zones d'activités existantes. Elle correspond à la zone UX du PLU avant révision. La modification du nom de zone de UX vers UY renvoie simplement à une convention d'écriture pour ne pas induire d'erreurs d'interprétations puisque UX est parfois employée pour des zones permettant l'accueil d'unités commerciales ce qui n'est pas le cas ici.

L'ensemble des entreprises comprises dans la zone d'activités le long du chemin rural de la Croix du Chemineau sont intégrées en zone UY. Cette zone présente uniquement des entreprises déjà implantées sur le territoire et la zone UY permet plutôt d'encadrer les extensions des bâtiments existants ou les reconversions de structures car les surfaces sont relativement contraintes.

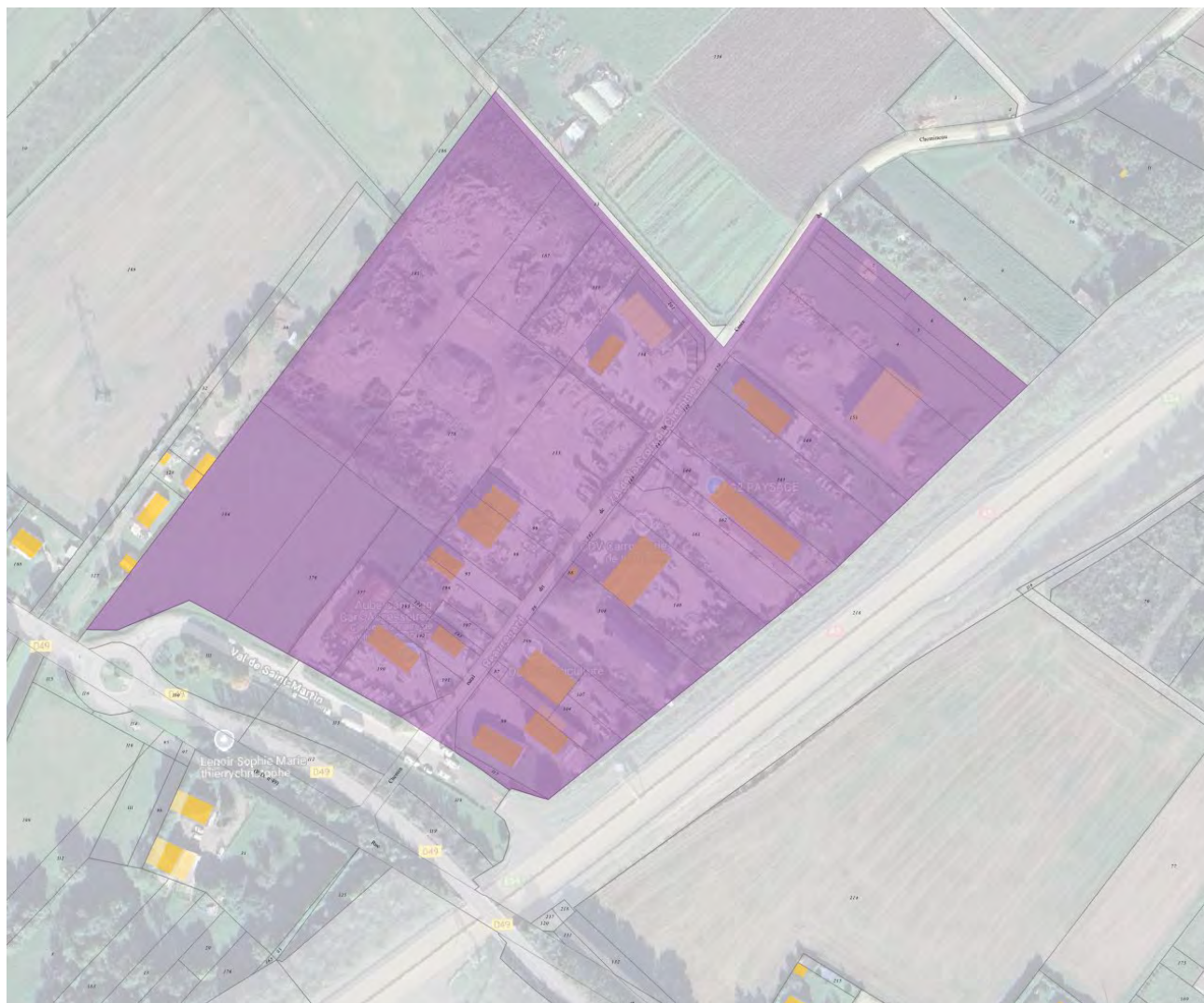
En effet, seules les parcelles 184 et 176 permettent aujourd'hui le développement de nouvelles unités d'activités.

Celles-ci ont été maintenues car elles permettent un développement de l'économie locale cohérent avec la typologie de la commune. Il est toutefois noté que, conformément aux orientations du SCoT des Territoires de l'Aube, la révision du PLU ne permet pas d'étendre les zones dédiées aux activités économiques et ne permet que de délimiter l'existant. Aussi, la révision du PLU s'effectue donc « à foncier constant » par rapport au PLU avant révision.

Ainsi, les surfaces dédiées à l'activité économique demeurent inchangées.



Plan partiel du zonage présentant la zone UY



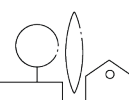
Extrait du Plan de Zonage du PLU, Réalisation Perspectives

■ 4.2.2. La zone naturelle

La zone N correspond aux terrains naturels 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 est également à noter que la zone N permet la préservation des paysages et du cadre de vie de manière stricte par l'encadrement des possibilités de construction (voir dispositions réglementaires ci-après).

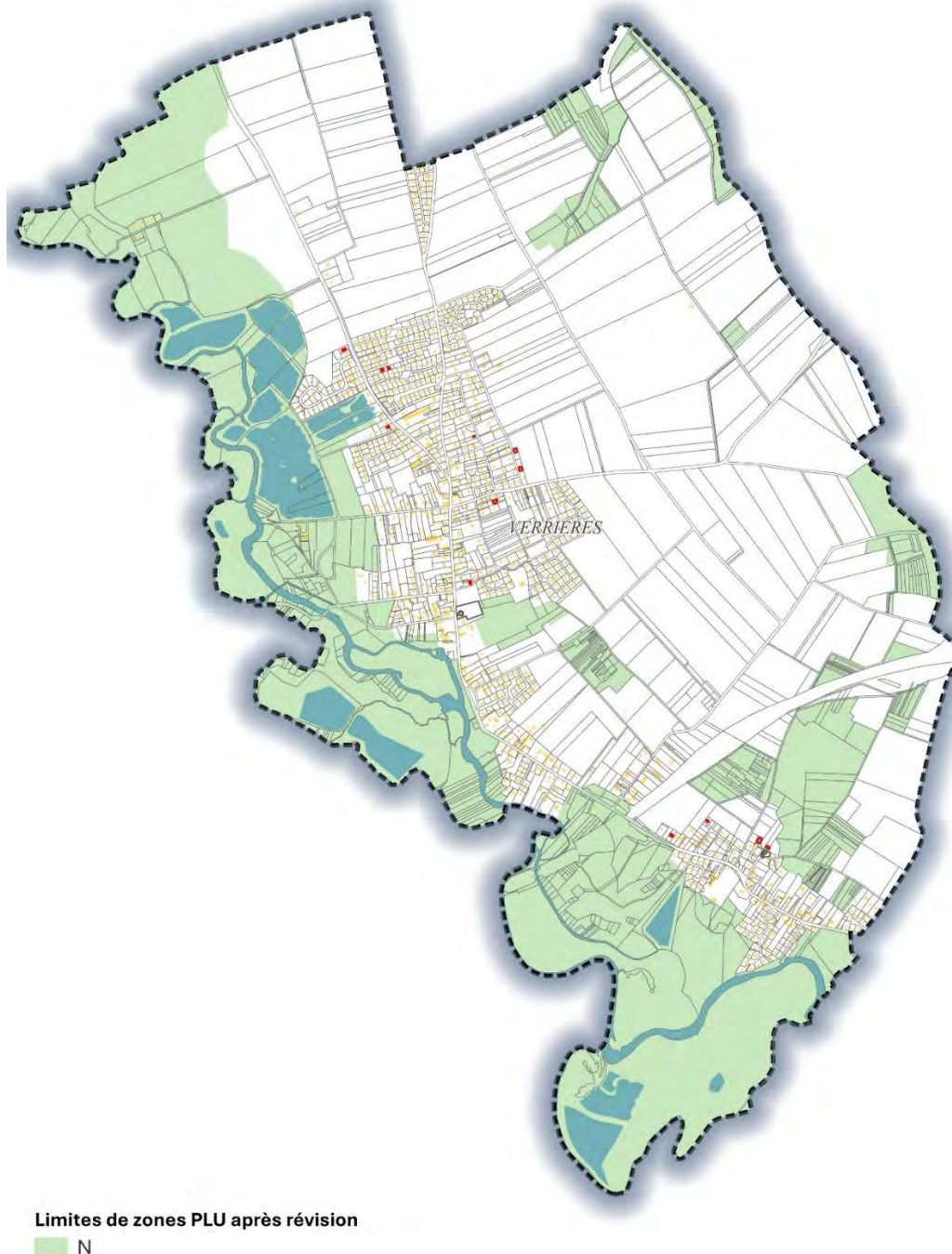
Cette zone N permet ainsi d'identifier à l'Ouest l'ensemble de la Vallée de la Seine, tous les boisements et les zones humides associées.



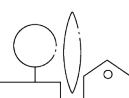
A l'Est, dans la plaine agricole, la zone N identifie ponctuellement les poches de boisement d'importance.

La commune a fait le choix de limiter les secteurs et en particulier les secteurs de constructions isolées de la zone naturelle. Le PLU avant révision définissait de nombreux secteurs (type Nh). La commune a fait le choix de ne pas définir de secteurs mais plutôt, comme le permet le Code de l'Urbanisme (voir article L.151-12 du Code de l'Urbanisme), de définir, au travers du règlement les possibilités de confortement des constructions déjà existantes.

Plan partiel du zonage présentant la zone N



Extrait du Plan de Zonage du PLU, Réalisation Perspectives

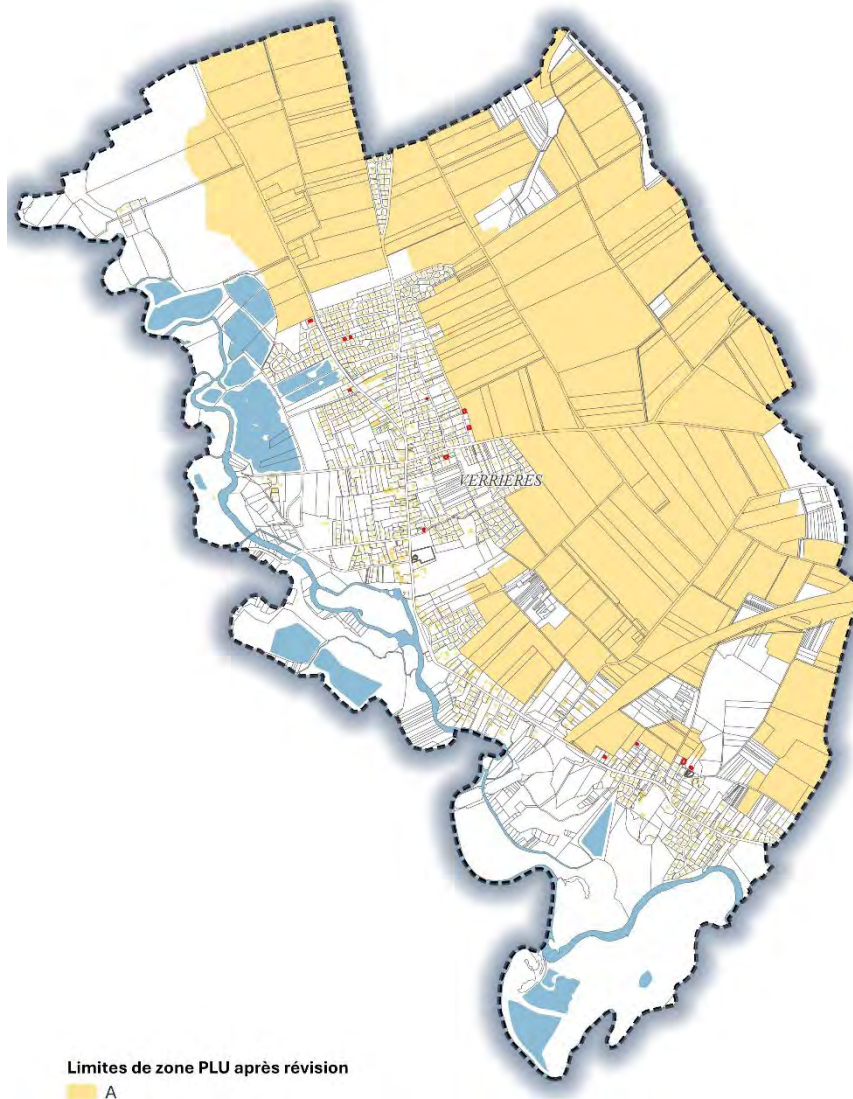


■ 4.2.3. La zone agricole

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. Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles sont seules autorisées en zone A.

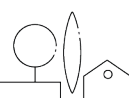
Plan partiel du zonage présentant la zone A

Extrait du Plan de Zonage du PLU, Réalisation Perspectives



La zone A permet de répondre à plusieurs besoins. En effet et de manière logique, elle permet de répondre au besoin de exploitants sur le territoire de la commune avec la possibilité de développer leur activité.

Elle permet également de limiter la consommation d'espaces au même titre que la zone N en limitant strictement les possibilités de constructions et participe ainsi à la lutte contre l'étalement urbain.



4.3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE SECTEURS ET THEMATIQUES

■ 4.3.1. Orientations d'aménagement et de programmation de secteurs

OAP n°1 : Aménagement de l'entrée de bourg Nord

La commune souhaite que ce secteur dispose d'un aménagement exemplaire en raison de son positionnement stratégique en entrée de bourg.

Cet aménagement pourrait, en effet, conditionner le visage de la commune pour de nombreuses années à venir.

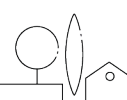
Or, le site d'urbanisation doit s'inscrire en compatibilité avec les documents de norme supérieure comme le PLH. Celui-ci prescrit des objectifs en termes de densité avec en particulier la densité de 10 logements par hectare.

Les élus, au regard de la configuration de la zone, ne considèrent pas cette densité comme acceptable au regard de la forme de la parcelle qui induit nécessairement un aménagement dans la longueur.

Pour cette raison, l'OAP exige une haute qualité en matière d'aménagements paysagers sur au moins $\frac{1}{4}$ de la surface totale de projet. Il sera également exigé des stationnements correspondant aux demandes du règlement.

La densité s'exprime ensuite sur la surface restante. Cette proposition permet d'exiger en premier lieu l'intégration paysagère des bâtiments obligeant à une réflexion qualitative plutôt qu'à une réflexion en matière de rentabilisation foncière.

Pour toutes ces raisons, la commune a souhaité différer l'ouverture à l'urbanisation cette zone au-delà de 2035.



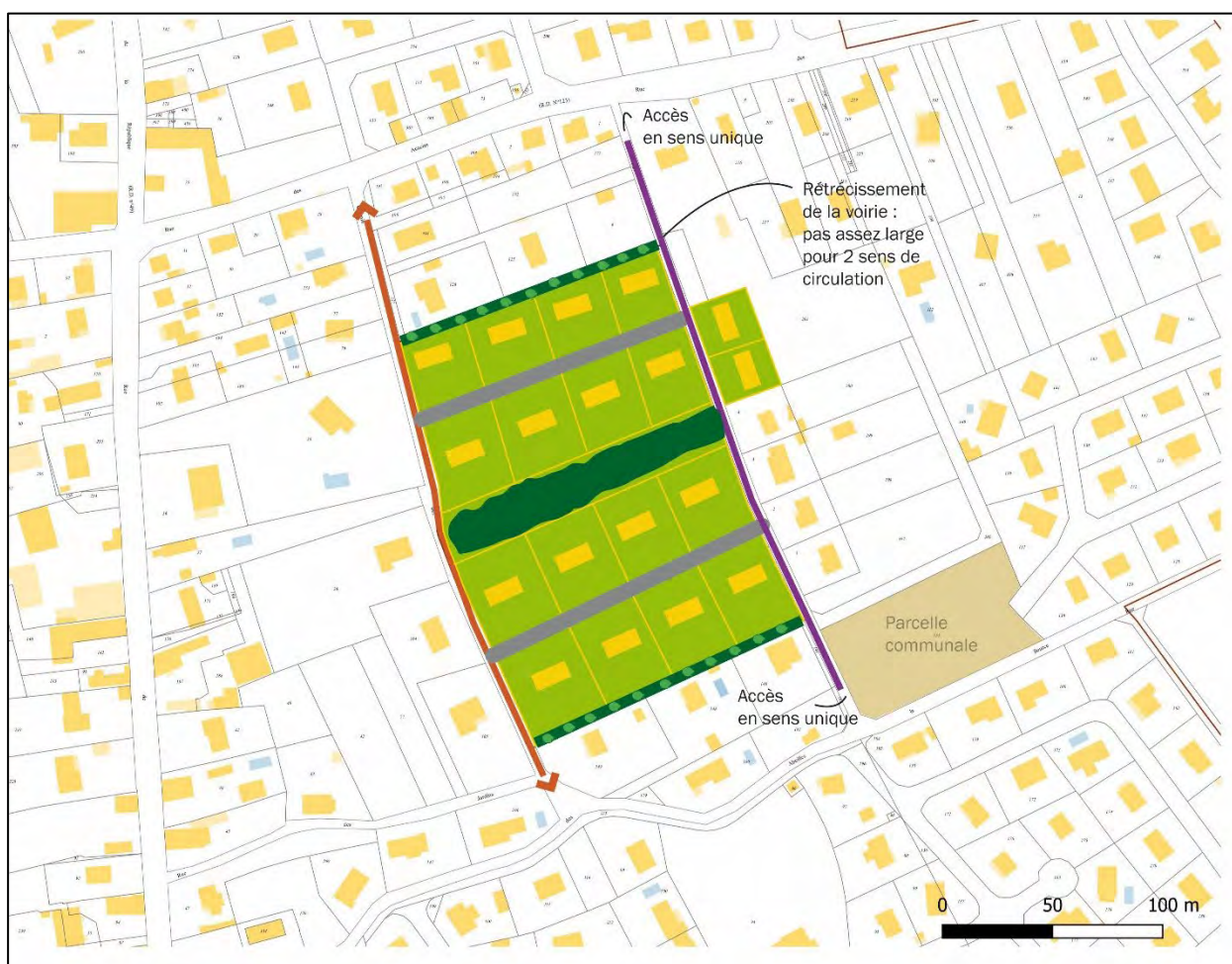
OAP n°2 : Préconisation pour la zone d'urbanisation future 1AU de la rue des Sources

L'objectif de cette orientation pour la zone 1AU est de permettre le comblement de cette dent creuse en ayant une bonne desserte par une voirie adaptée à ses besoins et en appui sur les réseaux existants le permettant (rue de la Source). Il s'agit également de prendre en compte la sécurité des usagers en privilégiant les accès sur la rue de la Source. L'optimisation du foncier de ces parcelles est aussi recherchée. L'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes afin de prendre en compte l'initiative privée.

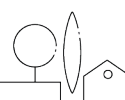
Cette OAP présente, en effet, des enjeux du point de vue des dessertes et voiries dans la mesure où la rue de la Source présente un rétrécissement important entre la partie Sud et Nord. Ceci impose une réflexion avec une voirie à sens unique afin d'assurer la sécurité de tous les usagers de la route et limiter le passage de voiture sur ce secteur pouvant avoir des impacts en termes de qualité de vie.

Aussi, le projet propose une double voirie traversante permettant de relier les deux rues et de desservir des lots individuels.

L'objectif est donc de mettre en place les conditions de possibilité pour que les propriétaires sur le secteur puissent s'entendre autour d'un projet d'aménagement qualitatif.



L'OAP devra prendre en compte les pentes existantes sur le site pour en permettre un aménagement efficace et ainsi limiter les problématiques de ruissellement.



OAP n°3 : Préconisation pour la zone d'urbanisation future 1AU du chemin des Sœurs

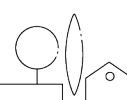
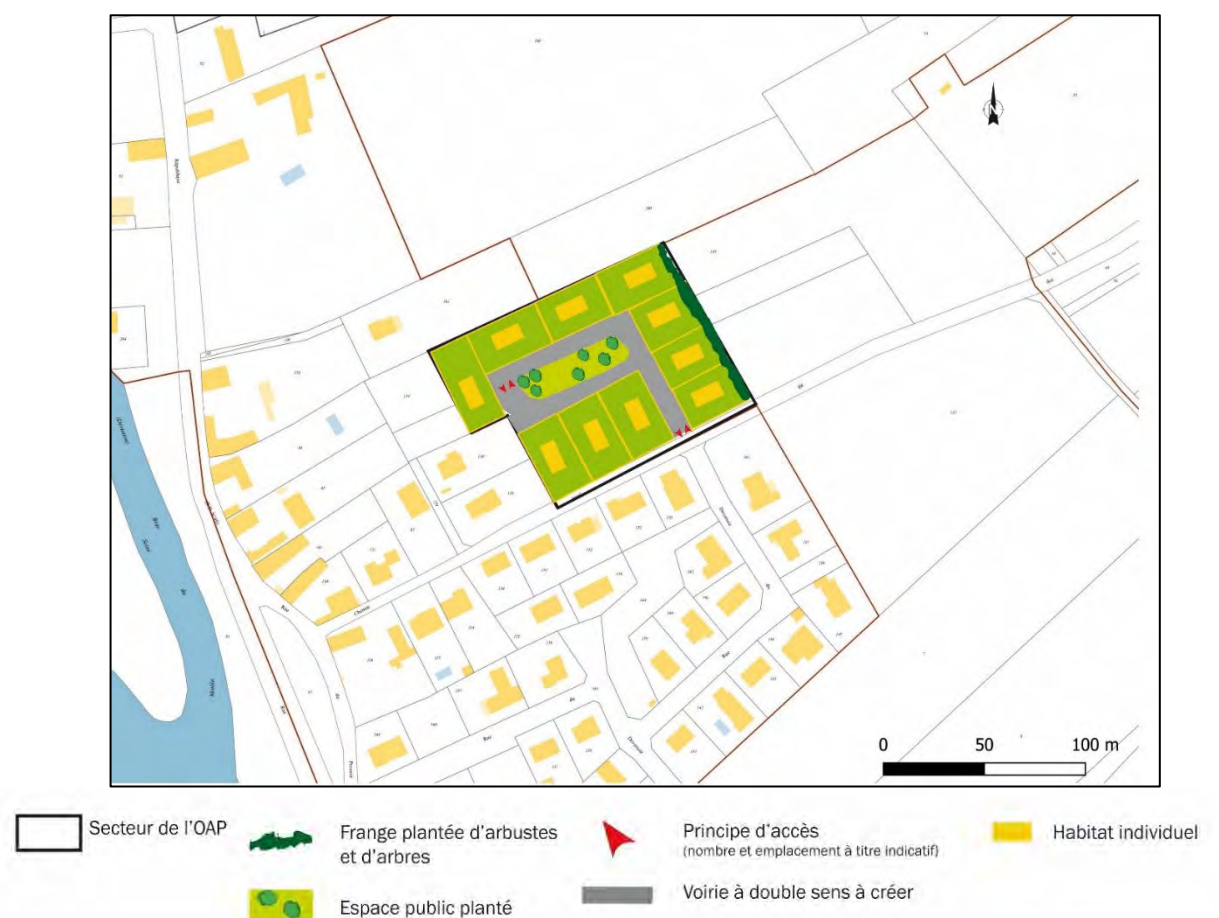
Le site de l'OAP est situé dans le hameau de Saint-Martin, le long du Chemin des Sœurs. La parcelle est une terre cultivée enserrée entre la voie et le boisement humide de la Seine. Son urbanisation s'inscrit dans l'épaississement de la trame bâtie. Les limites du site ont été définies en fonction des constructions existantes le long de la rue du Déversoir afin de créer une cohérence entre le Nord et le Sud du Chemin des Sœurs.

Situé en frange Est de la trame bâtie, ce site dispose d'un contexte très boisé et champêtre. Le boisement au Nord du site est d'ailleurs classé en zone naturelle.

A noter que l'objectif aurait pu être la réalisation d'une voirie dite « en agrafe » entre le chemin des sœurs et l'actuelle impasse sur la parcelle 129. Toutefois, après étude sur site, il s'est avéré que les découpes des unités foncières existantes ne permettraient pas de réaliser un tel projet. Par conséquent, la seule solution envisageable était celle d'une voirie en impasse avec retournement.

L'objectif pour cette zone 1AU est :

- D'optimiser l'urbanisation de cette dent creuse en assurant une bonne desserte
- De s'appuyer sur les réseaux existants (chemins des Sœurs)
- De préserver les qualités paysagères par la création d'une transition entre l'espace agricole et urbain.



4.4 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU

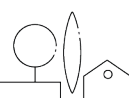
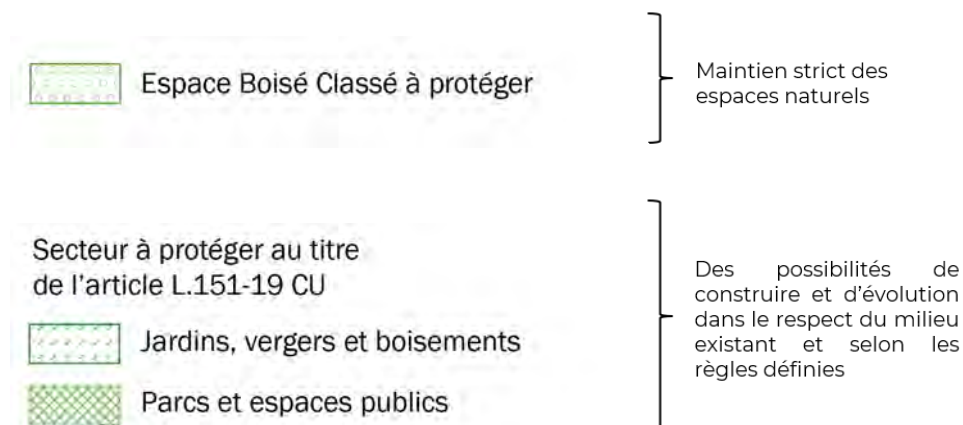
■ 4.4.1 Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage

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

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

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

Ainsi les outils suivants ont été utilisés :



Espaces Boisés Classés (EBC)

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

Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

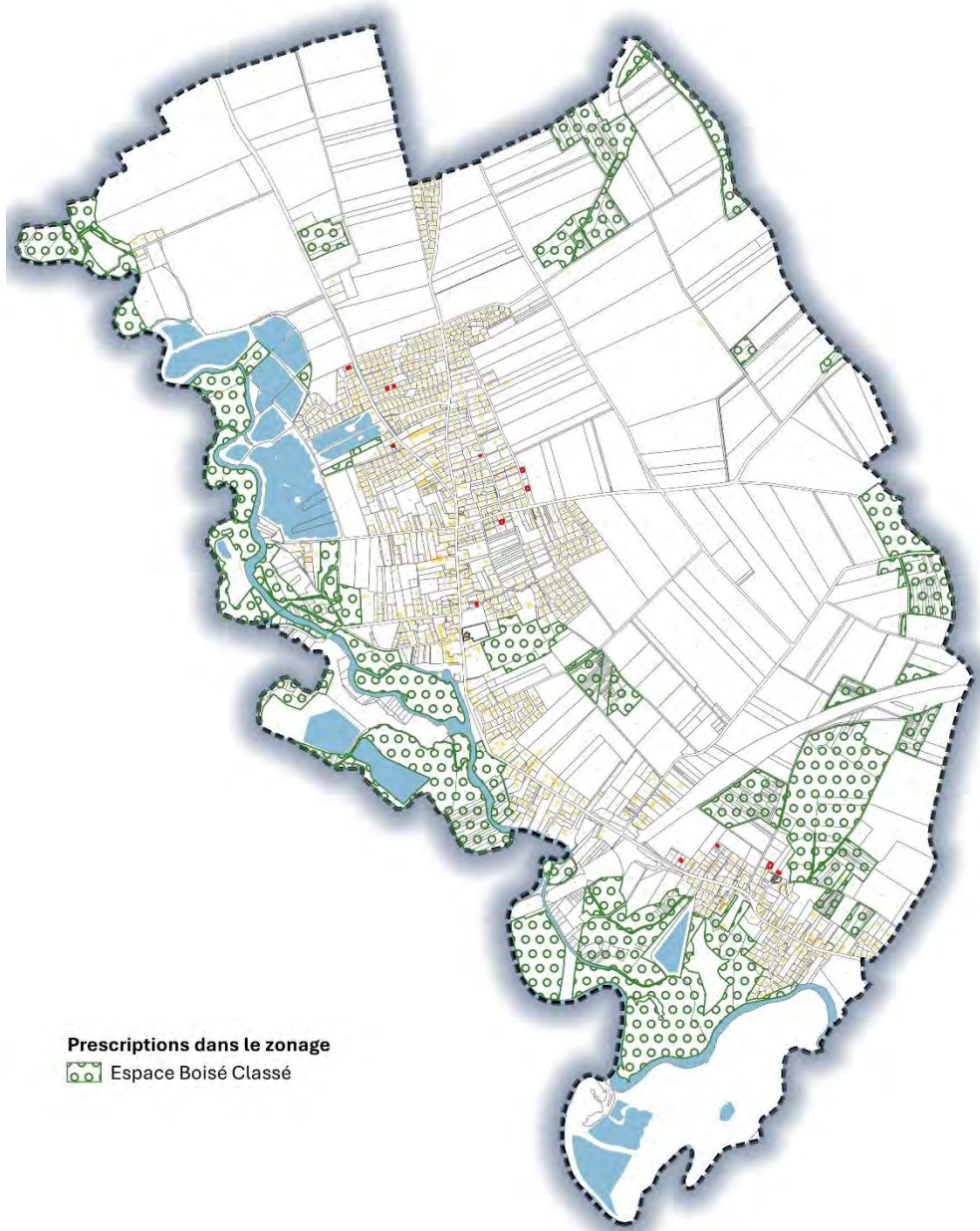
Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.

Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement, sauf procédure de modification du document d'urbanisme décidant de déclasser de son PLU les EBC en question.

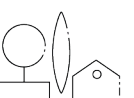
La commune a fait le choix de maintenir les EBC existants dans le PLU avant révision et de les compléter avec les boisements relictuels existants qui n'avaient pas été identifiés.

Comme dans le PLU avant révision, les surfaces boisées retirées de ce classement

correspondent à une emprise imposée par la servitude I4 relative aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension > 45kV. En effet le territoire de Verrières est concerné par deux lignes de 63 Kv et 225 Kv.



Au total, 158,4 ha ont été classés en tant qu'EBC sur le territoire.



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

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permettent l'identification et la protection des éléments du patrimoine et du paysage ou contribuant aux continuités écologiques figurés au plan par des symboles et un numéro d'ordre.

Conformement 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. »

Pour cela, le règlement permet d'identifier deux types d'éléments : Les éléments de patrimoine bâti
- Les éléments de patrimoine naturel.

Les éléments de patrimoine naturel

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 de la Seine 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.

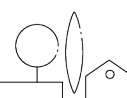
Ainsi, la commune ne souhaite pas rendre inconstructible ces espaces mais plutôt reconnaître qu'il s'agit d'espaces appartenant au tissu urbain qui remplissent une fonction particulière en cela qu'ils assurent des services de vie en extérieure (jardins, abris de jardins, piscine, vergers plantés, parcs 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.

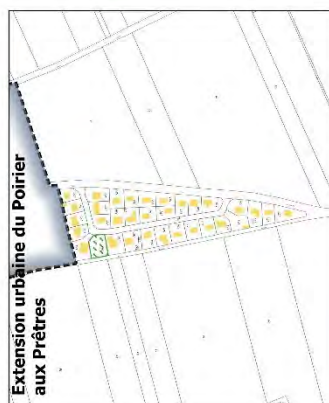
De la même manière lorsque différents jardins se rejoignent par leurs extrémités formant ainsi un îlot vert de grande taille, ceux-ci ont également été identifiés afin de protéger les trames vertes locales.

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.

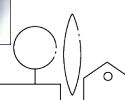
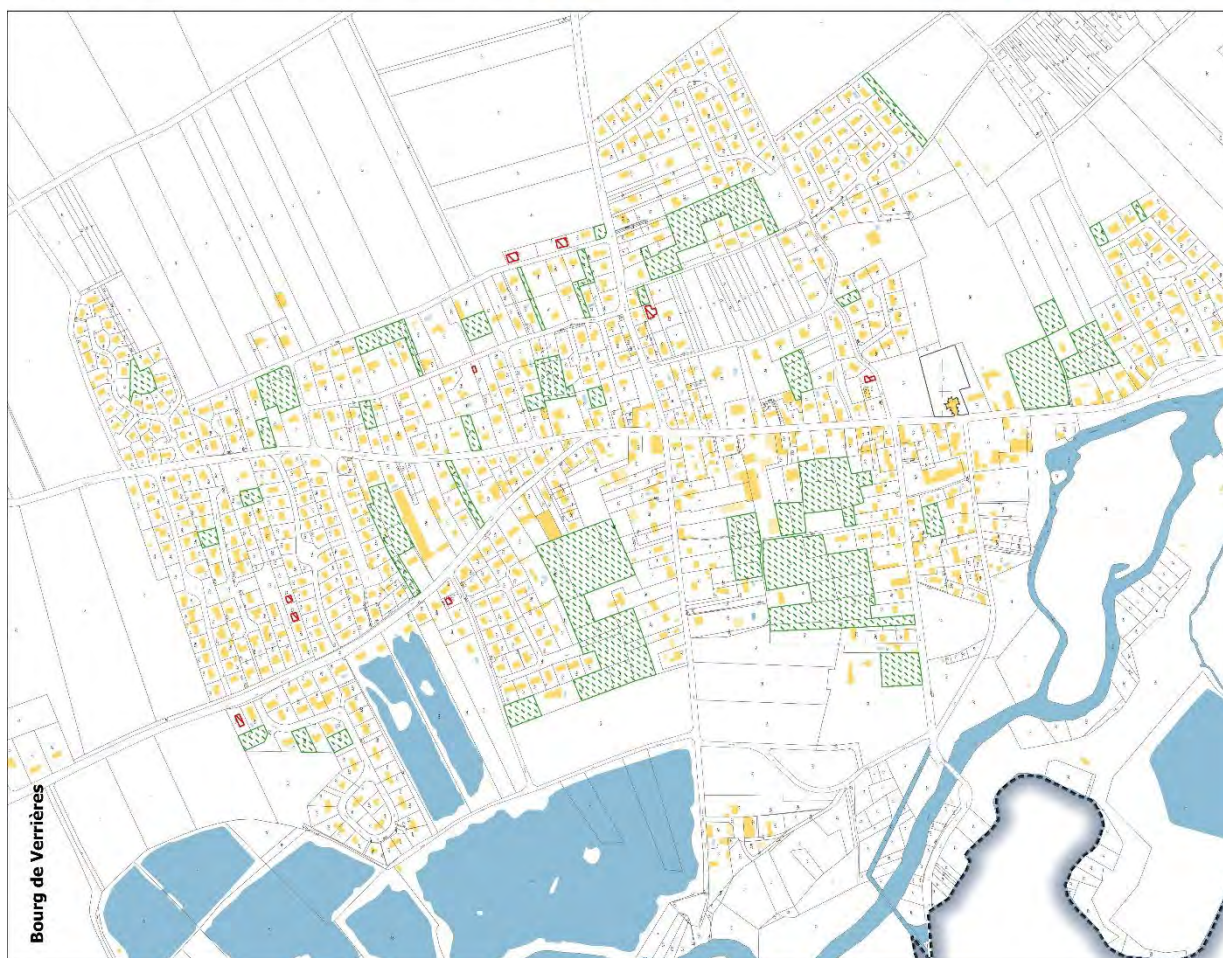
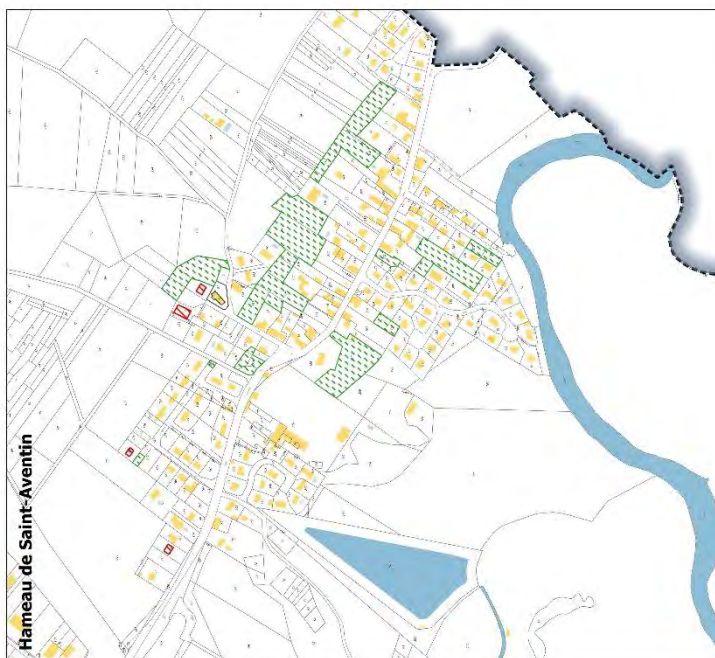


Éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L.151-19 CU

Commune de Verrières Éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 CU



Espaces, jardins, vergers et îlots verts à protéger
Jardins, vergers et espaces verts à protéger



Les éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 CU

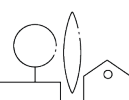
Les éléments de patrimoine bâti identifiés par le plan local d'urbanisme l'ont été en raison de leur particularité, de la qualité de leur composition et de leur intérêt architectural pour la commune.

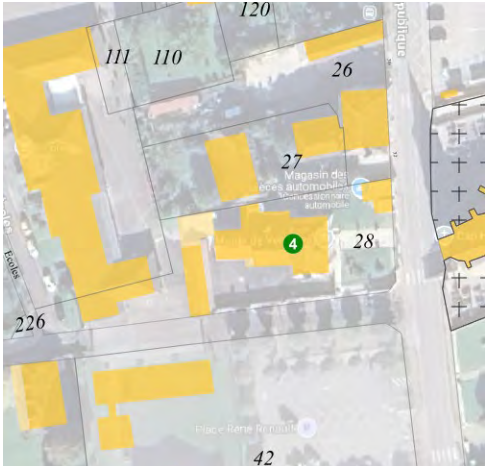
Trois éléments ne sont pas présentés dans cette liste à savoir : L'église de Verrières, l'Eglise de Saint-Aventin et le Château de Saint-Aventin. En effet, ces trois éléments, d'un intérêt architectural et patrimonial incontestable sont protégés en tant que monument historique. La superposition des deux protections n'a pas été jugée pertinente.

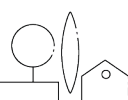
En l'occurrence il s'agit de :

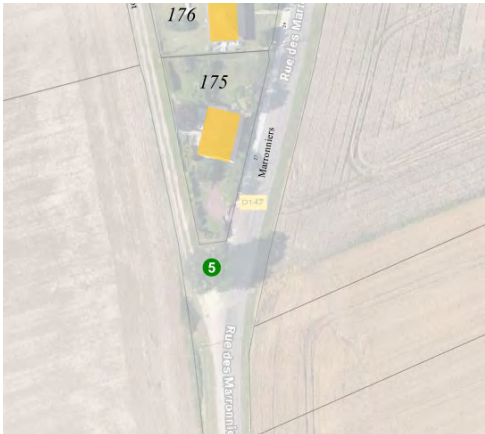
1. Lavoir
2. Croix de chemin et source
3. Maison de maître, rue de la République
4. Mairie de Verrières
5. Calvaire
6. Ferme de la Bretonnière
7. Passerelle type Eiffel

Photographie	Localisation	Description
	Au Sud de la rue des Colombiers, à proximité de l'étang Parcelle 76 	Lavoir



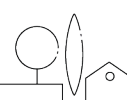
	Long de la Rue de la Chapelle à Saint-Aventin, parcelle 27 	Source et de croix chemin
	43 rue de la République, parcelle 168 	Maison de maître et dépendances
	Rue de la république, parcelle 28 	Mairie de Verrières



	Rue des marronniers 	Calvaire
	Lieu-dit « Ferme de la Bretonnière » 	Corps de ferme
	Route de Verrières (en limite avec Buchères), passage au-dessus de la Seine dit de la Conduite des eaux de la Ville de Troyes 	Passerelle type « Eiffel »

Eléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L.151-23 CU

Cette prescription permet de délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.



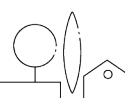
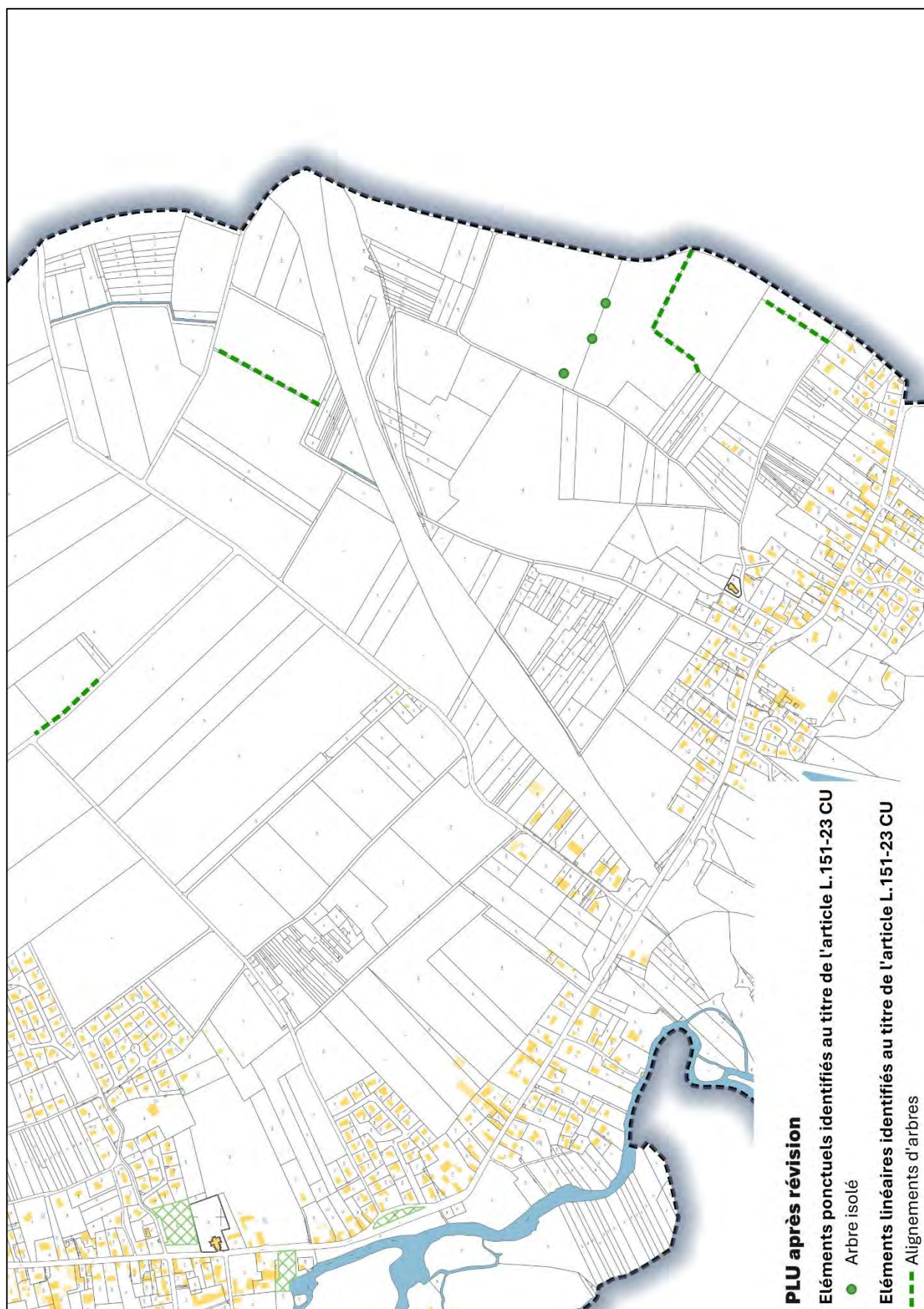
Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

La commune a également identifié les haies et végétaux isolés présents sur son territoire au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit de haies présentes dans l'espaces agricole au Nord de la commune ou d'éléments végétaux comme des arbres isolées en particulier dans la section cadastrale ZS.

La destruction des abords des haies ou des boisements relictuels dans des espaces à dominante agricole auraient pour conséquence une perte importante d'habitat naturel au sein de l'espace urbain.

C'est pour cette raison qu'une protection plus importante que l'article L.151-19 CU a été définie sur ces espaces particuliers.



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	Réalisation d'un aménagement sportif	875 m ²	Commune
2	Extension du cimetière communal	3442 m ²	Commune
3	Réalisation d'une maison médicale	687 m ²	Commune

Par rapport au PLU avant révision, les emplacements réservés suivants sont conservés :

L'emplacement réservé n°3 du PLU avant révision est conservé pour la réalisation d'un équipement sportif. (Il devient l'ER n°1).

L'emplacement réservé n°4 du PLU avant révision est conservé. Même si la commune a réalisé une partie des acquisitions, celui-ci est toujours nécessaire pour l'extension du cimetière. (Il devient l'ER n°2).

L'emplacement réservé n°5 du PLU avant révision est conservé, mais est être revu afin de ne garder qu'une bande en longueur le long de la rue des Jardins afin d'accueillir une maison médicale. (Il devient l'ER n°3).

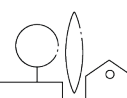
Les emplacements réservés suivants sont supprimés :

L'emplacement réservé n°1 du PLU avant révision est supprimé car il permettait la réalisation d'une voie d'accès à une zone d'urbanisation supprimée dans le cadre de la révision.

L'emplacement réservé n°2 du PLU avant révision est supprimé car l'aménagement des bords de Seine prévu par cet ER a été réalisé.

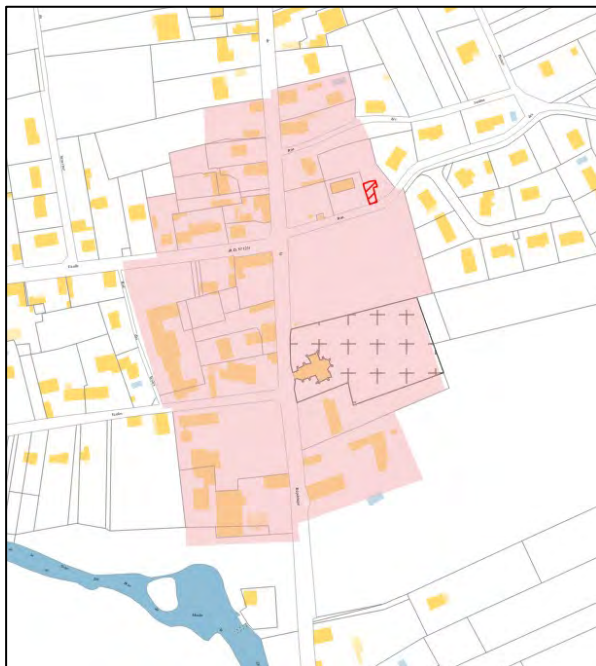
L'emplacement réservé n°6 du PLU avant révision est supprimé car l'aménagement a été réalisé.

L'emplacement réservé n°7 du PLU avant révision est supprimé car il permettait la réalisation d'une voie d'accès à une zone d'urbanisation supprimée dans le cadre de la révision.



L'espace de centralité commercial

Le SCoT donne la définition suivante de la centralité :



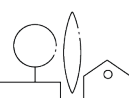
« Les centralités, urbaines ou villageoises, correspondent aux secteurs centraux caractérisés par un tissu urbain dense et polarisant une diversité de fonctions urbaines : fonction d'habitat, plusieurs fonctions économiques (commerces, services) et plusieurs fonctions d'équipements publics et collectifs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

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 secteur de centralité a été défini.

Ce secteur de centralité correspond à la centralité villageoise de la commune autour de la mairie, de l'école, de l'église et des principaux équipements comme la salle des fêtes, l'air de jeux, ...

Plus récemment, l'installation d'un centre de santé avec soins infirmiers et kinésithérapie a permis de renforcer l'offre sur ce secteur.

Par conséquent, la commune a jugé opportun de permettre le développement de ce secteur à l'avenir au travers de la définition de l'espace de centralité au titre du SCoT.

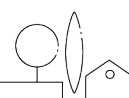
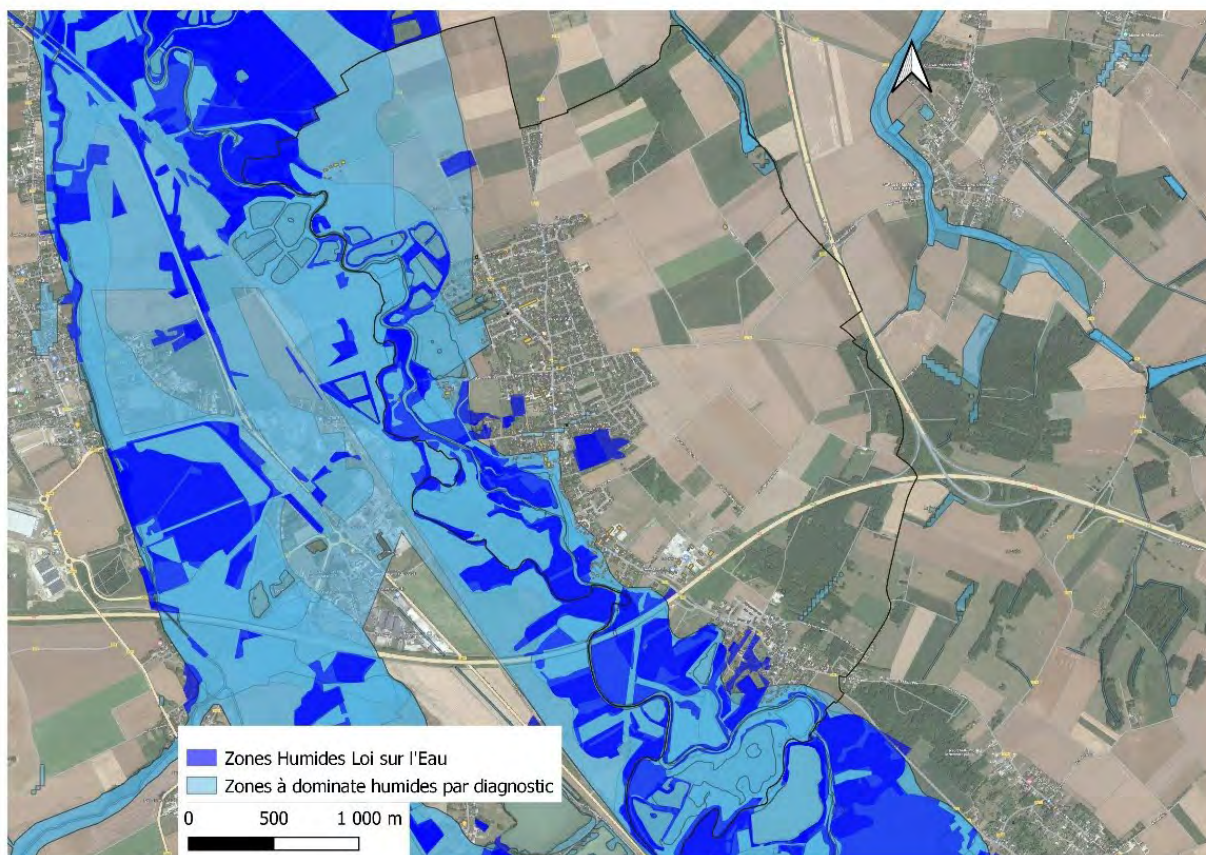


Les zones à dominante humide

La commune a fait le choix de reporter les zones à dominante humide par diagnostic de la DREAL Grand Est (selon les données de 2017) sur les plans de zonage du PLU et d'y définir des prescriptions particulières en matière d'emprise au sol et d'imperméabilisation.

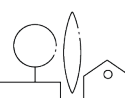
Ces prescriptions permettent de maintenir l'urbanisation des dents creuses tout en limitant l'impact sur les zones potentiellement humides.

Il a été signalé par les services de l'Etat que des données plus récentes sont en cours de réalisation au moment de l'arrêt de la révision du PLU. Toutefois, ces données n'ont pas pu être prises en compte en raison de l'état d'avancement de la procédure et de l'absence de recul sur l'utilisation de ces données et notamment sur la doctrine à appliquer. Les données telles qu'elles existaient en 2017 se basaient déjà sur des critères objectifs et des études pédologiques menées par la DREAL. En cela, elles permettent déjà une prise en compte efficace des zones humides sur le territoire.

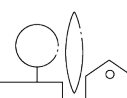


■ 4.4.2. Dispositions réglementaires apportées suite à la révision du PLU

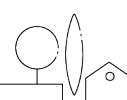
	Zones urbaines UA, 1AU, 1AUd
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	Les zones urbaines UA sont vouées à accueillir une mixité d'usage. Cependant, la vocation principale de ces zones est le développement de l'habitat. Ainsi, les destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous condition ont été définies de manière à ne pas entraîner de nuisances ou de gênes et préserver la qualité de vie des habitants. Pour une question de cohérence d'ensemble du bâti, le règlement de la zone 1AU est équivalent au règlement de la zone UA. Cela permet de conserver un tissu urbain présentant des caractéristiques semblables et en particulier pour l'intégration des nouvelles constructions. L'enjeu est de permettre une intégration la plus efficace possible. De plus, des orientations d'aménagement de programmation (telles que détaillées plus haut) s'appliquent sur ces secteurs. Concernant le secteur 1AUd, les mêmes prescriptions s'appliquent mais il est rappelé que l'urbanisation de ce secteur est différée au-delà de 2035. 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 afin de limiter leur impact sur ce milieu sensible. Il est rappelé l'application du PPRi dans la zone UA.



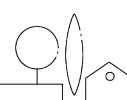
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<u>Hauteurs / Implantations / Emprise au sol :</u> Les règles édictées en matière d'hauteur des constructions, d'implantation et d'emprise au sol visent à assurer au tissu urbain le maintien d'une densité et de formes urbaines cohérentes avec l'identité des différents quartiers de la commune. Les dispositions en matière de hauteur en zones UA et 1AU définissent une hauteur de 8,5 mètres maximum au faitage afin d'avoir une volumétrie proche de celle des constructions existantes et notamment celle du bâti traditionnel. 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 moins, 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. Dans les zones UA et 1AU les retraits par rapport aux emprises publiques sont règlementés de telle sorte que l'implantation des constructions puisse s'approcher des modes d'implantation traditionnels. Il s'agit notamment de préserver les fonds de parcelles en espace jardins et assurer un paysage urbain de qualité en cohérence avec le diagnostic territorial. Pour cela, il est exigé que toutes les constructions s'implantent dans une bande de 0 à 5 mètres des voies et emprises publiques. Par rapport aux limites séparatives, la collectivité vise à assurer l'ensoleillement de toutes les constructions. Pour cela, il est exigé un recul d'au moins 3 mètres entre deux constructions. Une distance supplémentaire est exigée dans le cas d'un bâtiment de taille importante selon une règle qui précise que les constructions devront être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut.
---	--



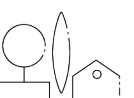
	La commune n'exclut pas la possibilité de s'implanter en limites séparatives puisque certaines constructions du bourg le sont. Pour autant cette possibilité n'est offerte qu'aux constructions respectant un plan vertical de 4 mètres poursuivi par un plan oblique à 45. Encore une fois, cette règle permet de s'assurer que seules des constructions dont les dimensions n'engendreront pas une perte significative d'ensoleillement pour les riverains puissent s'implanter. Sur une même unité foncière, la commune a souhaité encadrer les possibilités dans la mesure où de vastes parcelles pourraient faire l'objet de découpe et dans ce cas il convient de maintenir des espaces suffisants entre les constructions pour continuer d'assurer les dessertes et l'accès aux logements découpés ultérieurement. Pour cela, une distance minimum de 3 mètres entre deux constructions non principales (annexes, garage, abri de jardins, etc...) sera exigée pour permettre le passage des piétons et la réalisation d'une clôture. La distance exigée entre deux constructions principales devra être d'au moins 6 mètres pour permettre le passage des véhicules automobiles. Concernant l'emprise au sol des constructions, la commune souhaite que l'aspect jardiné des constructions existant aujourd'hui soit maintenu. Pour cela, en plus des dispositions évoquées ci-avant, la commune a limité l'emprise au sol des constructions à 35% de la surface de l'unité foncière. Cette disposition permet de conserver l'organisation traditionnelle du bâti sur la commune (construction + jardins/vergers) tout en limitant l'imperméabilisation des sols. Une dérogation est autorisée pour les constructions à destination d'industrie et à destination d'équipements publics qui peuvent disposer de besoins particuliers en matière de surface et d'emprise. Cette dérogation permet de porter cette emprise à 45% dans ces deux cas. Des dispositions supplémentaires s'appliquent pour les secteurs concernés par les zones humides et également par les jardins. Dans le premier cas, il s'agit de l'application stricte de la doctrine des services de l'état dans l'Aube pour la préservation des zones humides. Dans le second, il s'agit de préserver la nature des jardins et vergers tout en permettant leur utilisation au quotidien au travers d'annexes, d'abris de jardins, etc... L'emprise au sol est donc limitée à 10% de la surface identifiée ou, dans tous les cas, 30 m² au maximum. Il a été jugé qu'au-delà, les constructions étaient d'importance et qu'en cela, elles devraient être réalisées en dehors d'espaces sensibles de manière à ne pas en transformer la nature.
--	--



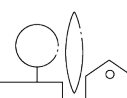
	<u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver son identité architecturale. Des règles ont donc été rédigées pour toutes les constructions sur les formes, les façades, les toitures et les clôtures. 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. Les prescriptions réalisées l'ont été en concertation avec le service instructeur de Troyes Champagne Métropole, la DDT, le Syndicat DEPART porteur du SCoT et en se basant sur les données issues du diagnostic de territoire et les fiches-outils réalisées par les différents services ressources de la région (SCoT, Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient). De ce fait, il a été établi que les styles d'architecture étrangère à la région sont interdits. De la même manière, le blanc en façade a été strictement interdit puisqu'il s'agit d'une couleur qui n'existe pas à l'échelle locale. Les couleurs criardes et discordantes sont également interdites et sont définies par opposition à la palette de couleur annexée au règlement. La commune compte des constructions présentant uniquement des toitures à deux pans ou plus. Pour cette raison, et afin de ne pas créer de marqueurs discordants dans le territoire, les toitures plates sont interdites pour les constructions principales. En revanche, dans le cas d'extension, ou pour des éléments de liaison entre deux constructions, cela permet une meilleure insertion des bâtiments dans l'environnement qu'une toiture à plusieurs pans qui peut disposer d'un aspect monumental qui desservirait la construction d'ensemble. 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 de manière à sélectionner les éléments qui facilitent le plus l'intégration paysagère des constructions avec des murets, des grillages, des haies, des palissades. L'objectif est d'interdire les murs pleins en façade sur rue de façon à ne pas créer un
--	---



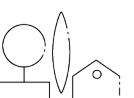
	« effet mur » sur les rues qui desservirait toutes les caractéristiques qualitatives telles qu'elles ont été décrites ci-avant sur la commune. <u>Traitement environnemental et paysager :</u> Des parts minimales de surfaces non-imperméabilisées sont définies dans le but de conserver des espaces verts de respiration au sein du tissu urbain sur l'ensemble du territoire communal. Cet espace est plus important pour les terrains concernés par la trame zone à dominante humide afin de préserver ces espaces plus sensibles. Dans le but de préserver la qualité du paysage urbain et du cadre de vie communal, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et de plantations et d'accompagnement végétal des espaces de stationnement. <u>Stationnement :</u> Le stationnement est règlementé de la même façon pour l'ensemble des zones urbaines dans un but d'uniformisation de la règle. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg. De plus, il est imposé la réalisation de places de stationnement par destinations pour s'assurer que le stationnement sera adapté aux besoins particuliers de chaque construction. Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, de la mixité, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.
Équipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...). Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement. Le souhait de développer la commune, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.



	Zone urbaine UY
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. Les constructions d'habitations sont autorisées sous réserve d'être nécessaires à la direction ou au gardiennage et qu'elles soient intégrées dans le volume des constructions d'activités. Cette condition doit permettre de 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. 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> La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres au sommet, afin d'être adaptée aux bâtiments d'activités. Cela permet toutefois d'assurer la création d'unités artisanales petites à moyennes qui conviennent parfaitement au développement de ce secteur. 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. La distance par rapport aux limites du domaine autoroutier est fixée à 40 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 contiguës est de 5 mètres pour permettre un passage suffisant entre deux bâtiments. L'emprise au sol des constructions sur une même unité foncière n'a pas été réglementée puisque la découpe telle qu'elle existe des potentielles unités d'activités induit déjà l'implantation des constructions (parcelle en longueur, plutôt qu'en largeur).

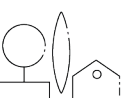


	<u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions visent à améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités, permettant ainsi de renforcer leur attractivité. Ces prescriptions concernent notamment le traitement des façades avec l'objectif d'atténuer la monotonie architecturale des constructions. Les règles sont simples et s'appuient sur les recommandations du Syndicat DEPART en matière d'intégration paysagère des bâtiments d'activités. <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'activité afin de participer à leur intégration dans le tissu urbain. Ainsi 30% au minimum des terrains doit demeurer non-imperméabilisée et 10% au minimum de la superficie des terrains doit être aménagé en espaces verts plantés. 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. Il est également exigé que les constructions présentent une frange paysagère plantée de 2,0 mètres de profondeur lorsque les constructions s'implantent en limite avec la zone UA. Cette disposition doit permettre d'une part d'assurer une partie de l'intégration paysagère des bâtiments mais également de limiter les conflits d'usage qui pourraient exister entre ces deux zones. <u>Stationnement :</u> Le stationnement est règlementé de la même façon pour l'ensemble des zones urbaines dans un but d'uniformisation de la règle. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg. De plus, il est imposé la réalisation de places de stationnement par destinations pour s'assurer que le stationnement sera adapté aux besoins particuliers de chaque construction. Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, de la mixité, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.
--	---

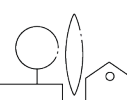


Équipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...). Des règles particulières en matière de créations d'accès limitées permette 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.
--	--

Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	Zone Agricole A 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 Verrières ne peut pas à ce jour accueillir de parc éolien en raison de la zone d'exclusion UNESCO. 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 autorise les annexes et extensions des habitations existantes de façon limitée.
--	---



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 (nécessaire aux exploitations agricoles) est limitée à une hauteur de 8,5 mètres au faitage. La hauteur des annexes est limitée à 3,50 mètres à l'acrotère La hauteur maximale des constructions à destination agricole est limitée à 8 mètres à l'égout du toit afin de répondre aux besoins de l'activité et ne pas induire d'obstacles visuels trop important dans le paysage de la plaine agricole. Toutefois, une dérogation en cas de constructions justifiant d'une nécessité technique impérieuse (silos, ...) est réalisée. La hauteur des équipements publics n'est pas réglementée afin de ne pas créer de contradictions avec les besoins de ces équipements. Les constructions devront s'implanter à 10 mètres de l'alignement des voies et à 5 mètres des limites séparatives afin de permettre un accès suffisant et un passage suffisant autours des bâtiments. 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. Cette limite est fixée à 35 mètres et se base sur les constructions existantes actuellement dans la zone A. 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 activités et protection des espaces agricoles. Cependant, des emprises au sol strict par annexe et extensions ont été défini afin de limiter leur impact sur l'environnement. Concernant les constructions à destination d'habitation, un gabarit de 50 m² au maximum sur la surface de l'unité foncière a été défini. Il a été jugé que cette surface était suffisante pour inclure le panel de constructions autorisées (abris de jardins, annexes, piscines, ...). De même, les extensions sont limitées à 50 m². Il a été jugé que cette surface permettrait de créer une pièce supplémentaire pour les constructions tout en limitant les possibilités d'artificialisation de ces zones. <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.
---	---

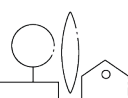


	L'aspect des constructions à destination de bâti agricole doit respecter les préconisations faites par le SCoT des Territoires de l'Aube et se réfère systématiquement à la fiche outil réalisée par le Syndicat DEPART. <u>Traitement environnemental et paysager :</u> Des parts minimales de surface non-imperméabilisée 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 règlementées si ce n'est de proposer des réseaux suffisants pour la desserte ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole propre au territoire. Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement, conformément à l'objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE Seine-Normandie.

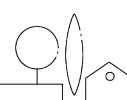
	Zone Naturelle N
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	La zone N doit permettre la préservation des espaces naturels et des corridors écologiques de la commune et en particulier les espaces de la Vallée de la Seine. Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées. 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-Julien-les-Villas ne peut pas à ce jour accueillir de parc éolien en raison de l'aire d'exclusion UNESCO.



	La zone N est également concernée par la présence d'habitations existantes. Afin de ne pas empêcher le confortement de ces constructions existantes, la zone N autorise les annexes et extensions des habitations existantes de façon limitée. La commune cherche à fortement protéger les espaces naturels en limitant au maximum l'artificialisation des sols.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<u>Hauteur / Implantation / Emprise au sol :</u> Tout comme en zone urbaine, afin d'être en cohérence dans la morphologie urbaine de la commune, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation (nécessaire aux exploitations agricoles) est limitée à une hauteur de 8,5 mètres au faitage. La hauteur des annexes est limitée à 3,50 mètres à l'acrotère. La hauteur des équipements publics n'est pas réglementée afin de ne pas créer de contradictions avec les besoins de ces équipements. Pour les annexes aux constructions existantes, une distance d'implantation par rapport à la construction principale est définie afin de limiter le mitage de l'espace naturel. Les constructions devront s'implanter à 10 mètres de l'alignement des voies et à 5 mètres des limites séparatives afin de permettre un accès suffisant et un passage suffisant autours des bâtiments. L'implantation des constructions à destination de bâtiments d'intérêt collectif et de services publics est laissée libre en raison des problématiques techniques que peuvent connaître ces bâtiments (nécessité de se raccorder aux réseaux d'électricité et d'eau notamment). Des emprises au sol strict par annexe et extensions ont été défini afin de limiter leur impact sur l'environnement. En effet, un gabarit de 50 m² au maximum sur la surface de l'unité foncière a été défini. Il a été jugé que cette surface était suffisante pour inclure le panel de constructions autorisées (abris de jardins, annexes, piscines, ...). De même, les extensions sont limitées à 50 m². Il a été jugé que cette surface permettrait de créer une pièce supplémentaire pour les constructions tout en limitant les possibilités d'artificialisation de ces zones. <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.

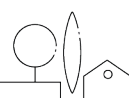


	<u>Traitement environnemental et paysager :</u> Des parts minimales de surface non-imperméabilisée ont été définies afin de garantir le maintien d'espace perméable au sein du secteur naturelle qui est soumis à des risques de remontées de nappes. Une disposition a été définie sur la réalisation d'écrans 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.

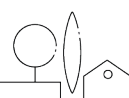


4.5 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

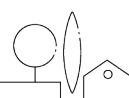
Dispositions supra-communales à respecter	Justifications de la prise en compte dans le périmètre constructible
Extrait des orientations du SDAGE du bassin Seine-Normandie : - La diminution des pollutions ponctuelles ; - La diminution des pollutions diffuses ; - La restauration des milieux aquatiques ; - La gestion de la rareté de la ressource en eau ; - La prévention du risque d'inondation.	Compatibilité avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie : Le PLU prévoit la préservation des abords de la Seine et des plans d'eau un classement en zone naturelle limitant fortement les possibilités de construction et les interdisant même à certains endroits avec une identification en EBC ou en secteur protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE suivant : - La restauration des milieux aquatiques ; - La préservation et le rétablissement des continuités écologiques ; - La préservation des berges et de la ripisylve ; - La restauration des espaces de mobilité des cours d'eau. Les espaces présentant des risques liés aux inondations par débordement ou remonté de nappes sont classés en zone agricole ou naturelle et des dispositions particulières en matière d'emprise au sol, de surface non imperméabilisée et en constructions de sous-sols ont été définie pour limiter l'impact de ces risques dans les dents creuse. Il en est de même pour les secteurs identifiés en zones à dominante humides. Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE suivant : - La prévention du risque d'inondation ; - La protection des zones de forte vulnérabilité des nappes ; - La protection des zones humides ; - La protection de la zone d'expansion des crues.



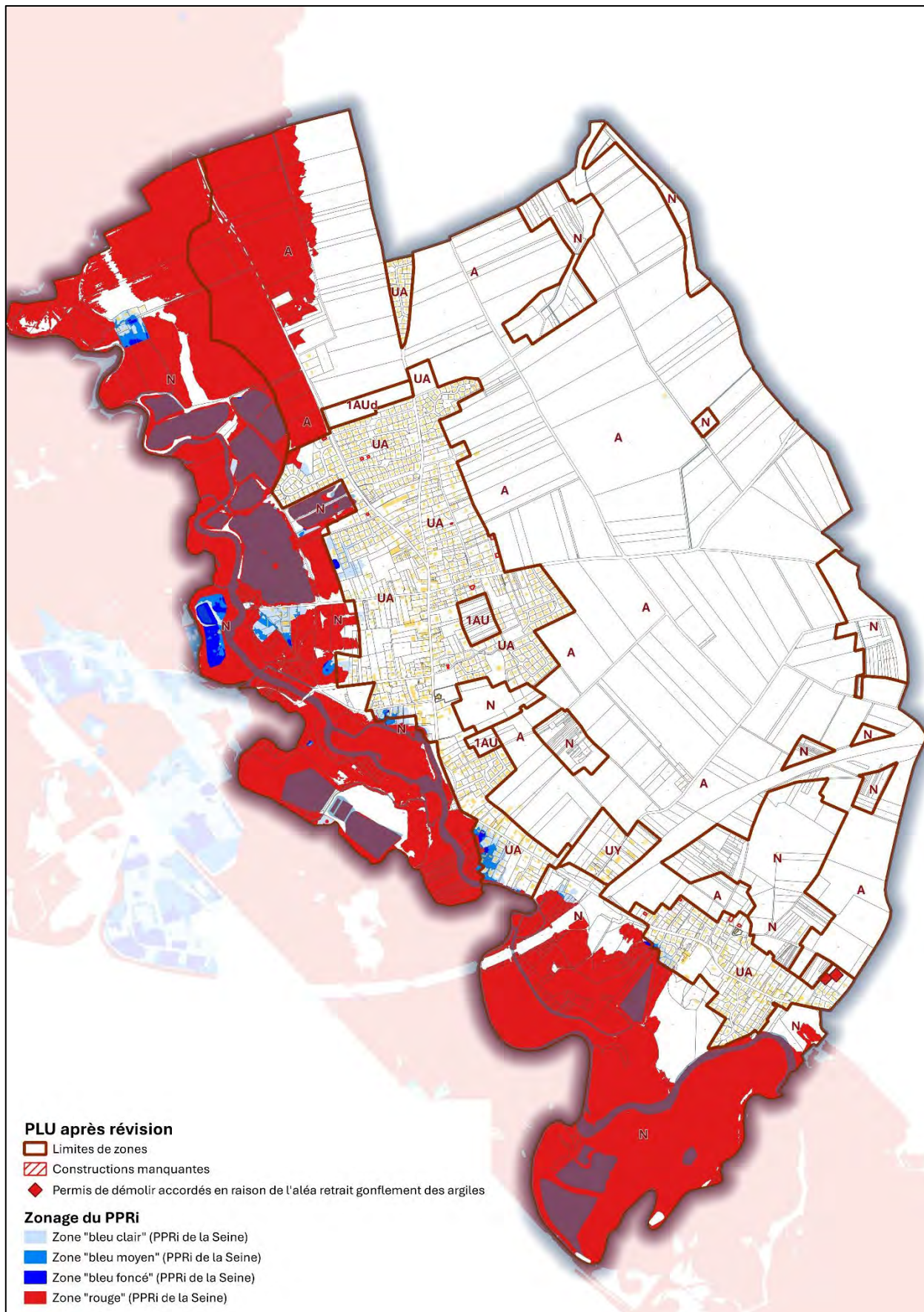
Extrait des défis du SRCE Champagne-Ardenne : - Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ; - Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ; - Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ; - Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ; - Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ; - Améliorer la qualité et la diversité des paysages.	Compatibilité avec le SRCE Champagne-Ardenne : Le PLU est compatible avec les orientations du SRCE puisqu'il protège les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés au sein du SRCE et à l'échelle locale en classant en zone naturelle N les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques favorisant le développement d'une trame verte locale. Des Espaces Boisés Classés et des protections au titre de l'article L.151-19 CU ont également été définis afin de préserver les boisements et ripisylve liés au réservoir de biodiversité et aux corridors écologiques.
Les Servitudes d'Utilité Publique : AC1 : Servitudes attachées à la protection des monuments historiques AS1 : Servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau	Compatibilité avec les Servitudes d'Utilité Publique : AC1 : le PLU prend en compte les servitudes et n'interfère pas sur les monuments historiques. Les caractéristiques architecturales et paysagères ont été analysées au sein du rapport de présentation pour prendre en compte les caractéristiques paysagères à proximité de la Chapelle de Saint-Aventin. Les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France ont été intégrées en amont au sein du règlement. Enfin, tout projet concerné par la servitude, fera l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France lors de son instruction. AS1 : aucune zone d'urbanisation future n'est créée dans le périmètre rapproché de protection du captage



A5 : Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau (eau potable) et d'assainissement I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension > 130 kV PM1 : Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques PT2 : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques PT3 : Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication La servitude EL7 a été abrogée sur la commune en date du 29/11/2016	A5 : le PLU ne prévoit pas de projet pouvant constituer un obstacle à cette servitude. I4 : Le PLU ne prévoit pas de projets pouvant constituer un obstacle à cette servitude. Les espaces boisés classés situés de part et d'autre des lignes qui concernent le territoire ont été réduits pour permettre le passage des lignes PM1 : les limites des zones inondables ont été reportées en annexe au PLU à titre informatif. Il est rappelé que dispositions du PPRi sont applicables à l'intérieur de ce périmètre. Ainsi, les espaces non urbanisé et non considéré comme dents creuses et concernés par l'application du PPRi ont été identifié au sein de la zone naturelle N. De plus, des dispositions particulières du règlement écrit permettent de renvoyer vers le zonage réglementaire et le règlement du PPRi présent en annexe du PLU. PT1 / PT2/ PT3 : Les servitudes PT1, PT2 et PT3 concernent en parties les secteurs urbanisés de la commune. Ces secteurs sont déjà bâtis et présente peu de possibilité de densification. De plus les règles de hauteurs définies pour chaque zone et pour chaque destinations ne sont pas en contradictions avec la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques, contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques et relatives aux réseaux de télécommunication.
---	---



Analyse de la compatibilité avec le Plan de Prévention des Risques Inondations



La commune a tenu compte des orientations du PPRI de la Seine en intégrant le zonage du PPRI au travail sur le plan de zonage du PLU. Ce faisant, le PLU assure une continuité entre les documents et une meilleure lisibilité pour les pétitionnaires.

De plus, afin d'assurer un degré d'information suffisant, le plan de zonage du PPRI ainsi que le règlement de celui-ci sont annexés au dossier complet du PLU. Toutefois, afin de rendre compte de la bonne compatibilité entre les documents, la cartographie ci-avant présente la superposition entre le plan de zonage du PLU et du PPRI.

Cette cartographie permet d'établir que les zones « rouges » du PPRI ont été classées en zone A ou N du PLU.

Ponctuellement, des zones rouges ont été classées en zone UA lorsqu'il s'agissait du jardin d'une construction déjà existante. A l'échelle du PLU complet, ces surfaces représentent environ 1,6 ha de jardins/vergers, etc... sans jamais dépasser individuellement une surface de 0,3 ha environ.

Ces constructions ont été autorisées avant l'approbation du PPRI. Le zonage tel qu'il est tracé permet de tenir compte de ces occupations du sol sans pour autant exposer davantage la population au risque puisqu'aucun nouvel espace de développement n'a été défini ni en zone « rouge » ni en zone « bleue » du PPRI.

Ces dispositions permettent d'assurer la protection de la population vis-à-vis du risque inondation.

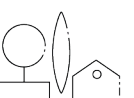
Compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube :

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 commerciale 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 Verrières d'approcher une population proche de 2000 habitants est compatible avec les objectifs du SCoT.

Le SCoT définit, 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 Verrières lui permet de prétendre, au regard de son poids démographique, à un potentiel moyen de 9,5 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 7,5 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'espace 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 Verrières 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.

Analyse de la compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube :

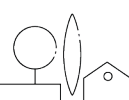
Logements, équipements, services :

- La commune a défini plusieurs emplacements réservés visant à améliorer l'offre en équipements sur le territoire.
- Le règlement assure les possibilités de développement des équipements à travers des dispositions spécifiques.
- Le PADD de la commune affiche des objectifs en matière de mixité sociale et de mixité des typologies de logements. Ces objectifs sont repris dans les OAP.

Centralité :

- Le PLU définit un espace de centralité commerciale qui permet le développement d'équipements à proximité du centre de vie communal (mairie, église, école, centre social)
- Le règlement autorise les commerces selon la définition du SCoT dans l'espace de centralité et l'interdit par ailleurs.

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.



Patrimoine et identité locale :

- Les éléments de patrimoine bâti sont identifiés dans le PLU au titre de l'article L.151-19 CU.
- Le règlement écrit assure le maintien d'une identité architecturale locale au travers de ses prescriptions sur les couleurs, les formes de toitures, les clôtures et le traitement des espaces libres.

Qualité de l'urbanisme et cadre de vie :

- Le PLU identifie tous les espaces de respiration, de jardins et de vergers présentant un intérêt au titre de l'article L.151-19 CU.
- Le règlement prescrit des dispositions en matière d'implantation des constructions de manière à ne pas permettre les constructions en double rideau (et plus) de l'urbanisation.

Paysages :

- Le plan de zonage permet de classer tous les éléments structurants du paysage soit en zone N et/ou en EBC ou au titre de la Loi Paysage.

Trames Vertes et Bleues et biodiversité :

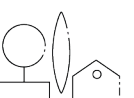
- Le plan de zonage reporte les zones humides et les zones à dominante humide et permet l'application de la doctrine des services de l'Etat sur la protection de ces espaces sensibles.

Risques et changement climatique :

- Le règlement rappelle, lorsque cela est nécessaire l'application du PPRI et celui-ci est annexé à titre d'information au PLU.

Développement économique :

- La zone d'activité sur le territoire communal demeure inchangée par rapport au PLU avant révision permettant à la révision de s'effectuer à « foncier constant »



4.6 BILAN DES SURFACES DU PLU

Rappel des besoins exprimés par le PADD

Croissance démographique

En 2021, l'INSE estimait que la population communale approchait les 1 858 habitants. Le PADD fixe un objectif de croissance démographique permettant d'atteindre 2000 habitants environ. Cet objectif correspond à une croissance moyenne annuelle de l'ordre de 0,7% soit l'accueil de 142 habitants supplémentaires.

Sur la base de 2,30 personnes par foyer, **61 logements sont nécessaires pour soutenir cette croissance.**

Desserrement des ménages

Considérant une hypothèse d'une baisse du nombre de personnes par ménage passant de 2,40 à 2,30 personnes d'ici 10 ans, la commune devra également accroître son parc de logements de **33 habitations pour conserver le même nombre d'habitants d'ici 10 ans.**

Total

Le besoin total en logements sur la période 2020-2035 est estimé à 94 logements.

Réponse au besoin apportée dans le cadre du projet de PLU

Afin de répondre au besoin tel qu'il est exprimé ci-avant, la commune a souhaité mobiliser plusieurs viviers de logements, de surfaces et de sites.

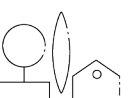
En fonction de leur nature, ces viviers n'induisent pas nécessairement de consommation d'espaces. A noter que le potentiel tel qu'il est présenté aussi bien en termes de logements qu'en termes de surface est une approche théorique qui permet de dimensionner le projet communal. En aucun cas leur identification ne permet d'affirmer avec certitude quels terrains feront l'objet de construction ou encore de divisions en vue de construire. Il s'agit donc d'une approche qui vise à estimer le plus justement possible les besoins.

Pour cette raison, la réponse au besoin en logements est donc déclinée de la manière suivante :

Logements vacants :

L'INSEE, en 2021, notait la présence de 31 logements vacants (19 depuis moins de deux ans, et 12 depuis plus de deux ans).

Les élus soulignent une véritable difficulté à réintégrer ces logements dans le parc de la commune. Cette vacance s'apparente d'une part à de la rétention foncière, et, d'autre part, certains logements notamment dans ceux vacants depuis plus de deux ans, sont vétustes, et les propriétaires ne veulent pas faire de restauration en raison du coût de celle-ci dans le contexte économique actuel. De même, la commune constate un manque de levier et d'outils pour inciter les propriétaires à remettre ces logements sur le marché.



Considérant cela et la difficulté d'offrir une réelle visibilité sur le parc de logements vacants et sa rotation réelle, **la commune souhaite se fixer comme objectif théorique de reprendre 12 logements dans le parc actif de la commune.**

Espaces en densification (dents creuses) mobilisables :

Le PLU a permis l'identification d'espaces interstitiels non bâtis dans l'espace urbain (dents creuses) permettant la construction de 16 et 20 logements sur une surface consommatrice d'espaces NAF de 1,6 ha.

A noter que l'identification des espaces de jardins et de vergers au titre de l'article L.151-19 du Code protège les cœurs d'ilots verts et les espaces de respiration dans le tissu urbain. Ces espaces ne sont donc pas considérés comme des dents creuses.

Constructions réalisées depuis Juillet 2020 :

Afin de prendre en compte la période de référence du SCoT des Territoires de l'Aube (2020 – 2035), la commune intègre les constructions réalisées depuis Juillet 2020 (date d'opposabilité du SCoT des Territoires de l'Aube) à la définition de ses besoins en matière d'habitat. **Ce sont 24 logements pour une surface consommatrice d'espaces NAF de 2,0 ha qui ont été créés et sont en cours de création** depuis le 10 février 2020

Extensions à court terme :

Considérant qu'après avoir réalisé un premier bilan des surfaces mobilisables en densification, le potentiel n'est pas suffisant pour répondre au besoin exprimé par le PADD.

Ainsi, deux zones d'extension ont été définies :

1. Une zone d'extension située le long du Chemin des Sœurs permettant de réaliser 14 à 16 logements pour une consommation de 1,4 ha.
2. Une zone d'extension de située le long du Chemin des Plantes permettant de réaliser 25 à 30 logements pour une surface de 2,5 ha

Le total du potentiel en extension se porte donc à 3,9 ha pour entre 39 et 46 logements réalisés.

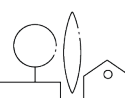
Conclusion :

Le PLU présente un potentiel de création de logements à court terme d'entre 91 et 102 logements pour une surface de 7,5 ha pour la période 2020-2035.

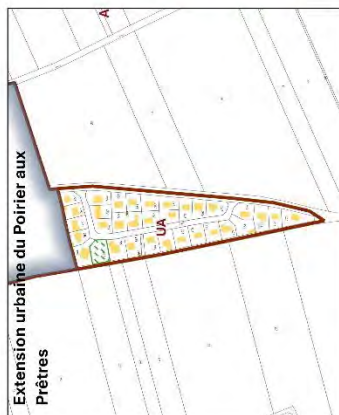
Ce bilan est cohérent avec les objectifs du SCoT qui définit un potentiel foncier moyen de 9,5 ha pour la commune de Verrières et l'objectif de production de logements du PADD qui est de 94 logements.

Au-delà de 2035 :

Afin de conforter son potentiel en logements à moyen terme, la commune a également intégré une zone d'urbanisation future dont l'ouverture est différée au-delà de 2035. Cette zone représente 3,2 ha et devrait permettre la réalisation d'environ 22 logements en entrée de commune.

