



**Modification simplifiée du PLU
Approuvée par le Conseil Municipal
en date du 5 mars 2020**

**Commune de
BREVIANDES**

MODIFICATIONS APPORTEES

- **La modification du PLU est nécessaire afin de permettre l'ajout de quelques précisions techniques dans le règlement écrit du PLU sur des points soulevés par les services instructeurs des autorisations d'urbanisme**

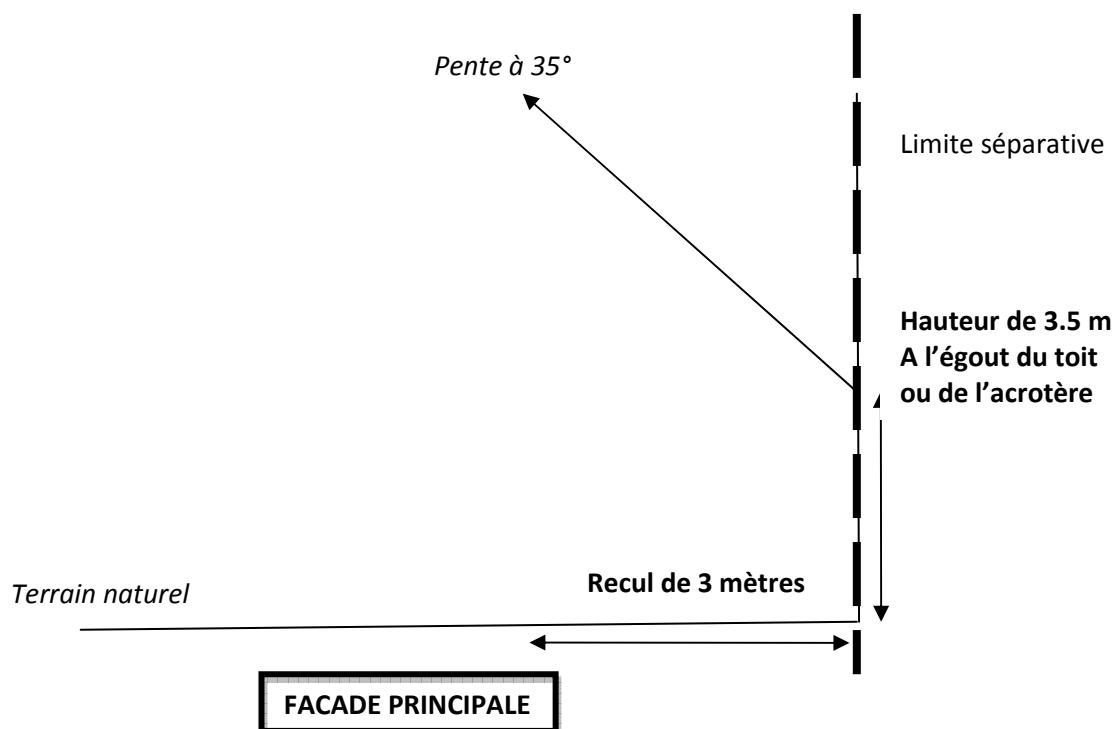
Les articles 7, 10 et 11 du règlement des zones UA, UC, 1AUC1 et 1AUC2 doivent être modifiés afin de définir des éléments concernant les hauteurs des constructions et les pentes de toit. Cette modification apparaît indispensable pour l'instruction des dossiers.

Les paragraphes relatifs aux articles 7, 10 et 11 des zones UC, 1AUC1 et 1AUC2 sont modifiés comme suit :

Pour les zones UC, 1AUC1 et 1AUC2 :

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées :
 - En retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 3.00 mètres (lorsque la construction comporte des éléments d'architecture traditionnelle, lucarnes, petites croupes, l'égout de toit de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur).
 - En limite séparative sous réserve du respect d'un gabarit défini par un plan vertical de 3.5 mètres en limite séparative poursuivi par un plan oblique à 35° (cf schéma ci-dessous)



- Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées en limite séparative, si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement et n'excèdent pas 3.5 mètres de hauteur dans la limite du gabarit.
- Lorsqu'une annexe est accolée ou non à une construction à usage d'habitation, sa toiture peut avoir une pente différente de la pente existante et inférieure à 30°.
- 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 aux limites séparatives sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité.
- De plus, les constructions doivent être implantées à au moins 10.00 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plan d'eau.
- Les piscines doivent être implantées à au moins 3.00 mètres de la limite séparative.
- Ces règles s'appliquent également à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis groupé.

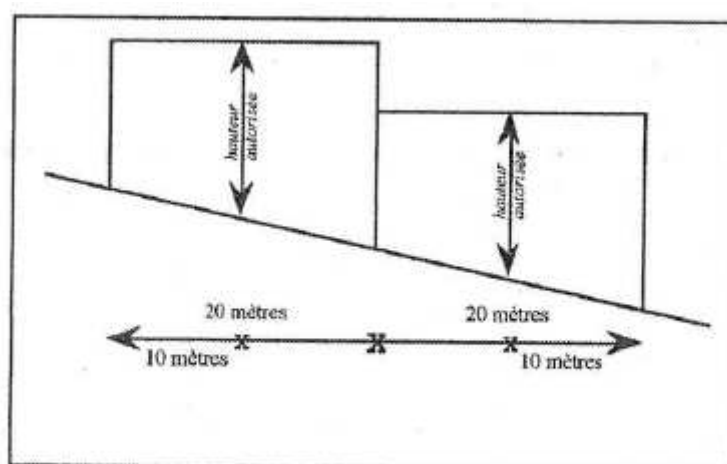
Article 10 : Hauteur des constructions

Les hauteurs sont calculées à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau de l'acrotère de terrasse. Lorsque la construction comporte des éléments d'architecture traditionnelle : -lucarnes, petites croupes, etc... l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur.

- Les constructions sont limitées à un rez-de-chaussée, plus un étage, plus un niveau de combles aménageables, sans que leur hauteur maximale, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) n'excèdent pas 12 mètres ou à 8 mètres de l'acrotère.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux services publics et aux services d'intérêt collectif.

- La hauteur des murs écran ou de tout dispositif anti-bruits situés en dehors du domaine public, mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder 2.00 mètres. Cependant, lorsque le terrain est en contre-bas de la voie, la hauteur de 2.00 mètres est mesurée à partir du niveau de ladite voie.
- Dans le cas de terrain en pente, les façades de constructions sont divisées en section dans le sens de la pente, chaque section ne pouvant excéder 20 mètres de longueur. Le calcul de la hauteur maximum s'effectue au milieu des sections de façades déterminées.



Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.

Article 11 : Aspect extérieur :

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.

En cas de sinistre total ou partiel, les reconstructions de bâtiments régulièrement édifiés à la date d'approbation du présent PLU, à l'identique en matière de volume, hauteur, surface, et aspect sont possibles.

Toute architecture portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

1- Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles des constructions environnantes.
- Toutefois, les toitures-terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.
- Une extension ou une dépendance d'une construction peut avoir une toiture d'une pente différente de la pente de la toiture existante.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15° par rapport au terrain naturel.

2- Aspect des matériaux et couleurs :

- Les tons des murs, de toutes menuiseries et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Les murs anti-bruits ou tout dispositif anti-bruits ne doivent pas avoir un effet d'opposition dans l'environnement et doivent s'intégrer dans le site dans lequel ils sont implantés.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaing, briques creuses, etc) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, telles que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc, sont interdites.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.
- Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Toitures :

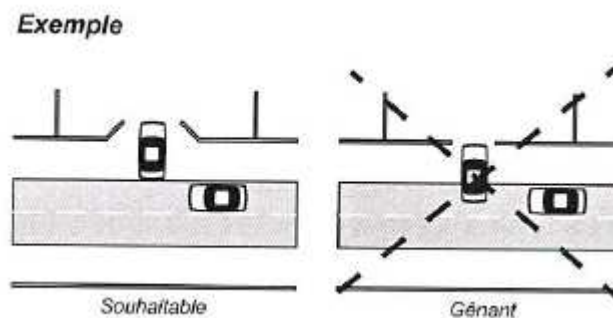
- Les pentes de toit ne doivent pas être inférieures à 30 ° excepté pour les constructions annexes telles que : abri de jardin, véranda...
- Les toits-terrasses sont autorisés pour les constructions et installations destinées aux services publics et aux services d'intérêt collectif.
- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptés au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires ou photovoltaïques.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux-moellons, faux bois, etc, sont interdites.

3- Clôtures :

En bordure des emprises publiques :

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0.60 mètre.
- Soit de murs pleins comportant des éléments architecturaux permettant de rompre la monotonie de l'ouvrage (ex : niches, ouvertures, décrochements...) ou comportant des éléments de verticalité tous les 10 mètres minimum. Ces murs doivent être couverts d'un couronnement.
- La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 2.00 mètres. Toutefois, les piliers et portails peuvent avoir une hauteur de 2.50 mètres.
- Cette hauteur doit être ramenée à 1.00 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
- Dans le cas de terrains en pente, les murs de clôtures sont divisés en sections dans le sens de la pente, chaque section ne pouvant excéder 10 mètres de longueur. Le calcul de la hauteur maximum s'effectue au milieu des sections déterminées.
- Les portails et autres systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait de l'alignement de la voie.



En bordure des limites séparatives :

Les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum mesurée à partir du sol naturel de 2,00 mètres.

Dans tous les cas :

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

Pour la zone UA :

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Dans une bande de 15,00 mètres à partir de l'alignement de l'avenue Maréchal Leclerc ; Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives qui aboutit à cette voie.

Le côté d'une construction non implantée en limite doit en être éloigné de celle-ci d'au moins 4,00 mètres et la continuité de la façade doit être assurée par un mur plein d'au moins 2,00 mètres de haut comportant éventuellement un porche ou un portail.

Au-delà de la bande de 15.00 mètres de profondeur :

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit à au moins 3,00 mètres des limites séparatives.

Dans tous les cas

Ces règles ne s'appliquent pas à l'extension de la construction existante dont l'implantation à la date d'entrée en vigueur du présent PLU n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus à condition de ne pas aggraver cette non-conformité.

Article 10 : Hauteur des constructions

Les constructions principales sont limitées à un rez-de-chaussée sur sous-sol, plus un étage, plus combles.

La hauteur maximale des constructions principales ne comportant pas d'étage, mesurée à partir du sot naturel jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), ne doit pas excéder 12 mètres.

Lorsque la construction nouvelle est en mitoyenneté avec une construction a usage d'habitation situé sur le terrain voisin, la hauteur de la nouvelle construction ne doit pas dépasser la hauteur de la construction voisine.

Ces règles ne s'appliquent pas:

Aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.

Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 : Aspect extérieur

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.

En cas de sinistre total ou partiel, les reconstructions de bâtiments régulièrement édifiés à la date d'approbation du présent PLU, à l'identique en matière de volume, hauteur, surface et aspect seront possibles.

Toute architecture portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

1. Forme:

Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local.

Toutefois, les toitures-terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

Lorsque les annexes sont accolées aux constructions principales à usage d'habitation, leurs toitures peuvent être à un pan et avoir une pente différente de la pente de la toiture existante.

Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,60 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée des constructions à l'alignement doivent être entre 0 et 0,20 mètres au dessus de ladite voie.

2. Aspect des matériaux et couleurs

Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.

Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Toitures :

Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites.

Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales.

Les couvertures de tons gris, gris-bleu sont interdites.

Les imitations de matériaux dessinées ou peintes, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.

3. Clôtures

- En bordure des emprises publiques:

Les clôtures doivent être constituées de murs pleins comportant des éléments architecturaux permettant de rompre la monotonie de l'ouvrage (ex : niches, ouvertures, décrochements...) et comportant des éléments de verticalité tous les 10 mètres minimum. Ces murs doivent être couverts d'un couronnement (en tuiles ou autres matériaux).

La hauteur des clôtures et des piliers mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 3,00 mètres.

-

Les portails et autres systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait de l'alignement de la voie.

- Sur les limites séparatives

Les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum mesurée à partir du sol naturel de 3,00 mètres.

- Dans tous les cas

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

4. Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel 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).

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°1
NOTICE

COMMUNE
DE BREVIANDES

Département de l'Aube



Arrêt en date du : **12.12.2017**

Approbation en date du :

SOMMAIRE

1.	RAPPELS	5
1.1.	RAPPELS LEGISLATIFS	5
1.2.	LE CONTEXTE COMMUNAL.....	5
1.3.	OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	6
2.	MODIFICATIONS APPORTEES.....	7
2.1.	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	7
2.2.	REGLEMENT	8

1. RAPPELS

1.1. Rappels législatifs

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

1.2. Le contexte communal

D'une superficie de 614 hectares pour une population de 2318 habitants en 2011, BREVIANDES est une **commune à caractère péri urbain caractérisée par la vallée de la Seine et ses affluents**. Elle est composée d'un centre bourg et de l'ancien hameau de Villepart.

Elle constitue l'entrée sud dans l'agglomération troyenne et est traversée par de nombreuses infrastructures :

- *la route départementale 671,*
- *la rocade de contournement, dont le barreau sud-est est achevé depuis 2008,*
- *la route départementale 444,*
- *plusieurs routes départementales,*
- *trois lignes SNCF Paris-Bâle, Troyes/Châtillon-sur-Seine et Châlons-en-Champagne/Saint-Florentin,*
- *le canal de restitution du lac-réservoir Seine.*

L'accès à l'autoroute est rapide puisque l'échangeur est situé à proximité, sur la commune de Saint-Thibault.

Bréviandes est riveraine avec les communes de :

- *Saint-Julien-les-Villas au Nord,*
- *Rouilly-saint-Loup à l'Est,*
- *Verrières et Buchères au Sud,*
- *Moussey au Sud,*
- *Saint-Léger-près-Troyes et Rosières-près-Troyes à l'Ouest.*

1.3. Objectifs de la modification simplifiée

Le POS de BREVIANDES a été approuvé le 14 mars 1980.

Il a été révisé deux fois, le 22 janvier 1990 et le 28 mars 2000.

Le PLU a été mis en compatibilité avec le projet de Rocade Sud-est déclaré d'utilité publique le 28 septembre 2004.

Il a ensuite fait l'objet :

- d'une révision simplifiée n°1 le 18 janvier 2005.
- d'une révision approuvée le 20 septembre 2011
- d'une révision approuvée le 22 juin 2017

Le document est actuellement opposable au tiers.

La présente modification simplifiée n°2 fait suite à une erreur commise lors de l'élaboration du PLU. Cette dernière concerne le projet d'orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur dit « Hautefeuille 2 ». La prise en compte du cadre immédiat, notamment en ce qui concerne le réseau de voirie, n'a pas été complète.

Cette modification concerne donc :

- Le mode d'aménagement de la zone,
- Les accroches de voiries principales et secondaires,
- Les gabarits.

Le but de la procédure est de corriger cette lecture du contexte initial et de proposer une modification partielle de l'OAP correspondante.

2. MODIFICATIONS APPORTEES

2.1. Orientations d'aménagement et de programmation

- **La principale modification concerne le mode d'aménagement du secteur «Hautefeuille 2 ».**

Le paragraphe relatif au programme en général est modifié comme suit :

« La zone à aménager est dédiée à l'habitat individuel, mitoyen ou collectif, ainsi qu'à l'aménagement d'un ensemble immobilier réservé aux seniors, comprenant au moins 25 logements. L'ensemble de ces formes d'habitat devra être représenté sur la zone. L'urbanisation du secteur Hautefeuille 1 se fera au moyen d'une opération d'ensemble. L'urbanisation du secteur Hautefeuille 2 pourra se faire au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des réseaux. »

Ceci s'explique par la nécessité de mettre en place une résidence multigénérationnelle sur ce secteur, opération prioritaire demandant une bonne réactivité. Or l'attente d'un accord global retardera d'autant de temps la mise en place de ce projet de mixité porté par la commune.

- **La modification suivante concerne les accroches de voirie à créer entre le secteur et les espaces limitrophe.**

La rue est en réalité prioritaire. Elle existe de fait, et les réseaux n'ont qu'à être renforcés. Elle est donc le premier axe de déplacement à mettre en place, et se veut être la voie structurante.

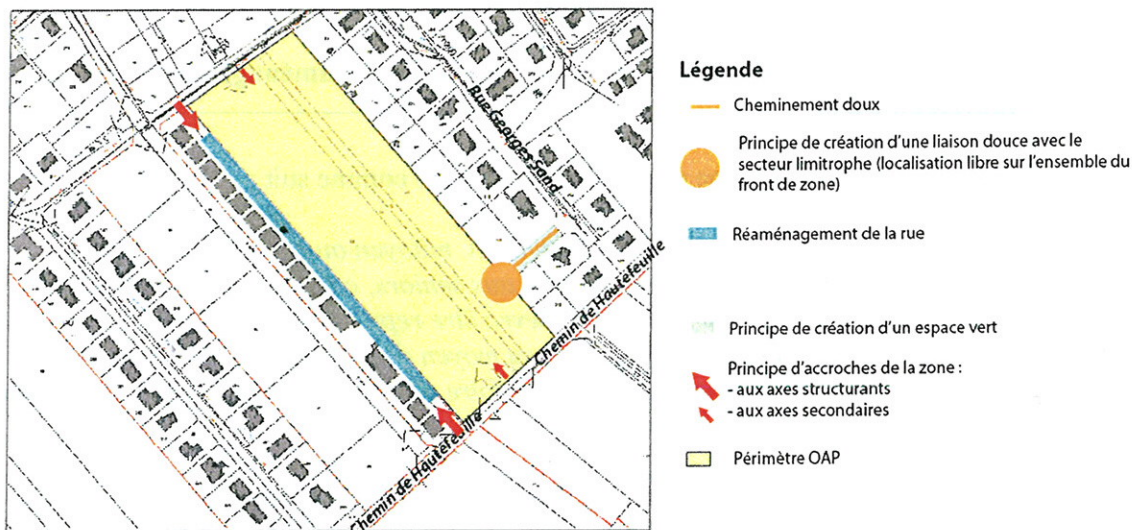
- **La troisième modification découle de la précédente. Il est nécessaire de prescrire plus clairement la nécessité de réaménager la rue en cas d'aménagement de ses abords.**

Le paragraphe n°2 de la partie relative à la continuité du maillage de voirie est modifié de la manière suivante :

« La rue sera réaménagée afin d'adapter son gabarit aux nouveaux besoins. Son emprise minimale sera de 10,50 mètres et intégrera un trottoir des deux côtés de la chaussée ainsi qu'une bande paysagée. Les trottoirs assureront la libre circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite. »

Le schéma est modifié de la manière suivante :

Sous-secteur «Hautefeuille 2»



2.2. Règlement

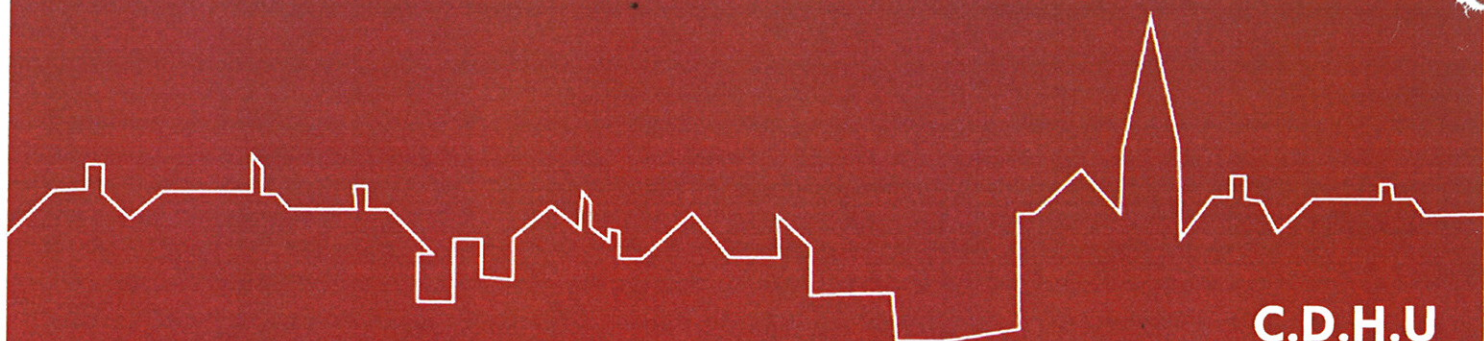
Le règlement est modifié de la manière suivante afin de s'adapter à la modification des orientations d'aménagement et de programmation.

Dans les rappels le paragraphe relatif aux OAP est modifié comme suit :

« Certains secteurs de la zone sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces OAP doivent être respectées lors d'un potentiel aménagement de secteur.

En l'occurrence, il s'agit de rappeler que le secteur dit « Hautefeuille 2 » peut être aménagé au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des réseaux, et que chacun des autres secteurs doit être aménagé par le biais d'une opération d'ensemble.

L'équipement desdits secteurs est à la charge de l'aménageur. »



C.D.H.U

Conseil Développement Habitat Urbanisme

11, rue Georges Pargéas – 10000 TROYES

COMMUNE DE BREVIANDES

DEPARTEMENT DE
L'AUBE

**Document n°1 :
Diagnostic Territorial**

Plan Local d'Urbanisme



Document arrêté par délibération du Conseil municipal en date du
Le Maire,

Document approuvé par délibération du Conseil municipal en date du
Le Maire,

SOMMAIRE

PARTIE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	9
A. <i>Etat initial de l'environnement</i>	9
1. Introduction	9
1.1. Situation de la commune.....	9
1.2. Cadre administratif.....	10
1.3. Les principaux documents existants.....	11
1.3.1. Le PLU actuel	11
1.3.2. Le Plan Local de l'Habitat	12
1.3.3. Le Plan de Déplacements Urbains	13
1.3.4. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Troyenne.....	14
2. Caractéristiques physiques du territoire communal.....	17
2.1. Relief et géologie.....	17
❖ Topographie	17
❖ Géologie	17
2.2. Hydrographie.....	18
❖ Hydrogéologie	18
❖ Hydrographie et Hydrologie.....	18
2.3. Climat et qualité de l'air	20
3. Occupation du sol	22
3.1. Les vallées.....	22
3.2. Les zones de culture	23
3.3. Les zones urbanisées	24
3.4. Les Espaces Agricoles	24
4. Eléments impactant le territoire et le PLU : zones sensibles, risques et contraintes.....	25
4.1. Corridors écologiques : « la Trame verte et bleue ».....	25
4.2. Milieux sensibles	28
4.2.1. Zone à dominante humide	28
4.2.2. Espaces riverains des cours d'eau	29
4.3. Risques naturels	30
4.3.1. Zone inondable	30

4.3.2.	Retrait gonflement des argiles	32
4.3.3.	Cavités souterraines	32
4.4.	Risques technologiques	32
4.4.1.	Transport de matières dangereuses	32
4.4.2.	Rupture de barrage	32
4.5.	Le risque sismique	33
4.5.1.	Installations classées pour la protection de l'environnement	33
4.6.	Les nuisances sonores	33
5.	Approche paysagère	35
5.1.	La commune au cœur d'un ensemble	35
5.2.	Le Paysage sur le territoire communal	37
B.	Trame urbaine et architecturale	40
1.	Evolution de l'urbanisation	40
1.1.	Regard sur l'évolution passée.....	40
1.2.	Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis	43
1.3.	Regard sur l'évolution à venir.....	43
2.	La trame urbaine.....	44
2.1.	Typologie urbaine et espace public	44
2.1.1.	Le tissu urbain	44
2.1.2.	Les espaces publics	45
2.2.	Développement de la ville et organisation fonctionnelle.....	45
2.3.	Les entrées de ville	48
3.	Typologie architecturale	50
3.1.	Les bâtiments anciens	50
3.2.	Les constructions récentes	51
3.3.	Les édifices et le petit Patrimoine	52
C.	Equipements et réseaux.....	53
1.	services communaux et équipements	53
1.1.	Les Equipements Généraux	53
1.2.	Equipements Scolaires	53
1.3.	Equipements Sportifs et de Loisirs	53
1.4.	Equipements Socioculturels	54
1.5.	Equipements sociaux et de santé	54
1.6.	La Sécurité	54
1.7.	Transports en commun	54

1.8.	Nouvelles technologies d'information et de communication « NTIC »	55
1.9.	Sécurité Incendie	55
1.10.	Les déchets	55
2.	Réseaux divers	58
2.1.	Assainissement	58
2.1.1.	Eaux usées	58
2.1.2.	Eaux pluviales	58
2.2.	Eau potable (captage)	58
2.3.	Réseau électrique	58
3.	Réseau viaire et autres infrastructures de déplacements	59
3.1.	Hierarchisation du réseau viaire	59
3.2.	Le réseau ferroviaire	61
3.3.	Le plan de déplacement urbain (PDU) de l'agglomération Troyenne	61
3.4.	Stationnement	61
4.	Trame douce	63
D.	<i>Contexte socio-économique</i>	64
1.	Démographie	64
1.1.	Evolution démographique comparée	64
1.2.	Caractéristiques de l'évolution	64
1.3.	Profil générationnel de la population	65
2.	Les ménages	66
3.	Le logement	67
3.1.	Evolution et composition du parc de logements	67
3.2.	Caractéristiques des résidences principales	67
3.3.	Statut d'occupation	68
3.4.	Le logement des personnes à besoins spécifiques	69
4.	L'économie	70
4.1.	Taux d'activité et de chômage	70
4.2.	Structure socioprofessionnelle de la population	70
4.3.	Les structures économiques	71
4.4.	Les déplacements Domicile-Travail	72
4.4.1.	Lieu de résidence et lieu de travail	72
4.4.2.	Modes de déplacement	72
5.	L'agriculture	73
5.1.	Les exploitations agricoles : localisation et fonction	73

5.2.	Les terres exploitées sur le territoire communal.....	73
5.3.	INAO	74
6.	Le tourisme	74

PARTIE 2. ANALYSE DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME 75

A.	Parti d'aménagement	75
1.	Contexte précédant la révision du Plan local d'urbanisme	75
2.	Bilan du document précédent	75
3.	Objectifs communaux	75
4.	Choix retenus pour l'élaboration du PADD, au regard du diagnostic.....	77
5.	Traduction des choix du PADD en règlement	80
7.	Choix retenus pour l'élaboration des OAP	82
B.	Elaboration du règlement	85
1.	Choix retenus notamment au regard du PADD.....	85
1.1.	Zones urbaines	85
1.1.1.	la zone UA	85
1.1.2.	la zone UC	88
1.1.3.	la zone UCR	91
1.1.4.	la zone US.....	91
1.1.5.	la zone Uy.....	91
1.2.	ZONES A URBANISER	93
1.2.1.	La zone 1AUC1 et 1AUC2	93
1.2.2.	La zone 1AUL.....	93
1.2.3.	La zone 1AUY.....	94
1.3.	ZONE AGRICOLE.....	95
1.3.1.	La zone A	95
1.4.	Zone naturelle	96
1.4.1.	La zone N.....	96
2.	Bilan des surfaces.....	98
2.1.	Comparatif entre le document existant et le projet actuel	98
2.2.	Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels	99
2.2.1.	Potentiel constructible et prévisions démographiques.....	100
2.2.2.	Potentiel constructible et prévisions économiques	100
C.	Autres dispositions du PLU	102
1.	Les EBC.....	102

2.	Patrimoine archéologique.....	102
3.	Emplacements réservés	104
D.	<i>Compatibilité et prise en compte avec les documents supra communaux</i>	<i>104</i>
1.	Compatibilité	104
1.1.	Le SCOT.....	104
1.2.	Le SDAGE	108
1.3.	Le Programme Local de l'Habitat	109
1.4.	Le Plan de déplacement urbain	110
2.	Prise en compte	110
2.1.	Le Plan territorial climat énergie	110
2.2.	Prise en compte des risques.....	111
❖	<i>Le risque inondation</i>	<i>111</i>
❖	<i>Risques technologiques</i>	<i>111</i>
E.	<i>Analyse des incidences potentielles du plan sur l'environnement</i>	<i>112</i>
3.	Incidences générales et contre-mesures	112
3.1.	Evolution de la superficie par ménage	112
3.2.	Les espaces agricoles.....	112
3.3.	Les continuités écologiques.....	112
3.4.	Les zones humides.....	113
3.5.	Les paysages.....	113
3.6.	Le bruit	114

OBJECTIFS DE LA REVISION

Le P.L.U. 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 entre 2010 et début 2014 doivent être prises en compte dans les Plans Locaux d'Urbanisme : notamment les lois « Grenelle », renforçant la place de l'environnement dans les réflexions sur l'aménagement des territoires, mais aussi la très récente loi « ALUR », poursuivant les objectifs de la loi «SRU » en termes de mixité, de densification, ou encore de transports.

Le P.L.U. de BREVIANDES a été approuvé le 14 mars 1980, a été révisé deux fois, le 22 janvier 1990 et le 28 mars 2000. Il a été mis en compatibilité avec le projet de Rode Sud-est déclaré d'utilité publique le 28 septembre 2004. Il a ensuite fait l'objet d'une révision simplifiée le 18 janvier 2005, puis d'une quatrième révision du PLU finalement approuvé le 20 septembre 2011. 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 10 décembre 2013, la commune a prescrit la révision n°5 de son P.L.U. Au travers de la révision engagée, le Conseil Municipal entend :

- Préserver le caractère identitaire de la commune en hiérarchisant dans le temps l'urbanisation future,
- Favoriser une urbanisation raisonnée, par la réalisation d'orientations d'aménagement précises, permettant un

développement harmonieux de la commune avec une approche économe en termes de consommation de l'espace,

- Favoriser le développement de l'activité artisanale par l'extension des zones existantes, tout en préservant les zones agricoles,
- Favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que les espaces naturels,
- Mettre le Plan Local d'Urbanisme en compatibilité avec le SCoT de la région troyenne et le PLH du Grand Troyes.

PARTIE 1. DIAGNOSTIC

TERRITORIAL

A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. INTRODUCTION

1.1. Situation de la commune

D'une superficie de 614 hectares pour une population de 2318 habitants en 2011, BREVIANDES est une **commune à caractère péri urbain caractérisée par la vallée de la Seine et ses affluents**. Elle est composée d'un centre bourg et de l'ancien hameau de Villepart.

Elle constitue l'entrée sud dans l'agglomération troyenne et est traversée par de nombreuses infrastructures :

- *la route départementale 671,*
- *la rocade de contournement, dont le barreau sud-est est achevé depuis 2008,*
- *la route départementale 444,*
- *plusieurs routes départementales,*
- *trois lignes SNCF Paris-Bâle, Troyes/Châtillon-sur-Seine et Châlons-en-Champagne/Saint-Florentin,*
- *le canal de restitution du lac-réservoir Seine.*

L'accès à l'autoroute est rapide puisque l'échangeur est situé à proximité, sur la commune de Saint-Thibault.

Bréviandes est riveraine avec les communes de :

- *Saint-Julien-les-Villas au Nord,*
- *Rouilly-saint-Loup à l'Est,*
- *Verrières et Buchères au Sud,*
- *Moussey au Sud,*
- *Saint-Léger-près-Troyes et Rosières-près-Troyes à l'Ouest.*

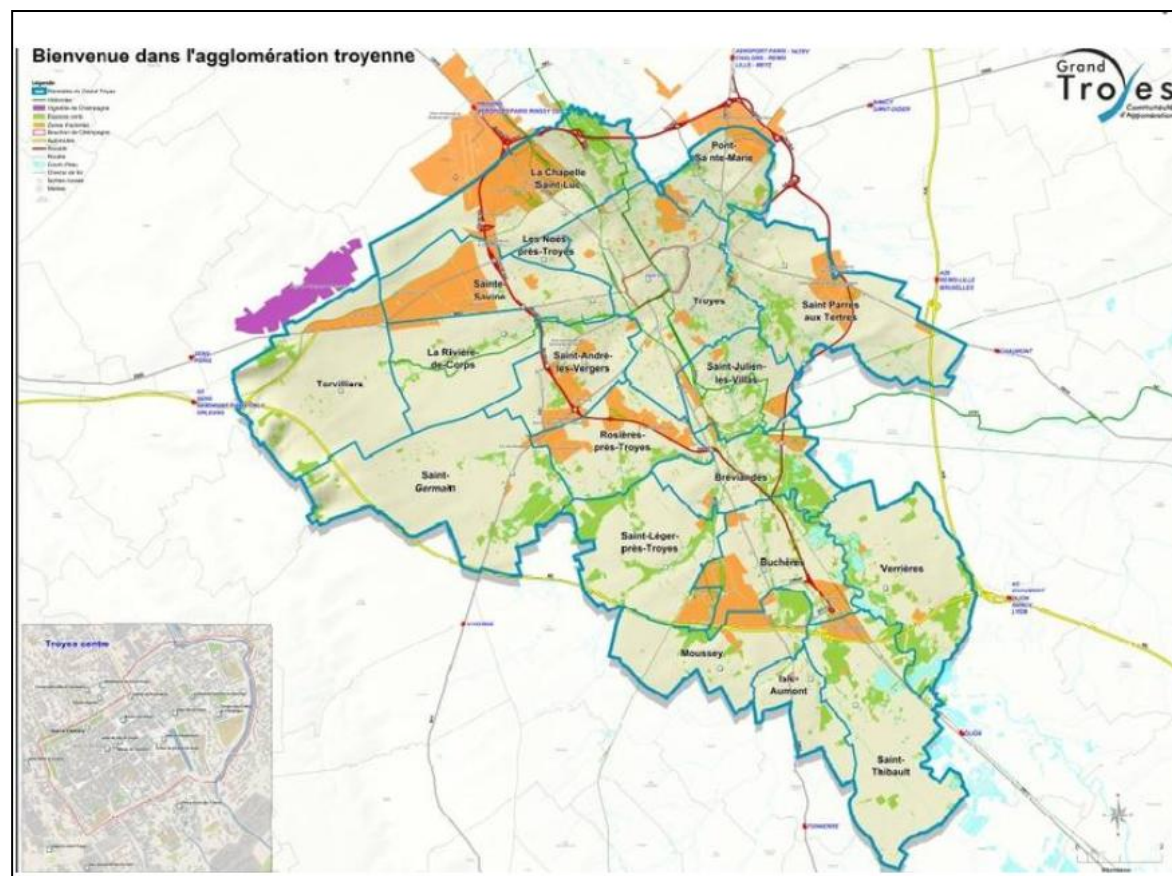
1.2. Cadre administratif

La commune de BREVIANDES est située dans le département de l'Aube, au sud de Troyes, à environ 4 kilomètres de la ville-centre.

