

# BAR-SUR-SEINE

ELABORATION : 02/05/79  
REVISION 1 : 29/11/09  
REVISION 2 :

# PLAN d'OCCUPATION des SOLS

# PLAN LOCAL D'URBANISME



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme (siège social)

11 rue Pargeas

10 000 TROYES

Tel: 03 25 73 39 10

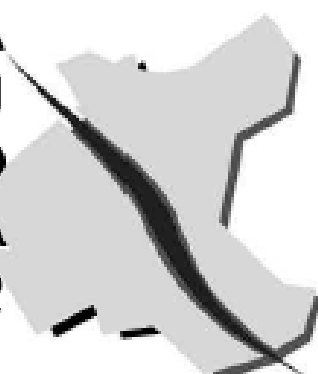
## REVISION N°2

## DOCUMENT 0

## Rapport de Présentation

AGENCE D'URBANISME DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION TROYENNE

A  
U  
D  
A  
R  
T



# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>5</b>
<b>OBJECTIFS DE LA REVISION .....</b>	<b>6</b>
<b>SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE .....</b>	<b>8</b>

## **I DIAGNOSTIC 11**

### **CHAPITRE I ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 11**

<b>LES RESSOURCES <span style="float: right;">11</span></b>	
TOPOGRAPHIE .....	11
GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE .....	13
<i>Hydrogéologie</i> .....	13
HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE .....	13
LES MILIEUX NATURELS .....	16
<i>Protections et inventaires :</i> .....	16
<i>Les milieux en présence</i> .....	19
ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS .....	21
LA SANTE PUBLIQUE .....	22
L'EAU 22	
L'AIR 22	
<i>Climatologie</i> .....	22
<i>Qualité de l'air</i> .....	22
LES NUISANCES .....	24
<i>Les nuisances sonores</i> .....	24
LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....	24
<i>Les risques naturels</i> .....	24
<i>La lutte contre l'incendie</i> .....	31
LES RESEAUX .....	32
<i>Eau potable</i> .....	32
<i>Assainissement</i> .....	32
LE TRAITEMENT DES DECHETS .....	32
<b>LE PATRIMOINE <span style="float: right;">34</span></b>	
HISTOIRE .....	34
LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE .....	36
<b>LE PAYSAGE <span style="float: right;">37</span></b>	
LES GRANDES COMPOSANTES .....	37
LES COMPOSANTES SPECIFIQUES SUR LE TERRITOIRE DE BAR-SUR-SEINE .....	38
<i>Les entrées de bourg</i> .....	40
LA MORPHOLOGIE URBAINE .....	44
<i>Les sites d'implantation du bâti</i> .....	44
<i>Les différents tissus urbains</i> .....	44
<i>Analyse des différents tissus urbains</i> .....	46
<i>Analyse du bâti : les typologies architecturales</i> .....	64
<i>Les espaces publics</i> .....	67

### **CHAPITRE II LES DONNES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES, LES INFRASTRUCTURES ET LES DEPLACEMENTS 69**

<b>LA DEMOGRAPHIE <span style="float: right;">69</span></b>	
EVOLUTION DE LA POPULATION .....	69
FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION .....	70
STRUCTURE PAR AGE .....	71
LA POPULATION DES MENAGES .....	72
LE NIVEAU D'ETUDES .....	74

MOBILITE RESIDENTIELLE DES MENAGES _____	75
<b>LE LOGEMENT</b>	<b>75</b>
COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENT _____	75
TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES _____	76
STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES _____	77
NIVEAU DE CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES _____	77
AGE DU PARC DE LOGEMENT _____	78
EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE _____	79
LES BESOINS EN LOGEMENTS _____	80
<b>L'ECONOMIE LOCALE</b>	<b>84</b>
L'EMPLOI _____	84
<i>La population active</i> _____	84
<i>Le chômage parmi la population active de 15 à 64 ans</i> _____	85
<i>Le Niveau de Vie</i> _____	86
<i>Mobilité professionnelle</i> _____	86
LE TISSU ECONOMIQUE _____	88
<i>L'activité agricole</i> _____	88
<i>Les activités</i> _____	88
<b>LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL</b>	<b>92</b>
LES EQUIPEMENTS GENERAUX _____	92
EQUIPEMENTS SCOLAIRES _____	93
EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS _____	93
EQUIPEMENTS ET SERVICES SOCIOCULTURELS _____	94
<b>LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT</b>	<b>95</b>
<i>Les réseaux de transport</i> _____	95
<i>Transport en commun</i> _____	96
<b>LES DEPLACEMENTS</b>	<b>97</b>
LES DEPLACEMENTS DOMICILE TRAVAIL _____	97
LES CIRCULATIONS DOUCES _____	100
LE STATIONNEMENT _____	101
<i>Les infrastructures publiques de stationnement</i> _____	102
<b>CHAPITRE III SYNTHESE DU DIAGNOSTIC</b>	<b>103</b>
<b>ENVIRONNEMENT NATUREL ET TERRITORIAL</b>	<b>103</b>
<b>ENVIRONNEMENT SOCIAL ET URBAIN</b>	<b>104</b>
<b>ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE</b>	<b>105</b>
<b>CHAPITRE IV LES ENJEUX DEGAGES PAR LE DIAGNOSTIC</b>	<b>107</b>
<b>II JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.</b>	<b>109</b>
<b>CHAPITRE I EXPLICATION DES CHOIX DU P.A.D.D.</b>	<b>109</b>
<b>CHAPITRE II TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX DU P.A.D.D.</b>	<b>113</b>
<b>CHAPITRE III JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT</b>	<b>116</b>
ZONES URBAINES _____	116
LA ZONE UA _____	116
LA ZONE UCA _____	123
LA ZONE UCB _____	131
LA ZONE UD _____	136
LA ZONE UP _____	138
LA ZONE UE _____	143
LA ZONE UY _____	148
LA ZONE UV _____	151
<b>LES ZONES A URBANISER</b>	<b>154</b>

LES ZONES 1AU	155
LA ZONE 1AUA	155
LA ZONE 1AU Y	158
LES ZONES 2AU	159
LA ZONE 2AUB	159
<b>ZONES AGRICOLES</b>	<b>161</b>
LA ZONE A	161
LA ZONE AH	164
LA ZONE AV	167
<b>LES ZONES NATURELLES</b>	<b>168</b>
LA ZONE N	168
LA ZONE NE	169
LA ZONE NH	170
LA ZONE NJ	171
LA ZONE NL	172
LA ZONE NP	174
LA ZONE NPJ	174
LA ZONE NS	176
<b>TABLEAU DES SURFACES</b>	<b>178</b>
<b>CHAPITRE IV JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</b>	<b>181</b>
<b>CHAPITRE V LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U.</b>	<b>188</b>
<b>LES NUISANCES</b>	<b>188</b>
<b>LES RISQUES</b>	<b>188</b>
<b>LES EMPLACEMENTS RESERVES</b>	<b>188</b>
<b>LES ESPACES BOISES CLASSES</b>	<b>188</b>
<b>LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER</b>	<b>189</b>
<b>LES SERVITUDES</b>	<b>190</b>
<b>LES ANNEXES SANITAIRES</b>	<b>190</b>
<b>PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE</b>	<b>191</b>
<b>III LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>192</b>
<b>INCIDENCES DU P.L.U. ET MESURES D'ATTENUATION</b>	<b>192</b>
<b>LES ACTIONS A ENTREPRENDRE</b>	<b>196</b>
<b>LES INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS</b>	<b>196</b>
<b>ANNEXE Z.N.I.E.F.F. 210008945 BOIS DU CHENE ET DE LA GARENNE A BAR-SUR-SEINE</b>	<b>197</b>
<b>ANNEXE CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL DU BASSIN PARISIEN</b>	<b>207</b>
<b>ANNEXE EMPLACEMENTS RESERVES</b>	<b>217</b>

## PREAMBULE

Le présent rapport de présentation tel qu'il est prévu et défini à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme poursuit quatre objectifs principaux :

- Il **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 ;
- Il **analyse l'état initial de l'environnement** ;
- Il **explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du "a" de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des changements apportés ;
- Il **évalue les incidences** des orientations du plan **sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Il **précise les indicateurs** qui devront être élaborés pour **l'évaluation des résultats** de l'application du plan prévue à l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme.

Son existence et sa lecture doivent permettre aux administrés de comprendre les principes d'organisation et les principales raisons sur lesquelles repose le plan proposé, évitant ainsi d'ignorer dans l'avenir, lors de modifications du P.L.U., les bases et données sur lesquelles est établi le document actuel.

Ce document comporte trois sections :

SECTION 1 - DIAGNOSTIC.

SECTION 2 - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

SECTION 3 - INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.

## OBJECTIFS DE LA REVISION

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) est un document d'urbanisme qui peut être remanié afin de prendre en compte d'une part, l'évolution des situations et d'autre part, les évolutions législatives. En effet, plusieurs lois parues dans les années 1990 doivent être prises en compte : la loi sur l'eau (1992), la loi Paysage (1993), la loi Barnier relative au renforcement de la protection de l'environnement (1995).

Surtout, il s'agit par le biais de cette révision d'adapter le document aux dispositions nouvelles introduites par la **loi Solidarité et Renouvellement Urbains** du 13 décembre 2000 modifiée par la **loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, c'est-à-dire transformer le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

La loi **Engagement National pour le Logement** (E.N.L) du 13 juillet 2006 offre de nouvelles possibilités au P.L.U. : échancier prévisionnel, servitudes visant à réaliser des logements locatifs,... Elle a introduit un suivi du P.L.U., avec l'organisation d'un débat en conseil municipal tous les 3 ans, sur les résultats de l'application du plan.

L'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 janvier 2007, entré en vigueur le 1er octobre 2007, ont mis en place la réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme.

Enfin, le « **Grenelle 1** », baptisé loi de programme relatif à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, du 3 août 2009 contient les grands principes relatifs à l'introduction des critères de la « durabilité » dans l'énergie, les transports, la construction, ainsi qu'à la préservation de la biodiversité.

L'article 19 de la loi intitulée « **Engagement National pour l'Environnement** » (ENE), dite loi « **Grenelle 2** » du 12 juillet 2010, a modifié les textes législatifs qui encadrent les P.L.U. Le décret d'application relatif aux documents d'urbanisme est paru le 29 février 2012.

La loi du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne, modifie et atténue les conditions d'entrée en vigueur de l'article 19 de la loi Grenelle 2, applicables aux P.L.U en cours d'élaboration ou de révision.

**Dans le cadre de la procédure de révision de son P.O.S en P.L.U, la commune de Bar-sur-Seine a opté pour l'intégration des dispositions de la loi E.N.E. dans son document d'urbanisme.**

Le P.O.S. de Bar-sur-Seine a été approuvé le 2 mai 1979 puis a fait l'objet de deux mises à jour en date du 17 février 1981 et du 10 décembre 1986, d'une modification le 17 décembre 1986, d'une troisième mise à jour le 1<sup>er</sup> décembre 1989. Le P.O.S. a par la suite été révisé le 29 novembre 1999 et a fait l'objet d'une modification simplifiée le 14 juin 2010.

Il convient aujourd'hui de faire évoluer ce document afin de l'actualiser en fonction des nouvelles orientations d'aménagement de la commune.

Par délibération du 11 juillet 2011, la commune a prescrit la révision n°2 de son P.O.S./P.L.U.

Au travers de la révision engagée, le Conseil Municipal entend :

*Concernant les espaces naturels :*

- *Valoriser la rivière et ses berges*

*Concernant la gestion des espaces :*

- *Lutter contre l'étalement urbain*
- *Eviter la consommation de voirie et de réseaux*
- *Conserver les espaces boisés classés, milieux de biodiversité et de régénérescence*

- *Assurer un développement harmonieux et durable de la commune*

*Concernant la démographie et les besoins :*

- *Dynamiser la croissance démographique tout en maîtrisant le foncier*
- *Analyser précisément les disponibilités foncières*
- *Rechercher de nouvelles disponibilités foncières pour répondre à une demande croissante*

*Concernant le paysage :*

- *Soigner les entrées de villes (dégradation visuelle, enseignes publicitaires ...)*

*Concernant les risques naturels et technologiques :*

- *Prendre en compte les risques inondation*

*Concernant le patrimoine :*

- *Protéger le patrimoine remarquable*

*Concernant les ressources naturelles :*

- *La ressource en eau (l'assainissement, eau potable)*
- *Protéger les zones de captage*
- *Préserver la qualité de l'eau*

*Concernant les transports et déplacements :*

- *Mettre en œuvre le plan de mise en accessibilité de la voirie*
- *Favoriser l'accessibilité des lieux publics aux personnes à mobilité réduite*

*Concernant la définition des zones :*

- *Définir une zone d'activités*
- *Réussir l'extension d'une zone d'activités*
- *Développer l'équipement commercial*
- *Instaurer le droit de préemption urbain*

*Concernant le commerce, service, emploi, tourisme :*

- *Satisfaire les besoins touristiques, mise en valeur de circuits, identifier et protéger les itinéraires de promenades ou de liaison entre les différents pôles d'intérêt*
- *Redonner une attractivité à la commune par une amélioration du cadre de vie via le vignoble et le tourisme vert*
- *Satisfaire les besoins d'équipements publics*
- *Permettre le maintien de l'activité commerciale au sein de la commune*

*Concernant l'habitat :*

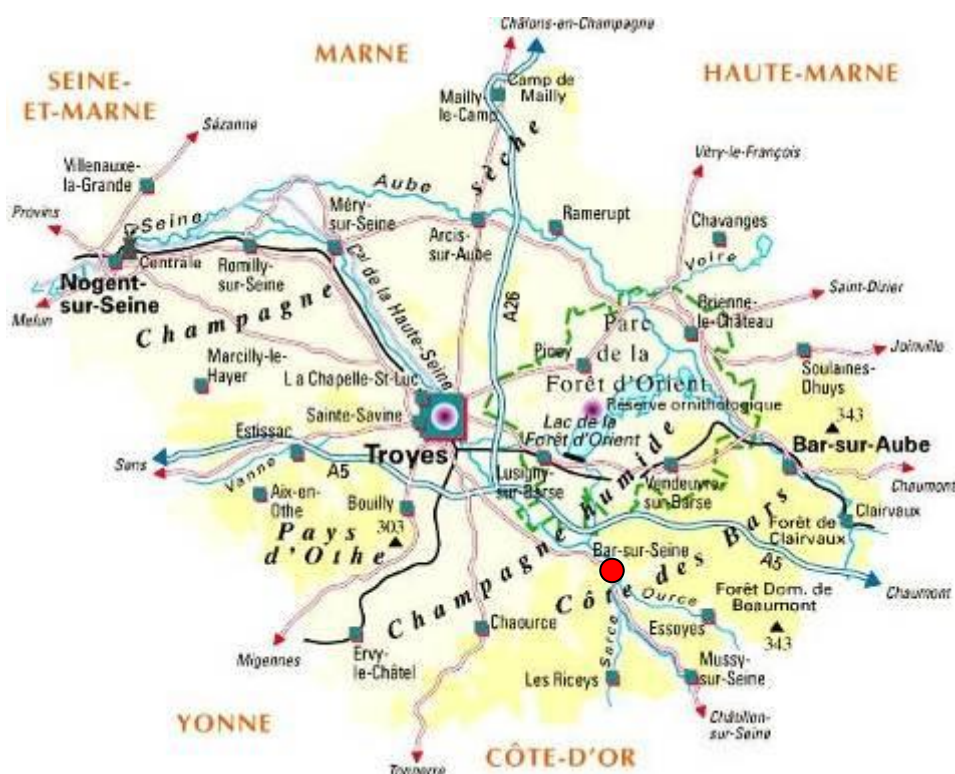
- *Rechercher l'amélioration et le respect des performances énergétiques*

*Concernant l'énergie :*

- *Maîtriser l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables*

## SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE

La commune de Bar-sur-Seine est située au sud-est du département de l'Aube, à environ 33 kilomètres de Troyes.



Le canton de Bar-sur-Seine comprend 22 communes et appartient à l'arrondissement de Troyes.

D'une superficie de 2 753 hectares, le territoire se compose d'un centre urbain et d'une périphérie au caractère rural. L'urbanisation s'est donc particulièrement développée à Bar-sur-Seine mais s'est également regroupée en trois hameaux : Avalueur, La Borde et Villeneuve.

En 2010, 3 233 habitants ont été recensés.

Les communes riveraines sont les suivantes :

- Bourguignons,
- Magnant,
- Buxières-sur-Arce,
- Ville-sur-Arce,
- Merrey-sur-Arce,
- Celles-sur-Ource,
- Poliset,
- Villemorien,
- Jully-sur-Arce.

*Les communes avoisinantes*



## **LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BARSEQUANAIS :**

Bar-sur-Seine fait partie de la communauté de communes du Barséquanais, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2010 et qui regroupe 31 communes, soit 13 760 habitants (selon les données I.N.S.E.E). Le siège de la communauté se situe à Bar-sur-Seine.

**Ses compétences obligatoires sont les suivantes :**

### **Domaine : Aménagement de l'espace**

Constitution de réserves foncières

Création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC)

### **Domaine : Développement et aménagement économique**

Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique

### **Domaine : Développement et aménagement social et culturel**

Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs

### **Domaine : Environnement et cadre de vie**

Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés

Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

### **Domaine : Logement et habitat**

Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire

### **Domaine : Production, distribution d'énergie**

Autres énergies

### **Domaine : Sanitaires et social**

Action sociale

## **LE PAYS BARSEQUANAIS :**

Un Pays est caractérisé comme étant un territoire composé de communes et d'établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre qui présentent une cohésion géographique, culturelle, économique ou sociale, à l'échelle d'un bassin de vie ou d'emploi. L'objectif est de permettre l'étude et la réalisation de projets de développement communs.

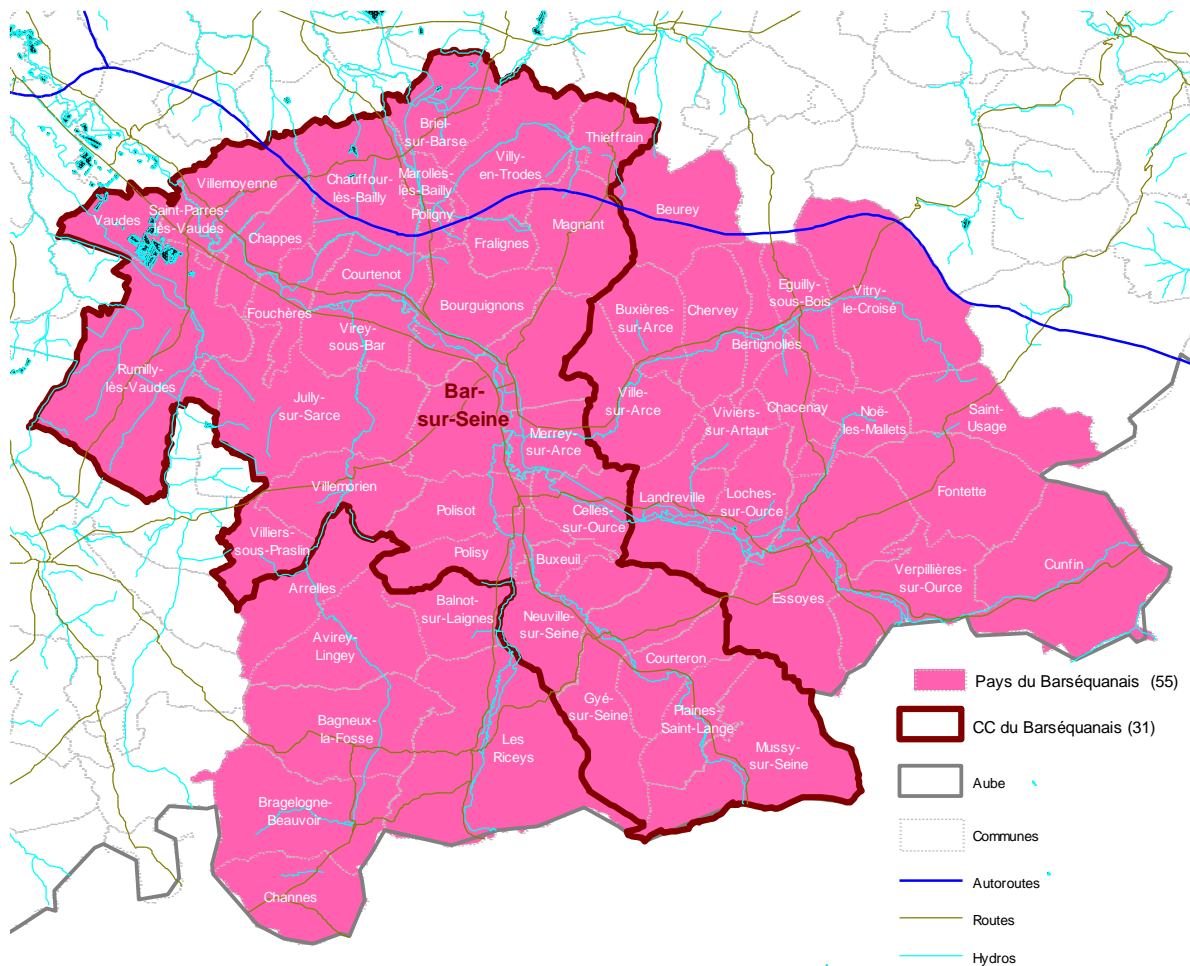
Le statut de pays a été créé en 1995 par la loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire (L.O.A.D.T.) et renforcé par la loi Voynet en 1999. Néanmoins la réforme des collectivités territoriales du 16 décembre 2010 a supprimé la possibilité de créer de nouveaux pays. Ceux existants, tel que celui du Barséquanais, peuvent toutefois continuer de fonctionner.

### **Les trois principes de la Charte du Pays Barséquanais :**

- Construire une identité et la faire vivre
- Préserver et valoriser les ressources et les utiliser comme levier de développement

- Etablir les conditions de vies nécessaires à l'épanouissement des Barséquanais et fédérer leurs initiatives autour du principe de solidarité

*La Communauté de Communes et le Pays du Barséquanais*



Source : AUDART

# I DIAGNOSTIC

## CHAPITRE I ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### LES RESSOURCES

#### *TOPOGRAPHIE*

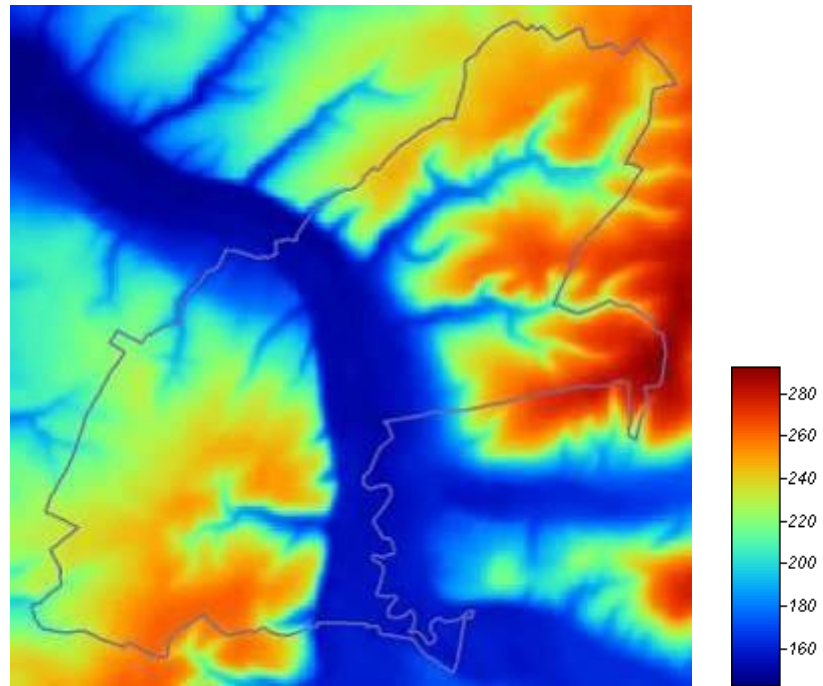
Le territoire de Bar-sur-Seine, vaste d'une superficie de 2 753 hectares, présente une configuration allongée, et s'étire du sud-est vers le nord-ouest. Il est traversé dans sa partie centrale par la vallée de la Seine et s'étend sur les plateaux calcaires qui la bordent de part et d'autre. De courtes vallées encaissées traversent ces plateaux pour rejoindre la Seine.

Dans la vallée, l'altitude décline de 157 à **149 mètres**, du sud au nord, ce point étant le plus bas. A l'Est, le point le plus haut est à **260 mètres**, au lieu-dit La Garenne. A l'ouest, le point culminant est de **332 mètres**, vers le hameau de la Borde, à l'extrême nord-est du finage.

L'implantation originelle de la ville de Bar-sur-Seine se situe sur une terrasse alluviale adossée au coteau boisé, à 155 mètres d'altitude. Aujourd'hui, l'urbanisation s'est développée dans la vallée et sur les coteaux qui sont contiguës, jusqu'à 200 mètres, au niveau du lieu-dit Le Pain Perdu à l'est et vers les Vignes du Mérite à l'ouest. Le hameau de Villeneuve est localisé au sud du finage, dans la vallée à 156 mètres d'altitude.

Le finage présente donc des **dénivellations importantes** avec des coteaux dont les **pent**es sont **abruptes** de chaque côté de la vallée de la Seine, et au niveau des nombreux vallons qui rejoignent la vallée de la Seine. Ces vallons sont plus courts à l'ouest : Val Verriere, Val Saint Bernard, Val des Noyers qu'à l'Est où ils remontent jusqu'à la limite de commune : Il s'agit du Val puisard au sud, et du Val Thumeret qui court jusqu'au hameau de la Borde, situé à 258 mètres. A l'est le hameau d'Avaleur est situé à 250 mètres. Les plateaux sont donc fortement entaillés par l'érosion.

*Le relief du territoire de Bar-sur-Seine*



Sources : AUDART

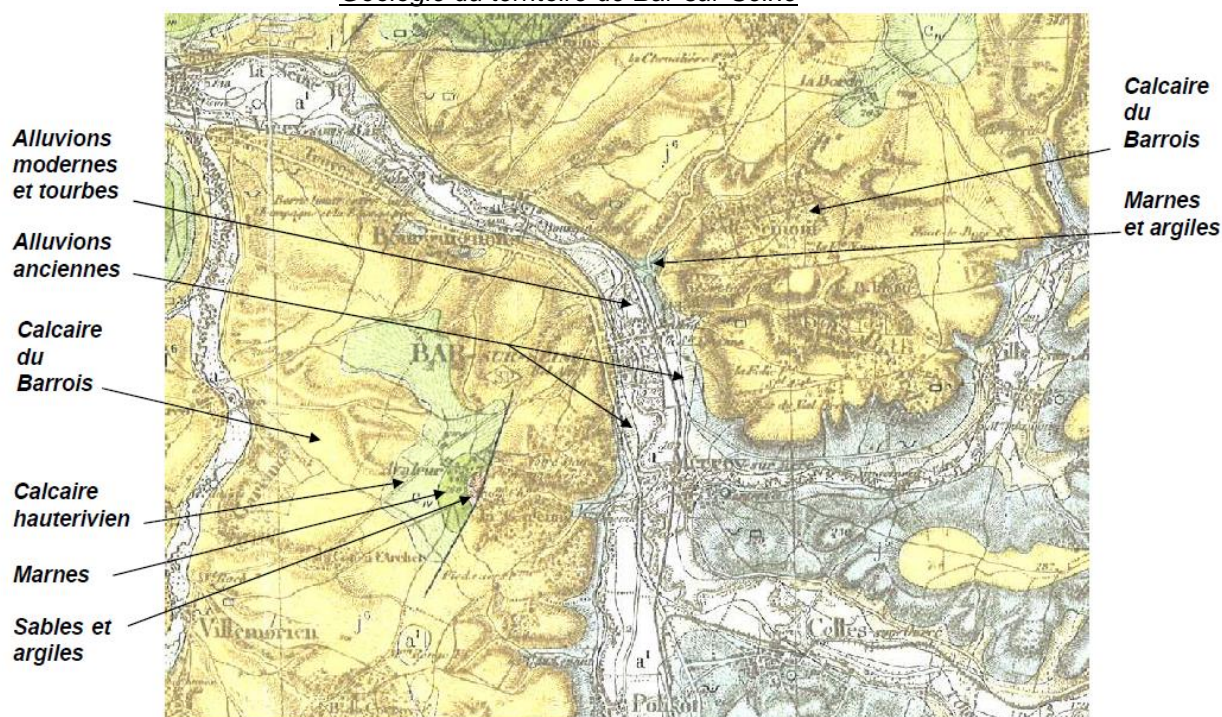
## GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE

La région de Bar-sur-Seine se situe sur la bordure sud-est du bassin parisien : le plateau du Barrois. Ce dernier est une zone jurassique (- 200 millions d'années), formée par des plateaux calcaires à bords abrupts.

Le long de la vallée de la Seine, la nature du sol est différente, constituée essentiellement d'alluvions<sup>1</sup>, marneuses ou argileuses.

Le territoire communal peut donc se décliner en deux entités distinctes : les plateaux agricoles et la vallée alluviale.

### Géologie du territoire de Bar-sur-Seine



Sources : AUDART sur fond de Carte géologique de la France, Ministère de l'Industrie

### Hydrogéologie

Les nappes phréatiques en présence sont :

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

### HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE

Bar-sur-Seine se situe à la rencontre de quatre cours d'eau, la Seine et ses affluents : l'Arce, l'Ource et la Laigne. La Laigne se jette dans la Seine à Polisy tandis que l'Arce et l'Ource la rejoignent à

<sup>1</sup> Alluvions : Dépôts de sédiments (boues, sables, graviers, cailloux...) abandonnés par un cours d'eau quand la pente ou le débit sont insuffisants.

hauteur de Merrey-sur-Arce. L'ensemble de ces cours d'eau coulent sur des alluvions anciennes, à l'exception de l'Arce située sur des alluvions modernes.

Deux systèmes hydrauliques peuvent être observés : l'eau de transit et le ruissellement. L'eau de transit provient des bassins drainants situés en amont du Barrois, sur le plateau de Langres. Ces bassins alimentent les rivières et les nappes alluviales des vallées. Le ruissellement, ou drainage, est issu des plateaux intercalaires, situés entre les vallées du Barrois.

La Seine, l'Arce, l'Ource et la Laigne sont bordées 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.

Réseau hydrographique sur le territoire de Bar-sur-Seine



Sources : Géoportail

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE), du bassin Seine-Normandie concerne la commune de Bar-sur-Seine.

En termes de portée juridique, il doit y avoir compatibilité entre les décisions prises dans les documents d'urbanisme et les grandes actions du SDAGE (objectifs, orientations et dispositions). Ce document a été révisé et son adaptation a eu lieu fin 2009 avec un plan d'action établi pour 2009-2015.

Le SDAGE fixe les objectifs et les orientations d'une **gestion équilibrée et durable de la ressource en eau**.

Une Commission géographique Seine-Amont est chargée d'étudier plus spécifiquement les thèmes suivants :

- Protection des milieux aquatiques et humides,

- Qualité des eaux souterraines et des captages,
- Limitation des pollutions diffuses d'origine agricole.

Le document préconise notamment de classer les zones humides en zone naturelle dans les documents d'urbanisme (disposition 83).

#### - **Zone à dominante humide**

La zone dite 'humide' comprend l'ensemble de la vallée de la Seine et une partie du vallon du bois de Sémont qui s'étend en direction du hameau de La Borde.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux- (SDAGE) Seine-Normandie précise qu'il s'agit de mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. *'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.'* (définition de l'Institut Français de l'Environnement).

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.

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 ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

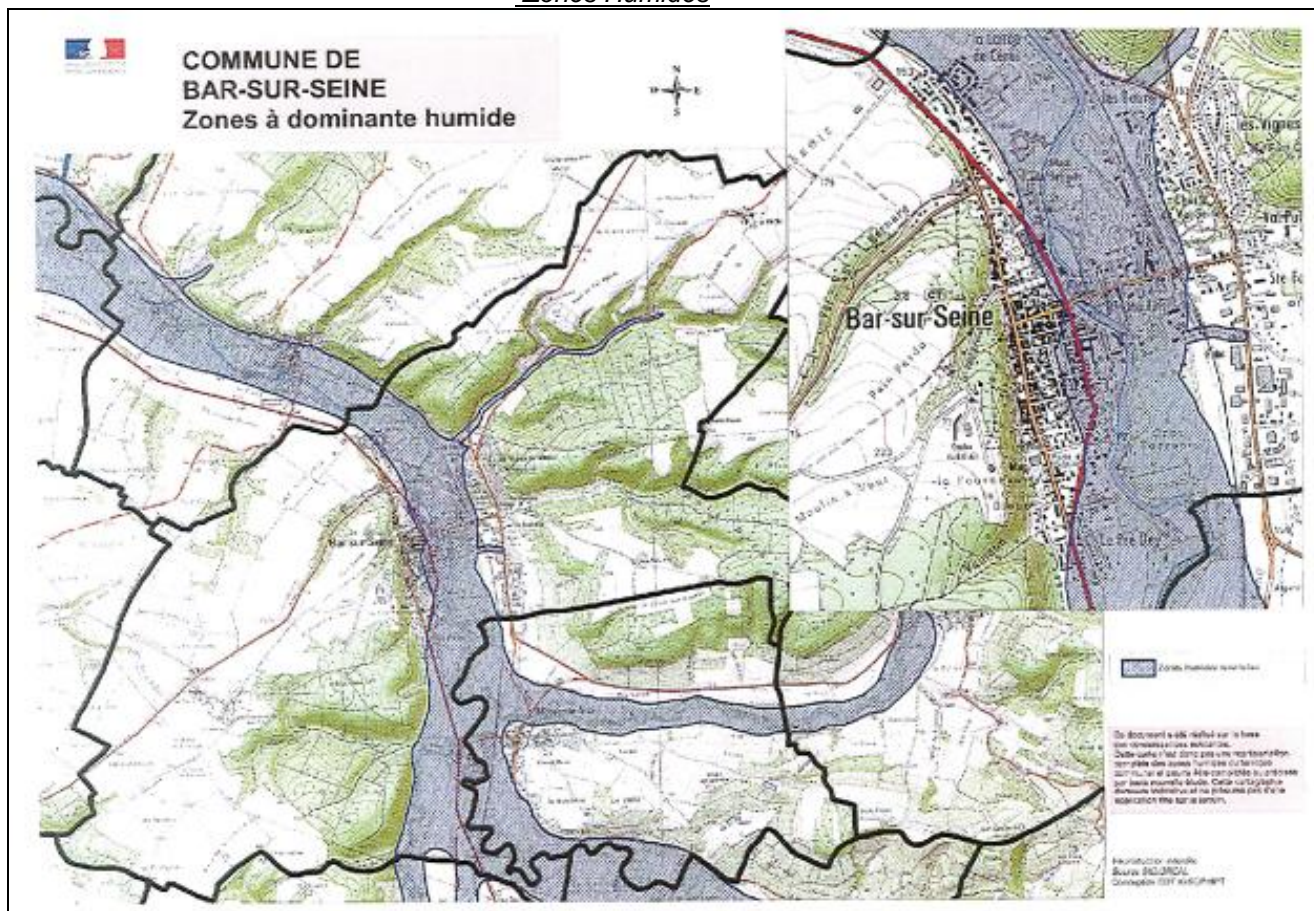
Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies, de communications terrestres ou fluviales.

Les zones humides sont reconnues d'intérêt général par la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR). La définition de ces zones est précisée, la reconnaissance de leur intérêt et la nécessité d'une cohérence des politiques publiques dans ces zones sont réaffirmées. En 2010, le lancement d'un plan national d'actions pour la sauvegarde des zones humides a été lancé.

Les différentes pièces du **PLU** doivent faire référence à la présence de zones humides telles que définies par le code de l'environnement. En effet, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide dont la localisation est précisée sur la carte ci-dessous. L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité et la disposition 83 du SDAGE prévoit à ce titre que soient protégées les zones humides par les documents d'urbanisme.

Des contrôles pédologiques ont été effectués sur différents secteurs de la commune par le service eau et biodiversité de la DDT en février 2013 afin de déterminer les limites d'éventuelles zones humides. Les résultats pour l'ensemble des secteurs diagnostiqués sont disponibles en annexe sanitaire (p 206). Ils ont révélés l'absence de zones humides sur plusieurs secteurs.

## Zones Humides



*Source : Porter à connaissances de l'Etat*

## LES MILIEUX NATURELS

### **Protections et inventaires :**

Il n'y a pas de protection réglementaire concernant le patrimoine naturel de Bar-sur-Seine.

#### **- Z.N.I.E.F.F. de type I**

En revanche, il existe un site qui figure à l'inventaire national des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) : '**Les Bois du Chêne et de la Garenne**'. Il s'agit d'une ZNIEFF de type I, qui correspond à un site généralement de taille réduite présentant un intérêt spécifique et abritant des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Il correspond à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

Cette Z.N.I.E.F.F. occupe, au sud-ouest de la ville, une partie du plateau calcaire (profondément entaillé par de petits vallons) et des versants bien exposés soulignant la vallée de la Seine. Le site est dans un bon état général.

Les **types forestiers** sont très caractéristiques du secteur : chênaie pubescente (type forestier méridional, sur versants exposés au sud), chênaie-hêtraie (sur versants mésothermes) et chênaie-charmaie-hêtraie calcicole (sur le plateau). La **chênaie pubescente** est une forêt claire, entrecoupée de microclairières et de nombreux chemins, permettant le maintien de certaines espèces de **pelouses** (gentiane ciliée, laîche glauque, hippocrévide en ombelle, germandrée petit-chêne, etc.). Les principales essences forestières sont le chêne pubescent (souvent hybridé avec

le chêne sessile et localisé au niveau des secteurs les plus chauds et les plus secs), le chêne sessile, le charme, l'alisier torminal, l'érable champêtre, l'alisier blanc, le tilleul à grandes feuilles. Certaines **espèces végétales rares**, en limite d'aire ou à aire disjointe se rencontrent sur le site : la violette blanche, espèce subméditerranéenne en limite d'aire et inscrite sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne, la garance voyageuse (très grosse population ici) en limite est de répartition et rare dans l'Aube, la laîche de Haller, subméditerranéenne éloignée ici de son aire de répartition générale et la laîche blanche, rare dans l'Aube. Le lézard vert (en limite nord de répartition) et la petite cigale des montagnes, liés aux milieux secs, peuvent s'y observer.

Les boisements permettent la nidification de rapaces, pics et passereaux divers et notamment de la tourterelle des bois et du pic épeichette. Mais le peuplement avifaunistique n'est pas très varié en raison de la présence d'une chapelle (Notre-Dame du Chêne), d'un centre d'hébergement de loisirs tout proche et de larges chemins forestiers et de chemins de grande randonnée (GR 2, GR 24 et GR de Pays) qui attirent de nombreux promeneurs à pied, à V.T.T. et même en voiture.

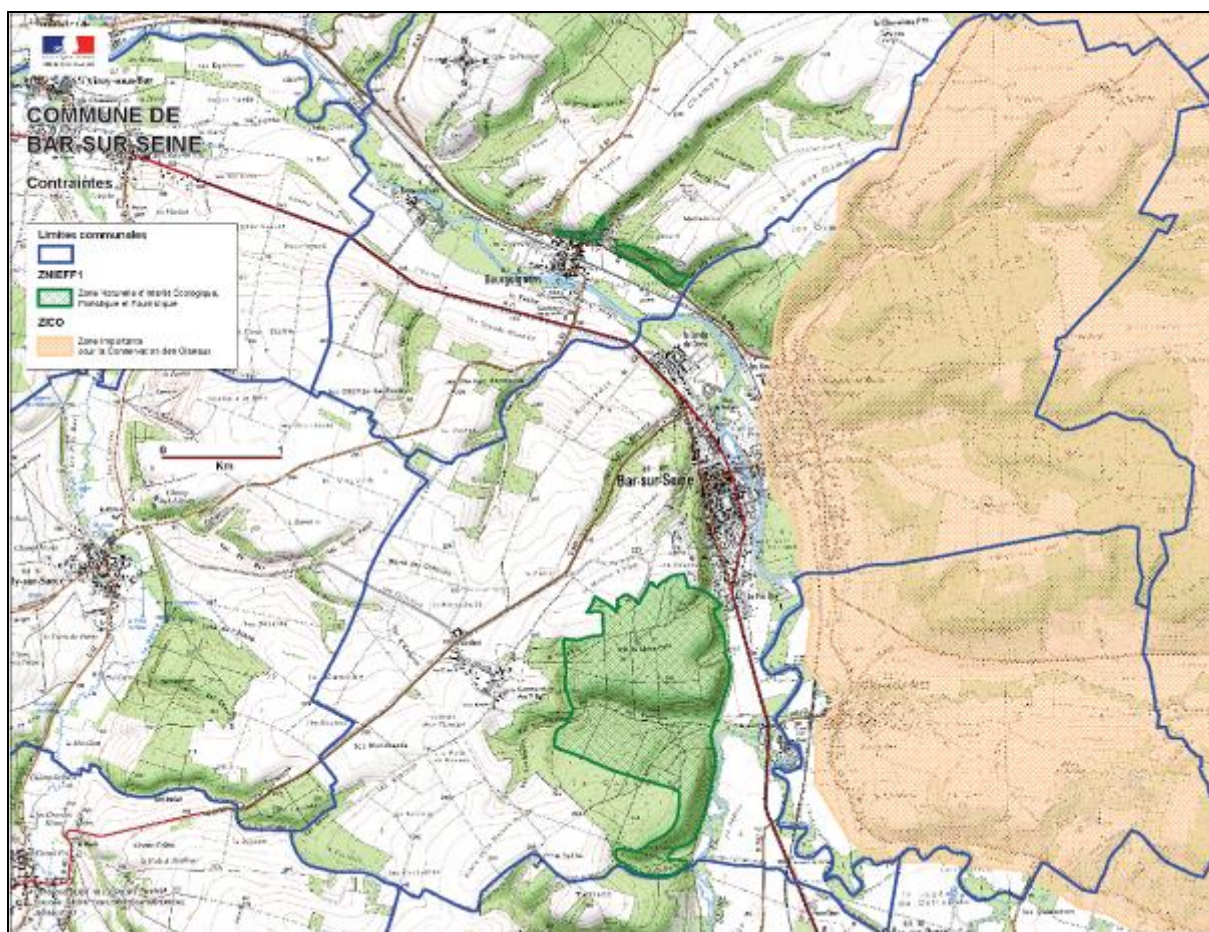
Des informations complémentaires sont disponibles en annexes du présent document.

#### - Z.I.C.O. CA06

La commune de Bar-sur-Seine est concernée par une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.), dite 'Barrois et Forêt de Clairvaux'.

L'inventaire Z.I.C.O. recense les biotopes et les habitats d'espèces les plus menacées d'oiseaux sauvages. Elle a donc pour objet la protection des oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage, en particulier les espèces migratrices.

#### Z.N.I.E.F.F. et Z.I.C.O. à Bar-sur-Seine



Source : Porter à connaissances de l'Etat

## - Espèces protégées

Sur le territoire de Bar-sur-Seine, les chiroptères sont protégés par l'arrêté du 23 avril 2007. Il s'agit des chauves-souris hibernant au niveau de l'ancienne carrière souterraine en forêt, au lieu-dit 'Sainte-Fontaine' mais également sur d'autres sites tels que dans la salle des gardes de la tour de l'Horloge, dans la crypte de Notre-Dame-du-Chêne ou encore dans la cave de la commanderie d'Avalleur.

Ces secteurs sont identifiés en rouge sur la carte suivante et des informations complémentaires sont disponibles en annexes du présent document.

## - Secteurs remarquables

Il existe deux secteurs remarquables au sein du territoire communal de Bar-sur-seine. Ces secteurs sont composés de coteaux calcaires boisés ou localement ouverts (pelouses), d'un ruisseau et de petites prairies humides. Il s'agit du vallon du Bois Sémont et de la pelouse du val des Haridelles.

Ces secteurs doivent bénéficier d'un zonage spécifique visant à leur préservation, de type NP, comme la ZNIEFF, où il conviendrait d'interdire le défrichement, les plantations (à l'exception des zones gérées par l'ONF), les constructions sauf les équipements publics ou d'intérêt collectif).

Dans ces secteurs sensibles, il est fortement recommandé d'éviter le labourage des prairies, l'emploi de produits phytopharmaceutiques et la circulation d'engins lourds en dehors des chemins.\*



Source : Porter à connaissances de l'Etat

## - La trame verte et bleue

La préservation de la biodiversité est l'un des objectifs mentionnés dans la loi du 9 août 2009. L'Etat se fixe comme objectifs la constitution, d'ici à 2012, d'une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales. L'objectif général mentionné dans l'article L 371-1 du code de l'environnement est 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.

En Champagne-Ardenne, le **schéma régional de cohérence écologique** doit être élaboré prochainement.

Cet objectif a été traduit en droit de l'urbanisme, article L 101-2. Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable la création, la préservation et la remise en bon état continuités écologiques.

Concernant la **protection des espaces riverains des cours d'eau**, la nouvelle cartographie "écoulement d'eau conditionnalité" a été définie par arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010.

Cette carte sert de base au respect de la conditionnalité des aides de la Politique Agricole Commune (P.A.C.), au respect du 4ème programme d'action de la **directive Nitrates** et au respect des Zones Non Traitées (Z.N.T.). Elle s'applique donc aux agriculteurs, viticulteurs, mais aussi aux collectivités et particuliers.

## ***Les milieux en présence***

Le territoire de Bar-sur-Seine se caractérise par l'importance de la surface dédiée à l'agriculture qui recouvre 76,99 % du finage alors que les forêts et milieux naturels occupent 19,55 % du territoire. Seuls 3,46 % de la surface de la commune sont artificialisés (données Corinne Land Cover, 2006).

Quatre grands ensembles peuvent être distingués sur le territoire communal : les zones de grandes cultures, les massifs boisés, la vallée de la Seine et les espaces urbanisés composés des secteurs d'habitat et des zones d'activités.

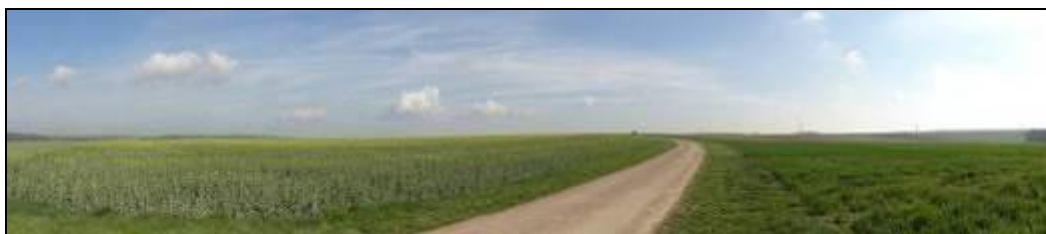
## - Les zones de grandes cultures

Les zones de grandes cultures, qui s'étendent sur une vaste partie du territoire, occupent essentiellement les sites de plateaux alors que l'activité viticole se pratique plus spécifiquement sur les coteaux.

L'agriculture intensive a eu des incidences importantes sur les milieux naturels en réduisant la diversité biologique de ces espaces. Il s'agit donc d'un milieu naturel fortement artificialisé, d'intérêt faible, pauvre sur le plan de la faune et de la flore.

Néanmoins plusieurs espèces de gibier sont présentes, comme le lièvre et la Perdrix grise. Les zones de cultures sont des terrains de chasse pour des rapaces tels la Buse variable et des petits carnivores (renard), pour les petits rongeurs (campagnols ...). La faune s'abrite et se nourrit essentiellement dans les chemins herbeux où la flore est banale.

### Paysage agricole vers La Borde, RD.63

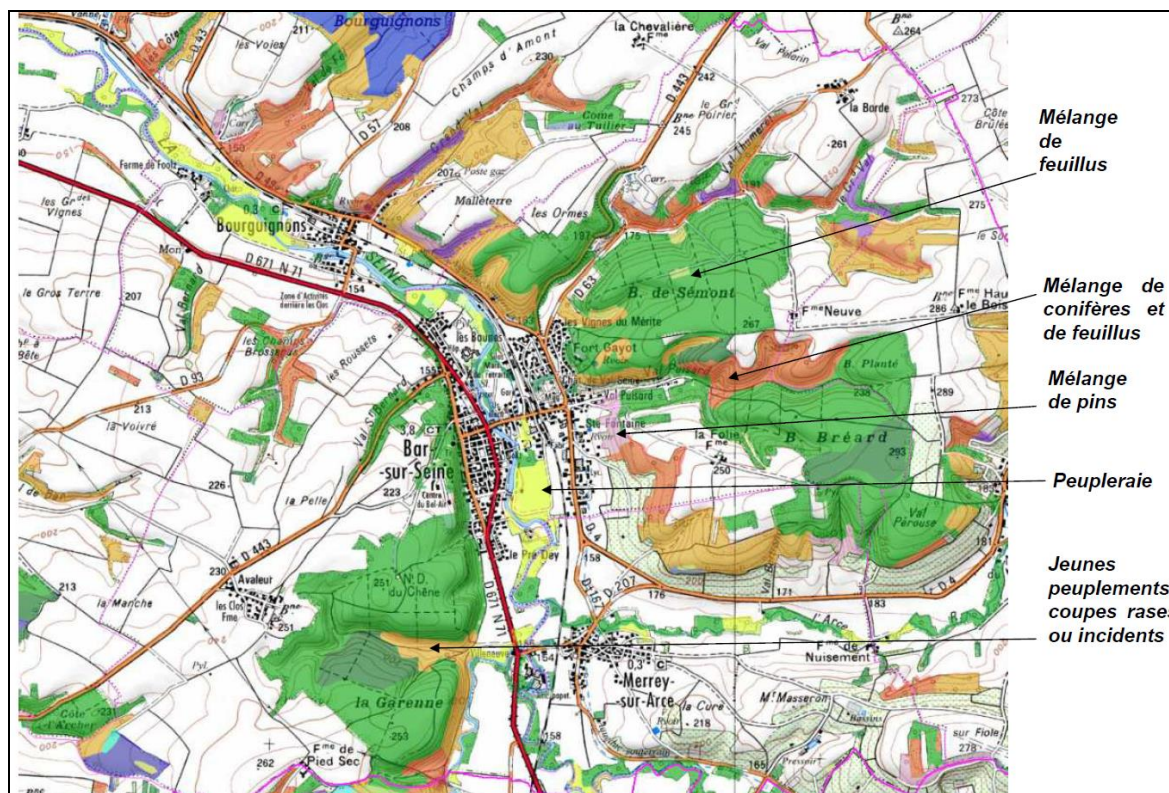


Source : AUDART, 2012

### - Les massifs boisés

Les massifs boisés situés sur les plateaux participent à la diversité du paysage et viennent encadrer les vallons perpendiculaires à la vallée de la Seine. Ils sont sources de richesse faunistiques et floristiques et sont particulièrement sensibles aux évolutions. Les deux massifs les plus importants en terme de surface sont ceux du Bois de Sémont et du Bois Bréard à l'est et de Notre-Dame-du-Chêne / La Garenne à l'ouest. Ce dernier est d'ailleurs pour partie reconnu comme Z.N.I.E.F.F. de type I. Les essences forestières et la faune présente sont décrites dans le chapitre sur la ZNIEFF.

### Nature des boisements à Bar-sur-Seine



Source : AUDART

La vallée de la Seine présente les caractéristiques d'un milieu humide riche dont l'intérêt biologique est élevé. Le fleuve est bordé par un boisement de rive qui présente un rôle biologique, paysager

et de maintien des berges. La Seine est un élément structurant de l'organisation du territoire, le long de laquelle s'est concentré le développement de l'urbanisation.

Elle est source de richesses écologiques, et patrimoniales, y compris au cœur de du tissu urbanisé où elle se trouve notamment bordée par la promenade du Croc Ferrand et par le secteur des cadoles.

*Promenade du Croc Ferrand, au cœur de la vallée de la Seine*



Source : AUDART

**- Les zones urbanisées**

Les zones bâties, malgré leur caractère majoritairement artificialisé, peuvent présenter des milieux-relais intéressants pour la petite faune qui colonise les jardins d'agrément des zones pavillonnaires, les vergers, les parcs et espaces verts, les abords des ruisseaux tels que celui de la Sainte-Fontaine... Les zones de jardins potagers sont par ailleurs très présentes sur le territoire de Bar-sur-Seine, en périphérie de la ville et en bordure de la Seine. Leur permanence participe à la préservation de la richesse de la biodiversité en milieu bâti.

**ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS**

Les lois issues du Grenelle de l'Environnement réaffirment la nécessité de promouvoir une gestion économe de l'espace, et renforcent, à cet effet, le rôle des documents d'urbanisme. Le rapport de présentation du P.L.U. doit comporter une analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ; l'objectif étant de fixer des limites à cette consommation.

A ce jour, les seules données disponibles sont les données Corine Land Cover. Néanmoins celles-ci ne sont pertinentes qu'à l'échelle nationale, départementale et cantonale. A l'échelle communale les informations produites se révèlent à la fois pauvres d'enseignement et peu précises.

Toutefois, des données proviennent de la Direction Générale des Impôts (D.G.I.). Ces données sont récentes et ne peuvent donc pas être analysées sur le long terme. Elles ne donnent que la tendance de ces dernières années, entre 2006 et 2011. Pour la commune de Bar-sur-Seine, elles indiquent :

- un maintien des surfaces dédiées aux prés (environ de 40.81 ha),
- un maintien des terres (aux alentours de 1300 ha),
- une diminution des surfaces occupées par les vergers (0,11) et les jardins (-00,22 ha),
- une diminution des surfaces dédiées aux bois (-7,64 ha),
- un maintien des terrains à bâtir aux alentours de 14 ha.

Ces données permettent d'avoir un état « 0 » de la connaissance et permettront de pouvoir procéder à l'avenir à un suivi de la consommation de l'espace.

Le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie (M.E.D.D.E.) proposera prochainement aux collectivités territoriales, maîtres d'ouvrages des S.Co.T. et P.L.U., des méthodes leur permettant de mesurer et suivre l'extension des surfaces urbanisées. Cette demande récente inscrite dans le code de l'urbanisme nécessite en effet la mise en place d'outils et de méthodes partagées.

## **LA SANTE PUBLIQUE**

### **L'EAU**

La Délégation Territoriale de l'Agence Régionale de Santé (ARS) de l'Aube réalise des contrôles de la qualité des eaux d'alimentation chaque année dans les communes du département, ainsi que des prélèvements sur les lieux de captage. Ces résultats sont consultables en mairie de chaque commune. Le législateur considère qu'une eau ne présente pas de risque pour la santé lorsqu'elle respecte, concernant de nombreux paramètres (PH, coloration, microbiologie, sels minéraux, métaux, substances indésirables, pesticides, etc.), des valeurs réglementaires définies par l'arrêté du 11 janvier 2007.

Des informations complémentaires sont disponibles dans le document : annexes sanitaires du présent P.L.U.

### **L'AIR**

#### ***Climatologie***

A l'échelon local, les données météorologiques disponibles proviennent de la station Météo-France de Troyes-Barbercy, située à environ 40 kilomètres de Bar-sur-Seine, au nord-ouest de l'agglomération troyenne. Ces données correspondent de manière générale au climat de la région troyenne, océanique, avec des influences continentales. Les saisons froides et humides alternent avec des saisons plus chaudes et sèches.

Les vents dominants sont des vents d'ouest et de sud-ouest. Les températures sont douces, avec des moyennes annuelles qui varient entre 9°C et 10,5°C.

Les précipitations s'élèvent à 650 mm d'eau par an, et se répartissent sur environ 150 jours. Ce sont les plus faibles du département.

#### ***Qualité de l'air***

A l'échelle mondiale, le G.I.E.C. (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'évolution des climats) établit les faits avérés suivants :

- la température moyenne globale a augmentée d'environ 0,6° à la surface de la Terre,
- les concentrations en CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère ont atteint des niveaux jamais enregistrés.

Les pays industrialisés ont signé et ratifié le protocole de Kyoto qui fixe un objectif international de réduction des émissions des gaz à effet de serre (GES). D'ici 2008-2012, il convient de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 5,5 % par rapport à leur niveau de 1990. Pour l'Europe, cet objectif se traduit par une baisse de 8%.

Le gouvernement français a lancé en juillet 2004 le Plan Climat 2004-2012, qui définit les actions nationales de réduction des gaz à effets de serre. Il décline des mesures dans tous les secteurs de l'économie et de la vie quotidienne, notamment au travers des Plans climats Territoriaux, et incite les collectivités à s'engager dans une telle démarche.

La recommandation n° 23 est la suivante : viser, de la part des collectivités locale, (...) l'élaboration d'une véritable stratégie locale exprimée dans des Plans Climat Territoriaux se traduisant par :

- l'intégration des dimensions énergétique et climatique dans les documents et politiques d'urbanisme de planification (SCOT, PLU, PLH,...) ainsi que dans les documents et politiques d'urbanisme opérationnels (zones d'activités, opérations de renouvellement urbain) ;
- la maîtrise de l'étalement urbain pour réduire les consommations d'énergie.

Par ailleurs, la loi sur l'air du 30 décembre 1996 reconnaît à chacun le droit de respirer un air de qualité et d'être informé sur la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement.

Pour ce faire, en juin 1998 a été créée l'Association Régionale pour la Surveillance de la Qualité de l'Air en Champagne-Ardenne, devenue en 2000 ATMO Champagne-Ardenne. Un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (P.R.Q.A.) a été approuvé en mai 2002. Ses orientations sont destinées à maintenir et à améliorer la qualité de l'air dans la région.

Les inventaires de l'émission des polluants utilisés par ATMO Champagne-Ardenne sont issus de l'étroite collaboration entre 6 A.A.S.Q.A. (Association Agréée de Surveillance de la Qualité de l'Air) centrées autour du Bassin parisien. Ils ont conduit à la création de plateforme de cartographies et de prévisions ESMEALDA. Dans chaque maille de 1 km<sup>2</sup> ont été recherchées et quantifiées toutes les sources d'activités susceptibles d'émettre des substances polluantes dans l'air, qu'ils s'agissent de sources fixes ou mobiles.

En Champagne-Ardenne, les principales agglomérations, infrastructures routières et pôles industriels sont identifiés comme responsables des émissions locales de CO<sub>2</sub>. Pour l'essentiel les émissions de CO<sub>2</sub> se partagent à part égale entre le résidentiel tertiaire, le trafic routier et l'industrie.

ATMO Champagne-Ardenne peut extraire de façon plus fine pour chaque secteur la contribution des différentes sources spécifiques. Le diagnostic permet donc à la collectivité d'agir sur son patrimoine et d'aller vers les citoyens à travers des mesures de réduction des émissions impliquant chacun proportionnellement à son impact sur le réchauffement climatique.

La région Champagne-Ardenne s'est dotée d'un Plan Climat Energie. Une fiche territoriale a été réalisée sur le bilan des émissions de gaz à effet de serre. Il s'agit d'un outil qui permet de dégager les grands enjeux du territoire afin de définir les orientations d'une stratégie climat.

Les émissions par secteur sont les suivantes :

- Transport : 45 % : mobilité de proximité (communale et départementale)
- Agriculture : 26% : pratiques culturales (utilisation engrais + machines agricoles)
- Bâtiment : 20 % : parc résidentiel (qualité thermique, chauffage au fioul très émetteur et répandu et au bois vétustes)
- Industrie : 9 % (produits minéraux, textiles, bois et agro-alimentaires)

Le **Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie (SRCAE)**, créé par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, a pris le nom, en région Champagne-Ardenne, de **Plan Climat Air Energie Régional (PCAER)**, comprenant en annexe le schéma régional éolien, et approuvé le 25 juin 2012. C’est un cadre structurant les politiques régionales et territoriales d’ici à 2020 et 2050 en matière d’adaptation au changement climatique, de préservation de la qualité de l’air, de maîtrise des consommations d’énergie et de développement des énergies renouvelables.

Dans le département de l’Aube, la qualité de l’air est estimée globalement bonne.

Afin de participer à la réduction des émissions de G.E.S. et à l’amélioration des performances énergétiques, la commune de Bar-sur-Seine veillera à ne pas s’opposer à l’utilisation de matériaux renouvelables ou à l’installation de dispositifs de production d’énergie renouvelable, conformément à l’article L.111-16 du Code de l’Urbanisme.

## **LES NUISANCES**

### **Les nuisances sonores**

Sur le territoire de Bar-sur-Seine, deux infrastructures routières sont classées bruyantes par l’arrêté préfectoral du 20 février 2012 :

- la RD.671, classée en catégorie 4, où les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques des constructions s’appliquent sur une bande de 30 mètres de part et d’autre de l’axe de la voie,
- la RD.443, classée en catégorie 4, induisant un respect des prescriptions acoustiques sur une bande de 30 mètres de part et d’autre de l’axe de la voie.

Des informations complémentaires sont disponibles au sein de l’annexe Bruit du présent P.L.U.

## **LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

### **Les risques naturels**

#### **Le risque inondation :**

Une partie du territoire communal est comprise dans le périmètre du **Plan de Prévention des Risques d’Inondation (P.P.R.I.)** de la Seine Amont, approuvé par arrêté préfectoral le 28 décembre 2006 et s’imposant en tant que **servitude d’utilité publique**. Sur le territoire de Bar-sur-Seine, il concerne l’ensemble de la vallée où la rivière est susceptible de déborder de son lit mineur et de s’étaler principalement sur les espaces naturels.

La Direction Départementale des Territoires (DDT) de l’Aube a lancé en 2010 une étude hydraulique dite « **étude Seine Antéa** » permettant de cartographier l’aléa inondation de façon homogène sur tout le linéaire du fleuve pour une crue de type 1910 sans influence du barrage-réservoir Seine grâce à un modèle hydraulique et une topographie précise (modèle LIDAR, aéroporté).

Les PPRI restent applicables dans l’attente de leur éventuelle révision et le risque supplémentaire cartographié par l’étude Seine-Antéa doit être pris en compte dans le P.L.U, afin de garantir la sécurité des personnes et la protection des biens.

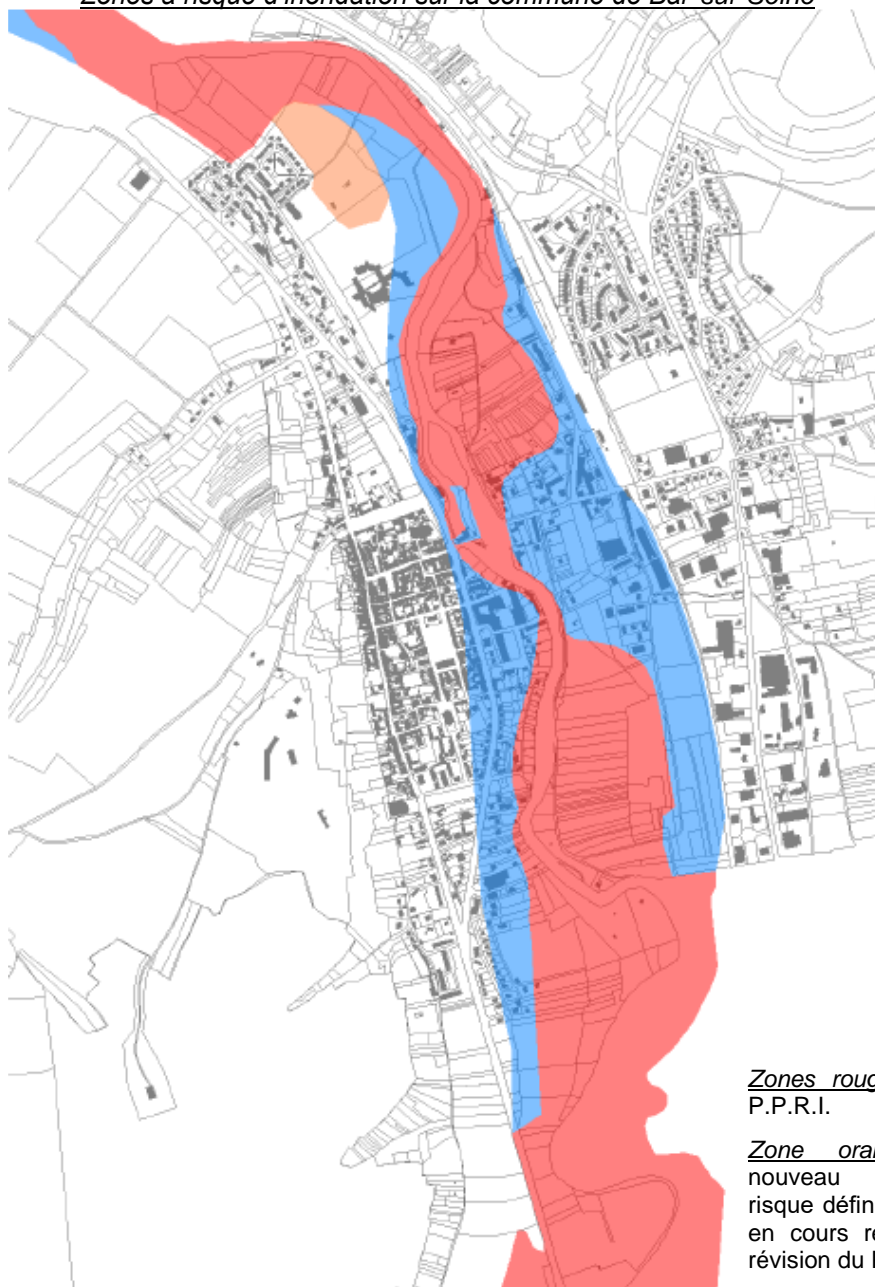
Le type d’aléa et par conséquent la hauteur moyenne d’eau sur chaque secteur par rapport au terrain naturel est :

- aléa faible (bleu clair) : entre 0 et 50 cm d'eau
- aléa moyen (bleu moyen) : entre 51 cm et 1 m d'eau
- aléa fort (bleu plus foncé) : plus d'1 m d'eau

Ainsi, l'étude Seine Antéa a permis de définir un secteur à risque situé au nord du tissu urbanisé, entre le secteur de la station d'épuration et le secteur d'habitat dit de la Lande de Cérés.