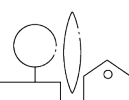
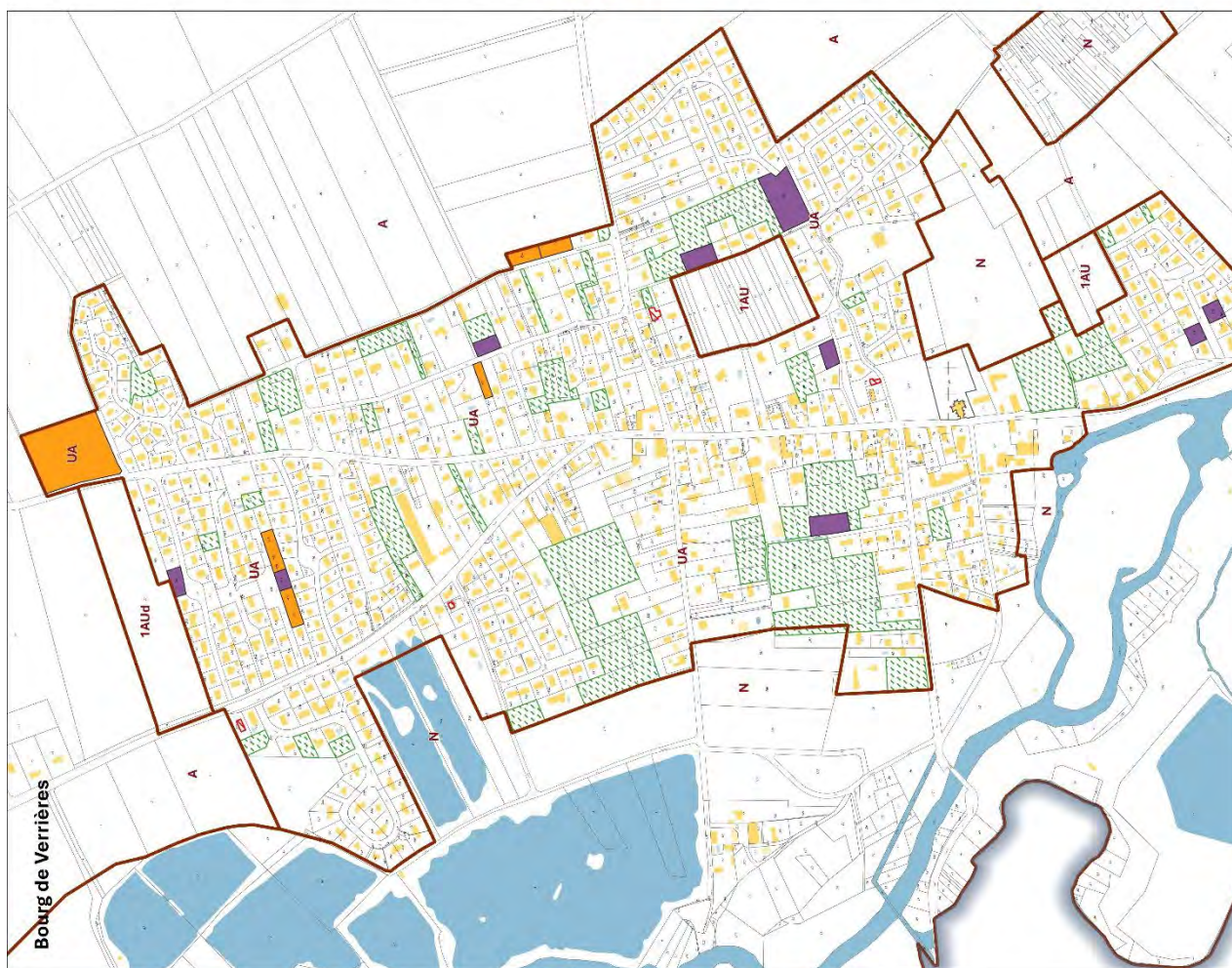
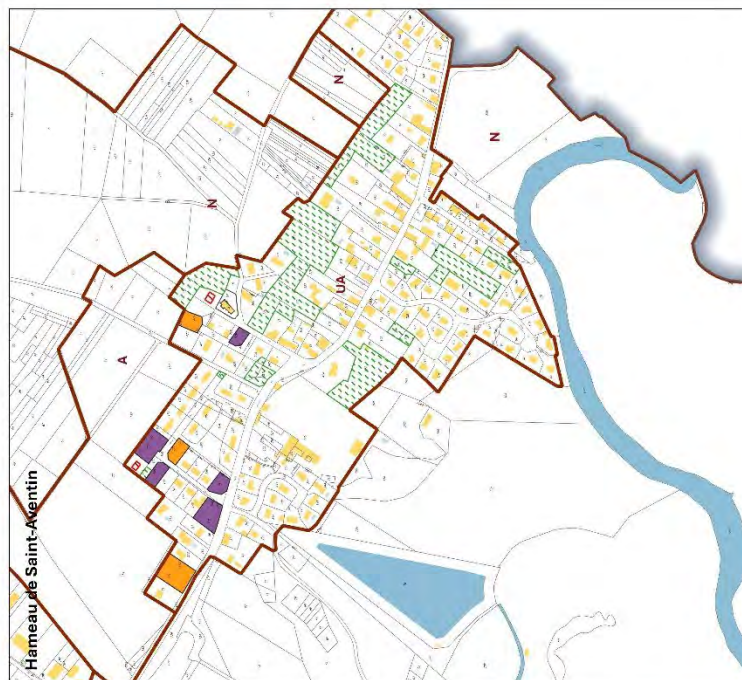


Commune de Verrières Potentiel en densification suite révision



Bilan du potentiel pour l'habitat

- ZZZ Jardins, vergers et espaces verts à protéger
- ◆ Permis de démolir (aléa RGA)
- ◆ Dents creuses effectives
- /// Constructions manquantes
- consommation depuis 2020



SURFACES PLU					
Zones		Précision	Surface PLU (en ha)		Différence PLU MS2 2018 et Révision PLU 2025
PLU suite MS2 2018	PLU suite révision générale 2025		PLU suite MS2 2018	PLU suite révision générale 2025	
U		Zone urbaine	139,5	147,0	7,5
UA	—	Zone urbaine	113,9	140,0	26,1
UAa	x	Zone urbaine de Saint-Aventin à enjeu paysager	6,3	0,0	-6,3
UAc	x	Secteur de la zone urbaine à proximité immédiate de la Chapelle de Saint-Aventin	3,2	0,0	-3,2
UAzh	x	Secteur de la zone urbaine concernée par les zones à dominante humide	9,1	0,0	-9,1
UX	UY	Zone urbaine destinée aux activités	7,0	7,0	0,0
AU		Zone à urbaniser	13,0	6,9	-6,1
1AU	—	Zone d'urbanisation future à court terme	13,0	3,7	-9,3
x	1AUd	Zone d'urbanisation future dont l'ouverture est différée à après 2035	0,0	3,2	3,2
A		Zone agricole	531,0	493,5	-37,5
A	—	Zone agricole	486,4	493,5	7,1
Azh	x	Secteur de la zone agricole concerné par les zones à dominante humide	41,8	0,0	-41,8
Ah	x	Secteur d'habitat isolé en zone agricole	1,5	0,0	-1,5
Ahzh	x	Secteur d'habitat isolé en zone agricole concerné par les zones à dominante humide	1,3	0,0	-1,3
N		Zone naturelle	328,2	371,5	43,3
N	—	Zone naturelle	88,0	371,5	283,5
Nzh	x	Secteur de la zone naturelle concerné par les zones à dominante humide	153,9	0,0	-153,9
NL	x	Secteur identifiant les espaces naturels dédiés aux activités de loisirs	10,7	0,0	-10,7
NLzh	x	Secteur identifiant les espaces naturels dédiés aux activités de loisirs et concernés par les zones à dominante humide	73,7	0,0	-73,7
Nh	x	Secteur d'habitat isolé en zone naturelle	0,4	0,0	-0,4
Nhzh	x	Secteur d'habitat isolé en zone naturelle concerné par les zones à dominante humide	1,5	0,0	-1,5
TOTAL			1012	1012	0
			Dont L.151-19 CU	1,4	16,9
			Dont EBC	145,9	156,8

X : Zone supprimée par la révision — : Zone maintenue par la révision

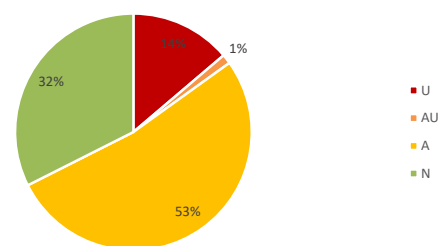
Surfaces PLU calculées par SIG

La révision du PLU a permis de requestionner l'ensemble des secteurs créés par le PLU avant révision afin de simplifier la lecture du règlement et du zonage (suppression des STECAL pour l'habitat isolé et des secteurs pour les zones humides).

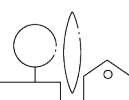
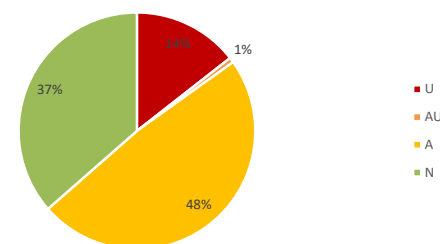
Ceci rend plus ardue la lecture du bilan de la révision du PLU mais l'on notera tout de même l'effort réalisé par la commune en matière de réduction de la consommation d'espaces en particulier sur les zones d'urbanisation future réduites de moitié au total et de plus des ¾ si l'on compte le secteur 1AUd à part.

A cela s'ajoute que les méthodes de calculs pour estimer la superficie des zones diffèrent entre le moment de la réalisation du PLU et le PLU suite révision. Ceci peut également entraîner des différences dans les surfaces.

Répartition des surfaces PLU avant révision



Répartition des Surfaces PLU après révision

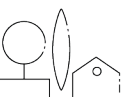


De même, la lecture du PLU peut laisser penser qu'une augmentation substantielle a été réalisée sur la zone urbaine (+7,5 ha). En réalité, il n'en est rien puisque la zone UA intègre maintenant les anciennes zones d'urbanisation future urbanisées ou en cours d'urbanisation depuis cette date. Dans le même temps, les zones d'urbanisation futures sont réduites de 9,3 ha dont 3,2 sont différés au-delà de 2035.

In fine, la révision se fait au bénéfice des zones naturelles qui augmentent leur surface de 43 ha en raison d'une meilleure identification des trames vertes et bleues et des zones humides sur le territoire.

Partie 05.

Evaluation Environnementale



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 Durables (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 :

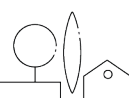
1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en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

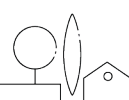
Un état des lieux de la situation et des perspectives d'évolution par thématique environnementale est fourni dans l'état initial. L'étude des incidences a ensuite été réalisée pour chacune des thématiques environnementales présentées dans l'état initial. Elle s'organise autour des thèmes ci-dessous :

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

SURFACES PLU					
Zones		Précision	Surface PLU (en ha)		Différence PLU MS2 2018 et Révision PLU 2025
PLU suite MS2 2018	PLU suite révision générale 2025		PLU suite MS2 2018	PLU suite révision générale 2025	
U		Zone urbaine	139,5	147,0	7,5
UA	—	Zone urbaine	113,9	140,0	26,1
UAa	x	Zone urbaine de Saint-Aventin à enjeu paysager	6,3	0,0	-6,3
UAc	x	Secteur de la zone urbaine à proximité immédiate de la Chapelle de Saint-Aventin	3,2	0,0	-3,2
UAzh	x	Secteur de la zone urbaine concernée par les zones à dominante humide	9,1	0,0	-9,1
UX	UY	Zone urbaine destinée aux activités	7,0	7,0	0,0
AU		Zone à urbaniser	13,0	6,9	-6,1
1AU	—	Zone d'urbanisation future à court terme	13,0	3,7	-9,3
x	1AUd	Zone d'urbanisation future dont l'ouverture est différée à après 2035	0,0	3,2	3,2
A		Zone agricole	531,0	493,5	-37,5
A	—	Zone agricole	486,4	493,5	7,1
Azh	x	Secteur de la zone agricole concerné par les zones à dominante humide	41,8	0,0	-41,8
Ah	x	Secteur d'habitat isolé en zone agricole	1,5	0,0	-1,5
Ahzh	x	Secteur d'habitat isolé en zone agricole concerné par les zones à dominante humide	1,3	0,0	-1,3
N		Zone naturelle	328,2	371,5	43,3
N	—	Zone naturelle	88,0	371,5	283,5
Nzh	x	Secteur de la zone naturelle concerné par les zones à dominante humide	153,9	0,0	-153,9
NL	x	Secteur identifiant les espaces naturels dédiés aux activités de loisirs	10,7	0,0	-10,7
NLzh	x	Secteur identifiant les espaces naturels dédiés aux activités de loisirs et concernés par les zones à dominante humide	73,7	0,0	-73,7
Nh	x	Secteur d'habitat isolé en zone naturelle	0,4	0,0	-0,4
Nhzh	x	Secteur d'habitat isolé en zone naturelle concerné par les zones à dominante humide	1,5	0,0	-1,5
TOTAL			1012	1012	0
		Dont L.151-19 CU	1,4	16,9	15,5
		Dont EBC	145,9	156,8	10,9

Surfaces PLU calculées par SIG

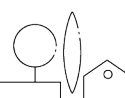
X : Zone supprimée par la révision — : Zone maintenue par la révision

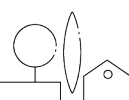
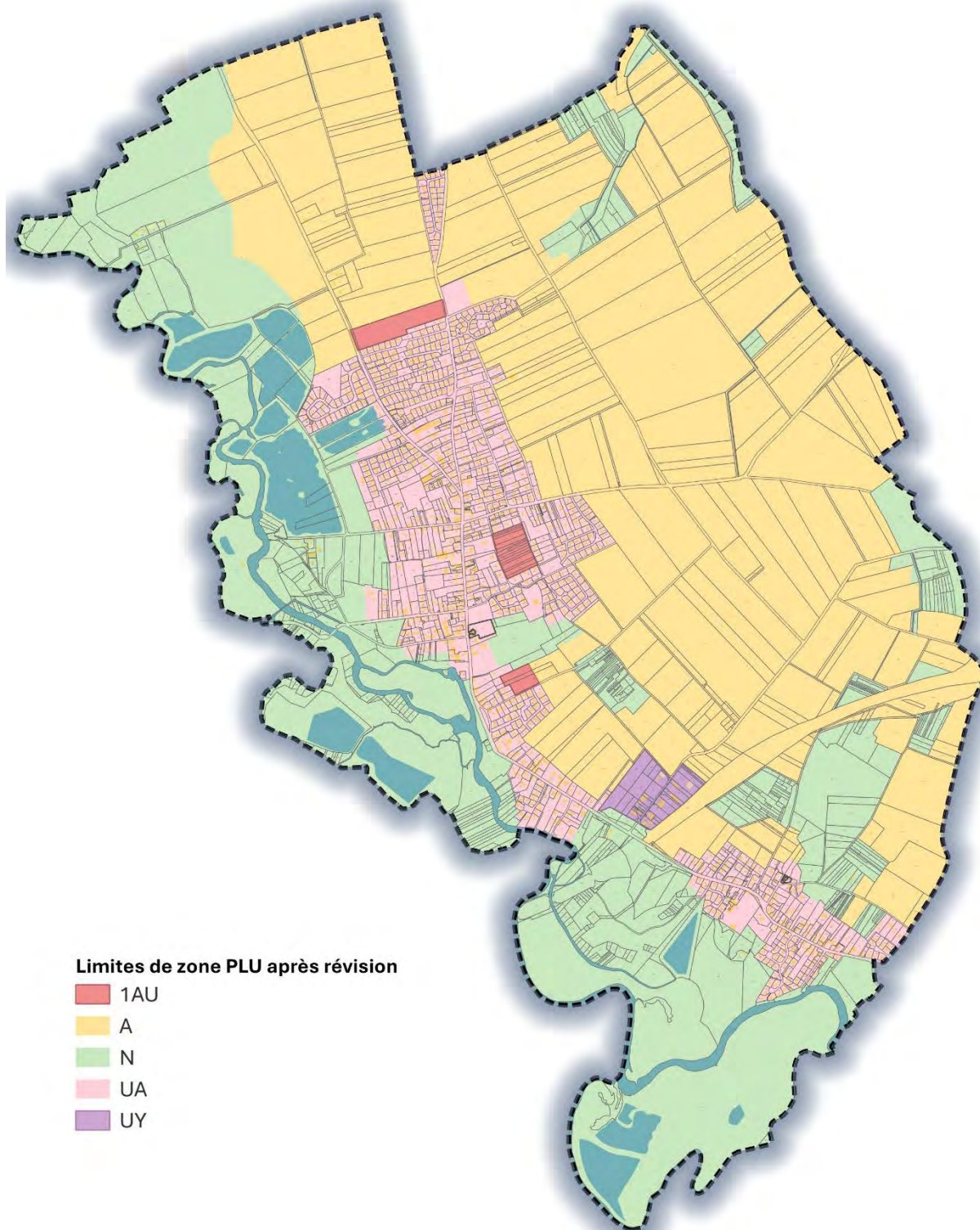
Le territoire de Verrières couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones d'urbanisation future, zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

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.





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 Verrières, 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 Verrières.

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.

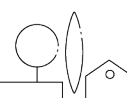
Volet 3 : Territoires économiques et fonctionnels

- 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.



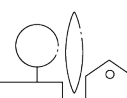
En ce qui concerne plus particulièrement le volet environnemental (volet 2), les enjeux prioritaires applicables à la commune de Verrières sont les suivants :

- 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.

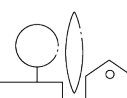
■ 5.2.2 Prise en compte des enjeux environnementaux

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

Volet 1 : Territoires urbains, périurbains, ruraux	Les facteurs développés au PADD de Verrières	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.	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.	<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.



- La localisation de l'offre d'équipements et les complémentarités entre pôles.	Modérer la consommation d'espaces, favoriser la densification de l'existant et la reprise des logements vacants et des espaces de mutation.	Encadrement de l'urbanisation au sein du PADD par la projection d'une croissance de la population moyenne de 0,8 % 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 Verrières	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 de la Seine, l'étang ...). Prévenir les risques et notamment inondations (Remontées de nappes, PPRI). 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.	Incidences positives sur l'environnement, pas de mesures d'évitement, de réduction et de compensation.



	Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre : développement circulation douce, utilisation de matériaux durables ...	
Volet 3 : Territoires économiques et fonctionnels	Les facteurs développés au PADD de Verrières	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.

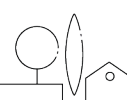
■ 5.2.3 Impacts directs sur l'environnement

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 Verrières a défini des sites de développement de l'urbanisation qui sont principalement des espaces situés en densification de l'urbanisation actuelle comme c'est le cas pour le site de la Rue de la Source ou pour le site du chemin des Sœurs.



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 seul site défini en extension de l'urbanisation est le secteur 1AUd dont l'urbanisation est différée au-delà de 2035 et dont l'urbanisation est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

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 Verrières 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

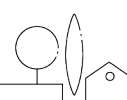
La révision du PLU a permis la mise à jour des emplacements réservés.

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 et d'équipements publics.

EMPLACEMENT RESERVE			
	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Réalisation d'un aménagement sportif	875 m ²	Commune
2	Extension du cimetière communal	3442 m ²	Commune
3	Réalisation d'une maison médicale	687 m ²	Commune

Les 3 emplacements réservés ont pour but de réaliser des équipements ou des extensions d'équipements communaux.

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

L'OAP sur le secteur 1AUd permet d'encadrer l'urbanisation de l'entrée de ville et permettra d'améliorer l'intégration paysagère de ce secteur.

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.

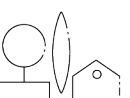
L'ensemble des choix réalisés a été guidé par une forte volonté de protection du paysage, du milieu naturel et par la prise en compte des risques naturels et technologiques. La fonctionnalité de l'espace agricole a aussi été intégrée dans la définition du projet, et notamment en modérant la consommation de terres agricoles.

Les enjeux sur la commune sont surtout liés à la Vallée de la Seine dans la commune et aux milieux humides et boisés qui leur sont associés.

Différents choix ont donc été adoptés, dans un objectif de préservation du milieu naturel, en lien avec la préservation des eaux superficielles et souterraines, le paysage et la gestion des risques :

- la protection à travers les orientations du PADD et/ou du zonage des éléments du milieu naturel c'est-à-dire l'essentiel des zones humides et boisements du territoire communal (zone N, éléments de paysage L.151-19 CU et EBC),
- des dispositions réglementaires spécifiques en matière d'imperméabilisation des sols, de protections des espaces remarquables, de gestion des eaux usées et pluviales pour toute nouvelle construction et le recours aux techniques alternatives à la parcelle.

La volonté de protection des zones humides et des boisements s'inscrit également dans une volonté de gestion du patrimoine naturel en lien direct avec les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire.



Il n'y a donc pas d'impact notable sur les abords des milieux naturels et corridors écologiques entrainé par la révision du PLU qui permet de compléter les protections existantes sur les espaces naturels.

■ 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.

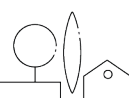
La commune a ainsi maintenu l'ensemble de son paysage agricole dans la zone A du PLU afin de protéger les terres agricoles et les paysages.

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).

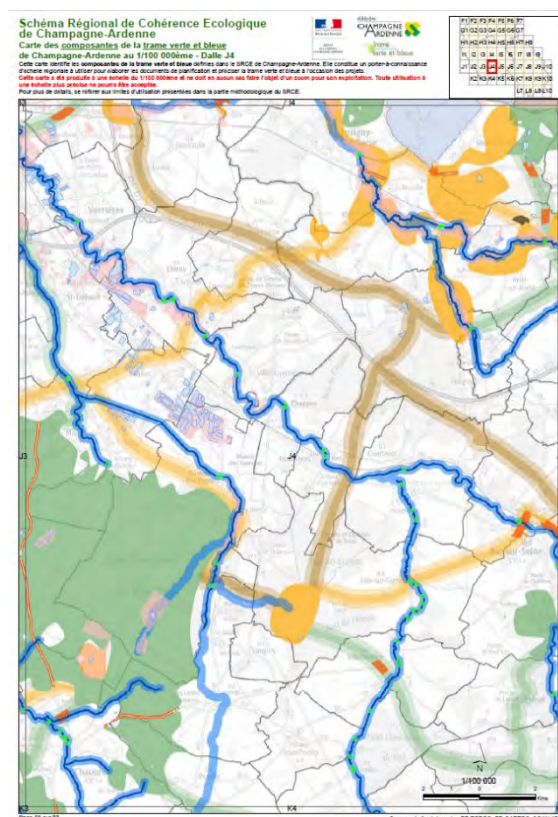
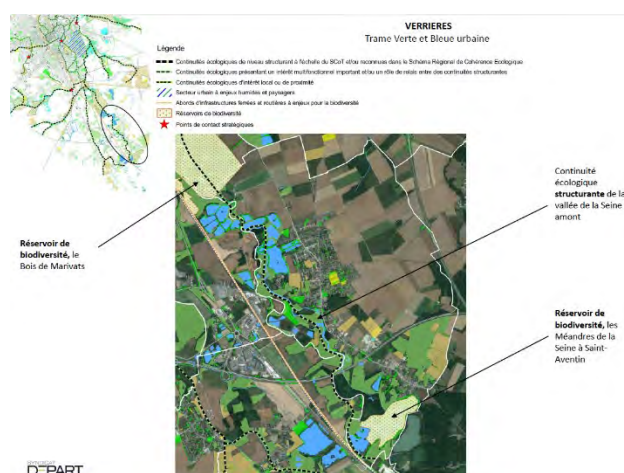


PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

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 3 « Protéger l'activité agricole et l'environnement naturel et prendre en compte les risques » 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.

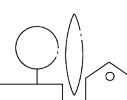
Plan de zonage

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 de la Seine. 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.

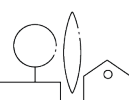
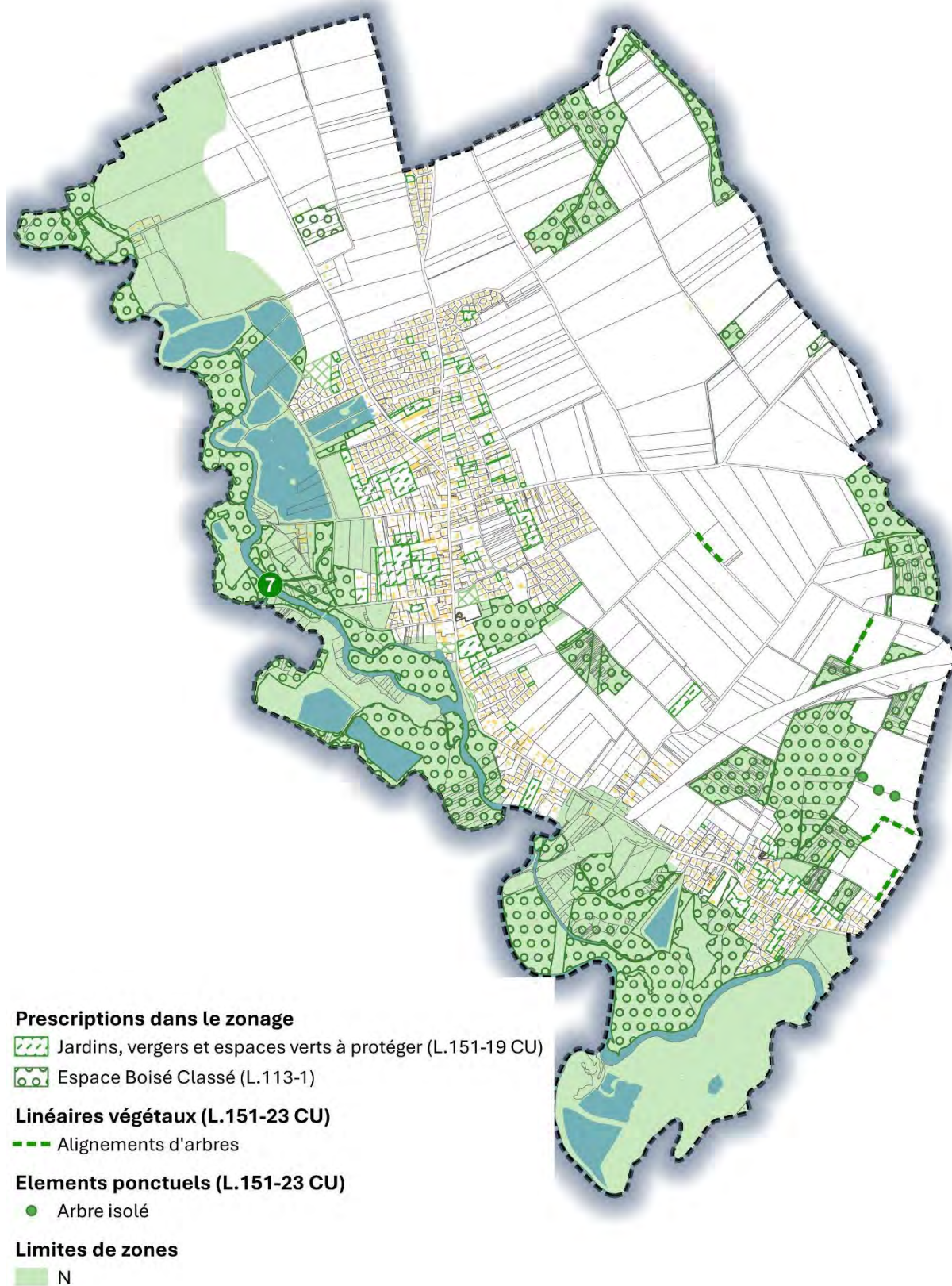
Ce classement de la trame verte et bleue suit la cohérence qui existe autour de la superposition des espaces boisés, du cours d'eau et des zones à dominante humide qui existent sur la commune. Le classement en zone N apparaît ainsi judicieux, compte tenu de la sensibilité écologique qui existe sur le 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

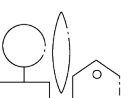
Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais des prescriptions réglementaires.

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 :

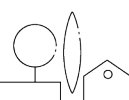
- Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Article III-2 : Conditions de dessertes des terrains par les réseaux



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.

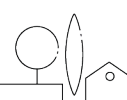


Mesures :

- 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

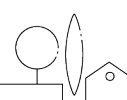
INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Impact sur les zones humides</u> Un risque d'impact direct et indirect sur les zones humides peut être envisagé par l'imperméabilisation des sols et l'augmentation des volumes prélevés dans la nappe (augmentation des besoins en eau potable corrélée à l'augmentation 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.	<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.



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>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 3,7 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 zone à dominante humide sur les plans de zonage accompagnée de dispositions réglementaires spécifiques.

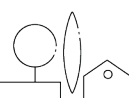


■ 5.3.3 Consommation d'espaces

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'espaces mités par une urbanisation difficilement maitrisée.	Les orientations du PADD protègent les activités agricoles de la commune à travers un zonage en zone agricole. De même, la préservation des milieux naturels d'intérêt (zones humides, boisements) est un enjeu essentiel du projet de PLU avec l'établissement d'une zone N stricte, d'une trame zones à dominante humide, et d'identification d'éléments naturels au titre des EBC et de l'article L.151-19. Le potentiel constructible de la commune pour les 10 années à venir se situe exclusivement au sein du tissu urbain.

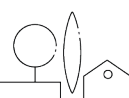
Mesures :

- Aucune consommation d'espaces au sein des milieux naturels référencés.
- Aucune extension de l'urbanisation dans des espaces naturels dans les 10 années à venir.
- Mise en place d'une densité moyenne de 10 à 50 logements/ha.



■ 5.3.4 Incidences et mesures sur la ressource en eau

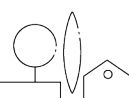
INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Qualité des eaux</u> La création de nouvelles habitations va augmenter les surfaces génératrices d'eaux pluviales et donc les risques de pollutions diffuses. Toutefois, cette création de nouvelles surfaces imperméabilisées se fera en dehors des espaces naturels les plus sensibles et sera fortement limitée sur les zones à dominante humide grâce à l'identification d'une trame spécifique et de mesures réglementaires 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 connue la commune et en concertation avec Troyes Champagne Métropole afin de garantir le suivi des équipements techniques. De plus, aucune création de zone 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.

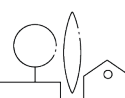


■ 5.3.5 Incidences et mesures sur la ressource en énergie

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 connue 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.

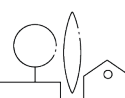


■ 5.3.6 Incidences et mesures sur le risque de nuisance

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Bruit</u> L'augmentation du trafic routier (liée à l'augmentation de la population) et le possible accueil de nouvelles activités ne sont pas susceptibles d'engendrer davantage de nuisances sonores significatives sur les axes routiers. La proximité des routes départementales classées voies bruyantes peut être susceptible de provoquer des nuisances sonores. Pour autant, il est rappelé que la révision du PLU prévoit des mesures de réduction des nuisances avec l'application des arrêtés en matière de protection acoustique des habitations. <u>Qualité de l'air</u> L'augmentation des déplacements et de la consommation énergétique, même modérée (source d'émission atmosphérique) liée à l'accroissement démographique, est susceptible d'influer négativement la qualité de l'air. <u>Déchets</u> Les quantités de déchets risquent d'augmenter proportionnellement l'accroissement démographique.	<u>Bruit</u> Le projet a pris en compte les infrastructures bruyantes ; aucune extension des espaces urbains existant à proximité de ces voies n'est créée ; il n'y aura donc pas d'exposition supplémentaire des populations à cette nuisance. <u>Qualité de l'air</u> Des incidences positives sont envisageables à terme liées aux économies d'énergie, surtout sur le secteur résidentiel avec la réhabilitation de certains logements et l'utilisation de matériaux économes pour le bâti neuf avec notamment la création d'un quartier à Haute Qualité Energétique. <u>Déchets</u> Les orientations du PADD préconisent une croissance assez modérée de la population et donc une augmentation mesurée de la production de déchets. <u>Pollution des sols</u> Le projet n'engendre pas de pollution des sols supplémentaire.

Mesure :

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

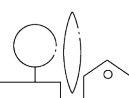


■ 5.3.7 Incidences et mesures sur les risques naturels

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 définit sur les plans de zonage. Le zonage règlementaire du PPRI a été pris en compte pour la définition des zones urbaines. <u>Risque lié à l'aléa retrait/gonflement des argiles</u> L'aléa retrait/gonflement des argiles, qui constitue un risque identifié comme moyen sur la majeure partie du village a été pris en compte en annexe du PLU au travers d'une brochure explicitant les modalités de constructions des bâtiments en fonction du risque pour l'aléa retrait/gonflement des argiles et au travers du règlement écrit par la définition de règles limitant fortement l'imperméabilisation des sols.	<u>Information de la population</u> Le PLU permet de centraliser les informations relatives à ces risques et les modalités de leur prise en compte. Le PLU permet donc une meilleure information générale des risques naturels de la commune.

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

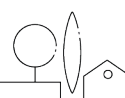


■ 5.3.8 Incidences et mesures sur les risques technologiques

INCIDENCE NEGATIVE	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.

Mesure :

- 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

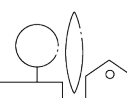
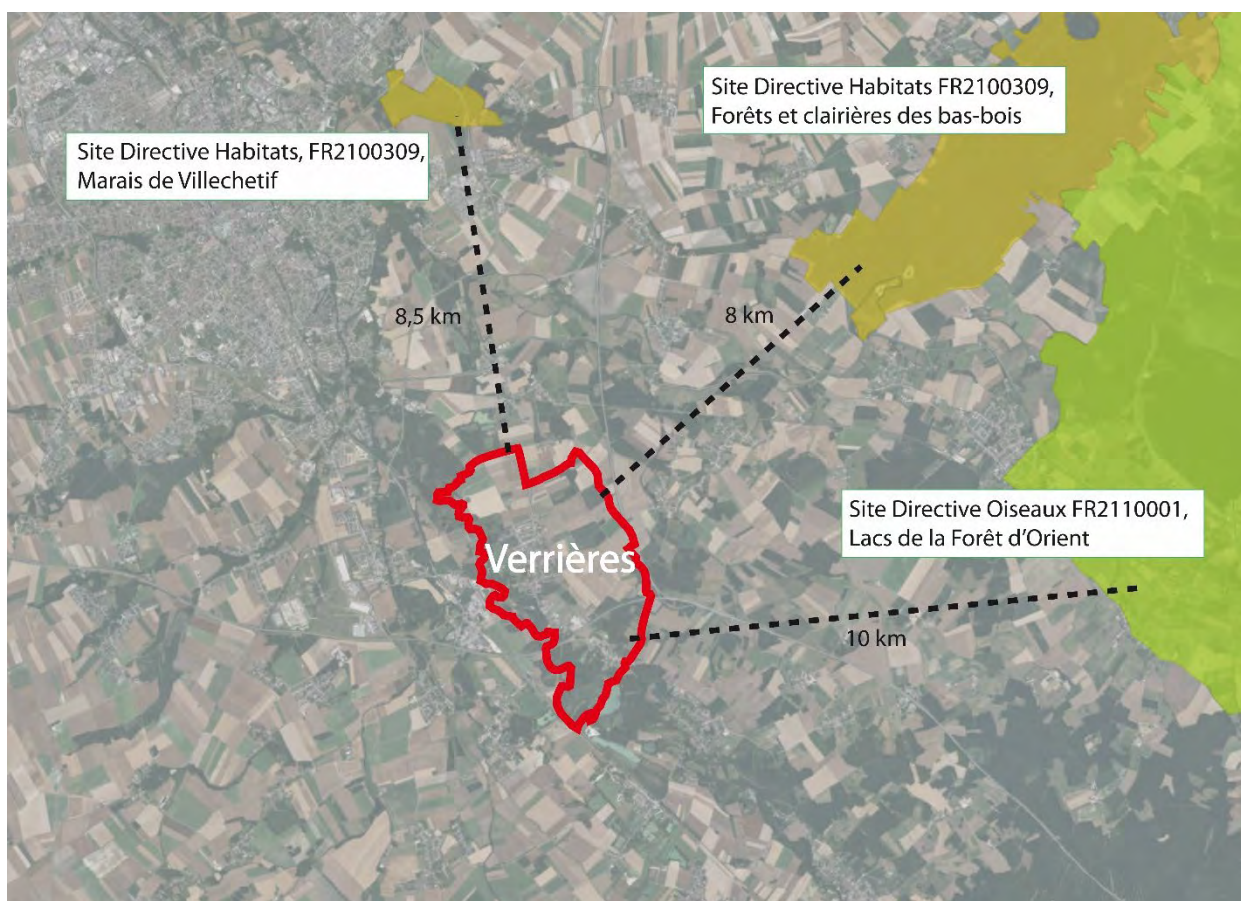
Il n'y a pas de protection réglementaire concernant le patrimoine naturel de Verrières (arrêté de biotope, réserve naturelle, site Natura 2000, ZNIEFF...)

A titre d'information, les zones Natura 2000 les plus proches se situent à environ 8, 8,5 km, et 10 km.

Il s'agit de :

- Site Directive Habitat, FR2100309, Forêts et clairières des bas-bois, situé à 8 kilomètres
- Site Directive Habitats FR2100281, Marais de Villechétif situé à 8,5 kilomètres
- Site Directive Oiseaux, FR2110001, Lacs de la Forêt d'Orient située à 10 kilomètres

Cartographie des sites Natura 2000 à proximité de la commune



■ 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.

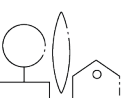
■ 5.4.3 Incidences sur les sites Natura 2000

• 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 Verrières ne peut pas agir directement sur l'usage des sols de ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cet espace situé à plus de 8,5 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 Verrières ne peut pas agir directement sur l'usage des sols de ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cet espace situé à 8 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 Verrières 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 de la Seine pouvant favoriser le déplacement de la faune et pouvant être lié avec ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cet espace situé à 10 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

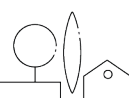
Aucun projet situé à proximité de la commune de Verrières aura pour effet un cumul des incidences sur les sites Natura 2000.

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.

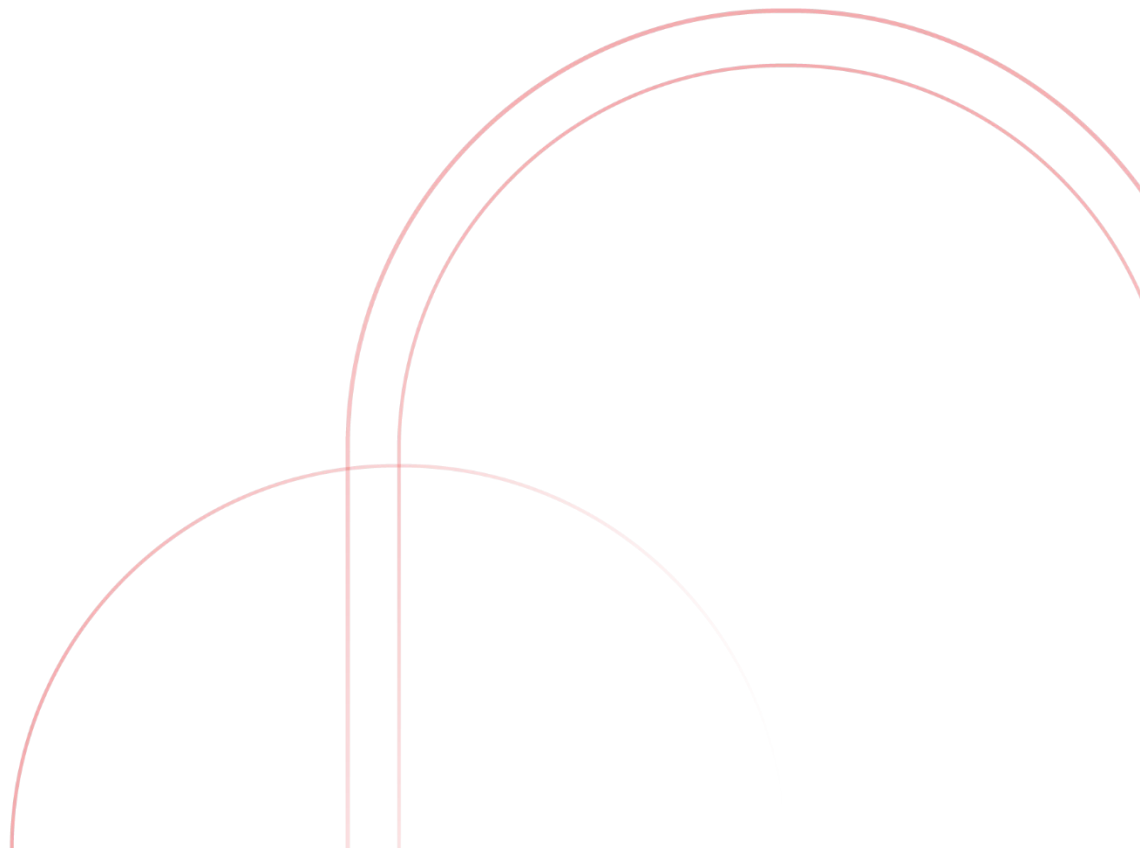
■ 5.4.5 Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000

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 06.

Résumé 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 11 orientations organisées au sein de 3 axes dans le cadre d'une stratégie de développement durable de la commune.

Orientation 1 : Affirmer l'attractivité du bourg tout en préservant son caractère rural

- 1.1. Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants*
- 1.2. Valoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale*
- 1.3. Maintenir le caractère rural de la commune*
- 1.4. Valoriser les espaces et les équipements publics et l'offre de services*
- 1.5. Développer et promouvoir l'accueil d'activités économiques*
- 1.6. Améliorer les déplacements et l'accessibilité*

Cet axe regroupe les orientations de la commune pour le centre bourg et de manière plus générale pour son développement urbain. L'objectif de la commune est bien de permettre un développement mais qui soit proportionné à la typologie de commune et de ses équipements. Pour cela, la commune entend valoriser son caractère rural et développer son offre de services publics et de mobilités en particulier.

Orientation 2 : Maintenir le cadre de vie et prendre en compte le patrimoine local

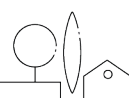
- 2.1 Protéger et valoriser le paysage urbain et le patrimoine bâti*
- 2.2. Protéger et valoriser le paysage naturel*

L'objectif de la commune est de prendre en compte le cadre de vie afin de le valoriser. Pour cela, des identifications sont réalisées en matière de patrimoine bâti et de patrimoine naturel.

Orientation 3 : Protéger l'activité agricole et l'environnement naturel et prendre en compte les risques

- 3.1. Protéger l'activité agricole*
- 3.2. Protéger l'environnement naturel*
- 3.3. Prendre en compte les risques*

La commune souhaite protéger l'environnement naturel et l'activité agricole lorsqu'elle existe. La question des risques est également évoquée avec la prise en compte du règlement des orientations du PPRI.



DESCRIPTION DU ZONAGE DU PLU

Le territoire de Verrières 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.

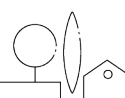
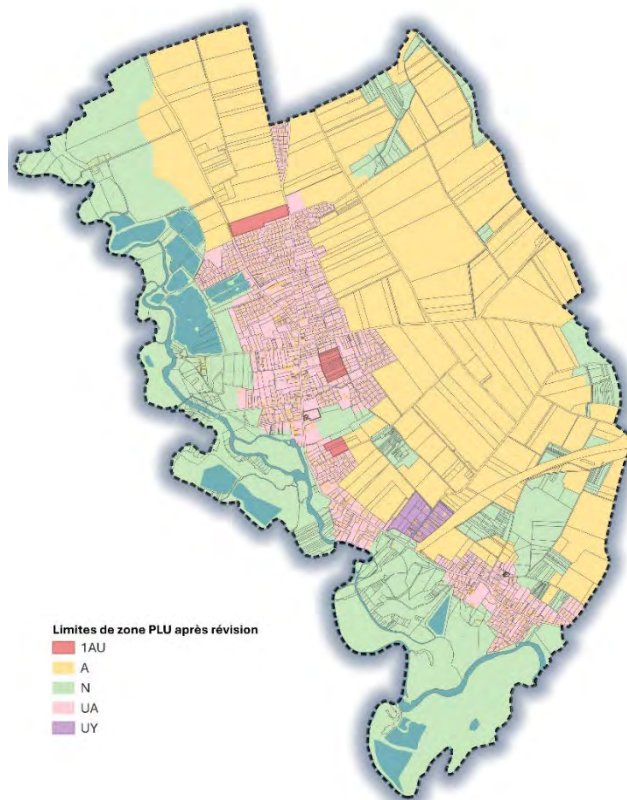
Pour chaque zone, le règlement précise notamment les activités interdites et les activités autorisées.

Le tableau ci-dessus 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 MS2 2018 et Révision PLU 2025
PLU suite MS2 2018	PLU suite révision générale 2025		PLU suite MS2 2018	PLU suite révision générale 2025	
U		Zone urbaine	139,6	147,0	7,5
UA	—	Zone urbaine	113,9	140,0	26,1
UAa	x	Zone urbaine de Saint-Aventin à enjeu paysager	6,3	0,0	-6,3
UAc	x	Secteur de la zone urbaine à proximité immédiate de la Chapelle de Saint-Aventin	3,2	0,0	-3,2
UAzh	x	Secteur de la zone urbaine concernée par les zones à dominante humide	9,1	0,0	-9,1
UX	UY	Zone urbaine destinée aux activités	7,0	7,0	0,0
AU		Zone à urbaniser	13,0	6,9	-6,1
1AU	—	Zone d'urbanisation future à court terme	13,0	3,7	-9,3
x	1AUd	Zone d'urbanisation future dont l'ouverture est différée à après 2035	0,0	3,2	3,2
A		Zone agricole	531,0	493,5	-37,5
A	—	Zone agricole	486,4	493,5	7,1
Azh	x	Secteur de la zone agricole concerné par les zones à dominante humide	41,8	0,0	-41,8
Ah	x	Secteur d'habitat isolé en zone agricole	1,5	0,0	-1,5
Ahzh	x	Secteur d'habitat isolé en zone agricole concerné par les zones à dominante humide	1,3	0,0	-1,3
N		Zone naturelle	328,2	371,5	43,3
N	—	Zone naturelle	88,0	371,5	283,5
Nzh	x	Secteur de la zone naturelle concerné par les zones à dominante humide	153,9	0,0	-153,9
NL	x	Secteur identifiant les espaces naturels dédiés aux activités de loisirs	10,7	0,0	-10,7
NLzh	x	Secteur identifiant les espaces naturels dédiés aux activités de loisirs et concernés par les zones à dominante humide	73,7	0,0	-73,7
Nh	x	Secteur d'habitat isolé en zone naturelle	0,4	0,0	-0,4
Nhzh	x	Secteur d'habitat isolé en zone naturelle concerné par les zones à dominante humide	1,5	0,0	-1,5
TOTAL			1012	1012	0
			Dont L 151-19 CU	1,4	15,5
			Dont EBC	145,9	10,9

X : Zone supprimée 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
Plan 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

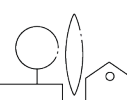
Aucune incompatibilité avec le projet de développement de la commune de Verrières n'a été mise en évidence lors de la réalisation de l'étude environnementale.

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 Verrières 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 de la Seine).

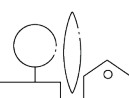


- Préserver l'activité agricole, protéger les terres, éviter le morcellement, encourager la diversité et l'activité maraîchère en harmonie avec l'habitat.

■ 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, artisanale et industrielle 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 pour l'habitat
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Maintenir l'activité agricole.
- Prendre en compte les milieux naturels remarquables (vallée des Viennes, les boisements alluviaux, les zones humides, ...).
- 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.
- 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 pour l'habitat 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'équipements.

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.

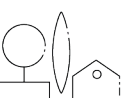
Cette démarche continue s'est appuyée sur l'état initial de l'environnement, pour nourrir la phase projet (PADD).

- **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 zones inconstructibles N et A 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**

Avant de définir les extensions de l'urbanisation, la commune a porté une réflexion sur la densification de l'enveloppe urbaine, par le comblement des dents creuses et la reprise des logements vacants.

Ainsi, le PLU privilégie le comblement des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine pour l'habitat.

L'impact sur les terres naturelles est inexistant en matière de consommation d'espaces naturels sensibles et l'impact sur les terres agricoles 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 et assainissement**

La croissance démographique de la commune est maîtrisée et en concertation avec Troyes Champagne Métropole afin de garantir le suivi des équipements techniques y compris pour le développement de la zone d'activités du Parc du Grand Troyes qui est pour rappel identifiée comme une zone structurante à l'échelle de TCM.

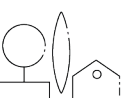
La demande en eau potable sera continue du fait de la croissance démographique maîtrisée, mais elle sera probablement légèrement atténuée par la mise en place de dispositifs d'économie d'eau (dispositifs de récupération d'eaux pluviales à destination non domestique).

Aucune incidence négative supplémentaire sur l'assainissement ne résultera de l'élaboration du PLU.

- **Ressource en énergie**

L'objectif démographique a été défini afin de limiter et maîtriser cette augmentation dans le temps et en concertation avec Troyes Champagne Métropole afin de garantir le suivi des équipements techniques y compris pour le développement de la zone d'activités du Parc du Grand Troyes qui est, pour rappel, identifiée comme une zone structurante à l'échelle de TCM.

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 augmentation des nuisances sonores liée à l'augmentation du trafic routier associée au développement du Parc du Grand Troyes reporté vers la RD660 à l'écart des habitations.

- **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**

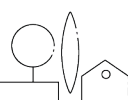
Impacts directs les sites

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 8,5 km des limites communales ;
- La zone Natura 2000, directive habitat « Forêts et clairières des Bas-bois », située à 8 km des limites communales ;
- La zone Natura 2000, directives oiseaux « Lacs de la forêt d'Orient », située à 10 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 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 liés au projet de PLU est négligeable.

• Evaluation du cumul des incidences

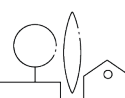
Aucun projet situé à proximité de la commune de Verrières aura pour effet un cumul des incidences sur les sites Natura 2000.

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.



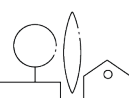
Partie 07.

Indicateurs de suivi

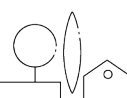


Selon les dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application 6 ans au plus après la délibération portant approbation. Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation retenus :

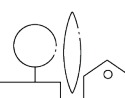
Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence / valeurs cibles / Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU	Source Périodicité
FONCIER / LOGEMENTS	Permettre la construction de logements d'ici à 2035, selon un rythme de croissance moyen de 0,7% par an Prendre en compte les équipements 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> 1 858 habitants en 2021 En 2021 : La commune recense un total de 31 logements vacants dont 12 sont potentiellement réintroduitibles dans le parc de logements <u>Valeurs cibles :</u> Population totale de 2000 habitants Reprise de 12 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 <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>
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 <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>

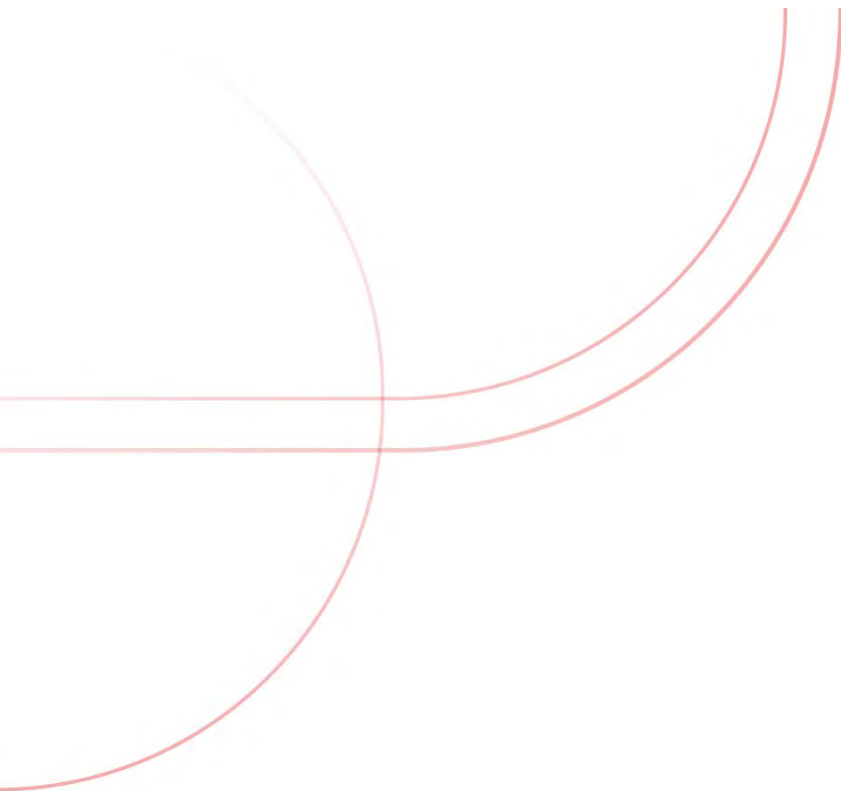


			<u>Valeurs cibles</u> : Maintien à minima des itinéraires et des places de stationnement existants. Réalisation des linéaires de voie douces identifiés au sein des OAP et du Plan de mobilité TCM	
RESSOURCES	Préserver les ressources naturelles Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions 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	<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



		Développement de la Fibre		
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	Préserver les continuités écologiques Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers Préserver les ressources naturelles Prévenir les risques	Evolution de la surface boisée communale Suivi des dispositifs mis en place Analyser les évolutions de la zone à dominante humide Analyser l'évolution de l'ensemble des risques naturels	<u>Point de référence 2024 :</u> Surfaces actuelles de la zone naturelle 371,5 ha Surfaces en EBC : 156,8 ha Risque d'aléa faible du retrait/gonflement des argiles référencé selon un aléa moyen sur la quasi-totalité de la commune Pas de sites naturels référencés <u>Valeurs cibles :</u> Maintien de l'existant à minima	Commune DDT, DREAL Associations compétentes <i>A 3 ans puis tous les ans</i>





www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
VERRIERES**

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 05 Juillet 2023
PLU approuvé le 29 Novembre 2016

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	5
--------------------------	----------

LE PROJET COMMUNAL	6
---------------------------	----------

Orientation 1 : Affirmer l'attractivité du bourg tout en préservant son caractère rural	7
---	---

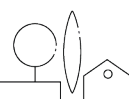
- 1.1. Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants 7
- 1.2. Valoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale 7
- 1.3. Maintenir le caractère rural de la commune 8
- 1.4. Valoriser les espaces et les équipements publics et l'offre de services 8
- 1.5. Développer et promouvoir l'accueil d'activités économiques 9
- 1.6. Améliorer les déplacements et l'accessibilité 10

Orientation 2 : Maintenir le cadre de vie et prendre en compte le patrimoine local	10
--	----

- 2.1. Protéger et valoriser le paysage urbain et le patrimoine bâti 11
- 2.2. Protéger et valoriser le paysage naturel 12

Orientation 3 : Protéger l'activité agricole et l'environnement naturel et prendre en compte les risques	12
--	----

- 3.1. Protéger l'activité agricole 13
- 3.2. Protéger l'environnement naturel 13
- 3.3. Prendre en compte les risques 14



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 suivants :

Article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

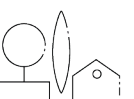
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.



3 / LE P.A.D.D., UN PROJET :

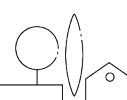
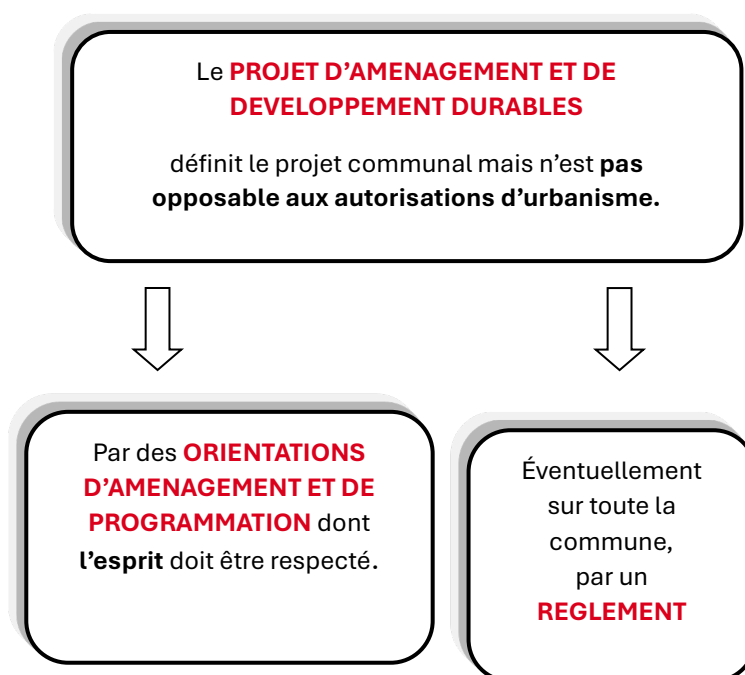
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation.
Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité ;
- Le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie ;
- Il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



Objectifs du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des orientations suivantes :

Orientation 1 : Affirmer l'attractivité du bourg tout en préservant son caractère rural

Orientation 2 : Maintenir le cadre de vie et prendre en compte le patrimoine local

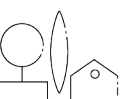
Orientation 3 : Protéger l'activité agricole et l'environnement naturel et prendre en compte les risques

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.

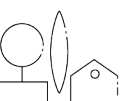
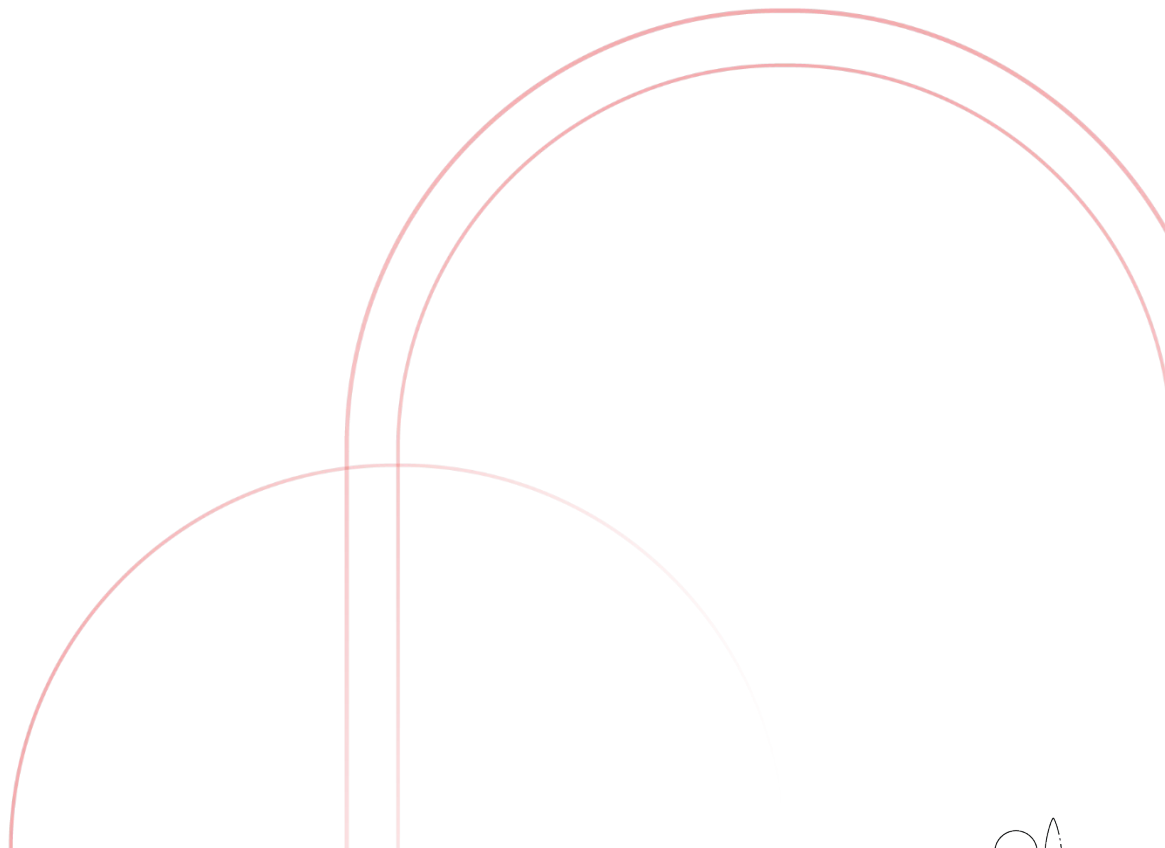
Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune sert de base à l'établissement du plan de zonage et éventuellement du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.



Partie 01.

Le projet communal



Orientation 1 : Affirmer l'attractivité du bourg tout en préservant son caractère rural

Contexte :

Le caractère rural du bourg de Verrières et l'appartenance à l'agglomération Troyenne constituent les principaux critères de l'attractivité de la commune. La pression foncière qui en découle devra permettre le développement urbain du village sans altérer le cadre de vie rural.

■ 1.1. Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants

La commune a connu des périodes de croissance très importante : +888 habitants entre 1975 et 1982 soit une population multipliée par 2,6. La croissance est de 22% entre 1982 et 1990. Entre 1990 et 1999, la commune perd quelques habitants. Puis entre 1999 et 2009, elle gagne 19 habitants. Sur la période 2009-2014, la commune gagne de nouveau 143 habitants passant de 1740 à 1883.

Or, depuis 2014, et ce pour la première fois depuis les années 1970, la commune a perdu des habitants (de 1883 à 1858 en 2020).

Cette absence de croissance s'explique aisément par une absence de constructions sur le territoire depuis une dizaine d'années.

Or, pour continuer à accueillir de nouveaux habitants, l'installation de cette population ne devra pas changer les caractéristiques les plus attractives de la commune dont principalement **son caractère rural** et **son cadre de vie**.



Source : site internet de la commune

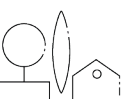
Ainsi, la commune souhaite redéfinir des objectifs de croissance positifs à l'avenir. Toutefois elle indique qu'elle ne souhaite pas dépasser le seuil des 2 000 habitants qui correspond au dimensionnement de ses infrastructures et aux capacités d'absorption du tissu associatif.

Ceci correspond à une augmentation d'environ 140 habitants à l'horizon 2035.

■ 1.2. Valoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale

Afin de maintenir la population actuelle en place et favoriser l'installation de nouveaux ménages, la commune souhaite mettre en avant un parcours résidentiel adapté à la diversité sociale des habitants. Pour cela, il convient de :

Prendre en compte les phénomènes de desserrement des ménages et de fluidité du parc des logements afin de **maintenir la population actuelle en place**. En effet, avec une hypothèse de baisse de la taille des ménages en cohérence avec le constat établi dans le diagnostic territorial, à raison de 2,3 personnes/ménage, la commune doit accueillir des logements pour compenser ce desserrement et maintenir le même niveau de population.



Répondre aux **besoins en logements** conformément aux **objectifs démographiques** par la création de **logements**.

Permettre la construction de **logements de tailles et de typologies différentes** afin d'assurer un parcours résidentiel favorisant l'installation de ménages et leur maintien sur le territoire.

Maintenir l'offre locative existante dans la commune et la renforcer.

■ 1.3. Maintenir le caractère rural de la commune

Les tissus urbains intermédiaires et récents représentent une surface plus importante que le tissu urbain ancien. Cette évolution du tissu urbain a été relativement maîtrisée par la commune à travers le POS, mais la commune souhaite mieux répondre aux besoins de développement en lien avec le caractère rural du bourg afin de préserver le caractère identitaire de la commune.

Afin de préserver le caractère rural de la commune, il convient de :

Poursuivre une évolution de la commune avec **une échelle adaptée** en termes de bâti, de voiries, d'équipements...

Maîtriser le tissu urbain récent et éviter les modes d'implantation favorisant un étirement de l'urbanisation.

Maintenir, au sein des espaces urbanisés, des **ouvertures sur les milieux naturels immédiats**.

■ 1.4. Valoriser les espaces et les équipements publics et l'offre de services

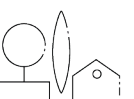
La commune de Verrières présente une offre en équipements et en espaces publics adaptée à sa population. Cependant, si le bourg est amené à évoluer proportionnellement à l'évolution démographique envisagée, la commune souhaite adapter cette offre aux nouvelles composantes territoriales.

Dans cette perspective, le conseil municipal souhaite :

Développer les équipements publics de sport et de loisirs en complétant l'offre existante et en créant une zone dédiée à ces activités.

Rapprocher ces équipements du bourg afin de faciliter leur accès, réduire les déplacements et éviter l'étalement de l'enveloppe urbaine. En premier lieu, la commune souhaite renforcer sa centralité en ne permettant pas la diffusion des commerces et des services au-delà du centre-bourg historique. Pour ce faire la commune définira un espace de centralité au titre du SCoT.

Développer l'offre de services médicaux, para-médicaux et de commerces de proximité dans le centre-bourg.



Maintenir et valoriser les espaces publics disponibles constituant des espaces de respiration et d'ouverture au sein du tissu urbain.

Promouvoir la création de nouveaux espaces publics au sein des extensions urbaines.

Faciliter l'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication numérique (NTIC) et renforcer la collaboration avec la communauté d'agglomération avec qui elle partage cette compétence afin de répondre au mieux aux besoins de la population et notamment les activités économiques et artisanales.



L'église et la bibliothèque



Espace vert au sein d'un lotissement récent

■ 1.5. Développer et promouvoir l'accueil d'activités économiques

La commune dispose actuellement d'une zone rassemblant les bâtiments d'activité les plus importants du bourg. Les élus souhaitent pérenniser l'ensemble des activités économiques et permettre leur développement par :

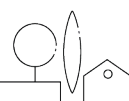
L'accueil de nouvelles activités en continuité avec celles existantes.

Le développement des activités artisanales.

La simplification de la cohabitation des fonctions économique et résidentielle en **prenant en compte les différentes nuisances et contraintes** relatives à la nature des activités.

La **protection de l'activité agricole** en tant que levier économique important.

Le **maintien** et le **développement des activités touristiques et de loisirs.**



■ 1.6. Améliorer les déplacements et l'accessibilité

La commune de Verrières accorde une grande importance aux modes et moyens de déplacements au sein du bourg et dans l'ensemble de son territoire. Elle a effectué différents travaux de valorisation des modes de déplacements doux, d'entretien de la voirie et d'amélioration de la sécurité routière. Elle souhaite poursuivre ces efforts à travers son PLU.

Pour cela, les élus veulent :

Optimiser les déplacements privés et agricoles afin de fluidifier la circulation,

Etudier la **mise en place de certaines rues à sens unique** pour fluidifier le trafic.

Améliorer la gestion du stationnement afin d'éviter l'encombrement de la voie publique.

Permettre une **meilleure accessibilité** notamment au regard des **déplacements des PMR**.

Améliorer la sécurité routière au droit des accès aux propriétés privées et aux croisements de voirie.



Aménagements à l'entrée Nord du bourg en provenance de Rouilly-Saint-Loup

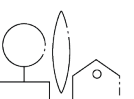
Orientation 2 : Maintenir le cadre de vie et prendre en compte le patrimoine local

Contexte

La commune de Verrières se distingue par un patrimoine naturel et architectural de qualité bénéficiant en plus d'un cadre naturel exceptionnel lié aux paysages de la plaine de Troyes, de la vallée de la Seine et la Champagne humide. Une symbiose entre ces éléments confère à Verrières une qualité du cadre de vie supplémentaire. L'évolution de l'ensemble de ce patrimoine et les mutations apportées au paysage local devront toutefois préserver ces qualités et permettre leur transmission aux générations futures.

Objectifs & Moyens

La commune témoigne de sa prise de conscience de la valeur patrimoniale et paysagère de son territoire. Elle souhaite mettre en œuvre les moyens nécessaires à sa préservation et sa mise en valeur.



■ 2.1. Protéger et valoriser le paysage urbain et le patrimoine bâti

Afin d'atteindre cet objectif, il convient de :

Favoriser et encourager la réhabilitation et la réinsertion des logements vacants, notamment pour les **constructions anciennes et de bonne qualité architecturale**.

Réduire les extensions de l'enveloppe urbaine et travailler plutôt sur **l'épaississement du tissu urbain le long de la RD49**.

Travailler sur **l'équilibre de l'urbanisation de part et d'autre de la RD 147**

Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville situées sur la limite du ban communal ainsi que les entrées de transition entre les différentes entités urbaines de Verrières. Ces dernières devront bénéficier d'un traitement spécifique affirmant notamment le côté sécuritaire et paysager. Une attention particulière sera accordée aux entrées de Saint-Aventin en provenance de Clérey et rue des Acacias, en provenance de Montaulin.

Favoriser des modes d'implantations des constructions proches des **formes urbaines traditionnelles**, et de la typologie du bâti ancien. **Cet enjeu est prioritaire pour la commune**.

Limiter les hauteurs de constructions autorisées afin d'assurer une **harmonie des volumes** des nouvelles constructions avec celles existantes

Identifier les éléments du paysage urbain et les **préserver** au regard de leur importance dans le paysage local, voire les **valoriser** quand c'est possible.



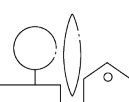
Bibliothèque



Croix de chemin



Monument aux morts



■ 2.2. Protéger et valoriser le paysage naturel

L'espace urbanisé de Verrières ne représente qu'environ 10% de la surface totale du ban communal. Les terres agricoles et naturelles constituent la principale composante modelant le grand paysage local. La commune souhaite préserver ce paysage et le valoriser à travers :

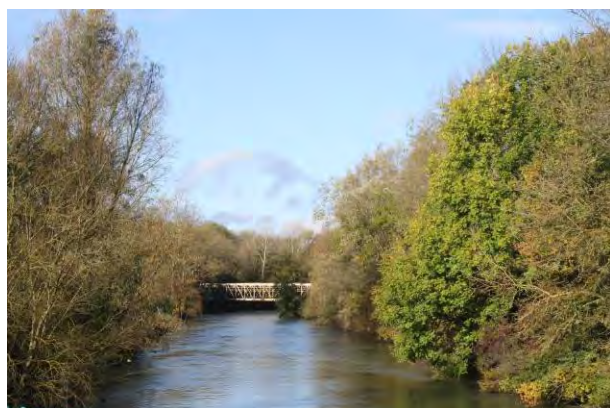
Le traitement des **transitions entre les espaces naturels et urbains** en créant des franges végétales.

Appuyer le **traitement paysager au niveau des autoroutes** afin de **valoriser les perceptions paysagères** de l'espace naturel et agricole vers et depuis ces axes qui offrent parfois des vues panoramiques sur le territoire.

Concernant le développement des énergies renouvelables, la commune souhaite s'inscrire dans les recommandations émises par l'UNESCO et le SCoT en interdisant les parcs éoliens. Elle favorisera le développement de panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments mais souhaite avant tout que la valeur paysagère et le rôle nourricier des terres agricoles soit préservée. Aussi, le développement de parcs de grandes envergure doit être à proscrire.

Protéger les vergers communaux et les espaces naturels.

Favoriser la plantation de haies en bordure de chemins (en lien avec les projets de l'AFR).



La Seine, rue de la Gare



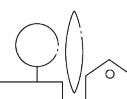
Les étangs et leur enveloppe boisée

Orientation 3 : Protéger l'activité agricole et l'environnement naturel et prendre en compte les risques

Contexte

Disposant d'un patrimoine naturel important, dont une grande partie référencée, et d'une étendue de terres agricoles couvrant la moitié du ban communal, Verrières présente une haute sensibilité à ces composantes de son territoire. En effet, outre l'importance de la surface que couvrent les espaces naturel et agricole, ils représentent un levier économique de taille. La valeur environnementale qui leur est liée représente un enjeu de taille pour le territoire local.

De plus, la traversée de la Seine qui structure le paysage et la nature des sols à Verrières peut se montrer menaçante vis-à-vis de la sécurité de la population lors d'épisodes d'inondations ou de sécheresse. L'état de catastrophe naturelle liée aux phénomènes d'inondations et de retrait-gonflement des argiles a été reconnu plusieurs fois à Verrières.



Objectifs & Moyens

La prise en compte des composantes naturelles, environnementales et économiques du territoire a toujours été un enjeu pour Verrières. Les évolutions réglementaires soulignent davantage la nécessité d'équilibre entre ces éléments, ce qui motive les élus à prendre des mesures spécifiques à chaque volet et notamment au sujet de l'activité agricole et l'environnement naturel.

■ 3.1. Protéger l'activité agricole

L'agriculture est une activité sensible qui mérite une protection particulière. La commune souhaite la préserver et limiter les impacts de l'évolution urbaine sur ce secteur.

Cette protection est possible par :

La protection de l'activité agricole **en maintenant les terres agricoles**.

Le maintien des exploitations agricoles maraîchères en favorisant leur développement.

La **modération de la consommation des espaces agricoles et naturels** selon l'ensemble des paramètres à prendre en compte dans la définition du projet démographique permettra de ne pas dépasser une enveloppe foncière totale de 9,5 ha pour la période 2020-2035.

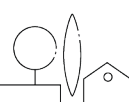
La **limitation de l'étalement urbain** notamment par la **densification du tissu urbain** en favorisant la **résorption des dents creuses**.



Un pré à Saint-Aventin



Les terres agricoles en lisière de l'espace urbanisé



3.2. Protéger l'environnement naturel

L'espace naturel représente une ressource de richesse écologique. Il est composé par des éléments sensibles de la faune et de la flore s'articulant autour des composantes physiques et géomorphologiques du territoire. La protection de ces éléments se fera en :

Continuant les efforts faits par la commune pour l'**amélioration de l'évacuation des eaux pluviales**.

Incitant à la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin d'éviter le drainage d'eaux polluées vers la nappe phréatique.

Préservant des périmètres de protection du captage d'eau potable par l'interdiction d'installation d'activités ou de constructions pouvant porter atteinte à la qualité de l'eau alimentant le captage,

Protégeant les zones humides pour leurs caractéristiques écologiques notamment par l'inconstructibilité des parcelles susceptibles d'en être concernées.

Préservant les continuités écologiques de la trame verte et bleue qui concernent essentiellement la vallée de la Seine, les étangs et les boisements.

Identifiant et protégeant des éléments ponctuels supplémentaires contribuant à renforcer la trame verte et bleue : arbres isolés, haies, vergers, alignements d'arbres, espaces jardins particuliers, etc.) **au titre de l'article des articles L.151-19 et L.151-23** du Code de l'Urbanisme.

Favorisant l'usage des modes de déplacements doux en créant des chemins piétons afin de permettre la réduction des émissions de gaz à effet de serre tout en valorisant le cadre de vie.

Encourageant **le recours aux dispositifs d'économie d'énergie** et les **constructions aux normes environnementales** dans le respect du patrimoine local et du paysage naturel et urbain. Par exemple, la commune souhaite favoriser le développement de panneaux photovoltaïques en toiture dans le respect des paysages et du patrimoine.

■ 3.3. Prendre en compte les risques

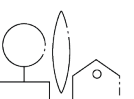
La prévention des risques et la protection de la population locale est une préoccupation majeure pour la commune qui a connu des états de catastrophe naturelle récurrents et récents. La commune a décidé de prendre les mesures nécessaires afin de limiter les dégâts éventuels qui peuvent être engendrés par ces phénomènes naturels, soit :

Rendre inconstructibles les secteurs identifiés en **zones inondables** par le **Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)** et prendre en compte les mesures définies par l'étude « **Seine HYDRATEC** » en termes de constructibilité interdite ou limitée.

Prendre en compte le risque de **rupture du barrage Seine**.

Prendre en compte le risque lié à **l'aléa retrait gonflement des argiles**.

Prendre en compte le risque lié **aux remontées de nappes et aux débordements de cave**.





www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :
VERRIERES

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 05 Juillet 2023
PLU approuvé le 29 Novembre 2016

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	10
Zone UA	10
Zone UY	22
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	28
Zone 1AU	28
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	40
Zone A	40
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	48
Zone N	48
TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER	56
TITRE VII - ARTICLE L151-19 CU ET DESCRIPTIFS DES BATIS IDENTIFIES	58
TITRE VIII - ARTICLE L151-38 CU	62
TITRE IX - ANNEXES	64
1) Palette des couleurs préconisés par le PnrFO	65
2) Liste des végétaux préconisés par le PnrFO	69
3) Fiches du SCoT des Territoires de l'Aube	71
- Intégration bâti agricole-viticole	
- Clôture et jardin	



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.

La commune a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification de toute clôture en date du 13 Septembre 2007.

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 réglementé 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 réglementés 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 13 Septembre 2007.

G) Archéologie préventive

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que par des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R.523-8 du code du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

H) Réseaux

Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation notamment à l'occasion du phénomène de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution (article R.1321-57 du Code de la santé publique).

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Article R.151-17 du code de l'urbanisme

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la section 3, sous-section 2 : « Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière ».

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en trois zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces 3B et 3C du dossier de P.L.U.) :

- zones urbaines « U » (Article R.151-18 ; ancien article R.123-5),
- zones agricoles « A » (Article R.151-22 et R.151-23 ; ancien article R.123-7),
- zones naturelles et forestières « N » (Article R.151-24 et R.151-25 ; ancien article R.123-8).

Le contenu du règlement, des règles et des documents graphiques sont définies par les articles R.151-9 à R.151-49.

3.1. - LES ZONES URBAINES (DITES « ZONES U »)

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques et repérées par un indice commençant par la lettre U.

Il s'agit de :

La zone UA est une zone urbaine mixte destinée principalement à l'habitat. Elle est équipée et urbanisée, affectée à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitation. Elle correspond au bâti ancien et récent de la commune édifié soit dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement) soit au coup par coup le long des rues équipées de réseaux.

La zone UY est une zone urbaine destinée principalement aux activités industrielles, économiques, artisanales et aux installations à nuisance, futures et aux équipements publics et d'intérêts collectifs.

3.2. - LES ZONES A URBANISER (DITES « ZONES AU »)

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone urbanisable. Les constructions sont autorisées sous réserve de prendre en compte les « orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement.

La zone 1AU est concerné par un secteur 1AUd dont l'urbanisation est différée au-delà de 2035.

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 est une zone économiquement productive, à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture.

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 est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages.



3.5. - ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques.

3.6. - ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments du patrimoine et du paysage figurés au plan par une trame en pointillé vert et un numéro d'ordre pour les éléments de patrimoine.

En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - DEROGATIONS AU PLU

Article L.152-3 du code de l'urbanisme :

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L.152-4 du code de l'urbanisme :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L.152-5 du code de l'urbanisme :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des Plans Locaux d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

Il est convenu que :

- La **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** consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.
- Une **annexe** est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
- 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 épiceries, supermarchés, hypermarchés..., ainsi que les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile (drives) 2 Vente entre professionnels 3 Activité artisanale comportant la vente d'une production ou d'un service dont l'élaboration ou la prestation est effectuée sur place : boulangerie, charcuterie, poissonnerie..., cordonnerie, réparation, salon de coiffure... 4 Est considérée comme activité artisanale avec showroom toute activité artisanale dont la surface de vente ne dépasse pas 30% de la surface plancher 5 Espace où s'exerce une profession libérale (avocat, architecte, médecin...), ou espace permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers (assurances, banques, agences immobilières, laveries, agences destinées à la location de véhicules ou de matériel, « showrooms », magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa...)	

Source : DOO – SCoT des Territoires de l'Aube



Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UA



La zone UA est une zone urbaine mixte destinée principalement à l'habitat. Elle est équipée et urbanisée, affectée à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitation. Elle correspond au bâti ancien et récent de la commune édifié soit dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement) soit au coup par coup le long des rues équipées de réseaux.

La zone UA est concernée par les risques d'inondation liés aux débordements de la Seine ; il convient de se référer au PPRI en annexe.

Elle est, par ailleurs, concernée par la présence de zones humides au titre de la Loi sur l'Eau et de zones à dominante humides identifiées par la DREAL.

Elle est concernée par le risque remontées de nappes et débordements de caves.

Elle est concernée par l'aléa faible et fort de retrait-gonflement des sols argileux. 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 commune est traversée par l'autoroute A5.

La zone est, pour partie, concernée par un périmètre de protection d'un monument inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques.

Le règlement graphique a permis d'identifier des éléments de patrimoine bâti et paysager comme le permet l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Les éléments de patrimoine bâti sont présentés au titre VII du présent règlement.

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 constructions, installations et changements de destination à destination de :

- D'exploitations agricoles et forestières sauf cas visés à l'article I-2.
- Commerces (selon la définition du SCoT en page 9) sauf cas visés à l'article I-2.
- D'autres activités de secteurs primaires, secondaires ou tertiaires sauf cas visés à l'article I-2.

Sont également interdits :

- Les dépôts de déchets de toute nature à l'exception de ceux liés et attenants à une activité autorisée dans la zone et dans la limite de 50 m².
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

Dans les secteurs identifiés en tant que zone humide au titre de la Loi sur l'Eau tels qu'ils sont répertoriés sur le règlement graphique, les constructions de toutes natures sont interdites.

Dans les secteurs identifiés en tant que zone à dominante humide « par diagnostic » de la DREAL tels qu'ils sont répertoriés sur le règlement graphique sont interdits les sous-sols.



Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : sont interdites les occupations et les utilisations du sol définies dans le règlement du P.P.R.i.

Dans les espaces jardins à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdites toutes constructions, à l'exception de celles autorisées à l'article I-2.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans le périmètre de protection de monument historique.
- Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la voie bruyante (autoroute A5), les constructions d'habitation, à l'exception de celles respectant des normes d'isolation acoustique définies par la réglementation en vigueur.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application des articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.
- Tout projet ayant pour objet l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de la zone humide est soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la rubrique 3-3-1-0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement, en application des articles L.214-1 à L.214-6 de ce code.

Sont admis

- Les constructions à destination d'exploitations agricoles sont autorisées uniquement dans le cadre du confortement d'une activité déjà existante.
- Dans l'espace de centralité tel qu'il est délimité sur le règlement graphique, sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination de commerces (selon définition page 9), dans la limite de 300m² de surface de vente.
- En dehors de l'espace de centralité tel qu'il est délimité sur le règlement graphique, sont autorisées les extensions de 10% de la surface de plancher des commerces existants (selon définition page 9) ou les activités de type « vente directe ».
- Les constructions et installations à destination d'industrie à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone c'est-à-dire les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune gêne, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens et/ou qu'elle n'engendre pas de nuisances (bruits, odeurs, trépidations, ...) conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.



- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de service public sont autorisées sans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles ou techniques.
- Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU 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 la suppression d'éléments végétaux est nécessaire, des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalents sur l'unité foncière.
- 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 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 concernés par les risques d'inondation : toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les dispositions du P.P.R.i.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

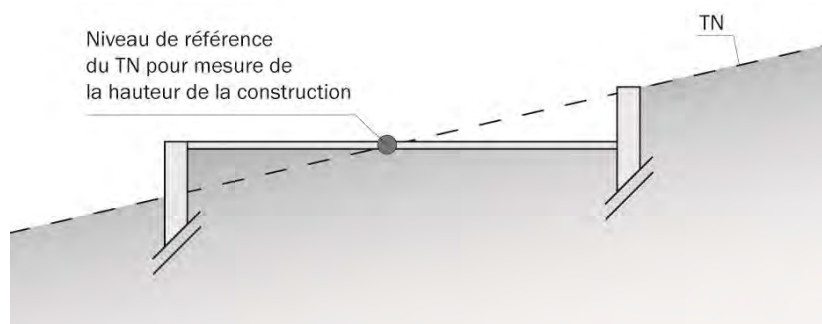
Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 8,5 mètres au faitage pour les toits à deux pans ou plus et à 3,5 mètres à l'acrotère pour les toitures plates.
- Cette règle ne s'applique pas aux travaux, aménagements, changements de destination, extensions d'une construction existante dès lors que ces travaux n'ont pas pour conséquence de surélever la construction initiale.



- Le niveau de plancher inférieur ne peut excéder une cote de 0.80 mètres au-dessus du terrain naturel (TN), mesurée du point le plus déterré de la construction. Lorsque le terrain est à forte pente, le niveau de ce plancher est fixé au contact du point médian avec la ligne de pente. (voir schéma ci-contre).



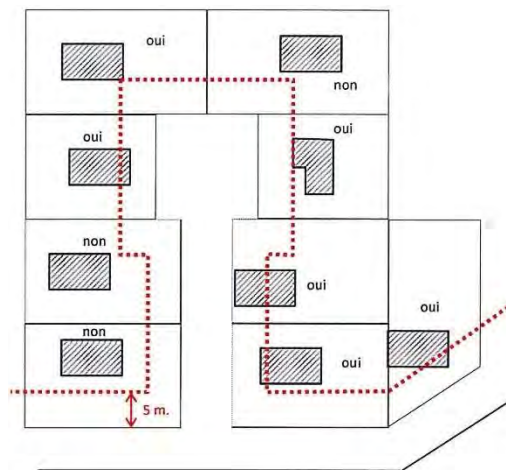
- Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

- Les constructions principales doivent être implantées de sorte qu'au moins un point de leurs façades soit compris dans une bande de 0 à 5 m (projection orthogonale) des voies et emprises publiques (cf. schéma ci-contre).

Cette règle ne s'applique pas aux travaux, aménagement, changements de destination, extensions d'une construction existante.

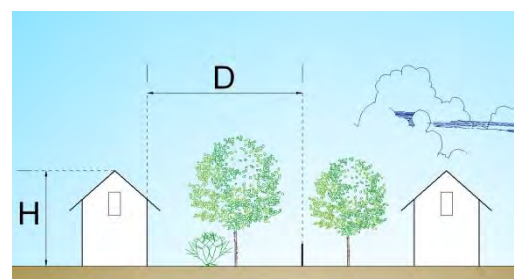
- Les bâtiments implantés entre deux constructions existantes pourront déroger à la règle de retrait et s'implanter en alignement avec l'une de ces constructions.
- L'implantation à l'alignement sera interdite au niveau de carrefour si un problème de sécurité est relevé.
- Les piscines seront implantées à 3 mètres minimum de l'alignement. L'implantation des autres annexes est libre.
- Aux intersections des voies, quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé au vu des problèmes de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.



Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et aux constructions et installations nécessaires à une activité hydrologique et hydroélectrique.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

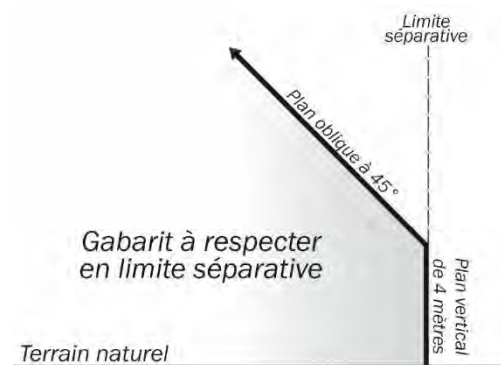
- Les constructions devront être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres. Lorsque la construction comporte des éléments d'architecture traditionnelle (lucarnes, petites croupes, etc.) l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur. (Soit $D = H/2$, voir schéma ci-contre).



$D = H/2$ avec un minimum de 3 mètres



- Les constructions pourront être édifiées en limite séparative sous réserve du respect d'un gabarit défini par un plan vertical de 4 mètres en limite séparative poursuivi par un plan oblique à 45° (cf. schéma ci-contre) ou sous réserve de s'implanter en mitoyenneté avec une construction déjà existante.
- Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.



II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

- La distance séparant des constructions non contiguës sur une même unité foncière ne peut être inférieure à 3 mètres. Lorsqu'il s'agit de deux constructions principales, la distance séparant les deux constructions devra être d'au moins 6 mètres.
- Les annexes des habitations devront être implantées à une distance maximale de 40 mètres de la construction principale.
- Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 35% de la surface de l'unité foncière ou du terrain d'assiette de la construction.
- Cette emprise est portée à 45% dans le cas de constructions à destination d'industrie autorisées dans la zone et aux constructions à destination d'équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

Dans les secteurs concernés par des zones à dominante humide « par diagnostic » identifiées par la DREAL tels qu'ils sont référencés au règlement graphique, l'emprise au sol est limitée à 20% de la surface de l'unité foncière ou du terrain d'assiette de la construction.

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation, l'emprise au sol des constructions est définie dans le règlement du P.P.R.i.

Dans les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 CU 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 sur l'unité foncière ou 30m² au maximum.

Article II-2: Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étrangers à la région (colonnes, ...) sont interdits.
- Sont interdites les couleurs criardes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc (pour les façades uniquement). Une palette de couleurs recommandée est en annexe du présent règlement.
- Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : le soubassement et l'aménagement des abords qui l'accompagnent, devront en outre respecter les dispositions du P.P.R.i relatives à la création de sous-sols et aux remblais.



Toitures

Types de couvertures autorisés :

- Les toitures sont à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit être égale ou supérieur à 35° (degrés), à l'exception des bâtiments agricoles et des annexes.
- Les toitures plates sont également autorisées pour des extensions ponctuelles et éléments de liaisons dans la limite d'un rez-de-chaussée d'une surface maximale de 20 m².
- Les extensions des constructions à usage d'habitation sont de préférence comprises dans le volume de la construction ou lui sont accolées. En outre dans le cas d'une construction dont la hauteur n'excède pas 3 mètres, si l'extension est située sous l'égout d'un long pan, le rampant doit être dans le prolongement du rampant existant.
- La toiture de l'annexe peut avoir une pente différente de la pente de la toiture existante.
- Les toitures des vérandas peuvent être transparentes ou translucides et dérogent aux règles de pente et de couleurs.

Matériaux de couverture :

- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptés au contexte local sont interdites à l'exception des dispositifs d'économie d'énergie.
- Les dispositifs d'utilisation de l'énergie solaire (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques...), peuvent être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte, par leur nombre, leur proportion ou leur implantation, à la qualité de l'aspect visuel de la toiture ou à sa valeur architecturale.
- Ils devront présenter une forme géométrique simple (carré ou rectangle) afin de s'intégrer harmonieusement aux toitures et la zone d'implantation des panneaux ne pourra pas dépasser les limites latérales de la ligne de faitage.
- Les tuiles devront être de teinte terre cuite (rouge flammé), sauf dans le cas de réfection et de l'extension de toitures existantes, ainsi que les toitures des annexes s'harmonisant avec la toiture de la construction principale.