Elle dépend administrativement du canton de Vendeuvre-sur-Barse et de l'arrondissement de Troyes.

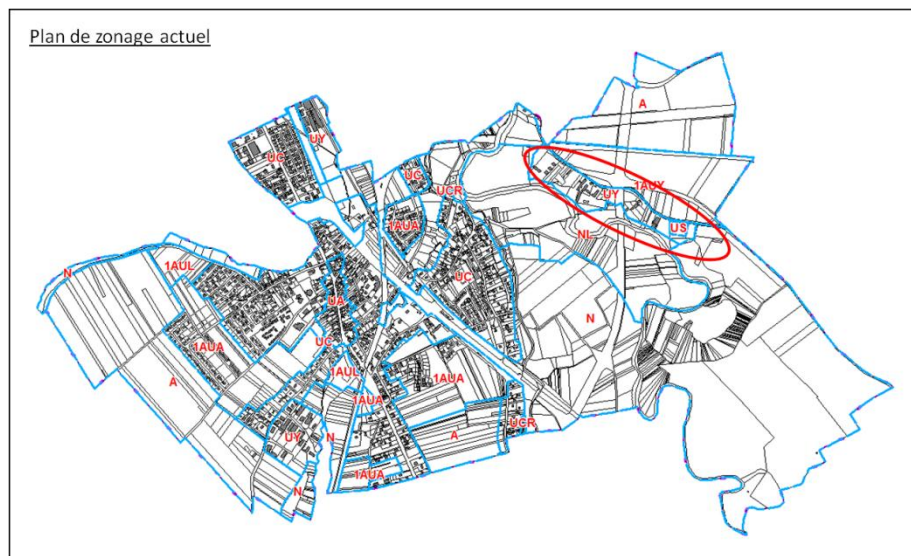
BREVIANDES fait partie de la **Communauté d'Agglomération du Grand Troyes**, qui regroupe 19 communes et fait suite à la C.A.T. Elle est passée du statut de Communauté de communes à celui de Communauté d'agglomération en 2000.

La commune est également située dans l'aire du **SCOT de la région troyenne** qui comprend 42 communes. Ce document a été approuvé le 5 juillet 2011.



1.3. Les principaux documents existants

1.3.1. Le PLU actuel



Le P.L.U. de BREVIANDES a été approuvé le 14 mars 1980, a été révisé deux fois, le 22 janvier 1990 et le 28 mars 2000. Il a été mis en compatibilité avec le projet de Rocade Sud-est déclaré d'utilité publique le 28 septembre 2004. Il a ensuite fait l'objet d'une révision simplifiée le 18 janvier 2005, puis d'une quatrième révision du PLU finalement approuvé le 20 septembre 2011. 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 10 décembre 2013, la commune a prescrit la révision n°5 de son P.L.U

Plusieurs points problématiques ont été recensés par les élus depuis la dernière révision quant à la mise en œuvre des règles établies dans le document d'urbanisme.

En effet, du point de vue du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation, les préconisations n'encadrent pas assez l'aménagement des zones dites « AU ». Ces dernières présentent des superficies importantes et aucun plan d'aménagement dans le temps n'est prévu. Autrement dit la commune fait face à des aménagements potentiels au coup par coup, pouvant nuire à la cohérence finale de la zone. Il est primordial pour les élus de compléter leur document afin de garantir au mieux une urbanisation future de qualité.

En parallèle, certains points du règlement ont posé problème dans leur mise en œuvre lors de l'instruction des dossiers.

Enfin, le zonage prévoit des possibilités d'aménagement sur une zone à vocation d'activité (Nord-est du finage). Ce secteur est identifié au projet de révision du PPRI comme étant inondable, et deviendra de fait inconstructible (le PPRI se met en compatibilité avec l'étude Seine qui s'applique par défaut dans l'attente).

Outre ces points, le PLU assure aujourd'hui un fonctionnement correct de l'urbanisation.

1.3.2. Le Plan Local de l'Habitat¹

Dans le cadre de sa politique d'aménagement du territoire et de sa compétence Equilibre Social de l'Habitat, le Grand Troyes a adopté le 05 novembre 2009 son premier Programme Local de l'Habitat (PLH), aboutissement d'une longue démarche d'étude et de concertation.

Véritable outil au service des acteurs locaux de l'Habitat, le PLH définit pour 6 ans (2009-2015) les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale. Le PLH a également pour objet d'améliorer l'accessibilité du cadre bâti en assurant entre les territoires une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Dans le but de définir une politique locale de l'habitat volontariste permettant de répondre aux besoins en logements, une phase d'étude a été menée entre 2006 et 2008 associant les bailleurs sociaux et l'ensemble des acteurs locaux de l'habitat concernés. Elle a conduit à l'élaboration des trois éléments constitutifs d'un PLH, à savoir un diagnostic territorial, l'énoncé d'enjeux et d'orientations et enfin un programme d'actions partagé.

Le diagnostic approuvé fin 2006 par le Grand Troyes a notamment permis de dégager un certain nombre d'enjeux lesquels ont guidé l'élaboration des fiches actions du PLH. La collectivité a ainsi

souhaité organiser son action en vue de répondre aux enjeux suivants :

- Accompagner le parcours résidentiel des ménages
- Enrayer les tendances à l'allongement des navettes domicile/travail et à la périurbanisation
- S'assurer, par une stratégie foncière communautaire, de la capacité à construire les logements nécessaires
- Rééquilibrer la production de logement social entre les territoires
- Favoriser la mixité des programmes et des produits (produits, typologie ...)
- Aider les opportunités de remise sur le marché de logements vacants
- Poursuivre les efforts concernant le maintien à domicile des personnes âgées
- Produire une offre de logements étudiants adaptée
- Soutenir l'accès à un logement autonome

Le Grand Troyes a d'ores et déjà initié un certain nombre d'études, inscrites à son programme d'actions et dont les conclusions et orientations sont attendues dans le courant de l'année 2010. Ces dernières seront intégrées au PLH et viendront préciser son caractère opérationnel pour les 6 années à venir.

Le dispositif de mise en œuvre du PLH fait l'objet d'un suivi annuel grâce à la mise en place d'un observatoire local dédié. Cet outil, en sus de l'outil de suivi qu'il revêt, permet au Grand Troyes mais également aux partenaires de connaître précisément les évolutions du territoire et de ses besoins.

¹ Source texte : Site internet du Grand Troyes ; <http://www.grand-troyes.fr/fr/amenager-l-espace/le-renouvellement-urbain/le-programme-local-de-l-habitat-plh/index.html>.

➤ Les objectifs légaux d'un PLH

- Diversifier l'offre de logements dans le souci d'équilibres sociaux et territoriaux
- Requalifier les parcs de logements et soutenir leur renouvellement en partenariat avec les propriétaires institutionnels et privés
- Répondre aux besoins spécifiques en logement et en hébergement (étudiants, jeunes décohabitants, personnes âgées ou handicapées, personnes défavorisées ...)
- Définir les modalités d'observation du secteur de l'habitat et d'évaluation des objectifs du P.L.H

1.3.3. Le Plan de Déplacements Urbains²

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) définit les principes de circulation et de stationnement sur le périmètre de l'agglomération troyenne. Il vise à trouver un compromis entre les besoins de déplacements de tout un chacun et la réduction des consommations d'énergie et des émissions gazeuses et sonores.

La politique de déplacements mise en œuvre par le Grand Troyes doit permettre d'améliorer le cadre de vie et préserver l'environnement, tout en assurant le fonctionnement de l'activité économique et une bonne cohésion urbaine et sociale.

Le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération troyenne s'est donc fixé 3 objectifs/orientations, dans la continuité du PDU précédent :

- Agir pour améliorer la structure du réseau viaire et des équipements ;
- Agir pour la performance et l'usage aisé des déplacements respectueux de l'environnement ;
- Agir pour l'usager en garantissant l'accès aux transports sur le territoire aggloméré. Pour tendre vers ces objectifs, le PDU a défini un cadre d'actions à réaliser jusqu'en 2024.

Ces objectifs sont déclinés en plusieurs objectifs opérationnels (plus précis) et actions³.

A ce jour, la mise en œuvre des orientations du PDU « précédent » a permis à titre d'exemples de :

- développer le linéaire de zone 30,
- accélérer l'acquisition de véhicules propres par les collectivités,
- boucler la rocade,
- mettre en place un règlement des livraisons à Troyes,
- réaménager les parkings en périphérie du Bouchon,
- créer la ligne 11 du réseau de transports urbains,
- aménager un couloir bus rue Raymond Poincaré et rue du Général de Gaulle,
- création de la voie verte des Viennes.

² Source : site internet du Grand Troyes ; <http://www.grand-troyes.fr/fr/vivre/le-developpement-durable/le-plan-de-deplacements-urbains/index.html?type=98>

³ Téléchargement possible à l'adresse internet suivante : <http://www.grand-troyes.fr/fr/vivre/se-deplacer/le-plan-de-deplacements-urbains/>

1.3.4. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Troyenne⁴

Le SCoT a été approuvé le 5 juillet 2011.

- **Le dossier de SCoT**

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la région troyenne a été élaboré selon une approche transversale, prenant appui sur les trois axes du développement durable. Dans chacun de ses documents, le SCoT se structure ainsi autour de trois volets : le volet territorial et urbain, le volet environnemental et physique, le volet économique et spatial.

Le dossier de SCoT approuvé le 5 juillet 2011 se compose de 4 documents :

- le Rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO),
- le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du Document d'Orientation et d'Objectifs.

Le Rapport de présentation expose le diagnostic et l'état initial de l'environnement, il met en lumière les enjeux de territoire et les questions stratégiques, il décrit le chemin de la cohérence territoriale (choix retenus, justifications et incidences) et indique le suivi envisagé.

Le PADD présente les défis du SCoT et le projet de territoire.

Le DOO fixe les orientations et les objectifs concernant l'organisation de l'habitat, la préservation de la ressource agricole, la protection de l'environnement, la valorisation du développement économique, la structuration de l'offre commerciale, l'optimisation des déplacements...

Le DAC quant à lui définit les conditions du développement commercial sur le territoire.

Ces documents sont en libre accès sur le site internet du syndicat DEPART à l'adresse suivante : www.syndicatdepart.fr (onglet Le SCoT de la région troyenne, rubrique Le dossier de SCoT).

- **Les orientations du SCoT**

Les orientations définies dans le SCoT visent à :

- Structurer, équilibrer et réguler les développements résidentiels en renforçant l'armature territoriale, c'est-à-dire en confortant le rôle de l'agglomération, de la seconde couronne et des bourgs d'équilibre, afin de répondre aux besoins en matière de logement en corrélation avec l'offre d'équipements, de services et de transports tout en rationalisant la consommation d'espace ;
- Préserver, valoriser et promouvoir les ressources et les milieux afin de servir la qualité environnementale, de maintenir la biodiversité et de garantir un cadre de vie sûr et agréable ;
- Identifier, répartir et développer les conditions du développement territorial afin de structurer l'offre économique et commerciale en lien avec les infrastructures et dans l'esprit d'une mutualisation des moyens et d'une économie d'échelle.

⁴ Source : Syndicat DEPART.

La commune de Bréviandes est identifiée par le SCoT comme faisant partie des communes d'agglomération (classe 1), bénéficiant de la présence des transports collectifs et de différentes fonctionnalités urbaines. Les orientations relatives à l'organisation du développement de l'habitat visent une densité résidentielle conforme aux objectifs du Programme Local de l'Habitat de l'agglomération troyenne (de 20 à 100 logements par hectare de manière générale et de 20 à 50 logements pour Bréviandes), le renforcement des centralités dans le cadre de l'accueil d'équipements, la diversification de l'habitat avec un principe de rééquilibrage à l'échelle de l'agglomération en matière de logement aidé.

En termes de préservation des ressources, la protection des espaces et itinéraires agricoles, mais aussi des principaux couloirs de vallées au titre de la trame verte et bleue, constitue un enjeu important (boisements humides, ripisylves, étangs...). Sur le plan des loisirs et de l'accès à la nature, l'axe de la vallée de la Seine est considéré comme support de développement privilégié sous réserve d'une valorisation durable du corridor, notamment à travers la continuité des grandes liaisons vertes et vélo-voies.

Enfin, en ce qui concerne les espaces économiques, les orientations définies par le SCoT visent à valoriser le capital d'accueil existant notamment à travers l'intégration de règles en matière de desserte, accessibilité et stationnement, de gestion des interfaces avec les espaces limitrophes, de qualité urbaine et paysagère ainsi que de limitation des impacts environnementaux.

En matière de commerce, le Document d'Aménagement Commercial identifie la RD 671 et ses abords comme axe de rayonnement métropolitain (Zone d'Aménagement Commercial

n°1), le reste du territoire communal s'inscrivant dans un niveau d'accueil urbain ou de proximité.

- **La mise en œuvre du SCoT**

Depuis 2011, le syndicat DEPART s'inscrit dans un travail de portage et de mise en œuvre du SCoT à travers la mise en place de réflexions, la réalisation d'outils pédagogiques et techniques et l'accompagnement des communes pour la bonne prise en compte des orientations du document.

Ainsi, le guide méthodologique pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux avec le SCoT, réalisé en novembre 2011, donne des clés de lecture du SCoT, illustre les possibilités et les moyens pouvant être mobilisés par les élus dans leurs Plans d'Occupation des Sols, Plans Locaux d'Urbanisme ou cartes communales, sous la forme d'une « boîte à outils ». Ce guide est téléchargeable sur le site internet (www.syndicatdepart.fr, onglet Vie et action du syndicat, rubrique La mise en œuvre du SCoT).

La commune de Bréviandes a également été destinataire d'une fiche d'analyse de la compatibilité de son document d'urbanisme avec le SCoT, réalisée en mai 2012 sur le PLU alors opposable (révision n°4 approuvée le 20 septembre 2011). Cette fiche synthétique, à caractère informatif, met en évidence les points de compatibilité ou d'incompatibilité sur l'ensemble des thématiques étudiées à partir de la grille de lecture du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT.

En matière de paysage, le syndicat a réalisé en 2012 le guide des paysages de la région troyenne, document à vocation pédagogique dont l'objet est de développer la connaissance sur les paysages locaux et de renforcer la prise en compte du paysage dans les projets

et les aménagements. Le guide est disponible sur le site internet (www.syndicatdepart.fr, onglet Vie et action du syndicat, rubrique La mise en œuvre du SCoT).

Le syndicat DEPART a également conduit un travail sur la trame verte et bleue en partenariat avec la DDT de l'Aube, avec pour objectifs de mieux comprendre et mieux appréhender la notion de trame verte et bleue, d'identifier les continuités écologiques à l'échelle du territoire, de permettre la prise en compte de la trame verte et bleue au sein des documents d'urbanisme et de favoriser la biodiversité dans les aménagements. Cette étude trame verte et bleue, réalisée en février 2013, est également disponible sur le site internet (www.syndicatdepart.fr, onglet Vie et action du syndicat, rubrique La mise en œuvre du SCoT).

Actuellement, le syndicat a mis à l'étude un Schéma directeur des itinéraires doux afin de valoriser les chemins de promenade et itinéraires de découverte du territoire de la région troyenne. Ce document, lorsqu'il sera finalisé, pourra être consulté sur le site internet.

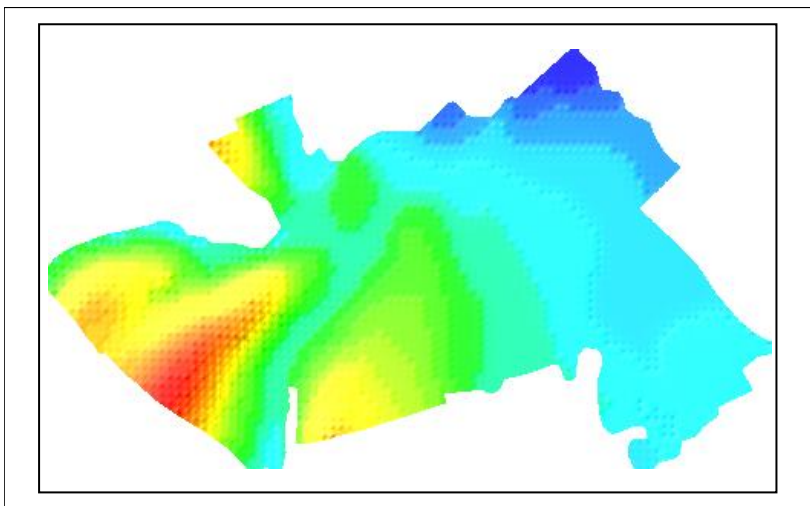
2. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

2.1. Relief et géologie

❖ Topographie

Le territoire communal présente une superficie de **614 hectares**, qui s'étend en grande partie dans la **vallée de la Seine**. Ainsi la partie est du finage qui s'étend entre l'Hozain et la Seine présente une topographie plane située à 110 mètres d'altitude.

Dans la partie ouest du finage, l'altitude augmente et se caractérise par un léger relief, dont le point culminant est situé à 132 mètres, au lieu-dit Hautefeuille.



L'altitude décroît vers le nord, et vers le sud, à 113 mètres ; le finage étant marqué par la présence des vallées du Triffoire et de la Hurande.

Le centre ancien est situé à l'ouest du territoire, à 113 mètres d'altitude. Le hameau de Villepart est localisé le long de la Hurande, au centre du finage. L'urbanisation s'est ensuite étendue le long de tous les axes routiers.

❖ Géologie

Le territoire est situé sur un substrat crayeux recouvert en grande partie par des **alluvions**, déposées par les cours d'eau :

- *Des alluvions modernes au fond des vallées, composées par de l'argile, de la vase, des graviers dont l'épaisseur peut atteindre cinq mètres,*
- *Des alluvions anciennes, situées à l'est du finage, composant la basse terrasse de la vallée de la Seine. Elles comprennent des sables argileux, des graviers calcaires, des galets de calcaires et silex, et sont épaisses de 5 à 10 mètres,*
- *Des alluvions anciennes, au centre du finage, correspondant à la moyenne terrasse. Épaisses de 3 à 5 mètres, elles sont composées par des graviers calcaires, et sont recouvertes par des limons au sud.*

Dans la partie ouest du finage, la craie est recouverte par des formations superficielles, qui sont des produits issus de l'érosion. Il s'agit de **colluvions** argilo-crayeuses et de grèzes crayeuses, dont

l'épaisseur est importante puisqu'elles peuvent atteindre jusqu'à 5 mètres.

Dans la vallée, la pédologie est composée :

- de **sols formés sur les basses terrasses calcaires**, très filtrants, sableux, sensibles à la sécheresse et présentant de faibles potentialités agronomiques. Ces sols sont propices aux pâtures ou aux cultures de maïs, de peupliers grâce à la présence proche de la nappe phréatique.
- de **sols organiques hydromorphes, tourbeux**, favorisant les zones humides et marécageuses, impropres à la culture.

A l'ouest de la commune, se trouvent des **sols bruns calcaires**, qui constituent de bons sols de cultures.

2.2. Hydrographie

❖ Hydrogéologie

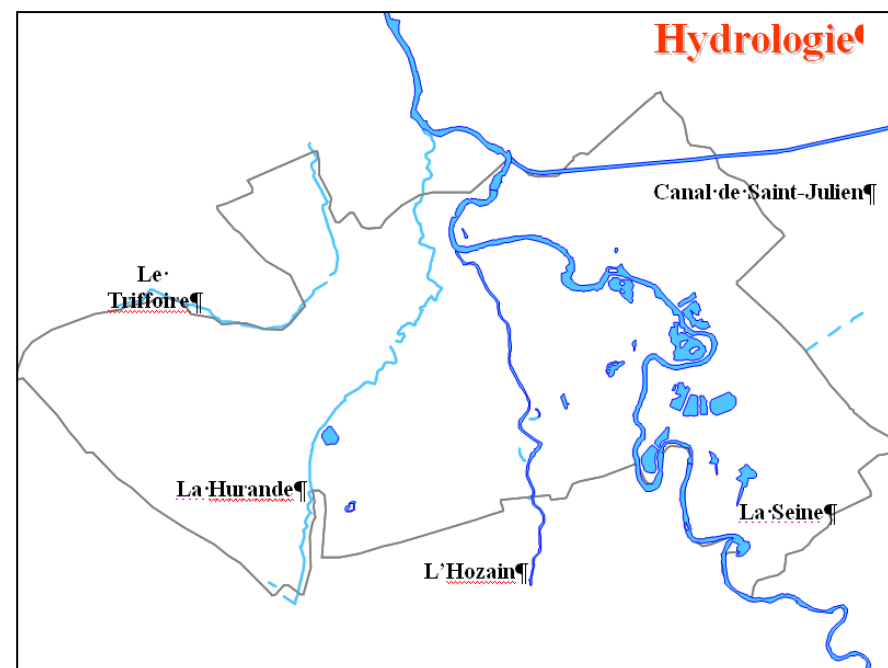
Les nappes phréatiques en présence correspondent :

- à la **nappe alluviale de la Seine**, qui constitue un important réservoir aquifère. Cette nappe est la plus exploitée, notamment pour l'agglomération troyenne. Son débit est élevé et ses eaux très minéralisées. Cependant la faible profondeur de la nappe, inférieure à 5 mètres, la rend vulnérable et sensible aux pollutions par infiltrations.
- à la **nappe de la craie**, qui est alimentée par les infiltrations à travers la craie (plutôt par fissures). Les eaux sont faiblement

minéralisées. Cette nappe est **très vulnérable** du fait de la perméabilité de la craie.

Ces deux nappes se caractérisent par leur grande vulnérabilité.

❖ Hydrographie et Hydrologie



La commune de Bréviandes se caractérise par un réseau hydrographique fourni, composé par plusieurs cours d'eau d'importances diverses : la **Seine**, l'**Hozain**, la **Hurande** et le **Triffoire**.

La **Seine**, s'écoule du sud au nord, dans la partie orientale du territoire. Elle dessine de nombreux méandres en raison de la topographie plane. La vallée est marquée par la présence de nombreux trous d'eau qui correspondent à d'anciennes gravières. Le débit du fleuve est régularisé par le réservoir Seine, dont l'objectif est de soutenir les étiages et d'écarter les crues. En outre il est perturbé en fonction des tirages effectués qui entraînent une diminution de l'inondabilité.



D'après le schéma départemental à vocation piscicole, la Seine à Bréviandes fait partie du tronçon C. Son statut est non domanial. La police de l'eau est assurée par la Direction Départementale des Territoires et la police de la pêche par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt. La qualité de l'eau évolue entre 1A et 1B, ce qui est conforme à l'objectif de qualité.

La largeur moyenne du lit mineur est de 15 à 25 mètres. Celle du lit majeur est très vaste, de 4 000 à 6 000 mètres. La pente moyenne est faible : 0,3 pour mille, ce qui explique le **tracé sinueux** du fleuve. L'état du lit majeur et du lit mineur sont **artificialisés**.

De même l'habitat est globalement artificialisé entraînant une perte d'habitat rivulaire, un écoulement quasi-constant et donc une perte de diversité, une diminution de l'inondabilité qui favorise l'envasement des annexes hydrauliques et donc une diminution des zones de refuge et des zones de frayères.

Le schéma piscicole préconise la **protection de la ripisylve** (boisement de rive).

L'Hozain est un affluent de la Seine, qu'il rejoint à Bréviandes, au Petit Villepart. Il s'écoule du sud au nord, à l'ouest de la Seine. Il constitue la limite ouest de cette zone de vallée. Ce cours d'eau est peu large : 8 mètres environ, son tracé est peu sinueux, de faible pente et la vitesse du courant est réduite. Les eaux sont de bonne qualité.

La **Hurande** prend sa source à Saint-Pouange. Elle traverse la commune et présente une direction sud-nord puis bifurque vers le nord-est, en direction de Saint-Julien-les-Villas. Il s'agit d'un cours d'eau dont le débit est permanent.



Le **Triffoire**, coule en limite nord-ouest du finage puis s'écoule vers le nord. Il prend sa source à Saint-Germain et se jette dans la Seine à Saint-Julien. C'est un petit cours d'eau long de 8 km, dont la largeur du lit est de deux mètres.

A l'extrême nord-est du territoire est situé le **canal de Saint-Julien**, qui est le canal de restitution du réservoir Seine.

Selon le bilan dressé en 2005 par les services de la D.D.A.S.S. de l'Aube, l'eau distribuée et consommée à BREVIANDES est de **bonne qualité**, les teneurs mesurées en bactéries, nitrates et pesticides étant inférieures aux normes maximales. Il n'y a donc pas de problème de pollution liés à des rejets agricoles, domestiques ou industriels.

La dureté de l'eau, définie en fonction des teneurs en calcium et en magnésium, est moyenne dans la commune.

2.3. Climat et qualité de l'air

A l'échelon local, les données météorologiques disponibles proviennent de la station METEOFRAANCE de Troyes-Barbère. Ces données correspondent de manière générale au climat de la région troyenne, océanique, avec des influences continentales.

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 (la moyenne des températures les plus basses est de 2,5°C, la moyenne des températures les plus élevées est de 18,8°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.

Toutefois, à l'échelle mondiale, le GIEC (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 CO² 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). Pour 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 déclina des mesures dans tous les secteurs de l'économie et de la vie quotidienne et 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 locales, (...) 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 ».

Les inventaires de l'émission des polluants utilisés par ATMO Champagne-Ardenne, qui est l'association régionale de surveillance de la qualité de l'air, sont issus de l'étroite collaboration entre 6 AASQA (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 ESMERALDA. Dans chaque maille de 1km^2 ont été recherchés et quantifiées toutes les sources d'activités susceptibles d'émettre des substances polluantes dans l'air, qu'il s'agisse 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_2 . Pour l'essentiel les émissions de CO_2 se partagent à part égale entre le résidentiel tertiaire, le trafic routier et l'industrie.

3. OCCUPATION DU SOL

Plusieurs grands ensembles peuvent être distingués :

- les vallées,
- les zones de culture,
- les zones urbanisées.
- Les zones agricoles

3.1. Les vallées

A Bréviandes les vallées se caractérisent par une couverture végétale qui diffère totalement des zones de culture, où cette dernière est quasi absente. La vallée de la Seine comprend de vastes **boisements**, situés notamment aux lieux-dits La Clairjosse, les Neuf Arpents, et les Bois de Marivats.

Les **boisements** naturels appartiennent à la formation de la forêt alluviale médio-européenne. C'est une forêt mixte composée de chênes, d'ormes, et de frênes, localisée en bordure de fleuve, inondée lors des crues. Les boisements présentent une diversité floristique élevée : s'ajoutent aux espèces précédemment citées l'Erable sycomore, l'Erable champêtre, le Peuplier blanc, le tilleul, et plus ponctuellement le Saule blanc et le tremble.

La strate arbustive est développée et variée comprenant notamment des espèces comme le Cornouiller sanguin, noisetier, aubépine, chèvrefeuille, Sureau noir, prunellier, Fusain d'Europe, Groseillier rouge... La strate herbacée est moins diversifiée, en raison

probablement du lierre qui est très recouvrant. Les espèces les plus communes sont la Laîche des bois, le Gouet maculé, la Renoncule tête d'Or, l'Ornithogale des Pyrénées... Deux orchidées apparaissent ponctuellement : l'Orchis pourpre et l'Ophrys insecte, qui est plus rare.

Les peuplements les plus représentatifs sont localisés à proximité de la Seine, où le substrat est humide. Lorsqu'il s'assèche, les formations s'orientent vers une variante sèche de la forêt alluviale, avec de nombreuses espèces herbacées de la chênaie-charmaie.

Les petits bosquets sont moins caractéristiques car ils ont été soit dégradés suite à la tempête de 1999, soit sont dégradés par des dépôts de détrit. Des plantes rudérales comme l'Ortie dioïque, la Benoite commune apparaissent. Cet appauvrissement affecte aussi localement les forêts riveraines de la Seine.

Les peupleraies sont des plantations monospécifiques de peupliers. Le sous-bois est souvent entretenu comme une prairie de fauche, où des espèces tolérantes à l'ombrage se développent, comme le dactyle, le Plantain lancéolé, la Houlque laineuse... La strate arbustive est peu développée et composée d'essences communes : Ronce commune, Sureau noire, frênes...

Au lieu-dit Les Roses, une clairière accueille une végétation originale. Il s'agit d'une ancienne pelouse semi-aride à Brachipode penné, comprenant les espèces citées précédemment ainsi que le Millepertuis perforé et l'Orchis militaire.

Les lits des ruisseaux et des canaux comportent quelques **herbiers** aquatiques. Les berges sont accompagnées par de hautes herbes ou d'un boisement rivulaire : la ripisylve. Les herbiers jouent un rôle important dans le développement de la faune aquatique (larves

d'insectes, crustacés...) et abritent la reproduction de certains poissons.

La **ripisylve**, bien présente le long des cours d'eau qui traversent la commune, est dense et assez continue, sauf dans les parties les plus urbanisées. Elle est composée par le frêne, l'aulne, le Saule blanc, le Chêne pédonculé et le charme.

La Seine est assez préservée. Elle présente les caractéristiques d'un cours d'eau méandrique avec une succession de moulins et de radiers, bras morts... Cet ensemble favorise la **diversité floristique et faunistique**.

Les berges sont presque entièrement boisées. La forêt fluviale se distingue par la présence de grands Saules blancs et Peupliers noirs et de nombreux saules arbustifs. Les bras morts sont colonisés par diverses plantes aquatiques : nénuphars, potamots...



La forêt alluviale abrite de nombreux **oiseaux**, espèces liées au lit mineur et à la ripisylve : Poule d'eau, Bergeronnette grise, Héron cendré, Milan noir, Hypolais polyglotte, Troglodytes et Lorient. Cet habitat est favorable aux **chauves-souris**. On trouve également des espèces comme le renard.

Les **enjeux biologiques** sont les **cours d'eau** et les **formations végétales** qui les associent. La diversité floristique est néanmoins modeste, en raison des espèces communes qui s'y développent et qui ne bénéficient d'aucune protection réglementaire. Néanmoins, plusieurs orchidées ont été inventoriées. La tendance est à la diminution des prairies, à l'évolution progressive vers des plantations de peupliers.

3.2. Les zones de culture

Elles sont réparties sur l'ensemble du finage, et s'étendent surtout à l'ouest du territoire. La végétation y est peu présente, hormis quelques vergers. C'est un milieu fortement artificialisé, pauvre sur le plan de la faune et de la flore. Quelques espèces végétales subsistent sur les bordures herbeuses le long des chemins. On trouve des espèces gibier telles que la perdrix, l'alouette des champs, des rongeurs comme les campagnols.

Ces espaces ont tendance à diminuer en raison des extensions de l'urbanisation, des projets d'infrastructure.

3.3. Les zones urbanisées

Les zones urbanisées sont traversées ou longées par les cours d'eau : le Triffoire, la Hurande et l'Hozain. Le boisement de rive, la ripisylve, est assez continue. Les zones urbanisées comportent des éléments naturels tels que des vergers, des arrières de parcelles jardinées ou boisés. Ces milieux sont intéressants pour la petite faune. La végétation est donc assez bien présente au sein des zones d'habitat.

De nombreuses coupures agricoles existent encore au sein du tissu,



ou entre les zones pavillonnaires. Ils constituent des espaces de transition entre le milieu naturel et l'environnement urbain. Ces espaces deviennent néanmoins résiduels du fait de l'extension urbaine.

3.4. Les Espaces Agricoles

Après la deuxième guerre mondiale, les évolutions mécaniques et chimiques ont transformé la pratique agricole et le paysage de la Champagne, encore assez boisée. La réorganisation rationnelle du territoire agricole par les remembrements a entraîné des défrichements massifs, a créé un nouveau réseau de chemins ruraux

et a transformé les nombreux champs en lanières en parcelles carrées ou rectangulaires de grande, voire de très grande dimension. Les évolutions du machinisme agricole et le développement des engrais chimiques, fongicides, insecticides et désherbants, transforment la Champagne en région céréalière très productive.

Le territoire agricole de Bréviandes se présente par de vastes îlots d'exploitation, desservis par un réseau de chemins agricoles. Le parcellaire s'est transformé suite aux remembrements successifs liés au passage de plusieurs infrastructures routières.

Actuellement, la surface dédiée à l'agriculture s'élève à 130 hectares environ, soit 21 % de la superficie totale de la commune. Le nombre d'agriculteurs encore en activité est faible et a diminué.

La commune, située aux portes de l'agglomération troyenne, voit son territoire se transformer progressivement en raison du développement de l'urbanisation et des infrastructures de transport, qui entraînent une **diminution** des espaces cultivés sur le finage.



4. ELEMENTS IMPACTANT LE TERRITOIRE ET LE PLU : ZONES SENSIBLES, RISQUES ET CONTRAINTES

4.1. Corridors écologiques : « la Trame verte et bleue »

Les objectifs de la trame verte et bleue sont multiples. Il s'agit d'objectifs écologiques :

*-réduire la fragmentation des milieux,
-permettre le déplacement des espèces,
-préparer l'adaptation au changement climatique,
-préserver les services rendus par la biodiversité (qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations...).*

Mais aussi paysagers, économiques, environnementaux au sens large :

*-améliorer le cadre de vie,
-améliorer la qualité et la diversité des paysages,
-prendre en compte les activités économiques,
-favoriser un aménagement durable des territoires.*

La trame verte et bleue peut être définie comme une « démarche visant à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, s'alimenter, se reproduire et se reposer, afin que leur survie soit garantie ».

*Ce réseau se compose de « réservoirs de biodiversité » et de « corridors écologiques », le tout formant des « continuités écologiques ».*⁵

La commune est couverte par plusieurs sous-trames, et plus particulièrement par les sous-trames « forêts alluviales » et « zones humides ». Un corridor traverse le territoire suivant une orientation S-O/N-E, mais se trouve coupé par les nombreuses infrastructures (notamment routières).

Malgré l'absence de milieu sensible classé à un réseau de type « Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique » ou « Natura 2000 », plusieurs espèces évoluent naturellement sur le finage de Bréviandes.

La Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) recense ainsi plusieurs espèces dont la répartition est la suivante :

oiseaux	60 espèces
mammifères	7 espèces
reptiles	1 espèce
odonates	29 espèces
papillons	18 espèces

⁵ Source : Guide TVB – AUDART – C. Leitz / M. Durand. 2013



Fauvette à tête noire



Chevreuil Européen



Aurore –*Anthocharis Cardamines*



Agrion jouvencel



Hérisson d'Europe



Accenteur Mouchet

SOUS-TRAME FORESTIERE

Forêts alluviales

CONTINUITES ECOLOGIQUES

Réservoirs de biodiversité

■ ZIC

Corridors écologiques potentiels

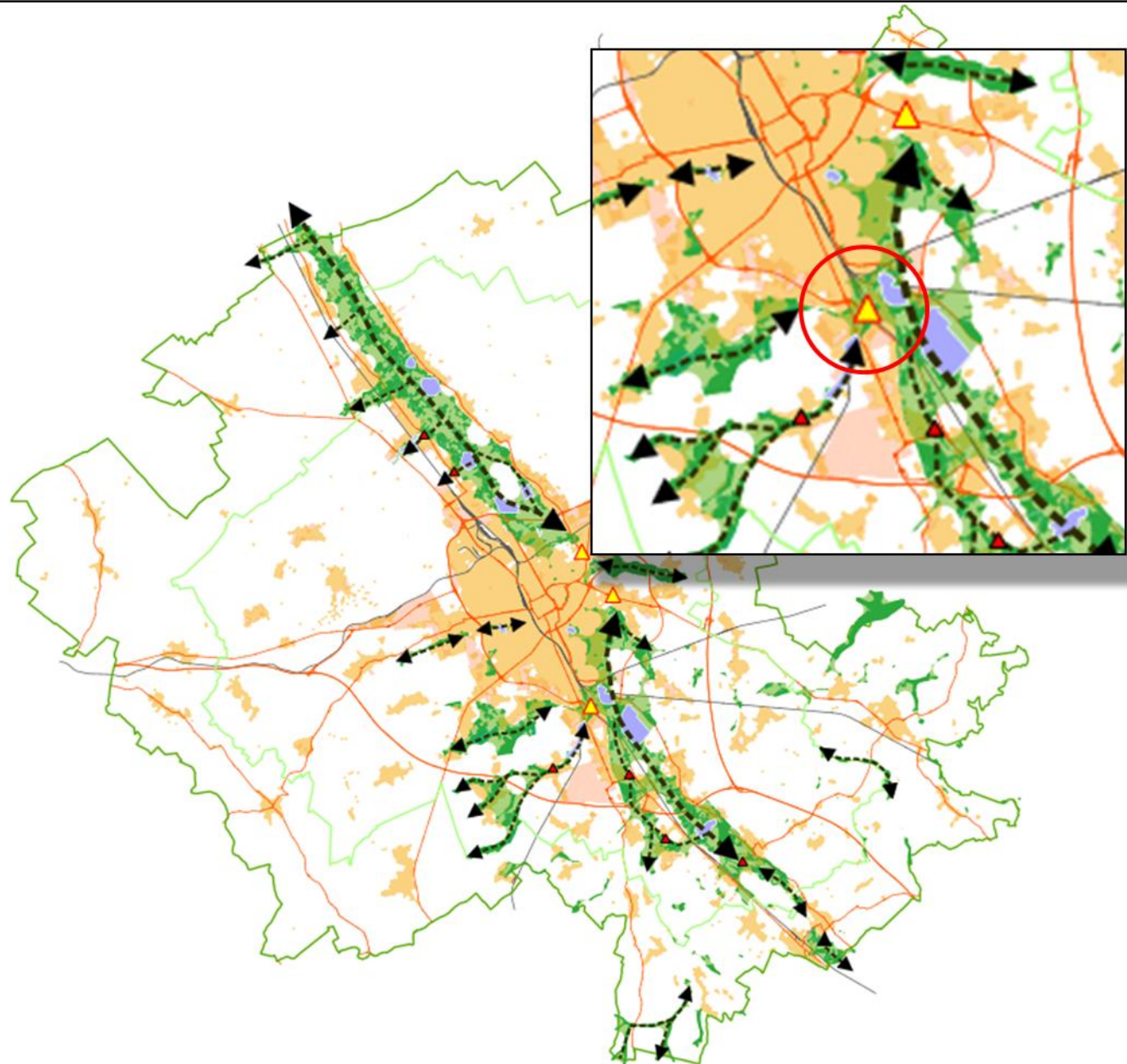
— principaux

- - - secondaires

Zones d'enjeux

▲ coupures

▲ menaces



4.2. Milieux sensibles

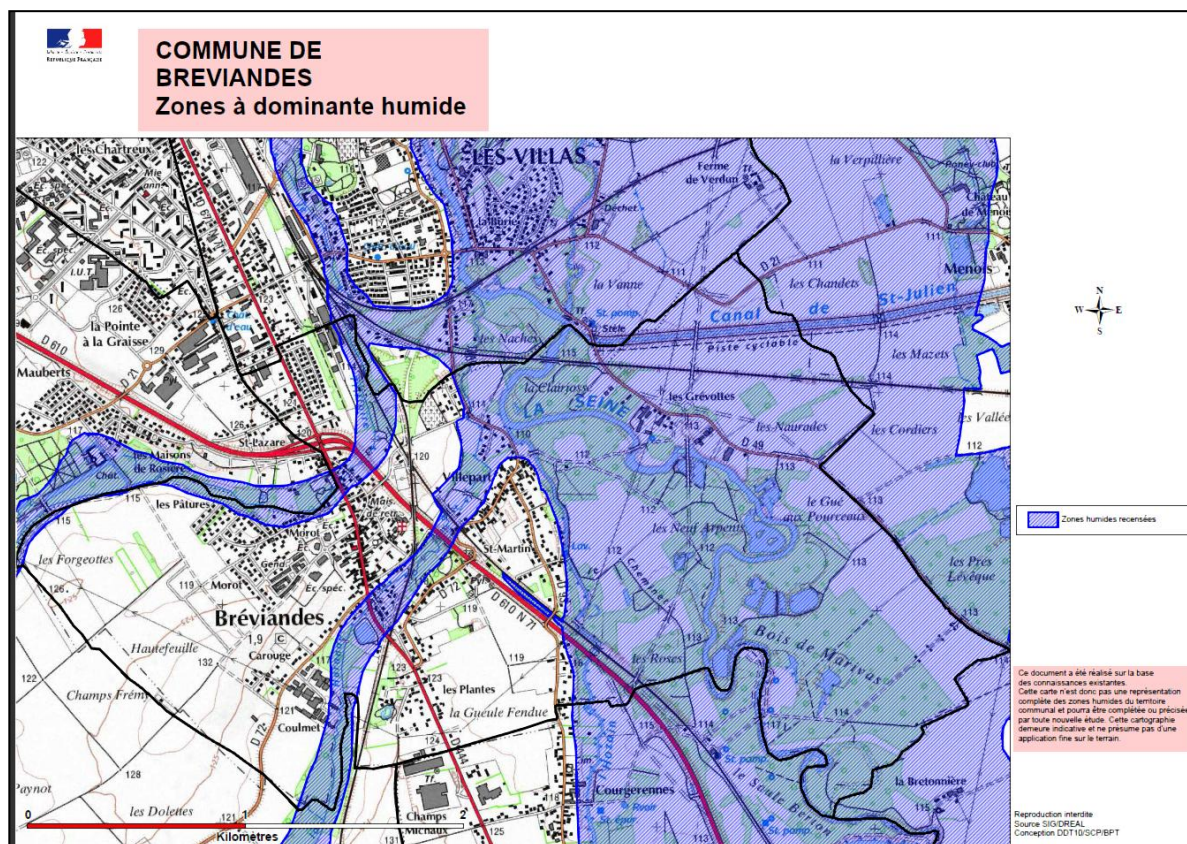
Il n'y a pas de protection réglementaire concernant le patrimoine naturel sur le territoire même de Bréviandes (arrêté de biotope, réserve naturelle...), ni de site figurant à l'inventaire national des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.).

En revanche il existe une **zone naturelle** dite **d'intérêt comparable** (Z.I.C.), identifiée dans le cadre des études préalables à l'élaboration du schéma directeur de la région troyenne. Il s'agit des **Bois de Marivats**, situés sur les finages de Bréviandes et Buchères. Ce site est localisé au sud-est du territoire communal. Il s'agit d'un important massif boisé de transition entre le fond de la vallée de la Seine et les bois de la Champagne Humide, qui présente des intérêts faunistiques et floristiques. Il s'agit aussi d'une zone de protection de captage.

4.2.1. Zone à dominante humide

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 ».



4.2.2. Espaces riverains des cours d'eau

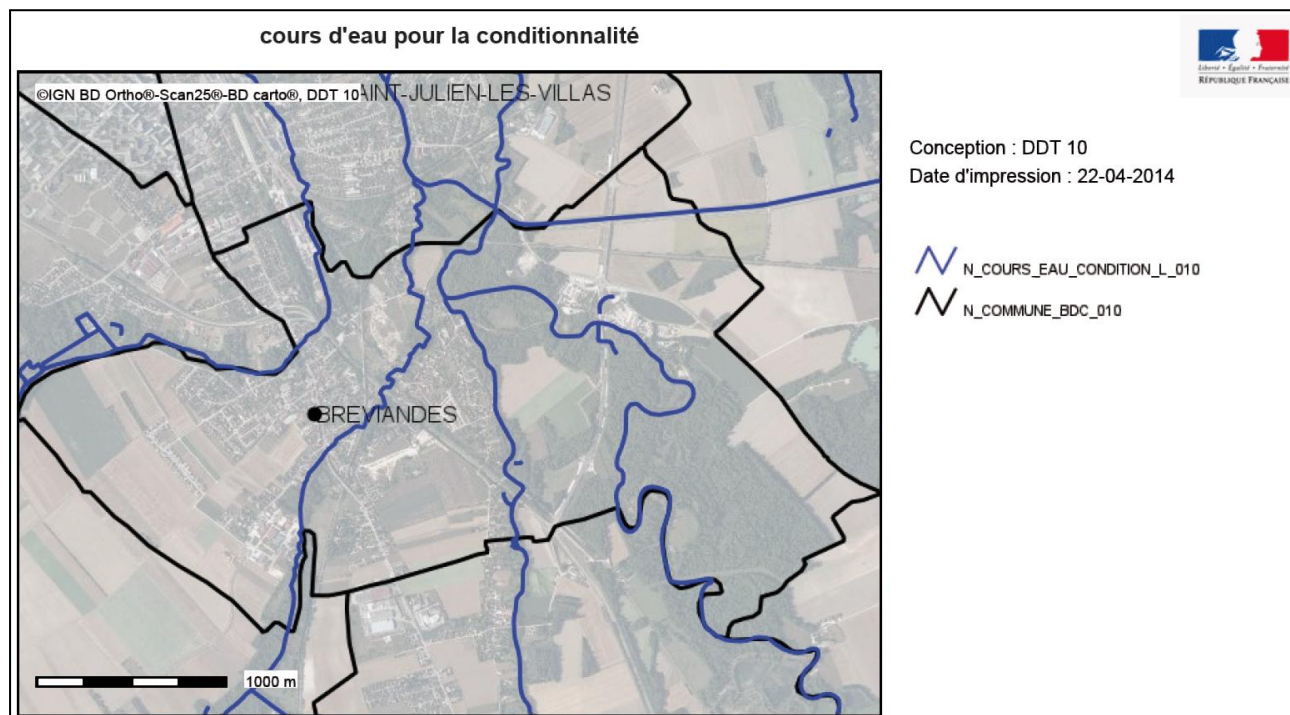
L'arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010 définit les cours d'eau et portions de cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales.

Les cours d'eau concernés par cet arrêté préfectoral sur le territoire communal de Breviandes sont (carte jointe en annexe) :

- le Triffoire,
- la Hurande,
- l'Hozain,
- la Seine.

Pour l'ensemble des cours d'eau concernés, il convient de respecter les dispositions suivantes :

- en milieu non-bâti, mise en place d'une zone naturelle à protéger Np d'une largeur minimale de cinq mètres de part et d'autre du cours d'eau comme l'exige l'arrêté préfectoral, ou s'appuyant sur les limites physiques lorsqu'elles existent,
- en milieu bâti, mise en place d'une bande Np lorsque cela est matériellement possible.



4.3. Risques naturels

4.3.1. Zone inondable

Les risques d'inondation sur la commune sont liés aux crues de la Seine. Le territoire communal est soumis au **Plan de Prévention des Risques d'Inondation** (P.P.R.I.) approuvé par arrêté préfectoral le 16 juillet 2001 (actuellement en cours de révision) et qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique.

Les **objectifs de gestion** des zones inondables sont les suivants : interdire les nouvelles implantations dans les zones les plus dangereuses, préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues, sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels.

A ces fins, le P.P.R.I. prévoit deux types de zones : une **zone rouge** dite inconstructible, une **zone bleue** constructible sous conditions. Le règlement du document précise les prescriptions associées à chaque zone et édicte des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

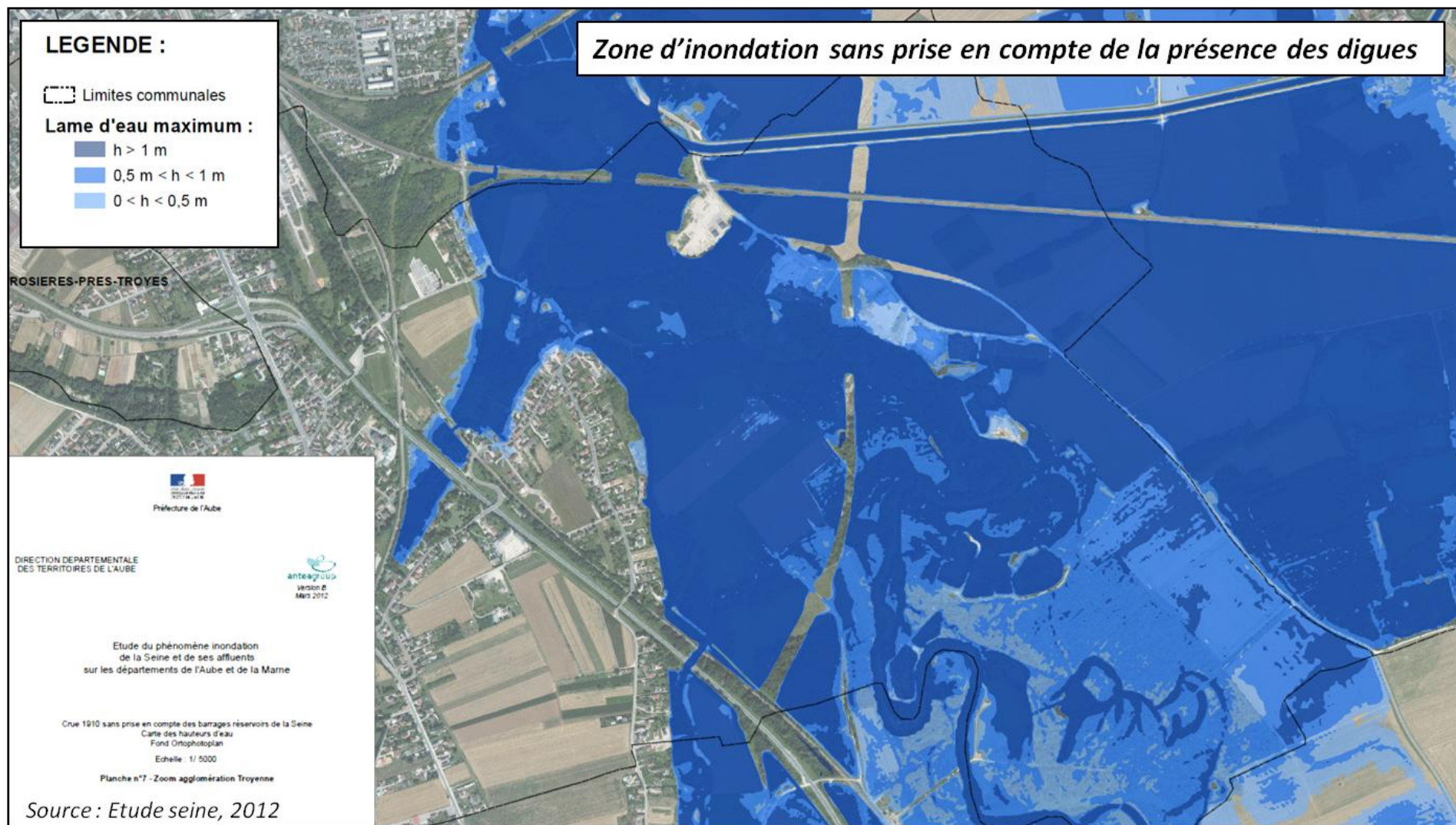
Le P.P.R.I. est annexé au P.L.U. en tant que **servitude**, les zones à risque seront localisées sur le règlement graphique et des règles de protection seront édictées pour les constructions situées dans les secteurs concernés.

Dans l'attente de la révision du PPRI, et dans le cas où ce dernier présenterait des différences avec l'étude « Seine » rendue en 2012, le

PLU devra tenir compte de l'étude « Seine » si celle-ci identifie des zones inondables non inscrites au PPRI.

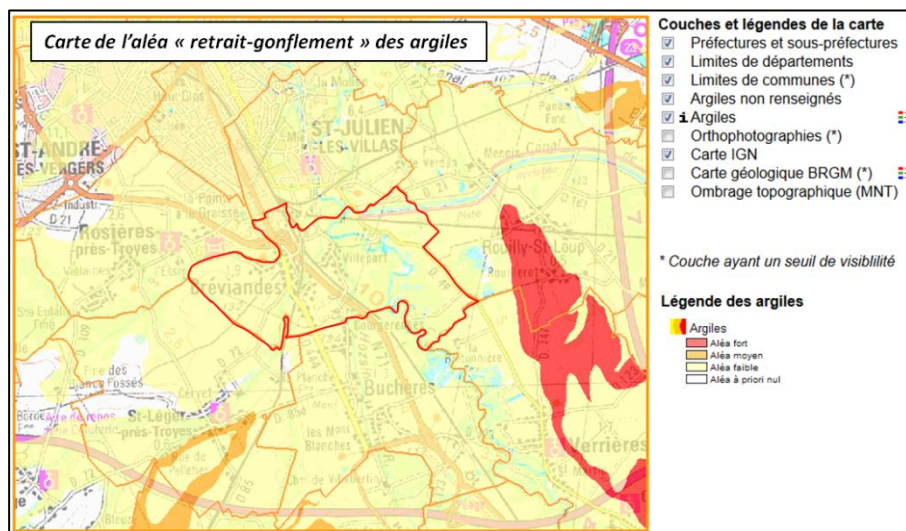
Dans les communes concernées par un Plan de Prévention des Risques approuvé, le maire a l'obligation d'élaborer un **Plan Communal de Sauvegarde** (PCS). Ce plan fixe l'organisation de la gestion de crise à partir des moyens communaux disponibles. En matière d'information prévention, le maire doit élaborer le **Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs** (DICRIM), qui reprend les informations transmises par le Préfet et présente les mesures de prévention et les mesures spécifiques incluses dans le PCS.

Ces deux documents ont été approuvés en 2012, le DICRIM ayant de plus été distribué à la population.



4.3.2. Retrait gonflement des argiles

Le territoire de Bréviandes est intégralement en zone d'aléas faible.⁶



4.3.3. Cavités souterraines

Aucune cavité n'est recensée sur le territoire communal.⁷

⁶ Source : BRGM - <http://www.argiles.fr/donneesCarte.asp>

⁷ Source BRGM - http://www.bdcavite.net/donnees_carte.asp

4.4. Risques technologiques

4.4.1. Transport de matières dangereuses

La commune est concernée par le risque transport de matières dangereuses ou risques TMD, dans la mesure où des zones bâties sont situées à moins de 250 mètres d'un des axes identifiés.

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

- les routes départementales n° 444, 610 et 671 et où peuvent circuler des poids lourds véhiculant des matières dangereuses,
- les lignes ferroviaires Troyes-Bouilly-Roncenay, Troyes-Polisot, Paris-Bale ou circule du transport de fret.

4.4.2. Rupture de barrage

Le territoire est aussi concerné, en cas de rupture des digues du barrage réservoir situé sur le cours de la Seine, par l'onde de submersion dont l'effet se ferait sentir entre 1 heure et 6 heures. Ce type de grand barrage doit faire l'objet de Plan Particulier d'Intervention (PPI) qui précise les mesures d'alertes aux autorités et aux populations, l'organisation des secours et la mise en place de plans d'évacuation.

Le maire a la charge d'assurer la sécurité de la population. Compte tenu de l'élaboration prévue d'un PPI dans l'Aube, la commune s'est

dotée d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) et d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS). Leur établissement devient obligatoire après approbation du PPI.

4.5. Le risque sismique

En application des articles R.563-4 et R.125-3 du code de l'environnement, l'ensemble du département de l'Aube est classé en zone de sismicité 1 (risque très faible).

Le document d'urbanisme de la commune doit prendre en compte tous les risques, lesquels peuvent conduire à définir des zonages appropriés et édicter des prescriptions adaptées, afin d'assurer la protection des personnes, des biens et de l'environnement.

4.5.1. Installations classées pour la protection de l'environnement

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

Le territoire de la commune de Bréviandes comprend les ICPE suivantes :

Adresse de l'exploitation	Nom ou Société	Activités	Rubrique	D ou A	Date de récépissé ou arrêté
132 avenue du Général Leclerc	CLIVOT SERGE	Réservoir souterrain	255-3	D	01/12/1972
2 rue des Haies	LAMBLIN JEAN	Dépôt de white spirit	254-A-2-c	D	10/06/1970
Rue du Pont	ROLLIN	Garage automobile	3-1, 33 bis,	D	12/04/1967
	PIERRE		119-2, 206-1b, 254-A2c, 405B 1b, 406-1 a		
Avenue de la Gare (Saint-Julien-les-Villas)	HUOT	Parquet			

4.6. Les nuisances sonores

Les nuisances sonores sur la commune sont liées aux infrastructures de transports terrestres. Certaines ont été classées voies bruyantes par l'arrêté du 30 mai 1996 en application de la loi Bruit du 31 décembre 1992. L'arrêté préfectoral du 10 mai 2001 définit 5 catégories de voies ainsi que des largeurs affectées par le bruit de part et d'autre des infrastructures concernées.

Sur le territoire de la commune, sont classées bruyantes :

Infrastructures	Catégorie de la voie	Largeur du secteur	Niveau sonore au point de référence en période diurne (6h-22h) (db(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (22h-6h) (db(A))
RN n°671 (tronçon 671-12)	2	250 m	$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$
RN n°671 (tronçon 671-13)	4	30 m	$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$
RD n°444 (tronçon 444-1A)	4	30 m	$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$
RD n°610 (tronçon 610-11)	3	100 m	$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$
RD n°610 (tronçon 610-12)	2	250 m	$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$
RD n°610 (tronçon 610-13)	2	250 m	$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$
Ligne 1000 de Paris-Est à Mulhouse segment de ligne n°1223	3	100 m	$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$
Avenue du général Leclerc	4	30 m	$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$

Ces voies sont localisées sur le plan des infrastructures de transports terrestres classées bruyantes du P.L.U. Dans les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des voies, les constructeurs doivent respecter pour leur habitation les normes d'isolement acoustique définies par la législation en vigueur.

Des nuisances sonores ponctuelles sont relevées, elles sont liées à des activités situées dans la zone artisanale du Coulmet.

5. APPROCHE PAYSAGERE

5.1. La commune au cœur d'un ensemble⁸

A l'échelle du département, la commune se situe au cœur de l'unité de la Plaine de Troyes, dont les **caractéristiques générales** sont les suivantes :

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

On relève plusieurs **problématiques** impactant cet espace partagé entre l'urbain et le rural, et soumis comme pour de nombreux autres cas à une artificialisation excessive et parfois trop peu « organisée », source d'une banalisation des paysages naturels et urbains :

L'étalement urbain au sud et à l'ouest :

- par une diffusion du bâti,
- par la disparition des coupures d'urbanisation,
- par la création de routes et de rocades qui favorise l'éloignement.

La banalisation des villages et de leur caractère rural :

- par le durcissement des traversées de village,

- par l'utilisation de mobilier urbain inadapté,
- par l'apparition de haies et clôtures opaques dans les jardins
- par la pauvreté architecturale des nouvelles constructions

La simplification des paysages agricoles et naturels :

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

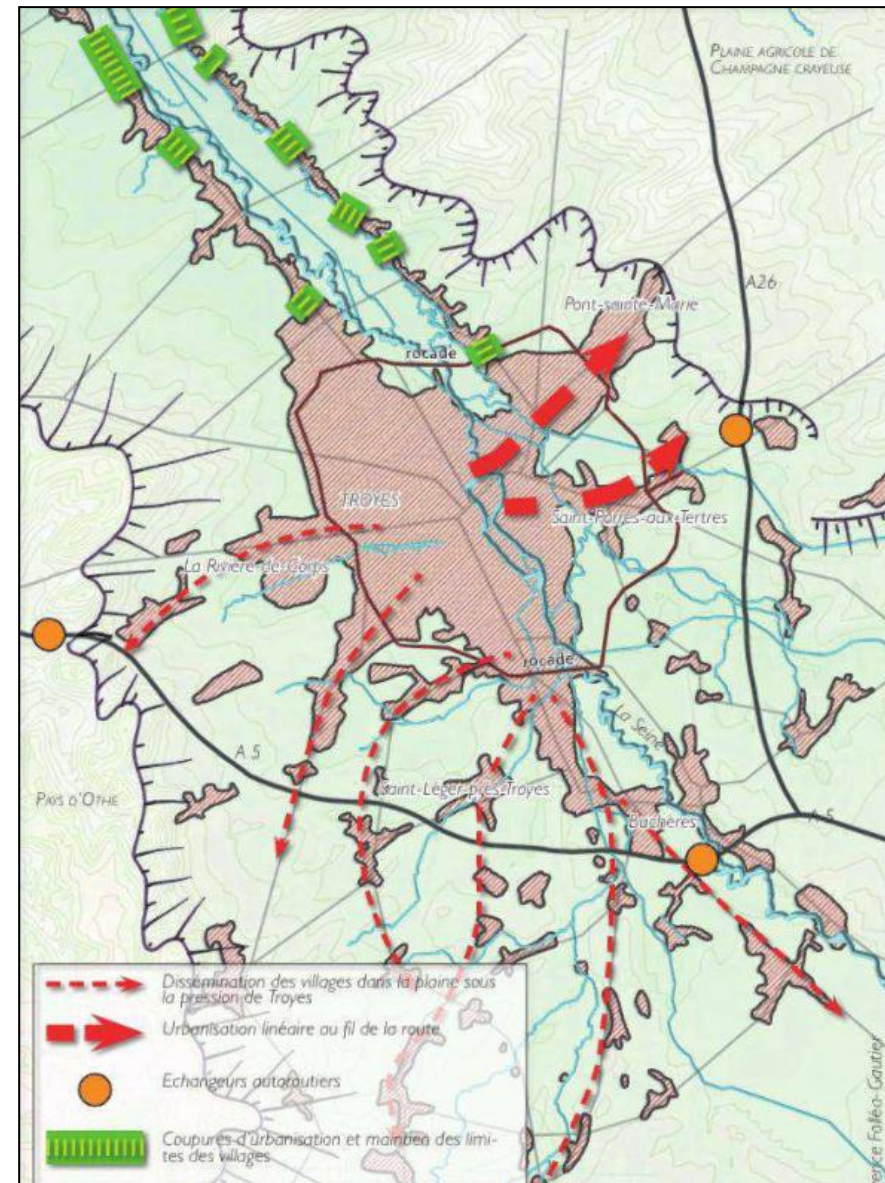
L'atlas des paysages de l'Aube propose en conséquence plusieurs **orientations d'actions** tendant à favoriser un équilibre entre les espaces urbains et les sites naturels et agricoles :

- Construire en favorisant l'économie de l'espace,
- Identifier les sites d'implantation du bâti,
- Promouvoir une architecture et un urbanisme contemporains de qualité,
- Organiser de façon durable le territoire en identifiant clairement les limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels,
- Soutenir l'agriculture aux portes des villes, et encourager le développement de filières ou de productions spécifiques, génératrices de richesses paysagères (vergers, maraîchage, horticulture, cressonnières, plantes aromatiques,...) en symbiose avec les quartiers urbains riverains.

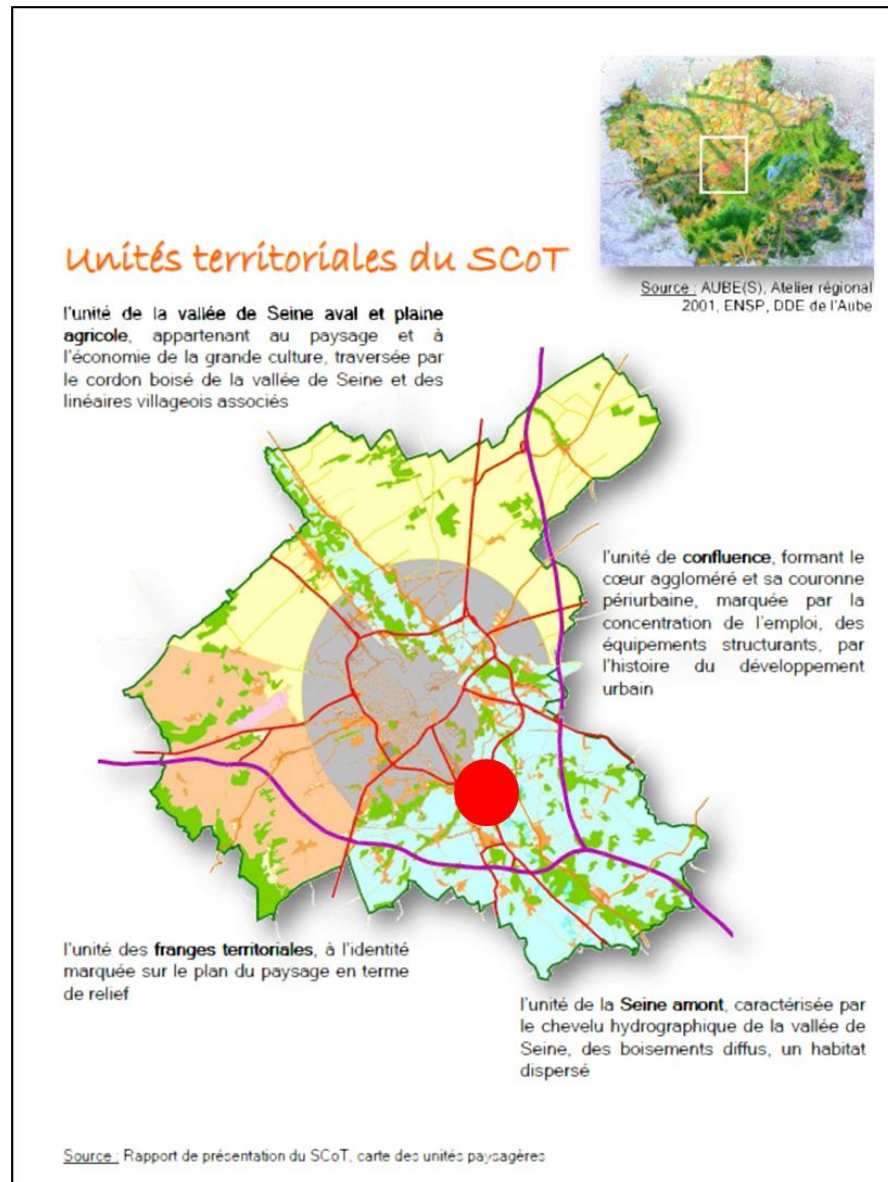
A l'échelle du SCoT, Bréviandes fait partie des communes d'agglomération et se situe dans l'unité de la Seine amont. Son

⁸ Sources : Atlas des paysages de l'Aube / Guide des paysages-Syndicat DEPART.

territoire et ses paysages sont fortement impactés par l'entité de la vallée de la Seine, source de nombreux milieux naturels riches et d'ambiances paysagères présentant de réels atouts (notamment concernant le cadre de vie et les potentialités touristiques à l'échelle locale).



5.2. Le Paysage sur le territoire communal



La commune de Bréviandes appartient à l'unité paysagère des communes de la vallée de la Seine en amont du bassin troyen. Il s'agit d'un paysage diversifié correspondant à une zone de confluence hydrologique qui sillonne la plaine avec ses vallées et ses boisements. Le tissu urbain de la commune s'organise en flanc de vallée le long des axes de communication. Sur le plan naturel, géographique et paysager, il s'agit d'une commune assise sur de basses terrasses alluvionnaires. L'eau y est très présente comme les boisements résiduels de vallée. En termes d'altimétrie, les plans successifs sont déterminés par la présence des trois linéaires de vallées à savoir *la Seine et l'Hozain, la Hurande, le Triffoire*.

Sur le plan naturel, les zones alluvionnaires de confluence sont toujours des lieux à haute valeur écologique du fait du contact entre les ensembles de vallée, les corridors et/ou couloirs naturels constitués. Sur la commune de Bréviandes, plusieurs unités boisées rythment les formations paysagères. Elles constituent de véritables corps structurants. Il s'agit ici de la pointe du corridor écologique de la vallée de Seine. A ce titre, une bonne part du finage communal forme un espace **paysager et écologique sensible**.

Le paysage communal est un paysage sensible à plusieurs titres. L'urbanisation, le développement des réseaux sont autant de sujets pouvant avoir un impact non négligeable sur l'identité paysagère. Ainsi, sur le plan de l'occupation du sol, la commune de Bréviandes possède une trame viaire qui dicte les logiques d'urbanisation. Il s'agit, entre autre, du linéaire structurant de la route départementale

671 (échelle régionale), de la route départementale 444 (liaison locale). L'urbanisation se distribue historiquement le long des axes anciens comme le long des routes départementales 72, 49 et 93. Un tissu plus contemporain se développe sous la forme d'opération et vient perturber les fronts villageois. Sur le plan des axes, l'arrivée de la rocade du contournement troyen modifie le paysage communal et dynamise les points de découvertes visuelles par des passages en hauteur. Les séquences visuelles et paysagères sont définies par le linéaire de voie. A l'intérieur du finage des ensembles de grandes unités apparaissent surtout au contact des vallées.

