Département de l'AUBE

0.2

Commune de : **CHARMONT-SOUS-BARBUISE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Note de présentation de la Révision allégée n°1

Vu pour être annexé à la délibération

du 30 Novembre 2021

approuvant
la révision allégée n°1
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et signature du Maire :



PLU approuvé le 11 septembre 2017
Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 28 septembre 2021

Dossier de la révision allégée n°1 du PLU réalisé par :

Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

SOMMAIRE

I/ Cadre général de la procédure 3
I.1. Solutions de substitution et motifs pour lesquels le projet de révision allégée n°1 du PLU a été retenu 3
I.2. Présentation générale de l'objet de la révision allégée n°1 du PLU 4
I.3. Contexte Règlementaire 6

II/ Adaptations du PLU 10
II.1. Les adaptations du zonage 10
II.2. Les adaptations du règlement 12
II.3. Les adaptations des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 14
II.4. Les adaptations du Rapport de Présentation 18

III/ Evaluation Environnementale 19
III.1. Incidences sur les espaces naturels 19
III.2. Incidences sur le paysage 22
III.3. Incidences sur les risques naturels 28
III.4. Incidences sur les risques technologiques 31
III.5. Incidences sur les équipements techniques 34
III.6. Incidences sur la consommation d'espaces 37
III.7. Compatibilité avec les dispositions supracommunales 38
III.8. Résumé Non Technique 40
III.9. Indicateurs de suivi 45

IV/ Conclusion 46

V/ Annexe 47
DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « FORETS, LACS, TERRES EN CHAMPAGNE » N°100/2019 DU 22 OCTOBRE 2019 47

I/ Cadre général de la procédure

I.1. Solutions de substitution et motifs pour lesquels le projet de révision allégée n°1 du PLU a été retenu

La commune de Charmont-sous-Barbuise est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 11 septembre 2017.

Depuis la mise en place du document, il n'y a pas eu de difficultés majeures d'instruction. Cependant, le Département de l'Aube, la Communauté de Communes Forêts, Lacs, Terre en Champagne qui possède la compétence économique, et la commune de Charmont-sous-Barbuise mènent une réflexion sur la création d'une zone d'activités « structurante » à l'échelle départementale à proximité du diffuseur autoroutier.

Il apparait que l'aménagement de nouvelles zones d'activités est une nécessité à l'échelle du département qui manque de foncier à vocation économique.

En effet, les zone d'activités structurantes à l'échelle départementale sont complètent ou ne permettent l'accueil uniquement d'industries, or, le département et l'agglomération troyenne manquent de disponibilité pour l'accueil de bureaux, de plateformes logistiques, et autres activités économiques non industrielles

L'attractivité du diffuseur autoroutier présente donc une réelle opportunité pour l'accueil de ce type d'entreprise.

De plus, le département a déjà engagé une réflexion pour la création d'une aire de covoiturage en lien avec le diffuseur autoroutier.
Il s'agit de répondre à un besoin existant sur le site. En effet, une aire de covoiturage spontanée est aujourd'hui existante le long de la RD15.
Le Département de l'Aube a donc entrepris la réalisation d'une aire de covoiturage de 100 places de stationnement pour une surface approximative de 5 000 m².

Cette aire de covoiturage prendra place sur des terrains appartenant actuellement à la SANEF et ayant un accès direct sur la RD15.



Aire de covoiturage spontanée

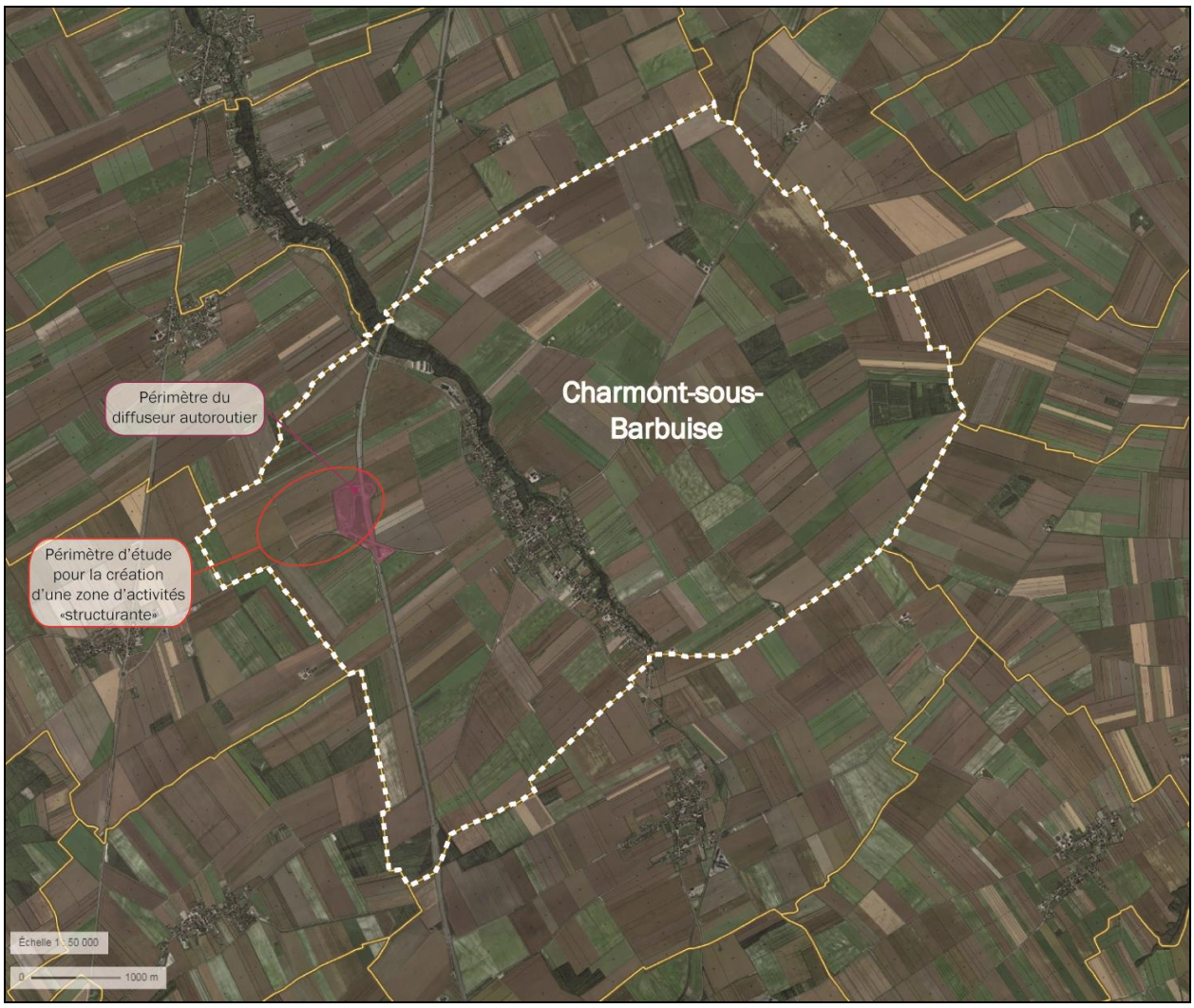
La création de cette zone d'activités est également une opportunité pour la Communauté de Communes Forêts, Lacs, Terre en Champagne et la commune de Charmont-sous-Barbuise qui portent une réflexion globale sur l'organisation des zones d'activités d'intérêt communautaire.

En effet, les principales zones d'activités se trouvant sur les pôles de Charmont-sous-Barbuise et Piney sont à saturation.
La commune de Piney étant fortement limitée dans l'extension de ses zones d'activités, la Communauté de Communes souhaite développer une zone d'activités « structurante » à Charmont-sous-Barbuise en lien avec le diffuseur autoroutier.

I.2. Présentation générale de l'objet de la révision allégée n°1 du PLU

Il s'agit donc de créer une zone d'activités « structurante » à l'échelle de l'intercommunalité et du département de l'Aube répondant à la fois aux besoins de développement du Département et aux réflexions portées par l'intercommunalité sur l'organisation des pôles économiques.

Localisation du périmètre d'étude pour la création d'une zone d'activités « structurante » à l'échelle de Charmont-sous-Barbuise



Source : photographie aérienne Géoportail
Réalisation : Perspectives

La création de la zone d'activités « structurante » est envisagée à l'Ouest du diffuseur autoroutier et de l'autoroute A26.

Une étude de faisabilité menée par la commune a donc permis d'étudier les possibilités d'implantation de cette zone d'activités notamment d'un point de vue règlementaire, paysager et de la sécurité.

Localisation du périmètre d'étude pour la création d'une zone d'activités « structurante »



Source : photographie aérienne Géoportail
Réalisation : Perspectives

I.3. Contexte Règlementaire

Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube

Le SCoT des Territoires de l'Aube se fixe comme orientation au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) de « **Préserver les équilibres économiques et commerciaux** ».

Pour cela, le SCoT a pour objectif de proposer une offre d'espaces économiques hiérarchisée à l'échelle des territoires pour répondre aux différents enjeux du développement économique, en identifiant à l'échelle des EPCI les zones d'activités de fonction structurante, intermédiaire et de proximité.

Le SCoT défini donc une zone d'activités de fonction structurante comme « *un espace dont l'attractivité en matière d'économie et d'emplois s'étend à l'échelle d'un ou plusieurs bassin(s) de vie* ».

Le projet mené par la commune de Charmont-sous-Barbuise et la Communauté de Communes Forêts, Lacs, Terre en Champagne entre bien dans ce cadre de fonction structurante. En effet, la zone d'activités du diffuseur autoroutier a pour but de répondre aux besoins d'accueil d'activités économiques à l'échelle de la Communauté de Communes.
Dans la délibération du conseil communautaire n°100/2019 en date du 22 octobre 2019 (voir annexe au titre V de la présente note), la Communauté de Commune Forêts, Lacs, Terres en Champagne rappelle que le territoire de la Communauté de Communes est desservi par deux axes routiers à grande circulation majeurs, pour l'attractivité du territoire et dont le rayonnement va au-delà. Il s'agit de :

- La RD 960, qui traverse Piney ;
- L'A26, dont un diffuseur est situé sur le territoire de Charmont-sous-Barbuise, qui enregistre aujourd'hui une fréquence de plus de 3 800 véhicules par jour le positionnant, 2ème diffuseur de l'Aube en termes de passages.

La Communauté de Communes souhaite donc permettre l'accueil d'entreprises économiques à proximité de ces deux axes dans une réflexion conjointe avec les projets à l'échelle du SCoT des territoires de l'Aube et du département. Pour cela, la Communauté de Communes a établi un bilan du foncier disponible pour les activités économiques et il s'avère que :

- La **commune de Piney** ne dispose plus de foncier économique disponible :
  - d'une part, la ZAE des plants (au Nord-Ouest) est vendue en totalité,
  - d'autre part, rue des Nuattes (au Sud), les propriétaires privés de ces parcelles ne sont pas vendeurs. De plus, ces parcelles sont situées sur un secteur dont les enjeux environnementaux sont majeurs et des compensations pourraient être exigées (Situation en zones humides, identifiées par l'Etat et qui devront, de ce fait, changer de destination pour conserver leurs richesses écologiques).

- La **commune de Luyères** dispose de foncier sur le secteur de « Montmoret », mais ce site est contraint par le périmètre de protection de l'entreprise Atemax.

- La **commune de Charmont-sous-Barbuise** dispose d'un secteur d'activités économiques au droit du silo au Nord du territoire qui ne dispose plus de foncier, d'un secteur d'activités au Sud du diffuseur afin de pérenniser les activités économiques existantes sur son territoire.

- Les **autres communes** ne disposent pas de foncier pour l'accueil d'entreprises.

Il apparait donc que les zones existantes du territoire sont saturées.

Afin d'atteindre ses objectifs de développement économique, la création d'emplois et ainsi le maintien des populations et le fonctionnement des équipements, la Communauté de Communes souhaite se préparer à accueillir de nouvelles activités sur une zone « structurante ». Au regard des contraintes du territoire et des atouts liés aux infrastructures existantes, qui relie le territoire aux entités supérieures et le rend attractif, il a été choisi de développer l'accueil d'entreprises au niveau du diffuseur de Charmont-sous-Barbuise.

Le foncier envisagé à l'Ouest du diffuseur réunit de nombreux atouts :

- Charmont-sous-Barbuise est reconnue comme une porte d'entrée de l'agglomération Troyenne et dispose aujourd'hui d'un nombre important de services publics qui permettra d'accueillir les employés de la future zone d'activités économiques.
- La position géographique de ce point est très favorable à l'implantation d'entreprises artisanales et/ou industrielles génératrices de flux, de bruit, d'odeur, en se situant à plus d'un km des habitations de la commune de Charmont ou de Feuges.
- Les caractéristiques pédologiques de ce secteur autorisent la création d'un réseau d'assainissement collectif avec des garanties optimales de gestion des effluents et de la qualité de l'eau résiduaire. Pour information, plus de 50% du territoire intercommunal est situé sur une couche argileuse profonde.
- Le site est raccordable aux différents réseaux : eau potable, défense incendie, électricité, …

De plus, le département de l'Aube a indiqué souhaiter vivement une zone d'activités structurante à cet endroit (structurante à l'échelle de la Communauté de Communes et à l'échelle du département) en lien avec notamment le projet d'aire de covoiturage qui se développera à proximité du diffuseur autoroutier qui est une porte d'entrée sur l'agglomération troyenne depuis l'autoroute A26.

Ainsi, la zone aura notamment une vocation à accueillir des activités de type « logistique » ou « agro-alimentaire », la Communauté de Communes travaillant avec l'agence BSC « Business Sud Champagne » pour mettre en relation les porteurs de projets et le territoire. L'agence BSC a souligné l'intérêt structurant du site et transmet régulièrement à la Communauté de Communes, des fiches d'informations où des entreprises souhaitent s'implanter à proximité immédiate d'une entrée d'autoroute.

Le SCoT fixe un potentiel foncier maximal d'urbanisation à l'horizon 2035 permettant de délimiter les nouvelles zones à vocation principale d'activités économiques de fonction structurante à l'échelle intercommunale.

A l'échelle de la Communauté de Communes Forêts, Lacs, Terre en Champagne, ce sont 15 à 25 hectares de potentiel foncier d'urbanisation à l'horizon 2035 qui sont autorisés.

Unité territoriale	Etablissement Public de Coopération Intercommunale	Potentiel foncier maximal d'urbanisation à l'horizon 2035 (zones d'activité de fonction structurante)
Confluence de Troyes	Troyes Champagne Métropole	De 45 à 140 hectares
	Forêts, Lacs, Terres en Champagne	De 15 à 25 hectares
Plaine d'Arcis	Arcis Mailly Ramerupt	De 15 à 25 hectares
Territoires d'Orient	Lacs de Champagne	De 15 à 25 hectares
	Vendeuvre-Soulaines	De 15 à 25 hectares
Côte des Bar	Région de Bar-sur-Aube	De 15 à 25 hectares
	Barséquanais en Champagne	De 15 à 25 hectares
Pays d'Othe et d'Armance	Chaourçois et Val d'Armance	De 15 à 25 hectares
	Pays d'Othe	De 15 à 25 hectares
SCoT des Territoires de l'Aube		**De 165 à 340 hectares**

Source : DOO du SCoT des Territoires de l'Aube – Mai 2019

Il est noté qu'un potentiel complémentaire de 40 hectares est inscrit sous la forme d'une réserve foncière à l'échelle du SCoT, mobilisable à l'horizon 2035, à la condition exceptionnelle qu'il réponde à un ou des projet(s) de développement économique structurant(s) à l'échelle d'un ou de plusieurs bassin(s) de vie.

Etude Entrée de Ville – Art. L111-6 à L.111-10 CU

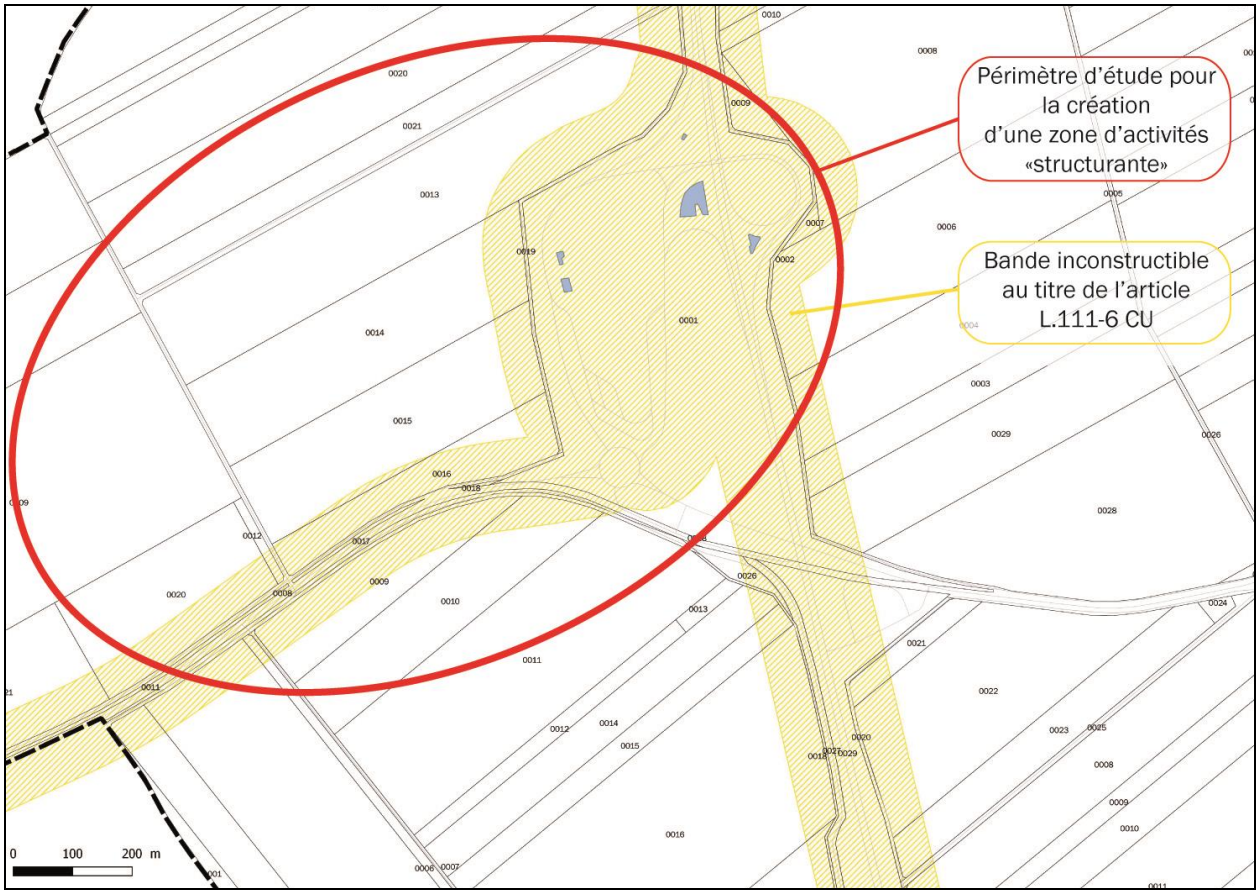
La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation des parcelles situées à proximité de l'autoroute A26 et aux abords de la RD15, classée route à grande circulation par application du décret n°2010-578 du 31 mai 2010. Par conséquent, les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme s'appliquent à une partie des parcelles sur lesquelles est envisagée la création de la zone d'activités.

Les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme conditionnent les possibilités d'urbanisation le long des grands axes à l'existence d'un projet urbain intégré au document d'urbanisme. Cet article vise à promouvoir une urbanisation de qualité sur ces sites, généralement en entrée de ville.

Il convient donc d'engager un véritable projet urbain sur l'aménagement futur des espaces concernés et sur la relation de ces espaces à leur environnement (structure urbaine, espaces contigus, échanges et circulations…).

L'étude devra justifier que les exigences de l'article L.111-8, à savoir la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, sont traduites par le projet retenu.

Emprise de la bande inconstructible au titre de l'article L.111-6 CU



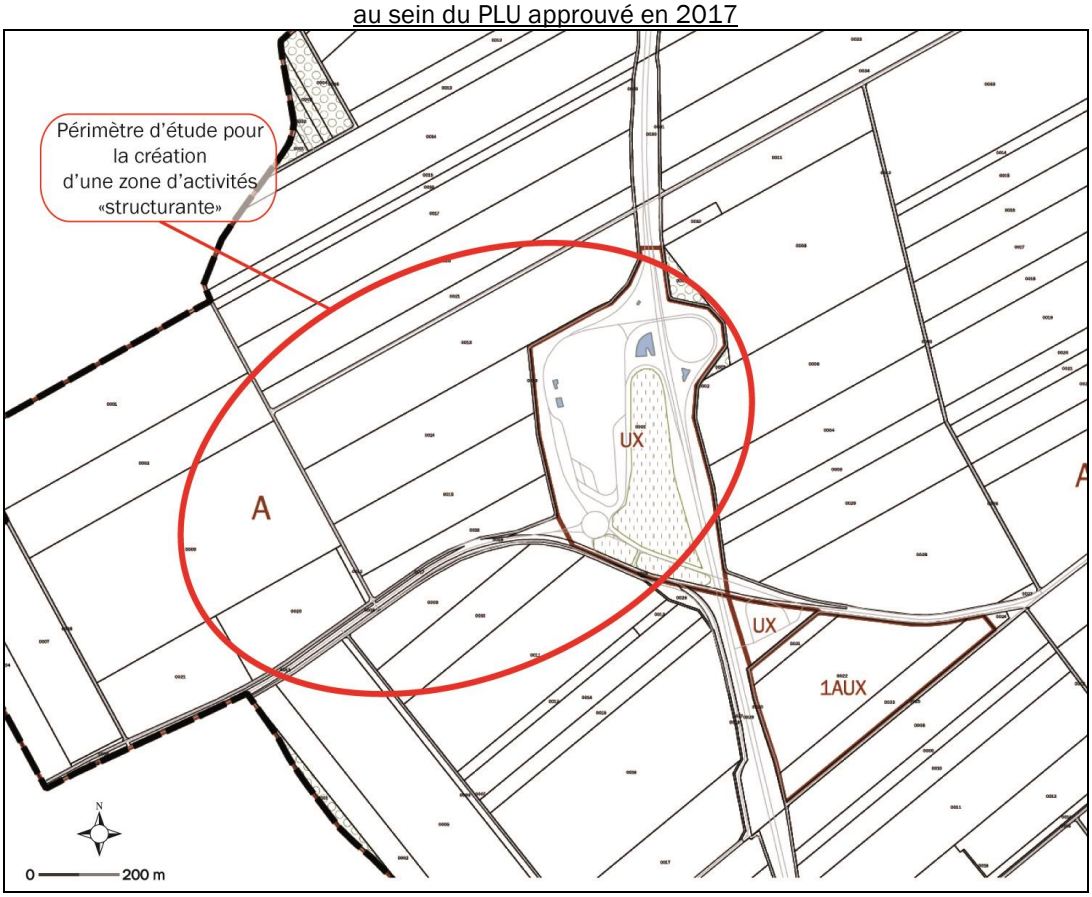
Source : Données cadastrales
Réalisation : Perspectives

Le Plan Local d'Urbanisme

Actuellement, la création de la zone d'activités « structurante » envisagée est classée au sein de la zone Agricole A qui concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et où les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Afin de permettre la création de cette zone d'activités « structurante », il est nécessaire de classer les parcelles concernées en zone 1AUX du PLU, zone dédiée à l'accueil de commerces et activités de service, et d'autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire.

Localisation du périmètre d'étude pour la création d'une zone d'activités « structurante » au sein du PLU approuvé en 2017



Source : PLU de Charmont-sous-Barbuise
Réalisation : Perspectives

Les modifications apportées au PLU concernent donc la réduction de la zone agricole par la création d'une zone d'urbanisation future 1AUX à vocation d'activités économiques, sans porter atteinte aux orientations du Projet de Développement et de Développement Durables du PLU dont l'objectif n°2 vise à « Pérenniser le dynamisme local » en prévoyant notamment de « créer une nouvelle zone d'activités pour offrir la possibilité aux entreprises qui souhaitent bénéficier de la localisation de Charmont de s'installer sur ce territoire en profitant des infrastructures existantes (notamment les RD et l'autoroute) ».
Ces modifications entrent bien dans le cadre d'une révision allégée n°1 du PLU.

En effet, l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme prévoit que « *lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9* ».

II/ Adaptations du PLU

II.1. Les adaptations du zonage

A- Création de la zone 1AUX pour la création d'une zone d'activités « structurante »

Comme évoqué auparavant, les parcelles YO 13, 14, 15 et 16 ont été choisies pour la création et le développement de la zone d'activités « structurante ». Ainsi, une nouvelle zone 1AUX d'une surface totale de 33 ha est créée sur la zone agricole A.

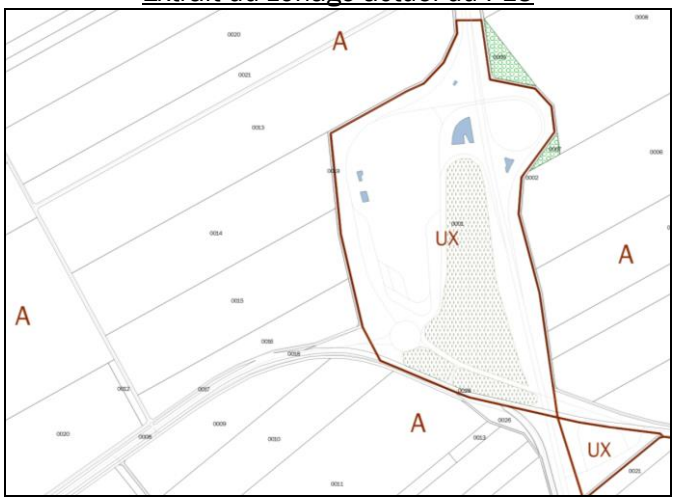
Cette zone 1AUX présente une consommation d'espaces agricoles de 31,3 ha et un potentiel constructible réel de 29,5 ha. En effet, sur les 31,3 ha d'espaces agricoles consommés, environ 1,8 ha est destiné à la création d'une frange végétale de 10 mètres de large minimum sur les abords Est, Ouest et Nord du site.

De plus, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation présentée impose une ouverture de la zone en deux phases :

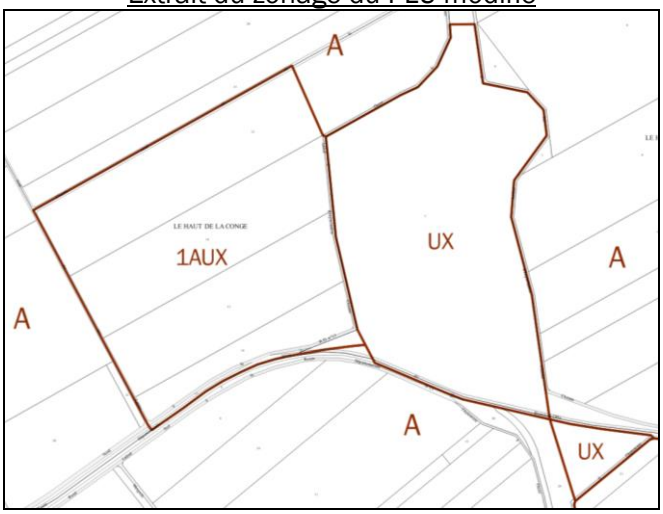
- Phase 1 : parcelles YO 14, 15 et 16 pour une surface de 20,9 ha ;
- Phase 2 : parcelle YO 13 pour une surface de 10,4 ha dont l'ouverture est permise à l'échéance 2035 et dès que la phase 1 sera occupée à au moins 80% de sa surface totale. L'occupation des terrains de la zone d'activités tient compte des acquisitions des terrains par les entreprises et non pas uniquement des constructions.

De cette façon, l'ouverture à l'urbanisation de la zone et la consommation d'espaces sont maitrisées dans le temps, conformément aux dispositions du futur SCoT des territoires de l'Aube.

Extrait du zonage actuel du PLU



Extrait du zonage du PLU modifié



B-Mise à jour du fond de plan cadastral

Lors de l'application du PLU, la commune a pu se rendre compte que le fond de plan cadastral du règlement graphique (zonage) présentait des différences avec les données cadastrales.

Afin de réduire autant que possible les différences entre le fond de plan cadastral du PLU et les données cadastrales actuelles, la révision allégée n°1 du PLU vise à mettre à jour le fond de plan cadastral selon les données du Plan Cadastral Informatisé (PCI) mises en ligne par cadastre.data.gouv.fr en date du 24 Juillet 2019. Les données utilisées sont appliquées selon le format EDIGEO.

Ainsi ce sont les documents graphiques 3B, 3C, 3D et 5E1 qui sont mis à jour.

II.2. Les adaptations du règlement

Légende :

~~Elément supprimé par la révision allégée~~

Elément ajouté par la révision allégée

A- Adaptation des articles I-1 et I-2 de la zone 1AUX pour la création d'une zone d'activités « structurante »

Les articles I-1 et I2 et la zone 1AUX sont adaptés pour interdire les constructions et installations à destination, de salles d'art et de spectacles, d'équipements sportifs et d'autres équipements recevant du public. En effet, la zone 1AUX doit permettre l'accueil de nouvelles activités ou d'activités du centre bourg nécessitant plus d'espaces ; la commune ne souhaite donc pas que certains terrains puissent servir à l'installation de ce type d'équipement au détriment du développement économique de la zone. De plus, le PLU prévoit déjà des zones UE et 1AUE dédiées à ce type d'équipement que la commune souhaite préserver ou installer au sein du village.

L'article I-2 est complété afin de prendre en compte l'application du SCoT des Territoire de l'Aube qui interdit l'implantation de commerce, tel que défini par le DAC du SCoT, en dehors des secteurs identifiés et en dehors des espaces de centralité.

L'application de l'article I-2 a permis de faire apparaitre une erreur puisqu'il y est précisé que sont autorisés les constructions et installations et les changements de destination, compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Or, la zone 1AUX est bien à vocation d'activités économiques comme il est précisé au sein de l'introduction de la zone. Cette erreur est corrigée au travers de la révision allégée n°1 du PLU.

Les modifications apportées au règlement du PLU sont les suivantes :

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

- *Les exploitations agricoles et forestières.*
- ~~*Les cinémas.*~~
- *Les commerces et activités de services, selon les activités concernées par le DOO du SCoT des territoires de l'Aube et détaillées au sein du tableau présenté au titre 9.2 du présent règlement.*
- *Les centres de congrès et d'exposition.*
- *Les salles d'art et de spectacles.*
- *Les équipements sportifs.*
- *Les autres équipements recevant du public.*
- *Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.*

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

- *Les constructions et installations et les changements de destination, compatibles avec la vocation d'activités économiques ~~le caractère résidentiel~~ de la zone, à vocation :*
  - *d'habitation liées aux activités de la zone si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises autorisées. Elles doivent être intégrées au volume des bâtiments d'activités,*
  - *de commerces et d'activités de services (sauf cas visés au I-1),*
  - *d'activités de secteurs secondaires ou tertiaires (sauf cas visés au I-1),*
  - *d'équipements d'intérêt collectif et de services publics (sauf cas visés au I-1),*

[…]

B-Adaptation de l'article III-1 de la zone 1AUX pour la création d'une zone d'activités « structurante »

Afin de permettre l'aménagement de la zone au fur et à mesure de l'installation des entreprises, il convient de ne pas limiter l'utilisation des voies nouvelles en impasse. En effet, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation présentée ci-après, permet la réalisation d'une voirie nouvelle en deux phases, sous condition de réaliser une place de retournement.

Ainsi, la disposition de l'article III-1 admettant les voies en impasse uniquement en cas d'impossibilité technique de réaliser une voie permettant la continuité de desserte, est supprimée.

La modification apportée au règlement du PLU est la suivante :

Article III-1 – Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- ~~Les voies nouvelles en impasse sont admises en cas d'impossibilité technique de réaliser une voie permettant la continuité de desserte.~~

[…]

C-Adaptation des annexes du règlement

Afin de prendre en compte l'application du SCoT des Territoire de l'Aube qui interdit l'implantation de commerce, tel que défini par le DAC du SCoT, en dehors des secteurs identifiés et en dehors des espaces de centralité l'article I-1 de la zone 1AUX a été complété.

Ce complément fait référence au tableau du DAC du SCoT qui détaille les activités commerciales concernées par le DOO et le DAC du SCoT.

Pour une bonne information des futurs pétitionnaires, ce tableau est ajouté aux annexes du règlement écrit.

La modification apportée au règlement du PLU est la suivante :

9.2/ Détails des activités commerciales concernées par le DOO du SCoT des Territoires de l'Aube

Que le SCoT entend-il par commerce ou activité commerciale ?

Le champ concerné par le DOO et le DAAC s'appuie sur les sous-destinations de la destination « Commerce et activités de service » prévues à l'article R.151-28-al.3° du code de l'urbanisme et sur le code de commerce.

Activités commerciales concernées par le DOO et le DAAC	Activités non concernées
• Commerce de détail[1] • Commerce de gros[2] si activité significative de commerce de détail • Points de vente au détail liés à une activité de production (artisanale, agricole, artistique, industrielle…) déconnectés géographiquement des lieux de production • Cinéma	• Artisanat avec activité commerciale de vente de biens ou de services[3] • Activité artisanale avec showroom[4] • Restauration, débit de boisson • Commerce de gros[2] sans activité significative de commerce de détail • Activité de service avec accueil de clientèle[5] • Hébergement hôtelier et touristique • Commerce automobile, motocycles, bateaux, machinisme agri-vini-viticole et forestier… • Pharmacies • Points de vente liés à une activité de production située sur le lieu de production

1 Magasins où s'effectue la vente de marchandises neuves à des consommateurs pour un usage domestique : les épiceries, supermarchés, hypermarchés…, ainsi que les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile (drives)
2 Vente entre professionnels
3 Activité artisanale comportant la vente d'une production ou d'un service dont l'élaboration ou la prestation est effectuée sur place : boulangerie, charcuterie, poissonnerie…, cordonnerie, réparation, salon de coiffure….
4 Est considérée comme activité artisanale avec showroom toute activité artisanale dont la surface de vente ne dépasse pas 30% de la surface plancher
5 Espace où s'exerce une profession libérale (avocat, architecte, médecin…), ou espace permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers (assurances, banques, agences immobilières, laveries, agences destinées à la location de véhicules ou de matériel, « showrooms », magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa…)

Source : DOO – SCoT des Territoires de l'Aube

II.3. Les adaptations des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

A- Création d'une OAP pour la nouvelle zone 1AUX, pour la création d'une zone d'activités « structurante »

La création d'une nouvelle zone 1AUX nécessite la réalisation d'une OAP. De plus, la zone est soumise à l'application des articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme qui conditionnent les possibilités d'urbanisation le long des grands axes à l'existence d'un projet urbain intégré au document d'urbanisme.

L'ensemble des justifications relatives à la création de cette OAP et les mesures prises pour limiter l'impact de la nouvelle zone sont intégrées au Rapport de Présentation en partie 6.

Ainsi, l'introduction des OAP concernant les zones d'activités économiques est complétée pour tenir compte de la création de cette nouvelle zone 1AUX et un titre « *D / OAP 4 - Etude entrée de ville - Zone d'activités de la RD15 et de l'A26 à l'Ouest du diffuseur autoroutier (Préconisations pour la zone d'urbanisation future 1AUX à l'Ouest du diffuseur autoroutier)* » est ajoutée au document des OAP.

Ce nouveau titre permet de présenter les caractéristiques de la zone, le schéma d'aménagement et les orientations d'aménagement conformément à l'étude entrée de ville qui a été réalisée.

Les modifications apportées aux OAP du PLU sont les suivantes :

Les zones d'activités économiques à vocation d'activités économiques ~~a~~ ont été définies dans le but de renforcer le tissu économique en place le long de l'A26.
Compte tenu de la situation de la zone d'activités le long de l'A26, la commune de Charmont-sous-Barbuise a identifié plusieurs parcelles de l'activité agricole juxtaposée à cette dernière, qui permettraient à la commune de travailler son tissu économique en continuité de l'existant.

Carte de localisation



(Source : zonage sur fond de plan cadastral)

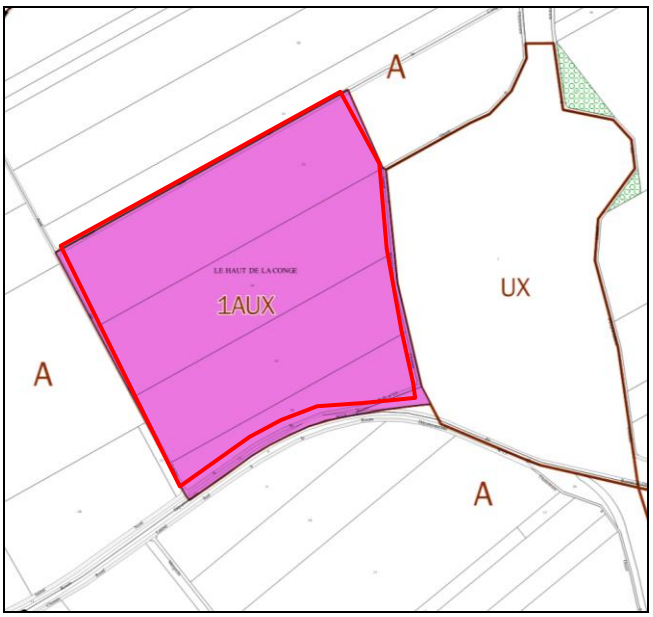
[...]

D / OAP 4 – Etude entrée de ville – Zone d'activités de la RD15 et de l'A26 à l'Ouest du diffuseur autoroutier (Préconisations pour la zone d'urbanisation future 1AUX à l'Ouest du diffuseur autoroutier).

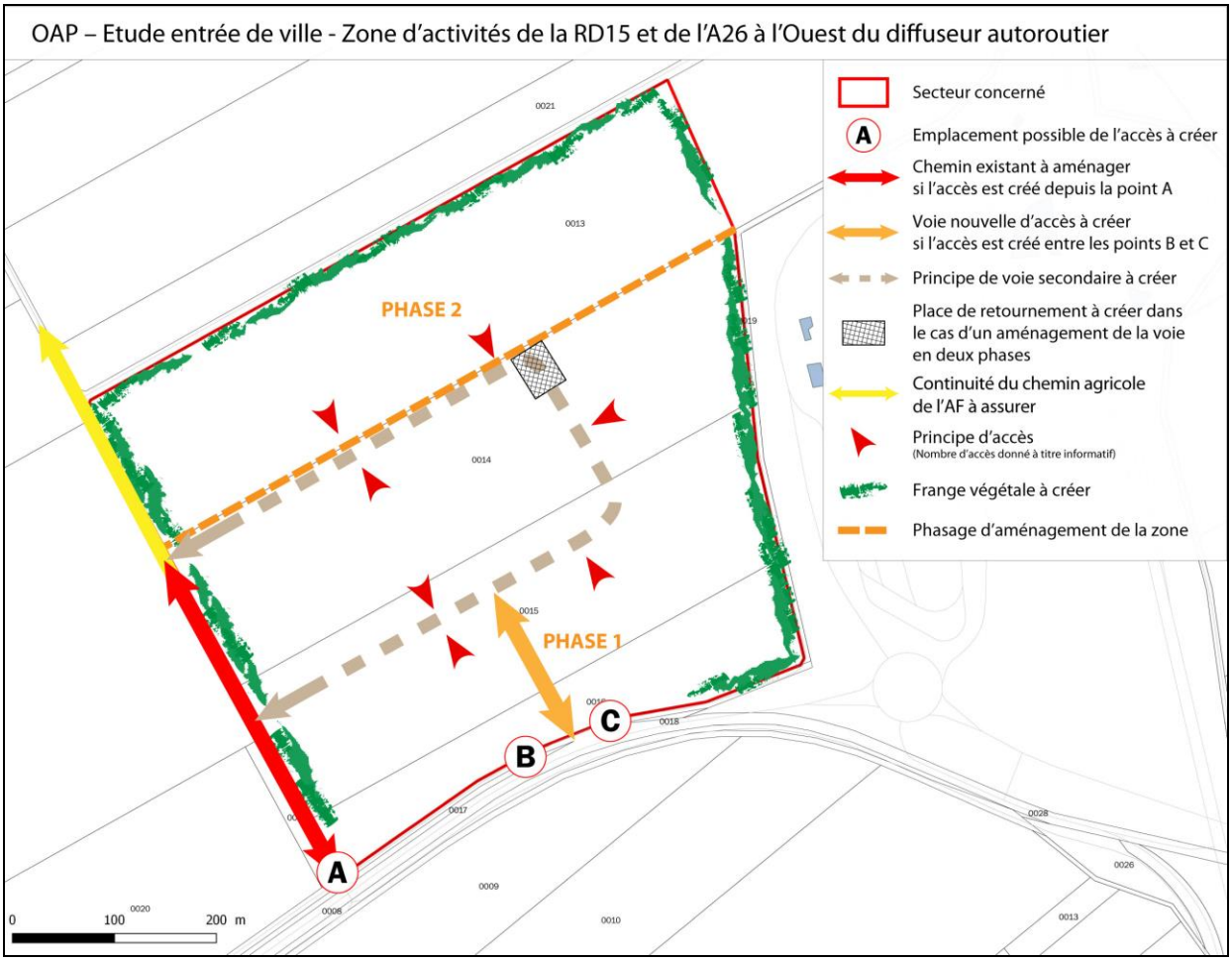
Ce secteur se situe, à l'Ouest du territoire communal. Il s'agit à l'heure actuelle de parcelles agricoles situées le long de la RD15 dans le prolongement du diffuseur autoroutier de l'A26.

Cette zone 1AUX doit permettre la création d'une zone d'activités « structurante » à l'échelle départementale et à l'échelle intercommunale. Il s'agit ainsi de répondre à la fois aux besoins de développement du département et aux réflexions portées par l'intercommunalité sur l'organisation des pôles économiques.

Ces parcelles représentent une urbanisation en épaississement du tissu économique actuel d'une surface totale de 33 ha.







L'accès et la sortie à la zone seront assurés directement sur la RD15 depuis une entrée/sortie unique qui pourra être créée :

- au point A, depuis l'accès existant du chemin dit « Aux Lapins ». Dans ce cas, le chemin existant devra être aménagé et la continuité du chemin agricole de l'AF doit être assurée pour permettre le passage des engins agricoles.
  OU
- entre le point B et le point C, depuis un nouvel accès situé au point haut de la RD15 compris entre les points de références PR45+600 et PR45+680. Dans ce cas, une nouvelle voie d'accès devra être créée.

Le choix définitif de l'emplacement de cet accès à la zone d'activités devra se faire en concertation avec les services du Conseil Départemental de l'Aube afin d'assurer la sécurité des usagers. A ce titre, la création d'un tourne-à-gauche ou d'une voie de dégagement pourra être imposée en cas de trafic important (supérieur à 100 à 200 véhicules par jour).

Dans tous les cas, une voirie nouvelle en épingle sera créée pour assurer la desserte des activités. Une place de retournement devra être créée dans le cas d'un aménagement de la voie en deux phases.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera en deux phases :

- Phase 1 : parcelles YO 14, 15 et 16 pour une surface de 20,9 ha ;
- Phase 2 : parcelle YO 13 pour une surface de 10,4 ha dont l'ouverture est permise à l'échéance 2035 et dès que la phase 1 sera occupée à au moins 80% de sa surface totale. L'occupation des terrains de la zone d'activités tient compte des acquisitions des terrains par les entreprises et non pas uniquement des constructions.

Une frange végétale de 10 mètres minimum de large sera créée sur les abords Est, Ouest et Nord du site. L'utilisation d'essences étrangères à la champagne crayeuse pour la création de cette frange végétale est interdite.

Un écran végétal sera réalisé autour de tout dépôt à l'air libre. Une attention particulière sera apportée à l'intégration paysagère des bâtiments au Sud de la zone sans pour autant gêner la visibilité depuis l'accès du chemin dit « Aux Lapins » sur la RD15.

Exemple d'insertion paysagère



Réalisation : Perspectives

II.4. Les adaptations du Rapport de Présentation

A- Tableau de surface du PLU suite à la révision allégée n°1

Suite aux différentes adaptations apportées au règlement graphique, le tableau des surfaces (page 111 du rapport de présentation) comparant les surfaces de chaque zone du PLU avec celles du POS est complété afin de présenter les surfaces du PLU après révision allégée n°1.

POS			PLU			Différence POS/PLU	Révision allégée n°1 du PLU			Différence PLU/Rev. all. n°1
Zones	**Précision**	**Surfaces (en ha)**	**Zones**	**Précision**	**Surface (en ha)**	**Surface (en ha)**	**Zones**	**Précision**	**Surface (en ha)**	**Surface (en ha)**
U	**zones urbaines**	**141,4**	**U**	**zones urbaines**	**131,2**	-10,2	**U**	**zones urbaines**	**131,2**	0,0
UC		135,6	UA	Zone urbaine	95,2		UA	Zone urbaine	95,2	
UX		5,8	UX	Zone urbaine destinée aux activités	33,9		UX	Zone urbaine destinée aux activités	33,9	
			UE	Zone urbaine destinée aux équipements	2,1		UE	Zone urbaine destinée aux équipements	2,1	
	Zones à urbaniser dont NA à vocation d'habitat : 10,67 ha	**32,7**	AU	**Zones à urbaniser**	**22,9**	-9,9	AU	**Zones à urbaniser**	**56,0**	33,1
INAa	zone naturelle destinée à l'extension urbaine future à court terme	3,0	1AU	Zone d'urbanisation future à court terme	3,3		1AU	Zone d'urbanisation future à court terme	3,3	
IINA	zone naturelle destinée à l'extension urbaine future à long terme	7,7	2AU	Zone d'urbanisation future à long terme	1,1		2AU	Zone d'urbanisation future à long terme	1,1	
INAL	zone destiné aux activités de sports, de loisirs et de tourisme	4,6	1AUE	Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements	4,1		1AUE	Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements	4,1	
INAy	secteur de construction d'activités artisanales, industrielles et commerciales	8,6	1AUX	Zone d'urbanisation future à vocation d'activités	14,4		1AUX	Zone d'urbanisation future à vocation d'activités	47,5	
INAyp	secteur de construction d'activités artisanales, industrielles et commerciales	8,9								
	Zone agricole	**3527,4**	**A**	**Zone agricole**	**3503,8**	-23,7	**A**	**Zone agricole**	**3470,7**	-33,1
NCa	Zone à vocation agricole	3448,6	A	Zone agricole	3502,0		A	Zone agricole	3468,9	
NCp	secteur de protection des resources en eau	78,9	An	Secteur de la zone agricole inconstructible	1,8		An	Secteur de la zone agricole inconstructible	1,8	
	Zones naturelles	**131,4**	**N**	**Zones naturelles**	**175,2**	43,8	**N**	**Zones naturelles**	**175,2**	0,0
NDb	zone naturelle protégée en raison de l'intérêt paysager et écologique	27,5	N	Zone naturelle	175,2		N	Zone naturelle	175,2	
NDp		24,5								
NDs		79,4								
	Dont Espaces Boisés Classés	168,9		Dont Espaces Boisés Classés	180,8	11,9		Dont Espaces Boisés Classés	180,8	0,0
		3833		**TOTAL**	**3833**	**0,1**		**TOTAL**	**3833**	**0,0**

B- Insertion de l'Etude Entre de Ville (art. L.111-6 à L.111-10 CU)

La zone 1AUX nouvellement créée se trouvant en partie dans une bande de 75 mètres depuis la RD15, et une bande de 100 mètres depuis l'autoroute A26, sont ouvertes à l'urbanisation et soumises à l'application des articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, conformément à ces articles, une étude entrée de ville a été réalisée afin de présenter un véritable projet urbain sur l'aménagement futur des espaces concernés et sur la relation de ces espaces à leur environnement (structure urbaine, espaces contigus, échanges et circulations…) et de se justifier face aux exigences de l'article L.111-8 CU, à savoir la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, sont traduites par le projet retenu.

L'étude entrée de ville est intégrée dans le rapport de présentation au sein d'une nouvelle Partie 6 nommée « ETUDE « ENTREE DE VILLE » RELATIVE A L'AMENAGEMENT AUX ABORDS DE LA RD15 ET DE L'A26 (ART. L.111-6 à L.111-10 CU) » (pages 121 à 138 du rapport de présentation).

Cette étude permet notamment de présenter le contexte de l'étude, un état des lieux complet du site, le projet d'aménagement et les justification du projet aux regards de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et de l'architecture et de l'intégration paysagère.

III/ Evaluation Environnementale

III.1. Incidences sur les espaces naturels

Le site étudié ne se situe pas sur des zones référencées telles que les zones Natura 2000 ou les ZNIEFF.

Les zones Natura 2000 les plus proches se situent à environ 11 kms et 12 kms des terrains concernés par la révision allégée n°1 du PLU.

Il s'agit respectivement de :

- la zone Natura 2000, directive habitat « Marais de Villechétif ».
  Le marais de Villechétif est une tourbière alcaline en assez bon état présentant une tendance à la colonisation pré-forestière,

- la zone Natura 2000, directive habitat « Forêts et clairières des Bas-bois ». Les forêts et clairières des Bas-bois forment un ensemble exceptionnel de forêts humides, plus ou moins inondables, sur marne et argile. Ces milieux présentent un bon état général, mais la création de plans d'eau aménagés pour la chasse altère les potentialités des milieux aquatiques. Le recreusement des fossés et la mise en cultures des molinaies sont les principales sources de perturbations des milieux.

La révision allégée n°1 du PLU n'a pas d'impact direct sur ces zones Natura 2000 ; l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités « structurante » n'entrainant pas la destruction de milieux pouvant être liés aux milieux naturels identifiés par les zones Natura 2000.

Carte de localisation des sites Natura 2000

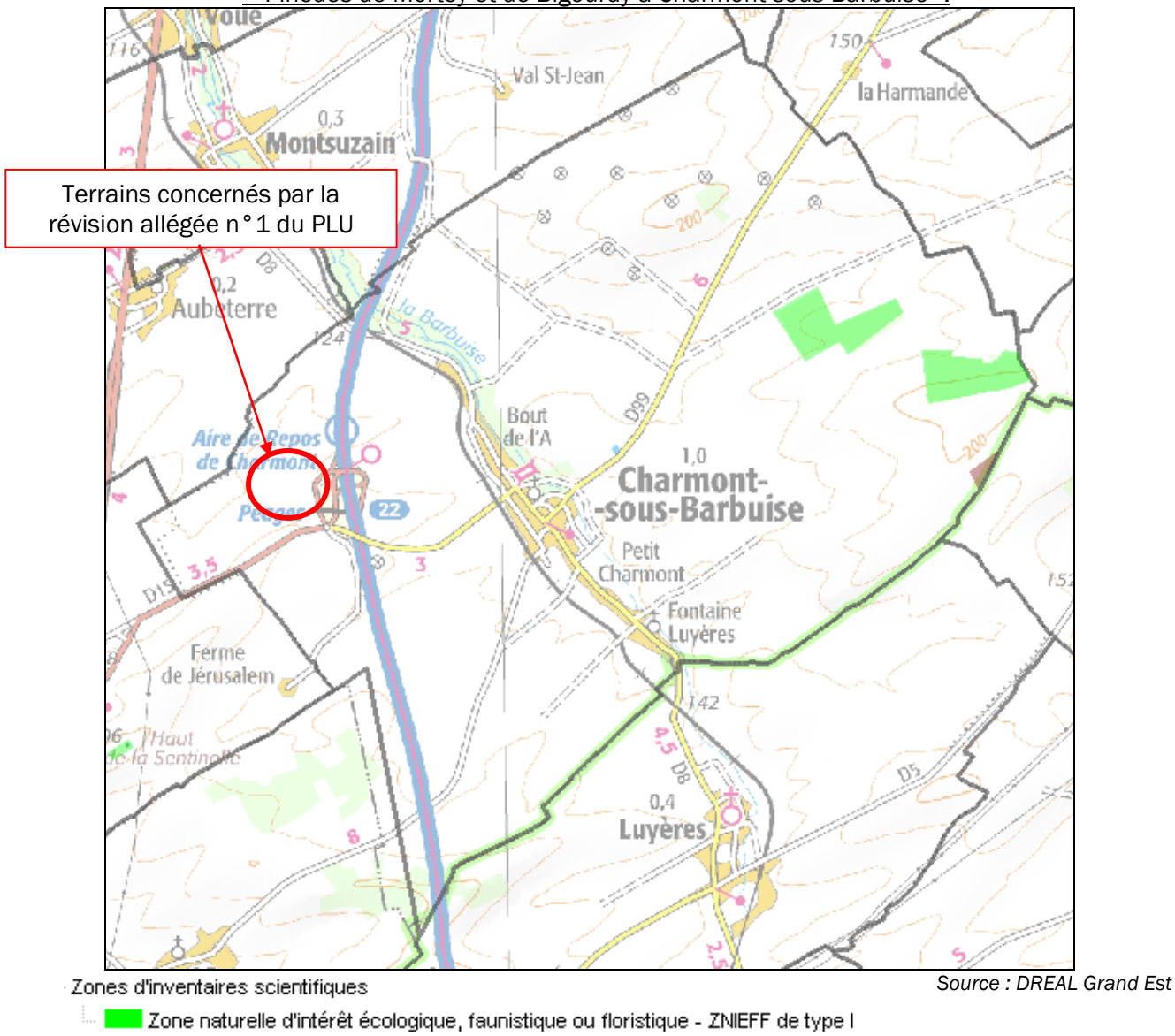


Réalisation Perspectives sur fond Géoportail

La ZNIEFF la plus proche se situe sur le territoire communal à environ 5 kms des terrains concernés par la révision allégée n°1 du PLU. Il s'agit de la ZNIEFF de type I, n°210008965 : « Pinèdes de Mortey et de Bigourdy à Charmont-sous-Barbuise ».

La ZNIEFF des pinèdes de Mortey et de Bigourdy occupe près de 80 hectares d'une colline peu marquée située au Nord du village de Charmont-sur-Barbuise. Les contours de cette ZNIEFF ont été profondément modifiés en 1999 et sa superficie a été diminuée de moitié par déboisement et mise en culture suite au remembrement. Ce qui reste, comprend surtout des pinèdes plus ou moins claires, avec en bordure un savart relictuel à flore riche.

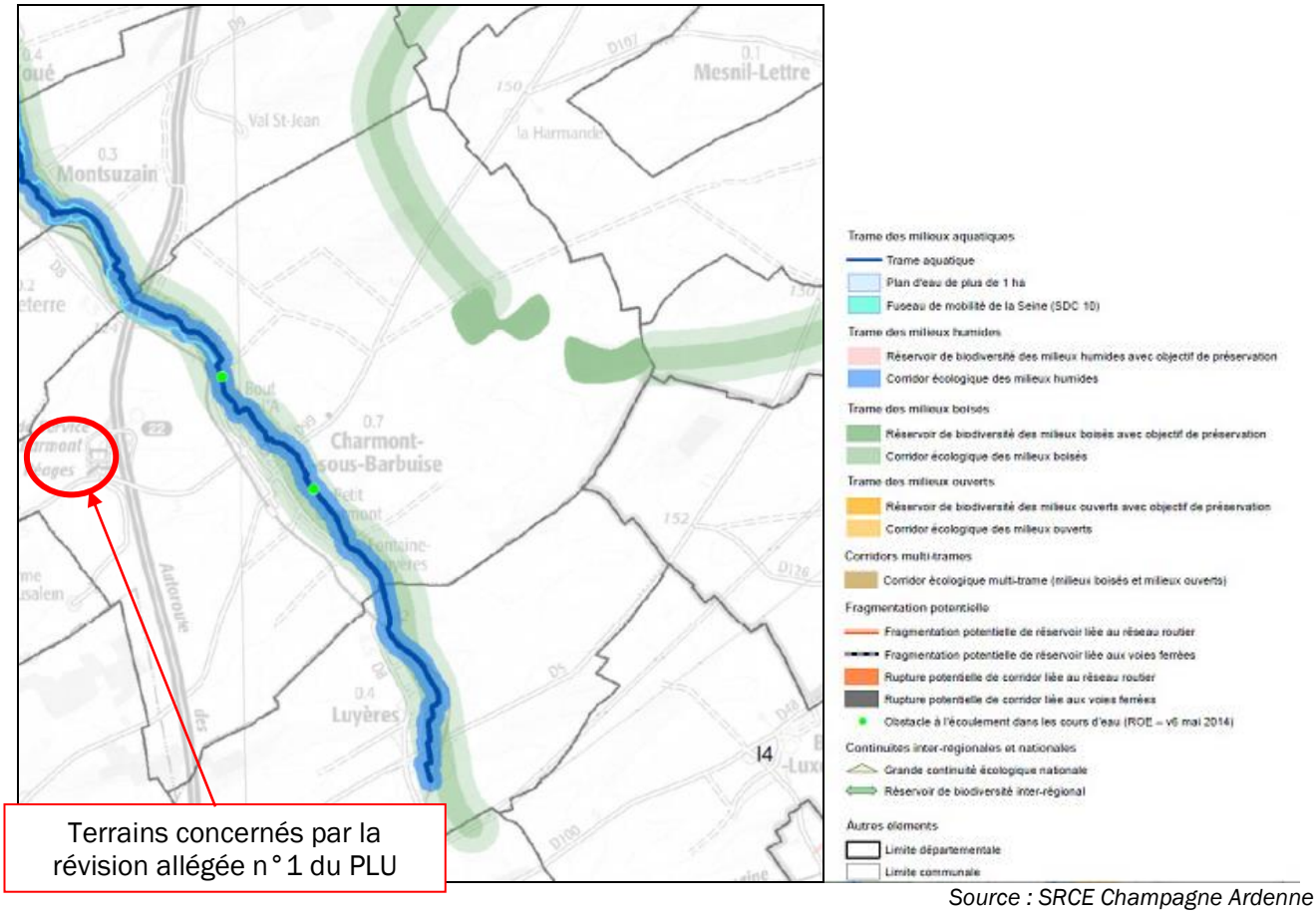
Carte de localisation de la ZNIEFF de type I n°210008965 :
« Pinedes de Mortey et de Bigourdy à Charmont-sous-Barbuise ».



Source : DREAL Grand Est

En ce qui concerne la trame verte et bleue, le SRCE de Champagne-Ardenne n'identifie aucun corridor écologique ou réservoir de biodiversité à proximité du site de création de la zone d'activités structurante. Il en est de même pour la trame verte et bleue locale qui se développe le long du cours de la Barbuise et à l'extrémité Est du territoire communal.

Extrait du SRCE



Terrains concernés par la révision allégée n°1 du PLU

Source : SRCE Champagne Ardenne

Enfin, les terrains concernés par la révision allégée n°1 du PLU ne sont pas concernés par la présence de zones humides ou de zones à dominante humide.

Les incidences notables probable de la révision sur l'environnement :

Il n'existe donc aucun impact direct ou indirect sur les continuités écologiques de la commune.

Synthèse

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Aucune incidence notable sur les espaces naturels	/

III.2. Incidences sur le paysage

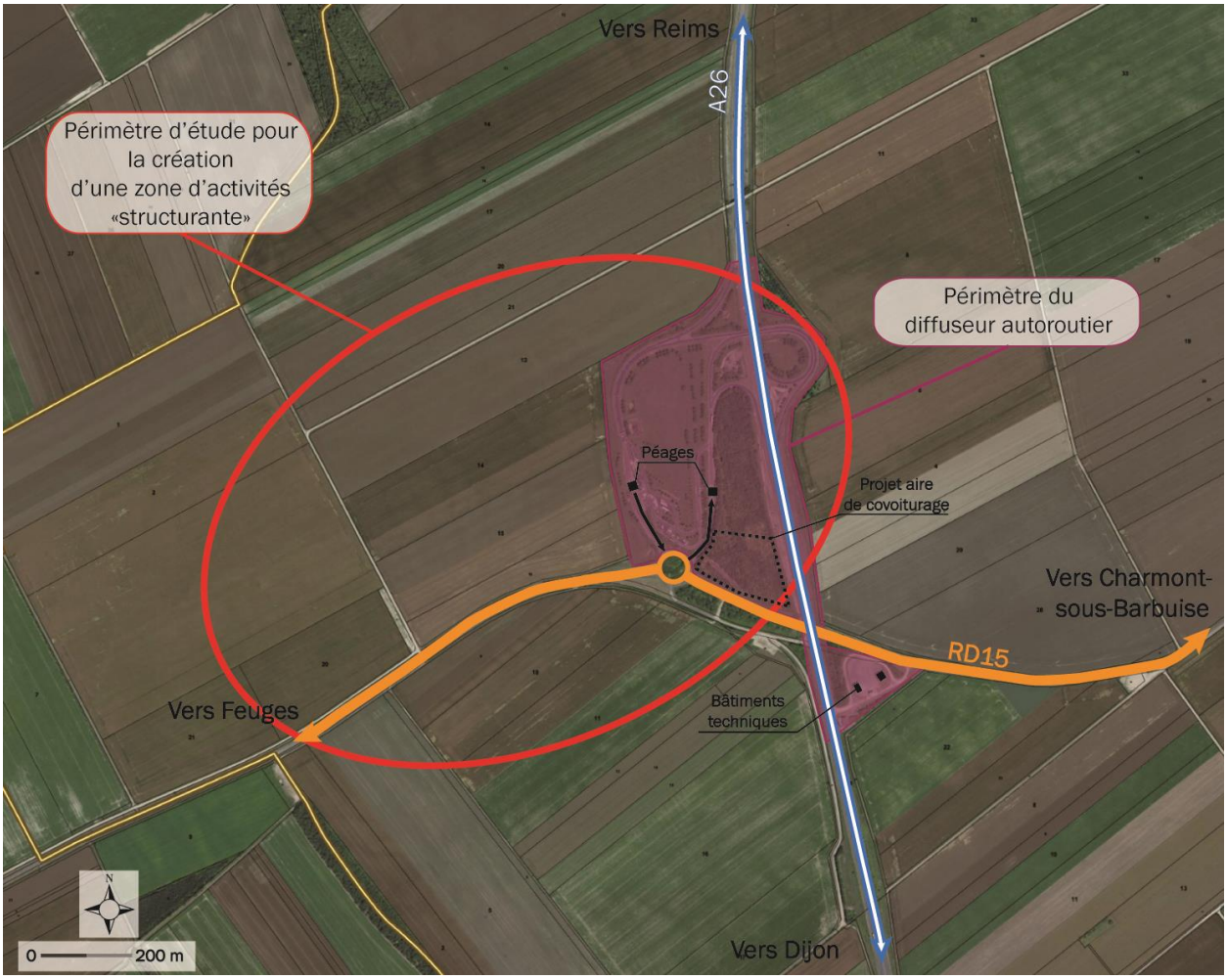
Analyse de l'urbanisme, de la qualité architecturale et de l'accessibilité

Le projet de création de la zone d'activités « structurante » se situe en plaine agricole à l'Ouest du diffuseur autoroutier et de l'autoroute A26.

Le périmètre d'étude comprend uniquement les installations et constructions liées à l'autoroute A26 et au diffuseur. Ainsi, on note la présence de portiques de péage et de bâtiments techniques permettant l'entreposage de matériels pour les services de l'autoroute et du Département.

Le périmètre d'étude ne présente aucune continuité urbaine ou bâtie.

