

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
LAVAU**

Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'ARRET

Vu pour être annexé à la délibération

du 12 février 2026

arrêtant la révision
du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 juillet 2024
Approbation du PLU (Révision n°3) le 12 Décembre 2013

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

DÉPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :
LAVAU

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération

du 12 février 2026

arrêtant la révision
du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 juillet 2024
Approbation du PLU (Révision n°3) le 12 Décembre 2013

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

LAVAU

Nombre d'habitants en 2020 : **934**
(donnée INSEE RP2020 exploitations principales)

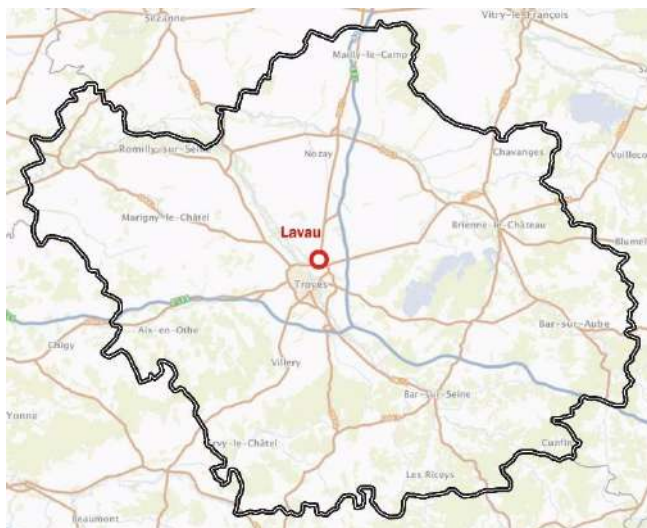
Superficie : **5.74 km²**
(donnée cadastrale PCI)

Localisation de Lavau
dans le département de l'Aube :

Département : **AUBE**

Communauté d'Agglomération :
Troyes Champagne Métropole

Arrondissement : **Troyes**



Structure du territoire communal :

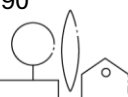


Source : Géoportail / Plan IGN

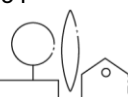


Sommaire

PREAMBULE	6
QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ?	7
INTRODUCTION	9
CONTEXTE GENERAL	12
PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	15
1.1 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	16
• 1.1.1 Climat	16
• 1.1.2 Topographie	17
• 1.1.3 Géologie, hydrogéologie et pédologie	18
• 1.1.4 Hydrographie et hydrologie	19
• 1.1.5 Risques naturels	24
1.2 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	32
• 1.2.1 Qualité de l'eau et de l'air	32
• 1.2.2 Patrimoine naturel	35
• 1.2.3 Les zones humides	38
• 1.2.4 Trames verte et bleue	40
1.3 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN	46
• 1.3.1 Le Grand paysage	46
• 1.3.2 Le paysage à l'échelle communale	48
• 1.3.3 Les « entrées de commune »	56
1.4 EVOLUTION URBAINE	60
• 1.4.1 Archéologie	60
• 1.4.2 La composition urbaine	63
• 1.4.3 Bilan de la consommation d'espaces	72
• 1.4.4 Capacités de densification, de renouvellement urbain et d'extension	74
PARTIE 2 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL	79
2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	80
• 2.1.1 La démographie	80
• 2.1.2 Structure de la population	82
• 2.1.3 Le logement	84
• 2.1.4 Plan Local de l'Habitat (PLH) de Troyes	85
2.2 ECONOMIE LOCALE	86
• 2.2.1 Activités industrielles et artisanales	86
• 2.2.2 Les commerces et services	88
• 2.2.3 L'emploi et le tissu économique	89
• 2.2.4 Activités touristiques	89
• 2.2.5 Activités agricoles	90



2.3 DEPLACEMENTS	93
• 2.3.1 Le plan de déplacements urbains (PDU)	93
• 2.3.2 Le Réseau routier	95
• 2.3.3 Le Réseau ferroviaire	96
• 2.3.4 Transports en commun	96
• 2.3.5 Les circulations douces	97
• 2.3.6 Le stationnement	99
• 2.3.7 Migration domicile-travail	101
2.4 EQUIPEMENTS PUBLICS	102
• 2.4.1 Les équipements généraux et de santé	102
• 2.4.2 Les équipements scolaires et de Loisirs	102
2.5 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES	103
• 2.5.1 Les Réseaux	103
• 2.5.2 T.I.C. : Technologies de l'Information et de la Communication	104
• 2.5.3 Le Traitement des déchets	104
• 2.5.4 Défense extérieure contre l'incendie	104
2.6 CONTRAINTES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES	105
• 2.6.1 Activités et sites industriels	105
• 2.6.2 Nuisances	106
• 2.6.3 Le risque lié au transport de matières dangereuses	107
• 2.6.4 Le risque rupture de barrage	107
2.7 SERVITUDES	108
PARTIE 3 : CHOIX POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU	111
3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD	112
3.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES	120
• 3.2.1 Les zones urbaines et à urbaniser	120
• 3.2.2 La zone agricole	142
• 3.2.3 Les zones naturelles	144
3.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION APPORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU	147
• 3.3.1 Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage	147
• 3.3.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques	168
• 3.3.3 Dispositions règlementaires apportées suite à la révision du PLU	170
3.4 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES	183
3.5 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT	186
• 3.5.1 Bilan du potentiel constructible pour l'habitat selon la période de référence du SCoT des Territoires de l'Aube (2020 – 2035)	186
• 3.5.2 Bilan du potentiel constructible pour les activités selon la période de référence du SCoT des Territoires de l'Aube (2020 – 2035)	189
• 3.5.3 Bilan des surfaces du PLU	191



PARTIE 4 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	192
4.1 PREAMBULE	193
4.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT	196
• 4.2.1 Identification et priorisation des enjeux environnementaux	196
• 4.2.2 Prise en compte des enjeux environnementaux	197
• 4.2.3 Impacts directs sur l'environnement	200
• 4.2.4 Mesures règlementaires prises pour l'environnement	204
4.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	208
• 4.3.1 Incidences et mesures sur le paysage et le cadre de vie	208
• 4.3.2 Incidences et mesures sur le milieu naturel et le fonctionnement écologique du territoire	209
• 4.3.3 Consommation d'espaces	210
• 4.3.4 Incidences et mesures sur la ressource en eau	211
• 4.3.5 Incidences et mesures sur la ressource en énergie	213
• 4.3.6 Incidences et mesures sur le risque de nuisance	214
• 4.3.7 Incidences et mesures sur les risques naturels	215
• 4.3.8 Incidences et mesures sur les risques technologiques	215
• 4.3.9 Incidences sur le climat et la prise en compte du changement climatique, la qualité de l'air et le développement des énergies renouvelables	216
4.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000	217
• 4.4.1 Contexte	217
• 4.4.2 Méthodologie	218
• 4.4.3 Incidences sur les sites Natura 2000	218
• 4.4.4 Evaluation du cumul des incidences	219
• 4.4.5 Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000	219
PARTIE 5 : RESUME NON TECHNIQUE	220
5.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE	221
• 5.1.1 Rappel des principales orientations du PADD	221
• 5.1.3 Articulation avec les autres plans et programmes	223
5.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT	223
• 5.2.1 Identification et priorisation des enjeux environnementaux	223
• 5.2.2 Prise en compte des enjeux environnementaux	224
• 5.2.3 Impacts directs sur l'environnement	225
5.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	225
5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000	228
PARTIE 6 : INDICATEURS DE SUIVI	230



PREAMBULE



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

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13.12.2000, **le Plan Local d'Urbanisme ou « P.L.U. », remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).** Il couvre l'intégralité du territoire communal. La loi dite « ALUR » - Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé – 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, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
- 4° *La sécurité et la salubrité publique ;*
- 5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
- 6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*
- 8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.*

QUEL EST SON CONTENU ?

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

« Le plan local d'urbanisme » comprend :

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

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



INTRODUCTION

HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Par délibération du 04 Juillet 2024, le conseil municipal de la commune de Lavau a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 12 décembre 2013.

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

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

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

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

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

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

OBJECTIFS DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

- Préserver le cadre de vie du territoire ;
- Pouvoir accueillir de nouvelles constructions d'habitat, d'équipements, d'activités ;
- Garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le cadre architectural singulier de la commune ;
- Préserver le patrimoine bâti existant et encourager sa rénovation ;
- Protéger les espaces agricoles et naturels ;
- Intégrer les dispositions en termes d'aménagement de l'espace (zone à dominante humide, gestion économe de l'espace, ...).



CONTEXTE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

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

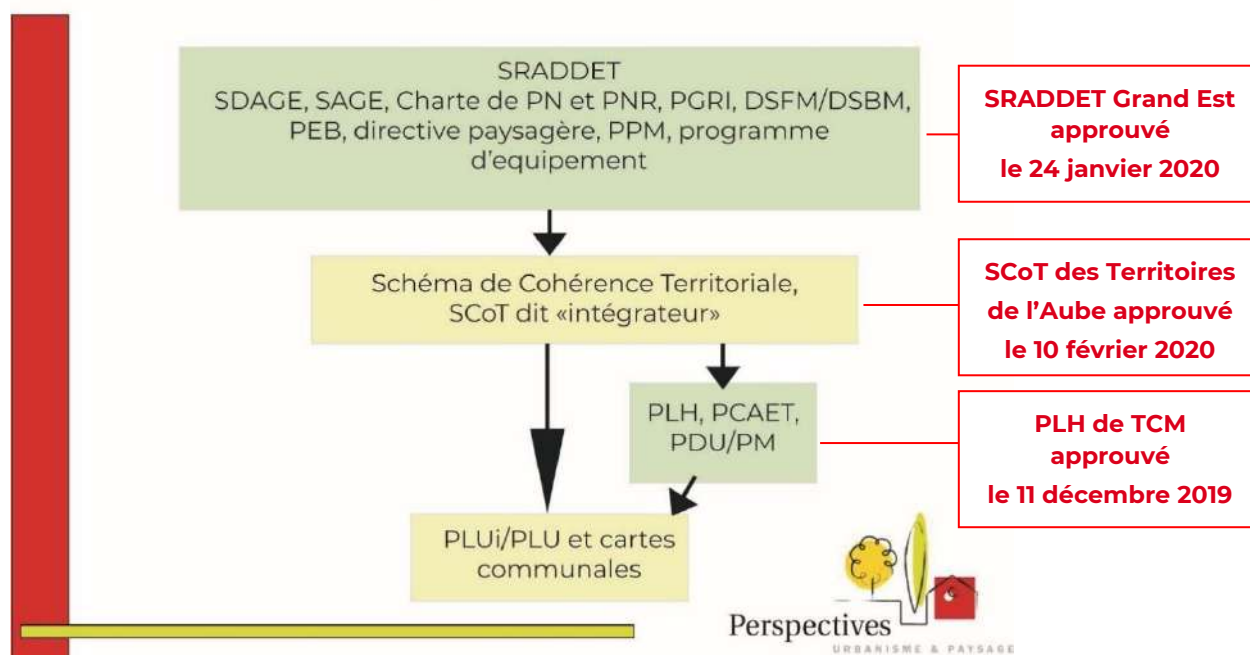


- le Décret n°2016-1071 du 3 Août 2016 relatif au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire – SRADDET,
- la Loi n°2016-1087 du 8 Août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,
- la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la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

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

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

Hierarchie des normes, compatibilité et opposabilité du Plan Local d'Urbanisme et de la Carte Communale avec les autres documents d'urbanisme



Source : réalisation Perspectives

Sigles :

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

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'Inondation

DSFM/DSBM : Document Stratégique de Façade Maritime/Bassin Maritime

PEB : Plan d'Exposition au bruit des aéroports

PPM : Prescriptions particulières de massif

PLH : Programme Local de l'Habitat

PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial

PDU/PM : Plan de Déplacement Urbain / Plan de Mobilité



CONTEXTE GENERAL

La commune de Lavau est située dans le département de l'Aube, au sein de l'agglomération Troyenne, à environ 3 kilomètres au Nord-Est du centre de Troyes.

Elle dépend administrativement de l'arrondissement de Troyes.

Elle constitue l'entrée secondaire au Nord-Est de l'agglomération Troyenne depuis la RD78. La commune est traversée par des infrastructures d'importances régionales : RD610E3 (rocade de l'agglomération) et la RD677(parallèle à l'A26).

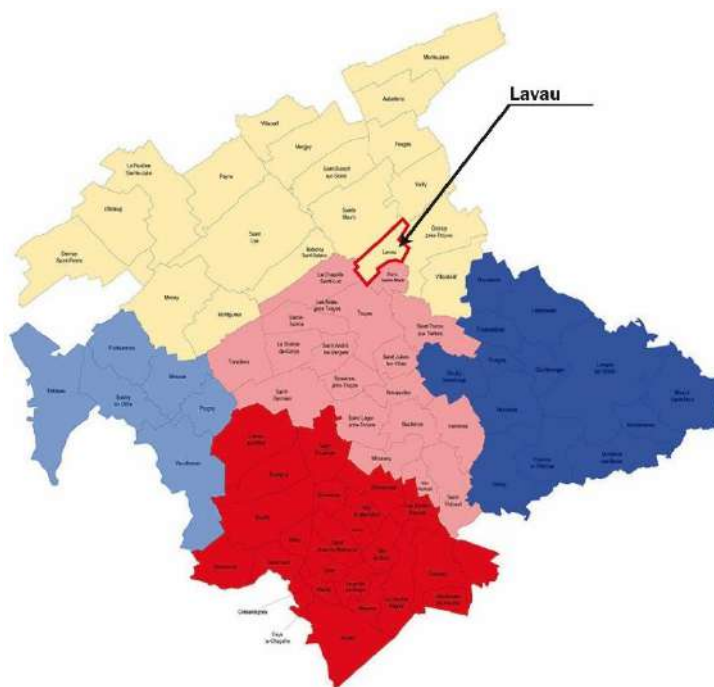
SITUATION ADMINISTRATIVE

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

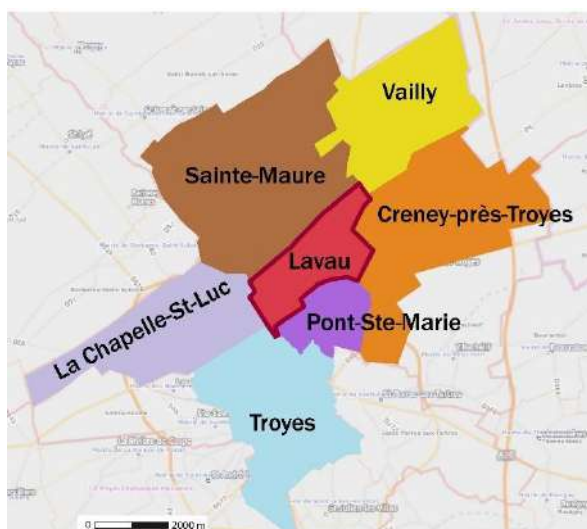
Composée de 81 communes, TCM est une fusion-extension de 5 Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) : la communauté d'agglomération du Grand Troyes, les communautés de communes Bouilly Mogne Aumont, Seine Barse, Seine Melda Coteaux et 6 communes des Portes du Pays d'Othe.

L'agglomération administre le quotidien de 174 501 habitants (Insee 2020), soit plus de la moitié du département de l'Aube sur une superficie de 889 km². Elle représente la 6^{ème} agglomération de la région Grand-Est en termes de population.

Situation de la commune dans l'Agglomération Troyes
Champagne Métropole



Source : Troyes Champagne Métropole



Lavau est limitrophe avec les communes de :

- Sainte-Maure et Vailly au Nord,
- Creney-près-Troyes à l'Est
- Pont-Sainte-Marie au Sud
- Troyes et la Chapelle-Saint-Luc à l'Ouest



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

Source : CEREMA et Région Grand Est

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

Il précise notamment :

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

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



**Construisons
notre avenir
en Grand**

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

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

A noter que **le SRADDET Grand Est est en procédure de modification afin d'intégrer des évolutions réglementaires telles que la loi « Climat et résilience » (avec son objectif de zéro artificialisation nette), la loi « Anti-Gaspillage pour une Economie Circulaire » (qui lutte notamment contre les dépôts sauvages et la prolifération des plastiques) ou la « Loi d'Orientations des Mobilités » (qui renforce par exemple les mobilités cyclables).** Le SRADDET dans sa version adoptée en 2019, continue de s'appliquer pendant le temps de la modification.

Le 17 décembre 2021, le Conseil Régional a ainsi voté le lancement de la démarche de modification du SRADDET.



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

Source : Syndicat DEPART



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

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, dont la commune de Lavau.

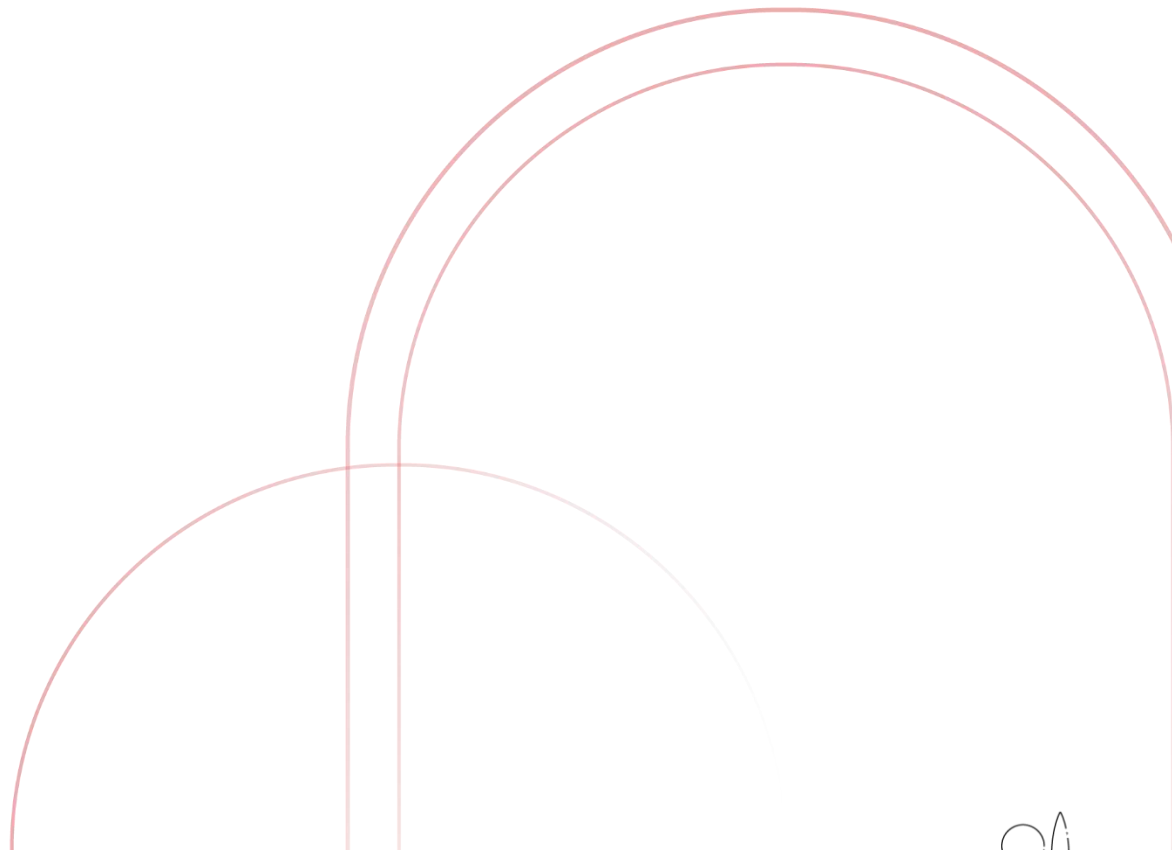
Les objectifs exprimés au sein de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articulent en trois axes :

- **Des territoires qui jouent la complémentarité urbain / périurbain / rural**, pour préserver la qualité de vie et favoriser la redynamisation de nos bourgs-centres, pour une offre d'habitat adaptée aux besoins, et pour une urbanisation maîtrisée et de qualité qui s'inscrit dans son environnement ;
- **Des territoires qui s'appuient sur leurs identités et leurs spécificités**, pour préserver la diversité de nos paysages et de nos richesses écologiques, pour la valorisation de nos patrimoines et de nos potentiels touristiques, et pour valoriser nos ressources agricoles et forestières ;
- **Des territoires qui organisent ensemble leur développement**, pour être plus résilients face aux événements climatiques, pour des espaces économiques et commerciaux attractifs, et pour articuler les modes de déplacement et faciliter la mobilité dans les territoires.

Le SCoT des Territoires de l'Aube intègre en particulier les orientations et objectifs du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires, ainsi que d'autres documents supra-communaux (SDAGE, PGRI...) qui sont présentés au sein du présent rapport de présentation.



PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



1.1 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

■ 1.1.1 Climat

(Source : PCAER Champagne-Ardenne)

DESCRIPTION DU CLIMAT

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

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

Températures

Le secteur de Troyes (incluant la commune de Lavau) est caractérisé par une température moyenne annuelle de 10,7°C environ. La moyenne de ces températures maximales est d'environ 15,8°C et celle des températures minimales de 5,8°C (entre 1981 et 2010).

La durée de bon ensoleillement est de 67 jours annuellement, soit 1 816,4 heures d'ensoleillement entre 1991 et 2010.

Précipitations

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

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

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

Vents

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

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

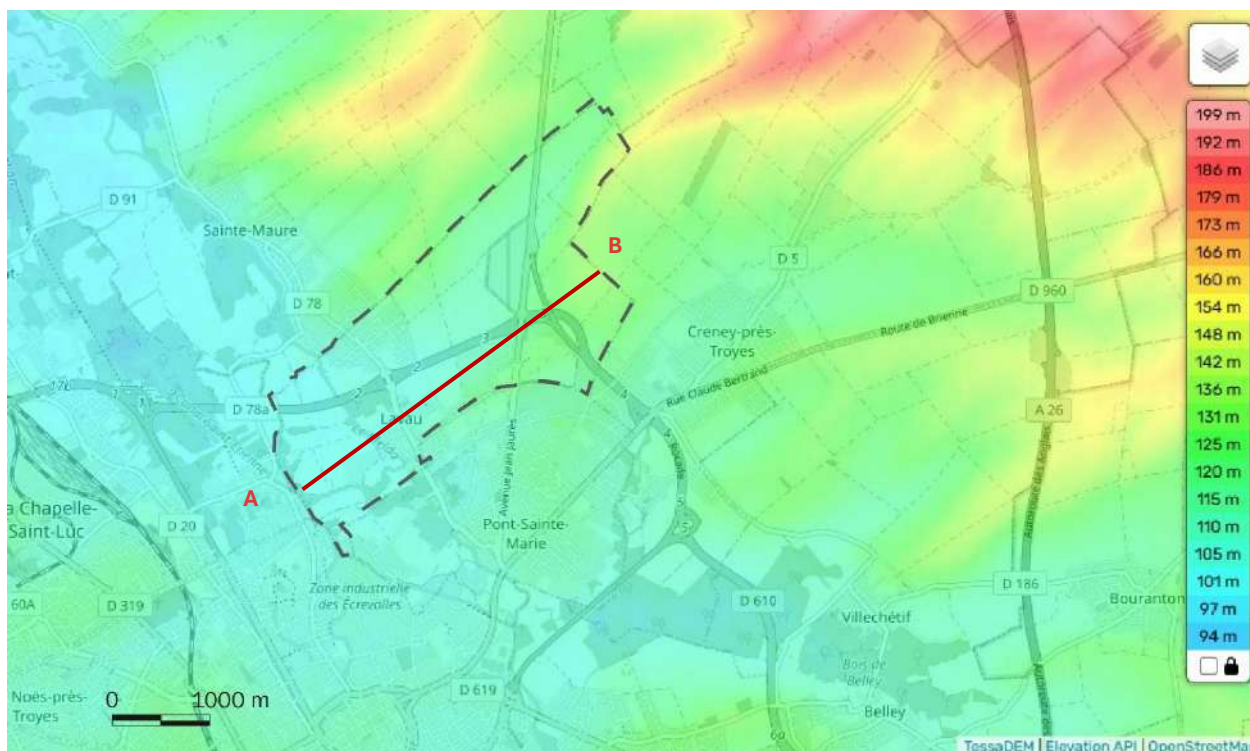
La direction du vent dominant est donc Sud / Sud-Ouest.



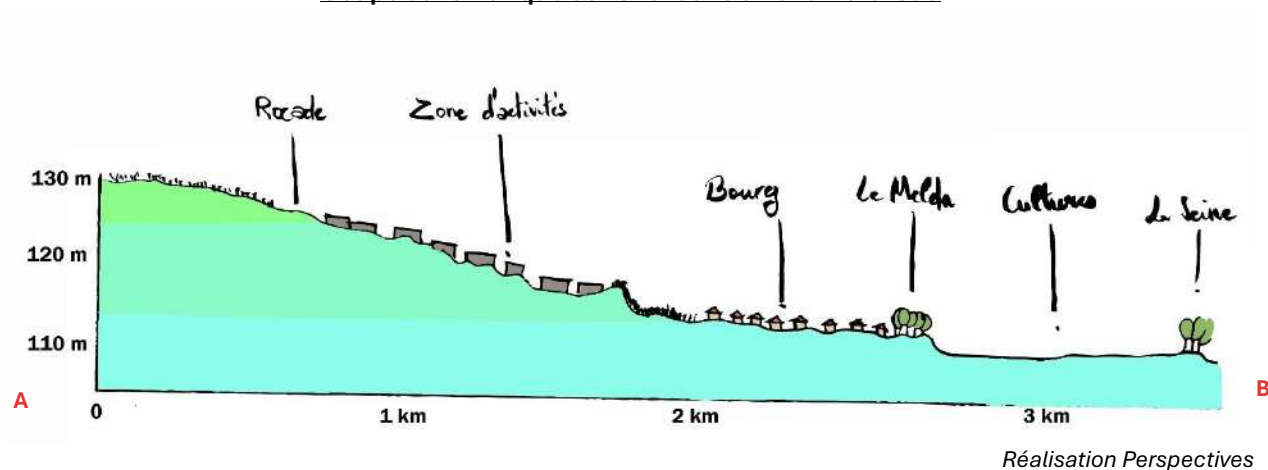
■ 1.1.2 Topographie

TOPOGRAPHIE

Carte du relief à l'échelle locale



Coupe schématique du relief dans un axe Nord-Sud



D'une superficie de 574 hectares, le territoire de Lavau s'inscrit dans celui de la région agricole de la Plaine de Troyes. Il est occupé dans sa partie Sud-Ouest par la vallée de la Seine et présente une certaine planéité du relief.

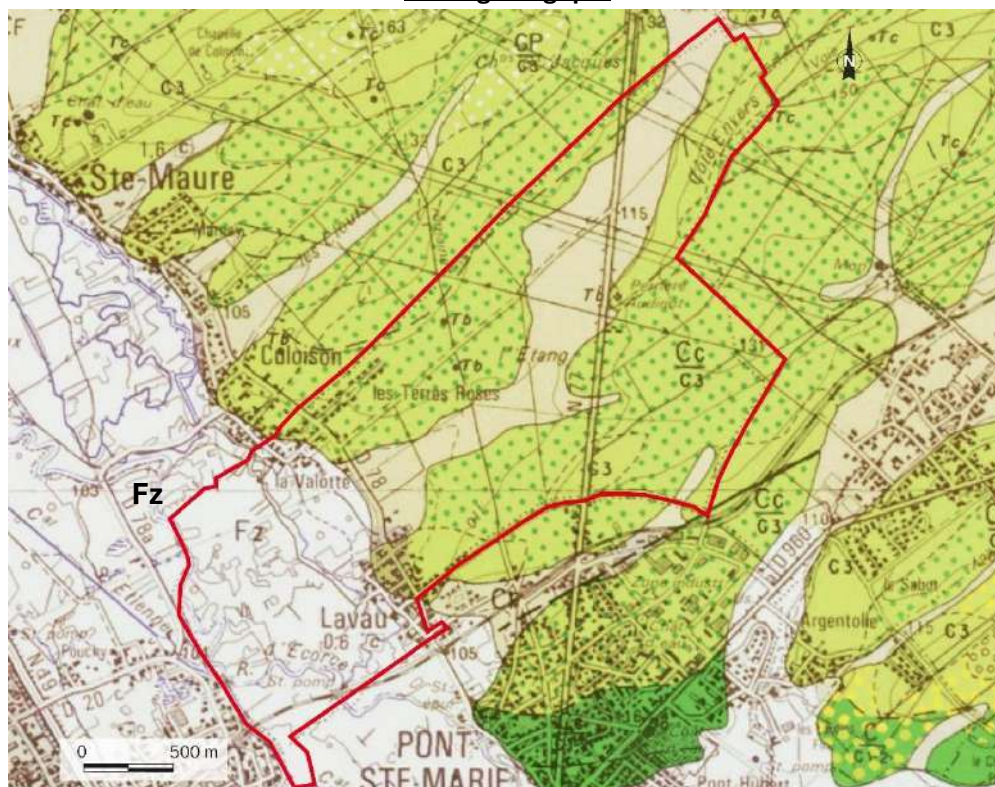
La topographie est en effet peu mouvementée : l'altitude moyenne relevée dans la vallée est de 102 mètres et celle observée au lieu-dit la 'Côte d'Envers', point culminant du finage, de 140 mètres. L'urbanisation originelle s'est développée le long de la vallée de la Seine avant de s'étendre vers la plaine agricole.



■ 1.1.3 Géologie, hydrogéologie et pédologie

GEOLOGIE

Carte géologique



Source : infoterre.brgm.fr

Le territoire communal peut se décliner en deux entités distinctes : le versant agricole dominant la vallée et la plaine alluviale.

Le sous-sol du versant **est caractéristique de la Champagne dit « Crayeuse », constitué de craie** et formations superficielles. La craie, roche tendre offre un aspect légèrement ondulé au paysage et constitue des collines peu élevées. Les formations superficielles masquent partiellement ou en totalité le substrat crayeux (Cc/c3 et C3 : Colluvions de pente sur substrat reconnu, alimentées par les formations crétacées du Turonien et du Cénomanien et CF - Colluvions polygéniques).

Les alluvions modernes (FZ) argileux ou vaseux composent le sous-sol de la plaine alluviale, la Seine ayant entaillé la basse terrasse du versant en déposant des sédiments de 0 à 5 mètres d'épaisseur, argileux ou vaseux, accompagnés parfois par des graviers de silex.

Un vallon sec comblé par des colluvions traverse le territoire du Nord-Est au Sud-Ouest.

Dans le fond des vallées, les alluvions modernes forment des sols hydromorphes, propices aux boisements humides.

La nappe alluviale de la Seine constitue un important réservoir aquifère, alimentant l'agglomération troyenne.

PEDOLOGIE

Deux grands types de sols sont présents :

- Des rendzines sur craie et des sols bruns calcaires. Il s'agit de bons sols pour la culture.

Des sols de vallée hydromorphes (sols gorgés d'eau) voire tourbeux, propices à la prairie. Dans la vallée alluviale de la Seine, les sols sont fertiles et donnent de bonnes terres de culture.



HYDROGEOLOGIE

Les nappes phréatiques en présence correspondent :

- à la **nappe alluviale de la Seine**, qui est une nappe superficielle, située à faible profondeur et qui constitue un important réservoir aquifère. Cette nappe est la plus exploitée, notamment pour l'agglomération troyenne. Son débit est élevé et ses eaux très minéralisées. Cependant, elle est vulnérable aux pollutions en raison de la faible épaisseur et la perméabilité des horizons superficiels et du lien direct entre la nappe et les eaux de surfaces (rivières, canaux, gravières),
- à la **nappe de la craie**, qui est alimentée par les infiltrations à travers la roche (plutôt par fissures). Les eaux sont faiblement minéralisées. Cette nappe est très vulnérable du fait de la perméabilité de la craie.

L'eau consommée au village de Lavau provient du captage d'alimentation en eau potable du « Puits du Stade ». Il est situé sur la commune de Pont-Sainte-Marie entre le canal du Labourat et le cours de l'Ecorce. Il exploite la nappe de la vallée de la Seine.

■ 1.1.4 Hydrographie et hydrologie

RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La Seine est le principal cours d'eau présent sur le territoire de Lavau. Elle constitue la limite Ouest du finage avec les communes limitrophes de La Chapelle-Saint-Luc et Troyes.

Le Melda, dérivation de la Seine, traverse le territoire de Lavau en suivant l'axe de la Seine après avoir décrit de nombreux méandres. Il comporte un déversoir au lieu-dit « Champierre ».

L'Ecorce, autre dérivation de la Seine, prend naissance en limite communale avec Pont-Sainte-Marie et se jette dans la Seine sur le territoire de Lavau.

Le Veilleux est un petit ruisseau issu d'une résurgence qui se jette dans le Melda.

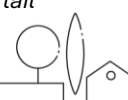
Ces quatre cours d'eau sont bordés par des boisements de rives qui jouent un rôle essentiel dans le maintien des berges, la préservation des continuités écologiques et la constitution du paysage.

Enfin, le début du canal du Labourat continue l'écoulement de la Seine vers Troyes et Pont-Sainte-Marie.

Carte du réseau hydrographique



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



La largeur du lit mineur de la Seine varie de 15 à 25 mètres, celle du lit majeur de 3 à 4 kilomètres.

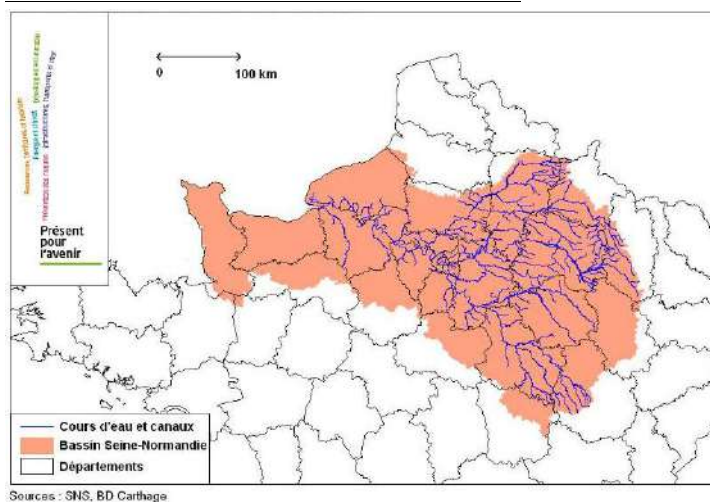
Le débit du fleuve est perturbé par la gestion hydraulique du réservoir Seine de la forêt d'Orient, dont l'objectif est de soutenir les étiages et d'écarter les crues. Cette gestion a des conséquences sur le régime hydraulique du fleuve, mais aussi sur le milieu naturel. En outre, les berges de la Seine sont en grande partie artificialisées par des aménagements ou avec des matériaux inappropriés.

Le débit moyen annuel du fleuve est de 30 m³/s. Il est régulé par le réservoir Seine.

LES OUTILS DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

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

Carte des limites du bassin Seine Normandie



Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 2022-2027 est un outil de planification et de protection de la politique de l'eau. Établi en application des articles L.212-1 et suivants du Code de l'environnement, est le document de planification de la gestion de l'eau établi pour chaque bassin hydrographique. Il fixe les orientations fondamentales permettant d'assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, détermine les objectifs associés aux différents milieux aquatiques, aussi appelés masses d'eau.

Il prévoit également les dispositions nécessaires pour atteindre ces objectifs environnementaux, prévenir la détérioration de l'état des eaux et décliner les orientations fondamentales (articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement). C'est une composante essentielle de la mise en œuvre, par la France, de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE).

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Disposition 4.1.1 - Adapter la ville aux canicules

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

Orientation 4.2 – Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

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

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

Disposition 4.7.3 - Modalités de gestion des alluvions de la Bassée

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

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

Disposition 5.4.3 – Restaurer le bon état des estuaires

LES ESPACES RIVERAINS DES COURS D'EAU

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

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





Ainsi, tous les cours d'eau du territoire sont identifiés :

- La Seine à l'Ouest
- Le ruisseau de l'Ecorce au Sud
- Le Melda au centre
- Le canal du Labourat au Sud-Ouest

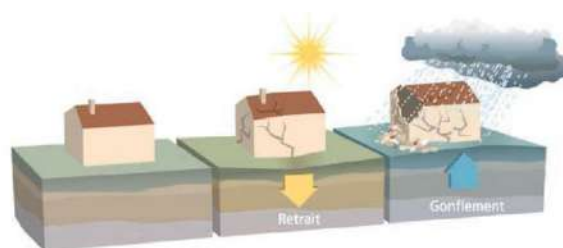


■ 1.1.5 Risques naturels

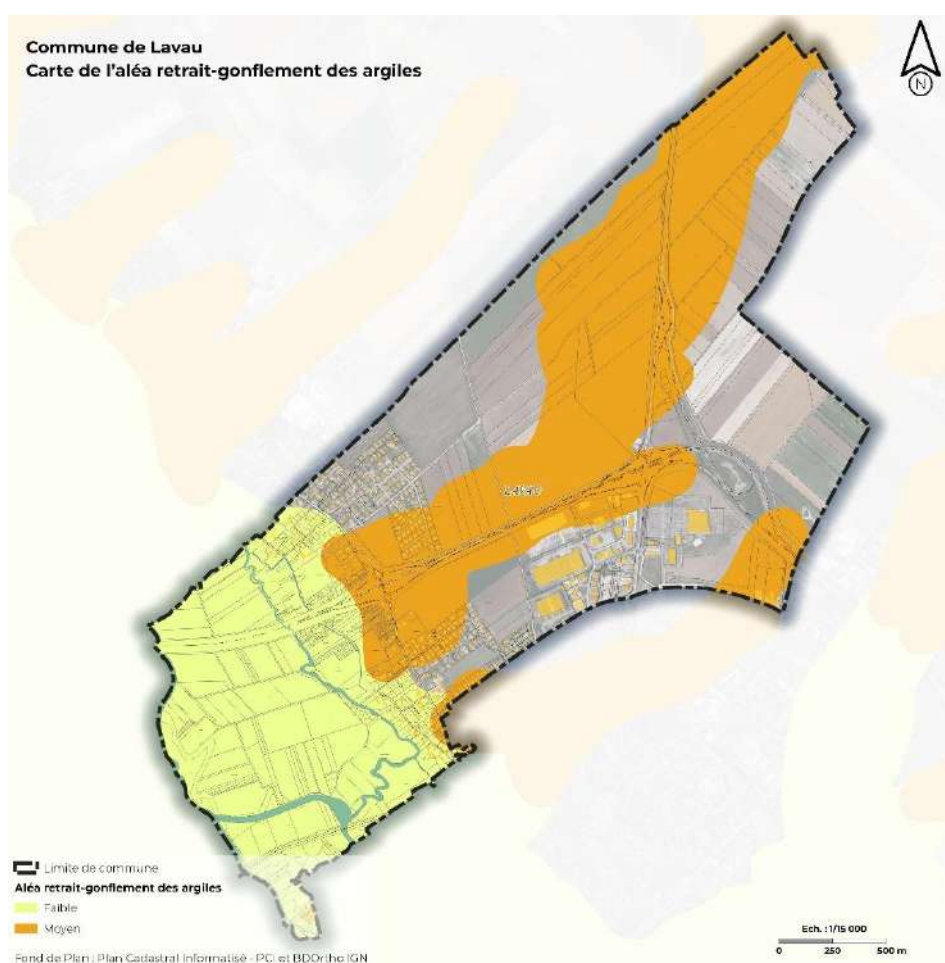
ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La nature des sols influence sur les comportements de ces derniers face aux eaux pluviales. Ce phénomène est un mouvement de terrain dû à la variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux qui peut produire des gonflements en période humide ou des tassements en période sèche.

Ils peuvent ainsi causer des dégâts au niveau des infrastructures et des constructions à leur surface.



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



Données BRGM

Les parties Sud-Ouest du territoire sont concernées par des alluvions composées de mélanges d'argile ou des sables argileux avec d'autres substrats tels que des graviers calcaires, des galets de calcaires et silex. Cette composition des sols présente des caractéristiques peu soumises aux aléas retrait-gonflement des argiles mais engendre tout de même un risque d'**aléa faible**.

Les parties centrale et Nord **sont concernées par un risque d'aléa moyen**. Les colluvions polygéniques du sous-sol doivent être chargées en priorité par des éléments argileux.

L'identification de ces aléas faible et moyen signifie que la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol). Une notice spécifique permettant de présenter en détail ce phénomène constitue une pièce annexe du Plan Local d'Urbanisme.



RISQUES LIES A LA COMPOSITION DES SOLS

Le risque sismique

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

Le radon

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

Le risque glissements de terrain et coulées de boues

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

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

Cependant, la commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle comprenant des phénomènes de coulées de boue et d'inondations, en 1983, en 1999 et en 2013.

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>

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

LE RISQUE INONDATION PAR DEBORDEMENT

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

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

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 80 dispositions sont :

- réduire la vulnérabilité des territoires
- gestion de l'aléa et gestion de la crise
- amélioration des connaissances
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque



Une synthèse du PGRI est disponible sur le site internet de la préfecture de l'Aube (www.aube.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-protection-de-la-population/Securite-civile/Risques/La-prevention-des-risques/Strategie-locale-de-gestion-du-risque-inondation)

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

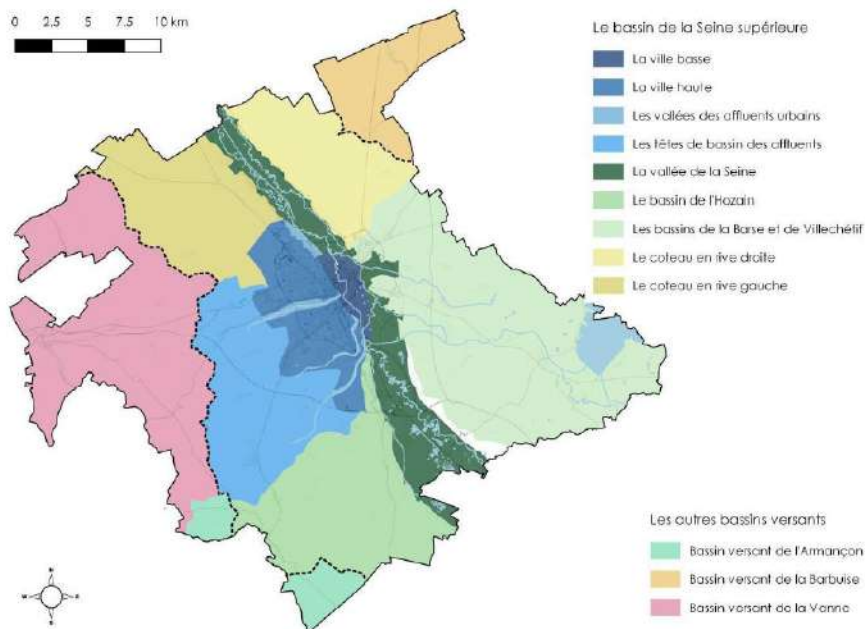
Le TRI de Troyes a été retenu au regard des débordements de cours d'eau. Compte tenu du rôle des affluents et du barrage réservoir, le périmètre de la stratégie est étendu et concerne 28 communes.

Le réseau hydrographique complexe de la commune entraine un risque important en matière d'inondations par débordement.

Ainsi, la commune est incluse dans le Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) de Troyes et est concernée par le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) d'intention porté par l'EPTB Seine Grands Lacs.

Cette cartographie, issue des études du PAPI d'intention, place la commune à cheval sur les zones dites : le coteau en rive droite, le bassin de Barse et de Villechétif, la vallée de la Seine et la ville basse. Les deux dernières zones étant propice aux ruissellements et inondations.

La Seine et le canal du Labourat ont été identifiés comme comportant un risque pour la commune.



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



Plan de Gestion du risque inondation du bassin Seine-Normandie et Plan de Prévention des Risques de l'Agglomération Troyenne (Seine)

La commune de Lavau est concernée par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles « inondation » (PPRi) de l'Agglomération Troyenne, approuvé en 2001 et dont la révision générale a été approuvée le 13 Avril 2017.

Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) a pour objectif de limiter les nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, de réduire la vulnérabilité des installations existantes en préservant les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.

La révision du PPRi approuvée en 2017 se base sur 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).

Il est rappelé au sein de la notice de présentation du PPRi de l'Agglomération Troyenne qu'en cas de différences entre les règles d'un document d'urbanisme et celles du PPRi, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent. Les règles d'un document d'urbanisme pouvant être plus contraignantes que celles du PPRi.

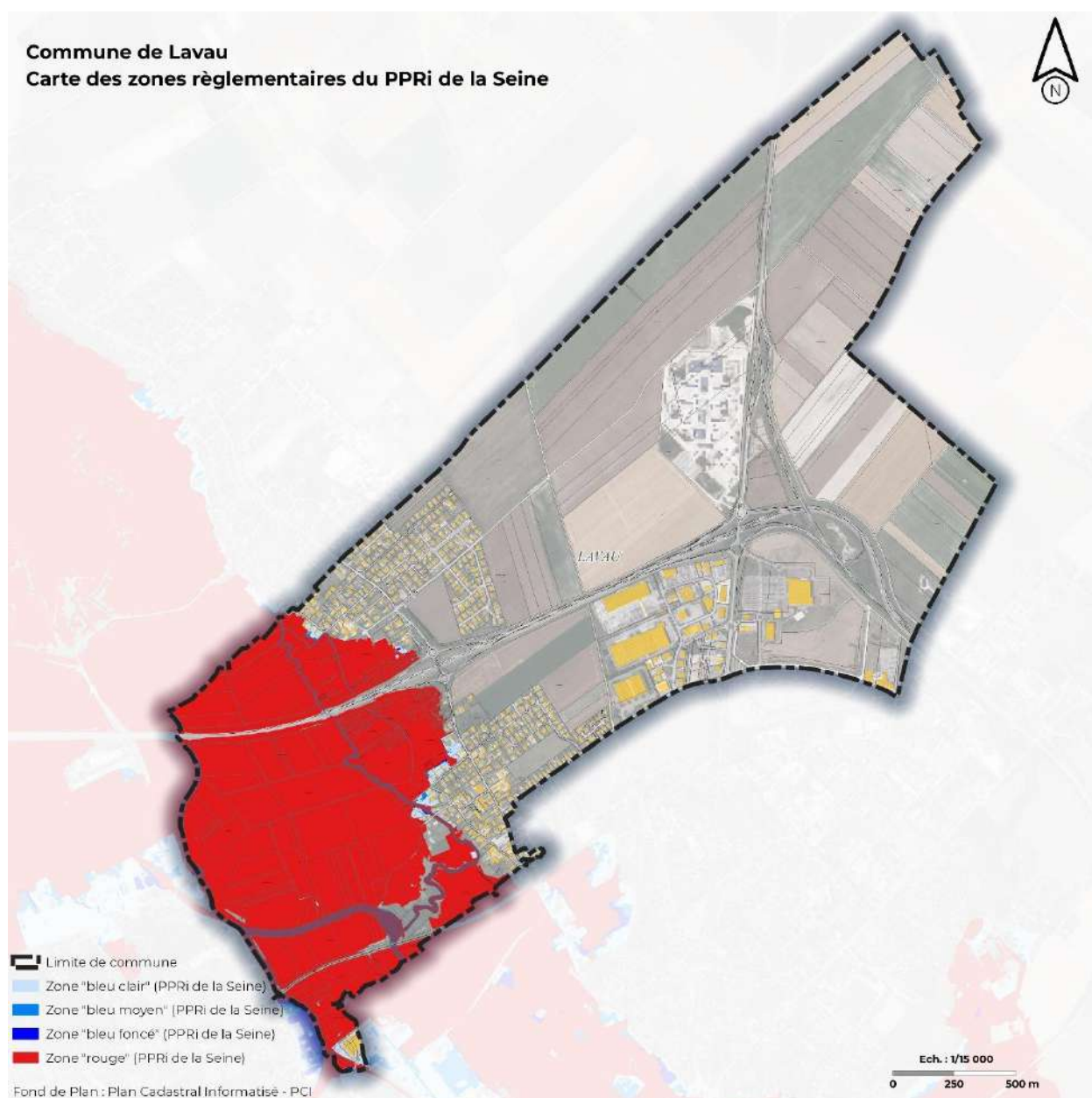
Un zonage réglementaire a été obtenu par croisement entre la carte d'aléa de la crue de référence avec la carte des enjeux. Ainsi, le zonage réglementaire se compose de 5 zones distinctes dont les principaux critères sont récapitulés dans le tableau ci-dessous :

		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		

Source : Notice de présentation du PPRi de l'Agglomération Troyenne approuvé le 13 Avril 2017

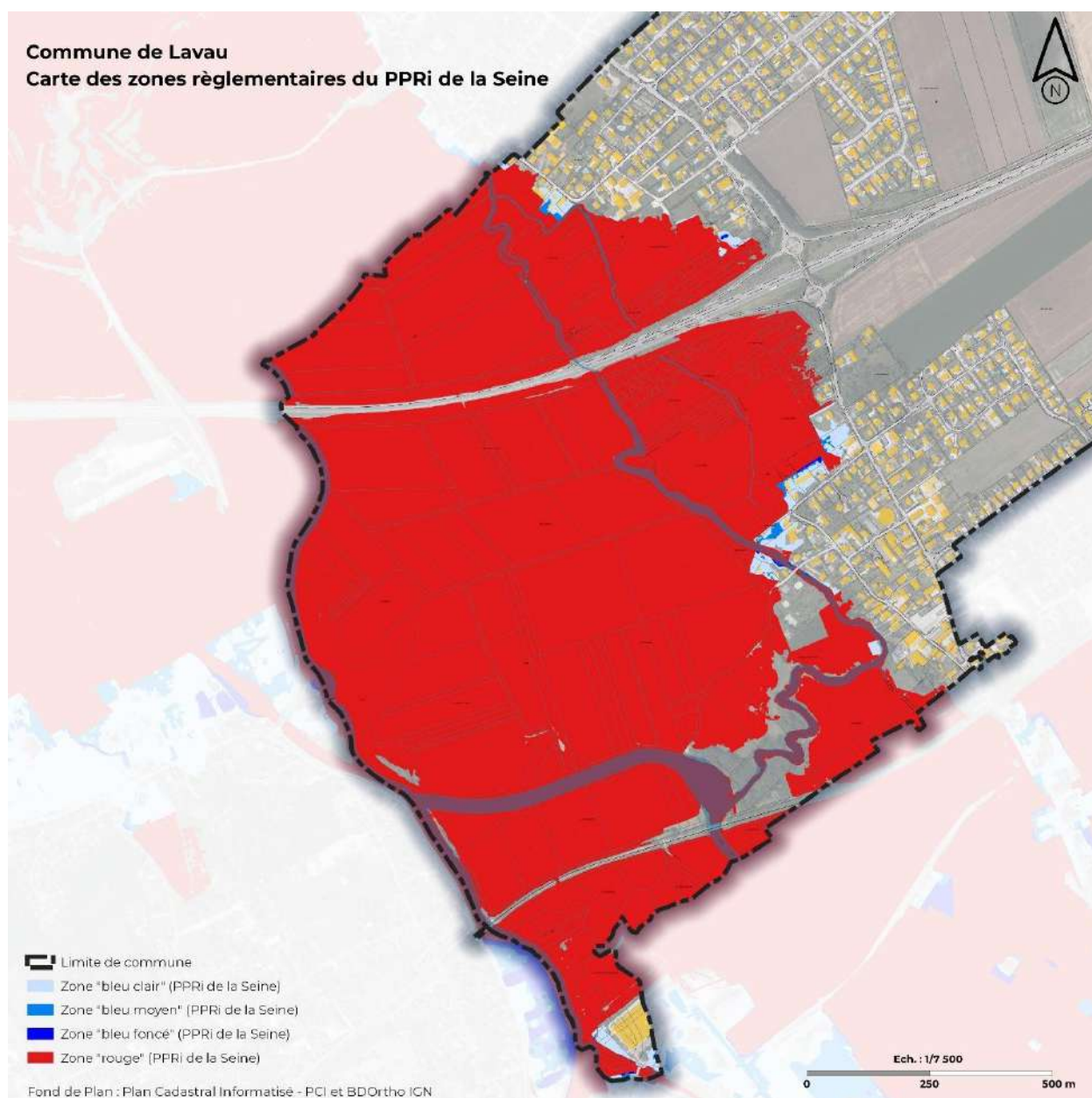
Le zonage réglementaire, dont un extrait est présenté page suivante, ainsi que le règlement écrit du PPRi sont annexés au Plan Local d'Urbanisme.





Source : PPRI de l'Agglomération Troyenne approuvé le 13 Avril 2017



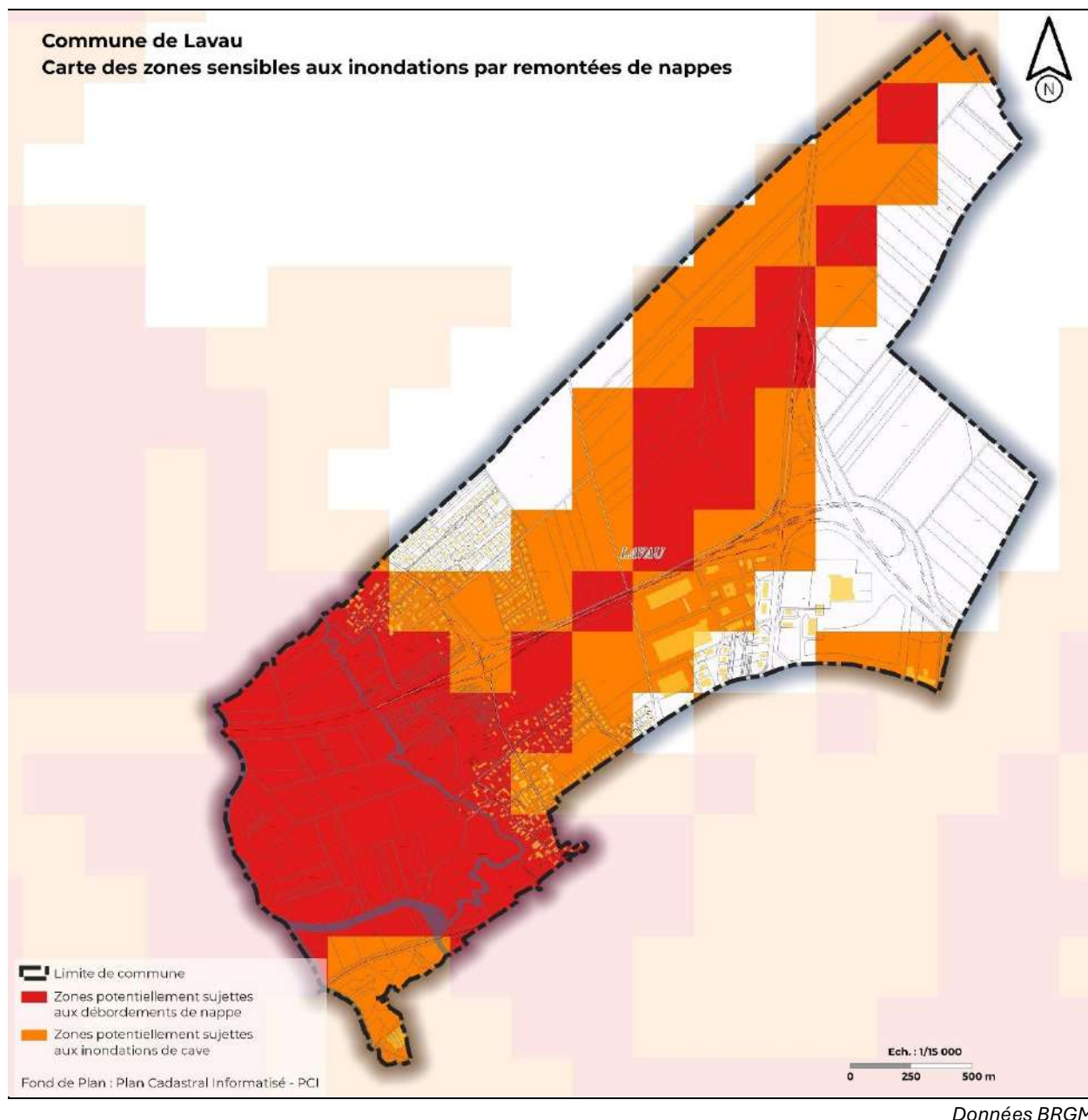


Toute la partie Ouest du territoire communal est classée en zone inconstructible. Il s'agit du fond de vallée de la Seine où peuvent s'étendre les inondations en cas de crues. On y trouve majoritairement des cultures et des boisements humides mais également des infrastructures routières, des habitations des secteurs UCA, 1AUA1 et UCA ainsi qu'une partie de la zone d'activités des Ecrevolles en zone UY.

RISQUES DE REMONTEES DE NAPPES

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





La commune est soumise à un risque de remontées de nappes sur les 3/4 de son territoire et surtout de son territoire habité.

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

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

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

Les connaissances locales viendront compléter cette base de données.



INFORMATIONS HISTORIQUES SUR LES INONDATIONS

Ce sont 6 événements liés à des inondations par débordement ou remontées de nappes phréatiques suivi ou non par des coulées de boue qui ont fait l'objet d'arrêtés portant constatation de l'état de catastrophes naturelles (CATNAT).

Historique des catastrophes naturelles dans ma commune : 6

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE1826529A	Inondations Remontée Nappe	20/01/2018	03/11/2018
INTE1406754A	Inondations Remontée Nappe	26/10/2013	26/04/2014
INTE1316146A	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/05/2013	27/06/2013
INTE1322057A	Inondations Remontée Nappe	06/05/2013	13/09/2013
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
NOR19830621	Inondations et/ou Coulées de Boue	10/04/1983	24/06/1983

Source : georisques.gouv.fr

Le détail de ces événements et arrêtés est disponible à l'adresse suivante : <http://www.georisques.gouv.fr/>



1.2 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

■ 1.2 1 Qualité de l'eau et de l'air

L'EAU

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

L'AIR

(Source ATMO Grand Est)

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

Climat – Réchauffement climatique – Grande échelle

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

Le sixième rapport du GIEC, paru en 2023 indique qu'en 2019, la concentration de CO₂ dans l'atmosphère a atteint 410 ppm (partie par million) en moyenne. Un taux qui n'avait pas été atteint depuis 2 millions d'années. La conclusion du sixième rapport du GIEC est très claire : « **Le réchauffement du climat mondial dû aux activités humaines est un fait établi, faisant de la décennie 2011-2020 la plus chaude depuis environ 125 000 ans** ».

Pour endiguer ce phénomène, l'objectif de la Conférence des Parties sur les changements climatiques (COP) 28 est de contenir la hausse des températures en-deçà de 1.5°C, par rapport aux niveaux préindustriels.

Or le 6^{ème} rapport du GIEC indique que « *Les politiques en place fin 2020 conduiraient à un réchauffement global de 2.4 à 3.5 °C d'ici la fin du siècle par rapport l'ère préindustrielle* ». **Ce qui entraînera et entraîne déjà une vulnérabilité des écosystèmes et des populations par l'augmentation des inondations, des tempêtes, des sécheresses, ...**

Pour le GIEC, « le respect de l'objectif de limiter le réchauffement global à 1.5°C nécessite un pic des émissions de CO₂ en 2025 au plus tard puis une décroissance jusqu'à atteindre la neutralité carbone en 2050. Après 2050, il implique des émissions négatives pour compenser les émissions de CO₂ difficiles à abattre dans certains secteurs tels que l'aviation ».

« L'atteinte du zéro émission nette de CO₂ à l'échelle mondiale en 2050 ne peut reposer que sur une large palette sectorielle : bâtiments, transports, énergie, industrie, préservation des systèmes naturels existants. L'électrification des usages joue un rôle essentiel, à condition de produire de l'électricité bas-carbone. La baisse de la demande en énergie et en matériaux est essentielle pour réduire les émissions. Il est possible de réduire les besoins de 45% d'ici 2050 par l'efficacité énergétique. »

D'autres pistes et réponses pour diminuer le dérèglement climatique sont disponible via le lien suivant : Synthèse du rapport du GIEC : <https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/agir/espace-documentaire/quil-faut-retenir-du-6-rapport-devaluation-du-giec>



Climat – Echelle locale

A une échelle locale, le PCAER Champagne Ardenne (datant de 2012 sans mise à jour depuis sa publication) indique que les températures devraient augmenter, avec plus de fortes chaleurs et moins de gel. A l'horizon 2030, les augmentations de température par rapport aux données de référence 1971-2000 pourraient atteindre + 1 à + 1,6°C.

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

Qualité de l'air

Les émissions de polluants de l'air et de gaz à effet de serre sont étroitement liées aux déplacements motorisés et aux secteurs résidentiel, tertiaire, industriel et agricole. La plupart des activités émettrices de pollution est associée à une consommation d'énergie. Ainsi lutter contre les polluants de l'air et du climat aboutit généralement à un co-bénéfice.

Cependant, même si la majorité des actions visant à réduire les effets des polluants sur le climat permettent également la réduction de la pollution atmosphérique, ceci n'est pas toujours vérifié. Il faut donc prendre en compte ces effets contre-productifs possibles et y associer des solutions.

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

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

Le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) de Champagne-Ardenne

Source : PCAER Champagne-Ardenne

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

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

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

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

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



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

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

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
- Réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;
- 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).

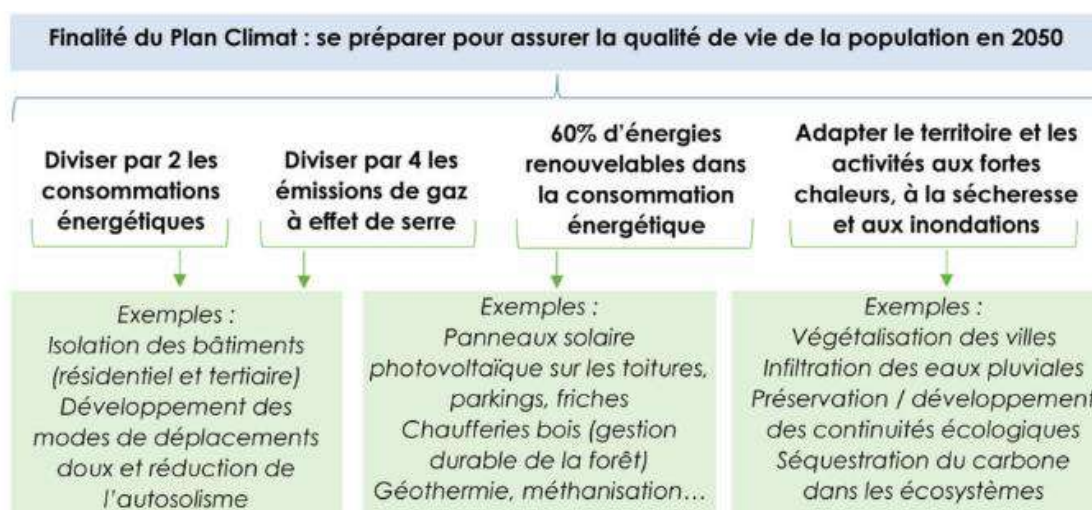
Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Aube

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

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

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.



■ 1.2.2 Patrimoine naturel

PROTECTIONS ET INVENTAIRES

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).**

Situé à 1.5km au Sud-Est du territoire communal se trouve le site NATURA 2000 (directive habitats) :

- **MARAIS DE VILLECHETIF, FR2100281**

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.

Ces espaces n'influent pas directement sur la révision du PLU. En revanche, la diversité des milieux explique l'avifaune riche parcourant le secteur, leur cheminement les amènent certainement à se poser dans les espaces boisés et les nombreux cours d'eau de Lavau.



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 regroupées 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.

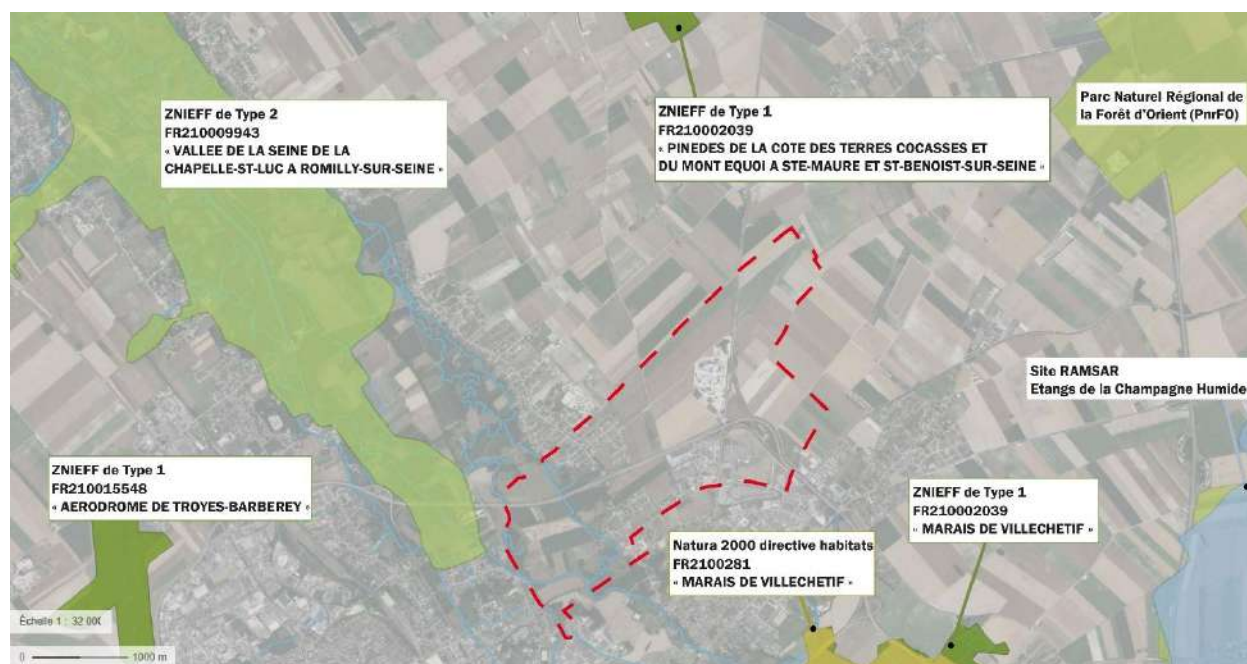
L'inventaire ZNIEFF présente deux types de zonage :

- **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.**

Inventaire des ZNIEFF à proximité du territoire communal de Lavau :

- A 400 m de la limite communale au Sud-Ouest, ZNIEFF de type 2 : VALLEE DE LA SEINE DE LA CHAPELLE-SAINT-LUC A ROMILLY-SUR-SEINE, Id : 210009943
- A 4 km au Sud-Ouest ZNIEFF de type 1 AERODROME DE TROYES-BARBEREY, Id : 210015548
- A 1.5 km au Sud-Est ZNIEFF de type 1 MARAIS DE VILLECHETIF, Id : 210002039

Synthèse des référencements à proximité de Lavau



Réalisation Perspectives - Source Géoportail

Située dans la vallée de la Seine et à 6 km du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, Lavau est implantée dans un territoire écologiquement riche. Même si la commune ne dispose d'aucune zone protégée ou d'inventaire, les nombreux référencements soulignent la richesse faunistique et floristique se trouvant aux portes de Lavau. Leurs imbrications et leurs accumulations au sein de la vallée de la Seine et en direction du PnrFO en font des éléments importants du contexte environnemental de la commune. Le « vivant » (animaux et végétaux) se déplace sans se soucier des limites administratives et communales.



LES ESPECES PROTEGEES

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien recense sur le territoire communal de Lavau, 287 espèces végétales patrimoniales, dont la liste est consultable sur le site : <http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/>

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

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

Ophrys araignée et Gui des feuillus



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

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

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

L'inventaire national du patrimoine du muséum national d'histoire naturelle recense sur le territoire communal de Lavau, **62 espèces protégées dont 19 menacées ou quasi-menacées**. La liste est consultable sur le site : <https://inpn.mnhn.fr/collTerr/biodiversity/INSEEC10191>

Des informations complémentaires sont disponibles sur internet aux adresses suivantes :

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

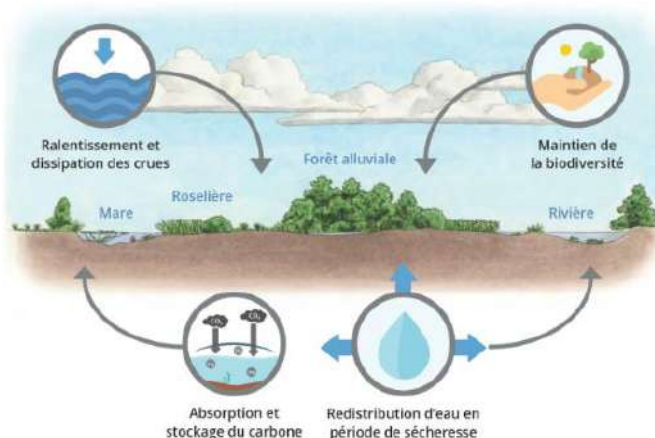


■ 1.2.3 Les zones humides

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

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

Intérêts et fonctions des zones humides



Source : siarjat

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**.

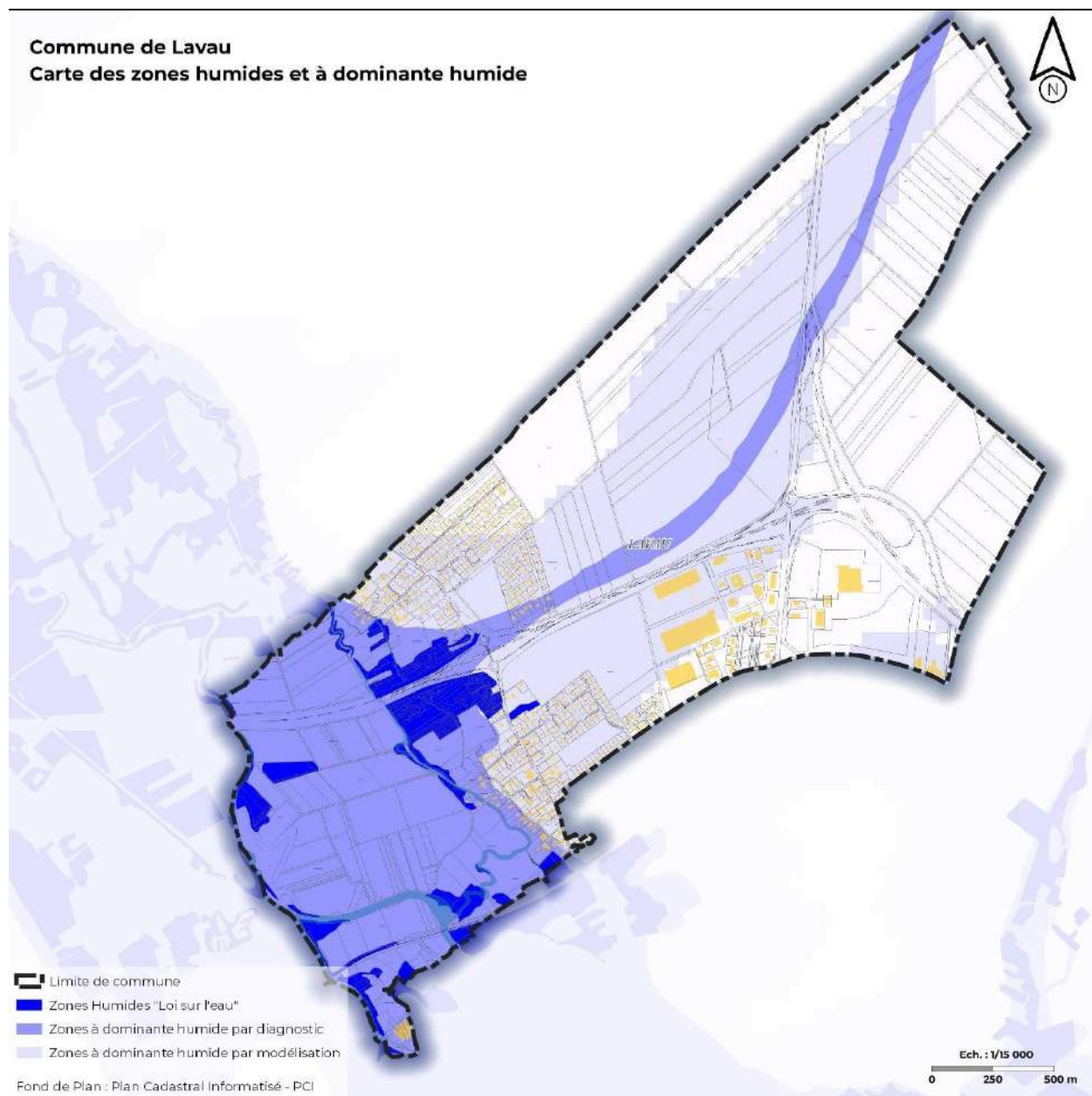
Elles jouent de nombreux rôles reconnus au niveau mondial (rôle tampon en hiver comme champ d'expansion des crues, et en été pour le soutien des débits d'été, rôle d'épuration de l'eau, rôle économique et récréatif, accueil d'une biodiversité importante, etc, ...).

Malgré leur rôle reconnu dans la lutte contre le changement climatique, les zones humides ont énormément régressé et sont toujours menacées.

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

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





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

D'après cette cartographie, **les parties urbanisées ne sont pas concernées par des zones humides « Loi sur l'Eau » même si certaines se trouvent** en proximité directe avec le tissu urbain.

Les zones humides « Loi sur l'Eau » se trouvent en proximité des cours d'eau et de part et d'autre de la RD610 à l'Ouest du territoire (correspondant au fond de vallée de la Seine et donc aux points les plus bas du territoire).

Des zones à dominante humide par diagnostic recouvrent toute la partie Ouest de la commune et marquent un couloir de ruissellement des eaux du Nord-Est au Sud-Ouest. Bien qu'à titre indicatif, elles doivent être prises en compte dans l'évolution de la trame urbain.



■ 1.2.4 Trames verte et bleue

DEFINITION DES TRAMES VERTE ET BLEUE

Le cadre législatif

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

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

Niveau international :

1979 : Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (à l'origine des directives Oiseaux et Habitat)

1992 : Convention sur la diversité biologique adoptée lors du Sommet de Rio

Niveau Européen :

1979 : Directive n°79-409 sur la conservation des oiseaux sauvages dite Directive Oiseaux

1992 : Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages dite Directive Habitat

1995 : Stratégie paneuropéenne de la diversité biologique et paysagère approuvée à Sofia par les ministres européens de l'environnement

Niveau National :

2002 : Décret d'approbation du schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux (SSCENR)

2004 : Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)

2005 : Plans d'action déclinant la Stratégie Nationale pour la Biodiversité

2009 : Loi Grenelle Environnement (Grenelle I), définissant la trame verte et bleue

2010 : Projet de loi Grenelle Environnement II, établissant la création des schémas régionaux de cohérence écologique

2010 : Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'environnement)

2012 : Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue

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

2016 : Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

Les objectifs

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

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



Cet objectif est repris en 6 axes :

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

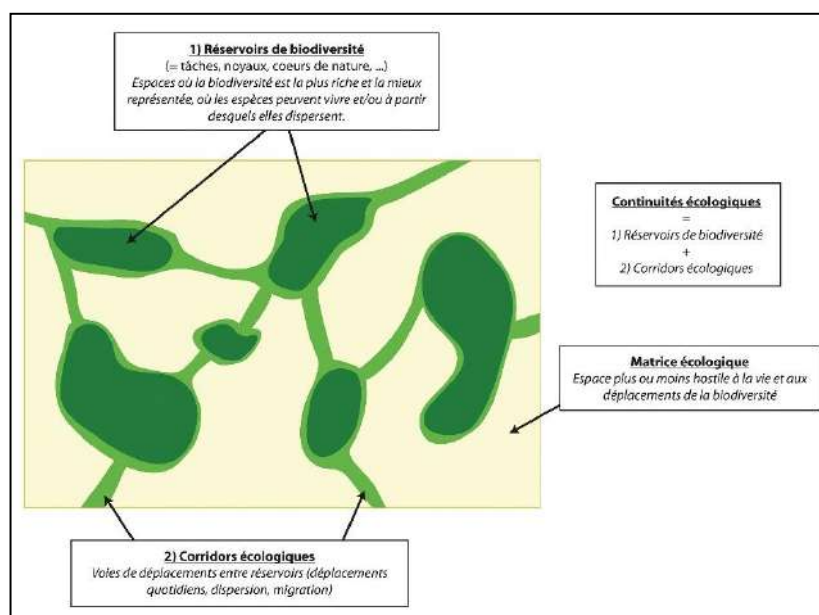
Les définitions

Les continuités écologiques :

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

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

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



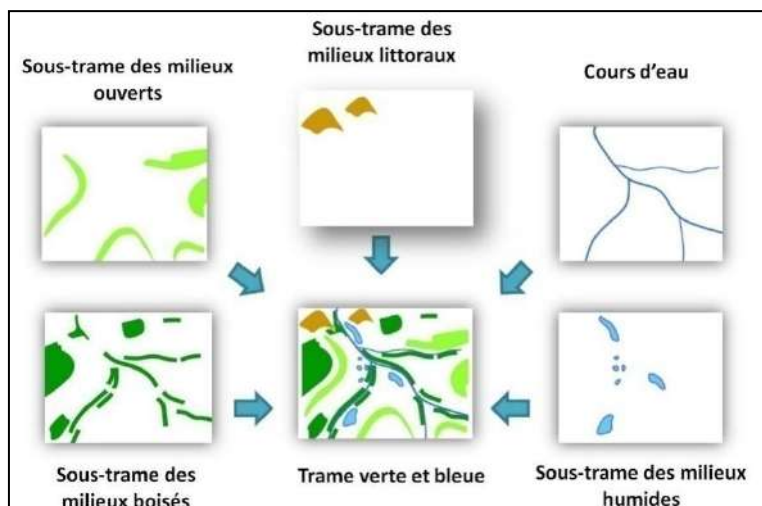
Source : Inventaire national du patrimoine du muséum national d'histoire (INPN)

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

La notion de continuité des corridors :

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





Les sous-trames :

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

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

Les ruptures :

Ils correspondent aux lieux où un corridor écologique est coupé créant ainsi un obstacle difficilement franchissable, voire infranchissable pour les espèces vivantes.

Cet obstacle peut être linéaire (autoroute, canal, etc, ...) ou surfacique (zone urbaine entre deux massifs boisés).

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

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

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

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



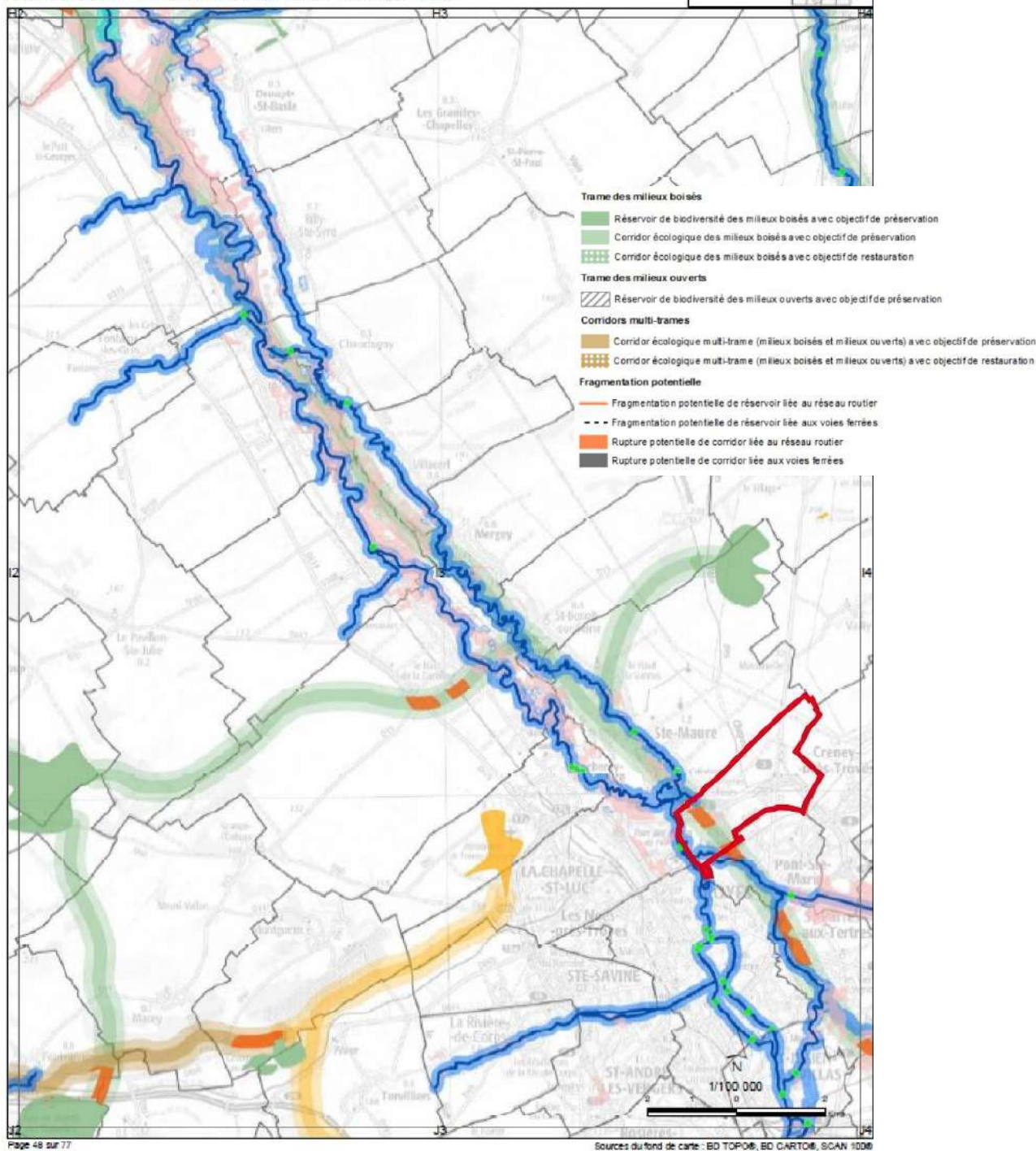
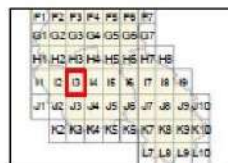
Carte schématique des TVB régionales

Sur la carte schématique du SRCE, on remarque que la commune de Lavau est concernée par une des grandes continuités écologiques régionales de la trame bleue. Il s'agit de la Seine et des milieux humides qui lui sont associés.

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 I3

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 prioriser 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.

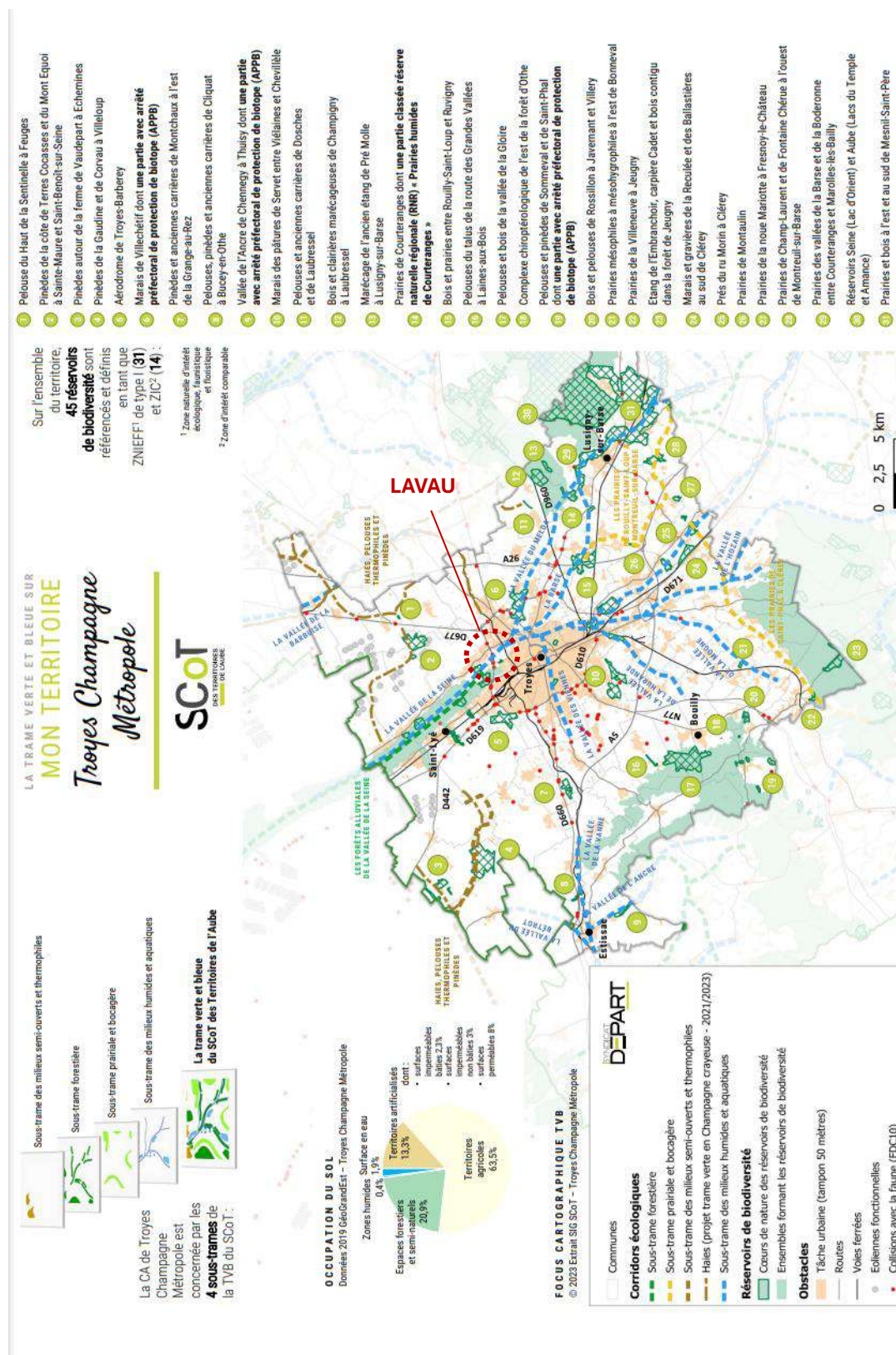


Source : SRCE Champagne-Ardenne par arrêté préfectoral du 8 Décembre 2015

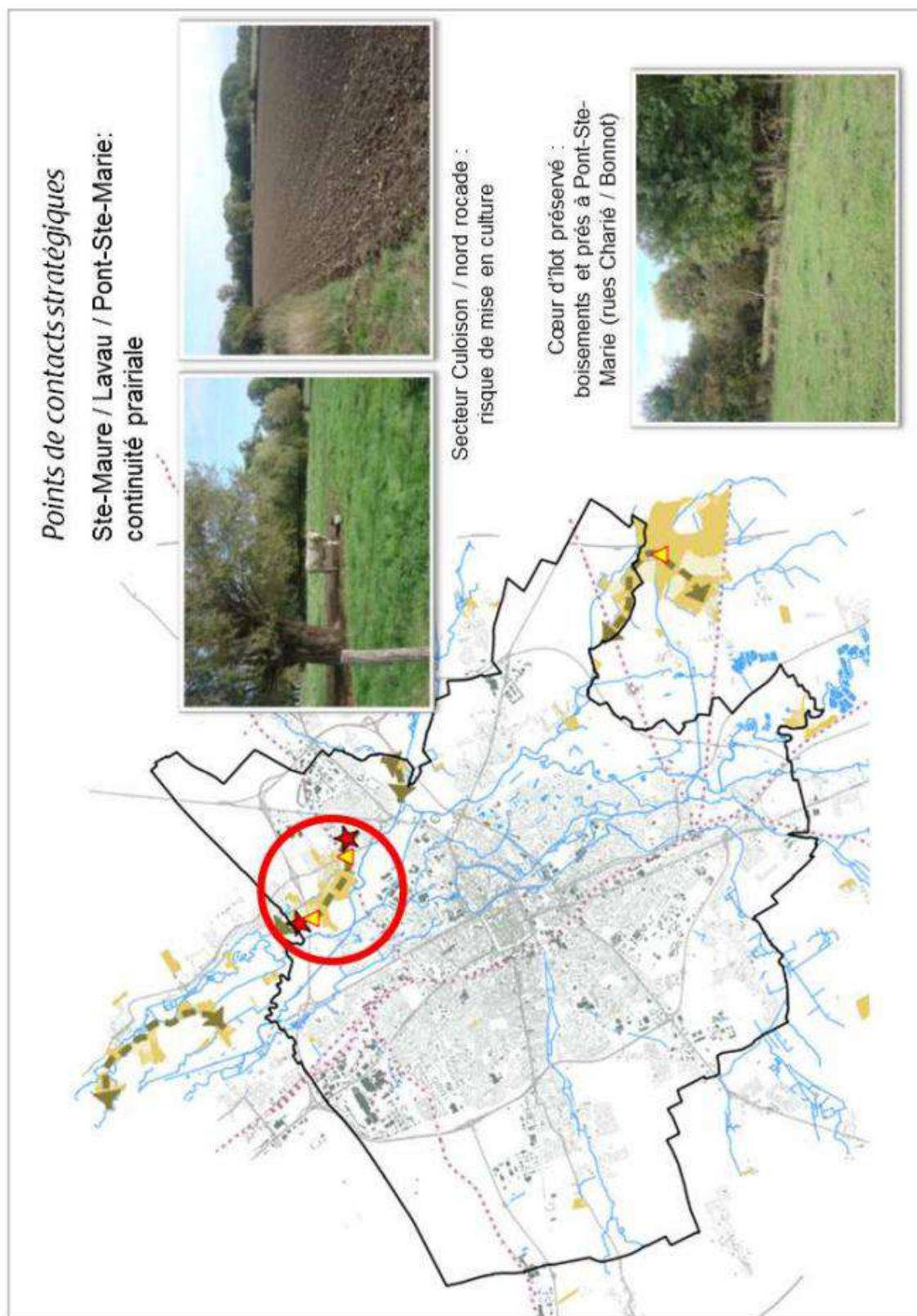


LA TRAME VERTE ET BLEUE URBAINE VIA L'ETUDE DU SYNDICAT DEPART

S'agissant d'une commune comprise dans le pôle de l'agglomération troyenne, Lavau est concernée par la « trame verte et bleue urbaine » définie à une échelle plus fine. C'est à l'Ouest de son finage que la Seine se partage en plusieurs ruisseaux, créant ainsi un espace riche à protéger.



L'étude du SCoT du Syndicat DEPART de 2015 montre également l'importance d'une continuité prairiale traversant la commune du Nord-Ouest au Sud-Ouest. En effet, cette partie du territoire de Lavau est « isolée » du reste de la commune par la RD610 et l'ancienne voie ferrée. Dans ce contexte, un milieu ouvert et continu, est stratégique pour limiter la fragmentation des milieux.



1.3 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

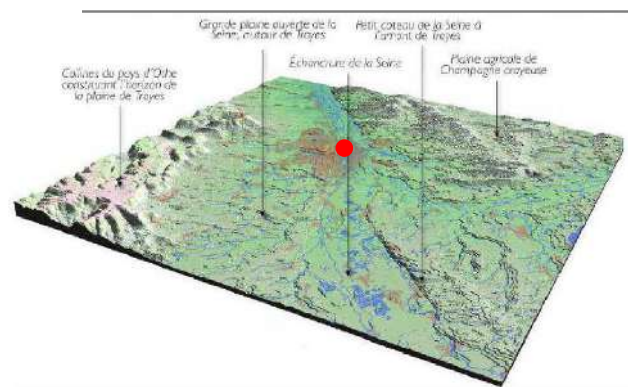
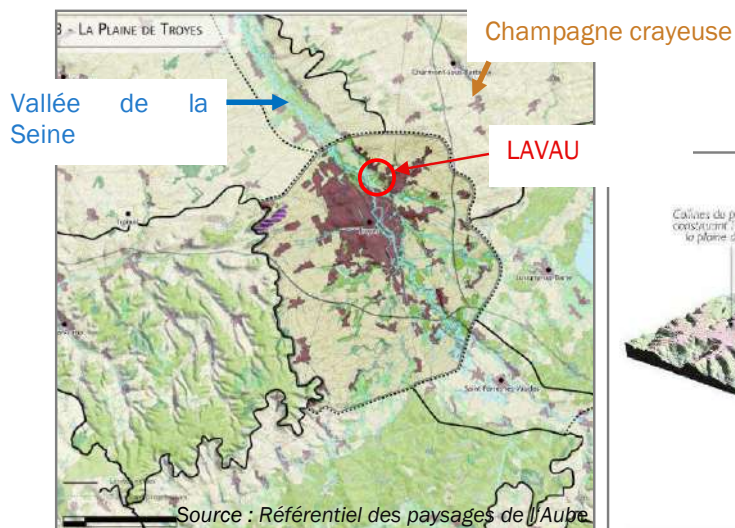
■ 1.3.1 Le Grand paysage

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

La commune de Lavau est située au Nord de l'**unité paysagère de la « plaine de Troyes »**. Cette plaine ample se situe dans la continuité de la vallée de la Seine. Elle se caractérise par une agriculture marquée par les grandes cultures et par l'imbrication des espaces agricoles et naturels dans le tissu urbain. L'ensemble de cette unité paysagère est sous l'influence de Troyes. Le maintien des coupures d'urbanisation et le caractère rural des villages constituent des valeurs paysagères essentielles. Pour autant **elle dispose également d'éléments composant la Vallée de la Seine et la Champagne Crayeuse** des unités paysagère voisines.

La plaine de Troyes au sein du référentiel des paysages de l'Aube

Modélisation de la Plaine de Troyes



LE PAYSAGE AGRICOLE DE LA PLAINE DE TROYES

Il s'agit d'un paysage agricole de grandes cultures, reprenant les caractéristiques de la Champagne crayeuse avec des secteurs marqués par la vallée de la Seine. On y trouve :

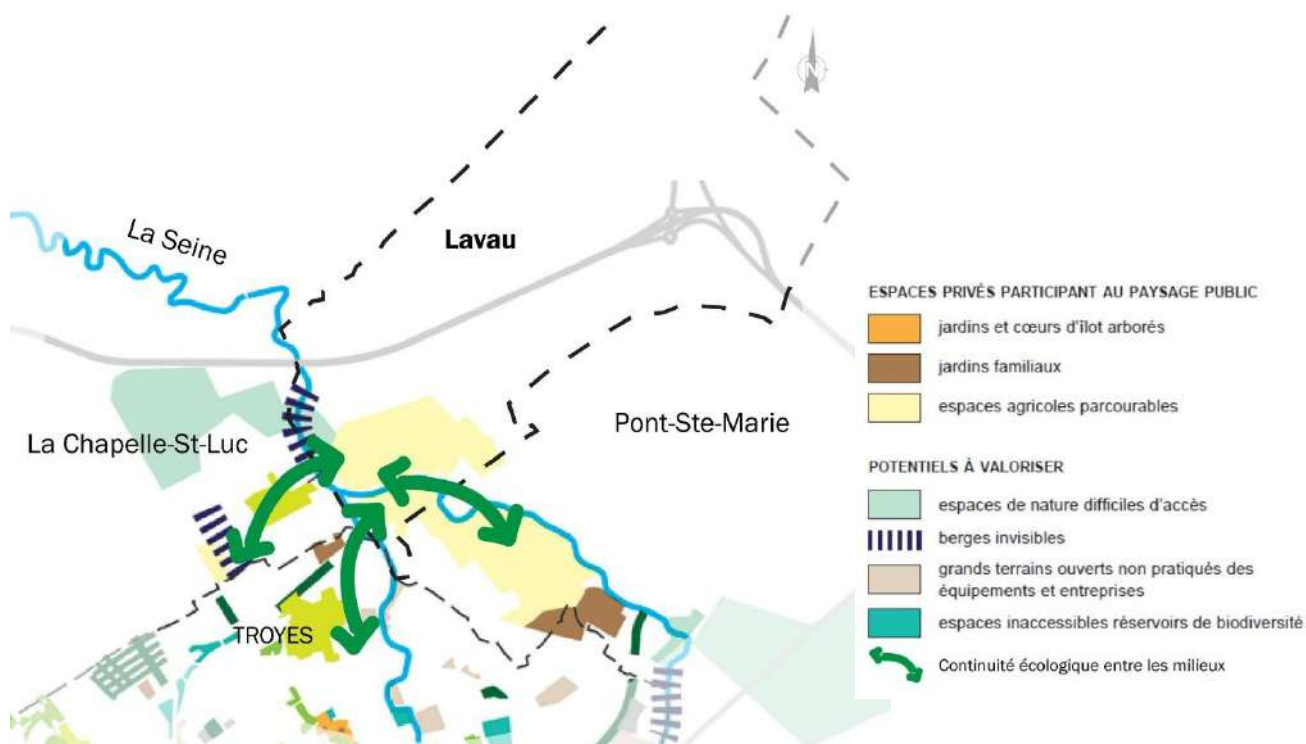
- une plaine ample en continuité avec la vallée de la Seine,
- des espaces agricoles et naturels imbriqués dans le tissu urbain,
- une agriculture marquée par les grandes cultures,
- un paysage sous l'influence de Troyes,
- une silhouette de ville peu visible depuis la plaine agricole.

Les problématiques majeures pour la protection du paysage au sein de cet ensemble **concernent l'étalement urbain**, particulièrement marqué au Sud et à l'Ouest de la plaine de Troyes, **la banalisation des villages ainsi que la simplification des paysages agricoles et naturels.**



Les valeurs paysagères clefs de ce territoire sont les milieux humides de **la vallée de la Seine avec ses différents ruisseaux**, les boisements les accompagnant, et **les espaces ouverts cultivés** entourant une grande partie du territoire communal. Le paysage de Lavau est donc **un lieu de passage avec ses continuités écologiques et un lieu de transition entre différentes trames urbaines**. Pour pleinement saisir ses atouts et ses enjeux, le paysage doit être réfléchi comme un espace « d'intervalle et de continuité ». Ainsi il dépend des territoires voisins, et les évolutions du paysage de Lavau impactent également les communes proches.

Carte du maillage d'espaces publics de l'agglomération troyenne



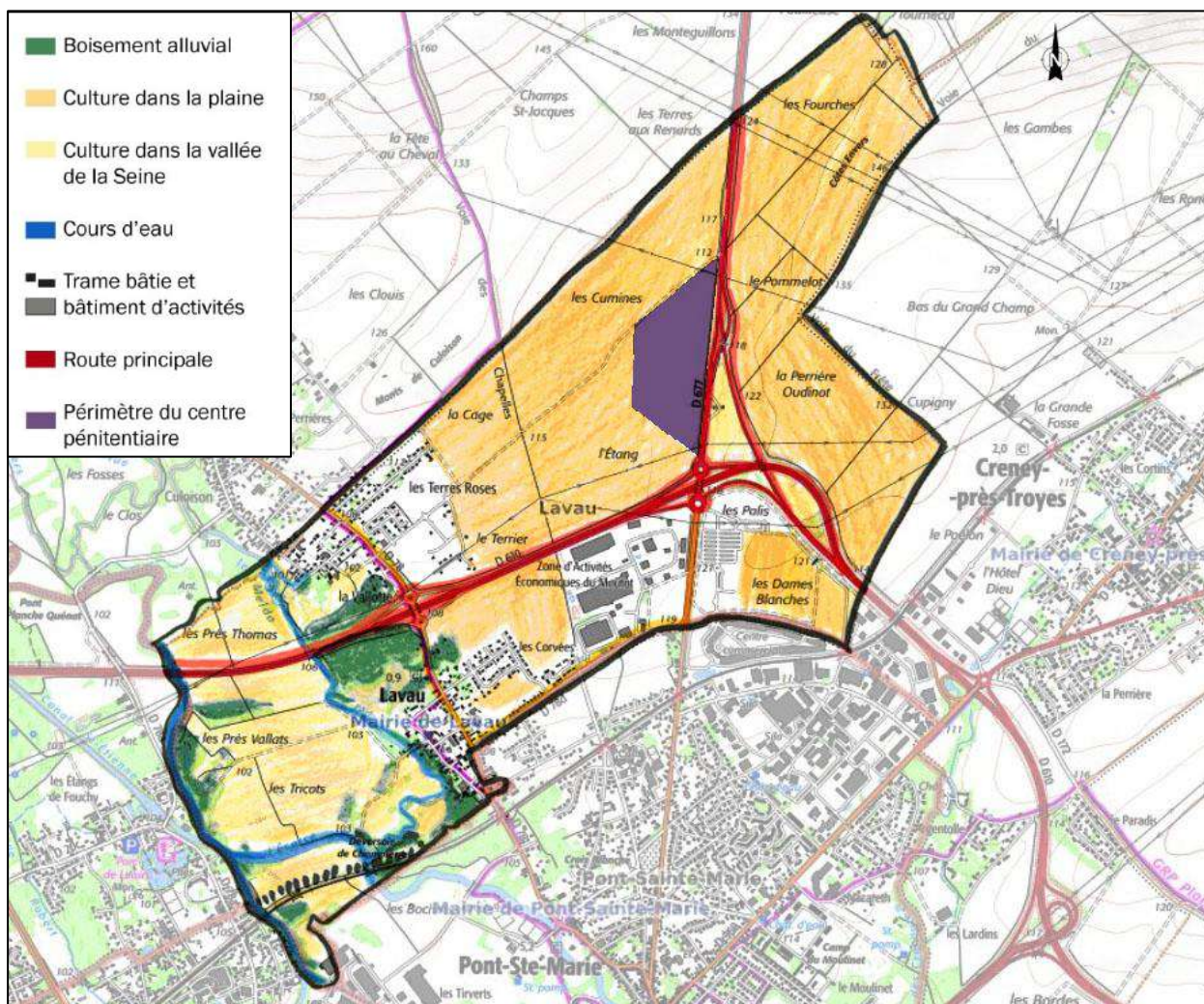
Réalisation Perspectives sur fond de Plan des paysages de Troyes

Cet important enjeu de continuité est visible dans le plan de paysage de la ville de Troyes (réalisé en 2014). Sur la carte de diagnostic on peut voir les espaces participant au paysage public (cours d'eau, cultures ... à Lavau) et ceux à valoriser. Les flèches de la carte ci-dessus montrent les liens forts qu'entretiennent les milieux écologiques de Lavau avec ceux des communes voisines.



■ 1.3.2 Le paysage à l'échelle communale

Organisation schématique du paysage local



Réalisation Perspectives sur fond IGN Géoportail

LES COMPOSANTES SPECIFIQUES SUR LE TERRITOIRE DE LAVAU

Cinq ambiances paysagères

Cinq ambiances paysagères peuvent se distinguer sur le territoire de Lavau :

- sèche : la plaine agricole,
- humide et bocagère : la vallée de la Seine,
- villageoise et patrimoniale : le tissu bâti ancien de Lavau et La Vallotte,
- péri-urbaine : le tissu pavillonnaire,
- les zones d'activités.



Ambiance paysagère sèche : la plaine agricole

Le paysage dominant sur le territoire de Lavau est celui de la plaine agricole que l'on retrouve au Nord-Est du finage et dans la vallée de la Seine. Il est caractérisé par un vaste paysage ouvert, animé par une succession d'ondulations de faibles amplitudes, caractéristiques des sols calcaires.

Vue depuis la voie aux Brebis sur la plaine céréalière



Au Nord de la rocade, l'agriculture est majoritairement dédiée à la culture céréalière. Les évolutions de l'activité agricole ont transformé la Champagne en région céréalière très productive, réduisant son potentiel faunistique et floristique. Les remembrements ont entraîné des défrichements massifs, et ont transformé les nombreux champs, organisés jadis en lanières, en parcelles carrées ou rectangulaires, de grandes dimensions et dénuées de végétation. Cette absence de haie au sein des cultures accélère l'appauvrissement des sols et les ruissellements de l'eau. D'un point de vue paysager, ce vaste espace offre des vues dégagées sur l'horizon cultivé où le tracé des chemins souligne le relief.

Dans la vallée de la Seine, les prairies inondables permettent de cultiver des céréales nécessitant un fort apport en eau. Ce sont également des terres d'élevage propices aux prairies permanentes et/ou temporaires. Sur l'ensemble du département, ce type d'agriculture a tendance à disparaître. Les prairies inondables permettent de conserver des secteurs non construits.

Vue depuis la rue du Moulin sur une prairie pâturée par des bovins



Ambiance humide et bocagère : la richesse du paysage de la vallée de la Seine

Le paysage de la vallée de la Seine se distingue nettement de celui de la plaine agricole. Sillonnée par le réseau hydrographique (La Seine, le Melda et l'Ecorce), elle offre une ambiance humide et boisée. C'est un paysage cloisonné par des horizons fermés, marqué par une alternance de bois de rives, prairies et parcelles céréalières, avec une grande diversité de micro-paysages. Le plus marquant sont les îlots de végétation denses qui viennent ponctuer les prés pâturés. Ce paysage verdoyant offre un cadre de vie de qualité et des lieux de promenade souligné par l'implantation du bourg ancien de Lavau et de son hameau. Pour autant, la vallée et ses abords restent peu enclins à accueillir de nouvelles habitations avec les risques d'inondation.

Vue depuis le parc des Loisirs sur les saules des prairies humides



Les cours d'eau issus de la Seine sillonnent du Nord vers le Sud sur le finage de Lavau. Le ruisseau à proximité des bourgs est le Melda. Son relief est moyennement marqué, mais perturbé par les infrastructures de déplacements (la rocade et l'ancienne voie ferrée) et leurs remblais formant des talus perpendiculaires de part et d'autre des circulations.

En extrémité Sud-Ouest du territoire se trouve le cours d'eau de l'Ecorce. Ce dernier marque la limite entre Lavau et La-Chapelle-St-Luc. D'une plus grande capacité et largeur que le Melda, le déversoir de l'Ecorce est également un lieu de promenade.

Recensement parcellaire des massifs boisés



L'ensemble des cours d'eau sont bordés par des boisements de rives qui jouent un rôle essentiel dans le maintien des berges, la préservation des continuités écologiques et la constitution du paysage. Les espaces boisés se trouvent donc exclusivement dans la partie Sud-Ouest de la commune.

Ce sont principalement des feuillus dont l'implantation ne s'arrête pas au finage mais continue sur les territoires voisins. Les boisements participent fortement à la richesse du paysage de la vallée.

Le bois situé à droite de la route de Méry, en sortie de Lavau en direction de la Vallotte est également repéré car situé au sein du tissu urbain et correspondant à une zone humide.



Ambiance villageoise et patrimoniale : le tissu bâti ancien

Le tissu bâti propose plusieurs ambiances paysagères différentes : celle du centre ancien, à la fois villageoise et patrimoniale, et celle du tissu pavillonnaire, plus péri-urbaine caractérisée par les opérations de lotissements. Le paysage du centre ancien, qu'il s'agisse de celui de Lavau ou de La Vallotte, est marquée par la présence de nombreux anciens corps de ferme, caractéristiques de l'architecture locale.

Ancien corps de ferme réhabilité – Hameau de la Vallotte



Le caractère végétalisé du bourg ancien est également un élément caractéristique, visible depuis l'espace public, qui participe à la création d'une ambiance rurale. Cette impression est particulièrement vérifiable dans le cœur ancien du village et du hameau où subsistent vergers, potagers, parcelles cultivées et plantations ornementales au sein des parcelles privées.



Le caractère rural est mis en relief par de nombreux détails présents dans le centre ancien : passage d'engins agricoles, hangars, pigeonniers, vente à la ferme... Ce paysage contraste fortement avec l'ambiance péri-urbaine des lotissements pavillonnaires.



Ambiance péri-urbaine : le tissu pavillonnaire végétalisé

Le paysage des zones urbanisées à partir des années 1970, est très différent de celui que compose le tissu bâti ancien. Résultat d'opérations successives de lotissements, il se compose de pavillons à l'architecture standardisée qui dessine un paysage propre aux secteurs péri-urbains. Ces espaces présentent une identité différente en fonction des époques de construction, repérables par leurs différences architecturales (matériaux, couleurs de toiture, type de clôture, forme bâtie) mais aussi par la nature de la végétation, qui n'a parfois pas encore eu le temps de s'étoffer.

Situés en extension du noyau urbanisé originel, ces espaces se retrouvent en franges des zones agricoles et posent la question de la transition entre espaces urbain et agricole. De plus, l'agrandissement de la trame bâtie, aussi bien en termes pavillonnaire que zone d'activités à créer des terres agricoles résiduelles, enveloppées dans le tissu urbain. Avec le développement pavillonnaire une forte pression foncière s'exerce sur les cultures.

Pavillons en limite de la trame urbaine



Culture résiduelle entre la rocade et la rue Henriette Clément



Au cœur du tissu pavillonnaire, l'impression générale depuis l'espace public est différente en comparaison à celle du bourg. Les clôtures aux formes et de natures diverses composent un paysage diversifié. Parfois compactes, elles n'offrent pas toujours de point de fuite au regard. Leurs formes et leurs natures sont diverses : mur-bahut, lattage à claire voie en bois ou en plastique, grille, grillage, doublage végétal...

Les espaces plantés publics du paysage péri-urbain

La majeure partie de l'espace public des quartiers pavillonnaires présente un fort taux de végétalisation. Des alignements d'arbres, des massifs et des terre-pleins accompagnent les voies de desserte. Quelques sentes en décalage avec la route permettent aux piétons de flâner dans un lieu fleuri ou de rejoindre les bancs dispersés dans la trame bâtie. Les plantations et les espaces perméables, comme la noue de la voie aux Brebis, concernent particulièrement les extensions du hameau. Soit là, où les enjeux de gestion des eaux sont forts. Bien que la qualité du cadre de vie soit indéniable, l'urbanisation de ces quartiers péri-urbains vis-à-vis de la vallée de la Seine et des différents enjeux liés à l'eau et aux inondations posent questions.

Noue à la Vallotte



Aménagements paysagers Chemin des Corvées



Sente piétonne



Ambiance industrielle : les zones d'activités

Les franges du territoire bâti sont constituées de deux zones d'activités contiguës, relativement importantes : la Z.A.C. du Moutot et le secteur commercial des Dames Blanches où se trouvent implantés l'enseigne « Décathlon » et ses terrains de sports et de loisirs. Ces deux secteurs disposent d'une vitrine sur la rocade.

Situé à l'extrémité de la trame bâtie, en dehors du point bas de la vallée de la Seine, ces deux zones possèdent des percées visuelles sur la campagne environnante et même sur la cathédrale de Troyes (visible depuis le secteur de la boulangerie industrielle).

De tailles et formes variées, les bâtiments s'insèrent néanmoins dans le paysage de par leur forme horizontale qui s'étale sur la plaine. Certains ont des formes plus complexes afin de renforcer l'effet de visibilité en bordure de rocade.

Vue sur la ZA du Moutot



Vue depuis le parking de Decathlon vers la campagne



A l'extrémité Est du territoire, Lavau dispose d'une partie infime du village de marque. Il s'agit d'un ensemble de bâtiments et de son parking situé au Nord de la Voie au Bois. Localisé entre McArthurGlen et la rocade, il s'inscrit dans la continuité de la zone commerciale et en limite de la trame bâtie.

Vue sur le village de marque implanté à Lavau



L'ensemble de ces zones se compose de vastes parcelles artificialisées qui laissent peu de place à la végétation.



- **LES FRANGES URBAINES**

On parle d'intégration « paysagère » quand les constructions, anciennes ou nouvelles, s'adaptent harmonieusement à leur environnement. Pour cela, il faut s'intéresser aux franges urbaines. Elles jouent un rôle important dans le passage de la ville à son contexte, ici agricole et de vallée.

Les perceptions du bâti et des repères dans le paysage sont également des éléments importants à prendre à compte afin que les constructions à venir puissent s'insérer dans le paysage local.

Les franges de la commune de Lavau revêtent de multiples ambiances et sont soumises à de nombreux enjeux :

- Enjeux fonciers et économiques, aussi bien pour l'accueil de nouveaux habitants que de l'implantation de nouvelles entreprises.
- Enjeux de sécurité concernant la traversée de Lavau pour les mobilités douces avec les accès à la rocade (RD610) et de pollution sonore induit par cette même infrastructure.
- Enjeux de gestion des eaux de ruissellements et de pluie, conjoints avec les enjeux de préservations des espaces humides et boisés de la vallée de la Seine.

Ambiances mixtes entre quartiers pavillonnaires et zones d'activités

Au Nord-Est de la rocade, les franges de la Vallotte sont marquées par le développement du hameau sous forme d'un quartier pavillonnaire. La gestion des limites (plantées, clôturées ...) dépendent du souhait des habitants. Les plantations et les haies sont peu présentes en bordure de la trame bâtie, créant un passage sans transition entre les terres agricoles et les habitations.

Il en va de même pour le quartier d'habitat au Sud-Est de la rocade (bourg de Lavau), ainsi que les zones d'activités, comme celle de Le Moutot visible sur la photographie ci-dessous.

Vue depuis la Voie aux Brebis vers la ZA du Moutot



Quartiers pavillonnaires sur fond de boisements humides

Les franges Ouest du bourg de Lavau et de son hameau s'inscrivent particulièrement dans la vallée de la Seine. Le territoire est marqué par le caractère humide des sols avec des boisements et des prairies spécifiques au fond de vallée. Le secteur en lisière du Melda semble « agréable » pour y habiter, mais il occupe une fonction de régulation des eaux de ruissellements et des crues de la vallée de la Seine. Les différentes composantes paysagères marchent en « système », c'est-à-dire que modifier un élément impacte l'entièreté de la vallée. Ce système est entre autres visible à la Vallotte. Depuis les hauteurs de la Voie aux Brebis (cf. photographie ci-dessous), l'eau va ruisseler jusqu'au point bas, en direction du Melda. Ainsi, les boisements et les espaces perméables restants sont de grande importance.

Une accroche de lotissement en attente, une prairie résiduelle et des boisements humides



La rocade RD610 comme frange Nord de Lavau

A l'Ouest de son bourg, deux zones d'activités sont implantées à Lavau. Ce sont de forts marqueurs de l'entrée de village Nord et constituent la majeure partie de la frange bâtie Nord. Cette dernière est également symbolisée sur le territoire par la RD610 et surtout les talus boisés qui l'accompagnent, créant une barrière entre l'agglomération troyenne et la campagne auboise. Avant la construction du centre pénitentiaire Troyes-Lavau au-delà de la rocade, cette dernière définissait les limites de l'urbanisation de façon cohérente. Avec ce nouvel équipement, la trame bâtie de Lavau s'élargit et la Frange Nord est en partie repoussée aux abords nus et fortement visibles du centre pénitentiaire.

Limite boisée de la rocade grâce à ses talus - vue depuis la ZA



Position de la prison au Nord de la RD610



Source Géoportail



■ 1.3.3 Les « entrées de commune »

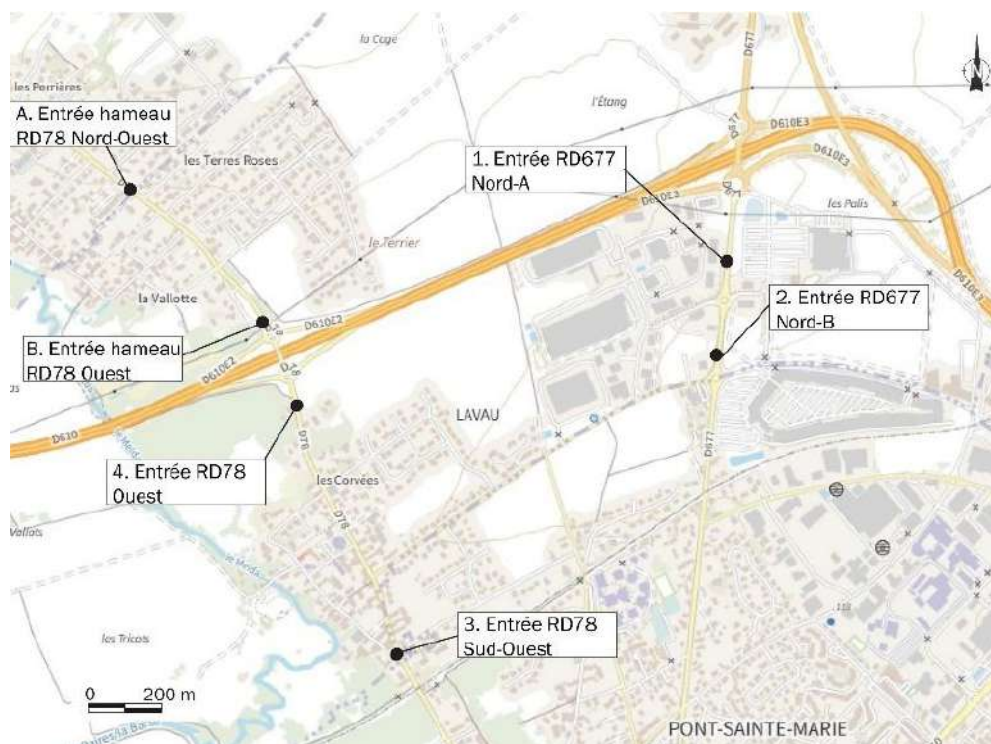
Les entrées de village, tout comme les franges bâties, participent aux ressentis créés lors de l'arrivée dans la commune. Leur traitement doit pouvoir permettre d'identifier clairement l'entrée de Lavau tout en opérant un passage entre l'environnement alentours et la structure urbaine. Au-delà de l'aspect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

On dénombre 3 panneaux d'entrées pour Lavau et 2 pour le hameau de La Vallotte.

Les entrées sont identifiées sur la carte ci-dessous selon l'ordre suivant :

1. Depuis la RD677 au Nord
2. Depuis la RD78 au Sud-Ouest
3. Depuis la RD78 à l'Ouest
- A. Depuis la RD78 au Nord-Ouest
- B. Depuis la RD78 à l'Ouest

Réalisation



Perspectives sur fond de plan IGN

Etude entrée de ville

Les espaces situés en bordure de la rocade Nord (RD 610) et de la RD 677, voies classées à grande circulation par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010, sont impactés par l'article L111-1.4 du code de l'urbanisme qui instaure un gel de constructibilité sur une profondeur de 75 mètres de part et d'autre desdits axes. Cette inconstructibilité peut toutefois être levée par la réalisation d'une étude, dite « étude entrée de ville », justifiant, en fonction des spécificités locales, de règles prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisation et des paysages.

Une étude a été réalisée dans le cadre du PLU approuvé en 2013.



ENTREE 1 : ARRIVEE DEPUIS LA ROCADE ET LA RD677 AU NORD

C'est l'entrée principale de Lavau et une des entrées principales de l'agglomération de Troyes-Champagne-Métropole. On y accède par la rocade ou la RD677. C'est un haut-lieu de passage pour les Aubeois se rendant au centre-ville de Troyes ou encore par les usagers du centre de marque.

En arrivant depuis le rond-point de la rocade, le regard est happé par la proximité des entreprises en contre-bas à l'Ouest. Phénomène accentué par la linéarité de la voie et la quasi-absence de végétation. L'ambiance est fortement urbaine. On note tout de même du côté Est, l'alignement d'arbres et le recul des infrastructures avec la route qui permettent de créer de la respiration.

Au sein de la zone d'activités économiques, le panneau d'entrée de Lavau, uniquement souligné par une jardinière et un arbuste, est peu visible.

- ⇒ Une entrée de commune typique des zones d'activités économiques « adoucit » par l'alignement d'arbres à l'Est, mais nécessitant une régulation de la vitesse automobile pour marquer l'entrée de village.



ENTREE 2 : EN ARRIVANT DE TROYES PAR LA RD677

C'est l'entrée principale de Lavau depuis Pont-Ste-Marie et surtout le centre-ville de Troyes. Depuis ce point, on y accède par les boulevards puis l'avenue Jean Jaurès. La RD677 continue au-delà de la rocade vers le Nord avec une voie parallèle à l'A26. Le trafic routier y est élevé pour les troyens se rendant aux zones commerciales ou dans le Nord de la France.

L'Ouest de la route est bordé par des restaurants à proximité variable de la voie et du cheminement piéton. Les plantations, quand elles sont présentes, sont basses pour conserver une façade sur les commerces. A l'opposé se trouve une prairie non construite.

Au sein de la zone d'activités économiques, le panneau d'entrée de Lavau n'est pas accompagné d'aménagement spécifique et est peu visible.

- ⇒ Une entrée de commune « routière » marquant difficilement le passage à la commune de Lavau



ENTREE 3 : EN ARRIVANT DE PONT-SAINTE-MARIE PAR LA RD78 AU SUD-OUEST

C'est une entrée secondaire en provenance de Pont-Sainte-Marie et de la zone d'activités des Ecrevolles. L'ambiance y est pavillonnaire avec un tissu urbain lâche constitué d'habitat individuel. La proximité avec le ruisseau de l'Ecorce se lit avec de nombreux arbres de haut-jet.

Ici, le panneau d'entrée de village est marqué par l'aménagement de l'espace public. De l'autre côté de la voie, il s'agit du cheminement piéton enherbé et encadré d'imposantes jardinières.

En suivant la percée visuelle de la route, le regard est attiré par les toitures aux couleurs chaudes et la maison de maître dans l'axe de la route.

⇒ **Entrée de village pavillonnaire travaillée de façon paysagère et qualitative**



ENTREE 4 : DEPUIS LA ROUTE DE MERY A L'OUEST

C'est une entrée de village fortement boisée qui s'offre aux arrivants depuis le Hameau de La Vallotte ou la rocade. A l'Ouest, la route est accompagnée par le boisement humide et dense du Melda, tandis qu'à l'Est le regard se perd dans la plaine agricole de la Champagne Crayeuse.

En suivant l'axe de la route, seule quelques habitations « contemporaines » émergent de la masse boisée. La percée visuelle vers l'Est perd de sa qualité avec la visibilité sur les habitations sans limites plantées et les hangars de la zone d'activités économiques.

⇒ **Une entrée de village aux allures champêtres desservie par l'absence de traitement des franges bâties à l'Est.**



ENTREE A : LE HAMEAU DE LA VALLOTTE AU NORD-OUEST

C'est l'entrée du territoire communale par la vallée de la Seine. Les bourgs implantés le long du cours d'eau se sont peu à peu étendus pour créer une continuité bâtie de Sainte-Maure à la rocade. Ainsi, l'arrivée à la commune de Lavau par son hameau ne présente pas d'éléments marquants. On note la constante de l'urbanisation pavillonnaire avec des habitations implantées au centre des parcelles. Pour autant, l'ambiance est arborée. Les murets sont bas avec des limites plantées. À l'Est de la voie, le recul des habitants et les plantations de l'espace public diminuent l'effet monotone de la traversée.

⇒ Entrée de hameau pavillonnaire avec une qualité paysagère



ENTREE B : LE HAMEAU DE LA VALLOTTE A L'OUEST

En provenance de Lavau ou de la rocade, l'entrée au hameau de la Vallotte se fait en deux temps.

Premièrement, l'arrivée et le panneau d'entrée se trouvent dans un tunnel boisé haut et dense où les vues sont fermées.

Puis, la vue s'ouvre sur le hameau encore fortement boisé. Toute la partie Est de la route est bordée par l'ancienne ripisylve du Melda, aujourd'hui séparée de cette dernière par les infrastructures routières. En termes de bâti, l'entrée est marquée par une grange rénovée en habitation à l'Ouest de la RD78. Dans la percée visuelle de la route, c'est la couleur sombre de l'habitation privée qui dénote dans l'océan de verts et de couleurs vives des plantations.

⇒ Entrée de hameau en deux temps et fortement arborée



1.4 EVOLUTION URBAINE

■ 1.4.1 Archéologie

SITES ARCHEOLOGIQUES

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941, qui soumet les fouilles à autorisation et au contrôle de l'État. Elle vise également à assurer la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques.

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

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

- Livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive ;
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont la destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques) ;
- Loi 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991 ;
- Article R.111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Sur le territoire de la commune de LAVAU, plusieurs sites archéologiques ont été recensés et localisés. Ce document ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien présager de découvertes d'autres sites archéologiques de la commune.

En conséquence, conformément à la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi de finances rectificative pour 2001 n° 2001-1276 du 28 décembre 2001 et par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive, la Direction Régionale des Affaires Culturelles demande que lui soient communiqués pour instruction les dossiers suivants :

- Pour les terrains situés sur les sites archéologiques répertoriés sur plan, tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol de la commune,
- Pour les secteurs situés dans un périmètre de 100 mètres autour des sites et pour les zones de sensibilité archéologique, les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 2000 m² et plus,
- Pour le reste du territoire de la commune, les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10 000 m² et plus.

Une fouille menée sur la zone d'activités du Moutot, a permis de mettre au jour un complexe funéraire monumental de la fin du premier âge du Fer (époque du Hallstatt), fin du VI^e-début du V^e siècle avant notre ère. Un *tumulus* de 40 mètres de diamètre a livré une tombe exceptionnelle dotée d'un riche mobilier : vase, chaudron en bronze orné, vaisselle, bijoux, pierres, ambre, corail. Le défunt, de sexe masculin, était sans doute un prince de l'aristocratie celte (infos INRAP).

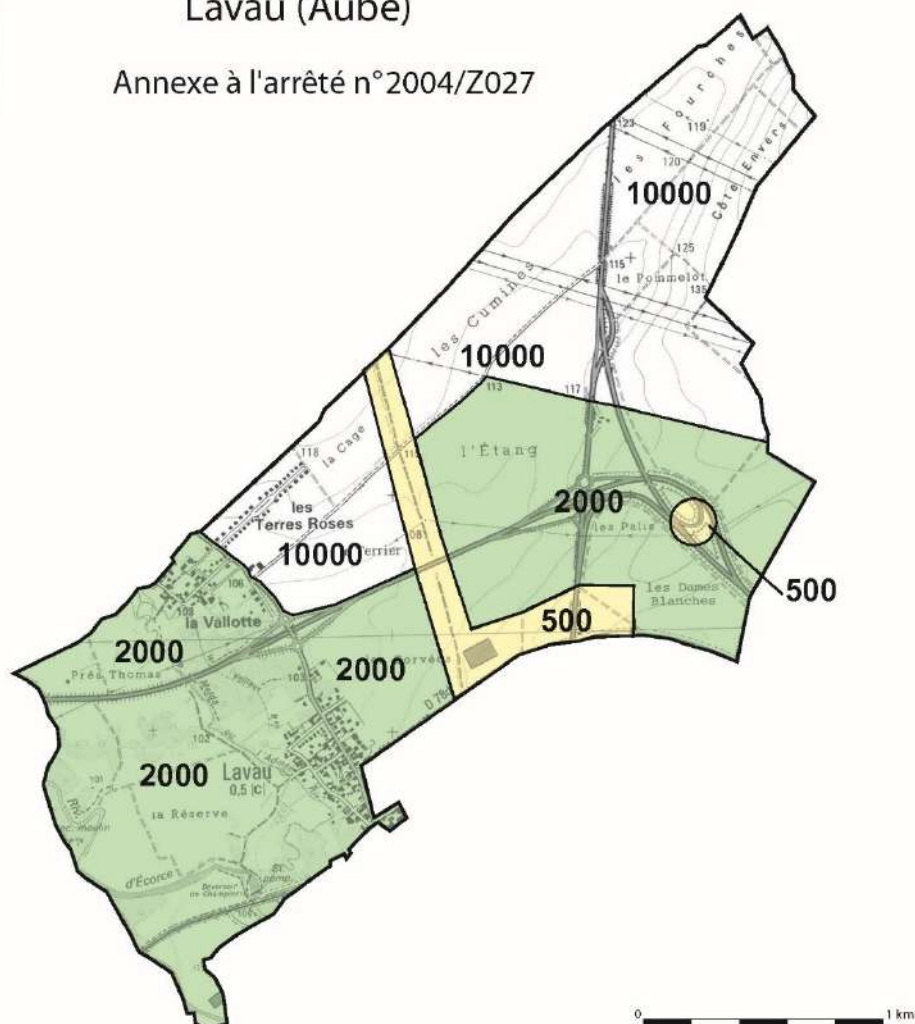




Carte de zonage archéologique

Lavau (Aube)

Annexe à l'arrêté n°2004/Z027



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

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

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

Source : BDCarto IGN, Scan 25, IGN, carte archéologique - mars 2004
© DRAC Service régional de l'archéologie Champagne-Ardenne



LES EDIFICES ET LE PATRIMOINE REMARQUABLE

Le patrimoine local

La commune de Lavau présente la particularité de ne pas posséder d'église, élément patrimonial traditionnel de la majorité des communes française.

Elle ne dispose pas non plus d'élément reconnu par les Monuments Historiques.

Néanmoins, elle possède un patrimoine vernaculaire, constitué essentiellement par les anciens corps de fermes et bâtiments d'exploitation agricole, éléments caractéristiques du 'petit patrimoine', témoin de l'histoire et de la culture locale.

Grande Rue - Lavau



Rue du Moulin - Lavau



Route de Méry - Lavau



Rue de Lavalotte – La Valotte



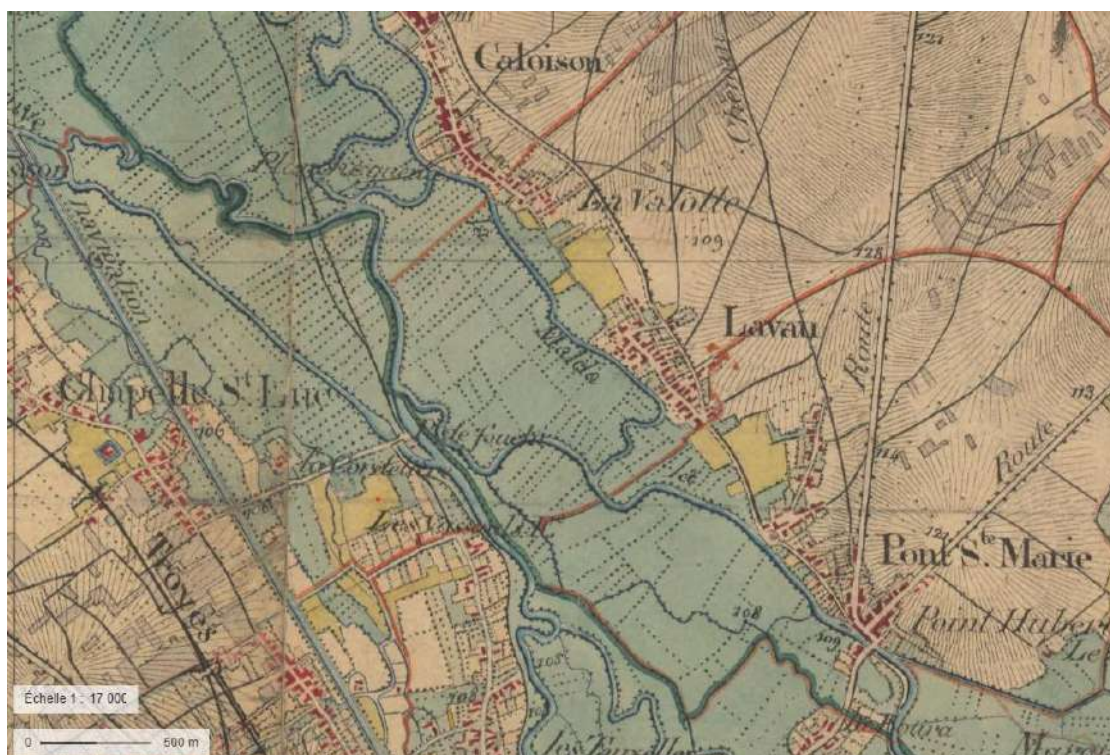
■ 1.4.2 La composition urbaine

LA MORPHOLOGIE URBAINE

L'historique du développement communal

Le bourg historique de Lavau et de son hameau se sont développés, de façon particulière, sans proximité aucune avec un édifice religieux (église, chapelle...). Ils font partie du chapelet de bourgs implanté dans la vallée de la Seine pour la richesse de ses terres. Sur la carte ci-dessous la séparation entre la trame bâtie de Lavau et de la Vallotte est bien définie, tout comme celle avec Pont-Sainte-Marie. Les villages sont entourés de marais et de prairie. Ils sont reliés entre eux par la voie qui deviendra plus tard la route départementale 78.

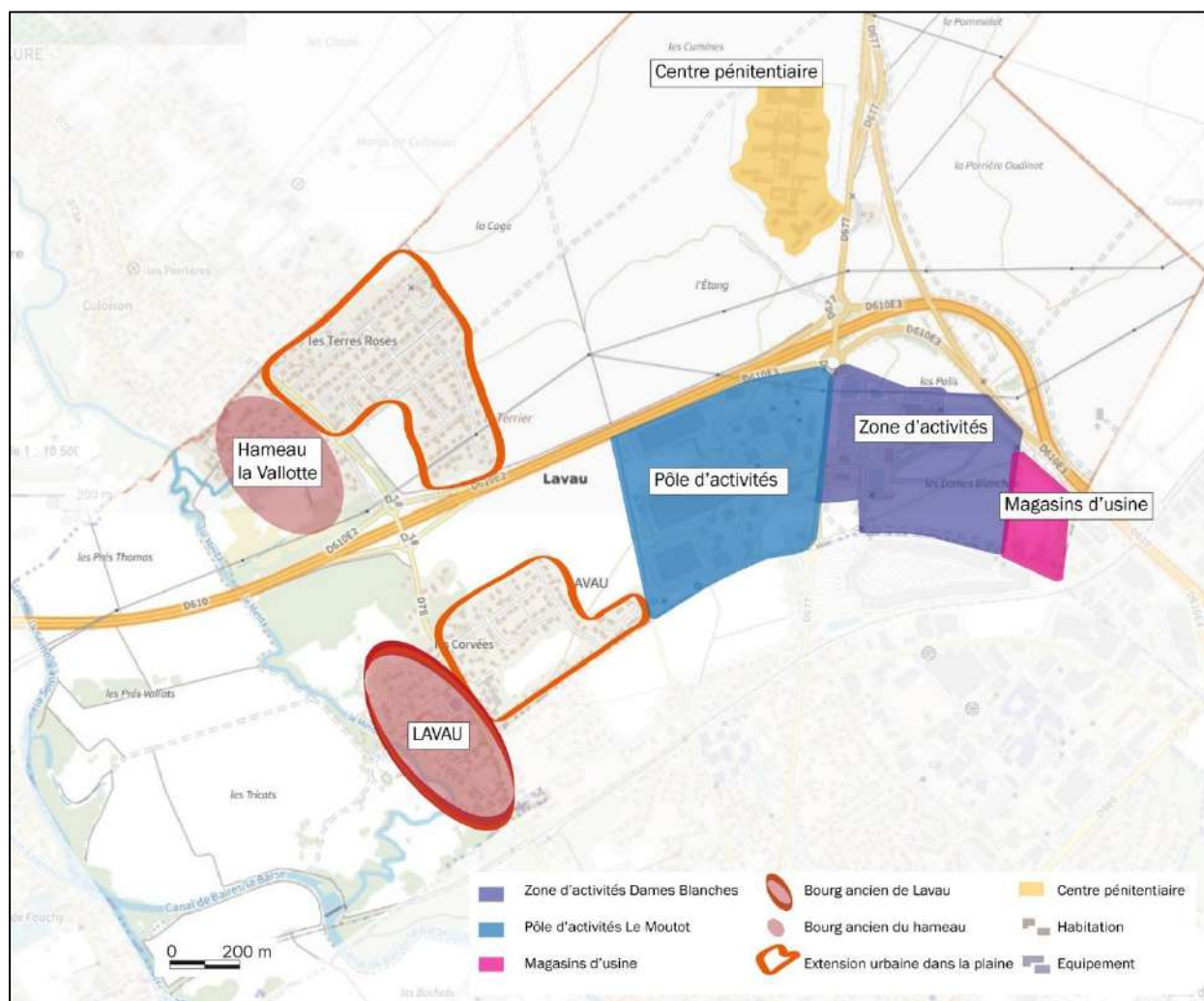
Carte de l'Etat Major



Source : Géoportail



Carte schématique de la composition urbaine



Réalisation Perspectives sur fond de plan IGN

Trois entités bâties sont visibles sur le territoire communal : le village de Lavau, le hameau de La Vallotte et l'ensemble des zones d'activités.

Un élément fortement structurant divise le territoire en deux : l'axe de la rocade (RD.610).

Le village de Lavau se trouve aujourd'hui dans la continuité immédiate du tissu bâti de la commune voisine de Pont-Sainte-Marie tandis que le hameau de La Vallotte est en connexion directe avec le hameau de Culoison situé sur la commune de Sainte-Maure. Ses zones d'activités créent une continuité avec celle de Creney-Près-Troyes et les villages de marques de Pont-Ste-Marie.

Le village de Lavau et son hameau, La Vallotte, se sont implantés le long du Melda, dans la vallée de la Seine, selon un axe Nord-Sud centré autour de la RD78.

Par la suite, l'urbanisation s'est développée sur le versant, vers la plaine agricole, selon un axe Est-Ouest, le long de la RD677. Dans les années 2020, la trame urbaine s'est développée en dehors de la barrière de la rocade avec la construction du centre pénitentiaire.



La trame viaire et la composition urbaine

L'urbanisation de la commune est de trois types en suivant la trame viaire :

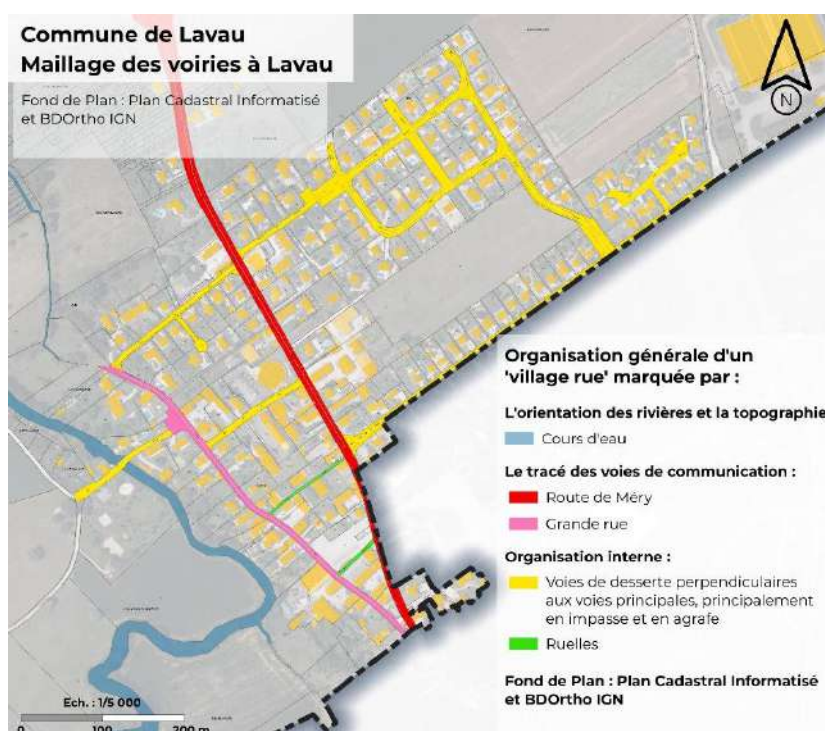
- Linéaire dans la partie ancienne le long de la RD 78, en bordure du Melda,
- Diffuse sous forme de constructions ponctuelles, en extension des noyaux anciens et le long des voies entre la RD78 et la RD677 pour les habitations privées. Et le long de la RD677 pour les secteurs d'activités,
- Groupée sous forme d'opérations d'aménagement avec la création de voie perpendiculaire à l'Est de la RD78 pour les pavillons.



Sinuosité de la Grande rue



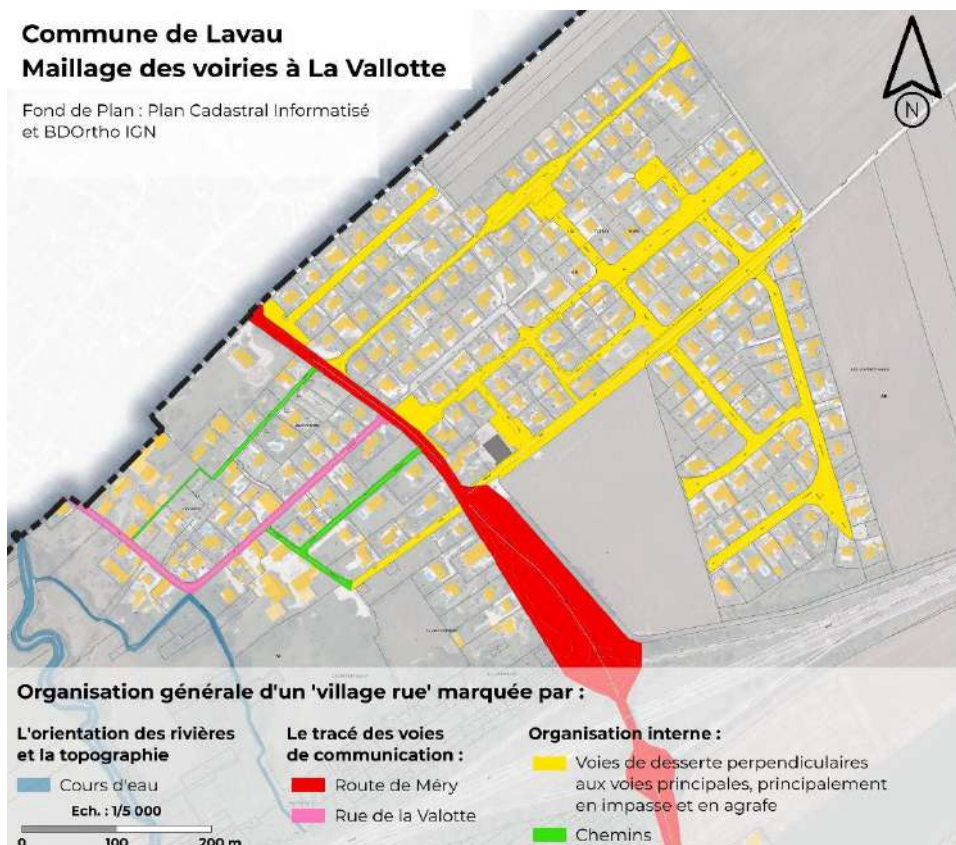
Point de vue depuis la rue
Henriette Clément



La commune présente un développement originel de type village rue, marqué par l'orientation des rivières et le tracé des voies de communication. Le village de Lavau s'est ainsi constitué de part et d'autre de la Grande rue (RD78) avant de s'étendre de l'autre côté de la route de Méry. La Grande rue offre un effet de sillon au cœur du bâti ancien. Ces courbes entretiennent la surprise et rompent la monotonie parfois de mise le long des axes rectilignes.

A Lavau, l'organisation interne se déploie à partir des voies de desserte perpendiculaires aux voies principales. Seule la présence d'une impasse vient perturber la continuité du maillage. La présence des ruelles témoigne d'un passé villageois où la voiture ne dictait pas l'aménagement urbain. La pente existante sur le secteur de la rue Henriette Clément participe à la diversité des paysages depuis l'espace public en multipliant les points de vue, notamment vers le hameau de La Vallotte.





Au hameau, le réseau de voirie suit la même logique. Le noyau originel se concentre autour de la rue de La Vallotte et le développement urbain récent s'est rapproché de la route de Méry avant de la franchir complètement afin de s'étendre vers la plaine agricole. Les voies de desserte en impasse sont plus nombreuses qu'à Lavau mais tendent à être reliées les unes aux autres. Les ruelles et sentes piétonnes offrent un caractère champêtre et villageois, tandis que le relief de certains secteurs, notamment celui de la Voie aux Brebis offrent une vision élargie, face au village de Lavau et la ZA du Moutot.

Perception depuis les axes principaux

Les axes les plus fréquentés étant la RD677 par les habitants de l'agglomération troyenne et la RD78 par les lavautins, la commune est principalement perçue depuis ces voies.

En empruntant la RD677, la linéarité de la route, l'absence de ralentissement, et les nombreux panneaux publicitaires, ronds-points et hauts lampadaires créent une ambiance routière, renforcée par la vitesse des automobilistes. Le passage à la commune de Pont-Sainte-Marie à Lavau est imperceptible dans l'organisation urbaine en dehors des panneaux d'entrées/sorties de commune.



Vue depuis la RD677

La RD78 revêt une ambiance champêtre avec ses nombreuses plantations, ses massifs colorés et ses jardinières accompagnant la voie dans la traversée de Lavau. L'ambiance jardinée continue de l'autre côté de la rocade à la Vallotte même si les plantations sont plus en retrait de la voie.



Traversée de Lavau



Traversée de la Vallotte



Il faut également souligner le belvédère de la rue de la Croix et des Sirettes. Ce sont des voies intercommunales reliant le bourg de Lavau aux zones d'activités. Les terrains agricoles en pente mettent en avant la frange urbaine de Pont-Ste-Marie et le point de vue dégagé sur la cathédrale de Troyes et l'église de Pont-Sainte-Marie.

Vue sur la cathédrale depuis la rue des Sirettes



Les espaces publics au sein des bourgs et des quartiers pavillonnaires

La commune de Lavau dispose de peu d'espaces publics structurants. La succession de bâtiments d'exploitations agricoles situés Grande Rue ne s'est pas constituée autour d'une place ou d'une église, mais bien de part et d'autre de l'axe de la voie. Les espaces publics structurants sont donc le fruit de réaménagements récents.

Les Parcs de Loisirs

L'espace public le plus remarquable au sein de la trame bâtie est celui de la zone de loisirs de Lavau. Au bord du Melda, à l'entrée des paysages naturels de la vallée de la Seine, il offre une aire de jeux et de rencontre pour les habitants.

La commune compte 3 espaces publics correspondant à des secteurs de loisirs ou de promenade :

- Parc des Loisirs, en limite du bourg de Lavau
- Parc des Loisirs La Vallotte, le long de la voie aux Brebis
- Le Décathlon village avec ses terrains de sports et son aire de pique-nique

Parc des Loisirs de Lavau



et celui de la Vallotte



La centralité de Lavau

Monument aux Morts



Revêtement et mobiliers rue de la Fin



La placette du monument aux Morts présente un intérêt symbolique et historique. Avec la Mairie à quelques mètres, ils permettent de marquer la centralité du village. Cette dernière s'impose par l'ajout successif de nouveaux équipements : l'école, la salle socioculturelle et dernièrement, la maison de santé. A cela s'ajoute le traitement spécifique et qualitatif de l'espace public (revêtement en pavé, forte végétalisation ...). La gamme du mobilier urbain (potelets, borne lumineuses, accroche vélo) en acier est épuré et utilisée dans le bourg et les quartiers pavillonnaires.

LE TISSU URBAIN ET L'ARCHITECTURE DU BATI

Le tissu urbain

Le tissu bâti de la commune de Lavau se compose de deux types de bâti : le tissu ancien et le tissu récent pavillonnaire.

En termes d'ambiance, les caractéristiques du tissu récent de type pavillonnaire amènent une impression de densité moins marquée qu'au sein du tissu ancien, et génèrent un front urbain moins lisible où la végétation prédomine.

Néanmoins, l'ensemble du tissu est aéré et présente bien souvent des unités foncières relativement vastes d'une surface minimale bien souvent comprise entre 700 et 800 mètres carrés.

L'implantation des constructions

Les constructions anciennes sont généralement implantées à l'alignement de la voie selon un axe Nord-Est / Sud-Ouest qui permet d'optimiser les conditions d'ensoleillement et de protéger l'habitat des vents dominants. Le pignon donne donc sur la rue tandis que la façade est tournée au sud vers l'intérieur de la parcelle. La façade arrière des constructions est souvent située sur la limite séparative de manière à optimiser la surface de terrain et préserver des espaces d'intimités.

*Constructions anciennes
implantées à l'alignement, Rue de la Vallotte*



Les parcelles sont pour la plupart closes par des murs pleins qui viennent prolonger le bâti à l'alignement et constituer ainsi un front de rue minéral. Celui-ci est toutefois animé par le rythme des constructions, les ouvertures et l'accompagnement végétal des clôtures.



L'implantation des constructions récentes constitue une organisation différente du bâti. Un recul minimum de 3 mètres est souvent observé par rapport à la voirie, dégagant un espace de jardin devant les constructions. Implantées parallèlement à l'axe de la voie, les façades des maisons donnent sur la rue. Un large retrait par rapport aux limites séparatives situe bien souvent la construction principale au centre du terrain.

*Constructions des années 2010
implantées en recul, Rue Henriette Clément*



Volumétrie du bâti

La plupart des constructions, qu'elles soient caractéristiques du patrimoine rural ancien ou plus récentes, présentent une forme rectangulaire, surmontée d'une toiture à deux ou quatre pans dont la pente avoisine souvent les 45 degrés.

Les constructions anciennes peuvent être un peu plus hautes que les constructions récentes qui ne comportent généralement qu'un rez-de-chaussée surmonté parfois de combles aménageables.

La forme des percements des façades joue également sur l'aspect général de la construction : les constructions anciennes sont dotées de percements plus hauts que larges tandis que les constructions récentes présentent généralement des ouvertures carrées. La volumétrie et la formes des constructions récentes varient en fonction des époques de construction. Ainsi, les toitures des pavillons réalisés dans les années 1970, 1980 peuvent être à un ou deux pans seulement et l'étage habitable peut se trouver surélevé au-dessus d'un rez-de-chaussée dédié au garage. Depuis les années 2000, on constate que les pavillons de plain-pied sont privilégiés, on note également le développement de toiture plate, soit sur l'ensemble du bâtiment, soit comme élément ponctuel (extension, élément de liaison, ...).



Volumétrie d'une maison ancienne, Grande rue



Pavillon avec rez-de-chaussée surélevé / Pavillon avec toiture à un pan (Audart 2012)



Pavillon de plain-pied / Construction avec toiture plate



Matériaux

Outre la forme, l'analyse des matériaux permet d'identifier l'époque de construction des bâtiments. A Lavau et La Vallotte, **les constructions anciennes** sont constituées en majorité de pierre calcaire, apparente ou enduite, ou de pans de bois avec un remplissage en torchis. Ce mode de construction est rarement présent sur les quatre façades d'une même maison, le côté exposé à la pluie étant constitué de matériaux plus résistants ou protégés par un enduit ou un bardage en bois. La brique rouge est utilisée en complément décoratif pour marquer les chaînages d'angle, les cheminées et l'encadrement des ouvertures. Les toitures traditionnelles sont faites de tuiles plates dites 'petit moule'. La couleur dominante des toitures est donc le rouge. Seules quelques rares constructions, dont l'édifice public phare de la commune, la mairie, sont couvertes par de l'ardoise.



Construction ancienne en briques (en chaînage ou en façade), pierres calcaires ou pans de bois

Les constructions récentes présentent une toute autre physionomie, sans lien avec l'identité traditionnelle du village. Réalisées avec des matériaux modernes, issus de l'industrialisation des procédés de constructions, elles sont composées de parpaings ou de briques creuses et recouvertes d'un enduit. Leur couleur n'est donc pas celle des matériaux en lui-même mais du revêtement qui lui est appliqué. Les toitures sont composées de tuiles mécaniques dont la couleur peut varier du rouge au gris et dont les caractéristiques régionales (tuiles plates rouges vieilles sur habitations et granges, ou ardoises sur maisons de maîtres ou constructions publiques) ne sont pas toujours respectées. L'originalité se crée par le jeu des couleurs et non plus par la diversité des matériaux employés. La diversité des types de constructions peut parfois créer un effet catalogue déconnecté du contexte local.



Construction récente avec toitures foncé et enduit clair



Le bâti d'activités

Lavau comprend deux pôles d'activités principaux localisés en entrée de la trame bâtie au Nord :

- 1. Pôle d'activités à l'Ouest de la RD677, dit le Moutot
- 2. La zone d'activités à l'Est de la RD67, dit Les Dames Blanches

Sur son finage la commune comporte un ensemble de bâtiments dépendant du village de marque de Pont-Sainte-Marie. De même, le territoire abrite une infime partie de la zone dite des « Ecrevolles », à l'extrême Sud de son finage. Le bâtiment se trouvant en limite communale est partagé entre le territoire de Lavau et de Pont-Sainte-Marie.

1. Le Pôle d'activités du Moutot

Le pôle regroupe des activités commerciales et artisanales. On y compte une trentaine d'entreprises. A cela s'ajoute les bâtiments de restaurations rapide, l'hôtel et la boulangerie industrielle qui se sont implantés au début des années 2020. De nouvelles constructions sont en phase de commencer dans le prolongement de la voie Les Petites Corvées.

Partie « ancienne » de la ZA du Moutot



Partie en construction du pôle d'activités



2. La zone d'activités Les Dames Blanches

Le secteur des Dames Blanches, accueille une grande enseigne de sports autour de laquelle se sont greffés des équipements de sports et loisirs, un studio de sport et de restauration et une enseigne de supermarché biologique. Les surfaces de parkings, qui semblent sous-utilisées, occupent une grande partie de la zone. De nouveaux bâtiments sont également en cours de construction dans le secteur.

De la RD677 vers le secteur Dames Blanches



Parking



Terrain de sport



■ 1.4.3 Bilan de la consommation d'espaces

Source : Analyse des photos aériennes de 2009-2022, des bases de données parcellaires, des données communales (permis de construire et permis d'aménager depuis 2014) et visites de terrain 2024

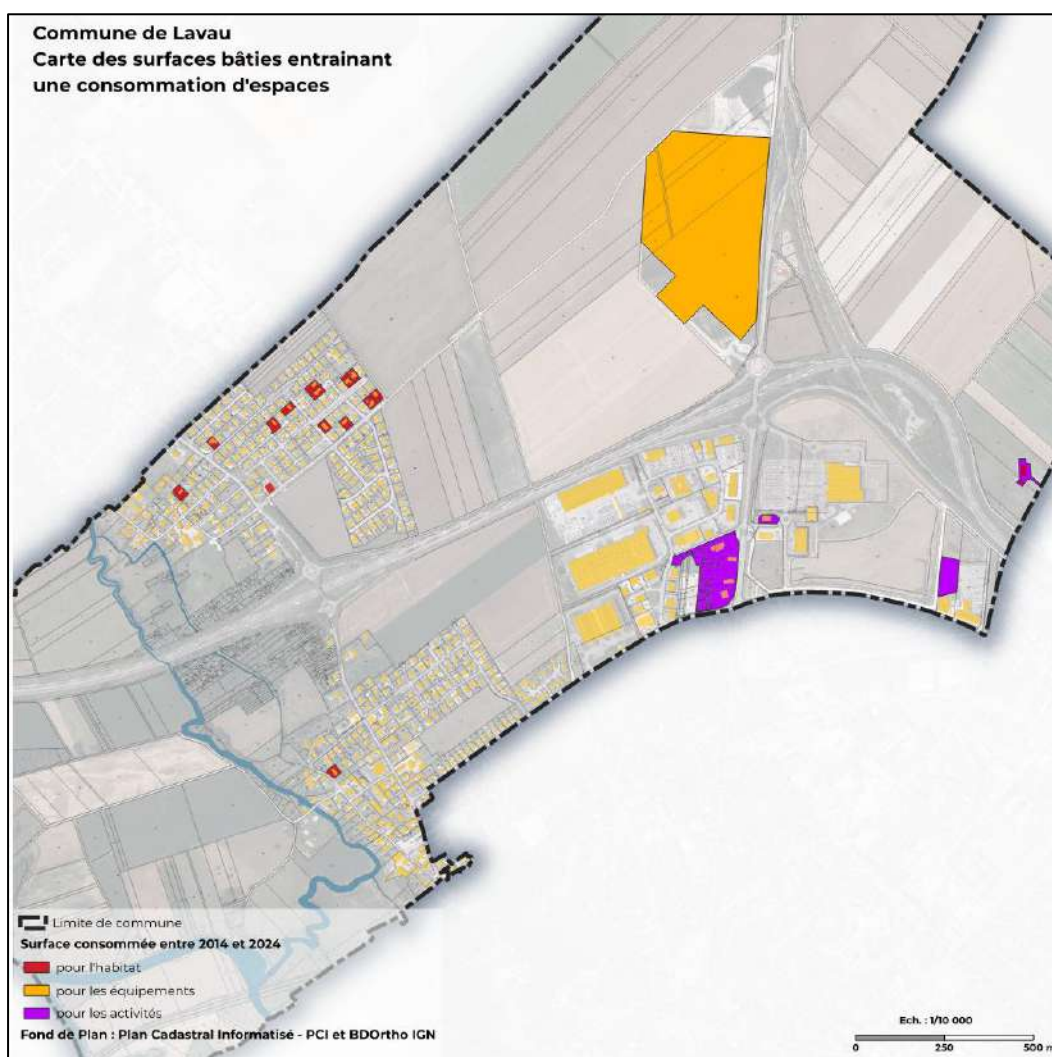
Au cours des 10 dernières années

Consommation d'espaces entre 2014 et 2024 : 20,5 ha

- 1,2 ha pour l'habitat
- 16,1 ha pour les équipements
- 3,2 ha pour les activités

Total : 2 ha/an consommés sur 10 ans.

A noter que cette analyse des espaces consommés entre 2014 et 2024 intègre le permis d'aménager pour le lotissement dit « Les Corvées » déposé au cours de l'année 2023 et modifié en janvier 2024.



Réalisation : Perspectives

On constate que la commune consomme peu d'espaces pour l'habitat depuis 2014 malgré l'augmentation du nombre de logements sur le territoire, et que la totalité des opérations d'aménagement et constructions ont pris place au sein de l'espace urbain.

On note également que la commune a reçu 4 demandes d'autorisation d'urbanisme pour la réhabilitation de grange en logement au cours des 10 dernières années.

Ainsi, la consommation d'espaces concerne principalement la construction de la maison d'arrêt pour une surface de 16 ha et le développement des zones d'activités, en particulier au sein de la zone du Moutot.



Selon les périodes de référence du SCoT des Territoires de l'Aube

Le PLU doit être compatible avec les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube en matière de potentiel foncier.

Le SCoT détermine ainsi des potentiels fonciers pour l'habitat et pour les activités économiques à l'échelle de chaque EPCI selon une période de référence établie à partir de l'approbation du document, soit entre 2020 et 2035.

Afin de définir un projet de PLU cohérent avec cette période de référence, la consommation d'espaces passée entre 2020 et aujourd'hui (2024) est analysée afin de l'intégrer au potentiel foncier permis par le SCoT.

Ainsi, c'est 0,2 ha d'espace agricole et naturel qui a été consommé pour la construction de 2 logements, 1,6 ha pour les équipements et 0,7 ha pour l'activité entre 2020 et 2024, soit une consommation totale de 2,5 ha depuis l'approbation du SCoT.

Selon les périodes de référence de la Loi Climat et Résilience

Selon le portail de l'artificialisation des sols, la commune présente une consommation d'espaces de 25,6 ha entre 2011 et 2021 soit 2,6 ha par an de moyenne.

Les données issues de l'analyse des photos aériennes, des bandes de données parcellaires et des données communales sont donc cohérentes avec les chiffres du portail.



■ 1.4.4 Capacités de densification, de renouvellement urbain et d'extension

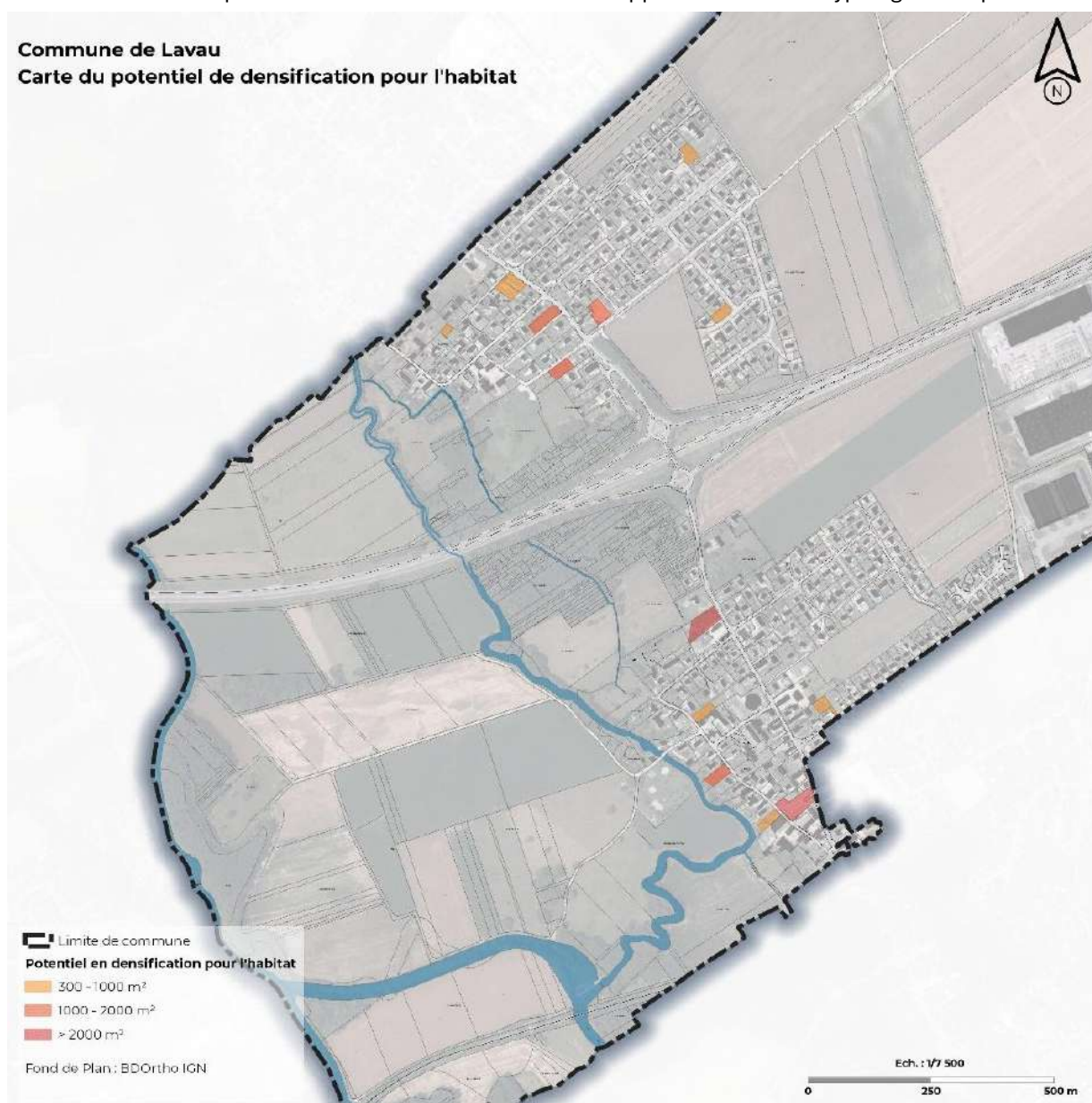
CAPACITE DE DENSIFICATION AU SEIN DU VILLAGE POUR L'HABITAT

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 parcelles 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 1,6 ha de parcelles non-bâties au sein de l'enveloppe urbaine actuelle de la commune.



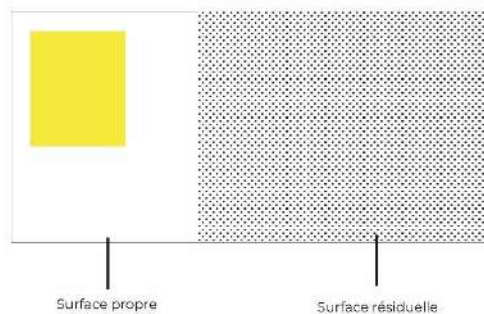
CAPACITE DE MUTATION ET/OU DIVISION DU TISSU URBAIN

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.

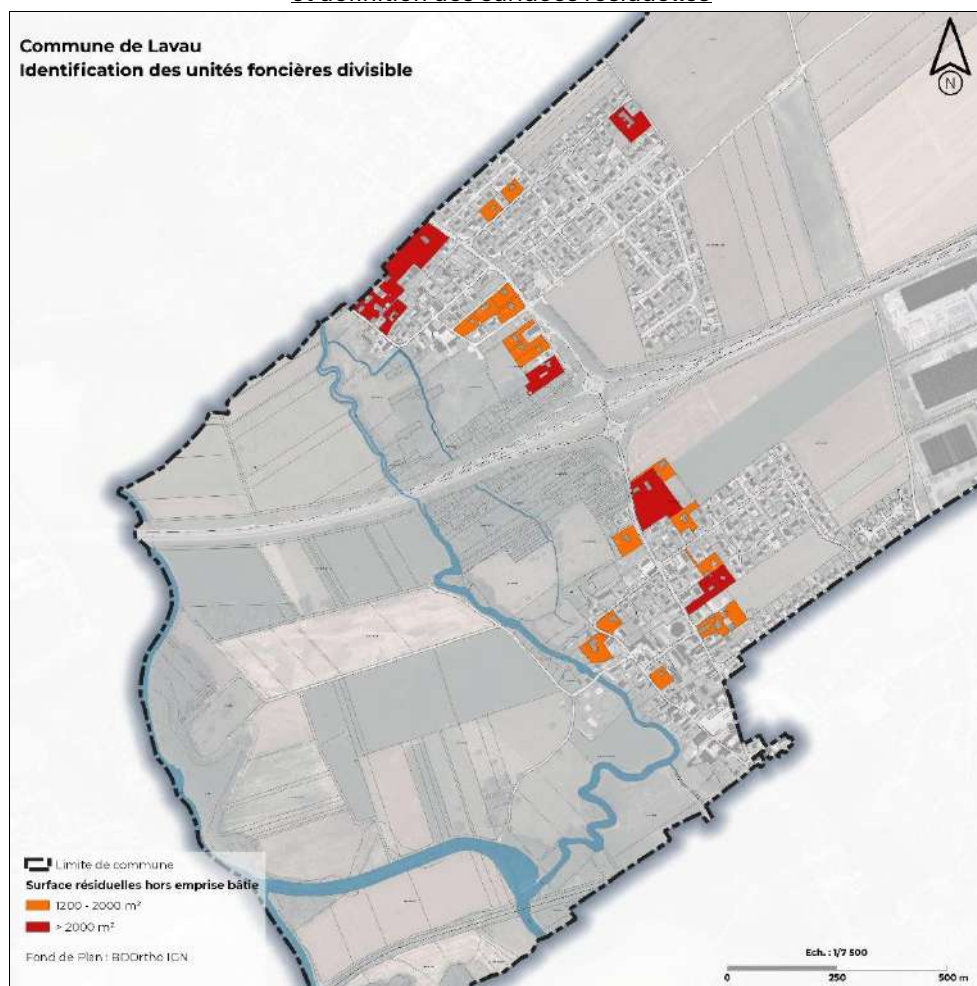
La méthode de calcul du potentiel de densification des unités foncières a été réalisée à l'échelle de la parcelle. La question posée est celle de la surface qui reste sur la parcelle une fois qu'une construction a été faite et que les espaces nécessaires au confort de vie des habitants ont été utilisés.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

De cette analyse, il ressort que la commune a fait l'objet d'opérations de lotissement avec des lots standardisés sur lequel l'espace résiduel est relativement réduit (moins de 600 m²) ou sur lequel les espaces résiduels plus importants (entre 600 et 1200 m²) ne peuvent être utilisés de par l'implantation des constructions en milieu de parcelle. Par conséquent, ces parcelles ne pourront pas faire l'objet de divisions à l'avenir.

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

C'est ainsi un potentiel brut de 2,9 ha de capacité de mutation et/ou division du tissu urbain qui est identifié.

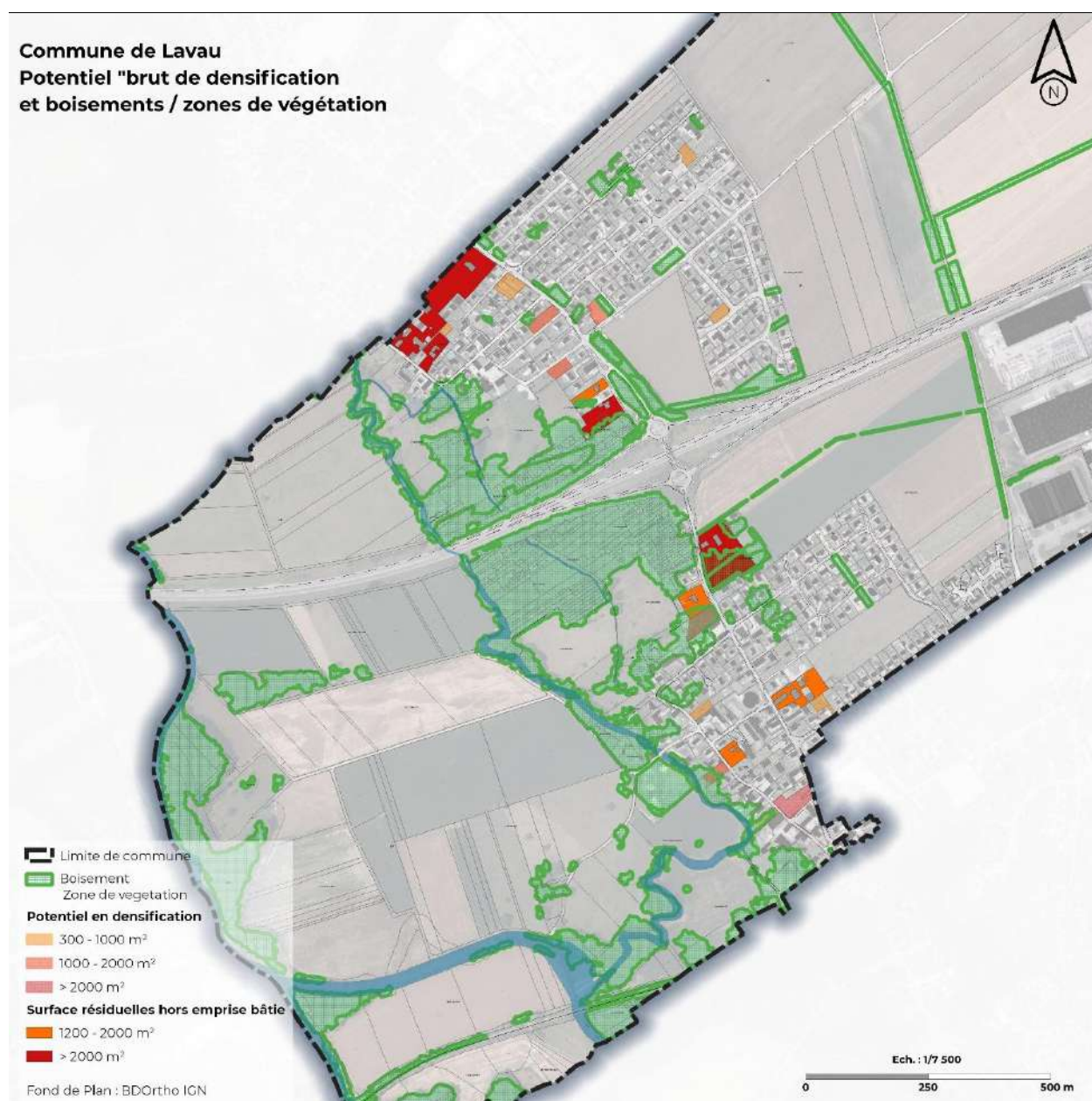
Dans les cas évoqués ci-avant, il est impératif de pondérer cette première approche statistique brute avec une seconde approche qualitative « de terrains ». En effet, ces grandes propriétés accueillent le plus souvent des parcs boisés constitutifs de l'identité villageoise qui méritent d'être préservés.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



Seconde approche du potentiel en espaces non-bâtis au sein de l'enveloppe urbaine actuelle suite à l'identification des espaces de respiration

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, maraichage, 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



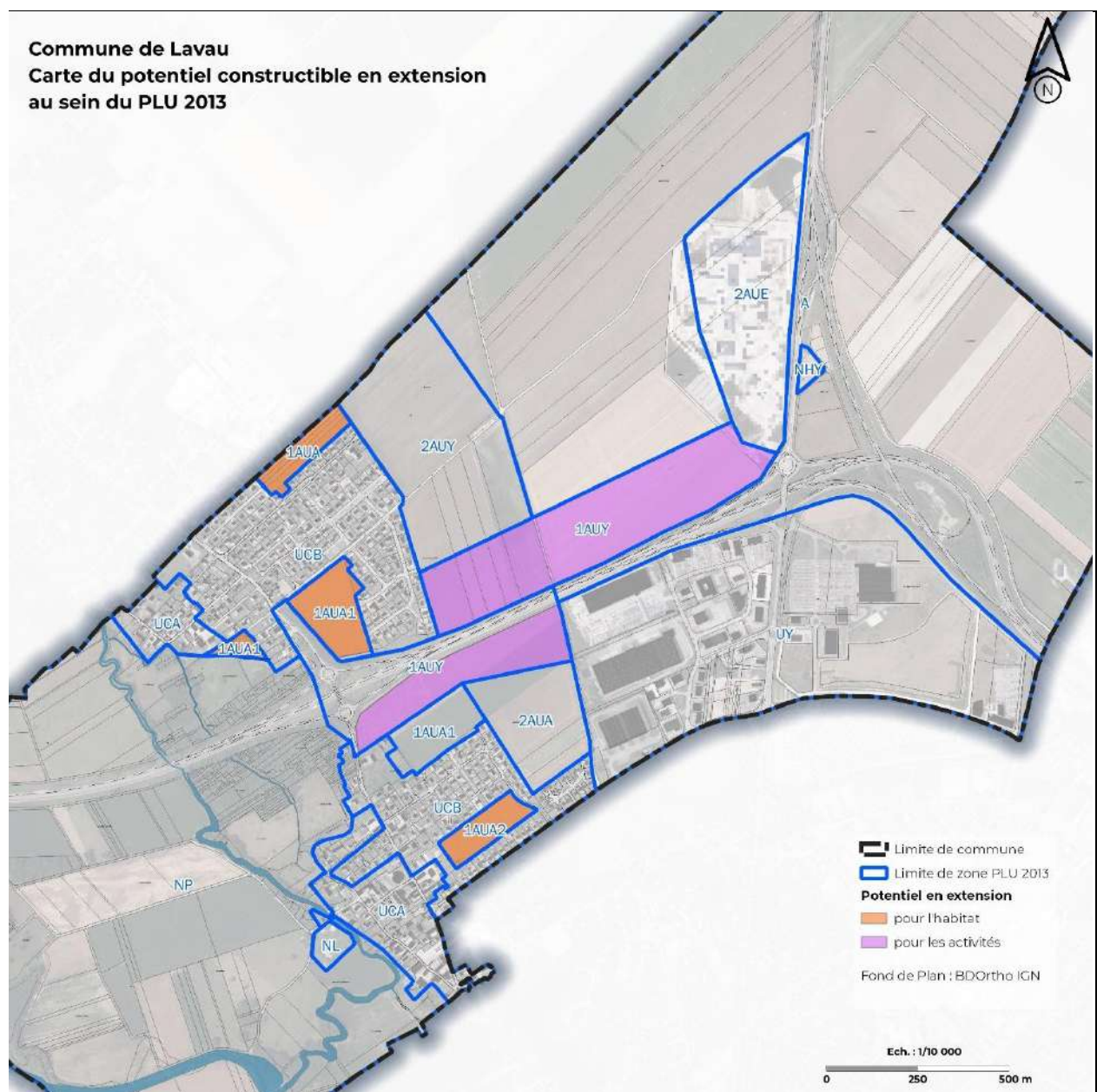
CAPACITE D'EXTENSION POUR L'HABITAT AU SEIN DU PLU APPROUVE EN 2013

En plus du potentiel de densification pouvant être identifié au sein du tissu urbain, le zonage du PLU approuvé en 2013, compte, en 2024, 8,4 hectares inscrits en zones d'urbanisation future mixte.

A noter que cette analyse des capacités d'extension au sein du PLU approuvé en 2013 exclue la surface du permis d'aménager pour le lotissement dit « Les Corvées » déposé au cours de l'année 2023 et modifié en janvier 2024.

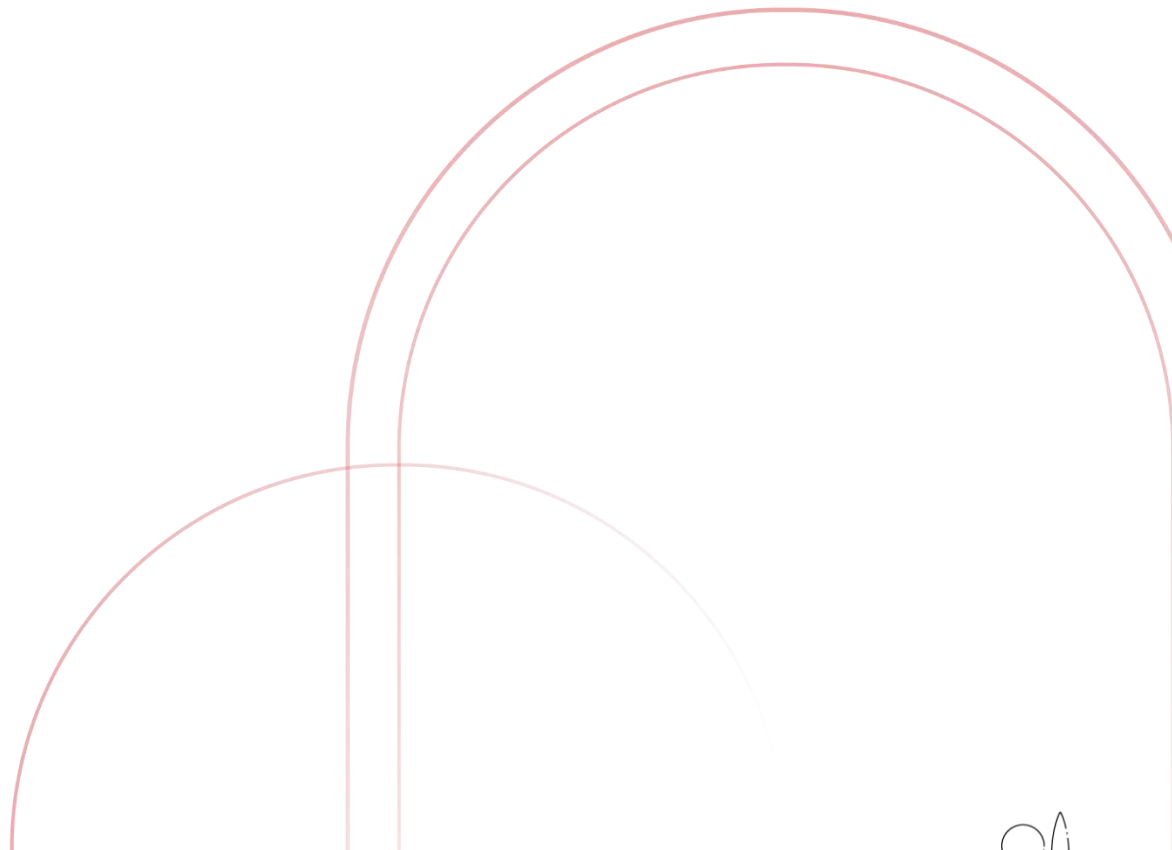
CAPACITE D'EXTENSION POUR LES ACTIVITES AU SEIN DU PLU APPROUVE EN 2013

En plus du potentiel de densification pouvant être identifié au sein du tissu urbain, le zonage du PLU approuvé en 2013, compte, en 2024, 25,3 hectares inscrits en zone urbaine et en zone d'urbanisation future dédiée aux activités économiques ainsi que 19,9 ha inscrits en zone d'urbanisation future à long terme (2AUY). Soit un potentiel de 45,2 ha.



Réalisation : Perspectives

PARTIE 2 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL

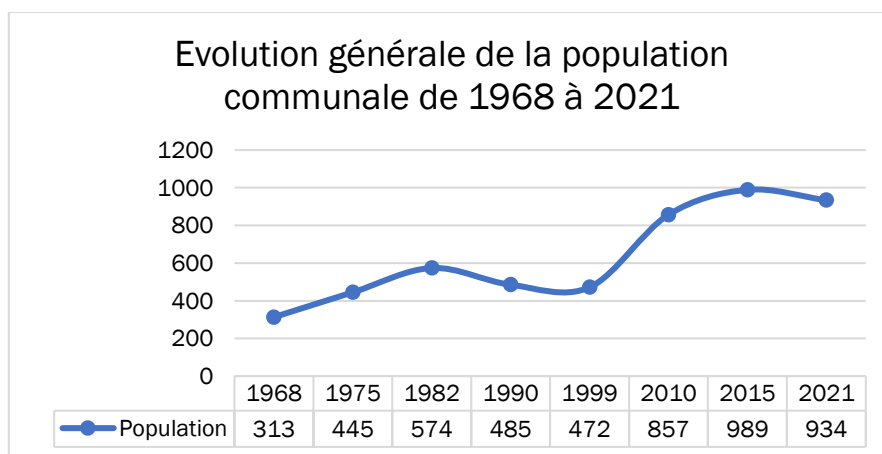


2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Source : données Insee, RP2009 au RP2020 exploitations principales., géographie au 01/01/2024.

■ 2.1.1 La démographie

L'EVOLUTION DE LA POPULATION



D'après les données du recensement de la population de l'INSEE, la population communale est en augmentation depuis 1999.

Cependant, on note que cette augmentation est très importante entre 1999 et 2010, puisque celle-ci a presque doublé en 10 ans passant de 472 habitants en 1999 à 857 habitants en 2010 (+385 hab). Cette forte augmentation est principalement due à un développement important des zones d'activités commerciales et économiques sur le territoire et sur l'agglomération troyenne et l'aménagement de nombreux lotissements pour accueillir les familles venues s'installer à proximité des zones d'emplois.

Au cours des années 2010, la population est toujours en augmentation mais dans une moindre mesure on note ainsi une augmentation de 77 habitants sur cette période de 10 ans. Dans le détail, les chiffres de l'INSEE mettent en avant une légère diminution de la population entre 2015 et 2021 (-55 hab.)

Ainsi, sur les 10 dernières années du recensement (2010 – 2021), la commune connaît une hausse de sa population représentant un taux de croissance moyen annuel de 1%.

Selon les chiffres de l'INSEE, la commune n'a donc pas atteint la barre des 1000 habitants.

Cependant, la commune affirme que la population en 2024 reste proche des 1000 habitants. En effet, la commune observe déjà **un impact lié à la construction de la maison d'arrêt en matière d'arrivée de nouveaux habitants.**

Il apparaît que les chiffres de l'INSEE ne prennent donc pas encore en compte la construction de la maison d'arrêt mise en service en décembre 2023. Ainsi, la démographie actuelle et future, les besoins en logements et l'impact sur les commerces et services de la commune est dépendante du personnel de la prison et des modes de recrutement qui visent à accueillir une population diversifiée.

La direction de la maison d'arrêt a indiqué à la commune que ce sont principalement trois profils d'employés qui sont présents :

- des employés en formation susceptibles d'être mutés dans d'autres régions et n'ayant pas vocation à rester sur le territoire : recherche de petits logements locatifs,
- des employés avec famille souhaitant s'installer durablement sur le territoire : recherche de maisons individuelles avec terrains,
- des employés proches de la retraite venant des centres pénitentiaires de Clairvaux et de Troyes ayant déjà un logement dans le département et ne souhaitant pas s'installer durablement à Lavau.



Dans tous les cas, il apparaît que la commune présente les capacités physiques et techniques pour maintenir une population proche de 1000 habitants.

Les analyses des facteurs d'évolution de la population et de la composition des ménages qui suivent, doivent permettre de déterminer les raisons de ce phénomène, et ainsi définir si la tendance des prochaines années tend vers une hausse continue de la population ou vers une nouvelle période de stabilité comme ce fut le cas lors des 20 dernières années.

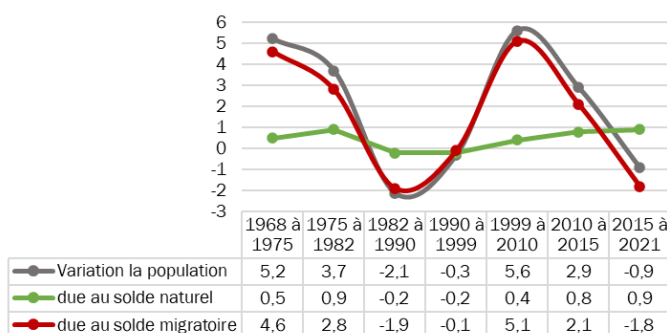
LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION

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

Définitions

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

Variation de la population communale de 1968 à 2021



Le graphique ci-dessus permet de voir que la courbe de variation annuelle moyenne de la population suit la courbe du solde migratoire. En effet, le solde naturel est resté proche de 0 % depuis 1968, variant de -0,2 % à 0,9%, et a donc eu peu d'effet sur les variations de la population.

On note cependant une tendance à l'augmentation du solde naturel qui est positif depuis 1999. Cette tendance s'explique principalement par l'augmentation du taux de natalité qui est passé de 10,6 % entre 1999 et 2010 à 14,5 % entre 2015 et 2021 en plus d'une légère baisse du taux de natalité.

Les variations de population sont donc principalement dues au solde migratoire, c'est-à-dire aux départs et aux arrivées des habitants sur le territoire communal.

Ainsi, c'est le solde migratoire qui est principalement à l'origine de la croissance importante connue entre 1999 et 2010 atteignant un taux annuel moyen de 5,1 %. Cette croissance importante est une conséquence directe du phénomène de périurbanisation.

Depuis 2010, le taux du solde migratoire est en baisse et se trouve même négatif entre 2015 et 2021 à -1,8 %.

Le solde migratoire, devenu négatif, peut s'expliquer par le départ du territoire des populations les plus jeunes pour les études ou en recherche d'un premier emploi. En effet, l'offre de logements sur le territoire semble présenter des manques face à cette restructuration générale des ménages qui tendent à être de taille de moins en moins importante. Ainsi, le manque d'appartements et de logements de plus petite taille ne permet pas une diversité de l'offre correspondant mieux aux parcours résidentiels de la population. Afin de confirmer ou non ce phénomène, les parties suivantes visent à analyser l'évolution de la structure de la population et des ménages et l'évolution des typologies de logements.

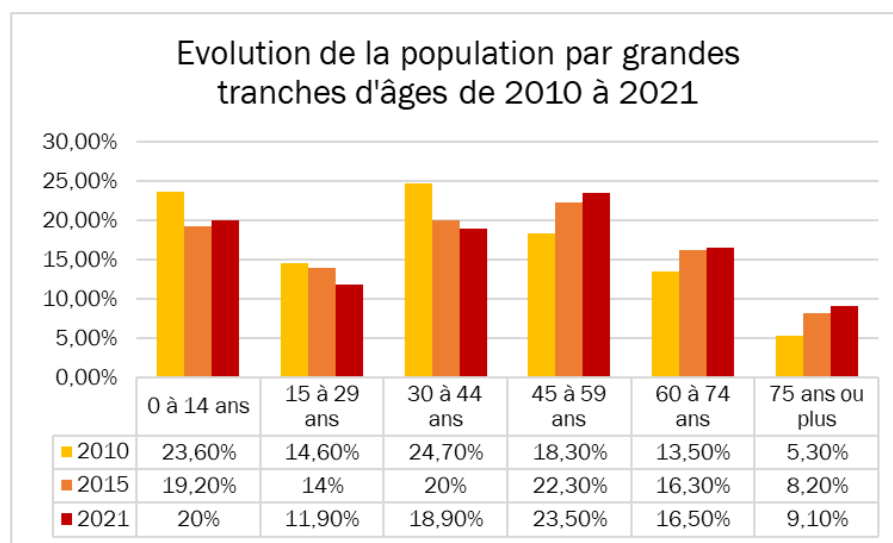
A noter que les besoins exprimés par le personnel de la maison d'arrêt mettent en avant ce manque de logements de petites tailles en locatifs.



■ 2.1.2 Structure de la population

STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION

De manière générale, la population communale est équilibrée, puisque la tranche d'âges des moins de 45 ans et celle des plus de 45 ans, représente environ la moitié de la population en 2021.



Dans le détail, on note que les plus de 45 ans présentent l'augmentation la plus significative avec une augmentation de + 12% entre 2010 et 2021.

Ainsi, il semble que la commune soit soumise à un phénomène de vieillissement de la population. Cette situation s'explique par une difficulté de la commune de renouveler sa population. En effet, on constate que la baisse du taux de la tranche d'âges des 30 à 44 ans correspond à l'augmentation du taux de la tranche d'âges des 45 à 59 ans. Cette situation laisse supposer que les habitants, âgés de 30 à 44 ans, arrivés sur la commune au début des années 2010 restent sur le territoire, mais que la commune n'arrive pas à accueillir de nouveaux habitants de cette tranche d'âges.

Ce phénomène est accentué par le départ de population de la tranche d'âges des 15 à 29 ans.

Comme évoqué précédemment, ce phénomène est lié à l'offre de logements qui semble peu diversifiée.

LA COMPOSITION DES MENAGES

Structure des ménages et taille des ménages

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

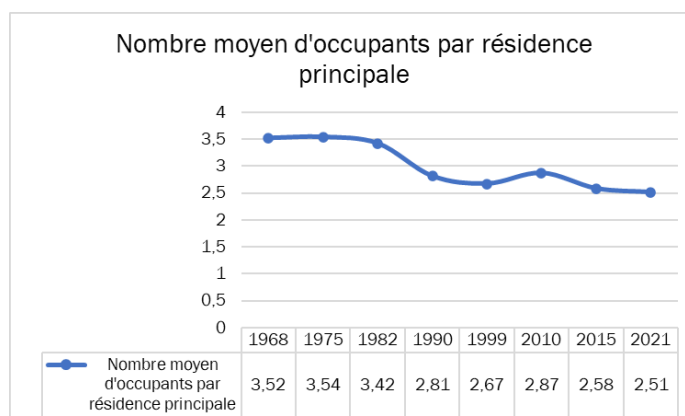
Les ménages d'une personne représentent uniquement 24,7% des ménages en 2021 sur la commune de Lavau qui présente une forte proportion de couples avec enfant(s). En effet, 49% des familles sont des couples avec enfant(s),s contre 43,9% de couples sans enfant et 7,1% de familles monoparentales.

Cette proportion de familles avec enfant(s) permet à la commune de présenter un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,27 personnes par foyer qui est supérieur à la moyenne nationale (2,16 personnes par foyer).



Cette proportion de familles avec enfant(s) permet à la commune de présenter un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,51 personnes par foyer qui est supérieur à la moyenne nationale (2,16 personnes par foyer).

Cependant, depuis 1968, la commune est soumise au phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer passant de 3,52 personnes par ménage à 2,51 en 2020.



Comme évoqué, à l'échelle nationale, on constate également ce phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer dû à l'évolution de la composition des ménages, qui présente de plus en plus de familles monoparentales et un nombre moyen d'enfants par ménage en baisse. Ainsi, au niveau national, la taille des ménages est de 2,16 personnes par ménage en 2021 contre 2,27 en 2010.

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

Malgré, la forte représentation des couples avec enfant(s) sur le territoire de Lavau, la commune est soumise à un phénomène de desserrement des ménages pouvant avoir un impact sur la croissance démographique et la stabilité dans la composition de sa population en termes de tranches d'âges.

Desserrement des ménages

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

En effet, la commune a connu une restructuration importante de ses ménages, ce qui a nécessité la construction de nombreux logements uniquement pour maintenir le nombre d'habitants.

En théorie, pour accueillir les 77 habitants supplémentaires entre 2010 et 2021 sur le territoire, le besoin de nouveaux logements était de 43 logements. En pratique, ce sont 81 nouvelles résidences principales qui sont recensées par l'INSEE sur cette période ; la moitié de ces constructions a donc permis de maintenir le nombre d'habitants.

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 peut connaître une baisse de cette taille moyenne. Cependant, cette baisse devrait être atténuée par la diversité déjà existante de l'offre de logements qui a déjà permis de contenir ce phénomène par le passé.

Ainsi, sur une hypothèse d'une faible baisse du nombre de personnes par ménage passant de 2,51 à 2,4 personnes d'ici 10 ans, la commune devra accroître son parc de logements de 17 logements pour conserver le même nombre d'habitants d'ici 10 ans.



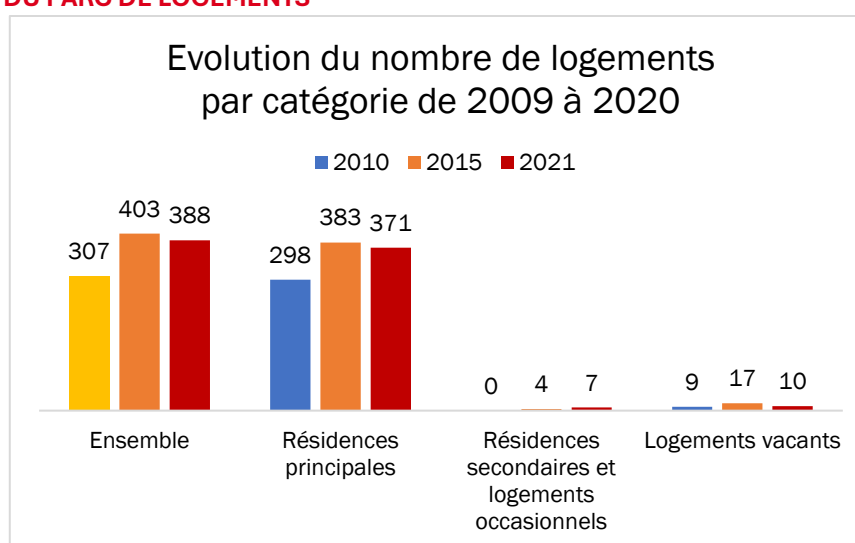
CONCLUSION

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

- une restructuration importante des ménages avec la diminution importante des familles avec enfant(s) et l'augmentation des ménages d'une personne,
- Un vieillissement de la population principalement due à un manque de renouvellement de la population.

■ 2.1.3 Le logement

COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS



Le parc de logements présente une augmentation générale du nombre de logements depuis 2010 plus importante que l'augmentation de la population puisque comme présenté au titre « Structure des ménages et taille des ménages » sur les 81 nouveaux logements, 43 ont théoriquement permis un maintien du nombre d'habitants.

Dans le détail, on observe la création de 96 logements entre 2010 et 2015 et la suppression de 15 logements entre 2015 et 2021.

En ce qui concerne les logements vacants, ces derniers sont stables, passant de 9 en 2010 à 10 en 2015 selon les données INSEE. Ce nombre de logements vacants représente 2,6 % de l'ensemble des habitations de la commune.

A noter que l'Agence Nationale de l'Habitat (ANHA) estime qu'un taux de vacance raisonnable est compris entre 6% et 7% pour une bonne fluidité des parcours résidentiels (Guide du réseau national des collectivités mobilisées contre les logements vacants, Coproduction de l'Eurométropole de Strasbourg et de l'ANHA – Décembre 2018).

Il apparaît donc que la commune de Lavau ne rencontre pas de problématique de reprise de logements vacants mais présente au contraire une tension du marché immobilier avec une offre en logements fortement restreinte.



TYPLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES ET STATUT D'OCCUPATION

En 2010, le parc de logements était constitué à 99,6 % de maisons individuelles composées en moyenne de 5 pièces. Cette typologie est cohérente avec la périurbanisation importante du territoire et le développement de l'habitat sous forme de lotissement, où les grandes maisons individuelles avec terrains sont privilégiées.

Comme évoqué précédemment, la commune, n'a pas connu de diversification de son offre de logements puisqu'en 2021, le taux de maisons individuelles reste stable à 99,5 % composées en moyenne de 5 pièces. Ainsi, seuls 2 appartements sont recensés sur la commune en 2021.

La construction de logements au cours des dernières années s'est donc poursuivie sur la réalisation de maisons individuelles sous forme de lotissement.

Ce manque de diversité de l'offre est également visible en ce qui concerne le parc locatif qui est en baisse et qui représente seulement 14,1% du parc de logements en 2021 contre 16,1 % en 2009.

AGE DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc des résidences principales en 2021 comprend 7,5 % de constructions édifiées avant 1945, 36,9% entre 1945 et 1990 et 55,5 % depuis 1990.