Murs / revêtements extérieurs

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- Les bardages en tôle ondulée.
- Les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

Les revêtements de façade doivent être :

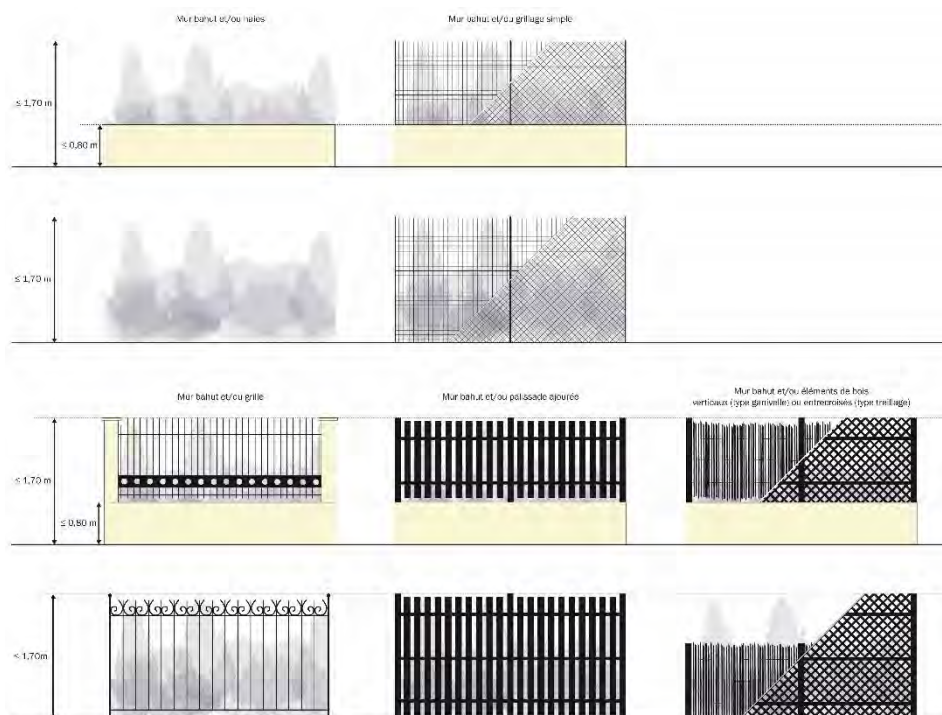
- de ton sombre ou bois naturel vieilli pour les bardages bois et éléments de pan de bois non peints,
- de ton rouge-sang ou de couleurs douces (vert pastel, jaune grisé et teinte gris clair) pour les bardages bois et éléments de pan de bois peints,
- de ton rouge à brun pour les briques et les bardages tuiles,
- de ton pierre calcaire ou sable clair, selon les tons des pierres locales, pour les enduits.

Clôtures sur voies publiques

- La hauteur des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 1,70 mètre.
Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux piliers et portails.
- Les clôtures ne pourront pas être constituées de mur plein ou ajouré de toute hauteur à l'exception de murs permettant l'accueil d'éléments techniques (type boîte aux lettres, encadrement de compteurs, etc...) et pour une longueur maximum de 2 mètres.
Les murs pleins existants pourront être réhabilités et réparés sans pour autant être agrandis.



- Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :



- Un muret de pierre locale (telles qu'elles sont décrites par la fiche « matériau et couleurs » du PnrFO en annexe au présent règlement), de brique et/ou de maçonnerie recouverte d'un enduit tons pierre calcaire ou sable clair, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre.
- Un grillage simple sur potelets minces.
- Une grille métallique à barreaudage vertical.
- Une palissade ajourée simple composée de lames de bois verticales.
- Des éléments de bois entrecroisés (type treillage) ou verticaux (type ganivelle).
- Une haie végétale.

Clôtures sur les limites séparatives

- Les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum de 2 mètres.

Pour tout type de clôture :

- Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive ou de loisirs. Elles ne concernent pas les éléments de structure des clôtures tels que les piliers.
- Lorsqu'elles sont implantées à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, les clôtures doivent être démontables.
- Ces dispositions seront adaptées dans les secteurs concernés par le PPRI et le règlement du PPRI sera respecté.

Dispositifs techniques extérieurs des constructions

- Les antennes paraboliques, les transformateurs ainsi que les dispositifs de climatisation et de pompe à chaleur seront obligatoirement situés sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur intégrée à l'environnement immédiat. En cas d'impossibilité technique avérée, ils seront dissimulés derrière une haie végétale ou un coffre ajouré en bois ou en métal peint.



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 aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle. Cet écran doit être constitué de plantations en continu à feuillage permanent, composé d'essences mélangées et dont la hauteur est au moins de 2 mètres.

Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les aires de stationnement doivent comporter au moins un arbre de haute tige pour 6 places.

Dans toute opération d'aménagement de plus de 8 lots, 8% au minimum de la surface du terrain d'assiette sont aménagés en espaces verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Les 2/3 au moins de ces espaces verts communs doivent être réalisés d'un seul tenant.

L'utilisation d'essences locales mélangées est imposée en cas de plantations de haies (d'une hauteur maximale de 2 mètres), doublées ou non d'un grillage, elle est préconisée dans tous les autres cas. Pour la constitution de cette haie, il conviendra de se référer à la fiche-outil du SCoT « La clôture et le jardin » en annexe au présent règlement.

Dans les espaces identifiés comme zones à dominante humide « par diagnostic », tel qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, tout projet de construction devra réserver au minimum 70 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable.

Dans ce cas, les surfaces des toitures végétalisées et des espaces de stationnement engazonnées ne sont pas comptabilisées.

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,
- les dépôts.

Dans les espaces identifiés et pour les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, les éléments naturels identifiés doivent être maintenus en l'état ou être améliorés :

- les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains,
- les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement,
- les arbres doivent être maintenues en l'état, sauf en cas de de risque élevé de chute ou de rupture menaçant la sécurité des biens et des personnes,
- les haies doivent être maintenues en l'état ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès. Des compensations devront être assurées dans le cas de création de tels percées par la plantation d'éléments végétaux équivalent dans la continuité de la haie,
- le comblement des mares est proscrit.



L'utilisation d'essences locales et assimilables sont à privilégier (il conviendra de se référer à la fiche-outil du SCoT « La clôture et le jardin » en annexe au présent règlement).

Toute transformation, voire disparition d'un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de patrimoine identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : les aménagements devront en outre respecter les dispositions du P.P.R.i.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées pour toutes constructions nouvelles et changement de destination des constructions.
- Il est rappelé que, pour les calculs exposés ci-après, une place stationnement définies ci-après à 25 m² y compris les accès. Il sera donc exigé :
 - Pour les constructions à destination d'habitations : une place pour deux logements.
 - Pour les constructions à destination de bureaux et les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics : une surface affectée au moins égale à 60% de l'emprise au sol du bâtiment.
 - Pour les constructions à destination d'industrie : Une place de stationnement par tranche de 80 m² d'emprise au sol. En plus de ces espaces, il conviendra d'aménager, le cas échéant des aires de stationnement dédiées aux camions et divers véhicules utilitaires et à deux roues.
 - Pour les constructions à destination de commerces :
 - Pour les commerces dont la surface de vente est comprise entre 0 et 50 m² : aucune place de stationnement.
 - Pour les commerces dont la surface de vente est comprise entre 50 et 200 m² : deux places de stationnement.
 - Pour les commerces dont la surface de vente excède 200 m² : 2 places seront exigées ainsi qu'une place supplémentaire par tranche de 30 m² de surface de vente.

Pour les constructions à destination d'établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale :

- Une place de stationnement pour 2 membres du personnel nécessaire au fonctionnement de l'établissement.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements auxquels ils sont le plus directement assimilables.

Dans l'ensemble des secteurs de zones concernés par la présence éventuelle de zones à dominante humide, les places de stationnement créées devront permettre l'infiltration des eaux et ne pas être imperméabilisées.



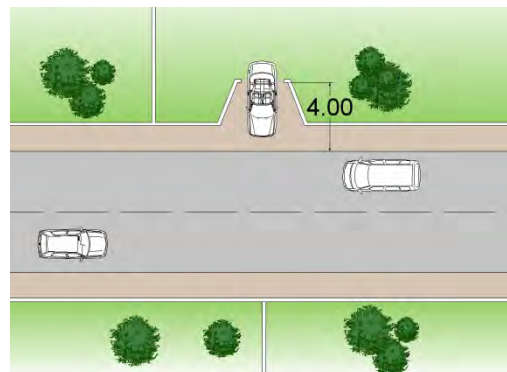
III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

Accès

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.
- Le passage (voie publique ou privée, appendice d'accès, servitude de passage, ...) conduisant à une habitation ou une construction d'activité doit être en tout point au moins égal à 5 mètres.
- Le long des routes départementales, si les accès sont munis d'un système de fermeture, il est recommandé d'implanter celui-ci en retrait d'au moins 4 mètres de la bande de roulement (exemple « place de midi, schéma » ci-contre).



Voirie

- En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10 mètres. Toutefois, en cas de voie à sens unique, cette emprise peut être réduite à 7 mètres.
- Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées qu'en cas d'impossibilité d'accès par une autre voirie. Dans ce cas, elles doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison, des véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.
- Dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne, celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements et extensions des constructions existants,
- aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de service public.



Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

Dispositions techniques

Alimentation en eau potable

- **Eau potable** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement

Eaux usées :

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées dans le réseau collectif sauf en cas d'impossibilité technique.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public dès sa réalisation.
- Les effluents d'origine économique doivent subir un pré-traitement avant d'être rejetés.
- Toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- Les services compétents doivent s'assurer du contrôle de la conformité de l'installation et du bon entretien de l'installation.
- Dans le cas de la réalisation d'un assainissement non-collectif, celui-ci devra faire l'objet d'un contrôle de la part du SPANC.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau collecteur insuffisant, la voirie de toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eaux pluviales récupérées dans un puisard.
- En cas d'aménagement au coup par coup, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Techniques alternatives :

- Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisés conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, les dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

Electricité – téléphone – réseau câblé

- Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution d'électricité de caractéristiques suffisantes. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.
- L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est à privilégier pour les nouvelles constructions ou en cas de réhabilitation de constructions existantes. Les branchements sur une propriété privée doivent être enterrés.
- Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.



Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UY



La zone UY est une zone urbaine destinée principalement aux activités industrielles, économiques, artisanales et aux installations à nuisance, futures et aux équipements publics et d'intérêts collectifs.

Elle est concernée par le risque remontées de nappes et débordements de caves.

Elle est concernée par l'aléa faible et fort de retrait-gonflement des sols argileux. 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 commune est traversée par l'autoroute A5.

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 installations, constructions et changements de destination à destination :

- D'exploitations agricoles et forestières.
- D'habitations sauf cas visés à l'article I-2.
- De commerces et d'activités de services.
- D'autres activités de secteurs primaires, secondaires ou tertiaires sauf cas visés à l'article I-2.

Sont également interdits :

- Les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules ..., à l'exception de ceux liés et attachés à une activité autorisée dans la zone et dans la limite de 100 m².

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Rappel :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation ; voir annexe en fin de règlement.
- Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la voie bruyante (autoroute A5), les constructions d'habitation, à l'exception de celles respectant des normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

Sont admis :

- Les constructions d'habitation et de leurs annexes nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées dans la limite de 80 m² maximum avec obligation d'inscrire le logement dans le volume du bâtiment d'activité.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de service public.
- Pour les autres activités de secteurs primaire, secondaire ou tertiaire sont autorisés les constructions, installations et changement de destinations à destination d'industrie et d'entrepôt.



II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)**Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)****II-1-a - Hauteur des constructions (L.151-18)**

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, est limitée à 8 mètres.
- Lorsque le toit comporte des éléments d'architecture traditionnelle ou contemporaine (lucarne, petite croupe...), l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

II-1-b - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

- Les constructions doivent être implantées à au moins :
 - 5 mètres de l'alignement des voies.
 - 40 mètres de l'axe de l'autoroute aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire pourra être imposé au vu des problèmes de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.
- Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.
- Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif...

II-1-c - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

- Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives.

II-1-d - Implantation des constructions sur une même unité foncière

Non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

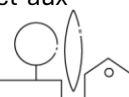
II-1-e - Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 60 % de la surface de l'unité foncière.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)**Dispositions Générales**

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les façades doivent être en matériau et de teintes homogènes sur toute la hauteur.
- Sont interdites les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc (pour les façades uniquement). Une palette de couleurs recommandée est en annexe du présent règlement.
- L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques sur les toitures est autorisée.

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : le soubassement et l'aménagement des abords qui l'accompagnent, devront en outre respecter les dispositions du P.P.R.i relatives à la création de sous-sols et aux remblais.



ToituresMatériaux de couverture :

- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites à l'exception des dispositifs d'économie d'énergie.
- Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales.

Murs / revêtements extérieurs*Sont interdits :*

- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
- les bardages en tôle ondulée,
- les plaques de ciment ajourées dites « décoratives ».

Clôtures sur voies publiques*Les clôtures doivent être constituées :*

- soit de grilles ou de grillages reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre et doublés par des haies vives,
- soit de murs pleins,
- la hauteur totale des clôtures ne peut excéder 3 mètres. Toutefois, les murs pleins sont limités à 2 mètres. Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.

Clôtures sur les limites séparatives

- Les clôtures pleines ou non, devront avoir une hauteur maximum de 3 mètres.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

- 30% au minimum de la superficie des terrains devront demeurer non-imperméabilisés.
- 10% au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espace vert planté.
- Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle. Cet écran doit être constitué de plantations en continu à feuillage permanent et dont la hauteur est au moins de 2 mètres.
- Les constructions doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- Les constructions en limite avec la zone UA devront présenter une bande tampon entre les deux zones sous la forme d'une haie d'essences locales mélangées d'une profondeur minimale de 2 mètres.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées pour toutes constructions nouvelles et changement de destination des constructions.



- Il est rappelé que, pour les calculs exposés ci-après, une place stationnement correspond à 25 m² y compris les accès. Il sera donc exigé :
 - o Pour les constructions à destination d'habitations : une place pour deux logements.
 - o Pour les constructions à destination de bureaux et les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics : une surface affectée au moins égale à 60% de l'emprise au sol du bâtiment.
 - o Pour les constructions à destination d'industrie : Une place de stationnement par tranche de 80 m² d'emprise au sol. En plus de ces espaces, il conviendra d'aménager, le cas échéant des aires de stationnement dédiées aux camions et divers véhicules utilitaires et à deux roues.

Pour les constructions à destination d'établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale :

- Une place de stationnement pour 2 membres du personnel nécessaire au fonctionnement de l'établissement.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements auxquels ils sont le plus directement assimilables.

Dans l'ensemble des secteurs de zones concernés par la présence éventuelle de zones à dominante humide, les places de stationnement créées devront permettre l'infiltration des eaux et ne pas être imperméabilisées.

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 et voirie :

- Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
- En cas de création de voie nouvelle, celle-ci devra avoir une emprise minimum de 10 mètres. Toutefois, en cas de voie à sens unique, cette emprise pourra être réduite à 8 mètres.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

Alimentation en eau potable :

- **Eau potable** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement :

Eaux usées :

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.



- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées dans le réseau collectif sauf en cas d'impossibilité technique et faire l'objet au préalable d'une demande de raccordement.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public dès sa réalisation.
- Les effluents d'origine autres que domestiques doivent subir un pré-traitement avant d'être rejetés.
- Toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- Les services compétents doivent s'assurer du contrôle de la conformité de l'installation et du bon entretien de l'installation.
- Dans le cas de la réalisation d'un assainissement non-collectif, celui-ci devra faire l'objet d'un contrôle de la part du SPANC.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales issues du domaine privé seront gérées à la parcelle conformément au règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole. La pluie de dimensionnement utilisée à une période de retour vingtenale ; à savoir 65 mm en 4 heures dont une période intense de 26 mm en 30 minutes.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- La voirie de toute opération d'aménagement sera équipée d'ouvrage permettant l'infiltration des eaux pluviales en bassin ouvert, noues ou puisards. Seules les eaux en sols saturés pourront être reliées par un trop plein en réseau collecteur après accord du service assainissement.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Techniques alternatives :

- Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, les dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

Electricité – téléphone – réseau câblé

- Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution d'électricité de caractéristiques suffisantes. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.
- L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est à privilégier pour les nouvelles constructions ou en cas de réhabilitation de constructions existantes. Les branchements sur une propriété privée doivent être enterrés.
- Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.



Titre III.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone 1AU

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone urbanisable. Les constructions sont autorisées sous réserve de prendre en compte les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » et le règlement.

La zone 1AU est concernée par un secteur 1AUd dont l'urbanisation est différée au-delà de 2035.

Les constructions devront s'intégrer au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble (couvrant tout ou partie de la zone).

Les constructions devront s'intégrer au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble (couvrant tout ou partie de la zone) telle que prévue par « les orientations d'aménagement » et le règlement.

Les projets d'aménagement d'ensemble devront :

- être composés d'habitat individuel et d'habitat intermédiaire,
- comprendre une part de logements locatifs aidés,
- comprendre des petits et des grands logements,
- proposer un habitat diversifié.

La zone est également concernée par le risque de remontées de nappes et de débordements de caves.

Elle est concernée par l'aléa faible et fort de retrait-gonflement des sols argileux. 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.

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 constructions, installations et changements de destination à destination de :

- D'exploitations forestières.
- Commerces (selon la définition du SCoT en page 9).
- D'autres activités de secteurs primaires, secondaires ou tertiaires sauf cas visés à l'article I-2.

Dans le secteur 1AUd, les constructions et installations de toute nature avant 2035.

Sont également interdits :

- Les dépôts de déchets de toute nature à l'exception de ceux liés et attenants à une activité autorisée dans la zone et dans la limite de 50 m².
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

Dans les secteurs identifiés en tant que zone humide au titre de la Loi sur l'Eau tels qu'ils sont répertoriés sur le règlement graphique, les constructions de toutes natures sont interdites.



Dans les secteurs identifiés en tant que zone à dominante humide « par diagnostic » de la DREAL tels qu'ils sont répertoriés sur le règlement graphique sont interdits les sous-sols.

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : sont interdites les occupations et les utilisations du sol définies dans le règlement du P.P.R.i.

Dans les espaces jardins à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdites toutes constructions, à l'exception de celles autorisées à l'article I-2.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans le périmètre de protection de monument historique.
- Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la voie bruyante (autoroute A5), telle qu'elle est repérée au plan de zonage, les constructions d'habitation, à l'exception de celles respectant des normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application des articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.
- Tout projet ayant pour objet l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de la zone humide est soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la rubrique 3-3-1-0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement, en application des articles L.214-1 à L.214-6 de ce code.

Sont admis

- L'industrie est autorisée à condition qu'elle soit compatible avec le caractère résidentiel de la zone c'est-à-dire les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune gêne, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens et/ou qu'elle n'engendre pas de nuisances (bruits, odeurs, trépidations, ...) conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de service public.
- Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU nommés « Jardins et vergers » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique sont uniquement autorisés :
 - les 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 la suppression d'éléments végétaux est nécessaire, des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalents sur l'unité foncière.



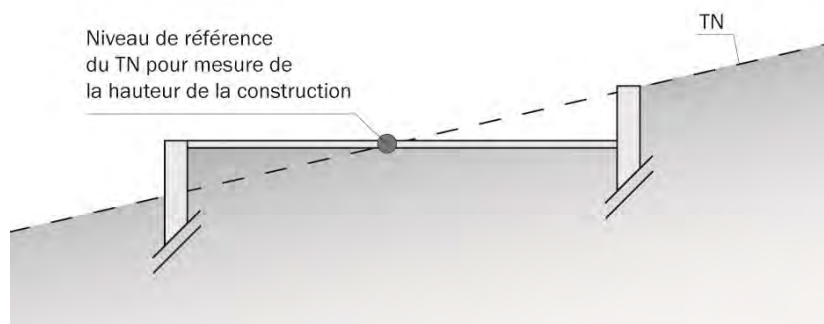
- Les éléments de paysage bâtis à protéger au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont identifiés sur le règlement graphique et présentés dans le rapport de présentation sont soumis à permis de démolir. Les travaux d'aménagement ou d'extension sur les constructions identifiées sont autorisés à condition de respecter l'ensemble des éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, sauf dans le cadre d'une amélioration de l'existant et notamment d'un retour à des dispositions d'origine :
 - Les équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades seront maintenus.
 - Les éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, jeux décoratifs de maçonneries, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations, faïences, rocaillages...) seront maintenus ou restaurés.
 - Les éléments hors œuvre de ferronnerie ou de boiserie (tels que grilles, garde-corps, marquises, lambrequins...) seront maintenus ou restaurés.
 - Les éléments de décor des toitures et couvertures (tel que les tuiles décoratives de rives ou de faitage, éléments de zinguerie décoratifs, modillons, éléments de charpente apparents...) seront maintenus ou restaurés. De même le matériau de couverture devra demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble et la couverture d'origine.
 - Les huisseries et menuiseries (fenêtres, volets) et leurs couleurs devront demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble. Les huisseries et menuiseries d'origine seront prises comme référence dans leur organisation, formes et découpes.
- Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les dispositions du P.P.R.i.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 8,5 mètres au faitage pour les toits à deux pans ou plus et à 3,5 mètres à l'acrotère pour les toitures plates.
- Cette règle ne s'applique pas aux travaux, aménagement, changements de destination, extensions d'une construction existante dès lors que ces travaux n'ont pas pour conséquence de surélever la construction initiale.
- Le niveau de plancher inférieur ne peut excéder une cote de 0.80 mètres au-dessus du terrain naturel (TN), mesurée du point le plus déterré de la construction. Lorsque le terrain est à forte pente, le niveau de ce plancher est fixé au contact du point médian avec la ligne de pente (voir schéma ci-contre).
- Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

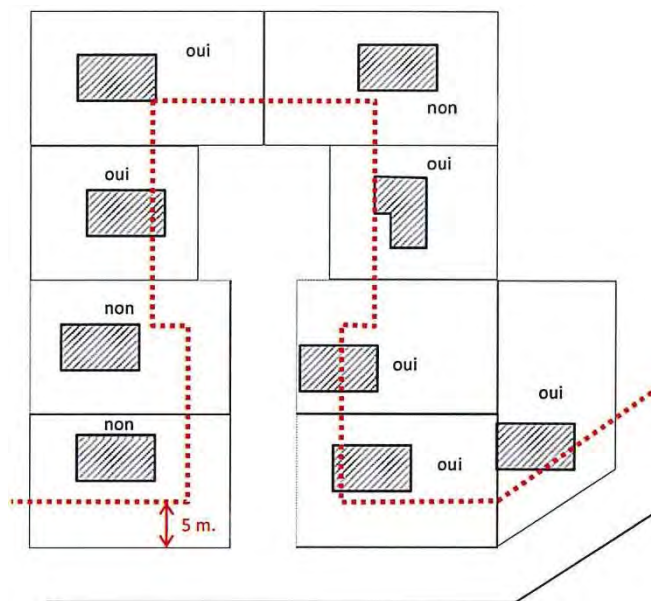


II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

- Les constructions principales doivent être implantées de sorte qu'au moins un point de leurs façades soit compris dans une bande de 0 à 5 m (projection orthogonale) des voies et emprises publiques (cf. schéma ci-contre).

Cette règle ne s'applique pas aux travaux, aménagement, changements de destination, extensions d'une construction existante.

- Les bâtiments implantés entre deux constructions existantes pourront déroger à la règle de retrait et s'implanter en alignement avec l'une de ces constructions.
- L'implantation à l'alignement sera interdite au niveau de carrefour si un problème de sécurité est relevé.
- Les piscines seront implantées à 3 mètres minimum de l'alignement. L'implantation des autres annexes est libre.
- Aux intersections des voies, quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé au vu des problèmes de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.



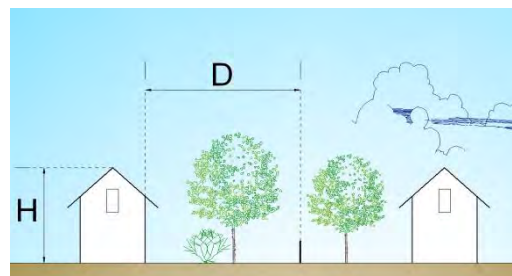
Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et aux constructions et installations nécessaires à une activité hydrologique et hydroélectrique.

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 devront être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres. Lorsque la construction comporte des éléments d'architecture traditionnelle (lucarnes, petites croupes, etc.) l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur (Soit $D=H/2$, voir schéma ci-contre).



$D = H/2$ avec un minimum de 3 mètres



- Les constructions pourront être édifiées en limite séparative sous réserve du respect d'un gabarit défini par un plan vertical de 4 mètres en limite séparative poursuivi par un plan oblique à 45° (cf. schéma ci-contre) ou sous réserve de s'implanter en mitoyenneté avec une construction déjà existante.
- Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.



II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

- La distance séparant des constructions non contiguës sur une même unité foncière ne peut être inférieure à 3 mètres. Lorsqu'il s'agit de deux constructions principales, la distance séparant les deux constructions devra être d'au moins 6 mètres.
- Les annexes des habitations devront être implantées à une distance maximale de 40 mètres de la construction principale.
- Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 35% de la surface de l'unité foncière ou du terrain d'assiette de la construction.
- Cette emprise est portée à 45% dans le cas de constructions à destination d'industrie autorisées dans la zone et aux constructions à destination d'équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

Dans les secteurs concernés par des zones à dominante humide « par diagnostic » identifiées par la DREAL tels qu'ils sont référencés au règlement graphique, l'emprise au sol est limitée à 20% de la surface de l'unité foncière ou du terrain d'assiette de la construction.

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation, l'emprise au sol des constructions est définie dans le règlement du P.P.R.i.

Dans les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 CU 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 sur l'unité foncière ou 30m² au maximum.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.



- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étrangers à la région (colonnes, ...) sont interdits.
- Sont interdites les couleurs criardes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc (pour les façades uniquement). Une palette de couleurs recommandée est en annexe du présent règlement.
- Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : le soubassement et l'aménagement des abords qui l'accompagnent, devront en outre respecter les dispositions du P.P.R.i relatives à la création de sous-sols et aux remblais.

Toitures

Types de couvertures autorisés :

- Les toitures sont à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit être égale ou supérieure à 35° (degrés), à l'exception des bâtiments agricoles et des annexes.
- Les toitures plates sont également autorisées pour des extensions ponctuelles et éléments de liaisons dans la limite d'un rez-de-chaussée d'une surface maximale de 20 m².
- Les extensions des constructions à usage d'habitation sont de préférence comprises dans le volume de la construction ou lui sont accolées. En outre dans le cas d'une construction dont la hauteur n'excède pas 3 mètres, si l'extension est située sous l'égout d'un long pan, le rampant doit être dans le prolongement du rampant existant.
- La toiture de l'annexe peut avoir une pente différente de la pente de la toiture existante.
- Les toitures des vérandas peuvent être transparentes ou translucides et dérogent aux règles de pente et de couleurs.

Matériaux de couverture :

- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptés au contexte local sont interdites à l'exception des dispositifs d'économie d'énergie.
- Les dispositifs d'utilisation de l'énergie solaire (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques...), peuvent être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte, par leur nombre, leur proportion ou leur implantation, à la qualité de l'aspect visuel de la toiture ou à sa valeur architecturale.
- Ils devront présenter une forme géométrique simple (carré ou rectangle) afin de s'intégrer harmonieusement aux toitures et la zone d'implantation des panneaux ne pourra pas dépasser les limites latérales de la ligne de faitage.
- Les tuiles devront être de teinte terre cuite (rouge flammé), sauf dans le cas de réfection et de l'extension de toitures existantes, ainsi que les toitures des annexes s'harmonisant avec la toiture de la construction principale.

Murs / revêtements extérieurs

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- Les bardages en tôle ondulée.
- Les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

Les revêtements de façade doivent être :

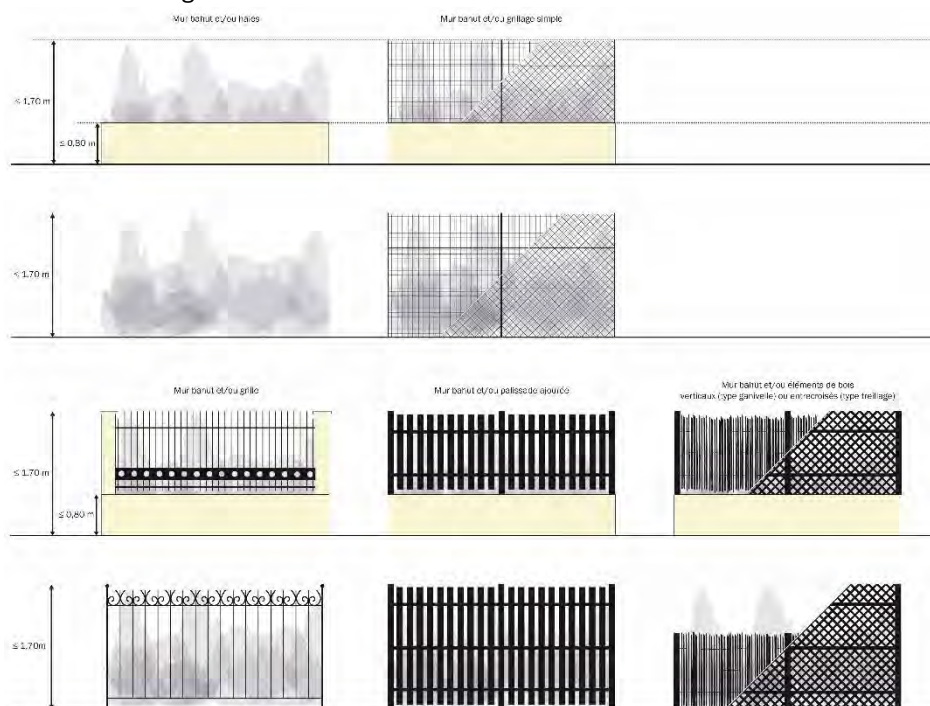
- de ton sombre ou bois naturel vieilli pour les bardages bois et éléments de pan de bois non peints,
- de ton rouge-sang ou de couleurs douces (vert pastel, jaune grisé et teinte gris clair) pour les bardages bois et éléments de pan de bois peints,
- de ton rouge à brun pour les briques et les bardages tuiles,
- de ton pierre calcaire ou sable clair, selon les tons des pierres locales, pour les enduits.

Clôtures sur voies publiques

- La hauteur des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 1,70 mètre.
- Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux piliers et portails.



- Les clôtures ne pourront pas être constituées de mur plein ou ajouré de toute hauteur à l'exception de murs permettant l'accueil d'éléments techniques (type boîte aux lettres, encadrement de compteurs, etc...) et pour une longueur maximum de 2 mètres.
- Les murs pleins existants pourront être réhabilités et réparés sans pour autant être agrandis.
- Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :
 - un muret de pierre locale (telles qu'elles sont décrites par la fiche « matériau et couleurs » du PnrFo en annexe au présent règlement), de brique et/ou de maçonnerie recouverte d'un enduit tons pierre calcaire ou sable clair, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre,
 - un grillage simple sur potelets minces,
 - une grille métallique à barreaudage vertical,
 - une palissade ajourée simple composée de lames de bois verticales,
 - des éléments de bois entrecroisés (type treillage) ou verticaux (type ganivelle),
 - une haie végétale.



Clôtures sur les limites séparatives

- Les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum de 2 mètres.

Pour tout type de clôture :

- Les éléments dits « décoratifs », notamment en béton moulé, sont interdits.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive ou de loisirs. Elles ne concernent pas les éléments de structure des clôtures tels que les piliers.
- Lorsqu'elles sont implantées à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, les clôtures doivent être démontables.
- Ces dispositions seront adaptées dans les secteurs concernés par le PPRI et le règlement du PPRI sera respecté.

Dispositifs techniques extérieurs des constructions

- Les antennes paraboliques, les transformateurs ainsi que les dispositifs de climatisation et de pompe à chaleur seront obligatoirement situés sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur intégrée à l'environnement immédiat. En cas d'impossibilité technique avérée, ils seront dissimulés derrière une haie végétale ou un coffre ajouré en bois ou en métal peint.



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 aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle. Cet écran doit être constitué de plantations en continu à feuillage permanent, composé d'essences mélangées et dont la hauteur est au moins de 2 mètres.

Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les aires de stationnement doivent comporter au moins un arbre de haute tige pour 6 places.

Dans toute opération d'aménagement de plus de 8 lots, 8% au minimum de la surface du terrain d'assiette sont aménagés en espaces verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Les 2/3 au moins de ces espaces verts communs doivent être réalisés d'un seul tenant.

L'utilisation d'essences locales mélangées est imposée en cas de plantations de haies (d'une hauteur maximale de 2 mètres), doublées ou non d'un grillage, elle est préconisée dans tous les autres cas. Pour la constitution de cette haie, il conviendra de se référer à la fiche-outil du SCoT « La clôture et le jardin » en annexe au présent règlement.

Dans les espaces identifiés comme zones à dominante humide « par diagnostic », tel qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, tout projet de construction devra réserver au minimum 70 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable.

Dans ce cas, les surfaces des toitures végétalisées et des espaces de stationnement engazonnées ne sont pas comptabilisées.

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,
- les dépôts.

Dans les espaces identifiés et pour les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, les éléments naturels identifiés doivent être maintenus en l'état ou être améliorés :

- Les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains.
- Les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.
- Les arbres doivent être maintenues en l'état, sauf en cas de de risque élevé de chute ou de rupture menaçant la sécurité des biens et des personnes.
- Les haies doivent être maintenues en l'état ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès. Des compensations devront être assurées dans le cas de création de telles percées par la plantation d'éléments végétaux équivalent dans la continuité de la haie.
- Le comblement des mares est proscrit.



L'utilisation d'essences locales et assimilables sont à privilégier (il conviendra de se référer à la fiche-outil du SCoT « La clôture et le jardin » en annexe au présent règlement).

Toute transformation, voire disparition d'un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de patrimoine identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : les aménagements devront en outre respecter les dispositions du P.P.R.i.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées pour toutes constructions nouvelles et changement de destination des constructions.

- Il est rappelé que, pour les calculs exposés ci-après, une place stationnement définies ci-après à 25 m² y compris les accès. Il sera donc exigé :
 - o Pour les constructions à destination d'habitations : une place pour deux logements.
 - o Pour les constructions à destination de bureaux et les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics : une surface affectée au moins égale à 60% de l'emprise au sol du bâtiment.
 - o Pour les constructions à destination d'industrie : Une place de stationnement par tranche de 80 m² d'emprise au sol. En plus de ces espaces, il conviendra d'aménager, le cas échéant des aires de stationnement dédiées aux camions et divers véhicules utilitaires et à deux roues.
 - o Pour les constructions à destination de commerces :
 - Pour les commerces dont la surface de vente est comprise entre 0 et 50 m² : aucune place de stationnement.
 - Pour les commerces dont la surface de vente est comprise entre 50 et 200 m² : deux places de stationnement.
 - Pour les commerces dont la surface de vente excède 200 m² : 2 places seront exigées ainsi qu'une place supplémentaire par tranche de 30 m² de surface de vente.

Pour les constructions à destination d'établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale :

- Une place de stationnement pour 2 membres du personnel nécessaire au fonctionnement de l'établissement.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements auxquels ils sont le plus directement assimilables.

Dans l'ensemble des secteurs de zones concernés par la présence éventuelle de zones à dominante humide, les places de stationnement créées devront permettre l'infiltration des eaux et ne pas être imperméabilisées.

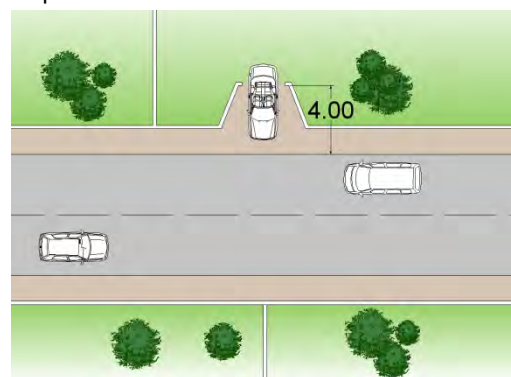
III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

Accès

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.
- Le passage (voie publique ou privée, appendice d'accès, servitude de passage, ...) conduisant à une habitation ou une construction d'activité doit être en tout point au moins égal à 5 mètres.
- Le long des routes départementales, si les accès sont munis d'un système de fermeture, il est recommandé d'implanter celui-ci en retrait d'au moins 4 mètres de la bande de roulement (exemple « place de midi, schéma » ci-contre).



Voirie

- En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10 mètres. Toutefois, en cas de voie à sens unique, cette emprise peut être réduite à 7 mètres.
- Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées qu'en cas d'impossibilité d'accès par une autre voirie. Dans ce cas, elles doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison, des véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.
- Dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne, celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements et extensions des constructions existants,
- aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de service public.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

EAU POTABLE

- **Eau potable** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.



- **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à l'accord préalable des autorités compétentes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées dans le réseau collectif sauf en cas d'impossibilité technique.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public dès sa réalisation.
- Les effluents d'origine économique doivent subir un pré-traitement avant d'être rejetés.
- Toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- Les services compétents doivent s'assurer du contrôle de la conformité de l'installation et du bon entretien de l'installation.
- Dans le cas de la réalisation d'un assainissement non-collectif, celui-ci devra faire l'objet d'un contrôle de la part du SPANC.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau collecteur insuffisant, la voirie de toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eaux pluviales récupérées dans un puisard.
- En cas d'aménagement au coup par coup, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Techniques alternatives :

- Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisés conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, les dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

ELECTRICITE – TELEPHONE – RESEAU CABLE

- Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution d'électricité de caractéristiques suffisantes. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est à privilégier pour les nouvelles constructions ou en cas de réhabilitation de constructions existantes. Les branchements sur une propriété privée doivent être enterrés.

- Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.



Titre IV.

Dispositions applicables aux zones agricoles

Zone A

La zone A est une zone économiquement productive, à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture.

Lorsque le niveau d'équipements est insuffisant (voirie, eau, assainissement, électricité et équipements communaux), la collectivité n'est pas tenue de renforcer ou réaliser ces équipements.

Elle est concernée par les risques d'inondation liés aux débordements de la Seine ; il convient de se référer au PPRi en annexe.

La zone est concernée par le risque de remontées de nappes et de débordements de caves.

Elle est concernée par l'aléa faible et fort de retrait-gonflement des sols argileux. 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.

Le règlement graphique a permis d'identifier des éléments de patrimoine bâti et paysager comme le permet l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Les éléments de patrimoine bâti sont présentés au titre VII du présent règlement.

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)

Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article I2 sont interdites.

Dans les secteurs concernés par des zones humides au titre de la Loi sur L'Eau telles qu'elles sont référencées sur le règlement graphique, les constructions de toute nature sont interdites.

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : sont interdites les occupations et les utilisations du sol définies dans le règlement du P.P.R.i.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R. 151-33)

Sont admis

Toutes les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole y compris les logements, les activités de vente directe liées à l'exploitation et leurs annexes.

Pour l'habitat, seules les annexes d'une emprise au sol de 50 m² maximum par unité foncière sont autorisées.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés à l'exception des parcs éoliens.

Rappel

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (voir dispositions du présent règlement), exception faite des clôtures nécessaires aux activités agricoles et aux activités autoroutières. Ces dernières sont cependant soumises à déclaration dans le périmètre de protection de monument historique.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (voir dispositions du présent règlement) exception faite des clôtures nécessaires aux activités agricoles ; voir annexe en fin de règlement.



Les coupes et abattages sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans le périmètre de protection de monument historique.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat

Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre des voies bruyantes des autoroutes A5 et A26, telle qu'elle est repérée au plan de zonage, les constructions d'habitation, à l'exception de celles respectant des normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

Tout projet ayant pour objet l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de la zone humide est soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la rubrique 3-3-1-0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement, en application des articles L.214-1 à L.214-6 de ce code.

Dans les secteurs concernés par les zones à dominante humide « par diagnostic » de la DREAL, telles qu'ils sont référencés sur le règlement graphique, l'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 20% de l'unité foncière.

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les dispositions du P.P.R.i.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder RDC + 1 étage + combles, et est limitée à 8,5 mètres au faîtage.

La hauteur des extensions ne pourra excéder la hauteur actuelle du bâtiment.

La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres à l'acrotère.

La hauteur des constructions à destination d'exploitation agricole ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout du toit sauf pour les constructions spéciales de type silo, ... pour lesquelles il n'est pas fixé de hauteur et pour les constructions justifiant d'une nécessité technique impérieuse.

La hauteur des constructions pour l'édification des pylônes radio liés à l'activité autoroutière n'est pas règlementée.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de service public.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Les constructions doivent observer un recul de 10 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite effective des voies privées déjà construites.

Les constructions doivent observer un recul de 100 mètres au moins de l'axe des autoroutes A5 et A26.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.



II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Les constructions et installations devront être implantées à 5 mètres au minimum des limites séparatives.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif...

De plus, les constructions doivent être implantées à au moins :

- 15 mètres des berges des cours d'eau,
- 4 mètres des berges des fossés et plans d'eau.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics liés aux transports d'énergie.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

La distance entre les constructions principales et les annexes est fixée à 35 mètres maximum autour de la construction principale.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Pour les constructions à destination d'habitations :

Les constructions d'annexes ne pourront excéder 50m² maximum par unité foncière.

Les extensions des habitations existantes et de leurs annexes ne pourront excéder 50 m² maximum par habitation.

Pour toutes les constructions :

Dans les secteurs concernés par des zones à dominante humide « par diagnostic » identifiées par la DREAL, l'emprise au sol ne pourra excéder 20% de l'unité foncière.

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : l'emprise au sol des constructions est définie dans le règlement du P.P.R.i.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle. Cet écran doit être constitué de plantations en continu à feuillage permanent et dont la hauteur est au moins de 2 mètres.

Toute transformation, voire disparition d'un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de patrimoine identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : les aménagements devront en outre respecter les dispositions du P.P.R.i.

Dispositions générales

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Pour les habitations, tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étrangers à la région (colonnes, ...) sont interdits.

Sont interdites les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc (pour les façades uniquement).

La dominante utilisée pour les façades des bâtiments doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, La réhabilitation des bâtiments doit se conformer à cette règle.

Pour les habitations, des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat, et les toitures végétales.

L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques sur les toitures est autorisée.

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : le soubassement et l'aménagement des abords qui l'accompagnent, devront en outre respecter les dispositions du P.P.R.i relatives à la création de sous-sols et aux remblais.

Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les toitures sont à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local.

Les annexes des constructions à usage d'habitation sont de préférence comprises dans le volume de la construction ou lui sont accolées. Dans ce cas, la toiture de l'annexe peut avoir une pente différente de la pente de la toiture existante. En outre dans le cas d'une construction dont la hauteur n'excède pas 3 mètres, si l'extension est située sous l'égout d'un long pan, le rampant doit être dans le prolongement du rampant existant.

Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites à l'exception des dispositifs d'économie d'énergie.

Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales.

Les couleurs noire et anthracite sont interdites, sauf dans le cas de réfection et de l'extension de toitures existantes, ainsi que les toitures des annexes s'harmonisant avec la toiture de la construction principale.

Les toitures recevant des dispositifs d'énergie renouvelable, ou végétalisées pourront déroger aux règles de pente et de couleurs.

Pour les constructions à usage agricole :

Les toitures des bâtiments agricoles seront :

- à deux pans minimum sauf constructions spéciales (silo, cuves,...),
- recouvertes de matériaux respectant le ton de la tuile traditionnelle. Les tons des toitures sont décrits par la fiche-outil du SCoT « L'intégration du bâti agricole et viticole dans le paysage » telle qu'elle est annexée au présent règlement.

L'utilisation de matériaux translucides ou transparents est autorisée.



Murs / revêtements extérieurs / ouvertures / menuiseries

Il conviendra de se reporter à la fiche-outil du SCoT « L'intégration du bâti agricole et viticole dans le paysage » pour tout projet de construction.

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux ou revêtement réfléchissants susceptibles de provoquer une gêne et un risque d'insécurité pour les usagers de l'autoroute est proscrite.

Clôtures sur voies publiques

- Les clôtures doivent être constituées de grillage éventuellement doublé de haies vives.
- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2 mètres.
- Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
- Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une installation technique des services publics.
- Lorsqu'elles sont implantées à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, les clôtures doivent être démontables.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et constructions liées et nécessaires aux activités autoroutières.

Ces dispositions seront adaptées dans les secteurs concernés par le PPRI et le règlement du PPRI sera respecté.

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 espaces identifiés comme zones à dominante humide « par diagnostic », tel qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, tout projet de construction devra réserver au minimum 70 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable.

Dans ce cas, les surfaces des toitures végétalisées et des espaces de stationnement engazonnés ne sont pas comptabilisées.

II-3-b- Aménagement paysager

L'utilisation d'essences locales et assimilables sont à privilégier (il conviendra de se référer à la fiche-outil du SCoT « La clôture et le jardin » en annexe au présent règlement).

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : les aménagements devront en outre respecter les dispositions du P.P.R.i.

Dans les espaces identifiés et pour les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, les éléments naturels identifiés doivent être maintenus en l'état ou être améliorés :

- les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains,
- les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement,
- les arbres doivent être maintenues en l'état, sauf en cas de de risque élevé de chute ou de rupture menaçant la sécurité des biens et des personnes,
- les haies doivent être maintenues en l'état ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès. Des compensations devront être assurées dans le cas de création de telles percées par la plantation d'éléments végétaux équivalents dans la continuité de la haie,
- le comblement des mares est proscrit.



Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées pour toutes constructions nouvelles et changement de destination des constructions.

Il est rappelé que, pour les calculs exposés ci-après, une place stationnement définies ci-après à 25 m² y compris les accès. Il sera donc exigé :

Pour les constructions à destination d'habitations : une place pour deux logements.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements auxquels ils sont le plus directement assimilables.

Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation : pour tous travaux touchant la maintenance et les usages, sont prescrits : la mise en place de plans d'évacuation des véhicules (alerte et organisation) pour tout type de parcs de stationnement.

Dans les secteurs concernés par des zones à dominante humide « par diagnostic » identifiées par la DREAL, les places de stationnement doivent permettre l'infiltration des eaux et ne pas être imperméabilisés.

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 accès et 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

Non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

Dispositions techniques

Alimentation en eau potable

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement

Eaux usées : L'assainissement individuel est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert un assainissement. Il est soumis aux prescriptions relatives au schéma d'assainissement de la commune.

Les services compétents doivent s'assurer du contrôle de la conformité de l'installation et du bon entretien de l'installation.

Eaux pluviales : Les eaux pluviales doivent être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction.



Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Techniques alternatives :

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisés conformément à la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 21 août 2008 précisant les limites d'usages ainsi que les conditions techniques de réalisation de ces équipements). Toutefois, les dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

Electricité – téléphone – réseau câblé

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution d'électricité de caractéristiques suffisantes. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est à privilégier pour les nouvelles constructions ou en cas de réhabilitation de constructions existantes. Les branchements sur une propriété privée doivent être enterrés.

Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.



Titre V.

Dispositions applicables aux zones naturelles

Zone N

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages.

Lorsque le niveau d'équipement est insuffisant (voirie, eau, assainissement, électricité et équipements communaux), la collectivité n'est pas tenue de renforcer ou réaliser ces équipements.

Elle est concernée par les risques d'inondation liés aux débordements de la Seine ; il convient de se référer au PPRI en annexe.

Le règlement graphique a permis d'identifier des éléments de patrimoine bâti et paysager comme le permet l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Les éléments de patrimoine bâti sont présentés au titre VII du présent règlement.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Dans toute la zone, les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article I2.

Dans les secteurs concernés par des zones humides au titre de la Loi sur L'Eau telles qu'elles sont référencées sur le règlement graphique, les constructions de toute nature sont interdites.

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : sont interdites les occupations et les utilisations du sol définies dans le règlement du P.P.R.i.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

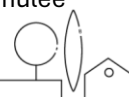
Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration exception faite des clôtures nécessaires aux activités agricoles et aux activités autoroutières. Ces dernières sont cependant soumises à déclaration dans le périmètre de protection de monument historique.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation exception faite des clôtures nécessaires aux activités agricoles.
- Les coupes et abattages sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans le périmètre de protection de monument historique.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.
- Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la voie bruyante autoroute A5, telle qu'elle est repérée au plan de zonage, les constructions d'habitation, à l'exception de celles respectant des normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.
- Tout projet ayant pour objet l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de la zone humide est soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la rubrique 3-3-1-0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement, en application des articles L.214-1 à L.214-6 de ce code.

Sont admis les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés à l'exception des parcs éoliens.

Sont également autorisées :

- les extensions des habitations existantes dans la limite d'une extension par habitation existante et d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m²,
- les annexes aux constructions existantes (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à créer des logements, et dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 50 m² par habitation existante.



Dans les secteurs concernés par les zones à dominante humide « par diagnostic » identifiée par la DREAL tels qu'ils sont référencés sur le règlement graphique, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de la surface de l'unité foncière.

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 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 concernés par les risques d'inondation : toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les dispositions du P.P.R.i.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

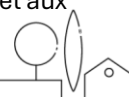
- La hauteur des extensions ne pourra excéder la hauteur actuelle du bâtiment.
- La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres à l'acrotère.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics liés aux transports d'énergie.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

- Les constructions doivent observer un recul de 10 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite effective des voies privées déjà construites.
- Les constructions doivent observer un recul de 100 mètres au moins de l'axe des autoroutes A5 et A26.
- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif...
- Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics liés aux transports d'énergie.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

- Les constructions devront être implantées à 5 mètres au minimum des limites séparatives.
- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les équipements publics et aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif...



- De plus, les constructions doivent être implantées à au moins :
 - 15 mètres des berges des cours d'eau,
 - 4 mètres des berges des fossés et plans d'eau.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics liés aux transports d'énergie.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

- La distance entre les constructions principales et les annexes est fixée à 35 mètres maximum autour de la construction principale.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des annexes ne devra pas excéder 50m² maximum par unité foncière.
- L'emprise au sol des extensions ne devra pas excéder 50 m² maximum par unité foncière.
- Dans les secteurs concernés par des zones à dominante humide « par diagnostic » identifiées par la DREAL, l'emprise au sol ne pourra excéder 20% de l'unité foncière.
- Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : l'emprise au sol des constructions est définie dans le règlement du P.P.R.i.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : les aménagements devront en outre respecter les dispositions du P.P.R.i.

Dispositions générales

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Pour les habitations, tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étrangers à la région (colonnes, ...) sont interdits.
- Sont interdites les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc (pour les façades uniquement).
- La dominante utilisée pour les façades des bâtiments doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, La réhabilitation des bâtiments doit se conformer à cette règle.
- Pour les habitations, des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat, et les toitures végétales.
- L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques sur les toitures est autorisée.

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : le soubassement et l'aménagement des abords qui l'accompagnent, devront en outre respecter les dispositions du P.P.R.i relatives à la création de sous-sols et aux remblais.



Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les toitures sont à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local.
- Les annexes des constructions à usage d'habitation sont de préférence comprises dans le volume de la construction ou lui sont accolées. Dans ce cas, la toiture de l'annexe peut avoir une pente différente de la pente de la toiture existante. En outre dans le cas d'une construction dont la hauteur n'excède pas 3 mètres, si l'extension est située sous l'égout d'un long pan, le rampant doit être dans le prolongement du rampant existant.
- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites à l'exception des dispositifs d'économie d'énergie.
- Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales.
- Les couleurs noire et anthracite sont interdites, sauf dans le cas de réfection et de l'extension de toitures existantes, ainsi que les toitures des annexes s'harmonisant avec la toiture de la construction principale.
- Les toitures recevant des dispositifs d'énergie renouvelable, ou végétalisées pourront déroger aux règles de pente et de couleurs.

Murs / revêtements extérieurs / ouvertures / menuiseries

- Les aspects des structures et des revêtements extérieurs seront de l'aspect de celui des matériaux naturels et traditionnels (mur enduit, bardage en bois).
- Les aspects des matériaux non traditionnels devront être élaborés dans des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage.
- Les façades seront d'un ton soutenu s'accordant avec leur environnement. Les bardages bois seront utilisés chaque fois que cela est possible.
- Les bardages seront dans les tons foncés, bruns ou beiges.
- Le soubassement : si un soubassement doit rester apparent, sa hauteur ne devra pas être supérieure au tiers de la surface du bardage.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
- les bardages en tôle ondulée,
- les plaques de ciment ajourées dites décoratives,
- les couleurs violentes, ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage. L'usage des couleurs issues de la palette en annexe de ce règlement est recommandé.

Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux ou revêtement réfléchissants susceptibles de provoquer une gêne et un risque d'insécurité pour les usagers de l'autoroute est proscrite.

Clôtures sur voies publiques

- Les clôtures doivent être constituées de grillage éventuellement doublé de haies vives.
- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2 mètres.
- Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
- Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une installation technique des services publics.
- Lorsqu'elles sont implantées à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, les clôtures doivent être démontables.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et constructions liées et nécessaires aux activités autoroutières.

Ces dispositions seront adaptées dans les secteurs concernés par le PPRI et le règlement du PPRI sera respecté.



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 aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion paysagère.

L'utilisation d'essences locales mélangées est imposée en cas de plantations de haies (d'une hauteur maximale de 2 mètres), doublées ou non d'un grillage, elle est préconisée dans tous les autres cas. Pour la constitution de cette haie, il conviendra de se référer à la fiche-outil du SCoT « La clôture et le jardin » en annexe au présent règlement.

Dans les espaces identifiés comme zones à dominante humide « par diagnostic », tel qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, tout projet de construction devra réserver au minimum 70 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable.

Dans ce cas, les surfaces des toitures végétalisées et des espaces de stationnement engazonnés ne sont pas comptabilisés.

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

Dans les espaces identifiés et pour les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, les éléments naturels identifiés doivent être maintenus en l'état ou être améliorés :

- les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains,
- les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement,
- les arbres doivent être maintenues en l'état, sauf en cas de de risque élevé de chute ou de rupture menaçant la sécurité des biens et des personnes,
- les haies doivent être maintenues en l'état ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès. Des compensations devront être assurées dans le cas de création de tels percées par la plantation d'éléments végétaux équivalents dans la continuité de la haie,
- le comblement des mares est proscrit.

L'utilisation d'essences locales et assimilables sont à privilégier (il conviendra de se référer à la fiche-outil du SCoT « La clôture et le jardin » en annexe au présent règlement).

Toute transformation, voire disparition d'un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de patrimoine identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Concernant l'implantation des pylônes et antennes, il sera exigé de :

- Utiliser une teinte foncée (gris-vert, marron...) pour le pylône ainsi que pour tous les éléments techniques (paraboles, antennes, module...).
- Mettre en œuvre une clôture de type agricole (pieux bois et grillage à mouton) accompagnée d'une haie champêtre.

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation : les aménagements devront en outre respecter les dispositions du P.P.R.i.



Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées pour toutes constructions nouvelles et changement de destination des constructions.
- Il est rappelé que, pour les calculs exposés ci-après, une place stationnement définies ci-après à 25 m² y compris les accès. Il sera donc exigé :
 - o Pour les constructions à destination d'habitations : une place pour deux logements
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- **Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation** : pour tous travaux touchant la maintenance et les usages, sont prescrits : la mise en place de plans d'évacuation des véhicules (alerte et organisation) pour tout type de parcs de stationnement.
- **Dans les secteurs concernés par des zones à dominante humide « par diagnostic » identifiées par la DREAL,** les places de stationnement doivent permettre l'infiltration des eaux et ne pas être imperméabilisés.
- **Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation** : pour tous travaux touchant la maintenance et les usages, sont prescrits : la mise en place de plans d'évacuation des véhicules (alerte et organisation) pour tout type de parcs de stationnement.
- **Dans les secteurs concernés par des zones à dominante humide « par diagnostic » identifiées par la DREAL,** les places de stationnement doivent permettre l'infiltration des eaux et ne pas être imperméabilisés.



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 accès et 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

Non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**Dispositions techniques**Alimentation en eau potable

- Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement

- Eaux usées : L'assainissement individuel est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert un assainissement. Il est soumis aux prescriptions relatives au schéma d'assainissement de la commune.
- Les services compétents doivent s'assurer du contrôle de la conformité de l'installation et du bon entretien de l'installation.
- Eaux pluviales : Les eaux pluviales doivent être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Techniques alternatives :

- Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisés conformément à la réglementation en vigueur (arrêté ministériel du 21 août 2008 précisant les limites d'usages ainsi que les conditions techniques de réalisation de ces équipements). Toutefois, les dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

Electricité – téléphone – réseau câblé

- Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution d'électricité de caractéristiques suffisantes. Le branchement sur le réseau public est obligatoire.
- L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est à privilégier pour les nouvelles constructions ou en cas de réhabilitation de constructions existantes. Les branchements sur une propriété privée doivent être enterrés.
- Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.



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.

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.

Éléments 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.

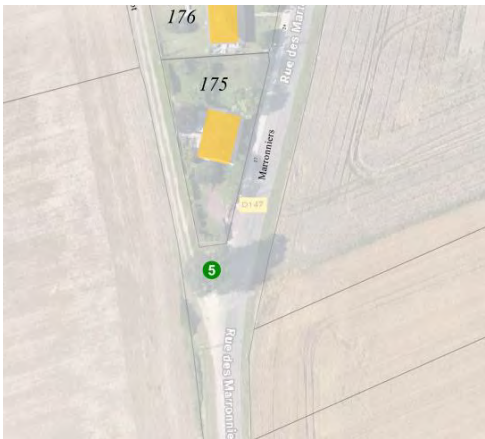
1. Lavoir
2. Croix de chemin et source
3. Maison de maître, rue de la République
4. Mairie de Verrières
5. Calvaire
6. Ferme de la Bretonnière
7. Passerelle type Eiffel

Photographie	Localisation	Description
	Au Sud de la rue des Colombiers, à proximité de l'étang Parcelle 76 	Lavoir



	Long de la Rue de la Chapelle à Saint-Aventin, parcelle 27	Source et croix de chemin
	43 rue de la République, parcelle 168	Maison de maître et dépendances
	Rue de la république, parcelle 28	Mairie de Verrières



	Rue des marronniers 	Calvaire
	Lieu-dit « Ferme de la Bretonnière » 	Corps de ferme
	Route de Verrières (en limite avec Buchères), passage au-dessus de la Seine dit de la Conduite des eaux de la Ville de Troyes 	Passerelle type « Eiffel »



Titre VIII.

Voies de circulation à
conserver, à modifier ou
à créer –

Article L151-38 du code
de l'urbanisme



Les chemins identifiés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus comme sentiers piétonniers et leur continuité doit être assurée.

Article L.151-38 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public [...]

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Titre IX.

ANNEXES

1/ Palette des couleurs (PnrFO)

2/ Liste des végétaux (PnrFO)

3/ Fiches outils du SCoT - Syndicat Départ

- Intégration bâti agricole-viticole

- Clôture et jardin



1/ PALETTE DES COULEURS

(Source, Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient)

L'art du maçon

■ Craie

Pierre tendre, la craie présentait l'avantage de se travailler aisément et l'inconvénient d'être assez fragile. Dans les maçonneries, on la trouve le plus souvent associée à la brique et au calcaire, parfois dans des combinaisons recherchées qui incluent le pan de bois en partie supérieure.



Craie, brique, pan de bois apparent à remplissage maçonné enduit, pan de bois masqué par des clins, tuile plate, Laubressel



Construction composite : pierre calcaire, craie, brique, pan de bois, apparent à remplissage maçonné enduit, tuile plate, Molins-sur-Aube

■ Calcaire

Dans le Sud-Est du territoire du Parc, on trouve un calcaire relativement dur et compact qui constitue le sommet des plateaux, tandis que les calcaires associés aux marnes forment les pentes. L'essentiel des maçonneries était monté en moellons, l'emploi plus ou moins étendu de la pierre de taille distinguant les maisons de maître.



Pierre de taille et moellons, enduite, Molins-sur-Aube



Brique bicolore, Thiemelleires



21

Pierre et tuile plate, association de moellons calcaire et de bardage bois, La Villeneuve-au-Chêne

La "patine"

J'aime les teintes irrégulières que les matériaux acquièrent au fil du temps. Les patines des pierres, du bois, des briques racontent les histoires anciennes dont les constructions humaines ont été les témoins.

Pour la restauration de ma maison, la vigilance s'impose : comme l'enduit et le jointoiment s'avèrent en bon état sur plus des deux tiers de la surface, j'opte pour les conserver et n'intervenir que pour les réparations nécessaires. L'artisan maçon cherche une teinte de mortier qui s'accorde au plus près de l'existant, grâce à l'emploi d'un mélange de sables de couleurs différentes.

Ancien et nouveau se fondent lentement l'un dans l'autre au fil du temps.



■ Récupération

L'économie rurale encourageait à utiliser en maçonnerie des matériaux de moindre qualité ou de récupération mis en œuvre avec des harpes de brique parfaitement dressées et le plus souvent revêtues d'un enduit de parement.

■ Brique

Employée soit seule soit associée à la pierre, la maçonnerie de brique montre le plus souvent une recherche esthétique poussée tant dans la composition des modénatures que dans le travail de la couleur par utilisation de briques de différentes teintes. On la retrouve également en hourdis de pan de bois.



Maçonnerie de calcaire avec enduit à pierre vue, chaux + sable ocre, Chauffour-lès-Bailly



Maçonnerie de pierre calcaire, La Villeneuve-au-Chêne



Maçonnerie mixte brique, pierre calcaire, craie, Montierarmey



(Source, Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient)

■ Couleur naturelle des matériaux de construction



Volets bleus dans une façade de pierre avec chaînages brique, linteaux et fenêtres bois. Montreuil-sur-Barse

La couleur principale est toujours la couleur du ou des matériaux de structure de la façade.

- la brique rouge, jaune, ou de ces couleurs associées, parfois soulignées de briques sombres ou de pierre ; la brique n'est jamais peinte contrairement à l'utilisation qui en faite dans le Nord par exemple.

- le pan de bois présente toujours deux couleurs, celle de la structure bois et celle du remplissage. Il est soit laissé "ton bois", soit peint ou coloré par un lait de chaux pigmenté.

- la pierre calcaire beige.

- la craie, proche du blanc, avec des irrégularités dues à la patine.

- le bardage bois et les essis laissés nus prennent une couleur grise.



Volets bleu-gris, fenêtres blanc cassé dans une façade en briques soulignées de pierre calcaire. Dienville

Pe et Der



■ Dominante villageoise

Certains villages ou bourgs, comme Lusigny-sur-Barse par exemple, ont adopté une gamme dominante, en l'occurrence la gamme des verts.

Ce choix d'une gamme dominante apporte un remarquable effet d'ensemble en harmonisant des architectures différentes.

Villeneuve



Montreuil-sur-Barse



Le pan de bois et la couleur

○ La coloration du pan de bois pourrait avoir eu cours au Moyen-Âge, mais ce n'est pas attesté. Au cours des derniers siècles, le pan de bois de l'Aube restait couler bois, huilé et éventuellement souligné de brou de noix. La mise en couleur est une tendance récente, Troyes faisant figure de précurseur par l'audace des tons employés.

■ Gamme des verts

On trouve une grande variété de verts clairs sur le territoire du Parc, qui convient aux façades de briques comme aux façades de pans de bois.

■ Gamme des bleus

Toujours clairs, parfois tirant vers le gris-bleu. Convient parfaitement aux façades de briques comme aux façades de pan de bois.

■ Mise en couleurs des matériaux de construction

Contrairement à l'utilisation qui en est faite dans le Nord de la France par exemple, la brique en façade n'est jamais peinte.

Le pan de bois, quant à lui, est souvent coloré.

Les enduits sur maçonnerie de pierre montrent des teintes allant du jaune au rose, toujours nuancées de gris.

Le bardage de bois apparaît rarement peint. Les constructions récentes le présentent souvent lasuré, ce qui tranche avec l'usage ancien.

volets, fenêtres

brique, pierre, craie



Volets bleu-vert, fenêtres et portes jaunes dans une façade pierre à motifs de brique. Montreuil-sur-Barse



(Source, Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient)

11 . les couleurs



menisseries, volets, clôtures

ans de bois

enduit

Rafraîchir la façade en pan de bois

Quelles couleurs choisir pour peindre le pan de bois, les fenêtres et les volets de ma maison. ?

Longtemps on a donné au pan de bois un ton vieux chêne en le protégeant à l'huile de lin ou en le recouvrant d'une peinture de couleur brun foncé. Associé à des volets et des menuiseries également en bois, l'ensemble devient plutôt triste. Aujourd'hui le ton bois est plus souvent associé à des volets de couleur.

On voit parfois du pan de bois de couleur rouge-sang, et plus souvent des couleurs douces, vert pastel, jaune grisé, teintes gris clair : des choix judicieux et subtils.

Pour vérifier mon choix, j'ai créé de petites palettes avec des échantillons des matériaux mis en couleur que j'ai exposé sur place, à la lumière.



Mesnil-Selrières



Couleurs naturelles du bois et de l'enduit
Bouy-Luxembourg



Montreuil-sur-Barse



Enduit coloré avec encadrement de fenêtres blanc cassé, Villenoyenne



Lusigny-sur-Barse



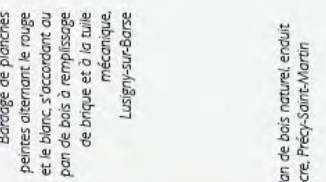
Lusigny-sur-Barse



Lusigny-sur-Barse



Lusigny-sur-Barse



Lusigny-sur-Barse



Lusigny-sur-Barse



23



(Source, Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient)

■ Toitures à basse-goutte

Caractérisée par une large avancée du toit sur le mur le plus bas, la toiture à "basse-goutte" remonterait à l'époque romaine.

Généralement située à l'Ouest pour protéger l'habitation contre la pluie et les vents dominants, cette avancée de toit a une inclinaison assez faible et descend parfois jusqu'au sol.

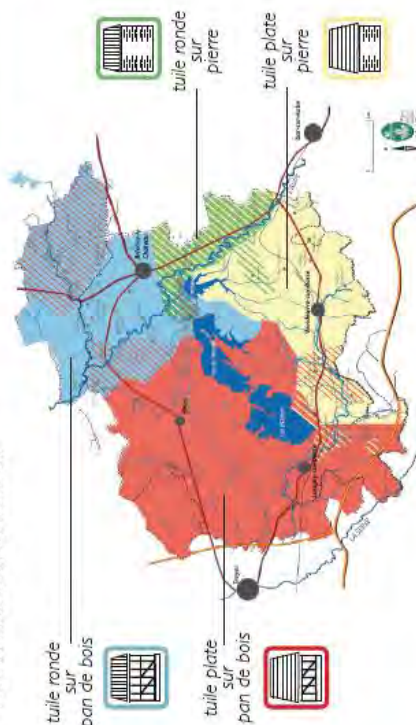


Basse-goutte et porche, Lusigny-sur-Barse

■ Auvents

Dans d'autres cas, c'est un large auvent qui protège le mur de la pluie. Prolongement du toit supporté par des jambes de force transmettant la charge aux poteaux d'ossature, l'auvent a également pour fonction l'abri du matériel et des hommes.

Matériaux de couverture dominants



■ Ardoise

Elle est utilisée pour les constructions les plus nobles du XIXème siècle et pour les bâtiments institutionnels qui représentent la force publique.

En provenance du massif schisteux ardennais, les ardoises pouvaient remplacer le chaume. En effet, elles n'exigeaient pas de transformer les charpentes grâce à leur faible poids et à des pentes admises importantes grâce à la pose au clou.



Toitures à deux et quatre pans, tuiles plates anciennes et modernes, tuiles mécaniques, Villenave



Toitures de tuiles plates, avec croupes côté espace public, Montémarie



Toiture à large auvent, Orjon



Toiture ardoise à bris, Lesmont

Entre 1800 et 1914, le chaume, matériau de couverture le plus fréquent jusqu'alors, cède la place à la tuile

- Le début du XIXème siècle voit l'interdiction de couvrir en chaume en raison du risque d'incendie et l'obligation de recouvrir les toits en tuiles alors que les tuileries sont propriété des grandes abbayes ou de la haute noblesse.
- Le remplacement a été d'autant plus progressif qu'il impliquait de renforcer les charpentes. Pour les bâtiments agricoles, le remplacement s'est souvent fait avec de la tuile mécanique apparue au milieu du XIXème siècle.
- La fourniture aisée dans une région de cultures et donc le faible coût faisaient du chaume le matériau le plus répandu pour les toitures des fermes. Les gerbes de paille de seigle ou de blé de soixante centimètres de long environ, fixées par des liens à un lattis de bois posé sur les pannes, étaient disposées en rangées se chevauchant. Au faîte d'un versant du toit, le dernier rang était rabattu sur l'autre versant et maintenu en place par des mottes de terre qui se couvraient d'herbe.





LA HAIE

Les arbres peuvent être plantés isolés ou en bouquets, mais aussi sous forme de haies, tout en respectant les usages locaux en matière de distance minimale des limites séparatives.

Pour qu'une haie présente un intérêt pour la biodiversité, elle doit remplir certains critères :

- largeur suffisante (plus de 3 m)
- densité élevée
- base garnie d'herbacées
- entretien adapté : pas de désherbage au pied d'une haie développée, maîtrise des essences envahissantes par la taille
- diversité (minimum 4 à 5 espèces) avec une base d'essences autochtones pour permettre une bonne intégration dans l'écosystème
- plantations élaiores plutôt que régulières
- laisser se développer les drageons et semis naturels

Les avantages

HAIE MIXTE

- meilleur gressage de la haie
- diversité écologique plus importante
- résistance aux agressions et maladies

CONSEILS DE PLANTATIONS

Les plants devront être espacés de :

- 50 cm pour obtenir une haie très dense (à privilégier pour une haie taillée) ;
- 60 cm pour obtenir une haie dense (à privilégier pour une haie ou haie vive) ;
- 80 cm pour obtenir une haie moins dense (à privilégier pour une haie vive) ;
- 100 cm plus (à privilégier pour une haie vive en double rang).

Lors de la plantation d'une haie, tout bachelage plastique du sol est à proscrire. Les premières années, les herbacées peuvent envahir la haie. Afin d'éviter une concurrence trop rude pour les arbustes, il est conseillé d'arracher ou de couper l'herbe régulièrement. Sur des linéaires importants, ce travail peut être délégué par un paillasson du sol.

Plantations à privilégier en fin d'automne et début d'hiver (meilleur enracinement) après la fin de la réification des sols.

PAILLAGE

Pourquoi pailler ?

- Limiter le développement des adventices en les privant de lumière.
- Maintenir l'eau dans le sol : le paillasson bien réalisé forme une barrière contre les agents asséchants (sols et vent) et limite ainsi l'évapotranspiration des plantes (= réduction de l'arrosage).
- Isoler thermiquement le sol et réduire le risque de gel des racines en hiver.
- Favoriser le développement d'une vie microbienne et d'auxiliaires qui enrichissent le substrat.
- Fertiliser le sol par la décomposition du paillasson.

Comment procéder ?

- Un emplacement délimité : Livrer la zone à pailler délimitée, installer une bordure ou décaisser légèrement le sol pour empêcher le paillasson de se répandre en dehors de cette zone.
- Un sol nettoyé et travaillé au préalable : Le sol doit être parfaitement désherbé au préalable, humidifié et de bonne épaisseur. Il est possible de réaliser un apport de compost avant la mise en place.
- Choisir la provenance : Préférer un paillasson de provenance peu éloignée qui préservera l'identité paysagère et limitera les coûts de transport et d'énergie grise. Par exemple, pailler les pieds d'arbres avec des feuilles mortes.

CONSEILS D'AMÉNAGEMENT ET D'ENTRETIEN

Une haie a pour principale fonction de repérer l'espace privé de l'habitat public. Elle prend parfois l'aspect d'un mur végétal lorsqu'elle est taillée au cordeau. La haie peut être entretenue de différentes manières. Par exemple, le sarclage et l'égouttage s'appliquent de grandes haies arbrées, couvertes de leurs au printemps, de fruits en automne. Plantes parmi d'autres arbustes, leurs branches peuvent être conservées tandis que les autres végétaux sont taillés grossièrement. Si le souhait est de recréer l'aspect d'une haie champêtre, il est préférable de planter les arbustes d'une même essence en groupe et éviter la répétition trop régulière.

PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

Les espèces présentées dans la liste suivante sont considérées comme envahissantes et sont donc à proscrire de tout aménagement. Spontanées ou plantées, il est recommandé de les remplacer par d'autres espèces adaptées au site. Les bambous, non représentés dans cette liste, font également partie des plantes envahissantes.

Viola virginica Aster virginica	Fraxinus excelsior Aster virginica	Alnus incana Aster virginica	Robinia pseudo-acacia Aster virginica
Amorpha canescens Aster virginica	Buddleia davidii Aster virginica	Sumac helix Aster virginica	Desmodium illinoense Aster virginica
Amorpha canescens Aster virginica	Buddleia davidii Aster virginica	Sumac helix Aster virginica	Desmodium illinoense Aster virginica
Amorpha canescens Aster virginica	Buddleia davidii Aster virginica	Sumac helix Aster virginica	Desmodium illinoense Aster virginica

Nous contacter

Parc naturel régional de la Forêt d'Orient
Maison du Parc naturel régional
Rue de la Forêt d'Orient
91300 Fontainebleau
Tél : 03 68 26 43 38
info@pnro.org / www.pnr-forest-orient.fr

Les principaux partenaires du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient :
Aube
GrandEst
Le Conservatoire

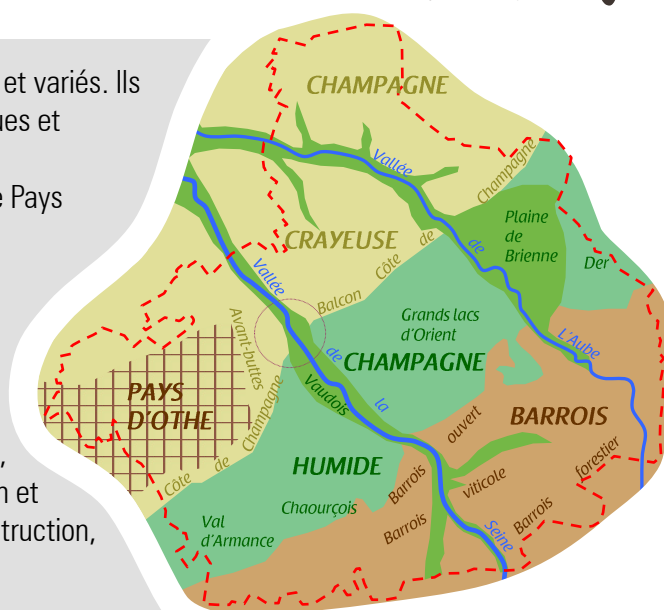
3/ FICHES DU SCOT DES TERRITOIRES DE L'AUBE



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.

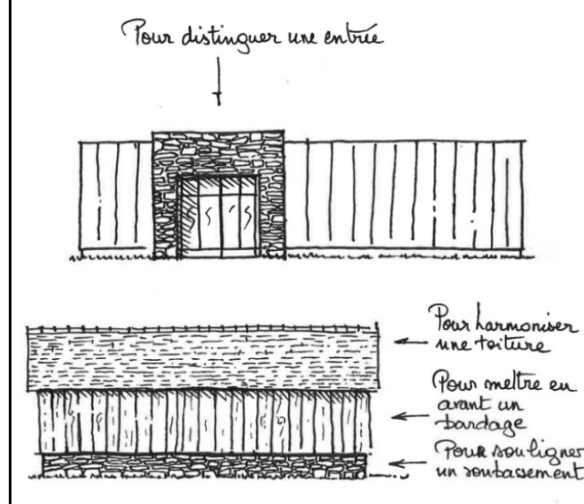


Le bardage bois s'intègre bien dans le paysage. Ici, dans le cas de bâtiments de stockage.

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 :

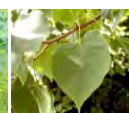
Arbres isolés, par 3 ou en alignements



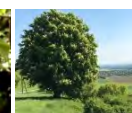
Chêne



Frêne

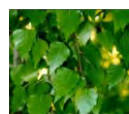


Tilleul



Marronnier

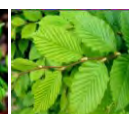
Haie champêtre haute et bosquets



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

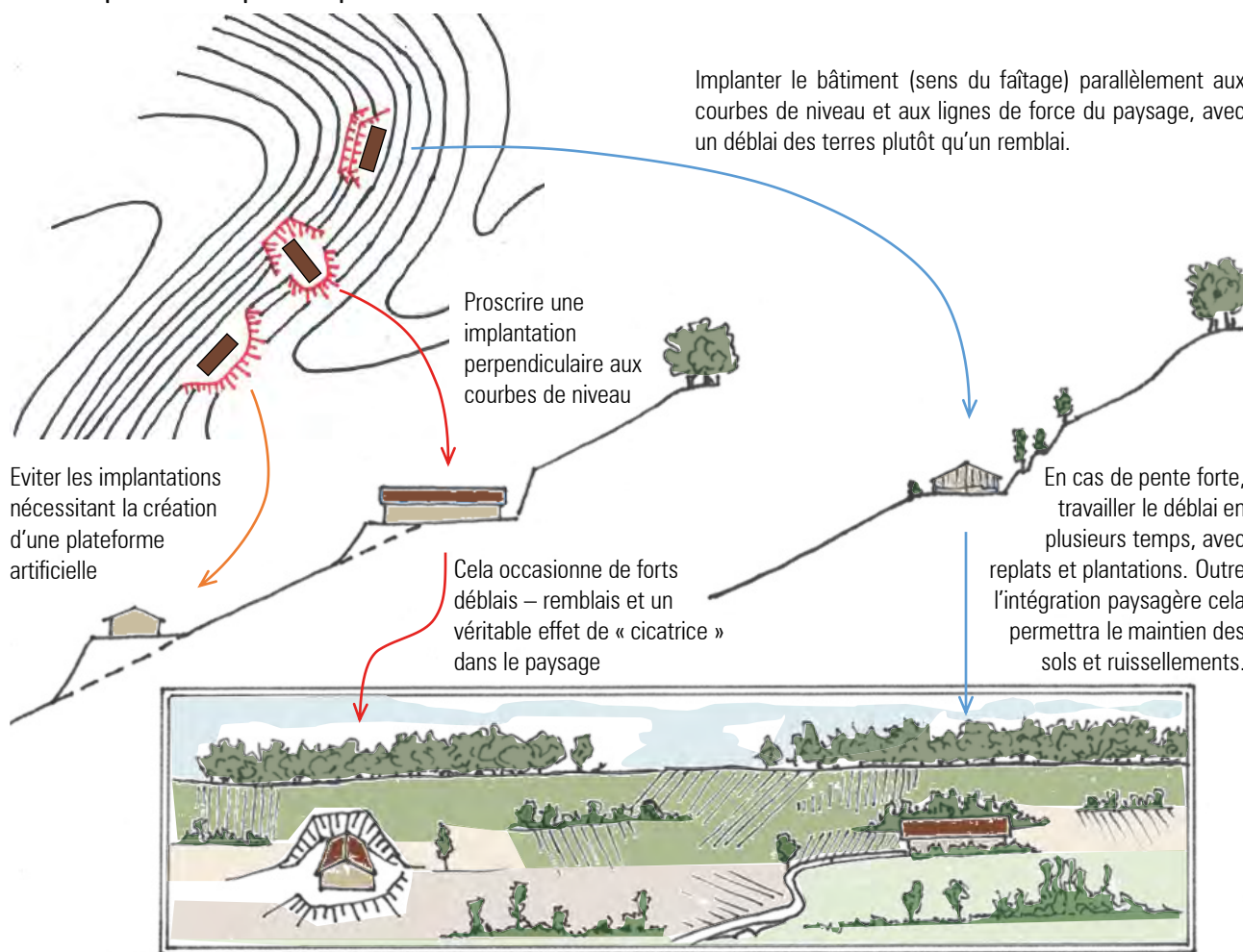
Dans les Territoires de l'Aube, le relief doux dans l'ensemble présente moins de contraintes que dans les régions montagneuses. Même s'il existe quelques variations vigoureuses (notamment dans le Barrois, le Pays d'Othe et aux abords des vallées), **la problématique du relief peut facilement être évitée** 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 :

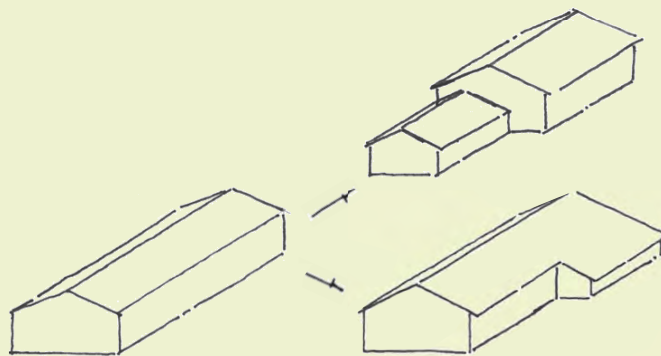
- Limiter la hauteur d'un bâtiment pour réduire son impact visuel.
- Limiter la longueur, préférer une répartition des besoins entre deux bâtiments ou **décomposer le volume** de la construction pour éviter une balafre dans le paysage et des terrassements.
- Opter pour une toiture à deux versants avec 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

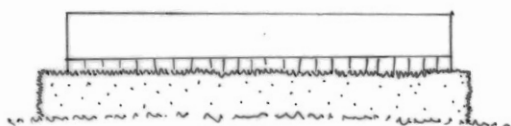
Il est préférable de construire des annexes au bâtiment principal plutôt qu'un gros volume seul

Fausse bonnes idées ≠ vraies bonnes pratiques

Fausse bonne idée :

Chercher à cacher un bâtiment
(haie taillée rectiligne d'une seule
espèce)

Bâtiment souligné ☹



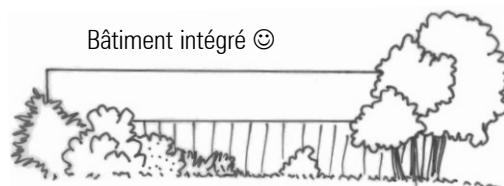
Bâtiment signalé ☹



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



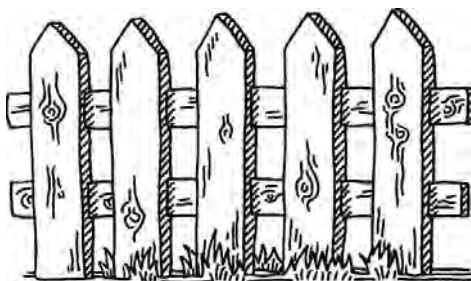
Photo : CAUE, Jura



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).

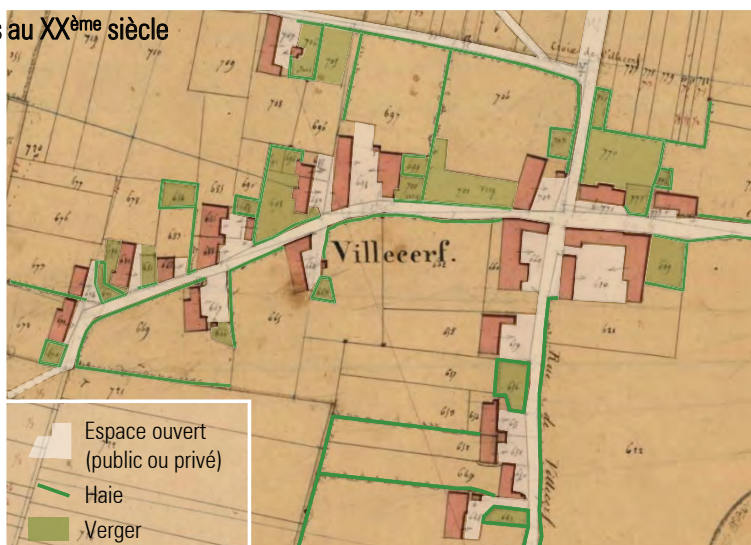
En tout état de cause, DP ou non, **la clôture devra respecter la réglementation en vigueur** et notamment les prescriptions du PLU si elles existent. Aussi la clôture ne devra pas empiéter sur le voisin ou l'espace public, respecter les éventuels plans d'alignements, emplacements réservés, règlements 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.



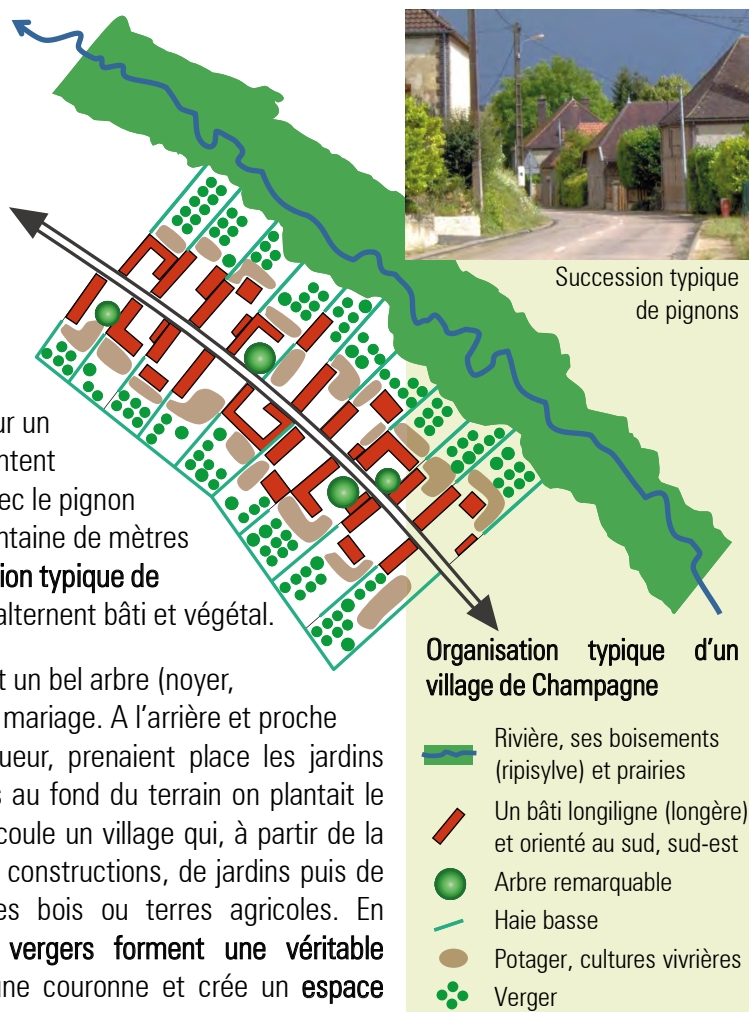
Au cœur du Barrois, maisons, annexes et clôtures ne forment qu'un

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.

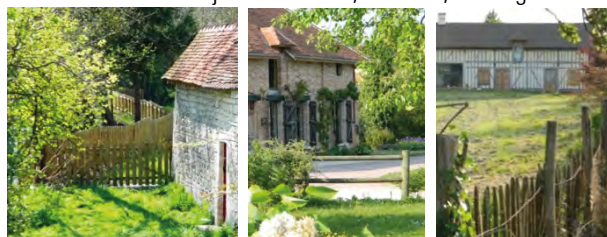


La clôture : Comment choisir

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.