Espaces urbanisés



Source : photographie aérienne Géoportail
Réalisation : Perspectives

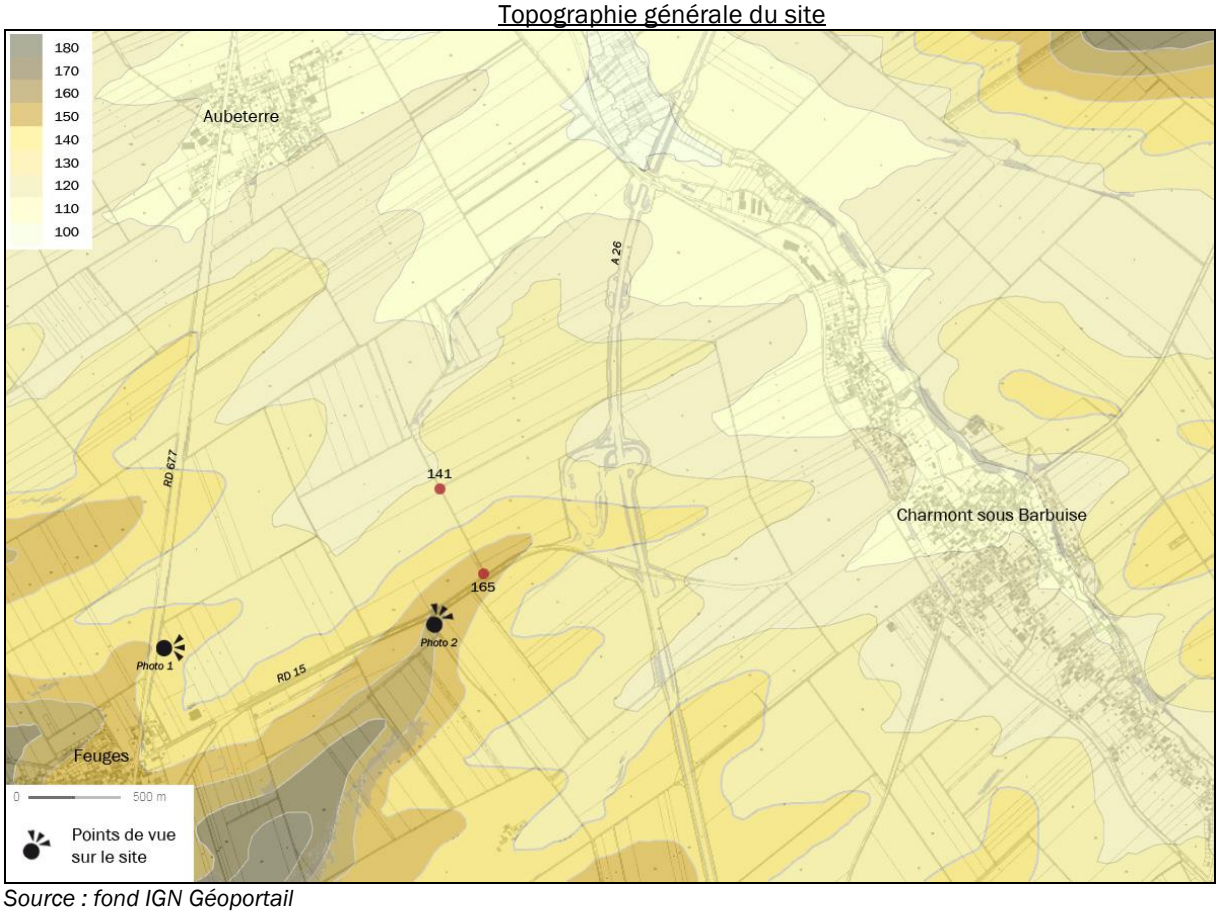
En ce qui concerne la desserte du site, celui-ci est principalement desservi par la RD15.

Les parcelles agricoles sont ensuite desservies par un réseau de chemin agricole prenant tous accès sur la RD15.

Analyse de la topographie, de la végétation et de l'état naturel

A large échelle, la topographie décline du Sud-Ouest vers le Nord-Est.
Le point le plus haut se situe à 165 mètres, à l'extrémité Sud du site, alors que le point le plus bas se trouve à l'extrémité Nord-Ouest, à 141 mètres.

Topographie générale du site



Source : fond IGN Géoportail
Réalisation : Perspectives

La topographie existante rend le site visible depuis la RD 677, en allant vers Aubeterre et la RD 15 en arrivant de Feuges.



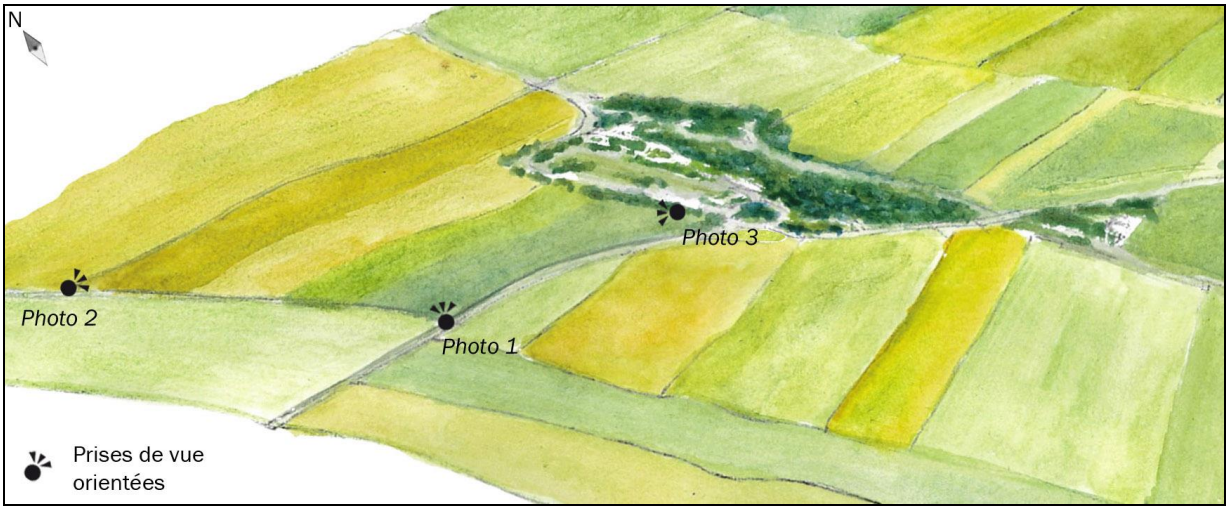
Photo 1 : Vue vers le site depuis la RD 677



Photo 2 : Vue vers le site depuis la RD 15

En lecture plus fine de la topographie, le site présente des microreliefs, qui lui donne un relief mouvant.

Repérage de microtopographies



Réalisation : Perspectives



Photo 1 : depuis le point le plus haut du site, on lit la topographie déclinante.

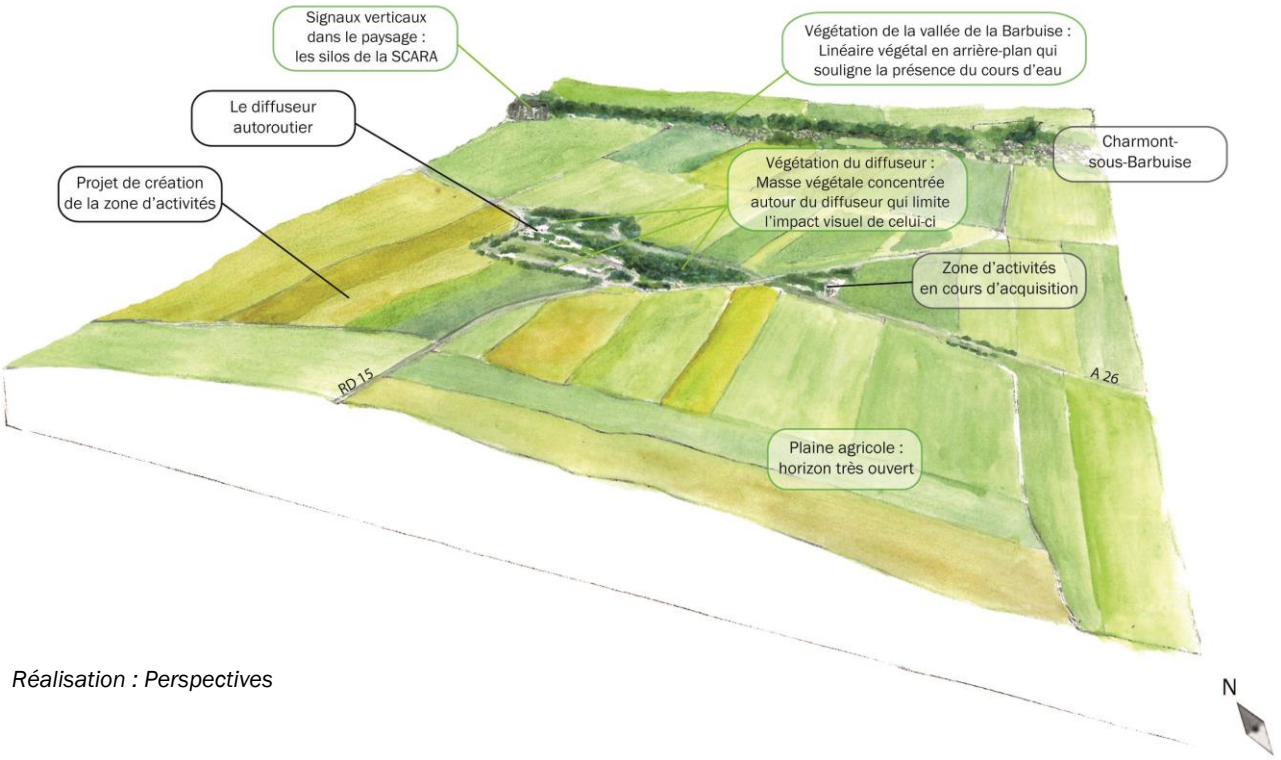


Photo 2 : depuis le point le plus bas du site, le relief remonte, en regardant vers l'autoroute.



Photo 3 : depuis le chemin agricole en limite de l'aire d'autoroute, la topographie descend vers le Nord.

Bloc diagramme présentant les éléments composant le contexte paysager du site étudié



Réalisation : Perspectives

La zone de création projetée s'insère dans une grande plaine agricole à l'horizon très ouvert, bordée par deux voies circulantes importantes, au Sud par la RD15, et à l'Est par la sortie 22 de l'A26.

Peu d'éléments paysagers composent actuellement cet espace.

On distinguera deux groupes :

- Les éléments horizontaux très ouverts (les parcelles agricoles) ;
- Les éléments verticaux qui animent le paysage et la ligne d'horizon (les zones de végétation, les silos de la SCARA et les éoliennes).

Eléments horizontaux :

La plaine agricole est l'élément paysager le plus important dans lequel s'insère le site étudié. Grande étendue et grande ouverture sur les lointains, elle permet de deviner la topographie, en suivant la ligne d'ondulation des champs.



Vue dégagée et très ouverte, depuis le point le plus bas du site, en direction de Charmont-sous-Barbuise. Depuis ce lieu, la route n'est plus visible, ni audible.

Eléments verticaux :

Les éléments verticaux sont plus concentrés du côté Est du site, lorsque l'on oriente le regard vers la vallée de la Barbuise. Ils créent différents plans, ce qui apporte de la profondeur de champs et interrompt la planéité de la plaine agricole.

Deux sous-groupes peuvent être déterminés ; les éléments « naturels » (type végétal) et les éléments « construits ».

Les éléments verticaux « naturels » se situent à deux niveaux. En premier plan, autour du diffuseur autoroutier, la végétation présente est issue des mesures compensatoires lors de la construction de l'autoroute. Elle vient intégrer dans le paysage, le diffuseur. En second plan, le végétal présent est lié à l'écoulement de la Barbuise, dans la vallée de Charmont-sous-Barbuise.



Les éléments « naturels » *autour du diffuseur ferment la vue sur l'horizon.*

Les éléments verticaux « construits » qui ressortent sont les silos de la SCARA, puis les éoliennes, à l'Ouest vers la voie du Mont et au Nord-Est vers le Mont de Lard.



Le contraste entre le vert du boisement de la vallée de la Barbuise et le gris blanc des silos de la SCARA les font se détacher fortement du paysage. En arrière-plan vers le Mont de Lard, le champ d'éoliennes est apparent.

Les incidences notables probables de la révision sur l'environnement

Du point de vue du paysage, le site est marqué par une absence de trame végétale de par sa vocation agricole.

Cependant, on note la présence d'un aménagement paysager en lien avec le diffuseur autoroutier permettant l'intégration de l'infrastructure.

Ainsi, la réalisation de la zone d'activités « structurante » peut avoir un impact notable sur le paysage agricole ouvert.

Mesures d'évitement et de réduction

La zone d'activités structurante classée en zone 1AUX est règlementée par les mêmes dispositions applicables aux zones d'activités alentours comprenant notamment le diffuseur autoroutier.

Ainsi, les futures constructions seront bâties dans la continuité de l'existant en termes de hauteur et d'implantation et d'aspect des constructions, limitant l'impact visuel de cette nouvelle entité urbaine.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation vise à prolonger l'aménagement paysager en lien avec le diffuseur autoroutier existant sur le site de création de la zone d'activités structurante en imposant la création de franges végétales permettant de proposer une transition entre l'espace bâti et l'espace agricole. Pour cela une frange végétale de 10 mètres est imposée sur les pourtours du site.

De plus, le règlement écrit du PLU impose, dans le cadre de l'aménagement interne de la zone, des aménagements paysagers autour de tout dépôt et la réalisation d'espaces verts hors espace de stationnement pour toute les unités foncières et nouvelles constructions.

Enfin, un aménagement particulier pourra être réalisé aux abords de la RD15 lors de l'aménagement de la zone en lien avec les services du Conseil Départemental.

Synthèse

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Impact visuel sur le paysage agricole ouvert	Règlement écrit : règles de hauteur, d'implantation et d'aspect, identiques aux bâtiments d'activités situés à proximité du site
	Règlement écrit : règles de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis édictées pour assurer l'aménagement paysager interne de la zone d'activités.
	Orientations d'Aménagement et de Programmation : obligation de réaliser une frange végétale de 10 mètres de large sur les pourtours du site pour assurer l'intégration paysagère de la zone dans le paysage lointain.

III.3. Incidences sur les risques naturels

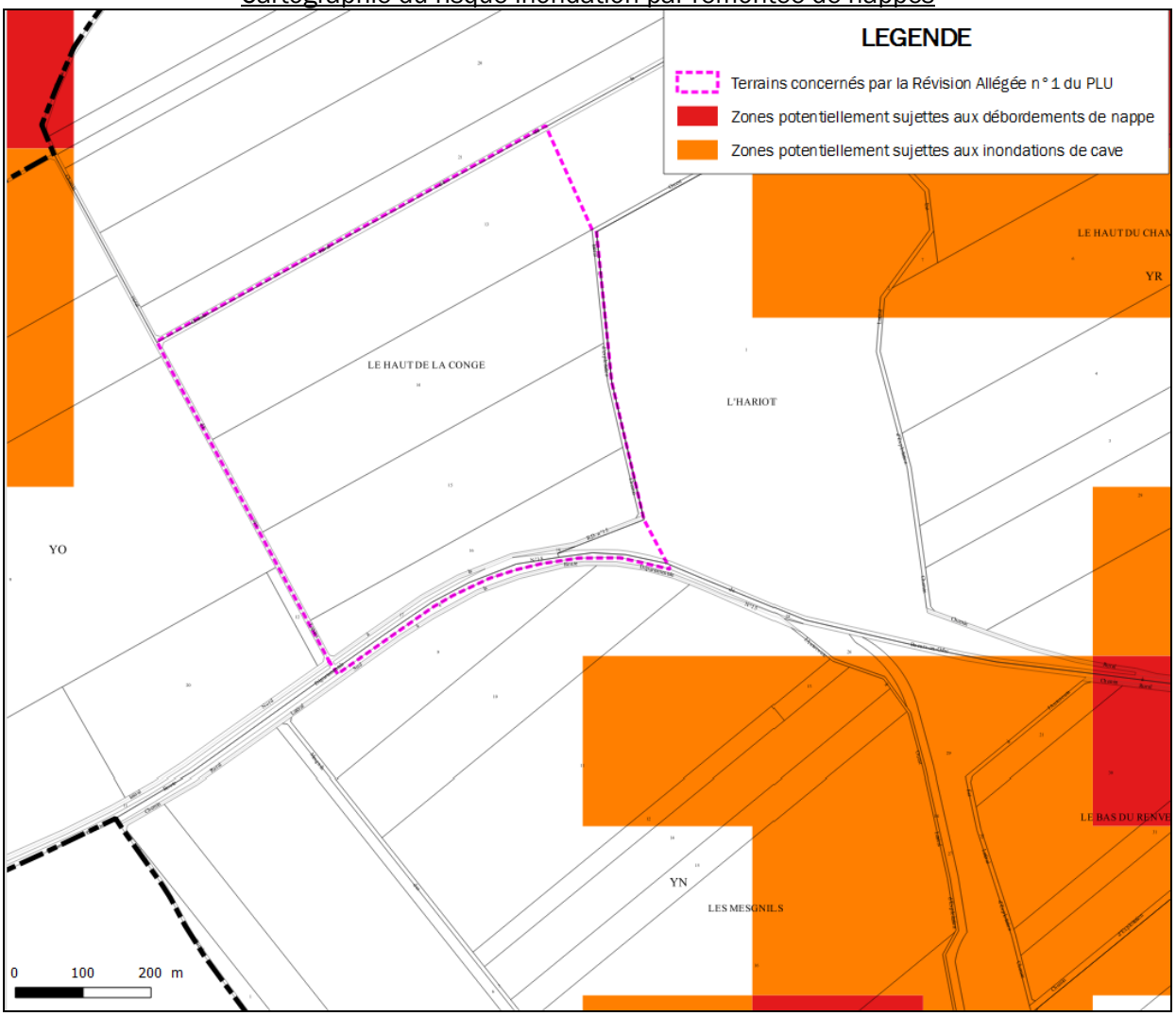
Risques inondations

La commune n'est pas concernée par l'application d'un PPRi.

Cependant, le territoire est concerné ponctuellement par le risque inondation par remontée de nappes et le risque de coulées de boues.

Les terrains concernés par la révision allégée n°1 du PLU ne sont pas concernés par ces risques.

Cartographie du risque inondation par remontée de nappes



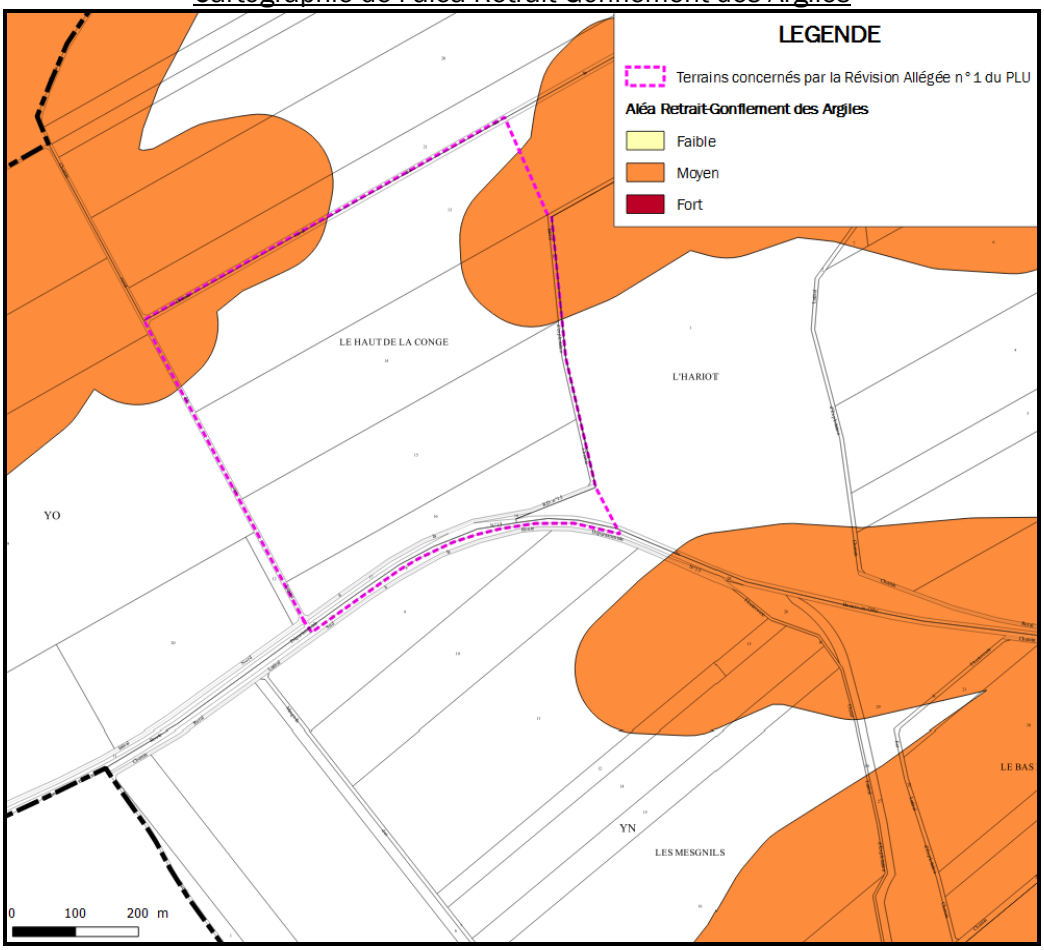
Réalisation Perspectives / Donnée du BRGM

Aléa retrait-gonflement des argiles

La nature des sols influence sur les comportements de ces derniers face aux eaux pluviales. En effet, les sols argileux ont tendance à gonfler quand ils sont gorgés d'eau selon leur saturation en argile et le type de ce dernier. Ils peuvent ainsi causer des dégâts au niveau des infrastructures et des constructions à leur surface.
Les sols argileux sont identifiés sur l'ensemble du territoire et concernent les terrains pouvant présenter un risque. Ils sont classés selon leur potentiel de gonflement et le niveau du risque encouru à leur surface.

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

Cartographie de l'aléa Retrait-Gonflement des Argiles



Réalisation Perspectives / Donnée du BRGM

Les terrains faisant l'objet de la révision allégée n°1 du PLU sont classés en partie en **aléa moyen**.

Cet aléa moyen concerne principalement la frange Nord-Ouest qui sera concernée par la création d'une frange végétale de 10 mètres et une partie sur la frange Est dont 10 mètres seront également concernés par la création d'une frange végétale.

On note cependant qu'une partie de la zone constructible sera impactée par cet aléa moyen. Dans ce cadre, de nouvelles dispositions sont en vigueur depuis le 1er octobre 2020 au sein des zones d'aléas moyen et fort de ce risque afin de protéger les futurs acquéreurs en préservant les bâtiments et en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain :

- pour vérifier la présence du risque, le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol ;
- le maitre d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

Les incidences notables probables de la révision sur l'environnement :

La réalisation de la zone d'activités « structurante » n'aura pas d'impact significatif en matière d'exposition des populations aux risques naturels puisque celle-ci n'est pas concernée par des risques majeurs.

Mesures prises pour ERC

Afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur les terrains naturels pouvant par la suite entrainer des phénomènes de ruissellement inexistant aujourd'hui et afin de limiter l'impact de l'aléa retrait-gonflement des argiles, les dispositions règlementaires du PLU impose qu'au moins 10% de l'unité foncière soit en espaces verts.

Synthèse

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Incidence mineure des risques naturels	Règlement écrit : obligation de préserver au minimum 10 % de l'unité foncière en espaces verts

III.4. Incidences sur les risques technologiques

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et sites et sols pollués

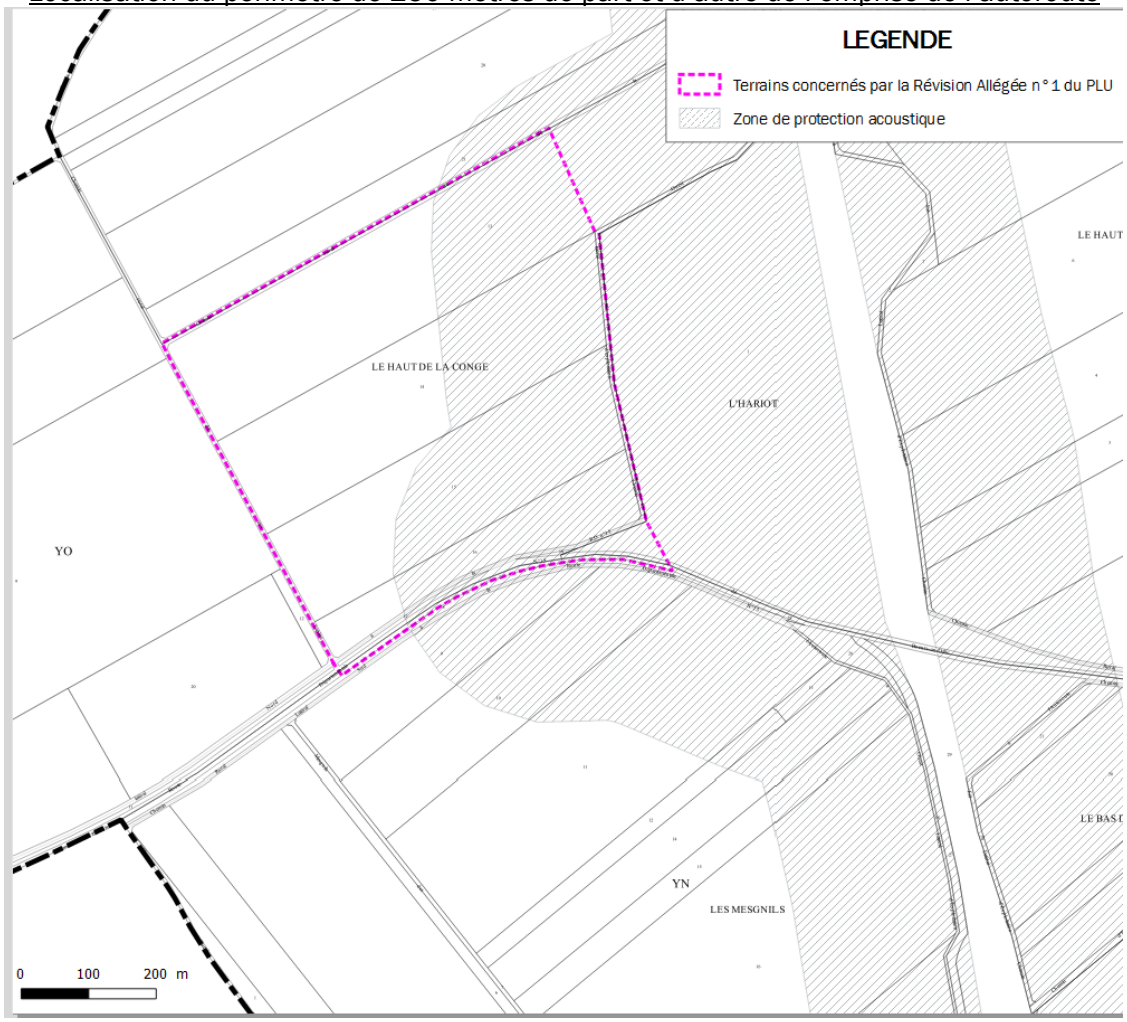
Les terrains concernés par la révision allégée n°1 du PLU ne sont pas concernés par la présence d'ICPE ou de site et sols pollués recensés dans les bases de données BASOL ou BASIAS.

Nuisances sonores

L'autoroute A26 est une infrastructure bruyante identifiée par l'arrêté préfectoral n°2012051-0016 du 20 février 2012 concernant les autoroutes et la route nationale 77.

Ainsi, des prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques des constructions avoisinantes sont imposées selon un périmètre de 250 mètres de part et d'autre de l'emprise de l'autoroute.
Les bâtiments situés dans ce secteur devront présenter un isolement acoustique réglementaire contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral.

Localisation du périmètre de 250 mètres de part et d'autre de l'emprise de l'autoroute



Réalisation Perspectives

Sécurité routière

La RD15 est classée voie à grande circulation. La création d'accès sur cet axe peut donc avoir un impact direct sur la sécurité des automobilistes.

Accès sur la RD15




Vue depuis le giratoire et vue sur le giratoire à l'Ouest de l'accès




Vue depuis l'Est de l'accès et vue vers l'Est depuis l'accès




Les incidences notables probables de la révision sur l'environnement :

La création de la zone d'activités a pour effet une exposition limitée des futurs occupants de la zone aux nuisances sonores et aux risques liés à la sécurité routière.

Mesures prises pour ERC

En ce qui concerne les nuisances sonores, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation impose la réalisation d'une frange végétale d'une largeur de 10 mètres sur la limite Est du site qui est concerné par les nuisances sonores de l'autoroute. Cette frange végétale qui se trouve dans la continuité de l'aménagement paysager de l'autoroute permettra de réduire l'impact des nuisances sonores en créant une barrière acoustique.

En ce qui concerne la sécurité routière, afin de ne pas engendrer plusieurs accès depuis la RD15, l'orientation d'aménagement s'appuie sur le chemin existant dit « Aux Lapins » présentant un accès favorisant la sécurité des usagers.
En effet, cet accès se situe sur un point haut de la RD15 donnant une bonne visibilité sur les véhicules circulant sur la route départementale.
L'accès est quant à lui visible depuis le giratoire à l'Est (plus de 500 mètres) et depuis une distance d'environ 350 mètres à l'Ouest.
Le chemin dit « Aux Lapins » qui est un chemin de l'Association Foncière (AF), présente aujourd'hui une largeur de 8 mètres pouvant être agrandie sur les parcelles faisant l'objet de l'ouverture à l'urbanisation.

Synthèse

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Incidence limitée des nuisances sonores	Orientation d'Aménagement et de Programmation : réalisation d'une frange végétale de 10 mètres de large sur la limite Est du site.
Incidence limitée sur la sécurité routière	Orientation d'Aménagement et de Programmation : obligation de réaliser un accès unique depuis la RD15 s'appuyant sur un chemin existant ayant accès à la route départementale.

III.5. Incidences sur les équipements techniques

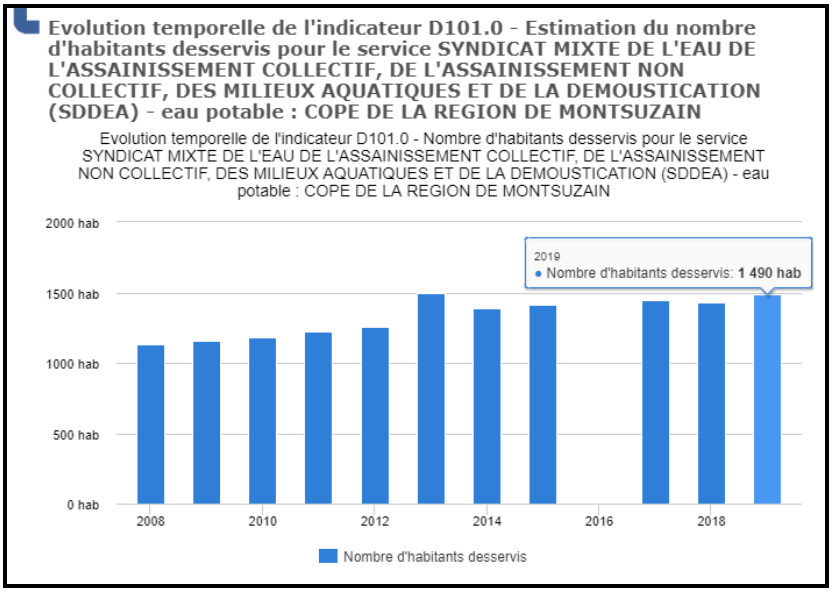
Capacité de la ressource eau potable

La commune de Charmont-sous-Barbuise est alimentée en eau potable par le COPE des Sources de la Barbuise (régie du SDDEA).

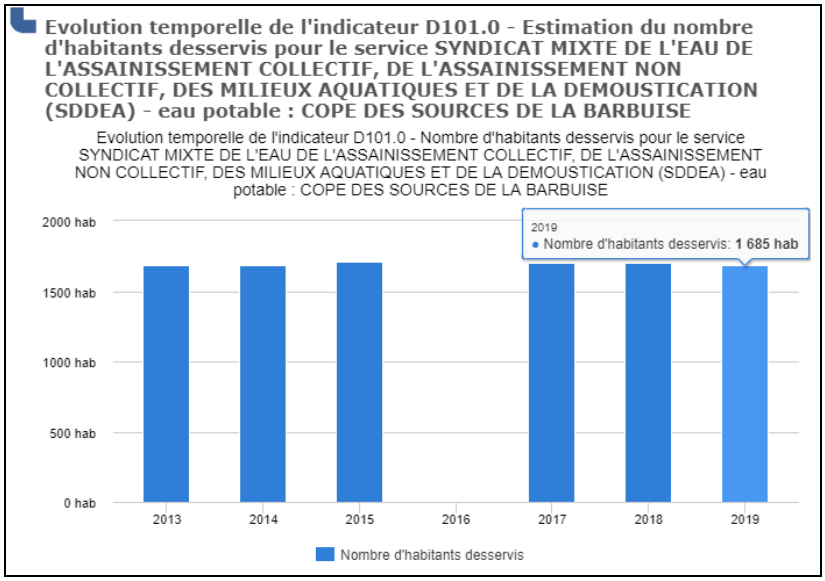
La desserte est assurée par l'intermédiaire d'un réservoir aérien de 200 m3 situé sur son territoire, lequel est alimenté par le captage situé sur la commune de Montsuzain. Ce captage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°01-3498 A de déclaration d'utilité publique, relatif à l'instauration des périmètres de protection, en date du 11 octobre 2001. Depuis la mise en place de traitements au captage, cette eau ne présente plus aucun problème de qualité.

L'article 1 de l'arrêté préfectoral autorise un volume à prélever ne pouvant excéder 1 200 m3/j au total pour les COPE des Sources de la Barbuise (3 communes) et de la Région de Montsuzain (4 communes).

Les données du SDDEA de 2019 font apparaitre un nombre d'habitants, desservies par cet ouvrage de 3 175 habitants répartis de la façon suivantes :



http://www.services.eaufrance.fr/donnees/service/148906/2014



http://www.services.eaufrance.fr/donnees/service/148872

On note également que le nombre d'habitants desservi augmente peu depuis 2013 et a même tendance à stagner.

Enfin, le rapport du SDDEA disponible sur http://www.services.eaufrance.fr/ ne fait apparaitre aucune anomalie en matière de desserte des habitants, de rendement de distribution et de gestion financière.

Indicateurs du service - 2019

Tarif et abonnés | Qualité de l'eau | Réseau | Gestion financière — Accéder à la page tarif du service

Code	Nom	Valeur unité	Avis de la DDT	Commentaire	Détail du calcul	Evolution temporelle
D101.0	Nombre d'habitants desservis	1 685 hab	sans anomalie apparente			
D102.0	Prix du service au m³	2,21 €/m³	sans anomalie apparente			
D151.0	Délai contractuel maximal de branchement des nouveaux abonnés	15 jours ouvrables	sans anomalie apparente			
P151.1	Fréquence des interruptions de service non programmées	1,28 nb/1000ab	sans anomalie apparente			
P152.1	Respect du délai contractuel de branchement des nouveaux abonnés	100 %	sans anomalie apparente			
P155.1	Taux de réclamations	98,72 nb/1000ab	sans anomalie apparente			

Indicateurs du service - 2019

Tarif et abonnés | Qualité de l'eau | Réseau | Gestion financière — Accéder à la page tarif du serv

Code	Nom	Valeur unité	Avis de la DDT	Commentaire	Détail du calcul	Evolution temporelle
P101.1	Conformité microbiologique de l'eau au robinet	100 %	sans anomalie apparente			
P102.1	Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	100 %	sans anomalie apparente			
P108.3	Protection de la ressource en eau	40 %	sans anomalie apparente			

Indicateurs du service - 2019

Tarif et abonnés | Qualité de l'eau | Réseau | Gestion financière — Accéder à la page tarif du serv

Code	Nom	Valeur unité	Avis de la DDT	Commentaire	Détail du calcul	Evolution temporelle
P103.2B	Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	95 points	sans anomalie apparente			
P104.3	Rendement du réseau de distribution	79,4 %	sans anomalie apparente			
P105.3	Volumes non comptés	2,1 m³/km/j	sans anomalie apparente			
P106.3	Pertes en réseau	2 m³/km/j	sans anomalie apparente			
P107.2	Renouvellement des réseaux d'eau potable	0 %	sans anomalie apparente			

Indicateurs du service - 2019

Tarif et abonnés | Qualité de l'eau | Réseau | Gestion financière — Accéder à la page tarif du serv

Code	Nom	Valeur unité	Avis de la DDT	Commentaire	Détail du calcul	Evolution temporelle
P109.0	Montant des actions de solidarité	0 €/m³	sans anomalie apparente			
P153.2	Durée d'extinction de la dette de la collectivité	0 an	sans anomalie apparente			
P154.0	Taux d'impayés sur les factures d'eau	1,66 %	sans anomalie apparente			

http://www.services.eaufrance.fr/donnees/service/148872

Il apparait donc que les capacités actuelles du réseau sont suffisantes pour supporter la création de cette nouvelle zone d'activités qui aura un impact limité en matière d'augmentation de la demande.

Assainissement

La commune est en assainissement individuel sur l'ensemble de son territoire, c'est le SDDEA qui est le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) chargé de conseiller et d'accompagner les particuliers dans la mise en place de leur installation d'assainissement non collectif et de contrôler les installations d'assainissement non collectif.

La commune ne rencontre pas de difficulté particulière sur son territoire par rapport à l'assainissement individuel.

Une première étude des contraintes géotechniques (composition des sols, retrait gonflement des argiles, zones humides, ...) réalisée à partir des cartographies disponibles dans le cadre de la révision allégée du PLU, permet de mettre en évidence qu'aucune contrainte majeure va à l'encontre de la mise en place de système d'assainissement individuel sur les terrains concernés par la révision allégée.

Des études complémentaires seront menées dans le cadre du dimensionnement et de l'installation de ces systèmes d'assainissement individuel par les propriétaires qui devront prendre l'attache du SPANC.

Enfin, le suivi du SPANC quant à la conformité du système d'assainissement individuel, permettra d'assurer les bonnes conditions d'installation et d'entretien de ces systèmes.

Les incidences notables probables de la révision sur l'environnement

La création de la nouvelle zone d'activités aura un impact limité sur les équipements techniques de la commune qui sont correctement dimensionnés et compatibles avec l'accueil de nouvelles entreprises.

III.6. Incidences sur la consommation d'espaces

La création de la zone d'activités structurante envisagée est actuellement concernée par des terres agricoles exploitées ne présentant aucun intérêt particulier d'un point de vue écologique et de la biodiversité.
Selon le Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2017, ces parcelles sont en partie concernées par de la culture de luzerne et en partie par du blé tendre.

La création de cette zone induit une consommation d'espaces agricoles de 28,9 ha.

Tableau de synthèse de la consommation d'espaces agricoles

Parcelles	Occupation (RPG 2017)	Surface
YO 13	Agricole (céréales/grandes cultures)	9,3 ha
YO 14	Agricole (céréales/grandes cultures)	9,1 ha
YO 15	Agricole (céréales/grandes cultures)	7,8 ha
YO 16	Agricole (céréales/grandes cultures)	2,7 ha
TOTAL		**31,3 ha**

Surfaces calculées par SIG (Qgis)

Cependant, on note que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit l'ouverture à l'urbanisation en deux phases : une première pour les parcelles YO14 à 16 d'une surface de 19,6 ha, puis une seconde, pour la parcelle O13 pour une surface de 9,3 ha.

En ce qui concerne la consommation d'espaces agricoles, le projet de révision allégée n°1 du PLU permet de maitriser l'ouverture à l'urbanisation de la zone et la consommation d'espaces dans le temps.

III.7. Compatibilité avec les dispositions supracommunales

Dispositions supra-communales à respecter	Justifications de la prise en compte dans le périmètre constructible
Extrait des orientations du SDAGE du bassin Seine-Normandie : - La diminution des pollutions ponctuelles ; - La diminution des pollutions diffuses ; - La restauration des milieux aquatiques ; - La gestion de la rareté de la ressource en eau ; - La prévention du risque d'inondation.	**Compatibilité de la révision allégée n°1 avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie :** La révision allégée n°1 du PLU n'a pas pour but d'ouvrir à l'urbanisation des terrains concernés ou situés à proximité de milieux aquatiques quels qu'ils soient (mares, milieux humides, cours d'eau, ...). Les terrains faisant l'objet de la révision allégée ne sont pas concernés par les risques inondations (débordement et remontée de nappes), ni par le risque de ruissellement. Aucun périmètre de protection de captage d'eau potable ne se situe sur ou à proximité des terrains faisant l'objet de la révision allégée n°1 du PLU. **Ainsi, la révision allégée du PLU respecte les orientations du SDAGE du basin Seine-Normandie en ouvrant à l'urbanisation des terrains ne présentant aucun risque d'impact par rapport à la ressource en eau et aux risques qui y sont relatif.**
Extrait des défis du SRCE Champagne-Ardenne : - Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ; - Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ; - Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ; - Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ; - Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ; - Améliorer la qualité et la diversité des paysages.	**Compatibilité avec le SRCE Champagne-Ardenne :** Le SRCE de Champagne-Ardenne n'identifie aucun corridor écologique ou réservoir de biodiversité à proximité du site de création de la zone d'activités structurante faisant l'objet de la révision allégée n°1 du PLU. Il en est de même pour la trame verte et bleue locale qui se développe le long du cours de la Barbuise et à l'extrémité Est du territoire communal. **Il n'existe donc aucun impact direct ou indirect sur les continuités écologiques de la commune, le projet visant même à réintroduire une haie au sein de l'espace agricole.**

SCoT des Territoires de l'Aube et Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité des Territoires Grand Est Le SCoT des Territoires de l'Aube intègre les objectifs du SRADDET Grand Est, notamment en matière de consommation d'espaces et d'ouverture à l'urbanisation. A l'échelle de la Communauté de Communes Forêts, Lacs, Terre en Champagne, ce sont 15 à 25 hectares de potentiel foncier d'urbanisation à l'horizon 2035 qui sont autorisés.	**Compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité des Territoires Grand Est :** La révision allégée n°1 du PLU vise à ouvrir à l'urbanisation une zone d'urbanisation future dédiée aux activités économiques d'une surface globale de 33 ha et présentant un potentiel constructible de 28,9 ha (hors voies et chemins existants, haies protéger, ...). Cependant, les dispositions règlementaires issues du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de limiter le potentiel réel constructible à l'horizon 2035 sur une surface de 19,6 ha en imposant une urbanisation en 2 phases du site. **De cette façon, la révision allégée n°1 du PLU est compatible avec les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube en ouvrant à l'urbanisation une surface inférieure aux 25 ha permis par le SCoT à l'horizon 2035.**
Les Servitudes d'Utilité Publique : Le site faisant l'objet de la révision allégée n°1 du PLU est uniquement concerné par la servitude **PT3 :** Servitude relative aux réseaux de télécommunication	**Compatibilité avec les Servitudes d'Utilité Publique :** **PT3 :** Cette servitude n'impacte pas la création de la zone d'activités structurante envisagée ; celle-ci entrainant seulement une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison de 1,50 mètre de part et d'autre de l'axe de l'artère. Les dispositions du PLU imposant un recul des constructions au minimum de 10 mètres depuis les voies et emprises publiques.

III.8. Résumé Non Technique

1. Incidences sur les espaces naturels

Le site étudié ne se situe pas sur des zones référencées telles que les zones Natura 2000 ou les ZNIEFF.

En ce qui concerne la trame verte et bleue, le SRCE de Champagne-Ardenne n'identifie aucun corridor écologique ou réservoir de biodiversité à proximité du site de création de la zone d'activités structurante.

Enfin, les terrains concernés par la révision allégée n°1 du PLU ne sont pas concernés par la présence de zones humides ou de zones à dominante humide.

Il n'existe donc aucun impact direct ou indirect sur les continuités écologiques de la commune.

Synthèse

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Aucune incidence notable sur les espaces naturels	/

2. Incidences sur le paysage

Analyse de l'urbanisme, de la qualité architecturale et de l'accessibilité

Le projet de création de la zone d'activités « structurante » se situe en plaine agricole à l'Ouest du diffuseur autoroutier et de l'autoroute A26.

Le périmètre d'étude ne présente aucune continuité urbaine ou bâtie.

En ce qui concerne la desserte du site, celui-ci est principalement desservi par la RD15.

Les parcelles agricoles sont ensuite desservies par un réseau de chemin agricole prenant tous accès sur la RD15.

Analyse de la topographie, de la végétation et de l'état naturel

A large échelle, la topographie décline du Sud-Ouest vers le Nord-Est.

La topographie existante rend le site visible depuis la RD 677, en allant vers Aubeterre et la RD 15 en arrivant de Feuges.

La zone de création projetée s'insère dans une grande plaine agricole à l'horizon très ouvert, bordée par deux voies circulantes importantes, au Sud par la RD15, et à l'Est par la sortie 22 de l'A26.

Peu d'éléments paysagers composent actuellement cet espace.

On distinguera deux groupes :
- Les éléments horizontaux très ouverts (les parcelles agricoles) ;
- Les éléments verticaux qui animent le paysage et la ligne d'horizon (les zones de végétation, les silos de la SCARA et les éoliennes).

La réalisation de la zone d'activités « structurante » peut avoir un impact notable sur le paysage agricole ouvert.

Synthèse

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Impact visuel sur le paysage agricole ouvert	Règlement écrit : règles de hauteurs, d'implantations et d'aspect, identiques aux bâtiments d'activités situés à proximité du site
	Règlement écrit : règles de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis édictées pour assurer l'aménagement paysager interne de la zone d'activités.
	Orientations d'Aménagement et de Programmation : obligation de réaliser une frange végétale de 10 mètres de large sur les pourtours du site pour assurer l'intégration paysagère de la zone dans le paysage lointain.

3. Incidences sur les risques naturels

Risques inondations

La commune n'est pas concernée par l'application d'un PPRi.

Cependant, le territoire est concerné ponctuellement par le risque inondation par remontée de nappes et le risque de coulées de boues.

Les terrains concernés par la révision allégée n°1 du PLU ne sont pas concernés par ces risques.

Aléa retrait-gonflement des argiles

Les terrains faisant l'objet de la révision allégée n°1 du PLU sont classés en partie en **aléa moyen**.

La réalisation de la zone d'activités « structurante » n'aura pas d'impact significatif en matière d'exposition des populations aux risques naturels puisque celle-ci n'est pas concernée par des risques majeurs.

Synthèse

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Incidence mineure des risques naturels	Règlement écrit : obligation de préserver au minimum 10 % de l'unité foncière en espaces verts

4. Incidences sur les risques technologiques

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et sites et sols pollués

Les terrains concernés par la révision allégée n°1 du PLU ne sont pas concernés par la présence d'ICPE ou de site et sols pollués recensés dans les bases de données BASOL ou BASIAS.

Nuisances sonores

L'autoroute A26 est une infrastructure bruyante identifiée par l'arrêté préfectoral n°2012051-0016 du 20 février 2012 concernant les autoroutes et la route nationale 77.

Ainsi, des prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques des constructions avoisinantes sont imposés selon un périmètre de 250 mètres de part et d'autre de l'emprise de l'autoroute.
Les bâtiments situés dans ce secteur devront présenter un isolement acoustique réglementaire contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral.

Sécurité routière

La RD15 est classée voie à grande circulation. La création d'accès sur cet axe peut donc avoir un impact direct sur la sécurité des automobilistes.

La création de la zone d'activités a pour effet une exposition limitée des futurs occupants de la zone aux nuisances sonores et aux risques liés à la sécurité routière.

Synthèse

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Incidence limitée des nuisances sonores	Orientation d'Aménagement et de Programmation : réalisation d'une frange végétale de 10 mètres de large sur la limite Est du site.
Incidence limitée sur la sécurité routière	Orientation d'Aménagement et de Programmation : obligation de réaliser un accès unique depuis la RD15 s'appuyant sur un chemin existant ayant accès à la route départementale.

5. Incidences sur les équipements techniques

Capacité de la ressource eau potable

La commune de Charmont-sous-Barbuise est alimentée en eau potable par le COPE des Sources de la Barbuise (régie du SDDEA).

La desserte est assurée le captage situé sur la commune de Montsuzain Ce captage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°01-3498 A de déclaration d'utilité publique, relatif à l'instauration des périmètres de protection, en date du 11 octobre 2001. Depuis la mise en place de traitements au captage, cette eau ne présente plus aucun problème de qualité.

L'article 1 de l'arrêté préfectoral autorise un volume à prélever ne pouvant excéder 1 200 m3/j au total pour les COPE des Sources de la Barbuise (3 communes) et de la Région de Montsuzain (4 communes).

Les données du SDDEA de 2019 font apparaitre un nombre d'habitants desservies par cet ouvrage de 3 175 habitants.

On note également que le nombre d'habitants desservie augmente peu depuis 2013 et a même tendance à stagner.

Enfin, le rapport du SDDEA disponible sur http://www.services.eaufrance.fr/ ne fait apparaitre aucune anomalie en matière de desserte des habitants, de rendement de distribution et de gestion financière.
Il apparait donc que les capacités actuelles du réseau sont suffisantes pour supporter la création de cette nouvelle zone d'activités qui aura un impact limité en matière d'augmentation de la demande.

Assainissement

La commune est en assainissement individuel sur l'ensemble de son territoire, c'est le SDDEA qui est le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) chargé de conseiller et d'accompagner les particuliers dans la mise en place de leur installation d'assainissement non collectif et de contrôler les installations d'assainissement non collectif.

La commune ne rencontre pas de difficultés particulières sur son territoire par rapport à l'assainissement individuel.

Une première étude des contraintes géotechniques (composition des sols, retrait gonflement des argiles, zones humides, ...) réalisé à partir des cartographies disponibles dans le cadre de la révision allégée du PLU permettent de mettre en évidence qu'aucune contrainte majeure va à l'encontre de la mise en place de système d'assainissement individuel sur les terrains concerné par la révision allégée.

Des études complémentaires seront menées dans le cadre du dimensionnement et de l'installation de ces systèmes d'assainissement individuel par les propriétaires qui devront prendre l'attache du SPANC.

Enfin, le suivi du SPANC quant à la conformité des systèmes d'assainissements individuel permettra d'assurer les bonnes conditions d'installation et d'entretien de ces systèmes.

Les incidences notables probables de la révision sur l'environnement

La création de la nouvelle zone d'activités aura un impact limité sur les équipements techniques de la commune qui sont correctement dimensionnés et compatible avec l'accueil de nouvelles entreprises

6. Incidences sur la consommation d'espaces

Selon le Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2017, ces parcelles sont en partie concernées par de la culture de luzerne et en partie par du blé tendre.

La création de cette zone induit une consommation d'espaces agricoles de 28,9 ha.

En ce qui concerne la consommation d'espaces agricoles, le projet de révision allégée n°1 du PLU permet de maitriser l'ouverture à l'urbanisation de la zone et la consommation d'espaces dans le temps.

7. Compatibilité avec les dispositions supracommunales

Les documents pour lesquels l'articulation avec le projet de PLU doit être étudiée sont récapitulés ci-dessous.

Dispositions supracommunales à respecter
SDAGE du bassin Seine-Normandie
SRCE Champagne-Ardenne
SCoT des Territoires de l'Aube
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité des Territoire Grand Est
Les Servitudes d'Utilité Publique

III.9. Indicateurs de suivi

Thématique des incidences sur l'environnement		Indicateur	Sources de données	Fréquence de suivi conseillée
Milieux naturels et humides	Habitats et espèces naturelles	Suivi de réalisation des haies	Commune Services instructeurs	Chaque demande d'autorisation d'urbanisme
	Milieux humides	Suivi du maintien d'au minimum 10 % de surface imperméabilisée	Commune Services instructeurs	Chaque demande d'autorisation d'urbanisme
Paysage		Visibilité des activités depuis les routes départementales et les zones d'habitats	Commune	2 ans
Risques naturels	Aléa retrait gonflement des argiles	Suivi des permis de construire tenant compte du risque moyen	Commune Services instructeurs	Chaque demande d'autorisation d'urbanisme
	Inondations	Recensement des incidents d'inondations	Commune georisque.gouv	3 ans
Nuisances	Sécurité routière	Evolution du trafic routier sur la RD15 et depuis le nouvel accès	CD10	2 ans
	Nuisances sonores	Suivi de réalisation des haies Contrôle des mesures des nuisances sonores de l'autoroute	Commune Communauté de Commune	2 ans
Equipements techniques	Eau potable	Suivi des capacités du réseau d'eau potable	COPE des Sources de la Barbuise SDDEA	Tous les ans
	Assainissement	Suivi du nombre de système d'assainissement individuel créé et de leur conformité	SDDEA (SPANC)	Tous les ans

IV/ Conclusion

La révision allégée n°1 ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, mais consiste à réduire la zone agricole, par la création d'une zone 1AUX ne créant pas de risques graves ou de nuisances.

Les décisions liées à cette procédure entrent bien dans le cadre règlementaire de la révision allégée du PLU.

La révision allégée a un impact limité sur l'environnement induit par une consommation d'espaces qui reste maitrisée dans le temps, conformément aux dispositions du SCoT des Territoires de l'Aube.

Ainsi la révision allégée du PLU :

a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
b) réduit sensiblement la zone agricole,
c) ne comporte pas de risques graves ou de nuisances.

Elle implique les changements des pièces du règlement (écrit et graphique), des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du rapport de présentation.

Cette révision allégée est conforme aux objectifs des dispositions législatives et règlementaires.

V/ Annexe

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « FORETS, LACS, TERRES EN CHAMPAGNE » N°100/2019 DU 22 OCTOBRE 2019

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 17/12/2019 à 18h02
Référence de l'AR : 010-241000223-20191022-1002019-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES « FORETS, LACS, TERRES EN CHAMPAGNE »

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 100/2019

Date de convocation : 15/10/2019
Date d'affichage : 15/10/2019
Nombre de conseillers
en exercice 26
Présents 20
Votants 23

L'an deux mil dix neuf
Le vingt-deux octobre à vingt heures
Le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni à Mesnil Sellières en séance publique sous la présidence de Monsieur Olivier JACQUINET.
Etaient présents :
Mesdames : Lydie FINELLO, Annabel RAMBUT, Liliane BATTELIER
Messieurs, Jean Louis PINET, Denis MAILIER, Éric DEBOUY, Philippe LAURENT, Maurice MARY, Gilles NIVOIX, Jean-François CHAUME, Roland BERNARD, Jean Luc WAGNON, Alain CARRE, Jean Luc SECLIER, Michel CANOT, Christian DENORMANDIE, Jean-Michel ERRANDONEA, Rodolphe RAPINAT, Philippe JANNY.
Était absent : Didier PONCELET ;
Étaient excusés : Michel PREVOST ; Elisabeth SALOU (pouvoir M. Janny) ; Pascale WIECZOREK (pouvoir M. Denormandie) ; Patrick DYON (pouvoir M. Malatras) ; John JAILLIARD.
M. Philippe JANNY a été élu secrétaire de séance

Objet : ZAE STRUCTURANTE DE CHARMONT SOUS BARBUISE : Une nécessité pour le Département de l'Aube

Le Président expose :
Le territoire de la Communauté de communes est desservi par deux axes routiers à grande circulation, majeurs pour l'attractivité du territoire et dont le rayonnement va au-delà :

- La RD 960, qui traverse Piney
- L'A26, dont un diffuseur est situé sur le territoire de Charmont sous Barbuise, qui enregistre aujourd'hui une fréquence de plus de 3 800 véhicules par jour le positionnant, 2ème diffuseur de l'Aube en termes de passages.

- La communauté de communes souhaite pouvoir accueillir des entreprises sur son territoire dans une réflexion conjointe avec les projets à l'échelle du SCoT des territoires de l'Aube et du département. Pour cela, la communauté de communes a établi un bilan du foncier disponible pour les activités économiques et il s'avère :
  - La commune de Piney ne dispose plus de foncier économique disponible :
    - d'une part, la ZAE des plants (au nord-ouest) est vendue en totalité,
    - d'autre part, rue des Nuattes (au sud) les propriétaires privés de ces parcelles ne sont pas vendeurs. De plus ces parcelles sont situées sur un secteur dont les enjeux environnementaux sont majeurs et des compensations pourraient être exigées. (Situation en zones humides, identifiées par l'Etat et qui devront, de ce fait, changer de destination pour conserver leurs richesses écologiques)
  - La commune de Luyères dispose de foncier sur le secteur de « Montmoret » mais ce site est contraint par le périmètre de protection de l'entreprise Atemax,
  - La commune de Charmont sous Barbuise dispose d'un secteur d'activités économiques au droit du silo au nord du territoire qui ne dispose plus de foncier, d'un secteur d'activité au sud du diffuseur afin de pérenniser les activités économiques existantes sur son territoire,
  - Les autres communes ne disposent pas de foncier pour l'accueil d'entreprises.

- Afin d'atteindre ses objectifs de développement économique, la création d'emplois et ainsi le maintien des populations et le fonctionnement des équipements, la communauté de communes souhaite se préparer à accueillir de nouvelles activités sur une zone « structurante ». Au regard des contraintes du territoire et des atouts liés aux infrastructures existantes, qui relie le territoire aux entités supérieures et le rend attractif, il convient de développer l'accueil d'entreprises au niveau du diffuseur de Charmont sous Barbuise. De plus, le département de l'Aube a indiqué souhaiter vivement une zone d'activités structurante à cet endroit (structurante à l'échelle de la communauté de communes et à l'échelle du département) en lien avec notamment le projet d'aire de covoiturage qui se développera à proximité du diffuseur.
  Le foncier envisagé à l'ouest du diffuseur réunit de nombreux atouts :
  - Charmont sous Barbuise est reconnue comme une porte d'entrée de l'agglomération Troyenne et dispose aujourd'hui d'un nombre important de services publics qui permettra d'accueillir les employés de la future zone d'activités économique,
  - La position géographique de ce point est très favorable à l'implantation d'entreprises artisanales et/ou industrielles génératrices de flux, de bruit, d'odeur, en se situant à plus d'un km des habitations de la commune de Charmont ou de Feuges,
  - Les caractéristiques pédologiques de ce secteur autorisent la création d'un réseau d'assainissement collectif avec des garanties optimales de gestion des effluents et de la qualité de l'eau résiduaire. Pour information, plus de 50% du territoire intercommunal est situé sur une couche argileuse profonde.
  - Le site est raccordable aux différents réseaux : eau potable, défense incendie, électricité, ...

Entendu l'exposé de M. le président de la Communauté de communes et après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, le conseil communautaire :

Décide que le développement économique de notre territoire sera positionné sur la commune de Charmont sous Barbuise pour les raisons évoquées ci-dessus.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre tous les membres présents

Pour extrait conforme,
Le Président
Olivier JACQUINET

Département de l'AUBE

0.1

Commune de : **CHARMONT-SOUS-BARBUISE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Note de présentation de la modification simplifiée n°1

Vu pour être annexé à la délibération

du 28 Septembre 2021

approuvant la Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et signature du Maire :



PLU approuvé le 11 Septembre 2017

Dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU réalisé par :

Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

SOMMAIRE

I/ Pourquoi une procédure de modification simplifiée ? 3
II/ Adaptation du PLU 8
II.1. Adaptation du zonage 8
II.2. Adaptation du règlement écrit 10
II.3. Adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 12
II.4. Les adaptations du Rapport de Présentation 15
III/ Prise en compte de l'environnement 17
IV/ Conclusion 17

Légende :

~~Elément supprimé par la modification simplifiée~~

Elément ajouté par la modification simplifiée

I/ Pourquoi une procédure de modification simplifiée ?

Rappel du contexte législatif

La procédure de modification simplifiée a été introduite par la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (APCIPP), modifiée par l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application du 14 février 2013 et par **la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)**. Le nouveau champ d'application de la modification simplifiée est applicable depuis le 1er janvier 2013.

Depuis l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme et ses décrets d'application du 28 décembre 2015, la modification simplifiée du PLU est régie par les articles L.153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme.

Elle ne comporte pas d'enquête publique.

Article L.153-45 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« 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 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« 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. »

Article L153-47 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
Ces observations sont enregistrées et conservées.
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
Lorsque la modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Mise à disposition du public :

Un dossier accompagné d'un registre d'observations sera mis à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant toute la durée de la mise à disposition.

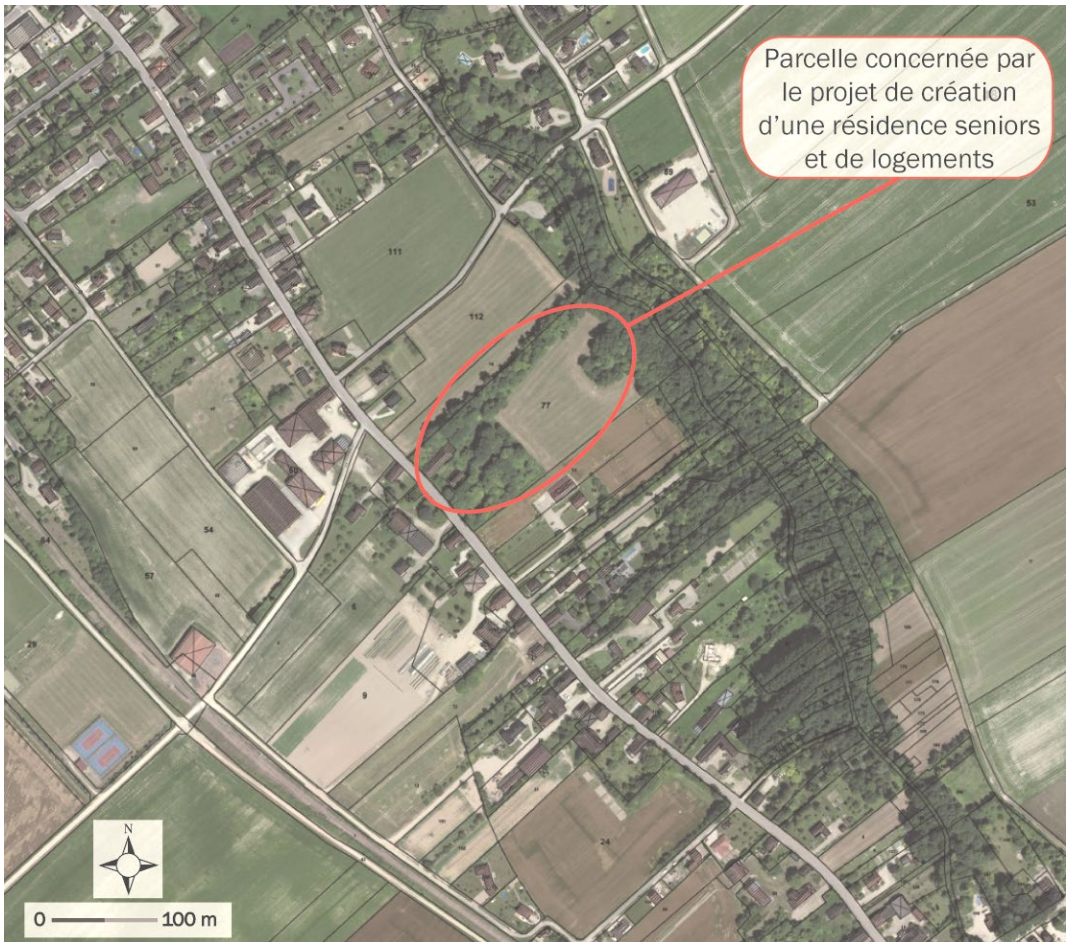
Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public peut consulter le dossier et formuler des observations sera publié dans un journal du département 8 jours au moins avant le début de la consultation du public. Cet avis sera également affiché sur le panneau municipal d'affichage et maintenu durant toute la durée de la consultation du public.

Contexte

La commune a engagé la création de résidence « seniors », rue des Sources (ex. propriété SPA) conformément au PLU qui classait alors les parcelles concernées en zone UE à vocation d'équipements.

La commune a notamment pu acquérir l'ensemble de l'espace prévu à l'emplacement réservé n°1 du PLU.

Localisation du projet de création de résidence « seniors » et de logements



Source : photographie aérienne Géoportail
Réalisation : Perspectives

Un porteur de projet a déjà été désigné pour l'installation de la résidence seniors, mais celui-ci n'utilisera pas l'ensemble du foncier disponible. Dans un souci de création de mixité sociale et générationnelle et afin de répondre à un besoin de petits logements dans la commune, il est proposé de créer sur une partie du terrain, des logements pour combler les besoins exprimés sur le territoire.

Le programme de logements pourrait être confié à Mon Logis pour la création d'un lotissement intergénérationnel.

Le programme permettrait la création de 19 logements (14 logements groupés + 5 logements individuels) pour une densité brute de 15 logements par hectare et une densité nette de 18 logements par hectare.
Il permettrait également la création d'un espace de stationnement et l'aménagement de l'arrière de la parcelle actuellement classé en zone naturelle N du PLU. De cette façon, il est prévu d'intégrer ce programme de logements à l'espace naturel de la Barbuise (cours d'eau, zones humides, boisements, ...) et de prévoir une gestion des eaux pluviales par la mise en place d'un bassin de rétention conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Il convient de revoir le classement du site au sein du PLU pour ouvrir les possibilités de constructions sur ce terrain ; le site étant classé en zone UE (équipements publics). Il s'agit donc d'autoriser les constructions à destination de logements.

Le projet présenté ci-dessus a été élaboré avec la commune de Charmont-sous-Barbuise afin de définir un programme de logements correspondant aux besoins réels d'accueil d'habitants. Ainsi, le nombre, la taille et la densité des constructions ont été définis de façon à accueillir des familles, et surtout permettre à des jeunes qui cherchent des petits logements de s'installer dans la commune.