La commune se caractérise donc par un parc de logements très récent. Cette situation est particulière à l'échelle de l'aire urbaine de Troyes qui compte 23,4% de résidences principales édifiées après 1990.

CONCLUSION

L'analyse des facteurs d'évolution du parc de logements sur le territoire de Lavau a permis de mettre en évidence deux phénomènes :

- une tension du marché immobilier importante,
- un manque de diversité dans l'offre de logements.

A noter que cette tension du marché immobilier et ce manque de diversité dans l'offre de logements ont été mis en avant lors de l'ouverture de la maison d'arrêt puisque les employés de celle-ci, présentant des profils et des besoins variés, n'ont pas trouvé ou ont eu des difficultés à trouver des logements adaptés à leur besoin.

L'aménagement du lotissement dit « des Corvées », dont le Permis d'Aménager modificatif a été accordé en 2024, a été adapté pour présenter une diversité de logements qui doit permettre de répondre en partie à ces besoins.

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

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

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



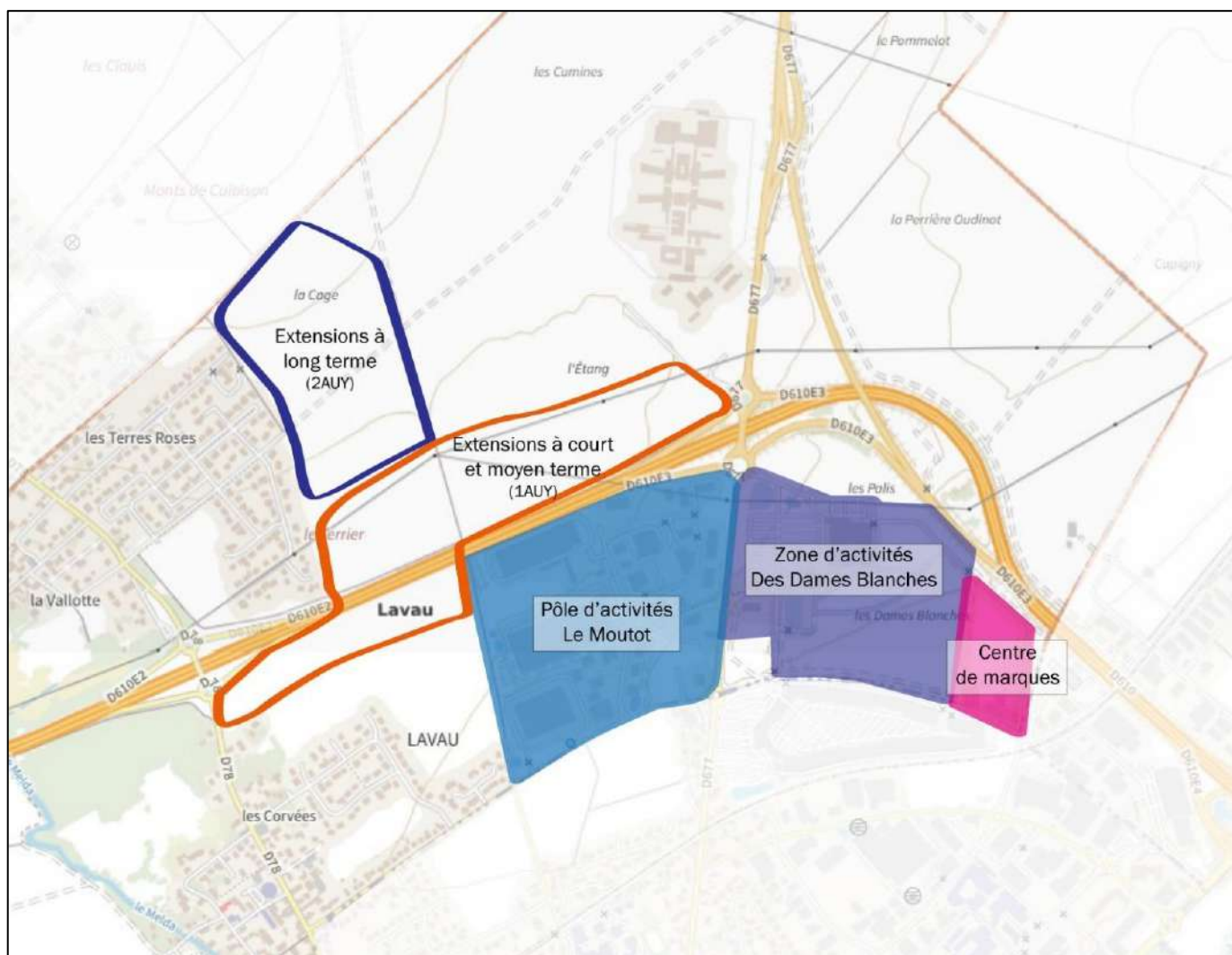
2.2 ECONOMIE LOCALE

■ 2.2.1 Activités industrielles et artisanales

La commune compte plusieurs pôles d'activités :

- La zone d'activités des Dames Blanches située au Nord-Est du finage, où sont présents des magasins uniques dans l'agglomération comme le Biocoop et le Decathlon
- Le pôle d'activités Le Moutot comportant de la restauration, un hôtel et des entreprises.
- Une petite partie des magasins d'usine au Nord de la Voie du Bois.

Carte de localisation des zones d'activités économiques



Le SCoT des Territoires de l'Aube

A noter sur les zones d'activités de Lavau et leurs extensions (1AUY et 2AUY) définies au sein du PLU de 2013 sont identifiés comme zones d'activités structurantes à l'échelle de la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole (TCM) qui a confirmé cette position stratégique au sein du SCoT des Territoires de l'Aube qui identifie le potentiel foncier économique structurant à l'échelle de chaque EPCI.

Ainsi, TCM et le SCoT des Territoires de l'Aube identifie un potentiel foncier structurant en extension de 45,2 ha dont 19.9 ha comme potentiel à long terme (2AUY).

Situation actuelle à l'échelle de l'agglomération de Troyes Champagne Métropole

L'agglomération de Troyes Champagne Métropole note une forte diminution des surfaces immédiatement disponibles pour les activités artisanales. Le foncier disponible dédié aux activités économiques étant concentré sur très peu de sites : Parc du Grand Troyes (actuel), Parc Logistique, Technopole, et zones d'activités de Creney-Près-Troyes et de Moussey.

En prenant en compte l'usage du Parc logistique et de la Technopole qui n'a pas vocation à accueillir des cellules artisanales et industrielles, les ventes déjà réalisées sur les zones de Creney-Près-Troyes et le potentiel réel d'accueil de nouvelles activités sur la zone de Moussey, il apparaît qu'il reste un potentiel insuffisant à l'échelle de l'agglomération de TCM (pour rappel TCM compte 81 communes) pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Il apparaît alors que seul le Parc du Grand Troyes, situé sur la commune de Sainte-Savine, est en capacité d'accueillir des entreprises variées sur des terrains rapidement accessibles. Cependant, cette zone présente un taux de remplissage de 84% en 2026 et ne sera donc prochainement plus en capacité de répondre à ces besoins.

C'est pourquoi, en compatibilité avec les objectifs du SCoT définis à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole cherche à maintenir un potentiel foncier structurant à plus long terme notamment sur les communes de Sainte-Savine, avec l'extension du Parc du Grand Troyes, et sur la commune de Lavau avec l'extension de la zone d'activités au Nord de la rocade.

TCM a donc demandé à la commune de Lavau de maintenir les zones 1AUY et 2AUY, dans le cadre de leur stratégie globale d'accueil des entreprises à court, moyen et long terme. A ce titre, des acquisitions de terrains sont en cours avec notamment l'utilisation d'une DIA (déclaration d'intention d'aliéner) par la commune de Lavau au profit de TCM sur la parcelle AD4 classée en partie en zone 1AUY et en partie en zone 2AUY au sein du PLU de 2013.



■ 2.2.2 Les commerces et services

Les commerces sont concentrés de part et d'autre de la RD677 entre la rocade et le passage à la commune de Pont-Sainte-Marie. L'unique boulangerie et le magasin d'alimentation biologique se situent dans les zones d'activités à l'Est du territoire.

A ce jour il n'y a pas de commerce de proximité au sein du bourg originel de Lavau.

LE SCOT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

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

Trois pôles commerciaux de périphérie sont identifiés à Lavau au sein du Document d'Aménagement Artisanal et Commerciale (DAAC) du SCoT :

- Zone d'activités des Dames Blanches
- Zone d'activités du Moutot
- Une partie de la zone Mac Arthur Glen – Marques City

Fiche n°2 : Le Pôle de Pont-Sainte-Marie / Creney-près-Troyes / Lavau



Extrait du DOO du SCoT des Territoires de l'Aube

Secteurs Les Dames Blanches, Le Moutot

Orientations et objectifs en matière de commerce :

- Limiter le développement commercial du secteur (tout type de commerce et tout format de vente) au seul projet autorisé en CDAC le 13 février 2017 (6 440 m²).
- En l'absence de réalisation du projet autorisé en CDAC le 13 février 2017, la vocation commerciale du foncier concerné devra être réinterrogée pour évaluer la pertinence de la vocation commerciale du site du Moutot.
- Autoriser la densification sur le site des Dames Blanches uniquement pour des activités non commerciales ayant trait à la culture et aux loisirs (salles de sport, espaces récréatifs...).

Orientations et objectifs communs à l'ensemble du pôle en matière d'aménagement :

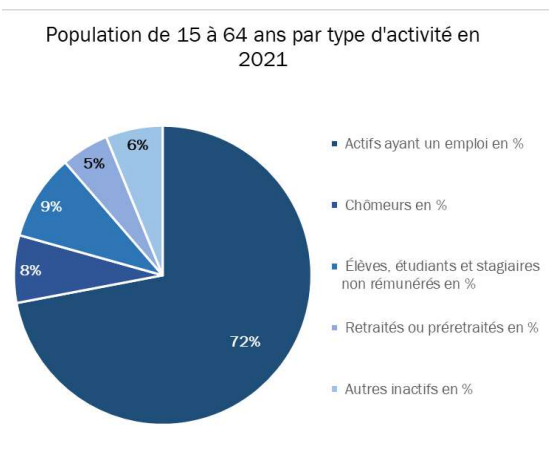
- Favoriser la mutualisation des espaces de stationnement et améliorer l'accessibilité et les liaisons (tous modes) entre les différents secteurs du pôle.
- Assurer une cohérence des aménagements et des traitements paysagers à l'échelle de l'ensemble du pôle.

Extrait du DOO du SCoT des Territoires de l'Aube



■ 2.2.3 L'emploi et le tissu économique

LA POPULATION ACTIVE



En 2021, les actifs, compris entre 15 et 64 ans, représentent 79,4 % de l'ensemble de la population. Ce taux est en augmentation par rapport à 2009 (74,5%).

De même, on constate que le taux d'actifs ayant un emploi est en augmentation, puisqu'il représentait 68,2% de la population en 2010 contre 72,1% en 2021, et ce malgré une augmentation de la part de chômeurs sur le territoire qui est passée de 6,3% en 2010 à 7,3% en 2021.

Cette augmentation de la représentation des actifs sur le territoire est notamment due à la baisse du nombre de retraités qui représentait 9,3% de la population en 2010 contre 5,2% en 2021 alors que la part des élèves et étudiants reste stable.

En ce qui concerne l'augmentation du nombre de chômeurs, la commune reste en dessous des tendances nationales et présente un taux de chômage au sens du recensement de 9,1% en 2021 (19,6% en 2020 en France).

L'EMPLOI ET LES ETABLISSEMENTS PAR SECTEUR D'ACTIVITES

La commune de Lavau se caractérise par la présence d'un très grand nombre d'établissements de commerces, de transports et de services divers avec le développement des 2 pôles d'activités de la commune (le Moutot et les Dames Blanches) qui créent de nombreux emplois dans le secteur tertiaire.

C'est le secteur du « commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration » qui est prédominant dans la commune avec 42 établissements, soit 32,6 % des établissements actifs du territoire. Puis vient les secteurs des « activités spécialisées, scientifiques et techniques » et de « l'administration publique, enseignement, santé, action sociale », représentant respectivement 15,5% et 11,6% des établissements.

On dénombre ensuite 6 autres secteurs économiques représentant entre 3,9 et 9,3 % des établissements économiques actifs.

On note donc une diversité importante des types d'activités présents sur le territoire.

Les données relatives aux emplois et au tissu économique par secteur d'activités permettent de mettre en avant l'importance de l'offre commerciale sur le territoire de Lavau qui s'organise uniquement autour des zones d'activités du Moutot et des Dames Blanches. Ainsi, la commune ne propose pas d'offre de proximité pour les habitants de la commune au sein du tissu urbain mixte.

■ 2.2.4 Activités touristiques

On trouve 2 pôles de restauration à Lavau, chacun se situant dans des zones d'activités économiques.

3 restaurants et 1 boulangerie industrielle (avec un espace de restauration sur place) se trouvent de part et d'autre de la RD677, soit dans les ZAC des Dames Blanches et Le Moutot. L'autre restaurant se trouve dans la partie des villages de Marques se trouvant sur le territoire de Lavau. Les restaurants servent aussi bien aux professionnels travaillant dans la zone qu'aux acheteurs ou encore aux habitants de Lavau et des communes voisines.

Il n'y a pas de restauration ou de boulangerie dans le tissu urbain mixte de Lavau.

La commune compte un unique hôtel dans la ZAC Le Moutot, à proximité de la rocade. En effet, l'INSEE ne recense qu'un seul établissement d'hébergement touristique au 1^{er} janvier 2024.



■ 2.2.5 Activités agricoles

CARACTERISTIQUES DES TERRES AGRICOLES

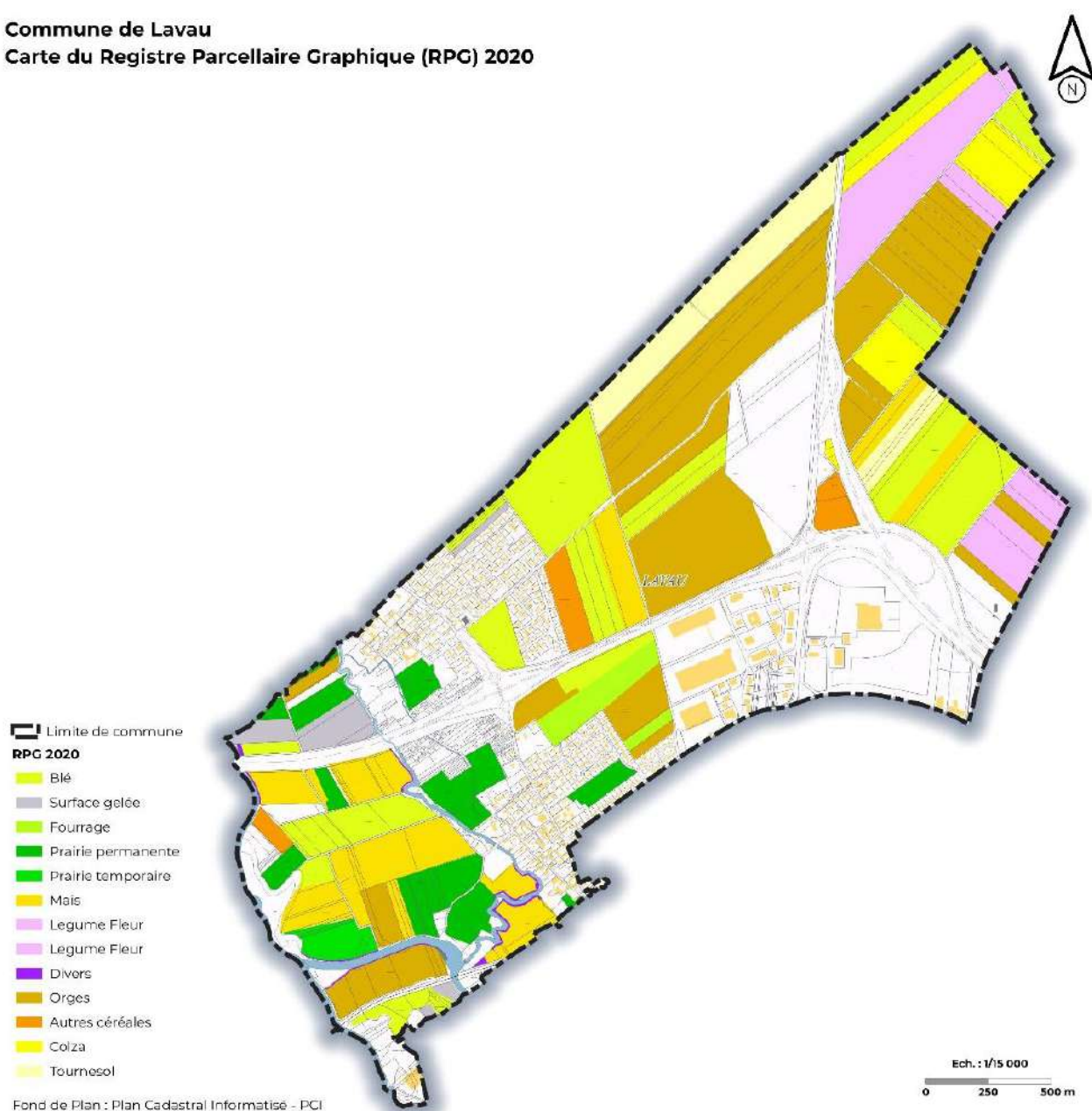
D'après les données du Recensement Général Agricole (R.G.A.) de 2020, la superficie agricole utilisée est de 107 ha sur les 575 ha qui compose le territoire communal, soit 18,6% du territoire.

En 2010, cette surface était de 232 ha et de 443 ha en 1988. On note donc une forte diminution de la SAU.

Les terres agricoles se situent principalement dans la vallée de la Seine et au Nord de la rocade (RD 610). On note encore la présence de parcelles agricoles dans les interstices plus ou moins larges des trames urbaines de Lavau. Les cultures sont peu diversifiées avec du colza, du blé, du maïs, de l'orge, de la luzerne et quelques prairies permanentes ou temporaires principalement dans la vallée de la Seine.

A noter que la commune de Lavau est comprise dans les aires géographiques d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et Protégée (AOP) « Chaource ».

Commune de Lavau
Carte du Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2020



EXPLOITATIONS AGRICOLES

Le nombre d'exploitations est faible et tend à diminuer depuis 2000. En 2024, on recense 2 exploitations en activité sur la commune contre 7 en 2000 et 6 en 2010.

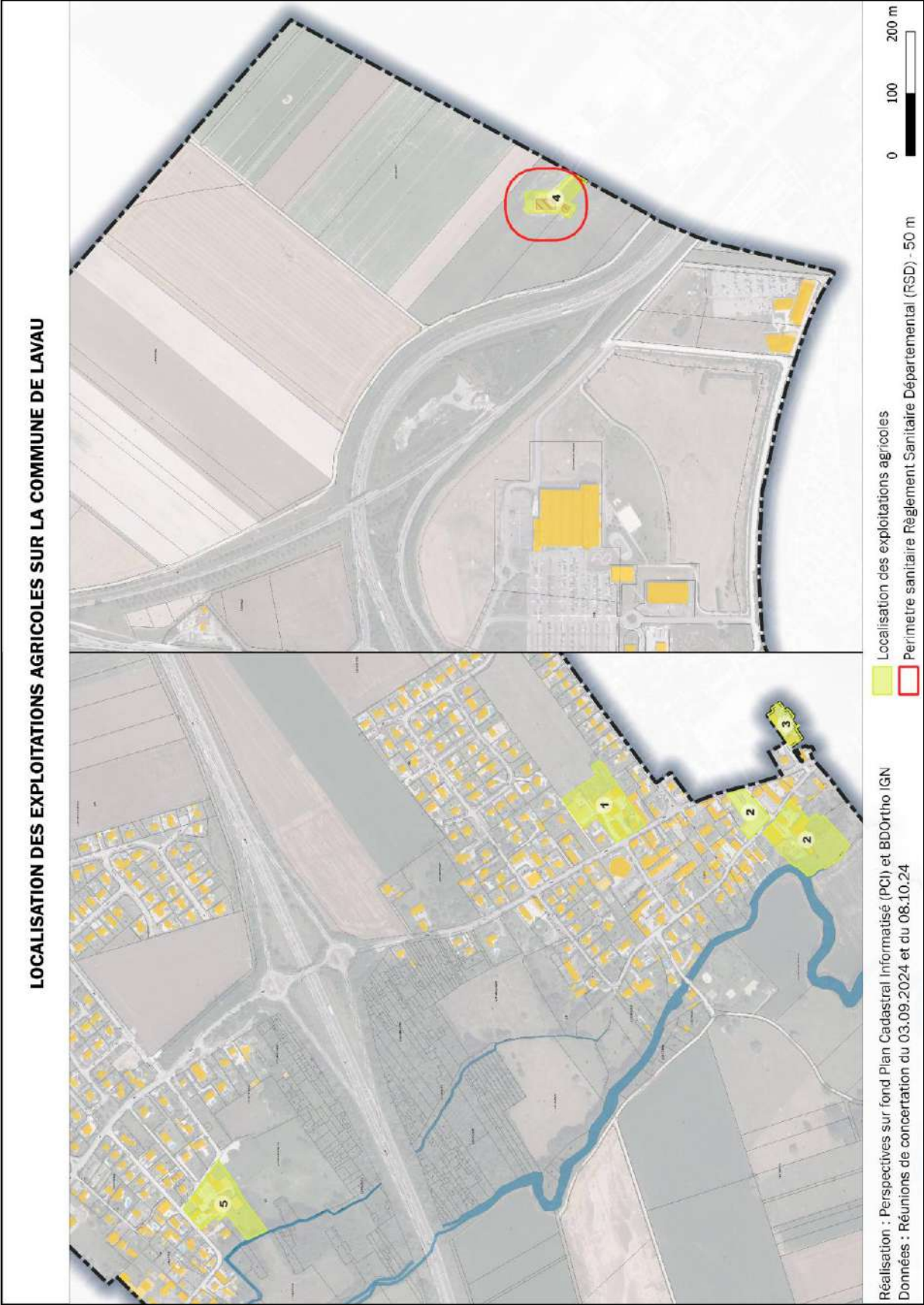
A la suite de la réunion de concertation avec les 4 exploitants de la commune, la localisation des espaces agricoles de Lavau a été effectuée. Les exploitations sont identifiées selon le numéro d'ordre suivant sur la carte en page suivante :

1. Un exploitant céréalier qui possède l'exploitation située le long de la route de Méry au village de Lavau. L'exploitation comprend uniquement des bâtiments de stockage. Il est indiqué que ces bâtiments étaient autrefois destinés à l'élevage, mais que ce type d'activité est trop complexe à maintenir à proximité immédiate des habitations. Il est indiqué que l'habitation de l'exploitation ainsi que celle d'un tiers à l'exploitation se situent au sein de l'exploitation.
L'exploitant indique ne pas avoir de projet à court ou long terme sur ce site qui est difficile à développer en raison des problématiques d'accès depuis la route de Méry et la proximité des habitations.
2. Un exploitant retraité représentant l'exploitante qui a repris l'exploitation située au Sud de la Grande Rue au village de Lavau. Il est indiqué que cette exploitation céréalière est uniquement occupée par des bâtiments de stockage de matériaux. Ces bâtiments étaient également destinés à l'élevage, mais ce type d'activité était trop complexe à maintenir en place à cet endroit. Il est indiqué qu'aucun projet de nouvelles constructions n'est prévu à ce jour. L'objectif pour les exploitants est de maintenir les bâtiments existants et de les rénover si possible.
Il est également noté les difficultés d'accès sur la Grande Rue qui est parfois occupée par du stationnement gênant et la visibilité réduite au carrefour de la route de Méry et de la Grande Rue.
Il est précisé que la parcelle AH164, située en face de l'exploitation, appartient également à celle-ci. Cette parcelle n'est pas cultivée car trop proche des habitations. Il est indiqué qu'un puits et une cave voûtée sont encore présents sur ce terrain.
3. Une exploitante possédant une exploitation céréalière située ruelle Berthaud à la limite des limites communales avec la commune voisine de Pont-Sainte-Marie. Il apparaît d'ailleurs que certains bâtiments de l'exploitation se situent à la fois sur la commune de Lavau et sur la commune de Pont-Sainte-Marie.
Il est précisé que l'exploitation actuelle accueille uniquement des bâtiments de stockage de matériels. L'exploitante prendra prochainement sa retraite. A ce jour, aucun repreneur de l'exploitation n'est confirmé.
4. Une exploitante possédant la chèvrerie située à l'extrémité Est du territoire et dont l'accès se fait par la zone d'activités de Cupigny depuis la commune de Crenay-près-Troyes.
Il est indiqué que l'exploitante a pour projet de céder son exploitation dans les 5 ans à venir. Elle souhaite ainsi s'assurer pour le futur exploitant que des possibilités de construction de nouveaux bâtiments de stockage et éventuellement d'une maison d'habitation sont autorisés.
Il est indiqué que l'exploitation est en capacité d'accueillir jusqu'à 60 chèvres et qu'il n'est pas prévu à ce jour d'augmenter cette capacité d'accueil. L'exploitation reste donc soumise au Règlement Sanitaire Départemental et engendre un périmètre de réciprocité de 50 mètres.
5. Il est noté la présence d'une ancienne exploitation agricole située le long de la rue de Lavalotte au hameau de La Valotte. Cette ancienne exploitation devrait faire prochainement l'objet d'un projet immobilier.

Les exploitants agricoles ont également souhaité s'exprimer sur la mobilité agricole. Il apparaît que de nombreux conflits d'usage sont identifiés sur les chemins agricoles. Il s'agit notamment de chemins situés le long de la rocade (dépôts sauvages) et à proximité des magasins d'usine (stationnement gênant).

Enfin, il est indiqué par les exploitants agricoles qu'il est important de travailler sur la qualité de frange urbaine entre lotissements d'habitation et espaces agricoles. En effet, certains exploitants rencontrent des difficultés à exercer leur activité à proximité des lotissements au sein desquels les habitants se plaignent des nuisances (bruit, poussière, ...).





2.3 DEPLACEMENTS

■ 2.3.1 Le plan de déplacements urbains (PDU)

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

Soumis à cette obligation légale, Troyes Champagne Métropole (le Grand Troyes à l'époque) a donc mis en place un PDU approuvé le 26 juin 2000 qui définit les grands principes de la politique de circulation et de stationnement pour une durée de dix ans. La révision de ce document a été approuvée le 20 janvier 2014 pour couvrir la période 2014-2024. Ce PDU a connu une dernière évolution puisqu'il a été révisé le 18 décembre 2025 en lien avec l'élaboration du SRADDET de la Région Grand Est approuvé le 24 janvier 2020.

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

Les voies structurantes qui constituent l'armature principale du réseau de voies : 2 voies départementales constituent les voies structurantes du territoire. Il s'agit de la rocade de contournement (RD610) et de la RD677 en direction d'Arcis-sur-Aube qui constituent la voie d'entrée dans l'agglomération troyenne.

Les voies de distribution qui permettent une circulation inter-quartier. Multifonctionnelles, la circulation y est importante. Elles constituent les liaisons internes entre 2 tronçons de voies structurantes, et permettent de contourner les quartiers d'habitations. La commune de Lavau n'est pas concernée par ce type de voie.

Les voies de desserte, dont le rôle local est déterminant. Multifonctionnelles, elles assurent la desserte des quartiers d'habitation. Elles ont un rôle de transit local vers les pôles dynamiques de l'agglomération, sont empruntées comme « raccourci ». Sur le territoire de Lavau, il s'agit de la Route de Méry qui permet de rejoindre la rocade de contournement et de relier le bourg de Lavau avec le hameau de la Vallotte.

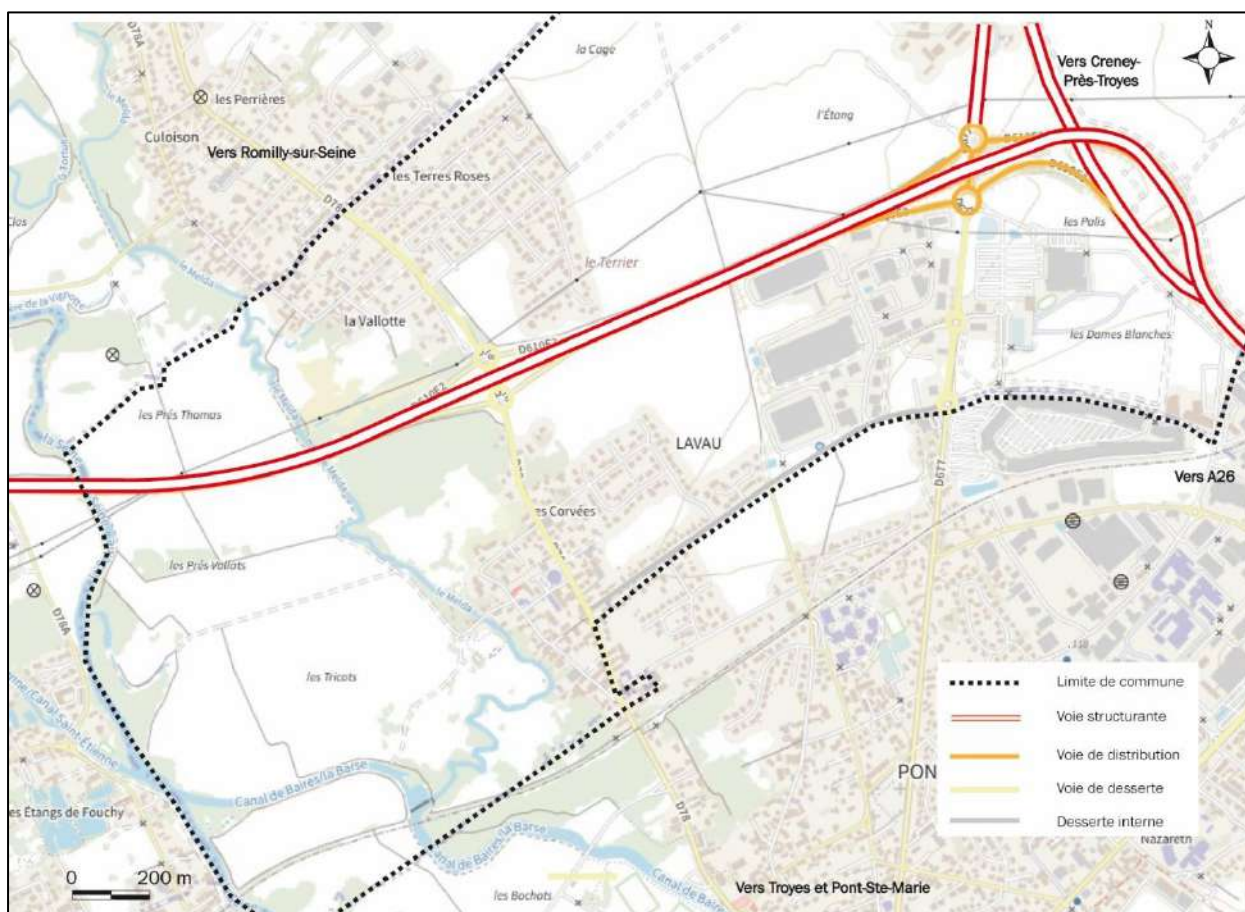
En plus de ces trois niveaux de voie, le réseaux routier de la commune est complété par une **desserte interne** qui correspond au réseau de voies communales qui dessert les différents quartiers. Ces voies de desserte interne aux zones d'habitat sont souvent en impasse, en boucle et à sens unique. Elles ne participent pas à la cohérence du réseau viaire. Elles isolent les quartiers, qui sont mal reliés aux lieux de vie communaux.

On note cependant quelques exceptions de voies de desserte interne plus anciennes qui se présentent comme des voies à double sens correctement reliée aux voies de desserte et de distribution et qui contribuent à la cohérence du réseau viaire. Il s'agit notamment de :

- la grande rue à Lavau,
- la rue de Lavallotte à La Vallotte.



Carte de hiérarchisation des voies



Réalisation Perspectives – Données Géoportail

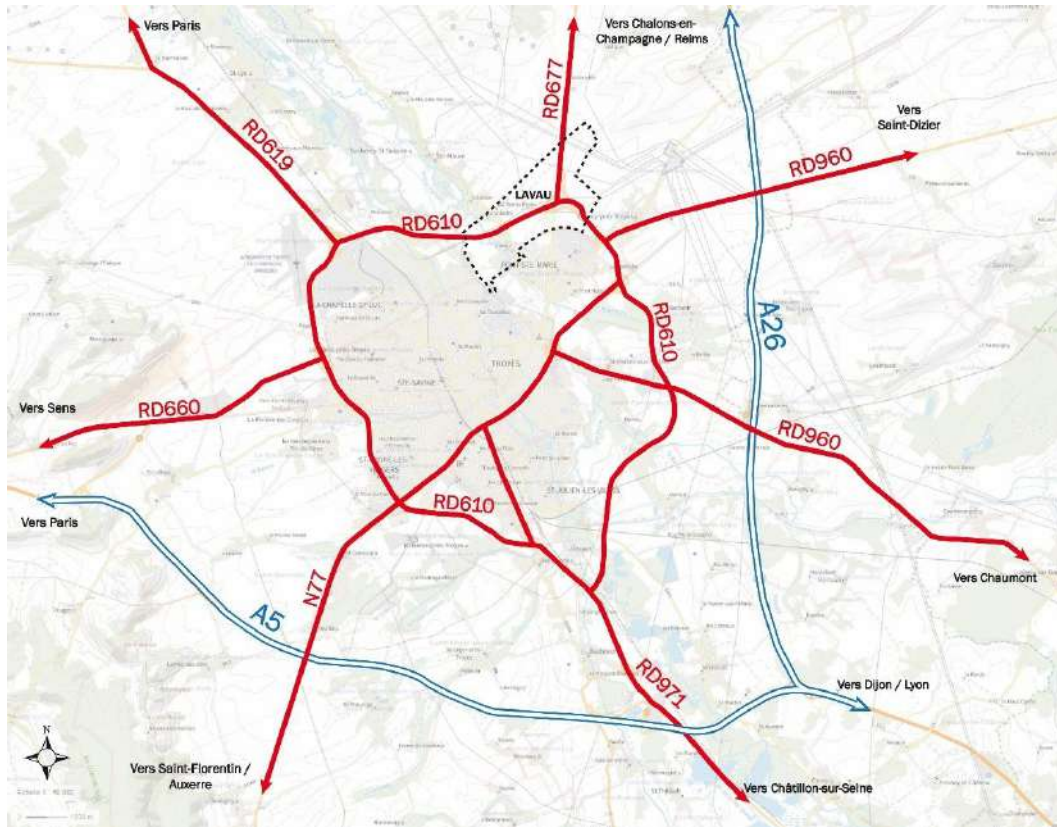


■ 2.3.2 Le Réseau routier

La desserte du territoire communal est assurée par le réseau structurant de l'agglomération troyenne :

- Accès direct à la rocade de contournement de l'agglomération troyenne par les entrées/sorties n°3 (rejoignant la RD677) et n°4 (rejoignant la RD960). Trafic attendu : 11 000 véhicules / jour. Devrait délester le trafic sur les RD 21 et 93 utilisées comme axe de substitution.
- Accès proche et rapide au réseau autoroutier via les diffuseurs de Charmont-sous-Barbuise et de Thennelières.

Carte du réseau viaire majeur



Réalisation Perspectives – Données Géoportail

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 de l'axe des routes classées à grande circulation.

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

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

La commune est concernée par deux voies classées route à grande circulation en vertu du décret n°2010-578 du 31 mai 2010. Il s'agit de la RD610 correspondant à la rocade de contournement et à la RD677.



■ 2.3.3 Le Réseau ferroviaire

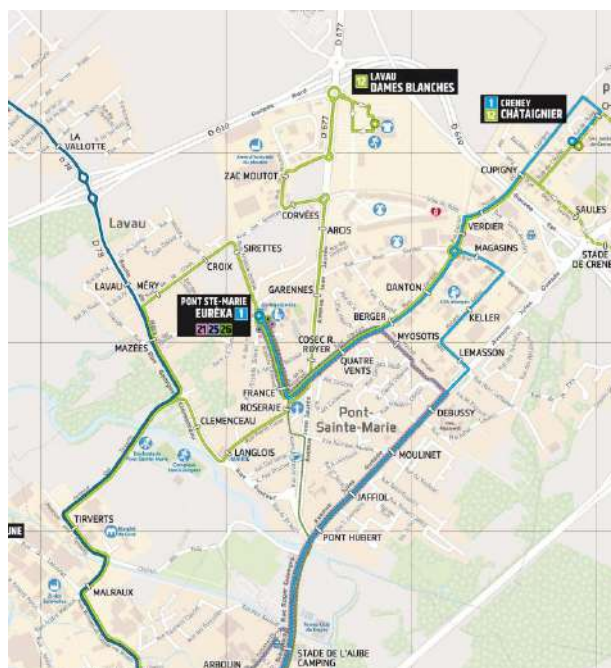
Le territoire communal est traversé au Sud-Ouest par la voie ferrée La Chapelle-Saint-Luc/Châlons-en-Champagne ou encore Troyes/Sens. Elle ne produit pas de nuisance car elle ne supporte plus de trafic, mais elle induit un effet de coupure non négligeable dans la vallée de la Seine.

Un projet est en cours pour la requalification de l'ancienne voie ferrée Troyes-Sens en voie cyclable et/ou monorail.

■ 2.3.4 Transports en commun

Membre du Grand Troyes, qui est également Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM), Lavau est desservie par plusieurs lignes du transport en commun de l'agglomération troyenne (TCAT) :

- Ligne 1 : Ste Savine Parc du Grand Troyes – Rivières-de-Corps Centre Administratif – Creney Châtaignier – Pont-Ste-Marie Eurêka
- Ligne 12 : TROYES-CENTRE Fontaine ↔ LAVAUX Dames Blanches – CRENEY Châtaignier
- Ligne 102 : TROYES-CENTRE Fontaine ↔ Barberey Cial Barberey



Source : www.TCAT.fr

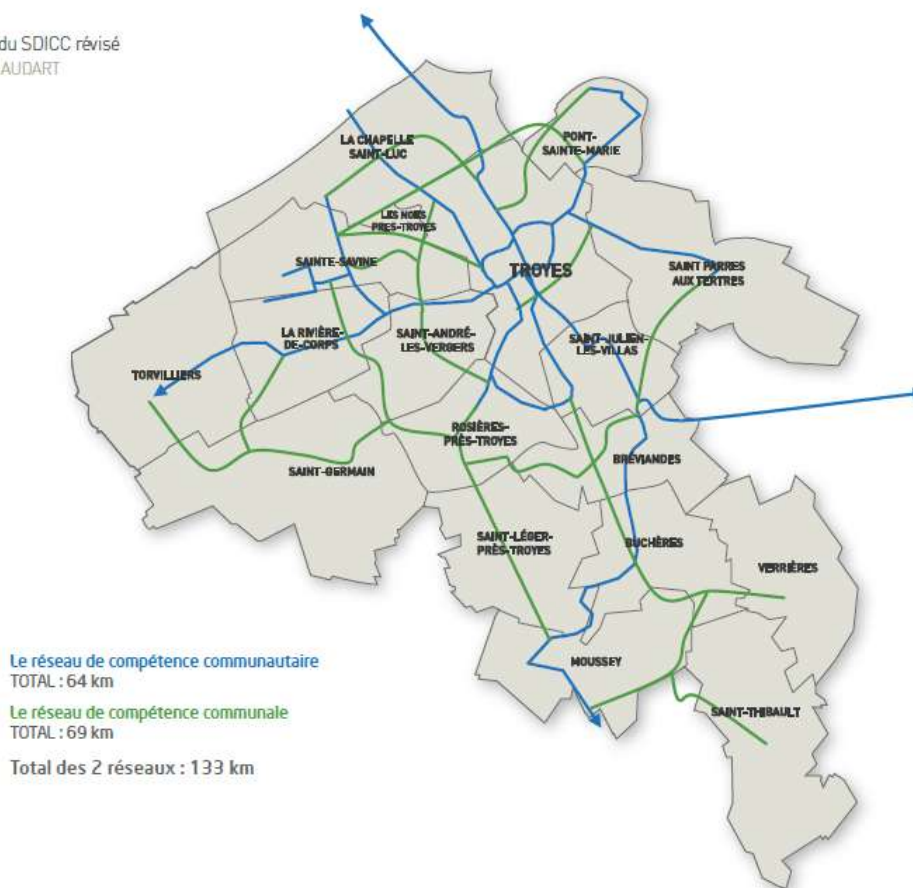


■ 2.3.5 Les circulations douces

La commune est concernée par le développement des modes de déplacements doux et en particulier le réseau cyclable à l'échelle de l'agglomération troyenne. La cartographie ci-dessous schématise les objectifs du Plan de Déplacement Urbain en la matière.

LE DÉVELOPPEMENT DU RÉSEAU CYCLABLE

Carte du SDICC révisé
source AUDART



Extrait du PDU Grand Troyes 2014-2024

Déplacement cycles

Les voies cyclables existantes relient Troyes aux Zones d'Activités de Lavau (Les Dames Blanches et Le Moutot), de Pont-Sainte-Marie et de Creney-Près-Troyes en passant par la RD677. Des aménagements cyclables relient les zones d'activités au centre-ville de Troyes en passant par Pont-Ste-Marie.

Piste cyclable – RD677



Aucun aménagement cyclable ne relie le bourg de Lavau à la ZAC des Ecrevolles de Troyes, les villages de Marques ou les zones d'activités de la commune. Pourtant la proximité du bourg avec ces pôles d'emplois présentent un potentiel certain de mobilité douce via la RD78 et l'av. des Tirverts. De même, les axes reliant le bourg aux équipements scolaire et sportif de Pont-Sainte-Marie (le collège Eureka, le stade H. Jacquot) présentent un fort potentiel pour aménager les mobilités douces.



Localisation des stations du Marcel à vélo

Depuis 2021, l'agglomération a mis en place des vélos en libre-service, « le Marcel à Vélo ». Sur les 28 stations présentes, aucune ne se trouve sur le territoire de Lavau. La station la plus proche ouvrira prochainement et sera située en limite des communes de Lavau et Pont-Sainte-Marie. Il s'agira de la station McArthurGlen.

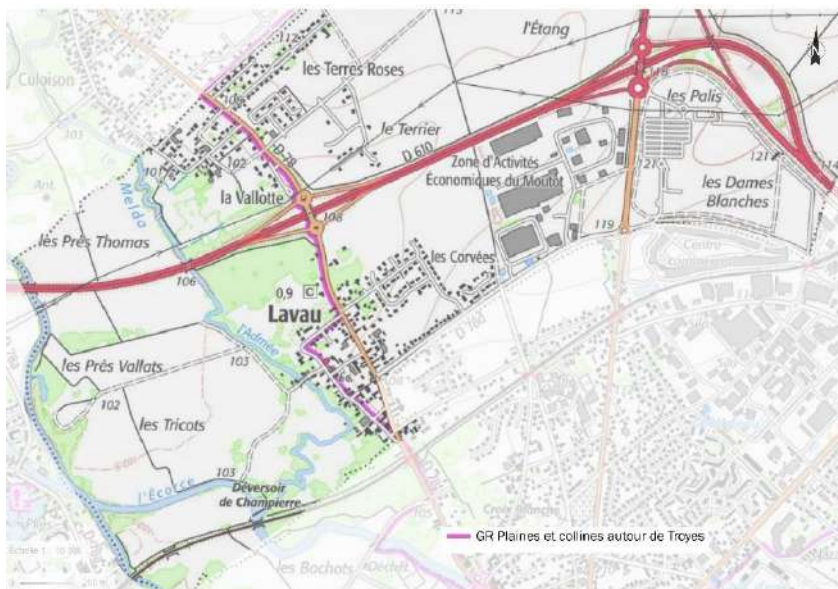


Source : Troyes Champagne Métropole.fr

Déplacement piétons

En termes de déplacement de loisirs, la commune est traversée par un chemin de randonnée, GR Plaines et Collines autour de Troyes. Il est peu mis en avant sur le territoire et pourrait faire l'objet d'une mise en valeur en tant que parcours intercommunal. La section entre Lavau et son hameau manque d'aménagement pour faciliter les déplacements piétons et même les cycles.

Itinéraires de promenade



Source : IGN Géoportail

Comme souligné précédemment, la commune a réalisé de nombreuses sentes et accompagné les voies piétonnes de plantations, notamment dans les quartiers péri-urbains et le long de la RD78.



■ 2.3.6 Le stationnement

Stationnements autorisés dans l'espace public du bourg



Réalisation Perspectives sur fond IGN Géoportail

Stationnements accolés aux équipements

Au sein de l'espace public, la localisation des parkings est liée à celle des équipements. C'est le cas des parkings à proximité de la salle socio-culturelle, de la Mairie, de la maison médicale, de l'école primaire et du parc de loisirs.

Dans le tissu ancien des bourgs de Lavau et la Vallotte en direction du Melda, la densité bâtie et la taille des parcelles peut nécessiter de garer les véhicules à l'extérieur. Des places de stationnement sont parfois autorisées, à cheval entre le trottoir et la rue.

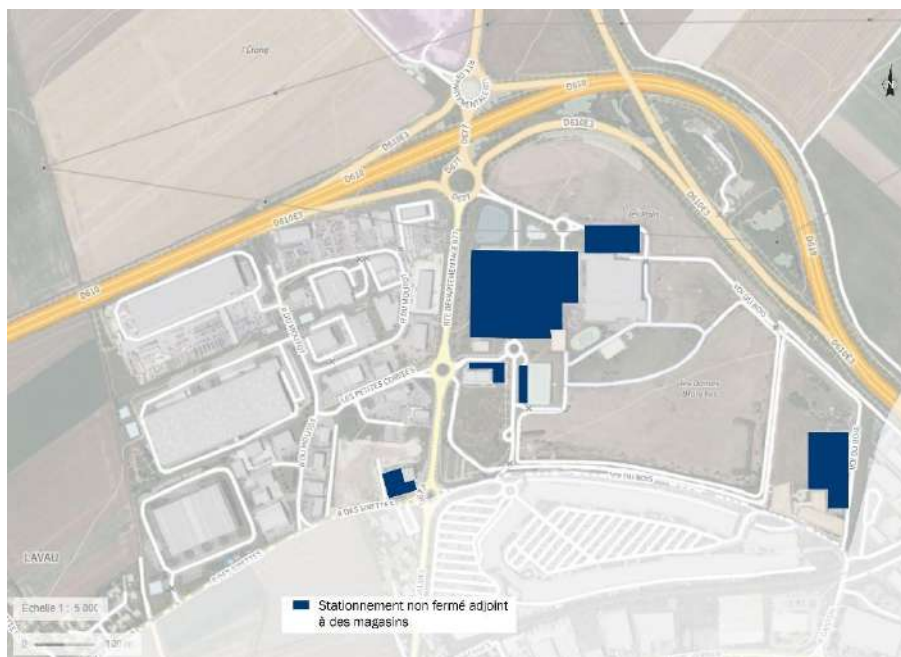
La voie de desserte principale pour les habitants de la commune, la RD78, est accompagnée de nombreux stationnements. On observe peu de stationnements non réglementés le long de cette voie.

La commune est principalement composée de maisons pavillonnaires avec une parcelle pouvant accueillir le stationnement des véhicules. Dans l'espace public se trouvent de nombreuses places longitudinales et des parkings ainsi que des trottoirs souvent larges avec un revêtement quasi identique à la route. De ce fait, la place allouée à l'automobile paraît disproportionnée dans certains secteurs (ex : rue des Corvées). Sentiment appuyé par les stationnements non réglementés sur les circulations piétonnes.

Rue J. Dauvet stationnements sur trottoir Stationnements autorisés rues Henriette Clément et de la Croix



Stationnements « publics » des zones d'activités



En lien avec ses zones d'activités et ses magasins, l'Est du territoire comporte de nombreux parkings. Cela représente de vastes surfaces imperméabilisées et utilisées de façon pendulaire et ou événementiel. La carte ci-dessus met en avant les stationnements dépendants de commerces et ouverts aux chaland. A cela s'ajoute les parkings des entreprises privées.

Parking de la boulangerie



Parking de Decathlon



Parking village de marque



Sur un territoire soumis aux inondations et aux remontées de nappes comme à Lavau, la gestion et l'infiltration des eaux de ruissellement est un enjeu important. Ainsi, toutes les surfaces peuvent aider à gérer ces phénomènes, notamment les parkings aux revêtements perméables et/ou végétalisés en cohérence avec leur surface. Même si certains stationnements présentent des massifs, l'espace alloué est dérisoire en comparaison à la surface imperméabilisée.



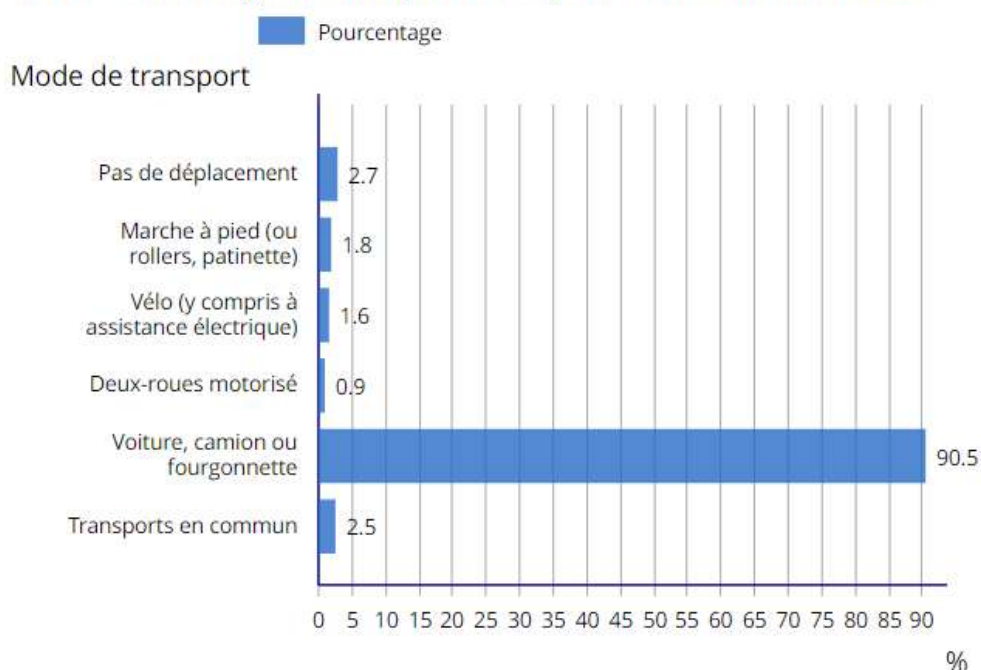
■ 2.3.7 Migration domicile-travail

En 2021, 9,7 % de la population active travaillent et habitent à Lavau et ce malgré le nombre d'emplois important présents sur le territoire. On note même que ce taux est en diminution, puisqu'il était de 14,6 % en 2015.

Ce taux est faible et implique de nombreux déplacements domicile-travail puisque les 90,3 % des actifs restants de la commune travaillent sur une autre commune. La commune est donc très dépendante du flux migratoire domicile-travail.

Malgré la présence d'un réseau de transports en commun, ces déplacements s'effectuent majoritairement en voiture individuelle. En effet, 90,5 % des trajets s'effectuent en voiture, camion ou fourgonnette.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021



2.4 EQUIPEMENTS PUBLICS

■ 2.4.1 Les équipements généraux et de santé

La commune dispose des services :

- D'une mairie.
- D'une salle socioculturelle.
- D'une bibliothèque.
- D'un cimetière commun avec Pont-Ste-Marie, rue de la Roseraie.

En termes de santé on trouve une maison médicale regroupant chiropracteur, dentiste, médecins, ostéopathe et psychologue et un cabinet de sage-femmes libérales. Également un « pôle bien-être » (massage, hypnothérapeute et réflexologue).

Maison médicale



Pôle bien-être



■ 2.4.2 Les équipements scolaires et de Loisirs

Lavau compte une école primaire comptant :

- Le pôle maternel avec 35 élèves
- Le pôle élémentaire avec 63 élèves

Soit 98 élèves selon les informations communales (site mairie de Lavau).

Pour la **petite enfance**, il n'y a pas de crèche sur la commune. Les familles peuvent se tourner vers les micro-crèches de Villechétif et Barberey-St-Sulpice gérées par la métropole. Un espace de multi-accueil regroupant halte-garderie et une crèche se trouvent également à Pont-Ste-Marie. Mais le nombre de places est limité. Les **services périscolaires** permettent l'accueil des enfants le matin et le soir pour les élèves de maternelle et de primaire. Les groupes scolaires disposent d'une cantine.

La commune possède un parc de loisirs composé notamment d'un terrain multisports.

Lors de l'extension urbaine du Hameau de La Vallotte vers la rocade, un parc de loisirs a été réalisé. Il comporte une aire de jeux pour enfants.

Ecole maternelle



Parc de loisirs de Lavau et la Vallotte



2.5 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

■ 2.5.1 Les Réseaux

EAU POTABLE

Les ressources en eau potable du village de Lavau dépendent du COPE de Pont-Sainte-Marie / Creney-Près-Troyes / Lavau et sont constituées de 2 captages différents et d'une interconnexion de secours :

- 1 - Le captage du stade de Pont-Sainte-Marie capable de délivrer 130 m³/h dans le réservoir de la zone commerciale située au Nord de 1500 m³.
- 2 - Le captage de Creney-près-Troyes situé le long de la RD 960 en direction de Piney, constitué de deux puits. Ces deux puits de 35 m et 18 m de profondeur sont équipés respectivement d'une pompe de 35 m³/h et 42 m³/h alimentant le réservoir sur tour de 350 m³ de Creney-près-Troyes..
- 3- L'interconnexion avec la ville de Troyes constituée d'une bache de reprise et équipée de 4 pompes de 50 m³/h.

En 2020, ce sont 8 039 habitants qui sont desservis par le COPE sans qu'aucune anomalie ne soit recensée, soit un volume pompé annuellement d'environ de 440 000 m³ (soit 1 205 m³/j).

Les ressources en eau potable du hameau de La Valotte dépendent du COPE de Sainte-Maure / Lavau. Sur ce secteur, la nouvelle station de pompage situé sur le site de « La Pultine » a été autorisé par un arrêté préfectoral de 2013 autorisant les volumes suivants à savoir : 493 m³/j ou 180 000 m³/an.

La station de pompage refoule ensuite l'eau jusqu'au réservoir de 500 m³ qui dessert ensuite gravitairement l'ensemble des 2 534 habitants raccordés (soit 1045 abonnés) sur la commune de Sainte-Maure et le hameau de La Vallotte.

Le volume pompé annuellement est d'environ de 135 000 m³ (soit 370 m³/j) permettant une grande sécurité d'alimentation en eau des futurs habitants en raison de la limitation de l'expansion démographique du hameau et engagée dans le cadre du PLU de Sainte-Maure.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Le réseau d'assainissement est collectif, et relève de la compétence de Troyes Champagne Métropole. Il est réalisé en système séparatif sur une longueur de 20 km et est équipé de trois postes de refoulement.

Le traitement est assuré par la station d'épuration située à Barberey-Saint-Sulpice, d'une capacité de 260 000 équivalents-habitants, qui a subi d'importants travaux de mises aux normes (rejet azote, phosphore, odeurs). La gestion du réseau est confiée à la SEAT, qui ne signale pas de dysfonctionnement. Quelques constructions ne sont pas raccordées du fait de leur localisation isolée ou pour des raisons techniques.

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

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

Eaux pluviales

Le réseau d'eaux pluviales fonctionne par gravité et se dirige vers les fossés et cours d'eau.



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

Les bâtiments communaux sont équipés de fourreau fibre optique.

■ 2.5.3 Le Traitement des déchets

La collecte des déchets est assurée par Troyes Champagne Métropole.

Les déchets ménagers sont ramassés une fois par semaine, les emballages ménagers valorisables, une fois par semaine, et les déchets verts 1 fois par semaine.

Les compétences de Troyes Champagne Métropole sont : la collecte 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.

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.

■ 2.5.4 Défense extérieure contre l'incendie

La défense contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire au titre de ses pouvoirs de police administrative, en application de l'article L.2212-2 (5°) du code général des collectivités territoriales.

Les solutions techniques doivent être définies au plan local.

Elles doivent être adaptées au risque à défendre et être de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en œuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

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

Principes de base pour lutter contre un incendie :

- L'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers à priori.
- Le débit d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h.
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures :
 - l'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
 - la neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure.
- La réserve d'eau à constituer est minimum de 120 m³ utilisables en deux heures.
- Ce volume est une valeur moyenne qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

Le réseau de distribution assure également la protection incendie grâce à l'existence de 10 bornes et 55 poteaux répartis sur l'ensemble du territoire urbanisé.



2.6 CONTRAINTES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES

■ 2.6.1 Activités et sites industriels

ICPE

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

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

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

Le territoire est concerné par les 8 ICPE suivantes :

Adresse de l'exploitation	Nom ou Société	Activités	Rubrique	D ou A	Date de récépissé ou arrêté
7 bis rue du Moutot	3 DECAPAGE	décapage chimique de peintures	2564-2, 2565-2 b	D	18-06-2009
Rue des Sirettes	BRIDGESTONE FIRESTONE France (SA)	(A l'arrêt) stockage de pneumatiques	2662-1, 2925	A	28-04-1998
RD 677	APIJ – Ministère Justice Établ. pénitentiaire	installation combustion selon puissance thermique maximale : $1\text{MW} < D \leq 20\text{MW} \leq A$	2910A	D	
1 rue des Sirettes ZAC du Moutot	SAS PROARCHIVES SYSTEMES	entrepôt de stockage	1510, 2925, 2910, 1432, 1530	A E APC	12-07-2006 04-03-2016
ZAC du Moutot	MAC GREGOR CORY (MSAS CARGO INTERNATIONAL)	stockage de produits textiles	183 ter 1,3-1	A	17-06-1993
ZAC du Moutot	STRALOG TRANSPORT (SA)	exploitation d'une plate-forme logistique	1510-1, 2925	A APC APC	20-06-2002 04-02-2005 08-06-2015
RN 77 « le Pomelot »	TOTAL	carburant	254-A-2-c, 33 bis	D	30/07/1976
RD 677 « les Palis »	APPRO SERVICES Logistique	stockage de bois ou de matériaux analogues	1532-2b	D	07/09/2022



POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS

Les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

L'inventaire BASIAS recense les sites pollués qui, du fait d'anciennes activités industrielles, créent une pollution des sols et parfois des eaux souterraines, susceptible d'induire un risque pour la santé humaine suivant l'usage ultérieur du terrain.

La base de données de l'Etat indique que la commune de Lavau est concernée par un site répertoriés à l'inventaire BASIAS correspondant à l'ancienne station service TOTAL de la RD677, aujourd'hui occupée par une activité isolée.

Identifiant	Raison sociale	Nom usuel	Adresse	État occupation	État connaissance
CHA1000394	TOTAL CFR	Station service	RD 677	Indéterminé	Inventorié

Selon la base de données BASOL, de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), aucun site n'est recensé à Lavau.

■ 2.6.2 Nuisances

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

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

Sur le territoire de Lavau, sont classées bruyantes :

- La RD677, catégorie 3 – 100 m de part et d'autre
- La rocade Nord (RD610), catégorie 2 – 250m de part et d'autre.

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

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



■ 2.6.3 Le risque lié au transport de matières dangereuses

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

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

Sur le territoire de Lavau, les RD610 et RD677 sont concernées par le risque lié au transport de matières dangereuses de par le trafic important de poids-lourds.

Même si la RD78 n'est pas recensée dans le DDRM, le trafic important de poids-lourds peut être lié à des matières dangereuses.

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

■ 2.6.4 Le risque rupture de barrage

Le territoire de la commune de Lavau est concerné par le risque de rupture d'un barrage :

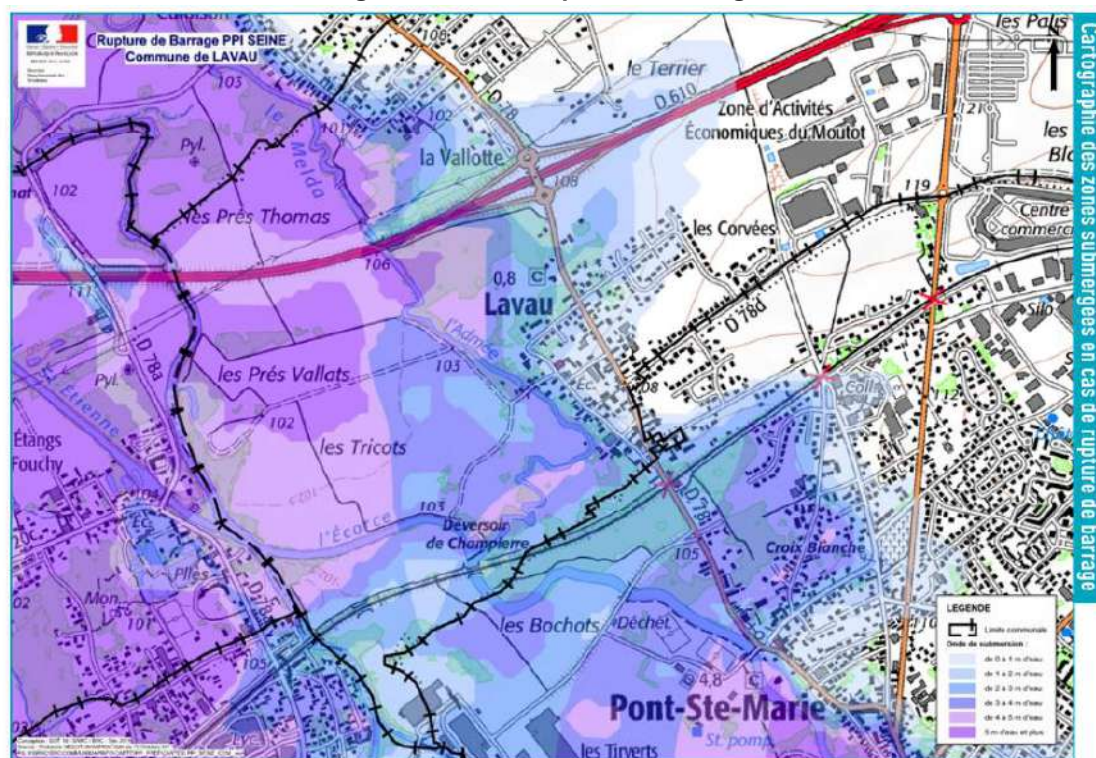
- Le barrage réservoir Seine, d'une capacité de stockage de 208 millions de mètres cubes.

Possibilité de consulter et de retrouver les cartes ci-dessous :

<https://www.aube.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-protection-de-la-population/Securite-civile/Gestion-de-crise/Plans-particuliers-d-intervention-des-barrages-des-lacs-reservoirs-Seine-Aube-et-Marne>

En cas de rupture de la digue de l'ouvrage, la propagation de l'onde de submersion s'effectue à partir des différentes vallées. D'après les études menées en vue de l'élaboration de dispositions préventives, les zones menacées par cette onde ont été définies et figurent sur la carte ci-après :

Zones urbaines submergées en cas de rupture du barrage du lac-réservoir Seine



Situation : Zone d'inondation spécifique (ZIS)



Temps d'arrivée de l'onde de submersion : 3 heures et 30 minutes à 4 heures

Source : site de la Préfecture de l'Aube



2.7 SERVITUDES

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 **Lavau**, les terrains concernés sont ceux riverains de la Vieille Seine (comprise entre le pont de Foicy et le pont ferroviaire de la ligne Troyes- Châlons) et du Bras de Seine (compris entre le Moulin Brûlé et le Canal Saint-Etienne).

Ces servitudes de libre passage d'une largeur de 4 mètres à partir des deux rives ont été instaurées par l'arrêté préfectoral n°76-5403 du 28 septembre 1978.

La commune de **Lavau** est également concernée par les terrains riverains des digues de l'agglomération troyenne et notamment la digue de Fouchy.

Ces servitudes de libre passage d'une largeur de 10 mètres et 3,5 mètres à partir du pied de digue ont été instaurées par les arrêtés préfectoraux n°2013169-0003 et 2013169-0004 du 18 juin 2011 complétés respectivement par les arrêtés modificatifs n°2014216-0004 et 2014216-0003 du 4 août 2014.

L'arrêté n° DDT-SEB-BEMA-2018302-0001 du 29 octobre 2018 concerne également la digue de Fouchy.

Textes de référence : article L.214-4-1 du code de l'environnement 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

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

A l'extrême limite Sud-Ouest du territoire communal de **Lavau**, elles concernent le captage d'eau potable situé sur la commune de Pont-Sainte-Marie, près du stade, sur la parcelle cadastrale AI 441.

Ce captage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° 88-3808 A de déclaration d'utilité publique, relatif à l'instauration des périmètres de protection en date du 29 août 1988.

Ces limites de protection de captage d'alimentation en eau potable devront être prises en compte dans le PLU.

Service gestionnaire : Délégation Territoriale Départementale de l'Agence Régionale de Santé (ARS)
Service Santé Environnement
Cité Administrative des Vassaules – CS 60763
10025 TROYES CEDEX



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

La commune de **Lavau** est concernée par les lignes suivantes :

- Ligne aérienne de 63kV N°1 CRENEY-TROYES-INDUSTRIE
- Ligne aérienne de 63kV N°2 CRENEY-TROYES-INDUSTRIE
- Ligne aérienne de 63kV N°2 ARCIS -SUR-AUBE-CRENEY
- Ligne aérienne de 225kV N°1 BARBUISE-CRENEY
- Ligne aérienne de 400kV N°1 CRENEY-MERY-SUR-SEINE
- Ligne aérienne de 400kV N°1 MERY-SUR-SEINE-VIELMOULIN
- Ligne aérienne de 400kV N°2 MERY-SUR-SEINE-VIELMOULIN

L'emplacement de ces ouvrages est disponible sur le site de l'open data de réseaux énergies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

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

À contacter :

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

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

Ainsi, toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de ces ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-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, la distance est de 30 m. En souterrain, quelle que soit la tension, il est recommandé de respecter une distance de 10 mètres.

L'instruction est disponible sous ce lien :

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



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

La commune de Lavau est concernée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation » (PPRI) de l'agglomération troyenne, lequel a été révisé par arrêté préfectoral n° DDTSRRC-BRC-2017103-01 le 13 avril 2017.

Texte de référence : Article L.562-1 du code de l'environnement

Il définit les zones inconstructibles (zone rouge) et les zones constructibles sous conditions (zones bleues). Il est essentiel que le projet de PLU intègre ce risque et ne permette pas d'aménagement et de constructions en zones rouge et bleu foncé (cf. cartes du zonage réglementaire ci-jointes).

Service gestionnaire : Direction Départementale des Territoires de l'Aube
1 boulevard Jules Guesde – CS 40769
10026 TROYES Cedex

T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer

Elles concernent la ligne SNCF N°006000 reliant Coolus à Sens et ses emprises.

Les servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer concernent :

- l'alignement,
- l'écoulement des eaux
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés

Service gestionnaire : SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale Grand Est
20 rue André Pingat – CS 70004
51096 REIMS CEDEX

Les demandes de permis de construire, de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotissement et, d'une manière générale toute intention d'occupation ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine du chemin de fer doivent systématiquement être soumises à l'examen du service gestionnaire susmentionné.

T5 : Plan de servitudes aéronautiques de dégagement

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

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

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

Textes de référence : Arrêté ministériel du 21 janvier 2015.

Service gestionnaire : Service National d'ingénierie Aéroportuaire
Pôle de Lyon
210 rue d'Allemagne
BP 606
69125 Lyon Saint-Exupéry Aéroport
snia-lyon-bf@aviation-civile.gouv.fr



Partie 03.

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



3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD

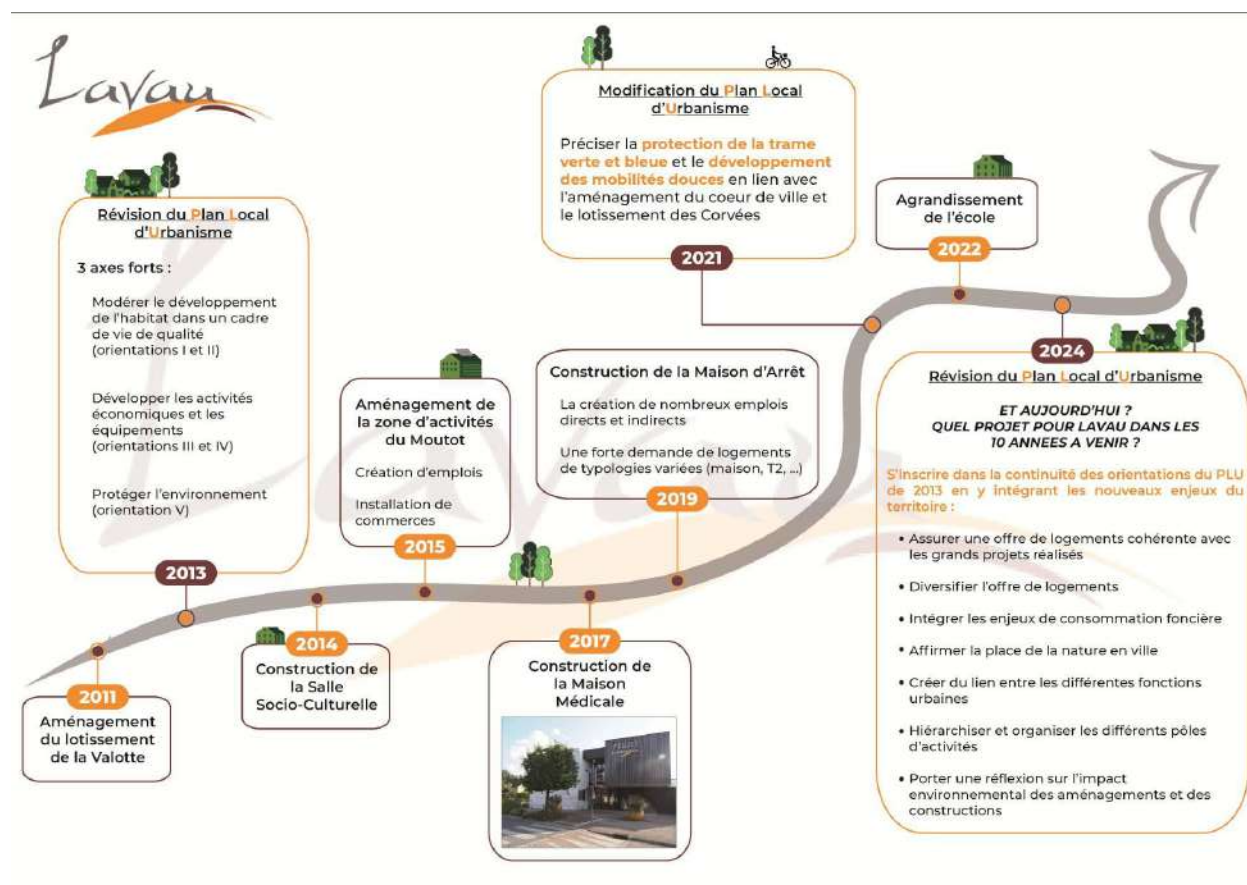
La révision du PLU dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube est l'occasion pour la commune de faire le bilan de son projet de territoire approuvé en 2013.

Il apparaît que la commune a fourni un travail important en matière de modération du développement de l'habitat, de préservation du cadre de vie et de développement d'activités économiques commerciales et d'équipements à l'échelle locale et nationale.

Ce travail répond aux grandes orientations que se sont fixées les élus en 2013, à savoir la maîtrise de l'essor de l'urbanisation en réorganisant les fonctions urbaines, en hiérarchisant les secteurs à ouvrir à l'urbanisation et en protégeant le cadre de vie et les continuités écologiques.

Il apparaît également que ce projet communal de 2013 entre en résonnance avec les grands objectifs poursuivis par le SCoT des Territoires de l'Aube.

Ainsi, il ne s'agit pas pour la commune de définir un nouveau projet de territoire faisant table rase des dernières années, mais de s'inscrire dans la continuité des axes du PLU de 2013 en y intégrant les nouveaux enjeux du territoire et en prenant en compte les évolutions récentes des besoins liés notamment au développement de la zone d'activités du Moutot et à l'ouverture de la Maison d'Arrêt.



Chaque orientation est donc construite de la façon suivante :

1. Reprise de l'orientation de 2013 éventuellement adaptée à la marge pour correspondre aux nouvelles réglementations.
2. Complément de l'orientation de 2013 afin de pousser les réflexions et travaux engagés selon les problématiques identifiées en 2024 (année de débat du PADD).



Orientations et objectifs du PADD et justifications au regard des objectifs communaux

(2013) MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

(2024) ET ASSURER SA DIVERSIFICATION TOUT EN REpondant AUX ENJEUX DE MAITRISE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Permettre une relance de la croissance de la population

Maîtriser le développement de l'habitat est un enjeu essentiel sur la commune de Lavau. Sa situation géographique, aux portes de l'agglomération troyenne, lui offre un potentiel de développement non négligeable. Cette attractivité s'est tout particulièrement confirmée entre 1999 et 2010, puisque celle-ci a presque doublé en 10 ans passant de 472 habitants en 1999 à 857 habitants en 2010 (+385 hab.). Cette forte augmentation est principalement due à un développement important des zones d'activités commerciales et économiques sur le territoire et sur l'agglomération troyenne et l'aménagement de nombreux lotissements pour accueillir les familles venues s'installer à proximité des zones d'emplois.

Au cours des années 2010, la population est toujours en augmentation, mais dans une moindre mesure. On note ainsi une augmentation de 77 habitants sur cette période de 10 ans, soit **une population de référence de 934 habitants en 2021**.

Ainsi, sur les 10 dernières années du recensement (2010 – 2021), la commune connaît une hausse de sa population représentant un taux de croissance moyen annuel de 1%.

Le travail de la commune engagé depuis la révision du PLU en 2013 a donc permis de stabiliser le nombre d'habitants en place, répondant ainsi à son objectif inscrit dans le PADD, à savoir modérer la croissance démographique par rapport à celle connue entre 1999 et 2010 tout en se donnant les moyens de mieux maîtriser sa répartition dans le temps et dans l'espace dans l'optique de pouvoir répondre aux besoins en termes d'équipements et de services publics.

Ce travail a également permis de réorganiser les fonctions urbaines en renforçant la centralité du village de Lavau (salle socio-culturelle, maison médicale, réhabilitation de l'école, ...), en développant des activités économiques adaptées et accessibles depuis le village (zone d'activités du Moutot), en accueillant des équipements d'intérêt local et national (maison d'arrêt de Troyes - Lavau) et en portant une réflexion sur les mobilités communale et intercommunale (voie douce depuis Pont-Sainte-Marie vers le Moutot et la maison d'arrêt, ...).

Ainsi, la commune, qui a réalisé un grand nombre d'équipements et permis l'accueil de nouvelles activités économiques et commerciales, souhaite redéfinir son objectif démographique afin de réengager une croissance démographique selon les points suivants :

- prendre en compte la tension du marché immobilier sur la commune qui ne permet plus aujourd'hui de répondre aux demandes d'installation avec peu de logements vacants ou en vente (seulement 2,6% de vacance) et un manque de terrains constructibles en dents creuses ; pour rappel, depuis 2020 ce sont seulement 2 nouvelles constructions qui sont recensées,
- prendre en compte l'ouverture de la maison d'arrêt qui apporte une population incarcérée à comptabiliser, cette population étant comptabilisée par l'INSEE et pourrait à terme fausser les données,
- prendre en compte l'ouverture de la maison d'arrêt qui a pour effet l'arrivée de 262 employés pénitentiaires, qui viennent parfois s'installer avec leur famille et qui présentent le besoin de se situer à proximité de la maison d'arrêt en cas d'intervention pour certains postes,
- privilégier une réflexion non pas sur l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser par rapport à celles définies en 2013, mais sur les capacités de densification du tissu urbain, malgré un manque avéré de dents creuses en interrogeant d'autres espaces tels que la mutation des corps de ferme et l'urbanisation des terrains agricoles enclavés.



En tenant compte de ces éléments, la commune souhaite donc d'abord se projeter sur une croissance « au fil de l'eau » en maintenant une croissance moyenne annuelle de 1 % à l'horizon 2035 et par la suite mener une réflexion à plus long terme, à partir de 2036, en poursuivant cette croissance moyenne annuelle de 1 %.

Cette réflexion à long terme se justifie par l'augmentation des capacités d'accueil de la maison d'arrêt qui entraînera des besoins supplémentaires : augmentation du personnel, accueil potentiel de familles de détenus, ... Le PLU doit donc être un vrai outil dans le temps et ne peut se limiter aux dix prochaines années étant donné les enjeux du territoire, c'est la raison pour laquelle le PADD ne fixe pas un objectif fixe à l'horizon 2035.

Ainsi, le PLU se construit dans le temps de la façon suivante :

- **2020 – 2035** (pas de temps du SCoT des Territoires de l'Aube) : **l'accueil de 100 habitants supplémentaires dans le village et au Hameau de Lavalotte,**
- **2036 – 2046** (réflexion à long terme) : **l'accueil de 120 habitants supplémentaires dans le village et au Hameau de Lavalotte.**

Il convient d'**ajouter à ces objectifs la population incarcérée à la maison d'arrêt**. La capacité d'accueil de la maison d'arrêt est aujourd'hui de 480 places avec la possibilité de la doubler. La population incarcérée sur Lavau peut potentiellement atteindre 960 habitants.

La commune ne peut se projeter précisément sur l'évolution de cette capacité. Cependant, selon le taux de remplissage de 97% connu en mars 2025 (données UFAP), **la commune souhaite privilégier une hypothèse des capacités atteignant jusqu'à 700 détenus au total, soit une augmentation d'environ 50% de la capacité d'accueil.**

Cette population représentera donc théoriquement **700 habitants supplémentaires** au sens du recensement de l'INSEE. Cette population ne nécessite pas la construction de nouveaux logements pour les accueillir, mais entraîne d'autres réflexions quant au développement des équipements techniques et des services, quant à l'accueil des familles de détenus sur le territoire et quant au moyen de se déplacer sur le territoire.

Ainsi, le projet global du PLU défini par la commune, se base sur une population totale d'environ 1 800 habitants en ce qui concerne le développement des activités, des équipements, des services, des infrastructures du territoire et des mobilités.

Cependant, le projet du PLU en matière de création de logements se base sur une augmentation de 220 habitants entre 2020 et 2046.

Favoriser le développement d'un habitat diversifié au village plutôt qu'au hameau

Entre 1999 et 2011, l'habitat s'est particulièrement développé au hameau de La Vallotte. L'aménagement des lotissements les « Terriers », les « Courtes Raies » ou encore les « Hauts de La Vallotte » en témoignent. Or, les équipements publics se concentrent au village de Lavau.

Dans la continuité des objectifs du PLU de 2013, la commune renouvelle son souhait de rééquilibrer la répartition du tissu résidentiel entre le hameau et le village ; la municipalité souhaite favoriser le développement de l'habitat à proximité des équipements du centre du village : la mairie, l'école, la bibliothèque, la salle socio-culturelle... A noter qu'en favorisant ce développement dans le village, les nouvelles habitations pourront profiter des équipements de l'agglomération, tel que le collège Euréka, dont dépendent les Lavautins, et être desservies par les transports de bus qui s'arrêtent voie de la Croix.

Cette volonté de privilégier le développement de l'habitat au village s'inscrit également dans une volonté de limiter l'étalement urbain sur les terres agricoles et de privilégier l'urbanisation à l'intérieur du tissu bâti où subsistent des espaces disponibles dits en « dents creuses » et en « enclaves agricoles » pour enfin échelonner dans le temps l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones à aménager si nécessaire.



Si ces espaces dits en « dents creuses » et en « enclaves agricoles » se distinguent par leur taille, ils constituent des espaces à favoriser pour l'urbanisation puisqu'ils se situent déjà dans l'espace urbanisé et qu'il n'est plus possible ou très difficile de préserver leur vocation agricole.

Les réflexions portées en matière de densification doivent ainsi permettre d'assurer la maîtrise de la consommation foncière conformément aux orientations et objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube et en tenant compte de la dynamique communale.

L'objectif communal de réduction de la consommation d'espaces s'appuie ainsi sur l'approche globale portée par le SCoT des Territoires de l'Aube selon la période de référence 2020 – 2035 en matière d'objectifs chiffrés.

La révision du PLU a permis de réaliser un bilan des formes d'habitat sur la commune et a mis en avant une forte représentation des typologies de logements « standardisés » sur la commune : maisons individuelles de 4 pièces ou plus. Il apparaît ainsi aujourd'hui que la commune n'est plus en capacité de répondre aux besoins en matière d'offre de logements autant en nombre qu'en typologie.

Ce manque d'offre apparaît d'autant plus aujourd'hui que l'arrivée d'activités au sein de la zone du Moutot et l'ouverture de la maison d'arrêt à entraîner de nouveaux besoins en matière de petits logements locatifs. En effet, il s'agit aujourd'hui de répondre aux besoins des personnes n'ayant pas vocation à rester sur le territoire (turn-over engendré par le développement des activités et par la gestion au sein de la maison d'arrêt) et de poursuivre la construction de maisons individuelles avec terrains en locatif et en vente pour les familles souhaitant s'installer durablement sur le territoire

(2013) GARANTIR LA QUALITÉ DE L'URBANISATION

(2024) EN FAVORISANT LES ESPACES DE NATURE EN VILLE ET L'INTÉGRATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Prendre en compte les risques et les nuisances

Afin de garantir la qualité de vie, la commune de Lavau se doit de tenir compte des risques et nuisances présents sur son territoire.

Il s'agit notamment d'intégrer le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de l'agglomération Troyenne qui couvre le secteur de la vallée. Ce document, approuvé par arrêté préfectoral en 2017 s'applique en tant que servitude d'utilité publique.

Particulièrement attentive aux problèmes d'inondation, la municipalité souhaite également informer la population des risques existants sur certains secteurs situés en dehors du PPRi tels que les risques inondations liés aux remontées de nappes.

Enfin, elle tient compte des nuisances dues au trafic sur la rocade et sur la RD677, toutes deux classées en tant qu'infrastructures bruyantes et en tant que voies à grande circulation.

Il s'agit dans le cadre de la révision du PLU de mettre à jour les informations en matière de risque et d'adapter les traductions réglementaires afin de garantir la protection des populations.



Assurer la transition paysagère entre espaces agricoles et zones urbaines et des liaisons entre espaces naturels et zones urbaines

Inscrits au sein de la Plaine de Troyes, les paysages de la commune de Lavau sont vulnérables face au phénomène d'étalement urbain qui s'opère bien souvent sans transition avec les espaces agricoles.

Afin d'assurer cette transition et d'intégrer au mieux les futures constructions dans l'environnement, des exigences particulières devront être posées sur l'aménagement des franges urbaines. Les enjeux sont d'autant plus forts sur ces lisières qu'elles posent, outre la problématique paysagère, la question de la transition entre espaces fonctionnels différents.

La révision du PLU permet de pousser cette réflexion au sein du tissu urbain. Il s'agit de créer des continuités paysagères entre les franges et les cœurs de quartiers anciens comme nouveaux. Pour cela, des réflexions sont menées sur le maintien des espaces végétalisés, des cœurs d'îlots et de l'ambiance végétale de certains quartiers, tant sur le domaine privé que sur le domaine public et sur les aménagements paysagers au sein des nouveaux quartiers d'habitation.

Faciliter les déplacements quotidiens

Suite à la création de certains lotissements en impasse, la commune souhaite garantir la cohérence d'ensemble du maillage urbain, en assurant au maximum la création de connexions entre les espaces bâtis. Il est donc essentiel, au sein de ce projet de territoire, de favoriser les liens entre les différents quartiers et de laisser la part belle aux liaisons douces, dans un souci de développement urbain durable.

Cette orientation du P.A.D.D. repose sur la volonté de favoriser les échanges entre les espaces et de faciliter les flux de circulation communaux et intercommunaux, qu'ils soient motorisés ou piétons.

Préserver l'identité villageoise

La commune de Lavau ne possède aucun monument patrimonial reconnu. Néanmoins, il existe une réelle identité, rurale et villageoise, que ce soit dans le tissu ancien du village de Lavau qu'au hameau de La Vallotte.

Afin de préserver et de mettre en valeur l'identité communale, il est donc essentiel d'œuvrer en faveur de la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines locales dans le tissu ancien.

Cette identité passe également par le maintien d'espaces publics et d'espaces végétalisés de qualité.

Enfin, la révision du PLU a permis à la commune de porter une réflexion en matière de développement de la publicité dans ces espaces publics. Afin de maîtriser l'ensemble des composantes constituant des espaces publics de qualité, la commune s'est engagée dans l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité qui doit notamment permettre de répondre aux enjeux de mise en valeur du patrimoine bâti du village de Lavau.

Encadrer le développement des énergies renouvelables

La révision du PLU apporte une réflexion nouvelle quant au développement des énergies renouvelables sur le territoire en tenant des réflexions portées lors de la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables.

Ainsi, il s'agit pour la commune de présenter un document d'urbanisme cohérent avec les réflexions en cours en matière de projet de développement en autoconsommation de la commune tout en prenant en compte l'activité agricole, la biodiversité locale et les enjeux paysagers. Dans ce cadre, la co-visibilité avec les coteaux viticoles de Montgueux (zone d'engagement UNESCO pour la protection des paysages viticoles) et la cathédrale de Troyes ne permet pas l'installation d'éoliennes.



(2013) VEILLER AU MAINTIEN DU NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS (2024) ET GARANTIR LEUR ACCESSIBILITÉ ET L'AMÉLIORATION DE LEUR PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Favoriser l'installation des équipements de proximité et à plus grandes échelles

Favoriser l'installation des équipements de proximité est essentiel afin de garantir la qualité de vie et limiter les déplacements. Ainsi, le PLU de 2013 a permis de répondre aux besoins en la matière liés à l'augmentation de la population.

Afin d'assurer le maintien du niveau d'équipements et de poursuivre le travail engagé par la commune, les élus ont fait le choix, dans le cadre de la révision du PLU, de réaffirmer leur volonté de favoriser l'installation de nouvel équipement au sein de la centralité, mais également au hameau de La Valotte si ces derniers permettent de compléter l'offre du village qu'il s'agisse de services ou encore du développement des communications numériques.

De plus, la commune de Lavau constitue une porte d'entrée de l'agglomération troyenne, directement desservie par la rocade et le réseau des autoroutes, sa situation est particulièrement adéquate pour accueillir des équipements répondant à des besoins de l'agglomération Troyenne et du Département. La révision du PLU est l'occasion de mettre en avant ce potentiel et de réaffirmer la volonté d'accueil de la municipalité.

Garantir l'amélioration des performances énergétiques des équipements

En complément des objectifs de 2013, la commune est consciente que l'amélioration du cadre de vie des habitants passe par l'action face aux enjeux énergétiques. Ainsi, la commune affiche sa volonté de créer les conditions propices à l'amélioration énergétique des équipements via l'isolation, la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables, etc....

(2013) FAVORISER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE (2024) EN HIÉRARCHISANT ET EN ORGANISANT LES DIFFÉRENTS PÔLES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Conforter la fonction commerciale et porter une réflexion sur la notion de proximité

L'une des grandes orientations du PLU de 2013 a été de valoriser et de promouvoir les espaces commerciaux au secteur dit « des Dames Blanches ».

Ce secteur est en partie reconnu par le SCoT des Territoires de l'Aube comme un pôle commercial de périphérie devant répondre à certains critères de développement en matière de commerce.

Il s'agit alors de permettre le maintien et le confortement de ce site tout en assurant la diversité des fonctions urbaines et en limitant le développement des commerces de grandes distributions (mass market).

Le développement de ce site ne doit pas se faire au détriment des centralités des villes et villages alentours et, en particulier, de la centralité de village de Lavau qui a été renforcée en matière d'équipements et de services au cours des dernières années.

Permettre le développement de l'activité artisanale le long de la rocade

Le maintien du développement de l'activité artisanale répond à plusieurs objectifs. Cette possibilité de développement, déjà présente au sein du PLU de 2013, est conservée afin de répondre à la demande des artisans désireux de s'installer aux portes de l'agglomération troyenne. De plus, cette position le long de la rocade, répond à la volonté d'optimiser l'effet vitrine qu'offre la présence de cet axe routier très emprunté.

Etant donné la position des zones d'activités envisagée à proximité d'axes routiers et de zones résidentielles, la commune souhaite porter une réflexion sur l'aménagement qualitatif de ces zones en prenant en compte les nuisances, l'intégration paysagère, l'accessibilité, la gestion des flux liés aux activités qui seront déconnectées des zones résidentielles afin d'en préserver la tranquillité des habitants.



**(2013) GARANTIR LES CONDITIONS DE PERMANENCE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE
(2024) EN PERMETTANT LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ**

Parce que les espaces cultivés représentent une partie importante du finage de Lavau et qu'ils constituent une ressource exploitée par les filières industrielles, il est nécessaire de protéger les terres agricoles pour pérenniser l'activité.

Le maintien de l'activité agricole passe donc par la préservation des terres cultivées, mais aussi par la protection de la vallée de la Seine, secteur constitué en partie par des prés pâturés.

Par ailleurs, les enjeux relatifs à l'activité agricole vont au-delà des aspects économiques, puisque sa préservation permet de garantir la permanence de l'identité paysagère sur le territoire, aussi bien en plaine, qu'au sein de la vallée bocagère.

Enfin, il s'agit de ne pas compromettre le développement et l'installation d'exploitations agricoles sur le territoire en autorisant la diversification de cette activité afin de permettre notamment l'installation de nouvelles exploitations favorisant les circuits courts et complétant les activités existantes (maraîchage, bio, ...) et d'anticiper les besoins d'évolution des structures agricoles existantes et futures (diversification, valorisation du bâti traditionnel, ...).

**(2013) PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT NATUREL DE LA VALLÉE DE LA SEINE
(2024) EN TRAVAILLANT AU MAINTIEN ET AU DÉVELOPPEMENT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ENTRE LES MILIEUX NATURELS ET L'ESPACE URBAIN**

Protéger les espaces boisés

La protection de la vallée de la Seine est un enjeu de préservation primordial. En effet, les boisements, cours d'eau, zones humides et espaces prairiaux constituent un ensemble de milieux favorables aux habitats et déplacements des espèces animales.

Synonymes de continuité écologique, les espaces boisés doivent donc être protégés et ce, d'autant plus qu'ils ne sont présents, sur le territoire de Lavau, qu'au sein de la vallée, la plaine étant dédiée à l'agriculture intensive.

Mettre en valeur le réseau hydrographique et reconnaître la présence des zones humides

La préservation du réseau hydrographique et des zones humides participe également au maintien des continuités écologiques.

Par ailleurs, la protection des espaces boisés situés sur les rives des cours d'eau est d'autant plus justifiée qu'elle participe à la préservation des berges et à la mise en valeur du réseau hydrographique dans le paysage.

Protéger les secteurs de prairies

Les prairies de la vallée de la Seine composent un cadre champêtre et bucolique, aux portes de l'agglomération, qui méritent d'être préservées. La protection des secteurs de prairies répond donc à la nécessité de maintenir l'activité pastorale sur le secteur, mais également de préserver la qualité des paysages et de la biodiversité liée à ce milieu.



Préserver les espaces naturels de l'espace urbain, porteurs de la trame verte urbaine

Le tissu villageois ancien et les espaces publics des opérations de lotissement plus récentes offrent un panel d'espaces naturels plus ou moins végétalisés qui constituent des espaces de respiration garantissant une meilleure gestion de l'effet d'îlot de chaleur urbain dans les années à venir. La protection de ces éléments permet de compléter la protection des milieux naturels de la vallée et de créer un lien entre espaces naturels et espaces urbanisés.

Maintenir les continuités écologiques du territoire

La protection de l'ensemble des éléments présentés ci-dessus doit permettre le maintien et la restauration des grandes connexions écologiques à l'échelle du territoire communal et en lien avec les territoires voisins. Il s'agit également pour la commune de porter ces réflexions dans le choix du maintien des zones d'urbanisation future et dans l'aménagement de ces zones.

Valoriser le potentiel d'espaces de promenade

La valorisation du potentiel de promenade existant répond à un enjeu d'affichage des atouts existants sur le territoire communal. La vallée de la Seine est de fait sillonnée par des chemins qui permettent de découvrir le patrimoine naturel local. Cette valorisation du patrimoine naturel vient en complément de l'aménagement de l'aire de loisirs déjà réalisée, lieu de jeux et de rencontre situé dans ce cadre verdoyant.



3.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

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

La commune a alors contenu son enveloppe urbaine en cohérence avec le bâti existant en prenant en compte les dents creuses, les espaces potentiels de mutation et en préservant les franges urbaines et les jardins/vergers qui les composent tout en permettant le développement de certains secteurs de la commune à vocation d'habitat et d'activités économiques.

Le respect du zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPri) de la Seine approuvé en 2017 a également mené à faire évoluer le zonage du PLU.

Les évolutions du zonage dans le cadre de la révision du PLU ont pour objectifs principaux une meilleure organisation des espaces de développement de l'habitat et des activités à la fois en densification et en extension de l'urbanisation.

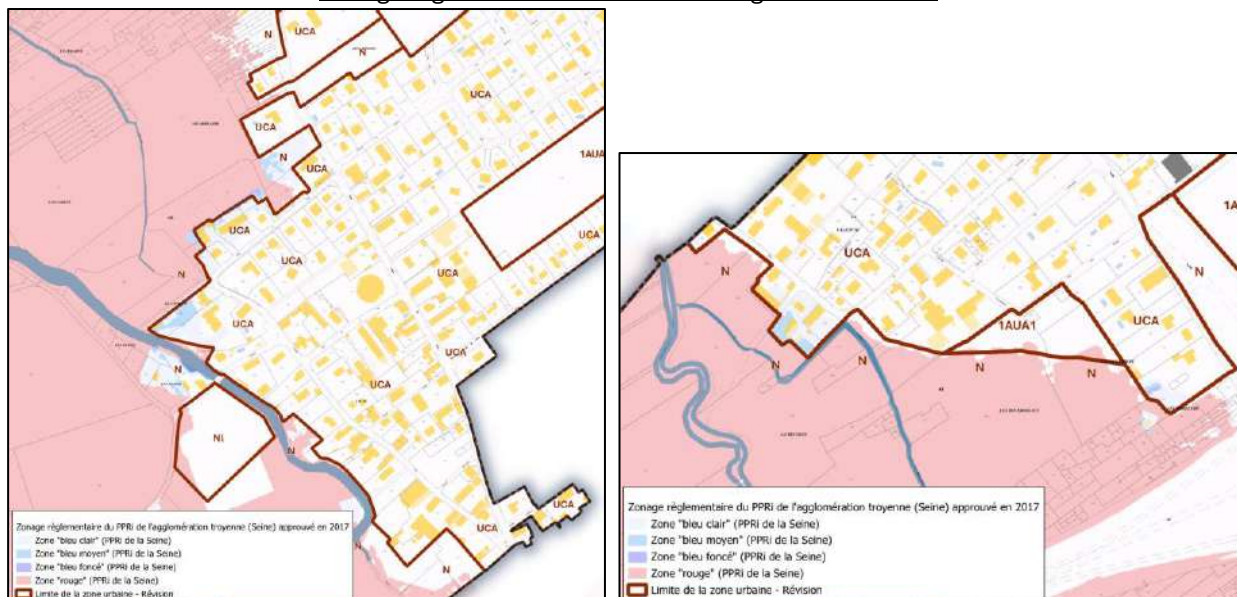
■ 3.2.1 Les zones urbaines et à urbaniser

Caractère et délimitation de la zone urbaine mixte UA

Le PLU de 2013 définissait 2 zones urbaines mixtes distinctes permettant de différencier le tissu urbain du centre ancien (UCA), les extensions plus récentes (UCB).

La prise en compte du zonage réglementaire du PPri de la Seine approuvé en 2017 a permis de revoir les limites de la zone UCA en s'assurant que la zone urbaine mixte ne soit pas concernée par la zone rouge du PPri.

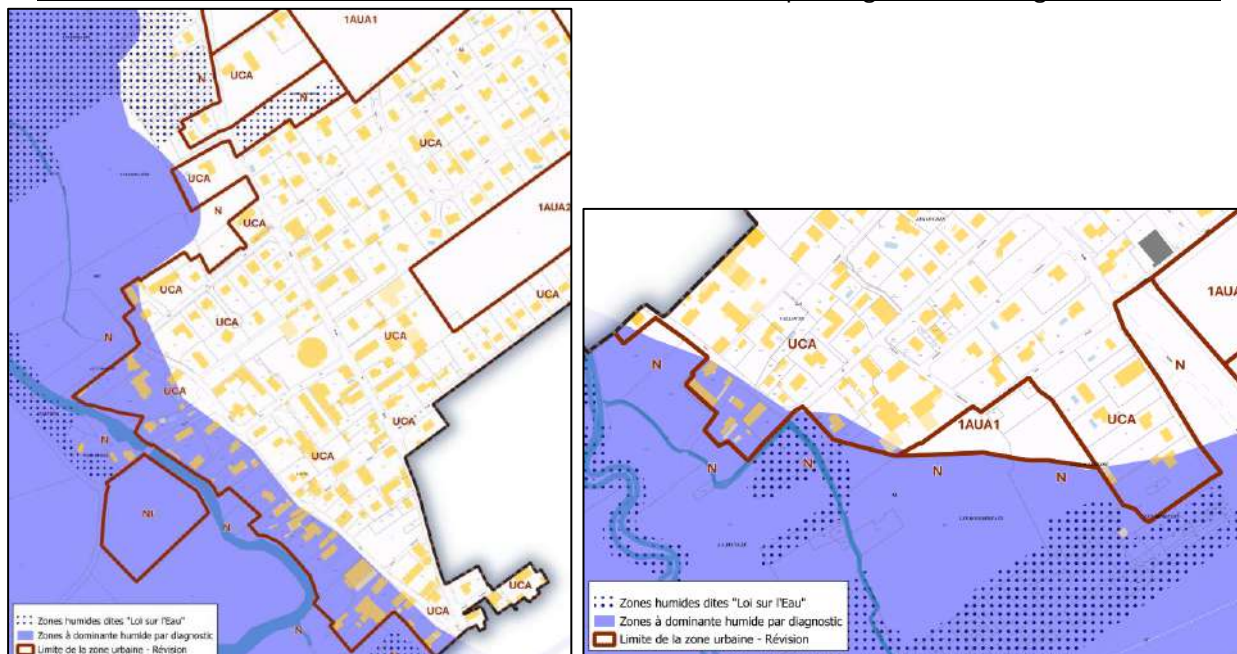
Zonage réglementaire du PPri et zonage du PLU révisé



Les limites de la zone UCA ont également été revues en tenant compte de la préservation des zones humides dite « Loi sur l'Eau » en s'assurant que la zone urbaine mixte ne soit pas concernée par ces milieux.

De plus, la zone UCA est définie de façon à éviter l'urbanisation des zones à dominante humide par diagnostic en s'assurant que la zone urbaine mixte, hors constructions existantes et dent creuses, ne soit pas concernée par ces zones.

Zones humides dites « Loi sur l'Eau » et zones à dominante humide par diagnostic et zonage du PLU révisé



Extrait du plan de zonage sur fond PCI

En ce qui concerne la distinction entre le tissu urbain du centre ancien (UCA) et les extensions plus récentes (UCB), les élus ont fait le choix d'affirmer de façon plus importante la volonté de la commune de « protéger l'identité villageoise » (orientation 2 du PADD). Ainsi, il a été décidé d'uniformiser les règlements des zones UCA et UCB. Il est donc apparu qu'il n'y avait pas d'intérêt à maintenir une distinction entre ces deux zones.

Ainsi, le choix de définir une zone urbaine unique répond directement aux réflexions sur le PADD qui visent à préserver l'identité, rurale et villageoise, que ce soit dans le tissu ancien du village de Lavau ou au hameau de La Vallotte. La révision du PLU œuvre donc en faveur de la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines locales dans le tissu ancien. Il s'agit alors de favoriser les caractéristiques architecturales anciennes du village afin de limiter une certaine banalisation des paysages périurbains via le comblement des espaces non bâtis. Les dispositions retenues sont donc principalement issues de la zone UCA du PLU de 2013 et complétées afin de correspondre à la réalité du territoire en 2025.

Les limites de la zone urbaine UCA ont été définies selon les limites parcellaires des constructions existantes. Lorsque ces limites parcellaires sont trop éloignées des constructions existantes, il a été décidé de classer la totalité de la parcelle en zone urbaine et de définir un « espace à protéger (jardins, vergers, franges, ...) » à 10 mètres de la dernière construction afin de permettre son confortement (annexes) tout en maîtrisant le développement urbain. La volonté de la commune étant de ne pas autoriser de nouvelle construction principale en double front bâti, ...).

En limitant le développement de l'habitat en deuxième rideau et en préservant les espaces de nature en ville, les élus font le choix de maintenir les caractéristiques urbaines historiques du village rue et répondent ainsi aux objectifs du PADD.

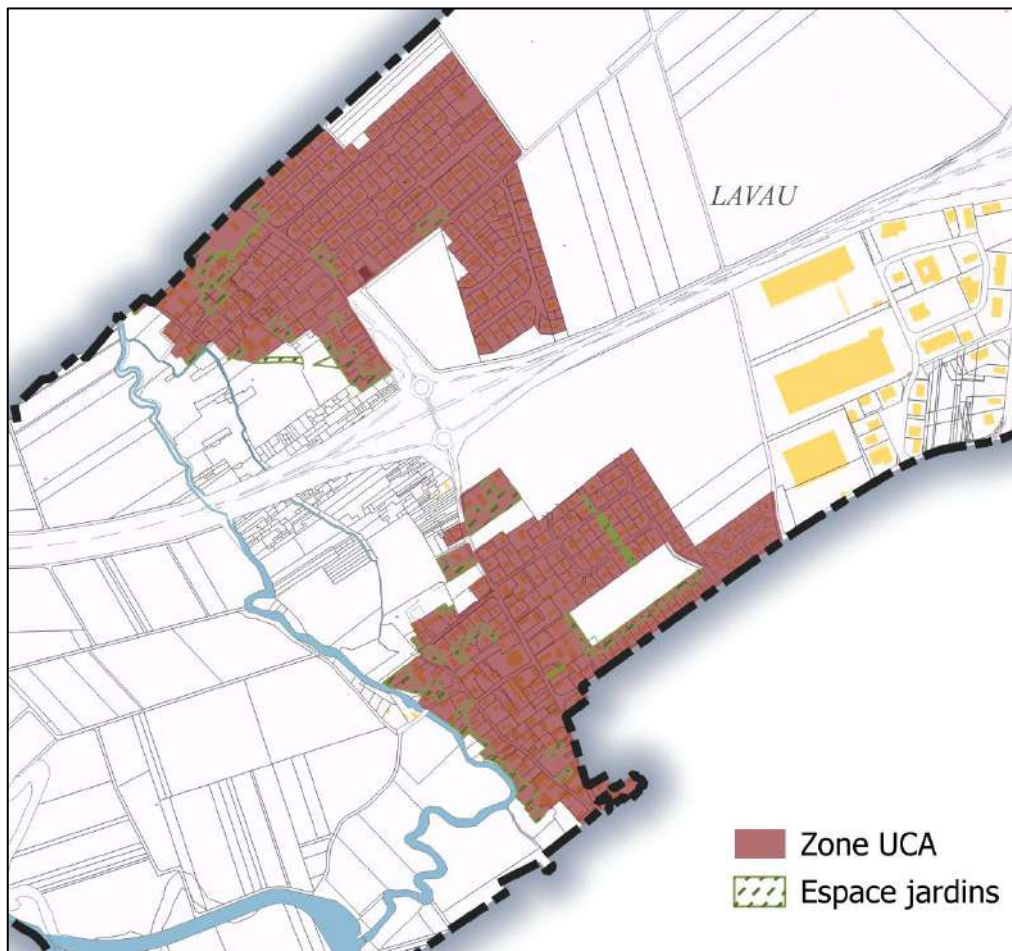
Si la commune a fait le choix de ne définir qu'une seule zone urbaine, elle apporte tout de même une attention particulière aux constructions anciennes en identifiant des éléments de patrimoine bâti et aux espaces de densification qu'elle souhaite maîtriser. A ce titre, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie sur les corps de ferme du tissu urbain et sur les derniers terrains disponibles de la zone (voir pages suivantes).



Extrait du PLU 2013



Extrait du PLU suite révision 2025



Extrait du plan de zonage sur fond PCI



Orientations d'Aménagement et de Programmation définies au sein de la zone UCA

Comme précisé ci-avant, les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à garantir la bonne évolution des corps de ferme et la bonne insertion des constructions futures dans le tissu urbain en précisant des orientations en matière d'accessibilité des constructions, de qualité de l'urbanisme et de l'architecture et d'insertion paysagère.

Ainsi, ce sont 2 OAP qui ont été définies au sein de la zone UCA. Il s'agit :

OAP n°1 : Corps de ferme

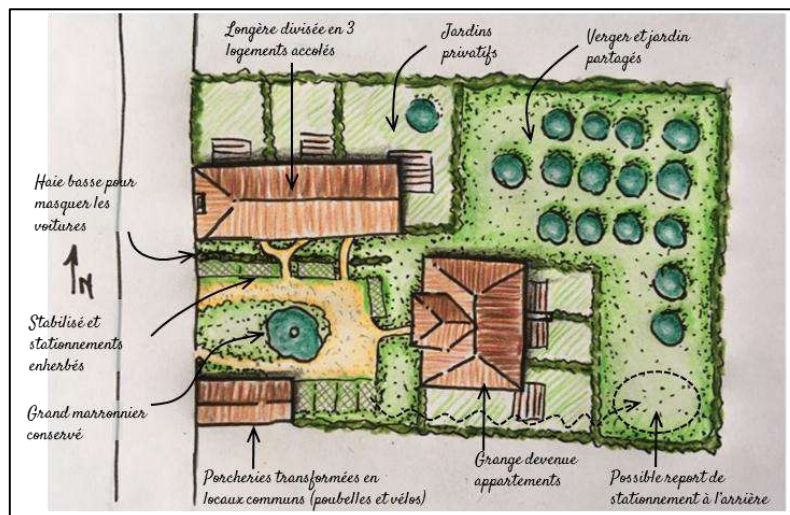
Il s'agit pour la commune, au travers de cette OAP, d'encadrer les possibilités de réhabilitation pour protéger le bâti traditionnel.

Ainsi, la commune a identifié des bâtiments présentant un intérêt architectural/patrimonial et dont les possibilités de découpe doivent être encadrées pour limiter les conflits d'usage.

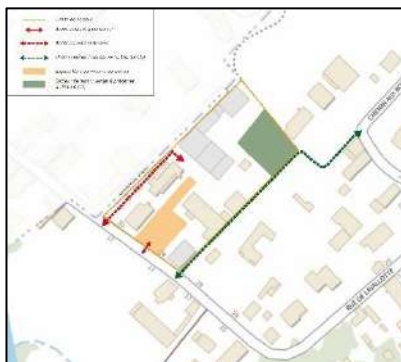
L'enjeu est de maintenir la qualité des façades, conserver la végétation sur le site et limiter l'imperméabilisation au maximum tout en permettant la création de nouveaux logements.

Cette OAP a été définie grâce aux travaux effectués par le Syndicat DEPART, porteur du SCoT afin d'intégrer les objectifs de celui-ci.

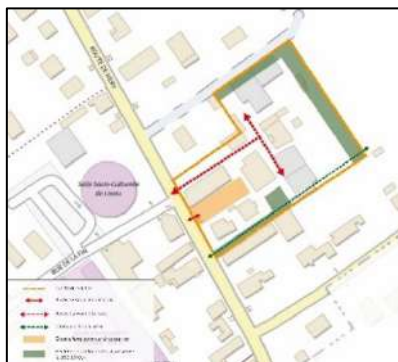
Source : Syndicat DEPART



• Corps de ferme - Rue de Lavalotte



• Corps de ferme - Route de Mery



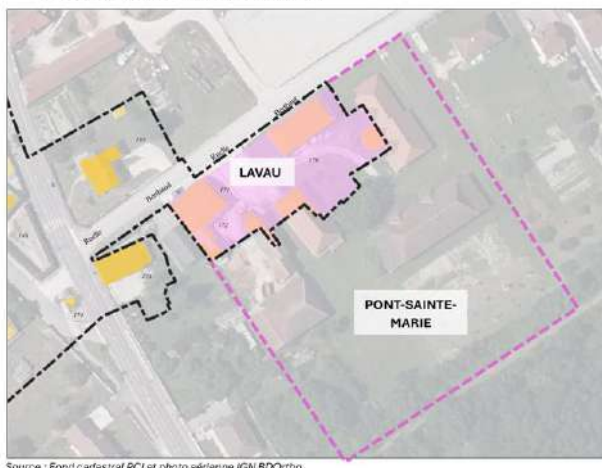
• Corps de ferme - Grande Rue



Une des OAP corps de ferme présente la particularité de se situer à la fois sur le territoire de Lavau et de la commune voisine de Pont-Sainte-Marie.

Une OAP commune est alors réalisée afin de définir des orientations cohérentes sur ce site. De plus, pour assurer la bonne compréhension de l'OAP, les orientations applicables à la partie du site se trouvant sur le territoire de Pont-Sainte-Marie sont reprises.

• Corps de ferme - Ruelle Berthaut



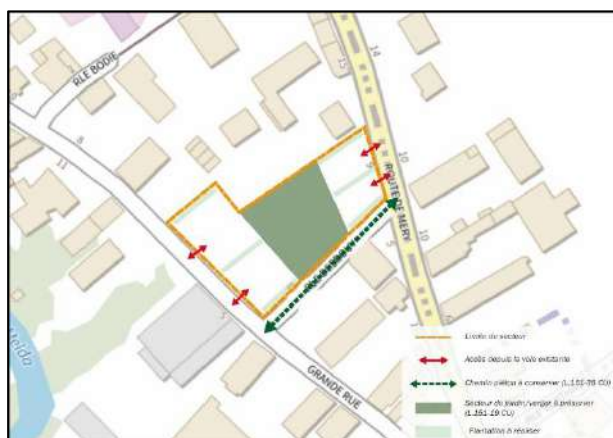
OAP n°2 : La Vallotte et OAP n°3 : Grande Rue à Lavau

Il s'agit pour la commune, au travers de ces OAP, d'encadrer l'urbanisation des sites présentant d'importantes surfaces à travers des OAP.

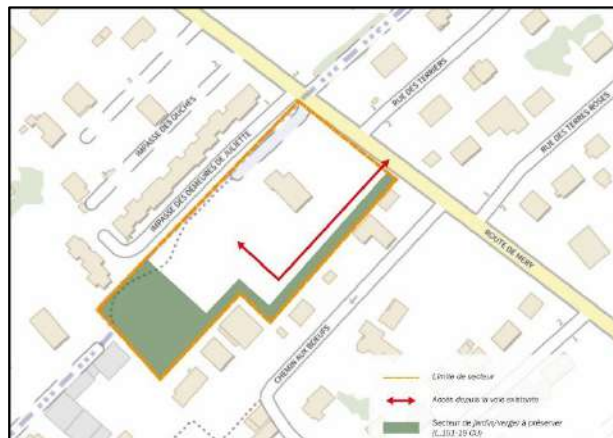
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur ces terrains au sein de la zone UCA visent à :

- Maitriser la densité et la création de voirie sur les sites de projet
- Encadrer l'intégration paysagère des bâtiments avec une demande en matière de haies et de boisements sur le site

OAP n°2 : La Vallotte



OAP n°3 : Grande Rue à Lavau



Caractère et délimitation des zones d'urbanisation future d'habitat 1AUA

Les zones à urbaniser sont délimitées sur les terrains les plus aptes à supporter l'extension de la commune. Elles sont ouvertes à l'urbanisation sous certaines conditions, et notamment sous réserve d'une organisation cohérente. Elles sont délimitées en vue de permettre le développement de la commune.

Les zones 1AU sont destinées à une urbanisation future à court terme. Les voies publiques, les réseaux d'eau et d'électricité existants à la périphérie immédiate des zones 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble des zones.

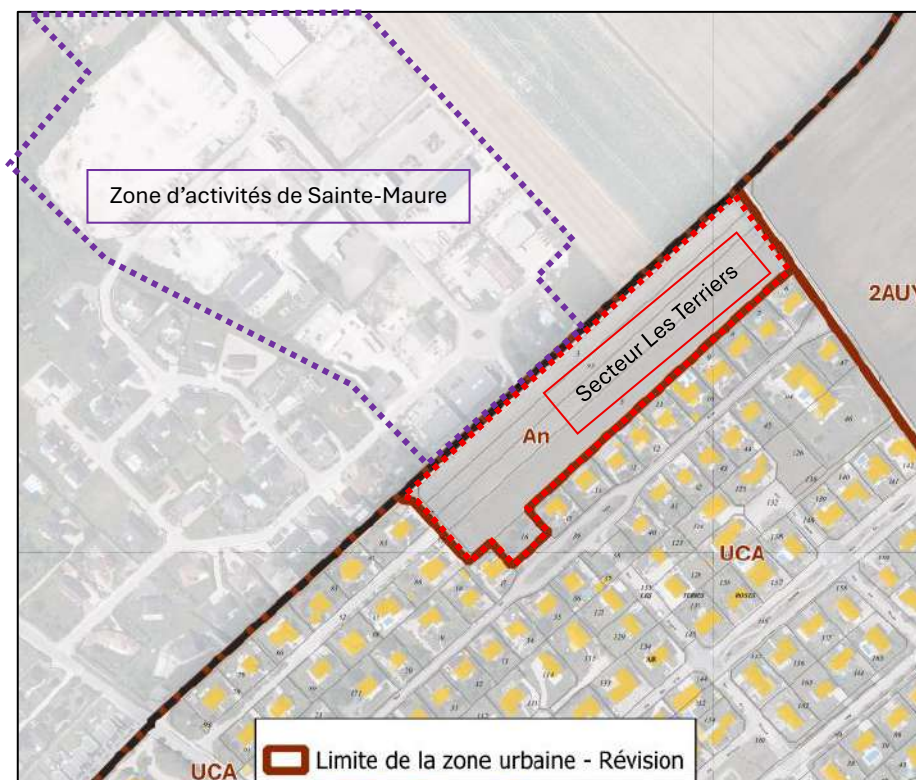
En conséquence, ces zones permettent dès-à-présent la réalisation d'opérations d'aménagement, sous réserve que celles-ci respectent les dispositions du règlement ainsi que les principes d'aménagement figurant dans le document "d'Orientations d'Aménagement et de Programmation" du PLU.

Dans ces zones, les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. L'objectif est d'assurer un aménagement cohérent et de qualité.

Afin de compléter l'offre de logements et permettre un développement raisonné de l'habitat, quatre secteurs d'urbanisation future, à court et moyen termes, à vocation principale d'habitat, sont délimités dans le cadre de la révision du PLU en zone 1AUA. Ces quatre secteurs étaient déjà classés en zones à urbaniser à court terme ou moyen termes au sein du PLU de 2013.

Au vu des superficies qu'ils représentent et afin de respecter les objectifs de croissance démographique modérée énoncés dans le PADD, ces zones font l'objet d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

A noter qu'une cinquième zone était identifiée au sein du PLU de 2013, cette dernière, délimitée sur le secteur dit « Les Terriers » est reclassée en zone agricole puisqu'il s'agit d'une extension de l'urbanisation située dans la continuité de la zone d'activités de la commune voisine de Sainte-Maure et ne répondant pas aux objectifs chiffrés du SCoT des Territoires de l'Aube.



Extrait du plan de zonage sur fond PCI et BDOrtho IGN



Secteur dit 'Les Corvées' :

La zone des 'Corvées' se situe au Sud de la rocade. Elle était déjà classée en zone à urbaniser, au sein du PLU de 2013.

La zone correspond à un espace non construit, situé dans la continuité des zones déjà urbanisées, à proximité de la desserte en transports en commun située voie de la Croix ainsi que des équipements de la centralité de Lavau (mairie, écoles, salle socio-culturelle, maison médicale, ...) et de Pont-Sainte-Marie (collège Euréka).

Dans le cadre de la mise en place de l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation, la zone est inscrite comme prioritaire à l'urbanisation, en zone 1AUA1, car elle se situe dans la continuité du bâti existant et dispose des réseaux.

A noter, qu'un permis d'aménager a été déposé au cours de la procédure de révision du PLU sur ce secteur.

Secteur dit 'Les Bourbreaux' :

La zone des 'Bourbreaux' se situe au niveau du coude formé par la rue de La Vallotte. Elle était déjà classée en zone à urbaniser, au sein du PLU de 2013.

La zone correspond à un espace non construit, situé dans le prolongement de zones déjà urbanisées.

A noter, qu'un permis d'aménager a été déposé au cours de la procédure de révision du PLU sur ce secteur.

Secteur dit 'Les Courtes-Raies' :

La zone des 'Courtes-Raies' se situe au Nord de la rocade. Elle était déjà classée en zone à urbaniser, au sein du PLU de 2013.

La zone correspond à un espace non construit, situé au sein de zones déjà urbanisées. Elle constitue le prolongement du lotissement des Courtes-Raies aménagé plus à l'Est.

Dans le cadre de la révision du PLU et afin de préserver l'intérêt paysager et écologique de la zone humide qui occupe le Sud du site des Courtes-Raies, ladite zone humide est reclassée en zone naturelle.

A noter que cette partie de la zone naturelle est intégrée à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone et que seul un espace vert paysager peut être aménagé ainsi que la continuité de la voie douce nécessaire pour assurer la connexion avec la rue des Laboureurs.

En outre, la préservation de cette zone humide, située le long de la rocade, axe classé à grande circulation et reconnu comme source de nuisances sonores, permet d'assurer une marge de recul pour l'implantation des futures constructions.

Dans le cadre de la mise en place de l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation, la zone est inscrite comme urbanisable en deux temps :

- la partie Nord située le long de la voie aux Brebis est prioritaire à l'urbanisation en zone 1AUA1 car elle se situe dans la continuité du bâti existant et dispose des réseaux,
- la partie Sud, classée en zone 1AUA2 est urbanisable à partir du 1^{er} janvier 2036 et dès que la phase 1 sera urbanisée à au moins 80% de sa surface totale. Urbanisée sous-entend ici, viabilisée et construite.

Secteur dit 'Les Ardilliers' :

La zone des 'Ardilliers' se situe au Nord de la voie de la Croix. Elle était déjà classée en zone à urbaniser, au sein du PLU de 2013.

La zone correspond à un espace non construit, situé au cœur de zones déjà urbanisées, à proximité de la desserte en transports en commun située voie de la Croix ainsi que des équipements du centre de Lavau (mairie, écoles, salle socio-culturelle, maison médicale, ...) et de Pont-Sainte-Marie (collège Euréka).

Conformément à l'échéancier, cette zone est classée en zone 1AUA2 et ne pourra donc être ouverte à l'urbanisation qu'à partir du 1^{er} janvier 2036.

L'urbanisation des secteurs des Corvées, des Bourbreaux et de la partie Nord des Courtes-Raies est prioritaire par rapport à l'aménagement des autres zones 1AUA2 du PLU (partie Sud des Courtes Raies et les Ardilliers). Néanmoins, aucune priorité n'est fixée sur l'une ou l'autre des trois zones. Elles sont toutes trois immédiatement urbanisables.

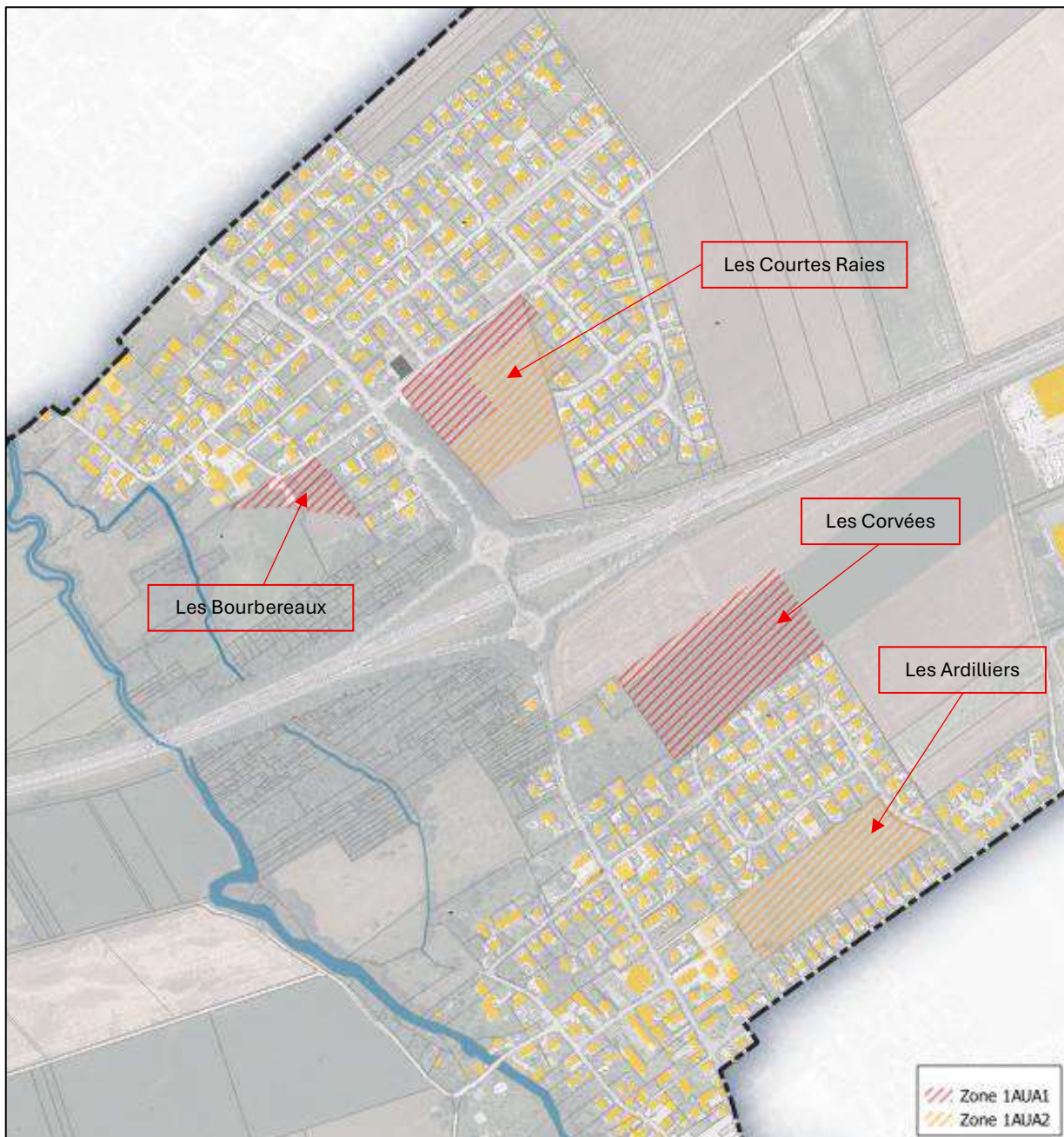


A noter que ces zones ont fait l'objet de schémas d'organisation fonctionnelle ou d'orientations d'aménagement afin de déterminer des principes d'aménagement cohérents en matière de voirie, de connexions, d'espaces verts et plantations, de liaisons douces et cheminements...

En matière de zone d'urbanisation future à long terme (2AU), la commune a fait le choix de supprimer la zone existante au sein du PLU de 2013, puisque celle-ci ne correspond pas aux attentes de la commune en matière de maîtrise de l'urbanisation et ne répond plus aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube en matière de potentiel de développement de l'habitat.

De cette façon, la commune souhaite réorganiser le développement de l'habitat à court et moyen termes en lien avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces.

Extrait du PLU suite révision 2025



Extrait du plan de zonage sur fond PCI



Orientations d'Aménagement des zones d'urbanisation future d'habitat 1AUA

Les orientations d'aménagement définies pour ces zones sont notamment issues de l'étude de schémas d'organisation fonctionnelle. Elles portent sur l'organisation de la desserte, du maillage, des liaisons douces et sur le traitement paysager des fronts de zones.

Ainsi, la réalisation des schémas d'organisation fonctionnelle a permis de définir les grandes orientations d'aménagement rendues opposables au sein du document n°4 relatif aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation répondent aux principes numéros 1 et 2 énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : maîtriser le développement de l'habitat et garantir la qualité de l'urbanisation.

I. Maîtriser le développement de l'habitat

Permettre une croissance modérée de la population

Le classement des zones à urbaniser permettent de compléter l'offre de logements dans la continuité du tissu urbanisé existant.

II. Garantir la qualité de l'urbanisation

Prendre en compte les risques et les nuisances

Les zones de jardins situées en limite de propriété déjà bâties constituent des cœurs d'îlots verts qui assurent la tranquillité des habitants en limitant les incidences des futures constructions sur les propriétés avoisinantes.

Afin de garantir la sécurité routière, la création d'accès sur la rocade (RD610) est interdite sur les zones bordant cette infrastructure.

Assurer la transition paysagère entre espaces agricoles et zones urbaines

Les zones de jardins où seules les constructions annexes sont autorisées permettent de créer des espaces tampon avec le secteur de la vallée de la Seine, site protégé par le classement en zone naturelle et reconnu comme inondable par le P.P.R.I. et le secteur agricole.

Faciliter les déplacements quotidiens

La continuité du réseau de voirie est assurée par l'obligation de relier les futures zones d'habitat 1AUA1 et 1AUA2 aux zones d'habitat existantes. Les voies de desserte prévues au sein de chaque zone garantissent le maillage complet de ces secteurs d'urbanisation.

Les orientations d'aménagement veillent à assurer la continuité des liaisons piétonnes en imposant le prolongement des cheminements existants (allée des Ardilliers, ...).

Seule la zone des Bourbreaux ne répond pas à ces principes compte-tenu de la configuration de la zone, seuls des accès directs sur la Voie aux Brebis sont possibles. Cependant, l'orientation d'aménagement veille au maintien des circulations douces existantes en préservant l'accès au chemin de Souffrance, existant au Sud de la zone.

Préserver l'identité villageoise

La création des voies nouvelles doit permettre de constituer des éléments centraux et structurants, marqueur identitaire pour le futur quartier en y intégrant des espaces verts et des lieux de rencontre et de vie quotidienne. De plus, la définition de secteurs d'habitat à densité renforcée, doit participer à la création d'une ambiance villageoise sur des secteurs choisis.

Ces secteurs permettent de constituer une forme urbaine plus riche et de diversifier le parc de logements, en faveur de la mixité et contre le phénomène de standardisation massive des zones pavillonnaires.

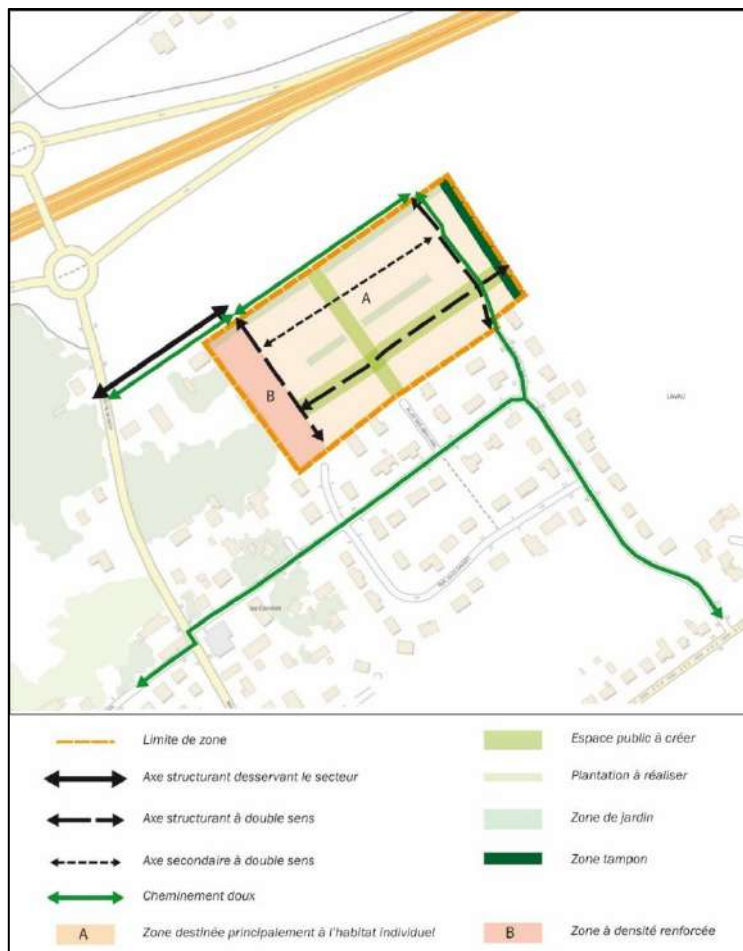


Extrait des OAP

Zone 1AUA1 – Rue de la Voie aux Brebis - La Vallotte



Zone 1AUA1 – Les Corvées - Lavau



Zones 1AUA1 et 1AUA2 – Les Courtes Raies – La Vallotte



Zone 1AUA2 – Les Ardilliers – Lavau



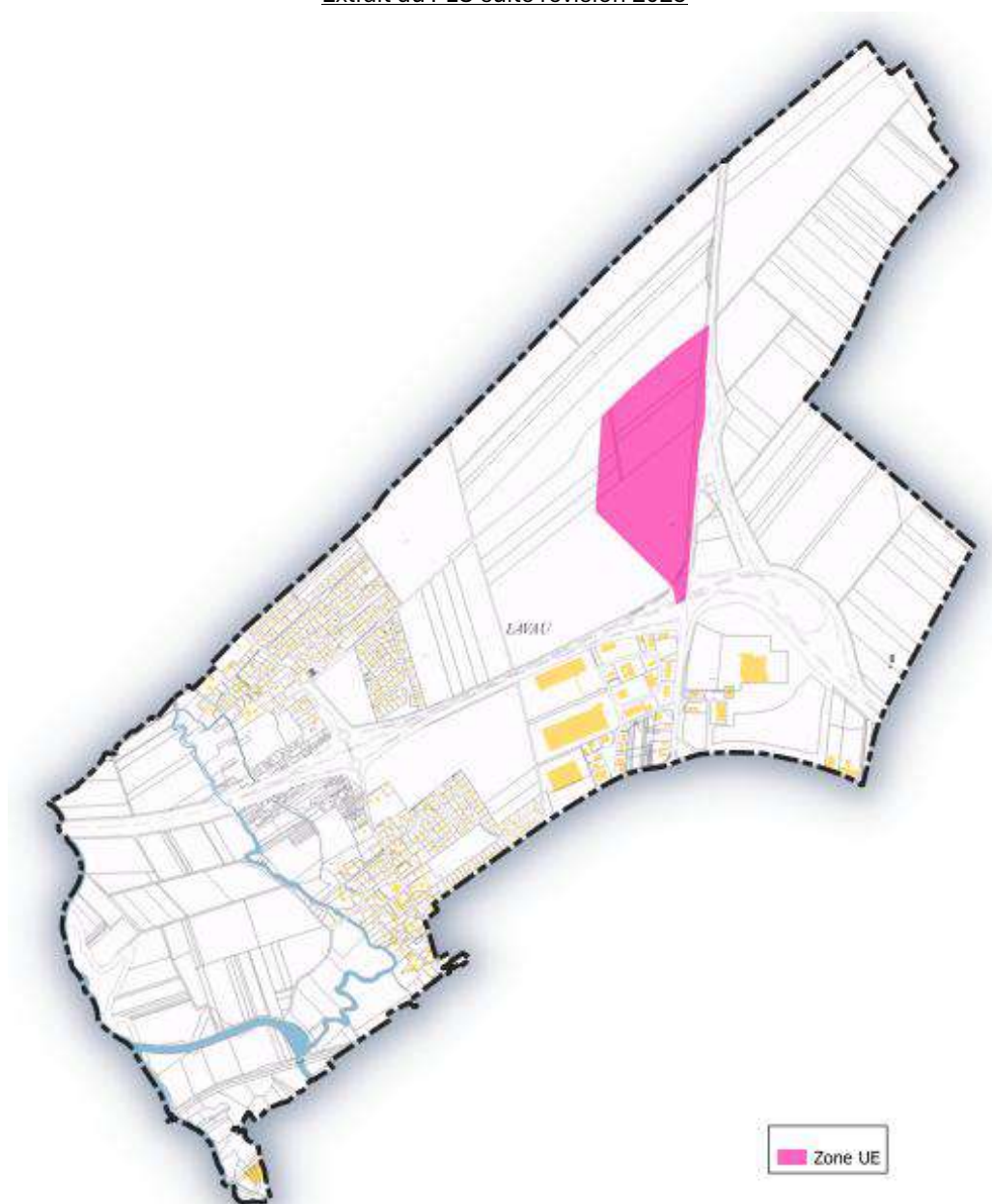
Caractère et délimitation de la zone urbaine d'équipements UE

Il s'agit d'une zone urbaine principalement destinée à l'accueil d'une maison d'arrêt et aux constructions, équipements et aménagements qui y sont liés.

Les limites de la zone UE restent inchangées par rapport à la zone 1AUP créée par mise en compatibilité du PLU en 2018. Celle-ci correspondant ainsi au périmètre de la maison d'arrêt. Les terrains sont en effet aujourd'hui aménagés dans leur quasi-totalité et desservis par la voirie et les réseaux. Justifiant un reclassement en zone urbaine.

Le maintien d'une zone spécifique à la maison d'arrêt permet d'autoriser uniquement les occupations et utilisations du sol nécessaires au fonctionnement de cette dernière, et ainsi faciliter l'évolution de cet équipement d'intérêt départemental, voire national.

Extrait du PLU suite révision 2025



Extrait du plan de zonage sur fond PCI



Caractère et délimitation des zones urbaines dédiées aux activités économiques UY et du secteur UYc

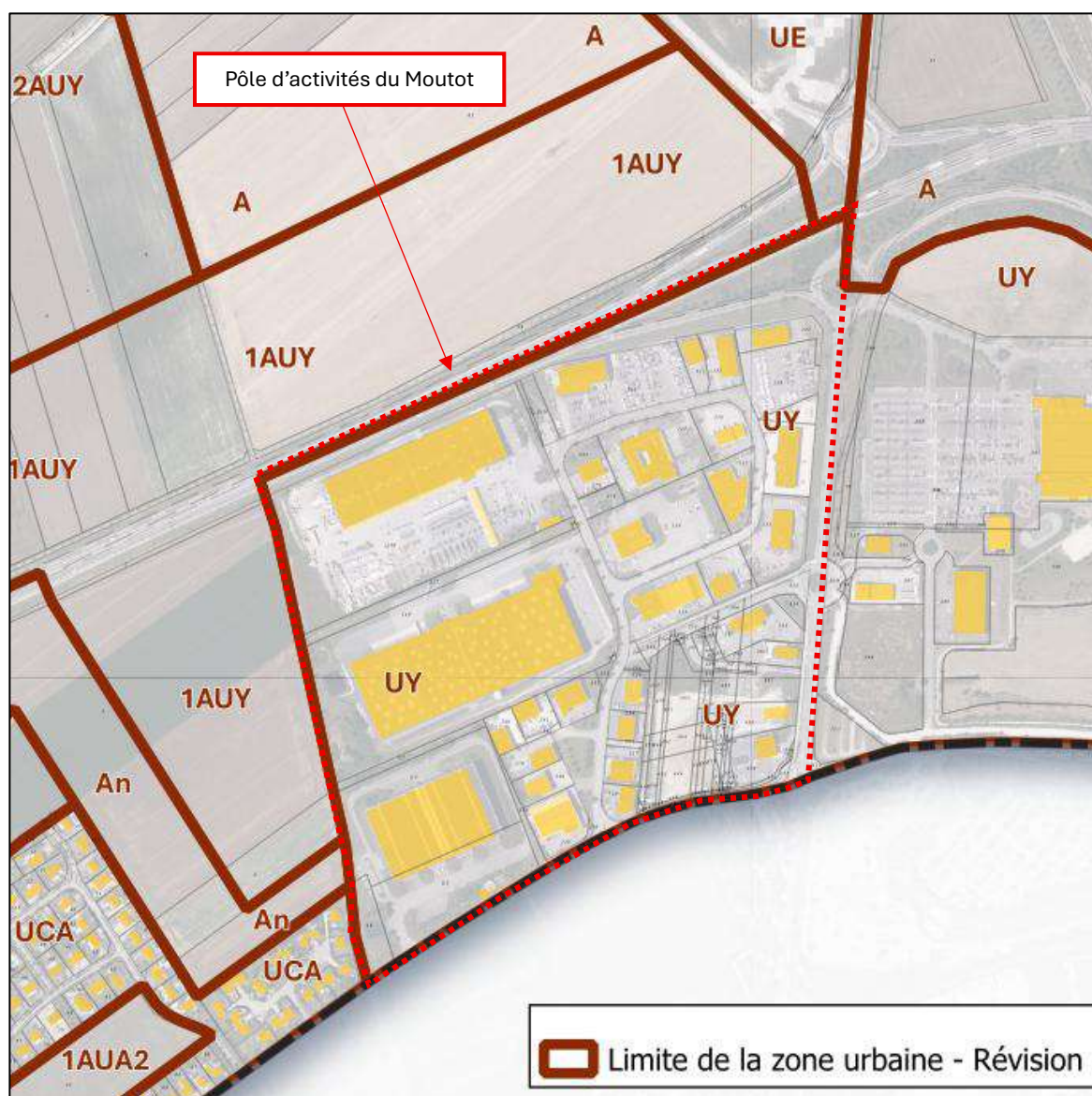
La révision du PLU maintient les limites des zones urbaines à vocation d'activités identifiant les zones d'activités existantes du Moutot, des Dames Blanches et des Ecrevolles.

Les limites de la zone UY restent donc similaires par rapport au PLU 2013 à l'exception de la prise en compte du zonage réglementaire du PPRi de l'agglomération troyenne (Seine) approuvé en 2017 au niveau des Ecrevolles.

Pôle d'activités du Moutot

Le pôle d'activités du Moutot est aujourd'hui urbanisée sur la majeure partie de son périmètre. Seul un terrain est encore disponible au Nord de la rue des Sirettes.

La révision du PLU permet ainsi de poursuivre la densification de ce secteur.



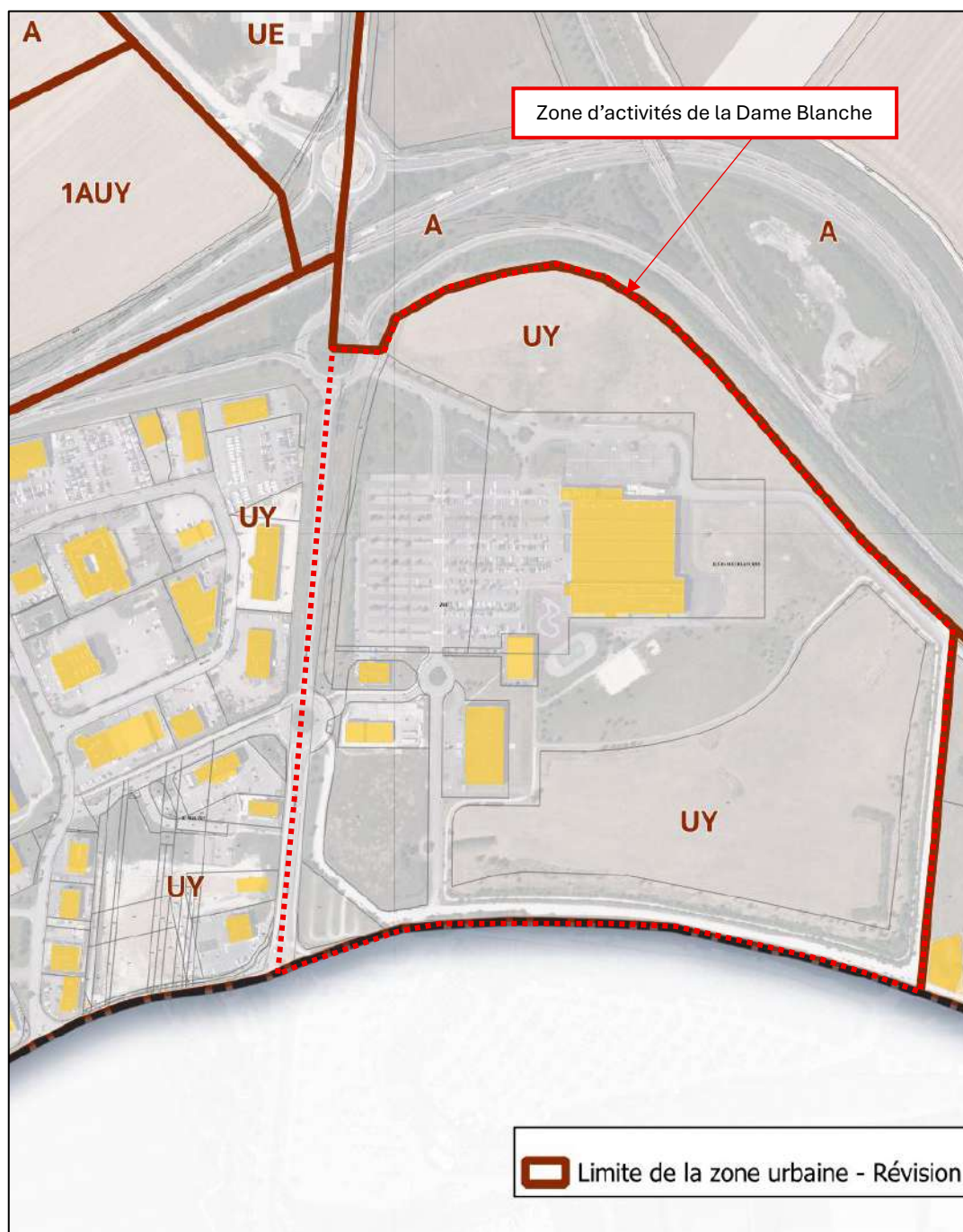
Extrait du plan de zonage sur fond PCI et BDOrtho IGN



Zone d'activités de la Dame Blanche

La zone d'activités de la Dame Blanche présente encore un foncier constructible important. Cependant, la zone est concernée par un projet de développement d'un parc photovoltaïque au sol qui occupera une majeure partie de ce potentiel foncier.

En application du principe de maintien des surfaces dédiées au développement économique à l'échelle des différentes EPCI (principe de « foncier constant »), la commune a fait le choix de maintenir la zone existante qui pourra accueillir de nouvelles activités en complément de celle existante.



Extrait du plan de zonage sur fond PCI et BDOrtho IGN

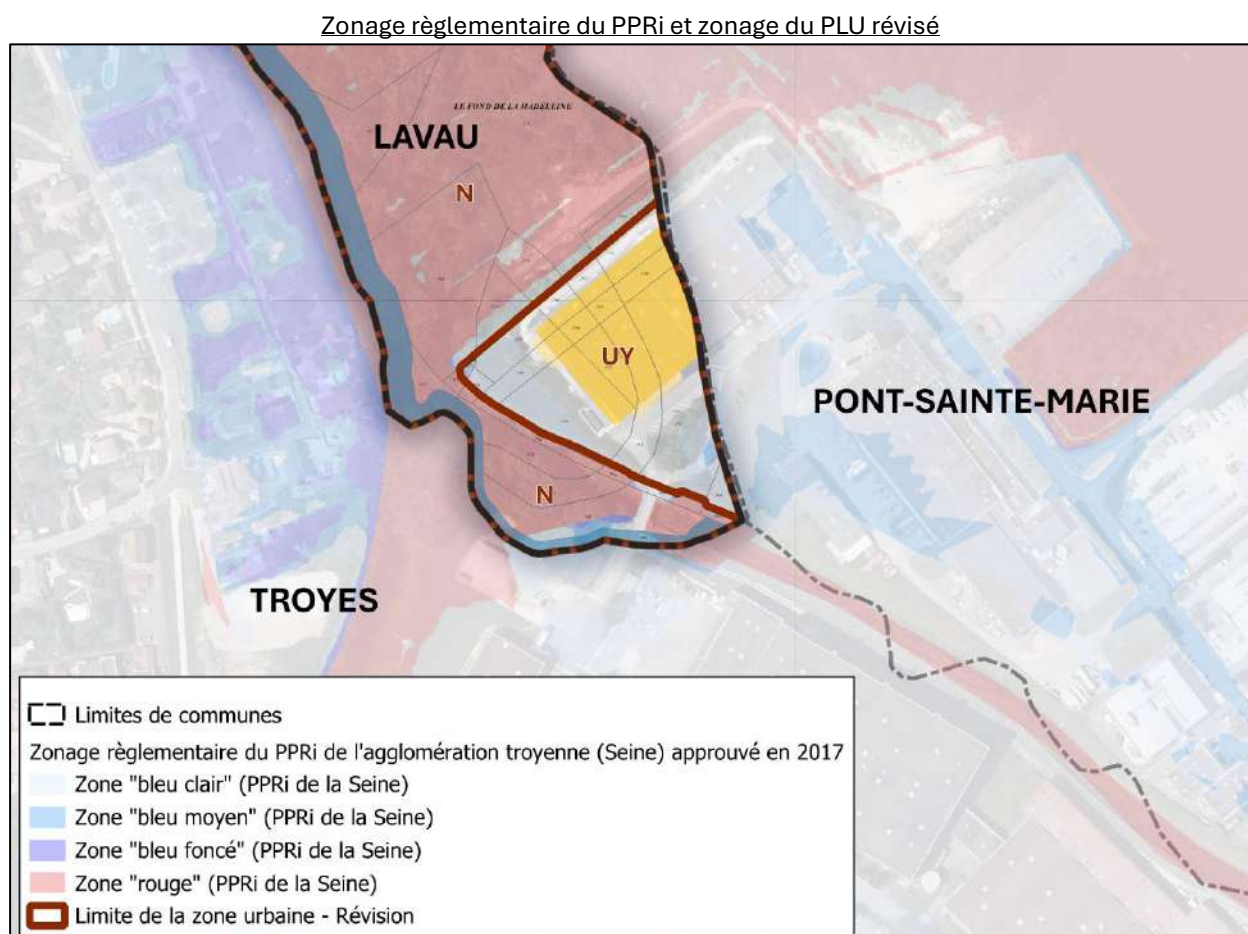


Zone d'activités des Ecrevolles

On note que la zone d'activités des Ecrevolles se développe sur les communes voisines de Troyes et de Pont-Sainte-Marie. Cependant, une partie d'un bâtiment de la zone d'activités des Ecrevolles se situe sur le territoire communal de Lavau.

Afin de prendre en compte cette particularité, cette partie de bâtiment est identifiée au sein de la zone UY permettant ainsi l'évolution de cette entreprise.

Les limites de la zone UY sont adaptées par rapport au PLU 2013 afin de prendre en compte le zonage réglementaire du PPRI de l'agglomération troyenne (Seine) approuvé en 2017.



Extrait du plan de zonage sur fond PCI et BDOrtho IGN



Secteur UYc et développement commercial

Trois pôles commerciaux de périphérie sont identifiés à Lavau au sein du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT :

- Zone d'activités des Dames Blanches
- Zone d'activités du Moutot
- Une partie de la zone Mac Arthur Glen – Marques City

Fiche n°2 : Le Pôle de Pont-Sainte-Marie / Creney-près-Troyes / Lavau



Extrait du DOO du SCoT des Territoires de l'Aube

En ce qui concerne les secteurs des Dames Blanches et du Moutot, le DAAC vise à “limiter le développement commercial du secteur (tout type de commerce et tout format de vente) au seul projet autorisé en CDAC le 13 février 2017 (6 440 m²)”.

De plus, en ce qui concerne la zone d'activités du Moutot, celle-ci est identifiée comme un pôle à interroger. En effet, le DAAC précise que “en l'absence de réalisation du projet autorisé en CDAC le 13 février 2017, la vocation commerciale du foncier concerné devra être réinterrogée pour évaluer la pertinence de la vocation commerciale du site du Moutot ».

Enfin, concernant la zone d'activités de la Dame Blanche, il est précisé au sein du DAAC qu'il est seulement autorisé « la densification sur le site des Dames Blanches uniquement pour des activités non commerciales ayant trait à la culture et aux loisirs (salles de sport, espaces récréatifs...)”.

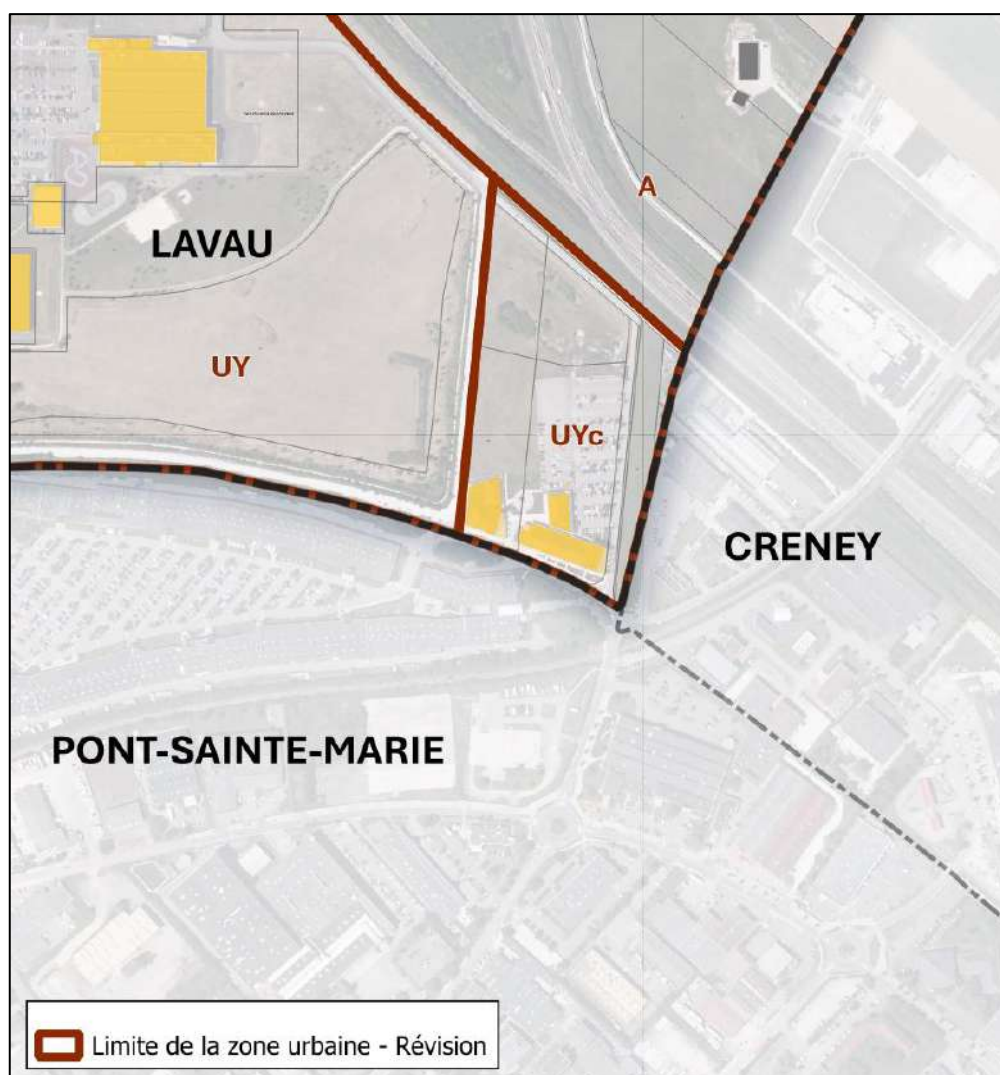
Etant donné ces orientations et objectifs en matière de commerce développés au sein du DAAC et du DOO du SCoT des Territoires de l'Aube et la volonté de la commune d'encadrer le développement des activités commerciales en tenant compte des activités existantes et de la centralité du village de Lavau, il a été décidé de ne pas autoriser l'installation de nouvelle surface commerciale au sens du SCoT au sein de la zone UY.



Il apparaît cependant, qu'une partie de la zone UY est concernée par la zone Mac Arthur Glen – Marques City qui constitue un site commercial historique, vecteur d'attractivité pour l'agglomération et pour laquelle, le DAAC vise à « conforter, en permettant le développement de l'offre liée aux centres de marques (prêt à porter, équipement de la maison, etc...) à foncier constant ».

Ainsi, afin de permettre le confortement de ce site et en cohérence avec le zonage de la commune voisine de Pont-Sainte-Marie, il a été décidé de définir un secteur UYc autorisant l'installation de nouvelles surfaces commerciales dans la limite définie par le DAAC et le DOO du SCoT des Territoires de l'Aube.

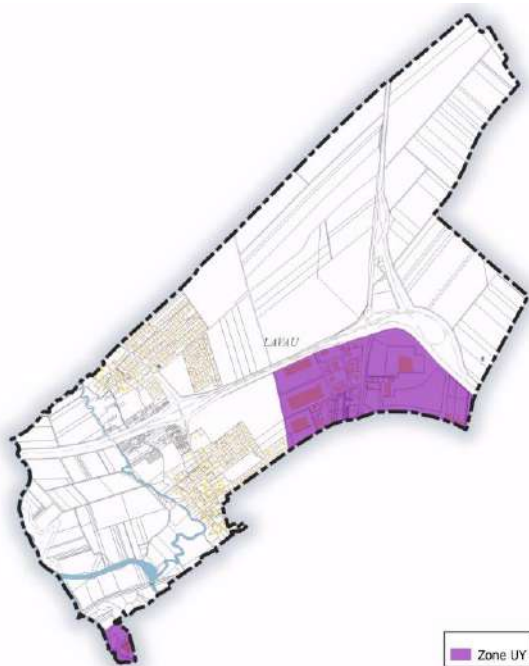
En effet, le DAAC précise que « ce site n'a pas vocation à accueillir de nouvelles activités commerciales de type mass market » et limite ainsi les surfaces de ventes autorisées. Le secteur UYc s'attache donc à respecter ses orientations et objectifs.



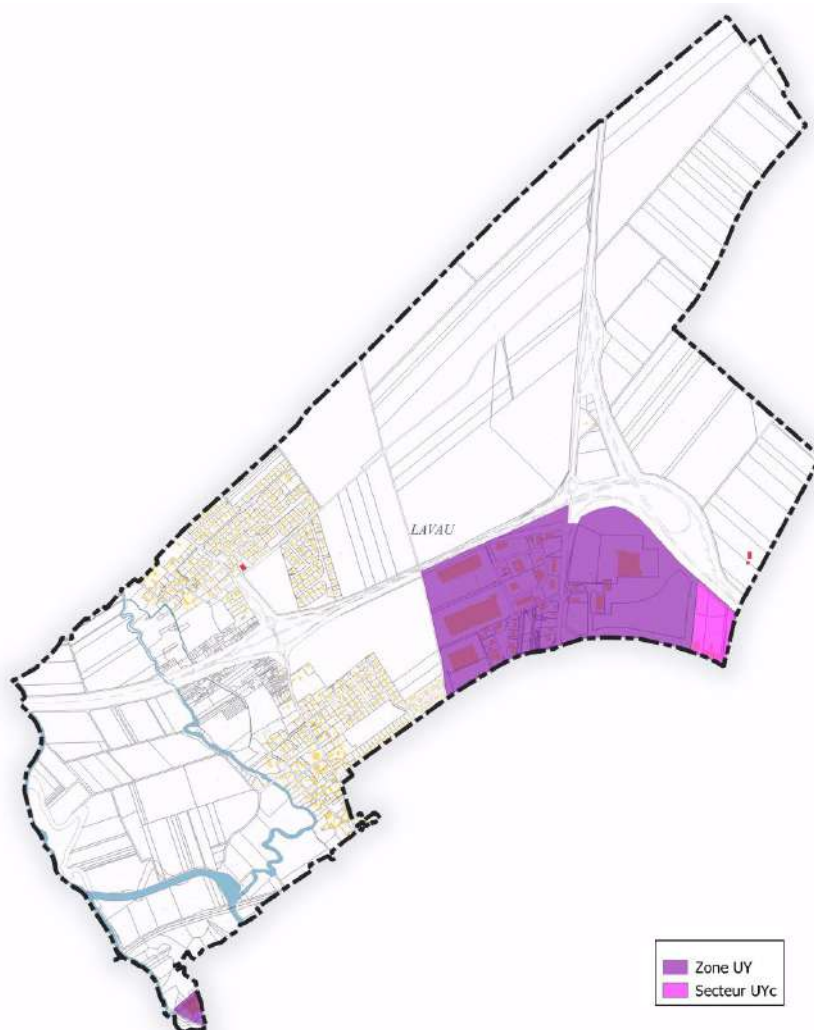
Extrait du plan de zonage sur fond PCI et BDOrtho IGN



Extrait du PLU 2013



Extrait du PLU suite révision 2025



Extrait du plan de zonage sur fond PCI



Caractère et délimitation des zones à urbaniser dédiées aux activités économiques 1AUY et 2AUY

La zone 1AUY est une zone d'urbanisation future à court et moyen terme alors que la zone 2AUY est une zone d'urbanisation future à long terme pouvant être ouverte à l'urbanisation uniquement par révision ou modification du PLU et à partir du 1^{er} janvier 2036.

A noter que ces zones ont fait l'objet de schémas d'organisation fonctionnelle ou d'orientations d'aménagement afin de déterminer des principes d'aménagement cohérents en matière de voirie, de connexions, d'espaces verts et plantations, de liaisons douces et cheminements...

Au Sud de la rocade, la zone 1AUY correspond à l'extension du pôle d'activités du Moutot.

Les limites de cette zone sont revues afin de permettre uniquement l'extension des activités existantes. Ainsi, contrairement au PLU de 2013, il ne s'agit plus de permettre le développement des activités le long de la rocade et en bordure de la zone d'urbanisation future 1AUA1 des Corvées.

En application du principe de maintien des surfaces dédiées au développement économique à l'échelle des différentes EPCI (principe de « foncier constant »), la commune a fait le choix de repositionner le foncier existant sans augmenter la surface initialement prévue.

Au Nord de la rocade, les zones 1AUY et 2AUY correspondent au projet de zone d'activités intercommunale de Troyes Champagne Métropole (TCM) à court, moyen et long terme. Il s'agit d'un secteur à enjeux majeurs à l'échelle de l'agglomération. TCM a donc demandé à la commune de Lavau de maintenir les zones 1AUY et 2AUY, dans le cadre de sa stratégie globale d'accueil des entreprises à court, moyen et long terme. A ce titre, des acquisitions de terrains sont en cours avec notamment l'utilisation d'une DIA (déclaration d'intention d'aliéner) par la commune de Lavau au profit de TCM sur la parcelle AD4 classée en partie en zone 1AUY et en partie en zone 2AUY au sein du PLU de 2013.

Les limites de ces zones correspondent à celles définies comme à urbaniser au sein du PLU de 2013 et reprises dans le SCoT. Le projet de développement de l'activité économique est localisé en bordure de rocade afin :

- D'optimiser l'effet vitrine offert par l'axe de la rocade ;
- De créer un espace tampon entre la rocade, axe reconnu pour ses nuisances sonores, et les zones d'habitat de Lavau.

Cette zone d'activités économiques existante doit permettre de répondre aux besoins des artisans et entreprises désireux de s'installer aux portes de l'agglomération troyenne. En effet, l'agglomération de Troyes Champagne Métropole note une forte diminution des surfaces immédiatement disponibles pour les activités artisanales. Le foncier disponible dédié aux activités économiques étant concentré sur très peu de sites : Parc du Grand Troyes (actuel), Parc Logistique, Technopole, et zones d'activités de Crenay-Près-Troyes et de Moussey.

En prenant en compte l'usage du Parc logistique et de la Technopole qui n'a pas vocation à accueillir des cellules artisanales et industrielles, les ventes déjà réalisées sur les zones de Crenay-Près-Troyes et le potentiel réel d'accueil de nouvelles activités sur la zone de Moussey, il apparaît qu'il reste un potentiel insuffisant à l'échelle de l'agglomération de TCM (pour rappel TCM compte 81 communes) pour l'accueil de nouvelles entreprises.

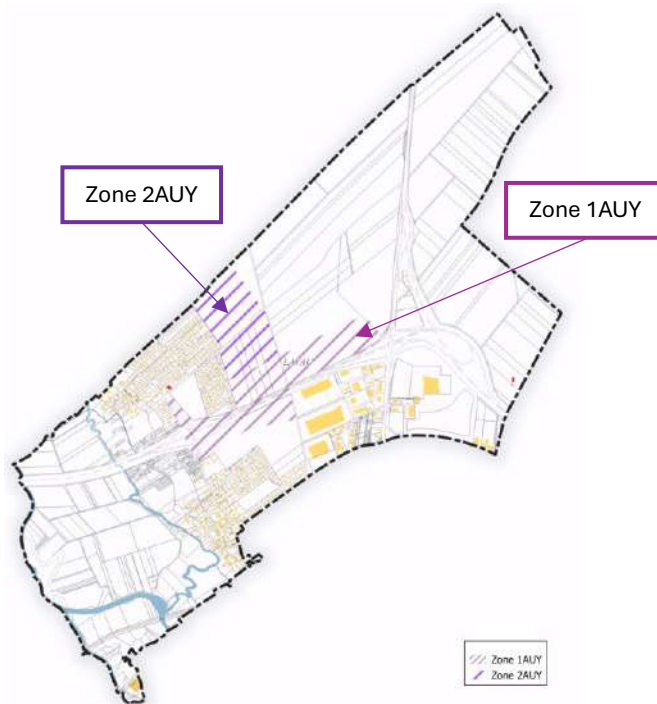
Il apparaît alors que seul le Parc du Grand Troyes, situé sur la commune de Sainte-Savine, est en capacité d'accueillir des entreprises variées sur des terrains rapidement accessibles. Cependant, cette zone présente un taux de remplissage de 84% en 2026 et ne sera donc prochainement plus en capacité de répondre à ces besoins.

C'est pourquoi, en compatibilité avec les objectifs du SCoT définis à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, Troyes Champagne Métropole souhaite maintenir un potentiel foncier structurant (principe de foncier constant) à plus long terme notamment sur la commune de Sainte-Savine, avec le Parc du Grand Troyes, et sur la commune de Lavau avec la zone d'activités au Nord de la rocade. Cette réflexion sur la zone d'activités au Nord de la rocade doit également permettre de créer un lien entre la zone d'activités de Sainte-Maure et celle de Lavau.

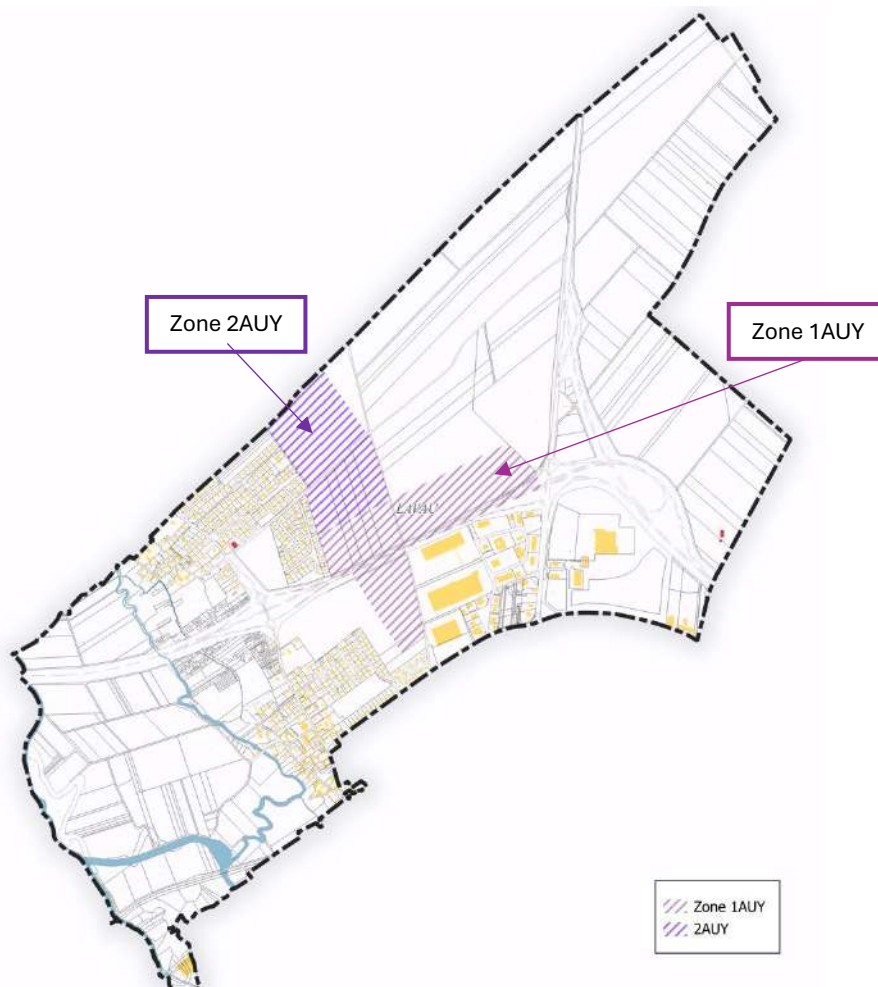
Au vu de la superficie qu'elle représente et afin de maîtriser le développement du territoire dans le temps, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUY est conditionnée dans le temps



Extrait du PLU 2013



Extrait du PLU suite révision 2025



Extrait du plan de zonage sur fond PCI



Orientations d'Aménagement des zones d'urbanisation future d'activités 1AUY

La réalisation d'un schéma d'organisation fonctionnelle a permis de définir les grandes orientations d'aménagement rendues opposables au sein du document n°4 relatif aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation répond aux principes numéro 2 et 4 énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : garantir la qualité de l'urbanisation et favoriser l'activité économique.

En outre, étant bordé par la rocade Nord (RD.610) et par la RD677, toutes deux classées à grande circulation par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010, le secteur a fait l'objet d'une étude entrée de ville, annexée au présent rapport, conformément aux articles L.111-6 et L.111-10 du code de l'urbanisme.

II. Garantir la qualité de l'urbanisation

Prendre en compte les risques et les nuisances

Afin d'assurer la sécurité routière, la création d'accès direct est interdite sur la rocade (RD610) et sur la RD677.

La création de la noue centrale, sur l'espace de développement au Nord de la rocade, doit permettre d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales et éviter le ruissellement sur le site qui est traversé par un vallon.

En termes de nuisances, les bandes plantées situées en limite avec les zones d'habitat doivent assurer la transition fonctionnelle entre espaces résidentiels et zone d'activités. Afin de constituer un espace tampon de qualité, la largeur minimale des bandes plantées est fixée à 10 mètres et doivent encadrer un cheminement piétonnier. Cet aménagement doit constituer une coulée verte entre deux espaces aux fonctionnalités différentes et limiter les nuisances que la création de la zone d'activités pourrait engendrer.

Assurer la transition paysagère entre espaces agricoles et zones urbaines

Les bandes plantées à réaliser en limite des zones à aménager doit assurer la transition paysagère entre l'espace agricole et la future zone d'activités. Cet aménagement paysager est d'autant plus essentiel que le site au Nord de la rocade se situe en plaine agricole où les vues sont particulièrement dégagées.

La coulée verte à créer le long des zones d'habitat participe également à l'intégration paysagère de la future zone d'activités, tout particulièrement depuis le lotissement des Courtes-Raies.

Faciliter les déplacements quotidiens

La création de la voie structurante depuis le rond-point situé à l'intersection des RD610 et RD677 doit permettre d'assurer une desserte optimale de la zone.

Une amorce de voirie doit être maintenue vers le Nord afin de permettre les réflexions futures quant au développement de la zone 2AUY jusqu'à la zone d'activités de Sainte-Maure.

Cette liaison avec la zone d'activités de Sainte-Maure pourrait être une solution à la gestion des flux de véhicules lourds qui circulent actuellement sur la route de Méry, au cœur des espaces résidentiels dont la tranquillité et la sécurité doivent être préservées.

Afin de faciliter les déplacements quotidiens, l'orientation d'aménagement porte par ailleurs une attention particulière aux circulations douces. Dans cette optique, sont prévus : le cheminement doux le long de la noue paysagère, la coulée verte bordant les zones d'habitat et l'ensemble des connexions situées entre les secteurs d'habitat et la future zone d'activités.

Ainsi, une connexion piétonne avec les zones d'habitat est prévue dans le prolongement de l'impasse du Berger. Cette connexion est nécessaire pour permettre aux habitants de La Vallotte de rejoindre directement la zone d'activités future. Elle constitue par ailleurs un nouvel itinéraire pour rejoindre la zone des Dames Blanches, depuis La Vallotte, sans passer par le centre de Lavau.



IV. Favoriser l'activité économique

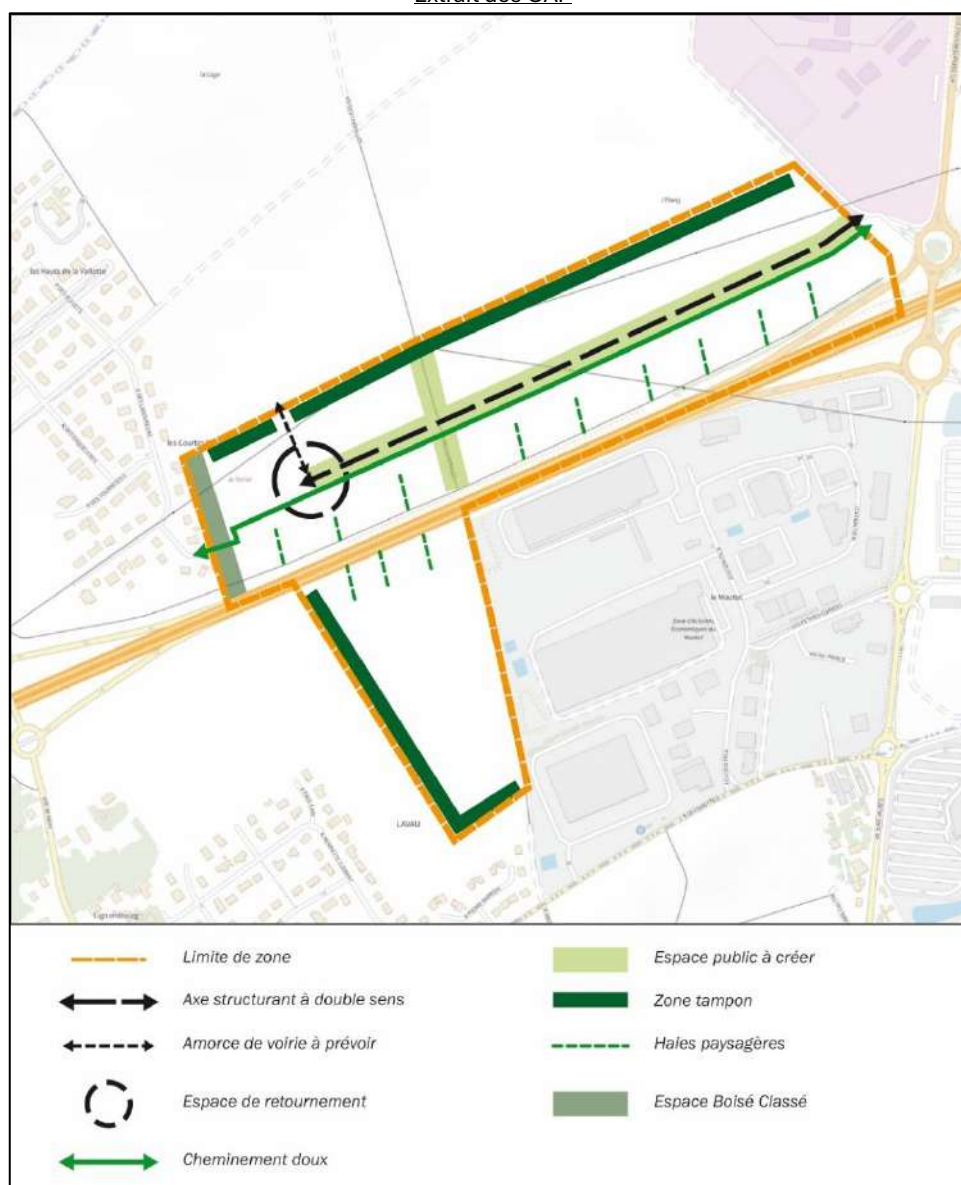
Le maintien en zone à urbaniser, à court et moyen termes (zone 1AU) de ces sites répond aux objectifs de la commune et de Troyes Champagne Métropole, compétente en matière de développement économique, qui a mené une réflexion globale sur la définition d'un schéma directeur des zones d'activités économiques permettant de flécher les zones d'activités à développer selon des niveaux de priorité à plus ou moins long termes.

La zone de Lavau doit permettre de répondre aux besoins des artisans et entreprises désireux de s'installer aux portes de l'agglomération troyenne.

Garantir les conditions de permanence de l'activité agricole

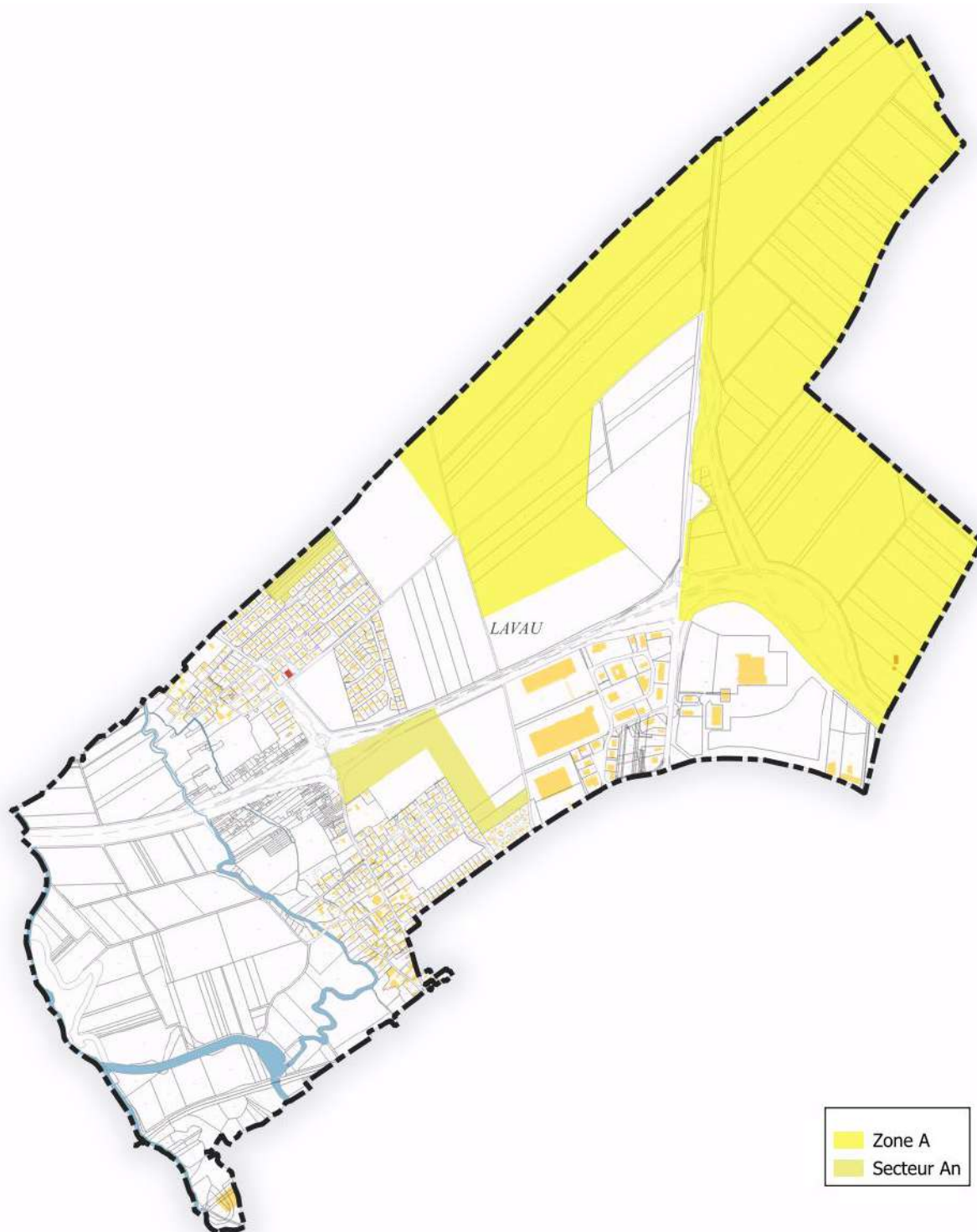
Afin de garantir les conditions de permanence de l'activité agricole, la voie aux Brebis doit rester praticable aux engins agricoles.

Extrait des OAP



■ 3.2.2 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.



Extrait du zonage du PLU



Délimitation de la zone agricole A

La délimitation de la zone A est conforme à la volonté de la commune de préserver l'activité agricole tout en protégeant les sites et les paysages tel que défini au sein des objectifs du PADD.

Les limites de la zone A correspondent à celles du PLU de 2013. Ainsi, la zone agricole concerne principalement les espaces de grande culture situés dans toute la partie Nord et Nord-Est du finage.

On note cependant, que les zones 1AU et 2AU supprimées, ont été reclassées en zone agricole. Il s'agit des parcelles agricoles situées le long des lotissements du village de Lavau et au Nord du hameau de La Valotte, en limite avec la commune de Sainte-Maure.

La préservation des terres agricoles est assurée par la limitation du développement du tissu urbain existant tel que précisé auparavant.

De plus, afin de prendre en compte les besoins de cette activité et maintenir l'équilibre entre la partie urbanisée du territoire et la partie agricole, une réunion de concertation avec les exploitants agricoles a permis de tenir compte des exploitations existantes au regard de la localisation des bâtiments agricoles et des projets de nouvelles constructions envisagés. Seule la chèvrerie située au sein d'une exploitation isolée est intégrée à la zone agricole, les autres exploitations se situant au cœur du tissu urbanisé.

Délimitation du secteur An de la zone agricole A

La commune a fait le choix de classer les terres agricoles situées le long des lotissements du village de Lavau et au Nord du hameau de La Valotte, en limite avec la commune de Sainte-Maure en secteur An, limitant fortement les possibilités de construction. Il s'agit ainsi des anciennes zones 1AUA et 2AUA reclassées en zone agricole.

Ce secteur doit permettre de limiter les conflits d'usage en autorisant uniquement les constructions à vocation agricole (type serre) à proximité immédiate des habitations ; ceci afin de répondre aux besoins de diversification des exploitations et du développement de maraichage et de l'offre de produits en circuit courts.

L'objectif est de maintenir une activité agricole viable à proximité du village et du hameau en tenant compte des nuisances et de la forme et l'espace réduit de ces secteurs qui rendent difficile l'exploitation de ces terres pour la grande culture. Il est donc important de permettre une diversification de cet espace en autorisant à minima les structures légères de type serre afin de favoriser l'évolution des cultures vers du maraichage par exemple qui est plus compatible avec la proximité de l'habitat.



■ 3.2.3 Les zones naturelles

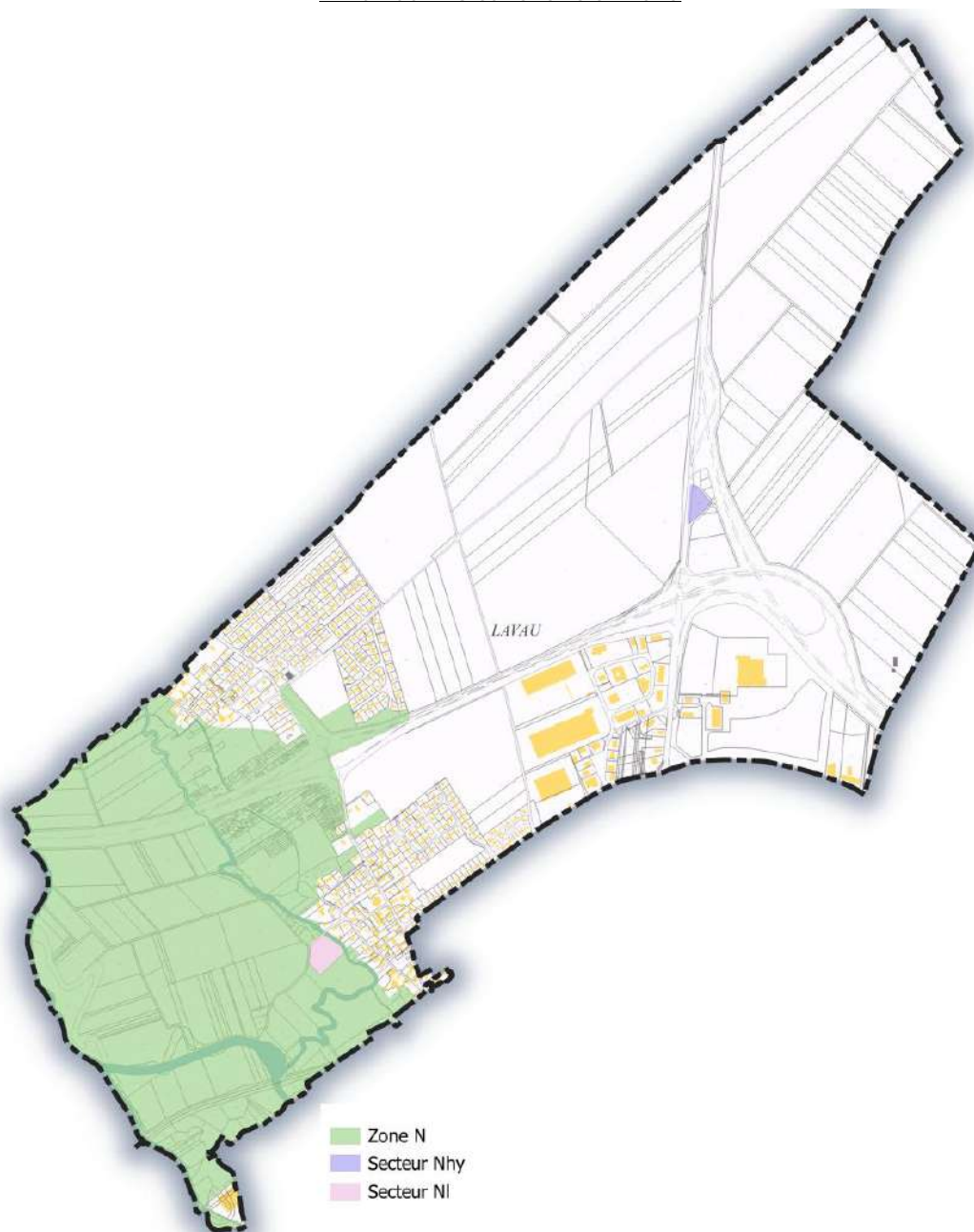
La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

Elle permet ainsi d'identifier les boisements de la commune ayant un intérêt paysager ou environnemental au sein d'une zone naturelle « stricte » n'autorisant aucune construction sauf d'intérêt public.

La zone N comprend :

- un **secteur Nhy** spécifique à une activité isolée,
- un **secteur NI** spécifique au site de loisir de la commune.

Extrait du PLU suite révision 2025



Extrait du plan de zonage sur fond PCI



Délimitation de la zone N

La zone naturelle N correspond aux limites de la zone NP du PLU de 2013.

Ainsi, la zone naturelle intègre les milieux qui concentrent de forts enjeux environnementaux, notamment identifiés au sein de l'Etat Initial de l'Environnement et au sein des objectifs du PADD. Il s'agit du développement de corridors écologiques des milieux boisés d'importance régionale et de secteurs concernés par la présence de zones humides avérées et de zones potentiellement humides définies par la DREAL Grand Est.

La zone N est ainsi délimitée sur toute la partie Sud-Ouest du finage correspondant à la vallée de la Seine dans son ensemble de la même façon qu'au sein du PLU de 2013. Il s'agit d'espaces soumis au risque inondation, concernés dans leur majeure partie par les zones rouge et bleue foncé du PPRI de la Seine.

D'un point de vue environnemental, il s'agit également à travers le reclassement en zone N de maintenir un contact naturel, un corridor écologique entre les unités agricoles et le milieu de la vallée, de protéger les zones à risque d'inondation de toute occupation du sol inadaptée afin de limiter l'imperméabilisation des espaces et de préserver les zones de champs d'expansion des crues.

Habitations isolées

Il s'agit d'habitations qui se sont développées dans la vallée de la Seine sur la rive Ouest du Melda.

La situation géographique de ces constructions à l'écart des autres habitations et en frange d'espaces à forts enjeux environnementaux et patrimoniaux ne permet pas de les classer au sein d'une zone urbaine.

Ces habitations isolées situées au sein de la vallée de la Seine sont classées en zone naturelle. Il s'agit d'habitations qui n'ont pas vocation à accueillir des activités et qui ne nécessitent pas de classement au sein d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

A noter que ces habitations pourront tout de même être confortées au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

Délimitation des secteurs Nhy et NL

Le PLU de 2013 identifiait 2 zones naturelles supplémentaires : la zone NHY et la zone NL.

Afin de simplifier la rédaction du règlement écrit, il a été décidé de reprendre ces zones sous forme de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

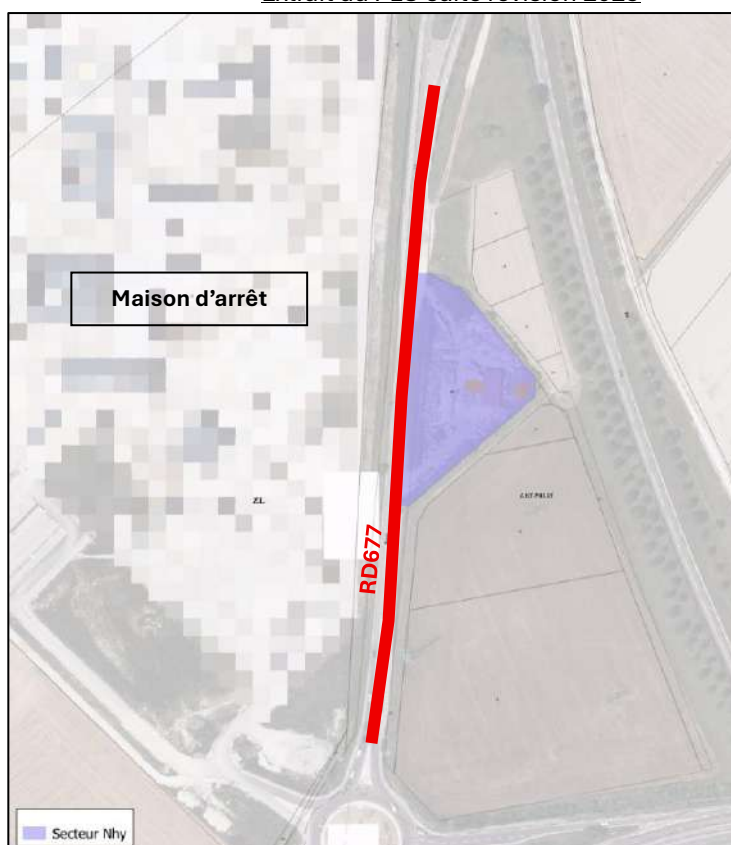


Délimitation du secteur Nhy

Situé entre deux tronçons de la RD677, le secteur Nhy correspond à l'emplacement d'une ancienne station-service aujourd'hui occupée par une activité économique. L'objectif du classement en secteur Nhy est de permettre au bâti d'évoluer, tout en limitant l'urbanisation du secteur qui présente notamment des problématiques d'accès.

Il s'agit alors de maîtriser le développement de ce site en limitant les possibilités de changement de destination qui pourraient accentuer les risques en matière de sécurité routière et d'accessibilité.

Extrait du plan de zonage sur fond PCI et BDOrtho IGN



Délimitation du secteur NL

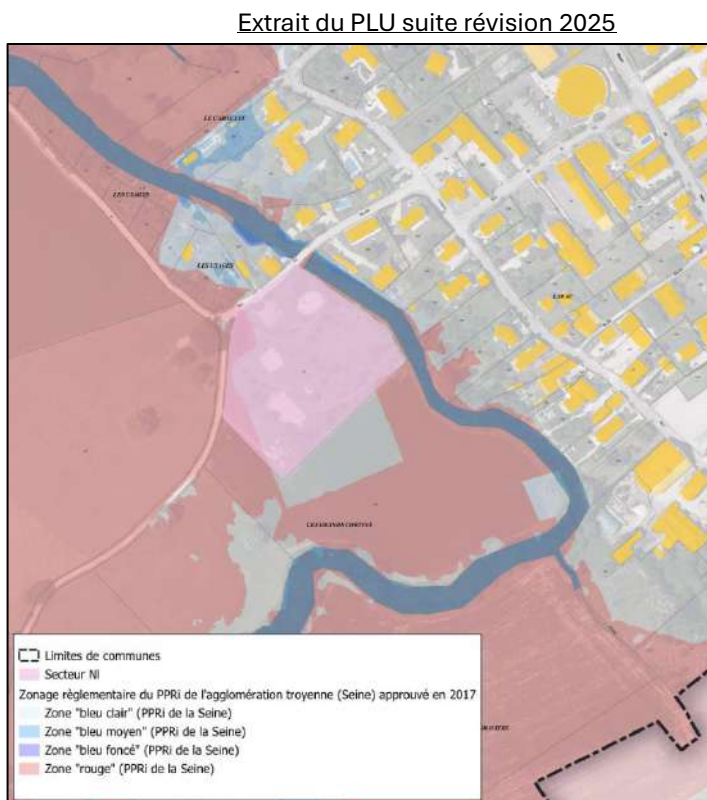
Le secteur NL correspond à l'aire de loisirs. Propriété de la commune, elle constitue un espace public fédérateur dont la fonction est à préserver pour assurer la vie du village. Les limites du secteur NL reprennent à l'identique les limites de la zone naturelle NL du PLU de 2013.

La commune a aménagé ce secteur en espace arboré accueillant également des installations sportives et de loisirs.

Le classement en secteur NL permet d'afficher sans ambiguïté sa vocation d'équipements publics et d'en assurer la pérennité.

En outre, le secteur est en partie compris dans la zone rouge du PPRI, inconstructible car inondable. Seuls certains aménagements peuvent y être autorisés dans le respect du règlement dudit PPRI.

Extrait du plan de zonage sur fond PCI et BDOrtho IGN



3.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION APPORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU

■ 3.3.1 Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage

Outre les limites des différentes zones du PLU, les plans de zonage (pièces 3B, 3C et 3D) du PLU comportent un certain nombre de figurés graphiques instaurés en application de différents articles du Code de l'Urbanisme, traduisant des règles spécifiques.

Espaces Boisés Classés (EBC)

Pour assurer la protection des boisements présents au sein d'espaces forestiers importants et de façon plus ponctuelle 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 de la zone naturelle.

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.

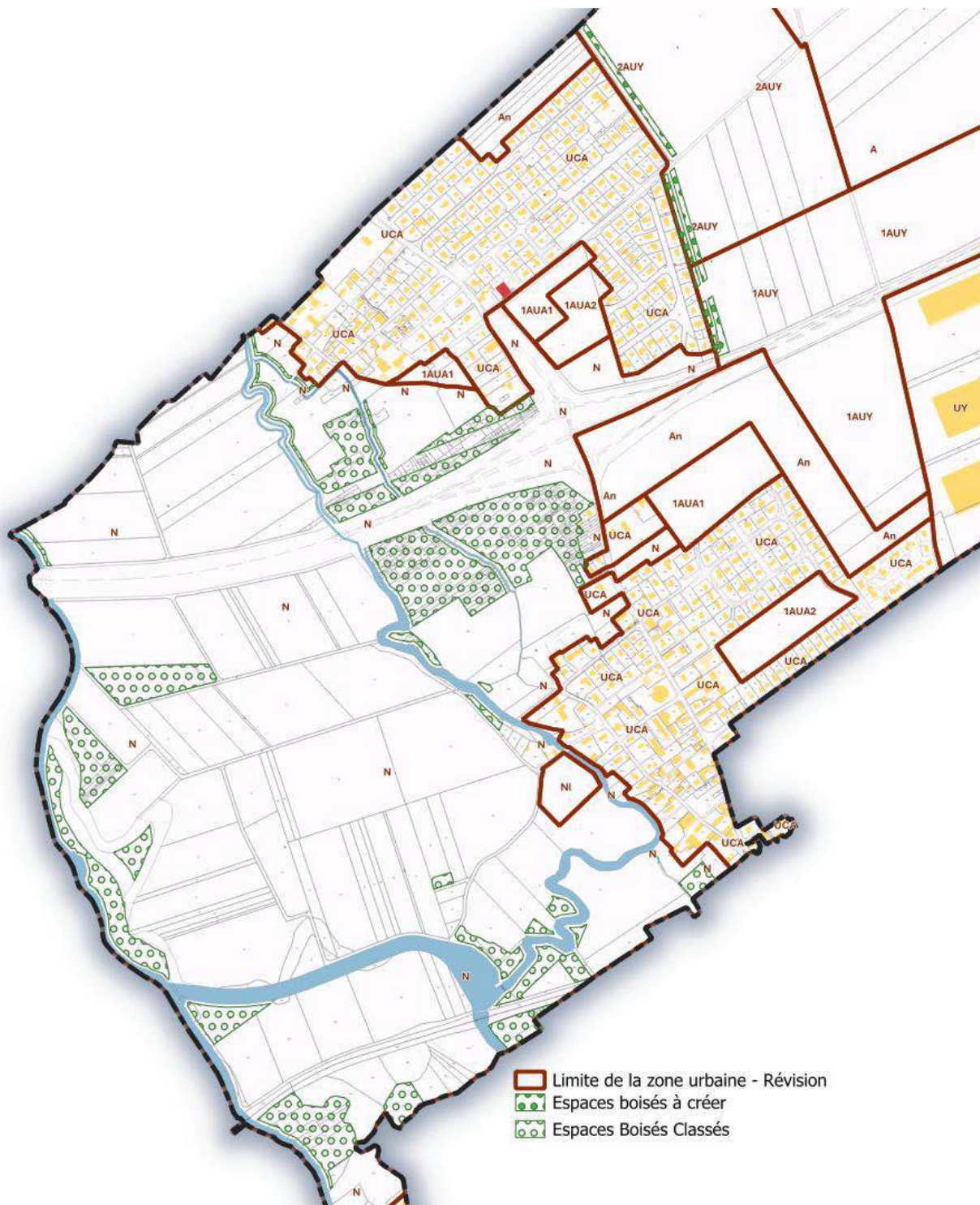
Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement, sauf procédure de modification du document d'urbanisme décidant de déclasser de son PLU les EBC en question.

Le territoire de Lavau comprend des espaces naturels et boisés dont le rôle est primordial en termes d'environnement et de paysage, tout particulièrement au sein de la vallée de la Seine. La municipalité souhaite protéger ce patrimoine naturel et a décidé d'utiliser l'outil des Espaces Boisés Classés.

Font notamment l'objet de la protection en Espaces Boisés Classés :

- Les **boisements présents au sein de la vallée de la Seine**, qui correspondent aux éléments boisés structurants du paysage et désignant des espaces où le caractère boisé ou paysager est valorisant et auquel il convient de ne pas nuire. Il s'agit principalement de boisements de rives (ripisylves) et de bois alluviaux intéressants sur le plan de la faune et de la flore. L'objectif est de maintenir la vocation boisée de l'ensemble de ces espaces qui assure l'ambiance paysagère de la vallée de la Seine, qui joue un rôle à la fois écologique et social. Enfin, en complémentarité avec l'application du code forestier sur les bois de plus de 4 hectares, il s'agit de protéger les petits boisements contre les défrichements et de conforter la protection des grands massifs.
La délimitation de ces Espaces Boisés Classés reste inchangée par rapport au PLU de 2013.
- Des boisements à créer en limite des zones UCA et A à l'Est du hameau de La Vallotte. Il s'agit de franges boisées à créer dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AUY et en complément du développement des lotissements au hameau de La Vallotte. Ces espaces étaient déjà identifiés au sein du PLU de 2013, mais comme Espaces Boisés Classés à protéger. La révision permet d'ajouter la précision « à créer ».