Ambiance et images clefs



Ambiance humide de la vallée de Seine



Front villageois en mutation



Linéaire guidé de la route nationale 71



Bréviandes - volet paysager - AUDART - 2006

Sur le plan des ambiances et des sensibilités paysagères la commune de Bréviandes est caractérisée par trois grandes typologies. Les zones de vallée avec les boisements, les milieux humides ; les fronts

agricoles avec leurs zones ouvertes, les bandes de boisements résiduels ; le tissu urbain avec ses composantes patrimoniales : le linéaire, l'organisation du bâti. Ces réalités permettent de mettre en évidence différentes lignes d'enjeu et/ou de concurrence paysagère. Les enjeux paysagers sont donc de travailler sur la **protection des fronts agricoles** par une politique de contrôle des extensions urbaines mais aussi par un classement des espaces boisés ; un travail de **protection des cordons de vallée et de leurs milieux**, une **recherche de qualité urbaine** avec des recommandations de plantation et d'alignement.

Sur le plan des qualités paysagères, la commune bénéficie d'un bon taux de boisement à caractère rural et agricole mais aussi à caractère ornemental. La présence des boisements permet de considérer que la commune de Bréviandes est une commune verte aux ambiances diversifiées à dominante intime. De ce point de vue, différentes mesures de protection semblent s'imposer comme le **classement des linéaires en front de vallée, l'identification des unités boisées dans la plaine champenoise** comme les vergers, les bois résiduels caractéristiques des tentatives de boisements initiées au 19^e siècle.

Sur le plan des linéaires de voie et des espaces publics, la commune souffre d'un **manque de hiérarchisation** entre les espaces. La voie principale est peu structurée par des alignements et/ou des traitements qualitatifs en front de voie. L'espace mairie pourrait ainsi bénéficier d'un traitement qualitatif pouvant améliorer sa localisation visuelle.

Ambiance et images clefs



Entrée résidentielle du hameau de Villepart



Absence de repères visuels en entrée de village – un réseau aérien trop présent



Bréviandes - volet paysager - AUDART - 2006

AUDART

Images et identité



Des ambiances très contrastées avec un bâti entre habitat rural traditionnel, développement urbain d'opportunité, objet patrimonial et tissu d'opération.



Une très forte présence du végétal, avec les vallées et leurs ensembles, la trame rurale des vergers et les jardins ornementaux privés.



Encore beaucoup de juxtapositions d'objets architecturaux, urbains et naturels. Des ensembles peu lisibles, des qualités ponctuelles

AUDART

En résumé, les atouts paysagers de la commune sont ceux d'un cadre naturel riche sur le plan paysager autant en termes d'ambiances que de vues offertes ; d'un patrimoine traditionnel et architectural donnant à voir l'histoire urbaine, d'un réseau de linéaire offrant des lignes de découverte visuelle diversifiée. Ces potentialités sont fragilisées par la pression foncière qui s'exerce. Elle induit de réelles problématiques paysagères entre protection des identités et usage contemporain des espaces.

En termes d'enjeu, les questions posées par l'évolution de l'urbanisation, par le développement communal dans son ensemble sont celles de la **préservation d'un cadre de vie riche et diversifié**. Il s'agit de protéger les taux et la distribution des boisements, de reconnaître l'importance des espaces verts privés dans le paysage communal, de travailler l'identité communale sur le plan des espaces publics, de la mise en place d'une charte de qualité urbaine. Concrètement ces enjeux peuvent trouver des éléments de réponse dans des actions comme l'aménagement du centre bourg, l'enfouissement des réseaux aériens, le traitement des abords pour les voies structurantes, la mise en place d'un traitement paysager des espaces publics. A l'échelle du développement urbain, l'organisation des zones d'urbanisation future, la création d'espaces verts plantés d'essences adaptées comme la gestion des arrières de parcelles sont des clefs d'entrée pour l'action. En ce qui concerne l'identité patrimoniale, l'identification et le classement des bandes boisées, des vergers et des éléments du bâti sont des moyens à ne pas ignorer. La mise en place d'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat peut être aussi envisagée à l'échelle des hameaux, du centre bourg.

B. TRAME URBAINE ET ARCHITECTURALE

1. EVOLUTION DE L'URBANISATION

1.1. Regard sur l'évolution passée⁹

La base de données OMAR¹⁰ permet de visualiser de manière précise l'évolution de l'urbanisation, ainsi que de comprendre les processus et les logiques de celle-ci.

En regardant les données quantifiées, nous constatons une augmentation importante et régulière du nombre de résidences principales sur le territoire, en cohérence avec l'évolution du nombre d'habitants. Ces données illustrent la baisse du nombre de personnes par ménages et il est à noter l'adéquation de l'offre par rapport à la demande. De plus, notons la part limitée de logements vacants (environs 5%).

En termes de nombre d'unités, il semble donc que la commune maîtrise globalement le développement de l'habitat sur son territoire. Par contre, il convient d'observer une consommation relativement déséquilibrée de l'espace (rapport entre le nombre de logements et la superficie artificialisée). En effet, alors que l'augmentation du nombre de logements représente 255% de son niveau de 1968, l'artificialisation due à l'habitat est quant à elle à 275% de sa

référence de 1968. Si ce profil est moins inquiétant que dans de nombreuses communes françaises (ou encore par rapport aux niveaux administratifs supérieurs), nous remarquons une inversion de la tendance autour des années 1980, date à laquelle l'artificialisation commence à être plus importante que l'évolution du nombre de logement. Les logements occupent donc des terrains de plus en plus importants, pour des ménages de plus en plus petits, alors même que Bréviandes s'inscrit toujours plus dans une logique urbaine nécessitant à long terme une réflexion sur la densification.

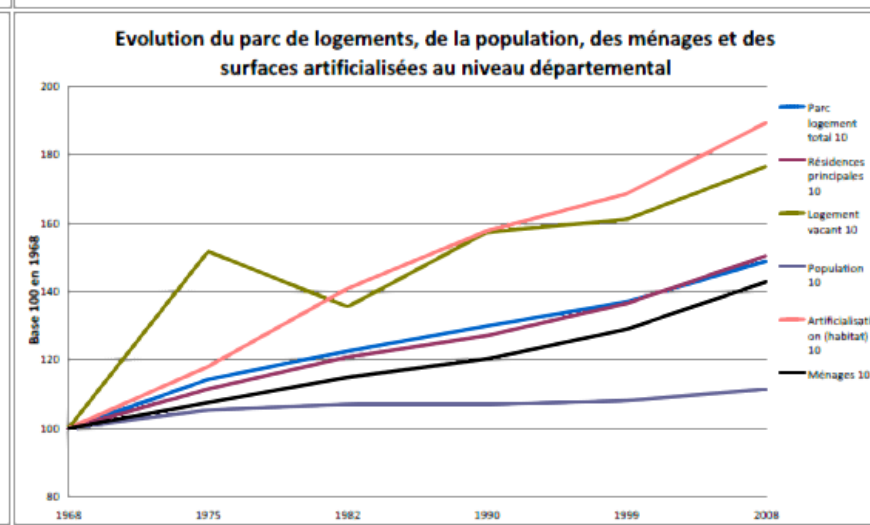
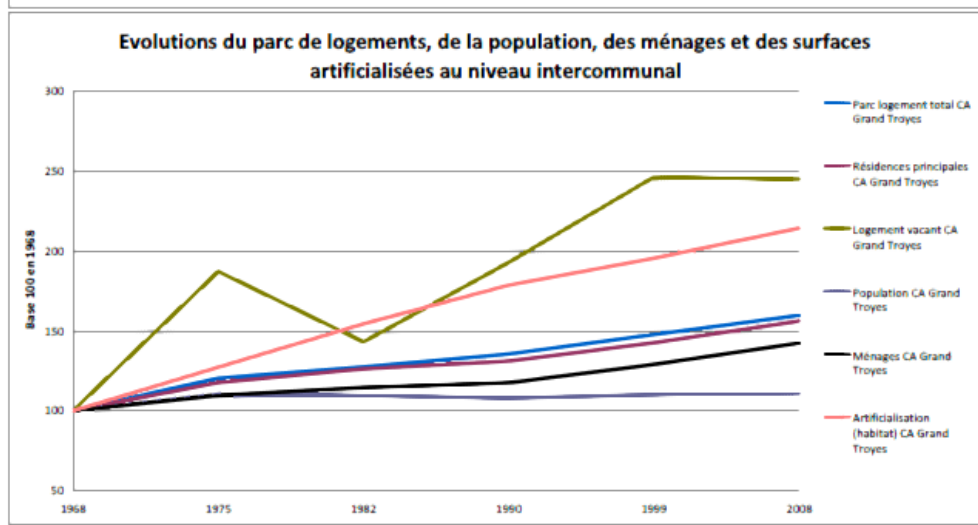
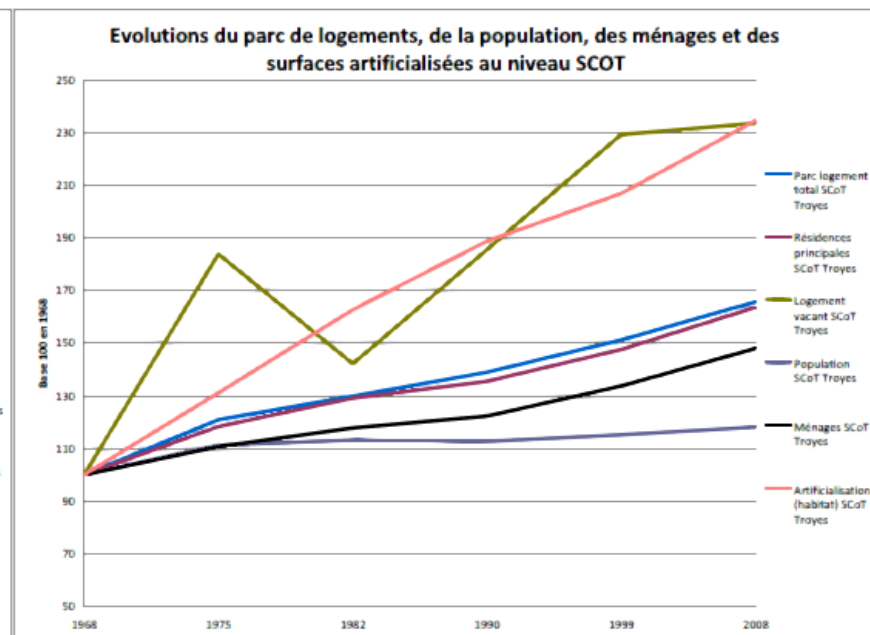
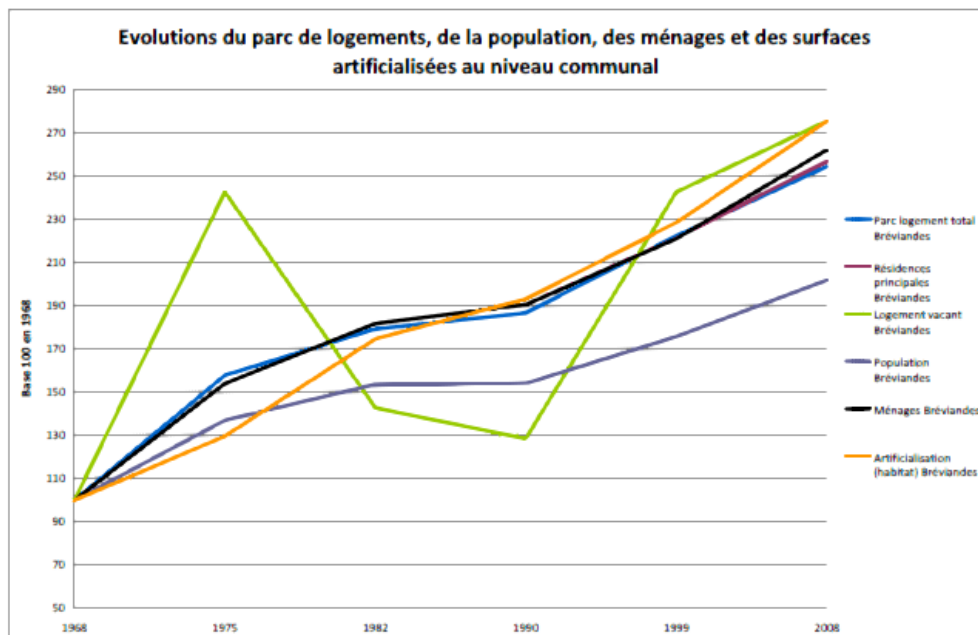
Données communales	Bréviandes					
	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Parc logement total	378	597	678	706	841	963
Base 100 en 1968	100	157,94	179,37	186,77	222,49	254,68
Résidences principales	349	538	635	665	773	897
Base 100 en 1968	100	154,15	181,95	190,54	221,49	257,04
Logement vacant	21	51	30	27	51	58
Base 100 en 1968	100	242,86	142,86	128,57	242,86	275,79
Population	1095	1501	1683	1687	1926	2212
Base 100 en 1968	100	137,08	153,70	154,06	175,89	202,01
Ménages	349	538	635	665	772	916
Base 100 en 1968	100	154,15	181,95	190,54	221,20	262,46
Artificialisation (habitat)	222697	288761	389282	430470	509332	613884
Base 100 en 1968	100	129,67	174,80	193,30	228,71	275,66

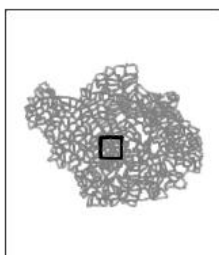
En termes de localisation, la route départementale RD444 comme voie historiquement structurante perd de son impact sur la morphologie urbaine. Ce processus logique se produit de même pour les axes secondaires tels que la RD72 et la RD93.

L'urbanisation s'éloigne par souci de place. Dans un premier temps restreint les espaces interstitiels continuent de se remplir, avant qu'une logique d'urbanisation par poche deviennent prépondérante et s'installe quasiment comme modèle unique sur la commune. Seule la période 1983-1990 illustre un réel retour à la reprise des « dents creuses ».

⁹ Sources : DGFIP fichiers fonciers, INSEE RP, Traitement DREAL CA / SLTP - juillet 2013

¹⁰ Outil de Mesure de l'Artificialisation Résidentielle, 2013.





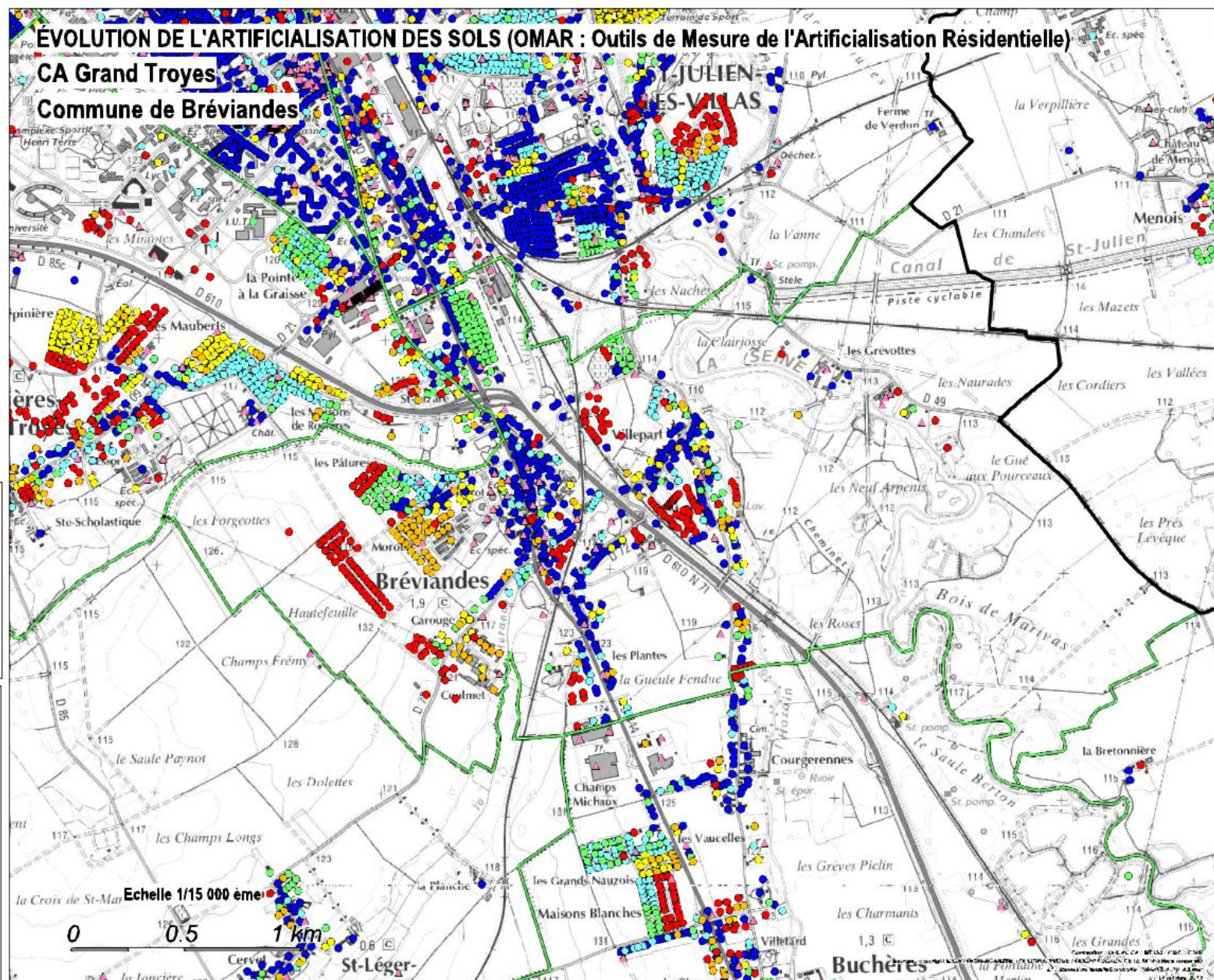
LEGENDE

Localisant de parcelle
Année de 1ère construction *

- Jusqu'à 1968
- 1969 à 1975
- 1976 à 1982
- 1983 à 1990
- 1991 à 1999
- 2000 et plus
- ▲ Date inconnue

 Limite d'ESP/CI au 01/01/2013
 Limite communale

* sur la base de l'indicateur "JANNATMIN" des fichiers fonciers 2011

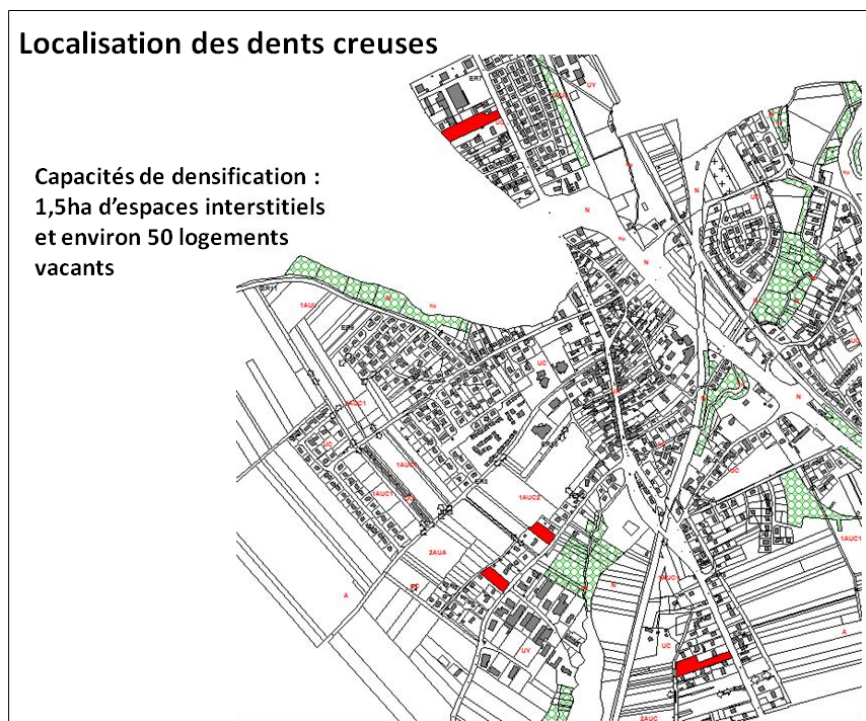


1.2. Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

La commune s'est développée de manière relativement éparse et présente aujourd'hui un nombre important d'espaces libres au sein du bâti existant.

Les capacités totales de densification sont de 3,8 ha, et s'accompagne d'environ 50 logements vacants. A noter l'existence d'une rétention foncière empêchant naturellement la reprise totale de cette ressource.

Les « dents creuses » identifiées sont composées de parcelles enherbées, de quelques parcelles plantées d'arbres ainsi que de secteurs plus vastes pouvant faire partie de zones « AU » et insérés au reste du bâti.



Il n'y a pas de friche industrielle, la mutation étant donc très limitée.

1.3. Regard sur l'évolution à venir

Pour rappel, le P.L.U. doit être **compatible** avec le P.L.H. Il doit désormais favoriser explicitement la réalisation des objectifs dudit document, c'est-à-dire prévoir l'ouverture à l'urbanisation de surfaces suffisantes pour permettre la construction de logements en nombre suffisant.

L'objectif est de construire 40 logements neufs par an jusqu'en 2015, dont 10 devront être des logements locatifs sociaux.

Le PLU actuel, approuvé en 2011, permet la réalisation, selon les densités planchers imposées par le PLH, de 780 logements sur l'agglomération.

Les élus envisagent clairement le phasage de ces potentialités dans le temps, lequel devrait logiquement intégrer au minimum l'échéancier 2015, et en proposer d'autres si nécessaire. En effet, au-delà de la prise en compte du PLH, il est ici question de la maîtrise de l'urbanisation, toute opération massive et non cohérente pouvant imposer à plus ou moins long terme l'adaptation des équipements publics.

2. LA TRAME URBAINE

2.1. Typologie urbaine et espace public

2.1.1. Le tissu urbain

Le centre bourg présente un **tissu assez dense**, composé de constructions anciennes implantées en front de rue et en limites séparatives, sur un parcellaire en lanière. Les tailles des parcelles sont variables, de 600 à 1300 mètres carrés, voire au-delà pour les anciens corps de ferme. Ce tissu est vraiment caractéristique du centre de la commune.



Le hameau de **Villepart** présente également un tissu spécifique, avec des parcelles relativement vastes, qui comportent généralement plusieurs constructions traditionnelles. Il s'agit des corps de ferme organisés



autour d'une cour formée par l'habitation, une grange et des bâtiments annexes, sur des parcelles dont la taille est généralement supérieure à 1000 m².

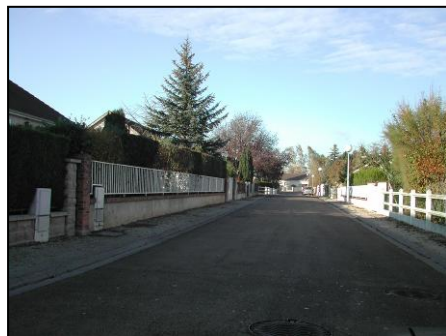
La **rue** est définie par une succession de **bâtiments** implantés généralement en pignon à l'**alignement** et par les **murs de clôture** ou les piliers encadrant l'ouverture.

Dans le reste de la commune, les **constructions récentes** sont implantées **en retrait** par rapport à la voie et aux limites séparatives et sont situées en milieu de parcelle ; parfois l'implantation des constructions est **oblique** par rapport à l'alignement de la voie. La forme des parcelles est régulière et plutôt rectangulaire. Le tissu est assez peu dense.

La taille des terrains est assez **hétérogène** et varie en fonction de l'époque de réalisation des lotissements. Au Nord du finage, la surface des terrains rue Marcel Lardot est de 500 à 550 m², pour une opération datant des années soixante. Rue Lamartine, qui est une opération réalisée récemment, les terrains varient de 720 à 820 m². Toutefois, au lieu-dit Les Ouches, les terrains présentent une surface moins élevée, variant de 570 à 680 m². Les surfaces de parcelles les plus courantes répertoriées dans la commune sont de l'ordre de 700 à 800 m², pour les opérations d'aménagement.

Les **constructions récentes, ponctuelles** s'implantent plutôt sur des parcelles assez vastes. Le long de la RD 444, rue Jean Moulin ou encore rue des Vignottes, les surfaces sont généralement supérieures à 1000 m².

La rue présente une **ambiance végétale** marquée en raison des clôtures végétales, des jardins d'ornement et des espaces verts dans



les opérations pavillonnaires. Les clôtures sont parfois constituées de murs pleins, mais dont la hauteur et les matériaux utilisés diffèrent des murs traditionnels.

Au nord du finage, on note la présence ponctuelle de quelques immeubles d'habitat collectif.

2.1.2. Les espaces publics



Il n'existe pas véritablement d'espace « fort », comme une place de village, néanmoins le centre bourg possède un espace public fonctionnel, le long de la RD 444, regroupant la mairie, les services et commerces et

l'église, située en retrait de la voie, et dont les abords font l'objet d'une requalification en vue de sa mise en valeur.

À l'ouest de la RD 444, à proximité immédiate du centre, est situé le pôle scolaire et de loisirs.

A Villepart, une place située au bord de l'Hozain offre un espace de détente et de loisirs, avec un boulodrome, des tables de pique-nique...

2.2. Développement de la ville et organisation fonctionnelle

A l'origine, le **centre ancien** s'est édifié de part et d'autre de la RD 444 (ancienne route nationale 71), qui est un axe linéaire structurant, traversé au nord par la RD 671.

Le centre ancien est bordé au sud par une voie ferrée (Troyes-Saint-Florentin) dont le passage s'effectue en empruntant un pont sur la RD 444. En effet, la voie coupe une rue : « l'impasse de la Gare », qui permettait d'accéder à Villepart.

Le hameau ancien de **Villepart** s'étend le long d'une voie départementale (rue Jean Rostand). Il est séparé du centre par la RD 671 et par une voie ferrée (Troyes-Chatillon-sur-Seine) et ne dispose que de deux accès pour le relier, avec un passage étroit sous la voie ferrée. Un autre accès existe par la RD 93 (ancienne route de Courgerennes), mais le pont franchissant la voie ferrée est très étroit et pose des difficultés.

Si la RD671 présente un atout majeur à l'échelle de l'agglomération, cet axe apparaît pour Bréviandes comme un réel désavantage : il constitue une véritable coupure physique entre le

Au Nord-est du finage, séparée du centre et de Villepart par la vallée de la Seine, s'est développée une zone d'activités économiques, dite des Grevottes, le long de la RD 49, route de Verrières. La zone compte quelques maisons d'habitations liées aux activités en place ou isolées.

Le **long de la RD 444, au nord de la rocade**, sont situés une vaste zone pavillonnaire, quelques immeubles d'habitat collectif, et des constructions individuelles. A noter la présence d'une activité (scierie), qui est située à cheval sur les communes de Bréviandes et Saint-Julien-les-Villas, et qui n'est accessible que depuis cette dernière.

L'urbanisation s'est étendue le long de la RD 93, toujours sous forme **linéaire** vers le sud, jusqu'à Buchères. Au nord, de petites opérations pavillonnaires en boucle ou en impasse s'accrochent sur la route.

pavillonnaires. Dans cet espace a été réalisée une opération réservée à la gendarmerie, comprenant locaux techniques et logements d'habitation.

- La commune se caractérise par des **quartiers coupés** les uns des autres par un grand nombre de voies routières et ferrées, et des **extensions** le long des voies, qui rendent difficile sa lecture et le repérage.

Actuellement, **l'urbanisation** se fait sous la forme de constructions ponctuelles qui s'implantent en deuxième ou troisième rang, mais



aussi et surtout sous la forme de **zones pavillonnaires** plus ou moins grandes.

Ainsi, les plus grandes opérations sont localisées à **l'ouest** du finage, dans une vaste zone à urbaniser située aux lieux-dits Morot-Hautefeuille-Carouge. Des opérations se sont réalisées en plusieurs points de cette zone :

- Au nord, au lieu-dit Bois de Morot,
- A l'ouest, à Hautefeuille, avec 43 lots, séparés du bourg par des parcelles cultivées mais reliées par la voirie au centre de la commune,
- Au sud-ouest, des constructions sont situées le long du chemin de Carouge.

Ces opérations tendent à morceler la zone, il est donc nécessaire qu'une cohérence d'ensemble soit respectée pour l'urbanisation des terrains restants afin d'assurer la continuité de la trame viaire, des circulations douces, des espaces verts...

A l'est de la rocade, une opération est en cours de réalisation au lieu-dit les Ouches, avec une quarantaine de constructions.

Enfin, la commune poursuit l'aménagement de la ZAC Saint-Martin. Le périmètre s'étend sur 22 hectares. Le projet doit permettre à terme d'accueillir 240 familles,

Actuellement, la commune de Bréviandes se révèle **très attractive** et la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement représente un potentiel d'environ 200 nouveaux habitants à court terme. A plus long terme, la Z.A.C. Saint-Martin assurera à la commune un

potentiel d'habitants supplémentaire pour les dix ans à venir, permettant d'assurer le renouvellement de la population.

2.3. Les entrées de ville

Les «entrées de villes» de Bréviandes présentent une opposition claire entre le Nord, en provenance de Troyes, et le Sud.

Les premières sont quasiment « invisibles » puisque dans la continuité directe de l'agglomération. Les secondes présentent toutes une coupure nette entre agriculture et secteurs urbains.

En arrivant de Saint Julien les Villas (entrée 4), le passage d'un territoire à l'autre n'est lisible que par le caractère plus lâche du tissu d'habitation (d'un seul côté de la voie), laissant place à quelques commerces de type « zone d'activité », et autres enseignes publicitaires traditionnelles de ces secteurs où l'espace public disparaît et où le piéton cède définitivement sa place à la voiture.

Dans un second temps, l'automobiliste passe la rocade est entamée l'entrée dans le bourg centre de Bréviandes. Là encore la lecture du territoire est complexe (problématique liée au réseau viaire), la ville se dessine mal et les enseignes s'imposent encore au regard.

Ce n'est qu'en arrivant aux abords de la Poste que la ville commence à avoir une bonne lisibilité et une dimension sociale.

Par le Sud, le paysage rural s'oppose nettement aux secteurs bâtis, du fait de transitions brutales entre ces espaces.

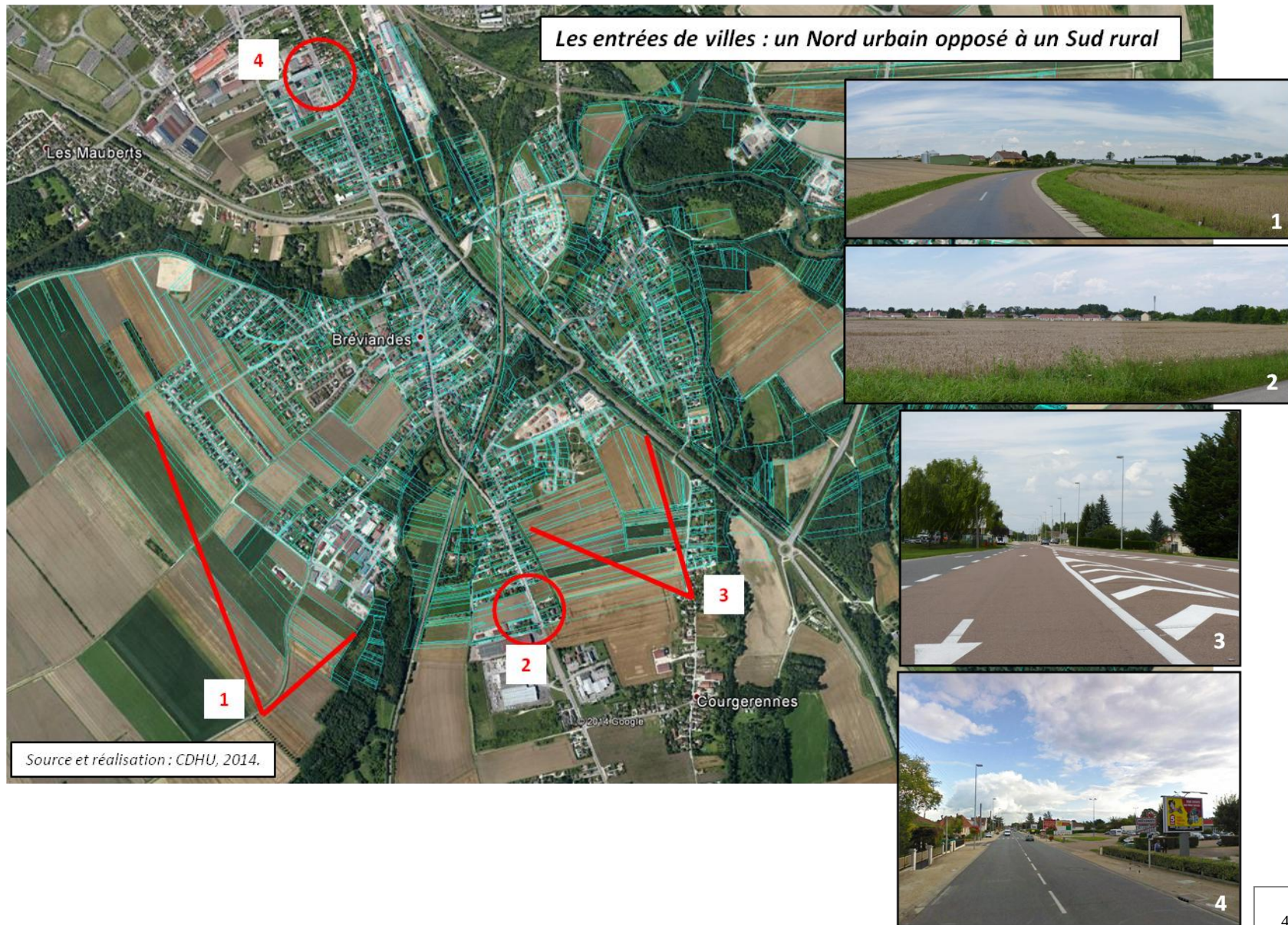
Les lotissements s'étendent perpendiculairement aux voies (entrée 1), sans espaces végétalisés (zone tampon) et forment un front urbain de type bloc.

Un cas de figure moins marqué (et certainement dû au fait que l'aménagement est actuellement en cours), se présente sur la ZAC Saint-Martin (entrée 3).

Enfin, l'arrivée par Buchères présente un tissu urbain très lâche, mêlant dents creuses, habitations et entrepôts commerciaux.