En effet, ce projet va permettre d'apporter une offre de logements différente sur la commune de Charmont-sous-Barbuise qui présente peu de diversité. Selon les données INSEE de 2017, le parc de logements communal est constitué à 98% de maisons individuelles dont 89% sont composées de 4 pièces et plus. En proposant, 14 logements de type T2 – T3, la commune favorise cette diversité.

De plus, on note que l'offre locative sur la commune de Charmont-sous-Barbuise est peu développée, puisqu'en 2017 l'INSEE recense seulement 17% de locataires sur le territoire.

Cette volonté de la commune de développer la diversité de son parc de logements entre dans les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube. En effet, le Document d'Orientation et d'Objectifs développe cette volonté au titre 1.2 « Agir pour diversifier l'offre d'habitat et réinvestir les logements anciens » en particulier pour les pôles relais structurants (niveau 2), dont fait partie la commune de Charmont-sous-Barbuise.

<u>Extrait du DOO du SCoT des Territoires de l'Aube :</u>
« Des efforts de diversification pour mieux répondre aux attentes des ménages
*1.2.3. **Favoriser la diversité dans l'offre d'habitat et dans l'accès au logement** (typologies, formes...) d'une manière générale sur le territoire du SCoT, afin de permettre les parcours résidentiels et une plus grande mixité sociale et générationnelle à l'échelle des EPCI et des communes.*

*1.2.4. **Soutenir la production de logements aidés** (logement social, logement conventionné...) plus particulièrement dans les pôles urbains (niveau 1) et **pôles relais structurants (niveau 2)**, à proximité des équipements et des services, ainsi que du réseau de transport collectif lorsqu'il existe.*

*1.2.5. **Inciter à développer l'offre de logements locatifs**, à travers la réhabilitation du parc existant ou la construction neuve, **dans les pôles relais structurants (niveau 2)**, les communes intermédiaires (niveau 3), les autres communes (niveau 4), pour favoriser le renouvellement de la population et soutenir le fonctionnement des équipements et des services.*

*1.2.6. **Développer l'offre de petits logements (T1, T2, T3),** à travers la réhabilitation du parc existant ou la construction neuve, **dans les pôles relais structurants (niveau 2),** les communes intermédiaires (niveau 3), les autres communes (niveau 4), pour répondre au phénomène de desserrement des ménages et de vieillissement de la population.*

*1.2.7. **Veiller à ce que les documents d'urbanisme permettent des formes d'habitat diversifiées** (habitat individuel accolé, maisons de ville, petits collectifs…) en tenant compte de l'échelle du bâti environnant afin de ne pas créer de rupture ou d'incohérence dans la composition du tissu urbain ou villageois.*

[…] »

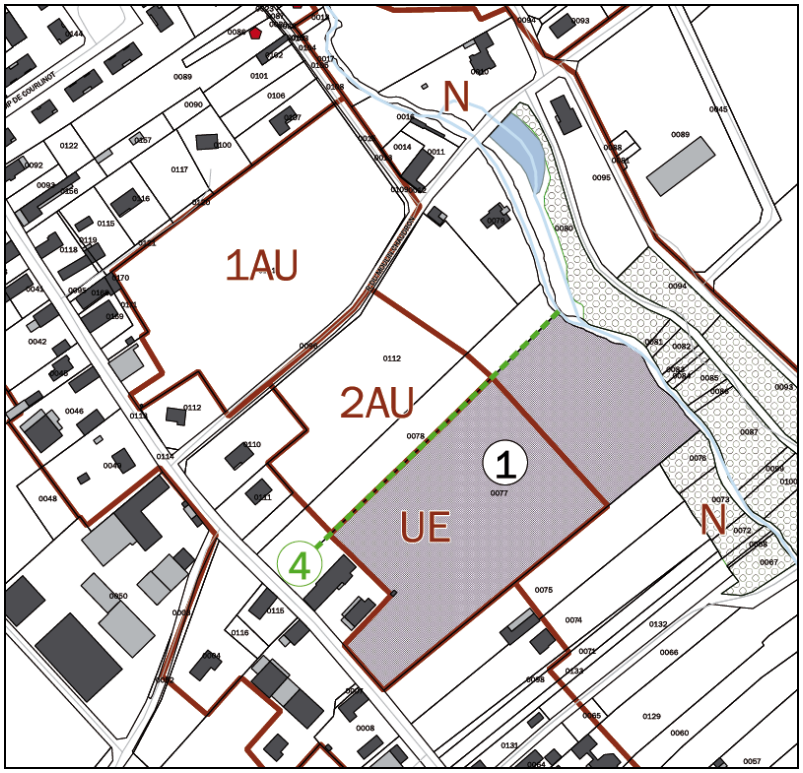
Enfin, on note que lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2017, aucun taux de rétention foncière n'a été appliqué au potentiel de densification des dents creuses. Ainsi, c'est un potentiel de 84 logements en dents creuses qui a été identifié et intégré au potentiel global du PLU.
Cependant, depuis l'approbation du PLU en 2017, seulement 1 dent creuse a été bâtie malgré les demandes d'installation sur la commune, et la construction d'un lotissement sur une zone d'urbanisation future 1AU.
Il apparait donc que la rétention foncière a un impact important sur le développement de la commune.

Ainsi, le projet présenté ci-dessus permettra en plus d'assurer une diversité de l'offre de logements de compenser cette rétention foncière qui n'a pas été intégrée au calcul du potentiel constructible du PLU en 2017, en permettant d'accroitre le potentiel constructible de logements de 13% par rapport au potentiel de 139 logements identifiés dans le PLU 2017.
Cette augmentation du potentiel constructible mesurée et maitrisée par la commune, permet de répondre à cette problématique de rétention foncière.

On note que cette augmentation ne remet pas en cause l'objectif que la commune s'est fixé en matière de reprise de logements vacants, qui était de 15 logements en 2017 sur les 31 recensés par l'INSEE.

Les modifications apportées au PLU concernent donc le reclassement de la totalité de la zone UE à vocation d'équipements publics, en zone UA à vocation mixte, et de la suppression de l'emplacement réservé n°1.

Localisation de la zone UE et de l'emplacement réservé n°1 au sein du PLU approuvé en 2017



Source : PLU de Charmont-sous-Barbuise
Réalisation : Perspectives

Ces modifications ne portent pas atteinte aux orientations du Projet de Développement et de Développement Durables du PLU puisque celles-ci n'empêchent pas la réalisation d'équipements telle que la résidence seniors et permet en plus de répondre aux besoins d'accueil d'un habitat diversifié conformément dans l'objectif n°1 du PADD qui vise à « Développer durablement la commune » en prévoyant notamment de « Diversifier les modes d'habitat ».

Les modifications n'auront pas pour effet :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer les possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

Il n'est donc pas nécessaire de faire une procédure de modification, mais uniquement une procédure de modification simplifiée.

La modification simplifiée ne peut pas modifier les orientations du PADD du PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision).

II/ Adaptation du PLU

II.1. Adaptation du zonage

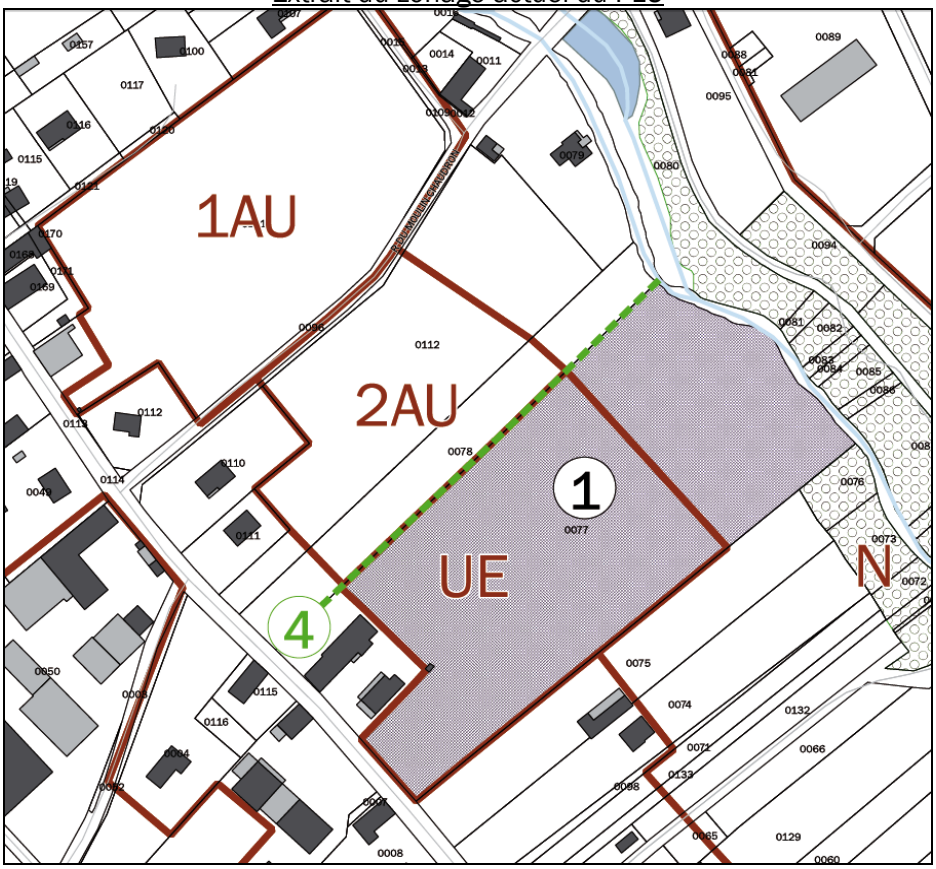
A- Classement de la zone UE en zone UA et suppression de l'emplacement réservé n°1 pour la création de logements autour du projet de logements « seniors »

Comme évoqué auparavant, il convient de revoir le classement du site présenté pour pouvoir ouvrir les possibilités de construction et permettre la création de logements pour accueillir des familles et surtout permettre à des jeunes qui cherchent des petits logements de s'installer dans la commune.

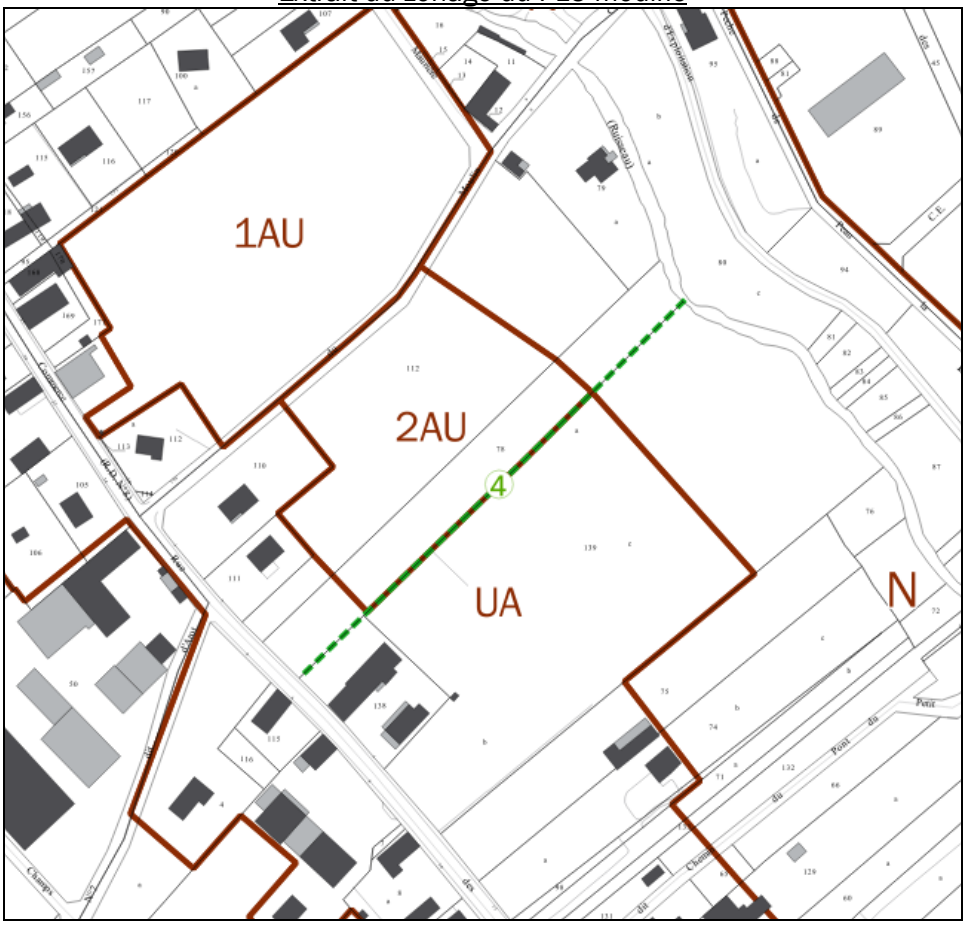
Ainsi, la totalité de la zone UE est reclassée en zone UA pour une surface de 1,6 ha. En excluant la surface dédiée au projet de résidence « seniors » d'environ 0,3 ha, cette parcelle reclassée en zone UA représente un potentiel constructible pour l'habitat de 1,3 ha, soit la construction d'environ 15 logements selon une densité moyenne de 12 logements par hectare. Ce nouveau potentiel s'ajoutant au potentiel du PLU (139 logements) ne remet pas en cause le projet global de la commune puisqu'il représente une augmentation du potentiel de seulement 10%.

De plus, la commune a fait l'acquisition de l'ensemble de la parcelle AK139 identifiée par l'emplacement réservé n°1 permettant la création d'un équipement public.
La commune ayant acquis la parcelle, et le projet de résidence « seniors » étant en cours de réalisation, l'emplacement réservé n°1 peut être supprimé.

Extrait du zonage actuel du PLU



Extrait du zonage du PLU modifié



B-Mise à jour du fond de plan cadastral

Lors de l'application du PLU, la commune a pu se rendre compte que le fond de plan cadastral du règlement graphique (zonage) présentait des différences avec les données cadastrales.

Afin de réduire autant que possible les différences entre le fond de plan cadastral du PLU et les données cadastrales actuelles, la modification simplifiée n°1 du PLU vise à mettre à jour le fond de plan cadastral selon les données du Plan Cadastral Informatisé (PCI) mises en ligne par cadastre.data.gouv.fr en date du 24 Juillet 2019. Les données utilisées sont appliquées selon le format EDIGEO.

II.2. Adaptation du règlement écrit

A-Adaptation de l'article II-2 de la zone UA pour l'implantation de clôture

Dans le cadre de la réflexion engagée par la commune pour l'installation de petits logements sur le territoire, les élus ont pu se rendre compte que la disposition actuelle en matière de limitation de la hauteur des murs bahut en clôture est trop restrictive et ne correspond pas aux besoins réels des porteurs de projets et à la réalité des constructions existantes au sein de la zone urbaine UA.

Ainsi la modification simplifiée n°1 vise à autoriser une hauteur de mur bahut légèrement supérieure passant de 0,60 mètre à 0,80 mètre.
Cette augmentation de la hauteur n'aura pas d'impact significatif sur le paysage urbain.

Les modifications apportées au règlement du PLU sont les suivantes :

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

[...]

Clôtures :

- En bordure des emprises publiques :
  - Les clôtures doivent 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~~ 0,80 mètre, doublé ou non de haies vives d'essences mélangées.
  - La hauteur des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 2,00 mètres.
  - Cette hauteur peut être ramenée à 1,00 mètre, y compris pour les haies, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours. De même, les clôtures restreignant la visibilité peuvent être interdites.
  - Les clôtures constituées de murs pleins, d'éléments occultant et/ou opaque (de type bâche verte, imitation de verdure, panneau bois tressé, plaques, palplanche béton) sont interdites.

[...]

B-Adaptation de l'article III-1-a de la zone UA pour l'emprise des voies

Dans le cadre de la réflexion engagée par la commune pour l'installation de petits logements sur le territoire et de la définition du projet d'aménagement de ces logements, les élus ont pu se rendre compte que la disposition actuelle en matière d'emprise minimum des voies impose une largeur trop importante pour les voies à doubles sens ne correspondant pas aux besoins de ce type d'aménagement. En effet, cette largeur minimum impose des formes urbaines donnant une part importante de l'espace au réseau routier.

Afin de permettre la réalisation de forme urbaine différente sur l'ensemble du village, la modification simplifiée n°1 vise à autoriser une largeur minimum de 8,00 mètres et non de 10,00 mètres.

Les modifications apportées au règlement du PLU sont les suivantes :

Article III-1 – Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- *Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.*
- *Les voies nouvelles en impasse sont admises en cas d'impossibilité technique de réaliser une voie permettant la continuité de desserte.*
- *De surcroit dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.*
- *Cette desserte doit avoir ~~les caractéristiques suivantes : 10,00 mètres d~~'une emprise ~~au~~ minimum de 8,00 mètres.*
  ~~Toutefois, en cas de voie à sens unique, cette emprise pourra être réduite à 8,00 mètres.~~
- *En cas d'aménagement partiel la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.*

[…]

II.3. Adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

A- Adaptation de l'OAP 2 pour la création de logements autour du projet de logements « seniors »

La commune souhaite que le reclassement de la zone UE en zone UA permette la création de nouveaux logements. Cependant, il convient d'encadrer la réalisation de ces logements en cohérence avec les futures opérations d'aménagement situées à proximité du site, mais également avec les constructions existantes.

Pour cela, l'OAP 2 existante sur les zones 1AU et 2AU de la rue du Moulin Chaudron, est étendue à la parcelle AK139.

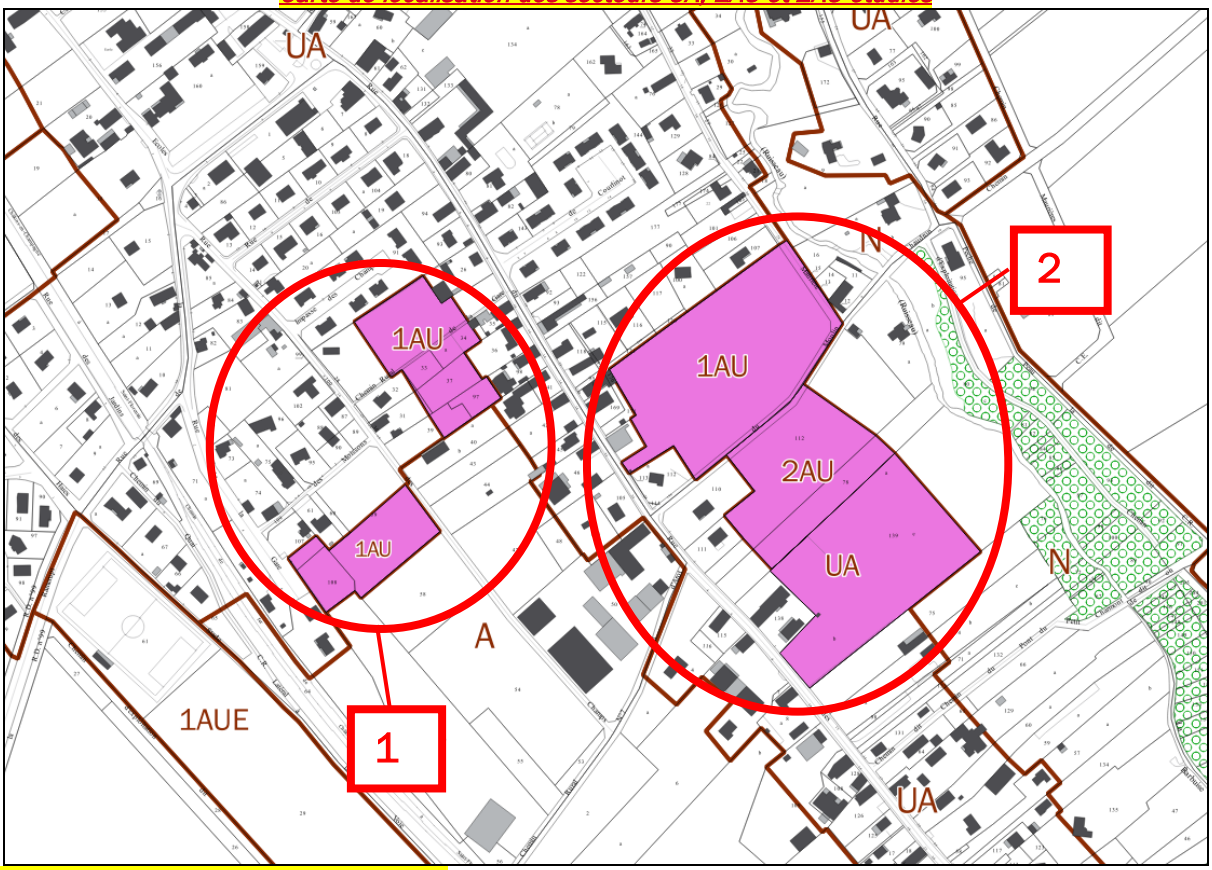
De cette façon, un projet global est défini en termes de création de voirie, d'insertion paysagère et d'organisation des fonctions sur ces terrains.

Ainsi, l'introduction des OAP concernant les zones d'habitat et l'introduction de l'OAP n°2 sont complétées pour tenir compte de l'extension de l'OAP n°2.

Ces compléments permettent de présenter les caractéristiques de la parcelle AK139 intégrée à l'OAP, de mettre à jour le schéma d'aménagement et les orientations d'aménagement en identifiant la partie concernée par l'accueil d'une résidence « seniors », la création d'une voirie et la préservation de la frange paysagère existante.

Les modifications apportées aux OAP du PLU sont les suivantes :

Carte de localisation des secteurs UA, 1AU et 2AU étudiés



(Source : zonage sur fond de plan cadastral)

B / OAP 2 – rue du Moulin Chaudron
(Préconisations pour la zone urbaine UA, la zone d'urbanisation future 1AU et la zone d'urbanisation future 2AU)

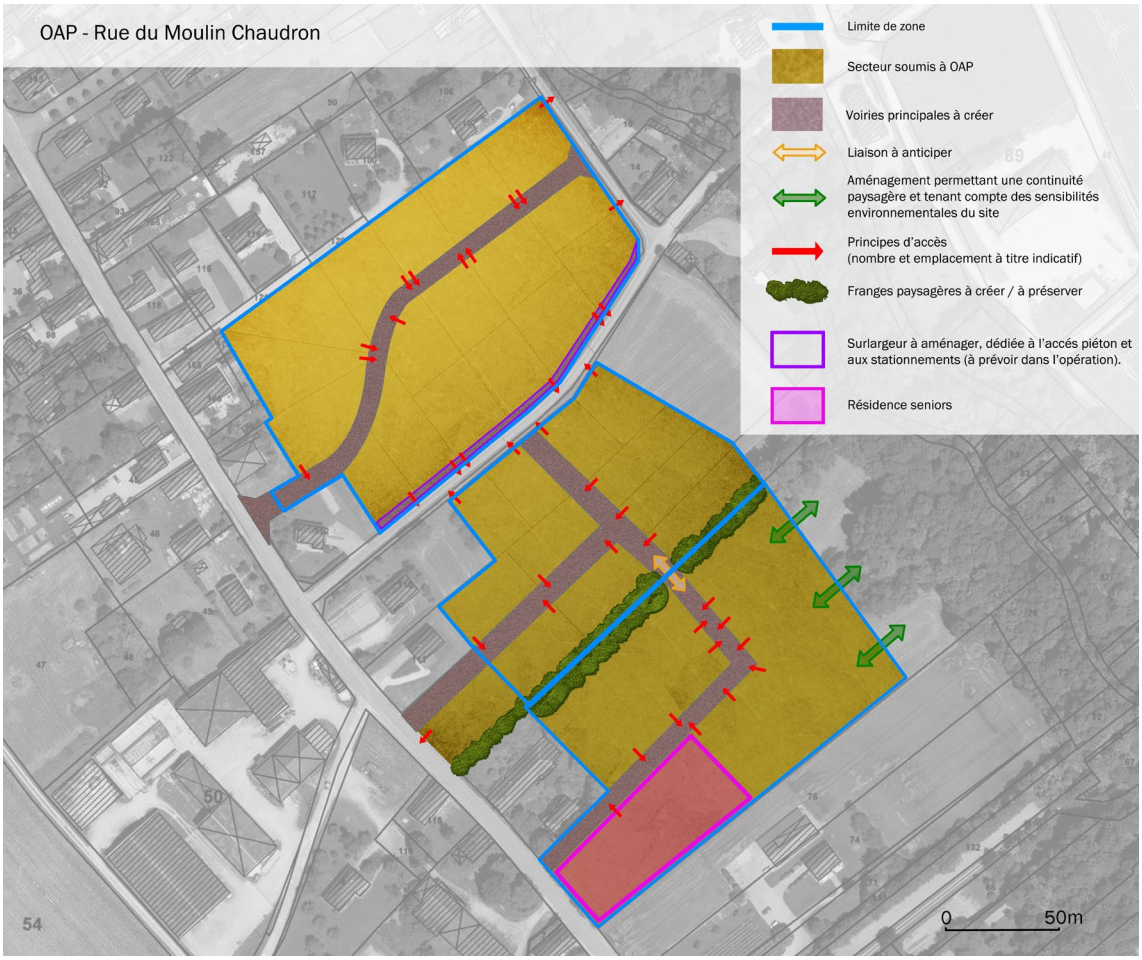
~~Ces~~ Les deux secteurs 1AU et 2AU se situent le long de la rue du Moulin Chaudron, à l'Est de la RD8.

[…]

Une parcelle classée en zone UA sur une surface de 1,6 ha se situe dans la continuité de la zone 2AU. Cette parcelle doit permettre l'accueil d'un projet de création de résidence « seniors » et de créer sur une partie du terrain, des logements pour combler les besoins exprimés sur le territoire de création de mixité sociale et générationnelle.

L'objectif de ce secteur sera donc de pouvoir développer son offre et sa diversité en termes de tailles et de formes d'habitat. Les deux zones 1AU et 2AU étant étroitement liées par le partage de la rue du Moulin Chaudron et la zone UA se situant dans la continuité de la zone 2AU, il a été décidé de projeter l'urbanisation sur l'ensemble de ce secteur. ~~aussi bien de la zone 1AU que de la zone 2AU.~~

[…]



1 / Le renforcement de l'habitat, en lien avec les projets de la commune

[…]

Le secteur représente une surface de près de ~~3 ha~~ 4,6 ha qu'il est nécessaire de réfléchir dans son ensemble.

[…]

Le secteur permettra d'accueillir des parcelles de tailles et de formes variables permettant de ce fait la création de différents types d'habitat pouvant aller ***du pavillon individuel au logement de plus petite taille, tout en pouvant passer par des logements intermédiaires***. Le projet devra par conséquent présenter un principe de diversité de l'habitat et présenter une part de logements locatifs aidés. Une partie du secteur classé en zone UA sera dédiée à l'accueil d'une résidence « seniors »
[…]

2 / Un maillage qui s'appuie sur le réseau viaire actuel

[…]

~~***Sur le secteur de la zone 2AU, la voirie devra anticiper la création d'un équipement public dans la zone UE, située au Sud.*** *Ainsi, la trame viaire prévoira un développement en impasse, amorçant l'accès et le raccordement à ce nouvel équipement.*~~

Sur le secteur de la zone UA, la voirie devra anticiper l'aménagement de la zone 2AU, située au Nord-Ouest. *Ainsi, la trame viaire prévoira un développement en impasse, amorçant l'accès et le raccordement à cette zone d'urbanisation future.*

[…]

3 / Une présence végétale à développer

[…]

~~*De plus, il faudra veiller, concernant la zone 2AU, à ménager une frange paysagère sur la limite commune avec la zone UE afin de maintenir une transition entre le projet d'habitat et l'occupation actuelle de la parcelle.* ***A terme, il s'agira de créer une transition entre l'espace d'habitat et la création du nouvel équipement.***~~

De plus, il faudra veiller, concernant les zones 2AU et UA, à ménager une frange paysagère sur leur limite commune afin de maintenir une transition entre les différents projets d'habitat.

Le fond de la parcelle AK139, classé en zone naturelle, sera aménagé en espace vert arboré qui se prolongera dans l'espace urbain afin d'assurer une transition paysagère douce. De plus cet aménagement tiendra compte des sensibilités environnementales du site.

[…]

II.4. Les adaptations du Rapport de Présentation

A- Tableau de surface du PLU suite à la modification simplifiée n°1

Suite aux différentes adaptations apportées au règlement graphique, le tableau des surfaces (page 111 du rapport de présentation) comparant les surfaces de chaque zone du PLU avec celle du POS est complété afin de présenter les surfaces du PLU après modification simplifiée n°1.

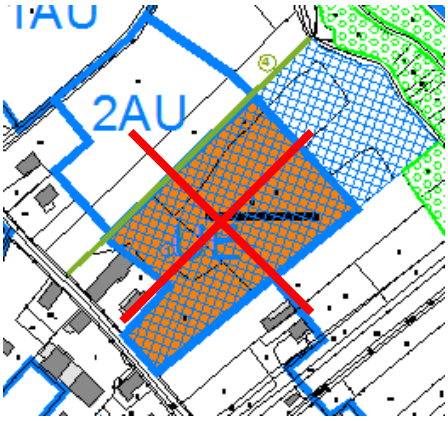
POS			PLU			Différence POS/PLU	Modification simplifiée n°1 du PLU			Différence PLU/MS n°1
Zones	Précision	Surfaces (en ha)	Zones	Précision	Surface (en ha)	Surface (en ha)	Zones	Précision	Surface (en ha)	Surface (en ha)
U	**zones urbaines**	**141,4**	**U**	**zones urbaines**	**131,2**	**-10,2**	**U**	**zones urbaines**	**131,2**	**0,0**
UC		135,6	UA	Zone urbaine	95,2		UA	Zone urbaine	96,8	1,6
UX		5,8	UX	Zone urbaine destinée aux activités	33,9		UX	Zone urbaine destinée aux activités	33,9	-
			UE	Zone urbaine destinée aux équipements	2,1		UE	Zone urbaine destinée aux équipements	0,5	-1,6
	Zones à urbaniser dont NA à vocation d'habitat : 10,67 ha	**32,7**	AU	**Zones à urbaniser**	**22,9**	-9,9	AU	**Zones à urbaniser**	**22,9**	0,0
INAa	zone naturelle destinée à l'extension urbaine future à court terme	3,0	1AU	Zone d'urbanisation future à court terme	3,3		1AU	Zone d'urbanisation future à court terme	3,3	-
IINA	zone naturelle destinée à l'extension urbaine future à long terme	7,7	2AU	Zone d'urbanisation future à long terme	1,1		2AU	Zone d'urbanisation future à long terme	1,1	-
INAL	zone destiné aux activités de sports, de loisirs et de tourisme	4,6	1AUE	Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements	4,1		1AUE	Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements	4,1	-
INAy	secteur de construction d'activités artisanales, industrielles et commerciales	8,6	1AUX	Zone d'urbanisation future à vocation d'activités	14,4		1AUX	Zone d'urbanisation future à vocation d'activités	14,4	-
INAyp	secteur de construction d'activités artisanales, industrielles et commerciales	8,9								-
	Zone agricole	**3527,4**	**A**	**Zone agricole**	**3503,8**	**-23,7**	**A**	**Zone agricole**	**3503,8**	**0,0**
NCa	Zone à vocation agricole	3448,6	A	Zone agricole	3502,0		A	Zone agricole	3502,0	-
NCp	secteur de protection des resources en eau	78,9	An	Secteur de la zone agricole inconstructible	1,8		An	Secteur de la zone agricole inconstructible	1,8	-
	Zones naturelles	**131,4**	**N**	**Zones naturelles**	**175,2**	**43,8**	**N**	**Zones naturelles**	**175,2**	**0,0**
NDb	zone naturelle protégée en raison de l'intérêt paysager et écologique	27,5	N	Zone naturelle	175,2		N	Zone naturelle	175,2	-
NDp		24,5								-
NDs		79,4								-
	Dont Espaces Boisés Classés	168,9		Dont Espaces Boisés Classés	180,8	11,9		Dont Espaces Boisés Classés	180,8	0,0
		3833		**TOTAL**	**3833**	**0,1**		**TOTAL**	**3833**	**0,0**

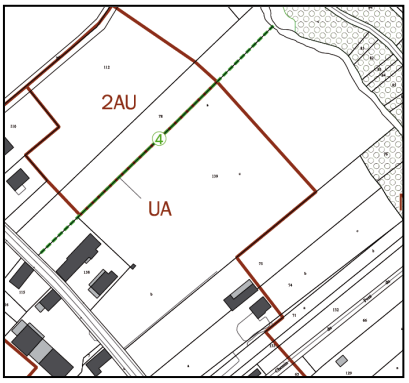
B-. Complément lié au reclassement de la zone UE en zone UA

Afin de ne pas créer de confusion quant à la présence de la zone UE au sein des justifications du rapport de présentation (page 81 du rapport de présentation), un paragraphe informant du reclassement de la parcelle AK139 en zone UA dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU et un renvoi vers la note de présentation de la modification simplifiée n°1 sont ajoutés.

Les modifications apportées au rapport de présentation du PLU sont les suivantes :







Cette propriété est déjà desservie par les réseaux et se trouve être urbanisable de suite. La commune a toutefois identifié un emplacement réservé venant s'ajouter au classement en zone UE, afin que cette dernière puisse mettre en place son projet de développement d'équipements, notamment pour l'accueil d'un projet de logements dédiés aux personnes âgées.

Dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU, la zone UE est reclassée dans sa totalité au sein de la zone UA, celle-ci autorisant les équipements publics et les hébergements tel que la résidence seniors et la commune souhaitant développer une offre diversifiée d'habitat sur le reste de la parcelle (voir pièce 0.1 Note de présentation de la modification simplifiée n°1 du PLU).

[...]

C-. Suppression de l'emplacement réservé n°1

L'emplacement réservé n°1 étant supprimé du règlement graphique, il convient de le supprimer des justifications du PLU afin de ne pas créer de confusion quant à sa présence ou non (page 91 du rapport de présentation).

Les modifications apportées au rapport de présentation du PLU sont les suivantes :

[...]

~~*Emplacement réservé n°1 :*~~

~~*La réflexion a été menée sur le secteur dit « propriété de la SPA », puisque cet espace est un site à fort enjeu pour le territoire. Il s'agit pour la commune, conformément à son PADD, de pouvoir maitriser le devenir de ce site à forts enjeux urbains. La commune souhaite vivement pouvoir acquérir cet espace afin d'y développer entre autre un équipement d'intérêt collectif de type logements pour les personnes âgées et d'intégrer ce projet au paysage existant en tenant compte du parc arboré, conformément au PADD.*~~

[...]

III/ Prise en compte de l'environnement

Le classement de la zone UE en zone UA n'a pas d'impact direct sur l'environnement. En effet, la modification simplifiée n°1 du PLU ne prévoit ni d'extension de la zone, ni d'augmentation des possibilités de construire en termes de surface, mais uniquement en termes de destinations autorisées.

La construction de logements n'aura pas plus d'impact que la construction d'équipements publics sur le site. De plus, le projet engagé par Mon Logis prévoit la prise en compte de l'environnement proche en intégrant au programme d'habitat l'aménagement du fond de parcelle dans le respect des sensibilités environnementales de la Barbuise.
Ainsi, le programme de logements n'aura pas d'incidence sur la Barbuise et sa ripisylve en préservant les espaces sensibles et en prévoyant une gestion des eaux pluviales par la mise en place d'un bassin de rétention.

Enfin, les modifications apportées au règlement écrit, au fond de plan cadastral et au rapport de présentation, permettent de prendre en compte les réalités actuelles du terrain et les besoins de la commune pour une meilleure instruction des permis sans impacter les zones naturelles et agricoles du territoire.

IV/ Conclusion

La modification simplifiée n°1 du PLU est cohérente avec les objectifs du PADD et vise notamment à permettre le développement d'une offre en habitat diversifiée.

La modification simplifiée n°1 du PLU n'a pas d'impact direct sur les enjeux environnementaux de la commune.

Ainsi la modification du PLU :

a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
b) ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
c) ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Elle implique les changements des pièces du règlement (graphique et écrit), des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du rapport de présentation.

Cette modification simplifiée est conforme aux objectifs des dispositions législatives et règlementaires.

Département de l'AUBE

1

Commune de : CHARMONT-SOUS-BARBUISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération

du 30 Novembre 2021

approuvant
la révision allégée n°1
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et signature du Maire :

MAIRIE DE CHARMONT-SOUS-BARBUISE
10150 (Aube)

PLU approuvé le 11 septembre 2017
Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 28 septembre 2021

Dossier de la révision allégée n°1 du PLU réalisé par :

Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Charmont-sous-Barbuise

Nombre d'habitants en 2012 : **1 046**	Superficie : **38,3 km²**

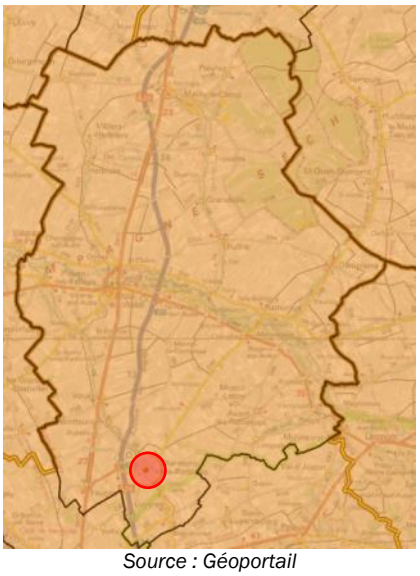
Département : **AUBE**

Canton : **Arcis-sur-Aube**

Communauté de communes :
Forêts, Lacs, Terres en Champagne

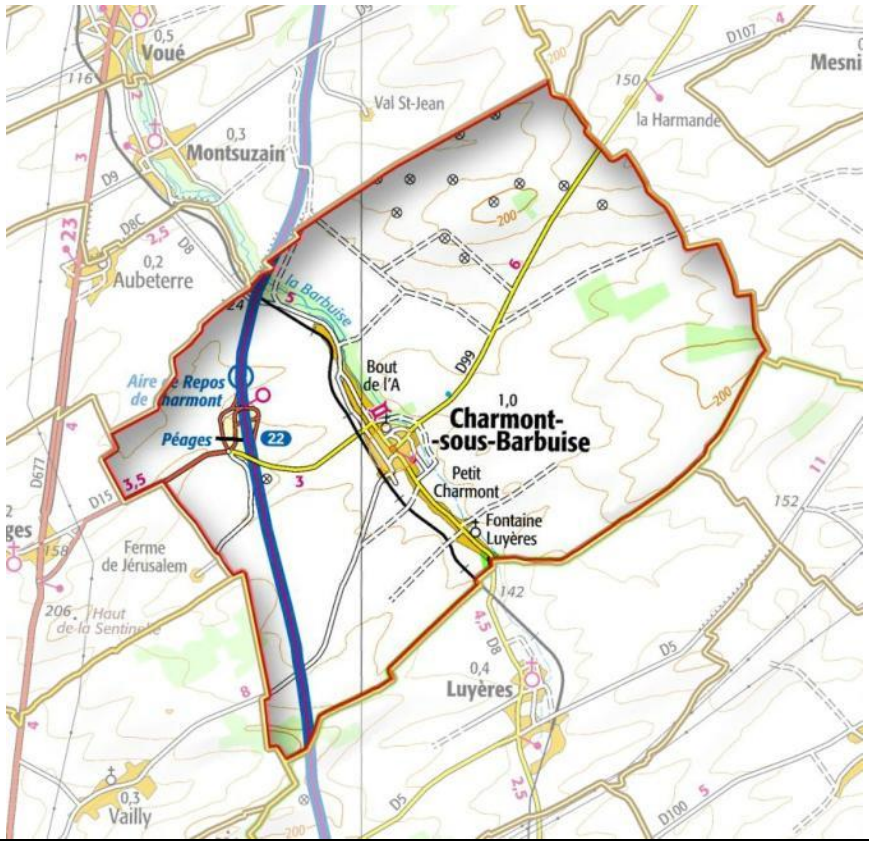
Arrondissement : **Troyes**

Situation de Charmont-sous-Barbuise dans le canton d'Arcis-sur-Aube :



Source : Géoportail

Structure du territoire communal :



SOMMAIRE

PREAMBULE

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ? 5
QUEL EST SON CONTENU ? 6
Historique des documents d'urbanisme 7
Objectifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme 7
Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme 8

PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 12
1.1 CONTEXTE GENERAL 13
1.2 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL 15
1.2.1 Climat 15
1.2.2 Géologie 15
1.2.3 Relief et hydrographie 17
1.3 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN 28
1.3.1 Le grand paysage 28
1.3.2 Le paysage à l'échelle communale 30
1.3.3 Les « entrées de village » 34

PARTIE 2 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL 38
2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION 39
2.1.1 Evolution générale de la population 39
2.1.2 Evolution des ménages 40
2.2 EVOLUTION URBAINE 41
2.2.1 Historique de Charmont-sous-Barbuise 42
2.2.2 Le patrimoine bâti local 43
2.2.3 Morphologie urbaine et répartition spatiale 47
2.2.4 Caractéristiques du parc de logements 49
2.3 DEPLACEMENTS 52
2.3.1 Réseau viaire 52
2.3.2 Transports en commun 54
2.3.3 Sentiers de promenade 54
2.3.4 Bruit et nuisances sonores 55
2.3.5 Risque lié au transport de matières dangereuses 56
2.3.6 Risque industriel 56
2.3.7 Stationnement des gens du voyage 56
2.4 EQUIPEMENTS PUBLICS 57
2.4.1 Les équipements scolaires 57
2.4.2 Les équipements communaux et espaces publics 58
2.4.3 Les équipements associatifs 58
2.4.4 Les équipements techniques 59
2.5 ECONOMIE LOCALE 60
2.5.1 Activité agricole 60
2.5.2 Activités commerciales, artisanales et services publics 63
2.5.3 Activités touristiques 64
2.5.4 Contraintes 64

2.6 POPULATION ACTIVE....66
2.6.1 Composition de la population active....66
2.6.2 Migrations domicile-travail....66
2.7 SERVITUDES....67

PARTIE 3 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D. ET LA DÉLIMITATION DES ZONES DU P.L.U.70
3.1. CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ÉTABLIR LE PADD....71
3.2. CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ÉTABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES....75
3.2.1 Les zones urbaines et à urbaniser....75
3.2.2 Les zones agricoles....87
3.2.3 Les zones naturelles....88
3.3. CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT....90
3.3.1 Dispositions règlementaires....90
3.3.2 Justifications des règles associees aux prescriptions graphiques du zonage....90
3.3.3 Les zones urbaines et à urbaniser....92
3.3.4 Les zones agricoles et naturelles....99

PARTIE 4 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTÉES POUR SA PRÉSERVATION....101
4.1. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES....102
4.1.1 Bilan des surfaces du P.O.S. et de la consommation d'espaces depuis l'approbation du P.O.S....102
4.1.2 Bilan des surfaces projetées dans le PLU....107
4.2. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT....112
4.2.1 Evolution du paysage urbain....112
4.2.2 Evolution du paysage naturel....112
4.3. MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE....114
4.3.1 Protection des espaces naturels....114
4.3.2 Prise en compte des trames vertes et bleues sur le territoire communal....114
4.3.3 Espaces Boisés Classés (E.B.C.)....116
4.3.4 Mesures réglementaires....117

PARTIE 5 : INDICATEURS DE SUIVI....118

PARTIE 6 : ETUDE « ENTREE DE VILLE » RELATIVE A L'AMENAGEMENT AUX ABORDS DE LA RD15 ET DE L'A26 (ART. L.111-6 à L.111-10 CU)....121
6.1. CONTEXTE DE L'ETUDE....122
6.2. ETAT DES LIEUX....126
6.2.1. Contexte général....126
6.2.2. Analyse de l'urbanisme, de la qualité architecturale et de l'accessibilité....128
6.2.3. Analyse de la topographie, de la végétation et de l'état naturel....129
6.2.4. Analyse des réseaux....133
6.2.5. Analyse des contraintes....133
6.3. LE PROJET D'AMENAGEMENT....135

PREAMBULE

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, **le Plan Local d'Urbanisme ou « P.L.U. », remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).** Il couvre l'intégralité du territoire communal. La loi dite « ALUR » - Accès au Logement et un Urbanisme Rénové – du 24 mars 2014 a modifié certains aspects du PLU.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est **un document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

Article L.151-1 du Code de l'urbanisme
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L. 101-3.
Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L.131-5. »

Un Plan Local d'Urbanisme doit donc, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, du SDAGE, du SAGE, du PCAER ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Article L.101-1 du Code de l'urbanisme :
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2 du Code de l'urbanisme - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

QUEL EST SON CONTENU ?

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

« Le Plan Local d'Urbanisme comprend :
1° Un rapport de présentation ;
2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4° Un règlement ;
5° Des annexes.

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

INTRODUCTION

Historique des documents d'urbanisme

La commune de Charmont-sous-Barbuise est dotée actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 21 novembre 1997.

Par délibération en date du 03 novembre 2014, le Conseil Municipal de Charmont-sous-Barbuise a décidé la révision du POS par l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme – P.L.U.

Entrée en vigueur des lois Solidarité et Renouvellement Urbains - S.R.U. et Urbanisme et Habitat – U.H.

La loi S.R.U. entrée en vigueur le 13/12/2000**, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme.** Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

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

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

Objectifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Cette mission d'urbanisme a été engagée au regard de l'opportunité et de l'intérêt pour la commune de pouvoir maîtriser et gérer son développement en disposant d'un document d'urbanisme adapté.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Définir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace pour permettre un développement harmonieux de la commune avec une approche économe en terme de consommation d'espace ;
- Préserver le caractère identitaire de la commune en développant de manière raisonnée l'urbanisation future ;
- Favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que des espaces naturels et agricoles ;
- Favoriser le développement de l'activité artisanale ;
- Réfléchir à l'amélioration de la circulation, du stationnement et favoriser les liaisons douces.

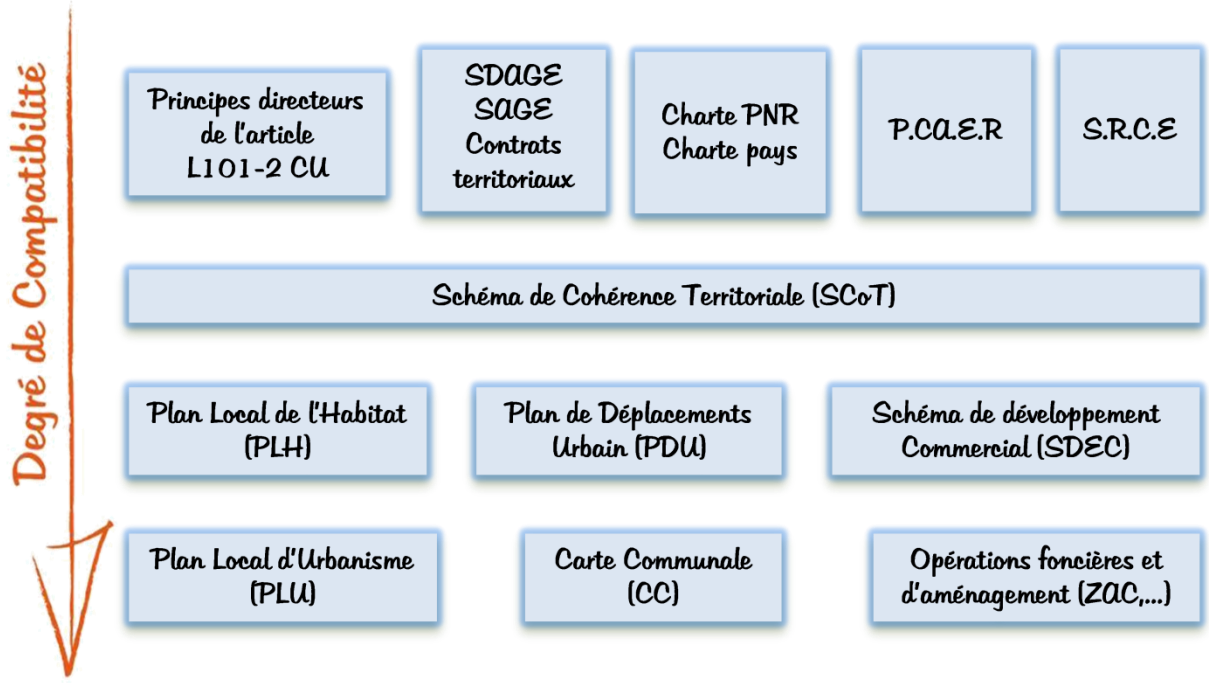
Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

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

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

- le Décret n°2016-1071 du 3 Août 2016 relatif au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire – SRADDET,
- la loi n°2016-1087 du 8 Août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme



Source : réalisation Perspectives

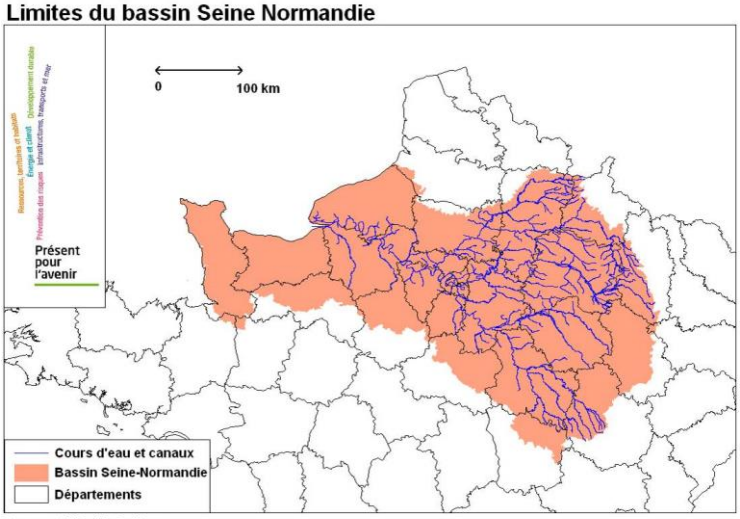
De ce fait, le PLU devra être compatible avec :

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau.

Le premier SDAGE du Bassin Seine-Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996. La révision du SDAGE intervient à partir de 2005, suite à la loi du 21 avril 2004, établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.

Limites du bassin Seine Normandie



Sources : SNS, BD Carthage

Le SDAGE et le programme de mesures ont été adoptés respectivement par le Comité de bassin et approuvés par le préfet coordonnateur en décembre 2009. Sa mise en œuvre s'est établie sur la période 2010-2015.

Un nouveau SDAGE a été adopté le 5 novembre 2015 par le comité de bassin et arrêté le 1er décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Il comprend 44 orientations et 191 dispositions autour de grandes orientations :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation.

Le PLU devra être compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE 2016-2021 applicable au 1er janvier 2016.

✖ Le Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER ou SRCAE)

Au niveau de la région Champagne Ardenne, afin d'afficher clairement une continuité par rapport aux démarches déjà approuvées et mises en œuvre (Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) et Plan Climat Énergie Régional (PCER), le préfet de région et le président du conseil régional ont décidé d'intituler ce nouveau schéma le Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER). Il remplace le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA). Le PRQA de la région Champagne-Ardenne a été approuvé par M. le Préfet de Région le 27 mai 2002.

Il fixe à l'horizon 2020 à 2050 les orientations pour :

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

Ce schéma régional représente l'un des éléments essentiels de la territorialisation du Grenelle de l'Environnement.
Le PCAER a été approuvé par le Conseil Régional de Champagne-Ardenne en séance plénière le lundi 25 juin 2012 et arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012.

✖ Le Plan Climat-énergie territorial (PCET)

Le plan climat énergie territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont sa finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il constitue un des volets de la déclinaison territoriale du PCAER, document stratégique avec lequel les PCET doivent être compatibles.

Les PCET s'attachent à travailler suivant deux volets :

- Atténuer : limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effets de serre
- Adapter : réduire la vulnérabilité du territoire

Le PCET est élaboré sur la base d'un bilan des émissions de gaz à effet de serre préalablement réalise sur le territoire concerne.

Le département de l'Aube recense plusieurs PCET : Conseil Départemental de l'Aube, Grand Troyes, Ville de Troyes et Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient.

La commune n'est pas couverte par un PCET actuellement.

- **Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document régional qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux à l'échelle régionale. Ce nouvel outil d'aménagement co-piloté par l'Etat et la Région est en cours de réalisation sur l'ensemble du territoire national. La totalité des régions métropolitaines est engagée dans des démarches d'élaboration des schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) en concertation ou co-construction avec les acteurs locaux (ateliers thématiques ou territoriaux) et en association avec les comités régionaux trames verte et bleue, constitués de 5 collèges.

Les modalités de mise en œuvre et les fondements sont encadrés par le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012.

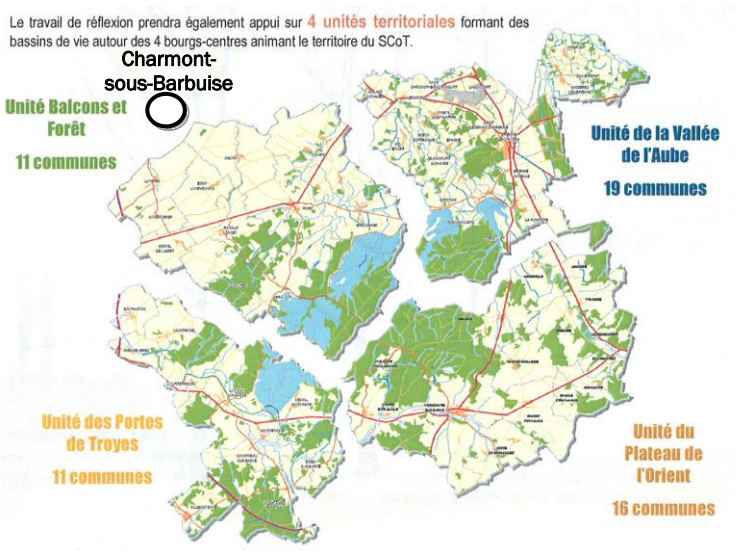
Le SRCE Champagne-Ardenne a été adopté par le Préfet de Région le 8 décembre 2015.

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**

Dans un premier temps, la commune était intégrée au SCoT de la Région Troyenne, géré par le syndicat DEPART. La loi ALUR du 24/03/2014 a modifié les périmètres d'intervention des SCoT à la majorité des communes, ce qui a conféré à la commune de Charmont sous Barbuise, de sortir du SCoT de la Région Troyenne pour intégrer le SCoT du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient. La commune était alors considérée comme commune en « zone blanche », puisque non couverte par le SCoT du PNRFO. Le principe d'urbanisation limitée s'y appliquant, la commune doit faire une demande de dérogation au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme – créé par ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2015.

De ce fait, à ce jour, la commune est considérée comme en « zone blanche », puisqu'elle ne fait plus partie du SCoT de la Région Troyenne, et le SCoT du PNRFO n'étant pas encore révisé en intégrant Charmont sous Barbuise, la commune est en « zone blanche » du SCoT du PNRFO.

Les 4 unités territoriales du SCoT



Source : Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient

PARTIE 1 :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 CONTEXTE GENERAL

Charmont-sous-Barbuise est une commune rurale de 3833 ha comptant 1046 habitants en 2012. Située au centre du département de l'Aube, elle appartient à l'arrondissement de Troyes et au canton d'Arcis-sur-Aube.

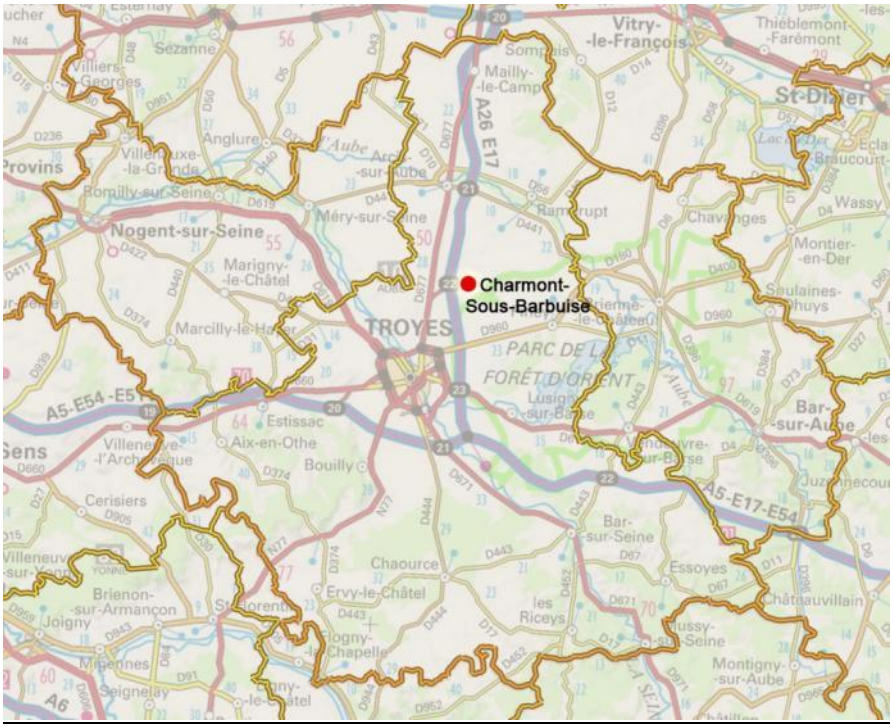
L'arrondissement de Troyes, représente environ 73% de la population de l'Aube.

La commune de Charmont-sous-Barbuise est située à environ 19 km au Nord-est de Troyes, et à 16 km au Sud d'Arcis-sur-Aube.

A ce titre, le territoire bénéficie de l'attractivité du bassin d'emploi de la région troyenne. Le pôle d'activités présent sur les communes de Creney – Lavau – Pont-Sainte-Marie est accessible en 10 minutes par les routes départementales n°5 et 8. La commune bénéficie d'une desserte par les cars scolaires.

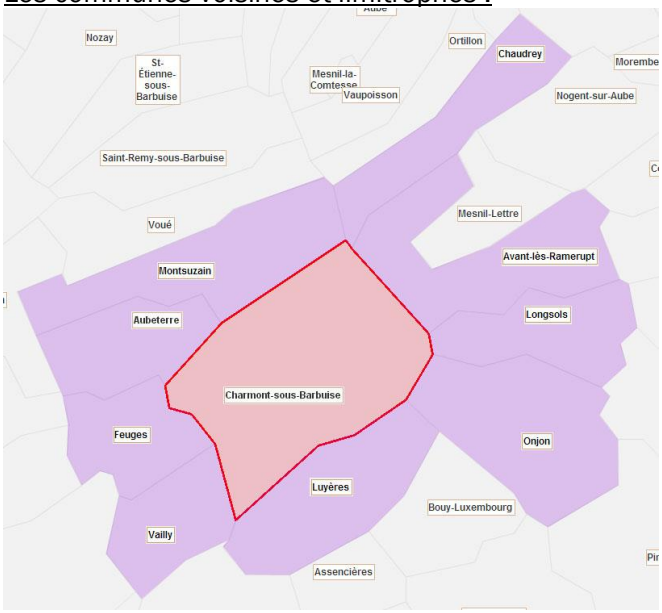
Le territoire se développe aujourd'hui autour d'une fonction résidentielle de plus en plus marquée. Mais ce territoire sus pression périurbaine doit toutefois gérer des enjeux liés à la consommation d'espace et aux transformations paysagères induites par les installations à venir (lotissements, bâtiments agricoles par exemple). En outre, son attractivité s'accompagne d'une forte augmentation des déplacements domicile-travail vers l'agglomération troyenne.

Situation de la commune dans le département de l'Aube et l'arrondissement de Troyes :



Source : Perspectives sur fond Géoportail

Les communes voisines et limitrophes :



- Chaudrey
- Avant-lès-Ramerupt
- Longsols
- Onjon
- Luyères
- Vailly
- Feuges
- Aubeterre
- Montsuzain

Source : Perspectives sur fond Observatoire des territoires

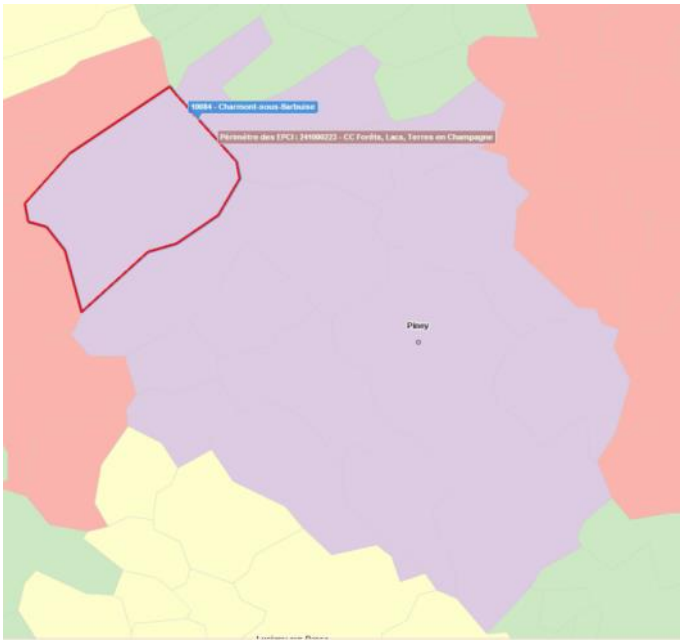
Charmont-sous-Barbuise fait également partie de la Communauté de Communes Forêt, Lacs, Terres en Champagne qui compte aujourd'hui 15 communes. Elle représente une population de près de 7 020 habitants et a pour ville centre Piney.

La Communauté de Communes a pour compétences :

- L'aménagement de l'espace communautaire ;
- Les actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté ;
- L'enfance et la jeunesse de la petite enfance à l'adolescence ;
- Tout ou partie de l'assainissement.

De ce fait, la commune doit quitter la SCoT de l'agglomération Troyenne et rejoindre le SCoT du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient (PNRFO) qui sera en révision pour inclure le nouveau périmètre ajusté à l'ensemble des communautés de communes.

La Communauté de Communes Forêts, Lacs, Terres en Champagne :



Source : Observatoire des territoires

A RETENIR DU CONTEXTE GENERAL :

- ✓ Une commune rurale à proximité de Troyes.
- ✓ Une commune faisant partie de la Communauté de Communes Forêts, Lacs, Terres en Champagne.

1.2 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

1.2.1 CLIMAT

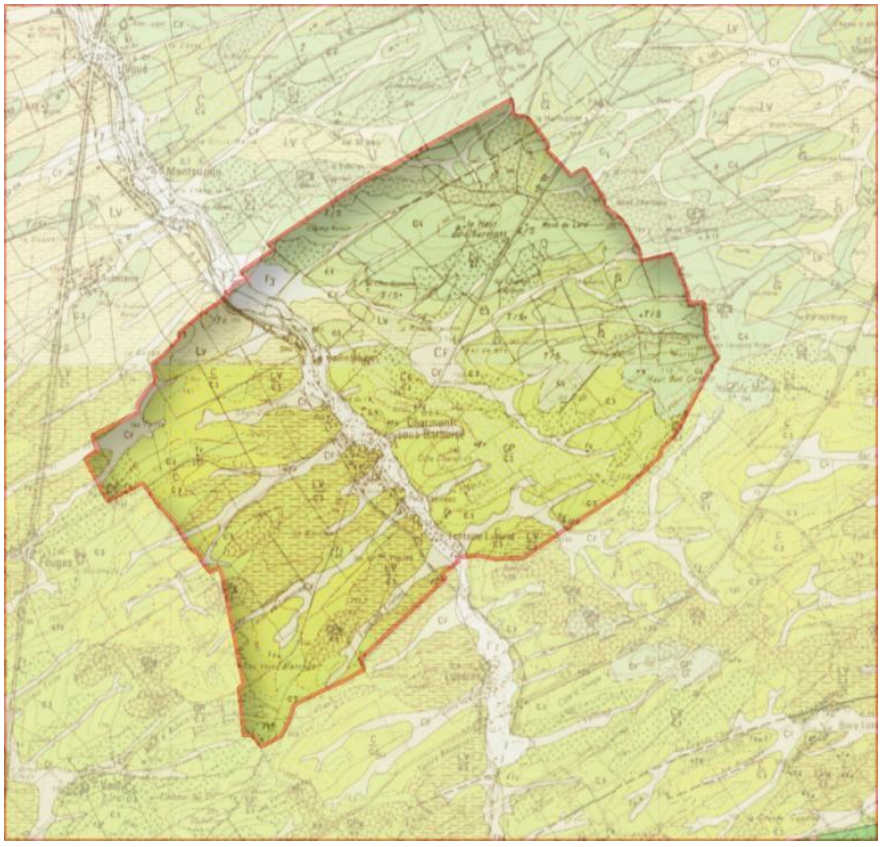
Le climat de la région Champagne-Ardenne est océanique doux et constitue une zone de transition vers le climat continental. La température moyenne annuelle est de 10°C, avec une moyenne hivernale à 2°C et une moyenne estivale à 18°C. Les précipitations sont assez modérées (entre 550 et 700 mm par an).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

Charmont-sous-Barbuise est donc concernée par un climat océanique sensiblement sous une influence continentale.