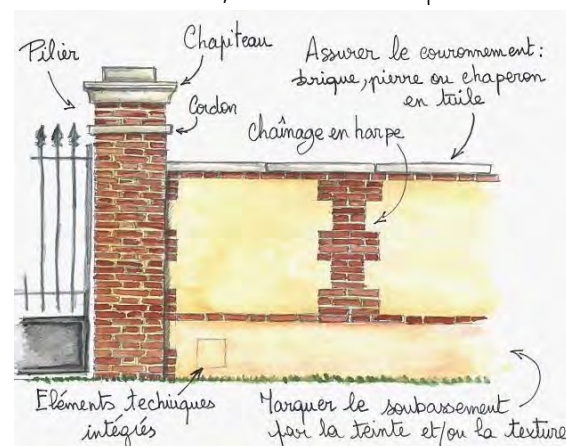
Pour une création, pensez à **observer le terrain et ses alentours**. Comment sont traitées les clôtures traditionnelles, suis-je en contexte urbain, en entrée de village, exposé dans le paysage, quel paysage s'offrira à moi depuis ma maison et aux autres une fois la clôture réalisée ?

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.

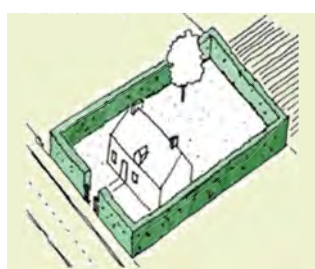
Pour maintenir la qualité des entrées du village, il est demandé :

« 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 ».

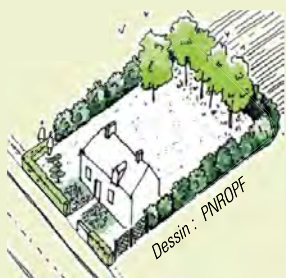
Penser l'aménagement de son terrain, son futur jardin, la vie qui s'y déroulera, commence **dès le stade de l'implantation de la maison**. Encore une fois, observer l'existant et **s'inscrire dans sa continuité** est essentiel pour une bonne intégration. Limiter les reculs, les terrassements et les accès 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.



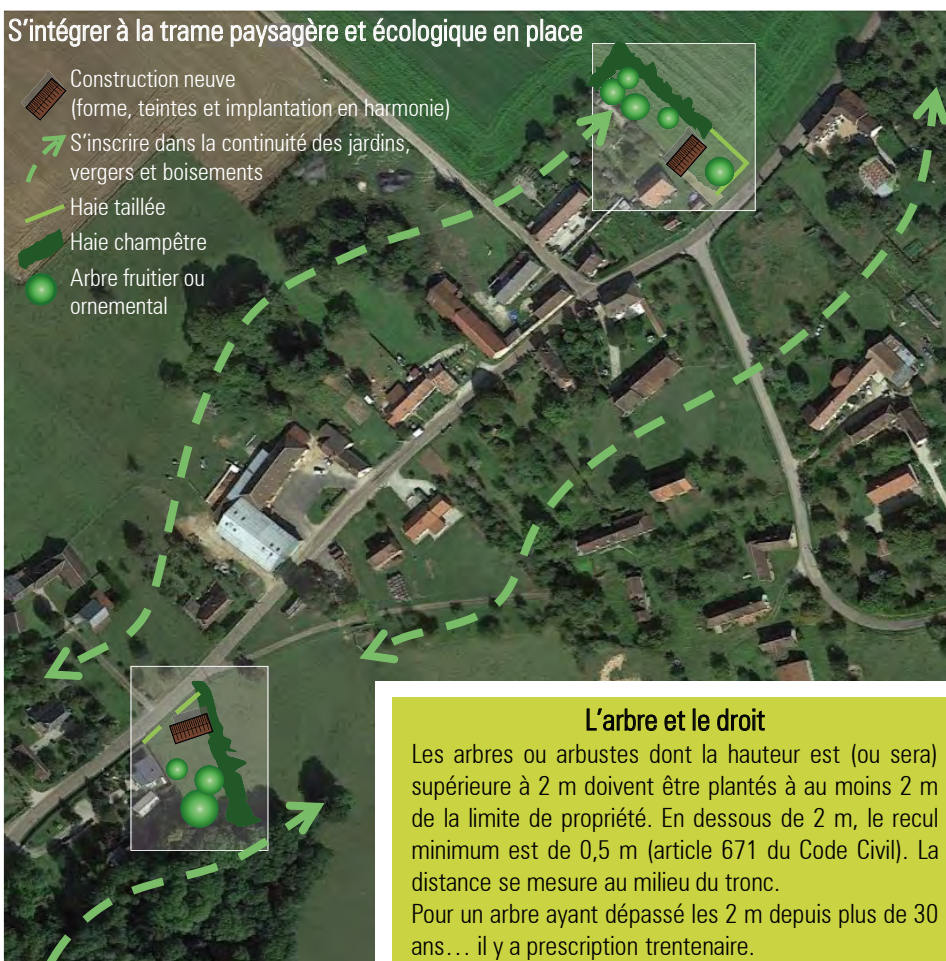
Une haie d'une seule espèce exotique comme le thuya offre une faible biodiversité et appauvrit le sol.



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

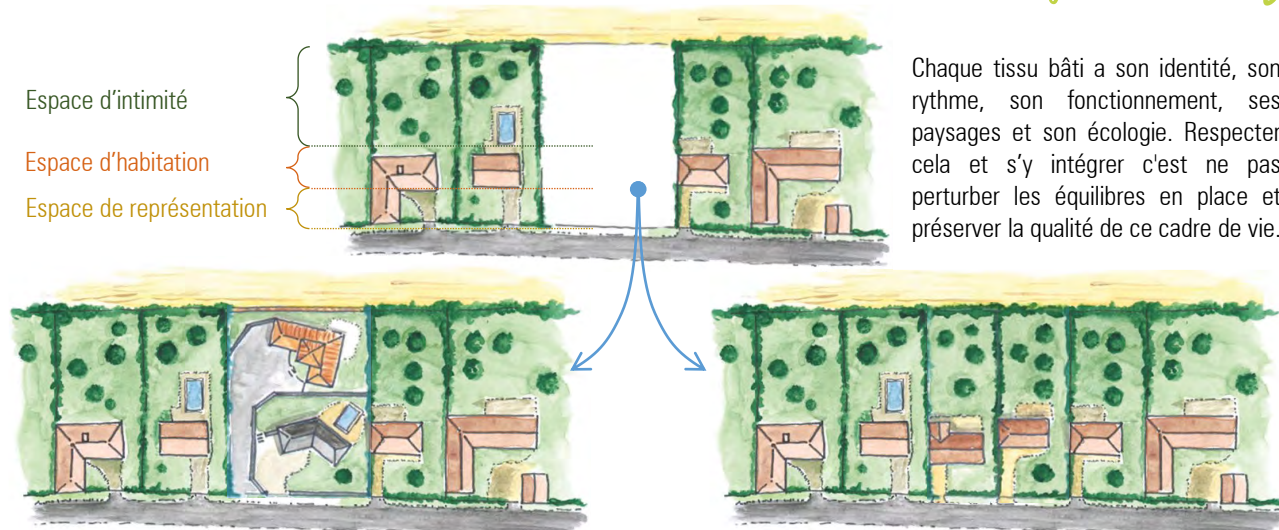
-  Construction neuve (forme, teintes et implantation en harmonie)
-  S'inscrire dans la continuité des jardins, vergers et boisements
-  Haie taillée
-  Haie champêtre
-  Arbre fruitier ou ornemental



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.

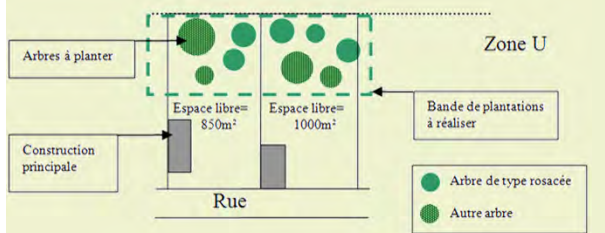
Comme nous l'avons vu, villes et villages sont héritiers de nombreux ensembles cohérents de jardins et vergers qui constituent des écrans autour des constructions, des cœurs d'îlots verts... **des respirations** dans le tissu bâti.

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 :

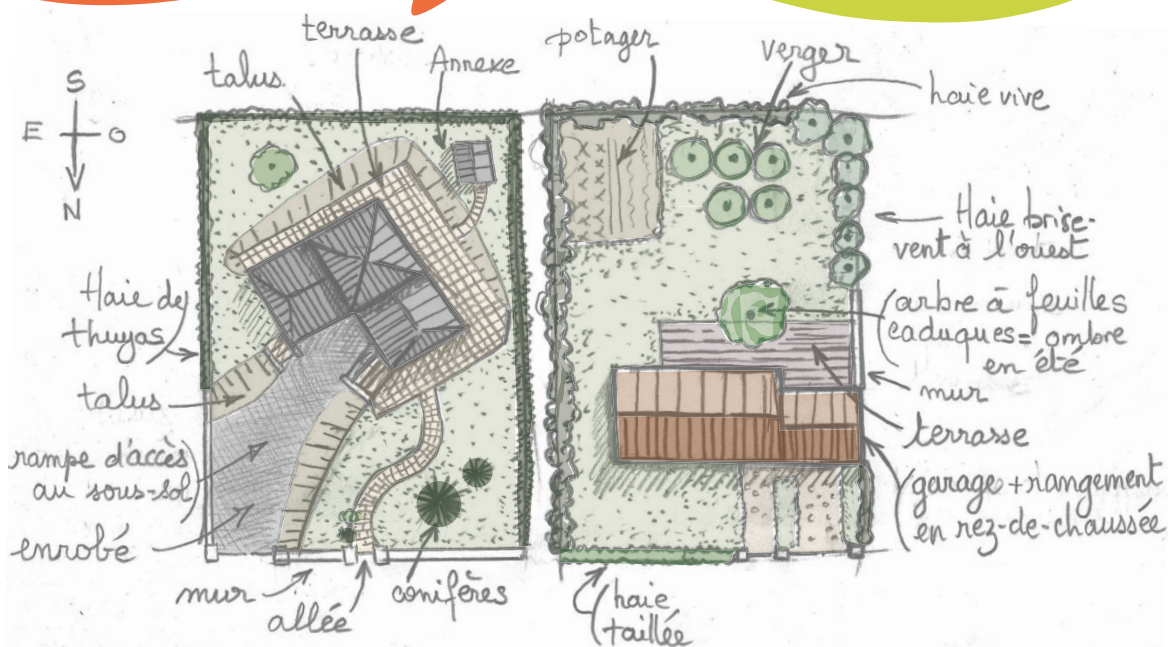
Je profite de la végétation en place et je m'intègre à mon village. Je compte sur la vigilance de mes voisins !



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 !



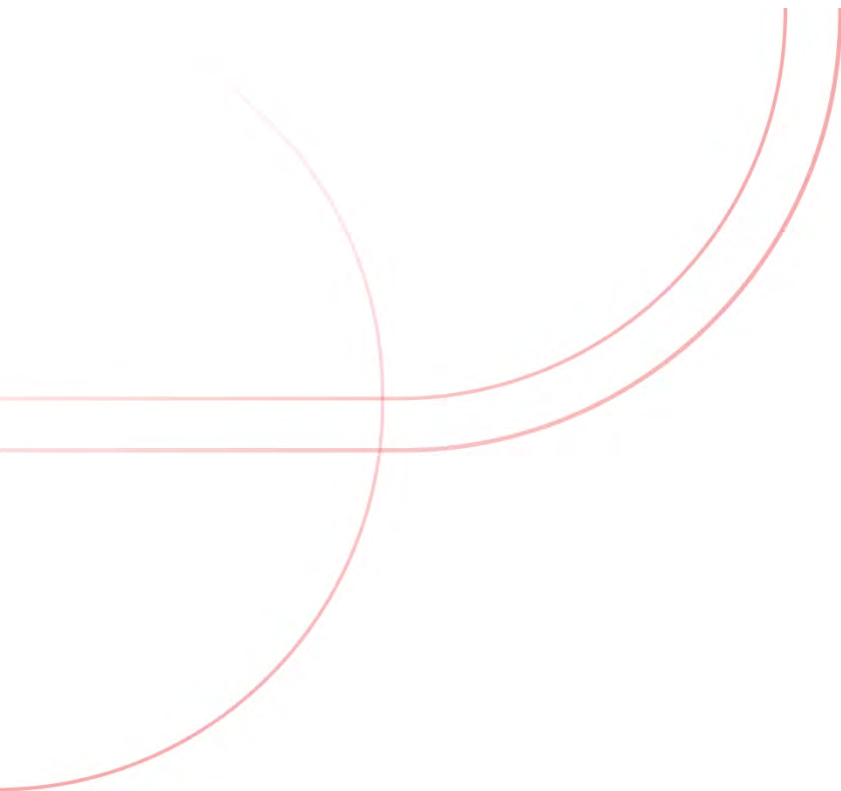
Un jardin morcelé est peu praticable et difficile à entretenir surtout si la tondeuse est au sous-sol. Sur la terrasse surélevée je reste exposé au soleil et aux regards malgré le mur de clôture ☹

Vraie bonne pratique :

J'adapte ma maison à mon terrain et à l'environnement. J'ai accolé mon garage et le local de rangement à la maison, ça lui donne un petit air de longère !

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

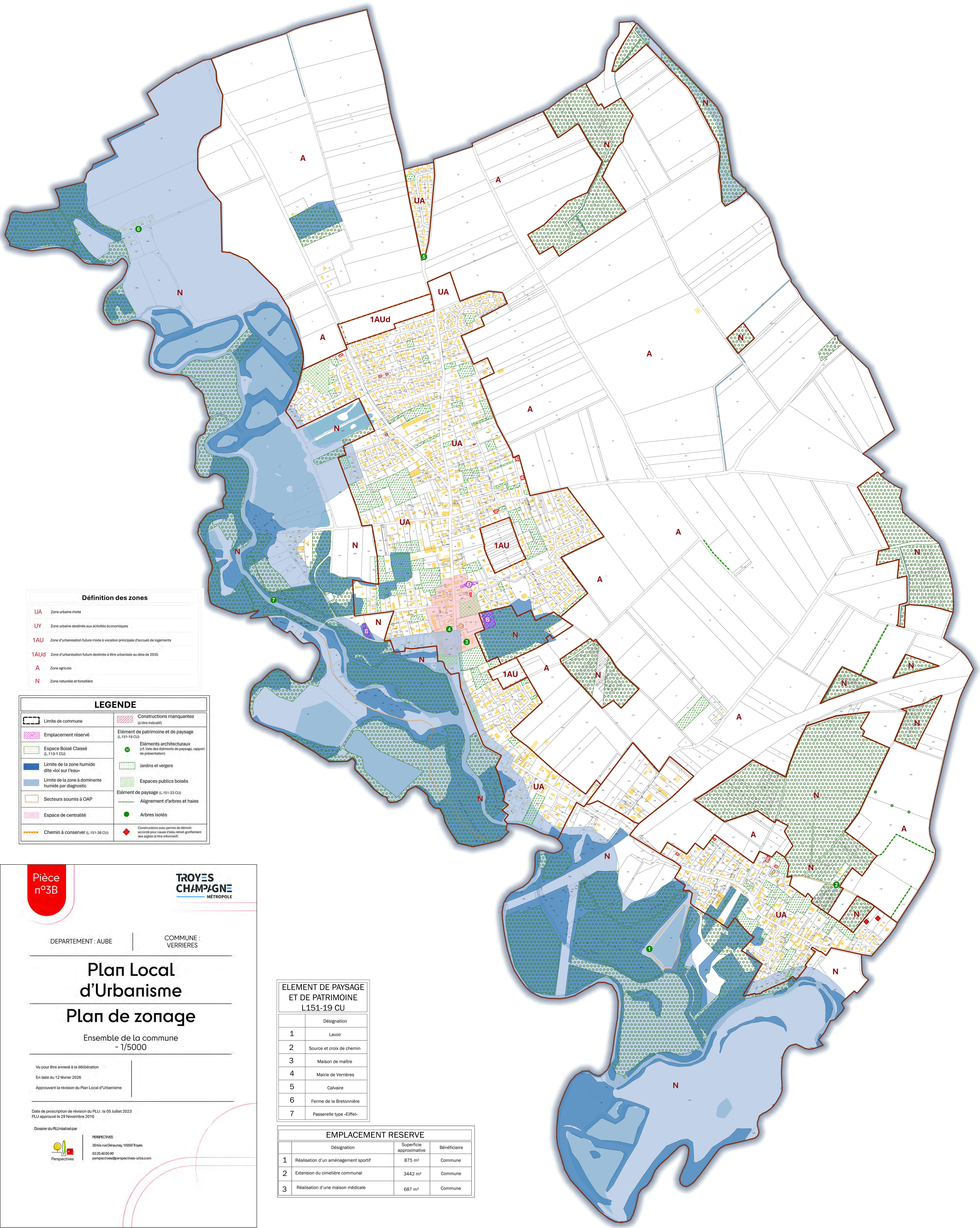


www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



Définition des zones	
UA	Zone urbaine mixte
UY	Zone urbaine destinée aux activités économiques
1AU	Zone d'urbanisation future mixte à vocation principale d'accueil de logements
1AUd	Zone d'urbanisation future destinée à être urbanisée au delà de 2035
A	Zone agricole
N	Zone naturelle et forestière

LEGENDE	
Limite de commune	Constructions manquantes (à titre indicatif)
Emplacement réservé	Elément de patrimoine et de paysage (L.151-19 CU)
Espace Boisé Classé (L.113-1 CU)	Eléments architecturaux (cf. liste des éléments de paysage, rapport de présentation)
Limite de la zone humide dite «loi sur l'eau»	Jardins et vergers
Limite de la zone à dominante humide par diagnostic	Espaces publics boisés
Secteurs soumis à OAP	Elément de paysage (L.151-23 CU)
Espace de centralité	Alignement d'arbres et haies
Chemin à conserver (L.151-36 CU)	Arbres isolés
	Constructions avec permis de démolir accordé pour cause d'absence retrait-gonflement des argiles (à titre informatif)

Pièce n°3B

TROYES CHAMPAGNE

METROPOLE

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : VERRIERES

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

Date de prescription de révision du PLU : le 05 Juillet 2023

PLU approuvé le 29 Novembre 2016

Dossier du PLU réalisé par

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

ELEMENT DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE L151-19 CU	
	Désignation
1	Lavoir
2	Source et croix de chemin
3	Maison de maître
4	Mairie de Verrières
5	Calvaire
6	Ferme de la Bretonnière
7	Passerelle type «Eiffel»

EMPLACEMENT RESERVE			
	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Réalisation d'un aménagement sportif	875 m²	Commune
2	Extension du cimetière communal	3442 m²	Commune
3	Réalisation d'une maison médicale	687 m²	Commune

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :
VERRIERES

Plan Local d'Urbanisme Plan de zonage

Centre-bourg de la commune
- 1/2 000

Vu pour être annexé à la délibération

En date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

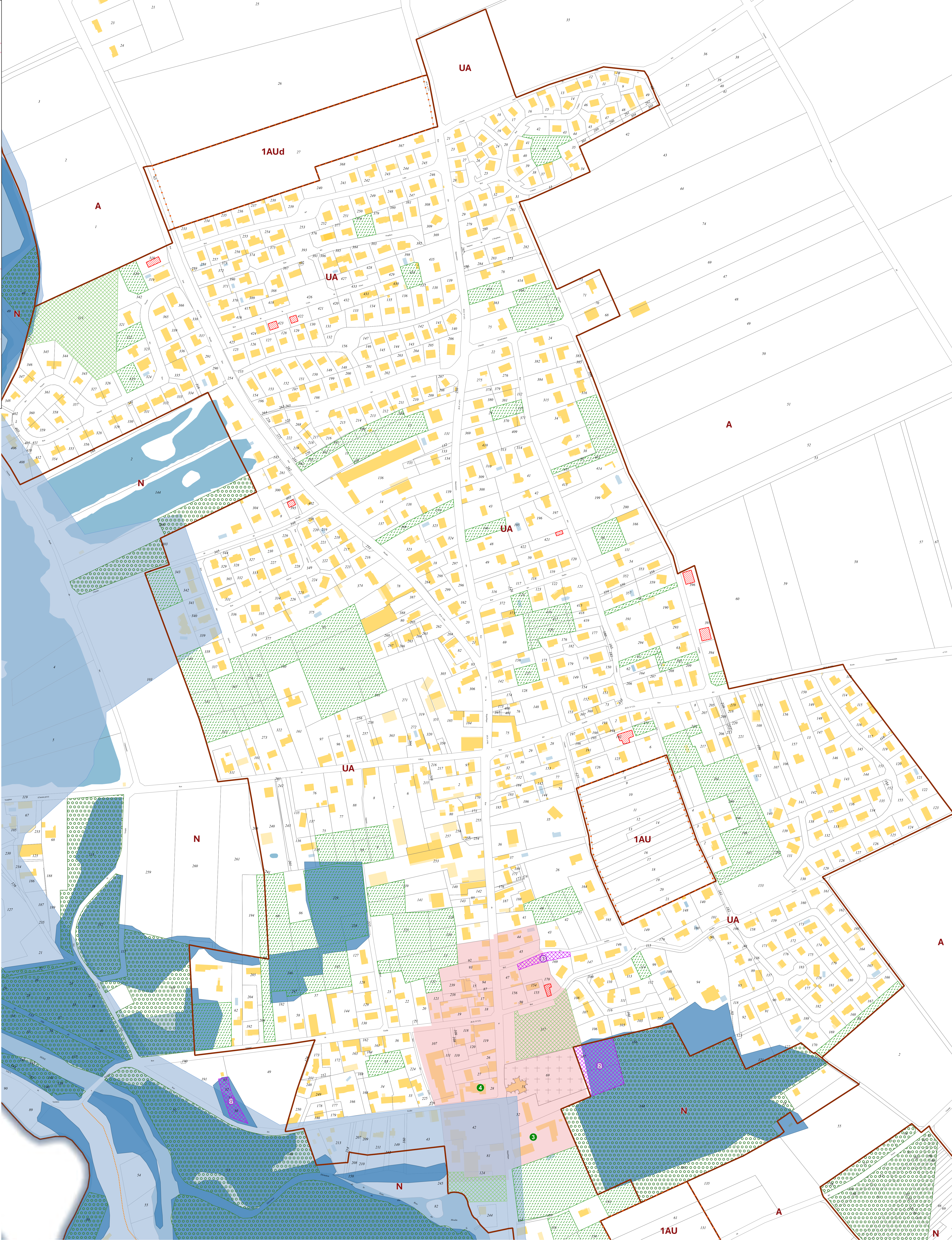
Date de prescription de révision du PLU : le 05 Juillet 2023
PLU approuvé le 29 Novembre 2016

Dossier du PLU réalisé par



Perspectives

PERSPECTIVES
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 26 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com



LEGENDE

Limite de commune	Constructions manquantes (à titre indicatif)
Emplacement réservé	Elément de patrimoine et de paysage (L.151-19 CU)
Espace Boisé Classé (L.113-1 CU)	Eléments architecturaux (cf. liste des éléments de paysage, rapport de présentation)
Limite de la zone humide dite «loi sur l'eau»	Jardins et vergers
Limite de la zone à dominante humide par diagnostic	Espaces publics boisés
Secteurs soumis à OAP	Elément de paysage (L.151-23 CU)
Espace de centralité	Alignement d'arbres et haies
Chemin à conserver (L.151-38 CU)	Arbres isolés
	Constructions avec permis de démolir accusé pour cause d'abandon-grenement des angles (à titre informatif)

Définition des zones

UA	Zone urbaine mixte
UY	Zone urbaine destinée aux activités économiques
1AU	Zone d'urbanisation future mixte à vocation principale d'accueil de logements
1AUD	Zone d'urbanisation future destinée à être urbanisée au delà de 2035
A	Zone agricole
N	Zone naturelle et forestière

ELEMENT DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE L151-19 CU

	Désignation
1	Lavoir
2	Source et croix de chemin
3	Maison de maître
4	Mairie de Verrières
5	Calvaire
6	Ferme de la Bretonnière
7	Passerelle type «Eiffel»

EMPLACEMENT RESERVE

	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Réalisation d'un aménagement sportif	875 m²	Commune
2	Extension du cimetière communal	3442 m²	Commune
3	Réalisation d'une maison médicale	687 m²	Commune



DEPARTEMENT : AUBE
COMMUNE : VERRIERES

Plan Local d'Urbanisme

Plan de zonage

Hameau de Saint-Aventin
- 1/2 000

Vu pour être annexé à la délibération
En date du 12 février 2026
Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Date de prescription de révision du PLU : le 05 Juillet 2023
PLU approuvé le 29 Novembre 2016

Dossier du PLU réalisé par
PERSPECTIVES
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

EMPLACEMENT RESERVE			
	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Réalisation d'un aménagement sportif	875 m²	Commune
2	Extension du cimetière communal	3442 m²	Commune
3	Réalisation d'une maison médicale	687 m²	Commune

Définition des zones	
UA	Zone urbaine mixte
UY	Zone urbaine destinée aux activités économiques
1AU	Zone d'urbanisation future mixte à vocation principale d'accueil de logements
1AUd	Zone d'urbanisation future destinée à être urbanisée au dela de 2035
A	Zone agricole
N	Zone naturelle et forestière

LEGENDE	
	Limites de commune
	Emplacement réservé
	Espace Boisé Classé (L.113-1 CU)
	Limite de la zone humide dite «loi sur l'eau»
	Limite de la zone à dominante humide par diagnostic
	Secteurs soumis à OAP
	Espace de centralité
	Chemin à conserver (L.151-38 CU)
	Constructions manquantes (à titre indicatif)
	Elément de patrimoine et de paysage (L.151-19 CU)
	Eléments architecturaux (cf. liste des éléments de paysage, rapport de présentation)
	Jardins et vergers
	Espaces publics boisés
	Elément de paysage (L.151-23 CU)
	Alignement d'arbres et haies
	Arbres isolés
	Constructions avec permis de démolir accordés pour cause d'ajet retrait-gonflement des argiles (à titre informatif)

ELEMENT DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE L151-19 CU	
	Désignation
1	Lavoir
2	Source et croix de chemin
3	Maison de maître
4	Mairie de Verrières
5	Calvaire
6	Ferme de la Bretonnière
7	Passerelle type «Eiffel»

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : VERRIERES

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 PLU

Prescription de la révision du PLU le 05 Juillet 2023
PLU approuvé le 29 novembre 2016

Dossier du PLU réalisé par :



Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

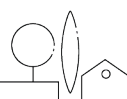
Sommaire

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION _____ 5

OAP N°1 / Préconisation pour la zone d'urbanisation future 1AUd au Nord du bourg ____ 7

OAP N°2 / Préconisation pour la zone d'urbanisation future 1AU de la rue des Sources _ 9

OAP N°3 / Préconisation pour la zone d'urbanisation future 1AU du Chemin des Sœurs 13



Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont précisées à travers les articles R.151-6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme.

A / Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini dans les articles suivants :

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

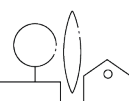
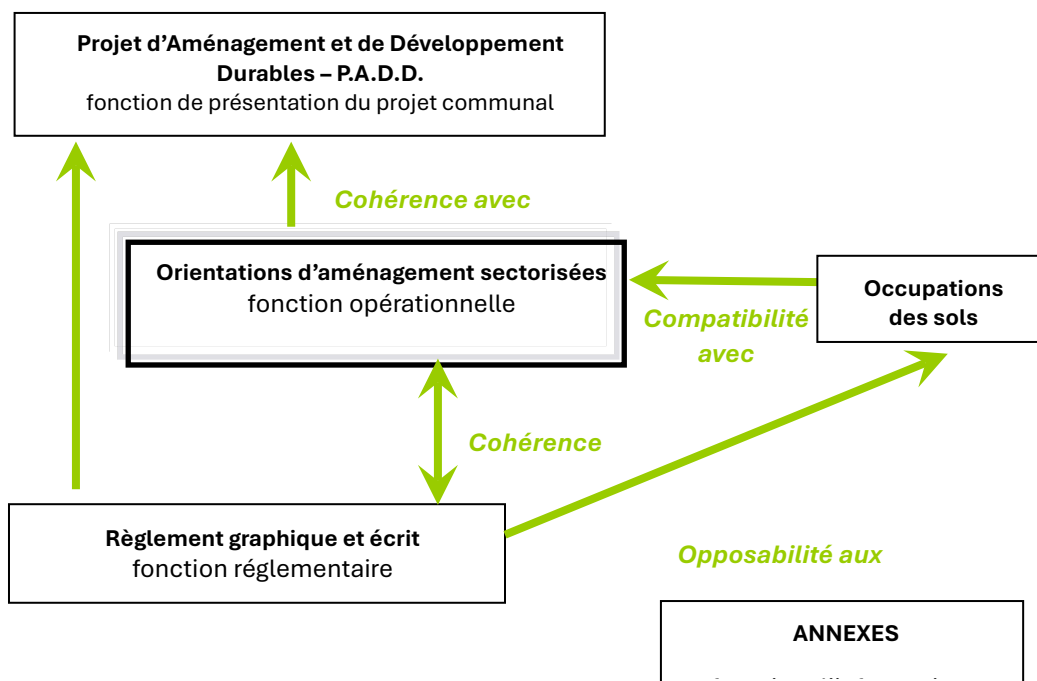
B / Les orientations

Ces orientations sont un élément important des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celle-ci.

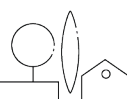
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

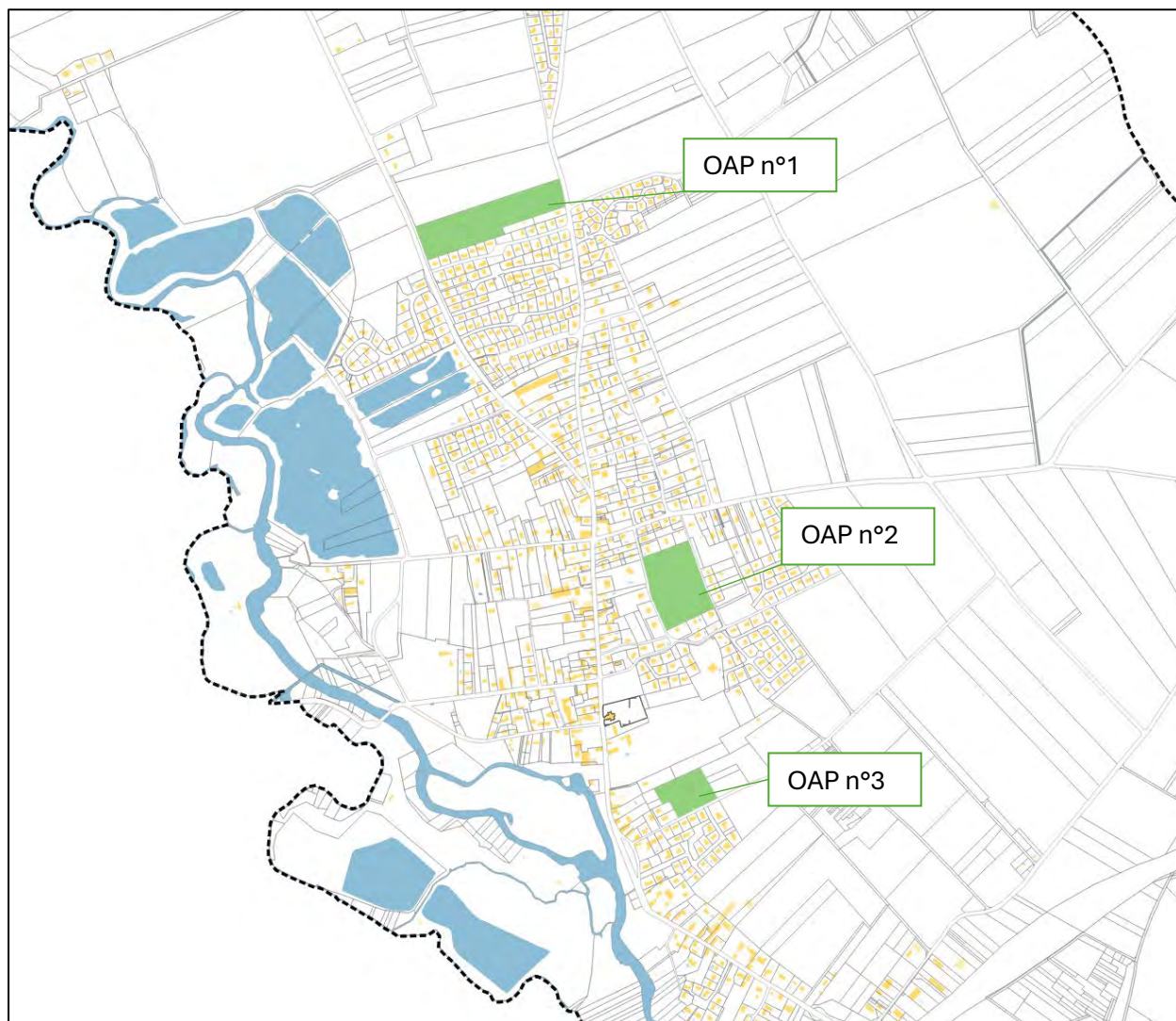
Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme (excepté le rapport de présentation)



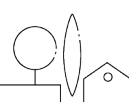
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Localisation des secteurs soumis à OAP



Source : Perspectives



OAP N°1 / Préconisation pour la zone d'urbanisation future 1AUd au Nord du bourg

Localisation

L'urbanisation de ce secteur est différée au-delà de 2035

La parcelle de l'OAP est située en entrée de village Nord de Verrières. Le long de la RD49, c'est notamment l'entrée principale en provenance de l'agglomération troyenne. Tandis que le long de la RD147 c'est une entrée secondaire marquée par le lotissement du Poirier aux Prêtres à 200 mètres au Nord.

Cette OAP prend place sur des terres agricoles et vient agrandir la trame bâtie. La frange bâtie actuelle, le long de la rue des Lilas, présente un espace planté (au Nord du rond-point) pouvant créer une continuité avec le futur aménagement.

En termes d'altitude, il y a une différence de 11 m entre le point haut situé sur la RD147 (126m) et le point bas situé sur la RD49 (115m).

A l'Est de la RD147, un projet de lotissement est également en cours. Cette zone ne fait pas partie de l'OAP.

Cette OAP présente donc des enjeux d'aménagements d'entrée de village et de gestion des eaux de ruissellements.

Source : Fond cadastral PCI

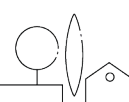


Schéma de principe



Principes d'aménagement

S'agissant d'un secteur d'entrée de commune, les enjeux en matière d'intégration paysagère sont particulièrement importants pour préserver les vues et l'image de la commune depuis les limites extérieures.

Pour cela, seront exigées :

Plantation en limite parcellaire :

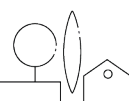
- Frange Nord : plantation d'arbustes et d'arbres de 3 mètres de large.
- Frange Ouest et Est : recul de 15 mètres pour réaliser un aménagement paysager qualitatif en entrée de village (massifs, alignements d'arbres ...). L'objectif est d'assurer une intégration paysagère qualitative des deux entrées de site afin de maintenir l'aspect jardiné de l'ensemble.

Habitation et espace public :

- L'aménagement devra permettre la création de lots mixtes (individuels ou groupés en mitoyenneté (par les annexes ou par un mur de structure) pour assurer la mixité des typologies d'habitat sur le site.
- L'aménagement prévoit des espaces publics plantés pour au moins $\frac{1}{4}$ de la surface totale d'aménagement.
- La densité totale souhaitée sur le site devra être faible afin de tenir compte des espaces publics plantés à créer. On considérera ainsi que la densité de 10 logements à l'hectare à maintenir sur le site s'exprimera une fois les espaces plantés déduits. Dans tous les cas, le nombre de logements sur le site ne pourra pas excéder 24 lots.

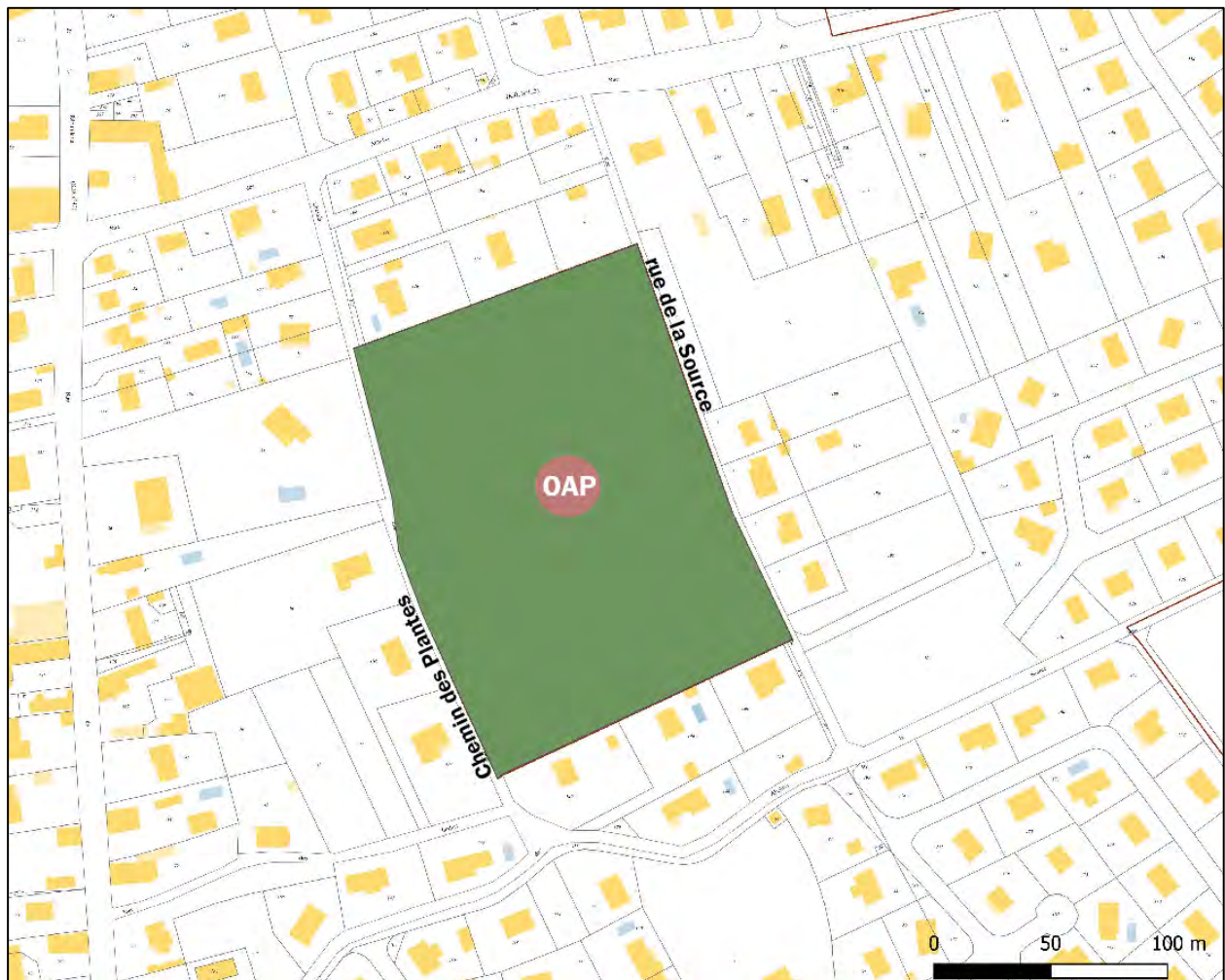
Voie et gestion des eaux de ruissellements :

- 1 accès à double sens sur la RD49 et la RD147 devra permettre la circulation automobile.
- L'aménagement devra prévoir d'intégrer les aménagements du côté de la RD147 et un aménagement tenant compte du tourne-à-gauche existant pour la rue des Lilas du côté de la RD49.
- 1 gestion du stationnement conforme aux exigences du règlement écrit qui devra également prévoir le « stationnement visiteur » (à savoir une place supplémentaire par tranche de trois logements).

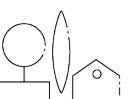


OAP N°2 / Préconisation pour la zone d'urbanisation future 1AU de la rue des Sources

Localisation



Source : Fond cadastral PCI

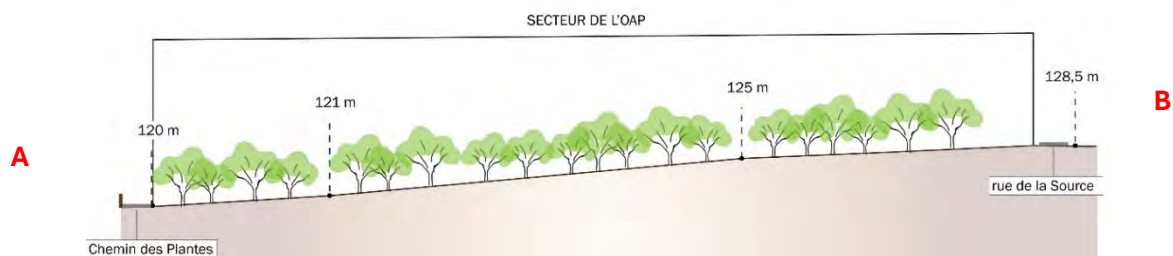


Etat des lieux

Carte d'état des lieux – Eléments à prendre en compte



Coupe schématique AB de la pente existante



Les éléments à prendre en compte pour l'urbanisation future du site de l'OAP sont les suivants :

- Une pente de 6% descendante dans l'axe Est-Ouest.
- Des eaux de ruissellements à gérer dans l'axe Est-Ouest et au niveau du chemin des Plantes.
- Un verger en Frange Nord.
- Des boisements au centre et au Sud de la parcelle.
- La proximité d'un verger en dehors du site, au Sud-Est (le long de la rue des Milliottes).
- L'é étroitesse (environ 4.5 m de large) de rue des Sources, actuellement en double sens en frange Est.
- L'absence d'aménagement carrossable sur l'ensemble du chemin des Plantes et sa faible largeur.

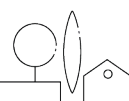
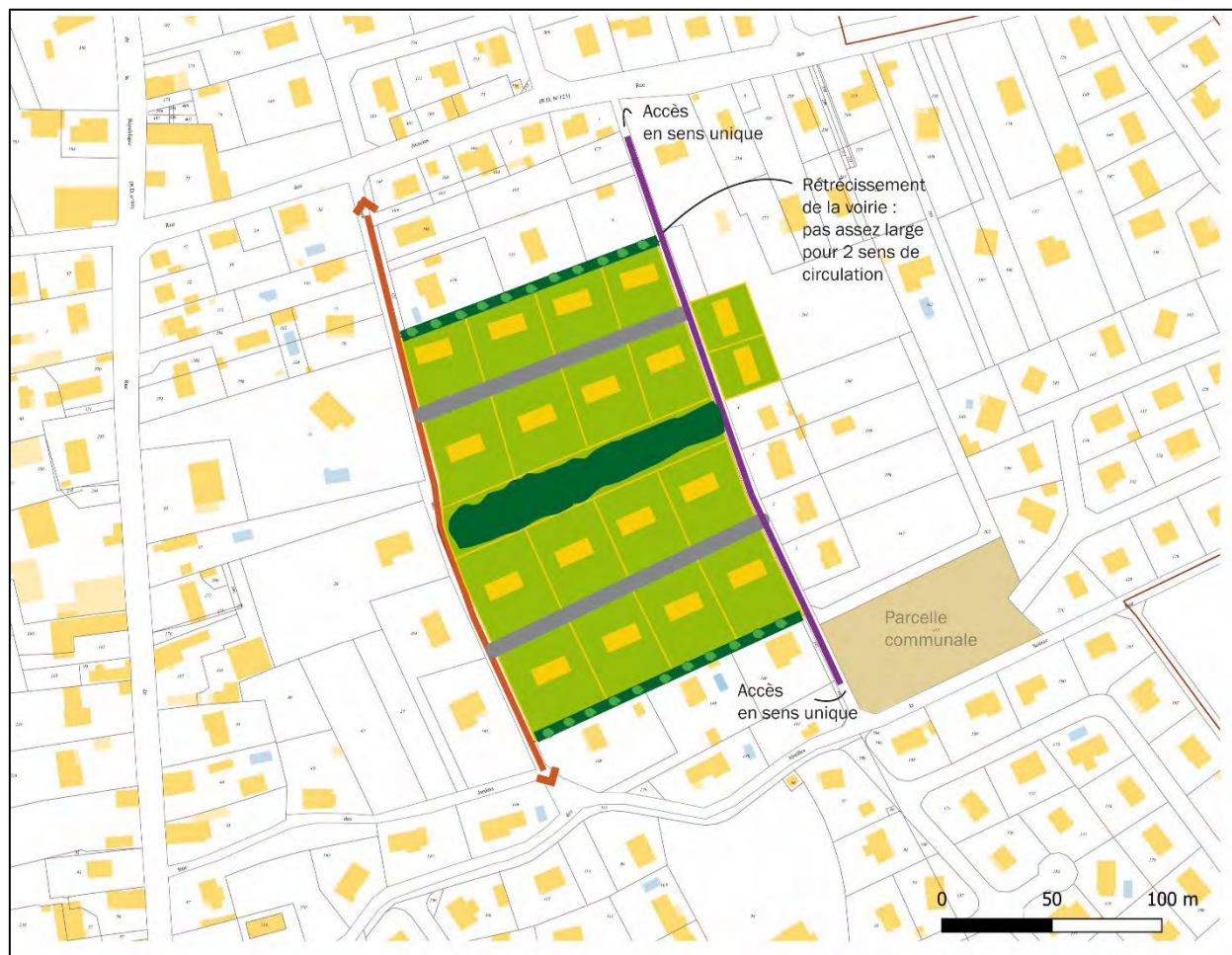


Schéma de principe



Frange plantée à créer



Boisement existant



Habitat individuel
(implantation théorique)



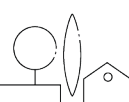
Voirie traversante à créer



Voirie existante à requalifier
pour accueillir le trafic de
l'OAP



Voirie existante à requalifier **en sens unique** pour accueillir le trafic de l'OAP (sens à déterminer selon les critères de sécurité des usagers)



Principes d'aménagement

Végétation existante :

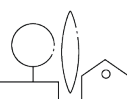
- Verger Nord : conservation du verger sur les parcelles 7 et 8. Les arbres fruitiers de la parcelle 9 seront à conserver sous réserve d'un bon état sanitaire.
- Boisement central : conservation de la majeure partie et déboisement d'une bande pour le passage de la voirie de desserte de l'OAP.
- Boisement Sud : conservation d'une bande plantée permettant l'intégration paysagère du site.

Voirie et gestion des eaux de ruissellements :

- Voiries traversantes permettant de rejoindre la rue des Sources par le chemin des Plantes.
- L'aménagement devra tenir compte des sens de circulation et du rétrécissement de la voirie qui ne permet pas l'accueil d'un double sens de circulation.

Habitation :

- L'aménagement devra permettre la création de lots individuels ou éventuellement groupés en mitoyenneté (par les annexes ou par un mur de structure).



OAP N°3 / Préconisation pour la zone d'urbanisation future 1AU du Chemin des Sœurs

Localisation

Le site de l'OAP est situé dans le hameau de Saint-Martin, le long du Chemin des Sœurs. La parcelle est une terre cultivée enserrée entre la voie et le boisement humide de la Seine. Son urbanisation s'inscrit dans l'épaississement de la trame bâtie. Les limites du site ont été définies en fonction des constructions existantes le long de la rue du Déversoir afin de créer une cohérence entre le Nord et le Sud du Chemin des Sœurs.

Situé en frange Est de la trame bâtie, ce site dispose d'un contexte très boisé et champêtre. Le boisement au Nord du site est d'ailleurs classé en zone naturelle.



Source : Fond cadastral PCI

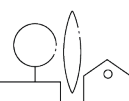


Schéma de principe



Principes d'aménagement

Plantation en limite parcellaire :

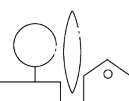
- Frange Est : plantation d'arbustes et d'arbres de 3 mètres de larges.

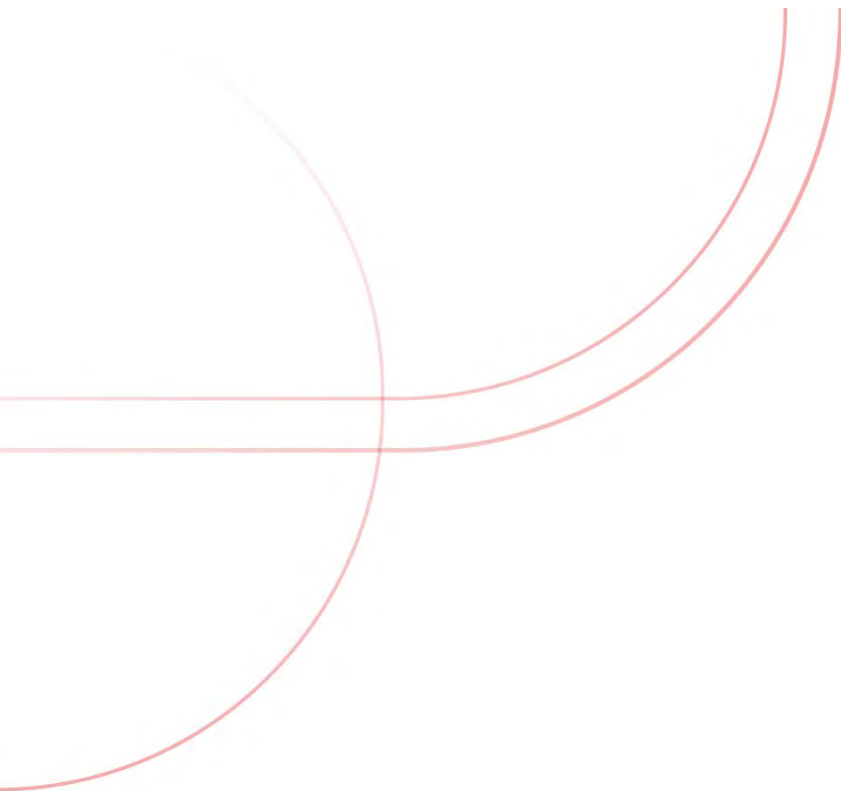
Voirie :

- 1 voirie en boucle à double-sens avec 1 accès depuis le Chemin des Sœurs à créer.

Habitation et espace public :

- L'aménagement devra permettre la création de lots individuels ou éventuellement groupés en mitoyenneté (par les annexes ou par un mur de structure).
- L'aménagement prévoit un espace public au centre de la boucle avec des plantations d'arbres et d'arbustes.
- Tous les accès se font depuis la voirie créée.





www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
VERRIERES**

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 05 Juillet 2023
PLU approuvé le 29 Novembre 2016

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

This is a detailed topographic map of the Verrières area in France. The map shows various geographical features, including the Seine river, several lakes and ponds, and numerous hamlets and villages. Key locations labeled include Verrières, St-Martin, St-Aventin, le Poirier aux Prêtres, les Cérozes, and various other smaller settlements. The map also displays the A5 highway, the D123 road, and several other roads. A scale bar at the bottom left indicates distances up to 1 km. The map is color-coded with different shades of green for vegetation, blue for water, and brown for roads and buildings. There are also various symbols and markers used throughout the map to indicate specific features and locations.

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
VERRIERES**

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 05 Juillet 2023
PLU approuvé le 29 Novembre 2016

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

Liste des 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 et 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 **Verrières** est concerné par les servitudes suivantes (cf. cartographie ci-jointe) :

♦ **A4 : Servitudes de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages**

Ces servitudes concernent les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau. Pour la commune de **ville1**, les terrains concernés sont ceux riverains de la Seine.

Ces servitudes de libre passage d'une largeur de 4 mètres à partir de la rive de la Seine ont été instaurées par l'arrêté préfectoral n°74-527 du 28 janvier 1974.

Texte de référence : article L.151-37-1 du code rural et de la pêche maritime

Service gestionnaire : Direction Départementale des Territoires de l'Aube
1 boulevard Jules Guesde – CS 40769
10026 TROYES Cedex

♦ **A5 : Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau (eau potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales)**

Cette servitude concerne les abords du tracé de l'aqueduc d'alimentation en eau potable de la ville de TROYES, instituée par arrêté préfectoral n°2013119-0004 du 29 avril 2013.

Textes de référence : articles L.152-1, L.152-2 et R.152-1 à R.152-15 du code rural et de la pêche maritime

Service gestionnaire : Mairie de TROYES
Place Alexandre-Israël – BP 767
10026 TROYES Cedex

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

Les monuments historiques concernés sont :

- L'église : ensemble à l'exception du clocher (Cl. MH le 15 septembre 1937) ; clocher (ISMH le 12 juillet 1937),
- La Chapelle Saint-Aventin (ISMH le 7 mai 1926),
- Le Château de Saint-Aventin: les façades et la toiture, l'écrin de verdure entourant le château (ISMH le 28 juin 1995).

* Cl. MH : Classé monument historique

** ISMH : Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Service gestionnaire : DRAC d'Alsace - Champagne-Ardenne - Lorraine
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aube
12 rue Bégand – 10000 TROYES

♦ **AS1 : Servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau**

La commune de **Verrières** appartient au conseil de la politique de l'eau (COPE) des Vallées Mogne Seine et Barse. Elle est alimentée par un captage situé sur son territoire, au lieu-dit « Les Pâtures de Saint-Aventin ».

Ce captage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°88-644 A de déclaration d'utilité publique relatif à l'instauration des périmètres de protection du 29 février 1988, dont une copie est en annexe.

Service gestionnaire : Délégation Territoriale Départementale de l'Agence Régionale de Santé (ARS)
Service Santé Environnement
Cité Administrative des Vassaules - BP 763
10000 TROYES

♦ **I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension > 45kV**

La commune de **Verrières** est concernée par les lignes suivantes :

- Ligne 63kV AVREUIL-CRENEY
- Ligne 225kV CRENEY-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

A contacter :

- pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire.
- pour tous 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° 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 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).

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

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

L'instruction est disponible sous ce lien :

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

Espace boisé classé :

Les servitudes d'utilité publique de passage d'ouvrages de transport d'électricité ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé. Dans le cas de l'existence d'une ligne, la zone boisée traversée ne fera pas l'objet d'un tel classement dans l'emprise des dits ouvrages. L'emprise doit être de :

- de 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV,
- de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 225 kV.

♦ **PM1 : Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles**

La commune de **Verrières** est concernée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation » (PPRI) de l'agglomération troyenne, lequel a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°01-2429 A du 16 juillet 2001, révisé partiellement le 18 novembre 2009 sur Troyes et la Chapelle-Saint-Luc et en cours de révision générale depuis le 5 février 2013.

Texte de référence : article L. 562-1 du code de l'environnement

Service gestionnaire : Direction Départementale des Territoires de l'Aube
1 boulevard Jules Guesde - CS 40769
10026 TROYES Cedex

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

La commune de **Verrières** est concernée par la ligne suivante :

N°de la ligne	Date du décret	Nom de la station et N°ANFR	Communes grevées
27923	18/03/2013	Verrières / Seuillon 0100140058	Verrières (10406)

Service gestionnaire : Direction interarmées des réseaux d'infrastructures et des systèmes d'informations
Quartier de Lattre de Tassigny – CS 30001
57044 METZ cedex1

♦ **PT2 : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques**

La commune de **Verrières** est concernée par la ligne suivante :

N°de la ligne	Date du décret	Nom de la station et N°ANFR	Communes grevées
27925	18/03/2013	Verrières / Seuillon 0100140058	Verrières (10406)

Service gestionnaire : Direction interarmées des réseaux d'infrastructures et des systèmes d'informations
Quartier de Lattre de Tassigny – CS 30001
57044 METZ cedex1

♦ **PT2LH : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques**

La commune de Verrières est concernée par les lignes suivantes :

N°de la ligne	Date du décret	Nom de la station et N°ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
27935	18/03/13	Troyes / 10 rue de la Marne 0100140060	Verrieres / Seuillon 0100140058
2782	20/10/87	Luyères / Les Vermillones 0100220002	Chesley / La Croix Thiebault 0100220012

Service gestionnaire : Direction interarmées des réseaux d'infrastructures et des systèmes d'informations
pour la ligne n°27935 Quartier de Lattre de Tassigny – CS 30001
57044 METZ cedex1

Service gestionnaire : Orange
pour la ligne n°2782 Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube
22 rue Marc Verdier – 10150 PONT SAINTE MARIE

♦ **PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication**
(Non représentées sur la cartographie ci-jointe)

Elles concernent les artères principales du réseau Orange.

Textes de référence : articles L.47 et L.48, L.54 à L.56-1, L.57 à L.62-1 du code des postes et des communications électroniques.

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

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

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

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 quelque câble que ce soit. Les servitudes qui existaient avant cette date restent donc valables.

Pour se prévaloir de tous risques et se maintenir dans la légalité, les nouvelles artères créées depuis par ORANGE, sont portées à la connaissance des entreprises ou des particuliers lors de toute demande de renseignement.

Ainsi, conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de ses ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-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.

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE A4

SERVITUDES DE PASSAGE DANS LE LIT OU SUR LES BERGES DES COURS D'EAU

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

I – Servitudes relatives à la conservation du patrimoine
A – Patrimoine naturel
c) Eaux

1. Fondements juridiques

1.1 Définition

Plusieurs catégories de servitudes de passage peuvent être instaurées dans le lit ou sur les berges des cours d'eau :

- les servitudes de passage des eaux dans le lit des cours d'eau non domaniaux (article L. 215-4 du code de l'environnement)
- les servitudes de passage instaurées sur les cours d'eau (domaniaux ou non domaniaux) permettant l'exécution des travaux, l'exploitation et l'entretien des ouvrages, ainsi que le passage sur les propriétés privées des fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, des entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que des engins mécaniques et visant les actions énumérées aux alinéas 1° à 12 de l'article L. 211-7 (I) du code de l'environnement (article L. 151-37-1 du code rural et de la pêche maritime).
- les servitudes de passage prises sur le fondement du décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 relatif aux servitudes de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables (IV de l'article L. 211-7 du code de l'environnement).

1.1.1. Servitudes de passage des eaux prises en application de l'article L.215-4 du code de l'environnement

Lorsqu'un cours d'eau non domanial abandonne naturellement son lit, les propriétaires des fonds sur lesquels le nouveau lit s'établit sont soumis à une servitude de passage des eaux.

Dans l'année qui suit le changement de lit, ils ont la faculté de prendre les mesures nécessaires pour rétablir l'ancien cours des eaux, sous réserve que ces mesures ne fassent pas obstacle à la réalisation d'une opération entreprise pour la gestion de ce cours d'eau en application de l'article L. 211-7 du

code de l'environnement. Les propriétaires riverains du lit abandonné peuvent également dans l'année et dans les mêmes conditions, poursuivre l'exécution des travaux nécessaires au rétablissement du cours primitif (article L. 215-4 du code de l'environnement).

1.1.2 Servitudes de passage prises en application de l'article L. 151-37-1 du code rural et de la pêche maritime

Ces servitudes de passage sont applicables à l'ensemble des cours d'eau. Elles peuvent être instituées dans le cadre de la réalisation des opérations, listées limitativement au paragraphe I de l'article L. 211-7 du code de l'environnement, présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, afin de permettre l'exécution des travaux, l'exploitation et l'entretien des ouvrages ainsi que le passage sur les propriétés privées des fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, des entrepreneurs ou ouvriers et des engins (l'article L. 151-37-1 du code rural et de la pêche maritime).

Maîtres d'ouvrage

Les maîtres d'ouvrage visés au paragraphe I de l'article L. 211-7 du code de l'environnement sont :

- les collectivités territoriales et leurs groupements définis au deuxième alinéa de l'article L. 5111-1 du code général des collectivités territoriales ;
- les établissements publics territoriaux de bassin prévus à l'article L. 213-12 du code de l'environnement ;
- l'établissement public Voies navigables de France (VNF) sur le domaine dont la gestion lui a été confiée.

Types d'opérations

Les opérations (étude, exécution et exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations) présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, dans le cadre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, s'il existe, sont limitativement énumérées au paragraphe I de l'article L. 211-7 du code de l'environnement. Ces opérations visent :

« 1° L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;

2° L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau ;

3° L'approvisionnement en eau ;

4° La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols ;

5° La défense contre les inondations et contre la mer ;

6° La lutte contre la pollution ;

7° La protection et la conservation des eaux superficielles et souterraines ;

8° La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines ;

9° Les aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;

10° L'exploitation, l'entretien et l'aménagement d'ouvrages hydrauliques existants ;

11° La mise en place et l'exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;

12° L'animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique ».

Modalités de mise en œuvre

L'article R. 214-98 du code de l'environnement renvoie aux modalités de mise en œuvre des servitudes de passage précisées aux articles R. 152-29 à R. 152-35 du code rural et de la pêche maritime.

La demande d'institution d'une servitude de passage peut être présentée par les personnes morales de droit public mentionnées au I de l'article L. 211-7 du code de l'environnement et l'Etat.

La largeur maximale de la servitude est de 6 mètres. Pour les cours d'eau, cette distance est mesurée par rapport à la rive. Lorsque pour permettre le passage des engins mécaniques la configuration des lieux où la présence d'un obstacle fixe l'exige, cette largeur peut être étendue dans la limite de 6 mètres comptés à partir de cet obstacle (article R. 152-29 du code rural et de la pêche maritime).

Les servitudes de passage doivent respecter autant que possible les arbres et plantations existants.

S'agissant du passage des engins mécaniques, cette servitude ne s'applique pas aux terrains bâtis ou clos de murs à la date d'institution de la servitude ainsi qu'aux cours et jardins attenants aux habitations.

1.1.3 Servitudes de passage sur les berges des cours d'eau non domaniaux prises sur le fondement du décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 et de l'article L. 211-7 IV du code de l'environnement

Le décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 relatif aux servitudes de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables complété par le décret n° 60-49 du 25 avril 1960 imposait aux propriétaires riverains des cours d'eau non navigables ni flottables une servitude de passage des engins mécaniques servant aux opérations de curage et de faucardement des rivières. Cette servitude était d'une largeur maximum de 4 mètres à partir de la rive.

Ces décrets ont été abrogés par le décret n° 2005-115 du 7 février 2005.

Néanmoins, la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 a introduit un nouvel alinéa L. 211-7, IV au code de l'environnement ainsi rédigé :

« IV. – Sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée, les servitudes de libre passage des engins d'entretien dans le lit ou sur les berges des cours d'eau non domaniaux, instaurées en application du décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 relatif aux servitudes de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables sont validées et valent servitudes au sens de l'article L. 151-37-1 du code rural et de la pêche maritime ».

Ainsi, depuis l'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions, les servitudes de passage ne peuvent plus être instituées sur la base du décret précité et doivent respecter la procédure prévue à l'article L.151-37-1 du code rural et de la pêche maritime.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 relatif aux servitudes de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables,
- décret n° 60-419 du 25 avril 1960 fixant les conditions d'application du décret n° 59-96 du 7 janvier 1959.

Textes en vigueur :

Code de l'environnement :

- article L. 211-7, notamment I et IV,
- article L. 215-4,
- article R. 214-98

Code rural et de la pêche maritime :

- article L. 151-37-1
- articles R. 152-29 à R. 152-35

1.3 Décision

- Pour les SUP de passage prises sur le fondement de l'article L.151-37-1 du code rural et de la pêche maritime : arrêté préfectoral
- Pour les anciennes SUP prises sur le fondement du décret du 7 janvier 1959 : arrêté préfectoral
- Pour les SUP prises sur le fondement de l'article L.215-4 du code de l'environnement : elles s'appliquent directement sans qu'un acte réglementaire soit nécessaire.

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

Le responsable de la numérisation de la SUP est l'autorité compétente créée par l'administrateur local du Géoportail de l'urbanisme.

L'administrateur local pour cette SUP est la DDT(M) du siège du gestionnaire.

Les autorités compétentes pour publier sur le Géoportail de l'urbanisme sont : les DDT(M), les collectivités territoriales ou Voies Navigables de France. Ces autorités compétentes peuvent déléguer la réalisation de la numérisation à un prestataire.

2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture

Annexes des PLU et des cartes communales

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP.

La dernière version du standard CNIG¹ SUP est consultable et téléchargeable ici : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732.

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

Pour les SUP prises en application du décret du 7 janvier 1959 : arrêté préfectoral au format pdf.

Pour les SUP prises en application de l'article L.151-37-1 du code rural et de la pêche maritime :

- copie de l'arrêté préfectoral au format pdf
- copie de la liste des parcelles et, le cas échéant, des cours d'eau ou sections de cours d'eau pour lesquels l'institution de la servitude est demandée et les plans correspondants
- copie de la note détaillant les modalités de mise en oeuvre de la servitude, notamment son assiette pour permettre le passage des engins mécaniques en tenant compte de la configuration des lieux et en indiquant les clôtures, arbres et arbustes dont la suppression est nécessaire

Pour les SUP prises en application de l'article L. 215-4 du code de l'environnement : copie de l'article L.215-4 du code de l'environnement

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Référentiels :	BD Parcellaire
Précision :	1/250 à 1/5000

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Servitudes de passage des eaux dans le lit des cours d'eau non domaniaux

Le générateur

La servitude de passage des eaux est liée à l'établissement du nouveau lit ou au rétablissement du lit de l'ancien cours d'eau (cours primitif) par les propriétaires des fonds. Le générateur est linéaire ou surfacique.

L'assiette

La servitude de passage des eaux s'applique aux terrains des propriétaires des fonds sur lesquels le nouveau lit est établi ou sur lesquels le lit du cours d'eau primitif est rétabli. Elle est de type surfacique.

¹Conseil national de l'information géographique

Servitudes prises en application de l'article L. 151-37-1 du code rural et de la pêche maritime

Le générateur

Les générateurs sont les sections de cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau sur lesquels portent les opérations (étude, exécution et exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations) pouvant faire l'objet d'une déclaration d'intérêt général énumérées au I de l'article L. 211-7 du code de l'environnement. Le générateur est surfacique ou linéaire.

L'assiette

La largeur maximale de la servitude est de 6 mètres, mesurée par rapport à la rive pour les cours d'eau. Lorsque la configuration des lieux ou la présence d'un obstacle fixe l'exigent pour permettre le passage des engins mécaniques, cette largeur peut être étendue dans la limite de 6 mètres comptés à partir de cet obstacle. L'assiette est de type surfacique.

Servitudes prises en application du décret n° 59-96 du 7 janvier 1959

Le générateur

Les générateurs de la servitude sont les sections de cours d'eau non domaniaux sur lesquelles sont réalisées les opérations de curage et de faucardement entreprises dans le lit ou sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables. Le générateur est linéaire ou surfacique.

L'assiette

La servitude s'applique sur une bande d'une largeur de 4 mètres mesurée à partir de la rive. L'assiette est de type surfacique.

3. Référent métier

Les directions générales du ministère de la transition écologique sont :

- la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) pour les cours d'eau non navigables:

Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature
Direction de l'eau et de la Biodiversité
92055 La Défense CEDEX

- la Direction générale des infrastructures, des transports et de la mer (DGITM) pour les cours d'eau navigables (principalement les cours d'eau confiés à VNF):

Direction générale des infrastructures, des transports et de la mer
Direction des infrastructures de transport
92055 La Défense CEDEX

Annexe

Procédures d'instauration, de modification et de suppression des servitudes prises en application de l'article L.151-37-1 du code rural et de la pêche maritime

Procédure d'instauration :

1. demande d'institution

La personne morale de droit public mentionnée à l'article L. 151-36 du code rural et de la pêche maritime qui sollicite l'institution de la servitude de passage adresse sa demande au préfet.

Concernant les servitudes instituées suite à une opération ayant fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général, ou présentant un caractère d'urgence, la demande d'institution d'une servitude de passage peut être présentée par les personnes morales de droit public mentionnées aux I et V de l'article L. 211-7 du code de l'environnement.

Les documents mentionnés ci-dessous sont joints à la demande d'institution de la SUP:

- Une notice explicative indiquant l'objet et les motifs de la demande ;
- La liste des parcelles et, le cas échéant, des cours d'eau ou sections de cours d'eau pour lesquels l'institution de la servitude est demandée et les plans correspondants ;
- La liste des propriétaires dont les terrains sont susceptibles d'être affectés par la servitude
- une note détaillant les modalités de mise en œuvre de la servitude, notamment son assiette pour permettre le passage des engins mécaniques en tenant compte de la configuration des lieux et en indiquant les clôtures, arbres et arbustes dont la suppression est nécessaire.

2. enquête publique

Lorsque le dossier est complet, le préfet le soumet à l'enquête publique préalable à l'institution de la servitude.

3. notification et publicité

Une notification du dépôt du dossier en mairie est faite par le bénéficiaire de la servitude à chacun des propriétaires intéressés.

L'arrêté préfectoral instituant la servitude est opérée par affichage à la mairie de chacune des communes concernées. En outre, une notification individuelle de l'arrêté est faite par le bénéficiaire de la servitude à chacun des propriétaires intéressés.

Procédure de modification et de suppression

La modification de la servitude est effectuée dans les conditions prévues pour son institution.

La suppression de la servitude est prononcée par arrêté préfectoral (article R. 152-32 du code rural et de la pêche maritime).

Les modalités de modification de la servitude prévue à l'article R. 152-32 du code rural et de la pêche maritime sont applicables à la modification des servitudes mentionnées au IV de l'article L. 211-7 du code de l'environnement (article R. 214-98 du même code).

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE A5

SERVITUDES POUR L'ÉTABLISSEMENT DE CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU OU D'ASSAINISSEMENT

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre 1er dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

C – Canalisations

b) Eaux et assainissement

1 Fondements juridiques

Avertissement : L'établissement des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement a souvent fait l'objet d'un accord amiable avec les propriétaires des parcelles concernées et donné lieu à l'établissement de servitudes conventionnelles. Ces servitudes ne sont pas des servitudes d'utilité publique et ne doivent pas être téléversées sur le Géoportail de l'urbanisme. Seules les SUP établies selon les modalités définies dans la présente fiche devront être téléversées sur le GPU.

1.1 Définition

Il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenant aux habitations.

La servitude donne à son bénéficiaire le droit :

- d'enfouir dans une bande de terrain dont la largeur est fixée par le préfet, mais qui ne pourra dépasser trois mètres, une ou plusieurs canalisations, une hauteur minimum de 0,60 mètre étant respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après les travaux ;
- d'essarter, dans la bande de terrain prévue ci-dessus et, le cas échéant, dans une bande plus large déterminée par l'arrêté préfectoral, les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation ;
- d'accéder au terrain dans lequel la conduite est enfouie, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d'accès ;
- d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation.

Les propriétaires et leurs ayants droit doivent s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

L'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité dont les contestations sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Si le refus d'une demande de permis de construire a pour motif l'exercice du droit de servitude dans la parcelle considérée, son propriétaire peut requérir l'acquisition totale de la parcelle par le maître de l'ouvrage, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation. Si le permis de construire est accordé sous réserve d'un déplacement des canalisations, les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Loi n° 62-904 du 4 août 1962 instituant une servitude sur les fonds privés pour la pose des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement

Décret n° 64-153 du 15 février 1964 relatif à l'application de la loi n° 62-904 du 4 août 1962 instituant une servitude sur les fonds privés pour la pose des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement

Textes en vigueur :

Articles L. 152-1, L. 152-2, L. 152-13 et R. 152-1 à R. 152-15 du code rural et de la pêche maritime

1.3 Décision

Arrêté préfectoral.

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion 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 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

L'administrateur local pour cette SUP est soit :

- la DREAL du siège du concessionnaire ou de l'établissement public concerné.
- la DDT(M) quand le gestionnaire de la servitude est une collectivité locale infra départementale.

Les autorités compétentes sont les collectivités publiques ou leurs concessionnaires et les établissements publics. L'autorité compétente peut déléguer la réalisation de la numérisation.

2.2 Où trouver les documents de base

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

L'acte instaurant la servitude doit avoir pour fondement les articles du code cités au paragraphe 1.2. Il peut exister d'autres servitudes créées par le code rural et de la pêche maritime pour faciliter l'accès aux terrains concernés par des canalisations mais qui ne sont pas des servitudes d'utilité publique.

Archivage : copie de l'arrêté préfectoral en entier (annexes, plans d'origine)

Téléversement dans le GPU, simplement copie de l'arrêté préfectoral (sans les annexes)

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Référentiels : De préférence, BD Parcellaire

Précision : 1/250 à 1/5000

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Le générateur

La canalisation publique d'eau ou d'assainissement pour laquelle une servitude d'utilité publique a été instituée, conformément aux modalités définies dans la présente fiche, est le générateur.

Aussi, dans le cas où la canalisation fait l'objet de servitudes conventionnelles et de servitudes d'utilité publique, seules les portions de canalisation pour lesquelles une servitude d'utilité publique a été instituée devront être numérisées.

Le générateur est de type linéaire. Sa représentation est un objet de type polyligne.

L'assiette

La bande de terrain dont la largeur est de 3 mètres (ou supérieure si l'arrêté le précise) est l'assiette.

L'assiette est de type surfacique. Sa représentation est un objet polygone.

3 Référent métier

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
Direction de l'Eau et de la Biodiversité
Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

Annexe

Procédure d'instauration de la servitude

À défaut d'accord amiable avec les propriétaires, la servitude est instaurée dans les conditions et selon les étapes suivantes :

1. Demande d'instauration de la servitude par la personne morale de droit public maître de l'ouvrage ou son concessionnaire, adressée au préfet. La demande comprend :

- une note donnant toutes précisions utiles sur l'objet des travaux et sur leur caractère technique ;
- le plan des ouvrages prévus ;
- le plan parcellaire des terrains sur lesquels l'établissement de la servitude est envisagé. Ce plan indique le tracé des canalisations à établir, la profondeur minimum à laquelle les canalisations seront posées, la largeur des bandes de terrain où seront enfouies les canalisations et essartés les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation ainsi que tous les autres éléments de la servitude ;
- la liste par commune des propriétaires des parcelles concernées ;
- l'étude d'impact, le cas échéant.

2. Consultation des services intéressés et notamment du directeur départemental des territoires chargés du contrôle ;

3. Enquête publique dans les formes prévues par les articles R. 152-5 à R. 152-9 du code rural et de la pêche maritime.

Lorsque les travaux font l'objet d'une déclaration d'utilité publique et que le demandeur est en mesure, avant celle-ci, de déterminer les parcelles qui seront grevées par la servitude et de fournir le tracé précis des canalisations à établir, l'enquête peut être menée en même temps que l'enquête parcellaire avec laquelle elle peut être confondue.

4. Notification individuelle du dépôt du dossier est faite par le demandeur aux propriétaires intéressés, dans les formes et suivant les conditions prévues aux articles R. 131-6 et R. 131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ; cette notification comporte la mention du montant de l'indemnité proposée en réparation du préjudice causé par l'établissement de la servitude et toutes les sujétions pouvant en découler ;

5. Établissement de la servitude par arrêté préfectoral.

6. Notification de l'arrêté préfectoral au demandeur et au directeur départemental des territoires.

7. Notification de l'arrêté préfectoral à chaque propriétaire, à la diligence du demandeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Au cas où un propriétaire intéressé ne pourrait être atteint, la notification est faite au fermier, locataire, gardien ou régisseur de la propriété ou, à défaut, au maire de la commune où se trouve celle-ci.

8. Affichage de l'arrêté préfectoral à la mairie de chaque commune intéressée.

9. Annexion au plan local d'urbanisme.

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE AC1

SERVITUDES RELATIVES AUX MONUMENTS HISTORIQUES

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

B - Patrimoine culturel

a) Monuments historiques

1 - Fondements juridiques

1.1 - Définition

Classement au titre des monuments historiques : ces servitudes concernent les immeubles ou les parties d'immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Les propriétaires d'immeubles classés ne peuvent effectuer de travaux de restauration, de réparation ou de modification sans autorisation préalable du préfet de région ou du ministre chargé de la culture.

Inscription au titre des monuments historiques : Ces servitudes concernent les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. Les propriétaires d'immeubles inscrits ne peuvent procéder à aucune modification sans déclaration préalable. Aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée sans accord préalable du préfet de région.

Abords des monuments historiques : Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords s'applique également à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par le préfet. Ce périmètre, délimité sur proposition de l'ABF, peut être commun à plusieurs monuments historiques. Il s'agit des anciens périmètres de protections modifiés (PPM).

Si un tel périmètre n'a pas été délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci.

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

1.2 - Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

Article 28 de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Concernant les immeubles adossés aux immeubles classés et les immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits : articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine dans leur rédaction antérieure à la loi du 7 juillet 2016¹.

Textes en vigueur :

Code du patrimoine (Livre VI : Monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale / Titre II : Monuments historiques / Chapitre 1er : Immeubles)

Concernant les immeubles classés au titre des monuments historiques : articles L. 621-1 et suivants du code du patrimoine.

Concernant les immeubles inscrits au titre des monuments historiques : articles L. 621-25 et suivants du code du patrimoine.

Concernant la protection au titre des abords : articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine.

1.3 - Décision

Pour les immeubles classés, arrêté ministériel ou décret en Conseil d'État.

Pour les immeubles inscrits, arrêté préfectoral ou arrêté ministériel.

Pour les abords, arrêté du préfet de région ou décret en Conseil d'État

1.4 - Restriction Défense

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude. La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 - Processus de numérisation

Le Responsable de la SUP est le Ministère de la culture et de la communication.

Le responsable de la numérisation et de la publication est l'autorité compétente créée par l'administrateur local du géoportail de l'urbanisme. L'autorité compétente peut déléguer la réalisation de la numérisation.

1 Suite à la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, la protection des abords s'est substituée à la protection applicable aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits.

3 - Référent métier

Ministère de la Culture
Direction générale des patrimoines
Bureau de la protection des monuments historiques
3 rue de Valois
75033 Paris Cedex 01

Annexe

Procédures d'instauration, de modification et de suppression de la servitude

Procédures de classement, d'instance de classement et de déclassement

1. Lorsque le propriétaire de l'immeuble ou, pour tout immeuble appartenant à l'Etat, son affectataire domanial y consent, le classement au titre des monuments historiques est prononcé par arrêté du ministre chargé de la culture.

2. La demande de classement d'un immeuble peut être présentée par :

- le propriétaire ou toute personne y ayant intérêt ;
- le ministre chargé de la culture ou le préfet de région ;
- le préfet après consultation de l'affectataire domanial pour un immeuble appartenant à l'État.

3. Les demandes de classement d'un immeuble sont adressées au préfet de la région dans laquelle est situé l'immeuble.

La demande est accompagnée de :

- la description de l'immeuble ;
- d'éléments relatifs à son histoire et à son architecture ;
- de photographies et de documents graphiques le représentant dans sa totalité et sous ses aspects les plus intéressants du point de vue de l'histoire et de l'art.

4. Pour les demandes dont il est saisi, le préfet de région vérifie le caractère complet du dossier. Il recueille ensuite l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ou de sa délégation permanente.

Après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture réunie en formation plénière, le préfet de région peut :

- proposer au ministre chargé de la culture une mesure de classement ;
- inscrire l'immeuble au titre des monuments historiques.

Dans tous les cas, il informe le demandeur de sa décision.

Lorsque le préfet de région propose au ministre le classement de tout ou partie d'un immeuble, il peut au même moment prendre un arrêté d'inscription à l'égard de cet immeuble.

5. Le ministre statue, après avoir recueilli l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, sur la proposition du préfet de région ainsi que sur toute proposition de classement dont il prend l'initiative. Il informe la Commission, avant qu'elle ne rende son avis, de l'avis du propriétaire ou de l'affectataire domanial sur la proposition de classement.

Le ministre ne peut prendre une décision de classement qu'au vu d'un dossier comportant l'accord du propriétaire sur cette mesure.

Il notifie l'avis de la Commission et sa décision au préfet de région.

6. Lorsque le ministre chargé de la culture décide d'ouvrir une instance de classement en application de l'article L. 621-7 du code du patrimoine, il notifie l'instance de classement au propriétaire de l'immeuble en l'avisant qu'il dispose d'un délai de deux mois pour présenter ses observations écrites. La notification est faite à l'affectataire domanial dans le cas d'un immeuble appartenant à l'État.

7. La décision de classement mentionne :

- la dénomination ou la désignation de l'immeuble ;
- l'adresse ou la localisation de l'immeuble et le nom de la commune où il est situé ;
- l'étendue totale ou partielle du classement avec les références cadastrales des parcelles, en précisant, si le classement est partiel, les parties de l'immeuble auxquelles il s'applique ;
- le nom et le domicile du propriétaire avec la désignation de l'acte de propriété.

8. La décision de classement de l'immeuble est notifiée par le préfet de région au propriétaire. Celui-ci est tenu d'en informer les affectataires ou occupants successifs.

Cette décision est notifiée avec l'indication de l'étendue de la servitude de protection au maire et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, qui l'annexe à ce plan, lorsqu'il existe, dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

Article R621-9 En savoir plus sur cet article...

Modifié par DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art. 4

La demande d'indemnité formée par le propriétaire d'un immeuble classé d'office en application du troisième alinéa de l'article L. 621-6 est adressée au préfet de la région dans laquelle le bien est situé.

A défaut d'accord amiable dans un délai de six mois à compter de la date de la demande, le juge de l'expropriation peut être saisi dans les conditions prévues au second alinéa de l'article R. 311-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

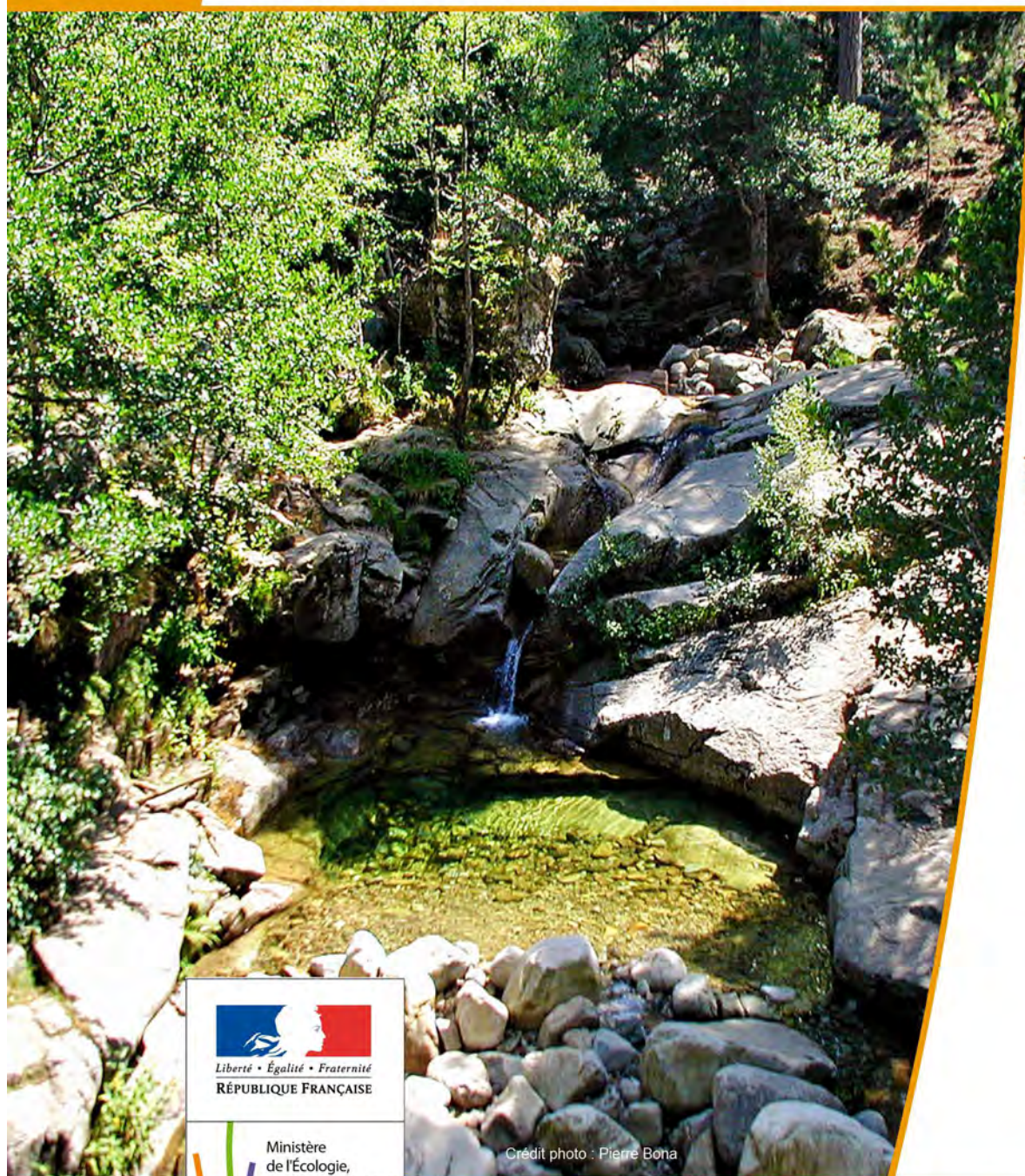
Article R621-10 En savoir plus sur cet article...

Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 1

L'autorité administrative compétente pour proposer le déclassement d'un immeuble classé au titre des monuments historiques est le ministre chargé de la culture. Le déclassement a lieu après avoir recueilli les observations du propriétaire, s'il n'est pas à l'origine de la proposition, et après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ainsi que de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture recueillis dans les mêmes conditions que pour le classement.

Servitude AS1

Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat
Développement durable
Prévention des risques
Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ministère
de l'Écologie,
du Développement
durable,
des Transports
et du Logement

Crédit photo : Pierre Bona

Ministère de l'Écologie, du Développement durable,
des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

SERVITUDE DE TYPE AS1

a) SERVITUDES ATTACHEES A LA PROTECTION DES EAUX POTABLES

b) SERVITUDES ATTACHEES A LA PROTECTION DES EAUX MINERALES

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

B - Patrimoine naturel

c) Eaux

1 - Fondements juridiques

1.1 - Définition

Il convient de distinguer deux catégories de servitudes de protection des eaux, à savoir :

a) Les périmètres de protection institués en vertu des articles L. 1321-2 et R. 1321-13 du Code de la Santé publique autour de points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, en vue d'assurer la protection de la qualité de cette eau, qu'il s'agisse de captage d'eaux de source, d'eaux souterraines ou d'eaux superficielles (cours d'eau, lacs, retenues,...) :

- **périmètre de protection immédiate** dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété par le bénéficiaire de la DUP et à l'intérieur duquel toute activité est interdite en dehors de celles expressément autorisées par l'acte déclaratif d'utilité publique ; périmètre obligatoirement clos sauf impossibilité matérielle ou obstacle topographique naturel assurant une protection équivalente,
- **périmètre de protection rapprochée** à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux,
- le cas échéant, **périmètre de protection éloignée** à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés.

b) Le périmètre de protection institué en vertu des articles L. 1322-3 à L. 1322-13 du Code de la Santé publique autour d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, en vue d'éviter toute altération ou diminution de cette source. Il s'agit d'un périmètre à l'intérieur duquel :

- aucun sondage, aucun travail souterrain ne peuvent être pratiqués sans autorisation préalable du représentant de l'État dans le département,
- il peut être fait obligation de déclarer, au moins un mois à l'avance, des fouilles, tranchées pour extraction de matériaux ou tout autre objet, fondations de maisons, caves ou autres travaux à ciel ouvert,
- les autres activités, dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux peuvent également être soumis à autorisation ou à déclaration par le décret instaurant le périmètre,
- les travaux, activités, dépôts ou installations précités et entrepris, soit en vertu d'une autorisation régulière, soit après une déclaration préalable, peuvent, sur la demande du propriétaire de la source, être interdits par le représentant de l'État dans le département.