Le code de l'urbanisme impose la prise en compte 'des risques naturels prévisibles' (article L101-2) dans les documents d'urbanisme afin d'assurer 'la sécurité et la salubrité publique'. 'Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu [...] les secteurs où [...] l'existence de risques naturels, tels qu'inondations [...] justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.' (article R123-11).

Zones à risque d'inondation sur la commune de Bar-sur-Seine



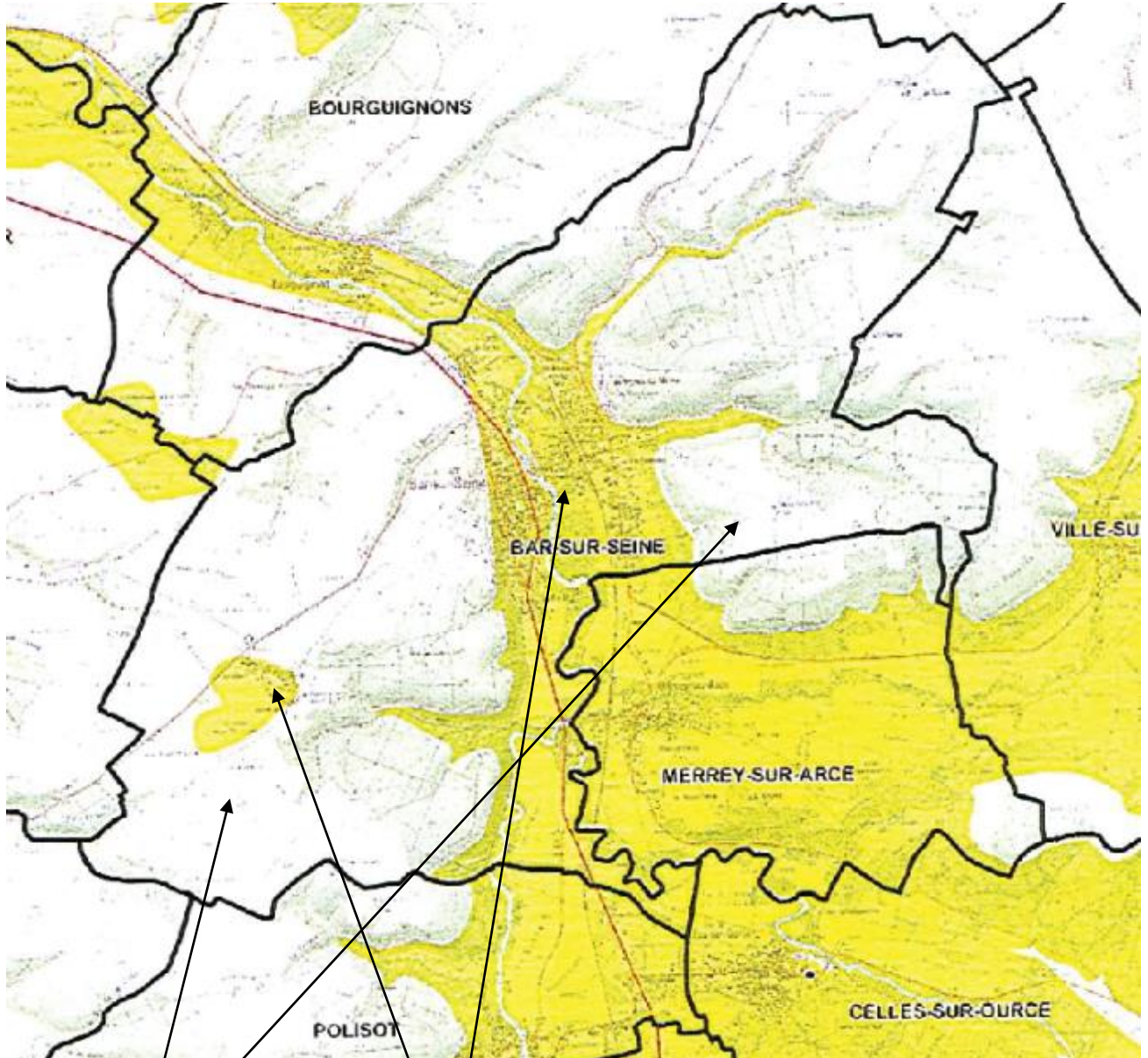
Zones rouge et bleu :  
P.P.R.I.

Zone orange clair :  
nouveau secteur à  
risque défini par l'étude  
en cours relative à la  
révision du P.P.R.I.

**Le risque 'retrait et gonflement des argiles' :**

Une zone d'aléas faible a été identifiée sur certains secteurs du territoire de Bar-sur-Seine par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). De plus amples informations, notamment sur les mesures préventives à adopter en matière de construction, sont disponibles sur le site internet « [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr) ».

*L'aléa retrait-gonflement des sols argileux*



Source : BRGM, annexe au Porter-à-Connaissance

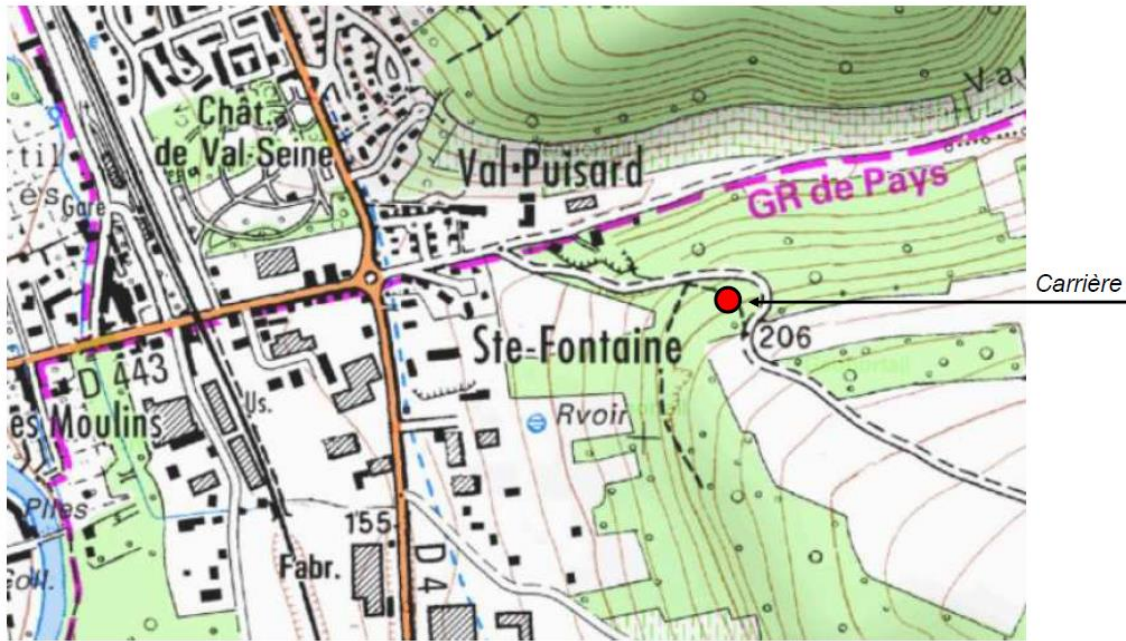
Zone a priori non argileuse

Aléa Faible

### **Le risque 'mouvement de terrain' :**

Une cavité souterraine, identifiée par le code CHAAA0000108 dans la base nationale, est recensée sur le territoire de Bar-sur-Seine, au lieu-dit Val Puisard. 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 plus amples informations, notamment sur les mesures préventives à adopter en matière de construction, sont disponibles sur le site internet « [www.bdcavite.net](http://www.bdcavite.net) ».

#### *Localisation de la cavité souterraine*



Source : AUDART, extrait BRGM et fond IGN

### ***Les risques technologiques***

#### **Les installations classées pour la protection de l'environnement :**

La commune de Bar-sur-Seine compte, sur son territoire, 23 installations classées pour la protection de l'environnement pouvant présenter des dangers ou inconvénients pour le voisinage (santé, sécurité, environnement...).

Ces installations sont classées en fonction de la nature et de la quantité de produits stockés afin de définir le niveau de contrainte. Ainsi, seules 3 d'entre elles sont soumises à autorisation préfectorale, les autres relevant de la procédure de déclaration.

En outre, un périmètre d'isolement de 200 mètres existe autour du centre de stockage des déchets.

*I.C.P.E. présentent sur le territoire de Bar-sur-Seine*

Adresse de l'exploitation	Nom ou Société	Activités	Rubrique	D ou A	Date de récépissé ou arrêté
Zone Industrielle lieu-dit La Sainte Fontaine	BONNA SABLA SNC	Usine pour la fabrication de produits en béton avec stockage de ciment et emploi de matériels vibrants	2515-2, 2560-2	D	18/07/1974 08/12/2009
Faubourg de Châtillon, Chemin de Maison champêtre, rue Maquisard	BOLLORE ENERGIE	Dépôt de liquides inflammables	254-A-2-c 254-A-2-c Chang. Expl Chang. Expl Chang. Expl Chang. Expl	D D D D D D D D	27/04/1956 19/05/1968 20/04/1979 28/09/1992 08/06/1998 09/10/1992
6 Faubourg de châtillon	CHIREY Paul	Atelier de taillage, sciage et polissage de corp minéraux naturels et garage de véhicule automobiles	296, 206-1-b 123	D	27/03/72
Lieu-dit "Val-Magnant"	COMMUNE Bar s/ Seine	Déchetterie	2710	D	09/05/05
Grande Rue des Martyrs de la Résistance	COOP: Coopérateurs de Champagne	Dépôt de liquides inflammables	254-A-2-c 206-1-b 255-3	D	05/01/70
Chemin des Bourguignons	COPAC COopérative Producteurs Aube- Champagne	Stockage de céréales	1150-3-c	D	04/10/93
Route de Merrey- sur-Arce	CSGV (Coopérative du Syndicat Général des Vignerons)	Dépôt commercial agricole	151-2	D	20/09/06
45 Grande Rue de la Résistance	DEFRANCE MICHEL	Atelier de serrurerie et mécanique agricole	375-2 206- B-1	D	12/08/77
Avenue du Général Leclerc	DICASY Intermarché	Station Service	1430B, C 1434b	D	20/05/94
RN 71-14 Faubourg de Bourgogne	ESSO EXPRESS Barséquanaise (JOLLOIS Roger)	Station Service	1432-2-b 1434-1-b	D	29/08/05
Faubourg Châtillon	Garage JOLLOIS (Denis Fournier)	Cabine de peinture	405 406	D	23/05/91

Source : Porter-à-Connaissance, mars 2012

Adresse de l'exploitation	Nom ou Société	Activités	Rubrique	D ou A	Date de récépissé ou arrêté
Lieudit "Val Puisard"	GROS Denis	Récupération de métaux et véhicules hors d'usage	268 et 68	A	18/07/85
Nouvelle Route Nationale	JOLLOIS Pierre	Dépôt de liquides inflammables	254-A-2-c	D	05/03/56
6 rue Marinot	LAMOUREUX & PANOT SARL	Cabine de peinture	2940	D	30/11/98
Rue Thierry Marcel Rue Etienne Morel Rue Paul Portier	LAMOUREUX ET PANOT SARL	Cabine de peinture garage automobile et dépôt d'essence	Chang Expl Chang Expl 405-B-1-b 406-1-a	D	11/06/1948 01/06/1950 21/04/1961 09/12/1982 26/04/1990
13 av Gal Leclerc Section AM, parcelles n° 280, 278,188 273	SNC LEADER PRICE AUBE	Installation de réfrigération	2920-2-b	D	24/09/08
1 Faubourg de Champagne lieu-dit La Corvée RN 71	LHENRY & FILS ESSO SERVICE	Dépôt de liquides inflammables	254-A-2-c 255-3	D D	10/03/1966 29/03/1966
Avenue Paul Portier	LOUIS BARBIER SA	Quincaillerie, bricolage	1418-3	D	21/07/93
Rue de la Borde (Galerie extérieur d'Intermarché)	PRESSING CLEAN Corinne BAILLY	Pressing	2345-2	D	31/03/03
Zone industrielle, lieu-dit Le Point du Jour	ROUSSEY Sylvain	Entrepôt de ciment, plâtre, Bois de construction	123-81 bis	D	29/03/66
Lieu-dit "Le Val Magnant"	SITA DECTRA (société)	Centre de stockage de déchet ultimes ménagers et assimilés, centre de transfert de déchets valorisables, plateforme de compostage de déchets organiques	167A, 322A 167B, 322B2 2170-1, 2260-1 251-3 1530-2 2171 2662-b	A et D	25/11/03
Domaine de Villeneuve	Union Auboise Producteurs de Vin de Champagne	Cellier de stockage de bouteilles de vins de champagne	2251-1 2275 1510-2 1530-2 2920-b	A et D A D	13/07/1995 14/01/2000 23/05/2000
Chemin Ste Fontaine	ZAMBEAUX Roger	Atelier carrosserie	119-2 et 405-B-1-b	D	21/11/79

Source : Porter-à-Connaissance, mars 2012

### Les sites pollués :

La commune de Bar-sur-Seine compte, sur son territoire, 20 sites inventoriés dans la Base de Données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service (B.A.S.I.A.S.) pouvant présenter un risque de pollution. Les sites pollués sont des sites 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.

De plus amples informations sont disponibles sur le site internet : « <http://basias.brgm.fr/> ».

Localisation des sites susceptibles d'être pollués sur le territoire de Bar-sur-Seine



Source : B.R.G.M.

Liste des sites susceptibles d'être pollués sur le territoire de Bar-sur-Seine

- Ets Guilbert et Routit et Cie identifié sous le code CHA1000153 et dont l'activité est terminée
- Carrosserie, Tôlerie, Peinture Roger ZAMBEAUX identifiée sous le code CHA1000133
- Société barséquanaise automobile, Ets LHENRY & Fils identifiée sous le code CHA1000134
- Aube Immobilier (ex OPAC de l'Aube) identifiée sous le code CHA1000145 anciennement occupée par la station service CFR TOTAL dont l'activité est terminée
- Ets de Chaudronnerie, Ets Guilbert et Ponty, Sté Verreries cristallines identifié sous le code CHA1000140, qui est toujours en activité
- Économiques Troyens et Docks réunis (SUMA) identifié sous le code CHA1000141
- Ets Chutry-Hourseau identifié sous le code CHA1000137
- Une entreprise de teinturerie identifiée sous le code CHA1000142
- CPE TOTAL produits pétroliers; Ets Yves PICHANCOURT identifié sous le code CHA1000143 et qui est toujours en activité,
- Aube viticole service; Ets DEFRANCE Michel identifié sous le code CHA1000144 et qui est toujours en activité,
- Les coopérateurs de Champagne Sa identifiés sous le code CHA1000149
- Ets Denis GROS identifié sous le code CHA1000139 et qui est toujours en activité,
- Garage ANDRÉ Roger identifié sous le code CHA1000146
- Pétroles Jupiter S.A, identifié sous le code CHA1000136
- Coopérative Agricole des producteurs Aube-Champagne (COPAC) identifiée sous le code CHA1000151 et qui est toujours en activité
- Union Auboise des producteurs de vins de champagne; Papeterie BOULARD/Papetier NAVARRE identifiés sous le code CHA1000148 et toujours en activité,
- Coopérative Auboise des vins de champagne, Ets Navarre, Ets Boulard identifié sous le code CHA1000150
- Dépôt communal d'ordures ménagères identifié sous le code CHA1000147
- Ets LEMAILLE, dépôt de ferrailles, identifié sous le code CHA1000138
- Entreprise industrielle de Chaudronnerie identifiée sous le code CHA1000152

Source : Porter-à-Connaissance, mars 2012

### **Le risque lié au transport de matières dangereuses**

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs répertorie les infrastructures situées à moins de 250 mètres des zones bâties des communes, sur lesquelles un transport de matières dangereuses est susceptible de circuler.

Le territoire de Bar-sur-Seine est traversé par trois infrastructures de ce type :

- . la RD.671,
- . la RD.443,
- . la ligne ferroviaire Troyes – Châtillon-sur-Seine où circule du transport de fret.

### **La lutte contre l'incendie**

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 tous 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.

Les sapeurs-pompiers devraient trouver sur place, en tout temps, 120 m<sup>3</sup> d'eaux 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 calcul des distances est fixé entre le risque et le point d'eau par les cheminements praticables par les moyens des sapeurs-pompiers La distance fixée à 400 mètres est liée à la longueur des

tuyaux équipant les engins de lutte contre l'incendie. Cette distance constitue un maximum absolu pour les risques faibles et moyens. Pour les risques importants, la distance est de 150 mètres.

Sur la commune, la défense incendie est assurée par 57 point d'eau incendie, dont 39 sont conformes.

## **LES RESEAUX**

### ***Eau potable***

La commune délègue la gestion du réseau d'eau potable à la Lyonnaise des Eaux.

Le captage qui alimente Bar-sur-Seine et le hameau d'Avaleur est localisé, rue de l'Abreuvoir, en ville. En raison de sa situation en zone urbaine, aucun périmètre de protection n'a pu être établi.

Le hameau de la Borde est alimenté par le syndicat de Vendevre-Beurey, depuis la commune de Magnant.

Le territoire est traversé par l'aqueduc souterrain provenant de Servigny (commune d'Essoyes) et alimentant la ville de Troyes.

### ***Assainissement***

A Bar-sur-Seine, le centre historique dispose d'un assainissement de type unitaire, alors que les quartiers plus récents et le hameau d'Avaleur disposent d'un assainissement de type séparatif.

5 % des zones urbanisées ne sont cependant pas couvertes par le réseau collectif. Il s'agit des secteurs du Val Saint-Bernard et du chemin du Bas de la Côte. L'assainissement est donc géré par des dispositifs individuels sur l'ensemble de ces secteurs.

A Bar-sur-Seine, le traitement des eaux usées est assuré par la station d'épuration, achevée en 2012, d'une capacité de 6 800 équivalents / habitants.

Au hameau d'Avaleur, il est assuré par une lagune d'une capacité de 200 équivalents / habitants.

Le zonage d'assainissement a été approuvé le 15 juin 2009, en vue de définir les zones d'assainissement collectif et non collectif. Ce document est intégré dans les annexes sanitaires du P.L.U.

### **Les eaux pluviales**

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

Concernant les réseaux, des informations complémentaires sont disponibles au sein des annexes sanitaires du présent P.L.U.

## **LE TRAITEMENT DES DECHETS**

### **La collecte et le traitement**

La collecte et la gestion des déchets est une des compétences de la Communauté de Communes du Barséquanais.

Les déchets ménagers sont ramassés une fois par semaine, les encombrants le sont une fois par mois et la collecte sélective a lieu une fois tous les quinze jours.

11 bennes à verre sont à disposition ainsi que 2 conteneurs textile (l'un place du Marché, l'autre à la déchetterie). Les papiers, cartons, gravats et végétaux peuvent être déposés dans l'une des trois déchetteries de la Communauté de Communes (à Bar-sur-Seine, Buxeuil ou Mussy-sur-Seine).

Les déchets ménagers sont acheminés vers l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (I.S.D.N.D.) située sur la commune de Saint-Aubin.

Les déchets issus du tri sélectif sont acheminés vers le centre de tri situé à La Chapelle-Saint-Luc.

Un centre de stockage des déchets non dangereux est également présent sur le territoire de Bar-sur-Seine, au lieu-dit Val Magnant. Le site est aujourd'hui en fin d'exploitation et sert essentiellement de centre de transfert.

Concernant les déchets, des informations complémentaires sont disponibles au sein des annexes sanitaires du présent P.L.U.

## LE PATRIMOINE

### *HISTOIRE*

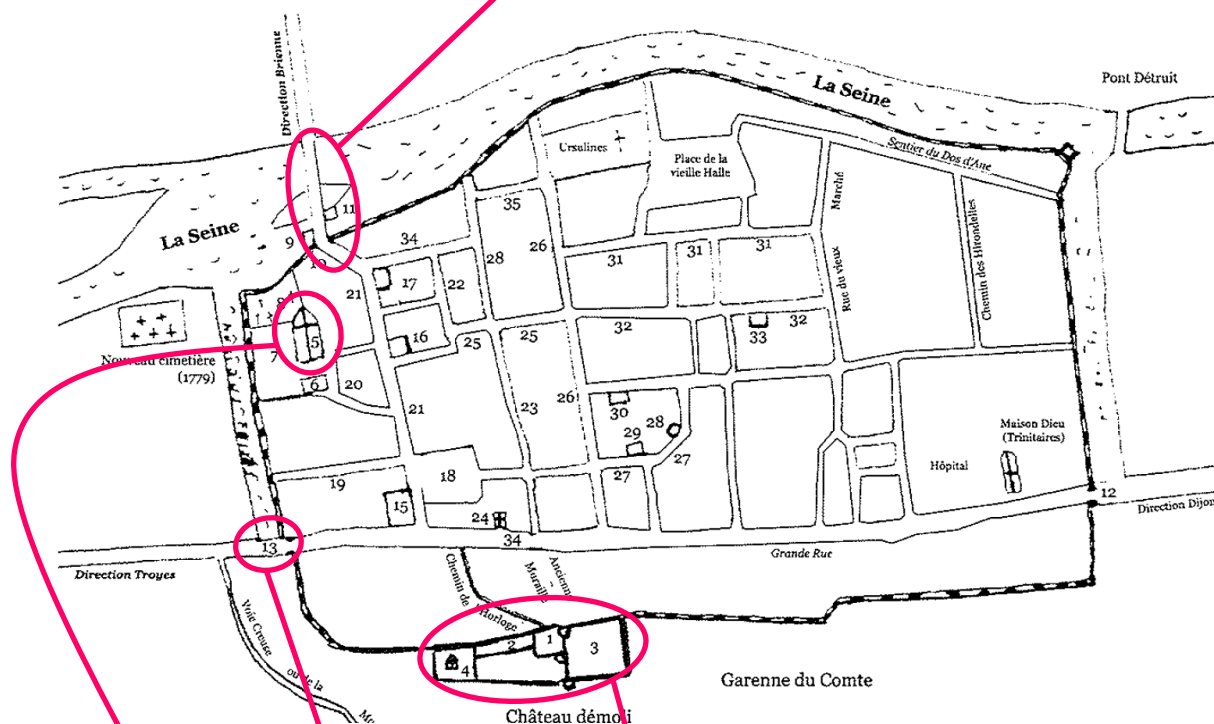
La Seine a joué un rôle primordial dans le développement de la ville de Bar-sur-Seine. Elle constitue un lien entre le Nord et le Bassin Rhodanien et a donc favorisé les échanges commerciaux, tout particulièrement à partir du XIIe siècle.

Du XIe au XIIIe siècle, la cité dépend des Comtes de Bar, dont il reste les ruines du château fort. Après le dernier Comte de Bar, Milon IV, décédé à la croisade en 1219, le Comté passe aux Comtes de Champagne, puis dans le Domaine Royal par Jeanne de Navarre, née au château de Bar sur Seine le 14 janvier 1273 et qui épouse Philippe IV Le Bel. Les escaliers qui mènent à la Tour de l'horloge portent encore son nom. Le Duc de Bourgogne, Philippe III Le Bon, s'approprie le Comté de Bar en 1424. Après la mort de Charles le Téméraire (1477) le duché de Bourgogne, dont faisait partie Bar sur Seine, est réuni à la couronne de France.

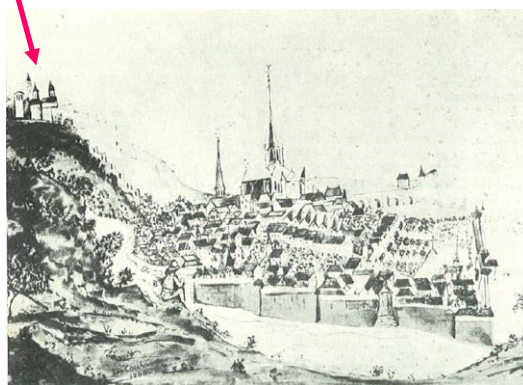
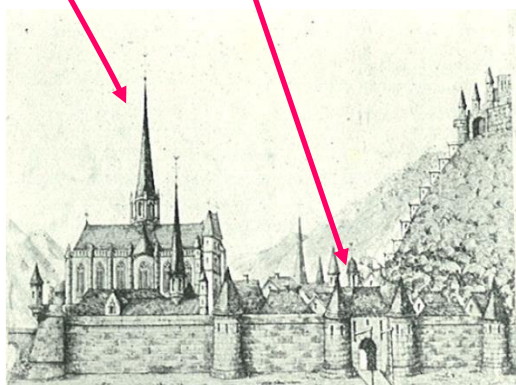
Dès le IXe siècle, la ville est fortifiée, dotée d'un imposant château, place forte stratégique et convoitée à maintes reprises. Lassés, les habitants de Bar-sur-Seine obtiennent d'Henri IV l'autorisation de démanteler le château en 1595.

La reprise économique du XVIe siècle, pourtant troublée par les guerres de religion, voit la construction de belles maisons à pans de bois et de l'église. La famine et la peste de 1630-1631 font des ravages ainsi que la guerre de trente ans (1618-1648).

### Bar-sur-Seine au XVIIe siècle



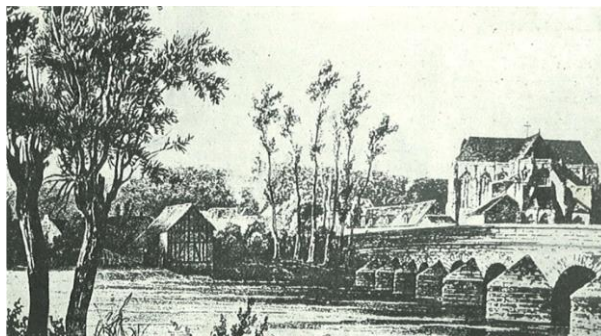
Source : 'La ville au XVIIe' : Etude urbaine préalable à une ZPPAUP sur la ville de Bar-sur-Seine, KHEOPS architecture.



Source : 'A travers le Barséquanais', M.Robert, 1929

La révolution va réorganiser les divisions administratives. Les Barséquanais choisissent d'être rattachés au département de l'Aube dont le chef-lieu est la ville de Troyes. Bar-sur-Seine devient Sous-Préfecture.

Au XIXe siècle, Bar-sur-Seine est un bourg voué à l'artisanat et au petit commerce. C'est l'époque de la révolution industrielle et l'essor d'une importante verrerie qui fonctionnera jusqu'en 1936.

Bar-sur-Seine en 1810

Source : 'A travers le Barséquanais', M.Robert, 1929

La guerre de 1914-1918 épargne la ville mais celle de 1939-1945 voit brûler une partie du centre ancien, en juin 1940 et se termine par le dynamitage de la Tour de l'horloge.

A partir des années 1990, la crise économique entraîne la fermeture de petites usines et commerces alors que le vignoble champenois prospère sur les coteaux du Barséquanais. Il en résulte une progression de l'activité économique tertiaire à Bar-sur-Seine (banques, assurances, laboratoires œnologiques, enseignement...).

L'ensemble de ces éléments historiques ont eu de lourdes conséquences sur la forme et sur la qualité du tissu bâti qui subsistent aujourd'hui.

## ***LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE***

### **Les Monuments Historiques classés :**

L'Eglise Saint-Etienne, qui date de la 1<sup>ère</sup> moitié du XVI<sup>e</sup> siècle, ainsi que la Chapelle d'Avalleur sont classées Monuments Historiques. La Chapelle d'Avalleur fait partie de l'ancienne commanderie templière dont subsiste, outre la chapelle, la citerne et le corps de logis reconstruit au XVI<sup>e</sup> siècle.

### **Les Monuments Historiques inscrits :**

La porte de Châtillon, les façades et couvertures de la maison en pan de bois datant du XVI<sup>e</sup> siècle située à l'angle de rue Victor Hugo et de la rue de la République, la salle de garde de l'ancien château des Comtes de bar ainsi que les murs situés en prolongement et le pigeonnier au hameau de Villeneuve sont inscrits Monuments Historiques.

### **Le patrimoine industriel :**

Le moulin qui deviendra la papeterie Boulard puis Navarre, au hameau de Villeneuve, le moulin de Bar-sur-Seine ainsi que la verrerie, puis chaudronnerie, situé avenue général Leclerc, le long de la voie ferrée, sont inscrits à l'inventaire général des Monuments Historiques.

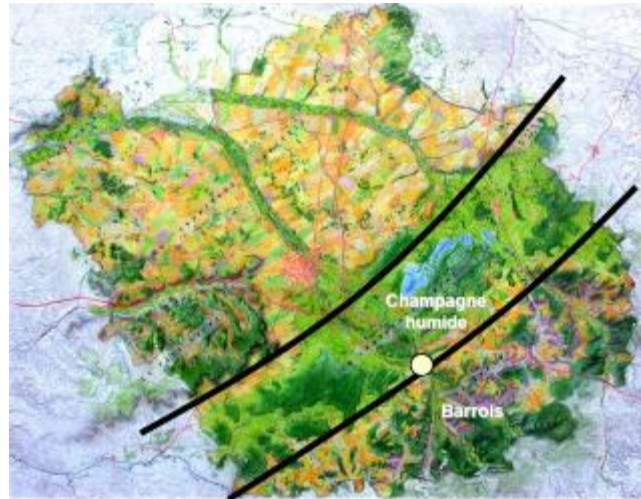
### **Le patrimoine vernaculaire :**

Outre les éléments de patrimoine reconnus, la commune de Bar-sur-Seine présente des éléments patrimoniaux caractéristiques du 'petit patrimoine', témoin de l'histoire et de la culture locale. Le bourg ancien est ainsi constitué de nombreux bâtiments datant des XVI<sup>e</sup>, XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles. Les cadoles, les caves, les bâtiments agricoles situés aux hameaux d'Avalleur et de La Borde, l'Eglise Notre-Dame-du-Chêne, qui date du XIX<sup>e</sup> siècle, ou encore les anciens édifices publics (écoles, tribunal, caisse d'épargne, halle du marché, puits, lavoirs...) viennent enrichir la liste du patrimoine local.

## LE PAYSAGE

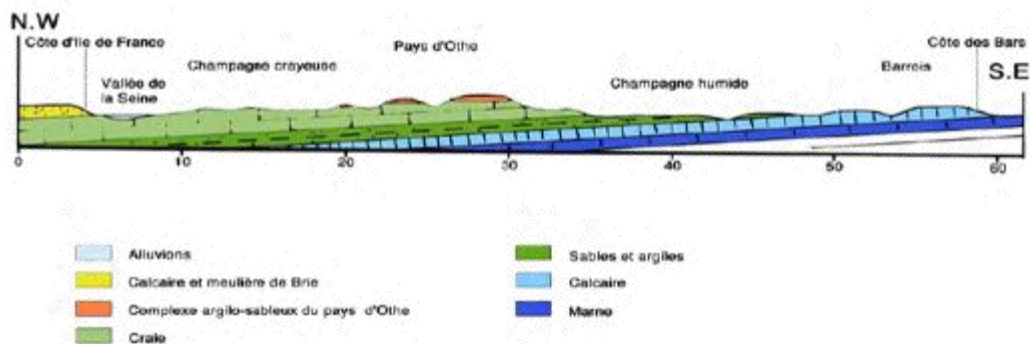
### LES GRANDES COMPOSANTES

#### Les unités paysagères



La commune de Bar-sur-Seine se situe à l'interface de deux grandes unités paysagères : la Champagne Humide et le Barrois. Cette zone de transition, entre deux unités naturelles et géologiques est également une zone de confluence où les vallées encaissées du Barrois rejoignent le profil élargi de la vallée de la Seine, en Champagne Humide.

#### Coupe schématique des substrats géologiques du département de l'Aube



Source : AUBE(S), Atelier régional 2001, E.N.S.P., D.D.E. de l'Aube

A l'échelle du territoire de Bar-sur-Seine, deux sous-unités peuvent être distinguées : le Barrois ouvert et le Barrois viticole.

#### Les sous-unités paysagères



Source : Référentiel des Paysages de l'Aube, D.D.T., 2011

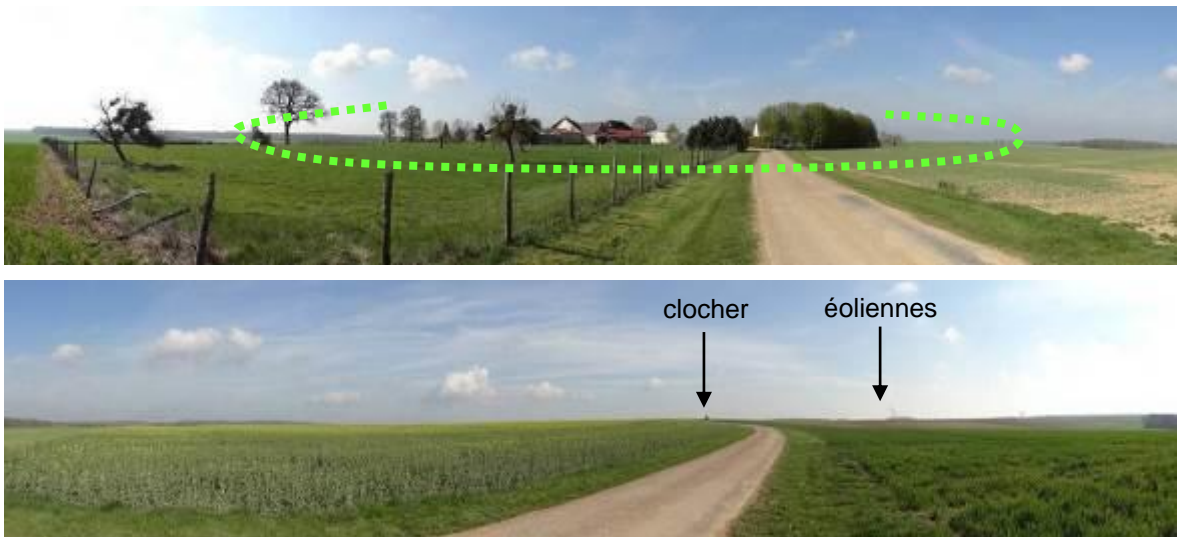
## LES COMPOSANTES SPECIFIQUES SUR LE TERRITOIRE DE BAR-SUR-SEINE

### Le plateau agricole : un paysage de grande culture

Sur le territoire de Bar-sur-Seine, les paysages des plateaux sont marqués par l'activité agricole. Les horizons sont larges, les vues lointaines et un léger relief animent le paysage par ondulations. La palette des couleurs change au fil des saisons et au rythme des cultures. Quelques éléments végétaux verticaux rythment ce paysage à l'horizontal. Deux hameaux groupés ceinturés de végétation, celui de La Borde et celui d'Avaleur, dominent les plateaux.

Les points de vue, les éléments d'animation et les ceintures végétales sont les éléments constitutifs de la valeur paysagère qu'offrent au regard les plateaux cultivés.

#### *Plateau agricole, vue aux environs de La Borde*



Source : AUDART, 2012

### Les coteaux du Barrois : entre vignes et boisements

A contrario des paysages observés sur les plateaux, les coteaux du Barrois présentent un relief marqué où l'organisation verticale du paysage domine. La couronne boisée située sur la crête des coteaux se distingue des vignes en coteau et de la vallée cultivée et / ou urbanisée. Le paysage de coteau est marqué par la netteté des lisières, le tracé des chemins blancs et reste sensible aux problématiques de simplification des paysages et d'érosion des sols.

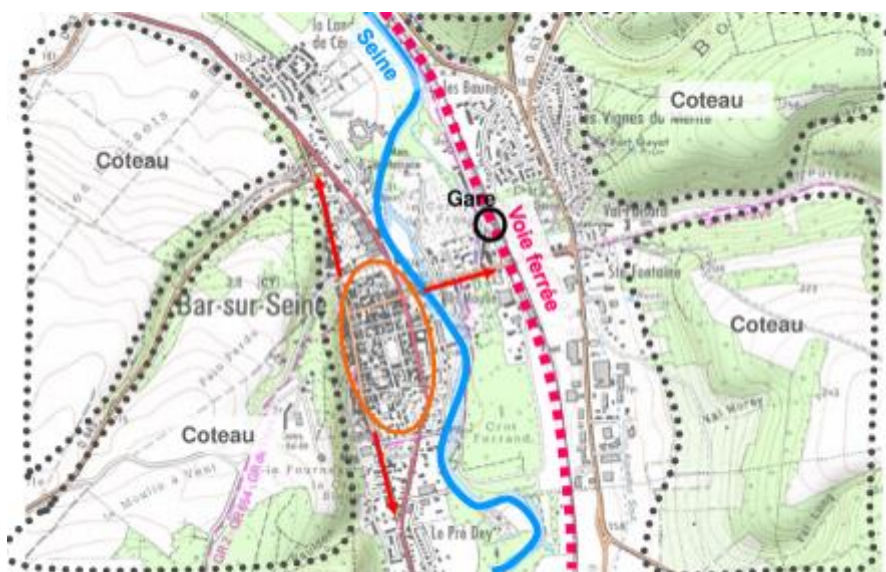
La valeur paysagère de cet ensemble se concentre essentiellement dans l'alternance entre les vignes, les boisements et les cultures.



Source : AUDART, 2012

### La vallée : fil conducteur de l'urbanisation

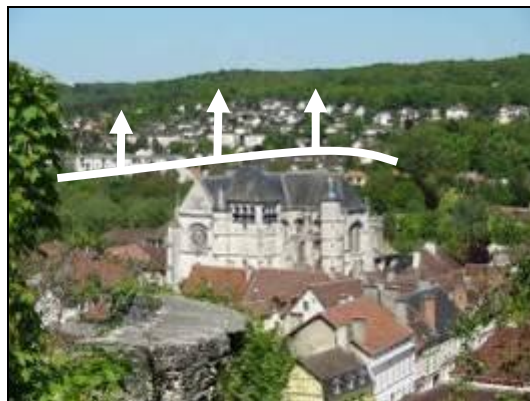
La ville de Bar-sur-Seine se trouve insérée dans la vallée de la Seine, entre les coteaux boisés. Le tissu urbanisé s'est développé dès l'origine le long de la Seine. Il se détend au fil de l'eau mais aussi latéralement, sous forme de lotissements qui gagnent les coteaux. La Seine est un élément essentiel de la structure du développement urbain mais reste une coulée verte qui traverse le tissu bâti et offre des ambiances intimistes et patrimoniales rehaussées par la présence d'éléments identitaires spécifiques tels que les cadoles.



Les espaces cultivés de la vallée, notamment ceux situés au sud de la ville sont sensibles aux problématiques de fermeture des paysages (clôtures, monocultures).

La vallée de la Seine est un élément à protéger en tant que coulée verte au cœur du tissu urbanisé, richesse patrimoniale aussi bien naturelle que bâtie et ligne de découverte du territoire.

Vues de la vallée urbanisée depuis la tour de l'horloge



La promenade du Croc-Ferrand et le secteur des cadoles



Source : AUDART, 2012

**Les entrées de bourg**



**L'accès depuis la RD.671, en provenance de Troyes**

Depuis la RD.671, la vue lointaine de la ville de Bar-sur-Seine présente un tissu bâti inséré au cœur de la vallée. La présence des boisements domine le paysage et l'axe de la RD.671 ressort comme élément de structuration de l'espace, marqué par un alignement d'arbres.

L'entrée dans la ville est marquée par la présence de préenseignes et par l'aspect routier de la RD.671 bordée par des trottoirs particulièrement larges et du stationnement poids-lourds. L'arrivée au centre-ville est signalée par le moulin, élément identitaire et de repère. Parallèlement à l'axe de la RD.671, le faubourg de Troyes, voie historique requalifiée récemment, offre une entrée de ville plus intimiste et plus urbaine.

Vue éloignée depuis la RD.671, en provenance de Troyes



Vue du Moulin et du faubourg de Troyes

Source : AUDART, 2012

**L'accès depuis la RD.671, en provenance de Villeneuve**

Depuis Villeneuve, l'entrée à Bar-sur-Seine se fait de manière progressive. La vue lointaine est marquée par le caractère rectiligne de la RD.671, souligné par les alignements de platanes plantés de part et d'autre de la voie. Ce paysage est complété par la perception du coteau boisé ouest et des immeubles de la place du 8 mai qui composent un front bâti marqué. Vers la Seine, l'urbanisation semble plus diffuse.

A l'approche du centre-bourg, les plantations accompagnent l'entrée au cœur du tissu bâti et la courbe de la voie adoucit la perspective, jusqu'alors parfaitement rectiligne. Quelques enseignes de services et commerces viennent ponctuer le paysage.

Vue éloignée depuis la RD.671, en provenance de Villeneuve

Source : AUDART, 2012

A l'approche du centre-bourg



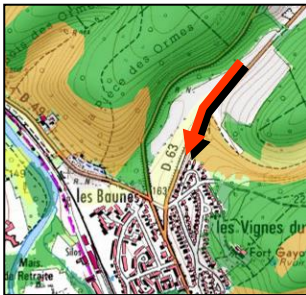
### L'accès depuis la RD.67

Depuis la RD.67, l'entrée de bourg est marquée par la vocation économique du secteur. Des bâtiments d'activités se situent de part et d'autre de la voie. De faible hauteur et bordés par le végétal, ils s'insèrent néanmoins relativement bien au sein de la vue lointaine, aidés par un relief doux qui accompagne la progression vers la ville.



Source : AUDART, 2012

### Les entrées secondaires

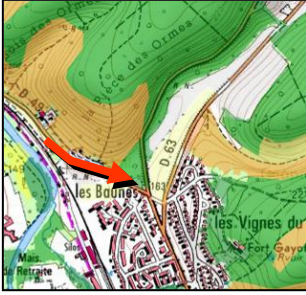


### L'accès depuis la RD.443, secteur des Ormes

Depuis la RD.443, dans le secteur des Ormes, l'ouverture du paysage s'opère à la sortie du massif boisé. L'arrivée à Bar-sur-Seine est fortement accompagnée par le végétal qui serpente sous la forme d'un cordon paysager. La perception du bâti vient ensuite très rapidement, par la traversée des lotissements qui se sont étendus sur le coteau, aux limites de la ville.



Source : AUDART, 2012



### L'accès depuis la RD.49

Depuis la RD.49, l'entrée se veut intimiste, en raison de sa situation en sortie de vallon. Les premiers bâtiments perçus sont les collectifs, puis les pavillons du lotissement des Baunes.



Source : AUDART, 2012



### L'accès depuis la RD.443, secteur du Val Saint-Bernard

Depuis le Val Saint-Bernard, la descente vers la ville s'opère du coteau boisé vers un habitat ponctuel, qui marque progressivement l'entrée de ville. L'empreinte de l'urbanisation est encore assez faible dans ce secteur mais pourrait évoluer en raison de la localisation sur le coteau de la Z.A.C. du Pain Perdu destinée à accueillir de l'habitat.



Source : AUDART, 2012

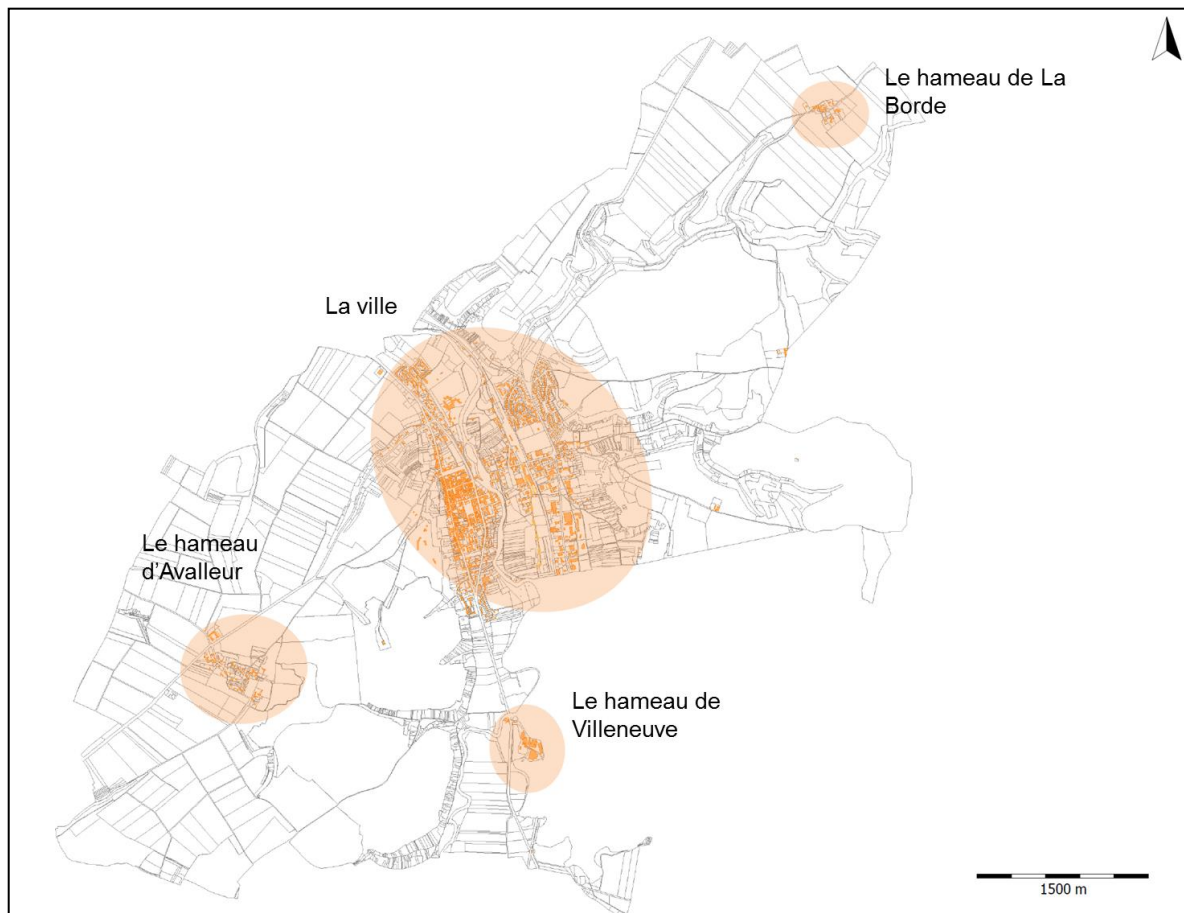
## LA COMPOSITION URBAINE

### LA MORPHOLOGIE URBAINE

#### *Les sites d'implantation du bâti*

Quatre entités bâties sont visibles sur le territoire communal : la ville de Bar-sur-Seine, le hameau d'Avalleur, celui de La Borde et celui de Villeneuve.

Sources : AUDART



#### *Les différents tissus urbains*

Un tissu urbain intègre l'ensemble des constructions, rues, places, jardins publics et privés... qui constituent un espace urbanisé.

Les différents tissus urbains sont caractérisés par des types de bâtiments, des voies et des processus d'urbanisation différents. Ils se repèrent tant par l'analyse parcellaire, viaire que par l'analyse des relations entre les espaces libres et les espaces pleins.

On retrouve donc plusieurs types de tissus urbains :

### **L'urbanisation traditionnelle**

La principale caractéristique est architecturale. Elle est constituée par des constructions dites « vernaculaire », en matériaux, couleur et formes caractéristiques du pays.

Le bâti est en général resserré (dense), mais les tissus anciens ne sont pas tous uniformes. L'organisation générale du bâti se fait par rapport à un élément de focalisation, le plus souvent une rue ou une cour commune, voire un puits ou une chapelle pour les villages.

Selon les communes le bâti est plus ou moins bien conservé.

### **L'urbanisation à la parcelle**

Processus qui consiste à construire sur une ancienne parcelle de culture, dont la taille s'y prête, une ou deux maisons individuelles. Il s'agit d'une simple division foncière. Il n'y a pas création de voie.

Ce type de parcelle se trouve en extension des zones urbanisées ou aux abords immédiats des villages ou des hameaux, ou encore le long des chemins qui reliaient deux noyaux voisins. Ce type de tissu suit les voies et réseaux et est marqué par une implantation des constructions en recul des voies dans la plupart des cas. Le parcellaire est peu modifié et l'aspect final d'urbanisation est peu encadré.

### **Les opérations d'aménagements**

Elles permettent d'accueillir de nouvelles constructions sur une ou plusieurs parcelles trop grandes pour y implanter moins de 3 maisons. Elles intègrent la création de voies de desserte internes à l'opération, ou s'appuient sur d'anciens chemins.

Elles opèrent un redécoupage foncier et règlementent les constructions. Ce type de procédure n'intervient en général qu'une fois que les petites parcelles desservies sont devenues rares, et que les poches non-bâties doivent être désenclavées et viabilisées.

### **Les zones d'activités et d'équipements**

Les zones d'activités et de commerces ainsi que les équipements se repèrent à la taille de leurs bâtiments et à l'emprise foncière importante qu'elles nécessitent.

### **Les terrains de campings et les parcs résidentiels de loisir**

Les processus sont les mêmes que pour les opérations d'aménagements. En revanche, l'échelle se trouve réduite par rapport à l'habitat permanent.

L'analyse des tissus urbains de Bar-sur-Seine fait ressortir plusieurs caractéristiques marquantes de son territoire.

Tout d'abord l'espace urbanisé qui constitue la ville de Bar-sur-Seine et le cœur névralgique de la commune rassemble plusieurs types de tissus urbains :

-l'urbanisation traditionnelle que l'on retrouve dans le centre ancien de Bar-sur-Seine,

-l'urbanisation à la parcelle en extension du centre ancien,

-des opérations d'aménagement sur la rive est de la Seine ainsi qu'au nord de la rive ouest, en extension des faubourgs.

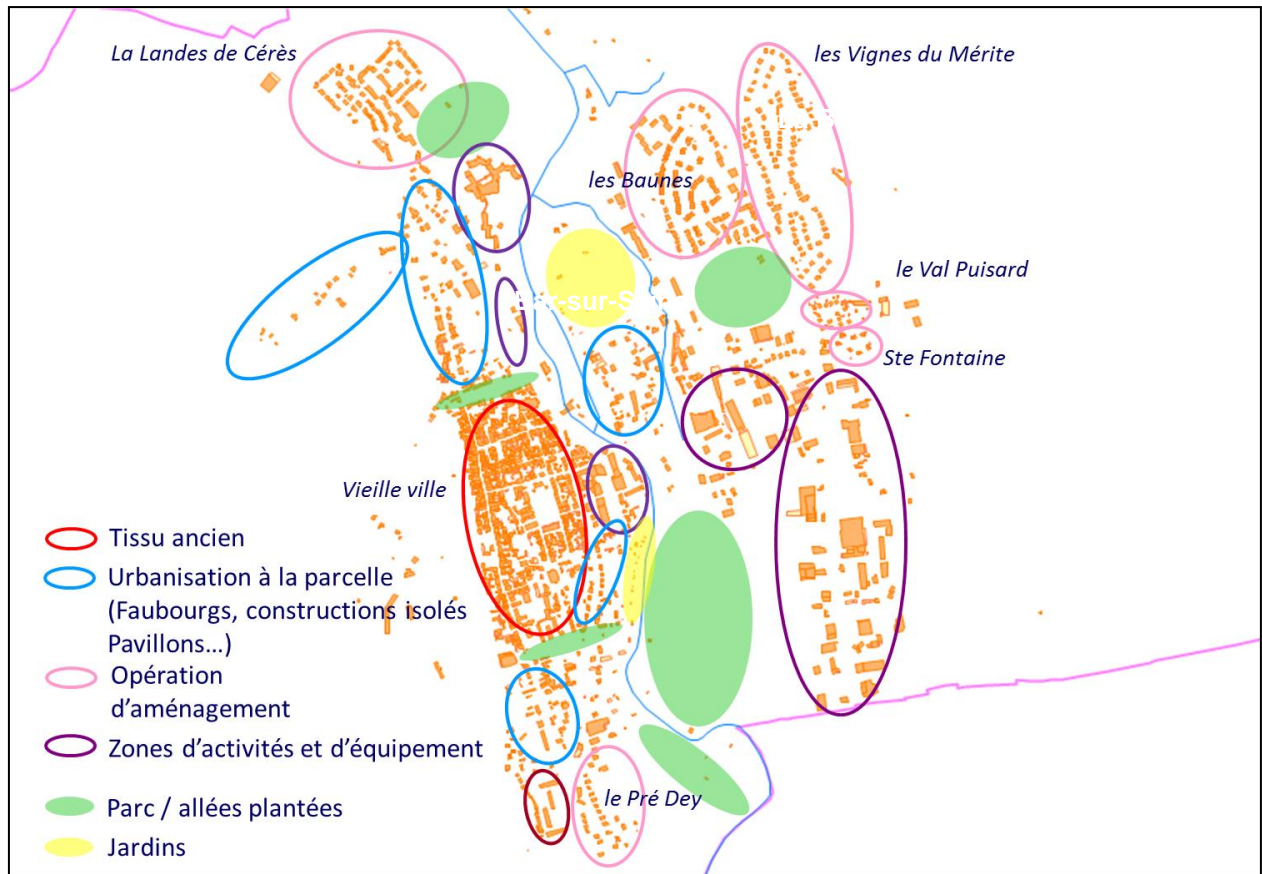
On retrouve également des secteurs d'activités et d'équipements dont certains comme le pôle scolaire se sont agrégés au centre ancien (rive ouest de la Seine) et d'autres comme la zone d'activité de la Sainte Fontaine, constitués en extension des zones urbanisées.

Enfin on retrouve une urbanisation traditionnelle dans les hameaux d'Avalleur, La Borde et Villeneuve, à laquelle sont venus s'ajouter des constructions plus récentes dans le cadre d'une urbanisation à la parcelle.

## Analyse des différents tissus urbains

### La ville de Bar-sur-Seine

Carte des différents tissus urbains qui composent la ville de Bar-sur-Seine

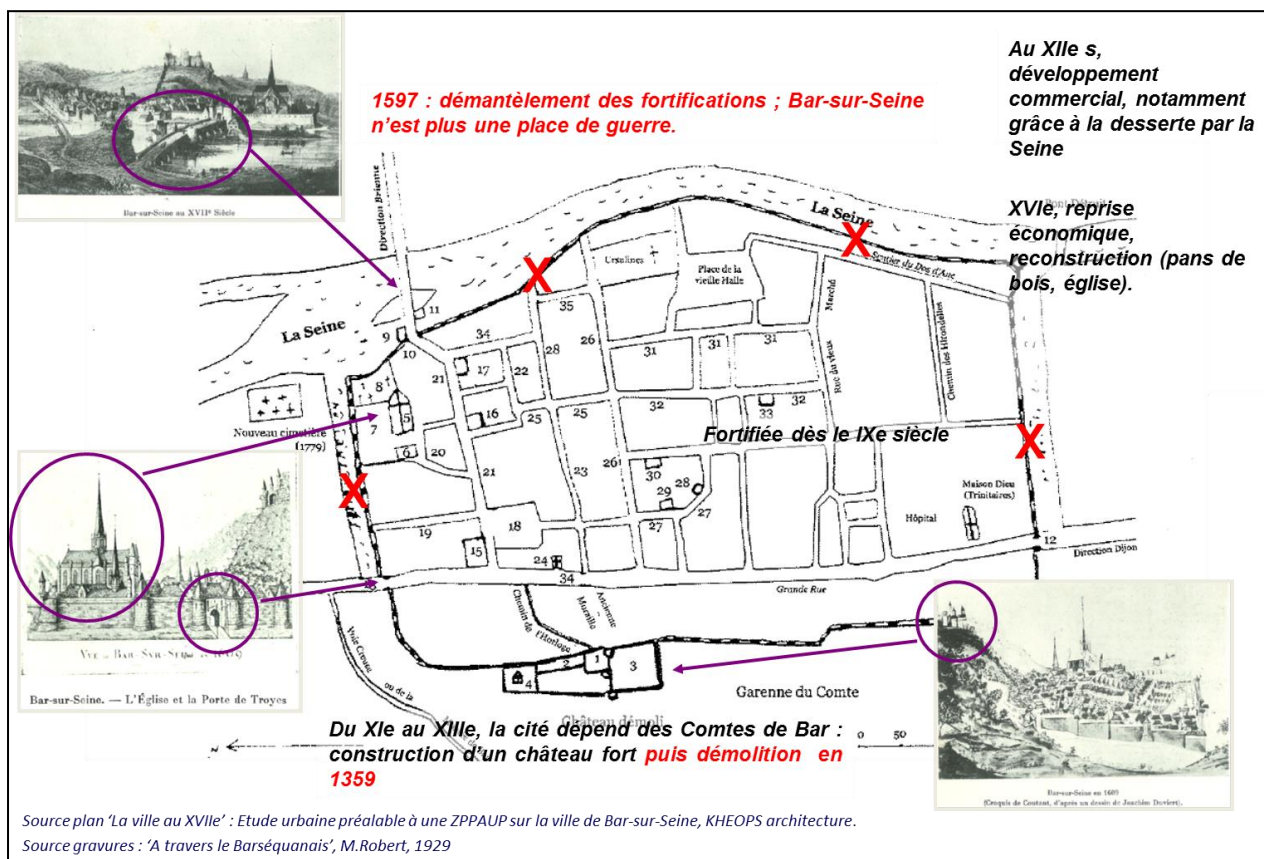


Source : AUDART

### La vieille ville (tissu ancien)

Le secteur de la vieille ville constitue le cœur historique de Bar-sur-Seine, les premières traces d'urbanisation datent de l'époque Gallo-Romaine. Au 11<sup>ème</sup> siècle l'installation des habitants se fait au sein de la première enceinte fortifiée. La ville connaît un essor important au 13<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup> siècle du fait de sa position sur l'axe reliant Troyes à Dijon. L'essor des foires de champagne et du commerce entraînent également un essor du centre-ville actuel.

Planche retraçant les faits marquants de l'histoire de la vieille ville



Le centre historique est totalement détruit par un incendie au 16<sup>ème</sup> siècle puis reconstruit lors de la période de la renaissance.

La plupart des immeubles ont ensuite été remaniés mais la structure même du centre-ville est restée quasi-intacte. Le tracé viarie est presque le même qu'au 18<sup>ème</sup> siècle, comme on peut le constater sur le cadastre napoléonien.

On peut voir que la rue du Faubourg de Troyes existait déjà à cette époque ainsi que plusieurs rues desservant l'espace urbanisé d'est en ouest (rue Charles Moreau, rue de la République, rue du Vieux Marché).

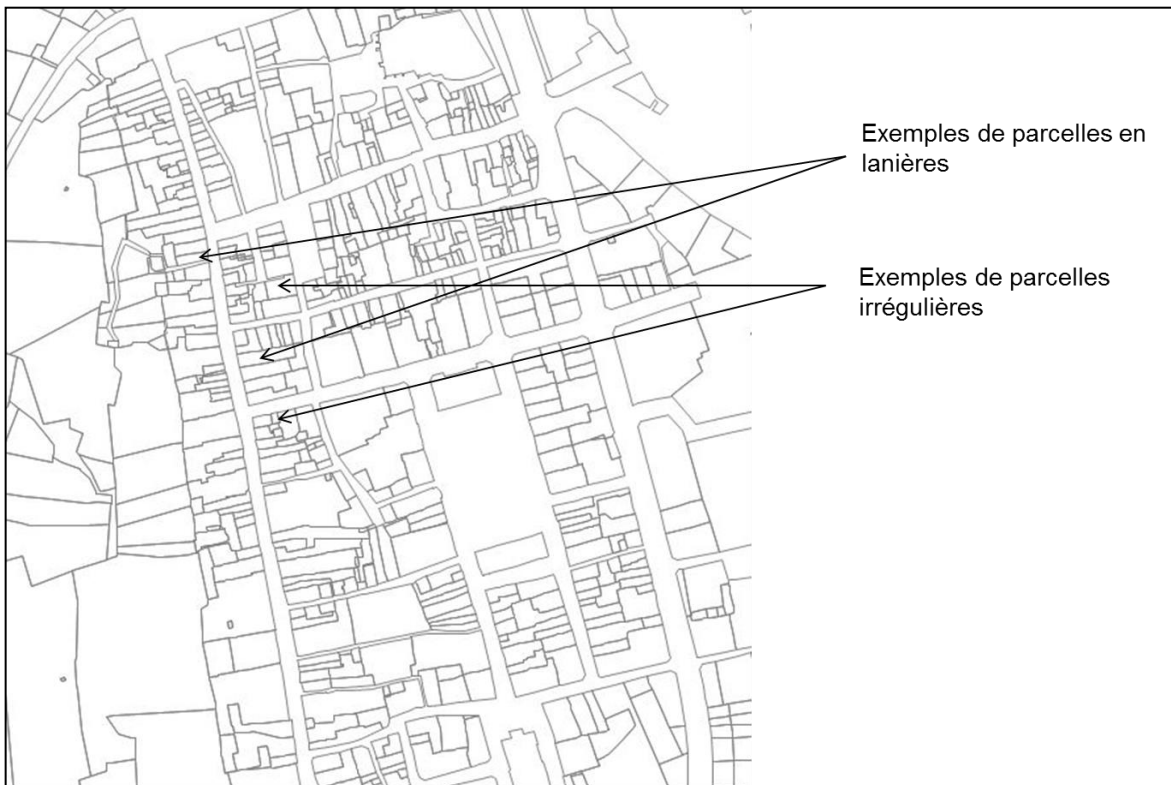
## Cadastre Napoléonien



Source : les archives de l'Aube

Le centre-ville a également conservé une bonne partie de sa structure parcellaire. On retrouve des parcelles en lanières, longues, étroites et parfois irrégulières, caractéristiques des tissus anciens qui se structuraient autour d'un élément fort, ici la rue.

## Extrait du parcellaire de la vieille ville aujourd'hui



Source : AUDART

Si la structure viaire et parcellaire a globalement conservé sa forme depuis le 18<sup>ème</sup> siècle, les constructions ont assez largement changé après la période de la Renaissance notamment avec la pose d'enduits pour protéger les façades afin de lutter contre les incendies, fréquents à cette époque.

En observant la structuration actuelle du bâti, on retrouve un ordonnancement traditionnel avec des implantations à l'alignement et sur les deux limites séparatives dans une majorité des cas.

*Extrait cadastral de la vieille ville et photos (sources :AUDART et google street view)*



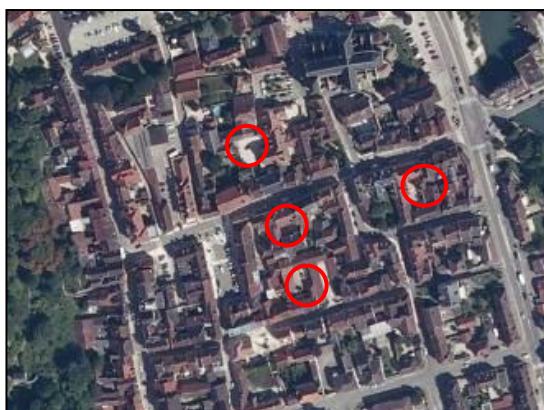
Grande rue de la résistance



Rue des fossés

En effet, à travers le plan cadastral et les exemples de photographies, on remarque l'implantation à l'alignement et sur les deux limites séparatives. Cela offre un front de rue continu, structuré par le bâti avec une densité importante, de l'ordre de 30 logements à l'hectare. De nombreuses ruelles sont encore existantes et constituent des cheminements piétons permettant de circuler librement et en toute sécurité dans le centre-ville.

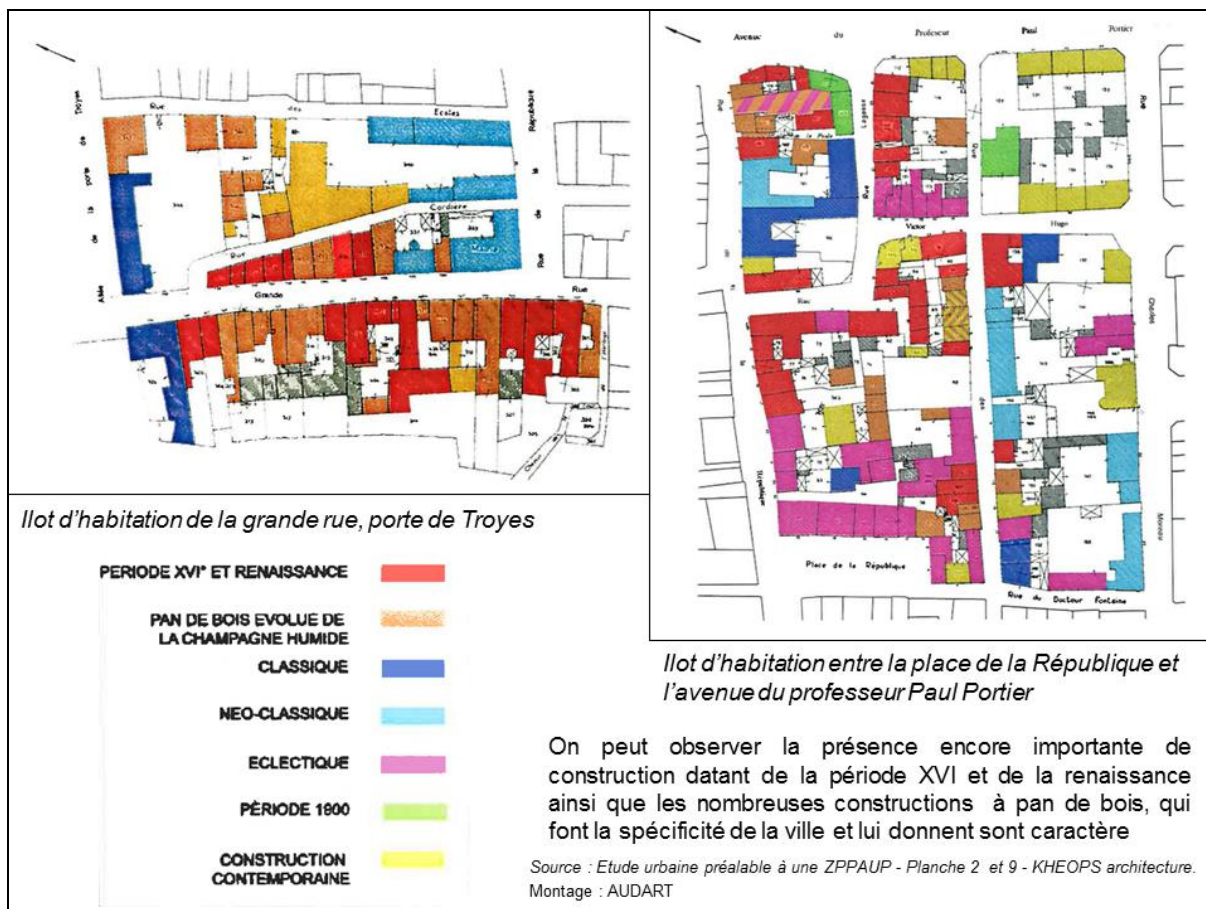
*Vue aérienne du centre ancien (source :géoportail)*



Cette forme urbaine entraîne par ailleurs la formation d'îlots qui donnent parfois sur des cours intérieurs, des dépendances voire des jardins, comme on peut le voir sur la vue aérienne ci-contre.

Ce qui fait la richesse de la vieille ville de Bar-sur-Seine est également son architecture ancienne qui est relativement bien conservée dans l'ensemble.

On trouve ainsi de nombreuses constructions datant d'avant 1871, environ 400, comme on peut le voir sur la planche ci-dessous.



On observe également une grande homogénéité dans le gabarit des constructions puisque la majorité s'élève sur 3 à 4 niveaux : rez-de-chaussée + 2 à 3 niveaux avec des pentes de toitures entre 40 et 45°, à deux pans dans la majorité des cas.

*Photo de la vieille ville*



Cette homogénéité se retrouve dans les types de toitures avec les caractéristiques régionales dans la couleur et les matériaux utilisés : majorité de tons rouges et tuiles plates. A noter la présence de certaines toitures en ardoises, notamment pour les bâtiments publics.

Un des éléments caractéristiques qui donnent son caractère et son identité à Bar-sur-Seine est l'omniprésence du pan de bois sur les constructions de la vieille ville. On retrouve les traces de la période de la Renaissance où les pans de bois étaient destinés à rester apparents. Sont également encore présentes des maisons à encorbellement<sup>2</sup>, voire à double encorbellement qui sont très rares. Ainsi il n'en reste plus dans le centre de Troyes et elles ont presque entièrement disparu dans l'Aube. Il apparaît également dans certaines rues du centre ancien, des fermes d'avant corps avec des pièces de bois chargées de moulures et d'ornements recherchés.



Double  
encorbellement

Pans de bois



Source: AUDART

<sup>2</sup> Les encorbellements avaient pour objectif de lutter contre le ruissellement des eaux de pluie des niveaux supérieurs de la façade qui pouvaient endommager et accentuer la dégradation des façades inférieures.

Enfin, les matériaux en présence sont la pierre de taille, l'enduit en façade ou encore la pierre calcaire et la brique utilisées pour les chaînages d'angle par exemple, qui correspondent à des périodes de constructions ou de rénovations plus récentes.



Construction en pierres de taille.



Construction avec des pierres calcaires et des briques.



Construction avec façades enduites et briques peintes.

## L'urbanisation à la parcelle

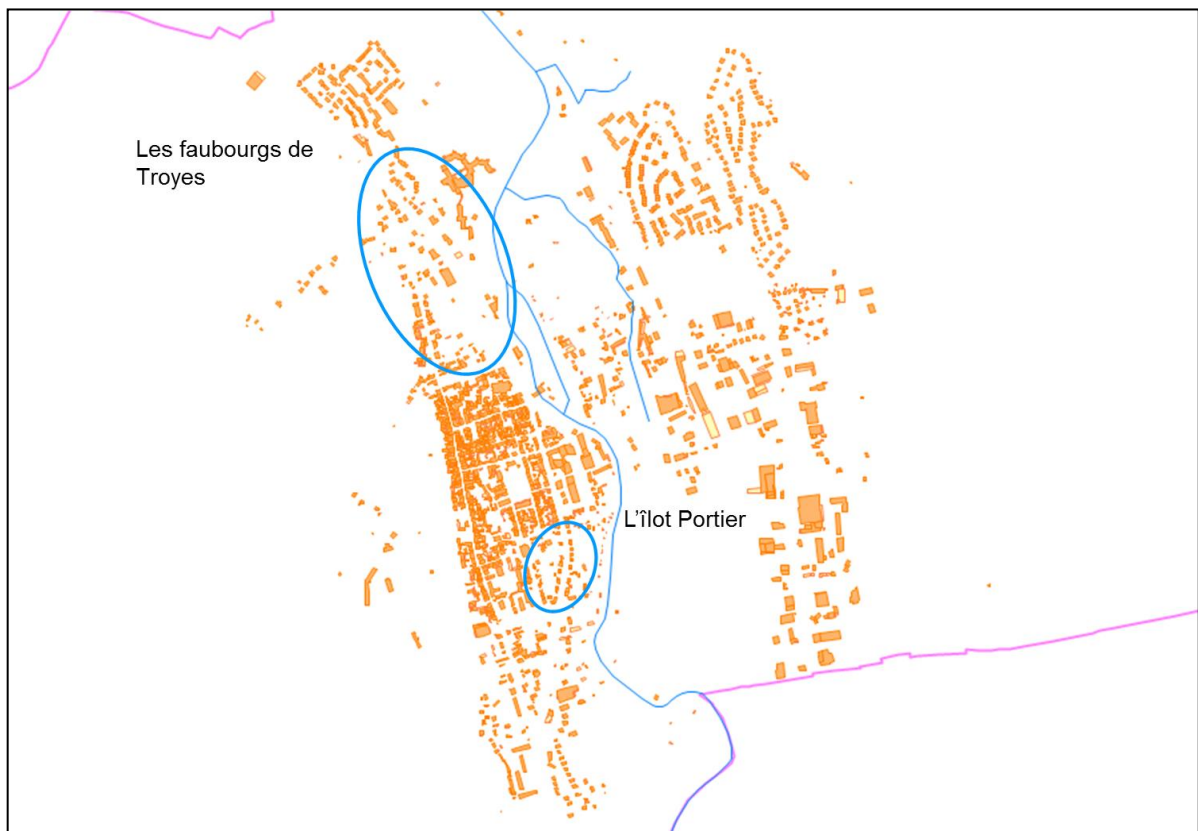
L'urbanisation à la parcelle à Bar-sur-Seine se caractérise par deux sortes d'extensions urbaines. On retrouve l'urbanisation à la parcelle traditionnelle de type pavillonnaire mais également une urbanisation de type faubourg avec des implantations à l'alignement des voies et en limites séparatives.

Le tissu de faubourg se caractérise par une urbanisation à la parcelle avec des constructions qui apparaissent le long de l'ancienne route Troyes-Dijon, selon un axe nord-sud.

On peut distinguer 2 zones de faubourgs :

-les faubourgs de Troyes,

-«l'îlot Portier» situé entre la Seine et la rue du Palais de justice.



Source : AUDART

Les faubourgs de Troyes et l'îlot Portier s'étant implantés le long des voies, la structure viaire n'a que très peu changée. Le maillage reste structuré par l'axe nord-sud de la RD 671 et les rues du faubourg de Troyes.

L'analyse parcellaire révèle des types de parcelles relativement hétérogènes. On retrouve des parcelles en lanières et relativement régulières sur la zone de l'îlot Portier, caractéristique du style pavillonnaire, et des parcelles plus irrégulières dans le faubourg de Troyes.

Dans les autres secteurs où l'urbanisation s'est faite à la parcelle, l'organisation parcellaire apparaît assez hétérogène alliant parcelles en lanières et rectangulaires, de dimensions relativement différentes. Dans l'ensemble, elles sont très irrégulières (tailles différentes), découpées au gré des différentes constructions qui se sont multipliées le long de la voie et sans réelle organisation.

Extrait cadastral du Faubourg de Troyes

Extrait cadastral de l'îlot Portier



En termes d'implantation du bâti, les constructions sont implantées à l'alignement et en limites séparatives dans le secteur des faubourgs de Troyes, dans la continuité de la forme urbaine de la vieille ville. Cependant, dès que l'on s'éloigne du centre-ville, on voit apparaître des constructions implantées en retrait de la voie et en retrait des limites séparatives. La forme urbaine et la continuité bâti caractéristiques de la vieille ville se perdent plus on s'en éloigne.

Dans le secteur de l'îlot Portier, l'implantation des constructions est en léger retrait de la voie et des limites séparatives. On trouve ici en majorité des pavillons issus de la reconstruction. On observe dans ce secteur et dans les autres secteurs où l'urbanisation à la parcelle s'est développée, des constructions de type pavillonnaire, anciennes ou récentes. L'ambiance y est également plus végétale que dans la vieille ville avec la présence de jardins en arrière constructions et des aménagements de végétaux en avant des constructions. Les clôtures sont relativement basses et souvent constituées de grillages ou de haies. La densité y est donc beaucoup moins importante que dans la vieille ville.

Dans le faubourg de Troyes, la densité est en revanche plus importante du fait de l'implantation à l'alignement et en limites séparatives.

On observe une certaine homogénéité dans le gabarit des constructions, le plus souvent à R+1+Combles ou parfois R+Combles, avec des toitures entre 35 et 45° de tons rouges le plus souvent.

Photo du faubourg de Troyes



Implantation à l'alignement et en limites séparatives.

Constructions à R+1+Combles.

Source : AUDART

Photo de l'îlot Portier



Implantation en retrait des voies et des limites séparatives.

Constructions pavillonnaires à R+1+Combles.

Clôtures basses avec grillages.

Ambiance plus végétale.

### Les opérations d'aménagements (lotissements/Zone d'aménagement concerté).

Les opérations d'aménagement sont les tissus urbains les plus récents, construits après les années 1950.

On compte plusieurs opérations de ce type sur la commune :

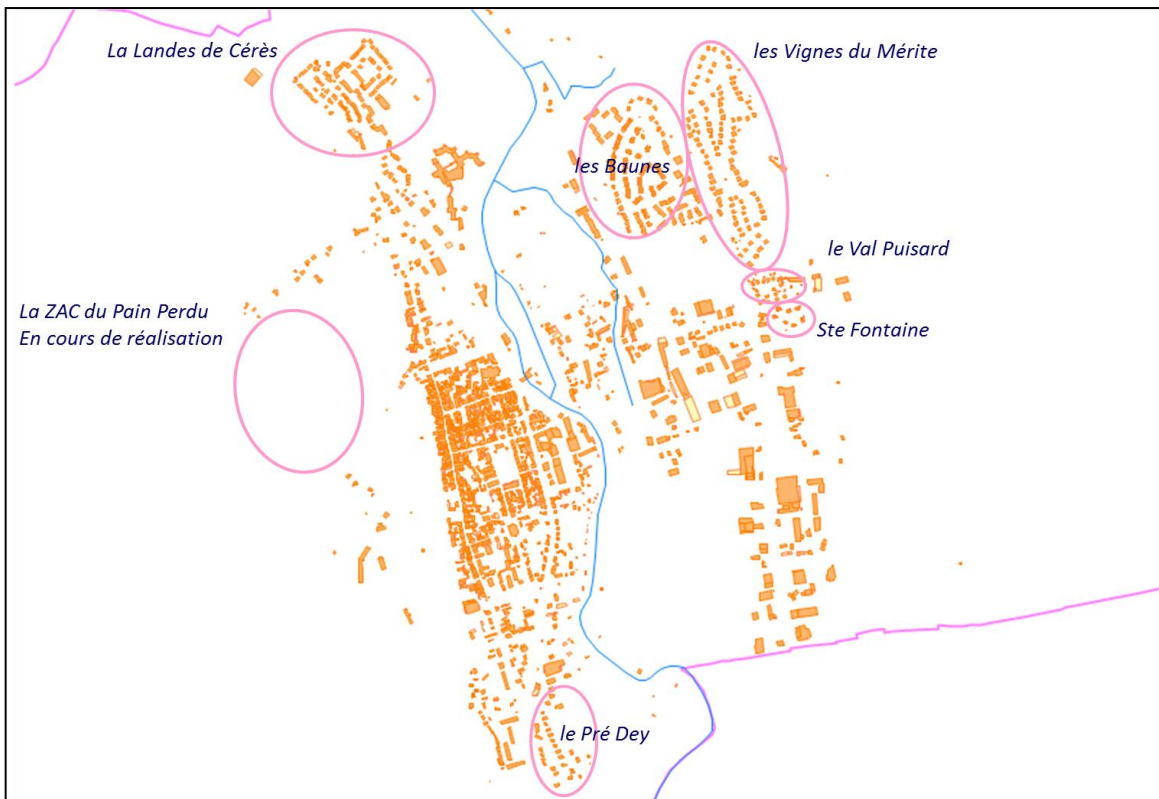
-la ZAC de la Lande de Cérès au nord,

-le lotissement le Pré Dey au Sud,

-les lotissements des Baunes, des Vignes du Mérite, du Val Puisard et de la Sainte Fontaine sur la rive est,

-la ZAC du Pain Perdu à l'ouest sur les hauteurs, en cours de construction.

Localisation des différentes opérations d'aménagements



Source : AUDART

La constitution de ces tissus urbains s'est opérée en extension de l'urbanisation à l'est de la gare sur la rive est de la Seine et en extension des faubourgs sur la rive ouest de la Seine, sous forme de lotissements.

Il peut être souligné une des caractéristiques traditionnelles de ce genre de tissu : une trame viaire interne à l'opération qui se raccroche à la voirie existante pour permettre une continuité viaire ou parfois une trame viaire qui débouche sur une impasse interrompant les continuités viaires.

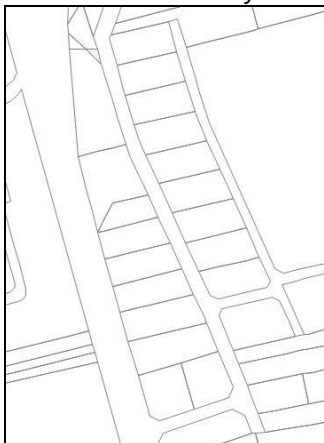
*Lotissement des Baunes et des Vignes du mérite*



Source : AUDART

On retrouve également une structure parcellaire traditionnelle de ce type d'opération, à savoir des parcelles régulières issues de divisions, de tailles relativement semblables au sein de l'opération, qu'il est possible d'observer à travers les extraits cadastraux des différents lotissements ou ZAC présents sur le territoire communal.

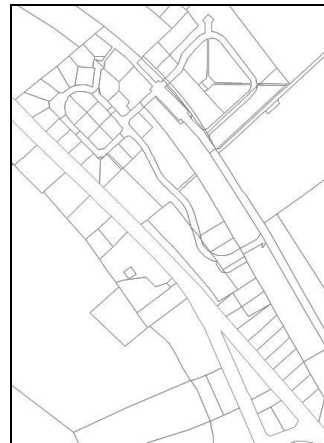
*Parcellaire des Pré Dey*



*Parcellaire des Baunes*



*Parcellaire de la Lande Ceres*



Sources : AUDART

L'implantation du bâti est semblable à de nombreuses opérations : implantation en retrait de la voie. En revanche, l'implantation par rapport aux limites séparatives diffère selon les opérations. Dans certaines elle se fait en limites séparatives, voire même sur les deux limites séparatives comme dans le cas du lotissement des Baunes. Dans les cas des lotissements des Vignes du Mérite, du Val Puisard et de la Sainte Fontaine, les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives.

Les constructions sont en majorité des maisons à 2 niveaux, R+combles. Peuvent être recensés en outre des maisons avec des sous-sols notamment dans le lotissement des Vignes du Mérite, ainsi que des ensembles collectifs de R+1+combles à R+3 dans le lotissement des Baunes, dans la ZAC de la Lande de Cérés et à l'entrée sud de la ville au niveau du faubourg de Châtillon.

*Exemples de collectifs, ZAC de la Lande Cérés*



*Exemples de constructions implantées en limites séparatives, lotissement les Baunes*



*Exemples de constructions, lotissement des Vignes du Mérite*



## Les hameaux

### Le Hameau de Villeneuve

Le hameau de Villeneuve est une ancienne seigneurie du Comté de Bar-sur-Seine mais le village disparaît en 1665.

Cependant on peut observer sur le cadastre Napoléonien que l'ancien château et l'ancienne papeterie sont toujours présents malgré la disparition du village.



Le hameau de Villeneuve est structuré par ces deux constructions anciennes mais également par la présence de la Seine et de l'Ource qui ont toutes deux un rôle structurant dans l'organisation du hameau et lui donnent son identité.

*Hameau de Villeneuve*



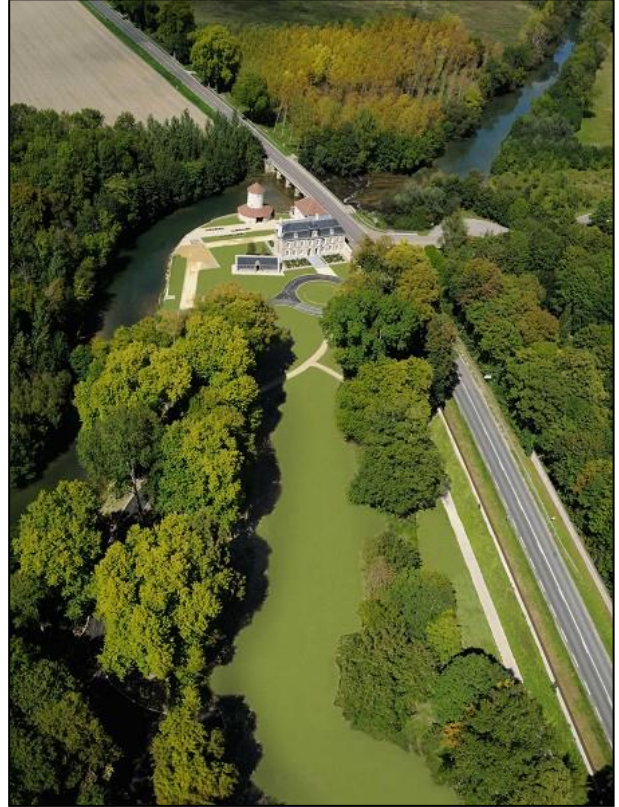
Source : géoportail

Le château est désormais un château moderne avec un colombier et une maison de Champagne et sert aujourd'hui de lieu de vente, d'accueil et de dégustation du champagne pour le domaine de Villeneuve. En effet, l'ancienne papeterie a été reconvertie par la coopérative vinicole union auboise des vins de champagne pour servir de lieu de production et de stockage des productions du domaine.

Des constructions viticoles récentes sont venues s'ajouter aux anciens bâtiments de la papeterie pour former un hameau entièrement dédié à la culture et à la production du vin.

Malgré l'importance des bâtiments, le hameau possède des qualités paysagères à travers le parc en bord de Seine, l'allée plantée de part et d'autre de la route départementale. Une partie de l'espace est également en espace boisé classé.

*Domaine de Villeneuve : le château et son parc*



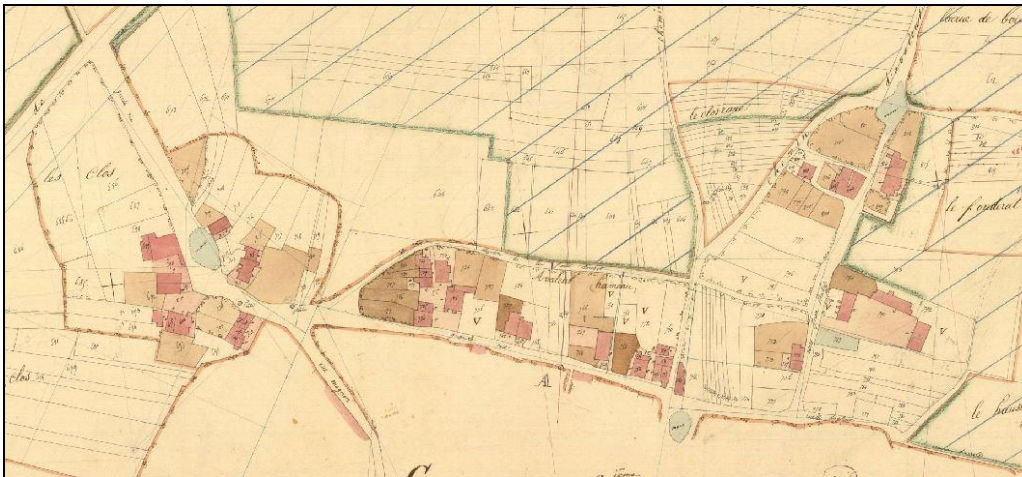
*Source : site internet du champagne Devaux*

### **Le hameau d'Avalleur**

Le hameau d'Avalleur a pour origine la construction de la commanderie d'Avalleur dont on ne connaît pas la date de création puisque la charte de fondation a disparu au 17<sup>ème</sup> siècle. Mais elle devient rapidement une des commanderies les plus riches de l'ordre des Templiers. Sa gestion revient aux Hospitaliers suite à la dissolution des Templiers en 1312 par le pape Clément V. Ces derniers vont assurer la gestion de la commanderie avant de revenir dans le domaine national. Victime des vandalismes de la révolution, elle est confiée par la suite à des exploitants agricoles.

La structuration de l'espace et du hameau n'a pas beaucoup évolué au cours du 19<sup>ème</sup> et du 20<sup>ème</sup> siècle comme en atteste le cadastre Napoléonien.

*Extrait du cadastre Napoléonien d'Avalleur*



*Source : les archives de l'Aube*

*Vue aérienne d'Avalleur aujourd'hui*

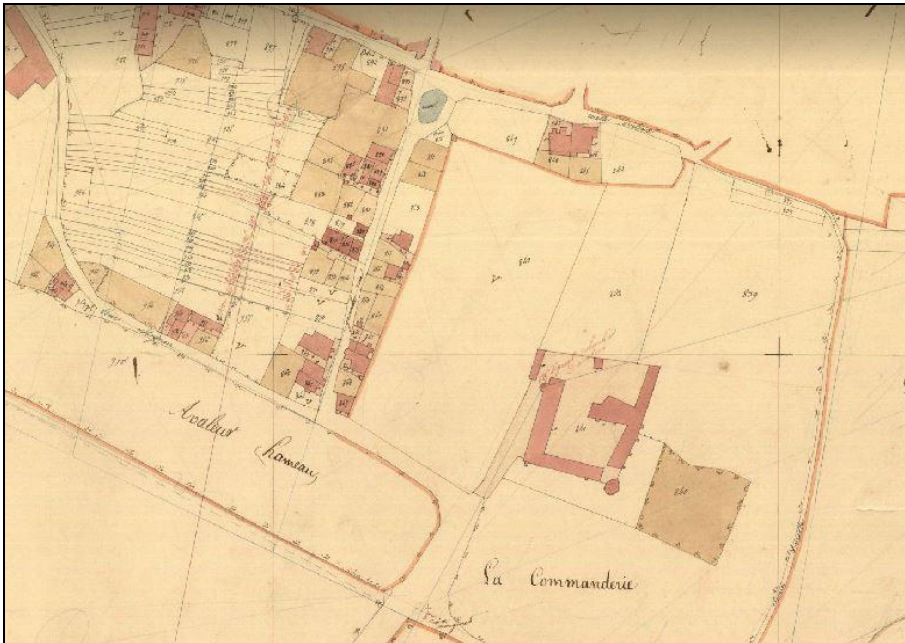


Source : Géoportail

On retrouve donc l'organisation qu'on peut observer aujourd'hui avec des constructions au nord, la trame viaire qui n'a que peu évolué. Le sud n'était pas encore urbanisé à cette époque.

De plus, tout à l'est du hameau, la présence de la commanderie templière témoigne qu'à l'époque, elle était déjà isolée du reste du hameau.

*Extrait du cadastre Napoléonien d'Avalleur*

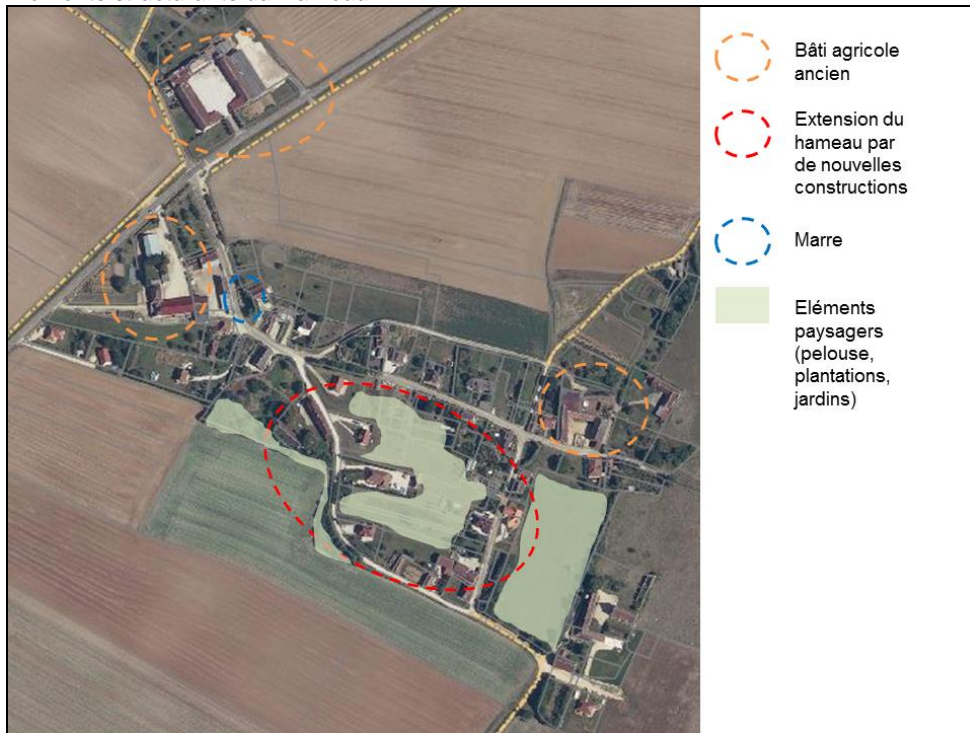


Source : les archives de l'Aube

Sont également présents sur le hameau d'anciens bâtiments agricoles : à l'ouest des deux côtés de la route ainsi qu'à l'est, légèrement plus bas que la commanderie. Des constructions nouvelles sont venues s'agréger aux anciens corps de fermes et ont étendu le hameau au sud. Les parcelles qui accueillent ces nouvelles constructions sont relativement vastes, laissant place à de grands espaces de jardins créant un îlot vert au cœur du hameau. La densité y est donc très faible mais la

qualité paysagère et environnementale est réelle. On peut noter la présence de plantations et d'une mare à l'entrée du hameau.

#### Eléments structurants du Hameau



Source : AUDART

Avalleur possède une vraie identité avec un paysage très aéré permis notamment par l'absence de clôtures entre les limites séparatives. La végétation se retrouve davantage à l'extérieur de cet îlot central.

Les qualités architecturales donnent également une identité forte au hameau. Ainsi on retrouve de vieilles demeures en pierre sombre mais également des constructions plus récentes avec des teintes claires pour la majorité des murs enduits (voir photo ci-dessous). La pente des toitures est comprise entre 35 et 45° et composée de tuiles dont les tons varient du rouge foncé au brun (voir photos ci-dessous).

Les constructions sont implantées en limites séparatives pour les maisons anciennes alors que les maisons plus récentes sont implantées en retrait de l'alignement des voies.

#### Exemples de constructions à Avalleur



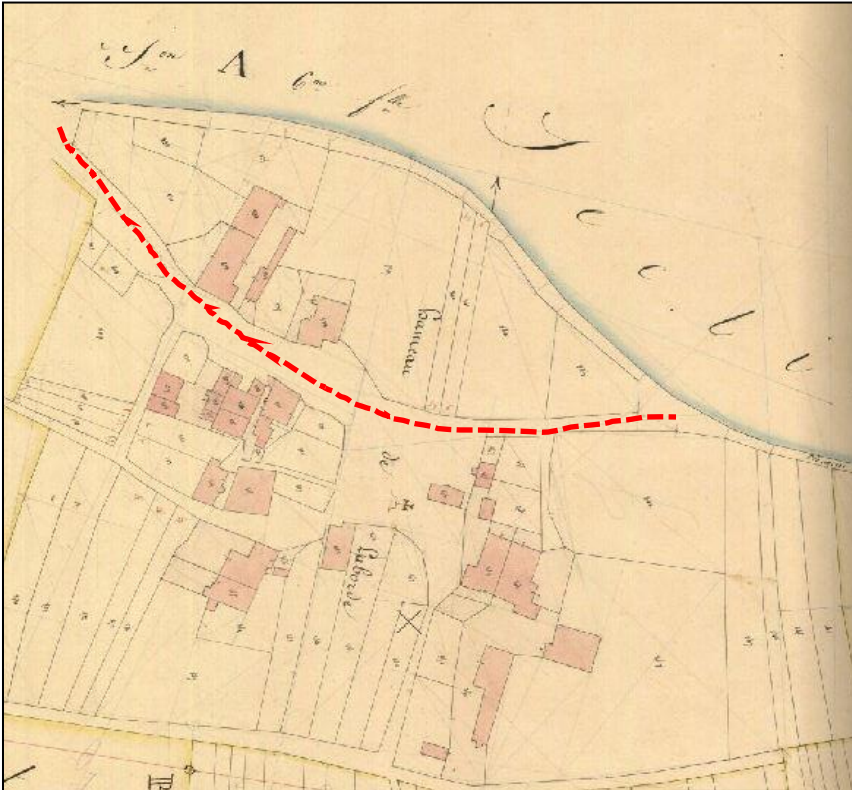
Source : Google street view

### Le hameau de La Borde

Le hameau de La Borde est situé à l'extrême nord-est de la commune, à proximité des limites communales avec la commune de Magnant.

Tout comme Avalleur, La Borde a conservé son organisation depuis le 19<sup>ème</sup> siècle.

*Extrait du cadastre napoléonien de La Borde*



Source : Archives Départementales de l'Aube

*Photo aérienne de La Borde*



Source : Géoportail

On peut observer que la trame viaire n'a pas évolué et que la structure du bâti est sensiblement restée la même.

Le hameau se caractérise par un groupe de fermes isolées implantées de part et d'autre de la voie menant au hameau. Le bâti est composé de constructions agricoles anciennes et plus récentes notamment des hangars de stockage, des constructions d'habitations récentes et d'autres qui se sont intégrées aux anciens corps de fermes.

Comme à Avalleur, La Borde possède des qualités paysagères et environnementales qu'il faut conserver. On trouve notamment une mare à l'entrée du hameau, des plantations ainsi qu'un espace de verger. Le paysage y est très aéré avec peu de clôtures, hormis une haie à l'entrée du hameau. La densité y est donc très faible et les évolutions du tissu ne doivent pas conduire à densifier davantage au risque de perdre cette qualité paysagère et environnementale.

*Hameau de La Borde*



*Source : Google Street View*

### ***Analyse du bâti : les typologies architecturales***

La commune de Bar-sur-Seine possède des tissus urbains diversifiés mais également des types d'architecture très diversifiés qui sont fonctions des différentes périodes de constructions :

- bâti ancien,
- bâti rural,
- bâti moderne,
- bâti urbain.

La commune offre donc des impressions parfois urbaines, parfois rurales qui se mêlent avec harmonie.

Le tissu de la vieille ville offre un patrimoine ancien de qualité, marqué par l'omniprésence des pans de bois et des encorbellements. Les toitures sont en tuile plate avec une majorité de tons rouges.



Source : AUDART

On retrouve également des constructions d'architectures urbaines qui sont en général des bâtiments publics récents et anciens. Ils marquent le paysage urbain de Bar-sur-Seine et constituent des bâtiments qui fondent aussi l'identité de la commune. Les toitures sont en tuiles plates ou en ardoises.



Source : AUDART

Les tissus de faubourgs et les nombreuses opérations d'aménagements qu'on retrouve sur la commune offrent une architecture moderne qui ne s'intègre pas naturellement au tissu ancien. On trouve notamment des matériaux récents pour les façades (parpaings, brique creuse, huisserie en bois, pvc) et les toitures (tuile mécanique, tons gris), dont certains posent question en matière d'intégration. Les tuiles mécaniques sont notamment utilisées pour les restaurations ou extensions, en lieu et place des traditionnelles tuiles plates.



Bâti moderne en extension du centre ancien



Extension récente d'un bâtiment ancien



Nouvelles constructions avec intégration d'un dispositif à économie d'énergie

Source : AUDART



Nouvelles constructions en extensions urbaines avec toiture de tuile mécanique

Source : AUDART

La commune possède également un bâti de type rural présent dans les hameaux dans la majorité des cas. On retrouve souvent des anciens corps de fermes réhabilités auxquels sont venus parfois se greffer des constructions récentes. En termes de matériaux, il s'agit le plus souvent de vieilles pierres pour les anciens corps de fermes et de façades enduites pour les nouvelles constructions.



Source : AUADRT et google street view

## ***Les espaces publics***

La commune de Bar-sur-Seine dispose de plusieurs espaces publics dont certains participent à la structuration de l'espace urbain tels que les places et autres parcs.

Dans le centre-ville de Bar-sur-Seine, les espaces publics les plus structurants sont les suivants :

-la place de la République située au cœur du tissu urbain du centre-ville. Des commerces s'organisent autour de cette place où le stationnement occupe une grande partie de l'espace,

-la place du marché également située au cœur du tissu urbain. Elle accueille le marché le vendredi matin ainsi qu'une foire en septembre. Cependant les accès à la place sont restreints et il paraît difficile de la mettre davantage en valeur qu'elle ne l'est aujourd'hui.



*Source : AUDART*

-le parc du Val de Seine qui entoure le château et qui offre un espace de promenade. Il sert également de lieu d'animation pour les associations de Bar-sur-Seine (concours de pétanque, exposition de peinture, roller...).

L'implantation du centre-ville dans la vallée de la Seine et entre deux coteaux boisés permet aux habitants de disposer de nombreux espaces verts et de nature à proximité immédiate de l'espace urbanisé.

En effet les promenades de bord de Seine comme celle du Croc Ferrand qui permet de longer les bords de Seine et de rejoindre les espaces boisés au contact des espaces urbanisés.

A noter également l'espace vert de la Motte Noire qui constitue un lieu de rencontre et de détente à proximité de la ville.

*La Motte Noire*



*Source : AUDART*

On peut également citer les jardins situés sur la rive est de la Seine et qui constituent de véritables lieux de rencontre entre les habitants de toutes générations. Ils bénéficient notamment d'un cadre paysagé d'une grande qualité en bordure de Seine.

Ces quatre espaces participent activement au cadre de vie de qualité de la commune et en font un des atouts de Bar-sur-Seine.

D'autres espaces constituent des lieux de rencontre comme les équipements sportifs et le stade mais également les placettes qu'on retrouve dans les opérations d'aménagement et qui peuvent servir de lieux de convivialité aux habitants de la zone. On en retrouve cependant assez peu dans les lotissements ou autres opérations présents sur la commune et ils sont généralement peu traités et peu qualitatifs, ce qui n'incite pas les habitants à se les approprier et à en faire de véritables usages. C'est notamment le cas pour les immeubles organisés autour de la place du 8 mai qui ne bénéficie pas d'espaces publics réellement délimités et aux usages distincts. Les espaces présents sont peu traités et aucun usage ne s'en dégage.

## CHAPITRE II LES DONNES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES, LES INFRASTRUCTURES ET LES DEPLACEMENTS

### LA DEMOGRAPHIE

#### EVOLUTION DE LA POPULATION

La commune de Bar-sur-Seine compte 3233 habitants en 2010 (données communales de janvier 2013).

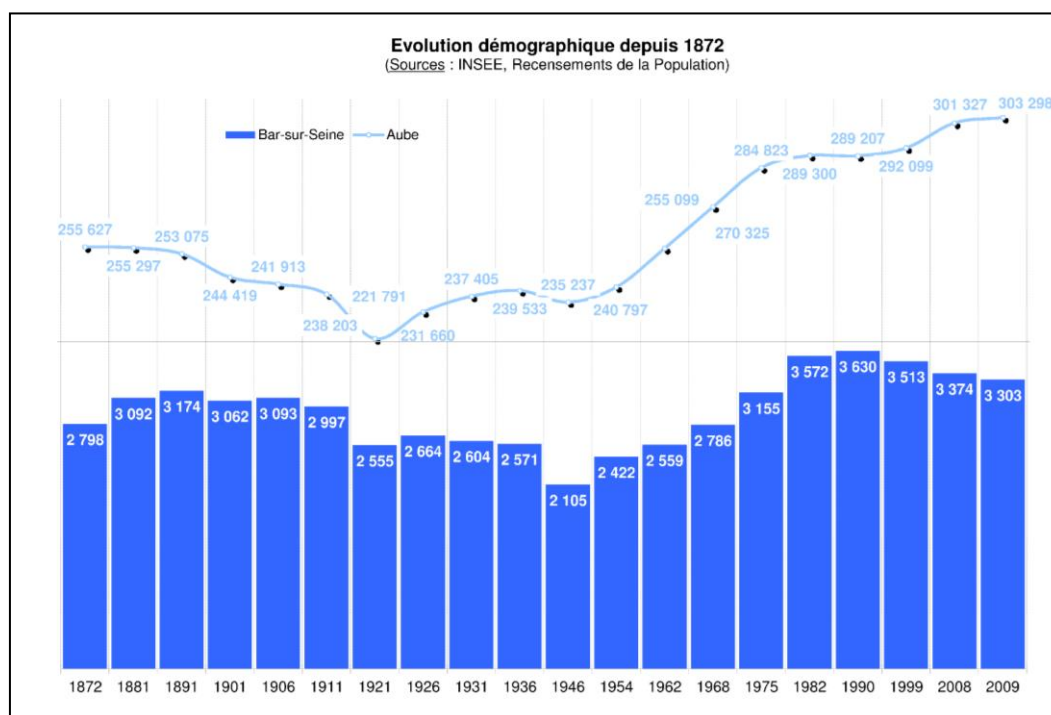
L'évolution de la population de Bar-sur-Seine est très contrastée, oscillant entre des augmentations continues pendant plusieurs années et des baisses remarquées.

En effet, on constate une augmentation du nombre d'habitants de 1872 à 1891 avec une population qui atteint 3174 habitants à cette date. S'ensuit une période de décroissance jusque dans les années 1950, entrecoupée de périodes de stagnation (de 1900 à 1910 puis de 1926 à 1936) et de forte baisse (années 1920 et période d'après-guerre). Le niveau de la population atteint à cette époque 2105 habitants, très largement en deçà du niveau de 1872.

Malgré tout on peut observer que la courbe de population barséquanaise suit les mêmes évolutions que la courbe départementale.

A partir du milieu des années 1950 et jusqu'aux années 1990, la croissance de la population va être régulière, profitant du baby-boom et de la croissance économique générale en France, pour atteindre 3630 habitants en 1990.

En revanche, à la différence de la population auboise qui continue à croître après les années 1990, la population de Bar-sur-Seine ne va cesser de diminuer pour atteindre finalement 3303 habitants en 2009 et 3233 habitants en 2010, soit une baisse de 10% en 20 ans. Cette diminution peut s'expliquer par la fermeture d'usines et de sites industriels qui représentaient un secteur d'emploi et d'attractivité important pour la commune notamment en termes de population.



## FACTEURS D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

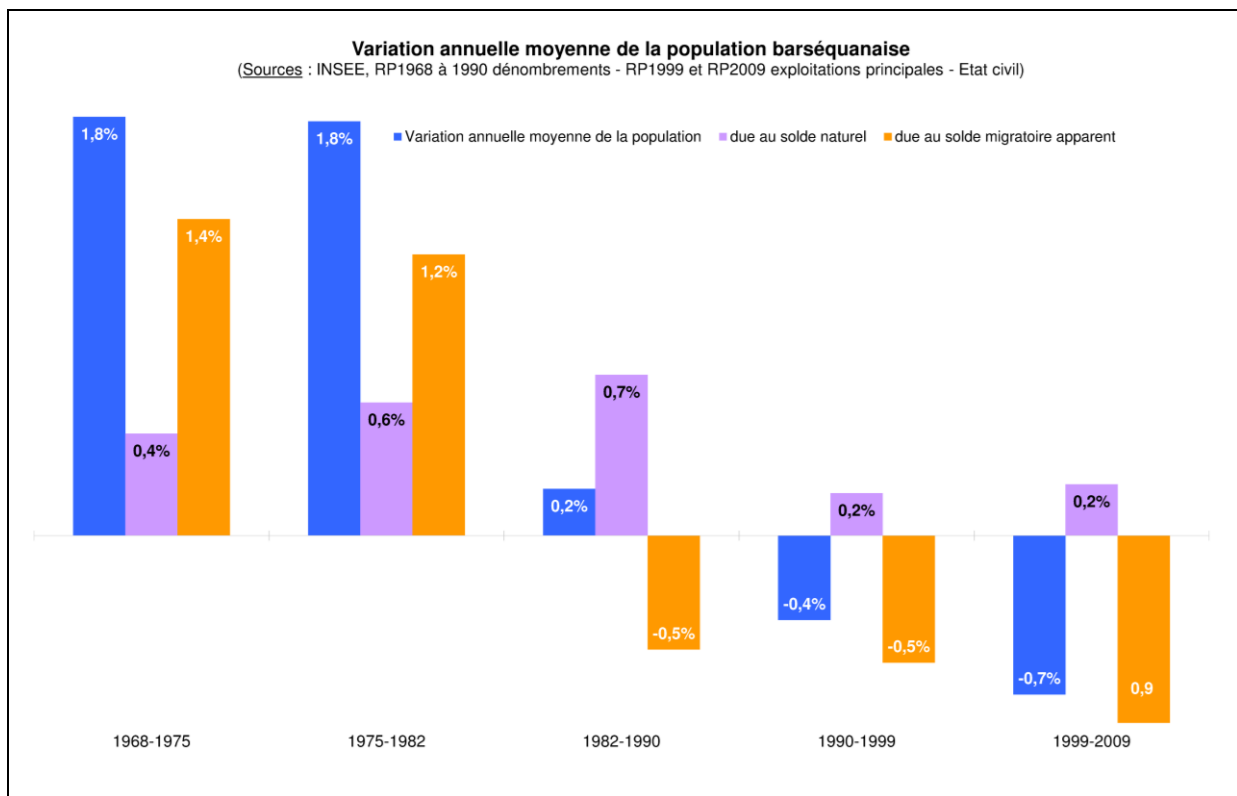
### Taux de variation annuel :

Le graphique suivant met en évidence les facteurs d'évolution de la population barséquanaise. Jusqu'à dans les années 1980, les soldes naturel et migratoire<sup>3</sup> étaient tous deux assez largement positifs permettant une croissance continue et régulière de la population. L'importance du solde migratoire a notamment eu pour conséquence le développement du tissu urbain à l'est de la Seine qui a accueilli régulièrement de nouvelles populations.

Dès la période 1980-1990, on observe un ralentissement de l'évolution de la population, dû à un basculement du solde migratoire qui passe d'un chiffre largement positif dans les décennies précédentes (+1,2%) à un chiffre négatif (-0,5%) durant la période suivante. Toutefois, le niveau de la population se maintient grâce au solde naturel positif qui compense la baisse du solde migratoire.

En revanche, à partir des années 1990, la commune connaît une baisse de son solde naturel qui combiné à un solde migratoire qui reste négatif, entraîne une baisse de la population. Tendence qui va s'accroître dans les années suivantes avec l'augmentation du nombre de départs de la commune par rapport aux arrivées.

Le facteur essentiel de la baisse de la population de Bar-sur-Seine depuis 1990 est le niveau de son solde migratoire qui se détériore de façon continue depuis le début des années 1990 et que le solde naturel malgré tout toujours positif, ne peut plus compenser.



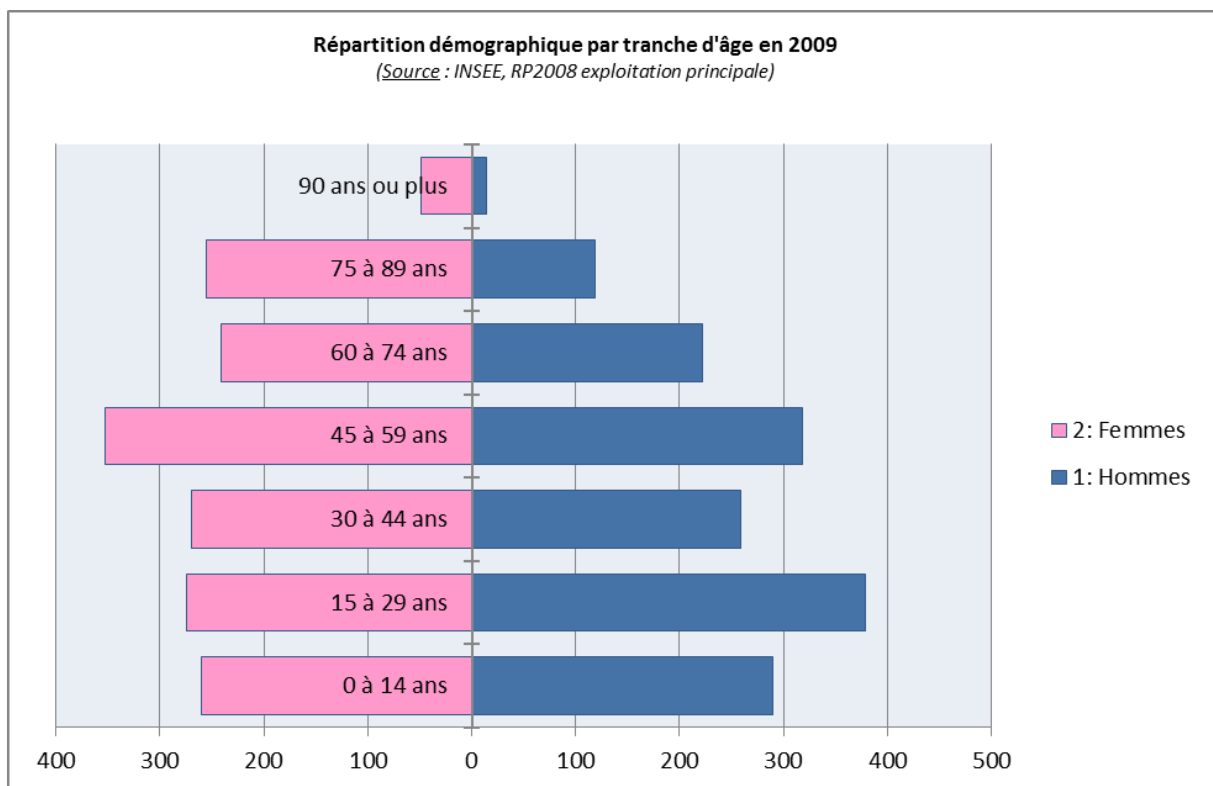
<sup>3</sup> Solde migratoire : différence entre les arrivées et les départs dans la commune  
Solde naturel : différence entre les décès et les naissances dans la commune

## STRUCTURE PAR ÂGE

La répartition des classes d'âges donne une idée de l'évolution et du renouvellement de la population et des déséquilibres éventuels qui peuvent influencer sur le dynamisme de la commune.

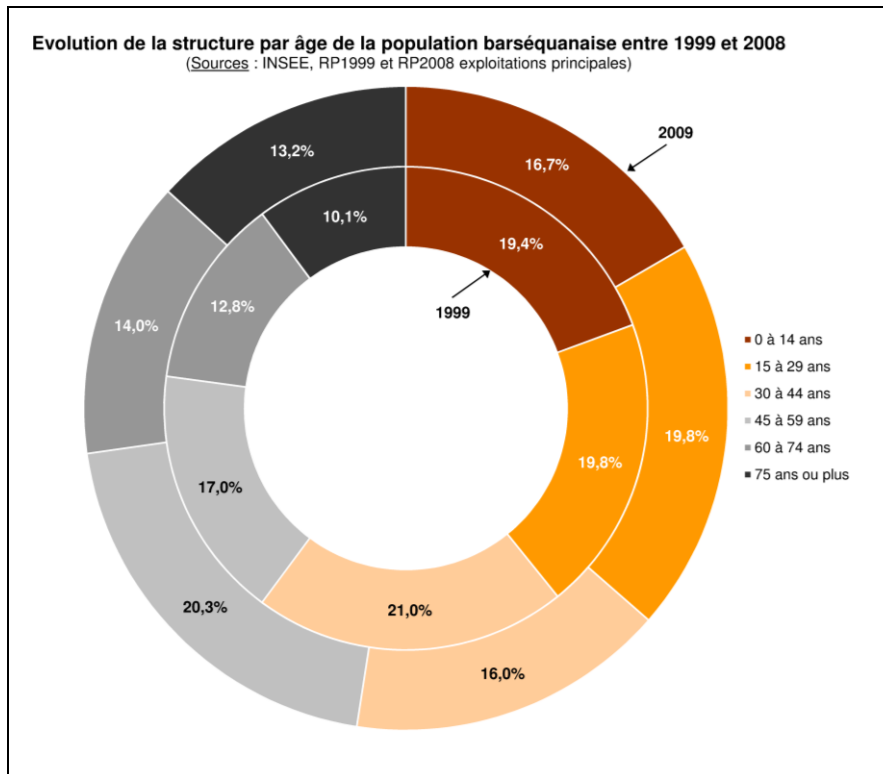
L'analyse de la répartition par tranche d'âge à Bar sur Seine permet ainsi d'observer une surreprésentation de la classe d'âge des 45-59 ans. Toutefois, cette caractéristique est commune également à l'Aube et à de nombreux autres territoires, témoin du vieillissement de la population née dans la période d'après-guerre (1950-1965).

En revanche, on observe également une forte représentation des classes plus âgées (les plus de 75 ans) dont le pourcentage est supérieur à celui observé dans l'Aube (13,2% contre 9,4%). En parallèle, les classes d'âge plus jeunes sont sous-représentées, hormis celle des « 15 à 29 ans hommes » qui peut s'expliquer par la présence du lycée professionnel du Val Moré et du CFA viticole.



L'analyse de la structure par âge révèle un phénomène de vieillissement de la population avec une surreprésentation des classes d'âges les plus âgées.

Le graphique d'évolution de la structure de la population vient étayer cette analyse puisque l'on observe une diminution des tranches d'âges les plus jeunes au profit des plus âgées entre 1999 et 2009. Ainsi les tranches d'âges de 60-74 ans et 75 ans et plus augmentent, passant de 12,8% à 14% et de 10,1% à 13,2%. Dans les mêmes temps, la tranche d'âge des 45-59 ans augmente également (de 17 à 20,3%) alors que celles des 30-44 ans et des 0-14 ans diminuent. Comme nous le faisons remarquer plus haut, la tranche d'âge des 15-29 ans se maintient grâce à la présence des établissements d'enseignement.



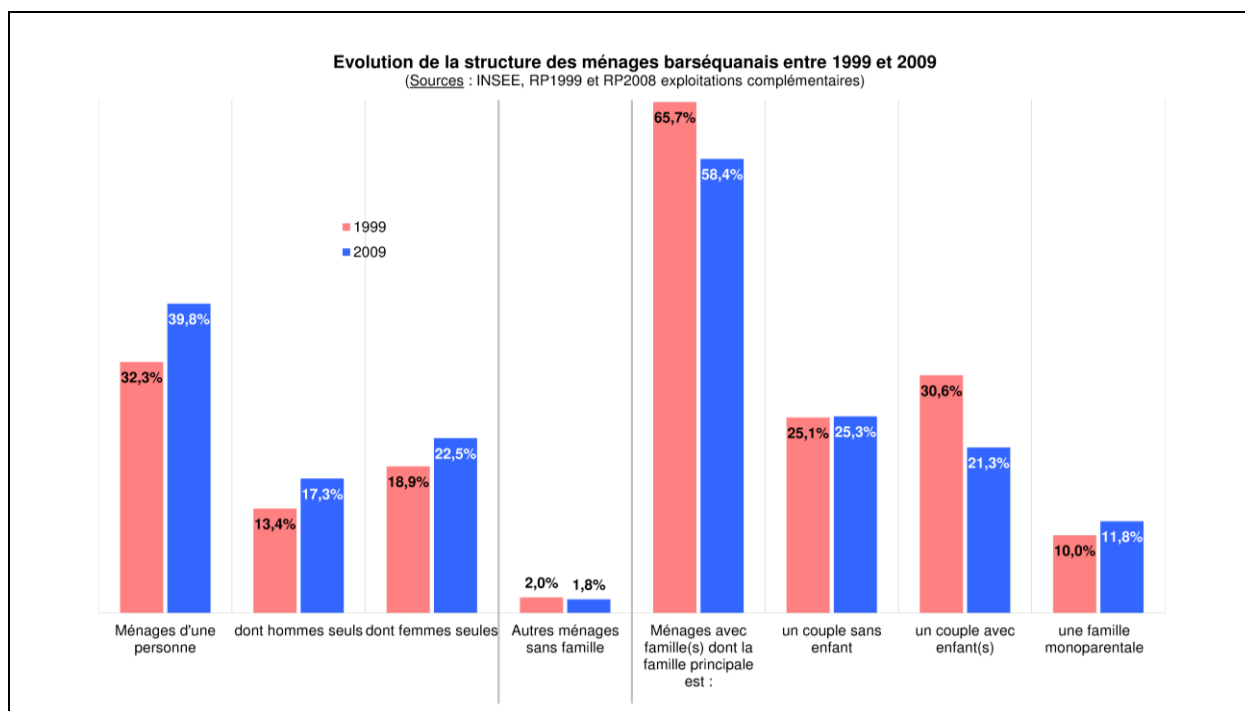
## LA POPULATION DES MENAGES

L'analyse de l'évolution des ménages nous montre que ces derniers sont de plus en plus nombreux passant de 975 ménages en 1975 à 1308 en 1990 à 1422 en 2009, mais de plus en plus petits.

En effet, la taille moyenne des ménages est passée de 3 personnes en moyenne en 1975 à 2,6 en 1990, pour passer à 2,1 en 2009. Cette évolution est semblable à celle de l'Aube, dont la taille moyenne se situe à 2,2 personnes par ménage en 2009. Cependant la baisse a été un peu plus marquée à Bar-sur-Seine.

Année	Bar-sur-Seine			Aube		
	Nombre de ménages	Population des ménages	Taille des ménages	Nombre de ménages	Population des ménages	Taille des ménages
1968	844	2 619	3,1	87 378	263 000	3,0
1975	975	2 894	<b>3,0</b>	97 361	277 382	<b>2,8</b>
1982	1 192	3 266	2,7	105 598	281 834	2,7
1990	1 308	3 389	2,6	111 071	282 221	2,5
1999	1 400	3 268	2,3	119 294	284 379	2,4
2009	1 422	2 962	<b>2,1</b>	132 441	295 213	<b>2,2</b>

Ce phénomène s'explique à la fois par le vieillissement de la population et par la décohabitation des familles, que l'on peut observer à travers la structure familiale.



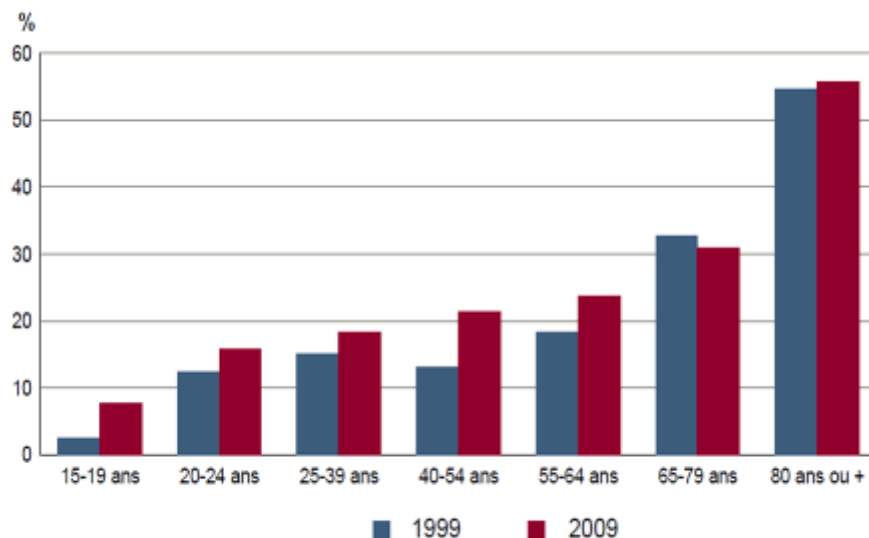
En lien avec le phénomène de décohabitation et de réduction de la taille des ménages, nous pouvons observer que le pourcentage de ménages d'une seule personne a fortement augmenté entre 1999 et 2009, passant de 32,3% de la population à près de 40%. En parallèle le pourcentage de ménages avec famille a diminué de près de 7%. Cette forte baisse étant uniquement due à la chute du pourcentage de couples vivant avec enfant : - 9%. A l'inverse le pourcentage de familles monoparentales a légèrement augmenté alors que celui des couples sans enfant est stable.

Le graphique ci-dessous nous indique également que la part des personnes vivant seules est en augmentation pour l'ensemble des tranches d'âges, excepté celle des 65-79 ans. Elle a fortement augmenté pour les 40-54 ans et les 55-64 ans.

Globalement la part des personnes vivant seules à Bar-sur-Seine est relativement élevée.

#### Evolution de la part des Barséquanais vivant seuls entre 1999 et 2009

Source : RP 1999 et 2009, exploitations principales

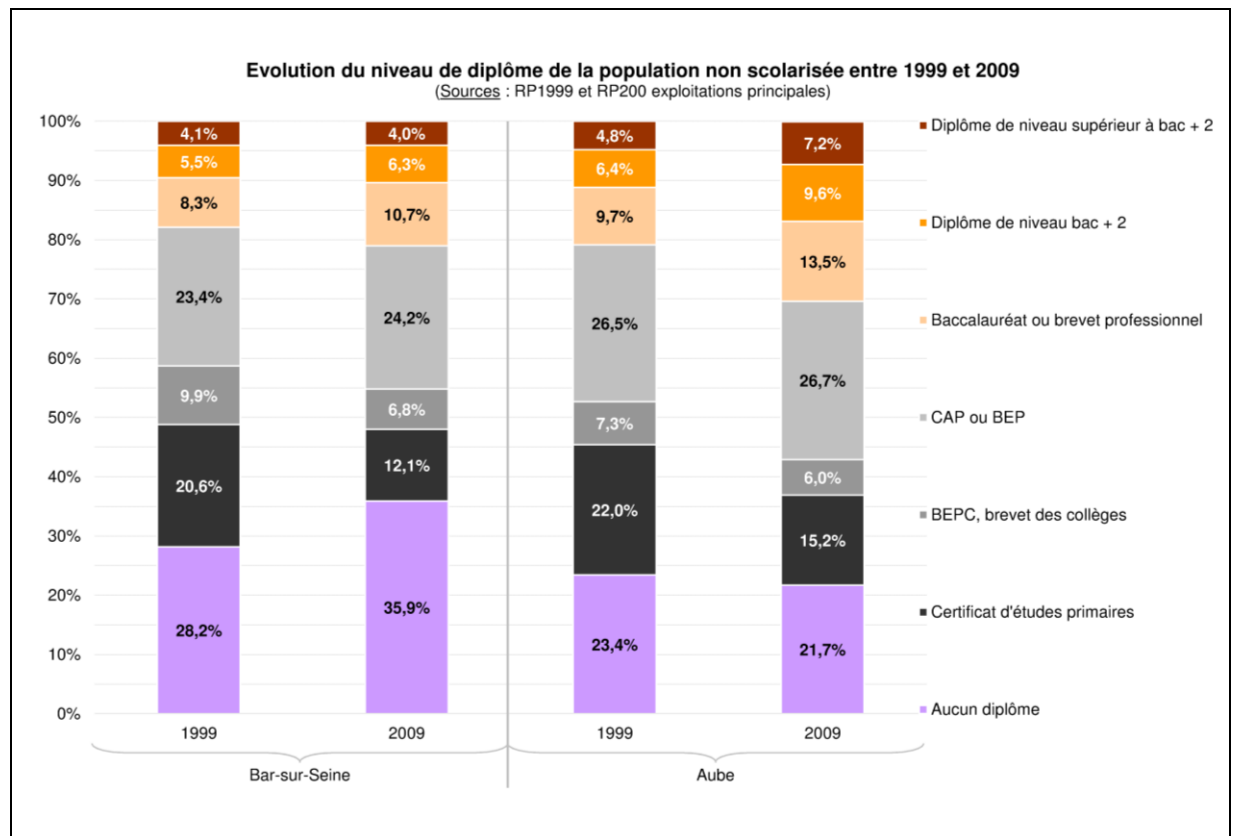


Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

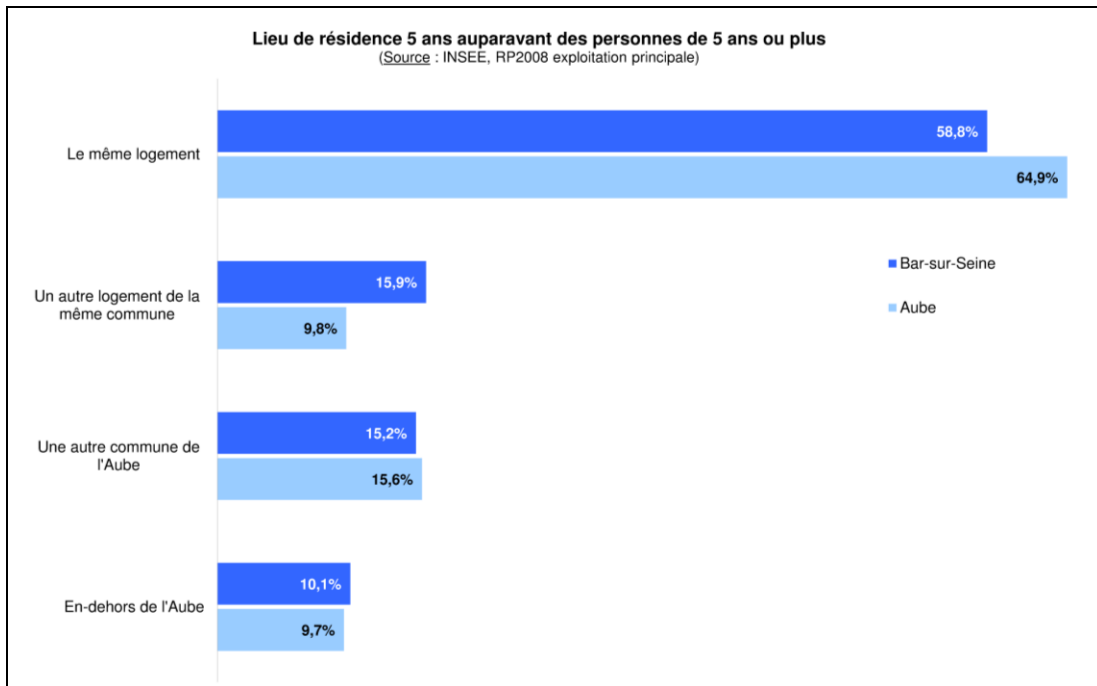
## LE NIVEAU D'ÉTUDES

Le niveau d'études des Barséquanais est en baisse. La part des non-diplômés est passée de 28% à près de 36% entre 1999 et 2009 alors qu'en moyenne dans l'Aube, cette part a tendance à diminuer. Cette caractéristique est à mettre en relation avec le vieillissement de la population puisque nombre de personnes âgées n'ont pas de diplômes or ils ont tendance à prendre une part de plus en plus importante dans la structuration de la population, expliquant l'importance des non-diplômés.

En revanche la part des personnes ayant un baccalauréat ou un niveau supérieur est en augmentation entre 1999 et 2009, mais reste tout de même inférieure à la moyenne auboise. De même l'évolution est plus forte et plus rapide en moyenne dans l'Aube qu'à Bar-sur-Seine.



## MOBILITE RESIDENTIELLE DES MENAGES



Les chiffres les plus récents sur la mobilité résidentielle des ménages de Bar-sur-Seine datent de 2008 mais ils permettent de saisir les tendances à l'œuvre sur la commune.

Ainsi on peut observer une forte sédentarisation de la population puisqu'environ 75% de la population habitait déjà la commune 5 ans auparavant, proportion similaire à l'Aube.

En revanche les Barséquanais sont légèrement plus « mobiles » que les Auboisiens, puisqu'il y a davantage de personnes qui ont changé de logement, environ 41,2%<sup>4</sup> des Barséquanais ont changé de logement contre 35,1 en moyenne dans l'Aube. La population résidant à Bar-sur-Seine est donc stable et la mobilité est localisée.

## LE LOGEMENT

### COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENT

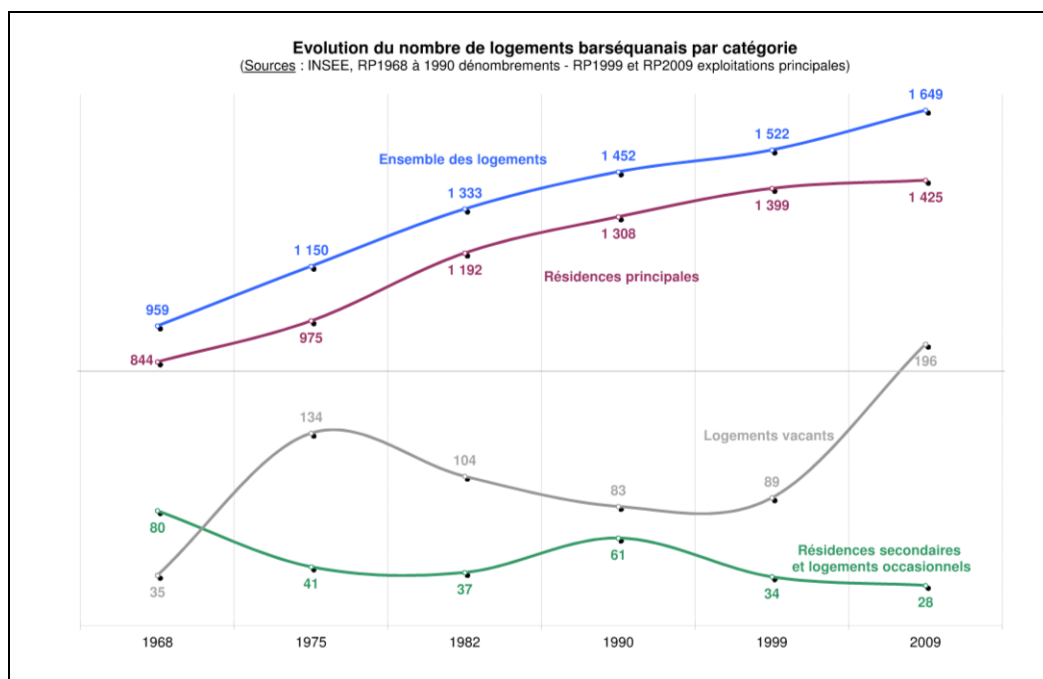
Entre 1968 et 2009, le nombre de logements n'a cessé d'augmenter de manière régulière, passant de 959 logements en 1968 à 1649 en 2009, avec toutefois un rythme de constructions annuel qui n'a eu cesse de décroître au fil du temps : +27 logements/an entre 1968 et 1982, +15 logements/an entre 1982 et 1990, +8 logements/an entre 1990 et 1999. Une légère reprise peut être aperçue entre 1999 et 2009 avec une moyenne de +13 logements/an.

Le nombre de logements vacants a explosé dans cette période passant de 89 logements à 196, soit une multiplication par 2 en seulement 10 ans. Le taux de logements vacants atteint un seuil de 12 % du parc contre 8% dans l'Aube. Il s'agit en majorité de maisons de ville dans le centre ancien, notamment des appartements situés au-dessus des commerces et qui sont inoccupés faute d'accès indépendants aux étages (vacance commerciale) ou encore des appartements qui servent désormais de stockage ou de réserves commerciales.<sup>5</sup>

<sup>4</sup> Le chiffre de 41,2% correspond au calcul suivant : part des personnes qui habitaient un logement dans la même commune + part des habitants qui occupaient un logement dans une autre commune du département + part des personnes qui habitaient dans une commune hors de l'Aube.

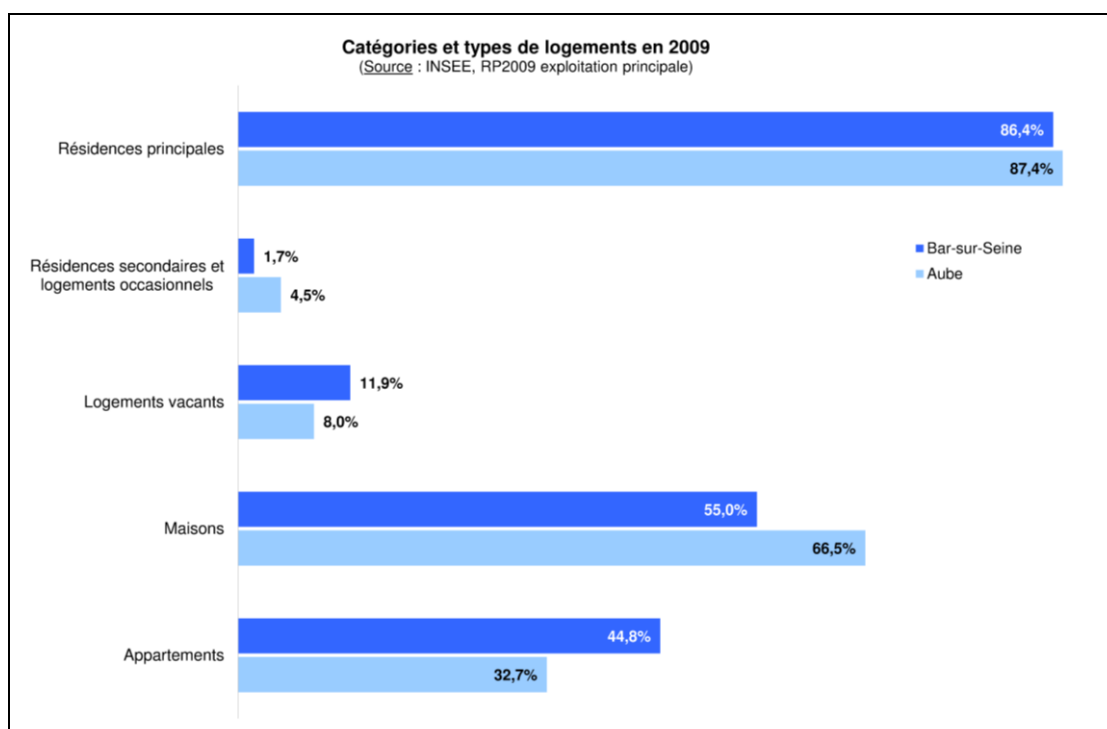
<sup>5</sup> Source : « Etude pré-opérationnelle sur l'habitat privé - Pays Barséquanais »

A noter que le nombre de résidences secondaires ou occasionnelles ne cessent de décroître depuis 1990.



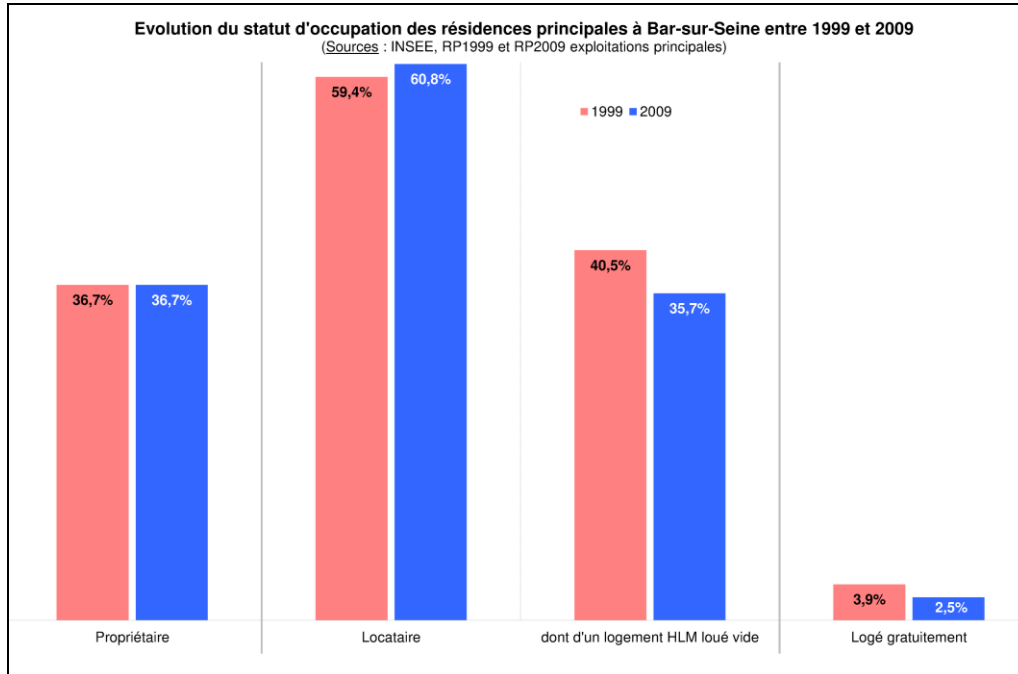
## TYPLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES

L'importance des logements vacants se retrouve dans le graphique ci-dessous avec une part bien supérieure à celle généralement observée dans l'Aube. De même, la répartition entre maisons et appartements est sensiblement différente à Bar-sur-Seine que dans l'Aube puisque les appartements représentent près de 45% du parc, ce qui peut s'expliquer par l'importance du centre ancien de Bar sur Seine qui contient de nombreux immeubles anciens et donc des appartements. Cette répartition offre une diversité de logements qui peut être un atout pour accueillir de jeunes ménages ou de jeunes couples.



## STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

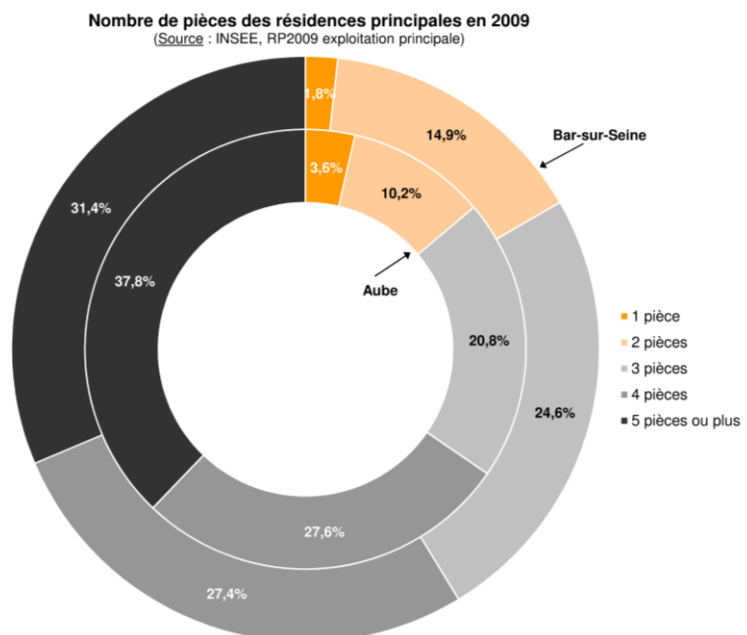
La part des locataires à Bar-sur-Seine est très élevée, environ 61% des résidences principales sont des locations, contre seulement 39% dans l'Aube. La part des locations HLM est également relativement élevée puisqu'elle représente 35,7% des résidences principales, avec cependant une baisse entre 1999 et 2009. Cette part n'est que de 20,4% pour l'Aube.



La commune bénéficie donc d'un parc de logement relativement diversifié avec une offre en location et en propriété permettant un parcours résidentiel complet. L'offre en location peut permettre de répondre à la demande de jeunes ménages ou de jeunes couples en lien avec l'offre en appartements mentionnée plus haut.

## NIVEAU DE CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES

D'une manière générale, les logements de la commune sont assez diversifiés en termes de taille puisqu'on retrouve 31,4% de logements composés de 5 pièces et plus, 27,4% de 4 pièces et 24,6% de 3 pièces. Les logements d'une ou deux pièces sont moins importants, mais l'offre en 2 pièces est confortable et plus importante que la moyenne auboise.



Confort des résidences principales								
	Bar-sur-Seine				Aube			
	1999		2009		1999		2009	
Salle de bain avec baignoire ou douche	1362	97,4%	1 387	97,3%	113 701	95,3%	128465	97,0%
Chauffage central collectif	123	8,8%	84	5,9%	20 446	17,1%	22 023	16,6%
Chauffage central individuel	545	39,0%	618	43,4%	53 475	44,8%	62 853	47,5%
Chauffage individuel "tout électrique"	513	36,7%	571	40,1%	19 276	16,2%	26 774	20,2%
<b>Ensemble</b>	<b>1 399</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 425</b>	<b>100,0%</b>	<b>119 259</b>	<b>100,0%</b>	<b>132 447</b>	<b>100,0%</b>

*Sources : INSEE, RP1999 et RP2009 exploitations principales*

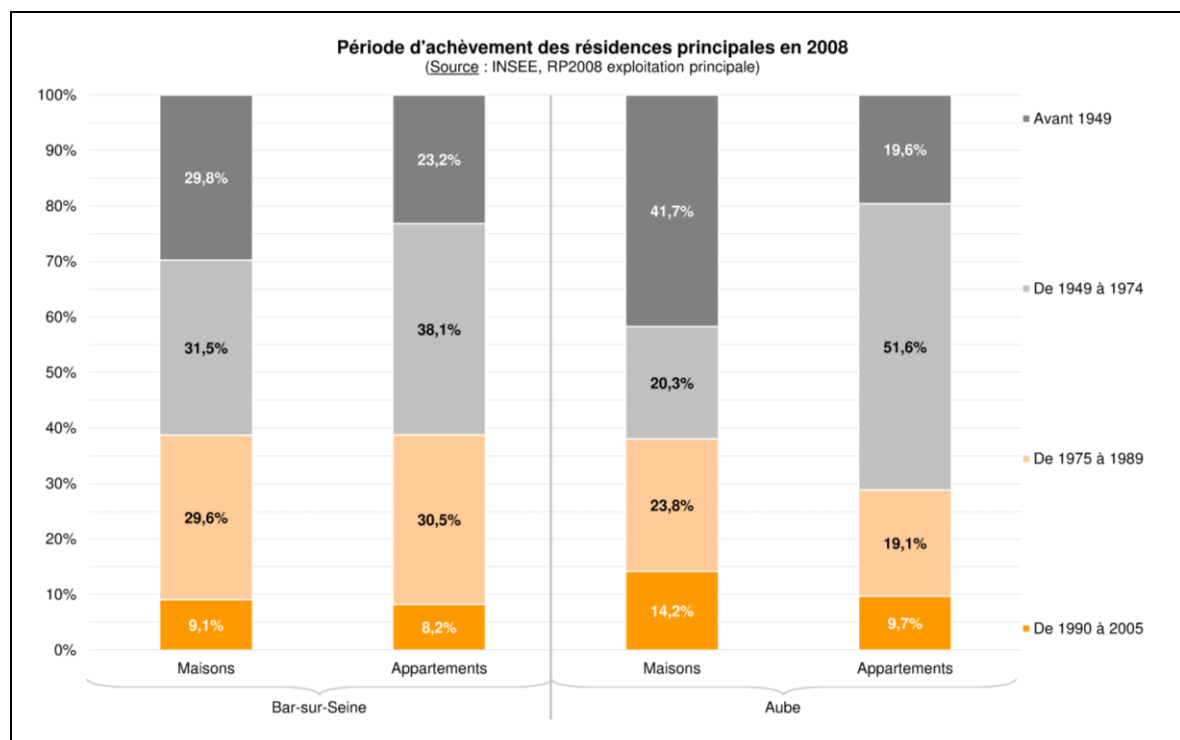
Les résidences principales barséquanaises offrent un bon niveau de confort avec près de 98% qui disposent de salle de bain avec baignoire ou douche. On peut également observer une part importante du chauffage individuel tout électrique qui pose des questions en termes de performance énergétique puisque ce mode de chauffage pose des problèmes dans les bâtiments anciens mal souvent mal isolés thermiquement et mal ventilés.

Le taux de motorisation des ménages est très important à Bar sur Seine avec 77,2% des ménages qui ont au moins une voiture et 64% qui disposent d'un emplacement. Cela pose la problématique du stationnement de ces voitures et de la limitation des surfaces imperméabilisées.

## AGE DU PARC DE LOGEMENT

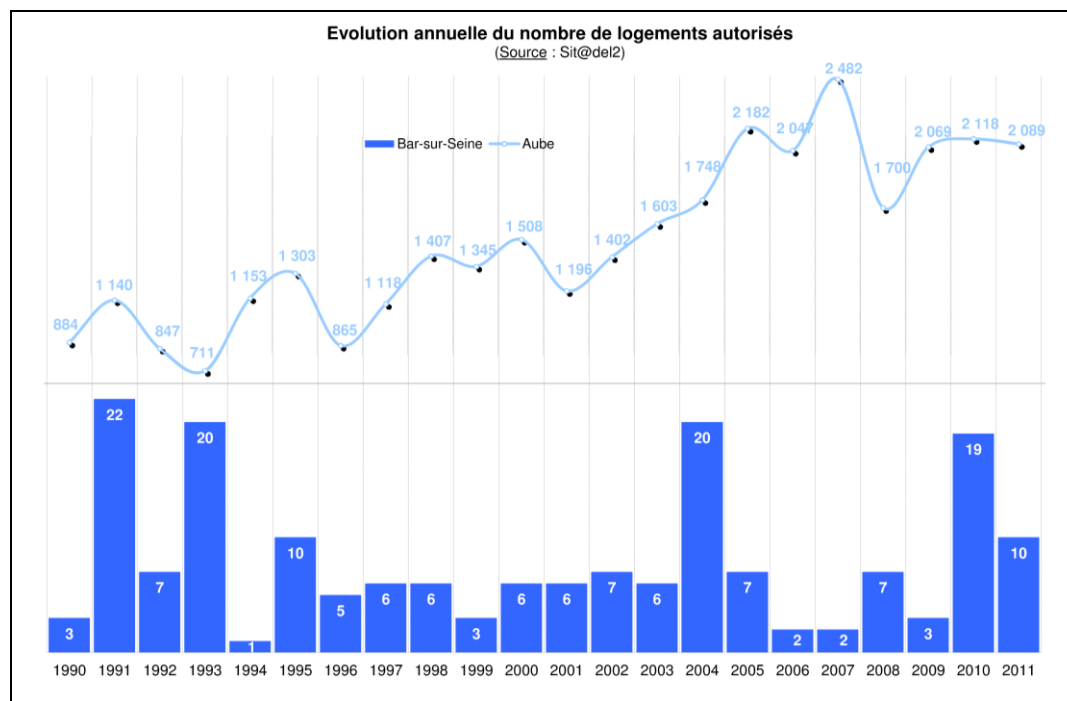
Les chiffres les plus récents pour la répartition des résidences principales par période d'achèvement datent de 2008. Cependant, cela nous permet de constater l'existence d'un patrimoine ancien à Bar sur Seine. En effet environ 26% des résidences principales datent d'avant 1949, en majorité dans le centre ancien de Bar-sur-Seine.

La part des constructions récentes (de 1990 à 2005) est moins importante que la moyenne auboise, consécutive aux années de baisse de la population.

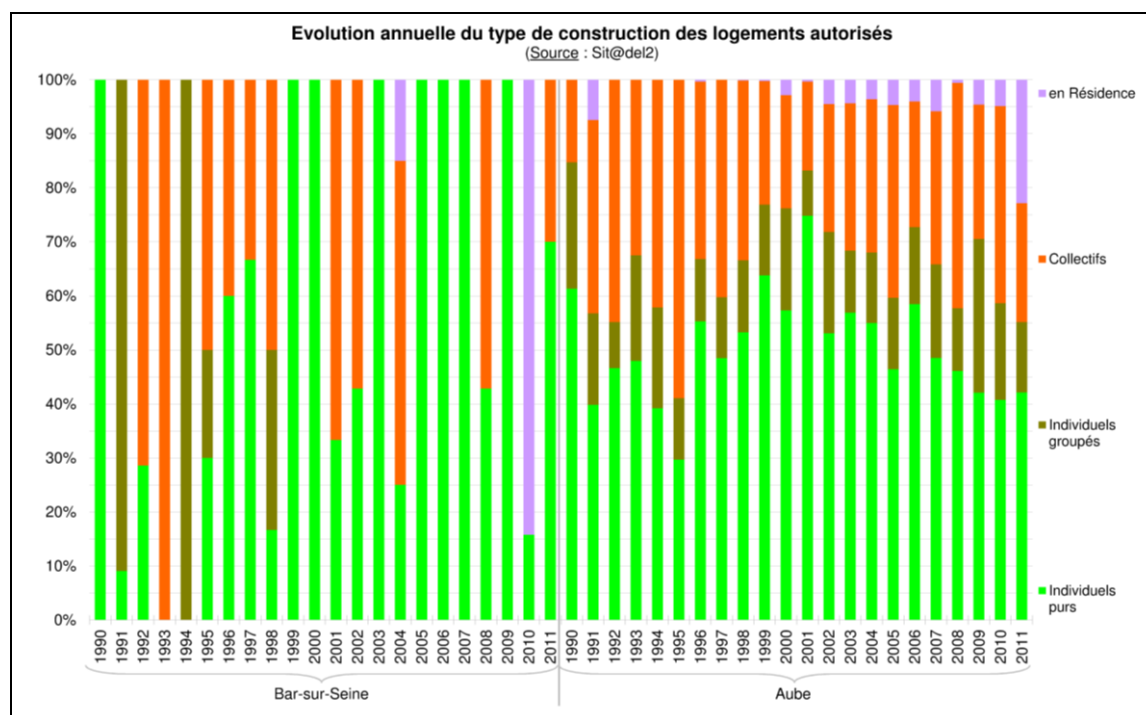


## EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE

Entre 1990 et 2010, la construction neuve a été inégale selon les années, avec des variations comprises entre 1 et 22 logements autorisés annuellement, tendance relativement similaire au département. Sur l'ensemble de la période, ces évolutions correspondent à une croissance moyenne de 8 logements autorisés par an, ce qui reste relativement modéré.



D'une manière générale, l'offre en logements neufs est diversifiée avec des opérations de logements collectifs ou d'individuels groupés réalisées en 1991, 1993, 2004 ou encore 2010 où l'on observe un pic des demandes d'autorisations pour ces types de logements. Ainsi les années 90 sont marquées par la construction de nombreux logements collectifs et individuels groupés alors que les années 2000 voient davantage de construction en logements individuels purs.



## LES BESOINS EN LOGEMENTS

Pour rappel la population de Bar-sur-Seine a connu une baisse annuelle de 0,6% de sa population durant la période 1999-2009.

Les besoins en logements d'une commune prennent en compte les nouveaux logements nécessaires pour accueillir de nouvelles populations mais également pour maintenir la population en place, appelé le point mort. Dans les hypothèses formulées ci-dessous, il est ainsi pris en compte le phénomène de desserrement des ménages, l'évolution de la vacance, les besoins en logements secondaires ainsi que les besoins de renouvellement du parc existant.

La prise en compte de l'ensemble de ces données à partir des évolutions constatées lors des périodes précédentes va nous aider à évaluer les besoins en logements de la commune et les besoins en foncier.

Les hypothèses de développement se feront à l'horizon 2020 ce qui correspond à la durée d'un PLU, environ 10 ans, puisque les données utilisées pour ces calculs proviennent des chiffres de l'INSEE de 2009.

### Trois hypothèses de développement ont été étudiées :

<p><b><u>Stabilité de la population</u></b> : +0% /an.</p> <p>Population en 2020 : <b>3303 hbts</b>, soit une stagnation sur la période 2009-2020</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>Besoins en logements liés au :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>desserrement des ménages</i> : 257 logements<sup>6</sup></li> <li>-aux logements non principaux <sup>7</sup> et au renouvellement du parc : +65 logements</li> <li>-à la stabilité de la population : 0 logement</li> </ul> <p><b>Total : 322 logements</b> soit 29 logements / an</p>	<p><b><u>Au fil de l'eau</u></b> : poursuite des tendances observées sur la période 1999-2009 à savoir une baisse annuelle de 0.6%.</p> <p>Population en 2020 : <b>3085 hbts</b> soit une perte de 218 hbts de 2009 à 2020</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>Besoins en logements liés au :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>desserrement des ménages</i> : 257 logements</li> <li>-aux logements non principaux et au renouvellement du parc : +65 logements</li> <li>-à la baisse de la population : - 176 logement</li> </ul> <p><b>Total : 150 logements</b> soit 14 logements / an</p>	<p><b><u>Croissance de la population</u></b> : en moyenne les communes de la Communauté de Communes du Barséquanais hors Bar-sur-Seine connaissent une évolution annuelle de 1%.</p> <p>Population en 2020 : <b>3666 hbts</b> soit un gain de 363 hbts sur la période 2009-2020</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>Besoins en logements liés au :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>desserrement des ménages</i> : 257 logements</li> <li>-aux logements non principaux et au renouvellement du parc : +65 logements</li> <li>-à la stabilité de la population : + 213 logements</li> </ul> <p><b>Total : 535 logements</b> soit 49 logements / an</p>
---	--	---

<sup>6</sup> Le calcul des besoins liés au desserrement des ménages est le suivant : de 1999 à 2009 la taille des ménages a diminué de 0,02%/an. La taille moyenne des ménages étant de 2,08 en 2009, on peut estimer qu'elle sera de 1,76 en 2020. Le nombre de ménages estimé étant de 2962 en 2009, on peut estimer à 257 le nombre de logements nécessaires liés au desserrement des ménages.

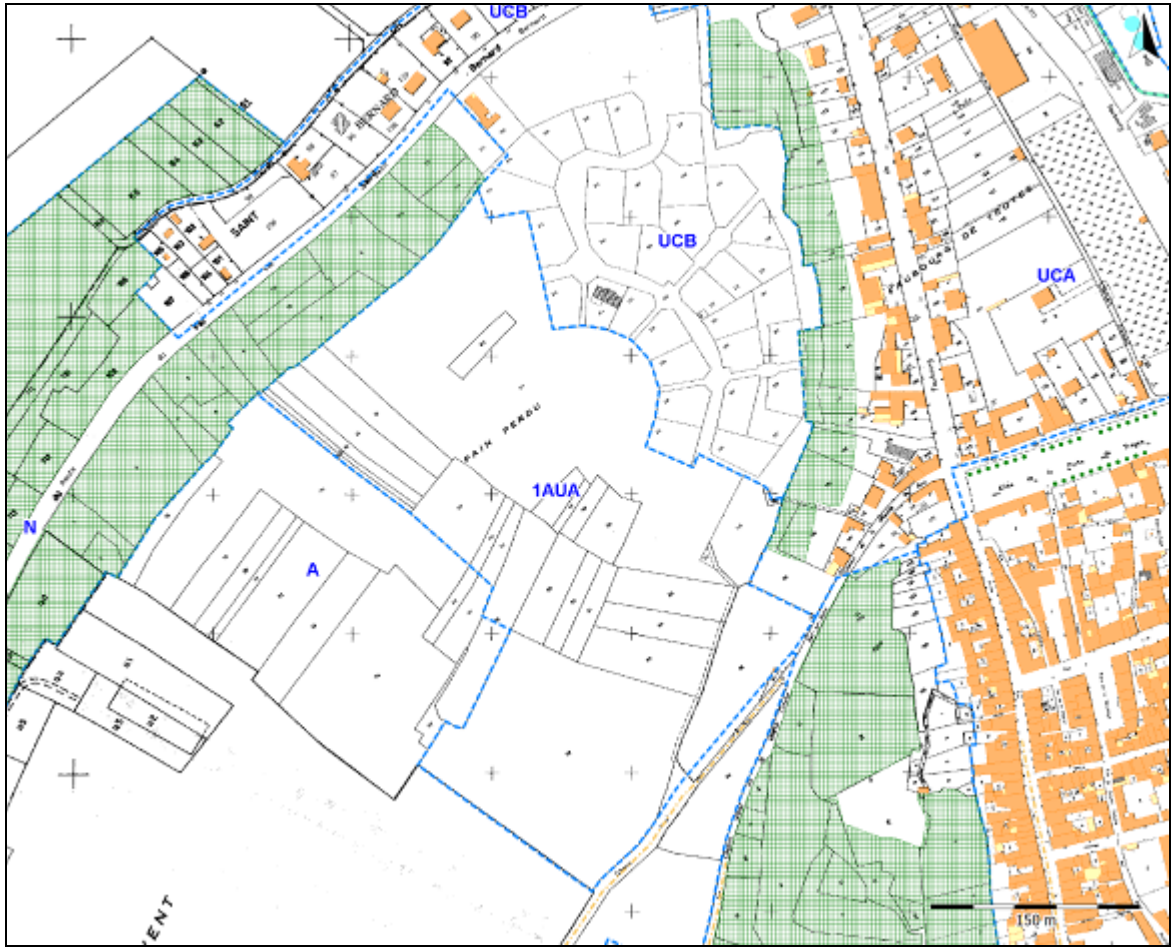
<sup>7</sup> Pour calculer les besoins liés aux logements principaux, nous avons repris la tendance observée de 1999 à 2009 pour les résidences secondaires, en revanche le taux de logements vacants étant déjà très élevé à Bar-sur-Seine, il semble peu probable que l'explosion observée sur la période 1999-2009 se poursuive.

Les besoins en foncier pour l'habitat :

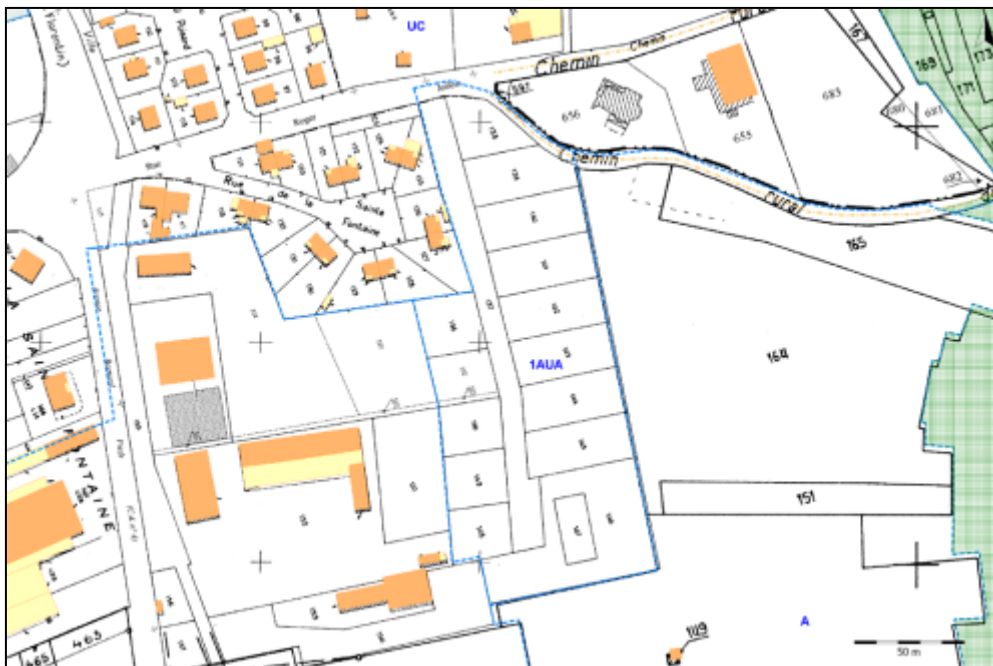
<p><b><u>Stabilité de la population :</u></b> 322 logements nécessaires pour maintenir la population</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">Besoins foncier :</p> <p>-21,4 ha à raison d'une densité de 15 logements/ha</p> <p>-16,1 ha à raison d'une densité de 20 logements/ha</p> <p>-10,7 ha à raison d'une densité de 30 logements/ha</p>	<p><b><u>Au fil de l'eau :</u></b> 150 logements</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">Besoins foncier :</p> <p>- 10 ha à raison d'une densité de 15 logements/ha</p> <p>-7,5 ha à raison d'une densité de 20 logements/ha</p> <p>-5 ha à raison d'une densité de 30 logements/ha</p>	<p><b><u>Croissance de la population :</u></b> 535 logements sont nécessaires pour permettre une croissance annuelle de la population de 1%</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">Besoins foncier :</p> <p>- 35 ha à raison d'une densité de 15 logements/ha</p> <p>-26,75 ha à raison d'une densité de 20 logements/ha</p> <p>-17,8 ha à raison d'une densité de 30 logements/ha</p>
--	---	---

Ces hypothèses ont été confrontées à l'analyse du potentiel foncier communal et aux objectifs de la municipalité en termes d'évolution démographique.

11 ha de potentiel foncier à urbaniser :



La zone 1AUA ci-dessus offre un potentiel foncier de l'ordre de 9 ha. Elle correspond aux 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> tranche de la ZAC du Pain Perdu dont le dossier de création a été ouvert en 2000 et qui est située à l'ouest de Bar-sur-Seine sur les hauteurs, à proximité immédiate du centre-ville et de ses équipements.



La zone 1AUA ci-dessus offre un potentiel foncier de l'ordre de 1,70 ha avec un découpage en lot qui a déjà été effectué. Elle est située à l'est de Bar-sur-Seine à proximité du Val Puisard, dans la continuité de l'urbanisation actuelle et à proximité des équipements et services.

Il résulte de ces analyses que la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation environ 11ha. Ces deux sites peuvent permettre la réalisation de 123 à 247 logements :

-123 logements dans le cas d'une densité de 15 logements/ha.

-165 logements dans le cas d'une densité de 20 logements/ha.

-247 logements dans le cas d'une densité de 30 logements/ha.

En outre la ZAC du Pain perdu dont la première tranche a été mise vente au début des années 2000, compte encore une trentaine de lots disponibles.

De plus Bar-sur-Seine compte de nombreux logements vacants, notamment au centre-ville du fait d'abandons, d'impossibilité d'accès dans le cas de logements situés au-dessus de magasins... Entre 1999 et 2009, le nombre de logements vacants est passé de 89 à 196, ceux-ci constituent donc un potentiel d'offre de l'ordre d'une centaine de logements à remettre sur le marché, ce qui conduirait à revenir à la situation de 1999.

Ces logements vacants du centre-ville peuvent notamment permettre d'élargir l'offre en logement notamment pour les types T1 ou T2 où l'offre est moins importante que pour les grands logements.

Au total la commune dispose d'une réserve de 153 à 277 logements, auxquels on peut rajouter environ 100 logements vacants, soit 253 à 377 logements.

**La commune ayant les capacités pour atténuer la chute de sa population voir parvenir à un équilibre 0, elle fait le choix d'un développement ayant pour objectif de maintenir le niveau de la population aux alentours de 3300 habitants.**

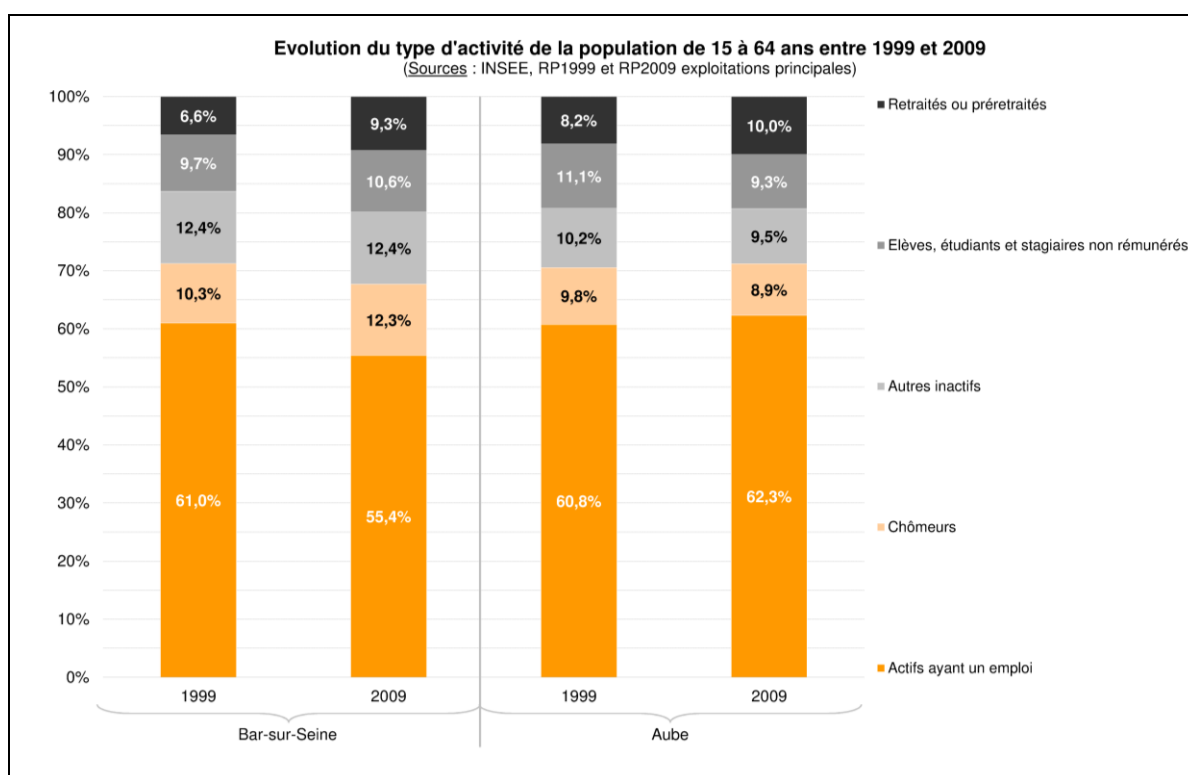
## L'ECONOMIE LOCALE

### L'EMPLOI

#### La population active

En 2008, la population active, comprise entre 15 et 64 ans, représente 67,7 % des habitants dont 55,4% ont un emploi. La part des actifs dans la population a nettement baissé entre 1999 et 2009 passant de 71,3% à 67,7% et est nettement inférieure au niveau observé dans l'Aube, qui se situe à 71,2% et qui est en légère amélioration depuis 1999.

La part des actifs ayant un emploi parmi la population active connaît également une dynamique négative avec une baisse de plus de 5% entre 1999 et 2009, comme le démontre le graphique ci-dessous.



En revanche la part des chômeurs a augmenté de 2% en 10 ans alors qu'elle a régressé d'environ 1% dans l'Aube.

On peut également évoquer l'augmentation de 3 points de la part des retraités ou pré-retraités, en lien avec le vieillissement de la population évoqué précédemment. Enfin, on peut également faire remarquer la dynamique positive pour la catégorie des élèves/étudiants et stagiaires non rémunérés dont la part est en augmentation, à contrario de la dynamique observée sur le département.

Le tableau ci-dessous, sur la répartition des emplois par catégories socio-professionnelles, nous indique une part importante d'employés qui représente 36% des emplois, part supérieure à la moyenne observée dans l'Aube qui se situe aux alentours de 29%. En revanche, la part des professions intermédiaires et des cadres et profession intellectuelle est légèrement supérieure à celle de l'Aube. La présence d'établissements scolaires peut expliquer cette caractéristique.

*Emplois par catégorie socio-professionnelle*

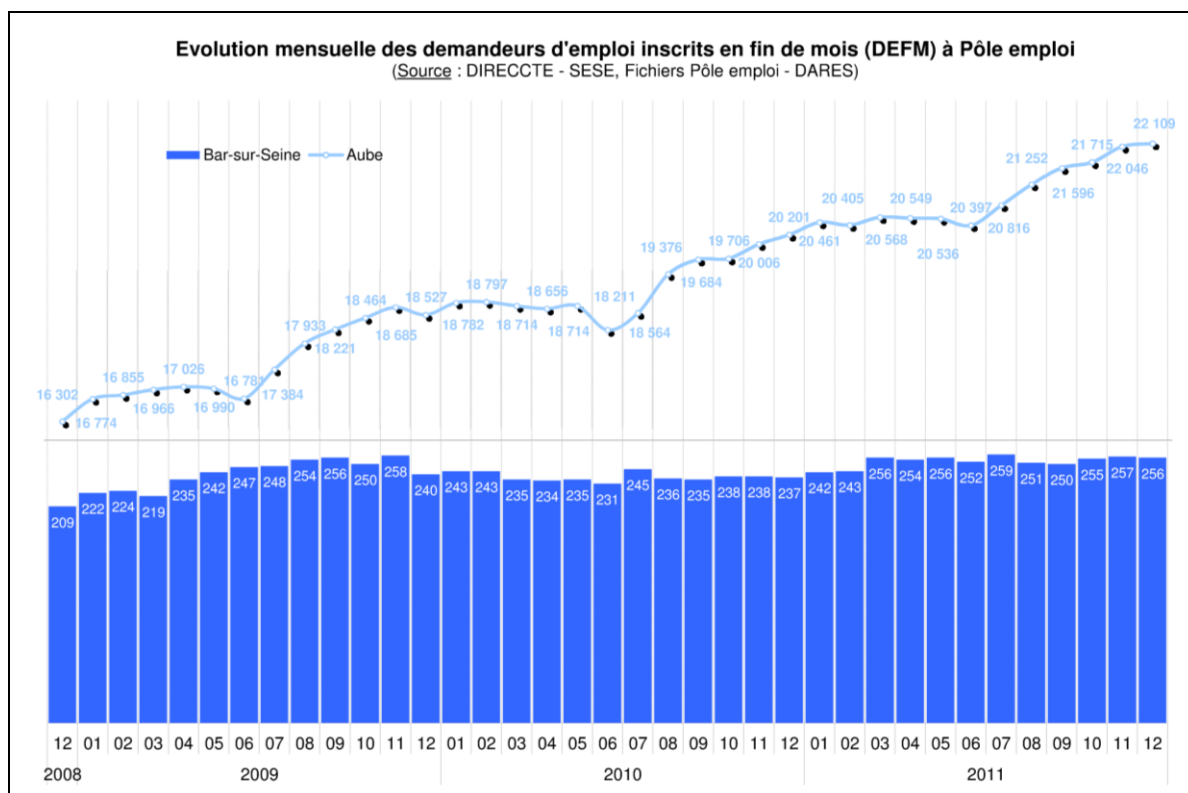
Catégories socio-professionnelles	Nombre	%
agriculteurs/exploitants	16	0,8
artisans/commerçants/chefs d'entreprise	120	6,1
cadres et professions intellectuels supérieurs	217	11,0
professions intermédiaires	442	22,4
employés	711	36,0
ouvriers	469	23,7
Ensemble	1975	100,0

Source : INSEE, RP2099, exploitations complémentaires lieu de travail

**Le chômage parmi la population active de 15 à 64 ans**

Nous évoquons plus haut l'augmentation de la part des chômeurs chez les actifs de 1999 à 2009. Au 31 décembre 2011, le nombre de demandeurs d'emploi inscrits en fin de mois à Pôle emploi était de 256 personnes contre 237 l'année précédente, soit une évolution de +8%. L'augmentation a néanmoins été moins importante que dans l'Aube puisque sur cette même période, l'augmentation a été de 9,4%.

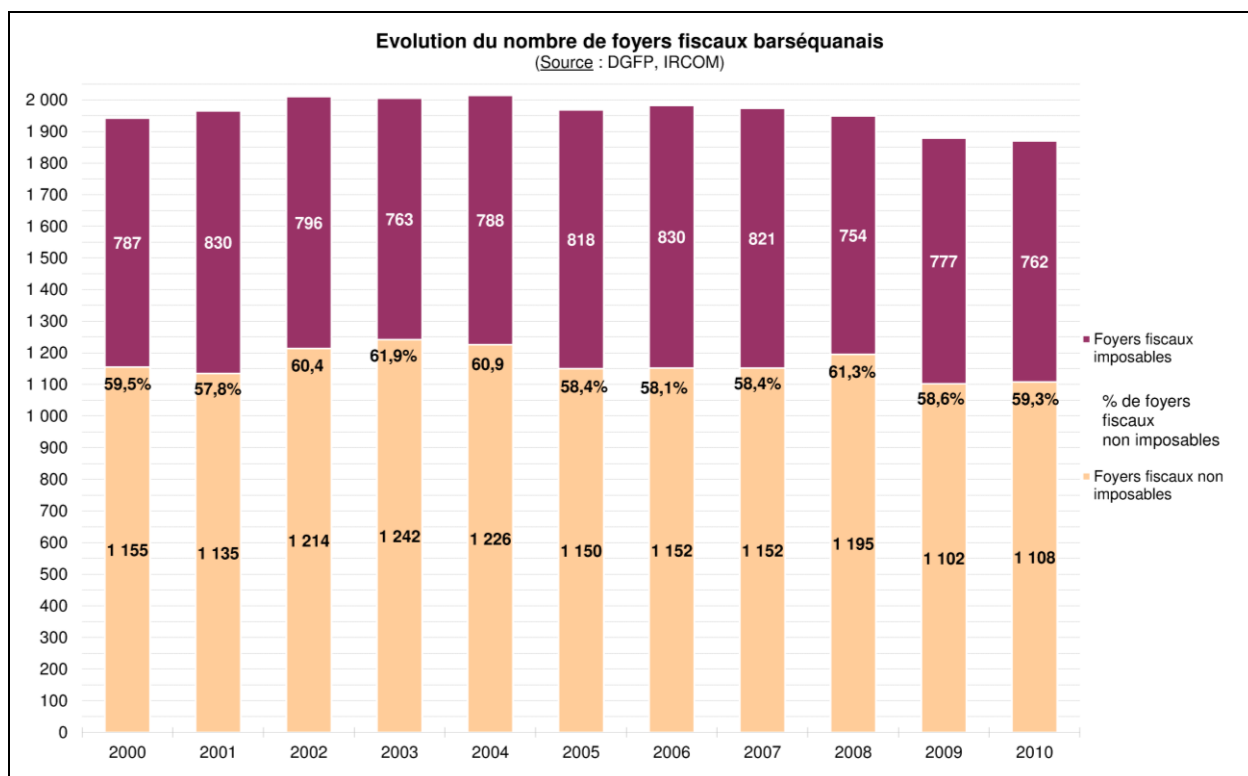
On peut observer à partir du graphique ci-dessous une augmentation constante du nombre de demandeurs d'emploi pendant toute l'année 2009 avec un pic à 258 demandeurs d'emploi fin 2009. S'ensuit une période de légère baisse jusqu'au 2<sup>ème</sup> trimestre 2010 puis une reprise de l'augmentation jusqu'à la fin de l'année 2012. La courbe de Bar-sur-Seine suit l'évolution de la courbe de l'Aube avec cependant une augmentation moins brutale entre juillet 2010 et fin 2011.



## Le Niveau de Vie

A Bar-sur-Seine, plus de la moitié (59,3%) des foyers fiscaux ne sont pas imposables soit un pourcentage supérieur de près de 10 points à la moyenne observée dans l'Aube, ce qui traduit un niveau de revenu relativement moins important qu'en moyenne dans le département. Cela induit également moins de rentrée fiscale pour la collectivité.

Le pourcentage de foyers fiscaux non imposables a légèrement diminué entre 2004 et 2007 avant de repartir à la hausse. Cependant, au vu des tendances des 10 dernières années, le pourcentage moyen de foyers fiscaux non imposables se situe aux alentours de 59% alors qu'il n'est que de 48% en moyenne dans l'Aube.



Le graphique ci-dessus révèle également une importante disparité entre les foyers fiscaux imposables et non imposables. En effet, le revenu fiscal moyen de référence pour les foyers fiscaux non imposables est de 9107 euros contre 32 339 pour les foyers fiscaux imposables, soit un écart de près de 23 000 euros. Cet écart est moins important dans l'Aube.

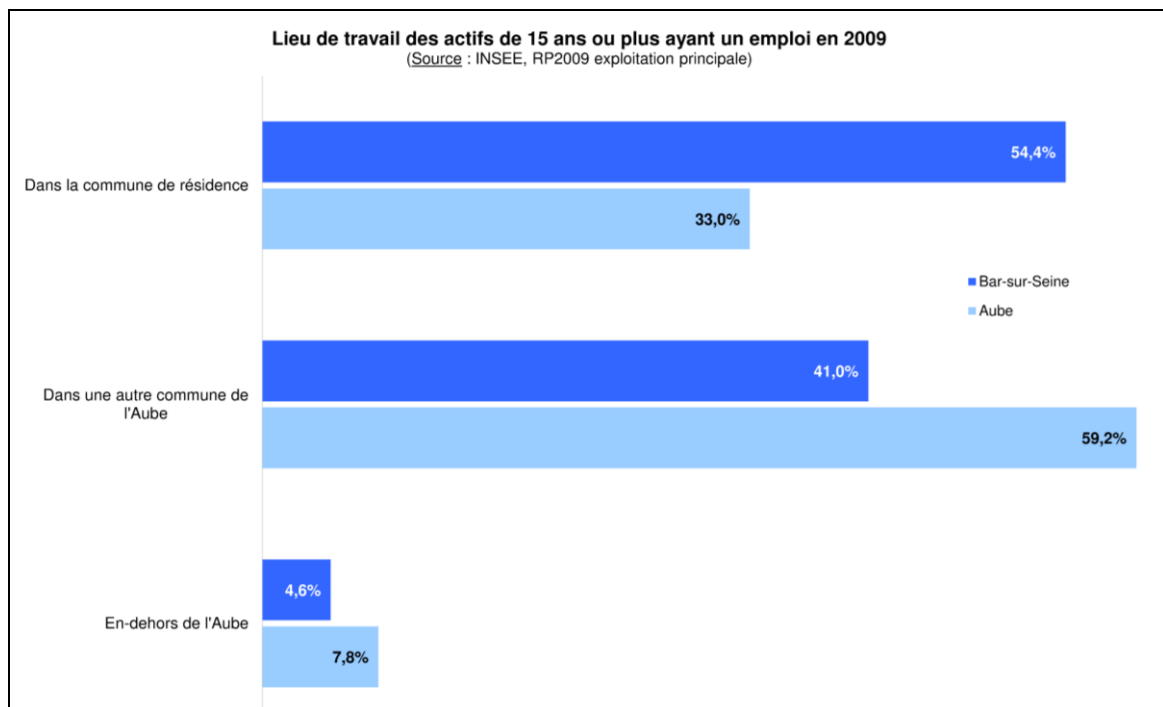
## Mobilité professionnelle

L'indicateur de mobilité professionnelle<sup>8</sup> n'a cessé d'augmenter depuis ces vingt dernières années. Il est passé de 130 en 1990 à 143 en 1999 pour atteindre 170 en 2009. A titre de comparaison, il est de 98 pour l'Aube.

Cette évolution traduit une augmentation du potentiel d'emploi sur la commune.

<sup>8</sup> Nombre d'actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi dans une zone géographique pour 100 actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi résidant dans cette zone.

<b>Mobilité professionnelle en 2009</b>			
<i>(source : InseeRP2009 exploitation complémentaire domicile-lieu de travail)</i>			
		<b>Bar-sur-Seine</b>	<b>Aube</b>
Actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi résidant dans :	la commune	1 182	
	le département		122 040
Actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi dans :	la commune	2 007	
	le département		119 681
Indicateur de mobilité professionnelle *		170	98



L'analyse du lieu de travail des actifs pose également la question des flux entrants et sortants de Bar-sur-Seine puisque 54,4% actifs ayant un emploi travaillent sur la commune mais 45,6% travaillent en dehors de Bar-sur-Seine entraînant des déplacements quotidiens générateurs de trafic aux entrées et sorties de la commune.

## LE TISSU ECONOMIQUE

### L'activité agricole

D'après le recensement agricole de 2010, la commune compte 23 exploitations ayant leur siège sur la commune, nombre en augmentation depuis 2000, ce qui va à contre-courant des tendances observées dans de nombreux territoires. En revanche, la Surface Agricole Utile a fortement diminué entre 2000 et 2010, accusant une diminution de 303 ha. Cette diminution a touché en majorité les exploitations orientées vers les grandes cultures qui ont vu leur SAU passer de 1086 ha à 818 alors que le nombre de ce type d'exploitation est passé de 7 à 6. La tendance est donc à la diminution du nombre d'hectares utilisés par exploitations.

<b>Principaux résultats du recensement agricole</b> (Source : AGRESTE, Recensement Agricole 2010)			
<b>Bar-sur-Seine</b>	<b>2010</b>	<b>2000</b>	<b>1988</b>
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	23	21	35
Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel	43	28	35
Superficie agricole utilisée en hectare	879	1 122	1 295
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	8	131	175
Superficie en terres labourables en hectare	819	1 069	1 180
Superficie en cultures permanentes en hectare	56	28	21
Superficie toujours en herbe en hectare	s*	26	91

L'agriculture à Bar-sur-Seine est tournée vers la viticulture puisque sur les 23 exploitations présentes sur la commune, 15 sont tournées vers ce type de production, contre 11 en 2000. C'est donc une activité qui occupe un poids important, grâce notamment aux vallons viticoles que l'on trouve sur la commune et dont certaines terres sont classées en AOC Champagne. La présence de la culture de la Vigne est ancienne à Bar-sur-Seine puisqu'on retrouve des traces de cultures entre 284 et 395. La viticulture connaît ensuite un réel essor à partir du IX<sup>ème</sup> siècle puis des crises successives à partir du XI<sup>ème</sup> siècle à cause du phylloxera qui sévit à l'époque. Au XX<sup>ème</sup> siècle, des conflits surgissent sur la délimitation de l'appellation et il faut attendre 1927 pour que soit réintégré l'appellation Champagne à Bar-sur-Seine. On retrouve aujourd'hui 18,4 hectares de vigne en appellation Champagne et une véritable activité économique avec des laboratoires viticoles, des instituts œnologiques et une formation viti-vinicole. Le hameau de Villeneuve est notamment occupé par la coopérative vinicole union auboise. Le château de Villeneuve a été reconverti en espace d'accueil et de vente du champagne du domaine.

Même si l'orientation technico-économique de l'activité agricole est tournée vers la viticulture, on retrouve 6 exploitations orientées vers les grandes cultures et qui représentent la majorité des terres cultivées sur la commune. Elles jouent, à ce titre, un rôle important dans le maintien des équilibres naturels.

Enfin, la problématique de la pérennité des exploitations agricoles de Bar-sur-Seine est à prendre en considération. En effet sur 23 exploitations, 11 sont dirigées par un chef d'exploitation qui a plus de 50 ans et pour lesquelles la question de la reprise va se poser dans les 5 à 10 prochaines années.

### Les activités

La commune de Bar-sur-Seine occupe une place centrale dans le territoire du Pays barséquanais ; seule ville de taille modeste avec environ 3300 habitants, elle accueille à ce titre une majeure partie des activités et établissements du territoire.

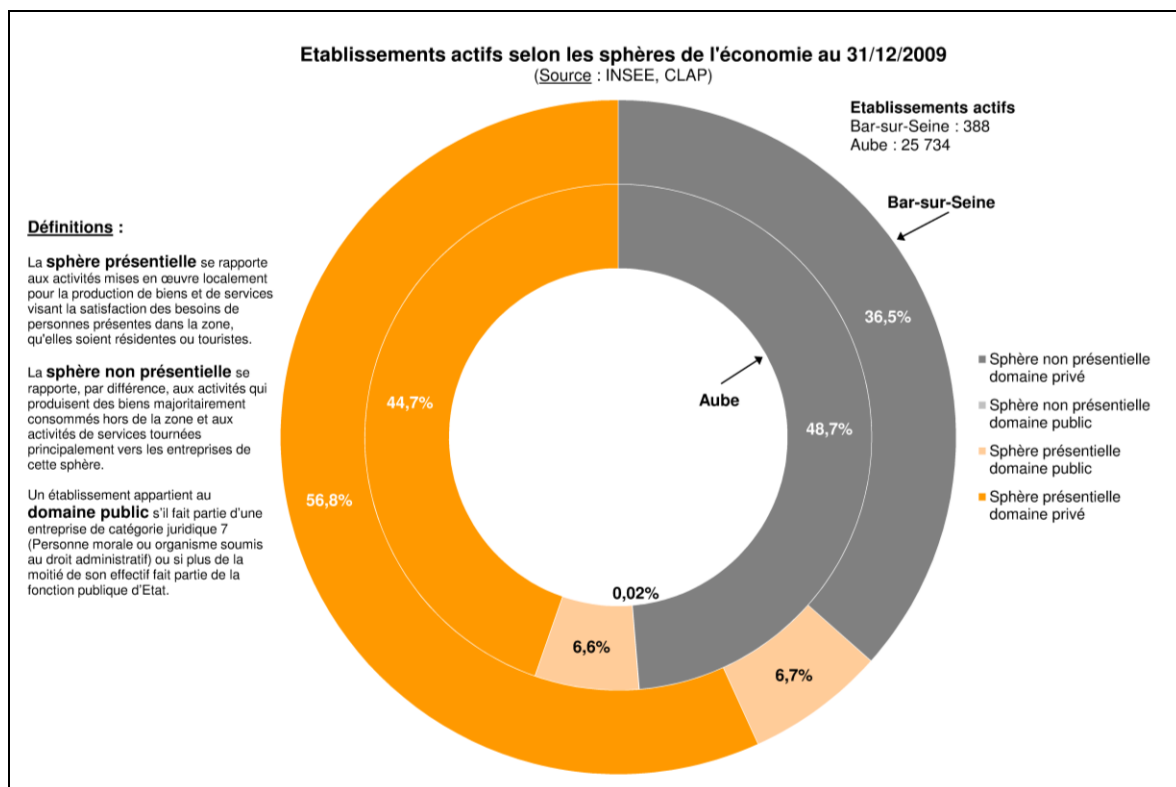
La commune compte 267 établissements en 2011 répartis dans la zone d'activité de la Sainte-Fontaine, située en extension urbaine vers le sud-est, mais également dans le centre-ville de Bar-sur-Seine.

La zone d'activité actuelle est totalement occupée et nécessite une extension.

Le secteur qui compte le plus d'établissements est celui du commerce, transport et services représentant plus de 50% des établissements. Le secteur de l'administration, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale arrive loin derrière et représente environ 17% des établissements.

D'une manière générale, Bar-sur-Seine est une commune où l'économie présente est majoritaire. En effet plus de 60% des établissements ont une activité liée à la sphère présente c'est à dire qui produisent localement des biens et services consommés localement par la population résidente du territoire ou des touristes. On retrouve ainsi les activités de services aux particuliers, d'éducation, de construction, de commerce aux détails, d'activités financières...

On peut aussi noter que 76,8% des effectifs salariés travaillent dans un établissement lié à la sphère présente.

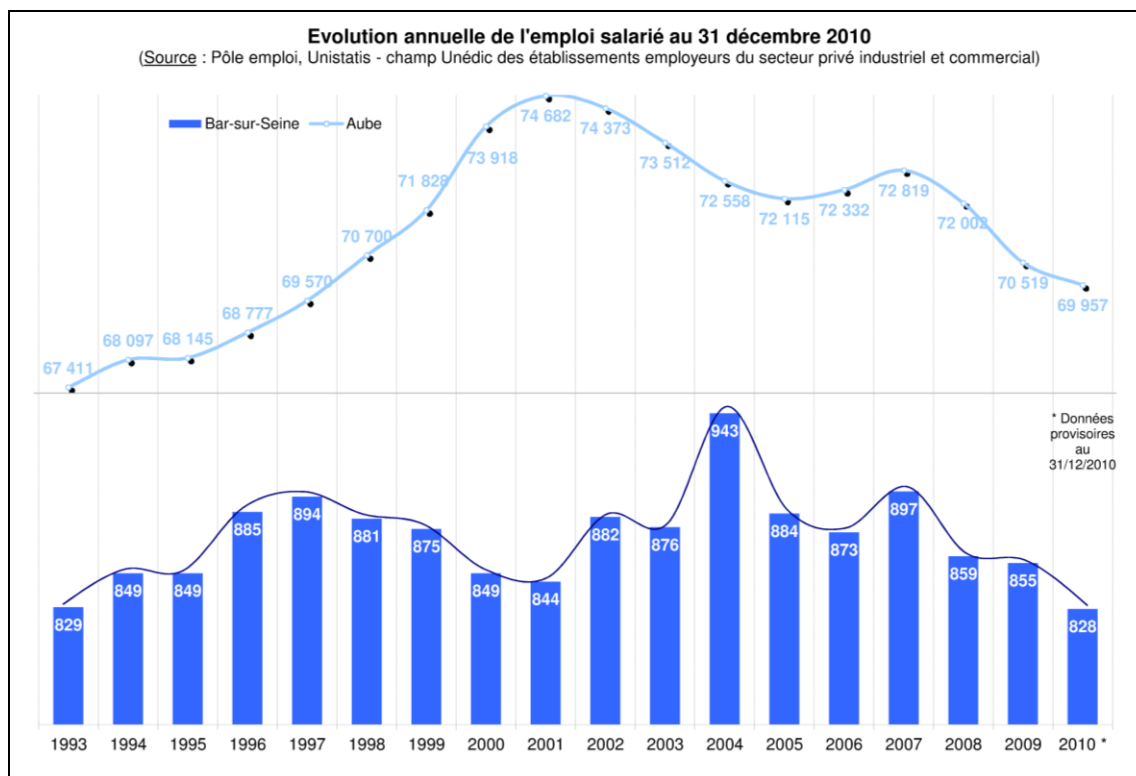


Ces activités ne sont pas délocalisables ce qui constitue un avantage pour le territoire, en revanche les emplois sont généralement moins rémunérateurs et plus précaires.

De plus, la crise en cours depuis 2008 fragilise une partie de ces territoires puisque même si les emplois et les établissements ne sont pas délocalisables, permettant une certaine autonomie du territoire, la stagnation des revenus et la baisse des revenus liée au tourisme due à la crise, entraînent une baisse de la consommation des ménages et des touristes et fragilisent donc les activités qui y sont liées ainsi que leurs salariés.

Ceci explique en partie le chiffre de l'emploi salarié qui est de 828 en 2010, chiffre qui n'a jamais été aussi faible à Bar sur Seine depuis 1993 et qui connaît une baisse constante depuis 2007.

On peut observer que le département de l'Aube suit les mêmes tendances avec un niveau d'emploi qui reste toutefois supérieur aux années 1990 à la différence de Bar-sur-Seine.



On observe également une accélération du nombre des radiations à partir de 2008<sup>9</sup> puisqu'en l'espace de 4 ans (2008-2011) on compte 63 radiations contre seulement 46 radiations sur les 8 années antérieures.

Les activités les plus touchées sont celles liées à l'économie non présenteielle : l'industrie manufacturière. Cependant les établissements faisant partie de la sphère présenteielle ont également subi la crise économique comme les secteurs du commerce, réparation d'automobiles et de motos ou encore les autres activités de services ou la construction.

<b>BAR-SUR-SEINE</b>													
<b>Nombre de radiations par année et types d'activités - 2000 /2011</b>													
<small>Source : Base "Activités" - Observatoire de l'économie et de l'évolution foncière / AUDART</small>													
<b>NIVEAU 1</b>	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Total
Activités de services administratifs et de soutien							1				1		3
Activités financières et d'assurance								1		2			3
Activités immobilières			1				1	1	2	1		1	6
Activités spécialisées, scientifiques et techniques					1		1	1	2	1		2	10
Agriculture, sylviculture et pêche		1	1			1		1	1		1		6
Arts, spectacles et activités récréatives											1		1
Autres activités de services	1	2			2			1	2	2	2	2	14
Commerce, réparation d'automobiles et de motos	1		2	1	2	1	3		3	2	2	5	22
Construction		3	1		3				2	1	1	2	13
Hébergement et restauration			1	1	1	2			1	2		2	11
Industrie manufacturière	1	1				4		1	5	3	3	2	22
Information et communication											1		1
Santé humaine et action sociale									2			1	3
<b>Total Nombre de radiations BAR-SUR-SEINE</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>20</b>	<b>14</b>	<b>12</b>	<b>17</b>	<b>115</b>

<sup>9</sup> Les chiffres qui vont suivre sont issues des données de l'AUDART et sont donc plus détaillées et précis que ceux fournis par l'INSEE, ce qui explique une différence importante entre les données de l'INSEE qui comptabilise 268 établissements et les chiffres de l'AUDART qui recense 520 établissements puisqu'il est pris en compte tous les artisans travaillant seul, les auto-entrepreneurs... Cependant ces chiffres ne sont pas contradictoires mais complémentaires, ceux de l'INSEE permettant d'avoir une vision plus globale sur les sphères de l'économie et les chiffres de l'AUDART une vision plus précise et plus fine sur les activités présentes sur la commune.

L'analyse des créations d'établissements à Bar-sur-Seine révèle également une accélération des créations à partir de 2007. Cependant, il est faut prendre en considération la création du statut de l'auto-entrepreneur en 2008 dans le cadre de la loi de modernisation de l'économie. A partir de 2009 un nombre important de création d'entreprises se réalise sous ce régime. L'augmentation du nombre de création d'établissements observé à Bar-sur-Seine à partir de cette période nécessite de prendre en considération cet aspect.

Toutefois, on peut observer que les secteurs qui ont connu le plus de créations d'entreprises sont celles du commerce, réparation d'automobiles et de motocycles (ce qui vient compenser le nombre de radiations dans ce secteur), de l'activité immobilière et de l'agriculture, sylviculture et pêche.

<b>BAR-SUR-SEINE</b>													
<b>Nombre de créations par année et types d'activités - 2000 /2011</b>													
<small>Source : Base "Activités" - Observatoire de l'économie et de l'évolution foncière / AUDART</small>													
<b>NIVEAU 1</b>	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Total
Activités de services administratifs et de soutien			1			1	1			2	1		6
Activités financières et d'assurance	2	2	2			1	2	4		3	2	4	22
Activités immobilières	4		3	3	2	4	4	2	9	4	3	5	44
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	3			1	3	3	5	3		1	1	5	26
Administration publique								1			2		3
Agriculture, sylviculture et pêche	5	4	2	4	1	5	5	2	3	3	5	3	42
Arts, spectacles et activités récréatives			1		1	1	1	2	2		1	4	13
Autres activités de services	1	3	3		2	1	3	4	5	3	5	2	32
Commerce, réparation d'automobiles et de motocycles		5	5	2	1	7	4	7	7	9	8	6	61
Construction	1	2	1		3	1		2	2	2	4	3	22
Enseignement	1								1	5	1	1	9
Hébergement et restauration		2	3	1	2	1	1	3	1	1	4	3	22
Industrie manufacturière			2		5	4	1	4	4	3		1	24
Information et communication	1						2			1			4
Production et distribution d'eau, assainissement, gestion des déchets et dépollution		1	1									1	3
Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné								1		1			2
Santé humaine et action sociale	2	2	2	6	4	3	2	3	5	1	2	4	39
Transports et entreposage					3								4
<b>Total Nombre de créations BAR-SUR-SEINE</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>26</b>	<b>17</b>	<b>27</b>	<b>32</b>	<b>31</b>	<b>38</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>42</b>	<b>378</b>

Au total sur la période 2000/2011, on comptabilise 378 créations pour 115 radiations soit un bilan positif de 263 établissements, qui porte le nombre d'établissements à 520. Cette augmentation est notamment due à l'augmentation du nombre de créations durant la période 2008/2011, avec entre-temps la création du statut d'auto-entrepreneur.

Sur les 520 établissements, on compte un nombre important d'artisans et commerçants, de SARL (sociétés à responsabilité limitée), de SARL unipersonnelle et de SCI (société civile immobilière).

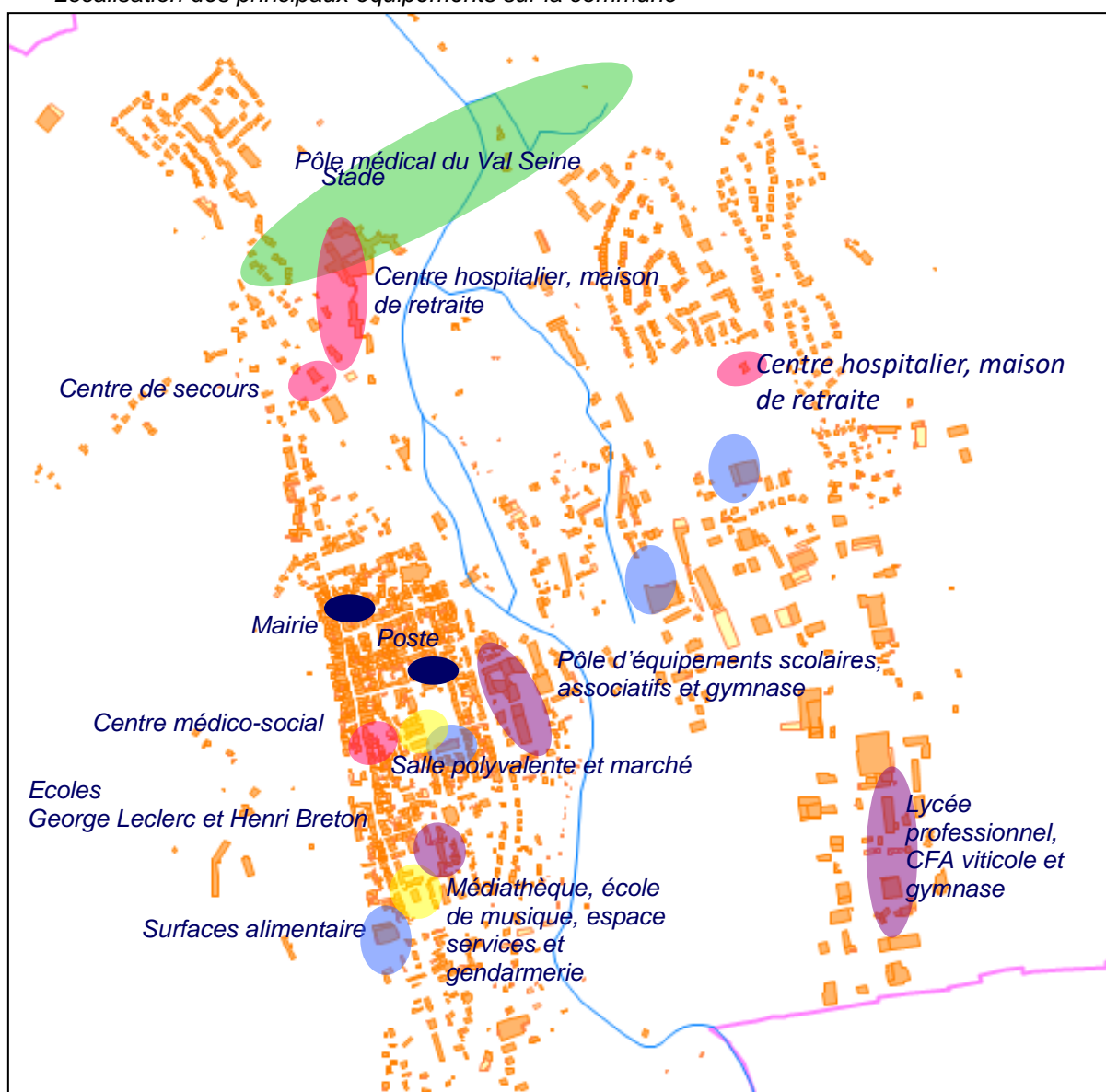
## LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL

### LES EQUIPEMENTS GENERAUX

La commune de Bar-sur-Seine occupe une place de ville centre dans son bassin de vie et joue un rôle d'animation que ce soit en terme d'emploi, de services et d'équipements. Elle joue un rôle de relais entre les communes du sud-est du département et l'agglomération troyenne.

Elle dispose donc de nombreux équipements, environ 150, répartis de manière relativement homogène sur le territoire même si une certaine concentration peut être observée dans le centre-ville.

Localisation des principaux équipements sur la commune



Source : AUDART

Bar-sur-Seine avec ses 170 équipements fait partie des communes les mieux dotées en équipements du département de l'Aube. En effet seuls 3,4% des communes de l'Aube disposent de plus de 100 équipements.

<b>Répartition des communes auboises selon le nombre d'équipements présents en 2010</b>		
1 seul équipement	67	17,7%
Entre 2 et 4 équipements	109	28,8%
Entre 5 et 9 équipements	89	23,5%
Entre 10 et 19 équipements	60	15,9%
Entre 20 et 49 équipements	23	6,1%
Entre 50 et 99 équipements	17	4,5%
<b>100 équipements ou plus</b>	<b>13</b>	<b>3,4%</b>
<b>Ensemble</b>	<b>378</b>	<b>100,0%</b>

La commune compte notamment plusieurs équipements scolaires, de sports, de loisirs, culturels, de grandes surfaces.

En termes d'équipements de santé, la commune dispose :

- d'un hôpital,
- d'ambulances,
- de médecins,
- de pharmacies,
- de laboratoire d'analyses médicales,
- de fonctions médicales et paramédicales (chirurgiens-dentistes, infirmiers, kinésithérapeutes, orthophonistes...).

### ***EQUIPEMENTS SCOLAIRES***

La commune de Bar-sur-Seine dispose de 6 établissements publics : une école maternelle, l'école primaire Maurice Robert, l'école George Leclerc, le collège Paul Portier, le lycée professionnel du Val Moré, le C.F.A viticole.

Elle compte également l'école et le collège privé Henri Breton.

### ***EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS***

En termes d'équipements sportifs et de loisirs, la commune est dotée d'un espace au nord de la ville qui regroupe les terrains de grands jeux avec le terrain de football municipal et des terrains de tennis.



Terrains de football, source : AUDART



*Terrains de football, terrains de tennis, source : AUDART*

Un gymnase et des plateaux de jeux sont également disponibles dans le secteur des établissements scolaires.

On peut enfin noter qu'un projet d'implantation d'une piscine intercommunale dans le secteur du stade est actuellement à l'étude.

### **EQUIPEMENTS ET SERVICES SOCIOCULTURELS**

Les habitants de Bar-sur-Seine ont à leur disposition une bibliothèque/médiathèque qui a été déplacée en 2001 dans l'ancien bâtiment de l'hôpital/hospice de Bar-sur-Seine.

*Médiathèque de Bar-sur-Seine*



*Source : site internet de la mairie*

Cette médiathèque dispose de 28 000 documents mis à la disposition des Barséquanais, des expositions et animations sont également régulièrement organisées.

A noter aussi la présence d'une vinothèque ouverte depuis 1987 qui compte 1250 ouvrages spécialisés sur la vigne et le vin.

Enfin, la commune dispose d'un espace service où l'on retrouve notamment une école de danse et de musique. Elle dispense des cours de danse classique, de danse moderne, de formation musicale et dispose d'une chorale et d'un orchestre.

Enfin pour l'ensemble des équipements publics de Bar-sur-Seine, la commune a débuté des travaux de mise en accessibilité de la voirie. Une étude de mise en accessibilité des équipements publics est également en cours de réalisation, portée par la Communauté de Communes du Barséquanais.

## LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

### *Les réseaux de transport*

La commune de Bar-sur-Seine est desservie par 3 axes de circulations majeurs :

-la route départementale 671 qui relie Troyes à Châtillon-sur-Seine et qui traverse Bar-sur-Seine du nord au sud,

-la route départementale 4 qui permet de relier Bar-sur-Seine à Bar-sur-Aube et située au sud-est de la commune,

-la route départementale 443 en direction de Vendreuve-sur-Barse et qui permet de rejoindre l'Autoroute A5 par un échangeur.

*Carte des principaux axes desservants Bar-sur-Seine*



Les routes départementales 443 et 671 sont classées comme infrastructures bruyantes par l'arrêté préfectoral du 20 février 2012. La RD 671 est classée en catégorie 3, avec une largeur affectée par le bruit de 100 mètres de part et d'autre de la voie dans laquelle les constructions doivent respecter les normes d'isolement acoustique en vigueur. La RD 443 est classée en catégorie 4, avec une largeur affectée par le bruit de 30 mètres de part et d'autre de la voie induisant également le respect des normes.

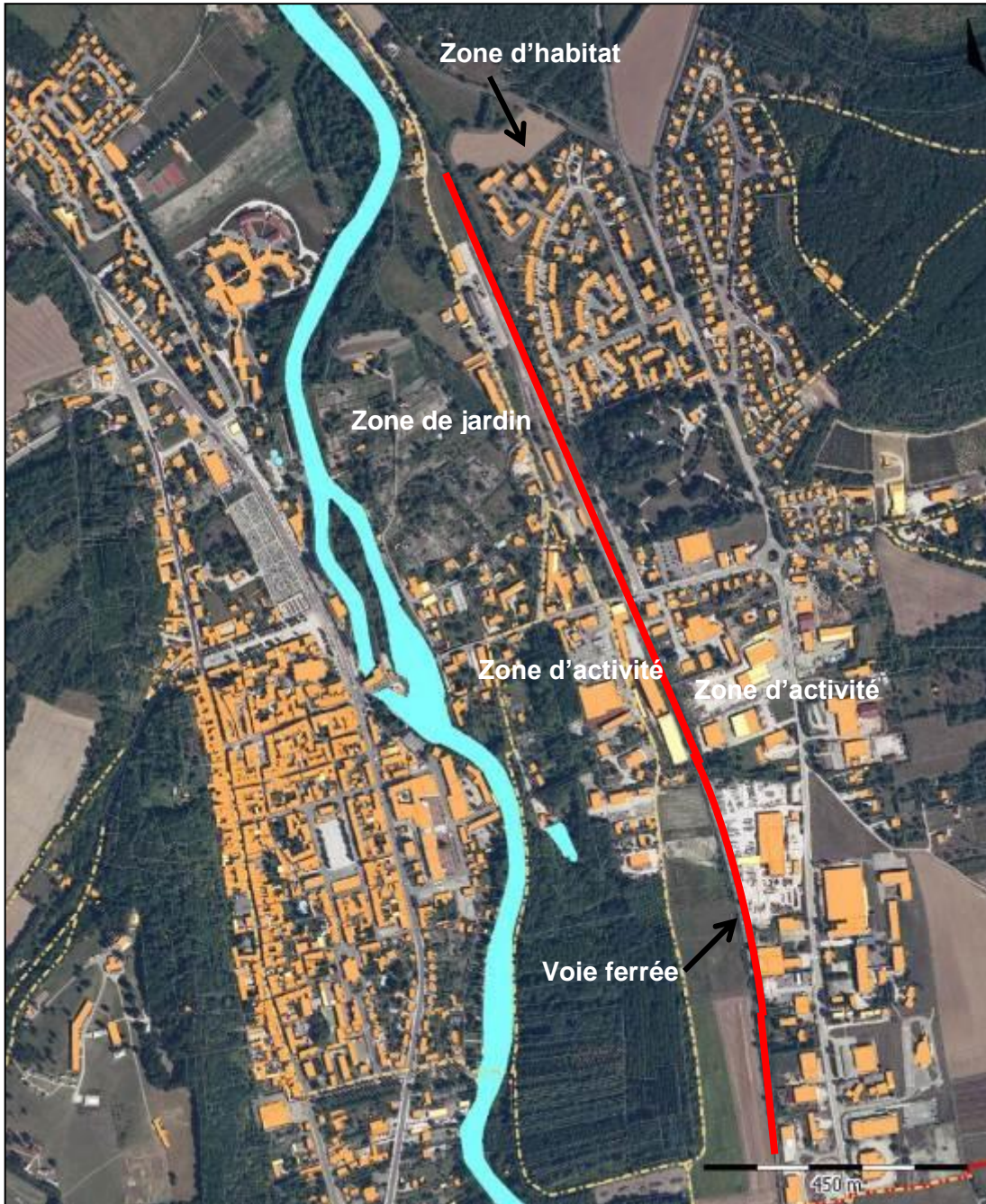
Les routes départementales 443 et 671 sont d'autre part classées comme voies routières à grande circulation par le décret du 31 mai 2010. Ce statut impose aux collectivités de communiquer aux représentants de l'Etat dans le département, avant leur mise en œuvre, les projets de modifications des caractéristiques techniques de ces voies et toutes les mesures susceptibles de les rendre impropres à leurs destinations, notamment les débouchés des chemins.

Les secteurs situés en entrée de ville aux abords de ces voies sont soumis à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme entraînant un gel de l'urbanisation sur 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. Toutefois, cette inconstructibilité peut 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 ».*

La commune de Bar-sur-Seine est également traversée par une ligne SNCF reliant Troyes à Chatillon-sur-Seine où circule notamment le fret. Elle constitue une coupure importante sur la rive est de la Seine. En effet elle sépare la zone d'activité qui se situe au sud de la rive est, du secteur d'habitation et du secteur de jardins qui se situent plus au nord.

*Carte de localisation de la voie ferrée*



Source : AUDART

### ***Transport en commun***

La commune de Bar-sur-Seine est desservie par la ligne de cars régulière n°4 du Conseil Général, qui relie Troyes à Châtillon-sur-Seine et effectue trois passages par jour dans chaque sens.

La ligne 42 qui relie Troyes à Les Riceys passe également par Bar-sur-Seine et effectue un passage par jour pour l'allée et deux passages pour le retour.

La commune dispose également du service de ramassage scolaire géré par le Conseil Général de l'Aube.

On dénombre 4 arrêts de bus sur la commune :

- un situé sur la RD 671 près du cimetière,
- un au n°1 rue de la Treille,
- un aux Halles,
- un à la station œnologique.

## LES DEPLACEMENTS

### LES DEPLACEMENTS DOMICILE TRAVAIL

La commune de Bar-sur-Seine joue un rôle d'animation au sein de son bassin de vie et de son bassin d'emploi avec une aire d'influence relativement limitée.

En effet Bar-sur-Seine est attractif pour l'emploi puisque le nombre d'actifs de plus de 15 ans ayant un emploi à Bar-sur-Seine est en constante augmentation depuis les années 1990, passant de 1768 à 1883 de 1990 à 1999, à 2007 en 2009.

<b>Mobilité professionnelle en 2009</b>			
		<b>Bar-sur-Seine</b>	<b>Aube</b>
Actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi résidant dans :	la commune	1 182	
	le département		122 040
Actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi dans :	la commune	2 007	
	le département		119 681
Indicateur de mobilité professionnelle *		170	98
* Nombre d'actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi dans une zone géographique pour 100 actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi résidant dans cette zone Source : INSEE, RP2008 exploitation complémentaire domicile - lieu de travail			
<b>Mobilité professionnelle en 1999</b>			
		<b>Bar-sur-Seine</b>	<b>Aube</b>
Actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi résidant dans :	la commune	1 318	
	le département		114 199
Actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi dans :	la commune	1 883	
	le département		113 331
Indicateur de mobilité professionnelle *		143	99
<b>Mobilité professionnelle en 1990</b>			
		<b>Bar-sur-Seine</b>	<b>Aube</b>
Actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi résidant dans :	la commune	1 360	
	le département		116 922
Actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi dans :	la commune	1 768	
	le département		116 693
Indicateur de mobilité professionnelle *		130	100

En revanche on observe une mobilité accrue des actifs puisque l'indicateur de mobilité professionnelle passe de 130 en 1990 à 143 en 1999 puis à 170 en 2009. Cette tendance est inversée dans l'Aube puisque l'indicateur de mobilité stagne voire baisse légèrement.

Cette tendance vient notamment de la baisse du nombre d'actifs qui résident à Bar-sur-Seine, due à la baisse de la population depuis 1990.

Ainsi en 2009, sur les 2007 actifs qui travaillent à Bar-sur-Seine, seuls 617 actifs résident à Bar-sur-Seine alors que 1390 résident dans une autre commune. Enfin, 566 actifs qui résident à Bar-sur-Seine travaillent ailleurs.

La commune est donc toujours attractive pour l'emploi mais de moins en moins de personnes travaillant sur la commune y habitent. Il y a une déconnexion entre le lieu de résidence et le lieu de travail avec pour conséquence une augmentation de la mobilité.

*Flux domicile-lieu de travail à Bar-sur-Seine*

<b>Stables</b>	617	Travaillent et résident dans la même commune
<b>Entrants</b>	1390	Travaillent à Bar-sur-Seine et résident ailleurs
<b>Sortants</b>	566	Résident à Bar-sur-Seine et travaillent ailleurs

*Source : INSEE, RP 2008, Exploitations complémentaires domicile-lieu de travail*

On constate par ailleurs qu'une majorité des actifs (environ 30%) qui travaillent à Bar-sur-Seine mais qui n'y habitent pas, viennent des communes proches. Ceci témoigne du rôle d'animation dans le bassin de vie que joue Bar-sur-Seine et du caractère assez limité de son aire d'influence. De plus, seuls 12% viennent de communes de la Communauté d'Agglomération du Grand Troyes.

<b>Répartition du lieu de résidence des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi à Bar-sur-Seine :</b>		
<b>CA du Grand Troyes</b>	<b>244</b>	<b>12,20%</b>
<b>Communes proches dont :</b>	<b>584</b>	<b>30,00%</b>
<i>Les Riceys</i>	52	2,60%
<i>Merrey-sur-Arce</i>	49	2,50%
<i>Virey-sous-Bar</i>	49	2,40%
<i>Fouchères</i>	47	2,30%
<i>Saint-Parres-lès-Vaudes</i>	40	2,00%
<i>Polisot</i>	37	1,80%
<i>Bourguignons</i>	36	1,80%
<i>Mussy-sur-Seine</i>	36	1,80%
<i>Chaource</i>	36	1,80%
<i>Jully-sur-Sarce</i>	32	1,60%
<i>Gyé-sur-Seine</i>	28	1,40%
<i>Buxières-sur-Arce</i>	28	1,40%
<i>Courtenot</i>	27	1,40%
<i>Vaudes</i>	24	1,20%
<i>Neuville-sur-Seine</i>	23	1,10%
<i>Villemoyenne</i>	22	1,10%
<i>Villemorien</i>	18	0,90%
<b>Hors Aube</b>	<b>64</b>	<b>3,20%</b>

On observe également cette tendance pour les actifs qui résident à Bar-sur-Seine mais qui n'y travaillent pas<sup>10</sup>, la majorité travaille (environ 15%) dans des communes proches faisant partie du bassin d'emploi. En revanche le pourcentage d'actifs résidents à Bar-sur-Seine et travaillant dans l'agglomération du Grand Troyes se situe aux alentours de 15%.

<b>Répartition du lieu de résidence des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident Bar-sur-Seine :</b>		
<b>CA du Grand Troyes</b>	<b>176</b>	<b>14,90%</b>
<b>Communes proches dont :</b>	<b>185</b>	<b>15,61%</b>
Celles-sur-Ource	29	2,5%
Mussy-sur-Seine	29	2,5%
Les Riceys	25	2,1%
Gyé-sur-Seine	17	1,4%
Merrey-sur-Arce	17	1,4%
Saint-Parres-lès-Vaudes	17	1,4%
Bar-sur-Aube	13	1,1%
Buxeuil	13	1,1%
Polisot	13	1,1%
Ville-sur-Arce	13	1,1%
<b>Hors Aube</b>	<b>88</b>	<b>7,40%</b>

<sup>10</sup> Le pourcentage d'actifs qui résident à Bar-sur-Seine et qui y travaillent est de 53%.

## LES CIRCULATIONS DOUCES

La commune de Bar-sur-Seine dispose d'un important réseau de circulations douces au sein de son finage mais également en bord de Seine et dans son espace urbanisé (voir carte page suivante, les cheminements doux sont également identifiés sur le règlement graphique : plan 1a et 1b).

De nombreux chemins subsistent dans la campagne en bordure des champs cultivés et également au sein des espaces boisés qui révèlent de nombreux chemins de randonnées et de balades. Ainsi, il est possible de parcourir presque l'ensemble du territoire barséquanais à travers ces chemins.

Le paysage de bord de Seine offre également des lieux de promenades bucoliques aux habitants de Bar-sur-Seine, comme la promenade du Croc-Ferrand.

*Exemple de liaisons douces en bord de Seine : promenade du Croc-Ferrand*



source : AUDART

Enfin, l'espace urbanisé, notamment au centre-ville, compte son lot de liaisons douces, permises par le maintien de la structure parcellaire et de l'implantation du bâti. On dénombre ainsi de nombreuses venelles ou passages qui permettent de circuler rapidement et en toute sécurité, les passages étant trop étroits pour les voitures, dans une partie de la ville.

*Exemples de venelles/passages au sein tu tissu urbanisé*



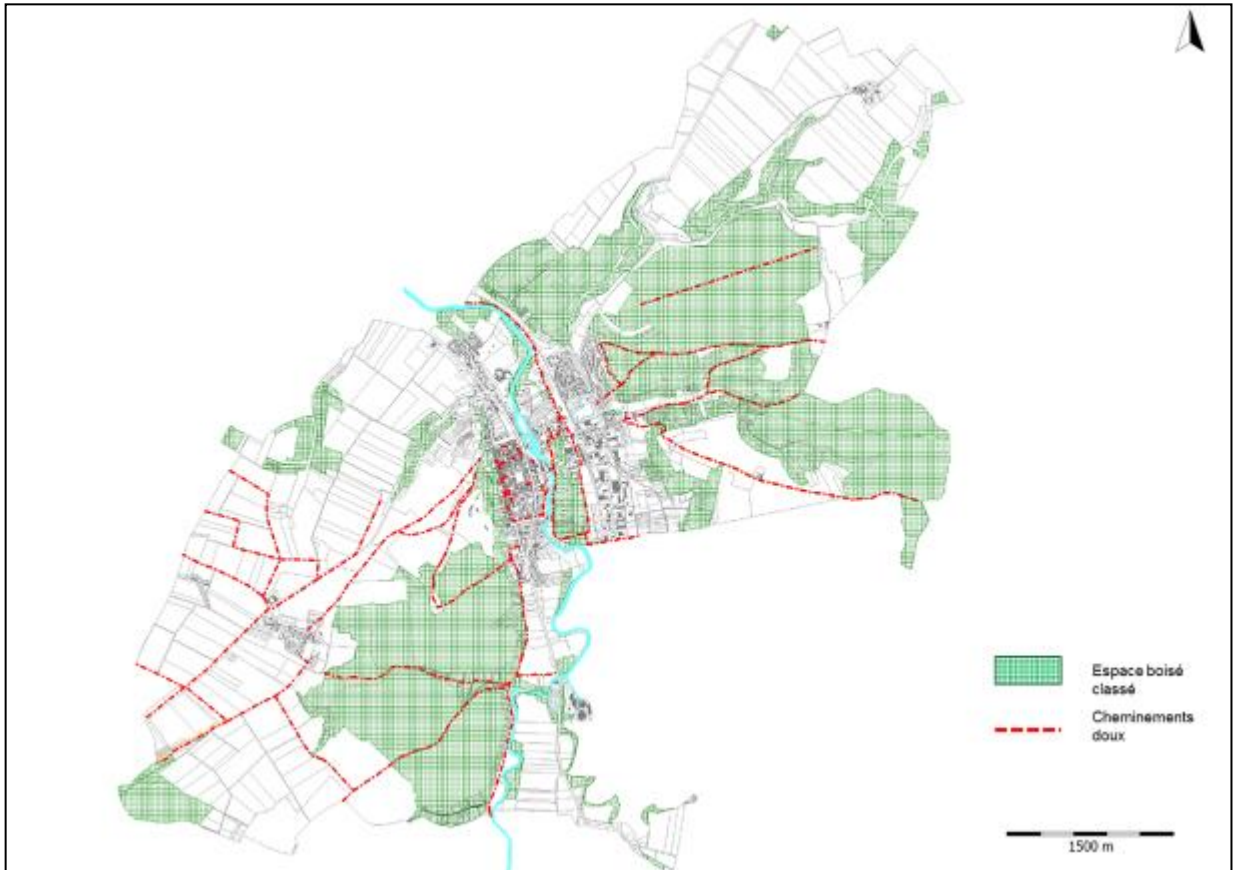
source : AUDART

*Exemples de venelles/passages au sein tu tissu urbanisé*



source : Mathieu Baty.

Carte des cheminements doux



Source : AUDART

**LE STATIONNEMENT**

### **Les infrastructures publiques de stationnement**

En matière de stationnement, la morphologie du centre-ville qui présente une densité bâtie importante ainsi que de nombreuses petites rues, pourrait entraîner des problèmes de stationnement. Il existe toutefois des espaces de parkings à l'entrée immédiate du centre-ville entre la Grande rue de la Résistance et la RD 671 ainsi qu'au cœur du tissu urbain avec la place de la République, le parking Jeanne de Navarre ou encore la place du marché qui offrent un nombre de places de stationnement non négligeable.



Parking en entrée de ville



Place de la République



Parking Jeanne de Navarre

Source : AUDART

On retrouve également du stationnement longitudinal dans quelques rues principales telles que la rue de la République ou la rue Charles Moreau. En revanche, on peut observer de nombreux stationnements anarchiques dans la rue de la République le long des trottoirs notamment après la portion aménagée entre l'entrée de la ville et l'angle de la rue Charles Moreau. Les trottoirs ayant été aménagés sur cette portion, il est impossible de se garer le long de la route hormis sur les emplacements prévus à cet effet. On retrouve également ce phénomène de stationnement anarchique le long ou à cheval sur les trottoirs et la voie dans de nombreuses petites rues où il est difficile de stationner.



Stationnement anarchique  
rue des Fossés

Source : AUDART

Dans les autres tissus urbains de la commune, les habitants disposent majoritairement d'un emplacement sur parcelles privées (garages, espaces de stationnement) ou de possibilités de stationnement devant leurs habitations ou à proximité grâce à des parkings aménagés.



Lande Cérès



Lotissement des Beunes



Lotissement des Beunes

Source : AUDART

## CHAPITRE III SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

### ENVIRONNEMENT NATUREL ET TERRITORIAL

La commune de Bar-sur-Seine se situe à l'est du département de l'Aube et au centre du Pays Barséquanais. Elle présente une configuration allongée, est traversée dans sa partie centrale par la vallée de la Seine et s'étend sur des plateaux calcaires qui la bordent de part et d'autre.

Le territoire communal se décline donc en deux entités distinctes : le plateau barrois plutôt agricole et la vallée alluviale. On retrouve donc des dénivellations importantes avec des coteaux dont les pentes sont abruptes de chaque côté de la vallée de la Seine ainsi qu'au niveau des vallons qui rejoignent la vallée.

La nappe alluviale de la vallée de la Seine constitue une ressource importante en eau potable. Elle est située à une faible profondeur dans les alluvions et présente un débit très élevé.

La commune compte un réseau hydrographique important puisqu'elle se situe à la rencontre de quatre cours d'eau, la Seine et ses affluents : l'Arce, l'Ource et la Laigne. Ces différents cours d'eau sont notamment bordés de boisements de rives qui jouent un rôle primordial dans le maintien des berges et la préservation des continuités écologiques. Ils marquent également fortement le territoire de la commune et fondent son identité.

Pour finir sur le réseau hydrographique, la commune est soumise au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique sur les espaces identifiés comme soumis au risque de débordement de la Seine.

La configuration de la commune offre donc une importante diversité de paysages et de milieux naturels. Outre la présence des zones humides qui s'étendent dans la vallée de la Seine et le vallon du bois Sémont et qui constituent une source de richesse écologique et paysagère, la commune compte de nombreux espaces boisés notamment « le bois du Chêne et de la Garenne » répertorié comme ZNIEFF de type 1 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique). On y retrouve des types forestiers caractéristiques du secteur comme de la chênaie pubescente ou de la chênaie-hêtraie. Certaines espèces très rares se rencontrent sur le site : la violette blanche, la garance voyageuse, le lézard vert ou encore la petite cigale des montagnes...

La commune compte également une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux dite « Barrois et Forêt de Clairvaux » ainsi que plusieurs secteurs remarquables composés de coteaux calcaires boisés ou localement ouverts, d'un ruisseau et de petites prairies humides. Il s'agit du Bois Sémont et de la pelouse du Val des Haridelles.

Bar-sur-Seine se caractérise aussi par des plateaux où l'agriculture intensive occupe une place importante. Il s'agit d'un milieu fortement artificialisé où l'intérêt pour la faune et la flore est faible malgré la présence de certains gibiers. Les paysages sont marqués par des horizons larges et ouverts où les hameaux de La Borde et d'Avalleur dominent les plateaux.

On retrouve enfin les coteaux du Barrois qui se divisent entre coteaux viticoles et coteaux boisés se mêlant dans le paysage.

La vallée de la Seine constitue donc le cœur de la commune de Bar-sur-Seine, insérée entre les coteaux boisés et les plateaux. C'est dans cette vallée que la ville de Bar-sur-Seine s'est développée au fil des années.

## ENVIRONNEMENT SOCIAL ET URBAIN

La ville de Bar-sur-Seine est insérée dans la vallée de la Seine et les coteaux boisés. La Seine a donc joué un rôle primordial dans le développement de la ville à la faveur des échanges commerciaux entre le Nord et le bassin Rhodanien, notamment à partir du XII<sup>ème</sup> siècle. La ville a connu plusieurs évolutions : fortifications en lien avec le château fort, démolition de l'enceinte fortifiée au XVI<sup>ème</sup> siècle, incendies, essor du commerce, révolution industrielle... L'histoire a donc façonné durablement la forme et la morphologie du tissu urbain.

De même, forte de son histoire, Bar-sur-Seine compte de nombreux monuments historiques classés ou inscrits. On peut notamment citer l'Eglise Saint-Etienne, le pigeonnier de Villeneuve... De nombreuses autres constructions font partie de l'histoire de Bar-sur-Seine comme les maisons à pans de bois du centre-ville, des bâtiments datant du XVI, XVII, XVIII<sup>ème</sup> siècles, le moulin, la verrerie, les cadoles, les halles du marché...

La ville dispose donc d'un patrimoine exceptionnel que le PLU s'attachera à conserver et à mettre en valeur.

Le centre ancien constitue le cœur historique et névralgique de la commune. Le développement des constructions et l'étalement urbain se sont opérés à partir de ce tissu ancien. Ce dernier a conservé en partie sa structure et sa morphologie urbaine avec des constructions implantées à l'alignement et en limites séparatives formant un front de rue continu, entraînant une forte densité. On retrouve de nombreuses maisons anciennes (400 datent d'avant 1871), notamment des constructions à pans de bois et à encorbellements qui fondent aussi l'identité de Bar-sur-Seine. Le centre ancien abrite encore des commerces (de proximité en majorité) ce qui permet d'avoir une réelle diversité fonctionnelle qu'il faudra maintenir.

L'urbanisation s'est ensuite développée au nord avec les faubourgs de Troyes qui ont gardé l'organisation du centre ancien, caractérisés par des constructions implantées à l'alignement et en limites séparatives. Cependant, les gabarits et hauteurs des constructions sont moins importants que dans le centre ancien. Au sud, l'urbanisation s'est développée sous forme pavillonnaire mais en conservant une implantation en limites séparatives ce qui différencie ce tissu des autres tissus pavillonnaires traditionnels. Cette zone urbaine pourra faire l'objet d'une densification en lien avec le tissu ancien avec lequel elle se trouve en continuité.

Sur la rive est de la Seine, l'urbanisation s'est essentiellement développée sous forme de lotissements avec un découpage parcellaire régulier issu de divisions. On retrouve également des trames viaires internes avec parfois des impasses qui coupent le maillage viaire continu, des maisons en majorité à R+1+comble ou des R+3 ou plus dans le cas d'habitat groupé. Il en existe notamment dans les lotissements des Baunes, la ZAC de la Lande de Cérès ou encore à l'entrée sud de la ville dans le faubourg de Châtillon.

La commune dispose également d'une zone d'activité sur la rive est de la Seine, la Sainte Fontaine, qui aujourd'hui est quasiment occupée en totalité.

Enfin Bar-sur-Seine compte 3 hameaux : Villeneuve, Avalleur et La Borde.

Le hameau de Villeneuve est aujourd'hui occupé par la coopérative vinicole union auboise des vins de champagne qui se sert également de l'ancien château et de son parc comme lieu d'accueil du public et de vente de son champagne.

Le hameau de La Borde qui se situe à l'extrême nord-est de la commune est composé de constructions (anciennes et récentes) et dispose d'une réelle qualité paysagère avec la présence d'une mare et d'un verger qu'il faudra conserver et valoriser.

Le hameau d'Avalleur est situé à l'ouest de la commune et dispose d'un véritable patrimoine paysager et bâti qu'il est nécessaire de reconnaître et de protéger. Le site de la commanderie templière dont la chapelle est classée au titre des monuments historiques est situé dans le prolongement du hameau.

Au niveau démographique, Bar-sur-Seine connaît une baisse de sa population depuis les années 1990. Elle est passée de 3630 habitants en 1990 à 3233 en 2010. Durant cette période, le solde naturel qui avait compensé un solde migratoire négatif durant les périodes précédentes, accuse un ralentissement entraînant une baisse de la population. On observe également un vieillissement de la population avec une surreprésentation des 75 ans et plus mais également des 45-59 ans. La part des classes d'âges les plus jeunes diminue sauf pour celle des 15-29 ans chez les hommes, que l'on peut expliquer par la présence du lycée professionnel.

Le nombre de ménages a tendance à augmenter mais sa taille a fortement diminué, ce qui va poser des questions à l'avenir en termes de logements à produire pour répondre à ce phénomène, en partie dû à la décohabitation et à la part importante de ménages d'une personne. A noter que le nombre de personnes vivant seules a baissé pour les 65-79 ans.

Le nombre de logements est de 1649 en 2009 mais le rythme des constructions s'est fortement ralenti depuis les années 1990. Une légère reprise est à observer entre 1999 et 2009. Toutefois, le nombre de logements vacants a explosé durant cette période passant de 89 à 196. Ce phénomène constitue une problématique importante pour la commune, renforcée par le fait que nombre de ces logements sont localisés dans le centre-ville.

La composition du parc de logements est sensiblement différente que dans l'Aube puisque les appartements représentent près de 45% du parc. En lien avec ce constat, on retrouve une part de locataires et de logements HLM relativement importante. De même, le parc de logements est relativement diversifié en termes de typologie puisque l'on dénombre environ 1/3 de 5 pièces ou plus, 51% de 3 et 4 pièces et environ 17% de 1 pièce ou 2.

La commune occupe une place de ville centre dans le Pays Barséquanais et est relativement bien dotée en équipements et services. En effet, Bar-sur-Seine compte environ 150 équipements répartis de manière plutôt homogène sur le territoire. Au niveau scolaire, on recense plusieurs établissements publics et privés (écoles maternelle et primaires, collège, lycée professionnel, CFA). La commune dispose également d'un bon niveau d'équipement en matière de santé avec la présence de l'hôpital, de médecins, d'ambulances, de pharmacies et de plusieurs professionnels de santé (chirurgiens-dentistes, kinésithérapeutes, orthophonistes, infirmiers). En termes d'équipements sportifs, la commune est dotée d'un espace au nord de la ville qui regroupe des terrains de grands jeux, des terrains de tennis et un gymnase. L'implantation d'une piscine intercommunale est à l'étude sur ce secteur. Un gymnase et des plateaux de jeux sont également disponibles dans le secteur des établissements scolaires. Enfin, les habitants de Bar-sur-Seine peuvent bénéficier d'une médiathèque et d'une école de danse et de musique.

## **ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE**

Bar-sur-Seine est un pôle d'emploi pour l'ensemble du Pays Barséquanais et reconnu comme tel par l'INSEE. On y recense près de 520 établissements avec notamment un nombre important d'artisans et de commerçants. Une partie de ces établissements est localisée dans la zone d'activité de la Sainte-Fontaine et dans le centre-ville qui n'offrent presque plus de possibilités d'installations. Il est donc nécessaire pour permettre à Bar-sur-Seine de conserver son statut de pôle d'emploi et de conserver ses emplois de créer une future zone d'activité, dans la continuité de celle existante.

Le statut de pôle d'emploi de Bar-sur-Seine peut également être perçu à travers les déplacements domicile travail des 2007 actifs qui travaillent sur la commune. Ainsi en 2009, 1390 d'entre eux habitaient une autre commune que Bar-sur-Seine, dont une majorité en provenance des communes alentours. Bar-sur-Seine reste donc attractive pour les actifs malgré la crise économique qui sévit depuis 2008. En effet, on peut observer une accélération des radiations d'établissements à partir de cette période. Cependant les créations d'établissements sont également en augmentation mais cette donnée est à relativiser et à mettre en rapport avec la création du statut de l'auto entrepreneur depuis 2009 qui peut expliquer ce regain de création.

Les conséquences de la crise sont également observables dans le dynamisme de l'emploi. Entre 1999 et 2009, la part des actifs est passée de 71,3% de la population à 67,7% (niveau bien inférieur à celui observé dans l'Aube) et le taux de chômage a augmenté de 2% alors qu'il a baissé de 1% dans l'Aube. A Bar-sur-Seine, les actifs sont en majorité des employés et des ouvriers qui représentent au total 60% de la population. Cependant, la part des professions intermédiaires, des cadres et professions intellectuelles supérieures est aussi relativement importante (environ 1/3 des actifs).

L'activité agricole, notamment la viticulture, est encore très présente sur la commune puisque l'on recense 23 exploitations d'après le recensement agricole de 2010 dont 15 sont tournées vers la viticulture. Cette activité occupe donc un poids important et se repose sur la qualité de ses vallons viticoles dont certains sont classés en AOC Champagne.

## CHAPITRE IV LES ENJEUX DEGAGES PAR LE DIAGNOSTIC

Le diagnostic permet de dégager les enjeux suivants pour la commune de Bar-sur-Seine :

- **Population et logement**

- *Développer une offre en logement pour maintenir le niveau actuel de la population,*
- *Lutter contre le phénomène des logements vacants.*

- **Emploi, activité économique, équipements et services**

- *Conforter le bon niveau d'équipement de la commune et les sites qui les accueillent (secteur de l'hôpital, secteurs des établissements scolaires),*
- *Favoriser le maintien des équipements et des services au cœur de la ville pour maintenir la mixité fonctionnelle du centre-ville,*
- *Valoriser le parc du Val de Seine,*
- *Conforter le tissu économique de la commune et offrir de nouvelles possibilités d'accueil,*
- *Préserver l'activité agricole et viticole.*

- **Infrastructures de transport et déplacements**

- *Assurer les circulations agricoles,*
- *Favoriser le développement des réseaux numériques,*
- *Prendre en compte les flux entrants et sortants de la commune,*
- *Valoriser les cheminements doux et les itinéraires de randonnées aussi bien en campagne qu'en ville,*
- *Garantir une bonne accessibilité aux divers équipements de la commune et assurer une offre de stationnement satisfaisante,*
- *Développer les liaisons douces entre les différents quartiers.*

- **Patrimoine et composition urbaine**

- *Protéger et mettre en valeur le patrimoine ancien,*
- *Reconnaître les spécificités des différents quartiers,*
- *Rééquilibrer l'urbanisation de la commune,*
- *Favoriser l'intégration et la qualité architecturale des futures constructions dans le tissu existant,*
- *Préserver les venelles et les cheminements piétons caractéristiques du tissu ancien.*

- **Paysage**

- *Protéger la vallée de la Seine qui constitue une coulée verte au cœur de l'espace urbanisé,*
- *Prendre en compte les risques d'inondation,*

- *Protéger les espaces et les coteaux boisés,*
- *Protéger les secteurs de jardins qui participent à la qualité paysagère et environnementale du territoire,*
- *Préserver l'identité et la qualité paysagère des hameaux.*

## II JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

### CHAPITRE I EXPLICATION DES CHOIX DU P.A.D.D.

Ce chapitre vise à justifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) au regard des objectifs communaux.

#### I. Affirmer le rôle d'animation de Bar-sur-Seine au sein de son bassin de vie

- **Consolider Bar-sur-Seine en tant que pôle d'emploi**

La fonction de pôle d'emploi de la commune, reconnue par l'INSEE, constitue un atout pour le territoire au sens où les emplois en présence sont occupés par une partie des actifs résidant à Bar-sur-Seine mais également par les habitants des communes alentour. La municipalité souhaite donc conforter sa position en permettant aux activités économiques de se maintenir et de se développer.

La zone d'activité communale de la Sainte-Fontaine étant aujourd'hui occupée en quasi-totalité, la commune souhaite permettre l'installation de nouvelles entreprises sur son territoire à travers l'aménagement d'un secteur d'accueil en extension de la zone existante. L'objectif poursuivi est de pouvoir répondre aux demandes d'implantation qui ne peuvent aujourd'hui être satisfaites et de permettre la création d'emplois locaux. Dans cette perspective, la commune envisage ce nouveau secteur d'accueil dans la continuité latérale du tissu économique existant, de l'autre côté de la voie ferrée, avec une desserte et un accès adaptés depuis la RD 443. Sa localisation se justifie par sa proximité avec la zone de la Sainte-Fontaine et son insertion dans l'enveloppe urbaine existante ne créant pas d'extension en périphérie de la ville.

Les activités agricoles et viticoles représentent un poids économique non négligeable dans la commune, que la municipalité souhaite préserver. Ainsi, le PADD affiche l'objectif de protéger les espaces de production. La préservation et la continuité des chemins qui constituent des itinéraires de circulation agricole est également une préoccupation afin d'assurer le bon fonctionnement des exploitations. Sur le plan viticole, le projet communal prend en compte le contexte d'évolution de l'aire d'appellation Champagne en affirmant la vocation agricole des secteurs potentiellement concernés.

Le projet communal a également pour objectif de favoriser le maintien de l'activité commerciale et artisanale. La diversité des fonctions urbaines, notamment dans le centre-ville de Bar-sur-Seine, doit être recherchée et a minima permise par le document d'urbanisme. Cette orientation s'inscrit dans la volonté de maintenir l'attractivité et l'animation au sein de la commune, notamment à travers le réseau de petits commerces de proximité.

Enfin, concernant les services aux entreprises et l'accompagnement de l'emploi, le document d'urbanisme est attentif à la prise en compte des communications numériques dont le développement croissant est facteur d'attractivité pour le territoire.

- **Valoriser la fonction communale de pôle d'équipements et de services**

Bar-sur-Seine dispose d'une offre d'équipements et de services à la population importante, que le projet communal souhaite à la fois valoriser et conforter. Dans cette optique, les zones d'équipements existantes sont à affirmer dans le document d'urbanisme en terme de

vocation, afin de permettre le renouvellement des structures en place voire l'accueil de nouveaux équipements. Ainsi, les orientations du PADD visent à conforter le secteur du stade et de l'hôpital, à affirmer le pôle scolaire et à valoriser le parc de Val Seine.

Cette volonté de conforter les pôles d'équipements existants se justifie par rapport à leur localisation en différents points stratégiques du territoire communal : au nord du tissu urbanisé dans la vallée de la Seine (stade et hôpital), au cœur de la ville (pôle scolaire) et à l'ouest de la voie ferrée à proximité des quartiers résidentiels des années 1970-80 (parc de Val Seine). En outre, les projets envisagés par la commune ou dans le cadre de la communauté de communes s'inscrivent en cohérence et en complémentarité avec l'existant : maison de santé et piscine intercommunale sur le secteur du stade et de l'hôpital, nouveau gymnase sur le pôle scolaire...

D'autres équipements et services sont présents dans la commune, notamment au centre-ville : médiathèque, école de musique, espace services, petit théâtre... L'objectif est de favoriser le maintien de ces structures au sein de la centralité afin de conforter son attractivité et de répondre aux besoins des habitants.

Sur le plan de l'accessibilité, la commune souhaite favoriser une bonne desserte de ses équipements par le maillage de liaisons piétonnes et cyclables ainsi qu'en assurant des conditions de stationnement satisfaisantes. Il s'agit ainsi de veiller à la continuité des cheminements, de développer des aménagements en faveur des piétons et des vélos, de relier les différents quartiers entre eux.

- **Privilégier un habitat de qualité et un développement urbain mesuré**

Les objectifs du PADD en matière d'habitat et de développement urbain visent en premier lieu à reconnaître les spécificités des différents quartiers qui composent le tissu communal, afin de préserver leurs caractéristiques. Centre ancien, faubourgs, bâti de la reconstruction, opérations d'aménagement des années 1970-80 ou tissu récent présentent des formes et des particularités propres qui justifient des traitements adaptés dans le document d'urbanisme. Ces différentes identités forment le visage de Bar-sur-Seine et sa richesse urbanistique et architecturale.

L'objectif de permettre le renouvellement du tissu urbain existant est également affiché en raison des possibilités de réhabilitation encore présentes, notamment dans le centre ancien. Cet enjeu répond aussi à la volonté de diminuer le nombre de logements vacants et de valoriser le patrimoine bâti existant à travers sa rénovation et sa remise sur le marché.

En terme de développement, le projet communal a pour objet de favoriser l'épaississement du tissu urbain en rive gauche de la Seine par l'aménagement de la ZAC du Pain Perdu. Ce secteur, situé sur le coteau boisé à l'arrière du centre-ville, bénéficie d'une localisation proche des équipements et des commerces ainsi que d'un environnement naturel de grande qualité. Il s'agit d'un cadre d'habitat privilégié pour permettre l'arrivée de nouveaux ménages sur la commune.

Dans un souci de développement durable, la commune est attentive à l'évolution des pratiques en matière de construction et souhaite favoriser l'utilisation de procédés et dispositifs permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.

Enfin, les risques d'inondation liés à la Seine et les nuisances sonores relatives aux voies bruyantes sont des éléments à prendre en compte dans le P.L.U. pour une meilleure information et protection des personnes et des biens.

## **II. Mettre en valeur l'image de la ville**

- **Préserver et valoriser l'identité communale**

Bar-sur-Seine est riche d'un patrimoine architectural diversifié, d'un cadre de vie de qualité, d'une configuration géographique intéressante à l'interface entre Champagne humide et

Barrois. La commune a pour ambition, à travers son P.L.U., de préserver et valoriser ce qui forge son identité, les éléments de patrimoine en présence, les caractéristiques de son environnement.

Ainsi, les hameaux présents sur le territoire communal, La Borde et Avalleur, ainsi que le domaine de Villeneuve, seront préservés dans leurs spécificités. Il s'agit notamment de maintenir leur aspect de hameau et d'éviter leur dénaturation par un apport de constructions trop important, sans intégration au tissu existant. Le règlement d'urbanisme visera donc à conforter la délimitation des enveloppes urbanisées existantes et à favoriser le respect des caractéristiques du bâti traditionnel. A Avalleur, le projet communal souhaite en outre protéger l'ensemble du site de la commanderie, lié à l'histoire des Templiers dans le département.

A Bar-sur-Seine, et plus précisément dans le centre ancien ou dans les faubourgs, un riche patrimoine historique et identitaire est présent. Sa prise en compte dans le document d'urbanisme est recherchée, dans la perspective de sa valorisation et de sa préservation. Il s'agit de monuments comme l'église, les vestiges du château ou la porte de Châtillon, mais également d'éléments plus ponctuels comme les bâtiments liés à l'époque industrielle ou encore tout ce qui constitue le petit patrimoine local (calvaires, cadoles le long de la Seine, ruelles et murs en pierre...).

Si la préservation du patrimoine constitue un axe fort du projet communal, l'intégration des nouvelles constructions revêt aussi un caractère important pour éviter des contrastes trop visibles entre tissu originel et tissu récent. Là aussi, le respect des implantations, des morphologies et aspects architecturaux des constructions existantes constitue une préoccupation communale afin d'insérer les nouvelles opérations et le bâti contemporain en cohérence avec le tissu en place.

Dans la même optique, le projet communal prévoit la gestion des interfaces entre zones à urbaniser et espaces agricoles ou naturels, afin d'accompagner la constitution de nouveaux fronts bâtis par un traitement paysager. Le but est de limiter l'impact d'une nouvelle opération sur le paysage en ménageant une transition environnementale entre espace bâti et espace non bâti.

- **Préserver la richesse écologique du territoire**

Le PADD affiche la volonté de protéger les zones naturelles dont l'intérêt écologique est reconnu. Ainsi, le bois de Notre-Dame du Chêne constitue un massif forestier riche sur le plan de la faune et de la flore, à proximité immédiate de la ville, que la commune souhaite préserver. Plusieurs vallons humides sont présents sur le territoire, dont le rôle écologique est important en termes de biodiversité mais également de régulation du régime des eaux. Ces vallons font donc aussi l'objet d'une volonté de protection par la commune dans son document d'urbanisme. En ce qui concerne les grands ensembles naturels, la vallée de la Seine correspond à un milieu d'intérêt très élevé qu'il semble essentiel de préserver, d'autant que la rivière traverse le territoire et constitue une coulée verte au cœur de la ville.

Ces orientations s'inscrivent en cohérence avec les enjeux de préservation de la trame verte et bleue, c'est-à-dire des continuités écologiques permettant aux espèces de pouvoir circuler et se déplacer au cours de leur cycle de vie. La protection des zones les plus riches en matière de biodiversité mais aussi des espaces assurant des connections entre ces zones participe pleinement à la survie et la pérennité des espèces animales et végétales en présence.

En parallèle, la commune souhaite préserver les éléments plus ponctuels qui présentent un intérêt paysager et/ou écologique comme les secteurs de jardins, les mails plantés, les alignements d'arbres, les vergers, les cœurs d'îlots verts ou encore les mares. Cette volonté se justifie par le rôle de milieux-relais que peuvent jouer ces éléments naturels pour la faune au sein du tissu urbanisé (arbres, vergers, cœurs d'îlots), mais également par leur impact

paysager positif sur le cadre de vie, par leur rôle en matière de gestion des eaux pluviales (mares), voire par leur rôle social (jardins familiaux et ouvriers).

Concernant l'alimentation en eau, il est précisé que la zone de captage située sur la commune fait l'objet d'une forte volonté de protection afin de préserver de manière durable la ressource en quantité et en qualité.

- **Conforter le potentiel de développement touristique**

Dans le cadre du développement de l'activité touristique, la commune souhaite valoriser les réseaux de cheminements présents sur son territoire : itinéraires de promenade et de randonnée, circuits d'orientations... En effet, cette offre permet de découvrir la commune, son patrimoine, ses paysages. Leur intégralité et leur continuité doivent donc être préservées. De même, les bords de Seine constituent des lieux de promenade bucoliques propices à la découverte des cadoles ou encore des lavoirs communaux.

Si Bar-sur-Seine dispose d'équipements permettant d'accueillir les visiteurs (office de tourisme, restaurants...), la commune souhaite conforter la vocation du centre de Bel Air en matière d'accueil et de loisirs dans le P.L.U. Il s'agit ici de valoriser la présence de ce site à proximité du bois de Notre-Dame du Chêne, et du potentiel d'hébergement existant.

Ces orientations s'inscrivent dans une démarche globale de la commune. En effet, sa candidature à l'obtention d'un label touristique témoigne de la volonté municipale de reconnaître et faire reconnaître ses atouts patrimoniaux.

## CHAPITRE II TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX DU P.A.D.D.

Ce chapitre vise à exposer la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans les pièces réglementaires du P.L.U.

### 1. Affirmer le rôle d'animation de Bar-sur-Seine au sein de son bassin de vie

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
<b>Consolider Bar-sur-Seine en tant que pôle d'emploi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une zone 1AUY en continuité latérale de la zone d'activité existante, à l'intérieur de l'enveloppe bâtie.</li> <li>- Protection des espaces agricoles et viticoles afin de permettre le maintien des zones de production.</li> <li>- Délimitation des zones urbaines UA, UCA, UCB.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement de la zone 1AUY permettant l'implantation de nouvelles activités tout en visant une qualité architecturale, urbaine et paysagère des futures constructions.</li> <li>- Règlement spécifique pour les zones A et AV visant à protéger les espaces agricole et viticole et permettre les constructions ou installations nécessaires à l'activité.</li> <li>- Règlement des zones urbaines autorisant l'activité économique et artisanale.</li> </ul>
<b>Valoriser la fonction communale de pôle d'équipements et de services</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une zone UE à vocation spécifique d'équipements dans le secteur de l'hôpital et du stade, dans le secteur des établissements scolaires, et dans le secteur du parc du Val de Seine.</li> <li>- Identification des cheminements doux (liaisons piétonnes et cyclables) afin de les protéger et permettre un véritable maillage doux pour assurer la bonne desserte de ces équipements.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement spécifique visant à protéger et à affirmer la vocation de ces espaces, permettant l'accueil de nouveaux équipements ainsi que le renouvellement des structures existantes.</li> </ul>

<p><b>Privilégier un habitat de qualité et un développement urbain mesuré</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification des spécificités urbaines de chaque quartier par la création des zones UA (centre ancien), UCA (faubourgs) et UCB (zone pavillonnaire).</li>   <li>- Délimitation d'une zone 1AUA située sur le coteau boisé à l'arrière du centre-ville, bénéficiant d'une localisation proche des équipements et des commerces ainsi que d'un environnement naturel de grande qualité.</li>   <li>- Délimitation des zones inondables dans un souci de sécurité et de protection des biens et des personnes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlements spécifiques pour chacune des zones avec pour objectif le maintien des spécificités urbaines et architecturales de chaque quartier tout en permettant la rénovation urbaine à travers les réhabilitations de bâtiments anciens ou de nouvelles constructions.</li>   <li>- Règlement de la zone 1AUA qui renvoie à une organisation cohérente de la zone.</li>   <li>- Règlements des zones urbaines qui autorisent l'utilisation des dispositifs d'économies d'énergie sous réserve d'une intégration harmonieuse à la toiture.</li>   <li>- Report à la réglementation de la zone du PPRI.</li> </ul>
---	---	--

## 2. Mettre en valeur l'image de la ville

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
<p><b>Préserver et valoriser l'identité communale</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Délimitation des zones UP (hameau d'Avalleur), UD, UCA, UCB, UA</li>   <li>- Identification d'éléments de paysage et d'architecture à protéger, au titre de l'article L 123-1-5-7.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement spécifique pour chacune des zones afin de préserver le caractère architectural et paysager de chacune des zones et de permettre une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au tissu existant, en faisant respecter les implantations, la morphologie et l'architecture traditionnelle de la zone.</li>   <li>- Prescriptions visant à préserver les spécificités architecturales et paysagères</li> </ul>

<p><b>Préserver la richesse écologique du territoire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Délimitation de zones N et NP afin de protéger les espaces naturels spécifiques : ZNIEFF, vallons humides, zones humides.</li> <li>- Inscription des bois en espaces boisés classés.</li> <li>- Identification des éléments de paysages à conserver (rangées d'arbres, mares...) au titre de l'article L 123-1-5-7.</li> <li>- Identification et protection de la zone de captage d'eau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlements visant à protéger ces espaces.</li> <li>- Réglementation stricte des espaces boisés classés et mesures de protection des éléments de paysage.</li> </ul>
<p><b>Conforter le potentiel de développement touristique</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification des chemins et ruelles à protéger dans leur tracé d'origine.</li> <li>- Délimitation du centre du Bel-Air, en zone naturelle de loisir, NL.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mesures de protection des éléments de paysage.</li> <li>-Règlement visant à conforter la vocation d'accueil et de loisirs du centre du Bel-Air permettant l'accueil de visiteurs et touristes.</li> </ul>

## **CHAPITRE III JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT**

Afin de mettre en évidence les zones soumises à des risques d'inondation, une trame hachurée orange est reportée sur l'ensemble des zones soumises à inondation. Tous les secteurs compris dans la trame hachurée doivent se reporter au règlement du PPRI. En effet en cas de contradictions entre le PLU et le PPRI c'est le règlement du PPRI qui s'impose. Les sous-sols sont interdits dans ces secteurs.

### **ZONES URBAINES**

Les zones urbaines sont des zones dans lesquelles la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions. Ces zones ont donc été délimitées en fonction du degré d'équipements des terrains (voirie, eau, électricité).

Le POS actuel ne compte que trois zones urbaines : UA, UC et UY. Les deux premières sont principalement dédiées à l'habitat et la zone UY aux activités économiques.

Afin de reconnaître les spécificités urbaines de Bar-sur-Seine, le PLU distingue 5 zones sont plus particulièrement dédiées à l'habitat au lieu de 2 au POS :

- la zone UA qui correspond au centre ancien,
- la zone UCA qui correspond aux faubourgs,
- la zone UCB qui correspond aux zones d'habitat de type pavillonnaire,
- la zone UD qui correspond aux habitations isolées du chemin du Val Moré et au hameau de La Borde,
- la zone UP qui correspond au Hameau d'Avaleur.

Le PLU distingue également la :

- zone UY qui correspond aux activités économiques,
- zone UE qui correspond aux équipements,
- zone UV qui correspond à la zone d'activité viticole du hameau de Villeneuve.

### **LA ZONE UA**

La zone UA est une zone urbaine dense de centralité, destinée principalement aux constructions à usage d'habitat et d'activités économiques.

L'objectif de la zone UA est de préserver l'identité de la vieille ville de Bar-sur-Seine, notamment ses spécificités urbaines et architecturales.

### Règlement graphique

Dans le P.O.S actuel il existe une zone UA qui correspond au secteur du centre ancien marqué par des formes urbaines et architecturales caractéristiques des tissus anciens : forte

densité avec une emprise au sol proche de 100%, constructions à l'alignement des voies et une architecture caractéristique (pans de bois et encorbellements).

Il a donc été décidé de conserver un zonage spécifique pour tout ce secteur, délimité par le chemin de la Monté du Bois au nord, l'avenue du Professeur Paul Portier à l'est, la rue de l'Abreuvoir au sud et la lisière du coteau à l'ouest. On peut noter certaines évolutions par rapport au précédent document d'urbanisme, certaines zones ayant été reclassées en UA et d'autres déclassées.

Ainsi le parking du supermarché situé au sud de la zone a été déclassé car il ne présente pas intérêt à être classé en zone UA.

En revanche certains secteurs présentant des aspects patrimoniaux et architecturaux intéressants ont été classés en zone UA :

-la porte de Châtillon,

-le Moulin,

-l'allée plantée au sud qui permet d'appliquer le même zonage des deux côtés de l'allée.

Une partie de la zone est située dans la zone inondable. En cas de disposition contraire entre le règlement du P.P.R.I et le règlement de P.L.U., c'est le règlement du P.P.R.I. qui s'impose.

Une partie de la zone est également exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes, telles qu'elles figurent dans l'annexe bruit du présent P.L.U.

Une partie de la zone est identifiée au titre des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment de rangées d'arbres (de part et d'autre de la rue de la Gravière, Place de l'Eglise, rue Gambetta et Victor Hugo) et de bosquets (rue de l'abreuvoir) à protéger en raison de leur intérêt paysager. L'article 1 interdit leur destruction.

#### Règlement écrit

Les prescriptions réglementaires de la zone UA visent à reconnaître et à respecter les spécificités de cette zone dont la commune souhaite sauvegarder les caractéristiques architecturales et urbaines.

<p>Articles 1 et 2</p> <p>(types d'occupation et d'utilisation du sol interdits/ types d'occupations et d'utilisation du sol soumises à conditions)</p>	<p>Les types d'occupation et d'utilisation du sol interdits en zone UA correspondent aux constructions et activités incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Il s'agit notamment d'interdire les constructions et utilisations du sol qui pourraient générer des nuisances vis-à-vis des habitations comme les constructions agricoles, les élevages d'animaux mais aussi les dancings/discothèques et parcs d'attractions ou les loisirs et sports motorisés.</p> <p>Le stationnement et l'installation de caravanes sont interdits à l'exception de la période de la fête foraine afin de permettre aux organisateurs la mise en place et l'animation de l'évènement. Le stationnement des caravanes compris entre 48 heures et 15 jours est toutefois autorisé à condition qu'il se fasse sur les terrains communaux rue de</p>
---	---

	<p>l'Abreuvoir. De même les caravanes peuvent être entreposées en vue de leur prochaine utilisation sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur, à condition que leur nombre soit limité à une ou qu'elles soient à l'intérieur d'un bâtiment. Cela permet à un propriétaire de caravane de la stocker à son domicile et cela limite le stationnement de celles-ci dans ladite zone.</p> <p>Afin de permettre le bon fonctionnement des activités dans la zone, les entrepôts sont autorisés dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher et à condition qu'ils soient liés à une activité dans la zone. Ceci permet de maintenir l'activité économique et une forme de mixité urbaine, toujours présente en centre-ville et que la commune souhaite maintenir, en offrant des possibilités de stockage et de vente aux entreprises du centre-ville. Toutefois, de manière à ne pas porter atteinte aux qualités architecturales de la zone la taille des entrepôts est limitée. Cela permet également de limiter les nuisances liées à ces entrepôts notamment en termes de trafic routier et de stationnement.</p> <p>Toujours pour maintenir l'activité économique et prévenir toutes sortes de nuisances pour les habitants, les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées, à condition qu'elles soient utiles à la vie de la zone et compatibles avec le caractère résidentiel.</p> <p>La commune souhaitant favoriser le développement durable, il est demandé dans le cadre de la gestion des déchets que soit construit un local destiné aux containers nécessaires au tri sélectif et aux ordures ménagères dans le cas de constructions nouvelles à usage d'habitat collectif ou de constructions à usage d'habitat sur un même terrain. De même, il est demandé lors de la réalisation de constructions à usage d'habitat collectif ou de plusieurs constructions sur un même terrain, que lesdites constructions comportent un local ou un espace équipé (points d'ancrages) destiné au stationnement des deux roues. Ces dispositions permettront également de favoriser une bonne organisation des espaces communs au sein des opérations.</p>
<p>Article 3 (accès et voiries)</p>	<p>Afin de limiter les problèmes d'accès aux constructions, tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.</p> <p>De plus, dans un souci de sécurité et de bonne visibilité dans les carrefours, il peut être interdit la création d'un accès motorisé lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies.</p> <p>Afin de favoriser et de développer les déplacements doux, les voies et cheminements répertoriés sur le règlement graphique doivent être conservés.</p> <p>Enfin, pour assurer une bonne desserte du tissu urbain ainsi</p>

	<p>qu'un partage cohérent de la voirie entre les différents modes de déplacements, le PLU impose que toute construction ou occupation du sol soit desservie par une voirie suffisante.</p>
<p>Article 4 (desserte par les réseaux)</p>	<p>Le PLU rappelle l'obligation pour toute habitation ou construction recevant du personnel de disposer d'une alimentation en eau potable, qui plus est, par branchement au réseau public de distribution d'eau. Il est également demandé qu'un dispositif de non-retour soit installé à l'aval immédiat du compteur d'eau potable afin d'éviter les phénomènes de retour d'eau sur le réseau public. La protection du réseau d'eau potable devra être assurée contre les phénomènes de retour d'eau provenant des réseaux intérieurs.</p> <p>En termes de réseaux d'assainissement, il est rappelé que l'assainissement doit être conforme aux réglementations en vigueur et qu'en cas de desserte par le réseau public d'assainissement, les eaux usées soient toujours rejetées dans celui-ci. De plus les eaux non domestiques doivent être traitées avant rejet dans le réseau public dans un souci de salubrité publique.</p> <p>Concernant les eaux pluviales, dans un souci d'économie de la ressource en eau, il est demandé que les eaux de pluies soient récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction pour une réutilisation à des fins non alimentaires. De plus l'implantation des constructions ne doit pas compromettre l'écoulement des eaux naturelles.</p> <p>Enfin il est demandé, lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, que les réseaux câblés soient enterrés et que soient prévus des fourreaux pour les nouvelles voies, notamment pour le réseau numérique, ceci contribuant à l'amélioration du paysage et du cadre de vie.</p>
<p>Article 5 (superficie minimale des terrains)</p>	<p>Afin de maintenir, voire renforcer la densité urbaine de cette zone, il est décidé de ne pas réglementer l'article 5.</p>
<p>Article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques)</p>	<p>Afin de préserver les spécificités du tissu ancien, notamment sa forme urbaine et son homogénéité bâtie, il est demandé que les constructions principales soient implantées à l'alignement de la voie. Toutefois lorsqu'une construction existe à l'alignement de la voie, d'autres constructions peuvent être implantées à l'arrière de celle-ci.</p> <p>Cependant cette règle ne s'applique pas aux terrains situés en retrait de la voie et qui ont un accès propre à celle-ci.</p> <p>L'objectif est de conserver la continuité bâtie de la rue et l'implantation traditionnelle des constructions à l'alignement.</p> <p>Il est également laissé la possibilité pour les constructions</p>

	<p>existantes ne respectant pas la règle ci-dessus d'effectuer des travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sous réserve de ne pas réduire la distance initiale.</p> <p>Un retrait peut également être demandé aux intersections de voies pour des raisons de sécurité, de lisibilité et d'aménagement ultérieur de la zone.</p>
<p>Article 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives)</p>	<p>Toujours pour conserver la forme urbaine du tissu ancien et la continuité bâtie en front de rue, le PLU impose l'implantation des constructions sur les deux limites séparatives. Cette règle permet de favoriser les constructions mitoyennes et ainsi maintenir l'organisation urbaine traditionnelle du centre ancien et de maintenir la densité élevée de la zone.</p> <p>En cas d'impossibilité de construction sur les deux limites séparatives, le côté n'étant pas sur la limite séparative doit être en retrait d'un minimum de 3 mètres pour limiter les vis-à-vis. Cependant, pour conserver un front bâti uni, il est demandé que la continuité de la façade soit assurée par un mur plein d'une hauteur minimum de 2 mètres.</p> <p>De plus lorsque les constructions sont situées à l'arrière des constructions d'alignement elles doivent être implantées en retrait d'au moins 3,00 mètres par rapport aux limites séparatives, ceci afin de limiter les vis-à-vis et maintenir un ensoleillement minimum.</p> <p>Toutefois les constructions de petit gabarit, qui n'excèdent pas 4 mètres du sol jusqu'à l'égout du toit le plus haut (avec une tolérance de 2 mètres) peuvent s'implanter en limites séparatives afin de donner plus de souplesse pour l'implantation des petites constructions sans impacter de manière conséquente l'ensoleillement.</p> <p>Il est également laissé la possibilité pour les constructions situées en retrait d'effectuer des travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sous réserve de ne pas réduire la distance initiale.</p>
<p>Article 8 (implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété)</p>	<p>L'article 8 n'est pas réglementé.</p>
<p>Article 9 (emprise au sol)</p>	<p>Afin de maintenir, voire renforcer la densité urbaine du centre ancien, il est décidé de ne pas réglementer l'article 9.</p>
<p>Article 10 (hauteur maximale des constructions)</p>	<p>Le tissu du centre ancien est composé en majorité de constructions à 4 niveaux (rez-de-chaussée + 3 niveaux). Afin de maintenir cette caractéristique et la forme générale du tissu ancien, la hauteur des constructions ne devra pas</p>

	<p>excéder 16,00 mètres au sommet et ne devra pas conduire à réaliser plus de quatre niveaux habitables (soit un Rez-de-chaussée plus étages ou combles aménageables).</p> <p>Toujours pour maintenir l'aspect général du tissu et un front bâti homogène, la hauteur d'une construction située entre deux constructions existantes et dont les façades donnent sur le même côté de la voie, ne pourra être inférieure à la hauteur du bâtiment voisin le plus bas et supérieure à la hauteur du bâtiment voisin le plus haut.</p>
<p>Article 11 (aspect extérieur)</p>	<p>Les dispositions fixées à l'article 11 ont pour objet de favoriser une bonne insertion dans le tissu ancien des nouvelles constructions. Dans ce cadre il est demandé que les constructions présentent une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. De même toute architecture ou élément architectural typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...), ou portant atteinte par son aspect à son environnement, est interdite. Les travaux d'aménagements et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent également 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.</p> <p>Afin de maintenir la qualité architecturale, les constructions nouvelles devront s'intégrer au tissu existant, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des quartiers (rythmes verticaux, largeurs des parcelles en façade sur voies, reliefs...) ainsi que celles des façades existantes (rythmes, échelles, ornements, matériaux, couleurs...) et des couvertures (toitures, terrasses, retraits...).</p> <p>Afin de s'assurer du maintien des caractéristiques principales donnant sa qualité architecturale au centre ancien, des règles spécifiques sont instituées pour les couleurs et les matériaux.</p> <p>Ainsi les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans avec une pente comprise entre 35 et 45°, de ton rouge foncé ou brun foncé, en tuile adaptée au contexte local, dans l'esprit de la majorité des constructions présentes sur le territoire communal. Les tons ardoise sont autorisés pour la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes et de leurs annexes, en revanche les tons ocre, clairs et vifs sont interdits afin de respecter les tons et matériaux environnants.</p> <p>La commune souhaitant favoriser le développement durable et les nouvelles techniques de production d'énergie, les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition d'une intégration harmonieuse à la toiture. En revanche les autres matériaux brillants et apparents sont interdits.</p>

	<p>Les toitures vernissées et végétalisées ainsi que les toitures des bâtiments à vocation d'activités industrielles, artisanales et agricoles ne sont pas concernées par l'ensemble des règles prescrites ci-dessus afin de laisser davantage de souplesse pour les activités présentes dans le centre ancien et reconnaître la présence des toitures végétalisées et vernissées qu'on peut repérer dans le secteur.</p> <p>De manière générale, concernant les matériaux et les couleurs, les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement. De plus ceux qui ne présentent pas un aspect de finition suffisant (parpaings, briques creuses...) doivent être enduits ou bardés dans un souci de maintien de la qualité paysagère et architecturale de la zone. De même les dessins ou peintures destinés à imiter des matériaux (tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc.) sont interdits.</p> <p>Des règles spécifiques sont aussi instituées pour les clôtures car elles participent de manière importante à la qualité du tissu urbain puisqu'elles constituent un des premiers éléments perçus, avec les façades, depuis la rue. Le centre ancien de Bar-sur-Seine dispose d'une continuité bâtie en front de rue. Pour conserver cet aspect, le PLU impose qu'en bordure d'espaces publics les clôtures soient constituées de murs pleins comportant des éléments architecturaux permettant de rompre la monotonie de l'ouvrage et couverts d'un couronnement (en tuiles ou autres matériaux), d'une hauteur maximum de 3 mètres et au minimum de 2 mètres. Toutefois, s'ils sont contigus à d'autres murs pleins leurs hauteurs devront s'harmoniser.</p> <p>De plus les clôtures d'aspect béton préfabriqué et plastifié sont interdits et les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses) devront être enduits. Ces types de clôtures ont un impact visuel négatif très fort sur le paysage et la qualité urbaine.</p>
<p>Article 12 (stationnement)</p>	<p>Il est demandé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations soit assuré en dehors des voies publiques, ceci afin de prévenir tous stationnements anarchiques et non maîtrisés sur les voies publiques, causant des problèmes en termes de sécurité routière, de fluidité du trafic aussi bien automobiles que piétons ou deux roues (stationnement sur les trottoirs, sur les bandes de roulement...).</p> <p>Toutefois en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.</p>
<p>Article 13</p>	<p>Au sujet de l'article 13, il est imposé un minimum de 5% d'espaces verts afin de préserver un minimum d'espace non</p>

(espaces libres et plantations)	bâti et d'assurer la gestion des eaux pluviales. La zone étant très dense il paraît difficile d'imposer davantage d'espace vert.  Le PLU précise également que les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert et qu'à l'inverse les aires de stationnement doivent disposer d'un aménagement végétal.
Article 14  (coefficient d'occupation du sol)	L'article 14 n'est pas réglementé. En effet les règles de hauteur, et d'implantation permettent de déterminer la forme urbaine de la zone.
Article 15 et 16	Articles non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme

## LA ZONE UCA

La zone UCA correspond au tissu urbain de faubourg et a pour vocation principale de recevoir des constructions à usage d'habitat mais également des commerces, services et activités non nuisantes et compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

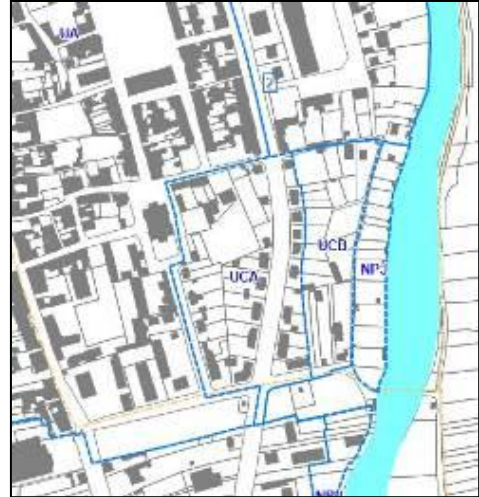
### Règlement graphique

La délimitation de la zone UCA correspond au tissu de faubourg caractérisé par une implantation du bâti à l'alignement et en limites séparatives pour les constructions du faubourg de Troyes et une implantation en léger retrait de la voie et en limites séparatives pour les constructions situées dans « l'îlot Portier ».

Au nord de la zone UA on retrouve une zone UCA délimitée par la route du Val Saint Bernard au nord, les bois à l'ouest dont une partie est incluse à la zone mais inconstructible en raison de la topographie, la RD 671 avec les constructions coté est qui sont incluses dans la zone et enfin la rue de la Gravière et les quelques constructions implantées de part et d'autre du chemin des Bois, au sud.



Une seconde zone appelée « îlot Portier » est délimitée par le palais de justice, la rue de l'Abreuvoir au sud, la RD671 et la rue du Vieux Marché au nord.



Une partie de la zone est située dans la zone inondable. En cas de disposition contraire entre le règlement du P.P.R.I et le règlement du P.L.U., c'est le règlement du P.P.R.I. qui s'impose.

Une partie de la zone est également exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes, telles qu'elles figurent dans l'annexe bruit du présent P.L.U.

Une partie de la zone est identifiée au titre des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment de rangées d'arbres (le long de la RD 671) et du mur longeant le site de l'hôpital, à protéger en raison de leur intérêt paysager.

Enfin une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer située à l'ouest de la zone, sur les coteaux. L'article 2 interdit les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace.

#### Règlement écrit

<p>Articles 1 et 2</p> <p>(types d'occupation et d'utilisation du sol interdits/ types d'occupations et d'utilisation du sol soumises à conditions)</p>	<p>D'une manière générale les règles fixées pour la zone UCA correspondent aux règles de la zone UA avec toutefois quelques adaptations.</p> <p>Ainsi les entrepôts sont autorisés dans la limite de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher et à condition qu'ils soient liés à une activité dans la zone. La limite se situe à 100m<sup>2</sup> en zone UA mais la zone UCA est moins dense et sa trame viaire dispose de gabarit plus important et plus adapté à la circulation éventuelle de poids lourds. Le PLU autorise donc des entrepôts d'une superficie supérieure.</p> <p>A noter que l'autorisation de stationnement de caravanes durant la fête foraine n'est pas reconduite en zone UCA.</p> <p>Enfin, du fait de la présence de parcelles en lanières, offrant des possibilités de constructions en troisième rang et occupées aujourd'hui par des jardins, le PLU interdit les constructions à usage d'habitation ou d'activités situées en troisième rang par rapport à la voirie, à l'exception de l'aménagement des constructions existantes et des annexes. Ceci afin de conserver le caractère paysager de la zone ainsi que les jardins. De plus la construction en 3<sup>ème</sup> ligne entraînerait des problèmes en termes d'accès et de stationnement.</p>
---	--

<p>Article 3 (accès et voiries)</p>	<p>Afin de limiter les problèmes d'accès aux constructions, tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.</p> <p>De manière à garantir un accès suffisant aux constructions à usage d'habitation et d'activité, notamment pour les véhicules de secours, le PLU impose que le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité soit en tout point au moins égal à 4 mètres.</p> <p>De plus, dans un souci de sécurité et de bonne visibilité dans les carrefours, il peut être interdit la création d'un accès motorisé lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies.</p> <p>Afin de favoriser et de développer les déplacements doux, les voies et cheminements répertoriés sur le règlement graphique doivent être conservés et le cheminement piéton doit toujours être assuré.</p> <p>Afin d'assurer une bonne desserte du tissu urbain ainsi qu'un partage cohérent de la voirie entre les différents modes de déplacements, le PLU impose que toute construction ou occupation du sol soit desservie par une voirie suffisante. De plus, pour garantir et favoriser un maillage viaire cohérent et continu permettant une circulation fluide, les voies en impasses sont interdites sauf en cas d'impossibilité de raccordement à une voie future ou existante. Toutefois en cas d'impasses, celles-ci doivent permettre aux véhicules de secours et de ramassage des ordures de tourner à leur extrémité. De même, en cas de voie interne à une opération d'aménagement, ladite voie devra correspondre à l'importance de l'opération et permettre aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.</p> <p>Enfin en cas d'aménagement partiel de la voirie, celle-ci ne doit pas compromettre l'aménagement du reste de la zone ou du secteur.</p>
<p>Article 4 (desserte par les réseaux)</p>	<p>D'une manière générale les règles fixées à l'article 4 pour la zone UCA correspondent aux règles de la zone UA avec toutefois quelques adaptations.</p> <p>En termes d'eau potable, le PLU stipule que toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées et qu'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.</p>
<p>Article 5 (superficie minimale des terrains)</p>	<p>Afin de maintenir, voire renforcer la densité urbaine de cette zone, il est décidé de ne pas réglementer l'article 5.</p>

<p>Article 6</p> <p>(implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques)</p>	<p>La zone UCA correspond au secteur de faubourg avec deux secteurs distinct, le faubourg de Troyes et « l'îlot Portier ». Dans le premier on retrouve une implantation à l'alignement et en limites séparatives alors que dans le deuxième, les constructions sont situées en retrait des voies et en limites séparatives.</p> <p>Afin de prendre en considération et conserver les spécificités et la forme urbaine des deux secteurs, le PLU demande que les constructions soient implantées à l'alignement des voies ou en retrait d'au moins 3 mètres.</p> <p>Il est également laissé la possibilité pour les constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus d'effectuer des travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sous réserve de ne pas réduire la distance initiale.</p> <p>Un retrait peut également être demandé aux intersections des voies pour des raisons de sécurité, de lisibilité et d'aménagement ultérieur de la zone.</p>
<p>Article 7</p> <p>(implantation des constructions par rapport aux limites séparatives)</p>	<p>Toujours dans un souci de conservation des spécificités de chaque secteur, le PLU demande que les constructions soient implantées en limite séparative ou à au moins 3 mètres de celles-ci.</p> <p>Cependant, afin de conserver une homogénéité du bâti, les hauteurs des constructions implantées en limite séparative ne devront pas excéder 8 mètres au sommet ou 5 mètres au niveau haut de l'acrotère en cas de toiture terrasse ceci afin de limiter les vis-à-vis et les vues trop plongeantes sur les propriétés voisines. De plus, si la construction jouxte une construction existante sur le terrain voisin (constructions mitoyennes), sa hauteur peut être soit identique à la hauteur de cette dernière, soit supérieure ou inférieure au maximum de 4 mètres. L'intérêt est de conserver une unité d'aspect en termes de gabarit et de continuité bâtie de la rue.</p> <p>En cas de constructions ne respectant pas la règle il est laissé la possibilité d'effectuer des travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sous réserve de ne pas réduire la distance initiale.</p> <p>Enfin dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.</p>
<p>Article 8</p> <p>(implantations des constructions les unes par</p>	<p>Afin de d'assurer un minimum d'ensoleillement et de limiter les vis-à-vis, la distance séparant des constructions à usage principal non contiguës ne peut être inférieure à 3,00 mètres et à 6,00 mètres dans le cas de constructions à usage d'habitat collectif. Lorsqu'une construction existante ne</p>

rapport aux autres sur une même propriété)	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 les constructions, sous réserve de ne pas réduire cette distance.
Article 9 (emprise au sol)	<p>Le PLU précise que dans les zones inondables, les règles d'emprise au sol sont soumises aux règles du PPRI.</p> <p>Le POS imposait une emprise au sol de 40% pour les constructions à usage d'habitation et de 60% pour les constructions à usage d'activité hors zone inondable. Le PLU a fait le choix de simplifier et d'unifier les deux règles et d'imposer une limite d'emprise au sol de 60% pour l'ensemble des constructions hormis les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, situées hors zone inondable.</p> <p>Cette règle pourra permettre de densifier ce secteur situé à proximité du centre ancien, très dense.</p>
Article 10 (hauteur maximal des constructions)	<p>Le tissu de faubourg est composé majoritairement de constructions à rez-de-chaussée plus 2 niveaux (étages et combles aménageables).</p> <p>Afin de maintenir cette caractéristique et la forme générale du tissu urbain, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 13,00 mètres au sommet et ne devra pas conduire à réaliser plus de trois niveaux habitables (soit un Rez-de-chaussée plus étages ou combles aménageable). De plus en cas de toiture terrasse, cette hauteur est réduite à 9,00 mètres au niveau haut de l'acrotère de terrasse. L'objectif est ici d'empêcher de réaliser plus de 3 niveaux habitables et de conserver ainsi la morphologie de la zone et sa forme urbaine.</p> <p>De plus, les hauteurs réglementées sont celles observées sur le secteur et visent donc à conserver une cohérence d'ensemble de la zone.</p>
Article 11 (aspect extérieur)	<p>Les dispositions fixées à l'article 11 ont pour objectif de favoriser une bonne insertion dans le tissu des nouvelles constructions. Dans ce cadre, il est demandé que les constructions présentent une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. De même toute architecture ou élément architectural typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard...), ou portant atteinte par son aspect à son environnement, est interdite. Les travaux d'aménagements et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent également 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.</p> <p>Toutefois les constructions contemporaines sont autorisées</p>

	<p>sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant.</p> <p>Afin de s'assurer du maintien des caractéristiques principales du tissu de faubourg, des règles spécifiques sont instituées pour les couleurs et les matériaux.</p> <p>Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans avec une pente comprise entre 35 et 45°, de ton rouge foncé ou brun foncé, en tuile adaptée au contexte local, dans l'esprit de la majorité des constructions présentes sur le territoire communal. Les tons ardoise sont autorisés pour la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes et de leurs annexes. En revanche les tons ocre et les tons clairs et vifs sont interdits afin de respecter les tons et matériaux environnant.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'accompagner la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.</p> <p>Le PLU précise que les annexes d'habitation seront de préférence comprises dans le volume de la construction ou lui seront accolées ; dans ce cas, la toiture pourra être à un seul pan dont la pente pourra être différente de celle des toitures existantes sous réserve d'une intégration harmonieuse. De même en cas d'extension de type véranda, la pente de la toiture peut être différente de celle de la toiture existante, mais d'une manière générale toute extension doit s'intégrer à la composition existante.</p> <p>La commune souhaitant favoriser le développement durable et les nouvelles techniques de production d'énergie, les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition d'une intégration harmonieuse à la toiture. En revanche les autres matériaux brillants et apparents sont interdits.</p> <p>Les toitures vernissées et végétalisées ainsi que les toitures des bâtiments à vocation d'activités industrielles, artisanales et agricoles ne sont pas concernées par l'ensemble des règles prescrites ci-dessus afin de laisser davantage de souplesse pour les activités présentes dans le centre ancien et reconnaître la présence de toitures végétalisées et vernissées qu'on peut repérer dans le secteur.</p> <p>De manière générale, concernant les matériaux et les couleurs, les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement. De plus ceux qui ne présentent pas un aspect de finition suffisant (parpaings, briques creuses...) doivent être enduits dans un souci de maintien de la qualité paysagère et architecturale de la zone. De même les dessins ou peintures destinés à imiter des matériaux (tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc.) sont interdits.</p> <p>Des règles spécifiques sont aussi instituées pour les clôtures car elles participent de manière importante à la qualité du tissu urbain. En effet elles constituent un des</p>
--	---

	<p>premiers éléments perçus depuis la rue, notamment lors de construction en retrait des voies. Ainsi les règles du POS sont largement complétées afin d'assurer un traitement paysager de qualité.</p> <p>Il est notamment précisé qu'en bordure d'emprise publique les clôtures ne doivent pas dépasser 2.00 mètres de hauteur (la hauteur des piliers peut être de 2.50 mètres) et être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-soit de dispositifs rigides reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0.80 mètre,</li> <li>-soit de murs pleins comportant des éléments architecturaux permettant de rompre la monotonie de l'ouvrage. Ces murs doivent être couverts d'un couronnement.</li> </ul> <p>Il est également stipulé que les portails doivent s'harmoniser avec l'ensemble de la clôture et peuvent être implantés en recul de la voie afin de limiter la gêne occasionnée sur la voie publique lors de l'entrée de véhicules sur le terrain.</p> <p>En outre, le PLU précise qu'en cas de reconstruction partielle d'un mur celui-ci doit être reconstruit à l'identique afin de conserver d'anciens murs de pierre qu'on retrouve sur la zone et qui participent à sa la qualité paysagère.</p> <p>En limites séparatives les clôtures peuvent être pleines ou non, d'une hauteur mesurée à partir du sol naturel qui ne peut excéder 2.00 mètres.</p> <p>De plus le PLU interdit les clôtures d'aspect béton préfabriqué en bordure d'emprise publique pour cause d'impact visuel trop négatif sur le paysage. En revanche elles sont autorisées en limites séparatives à condition d'être enduites ou végétalisées sur les deux faces. Pour les mêmes raisons exposées précédemment, les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.</p> <p>Enfin dans tous les cas les :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-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.),</li> <li>-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, afin de permettre l'entretien du réseau hydrographique,</li> <li>-dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles portant sur les clôtures s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet,</li> </ul>
--	--

	-dans la zone inondable délimitée sur le règlement graphique les clôtures doivent respecter les dispositions du règlement du PPRI.
Article 12 (stationnement)	D'une manière générale les règles fixées pour la zone UCA correspondent aux règles de la zone UA.
Article 13 (espaces libres et plantations)	<p>Au sujet de l'article 13, il est imposé un minimum de 10% d'espaces verts afin de préserver un minimum d'espace non bâti et d'assurer la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Le PLU impose également que les espaces verts communs doivent respecter les principes figurant dans le document graphique de la ZAC du « Pain perdu » et qu'en cas d'opération d'aménagement de plus de 5 constructions à usage d'habitation ou d'activité, 10% au minimum de la surface du terrain d'assiette de l'opération doit être aménagé en espaces verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Les 2/3 au moins de ces espaces verts communs doivent être réalisés d'un seul tenant et aménagés en aire de jeux ou de repos. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine. L'intérêt est de favoriser la création de véritables lieux récréatifs, de détente, de rencontre et de convivialité au sein d'opérations d'aménagement et non la réalisation de quelques espaces de pelouses ici et là qui ne correspondent à aucun usage.</p> <p>Le PLU reprend les principes du POS concernant le traitement végétal des bâtiments d'activités et des dépôts à l'air libre qui doivent tous deux être accompagnés d'un aménagement végétal à bases d'essences champêtres locales afin d'assurer une bonne insertion dans le tissu urbain.</p> <p>Enfin il est précisé que dans la zone inondable délimitée sur le règlement graphique, les plantations (dont les opérations de reboisement) sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions du règlement du P.P.R.I. et que les défrichements ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptibles de compromettre l'état boisé, sont interdits dans les espaces boisés classés délimités sur le règlement graphique.</p>
Article 14 (coefficient d'occupation du sol)	L'article 14 n'est pas réglementé. En effet les règles de hauteur, d'emprise au sol et d'implantation permettent de déterminer la forme urbaine de la zone.
Article 15 et 16	Articles non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme

## LA ZONE UCB

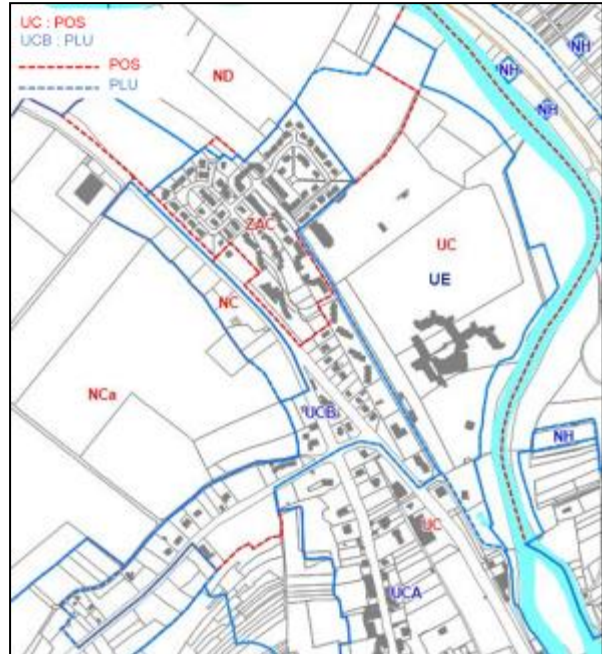
La zone UCB correspond aux zones urbaines à usage principal d'habitat de type pavillonnaire.

### Règlement graphique

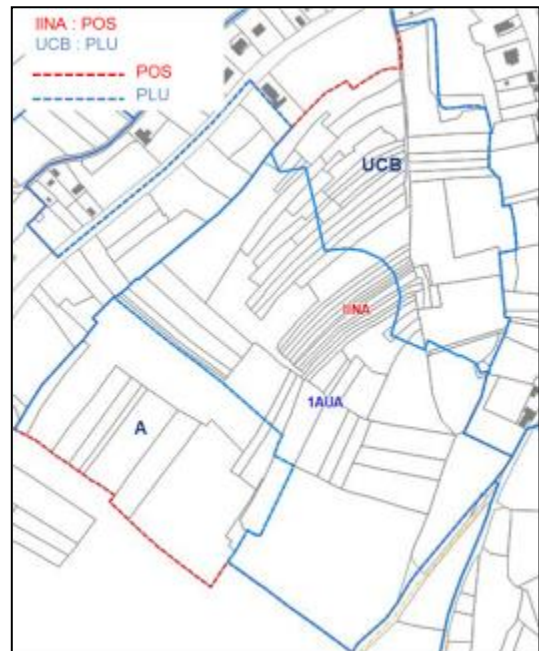
Comme pour la zone UCA, la zone UCB constitue une partie de l'ancienne zone UC du POS qui a été redécoupée plus finement pour reconnaître les spécificités de chaque tissu.

Les limites de la zone UCB correspondent aux limites de l'ancienne zone UC du POS avec cependant des modifications notables.

Ainsi au nord de la commune, sur la rive ouest, la zone UC du POS englobait l'ensemble du secteur de l'hôpital et du stade et sa limite se trouvait au milieu du cours de la Seine. Le secteur de l'hôpital et du stade sont désormais classés en zone UE et la vallée de la Seine en NP. En revanche la ZAC de la Lande de Cérés qui au POS constituait une zone propre (ZAC) est reclassée en UCB. En effet sa construction est achevée et elle constitue désormais une zone d'habitat. Les limites reprennent celles de l'ancienne ZAC excepté au nord où les terrains sont vierges de toute urbanisation et situés en zone inondable.



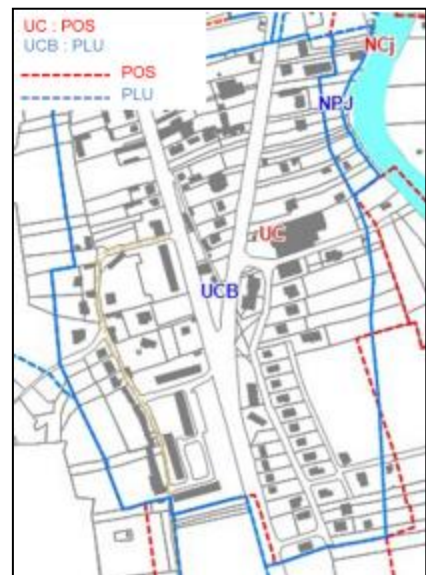
De même la zone IINA correspond à l'implantation de la ZAC du Pain Perdu. Une première tranche a été équipée des réseaux et est donc reclassée en zone UCB. Le reste est classé en zone 1AUA et A. Les constructions situées le long de la route du Val Saint Bernard sont également classées en zone UCB.



Les fonds de parcelles des constructions situées en zone UCA avenue du professeur Paul Portier sont classés en zone UCB. Ceci permet de maintenir les proportions du bâti en front de rue classé en UCA et de protéger les fonds de parcelles tout en conservant les droits de constructibilité existants jusqu'alors.



Les limites de la zone UC du POS au sud ont été retravaillées. La limite de la zone UCB s'appuie désormais sur la limite de la zone rouge du PPRI.



Au nord de la commune, côté rive est, dans le secteur des Beaunes, le coin au nord de la zone qui faisait partie de la zone UC est retiré de la zone UCB et classé en NP compte tenu de la présence d'une zone humide. De même le parc du Val de Seine a été reclassé en zone UE.

Enfin dans le secteur du Val Puisard, l'ancienne limite de la zone UC est repoussée sur la zone naturelle afin d'intégrer deux habitations existantes ainsi qu'un futur pressoir qui sont donc reclassés à la nouvelle zone UCB.

Une partie de la zone est située dans la zone inondable. En cas de disposition contraire entre le règlement du P.P.R.I et le règlement de P.L.U., c'est le règlement du P.P.R.I. qui s'impose.

Une partie de la zone est également exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes, telles qu'elles figurent dans l'annexe bruit du présent P.L.U.

Une partie de la zone est identifiée au titre des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment d'un bosquet et d'une rangée d'arbres le long de la RD 443 dans le secteur des Beaunes, qui sont à protéger en raison de leur intérêt paysager.

Enfin une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer qui correspond à l'espace boisé situé derrière l'Intermarché. L'article 2 interdit les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace.

### Règlement écrit

<p>Articles 1 et 2  (types d'occupation et d'utilisation du sol interdits/ types d'occupations et d'utilisation du sol soumises à conditions)</p>	<p>D'une manière générale les règles fixées pour la zone UCB correspondent aux règles de la zone UCA.</p>
<p>Article 3  (accès et voiries)</p>	<p>D'une manière générale les règles fixées pour la zone UCB correspondent aux règles de la zone UCA.</p>
<p>Article 4  (desserte par les réseaux)</p>	<p>D'une manière générale les règles fixées pour la zone UCB correspondent aux règles de la zone UCA.</p>
<p>Article 5  (superficie minimale des terrains)</p>	<p>Afin de maintenir, voire renforcer la densité urbaine de cette zone, il est décidé de ne pas réglementer l'article 5.</p>
<p>Article 6  (implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques)</p>	<p>La zone UCB correspond au secteur d'habitat à dominante pavillonnaire où l'on retrouve différentes opérations : les lotissements des Beaunes, de Val Puisard, de la Sainte Fontaine, la ZAC de la Lande Cérès... Chaque opération a certaines spécificités plus ou moins marquées en termes d'implantation. On retrouve ainsi des implantations en retrait des voies publiques dans la majorité des cas mais également à l'alignement.</p> <p>Afin de prendre en considération et conserver les spécificités et la forme urbaine des différents secteurs, le PLU demande que les constructions soient implantées à l'alignement des voies ou en retrait d'au moins 3 mètres, en cohérence avec l'implantation du bâti observée dans la zone.</p> <p>Il est également laissé la possibilité pour les constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, d'effectuer des travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sous réserve de ne pas réduire la distance initiale.</p> <p>Un retrait peut également être demandé aux intersections des voies pour des raisons de sécurité, de lisibilité et d'aménagement ultérieur de la zone.</p>

<p>Article 7</p> <p>(implantation des constructions par rapport aux limites séparatives)</p>	<p>Toujours dans un souci de conservation des spécificités de chaque secteur, le PLU demande que les constructions soient implantées en limites séparatives ou à au moins 3 mètres de celles-ci. En effet on retrouve selon les opérations et les secteurs des implantations en limites séparatives ou en retrait.</p> <p>Cependant afin de conserver une homogénéité du bâti, la hauteur des constructions implantées en limite séparative ne devra pas excéder 8 mètres au sommet ou 5 mètres au niveau haut de l'acrotère en cas de toiture terrasse ceci afin de limiter les vis-à-vis et les vues trop plongeantes sur les propriétés voisines. De plus, si la construction jouxte une construction existante sur le terrain voisin (constructions mitoyennes), sa hauteur peut être soit identique à la hauteur de cette dernière, soit supérieure ou inférieure au maximum de 4 mètres. L'intérêt est de conserver une unité d'aspect en termes de gabarit et de continuité bâtie de la rue.</p> <p>En cas de constructions ne respectant pas la règle, il est laissé la possibilité d'effectuer des travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sous réserve de ne pas réduire la distance initiale.</p> <p>Le PLU indique également que les constructions devront se trouver à au moins 5 mètres de l'aqueduc de la ville de Troyes pour permettre l'entretien de cet ouvrage.</p> <p>Enfin dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.</p>
<p>Article 8</p> <p>(implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété)</p>	<p>D'une manière générale les règles fixées pour la zone UCB correspondent aux règles de la zone UCA.</p>
<p>Article 9</p> <p>(emprise au sol)</p>	<p>Le PLU précise que dans les zones inondables, les règles d'emprises au sol sont soumises aux règles du PPRI.</p> <p>Le POS imposait une emprise au sol de 40% pour les constructions à usage d'habitation et 60% pour les constructions à usage d'activité hors zone inondable. Le PLU a fait le choix de simplifier et d'unifier les deux règles et d'imposer une limite d'emprise au sol de 50% pour l'ensemble des constructions hormis les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, situées hors zone inondable.</p> <p>La limite en zone UCB est ramenée à 50% contre 60% en zone UCA car elle est moins dense que la zone UCA et qu'il</p>

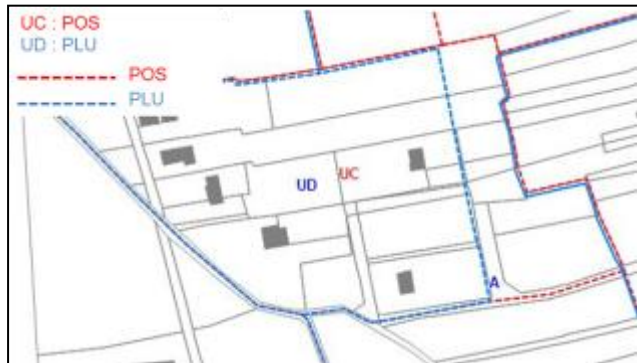
	est souhaitable de conserver le caractère aéré et paysagé de la zone. Malgré tout cette règle permettra de légèrement densifier la zone.
Article 10 (hauteur maximal des constructions)	D'une manière générale les règles fixées pour la zone UCB correspondent aux règles de la zone UCA.
Article 11 (aspect extérieur)	D'une manière générale les règles fixées pour la zone UCB correspondent aux règles de la zone UCA.
Article 12 (stationnement)	D'une manière générale les règles fixées pour la zone UCB correspondent aux règles de la zone UCA.
Article 13 (espaces libres et plantations)	D'une manière générale les règles fixées pour la zone UCB correspondent aux règles de la zone UCA. Malgré tout en zone UCB, les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux tel que haies vives.
Article 14 (coefficient d'occupation du sol)	L'article 14 n'est pas réglementé, les règles de hauteur, d'emprise au sol et d'implantation permettent de déterminer la forme urbaine de la zone.
Article 15 et 16	Articles non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme

## LA ZONE UD

La zone UD correspond aux zones d'habitat peu denses composées en majorité de maisons individuelles et de constructions agricoles. Elles concernent les maisons isolées le long du chemin du Val Moré et du Hameau de La Borde.

### Règlement graphique

Au POS le secteur du Val Moré était classé en UC. Les limites de la zone restent les mêmes, à l'exception de la limite est qui est ramenée au plus près des habitations puisque les terres sont aujourd'hui boisées ou cultivées.



Le hameau de La Borde était également classé en zone UC. Les limites de la zone UD reprennent celles de la zone UC du POS avec cependant quelques légères modifications. Ainsi les limites ont été ramenées sur les limites cadastrales des parcelles urbanisées en plusieurs points du hameau.



Une partie de la zone est identifiée au titre des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment d'un bosquet au centre du hameau et d'une rangée d'arbres à la sortie nord-est du hameau, qui sont à protéger en raison de leur intérêt paysager.

### Règlement écrit

<p>Articles 1 et 2</p> <p>(types d'occupation et d'utilisation du sol interdits/ types d'occupations et d'utilisation du sol soumises à conditions)</p>	<p>D'une manière générale les règles fixées pour la zone UD correspondent aux règles de la zone UCB avec toutefois quelques adaptations.</p> <p>Ainsi les constructions agricoles et les élevages d'animaux sont autorisés en lien avec l'activité agricole pratiquée à La Borde.</p>
---	---

	De même les garages collectifs de caravanes sont autorisés à condition qu'ils soient aménagés dans un bâtiment existant.
Article 3 (accès et voiries)	D'une manière générale les règles fixées pour la zone UD correspondent aux règles de la zone UCB.
Article 4 (desserte par les réseaux)	D'une manière générale les règles fixées pour la zone UD correspondent aux règles de la zone UCB.
Article 5 (superficie minimale des terrains)	L'article 5 n'est pas réglementé.
Article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques)	<p>Afin d'être en cohérence avec l'implantation du bâti qu'on peut observer sur la zone, le PLU demande que les constructions soient implantées à au moins 3 mètres de l'alignement des voies.</p> <p>Il est également laissé la possibilité pour les constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus d'effectuer des travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sous réserve de ne pas réduire la distance initiale.</p> <p>Un retrait peut également être imposé aux intersections des voies pour des raisons de sécurité, de lisibilité et d'aménagement ultérieur de la zone.</p>
Article 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives)	D'une manière générale les règles fixées pour la zone UD correspondent aux règles de la zone UCB.
Article 8 (implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété)	Article non réglementé.
Article 9 (emprise au sol)	<p>La zone UD étant peu dense, l'emprise au sol des constructions à usage d'habitat et d'activités est limitée à 20%.</p> <p>En revanche, pour donner davantage de souplesse et de possibilité pour l'implantation de constructions agricoles, l'emprise au sol pour ces dernières est limitée à 60%.</p>
Article 10	La hauteur des constructions mesurée du sol naturel jusqu'au sommet est limitée à 10,00 mètres pour être en cohérence avec les hauteurs des constructions observées

(hauteur maximal des constructions)	<p>dans le tissu de la zone. De plus, en cas de toiture terrasse, cette hauteur est limitée à 7,00 mètres au haut niveau de l'acrotère de terrasse. Dans tous les cas, ces hauteurs ne pourront conduire à réaliser plus de 2 niveaux habitables soit un rez-de-chaussée plus étage ou comble aménageable.</p> <p>En revanche pour être en adéquation avec l'activité agricole présente dans la zone et ses nécessités en termes de constructions, la hauteur des constructions agricoles est ramenée à 15,00 mètres.</p> <p>Toutefois la hauteur des aménagements ou extensions des constructions existantes ne devra pas dépasser la hauteur de la construction existante.</p>
Article 11 (aspect extérieur)	D'une manière générale les règles fixées pour la zone UD correspondent aux règles de la zone UCB. Il s'agit notamment d'assurer une cohérence architecturale en termes de forme, de couleurs et d'organisation sur l'ensemble du territoire. En effet, le caractère isolé des constructions ou l'éloignement par rapport à la ville de Bar-sur-Seine ne doit pas conduire à la création d'espaces déconnectés de l'identité et des spécificités locales.
Article 12 (stationnement)	D'une manière générale les règles fixées pour la zone UD correspondent aux règles de la zone UCB.
Article 13 (espaces libres et plantations)	<p>Au sujet de l'article 13, il est imposé un minimum de 30% d'espaces verts en cohérence avec le caractère peu dense de la zone et de sa qualité paysagère. Il s'agit ainsi de conforter ces spécificités.</p> <p>Le PLU précise également qu'en aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.</p>
Article 14 (coefficient d'occupation du sol)	L'article 14 n'est pas règlementé. Les règles de hauteur, d'emprise au sol et d'implantations des constructions permettent déjà de déterminer la forme urbaine de la zone et les possibilités de constructions.
Article 15 et 16	Articles non règlementés par le Plan Local d'Urbanisme

## **LA ZONE UP**

La zone UP correspond au hameau d'Avalleur qui constitue une zone patrimoniale en termes de qualité architecturale et paysagère qu'il faut conserver. L'objectif est de préserver les spécificités du hameau et de ne pas étendre davantage l'urbanisation.

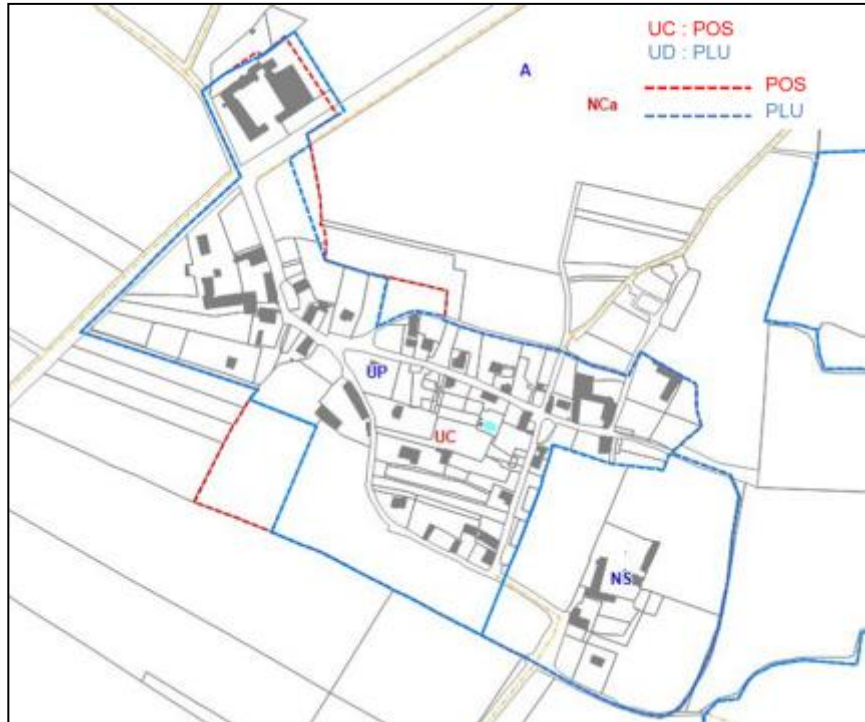
### Règlement graphique

Au POS le hameau d'Avalleur était classé en zone UC. La nouvelle zone UP reprend d'une manière générale les limites de la zone du POS avec toutefois quelques ajustements.

Tout d'abord, la commanderie templière qui était auparavant classée en zone UC est dorénavant classée en zone NS afin de reconnaître spécifiquement le site. Les parcelles situées à l'ouest du monument sont également reclassées en zone NS afin de les rendre inconstructibles permettant de préserver l'isolement de la commanderie avec le hameau et de conserver les cônes de vues.

Ensuite les limites de l'ancienne zone UC sont réduites au sud. Dorénavant, seules les parcelles situées le long de la voie qui mène à la commanderie sont en zone UP. Elles sont desservies par les réseaux.

Enfin, au nord du hameau les limites ont été réduites afin de rendre inconstructibles les fonds de parcelles où des constructions en double rang auraient pu s'implanter, qui plus est, ces parcelles ne sont pas desservies par les réseaux. Ces parcelles sont donc reclassées en zone agricole.



Une partie de la zone est identifiée au titre des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit de la mare située à l'entrée du hameau qui est à protéger en raison de son intérêt paysager.

### Règlement écrit

<p>Articles 1 et 2</p> <p>(types d'occupation et d'utilisation du sol interdits/ types d'occupations et d'utilisation du sol soumises à conditions)</p>	<p>Les types d'occupation et d'utilisation du sol interdits en zone UP correspondent aux constructions et activités incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Il s'agit notamment d'interdire les constructions et utilisations du sol qui pourraient générer des nuisances vis-à-vis des habitations comme les dancings/discothèques et parcs d'attractions, les loisirs et sports motorisés. De même les entrepôts commerciaux sont interdits puisqu'aucune activité commerciale n'est présente dans la zone.</p> <p>L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes ou d'habitation légères de loisirs sont interdits, tout comme les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs. Le stationnement et l'installation de caravanes est interdit à l'exception du stationnement d'une caravane au maximum à condition qu'il</p>
---	--

	<p>soit effectué sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur et qu'il ne soit pas visible depuis l'espace public. Cela permet à un propriétaire de caravane de la stocker à son domicile et cela limite le stationnement des caravanes dans la zone.</p> <p>Les constructions et utilisations du sol autorisées concernent les habitations et leurs annexes ainsi que les affouillements et exhaussements du sol liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.</p>
Article 3 (accès et voiries)	D'une manière générale les règles fixées pour la zone UP correspondent aux règles de la zone UCB.
Article 4 (desserte par les réseaux)	D'une manière générale les règles fixées pour la zone UP correspondent aux règles de la zone UCB.
Article 5 (superficie minimale des terrains)	L'article 5 n'est plus réglementé.
Article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques)	<p>Les règles d'implantations par rapport aux voies et aux emprises publiques prennent en considération les spécificités de la zone. Certains bâtis anciens sont notamment implantés à l'alignement des voies alors que les nouvelles constructions sont implantées en retrait. Ainsi les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement des voies, soit à moins de 10 mètres de celui-ci. Toutefois cette règle ne s'applique pas aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à celle-ci. En effet il s'agit à travers cette règle de donner la possibilité d'urbaniser les cœurs d'îlot notamment une parcelle en drapeau qui dispose d'un accès à la voie.</p> <p>Il est également laissé la possibilité pour les constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus d'effectuer des travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve soit de ne pas réduire cette distance, soit de revenir sur une des limites séparatives.</p> <p>Un retrait par rapport à l'alignement des voies peut également être demandé aux intersections des voies pour des raisons de sécurité, de lisibilité et d'aménagement ultérieur de la zone.</p>
Article 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives)	<p>Toujours dans un souci de conservation des spécificités du hameau et de ses qualités constructives, le PLU demande que les constructions soient implantées sur au moins une limite séparative.</p> <p>Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus il est laissé la possibilité d'effectuer des travaux</p>

	d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sous réserve de ne pas réduire la distance initiale.
Article 8  (implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété)	Cet article n'est pas réglementé.
Article 9  (emprise au sol)	<p>Le hameau d'Avaleur dispose de qualité paysagère marquée par le caractère aéré et ouvert du hameau.</p> <p>Pour préserver ces qualités, le PLU impose que l'emprise au sol des constructions ne dépasse pas 30% de la surface du terrain.</p> <p>Il précise également que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.</p>
Article 10  (hauteur maximal des constructions)	<p>En vue de respecter les hauteurs observées dans le hameau, le PLU impose que la hauteur des constructions d'habitation, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) n'excède pas 10,00 mètres. Dans tous les cas, ces hauteurs ne pourront conduire à réaliser plus de deux niveaux habitables (soit un rez-de-chaussée plus étage ou comble aménageable) afin de rester dans les proportions des constructions traditionnelles type longère.</p>
Article 11  (aspect extérieur)	<p>Afin d'assurer une bonne intégration dans le tissu du hameau, des règles relatives à l'aspect extérieur sont édictées.</p> <p>Ainsi 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. De plus toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard....) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. 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...).</p> <p>Pour les rénovations, l'aspect d'origine sera recherché.</p> <p>Des règles précises sont également édictées en termes de forme. Il est notamment demandé que les toitures soient à deux ou plusieurs pans avec une pente comprise entre 35 et 45° à l'exception des constructions d'activités et des annexes dont la pente peut être différente, ceci afin de</p>

	<p>respecter le caractère plutôt prononcé des pentes des toitures des constructions présentes dans le hameau.</p> <p>Ensuite le PLU demande que les annexes d'habitation soient de préférence comprises dans le volume de la construction ou accolées, avec la possibilité d'avoir une toiture à un seul pan dont la pente pourra être différente de celle de la toiture existante, sous réserve d'une intégration harmonieuse. L'objectif est de conserver une cohérence d'ensemble.</p> <p>De même toute extension doit s'intégrer à la composition existante. En cas d'extension de type véranda, celle-ci peut-être à un seul pan dont la pente pourra être différente de celle de la toiture existante.</p> <p>Les matériaux et couleurs sont également soumis à certaines règles, toujours pour conserver les qualités paysagères et architecturales qui caractérisent Avalleur.</p> <p>Tout d'abord les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement. Il est également demandé que les matériaux qui ne présentent pas un aspect suffisant de finition soient enduits et que les murs pignons soient constitués de matériaux homogènes ou s'harmonisent avec les façades principales. Les imitations de matériaux dessinés ou peints tels que fausses briques ou faux moellons sont en revanche interdits comme les tons blancs.</p> <p>En termes de toitures, on trouve dans le hameau des toitures de tuiles de couleurs sombres, allant du rouge foncé au brun foncé. Afin de préserver la cohérence d'ensemble du hameau, le PLU interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-les couvertures en matériaux apparents brillants hormis les panneaux solaires et photovoltaïques à condition qu'ils s'intègrent de façon harmonieuse à la toiture, dans un souci de développement des nouvelles formes de production d'énergie,</li> <li>-les couvertures de ton ocre ainsi que les tons clairs et vifs qu'on ne trouve pas à Avalleur,</li> <li>-les tuiles de formes inadaptées au contexte local.</li> </ul> <p>Ces règles ne s'appliquent pas aux toitures vernissées ou végétalisées ainsi qu'aux bâtiments à vocation d'activités agricoles et artisanales.</p> <p>Les tons des toitures doivent donc s'harmoniser avec ceux des constructions existantes allant du rouge foncé au brun foncé.</p> <p>Les clôtures participent de manière importante à la qualité du tissu urbain puisqu'elles constituent un des premiers éléments perçus depuis la rue. Or on observe peu de clôtures et peu de végétation en limite séparative offrant son</p>
--	---

	<p>caractère aéré au paysage d'Avaleur. Les règles édictées visent donc à conserver cet aspect aéré et ouvert du paysage.</p> <p>En bordure d'emprises publiques les clôtures devront être constituées soit d'un mur en pierre non enduit d'une hauteur maximum de 1,40 mètre soit d'un muret en pierre ou enduit d'une hauteur de 1 mètre surmonté d'un dispositif rigide à claire voie.</p> <p>Le PLU impose également que la reconstruction partielle ou le prolongement d'un mur existant se fasse à l'identique.</p> <p>En limite séparative, les clôtures doivent être constituées soit d'un mur en pierre non enduit d'une hauteur maximum de 1,40 mètre soit de grillage ou de dispositif à claire voie d'une hauteur maximum de 1,80 mètres.</p> <p>Dans tous les cas, les tons blancs sont interdits ainsi que les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition. Sont interdits également les clôtures à redans, ainsi que les dispositifs non végétaux destinés à masquer les vues.</p>
Article 12 (stationnement)	D'une manière générale les règles fixées pour la zone UP correspondent aux règles de la zone UCB.
Article 13 (espaces libres et plantations)	<p>Au sujet de l'article 13, il est imposé un minimum de 30% d'espaces verts en cohérence avec la faible densité de la zone et sa qualité paysagère. Il s'agit ainsi de conforter ces spécificités.</p> <p>Le PLU précise également qu'en aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert et que les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.</p>
Article 14 (coefficient d'occupation du sol)	L'article 14 n'est pas réglementé. Les règles de hauteur, d'emprise au sol et d'implantations des constructions permettent déjà de déterminer la forme urbaine de la zone et les possibilités de constructions.
Article 15 et 16	Articles non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme

## **LA ZONE UE**

La zone UE est une zone urbaine destinée à accueillir principalement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des équipements sportifs.

### Règlement graphique

Aucune zone spécifique d'équipements n'existait au POS. Afin de reconnaître et d'affirmer la vocation des différents secteurs accueillant des équipements, il a été décidé de créer une nouvelle zone spécifique.

Elle comprend le secteur des établissements scolaires délimité par la Seine et la RD 671, la rue du Vieux Marché et l'angle de la RD 671 et l'avenue du Général Leclerc. Ce secteur forme un ensemble cohérent.

La zone UE comprend également l'ensemble du parc Val de Seine afin d'afficher sa vocation d'équipement public.

Enfin le secteur de l'hôpital et des terrains de sport, classé en UC au POS, est reclassé en zone d'équipements. Les limites correspondent aux anciennes limites de la zone UC avec cependant quelques modifications :

-les rives boisées de la Seine sont reclassées en NP,

-une partie des espaces boisés classés situés aux abords de l'hôpital sont supprimés et classés en zone UE puisqu'aujourd'hui ils sont déboisés et aménagés,

-la zone UE est étendue au nord par rapport à la zone UC afin de permettre l'accueil de nouveaux équipements,

-l'emplacement n°3 est également supprimé car les parcelles ont été acquises par la commune et la station d'épuration est aujourd'hui réalisée.



Une partie de la zone est située dans la zone inondable. En cas de disposition contraire entre le règlement du P.P.R.I et le règlement de P.L.U., c'est le règlement du P.P.R.I. qui s'impose.

Une partie de la zone est identifiée au titre des éléments de paysage à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit du mur en pierre de l'hôpital, de rangées d'arbres situées dans l'enceinte de l'hôpital et de l'ensemble des boisements du parc du Val de Seine.

### Règlement écrit

<p>Articles 1 et 2</p> <p>(types d'occupation et d'utilisation du sol interdits/ types d'occupations et</p>	<p>Afin de respecter le caractère de la zone UE, seul sont autorisés les constructions et utilisations du sol destinées :</p> <p>-à la pratique des sports et des loisirs non motorisés,</p> <p>-aux résidences à caractère social, médical ou éducatif,</p>
---	--

d'utilisation du sol soumises à conditions)	<p>-à l'habitation et ses annexes nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées,</p> <p>-à l'aménagement de terrain pour le camping ou le stationnement de caravanes notamment permettre le stationnement provisoire des gens du voyage lorsque ceux-ci sont de passage sur la commune,</p> <p>-aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
Article 3 (accès et voiries)	D'une manière générale les règles fixées pour la zone UE correspondent aux règles de la zone UCB.
Article 4 (desserte par les réseaux)	D'une manière générale les règles fixées pour la zone UE correspondent aux règles de la zone UCB.
Article 5 (superficie minimale des terrains)	L'article 5 n'est plus réglementé.
Article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques)	<p>Afin de conserver une cohérence avec le tissu urbain dans lequel elle s'insère, le règlement de la zone UE correspond à celui de la zone UCB.</p> <p>Ainsi les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 3,00 mètres.</p>
Article 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives)	<p>Toujours dans un souci de cohérence avec le tissu urbain proche, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives correspondent aux règles de la zone UCB, avec cependant quelques ajustements.</p> <p>Ainsi lorsqu'elles sont implantées en limites séparatives, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 16 mètres au sommet. En outre si la construction jouxte une construction existante sur le terrain voisin (constructions mitoyennes), sa hauteur peut être soit identique à la hauteur de cette dernière, soit supérieure ou inférieure au maximum de 4 mètres.</p> <p>Ici l'intérêt est de se conformer aux hauteurs existantes notamment dans le cas des bâtiments scolaires et hospitaliers en permettant davantage de souplesse qu'en zone UCB ou UCA.</p>
Article 8 (implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété)	D'une manière générale les règles fixées pour la zone UE correspondent aux règles de la zone UCB.

<p>Article 9 (emprise au sol)</p>	<p>Cet article n'est pas réglementé.</p>
<p>Article 10 (hauteur maximal des constructions)</p>	<p>En vue de respecter les hauteurs observées dans le secteur tout en s'adaptant aux besoins des constructions présentes, le PLU impose aux constructions d'habitation nécessaire à la direction ou au gardiennage qui ne sont pas intégrées à une construction liée à une activité dans la zone, une hauteur maximum de 10,00 mètres du sol naturel au sommet. De plus en cas de toiture terrasse, cette hauteur est réduite à 6,00 mètres au haut niveau de l'acrotère de terrasse. Dans tous les cas ces hauteurs ne pourront conduire à réaliser plus de deux niveaux habitables : rez-de-chaussée + étage ou comble.</p> <p>Cependant pour donner davantage de souplesse aux constructions d'activités et ne pas entraver leur fonctionnement, leur hauteur maximum du sol naturel jusqu'au sommet est relevée à 16,00 mètres.</p>
<p>Article 11 (aspect extérieur)</p>	<p>Les dispositions fixées à l'article 11 ont pour objet de favoriser une bonne insertion dans le tissu des nouvelles constructions. Dans ce cadre il est demandé que les constructions présentent une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. De même toute architecture ou élément architectural typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard....), ou portant atteinte par son aspect à son environnement, est interdite. Toutefois les constructions contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant. Les toitures terrasses sont notamment autorisées à condition qu'elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent à l'environnement.</p> <p>Afin de rester en cohérence avec les couleurs traditionnelles de la commune, les couvertures de tons ocres ainsi que les tons clairs et vifs sont interdits. De même les toitures utilisant des tuiles de forme inadaptées sont interdites.</p> <p>De manière générale, concernant les matériaux et les couleurs les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement. De plus ceux qui ne présentent pas un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses...) doivent être enduits dans un souci de maintien de la qualité paysagère et architecturale de la zone. De même les dessins ou peintures destinés à imiter des matériaux (tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc.) sont interdits.</p> <p>Les couvertures de tons ocre ainsi que les tons clairs et vifs sont interdits.</p> <p>Des règles spécifiques sont aussi instituées pour les</p>

	<p>clôtures car elles participent de manière importante à la qualité du tissu urbain. En effet elles constituent un des premiers éléments perçus depuis la rue, notamment lors de construction en retrait des voies.</p> <p>Il est notamment précisé qu'en bordure d'emprise publique les clôtures ne doivent pas dépasser 2.00 mètres de hauteur (la hauteur des piliers peut être de 2.50 mètres) et être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-soit de dispositifs rigides à claire voie reposant sur un mur bahut permettant le libre écoulement des eaux,</li> <li>-soit de murs pleins comportant des éléments architecturaux permettant de rompre avec la monotonie de l'ouvrage. Ces murs doivent être couverts d'un couronnement.</li> </ul> <p>Il est également stipulé que les portails doivent s'harmoniser avec l'ensemble de la clôture et peuvent être implantés en recul de la voie afin de limiter la gêne occasionnée sur la voie publique lors de l'entrée de véhicules sur le terrain.</p> <p>En limites séparatives les clôtures peuvent être pleines ou non d'une hauteur qui ne peut excéder 2.00 mètres. Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont autorisées à condition d'être enduites ou végétalisées sur les deux faces pour préserver un minimum de qualité paysagère.</p> <p>En revanche les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.</p> <p>Enfin, dans tous les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-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.),</li> <li>-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, afin de permettre l'entretien du réseau hydrographique,</li> <li>-dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles portant sur les clôtures s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet,</li> <li>-dans la zone inondable délimitée sur le règlement graphique les clôtures doivent respecter les dispositions du règlement du PPRI.</li> </ul>
<p>Article 12 (stationnement)</p>	<p>D'une manière générale les règles fixées pour la zone UE correspondent aux règles de la zone UCB.</p>

Article 13 (espaces libres et plantations)	Le PLU précise juste que les constructions, aires de stationnement et dépôts doivent être accompagnés d'un aménagement à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement, étant situés à proximité des berges de Seine.
Article 14 (coefficient d'occupation du sol)	L'article 14 n'est pas règlementé. Les règles de hauteur, d'emprise au sol et d'implantations des constructions permettent déjà de déterminer la forme urbaine de la zone et les possibilités de constructions.
Article 15 et 16	Articles non règlementés par le Plan Local d'Urbanisme
Article 15 et 16	Articles non règlementés par le Plan Local d'Urbanisme

## **LA ZONE UY**

La zone UY est une zone urbaine destinée principalement aux activités économiques.

### Règlement graphique

Les limites de la zone UY du POS sont reprises dans le PLU à l'exception d'un bâtiment d'habitation correspondant à une ancienne cité ouvrière, qui est reclassé en zone UCB.

Une partie de la zone est située dans la zone inondable. En cas de disposition contraire entre le règlement du P.P.R.I et le règlement de P.L.U., c'est le règlement du P.P.R.I. qui s'impose.

Une partie de la zone est également exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes, telles qu'elles figurent dans l'annexe bruit du présent P.L.U.

### Règlement écrit

Articles 1 et 2 (types d'occupation et d'utilisation du sol interdits/ types d'occupations et d'utilisation du sol soumises à conditions)	<p>Afin de respecter le caractère de la zone UY, seules sont autorisées les constructions et utilisations du sol destinées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de services,</li> <li>- aux installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines,</li> <li>-à l'hébergement hôtelier,</li> <li>-à la restauration,</li> <li>-à l'habitation et ses annexes nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées,</li> <li>-à l'aménagement, la transformation ou l'extension des constructions existantes,</li> </ul>
--	--

	<p>-aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment à l'enseignement, la formation et la recherche,</p> <p>-aux dépôts de déchets liés à une activité autorisée dans la zone, à condition de ne pas excéder 300 m<sup>2</sup></p> <p>-aux affouillements et exhaussements nécessaires aux activités autorisées dans la zone.</p>
Article 3 (accès et voiries)	D'une manière générale les règles fixées pour la zone UY correspondent aux règles de la zone UCB.
Article 4 (desserte par les réseaux)	<p>D'une manière générale les règles fixées pour la zone UY correspondent aux règles de la zone UCB.</p> <p>Il est cependant précisé que les effluents d'origines industrielles ou artisanales doivent subir un traitement avant d'être rejetés.</p>
Article 5 (superficie minimale des terrains)	L'article 5 n'est plus réglementé.
Article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques)	Les règles d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques issues du POS sont conservées à savoir une implantation des constructions à au moins 5 mètres de l'alignement des voies qui peut toutefois être réduite à 3 mètres pour des constructions à usage de bureau.
Article 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives)	<p>Les règles d'implantations du POS ont été simplifiées puisque désormais les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.</p> <p>Cependant le PLU autorise les constructions à s'implanter en limites séparatives moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies comme des portes coupe-feu.</p> <p>Le PLU indique également que les constructions devront se trouver à au moins 5 mètres de l'aqueduc de la ville de Troyes pour permettre l'entretien de cet ouvrage.</p> <p>A noter que ces règles ne s'appliquent pas à la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur aspect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment de même importance.</p>
Article 8 (implantations des constructions les unes par	La règle du POS est maintenue à savoir que la distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 3,00 mètres afin de permettre le passage entre les constructions et pour des raisons de sécurité.

rapport aux autres sur une même propriété)	
Article 9 (emprise au sol)	<p>Le PLU indique que dans les zones inondables, les constructions et occupations du sol devront respecter les règles du PPRI.</p> <p>En outre l'imperméabilisation du sol est limitée à 80% de l'unité foncière, comme déjà indiqué au POS, afin qu'une partie du terrain puisse servir à des aménagements paysagers et à l'infiltration des eaux pluviales.</p>
Article 10 (hauteur maximale des constructions)	<p>Les dispositions fixées en matière de hauteur visent à respecter les hauteurs observées dans ladite zone mais également à tenir compte des besoins en termes de hauteurs pour les constructions d'activités qui sont plus importantes que pour des constructions d'habitat.</p> <p>La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) est donc limitée à 16,00 mètres.</p>
Article 11 (aspect extérieur)	<p>Les dispositions fixées à l'article 11 ont pour objet de favoriser une bonne insertion dans le tissu des nouvelles constructions. Dans ce cadre il est demandé que les constructions présentent une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Les constructions contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant.</p> <p>De plus, afin d'améliorer la qualité architecturale et paysagère de la zone d'activité, des prescriptions particulières sont apportées. Elles concernent notamment les façades des constructions qui sont les éléments visuels marquants dans les zones d'activités.</p> <p>Il est donc demandé que toutes les façades orientées vers les voies publiques ou privées, ainsi que toutes les façades de plus de 25 mètres linéaires comportent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-soit des ouvertures justement proportionnées,</li> <li>-soit des matériaux d'au moins deux natures (exemple : bardages rainurés verticaux et plaques composites)</li> <li>-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.</li> </ul> <p>Ces dispositions, en liens avec celles de l'article 13, peuvent permettre de renforcer l'attractivité de la zone.</p>

	Concernant les aspects des matériaux, couleurs et des clôtures les règles de la zone UY correspondent aux règles de la zone UCB.
Article 12 (stationnement)	D'une manière générale les règles fixées pour la zone UY correspondent aux règles de la zone UCB.
Article 13 (espaces libres et plantations)	Le PLU précise que la superficie dédiée aux espaces verts doit représenter au minimum 5% de la superficie des terrains, ceci afin d'assurer un minimum d'ambiance végétale.  Toujours pour améliorer le caractère paysager de la zone, les constructions d'activités, les dépôts à l'air libre et les aires de stationnement devront comporter un aménagement végétal.
Article 14 (coefficient d'occupation du sol)	L'article 14 n'est pas réglementé. Les règles de hauteur, d'emprise au sol et d'implantations des constructions permettent déjà de déterminer la forme urbaine de la zone et les possibilités de constructions.
Article 15 et 16	Articles non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme

## LA ZONE UV

La zone UV est une zone principalement destinée à l'activité viticole.

### Règlement graphique :

Classé en UC au POS, le hameau de Villeneuve est reclassé en UV au PLU afin de reconnaître la spécificité de l'activité viticole présente sur le hameau.

Le zonage ne reprend pas les limites de l'ancienne zone UC. En effet une partie importante de la zone est située en zone rouge du PPRI et a donc été reclassée en zone NP.

Une partie de la zone est située dans la zone inondable. En cas de disposition contraire entre le règlement du P.P.R.I et le règlement de P.L.U., c'est le règlement du P.P.R.I. qui s'impose.

Une partie de la zone est également exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes, telles qu'elles figurent dans l'annexe bruit du présent P.L.U.



Une partie de la zone est identifiée au titre des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment de la rangée d'arbres située le long de la RD 671 et de bosquets situés dans le parc du domaine de Villeneuve.

Enfin une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer. L'article 2 interdit les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace.

Règlement écrit :

<p>Articles 1 et 2  (types d'occupation et d'utilisation du sol interdits/ types d'occupations et d'utilisation du sol soumises à conditions)</p>	<p>Afin de respecter l'activité viticole de la zone et permettre un développement touristique du domaine de Villeneuve, seules sont autorisées les constructions et utilisations du sol destinées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-à la pratique des activités viticole et touristique,</li> <li>-aux aires de stationnement,</li> <li>-à l'habitation et ses annexes nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.</li> </ul>
<p>Article 3 (accès et voiries) et 4 (desserte par les réseaux)</p>	<p>D'une manière générale les règles fixées pour la zone UV correspondent aux règles de la zone UCB.</p>
<p>Article 5  (superficie minimale des terrains)</p>	<p>L'article 5 n'est plus réglementé.</p>
<p>Article 6  (implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques)</p>	<p>Les constructions doivent être implantées au moins 5 mètres de l'alignement des voies afin d'être en cohérence avec l'implantation des constructions dans le secteur mais également pour des raisons de sécurité par rapport à la RD 671, classée comme voie routière à grande circulation.</p> <p>Toutefois cette distance peut être réduite à 3 mètres pour des constructions à usage de bureau ou d'habitation.</p> <p>Il est également laissé la possibilité pour les constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus d'effectuer des travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sous réserve de ne pas réduire la distance initiale.</p> <p>Par ailleurs, un retrait peut également être demandé aux intersections des voies pour des raisons de sécurité, de lisibilité et d'aménagement ultérieur de la zone.</p>
<p>Article 7  (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives)</p>	<p>Les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.</p> <p>Cependant le PLU autorise les constructions à s'implanter en limite séparative moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies comme des portes coupe-feu.</p>

	<p>A noter que ces règles ne s'appliquent pas à la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur aspect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment de même importance.</p>
<p>Article 8 (implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété)</p>	<p>La règle de la zone UC du POS est maintenue, à savoir : la distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 3,00 mètres.</p>
<p>Article 9 (emprise au sol)</p>	<p>Le PLU indique que dans les zones inondables, les constructions et occupations du sol devront respecter les règles du PPRI.</p> <p>En outre l'imperméabilisation du sol est limitée à 80% de l'unité foncière, comme déjà indiqué au POS, afin qu'une partie du terrain puisse servir à des aménagements paysagers et à l'infiltration des eaux pluviales.</p>
<p>Article 10 (hauteur maximal des constructions)</p>	<p>Les dispositions fixées en matière de hauteur visent à respecter les hauteurs observées dans ladite zone mais également à tenir compte des besoins en termes de hauteurs pour les constructions d'activités qui sont plus importantes que pour des constructions d'habitat.</p> <p>La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) est donc limitée à 16,00 mètres.</p>
<p>Article 11 (aspect extérieur)</p>	<p>Les dispositions fixées à l'article 11 ont pour objet de favoriser une bonne l'insertion dans le tissu des nouvelles constructions. Dans ce cadre il est demandé que les constructions présentent une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Les constructions contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant.</p> <p>Ainsi toute extension doit s'intégrer à la composition existante et les tons des murs de toute menuiserie et boiserie doivent s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>Les règles concernant l'aspect des matériaux et des couleurs correspondent aux règles de la zone UCB.</p> <p>Les clôtures en bordure d'emprise publique doivent être constituées de murs pleins comportant des éléments architecturaux permettant de rompre la monotonie de l'ouvrage et couverts d'un couronnement, d'une hauteur de 2,00 mètres au maximum. L'objectif est de conserver la cohérence de la zone où l'on retrouve des murs en pierre,</p>

	<p>notamment à l'entrée de la coopérative.</p> <p>De même, la reconstruction partielle ou le prolongement d'un mur doit être identique à l'existant dans un souci de conservation de l'existant.</p> <p>Dans tous les cas les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition doivent être enduits et les clôtures d'aspect béton préfabriqués sont interdites à cause de leur impact visuel négatif sur le paysage.</p> <p>Enfin, du fait de la présence structurante de la Seine et de l'Ource, lorsqu'elles sont implantées à moins de 6,00 mètres des berges, cours d'eau, fossés et plan d'eau, les clôtures doivent être démontables pour permettre l'entretien des berges.</p>
Article 12 (stationnement)	D'une manière générale les règles fixées pour la zone UE correspondent aux règles de la zone UCB.
Article 13 (espaces libre et plantations)	Dans la perspective de conserver et d'améliorer le caractère paysagé de la zone, les constructions et les aires de stationnement devront comporter un aménagement végétal. De même, les bennes à déchets ou tout autre container doivent être masqués par un écran végétal composé d'essences à feuilles persistantes ou par tout autre élément s'insérant dans le milieu environnant.
Article 14 (coefficient d'occupation du sol)	L'article 14 n'est pas réglementé. Les règles de hauteur, d'emprise au sol et d'implantations des constructions permettent déjà de déterminer la forme urbaine de la zone et les possibilités de constructions.
Article 15 et 16	Articles non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme

## LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont délimitées sur les terrains les plus aptes à supporter l'extension de la commune.

Ce sont des zones à caractère naturel ou agricole qui seront 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.

Le POS comportait :

- des zones INAa et INAb destinées aux habitations et pouvant également accueillir en accompagnement, des activités économiques,
- une zone INAy destinée à l'implantation des activités économiques,
- une zone INAt destinée aux aménagements touristiques et de loisirs,
- une zone IINA destinée à l'extension future de la commune.

## **LES ZONES 1AU**

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 P.L.U.

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.

## **LA ZONE 1AUA**

La zone 1AUA est une zone d'urbanisation future destinée à être urbanisée dans le cadre d'un schéma d'aménagement cohérent. Elle présente une vocation principale d'habitat, mais peut également accueillir des commerces et des services de proximité compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

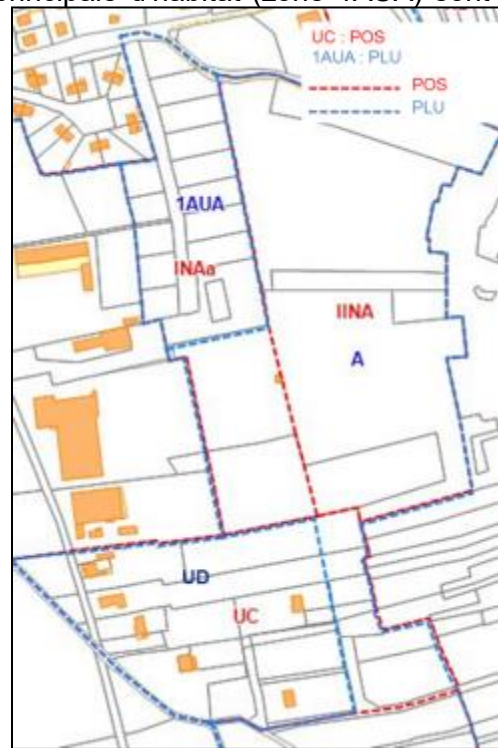
- Règlement graphique

Afin de pouvoir faire face aux besoins communaux à venir en matière de logement, deux zones d'urbanisation future à court terme à vocation principale d'habitat (zone 1AUA) sont délimitées dans le P.L.U.

Le POS comptait deux secteurs classés en INAa, celui du Val Puisard et celui de la ZAC du Pain Perdu.

Dans le secteur du Val Puisard, un découpage parcellaire a été effectué sur une partie de la zone INAa du POS. Cette partie est donc reclassée en zone 1AUA. En revanche la partie au sud est reclassée en zone A. En effet, aucune liaison viaire n'est possible avec le secteur du Val Moré classé en UD, ce qui aurait permis une urbanisation cohérente de la zone. Cette impossibilité de trame viaire continue rend inintéressant le classement en totalité du secteur en 1AUA.

La taille de la nouvelle zone 1AUA est de 1,70 ha.

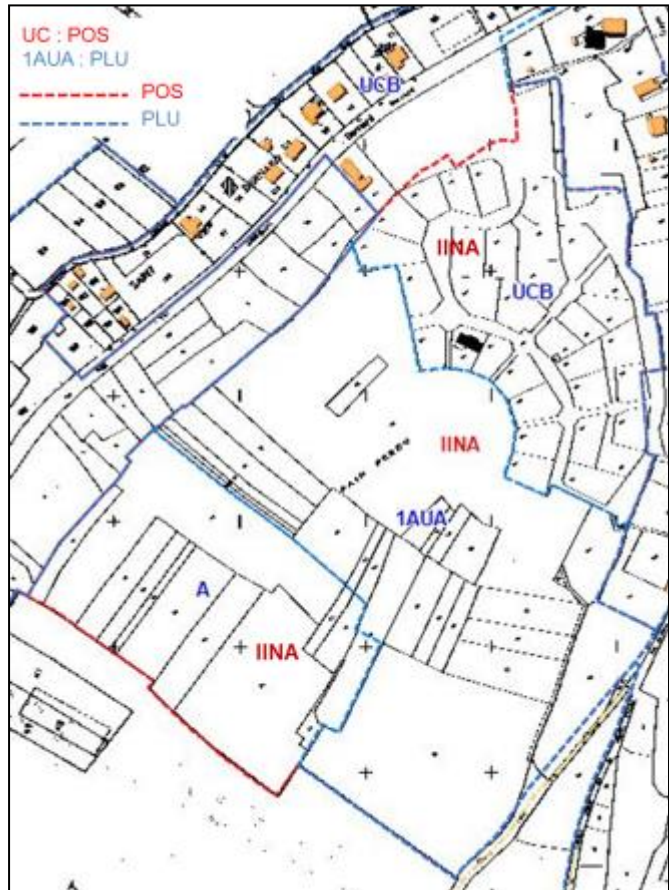




Dans le secteur situé à l'ouest, la partie classée en IINA au POS a accueilli la ZAC du Pain Perdu. Ainsi les deux premières tranches qui correspondent au découpage cadastral où l'on retrouve certaines constructions ont été classées en UCB au PLU. Le reste de la zone qui correspond aux 3ème et 4ème tranches de la ZAC ont été classées en 1AUA.

En revanche la zone située au sud-ouest a été reclassé en zone agricole.

La taille de la zone 1AUA est de 9 ha.



#### Règlement écrit :

D'une manière générale les dispositions de la zone 1AUA sont les mêmes que la zone UCB puisqu'une fois urbanisée elle sera destinée à intégrer la zone UCB.

Toutefois certaines dispositions sont spécifiques à la zone 1AUA. Il est notamment rappelé que les constructions et opérations d'aménagement qui ne respectent pas le schéma d'organisation défini dans les orientations d'aménagement et de programmation sont interdites afin de conserver une cohérence d'ensemble de la zone et un aménagement de qualité. Les entrepôts sont également interdits puisque la zone n'a pas vocation à accueillir d'importantes activités économiques.

A noter qu'en termes d'implantation, les règles correspondent à la zone UCB pour permettre une cohérence d'ensemble des zones urbaines mais aussi de diversifier les typologies d'habitat en laissant la possibilité aux constructions de s'implanter en limites séparatives et permettre la réalisation de maisons mitoyennes par exemple. Dans le même esprit les constructions contemporaines, les toitures terrasses sont autorisées à l'article 11.

Il est également précisé à l'article 13 que les espaces verts communs doivent respecter les principes figurant dans les orientations d'aménagements et de programmation.

## LA ZONE 1AUY

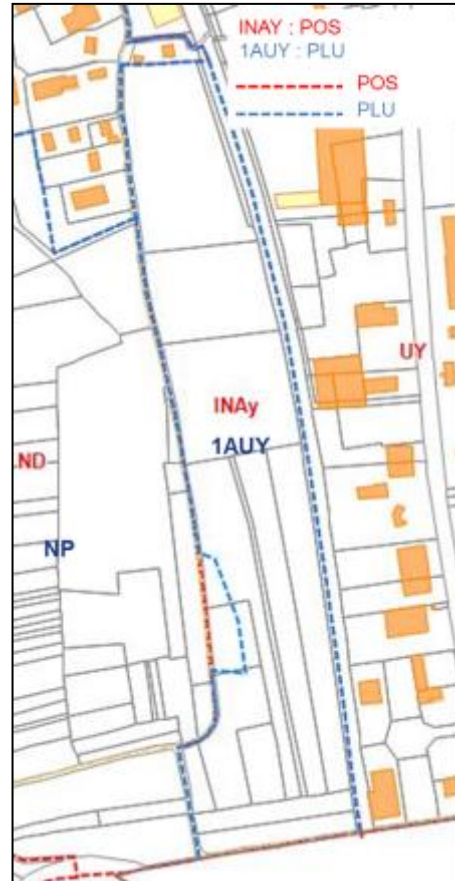
La zone 1AUY est une zone à urbaniser principalement destinée aux activités économiques.

### Règlement graphique

Au précédent POS, une zone INAy existait déjà dans le prolongement latéral de la zone UY, entre la voie ferrée et le bois. Dans le cadre du PLU les limites et la vocation de la zone sont conservées. En effet la zone 1AUY est complète et les disponibilités dans le centre sont très limitées.

Afin de permettre un développement économique et un maintien des emplois sur la commune, la zone INAy est donc maintenue, appelée désormais UY. Toutefois quelques ajustements aux limites précédentes sont apportés.

Une partie importante de la zone au nord était classée en zone humide d'après la carte de la DREAL. Après analyses des parcelles concernées par la DREAL, la partie concernée par la zone humide apparaît être moins importante. Toutefois une partie demeure en zone humide et a donc été reclassée en zone NP.



### Règlement écrit

La réalisation des équipements nécessaires se fera avec la participation des constructeurs, déterminée selon les textes en vigueur.

D'une manière générale les dispositions de la zone 1AUY correspondent exactement à la zone UY car elle a vocation à intégrer la zone UY dans le futur. Afin de garder une cohérence entre les deux zones, les règles de la future zone d'activité correspondent donc à celle existante.

## LES ZONES 2AU

Les zones 2AU sont destinées à une urbanisation à **long terme**. Elles constituent des **réserves foncières pour le développement de la commune**.

La constructibilité immédiate de ces terrains est interdite. Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra s'effectuer qu'après une procédure de modification ou révision du P.L.U.

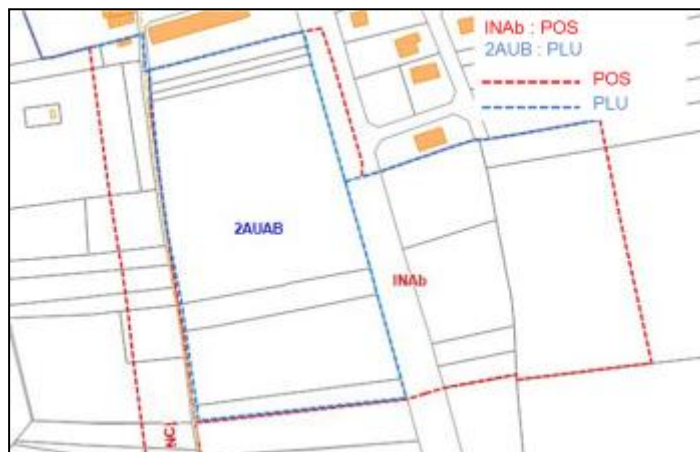
## LA ZONE 2AUB

La zone 2AUB est une zone de réserve foncière destinée aux activités économiques.

### Règlement graphique

La zone 2AUB est située à l'entrée sud de Bar-sur-Seine le long de la RD 671. Au précédent POS une zone INAb était délimitée de part et d'autre de la voie.

Afin de maintenir une réserve foncière à destination d'activités économiques dans cette zone et de conserver des possibilités de développement économique à long terme qui sont limitées sur la commune, la zone a été classée en 2AUB. Cependant la zone INAb du POS a largement été remaniée. En effet l'ensemble de la zone était compris dans une zone humide d'après la carte de la DREAL. Après analyse de l'ensemble des parcelles concernées par la DREAL, il s'avère que la zone humide ne concerne que la zone côté est de la RD 671. Ainsi la partie à l'ouest a pu être reclassée en 2AUB, zone de réserve foncière destinée aux activités économiques.



Toutefois l'urbanisation immédiate est interdite dans les conditions du présent règlement et son ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification ou une révision du P.L.U.

En outre une partie de la zone est identifiée au titre des éléments de paysage à protéger, tels que délimités sur le règlement graphique et concerne un bosquet qui permet de faire la transition entre cette zone et la zone d'habitat et ainsi de limiter les nuisances et l'impact paysager d'éventuels aménagements sur la zone résidentielle proche.

Règlement écrit

Afin de respecter le caractère de cette réserve foncière, seules les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs sont autorisés dans la zone.

En termes d'implantations, les constructions autorisées peuvent s'implanter soit en limite ou en retrait des emprises publiques et des limites séparatives.

Il est cependant demandé que les installations nécessaires aux services ou d'intérêt collectifs telles que château d'eau, transformateur, etc, n'aient pas d'effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés) afin de conserver la qualité paysagère du site.

## ZONES AGRICOLES

Le règlement du POS comportait deux zones à vocation agricole :

-la zone Nca : secteur agricole

-la zone Ncv : secteur viticole.

Le règlement du PLU a conservé ce classement avec la zone A qui correspond à la zone agricole et la zone AV qui correspond à la zone viticole. Un troisième zonage a été créé, la zone AH qui correspond aux constructions isolées situées en zone agricole.

### **LA ZONE A**

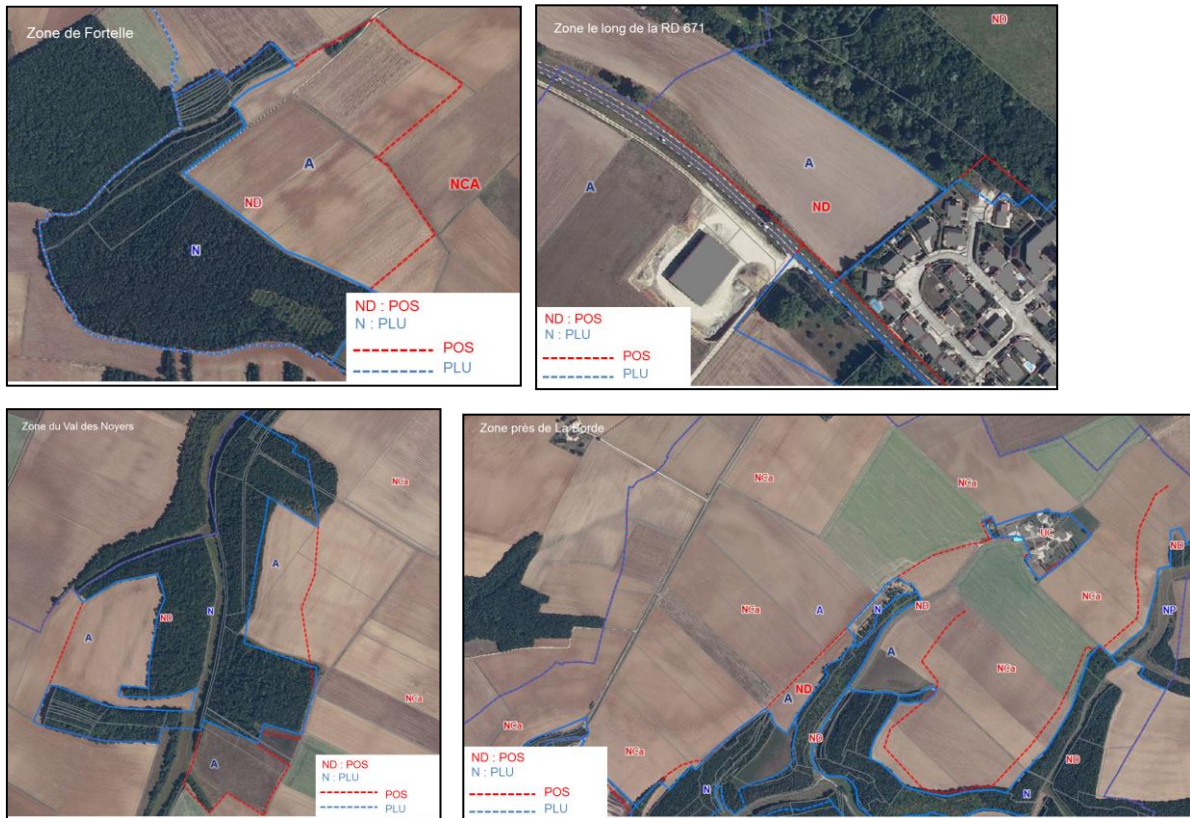
La zone A est une zone économiquement productive, à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture ou à la viticulture.

#### Règlement graphique

La zone A délimitée dans le PLU correspond aux zones Nca du POS avec cependant plusieurs modifications. Ainsi plusieurs secteurs classés en zone ND au POS (zone naturelle à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages) ont été reclassés en zone agricole. En effet de nombreuses parcelles sont aujourd'hui cultivées et n'ont donc plus vocation à être classées en zone naturelle. En revanche leur classement en zone agricole se justifie, notamment pour coller au plus près de la réalité, ces espaces étant désormais cultivés.

Ainsi plusieurs parcelles classées en zone ND au POS ont été reclassées en zone A car désormais cultivées comme on peut le constater sur les différentes vues aériennes :

- au sud-ouest à Fortelle,
- à l'ouest au Val des Noyers,
- au nord le long de la RD 671 en allant vers Bourguignons,
- à l'est près de La Borde.



De plus, comme nous l'avons déjà vu plus haut, certaines parcelles au hameau d'Avalleur classées en zone UC au POS ont été reclassées en zone agricole au PLU.

En revanche une large part de la zone classée Nca au POS à l'extrême sud de la commune entre Villeneuve et la commune de Celles-sur-Ource ont été reclassées en zone NP. En effet tout ce secteur correspond à la vallée de la Seine et à la zone humide. Il nécessite donc un classement approprié, en zone naturelle à protéger.

A noter qu'une partie de la zone est identifiée au titre des éléments de paysage à protéger, tels que délimités sur le règlement graphique et qui concerne les chemins à protéger ou encore la marre à l'entrée de La Borde.

### Règlement écrit

Afin de protéger les espaces agricoles et de permettre le maintien et le développement de l'activité, toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans le cas d'un élevage, la maison d'habitation de l'éleveur peut être autorisée car nécessaire à l'activité agricole. En revanche la construction d'une piscine sur le lieu d'habitation sera interdit car non nécessaire à l'activité.

Pour des raisons de sécurité, un recul de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies est demandé pour les constructions.

Cependant lorsqu'une construction ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie sous réserve de ne pas réduire cette distance.

En termes d'implantation des constructions en limites séparatives, le PLU impose un recul de 4 mètres par rapport à celles-ci pour des raisons de sécurité et pour permettre un accès et un espace suffisant, notamment pour les engins agricoles.

La hauteur des constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet ne doit pas excéder 10,00 mètres afin d'assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

En revanche la hauteur des constructions et installations agricoles, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet est limitée à 15,00 mètres pour être en adéquation avec les besoins de l'activité.

Les dispositions établies à l'article 11 ont pour objectif d'assurer une bonne insertion dans le paysage des constructions nouvelles.

Ainsi il est demandé que les constructions présentent 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. De même toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard....) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les travaux d'aménagements et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent également respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse goutte, lucarnes, auvents, pan de bois, brique...) et pour les rénovations, l'aspect d'origine sera recherché.

Des règles plus précises sont établies en termes de forme, d'aspects des matériaux, de couleurs et de clôtures.

Les toitures doivent notamment être à deux ou plusieurs pans, d'une pente de 35 à 45° à l'exception des constructions d'activités et des annexes dont la pente peut être différente.

Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie doivent s'intégrer à l'environnement. De même les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits et les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont également interdites.

Les clôtures doivent être constituées de grillages ou de dispositifs rigides d'une hauteur qui ne pourra excéder 2,00 mètres. A noter qu'en raison de leur impact négatif sur le paysage, les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.

L'article 13 autorise également les clôtures doublées d'éléments végétaux tels que des haies vives à condition qu'elles ne compromettent pas le libre écoulement des eaux.

## **LA ZONE AH**

La zone AH correspond à constructions isolées au sein des espaces agricoles.

L'objectif de délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité au sein des espaces agricoles est d'offrir davantage de souplesse en terme de constructions et d'extensions dans ces zones. En effet le règlement des zones agricoles des PLU est plus restrictif que ceux du POS. Cependant les constructions sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage. Les possibilités d'urbanisation restent donc limitées par rapport aux zones urbaines.

### Règlement graphique

Deux zones AH ont été créées et correspondent à des secteurs regroupant des constructions agricoles et d'habitations. Leur délimitation respecte strictement les limites des parcelles construites.



### Règlement écrit

Le règlement de la zone AH permet donc davantage de souplesse en termes de constructions que la zone A tout en conservant les spécificités de l'environnement.

Toutes les constructions et utilisations du sol de toute nature sont interdites à l'exception de celles destinées aux habitations et leurs annexes, à l'exploitation agricole, aux garages collectifs de caravanes dans les bâtiments, aux services publics ou d'intérêt collectif et aux affouillements et exhaussements du sol liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

En termes d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 3

mètres. L'objectif est de respecter les implantations des constructions de la zone dont certaines sont à l'alignement et d'autres en retrait.

De même, en limites séparatives les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives soit à au moins 3 mètres de celles-ci.

La distance séparant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ne peut être inférieure à 3,00 mètres afin de permettre le passage entre les constructions.

Afin de respecter le caractère de la zone et permettre leur bonne insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le caractère naturel agricole ou forestier de la zone, tout en prenant en considération la hauteur des constructions existantes, la hauteur des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction ne devra pas excéder 13,00 mètres. De plus en cas de toiture-terrasse cette hauteur est limitée à 9,00 mètres au haut niveau de l'acrotère de terrasse. Dans tous les cas ces hauteurs ne pourront conduire à réaliser plus de 3 niveaux habitables en lien avec les caractéristiques des constructions existantes.

Toutefois la hauteur des constructions et installations agricoles, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet est limitée à 15,00 mètres pour être en adéquation avec les besoins de l'activité.

Le PLU précise également les règles en terme d'aspect extérieur pour permettre une bonne insertion des constructions dans son environnement.

Ainsi il est demandé que les constructions présentent 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. De même toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard....) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les travaux d'aménagements et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent également respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse goutte, lucarnes, auvents, pan de bois, brique...) et pour les rénovations, l'aspect d'origine sera recherché.

Les créations architecturales contemporaines sont toutefois autorisées à condition qu'elles s'insèrent dans le milieu environnant.

Les toitures terrasse sont autorisées à condition qu'elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'insèrent dans l'environnement.

Hormis les toitures terrasses, les toitures devront être à deux ou plusieurs pans avec une pente comprise entre 35 et 45° comme la majorité des constructions qu'on retrouve sur le territoire communal. Les toitures des constructions d'activité et les annexes pourront être d'une pente différente, tout comme les vérandas, dont la pente de toiture pourra être différente de celle de la toiture existante.

Afin de conserver les spécificités bâties et permettre une bonne intégration des constructions existantes, les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie devront s'intégrer à l'environnement. Ainsi les constructions qui ne présentent pas un aspect suffisant de finition devront être enduites et les imitations de matériaux dessinés ou peints tels que fausses briques, faux moellons sont interdites.

En termes de toiture les couvertures en matériaux apparents brillants sont interdites à l'exception des panneaux solaires et photovoltaïques dans un souci de développement des nouveaux moyens de production d'énergie. Toutefois ces dispositifs devront s'intégrer de façon harmonieuse à la toiture existante.

Afin de respecter l'aspect de la majorité des constructions présentes sur le territoire communal les couvertures devront présenter des tons rouges foncés ou bruns foncés, les tons ocre, clairs et vifs sont notamment interdits.

Toutefois ces diverses dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à vocation d'activités industrielles, artisanales et agricoles, pour permettre davantage de souplesse, notamment pour les bâtiments agricoles au vue du caractère de la zone.

Des règles spécifiques sont aussi instituées pour les clôtures afin d'assurer un traitement paysager de qualité. Elles doivent notamment être constituées de grillages ou dispositifs rigides d'une hauteur de 2,00 mètres. Du fait de leur impact négatif sur le paysage, les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.

L'article 13 concernant les espaces libres et plantations donne la possibilité de doubler les clôtures d'éléments végétaux tels que haies vives. Toutefois elles ne doivent pas compromettre le libre écoulement des eaux.

## LA ZONE AV

La zone AV est une zone économiquement productive, à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à la viticulture.

### Règlement graphique

La zone AV délimitée dans le PLU correspond aux zones Ncv du POS avec cependant quelques modifications.

Les limites de la zone Ncv du Val Moré ont été réajustées alors que la zone AV qui correspond au vallon viticole du Val Puisard et reprend la délimitation de la zone Ncv du POS avec plusieurs ajustements.

Tout d'abord le décrochement au nord de la zone est reclassé en zone UC pour y inclure les deux constructions présentes sur le secteur. Ensuite le secteur situé au nord est du chemin du Val Puisard est reclassé en zone N car il n'est pas planté en vigne et est régulièrement soumis à des inondations. Les zones boisées situées à proximité du lieu-dit des Vaudières sont également reclassées en zones N.



### Règlement écrit

Le règlement de la zone AV interdit toutes constructions et utilisations du sol, excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## LES ZONES NATURELLES

### LA ZONE N

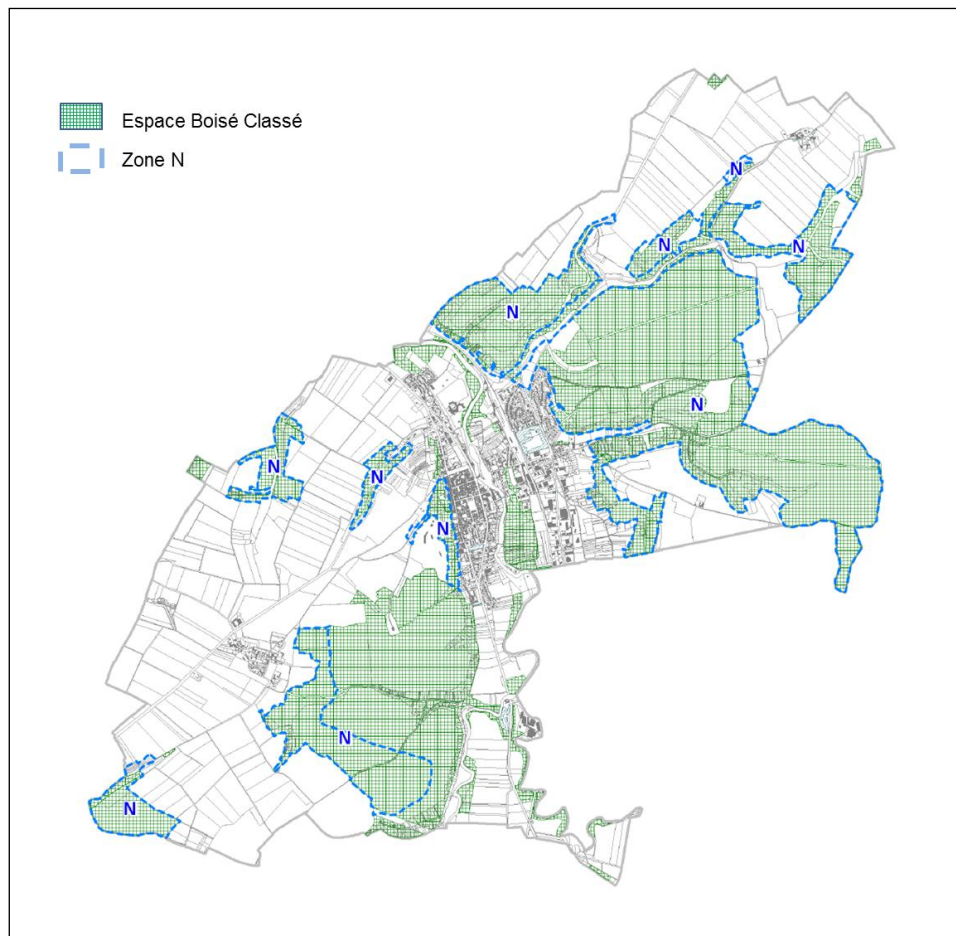
La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité de ses milieux naturels et de ses paysages, et de ses ressources en eau.

#### Règlement graphique

La zone N correspond en partie à l'ancienne zone Nd (zone à protéger en raison de la qualité de ses milieux et des paysages) du POS.

En effet une grande partie de l'ancienne zone Nd est classée en zone N au PLU mais les secteurs de zones humides, notamment la vallée de la Seine et le Bois du Chêne et de la Garenne (identifié en tant que ZNIEF, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) sont classés en zone NP au PLU.

Le secteur de Fortelle, du Val des Noyers, les bois à proximité d'Avalleur, le bois Sémont, les bois à l'est de la RD 671, la forêt de Bréard et les bois près de La Borde sont classés en zone N et correspondent à des bois classés.



Règlement écrit

Les règles fixées pour la zone N ont pour objectifs de protéger le patrimoine naturel. Ainsi toutes les constructions utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles destinées :

-aux exploitations forestières,

-aux abris légers pour animaux, aux abris de chasse, aux abris de jardins dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

-aux services publics ou d'intérêt collectif notamment liées à la découverte de la nature.

Les limites en termes de surface de plancher autorisé ont été harmonisées et ramenées à 30 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des abris par rapport au POS.

En termes d'implantation des constructions, celles-ci doivent être implantées à 10 mètres de l'alignement des voies et à 10 mètres des limites séparatives, pour des raisons de sécurité. De plus elles doivent être implantées à 5 mètres de l'aqueduc de Troyes pour permettre l'entretien de l'ouvrage.

La hauteur des constructions est limitée à 5 mètres pour permettre une bonne insertion dans le paysage et ne pas y porter atteinte.

Des dispositions sont également établies pour permettre une bonne insertion des constructions dans leur environnement.

Enfin l'article 13 donne la possibilité de doubler les clôtures d'éléments végétaux tels que haies vives à condition qu'elles ne compromettent pas le libre écoulement des eaux.

**LA ZONE NE**

La zone NE délimite le centre d'enfouissement des déchets ainsi que l'installation de concassage de déchets inertes.

Règlement graphique

La zone NE du PLU correspond à la zone Nce du POS qui délimitait aussi la zone d'enfouissement des déchets. Les limites ont cependant été réajustées par rapport aux limites parcellaires à l'est de la zone.

Règlement écrit

Les règles fixées pour la zone NE ont pour objectifs reconnaître la spécificité de la zone et les activités qui y sont liées. Ainsi toutes les constructions et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles destinées : à l'exploitation du centre d'enfouissement, à la direction ou au gardiennage des activités autorisées, aux activités de stockage et concassage de déchets inertes, aux services publics ou d'intérêt collectif, aux affouillements et exhaussements nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

Le PLU impose que les constructions soient situées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies et à au moins 4 mètres des limites séparatives pour des raisons de sécurité.

La hauteur des constructions à usage de bureau ou de gardiennage, mesurée à partir du sol naturel au sommet est limitée à 7 mètres.

Les dispositions en matière d'aspect extérieur visent à garantir une bonne insertion dans le milieu environnant des constructions et limiter leur impact visuel.

Enfin l'article 13 demande qu'un écran végétal de verdure composé de végétaux à feuillage persistant et de tailles adaptées soit constitué autour de tous dépôts à l'air libre et que les bâtiments d'activités soient accompagnés d'un aménagement végétal, ceci afin de limiter leur impact visuel sur le paysage et assurer une bonne insertion dans le milieu naturel.

## **LA ZONE NH**

La zone NH est une zone naturelle comportant des constructions préexistantes isolées.

### Règlement graphique

La zone NH n'existe pas au POS, elle a pour objectif de reconnaître la présence de constructions en zone naturelle et de délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité au sein des espaces naturels et d'offrir davantage de souplesse en terme de constructions et d'extensions dans ces zones. Cependant les constructions sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage. Les possibilités d'urbanisation restent cependant limitées.

On retrouve notamment plusieurs constructions isolées le long de l'ancien Chemin des Pêcheurs et de la départementale 49.

A noter que cette partie de la zone est classée en zone inondable dans laquelle le règlement du PPRI s'impose.



Le fort Gayot a également été classé en NH, notamment pour permettre d'y effectuer des travaux de rénovation.



Des constructions à proximité des jardins ainsi que plusieurs autres près du domaine du Bel-Air ont également été classées en zone NH.



### Règlement écrit

D'une manière générale les règles édictées pour la zone NH sont les mêmes que pour la zone AH excepté pour les constructions agricoles qui ne sont pas autorisées dans la présente zone.

## **LA ZONE NJ**

La zone NJ est une zone naturelle à protéger en raison de son caractère paysager marquant l'entrée nord de la ville.

### Règlement graphique

La zone NJ correspond à l'espace boisé situé le long de la RD 671 à l'entrée Nord de la commune. Cette zone était déjà classée en NCj (secteur de jardins et de vergers) au POS.

L'objectif est de conserver le caractère paysagé de cet espace qui marque l'entrée nord de la ville.

Le PLU reprend les limites de l'ancienne zone NCj avec quelques ajustements puisque la limite est ramenée au milieu de la RD.

La zone se situant aux abords de la RD 671, elle est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes.

Enfin une partie de la zone est identifiée au titre des éléments de paysage à protéger, tels que délimités sur le règlement graphique et concerne un alignement d'arbres au nord de la zone au bord de la RD 671.

### Règlement écrit

Afin de répondre à la vocation de la zone, les constructions et utilisations du sol de toute nature sont interdites à l'exception de celles destinées aux abris de jardin de moins de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher et aux services publics ou d'intérêt collectif. Il s'agit de protéger le caractère paysagé de la zone mais également de permettre les usages actuellement présents sur la zone où l'on constate la présence d'abris de jardin.

Le PLU impose un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et un recul de 4 mètres minimum par rapport aux limites séparatives pour des raisons de qualité paysagère.

De même, pour limiter l'impact visuel des constructions, leur hauteur du sol naturel au sommet est limitée à 5 mètres. Les règles édictées à l'article 11 ont pour objectif d'assurer une bonne insertion dans l'environnement des nouvelles constructions et conforter la qualité paysagère de l'espace.

## **LA ZONE NL**

La zone NL est une zone naturelle qui peut accueillir des activités de loisirs et d'hébergements.

### Règlement graphique

La zone NL correspond à la zone INat de l'ancien POS qui était destinée aux aménagements touristiques et de loisirs. La zone est occupée par le domaine du Bel Air qui offre des hébergements touristiques et des activités de loisirs. Afin de reconnaître le caractère touristique et de loisir de la zone et permettre son développement à l'avenir, elle est classée en zone NL. Les limites correspondent à celle de la zone INat du POS. La construction située à la pointe nord de la zone a été reclassée en zone NL.

### Règlement écrit

Afin de répondre à la vocation de la zone, seules sont autorisées les constructions et utilisations du sol à condition qu'elles soient destinées :

-à la pratique des sports non motorisés, des loisirs et du tourisme,

-aux constructions d'habitation et ses annexes nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées,

- à l'implantation d'habitations légères de loisirs aux emplacements prévus à cet effet,
- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes,
- aux constructions, extensions ou installations directement nécessaires à l'accueil du public et à l'animation du site,
- aux aires de stationnement,
- aux affouillements et exhaussements nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

Il s'agit de permettre au Domaine du Bel Air de continuer à fonctionner et à se développer afin de renforcer l'offre d'équipement et d'hébergement touristique de la commune.

Les règles fixées en termes de réseaux visent à garantir l'accueil des personnes sur le site dans les meilleures conditions et en toute sécurité.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de l'emprise foncière afin de laisser des possibilités de développement au centre. Cependant cette limitation vise également à maintenir le caractère naturel de la zone.

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne doit pas excéder 13,00 mètres et dans tous les cas ces hauteurs ne pourront conduire à réaliser plus de trois niveaux habitables (soit un Rez-de-chaussée plus étages ou combles aménageables). Il s'agit d'être en cohérence avec les hauteurs observées dans la zone et permettre la réalisation de nouvelles constructions en adéquation avec celles existantes.

D'une manière générale, les autres règles fixées pour cette zone visent à garantir une cohérence de la qualité urbaine, architecturale et paysagère de la zone tout en prenant en compte ses caractéristiques.

## **LA ZONE NP**

La zone NP est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité de ses milieux naturels et de ses paysages. Elle correspond aux espaces riverains des cours d'eau, aux vallons remarquables, aux zones humides ainsi qu'aux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

### Règlement graphique

La zone NP correspond à la vallée de la Seine située en zone humide et au Bois du Chêne et de la Garenne classé en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Au POS ces zones étaient classées en ND mais le classement du Bois du Chêne et de la Garenne en ZNIEFF de type 1 en 2010 rend nécessaire son classement en zone NP, plus adapté au caractère du site.

Dans le cadre du porter à connaissance de l'Etat, une cartographie des zones à dominante humide a été fournie à la commune. Elle délimite la vallée de la Seine ainsi qu'une partie du vallon du bois Sémont qui va vers La Borde qui ont tous deux été classés en zone NP.

A noter qu'une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes telles que définies dans l'annexe Bruit.

### Règlement écrit

La vallée de la Seine est en grande partie classée en zone inondable, c'est donc le règlement du PPRI qui s'applique dans cette partie.

Les prescriptions imposées pour la zone NP ont pour objectif de protéger le patrimoine naturel. A ce titre, toutes les constructions et occupations du sol de toute nature sont interdites à l'exception de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les articles 6 et 7 règlementent l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'article 11 précise que les murs pleins sont interdits et que les clôtures peuvent être constituées de grilles ou de grillages doublés ou non de végétaux tel que des haies vives mais qu'elles ne doivent pas compromettre le libre écoulement des eaux.

Enfin, les défrichements ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptibles de compromettre l'état boisé, sont interdits dans les espaces boisés classés délimités sur le règlement graphique.

## **LA ZONE NPJ**

La zone NPJ est une zone naturelle à protéger en raison de la présence de jardins, vergers mais aussi de cadoles qui représentent un intérêt patrimonial à être conservées.

### Règlement graphique

La zone NPJ correspond au secteur des jardins en bord de Seine où l'on retrouve les cadoles et au secteur de jardins situé sur le secteur du chemin Cortil des Prés entre la Seine et la voie ferrée.

L'objectif est de préserver l'aspect paysager de la zone mais aussi ses usages. En effet ces différents secteurs servent de lieux de loisirs et de jardins. Le classement en zone NPJ répond à ces différents objectifs mais également à la nécessité d'afficher le caractère humide de la zone.

A noter que les cadoles sont repérées au titre des éléments de paysage à protéger, de même que le mur qui longe les jardins.

### Règlement écrit

L'ensemble de la zone est située en zone inondable et est donc soumise aux règles du PPRI.

Afin de répondre à la vocation de la zone, les constructions et occupations du sol de toute nature sont interdites à l'exception de celles destinées aux abris de jardins de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve qu'ils se situent à au moins 10 mètres du cours de la Seine et aux services et d'intérêt collectif.

La zone étant traversée par plusieurs cheminements doux, le PLU précise que les voies et cheminements faisant l'objet d'une identification spéciale sur le règlement graphique sont à conserver, pour favoriser les déplacements doux et permettre les promenades en berges de Seine et la visite des cadoles.

En termes d'implantation il est précisé à nouveau que les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres du cours de la Seine notamment pour protéger la ripisylve.

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction est limitée à 6,00 mètres afin de limiter leur impact sur le paysage. De même des règles sont édictées à l'article 11 afin d'assurer une bonne insertion des constructions dans l'environnement. Il est également précisé pour les clôtures qu'elles doivent être constituées de grillages ou de dispositifs rigides à claire voie d'une hauteur maximale de 2,00 mètres mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet. Lorsqu'elles sont implantées à moins de 10 mètres des cours de la Seine, elles doivent être démontables. Les murs pleins sont interdits.

## **LA ZONE NS**

La zone NS est une zone naturelle à protéger en raison de la présence du site de la Commanderie dont la chapelle est classée au titre des Monuments Historiques.

### Règlement graphique

Au POS, le secteur de la commanderie ne faisait pas l'objet d'un zonage spécifique et faisait partie intégrante de la zone UC qui délimitait l'ensemble du hameau d'Avalleur. Afin de reconnaître spécifiquement le site de la commanderie et ses alentours, un zonage NS est créé à cet effet.

La zone comporte les constructions liées à la commanderie notamment la chapelle, mais également les terrains alentours pour conserver l'aspect paysagé du site dans son ensemble. En effet les terrains situés entre le hameau et la commanderie sont classés en NS afin de les rendre inconstructibles et conforter l'isolement du site avec le hameau. Cela permet également de conserver les cônes de vues.



On peut également noter qu'un bosquet situé au bord du chemin agricole au sud de la zone est repéré au titre des éléments de paysages à protéger.

### Règlement écrit

Le règlement de la zone NS vise à protéger l'aspect architectural et paysager du site.

Ainsi, sont interdites les constructions et utilisations du sol de toute nature à l'exception des rénovations, restaurations et reconstructions dans les côtes à l'identique des bâtiments préexistants. De même toute extension, rénovation et reconstruction devra se conformer aux directives liées au classement des Monuments Historiques et à la conservation du patrimoine local.

Enfin sous réserve des directives liées au classement des Monuments Historiques, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aire de stationnements...) ainsi que certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif sont autorisés.

En rapport avec l'implantation du bâti observée sur la zone, les constructions peuvent être implantées en retrait ou à l'alignement des voies et en limites séparatives ou en retrait de celles-ci.

Les règles de hauteur visent également à respecter celles observées dans la zone. La hauteur des constructions, devra respecter les gabarits existants en fonction de l'ouvrage concerné.

Les règles édictées à l'article 11 sont semblables à celles de la zone UP. En effet il s'agit de conserver une cohérence entre les deux zones.

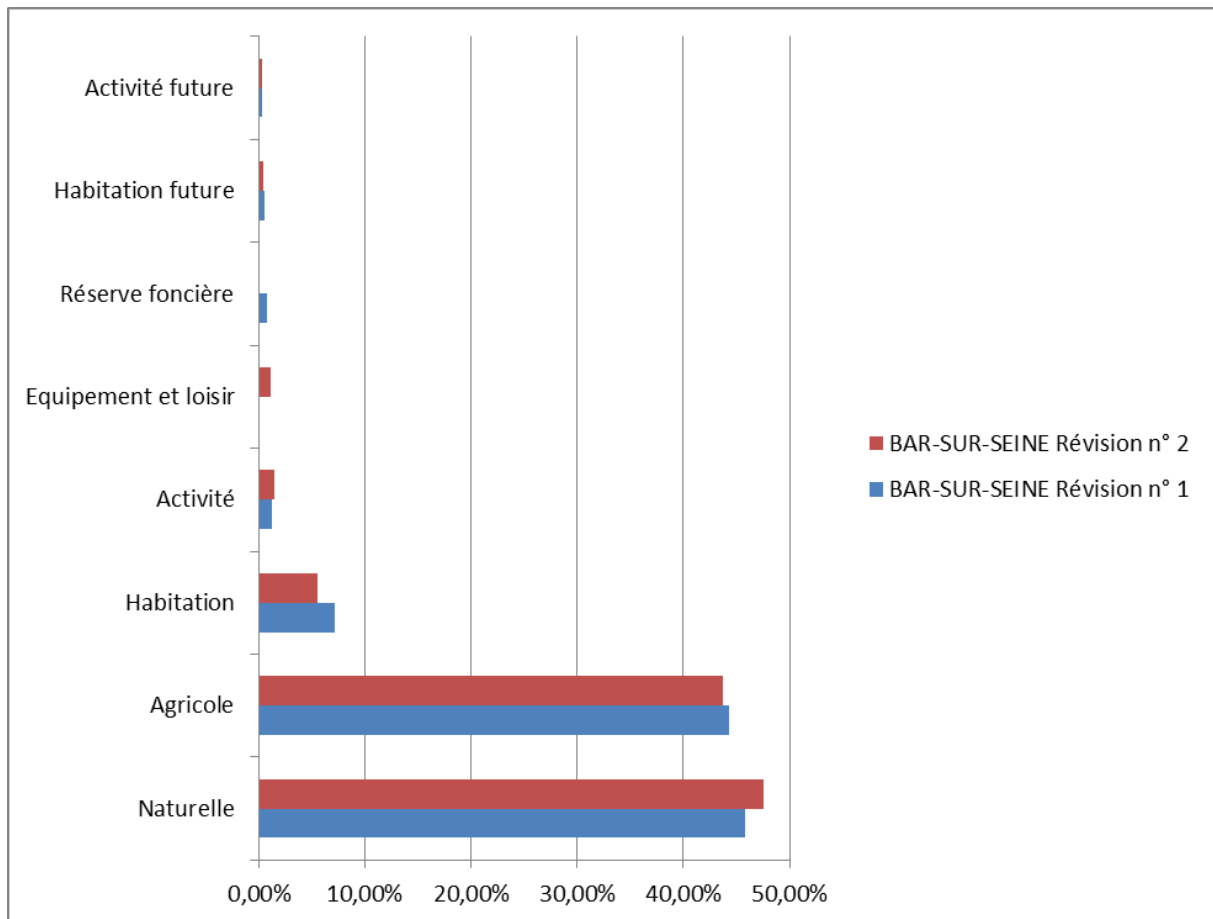
On peut notamment rappeler que les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement alors que les tons blancs purs sont interdits. Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans, d'une pente de 35 à 45° et de couleur rouge foncé ou brun foncé. Les tons ocre, clairs et vifs sont interdits.

L'article 13 stipule également que les aires de stationnement doivent disposer d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement.

## TABLEAU DES SURFACES

Étiquettes de lignes	BAR-SUR-SEINE Révision n° 1 (en ha)	BAR-SUR-SEINE Révision n° 2 (en ha)
<b>Activité</b>	<b>32,31</b>	<b>39,15</b>
UY	32,31	32,13
UV		7,02
<b>Activité future</b>	<b>7,98</b>	<b>7,73</b>
1AUY		7,73
INAY	7,98	
<b>Agricole</b>	<b>1 218,10</b>	<b>1 204,12</b>
A		1 180,40
NCa	1 193,55	
NCv	24,54	
AH		1,78
AV		20,04
<b>Equipement et loisir</b>		<b>30,13</b>
UE		30,13
<b>Habitation</b>	<b>198,17</b>	<b>150,43</b>
UA	19,81	20,52
UC	178,36	
UCA		15,71
UCB		91,93
UD		8,06
UP		14,20
<b>Habitation future</b>	<b>13,00</b>	<b>10,63</b>
1AUA		10,63
INAA	2,71	
INAB	3,90	
ZAC	6,39	
<b>Naturelle</b>	<b>1 261,39</b>	<b>1 310,71</b>
INAt	23,33	
N		772,73
NCE	18,20	
NCj	9,64	
ND	1 210,22	
NE		23,54

NH		1,73
NJ		2,68
NL		16,02
NP		479,02
NS		5,50
NPJ		9,59
<b>Réserve foncière</b>	<b>22,05</b>	<b>2,00</b>
IINA	22,05	
2AUAB		2,00
<b>Total général</b>	<b>2 753,00</b>	<b>2 753,00</b>



Étiquettes de lignes	BAR-SUR-SEINE Révision n° 1	BAR-SUR-SEINE Révision n° 2	Evolution
Activité	32,31	39,14	↗
Activité future	7,98	7,73	↘
Agricole	1 218,10	1 202,22	↘
Equipement et loisir		30,13	↗
Habitation	198,17	150,43	↘
Habitation future	13,00	10,63	↘
Naturelle	1 261,39	1 310,71	↗
Réserve foncière	22,05	2,00	↘
<b>Total général</b>	<b>2 753,00</b>	<b>2 753,00</b>	↔

Les différents tableaux et graphiques ci-dessus nous permettent de saisir l'évolution de l'occupation de l'espace en fonction du zonage mais surtout de la nature des zones.

En effet la dénomination des zones a tendance à évoluer au fil des réglementations et de différentes révisions, il paraît donc plus intéressant de s'appuyer sur la nature des espaces pour comprendre ces évolutions.

Ainsi les espaces dédiés aux activités sont supérieurs à ceux du POS, ce qui correspond au zonage de la zone UV du hameau de Villeneuve qui est considérée au PLU comme une zone urbaine d'activité dédiée à la viticulture au lieu d'une zone d'habitation au POS.

Les espaces dédiés aux activités futures sont moins importantes qu'au POS puisqu'une partie de la zone 1AUY a été reclassée en zone naturelle.

La diminution des surfaces dédiées aux activités agricoles concerne essentiellement le classement de la partie sud de la vallée de la Seine en zone naturelle de protection car elle est située dans une zone humide. De plus une partie de la zone AV (zone dédiée à la viticulture) a été reclassée en zone N car aucune plantation de vignes n'est présente sur l'espace. A l'inverse, différents secteurs ont été reclassés en zone agricole notamment des secteurs classés en zone ND au POS mais où il n'existe aucun boisement et qui sont aujourd'hui cultivés. Enfin, quelques parcelles aux hameaux de La Borde et d'Avallieur classées en zone UC au POS ont été reclassées en zone agricole au PLU.

L'augmentation des surfaces naturelles correspond en partie au reclassement des zones agricoles du POS situées dans la vallée de la Seine au sud de la commune, en zone NP. De même, une partie importante de la vallée de la Seine qui était classée en UC au POS a été reclassée en zone NP au PLU.

Au total les zones classées en zones naturelles et agricoles ont donc augmenté de plus de 33 hectares entre le POS et le PLU.

La diminution des zones urbaines est à mettre en relation avec le classement de la vallée de la Seine en zone NP dont une partie était classée en zone UC au POS.

Enfin la baisse des zones dédiées à l'urbanisation future correspond à l'aménagement de la tranche n°1 de la ZAC du Pain Perdu qui a donc été reclassée en zone UCB.

## CHAPITRE IV JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Bar-sur-Seine a pour objectif d'organiser et d'équilibrer l'urbanisation de la commune, dans un souci de cohérence et de continuité urbaine. En adéquation avec son Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui se donne notamment pour objectif de privilégier un habitat de qualité et un développement urbain maîtrisé ou encore de consolider la commune en tant que pôle d'emploi, la commune a mené une réflexion sur différentes zones à urbaniser :

- la zone dite du « Val Puisard »,
- la zone dite du « Pain Perdu »,
- la zone dite de la « Sainte-Fontaine ».

Les zones du « Val Puisard » et du « Pain Perdu » sont réservées à l'habitat et classées en zone 1AUA au PLU. Elles permettent d'offrir de nouvelles possibilités de constructions pour le maintien de la population et l'accueil de nouveaux habitants. Elles permettent également de rééquilibrer l'urbanisation entre la rive est et ouest de la Seine, volonté affichée dans le PADD.

En effet, la zone du « Pain Perdu » qui a fait l'objet d'une procédure de ZAC offre davantage de possibilités que la zone du « Val-Puisard » et permettra ainsi de réduire le déséquilibre urbain entre les deux rives.

La localisation de ces deux zones en continuité de secteurs déjà urbanisés répond également à l'exigence de lutte contre l'étalement urbain et à l'objectif de maîtrise de l'urbanisation fixée par le PADD.

Enfin la zone dite de la « Sainte-Fontaine » est réservée à l'activité économique afin de permettre à Bar-sur-Seine de se maintenir en tant que pôle d'emploi du Pays barséquanais. En effet la zone d'activité de la Sainte Fontaine est aujourd'hui entièrement occupée et le centre-ville offre peu de possibilité en matière d'accueil d'activités. Le classement du secteur de la Sainte Fontaine en zone 1AUJY répond à cet objectif et présente l'intérêt d'être situé en continuité de la zone d'activité existante. Il permettra d'accueillir de nouvelles entreprises et ainsi de maintenir le niveau d'emploi sur la commune.

Ces 3 zones sont soumises à des orientations d'aménagement et de programmation qui visent à favoriser un aménagement cohérent et de qualité pour chacune des zones ainsi qu'une bonne intégration aux tissus urbains existants. Une attention particulière est donc portée sur la desserte de la zone et du maillage des voies ainsi que sur les qualités paysagères (espaces verts, liaisons douces...).

### ✓ Le secteur dit du « Val Puisard » (1 AUA)

Le secteur du Val Puisard est situé à l'est de la commune dans la continuité du lotissement de la Sainte-Fontaine et de la zone d'activité et s'étend sur une partie d'un terrain agricole.

La zone présente une surface de 1,70 ha avec un découpage parcellaire qui a déjà été effectué.

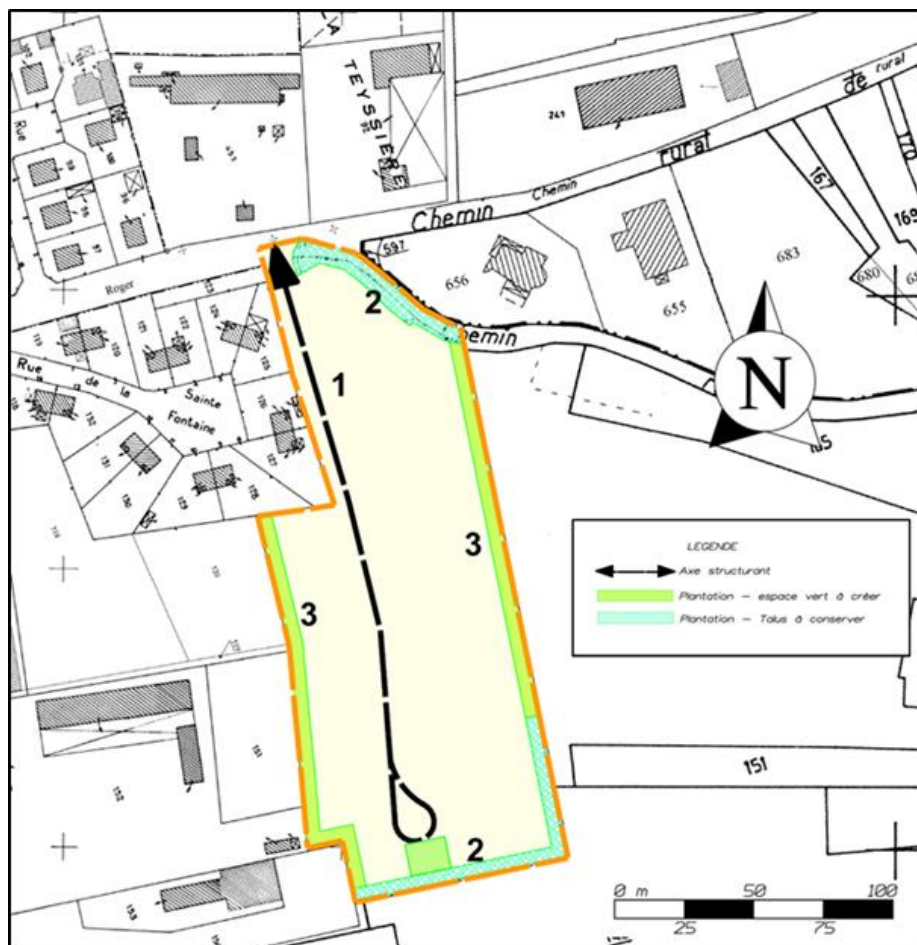
Le schéma d'organisation et les principes d'aménagement visent donc à déterminer le maillage viaire et la qualité paysagère de la zone.

## Les justifications du parti d'aménagement retenu

Une voie devra être réalisée pour assurer une bonne desserte de l'ensemble des futures constructions et aura pour débouché la route du Val Puisard qui redescend sur la RD 443 située légèrement plus bas. Du fait de l'impossibilité d'assurer une continuité urbaine entre ce secteur et celui du Val Moré plus au sud, cette voie sera organisée en impasse mais devra néanmoins être aménagée à son extrémité pour permettre aux véhicules de ramassage des ordures et aux véhicules de secours de tourner. Cette voie devra présenter une « accroche » afin de ne pas bloquer un éventuel développement de la zone au sud. En attendant cette évolution hypothétique, cette accroche devra être aménagée en espace vert avec des plantations de haut jet qui maintiendront une vue sur l'horizon tout en résorbant l'effet d'enfermement d'une impasse.

En termes d'aspect paysagé, les talus et plantations existants situés au nord de la zone entre celle-ci et l'espace agricole devront être conservés afin d'assurer une transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole. Ils permettront également de limiter les nuisances des activités agricoles. Il en est de même pour les talus et plantations existants situés au sud de la zone.

Dans le même esprit, une ligne de plantation sera à créer sur le front de l'espace agricole qui entre en contact avec les futures constructions ainsi que sur l'espace entre la future zone urbanisée et la zone d'activité, à l'ouest.



### ✓ **Le secteur du « Pain Perdu » (1AUA)**

Le secteur du « Pain-Perdu » est situé sur la rive ouest de la Seine sur les hauteurs de Bar-sur-Seine, en continuité de la zone UCB qui correspond à la première tranche de la ZAC du Pain Perdu, approuvée en 2000.

Les limites de la zone 1AUA ont repris celles des tranches n°2, 3 et 4 de la ZAC qui n'ont pas encore été urbanisées. Le schéma d'aménagement et les principes retenus sont donc conformes à ceux de la ZAC du Pain Perdu.

#### **Les justifications du parti d'aménagement retenu**

La zone comportera une trame viaire interne qui se raccrochera à la voie déjà créée pour la première tranche. Celle-ci prend elle-même appui sur la route du Val Saint Bernard qui rejoint la RD 443 et le centre-ville de Bar-sur-Seine.

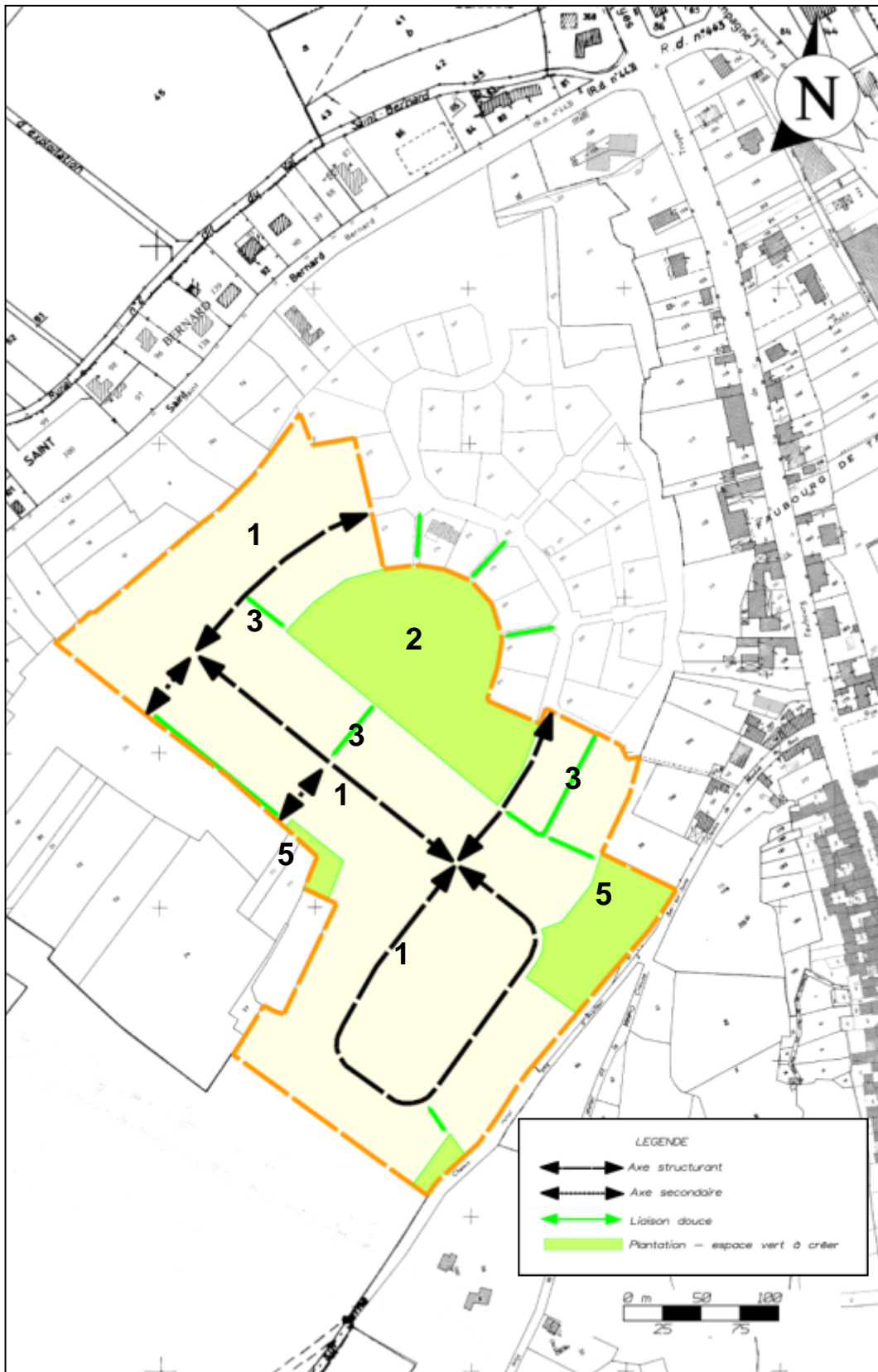
La trame interne permettra de desservir l'ensemble des futures constructions par un maillage viaire cohérent et continu.

Des liaisons douces devront également être réalisées en lien avec la voirie interne pour permettre aux personnes utilisant un mode de déplacements doux (vélos, à pieds, roller...) de circuler librement et en toute sécurité dans le quartier. Ces liaisons douces permettront également de relier l'espace vert central et les différentes zones du quartier.

En effet, il est prévu la création d'un espace vert central qui vise à assurer un traitement paysagé de qualité à la zone qui servira d'espace récréatif aux futurs habitants du quartier. De même des plantations devront être réalisées sur les espaces de contact entre la zone et les espaces agricoles et naturels afin d'assurer une transition paysagère de qualité et limiter les nuisances liées aux activités agricoles.

En outre des cheminements doux devront être réalisés dans les espaces verts de la zone. Ils permettront de connecter les différents espaces verts du quartier entre eux et de rejoindre les liaisons douces créées dans la première tranche de la ZAC. Ces cheminements permettent notamment de relier le quartier et le centre-ville par un itinéraire doux.

La zone devra enfin offrir une certaine diversité en termes de typologies d'habitat et compter des constructions individuelles ainsi que de l'habitat groupé. En effet il s'agit de mieux répondre aux diverses demandes de la population et permettre un parcours résidentiel complet sur la commune.



### ✓ **Le secteur de la « Sainte-Fontaine » (1 AUY)**

Le secteur de la Sainte-Fontaine est situé sur la rive est de la Seine entre le bois du Croc-Ferrand et la zone d'activité existante. La zone s'étend sur des terres agricoles et présente une surface de 7,70 ha.

Cet espace est dans la continuité de la zone d'activité déjà existante qui aujourd'hui est quasiment occupée en totalité.

L'objectif du schéma d'organisation et des principes d'aménagement est d'assurer une trame viaire cohérente permettant de desservir l'ensemble des futures constructions et d'assurer une desserte optimum de la zone, notamment pour les poids lourds qui seront amenés à y circuler.

#### **Les justifications du parti d'aménagement retenu**

Une voie interne structurante sera chargée de desservir l'ensemble des futures constructions avec un gabarit adapté aux usages futurs qu'elle devra supporter, notamment la circulation des poids lourds. Elle prendra appui sur le chemin de la sainte fontaine et de la rue de la Bonde qui bénéficieront d'aménagement afin de permettre un accès à la future zone d'activité. En effet des emplacements réservés ont été créés pour élargir les voies et permettre une circulation optimale entre la RD 443 et la future zone d'activité.

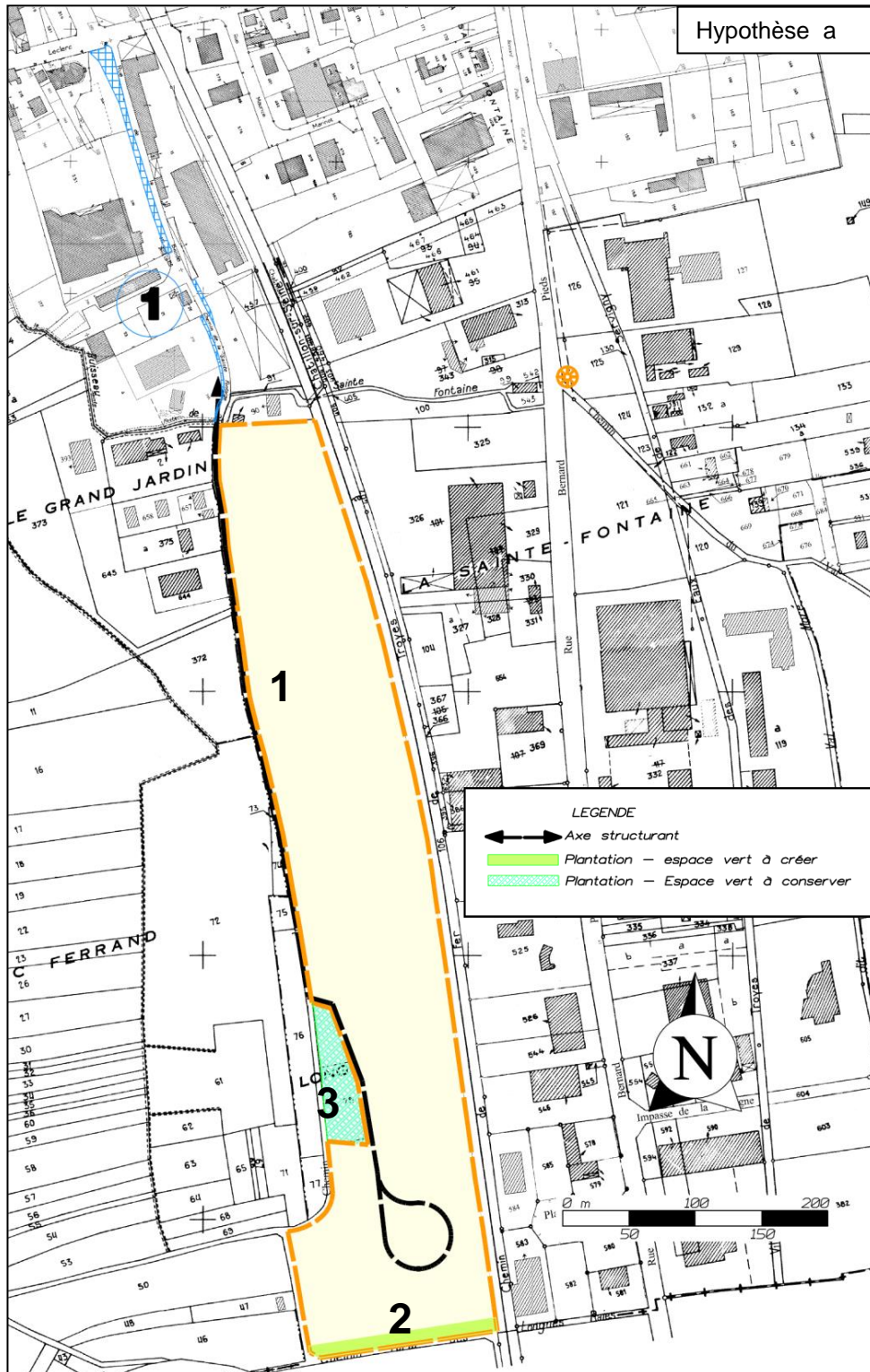
Deux hypothèses d'aménagement sont proposées :

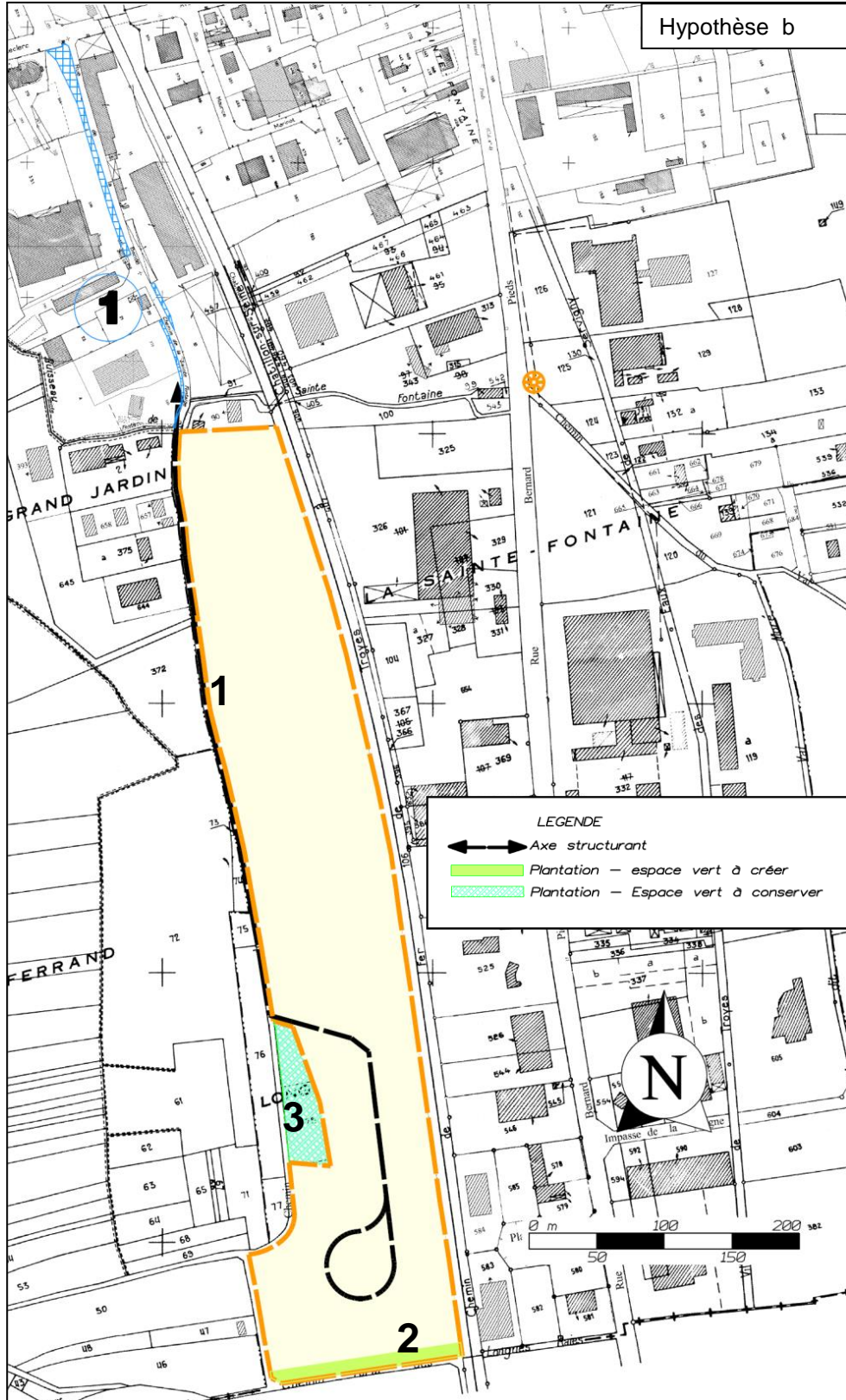
- a) une voie qui longe la zone humide, organisée en impasse mais qui devra être aménagée à son extrémité pour permettre aux véhicules de ramassage des ordures et aux véhicules de secours de tourner ainsi qu'aux poids lourds de tourner. Celle-ci permettra de mettre à disposition des parcelles relativement profondes sur l'ensemble de la zone. Cependant une partie de la zone sera difficilement exploitable du fait de l'organisation en impasse qui nécessite un rayon suffisamment important pour permettre aux poids lourds de se retourner.
- b) une voie qui passe au milieu de l'espace situé entre la voie ferrée et la zone humide et organisée en impasse mais qui devra être aménagée à son extrémité pour permettre aux véhicules de ramassage des ordures et aux véhicules de secours de tourner ainsi qu'aux poids lourds de tourner. Dans cette hypothèse, les unités parcellaires situées de part et d'autre de la voie seront de plus petites tailles (environ 30 mètres de profondeur) que les parcelles situées en entrée de zone (de 60 à 90 mètres de profondeur). Cependant l'optimisation de la zone est plus importante et les pertes d'espace dues au rayon de retournement moins conséquentes. Les parcelles plus petites pourront notamment être occupées par des artisans recherchant des petites unités.

Dans tous les cas, du fait de l'impossibilité de se raccorder aux voies de la zone d'activité existante situées de l'autre côté de la voie ferrée, cette nouvelle voie sera organisée en impasse mais devra néanmoins être aménagée à son extrémité et disposer du gabarit adéquat pour permettre aux véhicules de ramassage des ordures et aux véhicules de secours de tourner ainsi qu'aux poids lourds.

Une bande d'espace vert est inscrite en limite sud de la zone pour assurer une interface végétale entre la future zone d'activité et les espaces agricoles et naturels situés au sud et à l'ouest.

De même la zone humide située en bordure de la zone permet d'assurer un traitement paysagé de la zone d'activité ainsi qu'une transition végétale avec la zone naturelle située en continuité de ladite zone.





## **CHAPITRE V LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U.**

### **LES NUISANCES**

Le document écrit n° 6 est consacré aux voies bruyantes. Il convient donc, pour plus de renseignements, de consulter ce document.

Les constructions réalisées aux abords des voies repérées comme bruyantes devront respecter des normes d'isolement acoustique définies par la législation en vigueur.

### **LES RISQUES**

#### ➤ **Les zones inondables par débordements de cours d'eau**

La commune de Bar-sur-Seine est concernée par le P.P.R.I (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) du bassin Seine-amont approuvé le 28 décembre 2006.

Les zones inondables, telles que définies par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) sont repérées par une trame hachurée orange sur le plan n°1. Cette trame orange se base également sur « l'étude Seine Antéa » qui a cartographié l'aléa inondation pour une crue de type 1910 grâce à un modèle hydraulique précis et une topographie fine.

Dans les zones concernées par cette trame, le règlement du P.L.U. prend en compte la contrainte dudit P.P.R.I. en rappelant les règles du P.P.R.I ou en renvoyant à son règlement.

### **LES EMPLACEMENTS RESERVES**

Les emplacements réservés sont destinés à recevoir des équipements d'intérêt public. Ils sont délimités sur le règlement graphique (plan n°1) et un numéro leur est affecté. La liste de ces emplacements réservés figure sur ce même plan.

Les emplacements réservés retenus ont notamment pour objectif :

- la création d'un équipement sportif pour l'emplacement réservé n°1
- l'élargissement de voiries pour l'emplacement réservé n°2.

### **LES ESPACES BOISES CLASSES**

Le territoire de Bar-sur-Seine comprend des espaces naturels et boisés dont le rôle est primordial en termes d'environnement et de paysage. La municipalité souhaite protéger ce patrimoine naturel et a décidé d'utiliser la procédure des espaces boisés classés.

La délimitation d'espaces boisés classés constitue une protection forte puisque, conformément à l'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".

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, les défrichements sont interdits. Les bois peuvent être exploités mais doivent retrouver, après exploitation, leur vocation de bois.

La délimitation des espaces boisés classés a été actualisée par rapport au P.O.S. précédent. Il s'agit en effet de protéger tous les boisements qui présentent un intérêt écologique et paysager.

Font notamment l'objet de la protection en espaces boisés classés :

- Le « bois du Chêne et de la Garenne »,
- les boisements situés dans le secteur de Fortelle,
- la forêt de Bréard,
- les boisements situés dans le secteur du Val des Noyers,
- le bois Sémont,
- les boisements situés de part et d'autre de la route du Val Saint Bernard,
- le bois des Ormes à l'entrée nord de la commune.

Au total, ce sont 989 hectares de bois qui sont classés au titre du P.L.U. auxquels s'ajoutent 5,50 hectares de bosquets à protéger.

## LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

Parallèlement aux espaces boisés classés, la commune de Bar-sur-Seine a souhaité identifier des éléments naturels, présents sur son territoire, à protéger pour des motifs d'ordre paysager.

Ces éléments sont identifiés au titre des articles L.151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique. Il s'agit :

### Liste des éléments de paysage à protéger

Le parc de Val Seine  
 Le parc de Villeneuve  
 La mare de La Borde  
 Les 2 mares d'Avalleur  
 Le verger à La Borde le long du chemin allant à Buxières-sur-Arce  
 Les murs de clôture à Villeneuve  
 L'alignement d'arbres entre Villeneuve et Bar-sur-Seine (côté droit de la RD 671)  
 L'alignement d'arbres en bordure de la RD 671  
 Les arbres le long du Crédit Agricole  
 La plantation d'une bande d'arbres le long du chemin traversant la voie ferrée en bordure de la future zone d'activité  
 L'espace vert entre la route de La Borde et la route de Magnant  
 Le mur d'enceinte de l'hôpital  
 Les cadoles  
 Le muret le long du chemin du Dos d'Ane  
 Le calvaire d'Avalleur  
 La croix de la Borde  
 Le lavoir de la Sainte Fontaine  
 La croix de la Sainte Fontaine  
 Le lavoir près de l'école maternelle  
 La passerelle Pillot  
 Le pont vert  
 La glacière  
 Le verger Normand à l'entrée sud de Bar sur Seine à l'ouest de la RD 671  
 L'allée cavalière dans l'enceinte de l'hôpital  
 Les prunus situés sur la RD 443 (entre la rue de la Treille et les HLM rue de la Vinée)

### Les ruelles à préserver :

Ruelle de la Passion  
 Ruelle de la Poste

Ruelle Gombault  
Rue de la Cure  
Ruelle Jean Coin  
Ruelle Caperon

Les chemins à préserver :

Chemin Jeanne de Navarre  
Chemin de la Tour de l'horloge  
Chemin rural n°2 dit du Bas de la Côte à Notre Dame du Chêne (GR)  
Chemin rural n°4 d'Avalleur à Bar sur Seine  
Chemin du Pré Dey  
Chemin rural dit de la Voie Creuse  
Promenade du Croc Ferrand

Les chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée :

Chemin rural de Jully-sur-Sarce à Bar-sur-Seine  
Chemin rural dit du Croc Ferrand  
Chemin rural dit du Grand Jardin  
Chemin rural dit des Longues Raies  
Chemin rural d'Avirey à Bar-sur-Seine  
Chemin rural dit du Bas-de-la-Côte  
Chemin rural de la Roche de Poliset à Bar-sur-Seine  
Chemin rural de Bourguignons à Bar-sur-Seine  
Chemin rural de Bar-sur-Seine à Ville-sur-Arce  
Chemin rural dit des Boulins  
Chemin rural de Bar-sur-Seine à Buxières  
Chemin rural n°4 d'Avalleur à Bar-sur-Seine  
Chemin rural de Poliset à Avalleur  
Chemin rural dit des Crépins  
Chemin rural dit de Champ Dion  
Chemin rural dit de Villemorien à Avalleur  
Chemin rural dit de Boulois  
Chemin rural dit Notre-Dame-Du-Chêne (Bas de la Côte)  
Chemin rural du Prignollet  
Chemin rural dit du Fort-Gayot  
Chemin rural dit du Val Vaudières  
Chemin rural n°2 dit du Bas de la Côte Notre Dame du Chêne  
Chemin rural dit des Roussets  
Chemin rural dit du Val Verrières  
Chemin rural d'Avirey et Poliset à Bar-sur-Seine  
Chemin rural de Jully-sur-Sarce à Poliset  
Chemin des Pêcheurs  
Rue de l'Abreuvoir

## LES SERVITUDES

Le document écrit n°4 ainsi que le document graphique n°2 sont consacrés aux servitudes d'utilité publique. Il convient donc, pour plus de renseignements, de consulter ces documents.

## LES ANNEXES SANITAIRES

Les éléments relatifs à la desserte en eau, à l'assainissement, ainsi qu'au traitement des déchets sont décrits dans le document écrit n° 5. En outre, le réseau d'eau et d'assainissement sont reportés sur le plan n° 3 et 4.

## **L'ANNEXE ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTE**

Sur le plan n° 5 est reporté le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté du Pain Perdu.

### **PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

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

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 - 322.2 du nouveau Code Pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destructions, détériorations de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques).
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et décret d'application n°91-787 du 19 août 1991.
- Articles R.111-4 du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

### **III LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

#### **INCIDENCES DU P.L.U. ET MESURES D'ATTENUATION**

Ce chapitre vise à évaluer et mesurer quelles pourront être les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement et à expliciter de quelle manière le projet, à travers ses orientations, vise à réduire ou compenser ces impacts.

- I) Affirmer le rôle d'animation de Bar-sur-Seine au sein de son bassin de vie :**
- **Consolider Bar-sur-Seine en tant que pôle d'emploi**

La fonction de pôle d'emploi de la commune est reconnue par l'INSEE. La commune a donc fait le choix d'affirmer ce rôle d'animation au sein de son bassin de vie.

La zone d'activité de la Sainte-Fontaine et le centre-ville n'offrant plus de possibilité d'implantation pour de nouvelles entreprises, la commune a fait le choix de créer une zone d'activité future. Elle se situe en continuité de la zone d'activité existante de la Sainte-Fontaine et est située dans l'enveloppe urbaine existante. Ainsi, cela ne conduit pas à étendre davantage l'urbanisation en périphérie de la ville et permet de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels. Cette zone était déjà inscrite en tant que zone d'activité future au POS. En outre, elle fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui visent à assurer une desserte adaptée aux usages de la zone. Ces orientations visent également à assurer une intégration paysagère de l'espace dans son environnement. Il est notamment imposé la création d'un espace vert au sud de la zone entre celle-ci et les espaces agricoles et naturels afin de limiter l'impact de ladite zone sur l'environnement. De même, il est demandé de prendre en compte la zone humide située en bordure de la zone, de veiller à son maintien et à sa mise en valeur. Le règlement limite l'imperméabilisation de la zone et impose qu'elle soit composée au minimum de 5% d'espaces verts et précise que les espaces de stationnement ne peuvent être comptés comme espace vert. Qui plus est, ceux-ci doivent être accompagnés d'un aménagement végétal.

Le projet communal a également pour objectif de préserver les espaces agricoles et viticoles afin de conforter les activités agricoles et viticoles qui représentent un poids important sur la commune. Le PLU a également identifié des secteurs de constructions limités, AH, situés au sein de l'espace agricole. L'objectif est de limiter les constructions dans ces espaces et de préserver les secteurs agricoles. Le PLU a également pris en compte les secteurs concernés par l'appellation AOC champagne et identifiant spécifiquement les espaces viticoles notamment les coteaux.

- **Valoriser la fonction communale de pôle d'équipements et de services**

La commune de Bar-sur-Seine est dotée de nombreux équipements et services qu'elle souhaite conforter et valoriser. Les projets de nouveaux équipements (piscine intercommunal, gymnase...) sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine de la commune en continuité des équipements déjà existants. Ils n'entraîneront aucune consommation

supplémentaire d'espaces agricoles ou naturels. De même le parc du Val de Seine constitue un espace vert de qualité au cœur du tissu urbain et sera valorisé comme tel. Cette localisation au sein du tissu urbain permet d'assurer une mixité fonctionnelle que la commune souhaite maintenir.

- **Privilégier un habitat de qualité et un développement urbain mesuré**

La commune souhaite promouvoir un développement urbain mesuré. Ainsi le règlement élaboré pour les différentes zones urbaines laisse des possibilités de densification. En effet, l'emprise au sol des constructions dans la zone UA n'est pas réglementée pour permettre de maintenir la densité existante voire de la renforcer. Dans les autres zones urbaines, l'emprise au sol des constructions peut se situer entre 50 ou 60% de la surface du terrain en fonction des zones, laissant la possibilité d'un renouvellement du tissu urbain tout en préservant l'aspect paysager. De même, il est laissé la possibilité aux constructions de s'implanter en limites séparatives et en limites des voies publiques, ce qui peut également participer à la densification du tissu urbain.

Toutefois, pour permettre à la commune de maintenir le niveau actuel de sa population qui ne cesse de baisser depuis 1999, la commune a souhaité ouvrir deux zones à l'urbanisation d'une dimension totale de 11 ha, en complément de celles déjà urbanisées qui pourront être densifiées. Ces deux zones étaient déjà identifiées comme des zones futures d'urbanisation au POS et ont fait l'objet d'une étude globale afin d'obtenir un projet urbain d'ensemble cohérent permettant d'assurer un développement mesuré. Chaque site fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui visent à assurer une urbanisation cohérente et de qualité et une intégration dans leur environnement.

La superficie de la future zone d'habitat du Val Puisard a été réduite par rapport au POS et ne représente plus qu'une superficie de 1,70 ha contre 2,71 ha dans le document précédent. Le reste de la zone a été reclassé en zone agricole. Cette zone du Val Puisard est située en continuité de l'urbanisation existante et est soumise à des orientations d'aménagement et de programmation qui visent à assurer une bonne insertion de la zone dans son environnement (transition paysagère entre la zone et les zones naturelles et agricoles). Le règlement des zones 1AUA vise également à favoriser une gestion durable de l'eau et du ruissellement en imposant aux constructions de récupérer, réutiliser ou d'infiltrer les eaux pluviales (s'écoulant des toitures, aires imperméabilisées,...) sur le terrain d'assise de la construction et que toute voirie nouvelle comporte un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative (exemple : bassin filtrant), soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.

La deuxième zone 1AUA de la commune correspond à la ZAC du Pain Perdu qui était déjà classée en zone d'urbanisation future au précédent POS et en reprend les limites. Cette zone est située en continuité de l'urbanisation et à proximité des équipements et services et bénéficie d'un cadre paysager propice à l'installation de nouveaux ménages. Elle permettra de rééquilibrer l'urbanisation de la commune et d'étoffer la rive ouest de la Seine. De plus, cette zone est soumise à des orientations d'aménagement et de programmation qui visent à assurer une organisation cohérente de la zone par une trame viaire continue qui prendra appui sur une voie déjà existante, la route du Val Saint Bernard. Ces OAP ont également pour objet de garantir un traitement paysager de la zone par la création d'un espace central et le maintien d'espaces verts en bordure de zone assurant une transition paysagère entre celle-ci et les zones naturelles et agricoles. Des liaisons douces permettront de relier différents points de la zone à l'espace vert central ainsi qu'au centre-ville. Les OAP imposent également une diversification de l'offre de logement en imposant la réalisation d'habitat groupé en complément de l'habitat individuel. Enfin, comme pour le secteur du Val Puisard, le règlement assure une gestion durable de la ressource en eau et du ruissellement pour limiter les impacts de l'urbanisation sur l'environnement.

Pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, le règlement du PLU permet l'utilisation de nouveaux procédés permettant l'amélioration énergétique des bâtiments et la production nouvelle d'énergie dans un souci de développement durable.

Enfin, le PLU prend en considération les risques naturels notamment ceux d'inondation en identifiant sur le règlement graphique les zones inondables afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens. L'objectif est d'être en cohérence avec le document du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin Seine amont qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique.

## **II) Mettre en valeur l'image de la ville :**

### **• Préserver et valoriser l'identité communale**

Forte d'un patrimoine architectural et urbain d'une grande qualité, la commune a décidé de préserver ce qui fonde son identité. Ainsi les différents tissus urbains ont été identifiés au règlement graphique et bénéficient chacun d'un règlement adéquat permettant de préserver leur spécificité, notamment en terme d'implantation du bâti, de maintien de la morphologie urbaine de la zone...

De même, les hameaux de La Borde, Villeneuve ont été identifiés afin de préserver leur spécificité et leur qualité paysagère. L'objectif est de maintenir l'organisation et l'urbanisation actuelle de ces hameaux par une délimitation précise des enveloppes bâties existantes rendant impossible toute extension du tissu existant. En effet, l'ajout de nouvelles constructions et l'extension du tissu auraient eu pour conséquence de dénaturer l'aspect traditionnel de ces hameaux.

Le hameau d'Avaleur fait l'objet d'une identification propre qui a pour objectif de préserver l'urbanisation traditionnelle et l'aspect paysager du hameau. L'enveloppe bâtie a également été délimitée au plus près des parcelles déjà urbanisées pour maintenir l'organisation traditionnelle du hameau. Le site de la commanderie situé à proximité du hameau est également protégé dans son ensemble.

L'urbanisation des hameaux est donc limitée dans un souci de préservation des spécificités locales et de leur valorisation. Des espaces classés en zones urbaines au POS ont ainsi été reclassés en zone agricole au PLU.

Le PLU a également pour objectif de préserver le patrimoine local y compris celui qui n'est pas identifié au titre des monuments historiques ou inscrits à l'inventaire général. Ainsi les éléments du petit patrimoine (calvaires, cadoles, ruelles, murs anciens...) ont été identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L123-1-5-7.

### **• Préserver la richesse écologique du territoire**

La situation géographique de Bar-sur-Seine lui offre une diversité de milieux naturels que la commune souhaite préserver.

Tout d'abord, la vallée de la Seine dont certains secteurs faisaient encore partie de la zone urbaine au POS, a été reclassée dans sa totalité en zone naturelle à protéger (NP) en raison de la qualité de ses milieux naturels et de ses paysages. Elle constitue un milieu d'intérêt très élevé et une réserve de la biodiversité qu'il est essentiel de protéger. Elle constitue également une coulée verte en plein cœur du tissu urbanisé qui participe à la qualité du cadre de vie dont disposent les habitants de Bar-sur-Seine.

Les différents vallons qui rejoignent la Seine constituent également des milieux naturels important en termes de biodiversité et de régulation du régime des eaux et sont à ce titre classés en zone naturelle à protéger.

Les espaces boisés classés sont repérés et protégés à ce titre, notamment le bois du Chêne et de la Garenne qui est répertorié comme Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

Ces différentes zones constituent des réserves de biodiversité et des continuités écologiques qui permettent aux espèces de circuler entre les différents espaces, et que la commune souhaite fortement protéger. En outre, elles participent à la qualité du cadre de vie de la commune.

Enfin, d'autres éléments ponctuels (mares, vergers, mails plantés...) présentent également un intérêt écologique et sont protégés par le PLU. Ils jouent notamment le rôle de milieux relais pour les espèces mais aussi un rôle paysager et social pour les habitants.

- **Conforter le potentiel de développement touristique**

La commune souhaite développer son potentiel touristique et s'appuyer sur les richesses paysagères du territoire. Pour ce faire, elle souhaite valoriser et identifier les cheminements présents sur le territoire (itinéraire de promenade, circuits d'orientation, cheminements doux...). L'intégralité des continuités sont donc conservées.

Le domaine du Bel-Air est également conforté dans sa vocation d'accueil et de loisirs par un classement en zone naturelle de loisirs qui permet de reconnaître cette activité tout en préservant les qualités naturelles du site.

## LES ACTIONS A ENTREPRENDRE

Le P.L.U. est un outil de gestion quotidienne de l'urbanisme et d'instruction des autorisations d'occuper le sol. Il définit les droits attachés à chaque parcelle.

Il organise l'évolution du tissu urbain et maîtrise le développement spatial de la commune.

La mise en œuvre du plan, tel qu'il vient d'être défini, ne devrait pas poser de problème que la municipalité ne puisse résoudre.

Dans le cadre des projets de développement de la commune, la municipalité désire préserver son identité et privilégier une urbanisation de qualité, qui participe à l'amélioration du cadre de vie au sein du territoire.

Dans les années à venir, la Municipalité devra donc engager des actions pour notamment :

- Promouvoir un urbanisme de qualité et maintenir l'identité communale,
- Préserver et valoriser le cadre de vie,
- Adapter les équipements publics aux besoins de la population,
- Promouvoir les espaces de loisirs et les espaces verts,
- Protéger le patrimoine culturel, historique et archéologique de la commune,
- Protéger les zones naturelles et agricoles,
- Veiller au respect de l'environnement et notamment faire appliquer la réglementation des espaces boisés classés.

## LES INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS

Afin de permettre au Conseil Municipal de débattre sur les résultats de l'application de ce P.L.U. au regard de la satisfaction des besoins en logements, au plus tard trois ans après la délibération portant approbation dudit P.L.U., cette évaluation s'appuiera sur les indicateurs suivant :

- L'évolution de la construction neuve à partir des données 'S.I.T.@.D.E.L.2' (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux), qui recense l'ensemble des opérations de constructions à usage d'habitation (logement) et à usage non résidentiel (locaux) soumises à la procédure d'instruction du permis de construire. Cette base de données qui permet un suivi de la construction neuve est enrichie mensuellement. Elle fournit des informations sur les principales caractéristiques des opérations de construction neuve et permet de dégager les tendances de l'évolution de l'offre de logements, en nombre et surfaces autorisées ou commencées, selon le type de construction, le mode d'utilisation, le maître d'ouvrage...
- L'évolution de la population à partir des chiffres de la population communale,
- L'analyse de l'évolution des zones à urbaniser.

*Annexes*


**ANNEXE Z.N.I.E.F.F. 210008945 BOIS DU CHENE ET DE LA GARENNE A  
BAR-SUR-SEINE**

## ZNIEFF 210008945 - BOIS DU CHENE ET DE LA GARENNE A BAR-SUR-SEINE

2ème génération

Recherche de données ZNIEFF  
 Cartographie du site ZNIEFF :  
 BOIS DU CHENE ET DE LA  
 GARENNE A BAR-SUR-SEINE

(n° régional : 00000256)

Description	Habitats	Espèces	Espèces / Habitats	Communes	Commentaires	Sources	Bilans
<b>Identification du site</b>							
<b>Région:</b> 21 CHAMPAGNE-ARDENNE		<b>Année de description:</b> 1987 <b>Année de mise à jour:</b> 2003		<b>Année de validation nationale:</b> 2010			
<b>Type de procédure:</b> Modernisation de zone		<b>Type de zone:</b> 1		<b>Rédacteur de la fiche:</b> MORGAN, G.R.E.F.F.E.			
<b>Description du site</b>							
<b>Altitude (m):</b> minimale: 160 maximale: 240				<b>Carte de localisation:</b> Centroïde calculé : 48.09° - 4.36°			
<b>Superficie (ha):</b> base: 210							
<b>Critères de délimitation de la zone</b>				<b>Facteurs d'évolution de la zone</b>			
01 Répartition des espèces (faune, flore) 02 Répartition et agencement des habitats 04 Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage 06 Contraintes du milieu physique				530 Plantations, semis et travaux connexes 540 Entretiens liés à la sylviculture, nettoyages, épandages 914 Envahissement d'une espèce ou d'un groupe 915 Fermeture du milieu			
<b>Compléments descriptifs</b>							
<b>Géomorphologie :</b> 57 Vallon 61 Plateau 70 Escarpement, versant pentu 71 Versant de faible pente				<b>Activités humaines :</b> 02 Sylviculture 05 Chasse 07 Tourisme et loisirs			
<b>Statut de propriété :</b> 01 Propriété privée (personne physique) 30 Domaine communal				<b>Mesure de protection :</b> 01 Aucune protection			
<b>Critères d'intérêts</b>							
<b>Patrimoniaux :</b>		<b>Fonctionnels :</b>			<b>Complémentaires :</b>		
10 Ecologique 20 Faunistique 22 Insectes 25 Reptiles 30 Floristique 36 Phanérogames		51 Role naturel de protection contre l'érosion des sols 60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales 63 Zone particulière d'alimentation 64 Zone particulière liée à la reproduction			81 Paysager 90 Pédagogique ou autre (préciser)		
<b>Liaisons écologiques avec d'autres ZNIEFF</b>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 210008962 - BOIS DE LA COTE AUX AUGES ET DES VAUX JEAN A BAYEL</li> <li>■ 210008967 - PELOUSES DU CALVAIRE ET DU REGARD A BOURGUIGNONS</li> <li>■ 210008963 - PRE-BOIS DU COTEAU DU MOULIN DU PONTOT ET RIVIÈRE DE L'AUBE A LIGNOL-LE-CHATEAU</li> <li>■ 210015556 - PINEDES ET PELOUSES DES COTEAUX CALCAIRES DE LA VALLEE DES HATES A MUSSY-SUR-SEINE</li> <li>■ 210000711 - LE BOIS DE THOUAN A NEUVILLE-SUR-SEINE</li> <li>■ 210000133 - BOIS DE LA FORTELLE, DE CHARME-RONDE ET DE LA COMBE AU LOUP A L'EST DE MUSSY-SUR-SEINE</li> </ul>							

## ZNIEFF 210008945 - BOIS DU CHENE ET DE LA GARENNE A BAR-SUR-SEINE

2ème génération



Recherche de données ZNIEFF  
 Cartographie du site ZNIEFF :  
 BOIS DU CHENE ET DE LA  
 GARENNE A BAR-SUR-SEINE

(n° régional : 00000256)

Description	Habitats	Espèces	Espèces / Habitats	Communes	Commentaires	Sources	Bilans
<b>Commentaires</b>							
Chênaies-charmaies (412) = chênaie-charmaie-hêtraie calcicole, substitutive de l'Asperulo-Fagion (4113).							
<b>Milieus déterminants ( Corine Biotopes)</b>						<b>Pourcentage surfacique</b>	
<b>34.4 Lisières (ou ourlets) forestières thermophiles</b>						3%	
<b>41.7 Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes</b>						16%	
<b>61.3 Eboulis ouest-méditerranéens et éboulis thermophiles</b>						1%	
<b>Autres milieux ( Corine Biotopes)</b>						<b>Pourcentage surfacique</b>	
<b>41.13 Hêtraies neutrophiles</b>						5%	
<b>41.2 Chênaies-charmaies</b>						60%	
<b>83.31 Plantations de conifères</b>						12%	
<b>83.324 Plantations de Robiniers</b>						3%	
<b>Périphérie ( Corine Biotopes)</b>						<b>Pourcentage surfacique</b>	
<b>24 Eaux courantes</b>							
<b>4 FORETS</b>							
<b>8 Terres agricoles et paysages artificiels</b>							
<b>86.1 Villes</b>							

## ZNIEFF 210008945 - BOIS DU CHENE ET DE LA GARENNE A BAR-SUR-SEINE

2ème génération

 Recherche de données ZNIEFF  
 Cartographie du site ZNIEFF :  
 BOIS DU CHENE ET DE LA  
 GARENNE A BAR-SUR-SEINE

(n° régional : 00000256)

Description	Habitats	Espèces	Espèces / Habitats	Communes	Commentaires	Sources	Bilans
-------------	----------	---------	--------------------	----------	--------------	---------	--------

## Espèces Déterminantes : 7 espèces

Taxon	Abond	Apparue	Disparue	Effectif		Pér. d'obs.		Source
				Min	Max	Min	Max	

**Animalia Insecta (Insectes)**


---

*Cicadetta montana* (Scopoli, 1772)
 

---

**Animalia Reptilia (Reptiles)**


---

*Lacerta bilineata* Daudin, 1802
 

---

 espèce en limite de répartition
 

---

**Plantae Equisetopsida ()**


---

*Carex alba* Scop., 1772
 

---

 espèce en aire disjointe
 

---

- Faible

---

*Carex halleriana* Asso, 1779
 

---

 espèce en aire disjointe
 

---

- Moyen

---

*Quercus pubescens* Willd., 1805
 

---

- Moyen

---

*Rubia peregrina* L., 1753
 

---

 espèce en limite de répartition
 

---

- Abondant

---

*Viola alba* Besser, 1809
 

---

 espèce en limite de répartition
 

---

- Moyen

## Autres espèces : 42 espèces

Taxon	Abond	Apparue	Disparue	Effectif		Pér. d'obs.		Source
				Min	Max	Min	Max	

**Animalia Mammalia (Mammifères)***Meles meles* (Linnaeus, 1758)**Animalia Aves (Oiseaux)***Accipiter nisus* (Linnaeus, 1758)

reproducteur

*Buteo buteo* (Linnaeus, 1758)

reproducteur

*Dendrocopos minor* (Linnaeus, 1758)

reproducteur

*Erithacus rubecula* (Linnaeus, 1758)

reproducteur

*Fringilla coelebs* Linnaeus, 1758

reproducteur

*Garrulus glandarius* (Linnaeus, 1758)

reproducteur

*Parus major* Linnaeus, 1758

reproducteur

*Pernis apivorus* (Linnaeus, 1758)

reproducteur

*Phylloscopus collybita* (Vieillot, 1887)

reproducteur

*Sitta europaea* Linnaeus, 1758

reproducteur

*Streptopelia turtur* (Linnaeus, 1758)

reproducteur

*Sylvia atricapilla* (Linnaeus, 1758)

reproducteur

*Turdus merula* Linnaeus, 1758

reproducteur

*Turdus philomelos* C. L. Brehm, 1831

reproducteur

**Plantae Equisetopsida ()**


---

---

*Acer campestre* L., 1753
 

---

---

*Carex flacca* Schreb., 1771
 

---

---

*Carex sylvatica* Huds., 1762
 

---

---

*Carpinus betulus* L., 1753
 

---

---

*Cornus mas* L., 1753
 

---

---

*Crataegus monogyna* Jacq., 1775
 

---

---

*Fagus sylvatica* L., 1753
 

---

---

*Gentianella ciliata* (L.) Borkh., 1796
 

---

---

*Hedera helix* L., 1753
 

---

---

*Hippocrepis comosa* L., 1753
 

---

---

*Juniperus communis* L., 1753
 

---

---

*Lamium galeobdolon* (L.) L., 1759
 

---

---

*Ligustrum vulgare* L., 1753
 

---

---

*Lonicera xylosteum* L., 1753
 

---

---

*Luzula pilosa* (L.) Willd., 1809
 

---

---

*Melica uniflora* Retz., 1779
 

---

---

*Mercurialis perennis* L., 1753
 

---

---

*Polygonatum odoratum* (Mill.) Druce, 1906
 

---

---

*Quercus petraea* Liebl. subsp. *petraea*


---

---

*Rhamnus cathartica* L., 1753
 

---

---

*Sorbus aria* (L.) Crantz, 1763
 

---

---

*Sorbus torminalis* (L.) Crantz, 1763
 

---

---

*Teucrium chamaedrys* L., 1753
 

---

---

*Tilia platyphyllos* Scop., 1771
 

---

---

*Viburnum lantana* L., 1753
 

---

---

*Vincetoxicum hirundinaria* Medik., 1790
 

---

---

*Viscum album* L., 1753
 

---

---

## ZNIEFF 210008945 - BOIS DU CHENE ET DE LA GARENNE A BAR-SUR-SEINE

2ème génération

 Recherche de données ZNIEFF  
 Cartographie du site ZNIEFF :  
 BOIS DU CHENE ET DE LA  
 GARENNE A BAR-SUR-SEINE

(n° régional : 00000256)

Description	Habitats	Espèces	Espèces / Habitats	Communes	Commentaires	Sources	Bilans
Afficher en triant par : <input checked="" type="radio"/> Espèces <input type="radio"/> Habitats							

**Plantae Equisetopsida***Quercus pubescens* Willd., 1805 / Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes*Rubia peregrina* L., 1753 / Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes*Carex alba* Scop., 1772 / Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes*Viola alba* Besser, 1809 / Lisières (ou ourlets) forestières thermophiles*Carex halleriana* Asso, 1779 / Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennesCitation : Muséum national d'Histoire naturelle [Ed]. 2003-2012. *Inventaire national du Patrimoine naturel*, site Web : <http://inpn.mnhn.fr>. . Le 13 décembre 2012.

## ZNIEFF 210008945 - BOIS DU CHENE ET DE LA GARENNE A BAR-SUR-SEINE

2ème génération

 Recherche de données ZNIEFF  
 Cartographie du site ZNIEFF :  
 BOIS DU CHENE ET DE LA  
 GARENNE A BAR-SUR-SEINE

(n° régional : 00000256)

Description	Habitats	Espèces	Espèces / Habitats	Communes	Commentaires	Sources	Bilans
<b>10034 Bar-sur-Seine</b>							

Citation : Muséum national d'Histoire naturelle [Ed]. 2003-2012. *Inventaire national du Patrimoine naturel*, site Web : <http://inpn.mnhn.fr>. . Le 13 décembre 2012.

## ZNIEFF 210008945 - BOIS DU CHENE ET DE LA GARENNE A BAR-SUR-SEINE

2ème génération



(n° régional : 00000256)

Description	Habitats	Espèces	Espèces / Habitats	Communes	Commentaires	Sources	Bilans
<b>Commentaires généraux</b>							
<p>La ZNIEFF des bois du Chêne et de la Garenne est située sur le territoire communal de Bar-sur-Seine et occupe, au sud-ouest de la ville, une partie du plateau calcaire (profondément entaillé par de petits vallons) et des versants bien exposés soulignant la vallée de la Seine.</p> <p>Les types forestiers sont très caractéristiques du secteur : chênaie pubescente (type forestier méridional, sur versants exposés au sud), chênaie-hêtraie (sur versants mésothermes) et chênaie-charmaie-hêtraie calcicole (sur le plateau). La chênaie pubescente est une forêt claire, entrecoupée de microclairières et de nombreux chemins, permettant le maintien de certaines espèces de pelouses (gentiane ciliée, laïche glauque, hippocrepide en ombelle, germandrée petit-chêne, etc.). Les principales essences forestières sont le chêne pubescent (souvent hybridé avec le chêne sessile et localisé au niveau des secteurs les plus chauds et les plus secs), le chêne sessile, le charme, l'alisier torminal, l'érable champêtre, l'alisier blanc, le tilleul à grandes feuilles. Certaines espèces végétales rares, en limite d'aire ou à aire disjointe se rencontrent sur le site : la violette blanche, espèce subméditerranéenne en limite d'aire et inscrite sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne, la garance voyageuse (très grosse population ici) en limite est de répartition et rare dans l'Aube, la laïche de Haller, subméditerranéenne éloignée ici de son aire de répartition générale et la laïche blanche, rare dans l'Aube.</p> <p>Le lézard vert (en limite nord de répartition) et la petite cigale des montagnes, liés aux milieux secs, peuvent s'y observer. Les boisements permettent la nidification de rapaces, pics et passereaux divers et notamment de la tourterelle des bois et du pic épeichette.. Mais le peuplement avifaunistique n'est pas très varié : cette zone, en raison de la présence d'une chapelle (Notre-Dame du Chêne), d'une colonie de vacances toute proche et de larges chemins forestiers et de chemins de grande randonnées (GR 2, GR 24 et GR de Pays) qui attirent de nombreux promeneurs à pied, à V.T.T. et même en voiture. La ZNIEFF fait partie de la ZICO 06 (Barrois et Forêt de Clairvaux) de la directive Oiseaux. Le site est dans un bon état général.</p>							
<b>Commentaires sur la délimitation</b>							
Les contours de la ZNIEFF suivent les limites naturelles du bois le plus intéressant et le plus riche.							

Citation : Muséum national d'Histoire naturelle [Ed]. 2003-2012. *Inventaire national du Patrimoine naturel*, site Web : <http://inpn.mnhn.fr>. Le 13 décembre 2012.

## ZNIEFF 210008945 - BOIS DU CHENE ET DE LA GARENNE A BAR-SUR-SEINE

2ème génération





(n° régional : 00000256)

Description	Habitats	Espèces	Espèces / Habitats	Communes	Commentaires	Sources	Bilans
<b>Sources bibliographiques</b>							
<b>Informateurs</b>							
DIDIER Bernard							
EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE							
LIGUE POUR LA PROTECTION DES OISEAUX, délégation de Champagne-Ardenne							
<b>Collections / Bases de données</b>							

Citation : Muséum national d'Histoire naturelle [Ed]. 2003-2012. *Inventaire national du Patrimoine naturel*, site Web : <http://inpn.mnhn.fr>. Le 13 décembre 2012.

## ZNIEFF 210008945 - BOIS DU CHENE ET DE LA GARENNE A BAR-SUR-SEINE

2ème génération

 Recherche de données ZNIEFF  
 Cartographie du site ZNIEFF :  
 BOIS DU CHENE ET DE LA  
 GARENNE A BAR-SUR-SEINE

(n° régional : 00000256)

Description	Habitats	Espèces	Espèces / Habitats	Communes	Commentaires	Sources	Bilans
<b>Bilan des prospections pour les espèces</b>							
Mammifères			1		niveau faible de prospections		
Oiseaux			3		bon niveau de prospections		
Amphibiens			0		aucune prospection		
Reptiles			1		niveau faible de prospections		
Poissons			0		aucune prospection		
Insectes			1		niveau faible de prospections		
Autres invertébrés			0		aucune prospection		
Phanérogames			2		niveau moyen de prospections		
Ptéridophytes			0		aucune prospection		
Bryophytes			0		aucune prospection		
Algues			0		aucune prospection		
Lichens			0		aucune prospection		
Champignons			0		aucune prospection		
<b>Bilan des prospections pour les habitats</b>							
Habitats			1		niveau faible de prospections		

## ESPECES PROTEGEES

Liste des espèces protégées recensées postérieurement à 1950 dans Commune : Bar-sur-Seine

Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages

### Annexe I

Nom valide	Nom vernaculaire	Sources
Circus pygargus (Linnaeus, 1758)	Busard cendré	Sources

### Annexe II/1

Nom valide	Nom vernaculaire	Sources
Fulica atra Linnaeus, 1758	Foulque macroule	Sources
Scolopax rusticola Linnaeus, 1758	Bécasse des bois	Sources

### Annexe III/2

Nom valide	Nom vernaculaire	Sources
Fulica atra Linnaeus, 1758	Foulque macroule	Sources
Scolopax rusticola Linnaeus, 1758	Bécasse des bois	Sources

## ANNEXE CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL DU BASSIN PARISIEN



**Conservatoire botanique national du Bassin parisien**  
 Une structure au cœur du développement durable  
 Connaître  
 Comprendre  
 Conserver  
 Communiquer

### Mise à disposition de données patrimoniales de la commune de Bar-sur-Seine référencées sur le site Internet du CBNBP

#### Note préalable :

Seules les données collectées après 1990 font l'objet d'une description détaillée dans cette synthèse.  
 Chaque station a été localisée de façon la plus précise possible en fonction des données disponibles.  
 La majorité des données bibliographiques ne fait apparaître, au mieux, qu'une localisation toponymique (lieux-dits).

#### - **Aconit napel** (*Aconitum napellus* L.)

Espèce inscrite sur la liste régionale des espèces protégées (arrêté du 8 février 1988 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Champagne-Ardenne complétant la liste nationale)

Date de description : 23/05/2007

Observateur : Barbier Cécile (CBNBP)



Carte de localisation de la station (source : CBNBP-MNH-IGN)

- **Trèfle jaunâtre** (*Trifolium ochroleucon* Huds.)

Espèce inscrite sur la Liste rouge de la flore vasculaire de Champagne-Ardenne (avis n°2007-8 du CSRPN).

Date de description : 23/05/2007

Observateur : Barbier Cécile (CBNBP)



Carte de localisation de la station (source : CBNBP-MIHNCIGN)

### Donnée Bibliographique

G.R.E.F.F.E., 1997. Répartition régionale des espèces végétales protégées de Champagne-Ardenne. 163p.

- **Grande gentiane** (*Gentiana lutea* L.)

Espèce inscrite sur la liste régionale des espèces protégées (arrêté du 8 février 1988 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Champagne-Ardenne complétant la liste nationale)

Date de description : 1997

Lieu-dit : Val Verrière

## ANNEXE ZONES HUMIDES



PRÉFET DE L'AUBE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRESService Eau et Biodiversité  
Bureau Police de l'Eau et Milieux Aquatiques1 Bd Jules Guesde  
BP 109  
10128 TROYES cedexAffaire suivie par Laurent BOULLANGER  
Téléphone 03 25 71 13 16  
Télécopie 03 25 73 70 22  
Mail laurent.boullanger@aube.gouv.fr

Troyes, le 6 février 2013

Le Préfet

à

Monsieur le Maire  
Mairie  
132 Grande rue de la résistance  
BP 55  
10110 BAR SUR SEINE**Objet** : Diagnostic de zone humide.**Réf.** : SEB/BPEMA/LB/DC**PJ** : Carte et diagnostic

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 16 janvier 2013, vous avez sollicité l'intervention de la DDT pour déterminer les limites d'une éventuelle zone humide au sein de deux secteurs dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

En réponse à votre demande, une visite de diagnostic a été réalisée le 1er février 2013, dont vous trouverez le détail en pièce jointe.

Au vu des contrôles pédologiques effectués et matérialisés sur la carte, il s'avère qu'une seule zone humide a été identifiée au lieu-dit « les longues Raies » et matérialisée sur la cartographie jointe.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Chef du Service  
Eau et Biodiversité

Daniel COIFFIER

COPIE ONEMA



PREFET DE L'AUBE

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

Troyes, le 21 mars 2013

Service Eau et Biodiversité  
Bureau Police de l'Eau et Milieux Aquatiques

Le Préfet

1 Bd Jules Guesde  
BP 789  
10026 TROYES cedex

à

Affaire suivie par Laurent BOULLANGER  
Téléphone 03 25 71 18 16  
Télécopie 03 25 73 70 24  
Mail : laurent.boullanger@duba.gouv.fr

Monsieur le Maire  
Mairie  
132 Grande rue de la résistance  
BP 55  
10110 BAR SUR SEINE

**Objet** : Diagnostic de zone humide.

**Réf.** : SEB/BPEMA/LB/DC

**PJ** : Carte et diagnostic

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 21 février 2013, vous avez sollicité l'intervention de la DDT pour déterminer les limites d'une éventuelle zone humide au sein du secteur « Sous Vaultier » dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

En réponse à votre demande, une visite de diagnostic a été réalisée le 18 mars 2013, dont vous trouverez le détail en pièce jointe.

Au vu des contrôles pédologiques effectués et matérialisés sur la carte, il s'avère qu'aucune zone humide n'a été diagnostiquée sur le secteur.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Chef du Service  
Eau et Biodiversité

Daniel COIFFIER

COPIE : ONEMA

## FICHE DE DIAGNOSTIC ZONE HUMIDE

## Coordonnées du demandeur

Noms	Commune de Bar sur Seine	adresse	mairie de Bar sur Seine
prénom		complément d'adresse	132, Grande Rue de la Résistance
n° de téléphone		commune	Bar-sur-Seine
n° de mobile		code postal	10110
courriel		n° ilot / parcelle	zone n°2
société		commune du diagnostic	-
date de la demande	16/01/13	date du diagnostic	01/02/13
présence du demandeur ou de son représentant		autre(s) personne(s) présente(s)	

## Agent(s) ayant réalisé(s) le diagnostic

agent(s) DDT	Tochtermann	agent(s) ONEMA	Philippe Goument
--------------	-------------	----------------	------------------

## Diagnostic pédologique

Point 1-1er horizon	pas de traces	Point 11-1er horizon	pas de traces
Point 1-2ème horizon	pas de traces	Point 11-2ème horizon	pas de traces
Point 2-1er horizon	pas de traces	Point 12-1er horizon	pas de traces
Point 2-2ème horizon	pas de traces	Point 12-2ème horizon	pas de traces
Point 3-1er horizon	pas de traces	Point 13-2ème horizon	pas de traces
Point 3-2ème horizon	pas de traces	Point 13-2ème horizon	pas de traces
Point 4-1er horizon	pas de traces	Point 14-1er horizon	pas de traces
Point 4-2ème horizon	pas de traces	Point 14-2ème horizon	pas de traces
Point 5-1er horizon	pas de traces	Point 15-1er horizon	qqs traces d'oxydation
Point 5-2ème horizon	pas de traces	Point 15-2ème horizon	qqs traces d'oxydation
Point 6-1er horizon	pas de traces	Point 16-1er horizon	qqs traces d'oxydation
Point 6-2ème horizon	pas de traces	Point 16-2ème horizon	qqs traces d'oxydation
Point 7-1er horizon	pas de traces	Point 17-1er horizon	qqs traces d'oxydation
Point 7-2ème horizon	pas de traces	Point 17-2ème horizon	qqs traces d'oxydation
Point 8-1er horizon	pas de traces	Point 18-1er horizon	qqs traces d'oxydation
Point 8-2ème horizon	pas de traces	Point 18-2ème horizon	qqs traces d'oxydation
Point 9-1er horizon	pas de traces	Point 19-1er horizon	qqs traces d'oxydation
Point 9-2ème horizon	pas de traces	Point 20-1ème horizon	qqs traces d'oxydation
Point 10-1er horizon	pas de traces	Point 21-1er horizon	pas de traces
Point 10-2ème horizon	pas de traces	Point 20-2ème horizon	pas de traces

## Diagnostic habitant

type de végétation présente sur site en jachère et une partie cultivée autre(s) observation(s)

type de faune présente sur site

## Conclusion

Ce diagnostic présente en partie les caractéristiques d'une zone humide

Enregistrement : fichier ; exporter au format PDF ; page 2; exporter; nommer le fichier année mois jour+ nom commune+nom demandeur

commune de Bar sur Seine

parcelle diagnostiquée 2ème zone

- ★ point de prélèvement
- partie en zone humide
- parcelle diagnostiquée



## FICHE DE DIAGNOSTIC ZONE HUMIDE

## Coordonnées du demandeur

Noms	Bar sur Seine	adresse	Mairie de Bar sur Seine
prénom		complément d'adresse	
n° de téléphone		commune	Bar-sur-Seine
n° de mobile		code postal	10110
courriel		n°lot /parcelle	
société		commune du diagnostic	
date de la demande	21/02/13	date du diagnostic	18/03/13
présence du demandeur ou de son représentant		autre(s) personne(s) présente(s)	

## Agent(s) ayant réalisé(s) le diagnostic

agent(s) DDT	Tochtermann	agent(s) ONEMA	Philippe Goument
--------------	-------------	----------------	------------------

## Diagnostic pédologique

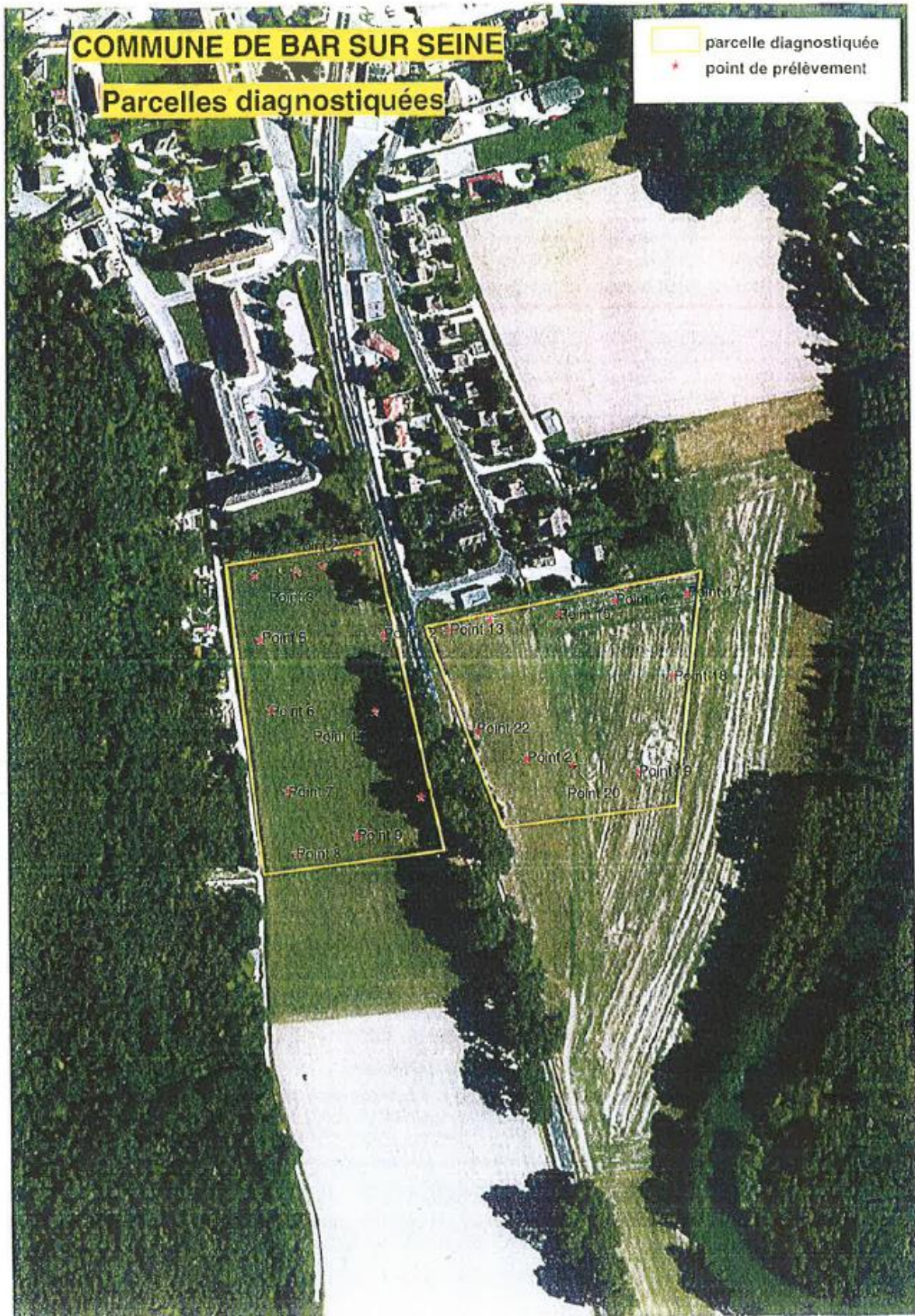
Point 1-1er horizon	pas de traces	Point 11-1er horizon	pas de traces
Point 1-2ème horizon	pas de traces	Point 11-2ème horizon	pas de traces
Point 2-1er horizon	pas de traces	Point 12-1er horizon	pas de traces
Point 2-2ème horizon	pas de traces	Point 12-2ème horizon	pas de traces
Point 3-1er horizon	pas de traces	Point 13-2ème horizon	pas de traces
Point 3-2ème horizon	pas de traces	Point 13-2ème horizon	pas de traces
Point 4-1er horizon	pas de traces	Point 14-1er horizon	pas de traces
Point 4-2ème horizon	pas de traces	Point 14-2ème horizon	pas de traces
Point 5-1er horizon	pas de traces	Point 15-1er horizon	pas de traces
Point 5-2ème horizon	pas de traces	Point 15-2ème horizon	pas de traces
Point 6-1er horizon	pas de traces	Point 16-1er horizon	pas de traces
Point 6-2ème horizon	pas de traces	Point 16-2ème horizon	pas de traces
Point 7-1er horizon	pas de traces	Point 17-1er horizon	pas de traces
Point 7-2ème horizon	pas de traces	Point 17-2ème horizon	pas de traces
Point 8-1er horizon	pas de traces	Point 18-1er horizon	pas de traces
Point 8-2ème horizon	pas de traces	Point 18-2ème horizon	pas de traces
Point 9-1er horizon	pas de traces	Point 19-1er horizon	pas de traces
Point 9-2ème horizon	pas de traces	Point 20-1ème horizon	pas de traces
Point 10-1er horizon	pas de traces	Point 21-2er horizon	pas de traces
Point 10-2ème horizon	pas de traces	Point 22-2ème horizon	pas de traces

## Diagnostic habitat

type de végétation présente sur site	en herbe et une partie cultivée	autre(s) observation(s)
type de faune présente sur site	-	

## Conclusion

Ce diagnostic ne présente pas les caractéristiques d'une zone humide



## FICHE DE DIAGNOSTIC ZONE HUMIDE

## Coordonnées du demandeur

Noms	Commune de Bar sur Seine	adresse	mairie de Bar sur Seine
prénom		complément d'adresse	132, Grande Rue de la Résistance
n° de téléphone		commune	Bar-sur-Seine
n° de mobile		code postal	10110
courriel		n° lot / parcelle	
société		commune du diagnostic	-
date de la demande	16/01/13	date du diagnostic	01/02/13
présence du demandeur ou de son représentant		autre(s) personne(s) présente(s)	

## Agent(s) ayant réalisé(s) le diagnostic

agent(s) DDT	Tochtermann	agent(s) ONEMA	Phillippe Goument
--------------	-------------	----------------	-------------------

## Diagnostic pédologique

Point 1-1er horizon	pas de traces	Point 11-1er horizon	pas de traces
Point 1-2ème horizon	pas de traces	Point 11-2ème horizon	pas de traces
Point 2-1er horizon	pas de traces	Point 12-1er horizon	pas de traces
Point 2-2ème horizon	pas de traces	Point 12-2ème horizon	pas de traces
Point 3-1er horizon	pas de traces	Point 13-2ème horizon	pas de traces
Point 3-2ème horizon	pas de traces	Point 13-2ème horizon	pas de traces
Point 4-1er horizon	pas de traces	Point 14-1er horizon	pas de traces
Point 4-2ème horizon	pas de traces	Point 14-2ème horizon	pas de traces
Point 5-1er horizon	pas de traces	Point 15-1er horizon	pas de traces
Point 5-2ème horizon	pas de traces	Point 15-2ème horizon	pas de traces
Point 6-1er horizon	pas de traces	Point 16-1er horizon	pas de traces
Point 6-2ème horizon	pas de traces	Point 16-2ème horizon	pas de traces
Point 7-1er horizon	pas de traces	Point 17-1er horizon	pas de traces
Point 7-2ème horizon	pas de traces	Point 17-2ème horizon	pas de traces
Point 8-1er horizon	pas de traces	Point 18-1er horizon	pas de traces
Point 8-2ème horizon	pas de traces	Point 18-2ème horizon	pas de traces
Point 9-1er horizon	pas de traces	Point 19-1er horizon	pas de traces
Point 9-2ème horizon	pas de traces	Point 20-1ème horizon	pas de traces
Point 10-1er horizon	pas de traces	Point 21-1er horizon	pas de traces
Point 10-2ème horizon	pas de traces	Point 20-2ème horizon	pas de traces

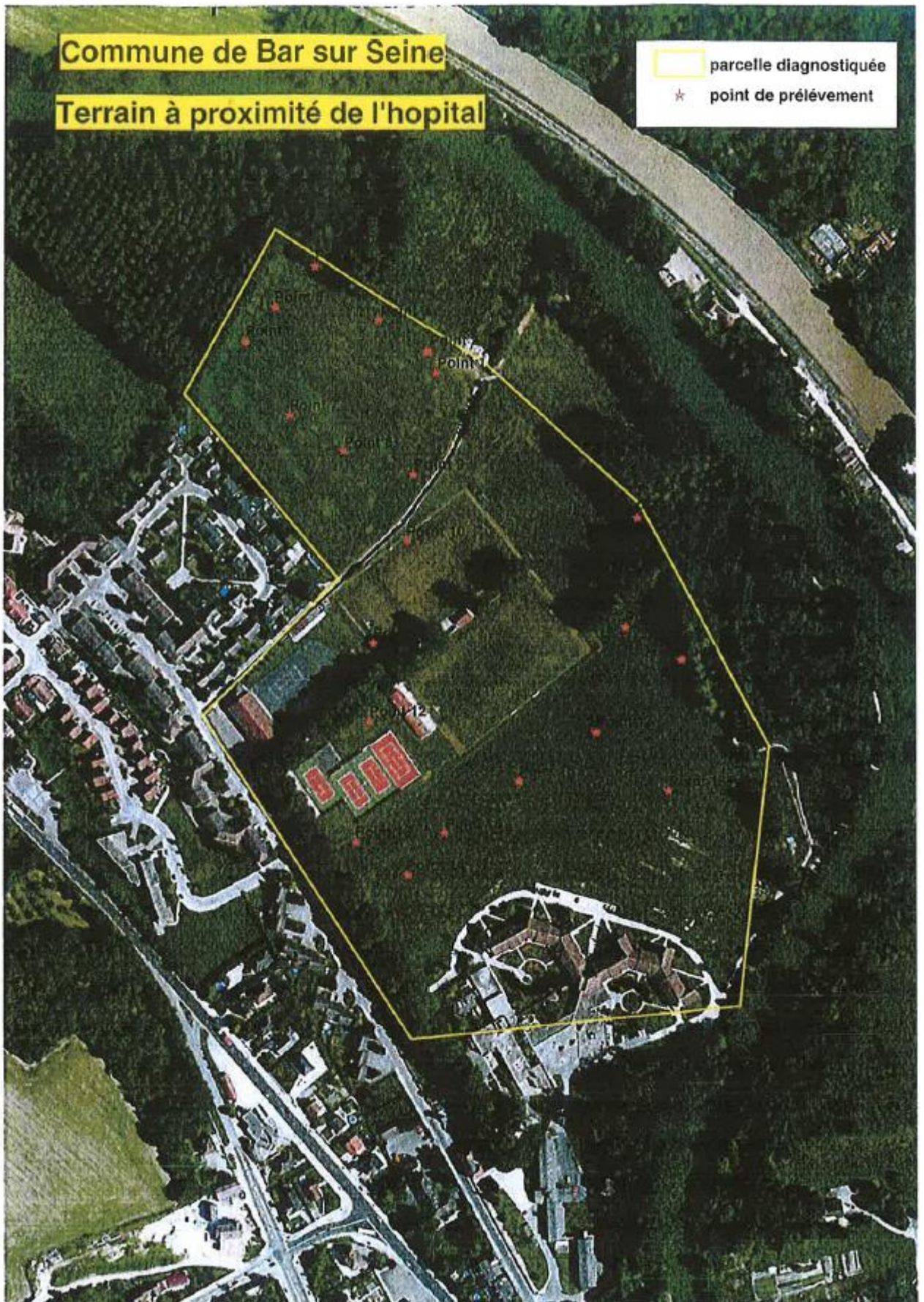
## Diagnostic habitat

type de végétation présente sur site	en jachère et une partie encazonnée	autre(s) observation(s)
---	--	-------------------------

type de faune présente  
sur site

## Conclusion

Ce diagnostic ne présente pas les caractéristiques d'une zone humide



**ANNEXE EMPLACEMENTS RESERVES**

Agrandissement au 1/2000<sup>e</sup> des emplacements réservés figurant au règlement graphique :