1.2.2 GEOLOGIE

1.2.2.A/ Composition des sols

Carte géologique :



La commune de Charmont-sous-Barbuise, se trouvant en champagne crayeuse est caractérisée par un sol à dominante crayeuse composé de grèzes. Cependant, une partie du territoire présente une dominante alluvionnaire due au passage de la Barbuise et aux phénomènes de débordement de cette dernière ainsi qu'aux phénomènes de ruissellement vers ce cours d'eau.

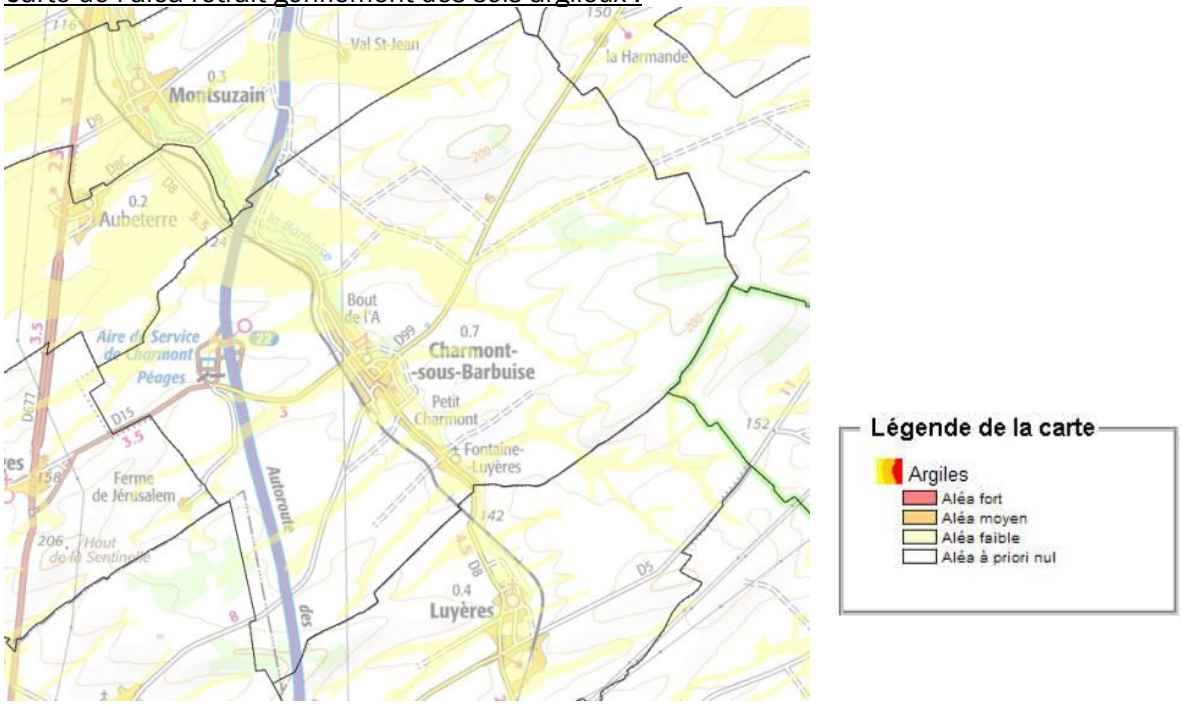
1.2.2.B/ Aléa retrait-gonflement des argiles

La nature des sols influence sur les comportements de ces derniers face aux eaux pluviales. En effet, les sols argileux ont tendance à gonfler quand ils sont gorgés d'eau selon leur saturation en argile et le type de ce dernier. Ils peuvent ainsi causer des dégâts au niveau des infrastructures et des constructions à leur surface.
Les sols argileux sont identifiés sur l'ensemble du territoire et concernent les terrains pouvant présenter un risque. Ils sont classés selon leur potentiel de gonflement et le niveau du risque encouru à leur surface.

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

La commune de Charmont-sous-Barbuise, comme le révèle l'analyse géologique de ses sols, compte une grande surface de sols alluvionnaire contenant dans leur composition une forte teneur d'argiles. A Charmont-sous-Barbuise, ils sont exclusivement classés en **aléa faible** : ce qui signifie que le gonflement de ces sols a un faible potentiel pouvant affecter les différents ouvrages à sa surface. La partie crayeuse du territoire présente quant à elle un **aléa à priori nul.**

Carte de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux :



Source : Argiles.fr

Aucune cavité souterraine n'est recensée sur le territoire de Charmont-sous-Barbuise.

Le risque sismique :

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

1.2.2.C/ les carrières

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

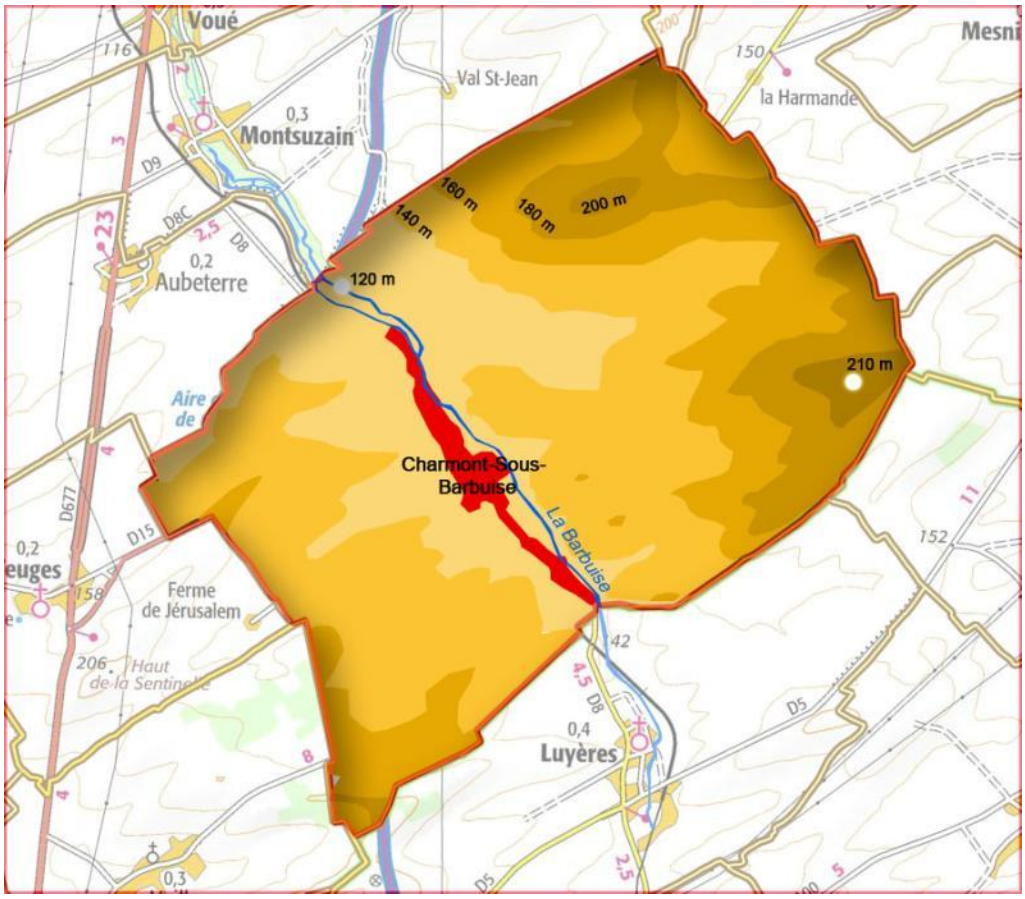
La commune n'est pas concernée par ce schéma.

Il est à noter que ce schéma départemental des carrières est actuellement en cours de révision. De nouvelles règles pourront donc être définies quant à l'implantation de nouvelles carrières.

1.2.3 RELIEF ET HYDROGRAPHIE

1.2.3.A/ Relief

Carte du relief et du réseau hydrographique local :



Source : Géoportail

Charmont-sous-Barbuise est implantée dans la vallée de la Barbuise ; le bourg étant situé le long de la Barbuise et de la RD8.
Le relief est marqué par la présence de la vallée de la Barbuise qui traverse la commune du sud/est au nord/ouest et où l'on trouve le point le plus bas à une altitude de 120 mètres.
Le relief présente par la suite des dénivelés de chaque côté de la Barbuise, le dénivelé le plus important se trouvant à l'ouest avec un point haut culminant à 210 mètres d'altitude.

La situation de la commune dans la vallée de la Barbuise induit un phénomène naturel lié à la nature des sols et au dénivelé des courbes de relief sur le territoire local ou en conséquence de dénivelés sur d'autres communes voisines : les coulées boueuses.
Les coulées boueuses sont un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide, qui se produit généralement sur les pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau.
Selon une étude récente concernant les communes étant sujettes à ce type de risque ou ayant déjà subi un tel événement, la commune de Charmont-sous-Barbuise a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boues (arrêtés du 29/12/1999).

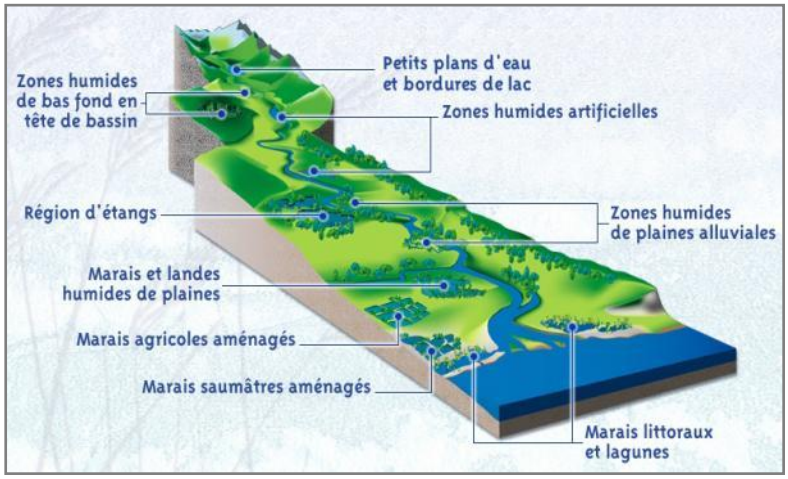
1.2.3.B/ Hydrographie

Le réseau hydraulique de la commune de Charmont-Sous-Barbuise est peu développé. Seul le cours d'eau principal de la Barbuise traverse le territoire communal. La Barbuise est une rivière peu abondante ayant un débit relativement faible tout au long de l'année avec des crues peu abondantes. Sa source se trouve sur la commune voisine : Luyères. Elle est un affluent de l'Aube et donc un sous affluent de la Seine.

La commune de Charmont-sous-Barbuise n'est concernée par aucun Plan de Prévention de Risque d'inondation (PPRi). En revanche, la Barbuise induit la présence d'une 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* ».

Les différents types de zones humides :



Source : Centre de recherche pour la conservation des zones humides méditerranéennes

D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire* ».

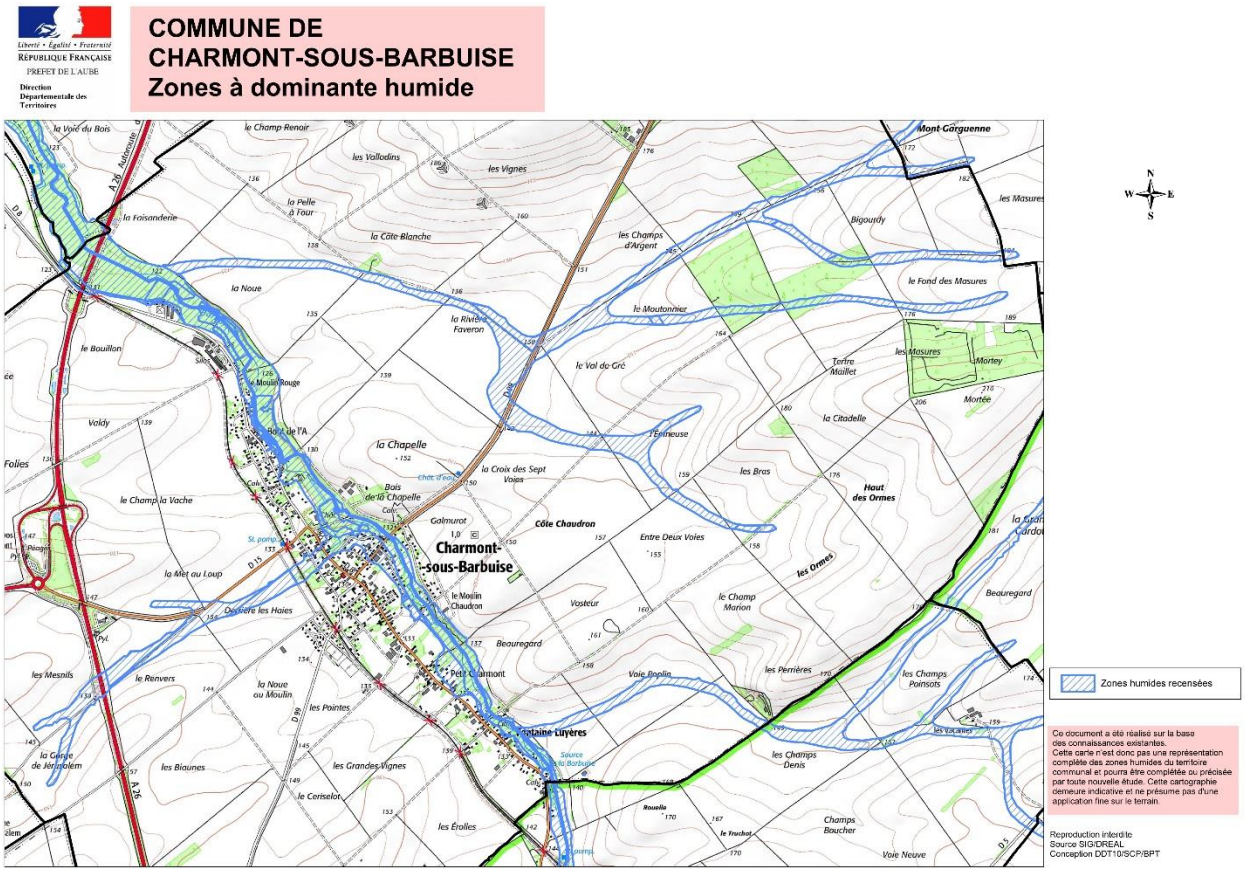
Les zones humides sont des lieux où peuvent s'exercer diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs… Cependant, ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

Les zones humides sont reconnues d'intérêt général par la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR).

La définition de ces zones est précisée, la reconnaissance de leur intérêt et la nécessité d'une cohérence des politiques publiques dans ces zones sont réaffirmées. En 2010, le lancement d'un plan national d'actions pour la sauvegarde des zones humides a été lancé. Il prévoit 29 mesures dont la création d'un parc national zones humides, dont le site reste à déterminer.
De plus, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévoit de mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ; ces zones humides doivent à ce titre être protégées par les documents d'urbanisme, comme le demandent les orientations 15, 16, 19, 21 et 22 du SDAGE.

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Champagne-Ardenne a fait mener une étude globale, afin de recenser les zones à dominante humide de la région. Le rapport complet de cette étude est consultable sur le site de la DREAL : http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/delimitation-des-zones-a-dominante-a2884.html

Les zones à dominante humide identifiées sur la cartographie de la DREAL représentent des zones humides loi sur l'eau qui correspondent à des zones dont la nature est vérifiée et qui, de ce fait, sont à protéger, notamment en les rendant inconstructibles. Les autres zones humides correspondent à des secteurs susceptibles de l'être, leur protection reste indispensable mais peuvent faire l'objet d'études complémentaires du sol afin de déterminer leur emprise exacte.
La carte des zones à dominante humide identifiées sur le territoire de la commune de Charmont-sous-Barbuise est établie sur la base de cet inventaire par la DREAL Champagne-Ardenne. Cette carte n'est pas une représentation complète des zones humides du territoire communal et pourra être complétée ou précisée par toute nouvelle étude.



1.2.4 PATRIMOINE NATUREL

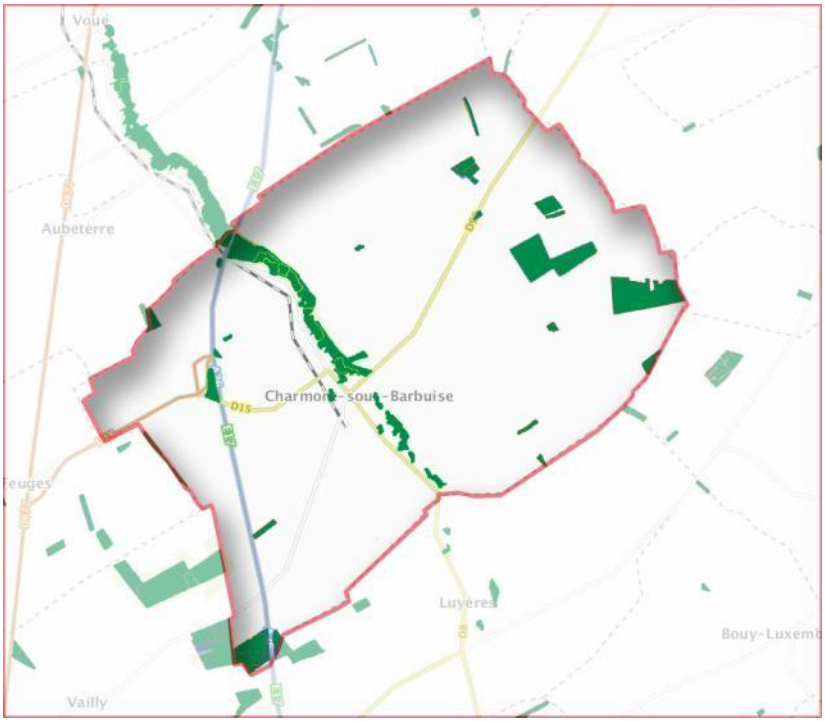
1.2.4.A/ Espaces boisés

On trouve peu d'espaces naturels et boisés sur le territoire de la commune de Charmont-sous-Barbuise. Les principaux espaces boisés se situent en ripisylve de la Barbuise sous forme de peupleraies ou de bois de feuillus et au nord de la commune sous forme de forêts de conifères.

Aucune forêt publique n'est recensée sur le territoire de Charmont-sous-Barbuise.

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

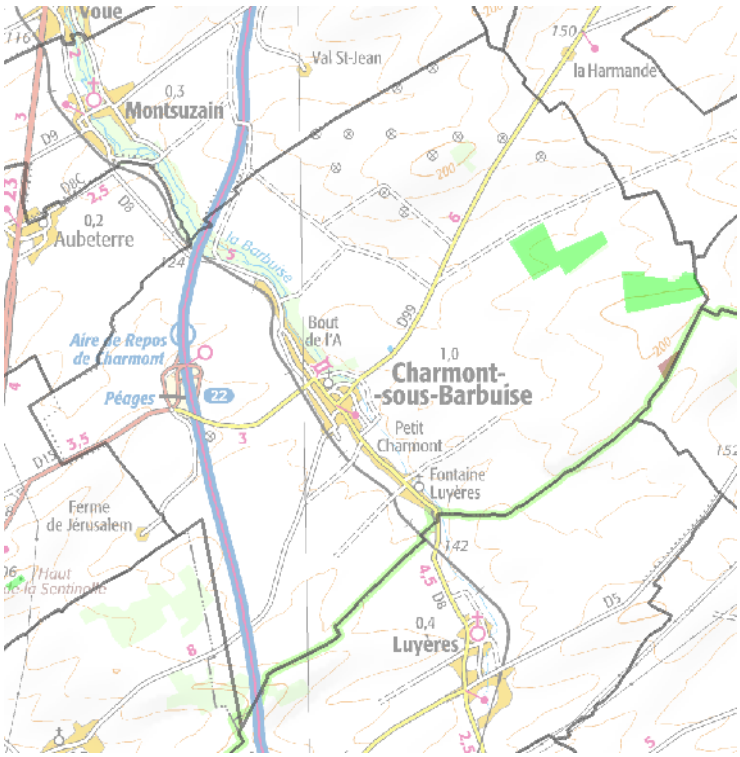
Localisation et emprise des espaces naturels et boisés :



1.2.4.B/ Site naturel référencé

La commune dispose d'un patrimoine naturel riche qui fait l'objet d'un **référencement en Zone Naturelle d'intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1**.
Il s'agit de la ZNIEFF n°210008965 : **« Pinedes de Mortey et de Bigourdy à Charmont-sous-Barbuise ».**

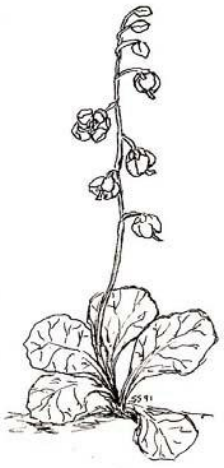
Carte générale de localisation des zones naturelles



Source : DREAL Champagne-Ardenne

Un savart reboisé en pins, typique de la Champagne Crayeuse

Les savarts, sortes de gazons ras dominés par des graminées adaptées aux sols crayeux, constituaient autrefois les parcours à moutons de la Champagne crayeuse. Ils ont presque disparu sauf au niveau des camps militaires ou de quelques talus. Leur régression débute au 19° siècle lorsque l'on décida de les reboiser en pins (pins noirs et pins sylvestres). Cependant les pinèdes de Champagne crayeuse, totalement dues à l'activité humaine, constituent un milieu biologique remarquable ; elles possèdent une flore très riche : alors qu'une partie de la flore du savart a subsisté sous les pins, d'autres espèces végétales liées à la pinède sont apparues ainsi que des espèces venues des dernières garennes feuillues.



La pyrole verdâtre

La ZNIEFF des pinèdes de Mortey et de Bigourdy occupe près de 80 hectares d'une colline peu marquée située au nord du village de Charmont-sur-Barbuise. Les contours de cette ZNIEFF ont été profondément modifiés en 1999 et sa superficie a été diminuée de moitié par déboisement et mise en culture suite au remembrement. Ce qui reste comprend surtout des pinèdes plus ou moins claires, avec en bordure un savart relictuel à flore riche.

Les orchidées sont variées : sous les pins se rencontrent le céphalanthère à grandes fleurs et la goodyère rampante, dans la pelouse s'observent l'ophrys abeille, l'ophrys mouche, l'ophrys frelon, l'orchis bouc, l'orchis pourpre, l'acéras homme-pendu, la listère ovale, la platanthère verdâtre, etc. Deux espèces rares se rencontrent dans la pinède, la pyrole verdâtre, protégée au niveau régional, assez rare en France et dont les stations de Champagne sont (avec celle d'Alsace) les seules de la plaine française et le cytise à feuilles sessiles. L'orobanche du thym peut se rencontrer dans le savart.

Un intérêt pour la commune

Le maintien en état d'une telle zone présente pour votre commune un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable. Il présente aussi un intérêt cynégétique évident, avec le gibier qui se réfugie dans le territoire de la ZNIEFF. Enfin cet espace naturel placé au sein d'un secteur totalement dénudé joue un rôle paysager fondamental.

La commune compte également un **site inscrit** par arrêté du 23 juillet 1970. Il s'agit de **la stèle du Commando « M »** et ses abords d'une superficie de 2,7 ha appartenant à la commune. Cette protection a favorisé le maintien du boisement et des espèces qui le constituent.

Le site est situé hors de toute agglomération et ne représente pas d'enjeu urbanistique particulier. Cependant, le contexte agricole important a conduit à un remembrement conséquent en 1976. Ces opérations se sont traduites par une totale maîtrise foncière communale des terrains concernés permettant ainsi d'assurer la pérennisation des boisements.

La tempête de décembre 1999 a provoqué des dégâts. La commune a procédé à des nettoyages.

L'enlèvement des souches et le reboisement nécessaire au maintien de l'esprit du site restent encore à réaliser.

1.2.4.C/ La trame verte et bleue

La trame verte et bleue (TVB) n'est pas à confondre avec le réseau des sites Natura 2000.

La trame verte et bleue est un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux. Elles sont définies à l'article L.371-1 du code de l'environnement.

La trame verte et bleue a pour but de relier les milieux naturels pour former un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national. Cette définition nous apprend que les sites Natura 2000 sont des éléments repérés localement qui s'intègrent à l'ensemble du réseau de la trame verte et bleue.

Le cadre législatif

Niveau international :

1979 : Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (à l'origine des directives Oiseaux et Habitat)
1992 : Convention sur la diversité biologique adoptée lors du Sommet de Rio

Niveau Européen :

1979 : Directive n°79-409 sur la conservation des oiseaux sauvages dite Directive Oiseaux
1992 : Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages dite Directive Habitat
1995 : Stratégie paneuropéenne de la diversité biologique et paysagère approuvée à Sofia par les ministres européens de l'environnement

Niveau National :

2002 : Décret d'approbation du schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux (SSCENR)
2004 : Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)
2005 : Plans d'action déclinant la Stratégie Nationale pour la Biodiversité
2009 : Loi Grenelle Environnement (Grenelle I), définissant la trame verte et bleue promulguée le 3 août
2010 : Loi Grenelle Environnement II, établissant la création des « schémas régionaux de cohérence écologique » a été promulguée le 12 juillet
2012 : Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue
2014 : Décret n°2014-45 du 20 janvier 2014 concernant les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Les objectifs

Depuis les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, le Plan Local d'Urbanisme permet de prendre en compte de manière opérationnelle les trames verte et bleue afin de :

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

Les définitions

Les continuités écologiques : association de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.

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

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

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

La notion de continuité des corridors :

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

Cette carte représente bien la trame verte et bleue comme un réseau qui s'étend sur l'ensemble du territoire européen. Succession de réservoirs reliés entre eux par des corridors.

Les points noirs :

Ils correspondent aux lieux où un corridor écologique est coupé créant ainsi un obstacle difficilement franchissable voire infranchissable pour les espèces vivantes.
Cet obstacle peut être linéaire (autoroute, canal, etc…) ou surfacique (zone urbaine entre deux massifs boisés).

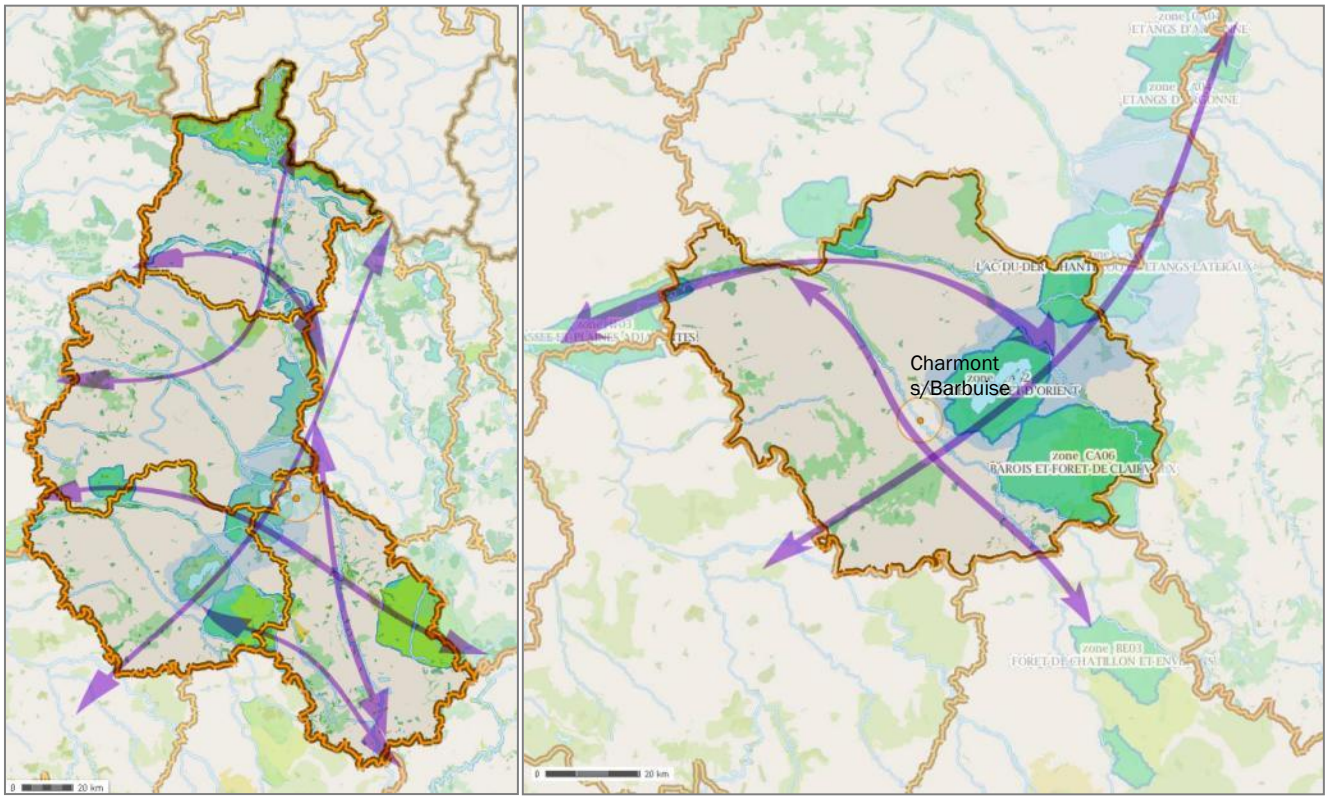
La constitution de la trame verte et bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale. À ce titre, le SRCE de la Champagne Ardenne est en cours d'élaboration.

Une analyse des éléments disponibles sur l'état initial de l'environnement montre que sur le plan régional et départemental, Charmont-sous-Barbuise se situe au niveau d'un grand axe de la trame verte et bleue avec des réservoirs et corridors écologiques liés à la Barbuise et ses ripisylves.

Le territoire est cependant marqué par deux points noirs linéaires : la voie ferrée et notamment l'autoroute A26. Ces deux barrières physiques constituent un obstacle pour les continuités écologiques.

Le département de l'Aube est concerné par plusieurs continuités écologiques d'importance nationale :
- Milieux boisés
- Milieux ouverts frais à froids
- Milieux ouverts thermophiles
- Migrations de l'avifaune

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



Sources : Perspectives sur fond Géoportail

Légende

- Réservoirs forestiers
- Cours et étendues d'eau
- Zones humides d'importance internationale
- Corridors écologiques
- Point noir linéaire
- Limites administratives

Carte de la trame verte et bleue en Champagne-Ardenne, dans l'Aube et à Charmont-sous-Barbuise :



Source : SRCE Champagne Ardenne

1.2.4.D/ la qualité de l'air

Le plan climat air énergie régional (PCAER)

A tous les niveaux, international, européen et national, le changement climatique est reconnu et des mesures s'imposent pour atténuer ce phénomène.

La France confirme son engagement à concourir aux objectifs européens dits des « 3x20 » :

- Réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020
- Réduire de 20% les consommations d'énergie d'ici à 2020
- Porter à 20% la part d'énergies renouvelables d'ici à 2020

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement prévoit dans son article 68 l'élaboration de schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE). La démarche d'élaboration intègre une période de concertation auprès des collectivités territoriales et de leurs groupements.

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

Ce PCAER (SRCAE) a ainsi vocation à remplacer le PRQA, instauré par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) de 1996 (article 68 loi ENE et article L.222-1 code de l'environnement). Il intègre l'ensemble des dimensions relatives au climat, à l'air et à l'énergie en définissant des orientations sur la qualité de l'air, la réduction des polluants atmosphériques, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de la demande énergétique, l'amélioration de l'efficacité énergétique, le développement de l'ensemble des filières Energies Renouvelables (EnR) et l'adaptation aux effets du changement climatique.

Il fixe à l'horizon 2020 à 2050 les orientations pour :

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

Ce schéma régional représente l'un des éléments essentiels de la territorialisation du Grenelle de l'Environnement.

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

En ce qui concerne la qualité de l'air, le PCAER identifie les zones sensibles vis-à-vis de deux polluants : le dioxyde d'azote (NO2) et les poussières (PM10).

La commune de Charmont-sous-Barbuise ne se situe pas en zone sensible. Cependant, le PLU doit respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme en son article L.121-1 et notamment assurer la préservation de la qualité de l'air.

Le plan climat énergie territorial (PCET)

Le plan climat énergie territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont sa finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il constitue un des volets de la déclinaison territoriale du PCAER, document stratégique avec lequel les PCET doivent être compatibles.

Les PCET s'attachent à travailler suivant deux volets :

- Atténuer : limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effets de serre ;
- Adapter : réduire la vulnérabilité du territoire

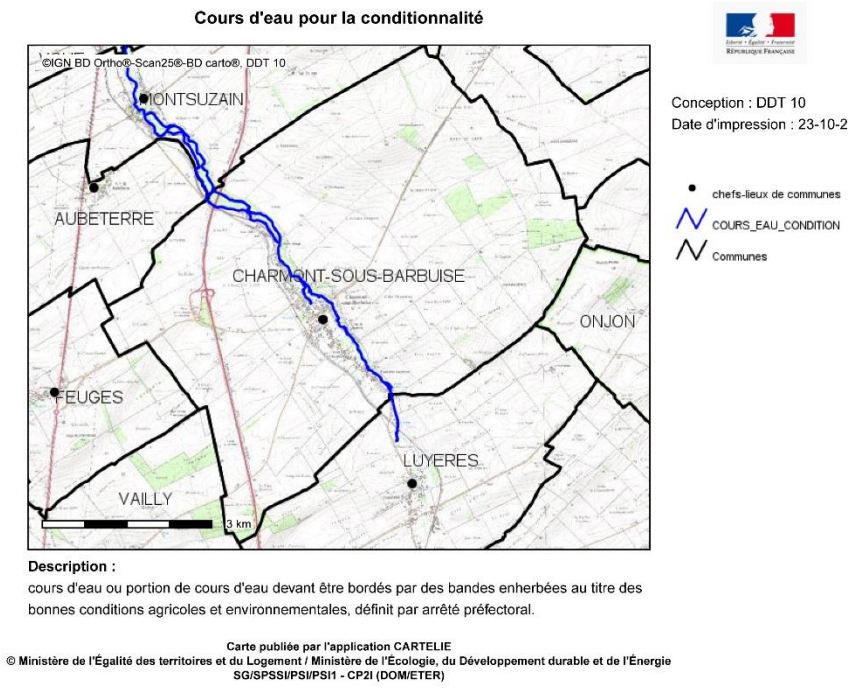
Pour répondre à ces objectifs, le PCET comporte :

- Des objectifs stratégiques et opérationnels en matière d'atténuation et d'adaptation au changement climatique ;
- Un programme d'actions, incluant des mesures sur la sensibilisation et la mobilisation des acteurs ;
- Un dispositif de suivi et d'évaluation.

Le PCET est élaboré sur la base d'un bilan des émissions de gaz à effet de serre préalablement réalisé sur le territoire concerné.
La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Article 75) rend obligatoire, au plus tard le 31 décembre 2012, pour les régions, les départements, la métropole, les communautés urbaines, les communautés d'agglomérations, les communautés de communes de plus de 50000 habitants, l'établissement d'un plan d'émissions de gaz à effets de serre ainsi que l'approbation d'un PCET.

A ce titre, la commune de Charmont-sous-Barbuise se situe dans le périmètre d'action du PCET du Conseil Départemental de l'Aube. Ce document n'est pas encore approuvé

1.2.4.E/ Les espaces riverains des cours d'eau



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

La Barbuise est concernée par cet arrêté.

1.2.4.F/ Examen au cas par cas et évaluation environnementale

Le projet de PLU sera soumis à l'avis de l'autorité environnementale dans le cadre d'une saisine pour une examen au cas par cas. L'autorité environnementale décidera à l'issue de l'examen de ce document si une évaluation environnementale est nécessaire dans le cadre du PLU.

1.2.4. G/ Le radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques, ainsi que de certains matériaux de construction.

Le risque est toutefois très faible dans le département. En effet, l'Aube n'a pas été identifié comme l'un des 31 départements juges prioritaires quant à ce risque.

A RETENIR DU MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL :

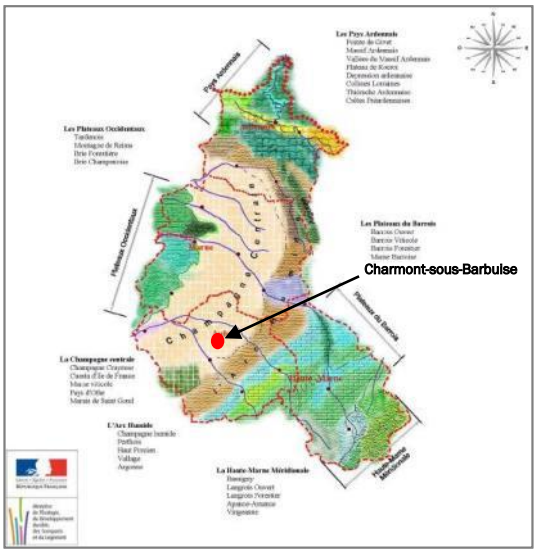
- ✓ Des sols à dominante crayeuse et alluvionnaire.
- ✓ Des espaces naturels englobant principalement les ripisylves de la Barbuise et quelques boisements parsemés dans la plaine agricole.
- ✓ D'importantes zones humides.
- ✓ Un site ZNIEFF de type I.
- ✓ Un site inscrit.
- ✓ Deux points noirs linéaires au sein de la trame verte et bleue formés par la voie ferrée et l'autoroute A26.

1.3 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

1.3.1 LE GRAND PAYSAGE

Sources : Analyse in situ, « Atlas des paysages de la Région Champagne Ardenne »

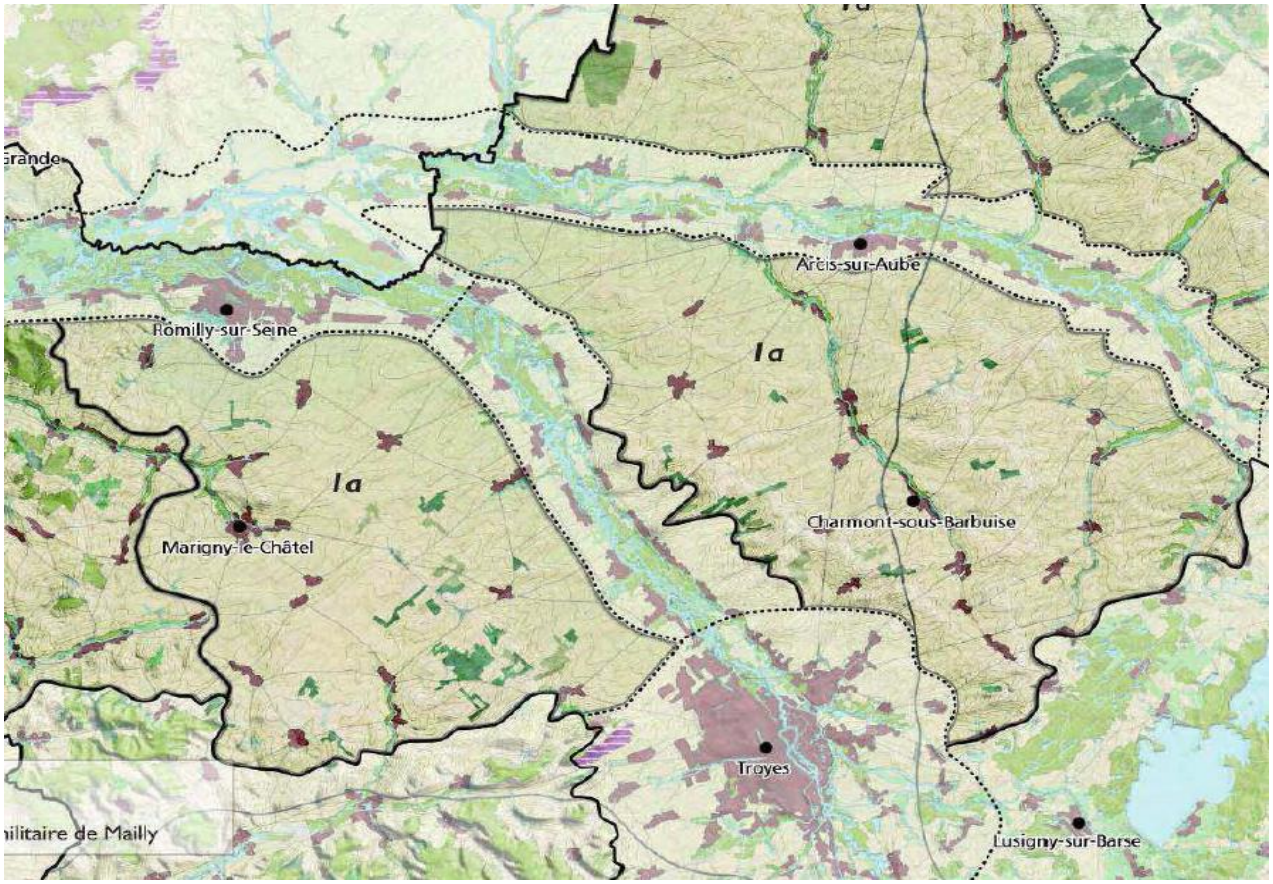
Carte des unités paysagères de la Champagne-Ardenne, de l'Aube et de la Plaine de Troyes :



Selon ce référentiel des paysages de l'Aube, la commune de Charmont-sous-Barbuise est située en « Champagne Crayeuse » et plus précisément dans l'unité paysagère de la « Plaine bosselée » :

La Champagne crayeuse : la plaine bosselée

- un relief régulier qui fait alterner douces ondulations et vastes étendues planes,
- un paysage dominé par la grande culture,
- une eau peu visible mais toujours source de variations paysagères,
- une quasi-absence de l'arbre,
- des villages groupés, implantés régulièrement, maillant le territoire.



Source : Référentiel des paysages de l'Aube

Les valeurs paysagères clefs qui se dégagent de ce territoire sont :

- Les structures végétales dans l'espace agricole :
    - quelques alignements, bouquets d'arbres mélangés et arbres isolés qui animent les bords de routes et les paysages de grandes cultures.
- Les reliefs singuliers :
    - les talwegs : de petites vallées verdoyantes qui séquencent les immensités agricoles du plateau,
    - les buttes témoins : petites collines isolées au milieu de la plaine, souvent coiffées de bois.
- Le parcellaire agricole :
    - une mosaïque de couleurs au fil des saisons.
- Le patrimoine architectural et urbain :
    - une qualité architecturale indéniable, liée aux matériaux et aux volumes des fermes (présence d'une petite tuile arrondie particulière).
- Les ceintures végétales des villages :
    - des villes et des villages groupés à l'image rurale, ceinturés de végétal.

Par contre, ces qualités paysagères apparaissent menacées par :

- La perte de la diversité écologique et paysagère des plaines agricoles :
    - par des modes de production intensifs,
    - par une grande monotonie des paysages après les labours,
    - par la disparition et la non-valorisation des chemins agricoles,
    - par la pollution des eaux souterraines (engrais…),
    - par la suppression des arbres d'alignement le long des routes ou en limite de parcelles.
- La standardisation des villages :
    - par la disparition progressive des lisières végétales entre village et espace agricole,
    - par des extensions peu soignées qui "sortent" des villages,
    - par la pauvreté des formes architecturales,
    - par des traversées de villages mal adaptées aux piétons.
- La saturation des paysages par les réseaux aériens :
    - par l'implantation de pylônes très visibles dans ce vaste «paysage-horizon»,
    - par l'accumulation de parcs éoliens associés aux lignes à haute-tension.

1.3.2 LE PAYSAGE A L'ECHELLE COMMUNALE

1.3.2. A/ Le paysage de forêt et des plans d'eau

La commune de Charmont-sous-Barbuise accueille des espaces naturels de forêt et de cours d'eau.
Ces éléments, notamment l'élément vertical qu'est la forêt, semblent dessiner les limites d'un cadre champêtre qui s'étend à travers les terres agricoles environnantes et les espaces urbanisés de proximité.
L'emprise de la forêt correspond en grande partie aux ripisylves de la Barbuise.

Ce cours d'eau représente un élément structurant pour le paysage général de la commune. La traversée du territoire par la Barbuise a en effet induit la naissance des autres éléments naturels tels que les boisements et les étangs, mais aussi l'implantation originelle du bourg et de Fontaine-Luyères.

Quelques plans d'eau naturels sont également repérables sur le tracé de la Barbuise en plus d'autres plans artificiels le long de l'autoroute A26.



La Barbuise depuis la RD 99



Boisement, chemin rural dit de l'Orge



Les photos aériennes anciennes de la commune montrent l'ampleur des impacts des remembrements sur la régression des espaces boisés. La carte ci-contre issue d'un assemblage de photos aériennes de la communes en 1948, montre que cette couverture végétale occupait environ 50% de la surface du ban communal alors que seuls quelques boisements résiduels sont identifiables aujourd'hui sur le territoire.

Photos aériennes 1948 Géoportail, assemblage Perspectives

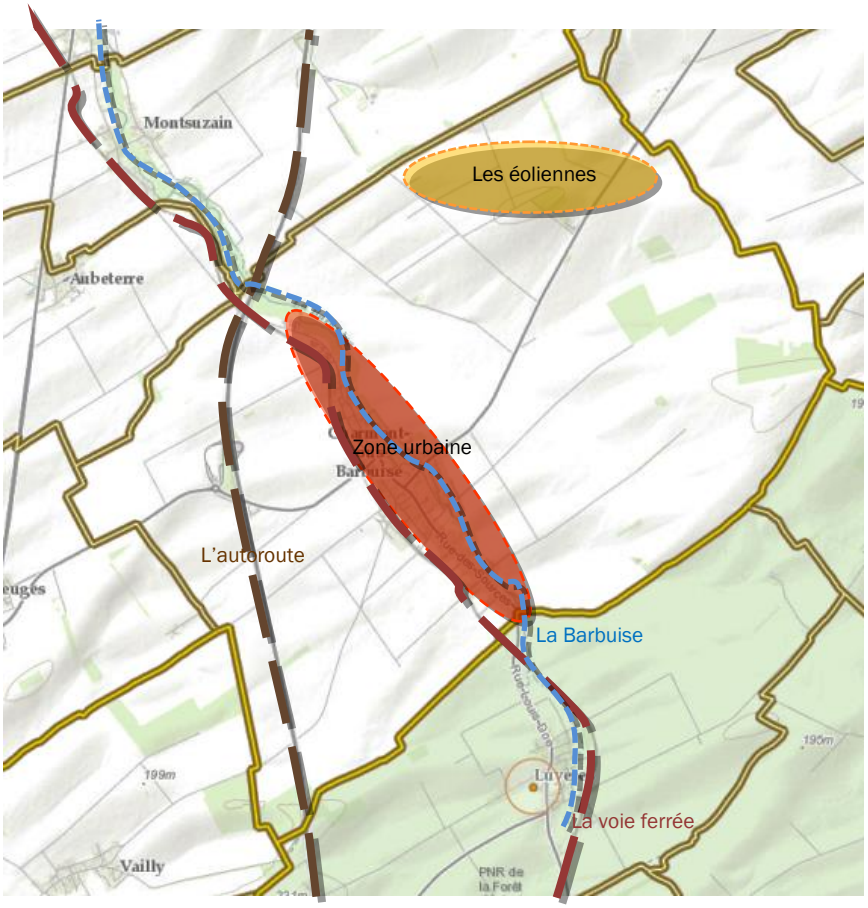
1.3.2.B / Le paysage agricole de « plaine bosselée »

La plus grande partie du territoire de Charmont-sous-Barbuise est occupée par des terres agricoles épousant les courbes douces des collines.

Ce paysage agricole offre plusieurs vues remarquables de par le relief du territoire. Il est également marqué par la traversée de l'autoroute A26 ainsi que par le prolongement horizontal du bourg et des ripisylves de la Barbuise. Ces éléments scindent le territoire en 3 parties.

De plus, le Nord du territoire, occupé par des terres agricoles, compte une douzaine d'éoliennes surplombant le sommet d'une colline.

Un élément vertical lié au paysage agricole est identifiable sur le territoire de Charmont-sous-Barbuise : les silos implantés sur la limite Nord du bourg et perceptibles de très loin grâce à leur volume et leur hauteur très importants et rompant avec la platitude du paysage agricole.





Paysage agricole au Sud du territoire



Les éoliennes dans le paysage agricole au Nord du bourg

1.3.2. C/ Le paysage de l'espace bâti

Carte de datation des constructions à Charmont-sous-Barbuise :



Source : Perspectives sur fond Géoportail

Constructions avant 1968 : tissu urbain ancien

Constructions entre 1969 et 1999 : tissu urbain intermédiaire

Constructions 2000 et plus : tissu urbain récent

Le bourg de Charmont-sous-Barbuise s'organise de manière linéaire de Nord-Ouest à Sud-Est, le long de la RD8 reliant Dosches en limite de la forêt d'Orient à Etrelles-sur-Aube au Nord de Romilly-sur-Seine. Le village prend de l'épaisseur au croisement de cette route avec la RD99 qui traverse le territoire de Nord-Est au Sud-Ouest. Au croisement de ces deux axes routiers se situe le centre bourg avec ses principaux équipements et services (mairie, boulangerie, écoles, MJC, etc.).



Rue du Château (RD 8)

Le centre bourg est caractérisé par une empreinte ancienne assez marquée au travers d'une organisation linéaire ; le village reprenant une configuration typique de village-rue. La RD8 constitue la ligne directrice du tissu urbain. Des bâtiments anciens sont également situés sur l'axe transversal du territoire formé par la RD99. Ce tissu présente une discontinuité relative à l'histoire de la commune puisque son territoire renfermait autrefois un bourg et des hameaux. Aussi, Fontaine-Luyères a été rattachée à la commune en 1972.
Ce tissu urbain est caractérisé par une forte présence de longères avec plusieurs bâtiments d'une architecture auboise en pans de bois.



Rue du Relais de Poste (RD 99)

Le tissu urbain intermédiaire s'inscrit dans la même traduction de l'évolution urbaine reliant ainsi les écarts et unissant les entités urbaines en un seul bourg. Ce tissu urbain contribue également à épaissir le centre bourg avec plus de constructions autour du noyau administratif du territoire. C'est aussi à cette époque, entre 1969 et 1999, qu'une grande partie des constructions constituant le bourg a été érigée. Ces bâtiments ont contribué aussi à étirer le tissu urbain vers le Nord-Est et le Nord-Ouest, notamment par la réalisation des silos.
Ce tissu urbain est caractérisé notamment par une implantation des constructions en retrait de la voirie, une volumétrie plus complexe de celle traditionnelle, la surélévation du rez-de-chaussée, etc…



Rue du Moulin Rouge (RD 8)

Le tissu urbain le plus récent est venu combler quelques interstices libres au sein de l'enveloppe urbaine ainsi que prolonger ponctuellement cette dernière notamment entre Fontaine-Luyères et Luyères où le tissu urbain se prolonge sur le territoire de la commune voisine, et à l'entrée Sud-Ouest en provenance de Vailly où une opération d'ensemble a vu le jour au début des années 2000.



Entrée du lotissement, impasse de la Noue au Moulin

1.3.3 LES « ENTREES DE VILLAGE »

Le paysage des entrées de village représente la première image de Charmont-sous-Barbuise. Son traitement doit pouvoir permettre d'identifier clairement l'entrée du village. Au-delà de l'aspect sécuritaire, et de la réduction de la vitesse, l'entrée de village marque souvent une partie de l'identité de la commune.

Charmont-sous-Barbuise présente 5 entrées vers le centre bourg.

Trois routes permettent d'accéder au village :

- la RD8 qui permet de relier Dosches en limite de la forêt d'Orient à la RD441 en passant par Montsuzain et Voué ;
- la RD99 qui relie Vailly à Ramerupt ;
- et la RD15 qui relie Charmont-sous-Barbuise à Feuges et à l'autoroute A26.



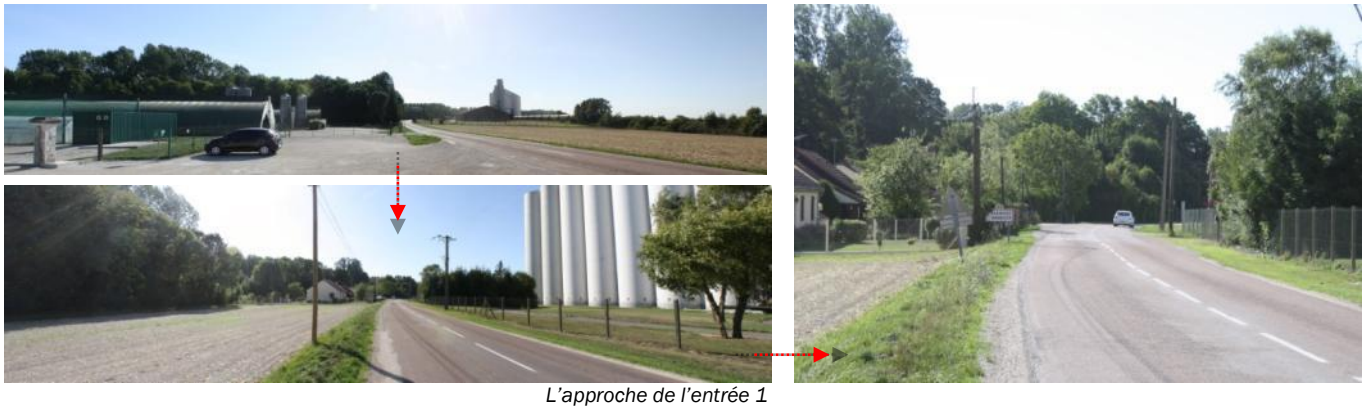
Entrée 1 :

En venant du Nord-Ouest du territoire, notamment depuis Arcis-sur-Aube, c'est l'approche des silos avec leurs volumes imposants qui annonce en premier la proximité d'une enveloppe urbaine. Les activités de serres et de poulailler légèrement en amont de ces derniers renforcent cette impression.



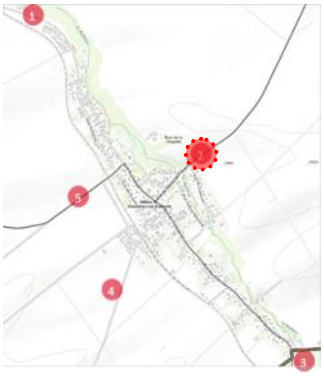
L'entrée dans le village se fait immédiatement après les silos agricoles après un virage léger. Le tracé de la voirie et le passage à côté des installations agricoles incitent les usagers à la réduction de vitesse et permet la sécurisation de cette entrée. En effet, l'entrée au bourg se fait en deux temps en provenance de Montsuzain : l'entrée de la zone d'activités, puis l'entrée dans le village.

Une enveloppe végétale dense caractérise cette entrée et permet une transition progressive du milieu agricole au milieu urbain qui ne se fait deviner que par la façade latérale de la première maison du bourg située immédiatement après le panneau d'entrée de village.



L'approche de l'entrée 1

Entrée 2 :



En venant de Ramerupt, le relief vallonné au Nord-Est du territoire de Charmont-sous-Barbuise offre une vue remarquable sur le bourg et ses environs à hauteur du château d'eau. En effet, au creux de la vallée, au milieu des terres agricoles ondulées, se jette une enveloppe végétale dense où quelques toitures et façades se laissent deviner au bout de la RD99 qui descend progressivement vers cette masse arborée.

A l'approche du bourg, des rangées d'arbres de haute tige de part et d'autre de la route dessinent un porche d'entrée précédé légèrement par un panneau indicatif pour les commerces de proximité locaux.

Le panneau d'entrée de village est situé peu avant l'ouverture de la vue sur un croisement de voirie où les usagers de la route se retrouvent soudainement dans un paysage urbain et au milieu d'un croisement avec la rue Galmurot pouvant présenter un danger pour les usagers et les habitants. Il est également à signaler que la descente progressive de la route vers le bourg favorise la prise de vitesse malgré la visibilité dégagée de l'enveloppe urbaine. Cette accélération se maintient même au sein du bourg à cause du tracé rectiligne de la route avec une visibilité se prolongeant jusqu'au four situé au centre bourg.

L'entrée présente une bonne qualité paysagère de par les franges végétales et le marquage de l'entrée par son « portail » végétal qui assure partiellement la sécurisation de cette entrée. Le contraste des façades perceptibles de loin avec leur environnement mérite cependant un traitement permettant à la fois la visibilité des bâtiments tout en atténuant ce contraste. En effet, la première construction à droite de la route représente une rupture brutale après le dépassement de la couverture végétale précédant l'entrée avec sa volumétrie, sa surélévation excessive et les couleurs du bâtiment. Ce type d'architecture récente disqualifie largement cette entrée.



L'approche de l'entrée 2



Problématiques paysagère et sécuritaire de l'entrée Est

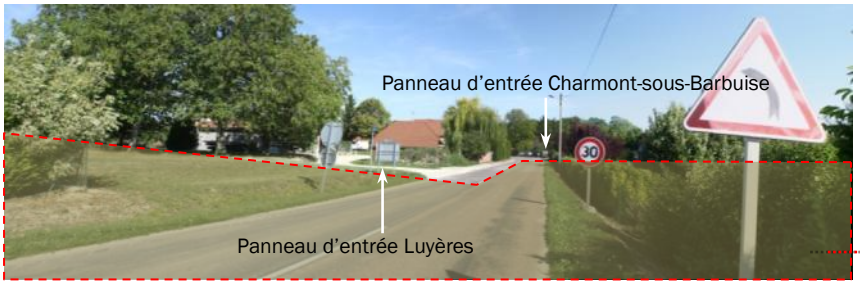
Entrée 3 :



Cette entrée Sud est particulière puisque le tissu urbain est situé en limite du ban communal et se prolonge sur le territoire de la commune de Luyères. La limite des deux territoires est en zigzag longeant ponctuellement l'axe de la RD8. Ainsi, les panneaux d'entrée/sortie des deux territoires sont décalés par rapport à cet axe.

L'entrée effective dans le bourg est caractérisée par une réduction de vitesse à 30km/h en amont du panneau d'entrée, à cause du tracé en courbe de la voirie. Cette réduction permet de sécuriser les différents usagers et de pallier au manque de visibilité dû à cette courbure.

Le tissu urbain est caractérisé par une forte végétalisation ce qui donne une bonne qualité paysagère à l'entrée.





L'approche de l'entrée 3

Entrée 4 :



Cette entrée Sud-Est est l'une des entrées les plus empruntées notamment par les habitants de Charmont-sous-Barbuise en direction ou en provenance de Troyes.

A l'approche du village, le bourg se dévoile de loin. En effet, si à droite de la RD99 le village se camoufle derrière une enveloppe végétale dense, à gauche de cette route, les silos agricoles, un bâtiment agricole blanc volumineux, ainsi que plusieurs constructions récentes ne bénéficient pas de cette enveloppe arborée et contrastent par leur verticalité et leurs couleurs avec le paysage agricole horizontal.

En arrivant aux portes du bourg, deux alignements d'arbres avec des plantations d'agrément marquent l'entrée. Le panneau d'entrée de village est apposé juste avant ces plantations.

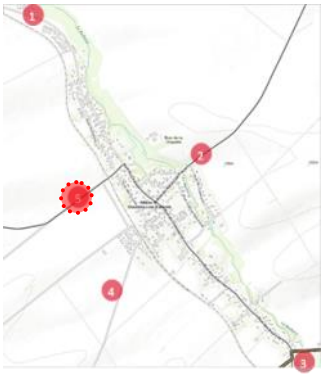
Même si les qualités paysagère et sécuritaire de cette entrée sont bonnes, le traitement de la frange végétale notamment au niveau des nouvelles constructions à gauche de la RD99 mérite l'attention de la commune. Il convient de signaler que ce lotissement formant une excroissance du bourg dans la zone agricole subit souvent les désagréments de la proximité avec cette activité (traitement de pesticides, poussières, etc...).





L'approche de l'entrée 4

Entrée 5 :



C'est une des plus importantes entrées de Charmont-sous-Barbuise, puisqu'elle relie le bourg à l'autoroute A26, ou encore à la RD677 vers Troyes et Romilly-sur-Seine.

Après l'enjambement du pont surmontant l'autoroute, le bourg semble fondu dans son enveloppe végétale à la ligne d'horizon. Des constructions récentes sont cependant facilement repérables avec leur façade arrière et leur toiture sur la côte droite de la colline longée par la RD15. Il s'agit en effet des constructions situées à l'entrée Sud-Est en provenance de Troyes. Les silos agricoles leur font écho de l'autre côté de la RD au fond du paysage agricole plat.

Le panneau d'entrée de village est apposé en amont des constructions, avant un passage à niveau au croisement avec la voie ferrée. Des plantations d'agrément assurent la transition entre l'espace agricole et l'espace urbain à partir de ce panneau situé sur le côté gauche de la voirie.
Le tracé rectiligne de la RD15 sur plusieurs centaines de mètres et le relief plat de ce secteur du territoire favorisent la prise de vitesse des usagers, mais les aménagements de l'entrée et la visibilité des constructions récentes annoncent suffisamment l'approche de l'enveloppe urbaine et permettent la sécurisation de cette dernière. Il convient de souligner que le passage à niveau constitue un véritable limiteur de vitesse. Dès la traversée de la voie ferrée, la perspective sur le bourg se referme en butant sur le château et l'entrée effective dans le bourg s'effectue.





L'approche de l'entrée 5

Globalement, l'ensemble des entrées de Charmont-sous-Barbuise présente de bonnes qualités paysagères et sécuritaires. Cependant, les deux entrées Ouest méritent une attention vis-à-vis de la frange végétale autour des constructions récentes implantées à proximité de la RD99 tout comme l'entrée Est altérée par les constructions récentes et le manque de sécurisation du croisement de la RD99 avec la rue de Galmurot.



A RETENIR DU PAYSAGE :

- ✓ Une commune appartenant à l'unité paysagère de la « Plaine bosselée » en « Champagne Crayeuse ».
- ✓ Un caractère rural.
- ✓ Deux tissus urbains distincts : ancien et récent.
- ✓ Des entrées globalement de qualité mais qui méritent une amélioration de la sécurité.
- ✓ Une frange végétale peu dense au niveau des nouvelles constructions à l'Est et à l'Ouest du bourg.

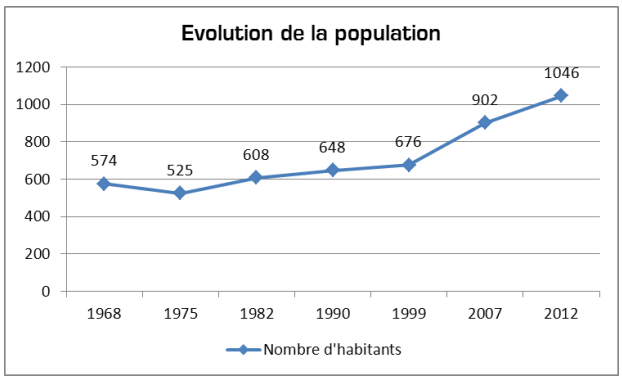
PARTIE 2 :

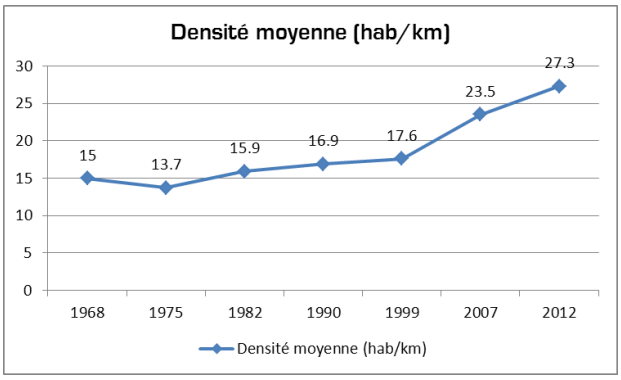
ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL

2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Source : données INSEE

2.1.1 EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION





Selon les chiffres de l'INSEE la commune de Charmont-sous-Barbuise a connu une évolution positive de sa population depuis 1975. En effet, la population a été multipliée par 2 entre 1975 et 2012 avec un pic de croissance entre 1999 et 2007 correspondant à une augmentation de la population de 33%. Entre 2007 et 2012 la croissance a été de 16% ce qui correspond à une évolution globale sur la dernière quinzaine d'année de près de 55%.