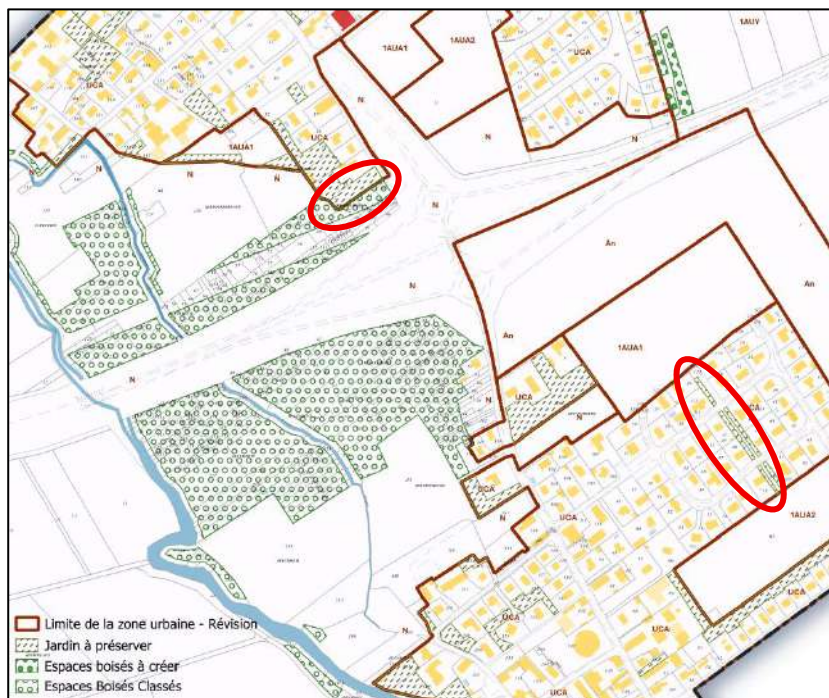


Extrait du plan de zonage sur fond PCI

Ce sont ainsi **18,12 ha** qui ont été protégés au titre des **Espaces Boisés Classés à préserver** et c'est **0,97 ha d'Espace Boisé Classé à créer** qui est identifié.



A noter que la révision du PLU a permis de modifier le statut des EBC au sein de la zone urbaine puisque ces derniers n'identifiaient pas de secteur boisé. Il s'agissait de jardins et vergers d'habitation ou d'espace public planté (allée des Ardilliers). Ainsi, ces espaces sont identifiés en tant qu'élément du paysage (L.151-19 CU) et non plus comme EBC.



Extrait du plan de zonage sur fond PCI

On note également que le PLU révisé prend en compte les adaptations de la demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de janvier 2024 en vue de la réhabilitation des digues du centre-ville et amélioration des conditions d'écoulement de l'agglomération troyenne. Pour ce faire, une partie des EBC situés au lieu-dit « Le Mort » a été supprimée permettant ainsi la réalisation d'un nouveau chenal.



Figure : Plan de localisation du futur chenal sur la commune de Lavau

Extrait de la note de présentation de la mise en compatibilité du PLU – Janvier 2024



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

Le village de Lavau et le hameau de La Vallotte présentent encore des chemins et ruelles permettant de rejoindre à pied la vallée de la Seine et le cours du Melda.

Il s'agit des ruelles et chemins suivants :

- Ruelle des Prés (La Vallotte),
- Chemin de Souffrance (La Vallotte),
- Chemin en entrée de village Nord de Lavau depuis la route de Méry (Lavau),
- Chemin au cœur du village de Lavau depuis la Grande Rue (Lavau).

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

- Ruelle entre la rue de Lavallotte et le chemin aux Bœufs (La Vallotte),
- Chemin au Boeurre (La Vallotte),
- Ruelle Desbouy (Lavau),
- Ruelle entre la Grande Rue et la Route de Méry (Lavau).

Enfin, l'aménagement plus récent des lotissements a également permis de créer des chemins et allée piétonne garantissant les déplacements doux dans ces quartiers d'habitation :

- Chemin dans la continuité de l'Impasse du Berger (La Vallotte),
- Allée des Ardilliers (Lavau).

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

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

Ce choix d'identification des chemins existants et les dispositions réglementaires permettant d'assurer leur préservation ont été pris conformément aux objectifs 2 du PADD et permettent de traduire les orientations de l'OAP Mobilités.

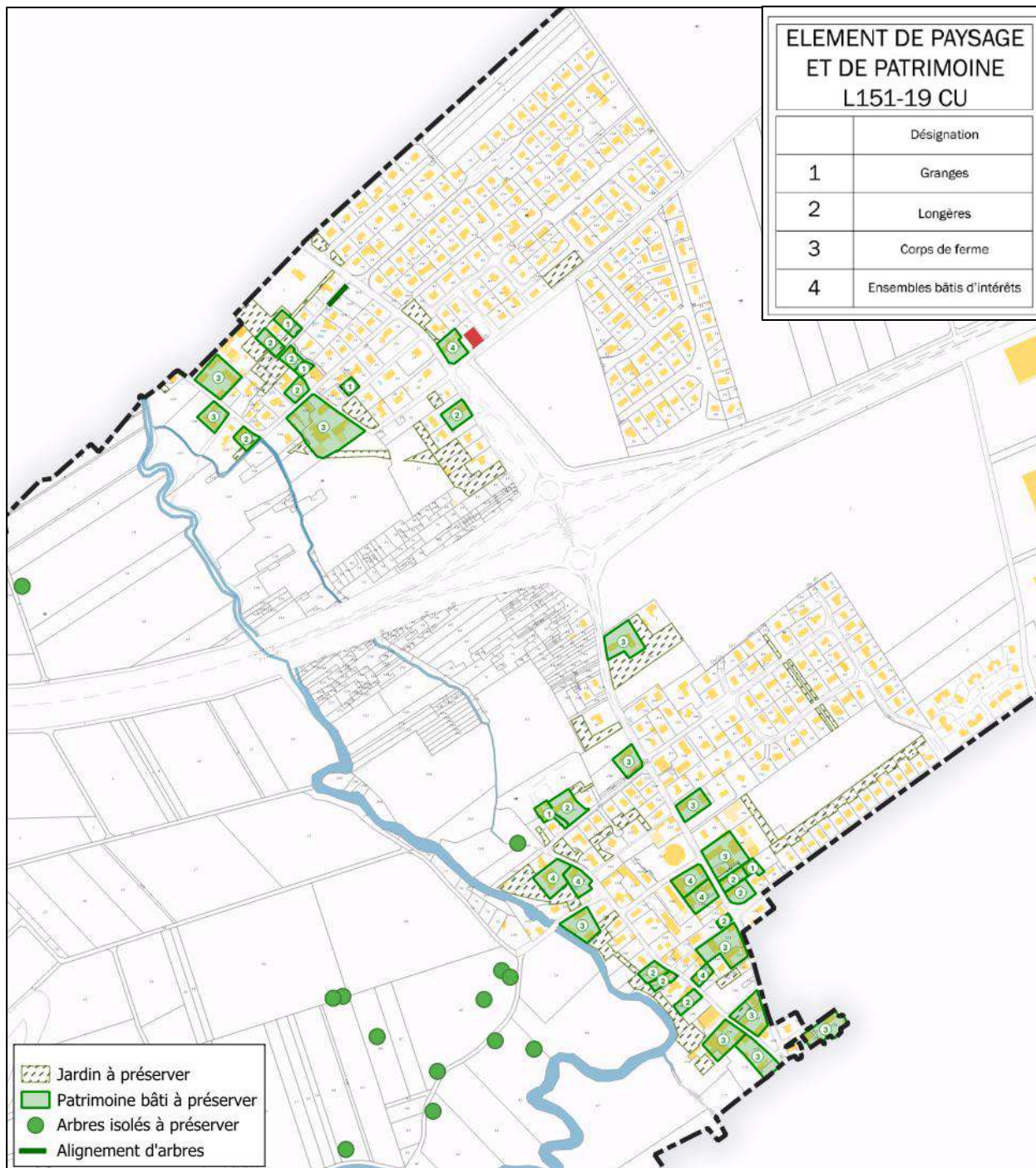
Éléments de patrimoine et de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

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.

En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

La commune a souhaité identifier le patrimoine bâti « commun » du village afin d'assurer sa protection ainsi que des éléments naturels spécifiques de l'espace urbain, jardins, vergers et arbres remarquables.





Extrait du plan de zonage sur fond PCI



Le PLU identifie :

- Les ensembles de jardins, vergers, parcs, boisements et haies situés en franges du village le long de la vallée de la Seine sur lesquels des constructions d'annexes sont autorisées de façon limitée. Ces éléments naturels participent fortement à l'ambiance paysagère du territoire en assurant des franges végétales de qualité et une transition douce entre espaces urbains et espaces naturels.



Exemple de cours/jardin en limite de la vallée de la Seine et du Melda

- Les ensembles de jardins, vergers, parcs, boisements et haies situés au cœur des îlots bâtis et entre les habitations existantes et les zones d'urbanisation future sur lesquels des constructions d'annexes sont autorisées de façon limitée. Ces éléments naturels participent fortement à l'ambiance paysagère du tissu urbain et offrent des espaces de respiration et des îlots de fraîcheur au sein des quartiers d'habitation récents et au sein du tissu urbain ancien dense du village.



Exemple de cours/jardin arboré au sein du tissu urbain

L'identification de ces éléments répond à l'objectif 1.3.3 du SCoT des Territoires de l'Aube « Préserver des espaces de respiration au sein et aux franges des tissus urbanisés, à caractère paysager et/ou écologique, et participant à la qualité du cadre de vie » et à l'objectif 1.1 du PADD « Préserver les milieux naturels et les paysages gages d'un cadre de vie de qualité ».

Tel que défini par le SCoT des Territoires de l'Aube, les espaces de respiration sont 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 ainsi 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...

L'identification et la volonté de protection des jardins, vergers, parcs, boisements, alignements d'arbres, haies et mares répondent entièrement à la définition du SCoT et à son objectif de protection traduit au sein du PADD.

Afin d'assurer la protection et le maintien de ces éléments, le règlement définit les prescriptions qui ont pour but la protection et le maintien des éléments naturels identifiés, par l'obligation :

- de maintenir les plantations en place,
- de compenser les besoins éventuels de suppression de ces éléments,
- de limiter les possibilités de construire au sein de ces espaces.

Il apparaît ainsi que l'utilisation de l'article L.151-19 CU est adaptée, dans le sens où cet article permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage à protéger, à conserver et à mettre en valeur et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.



- Les éléments de paysage bâti identifiant les constructions ayant une identité particulière :
Un diagnostic a permis d'identifier plusieurs ensembles bâtis d'intérêt (anciens corps de ferme, longères, maisons bourgeoises) sur l'ensemble du territoire communal. Il est apparu que certains de ces bâtiments ne sont couverts par aucune protection du PLU de 2013.

La révision du PLU permet donc de faire usage de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme pour protéger l'ensemble des bâtiments identifiés. Cette protection au titre de l'article L.151-19 CU affirme la volonté de la commune de préserver son patrimoine.

Il s'agit principalement d'ensembles bâtis spécifiques de la Champagne-Ardenne, à savoir des granges, des longères, des corps de ferme et autres ensembles bâtis d'intérêts.

1. La grange
2. La longère
3. Les corps de ferme

Description et composition :

La longère constitue un type d'habitat généralement pour les petits paysans et artisans située près des champs, des maraîchages et des vignes.

On qualifie de longère une habitation étroite, à développement en longueur selon l'axe de la panne faîtière, aux accès généralement en gouttereau (plus rarement en pignon). Les longères étaient majoritairement de plain-pied et organisées autour d'une unité d'habitation, parfois accolées d'une étable/grenier ; ainsi les combles pouvaient servir de lieu de stockage pour le grain ou le foin du cheptel. À l'intérieur, une succession de deux ou trois pièces en enfilade compose son espace.

C'est un type d'habitat vernaculaire, les matériaux utilisés pour sa construction et son aménagement sont le plus souvent locaux. Les murs extérieurs en pierre ou en pans de bois sont porteurs et complétés par des poutres en bois dans le sens de la largeur, le plancher est en bois et composé de solives apparentes en sous-face. Leur hauteur sous plafond à rez-de-chaussée est plutôt basse, leurs ouvertures sont également de faible hauteur.

La longère est principalement implantée selon l'axe Est/Ouest, avec des ouvertures réservées à la seule façade Sud, devant laquelle s'étend la cour de ferme. De grands combles communicants sont desservis, côté habitation, par un escalier extérieur, et, côté agricole, par une ou plusieurs lucarnes gerbières.

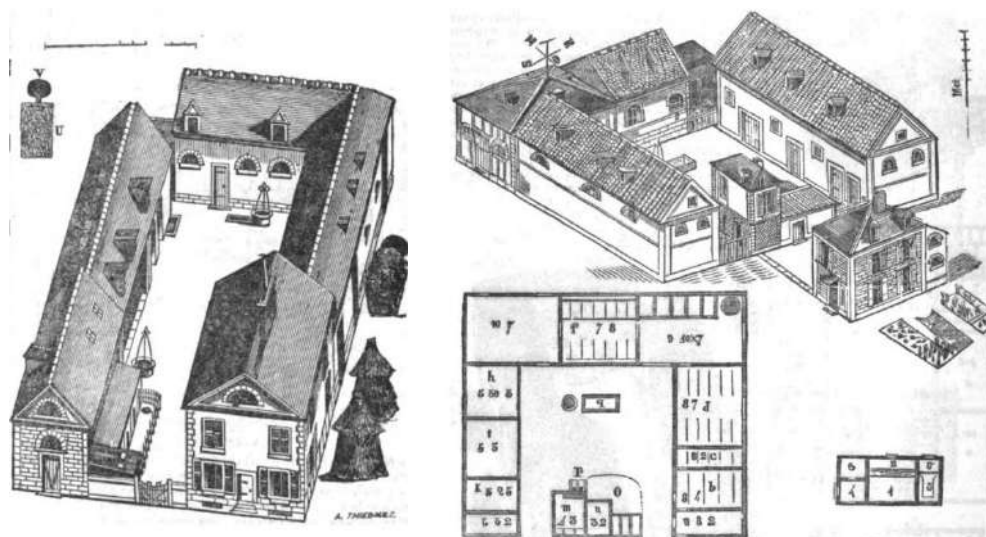


Croquis de longères de pays – Extrait de « Folklore de Champagne », mémoire de D. Juvenelle



En plus d'un bâtiment d'habitation (cf. longère) qui en constitue le corps principal, la ferme est composée d'appentis et de bâtiments spécialisés qui en sont les dépendances, le plus souvent organisés dans un plan en L autour d'une cour. Selon les activités de la ferme, ces bâtiments peuvent loger les animaux (écurie, étable, bergerie, ...), stocker le produit des récoltes et les semences (grange, grenier, silo, ...) ou le matériel agricole (hangar, remise) ou encore transformer les produits (fromagerie, moulin, chai).

Tout comme la longère, sa composition est plutôt allongée et ses diverses dépendances peuvent y être accolées. Leurs matériaux sont identiques à ceux de l'habitation principale (pierre, bois et torchis, brique) alors que leurs ouvertures sont plus larges servant au passage du bétail ou des machines agricoles.



Croquis d'organisation d'une ferme - Extrait de Maison rustique du XIXe siècle

Les compositions et l'implantation des bâtiments de la ferme varient surtout selon le type et la taille de l'exploitation. Ainsi, une modeste exploitation n'aura qu'une ou deux annexes proches du corps de ferme principal, alors qu'une plus imposante s'organise autour de multiples dépendances.

4. Ensembles bâtis d'intérêts

Le PLU identifie également les autres constructions remarquables du territoire présentant des typologies de constructions d'intérêt : pan de bois, maison bourgeoise,

Certains corps de ferme font l'objet d'orientations d'aménagement car le potentiel de transformation mérite d'être encadré.



Bâtiments à protéger à La Valotte

N°	LOCALISATION	TYPE	ASPECT
3	30 rue de Lavalotte	Corps de ferme	
3	17 rue de Lavalotte	Corps de ferme	 
2	13 rue de Lavalotte	Longère	
2	18 rue de Lavalotte	Longère	
1	18 rue de Lavalotte	Grange	 



2	16 rue de Lavalotte	Longère	
1	5 rue de Lavalotte	Grange	
1	4 Chemin aux Boeufs	Grange	
2	4 Chemin aux Boeufs	Longère	
3	2 Chemin de la Coulomière	Corps de ferme	  



4	1 Voie aux Brebis	Maison à pans de bois	
2	57 Route de Méry	Longère	

Bâtiments à protéger à Lavau

N°	LOCALISATION	TYPE	ASPECT
3	3 Route de Méry	Corps de ferme	 
3	13 Route de Méry	Corps de ferme	
3	15 Route de Méry	Corps de ferme	 
2	16 Route de Méry	Longère	



2	17 Route de Méry	Longère	
1	18 Route de Méry	Grange	
2	18 Route de Méry	Longère	
3	20 Route de Méry	Corps de ferme	  



4	23 Route de Méry	Ensembles bâtis d'intérêts	Pas de photographie
4	25 Route de Méry	Ensembles bâtis d'intérêts	
3	30 Route de Méry	Corps de ferme	
3	37B Route de Méry	Corps de ferme	 
3	46 Route de Méry	Corps de ferme	



1	1 Rue du Roy	Grange	
2	3 Rue du Roy	Longère	
3	3 Grande Rue	Corps de ferme	
3	5 Grande Rue	Corps de ferme	
4	4 Grande Rue	Ensembles bâtis d'intérêts	



2	7 Grande Rue	Longère	
2	11 Grande Rue	Longère	
2	13 Grande Rue	Longère	 Travaux en cours (janvier 2026)
4	23. Grande Rue	Ensembles bâtis d'intérêts	
4	25 Grande Rue	Ensembles bâtis d'intérêts	



3	3 Rue du Moulin	Corps de ferme	 
4	6 Rue de la Fin	Ensembles bâtis d'intérêts	  



3	2 Ruelle Berthaud	Corps de ferme	
3	4 Ruelle Berthaud	Corps de ferme	 



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 inconstructibles 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.

La révision du PLU a permis de mettre à jour la liste des emplacements réservés afin de prendre en compte les projets réalisés et les évolutions du zonage.

Liste des emplacements réservés - Extrait du PLU 2013

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie approximative (Ha)
Emplacements réservés à des voies			
1	Création d'un pan coupé à l'angle de la route de Méry et du chemin des Corvées	Commune	0,0051
4	Création d'un pan coupé à l'angle de la Grande rue et de la ruelle Bodié	Commune	0,0008
5	Elargissement à 6 mètres de la ruelle Desbouv et création d'un pan coupé à l'angle de la Grande rue et de la ruelle Desbouv	Commune	0,0008
Emplacements réservés à des équipements ou aménagement			
2	Construction de bâtiments administratifs, permettant notamment d'accueillir les services techniques communaux, et aménagement d'une aire de stationnement	Commune	0,1676
3	Aménagement du groupe scolaire	Commune	0,0953
6	Création d'un équipement communal sportif, périscolaire, ...	Commune	0,1574
7	Création d'un équipement communal sportif, périscolaire, ...	Commune	0,2325
8	Création d'un accès pour la circulation autour de la salle socio-culturelle et la création de places de stationnement	Commune	0,1344

Ainsi, la révision du PLU vise à :

- Supprimer l'emplacement réservé n°1, puisque la création d'un pan coupé à l'angle de la route de Méry et du chemin des Corvées n'est plus nécessaire.
- Maintenir l'emplacement réservé n°2.
- Supprimer l'emplacement réservé n°4 puisque la création d'un pan coupé à l'angle de la Grande Rue et de la ruelle Bodié n'est plus nécessaire.
- Supprimer l'emplacement réservé n°3 puisque la parcelle a été acquise par la commune.
- Maintenir l'emplacement réservé n°5 tel quel puisque celui-ci permettrait de garantir un accès sécurisé en cas d'urbanisation de la parcelle voisine.
- Maintenir l'emplacement réservé n°6.
- Supprimer l'emplacement réservé n°7 puisque la parcelle a été acquise par la commune.
- Maintenir et compléter l'emplacement réservé n°8 afin de préciser la volonté de la commune de permettre l'installation de commerces à cet emplacement.



Liste des emplacements réservés - Extrait du PLU suite révision 2025

EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Construction de bâtiments administratifs, permettant notamment d'accueillir les services techniques communaux, et aménagement d'une aire de stationnement	1 675 m ²	Commune
2	Création d'un équipement communal sportif, périscolaire, ...	1 575 m ²	Commune
3	Création d'un accès pour la circulation et de places de stationnement autour de la salle socio-culturelle et installation de commerces	1 345 m ²	Commune
4	Création d'un espace de stationnement	485 m ²	Commune

Les emplacements réservés retenus ont notamment pour objectifs :

- la création d'équipements publics, notamment dans le cadre du renforcement de la centralité et du développement de services à la population : emplacements n°1 et n°2.
- des aménagements de voiries en vue de créer des liaisons entre les quartiers, d'améliorer la sécurité de la circulation et d'organiser le stationnement public : emplacements n°3 et 4.

L'espace commercial de centralité

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

La commune a fait le choix d'identifier un espace commercial de centralité unique correspondant au centre ancien du village pour permettre le développement de commerces de proximité.

Délimitation de l'espace commercial de centralité du village de Lavau

Le SCoT donne la définition suivante de la centralité :

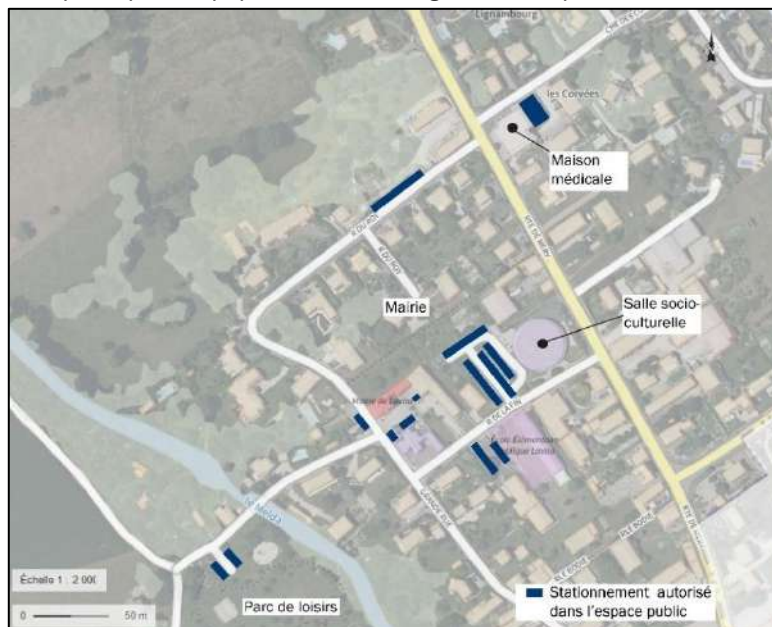
« Les centralités, urbaines ou villageoises, correspondent aux secteurs centraux caractérisés par un tissu urbain dense et polarisant une diversité de fonctions urbaines : fonction d'habitat, plusieurs fonctions économiques (commerces, services) et plusieurs fonctions d'équipements publics et collectifs (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.



Ainsi, la délimitation de l'espace de centralité correspondant à la centralité identifiée au sein de la note d'enjeux du SCoT définie par la Grande Rue, l'école primaire, la route de Méry et la salle socio-culturelle qui concentrent les équipements généraux de la commune et les accès aux principaux espaces publics de la commune.

La commune ne présente pas de commerce à ce jour sur cet espace, mais il apparaît comme le plus propice à leur accueil en matière d'usage, d'accès et de stationnement. De plus, la commune a engagé des travaux et a défini des emplacements réservés qui permettront à terme de conforter cette centralité.

Carte des principaux équipements du village et des espaces de stationnement



Réalisation Perspectives sur fond IGN Géoportail

Espace de centralité commerciale - Extrait du PLU suite révision 2025



En ce qui concerne la réglementation associée à cet espace de centralité, les élus ont suivi les objectifs imposés par le SCoT qui autorisent uniquement les commerces dans la limite d'une surface de vente de 300m² conformément à l'objectif 3.2.10 du DOO.



Les zones à dominante humide

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

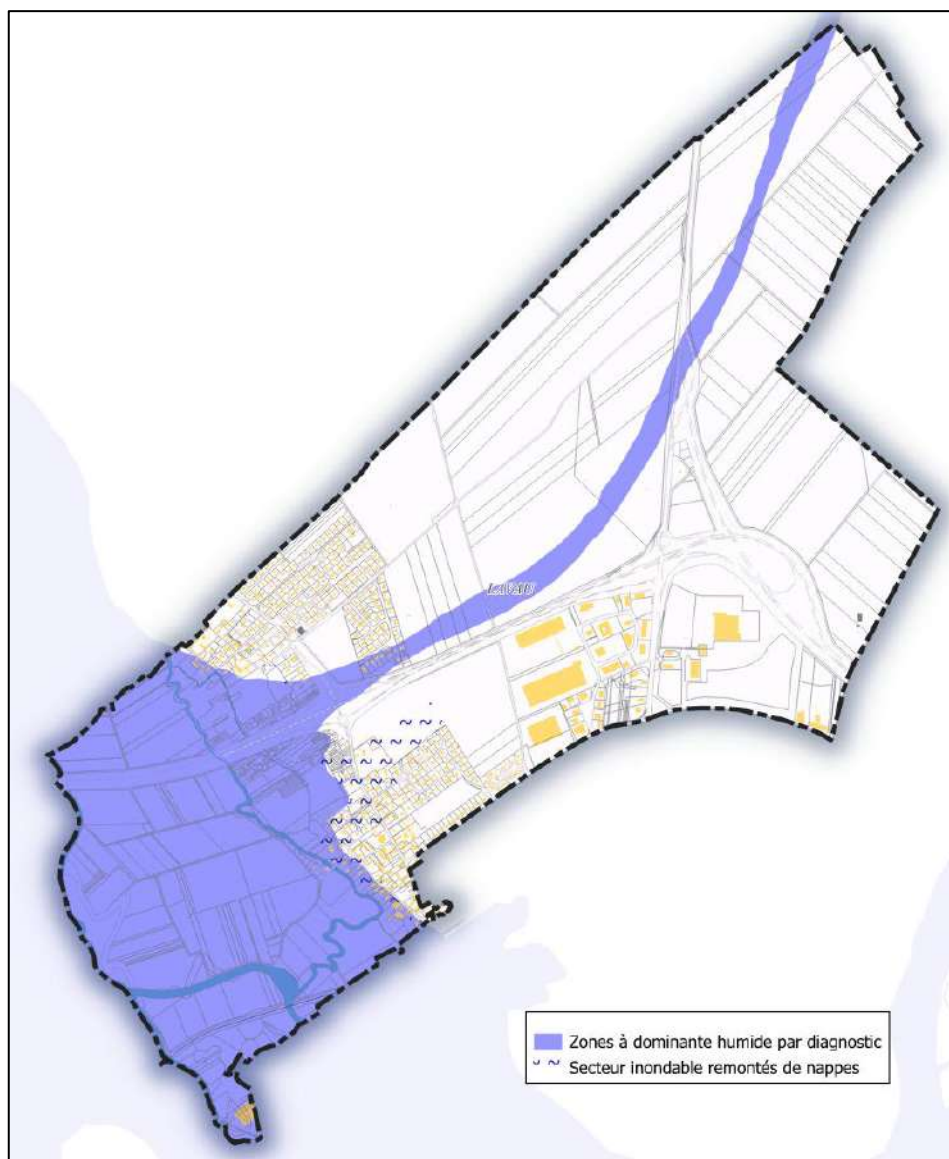
Ces prescriptions permettent de maintenir l'urbanisation des dents creuses tout en limitant l'impact sur les zones potentiellement humides.

Les remontées de nappes

Le secteur « remontées de nappes » a été maintenu en prenant en compte les relevés des terrains ayant subi une inondation par remontées de nappes lors des crues des dernières années superposées aux zones urbaines et à urbaniser.

Ainsi, ce secteur permet d'identifier clairement les zones urbaines concernées par ce risque et d'y définir une prescription particulière interdisant la construction de sous-sol.

Cette prescription permet de maintenir l'urbanisation des dents creuses tout en limitant l'exposition des populations face à ce risque.



Extrait du plan de zonage sur fond PCI



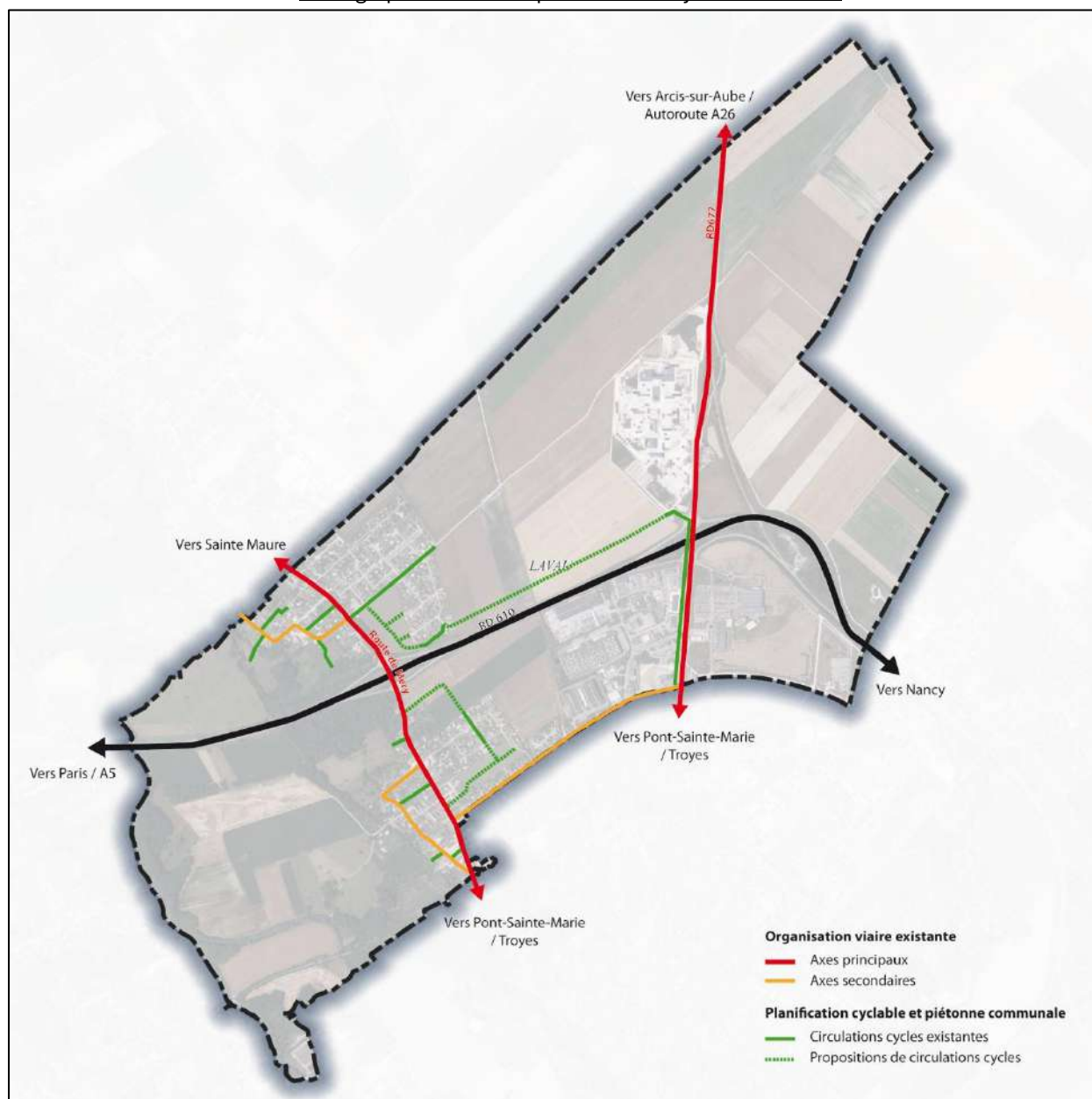
■ 3.3.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

OAP THEMATIQUE - MOBILITE

La mise en œuvre de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation doit permettre d'assurer les conditions de la cohabitation entre les différents modes de transports dans l'espace public en favorisant la sécurité, l'accessibilité et le cadre de vie.

Des orientations générales permettent d'organiser le développement des mobilités décarbonées au travers d'une cartographie générale du territoire permettant d'identifier clairement les axes de développement de ces mobilités à l'échelle du territoire communal, mais également à l'échelle de Troyes Champagne Métropole.

Cartographie schématique des voies cyclables à créer



Extrait des OAP



OAP THEMATIQUE – TRAME VERTE ET BLEUE

La mise en œuvre de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation doit permettre d'assurer les conditions de protection et de préservation des éléments naturels constituant la Trame Verte et Bleue du territoire communal ainsi que les continuités écologiques identifiées à l'échelle de l'agglomération troyenne et du SCoT des Territoires de l'Aube.

L'OAP permet d'identifier clairement les entités et composantes de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune. Cette identification s'appuie sur les éléments du SCoT des Territoires de l'Aube et sur l'Etat Initial de l'Environnement réalisé dans le cadre de l'Evaluation Environnementale de la révision du PLU.

L'OAP définit ensuite des orientations générales adaptées à chaque composante de cette Trame Verte et Bleue.

Dans la Vallée de la Seine et du Melda, l'objectif est de préserver les éléments naturels les plus sensibles. Ces derniers sont facilement identifiables, puisqu'il s'agit de boisement alluviaux associés à des zones humides et aux cours d'eau.

Dans la trame verte urbaine, il s'agit en priorité de maintenir les éléments naturels ponctuels présents en frange et au sein du tissu urbain, puis de permettre le développement de nouveaux espaces végétalisés en s'appuyant sur les espaces publics afin de garantir les continuités écologiques identifiées.

Cartographie schématique des orientations de la Trame Verte et Bleue



Extrait des OAP

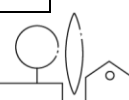


■ 3.3.3 Dispositions réglementaires apportées suite à la révision du PLU

	Zone urbaine UCA Zone d'urbanisation future 1AUA
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	La zone urbaine UCA est vouée à recevoir des constructions d'habitations, mais les élus souhaitent permettre une mixité des fonctions au sein de cette zone urbaine mixte définie sur le village de Lavau et le hameau de La Valotte conformément aux objectifs du PADD portant sur le maintien du niveau d'équipements publics et de la centralité au sein du village. Cependant, cette mixité fonctionnelle ne doit pas se faire au détriment de la qualité de vie des habitants ; ainsi, les élus ont fait le choix d'interdire les destinations et sous-destinations n'étant pas compatibles avec le caractère résidentiel de la zone urbaine UCA. De plus, dans ce même but, la construction d'exploitation agricole est limitée au confortement des exploitations existantes et les activités économiques est conditionnée à leur compatibilité avec le caractère résidentiel de la zone. L'installation de commerces est conditionnée en matière de surface de vente afin de limiter l'installation des commerces de détails de taille trop importante conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube. Le but étant de favoriser l'installation de commerces et services de proximité dans l'espaces de centralité du village qui regroupe déjà les principaux équipements de la commune. 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. A noter que les sous-sols ont été interdits au sein d'un secteur spécifique afin de prendre en compte les impacts potentiels sur les milieux humides et la présence de risques ponctuels de remontées de nappes sur le territoire. De même, des conditions particulières de constructions sont définies au sein du secteur des zones à dominante humide dans l'objectif de réduire l'impact des constructions sur ces secteurs. A noter que la quasi-totalité de ces zones sont identifiées en espace jardin. La zone 1AUA est une zone d'urbanisation future dédiée exclusivement aux habitations. En effet, la commune a maintenu des zones d'urbanisation future d'habitat afin de permettre le développement et la diversification de l'offre en logement et ne souhaite pas que cette zone soit dédiée à d'autres usage. A noter que l'article I-2 réglemente uniquement les usages des sols et destinations autorisés sous condition. Ainsi, les usages des sols et destinations qui ne sont pas interdits à l'article I-1 ou conditionnés à l'article I-2 sont autorisés.



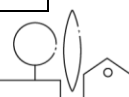
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	Comme indiqué auparavant, les élus ont fait le choix d'affirmer de façon plus importante la volonté de la commune de «protéger l'identité villageoise» (orientation 2 du PADD). Ainsi, il a été décidé d'uniformiser les règlements des zones UCA et UCB du PLU de 2013 afin de préserver l'identité, rurale et villageoise, que ce soit dans le tissu ancien du village de Lavau ou au hameau de La Vallotte. La révision du PLU œuvre donc en faveur de la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines locales dans le tissu ancien. Il s'agit alors de favoriser les caractéristiques architecturales anciennes du village en termes de hauteur, d'implantation et d'emprise au sol des constructions afin de limiter une certaine banalisation des paysages périurbains via le comblement des espaces non bâtis. Les dispositions retenues sont donc principalement issues de la zone UCA du PLU de 2013 et complétées afin de correspondre à la réalité du territoire en 2025. A noter que la même disposition s'applique entre les zones UCA et 1AUA afin de garantir une continuité des formes urbaines et d'aspect des constructions. Ainsi, les justifications apportées pour la zone UCA s'appliquent également à la zone 1AUA. Afin d'aider à la bonne lecture de ces règles, des schémas d'illustrations sont joints aux différentes règles. <u>Hauteurs :</u> Le bâti ancien présente des gabarits de construction variables allant jusqu'au R+1+combles aménagés. Les constructions récentes présentent des hauteurs moins importantes correspondant à des gabarits de type R+1 ou RDC +combles. Les règles édictées en matière de hauteur maximale et d'implantations des constructions visent à assurer le maintien d'une densité et de formes urbaines cohérentes avec le tissu historique du centre ancien. Afin de prendre en compte les gabarits du bâti, la commune a fait le choix de définir une hauteur maximum et un gabarit limité. Dans tous les cas, une hauteur maximale correspondant à l'habitat traditionnel permet de maîtriser le développement en hauteur des constructions en fonction des formes de toitures. A noter que cette règle s'applique à toutes les constructions principales, y compris celle à destination d'activités économiques, afin d'assurer une bonne intégration de ces dernières dans le tissu urbain mixte. Les activités nécessitant des gabarits plus importants sont redirigées vers les zones d'activités prévues à cet effet. la commune a souhaité règlementer la hauteur des annexes afin de s'assurer que ces constructions soient bien des compléments aux constructions existantes et non pas de nouvelles constructions. La hauteur des constructions et l'implantation des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée afin de ne pas aller à l'encontre du développement des équipements publics dont l'intégration dans le tissu urbain sera assurée par les élus. Cependant, la hauteur maximale des mâts, pylônes, antennes et éoliennes domestiques, y compris ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, est limitée afin de ne pas créer de nuisances visuelles trop importantes au sein du tissu urbain mixte.
---	--



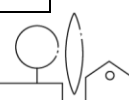
	<u>Implantations :</u> En matière d'implantation des constructions, le tissu mixte se caractérise par des implantations à l'alignement de la voie pour les constructions anciennes et des implantations en retrait de la voie de 5 mètres ou plus pour les constructions plus récentes. Afin de favoriser la préservation de l'identité communale, il convient de prendre en compte ces caractéristiques. La réglementation vise à respecter les caractéristiques anciennes du village rue en permettant une implantation à l'alignement ou en retrait de celui-ci. Le retrait minimal est défini de façon à présenter un recul satisfaisant en matière d'accès et de sécurité. Par rapport aux limites séparatives, les constructions sont, en règle générale, implantées sur une limite de propriété dans le centre ancien (typique des longères) et en retrait de plusieurs mètres dans le tissu plus récent. La réglementation vise à respecter ces caractéristiques des tissus urbains, en permettant les implantations en limite séparative ou en retrait de celles-ci. Afin de privilégier les implantations historiques, il est autorisé l'implantation sur une limite séparative maximum. Cependant, en cas d'implantation en limite séparative, les constructions seront limitées en hauteur. De cette façon, la commune souhaite limiter l'impact de nouvelles constructions par rapport aux voisins. A noter, que la définition des espaces jardins, qui interdisent les constructions principales, permet de maîtriser l'implantation des constructions dans la profondeur de la parcelle et ainsi maintenir une cohérence d'ensemble sur l'ensemble des zones L'implantation est également règlementée par rapport aux berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau afin d'assurer un recul minimum permettant de limiter l'impact des constructions sur les berges et ripisylve de ces éléments naturels. Enfin, l'implantation des constructions sur une même unité foncière est règlementée de façon à assurer un retrait cohérent par rapport aux limites séparatives en cas de division parcellaire. Ainsi cette distance correspond au double de la distance minimum demandée pour l'implantation par rapport aux limites séparatives si l'une des façades comporte une ouverture. <u>Emprise au sol :</u> Il s'agit de favoriser la densification du tissu urbain existant et de prendre en compte l'emprise au sol des constructions anciennes qui occupait majoritairement moins de 30% de la parcelle. On note que cette emprise au sol pouvait être de plus de 30% dans certains cas spécifiques, notamment lié à la présence d'activité (hangars, ...). Ainsi, une règle spécifique est définie pour les activités économiques afin de prendre en compte cette particularité. Cependant, conformément à la volonté de la commune de maintenir des espaces de respiration au sein du tissu urbain afin de garantir un cadre de vie de qualité, cette emprise au sol est nettement réduite au sein des espaces protégés de jardins et vergers. <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 du tissu urbain et l'identité
--	---



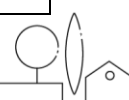
	architecturale du territoire. Ainsi, les dispositions en matière de formes des constructions, de formes des toitures et de couleurs des matériaux sont définies de façon à se rapprocher autant que possible de l'aspect traditionnel des constructions anciennes tout en laissant une souplesse afin de prendre en compte les nouveaux modes de construction. Des règles ont donc été rédigées pour toutes les constructions sur l'implantation et les formes de construction, les façades, les toitures et les clôtures en intégrant les conseils du SCoT des Territoires de l'Aube. 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 dans un objectif de préservation du tissu urbain aéré en limitant le développement des murs pleins au sein des extensions récentes. <u>Traitement environnemental et paysager :</u> Une part minimale de surfaces non-imperméabilisées est définie dans le but de conserver des espaces verts de respiration au sein du tissu urbain. Cet espace est plus important pour les terrains concernés par la zone à dominante humide afin de préserver ces espaces plus sensibles. Afin d'assurer un minimum d'ambiance végétale dans la zone, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations en lien avec les minimum d'ambiance végétale dans la zone, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations en lien avec la fiche descriptive des espèces insérée dans le règlement écrit suivant les recommandations proposées par le SCoT et le PnrFO. <u>Stationnement :</u> Le stationnement est réglementé de la même façon pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser dans un but d'uniformisation de la règle. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg. De plus, il est imposé la réalisation de places de stationnement par destination pour s'assurer que le stationnement sera adapté aux besoins particuliers de chaque construction. <i>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.</i>
Équipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont réglementées en largeur 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 le village, 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 UE
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	La zone urbaine UE est strictement dédiée à l'accueil d'équipements publics. L'objectif de cette zone est de conforter la maison d'arrêt Troyes – Lavau existante. Ainsi, seuls les équipements d'intérêt général y sont autorisés. Les constructions d'habitations sont autorisées sous réserve d'être nécessaires à la direction ou au gardiennage d'une activité autorisée dans la zone.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	Les règles de morphologie et d'aspect des constructions au sein de la zone UE s'appuient sur l'Etude Entrée de Ville et de la Mise en Compatibilité du PLU de 2013 réalisé dans le cadre de la déclaration de projet de la maison d'arrêt. Ainsi, il a été jugé au sein de cette étude que l'ensemble des règles suivantes garantissent l'insertion paysagère convenable de cet équipement tout en répondant à ces besoins spécifiques. <u>Hauteurs :</u> Les équipements et installations spécifiques de la maison d'arrêt (mur d'enceinte, miradors, ...) nécessitent des hauteurs variables. En effet, il est prévu que certaines emprises construites en enceinte puissent atteindre 15/20 m de hauteur (R+4+combles). Ainsi, afin de ne pas aller à l'encontre des besoins de la maison d'arrêt aucune hauteur maximum n'est fixée. <u>Implantations :</u> Le retrait minimum de 30 mètres depuis la route départementale 677 doit permettre de garantir la réalisation d'un aménagement paysager permettant l'intégration des constructions dans l'environnement proche et de diminuer sensiblement l'impact sonore des voies. A noter que l'espace libre devra faire l'objet d'aménagements paysagers afin d'éviter un effet « no man's land » entre la RD677 et l'enceinte, mais avec un aménagement conforme aux impératifs de sécurité mentionnés dans le cahier des charges du centre pénitentiaire. Ainsi, une dynamique paysagère pourrait être recherchée en implantant différentes strates végétales (herbacée et arbustive). En ce qui concerne l'implantation par rapport aux limites séparatives, une distance minimum de 3 mètres est demandée afin d'assurer un recul suffisant par rapport aux terres agricoles et ainsi limiter les conflits d'usage. L'implantation des constructions sur une même unité foncière n'est pas réglementée afin de ne pas aller à l'encontre des besoins de la maison d'arrêt dont l'implantation des constructions sur le site répond à un cahier des charges spécifiques. <u>Emprise au sol :</u> L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée afin de ne pas aller à l'encontre des besoins de la maison d'arrêt dont l'implantation des constructions sur le site répond à un cahier des charges spécifiques.



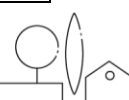
	<u>Aspect des constructions :</u> Afin de respecter le projet d'extension de la Zone d'Activités à proximité du site, l'objectif d'attractivité de cette zone et la qualité paysagère de l'entrée de ville, l'architecture du centre devra être compatible avec les futures constructions de la Zone d'Activités. Pour les bâtiments hors de l'enceinte, il sera recherché une architecture de qualité faisant écho aux caractéristiques et aux usages de matériaux et couleurs locales. Il s'agit de présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux. <u>Traitement environnemental et paysager :</u> L'espace libre entre le mur d'enceinte et la RD677, des plantations pourront prendre la forme des haies telles qu'elles existent à travers la plaine agricole en Champagne crayeuse. Elles devront permettre l'intégration paysagère des constructions, mais elles devront également respecter et préserver les vues lointaines sur le paysage, notamment vers l'agglomération troyenne, en créant des fenêtres visuelles dans les lignes de plantation Des plantations devront être réalisées aux limites du projet, afin de respecter une transition entre l'espace bâti et l'espace agricole. Ces plantations devront prendre l'aspect de celles prévues par l'étude « Entrée de ville » de la future ZA Intercommunale, afin de respecter les prescriptions paysagères du site en devenir. Pour certains espaces aux abords du mur d'enceinte, des arbres de haute tige peuvent être proposés, en veillant à leur éloignement à la fois par rapport aux façades et les uns par rapport aux autres, et en évitant de masquer les vues par un feuillage trop développé là où une surveillance est indispensable. Les aires de stationnement devront être accompagnées d'une végétalisation partielle haute et basse sans masquer la vidéo-surveillance. Les essences végétales locales seront privilégiées. De plus, elles reposeront sur des surfaces perméables afin de limiter le ruissellement, et donc la pollution, des eaux pluviales qui circulent jusqu'à la vallée de la Seine. Des allées praticables pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) devront être aménagées. <u>Stationnement :</u> Le stationnement est règlementé de la même façon pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser dans un but d'uniformisation de la règle. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg. De plus, il est imposé la réalisation de places de stationnement par destination pour s'assurer que le stationnement sera adapté aux besoins particuliers de chaque construction.
Équipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementées en largeur 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.



	Zone urbaine UY et secteur UYc Zones d'urbanisation future 1AUY et 2AUY
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	La zone urbaine UY est vouée à recevoir des constructions d'activités et certains équipements publics. Elle a pour objectif principal le maintien des zones d'activités existantes. Le secteur UYc est dédié aux activités économiques et commerciales conformément aux dispositions du Document d'Aménagement Artisanal et Commerciale repris au sein du SCoT des Territoires de l'Aube. La zone 1AUY est une zone encore non urbanisée destinée à accueillir des activités économiques dans le prolongement des zones d'activités existantes. Les constructions d'habitations sont autorisées sous réserve d'être nécessaires à la direction ou au gardiennage d'une activité autorisée dans la zone. L'installation de nouveaux commerces est uniquement autorisée au sein du secteur UYc afin de favoriser le développement commercial au sein des secteurs spécifiques conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube. A noter que les commerces existants en zone UY pourront être confortés. En ce qui concerne l'installation de constructions à destination de bureaux, il apparaît que le SCoT vise à limiter le développement de ce type d'activités en périphérie de l'agglomération troyenne afin de favoriser l'attractivité des centralités. Cependant, il apparaît que les zones d'activités de Lavau et en particulier le pôle économique du Moutot accueille déjà ce type d'activité sous forme de siège d'entreprise de taille moyenne. Ainsi, il a été décidé de laisser une possibilité de développement de ce type de destination dans une limite de surface afin de favoriser les bureaux de taille adaptée à la nature de la zone. La zone 2AUY est une zone à urbaniser à long terme pouvant être ouverte à l'urbanisation uniquement par une procédure de modification ou de révision du PLU et à partir du 1^{er} janvier 2036. Afin de respecter le caractère de réserve foncière de cette zone, la zone 2AUY autorise uniquement les constructions et installations à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés et les affouillements et exhaussements de sol pour permettre le bon développement des secteurs alentours notamment en termes de réseaux. Des dispositions plus précises seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU.



Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<u>Hauteurs :</u> La hauteur maximale des constructions est fixée à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse de façon à être adapté aux besoins des bâtiments d'activités (stockage, accès véhicule poids lourds, ...). De plus, une règle de hauteur jusqu'au faîtage est définie afin de maîtriser la hauteur générale des bâtiments et donc leur impact visuel sur le paysage. Des dérogations sont mises en place pour les équipements afin de faciliter leur implantation. <u>Implantations :</u> En matière d'implantation des constructions, il convient d'avoir un espace suffisant sur la parcelle pour permettre le passage et le stationnement des véhicules entre le bâtiment d'activités et la voie, soit un recul minimum de 5 mètres. De même, les constructions doivent être éloignées des limites séparatives 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, une distance séparant des constructions non contigües est définie pour permettre un passage suffisant entre deux bâtiments. Pour les constructions qui ne respectent pas ces règles d'implantation, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance afin de favoriser la réhabilitation de constructions existantes. <u>Emprise au sol :</u> Des règles d'emprise au sol des constructions plus importantes que celles définies au sein de la zone UCA ont été définies afin de préserver des espaces de respiration contribuant au cadre de vie de ces espaces de travail sans entraver le bon fonctionnement des activités autorisées. <u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions visent à améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités, permettant ainsi de renforcer leur attractivité. Ces prescriptions concernent notamment le traitement des façades avec l'objectif d'atténuer la monotonie architecturale des constructions. Les règles d'aspect des clôtures ont été définies afin de préserver les ouvertures sur l'espace public caractéristique du tissu urbain champenois. Ainsi, les murs pleins de toute hauteur sont interdits à l'exception des murs voués à recevoir des éléments techniques. <u>Traitement environnemental et paysager :</u> Une part minimale de surfaces non-imperméabilisées est définie dans le but de conserver des espaces verts de respiration au sein du tissu urbain. Cet espace est plus important pour les terrains concernés par la zone à dominante humide afin de préserver ces espaces plus sensibles. Afin d'assurer un minimum d'ambiance végétale dans la zone, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations en lien avec la fiche descriptive des espèces insérée dans le règlement écrit suivant les recommandations proposées par le SCoT et le PnrFO.
---	--



	<u>Stationnement :</u> Le stationnement est règlementé de la même façon pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser dans un but d'uniformisation de la règle. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg. De plus, il est imposé la réalisation de places de stationnement par destination pour s'assurer que le stationnement sera adapté aux besoins particuliers de chaque construction.
Équipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementées en largeur 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.

	Zone agricole A et secteur An
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	La zone A doit permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles et la préservation des terres agricoles. Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées ; les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont seuls autorisés en zone A en plus des constructions à destination d'activités agricoles. De plus, la zone A ne permet pas la construction de parc éolien. En effet, la commune présente une visibilité avec les vignobles de champagne. En effet, le territoire se situe dans la « zone d'exclusion » de 10 km définie au sein de la charte éolienne, par rapport à la commune de Montgueux. A noter que d'autres communes seront prochainement identifiées dans l'aire de l'AOC Champagne et viendront conforter cette aire d'exclusion (voir carte page suivante). Le secteur An est dédié aux constructions liées à des exploitations de maraîchage. L'objectif de ce secteur est de limiter fortement les possibilités de construction afin de limiter les conflits d'usage en autorisant uniquement les constructions à vocation agricole (type serre) à proximité immédiate des habitations tout en favorisant l'offre de produits en circuit courts. L'objectif est également de maintenir une activité agricole viable à proximité du village et du hameau en tenant compte des nuisances et de la forme et l'espace réduit de ces secteurs qui rendent difficile l'exploitation de ces terres pour la grande culture. Il est donc important de permettre une diversification de cet espace en autorisant à minima les structures légères de type serre afin de favoriser l'évolution des cultures vers du maraîchage par exemple qui est plus compatible avec la proximité de l'habitat.

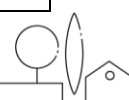


Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<u>Hauteur :</u> De la même façon que pour les zones urbaines, l'objectif des règles suivantes est d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement proche. La hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation est donc limitée de façon plus stricte que les hauteurs définies au sein de la zone UCA. La zone agricole n'étant pas dédiée à accueillir ce type de construction à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole. La hauteur des bâtiments agricoles est règlementée de façon à prendre au mieux les éventuelles évolutions de la profession dont le matériel et les capacités de stockage peuvent évoluer tout en garantissant leur insertion dans le paysage local. Il s'agit de limiter l'impact de ces dernières dans l'espace agricole ouvert qui offre des vues ouvertes importantes. Une dérogation pour les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures est prévu afin de ne pas entraver le maintien de l'activité agricole. La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée afin de ne pas créer de contradictions avec les besoins de ces équipements. Au sein du secteur An, une hauteur moins importante est définie afin de prendre en compte la proximité des habitations tout en tenant compte des besoins de développement des activités agricoles et en particulier de serre. <u>Implantation :</u> Les constructions devront s'implanter à 5 mètres de l'alignement des voies et des limites séparatives afin de permettre un accès suffisant et un passage suffisant autour des bâtiments pour des raisons de sécurité. Pour les constructions existantes ne respectant pas ces règles, les travaux d'aménagement et/ou d'extension sont autorisés sous réserve de ne pas réduire la distance. Une règle spécifique est définie par rapport aux axes des RD 677 et 610 afin de répondre aux exigences de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme. <u>Emprise au sol :</u> Aucune emprise au sol n'est définie pour les bâtiments agricoles 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 leurs activités et protection des espaces agricoles. <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 l'identité villageoise de la commune identifiée dans le PADD ; les mêmes règles que les zones urbaines s'appliquent aux habitations. En ce qui concerne l'aspect des bâtiments agricoles, les dispositions particulières doivent permettre leur bonne insertion dans le paysage selon les conseils du SCoT des Territoires de l'Aube tel que précisé au sein de la fiche outils annexé au règlement écrit. A noter que certaines règles, notamment en matière de forme de toiture ne s'appliquent pas aux constructions légères de type serres liées et nécessaires à l'activité agricole puisque celle-ci nécessite des formes particulières.
---	---



	<u>Traitement environnemental et paysager :</u> Aucune part minimale de surface non-imperméabilisée n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole. Cependant, il est demandé de traiter les espaces de stationnement en surface non imperméabilisée afin d'assurer une bonne gestion des eaux de pluie au sein des exploitations. Une disposition a été définie sur la réalisation d'aménagements paysagers afin d'accompagner l'insertion paysagère des bâtiments d'activités. Il ne s'agit pas de masquer ces bâtiments, des écrans végétaux pouvant avoir un effet plus impactant sur le paysage que le bâtiment en lui-même. Il s'agit de suivre les conseils du SCoT des Territoires de l'Aube tel que précisé au sein de la fiche outils annexée au règlement écrit. <u>Stationnement :</u> Aucune réglementation concernant le stationnement n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole.
Équipements et réseaux (L.151-38 CU)	Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées ne sont pas réglementées si ce n'est de proposer des réseaux suffisants pour la desserte et l'interdiction de créer des sorties directes sur la RD610 pour des raisons de sécurité ; 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 et secteurs Nhy et NI
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	<i>La zone N doit permettre la préservation des espaces naturels et des corridors écologiques de la commune.</i> Les zones naturelles comprennent les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique et de leur caractère d'espaces naturels. De ce fait aucune construction à l'exception de celles admises au terme de l'article I-2 n'est autorisée. De cette façon, le PLU permet une maîtrise complète des constructions autorisées au sein de la zone. Ce choix permet de garantir la protection des milieux naturels et en particulier de la vallée de la Seine. Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont seules autorisées en zone N. La zone N est également concernée par la présence d'habitations isolées existantes. Afin de ne pas empêcher le confortement de ces constructions existantes tout en protégeant l'espace naturel, la zone N autorise les annexes et extensions des habitations existantes de façon limitée.



	A noter que sur l'ensemble de la zone N, tous secteurs compris, il n'est pas permis la construction de parc éolien afin de respecter la charte UNESCO qui a été retranscrite au sein des objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube. Le secteur Nhy correspond à l'emplacement d'une ancienne station-service aujourd'hui occupée par une activité économique. L'objectif du classement en secteur Nhy est de permettre au bâti d'évoluer, tout en limitant l'urbanisation du secteur qui présente notamment des problématiques d'accès. Il s'agit alors de maîtriser le développement de ce site en limitant les possibilités de changement de destination qui pourraient accentuer les risques en matière de sécurité routière et d'accessibilité. Le secteur NI correspond à l'aire de loisirs. Propriété de la commune, elle constitue un espace public fédérateur dont la fonction est à préserver pour assurer la vie du village. Le classement en secteur NI permet d'afficher sans ambiguïté sa vocation d'équipements publics et d'en assurer la pérennité. En outre, le secteur est en partie compris dans la zone rouge du PPRI, inconstructible car inondable. Seuls certains aménagements peuvent y être autorisés dans le respect du règlement dudit PPRI.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)	<u>Hauteur :</u> La zone naturelle N n'autorise aucune construction à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés. Les règles de volumétrie et d'implantation de ces locaux ne sont pas réglementées afin de ne pas créer de contradictions avec les besoins de ces équipements. A noter que, tout comme en zone urbaine, afin d'être en cohérence dans la morphologie urbaine de la commune, la hauteur des extensions et annexes des constructions à usage d'habitation est limitée. De plus, des hauteurs particulières ont été définies pour chaque secteur afin de prendre en compte à la fois les besoins des constructions autorisées et la protection du paysage. Ainsi, aucune hauteur autorisée n'est supérieure aux hauteurs définies au sein des zones urbaines. <u>Implantation / Emprise au sol :</u> Des règles d'implantation sont imposées afin de ne pas engendrer de conflit d'usage ou de nuisance sur l'emprise publique et, notamment, en termes de circulation et d'accès. Les règles d'implantation définies au sein de chaque secteur doivent également permettre la bonne intégration paysagère des constructions. Des emprises au sol ont été déterminées dans chacun des secteurs de la zone N de limiter leur impact sur l'environnement. La commune a fait le choix de définir des implantations et des emprises au sol pour les annexes et extension des constructions d'habitations. Ce choix permet de garantir le caractère limité de ces constructions conformément aux dispositions de l'article L.151-12 CU.



	<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 villageoise identifiée dans le PADD. <u>Traitement environnemental et paysager :</u> Aucune part minimale de surface non-imperméabilisée n'est définie au sein de la zone N. Ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace naturel. Cependant, une part minimale de surface non-imperméabilisée est définie au sein du secteur Nhy dont le but est de maintenir l'activité en place tout en limitant l'artificialisation du site. <u>Stationnement :</u> Le stationnement est règlementé de la même façon pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser dans un but d'uniformisation de la règle. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg. De plus, il est imposé la réalisation de places de stationnement par destination pour s'assurer que le stationnement sera adapté aux besoins particuliers de chaque construction.
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 et l'interdiction de créer des sorties directes sur la RD610 pour des raisons de sécurité. ; 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.



3.4 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. 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 SDAGE du bassin Seine-Normandie : Le PLU prévoit la préservation de la Vallée de la Seine en zone naturelle limitant fortement les possibilités de constructions et les interdisant même à certains endroits avec une identification en EBC. Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE suivant : - La restauration des milieux aquatiques ; - La préservation et le rétablissement des continuités écologiques ; - La préservation des berges et de la ripisylve ; - La restauration des espaces de mobilité des cours d'eau. Les espaces présentant des risques liés aux inondations par remontées de nappes sont classés en zone naturelle et des dispositions particulières en matière d'emprise au sol, de surfaces non imperméabilisées et en constructions de sous-sols ont été définies pour limiter l'impact de ces risques dans les espaces urbanisés. Il en est de même pour les secteurs identifiés en zones à dominante humide. Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE suivant : - La prévention du risque d'inondation ; - La protection des zones de forte vulnérabilité des nappes ; - La protection des zones humides ; - La protection de la zone d'expansion des crues. 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, ainsi que les espaces végétalisés de l'espace urbain, favorisant le maintien et le développement d'une trame verte urbaine.



Les Servitudes d'Utilité Publique :	Compatibilité avec les Servitudes d'Utilité Publique :
A4 : Servitudes de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages applicable aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux	A4 : La totalité des berges de la Seine concernée par cette servitude est inconstructible par un classement en zone naturelle inconstructible N.
AS1 : Servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau	AS1 : La servitude AS1 concerne une partie extrêmement réduite du territoire communal. La majorité du périmètre de protection de captage est inconstructible par un classement en zone naturelle inconstructible N. Seul un bâtiment d'activités existant est classé en zone urbaine UY dédiée aux activités économiques sans possibilité d'extension de la zone. Les autres terrains situés à proximité immédiate de ce périmètre sont en totalité classés en zone naturelle inconstructible N.
I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité	I4 : La servitude I4 traverse le tissu urbain dédié aux activités économiques et aux équipements (UY et 1AUY), le lotissement des Courtes Raies à La Vallotte (UCA) et une partie de la zone UE dédiée à la maison d'arrêt (UE). Ainsi, la servitude concerne des espaces déjà urbanisés à l'exception de la zone 1AUY où seules des activités économiques nouvelles pourront s'implanter à proximité de la ligne existante. Enfin, aucun EBC à préserver ou à créer n'a été défini sur le passage de la ligne.
PM1 : Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles	PM1 : La zone règlementaire rouge du PPRI a été prise en compte dans la cadre de la reprise des limites de la zone urbaine UCA. Ainsi, la majeure partie des espaces concernés par l'application du PPRI ont été identifiés au sein de la zone naturelle inconstructible N.
T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer	T1 : La ligne de chemin de fer traversant le territoire communal traverse uniquement la zone naturelle inconstructible. Les futures constructions ne seront donc pas soumises à la servitude T1.
T5 : Plan de servitudes aéronautiques de dégagement	T5 : Les constructions soumises à cette servitude sont limitées en hauteur. Les futures constructions du territoire devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des Ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur.



Compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube :

Compatibilité en matière d'habitat

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 du DAAC en matière de développement commercial et du PLH de Troyes en matière de développement de l'habitat.

Le scénario de croissance démographique défini au sein du SCoT (0,1 à 0,2 %) est une moyenne prenant en compte différents scénarios définis à l'échelle des EPCI du territoire. Ainsi, le scénario défini pour 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 Lavau vise une croissance « au fil de l'eau », soit une croissance égale à celle observée au cours des 10 dernières années pour un taux annuel de 1 % 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 Lavau lui permet de prétendre, au regard de son poids démographique, à un potentiel moyen de 4,7 ha et un potentiel haut de 6,1 ha pour l'habitat. Ce potentiel permet de prendre en compte les objectifs du SRADDET en matière de la réduction de la consommation d'espaces. Avec un potentiel foncier de 5,84 hectares pour l'habitat à l'horizon 2035 (en prenant en compte la rétention foncière).

La prise en compte du potentiel haut trouve sa justification en raison de la pression foncière subie par la commune au cours des dernières années (+2% de croissance) et de sa position stratégique en tant que commune de première couronne de l'agglomération. Cette prévision de consommation foncière s'inscrit donc en compatibilité avec les orientations 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 Lavau 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, puis dans les SCoT à l'horizon et enfin dans les PLU. Une circulaire en date du 4 août 2022 rappelle aux Préfets de ne pas appliquer par anticipation la loi Climat et Résilience.

Compatibilité en matière d'activités économiques

Les zones d'activités de Lavau et leurs extensions (1AUy et 2AUy) définies au sein du PLU de 2013 sont identifiées comme zones d'activités structurantes à l'échelle de la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole (TCM) qui a confirmé cette position stratégique au sein du SCoT des Territoires de l'Aube qui identifie le potentiel foncier économique structurant à l'échelle de chaque EPCI.

TCM et le SCoT des Territoires de l'Aube identifient un potentiel foncier structurant en extension de 45,2 ha dont 19,9 ha comme potentiel à long terme (2AUy).

En maintenant un potentiel foncier structurant identique au PLU de 2013, à court, moyen et long terme, la révision du PLU est compatible avec l'objectif du SCoT des Territoires de l'Aube (principe de foncier constant).

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.



3.5 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

■ 3.5.1 Bilan du potentiel constructible pour l'habitat selon la période de référence du SCoT des Territoires de l'Aube (2020 – 2035)

Rappel du potentiel pour l'habitat permettant de répondre aux objectifs du SCoT

La commune, qui a réalisé un grand nombre d'équipements et permis l'accueil de nouvelles activités économiques et commerciales, souhaite redéfinir son objectif démographique afin de réengager une croissance démographique selon les points suivants :

- prendre en compte la tension du marché immobilier sur la commune,
- prendre en compte l'ouverture de la maison d'arrêt qui apporte une population incarcérée à comptabiliser,
- prendre en compte l'ouverture de la maison d'arrêt qui a pour effet l'arrivée de 262 agents pénitentiaires,
- privilégier une réflexion non pas sur l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser par rapport à celles définies en 2013, mais sur les capacités de densification du tissu urbain.

En tenant compte de ces éléments, la commune souhaite donc d'abord se projeter sur une croissance « au fil de l'eau » en maintenant une croissance moyenne annuelle de 1 % à l'horizon 2035 et par la suite mener une réflexion à plus long terme, à partir de 2036, en poursuivant cette croissance moyenne annuelle de 1 %.

Le PLU se construit dans le temps de la façon suivante :

- **2020 – 2035** (pas de temps du SCoT des Territoires de l'Aube) : **l'accueil de 100 habitants supplémentaires dans le village et au Hameau de La Vallotte,**
- **2036 – 2046** (réflexion à long terme) : **l'accueil de 120 habitants supplémentaires dans le village et au Hameau de La Vallotte.**

Pour rappel, le projet global du PLU défini par la commune, se base sur une population totale d'environ 1 800 habitants en ce qui concerne le développement des activités, des équipements, des services, des infrastructures du territoire et des mobilités en tenant compte de la population incarcérée à la maison d'arrêt.

Cependant, le projet du PLU en matière de création de logements se base sur une augmentation de 220 habitants entre 2020 et 2046.

Potentiel pour l'habitat théorique dans le cadre de la révision du PLU

Logements vacants :

En ce qui concerne les logements vacants, ces derniers sont stables, passant de 9 en 2010 à 10 en 2015 selon les données INSEE. Ce nombre de logements vacants représente 2,6 % de l'ensemble des habitations de la commune.

Il apparaît donc que la commune de Lavau ne rencontre pas de problématique de reprise de logements vacants, mais présente au contraire une tension du marché immobilier avec une offre en logements fortement restreinte.

Aucun logement vacant n'est donc comptabilisé dans le projet d'habitat de la commune.

Constructions déjà réalisées :

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 le 10 février 2020 (date d'approbation du SCoT des Territoires de l'Aube) à la définition de ses besoins en matière d'habitat.

Ce sont 2 logements pour une surface de 0,18 ha qui ont été créés et sont en cours de création depuis le 10 février 2020.



Dents creuses :

C'est un potentiel de 1,4 ha qui est identifié au sein de la zone urbaine mixte UCA.

En prenant en compte la forme, la taille et l'accessibilité des parcelles, **le potentiel en zone urbaine est estimé à 17 logements.**

Cependant, ces terrains de la zone urbaine ne sont pas toujours libérables du fait du phénomène important de rétention foncière qui s'applique sur le village.

La commune ne souhaite pas que le gel de ces parcelles situées au sein du village et du hameau de La Vallotte compromette les objectifs de développement fixés au sein du PLU.

Les études du PLU ont permis de définir un taux de rétention d'environ 30% par rapport à l'ensemble des surfaces pouvant potentiellement accueillir de nouvelles constructions en dents creuses.

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

En appliquant ce taux de rétention foncière, le potentiel réel en dents creuses et la consommation réelle d'espaces sont de 12 logements pour une surface de 1 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'îlots verts et les espaces de respiration dans le tissu urbain. Ces espaces ne sont donc pas considérés comme des dents creuses.

A noter que les mutations des corps de ferme ne peuvent être comptées au sein du potentiel d'accueil de nouveaux logements car la commune n'a pas de certitudes quant à la mutation de ces espaces qui présentent encore des activités agricoles à ce jour.

Extensions à court terme :

Afin de répondre à ces objectifs démographiques, la commune a fait le choix de maintenir des zones d'urbanisation future ouverte à l'urbanisation à court terme.

Ces zones représentent un potentiel de 60 logements sur une surface de 4,66 ha.

Potentiel à long terme (à partir du 1^{er} janvier 2036) :

Afin de permettre à la commune de contrôler son développement, le PLU vise à maîtriser l'ouverture à l'urbanisation successive de ces différentes zones. L'objectif, comme précisé auparavant est de donner les moyens à la commune d'adapter progressivement l'offre de foncier pour répondre à la demande de nouveaux arrivants et de maintenir le niveau d'équipements adaptés aux besoins.

Pour ce faire, un parti du potentiel constructible pourra être ouvert à l'urbanisation à partir du 1^{er} janvier 2036. En plus de répondre à la problématique de la pression foncière connue par la commune, cette ouverture à l'urbanisation progressive répond également aux objectifs et pas de temps du SCoT dimensionné sur la période 2020 – 2035.

Ces zones représentent un potentiel de 58 logements sur une surface de 3,85 ha.

Conclusion :

Sur la période de référence du SCoT (2020 – 2035), le PLU présente un potentiel de création de logements à court terme de 72 logements pour une surface de 5,66 ha (2025 – 2035), auxquels il convient d'ajouter les 2 constructions déjà réalisées pour une surface de 0,18 ha (2020 -2025).

Soit, un nombre de logements de 74 pour une surface dédiée à l'habitat de 5,84 ha (2020 – 2035).

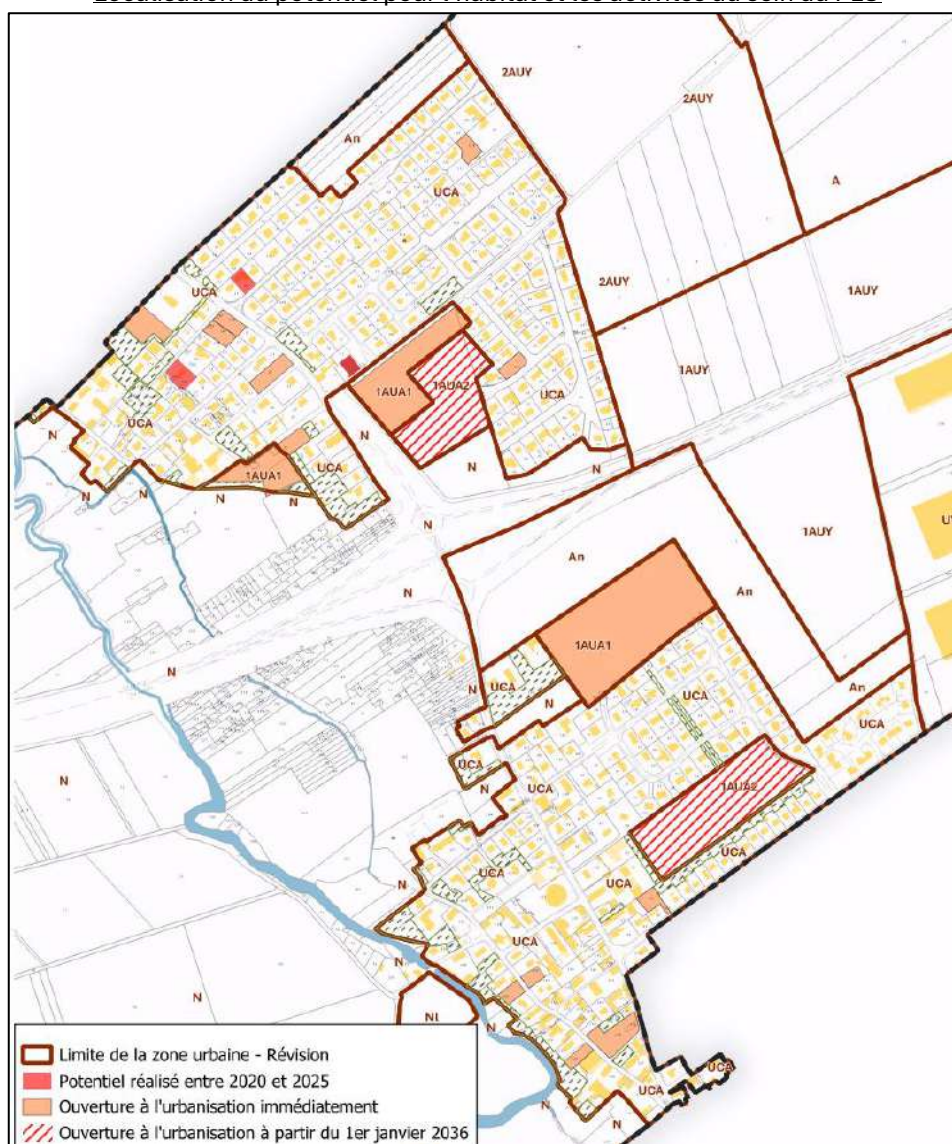
De plus la commune anticipe les réflexions futures dans le cadre du développement communal en « bloquant » un potentiel constructible pour l'habitat à long terme (1^{er} janvier 2036) de **58 logements sur une surface de 3,85 ha.**

Ce bilan est cohérent avec les objectifs du SCoT qui définit un potentiel foncier haut de 6,1 ha pour l'habitat entre 2020 et 2035 pour la commune et l'objectif de production de logements du PADD.



	Nombre de logements 2020 - 2035	Surface prise en compte par le SCoT 2020 - 2035	Méthode de calcul
Reprise de logements vacants	-	-	Croisement données LOVAC et INSEE Tension du marché avec un taux de vacance de 2,6%
Constructions réalisées et acceptées (2020 - 2025)	2	0,18 ha	Base PC et PA
Potentiel foncier projeté en dents creuses	12 (17 brut)	1 ha (1,4 ha brut)	Taux de rétention foncière de 30% appliqué – Taille parcelle, accès, ...
Potentiel foncier projeté en zone 1AUA1	60	4,66 ha	Base PC et PA + Densité OAP (moyenne de 15 logts/ha)
TOTAL avant 2035	74	5,84 ha	
Potentiel foncier projeté en zone 1AUA2 avec une ouverture au 01.01.2036	58	3,85 ha	Densité OAP (moyenne de 15 logts/ha)
TOTAL après 2036	132	9,69 ha	

Localisation du potentiel pour l'habitat et les activités au sein du PLU



Extrait du plan de zonage sur fond PCI



■ 3.5.2 Bilan du potentiel constructible pour les activités selon la période de référence du SCoT des Territoires de l'Aube (2020 – 2035)

Au regard des besoins des entreprises existantes, de la prise en compte de la proximité des zones d'habitat avec les zones d'activités, des évolutions des différentes zones d'activités et des réflexions intercommunales en matière de développement économique, TCM ayant la compétence, il a été décidé de revoir l'organisation des zones UY, 1AUY et 2AUY sur le territoire de Lavau (voir titre 3.2.1 du présent rapport).

Cette réflexion a mené à maintenir la surface globale des zones à vocation d'activités économiques immédiatement urbanisables et donc du potentiel constructible qui leur est dédiées. Ce sont ainsi, 34,53 ha de potentiel constructible immédiatement urbanisable pour les activités qui sont maintenus.

Les surfaces urbanisables à long terme (2AUY) sont également maintenues. Ce sont ainsi 19,9 ha de potentiel à long terme pouvant être ouverts à l'urbanisation uniquement par révision ou modification du PLU et à partir du 1^{er} janvier 2036 qui sont maintenus. Au vu de la superficie qu'elle représente et afin de maîtriser le développement du territoire dans le temps, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUY est conditionnée dans le temps.

Dans le cadre d'une réflexion intercommunale, le SCoT des Territoires de l'Aube applique, au sein de ses orientations et objectifs, le principe du maintien des surfaces dédiées au développement économique à l'échelle des différentes EPCI (principe de « foncier constant »).

En maintenant les surfaces immédiatement urbanisables (UY et 1AUY) et le potentiel à long terme (2AUY) dédiés aux activités économiques, la commune présente donc un projet compatible avec les orientations du SCoT et son PADD.

Ainsi, il résulte des réflexions menées dans le cadre de la révision du PLU portant sur les zones d'activités économiques, que la commune a fait le choix d'appliquer le principe du maintien des surfaces dédiées au développement économique à l'échelle des différentes EPCI (principe de « foncier constant ») afin de répondre aux besoins exprimés par Troyes Champagne Métropole.

En effet, la commune a tenu compte, en concertation avec les services de TCM, des réalités du territoire de besoins des entreprises existantes et de possibilité de développement, ce qui a notamment mené à réorganiser la zone 1AUY au Sud de la rocade.

	Potentiel constructible avant révision du PLU	Potentiel constructible après révision du PLU	Bilan
Zone UY	9,48 ha	9,48 ha	0,0 ha
Zone 1AUY	25,3 ha	25,05 ha	- 0,25 ha
Zone 2AUY	19,9 ha	19,9 ha	0,0 ha
TOTAL	54,68 ha	54,43 ha	- 0,25 ha

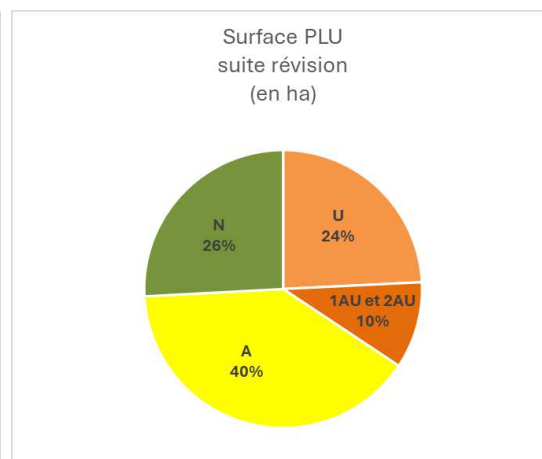
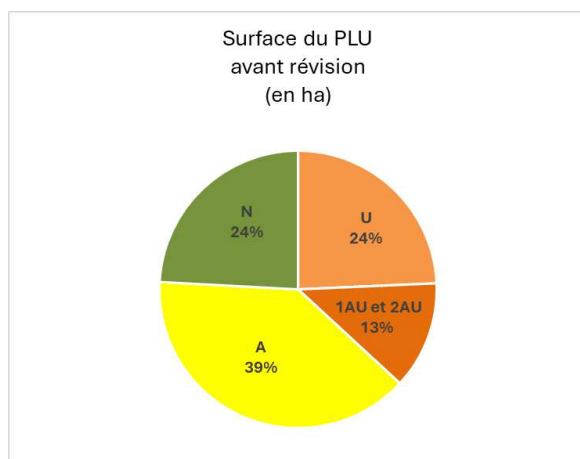


3.5.3 Bilan des surfaces du PLU

SURFACES PLU

Zones	Précision	Surface du PLU avant révision (en ha)	Surface PLU suite révision (en ha)	Différence
U	Zone urbaine	139,7	139,3	-0,4
UCA	Zone urbaine mixte	13,59	52,54	38,95
UCB	Zone urbaine recouvrant le tissu récent de la commune	40,94	0	-40,94
UE (ancienne 1AUP)	Zone urbaine dédiée à aux équipements publics	22,44	25,13	2,69
UY	Zone urbaine à vocation d'activités économiques	62,73	57,26	-5,47
UYc	Secteur de la zone urbaine à vocation d'activités économiques dédié aux activités commerciales	0	4,32	4,32
1AU	Zone d'urbanisation future	72,2	58,1	-14,0
1AUA1	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat	9,72	5,01	-4,71
1AUA2	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat ouvert à l'urbanisation en 2036	2,2	3,9	1,70
1AUY	Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques	32,78	29,21	-3,57
2AUA	Zone destinée à l'extension urbaine future à long terme de la commune à vocation principale d'habitat	7,46	0	-7,46
2AUY	Zone destinée à l'extension urbaine future à long terme de la commune à vocation principale d'activité	20	20	0,00
A	Zones agricoles	224,2	228,9	4,7
A	Zone agricole	224,2	217,21	-6,99
An	Secteur de la zone agricole dédié aux constructions légères	0	11,7	11,70
N	Zones naturelles	138,8	148,5	9,7
N (ancienne NP)	Zone naturelle	137,3	146,85	9,55
Nl	Secteur de la zone naturelle à vocation d'activités de loisirs	0,97	1,03	0,06
Nhy	Secteur de la zone naturelle dédié une activité isolée	0,52	0,65	0,13
TOTAL		574,9	574,8	0,0
	Dont EBC	19,5	19,17	-0,33
	Dont éléments de paysage (L.151-19 CU)	0	81,66	81,66

Surfaces PLU calculées par SIG



Partie 04.

Évaluation environnementale

Incidences des orientations du
plan sur l'environnement et
mesures adoptées pour sa
préservation



4.1 PREAMBULE

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

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

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

- Introduit un changement des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Porte sur les changements figurant à l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Cette analyse des incidences sur l'environnement expose :

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



DESCRIPTION DU ZONAGE DU PLU

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

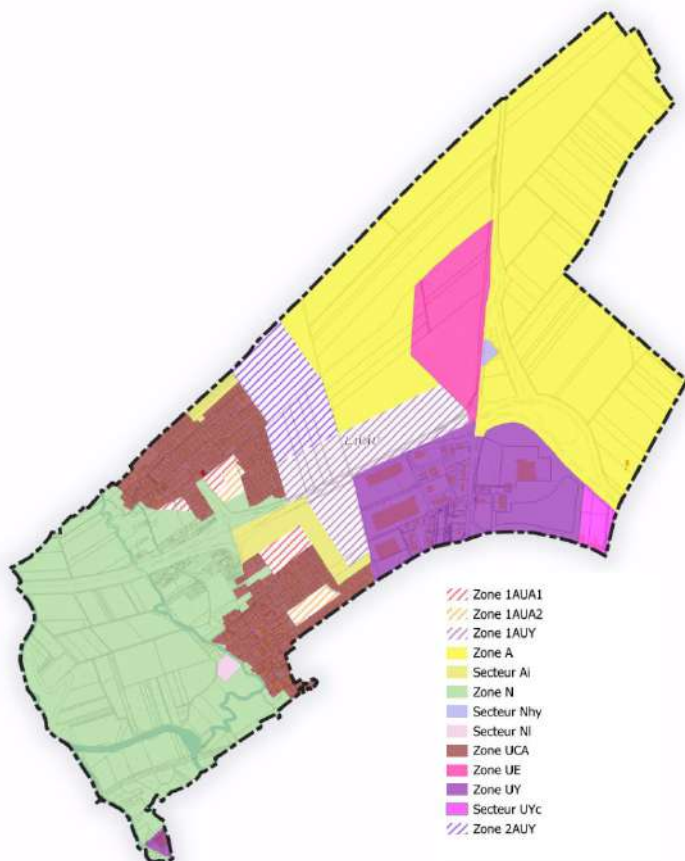
Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités.

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

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

SURFACES PLU				
Zones	Précision	Surface du PLU avant révision (en ha)	Surface PLU suite révision (en ha)	Différence
U	Zone urbaine	139,7	139,3	-0,4
UCA	Zone urbaine mixte	13,59	52,54	38,95
UCB	Zone urbaine recouvrant le tissu récent de la commune	40,94	0	-40,94
UE (ancienne 1AUP)	Zone urbaine dédiée aux équipements publics	22,44	25,13	2,69
UY	Zone urbaine à vocation d'activités économiques	62,73	57,26	-5,47
UYc	Secteur de la zone urbaine à vocation d'activités économiques dédié aux activités commerciales	0	4,32	4,32
1AU	Zone d'urbanisation future	72,2	58,1	-14,0
1AUA1	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat	9,72	5,01	-4,71
1AUA2	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat ouvert à l'urbanisation en 2036	2,2	3,9	1,70
1AUU	Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques	32,78	29,21	-3,57
2AUA	Zone destinée à l'extension urbaine future à long terme de la commune à vocation principale d'habitat	7,46	0	-7,46
2AUU	Zone destinée à l'extension urbaine future à long terme de la commune à vocation principale d'activité	20	20	0,00
A	Zones agricoles	224,2	228,9	4,7
A	Zone agricole	224,2	217,21	-6,99
An	Secteur de la zone agricole dédié aux constructions légères	0	11,7	11,70
N	Zones naturelles	138,8	148,5	9,7
N (ancienne NP)	Zone naturelle	137,3	146,85	9,55
Nl	Secteur de la zone naturelle à vocation d'activités de loisirs	0,97	1,03	0,06
Nhy	Secteur de la zone naturelle dédié une activité isolée	0,52	0,65	0,13
TOTAL		574,9	574,8	0,0
	Dont EBC	19,5	19,17	-0,33
	Dont éléments de paysage (L.151-19 CU)	0	81,66	81,66

Surfaces PLU calculées par SIG



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

■ 4.2.1 Identification et priorisation des enjeux environnementaux

Compte tenu de la situation de la commune de Lavau, 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 Lavau.

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 appliqués 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 Lavau 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.



■ 4.2.2 Prise en compte des enjeux environnementaux

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

Volet 1 : Territoires urbains, périurbains, ruraux	Les facteurs développés au PADD de Lavau	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
- L'armature territoriale, le dialogue urbain / rural et la revitalisation des bourgs-centres. - L'adaptation de l'offre de logements, les formes d'habitat et la réhabilitation du bâti ancien. - La cohérence de l'urbanisation, la limitation du développement diffus et le travail sur les enveloppes urbaines ou villageoises. - La localisation de l'offre d'équipements et les complémentarités entre pôles.	(2013) MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT (2024) ET ASSURER SA DIVERSIFICATION TOUT EN REPONDANT AUX ENJEUX DE MAITRISE DE LA CONSOMMATION FONCIERE - Permettre une relance de la croissance de la population - Favoriser le développement d'un habitat diversifié au village plutôt qu'au hameau (2013) GARANTIR LA QUALITÉ DE L'URBANISATION (2024) EN FAVORISANT LES ESPACES DE NATURE EN VILLE ET L'INTÉGRATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES - Assurer la transition paysagère entre espaces agricoles et zones urbaines et des liaisons entre espaces naturels et zones urbaines - Préserver l'identité villageoise - Encadrer le développement des énergies renouvelables (2013) VEILLER AU MAINTIEN DU NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS (2024) ET GARANTIR LEUR ACCESSIBILITÉ ET L'AMÉLIORATION DE LEUR PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE - Favoriser l'installation des équipements de proximité et à plus grandes échelles - Garantir l'amélioration des performances énergétiques des équipements	<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. Identification des éléments de patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 CU (granges, longères, ...) afin de garantir l'identité architectural du village et du hameau et définie une OAP particulière sur les corps de ferme. Création d'un espace de centralité au cœur du village de Lavau afin d'interdire le développement de commerce en dehors de cette centralité existante (écoles, mairie, cabinet médical, ...). <u>Mesures de réduction :</u> Définition d'une zone urbaine unique afin de favoriser les formes urbaines et architecturales ancienne dans le cadre de comblement des dents creuses du village et du hameau. Encadrement de l'urbanisation au sein du PADD par la projection d'une croissance de la population « au fil de l'eau » en maintenant une croissance moyenne annuelle de 1 % à l'horizon 2035 et par la suite mener une réflexion à plus long terme, à partir de 2036, en poursuivant cette croissance moyenne annuelle de 1 %.et un maintien des surfaces prévues à l'urbanisation pour les activités définie comme structurante à l'échelle de l'agglomération de Troyes Champagne Métropole.



Volet 2 : Territoires de ressources, de potentialité et de vulnérabilités	Les facteurs développés au PADD de Lavau	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.	(2013) GARANTIR LA QUALITÉ DE L'URBANISATION (2024) EN FAVORISANT LES ESPACES DE NATURE EN VILLE ET L'INTÉGRATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES - Prendre en compte les risques et les nuisances - Assurer la transition paysagère entre espaces agricoles et zones urbaines et des liaisons entre espaces naturels et zones urbaines (2013) GARANTIR LES CONDITIONS DE PERMANENCE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE (2024) EN PERMETTANT LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ (2013) PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT NATUREL DE LA VALLÉE DE LA SEINE (2024) EN TRAVAILLANT AU MAINTIEN ET AU DÉVELOPPEMENT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ENTRE LES MILIEUX NATURELS ET L'ESPACE URBAIN - Protéger les espaces boisés - Mettre en valeur le réseau hydrographique et reconnaître la présence des zones humides - Protéger les secteurs de prairies - Préserver les espaces naturels de l'espace urbain, porteurs de la trame verte urbaine - Maintenir les continuités écologiques du territoire	<u>Mesure d'évitement :</u> Les milieux naturels et les sont définis de façon plus précises grâce notamment au travail d'identification au titre de l'article L.151-19 CU à la fois dans le tissu urbain (jardins, vergers, alignements d'arbres, ...) et dans la vallée de la seine (zones humides, arbres remarquables, ...). Classement en zone naturelle de l'ensemble des zones rouge du PPRI. <u>Mesures de réduction :</u> Mise en place de règles adaptées en zone urbaine et à urbaniser permettant de réduire les impacts sur les milieux humides susceptibles d'être impactés (taux d'imperméabilisation en zones urbaines, interdiction d'imperméabiliser en zone naturelle, ...) et de prendre en compte le risque inondation par remonté de nappe. Définition d'une OAP Trame Verte et Bleue permettant d'identifier clairement les corridors écologiques existants et de les compléter au sein des différents projet de développement en s'appuyant sur les axes de desserte à créés.



Volet 3 : Territoires économiques et fonctionnels	Les facteurs développés au PADD de Lavau	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.	(2013) GARANTIR LA QUALITÉ DE L'URBANISATION (2024) EN FAVORISANT LES ESPACES DE NATURE EN VILLE ET L'INTÉGRATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES - Faciliter les déplacements quotidiens (2013) FAVORISER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE (2024) EN HIÉRARCHISANT ET EN ORGANISANT LES DIFFÉRENTS PÔLES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES - Conforter la fonction commerciale et porter une réflexion sur la notion de proximité - Permettre le développement de l'activité artisanale le long de la rocade (2013) PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT NATUREL DE LA VALLÉE DE LA SEINE (2024) EN TRAVAILLANT AU MAINTIEN ET AU DÉVELOPPEMENT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ENTRE LES MILIEUX NATURELS ET L'ESPACE URBAIN - Valoriser le potentiel d'espaces de promenade	<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 définis conformément au SCoT des Territoires de l'Aube. Le PLU identifie au titre de l'article L.151-19 CU les bâtiments et éléments architecturaux d'intérêt et définit une OAP particulière sur les corps de ferme. Le PLU identifie les chemins et ruelles au titre de l'article L.151-38 CU et y interdit les nouveaux accès véhicules. Une OAP mobilité permet d'apprécier les liens entre les différents projets de développement de la commune en matière de déplacement doux.



■ 4.2.3 Impacts directs sur l'environnement

De manière générale, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent :

- aux sites de développement urbain en extension et leurs abords. Il s'agit donc principalement de zones ouvertes à l'urbanisation (passage d'une zone à vocation agricole ou naturelle en zone à vocation urbaine ou à urbaniser),
- aux jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain susceptibles d'être impactés s'ils sont urbanisés,
- aux emplacements réservés pour la réalisation d'équipements,
- aux abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire.

Sites de développement urbain en extension et leurs abords

La commune de Lavau a fait le choix :

- de maintenir au maximum l'enveloppe urbaine existante pour l'habitat en supprimant une partie des secteurs d'extension de l'urbanisation (1AUA et 2AUA) tout en tenant compte de la capacité de la reprise de dents creuses et des terrains libres de grande taille au sein de l'espace urbain,
- de maintenir les extensions de l'urbanisation pour les activités économiques conformément à l'identification des zones structurantes à l'échelle de Troyes Champagne Métropole.

L'habitat

La commune, qui a réalisé un grand nombre d'équipements et permis l'accueil de nouvelles activités économiques et commerciales, souhaite redéfinir son objectif démographique afin de réengager une croissance démographique selon les points suivants :

- prendre en compte la tension du marché immobilier sur la commune,
- prendre en compte l'ouverture de la maison d'arrêt qui apporte une population incarcérée à comptabiliser,
- prendre en compte l'ouverture de la maison d'arrêt qui a pour effet l'arrivée de 262 employés pénitentiaires,
- privilégier une réflexion non pas sur l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser par rapport à celles définies en 2013, mais sur les capacités de densification du tissu urbain.

Elle a donc décider d'identifier dans un premier temps les dents creuses disponibles et 2 secteurs de densification sur des terrains libres de grande taille et de définir des OAP sur des corps de ferme présentant des capacités importantes de mutation. Il s'agit ainsi de permettre l'évolution du tissu urbain pour une surface de 1ha (prise en compte d'un taux de rétention foncière de 30%).

Afin de prendre de répondre à ces objectifs démographique, la commune a fait le choix de maintenir des zones d'urbanisation future ouverte à l'urbanisation à court terme, hors dents creuses, pour une surface de 4,66 ha.

Enfin, afin de permettre à la commune de contrôler son développement, le PLU vise à maîtriser l'ouverture à l'urbanisation successive de ces différentes zones. L'objectif, comme précisé auparavant est de donner les moyens à la commune d'adapter progressivement l'offre de foncier pour répondre à la demande de nouveaux arrivants et de maintenir le niveau d'équipements adaptés aux besoins.

Pour ce faire, un parti du potentiel constructible pourra être ouvert à l'urbanisation à partir du 1^{er} janvier 2036. En plus de répondre à la problématique de la pression foncière connue par la commune, cette ouverture à l'urbanisation progressive répond également aux objectifs et pas de temps du SCoT dimensionné sur la période 2020 – 2035.

Ces zones représentent une surface de 3,85 ha.

Ainsi, ce sont 5,84 ha de zones constructibles (U et AU) à court terme qui sont définie et 3,85 ha à plus long terme.

Ces secteurs ont été définie en dehors des espaces naturels sensibles et des corridors écologiques.

De plus, des OAP permettent même d'assurer une mutation cohérente de ces espaces en matière d'accessibilité, d'intégration paysagère, ...



Ce bilan est cohérent avec les objectifs du SCoT qui définit un potentiel foncier haut de 6,1 ha pour l'habitat entre 2020 et 2035 pour la commune et l'objectif de production de logements du PADD.

Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition de secteur de développement urbain en extension puisque ces derniers sont cohérents avec la réflexion d'ensemble définie par le SCoT à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole.

Les zones d'activités

En ce qui concerne le cas particulier des zones d'activités, le SCoT des Territoires de l'Aube permet un potentiel foncier d'urbanisation de 45 à 140 ha à l'échelle de Troyes Champagne Métropole pour les zones d'activités de fonction structurante.

L'agglomération de Troyes Champagne Métropole note une forte diminution des surfaces immédiatement disponibles pour les activités artisanales. Le foncier disponible dédié aux activités économiques étant concentré sur très peu de sites : Parc du Grand Troyes (actuel), Parc Logistique, Technopole, et zones d'activités de Creney-Près-Troyes et de Moussey.

Pour pallier à cette situation, une zone d'activités artisanales a été créée en 2020 sur la commune de Creney-Près-Troyes et sur la commune de Moussey.

En prenant en compte l'usage du Parc logistique et de la Technopole qui n'ont pas vocation à accueillir des cellules artisanales et industrielles, les ventes déjà réalisées sur la zone de Creney-Près-Troyes et le potentiel réel d'accueil de nouvelles activités sur la zone de Moussey, il apparaît qu'il reste un potentiel insuffisant à l'échelle de l'agglomération de TCM (pour rappel TCM compte 81 communes) pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Il apparaît donc que l'agglomération fait face à un manque d'offre foncière pour les activités artisanales et industrielles et peut difficilement accueillir immédiatement des entreprises de ce type.

Face à cette situation, Troyes Champagne Métropole cherche à structurer une offre foncière pour les activités économiques capables de satisfaire tous les besoins, notamment d'industrie, d'artisans et de petites entreprises.

L'objectif étant de répondre à des demandes foncières variées qui sont parfois en inadéquation avec les offres thématiques du Parc logistique de l'Aube et de la Technopole.

Pour cela, TCM a fléchi l'extension de la zone d'activité économique de Lavau comme une zone d'activités économiques de niveau structurant à l'échelle de Troyes Champagne Métropole pour l'accueil d'activités de type artisanales et industrielle.

TCM et la commune de Lavau ont donc décidé de maintenir les zones 1AUY et 2AUY du PLU e 2013 le respect du potentiel foncier maximal d'urbanisation défini par le SCoT à l'horizon 2035.

Cette ouverture à l'urbanisation a pour conséquence une consommation d'espaces agricoles d'environ 45,2 ha qu'il convient de reporter sur le potentiel foncier d'urbanisation de 45 à 140 ha à l'échelle de Troyes Champagne Métropole.

Mesure de réduction :

Afin de réduire l'impact de ces zones à urbaniser, la commune a défini des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les zones 1AUA et 1AUY permettant d'assurer le maintien d'espaces verts et perméables et des règles adaptées à chaque zone permettant de réduire les impacts sur les milieux (taux d'imperméabilisation en zones urbaines, infiltration des eaux de pluies à la parcelle, ...).



Jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain

La commune de Lavau a fait le choix de définir une zone urbaine unique afin de favoriser les formes urbaines et architecturales ancienne dans le cadre de comblement des dents creuses du village et du hameau permettant ainsi de définir des règles communes en matière de préservation des jardins et cœurs d'îlots verts identifiés au titre de l'article L.151-19 CU.

Ainsi, les dispositions règlementaires de ces zones et secteurs à protéger permettent de garantir le maintien de ces espaces naturels du tissu urbain qui participent fortement au développement de la trame verte urbaine.

Il n'y a donc pas d'impact notable sur les jardins et cœurs d'îlots intégrés au tissu urbain. La révision du PLU permettant une meilleure protection de ces espaces.

Emplacements réservés pour la réalisation d'équipements

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

Ainsi, les emplacements réservés dans le cadre de la révision du PLU permettront principalement le maintien ou l'amélioration du cadre de vie au travers de l'aménagement d'espaces publics.

Les emplacements réservés retenus ont pour objectifs :

- la création d'équipements publics, notamment dans le cadre du renforcement de la centralité et du développement de services à la population : emplacements n°1 et n°2.
- des aménagements de voiries en vue de créer des liaisons entre les quartiers, d'améliorer la sécurité de la circulation et d'organiser le stationnement public : emplacements n°3 et 4.

EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Construction de bâtiments administratifs, permettant notamment d'accueillir les services techniques communaux, et aménagement d'une aire de stationnement	1 675 m ²	Commune
2	Création d'un équipement communal sportif, périscolaire, ...	1 575 m ²	Commune
3	Création d'un accès pour la circulation et de places de stationnement autour de la salle socio-culturelle et installation de commerces	1 345 m ²	Commune
4	Création d'un espace de stationnement	485 m ²	Commune

A noter que les emplacements réservés n'auront pas pour effet l'artificialisation des sols puisque qu'il s'agit d'emprises situées au sein de l'espace urbain et déjà artificialisé.

Il n'y a donc 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

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.

Les enjeux sur la commune sont surtout liés à la vallée de la Seine et du Melda comprenant des boisements alluviaux et des espaces de jardins.

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 :

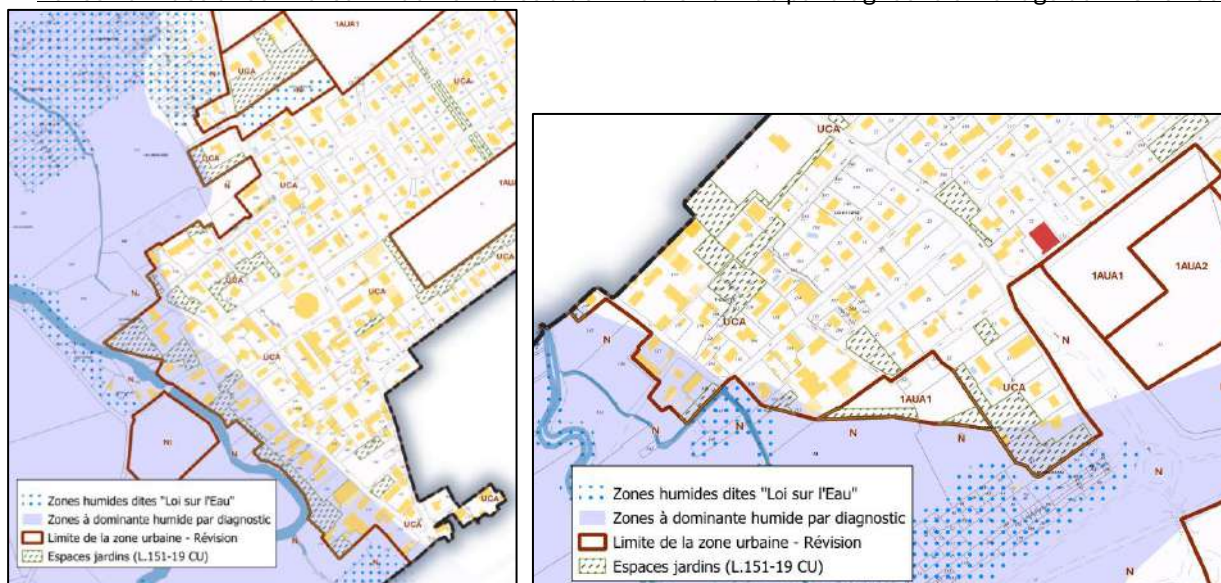
- la protection à travers les orientations du PADD et/ou du zonage des éléments du milieu naturel c'est-à-dire l'essentiel des zones humides et boisements du territoire communal (zone N, éléments de paysage L.151-19 CU et EBC),
- de la définition d'EBC à créer à réaliser afin de compléter les continuités paysagères et écologiques du territoire notamment entre l'espace urbain et le milieu agricole,
- la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte et Bleue,
- 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.

Ainsi, les limites de la zone UCA ont été revues en tenant compte de la préservation des zones humides dite « Loi sur l'Eau » en s'assurant que la zone urbaine mixte ne soit pas concernée par ces milieux.

De plus, la zone UCA est définie de façon à éviter l'urbanisation des zones à dominante humide par diagnostic en s'assurant que la zone urbaine mixte, hors constructions existantes et dent creuses, ne soit pas concernée par ces zones.

Zones humides dites « Loi sur l'Eau » et zones à dominante humide par diagnostic et zonage du PLU révisé



Extrait du plan de zonage sur fond PCI

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



■ 4.2.4 Mesures réglementaires 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 et secteur An)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et parce qu'ils présentent un caractère sensible pour le cadre de vie et le développement de la commune ;
- **Un classement en zones naturelles (zones N et secteurs Nhy et NI)** 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 autour de l'espace urbain en zone A et secteur An et l'ensemble de son paysage naturel en lien avec les espaces forestiers, en zone N doublé d'une préservation des boisements au titre des Espaces Boisés Classés.

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, ripisylves 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) et d'orientation spécifique au sein de l'OAP de développement des zones d'activités.





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.

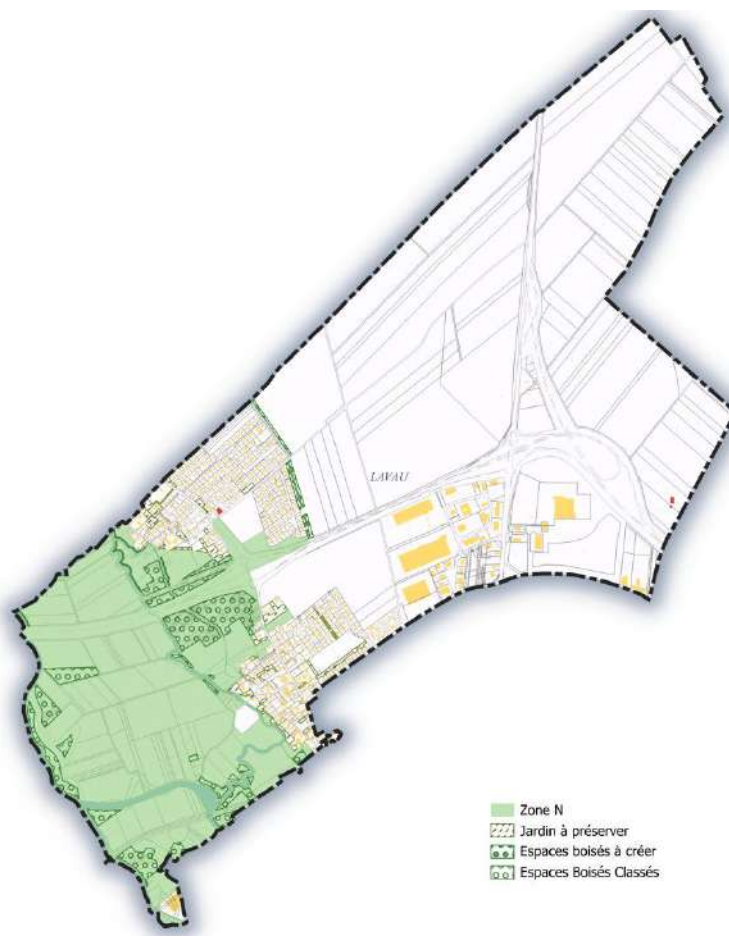
PADD

La préservation des trames verte et bleue dans le milieu urbain dense et à proximité est présenté dans l'orientation « Protéger l'environnement naturel de la vallée de la seine ... en travaillant au maintien et au développement des continuités écologiques entre les milieux naturels et l'espace urbain » du PADD et détaillé en 6 objectifs visant à adapter la protection des différents espaces composant la Trame Verte et Bleue du territoire.

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 au sein de la vallée de la Seine et du Melda. De plus, des Espaces Boisés Classés ont été identifiés sur les parties boisées du territoire afin de permettre le maintien des bois alluviaux.

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.



Extrait du zonage du PLU

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 règlementaires

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 règlementaires.

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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

En plus des orientations spécifiques au sein des OAP de secteurs, la commune a fait le choix de mettre en œuvre une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte et Bleue permettant d'assurer les conditions de protection et de préservation des éléments naturels constituant la Trame Verte et Bleue du territoire communal ainsi que les continuités écologiques identifiées à l'échelle de l'agglomération troyenne et du SCoT des Territoires de l'Aube.

Cartographie schématique des orientations de la Trame Verte et Bleue

L'OAP permet ainsi d'identifier clairement les entités et composantes de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune. Cette identification s'appuie sur les éléments du SCoT des Territoires de l'Aube et sur l'Etat Initial de l'Environnement réalisé dans le cadre de l'Evaluation Environnementale de la révision du PLU.

L'OAP définit ensuite des orientations générales adaptées à chaque composante de cette Trame Verte et Bleue.



Extrait des OAP



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

■ 4.3.1 Incidences et mesures sur le paysage et le cadre de vie

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Une atteinte sur le paysage ...</u> L'urbanisation de certains secteurs aura pour effet de modifier le paysage urbain, naturel ou agricole. Cependant, dans une démarche de réduction de cet impact, l'urbanisation se fera principalement au cœur du tissu urbain existant ou en continuité de celui-ci, en tenant compte des particularités environnementales et paysagères, notamment par le maintien ou la création des franges végétales existantes aux abords des aménagements. <u>Une modification de la structure paysagère des surfaces bâties...</u> Le comblement des dents creuses pour le développement du territoire pourrait modifier les caractéristiques des entités urbaines et des espaces urbanisés plus récents. Cependant, la définition d'une zone urbaine unique permet d'assurer un traitement des formes urbaines et architecturales proches des constructions anciennes.	<u>... réduite par la préservation des caractéristiques du paysage local et des espaces de transition</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 et agricoles aux zones urbanisées (OAP et EBC à créer). Elles protègent également les zones humides, ainsi que les éléments du paysage naturel et bâti, afin de pérenniser la qualité paysagère du territoire. <u>... réduite par la préservation des caractéristiques du paysage local, des espaces de transition et des tissus urbains existants</u> Le Plan Local d'Urbanisme maintient autant que possible l'enveloppe urbaine originelle de la commune en privilégiant la définition de zone d'urbanisation au sein du tissu urbain. 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 et les terrains de taille importante du tissu urbain actuel dans le respect des formes et aspects des constructions existantes. Pour ce qui est de l'extension de la zone 1AUJ dédiée aux activités économiques, celle-ci se situe dans la continuité de la maison d'arrêt existante et une attention particulière a été portée quant à l'intégration paysagère de cette extension via la réalisation d'une Etude Entrée de Ville. 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 DE REDUCTION :

- 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...
- Identification et protection réglementaire des espaces naturels du tissu urbain (jardins, vergers, parcs et haies).
- Définition d'Espaces Boisés Classés à créer.
- Définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs de développement.



■ 4.3.2 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). 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 et leur protection est renforcée par la définition d'Espaces Boisés Classés sur les boisements alluviaux. Le tracé des zones urbaines se veut également le plus respectueux possible des zones à dominante humide référencées par la DREAL. Toutefois, une partie du territoire déjà bâtie, et notamment la zone UCA et la zone UE, se trouve dans le périmètre des zones à dominante humide.. Des dispositions particulières sont définies au sein de ce périmètre qui est représenté sur les plans de zonage. Pour ce qui est de la présence de la zone à dominante humide au sein de la zone 1AUY, celle-ci est représentée sur les plans de zonage et le règlement écrit demande un traitement particulier de la zone pour assurer sa protection. 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 boisements</u> Le projet prévoit la protection des boisements significatifs du territoire par un classement en zone naturelle. Cette protection est doublée par l'identification des boisements alluviaux en Espaces Boisés Classés. <u>Protection des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité</u> Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'une protection par un classement 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.



Ainsi, une approche globale a été réalisée à l'échelle du territoire communal afin de répondre aux objectifs de protection des milieux naturels et la commune à appliquer la démarche Eviter, Réduire, Compenser en définissant 3 niveaux de protection :

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

Le PLU permet donc une prise en compte complète des zones humides par l'application de la doctrine Eviter Réduire Compenser de par le classement des zones humides en zone naturelle et, de par la définition de règle, permettant de réduire les impacts en zone urbaine.

MESURES D'EVITEMENT :

- Classement en zone N des zones humides.
- Classement en EBC des boisements alluviaux du territoire.

MESURES DE REDUCTION :

- Définition de règles permettant de limiter l'imperméabilisation des sols en milieu urbain.

■ 4.3.3 Consommation d'espaces

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
La commune présente une consommation d'espaces 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 développement des activités économiques qui respectent les objectifs de modération fixés dans son PADD qui ont été définis selon les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube (voir titre « 4.2.3 Impacts directs sur l'environnement » du présent rapport de présentation).	Les orientations du PADD protègent les terres 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 CU.

MESURES D'EVITEMENT :

- Aucune consommation d'espaces au sein des milieux naturels référencés.

MESURES DE REDUCTION :

- Définition de règles et d'Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant d'assurer le maintien d'espaces verts et perméables et la protection des zones à dominante humide au sein du secteur de développement des activités économiques.



■ 4.3.4 Incidences et mesures sur la ressource en eau

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Qualité des eaux</u> La création de nouvelles habitations va augmenter les surfaces génératrices d'eaux pluviales et donc les risques de pollutions diffuses. Toutefois, cette création de nouvelles surfaces imperméabilisées se fera en dehors des espaces naturels les plus sensibles et sera fortement limitée sur les zones à dominante humide grâce à l'identification d'une trame spécifique et de mesure règlementaires qui l'accompagne. De plus, le règlement précise que tout nouvel aménagement devra gérer ses eaux pluviales (infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou rejet dans le réseau collecteur en cas d'impossibilité technique) et usées (rejet dans le réseau collecteur). <u>Alimentation en eau potable</u> L'augmentation de population due à la mise en œuvre du projet entrainera un accroissement progressif de la demande en eau potable avec environ 100 nouveaux habitants sur les 10 prochaines années. 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 qui est, pour rappel, identifiée comme une zone structurante à l'échelle de TCM (voir détails ci-dessous). L'augmentation de la consommation en eau potable sera donc cohérente avec les capacités techniques du territoire. <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>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. <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.



Alimentation en eau potable

Pour rappel, les ressources en eau potable du village de Lavau dépendent du COPE de Pont-Sainte-Marie / Creney-Près-Troyes / Lavau et sont constituées de 2 captages différents et d'une interconnexion de secours :

- 1 - Le captage du stade de Pont-Sainte-Marie capable de délivrer 130 m³/h dans le réservoir de la zone commerciale située au Nord de 1500 m³.
- 2 - Le captage de Creney-près-Troyes situé le long de la RD 960 en direction de Piney, constitué de deux puits. Ces deux puits de 35 m et 18 m de profondeur sont équipés respectivement d'une pompe de 35 m³/h et 42 m³/h alimentant le réservoir sur tour de 350 m³ de Creney-près-Troyes.
- 3- L'interconnexion avec la ville de Troyes constituée d'une bache de reprise située à proximité de la station et équipée de 4 pompes de 50 m³/h.

En 2020, ce sont 8 039 habitants qui sont desservis par le COPE sans qu'aucune anomalie ne soit recensée, soit un volume pompé annuellement d'environ de 440 000 m³ (soit 1 205 m³/j).

Les ressources en eau potable du hameau de La Valotte dépendent du COPE de Sainte-Maure / Lavau. Sur ce secteur, la nouvelle station de pompage situé sur le site de « La Pultine » a été autorisée par un arrêté préfectoral de 2013 autorisant les volumes suivants à savoir : 493 m³/j ou 180 000 m³/an.

La station de pompage refoule ensuite l'eau jusqu'au réservoir de 500 m³ qui dessert ensuite gravitairement l'ensemble des 2 534 habitants raccordés (soit 1045 abonnés) sur la commune de Sainte-Maure et le hameau de La Vallotte.

Le volume pompé annuellement est d'environ de 135 000 m³ (soit 370 m³/j) permettant une grande sécurité d'alimentation en eau des futurs habitants en raison de la limitation de l'expansion démographique du hameau et engagée dans le cadre du PLU de Sainte-Maure.

L'augmentation de 100 habitants représente un besoin de 5500 m³ à répartir entre les deux COPE :

- environ 50 sur la COPE de Pont-Sainte-Marie / Creney-Près-Troyes / Lavau soit un besoin de 2750 m³ par an. Ce besoin s'ajoute aux 440 000 m³ pompés annuellement pour desservir la population en place, soit **un besoin total de 442 750 m³, largement inférieur aux capacités des 3 pompes pouvant pompé jusqu'à 207 m³/h au total sur les 2 captages principaux et aux capacités de l'interconnexion avec la ville de Troyes d'une capacité de 200 m³/h.**
- environ 50 sur le COPE de Sainte-Maure / Lavau, soit un besoin de 2750 m³ par an. Ce besoin s'ajoute aux 135 000 m³ pompés annuellement pour desservir la population en place, soit **un besoin total de 137 750 m³, largement inférieur aux 180 000 m³ pouvant être pompé annuellement.**

Assainissement

Pour rappel, Le traitement est assuré par la station d'épuration située à Barberey-Saint-Sulpice, d'une capacité de 260 000 équivalents-habitants, qui a subi d'importants travaux de mises aux normes (rejet azote, phosphore, odeurs). La gestion du réseau est confiée à la SEAT, qui ne signale pas de dysfonctionnement. Quelques constructions ne sont pas raccordées du fait de leur localisation isolée ou pour des raisons techniques.

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

L'augmentation de 100 habitants représente un besoin d'environ 200 équivalents habitants soit 0,08% de la capacité de la station d'épuration.

MESURES DE REDUCTION :

- Conservation des bois par leur classement en zone N et/ou en EBC.
- Favorisation du recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, lorsque cela est possible.
- Règlement imposant la gestion des eaux pluviales à la parcelle (sauf exception).
- Règlement imposant la gestion des eaux usées par un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur pour tout nouvel aménagement et construction qui le requiert.



■ 4.3.5 Incidences et mesures sur la ressource en énergie

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Une consommation énergétique liée aux transports et aux habitats...</u> L'augmentation de population sera source d'une augmentation de la demande énergétique liée à l'habitat et aux transports. Cette augmentation (hors accueil potentiel d'entreprises fortement consommatrices) sera proportionnelle au développement du territoire. Or, rappelons que l'objectif démographique a été 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 qui est, pour rappel, identifiée comme une zone structurante à l'échelle de TCM. L'augmentation de la demande en énergie sera donc 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.



■ 4.3.6 Incidences et mesures sur le risque de nuisance

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Bruit</u> L'augmentation du trafic routier lié à l'augmentation de la population n'est pas susceptible d'engendrer davantage de nuisances sonores significatives sur les axes routiers. En ce qui concerne le développement de la zone d'activité, l'OAP a été défini en concertation avec les services du Conseil Départemental (Agence Routière de Troyes) afin de s'assurer que les flux externes et interne à la zone puissent être correctement gérés depuis la RD677, les giratoires permettant de rejoindre la maison d'arrêt et la Rocade. De plus, les aménagements paysagers demandé au sein de l'OAP permettront de réduire ces nuisances pour les nouvelles activités économiques conformément aux Etudes Entrées de Villes réalisées. 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>Pollution des sols</u> Le projet n'engendre pas de pollution des sols supplémentaire. <u>Qualité de l'air</u> Des incidences positives sont envisageables à terme liées aux économies d'énergie, surtout sur le secteur résidentiel avec la réhabilitation de certains logements et l'utilisation de matériaux économes pour le bâti neuf avec notamment la création d'un quartier à Haute Qualité Énergétique. <u>Déchets</u> Les orientations du PADD préconisent une croissance assez modérée de la population et donc une augmentation mesurée de la production de déchets.

MESURE :

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



■ 4.3.7 Incidences et mesures sur les risques naturels

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<u>Risque 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 risque inondation par débordement de la Seine et du Melda a été pris en compte en reclassant en zone naturelle l'ensemble des zones rouges du PPRi et en précisant au sein du règlement écrit les dispositions s'appliquant en zones bleues. <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 D'ÉVITEMENT :

- Prise en compte de tous les aléas connus dans l'établissement du zonage et du règlement.

MESURES DE RÉDUCTION :

- Identification de nombreux éléments de paysage et boisements, participant alors à la gestion des risques.

■ 4.3.8 Incidences et mesures sur les risques technologiques

INCIDENCE 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 à proximité d'activités potentiellement nuisance, ce qui limite l'exposition aux risques technologiques.

MESURES DE RÉDUCTION :

- Création d'espace tampon en secteur An et EBC à créer.



■ 4.3.9 Incidences sur le climat et la prise en compte du changement climatique, la qualité de l'air et le développement des énergies renouvelables

INCIDENCE NEGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
La révision du PLU permet de déterminer un nouveau projet démographique pour les 10 années à venir. Ainsi, son application peut entraîner une augmentation du trafic, source de gaz à effets de serre. Cette augmentation sera fortement limitée puisque le PLU vise à densifier son tissu urbain existant et ne permet pas d'urbanisation linéaire.	La révision du PLU a permis un travail important sur la définition de la trame verte urbaine et le maintien d'îlot de fraîcheur au travers de la protection des jardins et vergers privés au titre de l'article L.151-19 CU. Il s'agit également de protéger la vallée de la Seine et du Melda qui comprend les zones humides les plus importantes du territoire mais également à l'échelle de l'agglomération troyenne. Le maintien de ces espaces de respiration au sein du tissu urbain joue un rôle majeur dans l'adaptation du territoire face au changement climatique. En ce qui concerne le développement des énergies renouvelables, le PLU favorise le développement des panneaux photovoltaïque en toiture en dérogeant à certaines règles d'aspect pour ce type d'installation. Ce choix répond au souhait du conseil municipal dans le cadre de ces réflexions sur les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR).

MESURES DE REDUCTION :

- Protection des espaces de respirations au sein du tissus urbain par l'application de l'article L.151-19 CU.
- Protection de la continuité écologique de la vallée de la Seine et du Melda (zone naturelle et EBC).



4.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

■ 4.4.1 Contexte

Le territoire communal ne comprend aucune zone naturelle référencée telle que les zones Natura 2000 ou les ZNIEFF.

A titre d'information, Les zones Natura 2000 les plus proches se situent à environ 1,5 km, 9 kms et 13 kms en amont hydraulique des limites communales.

Il s'agit respectivement de :

- **La zone Natura 2000, directive habitat « Marais de Villechétif ».**

Le marais de Villechétif est une tourbière alcaline en assez bon état présentant une tendance à la colonisation pré-forestière ;

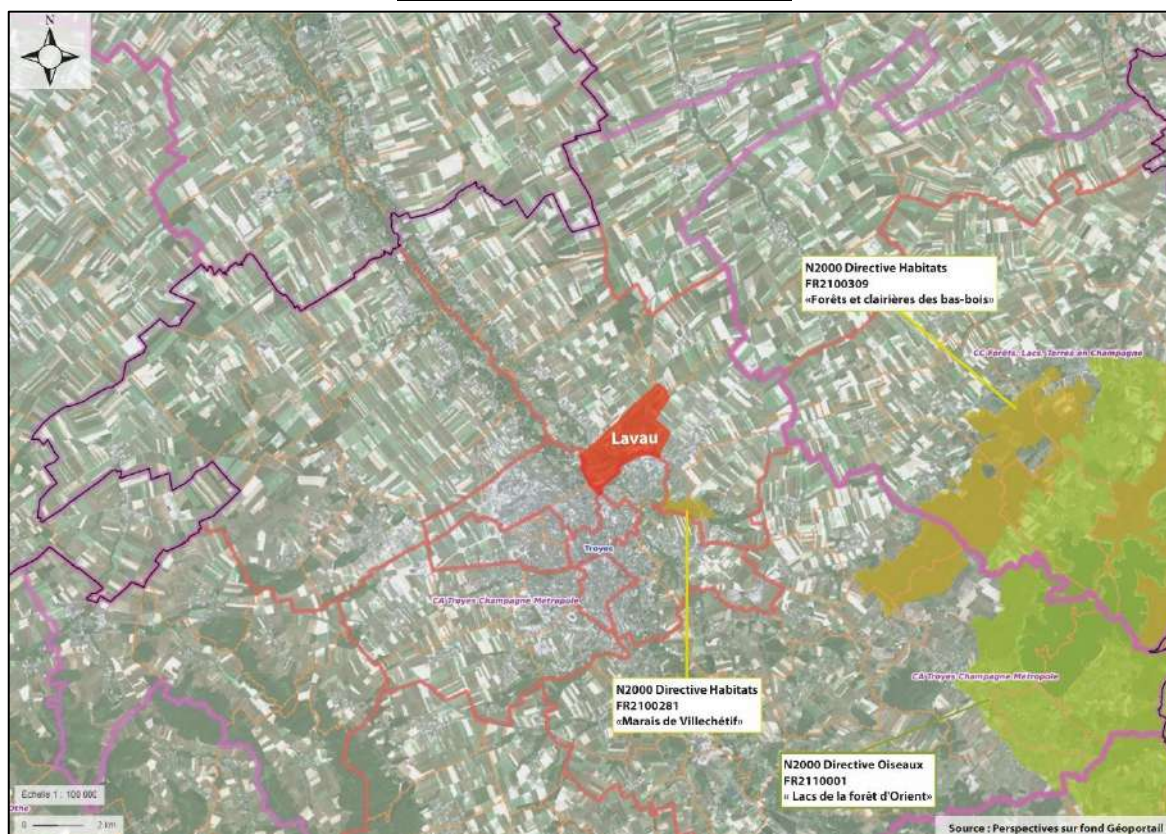
- **La zone Natura 2000, directive habitat « Forêts et clairières des Bas-Bois ».**

Les forêts et clairières des Bas-Bois forment un ensemble exceptionnel de forêts humides, plus ou moins inondables, sur marne et argile. Ces milieux présentent un bon état général, mais la création de plans d'eau aménagés pour la chasse altère les potentialités des milieux aquatiques. Le recréusement des fossés et la mise en cultures des molinaies sont les principales sources de perturbations des milieux ;

- **La zone Natura 2000 directives oiseaux « Lacs de la forêt d'Orient ».**

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.

Localisation des sites Natura 2000



Réalisation Perspectives sur fond Géoportail



■ 4.4.2 Méthodologie

Modalités d'influence potentielle d'un projet sur une zone Natura 2000

Un projet peut engendrer une incidence sur une zone Natura 2000 de plusieurs façons :

- Impacts directs : il s'agit de site implanté dans la zone Natura 2000 et qui conduit à la destruction ou à la modification directe du milieu.
- Impacts indirects : ils concernent des projets qui ne sont pas situés dans une zone Natura 2000, mais qui peuvent provoquer des modifications à distance, du fait de l'activité exercée : rejets atmosphériques, rejets aqueux, bruit, circulation d'engins motorisés, ...
- Perte de milieux utiles ou nécessaires aux espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de milieux qui ne sont pas situés en zone Natura 2000, mais qui sont utilisés par les espèces de la zone Natura 2000, par exemple pour se nourrir. La destruction de ces milieux, bien que situés en dehors de la zone Natura 2000, peut engendrer une incidence.
- Mortalité affectant des espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de projets susceptibles d'entraîner la mortalité de certaines espèces, mais situés en dehors des zones Natura 2000. Toutefois, si le projet est situé dans l'aire d'évolution des espèces d'une zone Natura 2000 (lesquelles rappelons le, peuvent évoluer en dehors de la zone Natura 2000), celles-ci peuvent être impactées sur le site.

■ 4.4.3 Incidences sur les sites Natura 2000

• IMPACTS DIRECTS LES SITES

Les sites les plus proches susceptibles d'être impactés par le PLU sont :

- **La zone Natura 2000, directive habitat « Marais de Villechétif »**
Les impacts négatifs pouvant agir directement sur le fonctionnement du marais de Villechétif concernent l'usage direct des sols.
Le PLU de Lavau ne peut pas agir directement sur l'usage des sols de ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cette espace situé à plus de 1,5 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 Lavau ne peut pas agir directement sur l'usage des sols de ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cette espace situé à 9 kms 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 Lavau 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 des Viennes 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 13 kms de la commune.

Aucun impact direct n'est recensé.



- **IMPACTS INDIRECTS DU PROJET DE PLU SUR LES SITES**

De manière générale, le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne les abords du site et les impacts sur des milieux proches présentant des connexions avec le site Natura 2000.

En ce qui concerne les connexions entre boisements et milieux naturels, celles-ci ont été préservées par un classement en zone naturelle N et une identification en tant qu'Espace Boisé Classé ou au titre de l'article L.151-19 CU. De cette façon, aucun milieu naturel pouvant présenter des connexions avec le site Natura 2000 ne pourra être détruit.

Le PLU vise donc à assurer le maintien de ces liens et présente même un impact positif de ce point de vue.

Le risque de pollution atmosphérique sur les sites Natura 2000 spécifiquement lié au projet de PLU est négligeable.

■ 4.4.4 Evaluation du cumul des incidences

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

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, le SCoT des Territoires de l'Aube permet de présenter une vision globale de l'aménagement du territoire notamment en matière de développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques et de la protection des espaces naturels. Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'intégrer le développement de l'ensemble du territoire comprenant les différents sites Natura 2000 cités ci-dessus.

Ainsi, on peut conclure que le SCoT permet de prendre en compte ces effets cumulés et de les limiter en organisant l'aménagement du territoire à plus grande échelle.

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

Après analyse des effets potentiels du projet sur les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal et en limite de ce dernier, il s'avère que le projet de révision du PLU n'aura aucun effet significatif direct ou indirect sur ces sites, aussi bien en ce qui concerne les habitats que les espèces d'intérêt communautaire.



Partie 05.

Résumé non technique



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

■ 5.1.1 Rappel des principales orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit 17 objectifs organisés au sein de 6 axes dans le cadre d'une stratégie de développement durable de la commune.

Il apparaît également que ce projet communal de 2013 entre en résonnance avec les grands objectifs poursuivis par le SCoT des Territoires de l'Aube.

Ainsi, il ne s'agit pas pour la commune de définir un nouveau projet de territoire faisant table rase des dernières années, mais de s'inscrire dans la continuité des axes du PLU de 2013 en y intégrant les nouveaux enjeux du territoire et en prenant en compte les évolutions récentes des besoins liés notamment au développement de la zone d'activités du Moutot et à l'ouverture de la Maison d'Arrêt.

Rappel des axes et orientations du PADD :

(2013) MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

(2024) ET ASSURER SA DIVERSIFICATION TOUT EN REpondant AUX ENJEUX DE MAITRISE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

- Permettre une relance de la croissance de la population
- Favoriser le développement d'un habitat diversifié au village plutôt qu'au hameau

(2013) GARANTIR LA QUALITÉ DE L'URBANISATION

(2024) EN FAVORISANT LES ESPACES DE NATURE EN VILLE ET L'INTÉGRATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

- Prendre en compte les risques et les nuisances
- Assurer la transition paysagère entre espaces agricoles et zones urbaines et des liaisons entre espaces naturels et zones urbaines
- Faciliter les déplacements quotidiens
- Préserver l'identité villageoise
- Encadrer le développement des énergies renouvelables

(2013) VEILLER AU MAINTIEN DU NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS

(2024) ET GARANTIR LEUR ACCESSIBILITÉ ET L'AMÉLIORATION DE LEUR PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- Favoriser l'installation des équipements de proximité et à plus grandes échelles
- Garantir l'amélioration des performances énergétiques des équipements

(2013) FAVORISER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

(2024) EN HIÉRARCHISANT ET EN ORGANISANT LES DIFFÉRENTS PÔLES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Conforter la fonction commerciale et porter une réflexion sur la notion de proximité
- Permettre le développement de l'activité artisanale le long de la rocade

(2013) GARANTIR LES CONDITIONS DE PERMANENCE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

(2024) EN PERMETTANT LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ

(2013) PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT NATUREL DE LA VALLÉE DE LA SEINE

(2024) EN TRAVAILLANT AU MAINTIEN ET AU DÉVELOPPEMENT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ENTRE LES MILIEUX NATURELS ET L'ESPACE URBAIN

- Protéger les espaces boisés
- Mettre en valeur le réseau hydrographique et reconnaître la présence des zones humides
- Protéger les secteurs de prairies
- Préserver les espaces naturels de l'espace urbain, porteurs de la trame verte urbaine
- Maintenir les continuités écologiques du territoire
- Valoriser le potentiel d'espaces de promenade



DESCRIPTION DU ZONAGE DU PLU

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

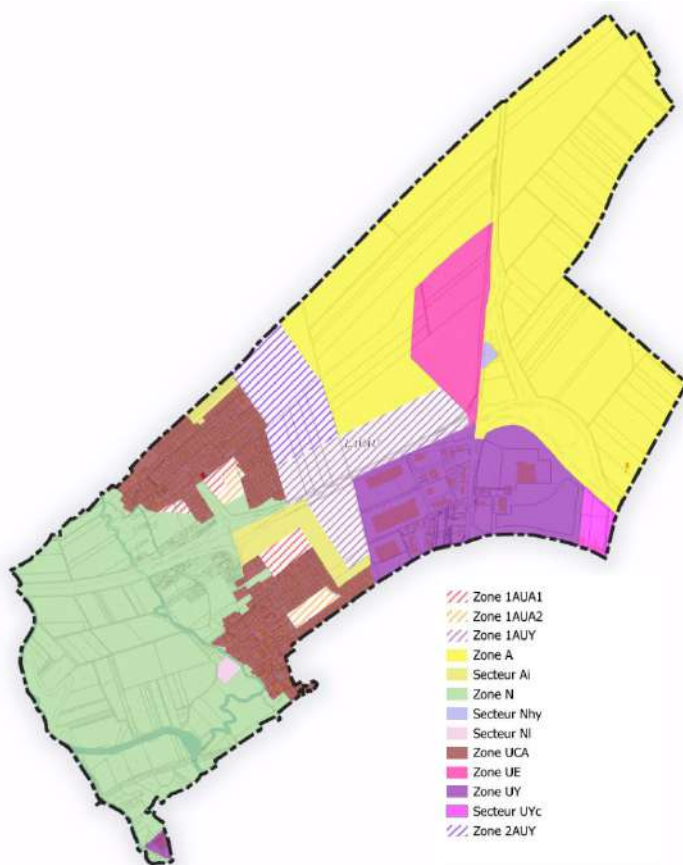
Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités.

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

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

SURFACES PLU				
Zones	Précision	Surface du PLU avant révision (en ha)	Surface PLU suite révision (en ha)	Différence
U	Zone urbaine	139,7	139,3	-0,4
UCA	Zone urbaine mixte	13,59	52,54	38,95
UCB	Zone urbaine recouvrant le tissu récent de la commune	40,94	0	-40,94
UE (ancienne 1AUP)	Zone urbaine dédiée aux équipements publics	22,44	25,13	2,69
UY	Zone urbaine à vocation d'activités économiques	62,73	57,26	-5,47
UYc	Secteur de la zone urbaine à vocation d'activités économiques dédié aux activités commerciales	0	4,32	4,32
1AU	Zone d'urbanisation future	72,2	58,1	-14,0
1AUA1	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat	9,72	5,01	-4,71
1AUA2	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat ouvert à l'urbanisation en 2036	2,2	3,9	1,70
1AUU	Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques	32,78	29,21	-3,57
2AUA	Zone destinée à l'extension urbaine future à long terme de la commune à vocation principale d'habitat	7,46	0	-7,46
2AUU	Zone destinée à l'extension urbaine future à long terme de la commune à vocation principale d'activité	20	20	0,00
A	Zones agricoles	224,2	228,9	4,7
A	Zone agricole	224,2	217,21	-6,99
An	Secteur de la zone agricole dédié aux constructions légères	0	11,7	11,70
N	Zones naturelles	138,8	148,5	9,7
N (ancienne NP)	Zone naturelle	137,3	146,85	9,55
Nl	Secteur de la zone naturelle à vocation d'activités de loisirs	0,97	1,03	0,06
Nhy	Secteur de la zone naturelle dédié une activité isolée	0,52	0,65	0,13
TOTAL		574,9	574,8	0,0
	Dont EBC	19,5	19,17	-0,33
	Dont éléments de paysage (L.151-19 CU)	0	81,66	81,66

Surfaces PLU calculées par SIG



■ 5.1.3 Articulation avec les autres plans et programmes

Les documents pour lesquels l'articulation avec le projet de PLU doivent être étudiés sont récapitulés ci-dessous. Précisons que la compatibilité avec un document nécessite qu'il soit approuvé. Certains documents, non approuvés à ce jour ont été pris en considération.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec :	Date d'élaboration
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie	2015
Schéma de Cohérence Territoriale des Territoire de l'Aube	2020
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 Lavau n'a été mise en évidence lors de la réalisation de l'étude environnementale.

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

■ 5.2.1 Identification et priorisation des enjeux environnementaux

Les enjeux prioritaires identifiés en matière d'environnement et applicables à la commune de Lavau 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 et du Melda).
- 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

Le PLU visa à :

- Sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquable.
- Prendre en compte les qualités urbaines, architecturales et paysagères.
- Préserver les franges urbaines.
- Favoriser l'attractivité économique qu'elle soit agricole, commerciale au cœur de la commune, artisanale et industrielle ou touristique.
- Prendre en compte les équipements publics à prévoir et /ou à développer sur le territoire.
- Maitriser le développement de la commune en cohérence avec l'accueil de nouveaux habitants.
- Modérer la consommation d'espaces, favoriser la densification de l'existant et la reprise des logements vacants et des espaces de mutation pour l'habitat.
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Maintenir l'activité agricole.
- Prendre en compte les milieux naturels remarquables (vallée de la Seine et du Melda, 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.



■ 5.2.3 Impacts directs sur l'environnement

De manière générale, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont :

Sites de développement urbain en extension et leurs abords

Il n'y a pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition de secteur de développement urbain en extension puisque ces derniers sont cohérents avec la réflexion d'ensemble définie par le SCoT à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole.

Mesure de réduction :

Afin de réduire l'impact de ces zones à urbaniser, la commune a défini des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les zones 1AUA et 1AUY permettant d'assurer le maintien d'espaces verts et perméables et des règles adaptées à chaque zone permettant de réduire les impacts sur les milieux (taux d'imperméabilisation en zones urbaines, infiltration des eaux de pluies à la parcelle, ...).

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 puisque qu'il s'agit d'emprises situées au sein de l'espace urbain.

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.

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

L'évaluation environnementale a été mise en œuvre parallèlement à la réalisation du PLU, afin d'élaborer le projet dans une logique de valorisation de l'environnement et d'évitement des impacts négatifs potentiels, plutôt que de leur compensation.

Cette démarche continue s'est appuyée sur l'état initial de l'environnement, pour nourrir la phase projet (PADD). Elle ne comporte pas d'analyse spécifique sur les sites Natura 2000 puisqu'il est rappelé que la commune n'est pas couverte par un site.

- **Paysage et cadre de vie**

Aucune incidence négative n'est attendue sur le paysage. En effet, le projet a pris en compte les caractéristiques du paysage local et permet de maintenir les jardins, espaces verts situés à proximité des habitations.

Des mesures ont également été prises pour assurer l'intégration paysagère des secteurs dédiés au développement de l'habitat et des activités économiques. Ces secteurs ont été définis en tenant compte des éléments paysagers (boisements, jardins/vergers, 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 des terrains de grandes tailles situés dans le tissu urbain.

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 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 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 Énergétique 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 de la zone d'activités reporté vers la RD610.

- **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.

- **Climat et prise en compte du changement climatique, la qualité de l'air et le développement des énergies renouvelables**

La révision du PLU permet de déterminer un nouveau projet démographique pour les 10 années à venir.

Ainsi, son application peut entraîner une augmentation du trafic source de gaz à effets de serre. Cette augmentation sera fortement limitée puisque le PLU vise à densifier son tissu urbain existant et ne permet pas d'urbanisation linéaire.

La révision du PLU a permis un travail important sur la définition de la trame verte urbaine et le maintien d'îlot de fraîcheur

Il s'agit également de protéger la vallée de la Seine et du Melda qui comprend des zones humides importantes du territoire mais également à l'échelle de l'agglomération troyenne.

Le maintien de ces espaces de respiration au sein du tissu urbain joue un rôle majeur dans l'adaptation du territoire face au changement climatique.

Le PLU favorise le développement des panneaux photovoltaïque en toiture.



5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

- **Méthodologie**

La réalisation de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier les enjeux sur le territoire communal. L'évaluation environnementale a ensuite été réalisée :

- d'une part, en observant les impacts directs potentiels du projet dans le cas où des zones seraient susceptibles de changer de destination (passage de terres agricoles en zone urbaine par exemple), des emplacements réservés, ...
- d'autre part, en ayant une approche globale du projet de PLU : l'approche globale est importante : en effet, un impact moyen localisé, par exemple, peut être préférable à un impact faible, mais généralisé.

L'évaluation environnementale a notamment permis de faire évoluer le projet en ce qui concerne l'assainissement (le choix a été pris de finaliser le zonage d'assainissement), la prise en compte des corridors écologiques dans les orientations du PADD, ...

- **Incidences sur les sites Natura 2000**

Impacts directs les sites

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

- La zone Natura 2000, directive habitat « Marais de Villechétif », située à 1,5 km des limites communales ;
- La zone Natura 2000, directive habitat « Forêts et clairières des Bas-bois », située à 9 kms des limites communales ;
- La zone Natura 2000, directives oiseaux « Lacs de la forêt d'Orient », située à 13 kms 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 Lavau 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 06.

Indicateurs de suivi



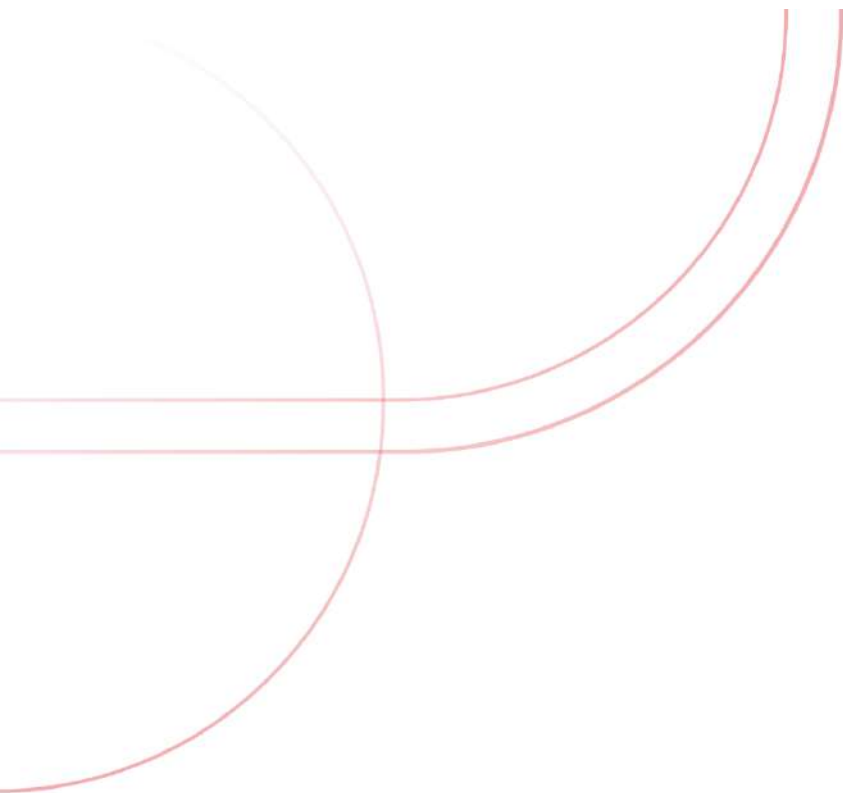
Selon les dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application 6 ans au plus après la délibération portant approbation. Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation retenus :

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 « au fil de l'eau » soit une croissance moyenne de 1% par an Prendre en compte les équipements publics à prévoir et à développer sur le territoire Modérer la consommation des espaces conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube Permettre la densification du tissu urbain et les extensions à court, moyen et 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 2026 :</u> 934 habitants en 2020 <u>Valeurs cibles :</u> Accueil de 100 nouveaux habitants d'ici 10 ans <u>Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU et mesures correctrices :</u> Adapter les zones du PLU pour répondre aux besoins en logements : Définition de nouvelles OAP	Commune INSEE Services fonciers du cadastre A 3 ans puis tous les 3 ans
AMENAGEMENTS/ DEPLACEMENTS	Permettre le développement des cheminements doux piétons et cycles Prendre en compte les besoins de mobilité et de stationnement	Suivi des aménagements réalisés Suivi du maintien des cheminements doux existants et à protéger	<u>Point de référence 2026 :</u> Identification des itinéraires de voies douces au sein de l'OAP mobilité <u>Valeurs cibles :</u> Maintien à minima des itinéraires et des places de stationnement existants. Réalisation des linéaires de voies douces identifiés au sein de l'OAP mobilité <u>Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU et mesures correctrices :</u> Mise à jour de l'OAP « Mobilité »	Commune A 3 ans puis tous les 3 ans
RESSOURCES	Préserver les ressources naturelles Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre	Veiller au respect du SDAGE Recenser les installations ou projets Bilan consommation énergétique de la commune	<u>Point de référence 2026 :</u> Eléments paysagers et hydrographiques remarquables <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 artisanal et industrielle 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 (évolution) des activités artisanales et industrielles et leur localisation Développement de la Fibre	<u>Point de référence 2026 :</u> 2 exploitations agricoles recensées en 2026 Etat raccordement ADSL et projection raccordement fibre très haut débit Aucun commerçant identifié au sein de l'espaces de centralité et nombreux commerçant au sein de la zone commerciale de périphérie Nombreuses activités présentes au sein du pôle d'activité du Moutot <u>Valeurs cibles :</u> Maintien de l'existant à minima Développement de la zone d'activités pour l'accueil d'entreprise à l'échelle de TCM <u>Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU et mesures correctrices ::</u> Ajustement de l'espace de centralité et de l'OAP de l'extension de la zone d'activités	Commune INSEE CCI Chambre d'Agriculture Opérateurs compétents Office du tourisme <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>
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 : 148,5 ha Surfaces en EBC : 19,17 ha 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 :
LAVAU**

Plan Local d'Urbanisme

Etude Entrée de Ville Zone d'activités

Vu pour être annexé à la délibération

du 12 février 2026

arrêtant la révision
du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 juillet 2024
Approbation du PLU (Révision n°3) le 12 Décembre 2013

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

ETUDE ENTREE DE VILLE



**Commune de Lavau
Département de l'Aube**

Quel projet pour l'entrée de ville ?



Etude L111.1.4 du code de l'urbanisme

**NOTICE DE RECOMMANDATIONS
URBAINES ET PAYSAGERES.**

SOMMAIRE

PREAMBULE

L'article L.111.1.4 du Code de l'urbanisme

Localisation et problématique globale

I. DIAGNOSTIC

- 1. Situation de la zone concernée**
- 2. Le projet**
- 3. Eléments de contexte**
 - 3.1 La topographie
 - 3.2 Les axes structurants
 - 3.3 La couverture végétale
- 4. Caractéristiques d'un paysage de vallée de Seine**
- 5. Séquences de l'entrée de ville**
 - 5.1 Accès par la Rocade depuis l'Est à Lavau et à La Vallotte
 - 5.2 Accès par la Rocade depuis l'Ouest à la zone d'activités de Lavau
 - 5.3 Accès à la zone d'activités de Lavau par la RD 677
- 6. Réseaux et autres contraintes**
 - 6.1 Le réseau routier
 - 6.2 La zone humide
 - 6.3 Les canalisations électriques
 - 6.4 Infrastructures bruyantes classées par arrêté préfectoral du 10 mai 2011
- 7. Bilan de l'étude de diagnostic**
 - 7.1 Les atouts et contraintes du site
 - 7.2 Les enjeux du site

II. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENTS DU SITE

- 1. Principes d'aménagement**
 - 1.1 La zone d'activités intercommunale
 - 1.2 La zone d'activités artisanale
- 2. Le schéma d'aménagement**
 - 2.1 La zone d'activités intercommunale
 - 2.2 La zone d'activités artisanale
- 3. Prescriptions garantissant la qualité environnementale des zones à urbaniser**
 - 3.1 Prescriptions relatives à la qualité architecturale
 - 3.2 Prescriptions relatives à la qualité urbaine et paysagère
 - 3.3 Prescriptions relatives à la sécurité des riverains et des usagers
 - 3.4 Prescriptions relatives aux nuisances

CONCLUSION

PREAMBULE

L'article L.111.1-4 du Code de l'Urbanisme

Le présent rapport rend compte de l'intérêt porté à l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme dans le cadre de l'élaboration du projet urbain mené sur les zones à urbaniser situées le long de la rocade de contournement de l'agglomération troyenne, au niveau de l'entrée de ville de la commune de Lavau.

Cette étude répond à l'application de l'article 52 de la loi du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement devenu l'article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme dit « amendement Dupont ».

L'article tend au renforcement de la protection de l'environnement en matière de réduction des nuisances et d'amélioration de la qualité du cadre de vie. Il vise directement au contrôle du développement des zones sises le long des axes classés à grande circulation dans l'optique de ne pas produire un développement anarchique, incohérent ou standardisé de ces espaces. L'article stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des routes express et des déviations et de 75 mètres le long des voies classées à grande circulation.

La levée de cette inconstructibilité est néanmoins possible, à condition que les règles concernant la qualité environnementale de ces zones soient justifiées et motivées et que soient intégrées les préoccupations relatives :

- à la qualité architecturale
- aux qualités paysagères et urbaines
- à la sécurité des usagers et des riverains
- aux nuisances autant sonores que visuelles ou environnementales

Les dispositions de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme, qui conditionnent les possibilités d'urbanisation le long des grands axes, visent à promouvoir un aménagement de qualité sur ces sites. En conséquence, la présente étude détermine des règles d'urbanisation respectant les exigences de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme afin de rendre constructible la bande de gel d'une emprise de 75 mètres de part de d'autre de l'axe de la rocade de contournement de l'agglomération troyenne.

Localisation et problématique globale

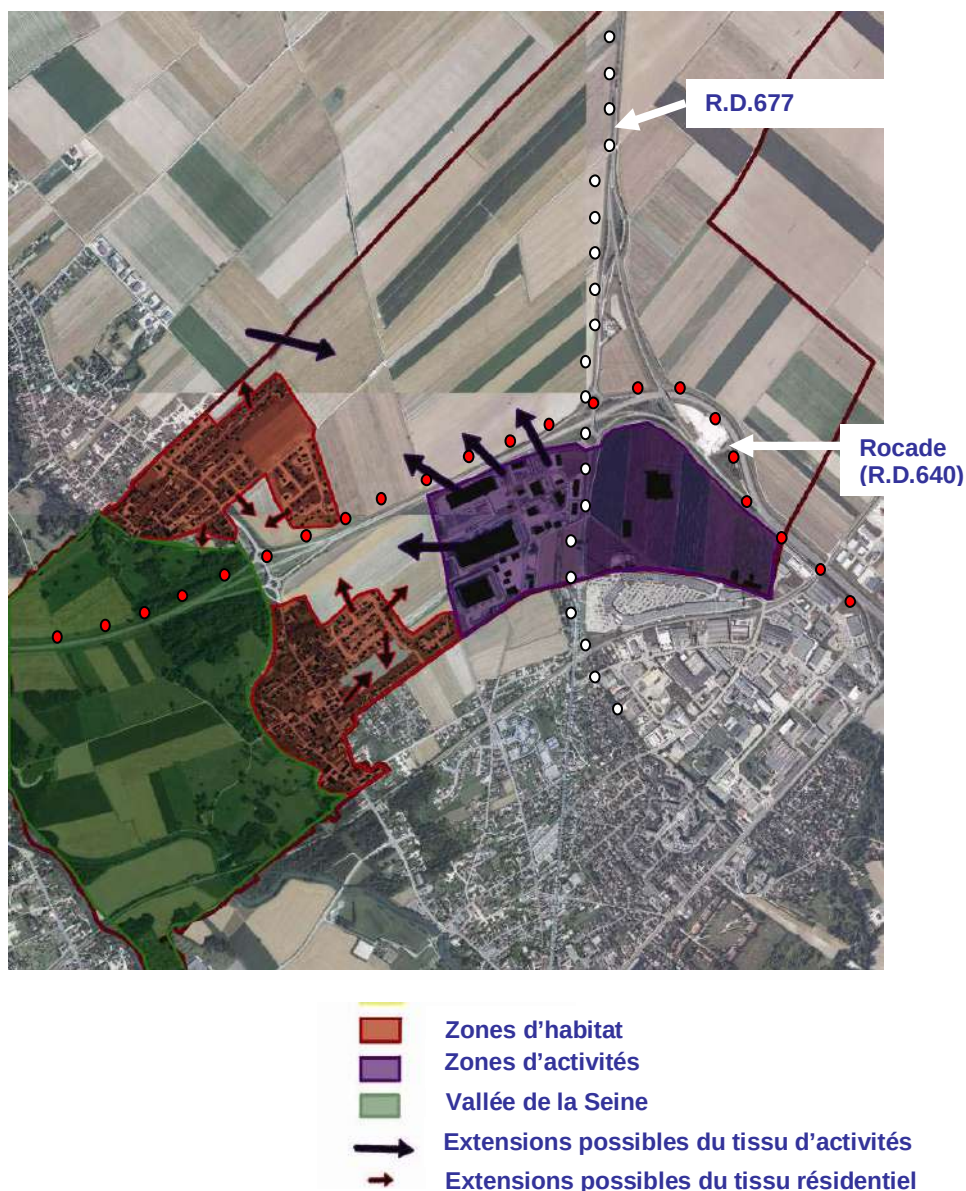
La commune de Lavau est située dans la partie Nord de l'agglomération Troyenne. Rural à son origine, le territoire de la commune s'est fortement urbanisé au cours des dernières années. Sa population a été multipliée par quatre entre les années soixante-dix et aujourd'hui avec une très forte croissance depuis 1999 (près de 350 habitants en plus en 12 ans, soit 818 habitants au 1er janvier 2011). Le bourg comme le hameau s'étendent sous forme de lotissements pavillonnaires. La zone d'activités au Sud de la rocade est désormais pratiquement occupée dans sa totalité.

Afin de poursuivre cette dynamique de développement de manière maîtrisée, la commune souhaite ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation tant en matière d'habitat que d'activités. Une part raisonnée de foncier doit donc être rendue constructible et appréciée en tenant compte des problématiques de développement durable et de consommation modérée des terres agricoles.

Les secteurs destinés à l'urbanisation future, constitués de vastes parcelles agricoles, se situent dans la continuité des zones d'habitat et d'activités existantes, à proximité de l'accès à la rocade. 54.3 hectares sont classés en zone AUY en vue de l'installation d'activités économiques.

18.9 hectares ont été dédiés à la création d'habitat en contact direct avec le tissu résidentiel existant – 11.1 hectares en zone à urbaniser et 7.8 hectares en réserve foncière - dans le respect du S.Co.T. qui limite à 15 hectares la surface pouvant être urbanisée d'ici à 2020.

Localisation du potentiel de développement urbain



Les secteurs faisant l'objet de la présente étude sont ceux situés, en bordure de rocade, à savoir la zone d'activité communale et la zone d'activité intercommunale. La commune a souhaité engager une réflexion parallèle au projet d'urbanisation de ces zones afin d'aboutir à un projet de qualité. Il s'agit de définir des principes d'aménagement capables de répondre aux exigences du développement communal, en respectant les caractéristiques du site, les problématiques du développement durable et en prenant en compte le paysage, sans créer de nuisances. Ce projet défini dans son organisation trouve sa traduction dans le Plan Local d'Urbanisme.

Du fait de la présence de la rocade, la mission d'étude est double. D'une part, elle porte sur la réalisation d'une étude dite d'entrée de ville au titre de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme pour lever le principe d'inconstructibilité le long de la rocade. D'autre part, elle permet de réaliser un schéma d'organisation fonctionnelle sur l'ensemble de la zone à urbaniser.

Cette étude se développe selon les thèmes suivants :

1. DIAGNOSTIC DU SITE

Détermination des éléments caractéristiques de l'entrée de ville en matière de paysage, de réseaux et autres contraintes.

2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

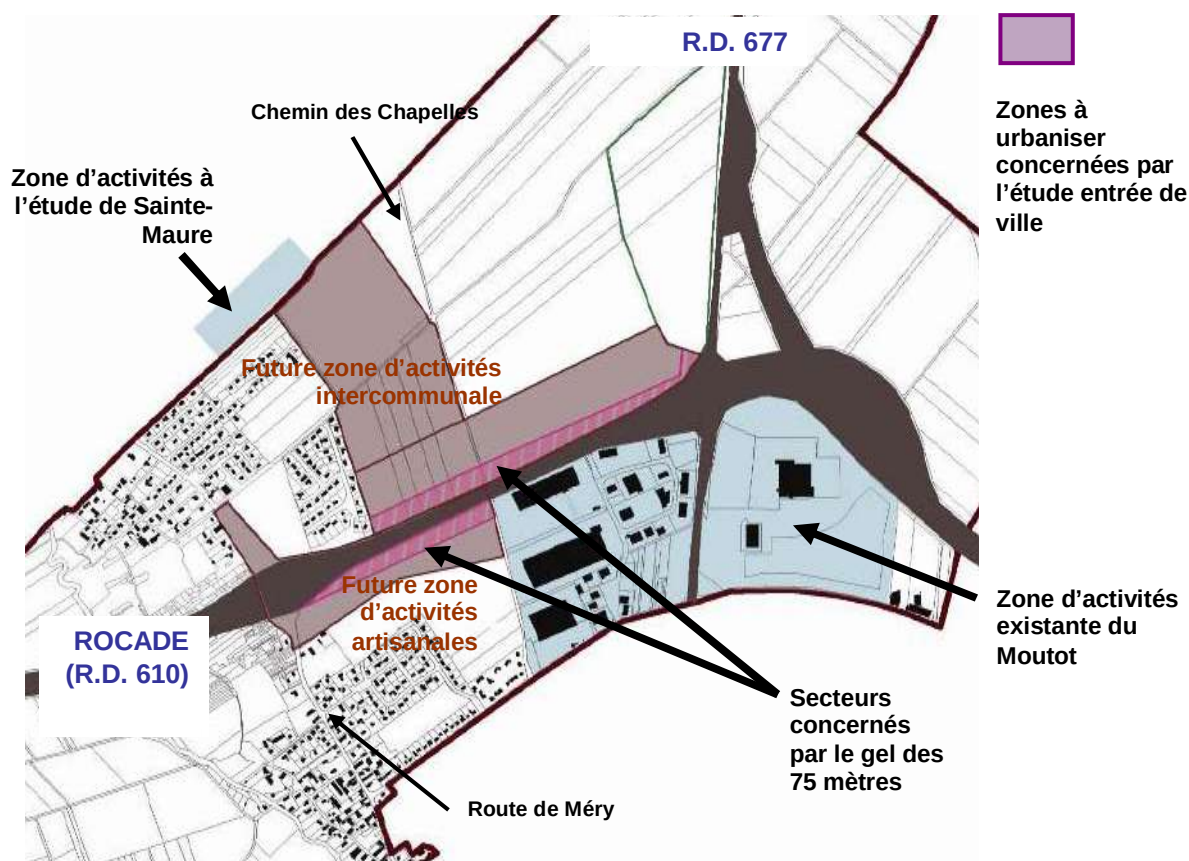
Bilan du diagnostic (enjeux, atouts et faiblesses) pour définir la destination et les principes d'organisation du site.

I DIAGNOSTIC

1. Situation de la zone d'entrée de ville

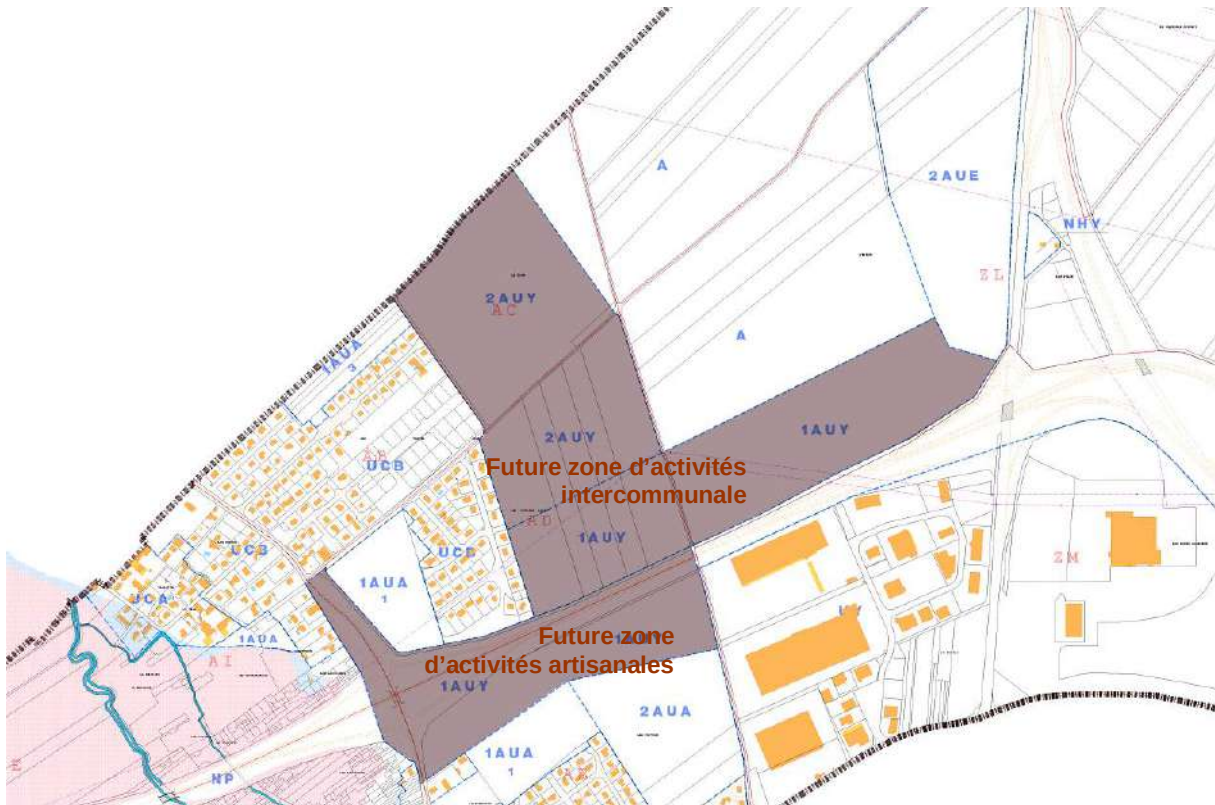
Le secteur d'étude constitue une entrée de ville depuis la R.D.677 et le Nord de l'agglomération troyenne mais également depuis la rocade de contournement de l'agglomération troyenne.

Il s'étend sur un ensemble de parcelles agricoles coupé par le passage de la rocade de contournement de l'agglomération troyenne. Le site concerné se découpe donc en deux zones, l'une au Nord et l'autre au Sud de la rocade. La première prolonge le tissu urbanisé situé à l'Est. Elle est limitée au Sud par la rocade, à l'Est par la route départementale 677 ainsi que par le chemin des Chapelles, au Nord par la limite communale. Elle se compose de 18.80 hectares dédiés à la création d'une zone d'activités intercommunale et d'une réserve foncière de 20 hectares non urbanisables avant 2020. La zone Sud se place dans la continuité de la zone d'activités du Moutot situé à l'Est. Elle est limitée au Nord par la rocade et à l'Ouest par la route de Méry. D'une surface de 7 hectares, emprise de la rocade et de ses délaissés déduits, elle est vouée à accueillir une zone d'activités communale.



2. Le projet

La zone d'activités du Moutot est désormais pratiquement occupée dans sa totalité. C'est pourquoi la commune de Lavau, dans le cadre de la révision de son P.L.U., propose le classement de ces zones à proximité de la rocade en zone 1AUY et 2AUY, zones destinées à accueillir des activités économiques. Ce zonage permettra d'étendre la zone d'activités vers l'Ouest et le Nord.



Le classement en zone à urbaniser, à moyen terme (zone 1AUY) et à long terme (zone 2AUY) de la zone Nord du site en question répond aux objectifs du S.Co.T. de la région troyenne qui a identifié un secteur potentiel de développement économique à fonction intermédiaire. Les zones définies respectent le potentiel maximum de consommation de l'espace fixé par le S.Co.T. à 20 hectares d'ici 2020 et à 20 nouveaux hectares sur la période 2020-2030.

Cette extension de la zone d'activités vers l'Ouest et vers le Nord afin de la relier à terme à celle de Sainte-Maure permettrait de profiter pleinement de la situation stratégique de la zone en vitrine sur la rocade et de composer un ensemble cohérent et fonctionnel. Les réflexions prospectives à long terme permettront de mieux intégrer la future zone d'activités dans le paysage de la commune.

Ce projet d'extension est concerné par un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la rocade. L'objectif de cette étude est de permettre l'extension de la zone d'activités en réduisant ce recul. Ensuite, il s'agit d'organiser l'urbanisation de façon la plus appropriée par rapport au contexte bâti et à l'environnement paysagé. Parallèlement, on prendra en compte les risques liés au trafic sur la voie, afin de sécuriser ses abords ainsi que les accès et sorties de la zone.

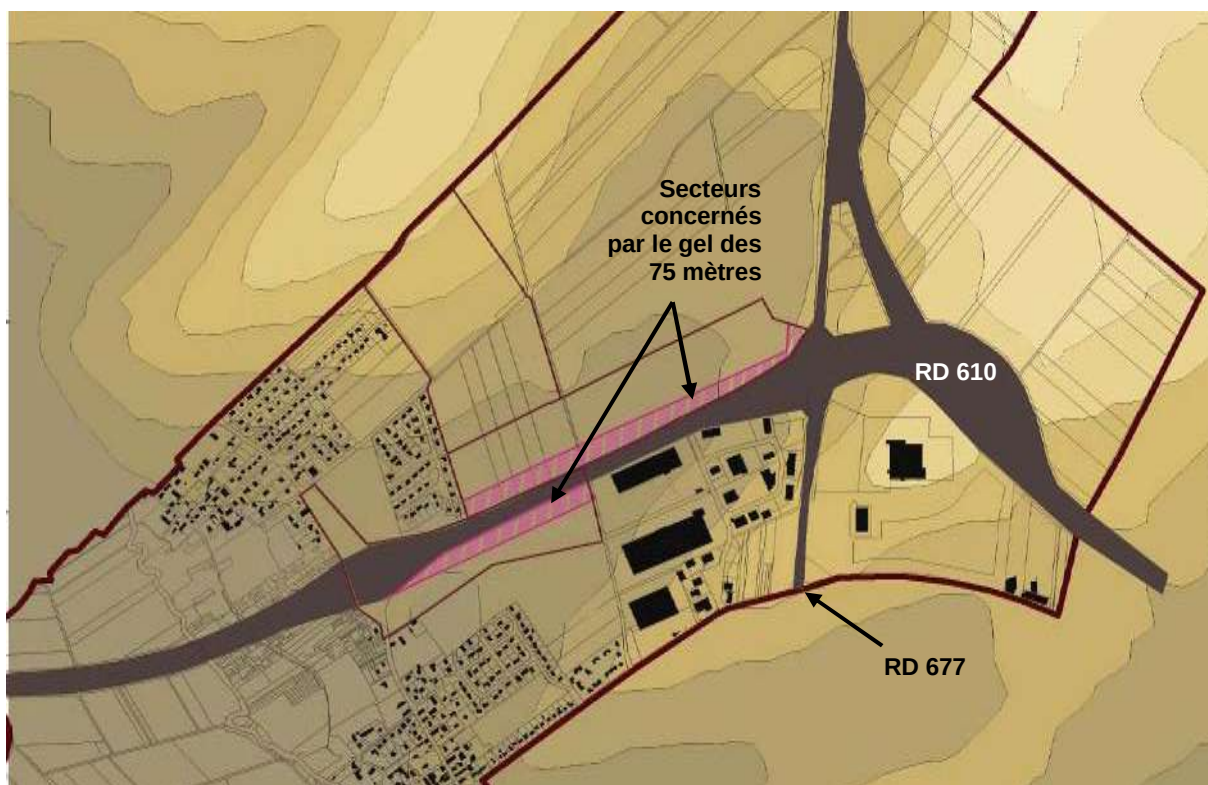
3. Eléments de contexte

3.1 La topographie

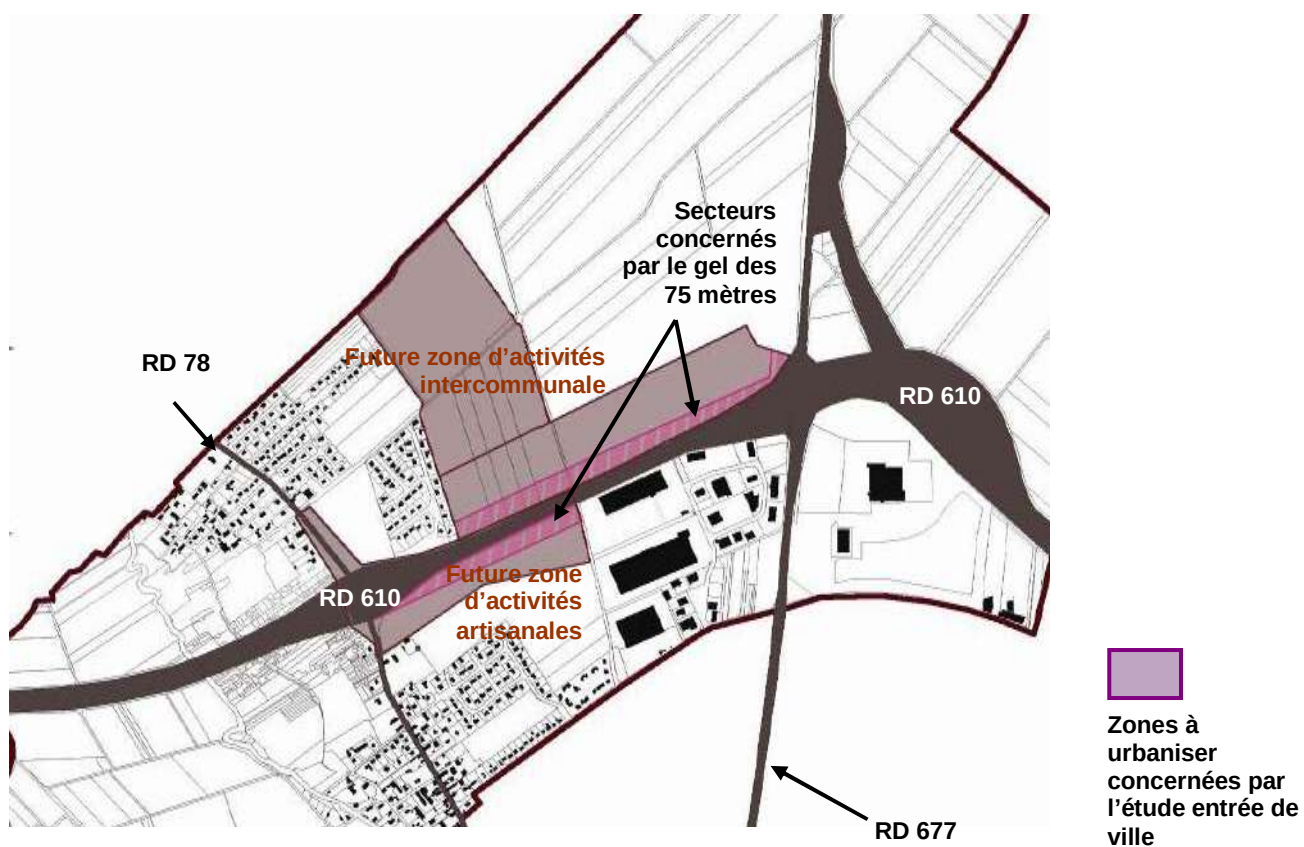
Le site présente une déclivité qui descend en pente douce du Nord-Est vers le Sud-Ouest. Le point le plus haut se situe à environ 127 mètres d'altitude et le point bas à moins de 105 mètres, soit une déclivité de plus de 20 mètres.

Le long du site à l'étude, la route départementale 610 se trouve dans la dépression du relief, ce qui la place en contrebas des zones à urbaniser. L'axe suit la pente du coteau et descend vers le Sud-Ouest. A proximité des sites étudiés, la route départementale 677 est quant à elle parallèle aux

courbes de niveau, entre 115 et 120 mètres d'altitude. Elle surplombe ainsi une partie importante du secteur d'étude.



3.2 Les axes structurants

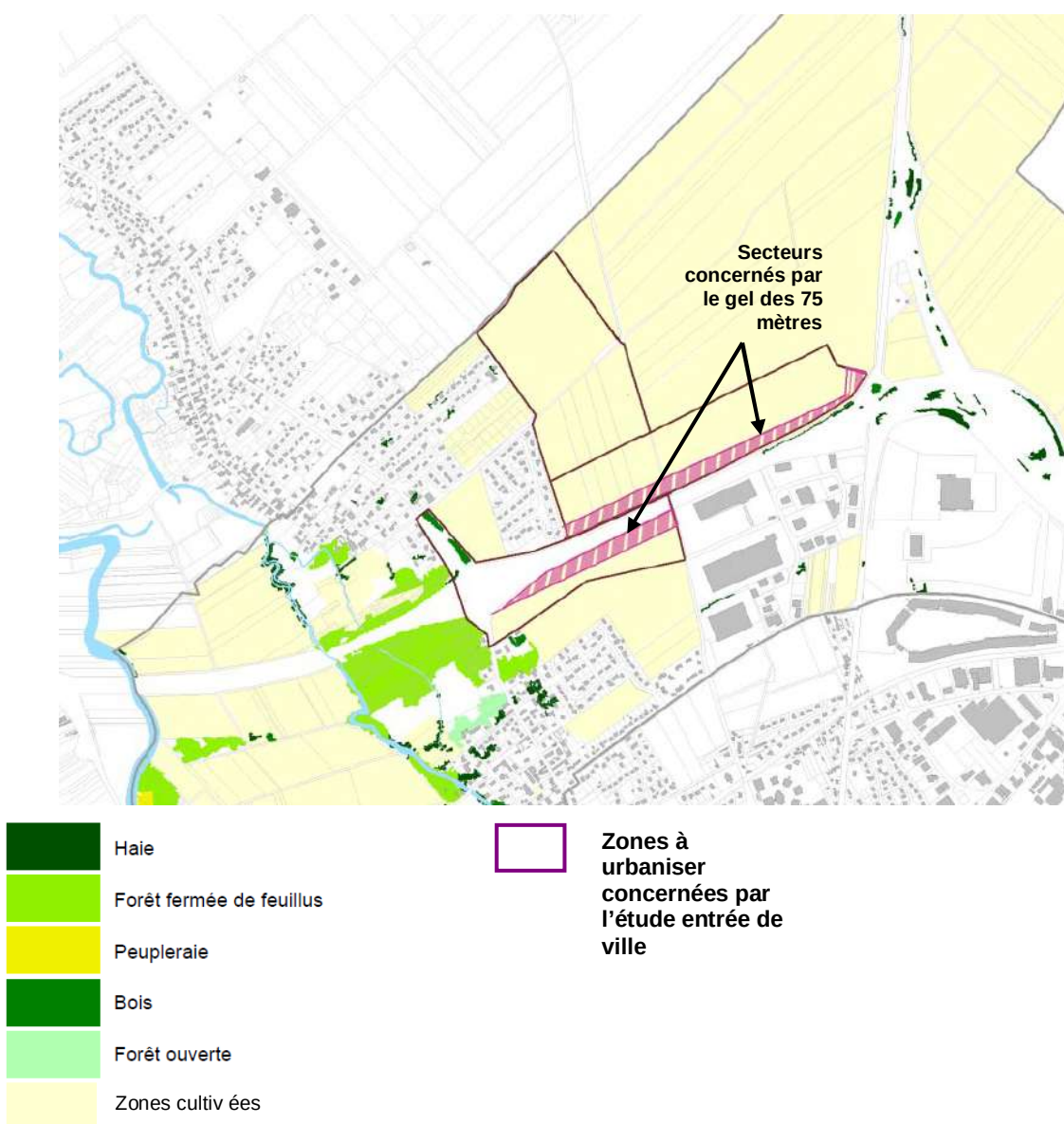


Le secteur est particulièrement bien accessible, situé à proximité directe d'axes de communication majeurs. La rocade contourne l'agglomération troyenne et traverse le secteur d'étude. Elle est en lien avec l'autoroute A5. La route départementale 677 donne directement accès à la Rocade par l'intermédiaire d'un rond point. Cette voie permet l'accès à l'agglomération depuis le Nord du département. La route départementale 78 est l'axe historique le long duquel se sont développés le bourg de Lavau et son hameau La Vallotte. Cette voie, qui dessert l'ensemble des villages-rues étirés sur la rive droite du cordon de la vallée de Seine aval, donne elle aussi accès à la rocade.

En plus d'être facilement accessible, le secteur d'étude est situé à la fois en entrée de ville et en entrée d'agglomération. Cette localisation particulière fait de cet espace un secteur d'enjeu, prédestiné au développement économique.

3.3 La couverture végétale

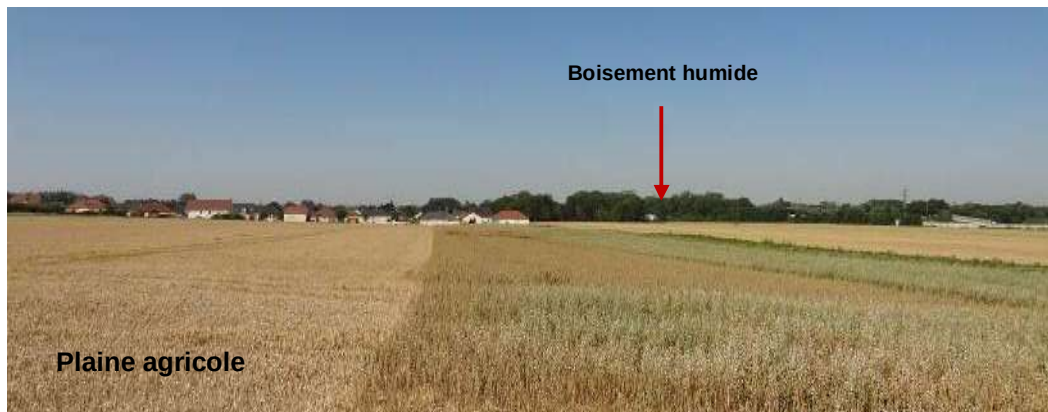
Le secteur possède des qualités paysagères intéressantes, étant inscrit dans la vallée de la Seine. Il s'agit d'un paysage agricole ouvert avec des vues lointaines. Ce paysage est limité au Sud-Ouest par le cordon boisé de la vallée de la Seine.



4. Caractéristiques d'un paysage de vallée de Seine

Sur le plan du paysage, le profil de cette section de la vallée de Seine se caractérise par une plaine agricole ouverte encadrée par les ondulations de la Champagne Crayeuse du Nord-Ouest au Sud-Est. Les coteaux, à faibles vallonements, présentent un grand intérêt visuel en encadrant le paysage et en donnant un rythme dans les découvertes visuelles.

Le cordon boisé de la vallée de Seine constitue un élément structurant « repère » dans le paysage. Il architecture la structure paysagère de la plaine. Sur un plan transversal, les zones de remontées de nappe permettent l'existence de boisements humides. Des boisements relictuels viennent soutenir le langage paysager de la vallée.



Le projet d'ouverture à l'urbanisation viendra s'insérer dans la structure paysagère de la vallée. A partir des voies structurantes, différentes séquences apparaissent.

5. Séquences de l'entrée de ville

5.1 Accès par la Rocade depuis l'Est à Lavau et à La Vallotte.



Le secteur d'étude est à peine perceptible depuis la Rocade avant le passage du pont permettant à la route RD 677 de franchir cet axe, du fait de la présence du pont mais également de la position de la voie en décaissé qui empêche toute vue ouverte sur le paysage.



Après le passage du pont, l'accès par la rocade depuis l'Est se caractérise par une vue très cadrée : une haie au Nord et la vitrine commerciale créée par les entreprises installées en bordure de rocade viennent enserrer les abords de l'axe.



La séquence suivante offre une vue longue dont la ligne d'horizon est matérialisée par le cordon boisé de la vallée de la Seine. Le paysage, cadré au Sud par la vitrine commerciale d'entreprises installées en bordure de rocade, s'ouvre au Nord sur les parcelles cultivées.



Le paysage s'ouvre latéralement de chaque côté de l'axe sur les parcelles cultivées. Il se referme au Sud sur le lotissement des Ardilliers du bourg de Lavau. Au Nord s'étendent les ondulations de la Champagne crayeuse avec la présence forte des poteaux de lignes électriques.



Le paysage se referme sur la présence en transversale du cordon boisé de la vallée de la Seine. Le cône de vue se resserre du fait de la présence de merlons et de murs anti-bruit des deux côtés de l'axe.



L'emprunt du pont franchissant la rocade offre une vue en surplomb et en profondeur, bien que fortement cadrée par la présence des talus liés aux voies d'insertion et de sortie ainsi que par les merlons et les murs anti-bruit de chaque côté de la rocade.

5.2 Accès par la Rocade depuis l'Ouest à la zone d'activités de Lavau.



Le secteur d'étude est à peine perceptible depuis la rocade avant le passage du pont permettant la liaison entre le bourg et son hameau, du fait de la présence du pont mais également de la position de la voie en décaissé qui empêche toute vue ouverte sur le paysage.



La vue est cadrée par la présence de merlons, de murs anti-bruit et de plantations des deux côtés de l'axe. Le paysage s'étend à perte de vue sur la plaine agricole.



La séquence suivante offre une vue longue sur la plaine dont la ligne d'horizon est matérialisée par les plantations en bordure de RD 677 et les silhouettes des bâtiments d'entreprise installées plus loin le long de la rocade. Le paysage s'ouvre au Nord comme au Sud sur les parcelles cultivées.



Le paysage, cadré au Sud par la vitrine commerciale constituée d'entreprises installées en bordure de rocade, s'ouvre au Nord sur les parcelles cultivées de la plaine agricole.



La perspective se referme sur la présence en transversale du pont permettant à la RD 677 de franchir la rocade. Le cône de vue se resserre du fait de la présence des bâtiments d'entreprises au Sud et d'une haie au Nord.



L'emprunt du pont franchissant la rocade offre une vue en surplomb et en profondeur sur les ondulations de la Champagne crayeuse et sur les boisements de la vallée de la Seine.

5.3 Accès à la zone d'activités de Lavau par la route départementale 677.



L'accès à la zone d'activités de Lavau par la R.D.677 offre une vue en léger surplomb largement ouverte sur le paysage agricole. Elle permet des vues profondes sur les ondulations de la Champagne crayeuse et sur les boisements de la vallée de la Seine.

6. Réseaux et autres contraintes

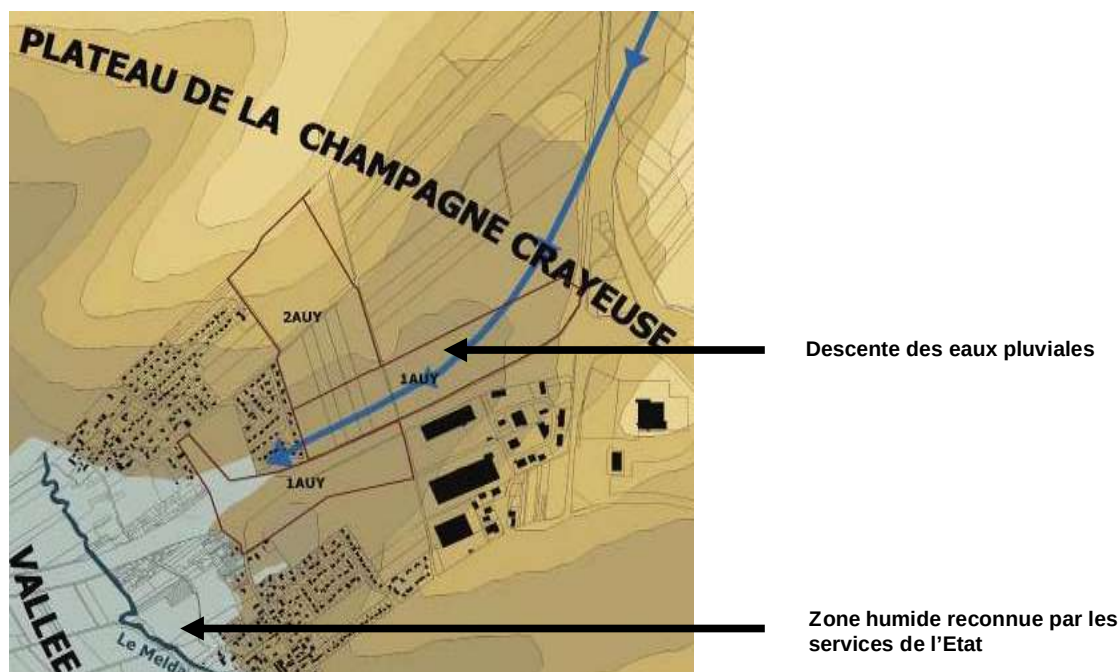
6.1 Le réseau routier

La rocade de contournement connaît un flux de circulation considérable tout comme la route départementale 677 qui constitue un axe d'entrée dans la commune et plus largement en direction du Sud de l'agglomération troyenne. La départementale franchissant la rocade grâce à un pont, le carrefour entre les deux axes est organisé par un rond-point qui accueille, sur le tracé de la RD 677, les voies d'insertion et de sortie de la rocade. Le Conseil Général a donné un avis favorable concernant la création d'une cinquième branche au rond-point qui permettra l'accès direct à la future zone d'activités intercommunale ainsi qu'à l'éventuel projet de maison d'arrêt depuis la R.D.677.



← Connexion depuis le rond-point d'accès à la rocade avec la future zone d'activités intercommunale.

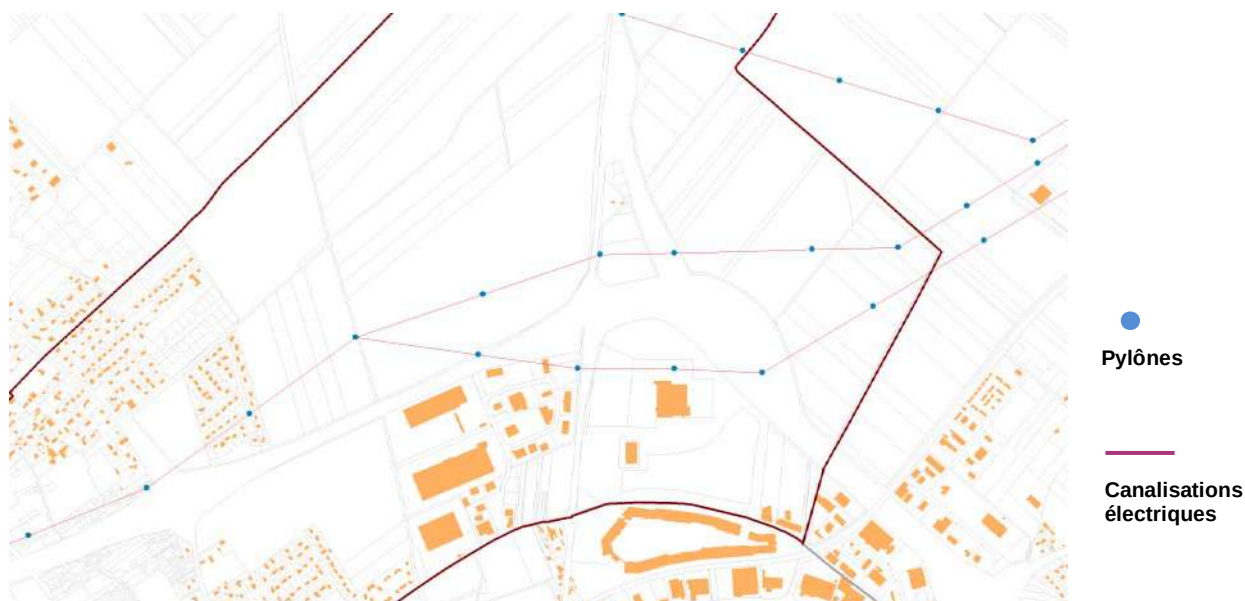
6.2 La zone humide



La partie Est du secteur, au point bas du relief, est concernée par la présence d'une zone humide reconnue par les services de l'Etat. La vallée de la Seine constitue en effet une vallée alluviale caractérisée par la présence de cours d'eau. Le coteau se caractérise quant à lui par un sous-sol gorgé d'eau douce, une dépression sur le versant menant les eaux pluviales jusqu'à la vallée de la Seine.

Les descentes d'eaux pluviales ainsi que l'humidité du sous-sol seront à prendre en compte dans les futurs aménagements.

6.3 Les canalisations électriques



Le site à l'étude est traversé par une ligne électrique liée au centre EDF situé sur le territoire de Creney-près-Troyes. Ses imposants pylônes marquent fortement le paysage de la Rocade.

6.4 Infrastructures bruyantes classées par arrêté préfectoral du 10 mai 2011

Des prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques s'appliquent le long de la RD 677, dans un secteur de 100 m de part et d'autre de l'axe de cette voie classée en catégorie 3.

Des prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques s'appliquent le long de la RD. 610 (rocade), dans un secteur de 250 m de part et d'autre de l'axe de cette voie, classée en catégorie 2.



7. Bilan de l'étude de diagnostic

7.1 Les atouts et contraintes du site

Le site détient des atouts pour constituer une zone d'activités bien intégrée et valorisant ce paysage d'entrée de ville :

- La zone est très favorable à l'implantation d'activités et à la création d'une vitrine commerciale car elle est très attractive et lisible, implantée le long de la rocade de contournement de Troyes et aisément accessible.
- La zone se situe dans le prolongement de la zone d'activités du Moutot et de la zone d'activités à l'étude de Sainte-Maure et permettra de les mettre en lien.
- La partie Nord de la zone permettra d'organiser la transition entre les terres agricoles et les zones urbanisées.

- La partie Sud de la zone permettra de combler une « dent creuse » dans le tissu urbanisé, mais également de former une zone tampon entre les zones d'habitat et la rocade.

Des contraintes et des servitudes sont à respecter :

- Les bâtiments, par leur architecture et leurs aménagements extérieurs devront pouvoir s'intégrer dans le paysage de la plaine agricole pour ne pas dénaturer cette entrée de ville.
- L'aménagement devra tenir compte de la topographie et en particulier de la position en surplomb de la RD 677 qui permet une vue ouverte sur le secteur d'étude depuis cet axe.
- Du fait du caractère humide d'une partie de la zone, le fossé existant entre la partie Nord et la Rocade sera conservé.
- L'aménagement devra prendre en compte la présence de canalisations électriques traversant le secteur d'études.
- La zone Nord sera desservie par une voie prenant naissance sur le rond-point existant permettant l'accès à la Rocade depuis la RD 677 et dont elle constituera une cinquième branche.

7.2 Les enjeux du site

La commune de Lavau a le projet de développer une zone d'activités économiques intercommunale ainsi qu'une zone d'activités artisanales située au niveau de son entrée de ville à proximité de la rocade. Elle souhaite ainsi offrir un lieu d'implantation attractif et valorisant, dans ce secteur particulièrement bien accessible, le long de la rocade de contournement et en lien direct avec la route départementale 677. Cette dernière constitue l'entrée de ville depuis le Nord de l'agglomération troyenne. Cette situation particulière en bordure de rocade est l'occasion de développer une « vitrine » commerciale. Aussi, cette zone d'urbanisation future à vocation économique, constitue un enjeu important pour la commune en matière de dynamisme, en créant de nouveaux emplois. Cependant la qualité de traitement du site influera largement sur l'image qui se dégagera de la commune mais aura également un impact fort sur l'attractivité de cette zone d'activités.

En termes de paysages et d'urbanisme, cette zone ne manquera pas de visibilité, tant depuis la rocade qui la longe que par la route départementale 677 qui la surplombe. L'urbanisation aura un impact important dans le paysage environnant et devra être encadrée. Son intégration est donc un élément essentiel pour développer au mieux ce paysage particulier d'entrée de ville. La zone permettra une fois urbanisée de composer un pôle dynamique et attractif à Lavau. En revanche, la zone formera une nouvelle limite au paysage depuis le Nord. Un travail soigné dans l'aménagement de la zone et dans le traitement végétal des limites est essentiel afin de construire une transition entre le milieu rural et le milieu urbain.

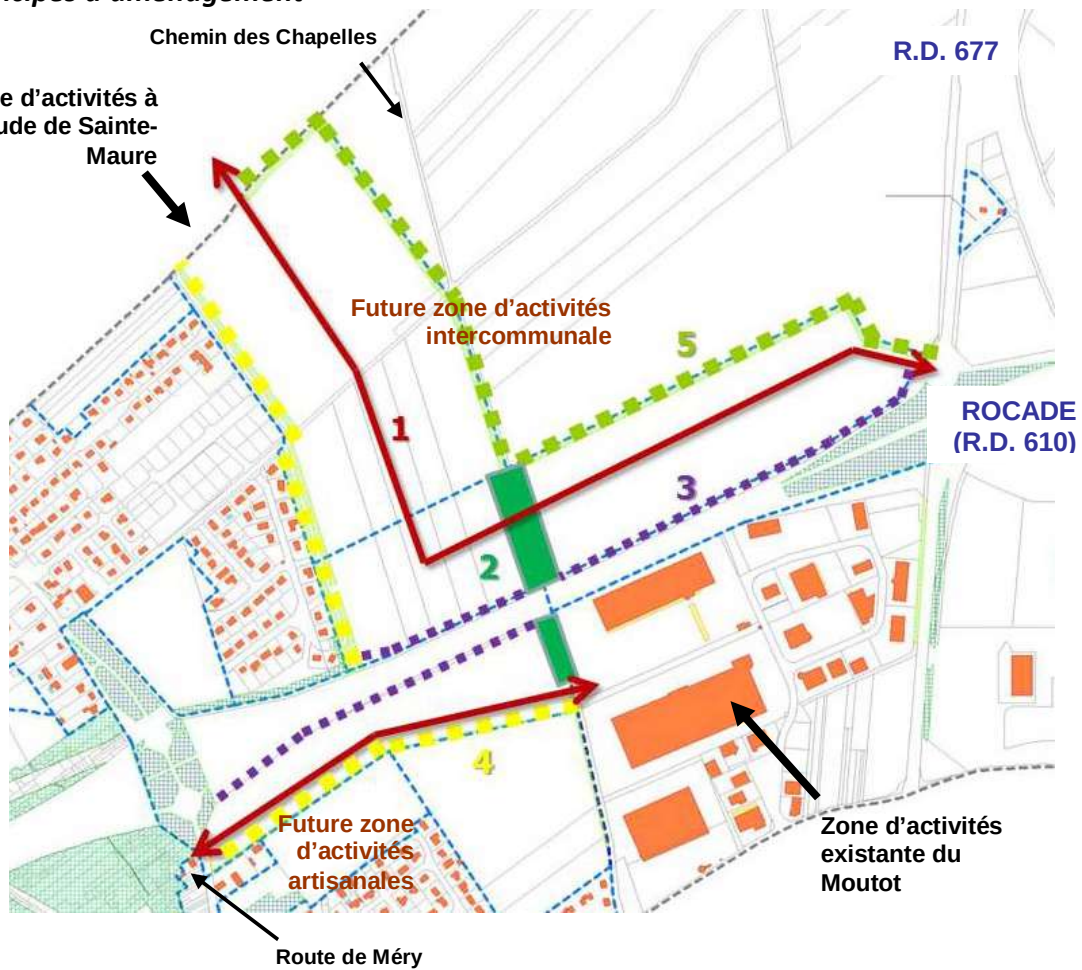
En terme d'architecture et d'urbanisme, il s'agit avant tout d'intégrer les nouveaux volumes dans le paysage en travaillant autour d'une identité contemporaine, associant une réflexion autour des problématiques durables, en termes d'orientation du bâti, de choix de matériaux, d'enveloppe et de traitement des eaux pluviales. Une cohérence avec les bâtiments d'activités existants devra être recherchée.

En termes de déplacements et d'accessibilité, les enjeux en matière de sécurité et de circulation sont importants dans ce secteur d'entrée de ville. Les points clefs sont la lisibilité et la sécurisation de l'accès à la zone et la hiérarchie des voies. La réflexion menée en parallèle sur l'aménagement des zones 1AUA à vocation d'habitat permet d'envisager la desserte des zones d'activités en cohérence avec le tissu environnant existant ou à venir.

Sur le plan des risques et des nuisances, le travail de mise en œuvre doit prendre en compte la problématique de gestion des eaux, des nuisances visuelles et sonores ainsi que la pollution engendrée par la voie à grande vitesse.

II. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DU SITE

1. Principes d'aménagement



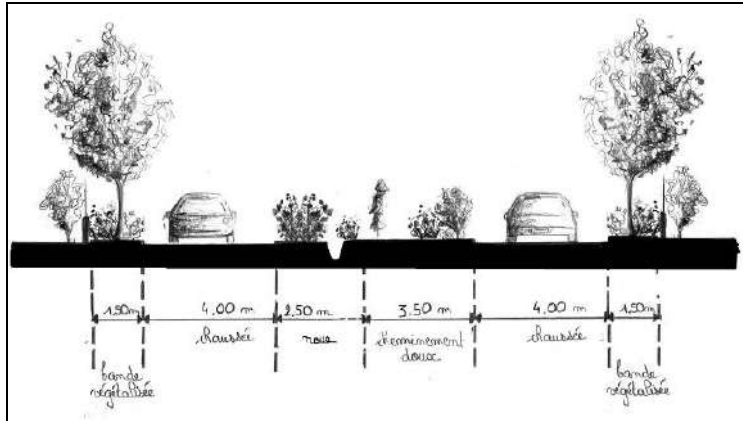
- 1** Organisation de chacune des deux zones autour d'une voie structurante au caractère paysager marqué.
- 2** Poursuite de la logique d'agrafe végétale par la création d'un boisement venant séquencer les abords de la rocade.
- 3** Aménagement paysager soigné en limites de parcelles entre les parcelles et en limites de rocade.
- 4** Organisation de la transition avec les zones résidentielles limitrophes.
- 5** Limitation de l'impact de l'urbanisation de la zone sur le paysage de la commune en particulier depuis la RD 677.

1.1 La zone d'activités intercommunale

La zone d'activités intercommunale s'organisera autour d'une voie structurante au caractère paysager marqué. Prenant en compte les problématiques environnementales, elle sera dotée d'une noue en cœur d'îlot central permettant le recueil des eaux pluviales ainsi que le paysagement. Une attention particulière sera portée à l'aménagement paysager sur les limites de parcelles entre les entreprises et en bordure de rocade. Les transitions avec les zones d'habitat et les terres agricoles seront soignées. Des espaces boisés le long du chemin des Chapelles permettront de reproduire un principe de boisement relictuel. L'aménagement d'un espace public paysager (bassin, fontaine, placette arborée) composera un élément visuel identitaire visible depuis la rocade.

véhicules lourds ne circulent plus sur la route de Méry, au cœur des espaces résidentiels dont la tranquillité et la sécurité doivent être préservées.

Au sein de la zone 1AUY, qui constitue la première tranche à aménager, l'emprise minimale de la voie nouvelle sera de 17 mètres. Cette emprise intégrera :



Coupe sur la voie principale

- une noue centrale bordée d'un cheminement doux,
- une voirie structurante à double sens composée de deux chaussées en sens unique séparées par le terre-plein central accueillant la noue et le cheminement doux,
- une bande végétalisée entre chacune des chaussées et les emprises destinées aux futures entreprises.

Dans l'attente de l'urbanisation de la zone 2AUY, un espace de retournement devra être créé à l'extrémité de la voie structurante. Il viendra délimiter un espace public paysager.

Au sein de la zone 2AUY, qui constitue la deuxième tranche à aménager, l'emprise minimale de la voie nouvelle sera de 14 mètres. Cette emprise intégrera une voie en double sens bordée par des cheminements piétons paysagers.

Une voie secondaire

Afin de faciliter le déplacement des habitants, une connexion véhicules avec les zones d'habitat est prévue dans le prolongement de la voie aux Brebis. Cette connexion est nécessaire pour permettre aux habitants de La Vallotte de rejoindre directement la zone d'activités future. Elle constitue par ailleurs un nouvel itinéraire pour rejoindre la zone des Dames Blanches, depuis La Vallotte, sans passer par le centre de Lavau. Cette voie secondaire, dans le prolongement de la voie aux Brebis, débouchera sur la future voie structurante. Au-delà de cette dernière, la voie aux Brebis devra être préservée en tant que desserte agricole. Cependant, afin de garantir les conditions de permanence de l'activité agricole, la voie aux Brebis doit rester praticable aux engins agricoles sur la totalité de sa longueur.

Des cheminements doux

Des liaisons douces multiplieront les perméabilités entre les zones d'habitat et la future zone d'activités. Ces liaisons déboucheront sur la coulée verte à créer le long des zones d'habitat. Cette coulée verte sera constituée d'un cheminement encadré, de part et d'autre, par une bande plantée d'une largeur minimale de 10 mètres. La continuité du cheminement devra se prolonger le long de la noue centrale afin de rejoindre notamment l'espace public paysager ainsi que le chemin des Chapelles.

Environnement et intégration paysagère



Trame arborée sur la zone d'activités intercommunale

Une bande plantée paysagère d'une largeur minimale de 10 mètres doit être aménagée en transition avec l'espace agricole, en limite de la zone à aménager, afin de limiter l'impact visuel de l'aménagement sur le paysage, en particulier depuis la RD 677. La bande plantée à réaliser doit assurer la transition paysagère entre l'espace agricole et la future zone d'activité. Cet aménagement paysagé est d'autant plus essentiel que le site se situe en plaine agricole où les vues sont particulièrement dégagées.

Deux autres bandes plantées paysagères, chacune d'une largeur minimale de 10 mètres, devront également être aménagées le long des zones d'habitat. Elles encadreront un cheminement piéton et constitueront ainsi une coulée verte. Cette dernière doit permettre de garantir la continuité des liaisons piétonnes mais aussi d'assurer la transition, tant paysagère que fonctionnelle, entre secteur dédié à l'activité économique et zones d'habitat. Cet aménagement doit constituer une coulée verte entre deux espaces aux fonctionnalités différentes et limiter les nuisances que la création de la zone d'activités pourrait engendrer.

Une bande plantée de 20 mètres de large minimum devra être créée de part et d'autre du chemin des Chapelles. L'objectif est de créer un espace vert visible depuis la rocade et marquant l'existence du chemin, qui n'est autre qu'une ancienne voie romaine.

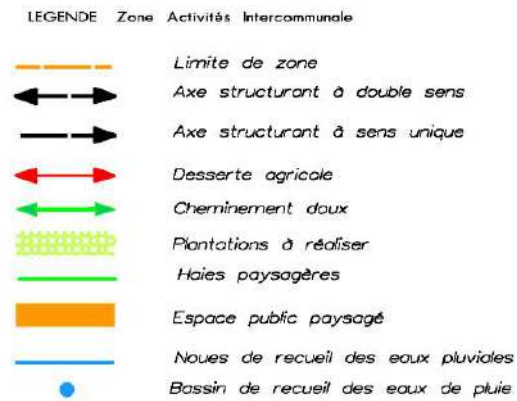
Dans tous les cas, les essences locales seront privilégiées et organisées de manière à former un écran visuel diversifié en termes de formes et de couleurs végétales.

Au sein de la première phase à aménager (zone 1AUY), une noue paysagère devra être créée sur l'îlot central de la voirie structurante. Elle permettra le recueil des eaux pluviales et contribuera à la qualité paysagère de l'ensemble du site. La création de la noue centrale doit permettre d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales et éviter le ruissellement sur le site qui est traversé par un vallon.

Des haies paysagères devront être plantées le long de la rocade (RD.610) ainsi qu'entre chacune des entreprises. L'objectif est de créer un accompagnement végétal bas afin d'assurer l'intégration des constructions d'activités dans le paysage tout en préservant l'effet vitrine qu'offre la rocade.

La voie structurante devra être bordée, de part et d'autre, de plantations paysagères.

Au sein de la première phase à aménager (zone 1AUy), un espace public paysager devra être créé dans le point bas situé à l'extrémité de la future voie structurante. Sa composition pourrait constituer un élément visuel identitaire (type bassin, fontaine, placette arborée...) pour la future zone d'activités, qui pourrait par ailleurs être visible depuis la rocade. En outre, les eaux pluviales recueillies par la noue paysagère devront converger vers ce point bas.



Traduction des principes d'aménagement retenus dans l'orientation d'aménagement

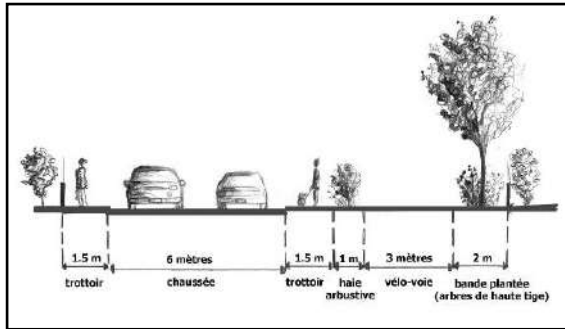
2.2 La zone d'activités artisanale

Une voie structurante

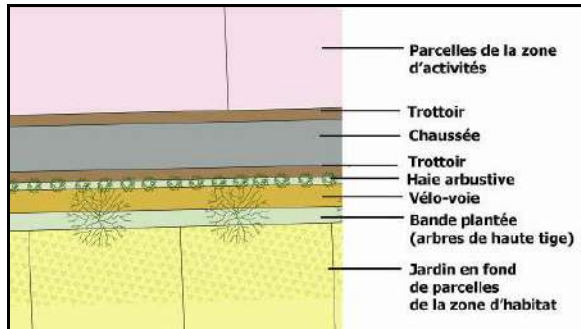
La desserte de la zone s'organisera à partir d'une voirie structurante, traversant la zone selon un axe est / ouest. La future voirie reliera les deux points d'accroches que sont la Z.A.C. du Moutot et la route de Méry. Cette liaison permettra de diminuer les flux de véhicules lourds au sein des zones d'habitat en évitant le centre du village.

La voie structurante constituera une transition visuelle et paysagère marquée, avec la future zone d'habitat des Corvées. En conséquence, au sein de la future zone d'activités, aucune construction d'activités ne pourra s'implanter au sud de la voie structurante.

Des accroches de voiries seront prévues afin de relier la voie structurante de la future zone d'activités artisanales aux voiries de desserte de la future zone d'habitat, dite des Corvées, située plus au sud. Ces connexions permettront de faciliter les déplacements quotidiens.



Coupe sur la voie principale



Composition de la voie principale en plan

L'emprise minimale de la voie nouvelle sera de 15 mètres. Cette emprise intégrera :

- Une chaussée d'une largeur maximale de 6 mètres,
- Des trottoirs de part et d'autre de la chaussée, d'une largeur minimale de 1,50 mètre permettant d'assurer la libre circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite,
- Une bande plantée, d'une largeur minimale de 2 mètres afin de créer une transition paysagère avec la future zone d'habitat voisine dite des Corvées.
- Un cheminement doux type vélo-voie le long de la bande plantée,
- Une haie arbustive permettant de paysager la voie et de séparer le cheminement doux type vélo-voie du trottoir.

Une voie de desserte

Une voie secondaire pourra être créée si nécessaire afin de desservir l'ensemble de la zone. Son emprise minimale est fixée à 10 mètres.

Des cheminements doux

Une liaison douce, type vélo-voie devra être créée le long de la future zone d'activités et de la future zone d'habitat, dite des Corvées, située plus au sud. Le chemin des Chapelles, ancienne voie romaine, sera préservé et aménagé en promenade.

Environnement et intégration paysagère



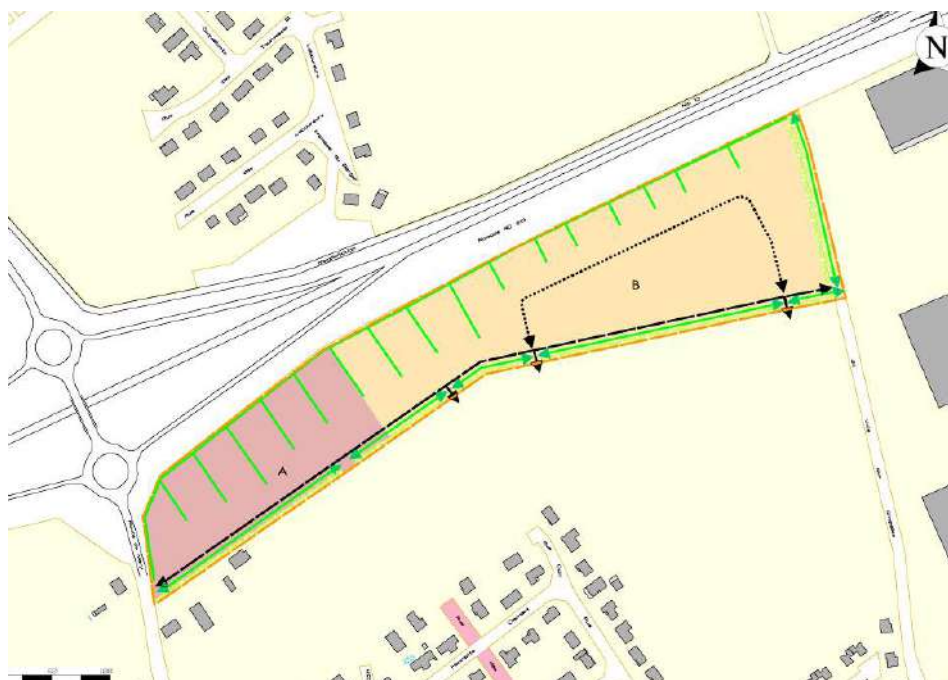
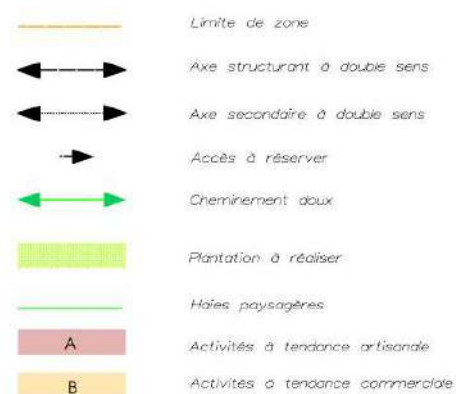
Aménagement paysager en bordure de rocade

Des haies paysagères devront être plantées le long de la rocade ainsi qu'entre chacune des entreprises. L'objectif est de créer un accompagnement végétal bas afin d'assurer l'intégration des constructions d'activités dans le paysage tout en préservant l'effet vitrine qu'offre la rocade.

Une bande plantée d'une largeur minimale de 5 mètres doit être aménagée le long du chemin des Chapelles. Elle doit permettre de créer une promenade et de marquer la présence de cet axe qui n'est autre qu'une ancienne voie romaine depuis la Rocade.

L'aménagement de la voie structurante et de ses abords doit permettre de créer un espace tampon végétalisé entre la future zone d'activité et la future zone résidentielle. Cet espace se compose d'une bande plantée d'une largeur minimale de 2 mètres le long de la future zone d'habitat des Corvées et d'une liaison douce (type piste cyclable) séparée du trottoir par une haie arbustive afin de créer une transition paysagère avec la zone future zone d'habitat voisine. Cet aménagement au caractère paysagé marqué est essentiel afin de créer une forte coupure physique entre deux espaces fonctionnels différents. La largeur de cet espace tampon est renforcée par la création, au sein de la zone à urbaniser des Corvées, de zones de jardins donnant sur la bande plantée à créer le long de la zone d'activités future.

Dans tous les cas, les essences locales seront privilégiées et organisées de manière à former un écran visuel diversifié en termes de formes et de couleurs végétales.



Traduction des principes d'aménagement retenis dans l'orientation d'aménagement

3. Prescriptions garantissant la qualité environnementale des zones à urbaniser.

3.1 Prescriptions relatives à la qualité architecturale.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement sera interdite.

Dans la séquence longeant la RD.610, entre les giratoires de la RD.78 et de la RD.677 et dans une bande de 100 mètres délimitée à partir de l'axe de la R.610, une attention particulière devra être portée à la façade donnant sur la Rocade afin de constituer une vitrine commerciale attractive.

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, sera limitée à 12 mètres et à 14 mètres au faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Afin de limiter l'impression de volume, toutes les façades orientées vers les voies publiques ou privées, ainsi que toutes les façades de plus de 25 mètres linéaires devront comporter soit des ouvertures justement proportionnées, soit des matériaux de deux ou plusieurs natures (exemple : bardages rainurés verticaux et plaques composites,...), soit des jeux de décrochement de volume. La hauteur et la taille des décrochements et ouvertures devront être justement proportionnées afin de ne pas déstructurer l'harmonie générale des constructions. Toute extension devra s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture. Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne devront pas excéder 15 ° par rapport au terrain naturel.

Les tons des murs, des toitures, de toute menuiserie et boiserie, devront s'intégrer dans l'environnement. Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) devront être enduits. Les matériaux nobles (bois...) seront à privilégier, notamment en façade. Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., seront interdites. Les murs-pignons devront être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales. En cas de constructions en bardages métalliques, les tons desdites constructions doivent être choisis dans la gamme des gris moyen / gris foncé. Une couleur vive se rapportant aux couleurs de l'enseigne sera autorisée afin de marquer les ouvertures et éléments architecturaux accessoires. Les couleurs se rapportant à l'enseigne des commerces et services pourront être apposées sur 20 % au maximum de la façade principale.

Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local seront interdites. Cette règle ne s'appliquera pas aux panneaux solaires et photovoltaïques. Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local seront interdites (exemple : tuile canal ...). Les acrotères masquant un toit à faible pente devront couronner la périphérie du bâtiment.

3.2 Prescriptions relatives à la qualité paysagère et urbaine.

Les recommandations proposées visent à l'insertion harmonieuse du projet dans son environnement.

Un principe de boisements relictuels sera reproduit, en appui de circulations douces. Les vues longues sur le paysage seront préservées par des fenêtres visuelles dans les lignes de plantation.

Des plantations seront développées sous forme de haies telles qu'elles existent à travers la plaine agricole en Champagne crayeuse. Ces plantations de type arbustif à créer en bordure de rocade constitueront un effet de socle et accompagneront l'implantation des bâtiments d'activités. Des

haies paysagères à planter entre chaque entreprise assureront l'insertion des bâtiments dans le paysage. Cet aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuera à la bonne insertion des constructions dans le tissu urbain. Un écran végétal à base d'essences champêtres locales sera constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Les aires de stationnement devront être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain et devront comporter un arbre de haute tige pour 6 places.

Les essences végétales devront d'une manière générale être adaptées au climat et à la situation :

- les haies pourront se composer de monogyne, Charme, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Troène, Fusain d'Europe, Saule marsault, Groseillier à maquereau, églantier,...
- les petits arbres internes à la zone pourront être choisis parmi le Sorbier des oiseleurs, Merisier, Erable champêtre, Noisetier, Sureau noir, arbres fruitiers, Lilas, ...
- Alignement d'arbres complémentaires en limite de parcelle se composeront par exemple de Chênes, Frênes, Erables Sycomore, ...

Une noue plantée sur l'îlot central de la voie structurante de la zone d'activités intercommunale ainsi que la création d'un bassin de rétention/décantation, permettra une gestion efficace des eaux pluviales et participera au paysagement du site. Le fossé longeant la rocade pourra participer à recueillir et à infiltrer les eaux pluviales de l'espace public.

Les entreprises à tendance artisanale s'installeront sur le secteur où les fonds de parcelles sont masqués par le mur anti-bruit de la rocade afin de favoriser la dissimulation d'éventuels dépôts de matériaux. Les entreprises à tendance commerciale s'installeront sur le secteur offrant une représentation sur la rocade afin de bénéficier de l'effet de vitrine.

L'implantation de constructions d'habitation et leurs annexes nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités à l'alignement des voies sera possible afin de favoriser la structuration du front de rue sur la voie nouvelle.

3.3 Prescriptions relatives à la sécurité des riverains et des usagers.

La question de la sécurité pour les usagers et les riverains interdit formellement la création d'accroches de quelque nature que ce soit sur la route départementale 610 et impose de procéder à l'installation d'entrées sur parcelles sur les voies de desserte internes aux deux secteurs à urbaniser. La rocade sera donc bordée par les arrières de parcelles des entreprises installées le long de son tracé. Dans le cas de la zone d'activités intercommunale, les accès individuels sur la route départementale 677 seront interdits. Dans le cas de la zone d'activités artisanales, les accès individuels sur la route de Méry seront également interdits.

La sortie de la zone d'activités artisanale sur la route de Méry sera marquée par l'obligation de tourner à droite afin de rejoindre le rond-point, incitant ainsi les poids lourds quittant la zone d'activités à emprunter la rocade et leur évitant ainsi de traverser le bourg de Lavau, ce qui serait facteur d'insécurité.

L'accès à la zone d'activité intercommunale depuis la R.D. 677 se fera par une voie qui prendra appui sur le rond-point existant (5e branche).

Le déplacement des piétons est à prévoir dans le cadre des aménagements internes comme les possibilités de voies réservées aux déplacements des cycles.

En matière de circulation des engins agricoles, le principe d'un partage de la voirie existant sur la voie aux Brebis est à prolonger à travers la zone d'activités intercommunale dans la continuité de ladite voie. Il est en effet important de garder cette logique d'accès aux champs afin que les différentes fonctions que sont l'habitat, l'activité économique et l'activité agricole puissent cohabiter.

L'organisation des accès aux parcelles devra se faire dans le respect des règles inhérentes au code de la route. Ils devront être dégagés de tout obstacle et permettre une ouverture visuelle conséquente afin que les usagers puissent voir et être vus. Dans le même esprit, il semble opportun de prévoir un stationnement temporaire sur parcelle devant les portails non automatisés afin que les ouvertures et fermetures de portes par les riverains puissent être réalisées sans engendrer un phénomène de stockage remontant sur la route départementale 677.

Sur parcelle, les sens de circulation pourront être matérialisés comme doivent l'être les places réservées aux personnes à mobilité réduite.

3.4 Prescriptions relatives aux nuisances.

Le développement d'un secteur d'activité économique à proximité d'un axe classé à grande circulation présente l'intérêt d'une accessibilité facile pour les usagers mais induit de fait un ensemble de nuisances. Il s'agit des nuisances liées au passage des véhicules avec des questions de bruit et de rejets comme les poussières.

En matière de bruit, les retraits recommandés devront permettre de réduire l'impact sonore. Ainsi, le long de la RD.610, les constructions devront être implantées à 10 mètres minimum de l'alignement de la dite voie. Ce retrait ne libère pas par ailleurs, le pétitionnaire, du respect des normes d'isolation phonique en vigueur.

Sur le plan des rejets et notamment des poussières, la bande de recul proposée complétée par les principes de plantation offre les moyens de faciliter les dépôts et les fixations par le couvert végétal.

Il est important de préciser qu'au sein des zone d'activités, seules les constructions d'habitation nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités sont autorisées, d'une surface de plancher par logement inférieur à 80 mètres carrés.

La création d'une zone d'activité artisanale au Sud de la rocade permettra de créer un espace tampon avec la future zone d'habitat limitrophe. De plus, la création d'une voie structurante d'une emprise minimale de 16 mètres intégrant l'aménagement d'une voie cyclable et d'une bande plantée constituera un espace de transition entre la future zone artisanale et la future zone d'habitat. Cet espace de transition sera renforcé par la création de zones de jardin avec des règles de constructibilité limitée sur les fonds de parcelles limitrophes. Ainsi, les premières habitations de la zone résidentielle se trouveront ainsi à au moins 110 mètres de l'axe de la rocade.

CONCLUSION

Le travail d'étude réalisé permet de considérer que l'ouverture à l'urbanisation à vocation économique du secteur d'entrée de ville de Lavau s'inscrit dans un processus de développement maîtrisé et de rationalisation de la consommation d'espace. Il permet une urbanisation dans la continuité du tissu urbanisé ainsi qu'une économie dans la consommation des terres agricoles. Le développement des zones d'activités est l'occasion de traiter la RD 677 comme entrée dans le tissu aggloméré et les abords de la RD 610 comme entrée de ville tout en préservant Les zone d'habitat de toute nuisance.

L'insertion paysagère du site repose sur la présence des boisements et la préservation de vues longues sur le paysage de référence.

La qualité architecturale, à ce stade amont des projets possibles, est envisagée par le contrôle du bâti en terme d'implantation et d'élévation.

Sur le plan de la qualité environnementale et de mise en œuvre d'une politique de développement durable, il semble important de préciser que les recommandations portent sur la prise en compte des problématiques de ruissellement et d'infiltration des eaux et de leur réemploi possible sur site. Dans le même esprit, il est recommandé aux pétitionnaires d'avoir une approche bioclimatique de leur bâtiment afin de participer à l'effort collectif de réduction des consommations d'énergie.

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
LAVAU**

Plan Local d'Urbanisme

Etude Entrée de Ville Maison d'arrêt

Vu pour être annexé à la délibération

du 12 février 2026

arrêtant la révision
du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 juillet 2024
Approbation du PLU (Révision n°3) le 12 Décembre 2013

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

CONSTRUCTION D'UN ETABLISSEMENT PENITENTIAIRE
COMMUNE DE LAVAU – DEPARTEMENT DE L'AUBE – REGION GRAND EST

PIECE A	PLAN DE SITUATION
PIECE B	OBJET DE L'ENQUETE – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES
PIECE C	NOTICE EXPLICATIVE
PIECE D	CARACTERISTIQUES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS
PIECE E	PLAN GENERAL DES TRAVAUX
PIECE F	PERIMETRE DE LA DUP
PIECE G	APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES
PIECE H	ETUDE D'IMPACT « PROJET »
PIECE I	MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DE LAVAU
PIECE I-A1	ETUDE « ENTREE DE VILLE »
PIECE J	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU
PIECE K	DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE
PIECE L	ETUDES PREALABLES ET COMPENSATIONS AGRICOLES COLLECTIVES
PIECE M	ANNEXES

SOMMAIRE

Sommaire	Erreur ! Signet non défini.
Table des illustrations.....	5
1. Préambule	7
1.1. CONTEXTE.....	7
1.2. REGLEMENTATION.....	8
1.3. OBJET DU DOSSIER.....	9
2. L'analyse du site au regard des criteres de l'article L.111-8 du Code l'Urbanisme	10
2.1. DESCRIPTION GLOBALE DU SITE	10
2.1.1. Localisation du projet	10
2.1.2. Caractéristiques du site d'implantation.....	12
2.1.2.1. Occupation	12
2.1.2.2. Limites.....	12
2.1.2.3. Topographie.....	12
2.1.2.4. Les alentours	12
2.1.3. Le développement de l'entrée de ville.....	14
2.2. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER.....	17
2.2.1. Le paysage du site	17
2.2.2. Les enjeux de protection.....	18
2.2.2.1. Milieu naturel	18
2.2.2.2. Zones humides.....	20
2.2.4. Les enjeux de protection du paysage	21

2.3.	LE CONTEXTE ARCHITECTURAL ET URBAIN	22
2.3.1.	La zone d'activités	22
2.3.2.	Le lotissement des Terres Roses	23
2.3.3.	Les enjeux de qualité architecturale et de développement urbain	24
2.4.	LA SECURITE	24
2.4.1.	Accessibilité	24
2.4.1.1.	Réseau routier	24
2.4.2.	Risques inhérents à la sécurité routière	24
2.4.3.	Le risque routier	24
2.4.3.1.	Les infrastructures de transport et les modes de déplacement	24
2.4.3.2.	Desserte en transport en commun	25
2.4.3.3.	Réseau ferré	25
2.4.4.	Risques inhérents à la sécurité routière	25
2.4.4.1.	Caractéristiques des voies à proximité du site	25
2.4.4.2.	Les enjeux identifiés par le PLU de Lavau	25
2.4.4.3.	La circulation de la RD677	26
2.4.5.	Le risque réseaux	27
2.5.	LES NUISANCES	29
2.5.1.	Les nuisances sonores	29
2.5.2.	La pollution	31
2.5.3.	Les enjeux de prise en compte des nuisances	31
2.6.	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DU SITE	32
3.	Les enjeux de développement du site	34
3.1.	L'INSCRIPTION DU PROJET SUR LE SITE	34

3.1.1. Choix d’implantation du projet.....	34
3.1.2. Paysage	34
3.1.3. Architecture	34
3.1.4. Sécurité et nuisances.....	35
3.2. DESCRIPTION DU PROJET	35
4. Les principes d’intégration du projet	37
4.1. L’INTEGRATION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE	37
4.1.1. Lisières paysagères.....	37
4.1.2. Végétalisation des aires de stationnement	38
4.1.3. Gestion des eaux pluviales.....	39
4.1.4. Essences végétales	40
4.2. L’INTEGRATION ARCHITECTURALE ET URBAINE	41
4.2.1. La qualité architecturale	41
4.2.2. La qualité urbaine	43
4.3. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA SECURITE DES PERSONNES.....	44
4.3.1. La sécurité relative aux déplacements	44
4.3.1.1. Signalétique.....	44
4.3.1.2. La circulation routière	44
4.3.1.3. La circulation piétonne	45
4.3.1.4. Les aires de stationnement	46
4.3.2. La sécurité relative aux lignes à haute tension	46
4.4. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX NUISANCES.....	47
4.4.1. Dimension bioclimatique.....	47
4.4.2. Les nuisances sonores	47

4.4.2.1. Les nuisances sonores extérieures impactant le projet	47
4.4.2.2. Les nuisances sonores provoquées par le projet	48
4.4.3. La pollution lumineuse.....	48
4.4.4. La pollution de l'air	48
4.4.4.1. La pollution extérieure impactant le projet.....	48
4.4.4.2. La pollution provoquée par le projet.....	49
5. La transcription réglementaire des principes d'aménagement « entrée de ville » dans le PLU	53
5.1. PRESENTATION DU CADRE REGLEMENTAIRE ACTUEL	53
5.1.1. Plan de zonage.....	53
5.2. INSCRIPTION DES PRECONISATIONS DANS LE PLU	55
5.2.1. Evolution du règlement graphique	55
5.2.2. Evolution du règlement écrit.....	57
5.2.3. Evolution du PADD	60
6. Conclusion	62

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Plan de situation (Source : IGN)	10
Plan de situation (Source : SCE)	11
Carte de destination des sites aux alentours (source : SCE)	13
La Zone d'Activités au Sud de la RD610 (Source : PLU)	15
L'OAP Zone d'Activités Intercommunale (Source : PLU)	15
Extension de la Zone d'Activités du Moutot (Source : Etude entrée de ville PLU de Lavau)	16
Photo n°1 - La frange urbaine constituée de la Zone d'Activités et limitée par la RD610, vue depuis la RD677 (Source : SCE, octobre 2016)	17
Photo n°2 - Les plaines agricoles vers le Sud du site (Source : SCE, octobre 2016)	17
Photo n°3 : Les plaines agricoles depuis la RD677 vers le Nord-Ouest du site (Source : SCE, octobre 2016)	17
Photo n°4 : La voie aux brebis (Source : SCE, octobre 2016)	18
Photo n°6 : La RD677 (Source : SCE, octobre 2016)	18
Photo n°5 : Le boisement au niveau de la RD677 (Source : SCE, octobre 2016)	18
La zone humide d'intérêt général (Source : PLU)	20
Photo n° 7 : Vue de la Zone d'Activités depuis la RD677 près du site (Source : SCE, octobre 2016)	22
Photo n°8 : La Zone d'Activités en façade de la RD610 (Source : SCE, octobre 2016)	22
Photo n°9 : La Zone d'Activités en façade de la RD610 (Source : SCE, octobre 2016)	22
Photo n°10 : Le lotissement à la frange Ouest des espaces agricoles (Source : SCE, octobre 2016)	23
Le maillage des voiries à la Vallotte (Source : PLU)	23
La RD677 reliée au rond-point (Source : SCE, octobre 2016)	24
La Voie aux Brebis (Sources : SCE, octobre 2016)	25
Classement « voies à grandes circulation » (Source : SCE)	26
Les lignes 225 kV (gauche) et 63 kV (droite) (Source : SCE)	27
Zones exposées au bruit global (Source : Agglomération du Grand-Troyes)	29
Classement sonore des infrastructures terrestres (Source : département de l'Aube)	29
Localisation des points de mesures (source : étude acoustique – Leslie acoustique)	30
Synthèse des résultats (source : étude acoustique – Leslie acoustique)	30
Indice de la qualité de l'air le 10 juillet 2017 (Source : ATMO Champagne-Ardenne)	31
Synthèse des contraintes (Source : SCE)	33

Scénario 1 bis retenu pour le projet (Source : SCE)	36
Coupe paysagère - marge de recul par rapport à la RD677 (source : SCE)	38
Exemple de végétalisation d'une aire de stationnement (source : Entreprise Sol & Air)	38
.....	38
Une noue paysagère (Source : Paysagiste Olivier Hostiou)	39
Exemples d'essences végétales adaptées au climat et à la situation (sources diverses)	40
Nouvelle prison des Baumettes II (source : Ouest-France)	42
Centre pénitentiaire de Marseille (source : Le Parisien)	42
Centre pénitentiaire de Riom (source : La Tribune)	43
Schéma de principe d'implantation de voirie (Source : SCE)	45
Le Raquet à Douai (source : Maison de l'éco quartier)	45
Synthèse des préconisations d'intégration des critères de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme (Source : SCE)	52
Extrait du règlement graphique (Source : PLU)	54
Mise En Compatibilité (MEC) du règlement graphique (Source : PLU, SCE)	56
Mise En Compatibilité (MEC) du PADD (Source : PLU, SCE)	61

1. PREAMBULE

1.1. CONTEXTE

Le ministère de la Justice a décidé de construire un nouvel établissement pénitentiaire sur la commune de Lavau. L'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), agissant au nom et pour le compte de l'Etat, a été missionnée pour concevoir et construire ce projet, et procéder aux acquisitions foncières nécessaires par voie amiable ou d'expropriation.

Les travaux de construction d'un centre pénitentiaire sur la commune de Lavau se localisent à proximité des routes départementales (RD) 610 et 677. Selon le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009, ces voies sont classées « routes à grande circulation ».

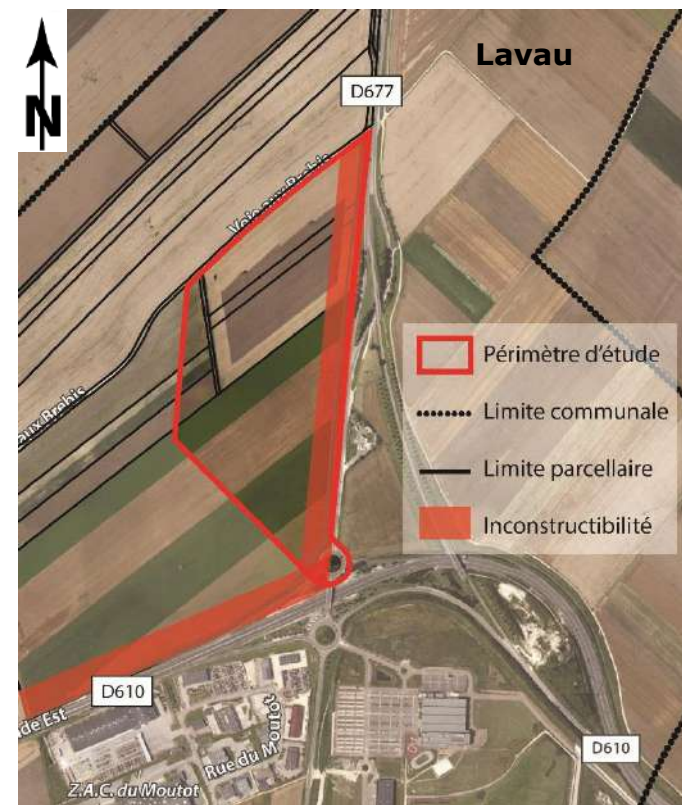
Une restriction d'urbanisation dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de ces deux axes est par conséquent applicable.

L'entrée de ville désigne communément l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès de la ville. Souvent sacrifiée à la succession de publicités et d'implantations économiques disparates, l'entrée de ville a fait l'objet de la loi n°95-101 du 2 février 1995 (dite « loi Barnier ») et a été codifiée par le Code de l'urbanisme afin d'en assurer la préservation.

La constitution d'une **étude « entrée de ville »** permet de justifier la demande d'exemption des contraintes propres aux entrées de ville par une justification de compatibilité du

projet compte tenu des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Bandes inconstructibles impactant le périmètre d'étude
(source : SCE)



L'étude « entrée de ville » a pour objectif de lever la bande inconstructible qui affecte la partie Est du périmètre d'étude, liée à la proximité de la RD677 (classée comme voie à grande circulation).

1.2. REGLEMENTATION

L'entrée de ville est réglementée par :

- Les articles L.111-6, L.111-7, L.111-8 et L.141-19 du Code de l'urbanisme régissent l'étude d'entrée de ville.

❖ Article L.111-6 du Code de l'urbanisme

L'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, anciennement L.111-1-4, restreint l'urbanisation dans le cadre de l'Amendement Dupont de la Loi n° 95-101 du 2 février 1995 de renforcement de la protection de l'environnement, dite « loi Barnier ». Cette loi pose les bases de la protection de la nature en tant qu'intérêt général et reprend les observations du rapport du sénateur Ambroise Dupont (1994) sur les entrées de ville, aboutissant à l'amendement Dupont en 1997.

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de [...] soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

❖ Article L.111-7 du Code de l'urbanisme

Conformément à l'article L. 111-7 du Code de l'urbanisme, l'interdiction mentionnée ci-avant à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- « 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.
- Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Le projet n'entre pas dans le champ des exemptions.

❖ Article L.111-8 du Code de l'urbanisme

Il est mentionné dans l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme que « Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

❖ Article L.141-19 du Code de l'urbanisme

« Le document d'orientation et d'objectifs peut étendre l'application de l'article L. 111-6 à d'autres routes que celles mentionnées au premier alinéa dudit article. »

Le PLU de Lavau n'est pas concerné par l'article L.141-19.

- Le Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation

L'annexe du Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 liste les autres routes classées à grande circulation.

La RD677 est considérée comme une route classée à grande circulation.

1.3. OBJET DU DOSSIER

Conformément aux articles L.111-6 à L.111-8 du Code de l'urbanisme, une étude « entrée de ville » est réalisée afin de justifier les aménagements prévus par le projet de centre pénitentiaire sur la commune de Lavau dans la bande d'inconstructibilité située le long des voies (RD 610 et RD 677).

La présente étude se décompose en 4 chapitres.

1) Analyse du site au regard des critères de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme.

Ce chapitre détermine les caractéristiques de l'axe routier dans ses différentes fonctions : axe de circulation, d'échanges, espace public, éléments de forme urbaine (statut et usages de la voie, flux de circulation, angles de perception intéressants depuis la route).

2) Détermination des enjeux.

Ce chapitre détermine les enjeux relatifs au développement du site (implantation du projet, paysage, architecture, sécurité et nuisances) et présente les principales caractéristiques du projet.

3) Principes d'intégration du projet

Conformément à l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme, le projet doit exprimer un parti d'aménagement qui s'appuie

sur les caractéristiques du site et qui doit déboucher sur des réalisations répondant à des objectifs définis et cohérents :

- ❖ Préoccupation des nuisances ;
 - ❖ Préoccupation de la sécurité ;
 - ❖ Qualité architecturale ;
 - ❖ Qualité urbaine/paysage :
- Doit s'apprécier au regard de la logique urbaine générale, le nouvel espace doit s'inscrire en cohérence avec les quartiers existants et en projet. L'organisation urbaine de la zone et l'aménagement des espaces publics devront être coordonnés.

4) Transcription réglementaire des principes d'aménagement dans le PLU

L'étude « entrée de ville » donne lieu à une transcription réglementaire des propositions. Elle sera dès lors intégrée au PLU de la commune de Lavau, dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité. La justification du projet sera clairement exprimée dans les différentes pièces du dossier de PLU :

- ❖ Rapport de présentation ;
- ❖ PADD ;
- ❖ Règlement graphique ;
- ❖ Règlement écrit.

2. L'ANALYSE DU SITE AU REGARD DES CRITERES DE L'ARTICLE L.111-8 DU CODE L'URBANISME

2.1. DESCRIPTION GLOBALE DU SITE

2.1.1. Localisation du projet

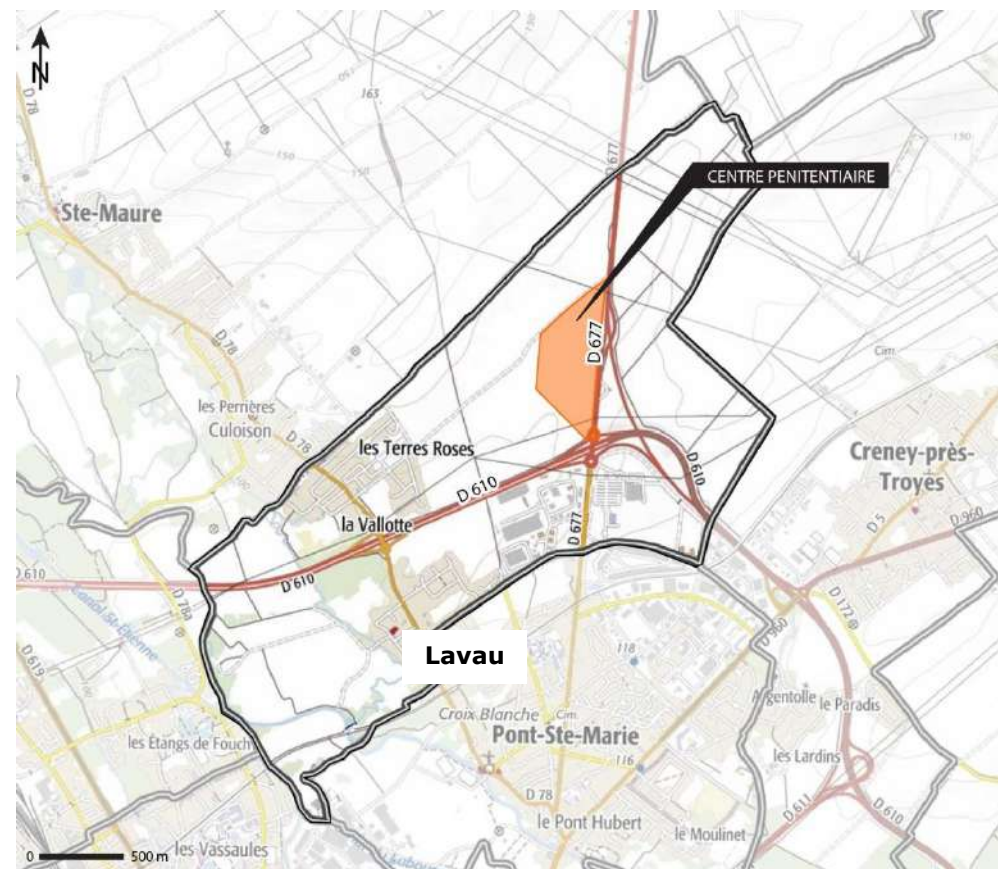
La présente étude « entrée de ville » concerne la réalisation d'un nouvel établissement pénitentiaire sur une emprise située au Nord de Lavau. A proximité Sud de l'emprise du projet, la RD610 permet de contourner la ville de Troyes (Rocade Est). A proximité Est, se localise la RD677 qui relie Mailly-le-Camp à Troyes.

Lavau, commune de 1 011 habitants (recensement INSEE de 2014), fait partie de la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole. Cette commune, à dominance résidentielle, accueille également des activités avec notamment la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Moutot.

Le projet de centre pénitentiaire s'implante non loin de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du Moutot, dans un secteur actuellement à usage agricole, éloigné d'espaces urbanisés denses. Le Sud du site fait l'objet d'orientations particulières dans le PADD du PLU en vue d'y développer de grands équipements et des activités.

Le périmètre soumis à enquête publique est précisé dans le plan ci-après. Il représente environ **24 ha**.

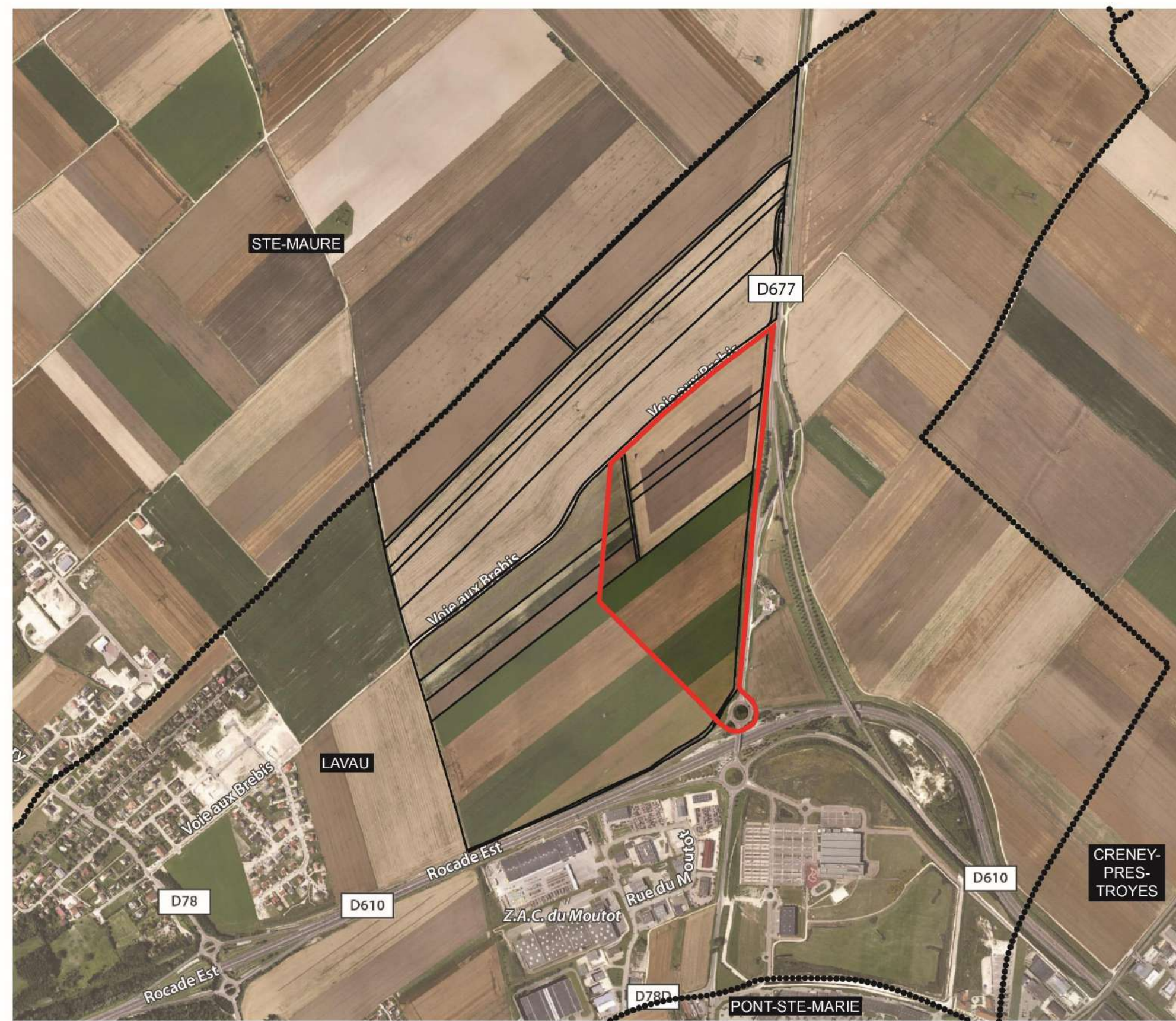
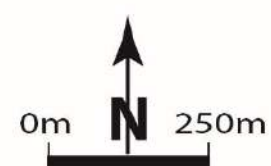
Plan de situation (Source : IGN)



Plan de situation (Source : SCE)

Plan de situation

- Périmètre d'étude
- Limite communale
- Limite parcellaire



Source : SCE 2017/Géoportail

2.1.2. Caractéristiques du site d'implantation

2.1.2.1. Occupation

Le site est exclusivement à usage agricole (terres cultivées et chemins ruraux). Il est traversé par 2 lignes électriques à haute tension : une au Sud de 63 kV et une au Nord de 225 kV.

2.1.2.2. Limites

Le site est limité au Nord par un chemin agricole dit « la Voie aux Brebis », à l'Est par la RD677, à l'Ouest par des terres agricoles et au Sud par la zone en projet, pour l'extension de la Zone d'Activités Intercommunale (usage agricole aujourd'hui).

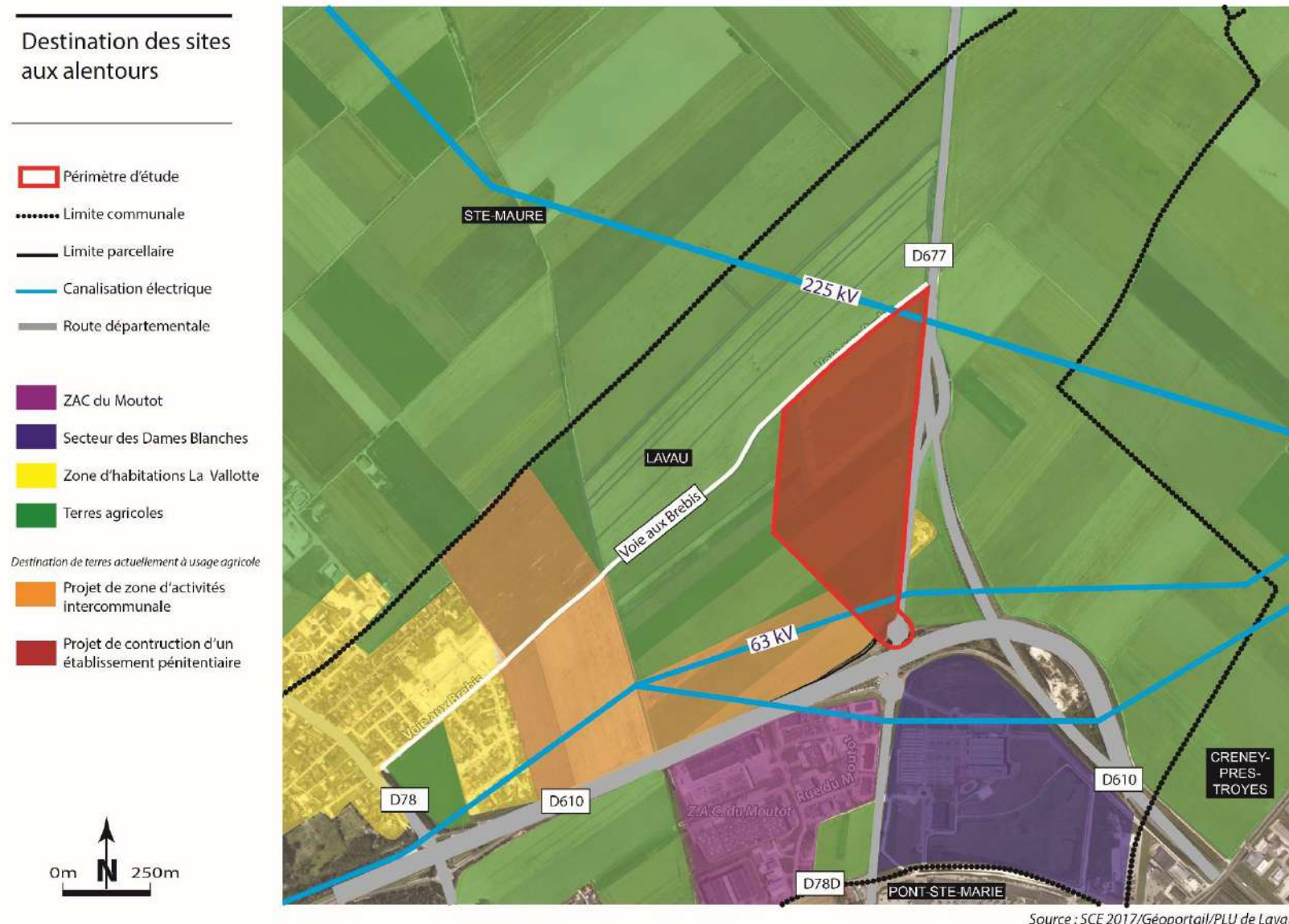
2.1.2.3. Topographie

Le site apparaît dans son ensemble relativement plat. Une déclivité de 5 m est cependant à signaler sur un axe Nord-Est – Sud-Ouest. Le rond-point se situe à 113 m d'altitude. L'ensemble de la zone se situe entre 111 m et 106 m d'altitude.

2.1.2.4. Les alentours

Le site s'inscrit dans l'entrée de ville sur Lavau par la RD677. Cette entrée est caractérisée par une Zone d'Activités en développement. Il se localise également à proximité de la RD610 (rocade Est), des zones d'activités du Moutot et des Dames Blanches et d'une zone d'habitations (La Vallotte).

Carte de destination des sites aux alentours (source : SCE)



2.1.3. Le développement de l'entrée de ville

La ville de Lavau est couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS), qui a été approuvé le 21 février 2008. Le POS a été révisé en Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 12 décembre 2013, et mis en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région troyenne. Ce SCoT a été approuvé le 5 juillet 2011. Une procédure de révision est engagée depuis le 14 décembre 2016.

Lavau est un territoire dynamique sur le plan économique. Elle dispose de plusieurs zones d'activités économiques, dont celles situées au sud de la RD610: la ZAC du Moutot, qui regroupe des activités économiques, et le secteur des Dames Blanches, qui accueille notamment l'enseigne Décathlon, une partie du village de marques ainsi que des équipements de sports et loisirs.

Les objectifs du SCoT de la région troyenne

Le dynamisme économique de Lavau a été reconnu par le SCoT de la région troyenne en tant qu'« axe de rayonnement métropolitain commercial ».

L'entrée de ville de Lavau est identifiée comme secteur potentiel de développement économique à fonction intermédiaire dont les vocations sont définies comme suit :

- Vocation dominante d'accueil pour les loisirs, le sport et accès à la nature ;
- Innovation agroéquipement et agroenvironnement ;
- Vocation artisanale orientée sur le bâtiment.

Pour ce secteur, le SCoT a déterminé un potentiel maximum de développement à 20 ha avant 2020 avec un complément à l'urbanisation limité à 20 ha sur la période 2020 – 2030.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Zone d'activités intercommunale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lavau.

Afin de répondre aux objectifs du SCoT de la région troyenne précédemment cités, Troyes Champagne Métropole (anciennement communauté de communes de Seine-Melda-Coteau) envisage de créer une Zone d'Activités Intercommunale sur le territoire de Lavau, dans le secteur situé au Nord de la RD610 et à l'Ouest de la RD677.

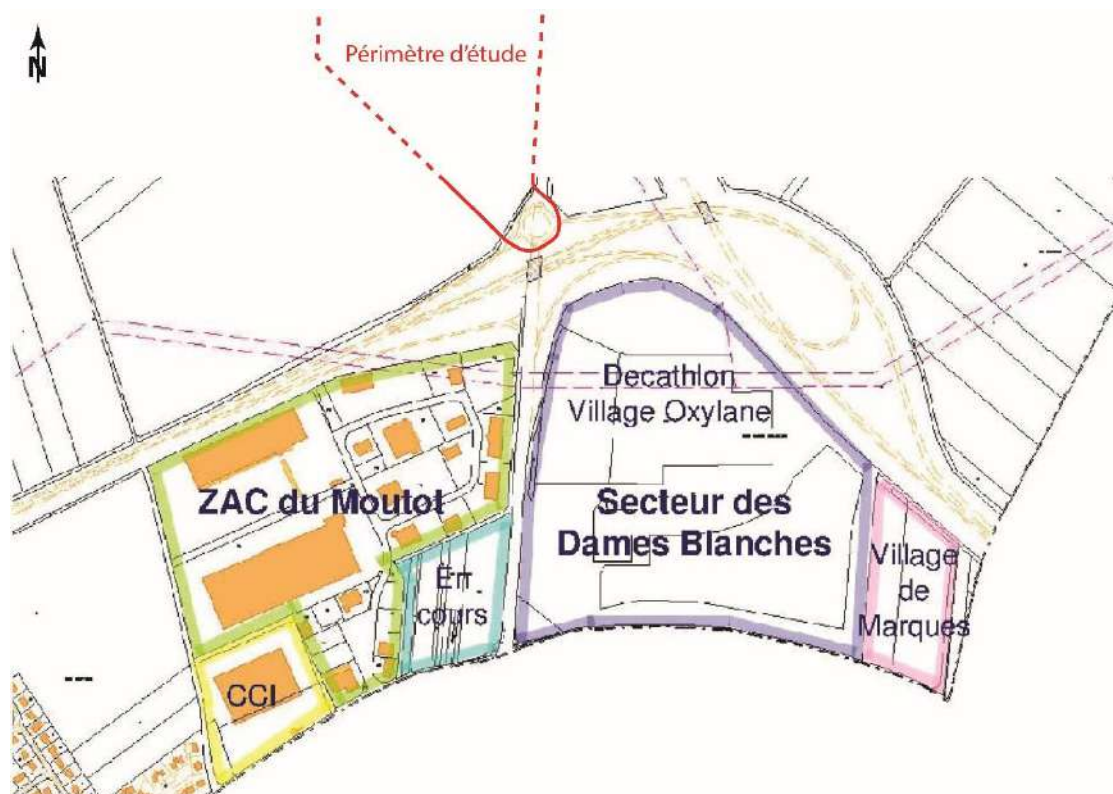
Ce projet a fait l'objet d'une OAP dans le PLU de Lavau.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont propres à certains quartiers ou secteurs. Elles permettent à la collectivité de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement.

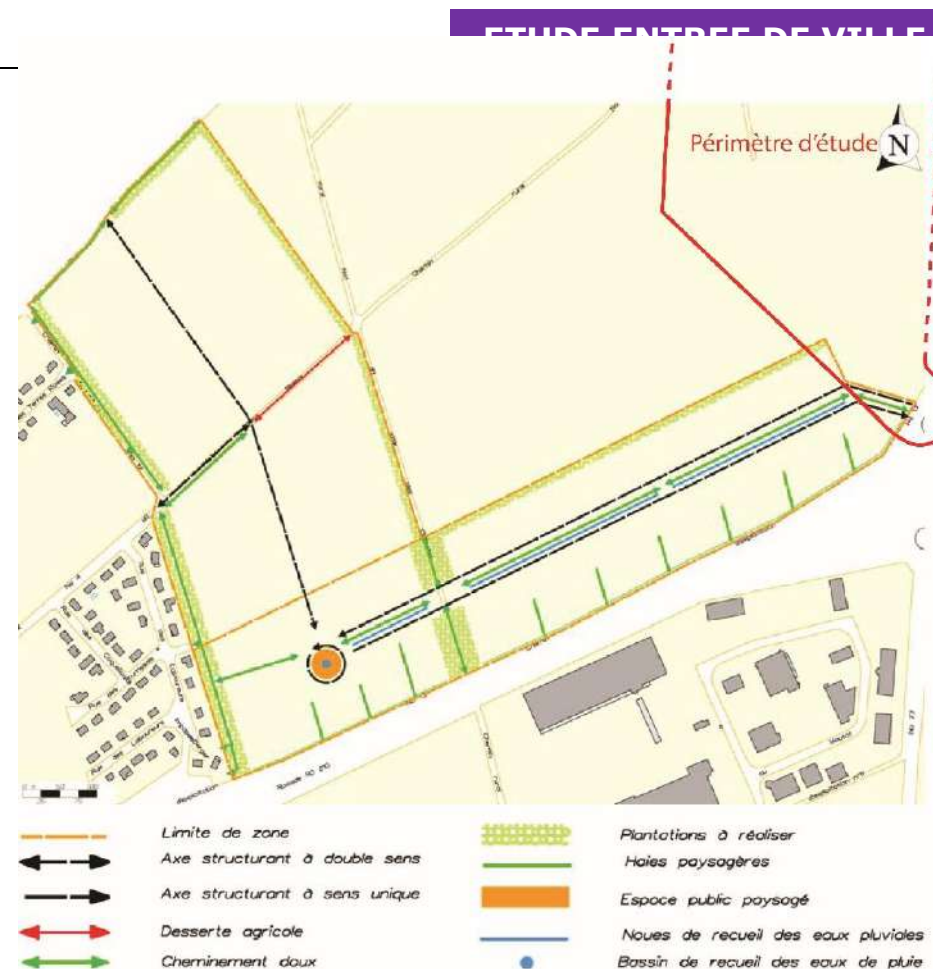
Cette OAP situe la Zone d'Activités Intercommunale dans la continuité des Zones d'Activités existantes. Elle articule le projet autour d'une voie structurante qui devra partir du rond-point situé à l'intersection des RD6777 et RD610. L'OAP prévoit l'intégration paysagère du projet à travers des bandes plantées le long des habitations, des espaces agricoles et du Chemin des Chapelles, des noues paysagères le long de la voirie structurante pour gérer les

eaux pluviales, des haies paysagères le long de la rocade et de la voie structurante et un espace public comme élément visuel depuis la rocade et comme point convergeant des eaux pluviales.

La Zone d'Activités au Sud de la RD610 (Source : PLU)



L'OAP Zone d'Activités Intercommunale (Source : PLU)

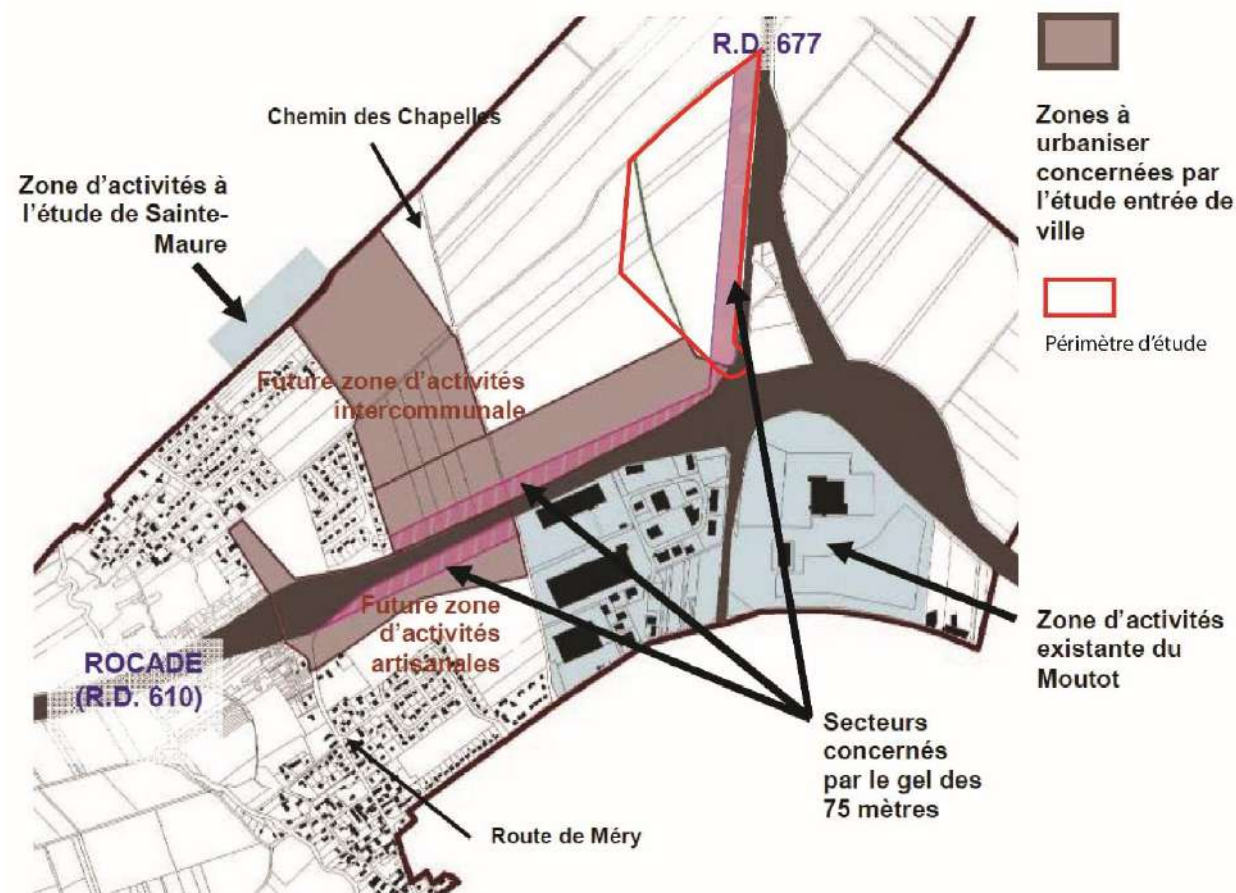


L'extrémité Sud du périmètre d'étude se localise sur les principes d'accès de l'OAP de la zone d'activités intercommunale. Le projet de centre pénitentiaire ne viendra toutefois pas remettre en cause ces principes.

Etude d'entrée de ville de la zone d'activités intercommunale

Le projet de zone d'activités intercommunale a fait l'objet d'une étude d'entrée de ville. Cette étude, annexée au PLU de Lavau, a permis de justifier le projet d'extension des zones d'activités le long de la RD610, au regard des critères de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, et ainsi de redéfinir les distances de recul par rapport à cette voie.

Extension de la Zone d'Activités du Moutot (Source : Etude entrée de ville PLU de Lavau)



2.2. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

2.2.1. Le paysage du site

Le site fait partie de l'unité paysagère dite de la « Plaine de Troyes ». Cette plaine ample se situe dans la continuité de la vallée de la Seine.

Le paysage dominant sur le territoire de Lavau est celui de la plaine agricole qui domine la vallée de la Seine et constitue un vaste paysage ouvert. Cet espace est majoritairement dédié à la culture céréalière, ce qui a contribué à réduire le potentiel faunistique et floristique du territoire. En effet, les remembrements ont transformé les champs en de vastes espaces dénués de végétation, offrant des vues dégagées et lointaines.

Depuis l'entrée de ville par la RD677, la vue est dégagée sur la plaine agricole. En arrière-plan, l'agglomération troyenne se dessine progressivement et l'on distingue la frange bâtie constituée des Zones d'Activités et du tissu résidentiel.

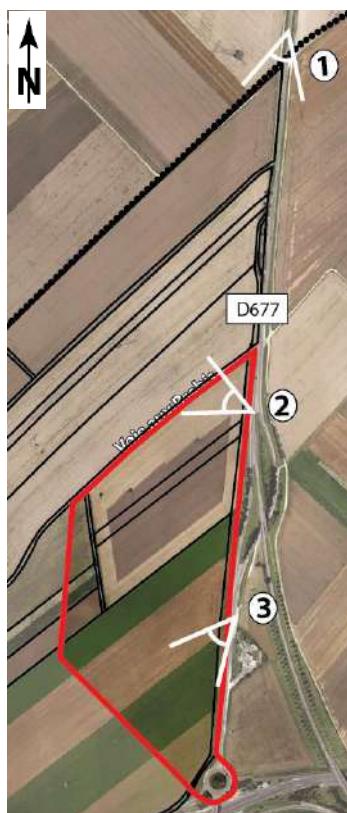


Photo n°1 - La frange urbaine constituée de la Zone d'Activités et limitée par la RD610, vue depuis la RD677 (Source : SCE, octobre 2016)



Photo n°2 - Les plaines agricoles vers le Sud du site (Source : SCE, octobre 2016)

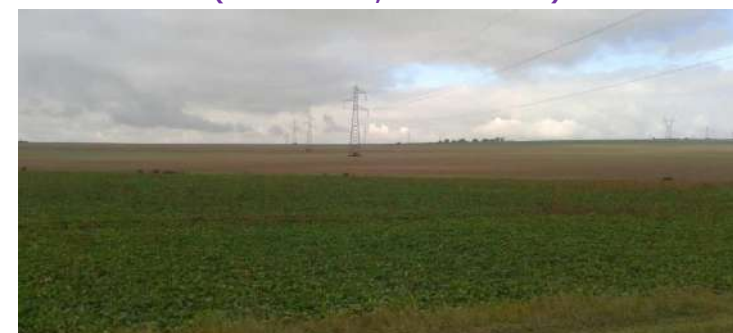


Photo n°3 : Les plaines agricoles depuis la RD677 vers le Nord-Ouest du site (Source : SCE, octobre 2016)



Etant positionnée en surplomb, la RD677 offre une vue dégagée sur le site du fait de l'absence de talus ou de haie encadrant la voie. Seul un boisement est présent à l'embranchement avec l'échangeur RD610E3.

Le Nord du site est limité par la Voie aux Brebis, un chemin agricole ouvert au cœur des espaces cultivés.

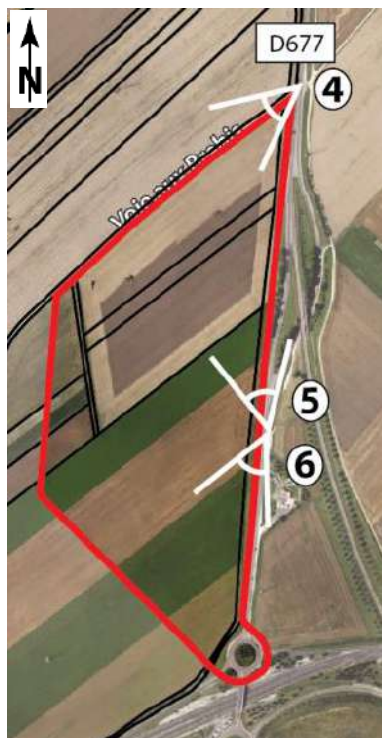


Photo n°4 : La voie aux brebis (Source : SCE, octobre 2016)



Photo n°6 : La RD677 (Source : SCE, octobre 2016)



2.2.2. Les enjeux de protection

2.2.2.1. Milieu naturel

Le boisement présent au niveau de la RD677 constitue un des seuls boisements existants en plaine agricole avec ceux situés sur les délaissés de la RD610.

Photo n°5 : Le boisement au niveau de la RD677 (Source : SCE, octobre 2016)



L'activité agricole mécanisée existante et la proximité des ouvrages de transports n'ont pas permis le développement d'un écosystème et d'une faune spécifiques sur le site.

Des expertises écologiques ont été réalisées sur le site par le bureau d'études Planète Verte.

Flore

Les expertises écologiques indiquent qu'aucune espèce floristique protégée n'est présente sur le périmètre opérationnel du projet. Il convient toutefois de noter la présence de deux espèces rares, mais non protégées, que sont l'Ophrys abeille et le Muscari à toupet. Deux autres orchidées assez rares sont également présentes.

Les habitats identifiés au sein du périmètre opérationnel ont une valeur patrimoniale faible et ne sont pas des habitats d'intérêt communautaire.

Faune

En ce qui concerne la faune, aucune espèce de reptile ou d'amphibien n'a été identifiée au sein de la zone opérationnelle du projet. On y retrouve une petite et grande faune classique des milieux de grandes cultures. A noter tout de même l'observation d'un papillon assez rare, inscrit sur la liste rouge régionale, l'Azuré des cytises.

Avifaune

Au sujet de l'avifaune, l'intérêt du site est plutôt limité. La majeure partie des espèces observées survolaient le site et l'utilisaient potentiellement en tant que zone de

nourrissage. Dans une moindre mesure, il peut également faire office de territoire de chasse pour certaines espèces (Hirondelle rustique, Hirondelle de fenêtre, Faucon crécerelle, Milan noir) ou de zone de repos (Goéland leucophaea).

Cependant, l'enjeu principal concerne les cinq espèces nicheuses dans les surfaces agricoles (Alouette des champs, Bruant proyer, Bergeronnette printanière, Linotte mélodieuse et Perdrix grise). Toutefois, sur ces cinq espèces, seules le Bruant proyer, la Bergeronnette printanière et la Linotte mélodieuse sont des espèces protégées sur le territoire national.

De plus, ces espèces, bien que relativement communes dans la région, sont caractérisées par un enjeu patrimonial faible de par leur statut «quasi menacé» sur la liste rouge nationale. Seule la Linotte mélodieuse est classée «vulnérable» et donc présente un enjeu patrimonial moyen.

Milieu naturel réglementairement protégé

Au droit de l'emprise du projet, il n'existe pas de mesure de gestion ou de protection des milieux naturels (sites, réserve naturelle, ZNIEFF, Natura 2000, ZICO...). Le site se localise néanmoins entre la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF, type I) « Pinèdes de la côte des terres cocasses et du Mont-Equoi » située à 3 km et la ZNIEFF (type II) de la vallée de la Seine située à 4 km. Le site se situe également à environ 7 km de la forêt d'Orient dont une partie est classée Natura 2000.

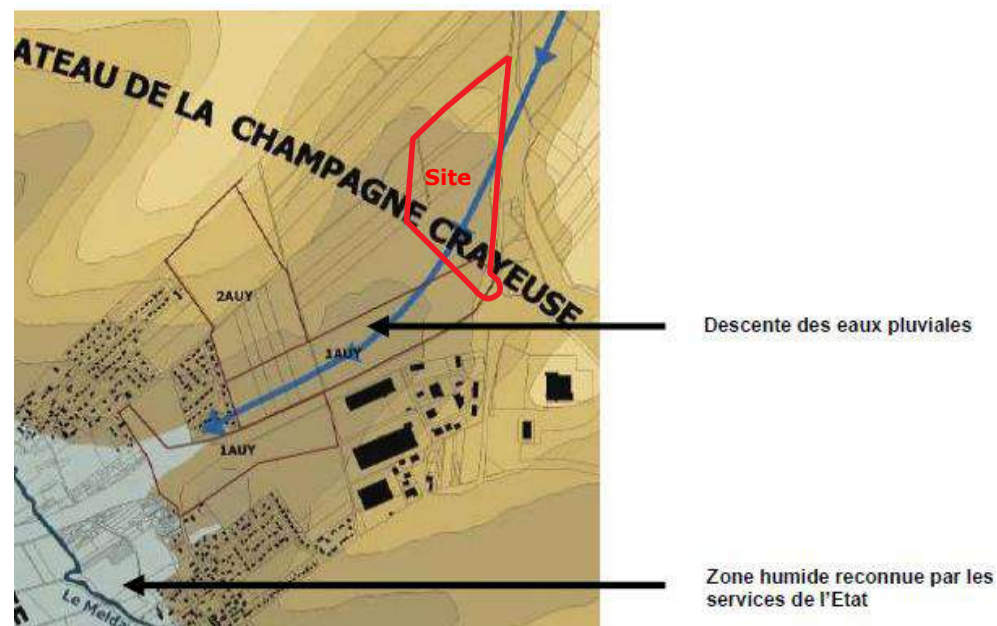
2.2.2.2. Zones humides

La vallée de la Seine constitue une vallée alluviale caractérisée par la présence de cours d'eau, le sous-sol du coteau étant quant à lui gorgé d'eau douce. Cette zone humide étant reconnue d'intérêt général par les services de l'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 en application du Code de l'Environnement.

Une dépression sur le versant mène les eaux pluviales jusqu'à la vallée de la Seine. Cette descente des eaux pluviales passe par le site. Cependant, une étude de terrain réalisée par les services de l'Etat sur la portion de vallon sec comprise dans le cercle rouge sur la carte ci-dessous a conclu à l'absence d'une zone à dominante humide sur le secteur. Les contraintes liées à la présence des zones humides sont donc levées sur le dit secteur.

Une étude zones humides réalisée dans le cadre du PLU de Lavau a conclu à l'absence de zone à dominante humide sur le secteur d'étude. Une étude pédologique a par ailleurs été réalisée dans le cadre du projet et confirme l'absence de zone humide sur le site. Les contraintes liées à la présence des zones humides sont donc levées.

La zone humide d'intérêt général (Source : PLU)



2.2.4. Les enjeux de protection du paysage

Le site n'est concerné par aucun espace sensible soumis à une protection réglementaire.

Aucun Espace Boisé Classé n'a été identifié par le PLU de Lavau.

Les principaux enjeux dégagés par le PLU concernant la protection du paysage et de l'environnement du site sont :

- Favoriser la transition paysagère entre zones d'urbanisation futures et plaine agricole ;
- Assurer une transition paysagère et fonctionnelle entre les zones d'urbanisation futures destinées à l'habitat et celles dédiées aux activités ;
- Préserver et mettre en valeur le réseau hydrographique ;
- Protéger les zones humides ;
- Protéger les boisements.

2.3. LE CONTEXTE ARCHITECTURAL ET URBAIN

La RD677 passe au sein de vastes espaces agricoles. Le tissu bâti se situe principalement au Sud de la RD610, constitué de bâtiments d'activités, et à l'Ouest du site, constitué d'habitations individuelles au sein de la zone d'habitation de la Vallotte.

2.3.1. La zone d'activités

La zone d'activités constitue la frange Sud de la rocade. Elle se compose de bâtiments aux volumétries, formes et matériaux très divers. Les bâtiments commerciaux situés le long de la rocade ont joué sur l'effet vitrine que leur offre cet axe. Néanmoins, la forme des bâtiments, nettement plus longue que haute, permet une relative insertion dans un paysage marqué par l'horizontalité de la plaine.

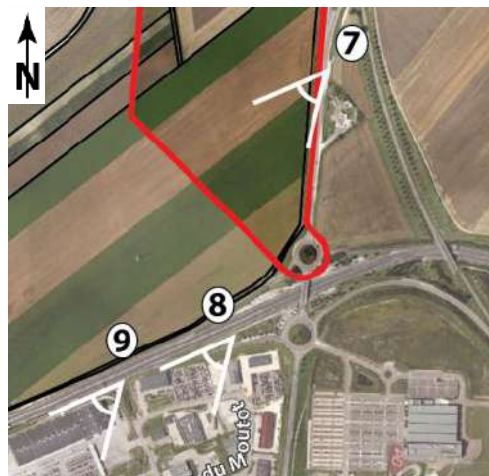


Photo n° 7 : Vue de la Zone d'Activités depuis la RD677 près du site (Source : SCE, octobre 2016)



Photo n° 8 : La Zone d'Activités en façade de la RD610 (Source : SCE, octobre 2016)



Photo n° 9 : La Zone d'Activités en façade de la RD610 (Source : SCE, octobre 2016)



2.3.2. Le lotissement des Terres Roses

La zone d'habitats des Terres Roses est issue de l'extension du hameau de La Vallotte vers les terres agricoles, sous forme d'un lotissement. Le noyau originel se concentre autour de la rue de La Vallotte et est constitué d'un bâti ancien. Le développement urbain plus récent du lotissement des Terres Roses est, quant à lui, caractérisé par une architecture de type pavillonnaire.

Cette organisation pavillonnaire génère un front urbain moins lisible et moins dense. En effet, la construction principale se trouve bien souvent au centre du terrain, en retrait de la voie et des limites séparatives. L'architecture des habitations récentes diffère complètement de celle du bâti ancien, avec des matériaux modernes, des toitures diversifiées et des jeux de couleurs.

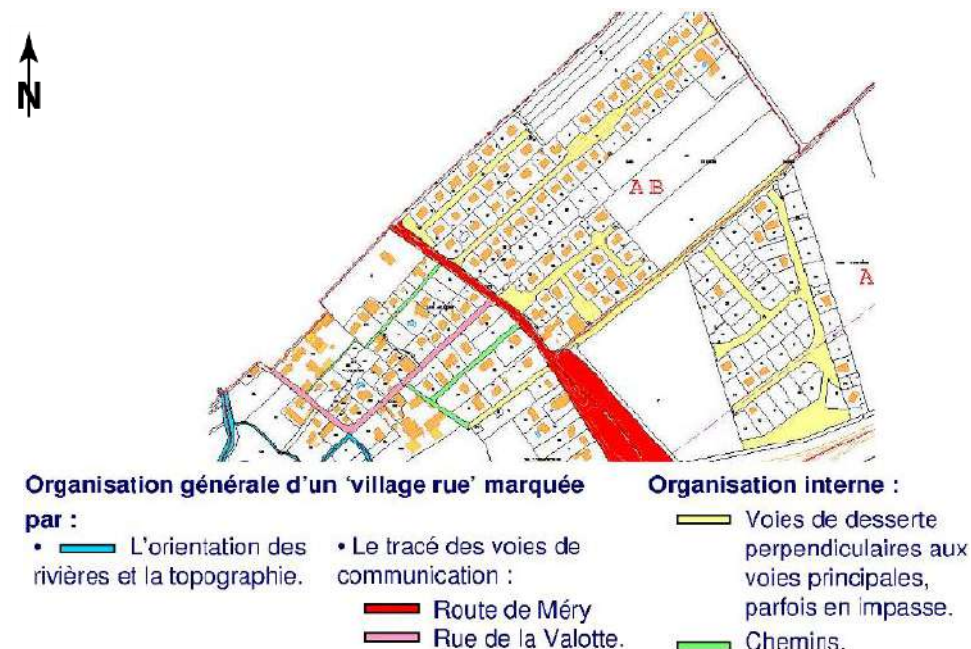
Les voies de desserte en impasse sont nombreuses et tendent à être reliées les unes aux autres au fur et à mesure de l'urbanisation. Les ruelles et sentes piétonnes offrent un caractère champêtre et villageois à cette composition urbaine, tandis que le relief de certains secteurs offre une vision élargie.



Photo n°10 : Le lotissement à la frange Ouest des espaces agricoles (Source : SCE, octobre 2016)



Le maillage des voiries à la Vallotte (Source : PLU)



2.3.3. Les enjeux de qualité architecturale et de développement urbain

La commune de Lavau ne possède aucun monument patrimonial reconnu. Néanmoins, il existe une réelle identité rurale et villageoise qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

Le PLU a identifié plusieurs enjeux de qualité architecturale et de développement urbain qui peuvent concerner le site du projet :

- Favoriser l'intégration et l'homogénéité architecturale des futures constructions ;
- Prévoir des espaces publics qualitatifs intégrant notamment du stationnement, des espaces de rencontre et des cheminements piétons dans les opérations futures d'aménagement.

La RD677 reliée au rond-point (Source : SCE, octobre 2016)



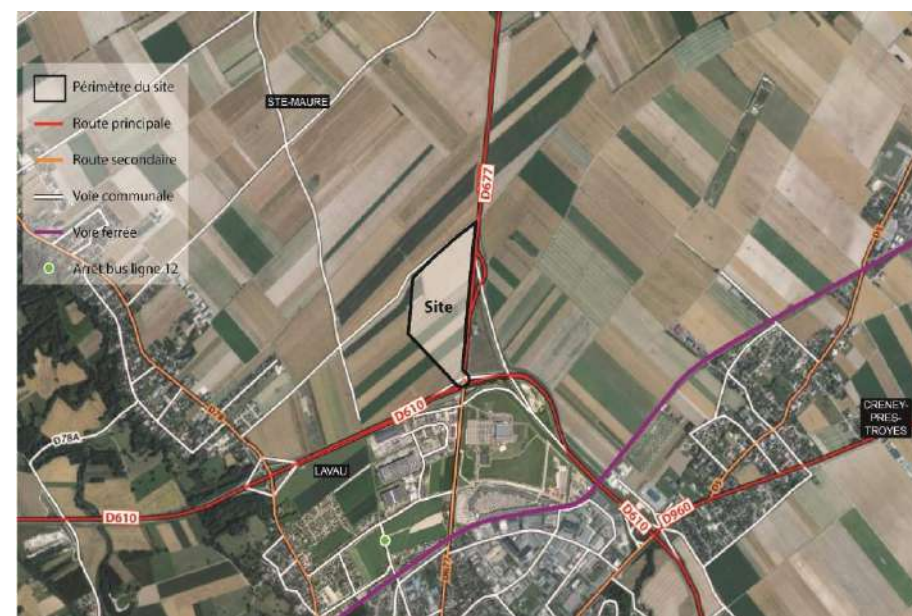
2.4. LA SECURITE

2.4.1. Accessibilité

2.4.1.1. Réseau routier

L'accessibilité à la zone est principalement routière.

L'entrée du site se fait depuis la RD677 depuis Châlons-en-Champagne au Nord et depuis l'échangeur RD610E3 au Sud. La RD677 est connectée à l'A26, elle-même connectée à l'A4 pour rejoindre Reims.



Le site est également longé au Nord par le chemin agricole la Voie aux Brebis, utilisé par les exploitants agricoles.

La Voie aux Brebis (Sources : SCE, octobre 2016)



2.4.3.2. Desserte en transport en commun

La commune de Lavau est desservie par la ligne de bus n°1 des Transports en Commun de l'Agglomération Troyenne (TCAT) qui relie la Rivière-de-Corps à Pont-Sainte-Marie. Cette ligne effectue 75 passages quotidiens dans un sens et 69 dans l'autre. Plusieurs arrêts s'effectuent au Sud de la ZAE du Moutot. L'arrêt le plus proche du site est celui de la ligne n°12 « Sirettes » à la limite entre la ZAE du Moutot et le bourg de Lavau. Elle y passe toutes les 30 minutes.

La commune est également desservie par la ligne de cars régulière n°11 du Conseil Départemental qui relie Troyes à Plancy-l'Abbaye et effectue deux passages par jour de semaine dans chaque sens. **Le périmètre d'étude est desservi par aucun transport en commun.**

2.4.3.3. Réseau ferré

La gare ferroviaire la plus proche du site est celle de Troyes située à 8 km (environ 15 minutes en voiture). Elle est desservie par les réseaux Intercités et TER Grand-Est par train ou autocars. Elle relie notamment Paris en 1h30.

2.4.4. Risques inhérents à la sécurité routière

2.4.4.1. Caractéristiques des voies à proximité du site

La RD677 est une route à 2x1 voie d'une largeur de 12 m, limitée à 90 km/h, avec interdiction de dépassement tout au long de la limite Est du site. Elle est également reliée à la RD610 par un rond-point au Sud-Est du site qui permet de rejoindre la ZAC du Moutot. **Aucune circulation piétonne n'est aménagée le long de la RD677.**

La Voie aux Brebis, destinée à la circulation des engins agricole. Aucune circulation piétonne n'est aménagée. La vitesse y est limitée à 45 km/h.

2.4.4.2. Les enjeux identifiés par le PLU de Lavau

Le PLU a identifié un certain nombre d'enjeux en matière de transports en rapport avec le site :

- Assurer les circulations agricoles ;

- Garantir la continuité des liaisons véhicules et piétonnes entre les espaces urbanisés et à urbaniser ;
- Prendre en compte le flux des navetteurs et le taux important de motorisation des ménages pour anticiper les problématiques de stationnement ;
- Valoriser le potentiel de promenade, au sein du village et de la plaine cultivée.
- Assurer la sécurité en interdisant la création d'accès directs sur les RD677 et RD610 et en tenant compte, dans les aménagements, de leur classement en tant que voies à grande circulation.

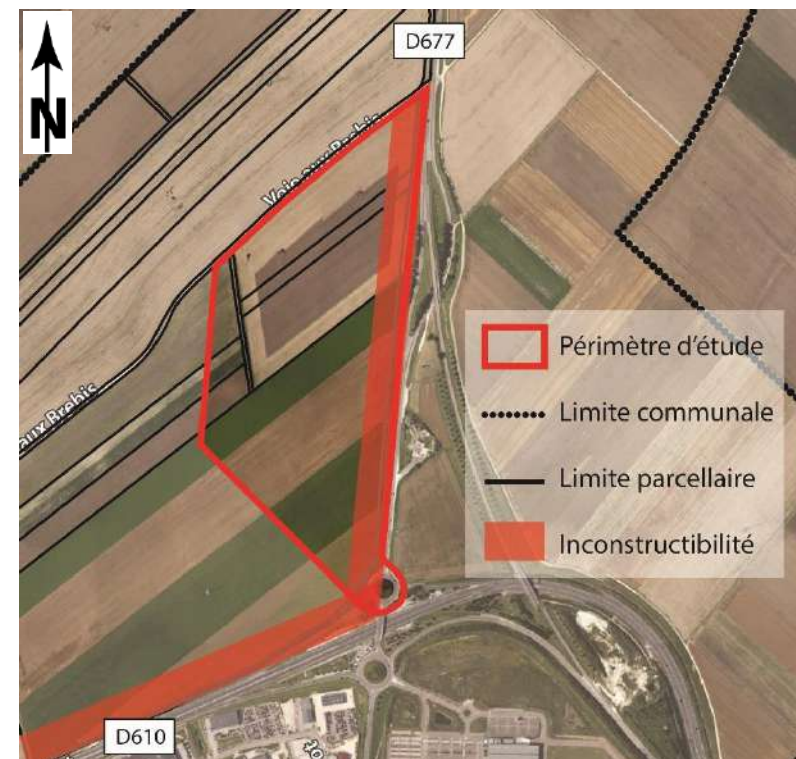
Notons que l'OAP « Zone d'Activités Intercommunale » prévoit la création d'une voie structurante, connectée au rond-point des RD677 et RD610, et assurant la connexion viaire entre les futures zones d'activités des communes de Lavau et de Sainte-Maure.

2.4.4.3. La circulation de la RD677

Des comptages effectués dans le cadre du PLU en 2007 ont permis de dénombrer le passage de 11 588 véhicules par jour sur l'axe de la RD677 au niveau de Lavau. Cet axe est par ailleurs classé « voie à grande circulation » par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010. Il est également répertorié en tant qu'infrastructure de Transport de Matières Dangereuses.

Sur la commune de Lavau, 86,9% des actifs ayant un emploi travaillent dans une autre commune de l'Aube. Cette tendance confirme le caractère péri-urbain de la commune.

Classement « voies à grandes circulation » (Source : SCE)



2.4.5. Le risque réseaux

Deux lignes à haute tension traversent le site (servitude I4) : une ligne de 63 kV (Troyes Industrie II – Creney) et une ligne de 225 kV (Barbuise – Creney – Les Fosses).

Ces lignes sont concernées par le risque Transport de Matière Dangereuse par réseaux. RTE, concessionnaire de ces lignes, a été contacté. Le cas échéant, et si nécessaire, il délimitera la constructibilité à proximité des lignes à haute tension, afin de réduire le risque d'accident.

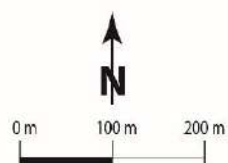
Une instruction du ministère de l'Ecologie du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport détermine des recommandations pour l'aménagement d'équipements à proximité des lignes à haute tension au regard des valeurs de champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence (50 Hz). Cette instruction recommande, par mesure de précaution, d'implanter les équipements à une distance de 100 m des lignes à haute tension.

Les lignes 225 kV (gauche) et 63 kV (droite) (Source : SCE)



Lignes à Haute Tension
traversant le site

- Périmètre d'étude
- Limite communale
- Limite cadastrale
- Canalisation électrique



Source : SCE 2017/Géoportail/PLU de Lavau

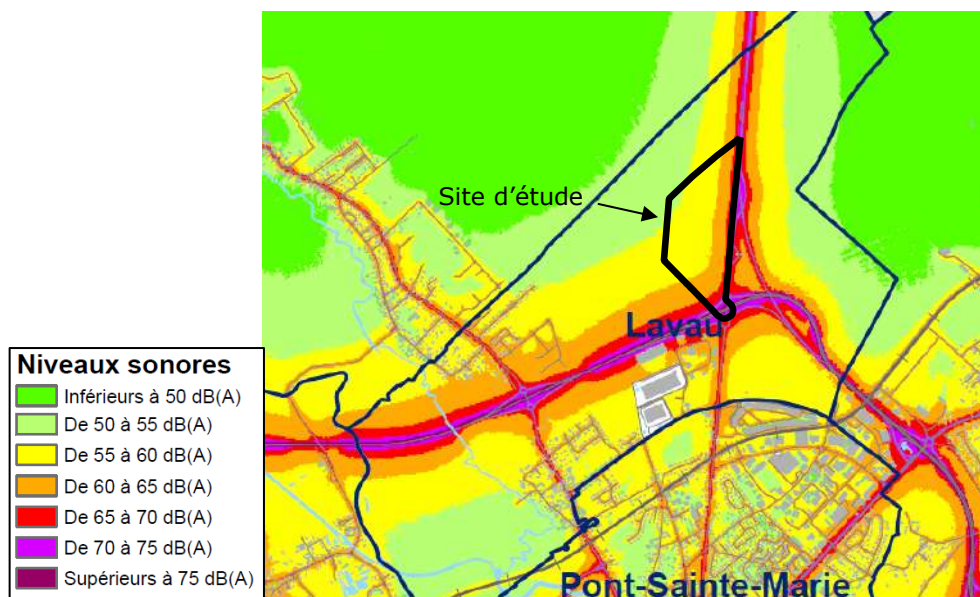
2.5. LES NUISANCES

2.5.1. Les nuisances sonores

La RD 610 et la RD 677 sont concernées par la loi sur le bruit du 31/12/1992. La RD 610 est classée en catégorie 1 (bande de 300m de part et d'autre de l'axe), alors que la RD 677 en catégorie 3 (bande de 100m de part et d'autre de l'axe).

Ainsi, si les bâtiments se localisent dans des bandes où sont applicables des prescriptions, ils devront dès lors présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à la réglementation en vigueur.

Zones exposées au bruit global (Source : Agglomération du Grand-Troyes)



Classement sonore des infrastructures terrestres (Source : département de l'Aube)



Etude acoustique

Compte-tenu de la proximité du site avec des axes routiers bruyants, une étude d'impact acoustique a été menée afin de déterminer le niveau de bruit généré par les voies routières D610 et D677. Cette étude a été réalisée par LESLIE Acoustique. Des mesures de bruit ont été effectuées en juillet 2017.

Les sonomètres ont été placés en limite de l'emprise au sol du projet, en bordure de voie, exception faite du point de mesure n°2. L'emplacement de ce dernier a été déterminé de sorte de s'affranchir des effets de la topographie et de la voie d'insertion sur la D610. Les sonomètres aux points 2, 3 et 4 sont des mesures de longue durée alors que le sonomètre de l'emplacement 1 a permis de faire une mesure de courte durée.

Les mesurages effectués rendent compte de la situation pour des conditions de circulation et des conditions météorologiques données. Grâce à ces mesures et aux conditions de trafic moyennées, il est possible de déterminer le niveau sonore de long terme trafic, pour un intervalle de référence donné.

Les mesures réalisées montrent des zones bruyantes à proximité immédiate des RD610 et 677 (niveaux supérieurs à 70 dBA en période Diurne).

Localisation des points de mesures (source : étude acoustique – Leslie acoustique)



Synthèse des résultats (source : étude acoustique – Leslie acoustique)

Point de mesure	2 – D610		3 – D677		4 – D677	
Période	Diurne (6h-22h)	Nocturne (22h-6h)	Diurne (6h-22h)	Nocturne (22h-6h)	Diurne (6h-22h)	Nocturne (22h-6h)
LAeq mesurée (dBA)	74,5	66,0	79,0	66,5	75,0	67,0
LAeq,LT,t (dBA)	73,5	65,5	71,5	59,5	73,5	66,0

2.5.2. La pollution

Selon le site de l'ATMO Grand-Est qui surveille la qualité de l'air sur l'ensemble de l'agglomération troyenne, l'indice de qualité de l'air prévu le 10 juillet 2017 est de 4, correspondant à un air de bonne qualité.

En 2010, ATMO publie le « Diagnostic 2010 de la qualité de l'air sur l'agglomération troyenne ». Les principaux polluants surveillés sont le dioxyde d'azote (NO₂), les poussières fines (PM10) et les poussières très fines (PM2.5). Sur l'année 2009, certaines zones présentent des concentrations élevées et sont en dépassement réglementaire pour le NO₂ en moyenne annuelle, et pour les PM10 en nombre de dépassements journaliers du 50 µg/m³. Ces dépassements se limitent cependant à quelques axes majeurs et grands carrefours.

En complément, ATMO a réalisé une étude d'exposition de la population sur l'année 2010. Entre 0,3 et 0,6% de la population de l'agglomération a été exposée à des valeurs supérieures à la réglementation.

2.5.3. Les enjeux de prise en compte des nuisances

L'étude « Entrée de ville » du PLU réalisée pour la ZA Intercommunale considère que la future Zone d'Activités le long de la rocade est un moyen pour créer un espace tampon entre ladite rocade, axe reconnu pour ses nuisances sonores, et les zones d'habitat futur de Lavau. De plus, il s'agit de respecter l'implantation des constructions par

rapport à la RD610 à une distance de 10 m minimum de l'alignement afin de réduire l'impact sonore. Enfin, le pétitionnaire est appelé à respecter les normes d'isolation phonique en vigueur.

Indice de la qualité de l'air le 10 juillet 2017 (Source : ATMO Champagne-Ardenne)



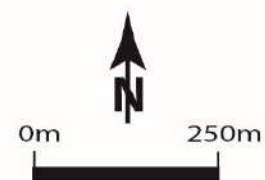
2.6. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DU SITE

Thématiques (selon les critères de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme)	Principales contraintes du site
Qualité paysagère et environnementale	- Plaine ouverte agricole et plane ; - Faible potentiel faunistique et floristique ; - Aucune végétation identifiée à préserver ; - La RD677 et le giratoire au Sud du site ne présentent pas de traitement paysager de qualité ; - Une dépression des eaux pluviales vers la Seine traversant le site.
Qualité architecturale et urbaine	- Aucun bâti ancien présent sur le site ; - Une architecture récente des quartiers à proximité qui ne présente pas d'intérêt architectural ou patrimonial spécifique ; - Absence d'accès en transport en commun.
Sécurité	- La RD677 classée « voie à grande circulation » et « Transport de Matières Dangereuses » routier ; - Absence de voie d'accès au site depuis le giratoire mais possibilité de construire une nouvelle branche ; - Absence d'aménagement en faveur des modes doux sur les RD 610, RD 677 et au niveau giratoire au Sud du site ; - Présence de servitudes relatives à des lignes haute tension ; - Absence de places de stationnement au droit du périmètre et à proximité ; - Présence de chemins agricoles.
Nuisances	- Site soumis aux bruits des infrastructures routières liées à la présence de la RD677 et de la RD610.

Synthèse des contraintes (Source : SCE)

Synthèse des contraintes

-  Périmètre DUP (24 ha environ)
-  Limite communale
-  Canalisation électrique
-  Voie bruyante de catégorie 1 (300m)
-  Voie bruyante de catégorie 2 (250m)
-  Voie bruyante de catégorie 3 (100m)
- Zonages PLU sur le site
-  Zone Agricole (A)
-  Zone A Urbaniser (1AUy)
-  Zone A Urbaniser bloquée (2AUe)



Source : SCE 2017/Géoportail/Cadastre.gouv/PLU de Lavau

3. LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DU SITE

3.1. L'INSCRIPTION DU PROJET SUR LE SITE

3.1.1. Choix d'implantation du projet

D'une superficie d'environ 24 ha, le site pouvant accueillir un centre pénitentiaire doit pouvoir inscrire en son sein un carré de 9 ha environ (périmètre en enceinte).

L'implantation d'un centre pénitentiaire répond à un cahier des charges strict garantissant la sécurité du site.

Le centre pénitentiaire doit, par ailleurs, se localiser à proximité d'une agglomération afin de bénéficier des services de santé et secours, forces de l'ordre et juridictions. Le réseau viaire et de transport en communs doit être suffisamment développé à proximité du site. Le cas échéant, l'extension de ces réseaux doit être possible.

Idéalement, le terrain doit être situé à proximité d'une zone viabilisée afin de permettre sans grandes difficultés le raccordement des bâtiments sur les réseaux divers : eau, assainissement, électricité et téléphone et, sauf cas particulier, gaz.

La commune de Lavau a souhaité réserver une zone d'urbanisation future à long terme destinée aux grands équipements publics. En effet, elle est située à proximité immédiate de l'agglomération troyenne et est desservie par la rocade et la RD677, porte d'entrée sur la commune. Cette situation est particulièrement adaptée pour accueillir un

équipement de grande envergure. De plus, le projet s'inscrit dans la continuité de la future Zone d'Activités Intercommunale, venant ainsi compléter l'urbanisation, comme le prévoit le PLU de Lavau.

Ces différents critères justifient le choix d'implantation du projet de centre pénitentiaire sur le présent site. Cependant, ce site constitue une entrée sur l'agglomération troyenne par le Nord. Sa qualité de traitement influera sur l'image qui se dégagera de la commune mais aura également un impact sur l'attractivité de la Zone d'Activités à proximité immédiate.

3.1.2. Paysage

En termes de paysage et d'environnement, cette zone ne manquera pas de visibilité, tant depuis la RD677 qui la longe que par la rocade en contre-bas. L'urbanisation programmée aura un impact important dans le paysage environnant et devra être encadrée. Son intégration est donc un élément essentiel pour développer au mieux ce paysage particulier d'entrée de ville, offrant une vue dégagée sur l'agglomération troyenne. En revanche, le site constituera une nouvelle limite au paysage depuis le Nord. Un travail soigné dans l'aménagement du site et dans le traitement végétal des limites est essentiel afin de construire une transition entre le milieu rural et le milieu urbain.

3.1.3. Architecture

En termes d'architecture et d'urbanisme, il s'agit avant tout d'intégrer les nouveaux volumes dans le paysage en

travaillant autour d'une identité contemporaine, associant une réflexion autour des problématiques durables, en termes de choix de matériaux, d'enveloppe et de traitement des eaux pluviales. Une cohérence avec les bâtiments d'activités existants et futurs devra être recherchée.

3.1.4. Sécurité et nuisances

En termes de sécurité, les enjeux en matière de circulation sont importants dans ce secteur d'entrée de ville. Les points clefs sont la lisibilité et la sécurisation de l'accès à la zone, tant automobile que piétonne.

Sur le plan des nuisances, le travail de mise en œuvre doit prendre en compte la problématique de gestion des eaux, des nuisances visuelles et sonores ainsi que la pollution engendrée par la voie à grande vitesse.

3.2. DESCRIPTION DU PROJET

D'une capacité d'environ 500 places, l'enceinte du centre pénitentiaire se compose d'un contour clôturé et/ou bâti compris entre 4 et 6 m de haut. L'intérieur de l'enceinte se compose de divers bâtiments et aménagements, dont les principaux sont les suivants :

- Bâtiments dédiés au personnel pénitentiaire ;
- Bâtiments d'hébergement ;
- Locaux de service (cuisine, blanchisserie, ateliers d'entretien, chaufferie) ;
- Ateliers de production et de formation professionnelle ;

- Aires de promenade et installations sportives (dont un gymnase et des terrains sportifs) ;

A l'extérieur de l'enceinte, des aires de stationnements destinées à accueillir le personnel de l'établissement pénitentiaire et les visiteurs seront aménagées. Le cas échéant, des bâtiments support peuvent également être construits hors enceinte.

Plusieurs scénarii d'implantations du centre pénitentiaire ont été alors envisagés. Le scénario retenu, qui fait l'objet de la présente étude, est détaillé sur la carte ci-après. Il apparaît comme le scénario le moins pénalisant pour l'environnement et le moins contraint.

A ce stade des études, les principaux éléments concernés par la bande des 75 m sont le mur d'enceinte, les aires de stationnements, et les bâtiments pour l'accueil des familles.

Les prescriptions d'aménagement ci-après doivent permettre de respecter les critères de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme.

Bien que le scénario d'aménagement ne soit pas encore fixé précisément, l'étude d'entrée de ville restera toujours effective.

Scénario 1 bis retenu pour le projet (Source : SCE)

Scénario 1 bis

Emprise CP : 9ha
Emprise glacis : 4ha

 Périmètre DUP (24 ha environ)

 Limite communale

 Canalisation électrique

 Voie bruyante de catégorie 1 (300m)

 Voie bruyante de catégorie 2 (250m)

 Voie bruyante de catégorie 3 (100m)

Zonages PLU sur le site

 Zone Agricole (A)

 Zone A Urbaniser (1AUy)

 Zone A Urbaniser bloquée (2AUE)

Centre pénitentiaire

 Porte d'Entrée Principale

 Porte d'Entrée Logistique

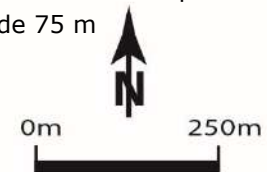
 Parking personnel et visiteurs (5 000 et 4 000 m²)

 Locaux personnels 1 000m²

 Accueil famille 150m²

 Voie d'accès

 Zone affectée par la bande de 75 m



4. LES PRINCIPES D'INTEGRATION DU PROJET

4.1. L'INTEGRATION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Enjeux environnementaux et paysagers :

- **Paysage de grande plaine ouverte et plane ;**
- **Transition paysagère entre l'espace agricole et le site ;**
- **Entrée de ville ;**
- **Dépression des eaux pluviales vers la Seine traversant le site.**

Les recommandations proposées visent la qualité paysagère des aménagements extérieurs et de l'isolation des bâtiments.

Le site d'implantation du centre pénitentiaire étant caractérisé par de grands espaces ouverts, la notion « d'approche », par la transition qu'elle induit d'une échelle à l'autre, sera segmentée, hiérarchisée, balisée par des repères (du contexte urbain ou paysager à la voie d'accès au site, de l'entrée du site à l'établissement) :

- ❖ Les lieux du futur établissement seront structurés et posséderont des caractéristiques lui permettant d'entrer dans un dialogue positif entre « inscription dans le site » et « fonctionnalité » (conception accueillante et citoyenne).

- ❖ L'entrée du centre pénitentiaire ne sera pas cachée, elle sera visible et identifiable.

4.1.1. Lisières paysagères

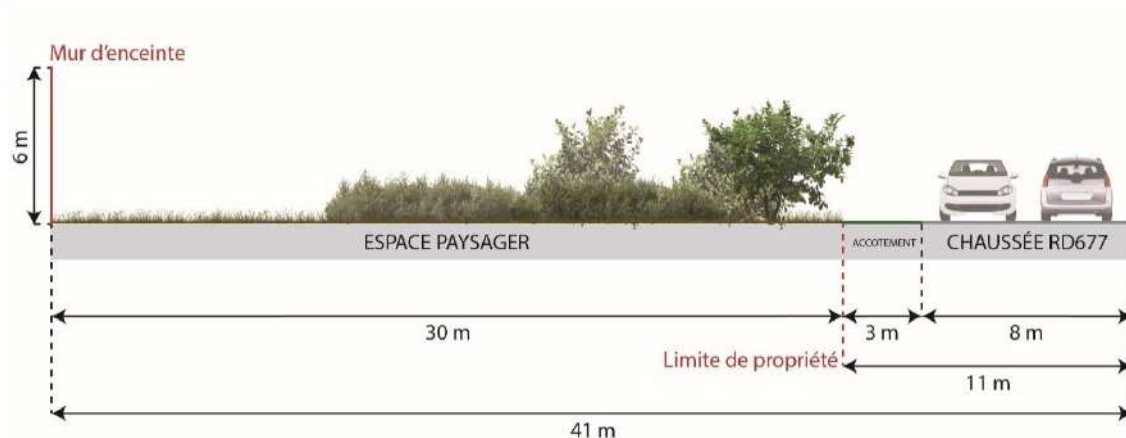
Transition avec le RD677

L'enceinte du centre pénitentiaire ne sera pas directement construite en bordure de la RD677 afin de ne pas rétrécir les vues lointaines qu'offre le paysage. **Une marge de recul de 30m du mur d'enceinte est préconisée.**

L'espace libre devra faire l'objet d'aménagements paysagers afin d'éviter un effet « no man's land » entre la RD677 et l'enceinte, mais avec un aménagement conforme aux impératifs de sécurité mentionnés dans le cahier des charge du centre pénitentiaire. Ainsi, une dynamique paysagère pourrait être recherchée en implantant différentes strates végétales (herbacée et arbustive).

Par ailleurs, dans l'espace libre entre le mur d'enceinte et la RD677, des plantations pourront prendre la forme des haies telles qu'elles existent à travers la plaine agricole en Champagne crayeuse. Elles devront permettre l'intégration paysagère des constructions, mais elles devront également respecter et préserver les vues lointaines sur le paysage, notamment vers l'agglomération troyenne, en créant des fenêtres visuelles dans les lignes de plantation.

Coupe paysagère - marge de recul par rapport à la RD677
(source : SCE)



Transition avec les espaces agricoles

Des plantations devront être réalisées aux limites du projet, afin de respecter une transition entre l'espace bâti et l'espace agricole. Ces plantations devront prendre l'aspect de celles prévues par l'étude « Entrée de ville » de la future ZA Intercommunale, afin de respecter les prescriptions paysagères du site en devenir.

Pour certains espaces aux abords du mur d'enceinte, des arbres de haute tige peuvent être proposés, en veillant à leur éloignement à la fois par rapport aux façades et les uns par rapport aux autres, et en évitant de masquer les vues par un feuillage trop développé là où une surveillance est indispensable.

4.1.2. Végétalisation des aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être accompagnées d'une **végétalisation partielle haute et basse sans masquer la vidéo-surveillance**. Les essences végétales locales seront privilégiées. De plus, elles reposeront sur des surfaces perméables afin de limiter le ruissellement, et donc la pollution, des eaux pluviales qui circulent jusqu'à la vallée de la Seine. Des allées praticables pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) devront être aménagées.

Exemple de végétalisation d'une aire de stationnement
(source : Entreprise Sol & Air)



4.1.3. Gestion des eaux pluviales

Concernant la gestion des eaux pluviales sur le site, il sera mis en place un **système de traitement des eaux de pluies et de ruissellement** qui sera défini dans le cadre d'une étude hydraulique. Outre une réponse techniquement valide, il est attendu une proposition apportant un traitement paysager qualitatif des abords du centre pénitentiaire ne rentrant pas en contradiction avec les exigences de sécurité. Afin d'apporter une qualité paysagère, la conception d'infrastructures enterrées sera évitée. Il pourra par exemple être aménagé :

- ❖ Une noue plantée en cohérence avec celle prévue dans le projet de Zone d'Activités. Cette continuité permettra de respecter la dépression des eaux pluviales identifiée précédemment.
- ❖ Un bassin de rétention/décantation pour une gestion efficace des eaux pluviales. Il apportera par ailleurs une qualité environnementale au projet pour la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain. En effet, les surfaces en eau permettent le rafraîchissement de la température. Le rafraîchissement est d'autant plus efficace qu'il permet l'évapotranspiration des arbres. Ce plan d'eau devra donc se trouver au sein des boisements prévus pour l'effet de transition avec l'espace agricole.
- ❖ Ces éléments seront développés dans le dossier dit « Loi sur l'eau ».

Une noue paysagère (Source : Paysagiste Olivier Hostiou)



4.1.4. Essences végétales

Les essences végétales devront, d'une manière générale, être adaptées au climat et à la situation :

- Les haies pourront se composer de Monogyne, Charme, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Troène, Fusain d'Europe, Saule marsault, Groseillier à maquereau, églantier, etc. afin de respecter les prescriptions d'aménagement paysager pour la future Zone d'Activités Intercommunale ;
- Les petits arbres internes à la zone pourront être choisis parmi le Sorbier des oiseleurs, Merisier, Erable champêtre, Noisetier, Sureau noir, arbres fruitiers, Lilas, etc.
- Alignement d'arbres complémentaires en limite de parcelle se composeront par exemple de Chênes, Frênes, Erables Sycomore, etc.

La diversité des essences fera l'objet d'une attention particulière, non seulement en raison des problématiques allergènes et des contraintes sécuritaires, mais aussi en fonction de leur tenue dans le temps, de leur développement, de leurs variations saisonnières et de leur entretien.

Exemples d'essences végétales adaptées au climat et à la situation (sources diverses)



Il s'agit ici de conserver l'identité du paysage de la Plaine de Troyes et également de ne pas modifier les écosystèmes en ajoutant des essences étrangères au milieu.

4.2. L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET URBAINE

Enjeux architecturaux et urbain :

- ***Insertion du centre pénitentiaire dans son environnement et cohérence de l'architecture avec la future zone d'activités intercommunale ;***
- ***Architecture récente des quartiers à proximité ne présentant pas d'intérêt architectural ou patrimonial spécifique ;***
- ***Desserte agricole.***

L'architecture du centre pénitentiaire favorisera son insertion dans son environnement à travers :

- ❖ La qualité de l'écriture architecturale :
 - volumétrie et articulation des espaces (ouverts, couverts, fermés, de transition, de passage) assurant la meilleure compréhension possible des différents lieux ;
 - matériaux, finitions, éclairage, couleurs, textures, végétalisation,... y compris pour les équipements directement liés à la sûreté comme les clôtures, les portes et les grilles ;
 - fonctionnalité (adaptation à l'usage requis, facilités ergonomiques, facilités d'appropriation), composante intrinsèque de la qualité architecturale.

- ❖ La qualité d'usage : adaptation aux pratiques, appropriation et respect des espaces par les usagers, reconnaissance explicite de la qualité par les utilisateurs, qualification des espaces majeurs (ex : entrée de l'établissement).

4.2.1. La qualité architecturale

En raison des exigences fonctionnelles et techniques liées à l'usage pénitentiaire, les façades des bâtiments à l'intérieur de l'enceinte seront contraintes. Il sera toutefois recherché une sobriété facilitant l'intégration du bâti dans le site.

Afin de respecter le projet d'extension de la Zone d'Activités à proximité du site, l'objectif d'attractivité de cette zone et la qualité paysagère de l'entrée de ville, **l'architecture du centre devra être compatible avec les futures constructions de la Zone d'Activités.**

Pour les bâtiments hors de l'enceinte, il sera recherché une architecture de qualité faisant écho aux caractéristiques et aux usages de matériaux et couleurs locales. Il s'agit de présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux. Dans le cas d'une Zone d'Activités, l'aspect uniforme réside dans l'horizontalité des constructions à la hauteur limitée. Dans cette optique-là, le projet de centre pénitentiaire prévoit une première enceinte clôturée et/ou bâtie d'une hauteur ne dépassant pas 6 m.

Il est prévu que certaines emprises construites en enceinte puissent atteindre 15/20 m de hauteur (R+4+combles). Afin de limiter l'impression de volume et la visibilité des étages

hauts et des toitures, toutes les façades orientées vers les voies publiques ou privées, ainsi que toutes les façades de plus de 25 m linéaires, devront soit comporter des matériaux de deux ou plusieurs natures (exemple : bardages rainurés verticaux et plaques composites, etc.), soit des jeux de décrochement de volume, soit des jeux de couleurs marquant l'horizontalité des bâtiments.

La taille et la hauteur des décrochements devront être justement proportionnées afin de ne pas déstructurer l'harmonie générale des constructions.

Nouvelle prison des Baumettes II (source : Ouest-France)



Une attention particulière devra être portée aux constructions et au mur d'enceinte donnant sur la RD677 afin de constituer une vitrine attractive pour l'entrée de ville. Les tons des murs (hors mur d'enceinte), des toitures, de toute menuiserie et boiserie, devront s'intégrer dans l'environnement.

Les dimensions qualitatives et sensorielles des matériaux feront l'objet d'une exigence et d'une attention particulière :

- ❖ Utilisation de matériaux variés et mise en valeur de leurs qualités intrinsèques : brique, pierre, crépi, bois, métal, aluminium, verre, zinc, béton, ... (éviter les solutions systématiques ayant tendance à cacher ou à modifier la nature et l'apparence des matériaux) ;
- ❖ Intégration de particules minérales et ou colorées dans la matière (béton notamment) ;
- ❖ Effets de rugosité et/ou de lissage, polissage et/ou brillance, unicité et/ou polychromie, etc... ;
- ❖ Effets de transparence et/ou d'opacité ;
- ❖ Effets de trame et de calepinage.

Les aires de stockage extérieures ne devront pas être visibles depuis les voies publiques existantes et futures. Le cas échéant, elles devront faire l'objet d'un aménagement paysager pour les dissimuler.

Centre pénitentiaire de Marseille (source : Le Parisien)



Une attention particulière sera également portée sur le traitement de la porte d'entrée.

Centre pénitentiaire de Riom (source : La Tribune)



L'ensemble des clôtures grillagées implantées dans le cadre du projet sera de couleur identique.

4.2.2. La qualité urbaine

Les constructions seront implantées sur une emprise d'environ 30 000 m² à 40 000 m². L'enceinte et, le cas échéant, son glacis s'inscrivent dans le cadre d'un polygone convexe de 9 ha environ, soit un quadrilatère de 300x300 m, ou autre polygone convexe.

Afin d'éviter un impact trop important sur les vues lointaines depuis la RD677, les terrains et constructions excessivement étirés seront toutefois exclus et les constructions s'implanteront en recul de la voirie, laissant ainsi un espace libre pour des aménagements paysagers (cf.

partie relative à l'intégration paysagère et environnementale du projet).

Afin de garantir la pérennité de l'activité agricole, la voie aux Brebis n'est pas impactée par le projet et reste praticable aux engins agricoles. **Les chemins agricoles impactés par le projet seront reconstitués le long de l'emprise du projet.**

4.3. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA SECURITE DES PERSONNES

Enjeux relatifs à la sécurité des personnes :

- **La RD677 classée « voie à grande circulation » et Transport de Matières Dangereuses routier ;**
- **Absence de voie d'accès au site depuis le giratoire mais possibilité de construire une nouvelle branche ;**
- **Absence d'aménagement en faveur des modes doux sur les RD610, 677 et au niveau giratoire au Sud du site ;**
- **Présence de servitudes relatives à des lignes haute tension ;**
- **Absence de places de stationnement au droit du périmètre et à proximité ;**
- **Présence de chemins agricoles ;**
- **Manque d'accès en transport en commun.**

- ❖ Concevoir en parallèle et en cohérence la signalétique et l'architecture des lieux (matière, éclairage, finitions, fixation etc...) ;
- ❖ Orienter et jalonner les parcours piétons et véhicules depuis les différents points d'entrée jusqu'aux destinations de chaque personne/véhicule, selon une identification claire des circuits type les plus empruntés (exemple : depuis le parking de stationnement des familles jusqu'aux parloirs, etc...) ;
- ❖ Assurer un repérage de jour comme de nuit pour les fonctions desservies à partir des axes principaux, et en cohésion avec la conception des éclairages ;
- ❖ S'assurer de la conformité aux exigences du fonctionnement pénitentiaire : résistance des matériaux et des supports,
- ❖ Privilégier les pictogrammes, les symboles intuitifs, etc...

4.3.1. La sécurité relative aux déplacements

4.3.1.1. Signalétique

La caractérisation intrinsèque et architecturale des espaces et leur lisibilité intuitive seront la première réponse pour une bonne orientation dans l'espace.

Des principes transversaux seront appliqués, comme :

4.3.1.2. La circulation routière

La question de la sécurité pour les usagers et les passants interdit formellement la création d'accroches de quelque nature que ce soit sur la RD610 ou 677. Ainsi, une nouvelle branche sera créée sur le giratoire pour atteindre l'entrée du centre pénitentiaire. Cette branche permettra également le raccordement de la future voie structurante de la Zone d'Activités Intercommunale prévue par l'OAP.

Il s'agit donc d'anticiper et de sécuriser le carrefour ainsi créé entre ces deux nouvelles voies à la sortie du rond-point, en travaillant sur la visibilité et la signalisation, horizontale comme verticale, du croisement. La voie créée sera aménagée par le ministère de la justice avant rétrocession.

Cette nouvelle voie sera à double-sens. La sortie du centre pénitentiaire rejoint donc le rond-point du fait d'une obligation de tourner à gauche au croisement, incitant ainsi les usagers à emprunter la rocade plutôt que de traverser la Zone d'Activités, évitant alors l'augmentation du trafic au sein de la zone, et donc le risque d'accident.

Schéma de principe d'implantation de voirie (Source : SCE)



A ce stade des études, les aménagements proposés et leurs emplacements sont indicatifs.

La voirie sera prévue de sorte à ce que la noue éventuellement créée puisse rejoindre, le cas échéant, la future noue du projet de Zone d'Activités.

Le Raquet à Douai (source : Maison de l'éco quartier)



4.3.1.3. La circulation piétonne

Le long de cette nouvelle voie, les déplacements piétons devront permettre de rejoindre un arrêt de transport en commun. L'étude d'impact précise que l'arrêt le plus proche du centre est celui de la ligne 12 « Les Sirettes » à plus d'1 km et qu'il faut alors envisager le prolongement de la ligne 12 pour desservir le centre. Ce prolongement pourra par ailleurs être bénéfique à la future Zone d'Activités Intercommunale par la suite. Ainsi, les déplacements piétons sont envisagés de manière à rejoindre le futur arrêt de bus placé au plus proche du site.

Il est envisagé de relier les déplacements piétons aménagés dans le cadre du projet de centre pénitentiaire à la circulation douce prévue dans l'OAP « Zone d'Activités Intercommunale » au milieu des deux voies de circulations routières. Cette liaison se matérialisera par un passage piéton qui pourra être envisagé au niveau de l'arrêt de bus, si le projet de circulation douce au milieu des voies se maintient comme prévu dans l'OAP.

Toutefois, la traversée du carrefour proposée au niveau de l'arrêt de bus paraît dangereuse pour deux raisons :

- ❖ Manque de visibilité pour les piétons causée par la végétation haute de la promenade et de la noue ;
- ❖ La voie sera empruntée par des utilitaires et des poids lourds.

Par ailleurs, il n'existe aucune continuité piétonne à partir du rond-point pour rejoindre la ZAC du Moutot, le Secteur des Dames Blanches ou le Villages des Marques. De plus, l'aménagement d'une circulation piétonne suffisamment sécurisée le long du pont traversant la rocade est impossible, le pont n'ayant pas été dimensionné pour. Enfin, la traversée du carrefour créé au croisement des deux nouvelles voiries serait bien trop dangereuse. Pour ces raisons, il ne sera pas nécessaire d'aménager une circulation piétonne depuis le centre pénitentiaire vers le rond-point. C'est pourquoi le cheminement piéton est envisagé sur la partie Ouest de la voirie, de façon à rejoindre l'arrêt de bus le plus sereinement possible.

4.3.1.4. Les aires de stationnement

Les aires de stationnement seront reliées efficacement à la voirie. Elles devront prévoir un espace de retournement pour rejoindre la voie à double-sens créée. La signalisation devra être compréhensible et visible, notamment pour les places réservées aux PMR.

4.3.2. La sécurité relative aux lignes à haute tension

Les constructions seront implantées à plus de 100 m des lignes à haute tension afin de respecter les directives de sécurité en matière de champ magnétique.

4.4. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX NUISANCES

Enjeux en termes de nuisances :

- **Dimension environnementale du projet ;**
- **Proximité du site avec les RD677 et RD610 (site soumis aux bruits des infrastructures routières) ;**
- **Pollutions générées par les activités du centre pénitentiaire.**

4.4.1. Dimension bioclimatique

L'ensemble du projet visera à mettre en œuvre un choix de matériaux à moindre impact sur l'environnement. Ils doivent contribuer à une conception bioclimatique des bâtiments et par conséquent à leur isolation.

La dimension bioclimatique, dont les impacts sur le projet dépassent les seules façades, devra trouver ici un de ses lieux d'expression :

- ❖ En tirant un profit maximum des conditions environnementales propres au site (relief, orientation,...) ;
- ❖ En anticipant l'utilisation prévue des lieux (chaleur dégagée par les occupants, utilisation diurne seule, ou diurne et nocturne...) ;

- ❖ En mettant en œuvre des matériaux ayant un impact maîtrisé sur l'environnement (fabrication, transport, mise en œuvre, recyclage, réemploi ...).
- ❖ En implantant éventuellement des panneaux solaires en toiture, en enceinte ou hors enceinte, de façon qualitative (cohérence architecturale, qualité de la mise en œuvre, respect de la sûreté....).

4.4.2. Les nuisances sonores

4.4.2.1. Les nuisances sonores extérieures impactant le projet

Le développement du centre pénitentiaire à proximité d'un axe classé à grande circulation présente l'intérêt d'une accessibilité facile pour les usagers mais induit de fait un ensemble de nuisances, liées au bruit et aux rejets, comme les poussières, du fait du passage des véhicules.

La proximité de la RD677 implique nécessairement un traitement acoustique des façades et du mur d'enceinte, afin de répondre aux exigences d'isolement acoustique standardisé. L'enveloppe de ces bâtiments sera conçue de manière à ce que les niveaux sonores dans les différents types de locaux soient compatibles avec les enjeux environnementaux et la réglementation en vigueur, conformément aux arrêtés préfectoraux relatifs au classement acoustique des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

L'isolement de façade des bâtiments sera déterminé en fonction de leurs distances par rapport au bord extérieur de la chaussée la plus proche, conformément à ce qui est préconisé dans l'étude acoustique (étude réalisée par la société Leslie acoustique à l'été 2017). A l'extrémité Nord-Ouest du site, bien que le bruit des infrastructures routières ait un impact sonore moindre, **un isolement de façade minimal réglementaire de 30dB est toutefois à prévoir.**

Le retrait de 30m lié à la bande paysagère le long de la route départementale permettra également de diminuer sensiblement l'impact sonore des voies. De plus, le mur d'enceinte a également une fonction de mur anti-bruit.

4.4.2.2. Les nuisances sonores provoquées par le projet

Les problématiques de nuisances sonores potentiellement dégagées par le centre pénitentiaire seront traitées :

- ❖ En évitant par exemple les possibilités de parloirs sauvages (tentatives de communication entre l'intérieur et l'extérieur du centre pénitentiaire) qui sont source de vives tensions avec les riverains ;
- ❖ En proposant une mise à distance des cours, qui seront tournées vers l'intérieur du site ;
- ❖ En proposant une position non frontale des cellules vis-à-vis du domaine public.

Le centre pénitentiaire se localisera à près de 800m de la première zone d'habitations (La Vallotte). L'habitation isolée

située à une centaine de mètres du site, de l'autre côté de la RD677, sera faiblement impactée par les nuisances sonores liées à l'activité du centre pénitentiaire.

L'impact sonore des activités de l'établissement sur les habitations est faible.

4.4.3. La pollution lumineuse

Les abords extérieurs (mur d'enceinte, zone neutre, voiries, parkings) devront être éclairés par des spots en permanence pour des raisons de sécurité évidente.

En extérieur, toute forme de halo lumineux sera proscrit. La réverbération de la lumière générée par les sols, sera traitée avec attention, en ce sens, les solutions visant à une contribution de la végétation seront recherchées.

L'éclairage sera conçu pour ne pas diffuser à l'extérieur du site pénitentiaire. **Les riverains ne seront pas concernés par une pollution lumineuse en raison de leur retrait vis-à-vis du projet.**

4.4.4. La pollution de l'air

4.4.4.1. La pollution extérieure impactant le projet

L'ensemble des plantations prévues permettra d'atténuer l'impact des pollutions sur la santé des pensionnaires et du personnel du centre, notamment en implantant des arbres

et espaces paysagers pour remplir un rôle de filtre contre les poussières et autres particules rejetées par la circulation automobile.

4.4.4.2. La pollution provoquée par le projet

Les activités d'un centre pénitentiaire sont non polluantes pour l'atmosphère, hormis la pollution liée aux flux de véhicules des livraisons, du personnel et des familles. Cet impact a été considéré comme faible par l'étude d'impact, étant donné l'estimation des mouvements de circulation du centre à 1 000 véhicules/jour maximum. Cette augmentation du trafic ne peut influencer significativement la pollution de fond sur le secteur.

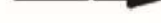
Un tableau de synthèse des principales préconisations mises en place dans le cadre du projet est présenté page suivante.

Thématiques (selon les critères de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme)	Enjeux	Principales prescriptions envisagées
QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE		
Qualité paysagère	- Paysage de grande plaine ouverte et plane ; - Transition paysagère entre l'espace agricole et le site ; - Entrée de ville ; - Dépression des eaux pluviales vers la Seine traversant le site.	- Aménagements paysagers au sein de la marge de recul de 30m par rapport à la RD677 ; - Plantations à réaliser en limite de projet ; - Végétalisation partielle haute et basse sans masquer la vidéo-surveillance des aires de stationnement ; - Espaces paysagers aux abords de l'enceinte comprenant des espèces végétales locales.
Qualité environnementale	- Gestion des eaux pluviales du centre pénitentiaire.	- Mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales et de ruissellement (le cas échéant, noues paysagères et/ou bassin de rétention).
QUALITE ARCHITECTURALE ET URBAINE		
Qualité architecturale	- Insertion du projet dans son environnement ; - Cohérence de l'architecture avec la future zone d'activités intercommunale ; - Desserte agricole.	- Sobriété de l'architecture ; - Utilisation de matériaux variés (alternative au « tout béton » ; - Graduation des espaces.
Qualité urbaine		- Implantation des constructions en recul des voiries ; - Conservation de la voie aux Brebis ; - Reconstitution des chemins agricoles impactés.

Thématiques (selon les critères de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme)	Enjeux	Principales prescriptions envisagées
PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA SECURITE DES PERSONNES		
Sécurité relative aux déplacements	- Absence de voie d'accès au site depuis le giratoire mais possibilité de construire une nouvelle branche ; - Absence d'aménagement en faveur des modes doux sur les RD610, 677 et au niveau giratoire au Sud du site ; - Absence de places de stationnement au droit du périmètre et à proximité ; - Manque d'accès en transport en commun.	- Création d'une nouvelle voie d'accès au centre pénitentiaire respectant les normes de sécurité actuelles ; - Aménagement d'un espace de retournement pour les véhicules ; - Implantation d'un arrêt de bus permettant de desservir le centre pénitentiaire et, le cas échéant, la zone d'activités intercommunale ; - Aménagements d'espace dédié à la circulation piétonne, dont un passage piétons au niveau du futur arrêt de bus.
Sécurité relative aux lignes haute tension	- Présence de servitudes relatives à des lignes haute tension ;	- Implantation des constructions à plus de 100m des lignes haute tension.
PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX NUISANCES		
Nuisances sonores	- RD677 classée « voie à grande circulation » et Transport de Matières Dangereuses routier ; - Nuisances sonores générées par l'activité du centre pénitentiaire.	- Isolation phonique des bâtiments ; - Traitement acoustique des façades et du mur d'enceinte donnant sur la RD677 ; - retrait de 30m lié le long de la route départementale et implantation d'une bande paysagère permettant de diminuer sensiblement l'impact sonore des voies ; - Mur d'enceinte qui joue le rôle de mur anti-bruit ; - Implantation du centre pénitentiaire éloignée de toute habitation.
Pollution lumineuse	- Nuisances lumineuses liées à l'activité du centre pénitentiaire.	- Toute forme de halo-lumineux sera proscrite. - L'éclairage sera conçu pour ne pas diffuser à l'extérieur du site pénitentiaire.
Pollution de l'air	- Pollutions diverses agissant sur la santé des pensionnaires et du personnel du centre.	- Implantation de plantations diverses permettant de filtrer les poussières et autres particules rejetées par la circulation automobile.

Synthèse des préconisations d'intégration des critères de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme (Source : SCE)

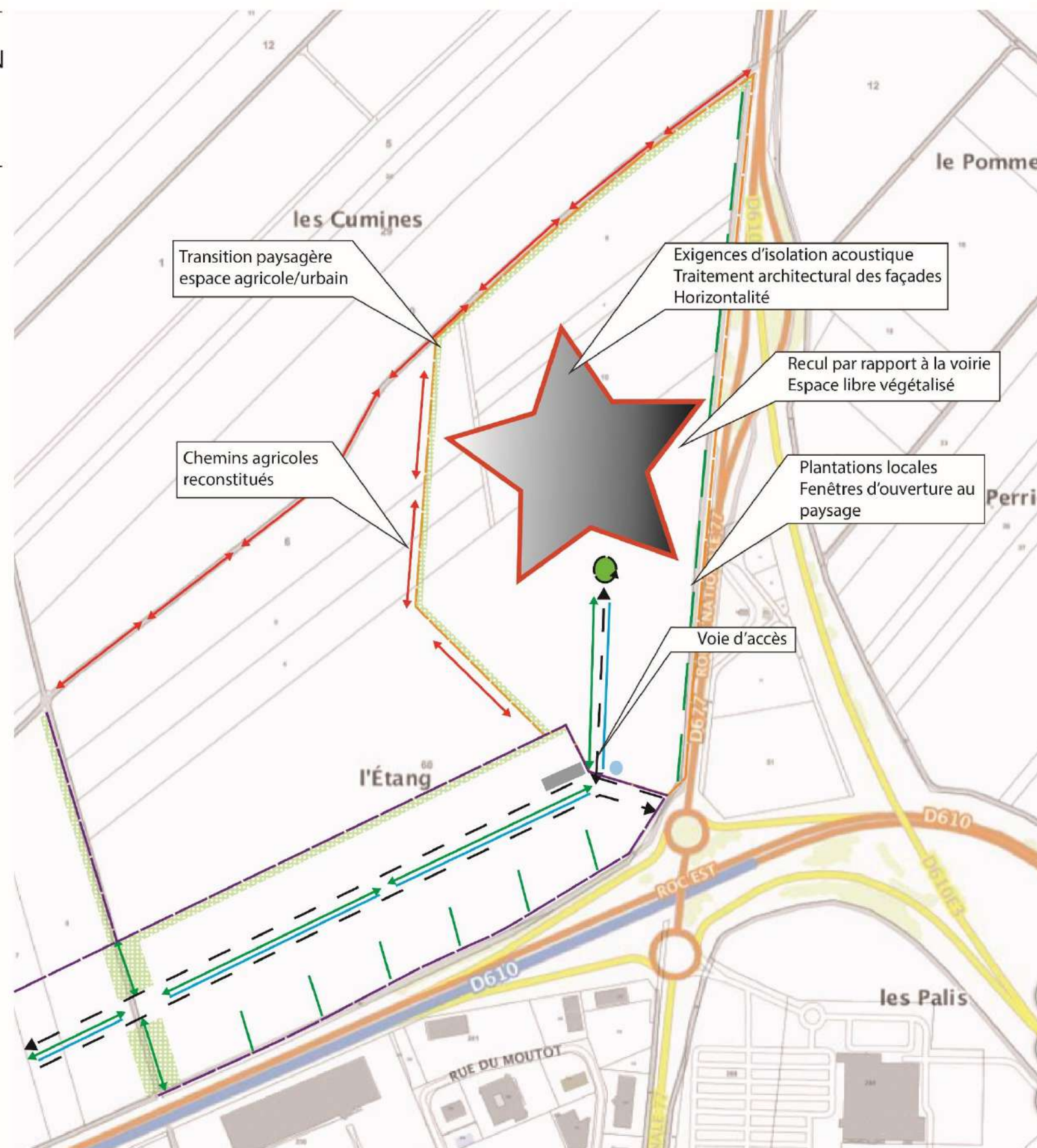
SYNTHESE DES PRECONISATIONS D'INTEGRATION
DES CRITERES DE L'ARTICLE L.111-8
PROJET DE CENTRE PENITENTIAIRE A LAVAU

-  Limite du périmètre d'étude
-  Limite de l'OAP «Zone d'activités intercommunale»
-  Axe structurant à double sens
-  Axe structurant à sens unique
-  Desserte agricole
-  Cheminement doux
-  Aire de stationnement perméable avec espace de retournement, distinction usagers/livraisons
-  Plantations à réaliser
-  Haies paysagères
-  Centre pénitentiaire (localisation indicative)
-  Noues de recueil des eaux pluviales
-  Bassin de recueil des eaux de pluie (localisation indicative)
-  Arrêt de bus relié au cheminement piéton

Une évolution de ces principes d'organisation peut être acceptée sous réserve de respecter les grands principes et la cohérence d'ensemble du schéma.



0 100 m 200 m



Source : PLU de Lavau/SCE 2017

5. LA TRANSCRIPTION REGLEMENTAIRE DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT « ENTREE DE VILLE » DANS LE PLU

La présente étude d'entrée de ville s'inscrit dans le cadre d'une mise en compatibilité du PLU de Lavau.

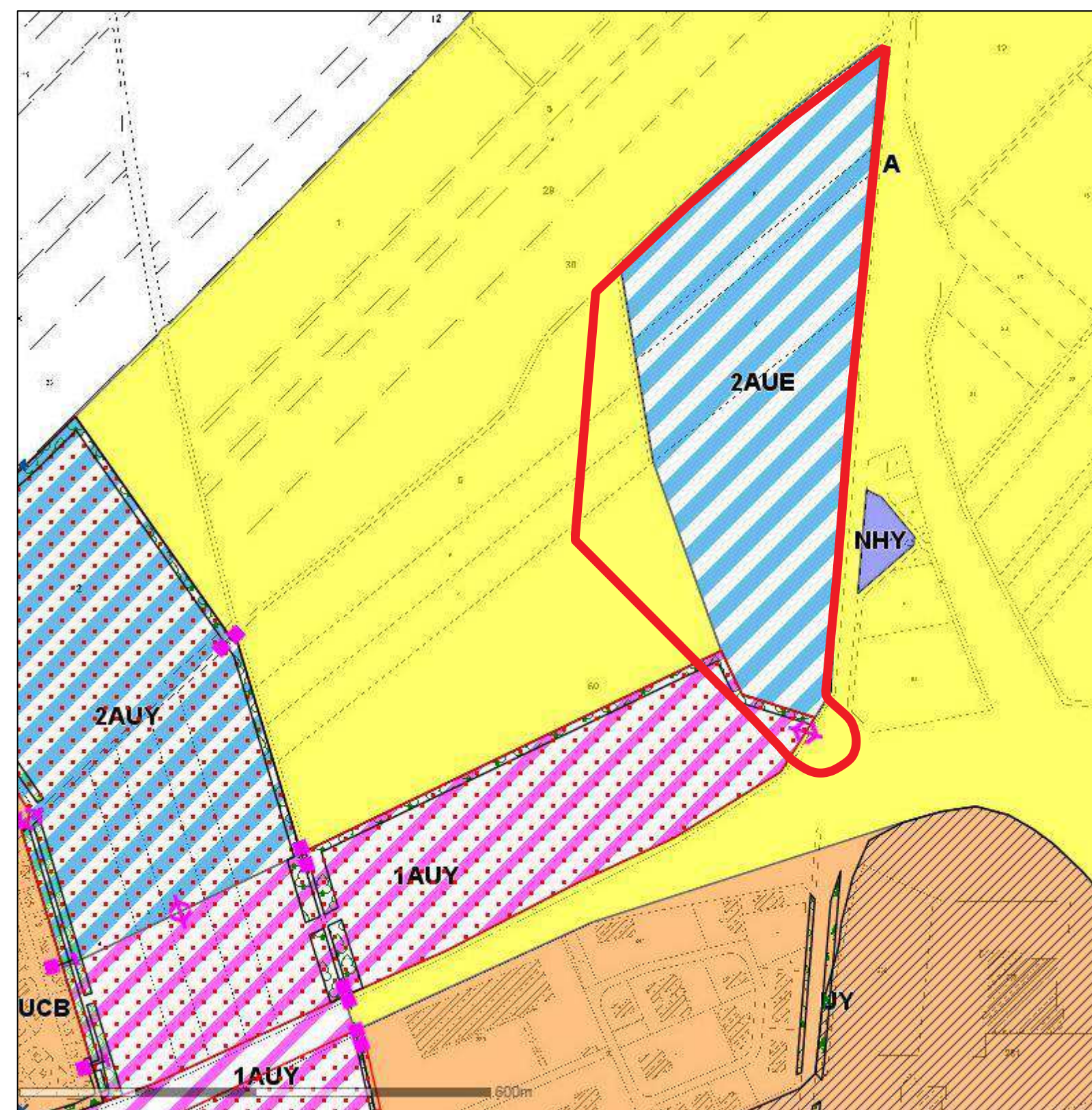
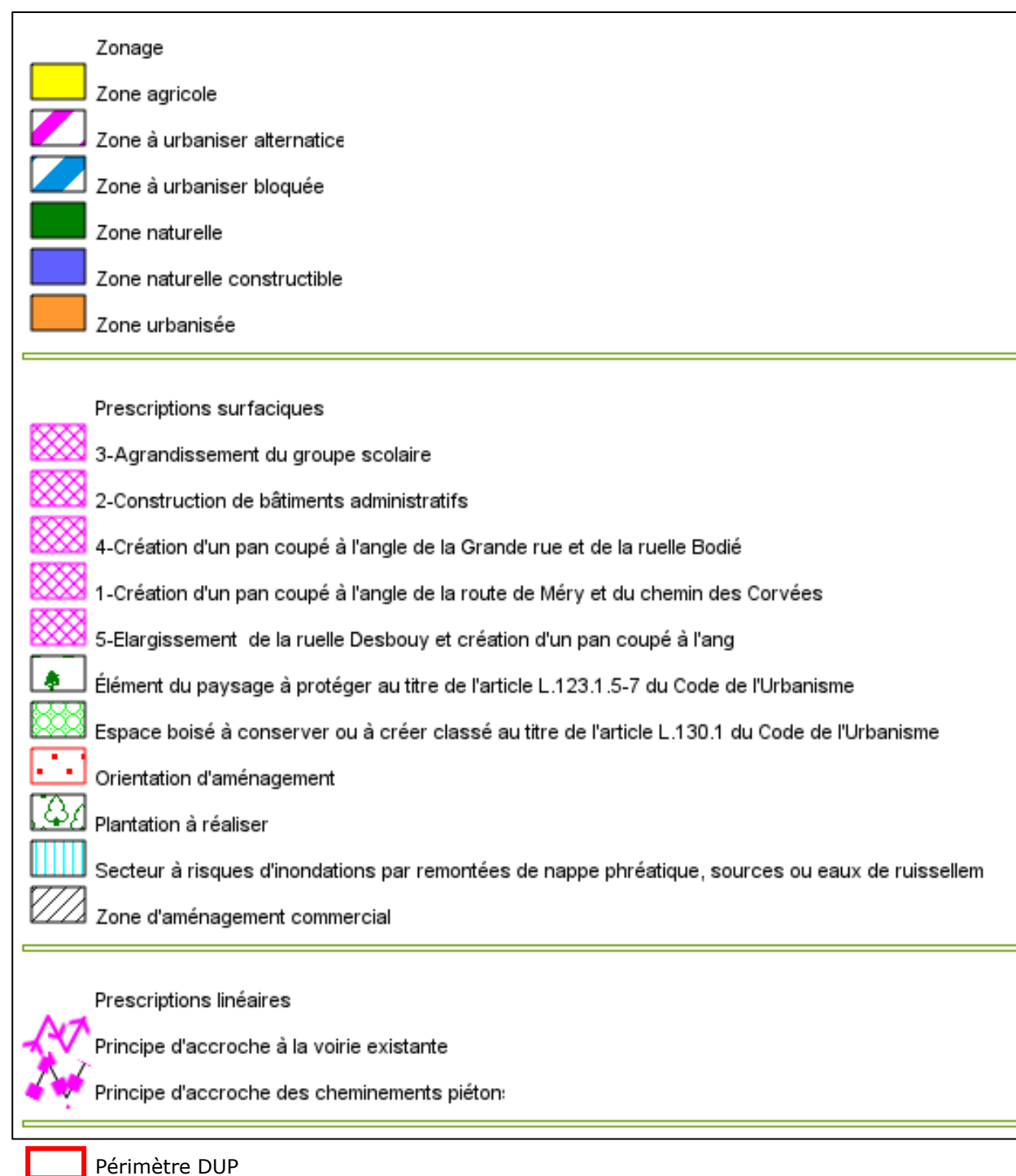
5.1. PRESENTATION DU CADRE REGLEMENTAIRE ACTUEL

5.1.1. Plan de zonage

Le périmètre d'étude s'étend sur 3 types de zones : la zone 2AUE (à urbaniser au long terme, destinée aux équipements publics), la zone A (agricole, économiquement productive, à protéger) et la zone 1AUY (à urbaniser, destinée à l'activité économique).

Le projet retenu (emprise de la DUP) est consommateur d'environ 24 ha, dont 5 ha du zonage agricole A (soit environ 2,2% du zonage agricole du territoire communal).

Extrait du règlement graphique (Source : PLU)



5.2. INSCRIPTION DES PRECONISATIONS DANS LE PLU

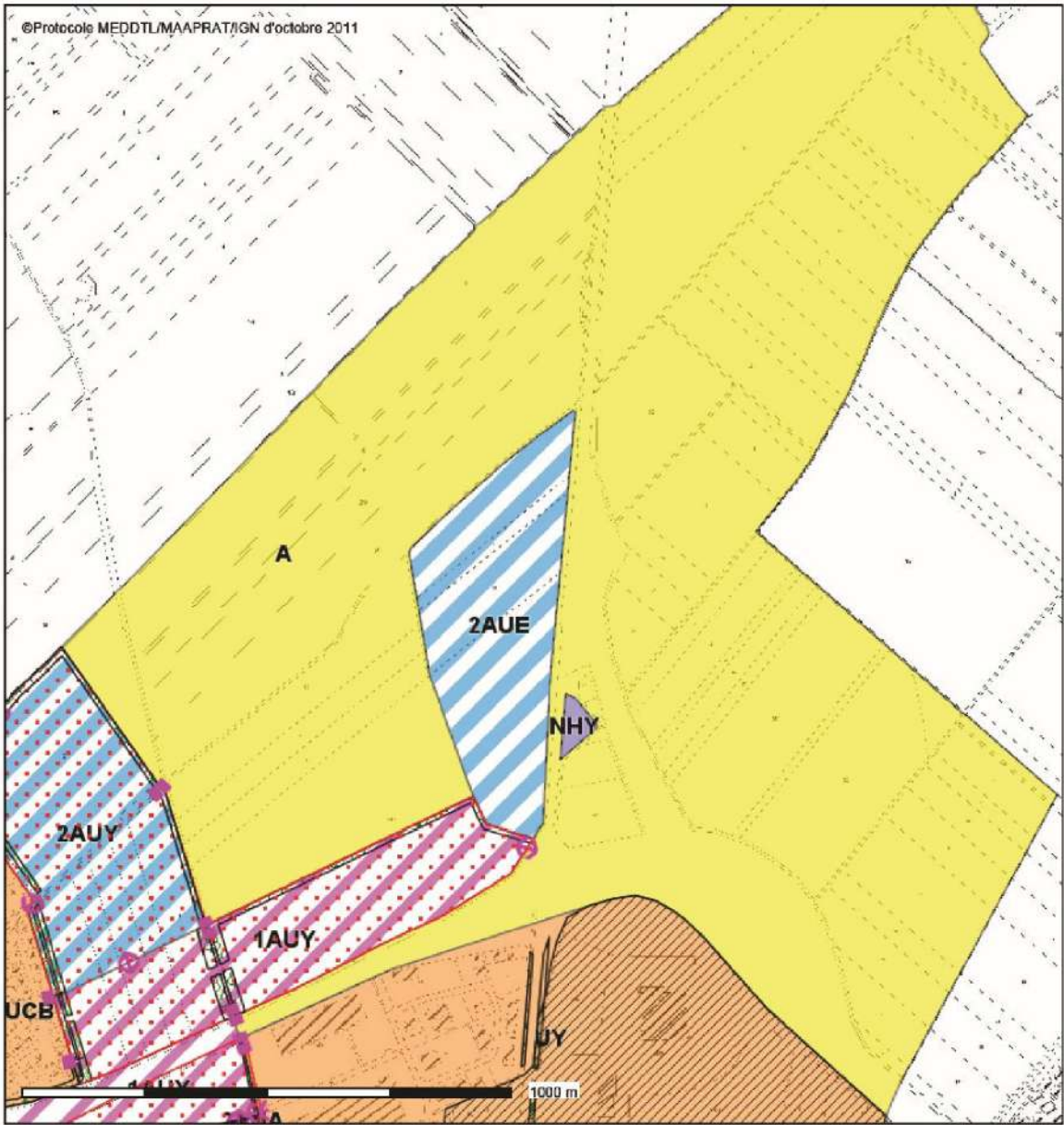
5.2.1. Evolution du règlement graphique

Au-delà de la temporalité, le zonage 2AU ne contient pas de règlement, il convient donc obligatoirement de procéder à une mise en compatibilité du PLU. L'aménagement d'un projet d'établissement pénitentiaire étant spécifique, il convient de créer un nouveau secteur destiné et adapté aux caractéristiques d'un tel établissement. Une **procédure de mise en compatibilité** est nécessaire. Pour rendre possible la réalisation du projet, il convient de classer l'ensemble des terrains concernés en **zone 1AU, avec la création d'un sous-secteur spécifique « 1AUP » (Zone A Urbaniser à vocation Pénitentiaire)**.

Une bande réservée à des plantations à réaliser sera également implantée sur le contour du nouveau zonage 1AUP (hors zone réservée à l'accès au site). **Il s'agit de marquer la transition avec les espaces agricoles et la RD677.**

Mise En Compatibilité (MEC) du règlement graphique (Source : PLU, SCE)

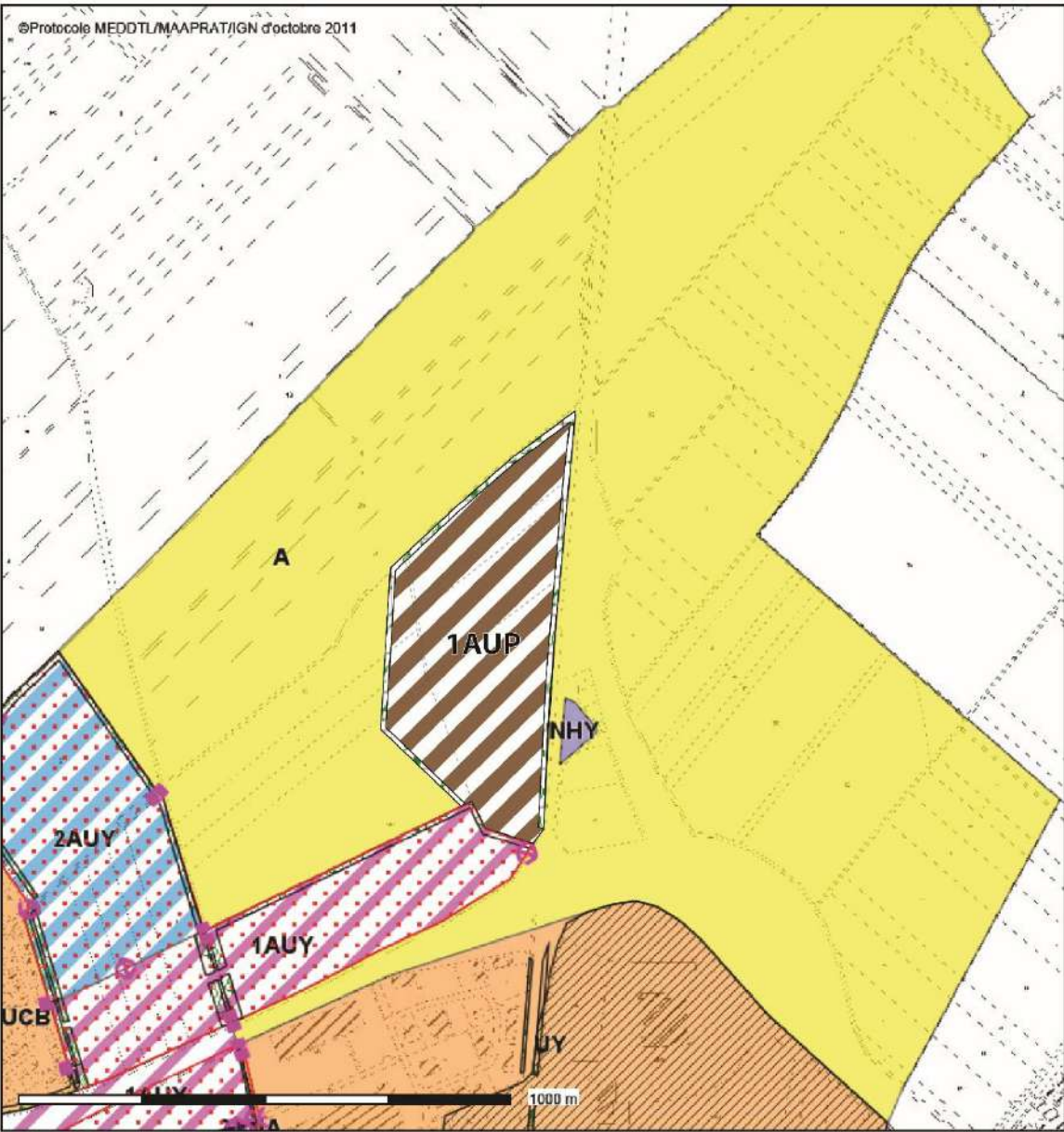
Avant MEC



- Zonage
- Zone agricole
 - Zone à urbaniser alternative
 - Zone à urbaniser à vocation pénitentiaire

- Prescriptions surfaciques
- 3-Agrandissement du groupe scolaire
 - 2-Construction de bâtiments administratifs
 - 4-Création d'un pan coupé à l'angle de la Grande rue et de la ruelle Bodié
 - 1-Création d'un pan coupé à l'angle de la route de Méry et du chemin des Corvées
 - 5-Elargissement de la ruelle Desbouv et création d'un pan coupé à l'ang
 - Élément du paysage à protéger au titre de l'article L.123.1.5-7 du Code de l'Urbanisme
 - Espace boisé à conserver ou à créer classé au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme
 - Orientation d'aménagement
 - Plantation à réaliser
 - Secteur à risques d'inondations par remontées de nappe phréatique, sources ou eaux de ruissellement
 - Zone d'aménagement commercial

Après MEC



- Prescriptions linéaires
- Principe d'accroche à la voirie existante
 - Principe d'accroche des cheminements piétons

5.2.2. Evolution du règlement écrit

Le règlement écrit va évoluer au dossier de Mise En Compatibilité (MEC) du PLU de Lavau qui prévoit la création d'un nouveau règlement 1AUP dédié et adapté à l'aménagement d'un centre pénitentiaire. Cette évolution va permettre d'assurer la bonne intégration paysagère, urbaine et architecturale du projet dans son contexte. Les prescriptions justifiant la qualité du projet au regard des critères de l'article L.111-8 sont inscrites en gras.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUP est une zone d'urbanisation future destinée à être urbanisée. Elle présente une vocation principale destinée à l'accueil d'un centre pénitentiaire et de ses aménagements annexes.

Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes, telles qu'elles figurent à l'annexe bruit.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ART.1 – TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent règlement.

ART.2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-dessous :

- La construction d'un centre pénitentiaire ;
- Les constructions et occupations du sol liées au fonctionnement d'un centre pénitentiaire ;
- Les constructions d'habitation et leurs annexes, sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du centre pénitentiaire, et qu'elles respectent les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur (si elles s'implantent aux abords des voies bruyantes).

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ART.3 – ACCES ET VOIRIE

Accès au centre pénitentiaire

La création d'accroches sur la RD610 ou RD677 est formellement interdite. L'accès au centre pénitentiaire s'effectuera par la création d'une nouvelle branche sur le giratoire RD610/RD677.

Le centre pénitentiaire devra être accessible aux piétons et PMR.

Activité agricole

Lorsque les constructions et aménagements réalisés remettent en cause la fonction d'un ou plusieurs chemins agricoles, ces derniers devront être reconstitués afin de garantir la pérennité de l'activité agricole.

ART.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**EAU POTABLE**

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.

Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.

De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur (voir le zonage d'assainissement figurant dans les annexes sanitaires).

Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.

Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un prétraitement avant d'être rejetés.

De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Eaux pluviales

L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique.

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin

étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté (noue, bassin de rétention etc...).

En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

La défense incendie doit être assurée conformément à la réglementation en vigueur.

ELECTRICITE – TELEPHONE – RESEAUX CABLES

Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrées.

Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

En outre, le long de chaque voie nouvelle, des fourreaux en nombre suffisant doivent être mis en place pour permettre l'accueil du réseau de téléphone et du réseau numérique.

ART.5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementés par le PLU.

ART.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long de la RD 677, les constructions doivent être implantées à 30 mètres minimum de l'alignement de la dite voie.

ART.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à 3 m.

ART.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementés par le PLU.

ART.9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementés par le PLU.

ART.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementés par le PLU.

ART.11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations réalisées dans le cadre de l'aménagement du centre pénitentiaire doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les choix en matière d'implantation, de volumes, d'aspect des constructions à réaliser devront tenir compte de leur intégration dans l'environnement naturel.

Façades des bâtiments

Les revêtements des façades doivent être en harmonie avec les constructions environnantes ou conforter une architecture innovante.

Les bâtiments hors enceinte doivent avoir une architecture de qualité faisant écho aux caractéristiques des matériaux et couleurs locales. Les constructions ou parties de constructions vues depuis les voies doivent être traitées de manière soignée.

Clôtures

L'ensemble des clôtures grillagées implantées dans le cadre de l'aménagement du centre pénitentiaire seront de couleur identique. La hauteur est non réglementée.

ART.12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement).

Les aires de stationnement imposées par le P.L.U. (voir annexes au règlement) peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat.

ART.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement devront être accompagnées d'une végétalisation partielle haute et basse sans masquer la vidéo-surveillance. Les essences végétales locales seront privilégiées.

Des plantations devront être réalisées aux limites des zones agricoles et urbanisées, afin de respecter une transition entre l'espace bâti et l'espace agricole.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ART.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementés par le PLU.

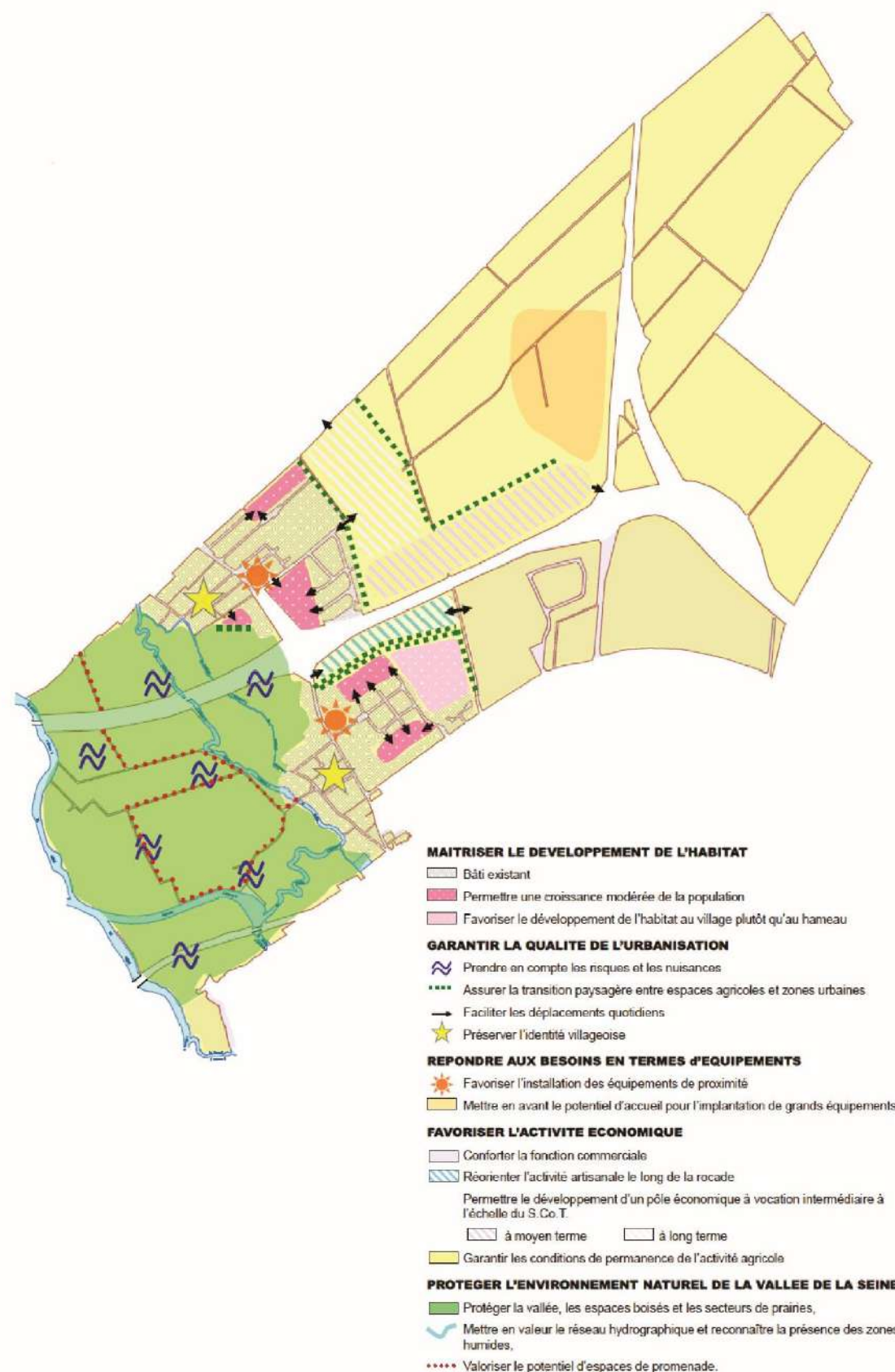
5.2.3. Evolution du PADD

Conformément aux prescriptions définies par l'étude entrée de ville, le dossier de MEC prévoit d'apporter des modifications au PADD afin de l'adapter au projet de centre pénitentiaire. Pour rappel, l'emprise du périmètre d'étude se localise, en partie, sur une zone où il est envisagé de « mettre en avant le potentiel d'accueil pour l'implantation de grands équipements ». Il convient :

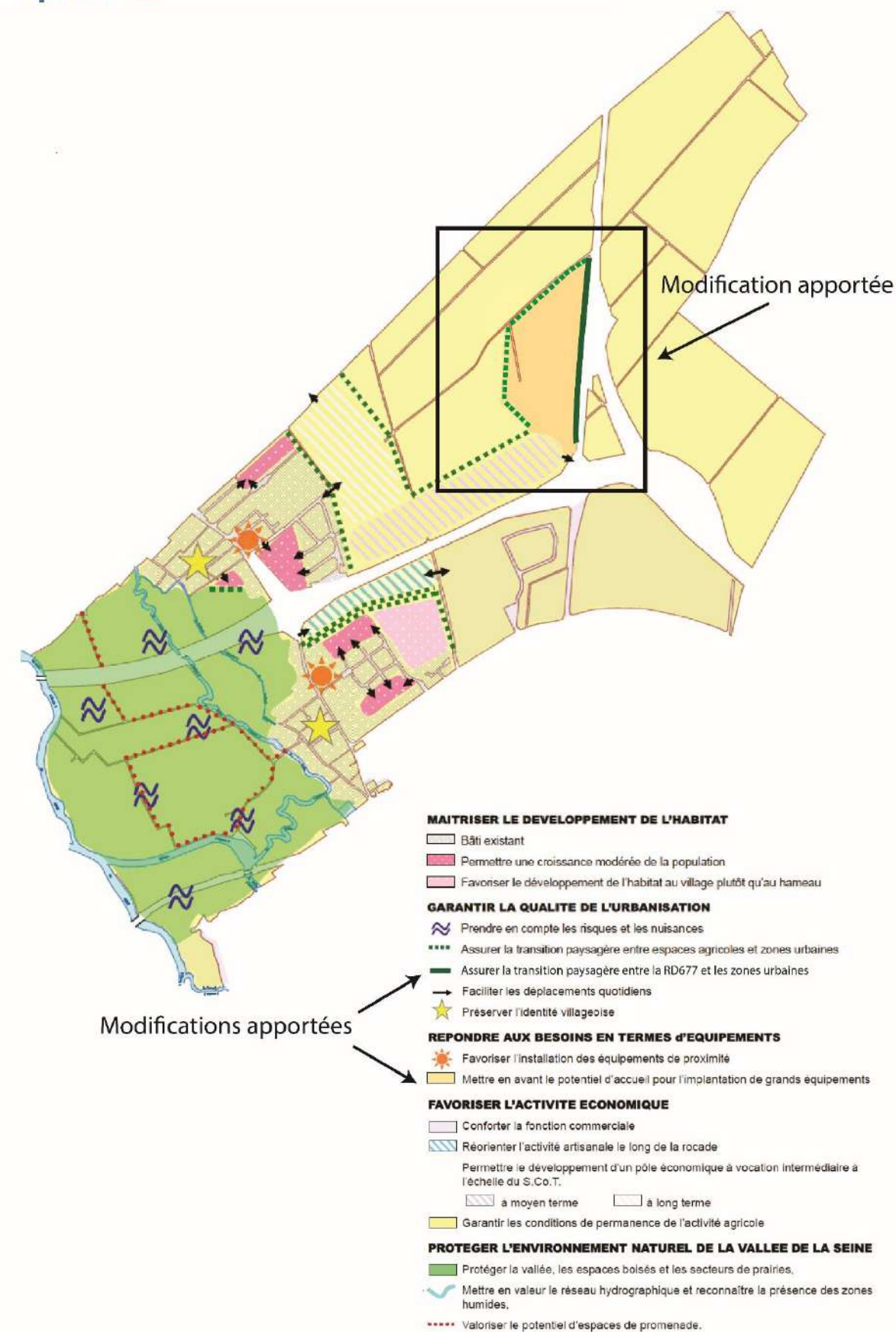
- ❖ de changer la dénomination de cette zone en indiquant la nature de l'équipement (centre pénitentiaire) ;
- ❖ d'adapter son périmètre à celui de la DUP ;
- ❖ de créer une bande de plantations le long de l'emprise de la DUP.

Mise En Compatibilité (MEC) du PADD (Source : PLU, SCE)

Avant MEC



Après MEC



6. CONCLUSION

Le travail d'étude réalisé permet de considérer que l'ouverture à l'urbanisation à vocation pénitentiaire du secteur d'entrée de ville de Lavau s'inscrit dans un processus de développement maîtrisé et de rationalisation de la consommation d'espace. Il permet une urbanisation dans la continuité du tissu urbanisé. Cette étude présente également l'occasion de traiter la RD677 comme entrée dans le tissu aggloméré, tout en préservant les zones d'habitat de toute nuisance.

L'insertion paysagère du site repose sur la présence de plantations et la préservation de vues longues sur le paysage de référence.

La qualité architecturale, à ce stade amont du projet possible, est envisagée par le contrôle de l'implantation du bâti par rapport aux routes départementales et d'aspect extérieur.

Sur le plan de la qualité environnementale et de mise en œuvre d'une politique de développement durable, il semble important de préciser que les recommandations portent sur la prise en compte des problématiques de ruissellement et d'infiltration des eaux.

Le présent dossier est déposé par



30, rue du Château des Rentiers – 75013 PARIS

Le présent dossier a été réalisé par



sce

Aménagement
& environnement

9 - 11 boulevard du Général de Gaulle

92 120 MONTRouGE

Tél. 01 55 58 13 20 - Fax 01 55 58 13 21 – E-mail : paris@sce.fr

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :
LAVAU

Plan Local d'Urbanisme

P.A.D.D.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération

du 12 février 2026

arrêtant la révision
du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 juillet 2024
Approbation du PLU (Révision n°3) le 12 Décembre 2013

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

Sommaire

PREAMBULE	3
------------------	----------

OBJECTIFS DU PADD	6
--------------------------	----------

LE PROJET COMMUNAL	9
---------------------------	----------

Maitriser le développement de l'habitat et assurer sa diversification tout en répondant aux enjeux de maîtrise de la consommation foncière	10
--	----

Garantir la qualité de l'urbanisation en favorisant les espaces de nature en ville et l'intégration des énergies renouvelables	12
--	----

Veiller au maintien du niveau d'équipements et garantir leur accessibilité et l'amélioration de leur performance énergétique	15
--	----

Favoriser l'activité économique en hiérarchisant et en organisant les différents pôles d'activités économiques	16
--	----

Garantir les conditions de permanence de l'activité agricole en permettant la diversification de l'activité	17
---	----

Protéger l'environnement naturel de la vallée de la Seine en travaillant au maintien et au développement des continuités écologiques entre les milieux naturels et l'espace urbain	18
--	----



Partie 01.

Préambule



Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Cette procédure donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées sur la commune et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion est l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

1 / RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DEFINITION DU P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection, de mise en valeur et de développement de la commune, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le PADD doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / DEFINITION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit « PADD », est défini dans l'article suivant :

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

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.



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

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

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

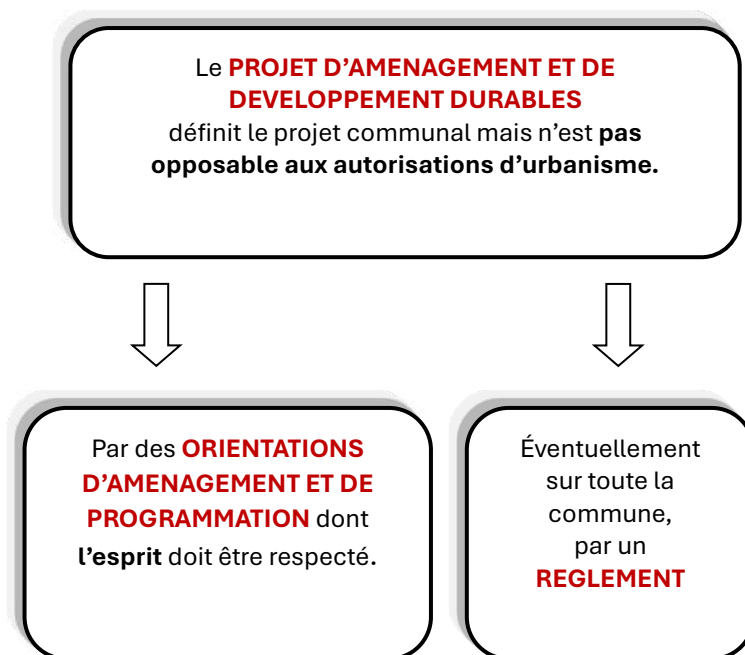
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial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

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

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

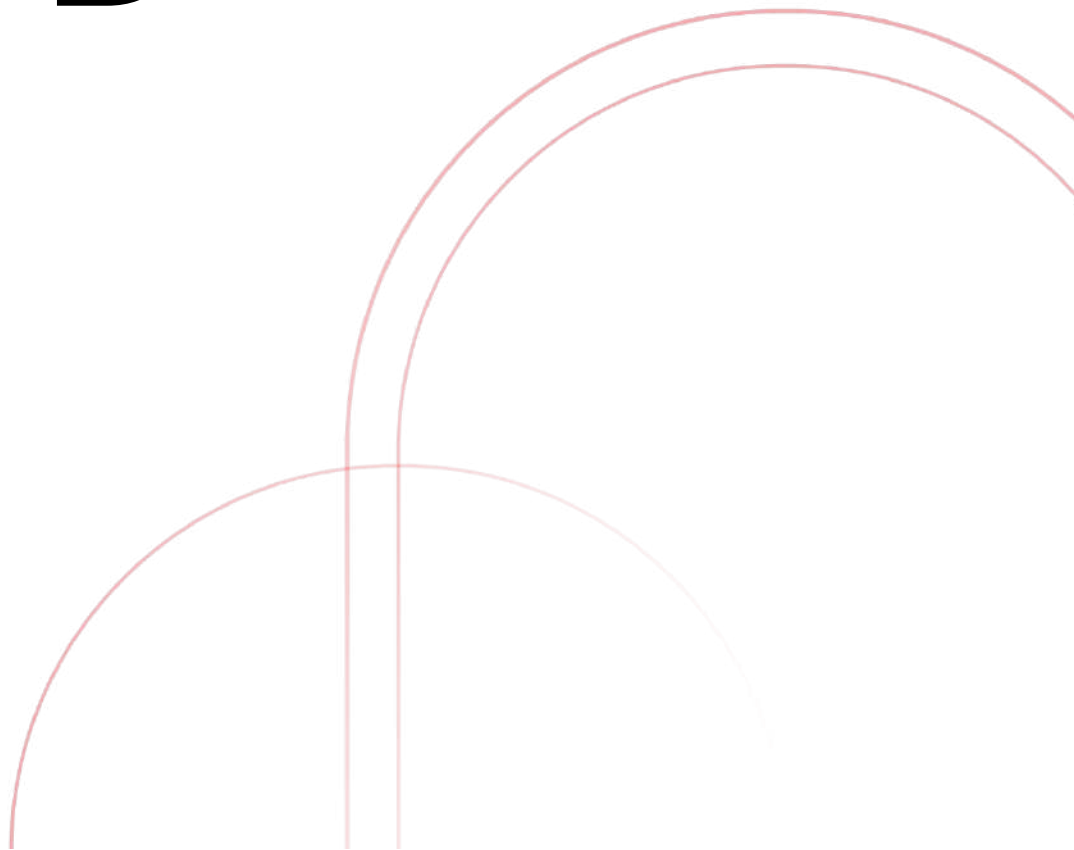
Le P.A.D.D. garde une place capitale :

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



Partie 02.

Objectifs du PADD



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

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche d'élaboration du P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manœuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sert de base à l'établissement du plan de zonage et éventuellement du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.

La révision du PLU dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube est l'occasion pour la commune de faire le bilan de son projet de territoire approuvé en 2013.

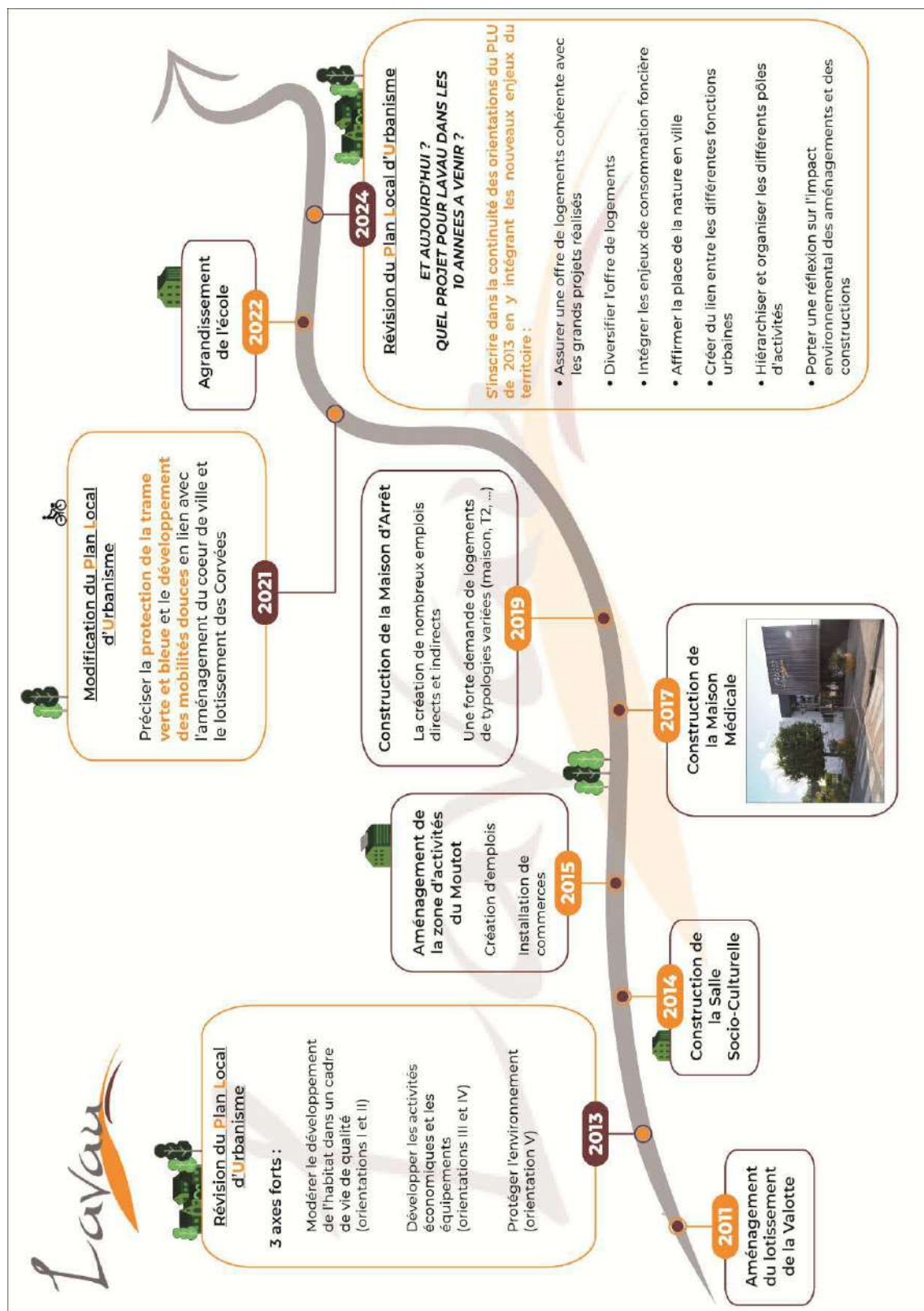
Il apparaît que la commune a fourni un travail important en matière de modération du développement de l'habitat, de préservation du cadre de vie et de développement d'activités économiques commerciales et d'équipements à l'échelle locale et nationale.

Ce travail répond aux grandes orientations que se sont fixées les élus en 2013, à savoir la maîtrise de l'essor de l'urbanisation en réorganisant les fonctions urbaines, en hiérarchisant les secteurs à ouvrir à l'urbanisation et en protégeant le cadre de vie et les continuités écologiques.

Il apparaît également que ce projet communal de 2013 entre en résonnance avec les grands objectifs poursuivis par le SCoT des Territoires de l'Aube.

Ainsi, il ne s'agit pas pour la commune de définir un nouveau projet de territoire faisant table rase des dernières années, mais de s'inscrire dans la continuité des axes du PLU de 2013 en y intégrant les nouveaux enjeux du territoire et en prenant en compte les évolutions récentes des besoins liés notamment au développement de la zone d'activités du Moutot et à l'ouverture de la Maison d'Arrêt.





Partie 03.

Le projet communal



2013

Maitriser le développement de l'habitat



2024

Et assurer sa diversification tout en répondant aux enjeux de maitrise de la consommation foncière

PERMETTRE UNE RELANCE DE LA CROISSANCE DE LA POPULATION

La commune connaît une croissance très importante de sa population depuis 1999 passant de 472 habitants en 1999 à 934 habitants en 2021.

Le travail de la commune engagé depuis la révision du PLU en 2013 a permis de stabiliser le nombre d'habitants en place, puisque le souhait de la commune était de modérer la croissance démographique par rapport à celle connue au cours des dernières années tout en se donnant les moyens de mieux maîtriser sa répartition dans le temps et dans l'espace dans l'optique de pouvoir répondre aux besoins en termes d'équipements et de services publics.

Aujourd'hui, la commune, qui a réalisé un grand nombre d'équipements et permis l'accueil de nouvelles activités économiques et commerciales, souhaite redéfinir son objectif démographique afin de réengager une croissance démographique telle que connue entre 1999 et 2021 tout en privilégiant une réflexion non pas sur l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser par rapport à celle définie en 2013, mais sur la densification du tissu urbain.

Ainsi, en prenant en compte l'objectif de la commune qui est de relancer sa croissance démographique selon le rythme de croissance connu au cours des dernières années, la commune souhaite atteindre une population totale d'environ 1800 habitants, soit une croissance annuelle moyenne de 1%.

A noter que la commune souhaite que le projet communal prenne en compte d'une façon différenciée la population incarcérée à la maison d'arrêt. En effet, cette population représentera au total 480 habitants supplémentaires au sens du recensement de l'INSEE ; cependant, cette population ne nécessite pas la construction de nouveaux logements pour les accueillir, mais entraîne d'autres réflexions quant au développement d'autres équipements et de services.

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'UN HABITAT DIVERSIFIE AU VILLAGE PLUTOT QU'AU HAMEAU

Au cours des dernières années, la commune s'est principalement développée sous la forme de lotissements offrant des typologies de logements « standardisés » : maisons individuelles de 4 pièces ou plus. Il apparaît aujourd'hui que la commune n'est plus en capacité de répondre aux besoins en matière d'offre de logements autant en nombre qu'en typologie.

Il est donc nécessaire **de porter une réflexion sur les différentes densités et typologies d'habitat pour favoriser la construction de petits logements locatifs pour répondre aux besoins** des personnes n'ayant pas vocation à rester sur le territoire (turn-over engendré par le développement des activités et par la gestion au sein de la maison d'arrêt) et poursuivre la construction **de maisons individuelles avec terrains en locatif et en vente** pour les familles souhaitant s'installer durablement sur le territoire.



De plus, l'habitat s'est particulièrement développé au hameau de La Valotte alors même que l'ensemble des équipements publics se situe au centre du village, de l'autre côté de la rocade.

Afin de rééquilibrer la répartition du tissu résidentiel entre le hameau et le village, la municipalité souhaite favoriser le développement de l'habitat à proximité des équipements du centre du village : la mairie, l'école, la bibliothèque, la salle socio-culturelle... A noter qu'en favorisant ce développement dans le village, les nouvelles habitations pourront profiter des équipements de l'agglomération, tel que le collège Euréka, dont dépendent les Lavautins, et être desservies par les transports de bus qui s'arrêtent voie de la Croix.

Cette volonté de privilégier le développement de l'habitat au village s'inscrit également dans une volonté de limiter l'étalement urbain sur les terres agricoles et de privilégier l'urbanisation à l'intérieur du tissu bâti où subsistent des espaces disponibles dits en « dents creuses » et en « enclaves agricoles » pour enfin échelonner dans le temps l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones à aménager si nécessaire.

Si ces espaces dits en « dents creuses » et en « enclaves agricoles » se distinguent par leur taille, ils constituent des espaces à favoriser pour l'urbanisation puisqu'ils se situent déjà dans l'espace urbanisé et qu'il n'est plus possible ou très difficile de préserver leur vocation agricole.

Cependant, ces espaces font l'objet d'une rétention foncière importante, c'est d'ailleurs la principale raison pour laquelle ils ne sont pas déjà bâtis malgré la forte demande de terrain constructible. Il s'agira donc de prendre en compte ce phénomène de rétention foncière.

Les réflexions portées en matière de densification doivent permettre d'assurer la maîtrise de la consommation foncière conformément aux orientations et objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube et en tenant compte de la dynamique communale.

Pour cela, la commune souhaite présenter un projet permettant de définir une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces dans le temps pour l'habitat.

L'objectif communal de réduction de la consommation d'espaces s'appuie ainsi sur l'approche globale portée par le SCoT des Territoires de l'Aube en ce qui concerne la méthode présentée ci-dessus et selon une période de référence 2020 – 2035 en matière d'objectifs chiffrés :

- Un potentiel foncier pour l'habitat de 5 ha ;
- Un potentiel foncier pour les équipements et activités à foncier constant : 35 ha.



2013

Garantir la qualité de l'urbanisation



2024

En favorisant les espaces de nature en ville et l'intégration des énergies renouvelables

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES

Le projet de développement de la commune de Lavau prend en compte la présence du Plan de Prévention des Risques d'inondation (P.P.R.i) de l'agglomération Troyenne qui couvre le secteur de la vallée de la Seine. Ce dernier est classé en zone rouge, inconstructible.

Par ailleurs, la commune souhaite informer la population des autres risques naturels sur des secteurs de la commune, mais dont la connaissance des risques sont connus par les élus ou identifiés par d'autres organismes. Il s'agit, notamment, du caractère inondable de secteurs situés en dehors du P.P.R.i, des risques liés à la composition des sols et sous-sols, ...

Le projet de développement prend également en considération la présence de la rocade et de la RD 677. Ces deux axes routiers sont des sources de nuisance reconnues, classés en tant qu'infrastructures bruyantes et classés voies à grande circulation. A ce titre, l'urbanisation de leurs abords nécessitera une attention particulière afin de répondre aux enjeux en matière de nuisances, de sécurité, de qualité architecturale, ainsi que de qualité de l'urbanisme et des paysages. Il s'agira notamment de mettre en place des outils règlementaires permettant d'assurer le maintien d'aménagement paysager dans le but de réduire ces nuisances.

ASSURER LA TRANSITION PAYSAGERE ENTRE ESPACES AGRICOLES ET ZONES URBAINES ET DES LIAISONS ENTRE ESPACES NATURELS ET ZONES URBAINES

De manière générale, une attention particulière devra être portée à la qualité des paysages.

Située au sein de la plaine de Troyes, la commune de Lavau présente deux grands types de paysage : celui de la vallée de la Seine fermé et humide, protégé par les rideaux de végétation sur lesquels l'urbanisation ancienne est venue s'appuyer ; celui de la plaine, ouvert sur les terres cultivées. Ce deuxième grand type de paysage est particulièrement vulnérable face à l'urbanisation nouvelle qui s'étale, sans transition sur le monde agricole.

Des exigences particulières devront donc être posées, dans le tissu urbain existant et au sein des quartiers en développement, quant :

- à l'urbanisation située en lisière de la zone agricole afin d'assurer la transition, tant paysagère que fonctionnelle, entre espaces urbain et agricole,
- au maintien des espaces végétalisés, les cœurs d'îlots et l'ambiance végétale de certains quartiers, tant sur le domaine privé que sur le domaine public, créant de véritables poches de respiration dans les tissus denses, porteuses d'îlots de fraîcheur et d'aération de la perception visuelle sur les cœurs d'îlots,
- aux aménagements paysagers au sein des nouveaux quartiers d'habitation qui devront principalement s'appuyer sur les cheminements des mobilités actives notamment pour le développement des espaces végétalisés. L'objectif est de privilégier un accompagnement végétalisé des mobilités actives plutôt que de créer des délaissés végétalisés sans usage précis.



FACILITER LES DEPLACEMENTS QUOTIDIENS

La commune de Lavau a vu son urbanisation se développer de manière croissante tout particulièrement depuis 1999. Ce développement est le résultat des opérations successives de lotissements qui se sont implantés, parfois sans lien avec les espaces bâtis existants, notamment en termes de connexions.

Aujourd'hui, la municipalité souhaite assurer la création d'un maillage urbain cohérent, le plus complet possible, en évitant les organisations autour de voies en impasse. Le projet de territoire doit ainsi favoriser les liens entre les différents quartiers et laisser la part belle aux liaisons douces.

Pour cela, le projet communal doit permettre de favoriser les modes alternatifs à la voiture individuelle en poursuivant l'aménagement des réseaux sécurisés au profit des cycles et piétons et en portant une réflexion globale en lien avec les projets à l'échelle de l'agglomération troyenne (transports en communs, parking relais, parking de covoiturage, développement de voies cyclables, ...).

PRESERVER L'IDENTITE VILLAGEOISE

Le village ancien de Lavau, tout comme le tissu originel du hameau de La Valotte, présente des caractéristiques architecturales et urbaines représentatives de l'histoire et de la culture locales.

Les nombreux corps de fermes champenois implantés à l'alignement des voies créent une ambiance villageoise et patrimoniale. Cette ambiance villageoise est renforcée au cœur de Lavau par la présence des lieux de vie quotidienne que sont les équipements publics tels que la mairie et l'école.

Confrontée au développement pavillonnaire standardisé, la municipalité souhaite préserver l'identité marquée du tissu bâti ancien.

L'objectif est d'édicter des orientations en vue d'améliorer la qualité architecturale des différents quartiers de la commune et de préserver une cohérence d'ensemble :

- En protégeant réglementairement les bâtiments et ensembles remarquables de la commune.
- En permettant un renouvellement urbain respectueux des caractéristiques morphologiques, architecturales et paysagères des ensembles urbains remarquables.
- En définissant des règles assurant la bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu ancien. Il s'agira également de prendre en compte les nouveaux modes de constructions, d'implantation et d'aspect des constructions.

La préservation de l'identité villageoise est également liée au maintien de la qualité des espaces publics et des espaces végétalisés. Dans ce cadre, la commune souhaite privilégier le maintien d'espaces naturels au sein du tissu urbain comme indiqué auparavant et a déjà engagé des travaux d'aménagement des rues du village.

En plus de ces enjeux, la commune note des enjeux en matière de développement de la publicité dans ces espaces publics. Afin de maîtriser l'ensemble des composantes constituant des espaces publics de qualité, la commune s'est engagée dans l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité qui doit permettre de répondre aux enjeux de mise en valeur du patrimoine bâti du village de Lavau, aux enjeux futurs dans le cadre du développement de la zone d'activités et aux enjeux d'entrée d'agglomération troyenne et de Lavau depuis la RD677 et la RD610.



ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

La commune souhaite assurer la qualité environnementale du territoire en développement en assurant l'économie des ressources naturelles. Ainsi, la commune souhaite présenter un projet permettant une maîtrise de la demande en énergie en promouvant le recours aux énergies renouvelables et le développement de nouveaux réseaux d'énergies.

Pour cela, le projet communal favorisera la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables d'initiative privée et publique dans le respect des activités du territoire et des contraintes environnementales. Ainsi, l'installation de telles activités ne doit pas se faire au détriment de l'activité agricole, de la biodiversité locale ou des enjeux paysagers. Dans ce cadre, la co-visibilité avec les coteaux viticoles de Montgueux (zone d'engagement UNESCO pour la protection des paysages viticoles) et la cathédrale de Troyes ne permet pas l'installation d'éoliennes.

Il s'agira également de maîtriser le développement des activités photovoltaïques et agri-photovoltaïques, notamment en matière d'impact sur le paysage et la prise en compte de la zone d'engagement pour la protection des paysages viticoles.

Enfin, il s'agira de présenter un document cohérent avec les réflexions en cours en matière de projet de développement en autoconsommation de la commune.



2013

Veiller au maintien du niveau d'équipements



2024

Et garantir leur accessibilité et l'amélioration de leur performance énergétique

FAVORISER L'INSTALLATION DES EQUIPEMENTS DE PROXIMITE ET A PLUS GRANDES ECHELLES

Face à un fort taux de croissance démographique depuis 1999, la commune a dû faire face à de nouveaux besoins en termes d'équipements publics.

Afin d'assurer le maintien du niveau d'équipements, la commune a fait le choix, par le passé, de modérer le développement de l'habitat et à désirer, autant que faire se peut, prévoir les éventuels besoins à venir et permettre leur réalisation future.

Ainsi, de nouveaux équipements, services et commerces ont été développés au cœur du village de Lavau afin de favoriser la proximité de ces équipements et donc leur accessibilité. Ces choix ont notamment permis de renforcer l'ambiance cœur de village.

Il apparaît aujourd'hui que la réalisation de ces équipements ont permis de répondre aux besoins et attentes des habitants et ont été dimensionnés et pensés pour absorber une future croissance démographique. Ainsi, il s'agit aujourd'hui de **permettre le maintien des équipements et services en place tout en assurant l'évolution de ces derniers dans le temps pour anticiper leur éventuelle extension et/ou réhabilitation (exemple : groupe scolaire).**

Il s'agit également pour la commune de **continuer à offrir des opportunités pour l'installation d'équipements répondant à des besoins de l'agglomération Troyenne et du Département** tel que cela a pu être le cas avec l'installation de la maison d'arrêt. En effet, consciente des atouts que lui confère sa situation géographique, la commune de Lavau est prête à accueillir de nouveaux équipements d'intérêt général. Située à proximité de l'agglomération troyenne et de ses infrastructures publiques (écoles, équipements de santé, tribunal...) et desservie par la rocade et le réseau des autoroutes, qui permet de rejoindre rapidement la région parisienne, la commune présente de fait un réel potentiel que la municipalité souhaite mettre en avant.

De même, il convient de **maintenir les équipements techniques de la commune et ceux liés aux Technologies de l'Information et de la Communication** et de s'assurer de la compatibilité de leur capacité avec la future croissance démographique, en particulier concernant l'assainissement et l'alimentation en eau potable. Il s'agira également de permettre le développement de nouveaux réseaux d'énergies tels que réseaux de chaleur ou autres.

L'installation de quelques services au hameau de La Valotte pourraient être complémentaires au développement du centre du village ; le hameau se situant sur la route de Méry et drainant des flux journaliers importants entre les villages de la vallée de la Seine et l'agglomération troyenne.

GARANTIR L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES EQUIPEMENTS

Outre le maintien des équipements en place, la commune est consciente que l'amélioration du cadre de vie des habitants passe par l'action face aux enjeux énergétiques. Ainsi, la commune souhaite que le PLU définisse les conditions règlementaires propices à l'amélioration énergétique de ces constructions via l'isolation, mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables, etc....



2013

Favoriser l'activité économique



2024

En hiérarchisant et en organisant les différents pôles d'activités économiques

CONFORTER LA FONCTION COMMERCIALE ET PORTER UNE REFLEXION SUR LA NOTION DE PROXIMITE

A Lavau, le secteur dit « des Dames Blanches », situé à l'Est de la RD 677, est reconnu par le SCoT des Territoires de l'Aube comme un pôle commercial de périphérie.

Afin de permettre le maintien et le confortement de ce site, la municipalité souhaite garantir la fonction commerciale des espaces concernés en permettant notamment la diversité des fonctions urbaines et en limitant le développement des commerces de grandes distributions (mass market).

Une réflexion sera également menée quant aux interactions entre ce pôle commercial de périphérie et les possibilités de développement de commerces de proximité au sein de la centralité du village de Lavau. Il s'agit ainsi de travailler sur la diversité des fonctions et sur la complémentarité des différents pôles.

PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ARTISANALE LE LONG DE LA ROCADE

La municipalité souhaite maintenir les possibilités de développement de l'activité artisanale le long de la rocade afin :

- de répondre à la demande d'artisans désireux de s'installer aux portes de l'agglomération troyenne,
- d'optimiser l'effet vitrine offert par l'axe de la rocade,
- de créer un espace tampon entre la rocade, axe reconnu pour ses nuisances sonores, et les zones d'habitat de Lavau.

Le maintien de ces possibilités est d'autant plus important qu'il entre dans la réflexion globale portée par Troyes Champagne Métropole quant à la définition de zones d'activités structurantes à l'échelle de l'agglomération.

Etant donné la position des zones d'activités envisagée à proximité d'axes routiers et de zones résidentielles, la commune souhaite porter une réflexion sur l'aménagement qualitatif de ces zones en prenant en compte les nuisances, l'intégration paysagère, l'accessibilité, la gestion des flux liés aux activités qui seront déconnectées des zones résidentielles afin d'en préserver la tranquillité des habitants.



2013

Garantir les conditions de permanence de l'activité agricole



2024

En permettant la diversification de l'activité

L'exploitation des terres agricoles constitue l'activité économique traditionnelle et caractéristique de la plaine de Troyes dédiée en partie à l'agriculture intensive.

A Lavau, le développement économique est aujourd'hui largement tourné vers les activités commerciales, artisanales, de transports et de services.

Néanmoins, le territoire compte encore plusieurs dizaines d'hectares de terres agricoles et cette activité constitue une ressource exploitée par les filières industrielles dans des domaines qui se diversifient : agroalimentaire, développement des bioénergies... Protéger les espaces agricoles en tant que ressources économiques est donc primordial afin de pérenniser l'activité.

En outre, le maintien de l'activité agricole est le garant de la préservation de l'identité paysagère du territoire, fortement caractérisée par ses grands espaces cultivés, à la palette de couleurs variant au gré des saisons.

Par ailleurs, le secteur de la vallée, situé en zone inondable est particulièrement intéressant : constitué en partie par des prairies, il accueille de l'activité pastorale qu'il s'agira de préserver pour le maintien et la diversité de l'activité agricole en général.

Enfin, la commune souhaite accompagner la diversification de l'activité agricole :

- En permettant l'installation de nouvelles exploitations favorisant les circuits courts et complétant les activités existantes (maraichage, bio, ...) et le maintien des exploitations existantes et leurs éventuelles extensions.
- En anticipant tant que possible, les besoins d'évolution des structures agricoles existantes et futures (diversification, valorisation du bâti traditionnel, ...) et permettre leur changement de destination, si nécessaire.
- En limitant tant que possible les conflits d'usages rencontrés quotidiennement par les agriculteurs (circulation d'engins, espace tampon entre les zones urbanisées et les terres cultivées, ...).
- En intégrant les besoins spécifiques des bâtiments agricoles (pente des toits, hauteur des bâtiments, ...).



2013

Protéger l'environnement naturel de la vallée de la Seine



2024

En travaillant au maintien et au développement des continuités écologiques entre les milieux naturels et l'espace urbain

PROTEGER LES ESPACES BOISES

A Lavau, les espaces boisés se concentrent au sein de la vallée de la Seine et sont absents de la plaine agricole, hormis sur les délaissés de la rocade et de la RD.677.

Synonymes de richesses paysagères et de continuités écologiques, la municipalité affiche la volonté de protéger ces boisements et de les compléter autant que possible.

METTRE EN VALEUR LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET RECONNAITRE LA PRESENCE DES ZONES HUMIDES

La protection des espaces boisés situés sur les rives des cours d'eau est d'autant plus nécessaire qu'elle participe à la préservation des berges et qu'elle permet de mettre en valeur le réseau hydrographique dans le paysage.

Ce réseau est particulièrement riche sur le territoire de Lavau, traversé par la Seine, le Melda, l'Ecorce et le Veilleux.

Il s'agit donc de préserver et de renforcer ces milieux naturels et de mener des réflexions sur la protection et la restauration des zones humides en **protégeant la continuité de la trame bleue de la vallée de la Seine.**

PROTEGER LES SECTEURS DE PRAIRIES

Traversée par ce riche réseau hydrographique aux rives largement boisées, la vallée constitue un secteur bucolique aux portes de l'agglomération troyenne.