De plus, il est à noter que les RD n°444 et 610 sont des voies routières classées à grande circulation en vertu du décret n°2010-578 du 31 mai 2010.

A ce titre, les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme s'appliquent à la commune de Bréviandes. Cet article vise à lutter contre les désordres urbains le long des voies routières, notamment dans les entrées de ville. Les pressions économiques se traduisent généralement par la multiplication de constructions à usage d'activités commerciales ou de services, implantées de façon linéaire, souvent en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères.



3. TPOLOGIE ARCHITECTURALE

3.1. Les bâtiments anciens

Le bâti traditionnel champenois est relativement bien présent dans la partie ancienne du bourg et à Villepart. Les constructions présentent une **architecture typique** de la Champagne rurale.

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



Le bâti traditionnel a utilisé les **matériaux** disponibles localement. Ainsi il existe une certaine diversité architecturale avec des constructions en **pans de bois** et **torchis**, en **brique**. Des pignons ont été parfois renforcés avec de la **craie**. La brique et la craie sont également utilisées en encadrement autour des ouvertures, en chaînage ou dans les angles de mur. Les modifications récentes ont

ensuite intégré des matériaux tels que la brique creuse ou le parpaing. Les façades et les pignons sont donc fréquemment composés par des **matériaux différents**. A Bréviandes, des crépis recouvrent fréquemment les murs, masquant les matériaux de construction.

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



La **tuile plate** en terre cuite est encore bien présente sur les constructions anciennes et contribue à harmoniser l'aspect architectural du village. Les toitures comportent également de la **tuile violon**, plus récente, car fabriquée vers le milieu du 19^{ème} siècle. Elle est aussi plus rare.

Le bâti ancien est également composé par des **granges**, plus nombreuses à Villepart. Elles peuvent présenter un très grand volume et se caractérisent par la présence d'un grand **auvent**. Elles

présentent généralement une **structure à pan de bois** et torchis ou brique sur un soubassement de brique ou de pierre. Elles sont cependant souvent confortées avec des matériaux divers comme des tôles, des briques creuses ou des parpaings. Des granges ont fait l'objet de rénovation, d'autres se dégradent par abandon et par manque d'entretien.

Le bâti ancien présente un **bon état** général. Néanmoins, lors de travaux de réhabilitation, les caractéristiques architecturales ne sont pas toujours respectées : les ouvertures sont élargies, modifiant les proportions, d'autres sont percées dans les toitures, des matériaux et des éléments récents sont introduits, comme le PVC, les volets roulants, la tuile mécanique qui contribuent à dénaturer le bâti traditionnel.

Le patrimoine du 19^e et 20^e siècle est composé par des constructions en **brique** ou en pierre. La commune compte des maisons bourgeoises ou « maisons de maître » qui sont plus hautes, à 1 ou 2 niveaux, et assez volumineuses. Elles sont réparties dans le centre bourg et à Villepart.



- Les constructions anciennes traditionnelles participent donc à la **qualité du paysage** urbain de la commune. Il est par conséquent nécessaire de les entretenir et de les mettre en valeur car elles constituent le **patrimoine** de la commune. Il est également nécessaire que les rénovations respectent les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel.

3.2. Les constructions récentes

Les constructions récentes présentent le plus souvent un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée avec combles aménagés, sur sous-sol. Quant à leur forme, elle est souvent rectangulaire ou en "L". Ces constructions sont parfois implantées sur des exhaussements importants, qui diffèrent de l'implantation traditionnelle du bâti.

Les constructions les plus récentes peuvent présenter de grands volumes. Elles comportent parfois des éléments d'architecture traditionnelle qui s'intègrent davantage dans le tissu existant : le respect des volumes, des proportions, la forme et la couleur des tuiles, le respect de la largeur/hauteur des ouvertures, la présence de matériaux traditionnels (bois, brique...).

Au contraire, certains aspects contribuent à renforcer le **contraste** entre les constructions anciennes et modernes : la couleur des tuiles gris foncé voire noir, les crépis clairs, les « chiens assis »... Le bâti contemporain se caractérise par son **hétérogénéité**.

La maison contemporaine est généralement agrémentée d'un jardin d'ornement. Les clôtures sont composées par des haies d'essences persistantes ou par des murs, à l'alignement.

Le bâti est composé aussi par des bâtiments d'activités plus ou moins récents, constitués parfois de **tôles**, ou de briques creuses, qui s'intègre difficilement tant par la nature des matériaux que par les couleurs.



3.3. Les édifices et le petit Patrimoine



L'église Saint-Vincent de Paul a été édifée en 1857. Elle est construite en pierre et briques. Elle n'est pas classée monument historique.

Plusieurs maisons bourgeoises sont situées dans le centre bourg et à Villepart.

La **scierie** Huot est en partie située sur la commune de Bréviandes. La société a été créée en 1840 à Sainte-Savine, et a transféré son usine en 1910 sur les communes de Saint-Julien-les-Villas et Bréviandes, sur l'emplacement d'une ancienne sucrerie. Elle est identifiée dans le patrimoine architectural de France, pour sa machine énergétique, qui est un élément remarquable.



Le petit patrimoine communal comprend des lavoirs, situés rue de la Source et sur le Triffoire, et des croix.

C. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. SERVICES COMMUNAUX ET EQUIPEMENTS

1.1. Les Equipements Généraux

La commune dispose de services administratifs et de services techniques. Elle est dotée d'un centre de secours et d'incendie. Le cimetière communal est situé au nord du finage. Un bureau de poste est localisé dans le centre bourg.



1.2. Equipements Scolaires

La commune ne dispose pas de structure pour l'accueil des enfants en bas-âge non scolarisés. Les équipements sont les suivants (rentrée 2014):

- une école maternelle, avec 4 classes : 115 élèves



- une école élémentaire, avec 8 classes : 186 enfants.

La **tendance** des effectifs est à la **hausse**, et va se poursuivre avec l'arrivée de nouveaux habitants.

Une ouverture de classe élémentaire est annoncée, mais les équipements existants présentent un manque d'espace disponible.

Les services périscolaires sont composés par une cantine et une garderie, ainsi qu'un Accueil de Loisirs Sans Hébergement.

Les élèves sont ensuite dirigés vers le collège Marie Curie puis vers les lycées de Troyes.

1.3. Equipements Sportifs et de Loisirs

Le **stade**, situé au bord de la rocade, va être remplacé par une zone de sport et de loisirs qui sera située à l'ouest du bourg, chemin des Pâtures.

La commune dispose aussi d'un boudrome. Le départ de la **vélo-voie** des lacs, au bord du canal de restitution est situé sur la commune de Bréviandes.

La plage de Villepart pourrait être mise en valeur par certains aménagements.

La commune est traversée par le sentier de randonnée qui contourne l'agglomération troyenne, initié par la Fédération Française de Randonnée.

1.4. Equipements Socioculturels

Ils sont composés par :

- une bibliothèque
- une salle socioculturelle
- une salle des fêtes
- Trois salles associatives

La vie associative est importante sur la commune (associations sportives, d'anciens combattants, à destination des personnes âgées, nature et patrimoine, comité des fêtes, associations culturelles, société de pêche, chasse...). Des salles et locaux sont mis à disposition par la commune pour les associations.

De nombreuses manifestations ont lieu au cours de l'année.

1.5. Equipements sociaux et de santé

La commune dispose d'un centre communal d'action sociale (C.C.A.S), d'un point emploi-service intercommunal avec Saint-Julien, Rosières, d'une maison de retraite, et d'un centre d'accueil de jour pour handicapés. Il existe une épicerie sociale partagée avec Saint-Julien-les-Villas et Buchères.

Une aire d'accueil de gens du voyage, située route de Verrières, est maintenue dans le cadre du schéma départemental des aires d'accueil, cette aire a fait l'objet en 2006 d'une restructuration (30 emplacements, bâtiment d'accueil et de gardiennage avec blocs sanitaires pour gens du voyage itinérants).

1.6. La Sécurité

La commune ne connaît pas de problème d'insécurité en particulier. Elle est rattachée à la zone police.

Sur la commune est localisé un lotissement comportant les logements de fonction de la brigade de l'autoroute et de la brigade territoriale de la Gendarmerie.

1.7. Transports en commun

La commune est desservie directement par la ligne 2 de la T.C.A.T. « La Chapelle Saint Luc / Bréviandes ». Elle offre une desserte centrale par l'avenue du Maréchal Leclerc jusqu'à la mairie. Elle permet de rejoindre le centre-ville de Troyes en un quart d'heure avec une fréquence d'environ 15 minutes.

La commune est aussi desservie par une ligne scolaire, la ligne ZAP 32 de la T.C.A.T. : de Villepart pour rejoindre le collège Marie Curie à Troyes.

Bréviandes est desservie par 2 lignes départementales (depuis gare SNCF de Troyes) :

- la ligne 4 « Troyes / Bar-sur-Seine / Châtillon sur Seine »
- la ligne 6 « Troyes / Chaource/Tonnerre »

1.8. Nouvelles technologies d'information et de communication « NTIC »

La commune est équipée du réseau de téléphonie mobile et d'internet.

Si la téléphonie fonctionne correctement, le débit internet est parfois faible, notamment en fonction des secteurs, la commune étant en bout de réseau. Le développement du réseau est en cours de réflexion en commun avec le Grand Troyes (échéance 2017).

1.9. Sécurité Incendie

La protection est assurée par 44 poteaux.

Les services incendie recensent quelques dysfonctionnements à Bréviandes :

- Deux poteaux sont sous alimentés (bout de ligne), avenue du Maréchal Leclerc et chemin de Chaource.

Le reste du territoire est correctement couvert.

1.10. Les déchets

La **collecte** des déchets est assurée par le Grand Troyes. Les déchets ménagers sont ramassés 2 fois par semaine, les encombrants sont ramassés à la demande, et les déchets végétaux sont ramassés en porte à porte 1 fois par semaine.

Le **transport et le traitement** des déchets ont été transférés au Syndicat Départemental d'Élimination des Déchets de l'Aube

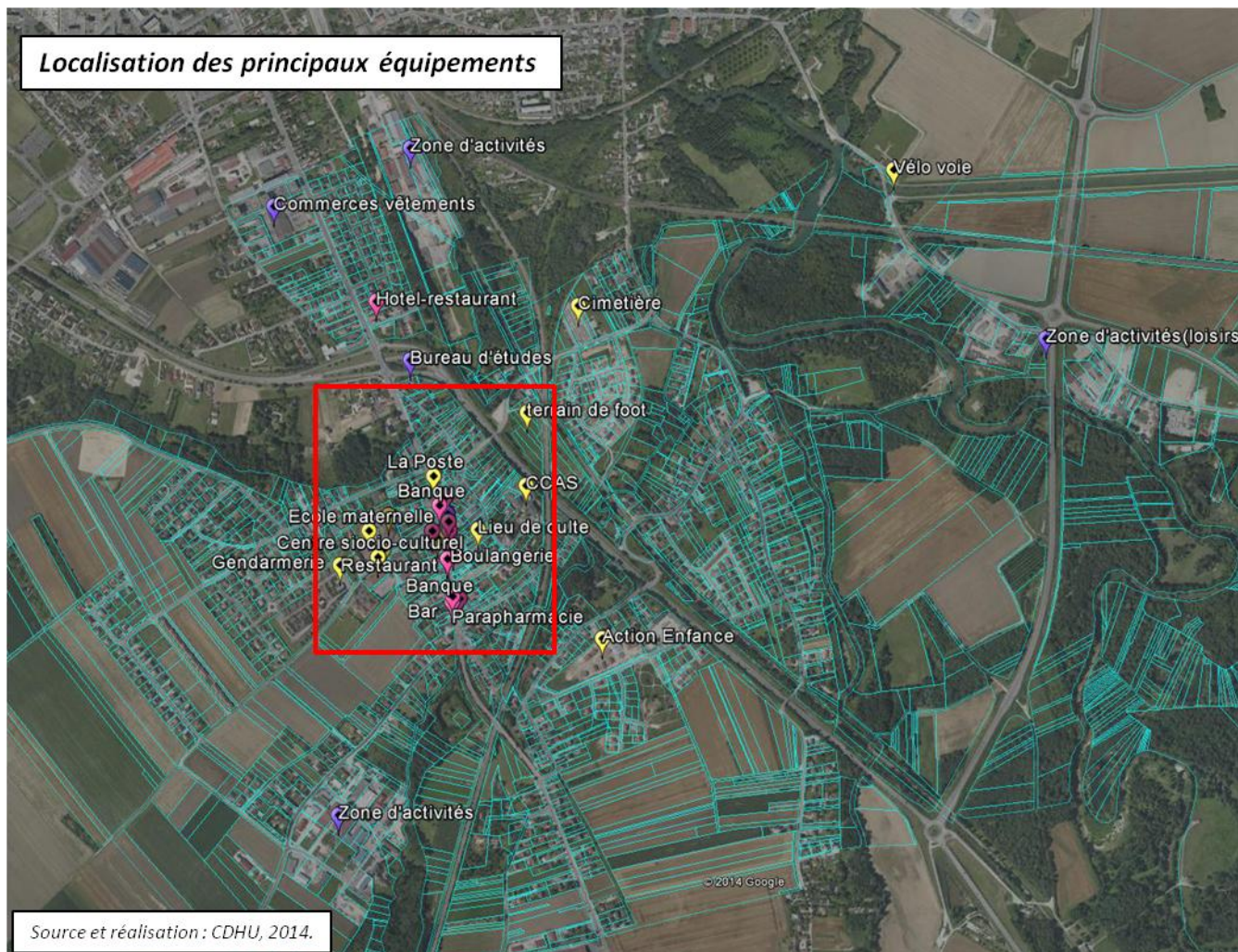
(S.D.E.D.A) depuis le début de l'année 2005. Les déchets sont acheminés directement au Centre de Stockage des Déchets Ultime de Montreuil-sur-Barse. Les déchets verts sont valorisés pour une vocation agricole du compost produit.

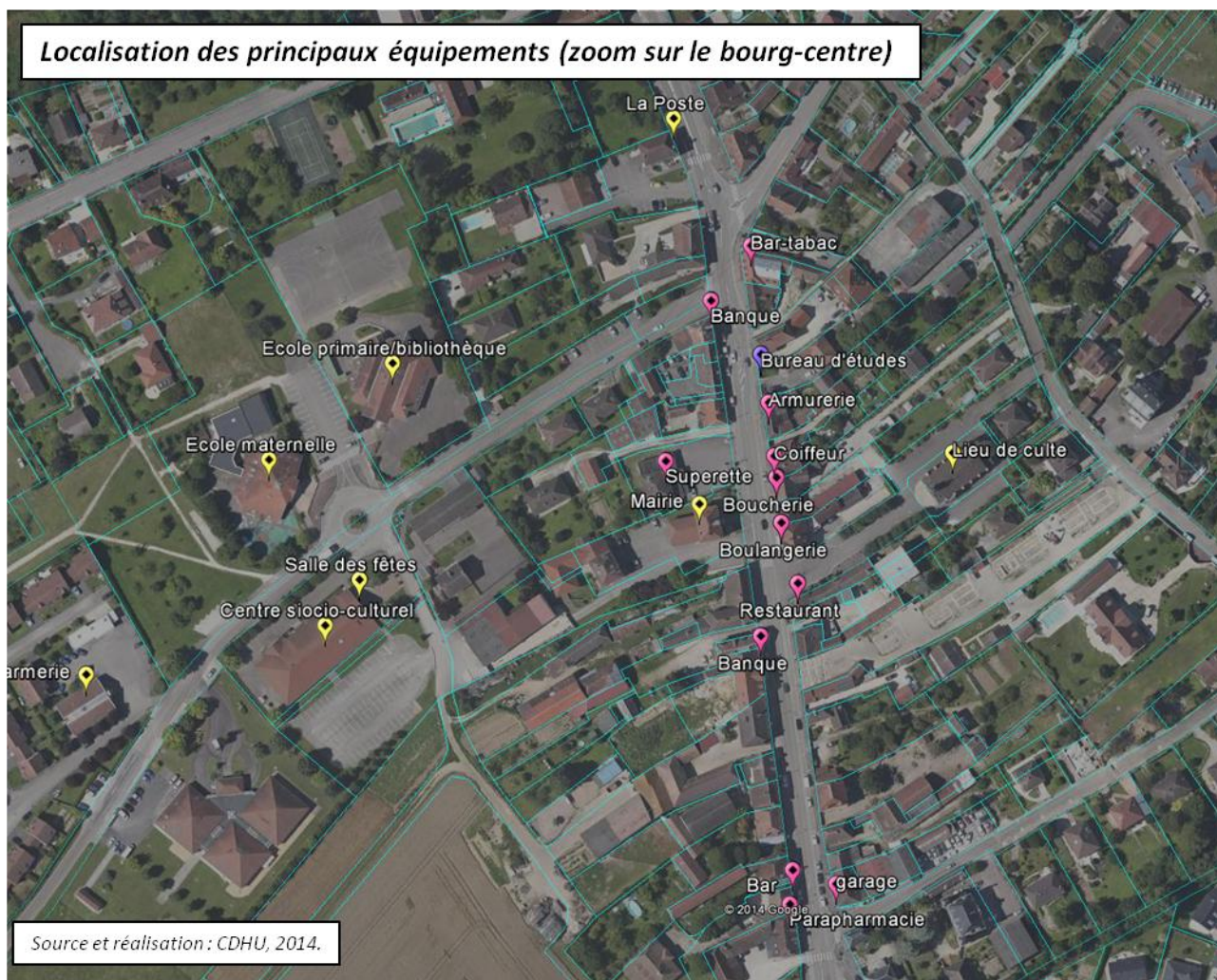
Le **tri sélectif** a été mis en place en 1999 sur la commune. Les emballages ménagers et les déchets verts sont ramassés en porte à porte 1 fois par semaine, et la collecte est assurée par le Grand Troyes.

Six points d'apport volontaire (conteneurs verre et papier, textile) sont répartis sur le territoire communal : impasse de la Gare, Parking salle des fêtes, Au fil des Marques (limite Saint-Julien), Villepart (boulodrome), Z.A. Coulmet (verre), chemin des Pâtures. Les déchets sont ensuite transférés vers les filières de recyclage.

Les habitants ont accès aux déchèteries du Grand Troyes, la plus proche étant celle située à Saint-Julien-les-Villas.

Commune	Déchet	Secteur	Jour de collecte	Périodicité
Bréviandes	DECHETS MENAGERS	Toute la commune	Mardi Matin	Hebdomadaire
Bréviandes	DECHETS MENAGERS	Collectifs	Vendredi Matin	Hebdomadaire
Bréviandes	DECHETS VERTS	Toute la commune	Mardi Matin	Hebdomadaire toute l'année
Bréviandes	EMBALLAGES RECYCLABLES	Toute la commune	Jeudi Matin	Hebdomadaire
Bréviandes	ENCOMBRANTS	Toute la commune	Vendredi 30/05/14, Vendredi 28/11/14	Semestrielle





2. RESEAUX DIVERS

2.1. Assainissement

2.1.1. Eaux usées

Le réseau d'assainissement est collectif, et relève de la compétence de la Communauté d'agglomération. Il est réalisé en système séparatif. Le traitement, d'une capacité de 300 000 équivalents-habitants, est assuré par la station d'épuration du Grand Troyes située à Barberey-Saint-Sulpice.

Quelques constructions ne sont pas raccordées du fait de leur localisation isolée ou pour des raisons techniques.

Le zonage d'assainissement a été approuvé en décembre 2006 sur l'ensemble des communes de la Communauté d'agglomération du Grand Troyes.

2.1.2. Eaux pluviales

Les eaux issues du domaine public sont évacuées par les collecteurs vers le milieu naturel par les cours d'eau : Hozain, Triffoire, Hurande ...

Les eaux issues du domaine privé (toitures et cours) sont infiltrées sur les parcelles, sauf exceptions autorisées par la Communauté d'agglomération.

2.2. Eau potable (captage)

L'alimentation est assurée par plusieurs captages.

➤ **Champ captant de Rouilly Saint Loup**

- 3 puits avec chacun une pompe
- 3 périmètres de protection – immédiat, rapproché et éloigné sont déterminés

Une déclaration d'utilité publique est en cours.

➤ **Station de pompage Route de Verrières à Saint Julien les Villas**

- Un puits avec 2 pompes
- Une bâche de reprise mélange à l'eau pompée sur les deux sites avant la distribution
- 3 périmètres de protection – immédiat, rapproché et éloigné sont déterminés

➤ **Eau pompée en 2014**

- Route de Verrières : 489 671 m³
- Champ captant à Rouilly : 545 738 m³
- Total mis en distribution : 1 035 409 m³

2.3. Réseau électrique

RTE indique la présence d'un ouvrage à haute-tension :
-ligne 63000 volt « Creney-Haut Clos ».

3. RESEAU VIAIRE ET AUTRES INFRASTRUCTURES

DE DEPLACEMENTS

3.1. Hiérarchisation du réseau viaire

La commune est directement reliée au réseau routier structurant :

- Accès à la rocade de contournement de l'agglomération troyenne,
- Accès à la rocade sud-est : environ 11 000 véhicules / jour. Cette voie déleste le trafic sur les RD 444 et 93 utilisées comme axes de substitution,
- RD 671 : axe structurant,
- RD 444 : idem à l'échelle départementale,
- accès proche et rapide au réseau autoroutier via l'échangeur de Saint-Thibault.

La **fréquentation** (source : DDE, comptages, moyennes journalières annuelles) montre un trafic élevé sur :

- la RD 671 (Troyes-Dijon) : stable depuis 2001, 10 % de Poids Lourds
- la RD 444 (Troyes-Chaource) : en hausse depuis 2001 (8 630 véh/jour)

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

- RD 72, vers Saint-Léger-près-Troyes

- RD 93, traverse Villepart, vers Saint-Julien au nord et vers Courgerennes (Buchères) au sud,
- RD 49, de Saint-Julien-les-Villas vers Verrières
- RD 21, de Saint-Julien-les-Villas à Rouilly-St-Loup

Ce grand nombre de voies engendre un **chevauchement d'infrastructures**, avec des voies coupées, des passages parfois délicats, de nombreux ouvrages d'art.



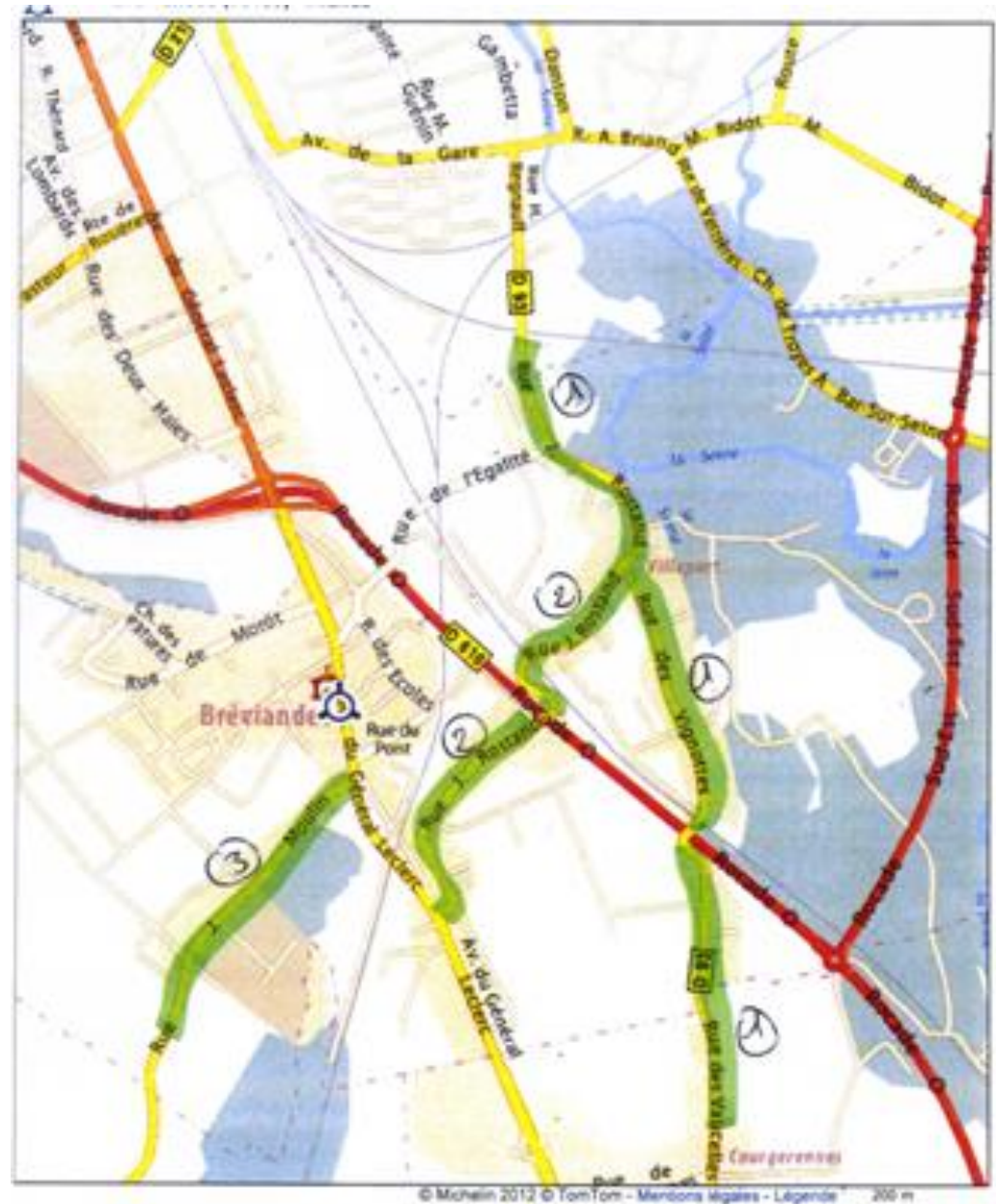
De plus, la RD 49 et la RD 21 traversent le nord-est du finage, et relie Saint-Julien-les-Villas ; sans connexion directe avec Bréviandes.

La **desserte interne** de la commune est composée par :

- un réseau de voies communales qui dessert les différents quartiers,
- des voies de desserte interne aux zones pavillonnaires parfois en impasse ou en boucle, qui ne participent pas à la cohérence du réseau viaire.

La commune est frappée par plusieurs plans d'alignement :

1. RD93 – plan approuvé le 13 septembre 1974.
2. RD72 – plan approuvé le 22 mars 1979
3. RD72 – plan approuvé le 26 juin 1980



3.2. Le réseau ferroviaire

Le territoire communal est traversé par deux lignes de fret :

- ligne Troyes-Saint Florentin, remise en service pour le Parc Logistique de l'Aube,
- ligne Troyes-Châtillon sur Seine.

La commune est traversée très partiellement par la ligne Paris-Bâle, au nord-est du territoire.

3.3. Le plan de déplacement urbain (PDU) de l'agglomération Troyenne¹¹



Le P.D.U, approuvé début 2014 par le Grand Troyes, fixe les objectifs et les grandes lignes de la politique de transports qui sera menée sur l'agglomération troyenne pour une période de 10 ans. Pour rappel, le P.L.U. doit être compatible avec le Plan de Déplacements Urbains.

Le P.D.U. vise la cohésion urbaine et sociale et une meilleure gestion de l'organisation de l'espace. A cet effet, il recommande de favoriser la densification dans les secteurs bien desservis par les transports en commun ainsi que de concevoir un développement urbain qui encourage les circulations douces.

¹¹ Le document est disponible à l'adresse suivante : [http://www.grand-troyes.fr/fr/vivre/se-deplacer/le-plan-de-deplacements-urbains/index.html?tx_icsstyleswitch_pi2\[css\]=1](http://www.grand-troyes.fr/fr/vivre/se-deplacer/le-plan-de-deplacements-urbains/index.html?tx_icsstyleswitch_pi2[css]=1)

En termes d'aménagement du territoire, le P.D.U vise à renforcer l'attractivité des centres-villes pour augmenter la part des déplacements courts et diminuer ainsi le recours à l'automobile.

Il recommande l'implantation d'activités génératrices de trafic poids lourds dans des secteurs desservis directement par le réseau routier principal.

3.4. Stationnement

La commune ne connaît pas de problème particulier en matière de stationnement. Elle offre en effet :

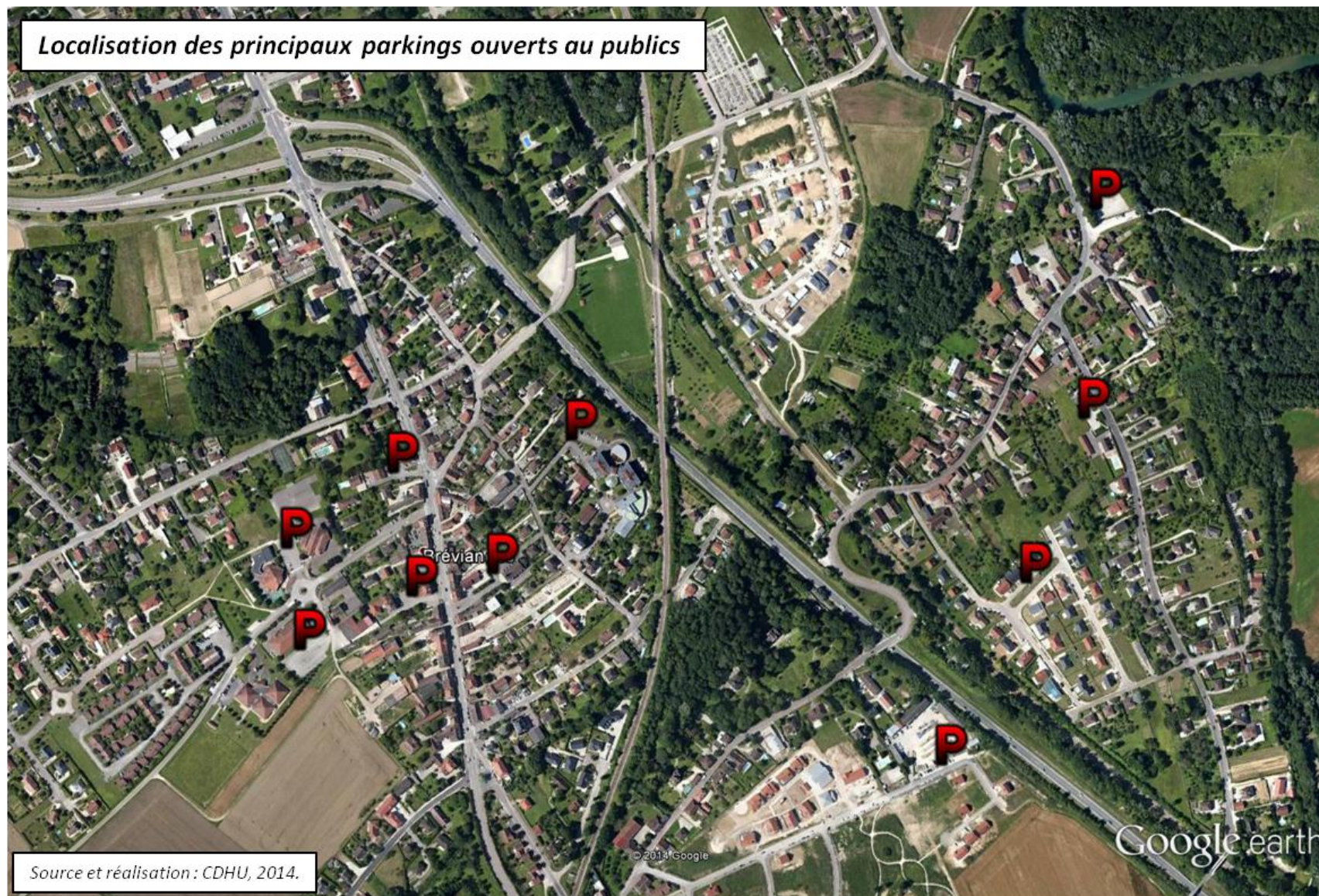
- plusieurs espaces publics de stationnement dans le centre et à proximité des équipements publics,
- des places de stationnement autorisé, le long de la RD 444, permettant d'accéder facilement aux commerces et services.
- Un linéaire quasi systématique le long des voies de circulation, et bien développé dans les dernières opérations d'aménagement.
- Des parkings privés pour certaines activités (bureaux d'études,...).

On constate de plus la présence dans les lotissements d'espaces dédiés au stationnement, regroupant environ 10 places.

En termes de stationnement équipé pour les véhicules hybrides et/ou électriques la commune n'est pas équipée.

Concernant les vélos plusieurs points d'accroche existent sans pour autant représenter une part spécialement importante par rapport à d'autres communes.

Localisation des principaux parkings ouverts au publics



Source et réalisation : CDHU, 2014.

4. TRAME DOUCE

Le territoire possède des **cheminements piétonniers** intéressants : plusieurs passages ou sentes au sein du tissu urbain : école, chemin de la source, canal sans eau, le long du canal de restitution...

Le PDU identifie de plus deux sections de pistes cyclables de compétence communale ainsi qu'une section de compétence intercommunale. Il est possible de rejoindre la vélo-voie des lacs.

Deux « zones 30 », zones de circulation « apaisées » visant à faire cohabiter les différents modes de déplacement, est délimitée rue de Hautefeuille.

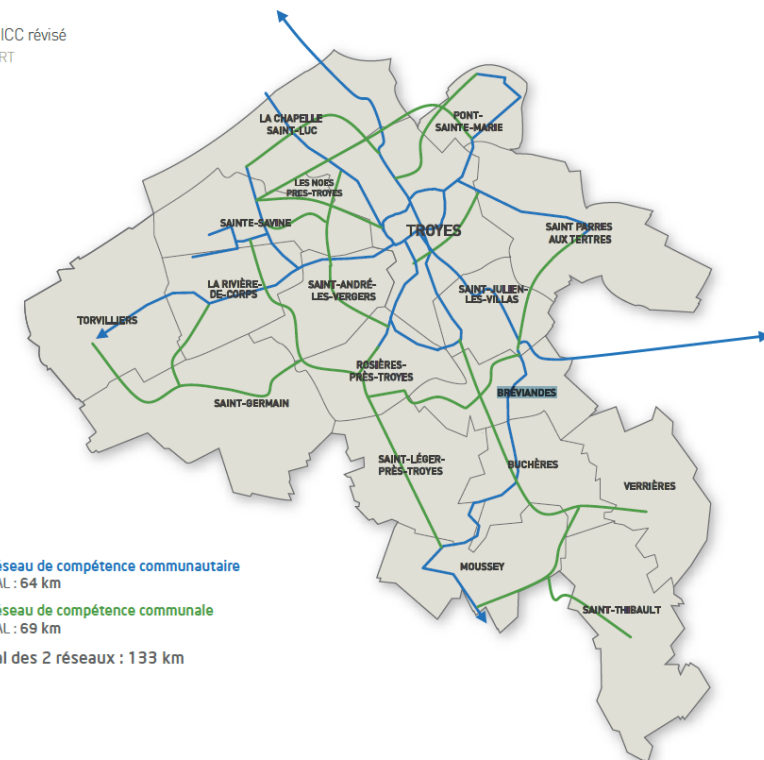
Une zone de rencontre a été aménagée chemin des Pâtures, à l'intersection entre la route et la voie verte cyclable.