Cette reprise de croissance fait suite à une légère baisse entre 1968 et 1975. Elle est probablement due principalement à la fusion avec Fontaine-Luyères mais aussi à l'ouverture à la circulation de l'autoroute A26 dont la réalisation a été effectuée entre 1976 et 1992. La proximité de cette infrastructure dont l'accès est sur le territoire local même a renforcé l'attractivité de la commune qui a vu l'arrivée de nouveaux ménages.

Evolution du solde migratoire et du solde naturel

- *Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.*

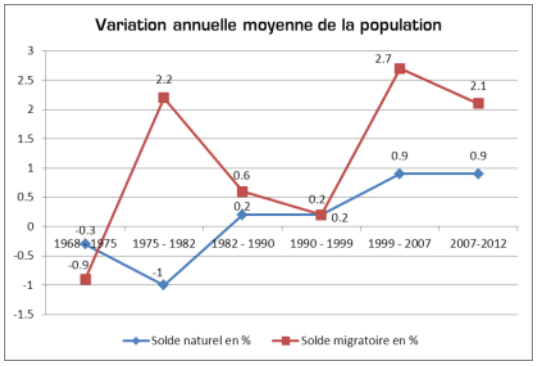
- *Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.*

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

POP T2M - Indicateurs démographiques

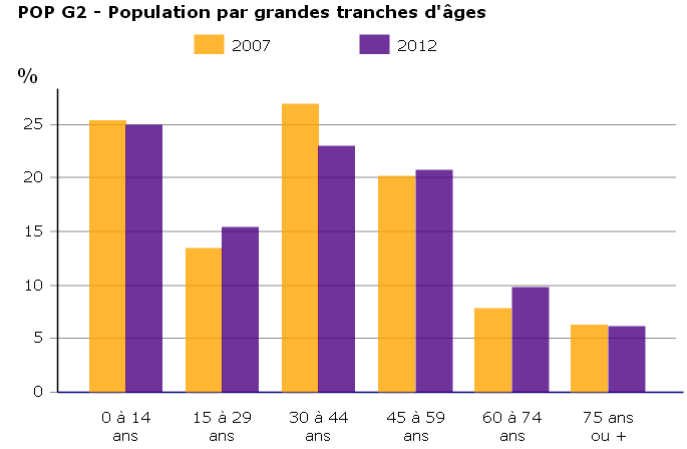
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,3	+2,1	+0,8	+0,5	+3,7	+3,0
due au solde naturel en %	-0,3	-0,1	+0,2	+0,2	+0,9	+0,9
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,9	+2,2	+0,6	+0,2	+2,7	+2,1
Taux de natalité (‰)	10,1	9,7	11,2	11,3	14,6	13,4
Taux de mortalité (‰)	13,5	10,4	9,4	8,9	5,2	4,0

Le tableau ci-dessus et le graphique ci-contre montrent que les phases de variation de la population de Charmont-sous-Barbuise sont principalement liées à l'arrivée de nouveaux ménages. Le développement démographique de la commune semble donc dépendre principalement de l'arrivée de nouveaux habitants.



La corrélation entre l'arrivée de nouveaux ménages et l'évolution positive du solde naturel suppose que la structure familiale des nouveaux habitants est composée principalement de jeunes ménages avec enfants.

Structure par âge de la population

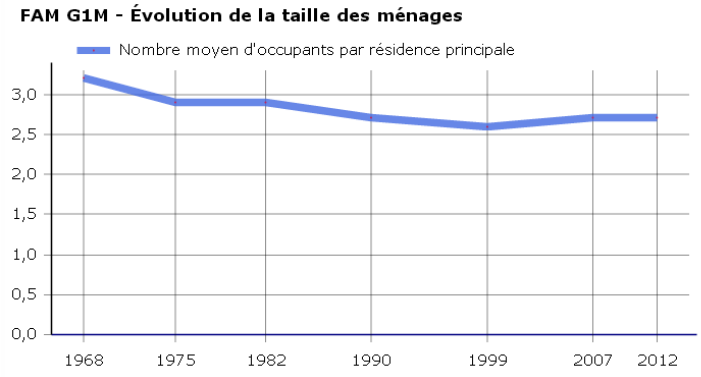


Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Entre 2007 et 2012, la structure d'âge de la population de Charmont-sous-Barbuise a légèrement évolué. En effet, si les tranches d'âges de 0 à 14 ans et 45-59 ans reste sensiblement stable, les tranches d'âges des 15-29 ans et des 60-74 ans ont augmenté contre une baisse de la tranche d'âge des 30-44 ans.
Cependant, ces évolutions semblent peu affecter la composition générale de la population qui est composé à plus de 40% de jeunes de moins de 29 ans.

2.1.2 EVOLUTION DES MENAGES

Taille des ménages :



Le nombre de personnes par ménage a diminué progressivement depuis 1968 et jusqu'en 1999 en suivant la tendance nationale après avoir connu une stabilisation entre 1975 et 1982. La taille des ménages a diminué progressivement de 3,2 personnes par ménage en 1968, à 2,6 personnes par ménage en 1999.
Entre 1999 et 2007 la taille des ménages à Charmont-sous-Barbuise a augmenté pour atteindre de nouveau 2,7 personnes par ménage, une taille restée stable jusqu'en 2012.

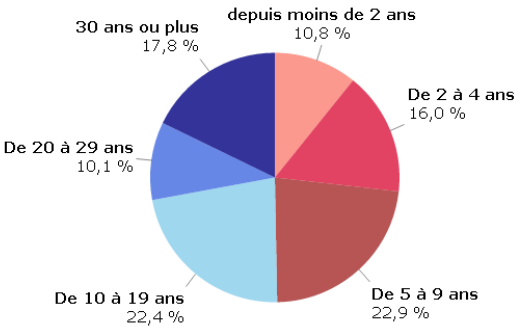
La taille des ménages à Charmont-sous-Barbuise reste cependant nettement supérieure à la moyenne nationale de 2,26 personnes par ménage en 2011.

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

Stabilité des ménages :

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012



Le flux migratoire alimentant la commune de Charmont-sous-Barbuise explique la répartition des ménages par durée d'installation dans les logements. La part des ménages installés dans la commune depuis 20 à 29 ans correspond à la période 1982-1990 où la commune a connu une baisse notoire du solde migratoire, c'est pour cela qu'elle ne représente que 10%.

A RETENIR DE LA POPULATION :

- ✓ Nombre d'habitants en augmentation de +55% de 1999 à 2012.
- ✓ Evolution de la population dépendant du solde migratoire c'est-à-dire l'arrivée de nouveaux habitants.

2.2 EVOLUTION URBAINE

2.2.1 HISTORIQUE DE CHARMONT-SOUS-BARBUISE

Sites archéologiques :

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941, qui soumet les fouilles à autorisation et au contrôle de l'État. Elle vise également à assurer la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques.
La loi du 17 janvier 2001 (consolidée en mai 2009), relative à l'archéologie préventive rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

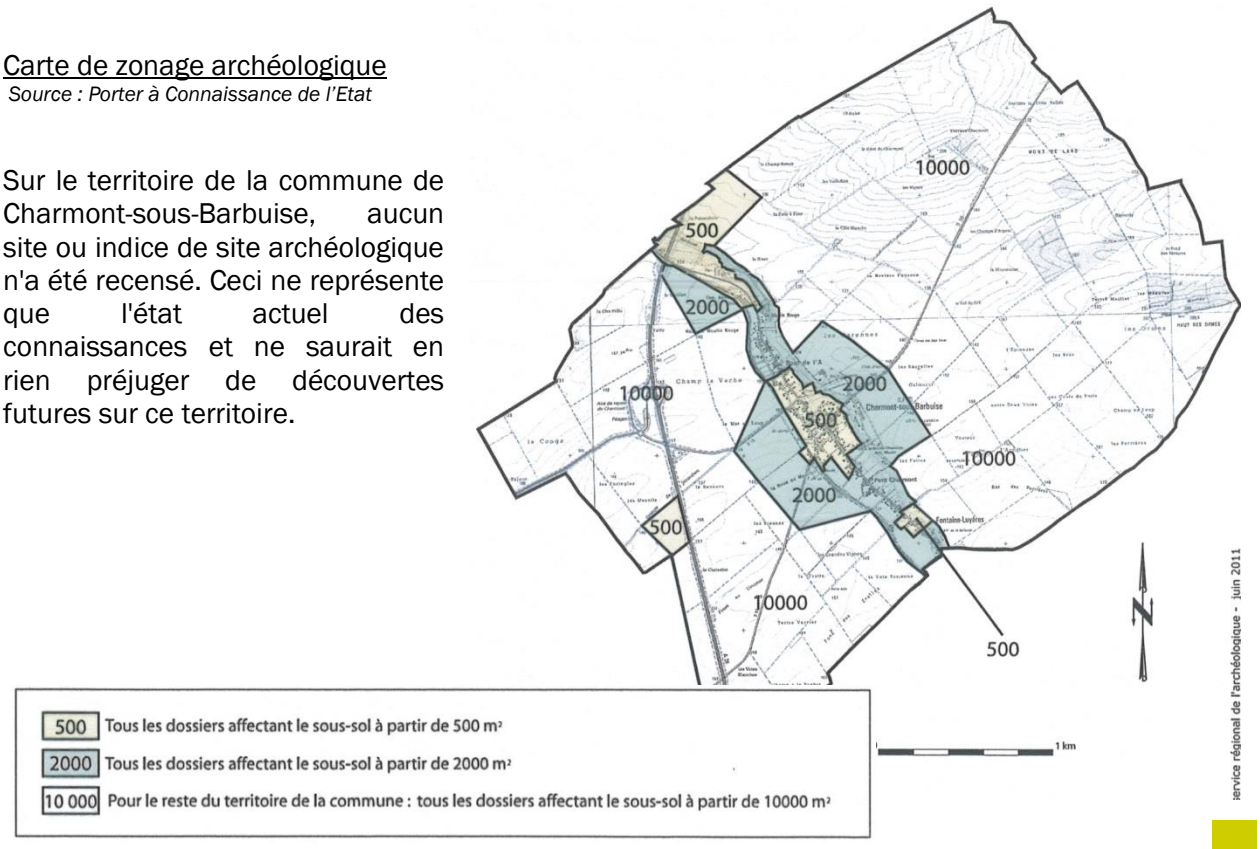
Il est rappelé que différents textes constituent le cadre législatif et règlementaire de protection du patrimoine archéologique :

- livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive,
- loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance,
- loi 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- article R.111-4 du code de l'urbanisme.

La direction régionale des affaires culturelles (DRAC) de Champagne-Ardenne a réalisé une carte de zonage archéologique sur la commune de Charmont-sous-Barbuise. Dans chaque zone géographique, la valeur indiquée correspond à un seuil de surface de terrain d'assise à partir duquel les travaux d'aménagement devront être examinés par les services de la DRAC.

Carte de zonage archéologique
Source : Porter à Connaissance de l'Etat

Sur le territoire de la commune de Charmont-sous-Barbuise, aucun site ou indice de site archéologique n'a été recensé. Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.



Historique de la commune :

(Source : POS en cours d'après Roserot (A) Dictionnaire historique de la Champagne méridionale)

Charmont était jadis le nom d'un domaine qui faisait partie de la terre de Colaverdey.

C'est en janvier 1669 que Louis François Hennequin, seigneur de Colaverdey obtint des lettres de patentes par lesquelles le nom de Colaverdey fut remplacé par celui de Charmont.

En février 1919, un décret autorisa l'adjonction des mots "sous Barbuise" au nom de Charmont.
Il aurait été plus juste de dire "sur Barbuise", puisque le village est situé "sur" la Barbuise et non pas "sous" celle-ci.

Le 1er janvier 1973, Fontaine-Luyères fusionna avec Charmont Sous Barbuise par fusion association, puis le 1er Octobre 1977, cette fusion est transformée en fusion simple.

2.2.2 LE PATRIMOINE BATI LOCAL

(Source : site internet de la communauté de communes de Forêts, Lacs, Terres en Champagne)

La commune de Charmont-sous-Barbuise comporte plusieurs constructions relatives à son histoire. La plupart de ces constructions sont en bon état.

La commune est concernée par trois monuments historiques :
- Église (Cl. MH le 23 octobre 1928),
- Église de Fontaine-Luyères (ISMH le 11 février 1972),
- Anciennes écuries du château (ISMH le 3 novembre 1988).

Cl. MH : Classe monument historique
ISMH : Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques



Source Porter à connaissance de l'Etat

Eglise paroissiale Saint-Symphorien, 16ème siècle



Photo Perspectives

Elle est classée monument historique depuis le 23 octobre 1928. L'Eglise actuelle, sous le vocable de Saint Symphorien martyr d'Autun, est du 16ème siècle, entièrement voûtée. On y remarque une Vierge à l'enfant et une autre plus étudiée du 16ème siècle. On admirera la Tribune en bois sculpté et ajouré du 16ème siècle ainsi que les Fonts Baptismaux et la Chasse de Saint Hubert, haut relief en pierre. Un lutrin forgé, massif du 18ème siècle, se trouve face à la porte latérale.



Source : site internet de la communauté de communes de Forêts, Lacs, Terres en Champagne

Eglise Saint Alban, du 12ème et 16ème siècle

(Sources : site internet de la communauté de communes de Forêts, Lacs, Terres en Champagne, et site internet de l'association A Cloche Fontaine)

Elle est inscrite mais a été désaffectée au culte, elle n'est donc pas ouverte au public. L'association « A Cloche Fontaine » a pris en charge sa restauration.

L'église Saint Alban est édifiée sur le territoire de Fontaine-Luyères, commune aujourd'hui rattachée à celle de Charmont-sous-Barbuise.

Le bâtiment siège à proximité de la rivière de la Barbuise à quelques mètres de sa source. Il fait apparaître trois grandes périodes de sa construction : l'XIIème, le XVème et le XVIème.



Photo Perspectives

L'église se compose d'une nef, d'un Avant-Chœur, d'un chœur et d'un seul transept, ce dernier apparaissant plutôt sous la forme d'une chapelle latérale que sous la forme qu'un transept.

Plusieurs éléments de cette église présentent des caractéristiques de qualité. Il s'agit notamment des vitraux de la nef ; des Fonts Baptismaux ; de la statuaire ; et de la poutre de gloire. Cette dernière date du XVIème siècle et est classée aux Monuments Historiques. Elle est sculptée dans du chêne et fait apparaître trois personnages remarquables : Jésus sur la croix au centre, la Vierge Marie à gauche et Saint Jean à droite. Cet élément a été déplacé dans l'église Saint Symphorien.



Source : http://www.aclochefontaine.fr/

Le château du 18ème siècle



Photo : Perspectives

« Mentionnée dès 1233, la maison forte de Colaverdey (du nom de la famille qui la possédait) fut ruinée en 1423 par les Anglais du régent de Bedford, et vendue vers 1445 par Jean de Poitiers, chambellan du duc de Bourgogne, à Jean Mauroy, bailli d'Arcis, futur lieutenant général au bailliage de Troyes. En 1534, Michelet Mauroy, monnayeur de Troyes, hérite d'une motte où souloit estre le chasteau, fermé de fossez, qui de présent en ruyne. Il fait rebâtir le logis seigneurial et obtient en 1555 l'autorisation d'y établir un pont-levis. En 1646 François Mauroy légua Colaverdey aux Hennequin.

En 1669 par lettres patentes du roi Louis XIV datées de Versailles à Louis François Hennequin, Seigneur de Charmont et Colaverdey, le nom de Colaverdey est remplacé par celui de Charmont.

En 1733 Joseph Antoine Hennequin, baron de Charmont, ambassadeur à Venise, fit reconstruire le château que nous voyons aujourd'hui. Sa fille, la marquise de La Palun vendit Charmont à Nicolas de Maizières, ancien caissier général de l'hôtel des Fermes, qui fit poser la grille en 1767. A Pierre de La Huproye, acquéreur en 1782, succéda Antoine de La Huproye, futur député de l 'Aube, qui revint à Charmont en 1800. En 1898, Mr de Rouvray céda le domaine à Mme Riencourt de Longpré.
Longtemps abandonné, le château fut repris par des particuliers à la fin des années 1990 qui entreprirent de le restaurer. On accède au château par une belle grille en fer forgé du 18ème siècle et une allée couverte. Le château, en belle pierre, couvert de tuiles plates, est de style classique. Coté parterre, il surplombe un bras de la Barbuise avec un superbe parc entouré de fossés » - source communauté de communes Forêts, Lacs, Terres en Champagne.

Le château dispose également d'anciennes écuries qui font l'objet d'une inscription aux Monuments Historiques (Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 3 novembre 1988).

Le pigeonnier

Cet édifice est isolé, en forme de tour carrée. La toiture en pavillon, recouverte d'ardoises, présente un double épi et une galerie de faîtage. Le fronton des lucarnes est formé de petites fermes d'avant-corps. Le débord de toiture est soutenu par des corbeaux qui favorisent une coyalure.

Les murs sont confectionnés à l'aide d'éléments de bois formant colombage avec un remplissage de briques, de décharges en croix de Saint-André et d'aisseliers. L'ensemble de l'ossature est porté par un soubassement. La lucarne de la façade principale est ornée d'une horloge.



Photo : Perspectives

Deux lavoirs





Photos : Perspectives

La stèle du Commando « M »

Source : DREAL Champagne Ardenne

À 3,5 km au nord-est du village, au milieu des plaines cultivées, est scellée la stèle du Commando « M », depuis la dernière guerre.

Cette stèle a été érigée à la mémoire des maquisards qui ont payé de leur vie pour la France, à la côte 192, au lieu-dit « Mortey ». Il est apparu nécessaire d'assurer la conservation d'une zone de verdure avec des plantations de pins autour de la stèle pour rappeler aux générations futures ce que pouvait être la vie de ces soldats sans uniforme qui furent les vaillants défenseurs de la République.
Il s'agit d'un haut lieu de la Résistance Auboise dans ce secteur. Le groupe de résistants avait pour mission de faire sauter les voies ferrées. Ainsi les renforts et le ravitaillement en armes et munitions ne pouvaient plus alimenter les troupes allemandes et, de ce fait, ces actions ont facilité le débarquement du 6 juin 1944.

L'Association « l'Amicale des Commandos M » entretient la mémoire de ces faits historiques. Une cérémonie annuelle de commémoration se déroule chaque fin de juillet.



Photo : Perspectives

Son environnement en plantation de pins contribue au caractère pittoresque du site. C'est sur un de ces pins, situé à proximité de la stèle et toujours présent, que le maquisard chargé de la radio montait régulièrement.

D'autres éléments du petit patrimoine, sont aussi à mentionner parmi les éléments constituant l'identité patrimoniale de Charmont-sous-Barbuise. Il s'agit de quelques calvaires et croix de chemin ainsi que deux monuments aux morts (à Charmont et Fontaine-Luyères).

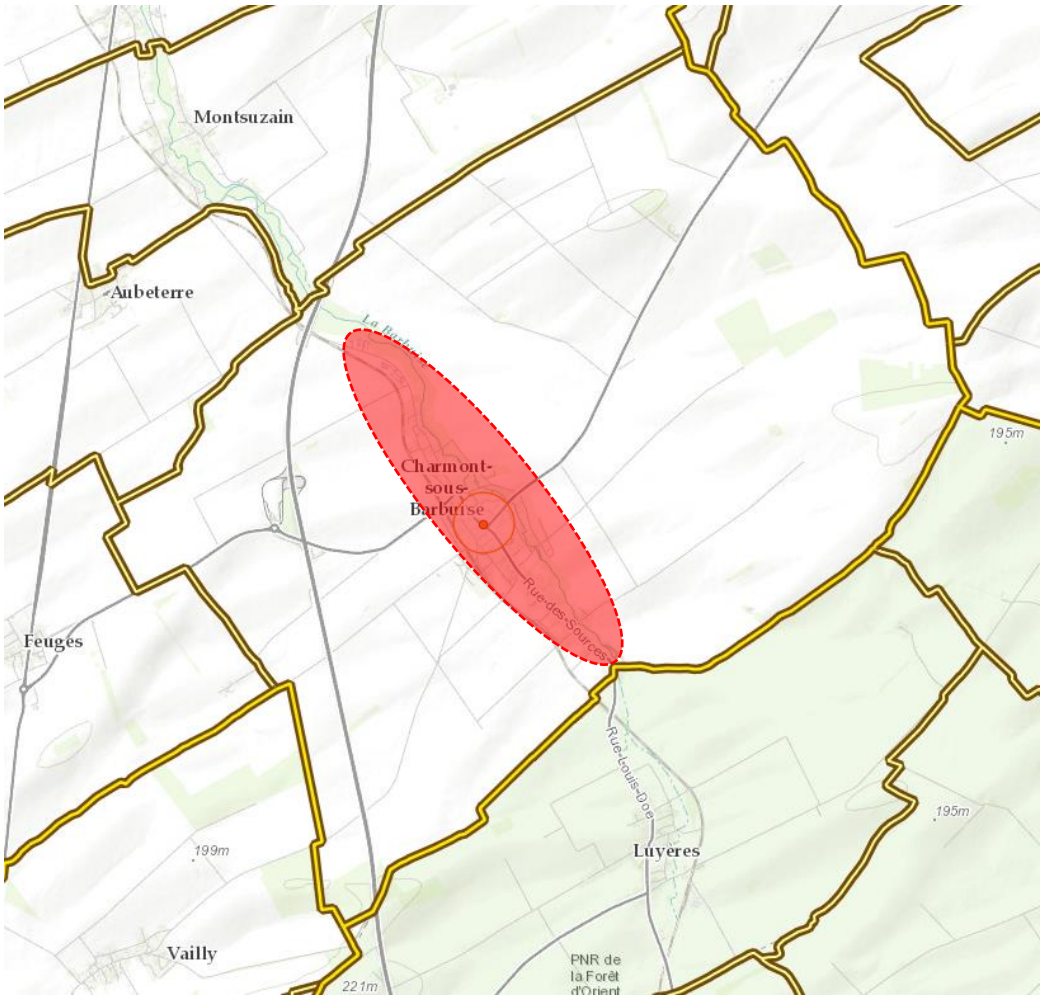


Photo : Perspectives

2.2.3 MORPHOLOGIE URBAINE ET REPARTITION SPATIALE

2.2.3. A/ Répartition spatiale

Carte de la répartition du bâti :



Source : Perspectives sur fond Géoportail

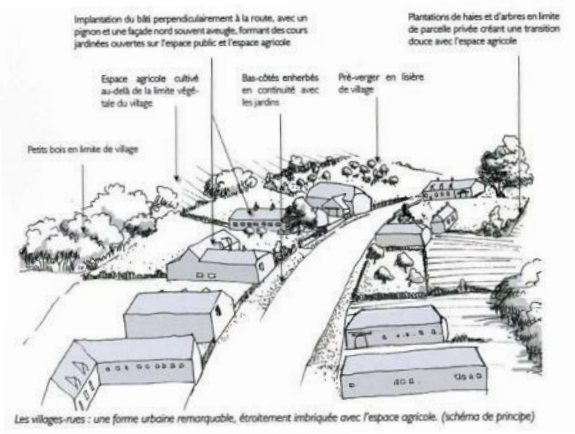
Le bâti dans la commune de Charmont-sous-Barbuise constitue une seule entité urbaine reprenant une configuration typique de « village-rue » ; en effet le village s'étend sur une longueur de plus de 3,5 km sur la RD8.

Cette morphologie aux origines anciennes, est caractérisée par une organisation perpendiculaire à la route et offrant un pignon en façade sur rue. Cette disposition permet d'ouvrir la façade principale sur une cour, protégée par un mur ou une clôture végétale.

L'espace public devient une continuité de l'espace privé soigné et jardiné.

Même si l'enveloppe urbaine est unique, les ambiances urbaines sont variées selon la période de réalisation des constructions.

Organisation typique d'un « village rue »



Source : Référentiel des paysages de l'Aube

2.2.3. B/ Caractéristiques du tissu urbain ancien

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

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



Rue du Château

2.2.3. C/ Caractéristiques du tissu urbain récent

Les constructions les plus récentes se distinguent par la couleur claire de leurs façades, leur implantation en milieu de parcelle, leurs formes architecturales qui présentent une complexité volumétrique. De plain-pied ou en surélévation, ces constructions sont facilement repérables dans le tissu urbain peu dense.

Quelques constructions du tissu urbain récent reprennent des caractéristiques architecturales traditionnelles en volumétrie ou en façade. D'autres contrastent franchement avec ces critères.



Voie de Jérusalem



Construction récente, Rue du Relais de Poste



Construction récente, Rue du Moulin Rouge

2.2.3. D/ Caractéristiques du tissu urbain au centre bourg

Le centre bourg de Charmont-sous-Barbuise se caractérise par une structure urbaine différenciée du reste du bourg puisqu'il est composé majoritairement de bâtiments d'activités et de services. La volumétrie imposante de ces constructions ainsi que les espaces libres qui leurs sont adjacents, tels que les parkings, les espaces verts et les aménagements d'accompagnement, distinguent ce tissu et marquent clairement la centralité d'un village-rue s'étendant sur plus de 3 km de long.



Carrefour des rues du Commerce et Place Colaverdey

En effet, une grande partie des multiples activités implantées sur le territoire de la commune est située dans un rayon de moins de 500 m du carrefour des rues du Commerce et de la Place Colaverdey. La densité faible induite par les aménagements rend la visibilité de ces constructions plus aisée.



Médiathèque, centre de loisirs et écoles



Pharmacie

2.2.4 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

Source : données INSEE, recensement 1999, 2009 et 2011

2.2.4. A/ Evolution et composition du parc de logements

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble	222	246	263	299	307	367	434
Résidences principales	*173*	*177*	*210*	*244*	*258*	*336*	*388*
Résidences secondaires et logements occasionnels	*30*	*31*	*28*	*23*	*19*	*13*	*15*
Logements vacants	*19*	*38*	*25*	*32*	*30*	*18*	*31*

Le nombre de logements à Charmont-sous-Barbuise, est en augmentation constante. Ainsi, entre 1999 et 2012, le nombre de logements a augmenté de plus de 41%. Cette évolution importante correspond au gain de nouveaux habitants sur la même période (+55% entre 1999-2012).

La part des résidences principales est dominante puisqu'elle représente près de 90% du parc des logements en 2012, et présente une stabilité par rapport à l'évolution de l'ensemble du parc des logements.

Cependant, les logements vacants représentent près de 7% du parc des logements en 2012, soit 31 logements, les résidences secondaires représentent quant à elles 3,5% du parc des logements. Ces chiffres traduisent la sédentarisation des ménages à Charmont-sous-Barbuise.

Le nombre total de logements autorisés entre 2007 et 2014 à Charmont sous Barbuise a été de :

Année	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Nb de logements	1	3	4	9	5	4	4	4

Source : DDT/ACA

L'artificialisation des sols liée à l'urbanisation résidentielle à Charmont-sous-Barbuise a été au cours de la décennie 1999-2009 de 1,11ha par an, contre 5,51 ha par an dans l'intercommunalité et 98,56 ha par an dans le département de l'Aube. *Source : DREAL*.

L'évolution de la taille des ménages conjuguée avec le nombre d'habitants sur le territoire de la commune entre 1999 et 2012 ainsi que le nombre des logements par catégorie, a nécessité la création de 70 logements.

Evolution connue entre 1999 et 2012

Renouvellement du parc	Nombre de logements en 2012	" - "	Nombre de logements en 1999	" = "	Variation
	434		307		127
	Nombre de logements construits entre 1999 et 2012	" - "	Variation	" = "	Renouvellement du parc
	210		127		83
Fluidité du parc	Nombre de logements vacants ou secondaires en 2012	" - "	Nombre de logements vacants ou secondaires en 1999	" = "	Fluidité du parc
	46		49		-3
Desserrement des ménages	population 1999/taille ménage 2012	" - "	population 1999/taille ménage 1999	" = "	Desserrement des ménages
	676/2,7		676/2,6		-10,0
				Total	**70,0**

2.2.4. B/ Caractéristiques des résidences principales

Typologie des logements

	2007	%	2012	%
Appartements	2	0,5	9	2,1
Maisons	364	99,2	425	97,9
Total	367	100	434	100

Le parc de logements à Charmont-sous-Barbuise est quasi entièrement constitué de maisons individuelles vu le caractère rural de la commune. Il est à noter que la commune ne comptait que 2 appartements en 2007.

La plupart des habitants sont propriétaires de leur habitation (82,7% en 2012). La commune compte 22 logements aidés sur son territoire, soit 5,7 % du parc de logements, contre seulement 6 en 2007.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2012				2007	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	388	100,0	1 046	15,1	336	100,0
Propriétaire	*321*	*82,7*	*863*	*17,2*	*285*	*84,8*
Locataire	*65*	*16,8*	*180*	*4,3*	*46*	*13,7*
dont d'un logement HLM loué vide	*22*	*5,7*	*67*	*4,3*	*6*	*1,8*
Logé gratuitement	*2*	*0,5*	*3*	*26,0*	*5*	*1,5*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Ces logements sont situés au lotissement de l'impasse du Commerce réalisé aux normes d'accueil de personnes âgées, et le lotissement impasse des Champs.

Taille des logements

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2012	%	2007	%
Ensemble	388	100,0	336	100,0
1 pièce	*1*	*0,3*	*2*	*0,6*
2 pièces	*13*	*3,4*	*5*	*1,5*
3 pièces	*33*	*8,5*	*32*	*9,5*
4 pièces	*101*	*26,0*	*84*	*25,0*
5 pièces ou plus	*240*	*61,9*	*213*	*63,4*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La taille des logements à Charmont-sous-Barbuise témoigne du caractère rural de la commune avec plus de 60% de son parc composé de logements de grande taille (5 pièces et plus). Il est à noter que le nombre de logements de petite taille (2 pièces) a doublé entre 2007 et 2012 passant de 1,5 % à 3,4% du parc de logements. Cette évolution témoigne du changement du type de population attirée à s'installer dans le territoire. Il semble que des ménages de petite taille ont commencé à emménager dans la commune.

Equipement automobile des ménages

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2012	%	2007	%
Ensemble	388	100,0	336	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	*300*	*77,3*	*272*	*81,0*
Au moins une voiture	***373***	***96,1***	***312***	***92,9***
1 voiture	*152*	*39,2*	*121*	*36,0*
2 voitures ou plus	*221*	*57,0*	*191*	*56,8*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La part des ménages possédant au moins une voiture en 2012 est de 96,1%. Cet équipement témoigne de l'importance des déplacements automobiles pour les Charmontais notamment pour les déplacements domicile-travail.

Plus de 77% des ménages possèdent un emplacement réservé au stationnement. Ce chiffre est en baisse en comparaison de 2007 où 81% des ménages en était équipés. L'importance des emplacements réservés au stationnement traduit une bonne gestion de l'espace public et le désencombrement de ces dernières.

A RETENIR DE L'HABITAT :

- ✓ Une seule entité urbaine.
- ✓ Un tissu urbain ancien de qualité.
- ✓ Un nombre de logements vacants élevé (31 logements).
- ✓ Des résidences principales représentant 90% du parc de logements.
- ✓ Une augmentation de 41% du nombre de logements entre 1999 et 2012.
- ✓ Un modèle dominant : la maison individuelle de 5 pièces ou plus.

2.3 DEPLACEMENTS

2.3.1 RESEAU VIAIRE

2.3.1 A/ Réseau viaire majeur

Carte des principales infrastructures (*Source : Géoportail)*



Charmont/s-Barbuise est traversée de Nord-Ouest en Sud-Est par la **RD8** ainsi que par la ligne de chemin de fer.
Les **RD99** et **RD15** permettent de relier le bourg aux communes voisines situées au Nord-Est, au Sud-Ouest et à l'Ouest.

L'autoroute A26 traverse quant à elle le territoire du Nord au Sud à proximité des limites Ouest du territoire. Elle permet de relier Troyes à Calais.
L'autoroute A26 est classée itinéraire européen E17 de la limite du département de l'Aube au raccordement avec l'autoroute A5, axe reliant Châlons-en-Champagne à Troyes.

L'A26 supporte un trafic moyen compris entre 8700 et 17500 véhicules par jour dont 14% PL. Elle est concernée par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des grandes infrastructures de transports de l'État. Elle est également classée voie à grande circulation.

La RD15 est classée « voie à grande circulation » ; ainsi au droit de cette voie s'applique les dispositions des articles L.111-6 à L. 111-10 du Code de l'urbanisme (dit « Amendement Dupont »). Elles stipulent que, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe routier classé à grande circulation, à l'exception de certaines constructions spécifiques listées dans ledit article.
Il est possible de déroger à cette distance, en développant un projet d'aménagement dont les règles sont justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme, des paysages.
L'A26 est concernée par l'application des mêmes articles, la distance est de 100 mètres.

La ligne de chemin de fer dessert principalement les silos et n'est pas utilisée pour le transport d'individus

2.3.1. B/Réseau de desserte locale et communale

La route départementale RD8 constitue la colonne vertébrale du bourg. En effet, elle structure

Carte du réseau de voirie dans le bourg :



Source : Perspectives sur fond

l'enveloppe urbaine puisque la plupart des constructions sont directement greffées sur cette voirie ainsi que toutes les rues composant le réseau de desserte locale.

Les autres routes départementales, bien que supportant la plus grande partie des déplacements depuis et vers le bourg, ne font que prolonger ponctuellement le tissu urbain en épaisseur.

Le réseau de voiries secondaires est peu développé. Il est constitué principalement par des rues se terminant en impasse aux limites de la voie ferrée ou en limite de l'espace agricole. Les rues présentent une structure plus développée au niveau du centre bourg, à proximité du croisement des routes départementales permettant de relier les différentes parties du tissu urbain de manière fluide et continue. Quelques ruelles relient des constructions aux rues existantes.
La voie ferrée destinée au transport de fret ne dessert pas le bourg mais constitue une barrière physique limitant le développement de ce dernier vers le Sud-Ouest, à l'exception des nouvelles extensions urbaines qui l'outrepassent.

Un réseau de chemins complète cette desserte notamment pour permettre l'accès aux terres agricoles. Ces chemins sont gérés par l'association foncière de Charmont-sous-Barbuise.

La commune a élaboré un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) qui a été approuvé en janvier 2015. Les travaux envisagés par cette étude pour l'amélioration de l'accessibilité dans le bourg seront réalisés sur plusieurs phases.

2.3.2 TRANSPORTS EN COMMUN

La commune n'est pas desservie par le transport public. Cependant, un transport scolaire est assuré au sein de la communauté de communes et un bus de ramassage scolaire dessert les communes du Regroupement Pédagogique Intercommunal matin et soir. Le Conseil Départemental transporte les collégiens vers le collège de la voie châtelaine à Arcis-sur-Aube ainsi que les lycéens et les habitants vers Troyes (à 7h et 19h).

De plus un service de transport à la demande (TADI) est mis en place par la communauté de communes permettant les déplacements des habitants au sein du territoire de la communauté de communes.

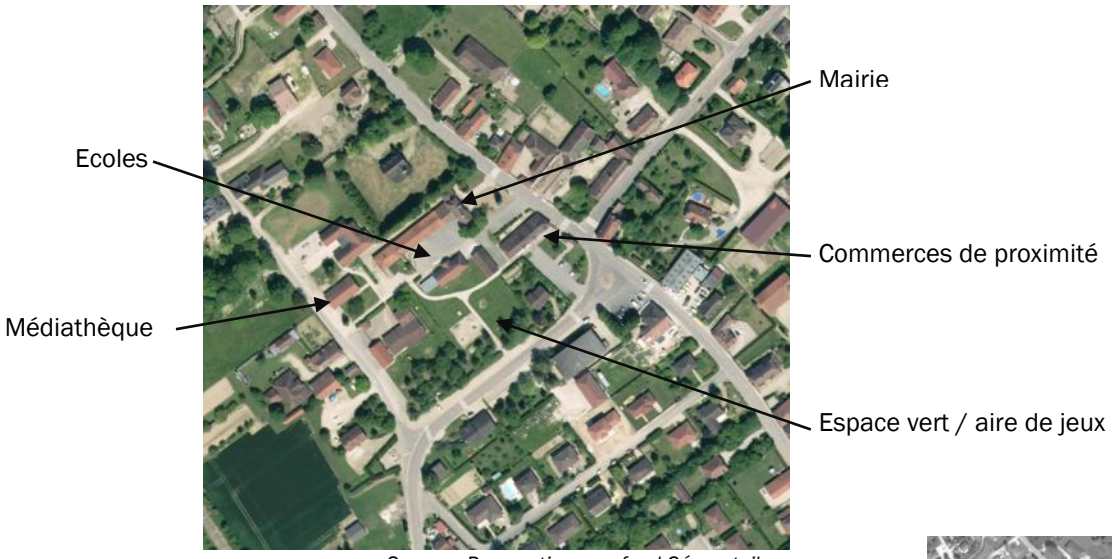
Un service de taxi permet également le transport des habitants.

2.3.3 SENTIERS DE PROMENADE

La commune propose trois itinéraires de randonnée et de promenade pédestres :

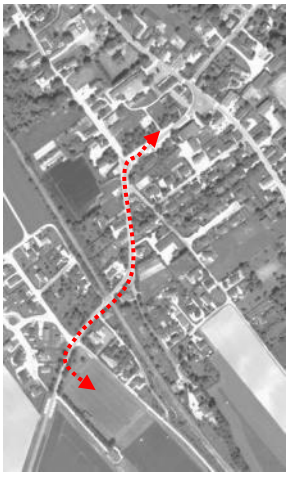
- Sentier de l'Arboretum : le bois de 6 hectares de surface situé derrière le château a été acquis par la commune de Charmont-sous-Barbuise.
- Idée de randonnée jusqu'à la Côté 192.
- Idée de randonnée le long des champs.

En dehors de ces sentiers, seul le centre bourg de Charmont-sous-Barbuise permet des déplacements doux entre les écoles, les commerces de proximité, la mairie et l'espace vert et de loisirs puisqu'ils forment ensemble un îlot unique.



Source : Perspectives sur fond Géoportail

L'absence de trottoirs est assez générale dans le bourg ; cependant les déplacements doux sont favorisés depuis le centre bourg par la rue de la Libération jusqu'aux équipements sportifs de la commune situés à l'entrée Sud-Ouest du village (cf. schéma ci-contre).



Source : Perspectives sur fond Géoportail

2.3.4 BRUIT ET NUISANCES SONORES

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

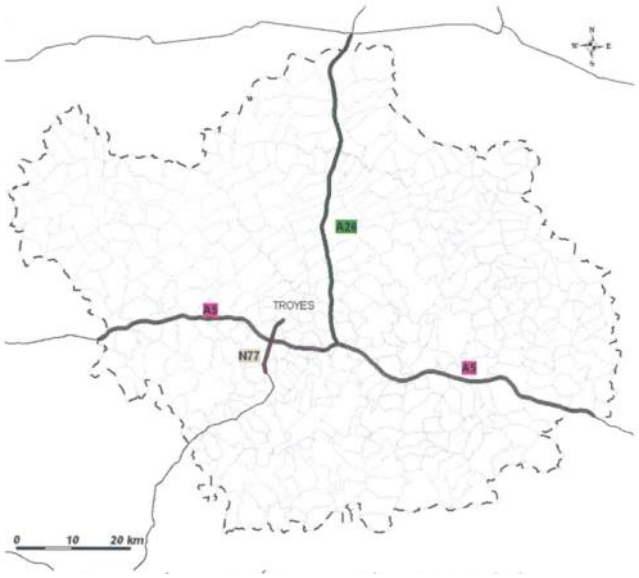
Les décrets 95-20 et 95-22 du 9 janvier 1995 et les articles R.571-32 à D.571-57 code de l'environnement et l'arrêté n°201251-0017 fixent les règles pour les constructions nouvelles dans ces secteurs, notamment celles précisant les isolations acoustiques adéquates.

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

Les principales infrastructures bruyantes de l'Aube ont ainsi été classées par les arrêtés suivants :

- l'arrêté préfectoral n°2012051-0016 du 20 février 2012 concernant les autoroutes et la route nationale 77,
- l'arrêté préfectoral n°2012051-0017 du 20 février 2012 concernant les routes départementales,
- l'arrêté préfectoral n°2012051-0018 du 20 février 2012 concernant les voies ferroviaires,
- l'arrêté préfectoral n°2012051-0019 du 20 février 2012 concernant les infrastructures à l'intérieur du périmètre de la communauté d'agglomération du Grand Troyes.

Sur la commune de Charmont-sous-Barbuise, seule l'autoroute A26 est concernée.



Source : Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des grandes infrastructures de transport de l'Etat (PPBE)

Infrastructure	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))
A26 (tronçon A26-2)	2	250 m	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76

2.3.5 RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

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

Le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) répertorie les infrastructures, sur lesquelles un transport de matières dangereuses est susceptible de circuler.

D'après ce recensement, les infrastructures suivantes traversant le territoire communal de Charmont sous Barbuise sont susceptibles de présenter un risque lié au transport de matières dangereuses :
- l'autoroute A26 où peuvent circuler des poids lourds véhiculant des matières dangereuses,
- la ligne ferroviaire Coolus à Sens où circule du transport de fret,

2.3.6 RISQUE INDUSTRIEL

Sur la commune de Charmont-sous-Barbuise se trouve un silo exploité par la société SCARA. Ce dernier présente un risque industriel.

Comme indiqué dans la partie 2.5.4.A/, le silo est soumis à périmètre ICPE :

Zone industrielle de Villette	SCARA	Silo	2160-1 a	A	09/01/2003

2.3.7 STATIONNEMENT DES GENS DU VOYAGE

L'interdiction de stationnement des caravanes ou des résidences mobiles constituant l'habitat permanant des gens du voyage au sens de l'article R.421-23, ne peut être absolue et générale, afin de permettre de prendre en compte les principes généraux de mixité sociale et d'un habitat non discriminatoire fixés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

2.4 EQUIPEMENTS PUBLICS

Cartographie des équipements et espaces publics :



Source : Perspectives sur fond Géoportail

2.4.1 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune de Charmont-sous-Barbuise fait partie du Regroupement Pédagogique Intercommunal avec les communes de Feuges et Vailly. 190 enfants sont accueillis dans le groupe scolaire Jean Sainton. Le groupe scolaire est géré par la communauté de communes Forêts, Lacs, Terres en Champagne et comporte des classes d'école maternelle et élémentaire :

- Ecole maternelle de 3 classes : tout-petit (2 ans ½), petits (3 ans), moyens (4 ans), grands (5 ans)
- Ecole élémentaire de 5 classes : CP, CE1, CE2, CM1, CM2

Le tableau suivant montre l'évolution des effectifs de l'école depuis la rentrée 2012 :

	2012	2013	2014	2015
Maternelle	77	67	71	64
Elémentaire	118	122	124	114
TOTAL	**195**	**189**	**195**	**178**

Les collégiens de Charmont-sous-Barbuise sont orientés vers le collège d'Arcis-sur-Aube. Les lycéens se dirigent, eux, vers le lycée d'Edouard Herriot à Sainte-Savine ou autres lycées en fonction du choix d'orientation.

2.4.2 LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET ESPACES PUBLICS

La commune de Charmont-sous-Barbuise présente une offre en équipements permettant de répondre aux besoins de ses habitants, on y compte notamment :

- la mairie
- deux églises dont une désaffectée de sa vocation cultuelle
- deux cimetières
- une médiathèque
- une MJC
- des terrains de sports
- Maison médicale



Mairie



Eglise Saint-Symphorien



Salle MJC



Equipements sportifs

2.4.3 LES EQUIPEMENTS ASSOCIATIFS

La commune compte plusieurs associations actives dans des domaines divers allant de la protection du patrimoine local aux activités de sports et de loisirs.

La majeure partie de ces associations sont regroupées au sein d'une MJC pour laquelle la commune met une salle à disposition, ainsi qu'une salle en mairie permettant d'assurer des cours d'anglais aux enfants Charmontais et des communes voisines.

2.4.4 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Assainissement

La commune est en assainissement individuel sur l'ensemble de son territoire, c'est la Communauté de Communes qui est le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) chargé de conseiller et d'accompagner les particuliers dans la mise en place de leur installation d'assainissement non collectif et de contrôler les installations d'assainissement non collectif.
La commune devra notamment engager une procédure d'élaboration du schéma directeur de l'assainissement. En effet, chaque commune est dans l'obligation de se munir de ce document afin d'identifier, de définir et de réglementer les différents types d'assainissement prenant effet sur la commune.

Alimentation en eau potable



La commune de Charmont-sous-Barbuise est désormais alimentée en eau potable par le COPE des Sources de la Barbuise (régie du SDDEA) ; le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) des Sources de la Barbuise ayant été dissous.

La desserte est assurée par l'intermédiaire d'un réservoir aérien de 200 m³ situé sur son territoire, lequel est alimenté par le captage situé sur la commune de Montsuzain. Ce captage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°01-3498 A de déclaration d'utilité publique, relatif à l'instauration des périmètres de protection, en date du 11 octobre 2001. Depuis la mise en place de traitements au captage, cette eau ne présente plus aucun problème de qualité.

A noter également que des parcelles situées sur le territoire communal sont concernées par le périmètre de protection de captage éloigné de la commune de Montsuzain.

Défense incendie

La commune dispose d'un centre de 1ère intervention, équipé d'un camion-citerne de secours.
La défense incendie à Charmont-sous-Barbuise est bonne. Plusieurs bornes incendie sont implantées le long des routes à des points stratégiques permettant la couverture de l'ensemble des constructions. En tout, la défense incendie sur le territoire est assurée par 14 poteaux incendies et points d'eau. Les bornes identifiées ont un débit de 60m³/heure. Le SDIS a par ailleurs signalé qu'au regard de la défense incendie, la commune ne devrait pas faire face à des problèmes particuliers si la population venait à augmenter.

Déchets

C'est le Syndicat Intercommunal d'Elimination des Déchets Ménagers du Territoire d'Orient (SIEDMTO) qui est chargé de la collecte des ordures ménagères et de la collecte sélective. Depuis 2014, un système de levée a été mis en place.
Pour le ramassage des ordures ménagères, une collecte au porte à porte est assurée une fois par semaine. Ces déchets sont acheminés vers Montreuil-sur-Barse.
La collecte sélective est assurée une semaine sur deux. Un calendrier de passage est distribué aux habitants.
Les déchetteries de Piney et de Pont-Sainte-Marie complètent le dispositif de gestion des déchets.

Nouvelles Technologies de l'information et de communication

La commune est desservie par un réseau d'internet haut débit mais ne dispose pas encore de la fibre optique. Les réseaux de téléphonie mobile couvrent le territoire mais la réception rencontre quelques problèmes selon la situation géographique.

2.5 ECONOMIE LOCALE

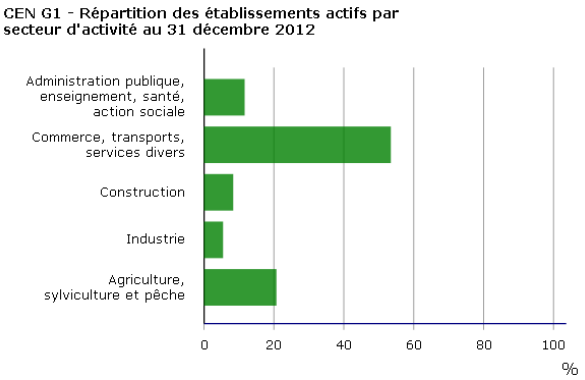
Source : données INSEE ; AGREST, recensement agricole 2010.

2.5.1 ACTIVITE AGRICOLE

La commune de Charmont-sous-Barbuise se caractérise par une forte présence de l'activité agricole sur son territoire, notamment en termes d'occupation du sol. Plus de 20% des entreprises locales sont concernées par l'activité agricole. Ainsi 10 exploitations agricoles sont recensées par l'INSEE dans le domaine de l'agriculture, la sylviculture et la pêche, dont une entreprise orientée vers l'élevage laitier. Cette dernière relève du Régime Sanitaire Départemental.
La commune affirme cependant que 15 exploitations sont présentes sur le territoire local en 2015. Elles concernent 22 exploitants agricoles.

Les grandes cultures constituent la principale orientation agricole du territoire. La présence de silo agricole en bordure du bourg favorise le développement de cette activité.

L'activité agricole représente une capacité d'emplois importante à Charmont-sous-Barbuise générés par :
- les exploitations agricoles
- le silo
- et les employés de l'entreprise de réparation de matériel agricole située rue du Relais de Poste



Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.



Emprise des terres agricoles
Source : Perspectives sur fond Géoportail



Silo



Bâtiment agricole, chemin d'exploitation dit d'Arot



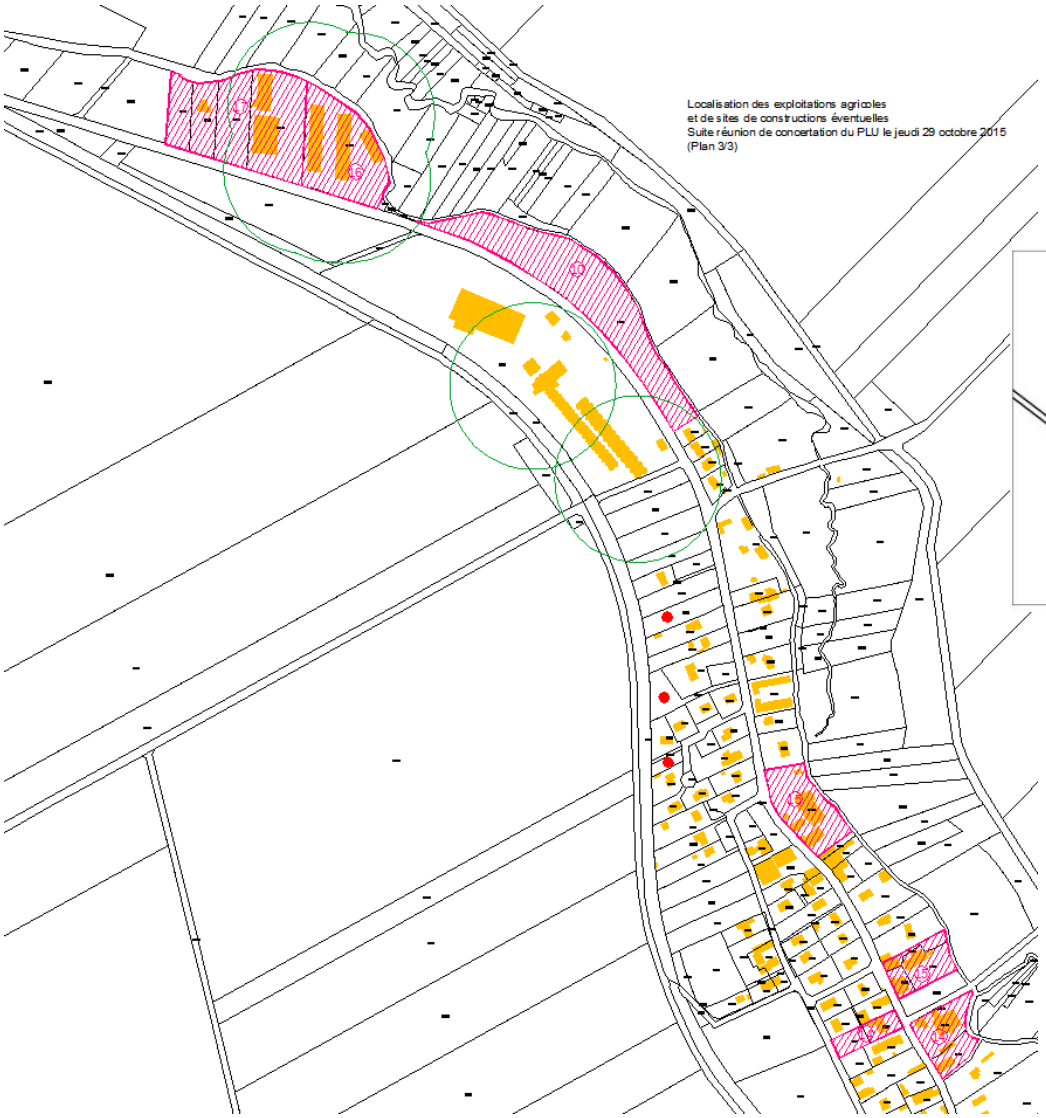
Bâtiments agricoles à gauche et bâtiments de commerce à droite, rue du Moulin Rouge

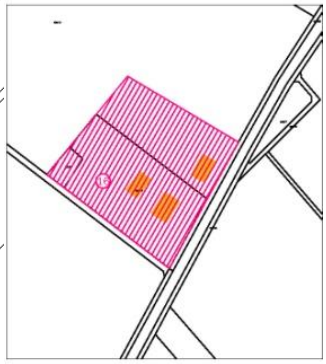
Cartes de localisation des bâtiments agricoles dans le bourg : Suite R. Agri

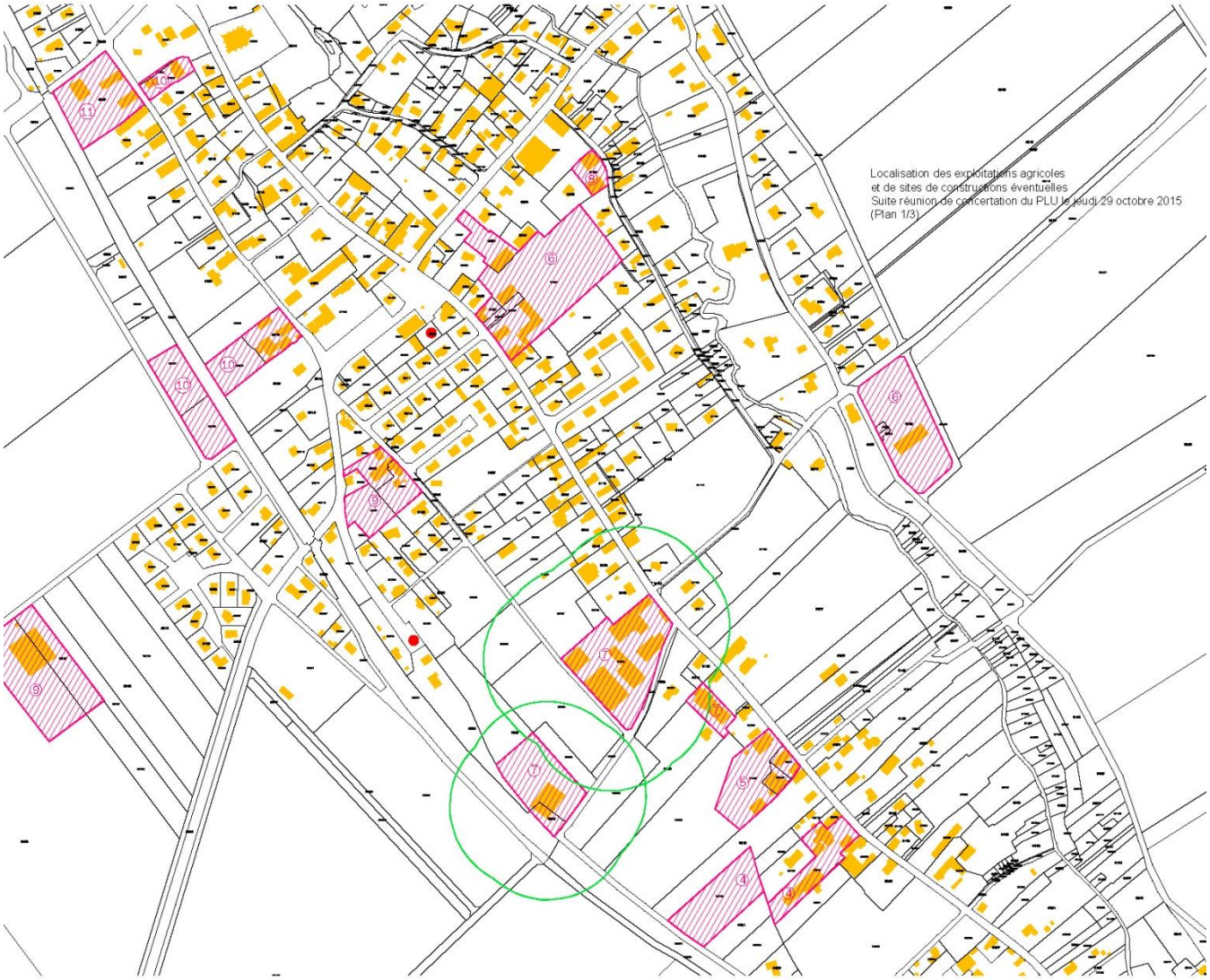
Localisation des exploitations agricoles
et de sites de constructions éventuelles
Suite réunion de concertation du PLU le jeudi 29 octobre 2015
(Plan 1/3)



Localisation des exploitations agricoles
et de sites de constructions éventuelles
Suite réunion de concertation du PLU le jeudi 29 octobre 2015
(Plan 3/3)







Les bâtiments d'élevage et leurs implantations doivent respecter la réglementation en vigueur relative au règlement sanitaire départemental (RSD) et prescrite par la législation des installation classées pour la protection de l'environnement (ICPE) si l'élevage est soumis à déclaration ou autorisation.

Parmi les quinze ICPE que compte le territoire de Charmont-sous-Barbuise, il existe deux établissements d'élevage qui engendrent des distances minimales d'implantation :

Raison Sociale	Nom du responsable	Activités	Rubrique	Distance n°1	Distance n°2
DA CRUZ Alexandre	DA CRUZ Alexandre	Elevage de 43 200 volailles	2111-1	100 m	35 m
GAEC ELDORADO	COUSIN	Elevage de 65 vaches laitières	2101-2d	100 m	35 m

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

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

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

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

En outre, il est à noter que la commune de Charmont sous Barbuise est comprise dans **l'aire géographique de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) et l'appellation d'origine protégée (AOP) « Brie de Meaux », ainsi que dans l'aire de production de l'indication géographique protégée (IGP) « Volailles de la Champagne ».** Un producteur de lait est recensé sur le territoire communal.

2.5.2 ACTIVITES COMMERCIALES, ARTISANALES ET SERVICES PUBLICS

Plusieurs activités économiques sont recensées sur le territoire de Charmont-sous-Barbuise et présentent une offre adaptée aux besoins de la population. Ces activités représentent une grande part des entreprises économiques locales. Près d'une soixantaine d'établissements économiques sont recensés sur le territoire.

DEN T5 - Nombre d'établissements par secteur d'activité au 1er janvier 2013

	Nombre	%
Ensemble	**60**	**100,0**
Industrie	6	10,0
Construction	7	11,7
Commerce, transports, services divers	37	61,7
dont commerce et réparation automobile	*8*	*13,3*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	10	16,7

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, REE (Sirène).

Ainsi les commerces, transports et services divers représentent une part très importante de plus de 53%, alors que les activités industrielles et de constructions représentent respectivement 5,4% et 8,5% de ces entreprises.

Maison médicale et commerces de proximité dans le bourg



Maison médicale, rue du Château



Commerces de proximité, place Colaverdey

2.5.3 ACTIVITES TOURISTIQUES

Bénéficiant de la traversée de la Barbuise et du cadre naturel et agricole ainsi que de la proximité de l'agglomération troyenne, la commune de Charmont-sous-Barbuise est propice à l'activité touristique.

La commune compte deux établissements de chambres d'hôtes et un écomusée « la ferme Lazard » ouvert récemment au public après des travaux de restauration du bâtiment.



Ecomusée, rue du Château



Chambre d'hôtes, rue Pic Drille

2.5.4 CONTRAINTES

2.5.4. A / Les sites industriels et activités de service

D'après l'inventaire historique des sites industriels et activités de service de la base de données BASIAS, les établissements suivants ont été répertoriés sur la commune de Charmont-sous-Barbuise.

Identifiant	Raison sociale	Nom usuel	Code activité	État occupation	État connaissance
CHA1000300	Ets GAUVAIN-DEMADE	Garage, carrosserie, DLI	v89.03z, g45.21a, g45.21b	En activité	Inventorié
CHA1000888	Garage du val d'Aube	Garage	g45.21a, g45.21b	Ne sait pas	Inventorié
CHA1000299	Ets Maigrey, Ets LEFFOL-MORET	Station service, Café Hôtel Restaurant du Centre (DLI)	g47.30z	En activité	Inventorié
CHA1000301	Ets DERREZ motoculture	Atelier de mécanique	v89.03z	En activité	Inventorié
CHA1000302	Ets SCHIERY	Fabrication d'éléments métalliques pour la construction	c25.1	Activité terminée	Inventorié
CHA1000931		Décharge	e38.11z	Ne sait pas	Inventorié

2.5.4. B / Les installations classées pour la protection de l'environnement

Plusieurs installations classées ICPE sont recensées le territoire local :

Adresse de l'exploitation	Nom ou Société	Activités	Rubrique	D ou A	Date de récépissé ou arrêté
64 rue du Moulin Rouge	ARC EN FLEURS (EARL L')	Dépôt de gaz combustible liquéfié	211 b 1	D	14/02/1996
lieu dit "Le Village"	BATTELIER Jean	Garage véhicules poids lourds	206-A-2	A	08/11/1995
10 rue du relais	CONSEIL SERVICE AGRI	Activité d'entreposage temporaire de batteries automobiles	2718 (dde droits acquis le 05/05/2011	D	
RD n° 78	DESPOND Michel	Atelier où l'on travaille le bois	81-B-3	D	05/10/196
	ETS DERREZ ET CIE (Ets)	Dépôt de fuel	255-2°	A	19/02/1969
RD n° 8	GAUVAIN DEMADE Ets	Garage automobiles	206-1-b, 33 bis, 119-2, 254-A-2-C	D	29/07/1970
Gare de péage de FEUGES	SANEF A 26	Installation de dépannage de carbutant	1432-2 b 1434-1 b	D	20/02/1992
RD 99	SCHIERY I	Serrurerie et charpente métallique	375-2, 282	D	17/07/1989
RD n° 8	VERSET Lionel	Dépôt de liquides inflammables	254-A-2-c	D	20/04/1965
	LORRAIN Jean	Conserverie d'escargots	186	D	22/03/1968
Lieu-dit "Le Val de Troyes"	NICOLAS Jean	Stockage de pommes de terre et de céréales	1530-3, 1510-3, 2160-b	D	15/06/2010
Lieu-dit "La Côte Blanche"	Michel GODARD SCEA LES CHAMPS D'ARGENT	Elevage de porcs	2102-2	D	11/07/1995
Lieu-dit "les Saulottes"	EARL BRIET	Elevage de volailles	2111-1	A	23/09/1996
Zone industrielle de Villette	SCARA	Silo	2160-1 a	A	09/01/2003

Deux de ces ICPE sont des élevages (cf. paragraphe 2.5.1. du présent document).

A RETENIR DE L'ECONOMIE LOCALE :

- ✓ Importance de l'activité agricole.
- ✓ Activité agricole orientée vers les grandes cultures céréalières.
- ✓ Activité économique développée adaptée à la population.
- ✓ Offre développée en activités de tourisme et de loisirs.
- ✓ Plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement

2.6 POPULATION ACTIVE

Sources : données INSEE, recensements 1999 et 2009

2.6.1 COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2012	2007
Ensemble	674	568
Actifs en %	***77,3***	***79,4***
actifs ayant un emploi en %	*72,4*	*74,5*
chômeurs en %	*4,9*	*4,9*
Inactifs en %	***22,7***	***20,6***
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	*10,1*	*7,9*
retraités ou préretraités en %	*7,3*	*6,2*
autres inactifs en %	*5,3*	*6,5*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Le nombre de personnes actives résidant à Charmont-sous-Barbuise connaît une augmentation entre 2007 et 2012 en cohérence avec l'évolution de la population. Ainsi ils sont passés de 424 actifs à 489. Il est à noter que les actifs ne représentent que 77,3 de la population de 15 à 64 ans et enregistrent une légère baisse de leur part contre l'augmentation de la part des élèves, étudiants et stagiaires. Cette évolution s'explique par la structure d'âge générale de la population qui note une augmentation de la part des plus jeunes.

2.6.2 MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2012	%	2007	%
Ensemble	**489**	**100,0**	**424**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	*111*	*22,7*	*84*	*19,8*
dans une commune autre que la commune de résidence	***378***	***77,3***	***340***	***80,2***
située dans le département de résidence	*354*	*72,4*	*324*	*76,4*
située dans un autre département de la région de résidence	*9*	*1,8*	*11*	*2,6*
située dans une autre région en France métropolitaine	*13*	*2,7*	*5*	*1,2*
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	*2*	*0,4*	*0*	*0,0*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Le taux d'actifs travaillant et résidant à Charmont-sous-Barbuise a légèrement augmenté entre 2007 et 2012 passant de 19,8% à 22,7%.

Les autres actifs se rendent principalement dans le département de l'Aube, à 72,4%. La facilité de déplacements vers d'autres départements grâce notamment à l'autoroute A26, favorise les déplacements domicile-travail entre la commune et ces départements.

Il est à noter, que la commune subit les flux migratoires aussi bien en entrée qu'en sortie, puisque le territoire de Charmont-sous-Barbuise assure plusieurs postes d'emploi qui drainent des salariés n'habitant pas la commune. Ces déplacements contribuent à l'augmentation des émissions des gaz à effet de serre.

A RETENIR DE LA POPULATION ACTIVE :

- ✓ Une légère augmentation du nombre d'actifs.
- ✓ Beaucoup de déplacements domicile-travail en voiture particulière notamment dans le département.

2.7 SERVITUDES

Le plan des servitudes peut être consultés en annexe du dossier du PLU

AC1 : Servitudes attachées à la protection des monuments historiques : Ces servitudes concernent les monuments suivants :

- Église (Cl. MH le 23 octobre 1928),
- Église de Fontaine-Luyères (ISMH le 11 février 1972),
- Anciennes écuries du château (ISMH le 3 novembre 1988).

Cl. MH : Classe monument historique
ISMH : Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

AC2 : Servitudes relatives à la protection des sites et monuments naturels : Elles concernent la stèle du Commando « M » et ses abords à Charmont-sous-Barbuise. Le site est inscrit (SI 120) par arrêté du 23 juillet 1970. La propriété est communale et couvre une superficie de 2,71 hectares.

AS1 : Servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau : Elles concernent les captages d'eau potable situes sur les communes de Montsuzain (sur la parcelle cadastrale n°770 de la section E2) et de Vailly (au lieu-dit « La Carrière »).

Les définitions des périmètres de protection de ces captages d'alimentation en eau potable ont fait l'objet des arrêtés préfectoraux respectifs de déclaration d'utilité publique n°01-3498 A du 11 octobre 2001 et n°04-2098A du 26 mai 2004.

Les périmètres relatifs au captage de Montsuzain feront l'objet d'une révision dès que l'aire d'alimentation du nouveau captage situe à Montsuzain sera délimitée.

EL7 : Servitudes attachées à l'alignement des voies communales

Ces servitudes concernent les rues communales suivantes :
- Rue du Moulin Chaudron,
- Rue du Pic Drille,
- Rue de l'Eau Bénite,
- Rue Gabriel Maurière,
- Rue des Ecoles,
- Rue des Champs,
- Rue Suzienne,
- Chemin fin de Charmont et de Fontaine
- CR n°7 dit d'Arot

Tous les plans d'alignement correspondants ont été approuves le 28 janvier 1981.

Les alignements des voie départementales ont fait l'objet d'une procédure de suppression dans le cadre de la réalisation du PLU.

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

Ces servitudes concernent la station suivante :

N°de la ligne	Date du décret	Nom de la station et N°ANFR	Communes grevées
2775	25/08/1993	Luyères / Les Vermillones 0100220002	Assencieres / Charmont-Sous-Barbuise / Creney-Près-Troyes / Luyères / Vailly

PT2 : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques : Ces servitudes concernent la station suivante :

N°de la ligne	Date du décret	Nom de la station et N°ANFR	Communes grevées
2774	02/02/1978	Luyères / Les Vermillones 0100220002	Charmont-Sous-Barbuise / Creney-Près-Troyes / Luyères / Vailly

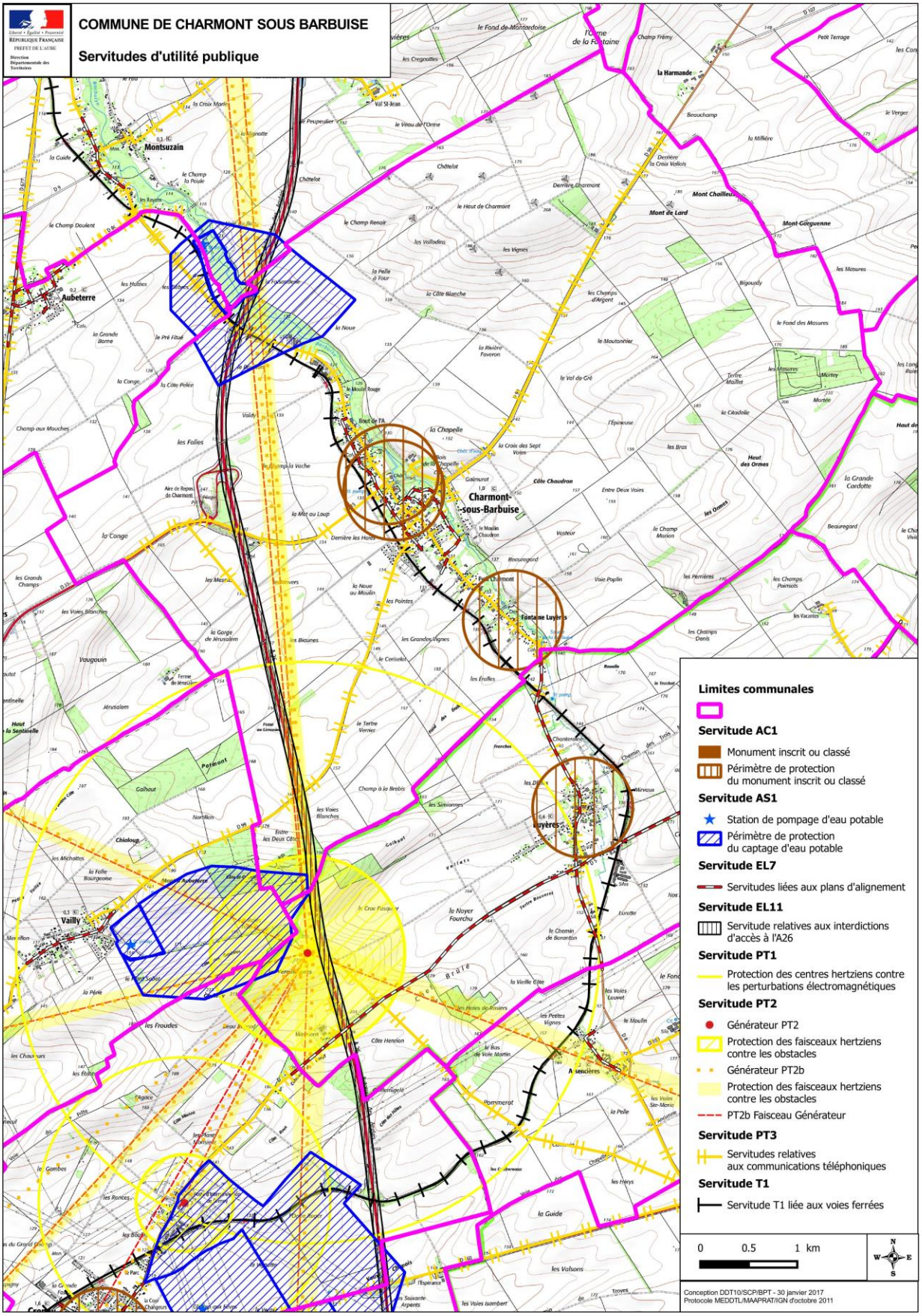
PT2LH : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques : Ces servitudes concernent les lignes suivantes :

N°de la ligne	Date du décret	Nom de la station et N°ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
2779	13/12/1989	Luyeres / Les Vermillones 0100220002	Arcis-Sur-Aube / R Mail De Plais 0100220009
2785	15/04/1981	Luyeres / Les Vermillones 0100220002	Montepreux / Mont À L'assaut 0510220010

PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication : Elles concernent les artères principales du réseau Orange.

T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer : Elles concernent la ligne SNCF N°006000 reliant Coolus à Sens et ses emprises.

Les servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer concernent :
- l'alignement,
- l'écoulement des eaux,
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.


COMMUNE DE CHARMONT SOUS BARBUISE
Servitudes d'utilité publique
Montsuzain
Aubeterre
Vailly
Charmont-sous-Barbuise
Fontaine Luyères
Luyères
Limites communales
Servitude AC1
Monument inscrit ou classé
Périmètre de protection du monument inscrit ou classé
Servitude AS1
Station de pompage d'eau potable
Périmètre de protection du captage d'eau potable
Servitude EL7
Servitudes liées aux plans d'alignement
Servitude EL11
Servitude relatives aux interdictions d'accès à l'A26
Servitude PT1
Protection des centres hertziens contre les perturbations électromagnétiques
Servitude PT2
Générateur PT2
Protection des faisceaux hertziens contre les obstacles
Générateur PT2b
Protection des faisceaux hertziens contre les obstacles
PT2b Faisceau Générateur
Servitude PT3
Servitudes relatives aux communications téléphoniques
Servitude T1
Servitude T1 liée aux voies ferrées
0 0.5 1 km
N W E S
Conception DDT10/SCP/BPT - 30 janvier 2017
Protocole MEDDTL/MAAPRAT/IGN d'octobre 2011

PARTIE 3 :

CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D. ET LA DÉLIMITATION DES ZONES DU P.L.U.

3.1. CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ÉTABLIR LE PADD

La commune de Charmont-sous-Barbuise s'est appuyée sur les constats issus du diagnostic pour établir son projet.

Sa proximité avec l'agglomération troyenne (20 minutes du centre de Troyes) et sa situation facilement accessible (desservie par de grands axes, la commune est traversée par la RD 8, la RD 15 et la RD 99) sont des atouts qui lui permettent d'envisager une évolution progressive de sa population. De plus, la commune dispose d'un diffuseur autoroutier, lui assurant une connexion directe avec l'autoroute A26, lui permettant de rejoindre Châlons-en-Champagne (71km en 46 minutes) et Reims (118km en 1h20), mais également de rejoindre l'autoroute A5 en direction de Paris ou de Chaumont.
Si ces grands axes constituent des atouts de taille pour le développement de la commune, ils en constituent également des contraintes. C'est notamment le long de la route départementale RD 8 que la commune tend à se développer et lui façonner une forme urbaine singulière (« village-rue »). De ce fait, la commune possède un bourg principal qui se constitue à la rencontre des différentes routes départementales. Ce dernier tend à vouloir se densifier à se développer en épaississement de l'existant. Toutefois, c'est bien le long de la RD 8 que le village s'étire. La commune a conforté pendant plusieurs années un développement rectiligne de son village qui a peu à peu façonné le profil de « village-rue » de la commune. Aujourd'hui, la commune souhaite inverser la tendance et affirmer clairement la centralité de son bourg. Ainsi, la question de la consommation d'espace et de la gestion de l'étalement urbain constitue un enjeu particulier et d'importance pour la commune. Il s'agit de freiner son étirement, favoriser son épaississement, tout en maîtrisant la consommation et la préservation des espaces naturels ou agricoles qui contribuent à façonner le cadre de vie de la commune.

En effet, la commune est ancrée dans un contexte rural qui offre un cadre de vie agréable, peu marqué par le relief, le paysage offre des vues variées vers la plaine agricole, parfois ponctuées par quelques boisements ou par un parc éolien, venant souligner les courbes topographiques les plus importantes. De plus, il est important d'insister sur la présence hydrographique de la Barbuise qui si elle contraint les espaces qui les entourent et le développement de la commune, apporte également une plus-value importante pour le paysage urbain de la commune (la ripisylve et les berges de la Barbuise se situent au plus près de l'emprise urbaine). Ces éléments contribuent à créer un paysage atypique et varié qui est tout autant des zones d'intérêts écologiques.

Au regard de ces enjeux et caractéristiques, la commune a organisé ses orientations du PADD en trois chapitres :

1. **Développer durablement la commune**
2. **Pérenniser le dynamisme local**
3. **Maintenir le cadre de vie**

Dans le premier chapitre « **Développer durablement la commune** », la commune concentre les orientations liées au développement de l'habitat et l'accueil de nouveaux habitants. Elle y explique sa stratégie démographique et de quelle manière, elle souhaite adapter le développement de la commune à sa croissance : diversification des modes d'habitat, création d'équipements publics adaptés, etc… C'est également dans ce chapitre qu'elle fait état de sa volonté à venir maîtriser de manière plus optimale sa consommation d'espace et à constituer une centralité dans le village par la concentration de son développement.

Ainsi, la commune s'appuie sur le constat des 15 dernières années afin d'estimer ses besoins pour les 15 prochaines années. Forte du constat d'une augmentation de près de 55% de sa population entre 1999 et 2012 (la commune est passée de 676 à 1046 habitants en 2012 et 1052 en 2013), elle envisage une **croissance de l'ordre de 1,5% par an**, afin de compter l'accueil de **300 habitants supplémentaires d'ici 2030**. Ainsi, elle souhaite conserver la même dynamique en renforçant les éléments qui font son attractivité. Outre le fait que la commune se situe à proximité de l'agglomération troyenne, elle dispose d'une offre importante en équipements et du potentiel d'assurer un parcours résidentiel sur son territoire.

De ce fait, c'est également dans ce chapitre que la commune affirme sa volonté de conforter ce parcours résidentiel, par la mise en place d'une **diversité dans les modes d'habitats**. Il s'agit notamment pour la commune d'assurer une **bonne accessibilité des logements à ses habitants** que ce soit d'un point de vue économique, en offrant des logements pouvant convenir à toutes catégories sociales ou que ce soit d'un point de vue pratique, en offrant des logements adaptés aux spécificités et aux besoins de chacun, notamment par l'accessibilité des PMR. De cette manière, elle souhaite **réintégrer les quelques logements vacants** identifiés sur le territoire. Elle souhaite également **permettre le développement des énergies renouvelables** sur son territoire à condition que cela soit en adéquation avec le caractère de chaque zone.

Elle appuie également le fait de réfléchir durablement à l'offre en équipements de la commune afin que celle-ci soit cohérente avec les projets de développements et les catégories sociales / types de ménages ciblés. Elle souhaiterait également s'appuyer sur ce qui a déjà été fait en termes de **centralisation des équipements**. En effet, la commune a déjà mis en place un pôle médical ainsi qu'un pôle culturel (regroupant les services scolaires et la bibliothèque communale). Dans la même optique, elle souhaite développer une **crèche**, une **salle pouvant accueillir les différentes activités sportives** impulsées par la MJC et une **résidence pour l'accueil des personnes âgées**. La commune affirme également sa volonté d'accompagner le développement et l'encouragement d'installations de nouvelles activités en lien avec le caractère d'habitat du tissu urbain, par le **développement des NTIC** (Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication).

Afin de conforter les objectifs fixés dans ce premier chapitre, la commune poursuit par exposer les chiffres de la consommation d'espaces estimée. Elle met en avant la forme et le développement de la commune depuis les années 70. En effet, structurée autour d'une morphologie urbaine en « village-rue » et façonnée par sa fusion avec le village voisin de Fontaine-Luyères, la commune se constitue autour d'un linéaire bâti assez important. Elle affirme vouloir freiner son développement en étirement de son emprise mais d'accompagner un épaississement de la commune. Sa réflexion se concentre autour du comblement des dents creuses sur le territoire (en faible proportion dans la commune), de l'intégration des parcelles agricoles enclavées au sein du bourg et de manière générale à trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des milieux naturels, agricoles et forestiers. De ce fait, la commune souhaite se fixer un **objectif de consommation d'espaces à vocation d'habitat de 1 ha/an** pour les 15 prochaines années et ne dépassant pas le rythme précédent de 1,2 ha/an pour satisfaire ses objectifs globaux (habitat, activités, équipements)

Les enjeux de ce chapitre sont doubles puisqu'il en va du maintien du cadre de vie de la population et de la confortation du développement urbain de la commune.

Le deuxième chapitre du PADD « **Pérenniser le dynamisme local** » souligne la préoccupation de la commune de préserver la vitalité économique et sociale de son bourg. Ainsi, elle affirme sa volonté d'accompagner et de maintenir la présence de l'activité agricole sur son territoire, de poursuivre l'accueil de nouvelles activités économiques sur son territoire et de conforter les initiatives associatives. Ces différents éléments sont constitutifs du cadre de vie de la population et de l'attractivité que la commune connaît.

Elle souligne ainsi la forte présence de l'agriculture sur son territoire qui constitue une importante part de l'activité économique. En effet, l'agriculture induit également d'autres types d'activités (les activités propres aux stockages et l'ensilage des silos agricoles ou les entreprises de réparations d'engins agricoles). Ainsi, en voulant **préserver l'activité agricole sur son territoire**, la commune encourage également toutes les économies qui s'y rattachent. De la même manière, la commune souhaite **envisager et anticiper les déplacements agricoles sur le territoire** (engins de récoltes et transports). L'activité étant importante sur le territoire et le village étant caractérisé par sa forme, les déplacements de l'activité sont contraints par le fonctionnement viaire de la commune. Il en va alors d'une volonté de concilier le bon déroulement des activités agricoles tout en conciliant les modes de vies des habitants. La commune a déjà, dans le chapitre précédent, souligné son engagement à réduire sa consommation d'espaces. Elle ajoute ainsi que cette estimation de la modération de la consommation d'espaces se fait au bénéfice de l'activité agricole.

La commune affirme également sa stratégie autour de la poursuite de l'accueil d'activités économiques sur son territoire. Elle fait état notamment d'un tissu d'entreprises artisanales diverses intégré à l'emprise urbaine de la commune. La commune souhaite donc **poursuivre cette dynamique de manière à accueillir de nouvelles activités** sans pour autant engendrer des conflits d'usages avec le caractère d'habitat du bourg. Afin de limiter ces conflits, la commune souhaite conforter sa zone d'activités en entrée nord (RD8) depuis Montsuzain, contraintes par les protections de périmètres agricoles. Ainsi, elle souhaite **engager le développement de ses zones d'activités** au niveau de l'autoroute A26 qui, par sa situation dans la commune et son positionnement près de l'infrastructure autoroutière, intègre les meilleures dispositions pour le développement d'activités économiques.

La commune présente un tissu associatif important et diversifié allant de la protection et de la mise en valeur du patrimoine au développement d'activités sportives. Ainsi, elle souhaite **poursuivre le développement impulsé par la MJC**, ainsi que la possibilité que de nouvelles initiatives similaires puissent voir le jour sur la commune.

Le troisième chapitre « **Maintenir le cadre de vie** » traite plus particulièrement des orientations que la commune veut donner à son territoire concernant la lisibilité du bourg, la sécurité de ses usagers, le développement du tourisme et la préservation/maintien des éléments du patrimoine architectural, paysager et urbain. Ce dernier chapitre se veut donner des orientations concrètes et pré-opérationnelles sur le développement de la commune.

Au regard de la forme du village et des objectifs déjà énoncés précédemment, la commune souhaite donc **améliorer la lisibilité du centre-bourg** par l'aménagement et la mise en valeur de la centralité ; Afin de conforter cette focale, elle souhaite y raccorder les différents équipements futurs et existants. Cela passe également par la **configuration d'une trame piétonne plus ramifiée et plus étendue**. Il s'agit de mettre en valeur les espaces publics et de signifier par leur traitement l'importance donnée aux lieux. Ce traitement s'étend également à la volonté d'améliorer la sécurité des usagers au sein de la commune (réduction de la vitesse, rendre plus lisibles les chemins et ruelles donnant sur la RD8, favoriser les connexions et faciliter les déplacements agricoles, etc…).

La commune souhaite **préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine** qu'elle a pu identifier. De ce fait, elle a identifié le site du commando « M », les alignements d'arbres du château et plusieurs parcs arborés qui accompagnent des propriétés anciennes du village.
La commune souhaite préserver ces éléments consécutifs de l'ambiance rurale qui règne au sein du bourg et des espaces de respiration qu'ils procurent.

La fusion de Charmont-sous-Barbuise et de Fontaine-Luyères a pourvu la commune de deux églises. L'église Saint-Alban a été désacralisée, il convient de penser le devenir de cet élément du patrimoine remarquable. La commune souhaite réfléchir de manière globale le devenir de son patrimoine et la mise en valeur de ce dernier (château, église, croix, calvaires et site inscrit, etc…).

La commune souhaite également **renforcer et prendre en compte les éléments du patrimoine naturel et paysager du territoire**. Il s'agit de préserver les berges et la ripisylve de la Barbuise, éléments constitutifs du paysage de Charmont-sous-Barbuise. A ce titre, la commune souhaite développer davantage la trame verte et bleue sur son territoire, la Barbuise en constitue l'un des premiers et plus important maillon. Ce mail qui traverse la commune fait également l'identification de la présence de zone humide. La commune répertorie également une ZNIEFF et un site inscrit, sur la partie Est de son territoire. Ces différents boisements qui ont été identifiés comme remarquables ou d'intérêt écologique et/ou culturel seront pris en compte dans les projets de la commune.

Fort de ce patrimoine et de son cadre de vie, la commune souhaite donc **encourager le développement de l'activité touristique** sur son territoire. Il s'agit notamment de favoriser le développement de gîtes et chambres d'hôtes, mais également de poursuivre les initiatives qui ont déjà vu le jour sur la commune, comme notamment les projets de mise en valeur des savoir-faire locaux au sein de l'écomusée de la « maison Lazard ».

De manière générale, les objectifs du PADD se présentent de manière à façonner un projet communal cohérent qui tend à s'expliquer au travers de chacun de ses chapitres. Ainsi, le premier chapitre présente les principaux objectifs quantitatifs et chiffrés de la commune (projection démographique, consommation d'espaces…etc.). Le second chapitre présente les dynamiques que la commune souhaite mettre en place sur son territoire. Et le troisième chapitre présente de manière plus précise l'expression des volontés communales sur le territoire, par l'identification de secteur d'intervention, de trame à mettre en place ou d'éléments à mettre en valeur.

3.2. CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ÉTABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Pour établir le zonage, la commune de Charmont-sous-Barbuise s'est appuyée sur les orientations du PADD et sur le constat du POS.

Force est de constater que le POS était surdimensionné par rapport aux perspectives de développement possible du territoire. En effet, avec 10,7 ha de zone d'urbanisation future à vocation d'habitat (3 ha de zone INAa et 7,7 ha de zone IINA), 4,60 ha en zone NAl auxquels on peut ajouter 22,7 ha de disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine - UC (dont 14 ha d'espaces agricoles), la commune dispose donc de **38 ha constructibles**. Ces surfaces représentent un potentiel d'accueil de 456 logements soit 1185 habitants en plus, ce qui multiplie la population par 2,1. La population s'est accrue de 55% passant de 676 habitants entre 1999 à 1046 en 2012 ; soit + 370 habitants en 13 ans.
La commune a alors décidé de contenir son enveloppe urbaine en cohérence avec le bâti existant prenant en compte les dents creuses et les logements vacants et de réduire les zones de développement urbain pour les adapter à ses objectifs de développements démographiques et aux besoins en logements.
Dans ce projet de PLU, la commune a également pris en compte les sensibilités environnementales du territoire (ZNIEFF, espaces boisés, zone humide) et ses objectifs de préservation de l'agriculture.

3.2.1 LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

La commune de Charmont-sous-Barbuise s'est fixée comme objectif d'accroitre sa population sur la base de l'accueil **d'environ 300 habitants** d'ici 15 ans, soit une **croissance de 1,5% par an**, ce qui représenterait un gain de 20 habitants par an, ce qui implique un besoin d'**environ 115 nouveaux logements**.
Le niveau de personne par foyer est de 2,7 ; toutefois, si l'on prend en compte un léger desserrement des ménages à 2,6, ce dernier implique un besoin de **15 logements** que l'on ajoute au besoin de logements pour la croissance démographique ce qui conduit à un **besoin global d'environ 130 logements**.
Les statistiques de l'INSEE font apparaitre la présence de 31 logements vacants au sein de l'enveloppe urbaine. La commune a établi un recensement des logements vacants qui pourraient éventuellement revenir dans le parc de logements et estime que sur ces 31 logements, 15 logements pourraient être repris.
La commune a alors souhaité identifier **les dents creuses** ainsi que les **espaces cultivés enclavés** dans l'enveloppe urbaine avant de pouvoir identifier un espace d'urbanisation future permettant d'atteindre les objectifs démographiques et les besoins en logements.

La commune a alors décidé d'inscrire en zone UA l'ensemble des parcelles correctement desservies qui peuvent accueillir des constructions mais qui ne sont pas toujours libérables du fait de la rétention foncière et de créer des zones 1AU sur des secteurs stratégiques de la commune pour atteindre son objectif d'accueil de nouveaux habitants.

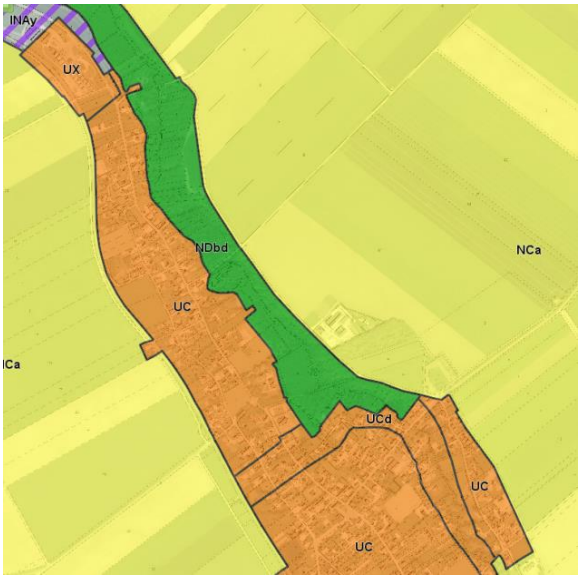
Délimitation de la zone UA

De manière générale, la zone UA reprend l'emprise de la zone UC du POS, tout en précisant le zonage en lien avec l'évolution de la commune depuis la dernière modification du POS de 2006.
En effet, certaines zones d'urbanisation future ont été partiellement urbanisées et il devient donc nécessaire de considérer ces surfaces comme des zones urbaines à part entière. De plus, la suppression ou réfection de ces zones soulève de nouveau questionnement sur l'organisation urbaine de la commune et donc sur la délimitation des zones urbanisées.
La commune a bâti le PLU afin de contenir son emprise urbaine dans l'enveloppe urbaine existante afin de réduire l'étalement urbain qui a pu être causé par son développement dans sa forme de « village-rue ».

Le Nord du bourg



Zone UA du PLU



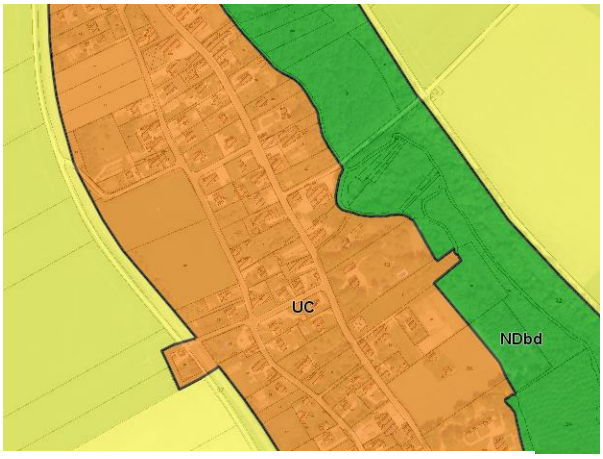
Zone UC du POS

La zone UA, en partie Nord du bourg, n'a pas fait l'objet de changement majeur. Cette zone reprend en partie la forme de la zone UC du POS, tout en affinant la délimitation de cette dernière. En effet, la zone a été affinée sur sa partie Est afin de concilier développement urbain et préservation des espaces naturels de la Barbuise. La commune a notamment classé en zone N, les parcelles identifiées comme zones à dominante humide et qui sont également concernées par le passage de la rivière.
De ce fait, il a été souhaité par la commune d'identifier les différents fonds de parcelles comme zone naturelle (N). Ces différentes parcelles sont pour la plupart des jardins et des parcs arborés attenants à une habitation. Cette volonté de la commune s'explique par le choix de vouloir limiter le développement d'une urbanisation en double front bâti ainsi que de préserver les zones humides et les berges de la Barbuise. Il s'agit ainsi de constituer une frange végétale permettant d'assurer une transition entre espaces urbain soumis à développement et espaces naturels à préserver.
Le long de la rue de l'eau bénite, les parcelles 36,45 et 44 ont été maintenues en zone UA car un projet de construction de logements a été présenté à la mairie qui a répondu favorablement à la création de ce projet.
Entre la voie ferrée et la rue Suzienne, l'arrière des parcelles 75 à 113 et 92 à 90 a été retranché de la zone urbaine car la profondeur constructible augmente le potentiel et déséquilibre le projet d'une part, et, d'autre part, la commune souhaitait éviter les doubles voire triples fronts bâtis.

Il en est de même pour la parcelle 84a située en entrée de Charmont depuis Feuges car il s'agit d'un jardin situé dans une zone dangereuse en accès direct sur la RD juste avant le passage à niveau, et la construction à l'arrière de la construction existante créerait un double front bâti.

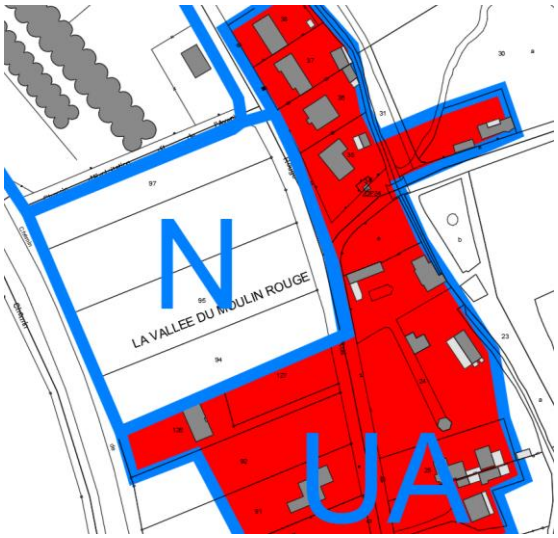


Zone UA du PLU



Zone UC du POS

En entrée Ouest depuis Montsuzain, la commune a également repris en partie l'emprise de la zone UC du POS, à l'exception des parcelles 94 à 97 qui ont été classés en zone N car soumises au périmètre de danger du silo et donc inconstructibles.

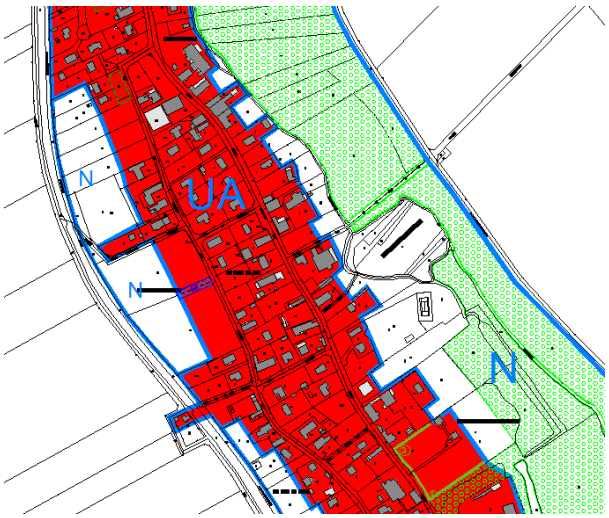


Zone UA du PLU

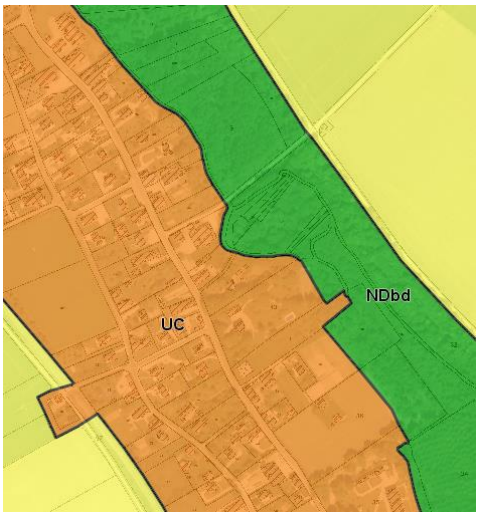


Photo aérienne de la zone UA

La limite de la zone UA du PLU, au Nord du bourg, a été revue de manière à classer les fonds de parcelles en zone N.



Zone UA du PLU



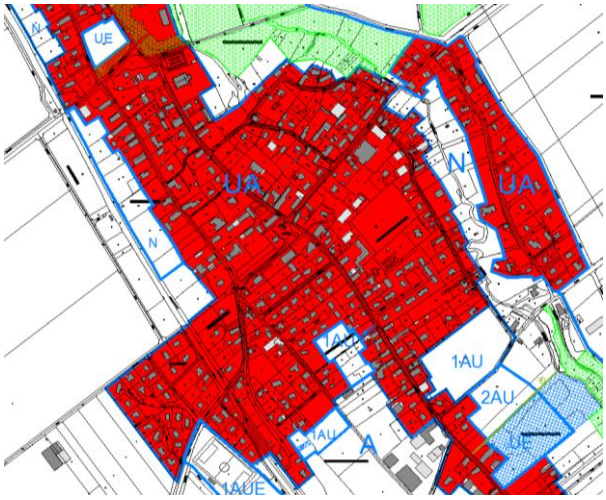
Zone UC du POS

Il s'agit des jardins des propriétés existantes ou de parcelles agricoles qui ont été identifiées comme potentiel constructible. Cette décision est conforme au PADD, et en adéquation avec la volonté de ne pas favoriser le développement d'un double front bâti.

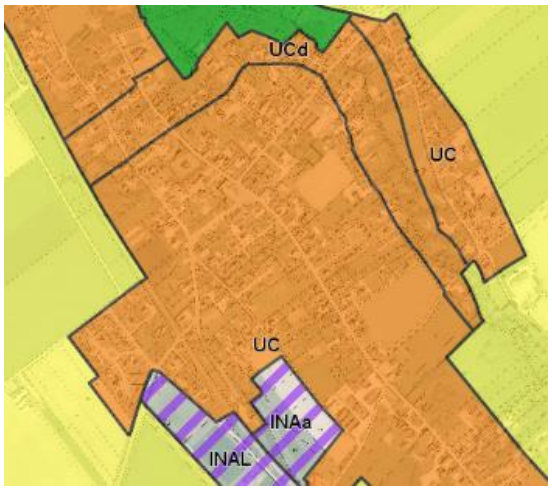
De plus, ces parcelles sont relativement profondes, car lors de l'élaboration du POS il avait été décidé de classer en UC jusqu'à 120 mètres de part et d'autre des voies. Ainsi, si l'ensemble de ce potentiel était classé en UA du PLU, la commune laisserait la possibilité à la création d'un second front bâti et déséquilibrerait le projet par rapport aux objectifs démographiques et aux besoins de création de logements.
Afin d'éviter cela et de contenir son enveloppe urbaine dans un souci de régulation de la consommation d'espaces, la commune a souhaité classer ces fonds de parcelles en zone N. Ce classement en zone N permet ainsi de n'admettre aucune construction, si ce n'est les abris de jardin soumis à une surface minimale. Cette prescription concerne l'ensemble des fonds de parcelles des lieux dits du « Met aux Loups », de « Derrières les Haies » et de « Le Champ la Vache ».

Le Centre-bourg

Au niveau du centre-bourg, la zone UA se concentre à reprendre l'ensemble des constructions existantes (zones UC et UCd du POS) afin de délimiter une enveloppe urbaine cohérente. Cependant, par rapport au POS, de nombreuses parcelles ont été soit reclassées en zone d'urbanisation future (1AU ou 2AU), soit en A, voire en N si les secteurs sont concernés par la zone à dominante humide.



Zone UA du PLU



Zone UC du POS

A l'Est, entre la voie ferrée et la rue des Ecoles, la commune a dû réduire en profondeur la zone UA et reclasser l'arrière des parcelles en zone N comme pour la rue Suzienne, a l'exception des parcelles 19 et 18a, qui sont cultivées et sur lesquelles l'exploitant pourrait avoir un projet.





En effet, ces parcelles sont relativement profondes, car lors de l'élaboration du POS il avait été décidé de classer en UC jusqu'à 120 mètres de part et d'autre des voies.

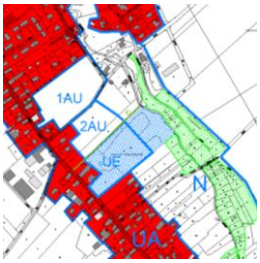
Ainsi, si l'ensemble de ce potentiel était classé en UA du PLU, la commune laisserait la possibilité à la création d'un second front bâti et déséquilibrerait le projet par rapport aux objectifs démographiques et aux besoins de création de logements.

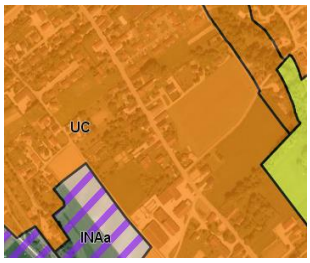
En entrée depuis Vailly, un lotissement communal a été réalisé. La partie de la parcelle 14 le long de la RD n°99, n'a pas été inscrite en UA, car il s'agit d'une parcelle cultivée et la commune ne souhaite pas étirer l'urbanisation sur cette entrée de commune.



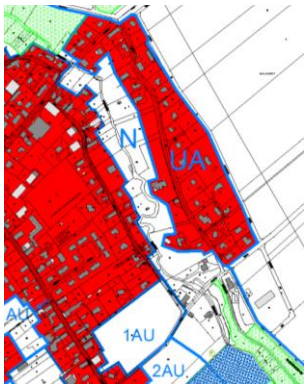


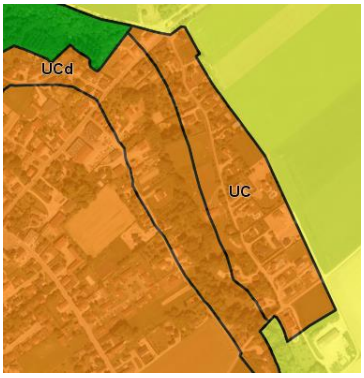
Entre la rue des Champs, la rue des Moissons et la rue du Moulin Chaudron, les dents creuses et les espaces vides de la zone UC ont été revus et classés en AU. Le détail de ce classement est expliqué dans la partie dédiée aux zones d'urbanisation future.
Des parcelles bâties de la zone UA, sont inclues dans le périmètre de protection sanitaire lié à la ferme d'élevage laitier (ronds verts sur l'extrait du zonage du PLU).





Concernant la partie Est du bourg, la commune a souhaité redéfinir son enveloppe urbaine de manière à permettre l'identification de la Barbuise et de ses berges. De plus, le porter à connaissance de l'Etat a indiqué à la commune une cartographie remise par la DREAL concernant des zones à dominante humide qu'il convient de protéger le plus possible.





Ainsi, l'ensemble des espaces situés en zone à dominante humide, or enveloppe bâtie et les abords de la Barbuise qui étaient classés en UCd du POS, ont été classés en N.
Les dents creuses situées en front de rue et concernées par cette cartographie ont été classées en UA, mais le règlement impose un maximum d'emprise au sol des constructions afin de réduire l'impact sur ces espaces.

De plus, certains fonds de parcelles correspondant à des jardins ou parcs arborés, ont été également reclassés en zone N, afin de limiter l'étalement urbain et préserver la qualité environnementale des zones humides et espaces naturels de la Barbuise.

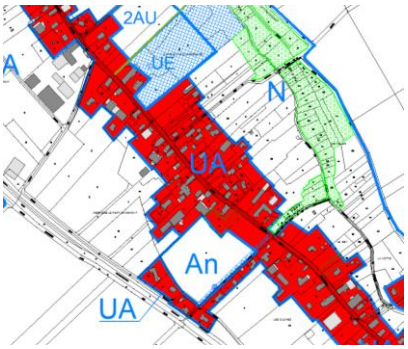
A l'extrémité Sud-Est le long du chemin dit « voie de Longsols », la parcelle a été retirée de la zone UA conformément à la réduction de la consommation des espaces et la lutte contre l'étalement urbain.

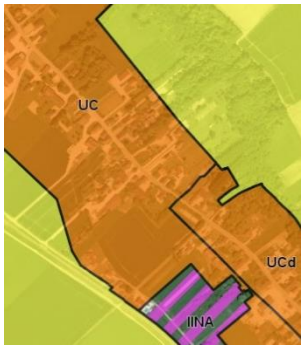
Le Sud du bourg : de la rue Moulin Chaudron à la limite de Luyères

A l'instar du reste de la commune, la partie Sud du bourg a été délimitée en zone UA de manière à ne comprendre que le bâti existant et à limiter sa consommation d'espaces à la seule parcelle non construite qui rompt avec la continuité urbaine le long de la RD8. Ainsi, il s'agit globalement de limiter la possibilité d'ériger un double front bâti et de préserver les espaces naturels constitués par les abords de la Barbuise. La limite de la zone UA se dessine de manière de contenir l'enveloppe urbaine au plus près du bâti existant.

En effet, lors de l'élaboration du POS il avait été décidé de classer en UC jusqu'à 120 mètres de part et d'autre des voies. Ainsi, si l'ensemble de ce potentiel était classé en UA du PLU, la commune laisserait la possibilité à la création d'un second front bâti et déséquilibrerait le projet par rapport aux objectifs démographiques et aux besoins de création de logements. La commune a donc retiré de l'enveloppe UA, les parcelles situées en UC du POS, non desservies où dont l'urbanisation créerait un double voire triple front bâti. Cette décision a été prise conformément au principe de réduction de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain et pour maintenir un équilibre entre les besoins liés aux objectifs démographiques et les surfaces constructibles dans le zonage du PLU.

Ainsi de part et d'autre de la rue des Sources, la zone UA englobe les parcelles bâties et certaines qui pourraient encore l'être (dents creuses). En revanche, la zone UA a été réduite vers l'Est du fait des 120 mètres du POS qui contenait dans la zone UC des parcelles mal desservies voire enclavées telles que les parcelles 75 à 59 le long du chemin du Pont ; chemin qui n'est d'ailleurs ni desservi, ni carrossable.





Le long de la rue Fontaine et le long de la voie ferrée, les parcelles bâties ont été inscrites en UA.
La commune ne souhaite pas développer l'urbanisation à cet endroit qui est plus éloigné du centre.
De plus, la parcelle 24 qui est cultivée est inscrite en A inconstructible (An) car il s'agit de privilégier l'espace agricole mais d'éviter un bâtiment agricole si à plus long terme cet espace était inscrit dans l'enveloppe urbaine.

Depuis la rue des Ouches jusqu'à la sortie de Charmont, le zonage a été revu et la zone UA est limitée aux espaces bâtis existants. En effet, pour respecter le principe de réduction de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain, la zone UA englobe les parcelles bâties et les dents creuses en bords de voie.





A l'arrière des parcelles au Sud de la rue des Ouches, une zone de jardin a été créée afin de maintenir une frange paysagère et une distance avec l'espace agricole attenant. Dans cet espace les annexes sont admises.

Délimitation des zones UE

La commune a souhaité identifier deux zones UE (zones urbaines dédiées aux équipements) comprises dans l'enveloppe de la commune. En effet, la commune a exprimé dans son PADD la volonté de développer ses équipements publics afin de répondre aux besoins exprimés par son objectif démographique.
La commune a déjà réalisé un travail important de polarisation de ses équipements et services au sein du centre-bourg et souhaite poursuivre la mise à disposition d'équipements en adéquation avec les besoins de la population.



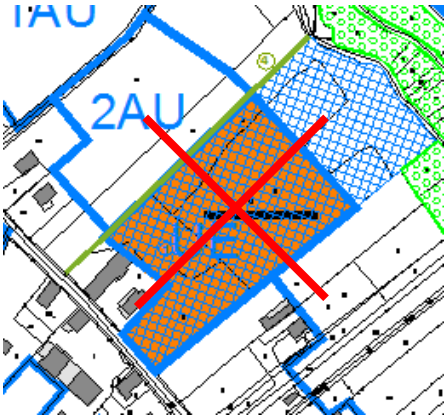


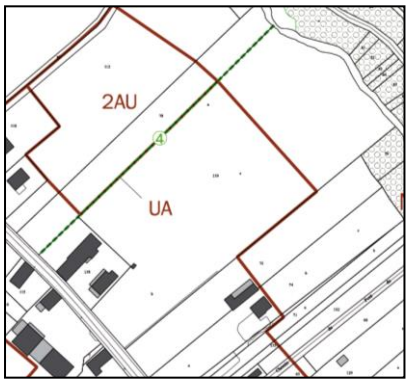


De ce fait, elle a identifié la parcelle communale 135 (0,5 ha) en entrée de commune depuis Feuges qui constitue à l'heure actuelle une parcelle agricole. La parcelle dispose déjà de tous les réseaux et est donc urbanisable de suite. De plus, son positionnement au sein de l'emprise urbaine rend difficilement exploitable la parcelle. Sa taille ne correspond pas aux standards de rendement des exploitations agricoles d'aujourd'hui et son accès par les engins agricoles est compliqué, compte tenu de la nature de la zone.

Elle a également identifié les parcelles 77a, 77b (hormis la partie bâtie maintenue UA) et 77c (1,8 ha) dans le centre-bourg, qui constituent à l'heure actuelle un ensemble à l'abandon, unité foncière de la SPA, que cette dernière laisse tomber en ruine, alors que les bâtiments ont une qualité architecturale et mériteraient d'être réhabilités par un tiers. Cet ensemble est situé non loin du centre-bourg.





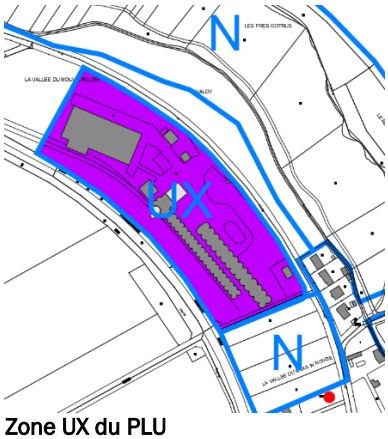


Cette propriété est déjà desservie par les réseaux et se trouve être urbanisable de suite. La commune a toutefois identifié un emplacement réservé venant s'ajouter au classement en zone UE, afin que cette dernière puisse mettre en place son projet de développement d'équipements, notamment pour l'accueil d'un projet de logements dédiés aux personnes âgées.
Dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU, la zone UE est reclassée dans sa totalité au sein de la zone UA, celle-ci autorisant les équipements publics et les hébergements tel que la résidence seniors et la commune souhaitant développer une offre diversifiée d'habitat sur le reste de la parcelle (Voir pièce 0.1 Note de présentation de la modification simplifiée n°1 du PLU).

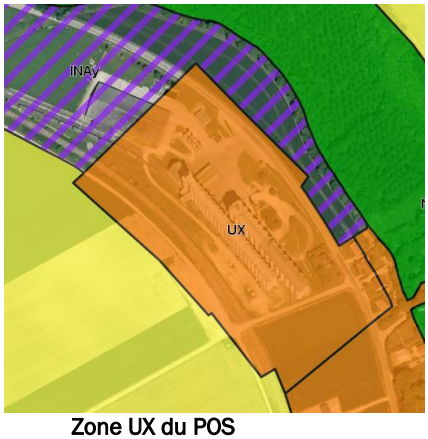
En effet, la commune a exprimé, dans le PADD, son souhait de créer un équipement public permettant de regrouper l'ensemble des équipements sportifs de la commune ou de mettre en place un projet dédié à l'accueil de personnes âgées sur la commune. Compte tenu de la superficie disponible, ces parcelles présentent un potentiel intéressant pour la réalisation de ces projets.

Délimitation des zones UX

La commune a souhaité conserver la zone UX existante de manière à conforter l'activité s'y trouvant mais elle a dû réduire son emprise au regard des contraintes liées au périmètre de protection des silos.



Zone UX du PLU



Zone UX du POS



Photo aérienne de la zone UX

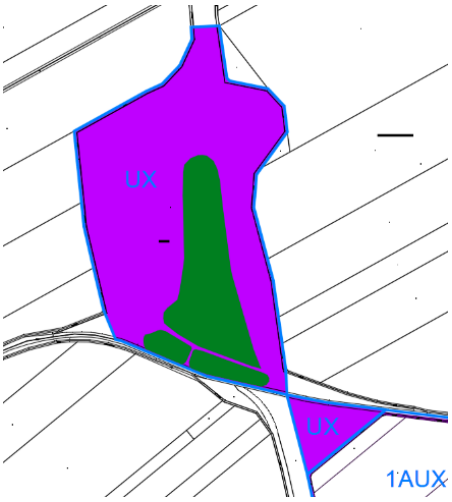
Ainsi, la zone UX au Nord du bourg a été réduite et ne comprend plus que les bâtis des silos à grain.

La commune ne peut pas étendre davantage les activités économiques dans ce secteur, mais souhaite néanmoins conforter celle des silos. Cette activité représente une part relativement importante de l'activité agricole et économique de la commune.

La réduction de la zone UX a impliqué aussi dans la réflexion d'ensemble, que la zone 1NAY du POS ne soit pas reprise non plus au regard des contraintes existantes et de la morphologie des lieux ; contrainte entre la RD et la Barbuise et peu accessible, située dans un virage où la sécurité et la visibilité ne sont pas optimales.

Comme dans son PADD, la commune s'est fixée comme objectif de pouvoir continuer à accueillir de nouvelles entreprises ; elle a décidé d'identifier un espace attractif et facilement accessible afin de pouvoir accueillir des activités économiques.
Pour cela, elle a souhaité identifier les parcelles se situant près du diffuseur autoroutier et de l'aire de repos de Charmont-sous-Barbuise.
En effet, la commune a identifié ces zones pour le potentiel et l'opportunité qu'elles représentent : proximité avec l'autoroute A26, bonne visibilité, desserte par les réseaux notamment.

Zone UX du PLU



Zone NCan du POS



Photo aérienne de la zone UX

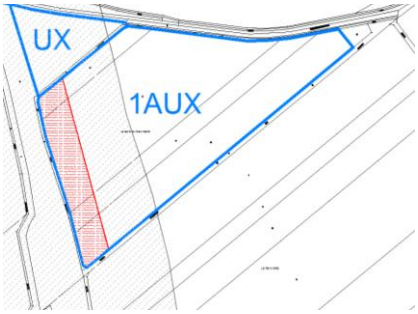


La zone UX identifiée à l'Ouest du bourg, au niveau du diffuseur autoroutier comprend les parcelles 1 et 29. La parcelle 1 correspond à l'emprise des surfaces de stationnement poids lourds et de l'aire de repos, ainsi que de plusieurs taillis. La commune envisage ainsi de requalifier ces espaces de manière à pouvoir accueillir des activités économiques. Il s'agit d'une opportunité importante compte tenu de sa position en entrée sur le territoire.
La parcelle 29 correspond aux installations d'entretien de l'infrastructure autoroutière.
Pour pallier à la suppression de la zone 1NAY du POS, la commune a mené une réflexion d'ensemble à partir de l'échangeur et défini des terrains qui pourraient accueillir une zone d'activités si le besoin était identifié. De plus, cet équipement vient compléter le potentiel d'accueil d'activités économiques à l'échelle de la communauté de communes sur un lieu propice de par une localisation recherchée.

Délimitation de la zone 1AUX



Zone NCan et NCa du POS



Zone 1AUX du PLU
En rouge le recul de 100 mètres (application de la « loi Barnier »)

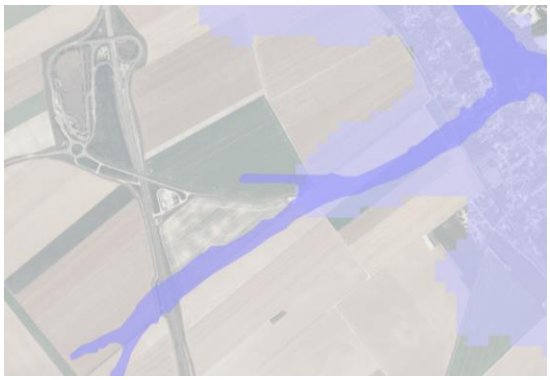


Photo aérienne de la zone 1AU
Au nord : plateforme d'équipements et stockage de matériaux pour l'autoroute

La zone 1AUX comprend les parcelles 21, 30, 31, 23 et 24 à proximité de la zone UX de l'autoroute A26. Elle représente une superficie totale de 14,3 ha. Ces parcelles étaient classées auparavant en zone NC du POS et correspondaient à des cultures agricoles.
Cet espace est concerné par l'application de l'arrêté préfectoral concernant les voies sonores et la distance de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute en application de la loi Barnier.
La commune, en identifiant cette zone souhaite permettre l'accueil d'activités économiques conformément aux objectifs du PADD. En effet, elle a dû renoncer aux espaces dédiés aux activités économiques en entrée de commune depuis Montsuzain au niveau des silos du fait des contraintes de risques liés aux silos et du périmètre sanitaire autour des poulaillers.
En plus des objectifs du PADD, cette création rejoint la réflexion intercommunale puisque la communauté de communes souhaite vivement une zone d'activités sur le territoire de Charmont-sous-Barbuise en complément de celles existantes notamment à Piney et qui sont d'ailleurs limitées.
Cet espace représente alors un choix mesuré et équilibré par rapport à la présence de l'autoroute et à la plateforme d'équipements et d'entretien existante au droit de ce secteur.
La commune possède un terrain à quelques mètres de là de l'autre côté de la RD vers Feuges et pourra faire un échange. Cette situation a été discutée en concertation agricole. Car en effet, ces parcelles sont actuellement cultivées.
Cet espace bénéficie d'une bonne localisation de par la desserte par la RD et l'accès autoroutier et ne crée pas de nuisances par rapport à l'habitat. Cette localisation est cohérente par rapport aux infrastructures et aux occupations des sols de l'autoroute et répond aux besoins actuels d'implantation des zones d'activités ; telle que celle située au niveau du diffuseur de Torcy-Le-Grand à 15 kms au nord de la commune et qui n'a plus de foncier disponible.
Le développement de cette zone d'activités va ainsi de pair avec les objectifs de développement économique que la commune s'est fixée dans son PADD ; la création d'emplois sur la commune qui contribue à maintenir la dynamique d'un village attractif et réduit les migrations alternantes, la réflexion du positionnement des entreprises sur les territoires en réduisant les nuisances.

La création de cette zone grignote l'espace agricole qui sera compensé par un échange avec des terres communales et semble toucher une zone à dominante humide selon les données de la DREAL Champagne-Ardenne.

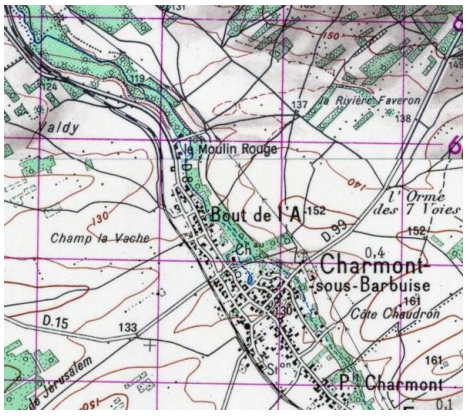
En effet, ci-contre la présentation par la DREAL Champagne-Ardenne d'une localisation supposée de zone à dominante humide sur Charmont qui, par diagnostic présenterait un « bras » qui s'étend depuis la Barbuise vers le secteur dit « Jerusalem » en traversant l'autoroute.



Cette emprise suit en fait, depuis le cours d'eau « Barbuise », les courbes de niveau. Or, depuis la création de l'autoroute, la réalité de la topographie du site est plus complexe que celle que présente la carte IGN.

Les recherches sur cette localisation de zone à dominante humide démontrent que celle-ci n'est pas avérée.

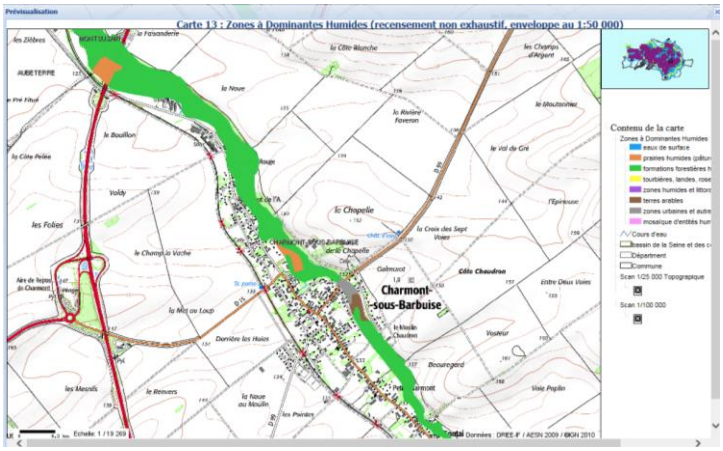
En effet, les cartographies plus anciennes ne montrent pas de cours d'eau à cet endroit. La carte de l'Etat-major (1866 environ) ci-contre ne fait apparaitre aucune connaissance de ru ou de source à cet endroit, ni même la carte de l'IGN de 1950.



Carte IGN 1950



Carte de l'Etat-major

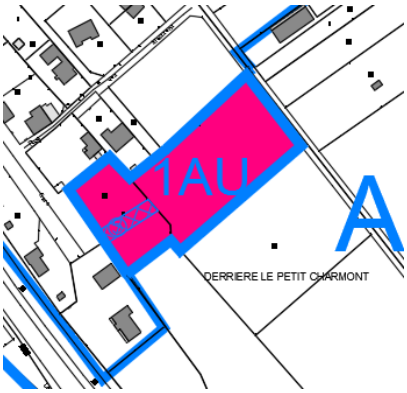


De plus, le site « eau-France » (carte ci-contre) ne donne pas d'information sur une éventuelle zone à dominante humide dans ce secteur.

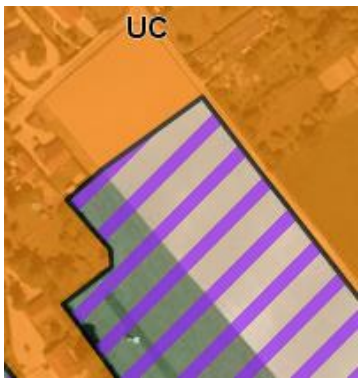
En effet, il faut souligner que le site a été remblayé par les travaux de l'autoroute. Ces travaux auraient d'ailleurs détruit toute éventuelle présence d'une zone à dominante humide compte-tenu de leur importance et des mouvements de terrain créés pour réaliser l'infrastructure et l'ensemble des équipements qui lui sont liés (échangeur avec parking, péage et ravitaillement en carburant), et la plateforme pour l'ensemble des équipements d'entretien et de stockage de matériau y compris bâtiment de stockage du sel de déneigement de la RD.
Etant données les informations recueillies et présentées ci-dessus, les services de la DDT, en accord avec la Communautés de Communes Forêts, Lacs, Terres en Champagne et la commune de Charmont-sous-Barbuise, ont décidés de mener une étude de sol au lieu-dit « le Renvers » afin de déterminés le caractère humide ou non du site qui est concernés par le classement en zone 1AUX.
Après s'être rendu sur le terrain, les services compétents de la DDT et l'Agence Française pour la Biodiversité (AFB) ont constaté **une totale absence de zone à dominante humide sur la zone 1AUX du PLU.**
Ainsi la création de cette zone aura un impact sur les terres agricoles mais sur aucune une zone à dominante humide, le caractère non humide du sol ayant été prouvé suite à une étude de sol.

Délimitation de la zone 1AU

Pour répondre aux objectifs que la commune s'est fixée, elle a décidé d'inscrire trois secteurs en zone 1AU. Ces différentes zones constituent plusieurs parcelles faisant l'objet de cultures agricoles au sein de l'emprise urbaine. Toutefois, même si elles sont imbriquées et enclavées dans le tissu urbain, elles ne disposent pas des réseaux nécessaires à leur urbanisation directe. Chaque zone 1AU fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



Zone 1AU du PLU



Zone UC et INA du POS



Photo aérienne de la zone 1AU

La zone 1AU, constituée des parcelles 58 et 62, était classée en zone INAa du POS. La commune a donc souhaité de reprendre ce classement au PLU. La parcelle 58 n'est que partiellement classée en zone 1AU et correspond actuellement à une culture de maïs ou de grain d'ensilage. La parcelle 62 est entièrement classée en zone 1AU et correspond actuellement à des fonds de jardins et des terres laissées en friches. La création de cette zone 1AU s'accompagne d'une OAP en lien avec la zone 1AU plus au Nord. Il s'agit pour la commune de délimiter et d'identifier clairement l'emprise urbaine de la commune afin que l'exploitation de ces parcelles soit cohérente avec la nature des zones mitoyennes. La commune souhaiterait profiter de ces étendues agricoles délaissées ou difficilement exploitables afin de poursuivre l'épaississement de son bourg et marquer la centralité de ce dernier. Cette zone représente une surface de 0,55 ha.



Zone 1AU du PLU

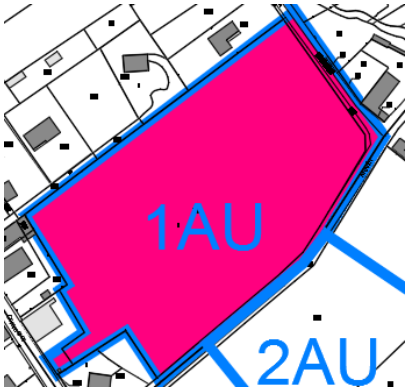


Zone UC du POS



Photo aérienne de la zone 1AU

La deuxième zone 1AU, constituée des parcelles 27, 33, 34a, 37 et 97, était classée en zone UC du POS. La commune a donc souhaité classer ces parcelles en zone 1AU, afin de répondre aux objectifs de son PADD. L'ensemble de ces parcelles constituent actuellement une pâture dédiée à quelques équidés. La création de cette zone 1AU s'accompagne d'une OAP en lien avec la zone 1AU précédemment citée. Elle fait donc partie de la même réflexion. Initialement, la commune avait envisagé le classement de l'ensemble des parcelles non urbanisées se situant entre les deux zones. Toutefois, les surfaces, que cela représentait, déséquilibraient le projet du PLU et n'étaient représentatives des besoins de la commune. Ainsi, il a été décidé par la commune de conserver ces deux zones afin d'amorcer une réflexion sur la résorption des parcelles agricoles enclavées correspondantes. L'OAP garde tout de même trace de la réflexion qui a été menée en amont par la matérialisation d'une jonction ou d'une continuité qu'il sera nécessaire d'envisager dans des échéances dépassant le cadre d'application de ce PLU.
Cette zone représente une surface de 0,75 ha.
La création de ces deux zones 1AU s'accompagnent de la création d'emplacements réservés afin d'anticiper le raccordement des zones avec le réseau actuel.



Zone 1AU du PLU



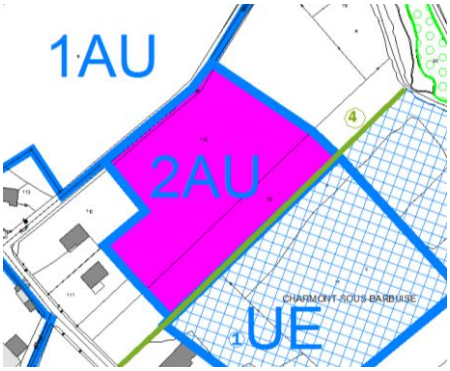
Zone UC du POS



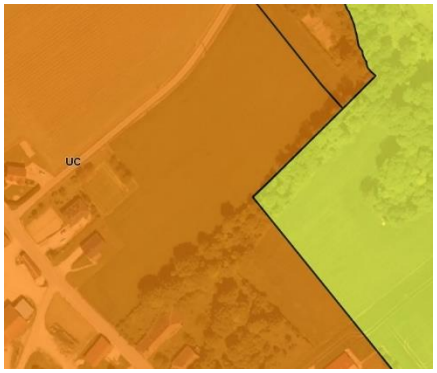
Photo aérienne de la zone 1AU

La troisième zone 1AU, constituée de la parcelle 111a, était classée en zone UC du POS. La commune a donc souhaité classer cette parcelle en zone 1AU, afin de rester dans cette volonté de résorption des terres cultivées au sein du village. En effet, il s'agit actuellement d'une parcelle laissée en prairie temporaire, d'après le recensement parcellaire agricole de 2012 ; néanmoins suite aux observations sur site, il s'avère que cette prairie est en place depuis un certain nombre d'années. En effet, au vu de son positionnement dans le tissu urbain, il s'avère que l'exploitation de cette parcelle reste difficile (accès compliqué et surface en inadéquation avec les rendements de l'activité). Cette parcelle, d'une superficie de 1,85 ha, se trouve donc être partiellement desservie par les réseaux. Toutefois, afin d'urbaniser de manière cohérente et harmonieuse, mais également afin de limiter la construction de bâti en impasse ou en double front, la commune a souhaité réfléchir à l'urbanisation de cette zone de manière globale et ainsi d'anticiper la création de nouvelles voiries.

Délimitation de la zone 2AU



Zone 2AU du PLU



Zone UC du POS



Photo aérienne de la zone 2AU

La zone 2AU comprend les parcelles 112 et 78, se situant le long de la rue du Moulin Chaudron. Ces surfaces représentent un total de 1,10 ha. Ces parcelles étaient classées auparavant en zone UC du POS et correspondaient déjà à des espaces agricoles au sein de la zone urbaine.
De par leur positionnement au sein du bourg, ces parcelles sont difficilement exploitables par l'activité agricole. Elles présentent une accessibilité limitée pour les engins d'exploitation mais également de faibles rendements qui ne sont pas en adéquation avec les standards de production actuelle. Ainsi, compte tenu de la desserte de ces parcelles, la rue du Moulin Chaudron et de sa proximité avec la zone UE, il a été décidé de les classer en zone 2AU du PLU. En effet, ces parcelles ne présentent pas de réseau suffisant leur permettant d'envisager une urbanisation de suite.

La zone 2AU partage une Orientation d'Aménagement et de Programmation avec la zone 1AU se situant en face d'elle. En effet, elle fait l'objet d'une réflexion d'ensemble sur ce secteur permettant de ce fait d'anticiper les futurs raccordements aux réseaux de ces parcelles.

Délimitation de la zone 1AUE



Zone 1AUE du PLU



Zone INAL du POS

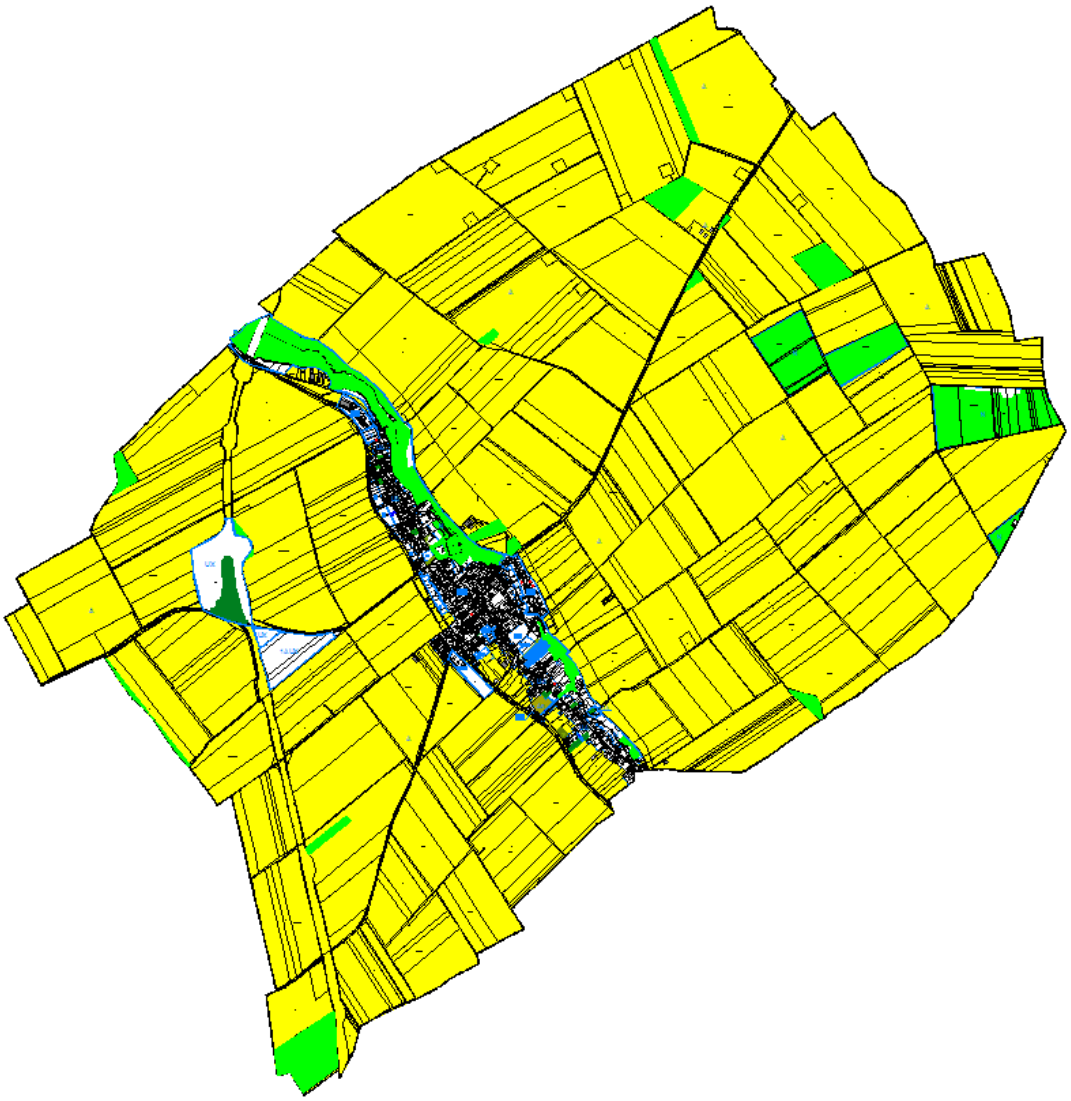


Photo aérienne de la zone 1AUE

La zone 1AUE reprend la majorité de la zone INAL du POS. Ces parcelles d'une superficie d'un peu plus de 4 ha accueillent actuellement les équipements sportifs et de loisirs de la commune. Elles se constituent de deux terrains de football, de terrains de tennis, d'évolution pour les VTT et un city-stade.
Le reste des parcelles a été référencé comme prairie temporaire par le recensement du parcellaire agricole de 2012 car la commune les met à disposition d'exploitants. La commune souhaiterait ainsi poursuivre la réflexion qui a été menée sur ces parcelles. Ces terrains ne disposant pas des réseaux à proximité directe, il est nécessaire d'envisager leur raccordement si la commune souhaite développer davantage ces équipements ou si ces derniers sont amenés à accueillir du public.

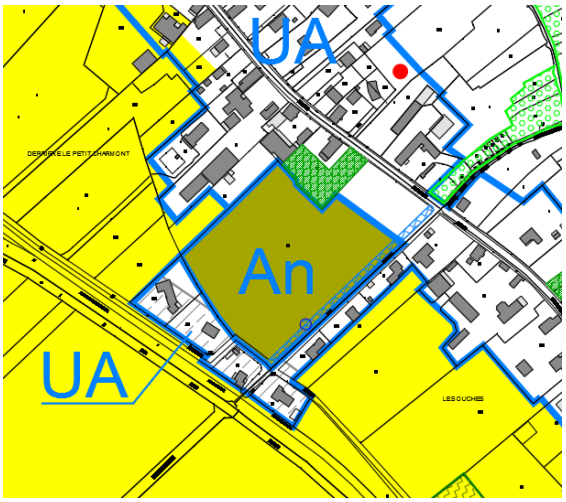
3.2.2 LES ZONES AGRICOLES

La révision du POS et sa transformation en PLU a permis de revoir l'ensemble du classement des espaces agricoles entre autres.



En effet, le POS classait 3527,4 ha en terres agricoles constructibles. Le PLU classe 3503,8 ha en zone agricole, soit une réduction des terres agricoles de 18,6 ha au profit des espaces naturels (cf. comparaison des zonages du POS et du PLU, 4.1.3 Perspectives de développement et potentiel constructible dans le PLU).

Cette évolution des surfaces est due principalement au changement de destination de certaines parcelles qui étaient autrefois classées en zone NC sans pour autant faire l'objet d'une activité agricole. Il s'agit notamment des espaces naturels du site inscrit du commando « M » et des berges Sud de la Barbuise (Cf. le classement en zone N, 3.2.3 Les zones naturelles).
La diminution des terres agricoles est également due à l'identification en zone UX et 1AUX des parcelles se situant aux abords de l'autoroute A26, qui étaient classées en zone NC alors qu'elles n'ont pas de vocation agricole ; sauf pour l'extension de la zone 1AUX.







Du haut vers le bas,
Zone An du PLU, Zone UC du POS
et photo aérienne de la zone 1AU

La commune a souhaité identifier certains terrains en zone agricole inconstructible (An) et reclasser en zone A, les parcelles 102 à 12 et au-delà lieudit « le petit-Charmont ».

En effet, lieudit « le petit-Charmont », il s'agit de parcelles nécessaires à l'exploitation située en façade sur rue et s'est organisée pour développer ses bâtiments vers la voie ferrée et conserver un accès vers le chemin qui longe la voie ferrée plutôt que d'accéder à la ferme depuis la RD.

La parcelle 24 se situe le long de la rue Fontaine et représente une superficie totale de 1,8 ha. Cette parcelle était classée en zone UC du POS. La commune n'a pas souhaité reprendre ce classement car cela déséquilibrerait le projet du PLU. En effet, le POS intégrait toutes les parcelles se situant dans l'emprise urbaine de la commune.

Toutefois, si la commune a souhaité conserver certaines parcelles agricoles enclavées se situant dans le centre-bourg, elle n'a pas cherché à développer l'urbanisation sur les parcelles agricoles se situant en extension du bourg et dans le prolongement du « village-rue ». Ainsi cette parcelle ne correspond pas aux objectifs d'épaississement et de centralité du bourg exprimés dans le PADD. La commune a alors souhaité classer cette parcelle comme terrain agricole inconstructible. Ce classement reconnaît le caractère agronomique des terres mais ne permet pas l'implantation de bâti en lien avec l'activité agricole. Cette parcelle représente des terres agricoles qui ne sont pas desservies par les réseaux et ne pourront pas faire l'objet de projet urbain dans l'immédiat.
Toutefois, compte tenu de sa position stratégique et sensible en extension Sud du bourg, il a été décidé de rendre la zone inconstructible afin de laisser la possibilité à la commune de réfléchir au devenir de cette surface à très long terme, à des échéances dépassant l'application de ce PLU.

3.2.3 LES ZONES NATURELLES



La révision du POS et sa transformation en PLU a permis de revoir l'ensemble du classement des espaces naturels entre autres.
En effet, le POS classait majoritairement le territoire en zone agricole. Toutefois, la réalité agricole de certaines parcelles n'est plus la même que par le passé. Le PLU a permis de conforter le caractère naturel et de reclasser en zone naturelle des terrains agricoles qui ne faisaient pas l'objet d'une exploitation agricole.

Les surfaces de la zone naturelle passent alors de 131,4 ha dans le POS à 175,2 ha dans le PLU ; présentant une meilleure interprétation de la réalité de l'occupation des sols sur le territoire.

Le POS identifiait les parcelles au droit du linéaire de la Barbuise et de ses ripisylves en zone ND du POS. Toutefois, ce classement s'étendait le long du tronçon Nord de la Barbuise jusqu'au centre-bourg de la commune. Le PLU reprend ce classement en l'affinant en fonction des prescriptions de la délimitation de la zone UA (les limites ont été revues en fonction des fonds de parcelle Cf. 3.2.1 Zones urbaines et à urbaniser).

3.3. CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

3.3.1 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le règlement a été rédigé en prenant en compte :
- les réglementations et législations récentes, notamment la recodification du code de l'urbanisme, la loi ALUR,
- les évolutions de la commune en termes d'architecture et de paysage.

Une lecture complète du règlement est nécessaire pour appréhender les conditions précisées selon les destinations. Les justifications du règlement sont ensuite présentées au regard des prescriptions graphiques (3.3.2).

3.3.2 JUSTIFICATIONS DES REGLES ASSOCIEES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU ZONAGE

Outre les limites des différentes zones du PLU, les plans de zonage (pièces 3B et 3C) du PLU comportent un certain nombre de figurés graphiques instaurés en application de différents articles du Code de l'urbanisme, traduisant des règles spécifiques.

Les prescriptions liées aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme

Le PLU identifie des éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger et mettre en valeur :

	Eléments du paysage à protéger identifié selon le figuré ci-contre avec un n° 
1	Propriété arborée
2	Alignement d'arbres et placette communale
3	Mur de clôture
4	Haie

Ces derniers faisant partie intégrante du patrimoine et de la qualité paysagère du territoire, les élus ont fait le souhait de les identifier dans le cadre du PLU.

Les justifications des choix de l'inscription en tant qu'éléments de paysage sont les suivantes :

1 : Il s'agit d'une des dernières, propriété traditionnelle de la commune avec un parc arboré contenant de grands arbres très anciens.
2 : Mise en valeur de l'entrée de commune depuis Feuges par l'identification au titre des éléments du paysage de l'alignement d'arbres (conformément au PADD).
3 : Mur traditionnel d'enceinte en pierres, d'une ancienne propriété.
4 : Composant de la trame verte et intérêt paysager constituant une frange entre le projet d'équipement et les habitations environnantes à venir.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application des articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.

Espaces Boisés Classés (EBC)

Pour assurer la protection des espaces boisés présents ponctuellement sur le territoire communal, un classement a été instauré au titre des articles L.113-2 à L.113-7 du code de l'urbanisme. Ce dispositif vise à conserver le caractère boisé des sites, en complément des zones naturelles et des secteurs naturels à protéger.
Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.
Ce sont ainsi **183,86 ha qui ont été protégés au titre des espaces boisés classés**. La commune a souhaité reprendre les EBC initialement inscrits au POS et de les compléter en fonction du caractère de certains boisements et de leur intérêt dans la constitution de la trame verte du village.

Espaces jardins

Pour maintenir des espaces de respiration dans le tissu urbain ou préserver des franges paysagères, des espaces jardin ont été définis à l'intérieur desquels les annexes, abris de jardin et piscines sont admis.

Emplacements réservés

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général. Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.
Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquérir. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe. La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur, figure dans le paragraphe suivant. La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.
L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien.
Les emplacements réservés sont repérables sur le plan de zonage par un surfacique quadrillé bleu sur les parcelles concernées, affecté d'un numéro. Une légende accompagne cette prescription graphique sur les plans de zonage. Le PLU de Charmont-sous-Barbuise compte 6 emplacements réservés :

Emplacement réservé n°2 :
Cet emplacement réservé a été inscrit pour permettre un élargissement de la voie, pour une emprise totale de 12 mètres ; afin de sécuriser et d'optimiser le partage de cette voie qui est un axe de déplacements agricoles.

Emplacement réservés n°3 à 6 :
3 et 4 : Afin d'anticiper la nécessité de créer des accès aux parcelles situées rue Suzienne et rue des Ouches à long terme, la commune a apposé des emplacements réservés (10 mètres de large pour le premier et 12 mètres de large pour le second).
5 et 6 : Ces emplacements ont été créés pour permettre de désenclaver les zones 1AU, conformément à l'OAP n°1 (de la rue des Champs, à la rue de la Gare, à la rue du Commerce).

3.3.3 LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

A/ ZONES URBAINES (UA) et A URBANISER (1AU et 2AU)

La zone UA est une zone urbaine relativement dense à caractère résidentiel où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions.

La **zone 1AU**, qui est une zone d'urbanisation future à vocation mixte, immédiatement urbanisable par une opération d'aménagement d'ensemble. L'ensemble des prescriptions réglementaires, qui s'appliquent dans cette zone, sont similaires aux prescriptions de la zone UA. En effet, compte tenu de la nature de la zone 1AU (zone urbaine à destination d'habitat), la commune a décidé de conserver une cohérence entre la zone 1AU et la zone UA. Il s'agit ainsi de garder la même réflexion et cohérence entre les zones construites du bourg et les zones d'urbanisations futures qui sont enclavées au sien du bourg.

La **zone 2AU** est une zone d'urbanisation future non ouverte à l'urbanisation, à vocation mixte. La commune n'a pas souhaité réglementer les articles de la zone 2AU. En effet, compte tenu du caractère incertain de l'urbanisation de cette zone, la commune n'a pas souhaité préciser davantage les prescriptions qui régissent la zone. Le projet de la zone 2AU devra faire l'objet d'un projet d'ensemble et cohérent qui ne verra le jour que sur des échéances qui dépassent le cadre direct de ce PLU.

USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article I-1
Cette zone est prévue pour accueillir des habitations, ainsi que les activités de la vie quotidienne (activités commerciales, artisanales et équipements publics).
Les occupations du sol sont adaptées afin de respecter un certain cadre et qualité de vie.
Les dispositions du règlement reprennent essentiellement celles du POS ou ont été mises à jour.

Article I-2
A ce titre, la commune a souhaité préciser, qu'outre les habitations, les équipements et services en lien avec la fonction de la zone, cette dernière admet également tout dépôts, affouillements et exhaussements de sols si ces derniers sont liés et nécessaires à l'activité autorisée dans la zone.
Elle précise également que la destruction d'un élément de paysage identifié comme tel doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article II-1-a
La commune a souhaité limiter le profil des constructions à caractère d'habitations à un rez-de-chaussée sur sous-sol plus comble, afin de conserver une unité dans les formes et volumes de la zone. Ainsi, la hauteur des constructions est limitée à 7m à l'égout du toit le plus haut. Toutefois, elle autorise à déroger à la règle si la création d'un sous-sol n'est pas possible. Dans ce cas, la construction pourra respecter un profil de rez-de-chaussée, plus un étage, plus combles.
La commune ne souhaite pas appliquer ces prescriptions aux reconstructions ou aux extensions des bâtiments existants. Il est admis que la hauteur de ces constructions ne pourra dépasser la hauteur des bâtiments existants.
Cette prescription a également pour but de favoriser une cohérence dans les formes et les volumes de la zone.

Article II-1-b
La commune a souhaité laisser la possibilité d'implanter les constructions soit à l'alignement, soit selon un recul d'au moins 5m, par rapport à l'alignement de la voie ou du domaine ferroviaire. En effet, la commune souhaite ainsi conserver une cohérence quant à ses paysages urbains et à la constitution d'un front bâti cohérent. Ce recul permet la création d'une place d'au moins une place de stationnement en entrée de chaque parcelle, devant l'habitation. La commune souhaite ainsi imposer un certain nombre de place de stationnement par parcelle. Un recul plus important pourrait laisser une impression de délaisser.
De plus, la commune ne souhaite pas compliquer la visibilité sur certains axes majeurs ou carrefours fréquentés. De ce fait, il sera demandé d'appliquer un recul plus important de manière à ne pas gêner la bonne circulation.

Article II-1-c
Les constructions devront être implantées en limite séparatives ou à 3m minimum de ces dernières. Cette prescription reprend et simplifie les prescriptions du POS, afin de conserver une cohérence du tissu urbain.
La commune précise que les constructions devront être implantées selon un recul de 5m des cours d'eau et fossés afin de ne pas détériorer la qualité de ces derniers. La commune a désiré ne pas réglementer l'implantation des annexes d'une surface au sol inférieure à 20 m².

Article II-1-d
La commune a souhaité reprendre les mêmes prescriptions que dans le POS et n'a pas réglementé l'article.

Article II-1-e
Dans les espaces identifiés avec une trame « zone humide », la commune a souhaité respecter le principe éviter, réduire, compenser. Comme il s'agit essentiellement de parcelles déjà bâties ou de dents creuses, la commune ne pouvait pas rendre inconstructible ces espaces d'autant que le caractère humide de ces espaces n'est pas avéré. Elle souhaite donc respecter le site et limiter l'emprise au sol des constructions à 30% de la surface concernée. Cette prescription a pour but de limiter l'imperméabilisation des sols, et de maintenir la perméabilité en permettant une infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Article II-2
La commune a souhaité conserver les mêmes prescriptions que celles du POS. Il s'agit pour la commune de poursuivre la continuité urbaine du territoire et de préserver le paysage urbain de la commune.
De ce fait, les prescriptions relatives aux qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ont été reprises, simplifiées et adaptées en fonction des pratiques actuelles.
L'utilisation des formes et matériaux n'a ainsi été que très peu modifiée, afin de préserver la cohérence urbaine au sein du tissu communal. Toutefois, il a été précisé que les panneaux solaires sont admis à condition que ces derniers soient intégrés à la forme du bâti. Il s'agit ainsi de prendre en compte la volonté de mise en place d'énergie renouvelable qui a été exprimé au sein du PADD. La commune laisse donc la possibilité sous condition de bonne intégration.
Concernant les clôtures, la commune n'a pas fait de modification, il s'agit d'appliquer les prescriptions qui fonctionnent déjà sur le territoire, de simplifier l'application de ces prescriptions et de préserver le paysage urbain. La commune n'a pas souhaité reprendre les prescriptions des clôtures se situant à proximité de berges.

Article II-3-a
La commune a souhaité renforcer la part minimale de surface non imperméabilisées. La commune a souhaité passer cette limite à moins de 20% de l'unité foncière. De manière à mettre en place une gestion à la parcelle des eaux pluviales mais également de manière à préserver et développer la tramer verte et bleue urbaine. La commune comprend également la création de franges paysagères pour les parcelles adjacentes aux zones agricoles et naturelles. Il s'agit également de préserver le cadre de vie et le caractère rurale de la commune par la création d'une trame paysagère de qualité. Il précise que les places de stationnement ne pourront pas être comptées comme espace vert.

Article II-3-b

La commune a souhaité reprendre les mêmes prescriptions que celles présentent dans le POS, de manière à assurer une cohérence dans le paysage urbain de la commune. Il s'agit ainsi de favoriser l'utilisation d'essences locales afin de contribuer à l'insertion paysagère des bâtis, des dépôts à l'air libre et tous autres installations urbaines liées à l'activité de la zone. Elle précise également que toutes opérations de lotissements devront comporter une part d'espaces verts communs équivalent à 5% de la surface totale de l'opération et dont 2/3 devront être d'un seul tenant. Il s'agit d'anticiper la gestion des eaux pluviales de ce type d'opération mais également d'imposer une trame paysagère afin d'être en cohérence avec le caractère de la zone.
La commune souhaite également par le choix d'essences locales poursuivre la trame verte du territoire. De manière générale, la commune formalise la mise en place des objectifs cités au sein du PADD en termes de gestion du cadre de vie et des milieux naturels.

Article II-4

La commune a souhaité préciser les prescriptions relatives à la mise en place de stationnement. Elle précise ainsi que le stationnement devra être prévu en dehors des voies de circulation et emprise publique et que chaque unité foncière devra compter un minimum de 2 places de stationnements.
La commune précise également les prescriptions en lien avec le recul par rapport à la voie. Il s'agit donc de venir matérialiser une aire d'environ 25m² afin de pouvoir constituer une « place de midi ».
La commune souhaite ainsi ne pas compliquer davantage la circulation au sein du bourg. Il s'agit par exemple de ne pas entraver la circulation des engins agricoles venant à se déplacer dans le bourg.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article III-1-a et article III-1-b

La commune a souhaité conserver les mêmes prescriptions que celles du POS. La commune souhaite conserver la logique qui a été développée au sien de la commune, de manière à ce que chaque construction soit desservie par une voirie suffisante et que ces dernières soient de gabarit similaire à ce qui existe sur le territoire.
Il s'agit pour la commune de favoriser un profil de voirie adapté en fonction du tissu urbain desservi. De cette manière, la commune envisage de simplifier la circulation au sein du bourg mais surtout de ne pas compliquer les flux en lien avec la RD8 : interdiction d'une sortie sur voie si celle-ci gêne la circulation, interdiction pour toutes opérations nécessitant une voirie interne de réaliser plus de trois sorties sur la voirie publique.

Article III-2-a, article III-2-b et article III-2-c

Le règlement du POS est repris et complété, par une obligation de traitement des eaux de pluie à la parcelle, conformément au respect du SDAGE et afin de prendre en compte les problématiques de ruissellement. Le règlement prend en compte l'assainissement individuelle. De plus, concernant l'électricité, l'enfouissement est préconisé surtout afin de mettre en valeur les aménagements dans le paysage et de prendre en compte les exigences du point de vue des NTIC.

ZONES UE ET 1AUE

La zone UE est une zone urbaine dédiée aux installations et constructions publiques et d'intérêt collectif, ou à vocations sportives, culturelles, de loisirs ou d'accueil du public, de nature communale et intercommunale.

La **zone 1AUE** est une zone d'urbanisation future dédiée aux installations et constructions publiques et d'intérêt collectif, ou à vocations sportives, culturelles, de loisirs, d'accueil du public, ou d'accueil de personnes âgées de nature communale et intercommunale. Elle est immédiatement urbanisable par une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. L'ensemble des prescriptions réglementaires, qui s'appliquent dans cette zone, sont similaires aux prescriptions de la zone UE. En effet, compte tenu de la nature de la zone 1AUE (zone urbaine à destination d'équipements), la commune a décidé de conserver une cohérence entre la zone 1AUE et la zone UE. Il s'agit ainsi de garder la même réflexion sur cette zone que sur l'ensemble des zones UE du bourg.

USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article I-1
Cette zone est prévue pour l'accueil exclusif des équipements publics et d'intérêts généraux.
Elle n'admet qu'une occupation du sol en lien avec le caractère de la zone urbaine.
De ce fait, les exploitations forestières ou agricoles ne sont pas autorisées, ainsi que les commerces et activités de services, sauf cas particulier cité à l'article I-2.

Article I-2
La commune précise ainsi que les seules destinations tolérées dans la zone devront être en lien avec la vocation de la zone urbaine, à savoir : l'habitation, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier, touristique ou de restauration, ainsi que les bureaux.
Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols ne sont tolérés que si ces derniers sont liés et nécessaires à l'activité occupé par l'équipement.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article II-1-a
La commune n'a pas souhaité réglementer l'article.
En effet, cette zone étant dédiée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêts collectifs qui ne sont pas encore défini, il s'agit de laisser la possibilité à tout type d'équipements publics pouvoir voire le jour.
Il a été jugé que la prescription d'une hauteur serait trop contraignante selon la nature de l'équipement crée.

Article II-1-b
La commune a souhaité laisser la possibilité d'implanter les constructions soit à l'alignement, soit selon un recul d'au moins 5m, par rapport à l'alignement de la RD et un recul de 2m, par rapport aux autres voies.
La commune souhaite ainsi conserver une cohérence dans le linéaire de ces fronts bâtis, en lien avec les prescriptions du POS de la zone UC.
De plus, la commune ne souhaite pas compliquer la visibilité sur certains axes majeurs ou carrefours fréquentés. De ce fait, il sera demandé d'appliquer un recul plus important de manière à ne pas gêner la bonne circulation.

Article II-1-c, article II-1-d et article II-1-e
La commune n'a pas souhaité réglementer ces articles afin d'anticiper la création d'un projet de création d'équipements. Il s'agit ainsi de ne pas limiter les possibilités de constructions sur ces zones. La commune prévoit différents projets d'accueil de nouveaux équipements (crèches, équipements dédiés aux personnes âgées, équipements sportifs centralisés…etc.). La commune n'a pas encore identifié clairement la forme, la taille et la typologie de ces derniers.

Article II-2
La commune a souhaité conserver les dispositions générales de la zone UC du POS. Il s'agit ainsi de préserver une identité architecturale en lien avec le tissu urbain existant.

Article II-3-a
La commune a souhaité renforcer la part minimale de surface non imperméabilisées. La commune a souhaité passer cette limite à moins de 20% de l'unité foncière. De manière à mettre en place une gestion à la parcelle des eaux pluviales mais également de manière à préserver et développer la tramer verte et bleue urbaine. La commune comprend également la création de franges paysagères pour les parcelles adjacentes aux zones agricoles et naturelles. Il s'agit également de préserver le cadre de vie et le caractère rurale de la commune par la création d'une trame paysagère de qualité. Il précise que les places de stationnement ne pourront pas être comptées comme espace vert.

Article II-3-b
Il s'agit de ne pas confondre espaces de stationnements avec espaces verts. La commune souhaite également limiter les entraves au libre écoulement des eaux en cohérence avec la gestion des eaux à la parcelle et les objectifs du SDAGE.
La commune souhaite également par le choix d'essences locales poursuivre la trame verte du territoire. De manière générale, la commune formalise la mise en place des objectifs cités au sein du PADD en termes de gestion du cadre de vie et des milieux naturels.

Article II-4
La commune souhaite que les équipements disposent de leur propre stationnement en fonction des besoins de ce dernier, en lien avec la volonté de ne pas entraver les flux au sein du bourg.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article III-1-a et article III-1-b
La commune souhaite conserver la logique qui a été développée au sein de la commune, de manière à ce que chaque construction soit desservie par une voirie suffisante et que ces dernières soient de gabarit similaire à ce qui existe sur le territoire.
Il s'agit pour la commune de favoriser un profil de voirie adapté en fonction de l'équipement desservi. De cette manière, la commune envisage de simplifier la circulation au sein du bourg mais surtout de ne pas compliquer les flux en lien avec la RD8.

Article III-2-a, article III-2-b et article III-2-c
Le règlement du POS est repris et complété, par une obligation de traitement des eaux de pluie à la parcelle, conformément au respect du SDAGE et afin de prendre en compte les problématiques de ruissellement. Le règlement prend en compte l'assainissement individuelle. De plus, concernant l'électricité, l'enfouissement est préconisé surtout afin de mettre en valeur les aménagements dans le paysage et de prendre en compte les exigences du point de vue des NTIC.

ZONE UX et ZONE AUX

La zone UX est une zone urbaine dédiée à l'accueil de commerces et activités de service, et d'autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire.

La **zone 1AUX** est une zone d'urbanisation future dédiée à l'accueil de commerces et activités de service, et d'autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire. L'ensemble des prescriptions réglementaires, qui s'appliquent dans cette zone, sont similaires aux prescriptions de la zone UX. En effet, compte tenu de la nature de la zone 1AUX (zone urbaine à destination d'activité économique), la commune a décidé de conserver une cohérence entre la zone 1AUX et la zone UX. Il s'agit ainsi de garder la même réflexion sur cette zone que sur l'ensemble des zones UX du bourg.

USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article I-1
Cette zone est prévue pour l'accueil exclusif d'activité économique.
Toutefois, la commune a souhaité préciser que les activités économiques suivantes ne seront tolérées au sein de la zone :
- Les cinémas,
- Les centres de congrès et d'exposition,
- Les exploitations agricoles ou forestières.

Article I-2
En effet, la commune ne souhaite pas développer davantage l'activité agricole en secteur UX.
Elle souhaite permettre la poursuite de l'activité pour les activités d'ores-et-déjà en place (silos à grain).
Ainsi, ces zones auront pour principales destination l'accueil d'activités des secteurs secondaires et tertiaires, les commerces et services (si ces derniers ne sont pas cité à l'article I-1).

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article II-1-a
La commune n'a pas souhaité réglementer l'article.
En effet, cette zone étant dédiée à l'accueil d'activités économiques qui ne sont pas encore défini, la zone doit pouvoir laisser la possibilité d'ériger des constructions fonctionnelles en lien avec le caractère économique de l'activité.

Article II-1-b
La commune a souhaité laisser la possibilité d'implanter les constructions soit à l'alignement, soit selon un recul d'au moins 5m, par rapport à l'alignement de la voie ou du domaine ferroviaire. En effet, la commune souhaite ainsi conserver une cohérence quant à ses paysages urbains et à la constitution d'un front bâti cohérent. Ce recul permet la création d'une place d'au moins une place de stationnement en entrée de chaque parcelle, devant l'habitation. La commune souhaite ainsi imposer un certain nombre de place de stationnement par parcelle. Un recul plus important pourrait laisser une impression de délaisser.
De plus, la commune ne souhaite pas compliquer la visibilité sur certains axes majeurs ou carrefours fréquentés. De ce fait, il sera demandé d'appliquer un recul plus important de manière à ne pas gêner la bonne circulation.

Article II-1-c
La commune souhaite que les constructions soient implantées en limite ou selon un retrait minimum de 3m des limites séparatives. Il s'agit ainsi d'impulser une répartition du bâti de manière optimale sur la parcelle afin de limiter la consommation d'espaces. Un recul supérieur à 3m risquerait de créer une impression de délaisser.

Article II-1-d et Article II-1-e
La commune n'a pas souhaité réglementer ces articles afin de laisser la possibilité aux constructions de s'implanter de la manière la plus libre et cohérente possible en fonction des besoins et de la nature de son activité économique.

Article II-2
La commune a souhaité conserver les mêmes prescriptions que celles du POS. Il s'agit pour la commune de poursuivre la continuité urbaine du territoire et de préserver le paysage urbain de la commune.
De ce fait, les prescriptions relatives aux qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ont été reprises, simplifiées et adaptées en fonction des pratiques actuelles.
L'utilisation des formes et matériaux n'a ainsi été que très peu modifiée, afin de préserver la cohérence urbaine au sein des activités économiques présentes.
Concernant les clôtures, la commune n'a pas fait de modification, il s'agit d'appliquer les prescriptions qui fonctionnent déjà sur le territoire, de simplifier l'application de ces prescriptions et de préserver le paysage urbain.

Article II-3-a
La commune a souhaité renforcer la part minimale de surface non imperméabilisées. La commune a souhaité passer cette limite à moins de 10% de l'unité foncière. De manière à mettre en place une gestion à la parcelle des eaux pluviales mais également de manière à préserver et développer la tramer verte et bleue urbaine. La commune comprend également la création de franges paysagères pour les parcelles adjacentes aux zones agricoles et naturelles.

Article II-3-b
Il s'agit de ne pas confondre espaces de stationnements avec espaces verts.
Tout dépôts à l'air libre devra être accompagné par un écran végétal permettant d'intégrer les installations des activités au sein du territoire. La commune souhaite également limiter les entraves au libre écoulement des eaux en cohérence avec la gestion des eaux à la parcelle et les objectifs du SDAGE.
La commune souhaite également par le choix d'essences locales poursuivre la trame verte du territoire. De manière générale, la commune formalise la mise en place des objectifs cités au sein du PADD en termes de gestion du cadre de vie et des milieux naturels.

Article II-4
La commune souhaite que les équipements disposent de leur propre stationnement en fonction des besoins de ce dernier, en lien avec la volonté de ne pas entraver les flux au sein du bourg.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article III-1-a et article III-1-b
La commune souhaite conserver la logique qui a été développée au sein de la commune, de manière à ce que chaque construction soit desservie par une voirie suffisante et que ces dernières soient de gabarit similaire à ce qui existe sur le territoire.
Il s'agit pour la commune de favoriser un profil de voirie adapté en fonction de l'équipement desservi.

Article III-2-a, article III-2-b et article III-2-c
Le règlement du POS est repris et complété, par une obligation de traitement des eaux de pluie à la parcelle, conformément au respect du SDAGE et afin de prendre en compte les problématiques de ruissellement. Le règlement prend en compte l'assainissement individuelle. De plus, concernant l'électricité, l'enfouissement est préconisé surtout afin de mettre en valeur les aménagements dans le paysage et de prendre en compte les exigences du point de vue des NTIC.

3.3.4 LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

A/ ZONE AGRICOLE

USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

La zone agricole n'admet que les exploitations agricoles et forestières, ainsi que les affouillements et les exhaussements de sols à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la construction. La zone admet également les équipements d'intérêts public et collectif et services publics.
La commune a souhaité identifier une prescription particulière en secteur An, n'autorisant les constructions qu'à la seule présence d'annexes des constructions existantes sur la même unité foncière dont une partie est classée en UA ou en 1AU du PLU dans la limite de 50m² d'emprise au sol ; mais également les extensions des habitations existantes dans la limite de 30% de l'emprise de la construction existante ou de 50m².
De manière générale, la commune identifie la zone An comme une zone difficilement constructible voir inconstructible. Il s'agit d'un secteur stratégique pour le développement de la commune.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

De manière générale, la commune a souhaité reprendre les prescriptions du POS de façon à les adapter aux réalités des pratiques actuelles. Ainsi, il s'agit d'assurer une cohérence entre les bâtiments agricoles et les habitations de la zone urbaine. En effet, l'agriculture est étroitement liée à au tissu urbain de la commune. Par conséquent, il est important de les différencier tout en assurant une continuité dans l'usage des formes et des matériaux.
La commune a souhaité ne pas contraindre davantage l'activité agricole sur son territoire et d'accompagner le développement de celle-ci, en accord avec les objectifs du PADD.
Ainsi la commune a majoritairement insisté sur le lien entre espace agricole et espace urbain, de manière à anticiper la transition entre la zone A et les zones UA, 1AU, 2AU et 1AUE.
La question du développement de la trame verte et bleue est également abordé par le fait d'accompagner chaque bâtiments d'un aménagement végétal garantissant l'intégration du bâti dans son paysage mais favorisant également le développement de nouveau corridor écologique à l'échelle locale.
Elle rappelle également le classement au titre des EBC de certains boisements reconnus pour leur intérêt écologique ou paysager.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

La commune développe par ces prescriptions sa volonté de faciliter les flux et la desserte des activités agricoles sur le territoire. Elle précise notamment la nécessité d'un réseau de voirie et d'assainissement en lien avec les besoins de l'activité. Mais il s'agit également de ne pas entraver le libre écoulement et infiltration des eaux. Ces prescriptions sont en lien avec les objectifs du SDAGE que le PLU prend en compte mais également avec les objectifs du PADD concernant l'accessibilité de l'activité agricole et le développement de cette dernière.

B/ ZONE NATURELLE

USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

La zone naturelle n'admet que les exploitations forestières, ainsi que les affouillements et les exhaussements de sols à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la construction. La zone admet également les équipements d'intérêts public et collectif et services publics.
A l'instar du secteur An de la zone agricole, la zone N n'autorise que les constructions qu'à la seule présence d'annexes des constructions existantes sur la même unité foncière dont une partie est classée en UA ou en 1AU du PLU dans la limite de 50m² d'emprise au sol ; mais également les extensions des habitations existantes dans la limite de 30% de l'emprise de la construction existante ou de 50m². Il s'agit là d'une prescription permettant l'urbanisation limitée des berges et ripisylves de la Barbuise.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

La zone naturelle n'admet, par définition, aucune construction. Toutefois, des extensions et des annexes sont autorisés selon une part minimale de surface allouée. Il s'agit comme dit précédemment de permettre l'urbanisation limitée des fonds de parcelles (jardins) donnant sur la Barbuise. La commune ne souhaite pas favoriser le double, voire triple front bâti mais permet la construction d'annexes ou d'extensions à hauteur des constructions existantes ; Ainsi les prescriptions en zone naturelle sont plus développées qu'à l'accoutumé au sein de cette zone. Elle reprend ainsi les dispositions générales de la zone UA, afin de permettre une bonne intégration des quelques constructions envisageable.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

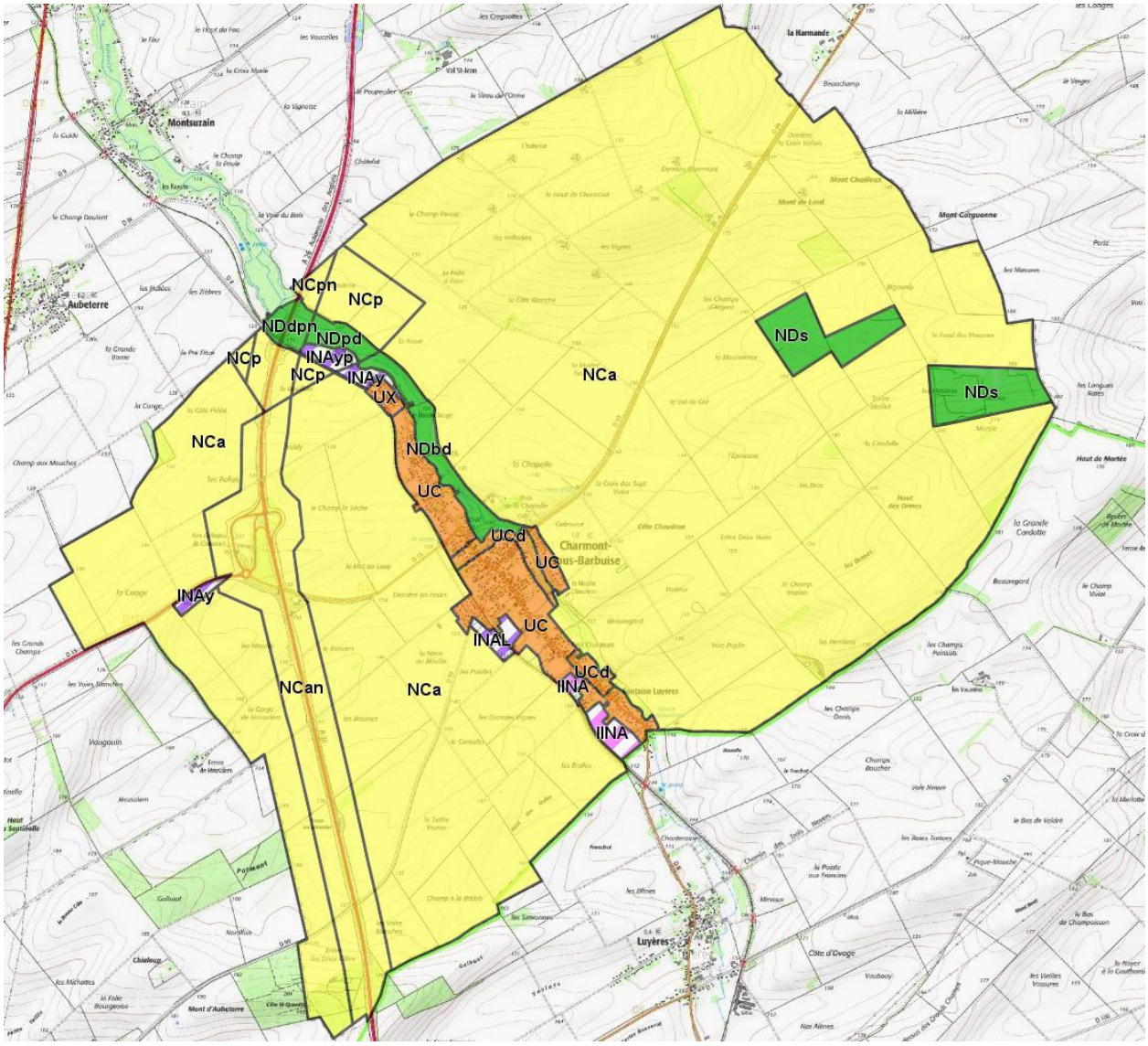
La commune développe par ces prescriptions sa volonté de faciliter les flux et la desserte des activités agricoles sur le territoire, également au sein de la zone N. Elle précise notamment la nécessité d'un réseau de voirie et d'assainissement en lien avec les besoins de l'activité. Mais il s'agit également de ne pas entraver le libre écoulement et infiltration des eaux. Ces prescriptions sont en lien avec les objectifs du SDAGE que le PLU prend en compte mais également avec les objectifs du PADD concernant l'accessibilité de l'activité agricole et le développement de cette dernière.

PARTIE 4 :

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTÉES POUR SA PRÉSERVATION

4.1. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

4.1.1 BILAN DES SURFACES DU P.O.S. ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACES DEPUIS L'APPROBATION DU P.O.S.



Le POS de Charmont-sous-Barbuise a été approuvé le 21 Novembre 1997 pour répondre aux objectifs de la commune et aux attentes règlementaires.

L'analyse qui suit a pour but de revenir sur l'évolution de Charmont-sous-Barbuise depuis la mise en place de ce document d'urbanisme et de vérifier si les objectifs ayant motivé les choix de la commune pour l'élaboration des différents documents de l'étude ont été atteints et, le cas échéant, repérer les dysfonctionnements afin de permettre au nouveau projet de PLU de mieux répondre aux attentes des élus et des projections qui seront définies dans le PADD dans le respect des nouveaux fondements du PLU.

Pour évaluer l'évolution du bourg de Charmont-sous-Barbuise, il est nécessaire de revenir sur les zones du POS actuel et de définir l'évolution des différentes zones urbaines et d'urbanisation future depuis la mise en place de ce document.

L'ensemble de l'enveloppe urbaine du bourg a été classé en zone UC du POS. Les secteurs concernés par des risques d'inondation ou d'affleurement de la nappe phréatique sont classés en UCd.

Potentiel constructible disponible dans le POS en 2015 :

Identification zones NA du POS



Les **zones d'urbanisation future à vocation d'habitat** identifiables dans le zonage du POS (INAa, IINA) sont actuellement encore disponibles puisqu'elles n'ont pas été construites. Elles couvrent une surface totale de **10,7 ha.**

Seuls deux logements ont été réalisés dans les zones d'urbanisation future depuis la mise en place du POS et n'ont **consommé que 0,35 ha**.

Le potentiel restant en zones d'urbanisation future à vocation d'habitat est alors de 10,35 ha.

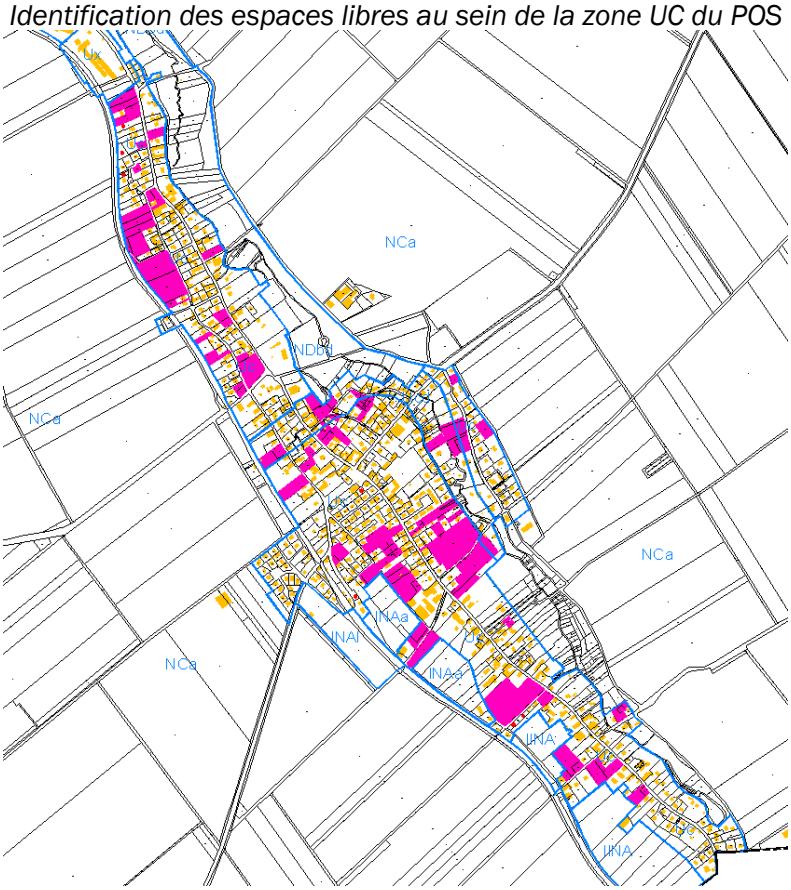
Les **zones d'urbanisation future à vocation d'activités** ont été partiellement construites dans le cadre de la réalisation de bâtiments liés aux silos et des bâtiments relatifs au poulailler et aux serres à l'entrée Nord du bourg. Ainsi, sur les 17,7 ha de zones d'urbanisation future à vocation d'activités, seul **0,8 ha a été consommé**. Le **potentiel restant** correspond alors à **16,9 ha à vocation d'activités.**

Les **zones d'urbanisation future à vocation d'équipements** n'ont pas évolué.

De plus, d'après le zonage du POS, plusieurs **espaces sont encore non urbanisés** au sein de la zone constructible **UC.** Ces surfaces s'élèvent à **22,7 ha**.

Il est à noter que plusieurs parcelles classées en UC sont boisées et ne présentent pas réellement un potentiel constructible. Aussi, plusieurs de ces parcelles font l'objet de forte rétention foncière.

Identification des espaces libres au sein de la zone UC du POS



Source : POS de Charmont-sous-Barbuise/Perspectives

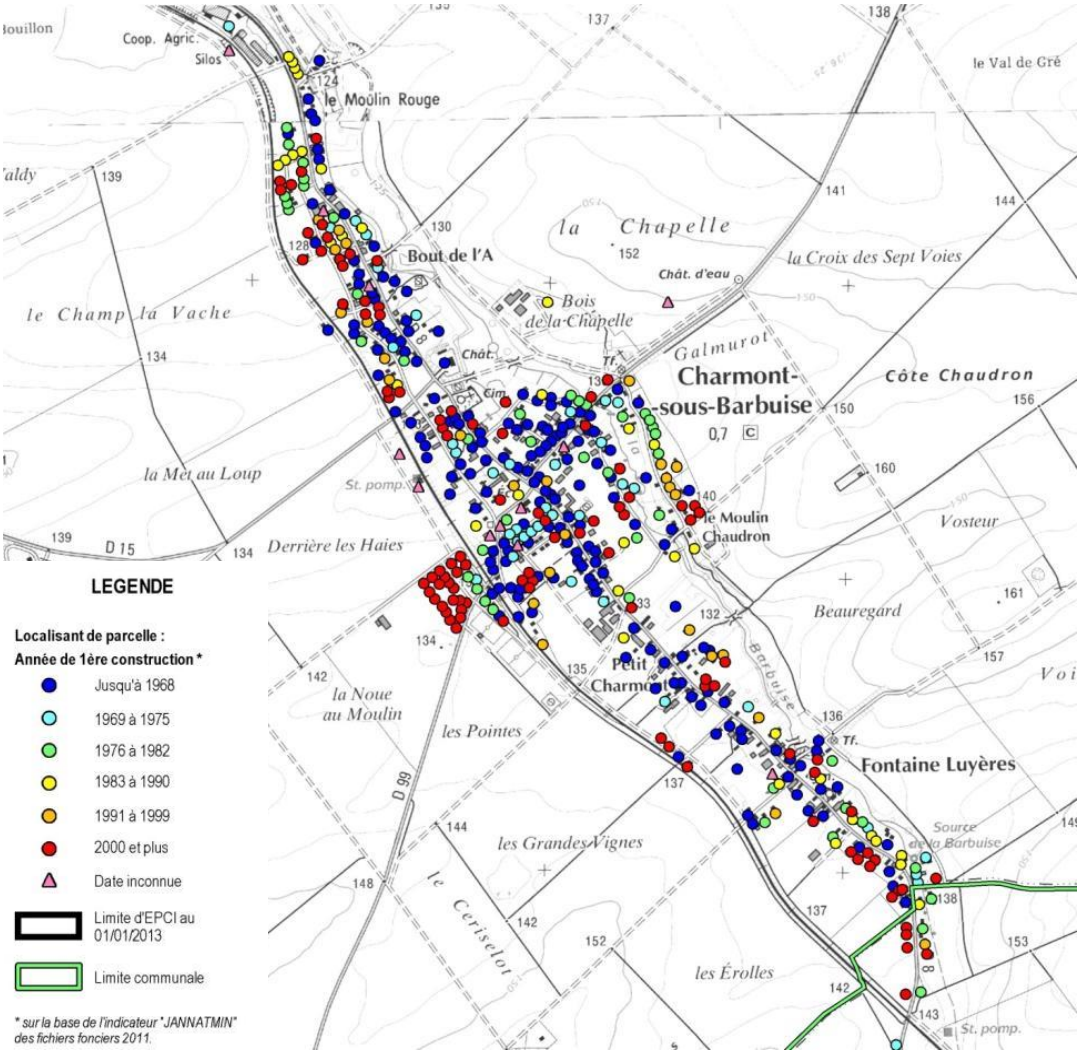
Ainsi, en 2015, le potentiel total restant dans le POS est **de 33 ha d'espaces à vocation résidentielle encore disponibles** au niveau du zonage du POS (INA, IINA et UC).

Sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine du POS (**zone UC**), **les surfaces construites** depuis sa mise en place correspondent à **21,7 ha,** réparties comme le montre la carte ci-dessous en aplats rouges. Cette consommation correspond à **1,2 ha / an entre 1997 et 2015** (18 ans).

Carte de localisation des espaces bâtis et des espaces consommés depuis le POS



L'artificialisation des sols liée à l'urbanisation résidentielle à Charmont-sous-Barbuise a connu une période de stagnation notamment entre 1969 et 1975. Une reprise lente est remarquée entre 1975 et 1991. L'urbanisation a ensuite été accélérée notamment dans les années 2000. La cartographie réalisée par les services de la DREAL témoigne de cette évolution phasée.



Ainsi le parc de logements de Charmont-sous-Barbuise semble composé d'une grande partie de constructions anciennes situées en grande concentration au centre du bourg puis plus éparses le long de la RD8. De nouvelles constructions se sont insérées dans les espaces libres entre les constructions existantes, puis une extension a été créée. Elle est située en dehors de l'enveloppe urbaine, au-delà de la voie ferrée sous la forme d'un lotissement. Ce dernier a été initié par la commune afin de créer un effet de levier au moment où la commune en avait besoin notamment pour redonner un équilibre entre l'ensemble des équipements offerts à la population et le nombre d'habitants.

Il est à noter cependant, que l'évolution de l'artificialisation du sol entre 1968 et 2009 est marquée par le doublement de la surface artificialisée. En effet, en 2009, la commune compte 57,31 ha de terres artificialisées, soit 232% de la surface constatée en 1968.

Données communales	Charmont-sous-Barbuise					
	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Surfaces artificialisées (m^2)	246 937	306 218	370 534	416 331	461 632	573 128
Base 100 en 1968	100	124,01	150,05	168,60	186,94	232,09

4.1.2 BILAN DES SURFACES PROJETEES DANS LE PLU



Pour les zones 1AU et 2AU à vocation d'habitat :

La zone 1AU, se situant la plus au Nord, concerne un ilot enclavé qui accueille actuellement quelques poneys (0,75 ha) et celle qui la prolonge rue des Moissons (0,55 ha) est située sur une parcelle cultivée (maïs, céréales).
Ces deux zones représentent une surface de 1,3 ha. Seule la partie cultivée de ces terres était classée en zone INA du POS, le restant étant classé en zone U.
La zone 1AU (1,9 ha) le long de la rue du Moulin Chaudron face à la zone 2AU (1,1 ha) est cultivée ; elle sert essentiellement pour faire du foin ; il en est de même pour la parcelle en 2AU.

Pour la zone 1AUE à vocation d'équipements :

La zone 1AUE, se situant au Sud-Ouest de la centralité du bourg, concerne pour un tiers de sa surface des équipements sportifs pouvant faire l'objet d'une réfection. Seule la parcelle la plus au Sud fait l'objet d'une activité agricole (parcelle communale mise à disposition des éleveurs pour faire du foin.
Cette zone représente une surface de 4,1 ha, qui était déjà classée en zone INAL du POS. Il n'y a pas de consommation d'espaces. L'usage agricole est toléré en attendant la réalisation d'un équipement à cet endroit.

Pour la zone 1AUX à vocation économique :

La zone AUX, se situant à l'Ouest de la commune, le long de l'autoroute A26, concerne la création d'une zone permettant l'accueil d'activités à vocation économique. Il s'agit de parcelles qui, selon le recensement 2012, font l'objet de production de fourrage. Cette zone représente une surface de 14,3 ha, qui était classée en zone NCa, du POS.

Ainsi les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat consomment 4,3 ha et les espaces dédiés à l'accueil d'activités économiques 14,3 ha que l'on découvre au sein des espaces suivants :

- des terres cultivées (maïs et prairie temporaire) pour les zones 1AU et 2AU, soit environ 4,3 ha,
- des terres cultivées (fourrage) pour les zones 1AUX, soit environ 14,3 ha.

Concernant les dents creuses, la majorité de ces dernières étaient déjà inscrites en zone U du POS. Toutefois, les parcelles se situant au Sud de la commune constituent du potentiel constructible qui était inscrit en zone INA du POS.

De manière générale, la consommation d'espaces de la commune a été largement réduite par rapport à celle du POS.

La commune compte ainsi une consommation de **4,3 ha pour l'espace dédié à l'habitat** et **14,3 ha de consommation d'espaces pour l'accueil d'entreprises.**

Cela représente une consommation d'espaces moyenne de **0,3 ha/an pour l'habitat** et de **0,95 ha/an pour les activités économiques sur les quinze prochaines années**.

Ainsi, le **bilan de la consommation d'espaces pour l'habitat est en deçà de l'objectif du PADD** (1ha/an) et globalement (1AU et 1AUX) de 1,2 ha par an ne dépassant pas la consommation d'espaces passée.

De plus, les zones INA du POS n'ont pas été reprises et l'enveloppe urbaine de la commune a été réduite, limitant de ce fait l'étalement urbain et **permettant à la commune de restituer 20,1 ha aux espaces naturels et agricoles.**

4.1.3 PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DANS LE P.L.U.

Pour comprendre les choix de zonage de l'enveloppe urbaine de Charmont-sous-Barbuise, il convient de rappeler les objectifs que s'est fixée la commune.

Dans son PADD, la commune s'est fixée une progression équivalente d'accueil d'habitants, soit 1,5% de croissance par an au cours des 15 prochaines années ce qui représente l'accueil d'une vingtaine de nouveaux habitants par an environ pour atteindre près de 300 habitants de plus. L'accueil de cette population nécessite la création de **115 nouveaux logements.**
Si l'on admet un léger desserrement des ménages passant de 2,7 personnes par foyer à 2,6 personnes par foyer, il faudrait compter la nécessité de **15 nouveaux logements** pour maintenir la population actuelle. Ainsi, le besoin total de logements à Charmont-sous-Barbuise pour atteindre ces objectifs est de **130 logements**.

L'estimation du potentiel de ces espaces est le suivant :

Les dents creuses

Au sein de l'enveloppe urbaine, la commune a identifié un certain nombre de dents creuses, représentant une superficie de près de **7 hectares** ; ce qui représente un potentiel de **84 logements environ**.

Répartition du potentiel constructible (dents creuses) de la commune par rapport au zonage du PLU



Les zones d'urbanisation future

Pour établir le projet, la commune s'appuie sur une **moyenne de 12 logements par hectare**.

Liées à l'habitat
La commune a défini trois secteurs en extension urbaine dédiés à l'habitat. Ces secteurs identifiés en zone d'urbanisation future 1AU et 2AU, représentent respectivement une surface de 0,55 ha, 0,75 ha, 1,90 ha et 1,10 ha, soit **une surface totale de 4,3 ha**.

En se basant sur cette surface à laquelle on retire 20% de voiries et où l'on affecte une densité de 12 logements par hectare, on obtient **un potentiel total d'environ 40 logements.**

Liées aux équipements
La commune a identifié un secteur en extension urbaine dédié aux équipements, secteur 1AUE. Il représente une superficie de 4,6 hectares, avec pour vocation unique, l'accueil d'équipements publics ou d'intérêts collectifs, afin de conforter l'offre en équipements existante sur la commune de Charmont-sous-Barbuise.

Liées à l'activité économique
La commune a identifié un secteur en extension urbaine dédié à l'accueil de nouvelles activités économiques, secteur 1AUX. Ce dernier est situé sur des terres agricoles le long de l'autoroute A26, en continuité de la zone UX, à vocation d'activités économiques. Il représente un total de 14,3 ha.

Les logements vacants

Les statistiques de l'INSEE font apparaitre 31 logements vacants sur le territoire communal en 2012. La commune a également pris en compte ces derniers qu'elle souhaite réintroduire dans le parc de logements.

Elle estime donc à un potentiel de **15 logements** qui s'ajoute au potentiel du PLU après l'analyse des logements vacants de la commune.

Potentiel total du PLU

En prenant en compte les dents creuses, les extensions urbaines et les logements vacants, le PLU arrive à un potentiel de **139 logements**, en cohérence avec les besoins de la commune affichés dans le PADD, à savoir 130 logements sur 15 ans.

Ainsi, la commune de par son projet de PLU pourra atteindre ses objectifs d'accueil de population tout en modérant sa consommation d'espaces.

TABLEAU COMPARATIF DES SUPERFICIES DES ZONES
(évolution POS/PLU/modification simplifiée n°1/révision allégée n°1 du PLU)

POS			PLU			Différence POS/PLU	Modification Simplifiée n°1 et Révision allégée n°1 du PLU			Différence PLU/MS1 + RA1
Zones	Précision	Surfaces (en ha)	Zones	Précision	Surface (en ha)	Surface (en ha)	Zones	Précision	Surface (en ha)	Surface (en ha)
U	**zones urbaines**	**141,4**	**U**	**zones urbaines**	**131,2**	**-10,2**	**U**	**zones urbaines**	**131,2**	**0,0**
UC		135,6	UA	Zone urbaine	95,2		UA	Zone urbaine	96,8	1,6
UX		5,8	UX	Zone urbaine destinée aux activités	33,9		UX	Zone urbaine destinée aux activités	33,9	-
			UE	Zone urbaine destinée aux équipements	2,1		UE	Zone urbaine destinée aux équipements	0,5	-1,6
	Zones à urbaniser dont NA à vocation d'habitat : 10,67 ha	**32,7**	AU	**Zones à urbaniser**	**22,9**	**-9,9**	AU	**Zones à urbaniser**	**56,0**	33,1
INAa	zone naturelle destinée à l'extension urbaine future à court terme	3,0	1AU	Zone d'urbanisation future à court terme	3,3		1AU	Zone d'urbanisation future à court terme	3,3	0,0
IINA	zone naturelle destinée à l'extension urbaine future à long terme	7,7	2AU	Zone d'urbanisation future à long terme	1,1		2AU	Zone d'urbanisation future à long terme	1,1	0,0
INAL	zone destiné aux activités de sports, de loisirs et de tourisme	4,6	1AUE	Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements	4,1		1AUE	Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements	4,1	0,0
INAy	secteur de construction d'activités artisanales, industrielles et commerciales	8,6	1AUX	Zone d'urbanisation future à vocation d'activités	14,4		1AUX	Zone d'urbanisation future à vocation d'activités	47,5	33,1
INAyp	secteur de construction d'activités artisanales, industrielles et commerciales	8,9								
	Zone agricole	**3527,4**	**A**	**Zone agricole**	**3503,8**	**-23,7**	**A**	**Zone agricole**	**3470,7**	**-33,1**
NCa	Zone à vocation agricole	3448,6	A	Zone agricole	3502,0		A	Zone agricole	3468,9	-33,1
NCp	secteur de protection des resources en eau	78,9	An	Secteur de la zone agricole inconstructible	1,8		An	Secteur de la zone agricole inconstructible	1,8	0,0
	Zones naturelles	**131,4**	**N**	**Zones naturelles**	**175,2**	**43,8**	**N**	**Zones naturelles**	**175,2**	**0,0**
NDb	zone naturelle protégée en raison de l'intérêt paysager et écologique	27,5	N	Zone naturelle	175,2		N	Zone naturelle	175,2	
NDp		24,5								
NDs		79,4								
	Dont Espaces Boisés Classés	168,9		Dont Espaces Boisés Classés	180,8	11,9		Dont Espaces Boisés Classés	180,8	0,0
		3833		**TOTAL**	**3833**	**0,1**		**TOTAL**	**3833**	**0,0**

4.2. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de Charmont-sous-Barbuise a été élaboré avec le souci d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par les articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

4.2.1 EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

4.2.1/A Partie urbanisée existante

A vocation d'habitat et d'équipements publics

Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle du bourg. Toutefois, les zones urbaines ont été redéfinies pour correspondre au plus juste aux vocations de chaque espace.
Ainsi l'ensemble du bourg est désigné comme zone UA, autrement dit « zone ». Elle comprend tous types d'habitation, sans différenciation de formes et d'époques. Cette zone admet majoritairement un tissu à vocation d'habitat mais peut également accueillir différentes activités de manière ponctuelle. Elle a été majoritairement réduite, passant d'une zone UC du POS de 135,64 ha à la zone UA du PLU de 95,2 ha. Les espaces, qui ont été soustraits, ont été reclassés soit en zone N, soit en zone A et ceux en fonction de la nature des sols (proximité avec la Barbuise et sa ripisylve ou terres arables). De plus, les zones UE (zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs) et UX (zone urbaine à vocation d'activité économique) existantes ont été confortées. D'autres ont été créées, notamment la zone UX près du diffuseur autoroutier, zonage correspondant plus amplement à la destination réelle de ces parcelles, et les zone UE se situant au sein du bourg, zonage témoignant des projets communaux.

Le périmètre des zones urbaines du bourg a donc été adapté pour tenir compte :

- ⇨ des constructions anciennes et des extensions urbaines plus récentes, classées en UA ;
- ⇨ des constructions et projets d'équipements et d'accueil d'activités économiques, classées en zones UE et UX.

4.2.1/B Zones à urbaniser

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a conduit à une réflexion globale sur les zones à urbaniser et le développement urbain. Au regard des objectifs de la commune en termes de développement et du souci de la commune de modérer la consommation des espaces en tenant compte de la sensibilité de la commune, le P.L.U. identifie des zones 1AU, constituant un total de 3,3 ha dans un souci d'épaississement et de continuité urbaine au sein du bourg de la commune.
Elle comprend également la présence d'une zone 2AU (1,1 ha) qui ne se trouve pas directement urbanisable puisque cette dernière nécessite un raccordement aux réseaux et s'accompagne d'une réflexion d'ensemble avec les zones 1AU proches et le futur projet de la zone UE.

4.2.2 EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

Les zones agricoles et les zones naturelles ont été envisagées dans un souci de préservation des paysages et de respect de la définition des zones A et N au regard des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) et Urbanisme et Habitat (U.H.), du respect des principes inscrits dans les lois Grenelle et dernièrement dans la loi ALUR.

La préservation des terres agricoles et le développement de cette activité ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages font partie des objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

On comptait 3527,4 ha de zones agricoles dans le POS, alors que dans le projet de PLU, elles représentent 3502 ha.
A l'inverse, les zones naturelles sont passées de 131,4 ha à 175,2 ha dans le PLU parce que la commune a identifié des terres cultivées qui étaient en zone NC pour les reclasser en zone naturelle et ainsi trouver un équilibre entre la préservation des paysages et des sites et la reconnaissance du caractère agronomique des terres.

LES ZONES AGRICOLES ont été définies en tenant compte des exploitations agricoles existantes et des projets des agriculteurs établis au cours de l'élaboration du PLU à travers une réunion spécifique aux acteurs agricoles.

Les surfaces dédiées à l'agriculture (zone A) ont été diminuées par rapport au POS.
En effet, il est à noter que certaines terres agricoles cultivées sont classées dans le PLU en zone agricole inconstructible (An) ou en zone naturelle N, ce classement reconnaît le caractère cultivable de terres mais permet de renforcer la protection sur ces terres de qualité, puisque toute construction y est interdite.

La commune réaffirme son engagement auprès de l'activité agricole à Charmont-sous-Barbuise en inscrivant dans son P.A.D.D. sa volonté de :

- Maintenir et permettre le développement des activités économiques, la commune souhaite pérenniser l'activité agricole en maintenant les terres agricoles exploitables dans leur majorité et en préservant les exploitations existantes. Au regard de la tendance à la diminution des exploitations agricoles, les élus souhaitent intégrer les fermes à des zones urbaines et ainsi distinguer ces volumes de l'activité agricole.
- Proposer une densité de construction plus optimale, au regard de la demande de terrains que connaît la commune et afin d'avoir une consommation d'espace plus raisonnable.

LES ZONES NATURELLES ont été définies en tenant compte des éléments paysagers (boisements et zones à dominantes humides principalement) et de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

On peut noter que par rapport au POS, le PLU a permis une augmentation de 43,8 ha de ces zones naturelles. Ces surfaces dédiées à la zone naturelle se justifient par la prise en considération des caractéristiques et particularités du territoire.
En effet, ce zonage s'appuie sur la présence des périmètres de ZNIEFF mais également de la présence ou non de zones humides.

Les nouvelles dispositions du PLU répondent aux souhaits de la commune de prendre en compte les risques et le contexte environnemental :

- La **préservation des milieux écologique et de leurs continuités**, par le respect et la protection des espaces naturels référencés ou du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient (PnrFO) ;
- La **préservation des ressources naturelles**, par le respect des orientations du SDAGE et de leur volonté de **préserver et de maintenir ces milieux écologiquement riches**.

4.3. MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

4.3.1 PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Le PLU assure la préservation de l'environnement par :

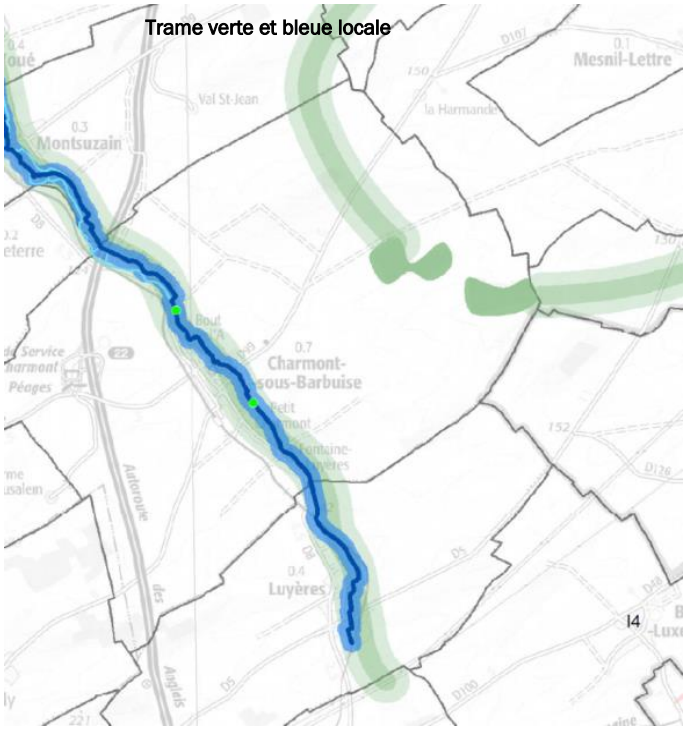
- **Un classement en zones agricoles (zones A et An)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et parce qu'ils présentent un caractère sensible pour le cadre de vie et le développement de la commune (An) ou parce qu'ils se situent dans des zones soumises à de fort enjeux écologiques mais également à des risques latents.

- **Un classement en zones naturelles (zones N)** des terrains à protéger en raison :
  - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
  - de leur caractère d'espaces naturels,
  - de la présence d'une zone humide et du risque inondation.

La répartition entre espaces naturels et agricoles, dans le PLU, correspond également aux différentes unités paysagères qui ont été définies dans le diagnostic paysager.

Le PLU trouve un équilibre entre le caractère naturel et sensible des sites et la qualité agronomique des terres. C'est la raison pour laquelle la commune a maintenu l'ensemble paysager le long de la Barbuise comme en zone N avec une préservation des boisements au titre des espaces boisés classés. Il en va de même pour le site inscrit du commando « M », à fort caractère culturel et paysager.

4.3.2 PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTES ET BLEUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

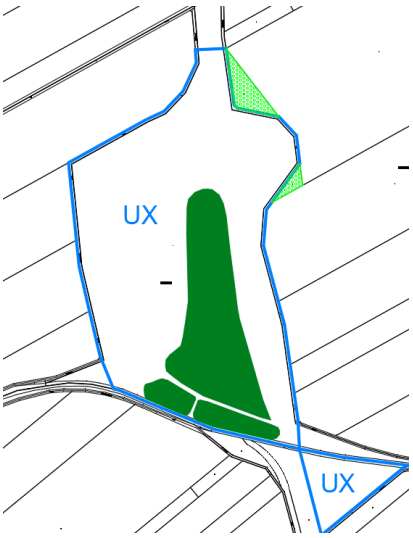


L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a abouti au renforcement d'une trame verte qui permet la création d'une continuité végétale venant se concrétiser en corridor écologique sur le long du linéaire de la Barbuise. En effet, la commune a souhaité marquer le passage de la Barbuise et classer davantage de sa ripisylve en zone N.

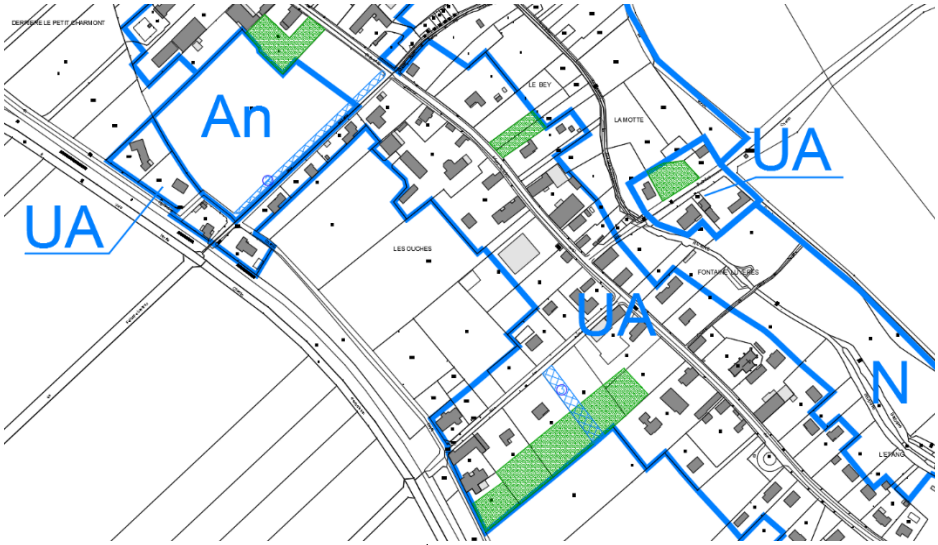
Il s'agit ainsi de favoriser les échanges écologiques entre les principaux réservoirs du territoire. La commune conforte ainsi les corridors existants.

A l'Est, la commune dispose de deux réservoirs écologiques d'importance puisqu'il s'agit d'une succession de zones de boisements classées en N au titre de la ZNIEFF. Afin de favoriser la continuité écologique du territoire communal, la commune a souhaité identifier en EBC, la majorité des haies et boisements permettant ainsi de venir préserver cette continuité. Il s'agit pour la commune d'encourager le développement d'échange entre ces espaces naturels d'importance.
La commune a également souhaité classer en zone N et en EBC, les boisements du site inscrit du commando « M ». Outre leur importance culturelle et patrimoniale, la commune insiste sur le fait que ce boisement constitue un maillon significatif du corridor écologique qui s'étend sur l'Est du territoire.

A une échelle plus locale, la commune a souhaité identifier différentes parcelles comme des espaces jardins à préserver ou à conforter. Il s'agit de différents boisements (les boisements du diffuseur autoroutier), d'anciens et de nouveaux vergers. La commune insiste ainsi, par leur identification, à préserver et à développer ces premiers maillons, qui favorisent les échanges entre les réservoirs de biodiversité et tend à enrichir cette dernière.



Massifs du diffuseur de l'A26

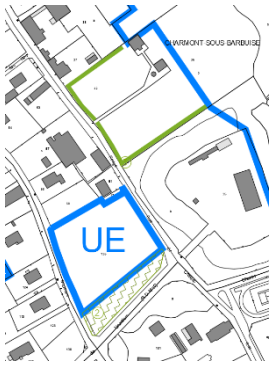


Multiples vergers et espaces de jardins imbriqués au sein du bourg

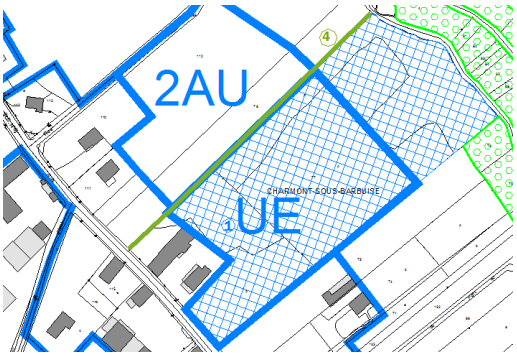
La commune a également tenu à identifier comme éléments du paysage, certains boisements et haies constituant des franges paysagères. Ces dernières sont significatives puisqu'elles impactent le profil naturel de la commune et la limite entre espaces urbains, espaces agricoles et espaces naturels. De ce fait, elles façonnent le paysage de la commune mais elles permettent également de venir conforter la trame verte en assurant les échanges écologiques au sein du bourg.



Parcs arborés attenant à une propriété



Alignements d'arbres



Cordon boisé reliant la ripisylve de la Barbuise

Les explications ci-après concernent les Espaces Boisés qui montrent que la commune a été attentive à la prise en compte des trames vertes et bleues et à la préservation des paysages et des espaces naturels sensibles par un classement en N, venant s'ajouter à la protection au titre des boisements en EBC.

4.3.3 ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)



Le Plan Local d'Urbanisme classe comme espaces boisés : les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils bénéficient ou non du régime forestier, enclos ou non attenant à des habitations. Ce 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,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement** prévue par le Code Forestier (hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme),
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.**

Le POS classait déjà des bois en Espaces Boisés Classés (EBC) sur le territoire. Le PLU a décidé de préserver la totalité des EBC identifiés dans le document précédent et d'y ajouter les boisements du site du commando « M », **soit un total de 184 ha de boisements** (contre 168,9 ha dans le POS).

4.3.4 MESURES REGLEMENTAIRES

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

Les principaux articles du P.L.U. concernés sont en outre :

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

Ainsi on retrouve des prescriptions sur les clôtures qui ne doivent pas faire obstacle aux libres écoulements des eaux pluviales, les obligations de plantation et de minimum d'espaces enherbés, le traitement des eaux de pluie à la parcelle…

PARTIE 5 :

INDICATEURS DE SUIVI

Selon les dispositions de l'article R.151-4 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application au plus tard 9 ans après la délibération approuvant le PLU (conformément à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme).

Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation retenus :

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
FONCIER / LOGEMENTS	Accueillir de nouveaux habitants Urbaniser les dents creuses et s'intégrer dans le tissu urbain Diversifier les modes d'habitat Adapter les équipements aux besoins des habitants Organiser le développement urbain et réduire la consommation d'espaces Améliorer la sécurité des usagers Mettre en valeur les entrées de village	- Evolution du nombre d'habitants et de la taille des ménages - Nombre et typologie de logements produits - Evolution du taux de logements vacants - Evolution du nombre de permis de construire - Constructions dans les dents creuses - Nombre d'équipements mis à disposition de la population - Evolution du nombre de classes dans la commune et dans le RPI - Evolution du nombre d'accidents	*1046 habitants en 2012* *4 à 5 PC/an en moyenne depuis 2007* *En 2012 :* *388 Résidences principales* *15 Résidences secondaires* *31 Logements vacants* *16,8% de locataires* *178 enfants dans le Groupe Scolaire Jean Sainton en 2015*	Commune INSEE Bailleurs Services fonciers du cadastre Observatoire Départemental de la Sécurité Routière de l'Aube (ODSR) DDT *A 3 ans puis tous les 3 ans*

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	Modérer la consommation d'espaces Maintenir les éléments sensibles du territoire Mettre en valeur les éléments du patrimoine Recréer des franges paysagères Prendre en compte la protection du captage	- Evolution de la consommation d'espace : modération - Evolution de la surface boisée communale - Vérification de ce qui est toujours protégé existe toujours - Sites inventoriés et inscrits - Qualité de la ressource en eau	- 1,2/ha entre 1997 et 2015 - 184 ha en EBC - 4 éléments de patrimoine bâti et paysager identifiés - 1 ZNIEFF - 1 Site inscrit - 3 Monuments Historiques - Présence de zones à dominante humide	Commune DDT DREAL ARS Associations compétentes *A 3 ans puis tous les ans*

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
ECONOMIE LOCALE	Pérenniser l'activité agricole Poursuivre l'accueil d'activités économiques Conforter les initiatives locales Développer les activités touristiques	- Nombre, taille et localisation des exploitations agricoles - Nombre (évolution) des activités et localisation - Evolution de la SAU communale - Evolution du nombre d'hébergements touristiques	15 exploitations agricoles 14 ICPE Une soixantaine d'établissements économiques 2 chambres d'hôtes 1 écomusée 1 MJC	*Commune* *INSEE* *CCI* *Chambre d'Agriculture* *DREAL* *A 3 ans puis tous les 3 ans*

PARTIE 6 :

ETUDE « ENTREE DE VILLE » RELATIVE A L'AMENAGEMENT AUX ABORDS DE LA RD15 ET DE L'A26 (ART. L.111-6 à L.111-10 CU)

6.1. CONTEXTE DE L'ETUDE

Le Département de l'Aube, la Communauté de Communes Forêts, Lacs, Terre en Champagne qui possède la compétence économique, et la commune de Charmont-sous-Barbuise mènent une réflexion sur la création d'une zone d'activités « structurante » à l'échelle départementale à proximité du diffuseur autoroutier.

En effet, il apparait que l'aménagement de nouvelles zones d'activités est une nécessité à l'échelle du département qui manque de foncier à vocation économique.

L'attractivité du diffuseur autoroutier présente donc une réelle opportunité pour le département qui a déjà engagé une réflexion pour la création d'une aire de covoiturage en lien avec le diffuseur autoroutier.
Il s'agit de répondre à un besoin existant sur le site. En effet, une aire de covoiturage spontanée est aujourd'hui existante le long de la RD15.
Le Département de l'Aube a donc entrepris la réalisation d'une aire de covoiturage de 100 places de stationnement pour une surface approximative de 5 000m².

Cette aire de covoiturage prendra place sur des terrains appartenant actuellement à la SANEF et ayant un accès direct sur la RD15.



Aire de covoiturage spontanée

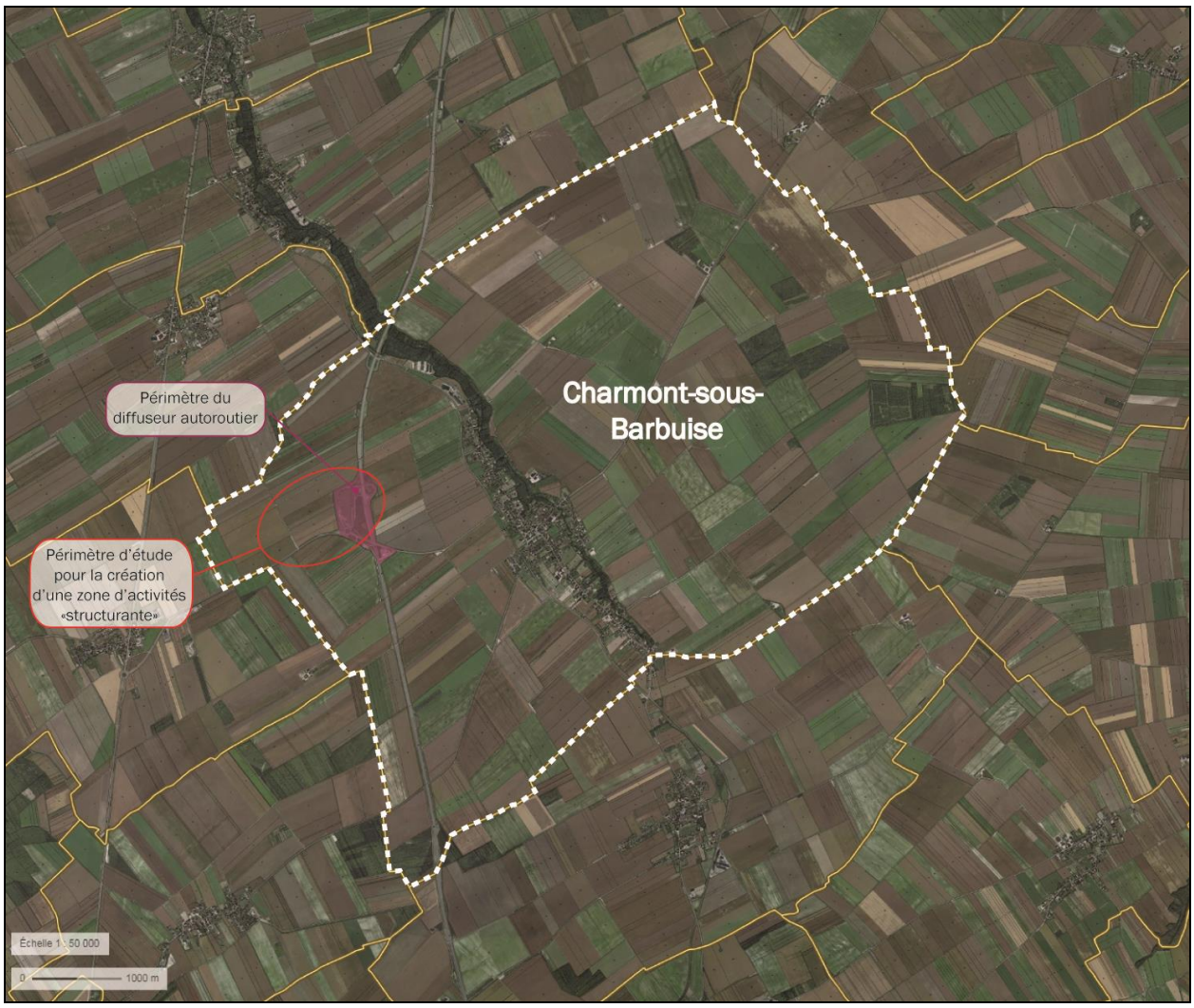
La création de cette zone d'activités est également une opportunité pour la Communauté de Communes Forêts, Lacs, Terre en Champagne et la commune de Charmont-sous-Barbuise qui porte une réflexion globale sur l'organisation des zones d'activités d'intérêt communautaire.

En effet, les principales zones d'activités se trouvant sur les pôles de Charmont-sous-Barbuise et Piney sont à saturation.
La commune de Piney étant fortement limitée dans l'extension de ces zones d'activités, la Communauté de Communes souhaite développer une zone d'activités « structurante » à Charmont-sous-Barbuise en lien avec le diffuseur autoroutier.

De plus, la création de cette zone d'activités entre dans la réflexion de revitalisation du centre-bourg de Charmont-sous-Barbuise qui est fortement contraint par la présence d'activités économiques entrainant des conflits d'usage avec le caractère résidentiel du centre-bourg.
Il s'agit notamment de permettre au garagiste situé en plein centre-bourg de se déplacer pour des raisons de place, mais aussi de permettre la reprise de la menuiserie située dans le village en la déplaçant en dehors de la zone habitée et limiter ainsi les nuisances et gênes pouvant être occasionnés par son activité.
La création de cette zone d'activités permettra donc au centre-bourg de Charmont-sous-Barbuise d'être réinvesti par des commerces et/ou services, voire de l'habitat et l'accueil de nouvelles activités.

Il s'agit donc de créer une zone d'activités « structurante » à l'échelle de l'intercommunalité et du département de l'Aube répondant à la fois aux besoins de développement du département et aux réflexions portées par l'intercommunalité sur l'organisation des pôles économiques.

Localisation du périmètre d'étude pour la création d'une zone d'activités « structurante »
à l'échelle de Charmont-sous-Barbuise



Source : photographie aérienne Géoportail
Réalisation : Perspectives

La création de la zone d'activités « structurante » est envisagée à l'Ouest du diffuseur autoroutier et de l'autoroute A26.

Localisation du périmètre d'étude pour la création d'une zone d'activités « structurante »



Source : photographie aérienne Géoportail
Réalisation : Perspectives

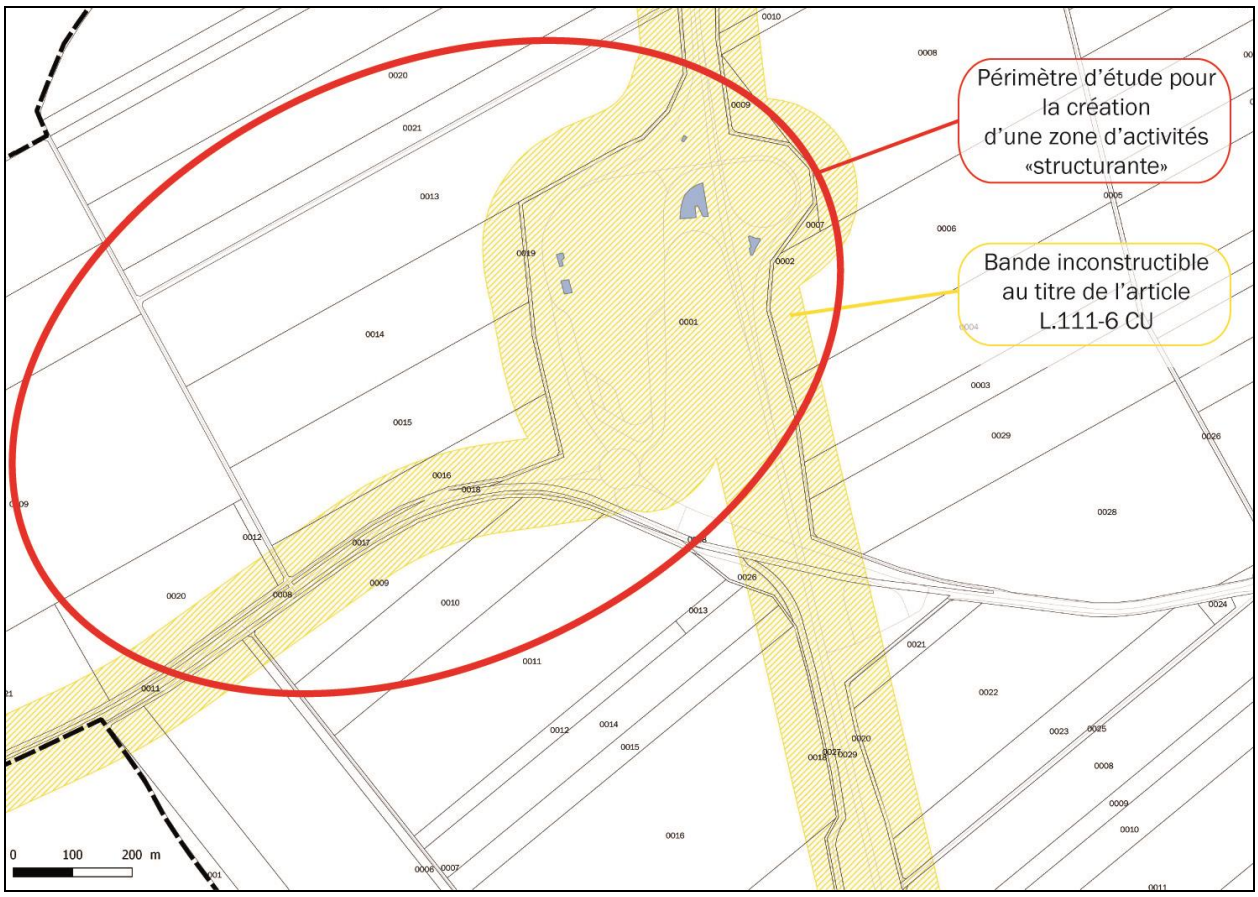
La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation des parcelles situées à proximité de l'autoroute A26 et aux abords de la RD15, classée route à grande circulation par application du décret n°2010-578 du 31 mai 2010. Par conséquent, les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme s'appliquent à une partie des parcelles sur lesquelles est envisagée la création de la zone d'activités.

Les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme conditionnent les possibilités d'urbanisation le long des grands axes à l'existence d'un projet urbain intégré au document d'urbanisme. Cet article vise à promouvoir une urbanisation de qualité sur ces sites, généralement en entrée de ville.

Il convient donc d'engager un véritable projet urbain sur l'aménagement futur des espaces concernés et sur la relation de ces espaces à leur environnement (structure urbaine, espaces contigus, échanges et circulations…).

L'étude devra justifier que les exigences de l'article L.111-8, à savoir la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, sont traduites par le projet retenu.

Emprise de la bande inconstructible au titre de l'article L.111-6 CU



Source : Données cadastrales
Réalisation : Perspectives

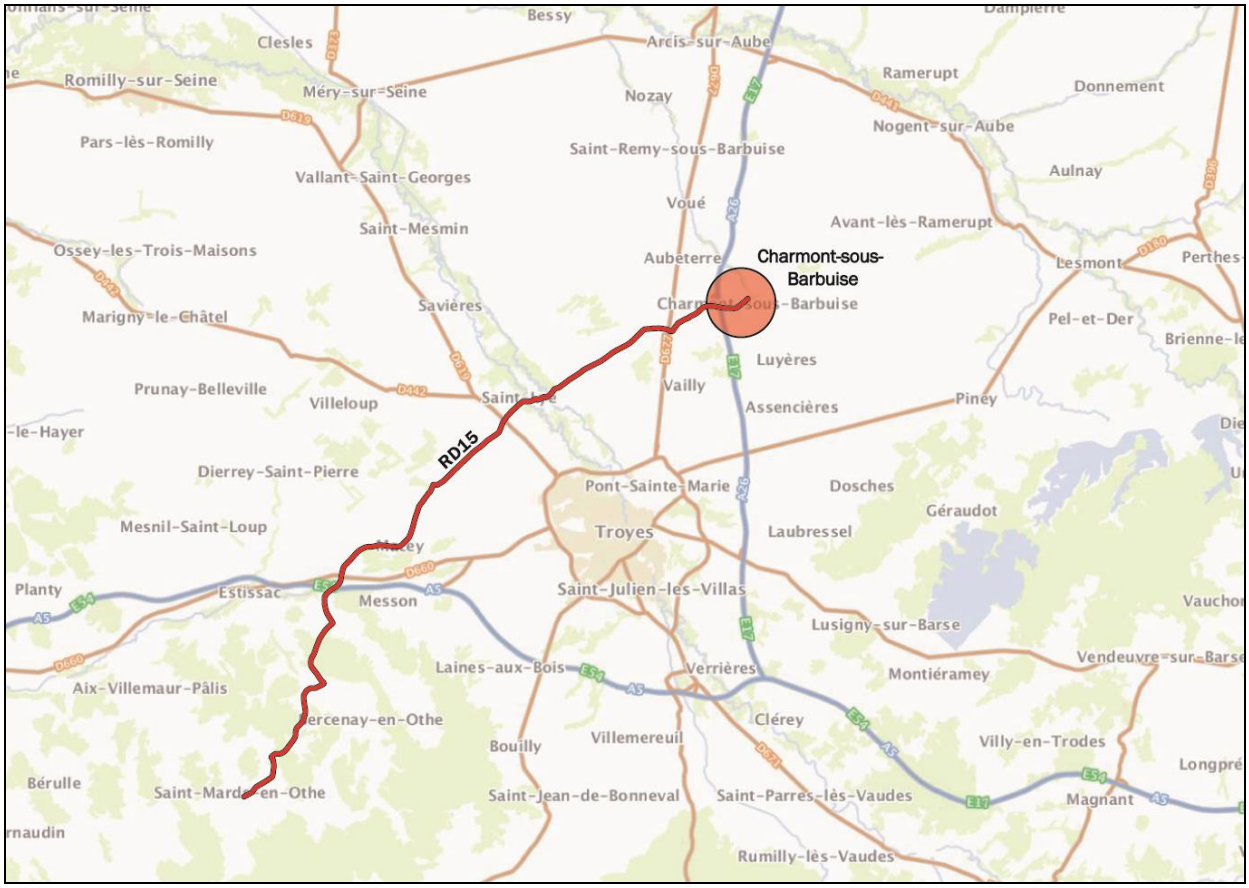
6.2. ETAT DES LIEUX

6.2.1. CONTEXTE GENERAL

A grande échelle, la RD15 relie Charmont-sous-Barbuise à Saint-Mards-en-Othe en contournant l'agglomération troyenne par le Nord.

La RD15 permet notamment de relier des infrastructures routières d'importances interdépartementale et nationale. Il s'agit des routes départementales RD677, RD619 et RD660 et des autoroutes A5 et A26 depuis les diffuseurs de Fontvannes et de Charmont-sous-Barbuise.

Situation de la RD15 et de Charmont-sous-Barbuise à l'échelle départementale



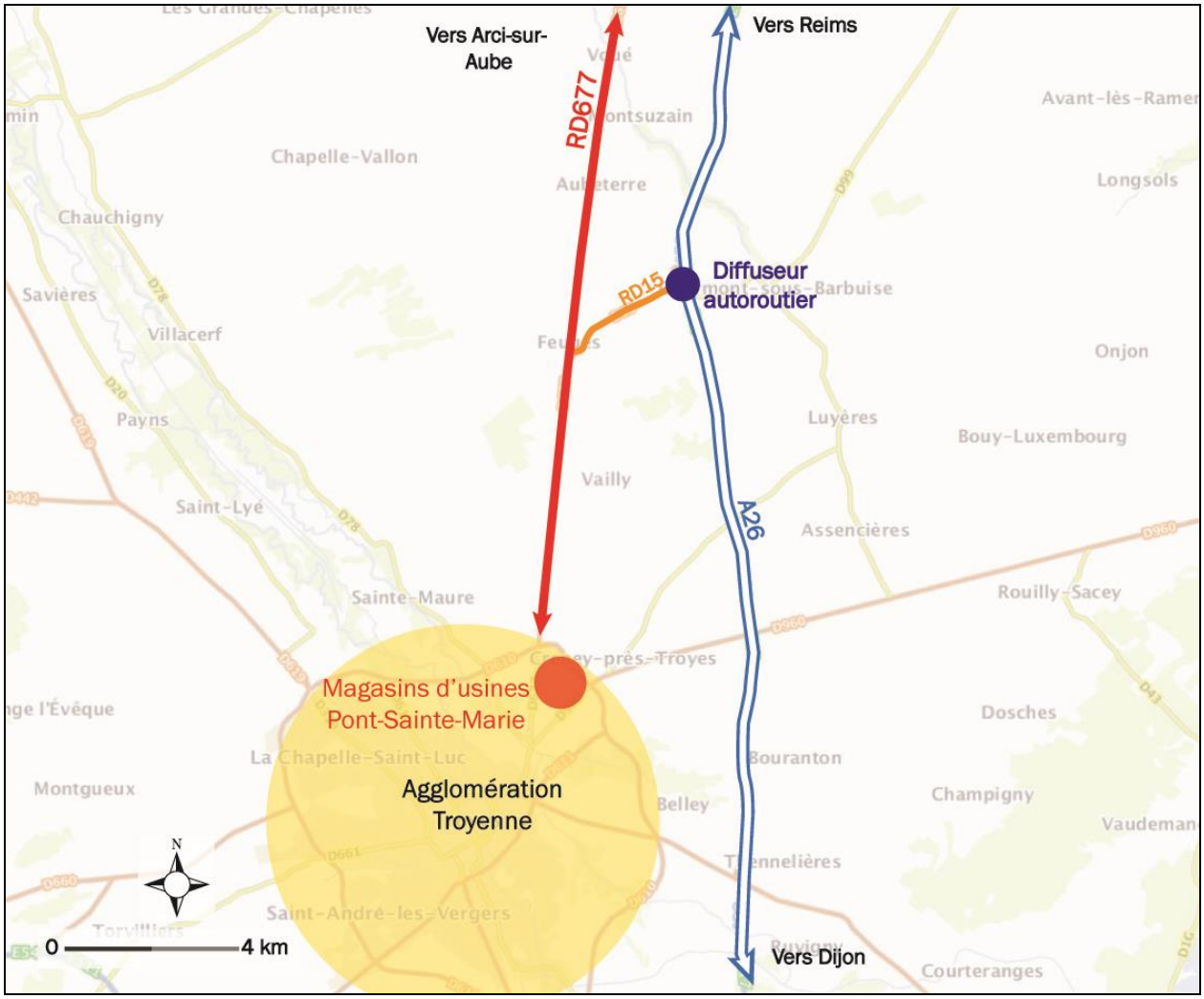
Source : fond IGN Géoportail
Réalisation : Perspectives

Le tronçon de la RD15 sur lequel sont situées les parcelles étudiées, permet plus précisément de relier l'autoroute A26 à la RD677 depuis le diffuseur de Charmont-sous-Barbuise et de mener par la suite vers l'agglomération troyenne et, notamment le centre-ville de Troyes et les magasins d'usines de Pont-Sainte-Marie.

En effet, le diffuseur autoroutier de Charmont-sous-Barbuise, marquant la limite entre le réseau APRR et de la SANEF, est la sortie principale « Troyes-centre » pour tous les véhicules en provenance du Nord de la France, et de la Belgique.

Cette situation fait, du diffuseur de Charmont-sous-Barbuise et de la RD15, l'une des principales portes d'entrée de l'agglomération troyenne avec un trafic important.
En 2017, un comptage réalisé par le département de l'Aube sur une période de 7 jours, a relevé un trafic d'une moyenne de 660 véhicules par jour, dont 77 poids-lourds.

Situation de la RD15 comme liaison de l'A26 et de la RD677



Source : fond IGN Géoportail
Réalisation : Perspectives

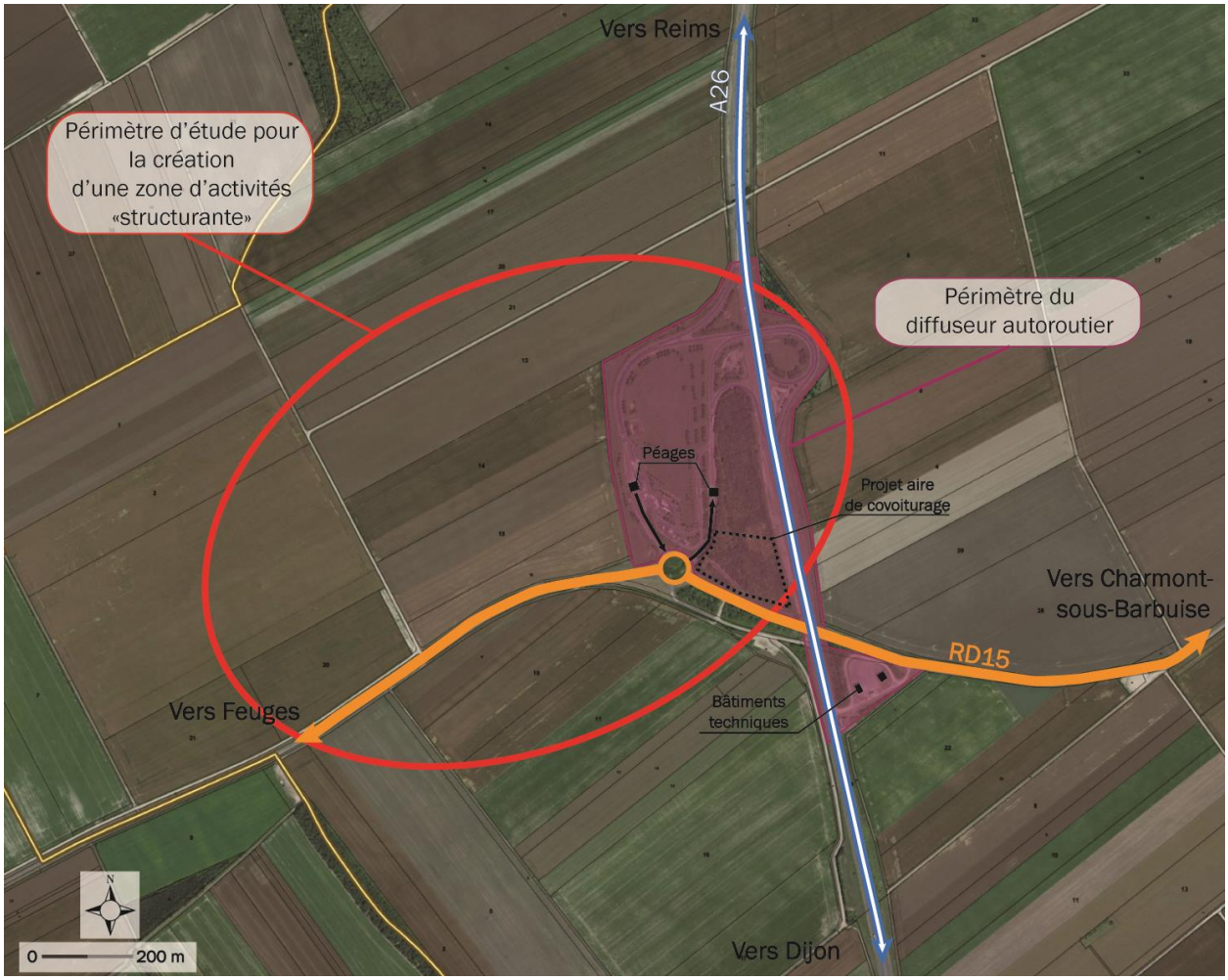
6.2.2. ANALYSE DE L'URBANISME, DE LA QUALITE ARCHITECTURALE ET DE L'ACCESSIBILITE

Le projet de création de la zone d'activités « structurante » se situe en plaine agricole à l'Ouest du diffuseur autoroutier et de l'autoroute A26.

Le périmètre d'étude comprend uniquement les installations et constructions liées à l'autoroute A26 et au diffuseur. Ainsi, on note la présence de portiques de péage et de bâtiments techniques permettant l'entreposage de matériels pour les services de l'autoroute et du Département.

Le périmètre d'étude ne présente aucune continuité urbaine ou bâtie.

Espaces urbanisés



Source : photographie aérienne Géoportail
Réalisation : Perspectives

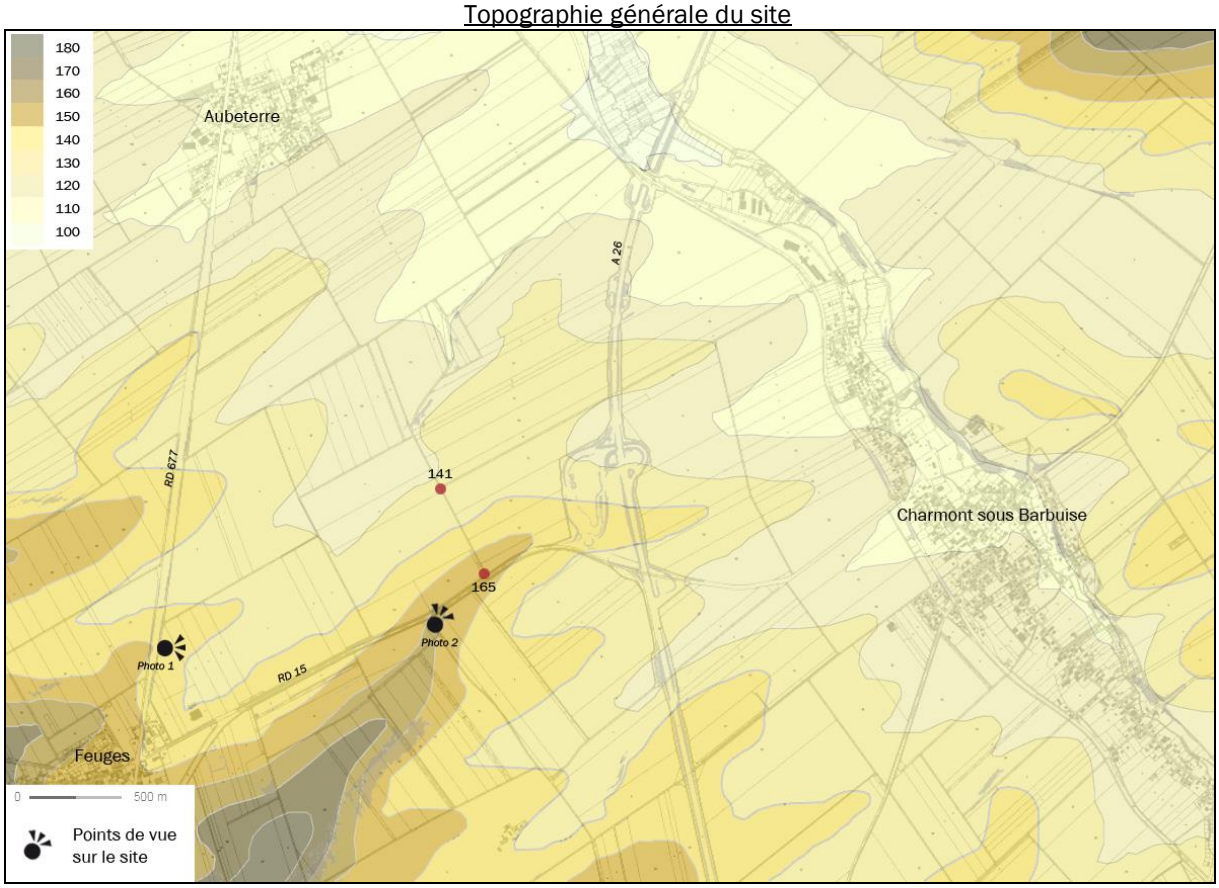
En ce qui concerne la desserte du site, celui-ci est principalement desservi par la RD15.

Les parcelles agricoles sont ensuite desservies par un réseau de chemin agricole prenant tous accès sur la RD15.

6.2.3. ANALYSE DE LA TOPOGRAPHIE, DE LA VEGETATION ET DE L'ETAT NATUREL

A large échelle, la topographie décline du Sud-Ouest vers le Nord-Est.
Le point le plus haut se situe à 165 mètres, à l'extrémité Sud du site, alors que le point le plus bas se trouve à l'extrémité Nord-Ouest, à 141 mètres.

Topographie générale du site



Source : fond IGN Géoportail
Réalisation : Perspectives

La topographie existante rend le site visible depuis la RD 677, en allant vers Aubeterre et la RD 15 en arrivant de Feuges.



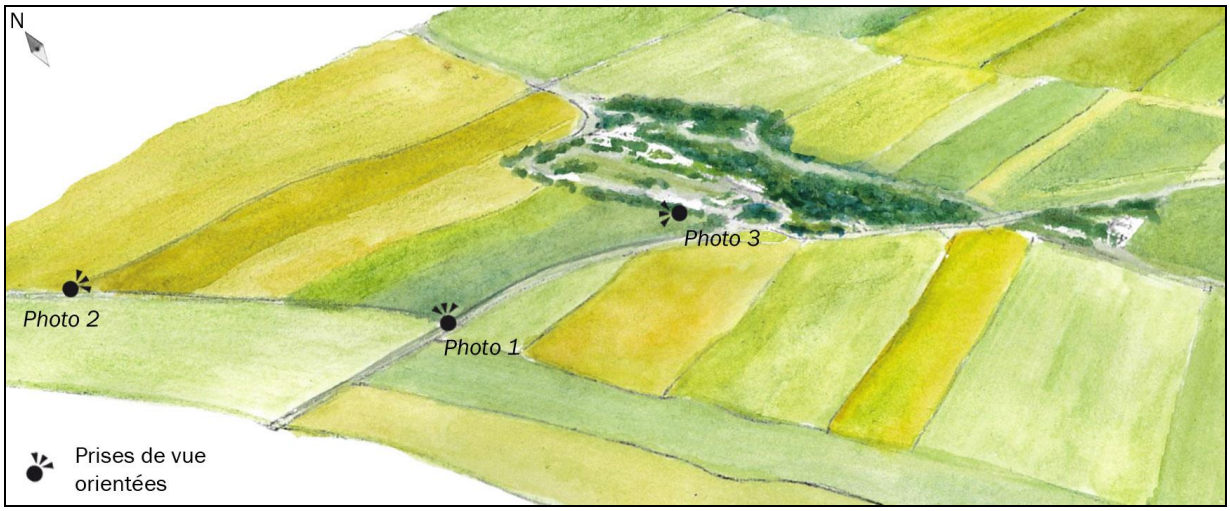
Photo 1 : Vue vers le site depuis la RD 677.



Photo 2 : Vue vers le site depuis la RD 15.

En lecture plus fine de la topographie, le site présente des microreliefs, qui lui donne un relief mouvant.

Repérage de microtopographies



Réalisation : Perspectives



Photo 1 : depuis le point le plus haut du site, on lit la topographie déclinante.

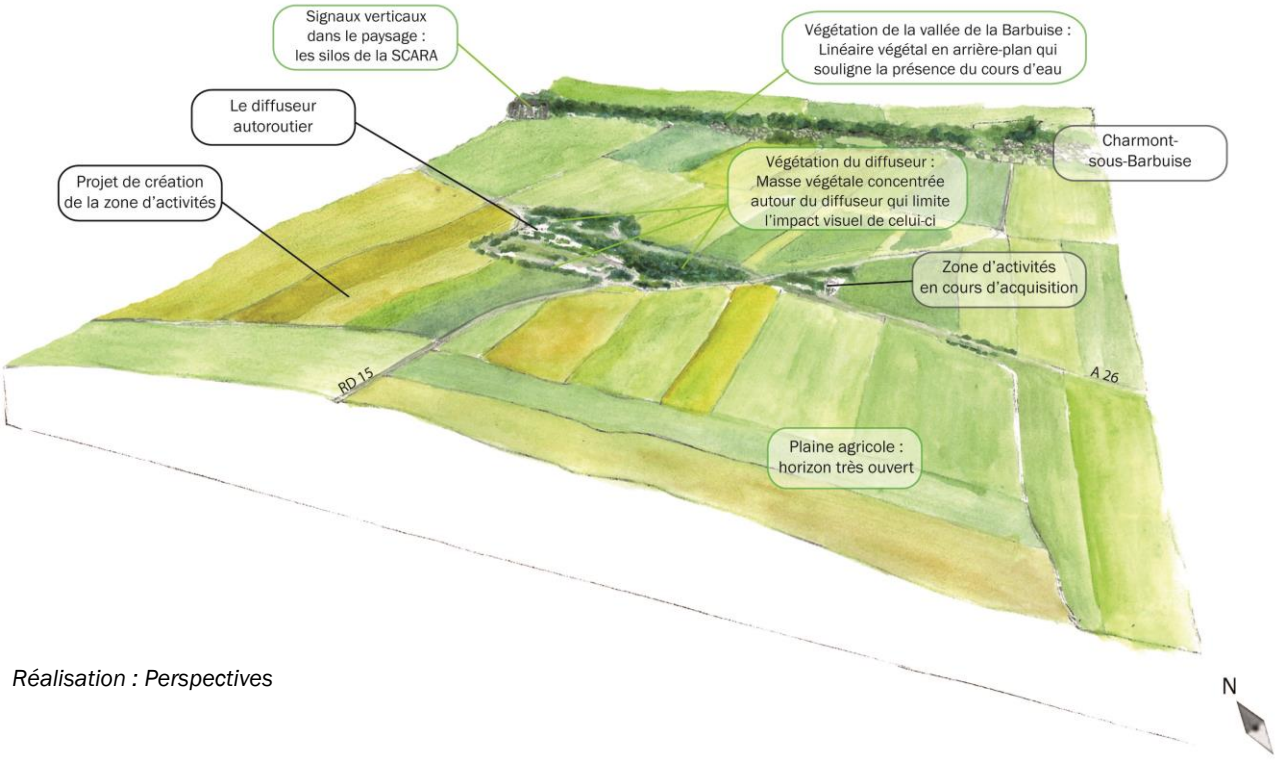


Photo 2 : depuis le point le plus bas du site, le relief remonte, en regardant vers l'autoroute.



Photo 3 : depuis le chemin agricole en limite de l'aire d'autoroute, la topographie descend vers le Nord.

Bloc diagramme présentant les éléments composant le contexte paysager du site étudié



Réalisation : Perspectives

La zone de création projetée s'insère dans une grande plaine agricole à l'horizon très ouvert, bordée par deux voies circulantes importantes, au Sud par la RD15, et à l'Est par la sortie 22 de l'A26.

Peu d'éléments paysagers composent actuellement cet espace.

On distinguera deux groupes :

- Les éléments horizontaux très ouverts (les parcelles agricoles) ;
- Les éléments verticaux qui animent le paysage et la ligne d'horizon (les zones de végétation, les silos de la SCARA et les éoliennes).

Eléments horizontaux :

La plaine agricole est l'élément paysager le plus important dans lequel s'insère le site étudié. Grande étendue et grande ouverture sur les lointains, elle permet de deviner la topographie, en suivant la ligne d'ondulation des champs.



Vue dégagée et très ouverte, depuis le point le plus bas du site, en direction de Charmont-sous-Barbuise. Depuis ce lieu,la route n'est plus visible, ni audible.

Eléments verticaux :

Les éléments verticaux sont plus concentrés du côté Est du site, lorsque l'on oriente le regard vers la vallée de la Barbuise. Ils créent différents plans ce qui apporte de la profondeur de champs et interrompt la planéité de la plaine agricole.

Deux sous-groupes peuvent être déterminés ; les éléments « naturels » (type végétal) et les éléments « construits ».

Les éléments verticaux « naturels » se situent à deux niveaux. En premier plan, autour du diffuseur autoroutier, la végétation présente est issue des mesures compensatoires lors de la construction de l'autoroute. Elle vient intégrer dans le paysage le diffuseur. En second plan, le végétal présent est lié à l'écoulement de la Barbuise, dans la vallée de Charmont-sous-Barbuise.



Les éléments « naturels » *autour du diffuseur ferment la vue sur l'horizon.*

Les éléments verticaux « construits » qui ressortent sont les silos de la SCARA, puis les éoliennes, à l'Ouest vers la voie du Mont et au Nord-Est vers le Mont de Lard.



Le contraste entre le vert du boisement de la vallée de la Barbuise et le gris blanc des silos de la SCARA les font se détacher fortement du paysage. En arrière-plan vers le Mont de Lard, le champ d'éoliennes est apparent.

6.2.4. ANALYSE DES RESEAUX

Les abords du site sont concernés par :
- un fourreau du Conseil Départemental longeant la limite Sud de la parelle YO16,
- une ligne HTA souterraine le long du chemin dit « Aux Lapins » longeant le site.

6.2.5. ANALYSE DES CONTRAINTES

Nuisances sonores :

L'autoroute A26 est une infrastructure bruyante identifiée par l'arrêté préfectoral n°2012051-0016 du 20 février 2012 concernant les autoroutes et la route nationale 77.
Ainsi, des prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques des constructions avoisinantes sont faites sur les niveaux sonores dans les 250 mètres de part et d'autre de l'emprise de l'autoroute.

Les bâtiments situés dans ce secteur devront présenter un isolement acoustique réglementaire contre les bruits extérieurs.

Nuisances sur le milieu physique et naturel :

Le site étudié ne se situe pas sur des zones référencées telles que les zones Natura 2000 ou les ZNIEFF ou de zones à enjeux telles que les zones humides.

En ce qui concerne la trame verte et bleue, le SRCE de Champagne-Ardenne n'identifie aucun corridor écologique ou réservoir de biodiversité à proximité du site de création de la zone d'activités structurante. Il en est de même pour la trame verte et bleue locale qui se développe le long du cours de la Barbuise et à l'extrémité Est du territoire communal.

La création de la zone d'activités structurante envisagée est actuellement concernée par des terres agricoles exploitées ne présentant aucun intérêt particulier d'un point de vue écologique et de la biodiversité.
Selon le Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2017 ces parcelles sont en partie concernées par de la culture de luzerne et en partie par du blé tendre.

La création de cette zone induit une consommation d'espace agricole de 31,3 ha.

Tableau de synthèse de la consommation d'espace agricole

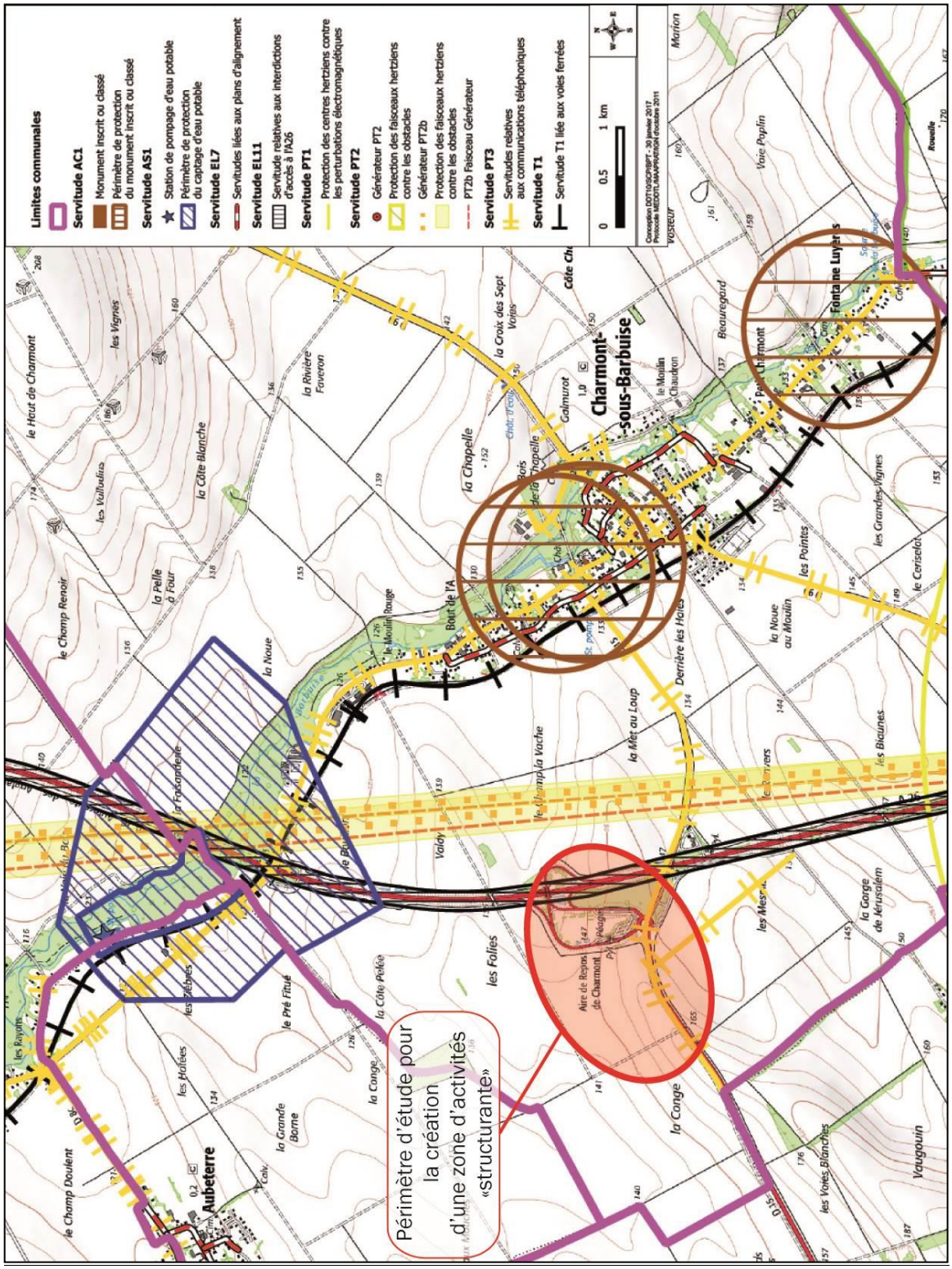
Parcelles	Occupation (RPG 2017)	Surface
YO 13	Agricole (Luzerne)	10,4 ha
YO 14	Agricole (Luzerne)	9,4 ha
YO 15	Agricole (Luzerne)	8,1 ha
YO 16	Agricole (Blé tendre)	3,4 ha
TOTAL		**31,3 ha**

Surfaces calculées par SIG (Qgis)

Servitudes d'Utilité Publique :

La route départementale RD15 est concernée par la servitude PT3, relative aux communications téléphoniques. Cette servitude n'impacte pas la création de la zone d'activités structurante envisagée ; celle-ci entrainant seulement une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison de 1,50 mètre de part et d'autre de l'axe de l'artère.

Extrait du plan des Servitudes d'Utilité Publique

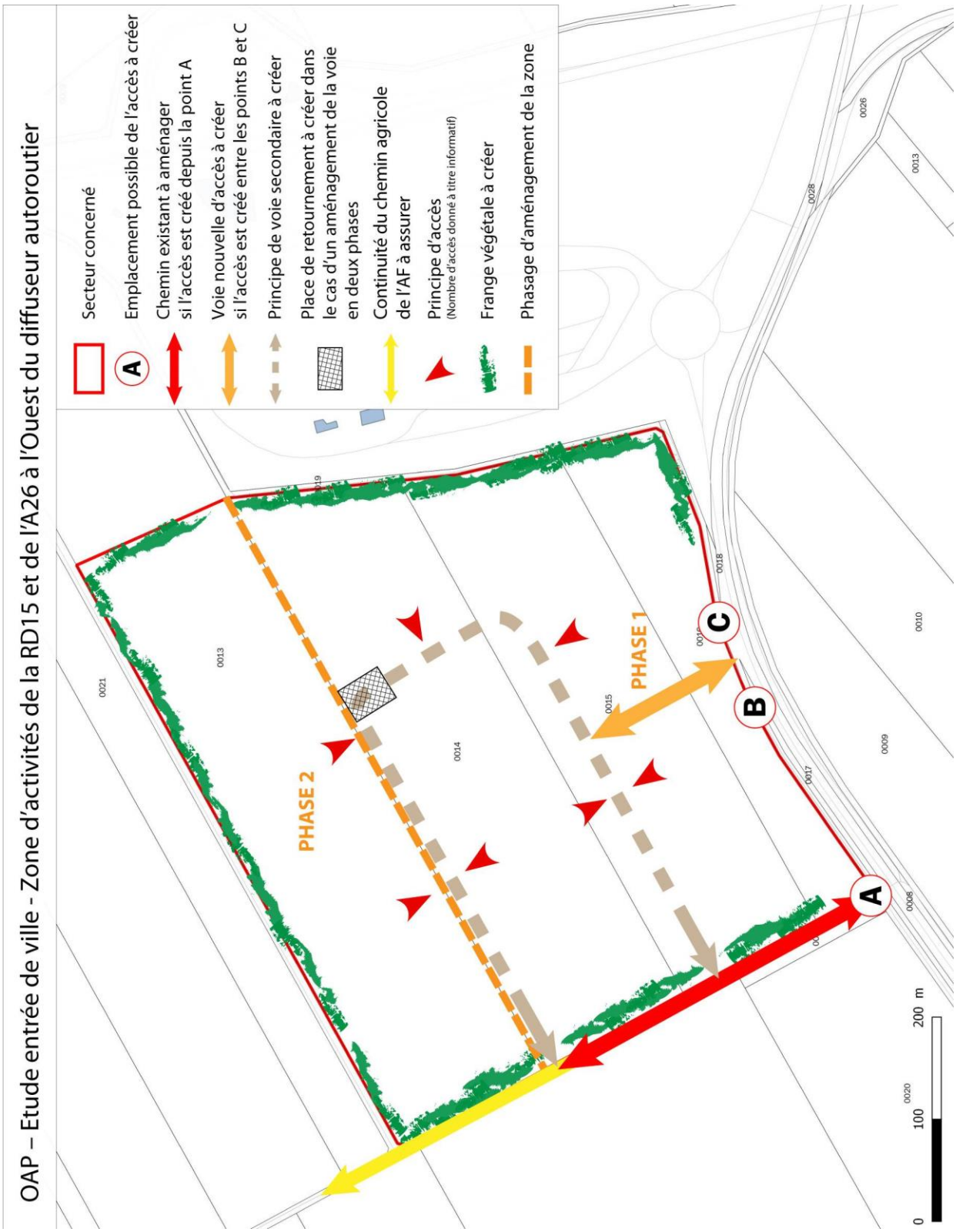


Source : DDT Aube

6.3. LE PROJET D'AMENAGEMENT

Le projet d'aménagement est détaillé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent dossier de PLU (pièce n°4) ;

Schéma de principe :



Extrait des OAP

Justifications au regard de la sécurité

Afin de ne pas engendrer plusieurs accès depuis la RD15, l'orientation d'aménagement s'appuie sur le chemin existant dit Aux Lapins présentant un accès favorisant la sécurité des usagers.

En effet, cet accès se situe sur un point haut de la RD15 donnant une bonne visibilité sur les véhicules circulant sur la route départementale.
L'accès est quant à lui visible depuis le giratoire à l'Est (plus de 500 mètres) et depuis une distance d'environ 350 mètres à l'Ouest.

Le chemin dit « Aux Lapins » qui est un chemin de l'Association Foncière (AF) présente aujourd'hui une largeur de 8 mètres pouvant être agrandit sur les parcelles faisant l'objet de l'ouverture à l'urbanisation.

Accès sur la RD15





Vue depuis le giratoire et vue sur le giratoire à l'Ouest de l'accès





Vue depuis l'Est de l'accès et vue vers l'Est depuis l'accès





Justifications au regard de la qualité de l'urbanisme et de l'architecture

La zone d'activités structurante classée en zone 1AUX est règlementée par les mêmes dispositions applicables aux zones d'activités alentours comprenant notamment le diffuseur autoroutier.

Ainsi, les futures constructions seront bâties dans la continuité de l'existant en termes de hauteur et d'implantation et d'aspect des constructions.

Justifications au regard de l'intégration paysagère

Du point de vue du paysage, le site est marqué par une absence de trame végétale de par sa vocation agricole.

Cependant, on note la présence d'un aménagement paysager en lien avec le diffuseur autoroutier permettant l'intégration de l'infrastructure.

L'orientation d'aménagement vise à prolonger cet aménagement sur le site de création de la zone d'activités structurante en imposant la création de franges végétales permettant de proposer une transition entre l'espace bâti et l'espace agricole.

L'aménagement interne de la zone devra proposer des aménagements paysagers autour de tout dépôt et la réalisation d'espaces verts hors espace de stationnement conformément aux dispositions du règlement.

Enfin, on note que la réalisation de plantations aux abords de la RD15 n'est pas imposée afin de ne pas gêner la visibilité des automobilistes depuis l'accès du chemin dit « Aux Lapins ». Un aménagement particulier pourra être réalisé lors de l'aménagement de la zone en lien avec les services du Conseil Départemental et une attention particulière devra être apportée quant à l'insertion paysagère des constructions implantées au Sud de la zone.

Exemple d'insertion paysagère



Réalisation : Perspectives