1.2 - Références législatives et réglementaires

a) Concernant les périmètres de protection des eaux potables :

Anciens textes :

- **Code rural ancien : article 113** modifié par la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 art. 27 et abrogé par l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative du code de l'environnement
- **Code de la santé publique :**
 - **article 19** créé par le décret n°53-1001 du 05 octobre 1953 portant codification des textes législatifs concernant la santé publique et instituant un seul périmètre de protection
 - **article 20** substitué à l'article 19 par l'ordonnance n°58-1265 du 20 décembre 1958 - modifié par la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution, instituant plusieurs périmètres de protection
- **Décret n°61-859 du 01 août 1961** pris pour l'application de l'article 20 du Code de la santé publique. modifié par l'article 7 de la loi n°64-1245 précitée et par le **décret n° 67-1093** du 15 décembre 1967. puis abrogé et remplacé par le **décret 89-3** du 03 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles (art. 16), lui-même abrogé et remplacé par le **décret n°2001-1220** abrogé, à son tour, par le décret de codification n°2003-462.
- **Arrêtés pris pour l'application des décrets susvisés : arrêté du 10 juillet 1989** modifié abrogé par **arrêté du 24 mars 1998** lui-même abrogé par **arrêté du 26 juillet 2002**.

Textes en vigueur :

- **Code de l'environnement : article L215-13** se substituant à l'article 113 de l'ancien code rural,
- **Code de la santé publique :**
 - **article L.1321-2** issu de l'ordonnance de recodification n° 2000-548 du 15 juin 2000,
 - **article L. 1321-2-1** créé par la loi n°2004-806 du 9 août 2004 - art. 58.
 - **articles R. 1321-6 et suivants** créés par décret n°2003-462 du 21 mai 2003 relatif aux dispositions réglementaires des parties I, II et III du Code de la Santé publique.
- **Circulaire du 24/07/1990** relative à la mise en place des périmètres de protection,
- **Guide technique - Protection des captages d'eau**, publié en mai 2008 et consultable sur le site Internet du Ministère de la santé.

b) Concernant les périmètres de protection des eaux minérales :

Anciens textes :

- **Ordonnance royale du 18 juin 1823** relative au règlement sur la police des eaux minérales.
- **Loi du 14 juillet 1856** relative à la déclaration d'intérêt public et au périmètre de protection des sources.
- **Décret d'application du 08 septembre 1856, modifié par décret du 02 décembre 1908 et par décret du 30 avril 1930.**
- **Articles L.735 et suivants du code de la santé publique** créés par le décret en conseil d'État n°53-1001 du 05 octobre 1953 portant codification des textes législatifs concernant la santé publique, conformément à la loi n°51-518 relative à la procédure de codification,
- **Note technique « Contexte environnemental » n°16** (octobre 1999) du Secrétariat d'État à l'Industrie, note conjointe de la Division nationale des eaux minérales et du thermalisme (DNEMT) et du Bureau de recherches minières et géologiques (BRGM).

Textes en vigueur :

- **Code de la santé publique :**

- **articles L.1322-3 à L.1322-13** issus de l'ordonnance de recodification n° 2000-548 du 15 juin 2000 et modifié par la loi n°2004-806 du 09 août 2004,
- **articles R. 1322-17 et suivants** issus du décret 2003-462 du 21 mai 2003.

- **Arrêté du 26 février 2007** relatif à la constitution des dossiers de demande de déclaration d'intérêt public d'une source d'eau minérale naturelle, d'assignation d'un périmètre de protection et de travaux dans le périmètre de protection,
- **Circulaire DGS/EA4 n°2008-30 du 31 janvier 2008** relative à la sécurité sanitaire des eaux minérales naturelles et son annexe III,
- **Circulaire DGS n° 2001/305 du 02 juillet 2001** relative à l'opération de mise à jour par le BRGM des coordonnées Lambert II étendues et des codes de la banque de données du sous-sol (BSS) des captages d'eau. Données essentielles de SISE-EAUX.

1.3 - Bénéficiaires et gestionnaires

Bénéficiaires	Gestionnaires
a) <u>S'agissant des périmètres de protection des eaux potables :</u> - les propriétaires de captage(s) d'eaux potables : - une collectivité publique ou son concessionnaire, - une association syndicale, - ou tout autre établissement public, - des personnes privées propriétaires d'ouvrages de prélèvement alimentant en eau potable une ou des collectivités territoriales et ne relevant pas d'une délégation de service public (prélèvements existants au 01 janvier 2004) (art. L. 1321-2-1).	a) <u>S'agissant des périmètres de protection des eaux potables :</u> - le préfet de département. - l'agence régionale de santé (ARS) et ses délégations territoriales départementales.
b) <u>S'agissant des périmètres de protection des eaux minérales :</u> - le propriétaire de la source ou l'exploitant agissant en son nom (des personnes privées).	b) <u>S'agissant des périmètres de protection des eaux minérales :</u> - le ministre chargé de la santé, avec le concours de l'agence nationale de sécurité sanitaire (ANSES) - le préfet avec le concours de l'agence régionale de santé (ARS) et de ses délégations territoriales départementales.

1.4 - Procédure d'instauration, de modification ou de suppression

▪ **Procédure d'instauration :**

a) **Concernant les périmètres de protection des eaux potables.**

Par acte déclaratif d'utilité publique, à savoir :

- soit l'arrêté préfectoral autorisant l'utilisation d'eau en vue de la consommation humaine et déclarant d'utilité publique l'instauration ou la modification de périmètres de protection autour du point de prélèvement (art. R. 1321-6 et R. 1321-8),
- soit un arrêté préfectoral autonome déclarant d'utilité publique l'instauration ou la modification de périmètres de protection, notamment pour des captages existants déjà autorisés ou autour d'ouvrages d'adduction à écoulement libre ou de réservoirs enterrés,
- après enquête publique préalable à la DUP et conduite conformément au Code de l'expropriation (article R. 11-3-I).

Le dossier soumis à enquête publique comprend notamment :

- un **rapport géologique** déterminant notamment les périmètres de protection à assurer autour des ouvrages captants ,
- un **plan de situation** du ou des points de prélèvement, du ou des installations de traitement et de surveillance ;
- un plan parcellaire faisant apparaître, conformément à la circulaire du 24 juillet 1990, le périmètre délimitant les immeubles à exproprier et les périmètres limitant l'utilisation du sol,
- un **support cartographique** présentant l'environnement du captage et localisant les principales sources de pollution.

b) Concernant les périmètres de protection des eaux minérales.

Après autorisation d'exploitation de la source d'eau minérale naturelle concernée.

Après déclaration d'intérêt public de ladite source (DIP).

Sur demande d'assignation d'un périmètre (DPP) adressée au Préfet par le titulaire de l'autorisation d'exploiter.

(NB : les trois dossiers peuvent être déposés conjointement, mais la DIP ne vaut pas autorisation d'exploiter et la DPP est subordonnée à l'attribution de la DIP) :

- **instruction locale par le préfet** avec le concours du directeur général de l'Agence régionale de santé qui recueille l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique,
- **enquête publique réalisée**, à compter de l'entrée en vigueur de la loi ENE du 12 juillet 2010, conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement,
- **rapport de synthèse** du directeur général de l'agence régionale de santé sur la demande et sur les résultats de l'enquête,
- **avis du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques**,
- **un décret en Conseil d'Etat** statue sur la demande de déclaration d'intérêt public d'une source d'eau minérale naturelle et d'assignation d'un périmètre de protection sur **rapport du ministre chargé de la santé**,

Pièces pouvant figurer, parmi d'autres, au dossier soumis à enquête publique

Aux termes du décret modifié portant application de la loi du 08 septembre 1956 :

- **un plan à l'échelle d'un dixième de millimètre par mètre** représentant les terrains à comprendre dans le périmètre et sur lequel sont indiqués l'allure présumée de la source et son point d'émergence .
- **ou un plan à l'échelle de 1 millimètre par mètre**, lorsque la surface des terrains est inférieure à 10 hectares (échelle obligatoire pour toute partie du plan située en agglomération).

Selon la note technique n°16 susvisée :

- **des documents cartographiques au 1/100 000 et 1/25 000** donnant la situation de la source et des installations d'exploitation
- **un plan à une échelle adaptée** à l'importance de la surface du périmètre, avec indication des limites de celui-ci. Doivent y figurer les dépôts, installations et activités susceptibles d'avoir un impact sur la qualité de l'eau minérale.

En vertu de l'arrêté du 26 février 2007 :

- un **plan général de situation**, à une échelle adaptée, indiquant les implantations des installations et l'emprise du périmètre de protection sollicité.

▪ **Procédure de modification :**

Même procédure et mêmes formes que pour l'instauration de ces périmètres.

▪ **Procédure de suppression :**

Aucune précision dans les textes, sauf concernant les ouvrages de prélèvements, propriétés de personnes privées et ne relevant pas de délégation de service public (cf. art. L.1321-2-1 dernier alinéa : «Les interdictions, les réglementations et autres effets des dispositions des précédents alinéas [telles que l'instauration de périmètres] cessent de s'appliquer de plein droit dès lors que le point de prélèvement n'alimente plus en totalité le service public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine»).

1.5 - Logique d'établissement

1.5.1 - Les générateurs

a) Concernant les périmètres de protection des eaux potables :

- un point de prélèvement :

- un ou plusieurs captages proches exploités par le même service,
- un ou plusieurs forages proches exploités par le même service,
- une ou plusieurs sources proches exploitées par le même service,
- un champ captant,
- une prise d'eau de surface (en cours d'eau ou en retenue).

- l'usine de traitement à proximité de la prise d'eau,
- un ouvrage d'adduction à écoulement libre,
- un réservoir.

b) Concernant les périmètres de protection des eaux minérales :

- une source d'eau minérale naturelle.

1.5.2 - Les assiettes

a) Concernant les périmètres de protection des eaux potables :

- un périmètre de protection immédiate qui peut faire l'objet d'un emplacement réservé au POS/PLU,
- un périmètre de protection rapprochée,
- un périmètre de protection éloignée.

A noter que :

- ces périmètres peuvent comporter des terrains disjoints (notamment des périmètres « satellites » de protection immédiate autour de zones d'infiltration en relation directe avec les eaux prélevées),
- les limites des périmètres rapprochés et éloignés suivent si possible les limites cadastrales (communes ou parcelles) et géographiques (cours d'eau, voies de communication).

b) Concernant les périmètres de protection des eaux minérales :

- un seul périmètre qui peut porter sur des terrains disjoints.

A noter : qu'il peut apparaître sur les plans un périmètre sanitaire d'urgence (PSE) délimité par l'acte d'autorisation d'exploiter, périmètre obligatoirement clôturé à l'intérieur duquel des servitudes de droit privé peuvent être constituées par conventions entre l'exploitant et d'éventuels propriétaires de terrains situés dans ce périmètre (art. R. 1322-16 du Code de la santé publique).

2 - Bases méthodologiques de numérisation

2.1 - Définition géométrique

2.1.1 - Les générateurs

Pour les 2 types de servitudes AS1 on privilégiera la saisie des coordonnées (X, Y) du point de captage ou de la source minérale.

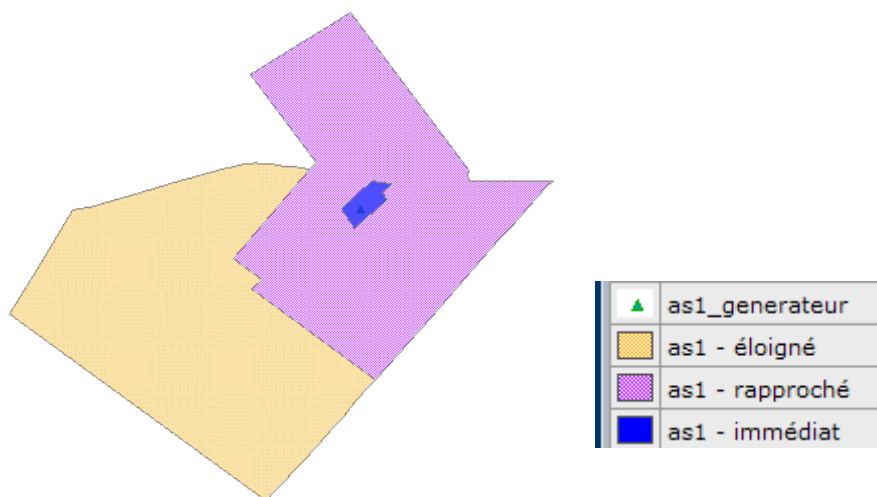
2.1.2 - Les assiettes

1) Périmètres protection captage eau potable

C'est les 3 types de périmètres de protection, représentés par des polygones fermés, avec la proximité croissante par rapport au point de captage.

- 1- **périmètre immédiat (PI) – obligatoire**
- 2- **périmètre rapproché (PR) - facultatif**
- 3- **périmètre éloigné (PE) - facultatif**

Exemple de représentation :

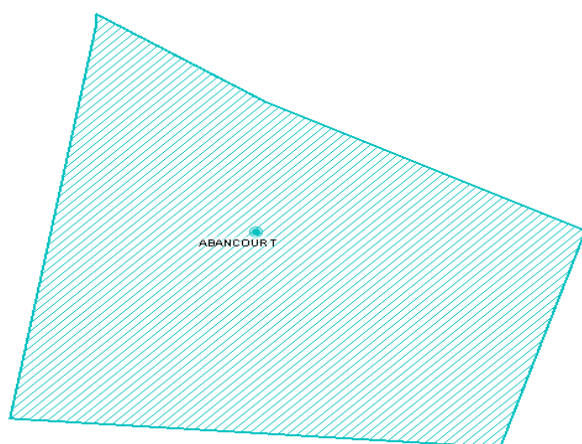


Remarque :

- le générateur point de captage est situé à l'intérieur du périmètre immédiat, et est associé à une commune,
- on se rapprochera le plus possible du plan parcellaire de l'arrêté ou de la DUP.

2) Eau minérale

Il s'agit d'un seul périmètre de protection de la source minérale.



2.2 - Référentiels géographiques et niveau de précision

Référentiels : Les générateurs sont numérisés - soit sur du PCI vecteur ou préférentiellement sur un référentiel à grande échelle BD parcellaire ou Orthophotoplan.

Précision : Échelle de saisie maximale, le cadastre
Échelle de saisie minimale, le 1/2000

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 **AS1_ACT.tab**.

Saisir les données alphanumériques liées aux actes conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 2** du document *Structure des modèles mapinfo.odt*.

3.1.3 - Numérisation du générateur

▪ Recommandations :

Privilégier :

- la numérisation au niveau départemental.

▪ Précisions liées à GéoSUP :

2 types de générateurs sont possibles pour une sup AS1 :

- un point : correspondant au centroïde du point de captage (ex. : une source),
- un polygone : correspondant aux zones de captage de type surfacique (ex. : accès à la zone de captage).

Remarque : plusieurs générateurs et types de générateur sont possibles pour une même servitude AS1 (ex. : une source et sa zone de captage).

▪ Numérisation :

Ouvrir le fichier XX_SUP_GEN.tab puis l'enregistrer sous le nom **AS1_SUP_GEN.tab**.

Si le générateur est de type ponctuel :

- placer le symbole sur le centroïde du point de captage à l'aide de l'outil symbole  (police MapInfo 3.0 Compatible, taille 12, symbole étoile, couleur noir).

Si le générateur est de type surfacique :

- dessiner les zones de captage 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 (potables ou minérales), le champ CODE_CAT doit être alimenté par 2 sous codes :

- AS1_EP pour les eaux potables,
- AS1_EM pour les eaux minérales.

3.1.4 - Création de l'assiette

▪ **Précisions liées à GéoSUP :**

1 seuls type d'assiette est possible pour une sup AS1 :

- une surface : correspondant aux zones de protection des captages d'eau (immédiat, rapproché, éloigné, minérale).

▪ **Numérisation :**

Si l'assiette est un périmètre de protection de type zone tampon :

- une fois la numérisation des générateurs entièrement achevée, faire une copie du fichier AS1_SUP_GEN.tab et l'enregistrer sous le nom **AS1_ASS.tab**,
- ouvrir le fichier AS1_ASS.tab puis créer un tampon de x mètres en utilisant l'option Objet / Tampon de MapInfo.

Modifier ensuite la structure du fichier AS1_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.

Si l'assiette est un périmètre de protection modifié :

- ouvrir le fichier XX_ASS.tab puis l'enregistrer sous le nom **AS1_ASS.tab**.
- dessiner les périmètres modifiés 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 assembler les 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 du générateur dans GéoSup (privé ou publique), le champ CODE_CAT doit être alimenté par 2 sous codes :

- **AS1_EP** pour les eaux potables,
- **AS1_EM** pour les eaux minérales.

Pour différencier le type d'assiette dans GéoSup (zone de protection), le champ TYPE_ASS doit être en adéquation avec le type de catégorie saisi dans le champ CODE_CAT :

- pour la catégorie **AS1_EP** - **eaux potables** le champ **TYPE_ASS** doit être égale à **Zone de protection eau minérale** ou **Protection immédiate** ou **Protection rapprochée** ou **Protection éloigné** (respecter la casse),
- pour la catégorie **AS1_EM** - **eaux minérales** le champ **TYPE_ASS** doit être égale à **Zone de protection eau minérale** ou **Protection immédiate** ou **Protection rapprochée** ou **Protection éloigné** (respecter la casse).

3.1.5 - Lien entre la servitude et la commune

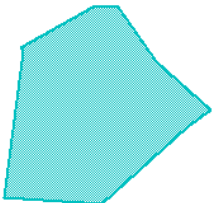
Ouvrir le fichier XX_LIENS_SUP_COM.tab puis l'enregistrer sous le nom **AS1_SUP_COM.tab**.

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*.

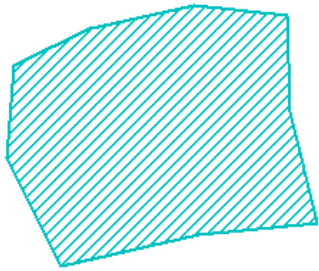
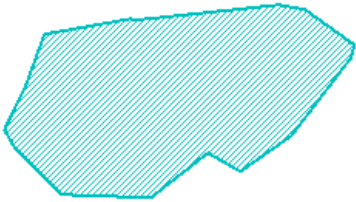
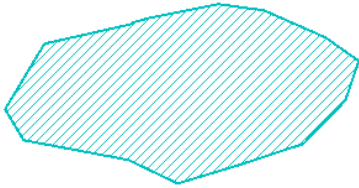
3.2 - Données attributaires

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. : un point de captage)		Rond et cercle de couleur bleue	Rouge : 0 Vert : 192 Bleu : 192
Surfacique (ex. :)		Polygone composée d'un carroyage de couleur bleue et transparent Trait de contour continu de couleur bleue et d'épaisseur égal à 2 pixels	Rouge : 0 Vert : 192 Bleu : 192

Type d'assiette	Représentation cartographique	Précision géométrique	Couleur
-----------------	-------------------------------	-----------------------	---------

Surfacique (ex. : un périmètre de protection immédiat)		Polygone composée d'une trame hachurée à 45° de couleur bleue et transparente Trait de contour continu de couleur bleue et d'épaisseur égal à 2 pixels	Rouge : 0 Vert : 192 Bleu : 192
Surfacique (ex. : un périmètre de protection rapprochée)		Polygone composée d'une trame hachurée à 45° de couleur bleue et transparente Trait de contour continu de couleur bleue et d'épaisseur égal à 2 pixels	Rouge : 0 Vert : 192 Bleu : 192
Surfacique (ex. : un périmètre de protection éloignée)		Polygone composée d'une trame hachurée à 45° de couleur bleue et transparente Trait de contour continu de couleur bleue et d'épaisseur égal à 2 pixels	Rouge : 0 Vert : 192 Bleu : 192

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 I4

SERVITUDES RELATIVES AUX OUVRAGES DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ

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 – Énergie

a) Électricité

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

Anciens textes

Article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie

Textes en vigueur

- Article L. 323-10 du code de l'énergie
- Articles R. 323-19 à R. 323-22 du code de l'énergie

1.3 Décision

- Pour les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage, d'ébranchage ou d'abattage d'arbres : Arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique ou convention signée entre le concessionnaire et le propriétaire.
- Pour les servitudes au voisinage d'une ligne aérienne de tension égale ou supérieure à 130 kilovolts : arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les servitudes.

1.4 Restriction Défense

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude.

La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation

- Pour les ouvrages de transport d'électricité, le responsable de la numérisation et de la publication est RTE (Réseau de Transport d'Électricité).
- Pour les ouvrages de distribution d'électricité, les autorités compétentes sont :
 - essentiellement ENEDIS, anciennement ERDF, pour environ 95 % du réseau de distribution ;
 - dans les autres cas, les entreprises locales de distribution (ELD)¹.

2.2 Où trouver les documents de base

- Pour les arrêtés ministériels portant déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession de transport ou de distribution d'électricité : Journal officiel de la République française
- Pour les arrêtés préfectoraux : recueil des actes administratifs de la préfecture

¹ Il existe environ 160 ELD qui assurent 5 % de la distribution d'énergie électrique dans 2800 communes.

Annexes des PLU et des cartes communales

- Pour les conventions : actes internes détenus par les autorités responsables de la numérisation, ne faisant pas l'objet d'une publication administrative et non annexés aux documents d'urbanisme. Ces conventions contenant des informations personnelles et financières, elles n'ont pas vocation à être publiées sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU). Une fiche d'informations précisant la réglementation et les coordonnées des gestionnaires responsables de la numérisation est publiée sur le GPU.

2.3 Principes de numérisation

Application de la version la plus récente possible du standard CNIG SUP :
http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

Création d'une fiche de métadonnées complétée selon les [consignes données par le CNIG](#).

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres :
 - Copie de l'arrêté ministériel ou préfectoral déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession, de transport ou de distribution d'électricité en vue de l'établissement de servitudes
 - Fiche d'informations réglementaires (rappel des obligations légales, SUP applicables sur la parcelle et coordonnées des gestionnaires)

Lorsque l'arrêté déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession, de transport ou de distribution d'électricité en vue de l'établissement de servitudes ne peut être produit par le gestionnaire, seule la fiche d'informations réglementaires sera publiée dans le GPU pour les parcelles concernées.

- Pour les servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts : arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les SUP mentionnées à l'article L. 323-10 et R. 323-20 du code de l'énergie.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	BD TOPO et BD Parcellaire
Précision :	1/200 à 1/5000

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

2.6.1 Servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres

Le générateur

Les ouvrages de transport et de distribution d'électricité sont les générateurs. Les générateurs des SUP sont de type:

- linéaire pour les conducteurs aériens d'électricité et les canalisations souterraines
- ponctuel pour les supports et les ancrages pour conducteurs aériens.

L'assiette

L'assiette est de type surfacique. Elle est constituée pour les réseaux :

- aériens de tension inférieure à 45 kV : d'une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) ;
- aériens de tension supérieure à 45 kV : de la projection au sol de l'ouvrage de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) tenant compte du balancement des câbles dû aux conditions d'exploitation et météorologiques et tenant compte d'une marge de sécurité intégrant les incertitudes de positionnement ;
- souterrains : d'une bande de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) dépendant de l'encombrement de l'ouvrage avec une marge de sécurité intégrant les incertitudes de positionnement.

L'assiette des supports de réseaux aériens de tension supérieure à 45 kV est constituée d'un cercle de rayon dépendant de son encombrement.

L'assiette des supports et des ancrages de réseaux aériens de tension inférieure à 45 kV est constituée d'un cercle de rayon de 10 m.

Les parcelles concernées par les servitudes sont déterminées par croisement géographique par le GPU.

2.6.2 Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Le générateur

Les générateurs sont de type :

- ponctuel s'agissant des supports des lignes électriques aériennes de tension supérieure ou égale à 130 kV
- linéaire s'agissant des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos.

L'assiette

L'assiette est de type surfacique. Il s'agit de périmètres constitués :

- de cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, ce rayon est porté à 40 mètres ou à une distance égale à la hauteur du support si celle-ci est supérieure ;
- d'une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos ;
- de bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre du couloir prévu au précédent alinéa. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, la largeur des bandes est portée à 15 mètres.

3. Référent métier

Ministère de la Transition écologique
Direction générale de l'énergie et du climat
Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

Annexe

Procédure d'institution des servitudes

1. Servitudes d'ancrage, d'appui, de surplomb, de passage et d'abattage d'arbres

1.1 Servitudes instituées par arrêté préfectoral

Déclaration d'utilité publique (DUP)

Les travaux nécessaires à l'établissement, à l'entretien des ouvrages de la concession de transport ou de distribution d'électricité peuvent être, sur demande du concédant ou du concessionnaire, déclarés d'utilité publique par l'autorité administrative (article L. 323-3 du code de l'énergie). Les demandes ayant pour objet la DUP des ouvrages d'électricité en vue de l'établissement de servitudes sans recours à l'expropriation sont instruites dans les conditions précisées à l'article R. 323-1 du code de l'énergie qui renvoie aux dispositions applicables en fonction des différents types d'ouvrages.

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'abattage d'arbres et d'occupation temporaire s'appliquent dès la déclaration d'utilité publique des travaux (article L. 323-5 du code de l'énergie).

Les dispositions relatives à la demande de DUP et à la procédure d'instruction applicables aux ouvrages sont précisées par les articles suivants :

- R. 323-2 à R. 323-4 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 1° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie ;
- R. 323-5 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 3° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie ;
- R. 323-6 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 4° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie.

Arrêté instituant les servitudes

Les conditions d'établissement des servitudes instituées suite à une DUP sont précisées aux articles R. 323-8 et suivants du code de l'énergie :

- Notification par le pétitionnaire des dispositions projetées en vue de l'établissement des servitudes aux propriétaires des fonds concernés par les ouvrages (article R. 323-8).
- En cas de désaccord avec au moins un des propriétaires intéressés, le pétitionnaire présente une requête accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire par commune indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes (article R. 323-9).
La requête est adressée au préfet et comporte les renseignements nécessaires sur la nature et l'étendue de ces servitudes.
- Le préfet, dans les quinze jours suivant la réception de la requête, prescrit par arrêté une enquête et désigne un commissaire enquêteur. L'arrêté précise également l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, dont la durée est fixée à huit jours, le lieu où siège le commissaire enquêteur, ainsi que les heures pendant lesquelles le dossier peut être consulté à la mairie de chacune des communes intéressées, où un registre est ouvert afin de recueillir les observations.
- Notification au pétitionnaire de l'arrêté et transmission de l'arrêté avec le dossier aux maires des communes intéressées.

- Publicité concernant l'enquête (article [R. 323-10](#)) : ouverture de l'enquête est annoncée par affichage à la mairie et éventuellement par tous autres procédés dans chacune des communes intéressées.
- Enquête publique (article R. 323-11 à R. 323-12).
- Transmission par le commissaire enquêteur du dossier d'enquête au préfet.
- Dès sa réception, le préfet communique le dossier de l'enquête au pétitionnaire qui examine les observations présentées et, le cas échéant, modifie le projet afin d'en tenir compte.
- Si les modifications apportées au projet frappent de servitudes des propriétés nouvelles ou aggravent des servitudes antérieurement prévues, il est fait application, pour l'institution de ces nouvelles servitudes, des dispositions de l'article [R. 323-8](#) et, au besoin, de celles des articles [R. 323-9 à R. 323-12](#).
- Arrêté préfectoral instituant les SUP (article R. 323-14).
- Notification au pétitionnaire et affichage à la mairie de chacune des communes intéressées.
- Notification par le pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à chaque propriétaire intéressé ainsi qu'à chaque occupant pourvu d'un titre régulier.
- Après l'accomplissement des formalités mentionnées à l'article [R. 323-14](#), le pétitionnaire est autorisé à exercer les servitudes (article R. 323-15).
- Le propriétaire d'un terrain grevé de servitudes doit, avant d'entreprendre tous travaux de démolition, réparation, surélévation, toute clôture ou tout bâtiment mentionnés à l'article [L. 323-6](#), en prévenir par lettre recommandée, au moins un mois avant le début des travaux, le gestionnaire du réseau public de distribution concerné (article D. 323-16).

1.2 Servitudes instituées par conventions amiables

Une convention passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance des servitudes d'appui, de passage, d'ébranchage ou d'abattage. La convention dispense de l'enquête publique et de l'arrêté préfectoral établissant les servitudes. Elle produit, tant à l'égard des propriétaires et de leurs ayants droit que des tiers, les effets de l'approbation du projet de détail des tracés par le préfet, qu'elle intervienne en prévision de la déclaration d'utilité publique des travaux ou après cette déclaration (article 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.

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE PM1

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES (PPRNP) PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES MINIER (PPRM)

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 :

IV- Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques B - Sécurité publique

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Il s'agit des servitudes résultant de l'établissement des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP), dont les plans d'exposition aux risques, les plans de surface submersibles et les périmètres de risques institués en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme (valant PPRN), et des plans de prévention des risques miniers (PPRM), établis en application des articles L. 562-1 et suivants du code de l'environnement.

Les PPRNP sont destinés à la prévention des risques naturels tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

Les PPRM sont quant à eux destinés à la prévention des risques miniers suivants : affaissements, effondrements, fontis, inondations, émanations de gaz dangereux, pollutions des sols ou des eaux, émissions de rayonnements ionisants.

Ces plans délimitent :

- les zones exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdites ou soumises à prescriptions ;
- les zones non directement exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdites ou soumises à prescriptions car susceptibles d'aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux.

Dans ces zones, les plans définissent :

- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;
- les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

➔ Pour les PPRNP :

Article 5 (paragraphe 1) de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, modifié par la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et abrogé par la Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

Décret n°84-328 du 3 mai 1984 relatif à l'élaboration des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles en application de l'article 5 de la Loi n°82-600 du 13 juillet 1982 précitée, abrogé et remplacé par le Décret n°93-351 du 15 mars 1993 relatif aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles, abrogé et remplacé par le Décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.

➔ Pour les PPRM :

Article 94 du code minier créé par la loi n° 99-245 du 30 mars 1999 relative à la responsabilité en matière de dommages consécutifs à l'exploitation minière et à la prévention des risques miniers après la fin de l'exploitation modifié par la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile et abrogé par l'ordonnance n°2011-91 du 20 janvier 2011 portant codification de la partie législative du code minier.

Textes en vigueur :

Les PPRNP et les PPRM sont soumis à la même réglementation. En effet, l'article L. 174-5 du nouveau code minier dispose « *L'État élabore et met en œuvre des plans de prévention des risques miniers, dans les conditions prévues par les articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement pour les plans de prévention des risques naturels prévisibles. Ces plans emportent les mêmes effets que les plans de prévention des risques naturels prévisibles.* ».

Articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11 du code de l'environnement ;

Décret n°2000-547 du 16 juin 2000 modifié relatif à l'application des articles 94 et 95 du code minier qui prévoit quelques adaptations pour les PPRM.

1.3 Décision

Arrêté préfectoral

1.4 Restriction de diffusion

Aucune restriction de diffusion 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 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

L'administrateur local pour cette SUP est la DREAL. L'autorité compétente peut déléguer la réalisation de la numérisation aux Directions Départementales des Territoires (DDT-M) ou à d'autres prestataires.

2.2 Où trouver les documents de base

Préfecture du département
Services risques des DDT et/ou DREAL
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**.

Attention : Intégration du standard CNIG SUP 2016 dans GeolDE

Le serveur de gabarit de GeolDE ne peut actuellement accepter plusieurs formats de standards. En janvier 2018, le standard CNIG SUP 2016 sera substitué au standard 2013 dans le serveur de gabarit de GeolDE.

Pour la bonne articulation GeolDE/GPU, il est recommandé pour les services qui auraient d'ores et déjà publié des SUP PM1 dans GeolDE à la version CNIG v2013 de :

1. ré-crée les nouveaux jeux de données au standard CNIG V2016 avec le nouveau nommage des tables, les modifications des attributs et valeurs des attributs,
2. publier et répliquer les nouveaux jeux de données dans GeolDE Base,
3. remplacer les jeux de données SUP (standard CNIG v2013) par les nouveaux jeux de données (standard CNIG v2016) dans les fiches de Métadonnées (MD) de GeolDE catalogue,
4. modifier le standard de gabarit correspondant à la nouvelle version du standard CNIG SUP v2016 sur la fiche MD,
5. se référer aux CSMD SUP publiées sur le site du CNIG http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732,
6. supprimer les anciens jeux de données SUP (standard CNIG v2013) dans GeolDE-Base, après dé-réplication, dissociation de GeolDE catalogue et suppression des jeux de données des cartes de GeolDECarto.

Un convertisseur automatique du standard 2013 au standard 2016 est mis à disposition des services par le Cerema :

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/geo-convertisseur-du-cerema-servitudes-utilite-publique>.

2.4 Numérisation de l'acte

Copie de l'arrêté préfectoral ainsi que des pièces constitutives du PPR (rapport de présentation, règlement et zonage réglementaire).

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Référentiels :

De préférence, cadastre DGI, BD Parcellaire

Précision :

1/5000 ou 1/10 000 selon le référentiel de la numérisation

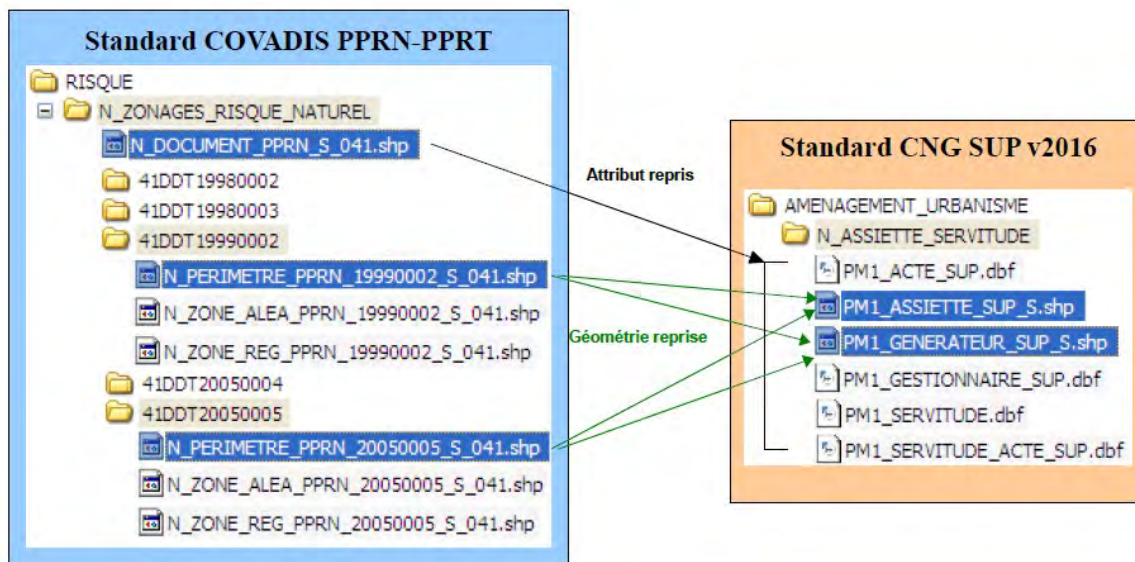
2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Pour éviter une double numérisation des géométries (SUP et PPR) et limiter les incohérences géométriques et attributaires des données entre les standards COVADIS et CNIG, il est préconisé de numériser tout d'abord les données nécessaires à l'alimentation de Géorisques puis d'en déduire celles nécessaires à l'alimentation du GPU.

Il convient donc de numériser le zonage réglementaire du PPR dont sera déduit le périmètre pour composer l'assiette de la SUP PM1 après ajout des attributs propres aux servitudes.

Déroulement du processus de numérisation :

Articulations des standards entre COVADIS PPR et CNIG SUP



Les géométries des tables assiette et générateur de la servitude PM1 ne sont pas numérisées mais extraites à partir des géométries correspondantes aux différents périmètres des PPR.

Etapes pour les numérisations des PPR et des SUP

1. Numériser le zonage réglementaire du PPR. Si la géométrie du zonage réglementaire et des zones d'aléas est parfaitement cohérente, la numérisation du zonage des aléas peut-être déduite du zonage réglementaire par union des zones aléas. Cette pratique permet d'effectuer une seule opération de numérisation.
2. Créer le périmètre PPR (enveloppe) par union de l'ensemble des objets géographiques du zonage réglementaire ou du zonage des aléas (cas des atlas des zones inondables ou des zones de mouvement de terrain).
3. Saisir les données attributaires des tables du standard PPR afin de disposer de certaines informations pour les tables du standard CNIG SUP.
4. Créer la servitude PM1 (générateur et assiette) après la reprise intégrale de la géométrie du périmètre PPR.
5. Saisir les données attributaires associées aux tables des servitudes en cohérence avec les tables (N_DOCUMENT_PPR(N/T), N_PERIMETRE_PPR(N/T)) du standard COVADIS PPR pour notamment les attributs : (nomSupLitt, dateMaj, srcGeoGen, dateSrcGen, srcGeoAss, dateSrcAss, dateDecis).

Le générateur et l'assiette

Le générateur et l'assiette sont des objets géométriques de type surfacique représentés par un ou plusieurs polygones.

L'assiette est systématiquement confondue avec le générateur, par duplication et correspond à l'enveloppe des secteurs du zonage réglementaire du PPRNP ou PPRM (cette enveloppe peut être une surface trouée). Le périmètre des terrains délimités par l'arrêté préfectoral instaurant la servitude est l'assiette.

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

Annexe

Procédures d'instauration, de modification et de suppression de la servitude

Procédure d'élaboration (articles L. 562-1, L. 562-3, L. 562-4, L. 562-7, L. 562-9¹, R. 562-1 à R. 562-9 du code de l'environnement)

- Prescription de l'élaboration du plan par arrêté préfectoral ;
- Enquête publique ;
- Approbation du plan par arrêté préfectoral ;
- Annexion du PPR approuvé au document d'urbanisme PLUI, PLU ou à la carte communale.

Procédure de révision (articles L. 562-4-1 et R. 562-10 du code de l'environnement)

Dans les formes prévues pour son élaboration.

Cependant, lorsque la révision ne porte que sur une partie du territoire couvert par le plan, seuls sont associés les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale concernés et les consultations, la concertation et l'enquête publique sont effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la révision est prescrite.

Procédure de modification (articles L. 562-4-1, R. 562-10-1 et R. 562-10-2 du code de l'environnement)

La modification ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du plan et peut notamment être utilisée pour :

- rectifier une erreur matérielle ;
- modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;
- modifier les documents graphiques pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait.

La modification prescrite par un arrêté préfectoral fait l'objet d'une mise à disposition du public (projet de modification et exposé des motifs).

Association des communes et EPCI concernés, concertation et consultations effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la modification est prescrite.

¹ L'article L. 562-9 du code de l'environnement n'est pas applicable aux PPRM.

Servitude PT1

Servitudes de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir



Credit photo : MAGNUS MANSKE

Ministère de l'Écologie, du Développement durable,
des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

SERVITUDES DE TYPE PT1

SERVITUDES DE PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION RADIOELECTRIQUES CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
E – Télécommunications

1 - Fondements juridiques.

1.1 - Définition.

Afin d'assurer le bon fonctionnement des réseaux, des servitudes sont instituées en application des articles L. 57 à L. 62-1 du code des postes et des communications électroniques afin de protéger les centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques pouvant résulter du fonctionnement de certains équipements, notamment électriques.

Il convient de distinguer deux régimes :

- les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique (articles L.57 à L.62 du code des postes et des communications électroniques);
- les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques appartenant à des opérateurs privés (article L.62-1 du code des postes et des communications électroniques). Cependant, en l'absence de décret d'application de l'article L.62-1 du code des postes et des communications électroniques, les exploitants des réseaux de communications électroniques ouverts au public ne peuvent bénéficier de servitudes radioélectriques à ce jour.

La servitude a pour conséquence :

- l'obligation de faire cesser les perturbations électromagnétiques : Tout propriétaire ou usager d'une installation électrique produisant ou propageant des perturbations gênant l'exploitation d'un centre de réception est tenu de se conformer aux dispositions qui lui seront indiquées par le ministre en charge de l'exploitation ou du contrôle du centre en vue de faire cesser le trouble;
- l'interdiction faite , **dans les zones de protection radioélectrique**, aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils du centre un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec son exploitation;
- l'interdiction, **dans les zones de garde radioélectrique**, de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques ou d'y apporter des modifications sans l'autorisation du ministre en charge de l'exploitation du centre.

1.2 - Références législatives et réglementaires.

Textes en vigueur :

- Articles L. 57 à L. 62-1 du code des postes et des communications électroniques,
- Article L. 5113-1 du code de la défense,
- Articles R. 27 à R. 39 du code des postes et des communications électroniques,
- Arrêté du 21 août 1953 modifié relatif à l'établissement de la liste et des caractéristiques du matériel électrique dont la mise en service, la modification ou la transformation sont soumises à autorisation préalable dans les zones de garde radioélectrique.

1.3 - Bénéficiaires et gestionnaires.

Bénéficiaires	Gestionnaires
Ministères et exploitants publics de communications électroniques	

1.4 - Procédures d'instauration, de modification ou de suppression.

Servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique :

- Demande du ministre intéressé ou de l'exploitant public de communications électroniques;
- Arrêté préfectoral désignant les communes sur le territoire desquelles les agents qualifiés sont autorisés à procéder à une étude préliminaire;
- Enquête publique de droit commun;
- Avis de l'Agence nationale des fréquences (ANFR);
- Approbation par :
 - par décret pris sous le contreseing du ministre intéressé et du ministre du développement industriel et scientifique si avis favorable de l'ANFR;
 - par décret en Conseil d'État si avis défavorable de l'ANFR.

Les modifications de nature à entraîner un changement d'assiette ou une aggravation de la servitude obéissent au principe de parallélisme des formes et doivent donc être opérées conformément à la procédure d'instauration. En revanche, les servitudes peuvent être réduites ou supprimées par simple décret, sans qu'il y ait lieu de procéder à enquête publique.

Servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques appartenant à des opérateurs privés :

- Demande du ministre intéressé ou de l'exploitant public de communications électroniques;
- Élaboration du plan de protection pour les centres de réception radio-électriques concernés contre les perturbations électromagnétiques déterminant les terrains sur lesquels s'exercent ces servitudes;
- Avis de l'Agence nationale des fréquences;
- Enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement;
- Avis des conseils municipaux concernés;
- Information des propriétaires des motifs qui justifient l'institution de la servitude et le choix de l'emplacement. Les propriétaires disposent d'un délai minimum de trois mois pour présenter leurs observations;
- Approbation par arrêté préfectoral.

En l'absence de décret d'application des articles L 56-1 et L 62-1 du code des postes et des communications électroniques, les exploitants des réseaux de communications électroniques ouverts au public ne peuvent bénéficier de servitudes radioélectriques à ce jour.

1.5 - Logique d'établissement.

1.5.1 - Les générateurs.

Le générateur est le centre de réception radioélectrique.

Les centres de réception radioélectrique exploités par les différents départements ministériels ou se trouvant sous la tutelle de l'un d'eux sont classés en trois catégories d'après leur importance, la nature du service qu'ils assurent et leur situation géographique.

La limite du centre radioélectrique est constituée par le contour du polygone de surface minimum englobant toutes les installations techniques existantes ou projetées.

La superficie d'un centre ne peut toutefois excéder une certaine surface. La distance entre deux points quelconques du contour représentant la limite du centre ne doit pas excéder :

- 2 000 mètres pour un centre de 1^{re} catégorie;
- 1 000 mètres pour un centre de 2^e catégorie;
- 100 mètres pour un centre de 3^e catégorie.

Dans le cas contraire, l'ensemble des installations techniques doit être fractionné en plusieurs îlots dont les limites répondent à ces conditions. Les zones de servitudes sont alors déterminées à partir de la limite de chacun de ces îlots.

1.5.2 - Les assiettes.

L'assiette comprend la zone de protection radioélectrique instituée aux abords du centre de réception radioélectrique. De plus, pour les centres de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie, il est institué, à l'intérieur de la zone de protection, une zone de garde radioélectrique.

La **distance maximale** séparant la limite d'un centre radioélectrique et le périmètre des zones de servitudes ne peut excéder :

Pour des zones de protection radioélectrique :

- 200 m pour un centre de 3^{ème} catégorie
- 1500 m pour un centre de 2^{ème} catégorie
- 3000 m pour un centre de 1^{ère} catégorie

Pour les zones de garde radioélectrique :

- 500 m pour un centre de 2^{ème} catégorie
- 1000 m pour un centre de 1^{ère} catégorie

2 - Bases méthodologiques de numérisation.

2.1 - Définition géométrique.

2.1.1 - Les générateurs.

Le générateur est généralement un objet de type ponctuel correspondant au centroïde de l'émetteur.

Le générateur peut également être de type surfacique et correspond alors à la limite du centre radio-électrique.

2.1.2 - Les assiettes.

Il peut y avoir deux types d'assiettes :

- les zones de protection sont matérialisées par une zone tampon dont le rayon ne peut excéder :
 - 200 m pour un centre de 3^{ème} catégorie
 - 1500 m pour un centre de 2^{ème} catégorie
 - 3000 m pour un centre de 1^{ère} catégorie
- Les zones de garde sont situées à l'intérieur des zones de protection des centres de 2^{ème} et de 1^{ère} catégorie et sont matérialisées par une zone tampon dont le rayon ne peut excéder :
 - 500 m pour un centre de 2^{ème} catégorie
 - 1000 m pour un centre de 1^{ère} catégorie

Remarque : Exceptionnellement, des arrêtés anciens peuvent définir des assiettes non issues de tampon mais s'appuyant par exemple sur le tracé des voies.



Exemple d'une servitude PT1 dont la géométrie pseudo-circulaire s'appuie sur les axes de voies

2.2 - Référentiels géographiques et niveau de précision.

<u>Référentiels</u> :	Il est conseillé de faire le report en s'appuyant sur le référentiel à grande échelle : BD Ortho
<u>Précision</u> :	Échelle de saisie maximale, 1/ 5000 Échelle de saisie minimale, 1/ 25000 Métrique ou décamétrique suivant le référentiel

3 - Numérisation et intégration.

3.1 - Numérisation dans MapInfo.

3.1.1 - *Préalable.*

Télécharger à partir du site du PND Urbanisme (http://ads.info.application.i2/rubrique.php3?id_rubrique=178) les documents suivants :

- la documentation sur la structure des fichiers MapInfo,
- les modèles de fichiers MapInfo (actes, générateurs, assiettes, liens sup / communes).

3.1.2 - *Saisie de l'acte.*

Ouvrir le fichier modèle XX_ACT.tab puis l'enregistrer sous le nom **PT1_ACT.tab**.

Saisir les données alphanumériques liées aux actes conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 2** du document *Structure des modèles mapinfo.odt*.

3.1.3 - *Numérisation du générateur.*

▪ Recommandations :

Privilégier :

- la numérisation au niveau départemental,

▪ Précisions liées à GéoSUP :

2 types de générateur sont possibles pour une sup PT1 :

- un point : correspondant au centroïde du récepteur (ex. : une antenne),
- un polygone : correspondant au tracé des installations du centre de réception de type surfacique... (ex. : un bâtiment technique).

Remarque : plusieurs générateurs et types de générateurs sont possibles pour une même servitude PT1 (ex. : une antenne et son local technique).

▪ Numérisation :

Ouvrir le fichier XX_SUP_GEN.tab puis l'enregistrer sous le nom **PT1_SUP_GEN.tab**.

Si le générateur est de type ponctuel :

- placer le symbole sur le centroïde du récepteur à l'aide de l'outil symbole  (police MapInfo 3.0 Compatible, taille 12, symbole point, couleur noir).

Si le générateur est de type surfacique :

- dessiner les installations du centre radio-électrique à l'aide de l'outil polygone  (trame transparente, ligne continu, épaisseur 1 pixel).

Si plusieurs générateurs de type surfacique sont associés à une même servitude il est possible de les assembler :

- dessiner les différents générateurs à l'aide des outils précédemment cités puis assembler les en utilisant l'option Objets / Assembler. Penser ensuite à compacter la table MapInfo.

Remarque : ne pas assembler des générateurs de types différents (ex. : un point avec une surface). Seul l'assemblage des générateurs de type surfacique peuvent être importés dans GéoSUP.

▪ Saisie des données alphanumériques associées :

Saisir les données alphanumériques liées à la création du générateur conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 3** du document *Structure des modèles mapinfo.odt*.

Si plusieurs générateurs sont associés à une même servitude le champ NOM_SUP devra être saisi de façon similaire pour tous les objets créés. En revanche le champ NOM_GEN devra être saisi de façon distincte.

Pour différencier le type de représentation graphique du générateur dans GéoSUP, le champ CODE_CAT doit être alimenté par un code :

- **PT1_1** pour les centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques de niveau 1,
- **PT1_2** pour les centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques de niveau 2,
- **PT1_3** pour les centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques de niveau 3,

3.1.4 - Création de l'assiette.

▪ Précisions liées à GéoSUP :

Les assiettes de servitude de type PT1 sont uniquement de type surfacique.

Ces assiettes surfaciques et circulaires représentent une zone de garde ou une zone de protection, et une même servitude peut disposer des deux.

▪ Numérisation :

Ouvrir le fichier XX_ASS.tab puis l'enregistrer sous le nom **PT1_ASS.tab**.

Si l'assiette est une zone de garde ou une zone de protection :

- créer à partir du générateur ponctuel représentant l'émetteur (antenne ponctuelle du fichier PT1_SUP_GEN.tab) ; une zone tampon de x mètres correspondant à la zone de garde ou de protection mentionnée dans l'arrêté. Utiliser l'option Objet / Tampon de MapInfo.

Si plusieurs assiettes de type surfacique sont associées à une même servitude il est possible de les assembler :

- dessiner les différentes assiettes à l'aide des méthodes précédemment citées puis les assembler en utilisant l'option Objets / Assembler. Penser ensuite à compacter la table MapInfo.

▪ Saisie des données alphanumériques associées :

Saisir les données alphanumériques liées aux générateurs conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 4** du document *Structure des modèles mapinfo.odt*.

Important : pour différencier le type de représentation graphique de l'assiette dans GéoSup, le champ CODE_CAT doit être alimenté par un code :

- **PT1** pour les centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques.

Pour différencier le type d'assiette dans GéoSup (zone de garde ou zone de protection), le champ TYPE_ASS doit être en adéquation avec le type de catégorie saisi dans le champ CODE_CAT :

- pour la catégorie **PT1 - Télécom. perturbations** le champ **TYPE_ASS** doit être égale à **Zone de garde** ou **Zone de protection** (respecter la casse).

3.1.5 - Lien entre la servitude et la commune.

Ouvrir le fichier XX_LIENS_SUP_COM.tab puis l'enregistrer sous le nom PT1_SUP_COM.tab.

Saisir toutes les communes impactées par l'emprise (assiette) de la servitude, conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 5** du document *Structure des modèles mapinfo.odt*.

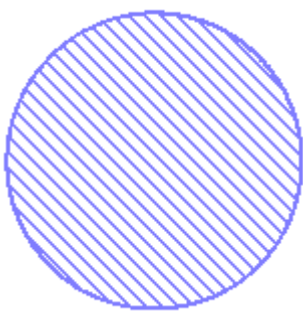
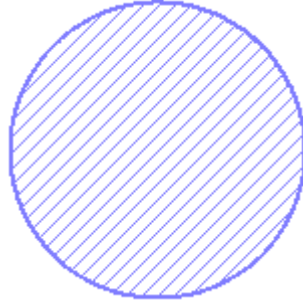
3.2 - Règles de nommage des données attributaires.

La table PT1_GEN devra contenir un champ nom indiquant le nom du centre, un champ type précisant le type de centre (trois valeurs possibles : 1, 2 ou 3 pour les centres dits de première catégorie de seconde ou de troisième)

La table PT1_ASS devra contenir un champ type de zone dont les valeurs seront protection ou garde

3.3 - Sémiologie.

Type de générateur	Représentation cartographique	Précision géométrique	Couleur
Ponctuel (ex. : une antenne)		Rond de couleur violette	Rouge : 128 Vert : 125 Bleu : 255
Surfacique (ex. : un centre de réception / émission)		Polygone composée d'un carroyage de couleur violette et transparent Trait de contour continu de couleur violette et d'épaisseur égal à 2 pixels	Rouge : 128 Vert : 125 Bleu : 255

Type d'assiette	Représentation cartographique	Précision géométrique	Couleur
Zone tampon (ex. : une zone de protection)		Zone tampon composée d'une trame hachurée à 135° de couleur violette et transparente Trait de contour continu de couleur violette et d'épaisseur égal à 2 pixels	Rouge : 128 Vert : 125 Bleu : 255
Zone tampon (ex. : une zone de garde)		Zone tampon composée d'une trame hachurée à 45° de couleur violette et transparente Trait de contour continu de couleur violette et d'épaisseur égal à 2 pixels	Rouge : 128 Vert : 125 Bleu : 255

3.4 - Intégration dans GéoSup.

Importer les fichiers MapInfo dans l'ordre suivant :

- les actes,
- les sup et les générateurs,
- les assiettes,
- les liens sup / communes.

conformément aux consignes figurant *aux chapitres 4, 5, 6, et 7* du document *Import_GeoSup.odt*.

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 PT2

*Servitude de protection des centres radio-électriques
d'émission et de réception contre les obstacles*



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**



Crédit photo : Magnus Manske

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.

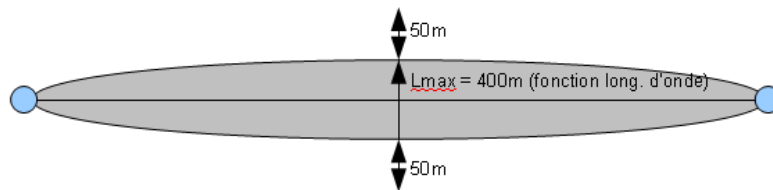
Distance maximale séparant la limite d'un centre radioélectrique et le périmètre des zones de servitudes :

Cette distance ne peut excéder :

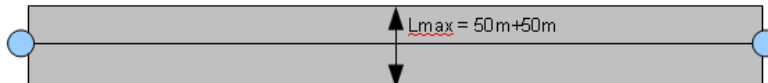
- 2 000 mètres dans le cas d'une zone secondaire de dégagement;
- 400 mètres dans le cas d'une zone primaire de dégagement entourant une installation de sécurité aéronautique ou un centre radiogoniométrique;
- 200 mètres dans le cas d'une zone primaire de dégagement entourant un centre autre que ceux 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 :

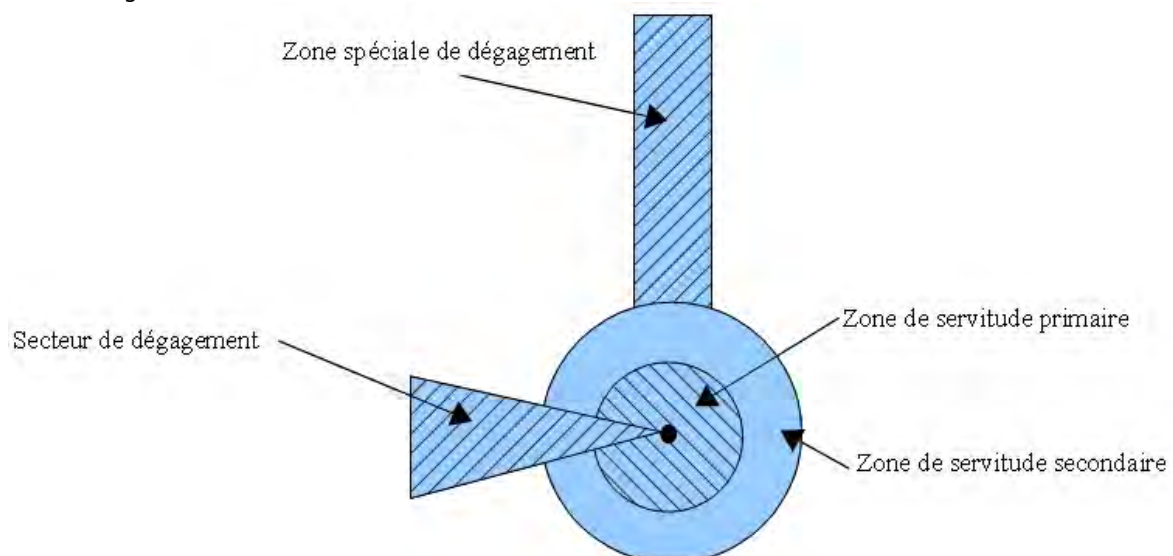
Cette largeur ne peut excéder la largeur du secteur angulaire exploré par la station, augmenté, s'il y a lieu, d'une marge de sécurité d'un degré au plus au-delà des deux limites de ce secteur.

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.

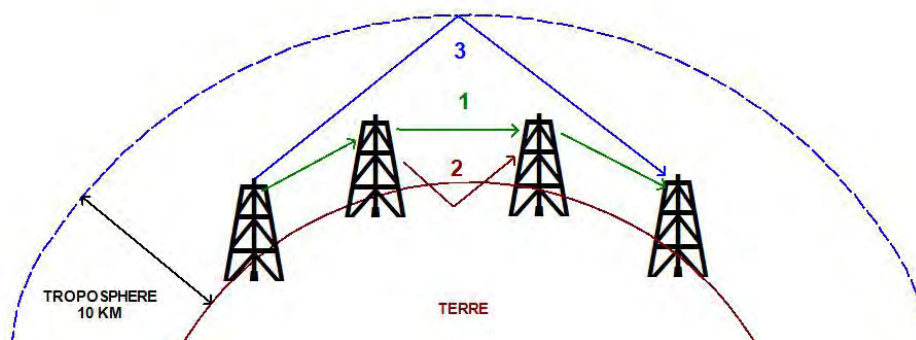
Les ondes hertziennes se propagent directement (1) ou sont réfléchies par le sol (2) ou par les couches atmosphériques (3). Dans le cas d'une réflexion troposphérique le trajet du faisceau entre deux antennes comporte une phase ascendante suivie d'une phase descendante. Certains actes d'institution de 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**.

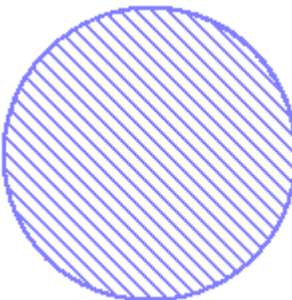
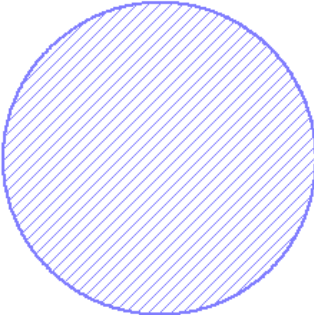
Saisir toutes les communes impactées par l'emprise (assiette) de la servitude, conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 5** du document *Structure des modèles mapinfo.odt*.

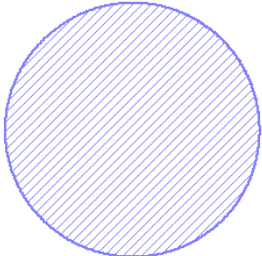
3.2 - Données attributaires

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 Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir



Ministère
de l'Écologie,
du Développement
durable,
des Transports
et du Logement

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.

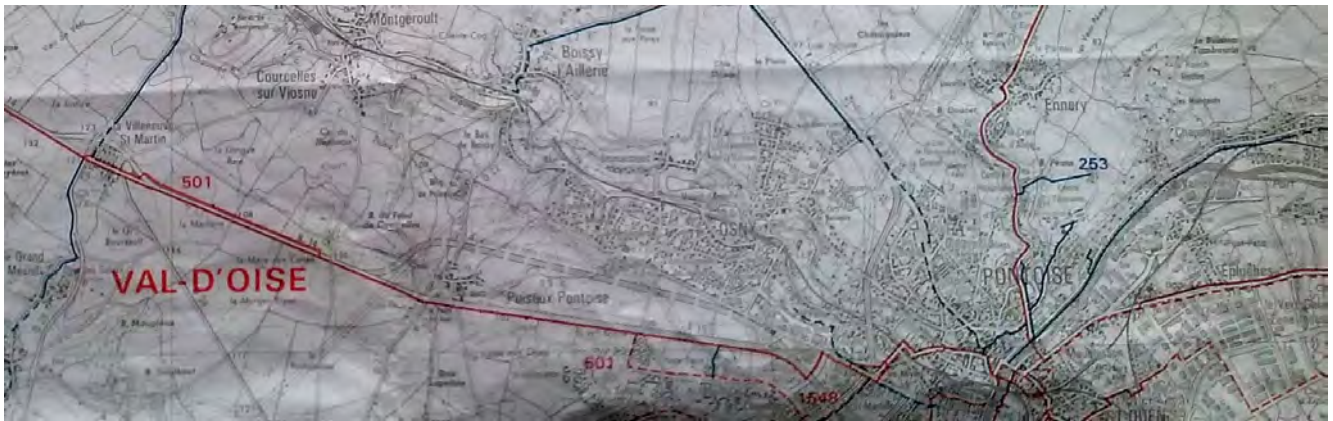
2.1.2 - Les assiettes.

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.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 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

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
VERRIERES**

Plan Local d'Urbanisme

Arrêté protection captage

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 05 Juillet 2023
PLU approuvé le 29 Novembre 2016

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

2158

ARRETE N° 88-644 A

Syndicat intercommunal d'adduction d'eau
des Vallées de la SEINE, de la MOGNE et de la BARSE

Captage de VERRIERES
Etablissement des périmètres de protection correspondants
et des servitudes s'y rapportant

—
Le Préfet,
Commissaire de la République,
Chevalier de la légion d'honneur,

Vu le Code de l'Expropriation et ses textes d'application ;

Vu les articles L.20 et L.20.1 du Code de la Santé Publique ;

Vu l'article 113 du Code Rural ;

Vu la loi n° 64-1245 du 16/12/1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution, et ses textes d'application ;

Vu la circulaire interministérielle du 10/12/1968 relative aux périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinés à l'alimentation en eau potable des collectivités humaines ;

Vu la délibération du 26 juin 1985 par laquelle le Comité Syndical du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des Vallées de la SEINE, de la MOGNE et de la BARSE a sollicité la déclaration d'utilité publique de l'établissement des périmètres de protection du captage de VERRIERES, ainsi que les servitudes s'y rapportant ;

Vu le dossier présenté par M. le Président du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des Vallées de la SEINE, de la MOGNE et de la BARSE en vue d'être soumis à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;

Vu le dossier de l'enquête à laquelle il a été procédé du 31 octobre au 19 novembre 1987 inclus, conformément à l'arrêté préfectoral n° 87-4558 du 19 octobre 1987, en vue de la déclaration publique ;

Considérant que les travaux projetés n'entrent pas dans la catégorie de ceux prévus par le décret n° 72-195 du 29 février 1972 ;

Vu le rapport de l'Hydrogéologue agréé établi en janvier 1987 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 25 janvier 1988 ;

Vu l'avis favorable du Commissaire Enquêteur ;

Sur proposition de l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des Vallées de la SEINE, de la MOGNE et de la BARSE est autorisé à prélever par pompage les eaux recueillies par le forage de VERRIERES aux fins d'adduction d'eau potable.
Le volume à prélever ne pourra excéder 5 000 m3/j.

ARTICLE 2 : Il est établi autour de l'ouvrage visé à l'article 1
1 - un périmètre de protection immédiate constitué
par la parcelle AD 86

2 - un périmètre de protection rapprochée constitué
par les parcelles suivantes :

en totalité :

AD 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 -
15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 -
28 - 29 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 -
42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 53 - 54 - 55 -
56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 -
69 - 70 - 71 - 84 - 87 - 89 - 90 - 91 - 137 - 138

AB 31 - 53 - 54

ZH 113 - 114 - 116 - 117 - 121 - 122

en partie

AD 79 - 88 - 92

3 - un périmètre de protection éloignée.

Ces différents périmètres figurent sur les plans annexés au présent arrêté.

ARTICLE 3 : A l'intérieur du périmètre de protection immédiate du captage sont interdits tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée du captage sont interdites ou réglementées les activités figurant au tableau du rapport du géologue annexé au présent arrêté, et notamment les carrières, les dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, l'épandage des lisiers et d'eaux usées, le stockage de matières fermentescibles, de fumier, de tout produit ou substance destiné à la lutte contre les parasites de cultures.

Toute activité réglementée, existante ou future, localisée dans les périmètres rapproché et éloigné du captage, devra comprendre toutes les dispositions nécessaires à limiter, voire à éviter, tout risque de pollution de l'eau souterraine. Les activités susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau souterraine devront faire l'objet d'un avis préalable de l'Administration.

SP
.....

ARTICLE 4 : A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, la Société concessionnaire de la construction et de l'exploitation de l'autoroute A.26 devra imperméabiliser la chaussée et les collecteurs d'eaux pluviales, et installer des glissières de sécurité type "poids lourds" ou tout autre dispositif similaire pour éviter un quelconque déversement accidentel au-delà de la chaussée.

ARTICLE 5 : Le périmètre de protection immédiate, dont les terrains doivent être acquis en pleine propriété sera clôturé à la diligence et aux frais du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des Vallées de la SEINE, de la MOGNE et de la BARSE.

ARTICLE 6 : Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique et lorsqu'elles devront être épurées, le procédé d'épuration, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux épurées seront placés sous le contrôle du Conseil Départemental d'Hygiène.

ARTICLE 7 : Pour les activités, dépôts et installations existants à la date de publication du présent arrêté, sur les terrains compris dans les périmètres de protection prévus à l'article 2, il devra être satisfait aux obligations résultant de l'institution desdits périmètres :

* sans aucun délai en ce qui concerne le périmètre de protection immédiate,

* dans le délai de deux ans maximum pour les périmètres de protection rapprochée et éloignée.

ARTICLE 8 : Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 7 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret n° 67-1094 du 15/12/1967 pris pour l'application de la loi n° 64-1245 du 16/12/1964.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté sera à la charge du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des Vallées de la SEINE, de la MOGNE et de la BARSE ou de l'organisme auquel il aura confié cette tâche :

- d'une part, notifié à chacun des propriétaires intéressés notamment par l'établissement des périmètres de protection,

- d'autre part, publié à la Conservation des Hypothèques du Département.

.../...

LE PREFET,
COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE
P/Le Préfet,
Commissaire de la République,
Le Secrétaire Général

Pour expédition
Le Secrétaire Général
Pour le Secrétaire Général
et par délégation
Le Chef de Bureau,

Département : AUBE Désignation des points d'eau :
Puits Syndicat Mogne/Seine & Barse
Commune VERRIERES Indice de classement national : 333-3-41

En application de l'article 7 de la loi n° 64-1245 du 16/12/1964, du décret n° 67-1093 du 15/12/1967 et de la circulaire d'application du 16/12/1968.

- 1- A l'intérieur du périmètre de protection immédiate : sont interdits tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau.
- 2- A l'intérieur des périmètres de protection rapprochée et éloignée : sont interdites, réglementées ou autorisées, conformément au tableau, les activités suivantes :

~~8/5~~.../...

DEFINITION DES ACTIVITES	(A = interdites x) (B = réglementées (ni interdites +) (ni réglementées		Périmètre rapproché		Périmètre éloigné	
	Activités		Activités		Activités	
	existantes	futures	existantes	futures	existantes	futures
	A	B	A	B	B	B
1- Le forage de puits	x		x		x	x
2- Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées ou même d'eaux pluviales	x		x		x	x
3- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières	x		x		x	x
4- L'ouverture d'excavations, autres que carrière (à ciel ouvert)	x		x		x	x
5- L'ouverture et le remblaiement d'excavations temporaires autres que carrières existantes		x		x	x	x
6- L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritus, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux	x		x		x	x
7- L'implantation d'ouvrages de transports des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées	x		x		x	x
8- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature	x		x		x	x
9- Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature	x		x		x	x
10- L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau	x		x		x	x
11- L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine industrielle et des matières de vidanges	x		x		x	x
12- L'épandage ou l'infiltration des eaux usées ménagères et des eaux vannes à l'exception des matières de vidanges	x		x		x	x
13- Le stockage des matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail	x		x		x	x
14- Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures	x		x		x	x
15- L'établissement d'étables ou de stabulations libres	x		x		x	x
16- Le pacage des animaux, limité à la production fourragère de la parcelle		+		+	+	+
17- L'installation d'abreuvoirs, d'abris destinés au bétail		x		x	x	x
18- Le défrichement (sauf pour emprise autoroutière)		x		x	x	x
19- La création d'étangs	x		x		x	x
20- Le camping (même sauvage) et le stationnement de caravanes	x		x		x	x
21- La construction ou la modification des voies de communication ainsi que de leur conditions d'utilisation		x		x	x	x

La Commune veillera à l'application des prescriptions énoncées. En outre, peuvent être interdits ou réglementés et doivent, de ce fait être déclarés à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires & Sociales, toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

N.B. : Cet inventaire des activités interdites et réglementées sera annexé au rapport détaillé.

7 janvier 1987 L'hydrogéologue Agréé en matière d'Eau et d'Hygiène Publique pour le département de l'Aube

Signé : P. MORFAUX

Désignation des immeubles
Territoire de VERRIERES (AUBE)

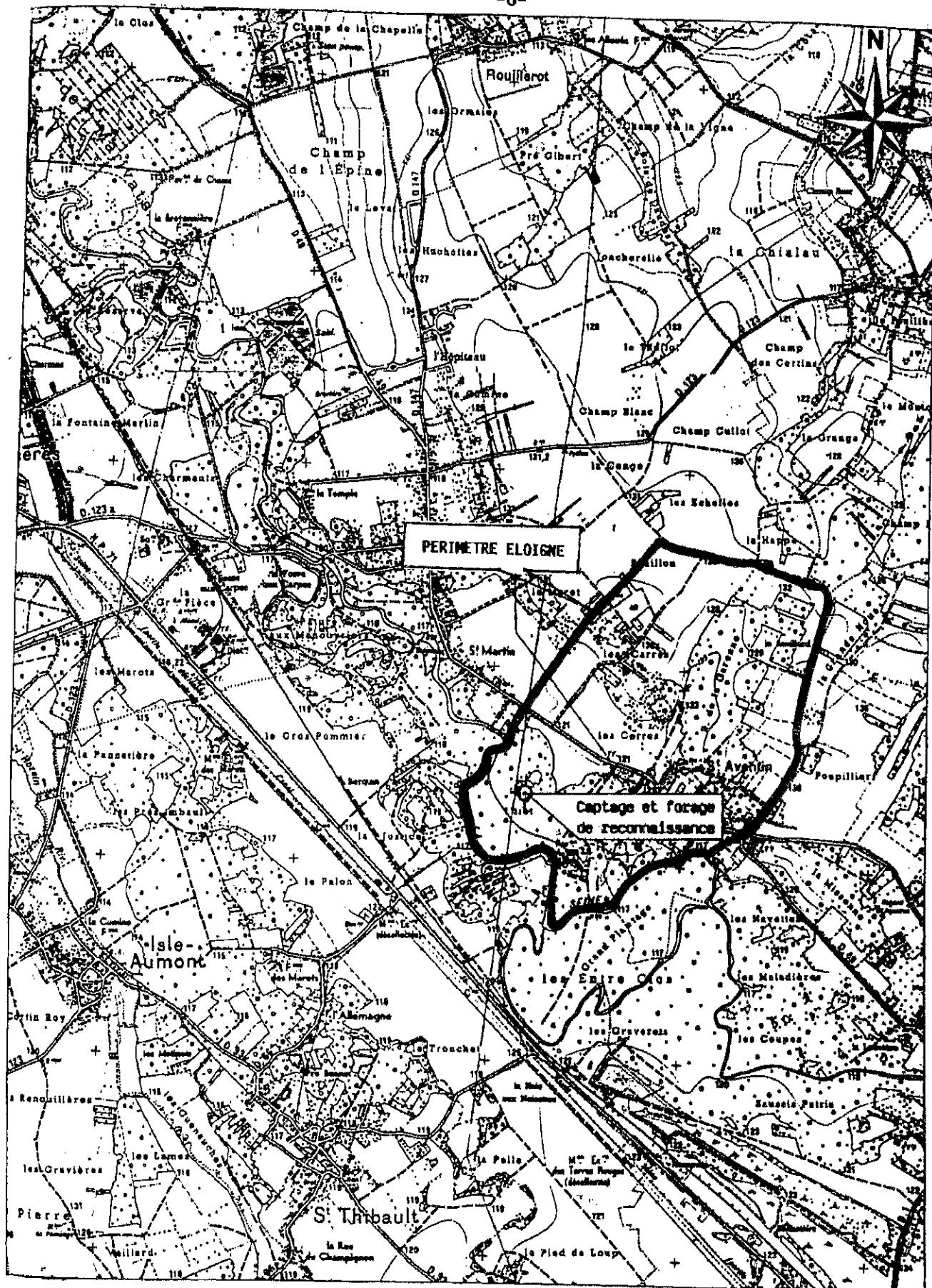
Terrains cadastrés :

Section N°	Lieu dit	Superficie	Nature de culture
AD 46	Pâtures de St Aventin	4a48ca	Landes
AD 87	Pâtures de St Aventin	5a44ca	Chemin
AD 88p	Pâtures de St Aventin	5ha31a45ca	Peupleraie
AD 90	Pâtures de St Aventin	9a00	Chemin
AD 92p	Pâtures de St Aventin	1ha62a90	Peupleraie
AD 162	Pâtures de St Aventin	1a44	Bois- Taillis simple
AD 178	Pâtures de St Aventin	1ha02a35	Landes-Peupleraie Bois-Taillis simple
AD 187	Pâtures de St Aventin	1ha50a95	Peupleraie

appartenant à la COMMUNE DE VERRIERES (10) - Mairie

Origine de propriété

Ces parcelles appartiennent à la commune sus-citée :
Par faits antérieurs à la rénovation cadastrale de la commune de VERRIERES de 1974, en ce qui concerne AD 46, 87, 88, 90 et 92.
La parcelle AD 162 provient du découpage de la parcelle AD 27, la parcelle AD 178 provient du découpage de la parcelle AD 89, les changements de numérotation apparaissant dans un procès-verbal du cadastre n° 3340 du 15 janvier 1988, publié le 20 janvier 1988 volume 4746 n° 7, et les parcelles d'origine (AD 27 et 89) appartenaient à la Commune sus-citée par faits antérieurs à la rénovation cadastrale de la Commune de VERRIERES de 1974.
En ce qui concerne AD 187, elle provient du découpage de AD 170, qui elle-même provient du découpage de AD 91 ainsi qu'il apparaît dans le même procès-verbal du cadastre que précédemment. La parcelle AD 91 appartenait à la Commune sus-citée par faits antérieurs à la rénovation cadastrale de la Commune de VERRIERES de 1974.
La parcelle AD 92 est comprise dans le périmètre de protection rapprochée à concurrence de 1ha55a90ca dans sa partie sud, la limite partant de la limite entre AD 71 et AD 72 pour rejoindre la limite sud de AD 74.

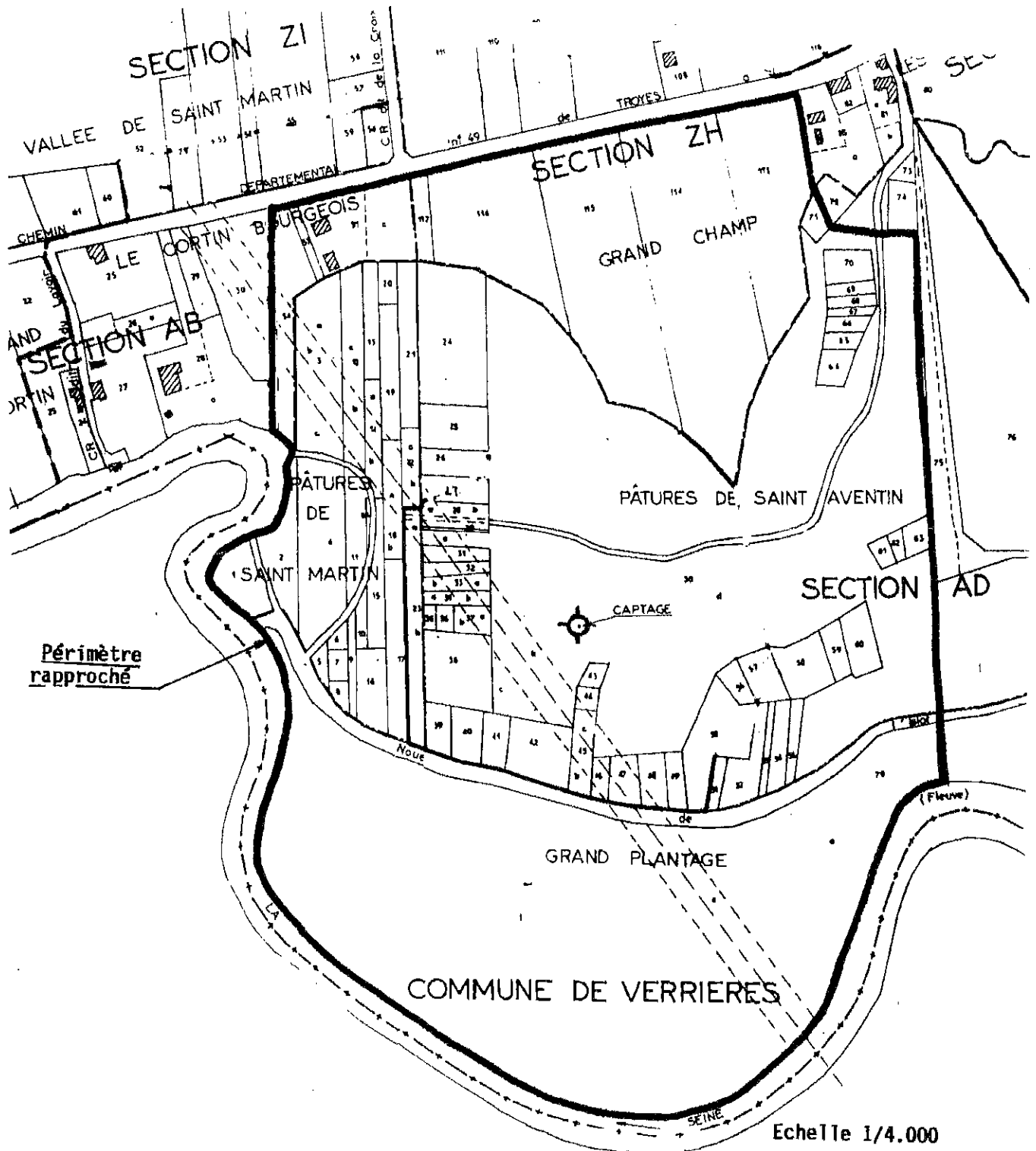


Extraits des fonds topographiques au 1/25 000^e de TROYES 28-17, 5-6, 7-8 et BOUILLY 28-18, 1-2, 3-4.
SITUATION GEOGRAPHIQUE AU 1/25.000^e DU PERIMETRE ELOIGNE DU CAPTAGE DE VERRIERES - SYNDICAT MOGNE-SEINE-BARSE.

SYNDICAT MOGNE SEINE BARSE

CAPTAGE DE VERRIERES

PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHE DU CAPTAGE AEP



DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
VERRIERES**

Plan Local d'Urbanisme

Complément d'information réseau RTE (servitude I4)

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 05 Juillet 2023
PLU approuvé le 29 Novembre 2016

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.**





Le réseau
de transport
d'électricité

EN RÉSUMÉ

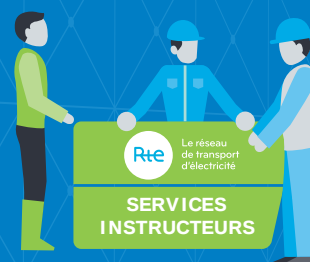
DEMANDE
DE PERMIS DE
CONSTRUIRE

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



UNE SERVITUDE I4
EST-ELLE
PRÉSENTE SUR
LA ZONE DU
CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER



www.rte-france.com



[rte.france](https://www.facebook.com/rte.france)



[@rte_france](https://twitter.com/rte_france)

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
VERRIERES**

Plan Local d'Urbanisme

Plan de l'eau potable

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 05 Juillet 2023
PLU approuvé le 29 Novembre 2016

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

La commune de Verrières ne dispose pas de plans généraux des réseaux, mais d'une multitude de plans « papier » des différents secteurs du territoire.

Les plans du réseau d'eau potable sont consultables en Mairie.