Bréviandes possède des potentialités de développement « promenade-découverte-loisirs » : un accès immédiat aux milieux naturels des vallées par un réseau de chemins ou de sentiers dans les vallées, ou le long des cours d'eau comme le Triffoire, irriguant les espaces naturels ou agricoles (chemins ruraux / agricoles utilisés par les promeneurs).

Un chemin de randonnée traverse le territoire communal.

LE DÉVELOPPEMENT DU RÉSEAU CYCLABLE

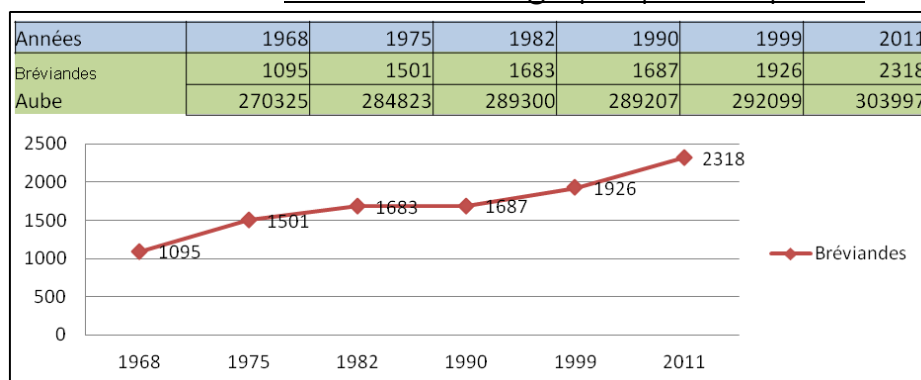
Carte du SDICC révisé
source AUDART



D. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE¹²

1. DEMOGRAPHIE

1.1. Evolution démographique comparée



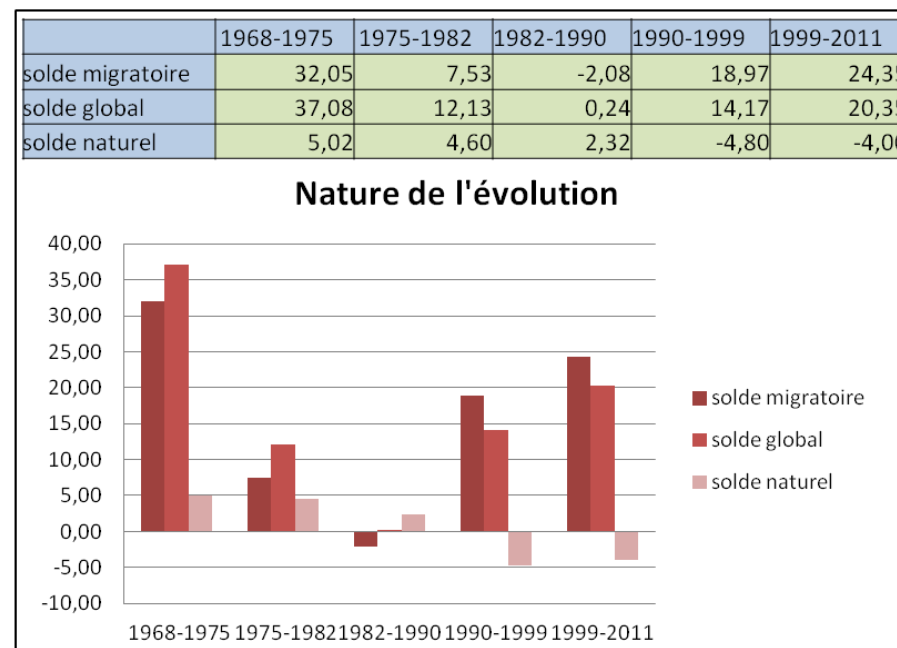
D'après les données du recensement général de la population (R.G.P.), la population augmente régulièrement depuis 1936. Entre 1982 et 1990, le nombre d'habitants a stagné, mais la croissance a repris dès 1990. En 2004, d'après les données provisoires du recensement, la population dépassait le seuil des 2000 habitants pour atteindre 2062 habitants, puis 2318 en 2011. Depuis 1999, la population a augmenté de 392 habitants, soit une progression de 20% environ.

A court terme, les opérations d'aménagement en cours de réalisation ou à venir sur la commune représentent encore un potentiel d'accueil

¹² Sauf indication contraire l'ensemble des données de la partie D. est de source INSEE

d'habitants évalué à environ 1000 personnes (donnée à affiner selon les projets : occupation des sols par la voirie, projet d'habitat collectif,...).

1.2. Caractéristiques de l'évolution



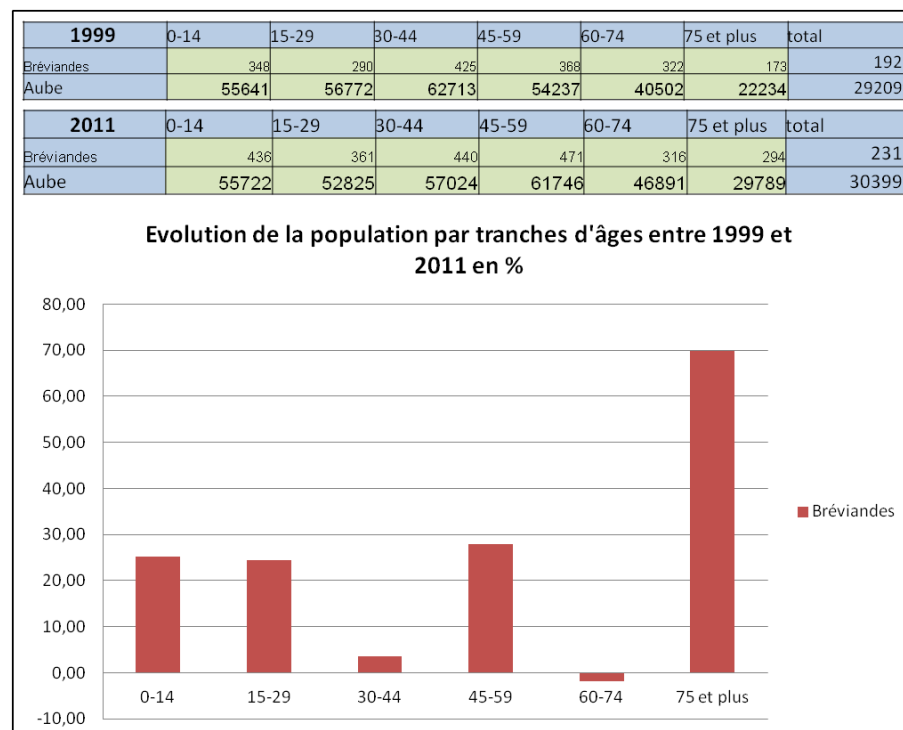
Le **taux de variation annuel** est positif pendant les périodes comprises entre 1968 et 1982, et c'est entre 1968 et 1975 que la croissance a été la plus forte, avec un taux d'environ +3,5% par an. Le taux a diminué lors de la période suivante, avoisinant les 0%. Depuis 1990, le taux a augmenté de nouveau, et atteint entre +1,5% et 2,0% par an en moyenne.

C'est le **solde migratoire** qui est le véritable moteur de la croissance entre 1968 et 1982, en raison du phénomène de périurbanisation. Il est devenu négatif entre 1982 et 1990, c'est-à-dire qu'il y a eu plus de départs que d'installations dans la commune. Depuis 1990, il est de nouveau positif et est à l'origine de la reprise de la croissance.

En effet, le **solde naturel** est en baisse constante depuis 1975, et il est même négatif depuis 1990, signifiant qu'il y a plus de décès que de naissances. A noter que la présence d'une maison de retraite sur le territoire communal est un facteur impactant nettement ces données.

Il semble donc que les jeunes couples viennent s'installer à Bréviandes avec leurs enfants, et non pas avant. Ce point est peut être le signe d'un certain manque de logements adaptés pour les plus jeunes (location, appartements, maisons de petite taille,...), ne leur permettant pas de s'installer avant un certain âge.

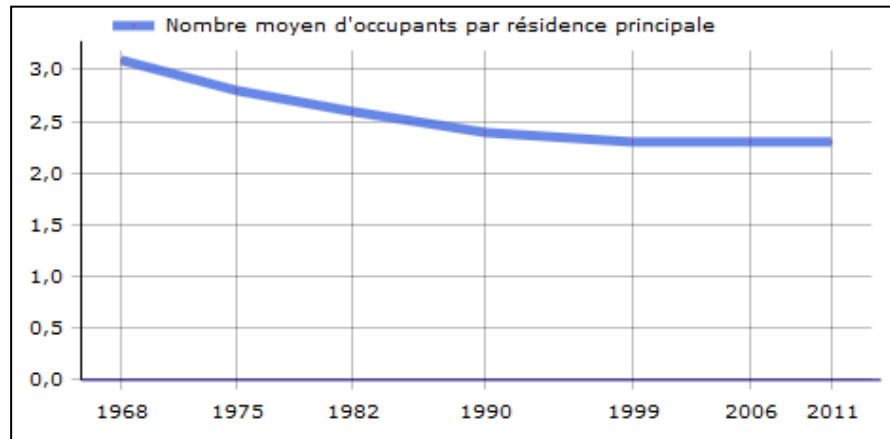
1.3. Profil générationnel de la population



Bien que la tranche d'âge des moins de 30 ans soit en hausse, la tendance générale est au **vieillissement** de la population. En effet la part des personnes de plus de 75 ans est passée approximativement de 9% en 1999 à 12, 7% en 2011.

On observe une stagnation de la part des moins de 30 ans, tandis que les plus de 30 ans augmentent au sein de la population (avec néanmoins une baisse des « 60-74 ans »). Les couples de 30 ans à 60 ans étant la tranche d'âge la plus représentée.

2. LES MENAGES¹³



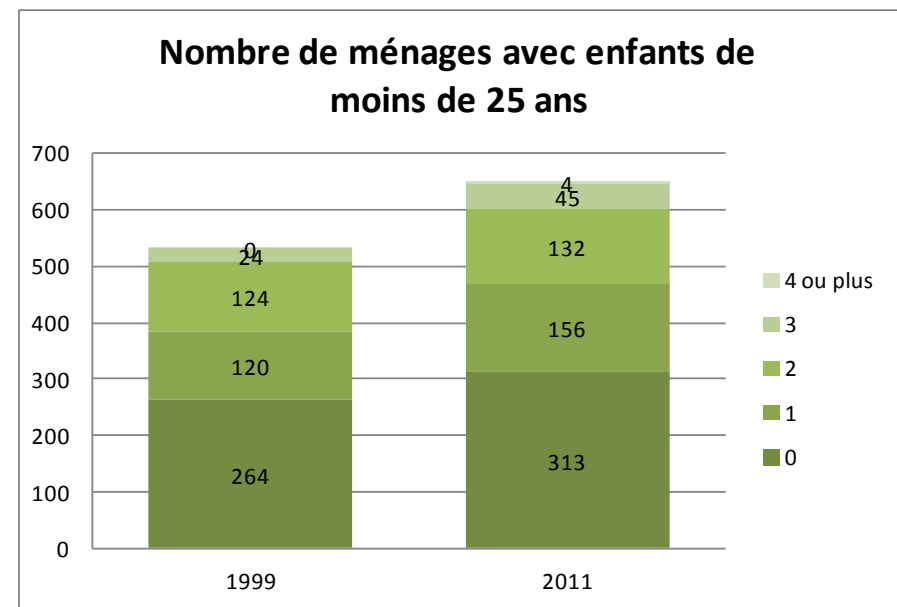
Le nombre de ménages est en **augmentation** constante depuis 1975 : il est passé de 557 à 773 en 1999 et à 942 en 2009, soit 169 ménages supplémentaires, et une augmentation de 21,8%.

Depuis 1968, la taille moyenne des ménages diminue : elle est ainsi passée de 3,09 à 2,30 personnes en 1999. Depuis elle s'est stabilisée à 2,3 (données de 2011).

Les ménages de 1 et 2 personnes augmentent très fortement depuis 1982 (ils représentent à eux seuls 60% de l'ensemble des ménages),

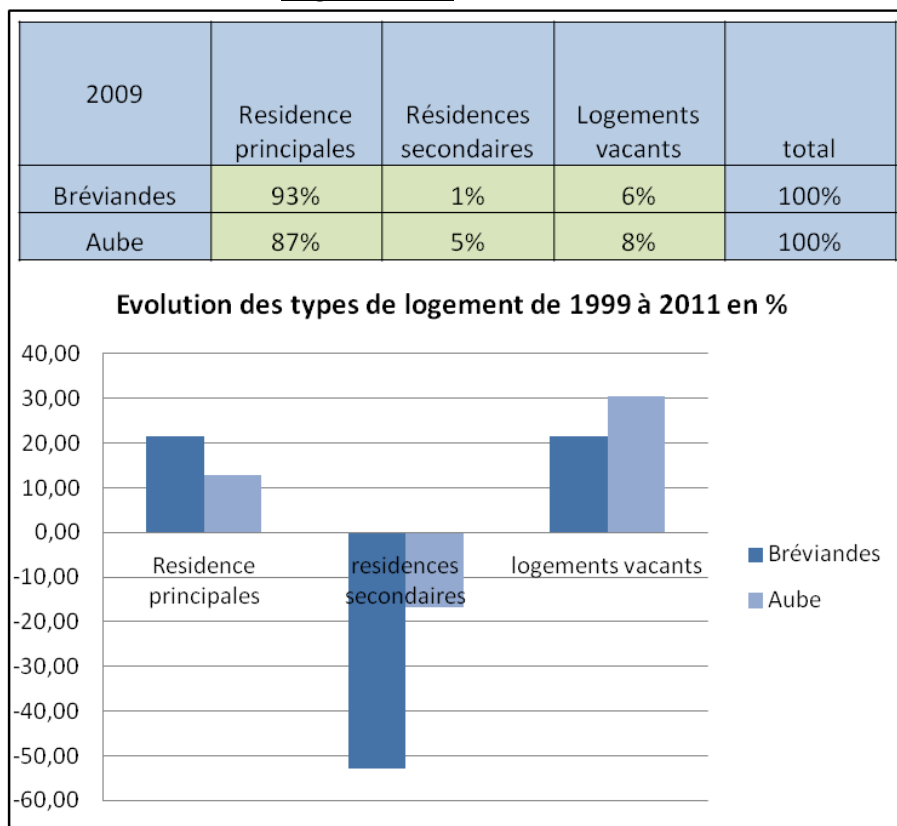
¹³ Définition INSEE : De manière générale, un **ménage**, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne. Selon les enquêtes d'autres conditions sont utilisées pour définir ce qu'est un ménage.

Cette évolution correspond à la tendance générale de desserrement des ménages (baisse du nombre moyen d'enfants par famille, augmentation des familles de type monoparental, départ des enfants dans les familles installées dans les années 1970...), mais aussi du vieillissement de la population à Bréviandes.



3. LE LOGEMENT

3.1. Evolution et composition du parc de logements.



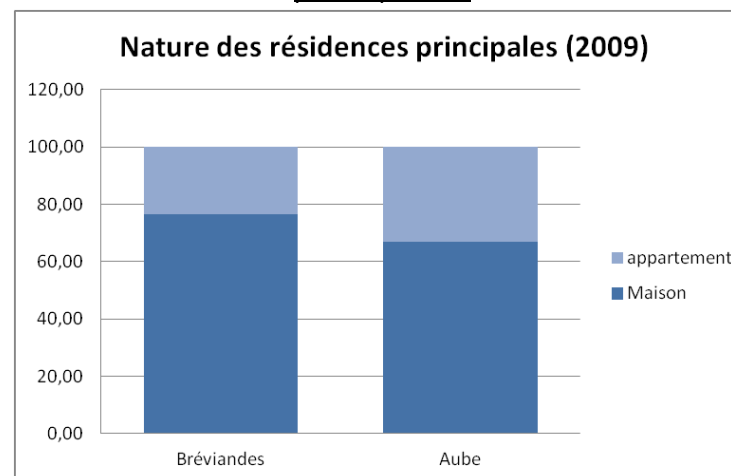
En 1999, Bréviandes comptait 841 logements dont 92% de **résidences principales**. Le nombre de résidences principales a augmenté fortement depuis 1990 (+240 environ). Pour la période

1999 à 2011, 170 logements de plus sont recensés, soit une augmentation de 21%.

Le nombre de **résidences secondaires** est faible et est passé de 17 à 8 entre 1999 et 2011.

Le taux de **logements vacants** est faible mais en progression depuis 1990, passant de 4 à 6 %. Une stabilisation est observée depuis cette période. (En matière de logements vacants, on estime qu'un taux correct pour assurer le renouvellement du parc et la fluidité du marché doit être aux alentours de 5%).

3.2. Caractéristiques des résidences principales.



En 1999, les maisons individuelles ou les fermes représentaient 70% des résidences principales ce qui démontre le

caractère résidentiel de la commune (78% aujourd'hui). En outre, entre 1990 et 1999, on note une augmentation du nombre de résidences principales de type « immeubles collectifs », passant de 169 à 213, soit environ 27% du parc. Ce chiffre passe à 232 logements en immeuble collectif en 2011.

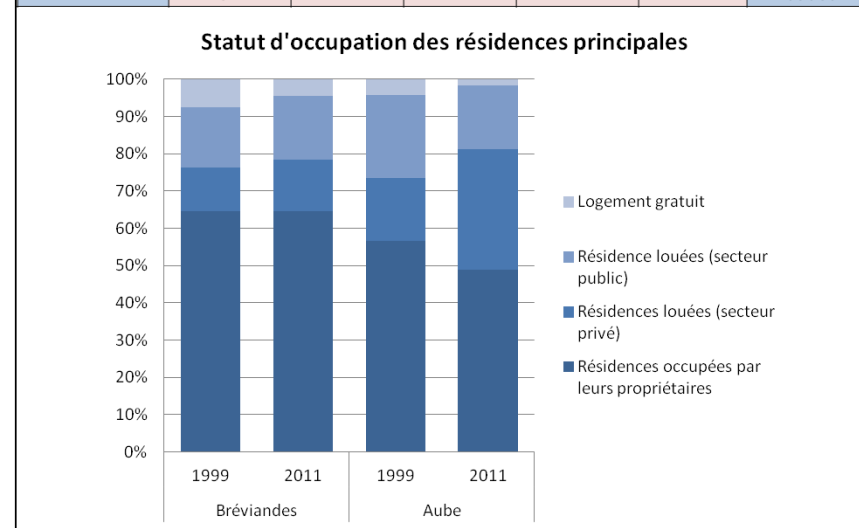
Pour 2011, l'ancienneté d'emménagement indique que plus de 50 % sont dans leur résidence depuis 10 ans ou plus. A l'inverse, 30 % le sont depuis moins de 5 ans.

3.3. Statut d'occupation

En 2011, le statut d'occupation est constitué à 63% de logements occupés par leurs propriétaires. 30% des habitations sont loués (secteurs privé et public confondus (contre 28% en 1999). A noter que le nombre de logements sociaux tourne de manière relativement stable autour de 16%. Ces logements permettent en partie d'accueillir des ménages aux revenus plus modestes.

A Bréviandes, le parc locatif va s'accroître dans les années à venir, car la construction de logements locatifs (environ une cinquantaine) est prévue dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté Saint-Martin.

		Résidences occupées par leurs propriétaires	Résidences louées (secteur privé)	Résidence louées (secteur public)	Logement gratuit	total
Bréviandes	1999	500	91	125	59	775
	2011	607	130	159	43	939
Aube	1999	67548	20150	26570	4991	119259
	2011	77789	51818	27057	2840	159505



3.4. Le logement des personnes à besoins spécifiques

Plusieurs unités existent sur le territoire communal, réunies au sein de l'association « Bréviandes accueil social »¹⁴.

La Roseraie est une maison de retraite équipée de 81 places. En parallèle un établissement spécialisé dans l'accueil des personnes atteintes d'Alzheimer propose 15 lits.

Il existe de plus un lieu de vie proposant 6 lits et enfin un accueil de jours de 7 places, ouvert entre 9h et 17h en semaine à destination de jeunes adultes en situation de handicap mental.

¹⁴ Site internet : http://www.laroseaie.org/modx_2.2.10/

4. L'ECONOMIE

4.1. Taux d'activité¹⁵ et de chômage¹⁶

Nous constatons une évolution positive en termes de représentation du nombre d'emplois sur le territoire de Bréviandes.

Les calculs sont réalisés sur la tranche d'âges « 15-64 ans » et concernent l'ensemble des actifs, avec ou sans emploi.

Le taux d'activité est donc en hausse grâce à une augmentation du nombre d'actifs au sein de la population totale en parallèle du nombre d'habitants, signe d'une attractivité territoriale pour les personnes souhaitant travailler dans la région et notamment sur le pôle troyen.

Taux d'activité

	1999	2011
Bréviandes	72,39	73,50
Aube	70,65	71,30

En termes de chômage la commune affiche une stabilisation du nombre de personnes sans emploi (101 en 1999 contre 105 en 2011).

¹⁵ Définition INSEE : **Le taux d'activité** est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

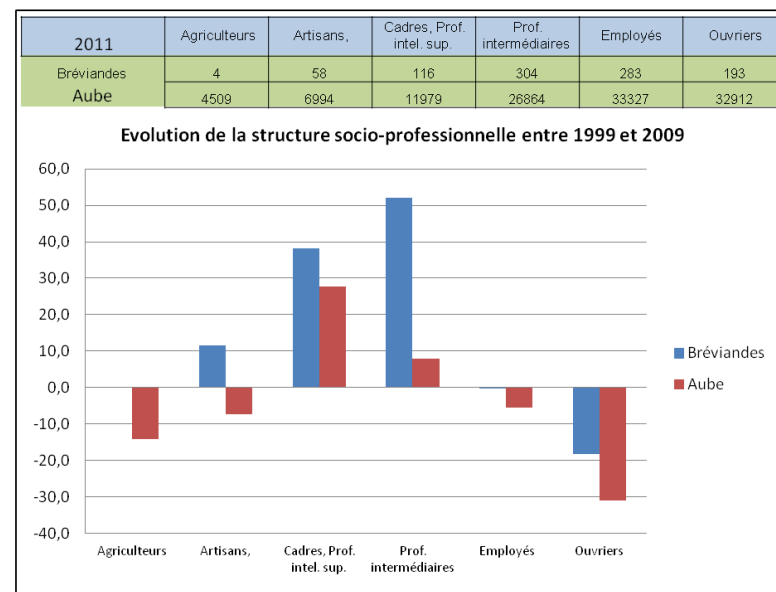
¹⁶ Définition INSEE : **Le taux de chômage** est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).

Cependant l'augmentation du nombre d'actifs provoque une baisse du taux de chômage.

Taux chômage

	1999	2011
Bréviandes	11,74	10,40
Aube	13,84	12,40

4.2. Structure socioprofessionnelle de la population¹⁷



¹⁷ Les définitions et corps de métiers qu'intègrent les différentes catégories professionnelles sont disponibles sur le site de l'INSEE.

La structure socioprofessionnelle connaît par contre une grande transformation depuis 1999. En effet, plusieurs catégories affichent des évolutions franches.

Ainsi, tandis que les « cadres » et les « professions intermédiaires » présentent une augmentation respective de leur part de 38% et 48%, les « ouvriers » voient leur part diminuer de 20%.

Ceci est le résultat d'une transformation importante et engagée depuis plusieurs dizaines d'années de l'économie troyenne, ainsi que de l'étalement urbain autour du pôle centre grandissant et donc de l'augmentation des loyers.

4.3. Les structures économiques

➤ *L'activité industrielle et artisanale*

La commune compte de **nombreuses entreprises** industrielles et artisanales, réparties principalement sur deux zones ainsi qu'à l'intérieur du bourg.

Il existe deux zones d'activités. La **zone artisanale du Coulmet** est située à la sortie ouest du bourg, sur la route de Saint-Léger-près-Troyes.

La zone **des Grevottes** est isolée du bourg car elle est localisée à l'est du finage, le long de la route de Verrières (RD 49). Cette zone reconnue d'intérêt communautaire, a un accès direct sur la rocade, ce qui représente un atout fort en termes de desserte.



Actuellement sont recensées à Bréviandes une vingtaine de sociétés à caractère **industriel** dont plusieurs sociétés employant plus de 50 salariés, dans des domaines aussi variés que la mécanique ; l'industrie des biens d'équipement..., ainsi que 23 sociétés **artisanales** de construction (plomberie, chauffage, électricité, maçonnerie, plâtrerie, etc.) avec des entreprises pouvant employer de nombreux salariés (charpente ; peinture, ravalement de façades ; climatisation, etc.).

A noter la présence d'une scierie, dont l'emprise se trouve à cheval sur les communes de Saint-Julien-les-Villas et Bréviandes. Le siège et l'accès sont sur Saint-Julien-les-Villas. Cet établissement est le 5^{ème} fabricant français de parquet et emploie un grand nombre de salariés (plus d'une centaine).

➤ *Les commerces et les services*

Bréviandes se caractérise par la présence de **nombreux commerces et services** de proximité situés dans le centre et facilement

accessibles : boulangerie, boucherie, coiffeur, restaurant, hôtel, presse-librairie, services de transport de personnes, une superette, ... Néanmoins, plusieurs commerces ont fermé et les locaux sont transformés en logement. La commune est donc confrontée à un manque de locaux commerciaux.

On note la présence de nombreux professionnels de la santé : dentiste, médecin, kinésithérapeute, infirmière, pédicure-podologue, pharmacie, orthophoniste.

➤ *Les activités agricoles*



D'après les données du Recensement Général Agricole (R.G.A.) de 2010, la superficie totale de la commune est de 614 hectares, dont 171 sont utilisés par l'agriculture (terres labourables).

Actuellement il y a **4 exploitations** en activité sur la commune, contre 8 en 2000. Deux exploitants sont âgés et n'ont pas de repreneur connu. Un jeune exploitant s'est installé récemment à la sortie sud-ouest de la commune, sur la RD 72.

4.4. Les déplacements Domicile-Travail

4.4.1. Lieu de résidence et lieu de travail

La part des actifs ayant un emploi qui résident à Bréviandes et travaillent dans l'unité urbaine s'élève à 86 % (l'unité urbaine de Troyes, qui est composée par 19 communes).

Ainsi, presque 9 actifs sur 10 travaillent à proximité de chez eux et effectuent des trajets limités en distance pour se rendre sur leur lieu de travail, ce qui a pour conséquence d'accroître la fréquence des déplacements.

Les actifs qui travaillent à Bréviandes habitent :

- pour 18% dans la commune
- pour 67% dans l'unité urbaine

L'aire d'attraction est donc principalement locale, liée à la bonne desserte de la commune, via la RD 671, et la rocade.

On note un phénomène marqué de dispersion des lieux d'emplois. La provenance s'est également diversifiée.

4.4.2. Modes de déplacement

La voiture particulière est le moyen de transport privilégié pour :

- 78% de l'ensemble des actifs travaillant à Bréviandes
- 40% des actifs résidant et travaillant dans la commune

L'utilisation de la voiture est donc prédominante, même pour ceux qui habitent et travaillent dans la commune. D'ailleurs 93% des ménages de Bréviandes sont motorisés, et près de la moitié de ces ménages disposent de 2 voitures ou plus, ce qui a des conséquences en matière de stationnement et d'habitat.

Concernant les autres modes de déplacement :

- 6% des actifs de Bréviandes travaillant dans l'unité urbaine utilisent les transports en commun, ce qui est égal à la moyenne pour l'ensemble de la population du Grand Troyes : 6% (*enquête ménage 1998 réalisée dans le cadre du P.D.U.*)
- 26% des actifs qui travaillent dans la commune se rendent sur leur lieu de travail à pied, et 4% en 2 roues, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne pour l'ensemble de la population du Grand Troyes : 28% (*enquête ménage 1998 réalisée dans le cadre du P.D.U.*).

5. L'AGRICULTURE

5.1. Les exploitations agricoles : localisation et fonction

Le nombre d'exploitations agricoles diminue depuis 1988. La place de l'agriculture au sein de l'économie communale est donc largement en perte de vitesse.

5.2. Les terres exploitées sur le territoire communal

Couverture agricole : Registre parcellaire graphique 2012



En 2010, la Surface Agricole Utilisée (S.A.U.) des exploitations, quelque soit la localisation des parcelles, s'élevait à 171 hectares au total. Elle a beaucoup diminué par rapport à 1988, où elle atteignait 309 hectares. La taille moyenne des exploitations a également diminué passant de 34 à 27 hectares, ce qui est relativement faible.

Les cultures céréalières sont majoritaires et s'étendent sur 70% de la S.A.U : blé, orge principalement. Il n'y a plus de superficie toujours en herbe sur le finage communal.

Il existe un élevage de volailles, situé dans le centre de la commune.

Géographiquement parlant, les terres agricoles sont intimement liées aux secteurs urbains lesquels se sont développés pour les plus récents (hors ZAC Saint-Martin) de manière plutôt désordonnée. Malgré des franges nettes, les limites urbaines sont pourtant peu claires.

5.3. INAO¹⁸

La commune est dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Chaource ».

6. LE TOURISME

Le tourisme est développé de manière très limitée sur le territoire et se cantonne à une échelle locale.

La commune est traversée au Nord du finage par la vélo-voie allant de Troyes aux Lacs de la Forêt d'Orient. Malgré cela, la configuration de l'urbanisation rend totalement inaccessible cet axe de loisirs et de détente aux habitants et ne donne aucune visibilité à Bréviandes depuis ce dernier.

En effet la Seine et la voie ferrée sont deux obstacles majeurs actuellement infranchissables, dont la traversée serait rendue possible aux modes de circulation douce par la remise en état de la passerelle localisée sur le secteur de la plage de Villepart.



Plage de Villepart fréquentée au mois de Juillet, et passerelle.

¹⁸ Institut national de l'origine et de la qualité - <http://www.inao.gouv.fr/public/home.php?pageFromIndex=TextesPagesIndep/contact.php~service=contact~labelphpmv=Contact~mnu=no>

PARTIE 2. ANALYSE DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A. PARTI D'AMENAGEMENT

1. CONTEXTE PRECEDANT LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le P.L.U. de BREVIANDES a été approuvé le 14 mars 1980, a été révisé deux fois, le 22 janvier 1990 et le 28 mars 2000. Il a été mis en compatibilité avec le projet de Rocade Sud-est déclaré d'utilité publique le 28 septembre 2004. Il a ensuite fait l'objet d'une révision simplifiée le 18 janvier 2005, puis d'une quatrième révision du PLU finalement approuvé le 20 septembre 2011. Il convient aujourd'hui de faire évoluer ce document afin de l'actualiser en fonction des nouvelles orientations d'aménagement de la commune.

2. BILAN DU DOCUMENT PRECEDENT

Plusieurs points problématiques ont été recensés par les élus depuis la dernière révision quant à la mise en œuvre des règles établies dans le document d'urbanisme.

En effet, du point de vue du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation, les préconisations n'encadrent pas assez l'aménagement des zones dites « AU ». Ces dernières présentent des superficies importantes et aucun plan d'aménagement dans le temps n'est prévu. Autrement dit la commune fait face à des aménagements potentiels au coup par coup, pouvant nuire à la cohérence finale de la zone. Il est primordial pour les élus de compléter leur document afin de garantir au mieux une urbanisation future de qualité.

En parallèle, certains points du règlement ont posé problème dans leur mise en œuvre lors de l'instruction des dossiers.

Enfin, le zonage prévoit des possibilités d'aménagement sur une zone à vocation d'activité (Nord-est du finage). Ce secteur est identifié au projet de révision du PPRI comme étant inondable, et deviendra de fait inconstructible (le PPRI se met en compatibilité avec l'étude Seine qui s'applique par défaut dans l'attente).

Outre ces points, le PLU assure aujourd'hui un fonctionnement correct de l'urbanisation.

3. OBJECTIFS COMMUNAUX

Par délibération du 10 décembre 2013, la commune a prescrit la révision n°5 de son P.L.U. Au travers de la révision engagée, le Conseil Municipal entend :

- Préserver le caractère identitaire de la commune en hiérarchisant dans le temps l'urbanisation future,

- Favoriser une urbanisation raisonnée, par la réalisation d'orientations d'aménagement précises, permettant un développement harmonieux de la commune avec une approche économe en termes de consommation de l'espace,
- Favoriser le développement de l'activité artisanale par l'extension des zones existantes, tout en préservant les zones agricoles,
- Favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que les espaces naturels,
- Mettre le Plan Local d'Urbanisme en compatibilité avec le SCoT de la région troyenne et le PLH du Grand Troyes.

Ces objectifs seront traduits dans le P.L.U. notamment par l'intermédiaire du P.A.D.D. d'une part et par le plan de zonage et le règlement d'autre part.

Ce choix de développement correspond, de ce fait, à la volonté de la commune d'assurer, conformément à l'article L.121.1 du code de l'urbanisme :

- L'équilibre entre :
 - a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

4. CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD, AU REGARD DU DIAGNOSTIC

1 – Valoriser le cadre de vie au travers de l'environnement

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux
Protéger les coulées vertes : – Les vallées de la Seine et de l'Hozain – Les vallées de la Hurande et du Triffoire – La ressource en eau	Préserver les spécificités du réseau hydrographique de la commune qui constituent son cadre de vie paysager et environnemental Protéger la nappe alluviale qui est un important réservoir aquifère afin d'assurer la santé publique.
Renforcer l'attractivité des vallées : – aménager une zone de sport et de loisirs dans la vallée de la Seine – aménager des sentiers de promenade et de randonnée	Mettre en valeur les potentialités du site de Villepart afin d'offrir un espace récréatif dans la vallée. Permettre la liaison directe entre le centre bourg de la commune et la vélo-voie des lacs en traversant la vallée. Aménager le potentiel de chemins existant déjà bien fréquenté pour la promenade et les liaisons douces au sein de la commune et avec les communes limitrophes.
Se protéger contre les risques naturels et prendre en compte les nuisances : - le Plan de Prévention des Risques Inondation - le plan des infrastructures de transport classées bruyantes	Assurer la sécurité des personnes et des biens. Atténuer les nuisances en vue de préserver le cadre de vie des habitants.