Ce cadre, d'autant plus champêtre que le secteur est constitué de prairies pâturées, mérite donc d'être préservé.



PRESERVER LES ESPACES NATURELS DE L'ESPACE URBAIN, PORTEURS DE LA TRAME VERTE URBAINE

Le tissu villageois ancien et les espaces publics des opérations de lotissement plus récentes offrent un panel d'espaces naturels plus ou moins végétalisés qui constituent des espaces de respiration garantissant une meilleure gestion de l'effet d'îlot de chaleur urbain dans les années à venir. La commune souhaite donc porter une réflexion sur ces éléments naturels particuliers en privilégiant le maintien de la présence de la nature en ville.

Pour cela, le PLU doit permettre à la commune d'identifier les parcs, jardins, vergers et cœurs d'ilots au sein de l'espace urbain et les franges urbaines avec l'espace agricole et l'espace naturel.

MAINTENIR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

Boisements, cours d'eau, zones humides et espaces prairiaux de la vallée de la Seine constituent en outre un ensemble de milieux naturels favorables aux habitats et déplacements des espèces animales. La vallée est donc à préserver en tant que continuité écologique majeure.

Dans ce cadre, le PLU a pour objectif d'assurer le maintien et la restauration des grandes connexions écologiques à l'échelle du territoire communal et en lien avec les territoires voisins. Pour cela, il s'agira de :

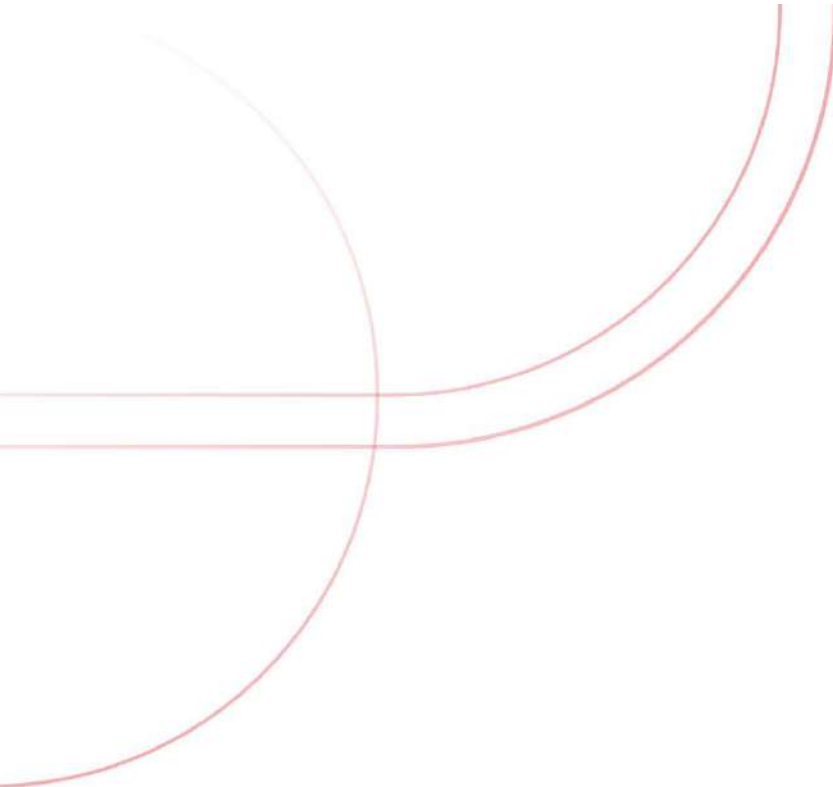
- Protéger les espaces et éléments physiques formant les continuités écologiques du territoire présentées ci-dessus.
- Ne pas créer de rupture entre les réservoirs de biodiversité au travers du développement de l'urbanisation.

VALORISER LE POTENTIEL D'ESPACES DE PROMENADE

Le secteur de la vallée de la Seine constitue un espace de promenade de grand intérêt. Les chemins qui le sillonnent permettent de découvrir le patrimoine naturel et de rejoindre le hameau de La Valotte.

Le parc de loisirs, situé aux portes de ce secteur, constitue un lieu de jeux et de rencontre dans un cadre remarquable qu'il s'agit de préserver.





www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :
LAVAU

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

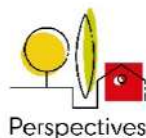
Vu pour être annexé à la délibération

du 12 février 2026

arrêtant la révision
du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 juillet 2024
Approbation du PLU (Révision n°3) le 12 Décembre 2013

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	14
Zone UCA	14
Zone UE	27
Zone UY	31
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	40
Zone 1AUA	40
Zone 1AUY	52
Zone 2AUY	60
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	64
Zone A	64
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	70
Zone N	70
TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER	79
TITRE VII - ARTICLE L.151-19 CU ET DESCRIPTIFS DES BATIS IDENTIFIES	81
TITRE VIII – EMPLACEMENTS RESERVES	96
TITRE IX - ARTICLE L.151-38 CU (CHEMINS PROTEGES)	98
TITRE X - ANNEXE STATIONNEMENT	100
TITRE XI - ANNEXES FICHES OUTILS DU SCOT	103
- Intégration bâti agricole-viticole	
- Clôture et jardin	
- Nuancier conseil	



Titre I.

Dispositions générales



ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire, délimité aux documents graphiques intitulés « zonage », par un trait épais.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**2.1. - REGLES GENERALES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRITOIRE****Article R.111-1 du Code de l'Urbanisme :**

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Les dispositions de l'article R.111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-26 du Code de l'Urbanisme :

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 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2. - DISPOSITIONS DIVERSES DU CODE DE L'URBANISME

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

A) Les servitudes d'utilité publique

Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, le PLU présente en annexe les servitudes d'utilité publique notifiées selon l'article L.151-43. Conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L.151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

B) Les clôtures

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12 du code de l'urbanisme.

Ainsi, l'édification des clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable à l'exception de l'édification d'une clôture située :

Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ;

Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;

Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 ;

Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

A noter que la commune a délibéré en date du 06 décembre 2012 afin de soumettre à déclaration préalable la création de clôtures sur le territoire.

C) Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R.421-18 du code de l'urbanisme, à l'exception :

a) De ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;

b) De ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

D) Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanesArticle R.111-31 du code de l'urbanisme

Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

D.1. Camping

Le camping est règlementé par les articles R.111-32 à R.111-35 du Code de l'Urbanisme.

D.2. Parcs résidentiels de loisirs

Les Parcs résidentiels de loisirs sont règlementés par l'article R.111-36 du Code de l'Urbanisme.

D.3. Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

La définition et l'implantation des HLL - habitations légères de loisirs sont définies par les articles R.111-37 et R.111-38 à R.111-40 du Code de l'Urbanisme.

D.4. Les résidences mobiles de loisirs

La définition et l'implantation des résidences mobiles de loisirs sont définies par les articles R.111-41 à R.111-46 du Code de l'Urbanisme.

D.5. Caravanes

La définition et l'implantation des caravanes sont définies par les articles R.111-47 à R.111-50 du Code de l'Urbanisme.

E) Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sont définies par l'article R.111-51 du Code de l'Urbanisme.

F) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir par application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme.

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ;

Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;

Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L.313-4 ;

Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;



Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L.111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

La commune a décidé de soumettre à permis de démolir TOUTES démolitions sur le territoire par délibération du 1^{er} juillet 2025.

G) Archéologie préventive

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que par des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R.523-8 du code du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

H) Réseaux

Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation notamment à l'occasion du phénomène de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution (article R.1321-57 du Code de la santé publique).

I) Réseau public de transport d'électricité

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.



ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Article R.151-17 du code de l'urbanisme

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la section 3, sous-section 2 : « Délimitation et 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 le document graphique du P.L.U.** (cf. pièce 3B du dossier de P.L.U.) :

- zones urbaines « U » (Article R.151-18 ; ancien article R.123-5),
- zones agricoles « A » (Article R.151-22 et R.151-23 ; ancien article R.123-7),
- zones naturelles et forestières « N » (Article R.151-24 et R.151-25 ; ancien article R.123-8).

Le contenu du règlement, des règles et des documents graphiques sont définies par les articles R.151-9 à R.151-49.

3.1. - LES ZONES URBAINES (DITES « ZONES U »)

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit de :

La zone UCA est une zone urbaine mixte correspondant aux espaces bâtis anciens.

La zone UCB est une zone urbaine mixte correspondant au tissu urbain le plus récent de la commune.

La zone UE est une zone urbaine destinée aux équipements.

La zone UY est une zone urbaine destinée aux activités économiques. Elle comprend un secteur un UYc dédié aux activités commerciales.

3.2. - LES ZONES A URBANISER (DITES « ZONES AU »)

Les zones d'urbanisation future auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre III sont délimitées aux documents graphiques et repérées par un indice commençant par la lettre 1AU. Elles sont destinées à être urbanisée dans le cadre d'un schéma d'aménagement cohérent. Il s'agit de :

La zone 1AUA est une zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat.

- Les zones 1AUA1 sont immédiatement urbanisables.
- Les zones 1AUA2 sont urbanisables à partir du 1^{er} janvier 2036.

La zone 1AUYA est une zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques.

La zone 2AUYA est une zone d'urbanisation future à long terme à vocation d'activités économiques urbanisables à partir du 1^{er} janvier 2036..

3.3. - LES ZONES AGRICOLES (DITES « ZONES A »)

Elles correspondent aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques et repérées par un indice commençant par la lettre A.

La zone A correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le confortement des constructions existantes et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend un **secteur An** dédié uniquement aux constructions légères.



3.4. - LES ZONES NATURELLES (DITES « ZONES N »)

Elles correspondent aux terrains naturels et forestiers à protéger, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques et repérées par un indice commençant par la lettre N.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

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

La zone N comprend un secteur NI pouvant accueillir des activités de sports et de loisirs.

La zone N comprend un secteur Nhy comportant une activité isolée.

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. Ces éléments sont détaillés au titre VII du présent règlement.

En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

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 construction est considérée comme existante** si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.
- 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.
- Une **emprise au sol** correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.
- **Le terrain ou unité foncière** : Constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou issues de la même indivision, le terrain ou unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du PLU.



- Le **commerce** : sont désignés sous le terme générique « commerces » dans les dispositions ci-après, les activités commerciales concernées par le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT des 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 UCA



La zone UCA est une zone urbaine mixte correspondant aux espaces bâtis anciens, que soit ceux du village de Lavau ou du hameau de La Valotte. Elle est destinée principalement à accueillir de l'habitat. Elle peut accueillir également les commerces, services et activités non nuisantes.

La zone UCA est concernée :

- Par les zones règlementaires délimitées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) annexé au Plan Local d'Urbanisme. Il est rappelé qu'en cas de disposition contraire entre le règlement du PPRi et le règlement du PLU, c'est le règlement du PPRi qui s'impose.
- Par des éléments de patrimoine bâti ou paysager à protéger, tels que délimités sur le règlement graphique au plan 3E. Ces éléments sont détaillés au titre VII du présent règlement.
- Par les zones à dominante humide définies par la DREAL telles que délimitées sur le règlement graphique.
- Par l'aléa moyen et faible de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.
- Par le risque inondation lié à des remontées de nappes.
- En partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes.
- Par des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

1. Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- D'exploitation forestière.
- De commerce, sauf cas visé à l'article I-2. (Selon définition du SCoT).
- Les commerces de gros.
- Les hôtels.
- Les hébergements touristiques.
- Les cinémas.
- Les lieux de culte.
- Les industries.
- Les entrepôts.
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne.

2. Dans les espaces identifiés comme zone à dominante humide par diagnostic de la DREAL, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits les remblais et les excavations.

3. Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes de l'annexe Bruit, les constructions d'habitat ne respectant pas les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

4. Dans la zone inondable correspondant aux remontées de nappes phréatiques, sources, eaux de ruissellement,... telle qu'elle est délimitée sur le règlement graphique, les sous-sols sont interdits

5. Sont également interdits :

- Les constructions à destination d'habitation ou d'activités au-delà du deuxième rang par rapport à la voirie sur laquelle débouche le terrain, à l'exception de l'aménagement des constructions existantes et des annexes.
- Les activités économiques qui engendrent des nuisances les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et qui sont soumises à autorisation.
- Les mâts-supports d'antennes relais de radiotéléphonie mobile.

6. Ces interdictions ne s'appliquent pas :

- Aux extensions des activités existantes.
- Aux aménagements ou extensions des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes.
- Aux constructions annexes aux constructions existantes.



Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

1. Sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination :
 - D'exploitation agricole agricoles, à condition qu'elles soient situées sur le terrain d'assiette d'un corps de ferme ou siège d'exploitation existant.
 - De restauration à condition d'être implanté au sein de l'espace de développement commercial tel qu'il est délimité sur le règlement graphique.
2. Sont autorisés, les usages et affectations des sols suivants :
 - Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont autorisées, sous réserve de n'entraîner pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité dans leur fonctionnement.
 - Les affouillements et exhaussement de sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des opérations de construction et travaux d'aménagement liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
 - Les dépôts sont autorisés s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone et n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
3. Dans l'espace de développement commercial tel qu'il est délimité sur le règlement graphique, sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination de commerces (selon définition page 8) dans la limite d'une emprise au sol de 300 m².
4. En dehors de l'espace de développement commercial tel qu'il est délimité sur le règlement graphique, sont autorisées les extensions de 10% de la surface de plancher des commerces existants (selon définition page 8) ou les activités de type « vente directe ».
5. Dans les espaces identifiés comme zone à dominante humide par diagnostic de la DREAL (tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique), sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations sous condition de la réalisation d'un vide sanitaire.
6. Dans les espaces jardins et vergers identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique :
 - Sont uniquement autorisées, les annexes.
 - Les plantations existantes doivent être maintenues en l'état ou être améliorées.
 - Si la suppression d'éléments végétaux est nécessaire, des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalents sur l'unité foncière.
7. Les espaces bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique et présentés en annexe au rapport de présentation, sont soumis à permis de démolir. Les travaux d'aménagement ou d'extension sur les constructions identifiées sont autorisés à condition de respecter l'ensemble des éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, sauf dans le cadre d'une amélioration de l'existant et notamment d'un retour à des dispositions d'origine :
 - Les équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades seront maintenus.
 - Les éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, jeux décoratifs de maçonneries, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations, faïences, rocaillages...) seront maintenus ou restaurés.
 - Les éléments hors œuvre de ferronnerie ou de boiserie (tels que grilles, garde-corps, marquises, lambrequins...) seront maintenus ou restaurés.
 - Les éléments de décor des toitures et couvertures (tel que les tuiles décoratives de rives ou de faitage, éléments de zinguerie décoratifs, modillons, éléments de charpente apparents...) seront maintenus ou restaurés. De même le matériau de couverture devra demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble et la couverture d'origine.
 - Les huisseries et menuiseries (fenêtres, volets, ...) et leurs couleurs devront demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble. Les huisseries et menuiseries d'origine seront prises comme référence dans leur organisation, formes et découpes.



II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
(L.151-17, 151-18, 151-21)
Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)
II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)
Note :

La hauteur d'une construction ou d'un ouvrage est la distance mesurée verticalement entre le niveau de référence précisé au règlement (faîtage, égout du toit, acrotère ...) et le niveau du sol naturel à l'aplomb avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, le niveau du terrain naturel à prendre en compte est le niveau moyen du terrain par tranche de 20 mètres maximum dans le sens de la pente.

1. Les constructions sont limitées à un rez-de-chaussée, plus 1 étage, plus un niveau de combles aménageables, sans que leur hauteur maximale, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) n'excède 12 mètres.

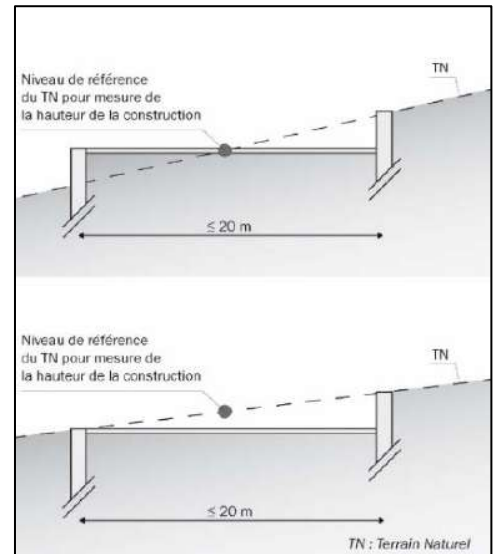
2. En cas de toiture-terrasse, cette hauteur est limitée à 8 mètres au sommet de l'acrotère.

3. La hauteur maximale des mâts, pylônes, antennes et éoliennes domestiques, y compris ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne doit pas dépasser le point le plus haut de la construction sur laquelle ils sont implantés ou de la construction la plus haute implantée sur la même unité foncière. Dans tous les cas, la hauteur maximale des mâts, pylônes, antennes et éoliennes domestiques, y compris ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas excéder 12 mètres au total.

4. La hauteur maximale des annexes, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) est limitée à 3 mètres à l'égout pour les annexes à plusieurs pans et à 3 mètres à l'acrotère pour les annexes à toit plat.

5. Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.
- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.


II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)
Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé,
- la limite d'emprise d'une voie privée.

Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

1. Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement des voies publiques ou privées, soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 3 mètres.

2. Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies peut être imposé aux constructions et installations pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.



3. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

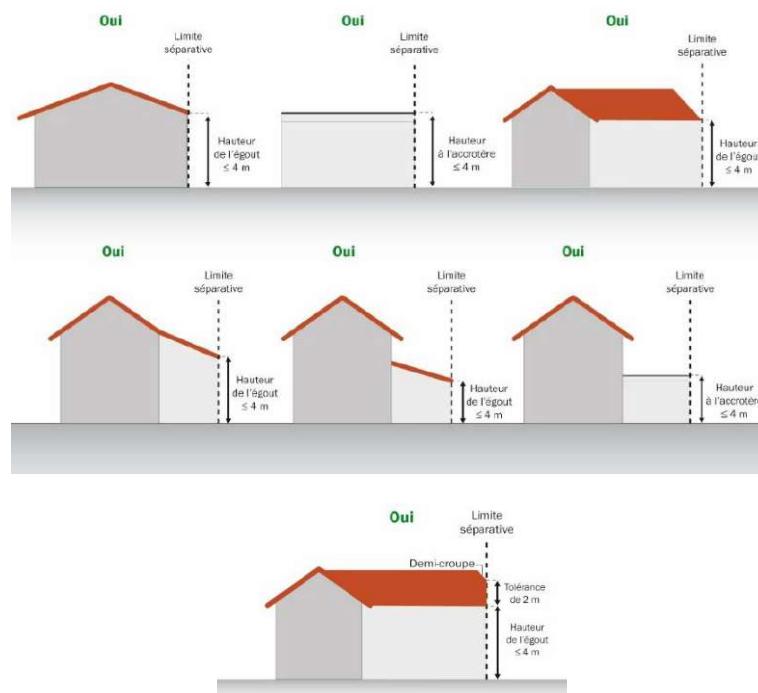
Note :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

1. L'implantation des constructions principales et installations est autorisée :

- Sur une limite séparative maximum.
- En retrait de la limite selon une recul minimum de 3 mètres.

2. La façade ou le pignon de la construction implantée en limite séparative ne doit pas présenter une hauteur supérieure à 4 mètres mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut. Une tolérance de 2,00 mètres supplémentaires peut être accordée pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croûpe.



3. Les annexes peuvent être implantées en limites séparatives à l'exception des piscines qui doivent être implantées en retrait d'au moins 3m par rapport aux limites séparatives (margelle comprise).

4. Les constructions doivent être implantées à au moins 6 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau.

5. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

6. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.



II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

1. La distance séparant des constructions à destination d'habitation non contiguës ne peut être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, si l'une des façades comporte une ouverture, cette distance est portée à 6 mètres.

2. Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance entre constructions, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

3. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Aux annexes.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol total des constructions ne doit pas dépasser 30% de la surface du terrain.

Cette emprise est portée à 50 % dans le cas de constructions à usage d'activités.

2. Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU nommés « Jardins et vergers » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 10% de la surface identifiée en espace « Jardins et vergers » de l'unité foncière dans la limite d'une emprise au sol de 50m²

3. Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

1. Dispositions générales :

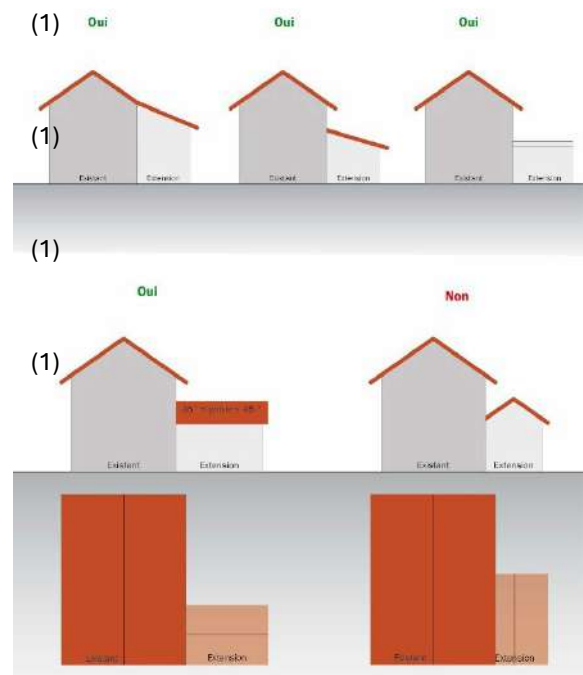
- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.
- Les éléments architecturaux en référence à l'habitat traditionnel local ancien seront à privilégier.
- Les travaux d'aménagements et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture. Pour les rénovations, l'aspect d'origine sera recherché. Ainsi, tout projet devra rechercher :
 - le maintien des équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades (organisation et proportion des percements ...),
 - le maintien et la restauration des éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations...), ainsi que des éléments participant au décor ou à l'authenticité de la construction (appareillages décoratifs de maçonnerie ou de pans de bois, garde-corps, marquises, lambrequins, tuiles décoratives de rives, épis de faitage...),
 - tous les travaux exécutés sur les bâtiments à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.



- Pour tout projet, Il convient de se référer aux fiches outils du SCot : « la clôture et le jardin » et le nuancier de couleur.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel elles s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).
- Les installations techniques (ouvrages de ventilation, climatisation, géothermie, ...) liées à la construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité permettant une bonne insertion à la construction et être invisibles depuis l'espace public.
Elles devront également être accompagnées de dispositifs de réduction des bruits et des vibrations (type coffrage, haie paysagère, écran phonique, ...).

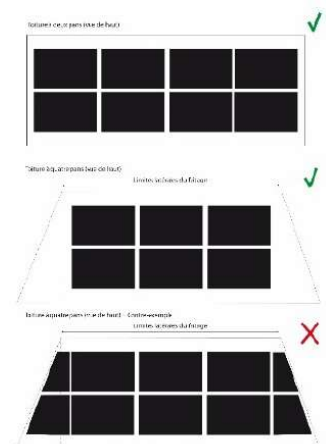
2. Forme des toitures :

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou plusieurs pans ou en toiture terrasse.
- La pente des couvertures des constructions principales à deux ou plusieurs pans doit être comprise entre 35 et 45 degrés.
- Les toitures des extensions à 1 pan peuvent présenter une pente différente de la pente de la toiture existante (1).
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions des constructions principales (1).
- Dans le cas d'une extension à 2 pans celle-ci doit être implantée perpendiculairement à la construction existante et présenter une pente comprise entre 35 et 45 degrés (2).



- Les toitures des annexes doivent être à deux ou plusieurs pans.
Cependant, les toitures à une pente sont autorisées pour les bâtiments annexes non accolés au bâtiment principal à condition qu'ils soient implantés au-delà d'une ligne définie par la façade de l'habitation.

- 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



3. Forme des constructions :

- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,80 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être au niveau de ladite voie.
- Lorsque le plancher bas du rez-de-chaussée n'est pas au niveau du terrain naturel ou du terrain remblayé, la partie du bâtiment située en dessous du rez-de-chaussée doit présenter une finition et offrir un aspect architectural s'harmonisant avec l'ensemble de la construction (crépis, pierres de taille ...).
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 10 ° par rapport au terrain naturel.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages de stockage des céréales, des engrais et des fourrages (silos agricoles, ...). Toutefois, en cas d'implantation desdits ouvrages, ceux-ci doivent faire l'objet d'un traitement de qualité leur permettant une bonne insertion dans le village.

4. Aspect des matériaux et couleurs des toitures :

- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
- Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemple : tuile canal ...).
- L'utilisation de tuiles transparentes est autorisée de façon ponctuelle.
- Les tons des couvertures doivent être de ton rouge brun, rouge flammé nuancé (terre cuite) ou gris-bleu
- Les tons noirs, gris et ocre sont interdits.
- Les couvertures des vérandas et des piscines, les toitures terrasses ou végétalisées et les parties de toitures vitrées dérogent aux règles ci-dessus.
- Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, il est possible de refaire à l'identique une toiture existante.

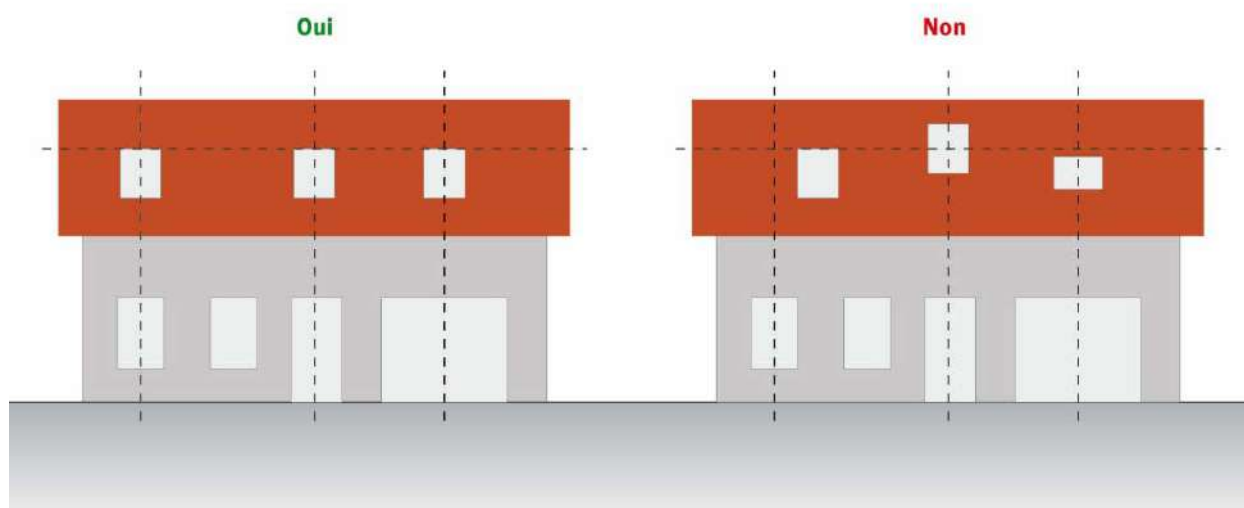
5. Aspect des matériaux et couleurs des façades :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- **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-brun 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.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- Les bardages d'aspect métallique en façade sur rue sont interdits.



6. Ouvertures sur rue ou visibles depuis l'espace public :

- Les équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades seront maintenus.
- Les châssis de toit (fenêtres de toit) doivent être alignés sur une seule et même ligne et implantés dans l'axe des ouvertures situées sur la façade si elles existent.



7. Clôtures :

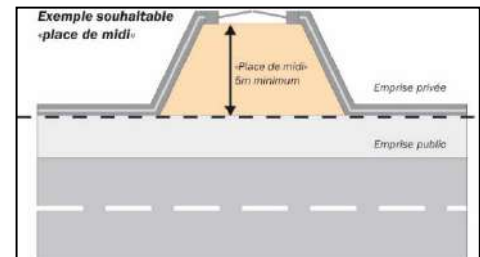
7.1. Dans tous les cas :

- Dans la zone bleue délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi), il convient de se reporter au règlement du PPRi.
- Lorsqu'elles sont implantées à moins de 6,00 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, les clôtures doivent être démontables.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les clôtures et portails doivent être en harmonie avec la construction principale.
- Les revêtements des clôtures doivent être :
 - de ton sombre ou bois naturel vieilli pour les bardages bois et éléments de pan de bois non peints,
 - de ton rouge-brun 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,
 - de ton sombre pour les éléments de ferronneries.
- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc...).
- Pour toutes clôtures, il convient de se référer aux prescriptions et conseils de la fiche outils du SCoT des Territoires de l'Aube « la clôture et le jardin » en annexe.



7.2. En bordure des emprises publiques et le long des voies privées qui sont affectées à la circulation ou susceptibles de l'être :

- Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :
 - un muret de pierre locale, de brique et/ou de maçonnerie recouverte d'un enduit tons pierre calcaire ou sable clair, d'une hauteur maximum de 1 mètre,
 - un grillage simple sur potelets minces,
 - une grille métallique à barreaudage vertical,
 - une palissade ajourée simple composée de lames,
 - des éléments entrecroisés (type treillage), verticaux (type ganivelle) ou horizontaux,
 - une haie végétale.
- Les éléments pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boîte aux lettres, portail...) sur une longueur d'1 mètre.
- Les brise-vues (lames occultantes, cannisses, haie artificielles, ...) sont interdits.
- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.
- La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 2 mètres. Toutefois, la hauteur des piliers et portails peut être portée à 2,20 mètres.
- Dans le cadre de réhabilitation ou de prolongement d'une clôture existante ne respectant pas cette hauteur maximale, la hauteur initiale pourra être respectée, sans en aggraver la non-conformité.
- La hauteur des clôtures peut être ramenée à 1 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
- Les portails et autres systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait de l'alignement de la voie, sous forme de « place de midi », selon le schéma ci-contre.
- Les portails doivent s'harmoniser avec l'ensemble de la clôture.



7.3. Sur les limites séparatives :

- Les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum mesurée à partir du sol naturel de 2 mètres.



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)

1. 30 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en surfaces non imperméabilisées.
2. Dans les espaces classés en zone à dominante humide « par diagnostic » (telles que reportées au règlement graphique), 70 % des surfaces doivent restées non imperméabilisées.
3. 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

1. Toute construction à destination d'habitat ou d'activité doit être accompagnée d'un ou plusieurs espaces verts, plantés d'arbres et d'arbustes.
2. Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
3. Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
4. Dans les secteurs à protéger au titre des articles L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique :
 - Les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains.
 - Les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.
 - Les haies doivent être maintenues en l'état ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès. Des compensations devront être assurées dans le cas de création de tels percées par la plantation d'éléments végétaux équivalent dans la continuité de la haie.
5. Il convient de se référer aux prescriptions et conseils de la fiche outils du SCoT des Territoires de l'Aube « la clôture et le jardin » en annexe.
6. Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
7. L'utilisation d'espèces dites invasives sont interdites (voir fiche recommandation Syndicat DEPART / PnrFO en annexe).

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

1. Le stationnement est encadré selon les dispositions de l'annexe « stationnement » du présent règlement.



III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

1. Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie en bon état de viabilité adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies et permettant d'assurer la sécurité des usagers
2. En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 7 mètres, la bande de roulement étant limitée à 5 mètres maximum.
3. Les voies nouvelles en impasse sont autorisées à condition :
 - qu'aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future n'est possible,
 - d'être aménagée à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures de tourner.
4. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comprendre une desserte interne correspondant à son importance et permettant notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.
5. En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
6. Les voies et cheminements identifiés au titre de l'article L.151-38 CU figurant au plan de zonage sont à doivent permettre une continuité des cheminements piéton et cycles. La création de nouveaux accès véhicules depuis les voies et cheminements identifiés est interdite.
7. Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux aménagements et extensions des constructions existantes,
 - aux constructions annexes,
 - aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
 2. Pour être constructible, chaque parcelle devra border la voirie publique sur 6 mètres.
 3. Les accès véhicules aux garages implantés en limite de l'emprise publique et donnant directement sur la voie publique ou sur les voies privées affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être sont interdits.
 4. La multiplication des accès véhicules doit être très modérée le long d'une voie et peuvent être interdits si ces derniers compromettent le bon fonctionnement de la voie (notamment les stationnements), la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ou nécessite le déplacement de candélabre.
Le nombre d'accès véhicules permettant de desservir une construction d'habitation est limité au nombre :
 - de 1 par terrain d'assiette de la ou les constructions en cas de permis groupé si le terrain présente une longueur inférieure à 15 mètres en bordure d'emprise publique,
 - de 2 par terrain d'assiette de la ou les constructions en cas de permis groupé si le terrain présente une longueur supérieure ou égale à 15 mètres en bordure d'emprise publique.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante dont le terrain présente plus d'un accès sans pouvoir augmenter le nombre d'accès existant.
5. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, à l'une de ces voies, présentant une gêne ou un danger pour la circulation sera interdit.
 6. Lorsqu'une voirie interne est créée, les lots d'une opération d'aménagement doivent prendre accès sur celle-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
 7. Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux constructions annexes,
 - aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.



Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

1. Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.
2. Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
3. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
4. En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif**1. Eaux usées :**

- 1.1. L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément au zonage d'assainissement et aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- 1.2. Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
- 1.3. En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public au cas où celui-ci serait réalisé ultérieurement.
- 1.4. Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés.
- 1.5. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- 1.6. 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.

2. Eaux pluviales :

- 2.1. L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- 2.2. Les eaux pluviales (s'écoulant des toitures, aires imperméabilisées,...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique.
- 2.3. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.
- 2.4. Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.
- 2.5. 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.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

1. Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité, les réseaux câblés et la réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique doivent être enterrés.
2. Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.



Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UE



La zone UE est une zone urbaine destinée à accueillir des équipements publics.

La zone UL est concernée :

- Par l'aléa moyen et faible de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.
- En partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes.
- Par des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

1. Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- D'exploitation agricole et forestière.
- D'habitation sauf cas visés à l'article I-2.
- De commerce et activités de service.
- De lieux de culte.
- D'autres activités de secteurs secondaires ou tertiaire.
- D'autres hébergements touristiques.

2. Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes de l'annexe Bruit, les constructions d'habitat ne respectant pas les normes d'isolation acoustique définies par la réglementation en vigueur.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

1. Sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone dans la limite d'un logement d'une emprise au sol de 100 m² maximum par construction et sous conditions d'être intégrée dans le volume des constructions d'activités.

2. Sont autorisés, les usages et affectations des sols suivants :

- Les affouillements et exhaussement de sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des opérations de construction et travaux d'aménagement liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts sont autorisés s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone et n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.



**II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
(L.151-17, 151-18, 151-21)****Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)****II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)**

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

1. Le long de la RD 677, les constructions doivent être implantées à 30 mètres minimum de l'alignement de la dite voie.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

1. Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à 3m.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)**1. Dispositions générales :**

- Les constructions et installations réalisées dans le cadre de l'aménagement du centre pénitentiaire doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les choix en matière d'implantation, de volumes, d'aspect des constructions à réaliser devront tenir compte de leur intégration dans l'environnement naturel.

2. Aspect des matériaux et couleurs des façades :

- Les revêtements des façades doivent être en harmonie avec les constructions environnantes ou conforter une architecture innovante. Les bâtiments hors enceinte doivent avoir une architecture de qualité faisant écho aux caractéristiques des matériaux et couleurs locales. Les constructions ou parties de constructions vues depuis les voies doivent être traitées de manière soignée.

3. Clôtures :

- L'ensemble des clôtures grillagées implantées dans le cadre de l'aménagement du centre pénitentiaire seront de couleur identique. La hauteur est non réglementée.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

II-3-b- Aménagement paysager

1. Les aires de stationnement devront être accompagnées d'une végétalisation partielle haute et basse sans masquer la vidéo-surveillance. Les essences végétales locales seront privilégiées.
2. Des plantations devront être réalisées aux limites des zones agricoles et urbanisées, afin de respecter une transition entre l'espace bâti et l'espace agricole.
3. L'utilisation d'espèces dites invasives sont interdites (voir fiche recommandation Syndicat DEPART / PnrFO en annexe).

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

1. Le stationnement est encadré selon les dispositions de l'annexe « stationnement » du présent règlement.



III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

1. Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie en bon état de viabilité adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies et permettant d'assurer la sécurité des usagers

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

2. La création d'accroches sur la RD610 ou RD677 est formellement interdite.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

1. Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

2. En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif**1. Eaux usées :**

1.1. L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément au zonage d'assainissement et aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

1.2. Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés.

1.3. 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.

2. Eaux pluviales :

2.1. L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

2.2. Les eaux pluviales (s'écoulant des toitures, aires imperméabilisées,...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique.

2.3. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

1. Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité, les réseaux câblés et la réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique doivent être enterrés.

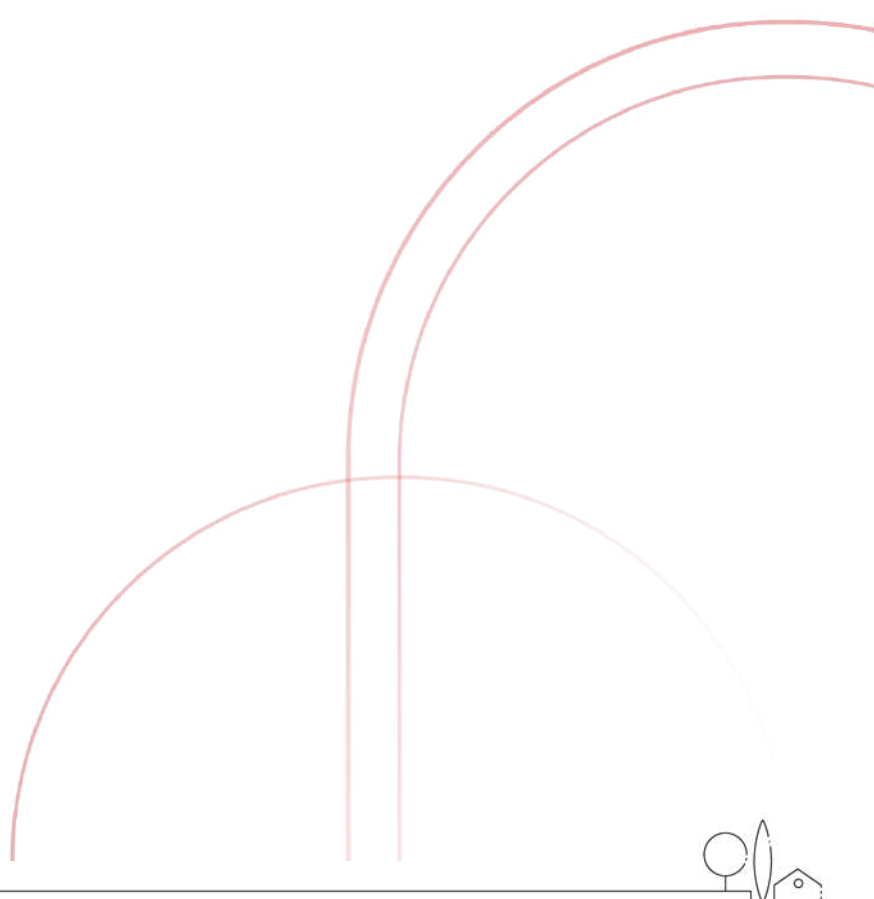
2. Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.



Titre II.

Dispositions applicables les à la zone urbaine

Zone UY



La zone UY est une zone urbaine destinée aux activités économiques.

Elle comprend un secteur UYc destiné aux activités économiques et commerciales.

La zone UY est concernée :

- Par les zones règlementaires délimitées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) annexé au Plan Local d'Urbanisme. Il est rappelé qu'en cas de disposition contraire entre le règlement du PPRi et le règlement du PLU, c'est le règlement du PPRi qui s'impose.
- Par l'aléa faible de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.
- En partie, la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes.
- Par des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

1. Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- D'exploitation agricole et forestière.
- D'habitation, sauf cas visé à l'article I-2.
- De commerce sauf cas visé à l'article I-2 (selon définition du SCoT).
- De commerce de gros.
- D'autres hébergements touristiques.
- De cinéma.
- D'entrepôt.
- De centre de congrès et d'exposition.
- De cuisine dédiée à la vente en ligne.

2. Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes de l'annexe Bruit, les constructions d'habitat ne respectant pas les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

1. Sont autorisés, les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- D'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone et sous conditions que la surface de plancher par logement soit inférieure à 100 mètres carrés et d'être intégrée dans le volume des constructions d'activités.
- De commerces uniquement s'il s'agit d'extensions limitées à 10% de la surface de plancher des commerces existants (selon définition page 8).
- Dans le secteur UYc uniquement, de commerces dans la limite d'une surface de vente de 300 m² et de commerces alimentaires dans la limite d'une surface de vente comprise entre 300 m² et 1000 m².
- De bureaux dans la limite d'une emprise au sol de 1000 m² et les extensions des constructions existantes à destination de bureaux dans la limite d'une extension de 10% de l'emprise au sol de la construction existante.

2. Sont autorisés, les usages et affectations des sols suivants :

- Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, sont autorisées à condition de n'entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les affouillements et exhaussement de sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des opérations de construction et travaux d'aménagement liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts sont autorisés s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone et n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.



II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

(L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

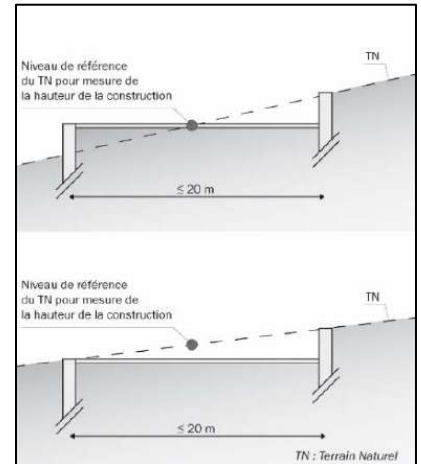
La hauteur d'une construction ou d'un ouvrage est la distance mesurée verticalement entre le niveau de référence précisé au règlement (faîtage, égout du toit, acrotère ...) et le niveau du sol naturel à l'aplomb avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, le niveau du terrain naturel à prendre en compte est le niveau moyen du terrain par tranche de 20 mètres maximum dans le sens de la pente.

1. La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, est limitée à 12 mètres et à 14 mètres au faîtage. (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

2. Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.
- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.



II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé,
- la limite d'emprise d'une voie privée.

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

1. Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies.

2. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.



II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)**Note :**

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

1. Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur une ou plusieurs limites séparative, moyennant des mesures indispensables pour lutter contre les incendies (murs coupe-feu, accès périphériques des services incendie, etc.),
- soit selon un retrait au moins égal à 4 mètres.

2. De plus, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau.**3. De surcroît, lorsque la zone UY est limitrophe d'une zone d'habitation, les constructions d'activités doivent être éloignées du périmètre de la zone d'une distance au moins égale à 10 mètres.****4. Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.****5. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.****II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière****1. La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.****2. Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance entre constructions, sous réserve de ne pas réduire cette distance.****3. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :**

- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Aux constructions annexes.

II-1-e- Emprise au sol des constructions**1. L'emprise au sol total des constructions ne doit pas dépasser 60% de la surface du terrain.****2. Pour les constructions à destination de bureaux****2.1. L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 1000 m²****2.2. Les extensions des constructions existantes sont limitées à une extension de 10% de l'emprise au sol de la construction existante.****3. Cette règle ne s'applique pas aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.**

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

1. Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.
- Les installations techniques (ouvrages de ventilation, climatisation, géothermie, ...) liées à la construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité permettant une bonne insertion à la construction et être invisibles depuis l'espace public.
Elles devront également être accompagnées de dispositifs de réduction des bruits et des vibrations (type coffrage, haie paysagère, écran phonique, ...).

2. Forme des toitures :

- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les acrotères masquant un toit à faible pente doivent couronner la périphérie du bâtiment.

3. Forme des constructions :

- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15 ° par rapport au terrain naturel.
- Une attention particulière devra être portée sur le traitement des façades orientées vers la RD 610.
- Afin de limiter l'impression de volume, toutes les façades orientées vers les voies publiques ou privées, ainsi que toutes les façades de plus de 25 mètres linéaires doivent comporter :
 - soit des ouvertures justement proportionnées,
 - soit des matériaux de deux ou plusieurs natures (exemple : bardages rainurés verticaux et plaques composites,...),
 - soit des jeux de décrochement de volume. La hauteur et la taille des décrochements et ouvertures doivent être justement proportionnées afin de ne pas déstructurer l'harmonie générale des constructions.

4. Aspect des matériaux et couleurs des toitures :

- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
- Les tons des murs doivent s'intégrer dans l'environnement en utilisant les tons tels que présentés sein de la fiche outils du SCoT en annexe.
- Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemple : tuile canal ...). Les tuiles doivent présenter un aspect plat.



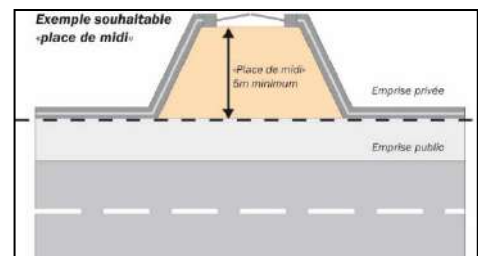
5. Aspect des matériaux et couleurs des façades :

- Les tons des murs doivent s'intégrer dans l'environnement en utilisant les tons suivants et tels que présentés au sein de la fiche outils du SCoT en annexe :
 - des tons chauds : les ocres et les bruns,
 - des tons froids : les verts et les bleus,
 - des tons neutres : les beiges et les gris.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les matériaux nobles (bois...) seront à privilégier, notamment en façade.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- En cas de constructions en bardages métalliques, les tons desdites constructions doivent être choisis dans la gamme des gris moyen / gris foncé.
- Une couleur vive se rapportant aux couleurs de l'enseigne est autorisée afin de marquer les ouvertures et éléments architecturaux accessoires.
- Les couleurs se rapportant à l'enseigne des commerces et services peuvent être apposées sur 20 % au maximum de la façade principale.

6. Clôtures :

6.1 Dans tous les cas :

- Les clôtures doivent être constituées de grillages en mailles soudées de couleurs sombres, reposant ou non sur un mur bahut d'une hauteur maximum de 1 mètre.
- Les murs pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boîte aux lettres, enseigne...) et dans la limite d'une longueur de 2 mètres.
- Le long de la RD 610 et en limites séparatives, les clôtures doivent être doublées d'une haie arbustive.
- La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol naturel, 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 aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.).
- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les portails d'entrée, même représentatifs du sigle de la société, doivent présenter une forme simple et être dépourvus d'enseigne lumineuse.
- Les portails et autres systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait de l'alignement de la voie, sous forme de « place de midi », selon le schéma ci-contre.



6.2. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel elles s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).



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)

1. 20 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés surfaces non imperméabilisées dont la moitié en espace de pleine terre.
2. 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

1. Doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain :
 - les constructions,
 - les aires de stationnement,
 - les dépôts.
2. Les aires de stationnement et d'accueil doivent comporter un arbre de haute tige pour 6 places.
3. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics collectifs.
4. L'utilisation d'espèces dites invasives sont interdites (voir fiche recommandation Syndicat DEPART / PnrFO en annexe).

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

1. Le stationnement est encadré selon les dispositions de l'annexe « stationnement » du présent règlement.



III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

1. Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie en bon état de viabilité adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies et permettant d'assurer la sécurité des usagers
2. En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10 mètres.
3. Les voies nouvelles en impasse sont autorisées à condition :
 - qu'aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future n'est possible,
 - d'être aménagée à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures de tourner.
4. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comprendre une desserte interne correspondant à son importance et permettant notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.
5. En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
6. Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux aménagements et extensions des constructions existantes,
 - aux constructions annexes,
 - aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
2. Pour être constructible, chaque parcelle devra border la voirie publique sur 6 mètres.
3. Aucun projet ne peut prendre directement accès sur la RD.610 et la RD 677
4. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, à l'une de ces voies, présentant une gêne ou un danger pour la circulation sera interdit.
5. Lorsqu'une voirie interne est créée, les lots d'une opération d'aménagement doivent prendre accès sur celle-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
6. Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux aménagements et extensions des constructions existantes,
 - aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin,
 - aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.



Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

1. Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.
2. Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
3. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
4. En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif**1. Eaux usées :**

- 1.1. L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément au zonage d'assainissement et aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- 1.2. Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
- 1.3. Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).
- 1.4. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- 1.5. 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.

2. Eaux pluviales :

- 2.1. L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- 2.2. Les eaux pluviales (s'écoulant des toitures, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique.
- 2.3. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.
- 2.4. Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.
- 2.5. 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.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

1. Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité, les réseaux câblés et la réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique doivent être enterrés.
2. Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.



Titre III.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone 1AUA



La zone 1AUA est une zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat :

- Les zones 1AUA1 sont immédiatement urbanisables.
- Les zones 1AUA2 sont urbanisables à partir du 1^{er} janvier 2036.

Les zones 1AUA sont soumises à des orientations d'aménagement programmées.

La zone 1AUA est concernée :

- Par les zones règlementaires délimitées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) annexé au Plan Local d'Urbanisme. Il est rappelé qu'en cas de disposition contraire entre le règlement du PPRI et le règlement du PLU, c'est le règlement du PPRI qui s'impose.
- Par des éléments de patrimoine bâti ou paysager à protéger, tels que délimités sur le règlement graphique.
- Par l'aléa moyen et faible de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.
- Par le risque inondation lié à des remontées de nappes.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

1. Sont interdits, tous les changements de destination et les constructions et installations sauf celles visées à l'article I-2.

2. Dans la zone inondable correspondant aux remontées de nappes phréatiques, sources, eaux de ruissellement,... telle qu'elle est délimitée sur le règlement graphique, les sous-sols sont interdits

3. Sont également interdits :

- Les constructions à destination d'habitation ou d'activités au-delà du deuxième rang par rapport à la voirie sur laquelle débouche le terrain, à l'exception de l'aménagement des constructions existantes et des annexes.
- Les mâts-supports d'antennes relais de radiotéléphonie mobile.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

1. Sont autorisés, les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- d'habitation,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2. Dans les espaces jardins et vergers identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique :

- Sont uniquement autorisées, les annexes.
- Les plantations existantes doivent être maintenues en l'état ou être améliorées.
- Si la suppression d'éléments végétaux est nécessaire, des compensations devront être assurées par la plantation d'éléments végétaux équivalents sur l'unité foncière.

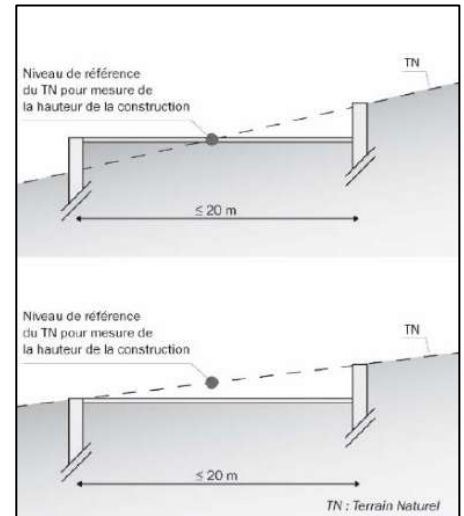
3. Au sein de la zone 1AU2, les constructions et installations sont autorisées selon les dispositions des articles I-1 et I-2 à partir du 1er janvier 2036.



II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
(L.151-17, 151-18, 151-21)
Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)
II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)
Note :

La hauteur d'une construction ou d'un ouvrage est la distance mesurée verticalement entre le niveau de référence précisé au règlement (faîtage, égout du toit, acrotère ...) et le niveau du sol naturel à l'aplomb avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, le niveau du terrain naturel à prendre en compte est le niveau moyen du terrain par tranche de 20 mètres maximum dans le sens de la pente.



1. Les constructions sont limitées à un rez-de-chaussée, plus 1 étage, plus un niveau de combles aménageables, sans que leur hauteur maximale, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) n'excède 12 mètres.

2. En cas de toiture-terrasse, cette hauteur est limitée à 8 mètres au sommet de l'acrotère.

3. La hauteur maximale des mâts, pylônes, antennes et éoliennes domestiques, y compris ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne doit pas dépasser le point le plus haut de la construction sur laquelle ils sont implantés ou de la construction la plus haute implantée sur la même unité foncière. Dans tous les cas, la hauteur maximale des mâts, pylônes, antennes et éoliennes domestiques, y compris ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas excéder 12 mètres au total.

4. La hauteur maximale des annexes, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) est limitée à 3 mètres à l'égout pour les annexes à plusieurs pans et à 3 mètres à l'acrotère pour les annexes à toit plat.

5. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)
Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé,
- la limite d'emprise d'une voie privée.

Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

1. Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement des voies publiques ou privées, soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 3 mètres.

2. Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies peut être imposé aux constructions et installations pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.



II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :

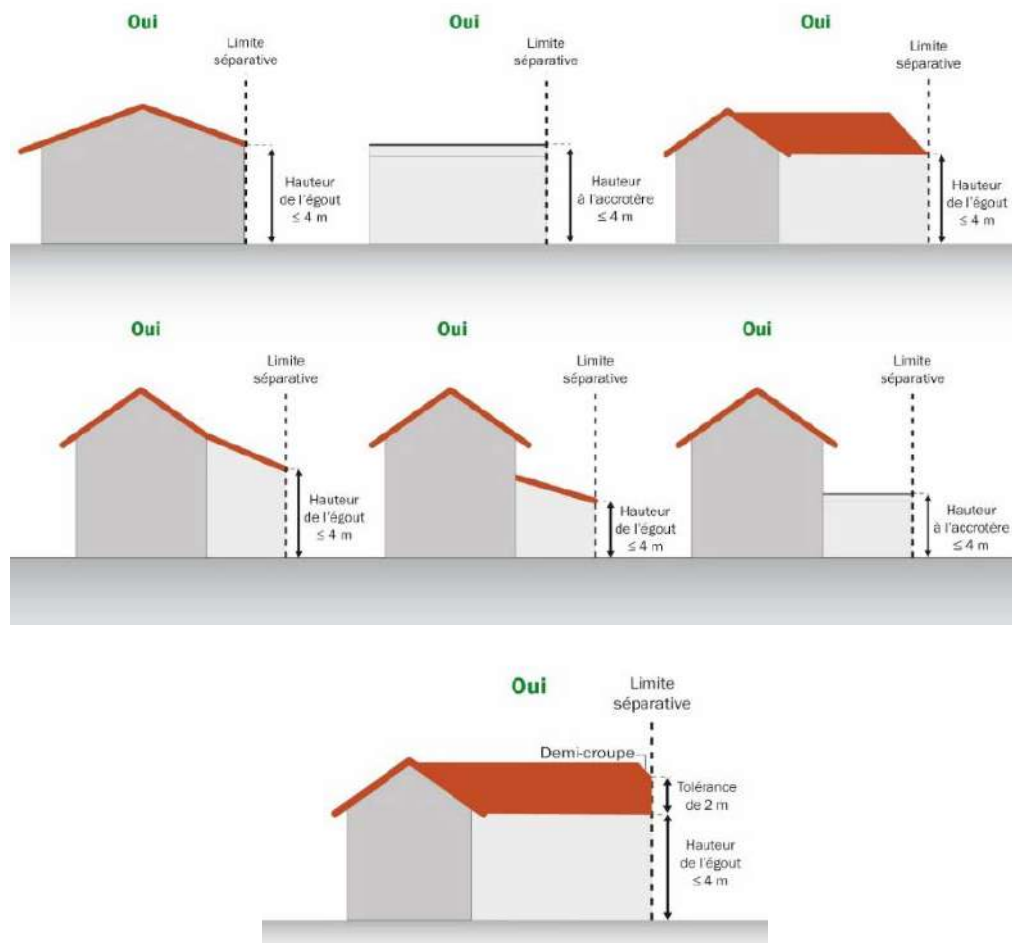
Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

1. L'implantation des constructions principales et installations est autorisée :

- sur une limite séparative maximum,
- en retrait de la limite selon une recul minimum de 3 mètres.

2. La façade ou le pignon de la construction implantée en limite séparative ne doit pas présenter une hauteur supérieure à 4 mètres mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut.

Une tolérance de 2,00 mètres supplémentaires peut être accordée pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croupe.



3. Les annexes peuvent être implantées en limites séparatives à l'exception des piscines qui doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives (margelle comprise).

4. Les constructions doivent être implantées à au moins 6 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau.

5. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.



II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

1. La distance séparant des constructions à destination d'habitation non contiguës ne peut être inférieure à 3 mètres.
Toutefois, si l'une des façades comporte une ouverture, cette distance est portée à 6 mètres.
2. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux annexes.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol total des constructions ne doit pas dépasser 30% de la surface du terrain.
2. Dans les secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 CU nommés « Jardins et vergers » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 10% de la surface identifiée en espace « Jardins et vergers » de l'unité foncière dans la limite d'une emprise au sol de 50m².
3. Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

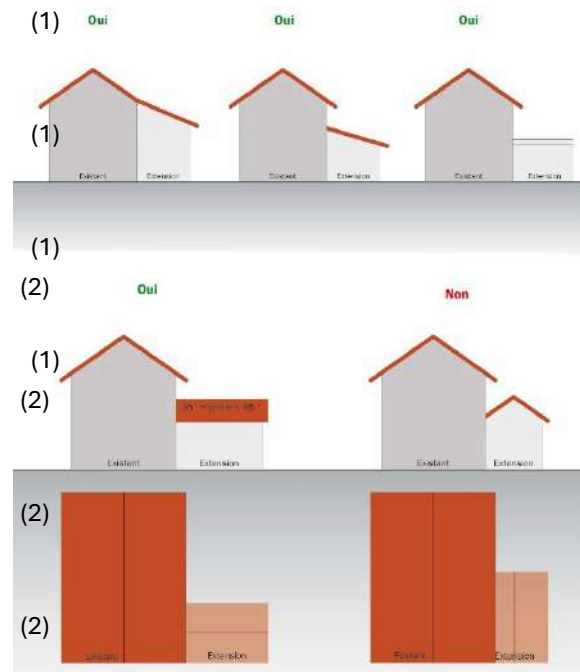
Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)**1. Dispositions générales :**

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.
- Les éléments architecturaux en référence à l'habitat traditionnel local ancien seront à privilégier.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel elles s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).
- Les installations techniques (ouvrages de ventilation, climatisation, géothermie, ...) liées à la construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité permettant une bonne insertion à la construction et être invisibles depuis l'espace public.
Elles devront également être accompagnées de dispositifs de réduction des bruits et des vibrations (type coffrage, haie paysagère, écran phonique, ...).
- Pour tout projet, Il convient de se référer aux fiches outils du SCot : « la clôture et le jardin » et le nuancier de couleur.



2. Forme des toitures :

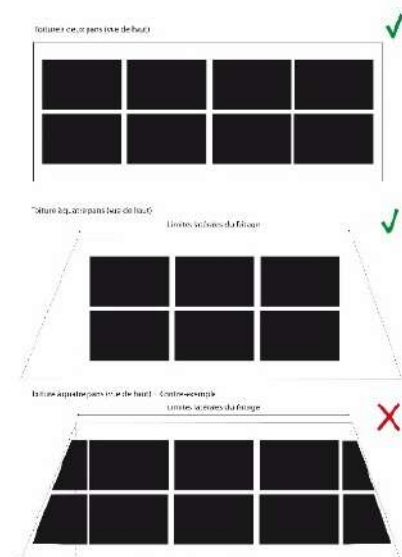
- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou plusieurs pans ou en toiture terrasse.
- La pente des couvertures des constructions principales à deux ou plusieurs pans doit être comprise entre 35 et 45 degrés.
- Les toitures des extensions à 1 pan peuvent présenter une pente différente de la pente de la toiture existante (1).
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions des constructions principales (1).
- Dans le cas d'une extension à 2 pans celle-ci doit être implantée perpendiculairement à la construction existante et présenter une pente comprise entre 35 et 45 degrés (2).



- Les toitures des annexes doivent être à deux ou plusieurs pans. Cependant, les toitures à une pente sont autorisées pour les bâtiments annexes non accolés au bâtiment principal à condition qu'ils soient implantés au-delà d'une ligne définie par la façade de l'habitation.

- 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 faîtage.



3. Forme des constructions :

- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,80 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être au niveau de ladite voie.
- Lorsque le plancher bas du rez-de-chaussée n'est pas au niveau du terrain naturel ou du terrain remblayé, la partie du bâtiment située en dessous du rez-de-chaussée doit présenter une finition et offrir un aspect architectural s'harmonisant avec l'ensemble de la construction (crépis, pierres de taille ...).
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 10 ° par rapport au terrain naturel.

4. Aspect des matériaux et couleurs des toitures :

- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
- Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemple : tuile canal ...).
- L'utilisation de tuiles transparentes est autorisée de façon ponctuelle.
- Les tons des couvertures doivent être de ton rouge brun, rouge flammé nuancé (terre cuite) ou gris-bleu. Les tons noirs, gris et ocre sont interdits.
Les couvertures des vérandas et des piscines, les toitures terrasses ou végétalisées et les parties de toitures vitrées dérogent aux règles ci-dessus.

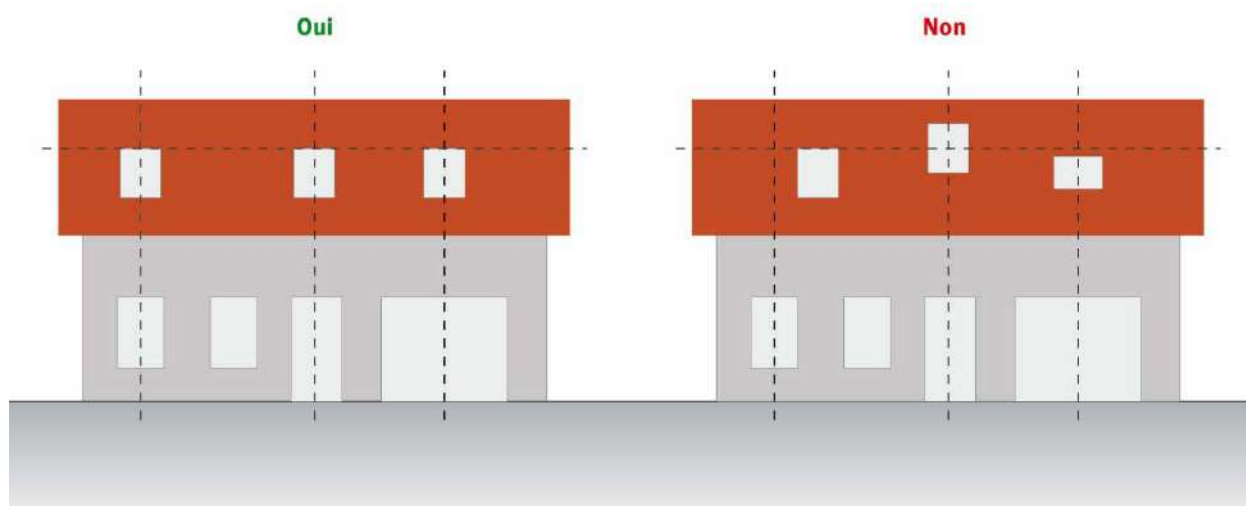
5. Aspect des matériaux et couleurs des façades :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- 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-brun 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.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc...) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- Les bardages d'aspect métallique en façade sur rue sont interdits.



6. Ouvertures sur rue ou visibles depuis l'espace public :

- Les équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades seront maintenus.
- Les châssis de toit (fenêtres de toit) doivent être alignés sur une seule et même ligne et implantés dans l'axe des ouvertures situées sur la façade si elles existent.



7. Clôtures :

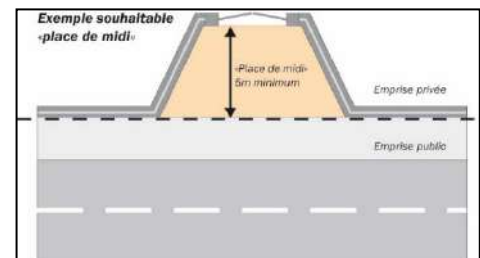
7.1. Dans tous les cas :

- Dans la zone bleue délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi), il convient de se reporter au règlement du PPRi.
- Lorsqu'elles sont implantées à moins de 6,00 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, les clôtures doivent être démontables.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc...) doivent être enduits.
- Les clôtures et portails doivent être en harmonie avec la construction principale.
- Les revêtements des clôtures doivent être :
 - de ton sombre ou bois naturel vieilli pour les bardages bois et éléments de pan de bois non peints,
 - de ton rouge-brun 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,
 - de ton sombre pour les éléments de ferronneries.
- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc...).
- Pour toutes clôtures, il convient de se référer aux prescriptions et conseils de la fiche outils du SCoT des Territoires de l'Aube « la clôture et le jardin » en annexe.



7.2. En bordure des emprises publiques et le long des voies privées qui sont affectées à la circulation ou susceptibles de l'être :

- Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :
 - un muret de pierre locale, de brique et/ou de maçonnerie recouverte d'un enduit tons pierre calcaire ou sable clair, d'une hauteur maximum de 1 mètre,
 - un grillage simple sur potelets minces,
 - une grille métallique à barreaudage vertical,
 - une palissade ajourée simple composée de lames,
 - des éléments entrecroisés (type treillage), verticaux (type ganivelle) ou horizontaux,
 - une haie végétale.
- Les éléments pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boîte aux lettres, portail...) sur une longueur d'1 mètre.
- Les brise-vues (lames occultantes, cannisses, haie artificielles, ...) sont interdits.
- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.
- La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 2 mètres. Toutefois, la hauteur des piliers et portails peut être portée à 2,20 mètres.
- La hauteur des clôtures peut être ramenée à 1 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
- Les portails et autres systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait de l'alignement de la voie, sous forme de « place de midi », selon le schéma ci-contre.
- Les portails doivent s'harmoniser avec l'ensemble de la clôture.



7.3. Sur les limites séparatives :

- Les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum mesurée à partir du sol naturel de 2 mètres.



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)

1. 30 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en surfaces non imperméabilisées.

II-3-b- Aménagement paysager

1. Toute construction à destination d'habitat doit être accompagnée d'un ou plusieurs espaces verts, plantés d'arbres et d'arbustes.

2. Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

3. Dans les secteurs à protéger au titre des articles L.151-19 CU tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique :

- Les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains.
- Les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.
- Les haies doivent être maintenues en l'état ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès. Des compensations devront être assurées dans le cas de création de tels percées par la plantation d'éléments végétaux équivalents dans la continuité de la haie.

4. Il convient de se référer aux prescriptions et conseils de la fiche outils du SCoT des Territoires de l'Aube « la clôture et le jardin » en annexe.

5. Ces règles ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

6. L'utilisation d'espèces dites invasives sont interdites (voir fiche recommandation Syndicat DEPART / PnrFO en annexe).

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

1. Le stationnement est encadré selon les dispositions de l'annexe « stationnement » du présent règlement.



III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

1. Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie en bon état de viabilité adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies et permettant d'assurer la sécurité des usagers.
2. En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 7 mètres, la bande de roulement étant limitée à 5 mètres maximum.
3. Les voies nouvelles en impasse sont autorisées à condition :
 - qu'aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future n'est possible,
 - d'être aménagée à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures de tourner.
4. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comprendre une desserte interne correspondant à son importance et permettant notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.
5. En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
6. Les voies et cheminements identifiés au titre de l'article L.151-38 CU figurant au plan de zonage sont à doivent permettre une continuité des cheminements piéton et cycles. La création de nouveaux accès véhicules depuis les voies et cheminements identifiés est interdite.
7. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

2. Pour être constructible, chaque parcelle devra border la voirie publique sur 6 mètres.

3. Les accès véhicules aux garages implantés en limite de l'emprise publique et donnant directement sur la voie publique ou sur les voies privées affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être sont interdits.

4. La multiplication des accès véhicules doit être très modérée le long d'une voie et peuvent être interdits si ces derniers compromettent le bon fonctionnement de la voie (notamment les stationnements), la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ou nécessite le déplacement de candélabre.

Le nombre d'accès véhicules permettant de desservir une construction d'habitation est limité au nombre :

- de 1 par terrain d'assiette de la ou les constructions en cas de permis groupé si le terrain présente une longueur inférieure à 15 mètres en bordure d'emprise publique,
- de 2 par terrain d'assiette de la ou les constructions en cas de permis groupé si le terrain présente une longueur supérieure ou égale à 15 mètres en bordure d'emprise publique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante dont le terrain présente plus d'un accès sans pouvoir augmenter le nombre d'accès existant.

5. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, à l'une de ces voies, présentant une gêne ou un danger pour la circulation sera interdit.

6. Lorsqu'une voirie interne est créée, les lots d'une opération d'aménagement doivent prendre accès sur celle-ci sauf en cas d'impossibilité technique.

7. Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions annexes,
- aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.



Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

1. Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.
2. Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
3. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
4. En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

1. Eaux usées :

- 1.1. L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément au zonage d'assainissement et aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- 1.2. Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
- 1.3. Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés.
- 1.4. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- 1.5. 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.

2. Eaux pluviales :

- 2.1. L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- 2.2. Les eaux pluviales (s'écoulant des toitures, aires imperméabilisées,...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique.
- 2.3. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.
- 2.4. Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.
- 2.5. 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.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

1. Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité, les réseaux câblés et la réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique doivent être enterrés.
2. Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.



Titre III.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone 1AUy



La zone 1AUY est une zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques.

Les zones 1AUY sont soumises à des orientations d'aménagement programmées.

La zone 1AUY est concernée :

- Par l'aléa faible de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.
- En partie, la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes.
- Par les zones à dominante humide définies par la DREAL telles que délimitées sur le règlement graphique.
- Par des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

1. Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- D'exploitation agricole et forestière.
- D'habitation, sauf cas visé à l'article I-2.
- De commerce,
- De commerce de gros.
- D'autres hébergements touristiques,
- De cinéma.
- D'entrepôt.
- De centre de congrès et d'exposition.
- De cuisine dédiée à la vente en ligne.

2. Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes de l'annexe Bruit, les constructions d'habitat ne respectant pas les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

1. Sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- D'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone et sous conditions que la surface de plancher par logement soit inférieure à 100 mètres carrés et d'être intégrée dans le volume des constructions d'activités.
- De bureaux dans la limite d'une emprise au sol de 1000 m² et les extensions des constructions existantes à destination de bureaux dans la limite d'une extension de 10% de l'emprise au sol de la construction existante.

2. Sont autorisés, les usages et affectations des sols suivants :

- Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, sont autorisées à condition de n'entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les affouillements et exhaussement de sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des opérations de construction et travaux d'aménagement liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts sont autorisés s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone et n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.



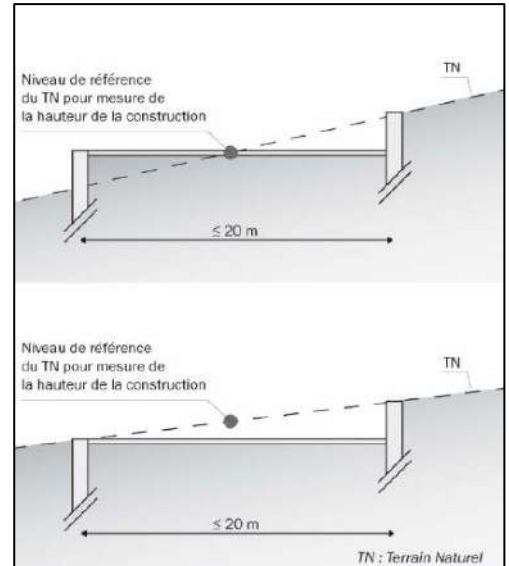
**II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
(L.151-17, 151-18, 151-21)**
Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)
II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)
Note :

La hauteur d'une construction ou d'un ouvrage est la distance mesurée verticalement entre le niveau de référence précisé au règlement (faîtage, égout du toit, acrotère ...) et le niveau du sol naturel à l'aplomb avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, le niveau du terrain naturel à prendre en compte est le niveau moyen du terrain par tranche de 20 mètres maximum dans le sens de la pente.

1. La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, est limitée à 12 mètres et à 14 mètres au faîtage. (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

2. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.


II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)
Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé,
- la limite d'emprise d'une voie privée.

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

1. Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)
Note :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

1. Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur une ou plusieurs limites séparative, moyennant des mesures indispensables pour lutter contre les incendies (murs coupe-feu, accès périphériques des services incendie, etc.),
- soit selon un retrait au moins égal à 4 mètres.

2. De surcroît, lorsque la zone 1AUY est limitrophe d'une zone d'habitation, les constructions d'activités doivent être éloignées du périmètre de la zone d'une distance au moins égale à 10 mètres.

3. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.



II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

1. La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.
2. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :
 - Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
 - Aux constructions annexes.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol total des constructions ne doit pas dépasser 60% de la surface du terrain.
2. Pour les constructions à destination de bureaux
 - 2.1. L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 1000 m²
 - 2.2. Les extensions des constructions existantes sont limitées à une extension de 10% de l'emprise au sol de la construction existante.
3. Cette règle ne s'applique pas aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)**1. Dispositions générales :**

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel elles s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).
- Les installations techniques (ouvrages de ventilation, climatisation, géothermie, ...) liées à la construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité permettant une bonne insertion à la construction et être invisibles depuis l'espace public.
Elles devront également être accompagnées de dispositifs de réduction des bruits et des vibrations (type coffrage, haie paysagère, écran phonique, ...).

2. Forme des toitures :

- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les acrotères masquant un toit à faible pente doivent couronner la périphérie du bâtiment.



3. Forme des constructions :

- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15 ° par rapport au terrain naturel.
- Une attention particulière devra être portée sur le traitement des façades orientées vers la RD 610.
- Afin de limiter l'impression de volume, toutes les façades orientées vers les voies publiques ou privées, ainsi que toutes les façades de plus de 25 mètres linéaires doivent comporter :
 - soit des ouvertures justement proportionnées,
 - soit des matériaux de deux ou plusieurs natures (exemple : bardages rainurés verticaux et plaques composites,...)
 - soit des jeux de décrochement de volume. La hauteur et la taille des décrochements et ouvertures doivent être justement proportionnées afin de ne pas déstructurer l'harmonie générale des constructions.

4. Aspect des matériaux et couleurs des toitures :

- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
- Les tons des murs doivent s'intégrer dans l'environnement en utilisant les tons tels que présentés sein de la fiche outils du SCoT en annexe.
- Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemple : tuile canal ...). Les tuile doivent présenter un aspect plat.

5. Aspect des matériaux et couleurs des façades :

- Les tons des murs doivent s'intégrer dans l'environnement en utilisant les tons suivants et tels que présentés sein de la fiche outils du SCoT en annexe :
 - des tons chauds : les ocres et les bruns,
 - des tons froids : les verts et les bleus,
 - des tons neutres : les beiges et les gris.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les matériaux nobles (bois...) seront à privilégier, notamment en façade.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- En cas de constructions en bardages métalliques, les tons desdites constructions doivent être choisis dans la gamme des gris moyen / gris foncé.
- Une couleur vive se rapportant aux couleurs de l'enseigne est autorisée afin de marquer les ouvertures et éléments architecturaux accessoires.
- Les couleurs se rapportant à l'enseigne des commerces et services peuvent être apposées sur 20 % au maximum de la façade principale.

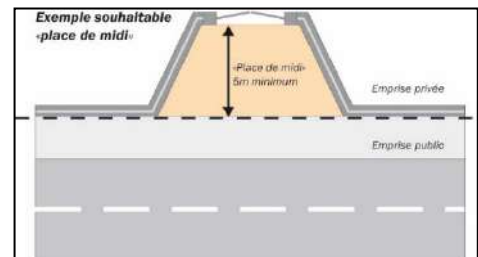


6. Clôtures :

6.1. Dans tous les cas :

- Les clôtures doivent être constituées de grillages en mailles soudées de couleurs sombres, reposant ou non sur un mur bahut d'une hauteur maximum de 1 mètre.
- Les murs pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boîte aux lettres, enseigne...) et dans la limite d'une longueur de 2 mètres.
- Le long de la RD.610 et en limites séparatives, les clôtures doivent être doublées d'une haie arbustive.
- La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol naturel, 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 aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.).
- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les portails d'entrée, même représentatifs du sigle de la société, doivent présenter une forme simple et être dépourvus d'enseigne lumineuse.

Les portails et autres systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait de l'alignement de la voie, sous forme de « place de midi », selon le schéma ci-contre.



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)

1. 20 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés surfaces non imperméabilisées dont la moitié en espace de pleine terre.

II-3-b- Aménagement paysager

1. Doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain :

- les constructions,
- les aires de stationnement,
- les dépôts.

2. Les aires de stationnement et d'accueil doivent comporter un arbre de haute tige pour 6 places.

3. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics collectifs.

4. L'utilisation d'espèces dites invasives sont interdites (voir fiche recommandation Syndicat DEPART / PnrFO en annexe).

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

1. Le stationnement est encadré selon les dispositions de l'annexe « stationnement » du présent règlement.



III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

1. Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie en bon état de viabilité adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies et permettant d'assurer la sécurité des usagers.
2. En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10 mètres.
3. Les voies nouvelles en impasse sont autorisées à condition :
 - qu'aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future n'est possible,
 - d'être aménagée à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures de tourner.
4. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comprendre une desserte interne correspondant à son importance et permettant notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.
5. En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
6. Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux constructions annexes,
 - aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
2. Pour être constructible, chaque parcelle devra border la voirie publique sur 6 mètres.
3. Aucun projet ne peut prendre directement accès sur la RD.610 et la RD 677
4. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, à l'une de ces voies, présentant une gêne ou un danger pour la circulation sera interdit.
5. Lorsqu'une voirie interne est créée, les lots d'une opération d'aménagement doivent prendre accès sur celle-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
6. Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin,
 - aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.



Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

1. Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.
2. Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
3. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
4. En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif**1. Eaux usées :**

- 1.1. L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément au zonage d'assainissement et aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- 1.2. Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.
- 1.3. Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).
- 1.4. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- 1.5. 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.

2. Eaux pluviales :

- 2.1. L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- 2.2. Les eaux pluviales (s'écoulant des toitures, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique.
- 2.3. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.
- 2.4. Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.
- 2.5. 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.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

1. Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité, les réseaux câblés et la réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique doivent être enterrés.
2. Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.



Titre III.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone 2AUY



La zone 2AUy est une zone d'urbanisation future à long terme à vocation d'activités économiques.

Cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU à partir du 1^{er} janvier 2036.

La zone 2AUy est concernée :

- Par l'aléa faible de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.
- Par des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

1. Sont interdits tous changements de destinations, constructions et installations à l'exception de ceux autorisés à l'article I-2.

2. Sont interdits, les parcs éoliens.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

1. Sont autorisés :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à l'exception des parcs éoliens,
- les affouillements et exhaussement de sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des opérations de constructions et travaux d'aménagement autorisés sur la zone.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.



Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

1. Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel elles s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

2. Clôtures :

- Les clôtures doivent être constituées de grillages en mailles soudées de couleurs sombres, reposant ou non sur un mur bahut d'une hauteur maximum de 1 mètre.
- Les murs pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, ...) et dans la limite d'une longueur de 2 mètres.
- En limites séparatives, les clôtures doivent être doublées d'une haie arbustive.
- La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 2 mètres.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-3-b- Aménagement paysager

1. Doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le paysage :

- les constructions autorisées,
- les aires de stationnement.

2. L'utilisation d'espèces dites invasives sont interdites (voir fiche recommandation Syndicat DEPART / PnrFO en annexe).

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.



III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

1. Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif**1. Eaux usées :**

1.1. L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément au zonage d'assainissement et aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

2. Eaux pluviales :

2.1. L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

2.2. Les eaux pluviales (s'écoulant des toitures, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique.

2.3. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.



Titre IV.

Dispositions applicables aux zones agricoles

Zone A



La zone A correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le confortement des constructions existantes et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend un **secteur An** dédié aux constructions de type serres, liées à une exploitation agricole.

La zone A est concernée :

- Par l'aléa moyen à faible de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.
- Par le risque inondation liées à des remontées de nappes.
- Par des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

- 1.** Sont interdits tous les changements de destination et les constructions et installations à destination sauf celles visées à l'article I-2.
- 2.** Sont interdits, les parcs éoliens.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

1. Dans la zone A uniquement, secteur An exclu, sont autorisés :

- Les constructions et installations et les changements de destination liés et nécessaires à l'activité agricole. La sous destination liée à l'activité agricole comprend :
 - les logements et leurs annexes nécessaires aux activités et élevages dit « sensibles »,
 - les activités de vente directe liées à l'exploitation et leurs annexes,
 - les activités touristiques liés à la diversification de l'activité agricole,
 - les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.

2. Dans le secteur An uniquement, zone A exclue, sont autorisées les constructions maraichères (de type serre mobile, par exemple).

3. Dans la zone A, secteur An compris, sont autorisés, les usages et affectations des sols suivants :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, à l'exception des parcs éolien.
- Les affouillements et exhaussement de sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des opérations de construction et travaux d'aménagement liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts sont autorisés s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.



II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur d'une construction ou d'un ouvrage est la distance mesurée verticalement entre le niveau de référence précisé au règlement (faîtage, égout du toit, acrotère ...) et le niveau du sol naturel à l'aplomb avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.

Dans la zone A uniquement, secteur An exclu :

1. La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation, est limitée à 8 mètres au point le plus haut. En cas d'extension, la hauteur sera limitée à la hauteur de la construction existante.

2. La hauteur maximale des constructions agricoles, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, est limitée à 9 mètres.

Cette hauteur ne s'applique pas aux ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

3. Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.
- Aux constructions et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Dans le secteur An uniquement, zone A exclue :

4. La hauteur maximale des constructions agricoles, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, est limitée à 4 mètres.

5. Cette règle ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé,
- la limite d'emprise d'une voie privée.

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

1. Les constructions et installations doivent être implantées en retrait d'au moins 75 mètres de l'axe des RD.677 et RD.610 et en retrait d'au moins 5m par rapport à l'alignement des autres voies.

2. Cette règle ne s'applique pas :

- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public.



II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)**Note :**

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

1. Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 m des limites séparatives.
2. Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)**1. Dispositions générales :**

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.
- Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.
- Les éléments architecturaux en référence à l'habitat traditionnel local ancien seront à privilégier.
- Lors de travaux de rénovation et de réhabilitation, une attention particulière devra être portée sur la préservation des éléments architecturaux anciens pour respecter les éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, tout projet devra rechercher :
 - Le maintien des équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades (organisation et proportion des percements ...).
 - Le maintien et la restauration des éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations...), ainsi que des éléments participant au décor ou à l'authenticité de la construction (appareillages décoratifs de maçonnerie ou de pans de bois, garde-corps, marquises, lambrequins, tuiles décoratives de rives, épis de faitage...).
- Pour tout projet, Il convient de se référer aux fiches outils du SCot : « le bâti agricole », « la clôture et le jardin » et le nuancier de couleur.
- Les éléments architecturaux en référence à l'habitat traditionnel local ancien seront à privilégier.



2. Forme des toitures et des constructions :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans. Cette règle ne s'applique pas aux constructions de type serres liées et nécessaires à l'activité agricole.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.

3. Aspect des matériaux et couleurs :

- Les couleurs de façades et des toitures devront respecter la palette de couleurs issues de la fiche outils du SCoT en annexe IX.
- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Les teintes trop vives ou criardes sont interdites.
- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits. La pierre naturelle, la craie et la brique peuvent être utilisées à l'état brut.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.

4. Clôtures :**4.1. Dans tous les cas :**

- Les clôtures doivent s'intégrer à l'environnement.
- Les clôtures formant obstacle à l'écoulement des eaux et au passage de la petite faune sont interdites.
- Les murs pleins sont interdits.
- La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 2,50 mètres.
- Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les brise-vues (tels que bambous, films plastiques, cannisses...) sont interdits.
- Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc...).

Article II-3: Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

1. Les espaces de stationnement seront traités en surface non imperméabilisée.

II-3-b- Aménagement paysager

1. Les constructions agricoles doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.

Il convient de se reporter à la fiche outil « L'intégration des bâtis agricoles et viticoles dans le paysage » annexée au titre IX du présent règlement en matière d'aménagement paysager et d'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage.

2. Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

3. Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives.

4. L'utilisation d'espèces dites « invasives » sont interdites (voir fiche recommandation Syndicat DEPART / PnrFO en annexe).

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme



III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

1. Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie en bon état de viabilité adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies et permettant d'assurer la sécurité des usagers.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

2. Toute sortie directe sur la RD 610 est interdite.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

1. Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

2. Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.

3. Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif**1. Eaux usées :**

1.1. L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément au zonage d'assainissement et aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

2. Eaux pluviales :

2.1. L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

2.2. Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.

2.3. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées doivent subir un prétraitement avant d'être rejetées.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

1. Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité, les réseaux câblés et la réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique doivent être enterrés.

2. Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.



Titre V.

Dispositions applicables aux zones naturelles

Zone N



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

La zone N comprend :

- **un secteur NI** à vocation d'activités de sports et loisirs,
- **un secteur Nhy** comportant une activité isolée.

La zone N est concernée :

- Par les zones règlementaires délimitées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) annexé au Plan Local d'Urbanisme. Il est rappelé qu'en cas de disposition contraire entre le règlement du PPRI et le règlement du PLU, c'est le règlement du PPRI qui s'impose.
- Par les zones à dominante humide définies par la DREAL telles que délimitées sur le règlement graphique.
- Par l'aléa moyen et faible de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte cet aléa, et de se référer aux annexes du PLU.
- Par le risque inondation lié à des remontées de nappes.
- Par des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

1. Sont interdits, tous les changements de destination et les constructions et installations à destination sauf celles visées à l'article I-2.
2. Sont interdits, les parcs éoliens.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

1. Dans la zone N uniquement, tous secteurs exclus, sont autorisés :

- 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.

2. Dans le secteur Nhy uniquement, sont autorisés :

- La réhabilitation des constructions existantes à condition de ne pas augmenter la surface d'emprise au sol existante et de ne pas engendrer de changement de destination des constructions existantes.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.

3. Dans le secteur NI uniquement, sont autorisés :

- Les constructions et occupations du sol à destination d'équipements sportifs à condition qu'elles soient liées à la pratique des sports et des loisirs non motorisés.

4. Dans la zone N, secteur NI compris et secteur Nhy exclu,

4.1. Sont autorisés :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, à l'exception des parcs éolien.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

4.2. Dans les zones bleue et rouge du P.P.R.I., sont admises les occupations et utilisations du sol telles que définies dans le règlement du P.P.R.I. joint en annexe du P.L.U., sous réserve qu'elles respectent les dispositions dudit règlement.



II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur d'une construction ou d'un ouvrage est la distance mesurée verticalement entre le niveau de référence précisé au règlement (faîtage, égout du toit, acrotère ...) et le niveau du sol naturel à l'aplomb avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.

1. Dans la zone N uniquement, tous secteurs exclus :

- La hauteur des extensions aux constructions d'habitation existantes est limitée à la hauteur initiale de la construction existante.
- La hauteur maximale des annexes (abris de jardins, garage, atelier, ...) est limitée à 3 mètres à l'égout pour les annexes à plusieurs pans et à 3 mètres à l'acrotère pour les annexes à toit plat.

2. Dans le secteur Nhy uniquement :

- La hauteur des constructions existantes ne peut pas être augmentée dans le cadre de la réhabilitation des constructions existantes.

3. Dans le secteur NL uniquement :

- La hauteur maximum des constructions jusqu'au sommet de la construction est limitée à 4 mètres (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

4. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé,
- la limite d'emprise d'une voie privée.

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

1. Dans la zone N uniquement, tous secteurs exclus :

- Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement des voies publiques ou privées, soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 3 mètres.

2. Dans le secteur Nhy uniquement :

- Les constructions doivent être implantées à 75 mètres minimum de l'axe de la RD677 et à 10 mètres minimum de l'alignement des voies.

3. Dans le secteur NL uniquement :

- Les constructions doivent être situées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.



4. Dans la zone N, tous secteurs compris :

4.1. Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance entre constructions, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

4.2. Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- Aux réseaux d'intérêt public.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)**Note :**

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

1. Dans la zone N uniquement, tous secteurs exclus :

- L'implantation des constructions principales et installations est autorisée :
 - en limites séparatives,
 - en retrait de la limite selon un recul minimum de 3 mètres.

2. Dans les secteurs Nhy et NI uniquement :

- Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives.

3. Dans la zone N, tous secteurs compris :

3.1. Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance entre constructions, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

3.2. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

1. Les annexes aux constructions existantes doivent être implantées à moins de 15 mètres de la construction principale.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.



II-1-e- Emprise au sol des constructions

1. Dans la zone N uniquement, tous secteurs exclus :

- L'emprise au sol des extensions des constructions existantes, à destination d'habitation, est limitée à 50 m² d'emprise au sol nouvellement créée.
- L'emprise au sol des annexes des constructions existantes, à destination d'habitation, est limitée à 50 m² d'emprise au sol cumulée.

2. Dans le secteur Nhy uniquement :

- L'emprise au sol des constructions existantes ne peut pas être augmentée dans le cadre de leur réhabilitation.

3. Dans le secteur NI uniquement :

- L'emprise au sol cumulée de toutes les constructions est limitée à 5% de la surface totale du secteur NI dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 500 m² et d'une emprise au sol maximale de 300 m² par bâtiment.

4. Dans la zone N, tous secteurs compris :

4.1. Dans les zones règlementaires délimitées par le PPRI il convient de respecter les disposition d'emprise au sol des constructions définies au sein du règlement du PPRI.

4.2. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

1. Dispositions générales :

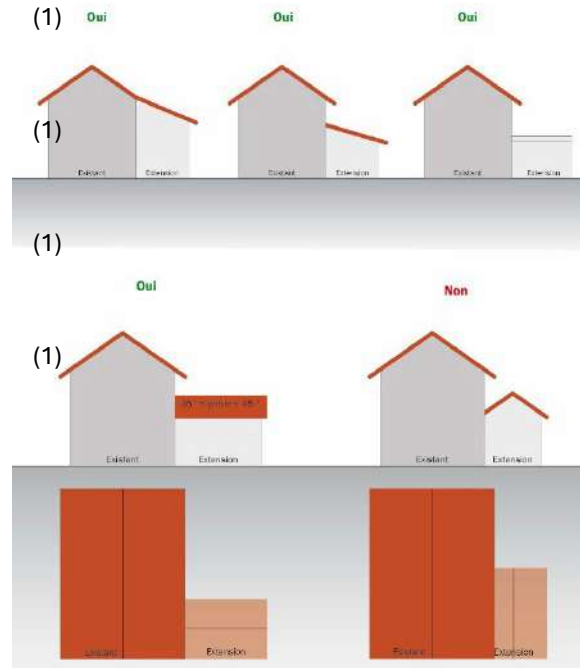
- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.
- Les 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 sera recherché.
- Pour tout projet, Il convient de se référer aux fiches outils du SCot : « la clôture et le jardin » et le nuancier de couleur.



2. Pour les constructions à destination d'habitation :

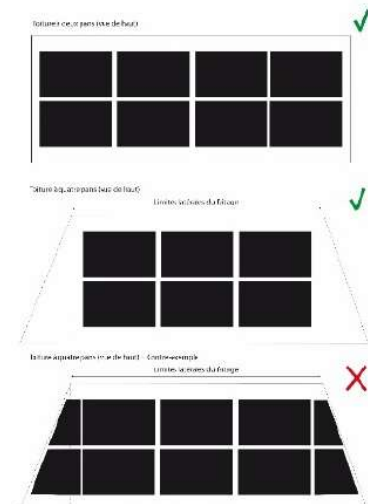
2.1. Forme des toitures :

- Les toitures des constructions principales doivent être à deux ou plusieurs pans ou en toiture terrasse.
- La pente des couvertures des constructions principales à deux ou plusieurs pans doit être comprise entre 35 et 45 degrés.
- Les toitures des extensions à 1 pan peuvent présenter une pente différente de la pente de la toiture existante (1).
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions des constructions principales (1).
- Dans le cas d'une extension à 2 pans celle-ci doit être implantée perpendiculairement à la construction existante et présenter une pente comprise entre 35 et 45 degrés (2).



- Les toitures des annexes doivent être à deux ou plusieurs pans. Cependant, les toitures à une pente sont autorisées pour les bâtiments annexes non accolés au bâtiment principal à condition qu'ils soient implantés au-delà d'une ligne définie par la façade de l'habitation.
- 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



2.2. Forme des constructions :

- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,80 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être au niveau de ladite voie.



2.3. Aspect des matériaux et couleurs des toitures :

- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
- Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemple : tuile canal ...).
- L'utilisation de tuiles transparentes est autorisée de façon ponctuelle.
- Les tons des couvertures doivent être de ton rouge brun, rouge flammé nuancé (terre cuite) ou gris-bleu. Les tons noirs, gris et ocre sont interdits. Les couvertures des vérandas et des piscines, les toitures terrasses ou végétalisées et les parties de toitures vitrées dérogent aux règles ci-dessus.
- Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, il est possible de refaire à l'identique une toiture existante.

2.4. Aspect des matériaux et couleurs des façades :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- 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-brun 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.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- Les bardages d'aspect métallique en façade sur rue sont interdits.

3. Clôtures :

- Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages, d'une hauteur maximum de 1,80 mètre, sont autorisés.
- Lorsqu'elles sont implantées à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, les clôtures doivent être démontables.
- Les clôtures formant obstacle à l'écoulement des eaux et au passage de la petite faune sont interdites.

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)**

1. Dans le secteur Nhy uniquement, 20 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre.

En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.



II-3-b- Aménagement paysager

1. Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Il convient de se reporter à la fiche outil « L'intégration des bâtis agricoles et viticoles dans le paysage » annexée au titre IX du présent règlement en matière d'aménagement paysager et d'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage.

2. Les aires de stationnement et d'accueil doivent être d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain et comporter un arbre de haute tige pour 6 places.

3. Un écran végétal à doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

4. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

5. L'utilisation d'espèces dites invasives sont interdites (voir fiche recommandation Syndicat DEPART / PnrFO en annexe).

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

1. Le stationnement est encadré selon les dispositions de l'annexe « stationnement » du présent règlement

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

1. Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie en bon état de viabilité adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies et permettant d'assurer la sécurité des usagers

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

2. Toute sortie directe sur la RD610 est interdite.

3. Les voies et cheminements identifiés au titre de l'article L.151-38 CU figurant au plan de zonage sont à doivent permettre une continuité des cheminements piéton et cycles. La création de nouveaux accès véhicules depuis les voies et cheminements identifiés est interdite.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

1. Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

2. Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.



3. Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

1. Eaux usées :

1.1. L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément au zonage d'assainissement et aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

2. Eaux pluviales :

2.1. L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

2.2. Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.

2.3. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées doivent subir un prétraitement avant d'être rejetées.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

1. Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité, les réseaux câblés et la réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique doivent être enterrés.

2. Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.



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 I^{er} 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



L'article qui s'applique dans le cadre du PLU est le suivant :

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.

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

Il s'agit des ensembles de jardins et de vergers identifiés au sein de la zone urbaine ainsi que des arbres remarquables et des alignements d'arbres d'intérêt.

Ces éléments naturels participent fortement à l'ambiance paysagère du territoire en assurant notamment des franges végétales de qualité et une transition douce entre espaces urbains et espace agricoles.

Exemples d'éléments de jardins / vergers et arbre remarquables privés protégés



Recommandations et rappel des dispositions réglementaires applicables aux éléments naturels

- La construction d'annexes aux constructions principales est autorisée de façon limitée dans les ensembles de jardins et de vergers identifiés au sein de la zone urbaine.
- Maintenir en l'état les éléments végétaux.
- Rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains ; toutefois, des suppressions de sujets pourront être autorisées. Les éventuels abattages d'arbres seront strictement limités à ceux qui sont nécessaires aux implantations, aux accès, au fonctionnement, à l'entretien des ouvrages et constructions ou pour des motifs d'ordres sanitaires ou de prévention des risques. Des compensations devront être assurées dans le cas de telles suppressions par la plantation d'éléments végétaux équivalents sur l'unité foncière.
- En cas de remplacement de privilégier les essences locales.



Les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19

Il s'agit principalement d'ensembles bâtis spécifiques de la Champagne-Ardenne, à savoir des granges, des longères, des corps de ferme et autres ensembles bâtis d'intérêts.

- 1. La grange**
- 2. La longère**
- 3. Le corps de ferme**

Description et composition :

La longère constitue un type d'habitat généralement pour les petits paysans et artisans située près des champs, des maraîchages et des vignes.

On qualifie de longère une habitation étroite, à développement en longueur selon l'axe de la panne faîtière, aux accès généralement en gouttereau (plus rarement en pignon). Les longères étaient majoritairement de plain-pied et organisées autour d'une unité d'habitation, parfois accolées d'une étable/grenier ; ainsi les combles pouvaient servir de lieu de stockage pour le grain ou le foin du cheptel. À l'intérieur, une succession de deux ou trois pièces en enfilade compose son espace.

C'est un type d'habitat vernaculaire, les matériaux utilisés pour sa construction et son aménagement sont le plus souvent locaux. Les murs extérieurs en pierre ou en pans de bois sont porteurs et complétés par des poutres en bois dans le sens de la largeur, le plancher est en bois et composé de solives apparentes en sous-face. Leur hauteur sous plafond à rez-de-chaussée est plutôt basse, leurs ouvertures sont également de faible hauteur.

La longère est principalement implantée selon l'axe Est/Ouest, avec des ouvertures réservées à la seule façade Sud, devant laquelle s'étend la cour de ferme. De grands combles communicants sont desservis, côté habitation, par un escalier extérieur, et, côté agricole, par une ou plusieurs lucarnes gerbières.

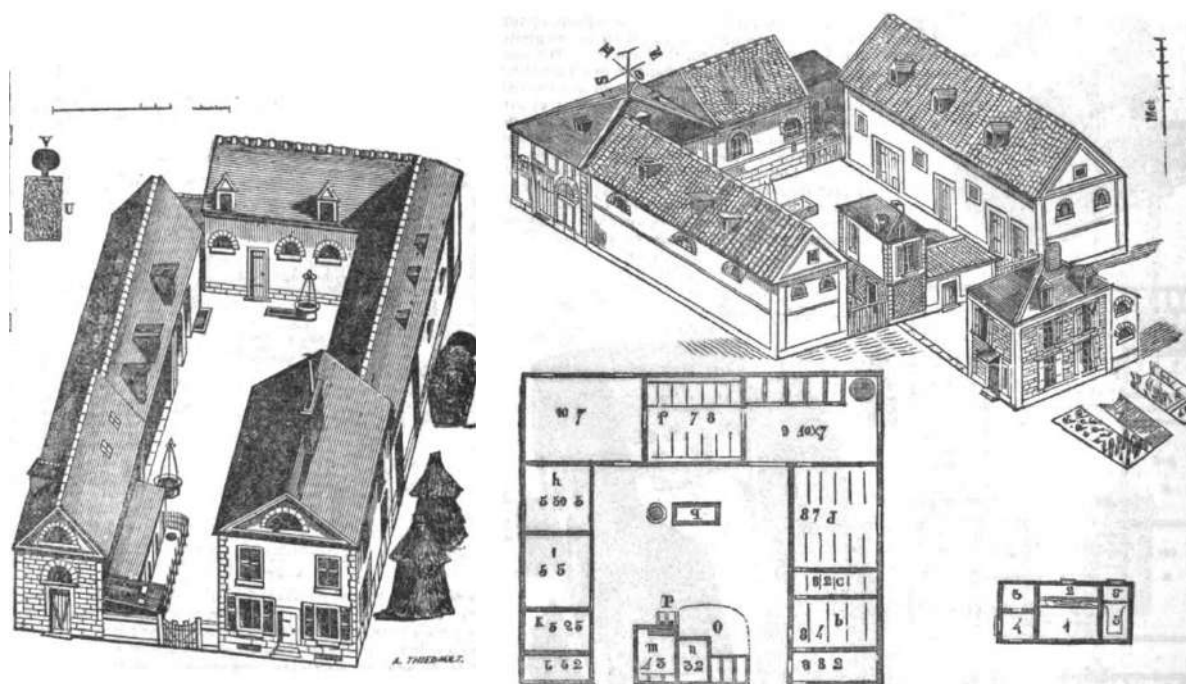


Croquis de longères de pays – Extrait de « Folklore de Champagne », mémoire de D. Juvenelle



En plus d'un bâtiment d'habitation (cf. longère) qui en constitue le corps principal, la ferme est composée d'appentis et de bâtiments spécialisés qui en sont les dépendances, le plus souvent organisés dans un plan en L autour d'une cour. Selon les activités de la ferme, ces bâtiments peuvent loger les animaux (écurie, étable, bergerie, ...), stocker le produit des récoltes et les semences (grange, grenier, silo, ...) ou le matériel agricole (hangar, remise) ou encore transformer les produits (fromagerie, moulin, chai).

Tout comme la longère, sa composition est plutôt allongée et ses diverses dépendances peuvent y être accolées. Leurs matériaux sont identiques à ceux de l'habitation principale (pierre, bois et torchis, brique) alors que leurs ouvertures sont plus larges servant au passage du bétail ou des machines agricoles.



Croquis d'organisation d'une ferme - Extrait de Maison rustique du XIXe siècle

Les compositions et l'implantation des bâtiments de la ferme varient surtout selon le type et la taille de l'exploitation. Ainsi, une modeste exploitation n'aura qu'une ou deux annexes proches du corps de ferme principal, alors qu'une plus imposante s'organise autour de multiples dépendances.

4. Ensembles bâtis d'intérêts

Le PLU identifie également les autres constructions remarquables du territoire présentant des typologies de constructions d'intérêt : pan de bois, maison bourgeoise,



Bâtiments à protéger à La Valotte

N°	LOCALISATION	TYPE	ASPECT
3	30 rue de Lavalotte	Corps de ferme	
3	17 rue de Lavalotte	Corps de ferme	 
2	13 rue de Lavalotte	Longère	
2	18 rue de Lavalotte	Longère	



1	18 rue de Lavalotte	Grange	 
2	16 rue de Lavalotte	Longère	
1	5 rue de Lavalotte	Grange	
1	4 Chemin aux Boeufs	Grange	
2	4 Chemin aux Boeufs	Longère	



3	2 Chemin de la Coulomière	Corps de ferme	
4	1 Voie aux Brebis	Maison à pans de bois	
2	57 Route de Méry	Longère	



Bâtiments à protéger à Lavau

N°	LOCALISATION	TYPE	ASPECT
3	3 Route de Méry	Corps de ferme	 
3	13 Route de Méry	Corps de ferme	
3	15 Route de Méry	Corps de ferme	 
2	16 Route de Méry	Longère	
2	17 Route de Méry	Longère	
1	18 Route de Méry	Grange	



2	18 Route de Méry	Longère	
3	20 Route de Méry	Corps de ferme	  
4	23 Route de Méry	Ensembles bâtis d'intérêts	Pas de photographie



4	25 Route de Méry	Ensembles bâtis d'intérêts	
3	30 Route de Méry	Corps de ferme	
3	37B Route de Méry	Corps de ferme	 
3	46 Route de Méry	Corps de ferme	



1	1 Rue du Roy	Grange	
2	3 Rue du Roy	Longère	
3	3 Grande Rue	Corps de ferme	
3	5 Grande Rue	Corps de ferme	
4	4 Grande Rue	Ensembles bâtis d'intérêts	



2	7 Grande Rue	Longère	
2	11 Grande Rue	Longère	
2	13 Grande Rue	Longère	 Travaux en cours (janvier 2026)
4	23. Grande Rue	Ensembles bâtis d'intérêts	
4	25 Grande Rue	Ensembles bâtis d'intérêts	



3	3 Rue du Moulin	Corps de ferme	 
4	6 Rue de la Fin	Ensembles bâtis d'intérêts	  



3	2 Ruelle Berthaud	Corps de ferme	
3	4 Ruelle Berthaud	Corps de ferme	 



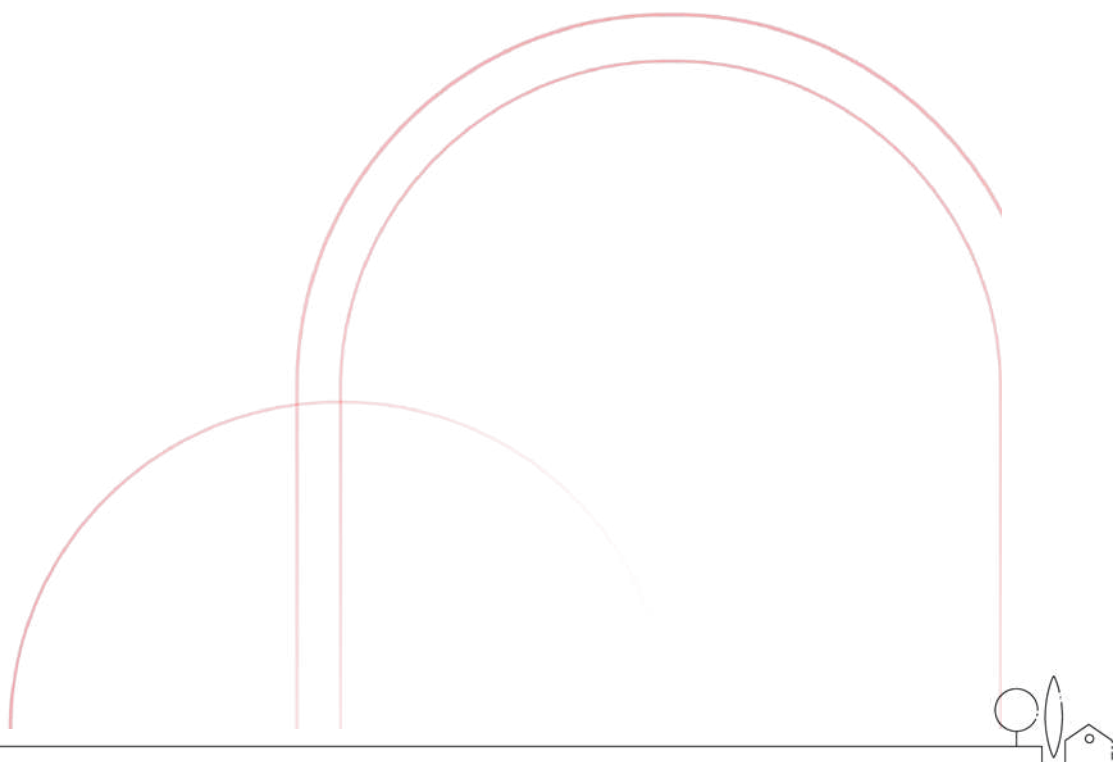
Recommandations et rappel des dispositions règlementaires applicables aux éléments bâtis

- Maintien autant que possible de l'implantation et de l'organisation du corps de ferme.
- Maintien des éléments caractéristiques précisés ci-dessus permettant de maintenir l'aspect extérieur des constructions.
- Les travaux d'aménagements et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture. Pour les rénovations, l'aspect d'origine sera recherché. Ainsi, tout projet devra rechercher :
 - le maintien des équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades (organisation et proportion des percements ...),
 - le maintien et la restauration des éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations...), ainsi que des éléments participant au décor ou à l'authenticité de la construction (appareillages décoratifs de maçonnerie ou de pans de bois, garde-corps, marquises, lambrequins, tuiles décoratives de rives, épis de faitage...),
 - tous les travaux exécutés sur les bâtiments à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.



Titre VIII.

Emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts



Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet présentant un intérêt général pour la collectivité. Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques par un quadrillage.

Aux documents graphiques sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme :

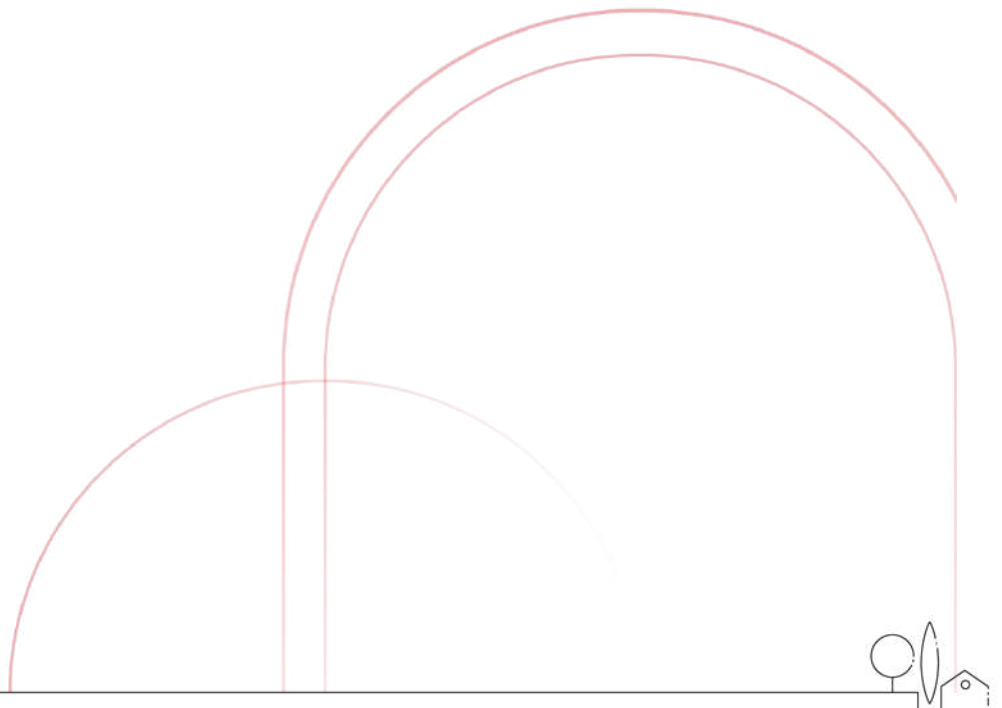
Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L.151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L.151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.



Titre IX.

Article L.151-38 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 X.

Annexe stationnement



Pour le calcul des surfaces de stationnement définies ci-après, une place équivaut à 25 mètres carrés y compris les accès.

Dans le cas où le calcul du nombre de places de stationnement à prévoir aboutit à un nombre non entier, il convient d'arrondir ce nombre au chiffre entier supérieur.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle des établissements auxquels ils sont le plus directement assimilables.

1. Pour les constructions à destination d'habitations collectives

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins, avec un minimum de deux places de stationnement par logement.

Seront créées en plus, deux places de stationnement « visiteurs » par tranche de dix logements.

2. Pour les constructions à destination d'habitations individuelles

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins, avec un minimum de deux places de stationnement extérieures par logement.

3. Pour les constructions à destination de bureau

Dans tous les cas, le nombre de places à réaliser sera déterminé en tenant compte :

- de la nature des établissements,
- du taux et du rythme de leur fréquentation,
- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parkings publics existants à proximité,
- des besoins des membres du personnel (en plus des visiteurs),

Avec au minimum : une place de stationnement pour 40 mètres carrés de surface de plancher de la construction.

4. Pour les constructions à destination des autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire

Dans tous les cas, le nombre de places à réaliser sera déterminé en tenant compte :

- de la nature des établissements,
- du taux et du rythme de leur fréquentation,
- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parkings publics existants à proximité,
- des besoins des membres du personnel (en plus des visiteurs),

Avec au minimum : une place de stationnement pour 80 mètres carrés de surface de plancher de la construction.

5. Pour les constructions à destination des commerces et activités de service

Commerces de détails et activités de service

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins, avec un minimum de :

- trois places de stationnement pour 100 mètres carrés de surface de plancher de la construction en cas d'établissements de moins de 300 mètres carrés de surface de vente,
- quatre places de stationnement pour 100 mètres carrés de surface de plancher de la construction en cas d'établissements de plus de 300 mètres carrés de surface de vente.

Hôtels

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins, avec un minimum d'une place de stationnement par chambre.

Restauration

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins, avec un minimum d'une place de stationnement pour 10 mètres carrés de surface de plancher de la construction.



6. Pour les établissements hospitaliers, les cliniques et les foyers des personnes âgées

Dans tous les cas, le nombre de places à réaliser sera déterminé en tenant compte :

- de la nature des établissements,
- du taux et du rythme de leur fréquentation,
- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parkings publics existants à proximité,
- des besoins des membres du personnel (en plus des visiteurs),

Avec au minimum : une place de stationnement pour 80 mètres carrés de surface de plancher de la construction.

7. Pour les salles dédiés à l'accueil du public (spectacles, réunions, sport)

Dans tous les cas, le nombre de places à réaliser sera déterminé en tenant compte :

- de la nature des équipements,
- du taux et du rythme de leur fréquentation,
- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parkings publics existants à proximité,
- des besoins des membres du personnel (en plus des visiteurs),

Avec au minimum : une place de stationnement pour cinq personnes calculées sur la capacité d'accueil.

8. Pour les établissements d'enseignement

Dans tous les cas, le nombre de places à réaliser sera déterminé en tenant compte :

- de la nature des établissements,
- du taux et du rythme de leur fréquentation,
- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parkings publics existants à proximité,
- des besoins des membres du personnel (en plus des visiteurs),

Etablissements du premier degré

Deux places de stationnement par classe.

Etablissements du deuxième degré

Trois places de stationnement par classe.

Etablissements d'enseignement supérieur et établissement d'enseignement pour adultes.

25 places de stationnement pour 100 personnes.

9. Dispositions relatives aux 2 roues

Toute construction nouvelle, à l'exception des constructions à usage d'habitation individuelle, devra prévoir un local ou un espace réservé au stationnement des deux roues.

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins.

Pour le calcul des surfaces de stationnement définies ci-après, une place équivaut à 1,5 mètre carré.



Titre XI.

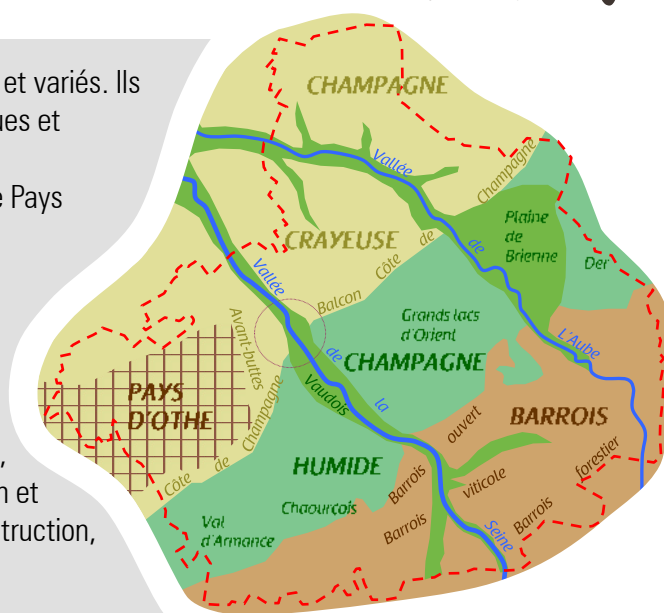
Annexes Fiches-outils du SCoT



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.

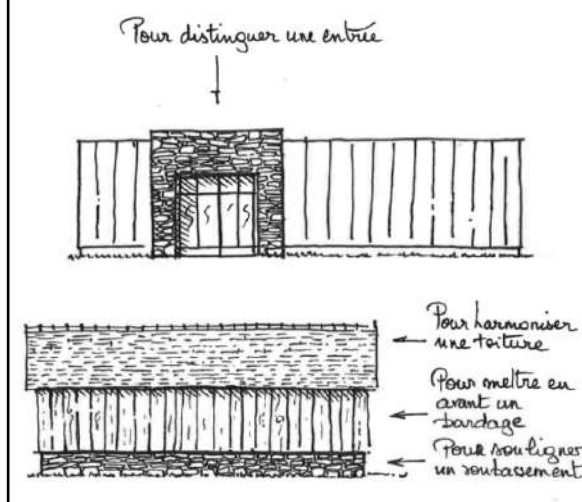


Le bardage bois s'intègre bien dans le paysage. Ici, dans le cas de bâtiments de stockage.

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

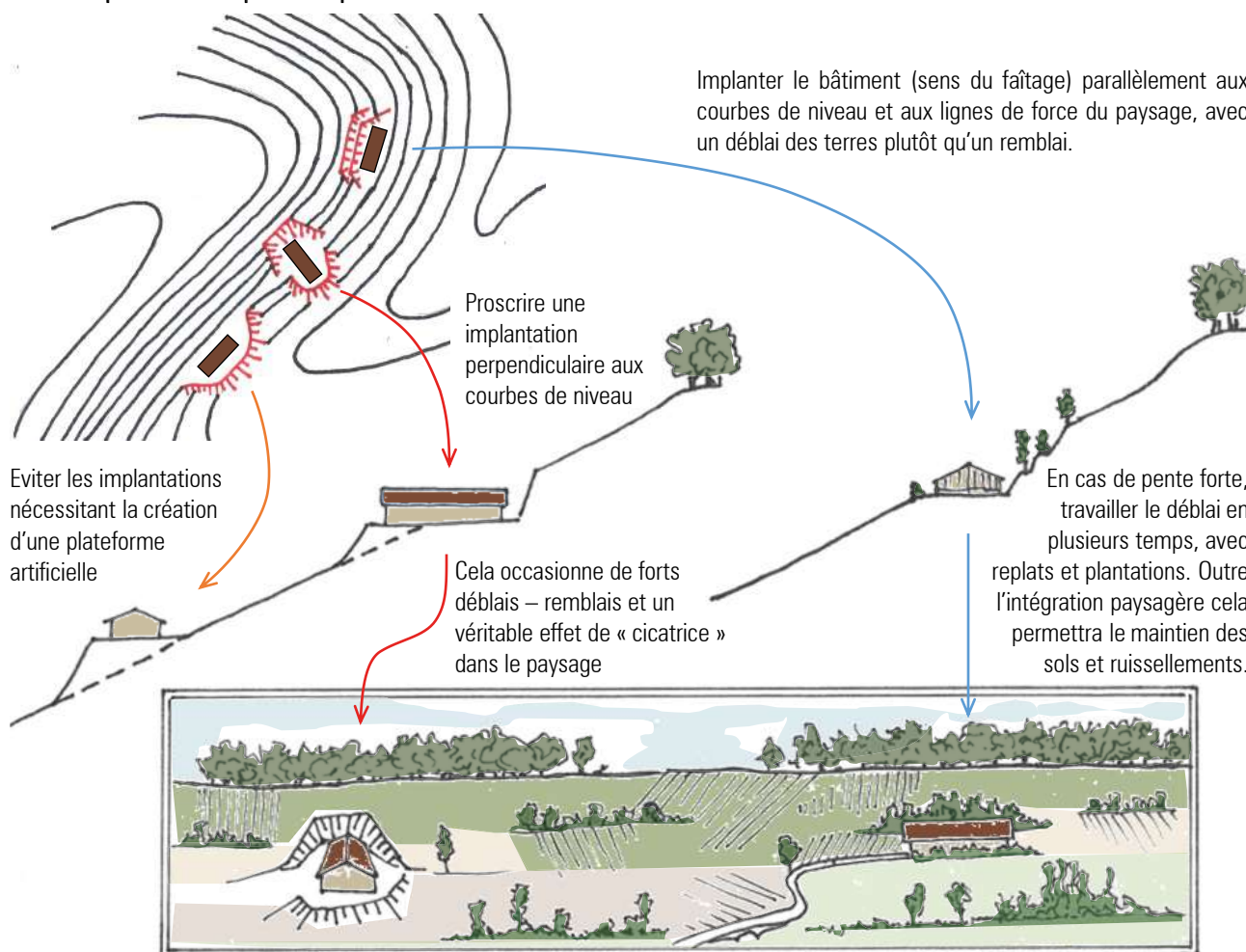
Dans les Territoires de l'Aube, le relief doux dans l'ensemble présente moins de contraintes que dans les régions montagneuses. Même s'il existe quelques variations vigoureuses (notamment dans le Barrois, le Pays d'Othe et aux abords des vallées), **la problématique du relief peut facilement être évitée** 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 :

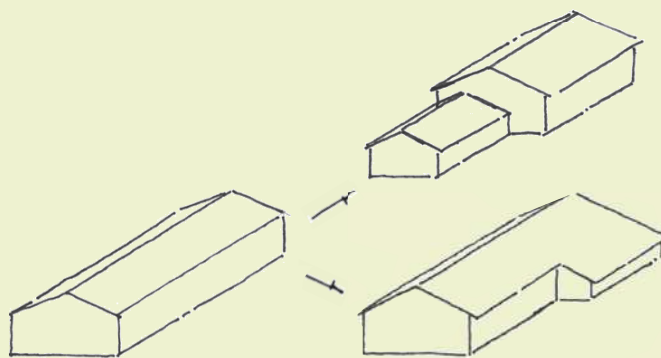
- Limiter la hauteur d'un bâtiment pour réduire son impact visuel.
- Limiter la longueur, préférer une répartition des besoins entre deux bâtiments ou **décomposer le volume** de la construction pour éviter une balafre dans le paysage et des terrassements.
- Opter pour une toiture à deux versants avec 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

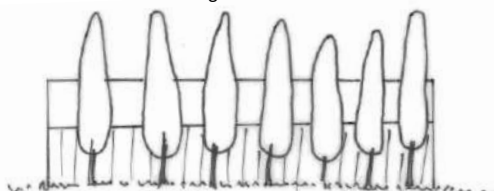
Fausse bonne idée :

Chercher à cacher un bâtiment
(haie taillée rectiligne d'une seule
espèce)

Bâtiment souligné ☹



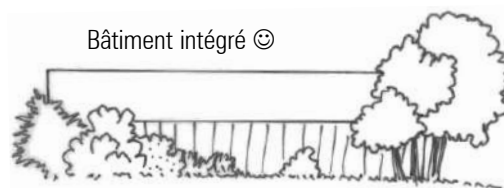
Bâtiment signalé ☹



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



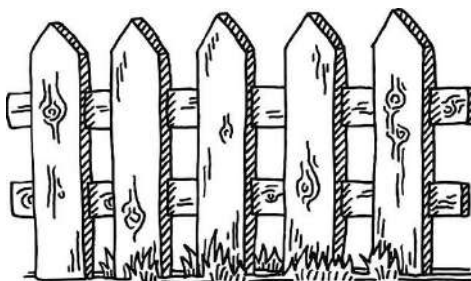
Photo : CAUE, Jura



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).

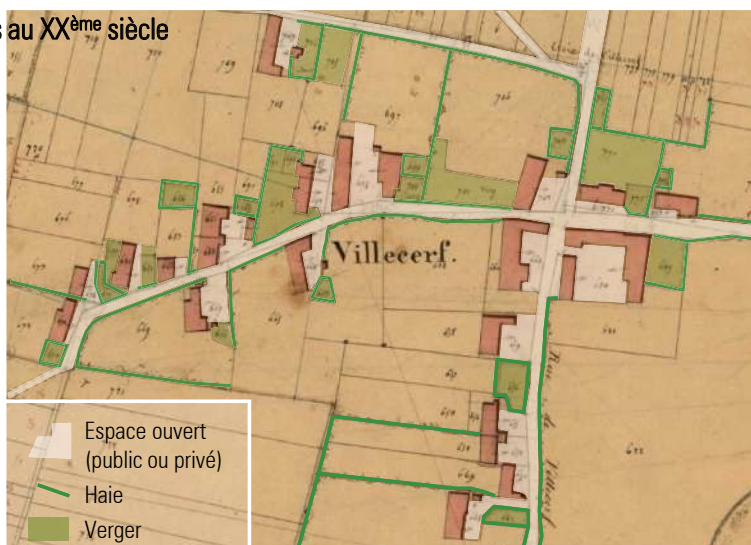
En tout état de cause, DP ou non, **la clôture devra respecter la réglementation en vigueur** et notamment les prescriptions du PLU si elles existent. Aussi la clôture ne devra pas empiéter sur le voisin ou l'espace public, respecter les éventuels plans d'alignements, emplacements réservés, règlements 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.



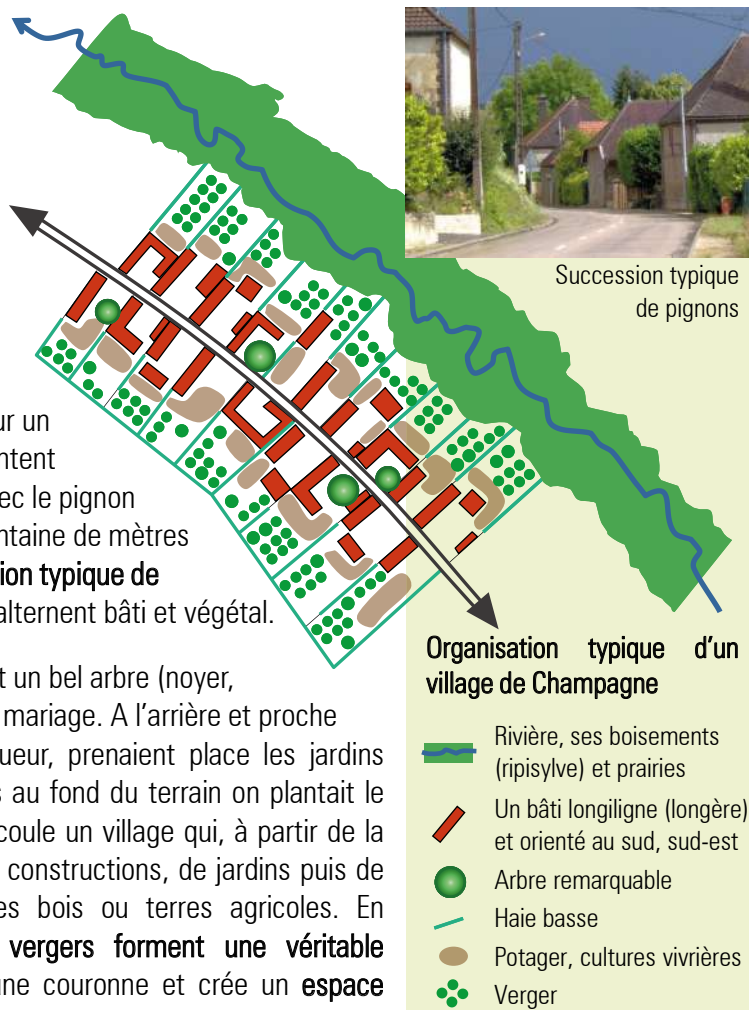
Au cœur du Barrois, maisons, annexes et clôtures ne forment qu'un

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.

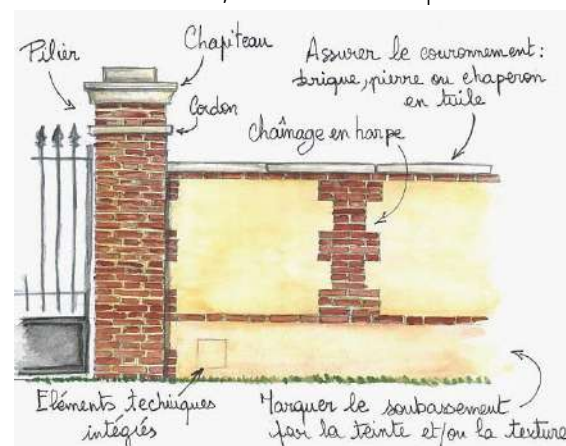
Pour une création, pensez à **observer le terrain et ses alentours**. Comment sont traitées les clôtures traditionnelles, suis-je en contexte urbain, en entrée de village, exposé dans le paysage, quel paysage s'offrira à moi depuis ma maison et aux autres une fois la clôture réalisée ?

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

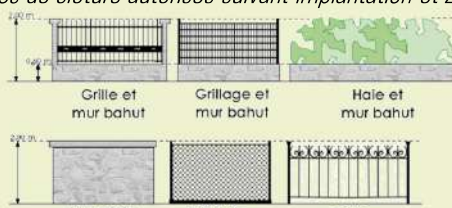
Les clôtures sont le premier élément perçu à l'entrée des bourgs et villages et dans leur traversée. Dans certaines zones pavillonnaires où les constructions sont reculées, c'est parfois le seul élément perceptible. Face à l'enjeu qu'elles présentent en matière d'image, de qualité du paysage, des espaces 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.

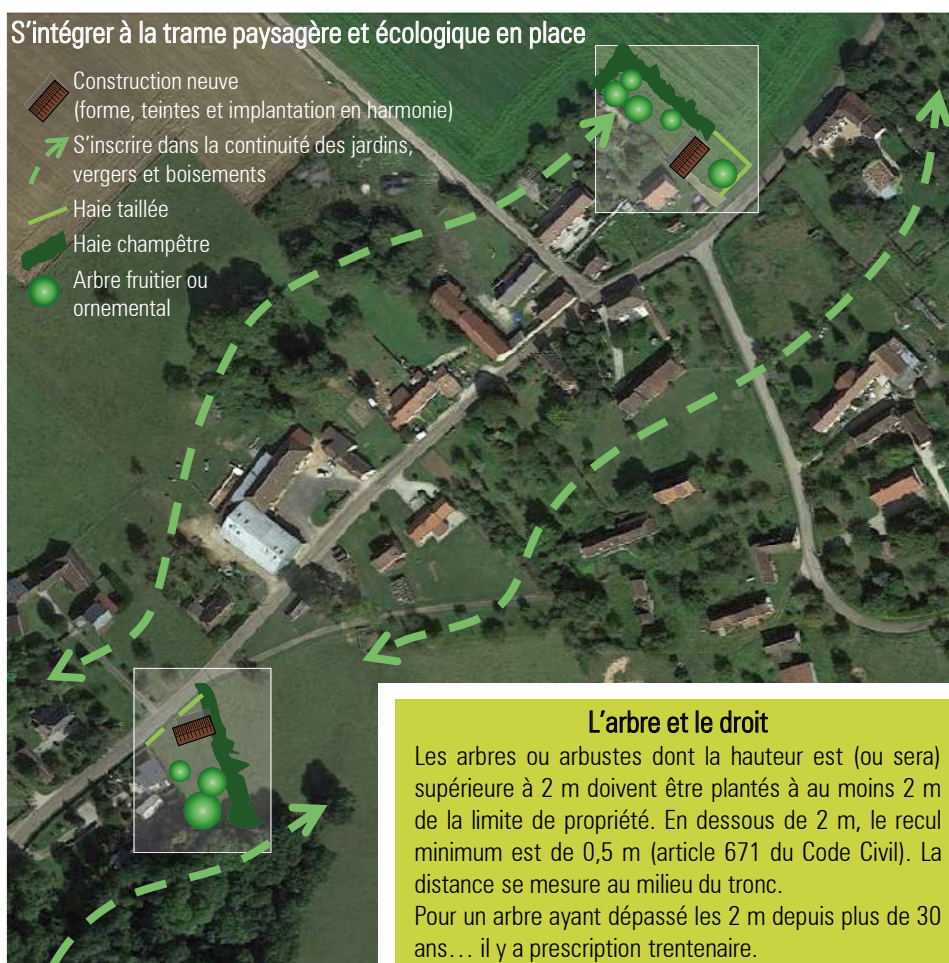
Pour maintenir la qualité des entrées du village, il est demandé :

« 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 ».

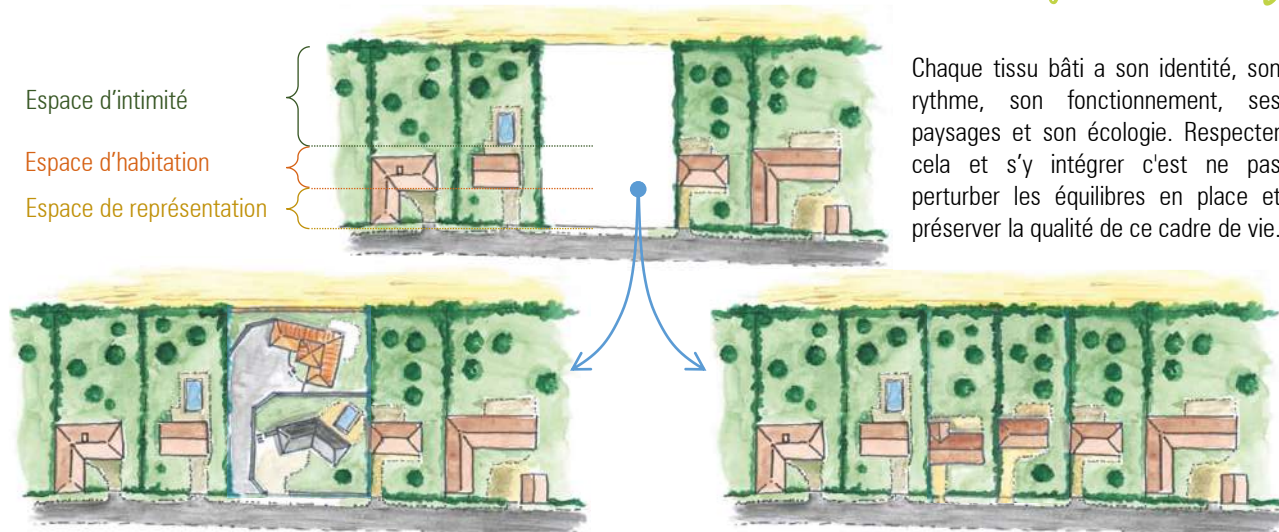
Penser l'aménagement de son terrain, son futur jardin, la vie qui s'y déroulera, commence **dès le stade de l'implantation de la maison**. Encore une fois, observer l'existant et **s'inscrire dans sa continuité** est essentiel pour une bonne intégration. Limiter les reculs, les terrassements et les accès 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.



Les jardins et vergers : Un enjeu collectif



Chaque tissu bâti a son identité, son rythme, son fonctionnement, ses paysages et son écologie. Respecter cela et s'y intégrer c'est ne pas perturber les équilibres en place et préserver la qualité de ce cadre de vie.

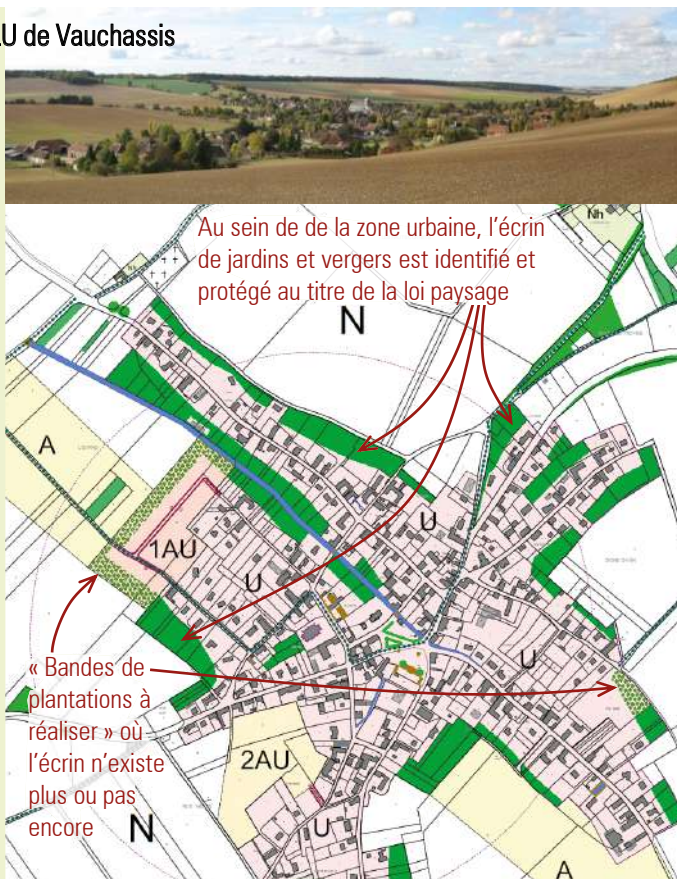
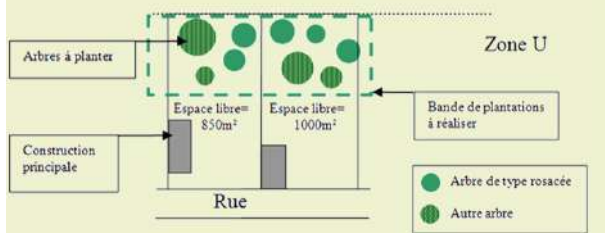
Comme nous l'avons vu, villes et villages sont héritiers de nombreux ensembles cohérents de jardins et vergers qui constituent des écrans autour des constructions, des cœurs d'îlots verts... **des respirations** dans le tissu bâti.

Ces espaces sont garants **d'une qualité du cadre de vie, de l'environnement, des paysages et d'une bonne coexistence notamment avec l'activité agricole**. Conscientes de cela et face au jeu des découpes foncières mettant à mal ces espaces, diverses collectivités ont mis en place des outils permettant de maintenir, conforter, voire développer ces ensembles verts remarquables. Cette approche est toujours basée sur une **analyse fine** de l'organisation du bâti, des qualités des espaces non bâtis ainsi que des développements passés et souhaitables.

Maintenir l'écrin de verdure du village : l'exemple du PLU de Vauchassis

Au sein de l'enveloppe urbaine (U) la commune a identifié tout un ensemble cohérent de jardins, parcs et vergers. Ici les possibilités de construire existent mais sont limitées aux extensions, annexes, piscines... des constructions existantes.

Dans les espaces voués à être bâtis (AU), sur les pourtours, ont été identifiées des « Bandes de plantations à réaliser ». Les futures maisons (constructions principales) devront s'implanter à l'avant de ces bandes alors que règlement et OAP demandent que : *Au sein de la bande identifiée comme « Bande de plantations à réaliser », sur chaque fond de parcelle ou de jardin devront être plantés des arbres de haute ou moyenne tige à raison d'un individu par tranche de 200 m² d'espace libre. Au moins la moitié de ces arbres à planter devra être de type rosacée (famille des fruitiers, arbres à fleurissement printanier)(voir schéma ci-dessous). La conception du parcellaire (profondeur des lots) devra favoriser ces plantations.*



Fausse bonne idée ≠ vraies bonnes pratiques

Fausse bonne idée :

Derrière un haut mur je serai bien protégé. Avec des fenêtres et des morceaux de fausse pierre collés dans l'enduit, le mur sera plus joli !



Un mur est rapide à franchir. Une fois passé, un voleur est à l'abri des regards ☹

Vraie bonne pratique :

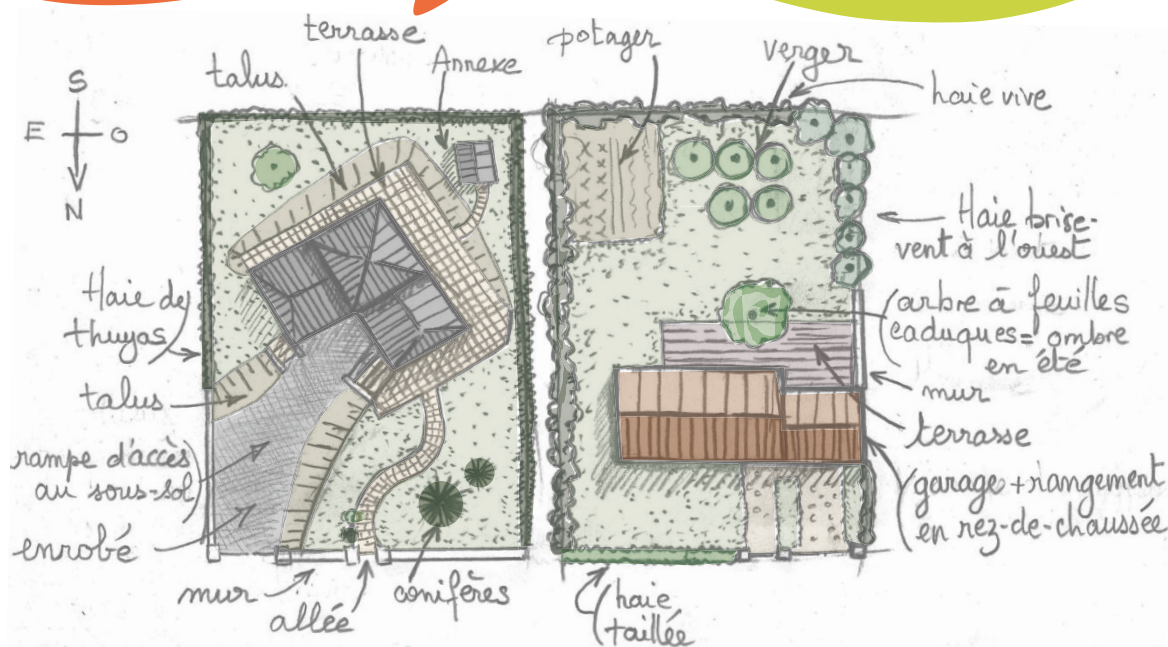
Je profite de la végétation en place et je m'intègre à mon village. Je compte sur la vigilance de mes voisins !



Une grille est souvent difficile à franchir surtout à la vue de tous ☺

Fausse bonne idée :

J'implante la maison que j'ai choisie sur catalogue au milieu de ma parcelle car toutes les façades ont des fenêtres. Et puis ça me permet d'aménager la rampe d'accès au sous-sol !



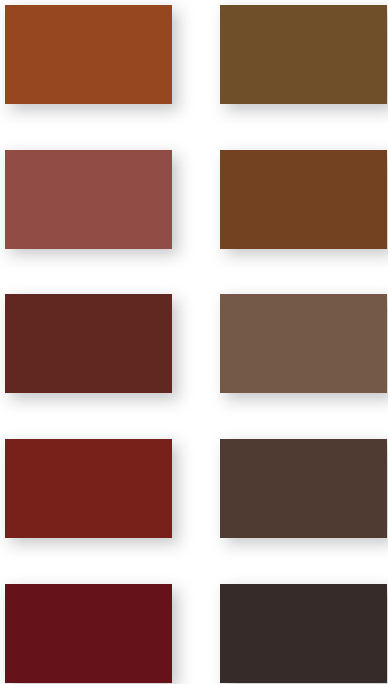
Un jardin morcelé est peu praticable et difficile à entretenir surtout si la tondeuse est au sous-sol. Sur la terrasse surélevée je reste exposé au soleil et aux regards malgré le mur de clôture ☹

Devant je vois ce qui se passe dans ma rue et profite du paysage. A l'arrière je dispose d'un vaste espace intime, frais en été et accessible pour manger, laisser jouer les enfants et récolter quelques fruits et légumes ☺

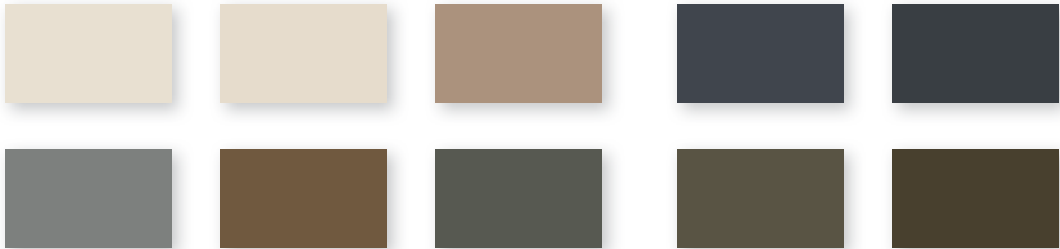
Réalisation : Guillaume Patris, Aurore Chaussepied - Illustrations: Guillaume Patris

Les façades

LES TONS CHAUDS : LES OCRES ET LES BRUNS



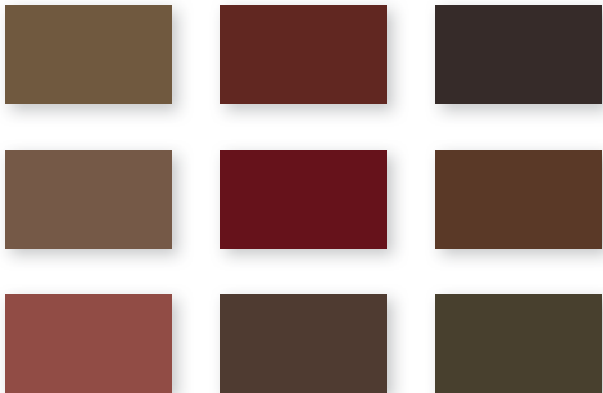
LES TONS NEUTRES : LES BEIGES ET LES GRIS



LES TONS FROIDS : LES VERTS ET LES BLEUS



Les toitures



Une rapide analyse de l'environnement proche permet d'apprécier les conditions d'implantation ainsi que l'impact des choix faits en matière de couleurs et de formes. Si le choix se porte sur une couleur « forte », il est préférable d'éviter sa mise en œuvre sur toute la longueur du bâtiment, et il est conseillé de la localiser sur une surface limitée, choisie pour son impact visuel ou sa fonctionnalité (entrée principale, accès...). L'horizontalité du bâtiment sera traitée dans des teintes neutres, foncées, proches des couleurs de ciels ou d'horizons afin d'être aussi discrètes que possible. L'impact commercial sera limité à un seul point d'impact principal (enseigne, couleur d'identité, logotype...).

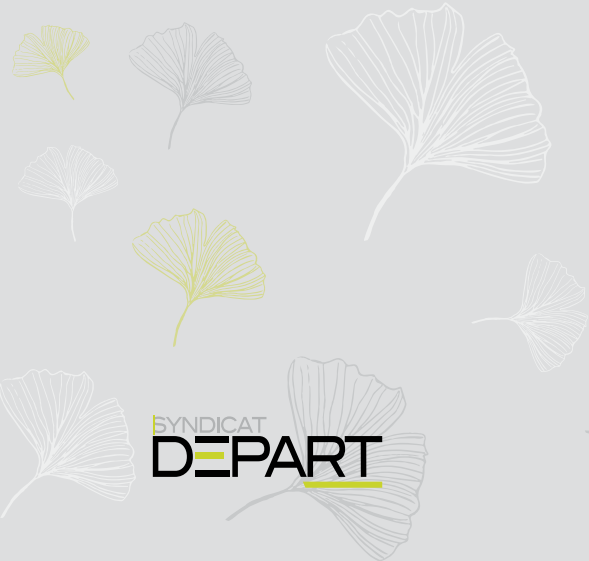
La bonne idée afin de diminuer l'impact des constructions industrielles : choisir une couleur unique, dans les tonalités soutenues, pour le toit et les façades.

Les nuances proposées sont données à titre indicatif. Elles sont approchantes des couleurs souhaitées.

Attention !

Dans le périmètre MH, il conviendra de se rapprocher de l'Architecte des Bâtiments de France avant toute mise en œuvre.

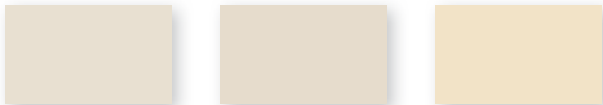
Nuancier
Conseil



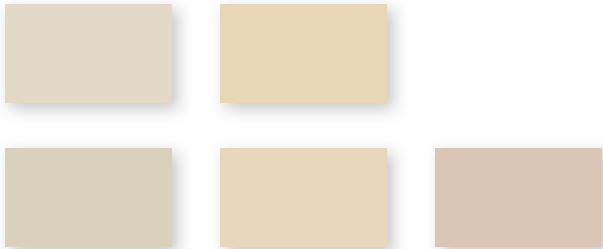
Les habitations, les granges, les dépendances...

Les façades enduites

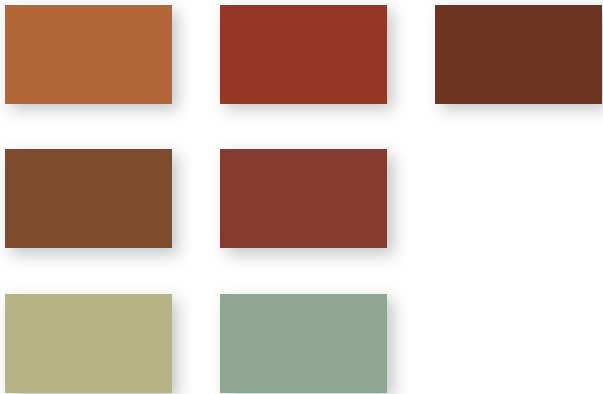
LES NUANCES DE « BLANCS »
Nota : le blanc pur est interdit



LES NUANCES DE « BEIGES »

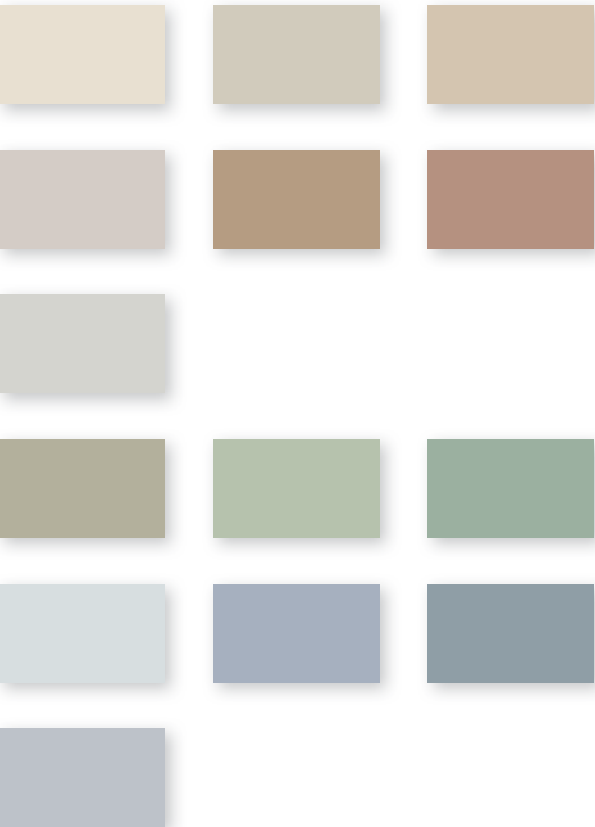


Les bardages bois et pan de bois



Les fenêtres et les volets

LES NUANCES CLAIRES
ET MOYENNES



LES NUANCES SOUTENUES



Les portes et ferronneries



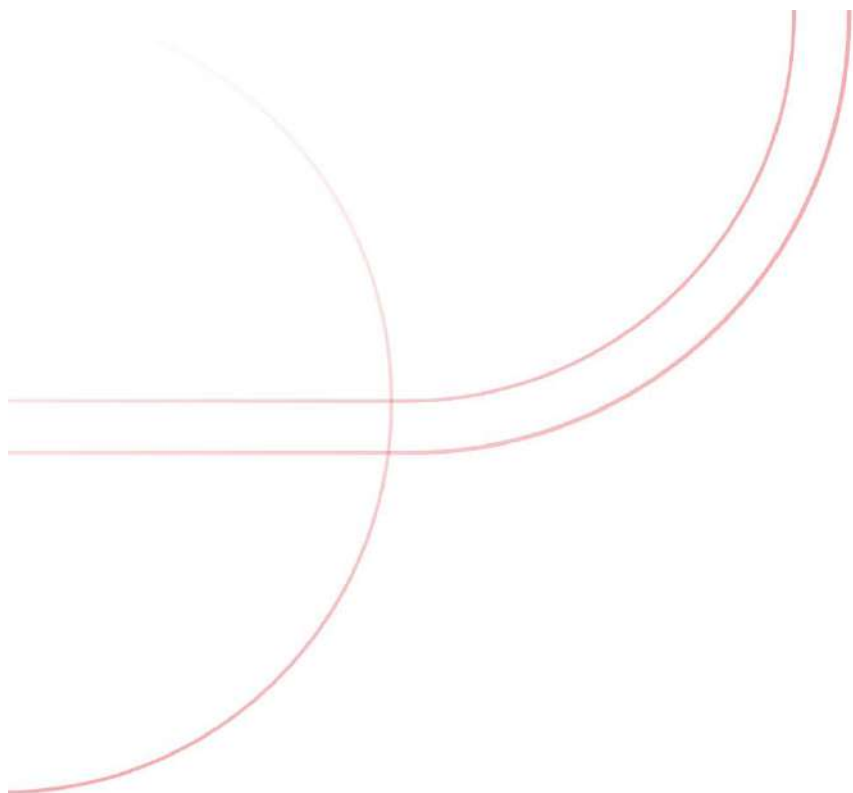
Un bâtiment fait partie d'un contexte. Il est souhaitable pour une bonne intégration, d'observer le paysage, les édifices proches, de tenir compte des dominantes, des valeurs et des ambiances chromatiques.

Les nuances proposées sont données à titre indicatif. Elles sont approchantes des couleurs souhaitées. L'association des couleurs entre elles et le cadre environnant guident les combinaisons possibles parmi les couleurs du nuancier conseil.

Attention !
Dans le périmètre MH, il conviendra de se rapprocher de l'Architecte des Bâtiments de France avant toute mise en œuvre.

Syndicat D'Étude,
de Programmation
et d'Aménagement
de la Région Troyenne

1 boulevard Charles Baltet
10 000 TROYES
syndicatdepart.fr



www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

Plan Local d'Urbanisme

Plan de zonage Ensemble de la commune - 1/5000

Vu pour être annexé à la délibération

du 12 février 2026

arrétant la révision
du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 juillet 2024
Approbation du PLU (Révision n°3) le 12 Décembre 2013

Dossier du PLU réalisé par



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

Définition des zones

UCA	Zone urbaine destinée principalement à l'habitat
UE	Zone urbaine destinée aux équipements
UY	Zone urbaine destinée aux activités économiques
UYc	Secteur de la zone UY destiné aux activités commerciales
1AUA1	Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat urbanisable immédiatement
1AUA2	Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat urbanisable à partir du 01.01.2036
1AUY	Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques
2AUY	Zone d'urbanisation future à long terme destinée aux activités économiques
A	Zone agricole
An	Secteur de la zone agricole dédié aux constructions légères
N	Zone naturelle
Nhy	Secteur de la zone naturelle comportant une activité isolée
NI	Secteur de la zone naturelle pouvant accueillir des activités de sports et de loisirs

EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Construction de bâtiments administratifs, permettant notamment d'accueillir les services techniques communaux, et aménagement d'une aire de stationnement	1 675 m²	Commune
2	Création d'un équipement communal sportif, périscolaire, ...	1 575 m²	Commune
3	Création d'un accès pour la circulation et de places de stationnement autour de la salle socio-culturelle et installation de commerces	1 345 m²	Commune
4	Création d'un espace de stationnement	485 m²	Commune

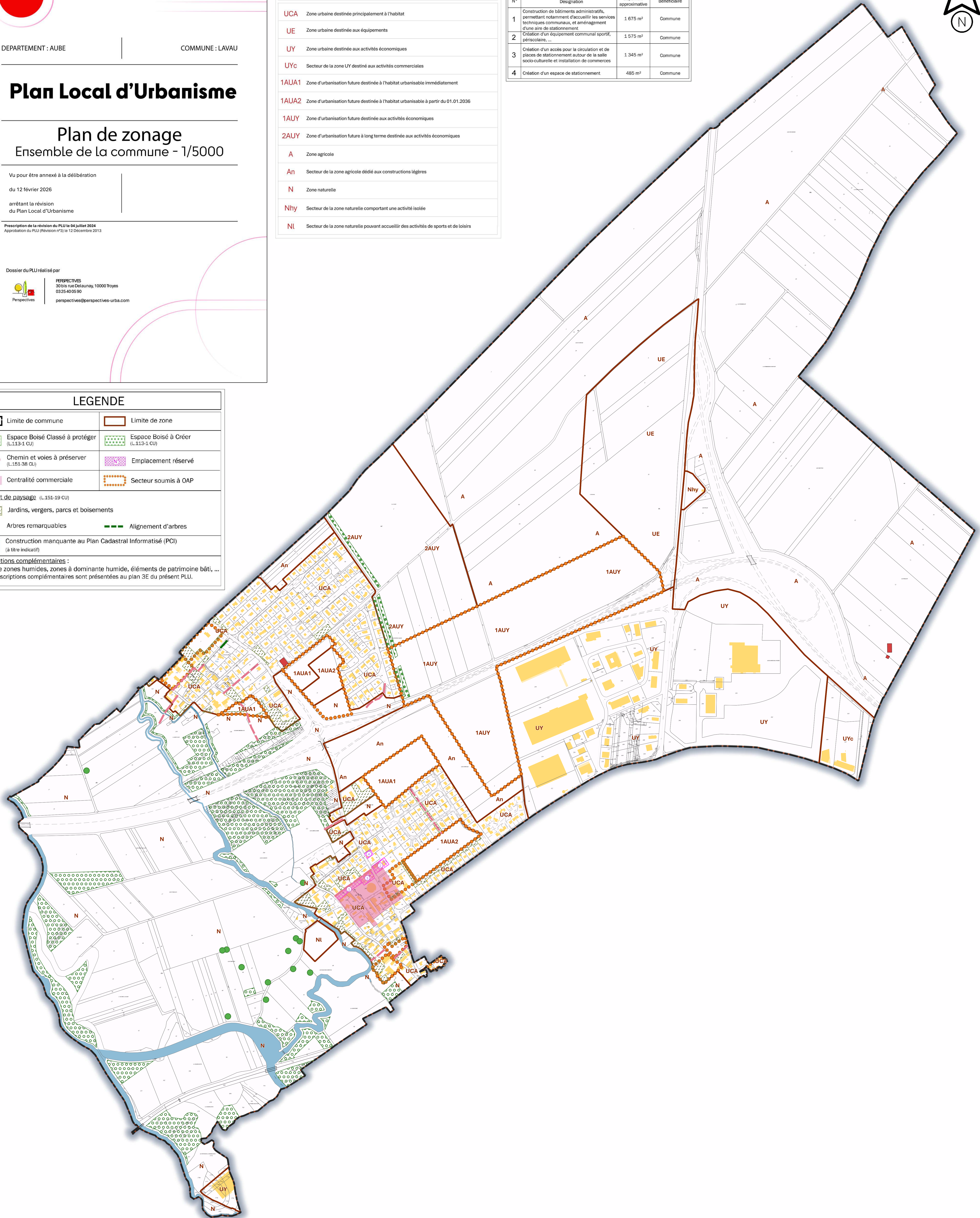


LEGENDE

Limite de commune	Limite de zone
Espace Boisé Classé à protéger (L.113-1 CU)	Espace Boisé à Créer (L.113-1 CU)
Chemin et voies à préserver (L.151-38 CU)	Emplacement réservé
Centralité commerciale	Secteur soumis à OAP

Elément de paysage (L.151-19 CU)	
Jardins, vergers, parcs et boisements	Alignement d'arbres
Arbres remarquables	
Construction manquante au Plan Cadastral Informatisé (PCI) (à titre indicatif)	

Prescriptions complémentaires :
De type zones humides, zones à dominante humide, éléments de patrimoine bâti, ...
Les prescriptions complémentaires sont présentées au plan 3E du présent PLU.



Plan Local d'Urbanisme

Plan de zonage
Partie urbanisée Ouest - 1/2500

Vu pour être annexé à la délibération

du 12 février 2026

arrétant la révision
du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 juillet 2024
Approbation du PLU (Révision n°3) le 12 Décembre 2013

Dossier du PLU réalisé par



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

Fond de Plan Cadastral Informatisé (PCI) : janvier 2024

LEGENDE

Limite de commune	Limite de zone
Espace Boisé Classé à protéger (L.113-1 CU)	Espace Boisé à Créer (L.113-1 CU)
Chemin et voies à préserver (L.151-38 CU)	Emplacement réservé
Centralité commerciale	Secteur soumis à OAP

Élément de paysage (L.151-19 CU)

Jardins, vergers, parcs et boisements	Arbres remarquables	Alignement d'arbres
Construction manquante au Plan Cadastral Informatisé (PCI) (à titre indicatif)		

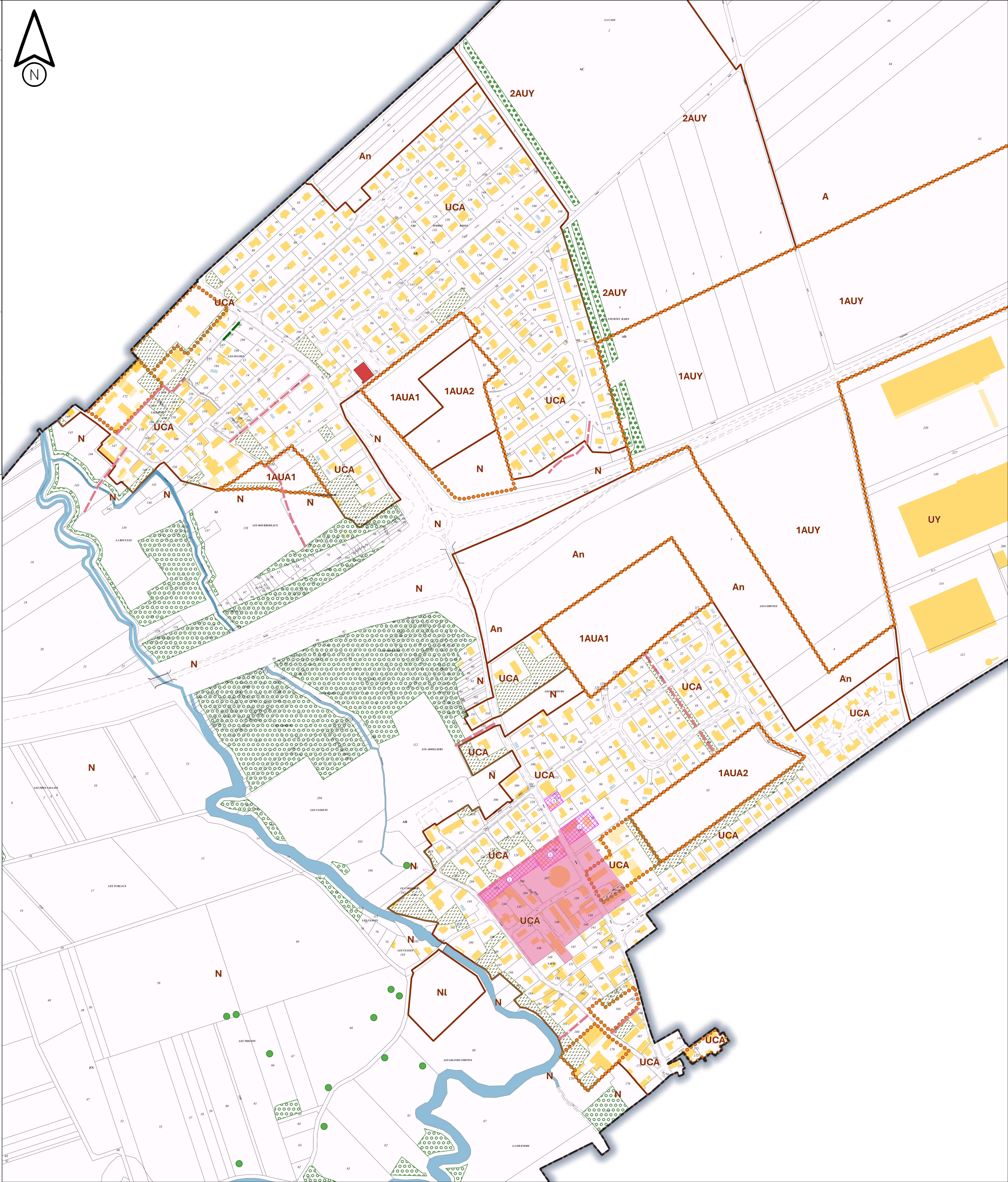
Prescriptions complémentaires :
De type zones humides, zones à dominante humide, éléments de patrimoine bâti, ...
Les prescriptions complémentaires sont présentées au plan 3E du présent PLU.

Définition des zones

UCA	Zone urbaine destinée principalement à l'habitat
UE	Zone urbaine destinée aux équipements
UY	Zone urbaine destinée aux activités économiques
UYc	Secteur de la zone UY destiné aux activités commerciales
1AUA1	Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat urbanisable immédiatement
1AUA2	Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat urbanisable à partir du 01.01.2036
1AUy	Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques
2AUy	Zone d'urbanisation future à long terme destinée aux activités économiques
A	Zone agricole
An	Secteur de la zone agricole dédié aux constructions légères
N	Zone naturelle
Nhy	Secteur de la zone naturelle comportant une activité isolée
NI	Secteur de la zone naturelle pouvant accueillir des activités de sports et de loisirs

EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Construction de bâtiments administratifs, permettant notamment d'accueillir les services techniques communaux, et aménagement d'une aire de stationnement	1 675 m²	Commune
2	Création d'un équipement communal sportif, périscolaire, ...	1 575 m²	Commune
3	Création d'un accès pour la circulation et de places de stationnement autour de la salle socio-culturelle et installation de commerces	1 345 m²	Commune
4	Création d'un espace de stationnement	485 m²	Commune



Plan Local d'Urbanisme

Plan de zonage Partie urbanisée Est - 1/2500

Vu pour être annexé à la délibération

du 12 février 2026

arrétant la révision
du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 juillet 2024
Approbation du PLU (Révision n°3) le 12 Décembre 2013

Dossier du PLU réalisé par



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

Fond de Plan Cadastral Informatisé (PCI) : janvier 2024

LEGENDE

Limite de commune	Limite de zone
Espace Boisé Classé à protéger (L.113-1 CU)	Espace Boisé à Créer (L.113-1 CU)
Chemin et voies à préserver (L.151-38 CU)	Emplacement réservé
Centralité commerciale	Secteur soumis à OAP
Élément de paysage (L.151-19 CU)	
Jardins, vergers, parcs et boisements	
Arbres remarquables	Alignement d'arbres
Construction manquante au Plan Cadastral Informatisé (PCI) (à titre indicatif)	

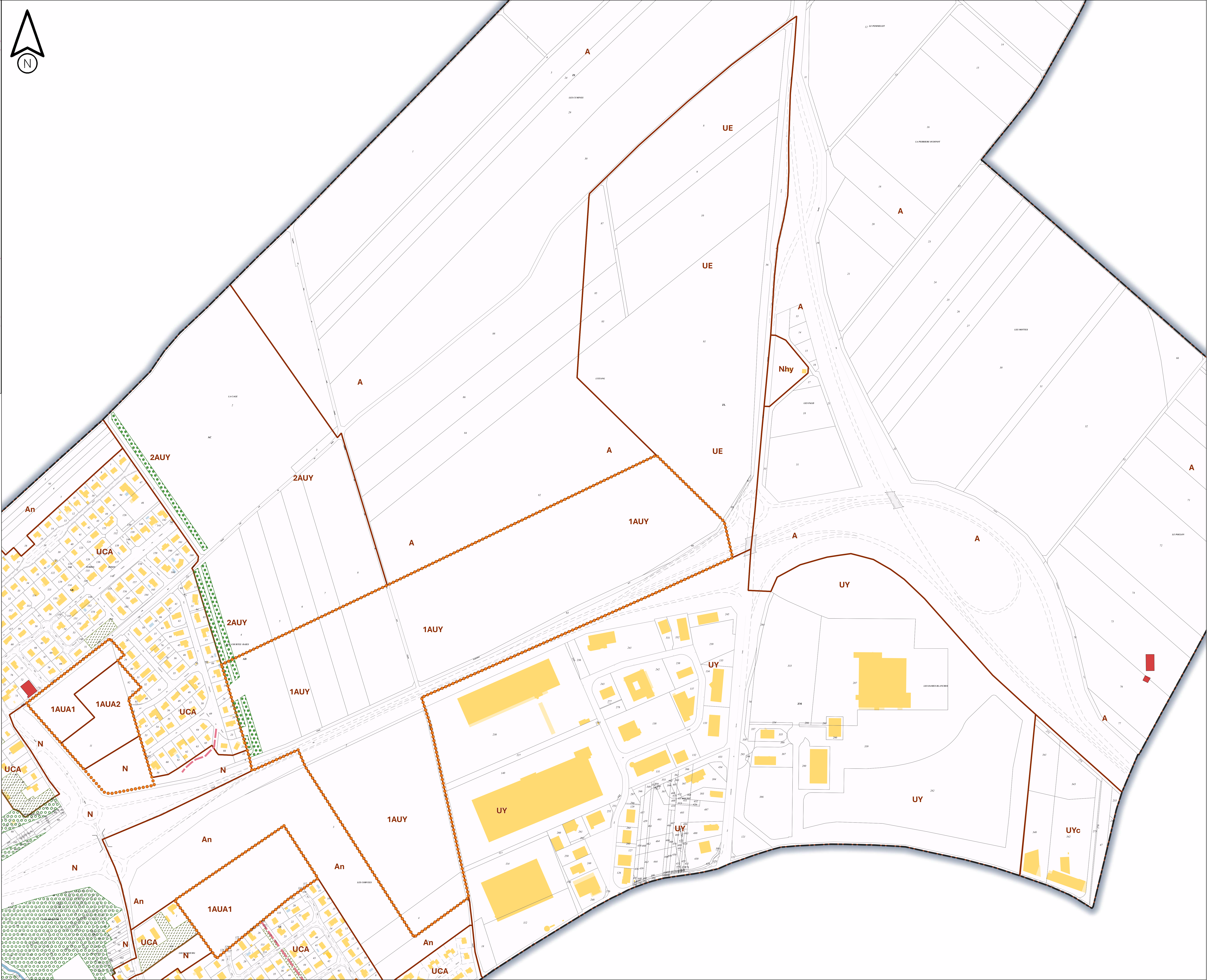
Prescriptions complémentaires :
De type zones humides, zones à dominante humide, éléments de patrimoine bâti, ...
Les prescriptions complémentaires sont présentées au plan 3E du présent PLU.

Définition des zones

UCA	Zone urbaine destinée principalement à l'habitat
UE	Zone urbaine destinée aux équipements
UY	Zone urbaine destinée aux activités économiques
UYc	Secteur de la zone UY destiné aux activités commerciales
1AUA1	Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat urbanisable immédiatement
1AUA2	Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat urbanisable à partir du 01.01.2036
1AUy	Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques
2AUy	Zone d'urbanisation future à long terme destinée aux activités économiques
A	Zone agricole
An	Secteur de la zone agricole dédié aux constructions légères
N	Zone naturelle
Nhy	Secteur de la zone naturelle comportant une activité isolée
Nl	Secteur de la zone naturelle pouvant accueillir des activités de sports et de loisirs

EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Construction de bâtiments administratifs, permettant notamment d'accueillir les services techniques communaux, et aménagement d'une aire de stationnement	1.675 m²	Commune
2	Création d'un équipement communal sportif, périscolaire, ...	1.575 m²	Commune
3	Création d'un accès pour la circulation et de places de stationnement autour de la salle socio-culturelle et installation de commerces	1.345 m²	Commune
4	Création d'un espace de stationnement	485 m²	Commune



Plan Local d'Urbanisme

Plan des prescriptions complémentaires

Ensemble de la commune - 1/5000

Vu pour être annexé à la délibération

du 12 février 2026

arrétant la révision
du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 juillet 2024
Approbation du PLU (révision n°3) le 12 Décembre 2013

Dossier du PLU réalisé par



Perspectives

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

Définition des zones

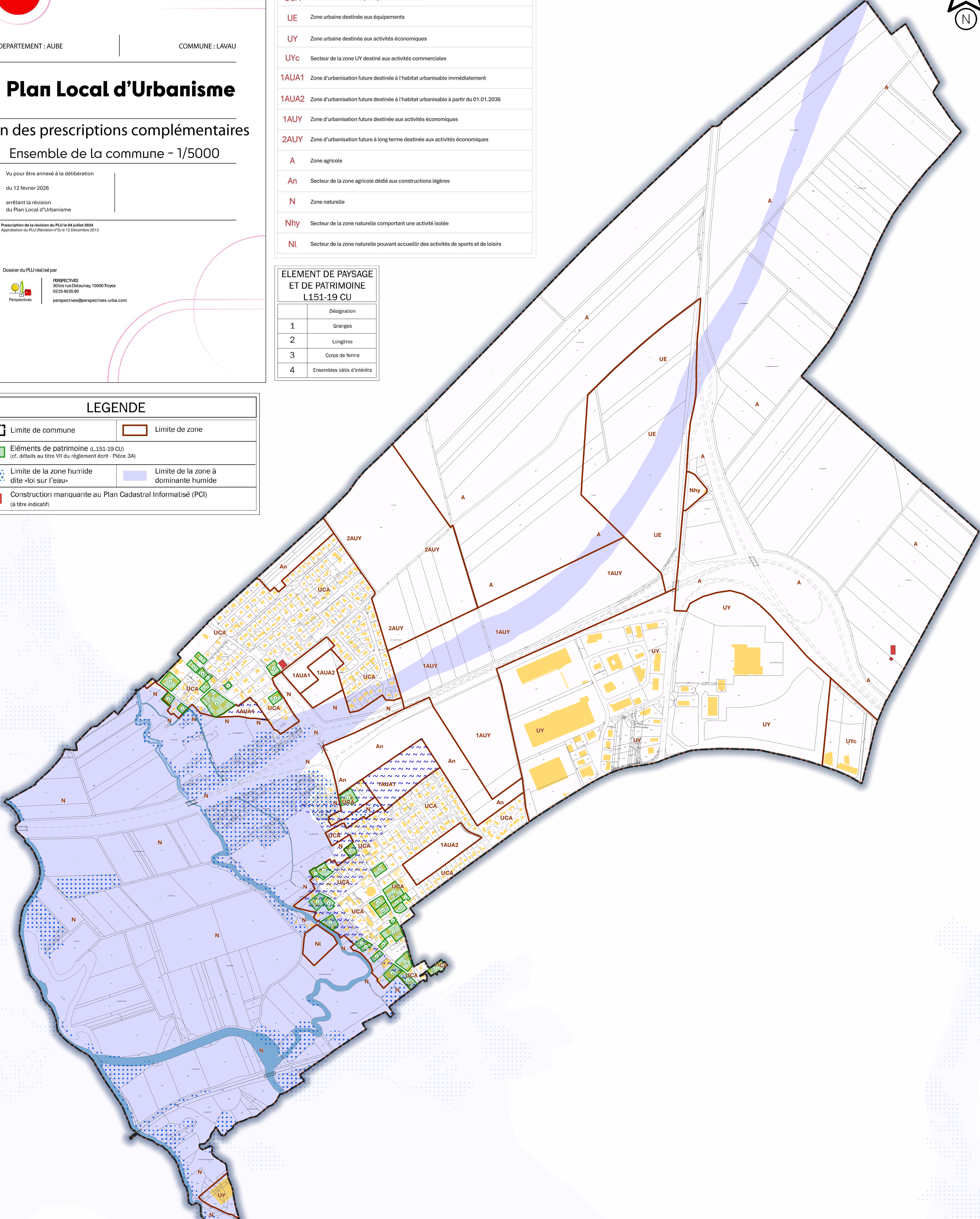
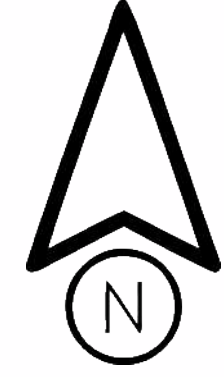
UCA	Zone urbaine destinée principalement à l'habitat
UE	Zone urbaine destinée aux équipements
UY	Zone urbaine destinée aux activités économiques
UYc	Secteur de la zone UY destiné aux activités commerciales
1AUA1	Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat urbanisable immédiatement
1AUA2	Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat urbanisable à partir du 01.01.2036
1AUU	Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques
2AUU	Zone d'urbanisation future à long terme destinée aux activités économiques
A	Zone agricole
An	Secteur de la zone agricole dédié aux constructions légères
N	Zone naturelle
Nhy	Secteur de la zone naturelle comportant une activité isolée
Nl	Secteur de la zone naturelle pouvant accueillir des activités de sports et de loisirs

ELEMENT DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE L151-19 CU

	Désignation
1	Granges
2	Longères
3	Corps de ferme
4	Ensembles bâtis d'intérêts

LEGENDE

	Limite de commune		Limite de zone
	Eléments de patrimoine (L151-19 CU) (cf. détails au titre VII du règlement écrit - Pièce 3A)		
	Limite de la zone humide dite «loi sur l'eau»		Limite de la zone à dominante humide
	Construction manquante au Plan Cadastral Informatisé (PCI) (à titre indicatif)		



DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
LAVAU**

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP

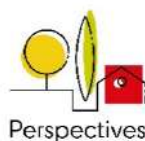
Vu pour être annexé à la délibération

du 12 février 2026

arrêtant la révision
du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 juillet 2024
Approbation du PLU (Révision n°3) le 12 Décembre 2013

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

Sommaire

PREAMBULE	4
------------------	----------

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	6
---	----------

OAP N°1 / Zone UCA – Corps de ferme	8
-------------------------------------	---

OAP N°2 / Zone UCA – La Vallotte	18
• LOCALISATION	18
• SCHEMA DE PRINCIPE	19
• PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION	19
• PRINCIPES D'AMENAGEMENT	19

OAP N°3 / Zone UCA – Grande Rue à Lavau	20
• LOCALISATION	20
• SCHEMA DE PRINCIPE	21
• PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION	21
• PRINCIPES D'AMENAGEMENT	21

OAP N°4 / Zone 1AUA1 – Rue de la Voie aux Brebis - La Valotte	22
• LOCALISATION	22
• SCHEMA DE PRINCIPE	23
• PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION	23
• PRINCIPES D'AMENAGEMENT	23

OAP N°5 / Zone 1AUA1 – Les Corvées - Lavau	24
• LOCALISATION	24
• SCHEMA DE PRINCIPE	25
• PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION	25
• PRINCIPES D'AMENAGEMENT	26



OAP N°6 / Zones 1AUA1 et 1AUA2 – Les Courtes Raies – La Valotte	27
• LOCALISATION	27
• SCHEMA DE PRINCIPE	28
• PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION	28
• PRINCIPES D'AMENAGEMENT	29
 OAP N°7 / Zones 1AUA2 – Les Ardilliers – Lavau	 30
• LOCALISATION	30
• SCHEMA DE PRINCIPE	31
• PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION	31
• PRINCIPES D'AMENAGEMENT	32
 OAP N°8 / Zones 1AUU – Zone d'activités	 33
• LOCALISATION	33
• SCHEMA DE PRINCIPE	34
• PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION	34
• PRINCIPES D'AMENAGEMENT	35
 OAP THEMATIQUE – TRAME VERTE ET BLEUE	 36
 OAP THEMATIQUE – MOBILITE	 38

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.



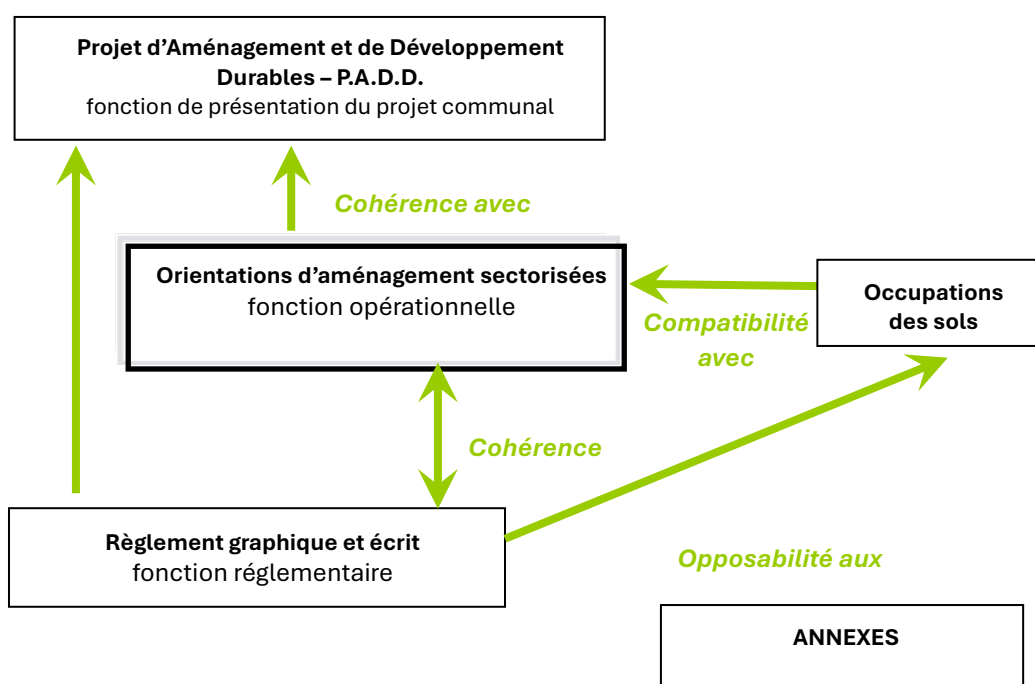
B / Les orientations

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.

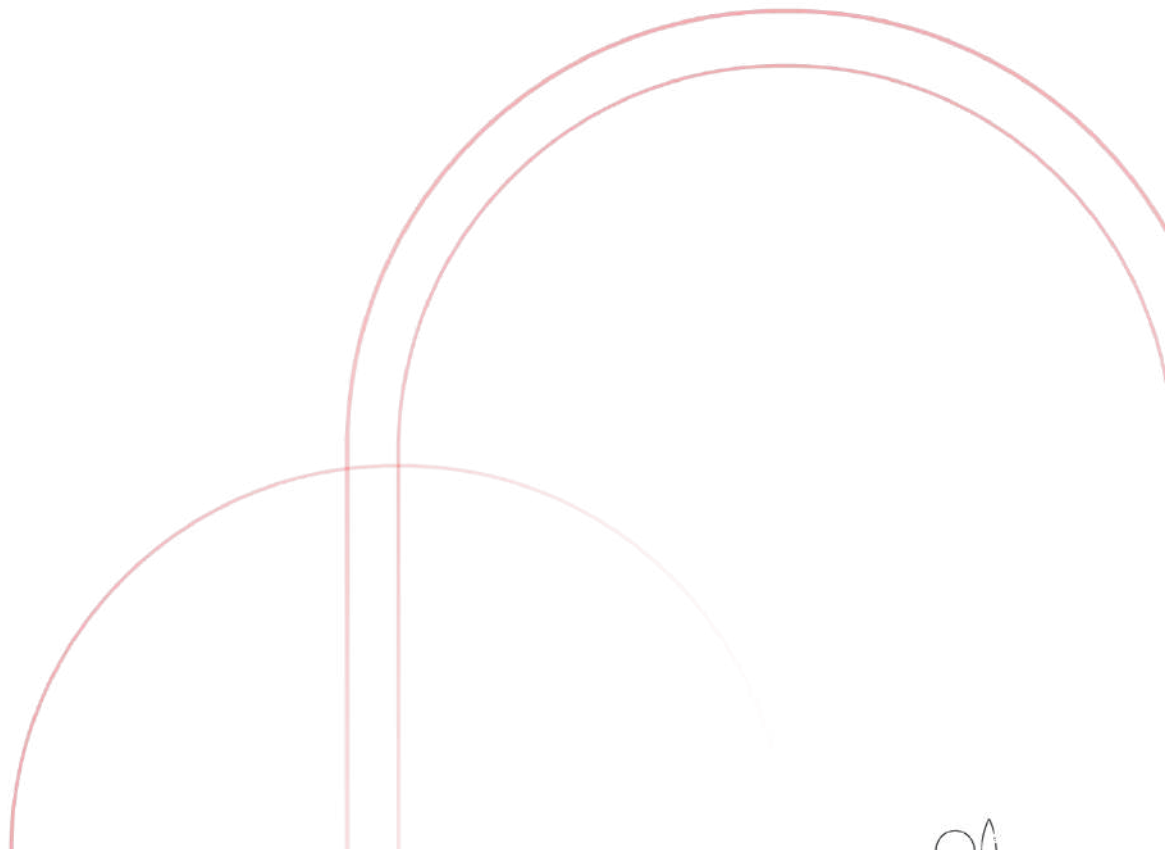
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

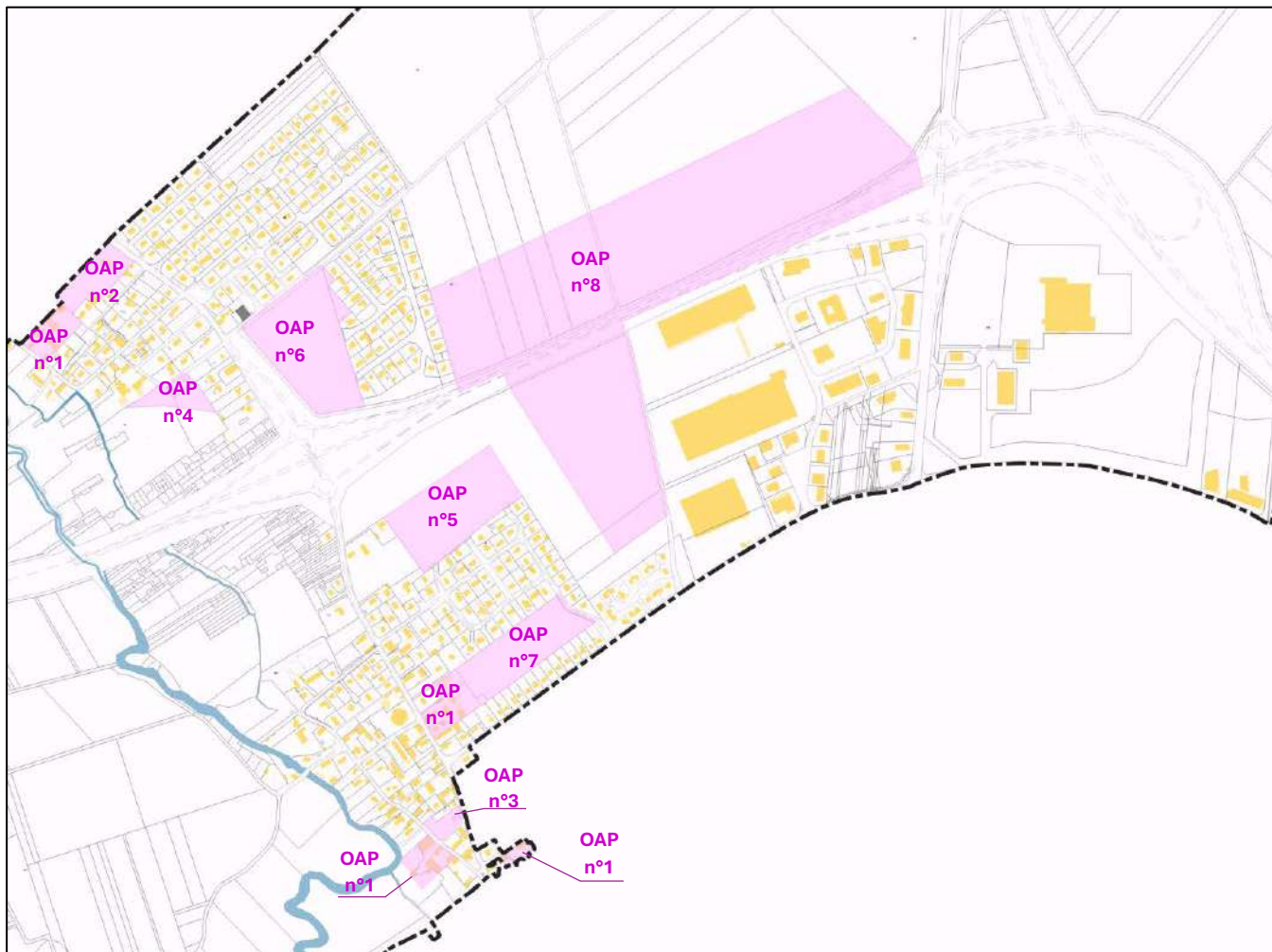
Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme (excepté le rapport de présentation)



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Localisation des secteurs soumis à OAP



Source : Perspectives



OAP N°1 / Zone UCA – Corps de ferme

Introduction

Les corps de ferme font aujourd'hui l'objet de division en plusieurs logements. Si cette transformation permet parfois la survie et l'entretien de ces grands bâtiments, elle est souvent synonyme d'une perte de cohérence et d'identité de ces lieux : modification des proportions des baies, remplacement des menuiseries par des éléments standardisés, non adaptés mais aussi imperméabilisation des sols et fragmentation des cours menant à une augmentation des conflits d'usage par la multiplication des accès et dessertes sur des voies n'ayant pas été dimensionnées pour cet usage.

Par ailleurs, la reconversion des corps de ferme est un levier important en termes de développement durable par ses potentialités d'offrir de nouvelles capacités sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, concourant ainsi à la lutte contre l'étalement urbain et à la densification des espaces urbanisés au sens strict. Cette reconversion doit respecter l'esprit corps de ferme en évitant des dénaturations irréversibles, notamment en préservant l'intégrité et l'unité des cours, communes, ouvertes, sans stationnement excessif et en maintenant l'organisation générale du bâti autour de ces espaces libres.

L'ensemble des corps de ferme faisant l'objet de l'OAP ont été identifiés par le plan de zonage à double titre :

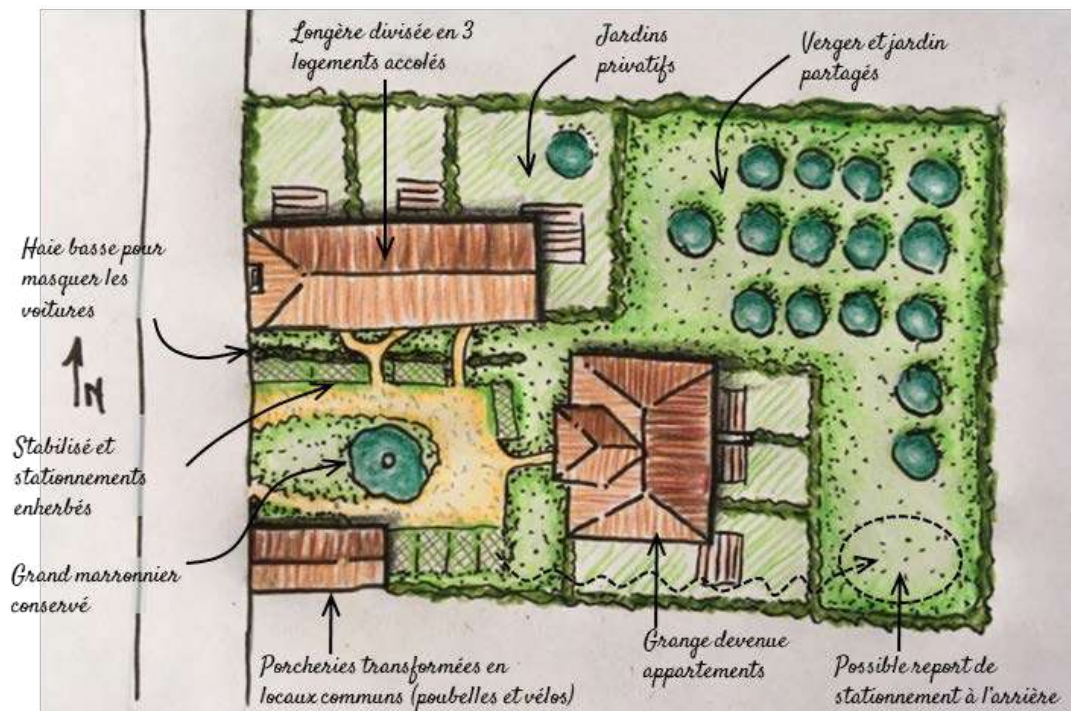
1. En premier lieu par la présente OAP.
2. En second lieu en tant qu'élément de patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit donc de secteurs à enjeux aussi bien d'un point de vue de l'organisation spatiale de leurs éventuelles reconversion/division que d'un point de vue de la sauvegarde des caractéristiques architecturales et des paysages urbains.



Principes d'aménagement

Aussi, de manière générale et pour tous les corps de ferme identifiés comme tels par le plan de zonage :



Source : Syndicat DEPART

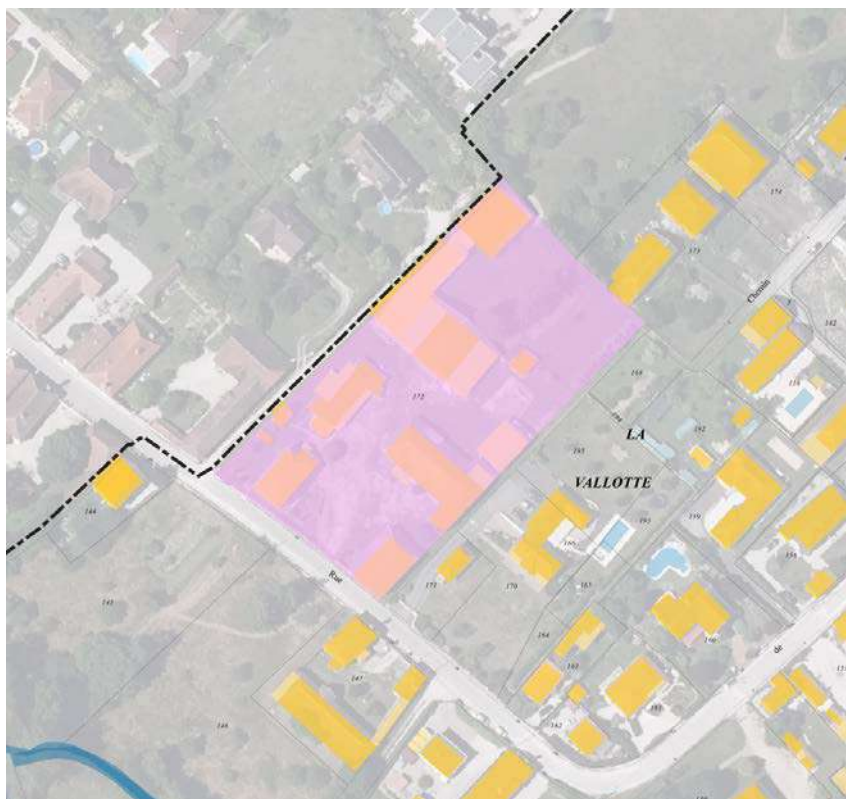
Dans le cas de la division en plusieurs logements ou occupations d'un ancien corps de ferme champenois :

- Le traitement architectural devra maintenir la qualité et l'unité des façades et toitures.
- Les percements seront limités et reprendront proportions et ordonnancement des percements existants.
- L'espace interne de la cour (espace libre commun) avant conservera son unité (pas de clôture interne).
- Les arbres ornementaux y seront le plus possible conservés.
- Les aménagements rechercheront une imperméabilisation minimum et le maintien du caractère rural. Les stationnements seront enherbés (type dalle alvéolée enherbée, pavé en joint engazonné ...) et l'enrobé proscrit.
- En dehors de claustras pouvant séparer les terrasses, les clôtures seront simples et à caractère champêtre. Elles se composeront d'une grille métallique ou grillage simple noyé dans une haie végétale.
- Les éventuelles extensions ou constructions se feront en dehors de la cours centrale ou "espace libre commun" (en façade arrière ou latérale) et dans une hauteur et gabarit similaires ou inférieurs à la construction existante.
- Dans le cadre d'une analyse de l'ensemble bâti, les constructions trop dégradées ou les ajouts sans intérêt patrimonial pourront être supprimées ou remplacées dans le respect de la composition d'origine (plan en L ou en U). Dans le cadre d'une architecture contemporaine, celle-ci reprendra la palette des teintes et / ou matériaux du bâti ancien faisant référence.



Corps de ferme - Rue de Lavalotte

Localisation

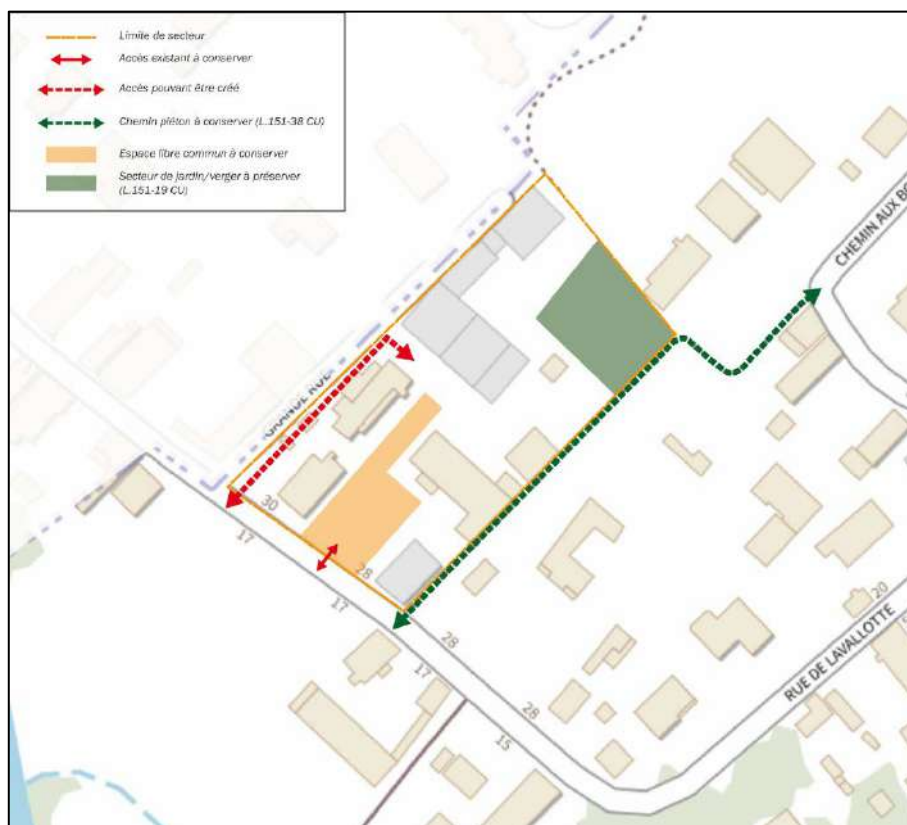


Source : Fond cadastral PCI et photo aérienne IGN BDOrtho

Etat actuel du site



Schéma de principe



Programmation de l'ouverture à l'urbanisation

- Ce site est urbanisable immédiatement.

Principes d'aménagement

Desserte du site et accès des constructions :

- L'accès tel qu'il s'effectue aujourd'hui par la rue de Lavalotte devra être conservé, et seul un nouvel accès pourra être aménagé depuis la rue de Lavalotte.
- Aucun accès n'est autorisé sur le chemin partagé entre les commune de Lavau et de Sainte-Maure.
- Le chemin existant longeant le corps de ferme sera maintenu.

Espaces non bâtis :

- L'espace libre commun devra être maintenu ouvert (c'est-à-dire qu'il ne pourra pas faire l'objet d'une découpe par logement) et sera commun à tous les logements. Il devra demeurer libre de toute construction.
- L'espace jardin/verger situé au Nord-Est du site sera maintenu.



Corps de ferme – Route de Mery

Localisation

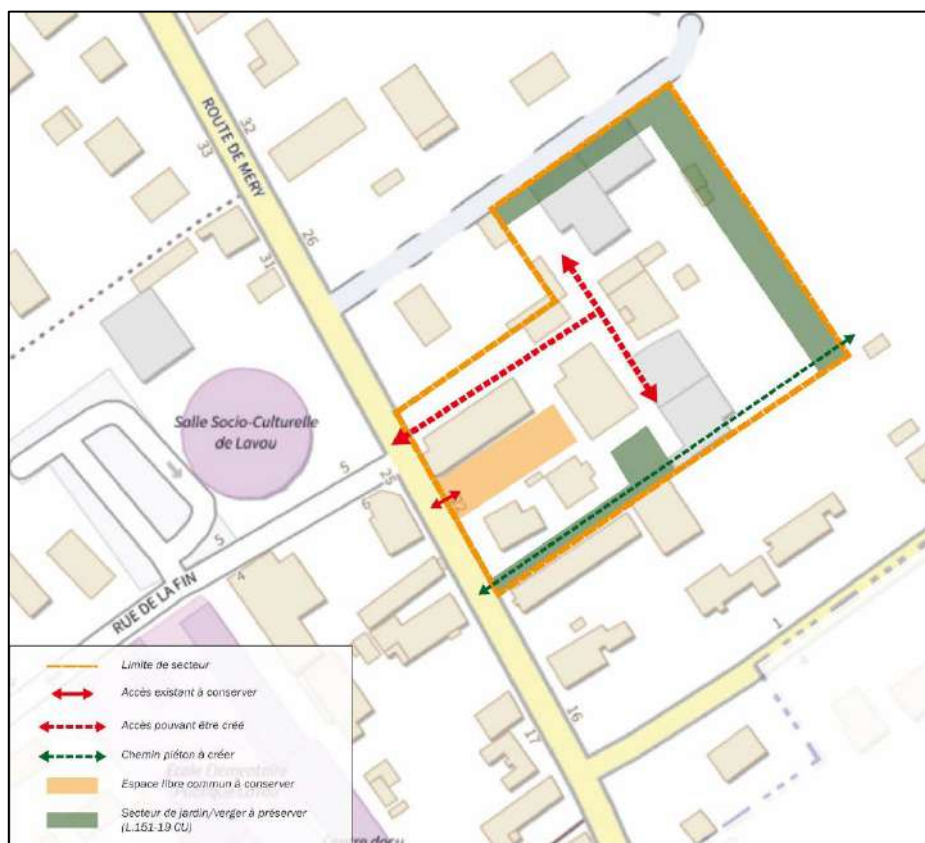


Source : Fond cadastral PCI et photo aérienne IGN BDOrtho

Etat actuel du site



Schéma de principe



Programmation de l'ouverture à l'urbanisation

- Ce site est urbanisable immédiatement.

Principes d'aménagement

Desserte du site et accès des constructions :

- Les 2 accès existants depuis la route de Méry devront être conservés et aucun autre accès ne pourra être aménagé sur cette rue.
- Un cheminement piéton accessible au public et permettant de relier la zone d'urbanisation future 1AUA2 « Les Ardilliers » et la route de Méry doit être créé (voir « OAP N°7 / Zones 1AUA2 – Les Ardilliers – Lavau »).

Une évolution de son positionnement peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.

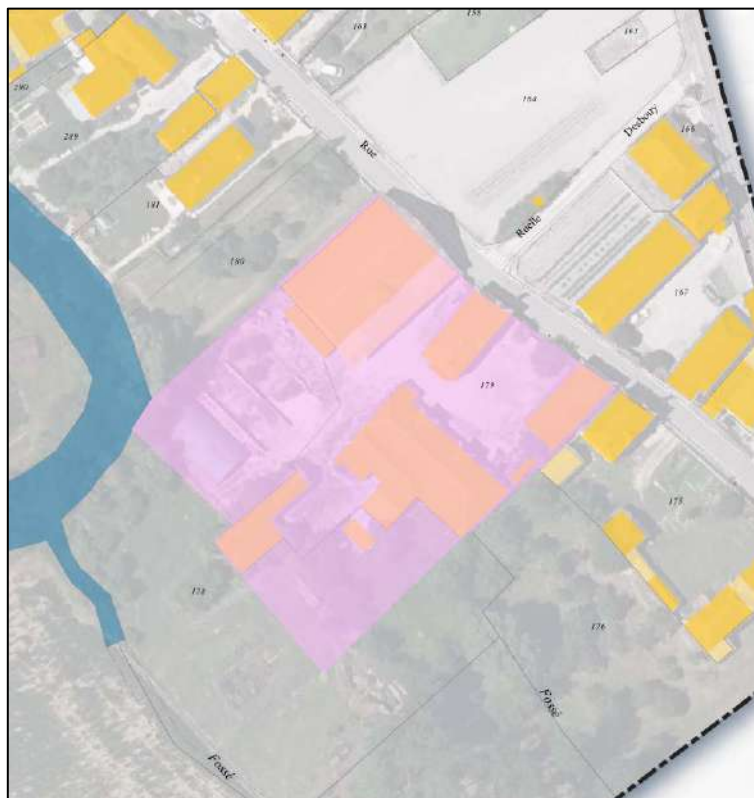
Espaces non bâtis :

- L'espace libre commun devra être maintenu ouvert (c'est-à-dire qu'il ne pourra pas faire l'objet d'une découpe par logement) et sera commun à tous les logements. Il devra demeurer libre de toute construction.
- L'espace jardin/verger situé au Nord-Est du site sera maintenu.



Corps de ferme – Grande Rue

Localisation

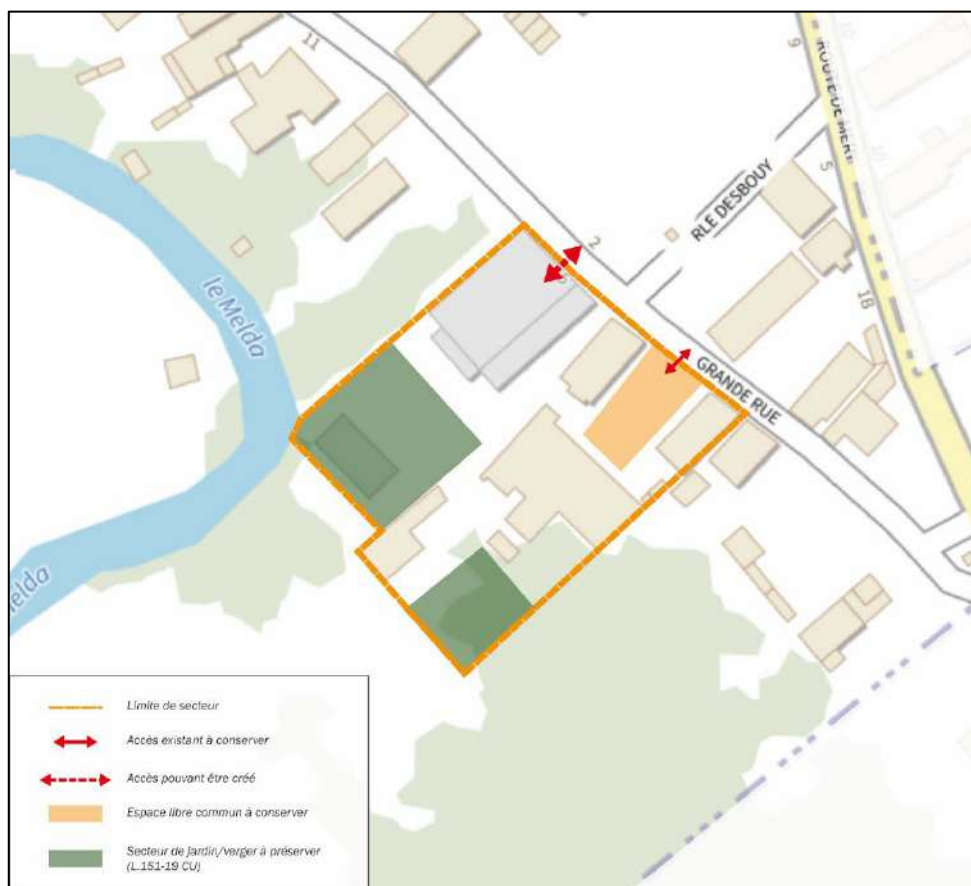


Source : Fond cadastral PCI et photo aérienne IGN BDOrtho

Etat actuel du site



Schéma de principe



Programmation de l'ouverture à l'urbanisation

- Ce site est urbanisable immédiatement.

Principes d'aménagement

Desserte du site et accès des constructions :

- L'accès existant depuis la Grande Rue devra être conservé et seul un nouvel accès pourra être aménagé depuis cette rue.

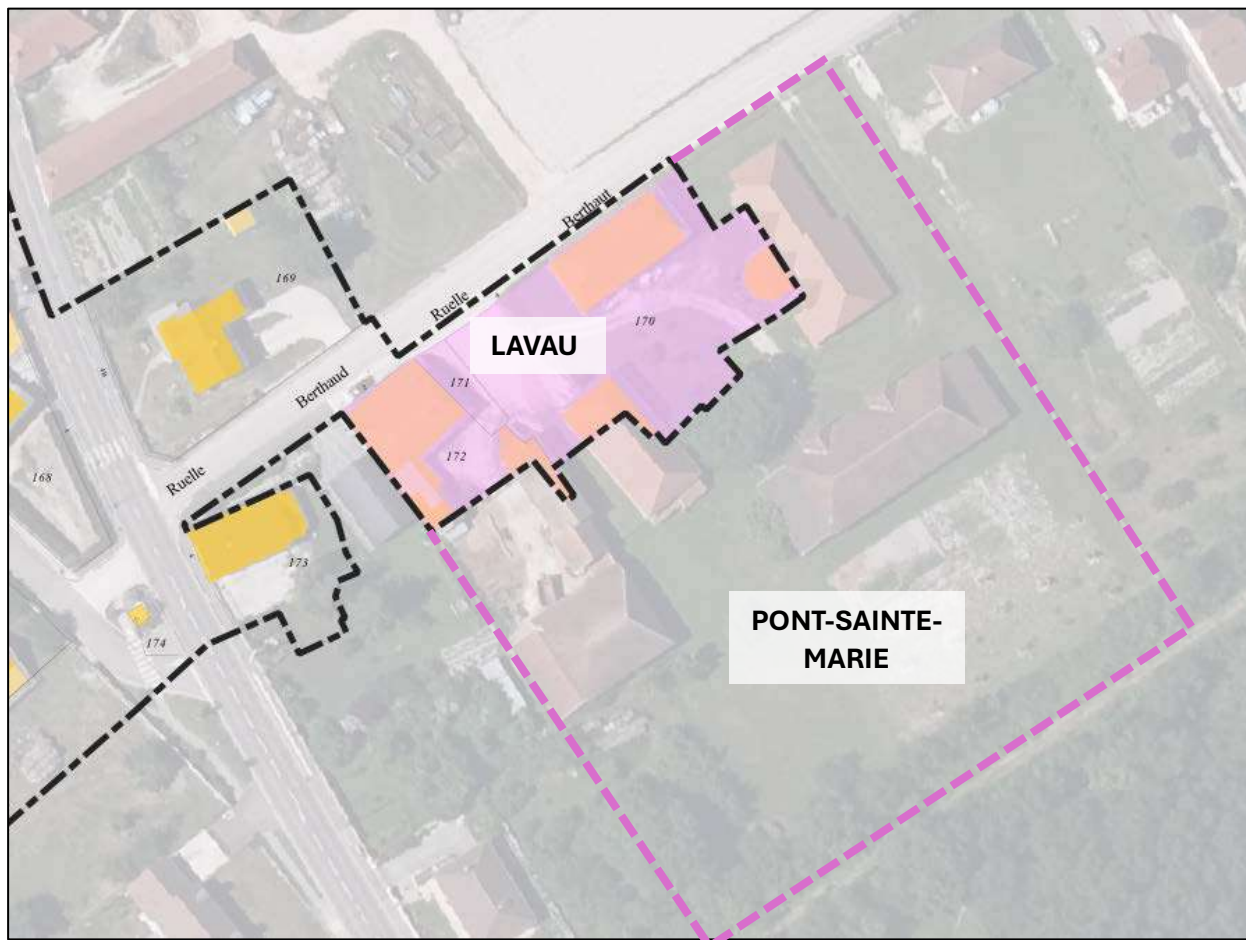
Espaces non bâtis :

- L'espace libre commun devra être maintenu ouvert (c'est-à-dire qu'il ne pourra pas faire l'objet d'une découpe par logement) et sera commun à tous les logements. Il devra demeurer libre de toute construction.
- L'espace jardin/verger situé au Nord-Est du site sera maintenu.



Corps de ferme – Ruelle Berthaut

Localisation



Source : Fond cadastral PCI et photo aérienne IGN BDOrtho

Le corps de Ferme de la Ruelle Berthaut présente la particularité d'être partagé entre le territoire de Lavau et de Pont-Sainte-Marie. On note même que certaines granges sont divisées entre les deux territoires.

Afin de garantir l'organisation spatiale de ce secteur dans le cadre d'une éventuelle reconversion/division et la sauvegarde des caractéristiques architecturales et des paysages urbains, un traitement commun est apporté au sein des PLU de Lavau et de Pont-Sainte-Marie.

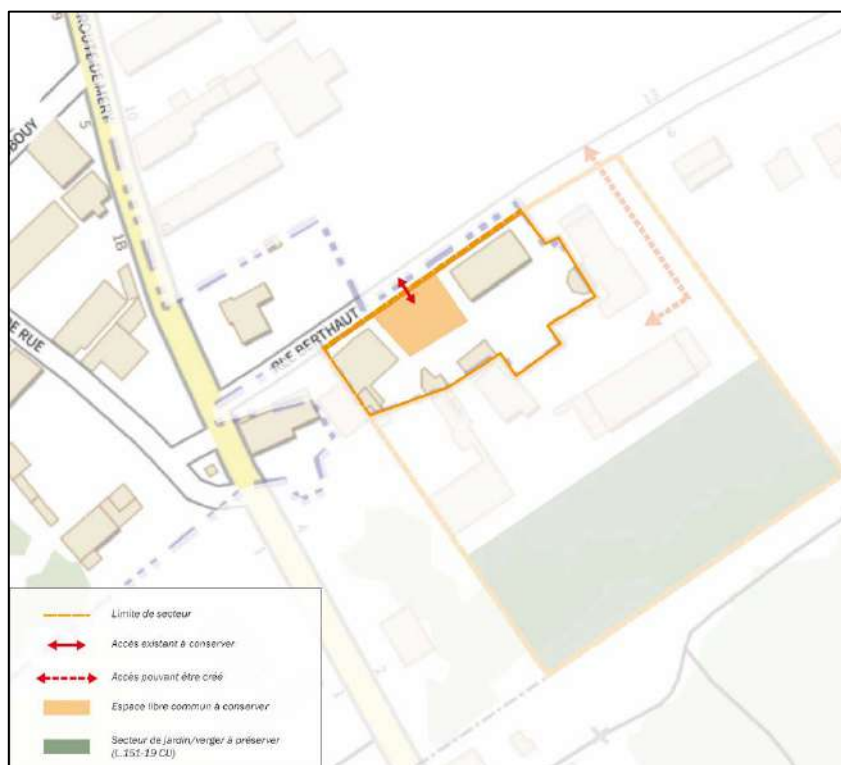
Les révisions de ces PLU étant menées en parallèle, une réflexion commune a pu être menée et a abouti à un schéma de principe commun et à des orientations communes.

Afin de faciliter la compréhension de ce schéma et de ces orientations, les principes qui suivent sont présentés sur l'ensemble du secteur, et non pas seulement sur le territoire de Lavau.

En cas de projet d'aménagement sur ce secteur, une lecture complète de l'OAP à la fois au sein du PLU de Lavau et du PLU de Pont-Sainte-Marie, doit être assurée.



Schéma de principe



Programmation de l'ouverture à l'urbanisation

- Ce site est urbanisable immédiatement.

Principes d'aménagement

Desserte du site et accès des constructions :

- L'accès existant depuis la Ruelle Berthaut devra être conservé et seul un nouvel accès pourra être aménagé depuis la rue des Mazée (Pont-Sainte-Marie).

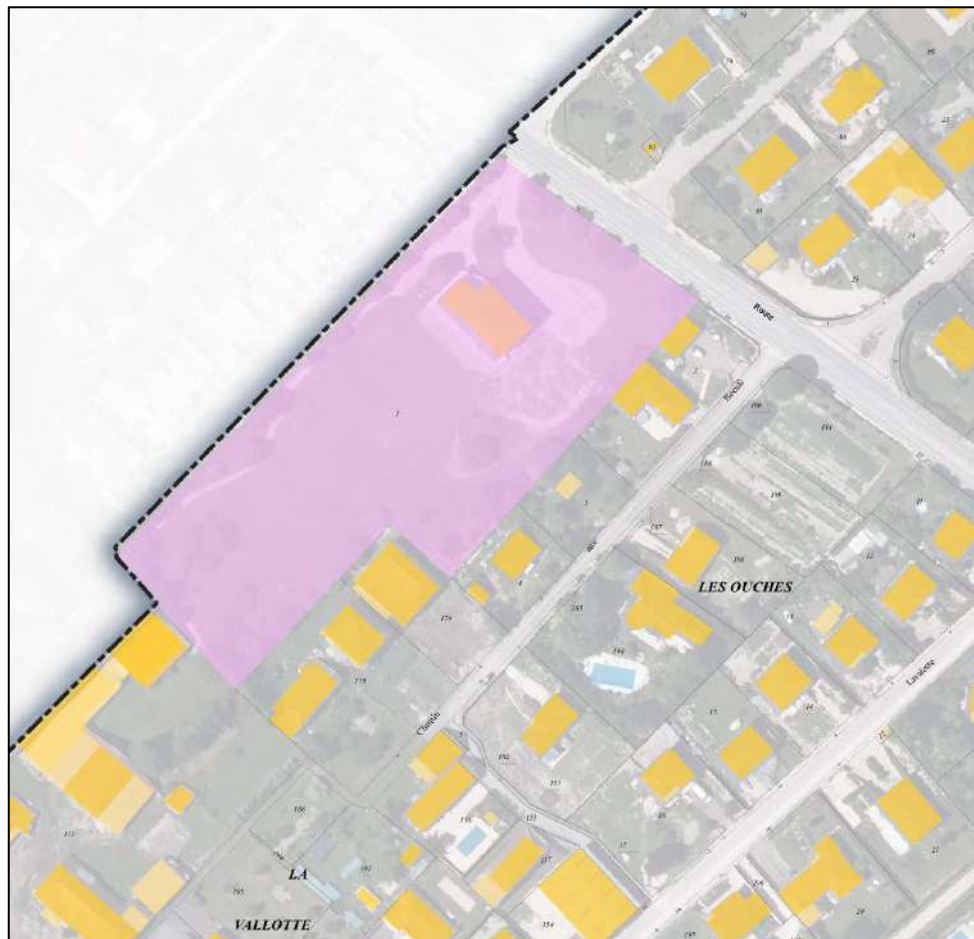
Espaces non bâtis :

- L'espace libre commun devra être maintenu ouvert (c'est-à-dire qu'il ne pourra pas faire l'objet d'une découpe par logement) et sera commun à tous les logements. Il devra demeurer libre de toute construction.
- L'espace jardin/verger situé au Nord-Est du site sera maintenu.



OAP N°2 / Zone UCA – La Vallotte

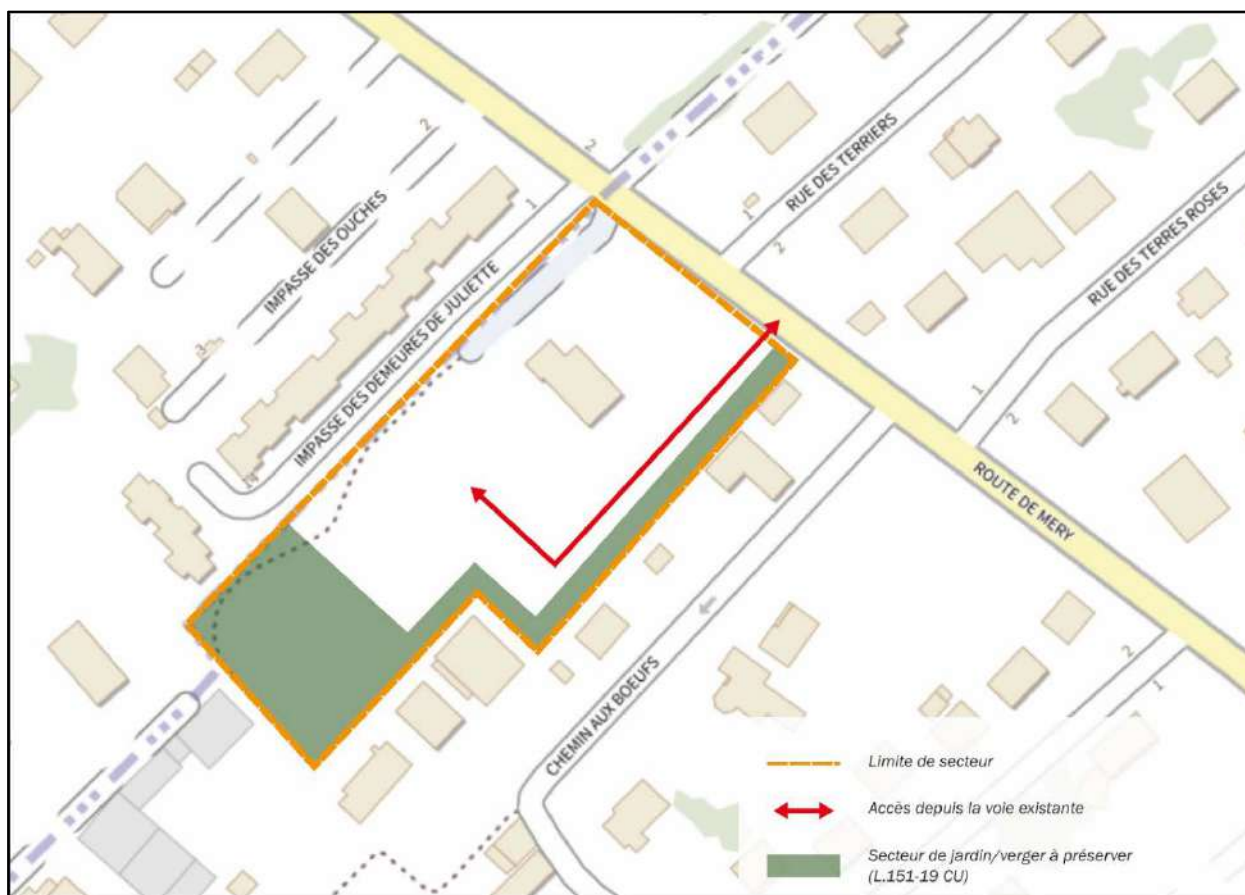
■ LOCALISATION



Source : Fond cadastral PCI et photo aérienne IGN BDOrtho



■ SCHEMA DE PRINCIPE



■ PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

- Ce site est urbanisable immédiatement par une opération d'aménagement d'ensemble.

■ PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Desserte du site et accès des constructions :

- Assurer la desserte de la zone depuis la route de Méry. Il est autorisé la création d'un accès unique depuis la route de Méry.

Diversité et densité de l'habitat :

- Pour diversifier l'offre de logements, les constructions pourront prendre la forme de maisons de ville, maisons jumelées par le garage...
- Seules les constructions annexes, type garage, abris de jardin... sont autorisées au sein des zones de jardins.

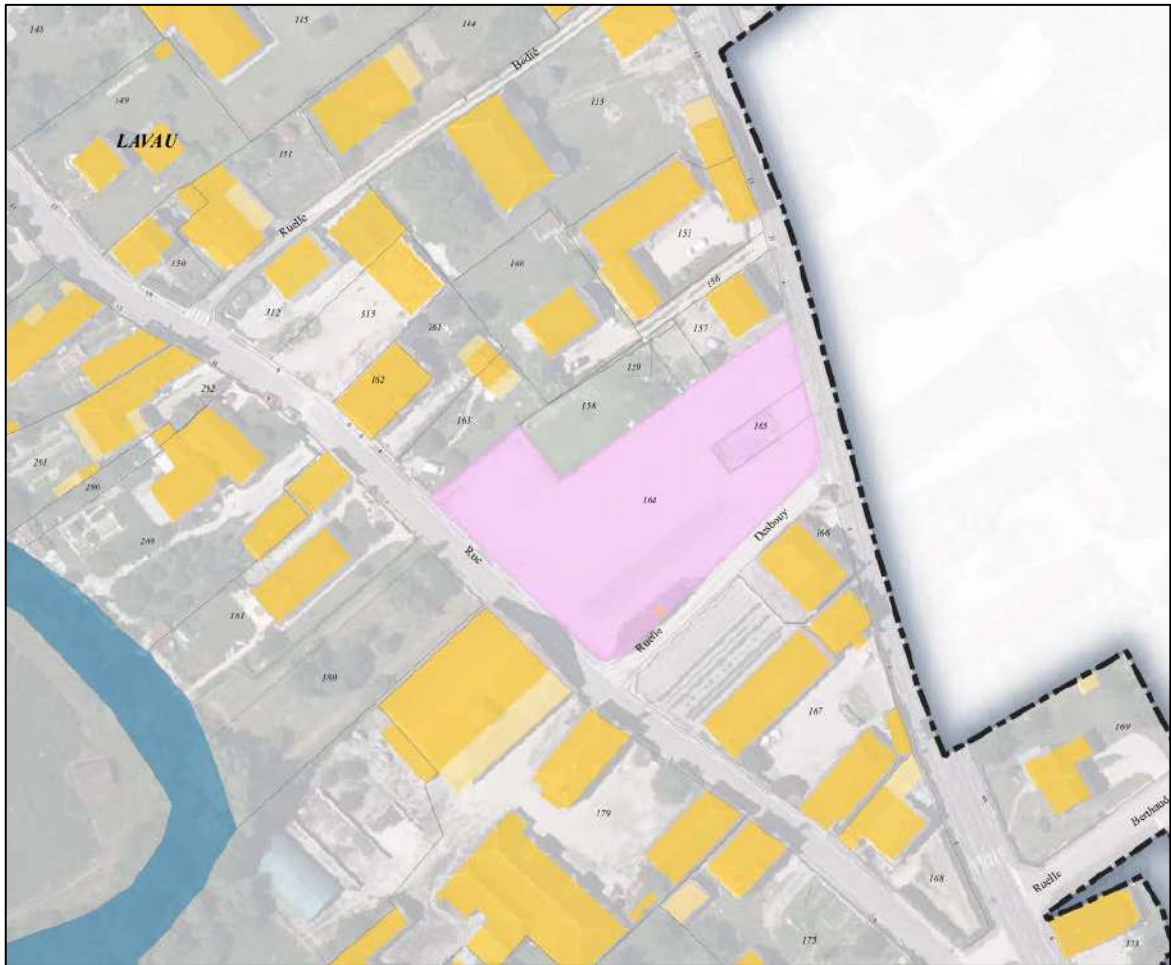
Insertion paysagère :

- Traiter les abords Sud-Ouest et Est du secteur par des plantations.



OAP N°3 / Zone UCA – Grande Rue à Lavau

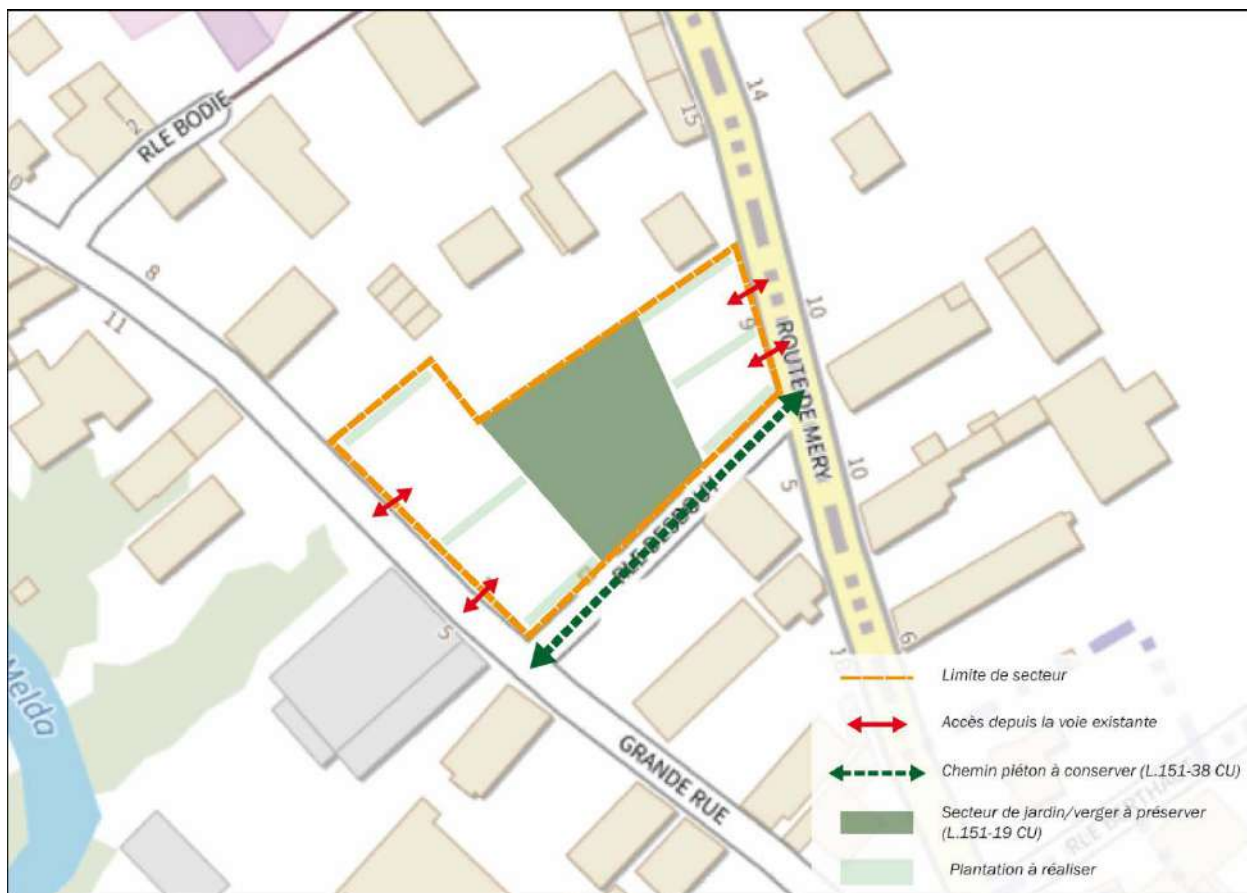
■ LOCALISATION



Source : Fond cadastral PCI et photo aérienne IGN BDOrtho



■ SCHEMA DE PRINCIPE



■ PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

- Ce site est urbanisable immédiatement par une opération d'aménagement d'ensemble.

■ PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Desserte du site et accès des constructions :

- Assurer l'accès aux constructions depuis les voies existantes de la Grande Rue et de la Route de Méry.
- Aucun accès véhicule ne peut être créé depuis la ruelle Desbouy.

Diversité et densité de l'habitat :

- Assurer une densité de 16 logements par hectare (4 logements).
- Seules les constructions annexes, type garage, abris de jardin... sont autorisées au sein des zones de jardins.

Insertion paysagère :

- Traiter le cœur du secteur comme espace jardin/verger (L.151-19 CU).
- Traiter les franges du secteur et les limites séparatives comme espaces plantés.



OAP N°4 / Zone 1AUA1 – Rue de la Voie aux Brebis - La Valotte

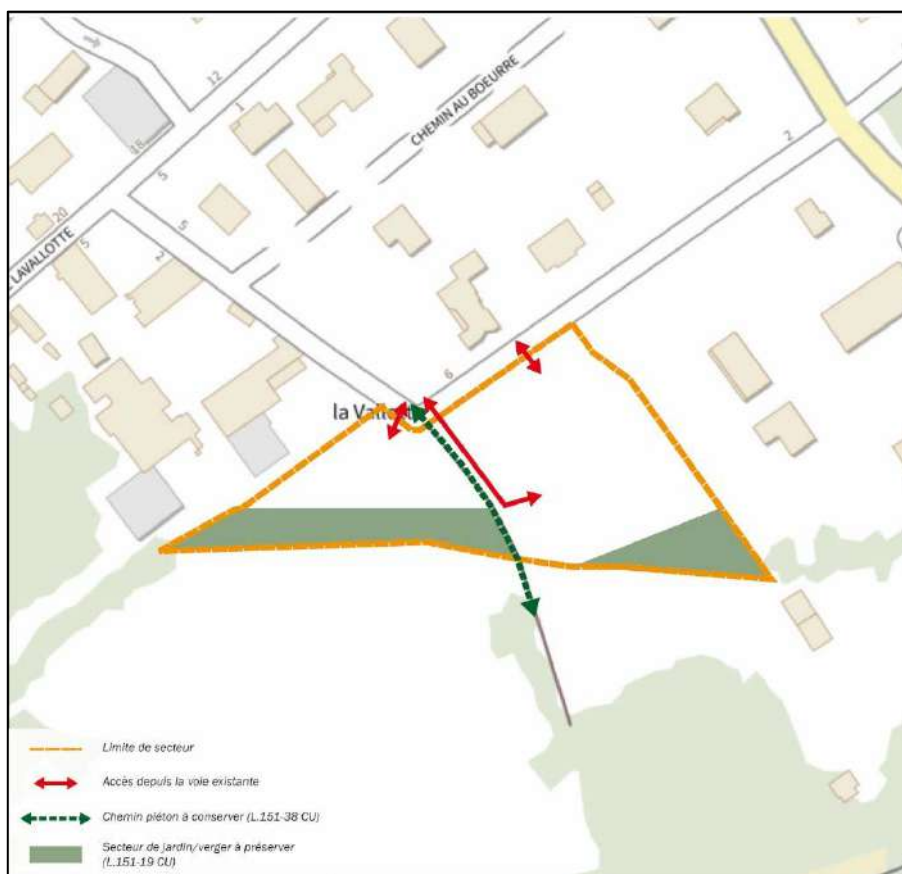
■ LOCALISATION



Source : Fond cadastral PCI et photo aérienne IGN BDOrtho



■ SCHEMA DE PRINCIPE



Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.

■ PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

- Ce site est urbanisable immédiatement par une opération d'aménagement d'ensemble.

■ PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Desserte du site et accès des constructions :

- Assurer l'accès aux constructions depuis la voie existante de la rue de Lavalotte. Il s'agit de ne pas créer de nouvelle voirie sur le terrain.
- L'accès au chemin de Souffrance devra être préservé.

Diversité et densité de l'habitat :

- Assurer une densité de 10 logements par hectare (5 à 6 logements).
- Seules les constructions annexes, type garage, abris de jardin... sont autorisées au sein des zones de jardins.

Insertion paysagère :

- Traiter la frange Sud du secteur comme espace jardin/verger (L.151-19 CU).



OAP N°5 / Zone 1AUA1 – Les Corvées - Lavau

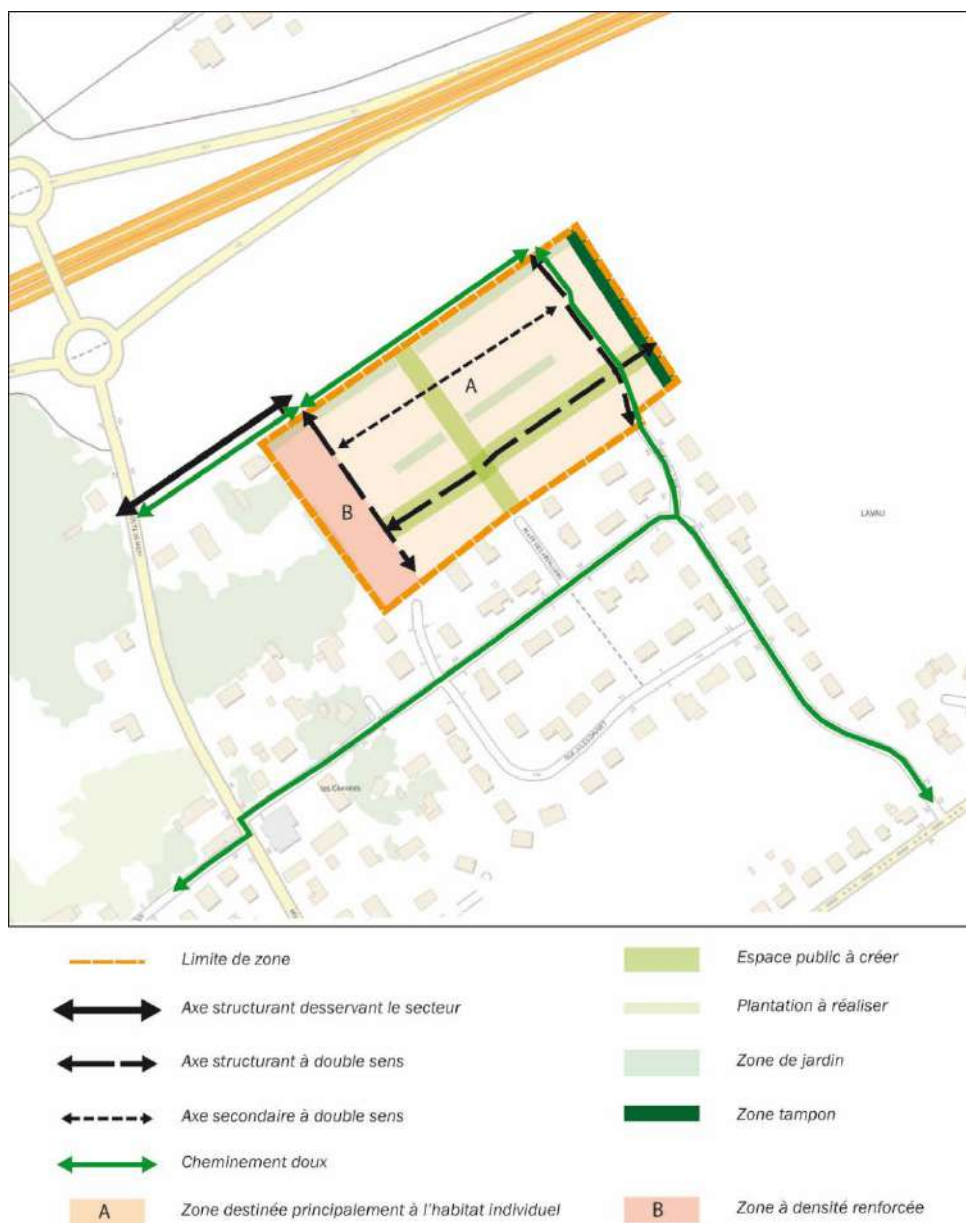
■ LOCALISATION



Source : Fond cadastral PCI et photo aérienne IGN BDOrtho



■ SCHEMA DE PRINCIPE



Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.

■ PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

- Ce site est immédiatement urbanisable par une opération d'aménagement d'ensemble.



■ PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Desserte du site et accès des constructions :

Une voie structurante depuis la route de Méry

- La desserte de la zone doit s'organiser à partir d'une voirie structurante, longeant la zone au Nord selon un axe Est/Ouest.

Une voie structurante interne

- La desserte de la zone doit s'organiser à partir d'une voirie structurante. La future voirie devra relier divers points d'accroches.
- L'emprise minimale de la voie nouvelle sera de 8,5 mètres. Cette emprise intégrera des places de stationnement réparties de manière alternée le long de la voirie, des trottoirs d'une largeur minimale de 1,50 mètre permettant d'assurer la libre circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite ainsi que des plantations paysagères.

Des voies de desserte

- Des voies secondaires devront être créées pour desservir l'ensemble des deux zones.
- Aucun accès sur la route de Méry n'est autorisé pour desservir les futures constructions.

Des cheminements doux

- Les continuités des liaisons douces devront être assurées dans le prolongement des rues Paul Cain et Henriette Clément. Les cheminements doux indiqués au sein du schéma d'aménagement correspondent à des axes de déplacements entre quartiers (y compris vers les communes voisines).

Diversité et densité de l'habitat :

- La densité moyenne, secteurs A et B confondus, devra être d'environ 15 logements par hectare :
 - o **Secteur A** : la densité de l'habitat devra être comprise entre 10 et 12 logements à l'hectare.
 - o **Secteur B** : la densité de l'habitat devra être comprise entre 18 et 20 logements à l'hectare.
 Pour diversifier l'offre de logements, les constructions pourront prendre la forme de maisons de ville, maisons jumelées par le garage...

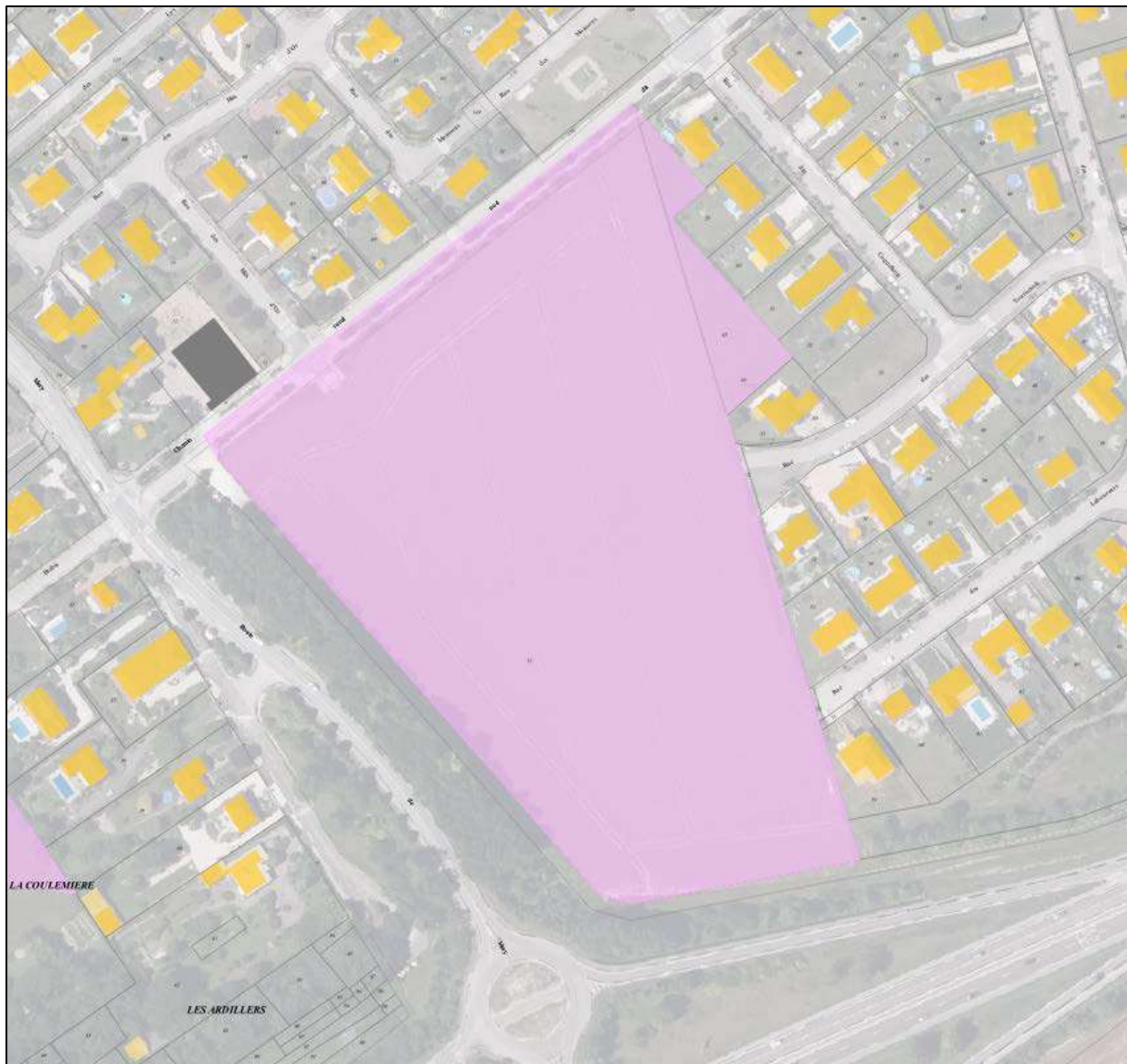
Enjeux environnementaux et intégration paysagère :

- L'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation préalable des aménagements nécessaires pour la récupération et l'évacuation des eaux pluviales.
- Des zones de jardins, d'une profondeur minimale de 6 mètres, devront être créées en fond de parcelles, conformément à l'orientation graphique. Seules les constructions annexes (type garage, abris de jardin...) y seront autorisées.
- Les voies structurantes devront être bordées de plantations paysagères.
- Les espaces de stationnements devront être traités de façon à être perméable (type dalles engazonnées ou autres) sauf en cas d'impossibilité technique.
- Des espaces publics de qualité offrant des espaces de végétations, de repos et de rencontre seront créés dans le prolongement de l'allée des Ardilliers et le long de l'axe structurant traversant le secteur d'Ouest en Est. La création de ces zones « espaces publics » imposent la réalisation d'aménagement paysager comprenant au minimum un arbre de haute tige tous les 200 m² d'espaces verts au sein du secteur tout en favorisant les mobilités douces internes (type promenade, allée plantée, ...).
- Une bande plantée d'une largeur minimale de 5 mètres doit être aménagée le long du chemin des Chapelles.
- Une « zone tampon » de 10 mètres de large sera créée au sein de la zone 1AUA1 en limite de la zone agricole. Cette zone tampon pourra être un chemin, une plantation de haies ou tout autre aménagement paysager qui permettront de faciliter la coexistence des activités agricoles avec le développement de l'urbanisation.
- Dans tous les cas, les essences locales seront privilégiées et organisées de manière à former un écran visuel diversifié en termes de formes et de couleurs végétales.



OAP N°6 / Zones 1AUA1 et 1AUA2 – Les Courtes Raies – La Valotte

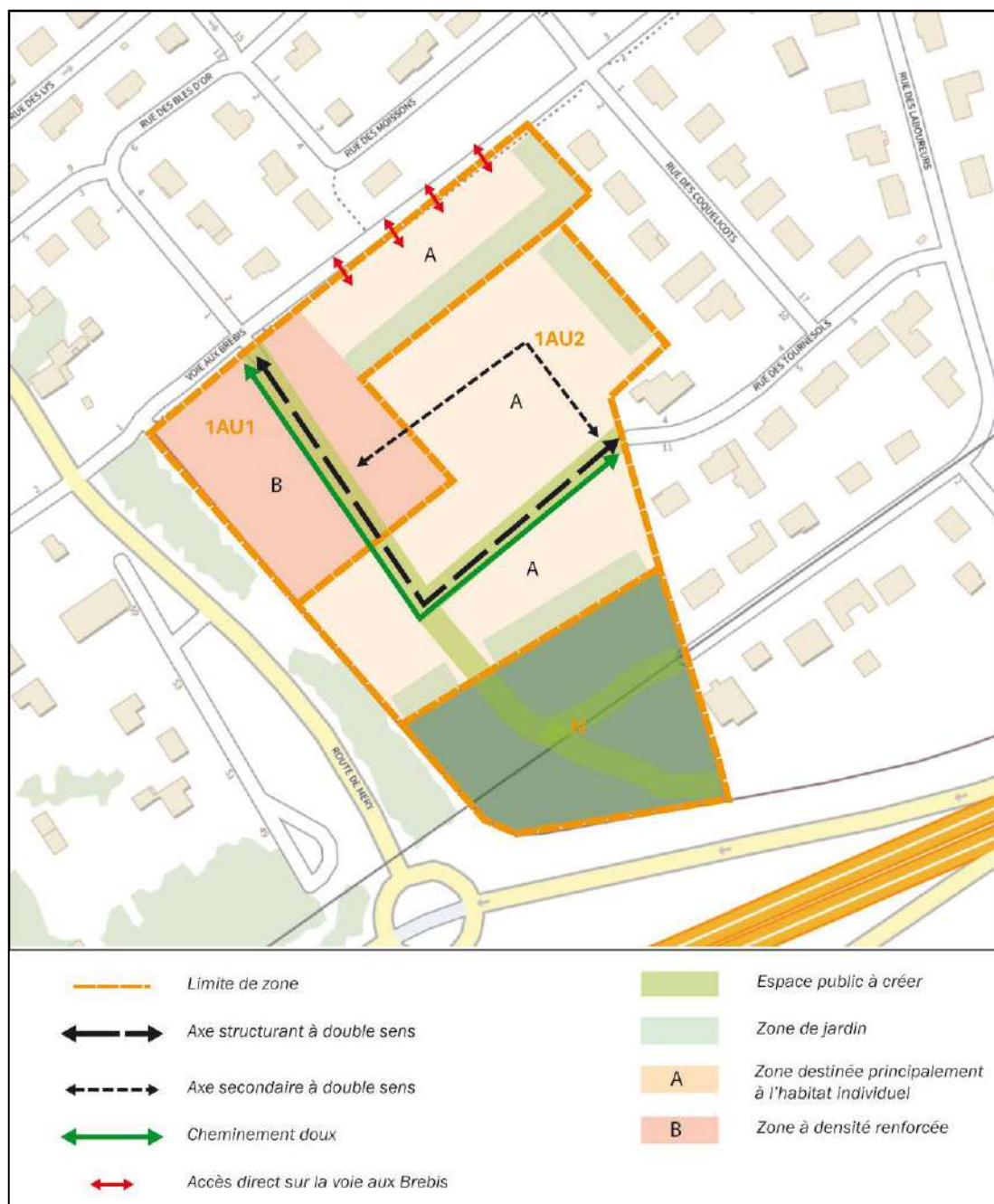
■ LOCALISATION



Source : Fond cadastral PCI et photo aérienne IGN BDOrtho



■ SCHEMA DE PRINCIPLE



Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.

■ PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

- Réaliser le projet en 2 phases selon le découpage présenté sur le schéma de principe d'aménagement de la zone.
- Echéance d'ouverture à l'urbanisation de la phase n°1 : ce site est immédiatement urbanisable par une opération d'aménagement d'ensemble.
- Echéance d'ouverture à l'urbanisation de la phase n°2 : à partir du 1^{er} janvier 2036 et dès que la phase 1 sera urbanisée à au moins 80% de sa surface totale. Urbanisée sous-entend ici viabilisée et construite.



■ PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Desserte du site et accès des constructions :

Une voie structurante

- La desserte de la zone doit s'organiser à partir d'une voirie structurante. La future voirie devra relier les deux points d'accroches que sont la voie aux Brebis et la rue des Tournesols.
La création de cette voie structurante sera réalisée en 2 phases selon le découpage présenté sur le schéma de principe d'aménagement de la zone. Un espace de retournement permettant la circulation des véhicules de secours sera aménagé dans l'attente de la réalisation de la phase n°2.
- Des accès directs sur la voie aux Brebis sont autorisés pour desservir les habitations du secteur A de la phase n°1.
- L'emprise minimale de la voie nouvelle sera de 8,50 mètres. Cette emprise intégrera des places de stationnement réparties de part et d'autre de la voirie, des plantations paysagères ainsi que des trottoirs d'une largeur minimale de 1,50 mètre permettant d'assurer la libre circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Des voies de desserte

- Une voie secondaire devra être créée pour desservir la phase n°2. Son emprise minimale est fixée à 8,50 mètres.
- Aucun accès sur la route de Méry n'est autorisé pour desservir les futures constructions.

Des cheminements doux

- Les continuités des liaisons douces devront être assurées dans le prolongement de la voie aux Brebis et de la rue des Tournesols.

Diversité et densité de l'habitat :

- La densité moyenne, secteurs A et B confondus, devra être d'environ 15 logements par hectare :
 - o **Secteur A** : la densité de l'habitat devra être comprise entre 10 et 12 logements à l'hectare.
 - o **Secteur B** : la densité de l'habitat devra être comprise entre 18 et 20 logements à l'hectare.
 Pour diversifier l'offre de logements, les constructions pourront prendre la forme de maisons de ville, maisons jumelées par le garage...

Enjeux environnementaux et intégration paysagère :

- Un espace vert et paysager devra être aménagé sur la zone humide. Il pourra permettre de traiter de façon naturelle le problème de ruissellement des eaux pluviales dû au relief. Les plantations devront être constituées d'espèces hydrophiles.
- Des zones de jardins, d'une profondeur minimale de 6 mètres, devront être créées en fond de parcelles, conformément à l'orientation graphique. Seules les constructions annexes (type garage, abris de jardin...) y seront autorisées.
- Des espaces publics de qualité offrant des espaces de végétations, de repos et de rencontre seront créés le long de l'axe structurant traversant le secteur. La création de ces zones « espaces publics » impose la réalisation d'aménagement paysager comprenant au minimum un arbre de haute tige tous les 200 m² d'espace vert au sein du secteur tout en favorisant les mobilités douces internes (type promenade, allée plantée, ...).
- Les espaces publics créés le long de l'axe structurant seront prolongés vers l'espace vert au Sud du secteur.
- Dans tous les cas, les essences locales seront privilégiées et organisées de manière à former un écran visuel diversifié en termes de formes et de couleurs végétales.



OAP N°7 / Zones 1AUA2 – Les Ardilliers – Lavau

■ LOCALISATION



Source : Fond cadastral PCI et photo aérienne IGN BDOrtho

■ SCHEMA DE PRINCIPE



Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.

■ PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

- Ce site est urbanisable par une opération d'aménagement d'ensemble à partir du 1er janvier 2036.



■ PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Desserte du site et accès des constructions :

Une voie structurante

- La desserte de la zone doit s'organiser à partir d'une voirie structurante. La future voirie devra relier les deux points d'accroches que sont la rue Jules Dauvet et la rue Henriette Clément.
- L'emprise minimale de la voie nouvelle sera de 8,50 mètres. Cette emprise intégrera des places de stationnement réparties de manière alternée le long de la voirie, des plantations paysagères ainsi que des trottoirs d'une largeur minimale de 1,50 mètre permettant d'assurer la libre circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Des cheminements doux

- L'allée des Ardilliers devra être prolongée afin d'assurer la continuité des liaisons douces.
- Un cheminement doux devra être créé le long de la voie structurante afin d'assurer la continuité des liaisons douces entre la rue Henriette Clément à la placette publique.
- Un cheminement doux devra être créé en direction de la route de Méry en passant par le site de l'OAP « Corps de ferme – Route de Méry ».

Diversité et densité de l'habitat :

- La densité moyenne devra être d'environ 15 logements par hectare.
- Le secteur devra proposer une certaine diversité en termes de forme d'habitat, de type ou de taille de logements.

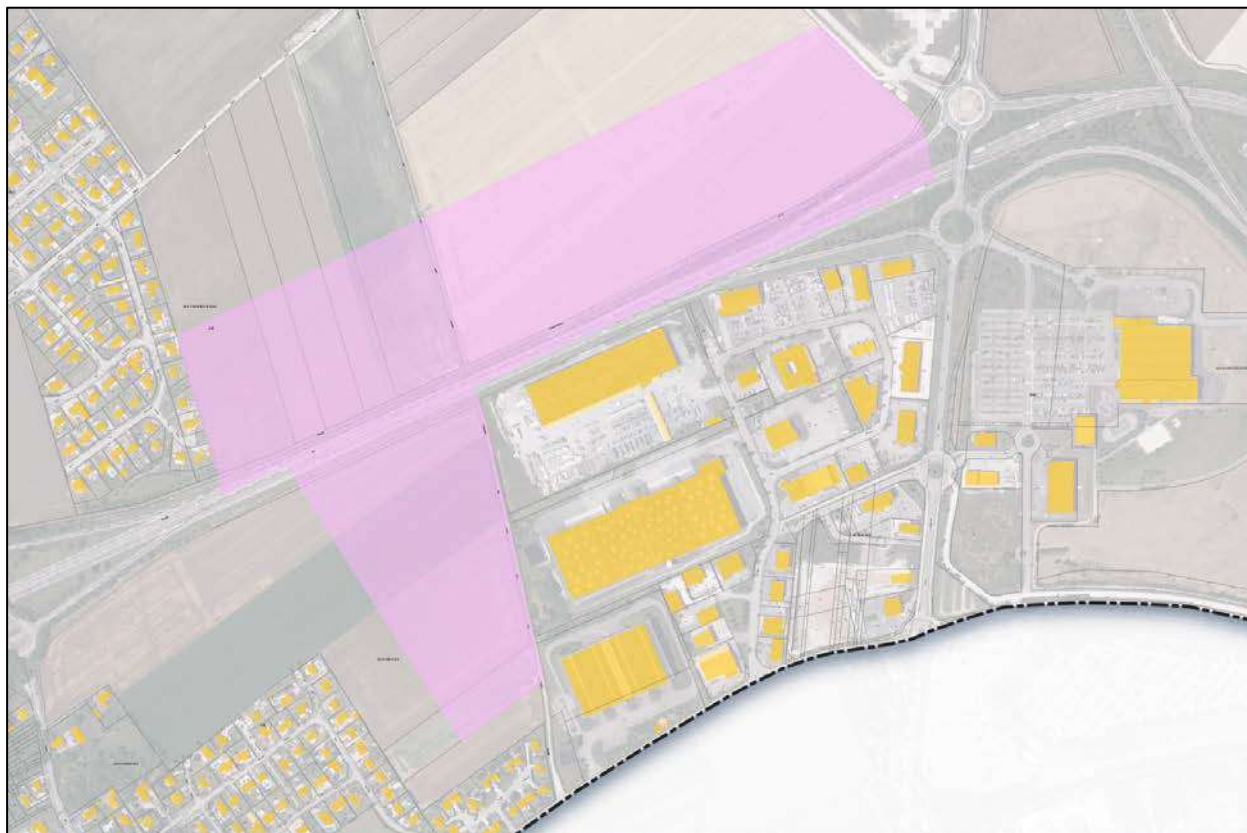
Enjeux environnementaux et intégration paysagère :

- Des zones de jardins, d'une profondeur minimale de 6 mètres, devront être créées en fond de parcelles, conformément à l'orientation graphique. Seules les constructions annexes (type garage, abris de jardin...) y seront autorisées.
- Des espaces publics de qualité offrant des espaces de végétations, de repos et de rencontre seront créés dans le prolongement de l'allée des Ardilliers et le long de l'axe structurant traversant le secteur. La création de ces zones « espaces publics » impose la réalisation d'aménagements paysagers comprenant au minimum un arbre de haute tige tous les 200 m² d'espaces verts au sein du secteur tout en favorisant les mobilités douces internes (type promenade, allée plantée, ...).
- Dans tous les cas, les essences locales seront privilégiées et organisées de manière à former un écran visuel diversifié en termes de formes et de couleurs végétales.



OAP N°8 / Zone 1AUU – Zone d’activités

■ LOCALISATION



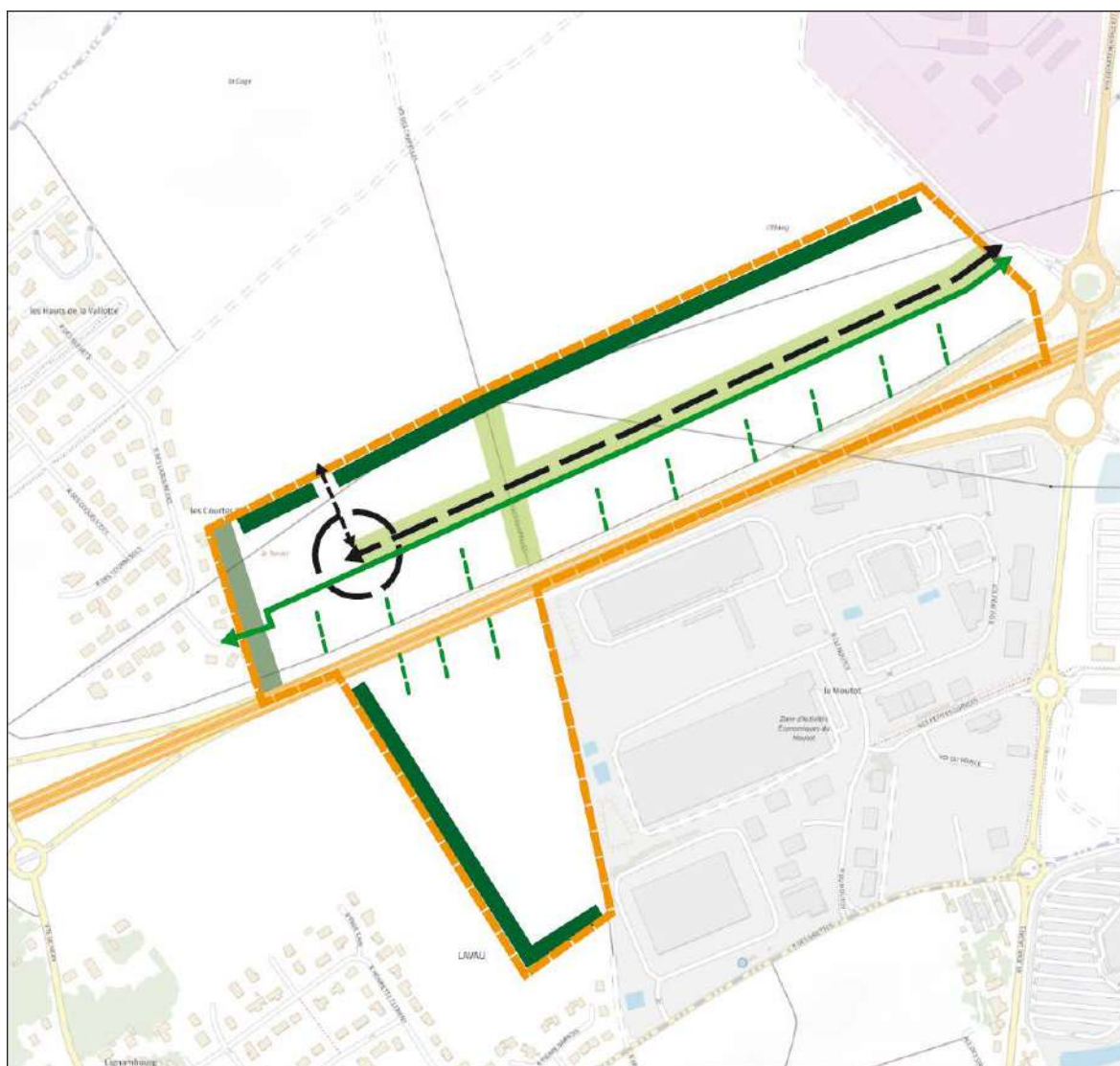
Source : Fond cadastral PCI et photo aérienne IGN BDOrtho

Le site concerné par l'Etude Entrée de Ville est destiné à accueillir des activités économiques.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie selon l'analyse paysagère réalisée dans le cadre de L'Etude Entrée de Ville.



■ SCHEMA DE PRINCIPE



	Limite de zone		Espace public à créer
	Axe structurant à double sens		Zone tampon
	Amorce de voirie à prévoir		Haies paysagères
	Espace de retournement		Espace Boisé Classé
	Cheminement doux		

Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.

■ PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

- Ce site est urbanisable immédiatement par une opération d'aménagement d'ensemble.



■ PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Desserte du site et accès des constructions :

Une voie structurante

- La desserte de la zone doit s'organiser à partir d'une voirie structurante qui devra partir du rond-point situé à l'intersection de la RD677 et de la RD610.
- L'emprise minimale de la voie nouvelle sera de 17 mètres. Cette emprise intégrera :
 - o une noue centrale bordée d'un cheminement doux permettant de rejoindre le hameau de La Valotte,
 - o une voirie structurante à double sens composée de deux chaussées en sens unique d'une largeur minimale de 4 mètres, séparées par le terre-plein central accueillant la noue et le cheminement doux,
 - o une bande végétalisée d'une largeur minimale de 1,50 mètre entre chacune des chaussées et les emprises destinées aux futures entreprises.

Dispositif de retournement et amorce de voirie

- Un espace de retournement devra être créé à l'extrémité de la voie structurante.
- Dans l'attente de l'urbanisation d'une éventuelle extension de la zone vers le Nord (zone 2AUy), une amorce de voirie sera définie.

Mesures pour assurer la sécurité

- La création d'accès direct sur les RD610 et 677 est interdite.

Enjeux environnementaux et intégration paysagère :

Plantations à réaliser

- Une zone tampon paysagère d'une largeur minimale de 10 mètres doit être aménagée en transition avec l'espace agricole.
- Deux autres bandes plantées paysagères (Espace Boisé Classé à créer), chacune d'une largeur minimale de 10 mètres, devront également être aménagées le long des zones d'habitat. Elles encadreront un cheminement piéton et constitueront ainsi une coulée verte. Cette dernière doit permettre de garantir la continuité des liaisons piétonnes, mais aussi d'assurer la transition, tant paysagère que fonctionnelle, entre zones d'habitat et secteur dédié à l'activité économique.
- Dans tous les cas, les essences locales seront privilégiées et organisées de manière à former un écran visuel diversifié en termes de formes et de couleurs végétales.

Noues

- Au sein de la partie au Nord de la rocade, une noue paysagère devra être créée au sein de l'espace public à aménager de la voirie structurante. Elle devra permettre le recueil des eaux pluviales et contribuer à la qualité paysagère de l'ensemble du site.

Haies paysagères

- Des haies paysagères devront être plantées le long de la rocade (RD.610) ainsi qu'entre chacune des entreprises. L'objectif est de créer un accompagnement végétal bas afin d'assurer l'intégration des constructions d'activité dans le paysage tout en préservant l'effet vitrine qu'offre la rocade.

Espace public paysager

- Des espaces publics de qualité offrant des espaces de végétations, de repos et de rencontre seront créés le long de l'axe structurant traversant le secteur. La création de ces zones « espaces publics » impose la réalisation d'aménagement paysager comprenant au minimum un arbre de haute tige tous les 200 m² d'espaces verts au sein du secteur tout en favorisant les mobilités douces internes (type promenade, allée plantée, ...).



OAP THEMATIQUE – TRAME VERTE ET BLEUE

Objectifs

La mise en œuvre de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation doit permettre d'assurer les conditions de protection et de préservation des éléments naturels constituant la Trame Verte et Bleue du territoire communal, ainsi que les continuités écologiques identifiées à l'échelle de l'agglomération troyenne et du SCoT des Territoires de l'Aube.

Cette OAP permet également de rassembler les orientations définies au sein de chaque OAP sectorielle.

Organisation et composantes de la Trame Verte et Bleue

La vallée de la Seine et du Melda, reconnue dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne-Ardenne. Elle revêt un intérêt multifonctionnel important du fait de ses composantes écologiques diversifiées (milieux boisés alluviaux et zones humides, jardins et vergers, arbres têtards, ... favorables à de nombreuses espèces faunistiques et floristiques. Elle occupe également de multiples rôles : valeur paysagère, rôle récréatif, fonctions environnementales (prévention des risques et gestion de l'eau, zone calme vis-à-vis des nuisances sonores, régulation thermique...).

Les éléments végétaux qui caractérisent l'ensemble du tissu urbanisé ancien et le développement de la trame verte urbaine dans les espaces de développement urbain à travers les espaces publics, les fonds de parcelles jardinés, les vergers, cœurs d'îlots, alignements d'arbres existants qui constituent la trame verte urbaine. Mais également les espaces publics, les voies douces et les franges paysagères à créer dans le cadre du développement urbain qui viendront compléter cette trame verte urbaine.

Orientations générales

Dans la Vallée de la Seine et du Melda

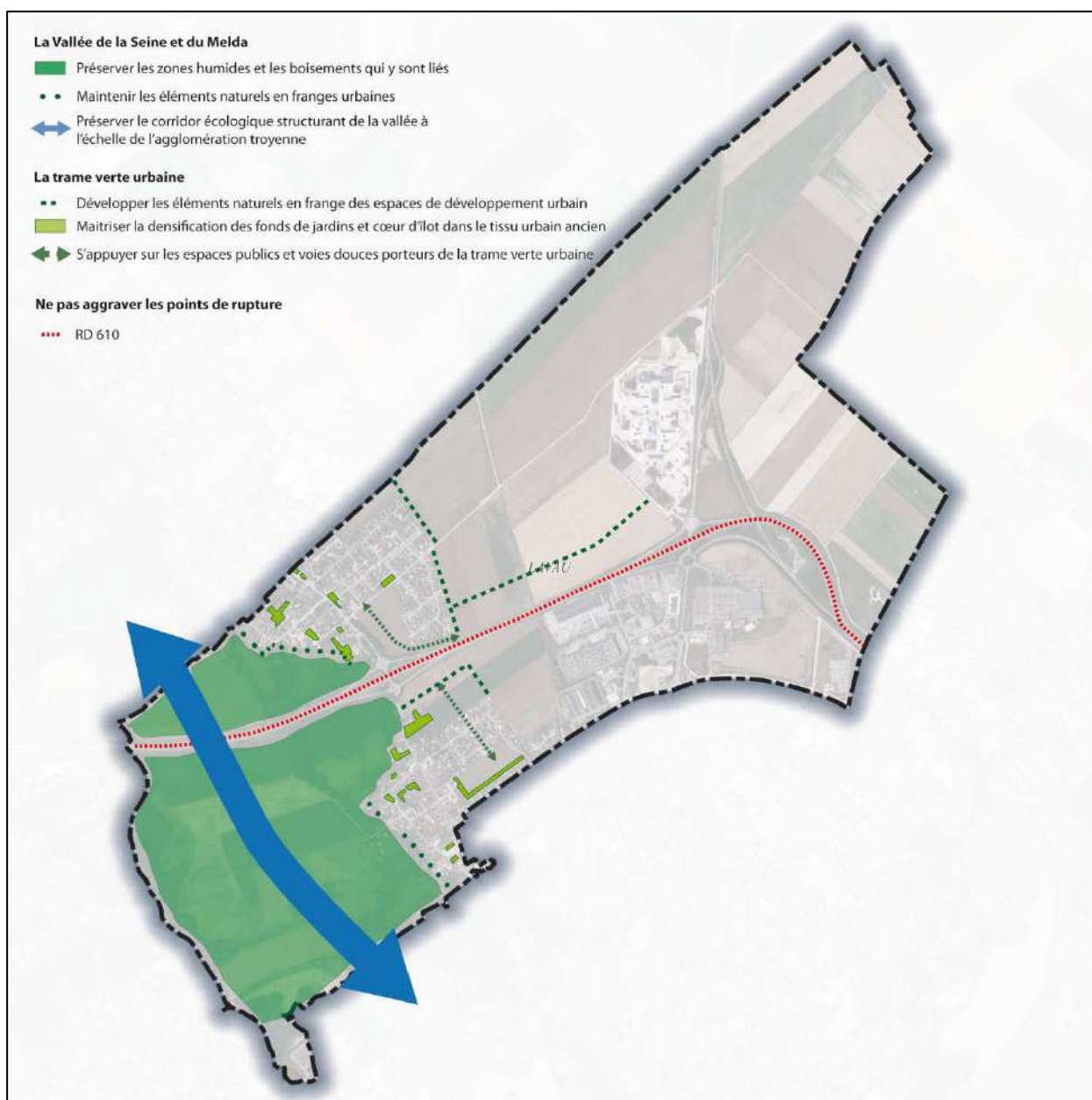
- Préserver les zones humides et les boisements qui y sont liés.
- Maintenir les éléments naturels en franges urbaines assurant des transitions de qualité entre le milieu naturel et l'espace urbain.
- Préserver le corridor écologique structurant de la vallée à l'échelle de l'agglomération troyenne.

Dans la trame verte urbaine

- Développer les éléments naturels en frange des espaces de développement urbain.
- Maitriser la densification des fonds de jardins et cœur d'îlot dans le tissu urbain ancien.
- S'appuyer sur les espaces publics et voies douces, porteurs de la trame verte urbaine.



Cartographie schématique des orientations de la Trame Verte et Bleue



Perspectives sur photographie aérienne BDOrtho IGN



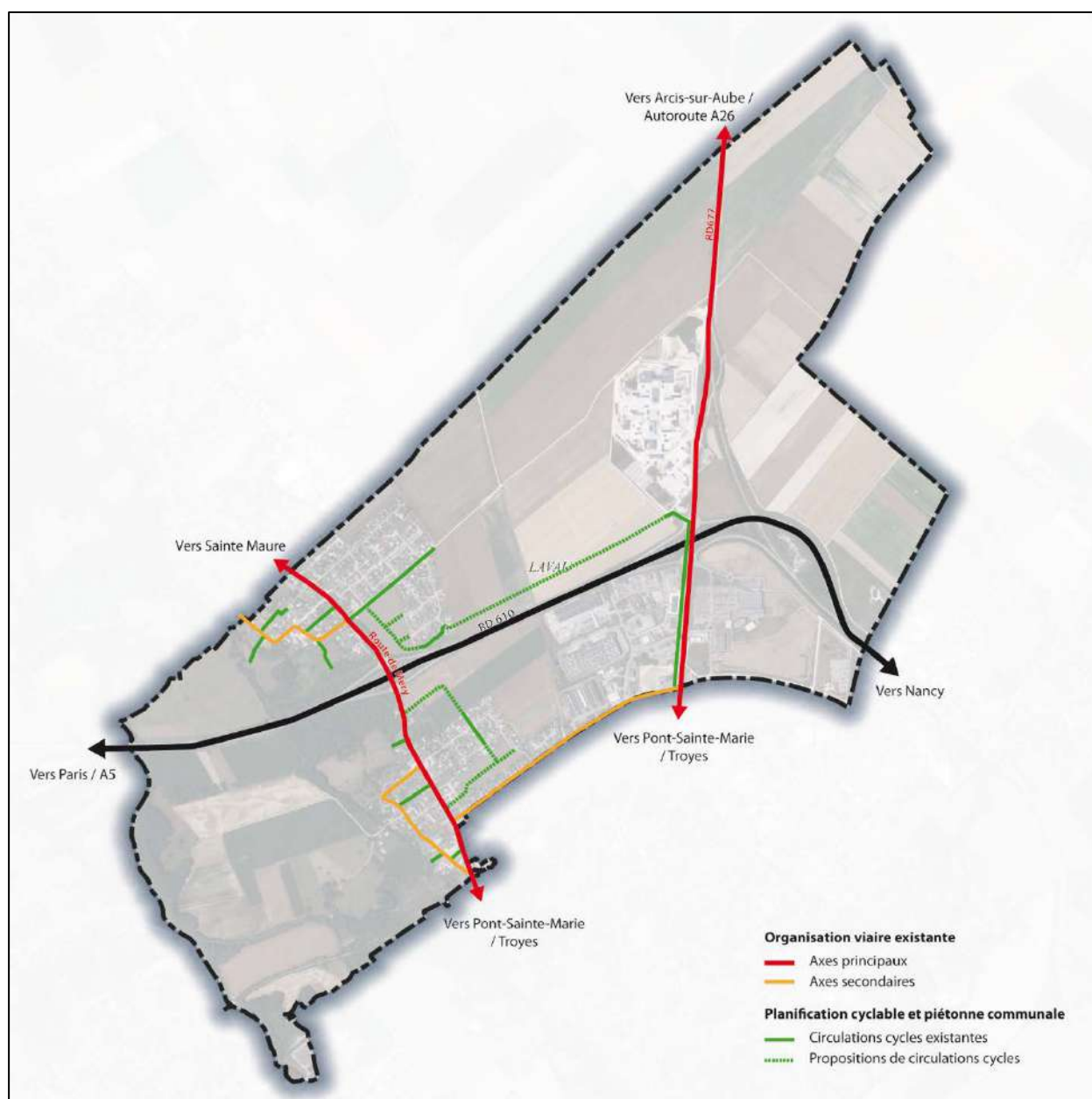
OAP THEMATIQUE – MOBILITE

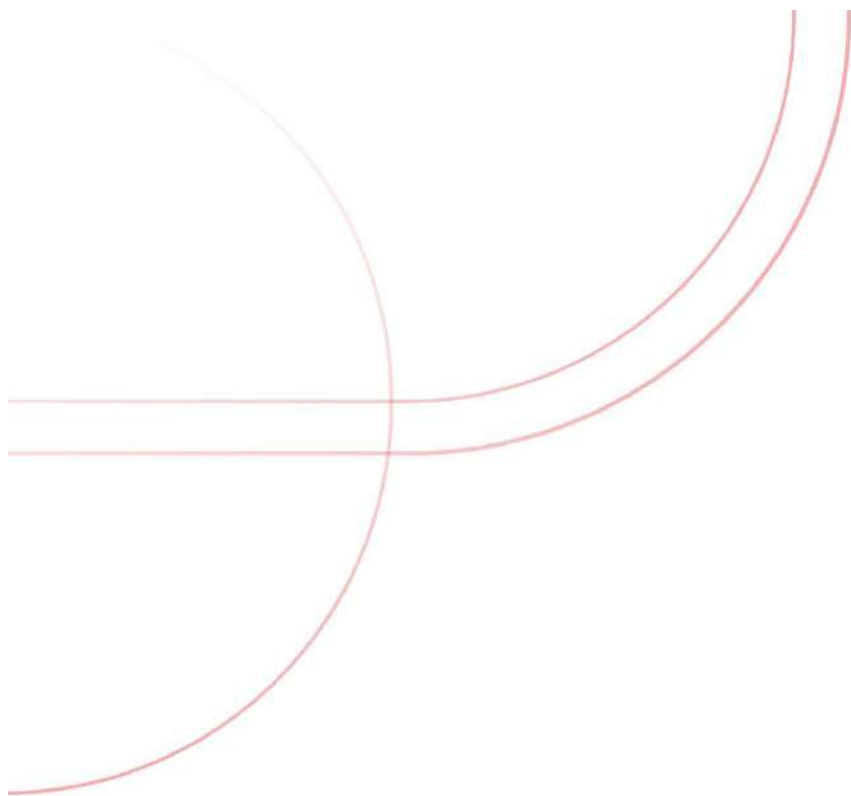
D'une manière générale, les voies réservées aux circulations douces (piétons, vélos, ...), dites « liaisons douces », participent à la qualité du cadre de vie des communes car elles permettent de faciliter et sécuriser les déplacements non motorisés.

Pour cette raison, et dans un souci de développement durable, la commune souhaite favoriser le développement des liaisons douces au sein du territoire communal dans les années à venir.

Des continuités sécurisées entre les chemins piétons et cycles proposées et les itinéraires des communes voisines seront recherchées.

Pour rappel, la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole est dotée d'un schéma de mobilité auquel il convient de se référer dans le cadre de création de voirie et de liaison douce.





DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
LAVAU**

Plan Local d'Urbanisme

Plan, liste et notices des Servitudes d'Utilité Publique

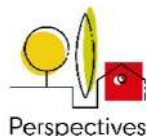
Vu pour être annexé à la délibération

du 12 février 2026

arrêtant la révision
du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 juillet 2024
Approbation du PLU (Révision n°3) le 12 Décembre 2013

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

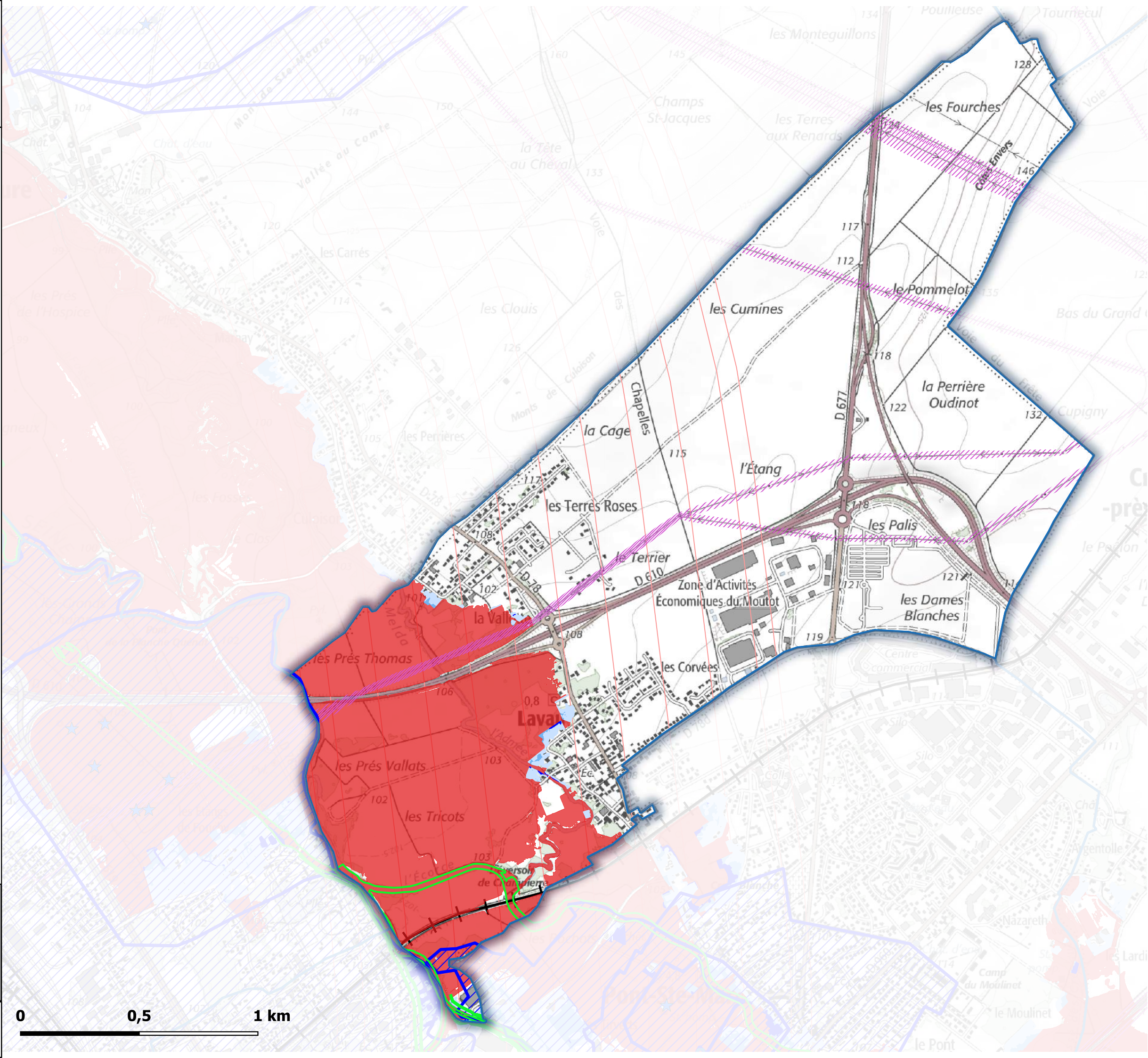
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

- SERVITUDES**
- Servitude A4**
- Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux
- Servitude AS1**
- Station de pompage d'eau potable
 - Périmètre de protection du captage d'eau potable
- Servitude I4**
- Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité
- Servitude PM1**
- Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques d'inondation (PPRi)
- Zone "bleu clair"
 - Zone "bleu moyen"
 - Zone "bleu foncé"
 - Zone "rouge"
- Servitude T1**
- Servitude T1 liée aux voies ferrées
- Servitude T5**
- Servitudes aéronautiques de dégagement

Remarques : cette carte présente l'ensemble des servitudes connues à ce jour (la servitude EL7, éventuellement présente dans la commune, n'est pas représentée). Il appartient à tout porteur de projet de vérifier l'exactitude de l'information auprès du gestionnaire de chaque servitude.



1. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L.151-43, L.152-7 et L.153-60, R.151-51 et R.153-18, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

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

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrices des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol s'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme.

Le territoire de la commune de **Lavau** 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 **Lavau**, les terrains concernés sont ceux riverains de la Vieille Seine (comprise entre le pont de Foicy et le pont ferroviaire de la ligne Troyes-Châlons) et du Bras de Seine (compris entre le Moulin Brûlé et le Canal Saint-Etienne).

Ces servitudes de libre passage d'une largeur de 4 mètres à partir des deux rives ont été instaurées par l'arrêté préfectoral n°76-5403 du 28 septembre 1978 (cf arrêté en annexe).

La commune de **Lavau** est également concernée par les terrains riverains des digues de l'agglomération troyenne et notamment la digue de Fouchy.

Ces servitudes de libre passage d'une largeur de 10 mètres et 3,5 mètres à partir du pied de digue ont été instaurées par les arrêtés préfectoraux n°2013169-0003 et 2013169-0004 du 18 juin 2011 complétés respectivement par les arrêtés modificatifs n°2014216-0004 et 2014216-0003 du 4 août 2014.

L'arrêté n° DDT-SEB-BEMA-2018302-0001 du 29 octobre 2018 concerne également la digue de Fouchy.

Ces arrêtés sont en annexe du présent document.

Textes de référence : article L.214-4-1 du code de l'environnement
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

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

A l'extrême limite sud-ouest du territoire communale de **Lavau**, elles concernent le captage d'eau potable situé sur la commune de Pont-Sainte-Marie près du stade, sur la parcelle cadastrale AI 441. Ce captage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° 88-3808 A de déclaration d'utilité publique, relatif à l'instauration des périmètres de protection en date du 29 août 1988.

Ces limites de protection de captage d'alimentation en eau potable devront être prises en compte dans le PLU.

Service gestionnaire : Délégation Territoriale Départementale de l'Agence Régionale de Santé (ARS)
Service Santé Environnement
Cité Administrative des Vassaulles – CS 60763
10025 TROYES CEDEX

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

La commune de **Lavau** est concernée par les lignes suivantes :

- Ligne aérienne de 63kV N°1 CRENEY–TROYES–INDUSTRIE
- Ligne aérienne de 63kV N°2 CRENEY–TROYES–INDUSTRIE
- Ligne aérienne de 63kV N°2 ARCIS (-SUR-AUBE)–CRENEY

- Ligne aérienne de 225kV N°1 BARBUISE–CRENEY

- Ligne aérienne de 400kV N°1 CRENEY–MERY-SUR-SEINE
- Ligne aérienne de 400kV N°1 MERY-SUR-SEINE–VIELMOULIN
- Ligne aérienne de 400kV N°2 MERY-SUR-SEINE–VIELMOULIN

L'emplacement de ces ouvrages est disponible sur le site de l'open data de réseaux énergies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

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

À contacter :

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

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

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

Il est à noter qu'une instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transports d'électricité préconise, dans la mesure du possible, de ne plus installer ou aménager des bâtiments dits sensibles (hôpitaux, maternités, crèches, écoles par exemple) dans les zones situées à proximité de lignes à haute ou très haute tension, générant un champ magnétique de plus de 1 μ T (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, la distance est de 30 m.

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

L'instruction est disponible sous ce lien :

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

Le Règlement

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations).

Par conséquent, il conviendra de faire préciser au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée pour les lignes HTB :

- Que le PLU autorise la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension dans les zones concernées, afin que nous puissions réaliser les travaux de maintenance et de modification ou la surélévation de nos lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;
- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes ;
- Que la hauteur spécifiée dans le règlement n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou services d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ;
- Que les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité peuvent être situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et les branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Il est demandé par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchées des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- 20 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes de tension 63 kV ;
- 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes de tension 225 kV ;
- 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 400 kV ;

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

La commune de **Lavau** est concernée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation » (PPRI) de l'agglomération troyenne, lequel a été révisé par arrêté préfectoral n° DDT-SRRC-BRC-2017103-01 le 13 avril 2017.

Texte de référence : article L.562-1 du code de l'environnement

Il définit les zones inconstructibles (zone rouge) et les zones constructibles sous conditions (zones bleues). Il est essentiel que le projet de PLU intègre ce risque et ne permette pas d'aménagement et de constructions en zones rouge et bleu foncé (cf. cartes du zonage réglementaire ci-jointes).

Service gestionnaire : Direction Départementale des Territoires de l'Aube
1 boulevard Jules Guesde – CS 40769
10026 TROYES Cedex

♦ **T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer**

Elles concernent la ligne SNCF N°006000 reliant Coolus à Sens et ses emprises.

Les servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer concernent :

- l'alignement,
- l'écoulement des eaux
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés

Service gestionnaire : SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale Grand Est
20 rue André Pingat – CS 70004
51096 REIMS CEDEX

Afin de rester en cohérence avec les dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, la SNCF souhaite que ses immeubles soient désormais classés dans des zones banalisées correspondant aux secteurs avoisinants. La suppression de la zone ferroviaire dans les documents d'urbanisme est confirmée par l'instruction ministérielle du 15 octobre 2004, laquelle a abrogé la circulaire n°90-20 du 5 mai 1990. Le plan des servitudes doit faire apparaître sous une trame spécifique les terrains du chemin de fer et préciser en légende qu'il s'agit d'une zone d'emprises ferroviaires.

Les demandes de permis de construire, de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotissement et, d'une manière générale toute intention d'occupation ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine du chemin de fer doivent systématiquement être soumises à l'examen du service gestionnaire susmentionné.

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

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

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

Le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Troyes-Barberey couvre la commune de **Lavau**.

Textes de référence : Arrêté ministériel du 21 janvier 2015.

Service gestionnaire : Service National d'ingénierie Aéroportuaire
Pôle de Lyon
210 rue d'Allemagne
BP 606
69125 Lyon Saint-Exupéry Aéroport
snia-lyon-bf@aviation-civile.gouv.fr

Servitude A4

*Servitude de passage dans le lit
ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux*



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

Credit photo : Fabien Leonard

Ministère de l'Écologie, du Développement durable,
des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

SERVITUDES DE TYPE A4

SERVITUDES DE PASSAGE POUR PERMETTRE LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

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
 - A - Patrimoine naturel
 - c) Eaux

1 - Fondements juridiques

1.1 - Définition

Il s'agit de servitudes de passage :

- **au sens des articles L. 151-37-1 et R. 152-29 du Code rural**, c'est-à-dire « 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 strictement nécessaires à la réalisation des opérations ».
- **et instaurées dans le cadre de la gestion des eaux, domaniales ou non**, pour permettre « l'exécution et l'exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence » et visant les compétences mentionnées à l'article L. 211-7 (I) - alinéas 1° à 12 du Code de l'environnement.

1.2 - Références législatives et réglementaires

Il convient de distinguer deux catégories de servitudes de passage en matière de gestion de la ressource eau :

a) Les servitudes de passage instaurées sur le fondement des articles :

- L. 211-7 (I) du Code de l'environnement,
- L. 151-37-1 et R. 152-29 à R. 152-35 du Code rural.

b) Les anciennes servitudes dites « de libre passage des engins d'entretien dans le lit ou sur les berges des cours d'eau non domaniaux » :

Anciens textes régissant la servitude :

- **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 régissant la servitude :

- **article L. 211-7 (IV) du Code de l'environnement** conférant aux servitudes instaurées en application du décret n°59-96 du 7 janvier 1959 valeur de servitudes au sens de l'article L. 151-37-1 du code rural, sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée.
- **article L. 151-37-1 et articles R. 152-29 à R. 152-35 du Code rural.**

1.3 - Bénéficiaires et gestionnaires

Catégories de servitudes	Bénéficiaires	Gestionnaires
Servitudes de passage au titre de l'article L. 211-7 (I) du Code de l'environnement	- les collectivités territoriales, - leurs groupements, - les syndicats mixtes créés en application de l'article L. 5721-2 du Code général des collectivités locales, - l'établissement public Voies navigables de France (VNF), - l'État.	
Servitudes de libre passage des engins d'entretien dans le lit ou sur les berges des cours d'eau non domaniaux au titre de l'article L. 211-7 (IV) du Code de l'environnement	- les riverains, propriétaires du lit et des berges, - le Préfet.	- le Préfet.

1.4 - Procédure d'instauration, de modification ou de suppression

(art. L. 151-37-1 et R. 152-30 à R. 152-33 du Code rural)

■ Procédure d'instauration :

Les servitudes de passage instaurées au titre de l'article L. 211-7 (I) du Code de l'environnement sont instaurées :

- après **enquête publique**,
- sur la base d'un dossier comportant :
 - 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 (cours d'eau domaniaux ou non),
 - les plans correspondants,
 - la liste des propriétaires dont les terrains sont susceptibles d'être affectés par la servitude,
 - une note détaillant notamment l'assiette de la servitude en tenant compte de la configuration des lieux et en indiquant les clôtures, arbres et arbustes dont la suppression est nécessaire.
- et par arrêté préfectoral.

Les anciennes servitudes instaurées en application du décret n°59-96 ont été instaurées :

- par **arrêté préfectoral** selon les dispositions du décret n°60-419 du 25 avril 1960,
- les pièces prévues au dossier d'enquête publique préalable étaient les suivantes :
 - une notice explicative,
 - le projet de liste des cours d'eau et sections de cours d'eau dont les riverains sont tenus de supporter la servitude de passage,
 - le projet d'arrêté préfectoral approuvant cette liste,
 - une carte du tracé de chacun de ces cours d'eau et chacune de ces sections,
 - la liste des endroits où la largeur maximale de 4 mètres pourra être étendue en cas d'obstacle fixe au passage des engins mécaniques. A chacun de ces endroits est indiqué, de façon précise, la longueur et la largeur de la zone soumise à la servitude avec plan sommaire à l'appui.

Il ne peut plus être instauré de servitudes de passage sur ces fondements.

En revanche, ces anciennes servitudes peuvent être modifiées et supprimées comme décrit ci-dessous.

▪ **Procédure de modification :**

Dans les conditions prévues pour l'institution des servitudes de passage au titre de l'article L. 211-7 (I) :

- après **enquête publique**,
- et par **arrêté préfectoral**.

Les pièces à joindre à la demande sont les suivantes :

- une notice explicative de la modification,
- la liste des parcelles et, le cas échéant, des cours d'eau ou des sections de cours d'eau pour lesquels la modification est demandée, ainsi que les plans correspondants,
- la liste des propriétaires concernés par la modification,
- une note détaillant notamment l'assiette de la modification en faisant apparaître précisément la configuration des lieux, notamment les obstacles fixes à contourner et ceux qui devront être supprimés (clôtures, arbres et arbustes).

▪ **Procédure de suppression :**

Par **arrêté préfectoral**.

1.5 - Logique d'établissement

1.5.1 - Les générateurs

a) S'agissant des servitudes fondées sur l'article L. 211-7- (I) du Code de l'environnement :

Travaux, ouvrages, installations, 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.

b) S'agissant des anciennes servitudes fondées sur le décret n° 59-96 :

Cours d'eau ou section de cours d'eau non domanial dont la liste est fixée par l'arrêté préfectoral instaurant ou modifiant la servitude.

1.5.2 - Les assiettes

a) S'agissant des servitudes fondées sur l'article L. 211-7- (I) du Code de l'environnement :

Une largeur maximale de 6 mètres (art. R. 152-29 du Code rural).

Pour les cours d'eau, cette distance est mesurée par rapport à la rive.

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.

b) S'agissant des anciennes servitudes fondées sur le décret n° 59-96 :

- le lit du cours d'eau
- ainsi que ses berges, soit une bande de terrain :

- d'une largeur maximale de 4 mètres, pouvant être portée à 6 mètres par arrêté modificatif sur la base des nouveaux textes de référence (art. R. 152-29 du Code rural),
- mesurée à partir de la rive du cours d'eau ou à partir d'un éventuel obstacle fixe au passage des engins mécaniques, en respectant autant que possible les arbres et plantations existants,
- délimitée éventuellement par une liste de parcelles.

2 - Bases méthodologiques de numérisation

2.1 - Définition géométrique

2.1.1 - Les générateurs

Le générateur est l'axe du cours d'eau (le lit). Lorsque la représentation devient zonale du fait d'une plus grande largeur, on prend en compte les limites de surface (les berges) comme génératrices de la servitude.

Méthode : identifier le cours d'eau par un repérage visuel en le découpant en tronçons linéaires et surfaciques.

2.1.2 - Les assiettes

L'assiette est l'objet surfacique représentant la zone de passage, déterminé par processus géométrique (zone tampon engendrée par le générateur).

Prendre en compte certains découpages particuliers d'assiette dans certaines zones lorsque le document réglementaire l'impose (texte et/ou cartographie associée).

2.2 - Référentiels géographiques et niveau de précision

Référentiels : La construction graphique du générateur et de l'assiette peut s'établir préférentiellement à partir du référentiel à grande échelle (couche hydrographie de la BDTopo complétée par la géométrie de la BD Carthage).

Scan25 ou référentiel à grande échelle (topographique ou parcellaire)

Précision : Échelle de saisie maximale, le cadastre
Échelle de saisie minimale, le 1/25000
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 CNIG (<http://www.cnig.gouv.fr/Front/index.php?RID=142>) les tables Mapinfo prêtes à l'emploi :

- les assiettes et générateurs des servitudes ([télécharger](#)),
- les actes, servitudes et gestionnaires ([télécharger](#)),
- les catégories de servitude, mode de saisie de la géométrie, nature de l'acte, type de la décision ([télécharger](#)).

3.1.2 - Saisie de l'acte

Ouvrir le fichier modèle XX_ACT.tab puis l'enregistrer sous le nom **A4_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 départementale et non à la commune (un cours d'eau traverse généralement plusieurs communes d'un point a vers un point b),
- la numérisation à partir de la Bd Topo (couche hydrographie).

■ Précisions liées à GéoSUP :

2 types de générateur sont possibles pour une sup A4 :

- une polyligne : correspondant au tracé d'un cours de type linéaire (ex. : un ruisseau),
- un polygone : correspondant au tracé d'un cours de type surfacique (ex. : un fleuve, un lac).

Remarque :

Plusieurs générateurs et types de générateur sont possibles pour une même servitude A4 (ex. : un ruisseau et son lac).

■ Numérisation :

Ouvrir le fichier XX_SUP_GEN.tab puis l'enregistrer sous le nom **A4_SUP_GEN.tab**.

Si le générateur est de type linéaire :

- dessiner le cours d'eau à l'aide de l'outil polyligne  (trait continu, couleur noir, épaisseur 1 pixel).

Si le générateur est de type surfacique :

- dessiner le cours d'eau 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. : une ligne 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*.

Important :

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 :

- **A4** pour la conservation des eaux.

3.1.4 - Création de l'assiette

▪ Précisions liées à GéoSUP :

1 seuls type d'assiette est possible pour une sup A4 :

- une surface : correspondant à la zone de protection relative à la conservation des eaux.

▪ Numérisation :

L'assiette est une zone de protection relative à la conservation des eaux :

- ouvrir le fichier XX_ASS.tab puis l'enregistrer sous le nom **A4_ASS.tab**.
- dessiner la zone de protection 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 (inscrit ou classé), le champ CODE_CAT doit être alimenté par un code :

- **A4** pour la conservation des eaux.

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 **A4 - conservation des eaux** le champ **TYPE_ASS** doit être égale à **Zone de protection** (respecter la casse).

3.1.5 - Lien entre la servitude et la commune

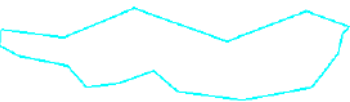
Ouvrir le fichier XX_LIENS_SUP_COM.tab puis l'enregistrer sous le nom **A4_SUP_COM.tab**.

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. : un cours d'eau)		Polyligne de couleur bleue et d'épaisseur égale à 2 pixels	Rouge : 0 Vert : 255 Bleu : 255
Surfacique (ex. : un lac)		Polygone composée d'aucune trame Trait de contour continu de couleur bleue et d'épaisseur égal à 2 pixels	Rouge : 0 Vert : 255 Bleu : 255

Type d'assiette	Représentation cartographique	Précision géométrique	Couleur
Surfacique (ex. : une zone de passage)		Polygone composée d'aucune trame Trait de contour discontinu de couleur verte et d'épaisseur égal à 2 pixels	Rouge : 0 Vert : 255 Bleu : 0

3.4 - Intégration dans GéoSup

Importer les fichiers MapInfo dans l'ordre suivant :

- les actes,
- les sup et les générateurs,
- les assiettes,
- les liens sup / communes.

conformément aux consignes figurant *aux chapitres 4, 5, 6, et 7* du document *Import_GeoSup.odt*.

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

Ministère de l'Écologie, du Développement durable,
des Transports et du Logement
Direction générale de l'Aménagement,
du Logement et de la Nature
Arche Sud
92055 La Défense Cedex

www-developpement-durable.gouv.fr

SERVITUDES DE TYPE AS1

SERVITUDES RESULTANT DE L'INSTAURATION DE PERIMETRES DE PROTECTION AUTOUR DES CAPTAGES D'EAUX DESTINEES A L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET DES SOURCES D'EAUX MINÉRALES NATURELLES

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 :

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 d'utilité publique (SUP) :

- les SUP résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation en eau potable des collectivités humaines ;
- les SUP résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des sources d'eaux minérales naturelles déclarées d'intérêt public.

1.1.1 SUP résultant de l'instauration de périmètres de protection autour de captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable

En application des articles L. 1321-2 et R. 1321-13 du code de la santé publique, l'arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines détermine autour du point de prélèvement des périmètres de protection en vue d'assurer la protection de la qualité de cette eau, qu'il s'agisse de captages d'eaux souterraines ou d'eaux superficielles (cours d'eau, lacs, retenues...), nouveaux ou déjà existants. Ces périmètres peuvent également concerner des ouvrages d'adduction à écoulement libre et des réservoirs enterrés.

Il existe **3 types de périmètres de protection** :

- **le périmètre de protection immédiate (PPI)** dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété par le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique (DUP) et à l'intérieur duquel « *tous les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des*

sols sont interdits en dehors de ceux qui sont explicitement autorisés par l'acte déclaratif d'utilité publique » (article R. 1321-13 du code de la santé publique). Les terrains situés dans ce périmètre sont clôturés sauf dérogation prévue dans l'acte déclaratif d'utilité publique (Circulaire du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine) et sont régulièrement entretenus. Le PPI peut porter sur des terrains disjoints.

- **le périmètre de protection rapprochée (PPR)** à l'intérieur duquel « *sont interdits les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine. Les autres travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols peuvent faire l'objet de prescriptions, et sont soumis à une surveillance particulière, prévues dans l'acte déclaratif d'utilité publique » (article R. 1321-13 du code de la santé publique)*
- **le périmètre de protection éloignée (PPE)** à l'intérieur duquel « *peuvent être réglementés les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols qui, compte tenu de la nature des terrains, présentent un danger de pollution pour les eaux prélevées ou transportées, du fait de la nature et de la quantité de produits polluants »* qui leur sont liés ou de l'étendue des surfaces que ceux-ci occupent (article R. 1321-13 du code de la santé publique). Le PPE a un caractère facultatif.

1.1.2 SUP résultant de l'instauration de périmètres de protection autour de sources d'eaux minérales naturelles

En application de l'article L. 1322-3 du code de la santé publique, une source d'eau minérale naturelle peut être déclarée d'intérêt public. Dans ce cas, un périmètre de protection pouvant porter sur des terrains disjoints lui est assigné. A l'intérieur de ce périmètre, peuvent être interdits ou réglementés toutes activités, dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux.

Les articles L. 1322-4, L. 1322-5, L. 1322-8 et L. 1322-10 du code de la santé publique précisent que dans ce périmètre :

- aucun sondage, aucun travail souterrain ne peuvent être pratiqués sans autorisation préalable du représentant de l'État dans le département ;
- il peut être imposé aux propriétaires de déclarer, au moins un mois à l'avance, les 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 l'arrêté préfectoral instituant le périmètre de protection ;
- les travaux, activités, dépôts ou installations mentionnés à l'article L. 1322-4 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, si leur résultat constaté est d'altérer ou de diminuer la source ;
- le propriétaire de la source a le droit de faire dans le terrain d'autrui, à l'exception des maisons d'habitation et des cours attenantes, tous les travaux de captage et d'aménagement nécessaires pour la conservation, la conduite et la distribution de cette source, lorsque ces travaux ont été autorisés par le représentant de l'Etat dans le département qui en fixe la durée.

Par ailleurs, conformément à l'article R. 1322-16 du code de la santé publique, l'arrêté d'autorisation d'exploiter une source d'eau minérale naturelle détermine un périmètre sanitaire d'urgence. Pour chaque urgence, le propriétaire doit disposer de la pleine propriété ou acquérir des servitudes garantissant sa protection contre les pollutions ponctuelles ou accidentelles. Les terrains compris dans ce périmètre sont clôturés.

1.2 Références législatives et réglementaires

1.2.1 Périmètres de protection des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable

Anciens textes :

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

Code rural ancien

Article 113

Code de la santé publique

Articles 19 et 20

Décrets et arrêtés

- Décret n°61-859 du 1 août 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application du chapitre 3 du titre 1 du livre 1 du code de la santé publique relatif aux eaux potables
- Décret 89-3 du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles
- Décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles
- Arrêté du 10 juillet 1989 relatif à la définition des procédures administratives fixées par les articles 4, 5, 15, 16 et 17 du décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 concernant les eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales
- Arrêté du 24 mars 1998 relatif à la constitution des dossiers mentionnés aux articles 4, 5, 20 et 22 du décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 modifié concernant les eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales
- Arrêté du 26 juillet 2002 relatif à la constitution des dossiers mentionnés aux articles 5, 10, 28 et 44 du décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001 concernant les eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles

Textes en vigueur :

Code de l'environnement :

Article L. 215-13

Code de la santé publique :

- Articles L. 1321-2, L. 1321-2-1 et L.1321-2-2
- Articles R. 1321-6 à R.1321-14

Arrêtés et circulaires :

- Arrêté du 6 août 2020 relatif aux modalités d'instauration d'un simple périmètre de protection immédiate pour les captages d'eau destinée à la consommation humaine pris en application des dispositions de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique
- Circulaire du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine

1.2.2 Périmètres de protection des sources d'eaux minérales naturelles

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 8 septembre 1856, modifié par décrets des 2 décembre 1908 et 30 avril 1930

Textes en vigueur :

Code de la santé publique :

- Articles L. 1322-3 à L. 1322-13
- Articles R. 1322-16 à R. 1322-27

Arrêtés et circulaires :

- 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/EA4/2008/30 du 31 janvier 2008 relative à la sécurité sanitaire des eaux minérales naturelles (annexe III)

1.3 Décision

- Concernant les périmètres de protection des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable : arrêté préfectoral
- Concernant les périmètres sanitaires d'urgence des captages d'eaux minérales naturelles : arrêté préfectoral
- Concernant les périmètres de protection des captages d'eaux minérales naturelles assignés aux sources d'eaux minérales naturelles déclarées d'intérêt public : décret en Conseil d'Etat (pour les périmètres de protection institués avant le 7/12/2020) ou arrêté préfectoral (pour les périmètres de protection institués depuis le 7/12/2020).

1.4 Restrictions de diffusion

Cette catégorie de servitude fait l'objet de restrictions afin de ne pas porter atteinte à la défense nationale et à la sécurité publique.

Ne font pas l'objet d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU), les géométries des générateurs portant sur :

- les captages

- les périmètres sanitaires d'émergence des sources d'eaux minérales naturelles
- les périmètres de protection immédiate.

La publication sur le GPU concerne :

- les périmètres de protection éloignée,
- les périmètres de protection rapprochée

A noter qu'à ce jour, les SUP dont les générateurs sont situés sur des terrains militaires ne sont pas publiés sur le GPU.

Les SUP ne sont pas téléchargeables et n'ont pas de restriction de visualisation.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html>).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf

◇ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◇ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◇ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Le ministère chargé de la santé est désigné autorité compétente pour la publication des SUP.

Il procède à la publication sur le GPU après que les Agences Régionales de la Santé (ARS) aient procédé à la numérisation des données relatives aux périmètres de protection des captages d'eaux potables, des périmètres sanitaires d'urgence des captages d'eaux minérales naturelles et des périmètres de protection des captages d'eaux minérales déclarées d'intérêt.

2.2 Où trouver les documents de base

- Préfecture du département (recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département) pour les arrêtés de déclaration d'utilité publique ainsi que les arrêtés d'autorisation des sources d'eaux minérales naturelles (comportant les informations relatives au périmètre sanitaire d'urgence).
- Journal officiel de la République française pour les décrets en Conseil d'Etat déclarant d'intérêt public une source d'eau minérale naturelle et instituant un périmètre de protection
- ARS ou le ministère chargé de la santé pour les anciens décrets de déclaration d'intérêt public et d'assignation d'un périmètre de protection
- Rapport BRGM (1999) : les documents présentés dans l'atlas ne pourraient constituer des documents officiels en cas de litige éventuel.
- Annexes des PLU(i) et des cartes communales

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP. La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières [consignes de saisie de métadonnées SUP du CNIG](#) via le [générateur de métadonnées en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme](#).

2.4 Numérisation de l'acte

Copie de l'arrêté préfectoral ou du décret en Conseil d'Etat.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Conformément au paragraphe 3.2.4 de la dernière version du standard CNIG SUP, les servitudes d'utilité publique doivent être numérisées à la résolution correspondant à la parcelle cadastrale.

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

2.6.1 Périmètres de protection des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable

Le générateur

Le générateur est le point de prélèvement (captage, forage, prise d'eau superficielle, champ captant...). Sa géométrie est de type ponctuelle ou surfacique.

Les assiettes

Les assiettes sont constituées des périmètres constitués des terrains définis par l'arrêté préfectoral.

- un périmètre de protection immédiate,
- un périmètre de protection rapprochée,
- un périmètre de protection éloignée.

Les assiettes sont de type surfacique.

2.6.2 Périmètres de protection des captages d'eaux minérales naturelles

Le générateur

Le générateur est la source d'eau minérale naturelle, qui peut être composée de plusieurs émergences. Sa géométrie est de type ponctuelle ou surfacique.

L'assiette

Il s'agit du périmètre sanitaire d'urgence (obligatoire pour toutes les sources d'eau minérale naturelle) et éventuellement du périmètre de protection s'il a été assigné à une source déclarée d'intérêt public.

Le périmètre de protection peut porter sur des terrains disjoints.

L'assiette est de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère chargé de la Santé
Direction générale de la santé
14 avenue Duquesne
75350 PARIS 07 SP

Annexe

Procédures d'instauration et de modification des servitudes

Instauration

a) Concernant les périmètres de protection des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable :

Ces périmètres sont instaurés par arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique l'instauration, ou la modification, de périmètres de protection autour du point de prélèvement (art. R. 1321-6 à R. 1321-8 du code de la santé publique).

Cet arrêté peut être couplé à l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines et à l'arrêté préfectoral autorisant l'utilisation d'eau en vue de la consommation humaine.

Principales étapes de la procédure :

- Délibération de la collectivité pour mise en place des périmètres de protection des captages d'eaux autour de l'ouvrage de prélèvement ;
- Constitution du dossier technique par la collectivité (aidée par bureau d'étude si besoin) ;
- Désignation de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique par le directeur général de l'ARS ;
- Instruction locale par le préfet avec le concours du directeur général de l'ARS qui recueille l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique et consultation des différents services ;
- Enquête publique réalisée conformément aux dispositions du livre Ier du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;
- Rapport de synthèse établi par le directeur général de l'agence régionale de santé et projet d'arrêté motivé soumis à l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) ;
- Publication de l'arrêté au recueil des actes administratifs ;
- Notification de l'arrêté aux personnes concernées ;
- Mise en œuvre des prescriptions fixées dans l'arrêté.

b) Concernant les périmètres de protection des captages d'eaux minérales naturelles :

1/ Périmètre sanitaire d'urgence

Demande d'autorisation d'exploitation de la source d'eau minérale naturelle adressée au préfet en application de l'article L. 1322-1 du code de la santé publique (article R. 1322-5 du code de la santé publique)

► Instruction locale par l'ARS, pour le compte du préfet, qui recueille l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique désigné par le directeur général de l'ARS (R.1322-6 du code de la santé publique) ;

► Rapport de synthèse et projet d'arrêté préfectoral motivé soumis à l'avis du CODERST (R.1322-6 du code de la santé publique) ;

► Pour un usage thérapeutique de l'eau minérale naturelle (établissement thermal) ou si le pétitionnaire souhaite faire état d'effets favorables à la santé d'une eau minérale naturelle

conditionnée, le dossier doit être complété par des études cliniques et thérapeutiques pour saisine de l'Académie nationale de médecine, qui rend son avis sous 4 mois (article R. 1322-7 du code de la santé publique) ;

► Arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter une source d'eau minérale naturelle (article R. 1322-8 du code de la santé publique) déterminant le périmètre sanitaire d'urgence (article R. 1322-16 du code de la santé publique).

2/ Périmètre de protection (déclaration d'intérêt public)

La demande tendant à faire déclarer d'intérêt public une source minérale naturelle et à lui assigner un périmètre est adressée par le pétitionnaire au préfet conjointement ou postérieurement à la demande d'autorisation d'exploiter une source d'eau minérale naturelle concernée (R. 1322-17 du code de la santé publique).

(Les dossiers peuvent être déposés conjointement mais la déclaration d'intérêt public ne vaut pas autorisation d'exploiter et l'instauration du périmètre de protection est subordonnée à l'existence de la déclaration d'intérêt public) :

► Instruction locale par l'ARS, pour le compte du préfet, qui recueille l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique ;

► Enquête publique réalisée conformément au chapitre IV du titre III du livre 1^{er} du code des relations entre le public et l'administration (R.1322-18)

► Avis du conseil municipal de chaque commune sur le territoire de laquelle est situé le périmètre de protection sollicité (R.1322-19)

► Rapport de synthèse du directeur général de l'ARS sur la demande et sur les résultats de l'enquête, accompagné de propositions motivées pour les suites à donner puis transmission au CODERST pour avis (R.1322- 20);

► Dossier transmis par le préfet au préfet de région (R.1322-21);

► Le préfet de région statue sur la demande de déclaration d'intérêt public d'une source d'eau minérale naturelle et d'assignation d'un périmètre de protection (R.1322-22).

Modification

Même procédure et mêmes formes que pour l'instauration de ces périmètres.

Pour les captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable, en cas de modifications mineures d'un ou plusieurs périmètres de protection ou de servitudes afférentes, l'enquête publique est conduite selon une procédure simplifiée (article L. 1321-2-2 du code de la santé publique) dans les conditions définies à l'article R.1321-13-5 du code de la santé publique.

Pour les captages d'eaux minérales naturelles déclarées d'intérêt public, le périmètre de protection qui a été assigné peut-être modifié si de nouvelles circonstances en font reconnaître la nécessité (article L. 1322-3 du code de la santé publique). La procédure à conduire est identique à la procédure initiale.

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE I4

SERVITUDES RELATIVES AUX OUVRAGES DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

II- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

A – Energie

a) Electricité

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

La servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité permet la mise en place de deux types de servitudes.

1.1.1 Les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui, de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres

En vue de l'institution de servitudes d'utilité publique (SUP), des travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession de transport ou de distribution d'électricité peuvent être, sur demande du concédant ou du concessionnaire, déclarés d'utilité publique par l'autorité administrative.

Objet des servitudes

Les concessionnaires peuvent établir sur les propriétés privées, sans entraîner de dépossession, les servitudes suivantes :

- une servitude d'ancrage : droit d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à la condition qu'on puisse y accéder par l'extérieur. La pose des câbles respecte les règles techniques et de sécurité prévues par l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique ;
- une servitude de surplomb : droit de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées, sous les mêmes conditions et réserves que celles indiquées précédemment applicables aux servitudes d'ancrage ;

- une servitude d'appui et de passage : droit d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes ;
- une servitude d'ébranchage ou d'abattage d'arbres : droit de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

Modalités d'institution des servitudes

Ces différentes SUP peuvent résulter d'une convention conclue entre le concessionnaire et le propriétaire en cas d'accord avec les propriétaires intéressés ou être instituées par arrêté préfectoral, en cas de désaccord avec au moins l'un des propriétaires intéressés.

Servitudes conventionnelles

Des conventions ayant pour objet la reconnaissance des servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage, d'ébranchage ou d'abattage peuvent être passées entre les concessionnaires et les propriétaires. Ces conventions ont valeur de SUP ([Cour de cassation, 3 civ, 8 septembre 2016, n°15-19.810](#)).

Ces conventions produisent, tant à l'égard des propriétaires et de leurs ayants droit que des tiers, les mêmes effets que l'arrêté préfectoral instituant les servitudes. Ces conventions peuvent intervenir en prévision de la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux ou après cette DUP (article 1^{er} du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique).

Servitudes instituées par arrêté préfectoral

Les ouvrages de transport et de distribution d'électricité sont déclarés d'utilité publique en vue de l'institution de servitudes dans les conditions prévues aux articles R. 323-1 à R. 323-6 du code de l'énergie. La procédure d'établissement des SUP instituées par arrêté préfectoral, à la suite d'une DUP est précisée aux articles R. 323-7 à R. 323-15 du code de l'énergie.

1.1.2 Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Après DUP précédée d'une enquête publique, une SUP peut être instituée de part et d'autre de toute ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts, existante ou à créer, dans un périmètre incluant au maximum les fonds situés à l'intérieur :

- de cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, ce rayon est porté à 40 mètres ou à une distance égale à la hauteur du support si celle-ci est supérieure ;
- d'une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos ;
- de bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre du couloir prévu au précédent alinéa.

Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, la largeur des bandes est portée à 15 mètres.

Sous réserve des dispositions applicables aux lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, le champ d'application des servitudes peut être adapté en fonction des caractéristiques des lieux.

Dans le périmètre défini ci-dessus, sont interdits la construction ou l'aménagement :

- de bâtiments à usage d'habitation ou d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- d'établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation entrant dans les catégories suivantes : structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, hôtels et structures d'hébergement, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaires, établissements de plein air.

Par exception, sont autorisés les travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes édifiées en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur avant l'institution de ces SUP, à condition qu'ils n'entraînent pas d'augmentation significative de la capacité d'accueil dans les périmètres où les SUP ont été instituées.

Peuvent, en outre, être interdits ou soumis à des prescriptions particulières la construction ou l'aménagement des :

- établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation autres que ceux mentionnés ci-dessus ;
- installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et fabriquant, utilisant ou stockant des substances comburantes, explosibles, inflammables ou combustibles.

Au 1^{er} janvier 2021, une seule servitude au voisinage d'une ligne aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts a été instituée.

1.2 Références législatives et réglementaires

Servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres :

Anciens textes :

-Article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie

-Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 pris pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes

Textes en vigueur :

- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie

- Article 1^{er} du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique

- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

Servitudes au voisinage d'une ligne aérienne de tension supérieure ou égale à 130 Kilovolts:

Anciens textes

Article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie

Textes en vigueur

- Article L. 323-10 du code de l'énergie
- Articles R. 323-19 à R. 323-22 du code de l'énergie

1.3 Décision

- Pour les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage, d'ébranchage ou d'abattage d'arbres : Arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique ou convention signée entre le concessionnaire et le propriétaire.
- Pour les servitudes au voisinage d'une ligne aérienne de tension égale ou supérieure à 130 kilovolts : arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les servitudes.

1.4 Restriction Défense

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude.

La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation

- Pour les ouvrages de transport d'électricité, le responsable de la numérisation et de la publication est RTE (Réseau de Transport d'Électricité).
- Pour les ouvrages de distribution d'électricité, les autorités compétentes sont :
 - essentiellement ENEDIS, anciennement ERDF, pour environ 95 % du réseau de distribution ;
 - dans les autres cas, les entreprises locales de distribution (ELD)¹.

2.2 Où trouver les documents de base

- Pour les arrêtés ministériels portant déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession de transport ou de distribution d'électricité : Journal officiel de la République française
- Pour les arrêtés préfectoraux : recueil des actes administratifs de la préfecture

¹ Il existe environ 160 ELD qui assurent 5 % de la distribution d'énergie électrique dans 2800 communes.
Servitudes I4 – Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité

Annexes des PLU et des cartes communales

- Pour les conventions : actes internes détenus par les autorités responsables de la numérisation, ne faisant pas l'objet d'une publication administrative et non annexés aux documents d'urbanisme. Ces conventions contenant des informations personnelles et financières, elles n'ont pas vocation à être publiées sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU). Une fiche d'informations précisant la réglementation et les coordonnées des gestionnaires responsables de la numérisation est publiée sur le GPU.

2.3 Principes de numérisation

Application de la version la plus récente possible du standard CNIG SUP :
http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

Création d'une fiche de métadonnées complétée selon les [consignes données par le CNIG](#).

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres :
 - Copie de l'arrêté ministériel ou préfectoral déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession, de transport ou de distribution d'électricité en vue de l'établissement de servitudes
 - Fiche d'informations réglementaires (rappel des obligations légales, SUP applicables sur la parcelle et coordonnées des gestionnaires)

Lorsque l'arrêté déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession, de transport ou de distribution d'électricité en vue de l'établissement de servitudes ne peut être produit par le gestionnaire, seule la fiche d'informations réglementaires sera publiée dans le GPU pour les parcelles concernées.

- Pour les servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts : arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les SUP mentionnées à l'article L. 323-10 et R. 323-20 du code de l'énergie.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	BD TOPO et BD Parcellaire
Précision :	1/200 à 1/5000

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

2.6.1 Servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres

Le générateur

Les ouvrages de transport et de distribution d'électricité sont les générateurs. Les générateurs des SUP sont de type:

- linéaire pour les conducteurs aériens d'électricité et les canalisations souterraines
- ponctuel pour les supports et les ancrages pour conducteurs aériens.

L'assiette

L'assiette est de type surfacique. Elle est constituée pour les réseaux :

- aériens de tension inférieure à 45 kV : d'une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) ;
- aériens de tension supérieure à 45 kV : de la projection au sol de l'ouvrage de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) tenant compte du balancement des câbles dû aux conditions d'exploitation et météorologiques et tenant compte d'une marge de sécurité intégrant les incertitudes de positionnement ;
- souterrains : d'une bande de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) dépendant de l'encombrement de l'ouvrage avec une marge de sécurité intégrant les incertitudes de positionnement.

L'assiette des supports de réseaux aériens de tension supérieure à 45 kV est constituée d'un cercle de rayon dépendant de son encombrement.

L'assiette des supports et des ancrages de réseaux aériens de tension inférieure à 45 kV est constituée d'un cercle de rayon de 10 m.

Les parcelles concernées par les servitudes sont déterminées par croisement géographique par le GPU.

2.6.2 Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Le générateur

Les générateurs sont de type :

- ponctuel s'agissant des supports des lignes électriques aériennes de tension supérieure ou égale à 130 kV
- linéaire s'agissant des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos.

L'assiette

L'assiette est de type surfacique. Il s'agit de périmètres constitués :

- de cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, ce rayon est porté à 40 mètres ou à une distance égale à la hauteur du support si celle-ci est supérieure ;
- d'une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos ;
- de bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre du couloir prévu au précédent alinéa. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, la largeur des bandes est portée à 15 mètres.

3. Référent métier

Ministère de la Transition écologique
Direction générale de l'énergie et du climat
Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

Annexe

Procédure d'institution des servitudes

1. Servitudes d'ancrage, d'appui, de surplomb, de passage et d'abattage d'arbres

1.1 Servitudes instituées par arrêté préfectoral

Déclaration d'utilité publique (DUP)

Les travaux nécessaires à l'établissement, à l'entretien des ouvrages de la concession de transport ou de distribution d'électricité peuvent être, sur demande du concédant ou du concessionnaire, déclarés d'utilité publique par l'autorité administrative (article L. 323-3 du code de l'énergie). Les demandes ayant pour objet la DUP des ouvrages d'électricité en vue de l'établissement de servitudes sans recours à l'expropriation sont instruites dans les conditions précisées à l'article R. 323-1 du code de l'énergie qui renvoie aux dispositions applicables en fonction des différents types d'ouvrages.

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'abattage d'arbres et d'occupation temporaire s'appliquent dès la déclaration d'utilité publique des travaux (article L. 323-5 du code de l'énergie).

Les dispositions relatives à la demande de DUP et à la procédure d'instruction applicables aux ouvrages sont précisées par les articles suivants :

- R. 323-2 à R. 323-4 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 1° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie ;
- R. 323-5 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 3° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie ;
- R. 323-6 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 4° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie.

Arrêté instituant les servitudes

Les conditions d'établissement des servitudes instituées suite à une DUP sont précisées aux articles R. 323-8 et suivants du code de l'énergie :

- Notification par le pétitionnaire des dispositions projetées en vue de l'établissement des servitudes aux propriétaires des fonds concernés par les ouvrages (article R. 323-8).
- En cas de désaccord avec au moins un des propriétaires intéressés, le pétitionnaire présente une requête accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire par commune indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes (article R. 323-9).
La requête est adressée au préfet et comporte les renseignements nécessaires sur la nature et l'étendue de ces servitudes.
- Le préfet, dans les quinze jours suivant la réception de la requête, prescrit par arrêté une enquête et désigne un commissaire enquêteur. L'arrêté précise également l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, dont la durée est fixée à huit jours, le lieu où siège le commissaire enquêteur, ainsi que les heures pendant lesquelles le dossier peut être consulté à la mairie de chacune des communes intéressées, où un registre est ouvert afin de recueillir les observations.
- Notification au pétitionnaire de l'arrêté et transmission de l'arrêté avec le dossier aux maires des communes intéressées.

- Publicité concernant l'enquête (article [R. 323-10](#)) : ouverture de l'enquête est annoncée par affichage à la mairie et éventuellement par tous autres procédés dans chacune des communes intéressées.
- Enquête publique (article R. 323-11 à R. 323-12).
- Transmission par le commissaire enquêteur du dossier d'enquête au préfet.
- Dès sa réception, le préfet communique le dossier de l'enquête au pétitionnaire qui examine les observations présentées et, le cas échéant, modifie le projet afin d'en tenir compte.
- Si les modifications apportées au projet frappent de servitudes des propriétés nouvelles ou aggravent des servitudes antérieurement prévues, il est fait application, pour l'institution de ces nouvelles servitudes, des dispositions de l'article [R. 323-8](#) et, au besoin, de celles des articles [R. 323-9 à R. 323-12](#).
- Arrêté préfectoral instituant les SUP (article R. 323-14).
- Notification au pétitionnaire et affichage à la mairie de chacune des communes intéressées.
- Notification par le pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à chaque propriétaire intéressé ainsi qu'à chaque occupant pourvu d'un titre régulier.
- Après l'accomplissement des formalités mentionnées à l'article [R. 323-14](#), le pétitionnaire est autorisé à exercer les servitudes (article R. 323-15).
- Le propriétaire d'un terrain grevé de servitudes doit, avant d'entreprendre tous travaux de démolition, réparation, surélévation, toute clôture ou tout bâtiment mentionnés à l'article [L. 323-6](#), en prévenir par lettre recommandée, au moins un mois avant le début des travaux, le gestionnaire du réseau public de distribution concerné (article D. 323-16).

1.2 Servitudes instituées par conventions amiables

Une convention passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance des servitudes d'appui, de passage, d'ébranchage ou d'abattage. La convention dispense de l'enquête publique et de l'arrêté préfectoral établissant les servitudes. Elle produit, tant à l'égard des propriétaires et de leurs ayants droit que des tiers, les effets de l'approbation du projet de détail des tracés par le préfet, qu'elle intervienne en prévision de la déclaration d'utilité publique des travaux ou après cette déclaration (article 1^{er} du décret n°67-886 du 6 octobre 1967).

Les conventions prises sur le fondement des articles L. 323-4 et suivants, R. 323-1 et suivants du code de l'énergie et du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 précisent notamment l'objet de la SUP, la parcelle concernée par les travaux et le montant des indemnités versées aux propriétaires.

2. Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Après déclaration d'utilité publique précédée d'une enquête publique, des SUP concernant l'utilisation du sol et l'exécution de travaux soumis au permis de construire peuvent être instituées par l'autorité administrative au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts (article L. 323-10 du code de l'énergie).

La procédure d'institution des servitudes mentionnées à l'article [R. 323-20](#) est conduite sous l'autorité du préfet.

Les différentes phases de la procédure d'institution de ces SUP sont précisées à l'article R. 323-22 :

- le préfet sollicite l'avis de l'exploitant de la ou des lignes électriques, des services de l'Etat intéressés et des maires des communes sur le territoire desquelles est envisagée l'institution des servitudes en leur indiquant qu'un délai de deux mois leur est imparti pour se prononcer. En l'absence de réponse dans le délai imparti, l'avis est réputé favorable.
- une enquête publique est organisée dans les conditions fixées par les dispositions prévues au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique applicables aux enquêtes publiques préalables à une déclaration d'utilité publique, sous réserve des dispositions du présent article.

- le dossier soumis à l'enquête publique comporte :
 - o 1° une notice présentant la ou les lignes électriques concernées et exposant les raisons de l'institution des servitudes, les éléments retenus pour la délimitation des périmètres envisagés et la nature et l'importance des restrictions au droit de propriété en résultant ;
 - o 2° les avis prévus au deuxième alinéa recueillis préalablement à l'organisation de l'enquête publique ;
 - o 3° un plan parcellaire délimitant le périmètre établi en application de l'article R. 323-20,
- Les frais de constitution et de diffusion du dossier sont à la charge de l'exploitant de la ou des lignes électriques concernées.
- La déclaration d'utilité publique des servitudes mentionnées à l'article R. 323-20 est prononcée par arrêté du préfet du département. Elle emporte institution des servitudes à l'intérieur du périmètre délimité sur le plan parcellaire annexé.

La suppression de tout ou partie des servitudes mentionnées à l'article [L. 323-10](#) est prononcée par arrêté préfectoral.

SERVITUDES DE TYPE PM1

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES (PPRNP)

PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES MINIERS (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 dans les rubriques :

I – Servitudes relatives à la salubrité et 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), en application des articles L.562-1 à L.562-8 et L.567-2 et L.567-3 du code de l'environnement, et des plans de prévention des risques miniers (PPRM), institués par l'article L.174-5 du code minier et mis en œuvre dans les conditions prévues par les articles L.562-1 à L.562-7 du code de l'environnement pour les PPRN. Les plans d'exposition aux risques, les plans de surfaces submersibles et les périmètres de risques institués en application de l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme valent PPRN¹..

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.

¹ L'article R. 111-3 du code de l'urbanisme relatif aux périmètres de risques a été abrogé par le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, avant qu'un nouvel article R. 111-3 soit réintroduit en 2007, faisant référence à des nuisances graves, dont le bruit, mais sans lien avec la rédaction précédente et ne concernant pas les PPRNP.

Ces plans délimitent :

- les zones exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdits ou soumis à prescriptions ;
- les zones non directement exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdits ou soumis à prescriptions car susceptibles d'aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux.

En outre, ils ont pour objet de définir dans les zones exposées aux risques et dans les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques, des exceptions aux interdictions ou aux prescriptions afin de ne pas s'opposer à l'implantation d'installations de production d'énergie solaire dès lors qu'il n'en résulte pas une aggravation des risques.

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 (paragraphe1) 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 :

- Article L.174-5 du nouveau code minier²
- Articles L. 562-1 à L. 562-8 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 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de servitude.

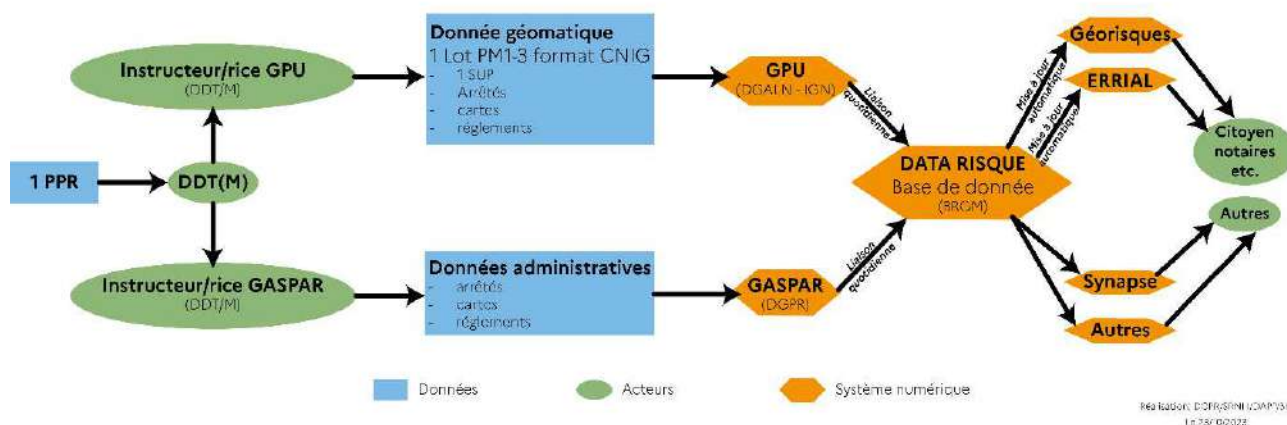
La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

Fonctionnement général des données PPR

Schéma des différents flux de données PPR



- ² 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 ».

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.

♦ Administrateur national

L'IGN est désigné comme administrateur national. Il crée les comptes des administrateurs locaux et leur accorde les droits d'administration par catégorie de SUP. Pour certaines catégories de SUP, il joue également le rôle « d'administrateur local » décrit ci-dessous et gère les comptes des gestionnaires de SUP nationaux.

♦ Administrateur local

L'administrateur local doit disposer au préalable des droits d'administration pour chaque catégorie de SUP avant de procéder à la création du compte qui lui est adressée par l'autorité compétente. S'il ne dispose pas des droits d'administration pour la catégorie, il adresse une demande à l'administrateur national en précisant la catégorie de SUP concernée, via le formulaire d'assistance en ligne (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/contact/>).

Après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le géoportail de l'urbanisme (autorité compétente) est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, l'administrateur local crée son compte et lui donne des droits de publication de la SUP sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

Il assure également l'animation de l'alimentation du GPU sur son territoire et est le contact privilégié des autorités compétentes pour tout sujet relatif au GPU. En cas de besoin, il fait l'intermédiaire entre les autorités compétentes et l'équipe d'administration nationale.

♦ 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 SUP. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

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>).

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

L'administrateur local pour cette SUP est la DREAL. La DREAL désigne l'autorité compétente (services DREAL ou DDTM). L'autorité compétente peut déléguer la réalisation de la numérisation aux Directions Départementales des Territoires (DDT-M) ou à d'autres prestataires.

Il appartient aux DDT-M des départements concernés par un PPRN interdépartemental de s'entendre sur les modalités de versement du PPRN interdépartemental approuvé sur le géoportail de l'urbanisme, l'essentiel étant de s'assurer de la cohérence de données téléchargées sur le géoportail de l'urbanisme, et de faire en sorte qu'il n'y ait qu'une seule donnée pour chaque commune de chaque département.

2.2 Où trouver les documents de base

Préfecture du département

Services risques des DDT et/ou DREAL

Annexes des PLU, des PLUi 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 de métadonnées SUP du CNIG via le générateur de métadonnées en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme.

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

Conformément au paragraphe 3.2.4 de la dernière version du standard CNIG SUP, les servitudes d'utilité publique doivent être numérisées à la résolution correspondant à la parcelle cadastrale.

Le système de coordonnées de référence doit être conforme à l'arrêté du 5 mars 2019 portant application du décret n° 2000-1276 du 26 décembre 2000

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000038203601>

Zone géographique	Acronyme	Intitulé
France métropolitaine	RGF93LAMB93	Réseau géodésique français 1993
Antilles françaises	RGAF09UTM20	Réseau géodésique des Antilles françaises 2009
Guyane	RGFG95UTM22	Réseau géodésique français de Guyane 1995
La Réunion	RGR92UTM40S	Réseau géodésique de La Réunion 1992
Mayotte	RGM04UTM38S	Réseau géodésique de Mayotte 2004
Saint-Pierre-et-Miquelon	RGSPM06U21	Réseau géodésique de St-Pierre-et-Miquelon 2006

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Règles de gestion du GPU :

PPR = 1 lot = 1 SUP (Si deux PPR alors il doit y avoir deux SUP)

Dès qu'un arrêté d'approbation est signé, cela engendre une modification du GPU.

Il n'est pas nécessaire de procéder à une dépublication : la dernière version de l'arrêté sera celle affichée par le GPU.

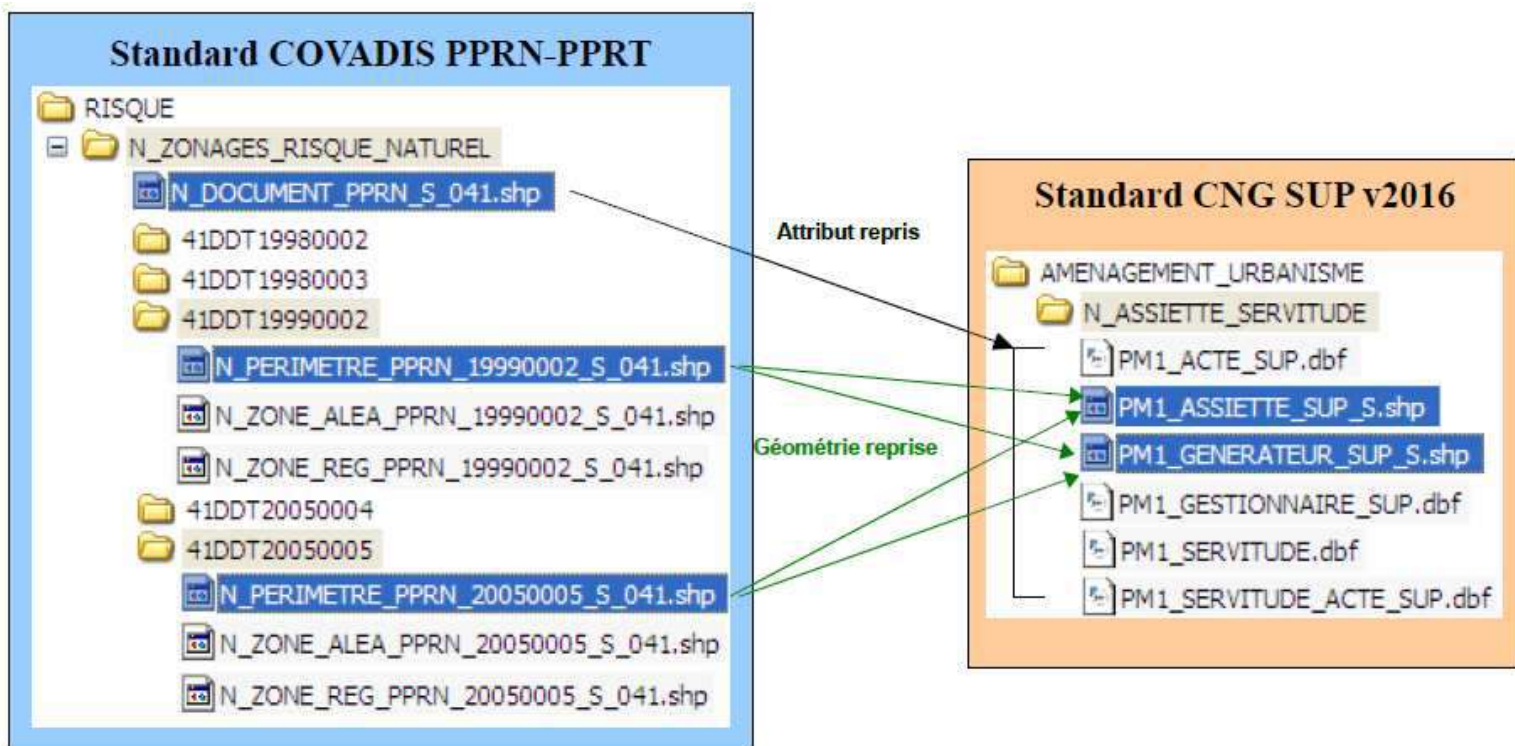
Le GPU peut stocker jusqu'à 3 archives pour le même lot.

Deux SUP peuvent se superposer, il s'agit de deux PPR différents.

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 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.

Quand, à l'issue de la révision d'un PPRN, un périmètre a été retiré du périmètre global du PPRN, le périmètre retiré du PPRN ne figure plus dans le GPU, puisqu'il n'est plus couvert par la SUP constituée par le PPRN révisé.

Mise à jour des données SUP publiées sur le GPU suite à une procédure de modification, de révision ou d'abrogation d'un PPR

Procédure de PPRN	Actions à réaliser	Incidences sur le lot publié sur le géoportail de l'urbanisme
Modification du PPRN	Mise à jour des données : zonages, arrêtés, règlements, documents annexes	Republier le nouveau lot sans dépublier les anciennes données
Révision complète du PPRN	L'ancienne procédure abrogée, la mise à jour des données nécessite de supprimer les anciennes données	Republier le nouveau lot

Révision partielle du PPRN (sur une ou plusieurs communes/aléas)	Mettre à jour les données en soustrayant/ajoutant la ou les communes/aléas des périmètres et zonages concernés par la révision partielle et ajouter les documents annexes mis à jour	Publier un nouveau lot avec les communes sur lesquelles le PPRN a été révisé
Abrogation complète du PPRN	Mettre à jour la SUP et les documents annexes sans la commune et l'aléa abrogés	Republier le lot à jour
Abrogation partielle du PPRN sur une ou plusieurs communes/aléas	Mettre à jour la procédure de PPRN en soustrayant la ou les communes/aléas des périmètres et zonages du PPRN, et ajouter les documents annexes mis à jour	Republier le lot à jour

3 Référent métier

Ministère de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche

Direction générale de la prévention des risques

SRNH/DAPP/BAT

Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

Boîte mail : Bat.srnhdgpr@developpement-durable.gouv.fr

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.562-8, L.567-2 et 3,, R. 562-1 à R. 562-11 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, article L.562-4-2, article L.567-3, 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 du PPRN peut également consister à abroger les dispositions relatives au recul du trait de côte du PPRN dans une ou plusieurs communes à la suite de l'entrée en vigueur d'un document d'urbanisme intégrant les dispositions relatives au recul du trait de côte en application du paragraphe 3 de la sous-section 3 de la section 1 du chapitre 1er du titre II du livre 1er du code de l'urbanisme.

En outre, lorsqu'un PPRN inondation ne définit pas d'exceptions au sens du 5° du II de l'article L.562-1 du code de l'environnement, le représentant de l'État dans le département peut, après consultation des maires et des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale concernés, définir de telles exceptions et les rendre immédiatement opposables à toute personne publique ou privée, par une décision motivée rendue publique.

Ces exceptions cessent d'être opposables si elles ne sont pas reprises au terme de la procédure de modification du plan, prévue au II de l'article L.562-4-1, achevée dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication de la décision du représentant de l'État dans le département.

Enfin, selon l'article L.567-3 du code de l'environnement, la procédure de modification simplifiée du plan de prévention des risques incendies de forêt vise à faciliter l'évolution du plan de prévention des risques incendie de forêt après la réalisation de mesures particulières rendues obligatoires pour une collectivité territoriale ou une association syndicale autorisée, notamment de travaux de prévention ou de protection, tout en ne remettant pas en cause l'économie générale de celui-ci.

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.

SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

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 I^{er} dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

D – Communications

c) Transport ferroviaire ou guidé

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- Du bord extérieur des fossés ;
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
- Du bord extérieur du quai ;
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;
- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;
- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.

Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;
- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;
- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;
- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;
- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est 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

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de dégagement.

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

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

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 Ortho/PCI VECTEUR
Précision :	Métrique

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Le générateur

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un passage à niveau.

L'assiette

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;
- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Le générateur

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

L'assiette

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités
Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Annexes

1. Procédure d'institution du plan de dégagement

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

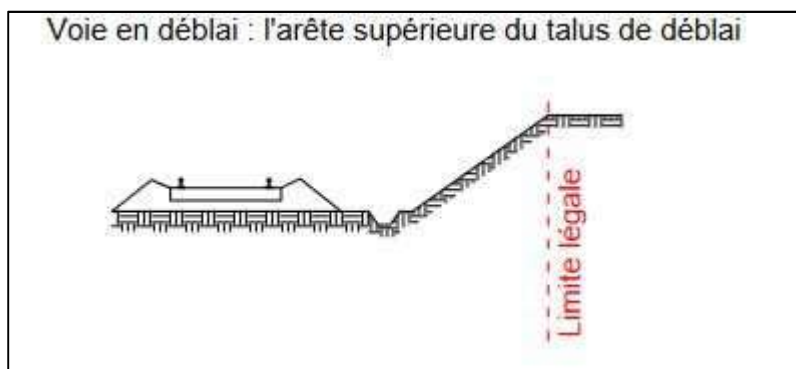
Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

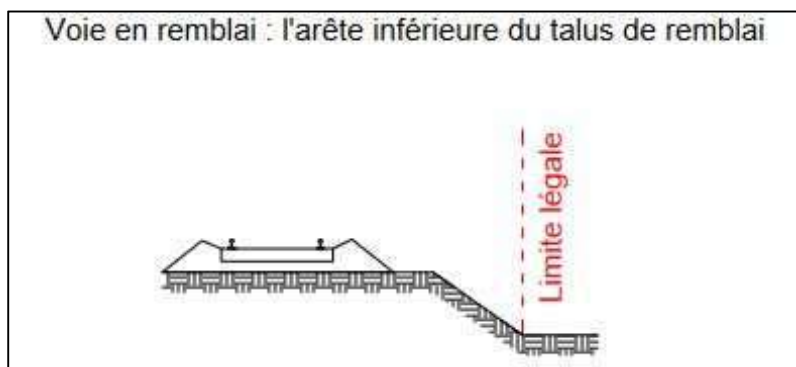
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale*.

* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

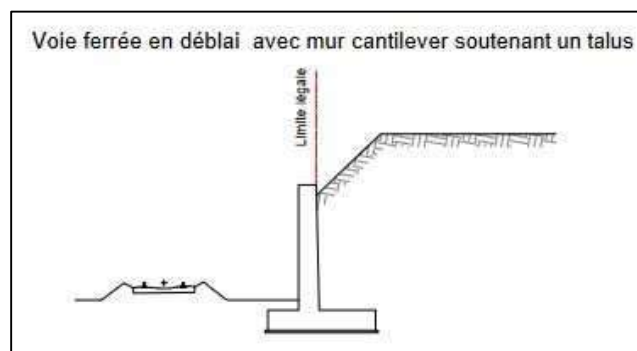
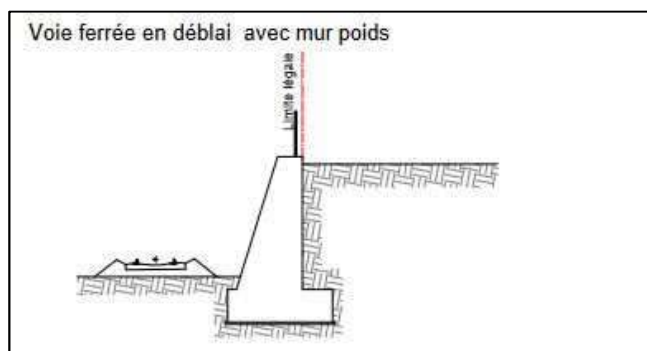
- Arête supérieure du talus de déblai :

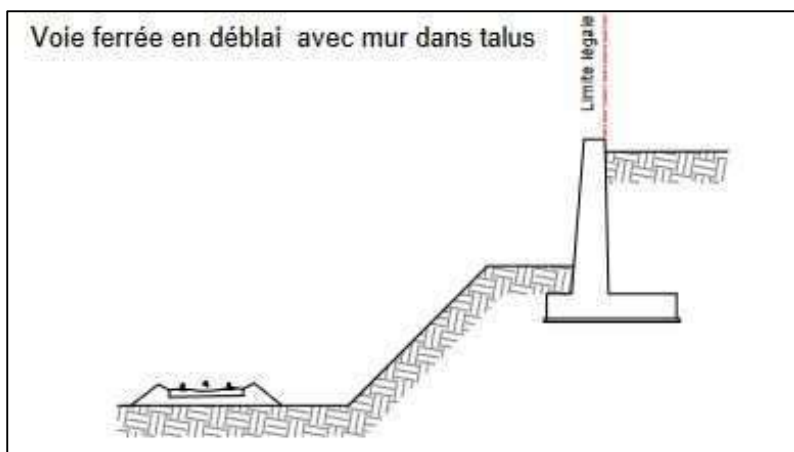


- Arête inférieure du talus du remblai :

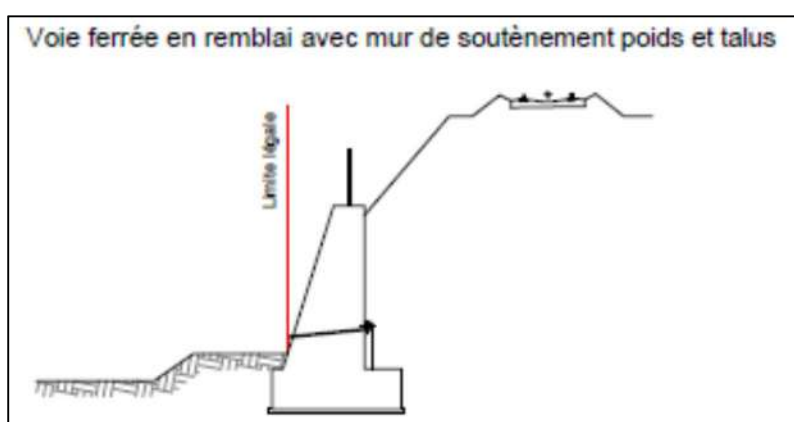


- Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :

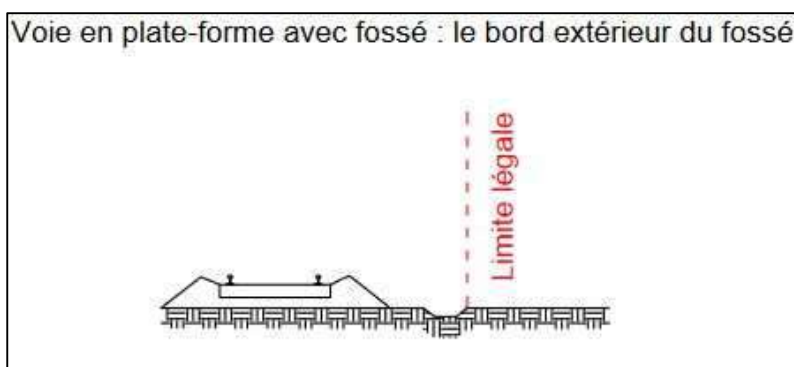




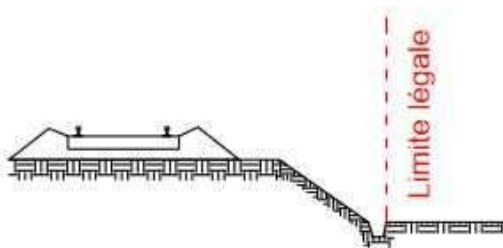
- Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :



- Du bord extérieur des fossés :

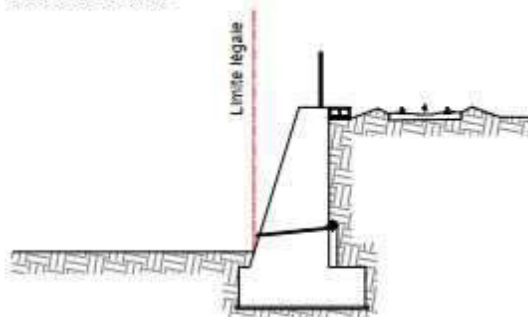


Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

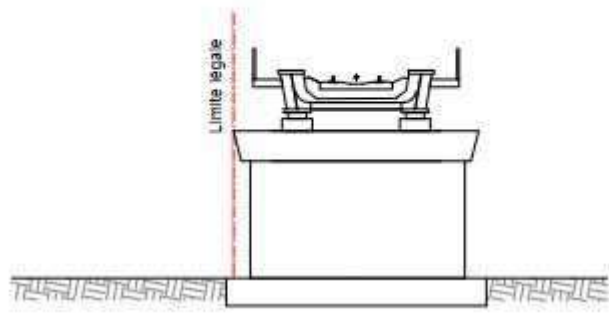


- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

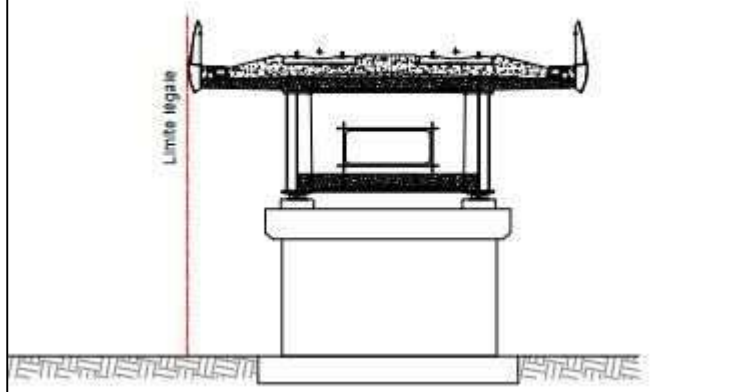
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



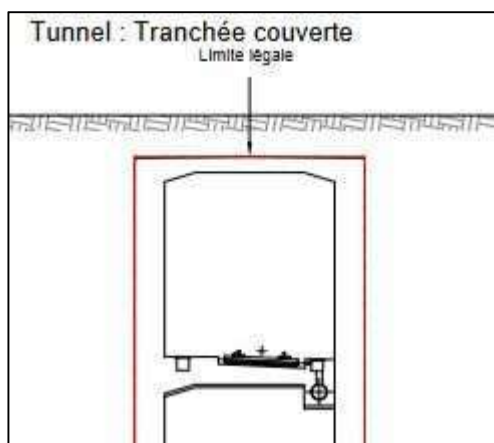
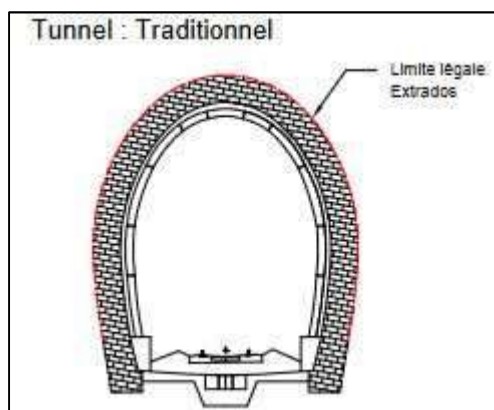
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier



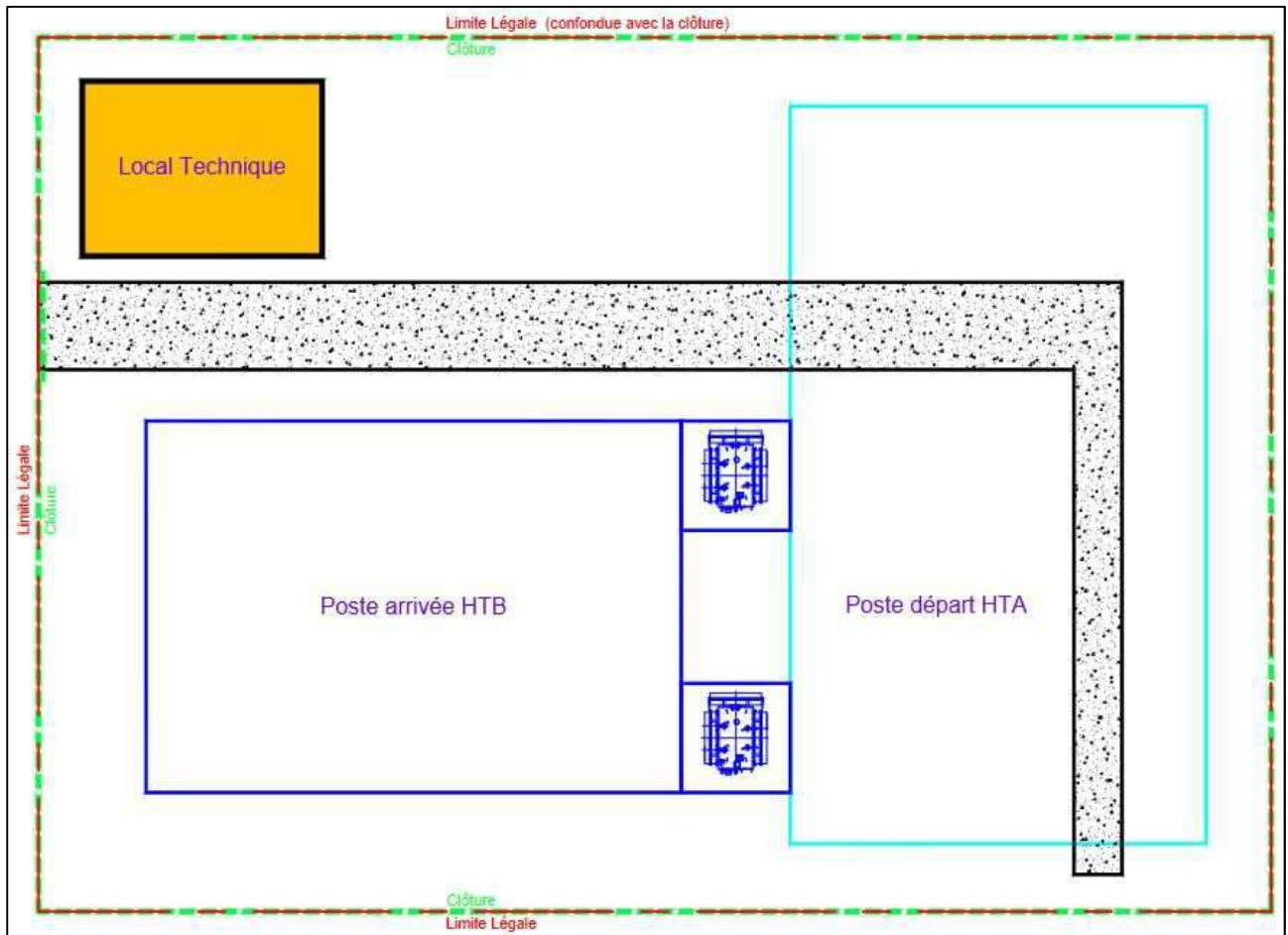
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



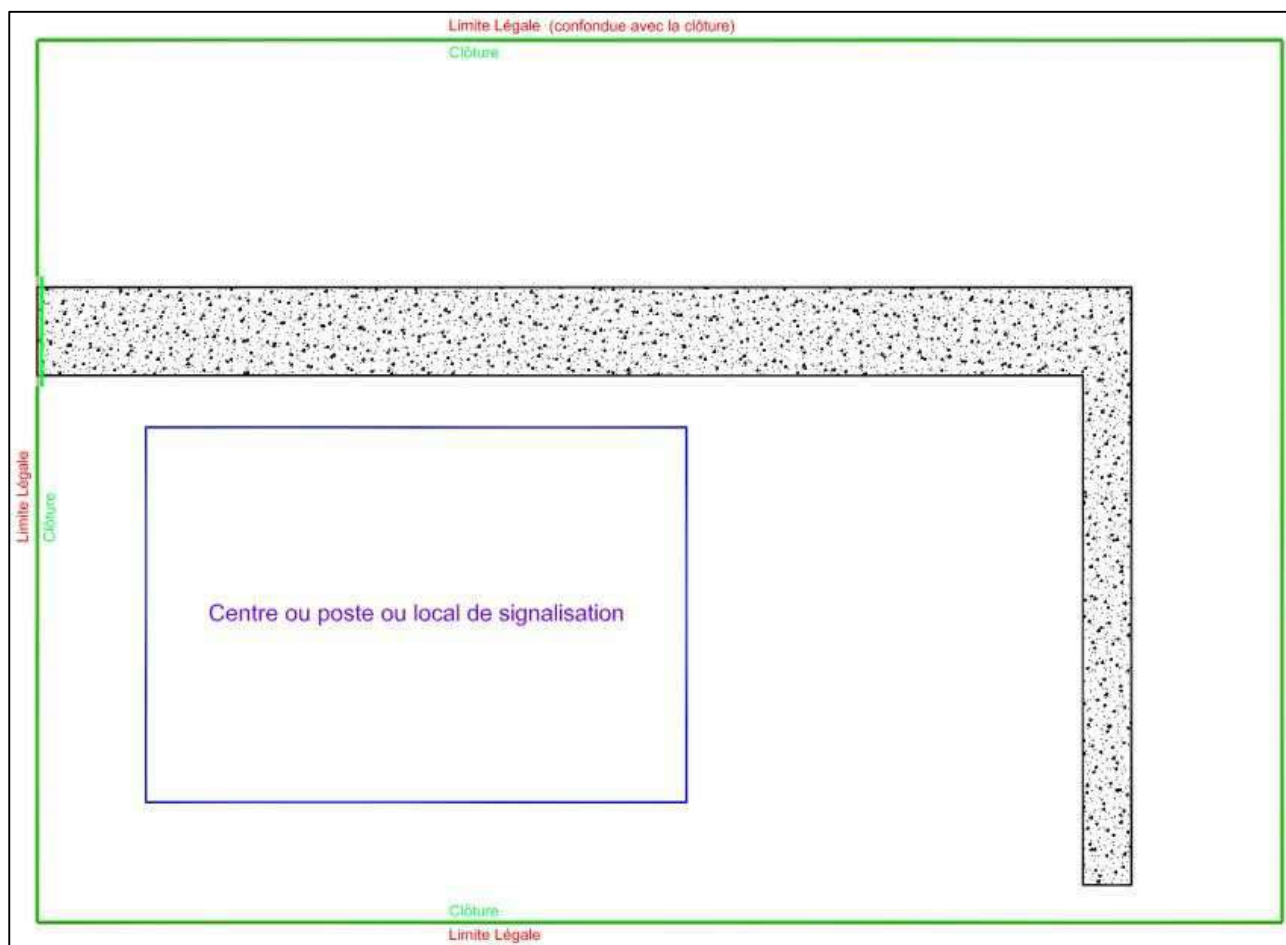
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain :



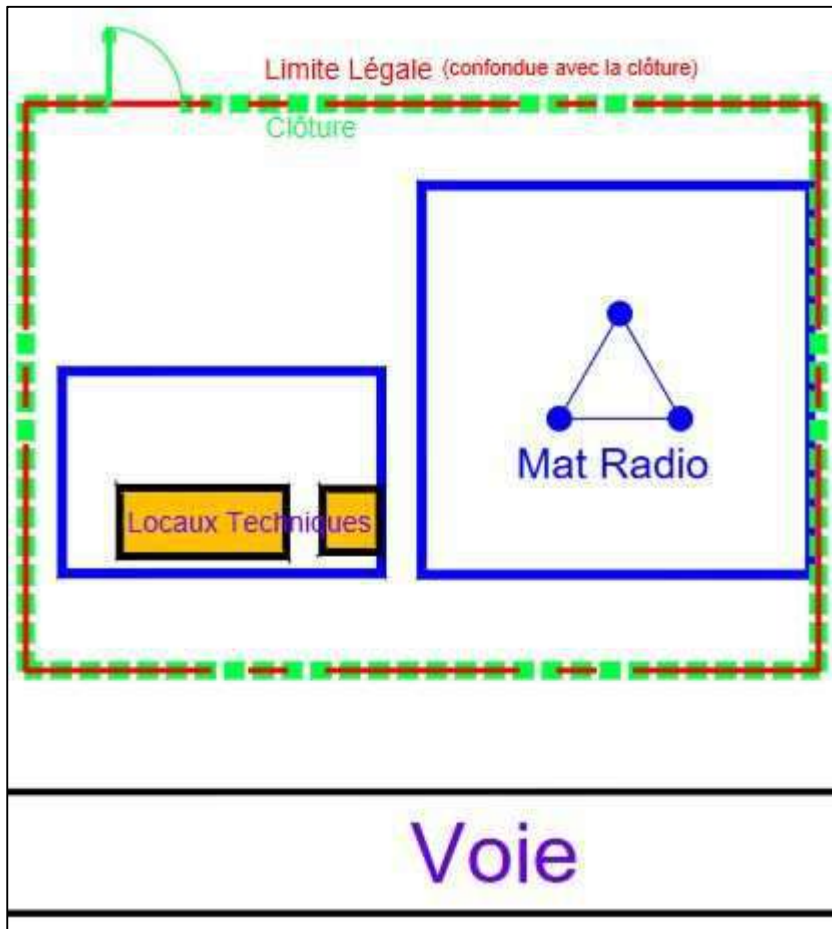
- De la clôture de la sous-station électrique :



- Du mur du poste d'aiguillage :



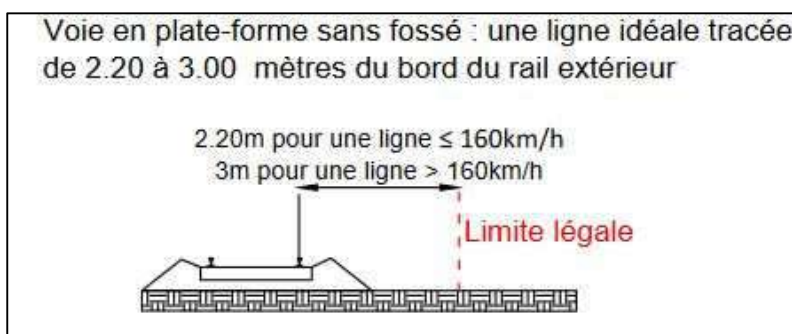
- De la clôture de l'installation radio :



- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

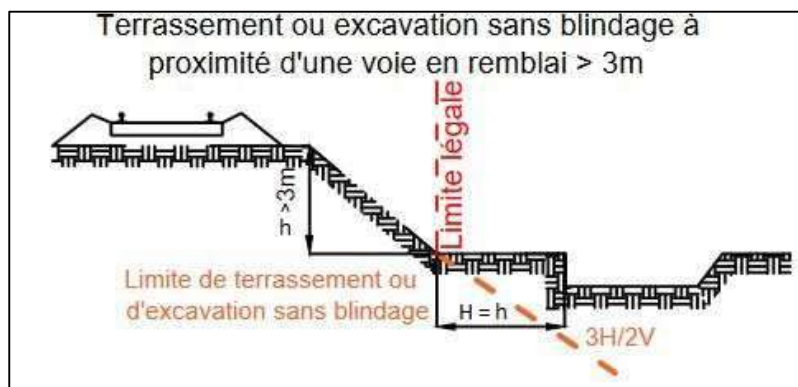
Ou

- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :



3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

Situation 1 : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :



Nota : les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :

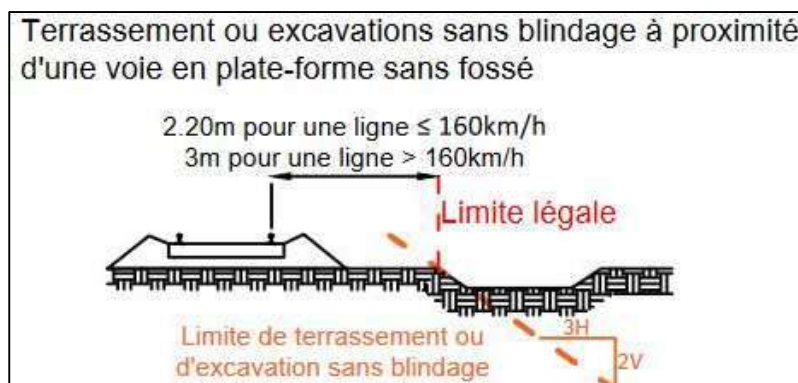
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de $3H$ (horizontal) pour $2V$ (vertical), mesurée à partir de l'arrête inférieure du talus.

Situation 2 : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :

Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à $3H$ pour $2V$, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).

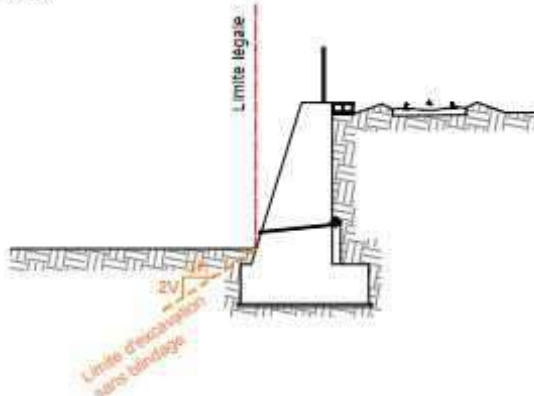
Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de $3H$ pour $2V$, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

Exemple 1 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.

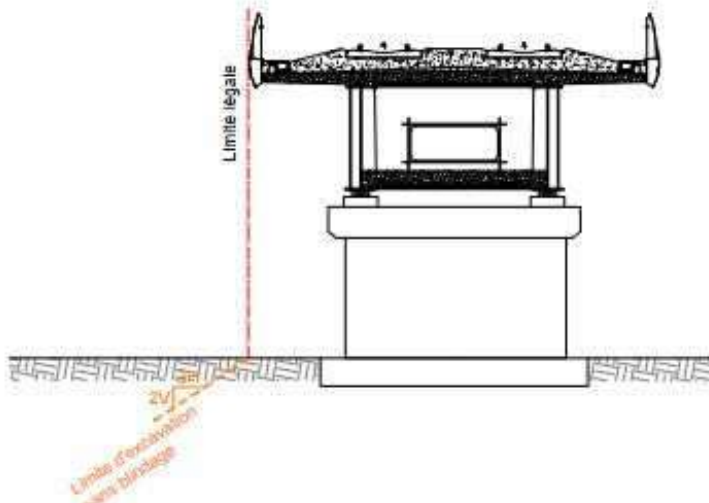


Exemple 2 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.

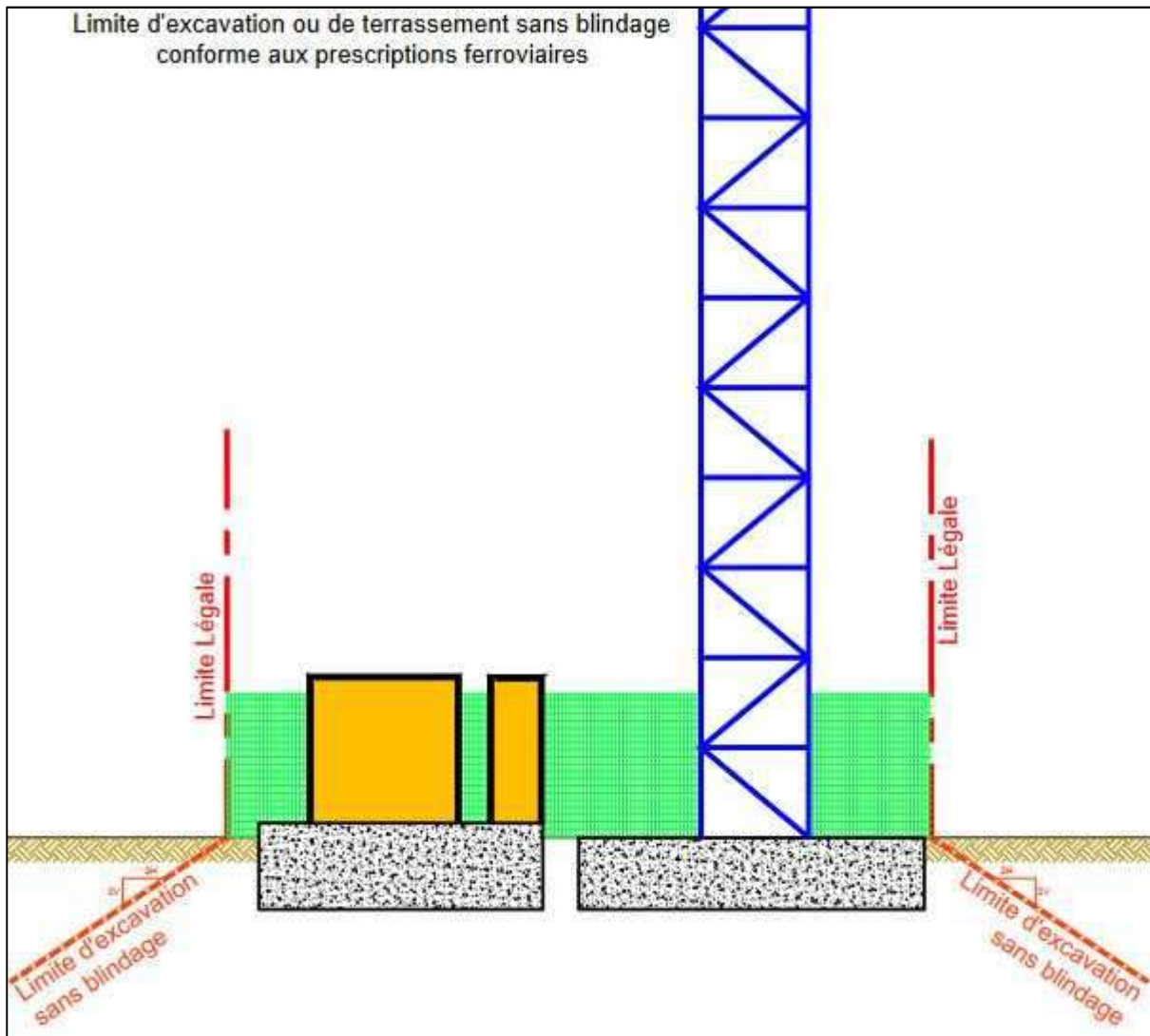
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



Exemple 3 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.



Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE T5

SERVITUDES AERONAUTIQUES DE DEGAGEMENT

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

II - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
D - Communications
e) Circulation aérienne

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Afin d'assurer la sécurité de la circulation des aéronefs, il est institué des servitudes aéronautiques de dégagement comportant

- l'interdiction de créer ou l'obligation de supprimer les obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne;
- l'interdiction d'effectuer des travaux de grosses réparations ou d'amélioration exempté du permis de construire sur les bâtiments et autres ouvrages frappés de servitude sans l'autorisation de l'autorité administrative.

Les articles L. 55 et L. 56 du code des postes et des communications électroniques sont applicables aux servitudes aéronautiques de dégagement.

Les servitudes de dégagement sont établies autour :

- des aérodromes suivants :
 - aérodromes destinés à la circulation aérienne publique ou créés par l'Etat ;
 - aérodromes non destinés à la circulation aérienne publique et créés par une personne autre que l'Etat ;
 - aérodromes situés en territoire étranger pour lesquels des zones de dégagement doivent être établies sur le territoire français ;
- des installations d'aides à la navigation aérienne, de télécommunications aéronautiques et aux installations de la météorologie intéressant la sécurité de la navigation aérienne ;
- de certains emplacements correspondant à des points de passages préférentiels pour la navigation aérienne.

Les servitudes donnent lieu à l'établissement d'un plan de servitudes aéronautiques de dégagement (PSA). En cas d'urgence, des mesures provisoires de sauvegarde peuvent également être mises en oeuvre. Ces mesures cessent d'être applicables si, dans un délai de deux ans à compter de leur adoption, elles n'ont pas été reprises dans un PSA régulièrement approuvé.

1.2 Références législatives et réglementaires

L'ordonnance n°2010-1307 du 28 octobre 2010 relative à la partie législative du code des transports, a abrogé le titre IV du livre II du code de l'aviation civile relatif aux servitudes aéronautiques pour l'intégrer en « 6ème partie : aviation civile » du code des transports, sous le titre V « Sujétions aux abords des aérodromes ». Si, les dispositions législatives relatives aux servitudes aéronautiques de dégagement figurent depuis cette ordonnance dans le code des transports, les dispositions réglementaires figurent toujours dans le code de l'aviation civile.

Anciens textes :

Loi du 4 juillet 1935 (art. 12 et 13) établissant des servitudes spéciales, dites servitudes dans l'intérêt de la navigation aérienne (abrogée par la loi n° 58-346 lui substituant le Code de l'aviation civile et commerciale)

Décret n°59-92 du 03 janvier 1959 relatif au régime des aérodromes et aux servitudes aéronautiques
Titre IV du livre II relatif aux servitudes aéronautiques du code de l'aviation civile, notamment les articles R. 241-1, R. 241-2 et R. 242-1 à R. 242-3.

Textes en vigueur :

Articles L. 6350-1 à L. 6351-5 et L. 6372-8 à L. 6372-10 du code des transports.

Articles R. 241-3 à R. 242-2, D. 241-4 à D. 242-14 et D. 243-7 du code de l'aviation civile.

Arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

1.3 Décision

Arrêté du ministre chargé de l'aviation civile, en accord s'il y a lieu, avec le ministre des armées
ou

Décret en Conseil d'Etat si les conclusions du rapport d'enquête ou les avis des services et des collectivités publiques intéressés sont défavorables.

1.4 Restrictions de diffusion

Cette catégorie de servitude fait l'objet de restriction défense.

Les données ne sont pas téléchargeables et ne peuvent être consultées qu'à l'échelle communale ou intercommunale. Les actes instituant la servitude doivent être anonymisés.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la production des données numériques

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html>).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf

◇ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◇ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◇ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Les responsables de la production des données numériques sont les deux services de la direction générale de l'aviation civile, le service national d'ingénierie aéroportuaire (SNIA) et le service technique de l'aviation civile (STAC). Le service en charge de la diffusion est le SNIA.

2.2 Où trouver les documents de base

Journal Officiel de la République française (les arrêtés et décrets postérieurs à 1990 sont disponibles au [JO électronique](#))

Annexes des PLU et des cartes communales

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée). La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le [générateur de métadonnées en ligne sur le GPU](#).

2.4 Numérisation de l'acte

Archivage : Intégralité de l'acte officiel (arrêté ou décret d'approbation et plans annexés).

Téléversement dans le GPU : Anonymisation des arrêtés et décrets instaurant la SUP pour les aérodromes militaires (ajout d'un carré blanc sur les noms des signataires).

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les référentiels utilisés sont :

SYSTEMES DE REFERENCE GEOGRAPHIQUE ET PLANIMETRIQUE			
ZONE	SYSTEME GEODESIQUE	ELLIPSOIDE ASSOCIE	PROJECTION
France Métropolitaine	RGF 93	IAG GRS 1980	Lambert 93
Guadeloupe, Martinique,	WGS 84	IAG GRS 1980	UTM Nord fuseau 20
Guyane	RGFG 95	IAG GRS 1980	UTM Nord fuseau 22
Réunion	RGR 92	IAG GRS 1980	UTM Sud fuseau 40
Mayotte	RGM 04	IAG GRS 1980	UTM Sud fuseau 38

SYSTEMES DE REFERENCE ALTIMETRIQUES	
France Métropolitaine, à l'exclusion de la Corse	IGN 1969
Corse	IGN 1978
Guadeloupe	IGN 1988
Martinique	IGN 1987
Guyane	IGG 1977
Réunion	IGN 1989
Mayotte	SHOM 1953

Précision :

Planimétrie : 1m

Altimétrie : 0.5 m

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Le générateur est dessiné à partir de l'état des bornes de repérage des axes de bande des pistes.
Les assiettes sont créées sous mapinfo à partir des lignes d'égales hauteurs obtenues par dessin.

3 Référent métier

Ministère de la Transition Écologique et de la cohésion
des territoires

Direction générale de l'aviation civile
Direction du transport aérien
50, rue Henry Farman
75720 Paris Cedex 15

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
LAVAU**

Plan Local d'Urbanisme

Compléments d'information sur la SUP A4 - Terrains riverains des cours d'eau

Vu pour être annexé à la délibération

du 12 février 2026

arrêtant la révision
du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 juillet 2024
Approbation du PLU (Révision n°3) le 12 Décembre 2013

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE L'AUBE

Direction Départementale des
Territoires de l'Aube

ARRÊTÉ N° DDT-SEB/BEMA-2018302-0001
instituant des servitudes d'utilité publique, au bénéfice de la communauté
d'agglomération de Troyes Champagne Métropole, sur les territoires de communes de
LA CHAPELLE SAINT LUC, LAVAU, PONT-SAINTE-MARIE et TROYES pour l'exécution
des travaux de réhabilitation, la conservation, l'entretien et l'accès aux ouvrages, et
sites faisant l'objet de mesures compensatoires concernant la digue de FOUCHY

LE PREFET DE L'AUBE,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'environnement, notamment son article L. 566-12-2 ;
Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment son article L. 151-37-1 ;
Vu l'arrêté du préfet de l'Aube n° DCDL-BCLI - 2016336-0003 du 1er décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole modifié par l'arrêté n° DCDL-BCLI -2016343-0001 du 08 décembre 2016 ;
Vu la délibération de la communauté d'agglomération Troyes Champagne n°2 du 26 juin 2015 portant sur l'exercice de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et à la prévention des inondations ;
Vu la délibération de la communauté d'agglomération Troyes Champagne n° 24 du 24 mai 2018 proposant l'établissement de servitudes destinées à préserver et à exploiter les digues ;
Vu l'arrêté du préfet de l'Aube BECP2018 du 28 mai 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique ;
Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 08 août 2018 ;
Vu les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 09 août 2018 ;

Considérant que la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles a transféré aux établissements publics de coopération intercommunale les compétences en matière de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations ; qu'elle a institué, dans ce cadre, la faculté de créer des servitudes destinées à assurer la préservation et l'entretien des ouvrages participant à la lutte contre les inondations ;

Considérant que la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole a engagé un programme de réhabilitation des digues de l'agglomération troyenne s'inscrivant dans le cadre de sa compétence relative à la prévention des inondations ;

Considérant qu'il convient d'instituer des servitudes de protection des ouvrages existants ou à intervenir, au regard des contraintes liées à la construction, à l'exploitation, à l'entretien et à la préservation de ce type d'ouvrages ;

Arrête

CHAPITRE 1 : DESCRIPTION GENERALE DES SERVITUDES et de celles relatives aux OUVRAGES (emprise, passage et sécurité immédiate, préservation)

Article 1 : objet et finalités des servitudes

Sont instituées, au bénéfice de la communauté d'agglomération TROYES CHAMPAGNE METROPOLE, en sa qualité d'autorité administrative compétente en matière de prévention des inondations, des servitudes destinées à :

- 1° Assurer la conservation des ouvrages existants construits ou à réhabiliter, en vue de prévenir les inondations et les submersions ;
- 2° Réaliser les ouvrages complémentaires nécessaires ;

- 3° Effectuer les aménagements nécessaires à l'adaptation des ouvrages et des infrastructures précités qui contribuent à la prévention des inondations et des submersions ;
- 4° Maintenir ces ouvrages ou aménagements en bon état de fonctionnement ;
- 5° Assurer un passage permettant la surveillance et l'auscultation des ouvrages, leur exploitation, leur entretien ainsi que l'exécution de travaux.

Article 2 : périmètre des servitudes

Les différentes servitudes sont instituées distinctement selon qu'elles concernent le terrain d'assiette des ouvrages, leurs abords ou accès et selon chaque tronçon homogène (TH) concerné. L'ensemble de ces servitudes figure sur des plans, annexés au présent arrêté (annexes n°1 à 12), qui en définissent le tracé et la largeur.

Ces servitudes, précisées selon les plans annexés au présent arrêté (annexes n°1 à 12), sont également détaillées dans le tableau parcellaire de l'annexe n°18.

Section 1 : Servitude portant sur les ouvrages

Article 3 : emprise des ouvrages

L'emprise de l'ouvrage est constituée par tout élément de bâti ou d'infrastructure naturel ou artificiel dont au moins une partie est construite en élévation au-dessus du terrain naturel, et destiné ou ayant pour effet de contenir épisodiquement un flux d'eau, afin de protéger les zones inondables.

Ces éléments d'infrastructure relèvent, ou sont appelés à relever, du système d'endiguement tel que défini par l'autorité compétente en matière de prévention des inondations.

Les différents types d'ouvrage concernés sont définis par tronçon homogène (TH).

Article 4 : interdiction de travaux

A l'exception de ceux définis aux articles 13, 14 et 15, tous les travaux sont interdits sur l'ouvrage ou l'un de ses éléments constitutifs en zone émergée, immergée ou en sous-sol, quelle que soit leur nature, leur consistance ou leur ampleur.

Article 5 : végétation

Toute végétation présente sur l'ouvrage est intégralement supprimée, y compris par dessouchage, lequel comprend la purge de l'ensemble des systèmes racinaires existants et, le cas échéant, la reconstitution de l'ouvrage en lieu et place des racines purgées.

L'ouvrage est maintenu en état d'enherbement ras, pour ses parties végétalisées.

Tout peuplement arbustif ou arboré, ou plantation quelconque sur l'ouvrage, est interdit.

Section 2 : Servitude de passage et de sécurité immédiate de l'ouvrage

Article 6 : institution de la servitude de passage et de sécurité

Il est institué une servitude de passage et de sécurité immédiate dans une bande de 3,50 mètres jouxtant l'ouvrage de part et d'autre, et précisée selon le tronçon homogène concerné.

Cette servitude a pour objet de permettre le passage afin d'assurer en permanence la surveillance visuelle et l'auscultation de l'ouvrage à ses abords immédiats.

Elle a également pour objet de préserver l'intégrité de l'ouvrage contre toute atteinte, liée notamment aux risques de fragilisation provoqués par d'éventuelles pénétrations racinaires.

Article 7 : interdiction de travaux – dispositif d'occultation

A l'exception de ceux définis aux articles 13, 14 et 15, tous les travaux sont interdits, quelle que soit leur nature, leur consistance ou leur ampleur.

Toutefois, la mise en place d'un écran végétal occultant destiné à supprimer ou à réduire les vues sur l'intérieur des propriétés privées est autorisée. Cette installation est réalisée hors sol et sans excavation, en jardinière, en bac ou en pot.

Tout dispositif occultant susceptible d'être ainsi mis en œuvre doit cependant rester compatible, en tout temps, avec la fonction de surveillance visuelle et d'auscultation de l'ouvrage. Ce dispositif doit pouvoir être enlevé, en cas de nécessité, à la demande de l'autorité administrative bénéficiaire de la servitude.

Article 8 : végétation

Toute végétation présente dans la zone de passage et de sécurité est intégralement supprimée, y compris par dessouchage, lequel comprend la purge de l'ensemble des systèmes racinaires existants et, le cas échéant, la reconstitution du sol en lieu et place des racines purgées.

Le sol est maintenu en état d'enherbement ras, pour ses parties végétalisées.

Tout peuplement arbustif ou arboré, ou plantation quelconque, est interdit.

La mise en œuvre de jardinière, de bac ou de pot hors sol et sans excavation est autorisée, sans préjudice du passage et de la surveillance visuelle de l'ouvrage.

Article 9 : entretien

L'occupant ou, à défaut, le propriétaire de chaque parcelle grevée par la présente servitude doit maintenir la surface concernée en état d'enherbement ras, conformément aux dispositions de l'article 8.

L'enherbement ras est défini comme l'état d'enherbement compris entre 3 cm et 15 cm de hauteur mesurée à partir du sol naturel.

Section 3 : Servitude de préservation de l'ouvrage**Article 10 : institution de la servitude de préservation**

Il est institué une servitude de préservation de l'ouvrage dans une bande de 6,50 mètres, jouxtant la servitude de passage et de sécurité immédiate. Cette servitude est établie parallèlement à l'ouvrage de part et d'autre, et précisée selon la configuration de chaque tronçon.

Cette servitude a pour objet de préserver l'ouvrage à long terme en réglementant exclusivement la végétation haute, facteur de risques pour l'ouvrage, notamment en cas de chute. Elle s'applique aux abords situés le long d'un ouvrage constitué en surélévation par rapport au niveau du sol.

Article 11 : végétation

Toute espèce végétale de plus de 10 mètres de hauteur présente dans la zone d'emprise de préservation de l'ouvrage est soit élaguée, soit intégralement supprimée par dessouchage, lequel comprend la purge de l'ensemble des systèmes racinaires existants et, le cas échéant, la reconstitution du sol en lieu et place des racines purgées.

Toute autre végétation reste autorisée dans la limite de 10 mètres de hauteur, limite mesurée à partir du sol naturel.

Article 12 : entretien

L'occupant ou, à défaut, le propriétaire de chaque parcelle grevée par la présente servitude veille au respect de la hauteur de la végétation et des prescriptions fixées à l'article 11.

CHAPITRE 2 : DESCRIPTION DES SERVITUDES D'ACCES (réhabilitation, entretien et travaux futurs) et DISPOSITIONS PARTICULIERES**Section 1 : intervention de l'autorité compétente****Article 13 : travaux autorisés**

Par dérogation aux dispositions fixées aux articles 4 et 7, les travaux d'entretien, de réfection et de réhabilitation des ouvrages par l'autorité compétente désignée à l'article 1 restent autorisés, sans préjudice des dispositions législatives et réglementaires qui leur sont applicables.

Section 2 : intervention des propriétaires privés**Article 14 : travaux autorisés**

Par dérogation aux dispositions fixées à l'article 7, les travaux de réfection ou d'installation de clôtures sont autorisés, sous réserve d'une validation préalable de l'autorité compétente désignée à l'article 1 et sans préjudice des dispositions législatives et réglementaires applicables. Ces clôtures devront être ajourées afin de permettre une auscultation de

l'ouvrage en tout temps.

Tout dispositif occultant susceptible d'être ensuite mis en œuvre doit cependant rester compatible, en tout temps, avec la fonction de surveillance visuelle de l'ouvrage. Ce dispositif doit pouvoir être enlevé, en cas de nécessité, à la demande de l'autorité compétente désignée à l'article 1.

Section 3 : intervention des concessionnaires de réseaux

Article 15 : travaux exécutés par les gestionnaires de réseaux

Par dérogation aux dispositions fixées aux articles 4 et 7, les travaux d'entretien et de réparation des éléments de réseaux situés dans l'emprise des servitudes restent autorisés, dans les conditions définies par les dispositions législatives et réglementaires applicables.

Section 4 : Servitudes d'accès

Article 16 : accès pour les besoins du projet de réhabilitation de la digue de Fouchy

Il est institué des servitudes de passage en vue de permettre l'accès des personnels, matériaux, matériels et engins destinés à la réalisation des travaux prévus par l'arrêté préfectoral déclarant d'intérêt général le projet de réhabilitation de la digue de Fouchy sur les territoires des communes de LA CHAPELLE SAINT LUC, LAVAU et TROYES.

Ces servitudes, précisées selon les plans annexés au présent arrêté (annexes n°13 à 17 des servitudes en rive droite du bras de Seine de Fouchy), sont détaillées dans le tableau également annexé à ce même arrêté (annexe n°19).

Article 17 : accès pour l'entretien et les travaux futurs

Il est institué une servitude de passage en vue de permettre l'accès des personnels, matériaux, matériels et engins destinés à la réalisation des travaux prévus à l'article 13 et à l'entretien des ouvrages et aménagements réalisés.

Ces servitudes, précisées selon le plan les plans annexés au présent arrêté (annexes n°13 à 17 des servitudes en rive droite du bras de Seine de Fouchy), sont détaillées dans le tableau également annexé à ce même arrêté (annexe n°20).

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 18 – Notification et publicité

La présente décision est notifiée au bénéficiaire des servitudes ainsi qu'aux communes concernées.

La publicité de la présente décision sera assurée par les soins des communes concernées, par affichage en mairie.

Les servitudes ainsi instituées seront annexées au plan local d'urbanisme des communes concernées dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

Le bénéficiaire des servitudes notifie la présente décision à chaque propriétaire intéressé par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans le cas où la résidence du propriétaire est inconnue, la notification de l'acte est faite au maire de la commune de situation de la propriété.

La présente décision fera l'objet d'une inscription auprès du service chargé de la publicité foncière du département de l'Aube.

ARTICLE 19 – Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès de la juridiction administrative :

- par le bénéficiaire dans un délai de deux mois à compter de sa notification ;
- par les tiers, personnes physiques ou morales dont les propriétaires impactés, les communes intéressées ou leurs groupements, dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de la dite décision en saisissant le Tribunal Administratif de CHALONS-EN-CHAMPAGNE 25 Rue du Lycée 51036 CHALONS EN CHAMPAGNE.

ARTICLE 20 – Exécution

- La Secrétaire Générale de la préfecture de l'Aube,
 - Le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Grand Est
 - Le Directeur Départemental des Territoires de l'Aube,
 - Les Maires des communes de LA CHAPELLE-SAINT-LUC, LAVAU, PONT-SAINT-MARIE et TROYES,
 - Le Président de la communauté d'agglomération de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Aube.

A Troyes, le 29/10/18

Le Préfet,

Pour le préfet,
la Secrétaire Générale,

Sylvie CENDRE

1. 10. 1971

1. 10. 1971

ANNEXES

Annexe 0 : Plan de situation du découpage des annexes

Annexes 1 à 12 : Tracés en plans et coupes des servitudes par tronçon homogène (TH)

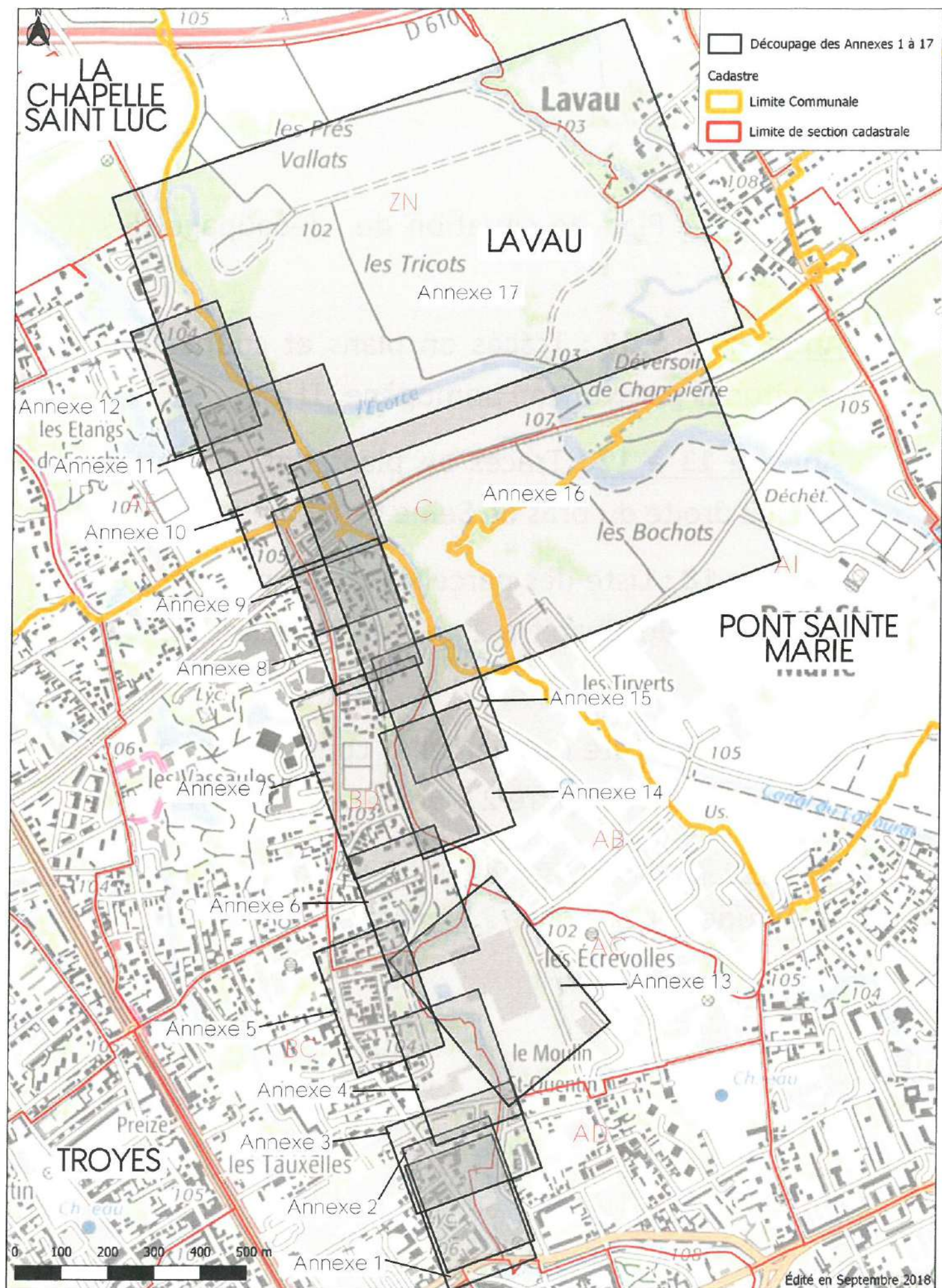
Annexe 13 à 17 : Tracés en plans des servitudes en rive droite du bras de Seine de Fouchy

Annexe 18 : Liste des parcelles concernées par les servitudes du Chapitre 1 de l'arrêté, classées par annexe

Annexe 19 : Liste des parcelles concernées par les servitudes du Chapitre 2 – article 16 de l'arrêté

Annexe 20 : Liste des parcelles concernées par les servitudes du Chapitre 2 – article 17 de l'arrêté

Annexe 0 : Plan de situation du découpage des annexes



Annexe 10
Tracé en plan (verso) et coupe des servitudes (recto)
Digue de Fouchy - TH10

Servitude visée au Chapitre 1 = Commune de Troyes - Section BD
Commune de la Chapelle Saint Luc - Section AE
Servitude visée au Chapitre 2 = Commune de Troyes - Section BD
Commune de Lavau - Section C et ZN

LEGENDE

Servitude portant sur les ouvrages

Cf. Chapitre 1, Section 1

Servitude de passage et de sécurité immédiate de l'ouvrage (de 3,50m)

Cf. Chapitre 1, Section 2

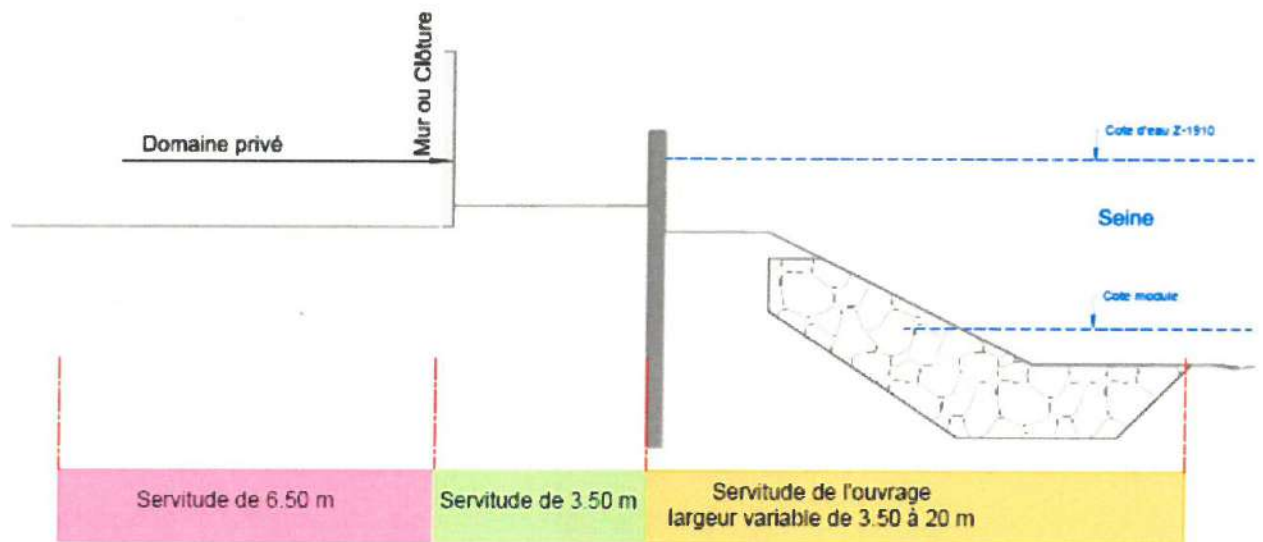
Servitude de préservation de l'ouvrage (de 6,50m)

Cf. Chapitre 1, Section 3

- Limite servitude à 6,50 m
- Limite servitude à 3,50 m
- Emprise du corps de digue

Servitude d'accès

Cf. Chapitre 2, Section 4



Annexe 11
Tracé en plan (verso) et coupe des servitudes (recto)
Digue de Fouchy - TH11

Servitude visée au Chapitre 1 = Commune de La Chapelle Saint Luc - Section AE
Servitude visée au Chapitre 2 = Commune de La Chapelle Saint Luc - Section AE
Commune de Lavau - Section ZN

LEGENDE

Servitude portant sur les ouvrages

Cf. Chapitre 1, Section 1

Servitude de passage et de sécurité immédiate de l'ouvrage (de 3,50m)

Cf. Chapitre 1, Section 2

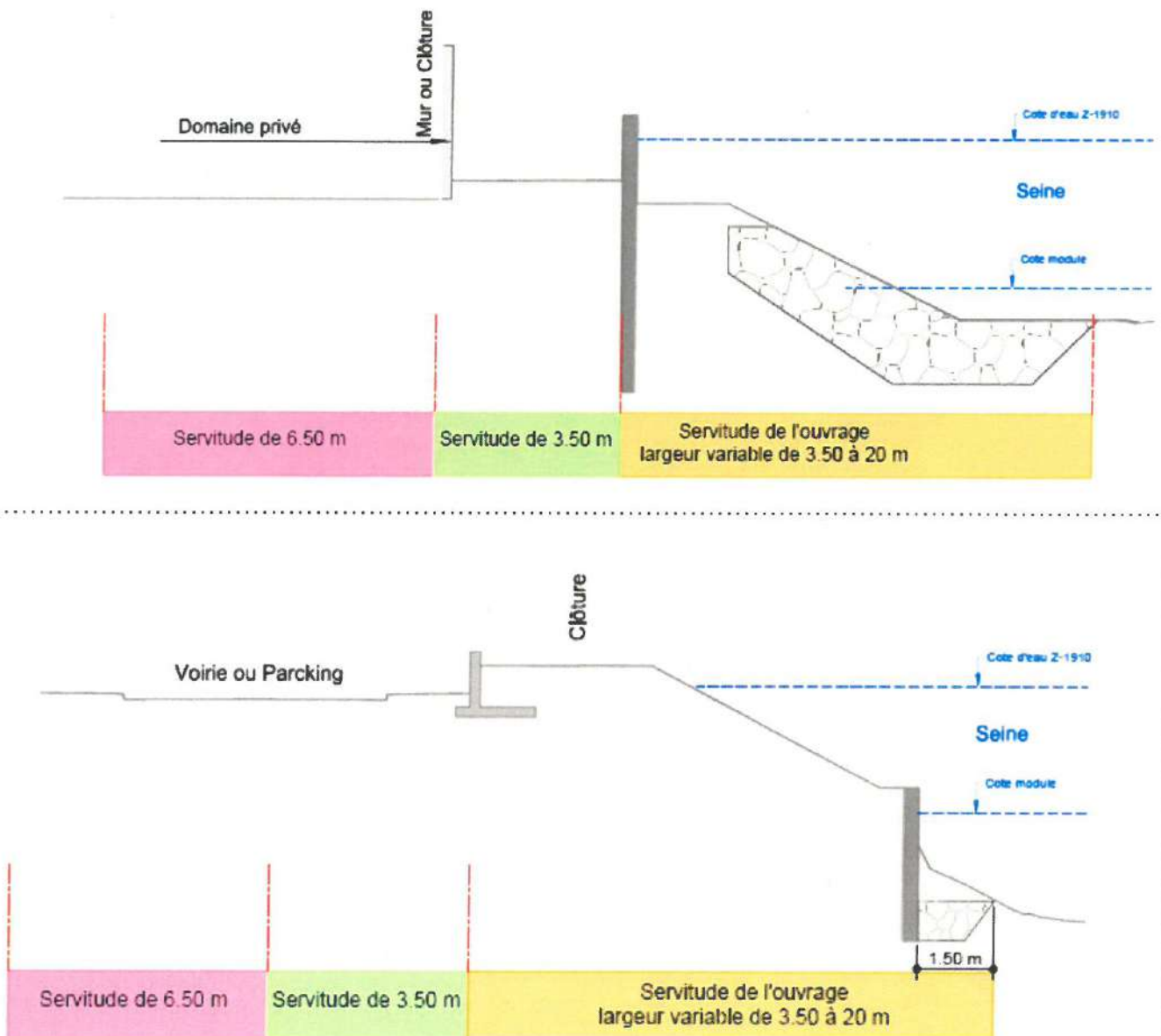
Servitude de préservation de l'ouvrage (de 6,50m)

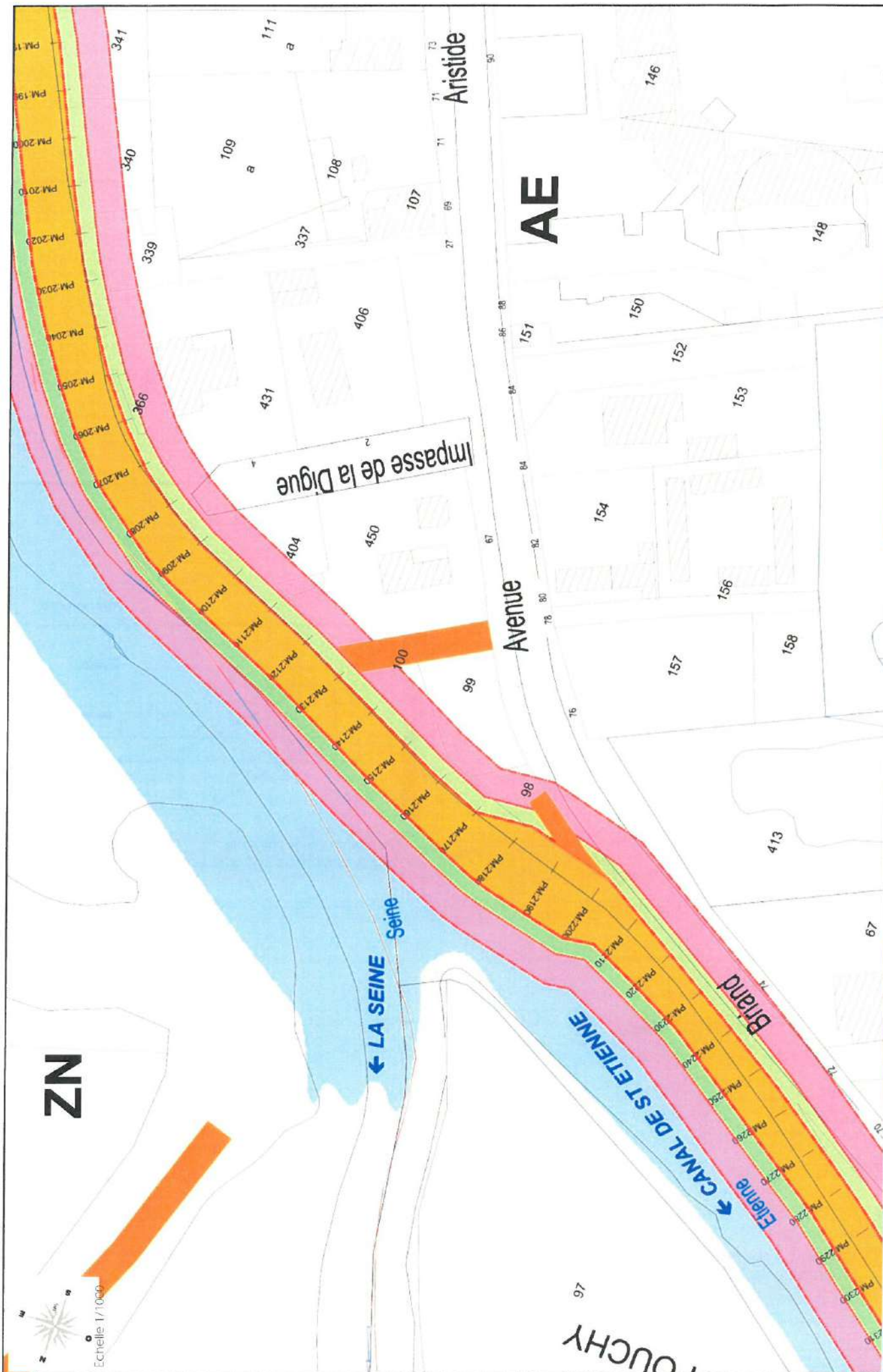
Cf. Chapitre 1, Section 3

- Limite servitude à 6,50 m
- Limite servitude à 3,50 m
- Emprise du corps de digue

Servitude d'accès

Cf. Chapitre 2, Section 4





ZN

AE

← LA SEINE

← CANAL DE ST ETIENNE

Brand

Impasse de la Digue

Aristide

Avenue

< TH - 11 >
(Digue : 103.55)

< TH - 12 >
(Digue : 103.48)

Annexe 12
Tracé en plan (verso) et coupe des servitudes (recto)
Digue de Fouchy - TH12

Servitude visée au Chapitre 1 = Commune de La Chapelle Saint Luc - Section AE
Servitude visée au Chapitre 2 = Commune de La Chapelle Saint Luc - Section AE

LEGENDE

Servitude portant sur les ouvrages

Cf. Chapitre 1, Section 1

Servitude de passage et de sécurité immédiate de l'ouvrage (de 3,50m)

Cf. Chapitre 1, Section 2

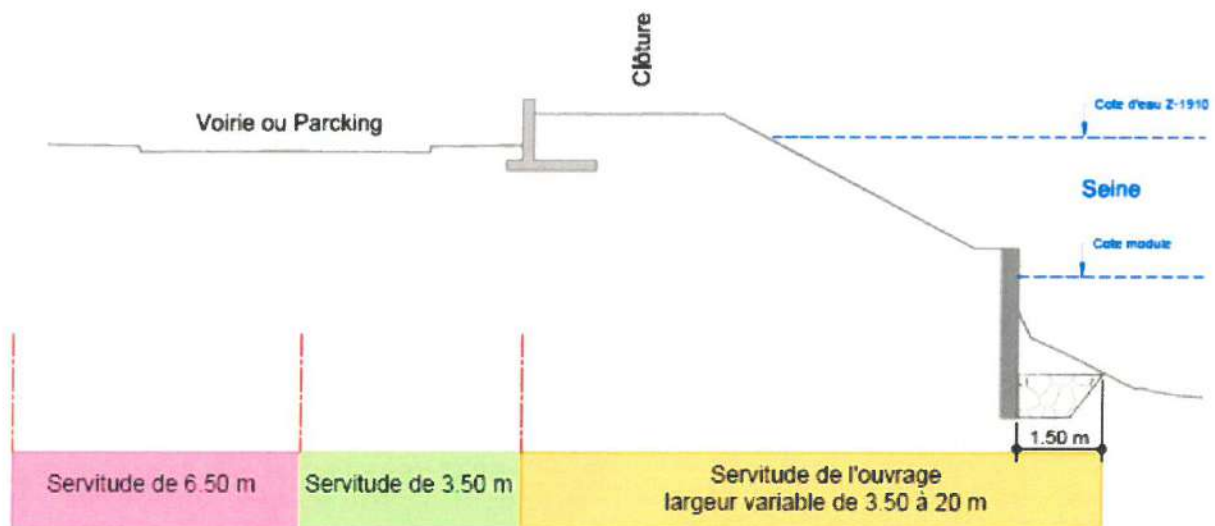
Servitude de préservation de l'ouvrage (de 6,50m)

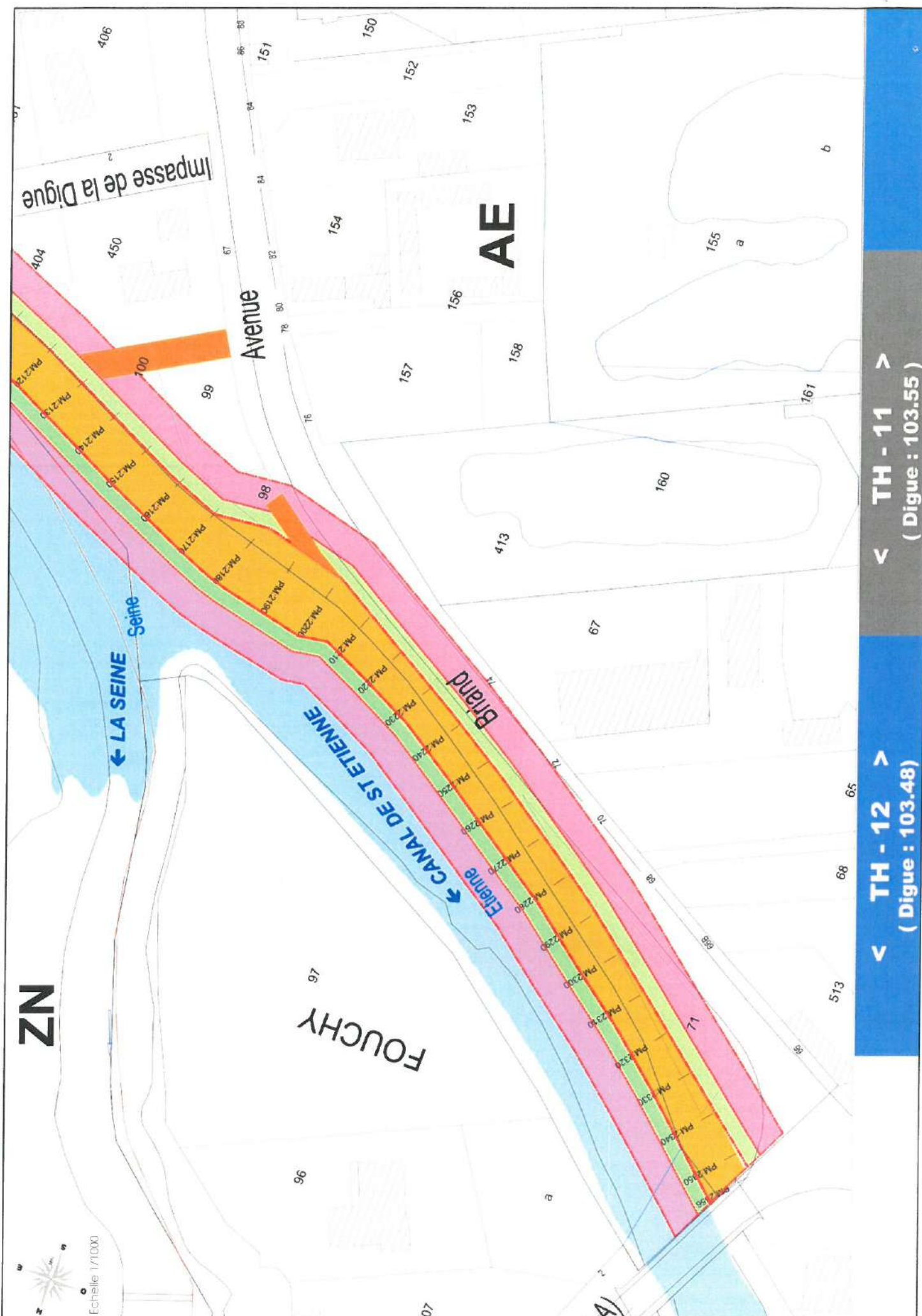
Cf. Chapitre 1, Section 3

- Limite servitude à 6,50 m
- Limite servitude à 3,50 m
- Emprise du corps de digue

Servitude d'accès

Cf. Chapitre 2, Section 4





< TH - 11 >
(Digue : 103.55)

< TH - 12 >
(Digue : 103.48)

Annexe 17
Tracé en plan (verso) des servitudes en rive droite du bras de Seine de Fouchy

Servitude visée au Chapitre 2 = Commune de Lavau - Section ZN

LEGENDE

Servitude portant sur les ouvrages

Cf. Chapitre 1, Section 1

Servitude de passage et de sécurité immédiate de l'ouvrage (de 3,50m)

Cf. Chapitre 1, Section 2

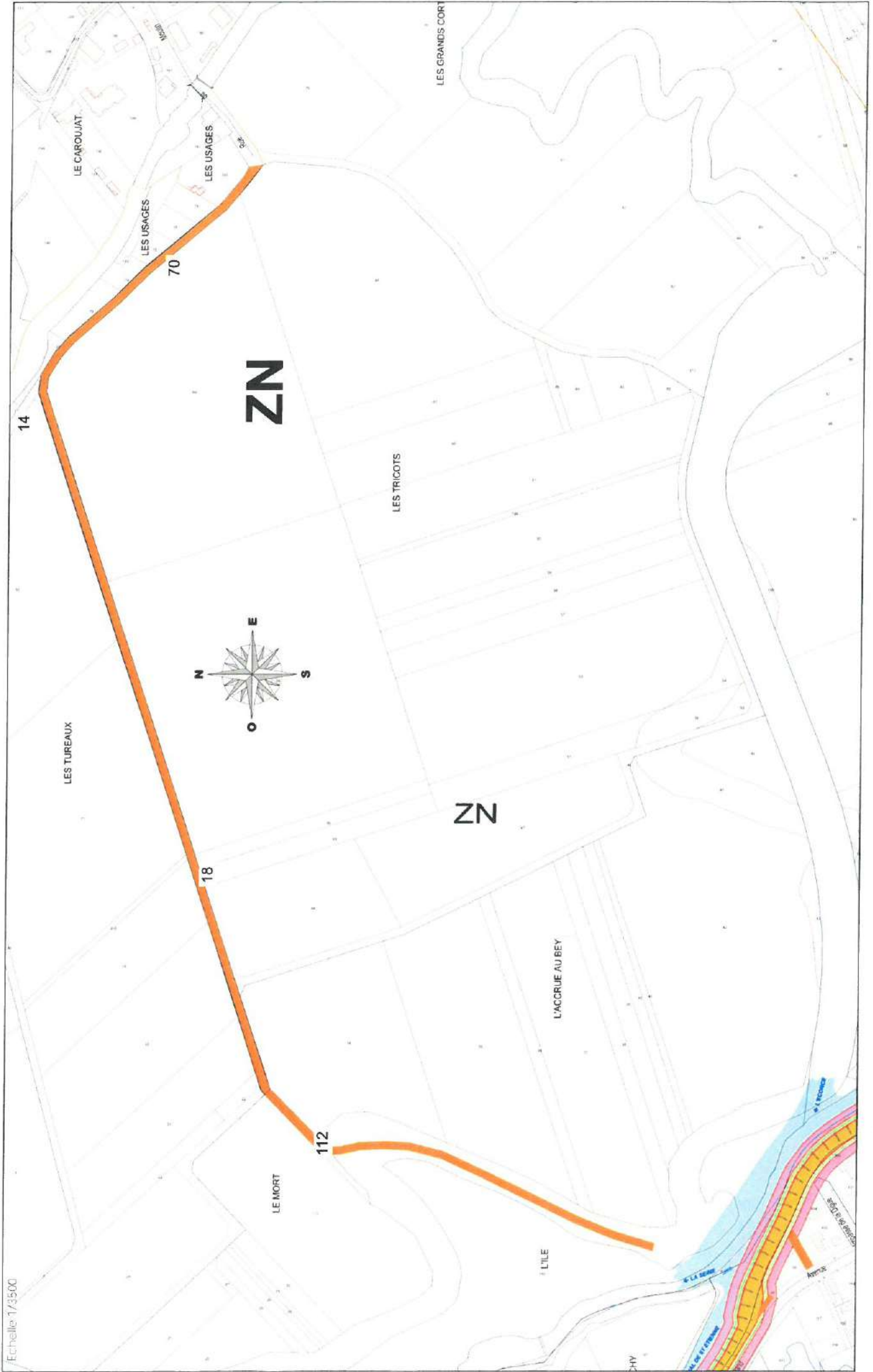
Servitude de préservation de l'ouvrage (de 6,50m)

Cf. Chapitre 1, Section 3

- Limite servitude à 6,50 m
- Limite servitude à 3,50 m
- Emprise du corps de digue

Servitude d'accès

Cf. Chapitre 2, Section 4



Annexe 18 - Liste des parcelles concernées par les servitudes du Chapitre 1 de l'arrêté
classées par annexe

COMMUNE	CODE POSTAL	SECTION	N°	ADRESSE
Annexe 1 - TH 01				
TROYES	10000	AD	642	COURS JACQUIN
TROYES	10000	AD	650	COURS JACQUIN
TROYES	10000	AD	651	COURS JACQUIN
TROYES	10000	BC	6	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BC	7	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BC	767	RUE FRANCOIS SERQUEIL
TROYES	10000	BC	771	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BC	772	RUE ETIENNE PEDRON
Annexe 2 - TH 02				
TROYES	10000	AD	651	COURS JACQUIN
TROYES	10000	BC	5	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BC	6	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BC	7	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BC	766	RUE FRANCOIS SERQUEIL
TROYES	10000	BC	767	RUE FRANCOIS SERQUEIL
TROYES	10000	BC	771	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BC	772	RUE ETIENNE PEDRON
Annexe 3 - TH 03				
TROYES	10000	AD	651	COURS JACQUIN
TROYES	10000	BC	5	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BC	6	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BC	7	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BC	764	RUE FRANCOIS SERQUEIL
TROYES	10000	BC	765	RUE FRANCOIS SERQUEIL
TROYES	10000	BC	766	RUE FRANCOIS SERQUEIL
TROYES	10000	BC	767	RUE FRANCOIS SERQUEIL
TROYES	10000	BC	771	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BC	772	RUE ETIENNE PEDRON
Annexe 4 - TH 04				
TROYES	10000	BC	1	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BC	23	RUE BRUTINAUD
TROYES	10000	BC	24	RUE DES TAMARIS
TROYES	10000	BC	33	RUE DES TAMARIS
TROYES	10000	BC	34	RUE BRUTINAUD
TROYES	10000	BC	35	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BC	509	RUE DES TAMARIS
TROYES	10000	BC	726	RUE BRUTINAUD
TROYES	10000	BC	752	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BC	753	RUE BRUTINAUD
TROYES	10000	BC	764	RUE FRANCOIS SERQUEIL
TROYES	10000	BC	765	RUE FRANCOIS SERQUEIL
TROYES	10000	BC	897	RUE FRANCOIS SERQUEIL
TROYES	10000	BC	898	RUE FRANCOIS SERQUEIL
TROYES	10000	BC	899	RUE FRANCOIS SERQUEIL
TROYES	10000	BC	900	RUE FRANCOIS SERQUEIL
Annexe 5 - TH 05				
TROYES	10000	BC	24	RUE DES TAMARIS
TROYES	10000	BC	33	RUE DES TAMARIS
TROYES	10000	BC	34	RUE BRUTINAUD
TROYES	10000	BC	35	RUE BRUTINAUD

COMMUNE	CODE POSTAL	SECTION	N°	ADRESSE
Annexe 5 - TH 05				
TROYES	10000	BC	57	RUE DES TAMARIS
TROYES	10000	BC	58	RUE DES TAMARIS
TROYES	10000	BC	64	RUE DES TAMARIS
TROYES	10000	BC	72	RUE DES TAMARIS
TROYES	10000	BC	509	RUE DES TAMARIS
TROYES	10000	BC	517	RUE DES MIMOSAS
TROYES	10000	BC	752	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BC	753	RUE BRUTINAUD
TROYES	10000	BC	761	RUE DES TAMARIS
TROYES	10000	BC	762	RUE DES TAMARIS
TROYES	10000	BC	897	RUE FRANCOIS SERQUEIL
TROYES	10000	BC	898	RUE FRANCOIS SERQUEIL
TROYES	10000	BC	899	RUE FRANCOIS SERQUEIL
TROYES	10000	BD	172	RUE ETIENNE PEDRON
Annexe 6 - TH 06				
TROYES	10000	BC	517	RUE DES MIMOSAS
TROYES	10000	BD	131	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	132	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BD	147	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	149	IMPASSE DES LILAS
TROYES	10000	BD	150	IMPASSE DES LILAS
TROYES	10000	BD	166	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	168	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	172	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BD	275	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	279	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BD	280	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	374	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	375	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	379	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	380	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
Annexe 7 - TH 07				
TROYES	10000	BD	63	RUE DE LA DEMI LUNE
TROYES	10000	BD	76	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	81	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BD	83	RUE DES MARRONNIERS
TROYES	10000	BD	84	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	86	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	131	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	194	RUE DES MARRONNIERS
TROYES	10000	BD	203	RUE DES MARRONNIERS
TROYES	10000	BD	342	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	343	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	365	RUE DE LA DEMI LUNE
TROYES	10000	BD	373	RUE DE LA DEMI LUNE
TROYES	10000	BD	390	RUE DES MARRONNIERS
TROYES	10000	BD	391	RUE DES MARRONNIERS
Annexe 8 - TH 08				
TROYES	10000	BD	8	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	24	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	25	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY

COMMUNE	CODE POSTAL	SECTION	N°	ADRESSE
Annexe 8 - TH 08				
TROYES	10000	BD	26	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	31	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	34	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	39	RUE DE LA DEMI LUNE
TROYES	10000	BD	40	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	42	RUE DE LA DEMI LUNE
TROYES	10000	BD	43	RUE DE LA DEMI LUNE
TROYES	10000	BD	200	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	217	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	218	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	256	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	257	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	258	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	259	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	260	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	261	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	262	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	263	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	297	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	315	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	327	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	346	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	347	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	365	RUE DE LA DEMI LUNE
Annexe 9 - TH 09				
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	303	AVENUE ARISTIDE BRIAND
TROYES	10000	BD	3	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BD	4	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BD	5	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BD	6	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BD	7	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BD	8	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	24	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	25	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	217	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	218	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	256	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	257	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	258	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	297	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	315	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	346	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
TROYES	10000	BD	347	RUE DE LA DIGUE DE FOUCHY
Annexe 10 - TH 10				
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	114	AVENUE ARISTIDE BRIAND
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	115	AVENUE ARISTIDE BRIAND
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	116	AVENUE ARISTIDE BRIAND
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	128	AVENUE ARISTIDE BRIAND
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	129	AVENUE ARISTIDE BRIAND
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	303	AVENUE ARISTIDE BRIAND
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	339	AVENUE ARISTIDE BRIAND

COMMUNE	CODE POSTAL	SECTION	N°	ADRESSE
Annexe 10 - TH 10				
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	340	LES VASSAULES
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	341	LES VASSAULES
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	366	IMPASSE DE LA DIGUE
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	404	AVENUE ARISTIDE BRIAND
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	431	AVENUE ARISTIDE BRIAND
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	450	AVENUE ARISTIDE BRIAND
TROYES	10000	BD	3	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BD	4	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BD	5	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BD	6	RUE ETIENNE PEDRON
TROYES	10000	BD	7	RUE ETIENNE PEDRON
Annexe 11 - TH 11				
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	98	AVENUE ARISTIDE BRIAND
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	99	AVENUE ARISTIDE BRIAND
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	100	AVENUE ARISTIDE BRIAND
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	339	AVENUE ARISTIDE BRIAND
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	340	LES VASSAULES
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	341	LES VASSAULES
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	366	IMPASSE DE LA DIGUE
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	404	AVENUE ARISTIDE BRIAND
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	431	AVENUE ARISTIDE BRIAND
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	450	AVENUE ARISTIDE BRIAND
Annexe 12 - TH 12				
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	71	AVENUE ARISTIDE BRIAND
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	98	AVENUE ARISTIDE BRIAND
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	99	AVENUE ARISTIDE BRIAND
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	100	AVENUE ARISTIDE BRIAND
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	404	AVENUE ARISTIDE BRIAND
LA CHAPPELLE ST LUC	10600	AE	450	AVENUE ARISTIDE BRIAND

Annexe 19 - Liste des parcelles concernées par les servitudes du Chapitre 2 - article 16 de l'arrêté

OBJET	COMMUNE	SECTION	N°	ADRESSE	CP	Annexe(s) concernée(s)
Passage rue des Mimosas pour la réalisation des travaux de réhabilitation de la digue	TROYES	BC	49	4 RUE DES MIMOSAS	10000	Annexe 5
		BC	50	6 RUE DES MIMOSAS	10000	Annexe 5
		BC	963	3 RUE DES MIMOSAS	10000	Annexe 5
		BC	884	5 RUE DES MIMOSAS	10000	Annexe 5
		BC	883	5 RUE DES MIMOSAS	10000	Annexe 5
		BC	517	5 RUE DES MIMOSAS	10000	Annexe 5
Passage pour la réalisation des mesures compensatoires en amont rive droite du Pont Serqueil	TROYES	AD	19	IMPASSE DES DAMES COLLE	10000	Annexe 3
		AD	21	IMPASSE DES DAMES COLLE	10000	Annexe 3
		AD	513	IMPASSE DES DAMES COLLE	10000	Annexe 3
		AD	548	4 RUE FRANCOIS SERQUEIL	10000	Annexes 3 et 4
		AD	549	16 B IMPASSE DES DAMES COLLE	10000	Annexe 3
		AD	550	IMPASSE DES DAMES COLLE	10000	Annexe 3
Travaux de création de digue	TROYES	BC	900	RUE FRANCOIS SERQUEIL	10000	Annexe 4
Passage pour la réalisation des mesures d'accompagnement en rive droite TH 5	TROYES	AC	228	RUE ANDRE MALRAUX	10000	Annexes 4, 6 et 13
		AC	229	RUE ANDRE MALRAUX	10000	Annexes 4, 6 et 13
		AC	232	RUE ANDRE MALRAUX	10000	Annexes 4 et 13
Passage pour la réalisation des mesures d'accompagnement en rive droite TH 7	TROYES	AB	161	6 RUE DU LABOURAT	10000	Annexes 7, 14 et 15
		AB	164	6 RUE DU LABOURAT	10000	Annexe 15
		AB	147	RUE AMAND PORON	10000	Annexes 7, 14 et 15
		AB	194	11 RUE AMAND PORON	10000	Annexes 7 et 14
		AB	195	9 RUE AMAND PORON	10000	Annexes 7 et 14
Passage pour la réalisation des mesures compensatoires au TH 9	PONT SAINTE MARIE	AI	521	LES BOCHOTS	10150	Annexe 16
		AI	516	LES BOCHOTS	10150	Annexe 16
		AI	213	LES BOCHOTS	10150	Annexe 16
		AI	212	LES BOCHOTS	10150	Annexe 16
		AI	211	LES BOCHOTS	10150	Annexe 16
		AI	513	LES BOCHOTS	10150	Annexe 16
		AI	208	LES BOCHOTS	10150	Annexe 16
		AI	347	FOSSE MAUGON	10150	Annexe 16
		AI	350	FOSSE MAUGON	10150	Annexe 16
		AI	351	FOSSE MAUGON	10150	Annexe 16
		AI	353	FOSSE MAUGON	10150	Annexe 16
		AI	354	FOSSE MAUGON	10150	Annexe 16
	LAVAU	C	664	LE FOND DE LA MADELEINE	10150	Annexes 9, 10 et 16
		C	665	LE FOND DE LA MADELEINE	10150	Annexes 9, 10 et 16
		C	666	LE FOND DE LA MADELEINE	10150	Annexe 16
		C	1460	LE FOND DE LA MADELEINE	10150	Annexe 16
		C	1461	LE FOND DE LA MADELEINE	10150	Annexe 16
		C	779	LE FOSSE MAUGON	10150	Annexe 16
		C	680	LA MADELEINE	10150	Annexe 16
		ZN	101	LA MADELEINE	10150	Annexes 9, 10 et 16
		ZN	107	LA MADELEINE	10150	Annexes 9, 10 et 16
Passage pour la réalisation des mesures compensatoires aux TH 11 et 12	LAVAU	ZN	70	LES TRICOTS	10150	Annexe 17
		ZN	14	LES TUREAUX	10150	Annexe 17
		ZN	18	LES TUREAUX	10150	Annexe 17
		ZN	112	LE MORT	10150	Annexe 17

OBJET	COMMUNE	SECTION	N°	ADRESSE	CP	Annexe(s) concernée(s)
Passage pour la réhabilitation de la digue aux TH 10 à 11	TROYES	BD	5	134 RUE ETIENNE PEDRON	10000	Annexes 9 et 10
		BD	6	RUE ETIENNE PEDRON	10000	Annexes 9 et 10
	LA CHAPELLE SAINT- LUC	AE	98	AVENUE ARISTIDE BRIAND	10600	Annexes 11 et 12
		AE	99	AVENUE ARISTIDE BRIAND	10600	Annexes 11 et 12
		AE	100	AVENUE ARISTIDE BRIAND	10600	Annexes 11 et 12

Annexe 20 - Liste des parcelles concernées par les servitudes du Chapitre 2 - article 17 de l'arrêté

COMMUNE	SECTION	N°	ADRESSE	CP	Annexe(s) concernée(s)
TROYES	AD	642	1 COURS JACQUIN	10000	Annexes 1 et 2
	AD	644	1 COURS JACQUIN	10000	Annexes 1 et 2
	AD	650	1 COURS JACQUIN	10000	Annexes 1 et 2
	AD	651	1 COURS JACQUIN	10000	Annexes 1 et 2
	BC	37	8 RUE DES TAMARIS	10000	Annexe 5
	BC	38	6 RUE DES TAMARIS	10000	Annexe 5
	BC	39	4 RUE DES TAMARIS	10000	Annexe 5
	BC	41	2 RUE DES TAMARIS	10000	Annexe 5
	BC	56	16 RUE DES TAMARIS	10000	Annexe 5
	BC	57	14 RUE DES TAMARIS	10000	Annexe 5
	BC	509	12 RUE DES TAMARIS	10000	Annexe 5
	BC	510	10 RUE DES TAMARIS	10000	Annexe 5
	BC	801	7 RUE DES TAMARIS	10000	Annexe 5
	BC	802	3 RUE DES TAMARIS	10000	Annexe 5
	BC	888	1 B RUE DES TAMARIS	10000	Annexe 5
	BC	889	1 RUE DES TAMARIS	10000	Annexe 5
	BC	49	4 RUE DES MIMOSAS	10000	Annexe 5
	BC	50	6 RUE DES MIMOSAS	10000	Annexe 5
	BC	963	3 RUE DES MIMOSAS	10000	Annexe 5
	BC	884	5 RUE DES MIMOSAS	10000	Annexe 5
	BC	883	5 RUE DES MIMOSAS	10000	Annexe 5
	BC	517	5 RUE DES MIMOSAS	10000	Annexe 5
	AB	147	RUE AMAND PORON	10000	Annexes 7, 14 et 15
	AB	194	11 RUE AMAND PORON	10000	Annexes 7 et 14
	AB	195	9 RUE AMAND PORON	10000	Annexes 7 et 14
	BD	6	RUE ETIENNE PEDRON	10000	Annexes 9 et 10
PONT SAINTE MARIE	AI	521	LES BOCHOTS	10150	Annexe 16
	AI	516	LES BOCHOTS	10150	Annexe 16
	AI	213	LES BOCHOTS	10150	Annexe 16
	AI	212	LES BOCHOTS	10150	Annexe 16
	AI	211	LES BOCHOTS	10150	Annexe 16
	AI	513	LES BOCHOTS	10150	Annexe 16
	AI	208	LES BOCHOTS	10150	Annexe 16
	AI	347	FOSSE MAUGON	10150	Annexe 16
	AI	350	FOSSE MAUGON	10150	Annexe 16
	AI	351	FOSSE MAUGON	10150	Annexe 16
	AI	353	FOSSE MAUGON	10150	Annexe 16
	AI	354	FOSSE MAUGON	10150	Annexe 16
LAVAU	C	779	LE FOSSE MAUGON	10150	Annexe 16
	C	680	LA MADELEINE	10150	Annexe 16
	C	664	LE FOND DE LA MADELEINE	10150	Annexes 9, 10 et 16
	C	665	LE FOND DE LA MADELEINE	10150	Annexes 9 et 16
	C	666	LE FOND DE LA MADELEINE	10150	Annexe 16
	C	1460	LE FOND DE LA MADELEINE	10150	Annexe 16
	C	1461	LE FOND DE LA MADELEINE	10150	Annexe 16
	ZN	101	LA MADELEINE	10150	Annexes 9, 10 et 16
	ZN	70	LES TRICOTS	10150	Annexe 17
	ZN	14	LES TUREAUX	10150	Annexe 17
	ZN	18	LES TUREAUX	10150	Annexe 17
	ZN	112	LE MORT	10150	Annexe 17
LA CHAPELLE ST-LUC	AE	98	AVENUE ARISTIDE BRIAND	10600	Annexes 11 et 12



PREFET DE L'AUBE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Arrêté n°2013165-0004 du 18 juin 2013
instaurant la servitude prévue par l'article
151-37-1 du code rural et de la pêche
maritime

REPARATION DES DIGUES DE L'AGGLOMERATION TROYENNE
Communauté d'agglomération du Grand Troyes

LE PREFET DE L'AUBE
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment son article L. 151-37-1,

Vu le dossier de demande de création de servitudes déposé par la communauté d'agglomération du Grand Troyes le 30 mai 2012,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2012299-0007 du 25 octobre 2012 portant ouverture d'enquête publique du 20 novembre au 19 décembre 2012 sur les demandes susvisées,

Vu le rapport et les conclusions favorables de la commission d'enquête en date du 29 janvier 2013,

Considérant l'intérêt majeur de l'opération pour la protection des biens et des personnes et la nécessité d'assurer l'entretien, la solidité et la pérennité des digues précitées,

Considérant qu'il y a ainsi lieu d'instaurer les servitudes prévues par l'article L. 151-37-1 du code rural et de la pêche maritime,

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Aube,

ARRETE :

Article 1^{er} : Objet et périmètre

Conformément aux dispositions de l'article L. 151-37-1 du code rural et de la pêche maritime (CRPM), est établie une servitude de passage reconnue d'utilité publique, au bénéfice de la communauté d'agglomération du Grand Troyes, qui permet :

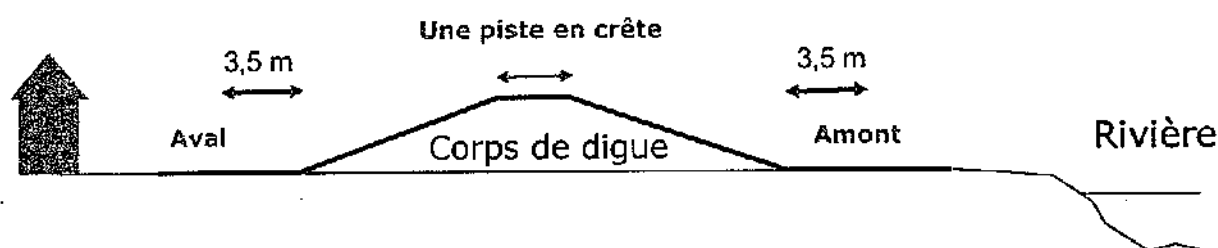
- L'exécution de travaux
- L'exploitation et l'entretien des ouvrages

La servitude d'utilité publique ainsi créée délimite un périmètre d'accès aux propriétés privées au profit des fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, aux entrepreneurs ou ouvriers, ainsi qu'aux engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation des opérations.

Le périmètre de cette servitude s'applique à l'ensemble des parcelles et propriétaires listés en annexe 1.

Afin de permettre l'exécution des travaux, puis d'assurer l'exploitation et l'entretien des digues de l'agglomération troyenne, une servitude de passage est mise en place sur une largeur maximale fixée à 3,50 mètres à partir du pied de digue après travaux

Le schéma suivant présente le principe d'implantation de la servitude :



Servitude au titre du code rural et de la pêche maritime

A titre indicatif, le plan de situation figure en annexe 2 du présent arrêté.

Les prescriptions qui seront appliquées dans le périmètre présenté ont pour seul objet de permettre la réalisation des travaux, puis l'entretien et la surveillance des digues afin d'en assurer la solidité et la pérennité.

Article 2 : Étendue de la servitude

Deux sous-ensembles sont distingués :

- La servitude en phase « travaux »
- La servitude en phase « exploitation et entretien »

•En phase « travaux » :

Les travaux nécessitent la mise en place d'une piste d'accès le long des digues sur certains tronçons identifiés dans l'avant-projet.

Cette piste sera créée pour les travaux et sera maintenue pour permettre la surveillance des digues de façon permanente. Sa largeur est de 3,50 mètres, à partir du pied de digue futur amont et/ou aval (après travaux d'élargissement de la digue là où cela est nécessaire).

Par principe, la servitude autorise le passage des engins mécaniques. Elle sera mise en place partout où le CRPM le permet, sous réserve des dispositions de l'article R152-29 dudit code rappelées ci-dessous :

« Les terrains bâtis ou clos de murs à la date d'institution de la servitude ainsi que les cours et les jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins mécaniques. »

Dans l'hypothèse où les circonstances particulières le justifient, la réalisation de certains travaux nécessitera l'enlèvement des clôtures, murets existants, arbres et arbustes. Après exécution de ces travaux, les clôtures seront, à la charge du bénéficiaire de la servitude, reposées en limite de parcelles, avec un portillon d'accès.

En revanche, il est ici précisé que, compte tenu de leurs racines susceptibles de créer des points faibles dans l'ouvrage et d'augmenter ainsi les risques de rupture lors d'une crue ou d'événements exceptionnels (tempête, etc.), la végétation arborée est incompatible avec la pérennité des digues de protection contre les inondations. Dès lors, les arbres seront coupés, dessouchés et ne seront pas remplacés.

•En phase « exploitation et entretien »

La servitude de passage le long des digues doit permettre la surveillance régulière des digues ainsi que les visites en période de crue.

Cette servitude est mise en place partout le long des digues, selon les modalités suivantes :

✓ Servitude de passage avec des engins mécaniques :

L'emprise ne devra comporter aucun obstacle fixe pour la circulation d'une voiture.

Comme indiqué précédemment, les arbres existants seront supprimés pendant les travaux et ne seront pas replantés dans l'emprise de la servitude.

Les clôtures qui seront remises après les travaux comporteront un portillon fermé qui sera actionné par les agents chargés de la surveillance et de l'exploitation, mentionnés à l'article 1 du présent arrêté.

✓ Servitude de passage à pied :

Conformément aux dispositions de l'article R152-29 du CRPM précitées, les terrains bâtis ou clos de murs, les cours et jardins attenants aux habitations ne peuvent faire l'objet d'une servitude de passage pour les engins mécaniques qui serait trop contraignante.

Sur ces parcelles, la servitude autorise un passage à pied des agents en charge de la surveillance des digues :

- Là où c'est possible, par un cheminement le long des digues pour une surveillance plus efficace ;
- Là où ce n'est pas possible, en utilisant l'accès habituel à la propriété concernée

Article 3 : Notification et publicité

Le présent arrêté est notifié au bénéficiaire de la servitude ainsi qu'aux communes concernées.

La publicité du présent arrêté sera assurée par les soins des communes concernées, par affichage en mairie.

La servitude ainsi instituée sera annexée au plan local d'urbanisme des communes concernées dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Le bénéficiaire de la servitude se charge de notifier le présent arrêté à chaque propriétaire intéressé par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans le cas où la résidence du propriétaire est inconnue, la notification de l'acte est faite au Maire de la commune sur le territoire de laquelle se trouve la propriété.

Le présent arrêté fera l'objet d'une inscription auprès du service de la publicité foncière du département de l'Aube.

Article 4 : Recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès de la juridiction administrative compétente dans les deux mois suivant la date de notification aux propriétaires et d'affichage en mairie, en saisissant le Tribunal Administratif de Châlons en Champagne - 25 rue du Lycée, 51036 Châlons en Champagne.

Article 5 : Exécution

La secrétaire générale de la Préfecture de l'Aube, le directeur départemental des territoires de l'Aube, les maires des communes LA CHAPELLE SAINT LUC, LAVAU, PONT SAINTE MARIE, SAINT JULIEN LES VILLAS, SAINT PARRES AUX TERTRES et TROYES sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Aube..

Troyes, le 18 juin 2013
Le Préfet

Christophe BAY



PREFET DE L'AUBE

Arrêté n°2013169-0004 du 18 juin 2013
instaurant la servitude prévue par l'article L. 151-37-1 du code rural et de la pêche
maritime

ANNEXE 1

- LISTE DES PARCELLES
- LISTE DES PROPRIETAIRES

Liste parcelles

Liste des parcelles concernées par la servitude au titre du

Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Commune

N° de parcelle

Digue

LA CHAPELLE ST LUC

081/AE/100	Fouchy
081/AE/114	Fouchy
081/AE/115	Fouchy
081/AE/116	Fouchy
081/AE/128	Fouchy
081/AE/129	Fouchy
081/AE/303	Fouchy
081/AE/339	Fouchy
081/AE/340	Fouchy
081/AE/341	Fouchy
081/AE/366	Fouchy
081/AE/404	Fouchy
081/AE/431	Fouchy
081/AE/450	Fouchy
081/AE/98	Fouchy
081/AE/99	Fouchy



Christophe BAY

Commune

N° de parcelle

Digue

PONT SAINTE MARIE

297/AI/402	<i>Labourat rive gauche</i>
297/AI/428	<i>Labourat rive gauche</i>
297/AI/547	<i>Labourat rive droite</i>
297/AI/601	<i>Labourat rive gauche</i>
297/AI/617	<i>Labourat rive droite</i>
297/AI/626	<i>Labourat rive droite</i>
297/AI/630	<i>Labourat rive gauche</i>
297/AL/104	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/105	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/106	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/110	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/112	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/117	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/118	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/190	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/206	<i>Labourat rive droite</i>
297/AL/208	<i>Labourat rive droite</i>
297/AL/341	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/343	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/345	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/351	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/353	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/381	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/96	<i>Pont Hubert</i>

Liste des parcelles concernées par la servitude au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Commune

N° de parcelle

Digue

SAINT JULIEN LES VILLAS

343/AD/109	<i>Moline rive gauche</i>
343/AD/119	<i>Moline rive gauche, Bolloré rive droite</i>
343/AD/128	<i>Bolloré rive gauche, Pétal</i>
343/AD/260	<i>Pétal</i>
343/AD/264	<i>Pétal</i>
343/AD/273	<i>Pétal</i>
343/AD/274	<i>Pétal</i>
343/AD/282	<i>Pétal</i>
343/AD/33	<i>Bolloré rive gauche, Pétal</i>
343/AD/34	<i>Pétal</i>
343/AD/35	<i>Pétal</i>
343/AD/36	<i>Pétal</i>
343/AD/39	<i>Pétal</i>
343/AD/40	<i>Pétal</i>
343/AE/190	<i>Foicy</i>
343/AE/191	<i>Foicy</i>
343/AE/193	<i>Foicy</i>
343/AE/194	<i>Foicy</i>
343/AE/195	<i>Foicy</i>
343/AE/205	<i>Foicy</i>
343/AE/206	<i>Foicy</i>
343/AE/207	<i>Foicy</i>

Liste des parcelles concernées par la servitude au titre du

Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Commune

N° de parcelle

Digue

SAINT PARRES AUX TERTRES

357/AR/2	Foicy
357/AR/3	Foicy
357/AR/4	Foicy
357/AR/5	Foicy
357/AR/7	Foicy
357/AS/42	Foicy
357/AS/43	Foicy
357/AS/44	Foicy
357/AS/45	Foicy
357/AS/46	Foicy
357/AS/47	Foicy
357/AS/48	Foicy
357/AS/49	Foicy
357/AT/237	Foicy
357/AT/25	Foicy
357/AT/252	Foicy
357/AT/253	Foicy
357/AT/54	Foicy
357/AT/55	Foicy
357/B/729	Foicy
357/B/744	Foicy
357/B/752	Foicy

Liste des parcelles concernées par la servitude au titre du

Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Commune

N° de parcelle

Digue

TROYES

387/AE/10	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AE/11	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AE/3	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AE/4	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AE/447	<i>Labourat rive droite</i>
387/AE/448	<i>Labourat rive droite</i>
387/AE/5	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AE/6	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AE/631	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AE/7	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AE/8	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AE/9	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AH/178	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AH/180	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AH/181	<i>Labourat rive droite</i>
387/AH/291	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AH/298	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AH/308	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AH/342	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AH/347	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AM/103	<i>Foicy</i>
387/AM/104	<i>Foicy</i>
387/AM/124	<i>Foicy</i>
387/AM/125	<i>Foicy</i>
387/AM/126	<i>Foicy</i>
387/AM/131	<i>Foicy</i>
387/AM/188	<i>Foicy</i>
387/AM/189	<i>Foicy</i>
387/AM/190	<i>Foicy</i>
387/AM/191	<i>Foicy</i>
387/AM/194	<i>Foicy</i>
387/AM/90	<i>Foicy</i>
387/AM/91	<i>Foicy</i>
387/AM/92	<i>Foicy</i>
387/AM/93	<i>Foicy</i>

Liste des parcelles concernées par la servitude au titre du

Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Commune

N° de parcelle

Digue

TROYES

387/AM/94	Foicy
387/AO/12	Bolloré rive droite
387/AO/42	Moline rive gauche, Moline rive droite
387/AO/71	Bolloré rive droite
387/AO/82	Moline rive gauche
387/AO/94	Bolloré rive droite
387/AO/95	Bolloré rive droite
387/AO/96	Bolloré rive droite
387/BC/23	Fouchy
387/BC/24	Fouchy
387/BC/33	Fouchy
387/BC/5	Fouchy
387/BC/509	Fouchy
387/BC/517	Fouchy
387/BC/57	Fouchy
387/BC/58	Fouchy
387/BC/64	Fouchy
387/BC/72	Fouchy
387/BC/761	Fouchy
387/BC/762	Fouchy
387/BC/764	Fouchy
387/BC/765	Fouchy
387/BC/766	Fouchy
387/BC/767	Fouchy
387/BC/771	Fouchy
387/BC/772	Fouchy
387/BC/900	Fouchy
387/BD/132	Fouchy
387/BD/149	Fouchy
387/BD/150	Fouchy
387/BD/166	Fouchy
387/BD/172	Fouchy
387/BD/194	Fouchy
387/BD/200	Fouchy
387/BD/203	Fouchy

Liste des parcelles concernées par la servitude au titre du

Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Commune

N° de parcelle

Digue

TROYES

387/BD/217	Fouchy
387/BD/218	Fouchy
387/BD/24	Fouchy
387/BD/25	Fouchy
387/BD/256	Fouchy
387/BD/257	Fouchy
387/BD/258	Fouchy
387/BD/259	Fouchy
387/BD/26	Fouchy
387/BD/260	Fouchy
387/BD/261	Fouchy
387/BD/262	Fouchy
387/BD/263	Fouchy
387/BD/275	Fouchy
387/BD/279	Fouchy
387/BD/280	Fouchy
387/BD/3	Fouchy
387/BD/31	Fouchy
387/BD/34	Fouchy
387/BD/342	Fouchy
387/BD/343	Fouchy
387/BD/365	Fouchy
387/BD/373	Fouchy
387/BD/375	Fouchy
387/BD/4	Fouchy
387/BD/5	Fouchy
387/BD/6	Fouchy
387/BD/7	Fouchy
387/BD/76	Fouchy
387/BD/8	Fouchy
387/BD/81	Fouchy
387/BD/82	Fouchy
387/BD/86	Fouchy
387/CM/10	Bolloré rive gauche
387/CM/100	Bolloré rive gauche

Liste des parcelles concernées par la servitude au titre du

Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Commune

N° de parcelle

Digue

TROYES

387/CM/101	<i>Bolloré rive gauche</i>
387/CM/119	<i>Pétal</i>
387/CM/120	<i>Bas-Trévois</i>
387/CM/121	<i>Bas-Trévois</i>
387/CM/122	<i>Pétal</i>
387/CM/130	<i>Bas-Trévois</i>
387/CM/140	<i>Bolloré rive gauche</i>
387/CM/149	<i>Bolloré rive gauche</i>
387/CM/151	<i>Bolloré rive gauche</i>
387/CM/152	<i>Bolloré rive gauche</i>
387/CM/153	<i>Bolloré rive gauche</i>
387/CM/177	<i>Bolloré rive gauche</i>
387/CM/21	<i>Pétal</i>
387/CM/41	<i>Bolloré rive gauche</i>
387/CM/43	<i>Bolloré rive gauche</i>
387/CM/54	<i>Bolloré rive gauche</i>
387/CM/88	<i>Bas-Trévois</i>
387/CM/99	<i>Bolloré rive gauche</i>

Liste propriétaires

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Dénomination de personne physique ou morale	N° de parcelle	Digue	Commune
ASS DES JARDINS OUVRIERS DE LA VILLE DE TROYES			
	297/AI/617	<i>Labourat rive droite</i>	PONT SAINTE MARIE
	387/AE/448	<i>Labourat rive droite</i>	TROYES
BALZARINI/HENRI			
	297/AL/110	<i>Pont Hubert</i>	PONT SAINTE MARIE
BARRILLIOT/ANNE-MARIE RENEE			
	343/AD/260	<i>Pétal</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
	387/CM/21	<i>Pétal</i>	TROYES
BARTHELEMY/ANNIE AIMEE AMELIE			
	387/BD/76	<i>Fouchy</i>	TROYES
BARTHELEMY/CLAUDINE NICOLE THERESE			
	387/BD/76	<i>Fouchy</i>	TROYES
BARTHELEMY/GERARD JACQUES HENRI			
	387/BD/76	<i>Fouchy</i>	TROYES
BARTHELEMY/JEAN-LUC GUY			
	387/BD/76	<i>Fouchy</i>	TROYES
BARTHELEMY/MICHEL ANDRE			
	387/BD/76	<i>Fouchy</i>	TROYES
BASSIGNY/MARGUERITE AUGUSTINE DENISE			
	387/BD/8	<i>Fouchy</i>	TROYES
BAZIN/VALERIE ANDREINE			
	081/AE/115	<i>Fouchy</i>	LA CHAPELLE ST LUC
BEAURIN/JEAN-PIERRE			
	387/BD/24	<i>Fouchy</i>	TROYES
	387/BD/257	<i>Fouchy</i>	TROYES
BENOIT/ANDRE ALBERT			
	387/BD/263	<i>Fouchy</i>	TROYES
BERTRAND			
	343/AD/282	<i>Pétal</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Dénomination de personne physique ou morale

N° de parcelle	Digue	Commune
BIENAIME/COLETTE LILIANE HUBERTE		
081/AE/116	<i>Fouchy</i>	LA CHAPELLE ST LUC
BINDLER/CLAUDIE GERMAINE RENEE ANDREE		
387/BD/86	<i>Fouchy</i>	TROYES
BINDLER/DOMINIQUE RENE JULES		
387/BD/86	<i>Fouchy</i>	TROYES
BINDLER/RENE ALPHONSE LOUIS		
387/BD/86	<i>Fouchy</i>	TROYES
BISSERIE/BERTRAND JEAN-MARIE LOUIS		
387/BD/25	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BD/258	<i>Fouchy</i>	TROYES
BLANCHET/LAURENT FRANCOIS		
387/BD/280	<i>Fouchy</i>	TROYES
BODE/NADIA MADELEINE PIERBETTE		
387/CM/149	<i>Bolloré rive gauche</i>	TROYES
BOLLORE		
343/AD/109	<i>Moline rive gauche</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/119	<i>Moline rive gauche, Bolloré rive dr</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/128	<i>Bolloré rive gauche, Pétal</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/33	<i>Bolloré rive gauche, Pétal</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/36	<i>Pétal</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/39	<i>Pétal</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/40	<i>Pétal</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
BON/ALAIN RENÉ JULIEN		
387/AE/11	<i>Labourat rive gauche</i>	TROYES
BONTEMS/JEAN-MICHEL ROGER HENRI		
387/CM/10	<i>Bolloré rive gauche</i>	TROYES
387/CM/101	<i>Bolloré rive gauche</i>	TROYES
387/CM/152	<i>Bolloré rive gauche</i>	TROYES
387/CM/43	<i>Bolloré rive gauche</i>	TROYES
BORGNE/BERNARD MARCEL ANDRE		

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Dénomination de personne physique ou morale		
N° de parcelle	Digue	Commune
BORGNE/BERNARD MARCEL ANDRE		
387/BD/8	Fouchy	TROYES
BOURDON/MARIE CLAUDE JACQUELINE DENISE		
387/BD/218	Fouchy	TROYES
387/BD/256	Fouchy	TROYES
BOURGEOIS/DIDIER KLEBER SIMON		
081/AE/100	Fouchy	LA CHAPELLE ST LUC
081/AE/98	Fouchy	LA CHAPELLE ST LUC
BUCHMANN/ANDREE ADRIENNE LAURENCE		
357/AT/55	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
CATERINO/PAULA COLETTE SIMONE		
387/AE/3	Labourat rive gauche	TROYES
CHEVILLARD/FABIENNE PASCALE		
387/CM/153	Bollore rive gauche	TROYES
CHOQUERT/MICHEL FERNAND		
387/CM/100	Bollore rive gauche	TROYES
387/CM/41	Bollore rive gauche	TROYES
CHRETIEN/BRIGITTE SIMONE		
387/BD/217	Fouchy	TROYES
COIPEL/GERARD MICHEL DENIS		
343/AE/193	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
COLLE/MONIQUE EMMA MARGUERITE		
343/AD/35	Pétal	SAINT JULIEN LES VILLAS
COLLOT/PIERRE RENE		
387/BC/58	Fouchy	TROYES
387/BC/762	Fouchy	TROYES
COLSON/ANNETTE SABINE CLAUDE		
387/BD/24	Fouchy	TROYES
387/BD/257	Fouchy	TROYES
COMMUNE DE LA CHAPELLE-SAINT-LUC		
081/AE/366	Fouchy	LA CHAPELLE ST LUC

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Dénomination de personne physique ou morale

N° de parcelle	Digue	Commune
COMMUNE DE PONT STE MARIE		
297/AL/96	Pont Hubert	PONT SAINTE MARIE
COMMUNE DE SAINT-JULIEN-LES-VILLAS		
343/AE/194	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/195	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/205	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/206	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/207	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
COMMUNE DE TROYES		
297/AL/208	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
357/AR/2	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AR/3	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AR/5	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AR/7	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AS/47	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AS/48	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AS/49	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
387/AE/447	Labourat rive droite	TROYES
387/AH/181	Labourat rive droite	TROYES
387/AH/347	Labourat rive gauche	TROYES
387/AM/188	Foicy	TROYES
387/AM/189	Foicy	TROYES
387/AM/190	Foicy	TROYES
387/AM/191	Foicy	TROYES
387/AO/12	Bolloré rive droite	TROYES
387/AO/42	Moline rive gauche, Moline rive dr	TROYES
387/AO/71	Bolloré rive droite	TROYES
387/AO/82	Moline rive gauche	TROYES
387/AO/94	Bolloré rive droite	TROYES

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Dénomination de personne physique ou morale		
N° de parcelle	Digue	Commune
COMMUNE DE TROYES		
387/BC/771	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BC/772	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BD/82	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/CM/121	<i>Bas-Trévois</i>	TROYES
387/CM/122	<i>Pétal</i>	TROYES
387/CM/177	<i>Bolloré rive gauche</i>	TROYES
387/CM/54	<i>Bolloré rive gauche</i>	TROYES
COTTEY/MARIE MELINA		
357/AS/45	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
COUTURON/JEAN-MARIE		
357/AS/43	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
CREUSOT/DANIEL HENRI FRANCOIS		
081/AE/114	<i>Fouchy</i>	LA CHAPELLE ST LUC
CUTILLAS/SONIA JOSEPHINE		
357/AT/237	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
DA CRUZ/JOAO MANUEL		
387/CM/119	<i>Pétal</i>	TROYES
DA SILVA PINTO/JOSE MARIA		
387/AH/298	<i>Labourat rive gauche</i>	TROYES
387/AH/308	<i>Labourat rive gauche</i>	TROYES
DEJEU/PHILIPPE ALIX MARIE		
297/AI/630	<i>Labourat rive gauche</i>	PONT SAINTE MARIE
DENIZOT/DENIS FELIX		
387/BC/761	<i>Fouchy</i>	TROYES
DES CHARMILLES		
357/B/729	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
387/AM/131	<i>Foicy</i>	TROYES
DES DEUX SEINES		
357/AT/253	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
DIDIER/MICHEL FERNAND GEORGES PIERRE		

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Dénomination de personne physique ou morale

N° de parcelle	Digue	Commune
DIDIER/MICHEL FERNAND GEORGES PIERRE		
357/AT/25	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
DIJEME		
387/AH/178	Labourat rive gauche	TROYES
DRUJON/DOMINIQUE JOEL JEAN MAX		
387/BD/218	Fouchy	TROYES
387/BD/256	Fouchy	TROYES
DUFLOT/JACQUES ROGER LUCIEN		
387/AM/125	Foicy	TROYES
387/AM/126	Foicy	TROYES
FABBRI/FRANCOISE		
387/BD/194	Fouchy	TROYES
387/BD/203	Fouchy	TROYES
FINAZZI/ANNIBALE ANNIBAL		
297/AL/105	Pont Hubert	PONT SAINTE MARIE
297/AL/106	Pont Hubert	PONT SAINTE MARIE
FINAZZI/GIUSEPPINA		
297/AL/105	Pont Hubert	PONT SAINTE MARIE
297/AL/106	Pont Hubert	PONT SAINTE MARIE
FLANDRIN/JUANITO EUSEBIO		
387/BD/262	Fouchy	TROYES
387/BD/34	Fouchy	TROYES
FRANJOUX/MARIE-CHRISTINE		
387/BC/24	Fouchy	TROYES
387/BC/33	Fouchy	TROYES
FROMENTIN/NICOLE MARCELLE MARIE LOUISE		
387/BC/64	Fouchy	TROYES
GAUTHRIN/OLIVIER CLAUDE		
387/AE/9	Labourat rive gauche	TROYES
GERMAIN/MICHELLE ELISABETH SUZANNE		
297/AL/343	Pont Hubert	PONT SAINTE MARIE

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Dénomination de personne physique ou morale

N° de parcelle	Digue	Commune
GERMAINE/GERARD JEAN HENRI		
297/AL/112	<i>Pont Hubert</i>	PONT SAINTE MARIE
297/AL/117	<i>Pont Hubert</i>	PONT SAINTE MARIE
297/AL/118	<i>Pont Hubert</i>	PONT SAINTE MARIE
GERMAINE/HUBERT RENE LOUIS LAZARE		
297/AL/104	<i>Pont Hubert</i>	PONT SAINTE MARIE
297/AL/112	<i>Pont Hubert</i>	PONT SAINTE MARIE
297/AL/117	<i>Pont Hubert</i>	PONT SAINTE MARIE
297/AL/118	<i>Pont Hubert</i>	PONT SAINTE MARIE
GERMAINE/JACQUELINE GERMAINE MAURICETTE		
297/AL/112	<i>Pont Hubert</i>	PONT SAINTE MARIE
297/AL/117	<i>Pont Hubert</i>	PONT SAINTE MARIE
297/AL/118	<i>Pont Hubert</i>	PONT SAINTE MARIE
GFA LES PERRIERES		
387/AM/93	<i>Foicy</i>	TROYES
GLOGOWSKI/JACQUELINE PAULETTE		
357/B/752	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
387/AM/90	<i>Foicy</i>	TROYES
GONNOT/ROSELINE		
387/BC/23	<i>Fouchy</i>	TROYES
GRADZIK/STEPHANE		
387/AE/10	<i>Labourat rive gauche</i>	TROYES
GRAND TROYES		
297/AI/547	<i>Labourat rive droite</i>	PONT SAINTE MARIE
GRUET/JOSE ROLAND AIME		
297/AI/601	<i>Labourat rive gauche</i>	PONT SAINTE MARIE
GUBLIN/MAXENCE		
387/BD/375	<i>Fouchy</i>	TROYES
GUENIOT/JACQUELINE HELENE ELISE		
357/AS/44	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/B/744	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Dénomination de personne physique ou morale

N° de parcelle	Digue	Commune
HORN/CHRISTIAN BERNARD		
387/BD/217	<i>Fouchy</i>	TROYES
HUARD/FRANCOISE MARIE ANDREE		
081/AE/128	<i>Fouchy</i>	LA CHAPELLE ST LUC
INTER-FARINE		
387/AO/95	<i>Bolloré rive droite</i>	TROYES
JACQUELIN-BEGLIUTI/CHRISTOPHE		
387/AE/3	<i>Labourat rive gauche</i>	TROYES
JAECKLE/VINCENT PAUL ETIENNE		
387/BD/172	<i>Fouchy</i>	TROYES
JOUFFRÔY/CHRISTELLE MARIE-CLAUDE		
387/BD/25	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BD/258	<i>Fouchy</i>	TROYES
JOURDAIN/GERARD RENE		
387/AE/8	<i>Labourat rive gauche</i>	TROYES
JUILLET/CHRISTIAN GEORGES MARCEL		
343/AE/190	<i>Foicy</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
KESLICK/FRANCIS PAUL GUSTAVE EMILE		
387/BD/81	<i>Fouchy</i>	TROYES
KOLAKOWSKI/STEPHAN		
357/AS/46	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
LABONNE/MARTINE		
297/AI/630	<i>Labourat rive gauche</i>	PONT SAINTE MARIE
LAGARDE ET MEREGNANI		
387/AM/124	<i>Foicy</i>	TROYES
LAMBLIN/JEAN JACQUES MARIE JOSEPH		
343/AD/34	<i>Pétal</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
LAMOLINE/SYLVE YOLANDE NICOLE		
387/BC/761	<i>Fouchy</i>	TROYES
LANDREAT/CLAUDE MICHELLE		
387/BD/259	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BD/26	<i>Fouchy</i>	TROYES

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Dénomination de personne physique ou morale		
N° de parcelle	Digue	Commune
LANDREAT/CLAUDE MICHELLE		
387/BD/260	Fouchy	TROYES
387/BD/31	Fouchy	TROYES
LE GUEN/JEAN-PAUL CLAUDE		
387/AH/180	Labourat rive gauche	TROYES
LES COPROPRIETAIRES		
387/BD/373	Fouchy	TROYES
LES COPROPRIETAIRES DU 136 RUE ETIENNE PEDRON		
387/BD/3	Fouchy	TROYES
LES COPROPRIETAIRES DU 5 RUE DES MIMOSAS		
387/BC/517	Fouchy	TROYES
LES COPROPRIETAIRES DU 6 RUE DE LA DEMI LUNE		
387/BD/365	Fouchy	TROYES
LES PROPRIETAIRES DU BND 081AE0099		
081/AE/99	Fouchy	LA CHAPELLE ST LUC
LIEVRE/JEAN-MARIE JULIEN		
387/BC/24	Fouchy	TROYES
387/BC/33	Fouchy	TROYES
LION-RAYA		
081/AE/129	Fouchy	LA CHAPELLE ST LUC
081/AE/303	Fouchy	LA CHAPELLE ST LUC
387/BD/4	Fouchy	TROYES
387/BD/5	Fouchy	TROYES
LOPES JOAQUIM/MARIE HELENE		
387/CM/119	Pétal	TROYES
LOUPIER		
297/AL/345	Pont Hubert	PONT SAINTE MARIE
LOUVOT/RENE		
387/BD/149	Fouchy	TROYES
387/BD/150	Fouchy	TROYES
LUPARELLO/GIOVANNI		

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Dénomination de personne physique ou morale		
N° de parcelle	Digue	Commune
LUPARELLO/GIOVANNI		
387/BD/200	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BD/261	<i>Fouchy</i>	TROYES
LURQUIN/CHANTAL JEANNE MARIE		
343/AD/264	<i>Pétal</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
MAKOWSKI/TADEUSZ MARJAN		
357/AS/42	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
MALGRAS/DIDIER ANDRE MARIE		
081/AE/115	<i>Fouchy</i>	LA CHAPELLE ST LUC
MALTERRE/COLETTE ALICE BERNADETTE		
297/AL/190	<i>Pont Hubert</i>	PONT SAINTE MARIE
MALTERRE/FRANCOISE ALINE		
297/AL/341	<i>Pont Hubert</i>	PONT SAINTE MARIE
MALTERRE/JEANNINE GENEVIEVE		
297/AL/351	<i>Pont Hubert</i>	PONT SAINTE MARIE
297/AL/353	<i>Pont Hubert</i>	PONT SAINTE MARIE
MANGINOT/GAETANE MAURICETTE GABRIELLE		
081/AE/404	<i>Fouchy</i>	LA CHAPELLE ST LUC
081/AE/450	<i>Fouchy</i>	LA CHAPELLE ST LUC
MARCEAUX/RENALD HENRI PASCAL JULIEN		
387/CM/153	<i>Bolloré rive gauche</i>	TROYES
MATOUILLOT/MELANIE		
387/AE/4	<i>Labourat rive gauche</i>	TROYES
MAURICE/ISABELLE CATHERINE		
387/BD/280	<i>Fouchy</i>	TROYES
MEUNIER/MARTINE ADELIN HONORINE		
297/AL/206	<i>Labourat rive droite</i>	PONT SAINTE MARIE
MILLET/ALEXANDRE MAURICE MANUEL		
387/AE/4	<i>Labourat rive gauche</i>	TROYES
MOINEAU/LIONEL ANTOINE EMILE		
357/AT/55	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
MONIOT/MARCEL CHARLES		

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Dénomination de personne physique ou morale		
N° de parcelle	Digue	Commune
MONIOT/MARCEL CHARLES		
387/AE/631	<i>Labourat rive gauche</i>	TROYES
MONTAGNAC/RICHARD JEAN-PIERRE		
343/AD/273	<i>Pétal</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
MOUILLON/ANNICK MARIE-JEANNE		
343/AD/274	<i>Pétal</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
MOYARD/FRANCOISE MARCELLE		
387/BD/81	<i>Fouchy</i>	TROYES
MURELLI/SIMONE ROSE STEPHANIE		
387/BD/132	<i>Fouchy</i>	TROYES
NERVEGNI/MARYSE MARGUERITE		
387/BD/166	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BD/279	<i>Fouchy</i>	TROYES
NICOLAS/PHILIPPE FRANCOIS		
081/AE/341	<i>Fouchy</i>	LA CHAPELLE ST LUC
NIEWIEDZIALA/LAURENT JEROME		
387/BC/509	<i>Fouchy</i>	TROYES
OPAC DE LA VILLE DE TROYES		
387/AH/342	<i>Labourat rive gauche</i>	TROYES
387/BC/764	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BC/765	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BC/766	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BC/767	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BD/7	<i>Fouchy</i>	TROYES
ORIOU/SANDRINE CHRISTINE JEANNE		
387/AE/9	<i>Labourat rive gauche</i>	TROYES
PAGANESSI/JEAN-JACQUES		
387/AE/6	<i>Labourat rive gauche</i>	TROYES
387/AE/7	<i>Labourat rive gauche</i>	TROYES
PANDOLFI/ELIO		
387/BD/259	<i>Fouchy</i>	TROYES

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Dénomination de personne physique ou morale

N° de parcelle	Digue	Commune
PANDOLFI/ELIO		
387/BD/26	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BD/260	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BD/31	<i>Fouchy</i>	TROYES
PARGNY/GERARD		
343/AD/260	<i>Pétal</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
387/CM/21	<i>Pétal</i>	TROYES
PARIS/VINCENT MICHEL LOUIS		
387/BD/342	<i>Fouchy</i>	TROYES
PENOT/CORINNE JEANNE YVONNE		
357/AS/43	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
PERLOT/NICOLE FRANCOISE		
387/BD/275	<i>Fouchy</i>	TROYES
PERROT/MARIE-JOSE FRANCOISE		
387/CM/88	<i>Bas-Trévois</i>	TROYES
PIERRON/ALAIN GASTON ERNEST		
081/AE/431	<i>Fouchy</i>	LA CHAPELLE ST LUC
PORON		
297/AI/428	<i>Labourat rive gauche</i>	PONT SAINTE MARIE
PREGERMAIN/LILIANE HENRIETTE ROBERTE		
387/BD/200	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BD/261	<i>Fouchy</i>	TROYES
PRUD'HOMME/GILBERT EDOUARD CAMILLE		
297/AI/402	<i>Labourat rive gauche</i>	PONT SAINTE MARIE
PUCELLE/GERARD RENE		
387/CM/149	<i>Boilloré rive gauche</i>	TROYES
PYS/FABRICE JULIEN ANDRE		
387/AH/291	<i>Labourat rive gauche</i>	TROYES
RACHEL		
387/BD/343	<i>Fouchy</i>	TROYES
REIGNER/CAROLINE MARTINE		

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Dénomination de personne physique ou morale		
N° de parcelle	Digue	Commune
REIGNER/CAROLINE MARTINE		
387/BD/262	Fouchy	TROYES
RENAUT/ANNIE		
357/AT/25	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
ROTH/CHRISTIAN HERVE GEORGES		
297/AI/626	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
ROUSSELLE/ERIC YVON		
357/AT/54	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
ROYER/BERNADETTE ANDREE OMERINE		
297/AI/402	Labourat rive gauche	PONT SAINTE MARIE
SAINGERY/ANNIE DANIELE NICOLE		
387/BD/172	Fouchy	TROYES
SAUTREAU/COLETTE EUGENIE LUCIE		
387/BD/263	Fouchy	TROYES
SCI DES TENNIS DE PONT HUBERT		
297/AL/381	Pont Hubert	PONT SAINTE MARIE
SCI DES TREVOIS		
387/CM/120	Bas-Trévois	TROYES
387/CM/130	Bas-Trévois	TROYES
SCI EDEN GARDEN		
387/CM/99	Bolloré rive gauche	TROYES
SCI SAINT PARRES TROYES		
357/AT/252	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
SIMON/VERONIQUE PAULETTE MONIQUE		
387/AH/298	Labourat rive gauche	TROYES
387/AH/308	Labourat rive gauche	TROYES
SNCF SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FE		
387/BD/6	Fouchy	TROYES
SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE NOURICI		
387/AO/96	Bolloré rive droite	TROYES
SOIREY/REGIS RENE ADRIEN		
387/BD/275	Fouchy	TROYES

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Dénomination de personne physique ou morale

N° de parcelle	Digue	Commune
SOLIGNAC/CHRISTINE MARIETTE SIMONNE		
387/BD/342	Fouchy	TROYES
SOMSOIS/MAURICE EMILE EUGENE		
387/BC/57	Fouchy	TROYES
STE INDUSTRIELLE DE BONNETERIE		
357/AR/4	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
STRALOG TRANSPORTS		
387/CM/140	Bollore rive gauche	TROYES
387/CM/151	Bollore rive gauche	TROYES
SWIZEWSKI/GERALD EUGENE JEAN		
343/AD/35	Pétal	SAINT JULIEN LES VILLAS
SWIZEWSKI/JOEL ANTOINE ANDRE		
343/AD/35	Pétal	SAINT JULIEN LES VILLAS
SWIZEWSKI/MARIE-CLAUDE ANASTHASIE VALENTINE		
343/AD/35	Pétal	SAINT JULIEN LES VILLAS
SWIZEWSKI/MARTINE RENEE ANNA		
343/AD/35	Pétal	SAINT JULIEN LES VILLAS
SZARZALA/STANISLAVA		
387/AM/104	Foicy	TROYES
SZCZUCHURA/JOELLE PAULETTE		
297/AI/601	Labourat rive gauche	PONT SAINTE MARIE
SZEMAN/CHRISTOPHE MAURICE JOSEPH		
081/AE/404	Fouchy	LA CHAPELLE ST LUC
TARAUD/AGNES FRANCOISE		
387/BC/5	Fouchy	TROYES
THEODORE/THIBAUT GILBERT LIONEL		
081/AE/339	Fouchy	LA CHAPELLE ST LUC
081/AE/340	Fouchy	LA CHAPELLE ST LUC
THORELLE/SERGE GERM		
387/BD/166	Fouchy	TROYES
387/BD/279	Fouchy	TROYES
THOUMYRE/FABIENNE MARIE COLETTE		

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Dénomination de personne physique ou morale		
N° de parcelle	Digue	Commune
THOUMYRE/FABIENNE MARIE COLETTE		
387/AH/180	<i>Labourat rive gauche</i>	TROYES
TONELLO/JOSETTE DANIELLE JEANNE		
387/CM/100	<i>Bolloré rive gauche</i>	TROYES
387/CM/41	<i>Bolloré rive gauche</i>	TROYES
TROYJEAN		
387/BC/900	<i>Fouchy</i>	TROYES
TRUCHOT/HENRIETTE AIMEE		
387/BD/76	<i>Fouchy</i>	TROYES
VALTON/ALFRED JOSEPH MARIE BERNARD		
387/AM/103	<i>Foicy</i>	TROYES
387/AM/194	<i>Foicy</i>	TROYES
387/AM/94	<i>Foicy</i>	TROYES
VARNIER/ALAIN MAURICE HENRI		
387/AE/5	<i>Labourat rive gauche</i>	TROYES
VELLUT/CLAUDE ALBERT FERDINAND		
357/AS/44	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/B/744	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
387/AM/91	<i>Foicy</i>	TROYES
387/AM/92	<i>Foicy</i>	TROYES
VENET/PASCAL ANDRE RAYMOND		
387/BC/23	<i>Fouchy</i>	TROYES
VIARDOT/SYLVE ARMANDE RENEE		
357/AT/54	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
VINCENT/CELINE MARIE PASCALE		
081/AE/341	<i>Fouchy</i>	LA CHAPELLE ST LUC
VRIGNAUD/SYLVIANE VIVIANE CHRISTIANE		
387/AE/5	<i>Labourat rive gauche</i>	TROYES
WICENTONNOZ/ANNA		
357/AS/46	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
ZAMBON/FRANCOIS JEAN JACQUES		

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Dénomination de personne physique ou morale

N° de parcelle	Digue	Commune
ZAMBON/FRANCOIS JEAN JACQUES		
387/BC/72	<i>Fouchy</i>	TROYES
ZELTZ/MARCELLE JEANNE MATHILDE		
343/AE/191	<i>Foicy</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS



PREFET DE L'AUBE

Arrêté n°2013169-0004 du 18 juin 2013
instaurant la servitude prévue par l'article L. 151-37-1 du code rural et de la pêche
maritime

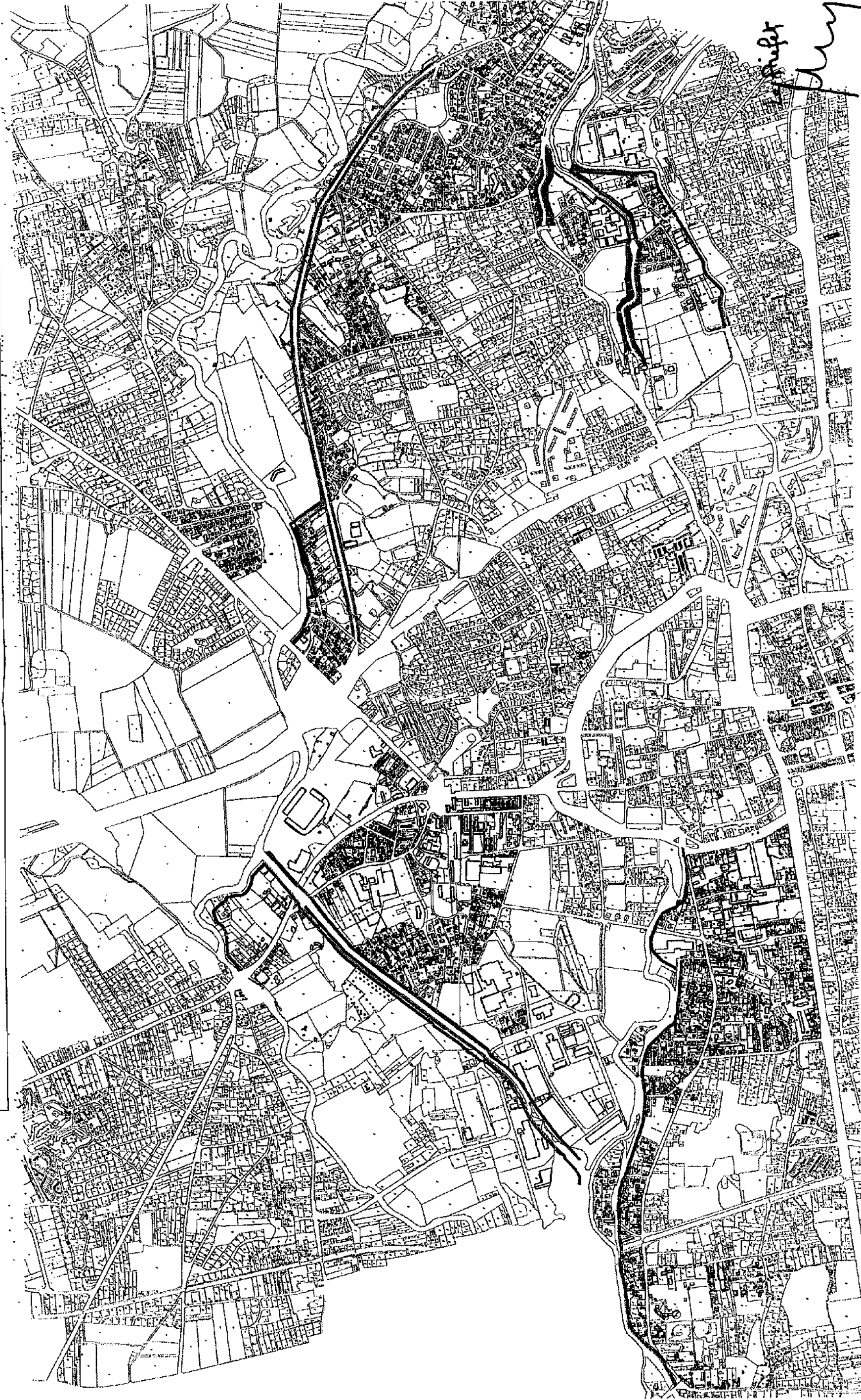
ANNEXE 2

- PLAN

Plan de Situation des servitudes des digues au titre du Code Rural et de l'Environnement

■ Servitude Code Rural à 3m50

■ Servitude Code Environnement à 10m00



Christophe BAY



Reçu le

11 AOÛT 2014

Grand Troyes

PREFET DE L'AUBE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Arrêté modificatif n°2014216-0003 du 4 août 2014
instaurant la servitude prévue par l'article L.
151-37-1 du code rural et de la pêche
maritime

REPARATION DES DIGUES DE L'AGGLOMERATION TROYENNE
Communauté d'agglomération du Grand Troyes

LE PREFET DE L'AUBE
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment son article L. 151-37-1,

Vu le dossier de demande de création de servitudes déposé par la communauté d'agglomération du Grand Troyes le 30 mai 2012,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2012299-0007 du 25 octobre 2012 portant ouverture d'enquête publique du 20 novembre au 19 décembre 2012 sur les demandes susvisées,

Vu le rapport et les conclusions favorables de la commission d'enquête en date du 29 janvier 2013,

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-169-0004 du 18 juin 2013 instaurant la servitude prévue par l'article L. 151-37-1 du code rural et de la pêche maritime,

Considérant l'intérêt majeur de l'opération pour la protection des biens et des personnes et la nécessité d'assurer l'entretien, la solidité et la pérennité des digues précitées,

Considérant qu'il y a ainsi lieu d'instaurer les servitudes prévues par l'article L. 151-37-1 du code rural et de la pêche maritime sur l'ensemble des parcelles concernées,

Considérant que certains propriétaires et parcelles ont été omis dans l'arrêté précité,

Considérant que la liste annexée à l'arrêté précité doit être complétée,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Aube,

ARRETE :

Article 1^{er} : Périmètre des servitudes

L'annexe 1 mentionnée à l'article 1^{er} « objet et périmètre » de l'arrêté n°2013-169-0004 du 18 juin 2013 est complétée par l'annexe jointe au présent arrêté.

Le plan de situation figurant en annexe 2 de l'arrêté n°2013-169-0004 du 18 juin 2013 est complété et remplacé, à titre indicatif, par l'annexe 2 jointe au présent arrêté.

Article 2 :

Les autres dispositions de l'arrêté n°2013-169-0004 du 18 juin 2013 demeurent inchangées.

Article 3 : Recours

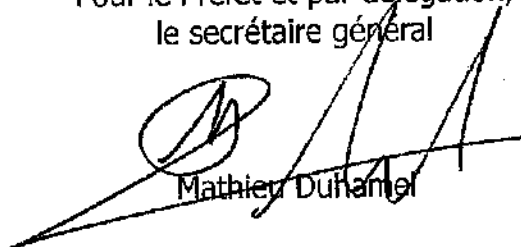
La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès de la juridiction administrative compétente dans les deux mois suivant la date de notification aux propriétaires et d'affichage en mairie, en saisissant le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne - 25 rue du Lycée, 51036 Châlons en Champagne.

Article 4 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de l'Aube, le directeur départemental des territoires de l'Aube, les maires des communes de LA - CHAPELLE - SAINT - LUC, LAVAU, PONT - SAINTE - MARIE, SAINT - JULIEN - LES - VILLAS, SAINT - PARRES - AUX - TERTRES et TROYES sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Aube.

Troyes, le 4 août 2014

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général



Mathieu Duhamel



PREFET DE L'AUBE

Arrêté n° 2014216-0003 du 4 août 2014
instaurant la servitude prévue par l'article L. 151-37-1 du code rural et de la pêche
maritime

ANNEXE 1

- LISTE DES PARCELLES
- LISTE DES PROPRIETAIRES

Liste des parcelles concernées par la servitude

Au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Commune:

LAVAU

<u>N° de la parcelle</u>	<u>Digue</u>
191/C/1489	<i>Labourat rive gauche</i>
191/C/1628	<i>Labourat rive gauche</i>
191/C/1631	<i>Labourat rive gauche</i>
191/C/1639	<i>Labourat rive droite</i>
191/C/1640	<i>Labourat rive droite</i>
191/C/1758	<i>Labourat rive droite</i>
191/C/1759	<i>Labourat rive droite</i>
191/C/1763	<i>Labourat rive droite</i>
191/C/1765	<i>Labourat rive droite</i>
191/C/1766	<i>Labourat rive droite</i>
191/C/1767	<i>Labourat rive droite</i>
191/C/1768	<i>Labourat rive droite</i>
191/C/1775	<i>Labourat rive droite</i>
191/C/1776	<i>Labourat rive droite</i>

Liste des parcelles concernées par la servitude

Au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Commune:

PONT SAINTE MARIE

N° de la parcelle Digue

297/AI/522	Labourat rive droite
297/AI/547	Labourat rive droite
297/AI/555	Labourat rive droite
297/AI/561	Labourat rive droite
297/AI/562	Labourat rive droite
297/AI/563	Labourat rive droite
297/AI/564	Labourat rive droite
297/AI/579	Labourat rive droite
297/AI/586	Labourat rive gauche
297/AI/636	Labourat rive droite
297/AI/638	Labourat rive droite
297/AI/639	Labourat rive droite
297/AI/641	Labourat rive droite
297/AI/645	Labourat rive droite
297/AI/646	Labourat rive droite
297/AI/647	Labourat rive droite
297/AL/131	Labourat rive droite

Liste des parcelles concernées par la servitude

Au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Commune:

SAINT JULIEN LES VILLAS

<u>N° de la parcelle</u>	<u>Digue</u>
343/AD/113	<i>Bolloré rive droite</i>
343/AD/119	<i>Bolloré rive droite</i>
343/AD/220	<i>Moline rive droite</i>
343/AD/221	<i>Moline rive droite</i>
343/AD/288	<i>Pétal</i>
343/AD/290	<i>Pétal</i>
343/AD/291	<i>Pétal</i>
343/AD/293	<i>Pétal</i>
343/AD/295	<i>Pétal</i>
343/AD/42	<i>Bolloré rive droite</i>
343/AD/47	<i>Moline rive droite</i>
343/AD/48	<i>Moline rive droite</i>
343/AD/49	<i>Moline rive droite</i>
343/AD/50	<i>Moline rive droite</i>
343/AD/51	<i>Moline rive droite</i>
343/AD/52	<i>Moline rive droite</i>
343/AD/55	<i>Moline rive droite</i>
343/AD/57	<i>Moline rive droite</i>
343/AD/58	<i>Moline rive droite</i>
343/AD/68	<i>Moline rive droite</i>
343/AE/238	<i>Foicy</i>
343/AE/239	<i>Foicy</i>
343/AE/240	<i>Foicy</i>
343/AE/241	<i>Foicy</i>
343/AE/242	<i>Foicy</i>
343/AE/243	<i>Foicy</i>
343/AE/244	<i>Foicy</i>
343/AE/253	<i>Foicy</i>
343/AE/261	<i>Foicy</i>
343/AE/268	<i>Foicy</i>
343/AE/269	<i>Foicy</i>
343/AE/270	<i>Foicy</i>
343/AE/271	<i>Foicy</i>
343/AE/617	<i>Foicy</i>
343/AE/801	<i>Foicy</i>
343/AH/459	<i>Foicy</i>

Liste des parcelles concernées par la servitude

Au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Commune:

SAINT JULIEN LES VILLAS

N° de la parcelle Digue

343/AH/72 Foicy

Liste des parcelles concernées par la servitude

Au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Commune:

SAINT PARRES AUX TERTRES

<u>N° de la parcelle</u>	<u>Digue</u>
357/AR/2	<i>Déversoir</i>
357/AS/106	<i>Foicy</i>
357/AS/107	<i>Foicy</i>
357/AS/127	<i>Foicy</i>
357/AS/28	<i>Foicy</i>
357/AS/29	<i>Foicy</i>
357/AS/30	<i>Foicy</i>
357/AS/31	<i>Foicy</i>
357/AS/32	<i>Foicy</i>
357/AS/33	<i>Foicy</i>
357/AS/34	<i>Foicy</i>
357/AS/35	<i>Foicy</i>
357/AS/36	<i>Foicy</i>
357/AS/38	<i>Foicy</i>
357/AS/39	<i>Foicy</i>
357/AS/84	<i>Foicy</i>
357/AS/85	<i>Foicy</i>
357/AS/90	<i>Foicy</i>
357/AS/91	<i>Foicy</i>
357/AS/92	<i>Foicy</i>
357/AS/93	<i>Foicy</i>
357/AT/73	<i>Foicy</i>
357/AT/74	<i>Foicy</i>
357/B/744	<i>Déversoir</i>
357/B/764	<i>Foicy</i>

Liste des parcelles concernées par la servitude

Au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Commune:

TROYES

<u>N° de la parcelle</u>	<u>Digue</u>
387/AB/108	Labourat rive gauche
387/AB/111	Labourat rive gauche
387/AB/164	Labourat rive gauche
387/AB/181	Labourat rive gauche
387/AM/120	Foicy
387/AM/122	Foicy
387/AM/123	Foicy
387/AM/127	Foicy
387/AM/130	Foicy
387/AM/134	Foicy
387/AM/198	Foicy
387/AM/284	Foicy
387/AM/335	Foicy
387/AM/339	Foicy
387/AM/78	Foicy
387/AM/83	Foicy
387/AM/84	Foicy
387/AM/89	Foicy
387/AM/96	Foicy
387/AO/32	Bolloré rive droite
387/AO/88	Moline rive droite
387/AO/90	Moline rive droite
387/AO/91	Moline rive droite
387/CM/103	Bolloré rive gauche
387/CM/55	Bolloré rive gauche
387/CM/98	Pétal
387/CM/99	Bolloré rive gauche

Liste des propriétaires concernées par la servitude

Au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Dénomination de personne physique ou morale

<u>N° de la parcelle</u>	<u>Digue</u>	<u>Commune</u>
3 CP		
343/AD/47	<i>Moline rive droite</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
BERNARD/JEAN PIERRE GASTON		
387/AM/120	<i>Foicy</i>	TROYES
BODET/ISABELLE DOMINIQUE ANNIE		
357/AS/91	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
BOLLORE		
343/AD/113	<i>Bollore rive droite</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/119	<i>Bollore rive droite</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/42	<i>Bollore rive droite</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
387/AO/32	<i>Bollore rive droite</i>	TROYES
387/CM/98	<i>Pétal</i>	TROYES
BOUGUERRA/TOUFIK		
357/AS/39	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
BOULACHEB/NAIMA		
387/AM/335	<i>Foicy</i>	TROYES
BOULACHEB/SAMIR		
387/AM/335	<i>Foicy</i>	TROYES
BOURDON/JACQUELINE LUCIENNE		
357/AS/107	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
BOURY/ODETTE		
387/AM/83	<i>Foicy</i>	TROYES
387/AM/84	<i>Foicy</i>	TROYES
BRIARD/NICOLE GENEVIEVE		
357/AT/73	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
BROCQ/SANDRINE LAURENCE ANNE		
343/AD/68	<i>Moline rive droite</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
BROUSSET/AURELIE MICHELINE ANNIE		
387/AO/88	<i>Moline rive droite</i>	TROYES
CAFFET ET COMPAGNIE		
297/AI/563	<i>Labourat rive droite</i>	PONT SAINTE MARIE
297/AI/639	<i>Labourat rive droite</i>	PONT SAINTE MARIE
297/AI/641	<i>Labourat rive droite</i>	PONT SAINTE MARIE
CHABELSKI/BRUNO JEAN-PIERRE STEPHANE		
357/AS/30	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
CHABELSKI/CATHERINE CHRISTIANE DANIELLE		
357/AS/30	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES

Liste des propriétaires concernées par la servitude

Au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Dénomination de personne physique ou morale

<u>N° de la parcelle</u>	<u>Digue</u>	<u>Commune</u>
CHABELSKI/LUDOVIC		
357/AS/30	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
CHABELSKI/SANDRINE OLGA MARIANNE		
357/AS/30	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
CHABELSKI/VALERIE		
357/AS/30	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
CHARBEAUX/PASCAL		
357/AS/28	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
CHRIST/GERMAINE MARIE THERESE		
387/AO/90	Moline rive droite	TROYES
CLAUDE/JACQUES GEORGES CAMILLE		
357/AS/32	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AS/33	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
COMMUNE DE SAINT-JULIEN-LES-VILLAS		
343/AD/220	Moline rive droite	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/288	Pétal	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/290	Pétal	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/291	Pétal	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/293	Pétal	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/295	Pétal	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/57	Moline rive droite	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/58	Moline rive droite	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/244	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/253	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/269	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/270	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/271	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AH/459	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
COMMUNE DE TROYES		
297/AI/586	Labourat rive gauche	PONT SAINTE MARIE
357/AR/2	Déversoir	SAINT PARRES AUX TERTRES
COQUELET/FREDERIC JACQUES MICHEL		
357/AS/34	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
COUTURON/JEAN-MARIE		
357/AS/84	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
CRAMAUSSEL/GENEVIEVE MARIE CHARLETTE		
387/AM/120	Foicy	TROYES

Liste des propriétaires concernées par la servitude

Au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Dénomination de personne physique ou morale

<u>N° de la parcelle</u>	<u>Digue</u>	<u>Commune</u>
DA SILVA MOREIRA/MARIA MARGARIDA		
357/AS/38	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
DEMANDRE/ELISABETH MADELEINE DENISE		
343/AE/617	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
DEPARTEMENT DE L'AUBE		
191/C/1640	Labourat rive droite	LAVAU
297/AI/579	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
297/AI/638	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
DES VIGNES		
297/AL/131	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
DEVIVIERS/ANDRE CLAUDE		
357/AT/74	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
DIDIER/JOELLE RENEE		
357/AS/85	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
DIFALLAH/AIDA		
357/AS/39	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
EGELE/PIERRE JOSEPH GERARD JEAN		
387/AM/284	Foicy	TROYES
ETS JACQUOT ET CIE		
191/C/1489	Labourat rive gauche	LAVAU
191/C/1628	Labourat rive gauche	LAVAU
191/C/1631	Labourat rive gauche	LAVAU
191/C/1759	Labourat rive droite	LAVAU
191/C/1763	Labourat rive droite	LAVAU
191/C/1765	Labourat rive droite	LAVAU
387/AB/108	Labourat rive gauche	TROYES
387/AB/111	Labourat rive gauche	TROYES
387/AB/164	Labourat rive gauche	TROYES
387/AB/181	Labourat rive gauche	TROYES
FORGEOT/BRIGITTE GENEVIEVE MARIE-LOUISE		
387/AM/122	Foicy	TROYES
GALICH/MICHEL		
357/AS/29	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
GERARD/FRANCIS GILBERT		
357/AS/106	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
GERVAIS/MARTINE GERMAINE MARGUERITE		
357/AS/32	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES

Liste des propriétaires concernées par la servitude

Au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Dénomination de personne physique ou morale

<u>N° de la parcelle</u>	<u>Digue</u>	<u>Commune</u>
GERVAIS/MARTINE GERMAINE MARGUERITE		
357/AS/33	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
GFA LES PERRIERES		
387/AM/96	Foicy	TROYES
GLOGOWSKI/JACQUELINE PAULETTE		
357/B/764	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
387/AM/89	Foicy	TROYES
GLOTON/NICOLAS JEAN-CLAUDE		
387/AO/88	Moline rive droite	TROYES
GORI/JEAN-LOUIS MICHEL GERARD		
343/AD/68	Moline rive droite	SAINT JULIEN LES VILLAS
GRAND TROYES		
191/C/1639	Labourat rive droite	LAVAU
191/C/1758	Labourat rive droite	LAVAU
297/AI/547	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
297/AI/561	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
297/AI/562	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
297/AI/564	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
297/AI/646	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
297/AI/647	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
GROSMAND/COLETTE CELINE HENRIETTE		
343/AH/72	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
GROSMAND/FRANCINE THEODORINE MARTHE		
343/AH/72	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
GUENIOT/JACQUELINE HELENE ELISE		
357/B/744	Déversoir	SAINT PARRES AUX TERTRES
GYETVAI/VERINOKA JEANNE JULIANA		
357/AS/92	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
HENRY/PHILIPPE JEAN GASTON		
387/AM/339	Foicy	TROYES
HERMANN/PATRICK RENE RAYMOND		
343/AD/49	Moline rive droite	SAINT JULIEN LES VILLAS
HIGUERO-GIL/GREGORY LAURIANO		
357/AS/92	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
JACQUARD/RENE MOISE JOSEPH		
387/AO/90	Moline rive droite	TROYES
JOACHIM/GUY MARCEAU		

Liste des propriétaires concernées par la servitude

Au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Dénomination de personne physique ou morale

<u>N° de la parcelle</u>	<u>Digue</u>	<u>Commune</u>
JOACHIM/GUY MARCEAU		
387/AM/83	Foicy	TROYES
387/AM/84	Foicy	TROYES
JULES-CYRILLE/VINCENT GERARD ANDRE		
357/AS/91	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
JUVENELLE/JOSETTE ALICE		
357/AS/90	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
KESTELEYN/JACQUELINE MARTHE MARIE MADELEINE		
343/AD/50	Moline rive droite	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/51	Moline rive droite	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/52	Moline rive droite	SAINT JULIEN LES VILLAS
KOLAKOWSKI/STEPHAN		
357/AS/35	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
KOPACZ/MONIKA		
357/AS/127	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
LAGARDE ET MEREGNANI		
387/AM/123	Foicy	TROYES
LAGASSE/GUY BERNARD OLIVIER GHISLAIN		
343/AD/48	Moline rive droite	SAINT JULIEN LES VILLAS
LELOVSKY/JOEL RAYMOND EMILE		
387/AM/122	Foicy	TROYES
LES COPROPRIETAIRES		
343/AD/221	Moline rive droite	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/55	Moline rive droite	SAINT JULIEN LES VILLAS
MARTIN/CHRISTINE JOCELYNE		
357/AS/34	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
MATERNA/URSULE		
387/AM/78	Foicy	TROYES
MIGUET/SIMONNE COLETTE MADELEINE		
387/AO/91	Moline rive droite	TROYES
MILES/MAGALI ANNIE CLEMENCE		
357/AS/106	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
MOIROUX/PHILIPPE RAYMOND NOEL		
357/AS/93	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
MOIROUX/SOPHIE NICOLE		
357/AS/93	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
OFFICE PUBLIC HABITAT AUBE IMMOBILIER		

Liste des propriétaires concernées par la servitude

Au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Dénomination de personne physique ou morale

<u>N° de la parcelle</u>	<u>Digue</u>	<u>Commune</u>
OFFICE PUBLIC HABITAT AUBE IMMOBILIER		
343/AE/238	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/239	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/240	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/241	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/242	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/243	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/261	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/268	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/801	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
PENOT/CORINNE JEANNE YVONNE		
357/AS/84	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
PLUMET/YVES JEAN		
387/AM/130	Foicy	TROYES
RANCE/MICHEL JEAN RENE		
387/AM/127	Foicy	TROYES
S M		
297/AI/522	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
297/AI/636	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
SAULQUIN/JACQUES CLAUDE CHARLES		
357/AS/85	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
SCI BSL		
297/AI/645	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
SCI EDEN GARDEN		
387/CM/99	Bolloré rive gauche	TROYES
SIVOMAT		
191/C/1758	Labourat rive droite	LAVAU
297/AI/561	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
297/AI/562	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
297/AI/564	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
SOBIECKI/ANDRE		
357/AS/127	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
STELIM		
297/AI/555	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
THOMAS/CHRISTINE MARCELLE GABRIELLE		
357/AS/36	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
THOMAS/ISABELLE ALICE		

Liste des propriétaires concernées par la servitude

Au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime - 3,50 mètres

Dénomination de personne physique ou morale

<u>N° de la parcelle</u>	<u>Digue</u>	<u>Commune</u>
THOMAS/ISABELLE ALICE		
357/AS/36	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
THOMAS/MAURICE ISIDORE		
357/AS/36	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
THOMAS/STEPHANIE RENEE		
357/AS/36	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
VALTON/ALFRED JOSEPH MARIE BERNARD		
387/AM/134	Foicy	TROYES
387/AM/198	Foicy	TROYES
VELLUT/BERTRAND VICTOR MARCEL		
357/B/744	Déversoir	SAINT PARRES AUX TERTRES
VELLUT/CLAUDE ALBERT FERDINAND		
357/B/744	Déversoir	SAINT PARRES AUX TERTRES
VELLUT/MARTINE MADELEINE LOUISE		
357/B/744	Déversoir	SAINT PARRES AUX TERTRES
VERLUISE/EMMANUEL CONSTANT ALEXANDRE		
357/AS/31	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
VERLUISE/GILBERT ANDRE MARCEL		
357/AS/31	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
VERLUISE/PASCALE RENEE		
357/AS/31	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
VIEILHOMME/CHRISTIANE MADELEINE		
357/AS/30	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
VIGNERON/NICOLE ODETTE		
357/AS/93	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
VIVESCIA		
387/CM/103	Bolloré rive gauche	TROYES
387/CM/55	Bolloré rive gauche	TROYES
WICENTONoz/ANNA		
357/AS/35	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES



PREFET DE L'AUBE

Arrêté n° 2014-216-0003 du 4 août 2014
instaurant la servitude prévue par l'article L. 151-37-1 du code rural et de la pêche
maritime

ANNEXE 2

- PLAN

Département de l'Aube

Direction Départementale de
l'Equipement

Syndicat Intercommunal d'Aménagement
de la Vallée de la Seine dans
l'Agglomération Troyenne

Vieille Seine
Bras de Seine
(compris entre le Moulin Brûlé
et le Canal St-Etienne)

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRETE n° 76-5403

Etablissement d'une servitude de libre
passage de 4,00 m sur les rives

Le Préfet du Département de l'Aube,
Officier de la Légion d'Honneur,
Croix de Guerre,

Vu le décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 instituant une servitude de libre passage d'une largeur de 4,00 m à partir de la rive des engins mécaniques de curage et de faucardement sur certains cours d'eau non navigables ni flottables;

Vu le décret n° 60-419 du 25 avril 1960 fixant les conditions d'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;

Vu la délibération en date du 12 avril 1976 par laquelle le Comité du Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Vallée de la Seine dans l'Agglomération Troyenne demande l'inscription du Bras de Seine (compris entre le Moulin Brûlé et le Canal St-Etienne) et de la Vieille Seine (comprise entre le pont de Foicy et le Pont S.N.C.F. de la ligne Troyes-Châlons) sur la liste des rivières supportant la servitude de libre passage.

Vu les pièces de l'enquête à laquelle le dossier présenté par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Vallée de la Seine dans l'Agglomération Troyenne a été soumis du 25 août 1976 au 8 septembre 1976 conformément aux modalités prescrites par le décret n° 60.419 susvisé;

Vu l'avis favorable du Commissaire-Enquêteur en date du 10 septembre 1976;

Vu l'avis du Directeur Départemental de l'Equipement;

A R R E T E :

Article 1er - Le Bras de Seine (compris entre le Moulin Brûlé et le Canal St-Etienne) et la Vieille Seine (comprise entre le Pont de Foicy et

le pont S.N.C.F. de la ligne Troyes-Châlons) sont inscrits sur la liste des cours d'eau souffrant une servitude de libre passage d'une largeur de 4,00 m à partir de la rive des engins mécaniques nécessaires aux nettoyages du lit.

Cette servitude s'appliquera sur les deux rives dans les sections définies sur la liste annexée au présent arrêté.

Article 2 - En conséquence tout projet de construction clôture fixe ou plantations en bordure des dites sections de rivière devra faire l'objet d'une demande d'autorisation adressée au Préfet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La demande d'autorisation indiquera le nom et l'adresse du pétitionnaire ainsi que sa qualité de propriétaire, de locataire ou d'usufruitier; elle mentionnera également l'emplacement, la nature, la disposition de la construction, de la clôture ou de plantation envisagée.

Article 3 - Les clôtures mobiles, en particulier celles des parcs pour le bétail, pourront être installées sans autorisation préalable.

Toutefois, elles devront pouvoir se déplacer facilement ou être munies de barrières en bordure de rivière, de façon à aménager la possibilité de libérer le passage de 4,00 m précité, en cas de nécessité.

Aucune indemnité quelle qu'elle soit ne pourra être demandée par les riverains pour effectuer le déplacement.

Article 4 - M. le Secrétaire Général de l'Aube, MM. les Maires des Communes de ST-PARRES-aux-TERTRES, LAVAU, PONT-Ste-MARIE, TROYES, M. le Directeur Départemental de l'Equipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté.

TROYES, le 28 SEP. 1976

LE PREFET,

Pour le Préfet,

Le Secrétaire Général



[Signature]

B. NEILLE SRINE

Designation						Cadastrale		Noms, prénoms et adresses des propriétaires		Observations
N° d'ordre	Section	Lieu-dit	N°	Nature	Superficie	Ins.	Pièce annexée à l'arrêté n° 76-	Ins.	Observations	
	A	Le Grand Pont	341	Jardin	30a 00a 55ca		Lycée de Garçons de TROYES - Boulevard Gambetta à TROYES		EXEMPT	
	A	Sur le Marais	230	Landes	1ha 95a 56ca	VILLE de TROYES - Mairie				
	A	d°	236	Taillis simple	35a 00ca					
	A	d°	238	Terre	1ha 06a 70ca					
	A	d°	335	Terre	58a 10ca					
	A	d°	337	Taillis simple	22a 30ca					
	A	Le Grand Pont	345	Sol	15a 76ca	M. BROCARD Albert à THENNELIERES		EXEMPT		
	A	Sur le Marais	233	Taillis sous futaie	44a 39ca	M. BOURDON Bernard - 3, rue du 25 août à Ste-SAVINE				
	A	Avenue Taillinger	341	Sol	14a 01ca	M. DAMOISEAU André - 5, Avenue Taillinger à ST-PARRES-aux-TERRES		EXEMPT		
	A	Avenue Taillinger	347	Sol	8a 32ca	M. GRANGER Paul - 3, Avenue Taillinger à ST-PARRES-aux-TERRES		EXEMPT		
Liste des sections de cours d'eau dont les riverains seront tenus										
	A	Sur le Marais	230	Landes	1ha 95a 56ca	de supporter la servitude de passage des engins mécaniques servant aux opérations de nettoyage du lit à l'exception des terrains désignés par la mention "EXEMPT" dans la colonne observation.				
	A	d°	236	Terre	35a 00ca					
	A	d°	238	Terre	1ha 06a 70ca					
	A	d°	335	Terre	58a 10ca	M. GRANGER Paul - 3, Avenue Taillinger à ST-PARRES-aux-TERRES				
	A	d°	337	Taillis simple	22a 30ca					
	A	Avenue Taillinger	341	Sol	14a 01ca	M. DAMOISEAU André - 5, Avenue Taillinger à ST-PARRES-aux-TERRES		EXEMPT		
	A	Sur le Marais	233	Taillis sous futaie	44a 39ca	M. PILLOT Paul à FRAVAUX				
	A	d°	236	Terre	35a 00ca	M. PRIVOST Jules - 10, Avenue Taillinger à ST-PARRES-aux-TERRES				
	A	Le Grand Pont	345	Taillis simple	30a 51ca	M. VIAL Maurice - 2, Avenue Taillinger à ST-PARRES-aux-TERRES			EXEMPT	
	A	Avenue Taillinger	350	Sol	7a 21ca					
	A	Les Gros Prés	234	Terre	38a 44a 40ca	S.I.V.O.M.A.T. - Préfecture à TROYES				
	A	d°	347	Landes	16a 66ca	M. HAUFFSCHIEDER Bernard - 20, rue Clos du Roi à TROYES				
	A	d°	358	Landes	2a 34ca					
	A	Les Gros Prés	227	Landes	10a 05ca	M. FOURNIER Roger - 121, Chaussée du Vouldy à TROYES		EXEMPT		
	A	d°	228	Sol	3a 00ca					

Designation Cadastrale						Noms, prénoms et adresses des propriétaires		Observations
N° d'ordre	Section	Lieu - dit	N°	Nature	Superficie	Inscrits a la matrice des rôles	Résultats des renseignements recueillis par l'Administration	
	A	Le Grand Pont	341	Jardin	2ha 00a 55ca	Lycée de Garçons de TROYES - Boulevard Gambetta à TROYES		EXEMPTÉ
	A	Sur le Marais	230	Landes	1ha 95a 56ca	Ville de TROYES - Mairie		
	A	d°	235	Taillis simple	35a 00ca			
	A	d°	236	Terre	1ha 06a 70ca			
	A	d°	336	Terre	58a 10ca			
	A	d°	337	Taillis simple	22a 30ca			
	A	Le Grand Pont	346	Sol	15a 76ca	M. BROCARD Albert à THENNELIERES		EXEMPTÉ
	A	Sur le Marais	335	Taillis sous futaie	44a 59ca	M. BOURDON Bernard - 3, rue du 25 aout à Ste-SAVINE		
	A	Avenue Taittinger	351	Sol	14a 01ca	M. DAMOISEAU André - 5, Avenue Taittinger à ST-PARRES-aux-TERTRES		EXEMPTÉ
	A	Avenue Taittinger	347	Sol	8a 22ca	M. GRANGER Paul - 3, Avenue Taittinger à ST-PARRES-aux-TERTRES		EXEMPTÉ
	A	Sur le Marais	332	Pré	76a 75ca	M. GEORGET Fernand - 34, rue Clos du Roi à TROYES		
	A	d°	331	Terre	60a 85ca			
	A	d°	330	Sol	38a 78ca			EXEMPTÉ
	A	d°	155	Terrain d'agrément	1ha 19a 75ca	M. JACQUOT Henri - Les Eflès à PONT-Ste-MARIE		
	A	d°	160	Terre	2ha 64a 35ca			
	A	Avenue Taittinger	344	Sol	8a 45ca	Mme Vve NOTELET Amélie - 7, Avenue Taittinger à ST-PARRES-aux-TERTRES		EXEMPTÉ
	A	Sur le Marais	333	Taillis sous futaie	72a 75ca	M. PILLOT Paul à FRAVAUX		
	A	d°	334	Taillis simple	16a 09ca	M. PREVOST Jules - 10, Avenue Taittinger à ST-PARRES-aux-TERTRES		
	A	Le Grand Pont	349	Taillis simple	3a 51ca	M. VIAL Maurice - 2, Avenue Taittinger à ST-PARRES-aux-TERTRES		EXEMPTÉ
	A	Avenue Taittinger	350	Sol	7a 21ca			EXEMPTÉ
	A	Les Gros Prés	234	Terre	3ha 44a 40ca	S.I.V.O.M.A.T. - Préfecture à TROYES		
	A	d°	357	Landes	18a 86ca	M. HAUFFSCHETEDER Bernard - 20, rue Clos du Roi à TROYES		
	A	d°	358	Landes	2a 34ca			
	A	Les Gros Prés	227	Landes	10a 05ca	M. FOURNIER Roger - 121, Chaussée du Vouldy à TROYES		
	A	d°	228	Sol	5a 60ca			EXEMPTÉ

Syndicat Intercommunal d'Aménagement
de la Vallée de la Seine
dans l'Agglomération Troyenne

Commune de : LAVAU

ARRAS DE SEINE

Designation Cadastre						Noms, prénoms et adresses des propriétaires		Observations
No ordre	Section	Lieu - dit	N°	Nature	Superficie	Inscrits à la matrice des rôles	Résultats des renseignements recueillis par l'Administration	
	C	Le Fond de la Madeleine	664	Chemin de Fer	20a 97ca	S.N.C.F. - Division Affaires Fiscales 45, rue St-Lazarre 75436 - PARIS - CEDEX 09		EXEMPTÉ
	C	d°	670	Taillis simple	13a 05ca	Ville de TROYES - Mairie		EXEMPTÉ
	C	d°	671	Pré	47a 97ca			
	C	d°	672	Taillis simple	14a 85ca			
	C	d°	660	Pré	29a 38ca	M. PERRIER Marius - rue Jules Guesde à PONT-Ste-MARIE		
	C	d°	661	Pré	27a 56ca	M. DAUVET Victor à LAVAU		
	C	d°	663	Pré	97a 33ca	M. ANSARD Louis à LAVAU		EXEMPTÉ
	C	d°	665	Taillis simple	15a 10ca			
	C	d°	666	Taillis simple	16a 10ca	M. SOMMERFOGEL Pierre - rue de la Demi-Lune à TROYES		EXEMPTÉ
	C	d°	673	Taillis simple	44a 85ca			
	C	d°	667 ^b	Taillis simple	8a 10ca	M. PHILIPPE Louis à CRENEY		
	C	d°	667 ^T	Taillis simple	9a 45ca	M. CHAMAIN Jean à CULOISON par Ste-MAURE		
	C	d°	674	Taillis simple	52a 50ca	M. MALTERRE Albert à LAVAU		
	C	La Madeleine	980	Taillis simple	5a 20ca	M. SOMMERFOGEL Paul - rue de la Demi-Lune à TROYES		
	C	d°	981	Pré	22a 50ca	Mme DEMARS Jean Renée - CULOISON par Ste-MAURE		
	C	d°	982	Peuplier	60a 40ca	Mme Vve TRUPKOVIC - 32, rue aux Moines Prolongée Emeric à TROYES		
		L'île	785	Taillis simple	4a 20ca	MALTERIE DE CHAMPAGNE - rue Jules Ferry à LA CHAPELLE-St-LUC		
	C	L'île	786	Peuplier	1ha 59a 80ca	Groupeement Forestier Vaunoncoeur 10, Place de la Carrière 54000 - NANCY		EXEMPTÉ
	AL	L'île	787	Peuplier	38a 50ca	M. SOMMERFOGEL Paul - rue de la Demi-Lune à TROYES		EXEMPTÉ
	AL	La Madeleine	80	Verges	2a 03ca	M. BERNARD Robert - 5, rue du Recteur à PONT-Ste-MARIE		EXEMPTÉ
	AL	d°	81	Jardin	4a 84ca	M. BERNARD Robert - 5, rue du Recteur à PONT-Ste-MARIE		EXEMPTÉ
	AL	d°	82	Sol	1a 85ca	M. BERNARD Robert - 5, rue du Recteur à PONT-Ste-MARIE		EXEMPTÉ
	AL	d°	83	Verges	2a 35ca	M. BERNARD Robert - 5, rue du Recteur à PONT-Ste-MARIE		EXEMPTÉ
	AL	d°	84	Sol	4a 50ca	Mme Vve BERNARD - 5, rue du Recteur à PONT-Ste-MARIE		EXEMPTÉ
	AL	d°	85	Verges	10a 20ca	M. BERNARD Robert - 5, rue du Recteur à PONT-Ste-MARIE		EXEMPTÉ
	AL	d°	86	Verges	7a 24ca	M. BERNARD Robert - 5, rue du Recteur à PONT-Ste-MARIE		EXEMPTÉ



PREFET DE L'AUBE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Arrêté n° 2013169-0003 du 18 juin 2013
instaurant les servitudes prévues par l'ar
L. 214-4-1 du code de l'environnement

REPARATION DES DIGUES DE L'AGGLOMERATION TROYENNE
Communauté d'agglomération du Grand Troyes

LE PREFET DE L'AUBE
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement et notamment son article L. 214-4-1,

Vu le dossier de demande de création de servitudes déposé par la communauté d'agglomération du Grand Troyes le 30 mai 2012,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2012299-0007 du 25 octobre 2012 portant ouverture d'enquête publique du 20 novembre au 19 décembre 2012 sur les demandes susvisées,

Vu le rapport et les conclusions favorables de la commission d'enquête en date du 29 janvier 2013,

Considérant l'intérêt majeur de l'opération pour la protection des biens et des personnes et la nécessité d'assurer l'entretien, la solidité et la pérennité des digues précitées,

Considérant qu'il y a ainsi lieu d'instaurer les servitudes prévues par l'article L. 214-4-1 du code de l'environnement,

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Aube,

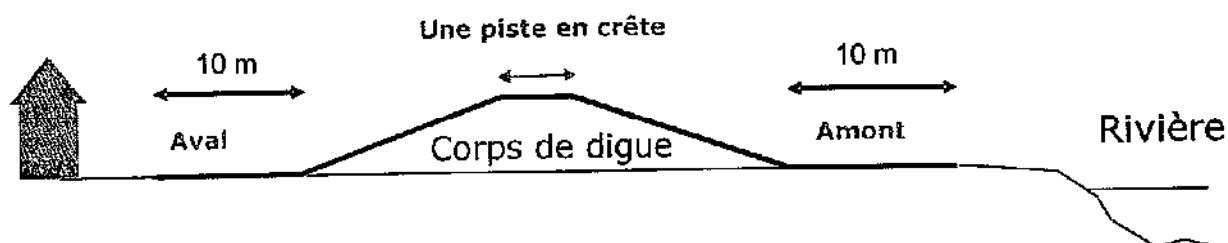
ARRETE :

Article 1^{er} : Objet et périmètre

Sont établies au bénéfice de la communauté d'agglomération du Grand Troyes, les servitudes d'utilité publique prévues par l'article L. 214-4-1 du code de l'environnement, destinées à délimiter un périmètre dans lequel les utilisations du sol sont contraintes afin d'assurer la solidité, la pérennité et la surveillance des ouvrages.

La nature de ces servitudes est définie à l'article 2 du présent arrêté. Le périmètre d'application des servitudes s'étend à l'ensemble des parcelles et propriétaires listés en annexe 1, selon le principe suivant :

Afin de préserver les digues après les travaux de réparation, des servitudes d'utilisation des sols sont mises en place sur une largeur de **10 mètres à partir du pied de digue futur aval et/ou amont**. Ce principe est reporté sur l'extrait de plan suivant :



Servitudes au titre du code de l'environnement

A titre indicatif, le plan de situation figure en annexe 2 du présent arrêté.

Deux sous-ensembles sont distingués dans le périmètre des servitudes :

- le corps de la digue en elle-même
- les terrains environnants la digue dans la limite de 10 mètres de part et d'autre du pied de digue .

Les servitudes concernent donc une bande d'une largeur variable selon les digues en fonction de l'emprise au sol de l'ouvrage.

Lorsque la digue est en bord de cours d'eau, seul le corps de digue et l'emprise de 10 mètres à partir du pied aval font l'objet des servitudes.

Les prescriptions qui seront appliquées dans le périmètre présenté ont pour seul objet la préservation des digues de protection.

Article 2 : Étendue des servitudes

- **Sur le corps de la digue en elle-même,**

Tous les travaux et constructions sont interdits, toute plantation d'arbres ou d'arbustes également.

- **Sur les terrains environnants la digue dans la limite de 10 mètres de part et d'autre du pied de digue décrite ci-dessus,**

Sont interdits uniquement les aménagements pouvant mettre en péril les ouvrages, à

- Le développement de la végétation arborée existante (nécessité de taille des arbres notamment) ;
- La plantation d'arbres de hautes tiges et particulièrement les essences dont les racines restent superficielles : peupliers, conifères,...;
- Tous les travaux d'excavation, par exemple pour la réalisation de piscines ou de fondations pour des bâtiments, création de caves,...

Article 3 : Notification et publicité

Le présent arrêté est notifié au bénéficiaire de la servitude ainsi qu'aux communes concernées.

La publicité du présent arrêté sera assurée par les soins des communes concernées, par affichage en mairie.

Les servitudes ainsi instituées seront annexées au plan local d'urbanisme des communes concernées dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Le bénéficiaire de la servitude notifie le présent arrêté à chaque propriétaire intéressé par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans le cas où la résidence du propriétaire est inconnue, la notification de l'acte est faite au maire de la commune sur le territoire de laquelle se trouve la propriété.

Le présent arrêté fera l'objet d'une inscription auprès du service de la publicité foncière du département de l'Aube.

Article 4 : Recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès de la juridiction administrative :

- par le demandeur dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle ladite décision a été notifiée,
- par les tiers, personnes physiques ou morales dont les propriétaires impactés, les communes intéressées ou leurs groupements, dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de ladite décision

en saisissant le Tribunal Administratif de Châlons en Champagne - 25 rue du Lycée, 51036 Châlons en Champagne.

Article 5 : Exécution

La secrétaire générale de la Préfecture de l'Aube, le directeur départemental des territoires de l'Aube, les maires des communes LA CHAPELLE SAINT LUC, LAVAL, PONT SAINTE MARIE, SAINT JULIEN LES VILLAS, SAINT PARRIS AUX TERTRES et TROYES sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Aube.

Troyes, le

18 juin 2013

Le Préfet

Christophe BAY



PREFET DE L'AUBE

Arrêté n°2013169-0003 du 18 juin 2013
instaurant les servitudes prévues par l'article L. 214-4-1 du code de l'environnement

ANNEXE 1

- LISTE DES PARCELLES
- LISTE DES PROPRIETAIRES

Liste parcelles

Liste des parcelles concernées par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Commune

N° de parcelle

Digue

LA CHAPELLE ST LUC

081/AE/100	Fouchy
081/AE/114	Fouchy
081/AE/115	Fouchy
081/AE/116	Fouchy
081/AE/128	Fouchy
081/AE/129	Fouchy
081/AE/303	Fouchy
081/AE/339	Fouchy
081/AE/340	Fouchy
081/AE/341	Fouchy
081/AE/366	Fouchy
081/AE/404	Fouchy
081/AE/431	Fouchy
081/AE/450	Fouchy
081/AE/71	Fouchy
081/AE/98	Fouchy
081/AE/99	Fouchy



Christophe BAY

Liste des parcelles concernées par la servitude au titre du

Code de l'Environnement - 10 mètres

Commune

N° de parcelle

Digue

LAVAU

191/C/1478	<i>Labourat rive droite</i>
191/C/1489	<i>Labourat rive gauche</i>
191/C/1628	<i>Labourat rive gauche</i>
191/C/1631	<i>Labourat rive gauche</i>
191/C/1639	<i>Labourat rive droite</i>
191/C/1640	<i>Labourat rive droite</i>
191/C/1641	<i>Labourat rive droite</i>
191/C/1642	<i>Labourat rive droite</i>
191/C/1758	<i>Labourat rive droite</i>
191/C/1759	<i>Labourat rive droite</i>
191/C/1763	<i>Labourat rive droite</i>
191/C/1765	<i>Labourat rive droite</i>

Liste des parcelles concernées par la servitude au titre du

Code de l'Environnement - 10 mètres

Commune

N° de parcelle

Digue

PONT SAINTE MARIE

297/AI/381	<i>Labourat rive droite</i>
297/AI/383	<i>Labourat rive droite</i>
297/AI/385	<i>Labourat rive droite</i>
297/AI/387	<i>Labourat rive droite</i>
297/AI/389	<i>Labourat rive droite</i>
297/AI/402	<i>Labourat rive gauche</i>
297/AI/428	<i>Labourat rive gauche</i>
297/AI/522	<i>Labourat rive droite</i>
297/AI/545	<i>Labourat rive droite</i>
297/AI/547	<i>Labourat rive droite</i>
297/AI/555	<i>Labourat rive droite</i>
297/AI/561	<i>Labourat rive droite</i>
297/AI/562	<i>Labourat rive droite</i>
297/AI/563	<i>Labourat rive droite</i>
297/AI/564	<i>Labourat rive droite</i>
297/AI/579	<i>Labourat rive droite</i>
297/AI/584	<i>Labourat rive gauche</i>
297/AI/586	<i>Labourat rive gauche</i>
297/AI/601	<i>Labourat rive gauche</i>
297/AI/617	<i>Labourat rive droite</i>
297/AI/626	<i>Labourat rive droite</i>
297/AI/630	<i>Labourat rive gauche</i>
297/AI/636	<i>Labourat rive droite</i>
297/AI/638	<i>Labourat rive droite</i>
297/AI/639	<i>Labourat rive droite</i>
297/AI/641	<i>Labourat rive droite</i>
297/AI/645	<i>Labourat rive droite</i>
297/AI/646	<i>Labourat rive droite</i>
297/AI/647	<i>Labourat rive droite</i>
297/AL/104	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/105	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/106	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/110	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/112	<i>Pont Hubert</i>

Liste des parcelles concernées par la servitude au titre du

Code de l'Environnement - 10 mètres

Commune

N° de parcelle

Digue

PONT SAINTE MARIE

297/AL/117	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/118	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/131	<i>Labourat rive droite</i>
297/AL/132	<i>Labourat rive droite</i>
297/AL/190	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/206	<i>Labourat rive droite</i>
297/AL/208	<i>Labourat rive droite</i>
297/AL/211	<i>Labourat rive droite</i>
297/AL/341	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/343	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/345	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/351	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/353	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/381	<i>Pont Hubert</i>
297/AL/96	<i>Pont Hubert</i>

Liste des parcelles concernées par la servitude au titre du

Code de l'Environnement - 10 mètres

Commune

N° de parcelle

Digue

SAINT JULIEN LES VILLAS

343/AD/10	<i>Pétal</i>
343/AD/109	<i>Moline rive gauche</i>
343/AD/113	<i>Bolloré rive droite</i>
343/AD/119	<i>Moline rive gauche, Bolloré rive droite</i>
343/AD/128	<i>Bolloré rive gauche, Pétal</i>
343/AD/19	<i>Bolloré rive gauche</i>
343/AD/220	<i>Moline rive droite</i>
343/AD/221	<i>Moline rive droite</i>
343/AD/225	<i>Moline rive droite</i>
343/AD/226	<i>Moline rive droite</i>
343/AD/259	<i>Pétal</i>
343/AD/260	<i>Pétal</i>
343/AD/264	<i>Pétal</i>
343/AD/273	<i>Pétal</i>
343/AD/274	<i>Pétal</i>
343/AD/275	<i>Pétal</i>
343/AD/276	<i>Bolloré rive droite</i>
343/AD/277	<i>Bolloré rive droite</i>
343/AD/281	<i>Pétal</i>
343/AD/282	<i>Pétal</i>
343/AD/31	<i>Bolloré rive gauche</i>
343/AD/32	<i>Bas-Trévois</i>
343/AD/33	<i>Bolloré rive gauche, Pétal</i>
343/AD/34	<i>Pétal</i>
343/AD/35	<i>Pétal</i>
343/AD/36	<i>Pétal</i>
343/AD/40	<i>Pétal</i>
343/AD/42	<i>Bolloré rive droite</i>
343/AD/47	<i>Moline rive droite</i>
343/AD/48	<i>Moline rive droite</i>
343/AD/49	<i>Moline rive droite</i>
343/AD/50	<i>Moline rive droite</i>
343/AD/51	<i>Moline rive droite</i>
343/AD/52	<i>Moline rive droite</i>

Liste des parcelles concernées par la servitude au titre du

Code de l'Environnement - 10 mètres

Commune

N° de parcelle

Digue

SAINT JULIEN LES VILLAS

343/AD/55	<i>Moline rive droite</i>
343/AD/57	<i>Moline rive droite</i>
343/AD/58	<i>Moline rive droite</i>
343/AD/67	<i>Moline rive droite</i>
343/AD/68	<i>Moline rive droite</i>
343/AD/9	<i>Pétal</i>
343/AE/190	<i>Foicy</i>
343/AE/191	<i>Foicy</i>
343/AE/193	<i>Foicy</i>
343/AE/194	<i>Foicy</i>
343/AE/195	<i>Foicy</i>
343/AE/196	<i>Foicy</i>
343/AE/197	<i>Foicy</i>
343/AE/205	<i>Foicy</i>
343/AE/206	<i>Foicy</i>
343/AE/207	<i>Foicy</i>
343/AE/238	<i>Foicy</i>
343/AE/239	<i>Foicy</i>
343/AE/240	<i>Foicy</i>
343/AE/241	<i>Foicy</i>
343/AE/242	<i>Foicy</i>
343/AE/243	<i>Foicy</i>
343/AE/244	<i>Foicy</i>
343/AE/245	<i>Foicy</i>
343/AE/246	<i>Foicy</i>
343/AE/253	<i>Foicy</i>
343/AE/260	<i>Foicy</i>
343/AE/261	<i>Foicy</i>
343/AE/268	<i>Foicy</i>
343/AE/269	<i>Foicy</i>
343/AE/270	<i>Foicy</i>
343/AE/271	<i>Foicy</i>
343/AE/362	<i>Foicy</i>
343/AE/363	<i>Foicy</i>

Liste des parcelles concernées par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Commune

N° de parcelle

Digue

SAINT JULIEN LES VILLAS

343/AE/365

Foicy

343/AE/464

Foicy

343/AE/617

Foicy

343/AE/801

Foicy

343/AH/459

Foicy

343/AH/72

Foicy

Liste des parcelles concernées par la servitude au titre du

Code de l'Environnement - 10 mètres

Commune

N° de parcelle

Digue

SAINT PARRES AUX TERTRES

357/AR/2	Foicy
357/AR/3	Foicy
357/AR/4	Foicy
357/AR/5	Foicy
357/AR/7	Foicy
357/AS/1	Foicy
357/AS/106	Foicy
357/AS/107	Foicy
357/AS/127	Foicy
357/AS/139	Foicy
357/AS/28	Foicy
357/AS/29	Foicy
357/AS/3	Foicy
357/AS/30	Foicy
357/AS/31	Foicy
357/AS/32	Foicy
357/AS/33	Foicy
357/AS/34	Foicy
357/AS/35	Foicy
357/AS/36	Foicy
357/AS/38	Foicy
357/AS/39	Foicy
357/AS/42	Foicy
357/AS/43	Foicy
357/AS/44	Foicy
357/AS/45	Foicy
357/AS/46	Foicy
357/AS/47	Foicy
357/AS/48	Foicy
357/AS/49	Foicy
357/AS/84	Foicy
357/AS/85	Foicy
357/AS/90	Foicy
357/AS/91	Foicy

Liste des parcelles concernées par la servitude au titre du

Code de l'Environnement - 10 mètres

Commune

N° de parcelle

Digue

SAINT PARRES AUX TERTRES

357/AS/92	Foicy
357/AS/93	Foicy
357/AT/180	Foicy
357/AT/181	Foicy
357/AT/200	Foicy
357/AT/201	Foicy
357/AT/237	Foicy
357/AT/238	Foicy
357/AT/239	Foicy
357/AT/25	Foicy
357/AT/252	Foicy
357/AT/253	Foicy
357/AT/54	Foicy
357/AT/55	Foicy
357/AT/56	Foicy
357/AT/57	Foicy
357/AT/58	Foicy
357/AT/59	Foicy
357/AT/60	Foicy
357/AT/61	Foicy
357/AT/62	Foicy
357/AT/64	Foicy
357/AT/65	Foicy
357/AT/67	Foicy
357/AT/68	Foicy
357/AT/70	Foicy
357/AT/71	Foicy
357/AT/72	Foicy
357/AT/73	Foicy
357/AT/74	Foicy
357/AT/75	Foicy
357/AT/76	Foicy
357/B/729	Foicy
357/B/744	Foicy

Liste des parcelles concernées par la servitude au titre du

Code de l'Environnement - 10 mètres

Commune

N° de parcelle

Digue

SAINT PARRES AUX TERTRES

357/B/752

Foicy

357/B/764

Foicy

Liste des parcelles concernées par la servitude au titre du

Code de l'Environnement - 10 mètres

Commune

N° de parcelle

Digue

TROYES

387/AB/108	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AB/111	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AB/164	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AB/180	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AB/181	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AE/10	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AE/11	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AE/3	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AE/4	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AE/447	<i>Labourat rive droite</i>
387/AE/448	<i>Labourat rive droite</i>
387/AE/5	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AE/51	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AE/6	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AE/631	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AE/7	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AE/8	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AE/9	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AH/178	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AH/179	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AH/180	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AH/181	<i>Labourat rive droite</i>
387/AH/291	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AH/293	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AH/296	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AH/298	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AH/308	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AH/342	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AH/347	<i>Labourat rive gauche</i>
387/AI/960	<i>Foicy</i>
387/AK/293	<i>Foicy</i>
387/AK/515	<i>Foicy</i>
387/AM/103	<i>Foicy</i>
387/AM/104	<i>Foicy</i>

Liste des parcelles concernées par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Commune

N° de parcelle

Digue

TROYES

387/AM/120	Foicy
387/AM/122	Foicy
387/AM/123	Foicy
387/AM/124	Foicy
387/AM/125	Foicy
387/AM/126	Foicy
387/AM/127	Foicy
387/AM/128	Foicy
387/AM/130	Foicy
387/AM/131	Foicy
387/AM/134	Foicy
387/AM/185	Foicy
387/AM/188	Foicy
387/AM/189	Foicy
387/AM/190	Foicy
387/AM/191	Foicy
387/AM/194	Foicy
387/AM/198	Foicy
387/AM/217	Foicy
387/AM/218	Foicy
387/AM/284	Foicy
387/AM/335	Foicy
387/AM/339	Foicy
387/AM/340	Foicy
387/AM/73	Foicy
387/AM/74	Foicy
387/AM/75	Foicy
387/AM/76	Foicy
387/AM/77	Foicy
387/AM/78	Foicy
387/AM/83	Foicy
387/AM/84	Foicy
387/AM/89	Foicy
387/AM/90	Foicy

Liste des parcelles concernées par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Commune

N° de parcelle

Digue

TROYES

387/AM/91	Foicy
387/AM/92	Foicy
387/AM/93	Foicy
387/AM/94	Foicy
387/AM/96	Foicy
387/AO/12	Bolloré rive droite
387/AO/32	Bolloré rive droite
387/AO/42	Moline rive gauche, Moline rive droite
387/AO/71	Bolloré rive droite
387/AO/82	Moline rive gauche
387/AO/88	Moline rive droite
387/AO/90	Moline rive droite
387/AO/91	Moline rive droite
387/AO/92	Moline rive droite
387/AO/93	Bolloré rive droite
387/AO/94	Bolloré rive droite
387/AO/95	Bolloré rive droite
387/AO/96	Bolloré rive droite
387/BC/23	Fouchy
387/BC/24	Fouchy
387/BC/33	Fouchy
387/BC/5	Fouchy
387/BC/509	Fouchy
387/BC/517	Fouchy
387/BC/57	Fouchy
387/BC/58	Fouchy
387/BC/6	Fouchy
387/BC/64	Fouchy
387/BC/7	Fouchy
387/BC/72	Fouchy
387/BC/761	Fouchy
387/BC/762	Fouchy
387/BC/764	Fouchy
387/BC/765	Fouchy

Liste des parcelles concernées par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Commune

N° de parcelle

Digue

TROYES

387/BC/766	Fouchy
387/BC/767	Fouchy
387/BC/771	Fouchy
387/BC/772	Fouchy
387/BC/900	Fouchy
387/BD/132	Fouchy
387/BD/149	Fouchy
387/BD/150	Fouchy
387/BD/166	Fouchy
387/BD/172	Fouchy
387/BD/194	Fouchy
387/BD/200	Fouchy
387/BD/201	Fouchy
387/BD/203	Fouchy
387/BD/217	Fouchy
387/BD/218	Fouchy
387/BD/24	Fouchy
387/BD/25	Fouchy
387/BD/256	Fouchy
387/BD/257	Fouchy
387/BD/258	Fouchy
387/BD/259	Fouchy
387/BD/26	Fouchy
387/BD/260	Fouchy
387/BD/261	Fouchy
387/BD/262	Fouchy
387/BD/263	Fouchy
387/BD/275	Fouchy
387/BD/279	Fouchy
387/BD/280	Fouchy
387/BD/3	Fouchy
387/BD/31	Fouchy
387/BD/324	Fouchy
387/BD/34	Fouchy

Liste des parcelles concernées par la servitude au titre du

Code de l'Environnement - 10 mètres

Commune

N° de parcelle

Digue

TROYES

387/BD/342	Fouchy
387/BD/343	Fouchy
387/BD/365	Fouchy
387/BD/373	Fouchy
387/BD/374	Fouchy
387/BD/375	Fouchy
387/BD/39	Fouchy
387/BD/4	Fouchy
387/BD/5	Fouchy
387/BD/6	Fouchy
387/BD/7	Fouchy
387/BD/75	Fouchy
387/BD/76	Fouchy
387/BD/8	Fouchy
387/BD/81	Fouchy
387/BD/82	Fouchy
387/BD/86	Fouchy
387/CM/10	Bolloré rive gauche
387/CM/100	Bolloré rive gauche
387/CM/101	Bolloré rive gauche
387/CM/103	Bolloré rive gauche
387/CM/119	Pétal
387/CM/120	Bas-Trévois
387/CM/121	Bas-Trévois
387/CM/122	Pétal
387/CM/126	Bas-Trévois
387/CM/130	Bas-Trévois
387/CM/140	Bolloré rive gauche
387/CM/149	Bolloré rive gauche
387/CM/151	Bolloré rive gauche
387/CM/152	Bolloré rive gauche
387/CM/153	Bolloré rive gauche
387/CM/159	Bas-Trévois
387/CM/161	Bas-Trévois

Liste des parcelles concernées par la servitude au titre du

Code de l'Environnement - 10 mètres

Commune

N° de parcelle

Digue

TROYES

387/CM/163	Bas-Trévois
387/CM/177	Bolloré rive gauche
387/CM/21	Pétal
387/CM/29	Bas-Trévois
387/CM/41	Bolloré rive gauche
387/CM/43	Bolloré rive gauche
387/CM/54	Bolloré rive gauche
387/CM/55	Bolloré rive gauche
387/CM/57	Bas-Trévois
387/CM/64	Bas-Trévois
387/CM/65	Bas-Trévois
387/CM/88	Bas-Trévois
387/CM/99	Bolloré rive gauche

Liste propriétaires

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale		
N° de parcelle	Digue	Commune
3 CP		
343/AD/47	<i>Moline rive droite</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
ASS DES JARDINS OUVRIERS DE LA VILLE DE TROYES		
297/AI/617	<i>Labourat rive droite</i>	PONT SAINTE MARIE
387/AE/448	<i>Labourat rive droite</i>	TROYES
BALZARINI/HENRI		
297/AL/110	<i>Pont Hubert</i>	PONT SAINTE MARIE
BARRILLIOT/ANNE-MARIE RENEE		
343/AD/260	<i>Pétal</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
387/CM/21	<i>Pétal</i>	TROYES
BARTHELEMY/ANNIE AIMEE AMELIE		
387/BD/76	<i>Fouchy</i>	TROYES
BARTHELEMY/CLAUDINE NICOLE THERESE		
387/BD/76	<i>Fouchy</i>	TROYES
BARTHELEMY/GERARD JACQUES HENRI		
387/BD/76	<i>Fouchy</i>	TROYES
BARTHELEMY/JEAN-LUC GUY		
387/BD/76	<i>Fouchy</i>	TROYES
BARTHELEMY/MICHEL ANDRE		
387/BD/76	<i>Fouchy</i>	TROYES
BASSIGNY/MARGUERITE AUGUSTINE DENISE		
387/BD/8	<i>Fouchy</i>	TROYES
BAZIN/VALERIE ANDREINE		
081/AE/115	<i>Fouchy</i>	LA CHAPELLE ST LUC
BEAURIN/JEAN-PIERRE		
387/BD/24	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BD/257	<i>Fouchy</i>	TROYES
BENOIT/ANDRE ALBERT		
387/BD/263	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BD/39	<i>Fouchy</i>	TROYES
BERNARD/JEAN PIERRE GASTON		
387/AM/120	<i>Foicy</i>	TROYES
BERTRAND		
343/AD/282	<i>Pétal</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale

N° de parcelle	Digue	Commune
BIENAIME/COLETTE LILIANE HUBERTE		
081/AE/116	Fouchy	LA CHAPELLE ST LUC
BILLON/GUILLAUME MARCEL RENE HENRI		
343/AD/9	Pétal	SAINT JULIEN LES VILLAS
BINDLER/CLAUDIE GERMAINE RENEE ANDREE		
387/BD/86	Fouchy	TROYES
BINDLER/DOMINIQUE RENE JULES		
387/BD/86	Fouchy	TROYES
BINDLER/RENE ALPHONSE LOUIS		
387/BD/86	Fouchy	TROYES
BISSERIE/BERTRAND JEAN-MARIE LOUIS		
387/BD/25	Fouchy	TROYES
387/BD/258	Fouchy	TROYES
BLANCHET/LAURENT FRANCOIS		
387/BD/280	Fouchy	TROYES
BODE/NADIA MADELEINE PIERRETTE		
387/CM/149	Bolloré rive gauche	TROYES
BODET/ISABELLE DOMINIQUE ANNIE		
357/AS/91	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
BOLLORE		
343/AD/109	Moline rive gauche	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/113	Bolloré rive droite	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/119	Moline rive gauche, Bolloré rive	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/128	Bolloré rive gauche, Pétal	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/33	Bolloré rive gauche, Pétal	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/36	Pétal	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/40	Pétal	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/42	Bolloré rive droite	SAINT JULIEN LES VILLAS
387/AO/32	Bolloré rive droite	TROYES
BON/ALAIN RENE JULIEN		
387/AE/11	Labourat rive gauche	TROYES
BONETTI/MARIA FRANCESCA		
357/AT/68	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
BONTEMS/JEAN-MICHEL ROGER HENRI		
387/CM/10	Bolloré rive gauche	TROYES
387/CM/101	Bolloré rive gauche	TROYES

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale		
N° de parcelle	Digue	Commune
BONTEMS/JEAN-MICHEL ROGER HENRI		
387/CM/152	<i>Bolloré rive gauche</i>	TROYES
387/CM/43	<i>Bolloré rive gauche</i>	TROYES
BORGNE/BERNARD MARCEL ANDRE		
387/BD/8	<i>Fouchy</i>	TROYES
BOUAZIZ/PATRICK PIERRE		
297/AL/132	<i>Labourat rive droite</i>	PONT SAINTE MARIE
BOUGUERRA/TOUFIK		
357/AS/39	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
BOUILLOT/DENISE GINETTE LOUISE		
387/BD/374	<i>Fouchy</i>	TROYES
BOULACHEB/NAIMA		
387/AM/335	<i>Foicy</i>	TROYES
BOULACHEB/SAMIR		
387/AM/335	<i>Foicy</i>	TROYES
BOURDON/JACQUELINE LUCIENNE		
357/AS/107	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
BOURDON/MARIE CLAUDE JACQUELINE DENISE		
387/BD/218	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BD/256	<i>Fouchy</i>	TROYES
BOURGEOIS/DIDIER KLEBER SIMON		
081/AE/100	<i>Fouchy</i>	LA CHAPELLE ST LUC
081/AE/98	<i>Fouchy</i>	LA CHAPELLE ST LUC
BOURY/MONIQUE THERESE		
357/AT/56	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AT/62	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
BOURY/ODETTE		
387/AM/83	<i>Foicy</i>	TROYES
387/AM/84	<i>Foicy</i>	TROYES
BOUTON/JEAN ROGER LUCIEN		
357/AT/62	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
BOUTSOQUE/LUCETTE ANDREE MADELEINE		
387/BC/7	<i>Fouchy</i>	TROYES
BRANDENBURGER/NICOLE GABRIELLE MARIE BLANCHE		
387/BD/75	<i>Fouchy</i>	TROYES
BRIARD/NICOLE GENEVIEVE		

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale

N° de parcelle	Digue	Commune
BRIARD/NICOLE GENEVIEVE		
357/AT/73	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
BROCQ/SANDRINE LAURENCE ANNE		
343/AD/68	Moline rive droite	SAINT JULIEN LES VILLAS
BROUSSET/AURELIE MICHELINE ANNIE		
387/AO/88	Moline rive droite	TROYES
387/AO/92	Moline rive droite	TROYES
BUCHMANN/ANDREE ADRIENNE LAURENCE		
357/AT/55	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
CAFFET ET COMPAGNIE		
297/AI/563	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
297/AI/639	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
297/AI/641	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
CATERINO/PAULA COLETTE SIMONE		
387/AE/3	Labourat rive gauche	TROYES
CAUTRUPT/FRANCIS BERNARD		
343/AD/31	Bollore rive gauche	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/32	Bas-Trévois	SAINT JULIEN LES VILLAS
CHABELSKI/BRUNO JEAN-PIERRE STEPHANE		
357/AS/30	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
CHABELSKI/CATHERINE CHRISTIANE DANIELLE		
357/AS/30	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
CHABELSKI/LUDOVIC		
357/AS/30	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
CHABELSKI/SANDRINE OLGA MARIANNE		
357/AS/30	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
CHABELSKI/VALERIE		
357/AS/30	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
CHARBEAUX/PASCAL		
357/AS/28	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
CHAROY/ANNICK		
357/AS/1	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
CHEVILLARD/FABIENNE PASCALE		
387/CM/153	Bollore rive gauche	TROYES
CHOISELAT/BERNARD RENE JEAN		
357/AT/64	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale		
N° de parcelle	Digue	Commune
CHOQUERT/MICHEL FERNAND		
387/CM/100	<i>Bolloré rive gauche</i>	TROYES
387/CM/41	<i>Bolloré rive gauche</i>	TROYES
CHRETIEN/BRIGITTE SIMONE		
387/BD/217	<i>Fouchy</i>	TROYES
CHRIST/GERMAINE MARIE THERESE		
387/AO/90	<i>Moline rive droite</i>	TROYES
CIGARME/ANTOINETTE		
387/AM/217	<i>Foicy</i>	TROYES
CLAUDE/JACQUES GEORGES CAMILLE		
357/AS/32	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AS/33	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
COCARD/FABRICE PIERRE CHARLES		
343/AD/19	<i>Bolloré rive gauche</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
COIPEL/GERARD MICHEL DENIS		
343/AE/193	<i>Foicy</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
COLLE/MONIQUE EMMA MARGUERITE		
343/AD/35	<i>Pétal</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
COLLOT/PIERRE RENE		
387/BC/58	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BC/762	<i>Fouchy</i>	TROYES
COLSON/ANNETTE SABINE CLAUDE		
387/BD/24	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BD/257	<i>Fouchy</i>	TROYES
COLTAT/CLAUDINE PAULETTE ROBERTE		
357/AT/75	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
COMMUNE DE LA CHAPELLE-SAINT-LUC		
081/AE/366	<i>Fouchy</i>	LA CHAPELLE ST LUC
081/AE/71	<i>Fouchy</i>	LA CHAPELLE ST LUC
COMMUNE DE PONT STE MARIE		
297/AL/96	<i>Pont Hubert</i>	PONT SAINTE MARIE
COMMUNE DE SAINT-JULIEN-LES-VILLAS		
343/AD/220	<i>Moline rive droite</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/57	<i>Moline rive droite</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/58	<i>Moline rive droite</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/194	<i>Foicy</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale

N° de parcelle	Digue	Commune
COMMUNE DE SAINT-JULIEN-LES-VILLAS		
343/AE/195	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/196	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/205	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/206	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/207	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/244	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/245	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/253	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/260	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/269	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/270	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/271	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AH/459	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
COMMUNE DE TROYES		
297/AI/584	Labourat rive gauche	PONT SAINTE MARIE
297/AI/586	Labourat rive gauche	PONT SAINTE MARIE
297/AL/208	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
297/AL/211	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
357/AR/2	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AR/3	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AR/5	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AR/7	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AS/139	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AS/3	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AS/47	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AS/48	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AS/49	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
387/AE/447	Labourat rive droite	TROYES
387/AH/181	Labourat rive droite	TROYES
387/AH/347	Labourat rive gauche	TROYES
387/AM/188	Foicy	TROYES
387/AM/189	Foicy	TROYES
387/AM/189	Foicy	TROYES
387/AM/190	Foicy	TROYES
387/AM/191	Foicy	TROYES

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale

N° de parcelle	Digue	Commune
COMMUNE DE TROYES		
387/AM/191	Foicy	TROYES
387/AO/12	Bollore rive droite	TROYES
387/AO/42	Moline rive gauche, Moline rive	TROYES
387/AO/71	Bollore rive droite	TROYES
387/AO/82	Moline rive gauche	TROYES
387/AO/94	Bollore rive droite	TROYES
387/BC/771	Fouchy	TROYES
387/BC/772	Fouchy	TROYES
387/BD/82	Fouchy	TROYES
387/CM/121	Bas-Trévois	TROYES
387/CM/122	Pétal	TROYES
387/CM/177	Bollore rive gauche	TROYES
387/CM/54	Bollore rive gauche	TROYES
CONCHON/NATHALIE GENEVIEVE CLAUDE		
343/AD/31	Bollore rive gauche	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/32	Bas-Trévois	SAINT JULIEN LES VILLAS
COOPERATEURS DE CHAMPAGNE		
387/AH/293	Labourat rive gauche	TROYES
387/AH/296	Labourat rive gauche	TROYES
COQUELET/FREDERIC JACQUES MICHEL		
357/AS/34	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
COTTEY/MARIE MELINA		
357/AS/45	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
COUTURON/JEAN-MARIE		
357/AS/43	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AS/84	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
CRAMAUSSEL/GENEVIEVE MARIE CHARLETTE		
387/AM/120	Foicy	TROYES
CREUSOT/DANIEL HENRI FRANCOIS		
081/AE/114	Fouchy	LA CHAPELLE ST LUC
CUTILLAS/SONIA JOSEPHINE		
357/AT/237	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
DA CRUZ/JOAO MANUEL		
387/CM/119	Pétal	TROYES
DA SILVA MOREIRA/MARIA MARGARIDA		

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale

N° de parcelle	Digue	Commune
DA SILVA MOREIRA/MARIA MARGARIDA		
357/AS/38	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
DA SILVA PINTO/JOSE MARIA		
387/AH/298	Labourat rive gauche	TROYES
387/AH/308	Labourat rive gauche	TROYES
DEFAUX/DAVID GASTON CAMILLE		
387/AK/515	Foicy	TROYES
DEJEU/PHILIPPE ALIX MARIE		
297/AI/630	Labourat rive gauche	PONT SAINTE MARIE
DEMANDRE/ELISABETH MADELEINE DENISE		
343/AE/617	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
DENI/GIUSEPPE		
387/BD/75	Fouchy	TROYES
DENIZOT/DENIS FELIX		
387/BC/761	Fouchy	TROYES
DES CHARMILLES		
357/B/729	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
387/AM/131	Foicy	TROYES
DES DEUX SEINES		
357/AT/253	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
DES VIGNES		
297/AL/131	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
DESMOUTIERS/AURORE EDWIGE MARGUERITE		
343/AD/9	Pétal	SAINT JULIEN LES VILLAS
DEVIVIERS/ANDRE CLAUDE		
357/AT/74	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
DIDIER/JOELLE RENEE		
357/AS/85	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
DIDIER/MICHEL FERNAND GEORGES PIERRE		
357/AT/25	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
DIFALLAH/AIDA		
357/AS/39	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
DIJEME		
387/AH/178	Labourat rive gauche	TROYES
DRUJON/DOMINIQUE JOEL JEAN MAX		
387/BD/218	Fouchy	TROYES

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale		
N° de parcelle	Digue	Commune
DRUJON/DOMINIQUE JOEL JEAN MAX		
387/BD/256	Fouchy	TROYES
DU PUISEAUX		
357/AT/67	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
DUFAU/ARNAUD		
357/AT/75	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
DUFLOT/JACQUES ROGER LUCIEN		
387/AM/125	Foicy	TROYES
387/AM/126	Foicy	TROYES
387/AM/218	Foicy	TROYES
DURUPT/SANDRINE SYLVIE		
357/AT/200	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AT/238	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
387/AK/293	Foicy	TROYES
EGELE/PIERRE JOSEPH GERARD JEAN		
387/AM/284	Foicy	TROYES
ETS JACQUOT ET CIE		
191/C/1489	Labourat rive gauche	LAVAU
191/C/1628	Labourat rive gauche	LAVAU
191/C/1631	Labourat rive gauche	LAVAU
191/C/1759	Labourat rive droite	LAVAU
191/C/1763	Labourat rive droite	LAVAU
191/C/1765	Labourat rive droite	LAVAU
387/AB/108	Labourat rive gauche	TROYES
387/AB/111	Labourat rive gauche	TROYES
387/AB/164	Labourat rive gauche	TROYES
387/AB/180	Labourat rive gauche	TROYES
387/AB/181	Labourat rive gauche	TROYES
FABBRI/FRANCOISE		
387/BD/194	Fouchy	TROYES
387/BD/203	Fouchy	TROYES
FABRE/JEANNE		
343/AE/362	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
FINAMUR		
191/C/1640	Labourat rive droite	LAVAU
191/C/1641	Labourat rive droite	LAVAU

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale

N° de parcelle	Digue	Commune
FINAMUR		
297/AI/579	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
297/AI/638	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
FINAZZI/ANNIBALE ANNIBAL		
297/AL/105	Pont Hubert	PONT SAINTE MARIE
297/AL/106	Pont Hubert	PONT SAINTE MARIE
FINAZZI/GIUSEPPINA		
297/AL/105	Pont Hubert	PONT SAINTE MARIE
297/AL/106	Pont Hubert	PONT SAINTE MARIE
FLANDRIN/JUANITO EUSEBIO		
387/BD/201	Fouchy	TROYES
387/BD/262	Fouchy	TROYES
387/BD/34	Fouchy	TROYES
FLEURIOT/ANDREE RENEE		
357/AT/76	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
FORGEOT/BRIGITTE GENEVIEVE MARIE-LOUISE		
387/AM/122	Foicy	TROYES
FORGUES/JIM PAUL		
343/AE/365	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
FORGUES/LOUIS EDMOND		
343/AE/362	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/363	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
FOURNIER/GILBERT MARCEL EDOUARD		
387/AM/185	Foicy	TROYES
FRANJOUX/MARIE-CHRISTINE		
387/BC/24	Fouchy	TROYES
387/BC/33	Fouchy	TROYES
FROMENTIN/NICOLE MARCELLE MARIE LOUISE		
387/BC/64	Fouchy	TROYES
GALICH/MICHEL		
357/AS/29	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
GATOUILLAT/MARIE-CLAIRE LOUISE LEA		
343/AD/10	Pétal	SAINT JULIEN LES VILLAS
GAUCHER/BERNARD PIERRE JEAN		
357/AS/1	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
GAUTHRIN/OLIVIER CLAUDE		

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale	N° de parcelle	Digue	Commune
GAUTHRIN/OLIVIER CLAUDE	387/AE/9	Labourat rive gauche	TROYES
GERARD/FRANCIS GILBERT	357/AS/106	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
GERMAIN/MICHELLE ELISABETH SUZANNE	297/AL/343	Pont Hubert	PONT SAINTE MARIE
GERMAINE/GERARD JEAN HENRI	297/AL/112	Pont Hubert	PONT SAINTE MARIE
	297/AL/117	Pont Hubert	PONT SAINTE MARIE
	297/AL/118	Pont Hubert	PONT SAINTE MARIE
GERMAINE/HUBERT RENE LOUIS LAZARE	297/AL/104	Pont Hubert	PONT SAINTE MARIE
	297/AL/112	Pont Hubert	PONT SAINTE MARIE
	297/AL/117	Pont Hubert	PONT SAINTE MARIE
	297/AL/118	Pont Hubert	PONT SAINTE MARIE
GERMAINE/JACQUELINE GERMAINE MAURICETTE	297/AL/112	Pont Hubert	PONT SAINTE MARIE
	297/AL/117	Pont Hubert	PONT SAINTE MARIE
	297/AL/118	Pont Hubert	PONT SAINTE MARIE
GERVAIS/MARTINE GERMAINE MARGUERITE	357/AS/32	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
	357/AS/33	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
GFA LES PERRIERES	387/AM/93	Foicy	TROYES
	387/AM/96	Foicy	TROYES
GIOVANNONI/MARIE-JOSE GEORGETTE GIOVANINA	357/AT/65	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
GLOGOWSKI/JACQUELINE PAULETTE	357/B/752	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
	357/B/764	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
	387/AM/89	Foicy	TROYES
	387/AM/90	Foicy	TROYES
GLOTON/JACQUES RAYMOND	343/AE/464	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
GLOTON/NICOLAS JEAN-CLAUDE	387/AO/88	Moline rive droite	TROYES

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale		
N° de parcelle	Digue	Commune
GLOTON/NICOLAS JEAN-CLAUDE		
387/AO/92	Moline rive droite	TROYES
GONNOT/ROSELINE		
387/BC/23	Fouchy	TROYES
GORI/JEAN-LOUIS MICHEL GERARD		
343/AD/68	Moline rive droite	SAINT JULIEN LES VILLAS
GRADZIK/STEPHANE		
387/AE/10	Labourat rive gauche	TROYES
GRAND TROYES		
191/C/1478	Labourat rive droite	LAVAU
191/C/1639	Labourat rive droite	LAVAU
191/C/1642	Labourat rive droite	LAVAU
191/C/1758	Labourat rive droite	LAVAU
297/AI/545	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
297/AI/547	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
297/AI/561	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
297/AI/562	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
297/AI/564	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
297/AI/646	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
297/AI/647	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
387/AO/93	Bolloré rive droite	TROYES
GRANIER/MAURICE		
343/AE/363	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
GROSMAND/COLETTE CELINE HENRIETTE		
343/AH/72	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
GROSMAND/FRANCINE THEODORINE MARTHE		
343/AH/72	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
GRUET/JOSE ROLAND AIME		
297/AI/601	Labourat rive gauche	PONT SAINTE MARIE
GUBLIN/MAXENCE		
387/BD/375	Fouchy	TROYES
GUENIOT/JACQUELINE HELENE ELISE		
357/AS/44	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/B/744	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
GYETVAI/VERINOKA JEANNE JULIANA		
357/AS/92	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale		
N° de parcelle	Digue	Commune
HALLE/DOMINIQUE LOUIS MARCEL		
343/AD/277	<i>Bolloré rive droite</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
HENRY/PHILIPPE JEAN GASTON		
387/AM/339	<i>Foicy</i>	TROYES
387/AM/340	<i>Foicy</i>	TROYES
HERMANN/PATRICK RENE RAYMOND		
343/AD/49	<i>Moline rive droite</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
HIGUERO-GIL/GREGORY LAURIANO		
357/AS/92	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
HLM MON LOGIS		
357/AT/180	<i>Foicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
387/AI/960	<i>Foicy</i>	TROYES
HORN/CHRISTIAN BERNARD		
387/BD/217	<i>Fouchy</i>	TROYES
HUARD/FRANCOISE MARIE ANDREE		
081/AE/128	<i>Fouchy</i>	LA CHAPELLE ST LUC
INTER-FARINE		
387/AO/95	<i>Bolloré rive droite</i>	TROYES
JACQUARD/RENE MOISE JOSEPH		
387/AO/90	<i>Moline rive droite</i>	TROYES
JACQUELIN-BEGLIUTI/CHRISTOPHE		
387/AE/3	<i>Labourat rive gauche</i>	TROYES
JAECKLE/VINCENT PAUL ETIENNE		
387/BD/172	<i>Fouchy</i>	TROYES
JEUNESSE/JEAN MARIE RAYMOND		
387/AE/51	<i>Labourat rive gauche</i>	TROYES
JOACHIM/GUY MARCEAU		
387/AM/83	<i>Foicy</i>	TROYES
387/AM/84	<i>Foicy</i>	TROYES
JOUFFROY/CHRISTELLE MARIE-CLAUDE		
387/BD/25	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BD/258	<i>Fouchy</i>	TROYES
JOURDAIN/GERARD RENE		
387/AE/8	<i>Labourat rive gauche</i>	TROYES
JUILLET/CHRISTIAN GEORGES MARCEL		
343/AE/190	<i>Foicy</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale		
N° de parcelle	Digue	Commune
JULES-CYRILLE/VINCENT GERARD ANDRE		
357/AS/91	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
JUVENELLE/JOSETTE ALICE		
357/AS/90	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
KESLICK/FRANCIS PAUL GUSTAVE EMILE		
387/BD/81	Fouchy	TROYES
KESTELEYN/JACQUELINE MARTHE MARIE MADELEINE		
343/AD/50	Moline rive droite	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/51	Moline rive droite	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/52	Moline rive droite	SAINT JULIEN LES VILLAS
KOLAKOWSKI/STEPHAN		
357/AS/35	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AS/46	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
KOPACZ/MONIKA		
357/AS/127	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
LA TORTUE		
357/AT/201	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AT/58	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
LABONNE/MARTINE		
297/AI/630	Labourat rive gauche	PONT SAINTE MARIE
LAGARDE ET MEREGNANI		
387/AM/123	Foicy	TROYES
387/AM/124	Foicy	TROYES
LAGASSE/GUY BERNARD OLIVIER GHISLAIN		
343/AD/48	Moline rive droite	SAINT JULIEN LES VILLAS
LAMBLIN/JEAN JACQUES MARIE JOSEPH		
343/AD/34	Pétal	SAINT JULIEN LES VILLAS
LAMERRE/FABIENNE DANIELE		
387/AE/51	Labourat rive gauche	TROYES
LAMOLINE/SYLVE YOLANDE NICOLE		
387/BC/761	Fouchy	TROYES
LANDREAT/CLAUDE MICHELLE		
387/BD/259	Fouchy	TROYES
387/BD/26	Fouchy	TROYES
387/BD/260	Fouchy	TROYES
387/BD/31	Fouchy	TROYES

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale		
N° de parcelle	Digue	Commune
LAURENS/ROBERT LUCIEN		
387/BC/7	Fouchy	TROYES
LE GUEN/JEAN-PAUL CLAUDE		
387/AH/179	Labourat rive gauche	TROYES
387/AH/180	Labourat rive gauche	TROYES
LECORCHE/ROBERT PIERRE		
343/AD/67	Moline rive droite	SAINT JULIEN LES VILLAS
LELOVSKY/JOEL RAYMOND EMILE		
387/AM/122	Foicy	TROYES
LEMOINE/CELINE CATHY		
357/AT/61	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
LES COPROPRIETAIRES		
343/AD/221	Moline rive droite	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/281	Pétal	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/55	Moline rive droite	SAINT JULIEN LES VILLAS
387/BD/373	Fouchy	TROYES
LES COPROPRIETAIRES DU 136 RUE ETIENNE PEDRON		
387/BD/3	Fouchy	TROYES
LES COPROPRIETAIRES DU 5 RUE DES MIMOSAS		
387/BC/517	Fouchy	TROYES
LES COPROPRIETAIRES DU 6 RUE DE LA DEMI LUNE		
387/BD/365	Fouchy	TROYES
LES PROPRIETAIRES DU BND 081AE0099		
081/AE/99	Fouchy	LA CHAPELLE ST LUC
LES PROPRIETAIRES DU BND 343AE0246		
343/AE/246	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
LIEVRE/JEAN-MARIE JULIEN		
387/BC/24	Fouchy	TROYES
387/BC/33	Fouchy	TROYES
LION-RAYA		
081/AE/129	Fouchy	LA CHAPELLE ST LUC
081/AE/303	Fouchy	LA CHAPELLE ST LUC
387/BD/4	Fouchy	TROYES
387/BD/5	Fouchy	TROYES
LO PAPA/CHRISTIANE		
357/AT/72	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale

N° de parcelle	Digue	Commune
LONGEVILLE/JEANNINE		
343/AD/225	<i>Moline rive droite</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
LOPES JOAQUIM/MARIE HELENE		
387/CM/119	<i>Pétal</i>	TROYES
LOUPIER		
297/AL/345	<i>Pont Hubert</i>	PONT SAINTE MARIE
LOUVOT/RENE		
387/BD/149	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BD/150	<i>Fouchy</i>	TROYES
LUNATA		
343/AD/276	<i>Bollaré rive droite</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
LUPARELLO/GIOVANNI		
387/BD/200	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BD/261	<i>Fouchy</i>	TROYES
LURQUIN/CHANTAL JEANNE MARIE		
343/AD/259	<i>Pétal</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AD/264	<i>Pétal</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
MAKOWSKI/TADEUSZ MARIAN		
357/AS/42	<i>Foicy</i>	SAINT PARRS AUX TERTRES
MALGRAS/DIDIER ANDRE MARIE		
081/AE/115	<i>Fouchy</i>	LA CHAPELLE ST LUC
MALTERRE/COLETTE ALICE BERNADETTE		
297/AL/190	<i>Pont Hubert</i>	PONT SAINTE MARIE
MALTERRE/FRANCOISE ALINE		
297/AL/341	<i>Pont Hubert</i>	PONT SAINTE MARIE
MALTERRE/JEANNINE GENEVIEVE		
297/AL/351	<i>Pont Hubert</i>	PONT SAINTE MARIE
297/AL/353	<i>Pont Hubert</i>	PONT SAINTE MARIE
MANGINOT/GAETANE MAURICETTE GABRIELLE		
081/AE/404	<i>Fouchy</i>	LA CHAPELLE ST LUC
081/AE/450	<i>Fouchy</i>	LA CHAPELLE ST LUC
MARCEAUX/RENALD HENRI PASCAL JULIEN		
387/CM/153	<i>Bollaré rive gauche</i>	TROYES
MARTIN/CHRISTINE JOCELYNE		
357/AS/34	<i>Foicy</i>	SAINT PARRS AUX TERTRES
MATERNA/URSULE		

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale		
N° de parcelle	Digue	Commune
MATERNA/URSULE		
387/AM/78	Foicy	TROYES
MATOUILLOT/MELANIE		
387/AE/4	Labourat rive gauche	TROYES
MAURICE/ISABELLE CATHERINE		
387/BD/280	Fouchy	TROYES
MEUNIER/MARTINE ADELINE HONORINE		
297/AL/206	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
MIGUET/SIMONNE COLETTE MADELEINE		
387/AO/91	Moline rive droite	TROYES
MILESI/MAGALI ANNIE CLEMENCE		
357/AS/106	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
MILLET/ALEXANDRE MAURICE MANUEL		
387/AE/4	Labourat rive gauche	TROYES
MOINEAU/LIONEL ANTOINE EMILE		
357/AT/55	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
MOIROUX/PHILIPPE RAYMOND NOEL		
357/AS/93	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
MOIROUX/SOPHIE NICOLE		
357/AS/93	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
MONIOT/MARCEL CHARLES		
387/AE/631	Labourat rive gauche	TROYES
MONTAGNAC/RICHARD JEAN-PIERRE		
343/AD/273	Pétal	SAINT JULIEN LES VILLAS
MORIN/DAVID PAUL SERGE		
357/AT/200	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AT/238	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
387/AK/293	Foicy	TROYES
MORIN/JACKY ANDRE GILBERT		
357/AT/181	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
MOUILLON/ANNICK MARIE-JEANNE		
343/AD/274	Pétal	SAINT JULIEN LES VILLAS
MOYARD/FRANCOISE MARCELLE		
387/BD/81	Fouchy	TROYES
MURELLI/SIMONE ROSE STEPHANIE		
387/BD/132	Fouchy	TROYES

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale

N° de parcelle	Digue	Commune
NATIOCREDIMURS		
191/C/1640	<i>Labourat rive droite</i>	LAVAU
191/C/1641	<i>Labourat rive droite</i>	LAVAU
297/AI/579	<i>Labourat rive droite</i>	PONT SAINTE MARIE
297/AI/638	<i>Labourat rive droite</i>	PONT SAINTE MARIE
NERVEGNI/MARYSE MARGUERITE		
387/BD/166	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BD/279	<i>Fouchy</i>	TROYES
NICOLAS/PHILIPPE FRANCOIS		
081/AE/341	<i>Fouchy</i>	LA CHAPELLE ST LUC
NIEWIEDZIALA/LAURENT JEROME		
387/BC/509	<i>Fouchy</i>	TROYES
NORBAIL IMMOBILIER		
191/C/1640	<i>Labourat rive droite</i>	LAVAU
191/C/1641	<i>Labourat rive droite</i>	LAVAU
297/AI/579	<i>Labourat rive droite</i>	PONT SAINTE MARIE
297/AI/638	<i>Labourat rive droite</i>	PONT SAINTE MARIE
OFFICE PUBLIC HABITAT AUBE IMMOBILIER		
343/AE/238	<i>Foicy</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/239	<i>Foicy</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/240	<i>Foicy</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/241	<i>Foicy</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/242	<i>Foicy</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/243	<i>Foicy</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/261	<i>Foicy</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/268	<i>Foicy</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
343/AE/801	<i>Foicy</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
OPAC DE LA VILLE DE TROYES		
387/AH/342	<i>Labourat rive gauche</i>	TROYES
387/BC/764	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BC/765	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BC/766	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BC/767	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BD/7	<i>Fouchy</i>	TROYES
ORIOU/SANDRINE CHRISTINE JEANNE		
387/AE/9	<i>Labourat rive gauche</i>	TROYES

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale		
N° de parcelle	Digue	Commune
OSZCZYPOK/MICHEL		
357/AT/70	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
PAGANESSI/JEAN-JACQUES		
387/AE/6	Labourat rive gauche	TROYES
387/AE/7	Labourat rive gauche	TROYES
PALKA/BRIGITTE		
387/AM/77	Foicy	TROYES
PANDOLFI/ELIO		
387/BD/259	Fouchy	TROYES
387/BD/26	Fouchy	TROYES
387/BD/260	Fouchy	TROYES
387/BD/31	Fouchy	TROYES
PARGNY/GERARD		
343/AD/260	Pétal	SAINT JULIEN LES VILLAS
387/CM/21	Pétal	TROYES
PARIS/VINCENT MICHEL LOUIS		
387/BD/342	Fouchy	TROYES
PENOT/CORINNE JEANNE YVONNE		
357/AS/43	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AS/84	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
PERLOT/NICOLE FRANCOISE		
387/BD/275	Fouchy	TROYES
PERROT/MARIE-JOSE FRANCOISE		
387/CM/88	Bas-Trévois	TROYES
PIERRON/ALAIN GASTON ERNEST		
081/AE/431	Fouchy	LA CHAPELLE ST LUC
PLESTAN/MICHEL JEAN		
357/AT/65	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
PLUMET/YVES JEAN		
387/AM/130	Foicy	TROYES
PORON		
297/AI/428	Labourat rive gauche	PONT SAINTE MARIE
PORTAL/EDOUARD SERGE		
343/AD/275	Pétal	SAINT JULIEN LES VILLAS
POTHERAT/JACQUES MARCEL		
357/AT/72	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale		
N° de parcelle	Digue	Commune
PREGERMAIN/LILIANE HENRIETTE ROBERTE		
387/BD/200	Fouchy	TROYES
387/BD/261	Fouchy	TROYES
PRUD'HOMME/GILBERT EDOUARD CAMILLE		
297/AI/402	Labourat rive gauche	PONT SAINTE MARIE
PUCELLE/GERARD RENE		
387/CM/149	Bolloré rive gauche	TROYES
PULA/FABRICE DOMINIQUE		
357/AT/68	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
PULA/SYLVIE CATHY		
357/AT/68	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
PYS/FABRICE JULIEN ANDRE		
387/AH/291	Labourat rive gauche	TROYES
RACHEL		
387/BD/343	Fouchy	TROYES
RAIHANE		
387/BD/324	Fouchy	TROYES
RANCE/MICHEL JEAN RENE		
387/AM/127	Foicy	TROYES
387/AM/128	Foicy	TROYES
RAUDIN/FRANCOISE MADELEINE GEORGETTE FERNANDE		
387/AM/218	Foicy	TROYES
REIGNER/CAROLINE MARTINE		
387/BD/262	Fouchy	TROYES
RENAUT/ANNIE		
357/AT/25	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
RESIDENCE LES BOIS DE SANCEY		
343/AE/197	Foicy	SAINT JULIEN LES VILLAS
ROGER/LUCIENNE FERNANDE		
343/AD/275	Pétal	SAINT JULIEN LES VILLAS
ROTA/PHILIPPE		
343/AD/226	Moline rive droite	SAINT JULIEN LES VILLAS
ROTH/CHRISTIAN HERVE GEORGES		
297/AI/626	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
ROUSSEAU/CHRISTOPHE PIERRE JACKY		
357/AT/59	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale		
N° de parcelle	Digue	Commune
ROUSSELLE/ERIC YVON		
357/AT/54	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
ROYER/BERNADETTE ANDREE OMERINE		
297/AI/402	Labourat rive gauche	PONT SAINTE MARIE
ROZE/YVONNE ANDREE GABRIELLE MARIE		
357/AT/71	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
S M		
297/AI/522	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
297/AI/636	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
SAINGERY/ANNIE DANIELE NICOLE		
387/BD/172	Fouchy	TROYES
SAINTIN/MARIE FRANCOISE YVONNE CHRISTIANE		
357/AT/71	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
SAULQUIN/JACQUES CLAUDE CHARLES		
357/AS/85	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
SAUTREAU/COLETTE EUGENIE LUCIE		
387/BD/263	Fouchy	TROYES
SAVOIA/JOHANN GUIDO LEON		
357/AT/61	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
SCI ARF		
297/AI/645	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
SCI DES TENNIS DE PONT HUBERT		
297/AL/381	Pont Hubert	PONT SAINTE MARIE
SCI DES TREVOIS		
387/CM/120	Bas-Trévois	TROYES
387/CM/126	Bas-Trévois	TROYES
387/CM/130	Bas-Trévois	TROYES
387/CM/159	Bas-Trévois	TROYES
387/CM/161	Bas-Trévois	TROYES
387/CM/163	Bas-Trévois	TROYES
387/CM/29	Bas-Trévois	TROYES
387/CM/57	Bas-Trévois	TROYES
387/CM/64	Bas-Trévois	TROYES
387/CM/65	Bas-Trévois	TROYES
SCI EDEN GARDEN		
387/CM/99	Bolloré rive gauche	TROYES

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale		
N° de parcelle	Digue	Commune
SCI LES SOURCES		
357/AT/239	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
SCI SAINT PARRES TROYES		
357/AT/252	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
SEILER/CAROLINE MARYVONNE		
357/AT/58	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AT/60	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
SIMON/VERONIQUE PAULETTE MONIQUE		
387/AH/298	Labourat rive gauche	TROYES
387/AH/308	Labourat rive gauche	TROYES
SIVOMAT		
191/C/1642	Labourat rive droite	LAVAU
191/C/1758	Labourat rive droite	LAVAU
297/AI/561	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
297/AI/562	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
297/AI/564	Labourat rive droite	PONT SAINTE MARIE
SNCF SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FE		
387/BD/6	Fouchy	TROYES
SOBCZAK/FRANCIS MARCEL STANISLAS		
387/AM/217	Foicy	TROYES
SOBIECKI/ANDRE		
357/AS/127	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
SOC AMENAG FONCIER ETS RURAL CHAMP ARD		
357/AT/57	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE NOURICI		
387/AO/96	Bolloré rive droite	TROYES
387/CM/103	Bolloré rive gauche	TROYES
387/CM/55	Bolloré rive gauche	TROYES
SOIREY/REGIS RENE ADRIEN		
387/BD/275	Fouchy	TROYES
SOLIGNAC/CHRISTINE MARIETTE SIMONNE		
387/BD/342	Fouchy	TROYES
SOMSOIS/MAURICE EMILE EUGENE		
387/BC/57	Fouchy	TROYES
STE INDUSTRIELLE DE BONNETERIE		
357/AR/4	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale		
N° de parcelle	Digue	Commune
STELIM		
297/AI/555	<i>Labourat rive droite</i>	PONT SAINTE MARIE
STRALOG TRANSPORTS		
387/CM/140	<i>Bolforé rive gauche</i>	TROYES
387/CM/151	<i>Bolforé rive gauche</i>	TROYES
SWIZEWSKI/GERALD EUGENE JEAN		
343/AD/35	<i>Pétal</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
SWIZEWSKI/JOEL ANTOINE ANDRE		
343/AD/35	<i>Pétal</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
SWIZEWSKI/MARIE-CLAUDE ANASTHASIE VALENTINE		
343/AD/35	<i>Pétal</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
SWIZEWSKI/MARTINE RENEE ANNA		
343/AD/35	<i>Pétal</i>	SAINT JULIEN LES VILLAS
SYNDICAT DES PROPRIETAIRES DE LA DINDE		
387/BC/6	<i>Fouchy</i>	TROYES
SYNDICAT INTERCOM POUR L AMENAGEMENT DE LA VALLEE DE LA SEIN		
297/AI/381	<i>Labourat rive droite</i>	PONT SAINTE MARIE
297/AI/383	<i>Labourat rive droite</i>	PONT SAINTE MARIE
297/AI/385	<i>Labourat rive droite</i>	PONT SAINTE MARIE
297/AI/387	<i>Labourat rive droite</i>	PONT SAINTE MARIE
297/AI/389	<i>Labourat rive droite</i>	PONT SAINTE MARIE
SZARZALA/STANISLAVA		
387/AM/104	<i>Faicy</i>	TROYES
SZCZUCHURA/JOELLE PAULETTE		
297/AI/601	<i>Labourat rive gauche</i>	PONT SAINTE MARIE
SZEMAN/CHRISTOPHE MAURICE JOSEPH		
081/AE/404	<i>Fouchy</i>	LA CHAPELLE ST LUC
TARAUD/AGNES FRANCOISE		
387/BC/5	<i>Fouchy</i>	TROYES
THEODORE/THIBAUT GILBERT LIONEL		
081/AE/339	<i>Fouchy</i>	LA CHAPELLE ST LUC
081/AE/340	<i>Fouchy</i>	LA CHAPELLE ST LUC
THOMAS/CHRISTINE MARCELLE GABRIELLE		
357/AS/36	<i>Faicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES
THOMAS/ISABELLE ALICE		
357/AS/36	<i>Faicy</i>	SAINT PARRES AUX TERTRES

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale		
N° de parcelle	Digue	Commune
THOMAS/MAURICE ISIDORE		
357/AS/36	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AS/36	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
THOMAS/STEPHANIE RENEE		
357/AS/36	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
THORELLE/SERGE GERM		
387/BD/166	Fouchy	TROYES
387/BD/279	Fouchy	TROYES
THOUMYRE/FABIENNE MARIE COLETTE		
387/AH/179	Labourat rive gauche	TROYES
387/AH/180	Labourat rive gauche	TROYES
THOUVENIN/FRANCOIS MAURICE		
387/AM/185	Foicy	TROYES
THOUVENIN/JEAN CLAUDE FERDINAND WILLIAM		
387/AM/185	Foicy	TROYES
TONELLO/JOSETTE DANIELLE JEANNE		
387/CM/100	Bollore rive gauche	TROYES
387/CM/41	Bollore rive gauche	TROYES
TROYJEAN		
387/BC/900	Fouchy	TROYES
TRUCHOT/HENRIETTE AIMEE		
387/BD/76	Fouchy	TROYES
VALTON/ALFRED JOSEPH MARIE BERNARD		
387/AM/103	Foicy	TROYES
387/AM/134	Foicy	TROYES
387/AM/194	Foicy	TROYES
387/AM/198	Foicy	TROYES
387/AM/94	Foicy	TROYES
VARNIER/ALAIN MAURICE HENRI		
387/AE/5	Labourat rive gauche	TROYES
VELLUT/CLAUDE ALBERT FERDINAND		
357/AS/44	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/B/744	Foicy	SAINT PARRES AUX TERTRES
387/AM/91	Foicy	TROYES
387/AM/92	Foicy	TROYES
VENET/PASCAL ANDRE RAYMOND		

Liste des propriétaires concernés par la servitude au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale		
N° de parcelle	Digue	Commune
VENET/PASCAL ANDRE RAYMOND		
387/BC/23	Foichy	TROYES
VERLUISE/EMMANUEL CONSTANT ALEXANDRE		
357/AS/31	Foichy	SAINT PARRES AUX TERTRES
VERLUISE/GILBERT ANDRE MARCEL		
357/AS/31	Foichy	SAINT PARRES AUX TERTRES
VERLUISE/PASCALE RENEE		
357/AS/31	Foichy	SAINT PARRES AUX TERTRES
VIARDOT/SYLVE ARMANDE RENEE		
357/AT/54	Foichy	SAINT PARRES AUX TERTRES
VIEILHOMME/CHRISTIANE MADELEINE		
357/AS/30	Foichy	SAINT PARRES AUX TERTRES
VIGNERON/NICOLE ODETTE		
357/AS/93	Foichy	SAINT PARRES AUX TERTRES
VILLIERS/PASCAL MARCEL ROBERT		
387/AM/73	Foichy	TROYES
387/AM/74	Foichy	TROYES
387/AM/75	Foichy	TROYES
387/AM/76	Foichy	TROYES
VINCENT/CELINE MARIE PASCALE		
081/AE/341	Foichy	LA CHAPELLE ST LUC
VRIGNAUD/SYLVIANE VIVIANE CHRISTIANE		
387/AE/5	Labourat rive gauche	TROYES
WATROBA/BERNADETTE		
357/AT/70	Foichy	SAINT PARRES AUX TERTRES
WICENTONNOZ/ANNA		
357/AS/35	Foichy	SAINT PARRES AUX TERTRES
357/AS/46	Foichy	SAINT PARRES AUX TERTRES
ZAMBON/FRANCOIS JEAN JACQUES		
387/BC/72	Foichy	TROYES
ZELTZ/MARCELLE JEANNE MATHILDE		
343/AE/191	Foichy	SAINT JULIEN LES VILLAS



PREFET DE L'AUBE

Arrêté n°2013169-0003 du 18 juin 2013
instaurant les servitudes prévues par l'article L. 214-4-1 du code de l'environnement

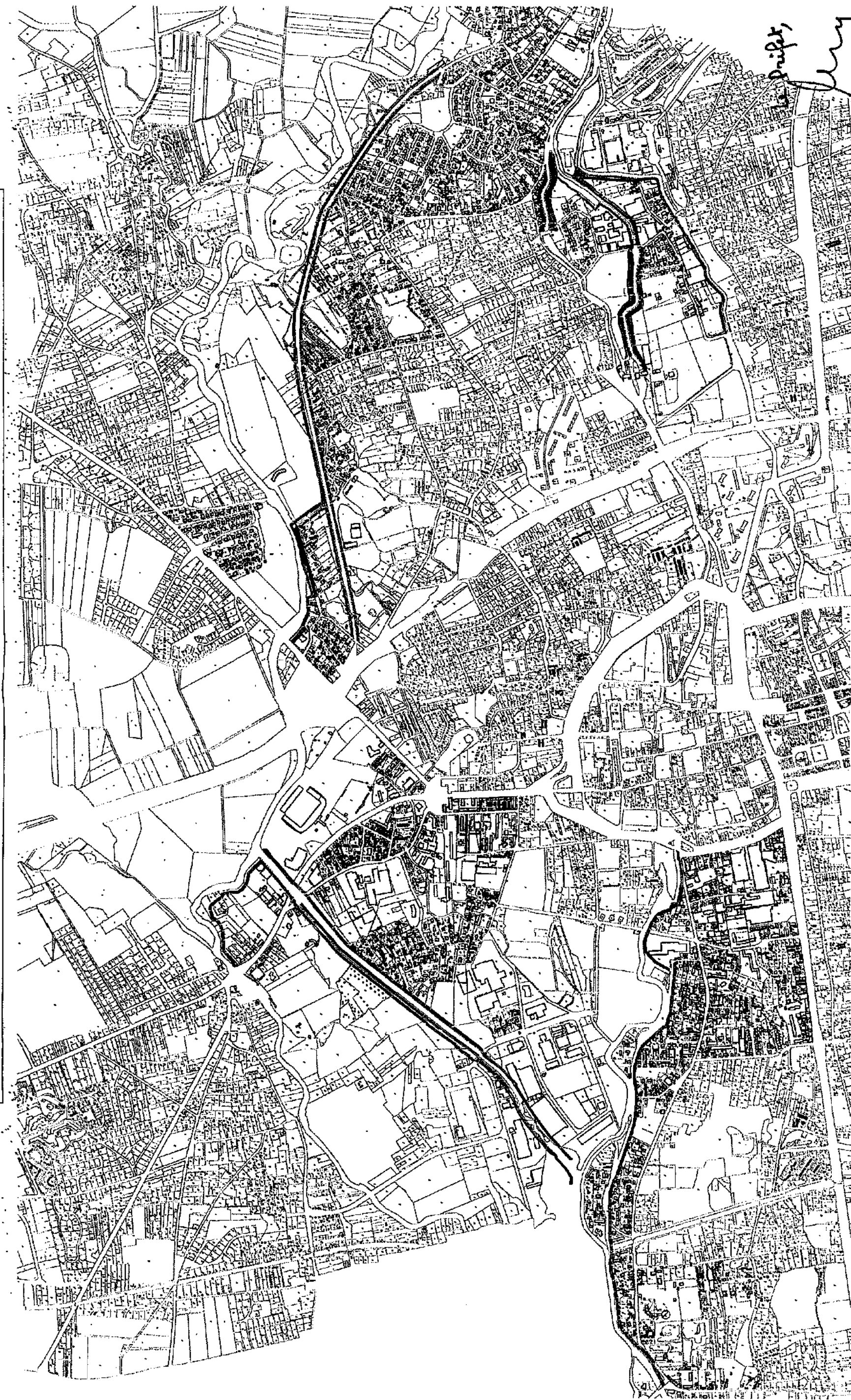
ANNEXE 2

- PLAN

Plan de Situation des servitudes des digues au titre du Code Rural et de l'Environnement

■ Servitude Code Rural à 3m50

■ Servitude Code Environnement à 10m00



la Driest,

Christophe BAY



PREFET DE L'AUBE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Arrêté modificatif n°2014216-0004 du 4 août 2014
instaurant les servitudes prévues par l'article
L. 214-4-1 du code de l'environnement

REPARATION DES DIGUES DE L'AGGLOMERATION TROYENNE
Communauté d'agglomération du Grand Troyes

LE PREFET DE L'AUBE
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement et notamment son article L. 214-4-1,

Vu le dossier de demande de création de servitudes déposé par la communauté d'agglomération du Grand Troyes le 30 mai 2012,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2012299-0007 du 25 octobre 2012 portant ouverture d'enquête publique du 20 novembre au 19 décembre 2012 sur les demandes susvisées,

Vu le rapport et les conclusions favorables de la commission d'enquête en date du 29 janvier 2013,

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-169-0003 du 18 juin 2013 instaurant les servitudes prévues par l'article L. 214-4-1 du code de l'environnement,

Considérant l'intérêt majeur de l'opération pour la protection des biens et des personnes et la nécessité d'assurer l'entretien, la solidité et la pérennité des digues précitées,

Considérant qu'il y a ainsi lieu d'instaurer les servitudes prévues par l'article L. 214-4-1 du code de l'environnement sur l'ensemble des parcelles concernées,

Considérant que certains propriétaires et parcelles ont été omis dans l'arrêté précité,

Considérant que la liste annexée à l'arrêté précité doit être complétée,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Aube,

ARRETE :

Article 1^{er} : Périmètre des servitudes

L'annexe 1 mentionnée à l'article 1^{er} « objet et périmètre » de l'arrêté n°2013-169-0003 du 18 juin 2013 est complétée par l'annexe jointe au présent arrêté.

Le plan de situation figurant en annexe 2 de l'arrêté n°2013-169-0003 du 18 juin 2013 est complété et remplacé, à titre indicatif, par l'annexe 2 jointe au présent arrêté.

Article 2 :

Les autres dispositions de l'arrêté n°2013-169-0003 du 18 juin 2013 demeurent inchangées.

Article 3 : Recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès de la juridiction administrative :

- par le demandeur dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle ladite décision a été notifiée,
- par les tiers, personnes physiques ou morales dont les propriétaires impactés, les communes intéressées ou leurs groupements, dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de ladite décision

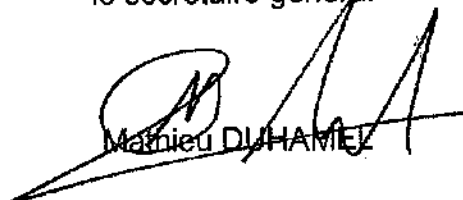
en saisissant le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne - 25 rue du Lycée, 51036 Châlons en Champagne.

Article 4 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de l'Aube, le directeur départemental des territoires de l'Aube, les maires des communes de LA CHAPELLE – SAINT - LUC, LAVAU, PONT - SAINT - MARIE, SAINT – JULIEN – LES - VILLAS, SAINT – PARRES – AUX - TERTRES et TROYES sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Aube.

Troyes, le 4 août 2014

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général


Marcieu DUHAMEL



PREFET DE L'AUBE

Arrêté n°2014216-0004 du 4 août 2014
instaurant les servitudes prévues par l'article L. 214-4-1 du code de l'environnement

ANNEXE 1

- LISTE DES PARCELLES
- LISTE DES PROPRIETAIRES

Liste des parcelles concernées par la servitude

Au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Commune:

TROYES

<u>N° de la parcelle</u>	<u>Digue</u>
387/BC/34	<i>Fouchy</i>
387/BC/35	<i>Fouchy</i>
387/BC/752	<i>Fouchy</i>
387/BC/753	<i>Fouchy</i>
387/BC/897	<i>Fouchy</i>
387/BC/898	<i>Fouchy</i>
387/BC/900	<i>Fouchy</i>
387/BD/131	<i>Fouchy</i>
387/BD/147	<i>Fouchy</i>
387/BD/168	<i>Fouchy</i>
387/BD/295	<i>Fouchy</i>
387/BD/297	<i>Fouchy</i>
387/BD/315	<i>Fouchy</i>
387/BD/327	<i>Fouchy</i>
387/BD/329	<i>Fouchy</i>
387/BD/346	<i>Fouchy</i>
387/BD/347	<i>Fouchy</i>
387/BD/379	<i>Fouchy</i>
387/BD/380	<i>Fouchy</i>
387/BD/40	<i>Fouchy</i>
387/BD/42	<i>Fouchy</i>
387/BD/63	<i>Fouchy</i>
387/CM/121	<i>Pétal</i>
387/CM/122	<i>Pétal</i>

Liste des propriétaires concernées par la servitude

Au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale

<u>N° de la parcelle</u>	<u>Digue</u>	<u>Commune</u>
BAZOT/JEROME		
387/BD/380	<i>Fouchy</i>	TROYES
BIJON/BEATRICE MARIE ANTOINETTE THEREZE		
387/BD/297	<i>Fouchy</i>	TROYES
BINDLER/CLAUDIE GERMAINE RENEE ANDREE		
387/BD/379	<i>Fouchy</i>	TROYES
BINDLER/DOMINIQUE RENE JULES		
387/BD/295	<i>Fouchy</i>	TROYES
BOITELLE/CLAUDETTE LEONE MARIE-THERESE		
387/BD/295	<i>Fouchy</i>	TROYES
BOURDON/MARIE CLAUDE JACQUELINE DENISE		
387/BD/131	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BD/168	<i>Fouchy</i>	TROYES
COMMUNE DE TROYES		
387/BC/34	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BC/753	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/CM/121	<i>Pétal</i>	TROYES
387/CM/122	<i>Pétal</i>	TROYES
COUPPE DE LAHONGRAIS/MARTINE MARGUERITE ANDREE		
387/BD/42	<i>Fouchy</i>	TROYES
CUDEL/GUY JULIEN GABRIEL LOUIS		
387/BC/752	<i>Fouchy</i>	TROYES
DRUJON/DOMINIQUE JOEL JEAN MAX		
387/BD/131	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BD/168	<i>Fouchy</i>	TROYES
FABRY/CLAUDE ANDRE		
387/BD/147	<i>Fouchy</i>	TROYES
HAUTOIS/MARTINE EDITH		
387/BD/329	<i>Fouchy</i>	TROYES
PRIGNITZ/ERIC WILLE		
387/BD/42	<i>Fouchy</i>	TROYES
PYS/FABRICE JULIEN ANDRE		
387/BD/346	<i>Fouchy</i>	TROYES
387/BD/347	<i>Fouchy</i>	TROYES
RUPPENTHAL/CHRISTIAN ROBERT LUCIEN		
387/BD/40	<i>Fouchy</i>	TROYES
RUPPENTHAL/JEAN-LUC		

Liste des propriétaires concernées par la servitude

Au titre du Code de l'Environnement - 10 mètres

Dénomination de personne physique ou morale

<u>N° de la parcelle</u>	<u>Digue</u>	<u>Commune</u>
RUPPENTHAL/JEAN-LUC		
387/BD/40	Fouchy	TROYES
RUPPENTHAL/JOEL JEAN FREDERIC		
387/BD/40	Fouchy	TROYES
RUPPENTHAL/NADINE JULIETTE LUCIE		
387/BD/40	Fouchy	TROYES
SOC ANONYME D HLM MON LOGIS		
387/BD/315	Fouchy	TROYES
SOLHI/MUSTAPHA		
387/BD/327	Fouchy	TROYES
SYNDICAT AMENAGEMENT VALLEE DE LA SEINE DE L AGGLOMERATION T		
387/BC/35	Fouchy	TROYES
TEINTURERIE CLEMENT MAROT		
387/BD/63	Fouchy	TROYES
TROYJEAN		
387/BC/897	Fouchy	TROYES
387/BC/898	Fouchy	TROYES
387/BC/900	Fouchy	TROYES
VANCILLI/LUCETTE LUCIE		
387/BD/40	Fouchy	TROYES
VINOT/FRANCIS ANDRE		
387/BD/329	Fouchy	TROYES



PREFET DE L'AUBE

Arrêté n° 2014 216-0004 du 4 août 2014
instaurant les servitudes prévues par l'article L. 214-4-1 du code de l'environnement

ANNEXE 2

- PLAN

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
LAVAU**

Plan Local d'Urbanisme

Compléments d'information sur la SUP AS1 – Captage d'eau potable

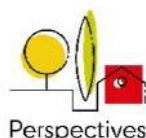
Vu pour être annexé à la délibération

du 12 février 2026

arrêtant la révision
du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 juillet 2024
Approbation du PLU (Révision n°3) le 12 Décembre 2013

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

ARRETE N° 88-3808 A

Syndicat intercommunal d'adduction
d'eau de PONT SAINTE MARIE/CRENEY/LAVAU

Captage du STADE à PONT SAINTE MARIE
Etablissement des périmètres de protection correspondants
et des servitudes s'y rapportant

Le Préfet
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 25 septembre 1985 par laquelle le Comité Syndical du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau de PONT STE MARIE, CRENEY, LAVAU a sollicité la déclaration d'utilité publique de l'établissement des périmètres de protection du captage du STADE à PONT STE MARIE, ainsi que des servitudes s'y rapportant ;

Vu le dossier présenté par le Président du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau de PONT STE MARIE, CRENEY, LAVAU, 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 5 décembre 1987 au 20 décembre 1987 inclus, conformément à l'arrêté préfectoral n° 87-5145 du 24 novembre 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 juillet 1986 et le rapport complémentaire du 1er juillet 1987 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 25 janvier 1988 ;

Vu l'avis favorable du Commissaire Enquêteur ;

.../...

135

135

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 de PONT SAINTE MARIE, CRENEY, LAVAU est autorisé à prélever par pompage les eaux recueillies par le forage du STADE à PONT STE MARIE, aux fins d'adduction d'eau potable. Le volume à prélever ne pourra excéder 300 m3/h.

ARTICLE 2 : Il est établi autour de l'ouvrage visé à l'article 1 :

- 1 - un périmètre de protection immédiate constitué par la parcelle AI.441
- 2 - un périmètre de protection rapprochée divisé en deux zones et constitué par les parcelles suivantes :

Zone 1 : Commune de PONT SAINTE MARIE

AI. 233 (partie) - 266 - 267 - 268 - 269 - 270 - 271 - 272 - 274 - 275 - 276 - 277 - 278 - 279 - 280 - 442 - 282 - 283 - 284 - 285 - 286 - 287 - 288 - 289 - 290 - 291 - 292 - 293 - 294 - 295 - 296 - 297 - 298 - 299 - 300 - 301 - 303 - 304 - 306 - 307 - 308 - 309 - 310 - 311 - 312 - 313 - 314 - 315 - 316 - 370 - 371 - 373 - 374 - 375 - 376 - 377 - 378 - 379 - 398 - 399 - 400 - 401 - 372

AL.159 et 158 (partie)

Zone 2 : Commune de TROYES

AH. 181 - AE.322 - 1 - 448 - 447

Commune de PONT SAINTE MARIE

AL. 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 179 - 62 - 63 - 66 - 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 - 79 - 155 - 156 - 157 - 158 (partie) - 153 (partie)

AI. 305 - 365 - 391 (partie) - 388 - 386 - 385 - 384 - 383 - 382 - 381 - 319 - 318 - 320 - 321 - 322 - 323 - 324 - 325 - 326 - 327 - 230 - 231 - 232 - 229 - 228 - 233 (partie) - 234 - 235 - 236 - 264 - 265 - 263 - 260 - 261 - 259 - 222 (partie) - 201 (partie) - 380 - 195 - 196 - 197 - 262

AB. 210 - 211 - 212 - 206 - 208 - 209 - 516 - 517 - 203 - 204 - 205

- 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.

BS

.../...

A L'intérieur de la ZONE 1 du périmètre rapproché, toutes les activités mentionnées au tableau du rapport du géologue annexé au présent arrêté, sont interdites, à l'exclusion de celles correspondant aux rubriques suivantes :

1 - Les forages existants pourront être conservés après vérification de leur état et conformité par les services de la DDASS.

5 - Les excavations de moins de 1 m de profondeur destinées au passage des conduits et câbles sont autorisées.

10 - Toutes les constructions sont interdites, à l'exclusion de celles existantes, après vérification par les services de la DDASS de leur conformité aux réglementations existantes, et aux présentes prescriptions.

15 et 16 - L'utilisation agricole des terrains est autorisée.

23 - La construction et la modification des voies de communication est réglementée et soumise à l'avis préalable de l'hydrogéologue agréé, sauf les modifications de voies permettant seulement un accès au captage ou aux installations sportives.

A l'intérieur de la ZONE 2 du périmètre rapproché 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 de lisiers et d'eaux usées, le stockage de matières fermentescibles, de fumier, de tout produit ou substances destinés à la lutte contre les parasites de cultures.

Par ailleurs les prescriptions suivantes sont à prendre en compte :

- Zone industrielle des GRANDES ECREVOLLES :

- le terrain d'assise de l'abattoir est inclus dans le périmètre rapproché : les conduites d'assainissement devront donc être en fonte, avec regards étanches. Sur le reste de la zone industrielle pourront être utilisées des conduites étanches, en fonte, grès ou amiante ciment

- les eaux usées des abattoirs, ou autres activités polluantes devront subir un prétraitement avant rejet dans le réseau d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur

- les rejets d'eaux pluviales, d'eaux de refroidissement, de nettoyage, de régénération de résines, rejets salins etc... pourront être dirigés dans le milieu naturel, mais le plus en aval possible, en tout état de cause hors du périmètre rapproché et à plus de 500 m en aval du captage

- le réseau d'assainissement devra faire l'objet d'un test d'étanchéité tous les 5 ans

- un forage de contrôle de l'évolution qualitative des eaux souterraines devra être mis en place en bordure de la zone industrielle, en direction du captage. Cet ouvrage devra être d'un diamètre suffisant afin de permettre un pompage de dépollution en cas de déversement accidentel.

.../...

- vestiaires de Foot-ball-Tennis : les rejets devront être dirigés par conduites étanches hors du périmètre rapproché, un traitement pour épandage souterrain pourra alors être prévu (ou autre dispositif agréé par les Services de la D.D.A.S.S.)

- le dépôt sauvage d'ordures ménagères situé près du terrain de nomades devra être supprimé

- les rejets d'eaux usées du terrain de camping de la Ville de TROYES et ceux des immeubles de PONT SAINTE MARIE situés entre le canal du LABOURAT et la SEINE devront être collectés par un réseau collectif d'assainissement

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.

ARTICLE 4 : 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 de PONT STE MARIE, CRENEY, LAVAU

ARTICLE 5 : 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 6 : Pour les activités, dépôts et installations existant 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 7 : Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 6 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 8 : Le présent arrêté sera, à la charge du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau de PONT STE MARIE, CRENEY, LAVAU 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.

.../...

BS

ARTICLE 9 : MM. le Secrétaire Général de la Préfecture de l'AUBE, l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt de l'AUBE sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux Maires de TROYES et de PONT SAINTE MARIE, au Président du Syndicat Intercommunal d'adduction d'Eau de PONT STE MARIE, CRENEY, LAVAU, au Président du Syndicat Départemental des Distributions d'Eau de l'AUBE et au Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales.

A TROYES, le 29 août 1988

LE PREFET,
P/Le Préfet,
et par ordre,
Le Directeur de Cabinet délégué

Signé : Jean-Paul NICOT

Pour expédition
Le Secrétaire Général
Pour le Secrétaire Général
et par délégation
Le Chef de Bureau,

Signé : Michele BERTON

Département : AUBE	Désignation du point d'eau :
	Fuits du stade
Commune PONT SAINTE MARIE	Indice de classement national :
	298.6.97

PERIMETRES DE PROTECTION

(Réglementation et tableau des prescriptions)

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 :

.../...

135

DEFINITION DES ACTIVITES	(A = interdites x) (B = réglementées (ni interdites +) (ni réglementées	Périmètre rapproché				Périmètre éloigné	
		Zone 2					
		Activités				Activités	
		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 carrières (à ciel ouvert)			x	x		x	x
5- L'ouverture et le remblaiement d'excavations temporaires autres que carrières			x		x	x	x
6- L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux		x		x		x	x
7- L'implantation d'ouvrages de transport 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 de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux		x		x		x	x
9- Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques 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 infiltration des eaux usées ménagères et des eaux vannes à l'exception des matières de vidanges		x		x		x	x
13- Le stockage de 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				T O L E R E			
17- L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail			x	x		x	x
18- Le défrichement				T O L E R E			
19- La création d'étangs		x		x		x	x
20- Le camping (même sauvage) et le stationnement des caravanes							
21- La construction ou la modification des voies de communication, ainsi que leurs conditions d'utilisation			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 et 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.

Désignation des immeubles

Territoire de PONT SAINTE MARIE (AUBE)

Terrains cadastrés :

Section N°	Lieu dit	Superficie	Nature de culture
AI 313	Pré des Buissons	13a49ca	Peupleraie
AI 318	Pré des Buissons	8a66ca	Verger
AI 382	Pré des Buissons	10a25ca	Terre
AI 384	Pré des Buissons	1ha49a51ca	Jardin
AI 431	Pré des Buissons	16a38ca	Jardin
AI 435	Pré des Buissons	84ca	Taillis s/futaie
AI 438p	Les Tirverts	23a16ca	Jardin
AL 155	L'Ozeraie	2ha74a15ca	Jardin
AL 156	L'Ozeraie	1ha53a34ca	Pré
AL 258	L'Ozeraie	8a08ca	Terre

appartenant à l'ASSOCIATION DES JARDINS OUVRIERS DE LA VILLE DE TROYES ayant son siège social 52 rue Jaillant Deschainets à TROYES (10), dont les statuts en date du huit janvier mil neuf cent six ont été reconnus d'utilité publique le trente juin mil neuf cent six.

Origine de propriété

Ces parcelles appartiennent à l'ASSOCIATION susnommée

- suite à une acquisition faite chez Me JONCQUET notaire associé, le 4 janvier 1982 publiée le 22 novembre 1982 volume 3414 n° 5 en ce qui concerne AI 313, 384, AL 155, 156, 258
- suite à une acquisition faite chez Me SOMBORN, notaire-associé, le 13 mai 1986 publiée le 4 juillet 1986 volume 4330 n° 10 en ce qui concerne AI 318
- suite à un échange avec M. ROTH Christian fait chez Me Eric CHATON, notaire associé, le 27 novembre 1987 publié le 13 janvier 1988 volume 4740 n° 16 en ce qui concerne AI 435. Cette parcelle provient du découpage de la parcelle AI 327 qui appartenait à M. ROTH Christian pour l'avoir recueillie dans la succession de son père, attestation dressée le 11 juin 1970 chez Me BANCAUD publiée le 13 août 1970 volume 35 n° 37, pour moitié, pour l'autre moitié dans la succession de sa mère, attestation dressée le 22 octobre 1959 chez Me BRACHIN publiée le 9 novembre 1959 volume 5225 n° 17
- la parcelle AI 431 provient de la division de AI 319 et la parcelle AI 438 provient de la division de AI 386, résultant d'un document d'arpentage n° 539 dressé par M. PHILIPPON le 14 avril 1987. Ces deux parcelles AI 386 et 319 appartenaient à l'ASSOCIATION susnommée suite à une acquisition faite chez Me JONCQUET et Me CHATON tous deux notaires associés, le 4 novembre 1982, publiée le 22 novembre 1982 volume 3414 n° 5.

.../...

BS

- en ce qui concerne AI 382 suite à une acquisition faite les 19 et 23 septembre 1986 chez Me SOMBORN, notaire associé, publiée le 7 novembre 1986 volume 4422 n° 9.
- la parcelle n° 438 est comprise dans le périmètre de protection rapprochée à concurrence de 22a28ca et conformément au plan annexé.

AB	210	Bas de Perrières	0a36ca	Sol
AB	211	Bas de Perrières	0a59ca	Sol
AB	212	Bas de Perrières	14a62ca	Sol
AI	195	Jardin de Chaumont	15a00ca	Verger-sol
AI	196	Jardin de Chaumont	9a40ca	Verger
AI	197	Jardin de Chaumont	2a30ca	Sol
AI	201p	Pré Lange	1ha38a76ca	Verger
AI	259	Les Bochots	12a39ca	Pré
AI	260	Les Bochots	12a15ca	Pré
AI	261	Les bochots	3a59ca	Pré
AI	262	Les Bochots	40a78ca	Pré
AI	264	Les Bochots	5a11ca	Potager
AI	265	Les Bochots	70a70ca	Pré
AI	268	Les Bochots	37a73ca	Pré
AI	370	La Pature	1a54ca	Pré
AI	271	Voie aux Vaches	18a56ca	Pré
AI	272	Voie aux Vaches	30a00ca	Peupleraie
AI	274	Voie aux Vaches	10a20ca	Pré
AI	275	Voie aux Vaches	2a80ca	Pré
AI	276	Voie aux Vaches	3a35ca	Pré
AI	277	Voie aux Vaches	2a04ca	Pré
AI	278	Voie aux Vaches	1a99ca	Pré
AI	279	Voie aux Vaches	1a73ca	Pré
AI	280	Voie aux Vaches	3a40ca	Pré
AI	281	Voie aux vaches	1ha38a80ca	Pré-Sol
AI	380	Pré Lange	1ha70a85ca	Pré-Peupleraie
AI	398	Voie aux Vaches	0a29ca	Pré
AI	399	Voie aux Vaches	5a95ca	Pré
AI	400	Voie aux Vaches	0a51ca	Pré
AI	401	Voie aux Vaches	5a95ca	Pré

appartenant à la COMMUNE DE PONT SAINTE MARIE (AUBE) Mairie de PONT SAINTE MARIE.

Origine de propriété

Ces parcelles appartiennent à la COMMUNE susnommée :

- suite à une acquisition d'utilité publique faite chez M. BOURGOIN le 24 novembre 1959 publiée le 24 décembre 1959 volume 5250 n° 37 en ce qui concerne AI 380
- suite à une acquisition d'utilité publique faite chez le même notaire le 11 octobre 1967 publiée le 27 novembre 1967 volume 7253 n° 30 en ce qui concerne AI 276 et 279, et volume 7253 n° 31 en ce qui concerne AI 281
- suite à une acquisition d'utilité publique faite chez Me LEROY le 15 février 1968 et publiée le 1er avril 1968 volume 7381 n° 31 en ce qui concerne AI 274
- suite à une acquisition d'utilité publique faite chez Me SMAGGHE le 12 août 1969 et publiée le 1er octobre 1969 volume 8006 n° 39 en ce qui concerne AI 280
- suite à une acquisition d'utilité publique faite chez Me JACQUINOT le 6 novembre 1981 et publiée le 15 décembre 1981 volume 3176 n° 9 en ce qui concerne AI 264

.../...

135

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
LAVAU**

Plan Local d'Urbanisme

Compléments d'information sur la SUP I4 – Plaquette RTE

Vu pour être annexé à la délibération

du 12 février 2026

arrêtant la révision
du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 juillet 2024
Approbation du PLU (Révision n°3) le 12 Décembre 2013

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

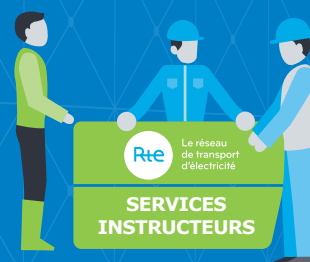
DEMANDE
DE PERMIS DE
CONSTRUIRE

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



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 :
LAVAU**

Plan Local d'Urbanisme

Compléments d'information sur la SUP T1 – SNCF

Vu pour être annexé à la délibération

du 12 février 2026

arrêtant la révision
du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 juillet 2024
Approbation du PLU (Révision n°3) le 12 Décembre 2013

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

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 I^{er} dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

D – Communications

c) Transport ferroviaire ou guidé

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- Du bord extérieur des fossés ;
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
- Du bord extérieur du quai ;
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;
- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;
- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.

Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;
- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;
- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;
- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;
- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est 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

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de dégagement.

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

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

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 Ortho/PCI VECTEUR
Précision :	Métrique

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Le générateur

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un passage à niveau.

L'assiette

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;
- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Le générateur

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

L'assiette

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités
Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Annexes

1. Procédure d'institution du plan de dégagement

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

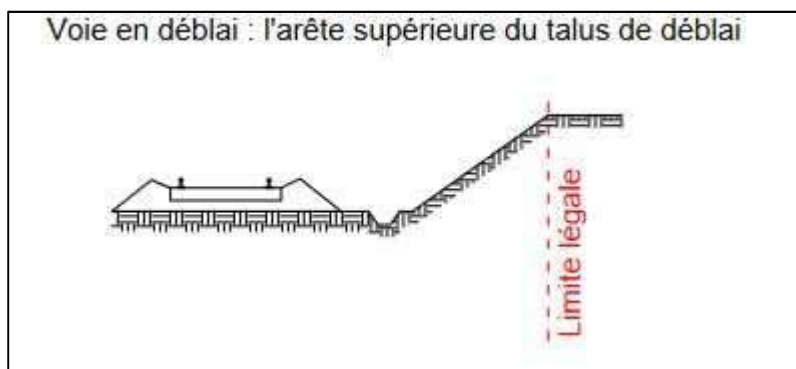
Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

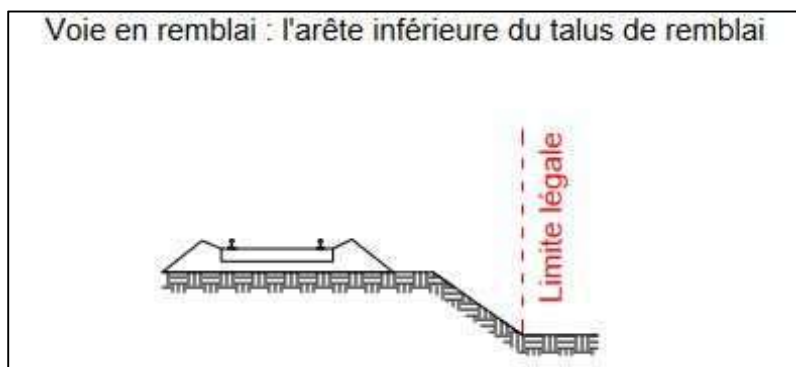
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale*.

* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

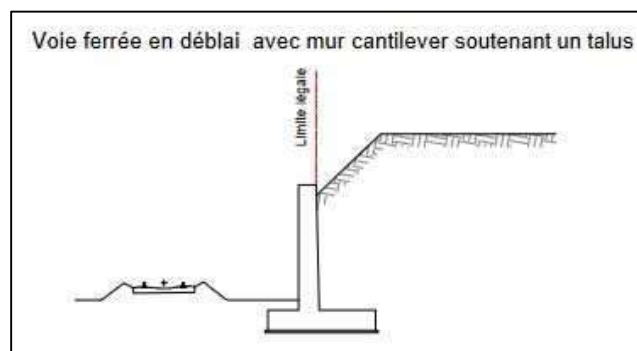
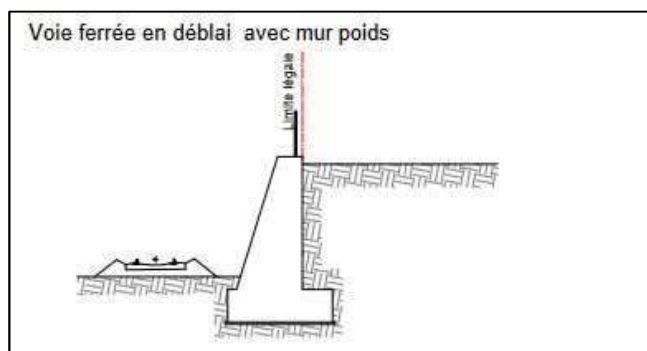
- Arête supérieure du talus de déblai :

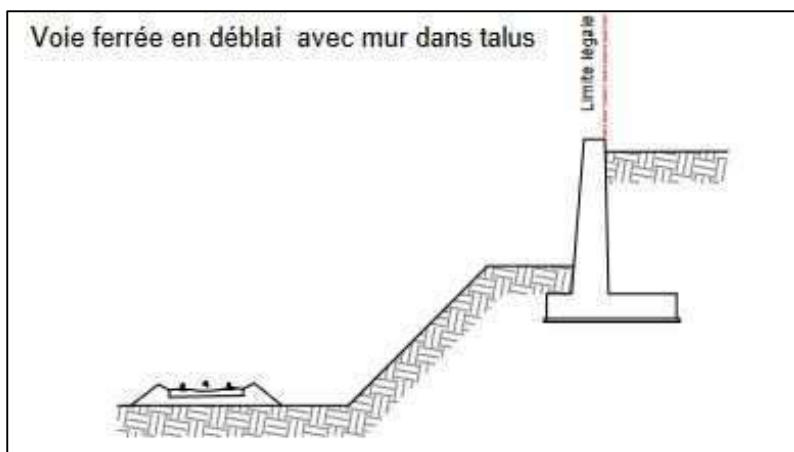


- Arête inférieure du talus du remblai :

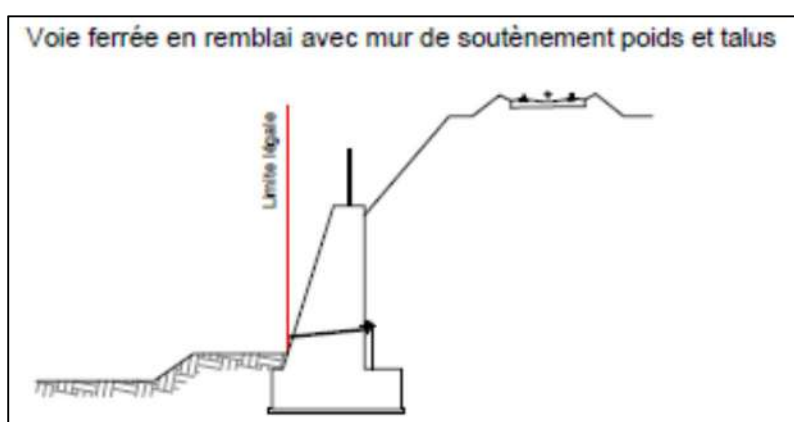


- Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :

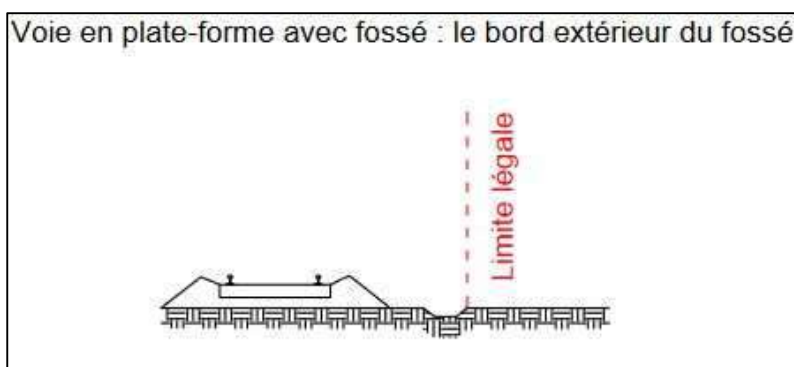




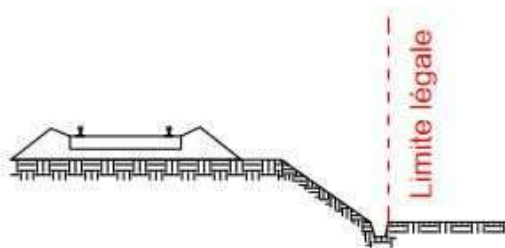
- Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :



- Du bord extérieur des fossés :

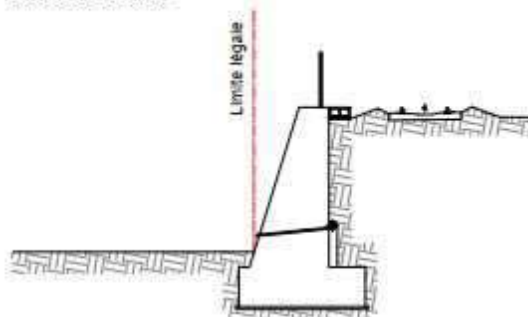


Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

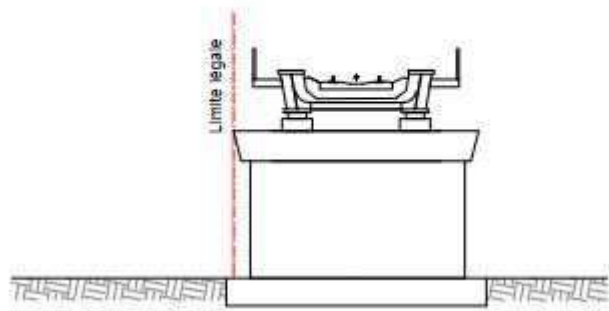


- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

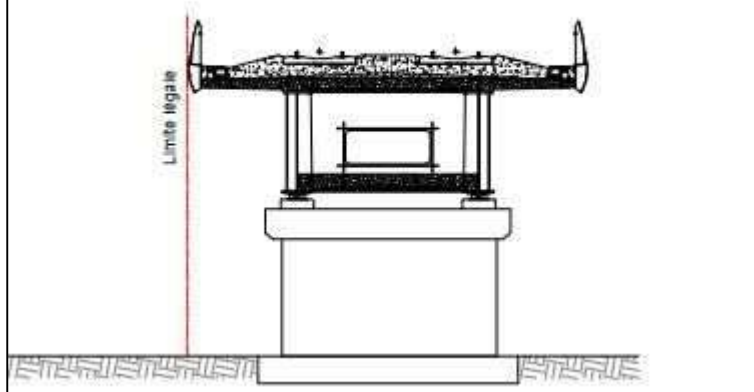
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



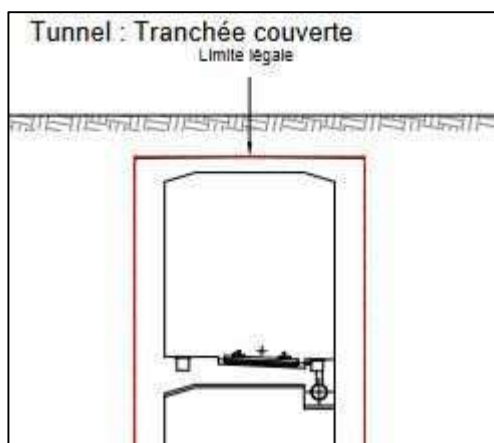
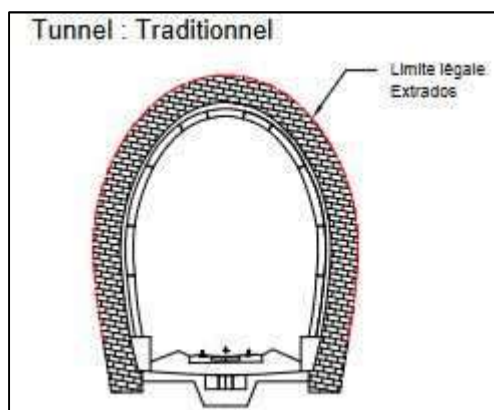
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier



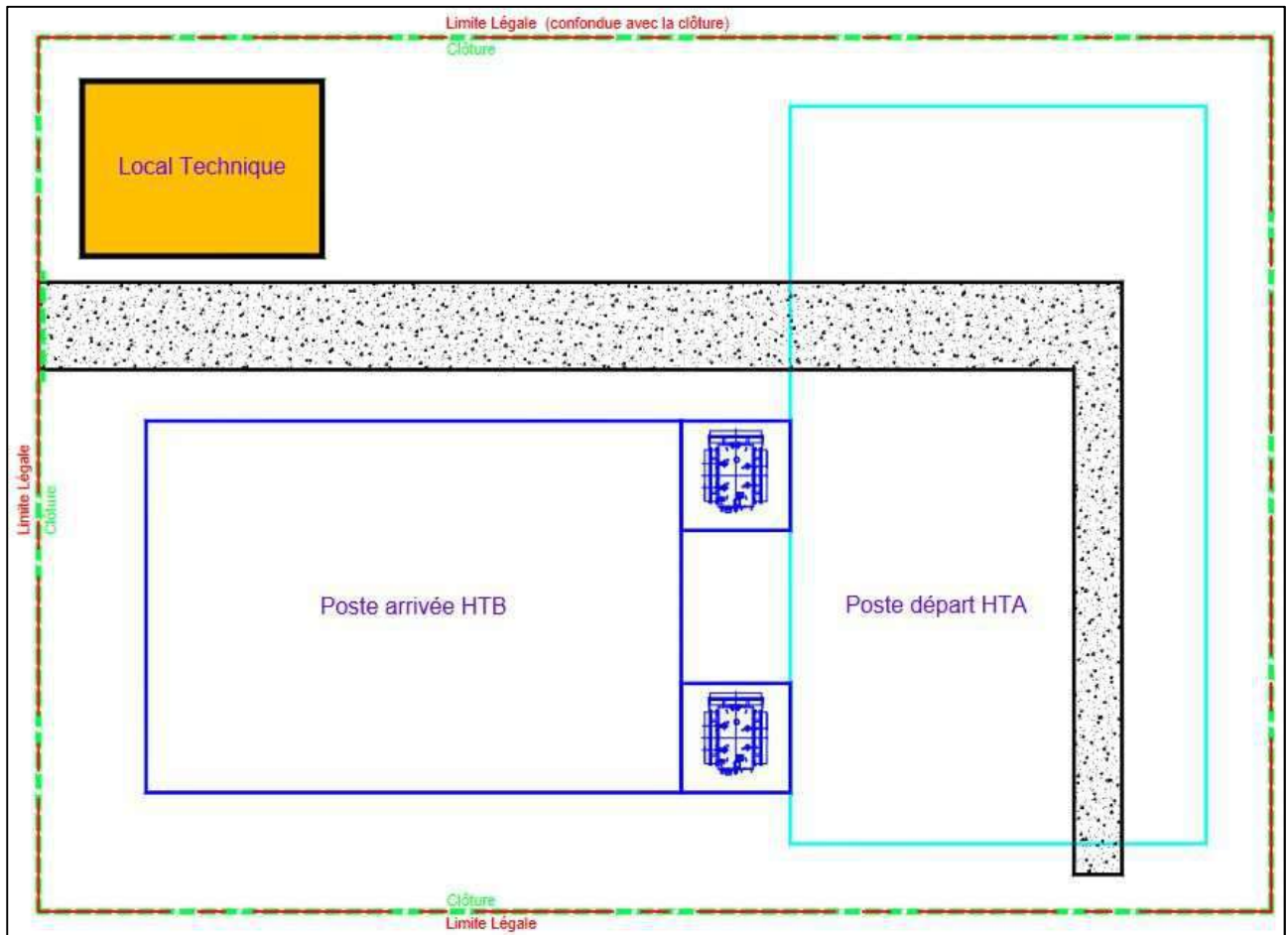
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



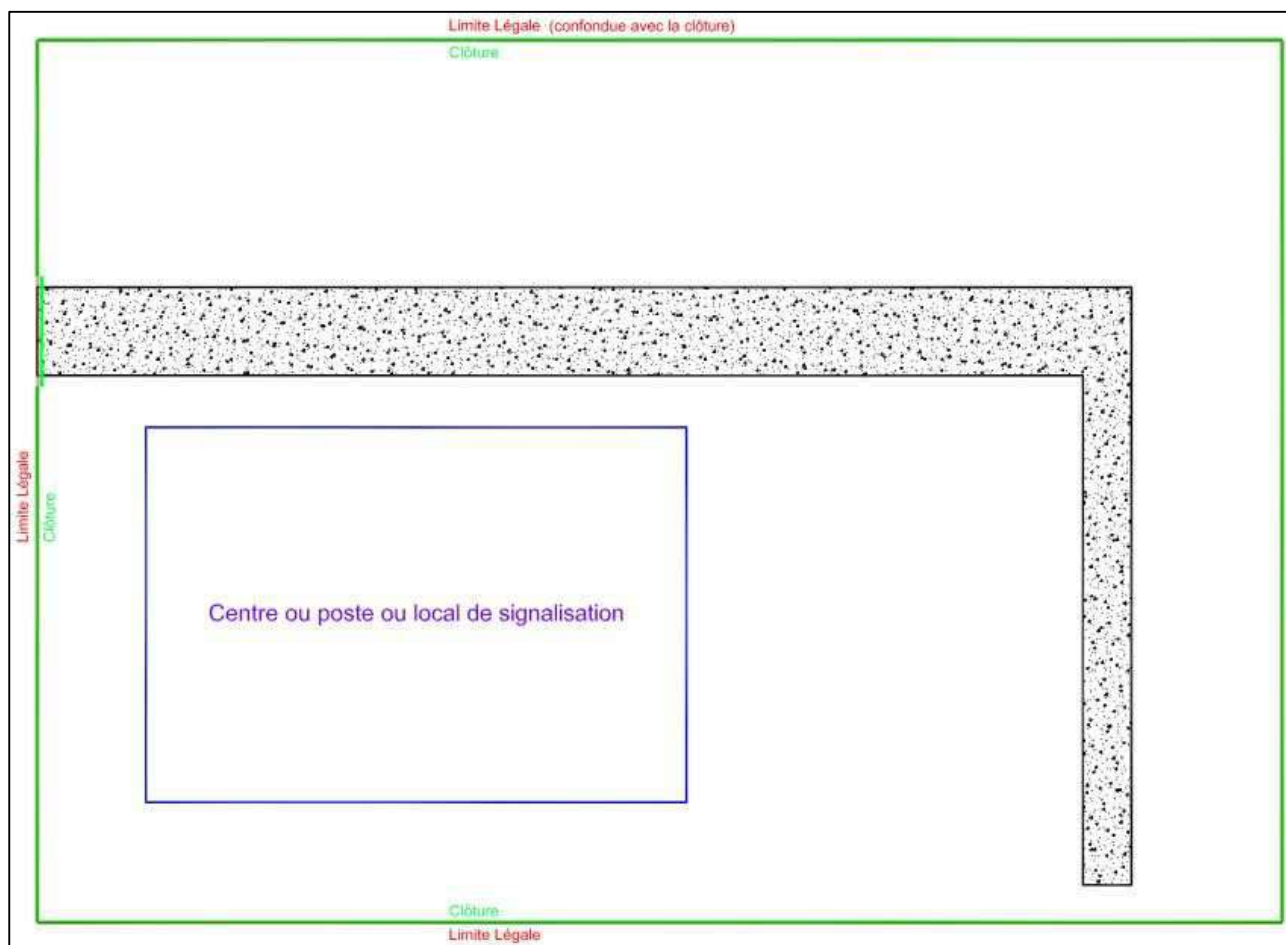
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain :



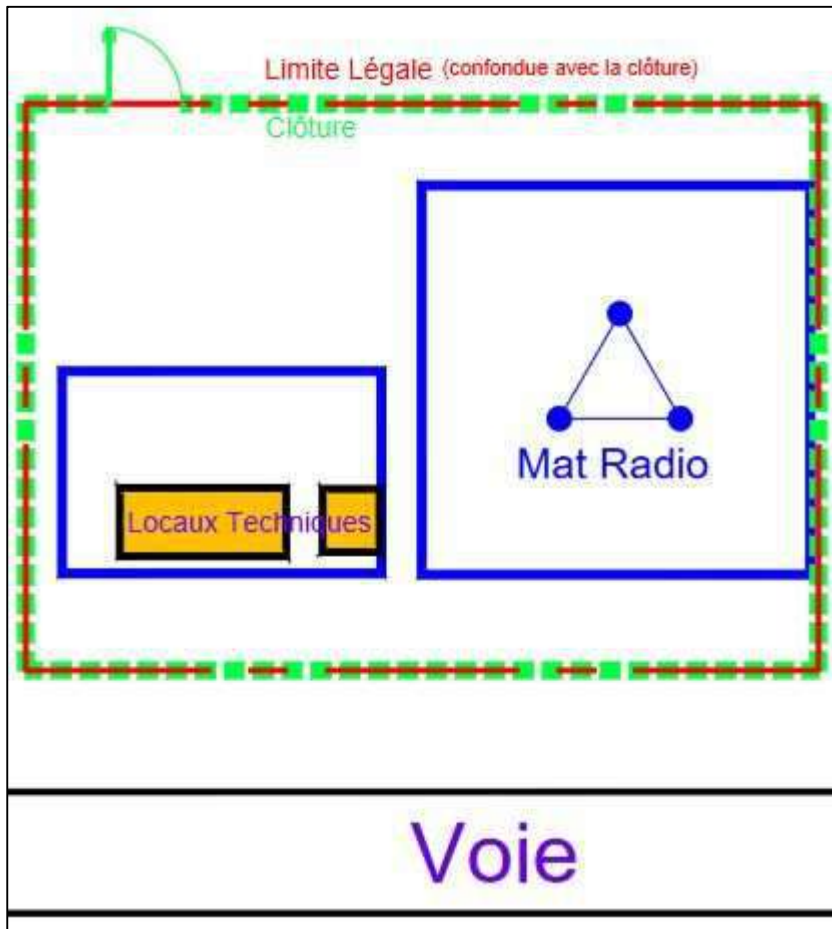
- De la clôture de la sous-station électrique :



- Du mur du poste d'aiguillage :



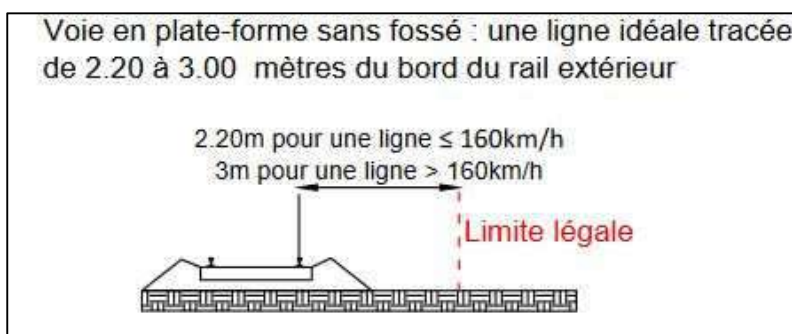
- De la clôture de l'installation radio :



- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

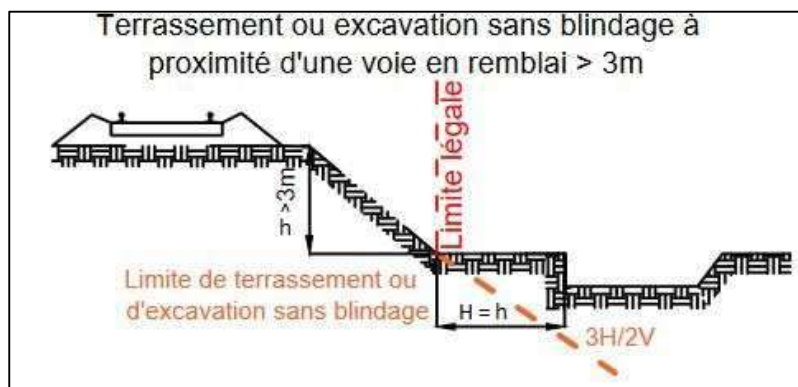
Ou

- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :



3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

Situation 1 : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :



Nota : les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :

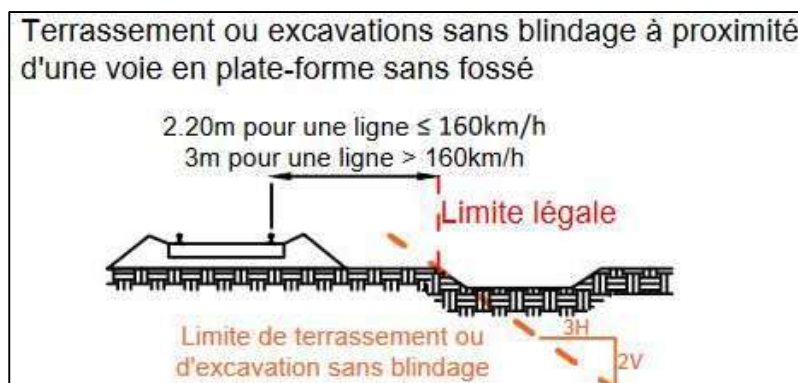
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de $3H$ (horizontal) pour $2V$ (vertical), mesurée à partir de l'arrête inférieure du talus.

Situation 2 : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :

Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à $3H$ pour $2V$, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).

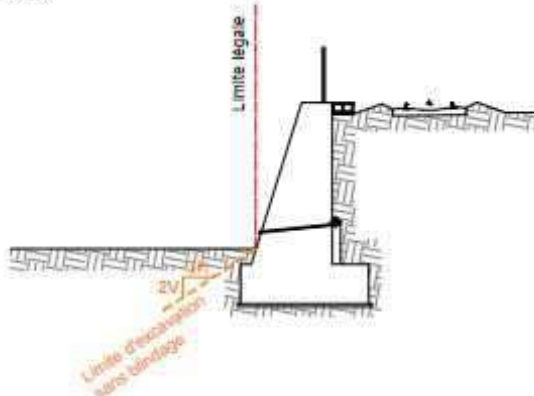
Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de $3H$ pour $2V$, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

Exemple 1 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.

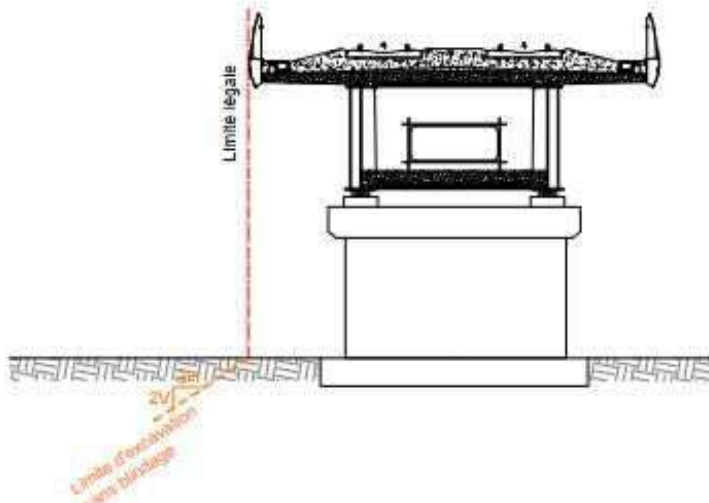


Exemple 2 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.

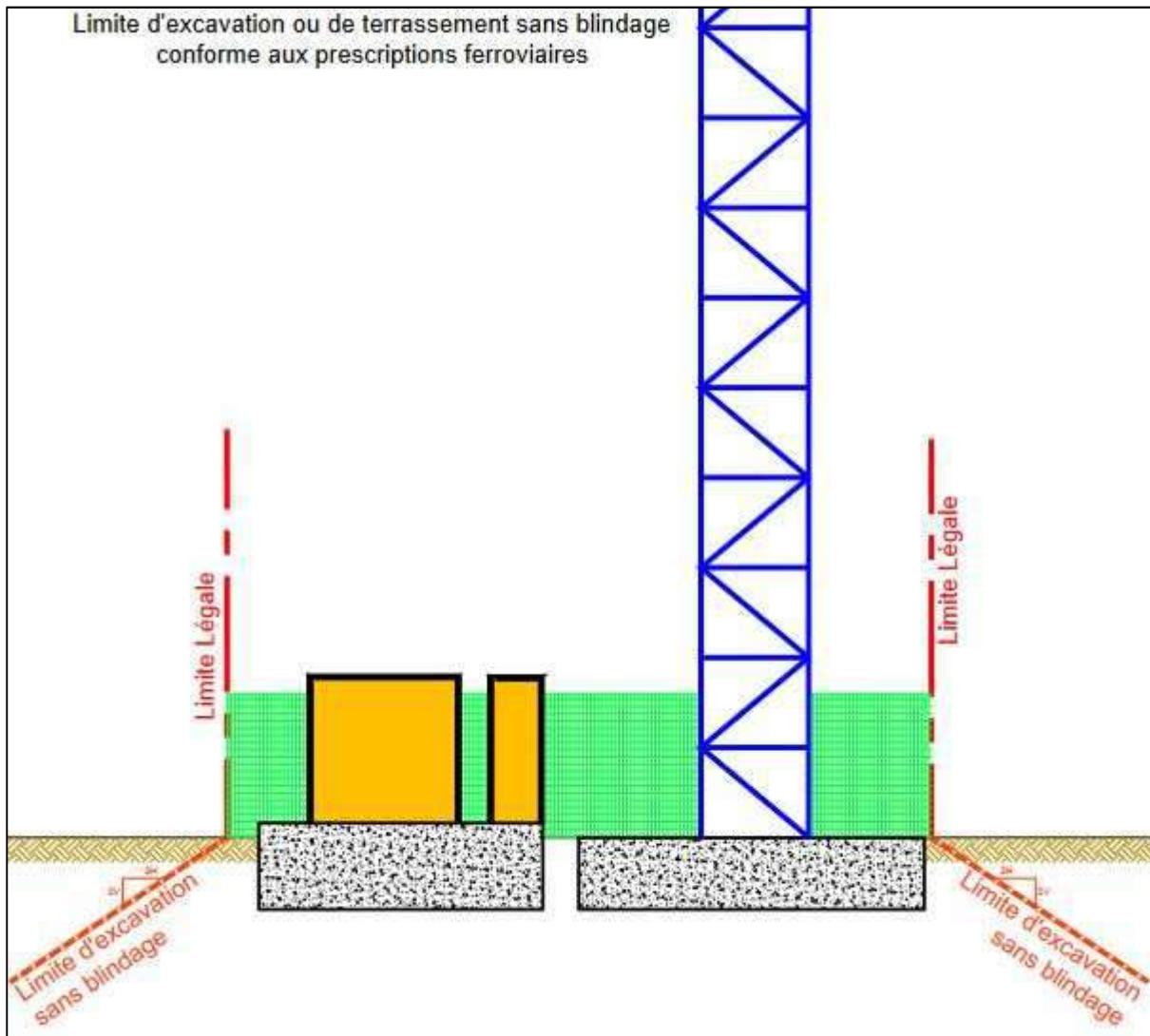
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



Exemple 3 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.



DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
LAVAU**

Plan Local d'Urbanisme

Plans du réseau d'eau potable

Vu pour être annexé à la délibération

du 12 février 2026

arrêtant la révision
du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 juillet 2024
Approbation du PLU (Révision n°3) le 12 Décembre 2013

Dossier du PLU réalisé par :

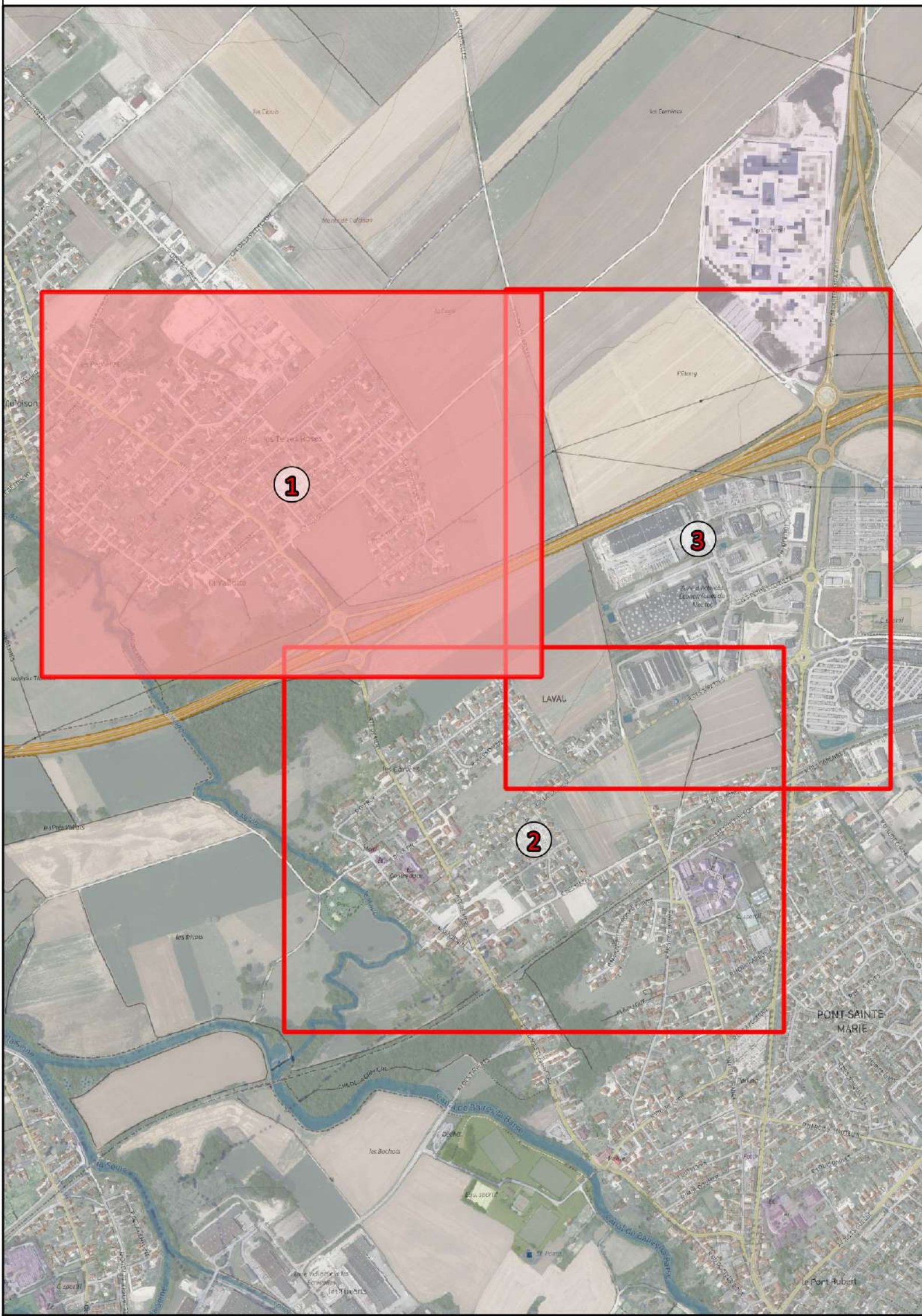


PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



Légende

Ouvrages

- Station de pompage
- Réservoir sur tour
- Réservoir semi-enterré
- Réservoir enterré
- Station de traitement
- STU Surpresseur
- Bâche de reprise
- Bâche
- Caplage
- Puits
- Source
- Forage
- Regard technique

Appareils

- Compteur général
- Débitmètre
- Ventouse
- Purge
- Régulateur de pression
- Stabilisateur de pression
- Réducteur de pression
- Clapet anti-retour
- Manomètre
- Débitmètre mobile
- Réduction
- Plaque pleine
- Manchon
- Anode
- Appareil de chloration
- Point d'écoute
- Ballon anti-bélier

Hydrants

- Poteau incendie
- Bouche incendie
- Poteau d'aspiration
- Autre PEI

Canalisations

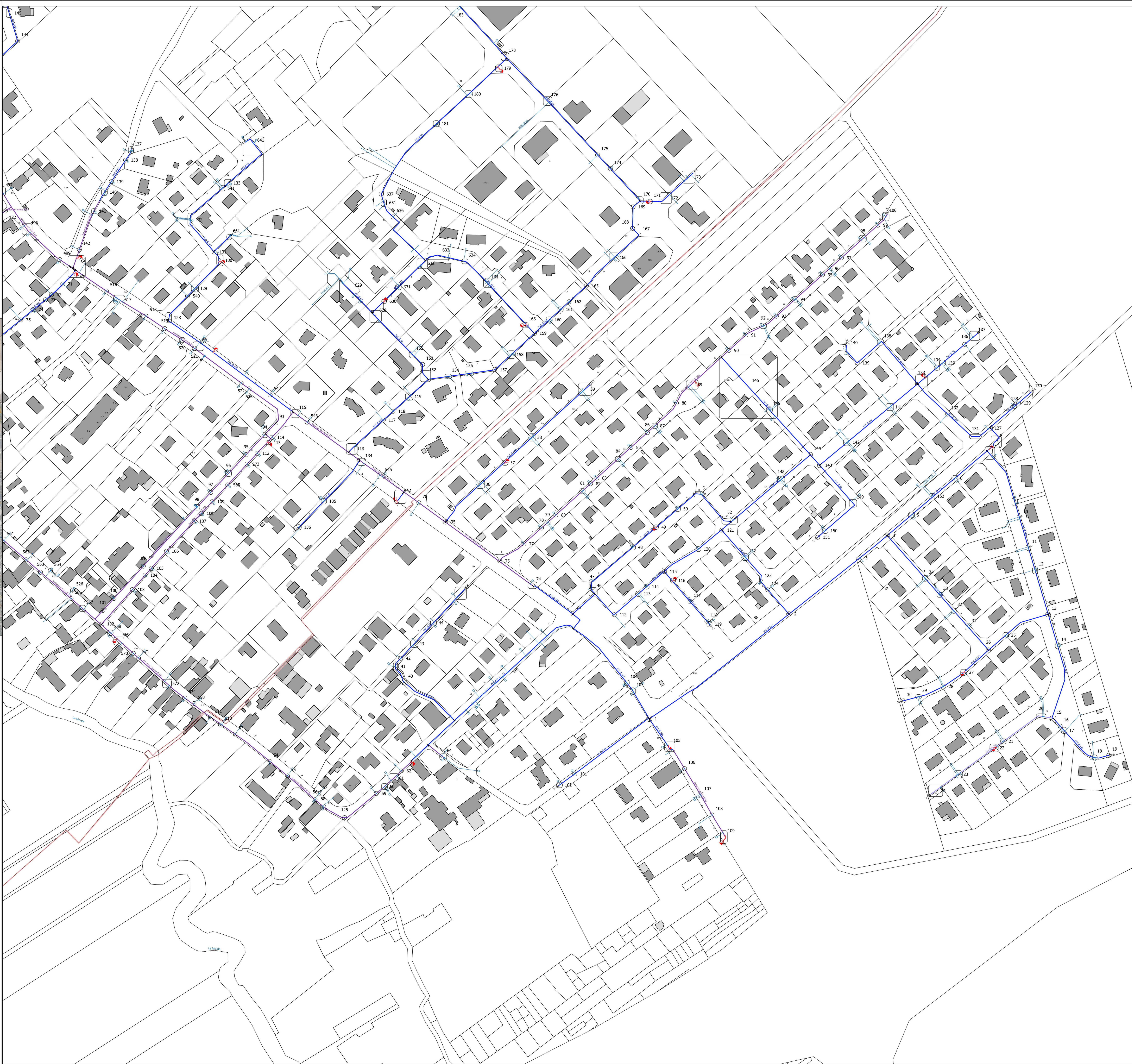
- Canalisation Forte
- Canalisation PVC
- Canalisation PEHD
- Canalisation Acier
- Canalisation Amiante ciment
- Canalisation Béton
- Canalisation Plomb
- Canalisation autre matériau ou indéterminé
- Canalisation hors d'eau
- Canalisation incendie
- Canalisation de branchement
- Canalisation d'équipement
- Canalisation de rejet de purge
- Protection extérieure
- Chemisage intérieur
- Canalisation abandonnée
- Canalisation autres services d'eau

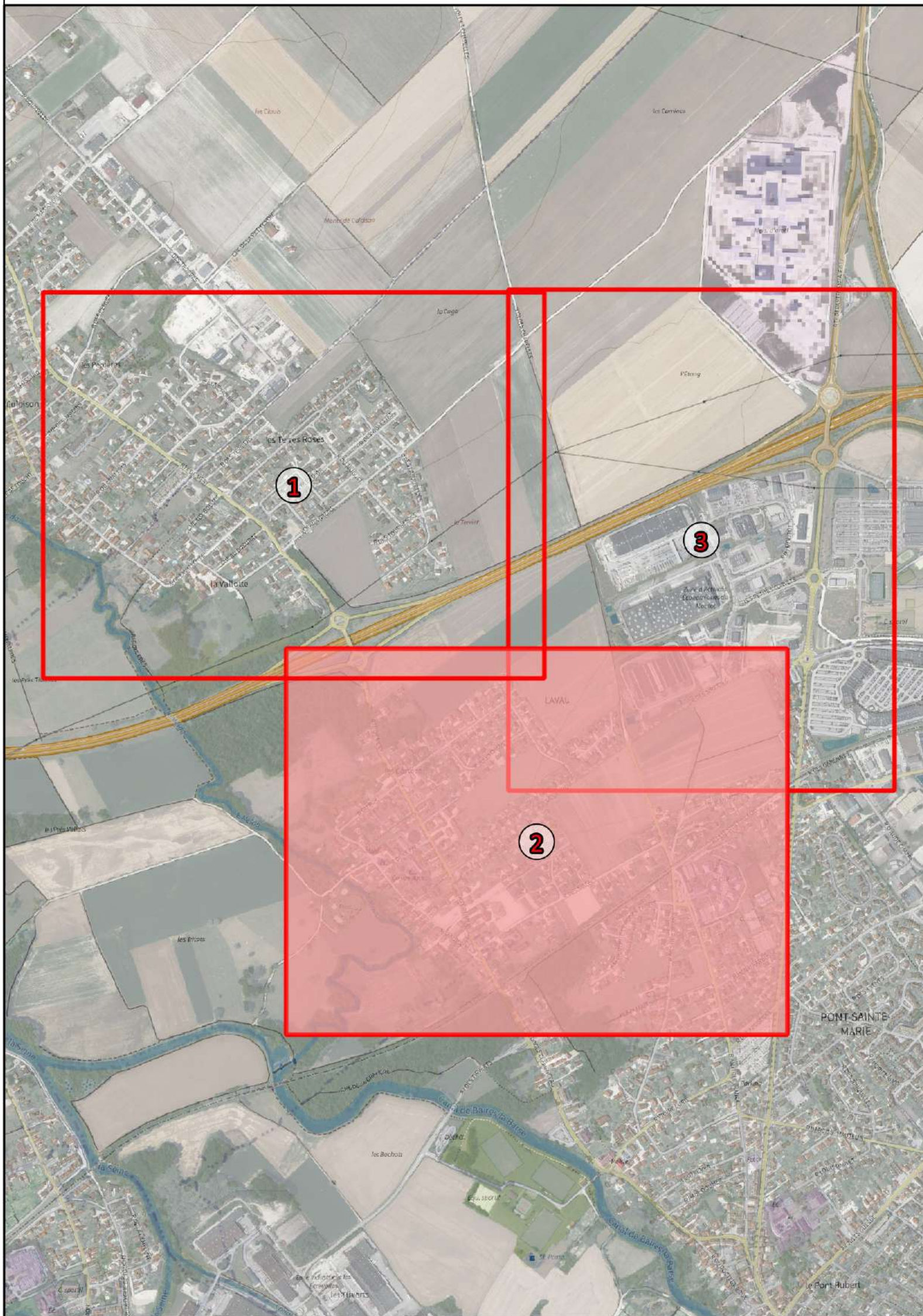
Équipements publics

- Borne fontaine
- Bouche lavage
- Bouche arrosage
- Borne de puisage
- Potence agricole
- Fontaine
- Chasse d'égout
- Toilettes

Vannes

- Vanne ouverte
- Vanne fermée
- Vanne de sectorisation
- Vanne de branchement
- Vanne incendie
- Vanne équipement
- Quart de tour réseau
- Quart de tour branchement
- Quart de tour incendie
- Quart de tour équipement
- Vanne inversée





Légende

Ouvrages

- Station de pompage
- Réservoir sur Tour
- Réservoir semi-enterré
- Station de traitement
- Surpresseur
- Bâche de reprise
- Bâche
- Captage
- Puits
- Source
- Forage
- Rapport technique

Appareils

- Compteur général
- Débitmètre
- Ventouse
- Purge
- Régulateur de pression
- Stabilisateur de pression
- Réducteur de pression
- Clapet anti-retour
- Manomètre
- Débitmètre mobile
- Réduction
- Plaque pleine
- Manchon
- Arrière
- Appareil de chloration
- Point d'écoute
- Baïon anti-bélier

Equipements publics

- Borne fontaine
- Bouche lavage
- Bouche arrosage
- Borne de pousage
- Potomètre agricole
- Fontaine
- Chasse d'égout
- Toilettes

Hydrants

- Poteau incendie
- Bouche incendie
- Réservoir incendie
- Poteau d'aspiration
- Autre PEI

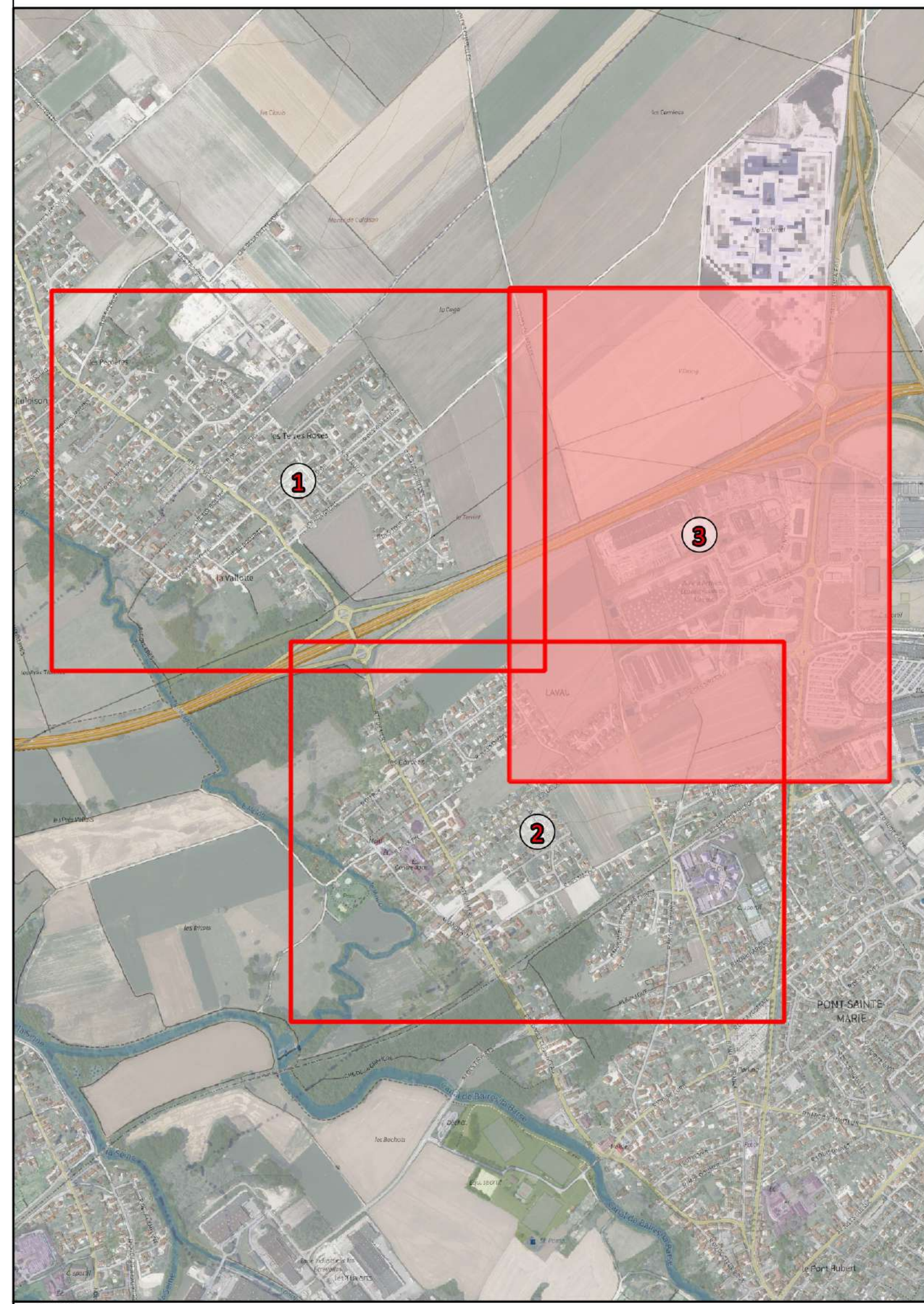
Canalisations

- Canalisation Fonte
- Canalisation PVC
- Canalisation PEHD
- Canalisation Acier
- Canalisation Arrière-ciment Béton
- Canalisation Plomb
- Canalisation autre matériau ou indéterminé
- Canalisation hors d'eau
- Canalisation incendie
- Canalisation de branchement
- Canalisation d'équipement
- Canalisation de rejet de purge
- Protection extérieure
- Chemise intérieure
- Canalisation abandonnée
- Canalisation autres services d'eau

Vannes

- Vanne ouverte
- Bouche fermée
- Vanne de sectionnement
- Vanne de branchement
- Vanne incendie
- Vanne équipement
- Quant de tour réseau
- Quant de tour branchement
- Quant de tour incendie
- Quant de tour équipement
- Vanne inversée





Légende

Ouvrages	Appareils	Hydrants
Station de pompage	Compteur général	Poteau incendie
Réservoir sur tour	Débitmètre	Bouche incendie
Réservoir semi-enterré	Ventouse	Réserve incendie
Réservoir enterré	Purge	Poteau d'aspiration
Station de traitement	Régulateur de pression	Autre PEI
Surpresseur	Stabilisateur de pression	Canalisations
Bâche de reprise	Réducteur de pression	Canalisation fonte
Bâche	Clapet anti-retour	Canalisation PVC
Captage	Manomètre	Canalisation PEHD
Puits	Débitmètre mobile	Canalisation acier
Source	Réduction	Canalisation amiante ciment
Forage	Plaque pleine	Béton
Regard technique	Manchon	Canalisation romm
Vannes	Anode	Canalisation autre matériau ou indéterminé
Vanne ouverte	Appareil de chloration	Canalisation hors d'eau
Vanne fermée	Point d'écoute	Canalisation incendie
Vanne de sectionnement	Ballon anti-défil	Canalisation de branchement
Vanne de branchement	Regard technique	Canalisation d'équipement
Vanne équipement	Équipements publics	Canalisation de rigot de page
Quart de tour réseau	Borne fontaine	Protection extérieure
Quart de tour branchement	Bouche lavage	Chemiseage intérieur
Quart de tour incendie	Bouche enrobage	Canalisation abandonnée
Quart de tour équipement	Borne de puisage	Canalisation autres services d'eau
Vanne inversée	Potence agricole	
	Fontaine	
	Chasse d'égout	
	Toilettes	



DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
LAVAU**

Plan Local d'Urbanisme

Réseau d'assainissement et zonage d'assainissement

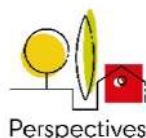
Vu pour être annexé à la délibération

du 12 février 2026

arrêtant la révision
du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 juillet 2024
Approbation du PLU (Révision n°3) le 12 Décembre 2013

Dossier du PLU réalisé par :



Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

INFORMATIONS GENERALES

Le réseau d'assainissement est collectif, et relève de la compétence de **Troyes Champagne Métropole**.

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

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

Le zonage d'assainissement a été approuvé en décembre 2006 sur l'ensemble des communes de l'agglomération.

CONSULTATIONS DES PLANS ET INFORMATIONS

L'ensemble des informations relatives à la localisation des réseaux d'assainissement et au zonage d'assainissement sont réunis à la régie Assainissement de Troyes Champagne Métropole - Pôle Eau-Assainissement-Trame Hydraulique-Energie.

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
LAVAU**

Plan Local d'Urbanisme

PPRI SEINE – Agglomération Troyenne (Arrêté Préfectoral n°DDT-SRRC-BRC-2017103-01 du 13 avril 2017 / Carte du zonage réglementaire)

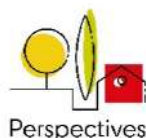
Vu pour être annexé à la délibération

du 12 février 2026

arrêtant la révision
du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 juillet 2024
Approbation du PLU (Révision n°3) le 12 Décembre 2013

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, Villechetif, 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.

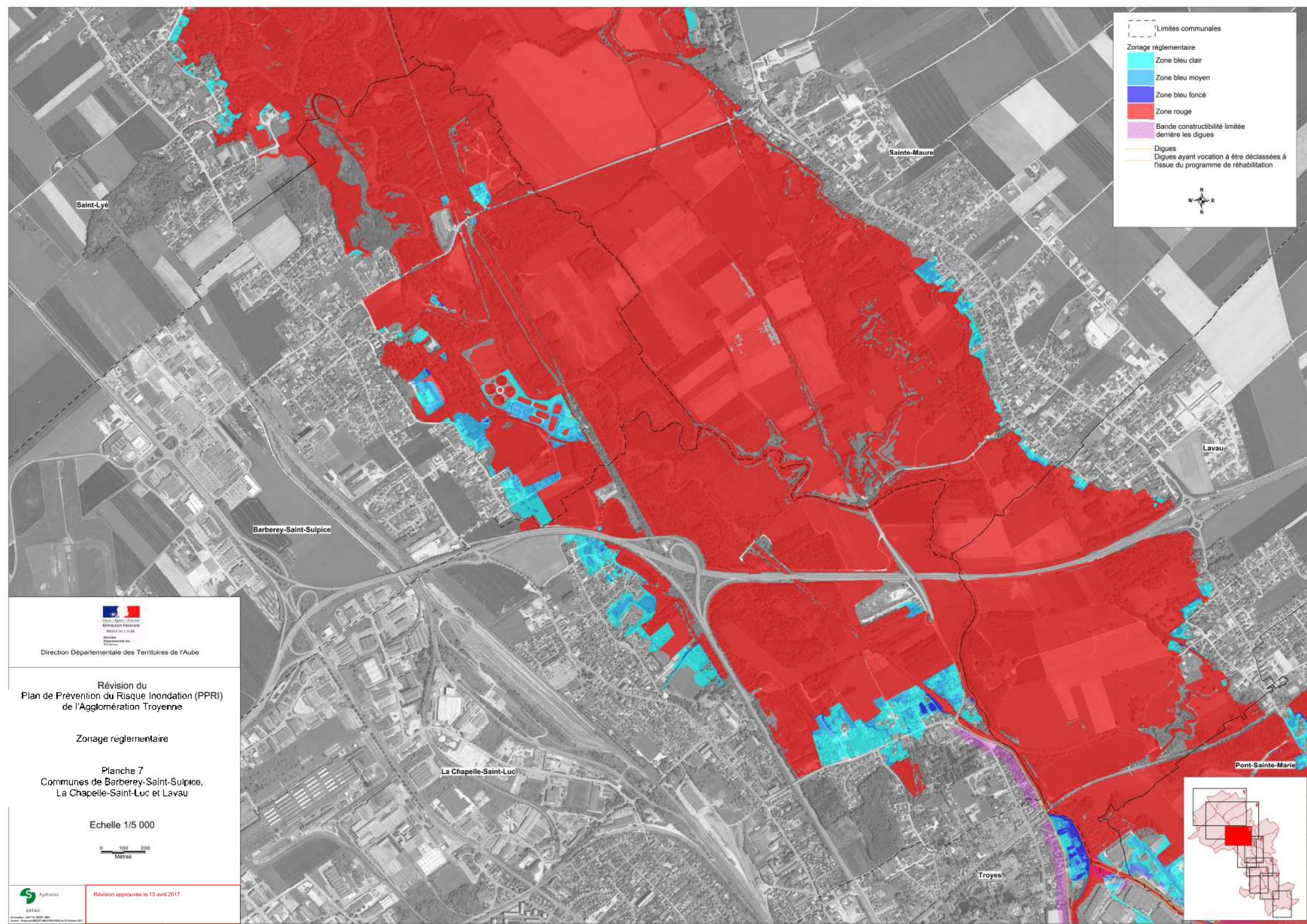
ARTICLE 8 : Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de l'Aube, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de l'Aube, Mesdames et Messieurs les maires de Clérey, Saint-Thibault, Verrières, Buchères, Moussey, Bréviandes, Rouilly-Saint-Loup, Saint-Julien-les-Villas, Saint-Parres-aux-Tertres, 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



----- Limites communales

Zonage réglementaire

- Zone bleu clair
- Zone bleu moyen
- Zone bleu foncé
- Zone rouge
- Bande constructibilité limitée derrière les digues

Digues
Digues ayant vocation à être déclassées à l'issue du programme de réhabilitation

N
W E
S


Direction Départementale des Territoires de l'Aube

Révision du
Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)
de l'Agglomération Troyenne

Zonage réglementaire

Planche 7
Communes de Barberey-Saint-Sulpice,
La Chapelle-Saint-Luc et Lavau

Echelle 1/5 000

0 100 200
Mètres

 hydratéc
satec

Révision approuvée le 13 avril 2017

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
LAVAU**

Plan Local d'Urbanisme

Risque de rupture de barrage du Lac - Réservoir Seine

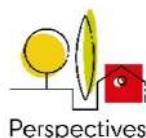
Vu pour être annexé à la délibération

du 12 février 2026

arrêtant la révision
du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 juillet 2024
Approbation du PLU (Révision n°3) le 12 Décembre 2013

Dossier du PLU réalisé par :



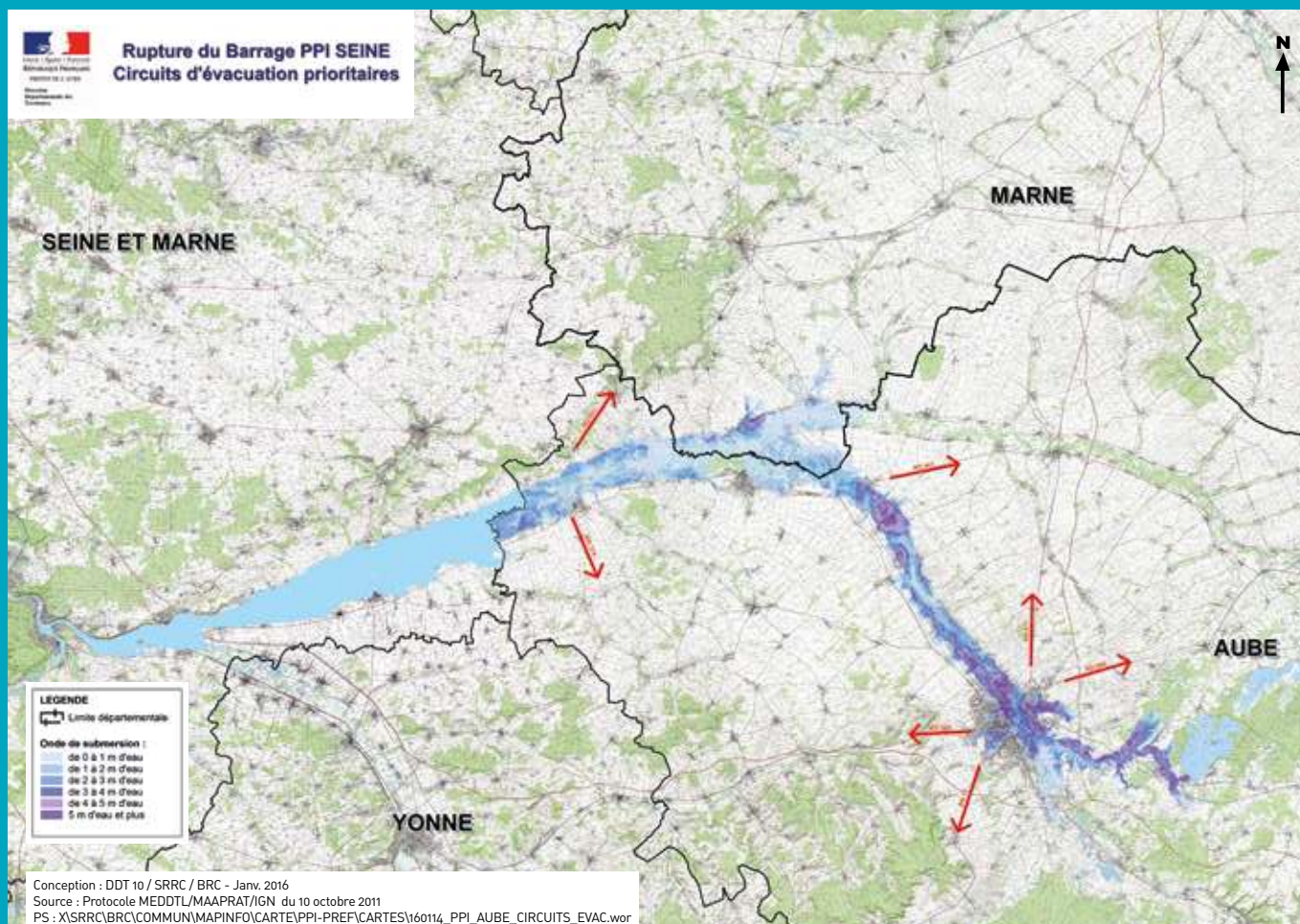
PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

BARRAGE DU LAC-RÉSERVOIR SEINE



VOUS ÊTES DANS LA ZONE D'INONDATION SPÉCIFIQUE

En cas d'alerte, restez calme et suivez les consignes de la préfecture :



Coupez si possible
le gaz et
l'électricité.



Emportez avec vous les
équipements minimums
(radio portable, lampe de poche,
eau, papiers personnels,
médicaments urgents, couverture
et vêtements de rechange).



N'allez pas chercher
vos enfants à l'école,
au collège ou au
lycée, l'établissement
s'occupe d'eux.



**QUITTEZ IMMÉDIATEMENT
LA ZONE DE DANGER PAR
VOS PROPRES MOYENS**
(voir la carte ci-dessus).



Si vous ne pouvez pas
évacuer seul, signalez
votre présence auprès
de votre maire ou des
services de secours.

COMMENT SERAI-JE ALERTÉ EN CAS D'ACCIDENT ?

Par le **réseau des sirènes** du système d'alerte et d'information des populations (SAIP)

ZIS



Par l'**application mobile** du système d'alerte et d'information des populations (SAIP) (à télécharger préalablement)



Par votre **maire**



Par les **services de secours**



Par les **radios**



ZIS : Zone d'inondation spécifique

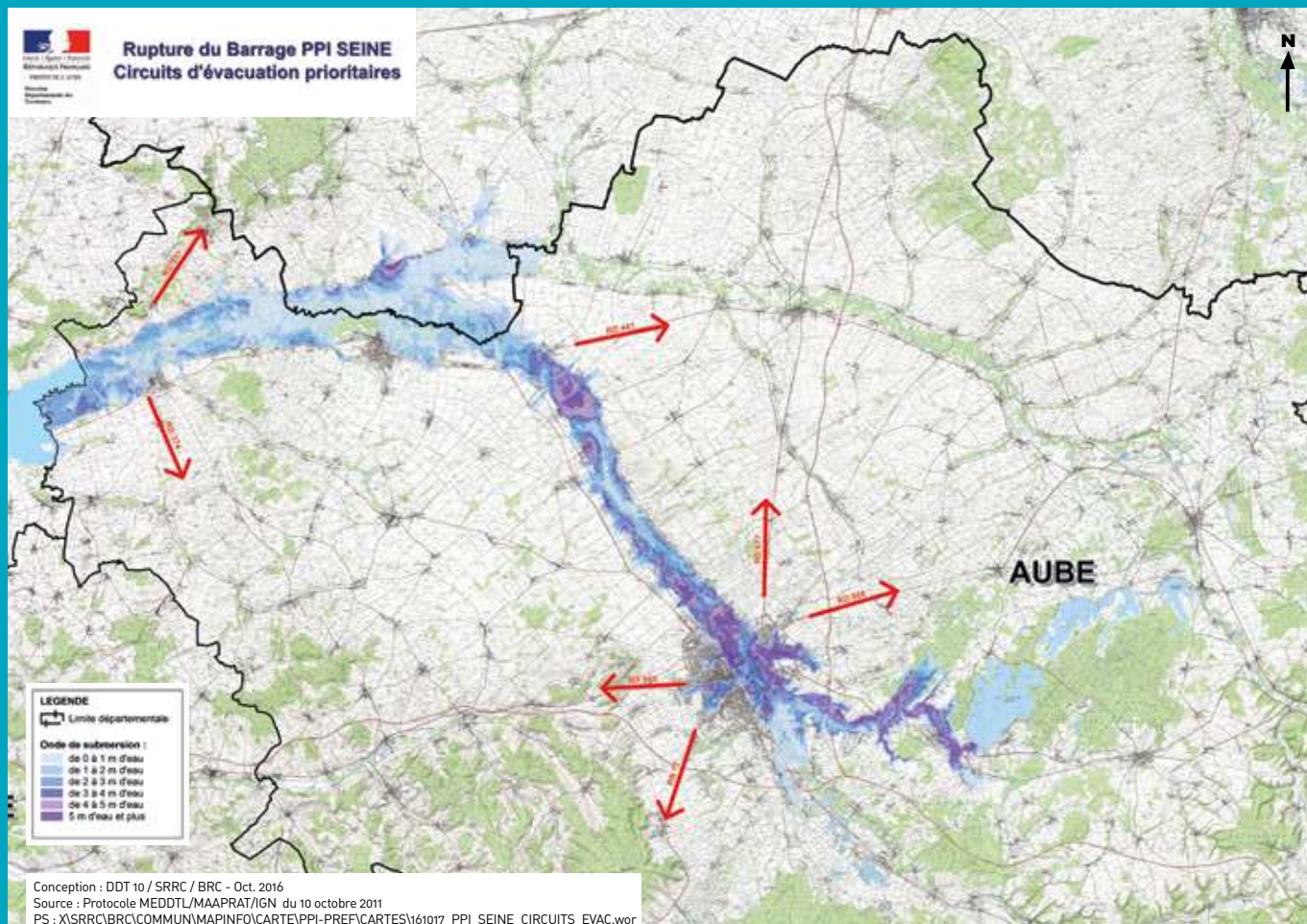
PLUS D'INFORMATIONS SUR :

Préfecture de l'Aube, Service interministériel
de défense et de protection civile

www.aube.gouv.fr
www.seinegrandslacs.fr



BARRAGE DU LAC-RÉSERVOIR SEINE



VOUS ÊTES DANS LA ZONE DE PROXIMITÉ IMMÉDIATE

En cas d'alerte, restez calme et suivez les consignes de la préfecture :



Coupez si possible le gaz et l'électricité.



Emportez avec vous les équipements minimums (radio portable, lampe de poche, eau, papiers personnels, médicaments urgents, couverture et vêtements de rechange).



N'allez pas chercher vos enfants à l'école, au collège ou au lycée, l'établissement s'occupe d'eux.



QUITTEZ IMMÉDIATEMENT LA ZONE DE DANGER PAR VOS PROPRES MOYENS (voir la carte ci-dessus).



Si vous ne pouvez pas évacuer seul, signalez votre présence auprès de votre maire ou des services de secours.

COMMENT SERAI-JE ALERTÉ EN CAS D'ACCIDENT ?

ZPI

Par **téléphone** par un automate d'appel mis en place par l'exploitant qui relaie les messages et les consignes de la préfecture (sur inscription préalable)



Par le **réseau des sirènes du système d'alerte et d'information des populations (SAIP)**



Par l'**application mobile** du système d'alerte et d'information des populations (SAIP) (à télécharger préalablement)



Par votre **maire**



Par les **services de secours**



Par les **radios**



ZPI : Zone de proximité immédiate



Par ailleurs, **9 sirènes dites « cornes de brume »** permettent d'alerter les derniers occupants, notamment les services de secours, afin de quitter les lieux avant la rupture.

LE SIGNAL D'ALERTE COMPORTE UN CYCLE D'UNE DURÉE DE 2 MINUTES COMPOSÉ D'ÉMISSIONS SONORES DE 2 SECONDES SÉPARÉES PAR UN INTERVALLE DE 3 SECONDES.

PLUS D'INFORMATIONS SUR :

Préfecture de l'Aube, Service interministériel de défense et de protection civile

www.aube.gouv.fr
www.seinegrandslacs.fr



QUELLES SONT LES MESURES PRISES PAR LES POUVOIRS PUBLICS ?

Outre les mesures de surveillance de l'ouvrage, **un plan particulier d'intervention (PPI)** intégré à l'organisation de la réponse de sécurité civile (ORSEC) a été établi par la préfecture de l'Aube. Ce dispositif prévoit notamment les mesures d'organisation des secours.

LES PRINCIPALES MESURES PRÉVUES SONT :

- l'information et l'alerte des populations ;
- l'évacuation préventive et l'accueil des populations concernées.

Ces mesures reposent sur les principes d'anticipation, de transparence et de responsabilité de chacun des acteurs. Dans ce cadre, chaque commune concernée est dans l'obligation d'établir un plan communal de sauvegarde (PCS) prévoyant l'organisation locale.

La mise en œuvre de ces mesures est différente selon la proximité des communes avec l'ouvrage. **En effet, le PPI distingue deux zones :**

UNE ZONE DE PROXIMITÉ IMMÉDIATE (ZPI)

Elle concerne **les communes situées en aval du barrage jusqu'à une distance de 4 km environ du barrage**. Compte tenu de la proximité avec l'ouvrage, les mesures d'information et d'alerte sont renforcées. Les mesures d'évacuation seraient appliquées de façon très anticipée, dès la survenue d'une préoccupation sérieuse.

UNE ZONE D'INONDATION SPÉCIFIQUE (ZIS)

Elle concerne **les communes plus à l'aval jusqu'à 120 km du barrage**.

Les mesures d'information et d'alerte sont celles de droit commun. Les mesures d'évacuation seraient appliquées en cas de péril.

Que faire pour se préparer ?

La préparation à la gestion des crises est une responsabilité partagée. Elle incombe aux pouvoirs publics mais également à chaque citoyen. Le guide « Je me protège en famille » peut vous aider à organiser votre autonomie durant cette phase critique, en élaborant votre plan familial de mise en sûreté (PFMS).

RÉALISEZ-LE AVEC VOS PROCHES, VOUS RENFORCEREZ VOTRE CAPACITÉ À SURMONTER CES SITUATIONS DIFFICILES EN :

- prenant connaissance des risques, des consignes de sécurité et des lieux de mise à l'abri préconisés par les autorités ;
- vous préparant à l'évacuation (possibilité de transporter des voisins, hébergement chez des parents ou des amis, itinéraires pour s'y rendre sans traverser les zones de dangers...) ;
- vous équipant (matériel de première nécessité).



© AGENCE LINÉAL - 03 20 41 40 76

BARRAGE DU LAC-RÉSERVOIR SEINE DOCUMENT D'INFORMATION SUR LES RISQUES DE RUPTURE

LE MOT DE LA PRÉFÈTE



« Les catastrophes touchant les barrages hydrauliques sont très improbables mais le risque zéro n'existe pas. Comme le prévoit la réglementation, ce document a pour objet de vous informer sur le risque de rupture du barrage du lac-réservoir Seine.

Le but n'est pas de nourrir des inquiétudes mais de vous informer sur les risques, vous indiquer succinctement les mesures de protection et de secours prises par les pouvoirs publics afin de savoir comment réagir.

En somme, ce document doit vous permettre de prendre une part active à votre propre sécurité si la situation l'exige. Si une alerte est déclenchée, chacun doit savoir quoi faire.

C'est pourquoi je vous invite à lire attentivement ce document et à le conserver. »

Isabelle DILHAC
Préfète de l'Aube

QU'EST-CE-QUE LE BARRAGE DU LAC-RÉSERVOIR SEINE ?

Le barrage du lac-réservoir Seine est une retenue d'eau en dérivation de la rivière Seine, situé dans le département de l'Aube, à l'est de Troyes.

Le rôle de cet ouvrage, mis en service en 1966, est de :

- limiter les dégâts des inondations de la Seine en stockant les eaux lors des crues ;
- renforcer les débits de la Seine en période sèche.

L'Établissement Public Territorial de Bassin Seine Grands Lacs est propriétaire et gestionnaire du lac-réservoir Seine dont le rôle est de :

- Limiter les dégâts des inondations de la Seine en stockant les eaux lors des crues
- Renforcer les débits du fleuve en période sèche.

Cet ouvrage, situé en amont de la ville de Troyes, comprend 3 barrages de fermeture, dont le barrage de la Morge d'une hauteur de 25 m au-dessus du terrain naturel. Ils retiennent un volume maximal de 208 Millions de m³ en exploitation normale de l'ouvrage.

PLUS D'INFORMATIONS SUR

Préfecture de l'Aube, Service interministériel de défense et de protection civile

www.aube.gouv.fr

www.seinegrandslacs.fr



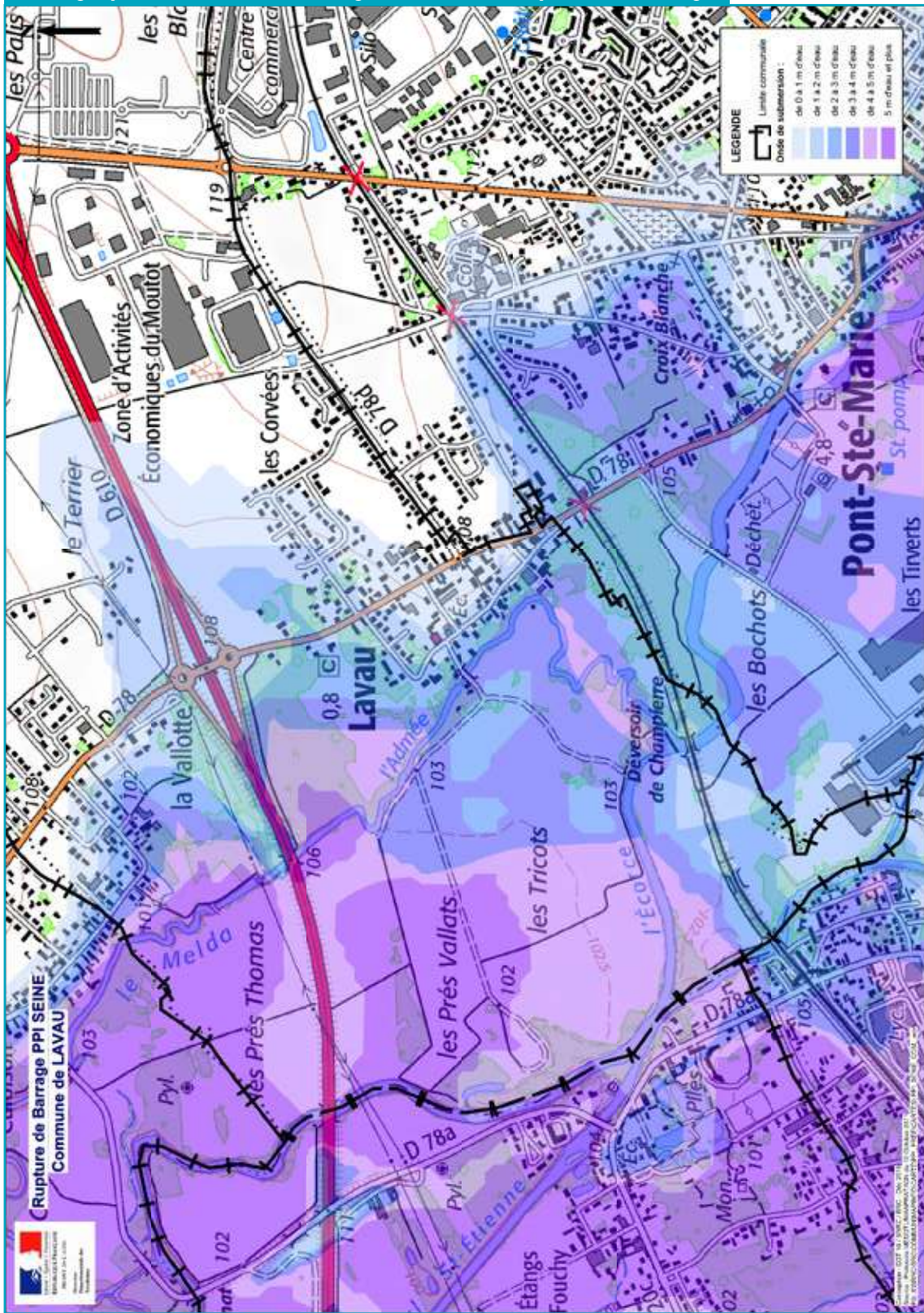


QUELS SONT LES RISQUES OCCASIONNÉS PAR CET OUVRAGE ?

Le principal risque réside dans l'hypothèse, extrêmement peu probable, d'une rupture progressive de barrage. En effet, la conception et la configuration de l'ouvrage écartent, a priori, toute hypothèse de rupture accidentelle brutale. Une étude de dangers a permis de modéliser les zones touchées par l'onde de submersion,

ainsi que le délai d'arrivée de cette onde, en cas de rupture de barrage. 112 communes seraient concernées. Ce phénomène se traduirait au niveau du barrage par une montée des débits jusqu'à 5 500 m³/s en 9 heures environ, puis une décrue en 11 heures environ.

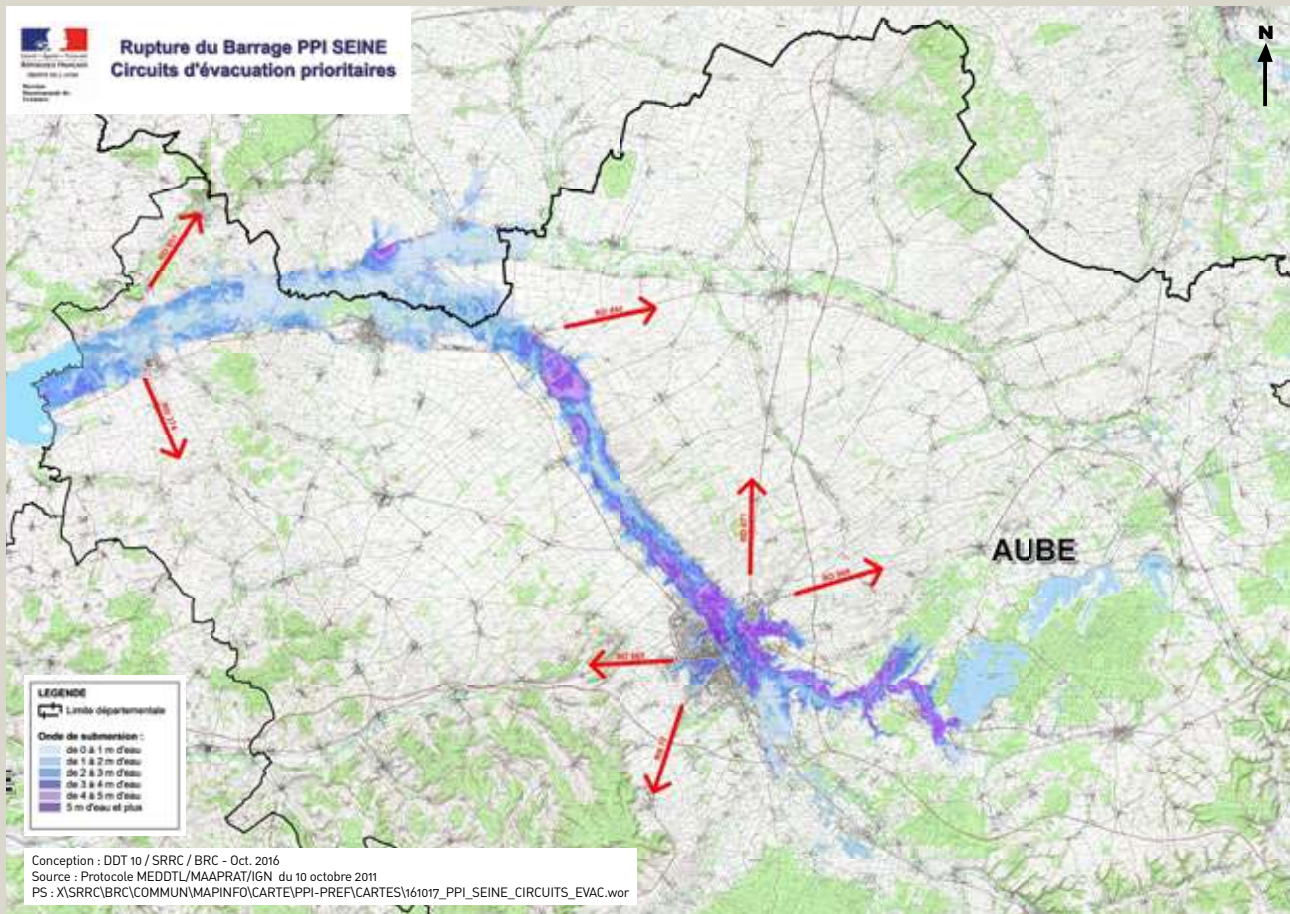
Cartographie des zones submergées en cas de rupture de barrage



Temps d'arrivée de l'onde de submersion : 3 heures et 30 minutes à 4 heures



Situation : Zone d'inondation spécifique (ZIS)



QUE FAIRE EN CAS D'ALERTE ?

En cas d'alerte, restez calme et suivez les consignes de la préfecture :



Coupez si possible le gaz et l'électricité.



Emportez avec vous les équipements minimums (radio portable, lampe de poche, eau, papiers personnels, médicaments urgents, couverture et vêtements de rechange).



N'allez pas chercher vos enfants à l'école, au collège ou au lycée, l'établissement s'occupe d'eux.



Quittez immédiatement la zone de danger par vos propres moyens (voir la carte ci-dessus).



Si vous ne pouvez pas évacuer seul, signalez votre présence auprès de votre maire ou des services de secours.

COMMENT SERAI-JE ALERTÉ EN CAS D'ACCIDENT ?

	ZIS
Par le réseau des sirènes du système d'alerte et d'information des populations (SAIP)	✓
Par l' application mobile du système d'alerte et d'information des populations (SAIP) (à télécharger préalablement)	✓
Par votre maire	✓
Par les services de secours	✓
Par les radios	✓

ZIS : Zone d'inondation spécifique

DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
LAVAU**

Plan Local d'Urbanisme

Aléa retrait gonflement des argiles (Carte et brochures)

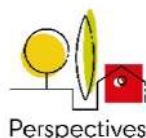
Vu pour être annexé à la délibération

du 12 février 2026

arrêtant la révision
du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 juillet 2024
Approbation du PLU (Révision n°3) le 12 Décembre 2013

Dossier du PLU réalisé par :

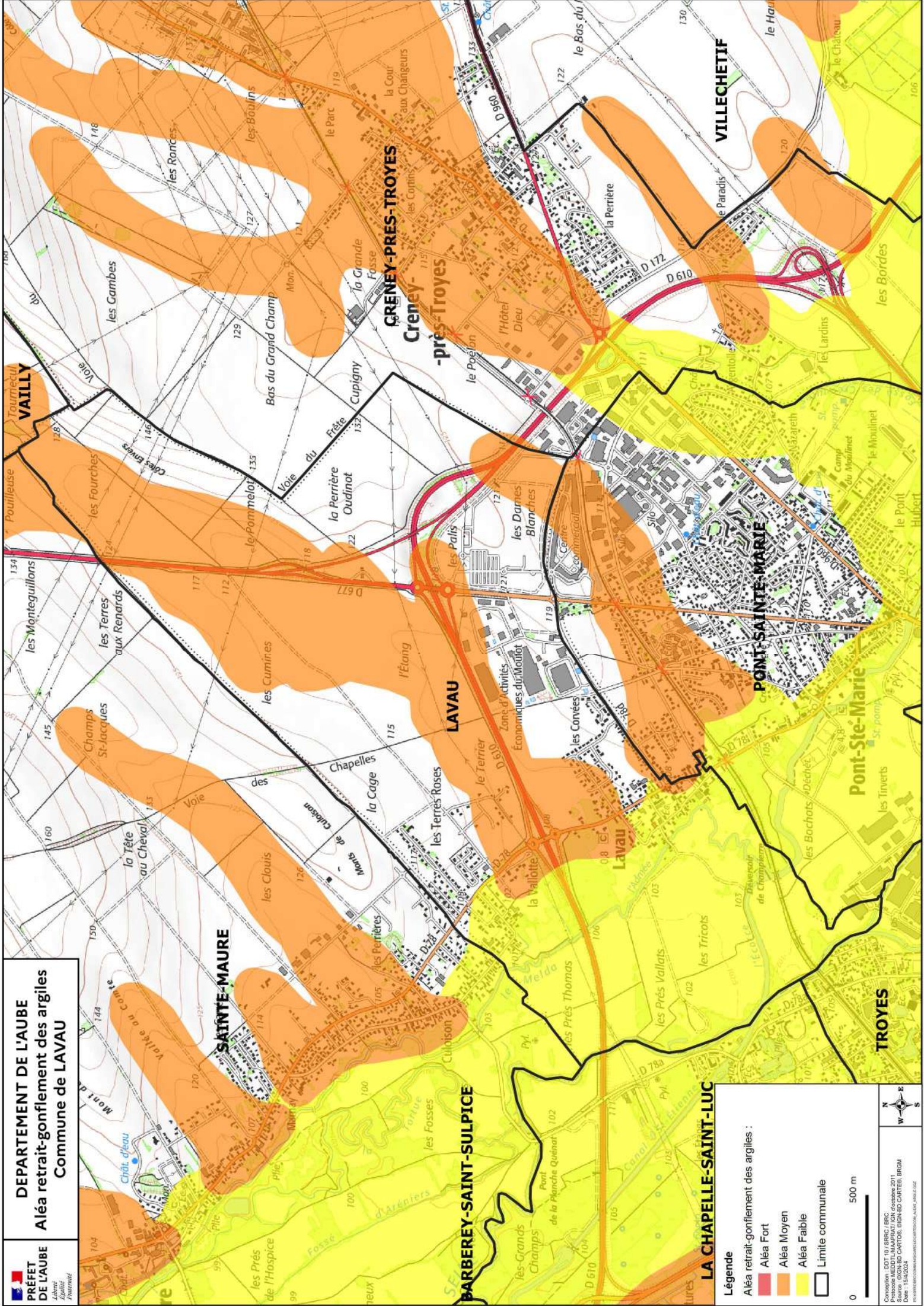


PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



Légende

Aléa retrait-gonflement des argiles :

- Aléa Fort
- Aléa Moyen
- Aléa Faible
- Aléa Limite communale

0 500 m



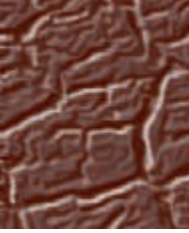
MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

face aux risques

Le retrait-gonflement des argiles

Comment prévenir les désordres
dans l'habitat individuel ?

Prévention
risques naturels majeurs



Sommaire

Introduction	2
<i>1. Face à quel phénomène ?</i>	3
1.1 Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?	3
<i>Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?</i>	
<i>Les effets de la dessiccation sur les sols</i>	
1.2 Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait- gonflement des argiles	5
1.3 Manifestation des désordres	8
<i>Les désordres au gros-œuvre</i>	
<i>Les désordres au second-œuvre</i>	
<i>Les désordres sur les aménagements extérieurs</i>	
<i>L'évaluation des dommages</i>	
<i>2. Le contrat d'assurance</i>	11
<i>3. Comment prévenir ?</i>	12
3.1 La connaissance : cartographie de l'aléa	12
3.2 L'information préventive	13
3.3 La prise en compte dans l'aménagement	14
3.4 Les règles de construction	15
3.5 La réduction de la vulnérabilité du bâti existant	15
<i>4. Organismes de référence, liens internet et bibliographie</i>	16
<i>Fiches</i>	17

Introduction

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, pouvant dépasser 60 millions d'euros cumulés par département entre 1989 et 1998. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public.

Ce dossier spécifique au retrait-gonflement des argiles fait partie d'une collection de documents, dont l'objectif est de faciliter l'accès à l'information sur les phénomènes naturels générateurs de dommages et sur les moyens de les prévenir.

Ces dossiers traitent notamment des moyens de mitigation (réduction de la vulnérabilité) qui peuvent être mis en place par les particuliers eux-même et à moindre frais ou pour un coût plus important en faisant appel à un professionnel. Ce dossier a pour objectif d'apporter des informations pratiques sur les différentes techniques de mitigation existantes. Une première partie introductive présente le phénomène et ses conséquences, au moyen de nombreux schémas et illustrations, puis des fiches expliquent chaque technique envisagée et les moyens de la mettre en oeuvre.

Actuellement, seuls le retrait-gonflement des argiles et les inondations font l'objet d'un dossier, mais à terme d'autres phénomènes pourront être traités.

Définitions générales

Afin de mieux comprendre la problématique des risques majeurs, il est nécessaire de connaître quelques définitions générales.

L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique d'occurrence et d'intensité données.

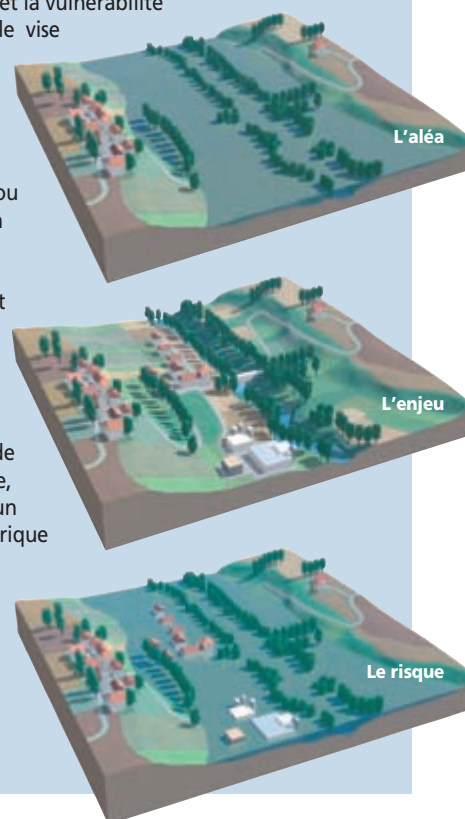
L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou des activités humaines. Il se caractérise par son importance (nombre, nature, etc.) et sa vulnérabilité.

Le risque majeur est le produit d'un aléa et d'un enjeu. Il se caractérise par sa faible fréquence, sa gravité et l'incapacité de la société exposée à surpasser l'événement. Des actions sont dans la plupart des cas possibles pour le réduire, soit en atténuant l'intensité de l'aléa, soit en réduisant la vulnérabilité des enjeux.

La vulnérabilité exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Elle caractérise la plus ou moins grande résistance d'un enjeu à un événement donné.

La mitigation (atténuation, réduction) des risques naturels est une démarche destinée à réduire l'intensité de certains aléas et la vulnérabilité des enjeux. Elle vise la réduction des dommages, liés à la survenue de phénomènes climatologiques ou géologiques, afin de les rendre supportables - économiquement du moins - par la société.

La sécheresse géotechnique est une période de longueur variable, caractérisée par un déficit pluviométrique plus ou moins marqué et se traduisant par une diminution de la teneur en eau de l'horizon du sous-sol.



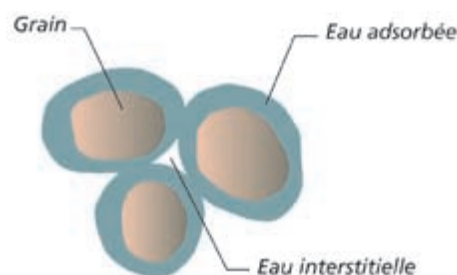
1 - Face à quel phénomène ?

1.1 - Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?

Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétraction (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

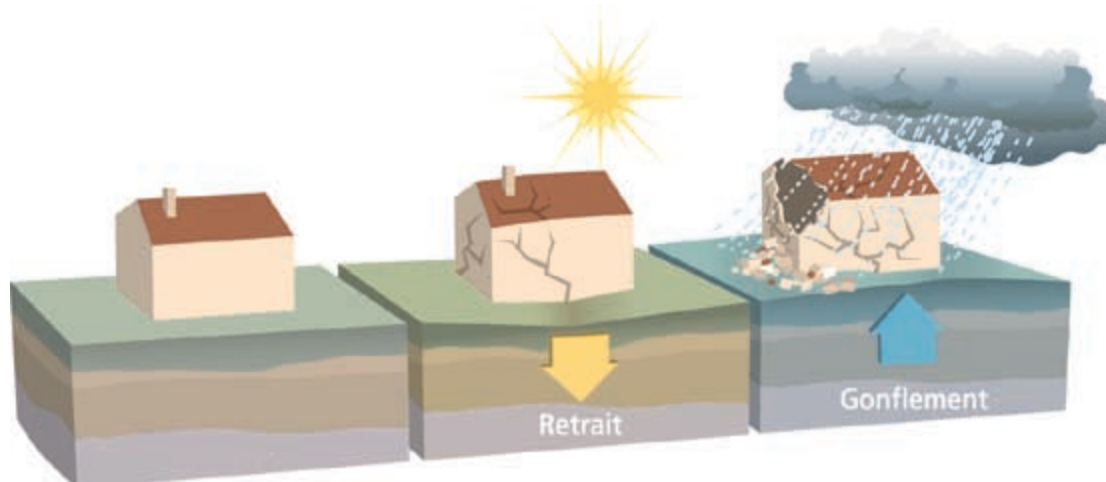
Les phénomènes de **capillarité**, et surtout de **succion**, sont à l'origine de ce comportement. Les variations de volume des sols argileux répondent donc à des variations de teneur en eau (on notera que des variations de contraintes extérieures – telles que les surcharges – peuvent, par ailleurs, également générer des variations de volume).

Tous les sols présentent la particularité de contenir de l'eau en quantité plus ou moins importante :



- de l'**eau de constitution**, faisant partie intégrante de l'organisation moléculaire des grains formant le sol ;
- de l'**eau liée** (ou **adsorbée**), résultant de l'attraction entre les grains et l'eau (pression de succion). On peut se représenter cette couche adsorbée comme un film visqueux entourant le grain ;
- une **eau interstitielle**, remplissant les vides entre les grains du sol (lorsque ceux-ci sont entièrement remplis, le sol est dit saturé).

La part respective entre ces différents « types » d'eau, très variable, dépend de la nature du sol et de son état hydrique. En fonction de cette répartition, les sols auront une réponse différente vis-à-vis des variations de teneur en eau. Plus la quantité d'eau adsorbée contenue dans un sol est grande, plus celui-ci est susceptible de « faire » du retrait.



Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?

Les caractéristiques de la structure interne des minéraux argileux expliquent leur comportement face aux variations de teneur en eau :

- ils présentent en effet une structure minéralogique « en feuillets », à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, et ce de façon d'autant plus marquée que les grains du sol, fins et aplatis, ont des surfaces développées très grandes. Il en résulte un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. L'eau adsorbée assure les liaisons entre les grains et permet les modifications de structure du sol lors des variations de teneur en eau ;
- certains grains argileux peuvent eux-mêmes voir leur volume changer, par variation de la distance entre les feuillets argileux élémentaires, du fait d'échanges d'ions entre l'eau interstitielle et l'eau adsorbée ;
- les pores du sol sont très fins et accentuent les phénomènes de capillarité.

Toutes les familles de minéraux argileux ne présentent pas la même prédisposition au phénomène de retrait-gonflement. L'analyse de leur structure minéralogique permet d'identifier les plus sensibles. Le groupe des **smectites** et, dans une moindre mesure, le groupe des **interstratifiées** (alternance plus ou moins régulière de feuillets de nature différente) font partie des plus sujets au phénomène (on parle d'*argiles gonflantes*).

Cette sensibilité est liée :

- à des liaisons particulièrement lâches entre les feuillets constitutifs, ce qui facilite l'acquisition ou le départ d'eau. Cette particularité permet à l'eau de pénétrer dans l'espace situé entre les feuillets, autorisant ainsi de fortes variations de volume (on parle de *gonflement interfoliaire* ou *intercristallin*) ;
- au fait que ces argiles possèdent une surface spécifique particulièrement importante (800 m²/g pour la montmorillonite qui appartient

aux smectites, 20 m²/g pour la kaolinite), et que la quantité d'eau adsorbée que peut renfermer un sol est directement fonction de ce paramètre.

Les argiles non gonflantes sont ainsi caractérisées par des liaisons particulièrement lâches et par une surface spécifique de leurs grains peu développée.

Pour une variation de teneur en eau identique, l'importance des variations de volume d'un sol argileux « gonflant » dépend aussi :

- **Des caractéristiques « initiales » du sol**, notamment la densité, la teneur en eau et le degré de saturation avant le début de l'épisode climatique (sécheresse ou période de pluviométrie excédentaire). Ainsi, l'amplitude des variations de volume sera d'autant plus grande que la variation de teneur en eau sera marquée. À ce titre, la succession d'une période fortement arrosée et d'une période de déficit pluviométrique constitue un facteur aggravant prépondérant ;
- **de l'« histoire » du sol**, en particulier de l'existence éventuelle d'épisodes antérieurs de chargement ou de dessiccation. Par exemple, un sol argileux « gonflant » mais de compacité élevée (sur-consolidation naturelle, chargement artificiel, etc.) ne sera que peu influencé par une période de sécheresse. À contrario, un remaniement des terrains argileux (à l'occasion par exemple de travaux de terrassement) pourrait favoriser l'apparition des désordres ou être de nature à les amplifier.

Les effets de la dessiccation sur les sols

S'il est saturé, le sol va d'abord diminuer de volume, de façon à peu près proportionnelle à la variation de teneur en eau, tout en restant quasi saturé. Cette diminution de volume s'effectue à la fois **verticalement**, se traduisant par un tassement, mais aussi **horizontalement** avec l'apparition de fissures de dessiccation (classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent).

En deçà d'une certaine teneur en eau (dite *limite de retrait*), le sol ne diminue plus de volume, et



les espaces intergranulaires perdent leur eau au bénéfice de l'air. Des pressions de succion se développent de façon significative.

Lorsque le sol argileux non saturé s'humidifie, il se sature sans changement de volume. Il en résulte une annulation progressive des pressions de succion jusqu'à ce que l'argile retrouve son volume initial, voire le dépasse. Divers paramètres, dont la nature minéralogique de l'argile, conditionnent l'ampleur de ce gonflement. Les déformations verticales (de retrait ou de gonflement) peuvent atteindre 10 % de l'épaisseur de sol considérée, voir dépasser cette valeur.

En France métropolitaine, et plus largement dans les régions tempérées, seule la tranche superficielle de sol (1 m à 2 m) est concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. À l'occasion d'une sécheresse très marquée et/ou dans un environnement défavorable [cf. paragraphe 1.2], cette influence peut toutefois se faire sentir jusqu'à **une profondeur atteignant 5 m environ**.

1.2 - Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait – gonflement des argiles

On distinguera les facteurs de prédisposition et les facteurs de déclenchement. Les premiers, par leur présence, sont de nature à induire le phénomène de retrait-gonflement des argiles, mais ne suffisent pas à le déclencher. Il s'agit de facteurs internes (liés à la nature des sols), et de facteurs

dit d'environnement (en relation avec le site). **Les facteurs de prédisposition permettent de caractériser la susceptibilité du milieu au phénomène et conditionnent sa répartition spatiale.**

Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais n'ont d'effet significatif que s'il existe des **facteurs de prédisposition** préalables. Leur connaissance permet de déterminer **l'occurrence du phénomène** (l'aléa et plus seulement la susceptibilité).

Le tableau ci-après présente succinctement chacun des facteurs en jeu.

TYPE DE FACTEUR	SCHÉMA EXPLICATIF	COMMENTAIRE
FACTEUR DE PRÉDISPOSITION		
La nature du sol		Facteur de prédisposition prépondérant : seules les formations géologiques renfermant des minéraux argileux sont a priori concernées. La susceptibilité est fonction, en premier lieu : - de la lithologie (importance de la proportion de matériaux argileux au sein de la formation) ; - de la composition minéralogique : les minéraux argileux ne sont pas tous « gonflants » et une formation argileuse sera d'autant plus réactive que la proportion de minéraux argileux « favorables » au phénomène (smectites, etc.) sera forte ; - de la géométrie de l'horizon argileux (profondeur, épaisseur) ; - de l'éventuelle continuité des niveaux argileux. L'hétérogénéité de constitution du sous-sol constitue une configuration défavorable. C'est le cas par exemple avec une alternance entre niveaux argileux sensibles et niveaux plus grossiers propices aux circulations d'eau : ces derniers favorisent les variations de teneur en eau des niveaux argileux se trouvant à leur contact.
Le contexte hydrogéologique		C'est l'un des facteurs environnementaux essentiels. Les deux principaux facteurs néfastes sont : - la présence éventuelle d'une nappe phréatique à profondeur limitée ; - l'existence de circulations souterraines temporaires, à profondeur relativement faible. Elles peuvent être à l'origine de fréquentes variations de teneur en eau des niveaux argileux, favorisant ainsi le phénomène de retrait-gonflement. Les conditions hydrauliques in situ peuvent varier dans le temps en fonction : - de l'évapotranspiration, dont les effets sont perceptibles à faible profondeur (jusqu'à 2 m environ) ; - de la battance de la nappe éventuelle (avec une action prépondérante à plus grande profondeur). La présence d'un aquifère à faible profondeur permet le plus souvent d'éviter la dessiccation de la tranche superficielle du sol. Mais en période de sécheresse, la dessiccation par l'évaporation peut être aggravée par l'abaissement du niveau de la nappe (ou encore par un tarissement naturel et saisonnier des circulations d'eau superficielles). Ce phénomène peut en outre être accentué par une augmentation des prélèvements par pompage.

La géomorphologie

Symétrie
des fondationsDissymétrie
des fondations

Elle conditionne la répartition spatiale du phénomène :

- un terrain en pente entraîne souvent une **dissymétrie des fondations** d'une construction, favorisant une aggravation des désordres sur le bâti. En effet, les fondations reposant le plus souvent à une cote homogène, les fondations amont sont alors plus enterrées et donc moins exposées aux variations de teneur en eau que les fondations aval.

- cet effet peut être renforcé par une **différence de nature de sol** à la base des fondations amont et aval (les couches superficielles du sol étant généralement parallèles à la topographie, les fondations amont reposent donc sur des terrains moins altérés et remaniés que les fondations aval).

- alors qu'une pente favorise le drainage par gravité, sur terrains plats **les eaux de ruissellement** ont tendance à stagner et à s'infiltrer, et ainsi à ralentir la dessiccation du sol.

- l'**orientation** constitue également un paramètre non négligeable. Sur une pente orientée au Sud, les sols à l'aval d'une construction sont soumis à un ensoleillement plus important que ceux situés en amont, à l'ombre de la bâtisse. La dessiccation y sera donc plus marquée.

La végétation

Désordres partiels
dûs à l'action localisée d'un arbre

Son rôle est souvent prépondérant. Les racines des végétaux aspirent l'eau du sol par succion. En période de **bilan hydrique** négatif (les prélèvements par l'arbre sont supérieurs aux apports), cette succion provoque une migration d'eau pouvant se traduire par :

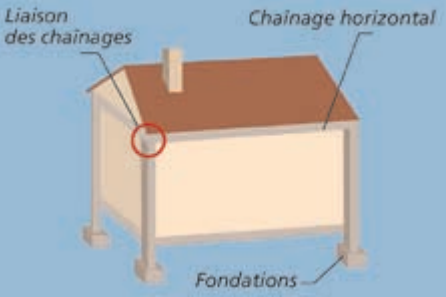
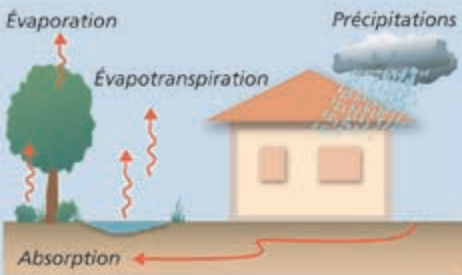
- un tassement centré sur l'arbre (formation d'une « cuvette ») ;
- un lent déplacement du sol vers l'arbre.

Une fondation « touchée » subira donc une double distorsion (verticale et horizontale) dont les effets seront particulièrement visibles dans le cas d'une **semelle filante**. Lorsque le bilan hydrique devient positif, les mécanismes inverses peuvent éventuellement se manifester.

On considère en général que l'influence d'un arbre adulte peut se faire sentir jusqu'à une distance équivalente à une fois sa hauteur (et jusqu'à une profondeur de l'ordre de 4 m à 5 m), avec des variations en fonction des essences.

Lorsqu'une construction s'oppose à l'évaporation, maintenant ainsi sous sa surface une zone de sol plus humide, les racines se développent de façon préférentielle dans sa direction. Il en est de même avec tout autre élément ayant une attraction positive, par exemple les regards et dispositifs d'assainissement fuyards.

Dans le cas de l'urbanisation d'un terrain déboisé depuis peu, ou encore de l'abattage d'un arbre qui était situé à côté d'une construction, des désordres par gonflement peuvent se manifester pendant plusieurs années. Ils résultent d'une augmentation de la teneur en eau générale du sol.

Les défauts de construction		Ce facteur de prédisposition, souvent mis en lumière à l'occasion d'une sécheresse exceptionnelle, se traduit par la survenance ou l'aggravation des désordres. L'examen de dossiers d'expertise indique que les maisons touchées présentent souvent des défauts de conception ou de fondation, ou encore une insuffisance de chaînage (horizontal, vertical, mauvaise liaison entre chaînages). Le respect des règles de l'art « élémentaires » permettrait de minimiser, voire d'éviter, une large partie de ces désordres.
FACTEUR DE DÉCLENCHEMENT		
Les conditions climatiques		Les phénomènes climatiques exceptionnels sont le principal facteur de déclenchement du phénomène. Les variations de teneur en eau du sol sont liées à des variations climatiques saisonnières. Les désordres seront plus importants dans le cas d'une sécheresse particulièrement marquée, intervenant à la suite d'une période fortement arrosée (par sa durée et par les cumuls de pluie observés). Deux paramètres primordiaux entrent en jeu : l'évapotranspiration et les précipitations.
Les facteurs anthropiques		Des modifications de l'évolution « naturelle » des teneurs en eau du sous-sol peuvent résulter de travaux d'aménagement qui auraient pour conséquence : - de perturber la répartition des écoulements superficiels et souterrains ; - de bouleverser les conditions d'évaporation. Cela peut être le cas pour des actions de drainage du sol d'un terrain, de pompage, de plantations, d'imperméabilisation des sols, etc. Une fuite, voire la rupture d'un réseau enterré humide ou une infiltration d'eaux pluviales, peuvent avoir un impact significatif sur l'état hydrique du sous-sol et de ce fait provoquer des désordres par gonflement des argiles. L'existence de sources de chaleur en sous-sol près d'un mur insuffisamment isolé peut également aggraver, voire déclencher, la dessiccation et entraîner l'apparition de désordres localisés.

1.3 - Manifestation des désordres

Les désordres aux constructions pendant une sécheresse intense sont dus aux tassements différentiels du sol de fondation, pouvant atteindre plusieurs centimètres. Ils résultent des fortes différences de teneur en eau au droit des façades (zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé) et, le cas échéant,

de la végétation proche. L'hétérogénéité des mouvements entre deux points de la structure va conduire à une déformation pouvant entraîner fissuration, voire rupture de la structure. La réponse du bâtiment sera fonction de ses **possibilités de déformation**. On peut en effet imaginer :

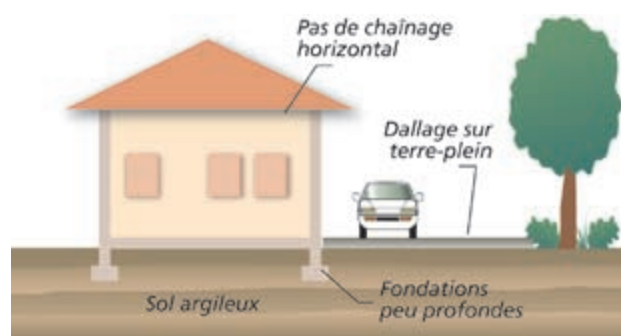
- une structure souple et très déformable, pouvant « suivre » sans dommage les mouvements du sol ;

- une structure parfaitement rigide (horizontalement et verticalement) pouvant résister sans dommage aux mouvements du sol du fait d'une nouvelle répartition des efforts.

Cependant, dans la majorité des cas, la structure ne peut accepter les distorsions générées. Les constructions les plus vulnérables sont les maisons individuelles, notamment en raison :

- de leur structure légère et souvent peu rigide, et de leurs fondations souvent superficielles par rapport aux immeubles collectifs ;
- de l'absence, très souvent, d'une étude géotechnique préalable permettant d'adapter le projet au contexte géologique.

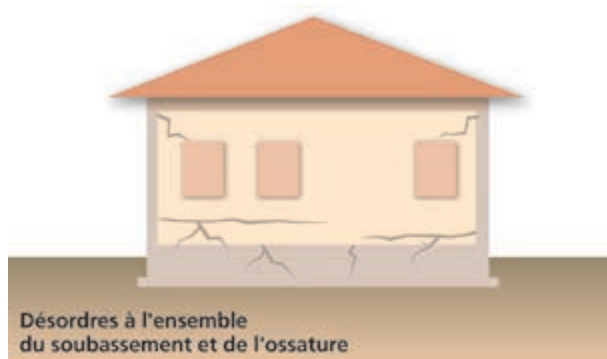
La « construction-sinistrée type » est ainsi une habitation individuelle de plain-pied (l'existence d'un sous-sol impliquant des fondations assez largement enterrées, à une profondeur où les terrains sont moins sujets à la dessiccation), reposant sur des fondations inadaptées et avec présence d'arbres à proximité.



Les désordres au gros-œuvre

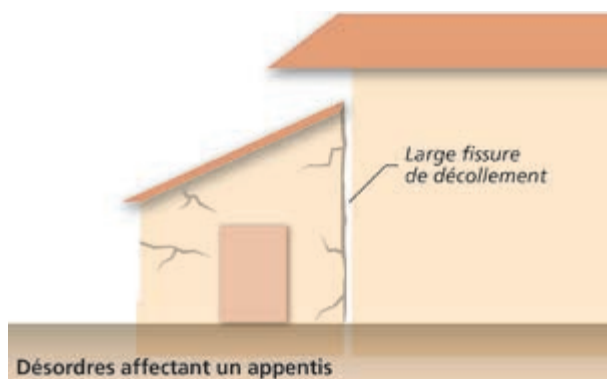
- **Fissuration des structures** (enterrées ou aériennes).

Cette fissuration (lorsque les fissures atteignent une largeur de 30 mm à 40 mm, on parle de lézardes), souvent oblique car elle suit les discontinuités des éléments de maçonnerie, peut également être verticale ou horizontale. Plusieurs orientations sont souvent présentes en même temps. Cette fissuration passe quasi-systématiquement par les points faibles que constituent les



ouvertures (où que celles-ci soient situées - murs, cloisons, planchers, plafonds).

- **Déversement des structures** (affectant des parties du bâti fondées à des cotes différentes) ou **décollement de bâtiments annexes accolés** (garages,...)



- **Désencastrement** des éléments de charpente ou de chaînage.



Fissuration traduisant un décollement de la structure par absence de liaisonnement entre niveau bas et combles.

- **Décollement, fissuration de dallages** et de cloisons.

Source : Alp Géorisques.



Affaissement du plancher mis en évidence par le décalage 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



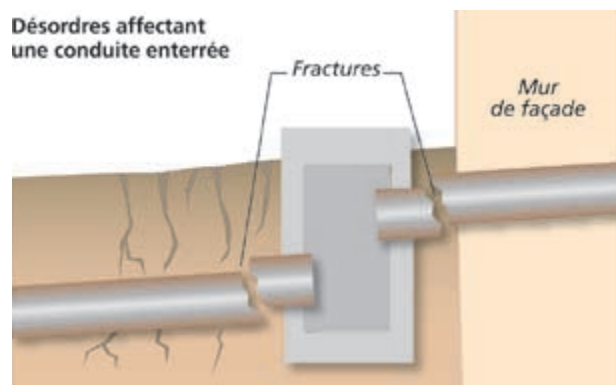
- **Décollement des éléments composites** (enduits et placages de revêtement sur les murs, carrelages sur dallages ou planchers, etc.).

Source : Alp Géorisques.



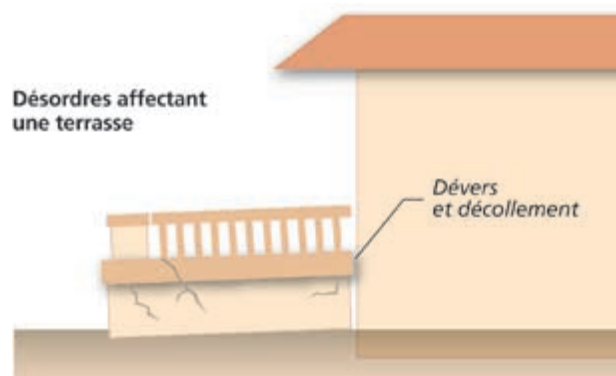
Fissuration intérieure, tapisserie déchirée - Maison André.

- **Éirement, mise en compression, voire rupture de tuyauteries ou canalisations** enterrées (réseaux humides, chauffage central, gouttières, etc.).



Les désordres sur les aménagements extérieurs

- **Décollement et affaissement des terrasses, trottoirs et escaliers extérieurs.**



- **Décollement, fissuration des dalles, carrelage** des terrasses et trottoirs extérieurs.



- Fissuration de murs de soutènement.



Source : Alp'Géorisques.

L'évaluation des dommages

Le nombre de constructions touchées par ce phénomène en France métropolitaine est très élevé. Suite à la sécheresse de l'été 2003, plus de 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-œuvre s'avère nécessaire. Dans certains cas cependant, la cause principale des désordres peut être supprimée à moindre frais (abattage d'un arbre), et les coûts de réparation se limiter au rebouchage des fissures.

2 - Le contrat d'assurance

La loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles (art. L.125-1 à L.125-6 du Code des assurances) a fixé pour objectif d'indemniser les victimes de catastrophes naturelles en se fondant sur le principe de solidarité nationale.

Pour que le sinistre soit couvert au titre de la garantie « catastrophes naturelles », il faut que l'agent naturel en soit la cause directe. L'état de catastrophe naturelle, ouvrant droit à la garantie est constaté par un arrêté interministériel (des ministères de l'Intérieur et de l'Économie et des Finances) qui détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages couverts par la garantie (article L. 125-1 du Code des assurances).

Pour que cette indemnisation s'applique, les victimes doivent avoir souscrit un contrat d'assurance garantissant les « dommages » aux biens ainsi que, le cas échéant, les dommages aux véhicules terrestres à moteur. Cette garantie est étendue aux « pertes d'exploitation », si elles sont couvertes par le contrat de l'assuré.

Les limites

Cependant, l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due par l'assureur. La franchise prévue aux **articles 125-1 à 3 du Code des assurances**, est valable pour les contrats « dommage » et « perte d'exploitation ». Cependant, les montants diffèrent selon les catégories et se déclinent selon le tableau suivant.

Comme on peut le voir dans le tableau, pour les communes non pourvues d'un PPR, le principe de variation des franchises d'assurance s'applique (il a été introduit par l'arrêté du 13 août 2004).

Les franchises sont ainsi modulées en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque, au cours des cinq années précédant l'arrêté.

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	1 524 euros	1 à 2 arrêtés : x 1 3 arrêtés : x 2 4 arrêtés : x 3 5 et plus : x 4
	Usage professionnel	10% du montant des dommages matériels (minimum 1 143 euros)	3 084 euros	
Contrat « perte d'exploitation »	Recettes liées à l'exploitation	Franchise équivalente à 3 jours ouvrés (minimum 1 143 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

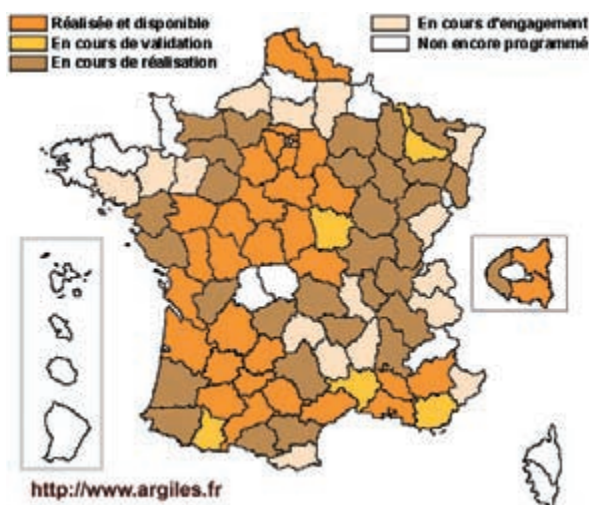
Devant le nombre des sinistres et l'impact financier occasionné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables a chargé le Bureau de Recherches Géologiques et

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.

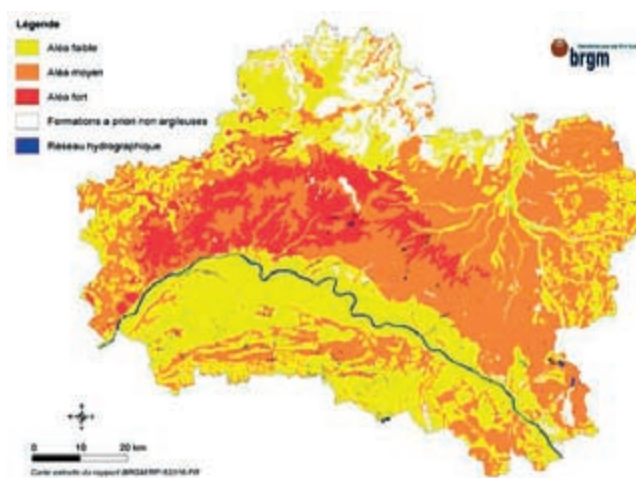
Ces cartes, établies à l'échelle 1/50 000, ont pour but de délimiter les zones a priori sujettes au phénomène, et de les hiérarchiser selon quatre degrés d'aléa (a priori nul, faible, moyen et fort – cf. tableau ci-contre).

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.

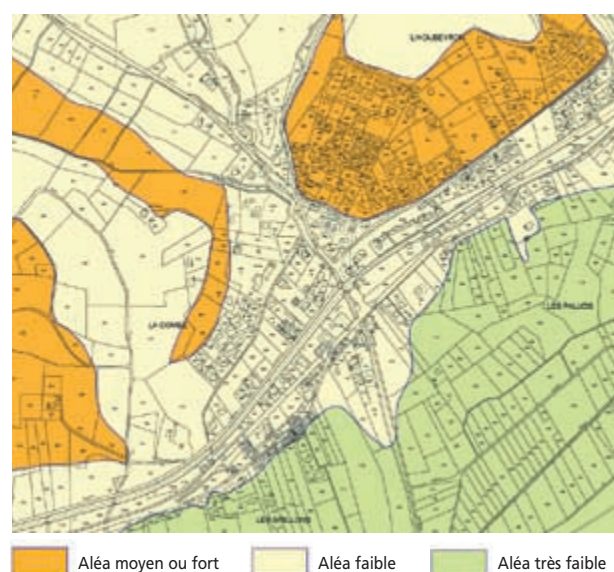
3.3 - La prise en compte dans l'aménagement

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.

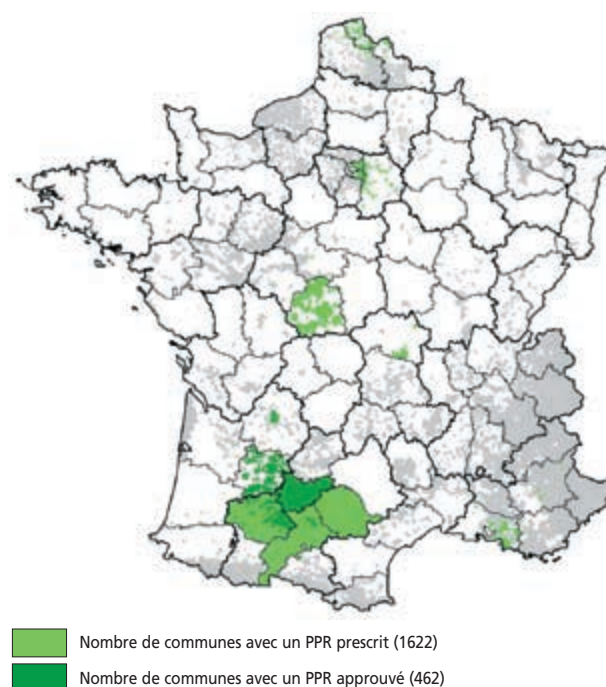
En mai 2007, la réalisation de PPR tassements différentiels a été prescrite dans 1 622 communes. 462 communes possèdent un PPR approuvé. Cet outil réglementaire s'adresse notamment à toute personne sollicitant un permis de construire, mais aussi aux propriétaires de bâtiments

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 œuvre. Deux groupes peuvent être distingués :

- les fiches permettant de minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène :
 - fiche 3, réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ;
 - fiche 4, éloignement de la végétation du bâti ;
 - fiche 5, création d'un écran anti-racines ;
 - fiche 6, raccordement des réseaux d'eaux au réseau collectif ;
 - fiche 7, étanchéification des canalisations enterrées ;
 - fiche 8, limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol ;
 - fiche 10, réalisation d'un dispositif de drainage.
- les fiches permettant une adaptation du bâti, de façon à s'opposer au phénomène et ainsi à minimiser autant que possible les désordres :
 - fiche 1, adaptation des fondations ;
 - fiche 2, rigidification de la structure du bâtiment ;
 - fiche 9, désolidariser les différents éléments de structure.

4 - Organismes de référence, liens internet et bibliographie

Site internet

■ Ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables

<http://www.prim.net>

■ Bureau de recherches Géologiques et Minières

<http://www.argiles.fr>

(consultation en ligne et téléchargement des cartes d'aléas départementales)

■ Agence Qualité Construction (association des professions de la construction)

<http://www.qualiteconstruction.com>

Bibliographie

■ **Sécheresse et construction** - *guide de prévention* ; 1993, La Documentation française.

■ **Effets des phénomènes de retrait-gonflement des sols sur les constructions** – *Traitement des désordres et prévention* ; 1999, Solen.

■ **Retrait-gonflement des sols argileux** - *méthode cartographique d'évaluation de l'aléa en vue de l'établissement de PPR* ; 2003, Marc Vincent BRGM.

■ **Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret** ; 2004, BRGM.

Glossaire

Aquifère : À prendre dans ce document au sens de nappe d'eau souterraine. Le terme désigne également les terrains contenant cette nappe.

Argile : Selon la définition du Dictionnaire de géologie (A. Foucault, JF Raoult), le terme argile désigne à la fois le minéral (= minéral argileux) et une roche (meuble ou consolidée) composée pour l'essentiel de ces minéraux. La fraction argileuse est, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 µm.

Battance : Fluctuation du niveau d'une nappe souterraine entre les périodes de hautes eaux et celles de basses eaux.

Bilan hydrique : Comparaison entre les quantités d'eau fournies à une plante (précipitations, arrosage, etc) et sa « consommation ».

Capillarité : Ensemble des phénomènes relatifs au comportement des liquides dans des tubes très fins (et par lesquels de l'eau par exemple peut remonter dans un tube fin à un niveau supérieur à celui de la surface libre du liquide, ou encore dans un milieu poreux tel qu'un sol meuble).

Chaînage : Élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment ; ceinturant les murs, le chaînage solidarise les parois et empêche les fissurations et les dislocations du bâtiment. On distingue les chaînages horizontaux, qui ceinturent chaque étage au niveau des planchers, et sur lesquels sont élevées les parois, et les chaînages verticaux qui encadrent les parois aux angles des constructions et au droit des murs de refend (mur porteur formant une division de locaux à l'intérieur d'un édifice).

Évapotranspiration : L'évapotranspiration correspond à la quantité d'eau totale transférée du sol vers l'atmosphère par l'évaporation au niveau du sol (fonction des conditions de température, de vent et d'ensoleillement notamment) et par la transpiration (eau absorbée par la végétation).

Plastique : Le qualificatif plastique désigne la capacité d'un matériau à être modelé.

Semelle filante : Type de fondation superficielle la plus courante, surtout quand le terrain d'assise de la construction se trouve à la profondeur hors gel. Elle se prolonge de façon continue sous les murs porteurs.

Succion : Phénomène dû aux forces capillaires par lequel un liquide, à une pression inférieure à la pression atmosphérique, est aspiré dans un milieu poreux.

Surface spécifique : Elle désigne l'aire réelle de la surface d'un objet par opposition à sa surface apparente.

Fiches

Code des couleurs



Mesure simple



Mesure technique



Mesure nécessitant l'intervention d'un professionnel

Code des symboles



Mesure concernant le bâti existant



Mesure concernant le bâti futur



Mesure applicable au bâti existant et futur



Remarque importante



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

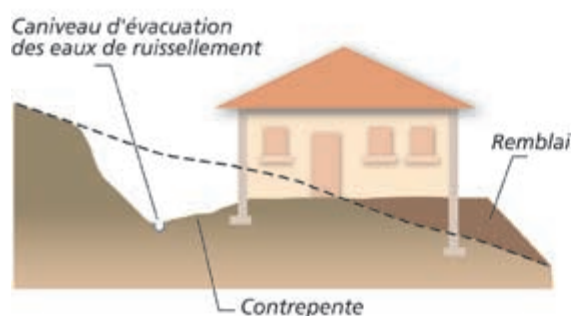
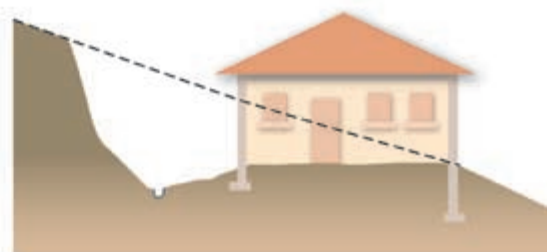


Plate-forme en déblais



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).

Fiche n°2

RIGIDIFICATION DE LA STRUCTURE DU BÂTIMENT



Problème à résoudre : Un grand nombre de sinistres concernent des constructions dont la rigidité, insuffisante, ne leur permet pas de résister aux distorsions générées par les mouvements différentiels du sous-sol. Une structure parfaitement rigide permet au contraire une répartition des efforts permettant de minimiser les désordres de façon significative, à défaut de les écarter.

Descriptif du dispositif : La rigidification de la structure du bâtiment nécessite la mise en œuvre de chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs liaisonnés.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le dispositif mis en œuvre doit suivre les préconisations formulées dans le DTU 20.1 :

- « Les murs en maçonnerie porteuse et les murs en maçonnerie de remplissage doivent être ceinturés à chaque étage, au niveau des planchers, ainsi qu'en couronnement, par un chaînage horizontal en béton armé, continu, fermé ; ce chaînage ceinture les façades et les relie au droit de chaque refend ». Cette mesure s'applique notamment pour les murs pignons au niveau du rampant de la couverture.

- « Les chaînages verticaux doivent être réalisés au moins dans les angles saillants et rentrant des maçonneries, ainsi que de part et d'autre des joints de fractionnement du bâtiment ».

La liaison entre chaînages horizontaux et verticaux doit faire l'objet d'une attention particulière : ancrage des armatures par retour d'équerre, recouvrement des armatures assurant une continuité.

Les armatures des divers chaînages doivent faire l'objet de liaisons efficaces (recouvrement, ancrage, etc.), notamment dans les angles du bâtiment.

Mesures d'accompagnement : D'autres mesures permettent de rigidifier la structure :

- la réalisation d'un soubassement « monobloc » (préférer les sous-sols complets aux sous-sols partiels, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire, plutôt que les dallages sur terre-plein) ;
- la réalisation de linteaux au-dessus des ouvertures.



Problème à résoudre : Les désordres aux constructions résultent notamment des fortes différences de teneur en eau existant entre le sol situé sous le bâtiment qui est à l'équilibre hydrique (terrains non exposés à l'évaporation, qui constituent également le sol d'assise de la structure) et le sol situé aux alentours qui est soumis à évaporation saisonnière. Il en résulte des variations de teneur en eau importantes et brutales, au droit des fondations.

Descriptif du dispositif : Le dispositif proposé consiste à entourer le bâti d'un système étanche le plus large possible (minimum 1,50 m), protégeant ainsi sa périphérie immédiate de l'évaporation et éloignant du pied des façades les eaux de ruissellement.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : L'étanchéité pourra être assurée, soit :

- par la réalisation d'un trottoir périphérique (selon les possibilités en fonction de l'implantation du bâtiment et de la mitoyenneté), en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante ;
- par la mise en place sous la terre végétale d'une géomembrane enterrée, dans les cas notamment où un revêtement superficiel étanche n'est pas réalisable (en particulier dans les terrains en pente). La géomembrane doit être raccordée aux façades par un système de couvre-joint, et être protégée par une couche de forme sur laquelle peut être mis en œuvre un revêtement adapté à l'environnement (pavés, etc).

Une légère pente doit être donnée au dispositif, de façon à éloigner les eaux du bâtiment, l'idéal étant que ces eaux soient reprises par un réseau d'évacuation étanche.



Pour être pleinement efficace, le dispositif d'étanchéité doit être mis en œuvre sur la totalité du pourtour de la construction. Une difficulté peut se poser lorsque l'une des façades est située en limite de propriété (nécessitant un accord avec le propriétaire mitoyen). Le non-respect de ce principe est de nature à favoriser les désordres.

Mesures d'accompagnement : Les eaux de toitures seront collectées dans des ouvrages étanches et évacués loin du bâtiment [cf. fiche n°6].

À défaut de la mise en place d'un dispositif étanche en périphérie immédiate du bâtiment, les eaux de ruissellement pourront être éloignées des façades (aussi loin que possible), par des contre-pentes.

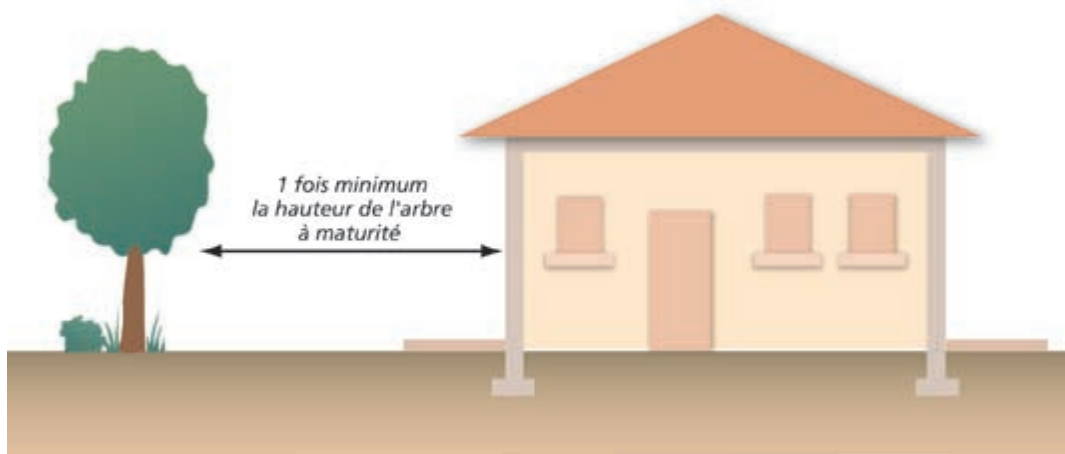


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords (arbres et arbustes).

Descriptif du dispositif : La technique consiste à abattre les arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Un élagage régulier et sévère, permettant de minimiser la capacité d'évaporation des arbres et donc de réduire significativement leurs prélèvements en eau dans le sol, peut constituer une alternative à l'abattage. Attention, l'abattage des arbres est néanmoins également susceptible de générer un gonflement du fait d'une augmentation de la teneur en eau des sols qui va en résulter ; il est donc préférable de privilégier un élagage régulier de la végétation concernée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à 1 fois leur hauteur à maturité (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Bien que certaines essences aient un impact plus important que d'autres, il est difficile de limiter cette mesure à ces espèces, car ce serait faire abstraction de critères liés à la nature du sol. De plus, il faut se garder de sous-estimer l'influence de la végétation arbustive, qui devra également, en site sensible, être tenue éloignée du bâti.

Schéma de principe





Précautions de mise en œuvre : L'abattage des arbres situés à faible distance de la construction ne constitue une mesure efficace que si leurs racines n'ont pas atteint le sol sous les fondations. Dans le cas contraire, un risque de soulèvement n'est pas à exclure.

Si aucune action d'éloignement de la végétation (ou l'absence d'un écran anti-racines – [cf. Fiche n°5]) n'est mise en œuvre ceci pourra être compensé par l'apport d'eau en quantité suffisante aux arbres concernés par arrosage. Mais cette action sera imparfaite, notamment par le fait qu'elle pourrait provoquer un ramollissement du sol d'assise du bâtiment.



Mesure alternative : Mise en place d'un écran anti-racines pour les arbres isolés situés à moins de une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [cf. fiche n°5]

À destination des projets nouveaux : Si des arbres existent à proximité de l'emprise projetée du bâtiment, il convient de tenir compte de leur influence potentielle à l'occasion tout particulièrement d'une sécheresse ou de leur éventuelle disparition future, à savoir selon le cas :

- tenter autant que possible d'implanter le bâti à l'extérieur de leur « champ d'action » (on considère dans le cas général que le domaine d'influence est de une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte pour des arbres isolés, une fois et demi cette hauteur dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes) ;
- tenter d'abattre les arbres gênants le plus en amont possible du début des travaux (de façon à permettre un rétablissement des conditions « naturelles » de teneur en eau du sous-sol) ;
- descendre les fondations au-dessous de la cote à laquelle les racines n'influent plus sur les variations de teneur en eau (de l'ordre de 4 m à 5 m maximum).

Si des plantations sont projetées, on cherchera à respecter une distance minimale équivalente à une fois la hauteur à maturité de l'arbre entre celui-ci et la construction. A défaut, on envisagera la mise en place d'un écran anti-racines.

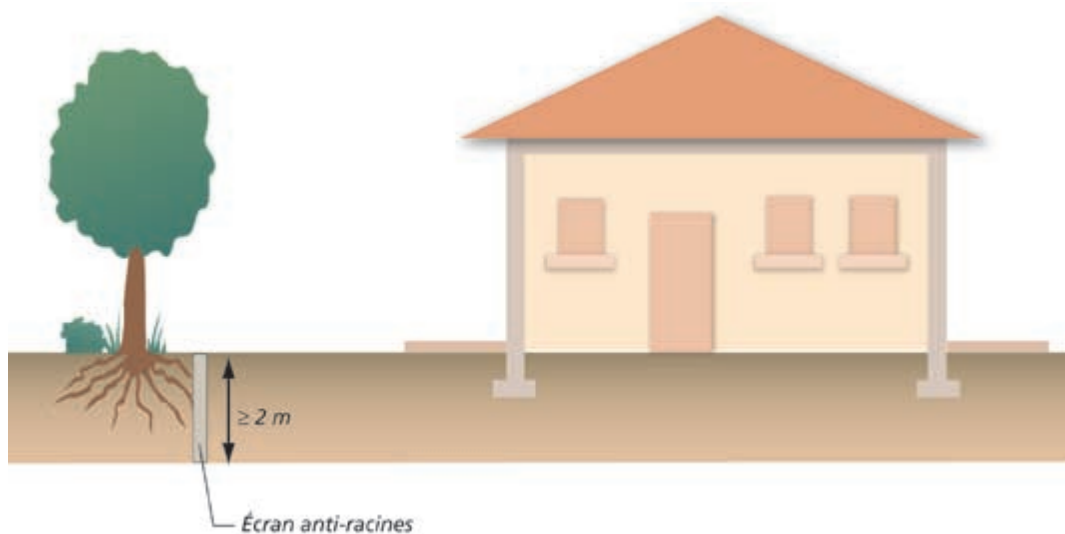


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords.

Descriptif du dispositif : La technique consiste à mettre en place, le long des façades concernées, un écran s'opposant aux racines, d'une profondeur supérieure à celle du système racinaire des arbres présents (avec une profondeur minimale de 2 m). Ce dispositif est constitué en général d'un écran rigide (matériau traité au ciment), associé à une géomembrane (le long de laquelle des herbicides sont injectés), mis en place verticalement dans une tranchée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à une fois leur hauteur à maturité.

Schéma de principe



Précautions de mise en œuvre : L'écran anti-racines doit pouvoir présenter des garanties de pérennité suffisantes, notamment vis-à-vis de l'étanchéité et de la résistance. Un soin particulier doit être porté sur les matériaux utilisés (caractéristiques de la géomembrane, etc). L'appel à un professionnel peut s'avérer nécessaire pour ce point, voire également pour la réalisation du dispositif.



Mesure alternative : Abattage des arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité, par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [Voir fiche n°4]

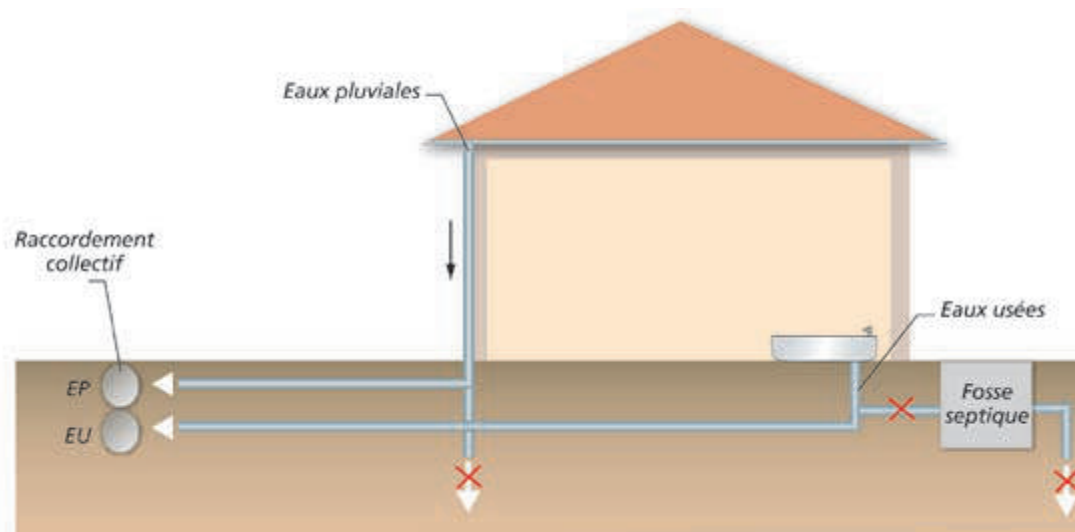


Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales – EP – (ruissellement de toitures, terrasses, etc.) et des eaux usées – EU – dans les réseaux collectifs (lorsque ceux-ci existent). La ré-infiltration in situ des EP et des EU conduit à ré-injecter dans le premier cas des volumes d'eau potentiellement importants et de façon ponctuelle, dans le second cas des volumes limités mais de façon « chronique ».

Descriptif du dispositif : Il vise, lorsque l'assainissement s'effectue de façon autonome, à débrancher les filières existantes (puits perdu, fosse septique + champ d'épandage, etc.) et à diriger les flux à traiter jusqu'au réseau collectif (« tout à l'égout » ou réseau séparatif).

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités assaini de façon individuelle avec ré-infiltration in situ (les filières avec rejet au milieu hydraulique superficiel ne sont pas concernées), et situé à distance raisonnable (c'est-à-dire économiquement acceptable) du réseau collectif.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le raccordement au réseau collectif doit être privilégié, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur.

Le raccordement nécessite l'accord préalable du gestionnaire de réseau. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement implique pour le particulier d'être assujéti à une redevance d'assainissement comprenant une part variable (assise sur le volume d'eau potable consommé) et le cas échéant une partie fixe.

 **Mesure alternative :** En l'absence de réseau collectif dans l'environnement proche du bâti et du nécessaire maintien de l'assainissement autonome, il convient de respecter une distance d'une quinzaine de mètres entre le bâtiment et le(s) point(s) de rejet (à examiner avec l'autorité responsable de l'assainissement).



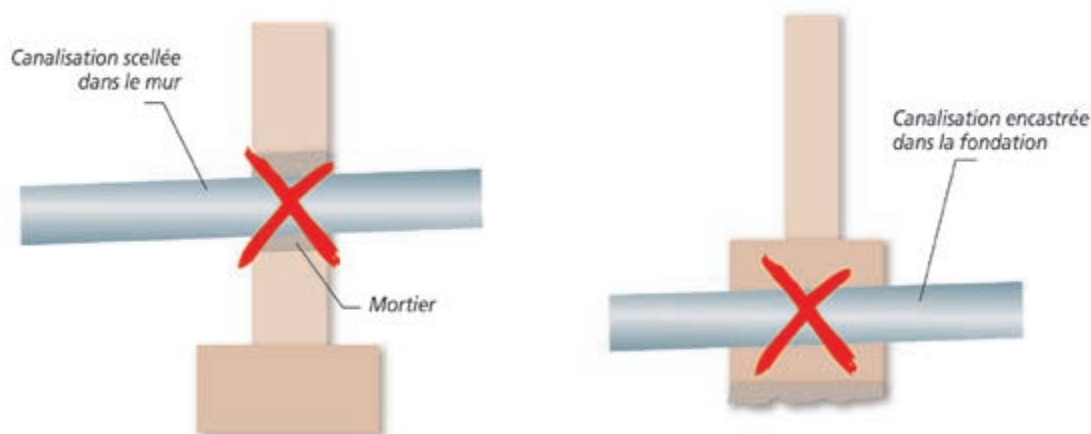
Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de s'assurer de l'absence de fuites au niveau des réseaux souterrains « humides ». Ces fuites peuvent résulter des mouvements différentiels du sous-sol occasionnés par le phénomène.

Descriptif du dispositif : Le principe consiste à étanchéifier l'ensemble des canalisations d'évacuation enterrées (eaux pluviales, eaux usées). Leur tracé et leur conception seront en outre étudiés de façon à minimiser le risque de rupture.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités, assaini de façon individuelle ou collective.

Schéma de principe

Les canalisations ne doivent pas être bloquées dans le gros-œuvre



Conditions de mise en œuvre : Les canalisations seront réalisées avec des matériaux non fragiles (c'est-à-dire susceptibles de subir des déformations sans rupture). Elles seront aussi flexibles que possibles, de façon à supporter sans dommage les mouvements du sol. L'étanchéité des différents réseaux sera assurée par la mise en place notamment de joints souples au niveau des raccordements.

De façon à ce que les mouvements subis par le bâti ne se « transmettent » pas aux réseaux, on s'assurera que les canalisations ne soient pas bloquées dans le gros œuvre, aux points d'entrée dans le bâti.

Les entrées et sorties des canalisations du bâtiment s'effectueront autant que possible perpendiculairement par rapport aux murs (tout du moins avec un angle aussi proche que possible de l'angle droit).

Mesures d'accompagnement : Autant que faire se peut, on évitera de faire longer le bâtiment par les canalisations de façon à limiter l'impact des fuites occasionnées, en cas de rupture, sur les structures proches.

Il est souhaitable de réaliser de façon régulière des essais d'étanchéité de l'ensemble des réseaux « humides ».

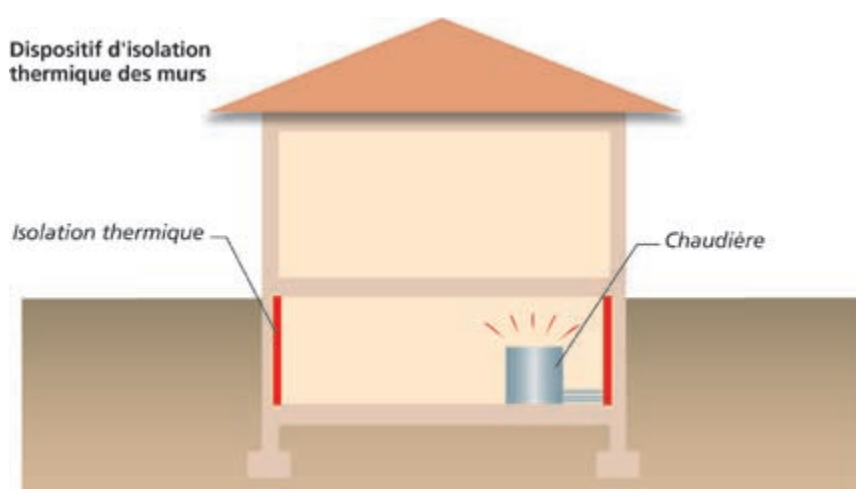


Problème à résoudre : La présence dans le sous-sol d'un bâtiment d'une source de chaleur importante, en particulier d'une chaudière, est susceptible de renforcer les variations localisées d'humidité dans la partie supérieure du terrain. Elles sont d'autant plus préjudiciables qu'elles s'effectuent au contact immédiat des structures.

Descriptif du dispositif : La mesure consiste à prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs se trouvant à proximité de la source de chaleur (limitation des échanges thermiques).

Champ d'application : Concerne tous les murs de la pièce accueillant la source de chaleur, ainsi que toutes parties de la sous-structure du bâtiment au contact de canalisations « chaudes ».

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Dans l'Union Européenne, les produits d'isolation thermique pour la construction doivent posséder la marque CE depuis mars 2003 et respecter les normes EN 13162 à EN 13171 (selon leur nature). Il pourra s'agir de produits standards de type polystyrène ou laine minérale.

Remarque : La loi de finances pour 2005 a créé un crédit d'impôt dédié au développement durable et aux économies d'énergie. Destinée à renforcer le caractère incitatif du dispositif fiscal en faveur des équipements de l'habitation principale, cette mesure est désormais ciblée sur les équipements les plus performants au plan énergétique, ainsi que sur les équipements utilisant les énergies renouvelables. Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 90 de la loi de finances pour 2005 et à l'article 83 de la loi de finances pour 2006 : <http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm>

Cela concerne notamment l'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois opaques (planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, avec résistance thermique $R \geq 2,4 \text{ M}^2 \cdot \text{K/W}$). Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique «R» (aptitude d'un matériau à ralentir la propagation de l'énergie qui le traverse). Elle figure obligatoirement sur le produit. Plus «R» est important plus le produit est isolant.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 25 %. Ce taux est porté à 40 % à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/01/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2^e année qui suit celle de l'acquisition du logement.

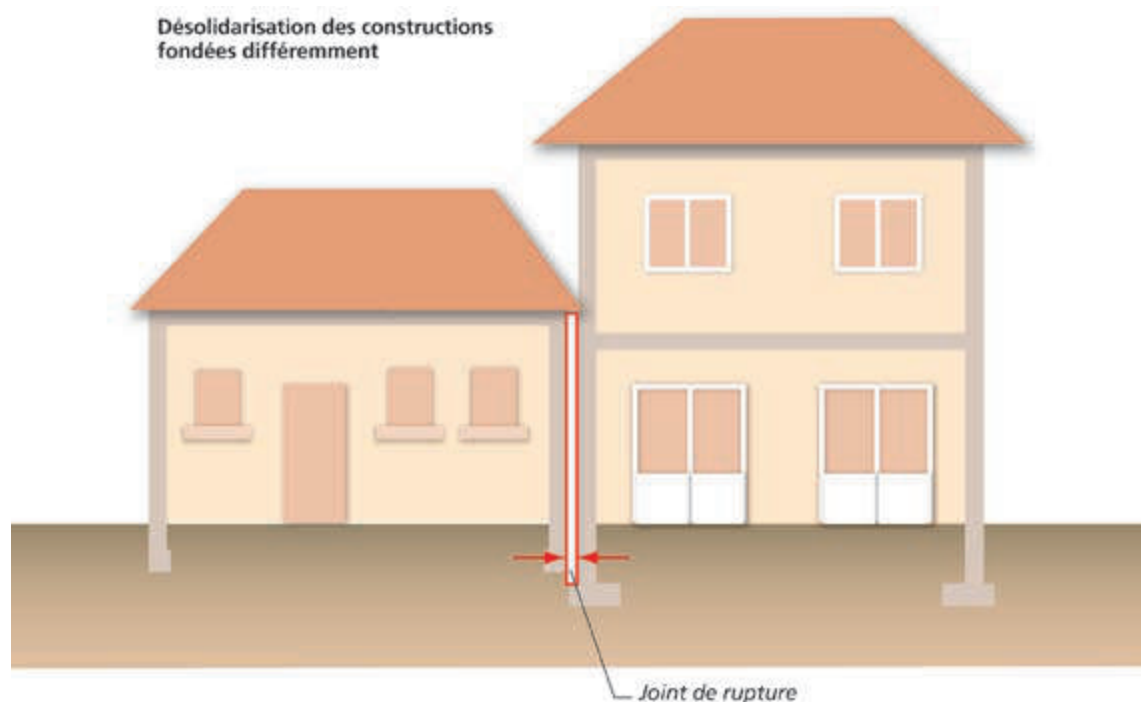


Problème à résoudre : Deux parties de bâtiments accolés et fondés différemment peuvent subir des mouvements d'ampleur variable. Il convient de ce fait de désolidariser ces structures, afin que les sollicitations du sous-sol ne se transmettent pas entre elles et ainsi à autoriser des mouvements différentiels.

Descriptif du dispositif : Il s'agit de désolidariser les parties de construction fondées différemment (ou exerçant des charges variables sur le sous-sol), par la mise en place d'un joint de rupture (élastomère) sur toute la hauteur du bâtiment (y compris les fondations).

Champ d'application : Concerne tous les bâtiments d'habitation ou d'activités présentant des éléments de structures fondés différemment (niveau d'assise, type de fondation) ou caractérisés par des descentes de charges différentes. Sont également concernées les extensions de bâtiments existants (pièce d'habitation, garage, etc.).

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Il est indispensable de prolonger le joint sur toute la hauteur du bâtiment.

À destination du bâti existant : La pose d'un joint de rupture sur un bâtiment existant constitue une mesure techniquement envisageable. Mais elle peut nécessiter des modifications importantes de la structure et s'avérer ainsi très délicate (les fondations étant également concernées par cette opération).

La mesure doit systématiquement être mise en œuvre dans le cadre des projets d'extension du bâti existant.

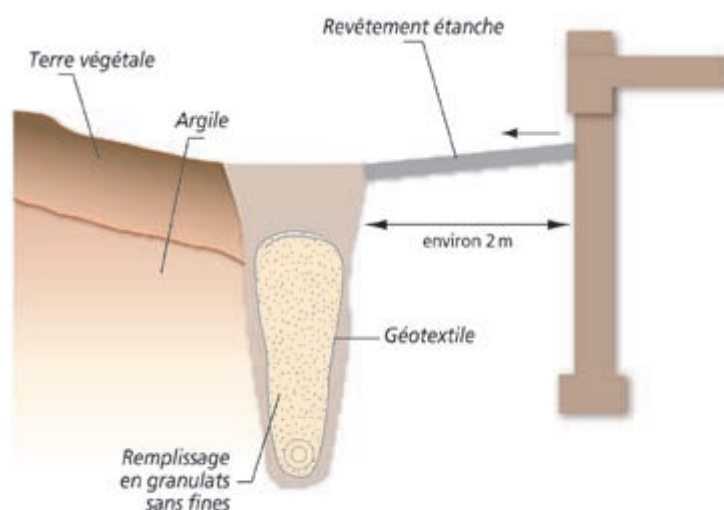


Problème à résoudre : Les apports d'eau provenant des terrains environnants (eaux de ruissellement superficiel ou circulations souterraines), contribuent au phénomène en accroissant les variations localisées d'humidité. La collecte et l'évacuation de ces apports permettent de minimiser les mouvements différentiels du sous-sol.

Descriptif du dispositif : Le dispositif consiste en un réseau de drains (ou tranchées drainantes) ceinturant la construction ou, dans les terrains en pente, disposés en amont de celle-ci. Les volumes collectés sont dirigés aussi loin que possible de l'habitation.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le réseau est constitué de tranchées remplies d'éléments grossiers (protégés du terrain par un géotextile), avec en fond de fouille une canalisation de collecte et d'évacuation (de type « drain routier ») répondant à une exigence de résistance à l'écrasement. Idéalement, les tranchées descendent à une profondeur supérieure à celle des fondations de la construction, et sont disposées à une distance minimale de 2 m du bâtiment. Ces précautions sont nécessaires afin d'éviter tout impact du drainage sur les fondations.

Les règles de réalisation des drains sont données par le DTU 20.1.



En fonction des caractéristiques du terrain, la nécessité de descendre les drains au-delà du niveau de fondation de la construction peut se heurter à l'impossibilité d'évacuer gravitairement les eaux collectées. La mise en place d'une pompe de relevage peut permettre de lever cet obstacle.

Mesure d'accompagnement : Ce dispositif de drainage complète la mesure détaillée dans la fiche n°3 (mise en place d'une ceinture étanche en périphérie du bâtiment) de façon à soustraire les fondations de la construction aux eaux de ruissellement et aux circulations souterraines.



DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
LAVAU**

Plan Local d'Urbanisme

Classement voies sonores Routes Départementales (Arrêté Préfectoral n°2012051-0017 du 20 février 2012 / Carte de localisation)

Vu pour être annexé à la délibération

du 12 février 2026

arrêtant la révision
du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 juillet 2024
Approbation du PLU (Révision n°3) le 12 Décembre 2013

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° 2012051-0017

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 :

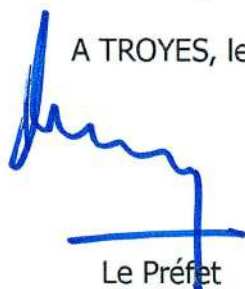
AILLEVILLE	FONTVANNES	MOUSSEY	SAINT NICOLAS LA CHAPELLE
ARCIS-SUR-AUBE	FOUCHERES	NEUVILLE-SUR-VANNE	SAINT-PARRES-AUX-TERTRES
ARSONVAL	ISLE-AUMONT	NOGENT-SUR-SEINE	SAINT-PARRES-LES-VAUDES
ASSENCIERES	LA-CHAPELLE-SAINT-LUC	PAYNS	SAINT-REMY-SOUS-BARBUISE
AUBETERRE	LA-RIVIERE-DE-CORPS	PEL-ET-DER	SAINTE-SAVINE
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	VILLEMOTTE
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	SAINT-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 THIBAUT VERRIERES	3	100m
	RD671-12	Echangeur St Thibault A5	RD 610	ST THIBAUT 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 SAINTE-SAVINE	4	30m
	Rue Paul Doumer	Rue des Dames	Rue B.Malon	SAINTE-SAVINE	5	10m
RD60 A	Avenue J.Jaurès	Rue Tailhard de Chardin	Rue des Marots	LA CHAPELLE SAINT LUC	4	30m
RD60	rue Lamartine	Rue de la République	Bd Blanqui	LES-NOES-PRES-TROYES STE SAVINE	4	30m
RD Prgt Bd Pompidou	Bd Pompidou	Toute la voie		SAINT PARRES AUX TERTRES	4	30m
RD85	Rue de la Croix Blanche	Av du M.Leclerc	Route d'Auxerre	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	4	30m
	Rue Médéric	Toute la rue		SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	4	30m
RD85b	Av des Tilleuls	Rue J.Baltet	Rond Point de Saint-André	SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	5	10m
RD441	RD441-01	Place de la République	Echangeur A26	ARCIS SUR AUBE TORCY LE PETIT TORCY LE GRAND	4	30m
RD164	Rue J. Jaurès	Rue Gambetta	Avenue Diderot	ROMILLY SUR SEINE	4	30m
	Av Gal de Gaulle	Rue J. Jaurès	Rue Arago	ROMILLY SUR SEINE	4	30m
	Rue Gornet Boivin	Avenue Pasteur	RD619 Romilly sur Seine	ROMILLY SUR SEINE	4	30m
RD919	Av Gal de Gaulle	Avenue Pasteur	LA Est Nogent sur Seine	NOGENT SUR SEINE	4	30m
	Avenue Pasteur	Av Général de Gaulle	Rue Aristide Briand	NOGENT SUR SEINE	4	30m
RD443	Av Gal de Gaulle	RD671 Bar sur Seine	RD4	BAR SUR SEINE	4	30m



Classement sonore des infrastructures de transports
des Routes Départementales

Direction
Départementale des
Territoires

Arrêté Préfectoral n° 2012051-0017

ROMILLY SUR SEINE

ARCIS SUR AUBE - TORCY LE GRAND

BRIENNE LE CHATEAU

BAR SUR AUBE

LEGENDE

Communes concernées

Catégorie des infrastructures :

- 1 (300 m)
- 2 (250 m)
- 3 (100 m)
- 4 (30 m)
- 5 (10 m)

NOGENT SUR SEINE

TROYES

BAR SUR SEINE





Classement sonore des infrastructures de transports
des Routes Départementales

Direction
Départementale des
Territoires

Arrêté Préfectoral n° 2012051-0017

ROMILLY SUR SEINE

ARCIS SUR AUBE - TORCY LE GRAND

BRIENNE LE CHATEAU

BAR SUR AUBE

LEGENDE

Communes concernées

Catégorie des infrastructures :

- 1 (300 m)
- 2 (250 m)
- 3 (100 m)
- 4 (30 m)
- 5 (10 m)

NOGENT SUR SEINE

TROYES

BAR SUR SEINE



DEPARTEMENT : AUBE

**COMMUNE :
LAVAU**

Plan Local d'Urbanisme

Zonage archéologique

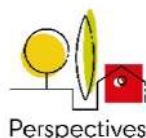
Vu pour être annexé à la délibération

du 12 février 2026

arrêtant la révision
du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 04 juillet 2024
Approbation du PLU (Révision n°3) le 12 Décembre 2013

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

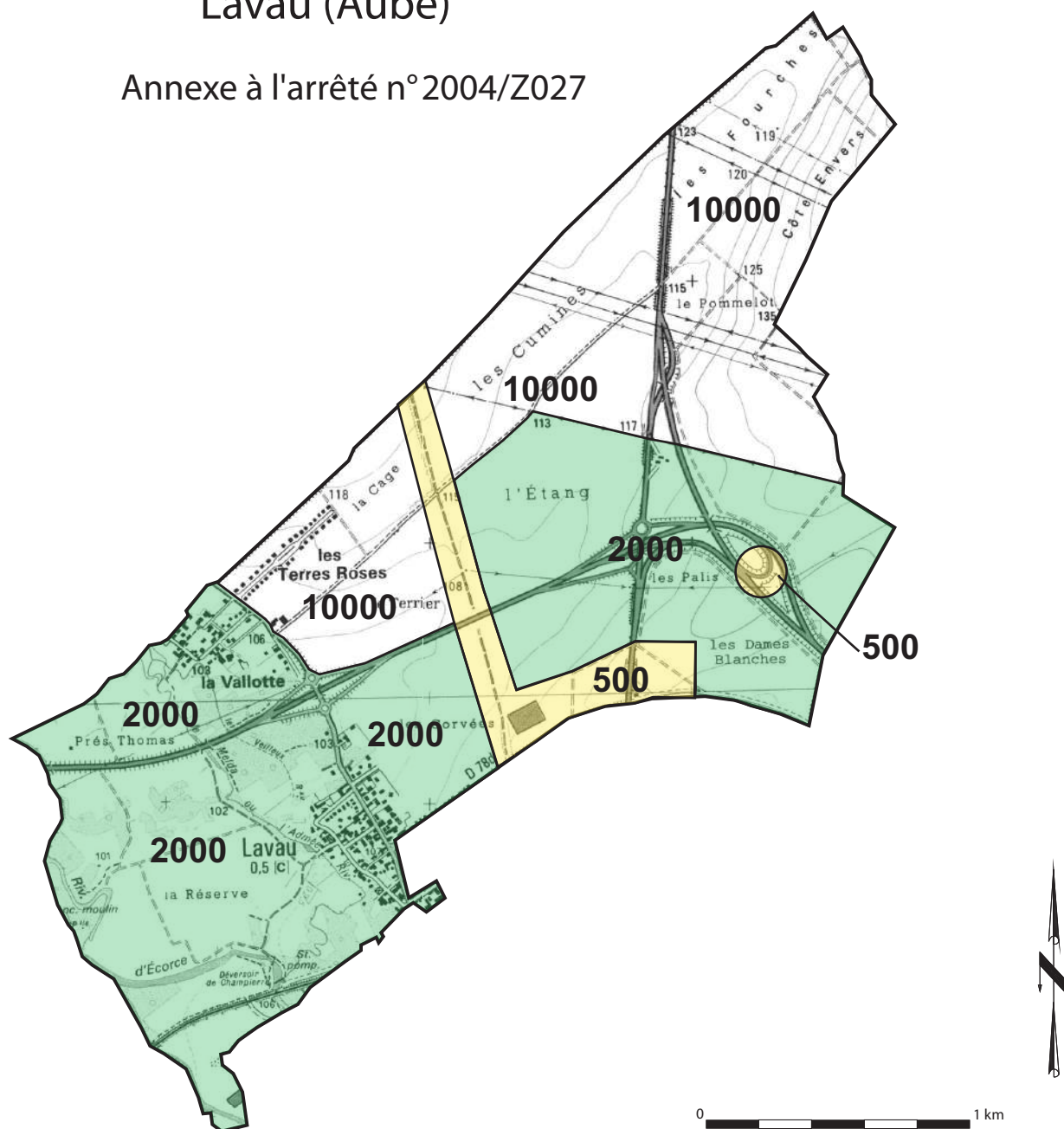
03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

Carte de zonage archéologique

Lavau (Aube)

Annexe à l'arrêté n° 2004/Z027



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

500 Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 500 m²

2000 Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 2000 m²

10 000 Pour le reste du territoire de la commune : tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 10 000 m²

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

Revision du P.L.U. de la commune de LAVAU

ANNEXE à la DELIBERATION D'ARRET du PLU

Bilan de la concertation

Conformément à la délibération de prescription de révision du P.L.U (Plan Local d'Urbanisme) en date du 04 juillet 2024, la concertation avec la population s'est tenue tout au long des études selon les modalités de concertation suivantes :

- La mise à disposition de documents issus des documents de travail au fur et à mesure de l'avancement du dossier ainsi que les plans de zonage.
- La population a été informée du lancement des études par un affichage en mairie et par un article sur le site internet de la commune en juillet 2024. La population a également été informée de l'avancée des études par des articles au sein du bulletin communal et sur le site internet de la commune et par des affichages en Mairie en février 2025 et en novembre 2025. Ces articles et affichages ont permis d'informer la population sur la procédure de révision du PLU, son contenu, les enjeux du territoire, les incidences du PLU d'un point de vue réglementaire et les modalités de concertation.
- La mise à disposition au public d'un cahier de concertation.
- L'organisation de réunions de concertations avec les habitants, les exploitants agricoles du territoire et les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées.

Cahier de concertation

Un **cahier de concertation** a été mis à disposition des habitants, dès le démarrage des études, sur lequel ils ont pu faire part de leurs requêtes et auquel pouvaient être annexés des courriers ou des extraits de plans des requérants.

Ce sont 2 remarques qui ont été inscrites sur le cahier de concertation.

Les remarques et demandes sont numérotées selon l'ordre d'inscription au sein du cahier de concertation et les réponses suivantes y sont apportées :

1. Monsieur MILLARD note que la pochette mise à disposition du public ne comporte pas de compte rendu de la réunion publique du 09 décembre 2025.
⇒ *Les réunions publiques ne font pas l'objet de compte rendu, seul le document de présentation est mis à disposition du public. Les échanges ayant eu lieu au cours de cette réunion sont repris au sein du présent bilan de la concertation.*

Monsieur MILLARD note qu'une bande de couleur apparaît derrière son habitation sur les plans projetés lors de la réunion publique. Il souhaite savoir à quoi correspond cette dernière.

⇒ *La parcelle de Monsieur MILLARD est classée en zone urbaine UCA sans protection particulière. Les terrains situés derrière son habitation sont classés en secteur agricole inconstructible à l'exception de constructions légères de type serre. La bande de couleur visible sur les plans projetés correspond donc à ce secteur agricole.*

Monsieur MILLARD demande s'il est envisageable de développer l'éclairage public depuis le village de Lavau jusqu'aux zones d'activités.

⇒ *Ce sujet ne concerne pas le Plan Local d'Urbanisme qui ne prévoit pas de zone de développement entre le village de Lavau et les zones d'activités.*

2. Madame ROTH souhaite que le fond de la parcelle AE109 classée en espace jardin dans le cadre de la révision du PLU soit préservé comme constructible. Elle indique que cette partie de la parcelle ne possède aucun accès à ce jour et qu'il n'y a pas de possibilité de création d'accès. Elle propose donc que cette partie de terrain soit intégrée dans le projet de lotissement au Nord de sa parcelle pour permettre sa bonne desserte.

⇒ La commune ne maîtrise pas l'aménagement du lotissement au Nord de cette parcelle (lieu-dit Les Corvées). A ce jour, le Permis d'Aménager du lotisseur ne prévoit pas de création d'accès à cette parcelle. La commune ne peut donc pas garantir la création d'un accès pour ce fond de parcelle non desservie.

De plus, cette parcelle se situe dans la continuité d'un corridor écologique local dont une partie est classée en zone naturelle. L'identification en espace jardins doit donc permettre le confortment de ce corridor écologique.

La commune répond donc défavorablement à cette demande.

Il était également possible de transmettre des réclamations ou remarques **par courrier et par voie électronique** à la Mairie de LAVAU.

Aucun courrier n'a été reçu par la commune.

Réunions de concertation

Une réunion de concertation avec les exploitants agricoles du territoire a été organisée le 03 septembre 2024.

⇒ Cette réunion a fait l'objet d'un compte rendu spécifique.

Deux réunions de concertation avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées ont été organisées. La première, s'est tenue le 14 janvier 2025 et a permis de présenter les enjeux du territoire ainsi que les objectifs du PADD. La seconde réunion « PPA » a eu lieu le 06 janvier 2026 pour présenter les éléments règlementaires du PLU.

⇒ Ces réunions ont fait l'objet de comptes rendus spécifiques.

Une réunion publique a été organisée le Mardi 18 Mars 2025 à 18 heures 30 à la salle socio-culturelle de Lavau, 45 personnes ont participé à cette réunion en dehors des élus.

Monsieur le Maire accueille les participants en expliquant les grands objectifs de cette révision du PLU qui doit permettre de prendre en compte les évolutions législatives en matière d'urbanisme et de se rendre compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube. Et les grands objectifs de l'élaboration du Règlement Local de Publicité (RLP)

La parole est donnée au bureau d'études Perspectives Urbanisme et Paysage. Ce dernier, à partir d'un diaporama, présente la procédure de révision du PLU et d'élaboration du RLP et les modalités de la concertation.

Il précise que la réunion d'information de ce jour ne porte pas sur les parties réglementaires du PLU et du RLP (règlement graphique et écrit et Orientation d'Aménagement et de Programmation), puisque les élus travaillent actuellement sur la définition du règlement graphique. Une autre réunion d'information permettra de présenter cette partie réglementaire.

⇒ Cette première partie de la présentation, n'entraîne pas de remarque particulière.

Le bureau d'études présente ensuite une synthèse des enjeux du territoire et le projet de la commune pour les 10 à 15 années. Il précise que ce nouveau projet de territoire s'inscrit dans la continuité de celui établi en 2013 lors de la 1^{ère} révision du PLU. Ainsi, depuis 2013, la commune a principalement travaillé au confortement des équipements publics et des activités économiques. Il s'agit maintenant au sein du nouveau PLU de porter une réflexion sur la diversification de l'offre de logements, la sobriété foncière et la mise en valeur et la préservation du cadre de vie (environnement, paysage, patrimoine,...).

Suite à cette présentation, la parole est donnée aux participants.

Cette présentation a suscité les remarques suivantes :

- Un habitant demande à partir de quelle date sera appliqué le nouveau PLU et si l'ancien PLU continue de s'appliquer durant les études de la révision.
 - o L'approbation du nouveau PLU est prévu pour le mois de juillet 2026. Pour ce qui est de l'ancien PLU, celui-ci continue de s'appliquer durant les études de la révision ; cependant, la commune a la possibilité de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme pouvant remettre en cause l'économie générale de cette révision.
- Une habitante se demande s'il est judicieux de lancer une élaboration de Règlement Local de Publicité si les communes voisines ne font pas de même. En effet, si les communes voisines autorisent des publicités avec des gênes visuelles, la commune de Lavau pourrait subir ces gênes sans avoir son mot à dire.
 - o L'élaboration d'un Règlement Local de Publicité permettra dans un premier temps de limiter la propagation de la publicité le long d'axes stratégiques traversant le territoire. Pour ce qui est les commune voisines, une réflexion intercommunale pourra être menée de la même façon que cela est prévu pour le PLU intercommunal.
- Un habitant demande les raisons pour lesquelles sa ferme a été photographiée et présentée à la réunion de ce jour.
 - o Cette ferme a été photographiée puisqu'elle constitue un bâtiment d'intérêt dans le patrimoine local. Cependant, la photographie de la ferme sera supprimée des documents du PLU tel que demandé par cet habitant.
- Un habitant demande comme ont été réalisé les cartographies des zones humides et si celles-ci seront revues dans le cadre du PLU.
 - o Le bureau d'études indique que les zones humides présentées ce jour sont issues d'un diagnostic réalisé par la DREAL à l'échelle de l'ancienne région Champagne-Ardenne. En cas de conflit avec le PLU, des études de sol pourront être menées afin de confirmer ou non le caractère humide des parcelles.
- Un habitant demande s'il est prévu la construction d'un gymnase à Lavau étant donné que les objectifs du PLU visent à permettre une installation de nouveaux équipements publics.
 - o Monsieur le Maire indique que la construction d'un gymnase n'est pas à l'ordre du jour pour le moment, puisque la population communale et la présence d'équipements sportifs sur la commune voisine et à proximité immédiate du village ne justifient pas la construction d'un tel équipement. De plus, la construction d'un équipement de cette taille nécessite un foncier important que la commune ne possède pas à ce jour.
- Une habitante demande s'il est possible de consulter les documents du PLU en ligne.
 - o Le bureau d'études indique que les documents actuels de la révision du PLU sont des documents de travail non diffusables. Certains de ces documents (diagnostic, PADD, documents de présentation) sont consultables en mairie.
- Une habitante demande quelles sont en réflexion en matière de diversification des logements.
 - o Le bureau d'études indique que cette diversification sera traduite au sein de la partie réglementaire du PLU en imposant des densités plus importantes sur certains secteurs de développement. L'objectif de cette diversification est de trouver un équilibre entre la préservation du cadre de vie et la construction de nouveaux logements adaptés à la demande.
- Une habitante souhaite attirer l'attention de la commune sur la volonté de permettre la reprise de longère ou de grange pour permettre la création de nouveaux logements ; En effet, cette reprise pourrait aller à l'encontre du maintien de l'ambiance villageoise du territoire et du patrimoine architectural.
 - o Le bureau d'études précise que le PLU offre un panel d'outils permettant d'accompagner les éventuelles transformations de longère ou de grange. Il s'agit donc de trouver un équilibre entre la préservation du cadre de vie et la construction de nouveaux logements adaptés à la demande tel que précisé auparavant.
- Un habitant demande s'il est prévu de supprimer des surfaces constructibles sur la commune étant donné l'application des nouvelles lois en matière de réduction de la consommation d'espaces.

- Le bureau d'études précise que le SCoT permet à la commune de Lavau d'identifier un potentiel constructible pour l'habitat de 5 hectares. Aujourd'hui, le PLU actuel identifie un potentiel constructible de près de 17 hectares. La révision du PLU engendrera donc bien une évolution des surfaces constructibles sans forcément passer par la suppression totale de ces espaces puisque le PLU offre des outils diversifiés pour trouver d'autres solutions.
- Un habitant demande si le nouveau PLU aura un impact sur la fiscalité.
 - Le bureau d'études indique que la fiscalité de la commune n'est pas liée à son document d'urbanisme. De plus, la commune ne connaît pas de problématique importante de logements vacants ou de rétention foncière nécessitant la mise en place d'une fiscalité particulière.
- Un habitant se demande si l'objectif de population de 1800 habitants n'est pas trop important et si celui-ci est réellement compatible avec l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) annoncé.
 - Le bureau d'études indique que la densité est un élément clé qui permettra de créer des conditions pour atteindre cet objectif tout en garantissant le maintien du cadre de vie et l'atteinte des objectifs en matière de réduction de la consommation d'espaces. Il est précisé que cette densité ne passera pas par une augmentation des hauteurs des bâtiments.
- Une habitante demande s'il est prévu d'améliorer le passage de la rocade pour les piétons.
 - Monsieur le Maire indique que ce sujet est très difficile puisque cela nécessite des études et des travaux particuliers liés aux enjeux que représente un axe aussi important en termes d'infrastructures. De plus, ces éléments doivent être réalisés en accord avec le Conseil Départemental qui est compétent en la matière.
- Plusieurs habitants mettent en avant les nuisances liées au trafic notamment les poids-lourds se rendant à la zone d'activités des Ecrevolles. Il est demandé si des solutions en matière de création de nouveaux axes routiers (nouvelle sortie de rocade, reprise de la voie ferrée pour un axe routier...) sont envisagées.
 - Monsieur le Maire indique que des solutions ont déjà été envisagées par le passé, mais que celles-ci représentaient des coûts trop importants. Cette question a été relancée dans le cadre de la révision du PLU, mais aucune réponse n'est pour le moment apportée.

Le bureau d'études rappelle que la concertation est menée tout au long des études de révision du PLU et que pour cela les éléments de synthèse des pièces du PLU sont disponibles à l'accueil de la mairie, ainsi qu'un cahier de concertation dans lequel chacun est invité à s'exprimer.

Il est précisé que seules les remarques inscrites dans ce cahier pourront faire l'objet d'une réponse au sein du « Bilan de la concertation » lors de l'arrêt des études.

Une seconde réunion publique a été organisée le Mardi 09 décembre 2025 à 18 heures 30 à la salle socio-culturelle de Lavau ; 35 personnes ont participé à cette réunion en dehors des élus.

Monsieur le Maire accueille les participants en rappelant les grands objectifs de cette révision du PLU qui doit permettre de prendre en compte les évolutions législatives en matière d'urbanisme et de redéfinir le cadre règlementaire du PLU pour permettre le développement de la commune tout en préservant son cadre de vie.

La parole est donnée au bureau d'études Perspectives Urbanisme et Paysage. Ce dernier, à partir d'un diaporama, rappelle la procédure de révision du PLU et le projet général de la commune présentés lors de la première réunion publique.

Cette première partie de la présentation, n'entraîne pas de remarque particulière.

Le bureau d'études présente ensuite les principales dispositions règlementaires du document, notamment du point de vue du zonage et des outils règlementaires et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Suite à cette présentation, la parole est donnée aux participants.
Cette présentation a suscité les remarques suivantes :

- Un habitant demande si les accès et les nouveaux flux qui seront engendrés par l'aménagement du lotissement Les Corvées ont été pris en compte.
 - o Monsieur le Maire indique qu'une attention particulière a été apportée à ce sujet afin de permettre, si possible, la création d'un accès ou une sortie depuis la route de Méry afin de limiter les flux dans les lotissements existants.
- Un habitant demande si le projet de terrain de sport devant être réalisé sur un terrain préempté par la commune avance.
 - o Ce sujet ne concerne pas le PLU. Cependant, Monsieur le Maire indique que le projet avance et que la commune est en attente des subventions qui permettront de réaliser ce projet de terrain de sport. Il ajoute que ce projet entre en résonance avec la volonté de la commune de conforter la centralité du village de Lavau tel que présenté dans le projet de révision du PLU.
- Un habitant demande si le secteur Les Ardilliers reste constructible dans le cadre de cette révision du PLU.
 - o Le bureau d'études indique que ce secteur reste constructible mais son ouverture à l'urbanisation est différée à 2036.
- Un habitant demande si les fouilles archéologiques du lotissement Les Corvées vont retarder le projet et si les résultats de ces fouilles sont connus.
 - o La commune et les services de Troyes Champagne Métropole indiquent que les résultats ne sont pas encore connus et qu'à ce jour, les délais sont respectés dans le cadre de ce projet.
- Un habitant demande des précisions quant au projet de la commune d'accueillir une population totale de 1800 habitants.
 - o Le bureau d'études précise que cette population totale prend en compte la population incarcérée à la maison d'arrêt de Troyes – Lavau. Si cette population ne nécessite pas la création de logement, sa présence nécessite des réflexions en matière d'équipements, de mobilités, ...
- Un habitant demande les raisons pour lesquelles des équipements ont été réalisés avant l'accueil de nouveaux habitants.
 - o Monsieur le Maire indique que les travaux engagés sur les équipements publics étaient nécessaires pour maintenir un niveau d'équipements adaptés à la commune et que la construction de nouveaux équipements répondait à des besoins réels et doivent permettre d'anticiper l'augmentation de la population prévue.
- Une habitante demande si la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) prévue par la Loi Climat et Résilience a été prise en compte.
 - o Le bureau d'étude indique que la révision du PLU a permis de la mise en compatibilité avec le SCoT des territoires de l'Aube jusqu'en 2035. Ce SCoT est lui-même compatible avec ces lois et réglementations, ainsi le PLU intègre ces éléments.
- Un habitant demande si des contraintes ont été définies pour les bâtiments identifiés comme éléments de patrimoine.
 - o Le bureau d'études précise que cette identification doit permettre d'accompagner les propriétaires en cas de réhabilitation ou extension de ces constructions. Il s'agit donc d'apporter des connaissances et éléments techniques garantissant le respect de l'architecture locale et non une volonté de bloquer l'évolution des bâtiments.

Le bureau d'études rappelle que la concertation est menée tout au long des études de révision du PLU et que pour cela les éléments de synthèse des pièces du PLU sont disponibles à l'accueil de la mairie, ainsi qu'un cahier de concertation dans lequel chacun est invité à s'exprimer. Le bureau d'études précise que ce cahier de concertation sera clôturé le Vendredi 23 janvier 2026 afin de préparer le conseil communautaire d'arrêt des études qui se tiendra le 12 février 2026.

Il est précisé que seules les remarques inscrites dans ce cahier pourront faire l'objet d'une réponse au sein du « Bilan de la concertation » lors de l'arrêt des études.