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :
VERRIERES

Plan Local d'Urbanisme

Plans du réseau et zonage d'assainissement

Vu pour être annexé à la délibération

En date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 05 Juillet 2023
PLU approuvé le 29 Novembre 2016

Dossier du PLU réalisé par :



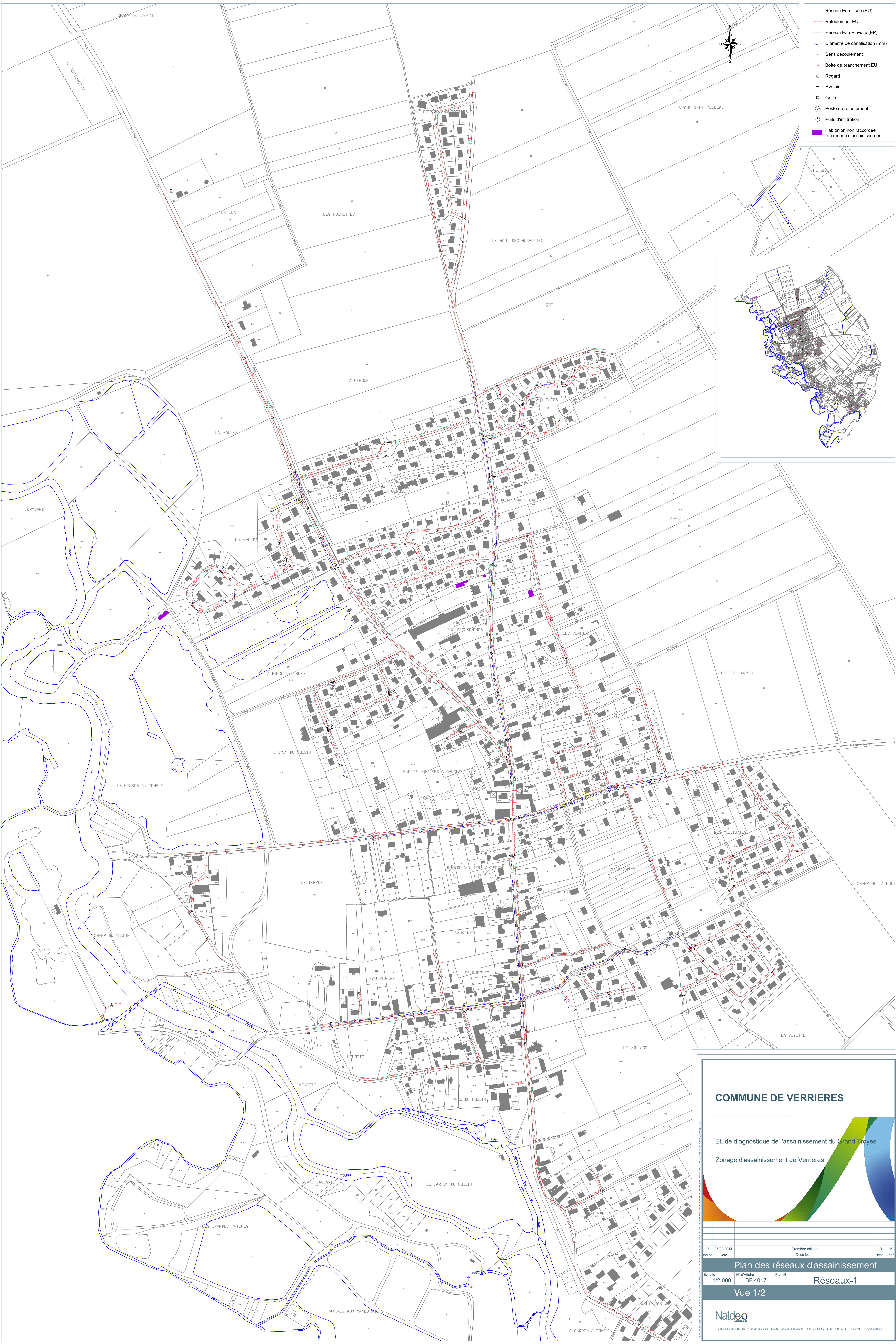
Perspectives

PERSPECTIVES

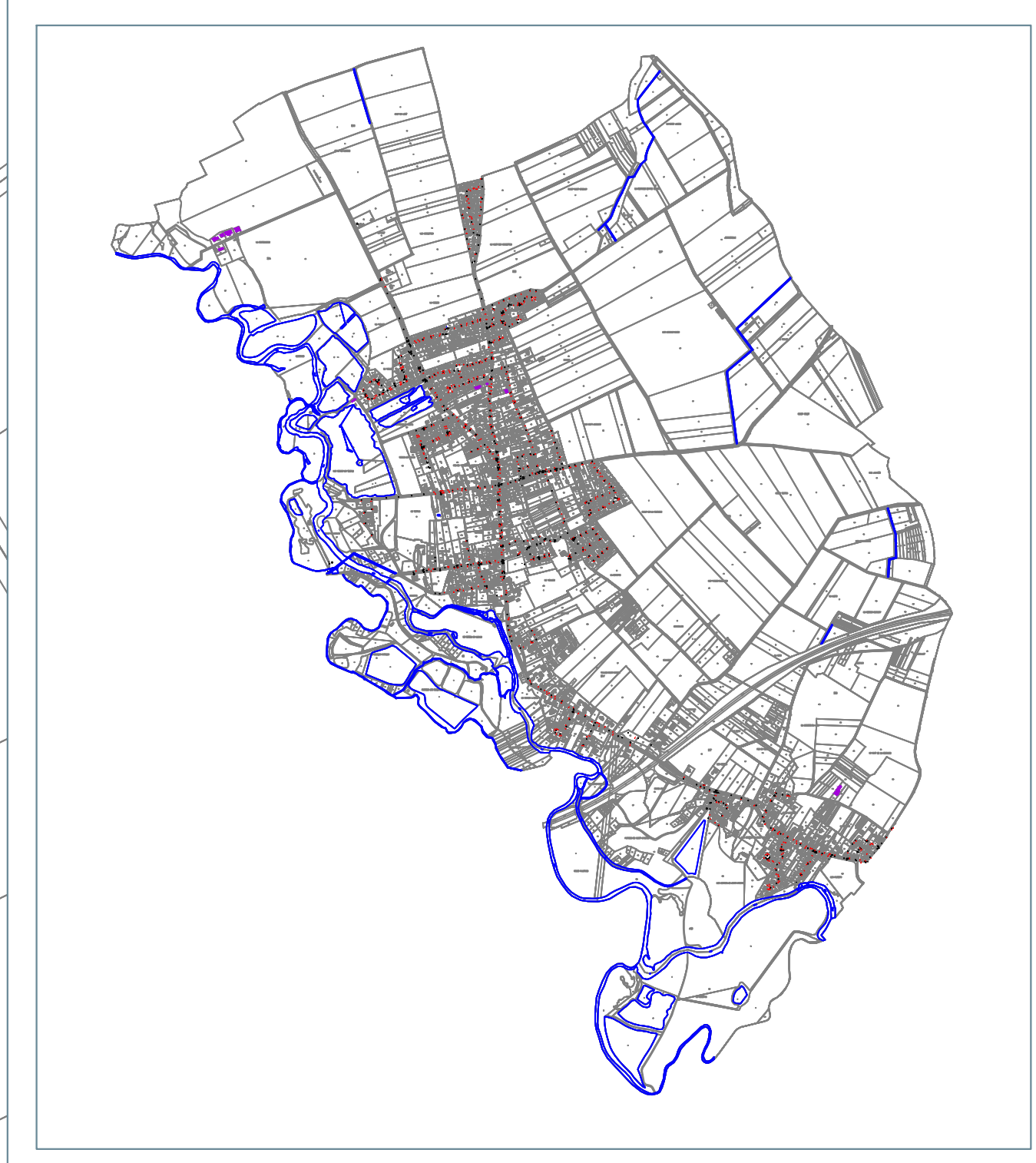
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



- Réseau Eau Usée (EU)
- Refoulement EU
- Réseau Eau Pluviale (EP)
- Diamètre de canalisation (mm)
- Sens découlement
- Boîte de branchement EU
- Regard
- Avaloir
- Grille
- Poste de refoulement
- Puits d'infiltration
- Habitation non raccordée au réseau d'assainissement



COMMUNE DE VERRIERES

Etude diagnostique de l'assainissement du Grand Troyes

Zonage d'assainissement de Verrières

0	06/08/2014	Première édition	LB	HK
Indice	Date	Description	Dess	Verif
Plan des réseaux d'assainissement				
Echelle	N° d'Affaire	Plan N°	Réseaux-1	
1/2 000	BF 4017			
Vue 1/2				
Naldeo Agence de Bézouan - 4 chemin de l'Émillage - 25000 Bézouan - Tél. 03 81 52 38 38, Fax 03 81 41 09 06 - www.naldeo.fr				



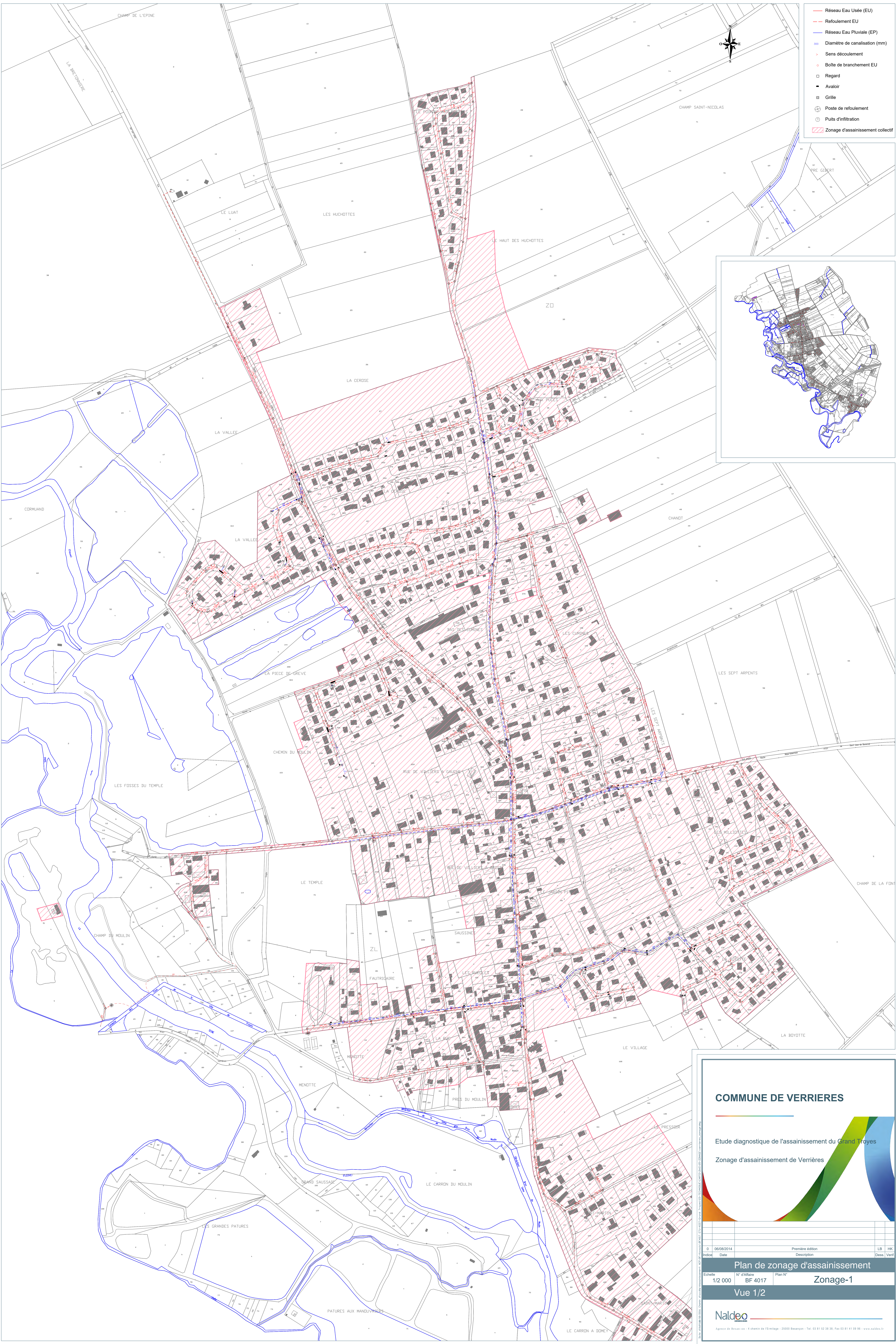
Etude diagnostique de l'assainissement du Grand Troyes

Zonage d'assainissement de Verrières

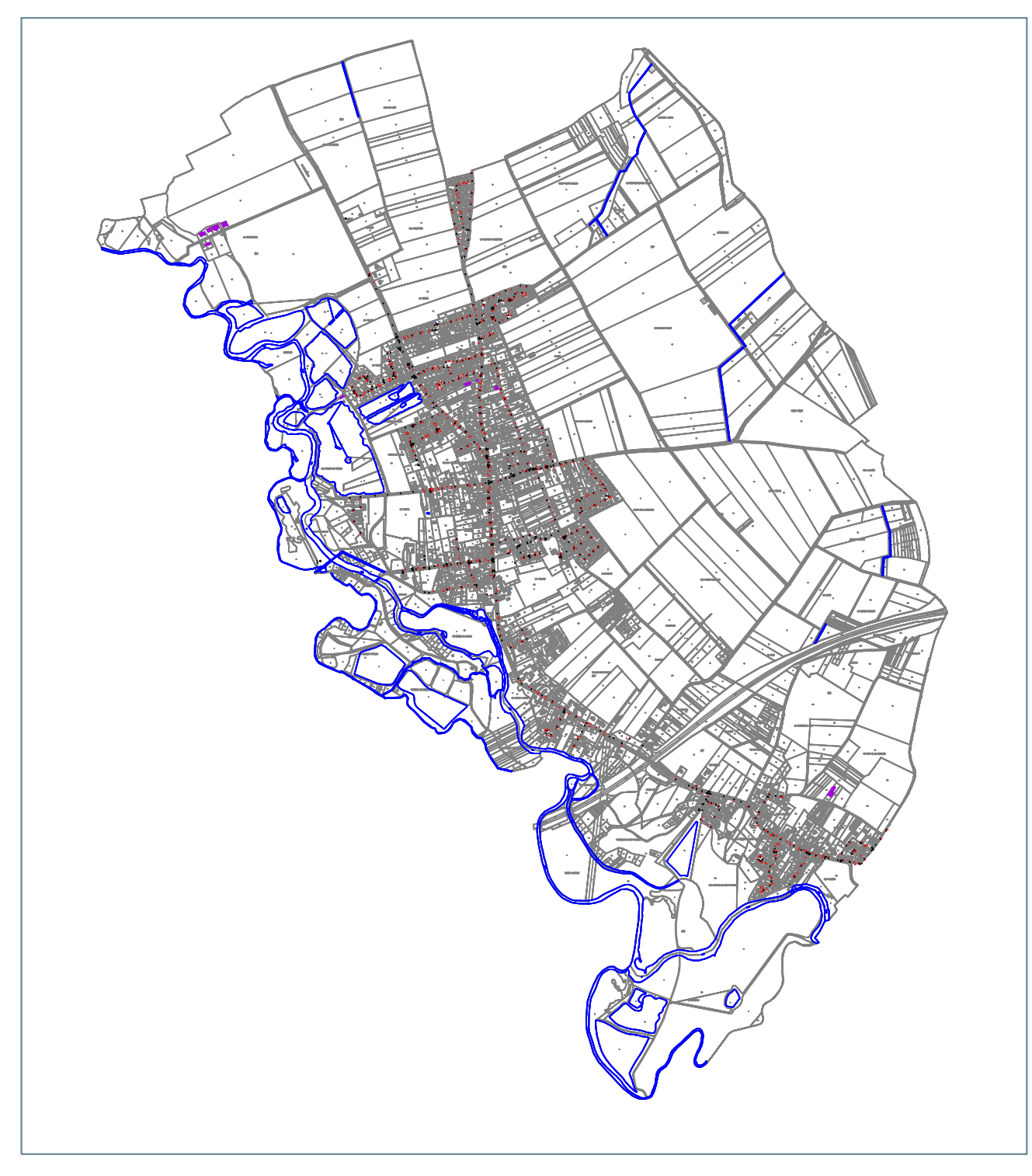
[illegible]

Naldeo
AGENCE DE RECHERCHE

Agence de Besançon - 4 chemin de l'Ermitage - 25000 Besançon - Tel. 03 81 52 38 38, Fax 03 81 41 09 96 - www.naldeo.fr



- Réseau Eau Usée (EU)
- Refoulement EU
- Réseau Eau Pluviale (EP)
- Diamètre de canalisation (mm)
- Sens découlement
- Boîte de branchement EU
- Regard
- Avaloir
- Grille
- Poste de refoulement
- Puits d'infiltration
- Zonage d'assainissement collectif



COMMUNE DE VERRIERES

Etude diagnostique de l'assainissement du Grand Troyes

Zonage d'assainissement de Verrières

0	06/08/2014	Première édition	LB	HK
Indice	Date	Description	Dess	Verif
Plan de zonage d'assainissement				
Echelle	N° d'Affaire	Plan N°	Zonage-1	
1/2 000	BF 4017			
Vue 1/2				
Naldeo				
Agence de Rezas-en - 4 chemin de l'Émillage - 25000 Bazangon - Tél. 03 81 52 38 38, Fax 03 81 41 09 06 - www.naldeo.fr				

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
VERRIERES**

Plan Local d'Urbanisme

P.P.R.i

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 05 Juillet 2023
PLU approuvé le 29 Novembre 2016

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



PREFET DE L'AUBE

ARRETE n°DDT-SRRC-BRC-2017103-01

**Arrêté Préfectoral portant approbation de la révision
du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi)
de l'Agglomération Troyenne**

**La Préfète de l'Aube
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

VU le Code de l'Environnement ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L. 126-1 ;

VU la loi n°95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques naturels et technologiques et à la réparation des dommages ;

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

VU le décret n°2011-765 du 28 juin 2011 relatif à la procédure d'élaboration, de révision et de modification des plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU l'arrêté préfectoral n°01-2429A du 16 juillet 2001 relatif à l'approbation du Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne ;

VU l'arrêté préfectoral n°09-3440 du 18 novembre 2009 relatif à la modification du Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne sur le territoire des communes de La Chapelle Saint Luc et de Troyes ;

VU l'arrêté préfectoral n°2013 036-0005 du 05 février 2013 portant révision du Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne ;

VU l'arrêté préfectoral modificatif n°2013 127-0019 du 07 mai 2013 portant révision du Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne ;

VU l'arrêté préfectoral modificatif n°2014 324-0010 du 20 novembre 2014 portant révision du Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne ;

VU l'arrêté préfectoral modificatif n°2016 033-0001 du 02 février 2016 portant révision du Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne ;

VU l'arrêté préfectoral n°DDT-SG-2016244-0001 du 31 août 2016 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 24 octobre 2016 au 25 novembre 2016 sur les communes citées à l'article 2 du présent arrêté ;

VU les avis recueillis lors de la concertation réalisée en application de l'article R562-7 du Code de l'Environnement ;

VU le rapport du directeur départemental des territoires de l'Aube du 10 septembre 2016 établissant le bilan complet de la concertation ;

VU la synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique, remise par le commissaire enquêteur le 02 décembre 2016 ;

VU le mémoire en réponse du directeur départemental des territoires de l'Aube remis au commissaire enquêteur le 16 décembre 2016 ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur émis le 26 décembre 2016 ;

CONSIDERANT la nécessité de doter le territoire des communes citées à l'article 2, d'un Plan de Prévention du Risque inondation adapté visant à préserver les biens, les personnes et le champ d'expansion des crues ;

CONSIDERANT que le projet de révision du Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne a été modifié pour tenir compte des avis et des observations émis dans le cadre de la concertation et de l'enquête publique et que les modifications apportées ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du document présenté à l'enquête publique ;

SUR la proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Aube ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : La révision du Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne est approuvée sur le territoire des communes désignées à l'article 2 du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Le périmètre du Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne concerne le territoire de : Clérey, Saint-Thibault, Verrières, Buchères, Moussey, Bréviandes, Rouilly-Saint-Loup, Saint-Julien-les-Villas, Saint-Parres-aux-Tertres, Villechétif, Troyes, Pont-Sainte-Marie, Crenay-Près-Troyes, La Chapelle-Saint-Luc, Lavau, Barberey-Saint-Sulpice, Sainte- Maure, Saint-Benoît-sur-Seine, Saint-Lyé, Mergey, Villacerf et Payns.

ARTICLE 3 : Le Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne comporte :

- une note de présentation,
- un règlement applicable,
- les cartographies des aléas, des enjeux et du zonage réglementaire applicable,
- à titre informatif, les cartographies des aléas pour une crue informative et en cas d'effacement des digues,
- le bilan de la concertation,
- le présent arrêté.

ARTICLE 4 : Le Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne vaut servitude publique au sens de l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme. Il devra être annexé aux documents d'urbanisme des communes concernées, dans le délai de 3 mois prévu à ce même article. Le Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne est disponible à la préfecture de l'Aube, à la direction départementale des territoires de l'Aube, sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aube, dans les communes visées à l'article 2 et à la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole.

ARTICLE 5 : Une copie du présent arrêté sera adressée aux communes visées à l'article 2. Elle sera affichée dans ces communes pendant une durée minimale d'un mois et le dossier sera mis à disposition du public.

Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les maires et adressé à Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Aube.

Un avis au public est inséré dans L'Est-Eclair et Libération Champagne.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Aube.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne (25, rue du Lycée - 51 036 CHALONS-EN-CHAMPAGNE Cedex) dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de la dernière formalité d'affichage ou de publication.

ARTICLE 7 : Les arrêtés préfectoraux n°01-2429A du 16 juillet 2001 relatif à l'approbation du Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne et n°09-3440 du 18 novembre 2009 relatif à la modification du Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne sur le territoire des communes de La-Chapelle-Saint-Luc et de Troyes, sont abrogés.

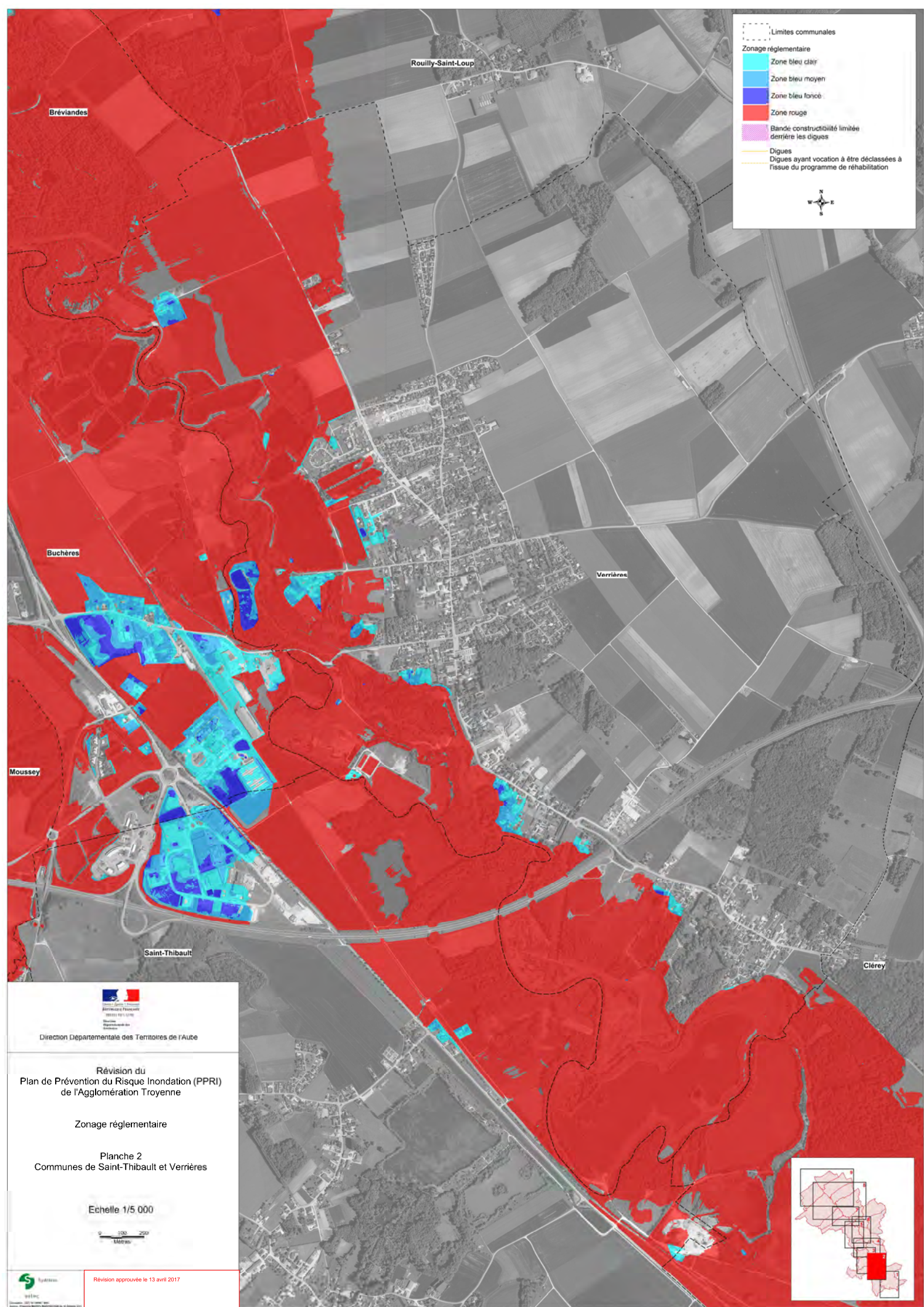
ARTICLE 8 : Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de l'Aube, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de l'Aube, Mesdames et Messieurs les maires de Clérey, Saint-Thibault, Verrières, Buchères, Moussey, Bréviandes, Rouilly-Saint-Loup, Saint-Julien-les-Villas, Saint-Parres-aux-Tertres, Villechétif, Troyes, Pont-Sainte-Marie, Crenay-Près-Troyes, La Chapelle-Saint-Luc, Lavau, Barberey-Saint-Sulpice, Sainte-Maure, Saint-Benoît-sur-Seine, Saint-Lyé, Mergey, Villacerf et Payns sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

TROYES, le 13 AVR. 2017

LA PREFETE,



Isabelle DILHAC





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'AUBE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES DE L'AUBE**

Plan de Prévention du Risque inondation
(PPRI) de l'agglomération troyenne

Règlement

Révision approuvée
le 13 avril 2017



hydratec

setec

TABLE DES MATIÈRES

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
1.1 OBJET DU PPRi	1
1.2 EFFETS DU PPRi	2
1.2.1 LE PPRi APPROUVÉ EST UNE SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE	2
1.2.2 LE PPRi EST OPPOSABLE AU TIERS	2
1.2.3 LE PPRi S'APPLIQUE SANS PRÉJUDICE DES AUTRES LÉGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS	3
1.2.4 LES CONSÉQUENCES EN MATIÈRE D'ASSURANCE	3
1.2.5 LES SANCTIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES	3
1.2.6 LES RECOURS CONTRE LE PPRi	4
1.3 CONTENU DU PPRi	5
1.4 CHAMP D'APPLICATION	6
1.5 ZONAGE RÉGLEMENTAIRE	6
1.6 BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE DERRIÈRE LES DIGUES	7
2. RÉGLEMENTATION EN ZONE ROUGE	9
2.1 INTERDICTIONS	9
2.2 DÉROGATIONS AUX INTERDICTIONS	9
2.2.1 EN TERMES DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES	9
2.2.2 POUR LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET LA RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS ET ACTIVITÉS	12
2.2.3 POUR ASSURER LE MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES	13
2.3 PRESCRIPTIONS	14
2.3.1 EN TERMES DE MODALITÉS D'UTILISATION DES SOLS ET D'AMÉNAGEMENT DU BÂTI SONT PRESCRITS	14
2.3.2 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT À LA STRUCTURE DU BÂTI SONT PRESCRITS	15
2.3.3 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LES ACCÈS ET LES RÉSEAUX SONT PRESCRITS	15
2.3.4 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LA MAINTENANCE ET LES USAGES SONT PRESCRITS	16
2.4 OBLIGATIONS SUR L'EXISTANT	17
2.4.1 DIAGNOSTIC DE VULNÉRABILITÉ POUR LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC	17
2.4.2 PLAN DE CONTINUITÉ DES ACTIVITÉS (PCA)	17
3. RÉGLEMENTATION EN ZONE BLEU FONCÉ	18
3.1 INTERDICTIONS	18
3.2 DÉROGATIONS AUX INTERDICTIONS	18
3.2.1 EN TERMES DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES	18
3.2.2 POUR LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET LA RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS ET ACTIVITÉS	22

3.2.3	POUR ASSURER LE MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES.....	22
3.3	PRESCRIPTIONS.....	23
3.3.1	EN TERMES DE MODALITÉS D'UTILISATION DES SOLS ET D'AMÉNAGEMENT DU BÂTI SONT PRESCRITS.....	23
3.3.2	POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT À LA STRUCTURE DU BÂTI SONT PRESCRITS.....	24
3.3.3	POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LES ACCÈS ET LES RÉSEAUX SONT PRESCRITS.....	24
3.3.4	POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LA MAINTENANCE ET LES USAGES SONT PRESCRITS.....	25
3.4	OBLIGATIONS SUR L'EXISTANT.....	26
3.4.1	DIAGNOSTIC DE VULNÉRABILITÉ POUR LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC.....	26
3.4.2	PLAN DE CONTINUITÉ DES ACTIVITÉS (PCA).....	26
4.	RÉGLEMENTATION EN ZONE BLEU MOYEN.....	27
4.1	INTERDICTIONS.....	27
4.2	DÉROGATIONS AUX INTERDICTIONS.....	27
4.2.1	EN TERMES DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	27
4.2.2	POUR LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET LA RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS ET ACTIVITÉS.....	30
4.2.3	POUR ASSURER LE MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES.....	31
4.3	PRESCRIPTIONS.....	32
4.3.1	EN TERMES DE MODALITÉS D'UTILISATION DES SOLS ET D'AMÉNAGEMENT DU BÂTI SONT PRESCRITS.....	32
4.3.2	POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT À LA STRUCTURE DU BÂTI SONT PRESCRITS.....	33
4.3.3	POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LES ACCÈS ET LES RÉSEAUX SONT PRESCRITS.....	33
4.3.4	POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LA MAINTENANCE ET LES USAGES SONT PRESCRITS.....	34
5.	RÉGLEMENTATION EN ZONE BLEU CLAIR.....	35
5.1	INTERDICTIONS.....	35
5.2	DÉROGATIONS AUX INTERDICTIONS.....	35
5.2.1	EN TERMES DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	35
5.2.2	POUR LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET LA RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS ET ACTIVITÉS.....	38
5.2.3	POUR ASSURER LE MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES.....	39
5.3	PRESCRIPTIONS.....	40
5.3.1	EN TERMES DE MODALITÉS D'UTILISATION DES SOLS ET D'AMÉNAGEMENT DU BÂTI SONT PRESCRITS.....	40
5.3.2	POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT À LA STRUCTURE DU BÂTI SONT PRESCRITS.....	41
5.3.3	POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LES ACCÈS ET LES RÉSEAUX SONT PRESCRITS.....	41
5.3.4	POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LA MAINTENANCE ET LES USAGES SONT PRESCRITS.....	42
6.	RÉGLEMENTATION DANS LA BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE DERRIÈRE LES DIGUES.....	43
6.1	INTERDICTIONS.....	43
6.2	DÉROGATIONS AUX INTERDICTIONS.....	43

7. MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	45
7.1 MESURES DE PRÉVENTION.....	45
7.2 MESURES DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	47
7.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX CAMPINGS ET PARCS DE LOISIRS.....	48
7.4 MESURES OBLIGATOIRES POUR LA RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS.....	49
7.4.1 DIAGNOSTIC DE VULNÉRABILITÉ.....	49
7.4.2 PLAN DE CONTINUITÉ DES ACTIVITÉS (PCA).....	50
7.5 MESURES RECOMMANDÉES.....	51
8. RÉVISION OU MODIFICATION DU PPRI.....	52
8.1 OBJET DE LA RÉVISION DU PPRI.....	52
8.2 RÉVISION D'ENSEMBLE DU PPRI.....	52
8.3 RÉVISION PARTIELLE DU PPRI.....	53
8.4 MODIFICATION DU PPRI.....	53
9. LEXIQUE.....	54

TABLE D'ILLUSTRATION

TABLEAU 1 : DÉFINITION DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE.....	6
--	----------

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 OBJET DU PPRi

En application de :

- la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles,
- la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs,
- la loi n°95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques naturels et technologiques et à la réparation des dommages,
- la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile,
- la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

En application de l'article L.562-1 du code de l'environnement, le présent règlement du présent PPRi fixe les dispositions relatives à l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis.

Il détermine les mesures d'interdiction, les prescriptions et les obligations applicables sur les zones exposées au risque d'inondation de la Seine et les zones non directement exposées mais dont certains aménagements ou constructions pourraient aggraver les risques.

Ces mesures et ces prescriptions ont pour objectifs de :

- **Préserver les champs d'expansion des crues et la capacité d'écoulement** des eaux, et limiter l'aggravation du risque inondation par la maîtrise de l'occupation des sols,
- **Réduire l'exposition aux risques des personnes, des biens et des activités** existants et futurs,
- **Faciliter l'organisation des secours** et informer la population sur le risque encouru,
- **Prévenir ou atténuer les effets indirects des crues.**

1.2 EFFETS DU PPRi

1.2.1 LE PPRi APPROUVÉ EST UNE SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

- Il doit, à ce titre, être **annexé aux documents d'urbanisme**.
- Le Préfet demande au Maire d'annexer la nouvelle servitude au document d'urbanisme. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le Préfet y procède d'office.
- **L'annexion du PPRi au document d'urbanisme s'effectue par une mise à jour** : la liste et le plan des servitudes d'utilité publique sont modifiés (le PPRi se substitue aux plans des surfaces submersibles, aux plans d'exposition aux risques d'inondation lorsqu'ils existent ou au précédent PPRi s'il s'agit d'une révision de celui-ci). Un arrêté du Maire constate qu'il a été procédé à la mise à jour du plan.
- **Par ailleurs, les documents d'urbanisme en cours de révision doivent tenir compte de cette nouvelle servitude.**
- **Toute autorité administrative qui délivre une autorisation doit tenir compte des règles définies par le PPRi.** En cas de différence avec celles des documents d'urbanisme, les plus contraignantes s'appliquent.

Les dispositions du PPRi doivent être compatibles avec les dispositions du P.G.R.I. (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) du Bassin Seine Normandie, conformément au code de l'environnement.

1.2.2 LE PPRi EST OPPOSABLE AUX TIERS

Il s'applique directement lors de l'instruction des certificats d'urbanisme et demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol : permis de construire, déclarations préalables et permis d'aménager.

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par le PPRi, ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du Code d'Urbanisme. De plus, ces agissements peuvent être sanctionnés sur le plan de l'assurance par un refus d'indemnisation en cas de sinistre.

Les règles du PPRi, autres que celles qui relèvent de l'urbanisme, s'imposent également au maître d'ouvrage qui s'engage notamment à respecter les règles de construction lors du dépôt de permis de construire.

Le non-respect des prescriptions du PPRi est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme.

1.2.3 LE PPRi S'APPLIQUE SANS PRÉJUDICE DES AUTRES LÉGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS

En cas de différences entre les règles d'un document d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols (POS), Plan Local d'Urbanisme (PLU), plan de sauvegarde et de mise en valeur) et celles du PPRi, **les plus contraignantes s'appliquent.**

Il peut arriver que les règles d'un document d'urbanisme soient plus contraignantes que celles du PPRi.

En effet, la zone inondable non urbanisée peut aussi être un espace à préserver de toute construction, en raison de la qualité de ses paysages, de l'intérêt de ses milieux naturels, de nuisances particulières (odeurs, bruit), ou parce que d'autres servitudes d'utilité publique interdisent la construction.

En zone inondable urbanisée, la prise en compte de la forme urbaine, de la qualité du bâti, de projets d'aménagement d'espaces publics peut aussi conduire à des règles plus strictes que celles du PPRi dans les documents d'urbanisme (POS, PLU, plans de sauvegarde et de mise en valeur).

1.2.4 LES CONSÉQUENCES EN MATIÈRE D'ASSURANCE

L'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles est régie par la loi du 13 juillet 1982, qui impose aux assureurs, pour tout contrat d'assurance dommages aux biens ou aux véhicules, d'étendre leur garantie aux effets de catastrophes naturelles, qu'ils soient situés dans un secteur couvert ou non par un PPRi.

Lorsqu'un plan de prévention des risques existe, le Code des Assurances précise même que l'obligation de garantie est maintenue pour les "biens et activités existant antérieurement à la publication de ce plan", sauf pour ceux dont la mise en conformité avec des mesures rendues obligatoires par ce plan n'a pas été effectuée par le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur.

Par ailleurs, **les assureurs ne sont pas tenus d'assurer les biens immobiliers construits et les activités exercées en violation des règles du PPRi en vigueur lors de leur mise en place.** Cette possibilité offerte aux assureurs est encadrée par le Code des Assurances et ne peut intervenir qu'à la date normale de renouvellement d'un contrat ou la signature d'un nouveau contrat. En cas de différend avec l'assureur, l'assuré peut recourir à l'intervention du Bureau Central de Tarification (BCT), compétent en matière de catastrophes naturelles.

1.2.5 LES SANCTIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES

Sanctions administratives

Lorsqu'en application de l'article L.562-1-III du code de l'environnement, le préfet a rendu **obligatoire** la réalisation de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde et des mesures relatives aux biens et activités existants, et que les personnes auxquelles incombait la réalisation de ces mesures ne s'y sont pas conformées dans le délai prescrit, **le préfet peut, après une mise en demeure restée sans effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur concerné.**

Sanctions pénales

L'article L.562-5 du code de l'environnement envisage deux types de situations susceptibles d'entraîner les sanctions prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme :

- le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un PPRi approuvé ;
- le fait de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par le PPRi.

Le régime de ces infractions relève très largement des dispositions du code de l'urbanisme.

L'amende susceptible d'être prononcée en cas d'infraction est comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder :

- une somme égale à 6000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable dans le cas de construction d'une surface de plancher ;
- un montant de 300 000 euros dans les autres cas.

En outre, en cas de récidive, la peine d'amende peut être complétée par un emprisonnement de six mois.

Selon l'article L.480-14 du code de l'urbanisme, la commune ou l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de plan local d'urbanisme peut saisir le tribunal de grande instance en vue notamment de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié sans autorisation (ou en méconnaissance de cette autorisation) dans un secteur soumis à des risques naturels prévisibles.

Enfin, la violation délibérée des prescriptions d'un PPRi est susceptible d'engager la responsabilité du contrevenant pour mise en danger délibérée de la vie d'autrui ou, selon les conséquences dommageables, pour homicide ou blessures involontaires.

1.2.6 LES RECOURS CONTRE LE PPRi

L'article R.421-1 du code de justice administrative dispose que « *la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée* ».

Article R.421-2 du code de justice administrative dispose que « *sauf disposition législative ou réglementaire contraire, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Les intéressés disposent, pour se pourvoir contre cette décision implicite, d'un délai de deux mois à compter du jour de l'expiration de la période mentionnée au premier alinéa. Néanmoins, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient dans ce délai de deux mois, elle fait à nouveau courir le délai du pourvoi.*

La date du dépôt de la réclamation à l'administration, constatée par tous moyens, doit être établie à l'appui de la requête ».

L'article R.421-3 du code de justice administrative dispose que « *toutefois, l'intéressé n'est forcloso qu'après un délai de deux mois à compter du jour de la notification d'une décision expresse de rejet :*

1° En matière de plein contentieux ;

2° Dans le contentieux de l'excès de pouvoir, si la mesure sollicitée ne peut être prise que par décision ou sur avis des assemblées locales ou de tous autres organismes collégiaux

3° Dans le cas où la réclamation tend à obtenir l'exécution d'une décision de la juridiction administrative ».

L'article R.421-5 du Code de justice administrative dispose que « *les délais de recours contre une décision administrative ne sont opposables qu'à la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la notification de la décision* » .

1.3 CONTENU DU PPRi

Ce PPRi comporte les documents suivants :

- le présent **règlement** applicable,
- les **cartographies des aléas pour la crue de référence** « type 1910 » (crue supérieure à la crue centennale et plus forte crue connue sur le secteur),
- les **cartographies des enjeux** menacés par cette crue,
- les **cartographies du zonage réglementaire** applicable,
- la **note de présentation** comprenant la description du phénomène naturel « inondation par débordement du cours d'eau SEINE », les zones inondables pour la crue de référence à savoir la crue de type 1910, l'analyse des enjeux menacés par cette inondation, la méthode d'élaboration du zonage réglementaire,
- le bilan de la concertation,
- l'arrêté d'approbation du PPRi.
- à titre informatif, les **cartographies des aléas pour une crue informative** de type décennal (crue type avril 1983),
- à titre informatif, les **cartographies d'une crue type 1910** avec effacement de chacune des digues de l'agglomération troyenne, une à une, justifiant l'instauration d'une bande de constructibilité limitée derrière les digues dans le zonage réglementaire, pour les secteurs inondables en cas d'absence de ces ouvrages et dans un maximum de 50 mètres à partir de chaque digue.

1.4 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique sur les 22 communes de l'Aube suivantes : **Clérey, Saint-Thibault, Verrières, Buchères, Moussey, Bréviandes, Rouilly-Saint-Loup, Saint-Julien-lès-Villas, Saint-Parres-aux-Tertres, Troyes, Pont-Sainte-Marie, Villechétif, Crenoy-près-Troyes, Lavau, La-Chapelle-Saint-Luc, Barberey-Saint-Sulpice, Sainte-Maure, Saint-Lyé, Saint-Benoit-sur-Seine, Mergey, Villacerf, Payns.**

1.5 ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Le zonage réglementaire est obtenu par croisement de la carte d'aléa de la crue de référence avec la carte des enjeux. Le zonage réglementaire se compose de **5 zones distinctes** : une zone rouge, trois zones bleues et une zone de hachures violettes. Les critères de zonage sont récapitulés dans le tableau ci-dessous :

		CARTE DES ALEAS		
		Fort	Moyen	Faible
CARTE ENJEUX	Zone urbanisée ou avec projet déjà défini	Constructibilité très limitée Situation à figer Bleu Foncé	Constructible sous conditions Bleu moyen	Constructible sous conditions Bleu clair
	Zone non construite	Inconstructible Rouge	Inconstructible Rouge	Inconstructible Rouge
	Zone inondable derrière les digues en cas d'absence de chaque digue (maximum 50 mètres à partir du trait de digue)	Constructibilité limitée Hachures violettes		

Tableau 1 : Définition du zonage réglementaire

Il comporte plusieurs types de zones :

- La **zone rouge** correspond aux **zones d'expansion de crues** telles que les terres agricoles, les forêts, les parcs. Ce sont des zones où l'implantation de nouvelles constructions ne peut avoir lieu (sauf rares dérogations) afin de laisser ces zones les plus naturelles possibles, **quel que soit l'aléa** (faible, moyen, fort).
- La **zone bleu foncé** correspond aux secteurs **urbanisés situés en aléa fort (hauteur > 1 mètre)**. Dans ces zones, compte-tenu des hauteurs d'eau importantes, **la situation ne doit pas être aggravée** par l'installation de nouveaux enjeux, mais des pistes limitées d'amélioration peuvent être dégagées pour les enjeux déjà présents moyennant le respect de règles strictes de mise en sûreté des biens et populations.

- La **zone bleu moyen** correspond aux secteurs **urbanisés ou à des secteurs sur lesquels des projets d'aménagement sont définis en aléa moyen (hauteur entre 50 centimètres et 1 mètre)**. Des possibilités de développement peuvent y être envisagées moyennant une règle globale de 20 % maximum de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais) et des règles strictes de mise en sûreté des biens et populations.
- La **zone bleu clair** correspond aux secteurs **urbanisés ou à des secteurs sur lesquels des projets d'aménagement sont définis en aléa faible (hauteur < 50 cm)**. Des possibilités de développement peuvent y être envisagées moyennant une règle globale de 30 % maximum de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais) et des règles strictes de mise en sûreté des biens et populations.
- La **zone en hachures violettes** correspond à une **zone de danger** derrière les digues de l'agglomération troyenne, c'est-à-dire les secteurs identifiés comme inondables en cas d'effacement de chaque digue, et situés dans les cinquante premiers mètres à partir de celle-ci. Une constructibilité limitée y est instaurée afin de ne pas augmenter la population sur ces secteurs afin de réduire la vulnérabilité en cas de crue supérieure à la crue de référence ou en cas d'absence ou défaillance des ouvrages.

Les digues concernées sont : digue de Foicy, digue de Fouchy, digue de Labourat-rive droite, digue de Labourat-rive gauche, digue de Pont-Hubert, digue de Pétal, digue de Bolloré-rive droite, digue de Bolloré-rive gauche, digue de Moline-rive droite, digue de Moline-rive gauche, digue de Bas-Trévois.

--

Lorsque le terrain d'assiette d'un projet est concerné par plusieurs zones, le calcul de la surface constructible s'applique de la façon suivante, dans le but de préserver au maximum le champ d'expansion des crues :

Exemple : terrain d'assiette concerné de 1000 m² dont 100 m² en zone rouge, 200 m² en zone bleu foncé, 300 m² en zone bleu moyen et 400 m² en zone bleu clair. Les 100 m² en zone rouge sont inconstructibles. Les 200 m² en zone bleu foncé ne peuvent recevoir de nouvelles constructions, ils sont donc déduits. Il reste 700 m² constructibles sous conditions en bleu moyen et bleu clair. La surface au sol constructible (construction + remblais) est calculée sur la base du zonage le plus contraignant soit ici la zone bleu moyen. Il sera donc possible de réaliser un aménagement (construction + remblais) sur 20 % de 700 m² soit 140 m² au maximum.

1.6 BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE DERRIÈRE LES DIGUES

Il est instauré, dans le zonage réglementaire, une bande de constructibilité limitée de 50 mètres maximum (hachures violettes) derrière les digues de l'agglomération suivantes : **digue de Foicy, digue de Fouchy, digue de Labourat-rive droite, digue de Labourat-rive gauche, digue de Pont-Hubert, digue de Pétal, digue de Bolloré-rive droite, digue de Bolloré-rive gauche, digue de Moline-rive droite, digue de Moline-rive gauche, digue de Bas-Trévois.**

Cette bande de constructibilité limitée correspond à une **zone de danger** qualifié de non nul pour les secteurs situés à l'aval immédiat de ces digues. **La sécurité des personnes ne peut y être garantie en cas de défaillance de l'ouvrage ou de crue supérieure à la crue de référence.** Ils seraient ainsi rapidement impactés par un aléa non maîtrisable. Afin de réduire la vulnérabilité de ces secteurs, et par mesure de précaution, il ne peut donc pas y avoir d'augmentation de population sur ces secteurs.

Quelques possibilités d'aménagement sont néanmoins possibles pour les enjeux déjà présents à la date d'approbation du présent PPRi sur ces secteurs.

Les cartographies avec l'effacement de chacune des digues montrent l'impact potentiel que peut avoir l'eau sur ces secteurs proches de ces ouvrages en cas de défaillance. Elles sont annexées au PPRi ainsi que la note explicative de l'étude correspondante.

Cette bande de constructibilité limitée se superpose aux zonages réglementaires de l'aléa de référence. Dans ce cas, la réglementation la plus stricte doit être appliquée.

2. RÉGLEMENTATION EN ZONE ROUGE

La zone rouge correspond cartographiquement au croisement des données de la carte d'aléas et de la carte des enjeux, notamment les secteurs non occupés formant le **champ d'expansion des crues en aléas faible, moyen et fort**.

2.1 INTERDICTIONS

Toutes constructions, remblais, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient à l'exception de ceux mentionnés dans l'article 2.2 sont interdits.

2.2 DÉROGATIONS AUX INTERDICTIONS

Sous réserve que cela n'augmente pas les risques ou que cela n'en crée pas de nouveaux, que l'implantation ne puisse être envisagée dans un autre lieu, et que les prescriptions prévues au 2.3 du présent règlement soient respectées, sont autorisés :

2.2.1 EN TERMES DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Les constructions et équipements nouveaux **strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt général**, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux (pylône, poste de transformation, station de pompage et de traitement d'eau potable, station d'épuration, station de pompage pour la défense extérieure contre l'incendie, etc), avec accord des services de l'État compétents. Sont exclus de cette dérogation les services utiles à la gestion de crise (administrations, services de secours, services techniques communaux, etc), établissements recevant du public, ou établissements sensibles (écoles, crèches, hôpitaux, maisons de retraites, établissements de soins, etc).
- Les installations techniques nouvelles liées à **l'activité de la rivière** (installations hydroélectriques, etc.) avec accord des services de l'État compétents.
- Les constructions nouvelles liées à **la voie d'eau** (activités portuaires, bases nautiques, etc.), avec accord des services de l'État compétents. En effet, ces aménagements ne peuvent être placés qu'en bordure des cours d'eau se situant, par nature en zone inondable. Ils devront toutefois faire l'objet de mesures compensatoires.

■ Les constructions nouvelles de **bâtiments agricoles (sauf bâtiments d'élevage), de loisirs et de sport** limitées à 10 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (construction et remblais), et dans la limite de 300 m², sous réserve de :

- absence de solution alternative,
- minimiser la gêne occasionnée sur l'écoulement (par exemple, la plus grande longueur du bâtiment est dans l'axe d'écoulement du lit majeur),
- la hauteur à l'égout de la toiture est supérieure à la cote de référence,
- la cote de plancher du premier niveau aménagé sera supérieure ou égale à la cote de référence,
- proposer des mesures compensatoires,
- obtenir l'accord des services de l'État compétents.

Pour les activités agricoles, la construction est faite selon le type « hangar métallique » ou autre structure insensible à l'eau avec :

- des portiques fixés au sol par des fondations reliées entre elles par un chaînage destiné à rendre l'ensemble monolithique,
- des bardages déclavetables sur les côtés ou système équivalent,
- des portes basculantes ou système équivalent,
- toute construction devra s'appliquer à diminuer la vulnérabilité de l'existant,
- Il conviendra pour toutes les constructions citées ci-dessus, de subordonner l'autorisation de construction à l'absence de solution alternative (c'est-à-dire au fait qu'il n'y ait pas de terrains moins exposés au risque),
- Les nouveaux bâtiments devront permettre de mettre à l'abri des chambres frigorifiques et les chambres de stratification, sur vide sanitaire.

■ Les travaux **d'infrastructures routières et ouvrages d'art** liés à la circulation publique avec accord des services de l'État compétents. Ces derniers devront assurer une transparence hydraulique.

■ **Les voies de desserte forestière ou agricole** avec accord des services de l'État compétents. Ces dernières devront assurer une transparence hydraulique.

■ **Les extensions des stations d'épuration et usines de traitement d'eau potable** à condition de :

- limiter la gêne occasionnée sur l'écoulement,
- diminuer la vulnérabilité,

- éviter les risques de pollution,
- obtenir l'accord des services compétents de l'État.

Tous les projets cités ci-dessus créent de nouveaux obstacles à l'écoulement et doivent par conséquent faire l'objet d'une étude hydraulique spécifique effectuée par un bureau d'études compétent en matière d'hydraulique et d'environnement s'ils dépassent 50 m² de surface au sol.

Cette étude doit détailler l'impact du projet sur les écoulements amont et aval du projet pour la crue de référence du PPRi, et les mesures compensatoires à mettre en œuvre de manière à rétablir le champ d'expansion de la crue.

Elle doit être soumise aux services de l'État chargés de la police de l'eau et de la prévention des risques, et être intégrée au dossier de demande d'autorisation.

Les travaux du projet ne pourront débuter qu'après la validation par ces services des mesures compensatoires prescrites.

■ **La reconstruction totale ou partielle des bâtiments existants**, sauf les établissements recevant du public du 1^{er} groupe avec accord des services de l'État compétents et sous réserve que :

- la destruction ne soit pas due à l'inondation,
- ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
- ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- ils respectent les prescriptions énoncées au 2.3 du présent règlement.

■ **Les travaux d'entretien et de gestion courants** des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRi, sans augmentation de l'emprise au sol et sans augmentation de la population exposée au risque.

■ **La surélévation des constructions existantes** à condition qu'elle ne conduise pas à une augmentation notable de la population exposée par la création de logements supplémentaires et que le plancher créé soit situé au-dessus de la cote de référence afin de pouvoir disposer d'une « zone de refuge ».

■ **Les changements d'affectation des biens et constructions implantées antérieurement à l'approbation du PPRi** avec accord des services de l'État compétents et sous réserve que:

- ces changements ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
- ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- ils n'augmentent pas l'exposition aux risques liés à la pollution d'installations, d'activités détenant et exploitant des produits dangereux ou polluants.

■ **Les piscines enterrées** sous réserve d'être dépourvues d'aménagement pouvant faire obstacle à l'écoulement, et de prévoir la matérialisation du périmètre de la piscine afin de rendre son emplacement visible en cas de crue (par des balises visibles et robustes). Les appareils et produits de traitement devront être situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

■ Les constructions nécessaires à **l'observation du milieu naturel** (observatoire ornithologique, observatoire de la faune, etc) ou à l'hébergement d'animaux (parcs animaliers) d'une superficie de 30 m² de surface de plancher maximum et sans hébergement temporaire ou définitif des personnes.

■ **Les structures agricoles légères** sans équipement de chauffage fixe telles que les abris, les hangars ou les serres conçues de manière à permettre l'écoulement de l'eau en cas de crue limitée à 10 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (construction et remblais), et dans la limite de 300 m².

■ **Les terrains de sport et de loisirs** non couverts et sans remblais limitées à 10 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet. Le matériel doit être démontable ou ancré de manière à résister à la crue de référence.

■ **Les structures provisoires** (tentes, parkings, baraquement, tribunes, etc) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crue dans un délai bref (moins de 48 heures).

■ **Les aménagements de protection des berges** tels que les enrochements grossiers non maçonnés et les techniques de génie végétal ainsi que ceux autorisés dans le cadre du code de l'Environnement.

■ **Les réseaux d'irrigation et de drainage**, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et que le matériel soit démontable ou déplaçable et stocké hors zones inondables en dehors des périodes d'irrigation.

■ Le stationnement des **caravanes dans les campings** du 15 avril au 15 octobre.

2.2.2 POUR LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET LA RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS ET ACTIVITÉS :

■ **Les travaux d'adaptation ou de réfection** des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRi, destinés à réduire les conséquences de l'inondation, ou à améliorer les conditions de confort, sous réserve que :

- ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
- ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,

- ils respectent les prescriptions énoncées au 2.3 du présent règlement.
- Les travaux destinés à permettre **l'évacuation des personnes** en toutes circonstances, pour les bâtiments collectifs et les établissements recevant du public.
- **Les travaux d'étanchéité ou de mise hors d'eau** des aires de stockage existantes afin d'empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants.

2.2.3 POUR ASSURER LE MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES :

- **Les travaux et ouvrages hydrauliques** destinés à réduire les conséquences du risque inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (bassins de rétentions par exemple), sous réserve d'obtenir l'accord des services de l'Etat compétents.
- **Les affouillements des sols** liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.
- **Les bassins et étangs** réalisés dans le cadre de mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.
- **Les carrières** dans les zones autorisées à cet effet.
- Les aménagements **d'espaces verts** réalisés sans remblai et à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes de service ou d'accueil.
- **Les plantations** (dont les opérations de reboisement) sous réserve de limiter au maximum la gêne à l'écoulement. Sont notamment interdites les plantations en lit mineur, dans les noues, fossés et autres chenaux susceptibles d'être utilisés par l'eau en cas de crue sauf lorsque cela est prévu par une Déclaration d'Intérêt Général (DIG) ou par un programme d'intérêt général, ne perturbant pas les écoulements et n'augmentant pas l'aléa (via une étude hydraulique).
- La création, le déplacement ou la reconstruction **des clôtures** existantes à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés.

2.3 PRESCRIPTIONS

2.3.1 EN TERMES DE MODALITÉS D'UTILISATION DES SOLS ET D'AMÉNAGEMENT DU BÂTI, SONT PRESCRITS

- Dans le cadre des travaux de reconstruction ou de changement de destination de l'ensemble ou d'une partie d'un bâtiment, et pour les constructions nouvelles autorisées :
 - la création **d'accès de sécurité** pour les établissements recevant du public et les logements collectifs, en limitant au maximum l'encombrement de l'écoulement,
 - la mise en place **d'un dispositif d'alerte et d'évacuation** des personnes pour les bâtiments recevant du public,
 - **la mise hors d'eau du premier niveau utile**, le relèvement des seuils ou l'obturation des ouvertures par panneaux amovibles (sous-entendu au-dessous de la cote de référence du PPRi) ; l'ensemble ou une partie du bâtiment situé au-dessous est réputé non aménageable et inhabitable,
 - la création **d'accès à l'étage et au toit**,
 - la mise en place d'un dispositif d'au minimum **une ouverture manuelle par niveau**, en cas de dispositif de volets électriques, donnant dans la mesure du possible sur les voies,
 - **l'adaptation des matériaux** et des équipements à l'immersion,
 - **la mise hors d'eau des armoires et coffrets d'alimentation électrique**,
 - **La mise hors d'eau des alimentations et coffrets téléphoniques.**

- **La compensation de tout volume remblayé** ou exondé sous la cote de référence du PPRi lors d'extensions ou d'aménagements nouveaux par un volume équivalent en zone inondable proche, hors du lit mineur, sous réserve que :
 - ces compensations ne modifient pas l'écoulement des eaux,
 - cela ne déstabilise pas les terrains voisins.

- **L'élimination de tout obstacle à l'écoulement** inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, bâtiments de friches industrielles, constructions diverses, caravanes, véhicules divers, etc).

- **Une fixation permettant de résister aux effets prolongés des inondations** pour le mobilier urbain, les structures de jeux, les dispositifs d'éclairage.

- **L'élagage régulier des arbres** jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence.

- **Le déplacement possible ou l'ancrage des installations**, pour les carrières autorisées, afin de résister aux effets d'entraînement résultant de la crue de référence.

Dans ce dernier cas, le matériel électrique doit être démontable et les installations doivent être placées dans le sens du courant.

2.3.2 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT À LA STRUCTURE DU BÂTI, SONT PRESCRITS

- L'utilisation sous la cote de référence, **de techniques et de matériaux permettant d'assurer sa résistance aux vitesses d'écoulement** locales et à une période d'immersion plus ou moins longue.
- L'utilisation sous la cote de référence, **de matériaux d'aménagement et d'équipements de second œuvre étanches ou insensibles à l'eau** : menuiseries, revêtements muraux ou de sols, isolants, portes, fenêtres.
- **La résistance des fondations** aux affouillements, tassements différentiels et érosions (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sous-sol peu compact). Pour les bâtiments construits sur pilotis, il faudra maintenir en permanence la transparence hydraulique sous le bâtiment. Les vides sanitaires seront aérés, vidangeables, non transformables et non habitables.
- **La résistance des planchers ou radiers d'ouvrages** aux sous-pressions (lestage, armatures, etc).
- **La résistance des murs aux pressions hydrostatiques**, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, l'utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote des plus hautes eaux et rase étanche ou l'injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus (afin de limiter les remontées capillaires), l'étanchéification des murs extérieurs.
- **Le rehaussement du plancher habitable** au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

2.3.3 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LES ACCÈS ET LES RÉSEAUX, SONT PRESCRITS

- La mise en place **de schémas d'évacuation et de secours** pour les logements de type collectif et les établissements recevant du public.
- **La matérialisation des emprises de piscines** et de bassins existants (par des balises visibles et robustes) et le verrouillage des tampons d'assainissement pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mis en charge lors des inondations, afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de « trous d'eau »).

- **La mise hors d'eau des installations de chauffage** collectif et des chaudières individuelles et l'utilisation de calorifugeages insensibles à l'eau ou de caniveaux étanches pour les canalisations d'eau chaude situées sous la cote de référence.

- **La mise hors d'eau suffisante des coffrets d'alimentation** et des tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux.

- **La mise hors d'eau des postes de Moyenne Tension (MT) et de Basse Tension (BT)**, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que des branchements et des compteurs particuliers. La revanche des câbles aériens électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux devra être suffisante.

- Des travaux permettant **d'assurer l'alimentation en eau potable** par l'une au moins des ressources disponibles, en préservant le fonctionnement en toute circonstance (groupe électrogène au minimum) des équipements sensibles.

- L'installation **des clapets anti-retour** au droit des points de rejet des réseaux d'assainissements (eaux usées et eaux pluviales).

- Lorsque l'installation **de groupes de secours** est rendu obligatoire pour les équipements collectifs, il devra être placé hors d'eau.

2.3.4 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LA MAINTENANCE ET LES USAGES, SONT PRESCRITS

- La mise en place **de plans d'évacuation des véhicules** (alerte et organisation) pour tout type de parcs de stationnement.

- L'implantation **au-dessus de la cote de référence** ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage résistant à la pression hydrostatique, pour **toutes les installations flottantes** (cuves, citernes). Les débouchés d'évents et les bassins de rétention (étanches) seront prolongés de 20 centimètres au-dessus de la cote de référence. Les citernes seront maintenues pleines pendant les mois de décembre, janvier et février ou, à défaut, il sera installé des clapets de remplissage à ouverture automatique sous l'effet de pression hydrostatique. Les cuves à fuel des particuliers seront mises hors d'eau lorsque cela est envisageable ou arrimées le plus en hauteur possible (les cuves situées en sous-sol en particulier seront arrimées sous la dalle du rez-de-chaussée).

- **La mise hors d'eau des dépôts, stocks et décharges de produits périssables, polluants ou dangereux** présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires, produits nécessaires au fonctionnement des piscines, etc) ou, dans le cas où cela n'est pas envisageable, l'installation en fosse étanche et arrimée, résistant à

la pression hydrostatique et équipée d'un système de surveillance ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte.

■ **Le scellement ou l'ancrage** au-delà d'une cote d'alerte des biens non sensibles mais déplaçables (meublier urbain, de jardin ou de sport, équipements d'espaces publics, stocks de produits inertes, etc.) ou une protection interdisant leur emportement par les crues, sous réserve que celle-ci n'aggrave pas le risque inondation et ne fasse pas obstacle à l'écoulement des eaux, ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte.

2.4 OBLIGATIONS SUR L'EXISTANT

2.4.1 DIAGNOSTIC DE VULNÉRABILITÉ POUR LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

■ Les établissements recevant du public sensibles (hôpitaux, crèches, écoles, maisons de retraite, établissements de soins, etc.) doivent faire l'objet **d'un diagnostic de vulnérabilité dans les deux ans** suivant l'approbation du PPRi.

■ Les autres établissements recevant du public des catégories 1 à 4 doivent faire l'objet **d'un diagnostic de vulnérabilité dans les cinq ans** suivant l'approbation du PPRi.

Les résultats des diagnostics de vulnérabilité réalisés seront portés à la connaissance du préfet de département.

2.4.2 PLAN DE CONTINUITÉ DES ACTIVITÉS (PCA)

■ Les entreprises ou services impliqués dans la gestion de crise (administrations, services de secours, services techniques communaux, etc.) doivent mettre en place **un Plan de Continuité des Activités (PCA) dans un délai de deux ans** suivant l'approbation du PPRi.

■ Les autres entreprises doivent mettre en place **un Plan de Continuité des Activités (PCA) dans un délai de cinq ans** suivant l'approbation du PPRi.

3. RÉGLEMENTATION EN ZONE BLEU FONCÉ

La zone bleu foncé correspond cartographiquement au croisement des données de la carte d'aléas et de la carte des enjeux, notamment aux **espaces urbanisés en aléa fort (hauteur d'eau supérieure à 1 mètre)**.

3.1 INTERDICTIONS

Toutes constructions, remblais, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient à l'exception de ceux mentionnés dans l'article 3.2 du présent règlement, sont interdits.

3.2 DÉROGATIONS AUX INTERDICTIONS

Sous réserve que cela n'augmente pas les risques ou que cela n'en crée pas de nouveaux, que l'implantation ne puisse être envisagée dans un autre lieu, et que les prescriptions prévues au 3.3 du présent règlement soient respectées, sont autorisés :

3.2.1 EN TERMES DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Les constructions et équipements nouveaux **strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt général**, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux (pylône, poste de transformation, station de pompage et de traitement d'eau potable, station d'épuration, station de pompage pour la défense extérieure contre l'incendie, etc), avec accord des services de l'État compétents. Sont exclus de cette dérogation les services utiles à la gestion de crise (administrations, services de secours, services techniques communaux, etc), établissements recevant du public, ou établissements sensibles (écoles, crèches, hôpitaux, maisons de retraites, établissements de soins, etc).
- Les installations techniques nouvelles liées à **l'activité de la rivière** (installations hydroélectriques, etc.) avec accord des services de l'État compétents.
- Les constructions nouvelles liées à **la voie d'eau** (activités portuaires, bases nautiques, etc.), avec accord des services de l'État compétents. En effet, ces aménagements ne peuvent être placés qu'en bordure des cours d'eau se situant, par nature en zone inondable. Ils devront toutefois faire l'objet de mesures compensatoires.

■ Les constructions nouvelles ou la rénovation de **bâtiments agricoles (sauf bâtiments d'élevage), de loisirs et de sport** limitées à 10 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais compris), et dans la limite de 300 m², sous réserve de :

- absence de solution alternative,
- minimiser la gêne occasionnée sur l'écoulement (par exemple, la plus grande longueur du bâtiment est dans l'axe d'écoulement du lit majeur),
- la hauteur à l'égout de la toiture est supérieure à la cote de référence,
- la cote de plancher du premier niveau aménagé sera supérieure ou égale à la cote de référence,
- proposer des mesures compensatoires,
- obtenir l'accord des services de l'État compétents.

Pour les activités agricoles, la construction est faite selon le type « hangar métallique » ou autre structure insensible à l'eau avec :

- des portiques fixés au sol par des fondations reliées entre elles par un chaînage destiné à rendre l'ensemble monolithique,
- des bardages déclavetables sur les côtés ou système équivalent,
- des portes basculantes ou système équivalent,
- toute construction devra s'appliquer à diminuer la vulnérabilité de l'existant,
- Il conviendra pour toutes les constructions citées ci-dessus, de subordonner l'autorisation de construction à l'absence de solution alternative (c'est à dire au fait qu'il n'y ait pas de terrains moins exposés au risque),
- Les nouveaux bâtiments devront permettre de mettre à l'abri des chambres frigorifiques et les chambres de stratification, sur vide sanitaire.

■ Les travaux **d'infrastructures routières et ouvrages d'art** liés à la circulation publique avec accord des services de l'État compétents. Ces derniers devront assurer une transparence hydraulique.

■ **Les voies de desserte forestière ou agricole** avec accord des services de l'État compétents. Ces dernières devront assurer une transparence hydraulique.

■ **Les extensions des stations d'épuration et usines de traitement d'eau potable** à condition de :

- limiter la gêne occasionnée sur l'écoulement,

- diminuer la vulnérabilité,
- éviter les risques de pollution,
- obtenir l'accord des services compétents de l'État.

■ **Les extensions limitées à 10 m² pour les locaux sanitaires, techniques et de loisirs** avec accord des services de l'État compétents.

■ **Les extensions des habitations existantes limitées à 15 m²** à condition de :

- veiller à ce que l'emprise totale au sol ne dépasse pas 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais),
- limiter la vulnérabilité,
- respecter les prescriptions énoncées au 3.3 du présent règlement ,
- obtenir l'accord des services compétents de l'État.

Tous les projets cités ci-dessus créent de nouveaux obstacles à l'écoulement et doivent par conséquent faire l'objet d'une étude hydraulique spécifique effectuée par un bureau d'études compétent en matière d'hydraulique et d'environnement s'ils dépassent 50 m² de surface au sol.

Cette étude doit détailler l'impact du projet sur les écoulements amont et aval du projet pour la crue de référence du PPRi, et les mesures compensatoires à mettre en œuvre de manière à rétablir le champ d'expansion de la crue.

Elle doit être soumise aux services de l'État chargés de la police de l'eau et de la prévention des risques, et être intégrée au dossier de demande d'autorisation.

Les travaux du projet ne pourront débuter qu'après la validation par ces services des mesures compensatoires prescrites.

■ **La reconstruction totale ou partielle des bâtiments existants**, sauf les établissements recevant du public du 1^{er} groupe avec accord des services de l'Etat compétents et sous réserve que :

- la destruction ne soit pas due à l'inondation,
- ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
- ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- ils respectent les prescriptions énoncées au 3.3 du présent règlement.

■ **Les travaux d'entretien et de gestion courants** des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRi, limités aux aménagements internes, aux traitements de façade, aux réfections de toitures.

■ **La surélévation des constructions existantes** à condition qu'elle ne conduise pas à une augmentation notable de la population exposée par la création de logements supplémentaires et que le plancher créé soit situé au-dessus de la cote de référence afin de pouvoir disposer d'une « zone de refuge ».

■ **Les changements d'affectation des biens et constructions implantées antérieurement à l'approbation du PPRi** avec accord des services de l'État compétents et sous réserve que :

- ces changements ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
- ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- ils n'augmentent pas l'exposition aux risques liés à la pollution d'installations, d'activités détenant et exploitant des produits dangereux ou polluants.

■ **Les piscines enterrées** sous réserve d'être dépourvues d'aménagement pouvant faire obstacle à l'écoulement, et de prévoir la matérialisation du périmètre de la piscine afin de rendre son emplacement visible en cas de crue (par des balises visibles et robustes). Les appareils et produits de traitement devront être situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

■ **Les constructions de dépendances non habitables** situées à la cote du terrain naturel (garage, abri de jardin, etc.) strictement liées à une habitation existante sous réserve de :

- veiller à ce que l'emprise totale au sol ne dépasse pas 20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais),
- limiter la vulnérabilité,
- respecter les prescriptions énoncées 3.3 du présent règlement,
- obtenir l'accord des services compétents de l'État.

■ **Les terrains de sport et de loisirs** non couverts et sans remblais limités à 10 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais). Le matériel doit être démontable ou ancré de manière à résister à la crue de référence.

■ **Les structures provisoires** (tentes, parquets, baraquement, tribunes, etc.) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crue dans un délai bref (moins de 48 heures).

■ **Les aménagements de protection des berges** tels que les enrochements grossiers non maçonnés et les techniques de génie végétal ainsi que ceux autorisés dans le cadre du code l'Environnement.

- Le stationnement **des caravanes dans les campings** du 15 avril au 15 octobre.

3.2.2 POUR LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET LA RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS ET ACTIVITÉS

- **Les travaux d'adaptation ou de réfection** des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRi, destinés à réduire les conséquences de l'inondation, ou à améliorer les conditions de confort, sous réserve que :

- ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
- ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- ils respectent les prescriptions énoncées au 3.3 du présent règlement.

- Les travaux destinés à permettre **l'évacuation des personnes** en toutes circonstances, pour les bâtiments collectifs et les établissements recevant du public.

- **Les travaux d'étanchéité ou de mise hors d'eau** des aires de stockage existantes afin d'empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants.

3.2.3 POUR ASSURER LE MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES

- **Les travaux et ouvrages hydrauliques** destinés à réduire les conséquences du risque inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (bassins de rétentions par exemple).

- **Les affouillements des sols** liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.

- **Les bassins et étangs** réalisés dans le cadre de mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.

- **Les aménagements d'espaces verts** réalisés sans remblai et à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes de service ou d'accueil.

- **Les plantations** (dont les opérations de reboisement) sous réserve de limiter au maximum la gêne à l'écoulement. Sont notamment interdites les plantations en lit mineur, dans les noues, fossés et autres chenaux susceptibles d'être utilisés par l'eau en cas de crue sauf lorsque cela est prévu par une Déclaration d'Intérêt Général (DIG) ou par un programme d'intérêt général, ne perturbant pas les écoulements et n'augmentant pas l'aléa (via une étude hydraulique).

■ La création, le déplacement ou la reconstruction **des clôtures** existantes à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés.

■ **Les terrasses sur pilotis**, liées à une habitation existante, sous réserve que la dalle soit érigée hors d'eau et que la transparence hydraulique de l'aménagement soit assurée.

3.3 PRESCRIPTIONS

3.3.1 EN TERMES DE MODALITÉS D'UTILISATION DES SOLS ET D'AMÉNAGEMENT DU BÂTI, SONT PRESCRITS

■ Dans le cadre des travaux de reconstruction ou de changement de destination de l'ensemble ou d'une partie d'un bâtiment, et pour les constructions nouvelles autorisées :

- la création **d'accès de sécurité** pour les établissements recevant du public et les logements collectifs, en limitant au maximum l'encombrement de l'écoulement,
- la mise en place **d'un dispositif d'alerte et d'évacuation** des personnes pour les bâtiments recevant du public,
- **la mise hors d'eau du premier niveau utile**, le relèvement des seuils ou l'obturation des ouvertures par panneaux amovibles (sous-entendu au-dessous de la cote de référence du PPRi) ; l'ensemble ou une partie du bâtiment situé au-dessous et réputé non aménageable et inhabitable,
- la création **d'accès à l'étage et au toit**,
- la mise en place d'un dispositif d'au minimum **une ouverture manuelle par niveau**, en cas de dispositif de volets électriques, donnant dans la mesure du possible sur les voies,
- **l'adaptation des matériaux** et des équipements à l'immersion,
- **la mise hors d'eau des armoires et coffrets d'alimentation électrique**,
- **la mise hors d'eau des alimentations et coffrets téléphoniques**.

■ **La compensation de tout volume remblayé** ou exondé sous la cote de référence du PPRi lors d'extensions ou d'aménagements nouveaux par un volume équivalent en zone inondable proche, hors du lit mineur, sous réserve que :

- ces compensations ne modifient pas l'écoulement des eaux,
- cela ne déstabilise pas les terrains voisins.

■ **L'élimination de tout obstacle à l'écoulement** inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, bâtiments de friches industrielles, constructions diverses, caravanes, véhicules divers, etc).

- **Une fixation permettant de résister aux effets prolongés des inondations** pour le mobilier urbain, les structures de jeux, les dispositifs d'éclairage.

- **L'élagage régulier des arbres** jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence.

3.3.2 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT À LA STRUCTURE DU BÂTI, SONT PRESCRITS

- L'utilisation sous la cote de référence, **de techniques et de matériaux permettant d'assurer sa résistance aux vitesses d'écoulement** locales et à une période d'immersion plus ou moins longue.

- L'utilisation sous la cote de référence, **de matériaux d'aménagement et d'équipements de second œuvre étanches ou insensibles à l'eau** : menuiseries, revêtements muraux ou de sols, isolants, portes, fenêtres.

- **La résistance des fondations** aux affouillements, tassements différentiels et érosions (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sous-sol peu compact). Pour les bâtiments construits sur pilotis, il faudra maintenir en permanence la transparence hydraulique sous le bâtiment. Les vides sanitaires seront aérés, vidangeables et non transformables.

- **La résistance des planchers ou radiers d'ouvrages** aux sous-pressions (lestage, armatures, etc.).

- **La résistance des murs aux pressions hydrostatiques**, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, l'utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote des plus hautes eaux et rase étanche ou l'injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus (afin de limiter les remontées capillaires), l'étanchéification des murs extérieurs.

- **Le rehaussement du plancher habitable** au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

3.3.3 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LES ACCÈS ET LES RÉSEAUX, SONT PRESCRITS

- La mise en place **de schémas d'évacuation et de secours** pour les logements de type collectif et les établissements recevant du public.

- **La matérialisation des emprises de piscines** et de bassins existants (par des balises visibles et robustes) et le verrouillage des tampons d'assainissement pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mis en charge lors des inondations, afin de

limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de « trous d'eau »).

- **La mise hors d'eau des installations de chauffage** collectif et des chaudières individuelles et l'utilisation de calorifugeages insensibles à l'eau ou de caniveaux étanches pour les canalisations d'eau chaude situées sous la cote de référence.

- **La mise hors d'eau suffisante des coffrets d'alimentation** et des tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux.

- **La mise hors d'eau des postes de moyenne tension (MT) et de basse tension (BT)**, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que des branchements et des compteurs particuliers. La revanche des câbles aériens électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux devra être suffisante.

- Des travaux permettant **d'assurer l'alimentation en eau potable** par l'une au moins des ressources disponibles, en préservant le fonctionnement en toute circonstance (groupe électrogène au minimum) des équipements sensibles.

- L'installation **des clapets anti-retour** au droit des points de rejet des réseaux d'assainissements (eaux usées et eaux pluviales).

- Lorsque l'installation **de groupes de secours** est rendu obligatoire pour les équipements collectifs, il devra être placé hors d'eau.

3.3.4 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LA MAINTENANCE ET LES USAGES, SONT PRESCRITS

- La mise en place **de plans d'évacuation des véhicules** (alerte et organisation) pour tout type de parcs de stationnement.

- L'implantation **au-dessus de la cote de référence** ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage résistant à la pression hydrostatique, pour **toutes les installations flottantes** (cuves, citernes). Les débouchés d'évents et les bassins de rétention (étanches) seront prolongés de 20 centimètres au-dessus de la cote de référence. Les citernes seront maintenues pleines pendant les mois de décembre, janvier et février ou, à défaut, il sera installé des clapets de remplissage à ouverture automatique sous l'effet de pression hydrostatique. Les cuves à fuel des particuliers seront mises hors d'eau lorsque cela est envisageable ou arrimées le plus en hauteur possible (les cuves situées en sous-sol en particulier seront arrimées sous la dalle du rez-de-chaussée).

- **La mise hors d'eau des dépôts, stocks et décharges de produits périssables, polluants ou dangereux** présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la

salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires, produits nécessaires au fonctionnement des piscines, etc.) ou, dans le cas où cela n'est pas envisageable, l'installation en fosse étanche et arrimée, résistant à la pression hydrostatique et équipée d'un système de surveillance ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte.

■ **Le scellement ou l'ancrage** au-delà d'une cote d'alerte des biens non sensibles mais déplaçables (mobilier urbain, de jardin ou de sport, équipements d'espaces publics, stocks de produits inertes, etc.) ou une protection interdisant leur emportement par les crues, sous réserve que celle-ci n'aggrave pas le risque inondation et ne fasse pas obstacle à l'écoulement des eaux, ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte.

3.4 OBLIGATIONS SUR L'EXISTANT

3.4.1 DIAGNOSTIC DE VULNÉRABILITÉ POUR LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

■ Les établissements recevant du public sensibles (hôpitaux, crèches, écoles, maisons de retraite, établissements de soins, etc.) doivent faire l'objet **d'un diagnostic de vulnérabilité dans les deux ans** suivant l'approbation du PPRI.

■ Les autres établissements recevant du public des catégories 1 à 4 doivent faire l'objet **d'un diagnostic de vulnérabilité dans les cinq ans** suivant l'approbation du PPRI.

Les résultats des diagnostics de vulnérabilité réalisés seront portés à la connaissance du préfet de département.

3.4.2 PLAN DE CONTINUITÉ DES ACTIVITÉS (PCA)

■ Les entreprises ou services impliqués dans la gestion de crise (administrations, services de secours, services techniques communaux, etc.) doivent mettre en place **un Plan de Continuité des Activités (PCA) dans un délai de deux ans** suivant l'approbation du PPRI.

■ Les autres entreprises doivent mettre en place **un Plan de Continuité des Activités (PCA) dans un délai de cinq ans** suivant l'approbation du PPRI.

4. RÉGLEMENTATION EN ZONE BLEU MOYEN

La zone bleu moyen correspond cartographiquement au croisement des données de la carte d'aléas et de la carte des enjeux et notamment aux **espaces urbanisés en aléa moyen (hauteur d'eau entre 50 centimètres et 1 mètre)**.

4.1 INTERDICTIONS

Toutes constructions, remblais, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient sont interdits, à l'exception de ceux mentionnés au 4.2 du présent règlement et de ceux réalisés avec étude technique attestant de la mise en sécurité des biens et des personnes, d'un accès garanti pour les secours et de la transparence hydraulique totale du projet, et validée par les services de l'Etat compétents.

4.2 DÉROGATIONS AUX INTERDICTIONS

Sous réserve que cela n'augmente pas les risques ou que cela n'en crée pas de nouveaux, que l'implantation ne puisse être envisagée dans un autre lieu, et que les prescriptions prévues au 4.3 du présent règlement soient respectées, sont autorisés :

4.2.1 EN TERMES DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans la mesure où le terrain d'assiette du projet est cartographié à la fois en zone bleu clair et en zone bleu moyen, et afin de préserver au maximum le champ d'expansion des crues, le pourcentage de surface au sol constructible qui s'applique est celui de la zone la plus contraignante.

- Les constructions et équipements nouveaux **strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt général**, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux (pylône, poste de transformation, station de pompage et de traitement d'eau potable, station d'épuration, station de pompage pour la défense extérieure contre l'incendie, etc), avec accord des services de l'État compétents.
- Les installations techniques nouvelles liées à **l'activité de la rivière** (installations hydroélectriques, etc) avec accord des services de l'État compétents.
- Les travaux **d'infrastructures routières et ouvrages d'art** liés à la circulation publique avec accord des services de l'État compétents. Ces derniers devront assurer une transparence hydraulique.

■ **Les voies de desserte forestière ou agricole** avec accord des services de l'État compétents. Ces dernières devront assurer une transparence hydraulique.

■ Les constructions nouvelles uniquement liées à **la voie d'eau** (activités portuaires, etc), avec accord des services de l'État compétents. En effet, ces aménagements ne peuvent être placés qu'en bordure des cours d'eau se situant, par nature en zone inondable. Ils devront toutefois faire l'objet de mesures compensatoires.

■ **Dans les terrains de camping ou parc de loisirs existants, l'augmentation de la capacité d'accueil est limitée à 20 %** du nombre de personnes autorisées à la date d'approbation du PPRI.

La reconstruction ou l'extension des bâtiments existants et du remblai ne devra pas dépasser **20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais)**.

La période d'exploitation de ces établissements est **saisonnière** (du 15 avril au 15 octobre). De plus les prescriptions édictées au 4.3 du présent règlement doivent être respectées.

■ **La création de camping ou de parcs de loisirs** : Pour les constructions, la cote du premier niveau doit être calée au dessus de la cote de référence ; l'emprise au sol ne peut pas excéder **20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais)**, sous réserve :

- d'en limiter la vulnérabilité,
- de respecter les prescriptions énoncées au 4.3 du présent règlement,
- de l'avis des services de l'État compétents notamment ceux chargés de la police de l'eau et de la prévention des risques.

La période d'exploitation de ces établissements est **saisonnière** (du 15 avril au 15 octobre). De plus les prescriptions édictées au 4.3 du présent règlement doivent être respectées.

■ **Les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'activités économiques, agricoles, de loisirs ou de sports**, services publics, ne pouvant pas excéder en emprise au sol **20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais)***, sous réserve de :

- limiter la vulnérabilité,
- minimiser la gêne à l'écoulement,
- respecter les prescriptions énoncées au 4.3 du présent règlement,
- obtenir l'accord des services de l'État compétents, notamment ceux chargés de la police de l'eau et de la prévention des risques.

** unité foncière en vigueur à la date d'approbation du PPRI.*

■ Les constructions de **dépendances non habitables** situées à la côte du terrain naturel (garage, abri de jardin, etc.) strictement liées à une habitation existante sous réserve de :

- veiller à ce que l'emprise totale au sol ne dépasse pas **20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais)**,
- d'absence de solution d'implantation au-dessus des plus hautes eaux connues,
- limiter la vulnérabilité,
- respecter les prescriptions énoncées au 4.3 du présent règlement,
- obtenir l'accord des services compétents de l'État.

■ **Les extensions des bâtiments existants** (habitations, établissements recevant du public exceptés ceux de type U du premier groupe, bâtiments d'activités économiques et agricoles), ne pouvant pas excéder en emprise au sol **20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais)**, sous réserve :

- limiter la vulnérabilité,
- ne pas augmenter les risques de nuisance et de pollution,
- l'accord des services de l'État compétents.

■ **Les extensions des stations d'épuration et usines de traitement d'eau potable** à condition de :

- limiter la gêne occasionnée sur l'écoulement,
- diminuer la vulnérabilité,
- éviter les risques de pollution ,
- obtenir l'accord des services compétents de l'Etat.

■ **La reconstruction totale ou partielle des bâtiments existants** sous réserve que :

- la destruction ne soit pas due à l'inondation,
- les travaux respectent les prescriptions énoncées au 4.3 du présent règlement,
- la reconstruction soit approuvée par les services compétents de l'État.

■ **Les changements d'affectation des biens et constructions implantées antérieurement à l'approbation du PPRi** avec accord des services de l'État compétents, sous réserve :

- que l'augmentation du nombre de logements et de population reste mesurée par rapport à l'exposition au risque,

- de réaliser obligatoirement un diagnostic de vulnérabilité à partir de 500m² de surface plancher transformée. Ce diagnostic devra être transmis aux services de l'Etat compétents, avec la demande d'autorisation d'urbanisme.

■ **Les piscines enterrées** sous réserve d'être dépourvues d'aménagement pouvant faire obstacle à l'écoulement, et de prévoir la matérialisation du périmètre de la piscine afin de rendre son emplacement visible en cas de crue (par des balises visibles et robustes). Les appareils et produits de traitement devront être situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

■ **Les terrains de sport et de loisirs** non couverts et sans remblais limitées à **20 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais compris)** . Le matériel doit être démontable ou ancré de manière à résister à la crue de référence.

■ **Les structures provisoires** (tentes, parquets, baraquement, tribunes, etc.) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crue dans un délai bref (moins de 48 heures).

■ **Les aménagements de protection des berges** tels que les enrochements grossiers non maçonnés et les techniques de génie végétal ainsi que ceux autorisés dans le cadre du code l'Environnement.

■ **Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRi**, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections des toitures sous réserves qu'ils respectent les prescriptions énoncées au 4.3 du présent règlement.

4.2.2 POUR LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET LA RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS ET ACTIVITÉS

■ **Les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRi**, destinés à réduire les conséquences de l'inondation, ou à améliorer les conditions de confort, sous réserve que:

- ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
- ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- ils respectent les prescriptions énoncées au 4.3 du présent règlement.

■ Les travaux destinés à permettre **l'évacuation des personnes** en toutes circonstances, pour les bâtiments collectifs et les établissements recevant du public.

- **Les travaux d'étanchéité ou de mise hors d'eau** des aires de stockage existantes afin d'empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants.

4.2.3 POUR ASSURER LE MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES

- **Les travaux et ouvrages hydrauliques** destinés à réduire les conséquences du risque inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (bassins de rétentions par exemple).
- **Les affouillements des sols** liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.
- **Les bassins et étangs** réalisés dans le cadre de mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.
- **Les aménagements d'espaces verts** réalisés sans remblai et à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes de service ou d'accueil.
- **Les plantations** (dont les opérations de reboisement) sous réserve de limiter au maximum la gêne à l'écoulement. Sont notamment interdites les plantations en lit mineur, dans les noues, fossés et autres chenaux susceptibles d'être utilisés par l'eau en cas de crue sauf lorsque cela est prévu par une Déclaration d'Intérêt Général (DIG) ou par un programme d'intérêt général, ne perturbant pas les écoulements et n'augmentant pas l'aléa (via une étude hydraulique)
- La création, le déplacement ou la reconstruction **des clôtures** existantes à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés. La pose de clôture pleine peut être autorisée titre exceptionnel et à la condition d'être imposée par le service en charge des monuments historiques.
- **Les terrasses sur pilotis**, liées à une habitation existante, sous réserve que la dalle soit érigée hors d'eau et que la transparence hydraulique de l'aménagement soit assurée.
- **Les réseaux d'irrigation et de drainage**, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et que le matériel soit démontable ou déplaçable et stocké hors zones inondables en dehors des périodes d'irrigation.

4.3 PRESCRIPTIONS

4.3.1 EN TERMES DE MODALITÉS D'UTILISATION DES SOLS ET D'AMÉNAGEMENT DU BÂTI, SONT PRESCRITS

■ Dans le cadre des travaux de reconstruction ou de changement de destination de l'ensemble ou d'une partie d'un bâtiment, et pour les constructions nouvelles autorisées :

- la création **d'accès de sécurité** pour les établissements recevant du public et les logements collectifs, en limitant au maximum l'encombrement de l'écoulement,
- la mise en place **d'un dispositif d'alerte et d'évacuation** des personnes pour les établissements recevant du public,
- **la mise hors d'eau du premier niveau utile**, le relèvement des seuils ou l'obturation des ouvertures par panneaux amovibles (sous-entendu au-dessous de la cote de référence du PPRi) ; l'ensemble ou une partie du bâtiment situé au-dessous et réputé non aménageable et inhabitable,
- la création **d'accès à l'étage et au toit**,
- l'édification sur **vide sanitaire non aménageable**,
- la mise en place d'un dispositif d'au minimum **une ouverture manuelle par niveau**, en cas de dispositif de volets électriques, donnant dans la mesure du possible sur les voies,
- **l'adaptation des matériaux** et des équipements à l'immersion,
- **la mise hors d'eau des armoires et coffrets d'alimentation électrique**,
- **la mise hors d'eau des alimentations et coffrets téléphoniques**.

■ **La compensation de tout volume remblayé** ou exondé sous la cote de référence du PPRi lors d'extensions ou d'aménagements nouveaux par un volume équivalent en zone inondable proche, hors du lit mineur, sous réserve que :

- ces compensations ne modifient pas l'écoulement des eaux,
- cela ne déstabilise pas les terrains voisins.

■ **L'élimination de tout obstacle à l'écoulement** inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, bâtiments de friches industrielles, constructions diverses, caravanes, véhicules divers, etc).

■ **Une fixation permettant de résister aux effets prolongés des inondations** pour le mobilier urbain, les structures de jeux, les dispositifs d'éclairage.

■ **L'élagage régulier des arbres** jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence.

4.3.2 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT À LA STRUCTURE DU BÂTI, SONT PRESCRITS

- L'utilisation sous la cote de référence, de **techniques et de matériaux permettant d'assurer sa résistance aux vitesses d'écoulement** locales et à une période d'immersion plus ou moins longue.
- **La résistance des fondations** aux affouillements, tassements différentiels et érosions (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sous-sol peu compact). Pour les bâtiments construits sur pilotis, il faudra maintenir en permanence la transparence hydraulique sous le bâtiment. Les vides sanitaires seront aérés, vidangeables et non transformables.
- **La résistance des planchers ou radiers d'ouvrages** aux sous-pressions (lestage, armatures, etc).
- L'utilisation de **matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote des plus hautes eaux** et rase étanche ou l'injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus (afin de limiter les remontées capillaires), l'étanchéification des murs extérieurs.
- **Le rehaussement du plancher habitable** au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

4.3.3 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LES ACCÈS ET LES RÉSEAUX, SONT PRESCRITS

- La mise en place de **schémas d'évacuation et de secours** pour les logements de type collectif et les établissements recevant du public.
- **La matérialisation des emprises de piscines** et de bassins existants (par des balises visibles et robustes) et le verrouillage des tampons d'assainissement pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mis en charge lors des inondations, afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de « trous d'eau »).
- **La mise hors d'eau des installations de chauffage** collectif et des chaudières individuelles et l'utilisation de calorifugeages insensibles à l'eau ou de caniveaux étanches pour les canalisations d'eau chaude situées sous la cote de référence.
- **La mise hors d'eau suffisante des coffrets d'alimentation** et des tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux.

- **La mise hors d'eau des postes de Moyenne Tension (MT) et de Basse Tension (BT)**, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que des branchements et des compteurs particuliers. La revanche des câbles aériens électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux devra être suffisante.

- Des travaux permettant **d'assurer l'alimentation en eau potable** par l'une au moins des ressources disponibles, en préservant le fonctionnement en toute circonstance (groupe électrogène au minimum) des équipements sensibles.

- L'installation **des clapets anti-retour** au droit des points de rejet des réseaux d'assainissements (eaux usées et eaux pluviales).

- Lorsque l'installation **de groupes de secours** est rendu obligatoire pour les équipements collectifs, il devra être placé hors d'eau.

4.3.4 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LA MAINTENANCE ET LES USAGES, SONT PRESCRITS

- La mise en place **de plans d'évacuation des véhicules** (alerte et organisation) pour tout type de parcs de stationnement.

- L'implantation **au-dessus de la cote de référence** ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage résistant à la pression hydrostatique, pour **toutes les installations flottantes** (cuves, citernes). Les débouchés d'évents et les bassins de rétention (étanches) seront prolongés de 20 centimètres au-dessus de la cote de référence. Les citernes seront maintenues pleines pendant les mois de décembre, janvier et février ou, à défaut, il sera installé des clapets de remplissage à ouverture automatique sous l'effet de pression hydrostatique. Les cuves à fuel des particuliers seront mises hors d'eau lorsque cela est envisageable ou arrimées le plus en hauteur possible (les cuves situées en sous-sol en particulier seront arrimées sous la dalle du rez-de-chaussée).

- **La mise hors d'eau des dépôts, stocks et décharges de produits périssables, polluants ou dangereux** présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires, produits nécessaires au fonctionnement des piscines, etc) ou, dans le cas où cela n'est pas envisageable, l'installation en fosse étanche et arrimée, résistant à la pression hydrostatique et équipée d'un système de surveillance ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte.

- **Le scellement ou l'ancrage** au-delà d'une cote d'alerte des biens non sensibles mais déplaçables (mobilier urbain, de jardin ou de sport, équipements d'espaces publics, stocks de produits inertes, etc.) ou une protection interdisant leur emportement par les crues, sous réserve que celle-ci n'aggrave pas le risque inondation et ne fasse pas obstacle à l'écoulement des eaux, ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte.

5. RÉGLEMENTATION EN ZONE BLEU CLAIR

La zone bleu clair correspond cartographiquement au croisement des données de la carte d'aléas et de la carte des enjeux, notamment les **espaces urbanisés en aléa faible (hauteur d'eau jusqu'à 50 centimètres)**.

5.1 INTERDICTIONS

Toutes constructions, remblais, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient sont interdits, à l'exception de ceux mentionnés au 5.2 du présent règlement et de ceux réalisés avec étude technique attestant de la mise en sécurité des biens et des personnes, d'un accès garanti pour les secours et de la transparence hydraulique totale du projet, et validée par les services de l'Etat compétents.

5.2 DÉROGATIONS AUX INTERDICTIONS

Sous réserve que cela n'augmente pas les risques ou que cela n'en crée pas de nouveaux, que l'implantation ne puisse être envisagée dans un autre lieu, et que les prescriptions prévues au 5.3 du présent règlement soient respectées, sont autorisés :

5.2.1 EN TERMES DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans la mesure où une unité foncière est cartographiée à la fois en zone bleu clair et en zone bleu moyen, et afin de préserver au maximum le champ d'expansion des crues, le pourcentage de surface au sol constructible qui s'applique est celui de la zone la plus contraignante.

- Les constructions et équipements nouveaux **strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt général**, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux (pylône, poste de transformation, station de pompage et de traitement d'eau potable, station d'épuration, station de pompage pour la défense extérieure contre l'incendie, etc), avec accord des services de l'État compétents.
- Les installations techniques nouvelles liées à **l'activité de la rivière** (installations hydroélectriques, etc) avec accord des services de l'État compétents.
- Les travaux **d'infrastructures routières et ouvrages d'art** liés à la circulation publique avec accord des services de l'État compétents. Ces derniers devront assurer une transparence hydraulique.

■ **Les voies de desserte forestière ou agricole** avec accord des services de l'État compétents. Ces dernières devront assurer une transparence hydraulique.

■ Les constructions nouvelles uniquement liées à **la voie d'eau** (activités portuaires, etc), avec accord des services de l'Etat compétents. En effet, ces aménagements ne peuvent être placés qu'en bordure des cours d'eau se situant, par nature en zone inondable. Ils devront toutefois faire l'objet de mesures compensatoires.

■ **Dans les terrains de camping ou parc de loisirs existants, l'augmentation de la capacité d'accueil** est limitée à 30 % du nombre de personnes autorisées à la date d'approbation du PPRI.

La reconstruction ou l'extension des bâtiments existants et du remblai ne devra pas dépasser **30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais)**.

La période d'exploitation de ces établissements est **saisonnière** (du 15 avril au 15 octobre). De plus les obligations édictées au 5.3 du présent règlement doivent être respectées.

■ **La création de camping ou de parcs de loisirs** : Pour les constructions, la cote du premier niveau doit être calée au dessus de la cote de référence ; l'emprise au sol ne peut pas excéder **30% de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais)**, sous réserve :

- d'en limiter la vulnérabilité,
- de respecter les prescriptions énoncées au 5.3 du présent règlement,
- de l'avis des services de l'État compétents notamment ceux chargés de la police de l'eau et de la prévention des risques.

La période d'exploitation de ces établissements est **saisonnière** (du 15 avril au 15 octobre). De plus les obligations édictées au 5.3 du présent règlement doivent être respectées.

■ **Les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'activités économiques, agricoles, de loisirs ou de sport**, services publics, ne pouvant pas excéder en emprise au sol **30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais)***, sous réserve de :

- limiter la vulnérabilité,
- respecter les prescriptions énoncées 5.3 du présent règlement,
- l'accord des services de l'État compétents.

** unité foncière en vigueur à la date d'approbation du PPRI.*

■ **Les constructions de dépendances non habitables** situées à la cote du terrain naturel (garage, abri de jardin, etc.) strictement liées à une habitation existante sous réserve de :

- veiller à ce que l'emprise totale au sol ne dépasse pas **30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais)**
- limiter la vulnérabilité,
- respecter les prescriptions énoncées au 5.3 du présent règlement,
- obtenir l'accord des services compétents de l'État.

■ **La construction de bâtiments agricoles** limitées à 30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais), sous réserve de :

- absence de solution alternative,
- minimiser la gêne occasionnée sur l'écoulement (par exemple, la plus grande longueur du bâtiment est dans l'axe d'écoulement du lit majeur),
- la hauteur à l'égout de la toiture est supérieure à la cote de référence,
- la cote de plancher du premier niveau aménagé sera supérieure ou égale à la cote de référence,
- proposer des mesures compensatoires,
- obtenir l'accord des services de l'État compétents.

Il conviendra pour toutes les constructions citées ci-dessus, de subordonner l'autorisation de construction à l'absence de solution alternative (c'est à dire au fait qu'il n'y ait pas de terrains moins exposés au risque).

Les nouveaux bâtiments devront permettre de mettre à l'abri des chambres frigorifiques et les chambres de stratification, sur vide sanitaire non aménageables et non habitables.

■ Les extensions des bâtiments existants (habitations, établissements recevant du public exceptés ceux de type U du premier groupe, bâtiments d'activités économiques et agricoles), ne pouvant pas excéder en emprise au sol **30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais)**, sous réserve :

- limiter la vulnérabilité,
- ne pas augmenter les risques de nuisance et de pollution,
- l'accord des services de l'État compétents.

■ **Les extensions des stations d'épuration et usines de traitement d'eau potable** à condition de :

- limiter la gêne occasionnée sur l'écoulement,
- diminuer la vulnérabilité,
- éviter les risques de pollution,

- obtenir l'accord des services compétents de l'État.

■ **La reconstruction totale ou partielle des bâtiments existants** sous réserve que :

- la destruction ne soit pas due à l'inondation,
- les travaux respectent les prescriptions énoncées au 5.3 du présent règlement,
- la reconstruction soit approuvée par les services compétents de l'État.

■ **Les changements d'affectation des biens et constructions implantées antérieurement à l'approbation du PPRI** avec accord des services de l'État compétents.

■ **Les piscines enterrées** sous réserve d'être dépourvues d'aménagement pouvant faire obstacle à l'écoulement, et de prévoir la matérialisation du périmètre de la piscine afin de rendre son emplacement visible en cas de crue (par des balises visibles et robustes). Les appareils et produits de traitement devront être situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

■ **Les terrains de sport et de loisirs** non couvertes et sans remblais limitées à **30 % de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais)**. Le matériel doit être démontable ou ancré de manière à résister à la crue de référence.

■ **Les structures provisoires** (tentes, parquets, baraquement, tribunes, etc) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crue dans un délai bref (moins de 48 heures).

■ **Les aménagements de protection des berges** tels que les enrochements grossiers non maçonnés et les techniques de génie végétal ainsi que ceux autorisés dans le cadre du code l'Environnement.

■ **Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRI**, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections des toitures sous réserves qu'ils respectent les prescriptions énoncées au 5.3.

5.2.2 POUR LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET LA RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS ET ACTIVITÉS

■ **Les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRI**, destinés à réduire les conséquences de l'inondation, ou à améliorer les conditions de confort, sous réserve que:

- ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,
- ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,
- ils respectent les prescriptions énoncées au 5.3 du présent règlement.

■ Les travaux destinés à permettre **l'évacuation des personnes** en toutes circonstances, pour les bâtiments collectifs et les établissements recevant du public.

■ **Les travaux d'étanchéité** ou de mise hors d'eau des aires de stockage existantes afin d'empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants.

5.2.3 POUR ASSURER LE MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES

■ **Les travaux et ouvrages hydrauliques** destinés à réduire les conséquences du risque inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (bassins de rétentions par exemple).

■ **Les affouillements des sols** liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.

■ **Les bassins et étangs** réalisés dans le cadre de mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.

■ **Les aménagements d'espaces verts** réalisés sans remblai et à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes de service ou d'accueil.

■ **Les plantations** (dont les opérations de reboisement) sous réserve de limiter au maximum la gêne à l'écoulement. Sont notamment interdites les plantations en lit mineur, dans les noues, fossés et autres chenaux susceptibles d'être utilisés par l'eau en cas de crue sauf lorsque cela est prévu par une Déclaration d'Intérêt Général (DIG) ou par un programme d'intérêt général, ne perturbant pas les écoulements et n'augmentant pas l'aléa (via une étude hydraulique).

■ La création, le déplacement ou la reconstruction **des clôtures** existantes à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés. La pose de clôture pleine peut être autorisée à titre exceptionnel et à la condition d'être imposée par le service en charge des monuments historiques.

- **Les terrasses sur pilotis**, liées à une habitation existante, sous réserve que la dalle soit érigée hors d'eau et que la transparence hydraulique de l'aménagement soit assurée.

5.3 PRESCRIPTIONS

5.3.1 EN TERMES DE MODALITÉS D'UTILISATION DES SOLS ET D'AMÉNAGEMENT DU BÂTI, SONT PRESCRITS

- Dans le cadre des travaux de reconstruction ou de changement de destination de l'ensemble ou d'une partie d'un bâtiment, et pour les constructions nouvelles autorisées :
 - la création **d'accès de sécurité** pour les établissements recevant du public et les logements collectifs, en limitant au maximum l'encombrement de l'écoulement,
 - la mise en place **d'un dispositif d'alerte et d'évacuation** des personnes pour les établissements recevant du public,
 - **la mise hors d'eau du premier niveau utile**, le relèvement des seuils ou l'obturation des ouvertures par panneaux amovibles (sous-entendu au-dessous de la cote de référence du PPRi) ; l'ensemble ou une partie du bâtiment situé au-dessous et réputé non aménageable et inhabitable,
 - la création **d'accès à l'étage et au toit**,
 - la mise en place d'un dispositif d'au minimum **une ouverture manuelle par niveau**, en cas de dispositif de volets électriques, donnant dans la mesure du possible sur les voies,
 - **l'adaptation des matériaux** et des équipements à l'immersion,
 - l'édification sur **vide sanitaire non aménageable et non habitable**,
 - **la mise hors d'eau des armoires et coffrets d'alimentation électrique**,
 - **la mise hors d'eau des alimentations et coffrets téléphoniques**.
- **La compensation de tout volume remblayé** ou exondé sous la cote de référence du PPRi lors d'extensions ou d'aménagements nouveaux par un volume équivalent en zone inondable proche, hors du lit mineur, sous réserve que :
 - ces compensations ne modifient pas l'écoulement des eaux,
 - cela ne déstabilise pas les terrains voisins.
- **L'élimination de tout obstacle à l'écoulement** inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, bâtiments de friches industrielles, constructions diverses, caravanes, véhicules divers, etc).

- **Une fixation permettant de résister aux effets prolongés des inondations** pour le mobilier urbain, les structures de jeux, les dispositifs d'éclairage, etc.

- **L'élagage régulier des arbres** jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence.

5.3.2 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT À LA STRUCTURE DU BÂTI, SONT PRESCRITS

- L'utilisation sous la cote de référence, de **techniques et de matériaux permettant d'assurer sa résistance aux vitesses d'écoulement** locales et à une période d'immersion plus ou moins longue.

- **La résistance des fondations** aux affouillements, tassements différentiels et érosions (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sous-sol peu compact). Pour les bâtiments construits sur pilotis, il faudra maintenir en permanence la transparence hydraulique sous le bâtiment. Les vides sanitaires seront aérés, vidangeables et non transformables.

- **La résistance des planchers ou radiers d'ouvrages** aux sous-pressions (lestage, armatures, etc.).

- **L'utilisation de matériaux de construction non putrescibles** et non corrodables sous la cote des plus hautes eaux et rase étanche ou l'injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus (afin de limiter les remontées capillaires), l'étanchéification des murs extérieurs.

- **Le rehaussement du plancher habitable** au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

5.3.3 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LES ACCÈS ET LES RÉSEAUX, SONT PRESCRITS

- La mise en place **de schémas d'évacuation et de secours** pour les logements de type collectif et les établissements recevant du public.

- **La matérialisation des emprises de piscines** et de bassins existants (par des balises visibles et robustes) et le verrouillage des tampons d'assainissement pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mis en charge lors des inondations, afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de « trous d'eau »).

- **La mise hors d'eau des installations de chauffage** collectif et des chaudières individuelles et l'utilisation de calorifugeages insensibles à l'eau ou de caniveaux étanches pour les canalisations d'eau chaude situées sous la cote de référence.

- **La mise hors d'eau suffisante des coffrets d'alimentation** et des tableaux de commande des installations électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux.

- **La mise hors d'eau des postes de moyenne tension (MT) et de basse tension (BT)**, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que des branchements et des compteurs particuliers. La revanche des câbles aériens électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux devra être suffisante.

- Des travaux permettant **d'assurer l'alimentation en eau potable** par l'une au moins des ressources disponibles, en préservant le fonctionnement en toute circonstance (groupe électrogène au minimum) des équipements sensibles.

- L'installation **des clapets anti-retour** au droit des points de rejet des réseaux d'assainissements (eaux usées et eaux pluviales).

- Lorsque l'installation **de groupes de secours** est rendu obligatoire pour les équipements collectifs, il devra être placé hors d'eau.

5.3.4 POUR TOUS LES TRAVAUX TOUCHANT LA MAINTENANCE ET LES USAGES, SONT PRESCRITS

- La mise en place **de plans d'évacuation des véhicules** (alerte et organisation) pour tout type de parcs de stationnement.

- L'implantation **au-dessus de la cote de référence** ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage résistant à la pression hydrostatique, pour **toutes les installations flottantes** (cuves, citernes). Les débouchés d'évents et les bassins de rétention (étanches) seront prolongés de 20 centimètres au-dessus de la cote de référence. Les citernes seront maintenues pleines pendant les mois de décembre, janvier et février ou, à défaut, il sera installé des clapets de remplissage à ouverture automatique sous l'effet de pression hydrostatique. Les cuves à fuel des particuliers seront mises hors d'eau lorsque cela est envisageable ou arrimées le plus en hauteur possible (les cuves situées en sous-sol en particulier seront arrimées sous la dalle du rez-de-chaussée).

- **La mise hors d'eau des dépôts, stocks et décharges de produits périssables, polluants ou dangereux** présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires, produits nécessaires au fonctionnement des piscines, etc) ou, dans le cas où cela n'est pas envisageable, l'installation en fosse étanche et arrimée, résistant à la pression hydrostatique et équipée d'un système de surveillance ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte.

- **Le scellement ou l'ancrage** au-delà d'une cote d'alerte des biens non sensibles mais déplaçables (mobilier urbain, de jardin ou de sport, équipements d'espaces publics, stocks de produits inertes, etc) ou une protection interdisant leur emportement par les crues, sous réserve que celle-ci n'aggrave pas le risque inondation et ne fasse pas obstacle à l'écoulement des eaux, ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte.

6. RÉGLEMENTATION DANS LA BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE DERRIÈRE LES DIGUES

Une bande de constructibilité limitée, dans un maximum de 50 mètres à partir du trait de chaque digue, est instaurée. Les digues concernées sont : digue de Foicy, digue de Fouchy, digue de Labourat-rive droite, digue de Labourat-rive gauche, digue de Pont-Hubert, digue de Pétal, digue de Bolloré-rive droite, digue de Bolloré-rive gauche, digue de Moline-rive droite, digue de Moline-rive gauche, digue de Bas-Trévois.

La sécurité des personnes ne peut être garantie dans cette zone en cas de défaillance de l'ouvrage ou de crue supérieure à la crue de référence.

6.1 INTERDICTIONS

Tout remblai, tout affouillement, toute construction nouvelle de bâtiments ou tout aménagement nouveau entraînant une augmentation de population sont interdits dans la bande des 50 mètres à partir du pied des digues, à l'exception de ceux mentionnés au 6.2 du présent règlement.

6.2 DÉROGATIONS AUX INTERDICTIONS

Sous condition d'obtenir l'accord des services compétents de l'État et de respecter les servitudes liées à l'ouvrage ainsi que la réglementation des zones rouge et bleues le cas échéant, sont autorisés :

- Les extensions réalisées dans le cadre **d'une mise aux normes** d'hygiène, de salubrité ou d'accessibilité **dans la limite de 15 m²**.
- La création **de clôtures ajourées** uniquement (type grillages).
- La construction **de dépendances non habitables** (garage, abri de jardin, etc) strictement liées à une habitation existante sous réserve de :
 - limiter la vulnérabilité,
 - obtenir l'accord des services compétents de l'Etat.

■ La construction **de piscines** liées à une habitation existante, sous réserve d'assurer la matérialisation de son emprise afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et véhicules (phénomènes de « trous d'eau »).

■ La construction ou l'extension de bâtiments **strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt général** (locaux techniques, etc) et qui ne pourraient être implantés ailleurs.

■ **La rénovation de bâtiments existants** sans changement d'affectation. En cas de rénovation des ouvrants, au moins une des ouvertures devra être équipée d'un **dispositif manuel** permettant l'évacuation en cas d'inondation.

■ **La reconstruction totale ou partielle d'un bâtiment** sinistré à condition que sa démolition ne soit pas due à l'inondation et qu'au moins une des ouvertures soit équipée d'un **dispositif manuel** permettant l'évacuation en cas d'inondation.

■ **La construction de bâtiments venant en remplacement de bâtiments ayant fait l'objet d'une démolition** validée par les services compétents, sous réserve :

- que la démolition ne soit pas due à un sinistre dû à une inondation,
- que l'emprise des constructions nouvelles ne soit pas supérieure à l'emprise des constructions antérieures,
- qu'au moins une des ouvertures soit équipée d'un **dispositif manuel** permettant l'évacuation en cas d'inondation.

■ **Les travaux courants** et de gestion des constructions et installations existantes (traitements de façade, réfection de toiture, etc).

7. MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Il s'agit de mesures d'ensemble destinées à réduire le risque et la vulnérabilité, à assurer la sécurité des personnes et la facilité l'organisation de secours.

7.1 MESURES DE PRÉVENTION

L'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs est un droit inscrit dans le Code de l'Environnement aux articles L.125-2, L.125-5, L.563-3 et de R.125-9 à R.125-27. Elle doit permettre au citoyen de connaître les dangers auxquels il est exposé, les dommages prévisibles, les mesures préventives qu'il peut prendre pour réduire sa vulnérabilité ainsi que les moyens de protection et de secours mis en œuvre par les pouvoirs publics. C'est une condition essentielle pour qu'il surmonte le sentiment d'insécurité et acquière un comportement responsable face au risque.

Par ailleurs, l'information préventive contribue à construire **une mémoire collective** et à assurer le maintien des dispositifs collectifs d'aide et de réparation.

Obligation d'information des maires

Dans les communes où un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été prescrit ou approuvé, le maire en application de l'article L.125-2 du code de l'environnement, **doit informer par des réunions publiques** communales ou tout autre moyen approprié ses administrés **au moins une fois tous les deux ans** sur les risques naturels connus dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties du code des assurances. Cette information est délivrée avec l'assistance des services de l'État compétents. Son plan de communication peut comprendre divers supports de communication, ainsi que des plaquettes et des affiches, conformes aux modèles arrêtés par le ministère chargé de la sécurité civile.

Obligation d'implanter des repères de crues

Conformément au décret n°2055-233 du 14 mars 2005, les maires ont obligation de poser des repères de crues sur les édifices publics ou privés afin de conserver la mémoire du risque et de mentionner dans le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) leur liste et leur implantation.

Mesures d'affichage

Le maire organise les modalités d'affichage des consignes de sécurité dans la commune. Il peut imposer cet affichage dans :

- les établissements recevant du public dont l'effectif (public et personnel) est supérieur à cinquante personnes,
- les activités industrielles, commerciales, agricoles ou de services, lorsque le nombre d'occupants est supérieur à cinquante personnes,
- les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs et le stationnement de caravanes dont la capacité est supérieure à cinquante campeurs sous tente ou quinze tentes ou caravanes,
- les locaux à usage d'habitation de plus de quinze logements.

L'exploitant ou le propriétaire doit mettre en place l'affiche à l'entrée de chaque bâtiment. Pour ce qui concerne les terrains d'accueil de campeurs et de caravanes, l'affichage doit être réalisé à raison d'une affiche tous les 5 000 m².

Les affiches doivent être conformes au modèle défini par l'arrêté des ministres chargés de la sécurité civile et de la prévention des risques majeurs du 9 février 2005 relatif à l'affichage des consignes de sécurité. (Article R125-12 du code de l'urbanisme)

Les mesures spécifiques imposées aux propriétaires ou exploitants de terrains de camping ou assimilés sont indiqués sous la rubrique « mesures de sauvegarde ».

Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM)

Le DICRIM est un document réalisé par le maire et consultable en mairie qui a pour objectif d'informer les habitants de la commune sur :

- les risques naturels et technologiques,
- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mises en œuvre,
- les moyens d'alerte en cas de risque.

Il indique aussi les consignes de sécurité individuelles à respecter. Ces consignes doivent faire l'objet d'une campagne d'affichage organisée par le maire et à laquelle sont associés certains propriétaires. Le maire qui informe de son existence par voie d'affichage et le met à disposition en mairie pour une libre consultation (article R.125-11 du code de l'environnement).

Information acquéreur/locataire

La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a également introduit l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels un bien est soumis ainsi que les sinistres ayant affectés ce bien et ayant donné lieu au versement d'une indemnisation au titre des arrêtés de catastrophes naturelles ou technologiques. Cette double information a pour objectif principal une meilleure information du citoyen face au risque.

Obligation des propriétaires et exploitants de terrains de camping, d'aires de loisirs, de sports, d'aires de stationnement, d'établissements recevant du public, de commerces, d'activités industrielles, artisanales ou de services, de logement loué à un tiers :

Ils doivent :

- afficher le risque inondation,
- informer les occupants sur la conduite à tenir,
- mettre en place un plan d'évacuation des personnes et des biens mobiles,
- prendre les dispositions pour alerter, signaler et guider,

Une fermeture de l'établissement peut s'avérer nécessaire en cas de forte crue.

La circulaire du 27 mai 2005 relative à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs complète la loi du 30 juillet 2003.

7.2 MESURES DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Plan Communal de Sauvegarde (PCS)

En application de l'article L.731-3 du code de la sécurité intérieure et du décret 2005-1156 du 13 septembre 2005, l'élaboration d'un Plan Communal de Sauvegarde est obligatoire pour les communes soumises à un plan de prévention des risques approuvé ou comprises dans un plan particulier d'intervention.

Toutes les communes pour lesquelles ce règlement s'applique sont donc dans l'obligation d'élaborer un PCS.

En fonction du diagnostic des risques potentiels sur la commune, il fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte des populations et des consignes de sécurité. Il recense les moyens communaux et privés disponibles mais aussi les secteurs vulnérables (personnes, biens et équipements). Il prévoit l'organisation à mettre en œuvre en cas d'événement, et définit la mise en œuvre des mesures de sauvegarde, d'accompagnement et de soutien de la population.

Le plan communal de sauvegarde détermine :

- les moyens et modalités de diffusion de l'alerte aux populations exposées au risque d'inondation,
- les mesures d'assistance des populations sinistrées.

(Articles R.125-15 à R.125-22 du code de l'environnement et R.443-2 du code de l'urbanisme)

Un cahier de prescriptions de sécurité est établi par l'autorité compétente en matière de délivrance des actes d'urbanisme (commune, préfecture) pour les terrains de camping et assimilés situés dans une zone à risque, selon un modèle fixé par arrêté. Il fixe les prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants. Il fixe les délais de leur réalisation. Ces prescriptions sont notifiées au propriétaire et à l'exploitant.

Entretien des cours d'eau par les riverains

En application de l'article L.215-14 du code de l'environnement, les propriétaires riverains sont tenus à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives.

Entretien des ouvrages par leur propriétaire

Il appartient aux propriétaires d'assurer le bon entretien des ouvrages hydrauliques leur appartenant (seuils, barrages fixes ou mobiles, etc) qui devront en permanence conserver leur fonctionnalité.

De même, il appartient aux maîtres d'ouvrage des voiries d'assurer le libre écoulement des eaux sous les ouvrages d'art leur appartenant.

Gestion des eaux pluviales

En application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, le schéma d'assainissement élaboré par les communes ou leurs établissements publics de coopération doit délimiter non seulement les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif, mais aussi, les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et des ruissellements et, si nécessaire, prévoir des installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

En l'absence d'analyse de la gestion des eaux pluviales dans le schéma d'assainissement couvrant le territoire, cette thématique devra être étudiée lors d'une révision dudit schéma.

Quoi qu'il en soit, il convient de prévoir une gestion des eaux pluviales qui favorise l'infiltration. En cas d'impossibilité, les débits de fuite vers le réseau d'eau pluviale devront être régulés afin de limiter au maximum les apports massifs vers l'exutoire final qu'est le cours d'eau par concentration des écoulements.

7.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX CAMPINGS ET PARCS DE LOISIRS

L'exploitant doit respecter le cahier de prescriptions qui fixe les obligations :

- d'information :

- remettre à chaque occupant, dès son arrivée, un document relatif aux consignes de sécurité et aux mesures de sauvegarde,
- afficher, tous les 5000 m², les informations et les consignes sur un modèle d'affiche homologué,
- tenir le cahier des prescriptions de sécurité à disposition des usagers des lieux.

- d'alerte :

- prévoir les conditions et les modalités de déclenchement,
- prévoir les mesures à mettre en œuvre en cas d'alerte ou de menace pour la sécurité,
- prévoir l'installation de dispositifs d'avertissement des usagers,
- désigner, si nécessaire, une personne chargée de veiller à la mise en place des mesures d'alerte et d'évacuation et à leur bon déroulement.

- d'évacuation :

- prévoir les conditions de mise en œuvre de l'évacuation,
- mettre en œuvre les mesures pour avertir les occupants,
- assurer le balisage des cheminements d'évacuation,
- déterminer un lieu de regroupement et de refuge (au-dessus de la cote de référence en ce qui concerne le risque inondation).

Si les consignes données par le cahier de prescriptions ne sont pas respectées dans le délai imparti, l'autorité compétente peut ordonner, après mise en demeure restée sans effet, la fermeture temporaire du terrain et l'évacuation des occupants jusqu'à exécution des prescriptions (article L.443-3 du code de l'urbanisme).

7.4 MESURES OBLIGATOIRES POUR LA RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS

7.4.1. DIAGNOSTIC DE VULNÉRABILITÉ

En zones rouge et bleu foncé, un diagnostic de vulnérabilité doit être obligatoirement réalisé :

- **dans les deux ans** suivant l'approbation du PPRI pour les **établissements recevant du public sensibles** (hôpitaux, crèches, écoles, maisons de retraite, établissements de soins, etc.),
- **dans les cinq ans** suivant l'approbation du PPRI pour les **autres établissements recevant du public des catégories 1 à 4**.

Les résultats des diagnostics de vulnérabilité réalisés seront portés à la connaissance du préfet de département.

Ce diagnostic devra déboucher sur des consignes et mesures ayant pour objectif le maintien de leur fonctionnement efficace en période de crise (délocalisation, réaménagement, adaptation, surveillance, etc.).

Il appartient ensuite à chacune des collectivités publiques intéressées d'engager les travaux ou (et) mesures qui s'imposent à elle dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPRi.

Le diagnostic doit comporter **au minimum** les éléments suivants :

- un plan du ou des bâtiments (annexes et voies d'accès comprises) ou des infrastructures,
- une connaissance de l'aléa ainsi que des conditions d'inondation du site,
- l'organisation de l'alerte et des secours,
- une description et une analyse des fonctionnements et des procédés de fabrication (dans le cas des activités économiques),
- l'identification de tous les éléments structuraux et non structuraux présentant un caractère vulnérable en cas d'inondation (estimation des dommages et dysfonctionnements potentiels sur les réseaux et au droit des bâtiments),
- une définition des actions de renforcement possible et de mesures de réduction de la vulnérabilité, accompagnée d'un descriptif technique et économique des mesures proposées et d'une justification du choix des mesures sélectionnées. Le diagnostic veillera notamment à proposer les mesures à prévoir, destinées à répondre aux objectifs fixés par la loi. Il classera ces mesures en 2 catégories : les mesures obligatoires figurant dans l'inventaire suivant, qui ne peuvent dépasser 10 % de la valeur vénale du bien, et les mesures recommandées, qui seront hiérarchisées,
- la définition d'un calendrier de mise en œuvre des actions obligatoires, sans dépasser un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent PPRi et celui des actions recommandées sélectionnées (cf liste des mesures recommandées sur www.prim.net).

7.4.2. PLAN DE CONTINUITÉ DES ACTIVITÉS (PCA)

En zones rouge et bleu foncé, un Plan de Continuité des Activités (PCA) doit être réalisé :

- **dans les deux ans** suivant l'approbation du PPRi pour les **entreprises ou services impliqués dans la gestion de crise** (administrations, services de secours, services techniques communaux, etc),
- **dans les cinq ans** suivant l'approbation du PPRi pour toutes les **autres entreprises**.

7.5 MESURES RECOMMANDÉES

D'une manière générale pour limiter les conséquences de l'inondation, il est vivement recommandé, pour tous les enjeux présents en zone inondable à la date d'approbation du présent PPRi de :

- matérialiser le périmètre des piscines non couvertes par des balises visibles et robustes,
- assurer l'arrimage des cuves de produits polluants ou toxiques,
- assurer le stockage de produits polluants, toxiques ou périssables au-dessus des plus hautes eaux connues dans les garages ou ateliers situés en zone inondable,
- mettre systématiquement hors d'eau les installations électriques et téléphoniques par rapport à la cote des plus hautes eaux,
- pour chaque bâtiment, maintenir une ouverture de dimensions suffisantes au-dessus de la cote de référence du PPRi pour permettre l'évacuation des personnes,
- équiper les ventilations basses des bâtiments de systèmes d'occultation amovibles (clapots, caches vissés ou montés sur un système de rail, etc) et de calfeutrer les éventuelles ouvertures dans les murs au niveau des tuyaux,
- prévoir la mise en place de batardeaux au niveau des portes et fenêtres des bâtiments lors de la crue (maximum 1 mètre de hauteur),
- réaliser un diagnostic de vulnérabilité du bâti en zones bleu moyen et bleu clair,
- réaliser un Plan de Continuité des Activités (PCA) pour les entreprises situées en zones bleu moyen et bleu clair,
- maintenir ou de mettre en prairie les terres agricoles,
- entretenir les berges des cours d'eau en maintenant ou en recréant la ripisylve sur une bande de 10 mètres au minimum, sauf pour les arbres de haut jet à au moins 10 mètres de la berge,
- veiller à maintenir l'écoulement de l'eau dans le lit mineur en toute période,
- surveiller et entretenir les différents remblais notamment les digues de l'agglomération troyenne,
- veiller à assurer l'écoulement de l'eau en cas de crue à travers les ouvrages de franchissement sous les routes,
- entretenir les ouvrages hydrauliques (vannes, déversoirs, etc),
- démolir tout bâtiment laissé à l'abandon,
- retirer les remblais inutiles présents dans le lit majeur,
- éviter de combler les fossés ou petits cours d'eau...

8. RÉVISION OU MODIFICATION DU PPRI

Le Plan de Prévention du Risque inondation peut être révisé ou modifié suivant les modalités du décret n°2011-765 du 28 juin 2011 et des articles R562-10 et R562-2 du Code de l'environnement.

8.1 OBJET DE LA RÉVISION DU PPRI

Un PPRI peut être modifié pour tenir compte de nouvelles informations relatives principalement :

- aux caractéristiques des risques,
- à l'évolution de la vulnérabilité des territoires concernés.

Ainsi, la réalisation de travaux destinés à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes peut servir de fondement à une demande de révision du zonage d'un PPRI lorsqu'il est établi que ces travaux ont supprimé le risque.

8.2 RÉVISION D'ENSEMBLE DU PPRI

Selon l'article R. 562-10 du code de l'environnement, la révision d'un PPRI s'effectue, selon le principe du parallélisme des formes et des procédures, dans les mêmes conditions que celles de son élaboration. Aucune disposition légale ou réglementaire ne distingue donc la procédure d'élaboration d'un PPRI de la procédure de révision d'un tel plan, les deux procédures relevant des mêmes articles R. 562-1 à R. 562-9 du code de l'environnement.

Ainsi, en cas de révision du PPRI, le service instructeur devra solliciter à nouveau, pour avis, les différentes collectivités et organismes dont la consultation est requise.

L'arrêté approuvant la révision d'un PPRI n'est pas soumis à l'obligation de motivation prévue par les dispositions de la loi du 11 juillet 1979 sur la motivation des actes administratifs.

8.3 RÉVISION PARTIELLE DU PPRi

La révision partielle d'un PPRi fait l'objet d'une procédure simplifiée (article R.562-10 du Code de l'Environnement) :

- la concertation, les consultations et l'enquête publique ne sont effectuées que dans les communes sur le territoire desquelles la révision est prescrite,
- le projet de révision, soumis à consultation et à enquête publique, comprend uniquement les deux pièces suivantes,
- une note synthétique présentant l'objet des modifications envisagées,
- un exemplaire du PPRi tel qu'il serait après révision avec l'indication, dans le document graphique et le règlement, des dispositions faisant l'objet d'une modification ainsi que le rappel, le cas échéant, de la disposition précédemment en vigueur.

8.4 MODIFICATION DU PPRi

Selon l'article L.562-4-1 du code de l'environnement, le PPRi peut être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan.

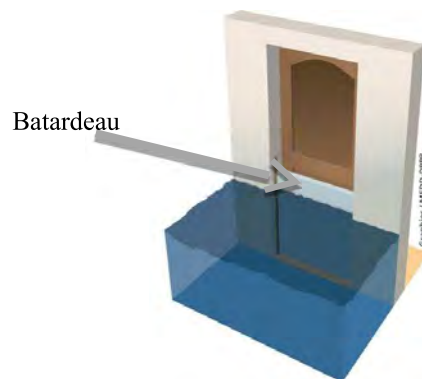
Dans cette hypothèse, la modification ne fait pas l'objet d'une enquête publique.

Le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont néanmoins portés à la connaissance du public en vue de permettre à ce dernier de formuler des observations pendant le délai d'un mois précédant l'approbation par le préfet de la modification.

9. LEXIQUE

Aléa : phénomène naturel (ici inondation) d'occurrence et d'intensité donnée. Les inondations se caractérisent par leur nature (débordement de cours d'eau, remontée de nappe, etc.) ainsi que la hauteur d'eau, la vitesse de montées des eaux, la durée de submersion, etc.

Batardeau : barrière anti-inondation amovible à installer sur les ouvrants en cas d'inondation.



Champ d'expansion des crues : secteur non urbanisé ou peu urbanisé permettant de stocker des volumes importants d'eau en cas de crue.

Changement de destination : transformation d'une surface pour en modifier l'usage. L'article R.123-9 du code de l'urbanisme distingue 9 destinations de constructions différentes :

- l'habitation	- l'artisanat
- l'hébergement hôtelier	- l'industrie
- les bureaux	- l'exploitation agricole ou forestière
- le commerce	- la fonction d'entrepôt
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	

Cote de référence : hauteur d'eau en un point du territoire pour la crue de référence modélisée.

Crue : augmentation du débit du cours d'eau, pendant une durée plus ou moins longues, suite à des épisodes pluvieux plus ou moins importants.

Crue centennale : crue qui chaque année a statistiquement une chance sur 100 de se produire.

Crue de référence : crue prise en compte pour la cartographie de l'aléa. Il s'agit ici de la crue de janvier 1910 avec un débit de pointe de 450 m³/s à Troyes.

Dent creuse : espace non construit entouré de parcelles bâties.

DICRIM : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs. Document réalisé par le maire, à partir d'éléments transmis par le préfet enrichis des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui auraient été prises en compte par la commune. Il est consultable en mairie.

Domaine 2D : représentation, dans le modèle hydraulique, du lit majeur sous forme d'un maillage fin.

Domaine casier : représentation, dans le modèle hydraulique, des zones de stockage dans le lit majeur.

Domaine filaire : représentation, dans le modèle hydraulique, du lit mineur (et majeur le cas échéant) d'un cours d'eau à l'aide de profils en travers.

Domaine ZUI (Zone Urbaine Inondable) : représentation, dans le modèle hydraulique, des zones fortement urbanisées sous forme d'îlots (ensembles de bâtiments) avec des axes d'écoulement privilégiés (rues).



Embâcle : accumulation de matériaux transportés par les flots (végétation, rochers, déchets, etc.) qui réduisent la section d'écoulement, et que l'on retrouve généralement bloqués en amont d'un ouvrage ou dans les parties resserrées d'une vallée.

Enjeux : ensemble des personnes, des biens et des activités susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel (ici inondation).

Exondé (être exondé) : En parlant d'un terrain, être émergé après une inondation.

Établissement recevant du public (ERP) : tout bâtiment dans lequel des personnes sont admises. Il existe plusieurs catégories d'ERP :

- 1^{ère} catégorie : > 1500 personnes,
- 2^{ème} catégorie : de 701 à 1500 personnes,
- 3^{ème} catégorie : de 301 à 700 personnes,
- 4^{ème} catégorie : de 1 à 300 personnes à l'exception des établissements compris dans la 5^{ème} catégorie,
- 5^{ème} catégorie : établissements faisant l'objet de l'article R.123.14 du code de la construction et de l'habitation dans lesquels l'effectif public n'atteint pas le chiffre fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

Établissement recevant du public (ERP) Type U : Établissement de santé public ou privé, clinique, hôpital, pouponnière, établissement de cure thermale (sans hébergement de capacité de 100 personnes et avec hébergement de capacité de 20 personnes).

Établissements utiles à la gestion de crise : administrations publiques, services de secours, services de sécurité, services techniques communaux, services militaires, services de santé, services et gestionnaires de réseaux (électricité, gaz, hydrocarbures, routes, assainissement, alimentation en eau potable, téléphonie, etc).

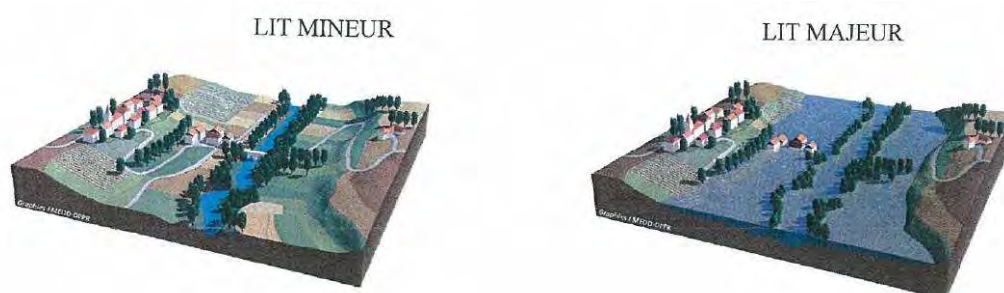
Établissements sensibles : écoles, crèches, collèges, lycées, universités, lieux d'enseignement, hôpitaux, cliniques, centres de rééducation, maisons et établissements de soins, maisons de retraites, établissements accueillant des personnes en handicap.

Hydrogramme : variation du débit en fonction du temps.

LIDAR (light detection and ranging) : grille de points topographiques en trois dimensions obtenu par survol du terrain naturel. Cette méthode permet d'obtenir un modèle numérique de terrain très précis.

Lit majeur : partie du lit qui est inondée en cas de crue.

Lit mineur : partie du lit où l'écoulement s'effectue en l'absence de débordement.



MNT (Modèle numérique de terrain) : représentation de la topographie d'un territoire.

PCS : Plan Communal de Sauvegarde. Ce plan, élaboré par le maire, détermine en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes. Il fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

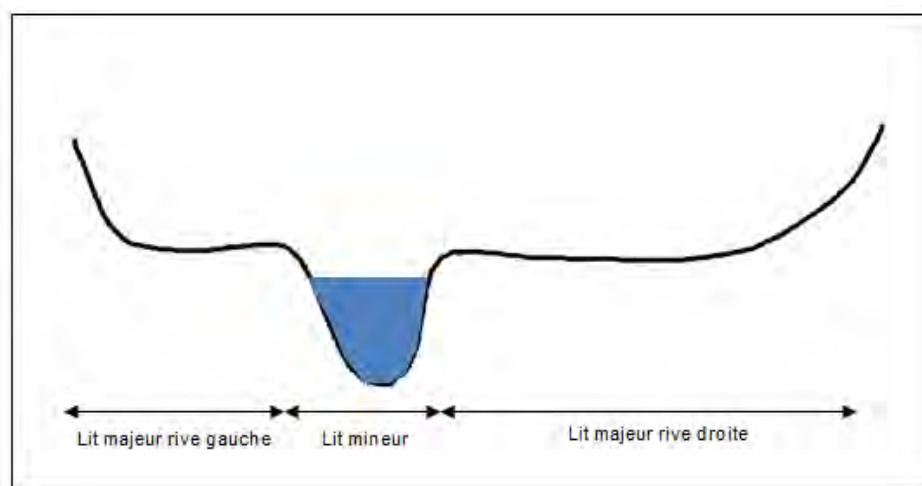
Période de retour d'une crue : inverse de la probabilité d'occurrence du phénomène.

PLU : Plan Local d'Urbanisme. Document d'urbanisme institué par la loi « Solidarité et renouvellement urbain » SRU du 13 décembre 2000. Il se substitue au POS.

POS : Plan d'Occupation des Sols. Document d'urbanisme fixant les règles d'occupation des sols sur la commune. Le POS est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité des maires. Il est remplacé par le PLU depuis la loi « Solidarité et renouvellement urbain » SRU du 13 décembre 2000

Poste MT et BT : poste électrique Moyenne Tension et Basse Tension

Profil en travers : coupe transversale de la vallée d'une rivière.



Ripisylve : formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre.

Risque : potentialité d'endommagement brutal, aléatoire et/ou massive suite à un événement naturel, dont les effets peuvent mettre en jeu des vies humaines et occasionner des dommages importants. Le risque résulte du croisement d'un phénomène aléatoire et d'un enjeu exposé à ce phénomène.

Servitude d'utilité publique : limitation administrative au droit de propriété et d'usage du sol.

Terrain d'assiette d'un projet : terrain cadastré sur lequel un projet est envisagé.

Terrain naturel : terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux envisagés ou entrepris.

Transparence hydraulique : aptitude que possède un ouvrage ou un aménagement à ne pas faire obstacle aux écoulements des eaux.

Vulnérabilité : résistance plus ou moins grande d'un bien ou d'une personne face à un événement. Elle exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. La vulnérabilité des biens dépend de leur nature (maison, entrepôt, etc.), de leur localisation et de leur résistance intrinsèque.

La vulnérabilité des personnes dépend de leur connaissance du phénomène, des caractéristiques de l'aléa, des conditions d'exposition et du comportement pendant l'événement.

Zone de refuge : une zone d'attente qui permet de se mettre à l'abri de l'eau jusqu'à l'intervention des secours ou de la décrue.

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
VERRIERES**

Plan Local d'Urbanisme

Risque de rupture de barrage Seine

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 05 Juillet 2023
PLU approuvé le 29 Novembre 2016

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

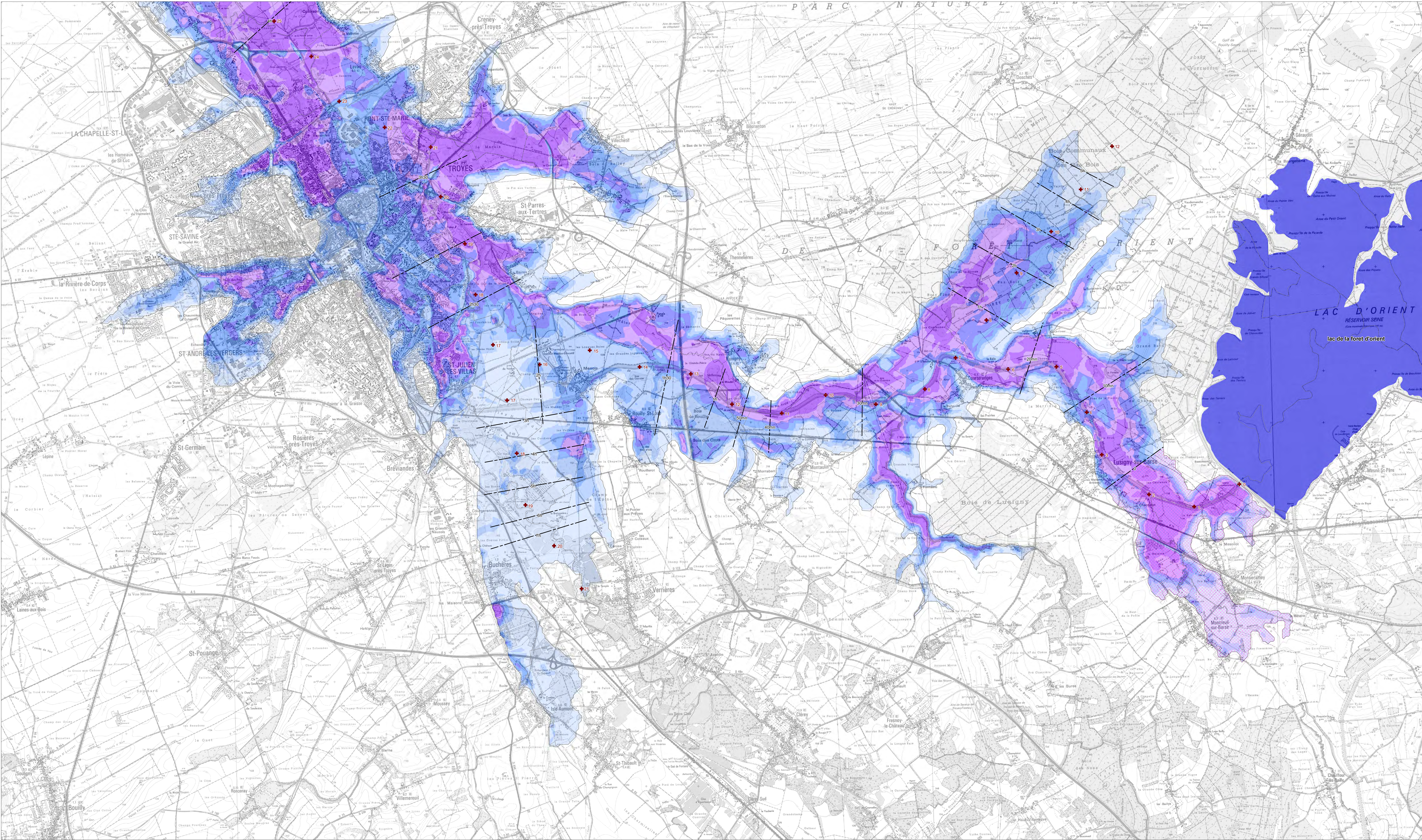
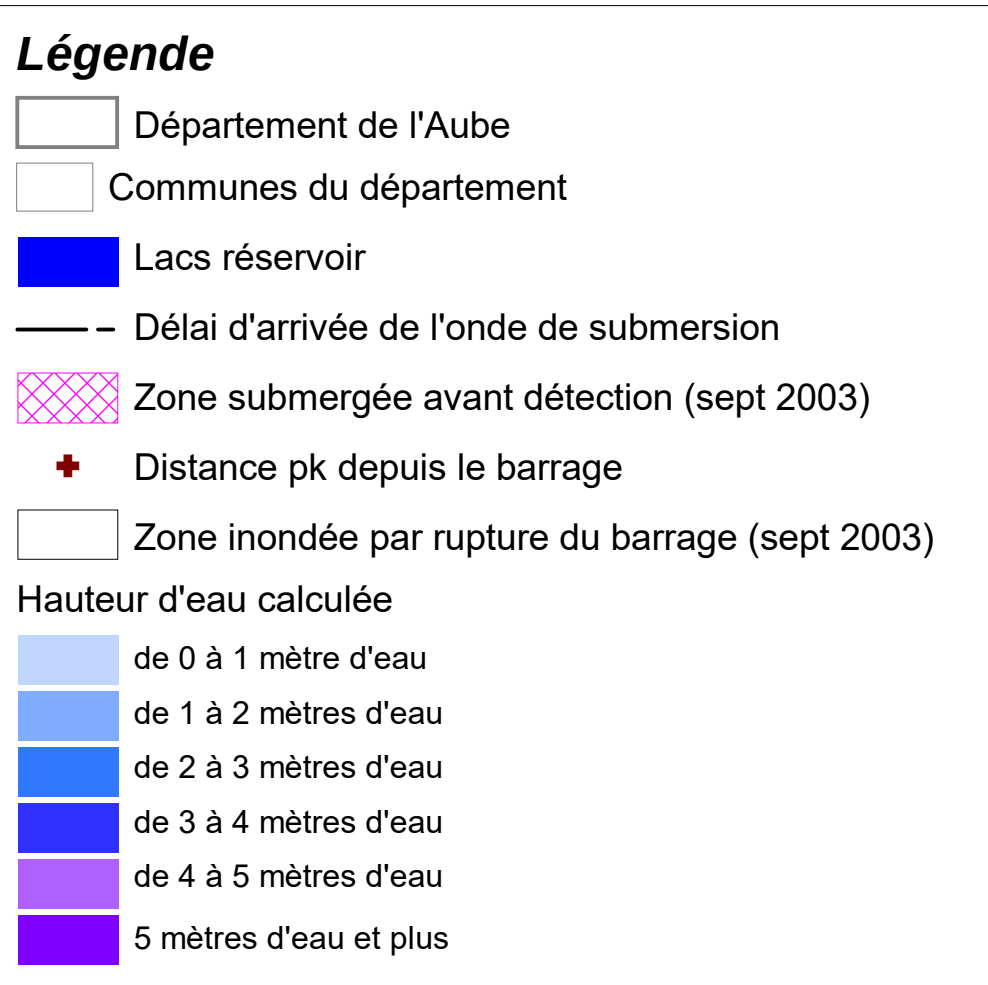
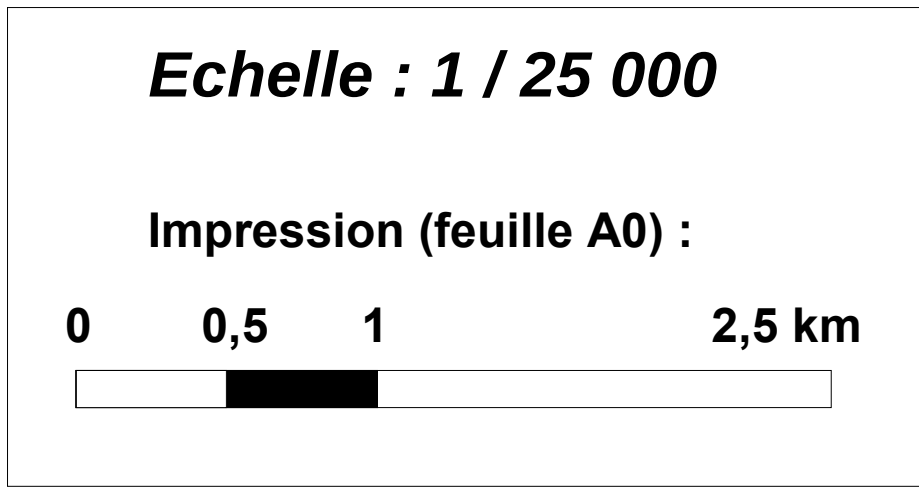
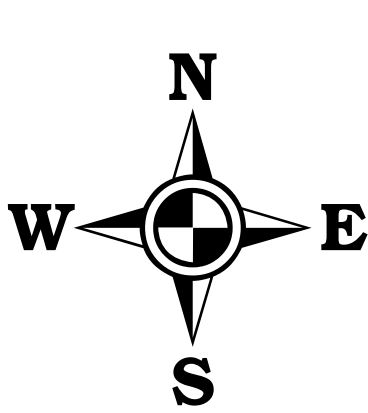
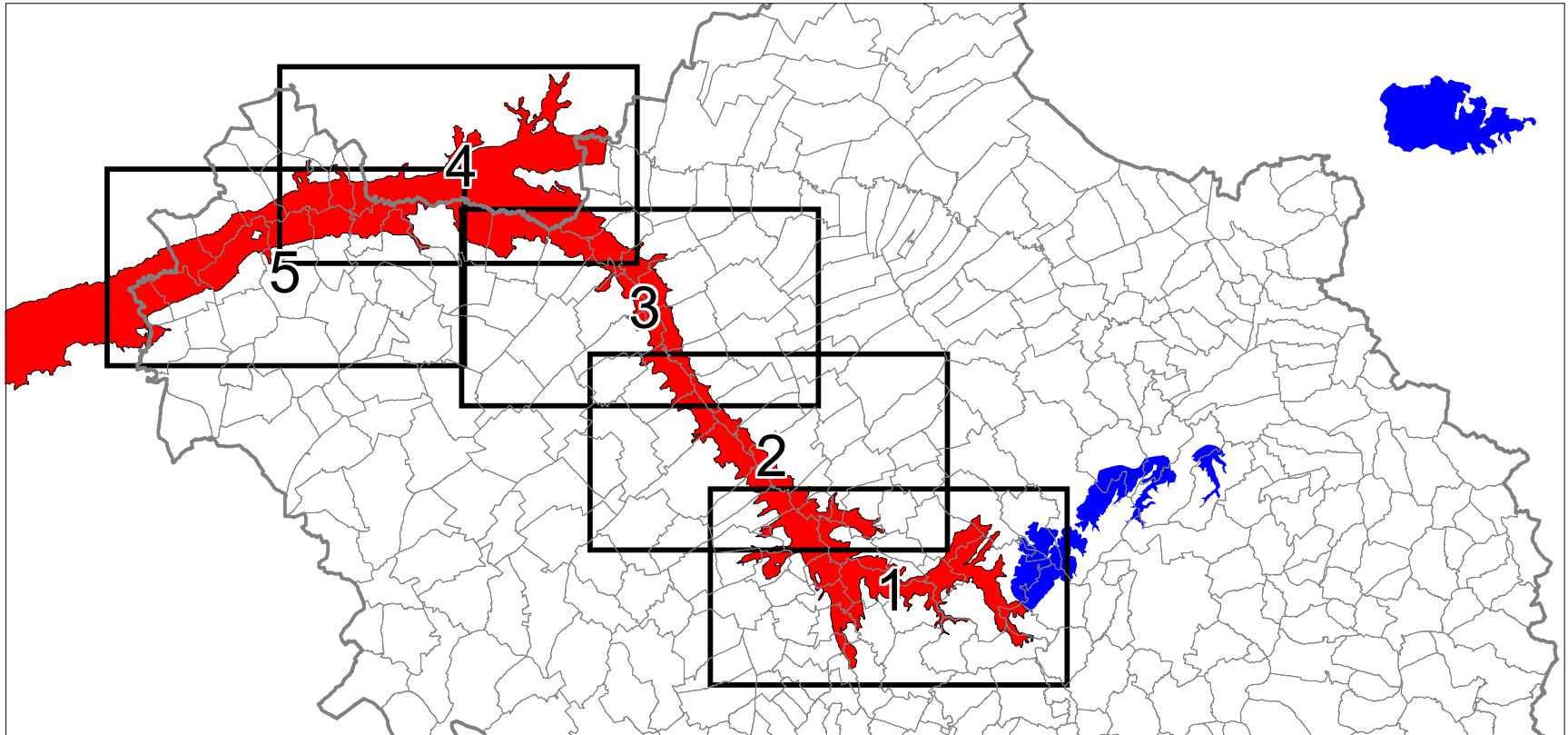
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

Rupture de barrage SEINE

Secteur 1



DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
VERRIERES**

Plan Local d'Urbanisme

Aléa retrait gonflement des argiles

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 05 Juillet 2023
PLU approuvé le 29 Novembre 2016

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE L'AUBE

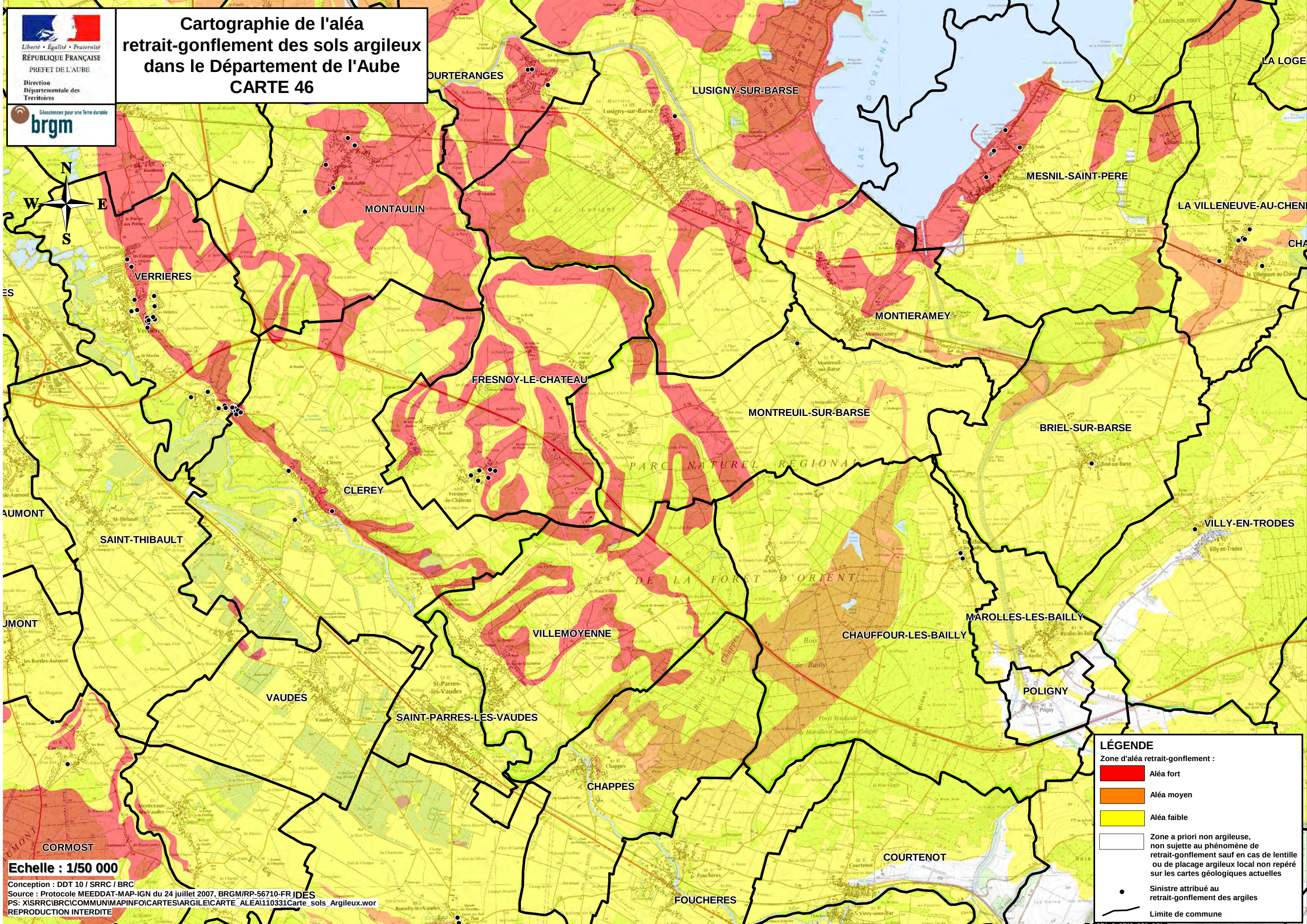
Direction
Départementale des
Territoires



Géosciences pour une Terre durable
brgm

Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le Département de l'Aube

CARTE 46



LÉGENDE

Zone d'aléa retrait-gonflement :

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Zone a priori non argileuse, non sujette au phénomène de retrait-gonflement sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles
- Sinistre attribué au retrait-gonflement des argiles
- Limite de commune



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



2

Introduction

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, pouvant dépasser 60 millions d'euros cumulés par département entre 1989 et 1998. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public.

Ce dossier spécifique au retrait-gonflement des argiles fait partie d'une collection de documents, dont l'objectif est de faciliter l'accès à l'information sur les phénomènes naturels générateurs de dommages et sur les moyens de les prévenir.

Ces dossiers traitent notamment des moyens de mitigation (réduction de la vulnérabilité) qui peuvent être mis en place par les particuliers eux-même et à moindre frais ou pour un coût plus important en faisant appel à un professionnel. Ce dossier a pour objectif d'apporter des informations pratiques sur les différentes techniques de mitigation existantes. Une première partie introductive présente le phénomène et ses conséquences, au moyen de nombreux schémas et illustrations, puis des fiches expliquent chaque technique envisagée et les moyens de la mettre en oeuvre.

Actuellement, seuls le retrait-gonflement des argiles et les inondations font l'objet d'un dossier, mais à terme d'autres phénomènes pourront être traités.

Définitions générales

Afin de mieux comprendre la problématique des risques majeurs, il est nécessaire de connaître quelques définitions générales.

L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique d'occurrence et d'intensité données.

L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou des activités humaines. Il se caractérise par son importance (nombre, nature, etc.) et sa vulnérabilité.

Le risque majeur est le produit d'un aléa et d'un enjeu. Il se caractérise par sa faible fréquence, sa gravité et l'incapacité de la société exposée à surpasser l'événement. Des actions sont dans la plupart des cas possibles pour le réduire, soit en atténuant l'intensité de l'aléa, soit en réduisant la vulnérabilité des enjeux.

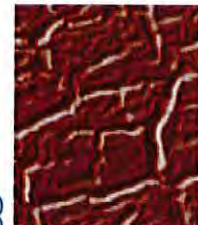
La vulnérabilité exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Elle caractérise la plus ou moins grande résistance d'un enjeu à un événement donné.

La mitigation (atténuation, réduction) des risques naturels est une démarche destinée à réduire l'intensité de certains aléas et la vulnérabilité des enjeux. Elle vise la réduction des dommages,

liés à la survenue de phénomènes climatologiques ou géologiques, afin de les rendre supportables - économiquement du moins - par la société.

La sécheresse géotechnique est une période de longueur variable, caractérisée par un déficit pluviométrique plus ou moins marqué et se traduisant par une diminution de la teneur en eau de l'horizon du sous-sol.





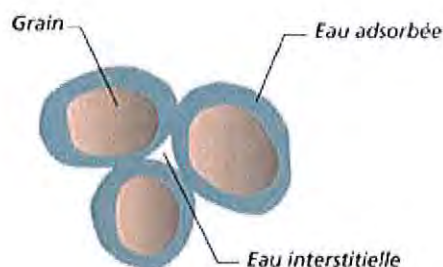
1 - Face à quel phénomène ?

1.1 - Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?

Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

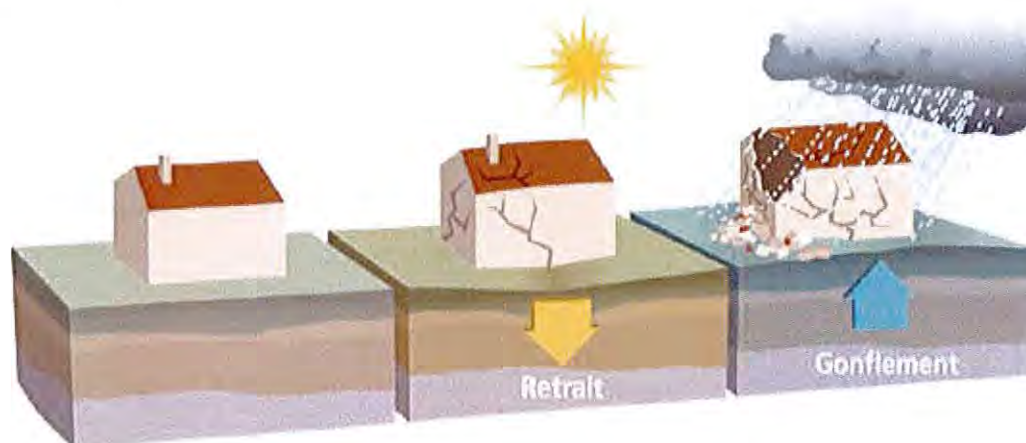
Les phénomènes de **capillarité**, et surtout de **succion**, sont à l'origine de ce comportement. Les variations de volume des sols argileux répondent donc à des variations de teneur en eau (on notera que des variations de contraintes extérieures – telles que les surcharges – peuvent, par ailleurs, également générer des variations de volume).

Tous les sols présentent la particularité de contenir de l'eau en quantité plus ou moins importante :



- de l'**eau de constitution**, faisant partie intégrante de l'organisation moléculaire des grains formant le sol ;
- de l'**eau liée** (ou **adsorbée**), résultant de l'attraction entre les grains et l'eau (pression de succion). On peut se représenter cette couche adsorbée comme un film visqueux entourant le grain ;
- une **eau interstitielle**, remplissant les vides entre les grains du sol (lorsque ceux-ci sont entièrement remplis, le sol est dit saturé).

La part respective entre ces différents « types » d'eau, très variable, dépend de la nature du sol et de son état hydrique. En fonction de cette répartition, les sols auront une réponse différente vis-à-vis des variations de teneur en eau. Plus la quantité d'eau adsorbée contenue dans un sol est grande, plus celui-ci est susceptible de « faire » du retrait.





4

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.

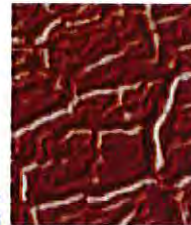
Pour une variation de teneur en eau identique, l'importance des variations de volume d'un sol argileux « gonflant » dépend aussi :

- **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**.

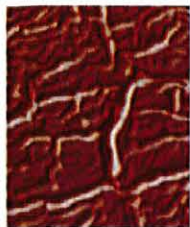
1.2 - Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait – gonflement des argiles

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.**

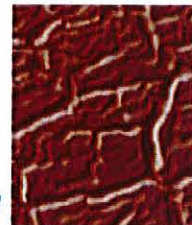
Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais n'ont d'effet significatif que s'il existe des **facteurs de prédisposition** préalables. Leur connaissance permet de déterminer **l'occurrence du phénomène** (l'aléa et plus seulement la susceptibilité).

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 :

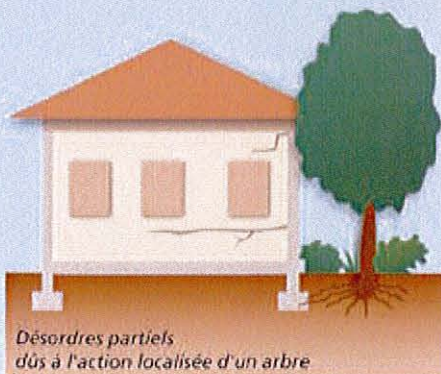
- un terrain en pente entraîne souvent une **dissymétrie des fondations** d'une construction, favorisant une aggravation des désordres sur le bâti. En effet, les fondations reposant le plus souvent à une cote homogène, les fondations amont sont alors plus enterrées et donc moins exposées aux variations 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



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 :

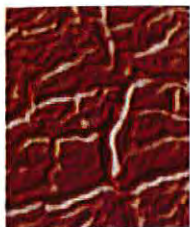
- un tassement centré sur l'arbre (formation d'une « cuvette ») ;
- un lent déplacement du sol vers l'arbre.

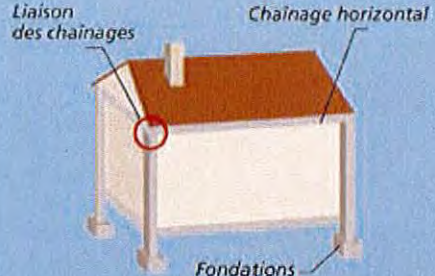
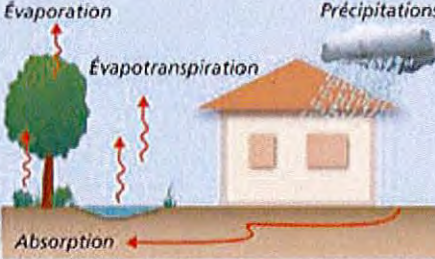
Une fondation « touchée » subira donc une double distorsion (verticale et horizontale) dont les effets seront particulièrement visibles dans le cas d'une **semelle filante**. Lorsque le bilan hydrique devient positif, les mécanismes inverses peuvent éventuellement se manifester.

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.



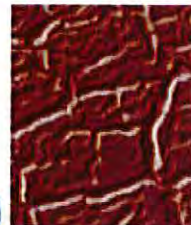
Les défauts de construction		Ce facteur de prédisposition, souvent mis en lumière à l'occasion d'une sécheresse exceptionnelle, se traduit par la survenance ou l'aggravation des désordres. L'examen de dossiers d'expertise indique que les maisons touchées présentent souvent des défauts de conception ou 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 ;

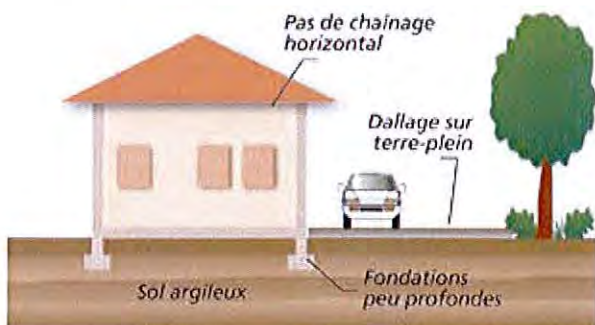


- une structure parfaitement rigide (horizontalement et verticalement) pouvant résister sans dommage aux mouvements du sol du fait d'une nouvelle répartition des efforts.

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.).

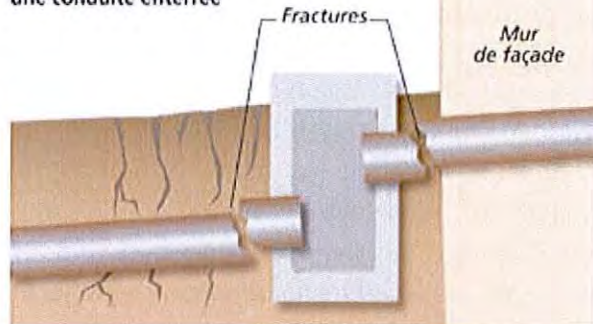


Source : Alp Géorisques.

Fissuration intérieure, tapisserie déchirée - Maison André.

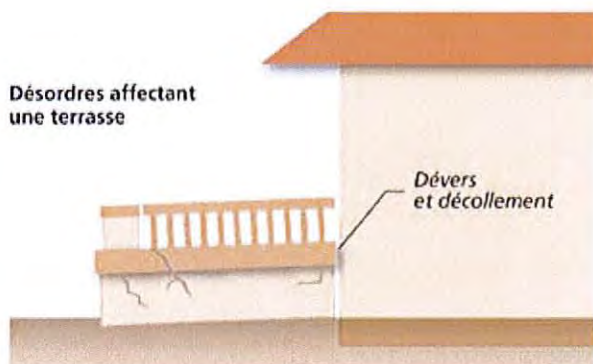
- Étirement, mise en compression, voire **rupture de tuyauteries ou canalisations** enterrées (réseaux humides, chauffage central, gouttières, etc.).

Désordres affectant une conduite enterrée



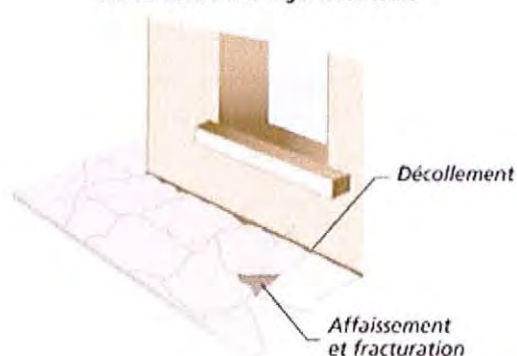
Les désordres sur les aménagements extérieurs

- **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

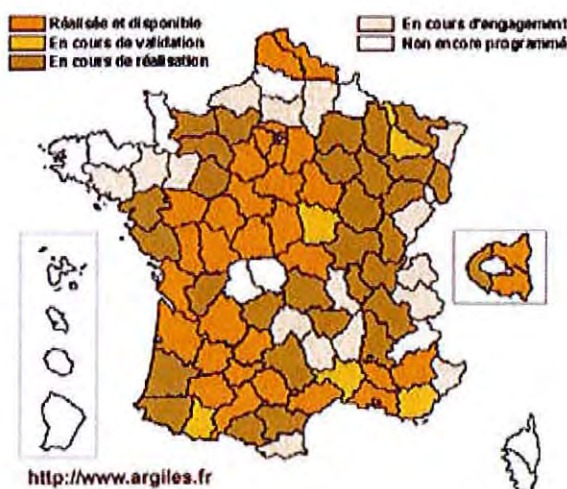
Devant le nombre des sinistres et l'impact financier occasionné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables a chargé le Bureau de Recherches Géologiques et

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.

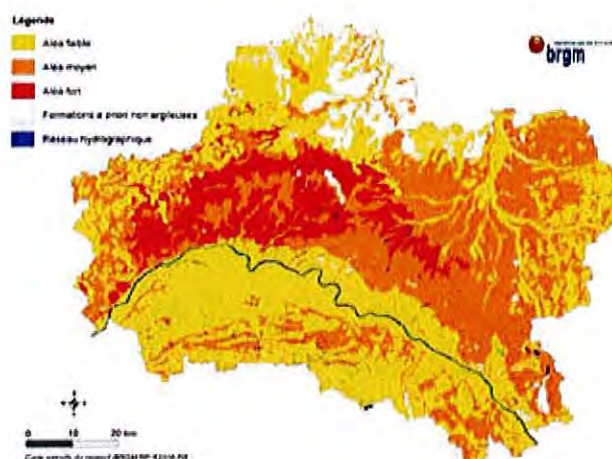
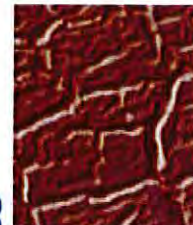
Ces cartes, établies à l'échelle 1/50 000, ont pour but de délimiter les zones a priori sujettes au phénomène, et de les hiérarchiser selon quatre degrés d'aléa (a priori nul, faible, moyen et fort – cf. tableau ci-contre).

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.

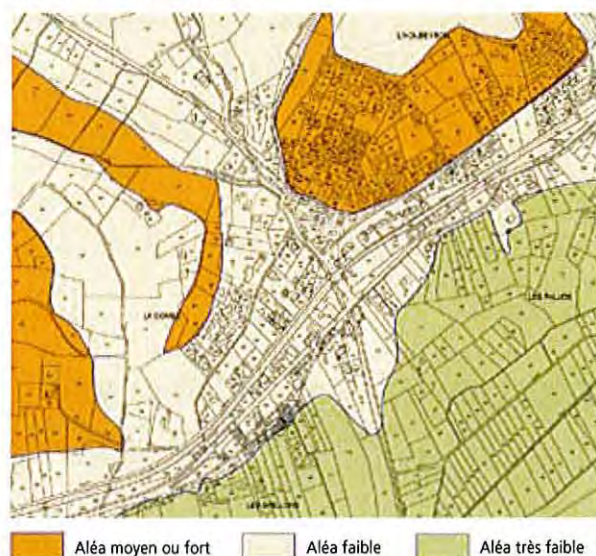
3.3 - La prise en compte dans l'aménagement

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.

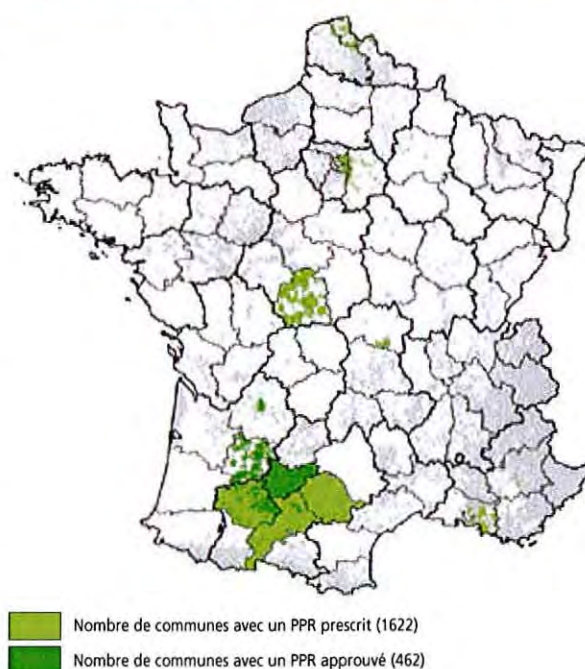
En mai 2007, la réalisation de PPR tassements différentiels a été prescrite dans 1 622 communes. 462 communes possèdent un PPR approuvé. Cet outil réglementaire s'adresse notamment à toute personne sollicitant un permis de construire, mais aussi aux propriétaires de bâtiments

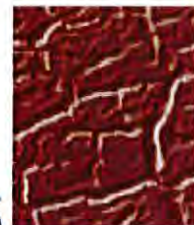
existants. Il a pour objectif de délimiter les zones exposées au phénomène, et dans ces zones, d'y réglementer l'occupation des sols. **Il définit** ainsi, pour les projets de construction futurs et le cas échéant pour le bâti existant (avec certaines limites), **les règles constructives** (mais aussi 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

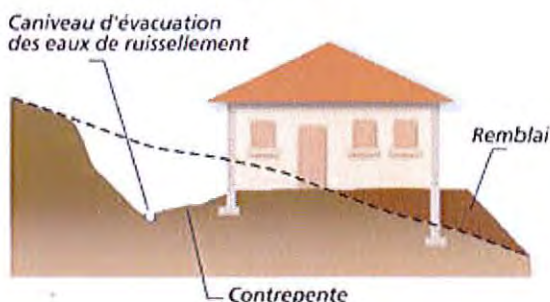


Plate-forme en déblais



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).

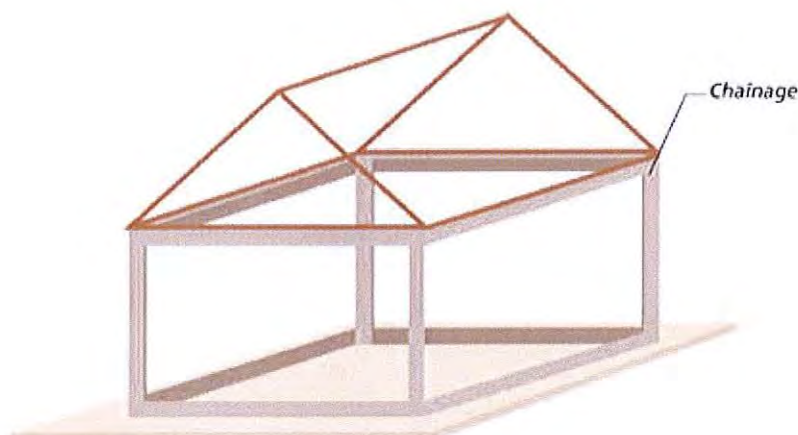


Problème à résoudre : Un grand nombre de sinistres concernant des constructions dont la rigidité, insuffisante, ne leur permet pas de résister aux distorsions générées par les mouvements différentiels du sous-sol. Une structure parfaitement rigide permet au contraire une répartition des efforts permettant 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.

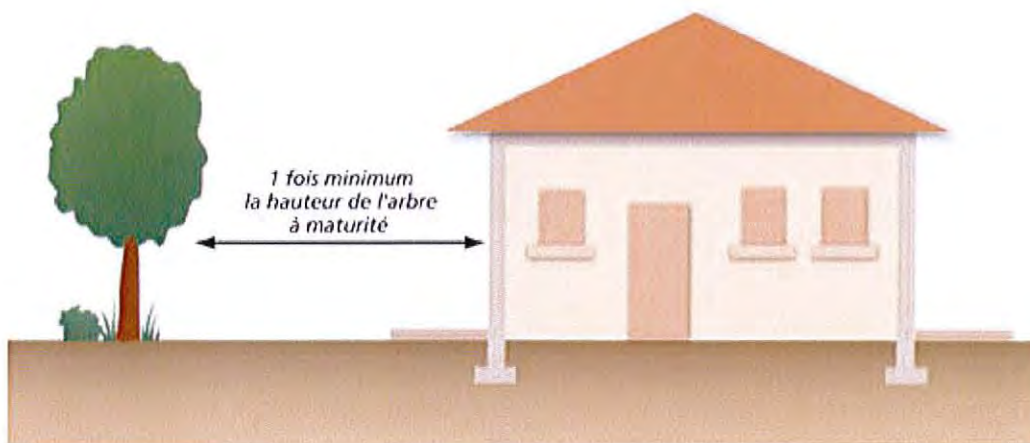


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation 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.

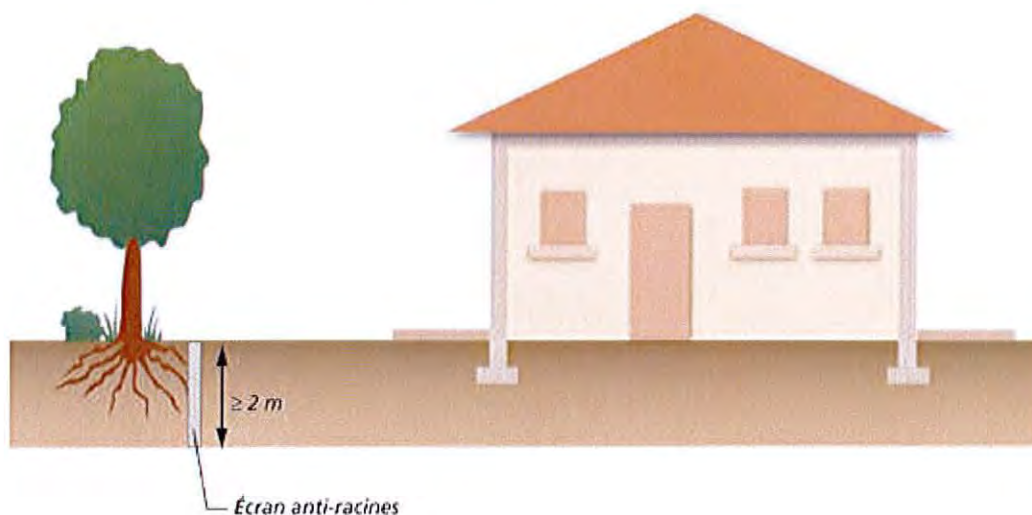


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation 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]

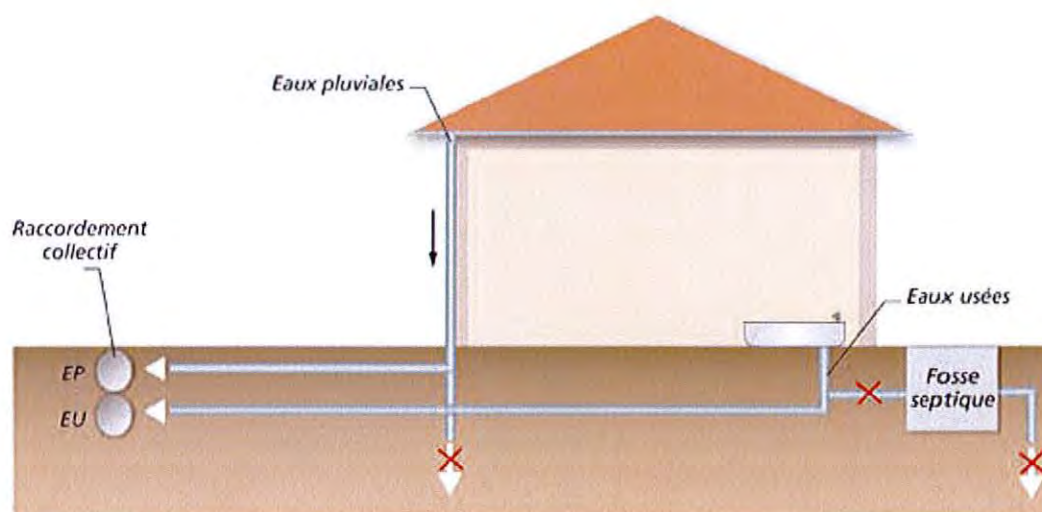


Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales – EP – (ruissellement de toitures, terrasses, etc.) et des eaux usées – EU – dans les réseaux collectifs (lorsque ceux-ci existent). La ré-infiltration in situ des EP et 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).



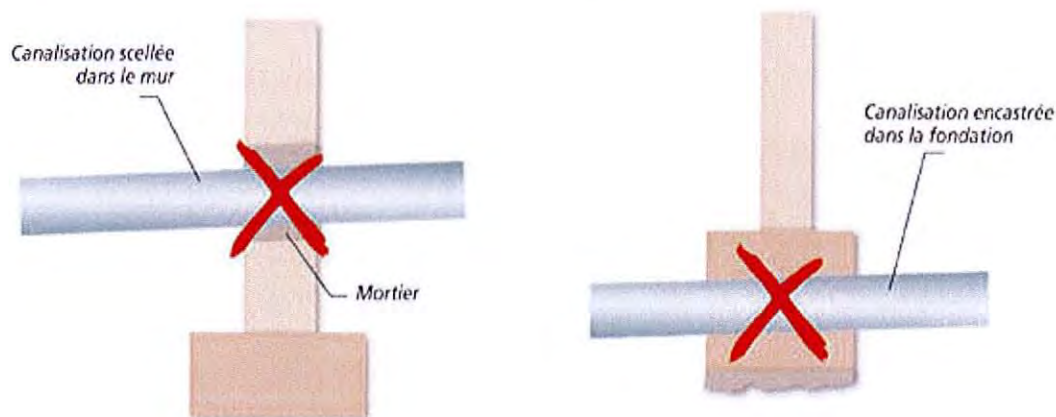
Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de s'assurer de l'absence de fuites au niveau des réseaux souterrains « humides ». Ces fuites peuvent résulter des mouvements différentiels du sous-sol occasionnés par le phénomène.

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 ».

Fiche n°8

LIMITER LES CONSÉQUENCES D'UNE SOURCE DE CHALEUR EN SOUS-SOL

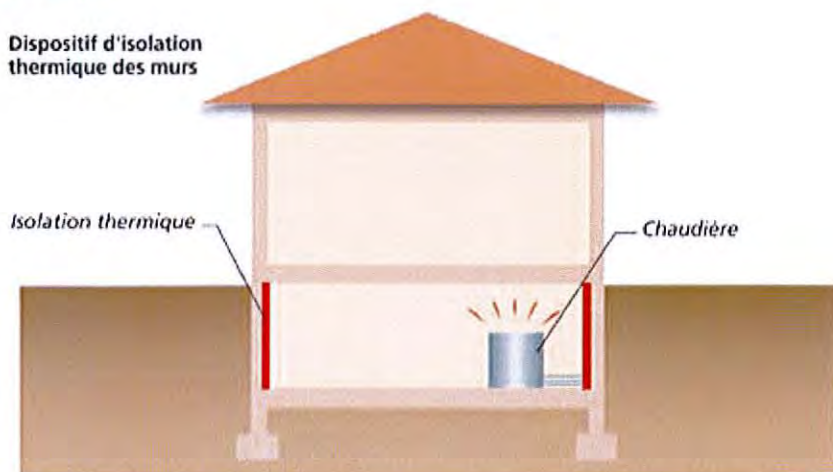


Problème à résoudre : La présence dans le sous-sol d'un bâtiment d'une source de chaleur importante, en particulier d'une chaudière, est susceptible de renforcer les variations localisées d'humidité dans la partie supérieure du terrain. Elles sont d'autant plus préjudiciables qu'elles s'effectuent au contact immédiat des structures.

Descriptif du dispositif : La mesure consiste à prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs se trouvant à proximité de la source de chaleur (limitation des échanges thermiques).

Champ d'application : Concerne tous les murs de la pièce accueillant la source de chaleur, ainsi que toutes parties de la sous-structure du bâtiment au contact de canalisations « chaudes ».

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Dans l'Union Européenne, les produits d'isolation thermique pour la construction doivent posséder la marque CE depuis mars 2003 et respecter les normes EN 13162 à EN 13171 (selon leur nature). Il pourra s'agir de produits standards de type polystyrène ou laine minérale.

Remarque : La loi de finances pour 2005 a créé un crédit d'impôt dédié au développement durable et aux économies d'énergie. Destinée à renforcer le caractère incitatif du dispositif fiscal en faveur des équipements de l'habitation principale, cette mesure est désormais ciblée sur les équipements les plus performants au plan énergétique, ainsi que sur les équipements utilisant les énergies renouvelables. Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 90 de la loi de finances pour 2005 et à l'article 83 de la loi de finances pour 2006 : <http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm>

Cela concerne notamment l'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois opaques (planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, avec résistance thermique $R \geq 2,4 \text{ M}^2 \cdot \text{K/W}$). 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.

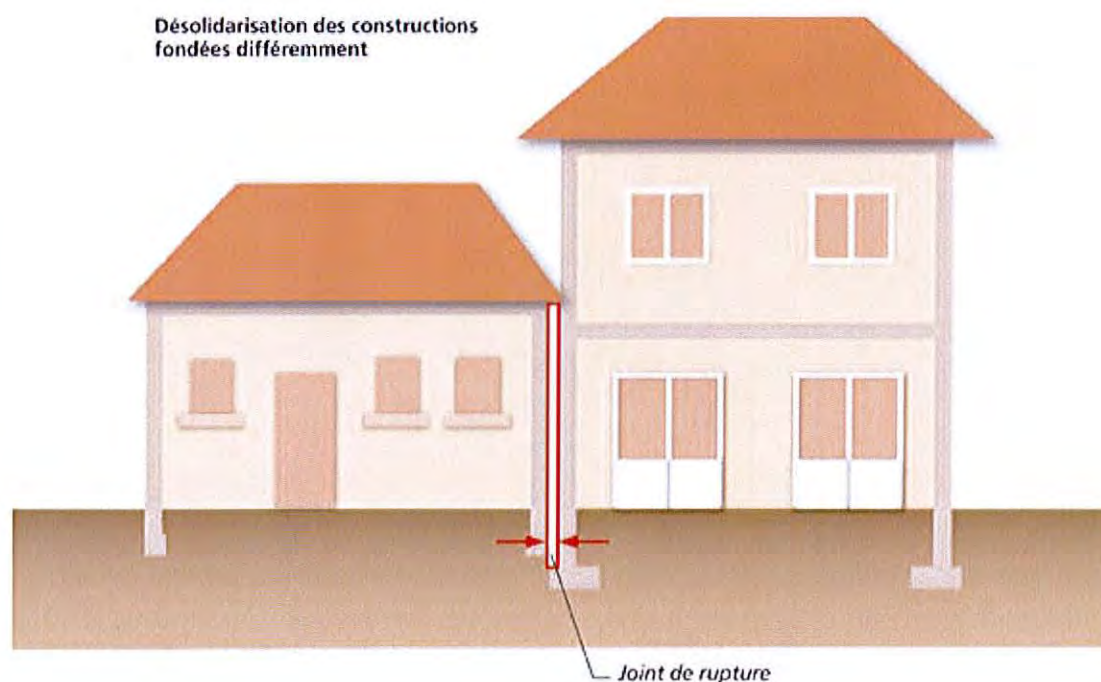


Problème à résoudre : Deux parties de bâtiments accolés et fondés différemment peuvent subir des mouvements d'ampleur variable. Il convient de ce fait de désolidariser ces structures, afin que les sollicitations du sous-sol ne se transmettent pas entre elles et ainsi à autoriser des mouvements différentiels.

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.

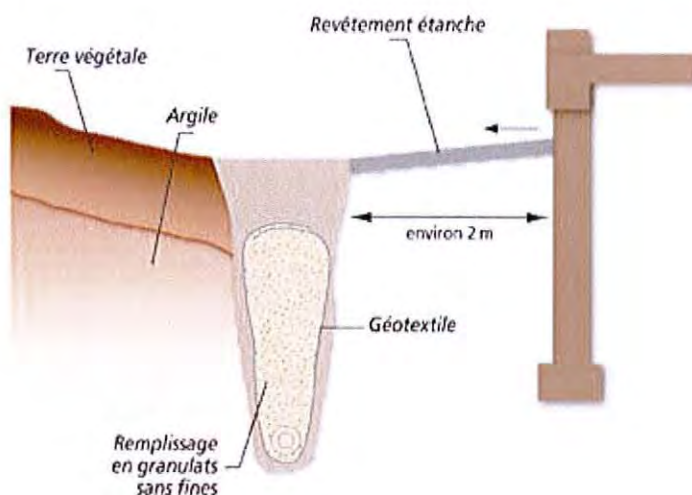


Problème à résoudre : Les apports d'eau provenant des terrains environnants (eaux de ruissellement superficiel ou circulations souterraines), contribuent au phénomène en accroissant les variations localisées d'humidité. La collecte et l'évacuation de ces apports permettent de minimiser les mouvements 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 :
VERRIERES**

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 05 Juillet 2023
PLU approuvé le 29 Novembre 2016

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

A R R E T E 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 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.

A TROYES, le 20 FEV. 2012

Le Préfet

Christophe BAY

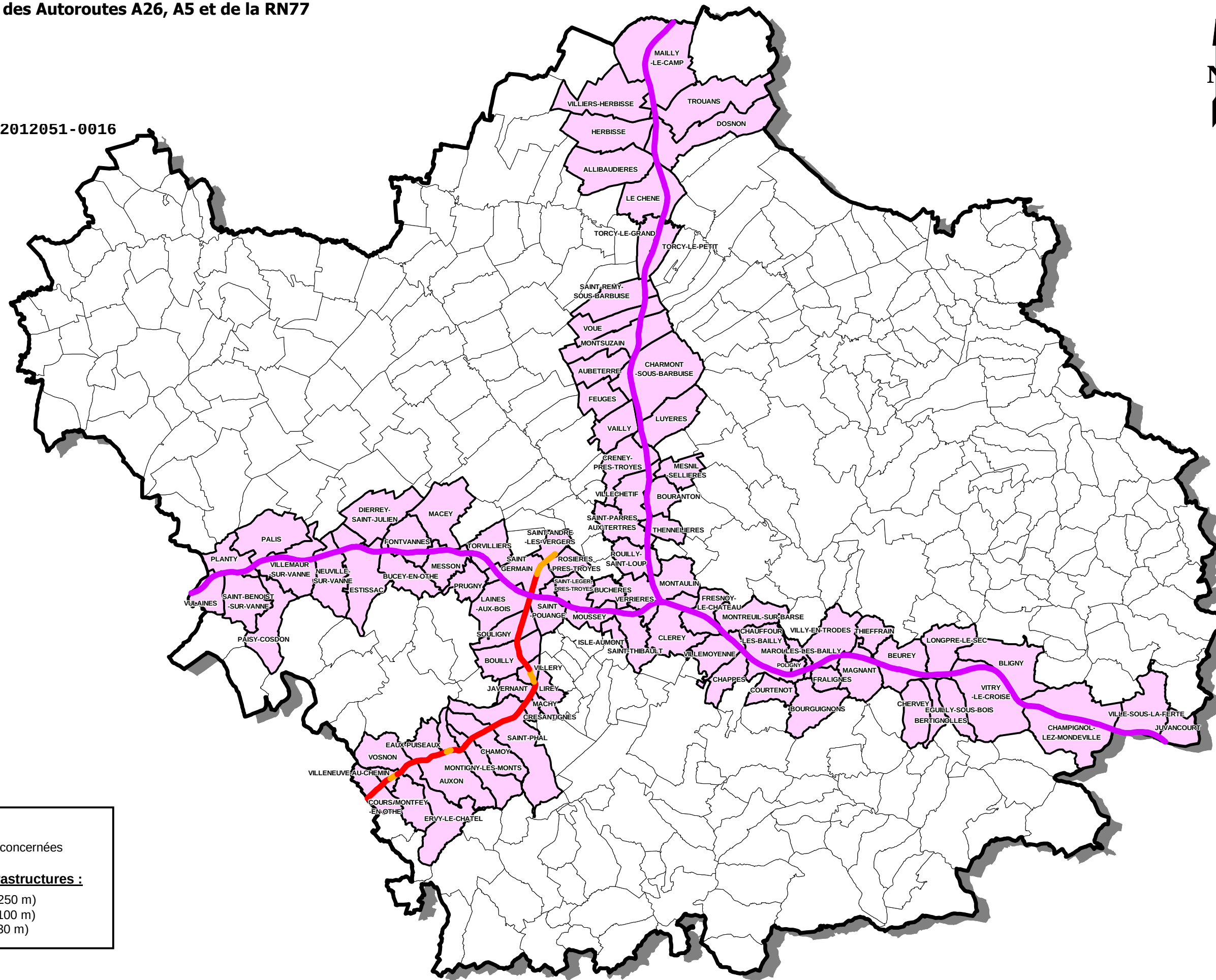
Département de l'Aube
Arrêté Préfectoral N°2012051-0016
CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DES TRANSPORTS TERRESTRES:
AUTOROUTES ET ROUTE NATIONALE
ANNEXE N° 1

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 CHAPPE 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



PREFECTURE DE L'AUBE

ARRETE N° 2012051-0017

Portant classement des infrastructures de transports terrestres du département de l'Aube et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à proximité des **Routes Départementales**.

Le Préfet de l'Aube
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement et notamment l'article L 571-10,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1,

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment l'article 14,

Vu le décret n° 92-604 du 1er juillet 1992 portant charte de décentralisation,

Vu le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 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 la convention du 5 Mai 2009 (réorganisation de la domanialité des voiries à l'intérieur de l'agglomération troyenne , cessions de voiries entre le département de l'Aube et la communauté de l'agglomération troyenne),

Vu l'avis du comité de pilotage réuni le 30 septembre 2010,

Vu l'avis des communes concernées,

Considérant la nécessité de réexaminer les bases techniques des arrêtés en vigueur et d'intégrer les évolutions en terme d'infrastructures nouvelles bruyantes dans l'Aube,

Considérant que l'article L. 571-10 du code de l'environnement a posé les principes de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures de transports terrestres, sur la base de celles-ci au titre du bruit,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de l'Aube ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : 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 :

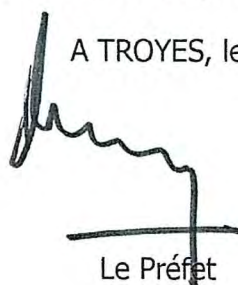
AILLEVILLE	FONTVANNES	MOUSSEY	SAINT NICOLAS LA CHAPELLE
ARCIS-SUR-AUBE	FOUCHERES	NEUVILLE-SUR-VANNE	SAINT-PARRES-AUX-TERTRES
ARSONVAL	ISLE-AUMONT	NOGENT-SUR-SEINE	SAINT-PARRES-LES-VAUDES
ASSENCIERES	LA-CHAPELLE-SAINT-LUC	PAYNS	SAINT-REMY-SOUS-BARBUISE
AUBETERRE	LA-RIVIERE-DE-CORPS	PEL-ET-DER	SAINTE-SAVINE
BARBEREY-SAINT-SULPICE	LAVAU	PINEY	SAINT-THIBAUT
BAR-SUR-AUBE	LA-VILLENEUVE-AU-CHENE	POLISOT	SAVIERES
BAR-SUR-SEINE	LE MERIOT	PONT-SAINT-MARIE	THENNELIERES
BOURGUIGNONS	LES-BORDES-AUMONT	PONT SUR SEINE	TORCY LE GRAND
BREVIANDES	LESMONT	PRECY-SAINT-MARTIN	TORCY LE PETIT
BRIENNE-LE-CHATEAU	LES-NOES-PRES-TROYES	PROVERVILLE	TORVILLIERS
BUCEY-EN-OTHE	LUSIGNY-SUR-BARSE	ROMILLY-SUR-SEINE	TROYES
BUCHERES	MACEY	ROSIERES-PRES-TROYES	VAILLY
CHAMP-SUR-BARSE	MAIZIERES-LA-GRANDE-PAROISSE	ROUILLY-SACEY	VAL D'AUZON
CHAPPES	MARNAY-SUR-SEINE	ROUILLY-SAINT-LOUP	VALLANT-SAINT-GEORGES
CHATRES	MERREY-SUR-ARCE	RUMILLY-LES-VAUDES	VAUDES
CLEREY	MESGRIGNY	RUIGNY	VENDEUVRE-SUR-BARSE
CORMOST	MESNIL-SAINT-PERE	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	VERRIERES
COURTENOT	MENSIL-SELLIERES	SAINT-AUBIN	VILLECHETIF
COURTERANGES	MESSON	SAINT-ETIENNE-SOUS-BARBUISE	VILLEMAUR-SUR-VANNE
CRANCEY	MOLINS-SUR-AUBE	SAINT-HILAIRE-SOUS-ROMILLY	VILLEMoyenne
CRENEY-PRES-TROYES	MONTAULIN	SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	VIREY-SOUS-BAR
DOLANCOURT	MONTGUEUX	SAINT-LEGER-SOUS-BRIENNE	VOUE
ESTISSAC	MONTIERAMEY	SAINT-LYE	
FEUGES	MONTIER-EN-L'ISLE	SAINTE-MAURE	
FONTAINE-LES-GRES	MONTSUZAIN	SAINT-MESMIN	

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Aube et affiché durant 1 mois à la mairie des communes concernées.

ARTICLE 8 : Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Aube, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté ne peut être déféré qu'au Tribunal Administratif de CHALONS EN CHAMPAGNE dans un délai de deux mois à compter du jour où il a été publié.

A TROYES, le 20 FEV. 2012



Le Préfet

Christophe BAY

Département de l'Aube
Arrêté Préfectoral N° 2012051-0017
CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DES TRANSPORTS TERRESTRES
ANNEXE N° 1

Infrastructure concernée	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Commune	Catégorie	Largeur du secteur
RD660	RD660-1	RD610 Ste Savine	Giratoire Torvilliers A5	STE SAVINE-TORVILLIERS	2	250m
	RD660-2	Giratoire Torvilliers A5	LA est Fontvannes	FONTVANNES MACEY MESSON MONTGUEUX TORVILLIERS	3	100m
	RD660-3	LA Est FONTVANNES	LA Ouest Fontvannes	FONTVANNES	3	100m
	RD660-4	LA Ouest FONTVANNES	LA Est Estissac	FONTVANNES BUCEY-EN-OTHE ESTISSAC	3	100m
	RD660-5	LA Est Estissac	LA ouest Estissac	ESTISSAC	3	100m
	RD660-6	LA Ouest Estissac	LA Est Villemaur sur vanne	ESTISSAC NEUVILLE-SUR-VANNE VILLEMAUR-SUR-VANNE	3	100m
	RD660-7	LA Est Villemaur sur vanne	RD374	VILLEMAUR-SUR-VANNE	4	30m
RD661	RD661-1	Rue J.Ferry	Av Mal Leclerc	STE SAVINE	3	100m
	RD661-2	AV MAL Leclerc	PR 5+300	STE SAVINE LA RIVIERE DE CORPS	3	100m
	RD661-3	PR 5+300	Giratoire Torvilliers a5	STE SAVINE LA RIVIERE DE CORPS TORVILLIERS	2	250m
RD671	RD671-1	RD67	LA Sud Bar-sur-seine	BAR-SUR-SEINE MERREY-SUR-ARCE POLISOT		100m
	RD671-2	LA Sud Bar-sur-seine	LA Nord Bar-sur-seine	BAR-SUR-SEINE	4	30m
	RD671-3	LA-Nord Bar-sur-seine	LA Sud Virey-sous-bar	BAR-SUR-SEINE BOURGUIGNONS VIREY-SOUS-BAR	3	100m
	RD671-4	LA sud Virey-sous-bar	LA Nord Virey-sous-bar	VIREY-SOUS-BAR	4	30m
	RD671-5	LA nord Virey-sous-bar	LA Sud Fouchères	VIREY-SOUS-BAR COURTENOT FOUCHERES	3	100m
	RD671-6	LA Sud Fouchères	LA Nord Fouchères	FOUCHERES	4	30m
	RD671-7	LA Nord Fouchères	LA Sud St Parres-les-vaudes	FOUCHERES CHAPPES RUMILLY-LES-VAUDES VILLEMOYENNE ST PARRES LES VAUDES	3	100m
	RD671-8	LA Sud St Parres-les-vaudes	LA Nord St Parres-les-vaudes	ST PARRES LES VAUDES	4	30m
	RD671-9	LA Nord St Parres-les-vaudes	LA Sud Clerey	ST PARRES LES VAUDES CLEREY VAUDES	3	100m
	RD671-10	LA Sud Clerey	LA Nord Clerey	CLEREY	4	30m
	RD671-11	LA Nord Clerey	Echangeur St Thibault A5	CLEREY ST THIBAULT VERRIERES	3	100m
	RD671-12	Echangeur St Thibault A5	RD 610	ST THIBAULT BUCHERES VERRIERES BREVIANDES	2	250m
	RD671-13	RD610	Allée du Château des Cours	BREVIANDES ST JULIEN ROSIERES-PRES-TROYES	4	30m
RD677	RD677-1	RD441 Arcis-sur-aube	LA Sud Arcis-sur-aube	ARCIS-SUR-AUBE	4	30m

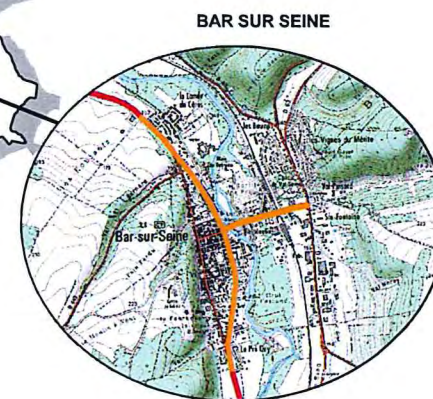
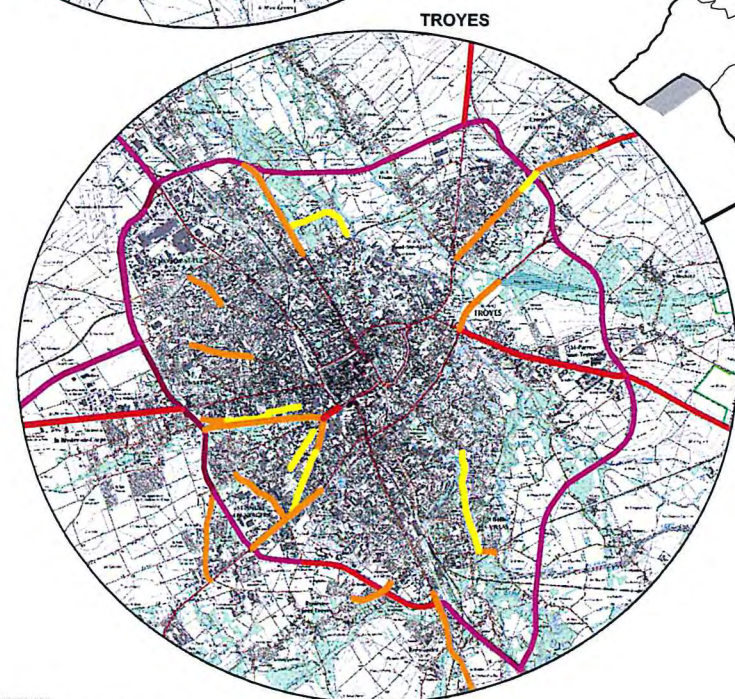
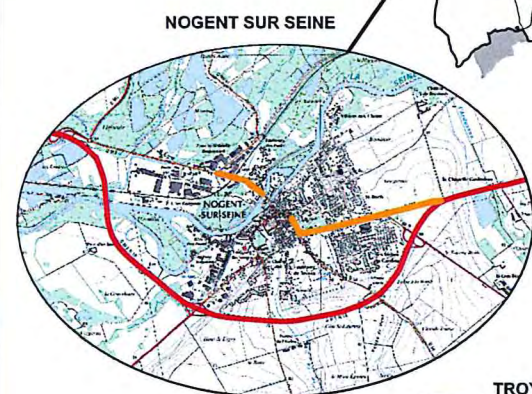
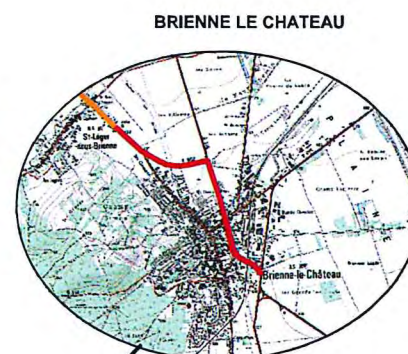
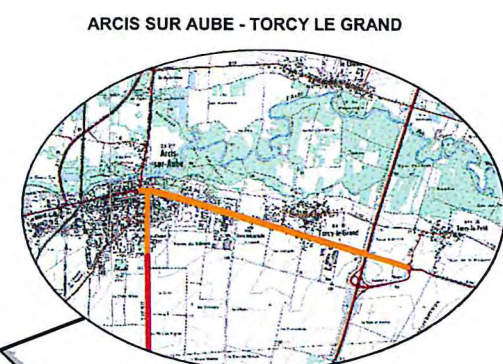
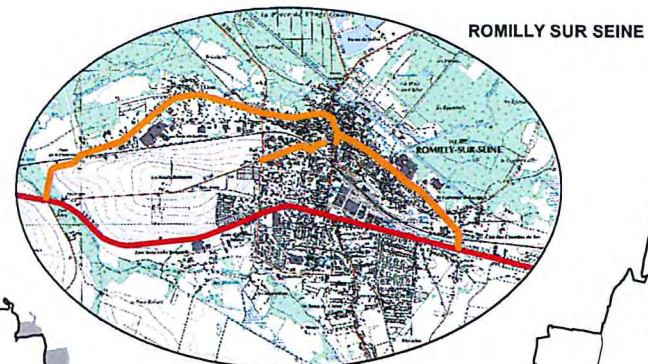
Infrastructure concernée	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Commune	Catégorie	Largeur du secteur
RD677	RD677-2	LA Sud Arcis-sur-aube	LA Nord Voué	ARCIS-SUR-AUBE ST ETIENNE-SOUS-BARBUISE ST REMY-SOUS-BARBUISE	3	100m
	RD677-3	LA Nord Voué	LA Sud Voué	VOUE	4	30m
	RD677-4	LA Sud Voué	LA Nord Aubeterre	VOUE MONTSUZAIN AUBETERRE	3	100m
	RD677-5	LA Nord Aubeterre	LA Sud Aubeterre	AUBETERRE	4	30m
	RD677-6	LA Sud Aubeterre	LA Nord Feuges	AUBETERRE FEUGES	3	100m
	RD677-7	LA Nord Feuges	RD15 Feuges	FEUGES	4	30m
	RD677-8	RD15 Feuges	RD610	FEUGES VAILLY STE MAURE LAVAU PONT-STE-MARIE	3	100m
	RD677-9	Rue P.Lebon	Rue des Lombards	TROYES	4	30m
	Route d'Auxerre	LA Rosières-près-Troyes	LA Troyes	TROYES ROSIERES PRES TROYES SAINT ANDRE LES VERGERS	4	30m
RD619	RD619-1	Limite département 77	RD951 Nord	LE MERIOT ST NICOLAS-LA-CHAPELLE	3	100m
	RD619-2	RD951 Nord	RD951 Sud	LE MERIOT NOGENT-SUR-SEINE	3	100m
	RD619-3	RD951 Sud	RD442	NOGENT-SUR-SEINE	3	100m
	RD619-4	RD442	RD52	NOGENT-SUR-SEINE ST AUBIN MARNAY-SUR-SEINE PONT-SUR-SEINE	3	100m
	RD619-5	RD52	LA Ouest Crancey	PONT-SUR-SEINE CRANCEY	3	100m
	RD619-6	LA Ouest Crancey	LA Est Crancey	CRANCEY	4	30m
	RD619-7	LA Est Crancey	LA Ouest St-Hilaire	CRANCEY ST-HILAIRE-SOUS-ROMILLY	3	100m
	RD619-8	LA Ouest St-Hilaire	LA Est St-Hilaire	ST-HILAIRE-SOUS-ROMILLY	4	30m
	RD619-9	LA Est St-Hilaire	RD206 Romilly-sur-seine	ST-HILAIRE-SOUS-ROMILLY ROMILLY-SUR-SEINE	3	100m
	RD619-10	RD206 Romilly-sur-seine	LA Est Romilly-sur-seine	ROMILLY-SUR-SEINE	3	100m
	RD619-11	LA Est Romilly-sur-seine	LA Ouest Maizières-gde-paroisse	ROMILLY-SUR-SEINE MAIZIERES-LA-GDE-PAROISSE	3	100m
	RD619-12	LA Ouest Maizières-gde-paroisse	LA Est Maizières-gde-paroisse	MAIZIERES-LA-GDE-PAROISSE	4	30m
	RD619-13	LA Est Maizières-gde-paroisse	RD373	MAIZIERES-LA-GDE-PAROISSE CHATRES MESGRIGNY	3	100m
	RD619-14	RD373	LA Nord Fontaine-les-grès	MESGRIGNY VALLANT-ST-GEORGES ST-MESMIN FONTAINE-LES-GRES	3	100m
	RD619-15	LA Nord Fontaine-les-grès	LA Sud Fontaine-les-grès	FONTAINE-LES-GRES	4	30m
	RD619-16	LA Sud Fontaine-les-grès	RD15 St Lyé	FONTAINE-LES-GRES SAVIERES PAYNS ST LYE	3	100m
	RD619-17	RD15 St Lyé	RD91 Barberey-St-Sulpice	ST LYE BARBEREY-SAINT-SULPICE	2	250m
	RD619-18	RD91 Barberey-St-Sulpice	RD610	BARBEREY-SAINT-SULPICE	2	250m

Infrastructure concernée	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Commune	Catégorie	Largeur du secteur
RD619	RD619-18A	RD610	LA Troyes av Chomedey	BARBEREY -ST-SULPICE LA CHAPELLE-SAINT-LUC TROYES	4	30m
	RD619-19	Prigt Bd Pompidou	RD610 St Parres-aux-tertres	ST PARRES-AUX-TERTRES	3	100m
RD619	RD619-19A Av de Gaulle	LA Troyes	LA St Parres aux Tertres	ST PARRES-AUX-TERTRES	3	100m
	RD619-20	RD610 St Parres-aux-tertres	A 26	ST PARRES-AUX-TERTRES THENNELIERES	3	100m
	RD619-21	A26	LA Nord Lusigny-sur-barse	THENNELIERES RUVIGNY MONTAULIN COURTERANGES LUSIGNY-SUR-BARSE	3	100m
	RD619-22	LA Nord Lusigny-sur-barse	RD1 Lusigny-sur-barse	LUSIGNY-SUR-BARSE	4	30m
	RD619-23	RD1 Lusigny-sur-barse	LA Sud Lusigny-sur-barse	LUSIGNY-SUR-BARSE	4	30m
	RD619-24	LA Sud Lusigny-sur-barse	LA Ouest La Villeneuve-au-chêne	LUSIGNY-SUR-BARSE MONTIERAMEY MESNIL-SAINT-PERE LA VILLENEUVE-AU-CHENE	3	100m
	RD619-25	LA Ouest La Villeneuve-au-chêne	LA Est La Villeneuve-au-chêne	LA VILLENEUVE-AU-CHENE	4	30m
	RD619-26	LA Est La Villeneuve-au-chêne	LA Ouest Vendevre-sur-barse	LA VILLENEUVE-AU-CHENE CHAMP-SUR-BARSE VENDEVRE-SUR-BARSE	3	100m
	RD619-27	LA Ouest Vendevre-sur-barse	RD443	VENDEVRE-SUR-BARSE	4	30m
	RD619-28	RD396	LA Nord Arsonval	ARSONVAL DOLANCOURT	3	100m
	RD619-29	LA Nord Arsonval	LA Sud Arsonval	ARSONVAL	4	30m
	RD619-30	LA Sud Arsonval	LA Nord Ailleville	ARSONVAL MONTIER-EN-ISLE AILLEVILLE	3	100m
	RD619-31	LA Nord Ailleville	LA Sud Ailleville	AILLEVILLE	4	30m
	RD619-32	LA Sud Ailleville	LA Nord Bar-sur-Aube	AILLEVILLE PROVERVILLE BAR-SUR-AUBE	3	100m
	RD619-33	LA Nord Bar-sur-Aube	Place JeanJaurès à Bar-sur-Aube	PROVERVILLE BAR-SUR-AUBE	4	30m
	RD619-34	RD4b à Bar-sur-Aube	LA sud Bar-sur-Aube	BAR-SUR-AUBE	4	30m
	RD619-35	RD4b à Bar-sur-Aube	Place JeanJaurès à Bar-sur-Aube	BAR-SUR-AUBE	4	30m
RD4b	RD4b-1	Place JeanJaurès à Bar-sur-Aube	Fbg de Belfort à Bar-sur-Aube	BAR-SUR-AUBE	4	30m
RD960	RD960-01	RD610	LA-Est Creney-près-Troyes	CRENEY-PRES-TROYES VILLECHETIF	4	30m
	RD960-02	LA-Est Creney-près-Troyes	LA Ouest Piney	PINEY CRENEY-PRES-TROYES VILLECHETIF MESNIL-SELLIERES ASSENCIERES ROUILLY-SACEY	3	100m
	RD960-03	LA Ouest Piney	LA Est Piney	PINEY	4	30m
	RD960-4	LA Est Piney	LA Est Lesmont	PINEY VAL D'AUZON PEL ET DER MOLINS SUR AUBE LESMONT	3	100m
	RD960-05	LA Est Lesmont	LA Ouest Lesmont	LESMONT	4	30m
	RD960-06	LA Ouest Lesmont	LA Nord St-Léger sous Brienne	LESMONT PRECY-SAINT-MARTIN ST-LEGER-SOUS-BRIENNE	3	100m

Infrastructure concernée	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Commune	Catégorie	Largeur du secteur
	RD960-07	LA Nord St-Léger sous Brienne	LA Sud St-Léger sous Brienne	ST-LEGER-SOUS-BRIENNE	4	30m
	RD960-08	LA Sud St-Léger sous Brienne	RD396	ST-LEGER-SOUS-BRIENNE BRIENNE-LE-CHATEAU	3	100m
RD396	Route de Rosnay	Route de Lesmont	LA Nord BRIENNE-LE-CHATEAU	BRIENNE-LE-CHATEAU	3	100m
	Bd Napoléon	LA Nord BRIENNE-LE-CHATEAU	RD400 avenue de Verdun	BRIENNE-LE-CHATEAU	3	100m
RD444	RD444-1	Bréviandes	Maisons Blanches	BUCHERES	4	30m
	RD444-1A Av Mal Leclerc	Rue Balet	Bréviandes	ROSIERES-PRES-TROYES SAINT JULIEN LES VILLAS BREVIANDES	4	30m
	RD444-2	Maisons Blanches	RD25	ISLE-AUMONT MOUSSEY	4	30m
	RD444-3	RD25	RD123	ISLE-AUMONT MOUSSEY	4	30m
	RD444-4	RD123	RD85	ISLE-AUMONT LES-BORDES-AUMONT	3	100m
	RD444-5	RD85	RD66	LES-BORDES-AUMONT	4	30m
	RD444-6	RD66	RD1	CORMOST LES-BORDES-AUMONT	3	100m
RD319	Avenue Coty	Rue des Nozeaux	Avenue Salengro	LA-CHAPELLE-SAINT-LUC	4	30m
	Avenue Salengro	Avenue Coty	Avenue Gal Leclerc	LA-CHAPELLE-SAINT-LUC	4	30m
RD610	RD610-1	RD619	Prolongement Bd Pompidou	CRENEY-PRES-TROYES SAINT-PARRES-AUX-TERTRES VILLECHETIF	2	250m
	RD610-2	Prolongement Bd Pompidou	RD960	PONT-SAINT-MARIE	2	250m
	RD610-3	RD960	RD677	CRENEY-PRES-TROYES PONT-SAINT-MARIE TROYES	2	250m
	RD610-4	RD677	RD78	LAVAU PONT-SAINT-MARIE	2	250m
	RD610-5	RD78	RD619	BARBEREY-SAINT-SULPICE LA CHAPELLE-SAINT-LUC LAVAU	2	250m
	RD610-6	RD619	RD660	BARBEREY-SAINT-SULPICE LA CHAPELLE-SAINT-LUC SAINT-SAVINE	1	300m
	RD610-7	RD660	RD661	SAINT-SAVINE	1	300m
	RD610-8	RD661	RD41 Saint-André-Les-Vergers	LA-RIVIERES-DE-CORPS SAINT-ANDRE-LES-VERGERS SAINT-SAVINE	1	300m
	RD610-9	RD41 Saint-André-Les-Vergers	RN77	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	2	250m
	RD610-10	RN77	RD85 Saint-André-Les-Vergers	ROSIERES-PRES-TROYES	2	250m
	RD610-11	RD85 Saint-André-Les-Vergers	RD671	BREVIANDES SAINT-ANDRE-LES-VERGERS ROSIERES-PRES-TROYES	3	100m
	RD610-12	RD444	RD671 Bréviandes	BREVIANDES	2	250m
	RD610-13	RD671 Bréviandes	Carrefour RD619	BREVIANDES SAINT JULIEN LES VILLAS ROUILLY SAINT LOUP SAINT PARRES AUX TERTRES	2	250m
RD20c	Av A.Briand	RD20a	RD78a	LA CHAPELLE SAINT LUC	5	10m
	Av A.Briand	RD78a	Rue Condorcet	LA CHAPELLE SAINT LUC	5	10m
RD21	Rue Pasteur	Rue Hugo	Rocade Ouest	ROSIERES-PRES-TROYES	4	30m
	Rue Pasteur	Rocade Ouest	Avenue des Lombards	ROSIERES-PRES-TROYES	4	30m
	Rue A.Briand	Av de la Gare	Rue M.Bidot	SAINT JULIEN LES VILLAS	4	30m
RD41	RD41-1	RD610	RN77	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS ROSIERES-PRES-TROYES	4	30m
RD41b	Rue J.Didier	Rue Thiers	Rue Jeanne d'Arc	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	4	30m

RD21	Rue Pasteur	Rue Hugo	Rocade Ouest	ROSIERES-PRES-TROYES	4	30m
	Rue Thiers	Rue J.Didier	Route d'Auxerre	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	5	10m
RD49	Rue Danton	Rue A.Briand	Rue de l'Hôtel de Ville	SAINT JULIEN LES VILLAS	5	10m
	Rue Terre Noire	Rue de l'Hôtel de Ville	Chaussée du Vouldy	SAINT JULIEN LES VILLAS	5	10m
RD53	Rue Paul Doumer	LA la Rivière de Corps	Rue des Dames	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS SAINT-SEINE	4	30m
	Rue Paul Doumer	Rue des Dames	Rue B.Malon	SAINT-SEINE	5	10m
RD60 A	Avenue J.Jaurès	Rue Tailhard de Chardin	Rue des Marots	LA CHAPELLE SAINT LUC	4	30m
RD60	rue Lamartine	Rue de la République	Bd Blanqui	LES-NOES-PRES-TROYES STE SAVINE	4	30m
RD Prgt Bd Pompidou	Bd Pompidou	Toute la voie		SAINT PARRES AUX TERTRES	4	30m
RD85	Rue de la Croix Blanche	Av du M.Leclerc	Route d'Auxerre	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	4	30m
	Rue Médéric	Toute la rue		SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	4	30m
RD85b	Av des Tilleuls	Rue J.Baltet	Rond Point de Saint-André	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	5	10m
RD441	RD441-01	Place de la République	Echangeur A26	ARCIS SUR AUBE TORCY LE PETIT TORCY LE GRAND	4	30m
RD164	Rue J. Jaurès	Rue Gambetta	Avenue Diderot	ROMILLY SUR SEINE	4	30m
	Av Gal de Gaulle	Rue J. Jaurès	Rue Arago	ROMILLY SUR SEINE	4	30m
	Rue Gornet Boivin	Avenue Pasteur	RD619 Romilly sur Seine	ROMILLY SUR SEINE	4	30m
RD919	Av Gal de Gaulle	Avenue Pasteur	LA Est Nogent sur Seine	NOGENT SUR SEINE	4	30m
	Avenue Pasteur	Av Général de Gaulle	Rue Aristide Briand	NOGENT SUR SEINE	4	30m
RD443	Av Gal de Gaulle	RD671 Bar sur Seine	RD4	BAR SUR SEINE	4	30m

LEGENDE
Communes concernées
Catégorie des infrastructures :
1 (300 m)
2 (250 m)
3 (100 m)
4 (30 m)
5 (10 m)





PREFECTURE DE L'AUBE

A R R E T E N° 2012051-0018

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 **voies ferroviaires**.

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 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^{er} : 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 :

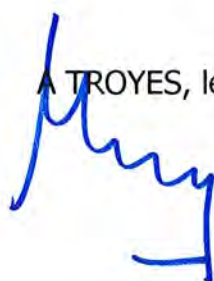
AILLEVILLE	JESSAINS	PONT-SUR-SEINE
ARSONVAL	LA CHAPELLE-SAINT-LUC	ROMILLY-SUR-SEINE
BARBEREY-SAINT-SULPICE	LA VILLENEUVE-AU-CHENE	ROUILLY-SAINT-LOUP
BAR-SUR-AUBE	LE MERIOT	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
BAYEL	LONGCHAMP-SUR-AUJON	SAINT-HILAIRE-SOUS-ROMILLY
BOSSANCOURT	LUSIGNY-SUR-BARSE	SAINT-JULIEN-LES-VILLAS
BREVIANDES	MAGNY-FOUCHARD	SAINT-LYE
BRIEL-SUR-BARSE	MAIZIERES-LA-GRANDE-PAROISSE	SAINT-MESMIN
CHAMP-SUR-BARSE	MARNAY-SUR-SEINE	SAVIERES
CHATRES	MESGRIGNY	TROYES
COURTERANGES	MONTAULIN	VALLANT-SAINT-GEORGES
CRANCEY	MONTIERAMEY	VAUCHONVILLIERS
DOLANCOURT	MONTIER-EN-L'ISLE	VENDEUVRE-SUR-BARSE
FONTAINE	NOGENT-SUR-SEINE	VILLE-SOUS-LA-FERTE
JAUCOURT	PAYNS	

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Aube et affiché durant 1 mois à la mairie des communes concernées.

ARTICLE 8 : Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Aube, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté ne peut être déféré qu'au Tribunal Administratif de CHALONS EN CHAMPAGNE dans un délai de deux mois à compter du jour où il a été publié.

A TROYES, le 20 FEV. 2012



Le Préfet
Christophe BAY

Département de l'Aube

Arrêté Préfectoral N° 2012051-0018

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DES TRANSPORTS TERRESTRES

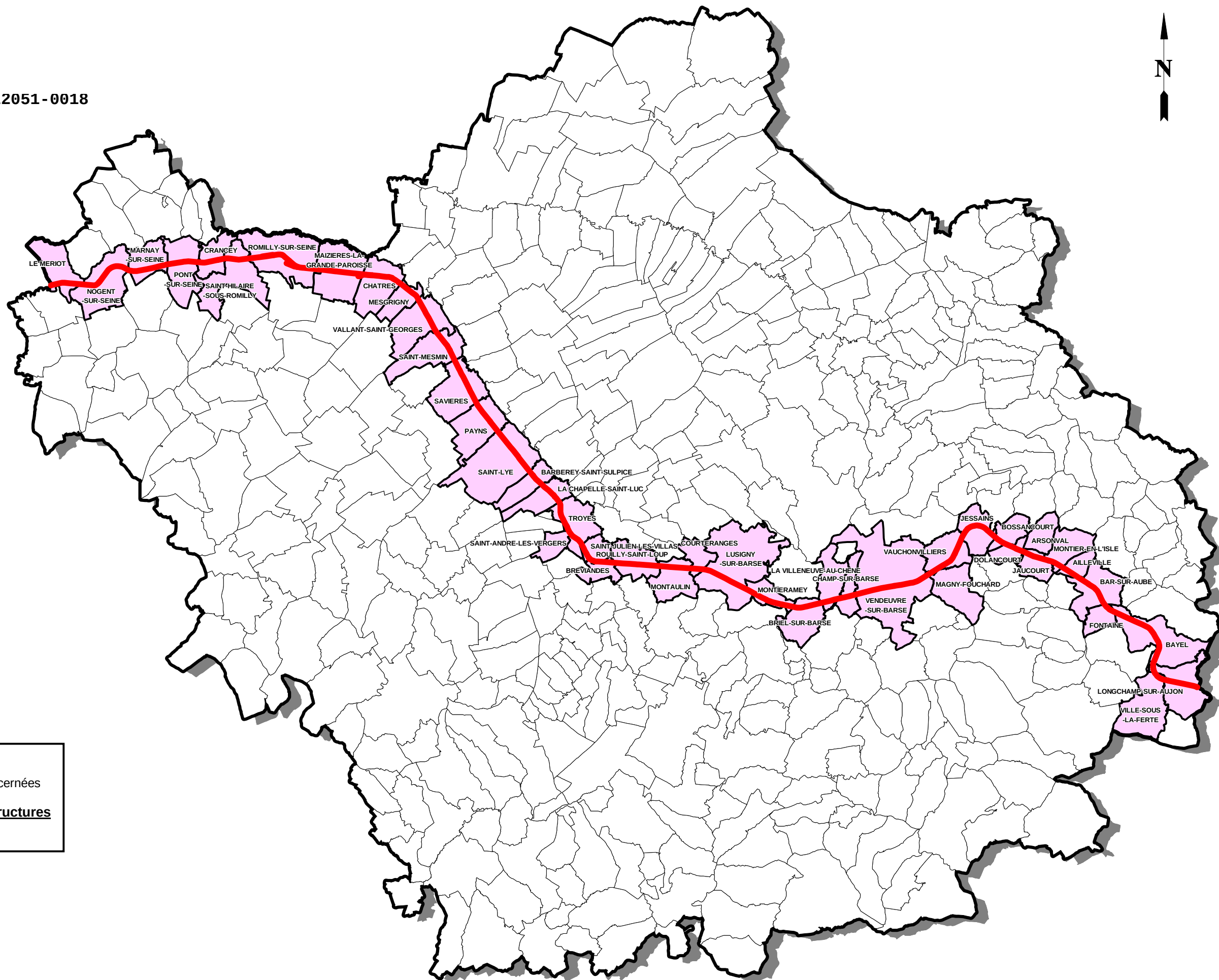
ANNEXE N° 1

Ligne	Segment de ligne	Tronçon	Du km/au km	COMMUNE	Catégorie	Largeurs des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des infrastructures
N°1000 de Paris-Est à Mulhouse-Ville	N°1213	N°2	105,808/108,555	LE MERIOT	3	100m
	N°1213	N°2	108,555/110,300	NOGENT-SUR-SEINE	3	100m
	N°1214	N°1	110,300/113,817	NOGENT-SUR-SEINE	3	100m
	N°1214	N°1	113,817/116,938	MARNAY-SUR-SEINE	3	100m
	N°1214	N°1	116,938/120,202	PONT-SUR-SEINE	3	100m
	N°1214	N°1	120,202/122,654	CRANCEY	3	100m
	N°1214	N°1	122,654/124,635	SAINT-HILAIRE-SOUS-ROMILLY	3	100m
	N°1214	N°1	124,635/128,739	ROMILLY-SUR-SEINE	3	100m
	N°1215	N°1	128,739/131,290	ROMILLY-SUR-SEINE	3	100m
	N°1215	N°2	131,290/135,629	MAIZIERES-LA-GRANDE-PAROISSE	3	100m
	N°1215	N°2	135,629/139,267	CHATRES	3	100m
	N°1215	N°2	139,267/141,400	MESGRIGNY	3	100m
	N°1215	N°3	141,400/141,446	MESGRIGNY	3	100m
	N°1215	N°3	141,446/144,939	VALLANT-SAINT-GEORGES	3	100m
	N°1215	N°3	144,939/147,906	SAINT-MESMIN	3	100m
	N°1215	N°3	147,906/152,270	SAVIERES	3	100m
	N°1215	N°3	152,270/155,644	PAYNS	3	100m
	N°1215	N°3	155,644/160,270	SAINT-LYE	3	100m
	N°1215	N°3	160,270/160,775	BARBEREY-SAINT-SULPICE	3	100m
	N°1215	N°4	160,775/161,901	BARBEREY-SAINT-SULPICE	3	100m
	N°1215	N°4	161,901/162,000	LA CHAPELLE-SAINT-LUC	3	100m
	N°1216	N°1	162,000/164,17	LA CHAPELLE-SAINT-LUC	3	100m
	N°1216	N°1	164,17/167,000	TROYES	3	100m
	N°1221	N°1	167,000/167,033	TROYES	3	100m
	N°1221	N°1	167,033/167,191	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	3	100m
	N°1221	N°1	167,191/168,696	TROYES	3	100m
	N°1221	N°1	168,696/170,085	SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	3	100m
	N°1223	N°1	170,085/171,065	SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	3	100m
	N°1223	N°1	171,065/171,434	BREVIANDES	3	100m
	N°1223	N°1	171,434/171,463	SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	3	100m
	N°1223	N°1	171,463/172,548	BREVIANDES	3	100m
	N°1223	N°1	172,548/176,589	ROUILLY-SAINT-LOUP	3	100m
	N°1223	N°1	176,589/179,392	MONTAULIN	3	100m
	N°1223	N°1	179,392/180,628	COURTERANGES	3	100m
	N°1223	N°1	180,628/184,4	LUSIGNY-SUR-BARSE	3	100m
	N°1223	N°2	184,4/185,521	LUSIGNY-SUR-BARSE	3	100m
	N°1223	N°2	185,521/189,578	MONTIERAMEY	3	100m
	N°1223	N°2	189,578/192,146	BRIEL-SUR-BARSE	3	100m
	N°1223	N°2	192,146/193,767	LA VILLENEUVE-AU-CHENE	3	100m
	N°1223	N°2	193,767/195,352	CHAMP-SUR-BARSE	3	100m

Ligne	Segment de ligne	Tronçon	Du km/au km	COMMUNE	Catégorie	Largeurs des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des infrastructures
N°1000 de Paris-Est à Mulhouse-Ville	N°1223	N°2	195,352/202,22	VENDEUVRE-SUR-BARSE	3	100m
	N°1223	N°2	202,22/202,602	MAGNY-FOUCHARD	3	100m
	N°1223	N°2	202,602/203,6	VAUCHONVILLIERS	3	100m
	N°1223	N°3	203,6/207,119	VAUCHONVILLIERS	3	100m
	N°1223	N°3	207,119/211,016	JESSAINS	3	100m
	N°1223	N°3	211,016/211,852	BOSSANCOURT	3	100m
	N°1223	N°3	211,852/212,000	DOLANCOURT	3	100m
	N°1223	N°3	212,000/212,078	BOSSANCOURT	3	100m
	N°1223	N°3	212,078/213,77	DOLANCOURT	3	100m
	N°1223	N°3	213,77/213,887	ARSONVAL	3	100m
	N°1223	N°3	213,887/216,218	JAUCOURT	3	100m
	N°1223	N°3	216,218/217,74	MONTIER-EN-L'ISLE	3	100m
	N°1223	N°3	217,74/220,605	AILLEVILLE	3	100m
	N°1223	N°3	217,74/220,605	BAR-SUR-AUBE	3	100m
	N°1224	N°1	220,605/223,010	BAR-SUR-AUBE	3	100m
	N°1224	N°1	223,010/224,177	FONTAINE	3	100m
	N°1224	N°1	224,177/231,055	BAYEL	3	100m
	N°1224	N°1	231,055/232,152	LONGCHAMP-SUR-AUJON	3	100m
	N°1224	N°1	232,152/233,287	VILLE-SOUS-LA-FERTE	3	100m
	N°1224	N°1	233,287/236,319	LONGCHAMP-SUR-AUJON	3	100m

Classement sonore des infrastructures de transports de la Voie Ferroviaire

Arrêté Préfectoral n° 2012051-0018



LEGENDE

 Communes concernées

Catégorie des infrastructures
 3 (100 m)

Echelle : 1/ 350 000



PREFECTURE DE L'AUBE

A R R E T E N° 2012051-0019

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 l'intérieur du périmètre de la communauté d'agglomération du **Grand Troyes**.

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 des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,

Vu le décret n° 2004.374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements,

Vu l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

Vu l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

Vu la convention du 5 Mai 2009 (réorganisation de la domanialité des voiries à l'intérieur de l'agglomération troyenne, cessions de voiries entre le département de l'Aube et la communauté de l'agglomération troyenne),

Vu l'avis du comité de pilotage réuni le 30 septembre 2010,

Vu l'avis des communes concernées,

Considérant la nécessité de réexaminer les bases techniques des arrêtés en vigueur et d'intégrer les évolutions en terme d'infrastructures nouvelles bruyantes dans l'Aube,

Considérant que l'article L. 571-10 du code de l'environnement a posé les principes de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures de transports terrestres, sur la base de celles-ci au titre du bruit,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de l'Aube ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : 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 :

LA-CHAPELLE-SAINT-LUC	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS
LES-NOES-PRES-TROYES	SAINT-JULIEN-LES-VILLAS
PONT-SAINT-MARIE	SAINT-SAVINE
TROYES	

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Aube et affiché durant 1 mois à la mairie des communes concernées.

ARTICLE 8 : Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Aube, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté ne peut être déféré qu'au Tribunal Administratif de CHALONS EN CHAMPAGNE dans un délai de deux mois à compter du jour où il a été publié.

A TROYES, le 20 FEV. 2012



Le Préfet

Christophe BAY

Département de l'Aube
Arrêté Préfectoral N° **2012051-0019**
CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DES TRANSPORTS TERRESTRES
ANNEXE N° 1

Nom du Tronçon	Débutant	Finissant	Communes	Catégorie	Largeur du secteur
Avenue Ch. De Refuge	Rue C.Méderic	Rue J.Baltet	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	4	30m
Avenue de l'Ile Germaine	Avenue Ch. De Refuge	Rond point des Abbayes	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	4	30m
Chemin de l'Abbaye Montier la Celle	Rue des Dames	Rue J.Baltet	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	4	30m
Rue J.Baltet	Avenue du Président Wilson	Rue Thiers	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	4	30m
Rue Charles Moret	Rue Thiers	Avenue Anatole France	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	4	30m
Allée du Château des Cours	Boulevard de Dijon	Rue Philipats	SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	4	30m
Allée du Château des Cours	Rue Philipats	Rue du Canal	SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	4	30m
Allée du Château des Cours	Rue du Canal	Rue Gambetta	SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	5	10m
Avenue de la Gare	Boulevard de Dijon	Rue Philipats	SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	4	30m
Avenue des Sapins	Rue Maurice Romagon	Rue Gambetta	SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	5	10m
Boulevard de Dijon	Allée du Château des Cours	Rue Marcelin Berthelot	SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	4	30m
Route de Rosières	Rue Thénard	Avenue de la Gare	SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	4	30m
Rue des Philipats	Allée du Château des Cours	Avenue de la Gare	SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	4	30m
Rue du Canal	Avenue des Sapins	Rue de la Coopérative	SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	4	30m
Rue Maurice Romagon	RD671	Rue Jules Guesde	SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	4	30m
Rue Maurice Romagon	Rue Jules Guesde	Avenue Michel Baroin	SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	4	30m
Avenue du Gal Galliéni	Rue Jules Ferry	Rue Voltaire	SAINT-SAVINE	4	30m
Avenue du Gal Leclerc	La La Rivière de Corps	La Maladière	SAINT-SAVINE	3	100m
Avenue du Gal Leclerc	La Maladière	Rocade Ouest	SAINT-SAVINE	3	100m
Rue des Noës	Toute la rue		SAINT-SAVINE	4	30m
Rue Louis Blanc	Rue de Chanteloup	Rue des Noës	SAINT-SAVINE	5	10m
Bd de l'Ouest	LA La Chapelle-st-luc	Rue du Gal Sarraill	SAINT-SAVINE	3	100m
Bd de l'Ouest	Rue du Gal Sarraill	Rue du Gal Leclerc	SAINT-SAVINE	3	100m
Avenue Anatole France	Avenue des Lombards	Avenue Pierre Brossolette	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS TROYES	3	100m
Avenue Chomedey Maison Neuve	Boulevard Bilotte	Quai Dampierre	TROYES	4	30m
Avenue Chomedey Maison Neuve	Boulevard Bilotte	Rue Sarraill	TROYES	4	30m
Avenue de Lattre de Tassigny	Avenue Taittinger	Avenue du 1er Mai	TROYES	4	30m
Avenue des Lombards	Route d'Auxerre	Rue de la Marne	TROYES	4	30m
Avenue des Lombards	Rue de la Marne	Rue de Champagne	TROYES	4	30m
Avenue des Lombards	Rue de Champagne	Rue des Deux Haies	TROYES	5	10m
Avenue du 1er Mai	Cours Jacquin	Carrefour de l'Europe	TROYES	3	100m
RD319 Avenue du Gal Leclerc	Avenue R.Salengro	Avenue M.Flavien Buffard	TROYES	4	30m
Avenue Edouard Herriot	Avenue Anatole France	Rue Marcelin Berthelot	TROYES	4	30m
Avenue Edouard Herriot	Rue Marcelin Berthelot	Rue Gustave Leheutre	TROYES	4	30m
Avenue Edouard Herriot	Rue Gustave Leheutre	Rue Thénard	TROYES	4	30m
RD319 Avenue M.Flavier Buffard	Toute la rue		TROYES	4	30m

Nom du Tronçon	Débutant	Finissant	Communes	Catégorie	Largeur du secteur
RD319 Avenue Pasteur	Boulevard Gambetta	Rue Murard	TROYES	4	30m
Avenue Pierre Brossolette	Boulevard du 14 Juillet	Boulevard Georges Pompidou	TROYES	3	100m
Avenue Pierre Brossolette	Boulevard Georges Pompidou	Rue du Faubourg Croncels	TROYES	4	30m
Avenue Robert Schuman	Avenue du 1er Mai	Rue Roger Salengro	TROYES	4	30m
Avenue Vanier	Boulevard Bilotte	Quai Dampierre	TROYES	4	30m
Boulevard Blanqui	Avenue Gal Leclerc	Rue des Marots	TROYES	4	30m
Boulevard Blanqui	Rue des Marots	Rue des Noës	TROYES	4	30m
Boulevard Carnot	Avenue Pasteur	Rue Voltaire	TROYES	4	30m
Boulevard Ch.Delestraint	Boulevard Victor Hugo	Rue Pierre Gillon	TROYES	4	30m
Boulevard Danton	Avenue Chomedey Maison Neuve	Rue Etienne Pedron	TROYES	4	30m
Boulevard du 14 Juillet	Rond point Wood et West	Boulevard du 1er RAM	TROYES	4	30m
Boulevard du 1er RAM RD671	Boulevard Victor Hugo	Boulevard du 14 Juillet	TROYES	3	100m
Boulevard Gambetta	Avenue Pasteur	Rue de Preize	TROYES	4	30m
Boulevard Georges Pompidou	Avenue de Lattre de Tassigny	Avenue Anatole France	TROYES	4	30m
Boulevard Henry Barbusse	Rue Kléber	Mail St Dominique	TROYES	4	30m
Boulevard Jules Guesde	Rond point Wood et West	Rue de la Visitation	TROYES	4	30m
Boulevard Jules Guesde	Rue de la Visitation	Rue Maurice Romagon	TROYES	4	30m
Boulevard Victor Hugo RD671	Rue Voltaire	Rue Ch.Delestraint	TROYES	3	100m
Cours Jacquin	Rue Etienne Pedron	Avenue du 1er Mai	TROYES	3	100m
Mail des Charmilles	Avenue du 1er Mai	Mail St Dominique	TROYES	4	30m
Mail St Dominique	Mail des Charmilles	Rond point Wood et West	TROYES	4	30m
Mail St Dominique	Boulevard Henry Barbusse	Rond point Wood et West	TROYES	4	30m
Place de l'Hôtel de Ville			TROYES	4	30m
Quai Dampierre	Boulevard Gambetta	Place de la Libération	TROYES	4	30m
Quai des Comtes de Champagne	Place de la Libération	Boulevard Danton	TROYES	4	30m
Quai Henry	Rond point Wood et West	Quai Dampierre	TROYES	4	30m
Quai La Fontaine	Toute la rue		TROYES	4	30m
Rue Argence	Rue Jaillants Deschainets	Rue J.Lebocey	TROYES	5	10m
Rue aux Moines	Avenue du 1er Mai	Rue Raymond Claudel	TROYES	4	30m
Chaussée du Vouldy	Mail St Dominique	Boulevard Pompidou	TROYES	4	30m
Rue Colonel Driant	Boulevard Carnot	Rue de la Monnaie	TROYES	4	30m
Rue de la Cité	Quai des Comtes de Champagne	Rue R.P.Laffra	TROYES	5	10m
Rue R.P.Laffra	Rue de la Cité	Rue C.Philbois	TROYES	5	10m
Rue de la Mission	Rue Thiers	Avenue Pierre Brossolette	TROYES	5	10m
Rue Thiers	Rue de la Mission	Rue Voltaire	TROYES	5	10m
Rue de la République	Boulevard Gambetta	Place Foch	TROYES	4	30m
Rue de la Tour Boileau	Rue Jeanne d'Arc	Boulevard Victor Hugo	TROYES	5	10m
Rue de Turenne	Boulevard du 14 Juillet	Rue Viardin	TROYES	4	30m
Rue des Bas Trévois	Boulevard du 14 Juillet	Boulevard Jules Guesde	TROYES	5	10m
Rue des Gayettes	Rue Jeanne d'Arc	Boulevard CH.Delestraint	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS TROYES	5	10m

Nom du Tronçon	Débutant	Finissant	Communes	Catégorie	Largeur du secteur
Rue des Marots	Avenue du Gal Sarraill	Boulevard Blanqui	LES-NOES-PRES-TROYES TROYES	4	30m
Rue du Faubourg Croncels	Avenue Pierre Brossolette	Boulevard de Dijon	TROYES	4	30m
Rue du Gal de Gaulle	Rue Jaillant Deschainets	Rue de la République	TROYES	4	30m
Rue Etienne Pedron	Rue Condorcet	Rue François Serqueil	TROYES	4	30m
Rue Etienne Pedron	Rue François Serqueil	Boulevard Danton	TROYES	4	30m
Rue Emile Zola	Place Jean Jaurès	Rue Raymond Poincaré	TROYES	4	30m
Rue Emile Zola	Rue Raymond Poincaré	Place de la Libération	TROYES	5	10m
Rue Girardon	Toute la rue		TROYES	5	10m
Rue Hennequin	Toute la rue		TROYES	5	10m
Rue J.Lebocey	Rue Argence	Rue de la République	TROYES	5	10m
Rue Jean Berthelin	Avenue Anatole France	Rue Marcelin Berthelot	TROYES	4	30m
Rue Jean Berthelin	Rue Marcelin Berthelot	Rue Gustave Leheutre	TROYES	5	10m
Avenue du Gal Leclerc	LA Sud	RD671	BREVIANDES	4	30m
Avenue du Gal Sarraill	Boulevard de l'Ouest	Rue des Marots	LA-CHAPELLE-SAINT-LUC	4	30m
Avenue du Gal Sarraill	Rue des Marots	RD319	LA-CHAPELLE-SAINT-LUC	4	30m
Avenue du Gal Sarraill	RD319	Rue Jules Ferry	LA-CHAPELLE-SAINT-LUC	4	30m
Avenue du Gal Sarraill	Rue Jules Ferry	RD619	LA-CHAPELLE-SAINT-LUC SAINT-SEVER	4	30m
Avenue Jean Moulin	Rue Marcel Defrance	Avenue Jean Jaurès	LA-CHAPELLE-SAINT-LUC	5	10m
Boulevard de l'Ouest	Rue du Gal Sarraill	Rue Colbert	LA-CHAPELLE-SAINT-LUC SAINT-SEVER	4	30m
Boulevard de l'Ouest	Rue Colbert	Avenue Coty	LA-CHAPELLE-SAINT-LUC	4	30m
Rue Colbert	RD319	Rue Descartes	LA-CHAPELLE-SAINT-LUC	5	10m
Rue Descartes	Rue Colbert	Rue Jean Monet	LA-CHAPELLE-SAINT-LUC	5	10m
Rue Jean Monet	Rue Descartes	Avenue du Président Coty	LA-CHAPELLE-SAINT-LUC	5	10m
Rue Jules Ferry	Chemin de Nozeaux	Avenue Aristide Briand	LA-CHAPELLE-SAINT-LUC	4	30m
Rue Jules Ferry	Avenue Aristide Briand	Rue du Gal Sarraill	LA-CHAPELLE-SAINT-LUC	4	30m
Rue Theilhard de Chardin	Avenue Gal Sarraill	Avenue Jean Moulin	LA-CHAPELLE-SAINT-LUC	4	30m
Rue Theilhard de Chardin	Avenue Jean Moulin	Avenue Jean Jaurès	LA-CHAPELLE-SAINT-LUC	4	30m
Avenue du Gal Sarraill	Rue Lamartine	Rue Pasteur	LES-NOES-PRES-TROYES SAINT-SEVER	4	30m
Rue Lamartine	Rue de la République	Boulevard Blanqui	LES-NOES-PRES-TROYES SAINT-SEVER	4	30m
Avenue Jean Jaurès	Pont Hubert	LA Pont-sainte-Marie	PONT-SAINT-SEVER	5	10m
Rue Roger Salengro	Avenue Robert Schuman	Place Charles de Gaulle	PONT-SAINT-SEVER	4	30m
Route d'Auxerre	LA Saint-Germain	LA Saint-André-les-Vergers	ROSIERES-PRES-TROYES	4	30m
Rue Marcelin Berthelot	Rue des Lombards	Boulevard de Dijon	TROYES	5	10m
Rue Pierre Gillon	Boulevard CH.Delestraint	Avenue Anatole France	TROYES	4	30m
Rue Pierre Murard	Rue des Marots	Avenue Pasteur	TROYES	5	10m
Rue Raymond Poincaré	Place Foch	Boulevard du 14 Juillet	TROYES	4	30m
Rue Thénard	Boulevard de Dijon	Rue Pasteur	SAINT-JULIEN-LES-VILLAS TROYES	5	10m
Rue Voltaire	Avenue du Gal Gallieni	Boulevard Carnot	TROYES	4	30m
Rue Chalmel	Rue des Noës	Rue Voltaire	TROYES	4	30m
Rue Maurice Romagon	RD671	Rue Jules Guesde	TROYES	4	30m

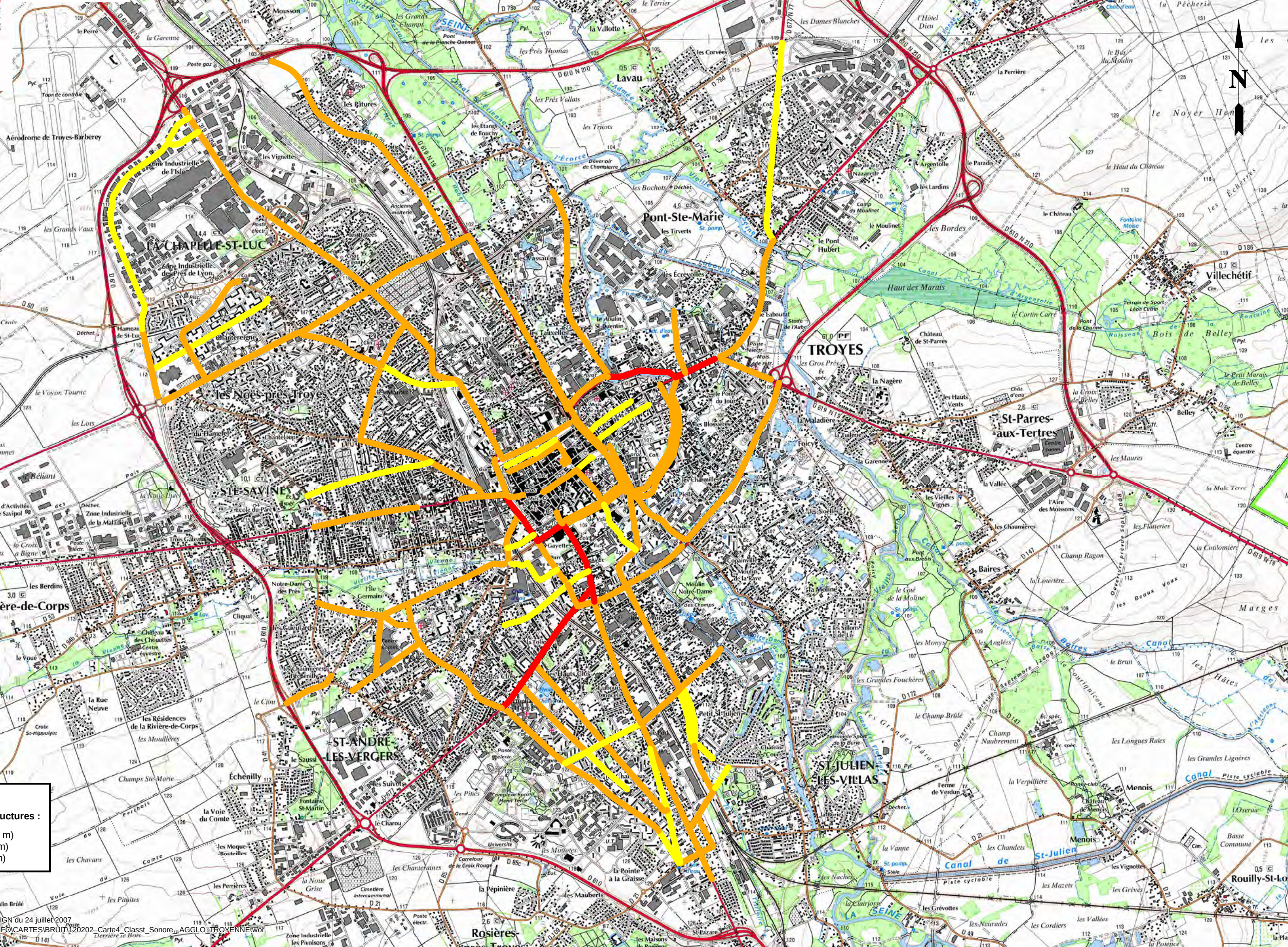
Nom du Tronçon	Débutant	Finissant	Communes	Catégorie	Largeur du secteur
Rue Maurice Romagon	Rue Jules Guesde	Avenue Michel Baroin	TROYES	4	30m
Rue des Noës	Toute la rue		TROYES	4	30m
Bld Charles BALTET	Rd Pt R.GALLEY	Bd du 1er RAM	TROYES	3	100m



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'AUBE

Direction
Départementale des
Territoires
Chambre Régionale
Arrêté Préfectoral n°
2012051-0019

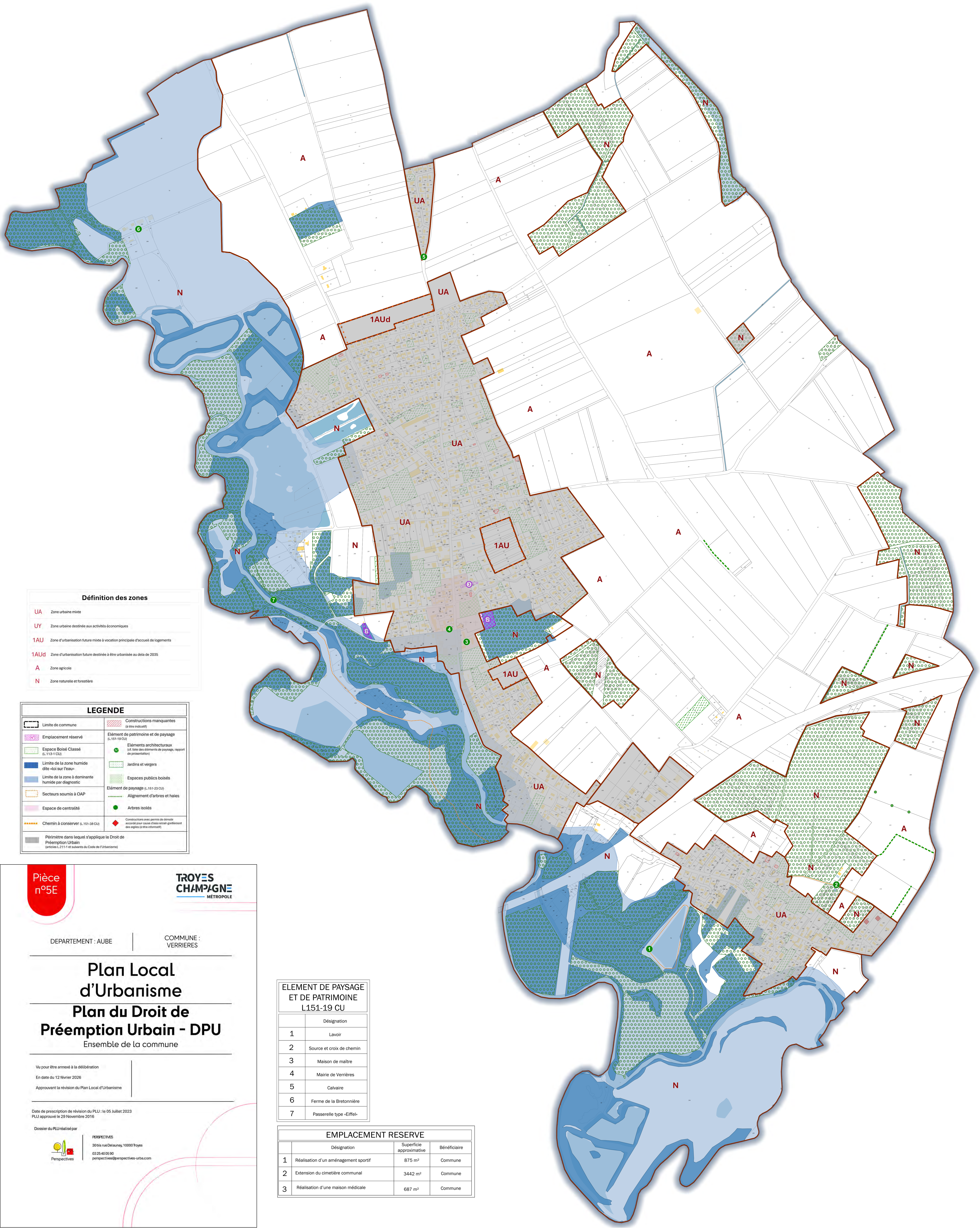
Classement sonore des infrastructures de transports GRAND TROYES



LEGENDE
Catégorie des infrastructures :

- 3 (100 m)
- 4 (30m)
- 5 (10m)

Echelle: 1/ 30 000
Conception : DDT 10 / SRRC / BRC
Source : Protocole MEEDAT-MAP-IGN du 24 juillet 2007
PS / SRRC / BRC / COMMUN / MAP / INFO / CARTES / BRUIT / 20202_Carte4_Classt_Sonore_AGGLT_TROYENNE / New



Définition des zones	
UA	Zone urbaine mixte
UY	Zone urbaine destinée aux activités économiques
1AU	Zone d'urbanisation future mixte à vocation principale d'accueil de logements
1AUd	Zone d'urbanisation future destinée à être urbanisée au delà de 2035
A	Zone agricole
N	Zone naturelle et forestière

LEGENDE	
	Constructions manquantes (à titre indicatif)
	Elément de patrimoine et de paysage (L.151-19 CU)
	Eléments architecturaux (et liste des éléments de paysage, rapport de présentation)
	Jardins et vergers
	Espaces publics boisés
	Elément de paysage (L.151-23 CU)
	Alignement d'arbres et haies
	Arbres isolés
	Constructions avec permis de démolir accordé pour cause d'intérêt général des angles (à titre informatif)

Pièce n°5E

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : VERRIERES

TROYES CHAMPAGNE METROPOLE

Plan Local d'Urbanisme

Plan du Droit de Préhension Urbain - DPU

Ensemble de la commune

Vu pour être annexé à la délibération

En date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Date de prescription de révision du PLU : le 05 Juillet 2023
PLU approuvé le 29 Novembre 2016

Dossier du PLU réalisé par

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

ELEMENT DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE L151-19 CU	
	Désignation
1	Lavoir
2	Source et croix de chemin
3	Maison de maître
4	Mairie de Verrières
5	Calvaire
6	Ferme de la Bretonnière
7	Passerelle type «Eiffel»

EMPLACEMENT RESERVE			
	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Réalisation d'un aménagement sportif	875 m²	Commune
2	Extension du cimetière communal	3442 m²	Commune
3	Réalisation d'une maison médicale	687 m²	Commune

ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLU EN DATE DU 12 FEVRIER 2026

REPONSES APPORTEES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Observation n°1 : Monsieur LECETRE souhaite construire un garage attenant à son habitation mais exprime ses difficultés d'avoir une réponse claire et nette des services compétents concernant cette possibilité. Monsieur LECETRE demande donc que ces parcelles aient la possibilité de recevoir la construction d'un garage attenant à son habitation.

Réponse de la commune : *La construction du requérant est soumise à différents enjeux et risques qui ne sont pas de la compétence de la commune. En effet, la construction est concernée par des zones à dominante humide « par diagnostic » et par les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Inondations. Le bureau Risques et Crises de la Direction Départementale des Territoires rappelle ainsi qu'un projet de construction (garage ou autre) n'est pas autorisé en zone bleu foncé du PPRI même si le règlement du PLU l'autorise. Lorsqu'un projet est grevé par 2 servitudes (PLU et PPRI par exemple), c'est la règle la plus contraignante qui s'applique. Aussi, la commune n'est pas compétente à répondre à cette demande.*

Observation n°2 : Monsieur VILLE est venu prendre quelques renseignements sans laisser d'écrit sur le registre.

Réponse de la commune : *Cette observation n'appelle pas de réponse particulière.*

Observation n°3 : Madame CUENIN propriétaire de la parcelle ZM421 détentrice d'un permis de construire délivré le 15 mai 2023 sous la référence CP 010 406 23 00005, constate que sur le nouveau zonage, cette parcelle est classée en jardins et vergers, donc normalement inconstructible. Elle demande que cette parcelle débroussaillée et en cours de viabilisation soit reclassée en zone constructible.

Réponse de la commune : *Le plan de zonage sera modifié pour supprimer l'espace « jardins et vergers » sur la parcelle de la requérante afin de rectifier cette erreur de tracé lié au fait que la construction n'apparaît pas encore sur le plan cadastral.*

Zonage du PLU avant modification**Zonage du PLU après modification**

Observation n°4 : Madame CAUCHOIS est venue se renseigner afin de savoir si la parcelle ZL0076 située au 16 rue des Acacias aurait des modifications suite à la révision du PLU.

Réponse de la commune : Cette observation n'appelle pas de réponse particulière.

Observation n°5 : Les représentants de la famille LEBECQ expliquent qu'ils souhaitent construire 4 maisons sur les parcelles ZD201 et ZD 05 qui sont actuellement constructibles et en dent creuse. Les parcelles sont identifiées en tant qu'espace « jardins et vergers » dans le plan tel qu'il est proposé à l'enquête publique. Ils souhaitent pouvoir bénéficier de la possibilité de construire dans le prolongement de leurs maisons existantes (ZD 1-2-3-4) quatre parcelles constructibles.

Réponse de la commune : La rue de la Source sur laquelle se desserviraient les constructions évoquées par les requérants présente un rétrécissement entre l'entrée Sud (environ 5 mètres de large) et l'entrée Nord (environ 3,5 mètres de large). Cette situation ne permet pas une desserte fluide et une circulation sûre sur le secteur. Pour cette raison, la commune ne souhaite pas rendre possible des constructions sur la totalité de ce secteur qui présente également un intérêt d'un point de vue paysager ayant justifié son identification en tant que « jardins et vergers ». Toutefois, pour accéder à une partie de la demande, la commune inclue cette demande avec celle concernant la zone 1AU à proximité de façon à permettre la réalisation de 2 constructions d'habitation à l'endroit où la rue est la plus large grâce à une réflexion globale sur ce secteur.

Zonage du PLU avant modification**Zonage du PLU après modification**

Observation n°6 : Monsieur et Madame Munoz, dans leur courriel, font part de leur désir de créer un projet constitué de deux terrains à bâtir sur leurs parcelles ZK 7-8 et 9. Ce projet avait déjà fait l'objet d'un certificat d'urbanisme qui leur a été refusé en 2023. Or, dans le cadre de la révision du PLU, ces parcelles sont maintenant situées dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) n°2 du projet de révision du PLU. Ils demandent que l'ensemble de la zone, y compris leurs parcelles soient reclassées en zone urbaine « constructible » afin de faire aboutir ce projet.

Réponse de la commune : *Le PLU avant révision classait déjà ce secteur en zone d'urbanisation future avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation. En cela, la situation des requérants n'est pas modifiée par rapport au PLU avant révision.*

La commune ne peut accéder à la demande des requérants de reclasser ces parcelles en zone urbaine dans la mesure où toute la zone ne répond pas aux critères établis par l'article L.151-18 du Code de l'Urbanisme à savoir « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». En effet, l'urbanisation de ce secteur nécessite une réflexion d'ensemble avec la création de voiries pour éviter l'engorgement de la rue des sources ou du Chemin des Plantes. Au regard de la présente requête mais également de la précédente, la commune souhaite revoir l'OAP et le plan de zonage afin de supprimer les espaces de jardins en limite avec les constructions existantes pour permettre la réalisation du projet afin de motiver les propriétaires à développer ce site qui est au centre du bourg.

Observation n°7 : Madame COLLAUDIN, chef du département foncier APRR demande la prise en compte de certains points dans le cadre de la révision du PLU.

1. Les abords du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) sont concernés par la présence de prescriptions graphiques, en particulier des espaces boisés classés. 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. Les espaces boisés classés à proximité du DPAC seront reculés de 5 mètres.*

2. 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.*

3. 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.*

Observation n°8 :

1. Monsieur RENAULT accompagné d'une personne est venu déposer un courrier réalisé avec les membres de sa famille dans lequel ces personnes contestent le classement des parcelles ZL 200-259-260-261 en zone N. Ces parcelles situées en façade le long de la rue de Villiers qui est un pré ouvert en continuité directe du tissu urbain bénéficiant de tous les réseaux. Les caractéristiques relèvent davantage d'une entrée de bourg que d'un espace naturel isolé. Ils sollicitent donc le classement en zone UA d'une bande de terrain située en façade le long d'une voie de 35 mètres (de la route au fond du jardin), le reste des parcelles peuvent être maintenues en zone A. Ces éléments rejoignent les principes d'aménagement énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Réponse de la commune : *Le Code de l'Urbanisme impose la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. En l'espèce, les parcelles évoquées par le requérant constituent une extension linéaire directe du tissu urbain. Elles n'étaient pas intégrées en zone constructible du PLU avant révision car elles sont quasi intégralement concernées par la zone rouge du PPRi (voir document en annexe du PLU).*

En cela, la commune respecte les dispositions du Code de l'Urbanisme et du SCoT des Territoires de l'Aube qui visent à protéger la forme urbaine de la commune et à ne pas permettre d'extensions linéaires de l'urbanisation ainsi que les dispositions réglementaires du PPRi qui interdit les nouvelles constructions dans les espaces inondables.

La commune ne peut donc pas répondre favorablement à cette demande.

2. Concernant trois parcelles leur appartenant de 5600 m² apparemment dans la zone prévue en 1AU, ils ne souhaitent pas que celles-ci soient classées en 1AU car trop en pente avec des infiltrations et des mouvements de terrains générant

de gros problèmes. Par ailleurs les futures constructions devront respecter les prescriptions du PPR applicable à la commune. Pour conclure ils estiment qu'il serait plus judicieux de classer cette zone en A malgré la proximité du centre-bourg.

Réponse de la commune : *La zone évoquée par le requérant n'est pas concernée par les dispositions du PPRi applicable sur la commune (voir le PPRi en annexe). La commune a jugé que l'urbanisation de ce secteur ne pouvait être envisagée que par une ou plusieurs opérations d'ensemble et avec des critères particuliers. C'est la raison pour laquelle l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 a été définie.*

Observation n°9: Monsieur Madame MUNOZ apporte des précisions concernant leurs parcelles ZK7 et 8 (OAP n°2) qui doivent rester en verger après révision du PLU. Ils informent avoir abattu de nombreux arbres morts sur ces parcelles et certains seront également abattus car perdus. Ils demandent qu'une réserve soit émise par la mairie dans le cadre du PLU sur les deux parcelles ainsi que sur la parcelle ZK9.

Réponse de la commune : *Cette observation appelle la même réponse que l'observation n°6 ci-avant puisque traitant de la même demande.*

Observation n°10: Monsieur HILTZER, président de l'association « La sauvegarde de Verrières Saint-Aventin » souhaite ajouter un 10^{ème} élément concernant le patrimoine, à savoir : la passerelle type Eiffel qui enjambe la Seine en aval du Pont de la RD123 et qui supporte la double conduite d'alimentation en eau de la ville de Troyes. Celle-ci date du XIX^{ème} siècle et possède un bel ouvrage en pierre servant de vidange.

Réponse de la commune : *La commune accueille favorablement cette proposition d'ajout au dossier. La liste des éléments de patrimoine et le plan de zonage seront donc modifiés en conséquence.*

Observation n°11 : Monsieur et Madame HILTZER souhaitent pour les parcelles ZL 229, ZL 227 et ZL 145 cartographiées « Loi sur l'Eau » l'annulation de ce classement car elles ne subissent pas d'inondations. Par ailleurs, ils demandent pour les parcelles ZL 229 et 227 classées en jardins, donc non constructible, de revenir à la situation du PLU antérieur avec un classement en zone UA d'une bande de terrain le long de l'impasse du Saussinet sur une profondeur de 35 mètres, dans le prolongement du lotissement existant. Le reste de la parcelle ZL 229 pouvant rester classée jardin ou bois.

Réponse de la commune : *La commune n'est pas en mesure de modifier le classement des zones humides au titre de la Loi sur l'Eau. Il s'agit de cartographies réalisées par l'Etat qui identifient la présence de zones humides règlementaires et totalement inconstructibles.*

Il est, par ailleurs, rappelé qu'il existe une différence entre les zones inondables répertoriées par le PPRi et les zones humides.

Dans le premier cas, les zones inondables correspondent à un risque d'inondation connu et encadré par le document du Plan de Prévention des Risques inondations tel qu'il est annexé au dossier de PLU.

Dans le second, il s'agit de zones humides c'est-à-dire d'espaces naturels qui jouent un rôle primordial dans la protection de la ressource en eau, l'épuration, la prévention des crues et la séquestration du carbone.

Ce sont des espaces menacés par les activités humaines et les changements globaux, ce patrimoine naturel fait l'objet d'une attention toute particulière. Sa préservation

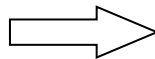
représente des enjeux environnementaux. Leur protection est imposée par le SDAGE. Ceci est décrit au sein du rapport de présentation du PLU dans un chapitre spécifique. En conséquence, la commune n'est pas en mesure de répondre favorablement à la demande.

Observation n°12 : Madame LOGEAN est propriétaire des parcelles ZB78 et ZB273 souhaite que sa parcelle ZB78 reste entièrement constructible et non divisée pour une partie en jardin et verger ceci dans l'objectif d'une construction pour ses descendants.

Réponse de la commune : La commune n'est pas opposée à la réalisation d'une construction. Toutefois, elle rappelle que la rue des champs est une impasse qui ne dispose pas d'une capacité suffisante pour la desserte ni pour les réseaux. La commune alerte donc sur le fait que la construction d'une habitation nécessitera, dans tous les cas, la réalisation d'une servitude de passage pour les réseaux depuis l'Ouest de la parcelle ZB273.

Le plan de zonage sera modifié en conséquence.

Zonage du PLU avant modification



Zonage du PLU après



REPONSES APPORTEES AUX OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ETAT ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :**Etat**

- Le rapport de présentation et le règlement sont adaptés selon les remarques transmises afin de compléter les informations du diagnostic de territoire et de corriger certaines erreurs.
- Le plan de zonage est revu pour intégrer des protections au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Le règlement est revu en zone agricole et naturelle concernant les annexes et extensions des habitations existantes. Une règle de hauteur pour les annexes est créée et les extensions des habitations existantes sont encadrées par une règle visant à ne pas leur permettre de dépasser la hauteur du bâtiment principal.

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

- Le règlement est revu en zone agricole et naturelle concernant les annexes et extensions des habitations existantes. Une règle de hauteur pour les annexes est créée et les extensions des habitations existantes sont encadrées par une règle visant à ne pas leur permettre de dépasser la hauteur du bâtiment principal.

UDAP / DRAC**OAP et annexes**

- L'adaptation de l'OAP n°2, rue de la Source, a été reprise suite aux requêtes exprimées lors de l'enquête publique et répond, de ce fait, la demande de conservation d'élément de paysage conformément à la demande de l'UDAP.
- Une remarque n'a toutefois pas pu être prise en compte : celle concernant l'OAP n°3 de la rue des Sœurs. En effet, le rapport de présentation rappelle que l'actuel découpage des unités foncières ne permet pas d'envisager un autre découpage que celui proposé par l'OAP puisque la parcelle 61 qui relie le site de projet à la parcelle 129 constitue le jardin de l'habitation située sur la parcelle 65 (voir justifications au rapport de présentation pour plus de détails).

Zonage

- La liste des éléments de patrimoine bâti est mise à jour afin de tenir compte de la remarque sur les éléments déjà identifiés en tant que monuments historiques.

Règlement écrit

- Le règlement écrit est revu pour tenir compte des remarques sur la rédaction des articles II-1-a, II-1-b, II-1-c et II-2. Toutefois la commune a souhaité maintenir l'identification des teintes pour les revêtements extérieurs en cela qu'elle renvoie aux prescriptions du PnrFo en annexe au PLU.

Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)

- La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale n'a pas rendu d'avis dans les délais prévus par l'article R.104-25 du Code de l'urbanisme. L'avis est donc

réputé favorable sans remarques. Pour cette raison, celui-ci n'entraîne pas de modification particulière.

Syndicat DEPART – SCoT des Territoires de l'Aube

- Le règlement est complété de différentes dispositions visant à compléter les prescriptions au titre de l'article L.151-19 CU en zone N et A.
- Le règlement est revu en zone agricole et naturelle concernant les annexes et extensions des habitations existantes. Une règle de hauteur pour les annexes est créée et les extensions des habitations existantes sont encadrées par une règle visant à ne pas leur permettre de dépasser la hauteur du bâtiment principal.
- Le rapport de présentation est complété de justifications et d'informations complémentaires sur l'espace de centralité

SDIS

- Le rapport de présentation est complété par la réglementation en vigueur qui est rappelée au sein de l'avis des services du SDIS.

RTE

- Conformément aux informations transmises par RTE, les annexes du PLU sont complétées pour tenir compte des remarques exprimées.
- Concernant la définition d'EBC sur l'emprise des servitudes, la cartographie des EBC est mise à jour en fonction de la donnée transmise par le gestionnaire.
- A noter que le règlement permet déjà aux constructions et installations du gestionnaire de déroger aux dispositions du règlement. Toutefois, les propositions de rédaction sont ajoutées au règlement écrit afin de s'assurer que celui-ci permette la réalisation de constructions et de travaux relatifs aux lignes HTB.