2 – Elaborer un projet urbain de qualité

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux
Affirmer la centralité : - Maintenir la vitalité commerciale du centre	Préserver la spécificité du centre et l'implantation de commerces et de services en vue de diversifier l'offre et de maintenir voire de renforcer l'attractivité du centre-bourg.
Assurer une bonne intégration des nouveaux quartiers : - Définir des principes d'aménagement - Diversifier l'offre de logements - Adapter les équipements aux besoins des habitants	Assurer la cohésion urbaine en intégrant les futures zones d'habitat à travers la continuité des liaisons, la qualité des espaces publics, des espaces verts. Répondre aux besoins générés par le parcours résidentiel des habitants. Favoriser l'accueil d'une population jeune en vue de renouveler la population. Réaliser une zone de sports et de loisirs pour répondre aux besoins de la population en termes d'équipements.
Maitriser l'urbanisation à venir : - Hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation - Préserver les paysages de franges urbaines	Eviter une urbanisation anarchique tant dans l'espace que dans le temps Garantir une bonne maitrise de l'évolution des services sur le territoire communal Pouvoir travailler au fur et à mesure, au travers d'opérations d'ensemble, à l'intégration paysagère la plus adaptée.
Organiser les liaisons internes : - Améliorer la circulation - Rétablir la continuité des voies	Mener une réflexion sur la problématique des déplacements à l'intérieur de la commune, en vue d'améliorer le repérage et la sécurité. Permettre le rétablissement des liaisons directes entre le centre et Villepart et avec la commune limitrophe de Rosières-près-Troyes.
Développer l'activité économique : - requalifier la zone des Grevottes - Développer la zone de Coulmet	Diminuer les risques d'exposition aux inondation tout en maintenant des espaces d'accueil de nouvelles entreprises, en réflexion à l'échelle de l'agglomération Troyenne.
Maintenir l'activité agricole	Protéger les espaces cultivés pour assurer la pérennité de l'activité. Maintenir les continuités agricoles et rurales avec les territoires limitrophes.

Un choix a été supprimé par rapport au document précédent :

Protéger le patrimoine bâti

- Mettre en valeur les identités de quartier

En effet, la commune avait à l'époque identifiée plusieurs bâtiments au titre de l'article L.123-1-5-7. Il s'avère que cette protection est apparue trop large, concernant plusieurs bâtiments d'intérêt moindre, mais aussi très difficile à mettre en œuvre.

Les prescriptions n'étaient pas adaptées au contexte communal et le contrôle de leur respect ne pouvait pas se faire de façon cohérente.

Cette protection a été supprimée.

5. TRADUCTION DES CHOIX DU PADD EN REGLEMENT

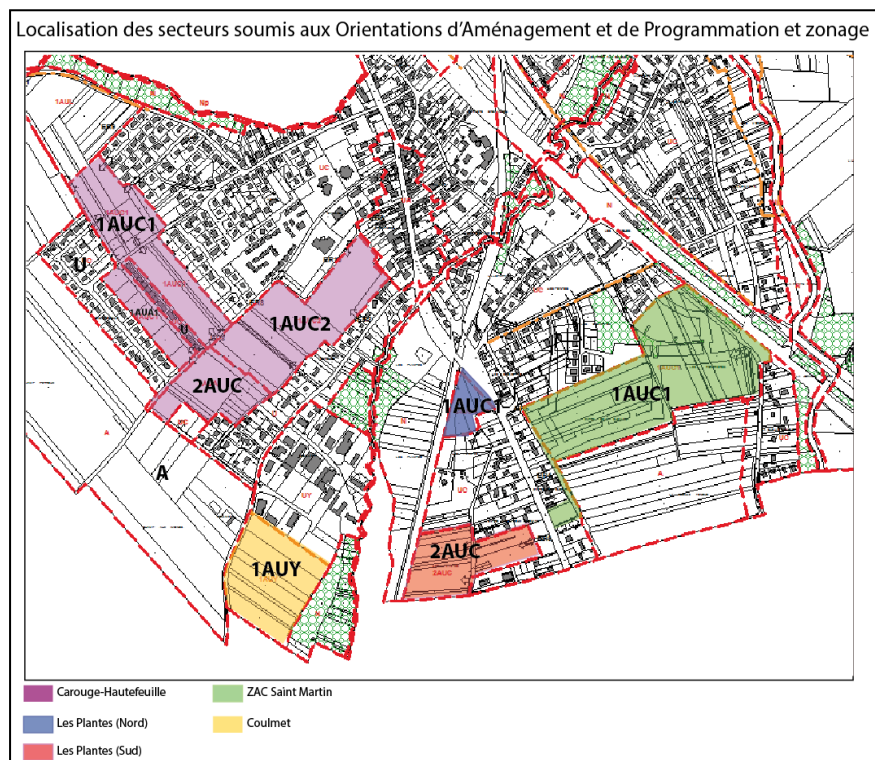
Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
Protéger les coulées vertes : – Les vallées de la Seine et de l'Hozain – Les vallées de la Hurande et du Triffoire – La ressource en eau	Classement en zone naturelle N, avec des secteurs Np le long des cours d'eau	Règlement visant la protection des espaces naturels, avec création d'un degrés variable en fonction du secteur (allant des berges de cours d'eau aux zones de loisirs).
	Inscription en espaces boisés classés à conserver des boisements existants.	Protection stricte des espaces boisés.
Renforcer l'attractivité des vallées : – aménager une zone de sport et de loisirs dans la vallée de la Seine – aménager des sentiers de promenade et de randonnée	Classement en zone NL, à vocation de sport et de loisirs. Inscription en emplacements réservés pour des aménagements de plein air	Prescription de mesures de protection spécifiques.
Se protéger contre les risques naturels et prendre en compte les nuisances : – le Plan de Prévention des Risques Inondation – le plan des infrastructures de transport classées bruyantes	Plan spécifique délimitant les zones de bruit par rapport au classement des voies routières et ferroviaires.	Règlement renvoyant aux règles en vigueur concernant l'exposition au bruit Le plan de prévention des risques inondation est une servitude et devra être pris en compte par les services instructeurs

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement
Affirmer la centralité : – Maintenir la vitalité commerciale du centre-bourg		Règlement favorisant la mixité des fonctions.
Assurer une bonne intégration des nouveaux quartiers : – Définir des principes d'aménagement – Diversifier l'offre de logements – Adapter les équipements aux besoins des habitants	Classement en zones à urbaniser 1AUC1, 1AUC2 et 2AUC Report des principes d'aménagement (accroche de voirie, ...) Classement en AUL à vocation de sport et de loisirs	Règlement renvoyant à une organisation cohérente de la zone, sous forme d'un aménagement d'ensemble. Règlement spécifique réservé aux activités de sport et de loisirs
Maîtriser l'urbanisation à venir : – Hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation – Préserver les paysages de franges urbaines	Division de l'unique zone à urbaniser en plusieurs zones à ouverture différée Mise en place d'OAP	Précisions quant au principe de phasage de l'ouverture à l'urbanisation de chaque zone
Organiser les liaisons internes : – Améliorer la circulation – Rétablir la continuité des voies	Inscription en emplacements réservés à des aménagements de voirie.	
Développer l'activité économique : – requalifier la zone des Grevottes – Développer la zone de Coulmet	Diminution de la zone d'activité des Grevottes, surexposée au risque Création d'une zone 1AUY, destinée aux activités économiques, sur la zone du Coulmet.	Règlement destiné principalement aux activités économiques
Maintenir l'activité agricole	Classement en zone agricole A des espaces cultivés.	Règlement visant à préserver l'agriculture et à intégrer les constructions liées à l'activité agricole.

7. CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES OAP

Le projet urbain de la commune s'organise entre autre autour de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation afin de garantir une cohérence urbaine sur des secteurs spécifiques pouvant poser des problèmes du fait de leur superficie et de leur localisation.

Les OAP concernent une large partie sud de la trame urbaine. Elles viennent compléter et préciser des projets urbains existants, répartis sur 5 sites classés différemment au zonage :



- U : à vocation d'habitat, cette zone concerne une très petite partie du secteur « ZAC Saint Martin ».
- 1AUC1 : à vocation d'habitat, cette zone concerne trois secteurs (« Saint Martin », « Les Plantes (Nord) » et une partie de « Carouge-Hautefeuille »). Elle peut être aménagée dès l'approbation du PLU.
- 1AUC2 : à vocation d'habitat, cette zone concerne une partie du secteur « Carouge-Hautefeuille ». Elle ne pourra être urbanisée que lorsque l'ensemble des zones 1AUC1 auront été aménagées dans leur intégralité.
- 2AUC : à vocation d'habitat, cette zone concerne deux secteurs : (« Les Plantes (Sud) » et une partie de « Carouge-Hautefeuille »). Elle ne pourra être urbanisée que lorsque l'ensemble des zones 1AUC2 auront été aménagées dans leur intégralité.
- 1AUY : à vocation d'activité, cette zone concerne le secteur du « Coulmet ». Elle peut être aménagée dès l'approbation du PLU.

Globalement, ces orientations constituent un ensemble cohérent avec des préconisations similaires.

Quatre thématiques majeures sont traitées à travers les OAP : la hiérarchisation chronologique de l'ouverture à l'urbanisation, l'intégration paysagère des futures opérations, la densification de l'habitat et les déplacements.

En termes d'organisation de l'évolution urbaine, les OAP répondent à un manque important observé sur les dernières années. Ainsi afin de maîtriser l'évolution de l'urbanisation dans l'espace et dans le temps, 3 niveaux d'ouverture ont été mis en place, en fonction de la proximité de la trame existante notamment.

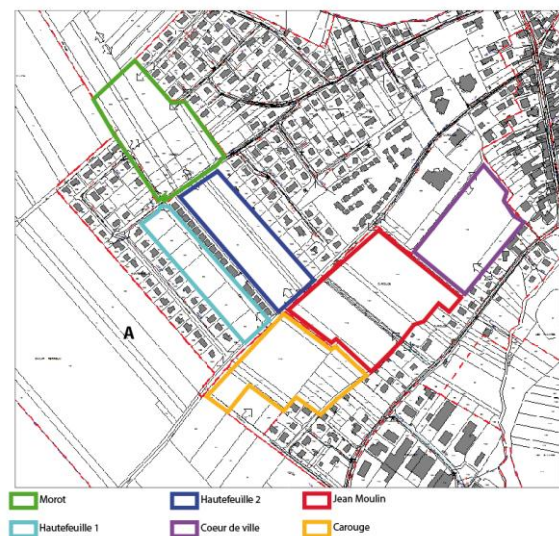
De plus, en fonction de leur importance, les sites sont eux même divisés. Ainsi le secteur Carouge-Hautefeuille se construit en six espaces indépendants. Trois pourront être ouverts immédiatement tandis que les 3 autres devront attendre que les précédents soient urbanisés.

La ZAC est gérée de manière indépendante et donc non divisée.

Extraits :

« Les sous-secteurs **Carouge, Jean Moulin et Cœur de ville** constitueront une réserve foncière et ne seront pas ouverts à l'urbanisation immédiatement... »

Les différents sous-secteurs de «Carouge-Hautefeuille»



Ces prescriptions répondent à l'objectif suivant du PADD : Hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation

En termes d'intégration paysagère, les orientations concernent principalement 3 secteurs (Carouge-Hautefeuille, Coulmet et Les Plantes (sud)).

Le principe général est de favoriser une transition paysagère entre ces secteurs et les espaces agricoles voisins. Des plantations le long des parcelles ou des voies de circulation seront à prévoir.

Extraits :

« L'aménagement de la voie située en limite de la zone agricole et de ses abords doit permettre de créer un espace tampon végétalisé entre les terres agricoles et la future zone résidentielle... ».

« Afin de favoriser au mieux l'intégration des différents bâtiments sur le secteur (par rapport aux espaces agricoles) , une zone tampon de 5 m de large sera aménagée et plantée d'une haie d'arbres de plus ou moins haute tige et d'essence multiples. »

Ces prescriptions répondent à l'objectif suivant du PADD : Préserver les paysages de franges urbaines

En termes de densification, chaque opération devra respecter une densité moyenne, fixée en compatibilité avec le PLH.

L'aménagement doit être réalisé par le biais d'opération d'ensemble, ce qui permet de garantir la mise en place de cette densité.

Les espaces concernés par des densités moins importantes sont les plus éloignés du centre urbain et pourront accueillir des formes architecturales différentes (pavillons et terrains de plus ou moins grande taille,...) par rapport aux secteurs à densités plus élevées où les formes architecturales se tourneront plus vers du semi collectif avec terrain.

De plus un village seniors sera aménagé sur le secteur Hautefeuille.

Extrait :

« La zone à aménager est principalement dédiée à l'habitat individuel, mitoyen ou collectif, l'ensemble de ces formes d'habitat devra être représenté sur la zone ».

Ces prescriptions répondent à l'objectif suivant du PADD : Diversifier l'offre de logements.

En termes de déplacement, les OAP permettent de prendre en compte les projets de développement des transports en commun, en garantissant des largeurs de voirie adéquates.

Extrait :

« Une voie secondaire sur le secteur « Hautefeuille1 » desservira l'ensemble de la zone et connectera le chemin de Hautefeuille à la rue Arthur Rimbaud. Cette voie permettra entre autre de desservir les lots situés entre les lotissements Rimbaud et Lamartine. »

De plus, la continuité du maillage pour les secteurs de grandes tailles et urbanisables immédiatement est assurée par des schémas identifiant les points d'accroche et imposant la prise en compte des voiries existantes ou à venir sur les secteurs limitrophes.

Extraits :

« Le schéma d'aménagement poursuit comme objectifs la préservation de la continuité du maillage des voies et la hiérarchisation des voiries suivant leur fonction. »

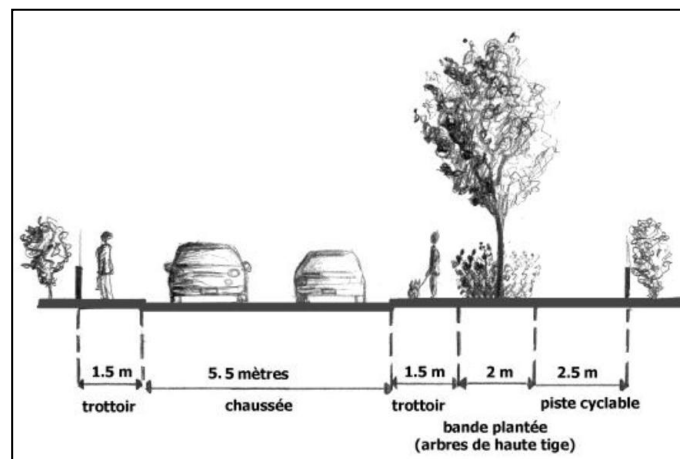
« Assurer un maillage cohérent par la création d'axes secondaires rejoignant la rue Jean Rostand et la rue des Vignottes. »

Concernant les déplacements doux, des espaces leur sont dédiés (pistes cyclables,...).

Extraits :

« Mise en place d'une liaison douce depuis l'avenue du Maréchal Leclerc, et traversant la zone d'est en ouest ».

« Une liaison douce sera créée entre la résidence intergénérationnelle et la rue George Sand, dans le but de connecter le tissu urbain à venir au lotissement limitrophe tout en préservant sa tranquillité ...».



Ces prescriptions répondent aux objectifs suivants du PADD : Aménager des sentiers de promenade et de randonnée, Améliorer la circulation et Rétablir la continuité des voies.

B. ELABORATION DU REGLEMENT

1. CHOIX RETENUS NOTAMMENT AU REGARD DU PADD

1.1. 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'équipement** des terrains (voirie, eau, assainissement, électricité...).

1.1.1. la zone UA

La zone UA correspond au centre ancien dense du bourg, où les constructions sont implantées à l'alignement et sont généralement accolées. Cette zone présente une vocation d'habitat, d'activités commerciales et de services.

- **Règlement graphique**

La zone UA englobe le centre ancien dense. La délimitation est inchangée sauf au nord de la zone, à l'est de l'avenue du Maréchal Leclerc, où la limite est réduite jusqu'à la rue du Moulinet. En effet, le bâti ne présente pas le même intérêt architectural, et le règlement ne pouvait pas imposer les mêmes mesures de protection.

- **Règlement écrit**

La commune avait à l'époque identifiée plusieurs bâtiments au titre de l'article L.123-1-5-7. Il s'avère que cette protection est apparue trop large, concernant plusieurs bâtiments d'intérêt moindre, mais aussi très difficile à mettre en œuvre.

Les prescriptions n'étaient pas adaptées au contexte communal et le contrôle de leur respect ne pouvait pas se faire de façon cohérente. Cette protection a été supprimée.

Les types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés en zone UA correspondent aux constructions et activités compatibles avec la vocation d'habitat de la zone. De ce fait, les activités non nuisantes et non polluantes pourront donc être admises, ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

Dans le PLU, les **surfaces commerciales** ne devaient pas dépasser une surface supérieure à 300 mètres carrés. Cette surface est revue et est fixée à 500 mètres carrés. Ce choix doit permettre d'anticiper de possibles réhabilitations de bâtiments avec cour intérieure présents dans le cœur de ville.

Afin de permettre un **accès** suffisant aux constructions, le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être au moins égal à 4 mètres.

Pour faciliter la circulation qui est très élevée dans le centre-bourg, lorsqu'un terrain est en même temps riverain de la route départementale 444 et d'une rue adjacente, l'accès doit se faire principalement sur la rue adjacente.

La règle sur les **voies nouvelles** est modifiée. En effet, au regard des caractéristiques du parcellaire en lanière et de la densité du bâti, l'emprise des voies nouvelles était de 8 mètres. Elle est passée à 8,50 mètres afin de garantir le développement de modes de circulation divers, sans pour autant rompre avec la densité du bâti. L'emprise initialement fixée à 5 mètres en cas de voie à sens unique est maintenue.

Les voies nouvelles en impasse, qui seront réintégrées dans le domaine public, doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner.

La **règle d'implantation** des constructions est maintenue. Pour matérialiser l'alignement et conserver l'aspect continu des façades, les constructions principales doivent être implantées à l'alignement des voies. Les constructions annexes ne sont autorisées à l'alignement qu'à la condition qu'une construction principale située sur le même terrain soit déjà implantée à l'alignement.

Afin de préserver un **effet d'alignement** des constructions au niveau de la rue, la règle qui stipule qu'en cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, la construction peut être alignée sur l'une ou l'autre de ces constructions ou entre ces deux limites, est maintenue. Toutefois, lorsque le terrain est situé en retrait de la voie, et qu'il ne dispose que d'un accès à cette voie, la construction à l'alignement n'est pas exigée.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance par rapport à

l'alignement de la voie. Dans ce cas, l'implantation à l'alignement ne s'impose pas, afin de ne pas nuire aux constructions existantes.

La distance de 10 mètres instaurée le long des cours d'eau participe à garantir la meilleure préservation possible de la qualité des eaux.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en vigueur dans le PLU, sont reprises. Ainsi, dans une bande de 15 mètres à partir de l'alignement de la voie, les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives qui aboutit à cette voie.

Afin de préserver l'aspect continu de **l'alignement**, le côté d'une construction non implantée en limite doit être éloigné de celle-ci d'au moins 4 mètres et la continuité de la façade doit être assurée par un mur plein d'au moins 2 mètres de haut comportant éventuellement un porche ou un portail.

Les règles différentes pour l'implantation des constructions au-delà de la bande de 15 mètres de profondeur sont maintenues (seule la distance par rapport à l'alignement est passée à 3 m au lieu de 4 m afin de favoriser la densification).

Au regard de la forme du parcellaire qui est en lanière, c'est à dire souvent étroit, et au regard de l'implantation du bâti existant qui est toujours sur au moins une limite séparative, voire sur les deux, la règle permet l'implantation soit en limite séparative soit à au moins 3 mètres. Cette règle vise à préserver la densité de la zone UA, et à prendre en compte la forme du parcellaire. La règle stipulant qu'en cas de mitoyenneté la construction doit être de la même hauteur que la construction voisine est supprimée, puisqu'elle ne prenait pas en

compte l'éventualité d'un garage appuyé à un immeuble d'habitation de plusieurs étages.

Les travaux d'aménagement ou d'extension sont autorisés dans le prolongement de la construction existante, quelque soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

En vue d'assurer un minimum d'éclairement et d'ensoleillement ainsi que pour préserver un accès suffisant aux constructions, un espace minimum de 3 mètres est requis entre les constructions non contigües situées sur un même terrain. Cette distance, qui était de 4 m auparavant, permet de conserver l'ensoleillement tout en favorisant la densification. Les aménagements ou extensions d'une construction existante sont autorisés dans le prolongement de l'existant quelque soit la distance entre constructions.

La règle sur les hauteurs maximales (un rez de chaussée plus un étage, plus combles, et ne devant pas excéder 12 mètres au sommet) est maintenue ; elle permet l'intégration dans le bâti existant.

Les règles du PLU relatives à l'**aspect extérieur** sont maintenues. L'objectif est d'intégrer les futures constructions dans le tissu urbain. Les **toitures** doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local. Toutefois, lorsque les annexes sont accolées aux constructions à usage d'habitation, leurs toitures peuvent avoir une pente différente de la pente de la toiture existante.

Il est demandé que toute **extension** d'une construction s'intègre à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti

et la toiture en vue d'obtenir un aspect harmonieux de la construction.

Afin de lever toute ambiguïté, la règle permettant la mise en place d'autres dispositions sous réserves est supprimée.

Lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être au niveau de ladite voie.

Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement. Concernant les toitures, les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.

En vue de respecter les teintes traditionnelles, les tuiles de tons gris, gris-bleu sont interdites, car elles contrastent avec les tons traditionnels des toitures, qui sont composées de tuile plate en terre cuite, et qui présentent des tons rouges et marron.

Afin de préserver l'unité des **façades** dans la zone UA, les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits. Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites. Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales et les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

L'impact visuel des **clôtures** dans la zone urbaine est important. En conséquence, les règles sont maintenues et adaptées. Afin de conserver l'aspect continu de l'alignement, caractéristique du centre ancien, les clôtures doivent être constituées de murs pleins d'une hauteur maximale de 3 mètres. La règle imposant des éléments de

verticalité tous les 10 mètres minimum permet de rompre la monotonie de l'ouvrage.

La hauteur des clôtures en limite séparative est maintenue à 3 mètres.

Afin de prendre en compte la problématique du **stationnement** dans la zone UA, il est précisé que le stationnement des véhicules répondant aux besoins de la construction devra être assuré en dehors de la voie publique.

Toutefois, en raison du tissu urbain qui est assez dense en zone UA, il est précisé qu'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 à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Concernant les **espaces libres et les plantations**, les règles sont maintenues afin de garantir un cadre visuel le plus qualitatif possible.

1.1.2. la zone UC

La zone UC est destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non. Les activités économiques, non nuisantes et compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, sont toutefois admises en vue d'assurer une certaine mixité, tout en préservant le cadre de vie.

- **Règlement graphique**

La zone UC englobe l'ensemble des espaces urbanisés existants répartis sur le territoire. Dans le cadre de la révision, le règlement graphique est adapté afin de prendre en compte l'évolution des espaces urbanisés. Plusieurs sites, qui étaient classés en secteur 1AU, sont aujourd'hui urbanisés et classés en UC :

- Une partie de la ZAC Saint-Martin,
- Le secteur de Villepart,
- Plusieurs constructions situées sur le secteur « Carouge-Hautefeuille ».

- **Règlement écrit**

La commune avait à l'époque identifiée plusieurs bâtiments au titre de l'article L-123-1-5-7. Il s'avère que cette protection est apparue trop large, concernant plusieurs bâtiments d'intérêt moindre, mais aussi très difficile à mettre en œuvre.

Les prescriptions n'étaient pas adaptées au contexte communal et le contrôle de leur respect ne pouvait pas se faire de façon cohérente.

Cette protection a été supprimée.

Les types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés en zone UC correspondent aux constructions et activités compatibles avec la vocation d'habitat de la zone. De ce fait, les activités non nuisantes et non polluantes pourront donc être admises, ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

Les constructions à usage agricole ne sont pas autorisées, d'autant qu'il n'existe plus d'exploitation en activité dans la zone UC.

Conformément au règlement sanitaire départemental, les abris pour animaux doivent être implantés à une distance minimale de 50 mètres des constructions d'habitation.

En bordure de vallée, des terrains sont situés dans la zone bleue du Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.). Pour des raisons de sécurité, les constructions devront donc respecter les normes prescrites par le règlement du P.P.R.I. qui est annexé au P.L.U. en tant que servitude d'utilité publique.

Afin de permettre un accès suffisant aux constructions, il est demandé que le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité soit en tout point au moins égal à 4 mètres. Pour des raisons de sécurité, aucun projet ne peut prendre accès sur la rocade ouest ou sur la RD 671 déviée.

En cas de création de voie nouvelle ouverte à la circulation publique ou susceptible de l'être, l'emprise minimum est passée à 8,5 mètres pour permettre une desserte suffisante sans toutefois être surdimensionnée. Toutefois lorsqu'elle ne dessert pas plus de 3 constructions à usage d'habitation ou d'activité ou en cas de voie à sens unique, l'emprise de cette voie peut être réduite à 5 mètres.

Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner. Leur emprise ne peut être inférieure à 5 mètres.

Afin d'être en cohérence avec l'implantation traditionnelle du bâti, les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies, soit en retrait de 5 mètres minimum.

La zone UC est traversée par des voies ferrées. La prescription qui impose un recul de 2 mètres de l'emprise S.N.C.F est maintenue.

Elle est en cohérence avec la distance exigée par la servitude d'utilité publique.

Afin de maintenir un effet d'alignement au niveau des implantations du bâti, une construction nouvelle, en cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, peut être alignée sur l'une ou sur l'autre de ces constructions ou bien entre les deux.

Les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance. La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives est modifiée du fait de la complexité de sa mise en œuvre et des abus qu'elle permettait. Ainsi, les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, avec un minimum de 3 mètres. Un schéma permet de traduire les points de repères utilisés.

La hauteur des constructions autorisées en limite séparative passe de 2,80 mètres à 3 mètres à l'égout pour permettre de constructions habitables mais de gabarit peu important du fait de la proximité au terrain voisin.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis groupé. L'objectif est que les règles d'implantation soient respectées par toutes les futures constructions, en vue d'obtenir un tissu urbain relativement homogène.

Afin de renforcer la protection de l'environnement et du réseau hydrographique, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau.

Dans le but de favoriser l'infiltration des eaux pluviales tout en permettant une certaine densité du tissu en zone UC, l'emprise au sol des constructions est fixée à 50%.

En vue de respecter les hauteurs existantes dans la commune, la hauteur maximale des constructions est maintenue à un rez-de-chaussée, plus un étage plus combles.

Dans le cas de terrains en pente, les façades des constructions sont divisées en sections dans le sens de la pente, chaque section ne pouvant excéder 20 mètres de longueur. Le calcul de la hauteur maximum s'effectue au milieu des sections de façades déterminées.

Afin d'assurer une bonne intégration des constructions dans le tissu urbain, des règles relatives à l'aspect extérieur sont édictées.

La pente des couvertures est maintenue à 30 degrés minimum.

Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15° par rapport au terrain naturel.

Pour les toitures, les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptés au contexte local sont interdites. Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions environnantes.

Les murs anti-bruits ou tout dispositif anti-bruits ne doivent pas avoir un effet d'opposition dans l'environnement et doivent s'intégrer dans le site dans lequel ils sont implantés.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits. Dans la même optique, les bardages métalliques en façade sur rue sont également interdits.

L'impact visuel des clôtures dans la zone urbaine est important. En conséquence, les règles édictées quant à leur nature, leur hauteur et leur aspect extérieur sont maintenues. Les clôtures peuvent être

constituées de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre. Elles peuvent également être composées par des murs pleins, comportant des éléments architecturaux permettant de rompre la monotonie de l'ouvrage (ex : niches, ouvertures, décrochements...). Comme en zone UA, il est précisé que les murs pleins peuvent également comporter des éléments de verticalité tous les 10 mètres minimum. Ces murs doivent être couverts d'un couronnement (en tuiles ou autres matériaux).

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres. Toutefois, les piliers et portails pourront avoir une hauteur supérieure. Pour des raisons de sécurité, cette hauteur peut être ramenée à 1,00 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours. La hauteur des clôtures en limite séparative est maintenue à 2 mètres.

Comme pour les façades, une prescription existe dans le cas des terrains en pente, car le problème du calcul de la hauteur s'est déjà présenté dans la commune. Ainsi, dans ce cas, les murs de clôtures sont divisés en sections dans le sens de la pente, chaque section ne pouvant excéder 10 mètres de longueur. Le calcul de la hauteur maximum s'effectue au milieu des sections déterminées.

Il est ajouté que les portails et systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait de l'alignement de la voie pour faciliter l'entrée des véhicules.

Il est précisé que lorsqu'elles sont implantées à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, les clôtures doivent être démontables.

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins de la construction devra être assuré en dehors de la voie publique, afin d'assurer la fluidité de la circulation.

Dans le but de préserver la qualité du paysage urbain et du cadre de vie, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et de plantations. Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt afin d'assurer sa dissimulation visuelle. De même, les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal.

Dans le cas de la réalisation de plus de 5 constructions, 5 % au minimum du terrain d'assiette doit être aménagé en espaces verts communs, afin de favoriser la réalisation d'espaces récréatifs, y compris dans les petites opérations d'aménagement.

1.1.3. la zone UCR

La zone UCR est supprimée et englobée dans la zone UC. Le PPRI s'y appliquera en tant que servitude d'utilité publique.

1.1.4. la zone US

La zone US était destinée à l'accueil des gens du voyage. Elle est supprimée et repassée en zone N. Cet espace d'accueil n'était pas adapté et se trouvait sous-occupé du fait de l'existence de plusieurs zones à proximité. La suppression de l'aire d'accueil au schéma départemental a été validée par la préfecture.

1.1.5. la zone Uy

La zone UY est une zone où sont installées les activités économiques de la commune.

- **Règlement graphique**

Deux zones d'activités sont délimitées au PLU :

- La zone des Grevottes, située de part et d'autre de la RD 49, route de Verrières. La zone est réduite car largement concernée par le risque inondation. Ainsi, seul la partie d'ores et déjà aménagée est conservée (partie sud de la zone).
- La zone du Coulmet située au Sud de la commune

- **Règlement écrit**

Le règlement autorise les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, à condition de n'entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement defectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Sont interdites les activités qui engendrent des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines. Les constructions d'habitation et leurs annexes sont admises, à condition

qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.

Pour répondre aux besoins éventuels des entreprises, les dépôts de déchets sont autorisés à condition qu'ils soient liés et attenants à une activité existante autorisée dans la zone, que leur surface soit inférieure à 200 mètres carrés et sous réserve de l'absence de risques pour l'environnement et pour les tiers.

Pour des raisons de sécurité, le passage conduisant à une construction à usage d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres. Cependant, pour permettre une circulation aisée, une voie nouvelle doit avoir une emprise minimum de 10 mètres.

Les règles d'implantation en vigueur dans le P.L.U. sont maintenues. Ainsi, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait d'au moins 5 mètres. L'objectif est également de permettre le projet d'extension de la zone d'activités du Coulmet en homogénéité avec l'existant.

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, avec un minimum de 3 mètres. La distance minimum à respecter est portée de 4 à 3 mètres, comme en zone urbaine.

Si la limite séparative ne constitue pas une limite de zone, les constructions peuvent s'y implanter moyennant des mesures indispensables pour lutter contre les incendies (murs coupe-feu, accès périphériques des services incendie, etc.). Lorsque la zone UY est limitrophe d'une zone d'habitation, les constructions en limite séparative sont interdites.

Afin de protéger le réseau hydrographique de la commune, les constructions doivent être implantées à au moins 20 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau.

Pour faciliter l'accès et le passage entre les bâtiments, la règle d'implantation entre deux constructions non contiguës est fixée à 3 mètres.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres, afin d'être adaptée aux bâtiments d'activités.

Les dispositions de l'article 11, relatif à l'aspect extérieur, comportent des prescriptions qui visent à intégrer les constructions futures dans l'environnement, d'autant que la zone du Coulmet est située en entrée de village. Il est ainsi précisé que les constructions d'habitation doivent être intégrées dans le volume des constructions d'activités.

Il est demandé que toute extension d'une construction s'intègre à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture afin de préserver l'harmonie du bâti.

Les règles relatives aux clôtures sont inchangées. S'agissant de zones d'activités, la hauteur totale des clôtures en bordure des voies et en limite séparative ne peut excéder 3,00 mètres. Toutefois, la hauteur des murs pleins est limitée à 2,00 mètres. En bordure des voies publiques, les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.

Il est précisé que lorsqu'elles sont implantées à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, les clôtures doivent être démontables.

Dans les espaces libres et plantations, le pourcentage d'espaces verts, fixé à 10 % est maintenu. En effet, dans la zone du Coulmet,

par exemple, les espaces verts n'occupent pas un pourcentage aussi élevé et 10 % paraissent suffisants pour assurer la qualité paysagère de la zone. Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement.

De plus, un écran végétal à base d'essences variées doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

1.2. ZONES A URBANISER

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

- Ce sont des zones qui sont ouvertes à l'urbanisation sous certaines conditions, et notamment sous réserve d'une organisation cohérente. Elles sont délimitées en vue de permettre le développement de la commune.

1.2.1. La zone 1AUC1 et 1AUC2

- **Règlement graphique**

La zone 1Au de l'actuel PLU pose un problème du fait de son caractère global. Aujourd'hui elle est urbanisable immédiatement dans son intégralité. La division opérée par les élus leur permet de mettre en place une hiérarchisation de l'urbanisation dans l'espace.

Les zones sont les suivantes :

- 1AUC1 : à vocation d'habitat, cette zone concerne trois secteurs (« Saint Martin », « Les Plantes (Nord) » et une partie de « Carouge-Hautefeuille »).

Elle peut être aménagée dès l'approbation du PLU.

- 1AUC2 : à vocation d'habitat, cette zone concerne une partie du secteur « Carouge-Hautefeuille ».
Elle ne pourra être urbanisée que lorsque l'ensemble des zones 1AUC1 auront été aménagées dans leur intégralité.

Les élus mettent en place un potentiel d'accueil de 30,5 ha dont l'ouverture sera elle-même phasée afin que la consommation d'espace soit précise, progressive et localisée de manière cohérente ; ainsi sur 30,5 ha, la commune compte 1,5 ha de « dents creuses » prioritaires, 22 ha urbanisables à court terme et 7ha à moyen terme, lesquels ne pourront être ouverts que lorsque que les 22ha précédents seront aménagés dans leur ensemble (cette politique sera mise en œuvre à travers les OAP).

- **Règlement écrit**

La zone est destinée à être urbanisée sur les mêmes principes urbains que les parties les plus récentes de la commune et donc que la zone UC.

A ce titre le règlement est identique.

1.2.2. La zone 1AUL

- La zone 1AUL est une zone destinée principalement aux activités de loisirs et de sports et aux équipements d'intérêt collectif.

- **Règlement graphique**

Les espaces délimités sur le règlement graphique, existant déjà dans le précédent PLU, sont les suivants :

- au nord du finage, l'emprise du canal dont une partie figure en espace boisé classé à conserver. Cet espace constitue une zone tampon entre la scierie Huot et la zone pavillonnaire de la rue Jean Verrier.
- Un espace situé rue de Morot, le long du Triffoire. Cet espace est destiné à devenir une zone de sport et de loisirs à la place du stade actuel.

Par contre un trou d'eau situé au lieu-dit Les Plantes, le long de la Hurande, à proximité du centre-bourg, est reclassé en zone N du fait de l'abandon des projets sur le secteur.

- **Règlement écrit**

Seules les constructions liées aux activités de sport, loisirs, tourisme et d'équipements collectifs sont autorisées dans la zone.

Les règles d'implantation sont inchangées, ainsi les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en retrait d'au moins cinq mètres. Cependant, le terme « peuvent » est remplacé par le terme « doivent ».

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être éloignées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur, avec un minimum qui est porté de 4 mètres à 3 mètres afin d'être en cohérence avec la règle édictée dans les autres zones du P.L.U. De même, la distance exigée entre les constructions non contiguës est portée de 4 mètres à 3 mètres.

Afin de protéger les cours d'eau et leurs abords, les constructions doivent respecter un recul d'au moins 20 mètres.

Les hauteurs ne sont pas règlementées au PLU afin de laisser une souplesse architecturale aux équipements sportif et de loisir.

Les règles édictées à l'article 11 visent à favoriser une intégration des constructions dans l'environnement, tout comme les règles sur les clôtures qui sont adaptées. Elles doivent être constituées soit de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage, et leur hauteur totale ne peut excéder 2 mètres.

1.2.3. La zone 1AUY

La zone 1AUY est une zone à urbaniser destinée principalement à l'accueil des activités économiques.

- **Règlement graphique**

La zone 1AUY s'étend dans la continuité de la zone d'activités du Coulmet existante.

En effet, afin de compenser en partie le déclassement de la zone des Grevottes, la zone du Coulmet est agrandie dans sa partie sud. Cette opération ne permet pas le transfert à l'identique des superficies, lesquelles apparaissaient quoiqu'il arrive comme trop importantes par rapport aux besoins.

- **Règlement graphique**

La zone est destinée à être urbanisée sur les mêmes principes urbains que les parties les plus récentes de la commune et donc que la zone UC.

A ce titre le règlement est identique.

1.3. ZONE AGRICOLE

1.3.1. 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.

- **Règlement graphique**

La délimitation de la zone est modifiée sur les deux secteurs qu'elle concernait, du fait de la modification des limites des zones destinées à l'accueil d'activités économiques.

Ainsi la partie Nord du finage est très largement reclassée en zone agricole du fait du caractère inondable du site mais aussi de la ré-estimation des besoins en termes de capacités d'accueil d'activité.

Une partie des ces terrains déclassés est reportée au sud du territoire (Coulmet), sur 5,5 ha environ.

Ce site est groupé, en contact immédiat avec une zone existante et bien relié au réseau viaire.

Au total, la zone A est agrandie de 26 hectares.

- **Règlement écrit**

Afin de protéger les espaces agricoles tout en permettant le maintien et le développement de l'activité agricole, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation agricole et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour permettre un accès suffisant aux bâtiments, le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.

Les règles d'implantation maintiennent un recul de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies, pour des raisons de sécurité. Par rapport à la limite du domaine ferroviaire, il est réduit à 2 mètres afin d'être en cohérence avec le recul exigé par la servitude d'utilité publique.

La règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est maintenue. Les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives.

Lorsque la zone A est limitrophe d'une zone d'habitat, les constructions agricoles doivent être éloignées d'une distance de 100 mètres minimum afin de protéger les habitations d'éventuelles gênes occasionnées par l'activité.

La distance séparant des constructions non contiguës est maintenue à 4 mètres.

La hauteur maximale des constructions est maintenue à un rez de chaussée sur sous-sol, plus 1 étage, plus combles pour les constructions à usage d'habitation. Cette hauteur est en cohérence avec la hauteur des constructions existantes dans les zones urbaines. La hauteur maximale des constructions d'exploitation agricoles, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, est limitée à 12 mètres au faîtage afin de répondre aux besoins de l'activité.

L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions est inchangé. Afin d'assurer un aspect harmonieux des constructions,

toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.

Afin d'éviter les surélévations importantes, les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,60 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être à 0,20 mètre au-dessus du niveau de ladite voie.

Les prescriptions qui portent sur l'aspect des matériaux visent à intégrer les constructions dans l'environnement. La hauteur des clôtures ne peut excéder deux mètres, afin d'être suffisante pour protéger les constructions. Elles peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que des haies vives afin de végétaliser les pourtours des bâtiments. Un écran végétal est demandé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

1.4. Zone naturelle

1.4.1. La zone N

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages ainsi que des ressources en eau.

Cette zone comprend un sous-secteur Nl dédié à la pratique des sports et loisirs en site naturel, dans lequel peuvent être autorisés certains aménagements.

De plus, un secteur Np est créé de part et d'autre des cours d'eau afin de préserver au mieux les berges et la qualité des eaux.

• **Règlement graphique**

Globalement, les limites de la zone N ne sont pas modifiées. En effet seul les secteurs Nl et Np présentent des changements.

Le secteur Np est totalement nouveau. Il correspond aux espaces bordant les cours d'eau, et s'étend sur 5 m de part et d'autre de ces derniers. Il s'agit d'une protection qui n'existait pas au précédent PLU et qui vient consolider la préservation des berges et la qualité de l'état physique et chimique des cours d'eau.

Le secteur NL est largement réduit. Il s'avère que ce dernier était surestimé, puisque même si l'ensemble de la zone peut être utilisé pour les activités de sport et loisir, seul l'espace conservé doit accueillir des équipements. Le secteur NL passe de 48 ha à 5 ha.

• **Règlement écrit**

Afin de protéger ces espaces naturels, seuls sont autorisés les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aménagements et transformations des constructions existantes, et les affouillements et exhaussements du sol liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone. Il est précisé que l'édification des clôtures ne doit pas fermer les sentiers piétonniers.

Les articles 6 et 7 sont réglementés pour l'implantation des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et permettent une certaine souplesse.

Les abris de jardins ne sont plus autorisés en zone N, cette zone n'étant pas destinée à les accueillir.

Les clôtures sont adaptées au caractère naturel de la zone. Elles doivent être constituées de grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.

De nombreux boisements situés dans la zone sont protégés au titre des espaces boisés classés à conserver. En conséquence, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

2. BILAN DES SURFACES

2.1. Comparatif entre le document existant et le projet actuel

ancien PLU		PLU 2014			
Zones	superficies	Zones	Superficies	Dents creuses	Consommation terres naturelles
UC	115,01	UC	136,67	1,54	
UA	6,05	UA	5,17		
UY	25	UY	30,14		
UCR	0,31	UCR	0		
US	0,64	US	0		
total zone U	147,01	total zone U	171,98		
1AUA	55,83	1AUC1	21,95		
		1AUC2	7,1		
		2AUC	7,14		
1AUU	31,69	1AUU	5,14		
1AUL	8,86	1AUL	7,1		
Total zone AU	96,38	Total zone AU	48,43		
N	218,68	N	257,85		
NI	48,13	NI	4,84		
total zone N	266,81	total zone N	262,69		
A	103,8	A	126,01		
Total zone A	103,8	Total zone A	130,9		
superficie commune	614	superficie commune	614		
Total zone constructible	243,39	Total zone constructible	220,41		
potentiel urbanisable immédiatement restant au PLU en cours à vocation d'habitat	38,84	potentiel urbanisable immédiatement à vocation d'habitat	30,59		
surfaces exprimées en hectares					

Le document d'urbanisme de Bréviandes approuvé en 2011 est largement consommateur d'espace en ce sens où il n'organise à aucun moment l'ouverture des zones dans le temps. Le territoire est constructible dans l'immédiat et les élus n'ont pas la possibilité de maîtriser un minimum la mise en œuvre des opérations.

Les superficies constructibles sont revues à la baisse, conséquence d'une adaptation du projet aux besoins actuels, mais aussi au contexte naturel.

Ainsi, les zones dédiées à l'activité économique sont diminuées de manière importante. Le projet précédant avait identifié des superficies trop importantes ne correspondant pas aux besoins de Bréviandes pour les 15 à 20 années à venir.

De plus, la localisation était problématique puisque ces zones étaient situées en zone inondable, dont l'étude Seine renforce le caractère et l'étendue.

Afin de corriger cela, les zones qui ne sont pas urbanisées aujourd'hui sont reclassées en zone agricole, ce qui permet de réduire l'exposition au risque.

Un secteur plus petit et plus adapté est ouvert au Sud du territoire. Les superficies passent de 55ha (dont 30ha à urbaniser) à 36ha (dont 5ha à urbaniser).

Les superficies relatives aux zones d'habitation ne sont pas modifiées, mais sont réorganisées en termes d'ouverture dans le temps. Les modifications de superficies que l'on peut observer dans le tableau correspondent donc uniquement aux divisions de l'espace en différentes zones ainsi que transferts naturels des secteurs AU aux

secteurs U suite à l'urbanisation développée depuis la dernière approbation.

Une autre forte variation est observable, celle de la zone NI. Elle correspond au reclassement de la majeure partie de cette dernière en zone N. Le classement permettait les constructions éparse en zone naturelle sensible (vallée de la Seine), ce qui n'était finalement ni prévu ni souhaitable. Le projet permet de limiter la zone NI à quelques 5ha, assurant le développement localisé de la zone de Villepart (zone de promenade,...), nécessitant quelques aménagements.

2.2. Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels

Le projet de révision n°5 du PLU de Bréviandes présente de nombreux avantages en terme de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels.

D'une part il décline environ 20 ha de zone à vocation d'activité sur la partie nord du territoire. Ces terres sont reclassées en zone agricoles.

Ce déclassement est accompagné du classement en zone 1AU de 5 ha sur le secteur dit « Coulmet », au sud du territoire. Cette zone limitée en superficie est adaptée aux besoins à court terme. Elle est la continuité immédiate du tissu bâti et d'un secteur d'ores et déjà dédié à l'activité économique.

Dans un second temps il reclasse en zone naturelle non constructible la quasi-totalité du secteur N1 (naturel loisir), afin de garantir au mieux le respect des sensibilités environnementales de la vallée de la Seine.

Enfin, les secteurs à urbaniser à vocation d'habitation sont divisés en plusieurs zones afin de limiter la consommation éparse des terres agricoles ainsi que leur enclavement. Les dernières opérations urbaines ont poussé les élus à mettre en place ce projet du fait de leur désorganisation et du manque de prise en compte d'un projet urbain global.

Le bilan de consommation est particulièrement positif entre les deux versions du document.

2.2.1. Potentiel constructible et prévisions démographiques

Le potentiel constructible à vocation d'habitation peut être décomposé de la manière suivante :

- 1,54ha d'espaces non bâtis au cœur du tissu urbain existant, ne permettant qu'une densification très réduite.

En effet, cette superficie est divisée en plusieurs parcelles dispersées sur le territoire et ayant peu de chance d'être gérées par des opérations d'aménagement.

- 31,54ha concernent les zones dites « à urbaniser ». Leur ouverture est hiérarchisée dans le temps, ce qui permet de

maîtriser l'impact démographique. En effet, l'ensemble des zones AU est aujourd'hui urbanisable.

- 7,14ha de zone 2AUC, qui ne pourront être ouverts que par la volonté des élus au regard de l'état de l'évolution démographique et de l'aménagement des zones 1AUC (ces dernières devront être totalement urbanisées).

Ce potentiel d'ores et déjà existant permet de ne pas entraver les objectifs par le PLH.

Avec une densité résidentielle comprise entre 20 et 30 logements par hectares, la commune conserve le potentiel d'accueil de 660 à 990 habitants supplémentaires d'ici 15 à 20 ans.

Cependant, ce potentiel est maîtrisé par la mise en place du PLU et l'accueil ne pourra se faire que de manière progressive au fur et à mesure de l'aménagement cohérent du territoire.

La zone 2AUC complète ce potentiel.

2.2.2. Potentiel constructible et prévisions économiques

Le potentiel constructible à vocation d'activité est réparti sur trois secteurs :

Le premier (entre l'avenue du Maréchal Leclerc et la vallée de la Seine) est occupé en intégralité. Il existait au PLU précédent et se voit donc reconduite.

Le second est en grande partie construit. Il constitue une zone importante le long de la route de Verrière. Cette zone est concernée

par le risque inondation, et à ce titre a été déclassée en grande partie. Cependant, des terrains restent constructibles : en effet, l'Est de la zone est terrassé et mis « hors eau ».

La troisième zone (Coulmet) est au sud de la trame bâtie.

Ce sont 12 hectares environ qui permettent l'accueil d'entreprises sur des zones d'activités dédiées, permettant ainsi de poursuivre une dynamique existante et toutefois surestimée il y a plusieurs années. Afin de rééquilibrer les besoins, 25 ha ont été déclassés.

En complément de ces zones spécifiques les zones à dominante d'habitat permettent l'installation de structures économiques dont l'activité est adaptée au voisinage des logements.

Cette organisation économique offre à la commune la capacité de maintenir la vitalité du centre ville grâce à une offre économique variée, mais aussi d'assumer son rôle de commune périurbaine pouvant accueillir sur son finage des activités économiques plus consommatrices d'espaces mais créatrices d'emplois.

C. AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

1. LES EBC

Bréviandes est une commune où les boisements jouent un rôle essentiel en termes d'environnement et de paysage. La municipalité souhaite protéger ce patrimoine naturel au travers de la procédure des espaces boisés classés.

La délimitation d'espaces boisés classés constitue une protection puisque, conformément à l'article L.130.1 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.

Dans le cadre de la révision, seuls les espaces boisés classés « à créer » qui existaient sur le secteur de la ZAC Saint Martin sont supprimés. Cet espace est destiné à être végétalisé et arboré certes mais non dans sa totalité.

2. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Sur le territoire de la commune de Bréviandes, plusieurs sites archéologiques ont été recensés.

Ces zones sont localisées sur le plan inséré à la page suivante. Ce document ne représente que l'état actuel des connaissances et ne

saurait en rien présager de découvertes futures sur d'autres secteurs de la commune.

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

Pour les terrains situés sur les sites archéologiques répertoriés sur plan, tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol de la commune,

Pour les secteurs situés dans un périmètre de 100 mètres autour des sites et pour les zones de sensibilité archéologique, les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 2000 m² et plus,

Pour le reste du territoire de la commune, les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10 000 m² et plus.

Par ailleurs, cette même Direction souhaite être saisie pour instruction préalable des dossiers soumis à étude d'impact et/ou à enquête publique (installations classées, voiries, réseaux, remembrements, etc.), afin de pouvoir effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.

- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement les articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- 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 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
- Décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.



3. EMPLACEMENTS RESERVES

Ce sont des emplacements destinés à recevoir des équipements d'intérêt public. Ces emplacements réservés sont délimités sur le règlement graphique (plan n°1a) et un numéro est affecté à chacun d'eux. La liste de ces emplacements réservés figure en annexe du règlement écrit.

Les emplacements réservés retenus ont notamment pour objectif :

- L'aménagement d'espaces verts et de loisirs: emplacements n°1 et 5.
- L'aménagement d'un espace public en cœur ancien : emplacement n°6.
- Des aménagements de voiries en vue de desservir des zones urbaines et à urbaniser : emplacements n°3, 4 et 10.
- La réalisation d'un pan coupé pour l'amélioration de la visibilité à un carrefour : emplacement n°2.
- La création de bandes paysagères le long d'axes de déplacement existants dans le but d'accompagner de manière qualitative l'aménagement de ces espaces : emplacements n°7 et 8.

La liste des emplacements a donc été révisée en partie, certains ayant été réalisés depuis la dernière approbation, et d'autres n'ayant plus lieu d'être du fait de l'abandon des projets par la commune (ancien ER6 par exemple).

D. COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

1. COMPATIBILITE

1.1. Le SCOT

Le document d'urbanisme précédent était compatible avec le SCOT. Il s'agit donc de vérifier que la révision du document ne provoque pas d'incompatibilité sur certains points.

Densité résidentielle	Les articles 5 et 14 n'étant pas réglementés dans les zones UA et UC, les dispositions du règlement écrit en matière d'emprise au sol et de hauteur permettent la densité résidentielle. En zone 1AU et 2AU, ces mêmes articles ne sont pas réglementés et les OAP permettent la mise en place d'une densité cohérente avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat de l'agglomération troyenne. Compatibilité assurée
-----------------------	--

Centralité et équipements	Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans les zones urbaines et à urbaniser et notamment en zone UA correspondant à la centralité. Compatibilité assurée
Diversité de l'habitat	Le règlement écrit n'interdit pas l'habitat collectif et permet la réalisation de formes diversifiées (individuel, collectif, intermédiaire). Les OAP imposent la création pour chaque secteur à vocation principale d'habitat des trois types suivants : individuel, collectif, mitoyen. Compatibilité assurée
Identités communales	PADD, règlement graphique et orientations d'aménagement visent à élaborer un projet urbain de qualité, à travers l'affirmation de la centralité, la bonne intégration des nouveaux quartiers, leur ouverture progressive et l'organisation des liaisons internes. Compatibilité assurée
Protection des espaces agricoles	PADD et règlement protègent les espaces agricoles en zone A (potentiel pédo-

	agronomique majoritairement modéré) et encadrent le développement urbain. Le zonage hiérarchise la consommation dans le temps en fonction des besoins, et une très grande superficie est reclassée en zone A au Nord du finage. Compatibilité assurée
Gestion des interfaces	Quatre zones à urbaniser jouxtent directement les espaces agricoles (secteur dit Morot-Carouge, ZAC Saint-Martin, les Plantes sud et Coulmet). Les orientations d'aménagement des deux premières ne prévoient pas de principes paysagers entre les zones 1AU et la zone A ; toutefois, la présence de chemins d'exploitation permet de gérer la transition entre cultures et habitat. Les deux suivantes prévoient l'aménagement de bandes plantées avec des arbres de plus ou moins haute-tige, garantissant un effet visuel tampon. Compatibilité assurée
Itinéraires de continuité agricole	Pas d'itinéraires identifiés, le parcellaire agricole est accessible par les différents chemins d'exploitation. Des chemins de

	randonnée sont reportés sur le règlement graphique pour assurer les continuités Compatibilité assurée
Qualité des sols et terroirs	Les surfaces en herbe situées dans la vallée de la Seine sont classées en zone naturelle N. Compatibilité assurée
Intégration des bâtis	Les dispositions de la zone A sont écrites en ce sens Compatibilité assurée
Préservation des milieux naturels de la vallée de la Seine et valorisation de la vallée / protection des principaux couloirs de vallées	PADD et règlement contribuent à la protection du corridor écologique de la vallée de la Seine (classement en zone N et protection au titre des espaces boisés classés des boisements humides, du bois des Marivats...) et permettent sa valorisation sur le plan des loisirs (zone NL, emplacements réservés). Le P.L.U. vise également la protection des autres coulées vertes : vallée de l'Hozain, vallée de la Hurande, vallée du Triffoire (zone N et Np le long des cours d'eau et classement en espaces boisés classés des ripisylves).

Préservation de la ressource en eau	Classement en zone N des milieux de vallées ainsi que des abords du captage de Courgerennes bénéficiant de périmètres de protection Compatibilité assurée
Paysage	Les principaux éléments naturels (boisements...) qui participent à l'identité communale sont protégés (espaces boisés classés) et des transitions paysagères sont imposées dans les OAP. Compatibilité assurée
Continuité des liaisons douces	Prise en compte du schéma directeur des itinéraires cyclables de l'agglomération troyenne à travers le PADD et le règlement (notamment liaison avec Rosières-près-Troyes le long du Triffoire). Compatibilité assurée
Prise en compte des risques	Intégration du PPRI de l'agglomération troyenne mais aussi de l'Etude Seine. Reclassement de grandes superficies inondables en zone agricole permettant d'éviter toute confusion. Compatibilité assurée

Prévention des nuisances	Présence d'une annexe « bruit ». Compatibilité assurée
Qualité environnementale	Le règlement écrit ne s'oppose pas à la réalisation de dispositifs favorisant les économies d'énergie ou la production d'énergie renouvelable. Compatibilité assurée
Espaces économiques	PADD et règlement graphique soutiennent le développement économique et préservent la vocation des espaces dédiés. Le règlement écrit gère les conditions d'accès et de stationnement, et demande un dimensionnement suffisant de la voirie en fonction de l'importance de l'opération. Les zones UY sont localisées dans les vallées et bénéficient de la présence proche de boisements protégés qui assurent leur intégration dans le tissu. En outre, le règlement écrit énonce des dispositions en matière d'intégration architecturale et paysagère des constructions. De même pour les OAP. Compatibilité assurée

Offre commerciale	Le règlement écrit permet l'activité commerciale au sein du territoire, il est cohérent en matière de possibilités de surfaces commerciales puisqu'il hiérarchise les commerces en fonction de leur taille selon la zone concernée. Compatibilité assurée
Liaisons inter quartier et modes doux	Les orientations d'aménagement identifient des principes de liaisons douces au sein des zones à urbaniser, pour favoriser les continuités et les liens à la centralité. En outre, des emplacements réservés sont destinés à l'aménagement de liaisons pour l'accès aux équipements Compatibilité assurée
Normes de stationnement adaptées	Le règlement écrit définit des normes différenciées selon les types de constructions. Compatibilité assurée
Hiérarchisation des voies	Les orientations d'aménagement des zones à urbaniser prévoient un principe de hiérarchisation des voies (réseau structurant, secondaire, de desserte interne), Compatibilité assurée

1.2. Le SDAGE

Depuis la loi de transposition de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) d'avril 2004, les plans locaux d'urbanisme (PLU), les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les cartes communales (CC) doivent être compatibles ou rendus compatibles avant fin 2012 avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux »

Les éléments du SDAGE à prendre en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ont été répartis en 5 thèmes (qui correspondent aux objectifs fixés par le SDAGE) :

- Protection des milieux aquatiques
- Gestion des eaux pluviales
- Inondations
- Assainissement
- Ressource en eau

Voyons, point par point, en quoi le PLU ne s'oppose pas à la réalisation des grands objectifs du SDAGE :

Protection des milieux aquatiques et des zones humides

Orientation 15 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité

Orientation 16 : Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau

Orientation 19 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité

La question de la qualité des milieux aquatiques et des secteurs leur étant liés a été prise en compte par le maintien des zones sensibles et des vallées en zones N, voir Np pour les espaces les plus proches de cours d'eau (assurant le maintien d'une bande enherbée).

Protection assurée des espaces intégrés dans les périmètres de protection des captages d'eau.

Protection des éléments végétaux liés aux secteurs humides et participant à la biodiversité correspondante (EBC par exemple).

Gestion des eaux pluviales

Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)

Orientation 4 : Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques

Orientation 33 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation

Prise en compte dans le règlement. L'article 4 stipule que l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas être compromis par les nouvelles constructions et que ces mêmes eaux doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération.

Inondations

Orientation 30 : Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation

Orientation 31 : Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues

Le règlement du PPRi s'impose en tant que servitude.

La révision du PLU a été l'occasion de prendre en compte les études en cours d'élaboration (Etude Seine), et dans ce cadre de déclasser les secteurs inondables (zone UY entre autre) afin de diminuer l'exposition des personnes et des biens au risque inondation. Ces zones ont été reclassées en partie sur des secteurs non soumis au risque.

Assainissement

Orientation 1 : Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux

Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives

Le PLU impose le raccordement aux réseaux publics dès lors que ces derniers existent. Dans le cas contraire les constructions doivent respecter la réglementation en vigueur.

Ressource en eau

Orientation 24 : Assurer une gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masse d'eau souterraine

Orientation 25 : Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future

Orientation 13 : Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses

Orientation 14 : Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinée à la consommation humaine contre les pollutions
Les périmètres de captage localisés sur le territoire sont classé en zone N.

A travers son zonage et son projet communal en général, le PLU apparait être compatible avec le SDAGE.

1.3. Le Programme Local de l'Habitat

La commune fait partie du secteur 1.

En termes de capacité d'accueil de logements par an le règlement et le zonage permettent la mise en œuvre des objectifs du PLH.

En termes de construction de logements sociaux, le règlement et les OAP ne remettent pas en cause les possibilités de construction. La commune est particulièrement bien équipée à l'échelle du PLH et du secteur 1 notamment. Le PLU n'empêche pas le respect de la moyenne fixée pour le secteur (20 à 25% de la construction neuve).

En termes de densité, les OAP et le règlement imposent le respect des densités fixées par le PLH en fonction des secteurs. Le PLU mentionne une moyenne à mettre en place sur l'ensemble des opérations.

1.4. Le Plan de déplacement urbain

Le PLU de Bréviandes est compatible avec le plan de déplacement du Grand Troyes sur les thématiques qu'un document d'urbanisme peut maîtriser.

Les trois points suivants sont retranscrits dans le PLU :

1.3.11 Renforcer la place des modes doux

2.2.24 Créer un réseau cyclable vers l'emploi et vers l'enseignement

2.1.19 Favoriser la desserte en bus vers les zones d'emploi et d'enseignement

L'ensemble des OAP réalisées dans le cadre du PLU et concernant l'aménagement des secteurs de grande taille (composés notamment de Carouge, Morot, Hautefeuille, Jean Moulin, Cœur de ville), impose la création de voies douces, d'espaces verts piétonniers,...

Les liaisons ainsi créées et la continuité du maillage permettront de rejoindre les équipements.

En termes de transports collectifs, les dimensions de voie sont définies afin de garantir la possibilité d'usage par les bus, permettant la liaison au réseau intercommunal dont l'extension future concernera à moyen terme le territoire de Bréviandes.

2. PRISE EN COMPTE

2.1. Le Plan territorial climat énergie

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique.

Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Le PCET vise deux objectifs :

- **l'atténuation**, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- **l'adaptation**, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités

Le Conseil Général de l'Aube a lancé la démarche d'élaboration d'un PCET le 21 mai 2012, de même que le Grand Troyes.

2.2. Prise en compte des risques

❖ *Le risque inondation*

Le risque inondation est mis en évidence par le PPRi et l'étude Seine.

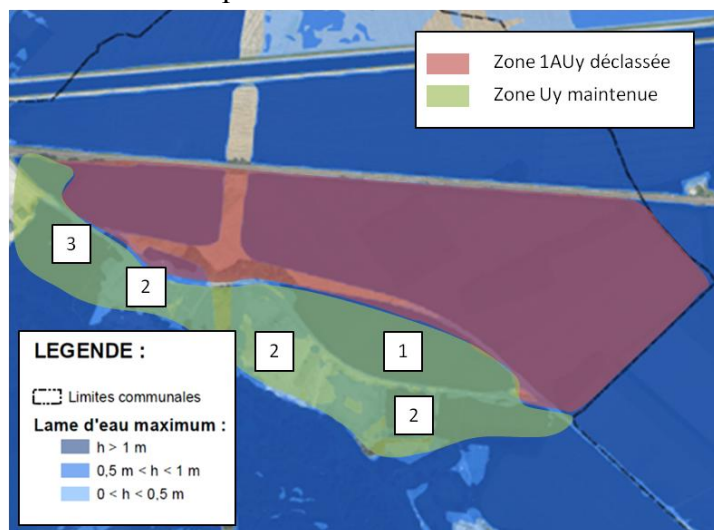
Le PLU a pris en compte ce risque sur la partie nord du finage et les zones d'activités urbanisées et à urbaniser qui s'y trouvaient.

Le PLU décline 25 ha de zone à urbaniser soumis au risque inondation.

En terme de zone U maintenue, un secteur cohérent non découpé a été retenu ; l'indice 1 de la carte ci-dessous correspond à une zone terrassée qui a subi au cours des dernières années des exhaussements de sols.

L'indice 2 correspond aux zones construites.

L'indice 3 correspond aux zones non bâties et non terrassées.



On constate la très faible part de terrains vierges de toute urbanisation sur cette zone Uy. Notons de plus que le règlement du PPRi s'appliquera quoiqu'il en soit, permettant ainsi de garantir la sécurité des types de constructions autorisés.

❖ *Risques technologiques*

Le transport de matières dangereuses concerne la commune de Bréviandes, traversée entre autre par la RD444, la RD610 et la RD671.

La prise en compte de ce risque a globalement consisté à ne pas développer plus que l'existant les zones à urbaniser, et notamment aux abords de ces voies.

E. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

3. INCIDENCES GENERALES ET CONTRE-MESURES

3.1. Evolution de la superficie par ménage

La taille des parcelles est maîtrisée à l'échelle du Programme local de l'habitat et des densités qu'il fixe pour les différents secteurs urbains. La commune de Bréviandes est concernée par deux fourchettes de densités, en fonction que l'on se trouve dans le cœur de ville (30 à 50 logements) ou dans les parties périphériques (20 à 30 logements).

Aujourd'hui la superficie utile par ménage en zone UA et UC est de 1300 m².

Les densités imposées dans les OAP permettent de faire diminuer cette superficie entre 200m² et 500m².

Les incidences de la révision du PLU sur la consommation de l'espace par rapport au nombre de ménages sont positives.

3.2. Les espaces agricoles

Le PLU permet le reclassement d'environ 20ha, par le biais du déclassement de 25 ha de zone 1AUy au Nord du finage et le transfert de 5 ha au sud (secteur Coulmet).

Les terres nouvellement classées en zone 1AUy sont de qualité correcte. En termes d'accessibilité il n'y a pas de problème pour une activité agricole, cependant notons que ces parcelles sont localisées entre la route et le cours d'eau, et ne font donc pas partie d'un vaste ensemble cultivé continu.

Les incidences de la révision du PLU sur les espaces agricoles sont positives.

3.3. Les continuités écologiques

Les continuités écologiques sont présentées dans le rapport de présentation sur la base d'un travail réalisé par le syndicat DEPART dans le cadre du SCoT.

Bréviandes est à la confluence des vallées de la Seine, de la Hurande et du Triffoire, présentant chacune un intérêt environnemental terrestre et aquatique.

Cependant la trame urbaine présente une réelle rupture historique (les deux ruisseaux traversent le village). De plus le territoire est traversé par de nombreux axes de déplacement (viaires et ferroviaires) soumis à des fréquentations importantes.

L'ancien PLU avait déjà pris en compte la question environnementale à travers son zonage (classement en zone N des trois corridors liés aux cours d'eau, et les principaux boisements).

Le projet actuel poursuit ce classement et cette protection. De plus, il décline une large superficie de secteur NL (43 ha reclassés en zone N) au sein duquel pouvaient être admises certaines constructions de manière dispersée, afin de recentrer ces possibilités sur un secteur de plus petite taille et localisé plus proche des secteurs bâtis (5 ha).

De plus, le projet actuel classe en zone Np inconstructible l'ensemble des abords des cours d'eau du territoire sur une bande 5 mètres de large de part et d'autre des berges.

Les incidences de la révision du PLU sur les continuités écologiques sont positives.

3.4. Les zones humides

Les zones humides et à dominante humide ont été identifiées et déjà prise en compte dans le précédent zonage.

La démarche est prolongée par le déclassement de 25 ha de zone 1AUy au Nord du finage.

Certains terrains classés en zone à dominante humide et en zone Uy (aux Grevottes) sont cependant terrassés et d'ores et déjà artificialisés.

Les incidences de la révision du PLU sur l'évolution des zones à dominante humide sont positives.

3.5. Les paysages

Les règles architecturales fixées par le règlement et les secteurs destinés à l'urbanisation future n'ont pas changé en ce qui concerne la préservation des paysages (aspect, implantation des zones,...).

La révision du PLU met en place deux actions importantes afin de maîtriser encore un peu plus l'incidence du document sur les paysages :

- La hiérarchisation de l'ouverture des zones à urbaniser. Cela permet de ne pas voir des lotissements apparaître au milieu des espaces agricoles par exemple, mais aussi d'analyser au fur et à mesure l'impact des aménagements précédents.
- La mise en place d'OAP imposant des écrans végétaux pour les secteurs à urbaniser limitrophes de zones agricoles.

Au Nord du finage, ce sont 25 ha de zone à urbaniser autour de la route de Verrières qui ont été reclassés en zone agricole. Ce secteur est une transition importante entre l'agglomération et le territoire rural, et se trouve d'ores et déjà être visuellement dégradé par un début d'installation d'activités.

Ce changement de zonage permet de stopper ce processus.

Les incidences de la révision du PLU sur les espaces agricoles sont positives.

3.6. Le bruit

Les voies bruyantes sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestres classées bruyantes, selon le classement défini par l'arrêté préfectoral du 10 mai 2001.

Les constructions réalisées aux abords des voies repérées comme bruyantes devront respecter des normes d'isolement acoustique définies par la législation en vigueur.

Aucune zone d'habitat nouvelle n'a été créée.



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES
Tél : 03 25 73 39 10 - Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr