

Département de : **L'AUBE**

1

Commune de : **CLEREY**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération
du 14 Décembre 2017
approuvant
le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



POS approuvé le 21 septembre 1983 et modifié le 7 juin 2011

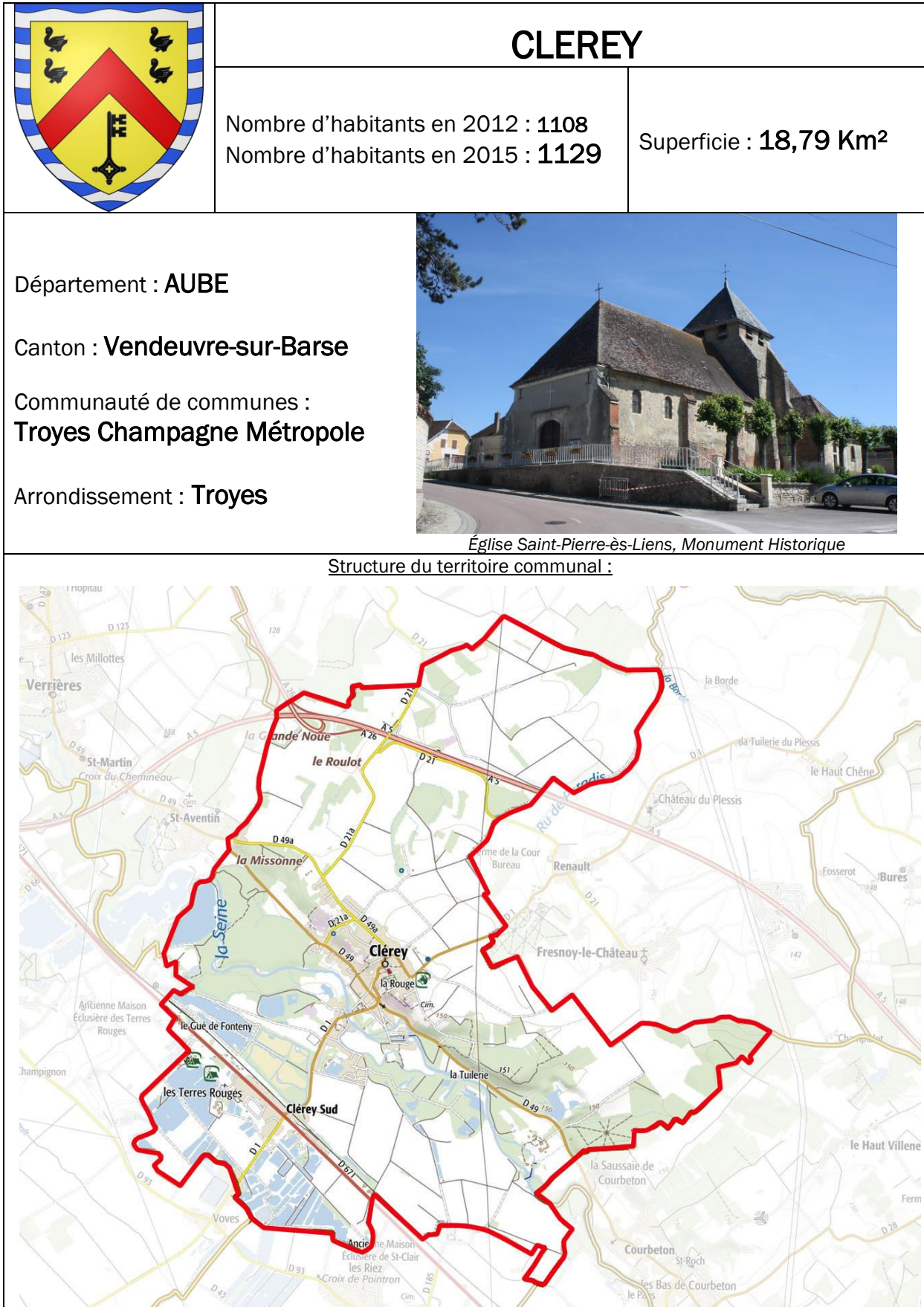
Prescription du PLU le 5 juin 2012

Diffusion du dossier de PLU suite délai contrôle de la légalité

Dossier du PLU réalisé par :

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





SOMMAIRE

PREAMBULE.....	6
INTRODUCTION	8
PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	13
1.1 CONTEXTE GENERAL	14
1.2 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL.....	16
1.2.1. Climat.....	16
1.2.2. Géologie.....	16
1.2.2.A/ COMPOSITION DES SOLS	16
1.2.2.B/ ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES.....	17
1.2.3. Relief et hydrographie.....	18
1.2.3.A/ RELIEF	18
1.2.3.B/ HYDROGRAPHIE	19
1.2.3.C/ ZONES HUMIDES	21
1.2.3.D/ ZONES INONDABLES	22
1.2.4. Patrimoine naturel	24
1.2.4.A/ ESPACES BOISES	24
1.2.4.B/ LES ESPACES NATURELS PROTEGES ET REPERTORIES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.....	25
1.2.4.C/ LA TRAME VERTE ET BLEUE	27
1.2.4.D/ LA QUALITE DE L'AIR	31
1.3 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN	31
1.3.1. Le grand paysage	32
1.3.2. Le paysage à l'échelle communale.....	36
1.3.2.A/ LE PAYSAGE DE PARC ARBORE, BOIS ET BOSQUETS	37
1.3.2.B/ LE PAYSAGE AGRICOLE	38
1.3.2.C/ LE PAYSAGE LIE A L'EAU	39
1.3.2.D/ LES FRANGES PAYSAGERES	39
1.3.2.E/ LE PAYSAGE DE L'ESPACE BATI	40
1.3.2.F/ ENTITES ARCHITECTURALES REMARQUABLES ET PETIT PATRIMOINE.....	41
1.3.3. Les « entrées de village »	43
PARTIE 2 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL	47
2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION.....	48
2.1.1. Evolution générale de la population	48
2.1.2. Evolution des ménages.....	49
2.2 EVOLUTION URBAINE.....	50
2.2.1. Historique de Clérey.....	51
2.2.1.A/ CARTES ANCIENNES	51
2.2.1.B/ SITES ARCHEOLOGIQUES	52
2.2.1.C/ HISTORIQUE DE LA COMMUNE	54
2.2.1.D/ PATRIMOINE HISTORIQUE	54
2.2.3 Morphologie urbaine et répartition spatiale.....	55
2.2.3.A/ REPARTITION SPATIALE – CONSOMMATION D'ESPACES.....	55
2.2.3.B/ CARACTERISTIQUES DU TISSU URBAIN ANCIEN.....	58

2.2.3.C/ CARACTERISTIQUES DU TISSU URBAIN INTERMEDIAIRE	59
2.2.3.D/ CARACTERISTIQUES DU TISSU URBAIN RECENT	59
2.2.4. Caractéristiques du parc de logements.....	60
2.2.4.A/ ÉVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS	60
2.2.4.B/ CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES.....	61
2.3 DEPLACEMENTS.....	62
2.3.1. Réseau viaire.....	63
2.3.1.A/ RESEAU VIAIRE MAJEUR	63
2.3.1.B/ RESEAU DE DESSERTE LOCALE ET COMMUNALE	64
2.3.2. Transports en commun.....	65
2.3.3. Stationnement.....	66
2.4 EQUIPEMENTS PUBLICS.....	66
2.4.1. Les équipements scolaires.....	67
2.4.2. Les équipements et espaces publics communaux.....	68
2.4.3. Les équipements techniques	69
2.4.3.A/ ASSAINISSEMENT	69
2.4.3.B/ ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	69
2.4.3.C/ LA DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE	69
2.4.3.D/ DECHETS	70
2.4.3.E/ N.T.I.C : NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE COMMUNICATION	70
2.5 ECONOMIE LOCALE	71
2.5.1. Activité agricole et sylvicole	72
2.5.1.A/ ACTIVITES AGRICOLES.....	72
2.5.1.B/ ACTIVITES SYLVICOLES	76
2.5.2. Autres activités économiques	78
2.5.2.A/ ACTIVITES COMMERCIALES, ARTISANALES ET SERVICES PUBLICS.....	78
2.5.2.B/ ACTIVITES TOURISTIQUES.....	80
2.6 POPULATION ACTIVE.....	80
2.6.1. Composition de la population active	81
2.6.2. Migrations domicile-travail	81
2.7 SERVITUDES ET AUTRES INFORMATIONS	81
2.7.1. Les servitudes	82
2.7.2. Autres informations.....	84
2.7.2.A/ INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)	84
2.7.2.B/ TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES	84
2.7.2.C/ VOIE SONORE ET VOIE A GRANDE CIRCULATION.....	84
2.8 BILAN DU POS	86
 PARTIE 3 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.	 87
3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD.....	88
3.2 DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.....	93
3.2.1. Les zones urbaines	94
3.2.3. Les zones agricoles.....	112
3.2.4. Les zones naturelles	115

3.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A L'ELABORATION DU PLU	120
3.3.1. Dispositions règlementaires.....	120
3.3.2. Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage.....	121
3.3.3. Caractères et limites des zones et dispositions règlementaires apportées suite à l'élaboration du PLU.....	124
PARTIE 4 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION	132
4.1 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	133
4.1.1. Bilan des surfaces du P.O.S et de la consommation d'espaces depuis l'approbation du P.O.S.	133
4.1.2. Consommation d'espaces	135
4.1.3. Perspectives de développement et potentiel constructible dans le PLU	136
4.1.4. Bilan des surfaces du plu	137
4.2.1 Evolution du paysage urbain	138
A/ PARTIE URBANISEE EXISTANTE :.....	138
B/ ZONES A URBANISER :.....	138
4.2.2 Evolution du paysage naturel	139
4.3 MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE	140
4.3.1. Protection des espaces naturels.....	140
4.3.2. Prise en compte des trames vertes et bleues sur le territoire communal	140
4.3.3. Espaces Boisés Classés (E.B.C.)	141
4.3.4. Mesures réglementaires.....	141
PARTIE 5 : INDICATEURS DE SUIVI.....	142

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 :

- 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 du Code de l'urbanisme (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 Clérey est dotée actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 21 Septembre 1983, modifié le 6 novembre 1987, le 16 septembre 1988, le 17 septembre 1993, le 24 Mars 2006 et le 7 juin 2011.

Par délibération en date du 5 juin 2012, le Conseil Municipal de Clérey a décidé la révision du POS par l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme – P.L.U.

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'État 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, le POS ne répondant plus aux besoins actuels de la commune en matière d'aménagement, de développement et de protection.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

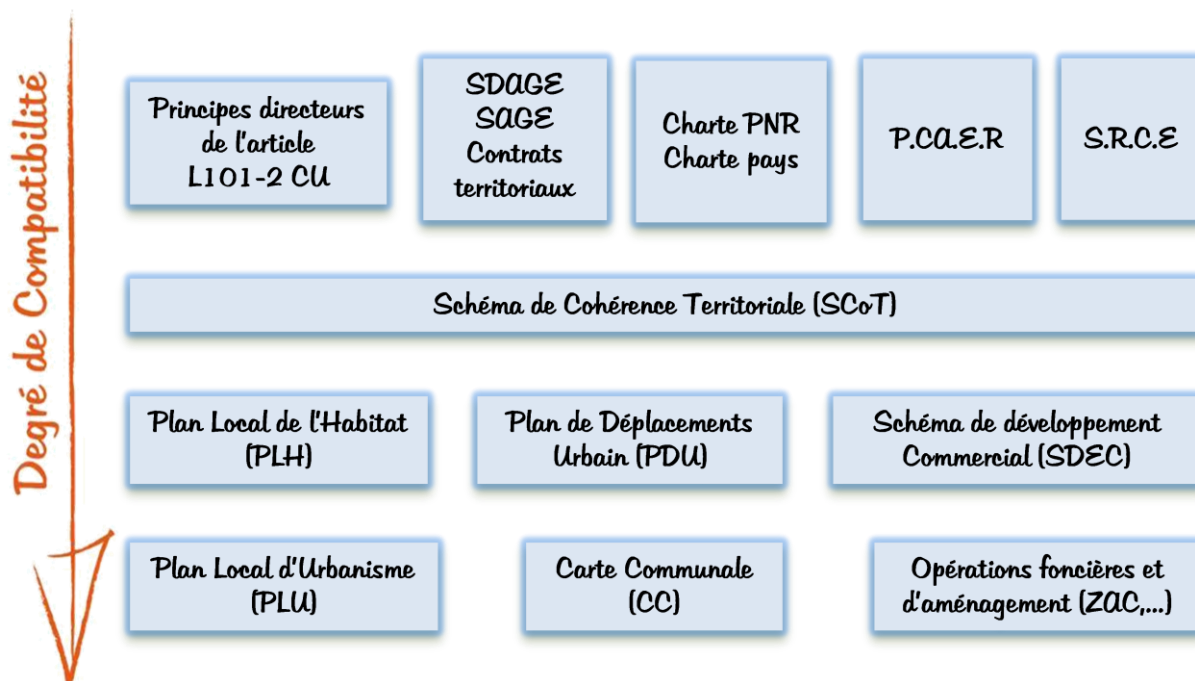
- Ouvrir de nouvelles possibilités de construction dans le cadre d'un développement harmonieux et durable de la commune ;
- Maîtriser l'urbanisation et l'étalement urbain tout en répondant aux besoins communaux en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements collectifs ;
- Assurer une bonne intégration des nouveaux espaces urbanisés ;
- Compléter les liaisons entre les secteurs urbanisés et veiller au bon maillage du réseau de voirie ;
- Favoriser le maintien et le développement de l'activité économique ;
- Préserver l'agriculture ;
- Préserver le patrimoine bâti et naturel ainsi que les paysages ;
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques.

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 réglementaire du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.
- le Décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale,
- l'Ordonnance n°2016-1028 du 27 juillet 2016 relative aux mesures de coordination rendues nécessaires par l'intégration dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, des schémas régionaux sectoriels mentionnés à l'article 13 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
- le Décret n°2016-1071 du 3 Août 2016 relatif au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire – SRADDET,
- la loi n°2016-1087 du 8 Août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme



(source : réalisation Perspectives)

Le PLU de Clérey 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. 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 1^{er} décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Sa mise en œuvre s'établit sur la période 2016-2021. 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 1^{er} 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 territoriaux (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 réalisé sur le territoire concerné.

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 de Clérey n'est pas couverte par un PCET actuellement.

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

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (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'État 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.

A ce titre, le SRCE de la Champagne Ardenne a été adopté par le Préfet de Région le 8 Décembre 2015.

* Le Schéma de Cohérence Territorial (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 Clérey, 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 de Clérey est considérée comme en « zone blanche », puisqu'elle ne fait plus partie du SCoT de la Région Troyenne, et ne pourra l'intégrer qu'au moment de la révision de ce dernier.



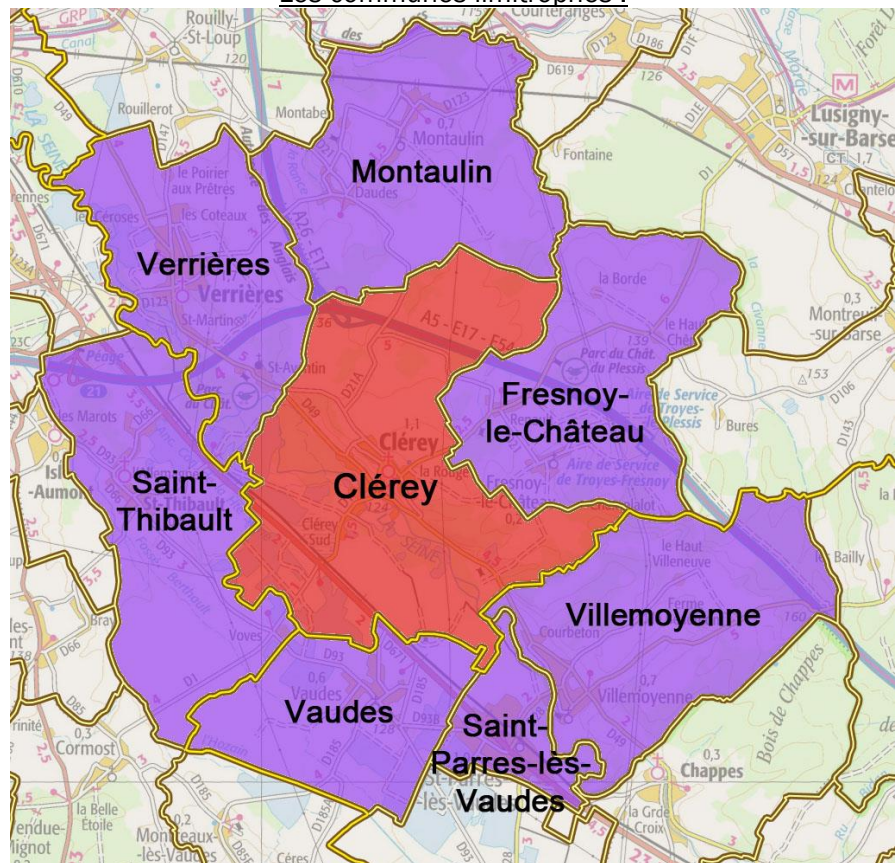
PARTIE 1 :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les communes limitrophes :

Les communes limitrophes de Clérey sont :

- Saint-Parres-lès-Vaudes
- Vaudes
- Saint-Thibault
- Verrières
- Montaulin
- Fresnoy-le-Château
- Villemoyenne



(source : Géoportail)

A RETENIR DU CONTEXTE GENERAL :

- ✓ Une commune soumise à la constructibilité limitée au vu de sa position de « zone blanche » du SCoT de la Région Troyenne.
- ✓ Une commune rurale intégrant la Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole au 1^{er} janvier 2017.

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).

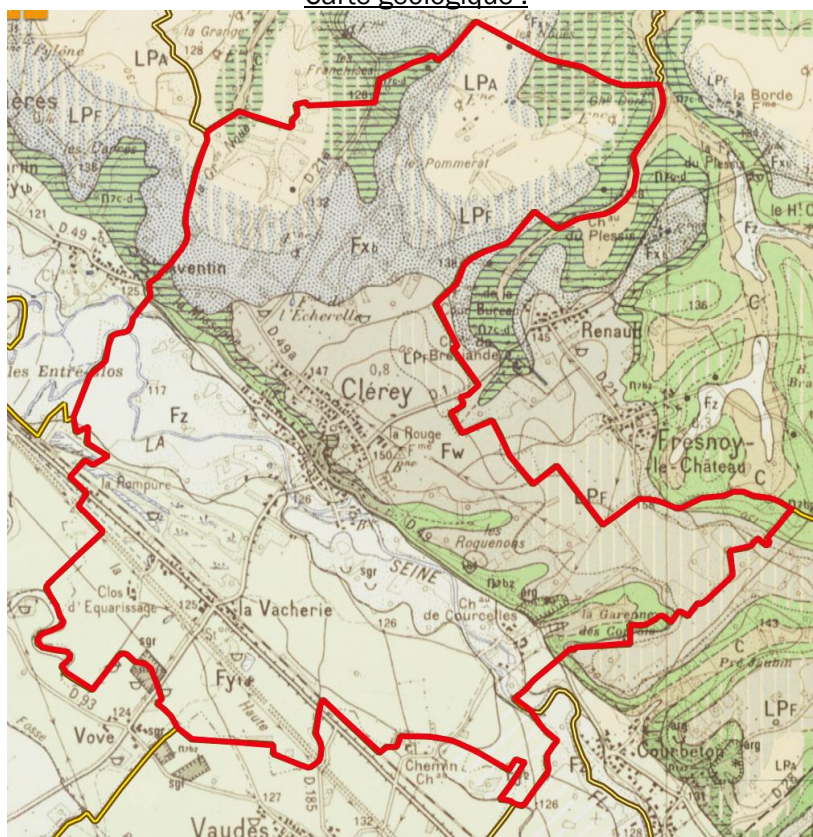
(Source : PCAER Champagne-Ardenne)

Clérey est donc concernée par un climat océanique sensiblement sous une influence continentale.

1.2.2. GÉOLOGIE

1.2.2.A/ Composition des sols

Carte géologique :



(source : Géoportail)

La composition du sol de Clérey se distingue en trois grandes parties. Tout d'abord, le Nord de la commune est principalement constitué de limons argileux ou sableux. Puis d'une bande argileuse située sur la berge Nord de la Seine traversant le bourg de Clérey. Enfin, le fond de vallée de la Seine est composé d'alluvions modernes à proximité du cours d'eau et anciens plus au Sud.

Le risque sismique :

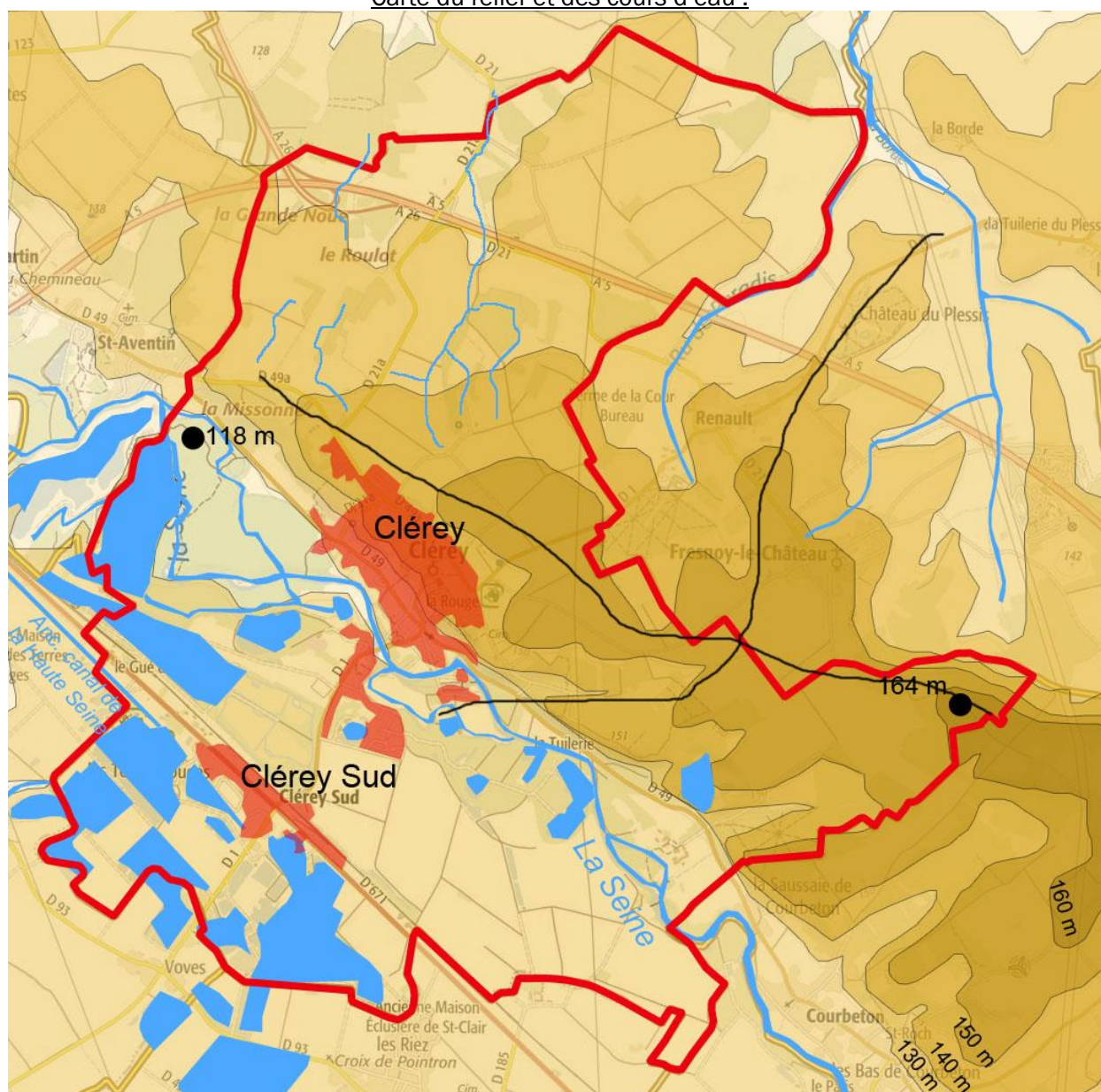
En application des articles R.563-4 et R.125-9 du code de l'environnement, l'ensemble du département de l'Aube est classé en zone de sismicité 1 (risque très faible).

1.2.3. RELIEF ET HYDROGRAPHIE

1.2.3.A/ Relief

Étant situé dans la vallée de la Seine, le relief de la commune de Clérey est peu marqué en particulier au Sud où s'écoule la Seine et où se trouve les carrières. Le point haut est à 164 m (à l'Est de la commune) et le point bas est à 118 m (à l'Est de la commune) et le point bas est à 118 m (à l'Ouest de la commune). Une légère avancée de relief existe depuis l'Est en direction du Nord de la commune.

Carte du relief et des cours d'eau :



(source : Perspectives sur fond Géoportail)

1.2.3.B/ Hydrographie

Le Sud de la commune est traversé d'Est en Ouest par le passage de la Seine. Il est également possible de compter de nombreuses carrières, en activités ou reconverties, ainsi que quelques cours d'eau en particulier au Nord-Ouest du territoire.



Vallée de la Seine



Fossé en zone agricole au nord



Une ancienne gravière



Pont sur la Seine



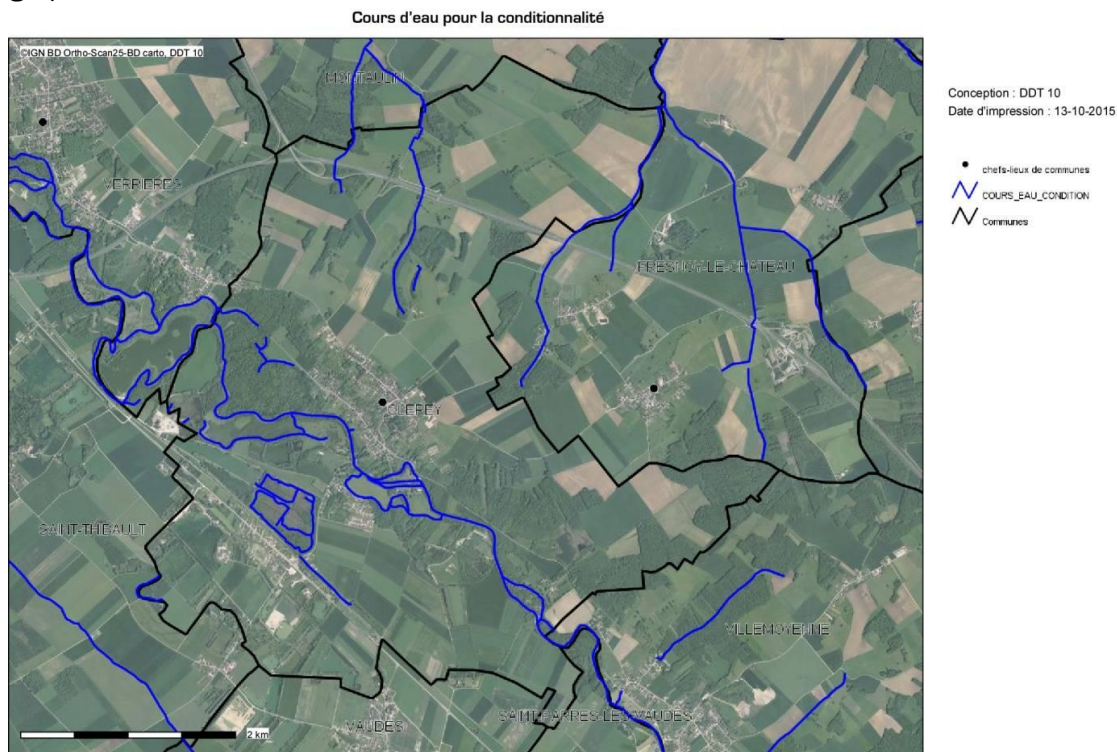
Plan d'eau, la Ballastière à l'Ouest

L'eau a donc une place importante dans le paysage communal, tant par sa biodiversité que pour les activités qui lui sont liées ; notamment l'activité agricole, mais également les activités touristiques liées à la reconversion de carrières (Terres Rouges : camping et sport nautique, et les « ballastières » pour la pratique de la pêche).

Cours d'eau soumis à conditionnalité :

L'arrêté préfectoral n° 10-2287 du 16 juillet 2010 définit les cours d'eau et portions de cours d'eau devant faire l'objet d'un recul de 5 mètres de part et d'autre du cours d'eau, notamment sous forme de bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales.

Les cours d'eau concernés par cet arrêté préfectoral sur le territoire communal de Clerey sont cartographiés sur la carte ci-dessous.



Cours d'eau ou portions de cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales, définit par arrêté préfectoral.

(source : Porter-à-Connaissance de l'État)

Canal sans eau

Le Sud du bourg de Clerey est traversé par une partie du canal de la Haute-Seine, un cours d'eau artificiel de 76km de long dont seulement 44km étaient utilisés pour la navigation datant du XIX^{ème} siècle.

Ce cours d'eau est composé de 2 parties : le canal de la Haute-Seine qui traverse la ville de Troyes jusqu'à celle de Marcilly-sur-Seine et la partie dite « canal sans eau », situé entre Bar-sur-Seine et Troyes. Ce dernier n'a jamais été ouvert, mais il avait pour vocation initiale d'être raccordé au canal de Bourgogne et au canal de la Marne ; projets de raccordement abandonnés en 1882.

A noter également la présence d'une ancienne écluse, « Écluse de la vacherie », dont la maison éclusière a été conservée et vendue à un particulier, et de « l'écluse des Terres Rouges » qui a été réhabilitée intégralement.

Son tracé est présenté sur la carte des zones archéologiques.

Captage eau potable

Une partie du territoire communal est incluse dans la zone de protection de l'aire d'alimentation des captages de la commune voisine de Saint-Thibault. Un programme d'action est en cours d'élaboration afin d'obtenir la qualité des eaux des captages conformément à l'arrêté préfectoral n° 2014-136-0024 du 16 Mai 2014.

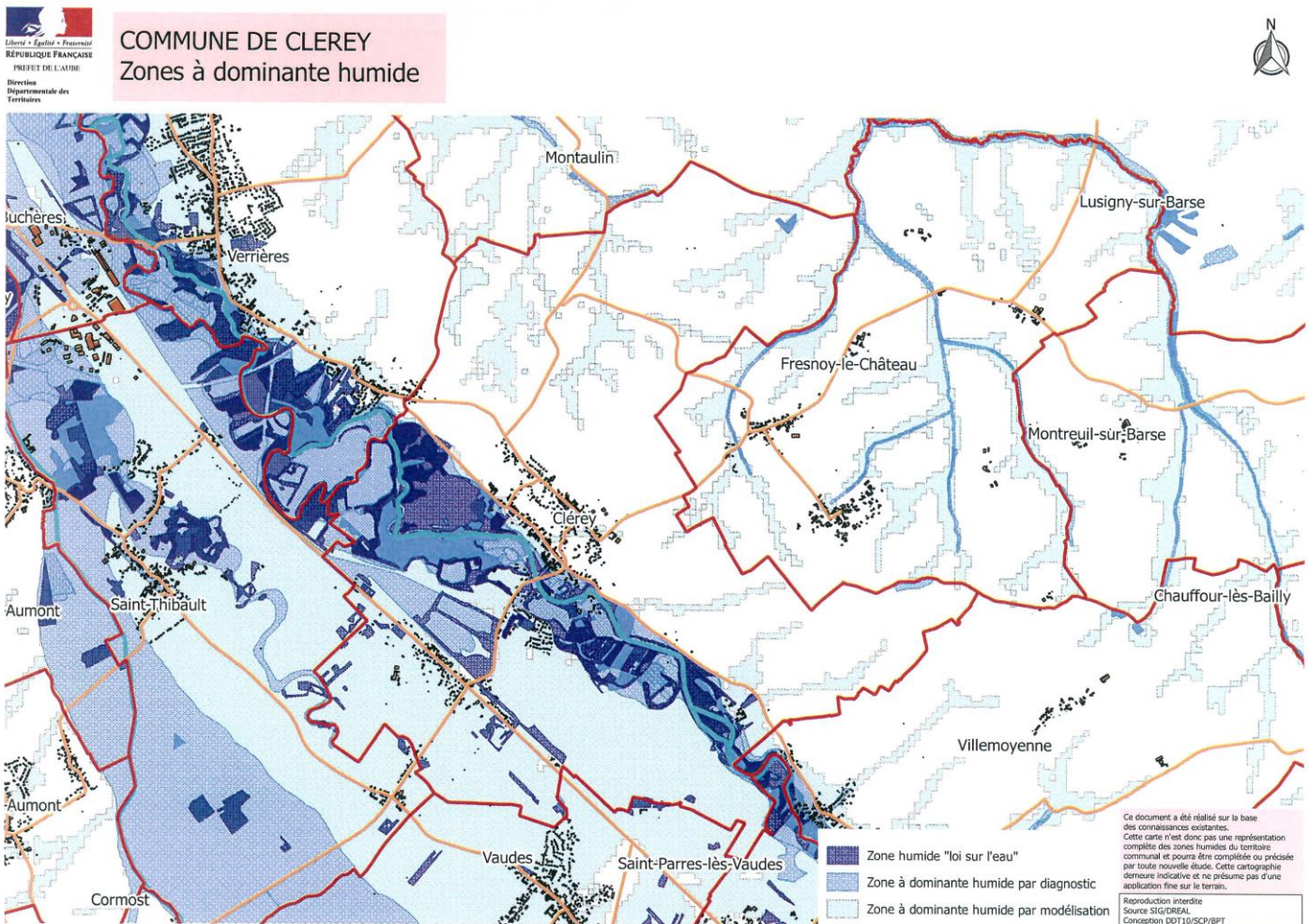
1.2.3.C/ Zones humides

La DREAL fait état de la présence de zones humides dites « loi sur l'eau » concentrées au Sud de la commune, le long de la vallée de la Seine et des carrières.

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

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

Carte des zones à dominante humide de Clérey : (source : Complément Porter-à-Connaissance de l'État)





Zone humide le long de la D49 à l'Est

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.

De plus, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide.

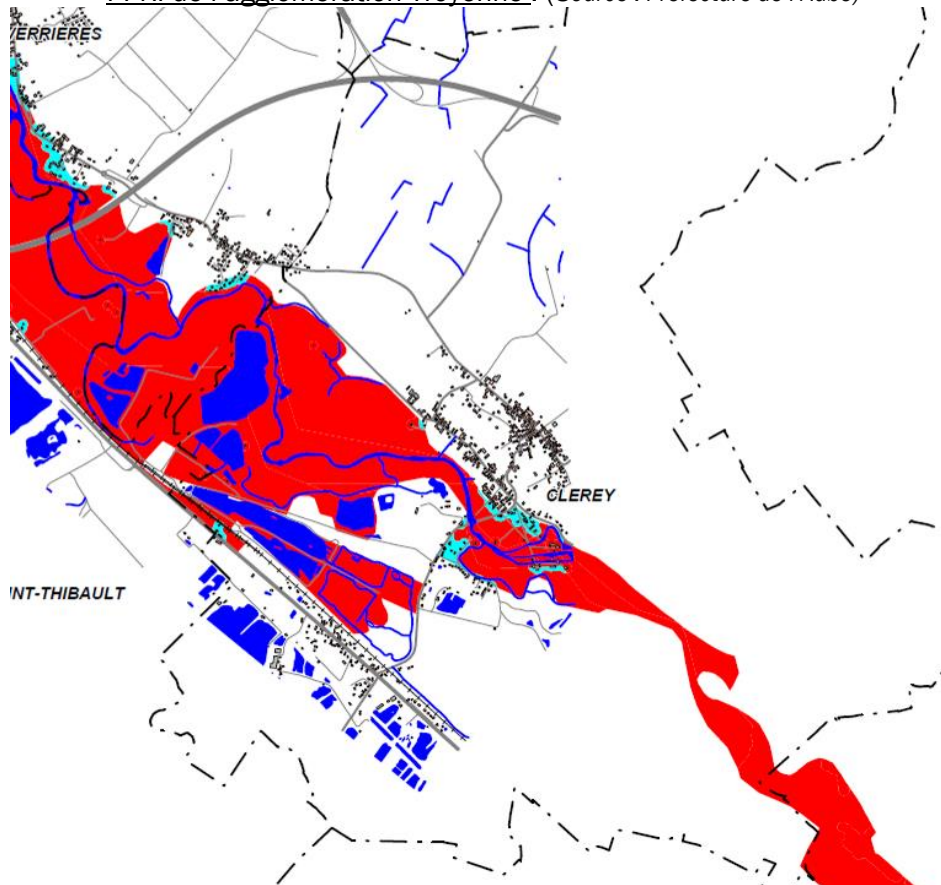
Ces milieux naturels font donc l'objet de mesures de préservation au travers du code de l'environnement et du SDAGE 2016-2021 en vigueur qui s'impose au document d'urbanisme. Les orientations du SDAGE prévoient de mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. C'est pourquoi, ces zones seront protégées dans le PLU de Clérey par l'intermédiaire d'un secteur spécifique « Np » dans le zonage.

1.2.3.D/ Zones inondables

La commune étant traversée par la Seine, est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de l'agglomération troyenne approuvé le 13 avril 2017.

L'état de catastrophe naturelle liée aux inondations et coulées de boue a été reconnu par les arrêtés du 21 juin 1983, du 29 décembre 1999 et du 20 juin 2013 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

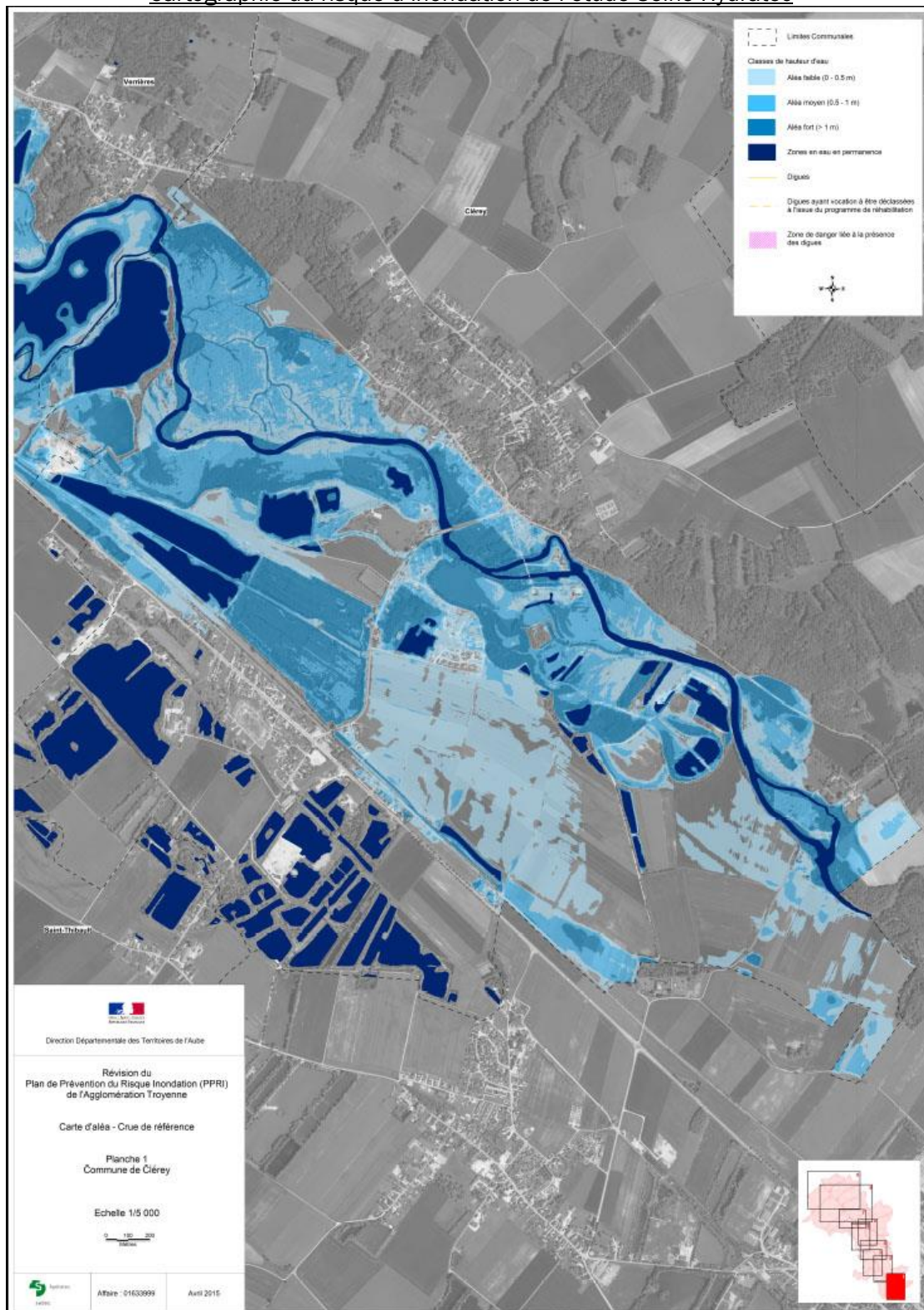
PPRI de l'agglomération Troyenne : (Source : Préfecture de l'Aube)



Une nouvelle étude hydraulique dite « Seine-Hydratec » a été menée par la DDT de l'Aube et permet de cartographier l'aléa inondation de façon homogène sur tout le linéaire du fleuve et de ses affluents pour une crue de type 1910 sans influence du barrage-réservoir Seine, grâce à un modèle hydraulique et une topographie précise (méthode LIDAR, aéroportée).

La commune de Clérey est concernée par cette étude et un phénomène d'inondation est observé sur toute la partie Ouest du territoire. Le PLU prendra donc en compte le PPRi ainsi que son règlement.

Cartographie du risque d'inondation de l'étude Seine-Hydratec



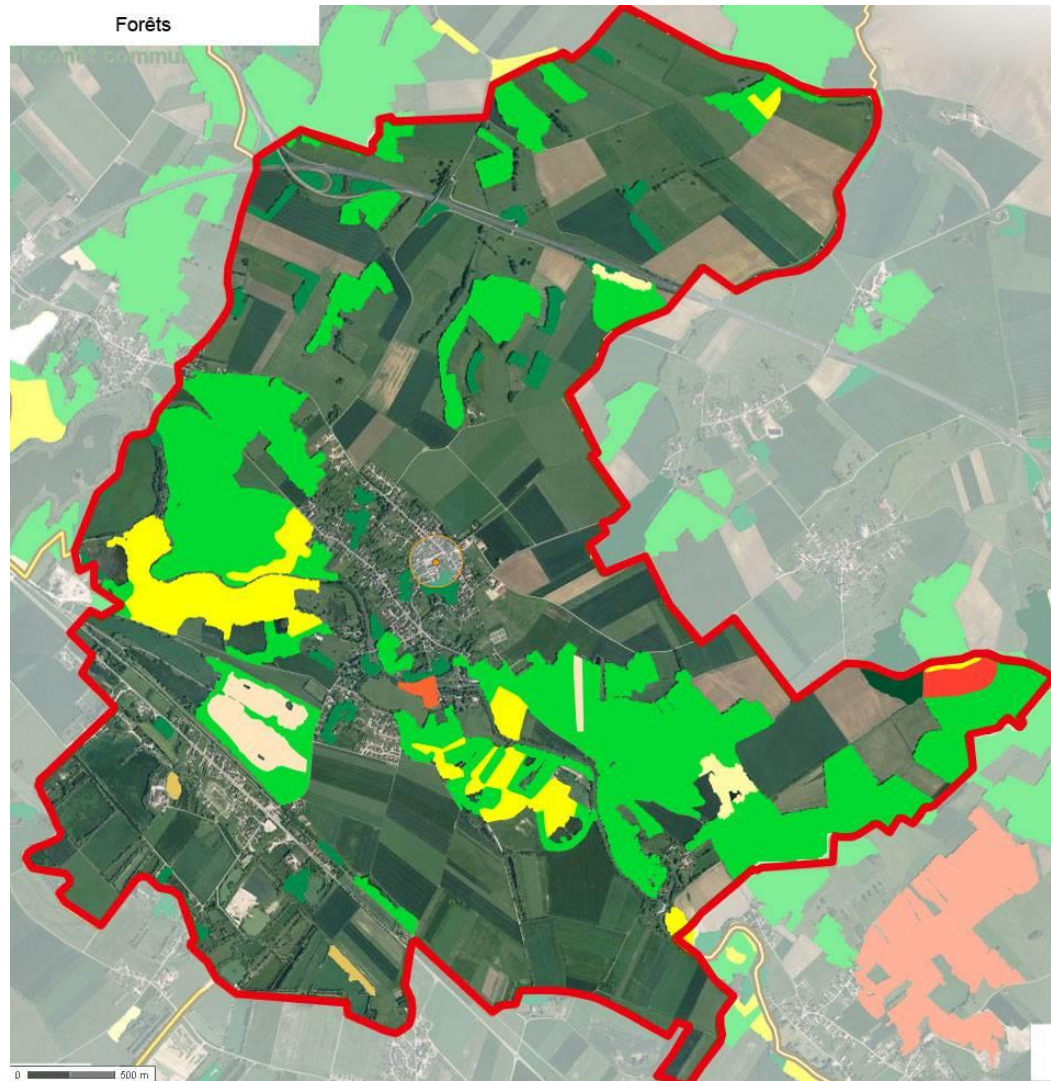
(source : Porter-à-Connaissance de l'État)

1.2.4. PATRIMOINE NATUREL

1.2.4.A/ Espaces boisés

Les boisements sont essentiellement constitués de forêts de mélange de futaies, de feuillus et taillis. Les autres types de boisements sont des peupleraies aux abords de la Seine. Il n'y a pas de parcelles gérées par l'Office National des Forêts (ONF) sur le territoire communal.

Type de boisements :



(source : Géoportail / carte forestière - Perspectives)

1.2.4.B/ Les espaces naturels protégés et répertoriés sur le territoire communal

Il existe différentes mesures de protection des espaces naturels, telles que les zones Natura 2000, les zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF), les réserves naturelles etc.

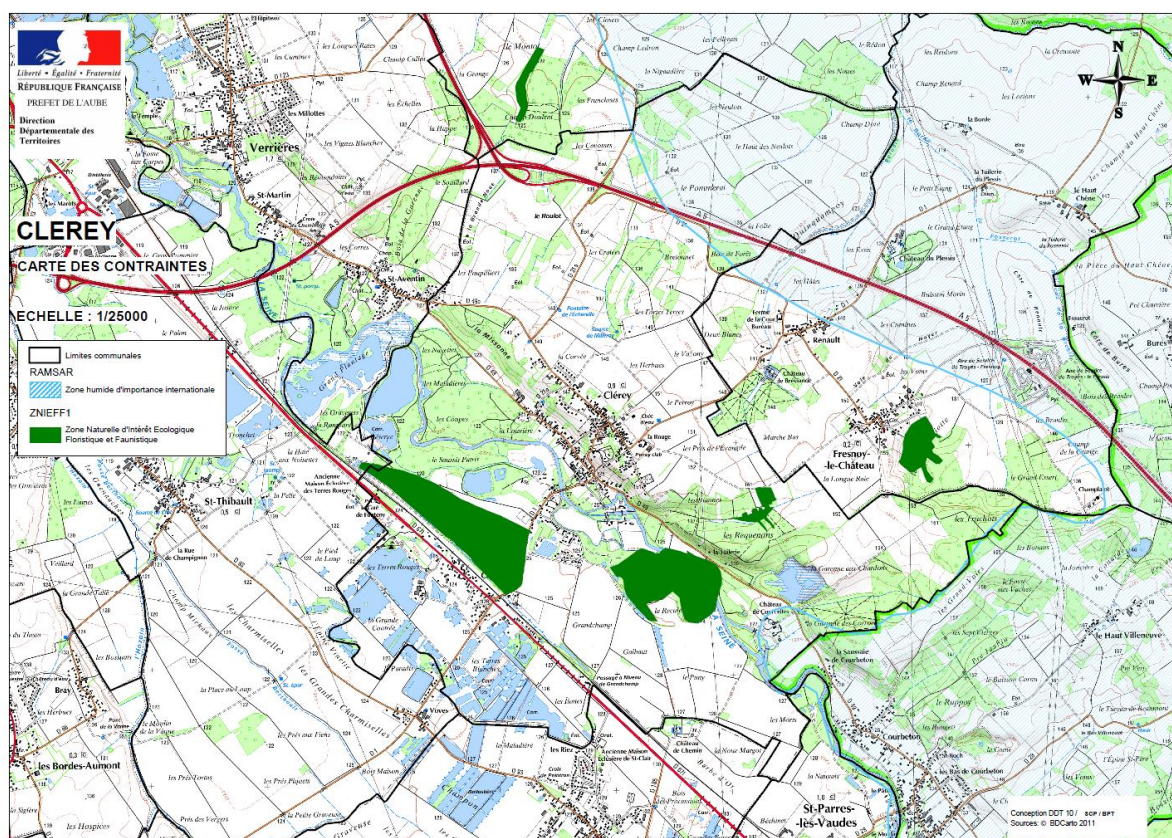
La commune de Clérey compte sur son territoire la présente de 2 zones référencées, à savoir :

- ZNIEFF I, n° 210009503 : Marais et gravières de la Reculée et des Ballastière et au sud de Clérey
- ZNIEFF I, n° 210008916 : Près du Ru Morin à Clérey
- Zone RAMSAR (Zone humide majeure), n° FR7200004 : Étangs de la Champagne humide.

A noter également que les communes limitrophes de Clérey, recense également des espaces naturels protégés :

- ZNIEFF I, n° 210000141 : Prairie de la Noue Mariotte à Fresnoy-le-Château
- Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux - ZICO (Lac de la Forêt d'Orient)
- Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient
- Zone RAMSAR (Zone humide majeure)

Carte de localisation des zones naturelles référencées :



(source : Porté à Connaissance de l'État)

- **Les Zones d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

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

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

L'inventaire ZNIEFF présente deux types de zonage :

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

ZNIEFF I, n° 210009503 : Marais et gravières de la Reculée et des Ballastière et au sud de Clérey

Description générale :

(source : <http://inpn.mnhn.fr>)

La ZNIEFF située au sud de Clérey regroupe d'anciennes gravières ainsi que des gravières plus récentes de la plaine alluviale de la Seine qui sont aujourd'hui colonisées par une végétation typique et fréquentées par de nombreuses espèces animales. Les gravières les plus anciennes ont évolué naturellement après abandon de l'exploitation et représentent un exemple très intéressant d'enrichissement par la dynamique naturelle d'un milieu anthropogène. Une extension du périmètre de la ZNIEFF a été effectuée pour prendre en compte les gravières, marais (cariçaie et phragmitaie) et bois humide situés au niveau du lieu-dit "la Reculée" (partie est de la ZNIEFF).

De nombreuses espèces végétales rares se rencontrent sur le site : quatre bénéficient d'une protection, régionale pour la germandrée des marais (espèce subméditerranéenne en régression en Champagne-Ardenne), le rubanier nain nationale pour le fluteau à feuilles de graminée et le sisymbre couché.

La faune est riche et diversifiée : des insectes, batraciens, oiseaux et mammifères, dont certains sont rares ou en régression dans la région, fréquentent le site de manière plus ou moins assidue.

La faune avienne est particulièrement abondante avec 96 espèces recensées dont 10 espèces nicheuses faisant partie de la liste rouge des oiseaux de Champagne-Ardenne. C'est surtout la partie sud (actuellement sous la responsabilité de la fédération départementale de la chasse) qui confère à cette ZNIEFF toute son originalité ornithologique.

Le site est également fréquenté plus ou moins régulièrement par certains mammifères (putois d'Europe, martre, chat sauvage, chevreuil, etc.).

Le site est dans un bon état général de conservation.

ZNIEFF I, n° 210008916 : Près du Ru Morin à Clérey

Description générale :

(source : <http://inpn.mnhn.fr>)

La ZNIEFF des prés du ru Morin est située au sud-est du village de Clérey au niveau d'une dépression peu marquée. Le tiers des prairies naturelles a été ressemé après le remembrement, le reste est fauché ou pâturé plus ou moins intensivement : différents types s'y rencontrent en liaison avec le type de sol et son degré d'hydromorphie (Bromion racemosi, Oenanthion fistulosae, Arrhenatherion elatioris et Cynosurion cristati). Les graminées (vulpin des prés, pâturin trivial, crételle, houlque laineuse, fétuque des prés, fétuque rouge, gaudinie fragile, etc.) dominent une flore prairiale qui recèle certaines espèces rares et /ou protégées : l'oenanthe moyenne, protégée en Champagne-Ardenne, en très forte régression et très menacée, le trèfle de Paris qui se situe ici à sa limite de répartition vers l'est, le vulpin utriculé, le trèfle jaunâtre, la filipendule et l'orchis grenouille (une des trois localités auboises pour cette dernière). Ils sont tous inscrits sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne.

Le site est en bon état, mais est très menacé par l'agriculture (intensification des pâtures) et le drainage (un profond fossé longe tout le côté sud de la prairie).

- **La convention RAMSAR – Zone humide d'importance internationale**

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

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

RAMSAR, n° FR7200004 : Étangs de la Champagne humide:

Le territoire de la commune de Clérey est concerné dans sa partie nord dans la délimitation de la zone RAMSAR n° FR7200004 « Etangs de la Champagne humide ». D'une superficie de 255 755 ha, cette grande zone est à cheval sur les départements de l'Aube, de la Marne et de la Haute-Marne.

La Convention sur la protection, la gestion des zones humides d'importance internationale, dite convention RAMSAR, a été signée en 1971. La France est devenue partie contractante de la convention le 1er octobre 1986.

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

- le site est un exemple représentatif des zones humides continentales d'Europe Occidentale,
- avec sa situation en tête de bassin de la Seine, il joue un rôle déterminant d'un point de vue hydrologique pour l'ensemble du bassin notamment pour l'alimentation en eau potable de l'agglomération parisienne,
- cette zone répond au critère d'habitat majeur pour l'avifaune migratrice et hivernante car elle abrite plus de 200 000 oiseaux en période de migration et/ou d'hivernage.

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.

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

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

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

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

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

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...

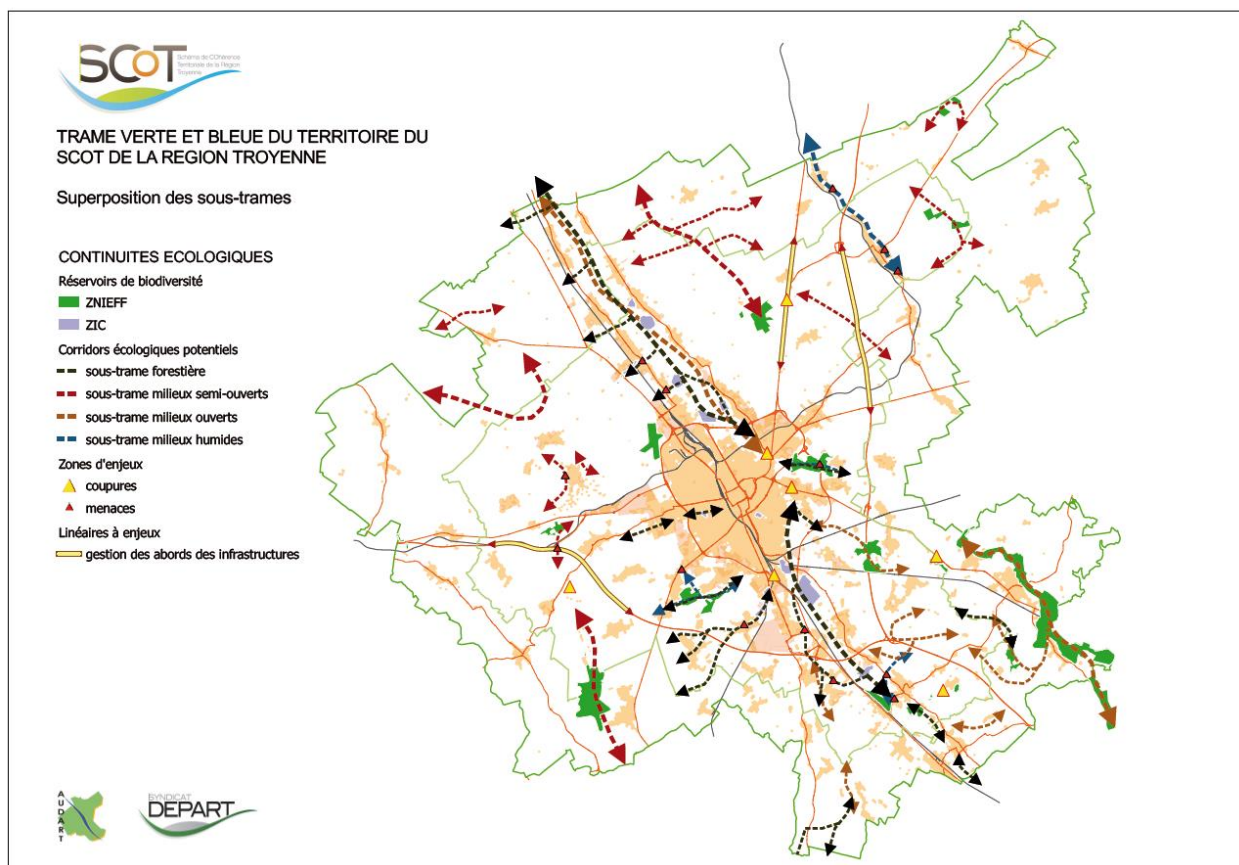
Les points noirs : Ils correspondent aux lieux où un corridor écologique est coupé créant ainsi un obstacle difficilement franchissable voire infranchissable pour les espèces vivantes. Cet obstacle peut être linéaire (autoroute, canal, etc.) ou surfacique (zone urbaine entre deux massifs boisés).

Le Porter à Connaissance de l'État met en évidence les éléments suivants à prendre en compte au titre de la préservation des continuités écologiques pour la commune de Cléry :

- Les espaces verts, vergers, prairies et bosquets présents dans le bourg ou à proximité, de même que la ripisylve de la Seine sont autant d'atouts pour le maintien de la connectivité écologique.
- La capacité de déplacement des poissons et autres organismes aquatiques ne doit pas être contrainte par la création d'aménagements à l'intérieur du lit de la Seine, la ripisylve et les prairies qui bordent le fleuve sont à préserver.

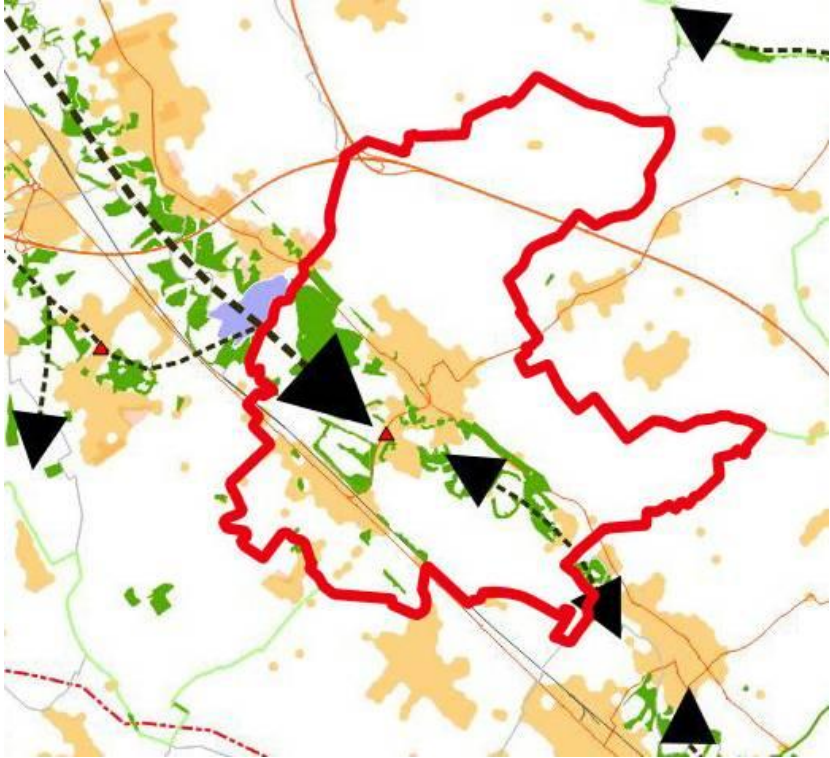
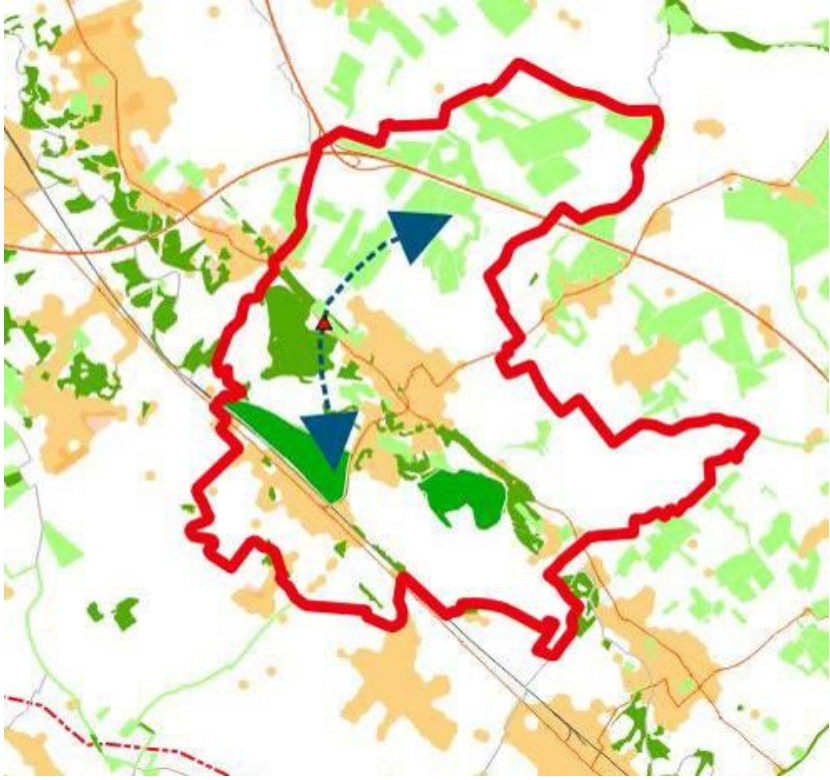
Le SCoT de la Région Troyenne a établi une cartographie de la Trame verte et Bleue sur son territoire. Celle-ci permet de visualiser de l'ensemble des trames.

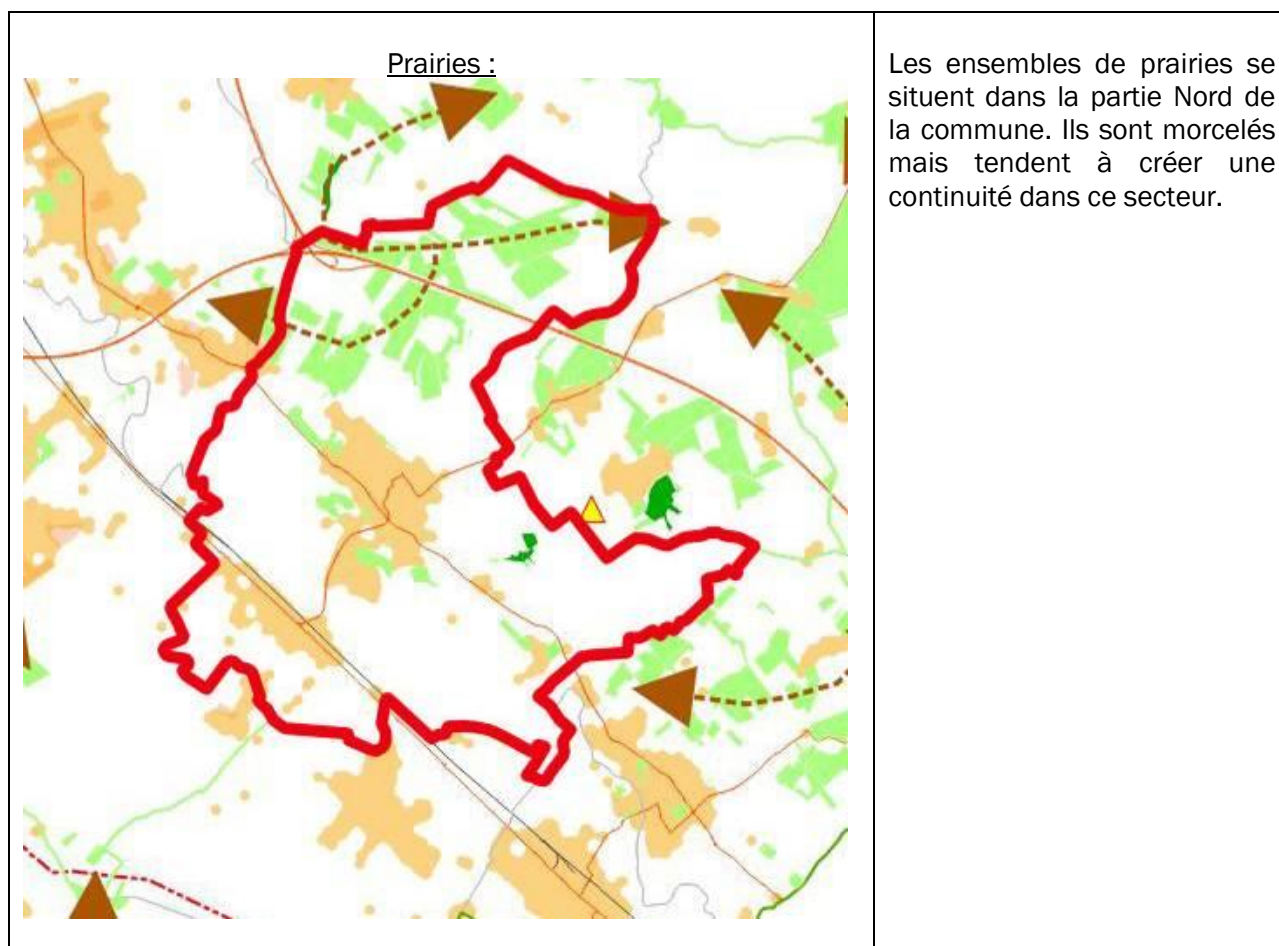
Trame verte et bleue à l'échelle du SCoT :



La commune de Cléry est surtout concernée par 3 sous-trames ; il s'agit de celles :

- Des forêts alluviales
- Des marais et zones humides
- Des prairies

<p style="text-align: center;"><u>Forêts alluviales :</u></p> 	<p>C'est la trame écologique principale de la vallée de la Seine.</p> <p>Il existe une zone d'enjeu (triangle rouge) faisant référence à l'urbanisation au droit de la RD1, qui tend à constituer un obstacle (impact sur la continuité).</p>
<p style="text-align: center;"><u>Marais et zones humides :</u></p> 	<p>Cette sous-trame concerne les ZNIEFF et l'ensemble des zones humides et marais principalement situés sur la ceinture Ouest de Cléry.</p> <p>Cette trame esquisse une continuité vers les espaces de prairies.</p> <p>La RD49 marque un obstacle à la continuité de cet ensemble.</p>



1.2.4.D/ La qualité de l'air

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 Cléry ne se situe pas en zone sensible.

A RETENIR DU MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL :

- ✓ Un relief peu marqué
- ✓ Passage de la Seine, de cours d'eau intermittents et présence de carrières en activités et reconverties
- ✓ La vallée de la Seine composée de zones humides très importantes et concernées par un PPR inondation
- ✓ Des enjeux et obstacles de la TVB à prendre en compte

1.3 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

1.3.1. LE GRAND PAYSAGE

(source : « Référentiel des Paysages de l'Aube »)

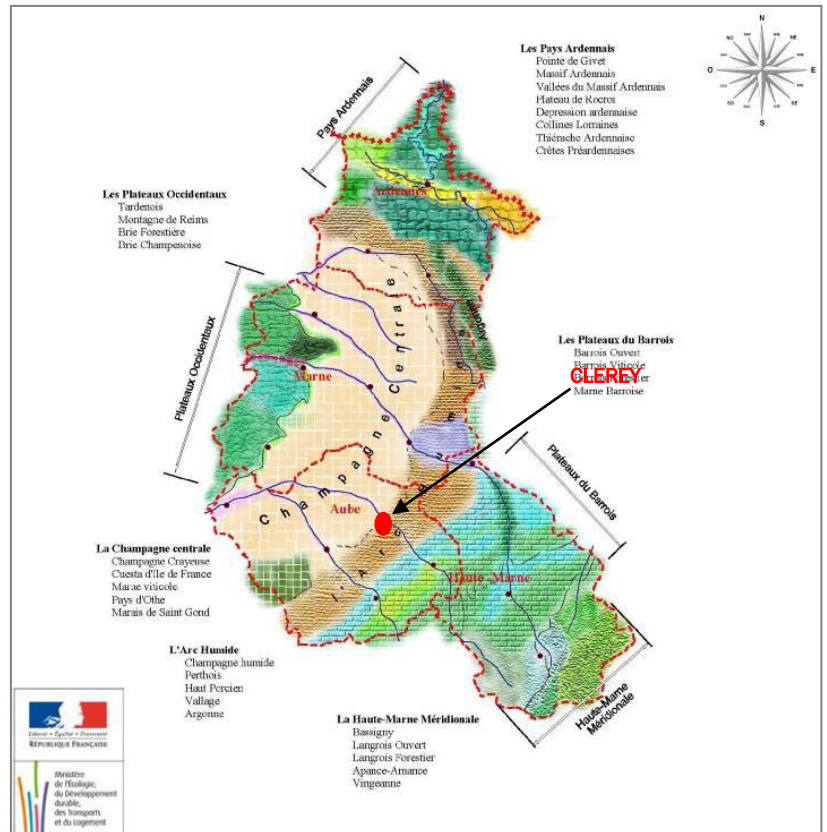
La commune de Clérey se situe, à l'échelle régionale, dans l'unité paysagère de l'Arc Humide, en limite de la Champagne Crayeuse.

A l'échelle départementale, la commune se situe au croisement de trois unités paysagères :

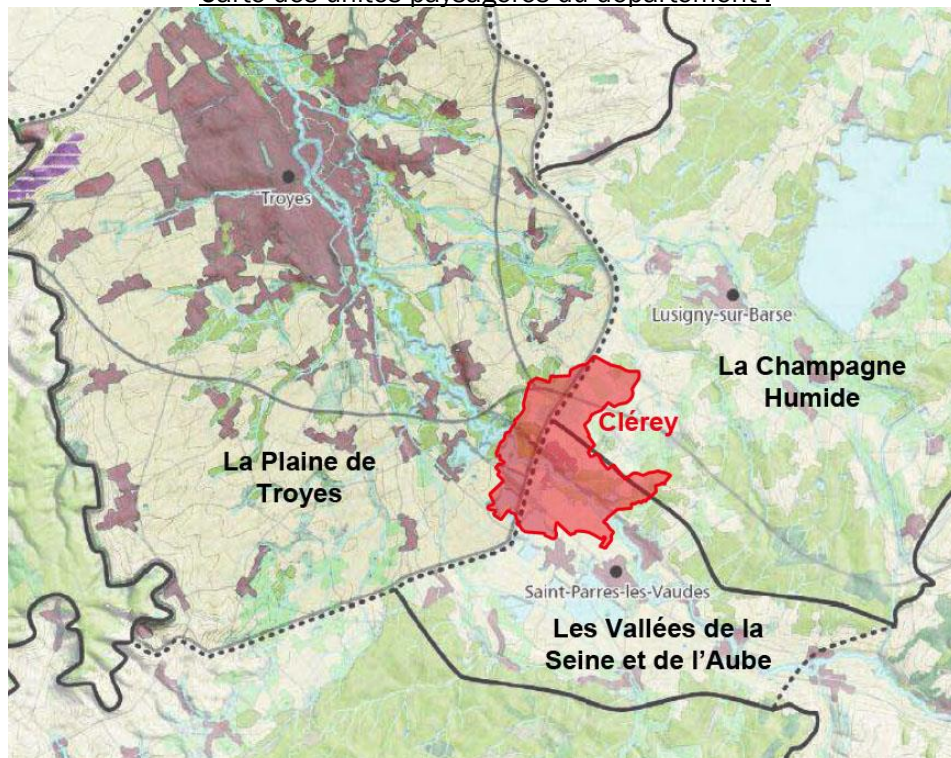
- la Plaine de Troyes,
- la Champagne Humide,
- les Vallées de la Seine et de l'Aube.

Cependant une majorité de son territoire se trouve dans la troisième.

Carte des unités paysagères de la Champagne-Ardenne :



Carte des unités paysagères du département :



(source : « Référentiel des Paysages de l'Aube »)

Selon ce référentiel des paysages, la commune de Clérey est principalement située dans les **vallées de la Seine et de l'Aube** qui présentent les caractéristiques paysagères suivantes :

- des vallées au relief peu marqué,
- une imbrication forte des espaces agricoles et des espaces de nature,
- une source d'eau de richesse et de variété de paysages,
- une agriculture spécifique et diversifiée liée à la vallée,
- une vallée qui cristallise l'urbanisation et accueille les principales villes.

Les valeurs paysagères clefs qui se dégagent de cette unité paysagère sont pour les villages ruraux et des villes urbaines :

- un patrimoine architectural et urbain de grande qualité,
- des structures végétales dans l'espace agricoles et le long des routes,
- des ceintures végétales autour des villages à l'image jardinée,
- une agriculture diversifiée,
- l'eau présente sous des formes variées.

Par contre, ces qualités paysagères apparaissent menacées par :

Un appauvrissement architectural dans les villes :

- par des tentatives d'extensions en « épaisseur » peu adaptées à l'urbanisme particulier des villages-rue,
- par un vieillissement du bâti,
- par des continuums urbains aux aspects de banlieue,
- par des traversées de village parfois trop routières et trop larges.



Gravière en friche au Sud-Ouest

Une fermeture des paysages de la vallée :

- par une progression des peupleraies obstruant/banalisant les paysages, et affaiblissant la richesse des milieux.

Un appauvrissement des milieux naturels :

- par des étangs liés à d'anciennes gravières aujourd'hui privatisés et peu mis en valeur,
- par des berges souvent peu mises en valeur.

Le territoire est aussi situé sur la **Plaine de Troyes**, caractérisée par des villages ruraux et des villes urbaines :

- maintien des coupures d'urbanisation,
- caractère rural des villages,
- faible périurbanisation (au nord).

Un riche patrimoine architectural et urbain
Des continuités d'espaces naturels en cœur d'agglomération :

- la Seine...



Bâtiment traditionnel délabré à Clérey-Haut

Les problématiques :

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

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

La banalisation des villages et de leur caractère rural :

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

La simplification des paysages agricoles et naturels :

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

La troisième entité paysagère qui structure le territoire est **la Champagne humide**, caractérisée par un patrimoine architectural de grande qualité :

- qualité du bâti,
- grande diversité des matériaux et des techniques,
- qualité du traitement de l'eau dans les villages et les villes (douve, canaux, ponts, ouvrages hydrauliques, lavoirs...).

Des sites bâtis accrochés au relief :

- des silhouettes architecturales visibles de loin.

Des villages à l'image jardinée :

- «débordement» des jardins sur l'espace public : plantations aux pieds des façades, trottoirs enherbés, forte présence du végétal,
- transparence des clôtures permettant de voir les jardins depuis l'espace public,
- places enherbées ou plantées.

Des ceintures végétales autour des villages :

- présence de végétation en limite d'espace bâti, accompagnant souvent la silhouette du village,
- imbrication entre des vergers, des jardins et des prairies pâturées : une association entre des pratiques agricoles et des espaces ornementaux.

Des structures végétales dans l'espace agricole :

- haies, petits bois, arbres isolés...



Vergers, Clérey-Sud



Trottoirs en herbe près du centre-bourg

Une agriculture diversifiée :

- association de cultures, de prairies, de vergers...

Des routes paysages et des circulations douces nombreuses

- routes épousant le terrain naturel,
- peu de mobilier routier,
- voies en balcon...

Des espaces naturels fortement valorisés :

- les étangs, les bords de rivières, les forêts...

Les problématiques :

La disparition des vues sur les sites bâtis :

- par une non gestion des arbres sur les pentes,
- par la prolifération des boisements dans la plaine ou le long des routes

La banalisation des entrées de villages et de villes :

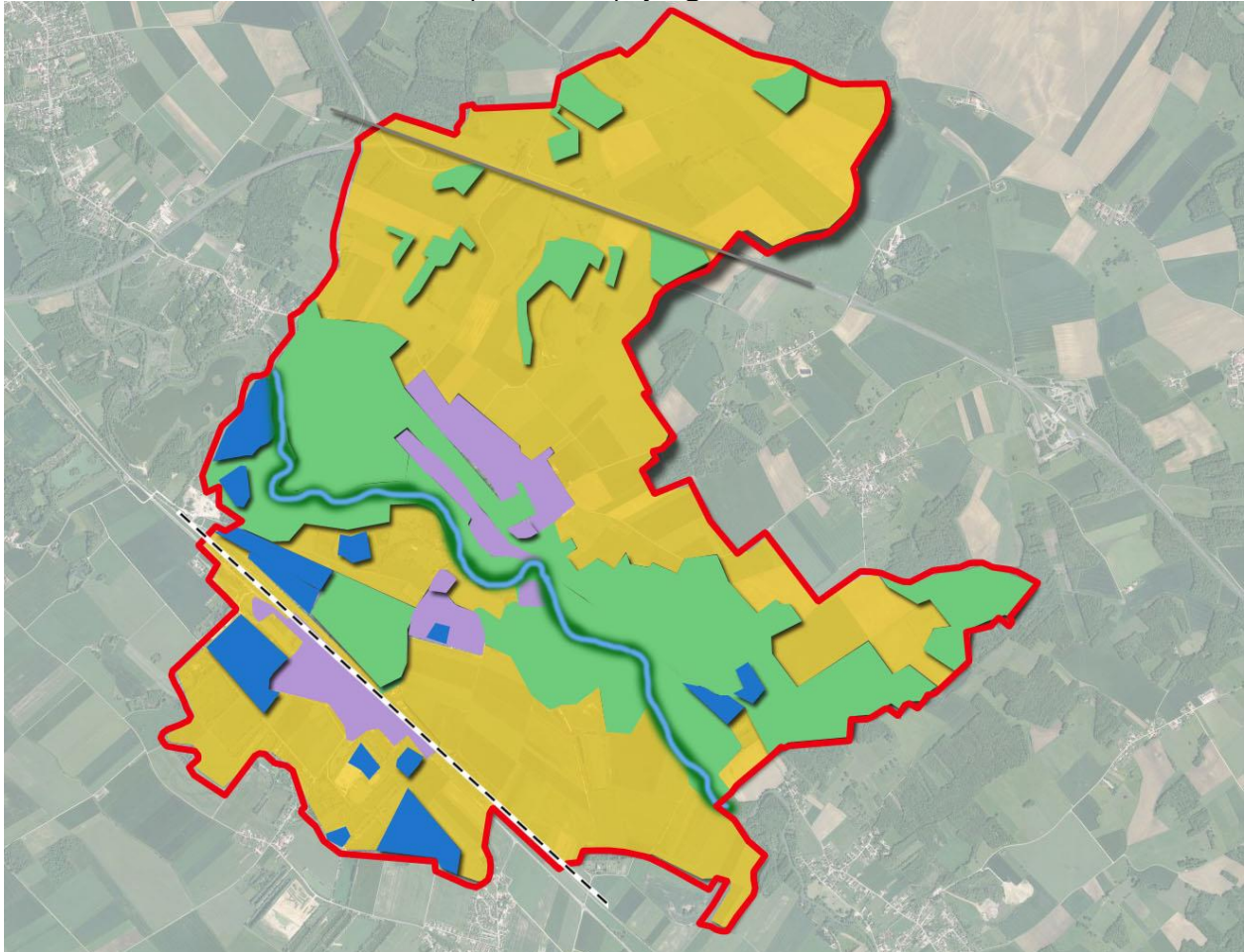
- par des extensions de petites zones d'activités artisanales peu soignées,
- par des constructions d'habitations le long des routes,
- par une architecture banale ou par la pauvreté des matériaux

L'appauvrissement des ouvrages hydrauliques (en béton) :

- par des aménagements trop urbains ou trop techniques de certains canaux.

1.3.2. LE PAYSAGE À L'ÉCHELLE COMMUNALE

La composition du paysage communal :



(source : Perspectives sur fond géoportail)

1.3.2.A/ Le paysage de parc arboré, bois et bosquets

Sur la commune, les bois et bosquets sont multiples sur le territoire. Toutefois, les massifs les plus importants sont scindés par des infrastructures (voies ferrées, autoroute...).

Les boisements autour des espaces bâtis, font ressortir une ambiance de village isolé, blotti au sein d'un écrin boisé. En effet, il y a peu de perceptions lointaines de l'urbanisation, car les boisements cadrent les vues.

On retrouve ponctuellement des bosquets ou arbres isolés qu'il serait intéressant de préserver.

Dans les zones urbanisées, la présence végétale se traduit par les plantations dans les jardins des particuliers : essences d'ornement, mais aussi des vergers.

Les espaces publics présentent des essences de plus haut jet : on les retrouve notamment au sein du parc de la mairie et de la salle des fêtes.



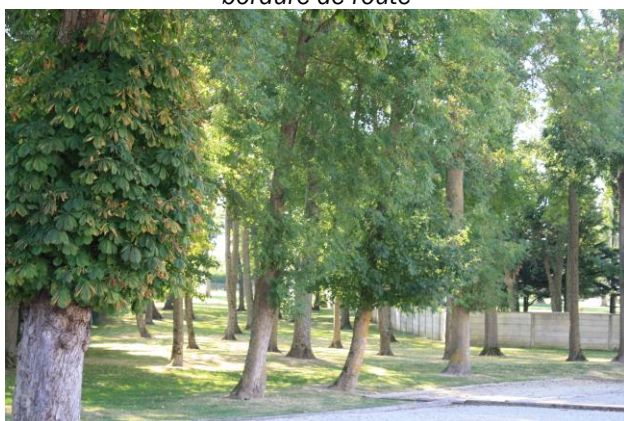
Alignement d'arbres, rue du Jarron vers le cimetière



Entrée de Clérey-Sud, vue cadrée par les arbres en bordure de route



Peupleraie



Parc arboré derrière la mairie, face à la salle des Fêtes



Parc arboré privé, rue Saint Pierre



Boisements permanents en fond de plan, fermant la perspective



Vergers en bordure de route



Boisements le long de la voie ferrée



Boisements fermés au bord de la D1

1.3.2.B/ Le paysage agricole

Les terres agricoles sont partagées entre cultures céréalières et pâtures.

Le paysage présente de vastes étendues agricoles, surtout au nord, mais, on observe souvent des éléments boisés en fond de plan et notamment dans les parcelles pâturées.

L'organisation spatiale de la commune, permet d'avoir un paysage composé entre terres agricoles, espaces boisés et espaces urbanisés.



Parcelle de plus petite taille au Sud



Plaine agricole du Nord et habitations



Pâturages au Nord

1.3.2.C/ Le paysage lié à l'eau

Sur la commune la présence de l'eau se traduit par la perception de fossés plus ou moins larges selon la nécessité, par la présence de plusieurs étendues d'eau résultant souvent d'anciennes gravières, mais surtout de la présence de la Seine qui traverse le sud du territoire.

Cette dernière vient modeler le paysage, par ses méandres, chutes, bras, plages mais aussi par ses franchissements (ponts, passerelles) et son importante ripisylve.



Ancienne gravière, la Ballastière



La Seine



Passerelle sur la Seine

1.3.2.D/ Les franges paysagères

La perception du bâti dans le paysage est un élément important à prendre à compte, afin que les constructions à venir puissent s'intégrer harmonieusement dans l'environnement local. Ainsi, le traitement des franges paysagères est à prendre en compte.

Les franges paysagères constituent les zones « tampon » entre l'espace bâti et l'espace agricole ou naturel. Elles sont souvent constituées de jardins de particuliers ou, par des aménagements spécifiques de l'espace public.

L'organisation urbaine de Cléry fait qu'il existe des franges paysagères « externes », c'est-à-dire depuis les extérieurs des zones urbanisées. Les maisons récentes bâties sur le territoire entrent en contact étroit avec les terres agricoles de la plaine.



Lotissement récent bâti en lisière agricole au Sud Est



Absence de transition entre les occupations du territoire

1.3.2.E/ Le paysage de l'espace bâti

L'espace bâti est constitué de constructions d'habitations anciennes, de corps de fermes intégrés au bourg, de constructions d'après-guerre et de constructions plus contemporaines dans les espaces urbanisés et les lotissements périphériques.

Un attention particulière sera portée sur l'implantation du bâti sur la parcelle (à l'alignement pour le bâti ancien et en milieu de parcelles pour les constructions d'après-guerre), les volumes, les pentes de toiture, les teintes des matériaux...

Le paysage local est aussi marqué par le traitement des abords des constructions et de la voirie. Ainsi, par la présence des jardins des particuliers ou encore de vergers, en limite de l'espace public, l'ambiance rurale est préservée.

Selon les voiries, l'ambiance ressentie est plus ou moins urbaines de par le choix des revêtements, l'emprise de la chaussée, la présence ou non de trottoir et de clôtures...

Le paysage local passe également par une gestion adaptée des aménagements des espaces publics, et notamment par le traitement des transitions et lisières avec l'espace privé.



Bâti traditionnel récemment rénové



Propriétés en bordure de route, avec jardins/verger



Lotissement récent en impasse



Corps de ferme à Clérey-Haut

1.3.2.F/ Entités architecturales remarquables et petit patrimoine

La commune présente différents styles architecturaux, où les éléments de patrimoine se retrouvent aussi dans les détails de l'architecture, qu'il s'agisse de décors (peints, en brique, publicités) ou d'éléments fonctionnels anciens (boute-roue, cheminées arrondies...).



Demeure de brique et de pierre en bordure de Seine



Grange réhabilitée en habitation



Ancien Lavoir, ruelle des Carrefours



Toiture basse à 4 pans



Ancienne fresque publicitaire



Maison bleue dans le bourg, date de construction inscrite sur le toit



Cheminée ronde



Boute-roue, Clérey Haut



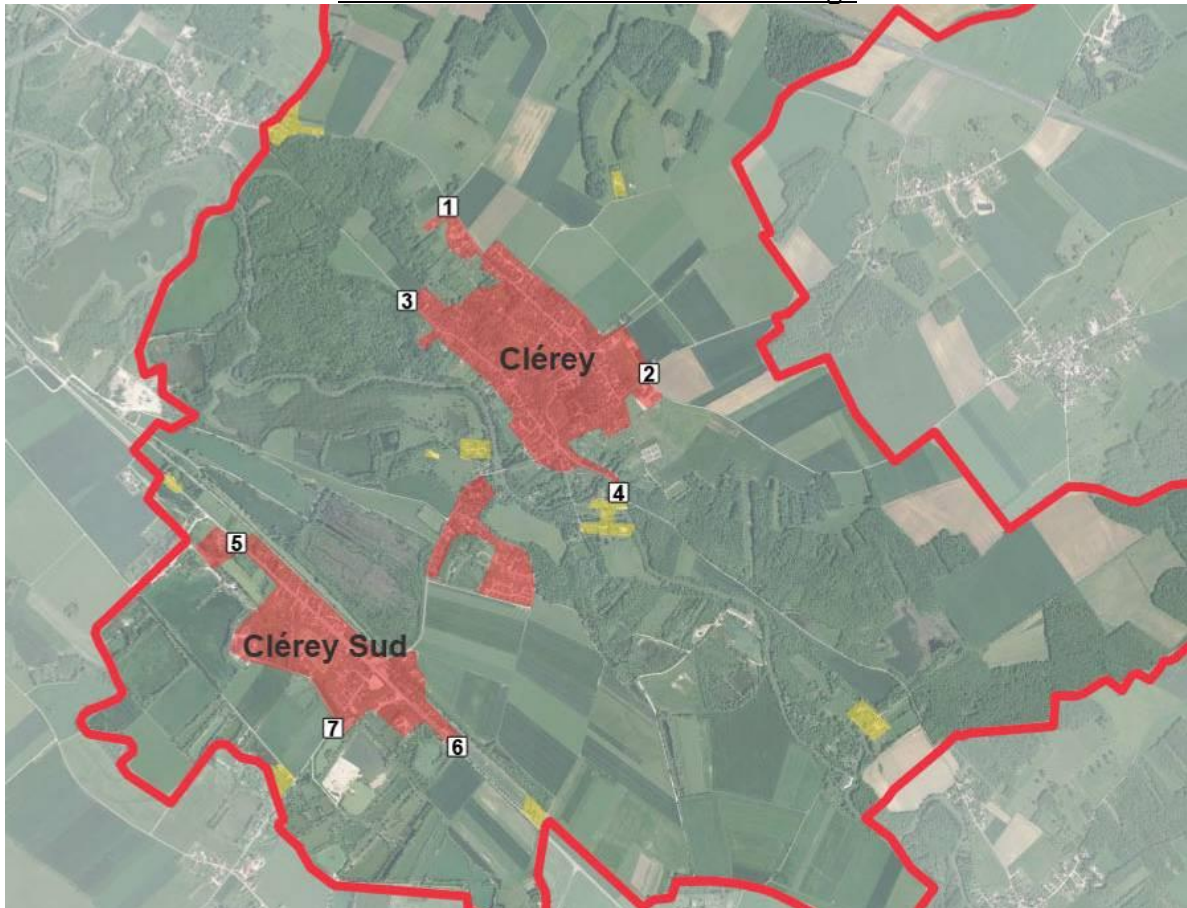
Ancien mur de l'écluse, Canal sans eau

1.3.3. LES « ENTRÉES DE VILLAGE »

Le paysage des entrées de village représente la première image de Clérey. 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.

On dénombre actuellement 7 panneaux d'entrée d'agglomération.

Plan de localisation des entrées de village



Entrée 1 – depuis le Nord/Ouest du bourg :

En venant de Verrières, les premières habitations se trouvant sur le territoire communal de Clérey se situent en continuité du tissu urbain de Saint-Avertin. Mais c'est seulement en arrivant sur le bourg de Clérey que l'on trouve le panneau d'entrée de ville. Cette entrée est bordée par les espaces agricoles au nord et des espaces forestiers au sud. Les premiers éléments urbains visibles sont un lotissement et des constructions récentes qui ont étiré le bourg le long de la route.



Entrée 2 – depuis le Nord/Est du bourg :

En arrivant depuis le nord, on se trouve sur la partie haute de la commune. On peut donc apercevoir la silhouette du bourg avec la vallée de la Seine en fond. L'entrée du village est marquée par des bâtiments agricoles récents et anciens et par la présence du château d'eau.

**Entrée 3 – depuis le Sud/Ouest du bourg :**

Cette entrée est très discrète ; en effet, après avoir traversé un bois, on arrive sur des parcelles agricoles bordées au nord par un espace boisé et au sud par la ripisylve de la Seine. Le panneau d'entrée de ville se situe au niveau d'un ancien corps de ferme.



Entrée 4 – depuis le Sud/Est du bourg :

On arrive au sud/est du bourg en longeant la Seine, l'accès se fait donc au milieu d'une végétation dense, la ripisylve de la Seine. L'entrée de ville se fait au niveau d'un virage et c'est seulement dans celui-ci que l'on voit les premières habitations intégrées à cette végétation dense.



Entrée d'agglomération

Entrée 5 – depuis le Nord/Ouest de Clérey Sud :

En venant de l'agglomération troyenne, la RD671 est marquée par la présence des anciennes gravières, d'une ancienne activité, et par le passage de la Seine au nord. L'entrée de ville se fait après avoir dépassé plusieurs bâtiments d'habitations et d'activités. Malgré la grande circulation de la voie, on ne trouve aucun aménagement de sécurité.



Entrée 6 – depuis le Sud/Est de Clérey Sud :

L'arrivée sur Clérey Sud depuis l'Est, est marquée par la voie ferrée au nord et la végétation qui lui est associée et par les anciennes gravières au sud. Malgré la grande circulation de la RD671, on ne trouve aucun aménagement de sécurité.

**Entrée 7 – depuis le Sud de Clérey Sud :**

En Venant de Cormost, les premières habitations se trouvant sur le territoire communal de Clérey se situent en continuité du tissu urbain de Voves. Mais c'est seulement en arrivant sur Clérey Sud que l'on trouve le panneau d'entrée de ville. Cette entrée de ville est très marquée par la présence des anciennes gravières entremêlées avec des espaces agricoles.

**A RETENIR DU PAYSAGE :**

- ✓ Une commune à cheval sur les unités paysagères de la Champagne Humide, les vallées de la Seine et de l'Aube et la Plaine de Troyes
- ✓ Un paysage marqué par une composition entre espaces agricoles vastes et boisés
- ✓ Un territoire fortement marqué par la présence de la Seine
- ✓ La présence d'une partie du « canal sans eau » au sud du bourg de Clérey
- ✓ Un caractère rural dominant
- ✓ Des entrées de village plus ou moins intégrées



PARTIE 2 :

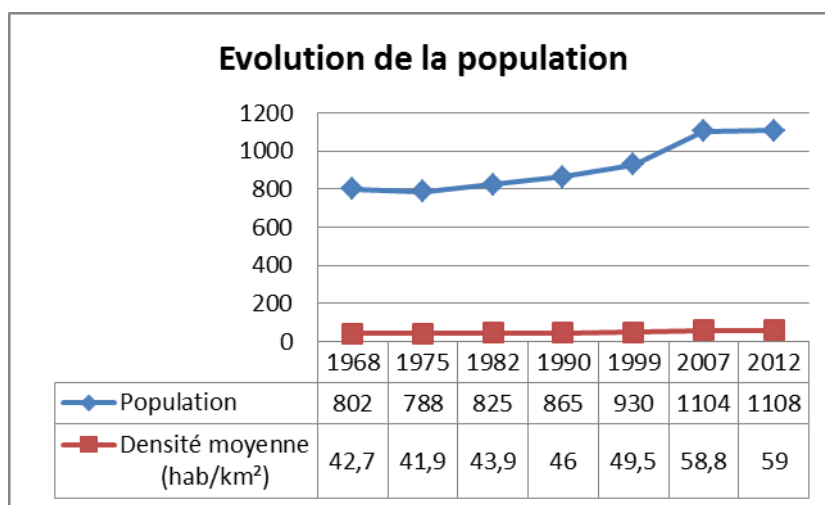
ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL

2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

(Source : données INSEE)

2.1.1. EVOLUTION GÉNÉRALE DE LA POPULATION

La commune de Cléry connaît une croissance de sa population depuis les années 70. Toutefois, cette croissance n'a pas été régulière. En effet, elle connaît une croissance régulière entre 1975 et 1999 avec environ 6 habitants en plus par an, puis le nombre d'habitants a augmenté fortement entre 1999 et 2007 pour atteindre 1104 habitants soit une croissance de 174 habitants en 8 ans (21hab/an). Enfin entre 2007 et 2012 le nombre d'habitants s'est stabilisé. En 2015, 1129 habitants sont recensés.



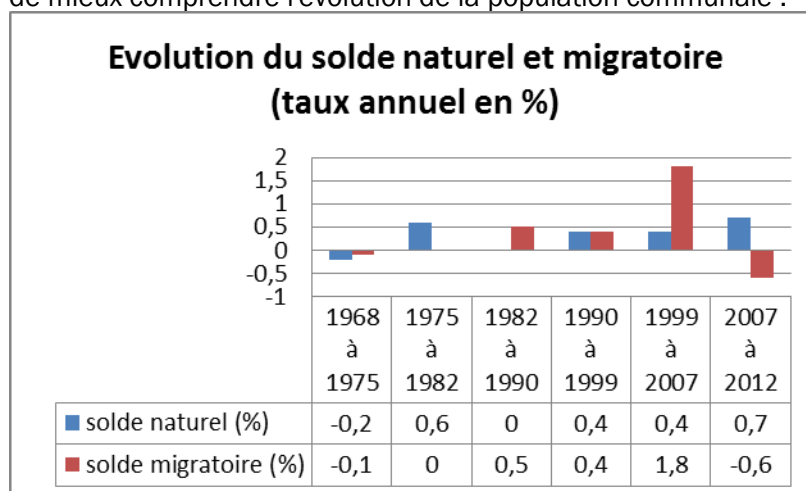
Cependant, il convient de comprendre la composition de cette population pour prendre connaissance des éléments liés à cette évolution.

Évolution du solde migratoire et du solde naturel

Définitions

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

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

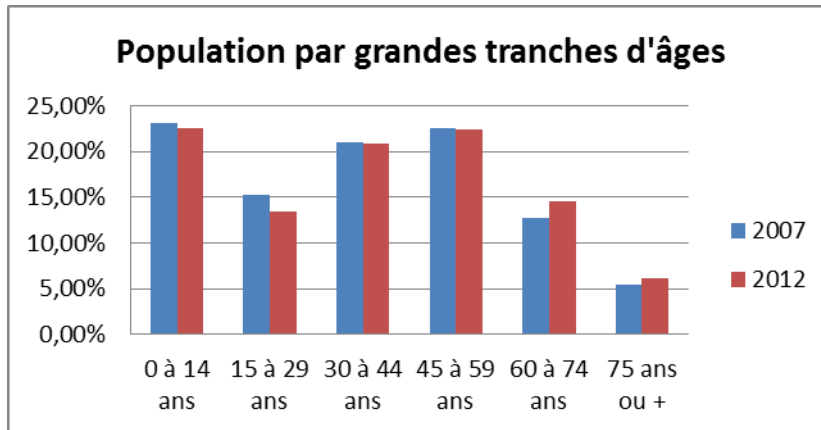


En effet, on observe que la commune connaît des périodes de croissance plus fortes que d'autres au regard du « pic » du solde migratoire entre 1999 et 2007, qui traduisent une arrivée importante de nouveaux habitants.

La période de stabilité qu'a connu la commune entre 2007 et 2012, résulte du fait que les soldes migratoires et naturels se compensaient l'un et l'autre.

La période de croissance constante est quant à elle dû à une alternance entre un solde migratoire et naturel positif.

Structure par âge de la population

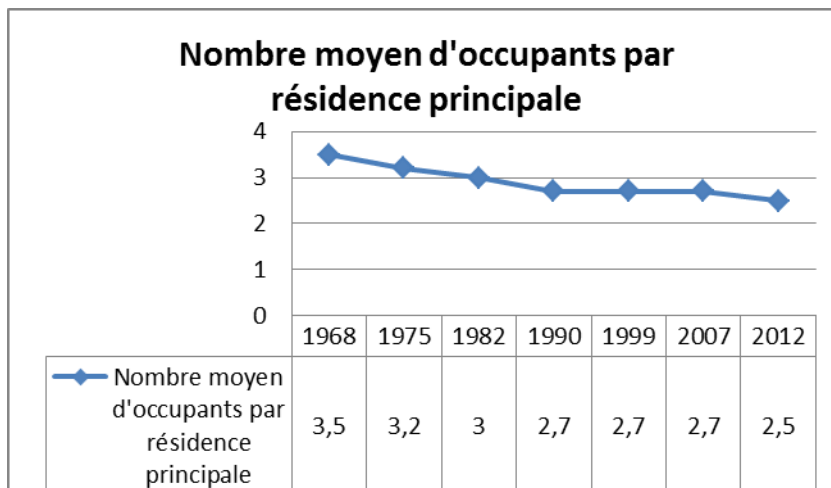


La structure d'âge de la population de Clérey montre une légère tendance au vieillissement de la population puisque les deux tranches d'âges les plus âgées ont tendance à augmenter à l'inverse des deux tranches d'âges les plus jeunes.

Toutefois, la population de la commune reste relativement jeune, les plus de 60 ans représentant moins de 20% de celle-ci.

2.1.2. EVOLUTION DES MÉNAGES

Taille des ménages :



Le nombre de personnes par ménage diminue progressivement depuis 1968 date à laquelle on dénombrait 3,5 personnes par ménage. Entre 1990 et 2007 ce nombre tend à se stabiliser à 2,7 mais a diminué pour atteindre 2,5 personnes/ménage en 2012.

Ce phénomène implique un desserrement des ménages. Il est à noter qu'au niveau national, la taille des ménages est de 2,26 personnes par ménage en 2011. La commune présente donc plus de familles qu'au niveau national.

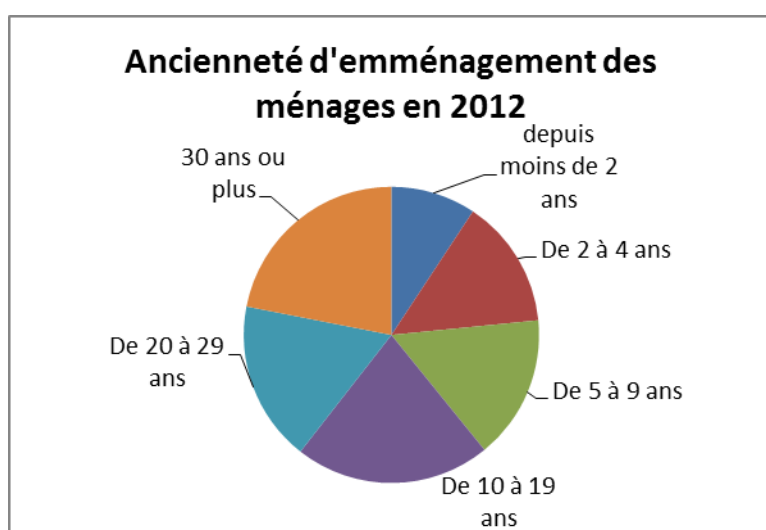
Desserrement des ménages entre 1999 et 2012 :

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

A Cléry, la stabilité des ménages entre 1990 et 2007 a permis à la commune de maintenir sa population sans induire le besoin de construire de nouveaux logements.

En revanche, entre 2007 et 2012, le desserrement des ménages a contribué à la nécessité de construire 33 logements supplémentaires pour maintenir le même nombre d'habitants.

Stabilité des ménages :



Près de la moitié de la population habite sur la commune depuis moins de 20 ans. Ceci témoigne d'une forte arrivée de nouveaux habitants durant les 20 dernières années.

Ceci est cohérent avec le fait que le solde migratoire a connu un « pic » important entre 1999 et 2007.

A RETENIR DE LA POPULATION :

- ✓ Une croissance importante de la population au début des années 2000 qui tend à se stabiliser
- ✓ Une évolution démographique s'appuyant sur un solde migratoire qui connaît quelques fluctuations et un solde naturel positif ou nul
- ✓ Un risque de vieillissement de la population

2.2 EVOLUTION URBAINE

2.2.1. HISTORIQUE DE CLEREY

2.2.1.A/ Cartes anciennes

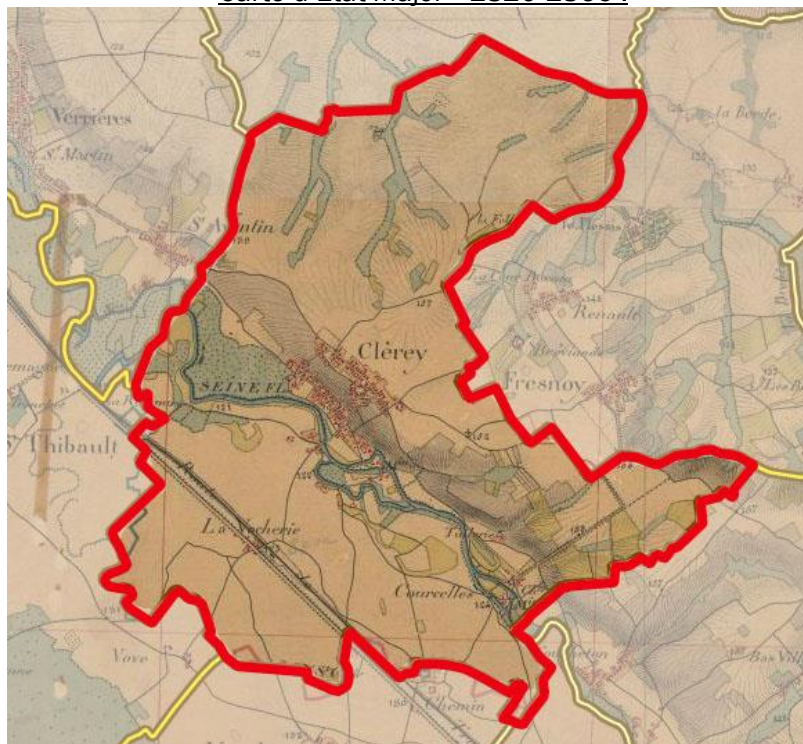
(Source : géoportail - Perspectives)

Carte de Cassini – XVIIIe Siècle :



La carte de Cassini révèle la position du village de « Clérey » et un corps de garde nommé « la Vacherie » à l'emplacement du Sud du bourg de Clérey. Elle met en évidence le relief de la vallée de la Seine et sa composition paysagère.

Carte d'État-Major – 1820-1866 :



La carte d'État-Major correspond davantage à l'existant. Le bourg de Clérey est développé en village-rue sur les deux axes principaux.

La carte d'État-major met en avant la présence de zones humides en amont de la Seine, traversant le territoire communal d'Est en Ouest.

Le corps de garde de « la Vacherie » est maintenant identifié comme un hameau nommé « La Vacherie ».

On remarque la présence de cours d'eau au nord du territoire communal ainsi que de trous d'eau aujourd'hui disparus.

2.2.1.B/ 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 réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive,
- loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance,
- 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.

Le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, prévoit que toutes les opérations d'aménagement, de construction ou de travaux susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, doivent être soumises à des travaux de détection.

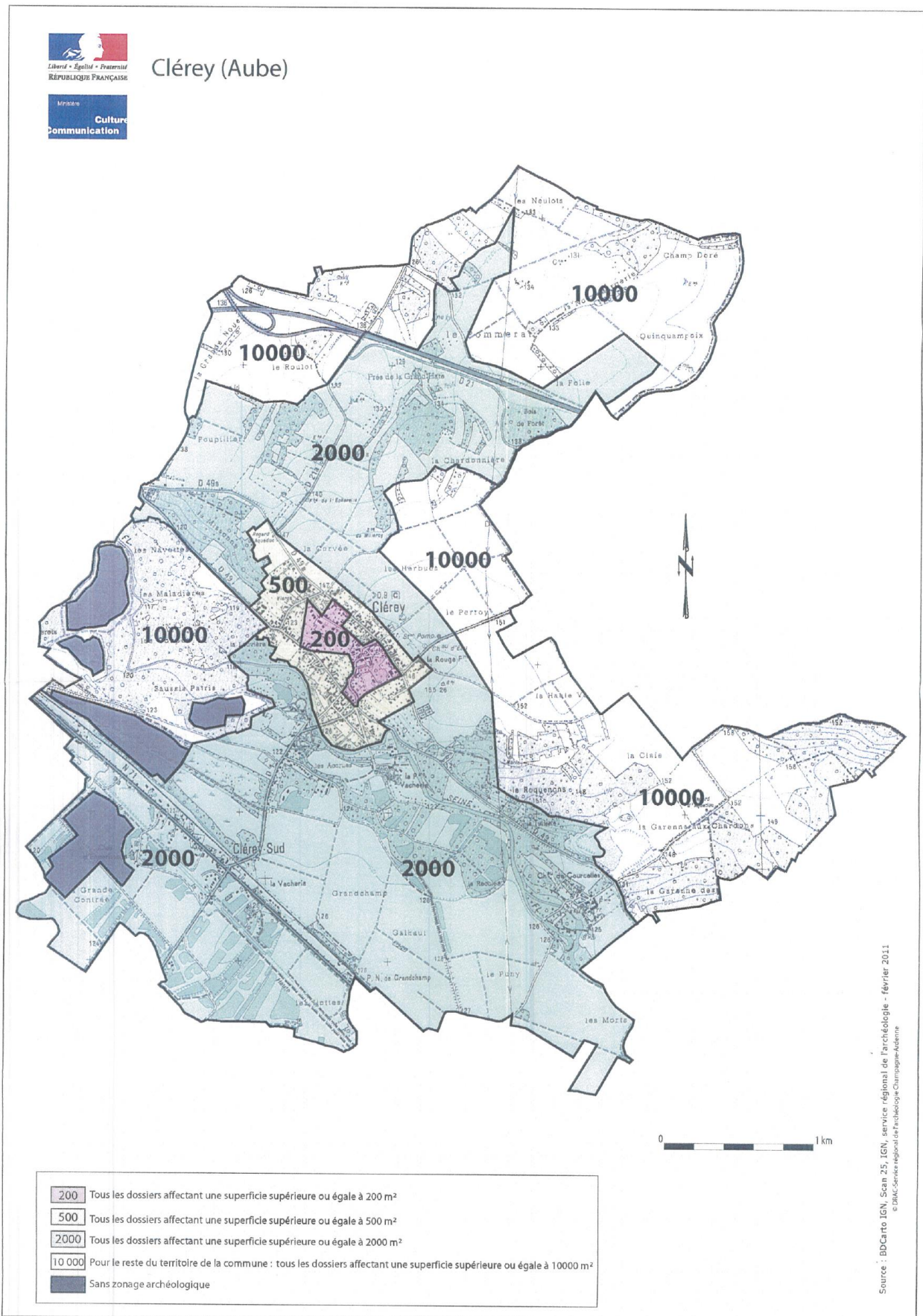
Les projets entrant dans le champ d'application de ces dispositions sont les suivants :

- ceux situés dans les zones de présomption de fouilles archéologiques,
- les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- la réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 10 000m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Champagne-Ardenne a réalisé une carte de zonage archéologique sur la commune de Clérey. Dans chaque zone géographique, la valeur indiquée correspond à un seuil de surface à partir duquel les travaux d'aménagement devront être examinés par les services de la DRAC – service régional de l'archéologie sis, 3 rue Faubourg Saint-Antoine - 51000 CHALONS-ENCHAMPAGNE.

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

Zonage archéologique :



(Source : DRAC - Porter-à-Connaissance de l'État - complément)

2.2.1.C/ Historique de la commune

(Source : commune)

Dès 864 le bois de Clérey est mentionné mais il faut attendre 1081 et 1099 pour attester l'existence d'une communauté d'habitants et voir écrire *Clareium* et *Clariacum*.

La présence de la Seine fut importante durant toute l'histoire de la commune. Dès le 13^e siècle, des moulins destinés à moudre le blé sont mentionnés. Par la suite, ces moulins serviront à fabriquer du papier à partir du 16^e siècle. De plus un port sur la Seine et des aménagements réalisés par différents Roi de France voulant rendre navigable la Seine jusqu'à Troyes ont permis aux bateaux de remonter le fleuve jusqu'à Clérey dès le 15^e siècle.

C'est seulement à partir de 1670 qu'on peut estimer la population de la communauté de Clérey qui devait être d'environ 156 feux, soit 700 personnes.

En 1787, 214 feux peuplaient Clérey soit 746 habitants. A la même période, cinq métiers de bonneterie et deux filatures de laines étaient présents à Clérey et employaient une vingtaine de personnes.

Suite à la Révolution, la commune de Clérey fit d'abord partie du canton de Montreuil en 1790, puis de celui d'Aumont (puis Isle-Aumont) jusqu'en l'an IX du calendrier républicain (1800-1801) avant d'être rattaché au canton de Lusigny-sur-Barse.

En 1847, la population était de 772 habitants et de 865 en 1994.

2.2.1.D/ Patrimoine historique

Église Saint-Pierre-ès-Liens

L'église, qui date principalement du 12^e siècle a été remaniée en 1588 avec la construction de la Chapelle du Rosaire et au 17^e et 19^e siècle en ce qui concerne la nef et la façade. Ces remaniements ont permis un bon état de conservations général de l'édifice. L'église est inscrite aux Monuments Historiques depuis le 7 mai 1926.



2.2.3 MORPHOLOGIE URBAINE ET RÉPARTITION SPATIALE

2.2.3.A/ Répartition spatiale – consommation d’espaces

Carte de la répartition du bâti :



(Source : géoportail - Perspectives)

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

- le bourg de Clérey scindé en trois entités liées au réseau viaire et à la vallée de la Seine :
 - Clérey Haut situé le long de la RD49a liant Lusigny-sur-Barse à Verrières,
 - Clérey Bas le long de la RD49, liant Villemoyenne à Verrières,
 - Clérey Sud scindé naturellement par la vallée de la Seine, le long de la RD671, liant Saint-Parres-les-Vaudes à Saint-Thibault.

A noter que la commune de Clérey ne souhaite plus qu'il y ait de distinction entre les trois entités bâties du bourg.

- de quelques habitations en prolongement de Verrières au Nord/Ouest, lieu-dit « La Missonne »,
- de quelques habitations en prolongement de Voves/Saint-Thibault au Sud,
- de quelques habitations isolées.

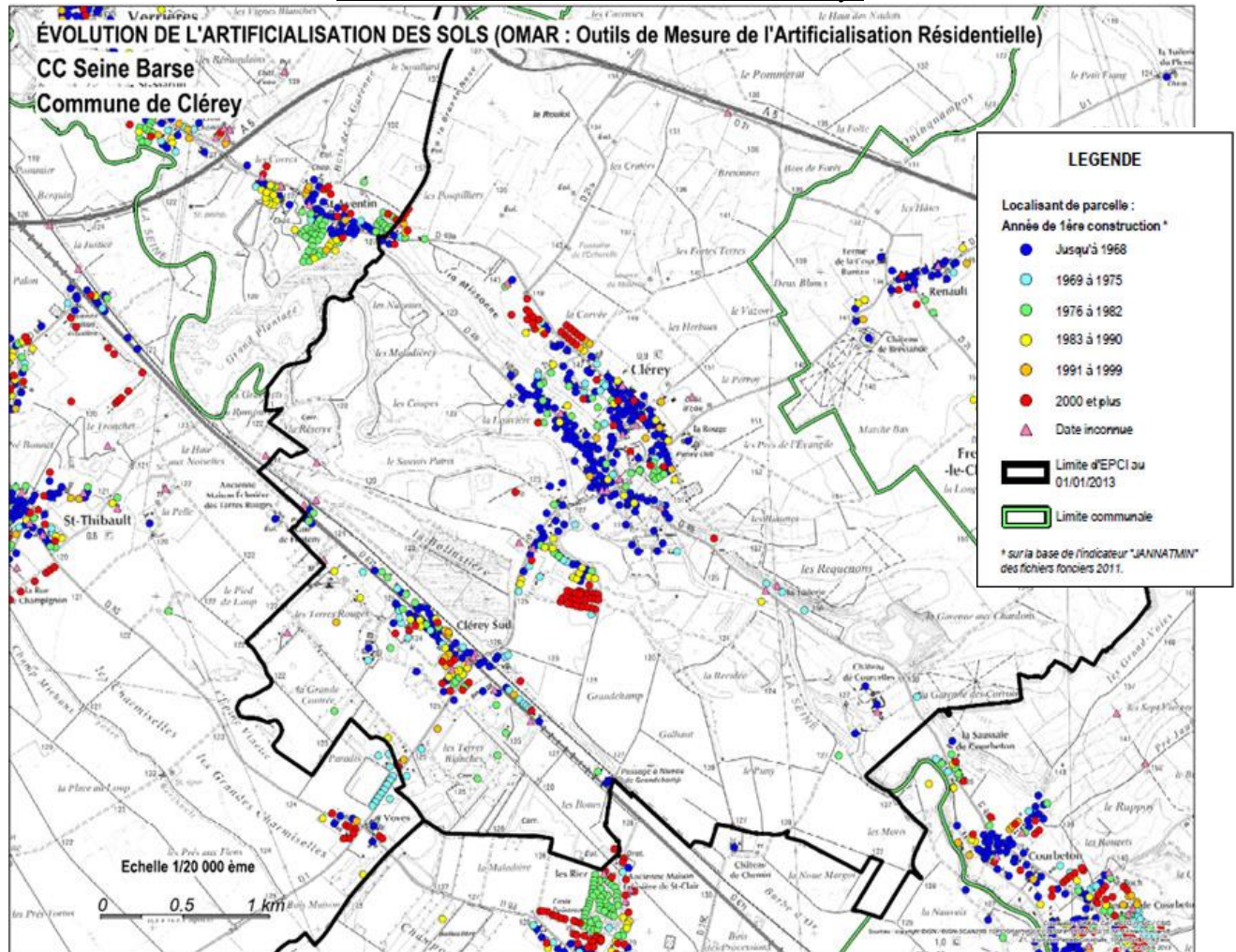
CONSUMMATION D'ESPACE :

1999 – 2009 : (Source : DREAL Champagne-Ardenne)

L'artificialisation des sols liée à l'urbanisation résidentielle à Clérey, a été au cours de la décennie 1999-2009 de **0,73 ha par an**, contre 6,74 ha par an dans l'intercommunalité et 98,56 ha par an dans le département de l'Aube.

Ainsi, cette artificialisation comparée à l'évolution de la population, correspond à une consommation de 38 m²/habitant/an à Clérey, contre 51 m²/habitant/an au niveau de l'intercommunalité et 97 m²/habitant/an dans le département de l'Aube.

Carte de datation des constructions à Clérey :



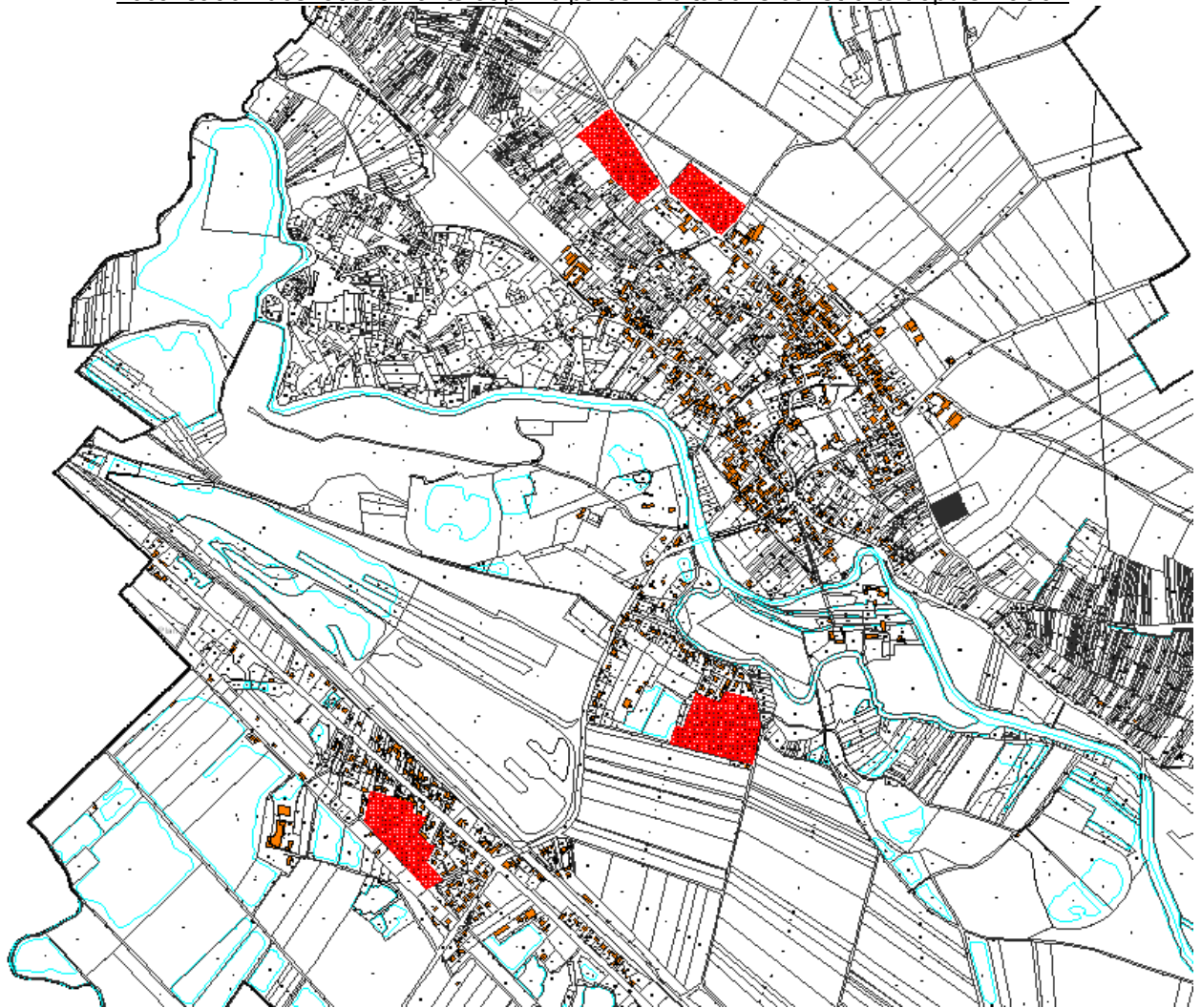
Source : DREAL Champagne-Ardenne

Nombre de permis de construire à usage d'habitation (source : Commune de Clérey) :

2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
-	20	4	3	13	5	1	6	18	2	2

Sur ces 10 dernières années, la commune recense une **moyenne de 6 à 7 permis de construire par an pour des logements**.

Depuis 2000, les constructions se sont établies essentiellement dans des lotissements périphériques.

Localisation des lotissements et principales habitations construits depuis 2000 :

Source : Perspectives

Depuis les années 2000, des constructions ponctuelles sont venues s'insérer dans les dents creuses de l'enveloppe urbaine mais aussi en extension du tissu urbain.

La carte ci-dessus illustre la localisation des principaux lotissements ou nouvelles habitations. Ces espaces représentent une surface totale de 11,5 ha.

Ainsi la consommation moyenne d'espace en extension du tissu urbain dans les 15 dernières années est de 0,76 ha/an. Ce qui rejoint la tendance observée entre 1999 et 2009.

Nous retiendrons une consommation moyenne d'espaces de 0,76 ha/an comme référence.

2.2.3.B/ Caractéristiques du tissu urbain ancien

Le bâti ancien s'est implanté à l'alignement de l'emprise publique, soit en façade sur rue, soit sur en mur pignon. La continuité bâtie est ainsi bien marquée par l'alternance de constructions et de cours. Cette implantation permet alors des espaces de jardin en arrière des constructions et entre les habitations.

On retrouve également des implantations sous forme de corps de ferme permettant d'avoir une cour intérieure.

Les matériaux utilisés pour le bâti ancien, sont la pierre calcaire, la brique, les pans de bois apparents avec remplissage. Les toitures sont essentiellement en tuiles plates, avec des formes simples à 4 pans avec ou sans demi-croupe. Certains bâtiments ont fait l'objet de rénovation et sont habillés d'un bardage en bois.



Implantation à l'alignement



Implantation à l'alignement



Diversité des matériaux, couleurs et techniques employés



2.2.3.C/ Caractéristiques du tissu urbain intermédiaire

Les constructions d'après-guerre répondent à une autre logique d'implantation.

En effet, la construction est le plus souvent située au milieu de la parcelle, permettant d'avoir un jardin de toute part. En revanche, les espaces de jardin sont ainsi morcelés et la maison semble être beaucoup plus imposante.

On retrouve également la création d'un lotissement avec impasse, et avec des constructions de plain-pied. Les matériaux utilisés sont les parpaings enduits, et les toitures sont couvertes de tuiles mécaniques.



Implantation en lotissement



Maisons de plain-pied en cœur de parcelle

2.2.3.D/ Caractéristiques du tissu urbain récent

Les constructions les plus récentes se sont installées soit dans des lotissements, soit en double front bâti, c'est-à-dire derrière des constructions déjà existantes. Ainsi pour desservir ces nouvelles constructions, de longs linéaires de chemins d'accès sont créés. De plus, ces chemins étant privés, ils ne sont pas mutualisés et sont donc multipliés. Ils occupent un espace important sur le territoire. Les constructions restent souvent implantées en milieu de parcelles.

Certaines constructions se font sur sous-sol. Les toitures sont désormais parfois couvertes d'aspect anthracite, et les façades sont parallèles à la voie. Les ouvertures sont plus grandes (baies vitrées...) ou de formes contemporaines (hublots...).



Implantation en lotissement – constructions en milieu de parcelles



Constructions de plain-pied, cohérence dans les couleurs et les formes

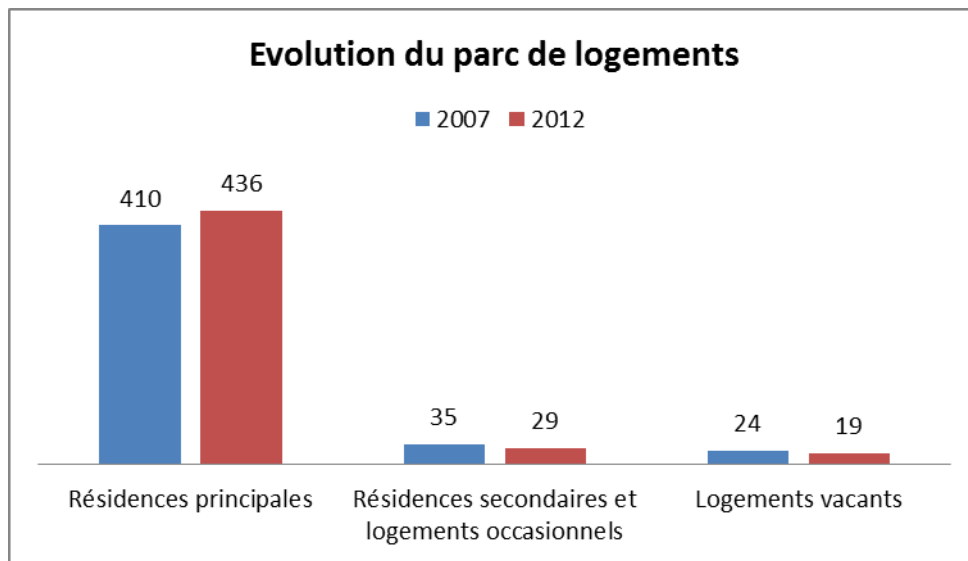
2.2.4. CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

(Source : données INSEE, recensement 1999, 2009 et 2011)

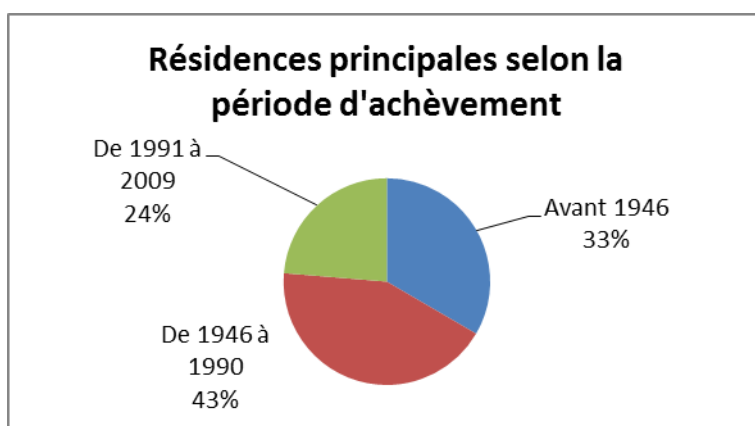
2.2.4.A/ Évolution et composition du parc de logements

Le nombre de logements à Clérey est en augmentation depuis quelques années. Entre 2007 et 2012, 16 logements en plus ont été recensés.

Le nombre de résidences secondaires et de logements vacants a diminué au profit de résidences principales. Ainsi, on compte 26 nouvelles résidences principales entre 2007 et 2012. Ce chiffre ne compense pas le desserrement des ménages qui avait montré un besoin de 33 logements entre 2007 et 2011, ce qui explique que la population a stagné entre 2007 et 2012 et qu'elle pourrait diminuer si le nombre de logements n'évolue pas.



(Source : INSEE)



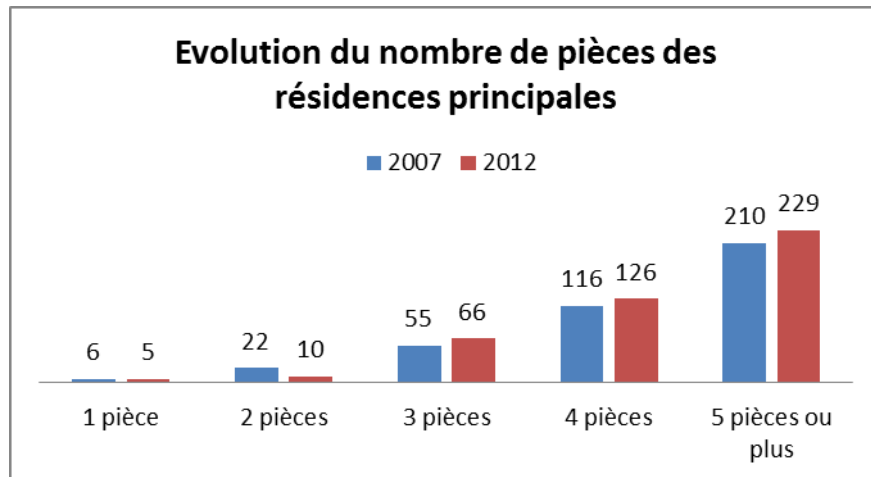
Les parcs de logements anciens, d'avant-guerre, et celui construit entre 1946 et 1990 représentent chacun plus d'1/3 des logements.

On constate donc que le parc de logements de la commune est relativement ancien et ce malgré l'arrivée de nouveaux habitants au début des années 2000.

2.2.4.B/ Caractéristiques des résidences principales

Typologie et taille des logements

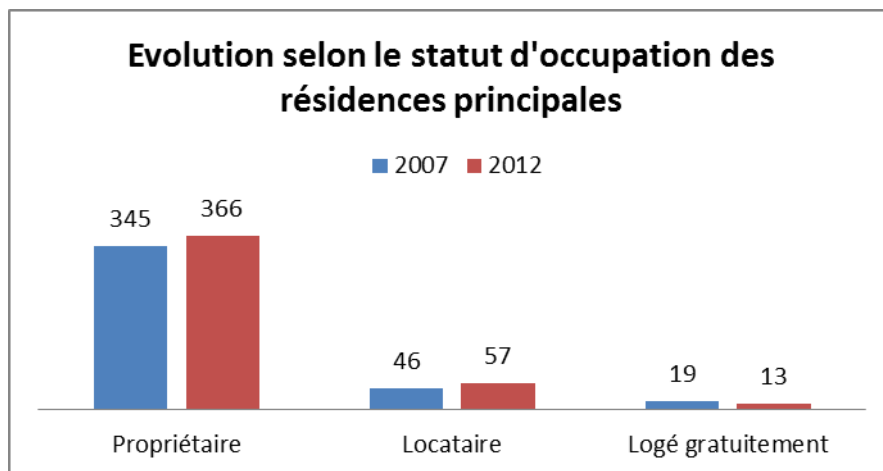
Le parc de logements est surtout constitué de maisons individuelles (96,9% du parc de logements) au vu du caractère rural de la commune.



Entre 2007 et 2012, on observe une augmentation des logements de 3 pièces et plus (pour les maisons individuelles) et la baisse des logements de 2 pièces. En moyenne, il y a 4,8 pièces dans les résidences principales.

La taille des ménages diminue alors que celle des logements augmente : les ménages vivent dans des logements de plus en plus grands, comme si la taille était une garantie du niveau de confort.

Statut d'occupation des logements



La part des propriétaires est la plus importante. Le logement locatif représente 13% du parc de logements et est en légère augmentation.

Le locatif permet à des personnes travaillant dans l'agglomération troyenne de débiter leur activité professionnelle avant de s'installer davantage dans la région. Il permet également un parcours résidentiel, c'est-à-dire pouvoir accueillir des jeunes actifs, désirant par la suite s'installer sur la commune ou des personnes âgées souhaitant désormais un logement de taille adaptée.

Équipement automobile des ménages

La population commune est très dépendante des flux migratoires et des déplacements automobiles puisque la zone d'emploi principale se situe dans l'agglomération troyenne.

Malgré cela, on observe sur le tableau ci-dessous, une légère baisse des ménages qui disposent d'un emplacement dédié au stationnement. En effet, en 2007 près de 76% des ménages ayant au moins une voiture étaient équipés, tandis qu'en 2012, ils sont 75,6%. Cette légère baisse se fait aussi ressentir en terme d'équipements automobiles, puisque les ménages possédant au moins une voiture représentent 93,1% des ménages en 2007 contre 92,9% en 2012.

Équipement automobile des ménages

	2007		2012	
Ensemble	410	100%	436	100%
Au moins un emplacement réservé au stationnement	311	76%	330	75,6
Au moins une voiture	382	93,1%	405	92,9%
1 voiture	156	38%	180	41,2%
2 voitures ou plus	226	55,1%	225	51,7%

A RETENIR DE L'HABITAT :

- ✓ Un tissu urbain hétérogène, avec une urbanisation développée en fonction du réseau viaire et des éléments naturels
- ✓ Une consommation d'espace moyenne de 0,73 ha/an entre 1999 et 2009
- ✓ Des résidences principales constituées de maisons individuelles dont les occupants sont propriétaires
- ✓ Un parc de logements locatifs représentant 13% du parc de logements

2.3 DEPLACEMENTS

2.3.1. RÉSEAU VIAIRE

2.3.1.A/ Réseau viaire majeur

La commune de Clérey est située à proximité de la rocade Sud-Est de Troyes (RD610). Le territoire communal est bordé au Sud par la RD671 et est traversé au Nord par l'A5. Ainsi la commune est facilement accessible depuis les axes majeurs départementaux. L'accès à l'autoroute est à environ 7 kms de la commune.

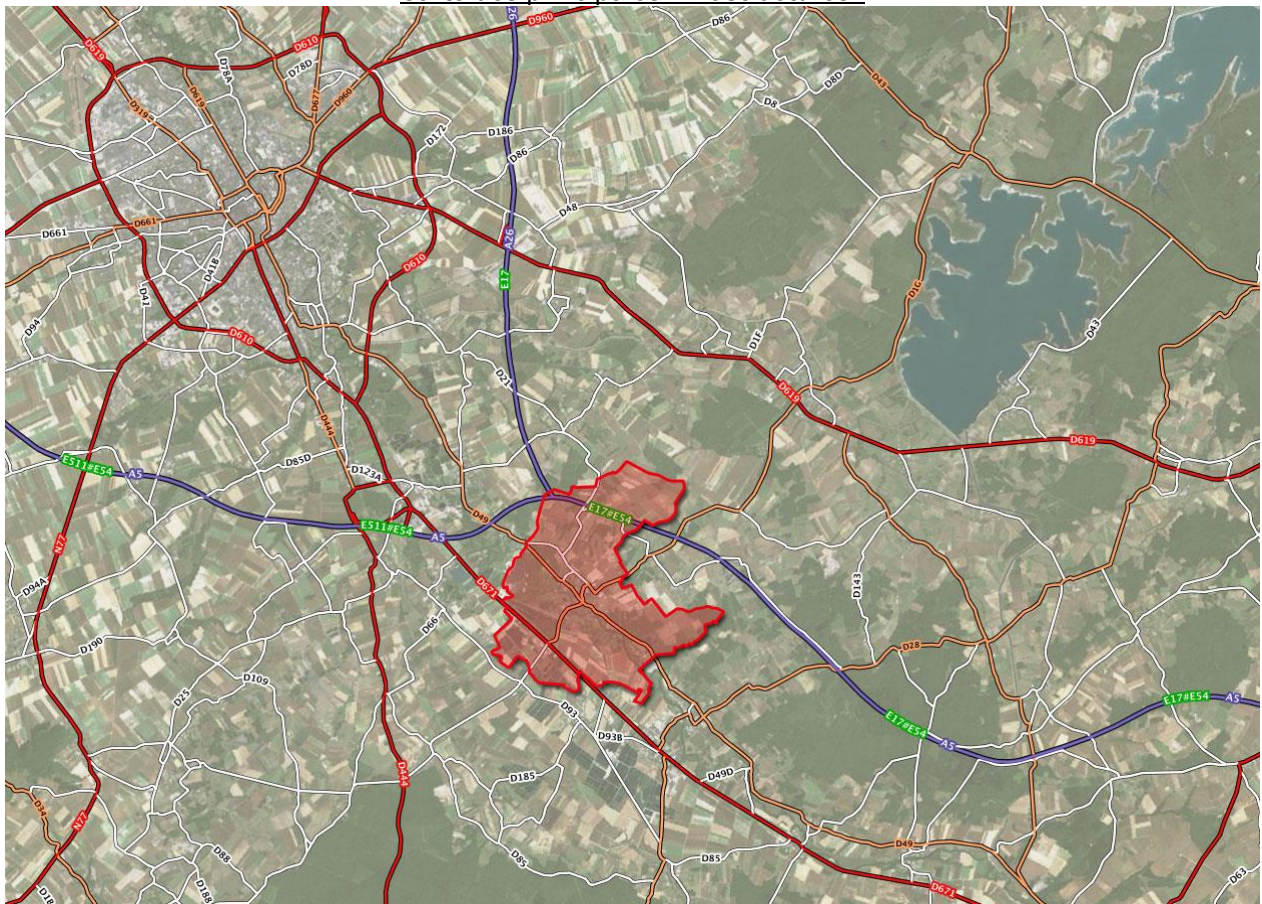
Il est à noter que la RD671 est une voie classée à grande circulation en vertu du décret n° 2010-578 du 31 mai 2010.



Pont enjambant l'A5, vue depuis la RD21 au Nord

De plus, la RD671 est identifiée comme une voie bruyante nécessitant des mesures contre le bruit et les nuisances sonores ; tout comme l'autoroute A5.

Carte des principales infrastructures :

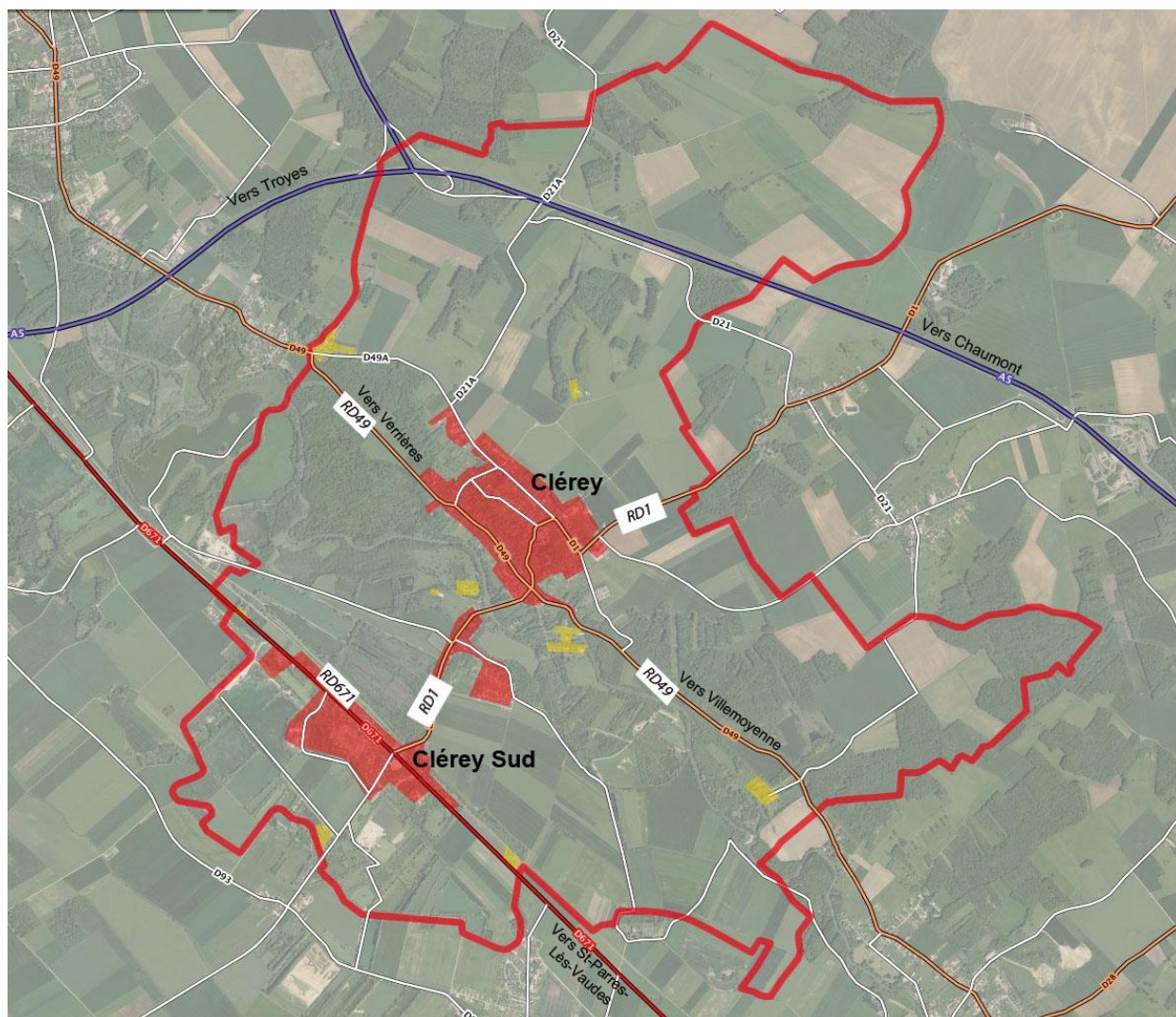


(Source : fond Géoportail)

Une voie ferrée de la ligne Troyes-Polisot traverse la commune, mais il n'y a plus de gare en activité. Cette dernière située le long de la RD671 a été réhabilitée et reconvertit en habitation.

2.3.1.B/ Réseau de desserte locale et communale

Carte du réseau de voirie dans le bourg :



(Source : Perspectives - fond géoportail)

La commune est desservie par les routes départementales RD1, RD49 et RD671.

Le bourg s'est principalement développé le long de la RD49 et de la RD49A et le long de la RD671.

Les profils de voirie diffèrent selon leur importance et leurs usages. Il est à noter que quelques impasses existent dans des lotissements.

De plus, des chemins ruraux complètent les connexions. Ainsi les déplacements entre les différentes zones urbanisées sont assez fluides.



RD 49



Voirie au centre de Clérey Haut



Venelle en stabilisé

Les connexions sont toutefois contraintes par des obstacles à franchir comme la voie ferrée.



Passage à niveau, proche de la RD671

2.3.2. TRANSPORTS EN COMMUN

La commune est desservie par la ligne 4 du Conseil Départemental reliant Troyes à Chatillon-Sur-Seine en passant par Bar-Sur-Seine. Les arrêts se situent devant l'école et à l'abri de bus sur la RD671.

En ce qui concerne les transports scolaires, ceux-ci sont aussi assurés par le Conseil Départemental pour l'école primaire de Clérey et le collège Charles Delaunay à Lusigny-Sur-Barse. Les arrêts desservis par ces transports se trouvent au niveau de l'église, du stade, au lieu-dit du Tertre-Mathurin et au passage à niveau proche de la RD671.



Arrêt rue de la vallée de la Seine



Aménagement et arrêt Clérey Sud

2.3.3. STATIONNEMENT

La commune dispose de quelques aires de stationnement.

On retrouve une aire de stationnement, plantée d'un alignement de tilleuls le long de l'église, à proximité de l'école et de la mairie : elle peut accueillir une cinquantaine de voitures. La commune souhaite réaménager cet espace pour bien délimiter les espaces de stationnement, de l'espace bus et des cheminements piétons.

Cet espace de stationnement, associé à l'église au centre du bourg, fait office de place de village.

En dehors de ces espaces, le stationnement se fait parfois sur le bas-côté des voiries, ou directement sur celles-ci.



Aire de stationnement devant l'église et à proximité des écoles



Aire de stationnement privée pour les poids lourds, à proximité du restaurant routier, le long de la RD671



Stationnement sur la RD49

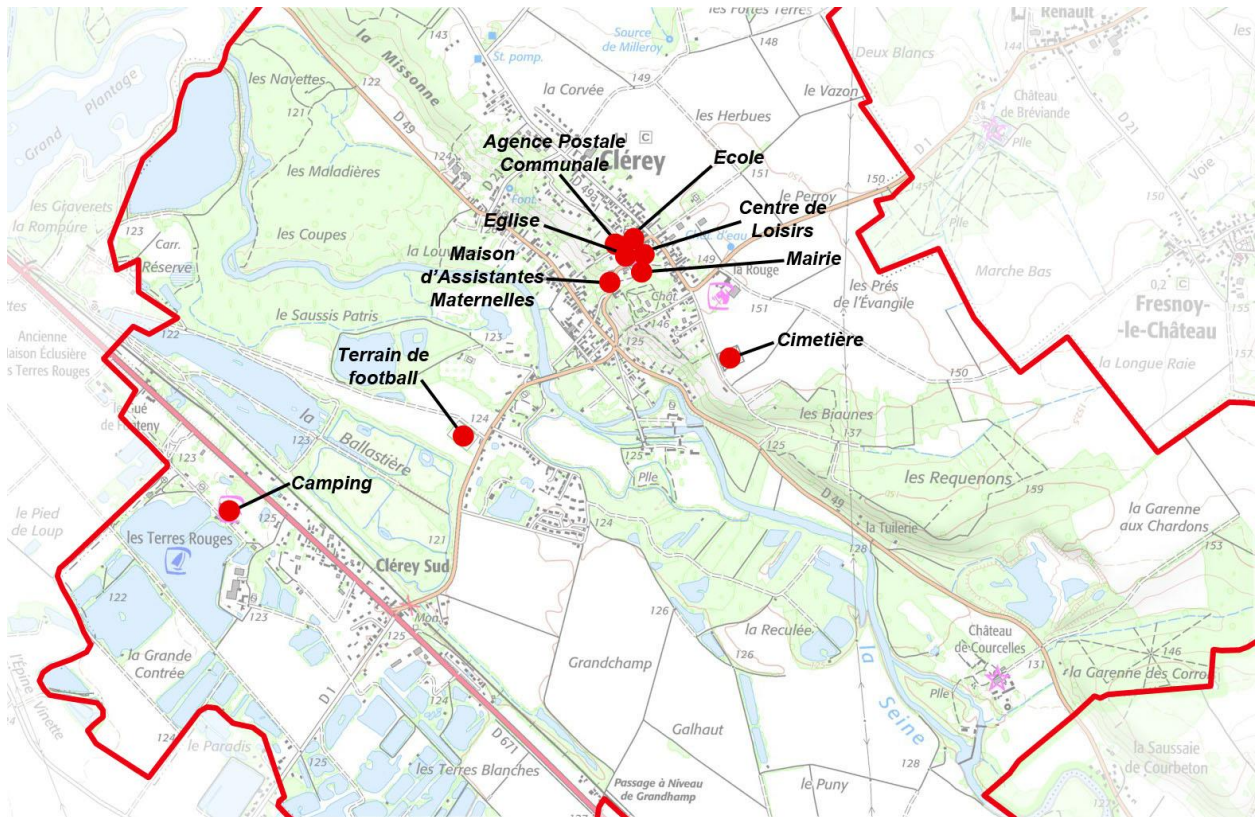
La commune ne dispose pas d'aire spécifique pour l'accueil des gens du voyage. Conformément aux articles L.101-1, L.101-2 et L.101-2 du code de l'urbanisme, la commune permettra dans son PLU, l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent des gens du voyage, ne serait-ce que pour une halte de 48 heures.

A RETENIR DES DEPLACEMENTS :

- ✓ Une commune facilement accessible par les grands axes
- ✓ Un réseau de voies départementales qui connecte les différentes entités bâties
- ✓ Un réseau de chemins ruraux qui quadrillent le territoire
- ✓ Une offre en stationnement suffisante et cohérente à proximité des équipements

2.4 EQUIPEMENTS PUBLICS

Cartographie des équipements :



(Source : Perspectives – fond géoportail)

2.4.1. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

On trouve sur la commune une école primaire et une école maternelle, l'une en face de l'autre, comptabilisant 134 élèves en 2015-2016, de la toute petite section au CM2.

La commune a pour projet l'extension des bâtiments scolaires : création d'un dortoir pour la maternelle et création d'une classe du côté primaire en réaménageant un logement communal compris dans le même ensemble bâti.

A noter que le réaménagement des temps scolaires a engendré l'utilisation de bâtiments n'étant pas dédiés aux besoins pédagogiques initialement.



École maternelle

Pour le collège, les élèves vont principalement à Lusigny-sur-Barse (certains se rendent à Bar-sur-Seine), et pour le lycée sur Troyes.

2.4.2. LES ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS COMMUNAUX

La commune dispose :

- d'une mairie et d'une salle des fêtes entourées d'un parc arboré,
- d'un cimetière,
- d'une église – Monument historique,
- d'un centre de loisirs sans hébergement (CLSH), situé dans la continuité de la salle des fêtes,
- d'une agence postale communale (APC) (dans la mairie),
- d'une maison d'assistantes maternelles (MAM) en lieu et place de l'ancienne poste,
- d'un terrain de football, qui est en cours de travaux (création de vestiaires).

Des associations sont présentes sur le territoire de la commune : quatre d'entre elles ont un local spécifique se trouvant à la MAM, au CLSH, au terrain de football et au bâtiment des sapeurs-pompiers.



La mairie et son parc



Le cimetière



La salle des fêtes



Terrain de football



Agence postale



Relais assistances maternelles

2.4.3. LES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

2.4.3.A/ Assainissement

Eaux usées :

L'assainissement des eaux usées domestiques de la commune de Clérey relève de l'assainissement collectif. La station d'épuration se trouve sur la commune voisine de Verrières.

Le zonage d'assainissement n'est pas encore approuvé. Les études sont en cours en vue de l'approbation de ce zonage.

2.4.3.B/ Alimentation en eau potable

Un château d'eau se trouve au Nord du bourg de Clérey. Il a une capacité de 1200 m³. L'alimentation est assurée par le Syndicat Départemental des eaux de l'Aube (COPE des Vallées Mogne Seine et Barse).

2.4.3.C/ La défense extérieure contre l'incendie

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

Elles doivent être adaptées au risque à défendre et être de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en œuvre des moyens d'extinction.

La défense extérieure doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau. Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tous temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

Principes de base pour lutter contre un incendie :

- L'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers à priori.
- Le débit d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m³ pendant 2 heures.
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures :
 - o l'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
 - o la neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure.
- La réserve d'eau à constituer est minimum de 120 m³ utilisables en deux heures. Ce volume est une valeur moyenne qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

La commune dispose de 18 hydrants répartis dans les zones urbaines principales (12 à Clérey-Haut et Clérey-Bas et 6 à Clérey-Sud), ainsi que 2 points d'aspirations situés sur la Seine.

Au regard des derniers relevés du SDIS, le débit et la pression des hydrants a été contrôlé comme bons hormis un poteau se situant avenue de Bourgogne où le diamètre de la canalisation est à priori trop petit pour avoir une défense incendie conforme.

Il existe sur la commune des sapeurs-pompiers volontaires. Un bâtiment leur est mis à disposition, derrière l'église.



Bâtiment des sapeurs-pompiers, derrière l'église.

2.4.3.D/ Déchets

Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux de l'Aube a été adopté le 20 Octobre 2014 par le Conseil Départemental.

A Clérey, les ordures ménagères sont collectées par le Syndicat Intercommunal d'Élimination des Déchets Ménagers du Territoire d'Orient (SIEDMTO), une fois par semaine. La commune a également instauré la collecte sélective collectée une semaine sur deux, le vendredi.



Borne d'apport volontaire près du passage à niveau

Il existe également deux points d'apports volontaires pour les papiers/cartons et le verre : entre l'église à Clérey et le bâtiment des sapeurs-pompiers, et au passage à niveau à Clérey Sud.

Les déchetteries du SIEDMTO se situent à Lusigny-Sur-Barse, Vendevre-Sur-Barse Piney, et Brienne-le-Château.

2.4.3.E/ N.T.I.C : Nouvelles Technologies de l'Information et de Communication

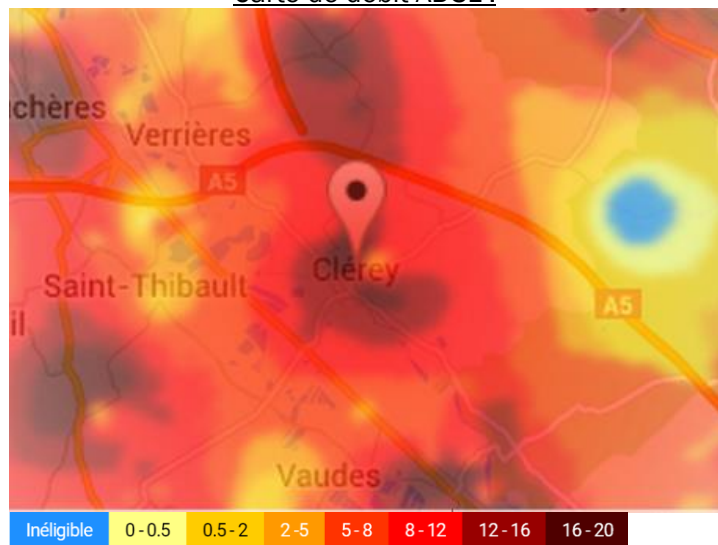
Les habitants de Clérey peuvent avoir accès à Internet, ADSL entre 14,90 et 16,90 Mbits/s. On observe toutefois une disparité sur le territoire.

La télévision est également accessible par l'ADSL.

La commune est desservie par les réseaux de téléphonie mobile ; bien que certaine zone connaisse des difficultés de réception.

La fibre optique ne dessert pas la commune.

Carte de débit ADSL :



(Source : ariase.com)

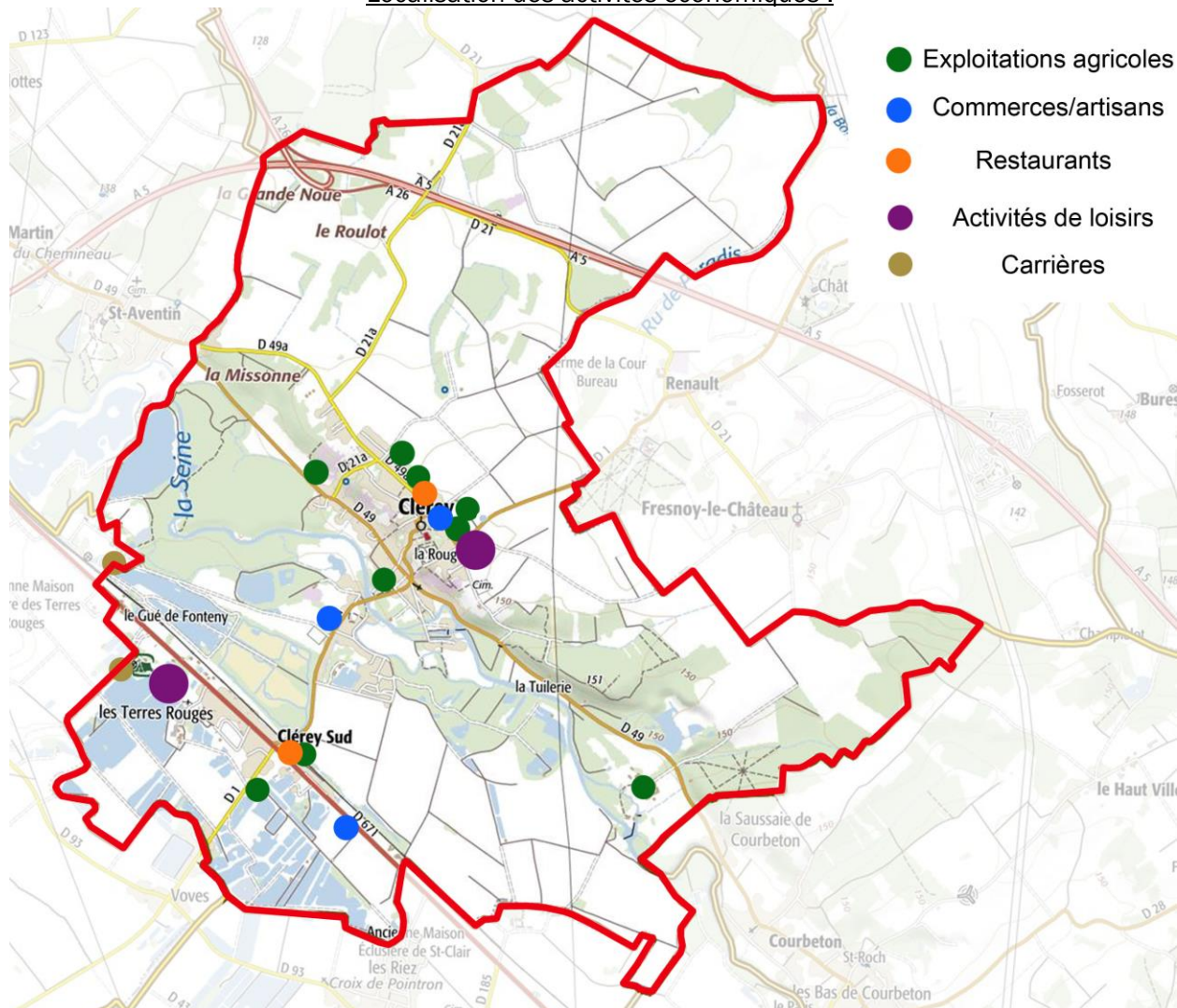
A RETENIR DES EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS :

- ✓ Une offre en équipements publics communaux adaptée aux besoins de la population
- ✓ Une défense incendie correcte, mais à revoir au niveau de l'avenue de Bourgogne/RD671
- ✓ Commune en assainissement collectif – zonage en cours

2.5 ECONOMIE LOCALE

(Source : données INSEE ; recensement agricole ; mairie de Clérey)

Localisation des activités économiques :



(Source - Perspectives - fond IGN)

	Nombre	%
Ensemble	60	100,0
Industrie	2	3,3
Construction	14	23,3
Commerce, transports, services divers	36	60,0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	<i>10</i>	<i>16,7</i>
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	8	13,3

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

2.5.1. ACTIVITÉ AGRICOLE ET SYLVICOLE

2.5.1.A/ Activités agricoles

La surface agricole utilisée (SAU) est de 533 ha en 2012. Ce chiffre est relativement stable depuis 1988. L'orientation technico-économique de la commune en 2010 était la polyculture et l'élevage. Ceci est toujours vrai en 2016.

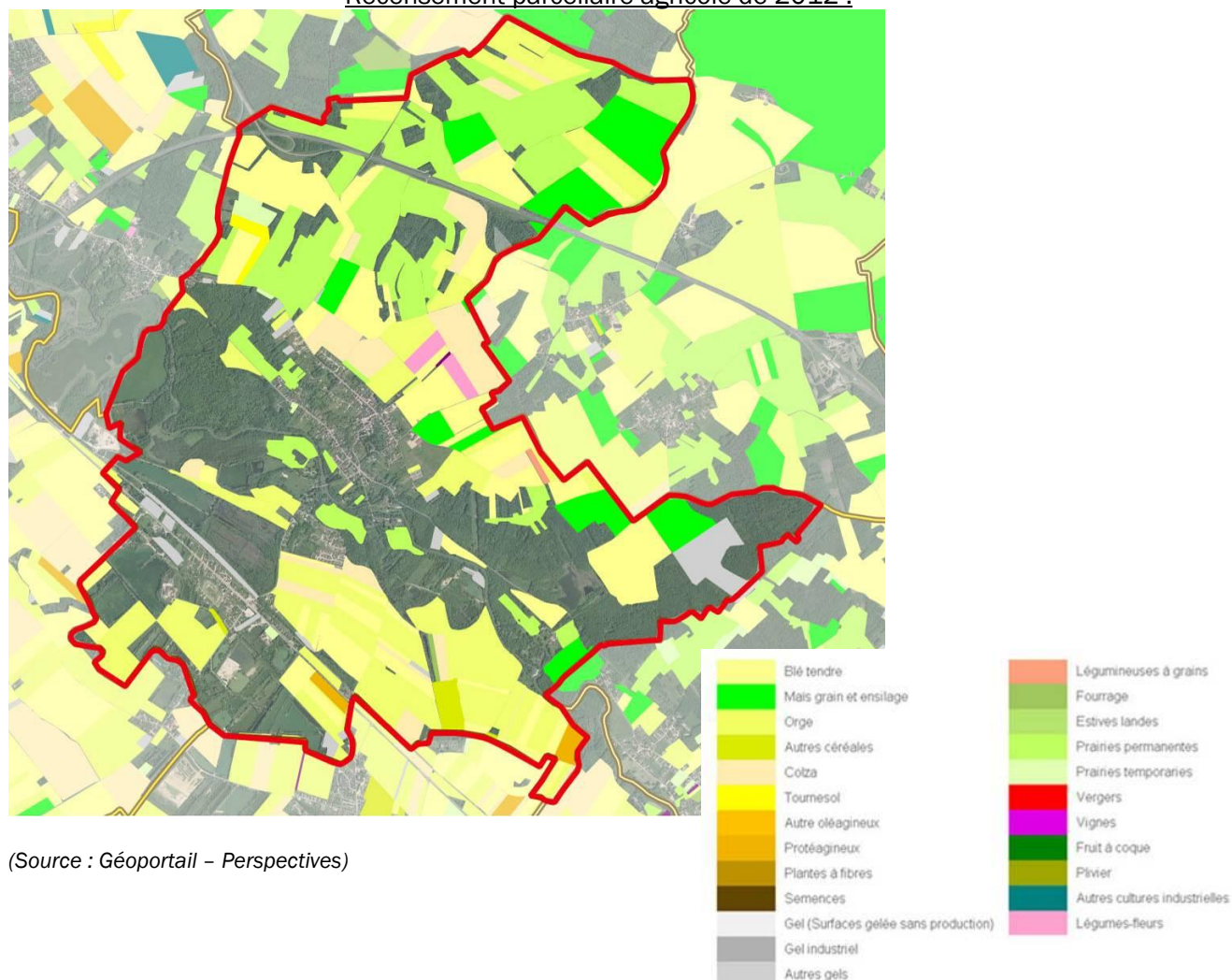
La SAU se répartit ainsi : environ 2/3 en terres labourables et 1/3 en superficie toujours en herbe.

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	2010
Superficie en terres labourables	hectare	313	370	355
Superficie en cultures permanentes	hectare	4	s	0
Superficie toujours en herbe	hectare	236	155	198

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Le recensement parcellaire agricole de 2012, montre que les terres agricoles sont principalement composées de cultures céréalières (dégagé de jaunes) et de maïs. On retrouve également des parcelles en prairie, principalement au nord de la commune à proximité de l'autoroute et aux abords de la Seine.

Recensement parcellaire agricole de 2012 :



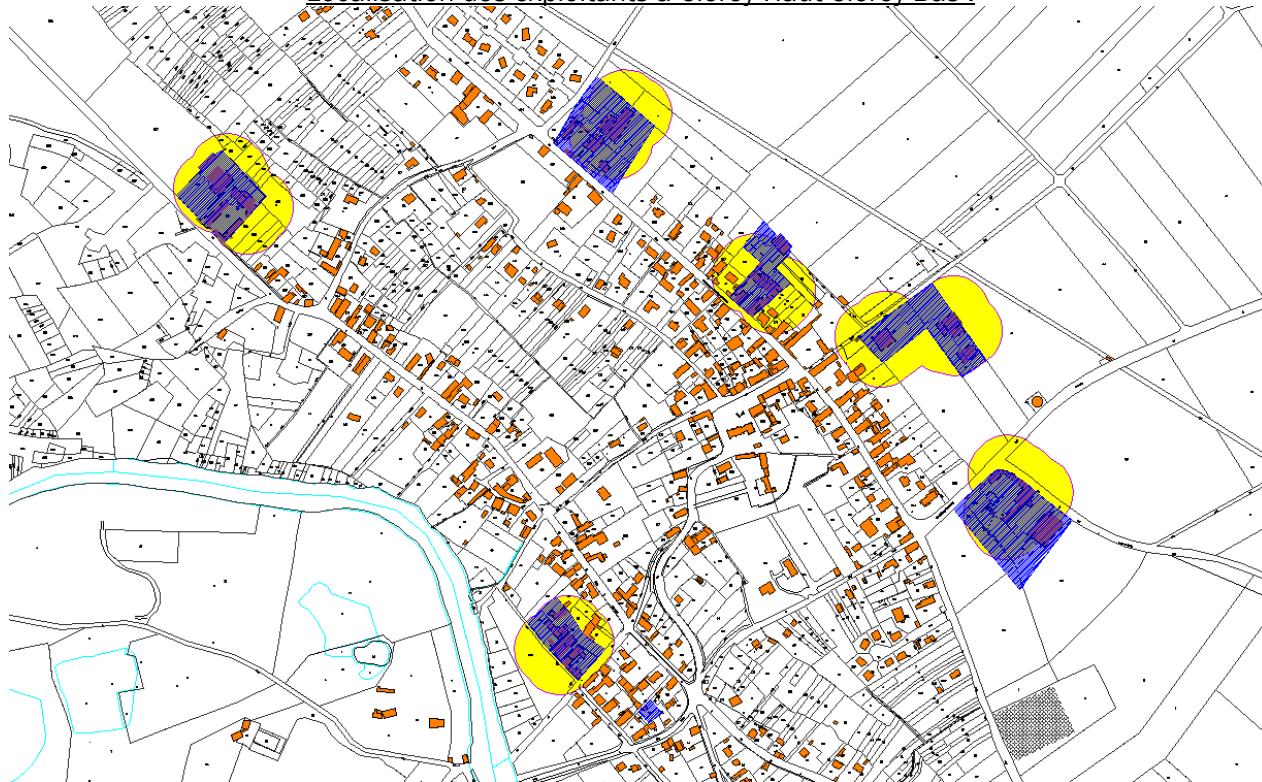
(Source : Géoportail - Perspectives)

La commune compte en 2015 :

- 5 exploitants agricoles (élevage et polyculture) dont le siège d'exploitation est sur la commune.
- 2 apiculteurs
- 1 centre équestre (entrée Nord-Est du bourg, depuis la commune de Lusigny-sur-Barse)
- 1 pension de chevaux (à proximité du passage à niveau)

Il existe également un exploitant dont le siège est hors du département qui utilise des bâtiments agricoles sur la commune de Clérey.

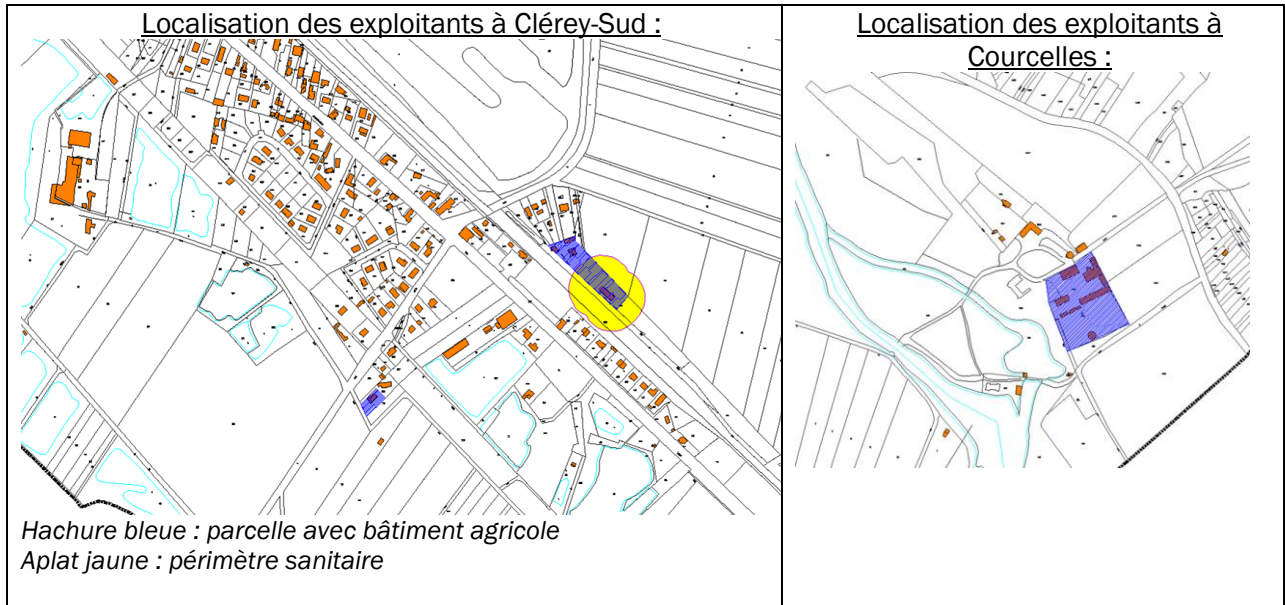
Localisation des exploitants à Clérey-Haut Clérey-Bas :



Hachure bleue : parcelle avec bâtiment agricole
Aplat jaune : périmètre sanitaire

NOM	Localisation	Type d'activités	Périmètre sanitaire	Remarques
M. Coffinet Francis	Clérey-Haut Ruelle Mathieu Parcelles 1, 49, 51 et 52	Polyculture et élevage Environ 50 vaches allaitantes	RSD (50 mètres)	Plusieurs bâtiments accueillant des animaux sont présents sur chaque parcelle. L'habitation est sur la parcelle 51 Il n'y a pas pour le moment de projet d'extension ; toutefois, s'il devait agrandir ses bâtiments se serait celui présent sur la parcelle 52 qui serait agrandi.
Mme Durand Pascale	Clérey-Haut Rue du Lac Parcelles 3, 30, 191, 194 à 196 et 210	Elle gère le centre équestre. Il y a environ 50 chevaux et poneys.	RSD (50 mètres)	Sur ses parcelles, il y a actuellement son habitation (le long de la rue), des boxes, un manège, une carrière et les pâtures autour. Elle n'a pour le moment pas de projet d'extension.

NOM	Localisation	Type d'activités	Périmètre sanitaire	Remarques
M. Chapplain	Clérey-Haut Rue Saint-Pierre Parcelles 70 à 72	Polyculture et élevage Environ 40 vaches allaitantes	RSD (50 mètres)	
M. Isselin Etienne	Clérey-Bas Rue de la Plage Parcelles 53 et 154	Polyculture et élevage 19 vaches allaitantes	RSD (50 mètres)	Il précise qu'il est encore en activité pendant environ 2 ans et qu'ensuite son neveu reprendra l'exploitation agricole. En cas de projet d'extension, il souhaiterait le faire sur l'arrière de sa parcelle mais il a peu de place et la parcelle 52 juste derrière ne lui appartient pas. Son habitation est présente également sur l'exploitation
M. Isselin Jean-Claude	Clérey-Bas Rue de la Vallée de la Seine Parcelles 305 à 309 et 548	Polyculture et élevage Environ 20 vaches allaitantes	RSD (50 mètres)	Il précise qu'il arrête progressivement l'élevage sur son exploitation. Il sera bientôt en retraite. L'exploitation devrait être reprise quelques années par son épouse. Il n'a pas de projet d'extension. Sur la parcelle il y a une maison d'habitation, un gîte et un projet de logements locatifs en réhabilitation de bâtiment existant. Il a également plusieurs parcelles de vergers au-dessus de ses bâtiments et il fabrique des jus de fruits.
M. URBAIN Marc	Clérey-Bas Rue de la Gare Parcelles 17 et 89	Apiculture		Les ruches sont présentes sur différentes parcelles de la commune (près de la rue des Ponts et dans les vergers, côté Ouest du bourg). Elle a un projet d'extension de la miellerie qui se ferait sur la même parcelle que le bâtiment déjà existant.
M. Journet Laurent	Clérey-Haut Chemin du Bois de Forêt Parcelles 55 à 58 et 170	L'exploitation agricole a son siège d'exploitation à Dommartin le Saint-Père (52). Activité de polyculture et d'élevage. L'exploitation a environ 180 vaches allaitantes.	Au regard des constructions qui se sont faites dans le lotissement (à moins de 100 m des bâtiments agricoles), nous retiendrons un périmètre de 50 mètres pour le moment.	Les animaux sont surtout présents l'été dans les pâtures et parfois l'hiver, mais jamais la totalité du cheptel. Pour le moment il n'y a pas de connaissance de projet d'extension. Sur la parcelle il y a des bâtiments agricoles et une maison familiale (parcelle 57).



NOM	Localisation	Type d'activités	Périmètre sanitaire	Remarques
M. Dumas Marc	Clérey-Sud Route de la Forêt Parcelle 214	Apiculture		Les ruches ne sont pas présentes sur la commune. Il habite à Saint-Julien-les-Villas. Il a une miellerie sur la parcelle 214 qu'il vient juste de construire. Il précise qu'il envisage d'agrandir d'ores et déjà son bâtiment. La structure du bâtiment permet si nécessaire à long terme d'être transformée en habitation.
Mme Lesdanon	Clérey-Sud Avenue de la Gare Parcelles 28 et 129	Pension de chevaux	RSD (50 mètres) ?	En activité sous forme d'association, pas de chevaux en pension autre qu'en passage d'une nuit. À titre privé, possède 4 chevaux dont 2 prêtés à l'école d'équitation de Bar-sur-Aube.
M. Sommer de Launay	Courcelles	Polyculture Elevage de moutons toujours en cours ?	RSD (50 mètres) ?	Sur le site, il y a plusieurs habitations pour des membres de la famille.



Exploitation agricole Clérey Bas



Exploitation agricole - rue des Clausets



Grandes parcelles cultivées dans la plaine au Nord



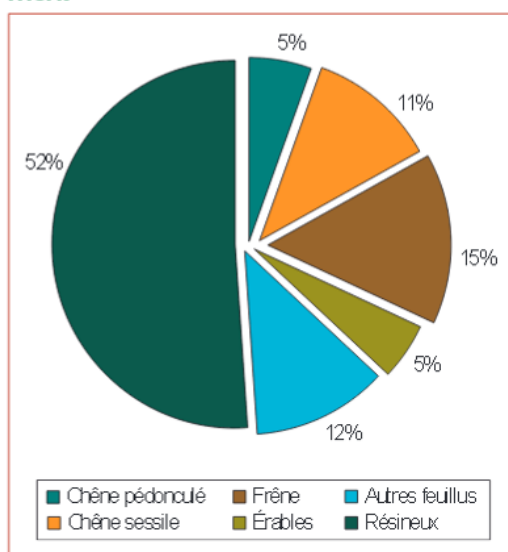
Pâtures au Nord-Ouest

2.5.1.B/ Activités sylvicoles

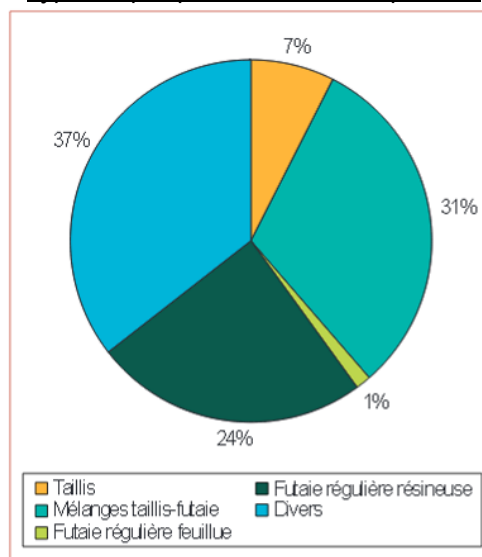
Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole de Champagne-Ardenne, approuvé en août 2006, fixe les orientations d'une gestion durable de la forêt privée sur la base d'une description fine de la forêt et de son environnement.

Dans les forêts privées, le chêne pédonculé est majoritaire, et les forêts sont de peuplement divers en majorité et en mélange taillis-futaie :

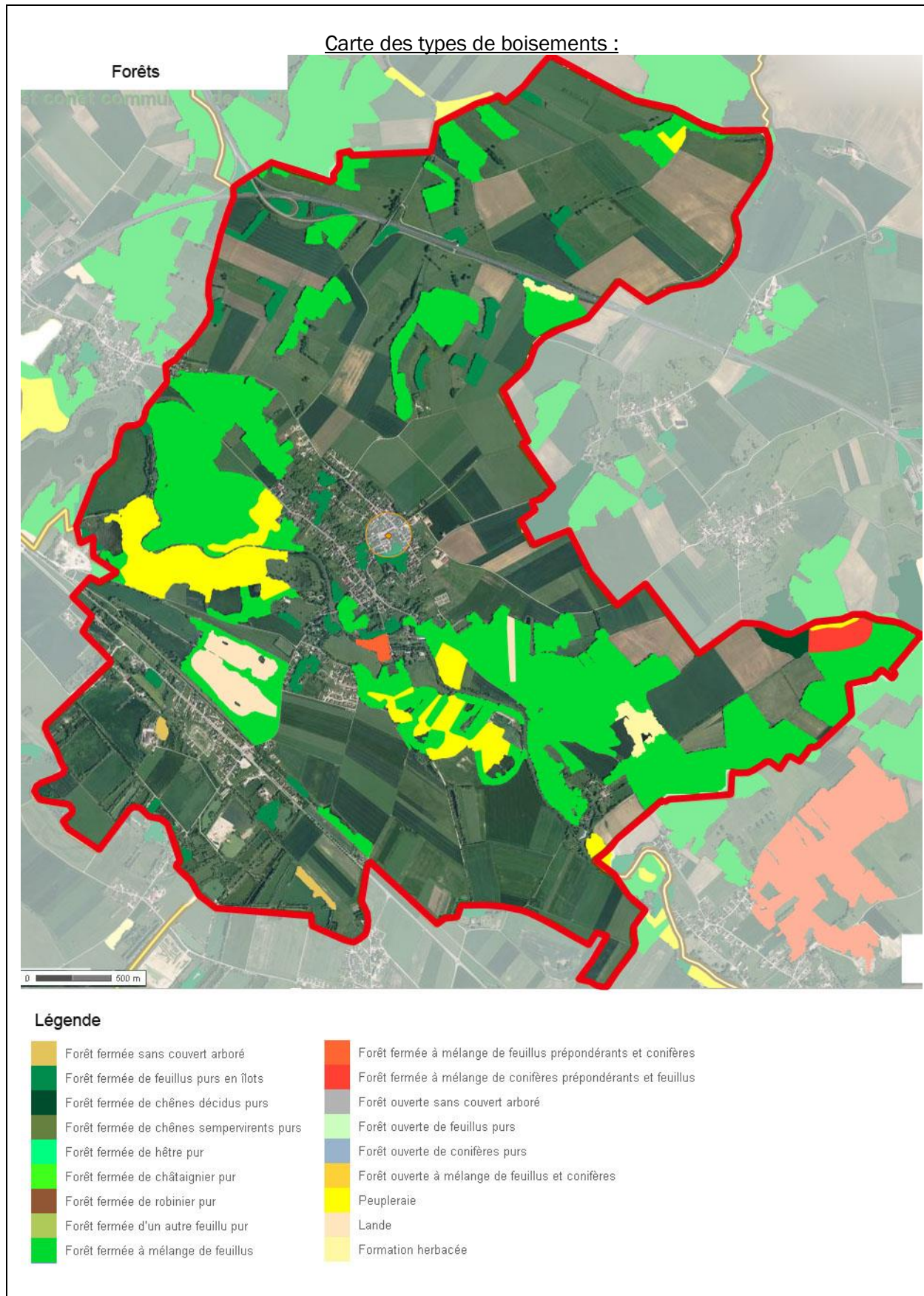
Les essences et leur répartition :



Type de peuplement en forêt privée :



Plus précisément, à l'échelle de la commune, les boisements privés sont essentiellement constitués de mélange de feuillus. On retrouve ponctuellement des parcelles de feuillus purs en îlots, un ensemble de chênes purs et des parcelles de peupleraies.



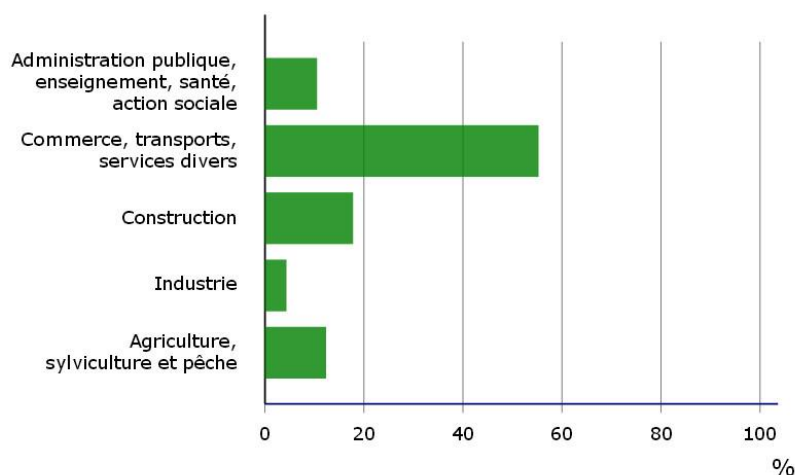
(Source : Géoportail - Perspectives)

2.5.2. AUTRES ACTIVITÉS ECONOMIQUES

2.5.2.A/ Activités commerciales, artisanales et services publics

D'après l'INSEE, au regard des diagrammes et tableaux ci-dessous, le secteur du « Commerce, transports et services divers » compte le plus d'établissement actifs, ainsi que le plus d'emplois salariés.

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013



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

CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%	1 à 9 salariés(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	91	100,0	80	11	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	1	1,1	1	0	0	0	0
Industrie	8	8,8	8	0	0	0	0
Construction	21	23,1	21	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	46	50,5	35	11	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	4	4,4	4	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	15	16,5	15	0	0	0	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

Ces établissements sont principalement des activités locales, tels qu'un garagiste, un pressing, une boulangerie mais aussi des commerces ambulants tels qu'un marchand de fruits et légumes (le samedi sur le parking du restaurant) et un boucher traiteur (le vendredi matin en porte à porte).

Il n'existe pas de zone économique spécifique, les artisans sont répartis dans le tissu urbain, soit au centre bourg à Clérey soit le long de la RD671 à Clérey Sud.



Restaurant routier, Clérey-Sud



salon de coiffure, Clérey-Bas



Boulangerie, Clérey-Haut

De plus, l'inventaire historique des sites industriels et activités de service de la base de données BASIAS, transmis dans le porter-à-connaissance de l'Etat répertorie 7 établissements sur le territoire communal de Clérey. En 2016, plus aucun établissement n'est encore en activité.

Les établissements ayant cessé leur activité sont toutefois mentionnés ici afin de prévenir d'éventuelles pollutions qu'ils auraient pu causer.

Identifiant	Raison sociale	Nom usuel	Code activité	État occupation	État connaissance
CHA1001128	Carrières LASNUER	Carrière	b08.11z	Activité terminée	Inventorié
CHA1001126	Équarrissage DORE	Atelier d'équarrissage	c10.1, e38.31z	En activité et partiellement réaménagé	Inventorié
CHA1001129	Carrières COSTAUT	Carrière	b08.11z	Activité terminée	Inventorié
CHA1001127	Fromageries Blanc	Fromagerie	c10.5	Activité terminée	Inventorié
CHA1000316	Ets R. DEBRIE	Ferrailleur	e38.31z	En activité	Inventorié
CHA1000315	Entreprise Jean DORE (TOTAL)	Station Service	g47.30z	Ne sait pas	Inventorié
CHA1001125	Carrières de Courcelles	Carrière	b08.11z	Ne sait pas	Inventorié

Santé :

La commune de Clérey compte la présence :

- d'un médecin généraliste, rue de la vallée de la Seine,
- de deux cabinets d'infirmières libérales : un rue de la vallée de la Seine et l'autre jouxtant la MAM,
- d'un « pôle de santé » au niveau du croisement de la RD671 avec la RD1, récemment agrandi par l'intermédiaire d'une nouvelle construction, comptant un kinésithérapeute, un ostéopathe-kinésithérapeute et une orthophoniste.

Carrières :

Sur le territoire communal il existe d'anciennes carrières devenues des plans d'eau, et des carrières toujours en activités, de part et d'autre de la RD671.



Carrière, Clérey sud

2.5.2.B/ Activités touristiques

En termes d'hébergements touristiques, il existe un camping au sud de Clérey, au Plan d'eau des Terres Rouges. Le camping dispose d'emplacements pour tentes et caravanes et loue aussi des mobil homes.

Des activités peuvent être pratiquées sur place grâce à la présence d'un plan d'eau : baignade, sports nautiques, pêche. Il assure aussi un service de restauration rapide pendant la saison.



Camping et plan d'eau des Terres Rouges

Il existe également un gîte rural et deux chambres d'hôtes dans le bourg de Clérey.

Il est à noter que des chemins de découverte sont en cours de réalisation dans le but de développer le tourisme.

A RETENIR DE L'ECONOMIE LOCALE :

- ✓ Une activité agricole présente sur tout le territoire
- ✓ Quelques artisans et commerces
- ✓ Une offre en hébergement touristique existante
- ✓ Une profession médicale bien représentée

2.6 POPULATION ACTIVE

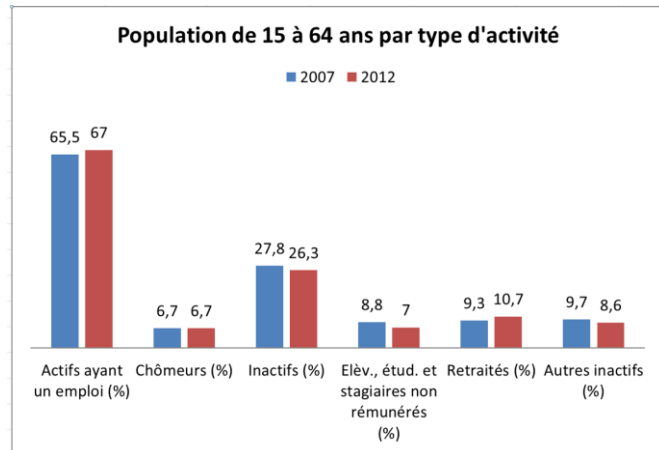
(Source : données INSEE)

2.6.1. COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE

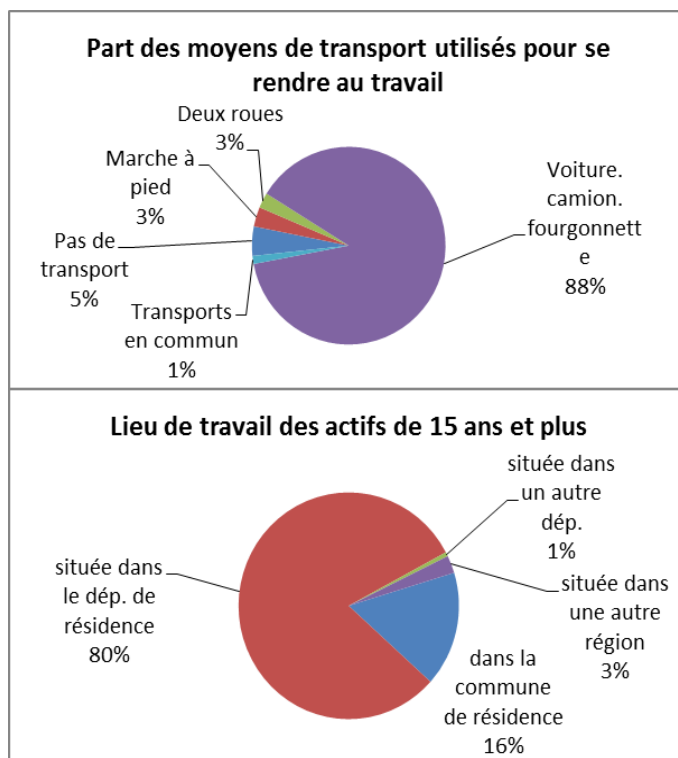
Les actifs représentent 77% de la population des 15 à 64 ans.

Les actifs ayant un emploi représentent 67% des personnes de 15 à 64 ans résidant sur la commune.

67% des actifs ayant un emploi sont salariés, avec une différence entre les hommes et les femmes, la part des femmes salariées étant plus importante que celle des hommes, comme c'est le cas à l'échelle nationale.



2.6.2. MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL



En 2012, 16,4% des actifs travaillent et habitent sur la commune.

Ce taux est en diminution, puisqu'il était de 18,6% en 2007.

Les autres actifs travaillent essentiellement dans le département de l'Aube, notamment dans l'agglomération troyenne.

Les déplacements domicile-travail se font à 88% en voiture individuelle ; les modes doux et les transports en commun étant peu développés.

A noter que la commune réfléchit à la possibilité de créer une aire de co-voiturage sur une parcelle communale à proximité de l'ancienne gare le long de la RD671 axe Bar-sur-Seine / Troyes.

A RETENIR DE LA POPULATION ACTIVE :

- ✓ Une majorité d'actifs salariés favorisant de nombreux déplacements domicile-travail
- ✓ Une diminution des personnes habitant et travaillant sur la commune
- ✓ Un projet de création d'aire de co-voiturage en lien avec la mobilité durable

2.7 SERVITUDES ET AUTRES INFORMATIONS

2.7.1. LES SERVITUDES

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

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

Service gestionnaire : Mairie de Troyes
Place Alexandre-Israël – BP 767
10026 Troyes CEDEX

AC1 : Servitudes attachées à la protection des monuments historiques

L'église est classée monument historique depuis le 7 mai 1926

Service gestionnaire : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
12 rue Bégand – 10000 Troyes

Le périmètre de protection modifié (PPM) a été réalisé en parallèle de la procédure du PLU.

EL6 : Servitudes grevant les terrains nécessaires aux routes nationales et aux autoroutes

Elle concerne la section Troyes-Langres de l'autoroute A5 (ex-A26), déclarée d'utilité publique par décret du 9 août 1978.

Service gestionnaire : Autoroutes Paris-Rhin-Rhône (APRR)
BP2060 – Semoutiers
52902 Chaumont CEDEX 9

I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension > 45kV

La commune de Clérey est concernée par la ligne 63kV CRENAY-SAINT-PARRES-LES-VAUDES

Service gestionnaire : RTE EDF Transport SA – Transport Électricité Est
Groupe d'Exploitation Transport Champagne Morvan
Route de Luyères - BP 29
10150 CRENEY-PRES-TROYES

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

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

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

T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer

Elles concernent la ligne SNCF n° 838000 reliant Saint-Julien à Gray.

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

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

Service gestionnaire : SNCF

Délégation Territoriale de l'immobilier Est
17 rue André Pingat
51100 REIMS

2.7.2. AUTRES INFORMATIONS

(Source : Porter-à-Connaissance de l'Etat)

2.7.2.A/ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Le territoire de la commune de Clérey comprend une ICPE soumise à autorisation préfectorale, il s'agit d'une carrière de matériaux alluvionnaires exploitée par la société BHS. Cet établissement n'engendre pas de rayon d'isolement.

2.7.2.B/ Transport de matières dangereuses

Il existe des risques liés au transport de matières dangereuses, notamment suite à un accident lors de ce transport, que ce soit sur voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation.

Sur la commune, les infrastructures concernées sont :

- la RD671 (poids lourds)
- les voies ferroviaires Troyes - Chatillon (transport de fret).

2.7.2.C/ Voie sonore et voie à grande circulation

Voies sonores :

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 :

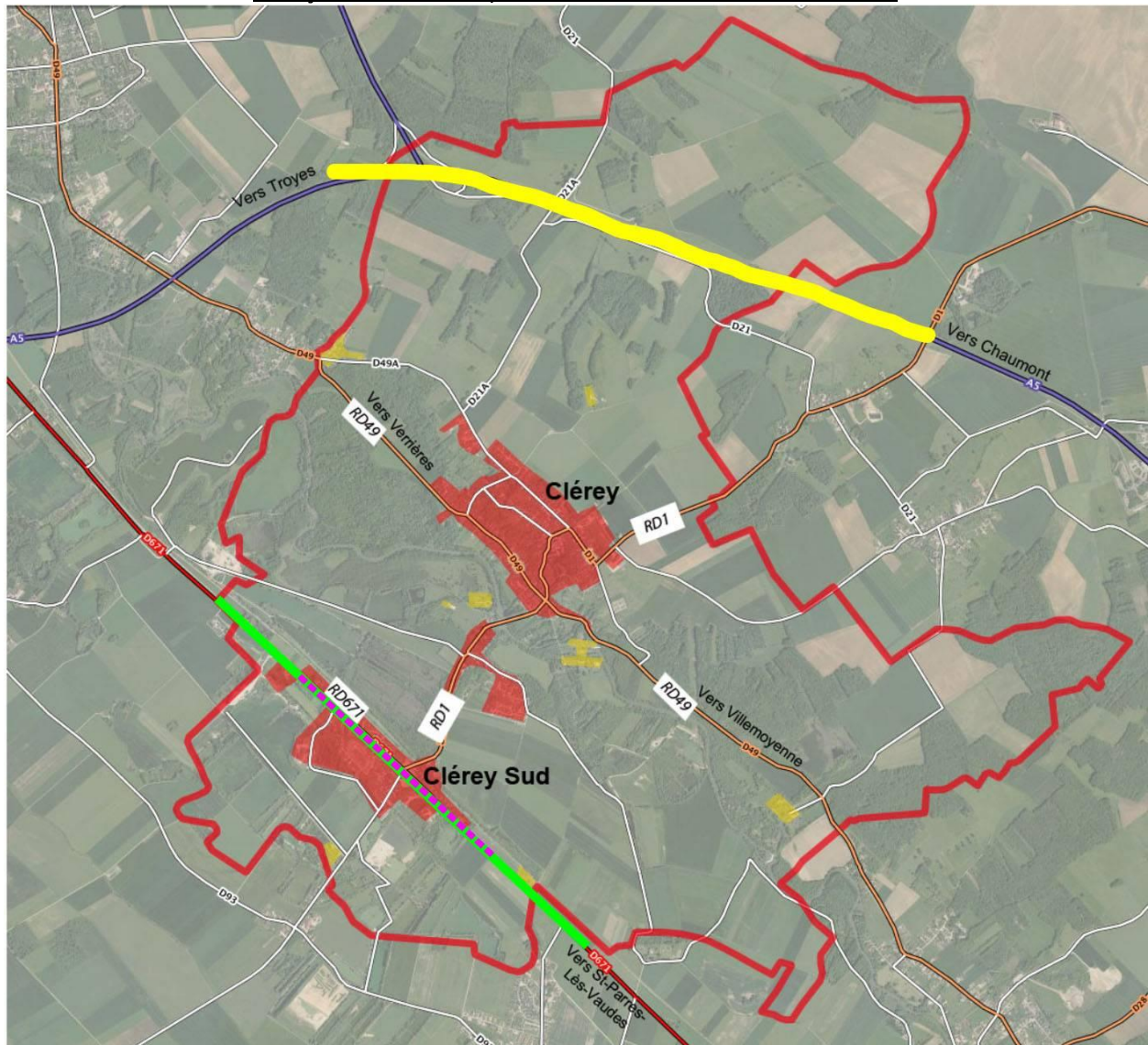
- l'arrêté préfectoral n° 2012051-0016 du 20 février 2012 concernant les autoroutes et la route nationale 77,
- l'arrêté préfectoral n° 2012051-0017 du 20 février 2012 concernant les routes départementales,
- l'arrêté préfectoral n° 2012051-0018 du 20 février 2012 concernant les voies ferroviaires,
- 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 Clérey, les infrastructures concernées sont :

Infrastructure Concernée	Nom du tronçon	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))
Autoroute A26	A26-4	2	250 m	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76
Autoroute A5	A5-3	2	250 m	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76
Autoroute A5	A5-4	2	250 m	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76
RD 671	RD 671-9	3	100 m	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71
RD 671	RD 671-10	4	30 m	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65
RD 671	RD 671-11	3	100 m	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71

(Source : Porter-à-Connaissance de l'Etat)

Tronçons concernés par des recommandations sonores :



Classement Autoroute

Autoroute A5
(niveau 2, 250m)

Classement Route départementale



RD671(niveau 3, 100m)



RD671 (niveau 4, 30m)

Voies à grande circulation :

Les autoroutes et la RD 671 est une voie routière classée à grande circulation en vertu du décret n° 2010-578 du 31 mai 2010.

Ainsi les dispositions des articles L.111-6 à 10 du code de l'urbanisme s'appliquent à la commune de Clérey. Ces articles visent à lutter contre les désordres urbains le long des voies routières, notamment dans les entrées de ville. Les pressions économiques se traduisent généralement par la multiplication de constructions à usage d'activités commerciales ou de services, implantées de façon linéaire, souvent en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères.

PARTIE 3 :

**CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE
P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES
ZONES DU P.L.U.**

**MOTIFS DES LIMITATIONS
ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU
SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT**

3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD

Avant-propos :

Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce constitutive du dossier du Plan Local d'Urbanisme, créée suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi SRU, et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le PADD traduit la **politique d'aménagement et d'urbanisme** souhaité par les élus de Clérey (cf. pièce n°2 du dossier de PLU).

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement souhaitées par la commune concernant l'organisation générale du territoire.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les parties précédentes ont permis d'identifier les **besoins et problématiques actuelles** de l'ensemble du territoire de Clérey.

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur la base duquel les zones du Plan Local d'Urbanisme ont été délimitées.

La loi laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et l'énonciation de leur projet global de territoire. Toutefois, **le PADD et la délimitation des zones du PLU doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme** (articles L. 101-1 et L.101-2 CU), **et les orientations définies au niveau supra-communal** (servitudes d'utilité publique).

Le règlement

Le règlement du PLU délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des orientations **générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Clérey dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (cf. pièce n°2 du dossier de PLU).

Objectifs définis à l'article L. 101-2 du code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Délimitation des zones du PLU	Justifications des choix retenus
<p>1. Principe d'équilibre entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux - L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et des paysages naturels - La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, conservation et restauration du patrimoine culturel - Les besoins en matière de mobilité 	<p>Un bourg qui s'est développé le long des infrastructures en 2 entités bâties (3 entités historiquement en relation avec les axes de communication)</p> <p>Un développement de l'urbanisation récente principalement dans les lotissements et dans des « dents creuses »</p> <p>Une commune attractive aux portes de l'Agglomération Troyenne et du Barséquanais</p> <p>Un risque d'inondation dû à la présence de la Seine (PPR inondation), fragilisant l'enveloppe bâtie</p> <p>Un espace de stationnement, la place de l'Église, à revaloriser au vu de la proximité des équipements et de son rôle de place du village</p> <p>Un paysage de la vallée de la Seine composé de grands espaces agricoles et de boisements</p>	<p>Poursuivre la croissance démographique pour les 10 à 15 ans à venir</p> <p>Prendre en compte les équipements publics à prévoir et/ou à développer sur le territoire</p> <p>Modérer la consommation de l'espace</p> <p>Réfléchir à une connexion entre les tissus urbains</p> <p>Diversifier le tissu urbain par l'offre d'un parcours résidentiel</p> <p>Prendre en compte le cadre de vie</p> <p>Améliorer le stationnement existant</p> <p>Favoriser les mobilités</p> <p>Diversifier les modes de déplacement pour réduire les émissions de gaz à effet de serre</p> <p>Préserver les paysages</p>	<p>Classement en deux zones Urbaines à vocation mixte des ensembles bâtis, différenciant la zone urbaine ancienne UA, de la récente UC (maintien des deux zones du POS)</p> <p>Intégration des « dents creuses » potentielles desservies en UA et UC</p> <p>Classement en zone UY des parcelles à vocation économique</p> <p>Création d'une zone à vocation d'équipements UE en centre-bourg, regroupant les écoles, et équipements publics proches ainsi qu'une parcelle propice à leur développement (parcelle 200)</p> <p>Classement en zone d'urbanisation future à court termes 1AU afin de pouvoir accueillir progressivement de nouvelles constructions</p> <p>Classement en zone agricole A des espaces identifiés pour leur potentiel agronomique</p> <p>Classement en zone naturelle N des espaces naturels, avec une identification des zones sensibles à protéger en Np, et de jardin en secteur Nj pour favoriser le traitement des franges paysagères (transition entre l'espace bâti et l'espace agricole et/ou naturel) et éviter le double front bâti</p> <p>Identification d'éléments de patrimoine bâtis et paysagers à protéger au titre de l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme</p> <p>Création d'emplacements réservés pour permettre la gestion de la sécurité routière et faciliter les déplacements</p>	<p>Équilibre à trouver entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un développement urbain maîtrisé dans l'enveloppe urbaine - Le respect de la structure historique des espaces urbanisés (architecture, entités paysagères) - L'accueil de nouvelles constructions dans les enveloppes bâties les plus appropriées et en épaissement dans un second temps - La prise en compte de la vallée de la Seine et des contraintes environnementales liées (PPRi)

Objectifs définis à l'article L. 101-2 du code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Délimitation des zones du PLU	Justifications des choix retenus
<p>2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville</p> <p>3. Principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière : <ul style="list-style-type: none"> - D'habitat, - D'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général - 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 	<p>Un développement de l'urbanisation récente au sein des lotissements en épaissement des espaces urbanisés et dans les dents creuses</p> <p>Des équipements concentrés dans le centre-bourg</p> <p>La présence d'activités au sein du bourg</p> <p>De nombreuses exploitations agricoles installées dans le bourg</p> <p>De nombreux déplacements domicile-travail vers le Barséquanais et l'Agglomération Troyenne</p> <p>La présence d'exploitations de carrières toujours en activité, et des carrières à requalifier</p> <p>La traversée du Sud du bourg par la RD671, axe classée à grande circulation</p>	<p>Diversifier le tissu urbain par le maintien du niveau des services</p> <p>Prendre en compte le cadre de vie Développer le tourisme</p> <p>Maintenir l'agriculture</p> <p>Consolider l'activité artisanale et commerciale</p> <p>Diversifier les modes de déplacement pour réduire les émissions de gaz à effet de serre</p> <p>Offrir un parcours résidentiel sur son territoire</p> <p>Prendre en compte les équipements publics à prévoir et/ou à développer sur le territoire</p> <p>Soigner les entrées de ville, par le biais notamment de la requalification de la RD671.</p> <p>Gérer les franges, les espaces de transition entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles et/ou naturels</p> <p>Anticiper le devenir des carrières et leur requalification</p> <p>Permettre le développement des nouvelles technologies d'information et de télécommunication</p>	<p>Classement en zones UA et UC des zones mixtes d'habitat, de commerces, de services, etc.</p> <p>Création d'une zone à vocation d'équipements UE en centre-bourg, regroupant les écoles, et équipements publics proches ainsi qu'une parcelle propice à leur développement (parcelle 200)</p> <p>Classement en zone UY des parcelles à vocation économique</p> <p>Classement en zone d'urbanisation future à court termes 1AU afin de pouvoir accueillir progressivement de nouvelles constructions</p> <p>Réalisation de trois orientations d'aménagements (OAP) sur des parcelles en densification ou épaissement des espaces urbanisés. Des orientations d'aménagement et de programmation permettent d'encourager une gestion des espaces, des circulations et l'intégration des constructions dans le paysage</p> <p>Classement en zone agricole A constructible sous conditions, des espaces identifiés pour leur potentiel agronomique</p> <p>Création de trois emplacements réservés : deux pour élargir des voiries et un pour faciliter les flux de déplacements le long de la RD1</p> <p>Identification d'un secteur NI pour la zone naturelle de loisirs liée à la reconversion d'une carrière – Camping des Terres Rouges</p> <p>Indication du périmètre de part et d'autre de la RD619 et de l'autoroute A5</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'accueil de nouvelles populations en offrant des terrains à bâtir déjà desservis par les réseaux, et dans les secteurs les plus adaptés (hors zones inondables, etc.) - Limiter l'étalement urbain pour une urbanisation cohérente et peu consommatrice d'espaces agricoles et naturels - Permettre une mixité des fonctions dans le bourg (habitat, activités, équipements, ...) - Maintenir et développer les activités économiques (agricoles, commerciales, artisanales...) sur la commune - Permettre la poursuite de l'exploitation des carrières en cours, mais prévoir leur requalification en fin d'exploitation

Objectifs définis à l'article L. 101-2 du code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Délimitation des zones du PLU	Justifications des choix retenus
<p>4. Respect de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La sécurité et la salubrité publiques - La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature - 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 - 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 	<p>Un paysage marqué par les 3 unités paysagères de la plaine de Troyes, de la vallée de la Seine et de la Champagne Humide</p> <p>La présence de jardins et de vergers au sein du tissu bâti</p> <p>La présence de vergers/jardins au sein du bourg et de bosquets, haies bocagères et boisements épars</p> <p>Des espèces et essences sensibles identifiées sur le territoire, à protéger (ZNIEFF, RAMSAR, etc.)</p> <p>La vallée de la Seine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un risque d'inondation dû à la présence de la Seine : application du PPRi et de l'étude - Un paysage particulier - Un aléa retrait gonflement des argiles fort par endroits sur le territoire - Des écosystèmes et biotopes sensibles : zones humides cartographiées par la DREAL – loi sur l'eau et par modélisation/ zones à dominantes humides <p>La traversée du Sud du bourg par la RD671, axe classée à grande circulation, et les contraintes sonores qui lui sont liées</p> <p>Deux zones d'enjeux identifiées dans la TVB de la Région Troyenne</p> <p>Des carrières en activité et d'autres devenues des plans d'eau</p> <p>Des carrières en fin d'exploitation qui font obstacle à l'écoulement des eaux</p>	<p>Protéger les espaces naturels sensibles et la trame verte et bleue</p> <p>Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers,</p> <p>Maîtriser l'urbanisation aux abords des corridors écologiques</p> <p>Maintenir les jardins et vergers au sein du tissu bâti</p> <p>Protéger les ressources naturelles (espaces boisés et haies bocagères) et les éléments de paysage</p> <p>Anticiper le devenir des carrières</p> <p>Prendre en compte le risque inondation, les zones humides, et les contraintes sonores de la RD671</p> <p>Préserver les paysages communaux</p> <p>Mettre en avant les particularités locales (patrimoine bâti et paysager)</p>	<p>Classement en zone naturelle N des espaces naturels, avec une identification</p> <ul style="list-style-type: none"> - des parcelles de jardins en Nj, - des zones sensibles à protéger en Np - des secteurs de carrières et plans d'eau en Nc <p>Classement en Espaces Boisés Classés (EBC) des bois et bosquets sur le territoire communal</p> <p>Réalisation d'orientations d'aménagement sur les zones à urbaniser afin d'avoir un futur ensemble bâti cohérent, de développer les circulations douces et de traiter l'intégration des constructions dans leur contexte paysager</p> <p>Identification d'éléments de patrimoine paysagers à protéger au titre de l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme</p>	<p>Volonté de mettre en œuvre une nouvelle politique de protection des ressources sur le territoire communal, tout en assurant un développement communal cohérent</p> <p>Volonté de suivi des enjeux répertoriés dans la Trame Verte et Bleue de la Région Troyenne</p> <p>Les choix en termes de formes et de réglementation des zones naturelles et agricoles ont été faits dans un souci de protection de ces espaces et de prise en compte des éléments les plus sensibles du territoire et des risques</p>

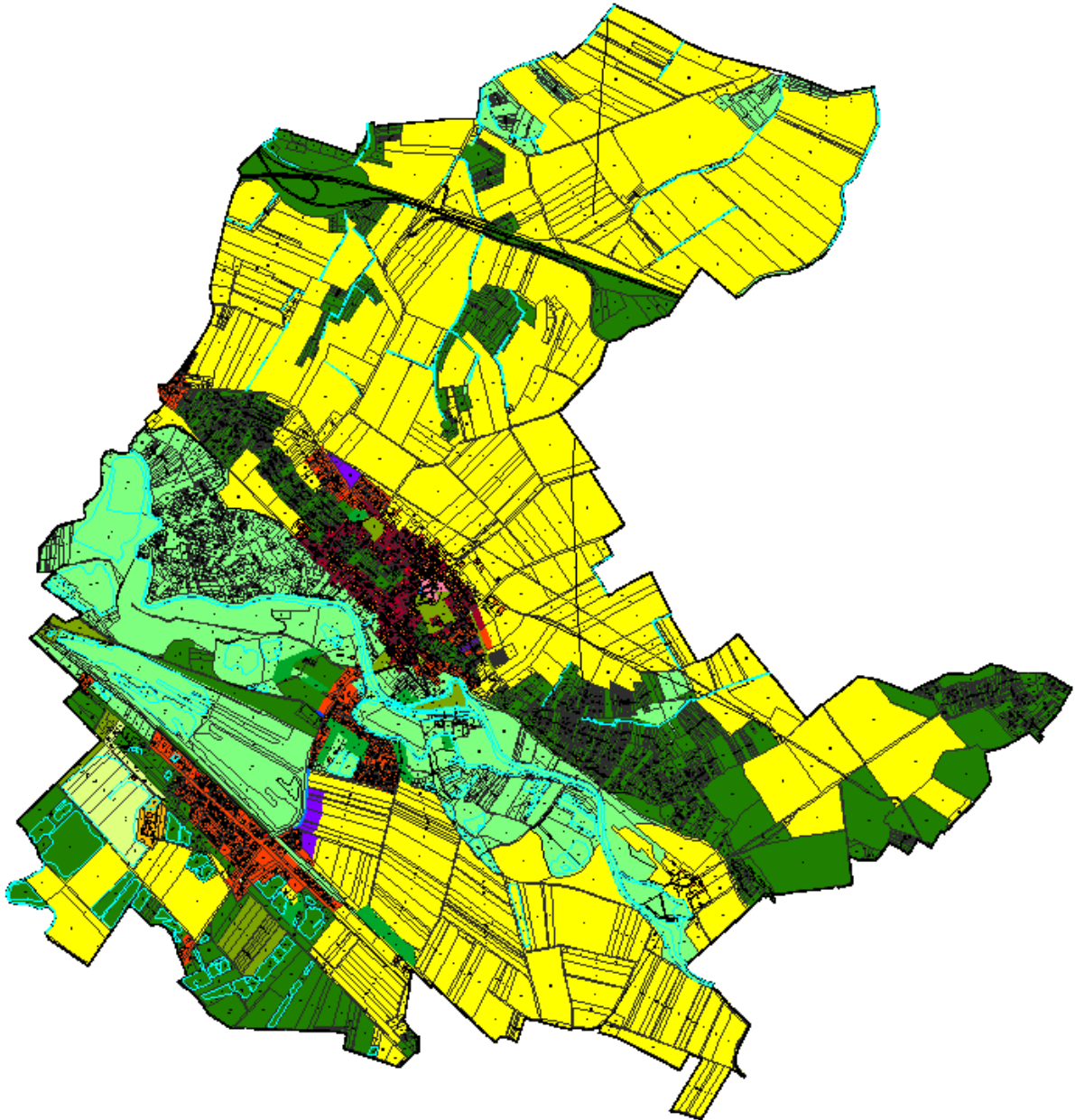
Dispositions supra-communales à respecter		
<p>Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique</p> <p>Rappel :</p> <p>Ces servitudes grevant les propriétés privées figurent en annexe du dossier de P.L.U. (cf. pièce 5A en annexe).</p>	<p>Liste des servitudes :</p> <p><u>AC1</u> : Servitudes attachées à la protection des monuments historiques</p> <p><u>EL6</u> : Servitudes grevant les terrains nécessaires aux routes nationales et aux autoroutes</p> <p><u>EL7</u> : Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales</p> <p><u>I4</u> : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension >45kV</p> <p><u>PM1</u> : Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles</p> <p><u>T1</u> : Servitudes relatives aux chemins de fer</p> <p><u>A5</u> : Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau (eau potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales)</p>	<p>Justification de la prise en compte dans le PLU :</p> <p><u>AC1</u> : La servitude est prise en compte, le PLU n'interfère pas sur le Monument Historique. Le périmètre a été modifié en parallèle de la procédure du PLU. La zone urbaine ancienne à vocation mixte s'apparente au périmètre de monument historique dans le zonage du PLU pour une meilleure compréhension de ce dernier.</p> <p><u>EL6</u> : La servitude est prise en compte. Aucun EBC n'a été inscrit dans l'emprise de l'autoroute A5</p> <p>La servitude EL7 a été supprimée suite à enquête publique du PLU.</p> <p><u>I4</u> : Les terrains concernés sont classés en zone agricole A, zone naturelle N, ou secteur Np naturel protégé. Aucun EBC n'a été inscrit dans l'emprise des dits ouvrages</p> <p><u>PM1</u> : La commune a pris en compte l'étude, et le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de l'agglomération troyenne. Aucune zone constructible ou à urbaniser concernée n'a été inscrit sous cette servitude</p> <p><u>T1</u> : Pour les habitations existantes à proximité de la voie ferrée, le développement très encadré</p> <p><u>A5</u> : Aucune construction n'est autorisée sur l'emprise de cette servitude.</p>
<p>Compatibilité avec les orientations d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)</p>	<p>La commune de Clérey est en « zone blanche » du SCoT de la Région Troyenne.</p>	
<p>Compatibilité avec les orientations d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) et d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU)</p>	<p>La commune n'est pas concernée par un PLH, ni par un PDU. L'Autorité Organisatrice du Transport Urbain du Grand Troyes a été consultée sur les orientations du PADD et a rendu un avis favorable en date du 25 juillet 2016.</p>	
<p>Compatibilité avec le SDAGE du Bassin Seine-Normandie 2016-2021</p>	<p>Les principaux objectifs du SDAGE 2016-2021 sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Justification de la prise en compte dans le P.L.U. :</p> <p>Le zonage a classé en zone naturelle, secteur à protéger Np les cours d'eau soumis à conditionnalité traversant la commune, ainsi que les plans d'eau et étangs.</p> <p>Les zones à dominante humide se superposent en grande partie au PPRi. L'ensemble de ces zones sensibles et à risques sont prises en compte avec un classement en secteur naturel à protéger Np.</p> <p>Le règlement du PLU prévoit le recueil des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Pour l'eau potable, les conditions d'alimentation en eau potable des zones d'urbanisation future et des dents creuses ont été évaluées lors de l'élaboration du PLU.</p> <p>Concernant l'assainissement, l'ensemble de la commune est en assainissement collectif. Le schéma d'assainissement a été réalisé en parallèle de la procédure du PLU, et approuvé.</p> <p>⇒ Le PLU est donc compatible avec les orientations du SDAGE.</p>

3.2 DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.

Pour établir le zonage, la commune de Clérey s'est appuyée sur les orientations du PADD.

La commune a alors contenu son enveloppe urbaine en cohérence avec le bâti existant prenant en compte les dents creuses et quelques logements vacants (18, dont seulement 60% sont mobilisables) tout en permettant un développement de certains secteurs de la commune, adapté à ses objectifs de développement démographique et aux besoins en logements.

Délimitation des zones du PLU



Extrait du plan de zonage

3.2.1. LES ZONES URBAINES

Clérey a connu une croissance démographique importante de 1,2%/an en plus de 15 ans. Elle est passée de 930 habitants en 1999 à 1129 habitants en 2015 (données communales). Dans le même temps, le desserrement des ménages conduit à la production de logements pour le compenser ; la composition des ménages passant de 2,7 personnes par ménages en 2007 à 2,5 en 2012.

La commune émet l'hypothèse d'une continuité du desserrement des ménages de 2,5 à 2,4 personnes par ménages d'ici 15 ans, conduisant à la nécessité de produire 19 logements.

La commune s'est alors fixée comme objectif d'accroître sa population de **1,2%/an**. Cette situation conduit la commune à envisager d'accueillir environ 203 habitants en plus d'ici 15 ans (d'ici 2030).

Cette croissance, que la commune a exprimé dans son PADD nécessite donc la création de **85 logements** à laquelle il convient d'ajouter les besoins pour compenser le desserrement des ménages soit 20 logements en plus.

Cette prospective induit alors un projet basé sur la **production d'environ 105 logements d'ici 15 ans**.

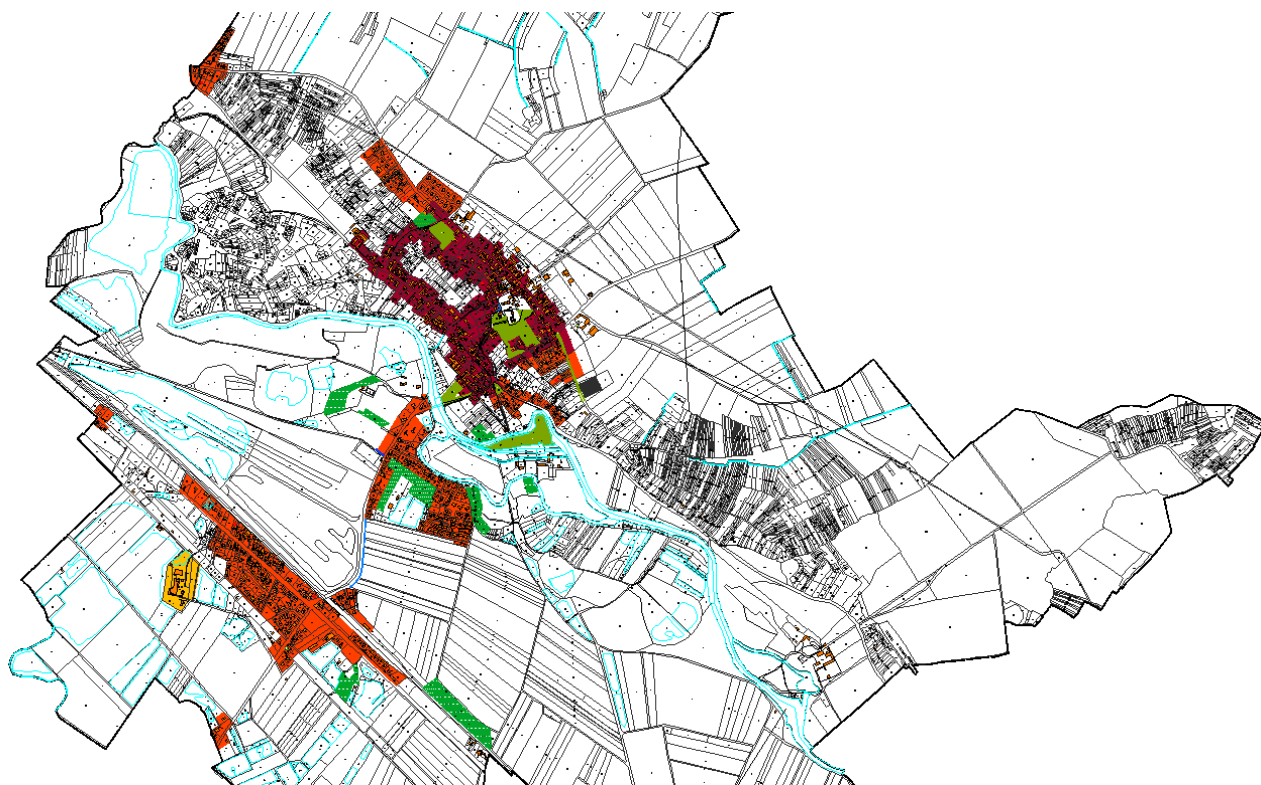
De par sa proximité de l'agglomération troyenne, la commune connaît une certaine pression foncière et une demande de reprise de logements qui permet une rotation convenable dans le parc de logements.

La commune a souhaité identifier les **dents creuses** de l'enveloppe urbaine avant de pouvoir identifier des espaces d'urbanisation future permettant d'atteindre les objectifs démographiques et de satisfaire les besoins en logements.

La commune a donc 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.

La commune de Clérey s'est fixée comme objectif dans le PADD, de « Réfléchir à une connexion entre les tissus urbains », puisque deux entités sont spatialement distinctes actuellement. Toutefois, la commune a privilégiée la prise en compte de la mise à jour du périmètre de la zone inondable (PPRi Etude « Seine-Hydratec »). De ce fait, la réflexion portant à cette couture urbaine, sera optimisée par le biais des cheminements doux et d'une amorce d'urbanisation du Sud vers le Nord, hors zone inondable.

Délimitation des zones urbaines du PLU



Extrait du plan de zonage



Zone UA : zone urbaine relativement dense à caractère résidentiel ancien



Secteur UAe : secteur urbain dédié aux équipements publics ou d'intérêts collectifs en zone UA



Zone UC : zone urbaine relativement dense au caractère résidentiel récent



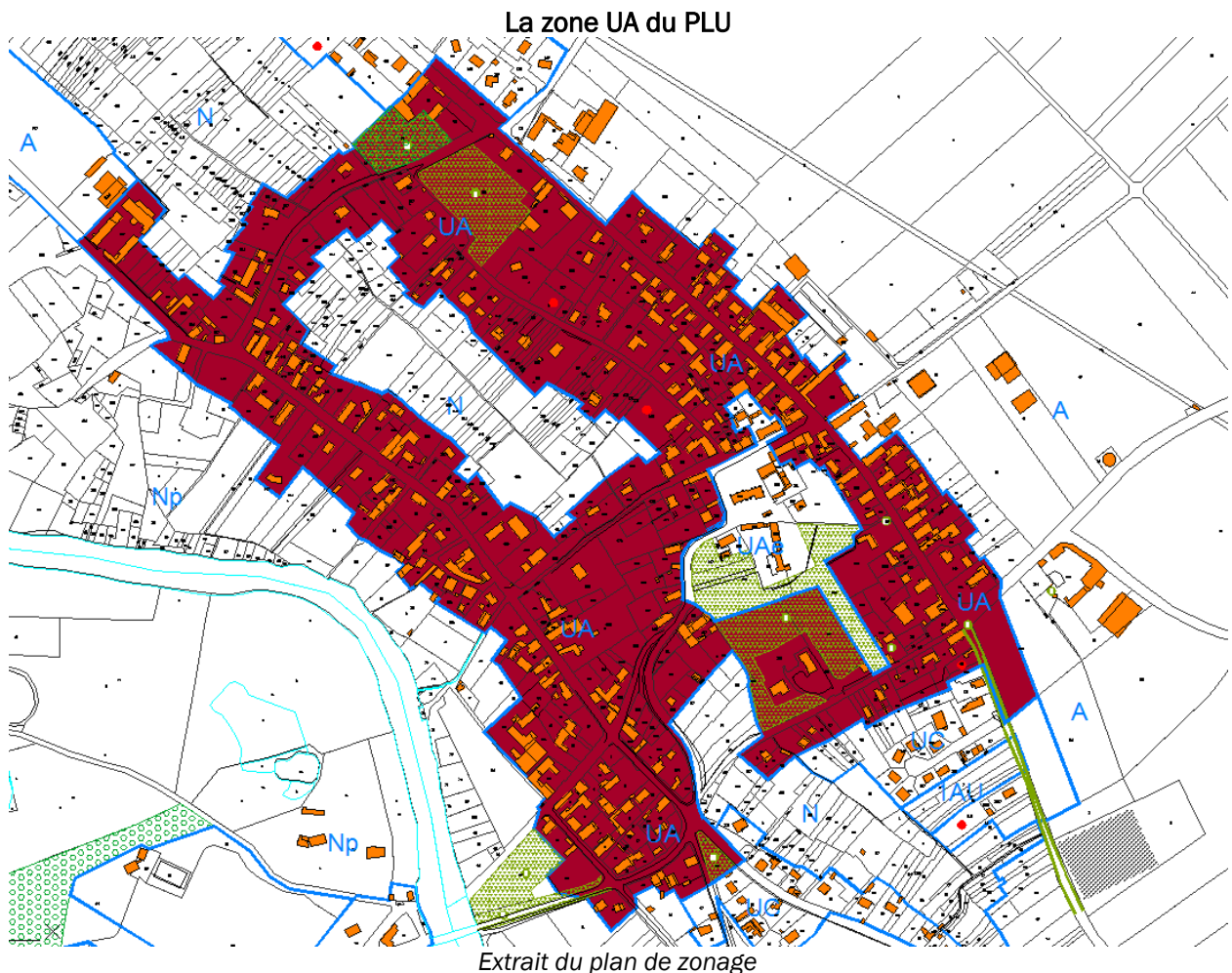
Zone UY : zone urbaine dédiée à l'accueil de commerces et activités de services, et autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire

Délimitation de la zone UA

De manière générale, la **zone UA** englobe l'ensemble des constructions anciennes du bourg, ainsi que des lots, bâtis ou non, viabilisés, et ayant un accès aux réseaux et à la voirie.

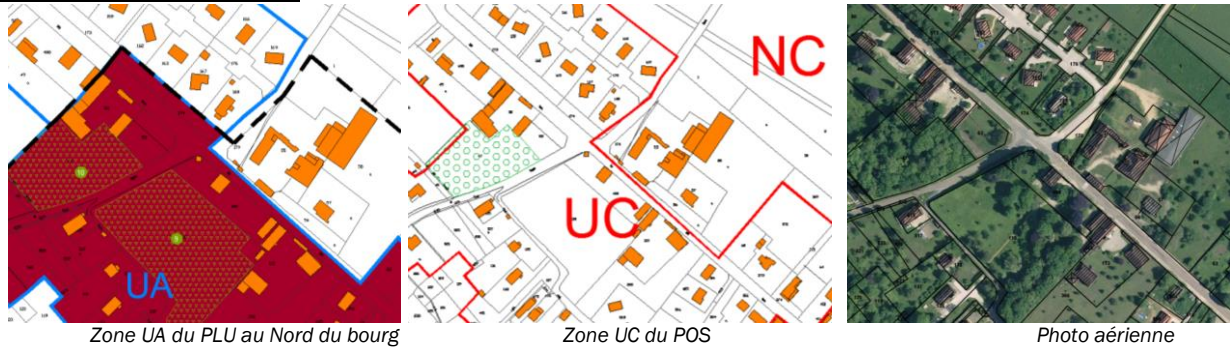
La limite de la zone constructible UA a été étendue à l'ensemble du tissu ancien, identitaire de la commune, au vu de la procédure de modification du périmètre du monument historique de l'église en parallèle de celle du PLU. De ce fait, la zone UA est englobée dans ce nouveau périmètre étendu, s'étirant de l'entrée de commune de la rue de la vallée de la Seine (RD49) au croisement avec la rue de la Gare/rue de l'Eglise RD1, pour remonter sur le Grand Tertre et reprendre la rue Saint-Pierre jusqu'à la rue Perdue.

La limite de la zone UA, tient compte des habitations et activités agricoles et économiques existantes, en excluant les fonds de parcelles quand cela est nécessaire, afin d'éviter au maximum les constructions en double front bâti. A noter également, l'inscription en zone naturelle du cœur de cette zone, principalement constitué de vergers, sur un relief marqué (précédemment inscrit pour partie en secteur NCV du POS).



La zone UA du POS n'englobait que le front bâti situé de part et d'autre de la rue Saint-Pierre, de la ruelle Jean Guillemin au virage de fin de la rue du Lac. Ce tissu urbain assez dense, est caractérisé par un alignement des constructions le long de la voie principale.

La zone UA intègre un **secteur UAe** à vocation d'équipements en centre-bourg, dans lequel sont localisés les équipements communaux ainsi que l'église inscrite en tant que Monument Historique.

Nord Est de la zone UA : Rue Saint-Pierre

Comme exprimé dans le PADD, la commune de Clérey souhaite sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquable. De ce fait, les constructions anciennes situées de part et d'autre de la rue Saint-Pierre, en amont de la rue Perdue (parcelles 52 et 53 – ensemble bâti ancien) sont intégrées à la zone UA.

La parcelle 174 a été inscrite en zone UA pour garantir la transition entre l'espace ancien et récent, et en tenant compte de son objectif dans le PADD de maintenir des jardins et vergers au sein du tissu bâti.

Tout comme dans le POS, le corps de ferme située rue Saint-Pierre, parcelles 55, 56, 57, 58 a été maintenu en zone Agricole.

Les parcs, situés parcelles 47 et 115, de part et d'autre de la rue Perdue, ont quant à eux été identifiés en tant qu'éléments de paysage, comme exprimé dans le PADD dans l'objectif de protéger les ressources et mettre en avant les particularités locales. A noter que le parc situé parcelle 47 était inscrit en tant qu'espace boisé classé. Cette règle paraissant trop stricte pour la commune, le parc a été inscrit en tant qu'élément de paysage dans le PLU.

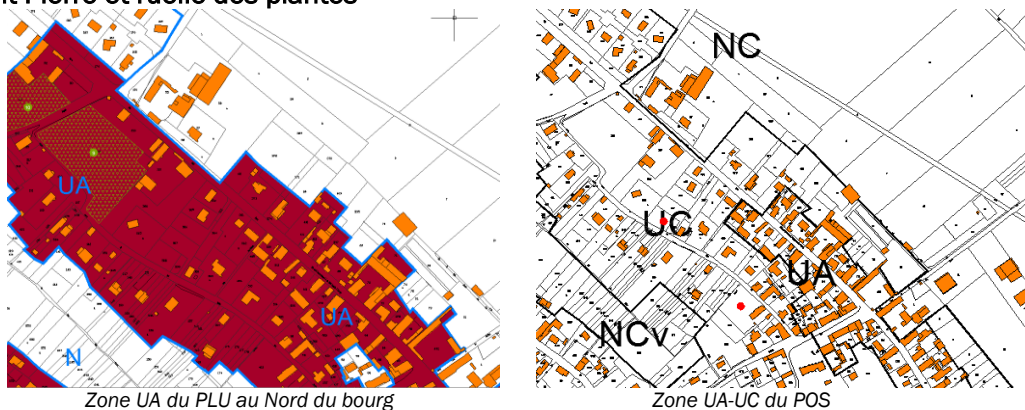
Nord de la zone UA :**Rue Saint-Pierre et ruelle des plantes**

Photo aérienne

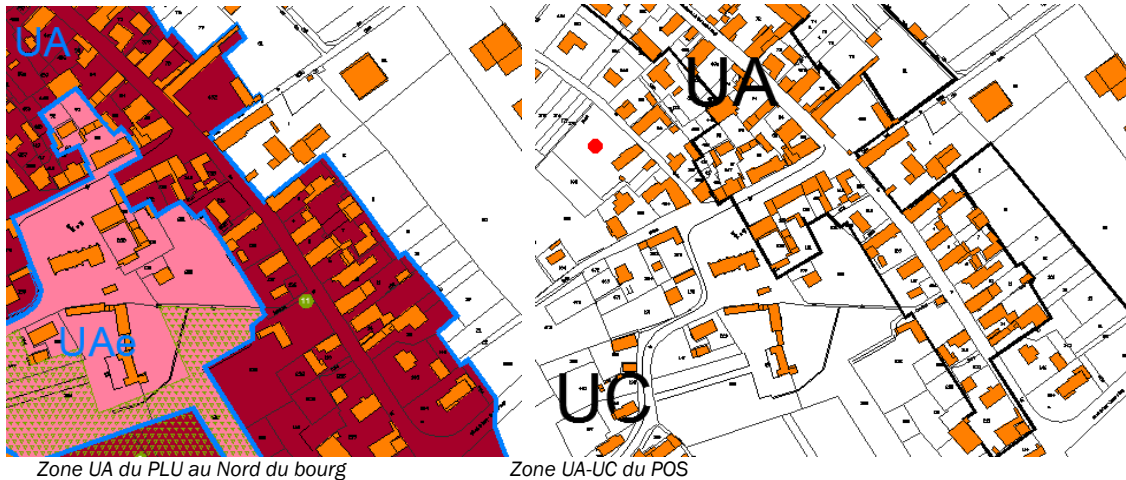


La zone UA du PLU s'est tenue à l'emprise des constructions existantes situées de part et d'autre de la voirie. La zone UA du PLU intègre la zone UA du POS et donc certaines parcelles inscrites en zone UC du POS, situées de part et d'autre de la voirie.

Les équipements scolaires, ont été intégré dans le secteur UAe du PLU, et donc retiré de la zone UA du POS.

La limite de la zone UA a été créé de par le relief important des parcelles situées en rive sud de la ruelle des plantes.

Rue du Lac



Zone UA du PLU au Nord du bourg

Zone UA-UC du POS

Photo aérienne



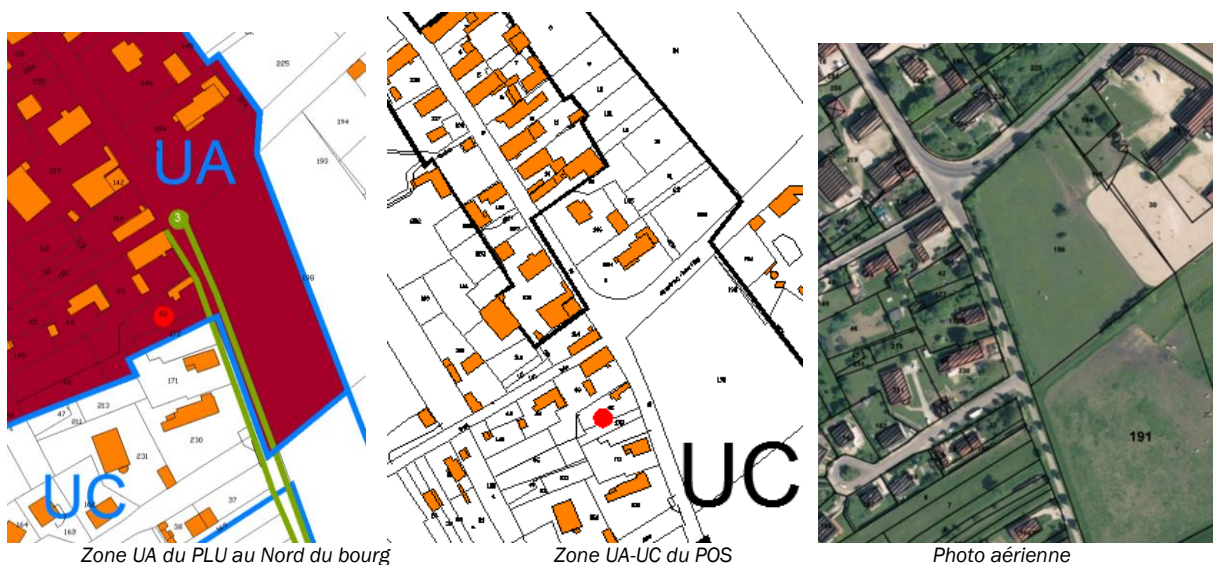
La zone UA du PLU reprend les parcelles inscrites en zone UA du POS, pour s'étendre jusqu'à l'entrée Nord-est de la commune (depuis Lusigny-sur-Barse), intégrant les constructions situées parcelles 146, 145, 204 et 224.

L'exploitation agricole située parcelle 1 (à la perpendiculaire du chemin rural dit Mathieu) a été maintenue en zone Agricole du PLU (zone NC du POS).

Le lavoir de la commune a été identifié en tant qu'élément de paysage (EP n°11), comme exprimé dans le PADD dans l'orientation générale de valoriser le cadre de vie et le patrimoine bâti et paysager, ainsi que dans la mise en place de sentier de découverte du patrimoine local.

Est de la zone UA :

Rue du Jarron



Zone UA du PLU au Nord du bourg

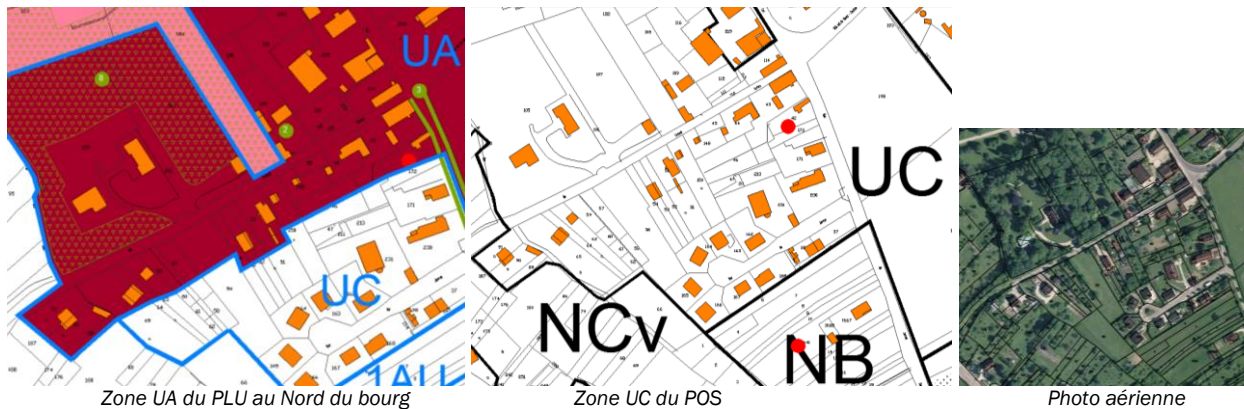
Zone UA-UC du POS

Photo aérienne

La zone UA du PLU s'étend jusqu'aux dernières constructions depuis lesquelles l'église, Monument Historique, est perceptible. La commune a fait le choix de ne maintenir qu'une bande constructible d'une quarantaine de mètre de profondeur sur la partie nord de la rue, face aux parcelles bâties, actuellement en zone UC du POS et utilisée pour l'activité équestre plus au Nord.

La commune a inscrit en tant qu'élément de paysage les alignements de tilleuls situés de part et d'autre de la rue du Jarron, menant jusqu'au cimetière. (EP n° 3).

Rue du Grand Tertre



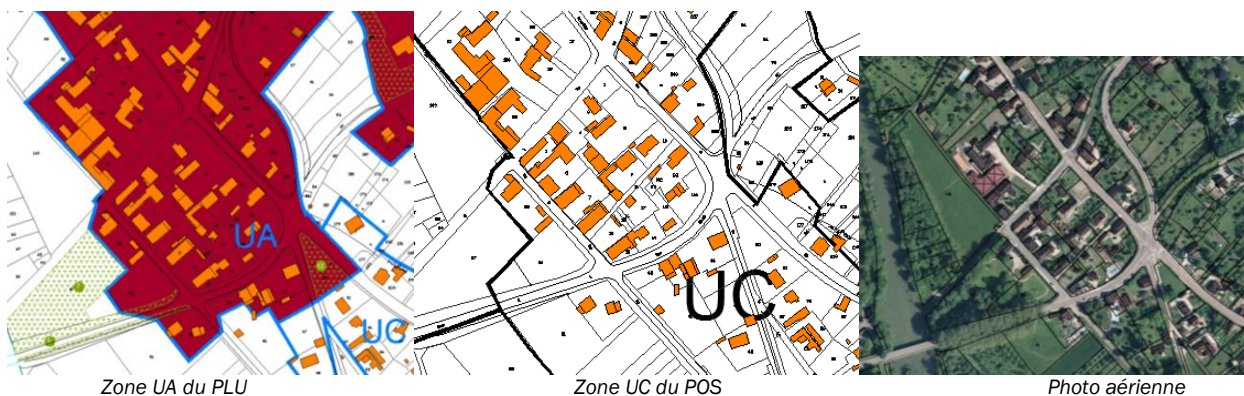
Pour ce qui est de la limite Sud de la zone UA, rue du Grand Tertre, le PLU reprend les limites de la zone UC du POS ; au vu du relief important de cette zone. Seule l'emprise des constructions existantes n'a été maintenue dans la zone UA ; l'arrière a quant à lui été inscrit en zone urbaine récente UC du PLU.

Le parc, situé parcelles 105, 106 et 107 (ancien ensemble arboré du parc de la mairie) a été inscrit en tant qu'élément de paysage (EP n° 8), afin de répondre aux objectifs fixés dans le PADD, et d'être en cohérence avec la trame paysagère existante du centre-bourg.

La commune a souhaité inscrire en tant qu'élément de paysage bâti, les cheminées rondes situées parcelle 109. Ces dernières sont perceptibles depuis les espaces publics.

A noter que l'entrée Est du parc de la mairie, (inscrit en secteur UAe), crée une amorce depuis la rue du Grand Tertre, parcelle 122.

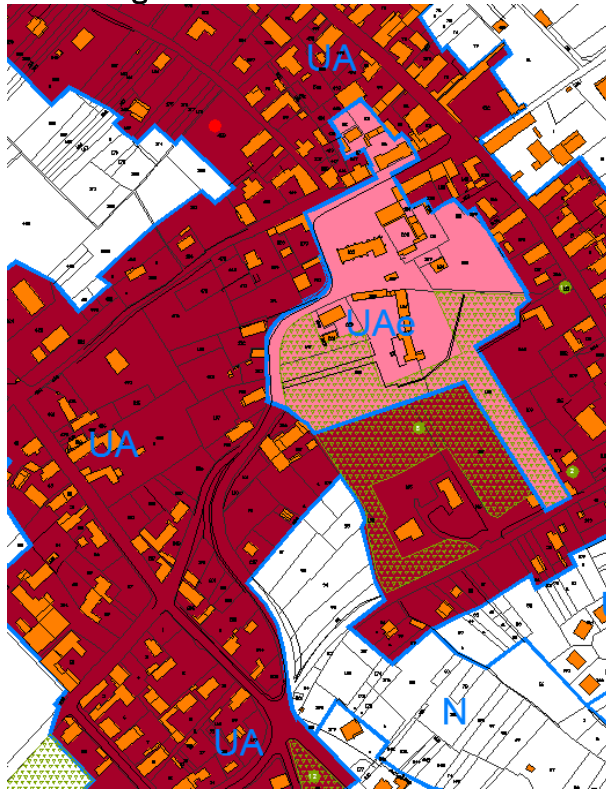
Sud-est de la zone UA : Croisement de la rue de la vallée de la Seine avec la Rue de l'Eglise et la rue de la Gare



La zone UA a été réduite par rapport à l'emprise de la zone urbaine ((UC) du POS, au vu de la limite naturelle créée par la Seine et de la zone inondable du le PPRi. Elle reprend donc les dernières constructions du bourg, situées sur la rive Nord de la vallée de la Seine.

La parcelle 20, a été inscrite en tant qu'élément de paysage afin de maintenir le caractère aéré de la traversée du bourg favorisant les perceptions visuelles alentours sur le paysage intra-bourg (composé de verger et parc arboré) mais également dans l'objectif de garantir la sécurité des usagers du carrefour, pour qu'il n'y ait pas d'obstruction visuelles.

Rue de l'église : zone UA et secteur UAe



Zone UA du PLU



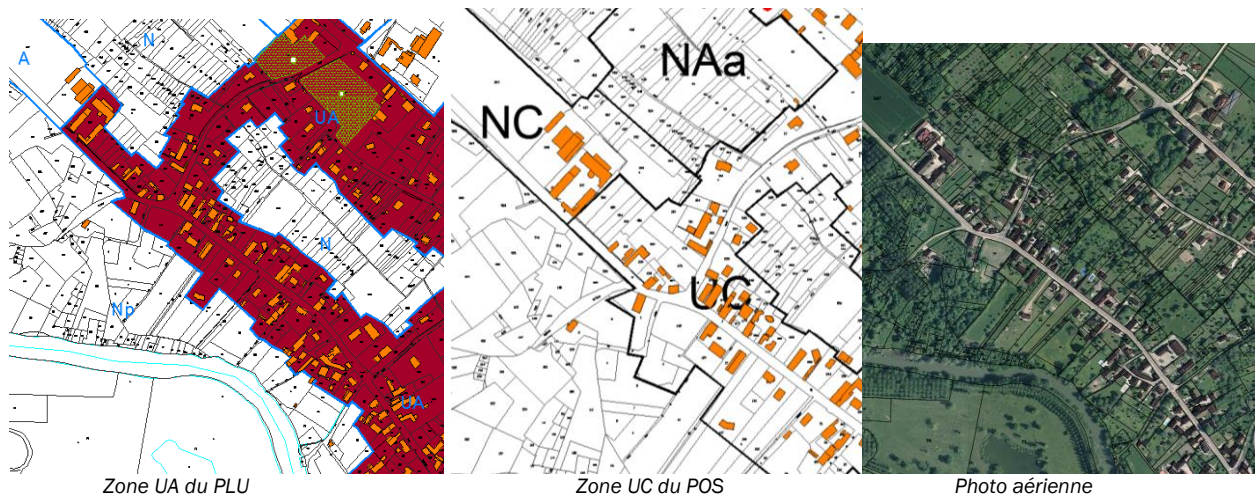
Zones UA- UC du POS

Photo aérienne



La zone UA s'est limitée à l'emprise des constructions existantes le long de la rue de l'église, n'intégrant pas dans son périmètre constructible les parcelles 97, le fond des 157a et 158a rive Est et la parcelle 401, une partie de la parcelle 255 et les parcelles 182 et 174, limitant ainsi le double front bâti et une implantation sur un relief quelque peu accentué.

Le **secteur UAe** a été créé dans le PLU dans le but d'affirmer la centralité des équipements, à proximité de l'église (monument historique). Cela répond aux objectifs fixés dans le PADD de prendre en compte les équipements publics à prévoir et/ou à développer sur le territoire et de prendre en compte le cadre de vie et améliorer le stationnement existant.

Sud de la zone UA : Rue de la vallée de la Seine

La zone UA du PLU comprend les constructions situées de part et d'autre de la voirie, limitant ainsi par rapport à l'emprise de la zone UC du POS, le double front-bâti et prenant en compte la zone inondable identifiée dans le PPRI.

Le corps de ferme (exploitation agricole en activité à ce jour) a été réintégré dans la zone UA du PLU (zone NC du POS) au vu de sa qualité architecturale en entrée de bourg ; en corrélation avec le périmètre à venir du monument historique de l'église.

En entrée Ouest de Clérey, les fonds des parcelles 302 à 306 situées sur la partie nord de la rue de la vallée de la Seine (actuellement en jardin et vergers) ont également été retiré de la zone urbaine UC du POS, au vu de la topographie et de la qualité paysagère du site. La commune est favorable à la création d'un front bâti dans cet espace identifié comme une dent creuse.

Il en est de même pour la parcelle 145, actuellement cultivée, et la partie avant de la parcelle 135 (présence de chevaux).

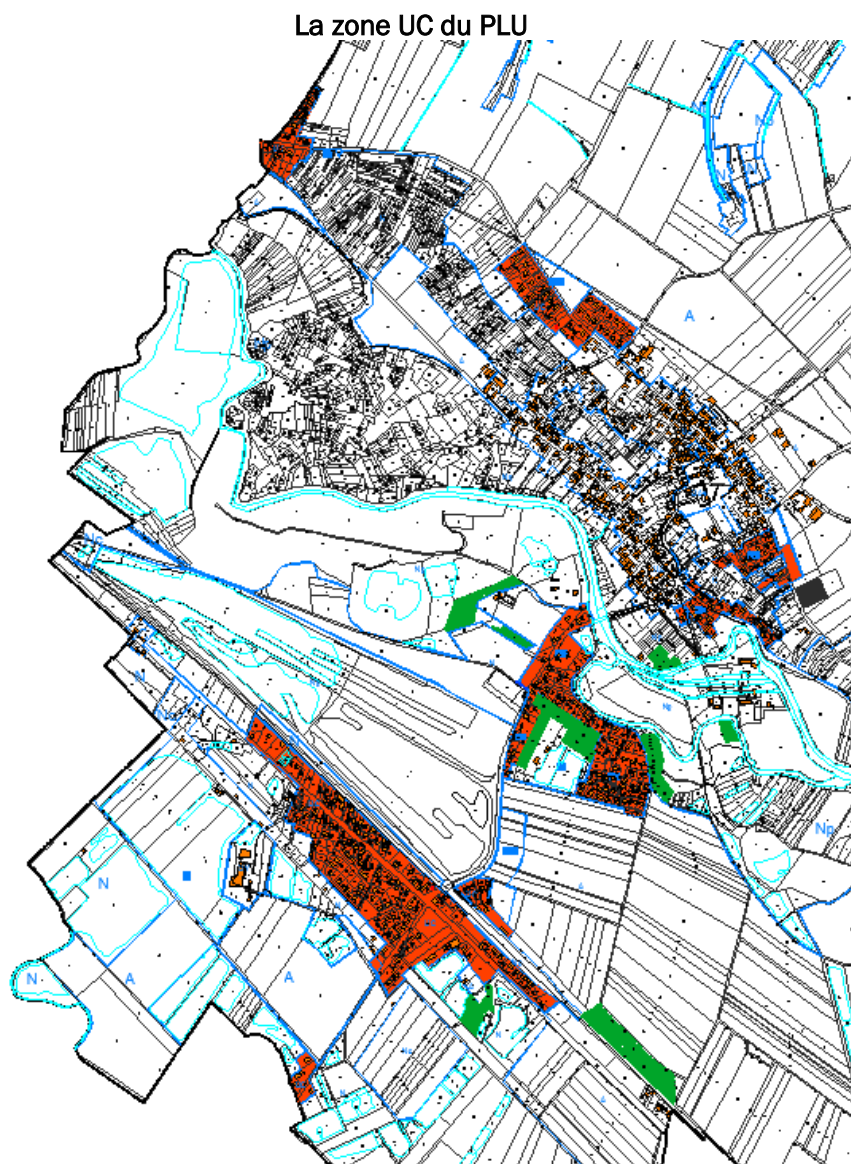
Délimitation de la zone UC

De manière générale, la **zone UC** englobe l'ensemble des extensions récentes de la commune, ainsi que des lots, bâtis ou non, viabilisés, et ayant un accès aux réseaux et à la voirie.

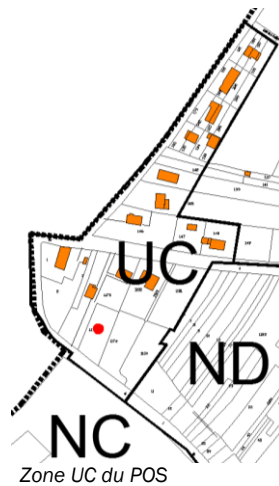
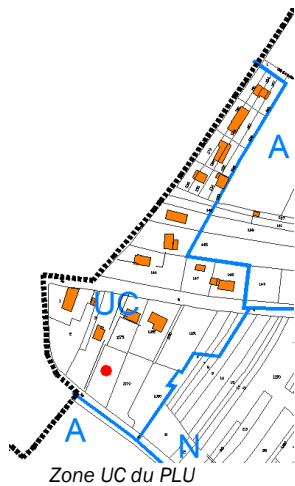
La limite de la zone constructible UC a été réduite sur la partie nord du bourg située au nord de la Seine, au vu de la procédure de modification du périmètre du monument historique de l'église en parallèle de celle du PLU.

De ce fait, la zone UC du PLU comprend les extensions récentes du bourg situées aux extrémités Nord-Ouest et Nord-est de Clérey (sur les deux axes structurants), les extensions urbaines au Sud de la Seine, ainsi que l'enveloppe bâtie située de part et d'autre de la RD671, avec une extension urbaine au Sud, en direction de Voves - hameau de Saint-Thibault, commune limitrophe Sud. A noter que deux écarts sont également inscrits en zone UC : le hameau de la Missonne située en limite communale Nord-Ouest avec Saint-Aventin (hameau de la commune de Verrières) ; et les habitations isolées liées au hameau Voves au Sud de la commune de Clérey.

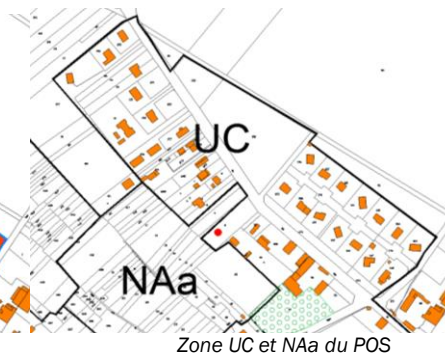
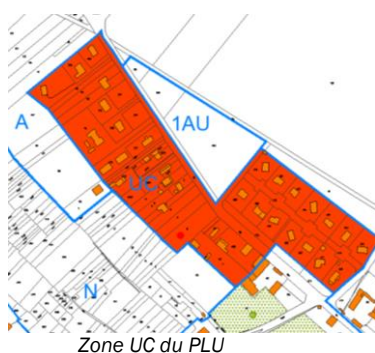
La zone UC de Clérey est scindée en deux parties, du fait du zonage du PPRi et de la présence de carrières reconverties en zone de pêche à la carpe.



Extrait du plan de zonage

Nord-Ouest de la commune : Hameau de la Missonne

La zone UC du PLU reprend la zone UC du POS, en y intégrant l'avant des parcelles en lanières 6, 7 et 8, pour permettre une harmonisation du front bâti de part et d'autre de la rue de la Missonne.

Entrée Nord-ouest de Clérey

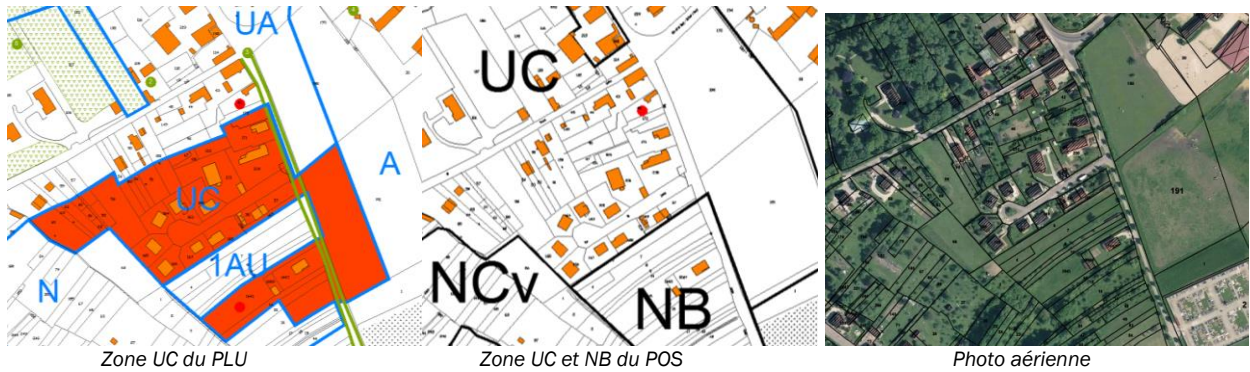
La zone UC du PLU a été réduite, par rapport à celle du POS, comme dit précédemment, au vu de l'intégration à la zone UA ancienne des constructions situées à proximité de la rue Perdue.

La zone UC en entrée Nord-Ouest de Clérey intègre les constructions existantes, autorisant le double front bâti dans les dents creuses identifiées, en cohérence avec le développement récent réalisé.

La construction existante située parcelle 411a a été édifée à l'origine sans autorisation. Elle était inscrite en zone NC du POS et a été maintenue en zone A du PLU car le PLU n'a pas vocation à régulariser cette construction. Le règlement permet le confortement de l'existant en A.

A noter que l'amorce d'entrée de la zone de la zone d'urbanisation future NAa du POS (parcelle 6 et une partie des parcelles 5 et 8) a été réintroduite dans la zone UC, limitant une consommation excessive de terres agricoles et préservant ainsi les vergers et boisements existants.

La commune a fait le choix de réduire la zone UC du POS en retirant de son potentiel constructible immédiat les parcelles 152 et 153, pour les inscrire en 1AU avec une orientation d'aménagement et de programmation, permettant une optimisation de l'organisation de cet îlot, en lien avec le lotissement récent proche.

Extrémité Nord-Est de Clérey

La zone UC du PLU reprend pour partie la zone UC du POS, en diminuant l'emprise de la zone UC du POS à 40mètres de profondeur sur la partie nord de la voirie (rue du Jarron), et en se limitant à la limite de la parcelle 1 à côté du cimetière (parcelle 2).

La zone UC du PLU intègre la parcelle bâtie (1667-1668) et celles à proximité immédiate, suite à une demande en cours sur la parcelle 141, et sur la partie avant des parcelles (une quarantaine de mètres de profondeur), favorisant une harmonisation du bâti de part et d'autre de la rue du Jarron.

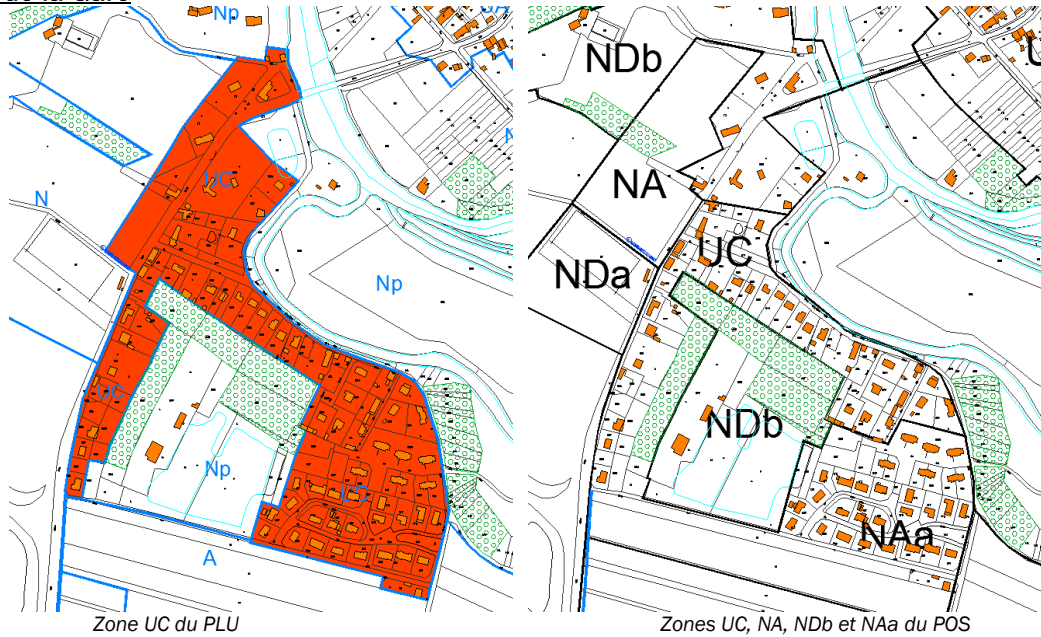
L'alignement de tilleuls, de part et d'autre de la rue du Jarron est inscrit, dans la continuité de la zone UA du PLU, en tant qu'éléments de paysage.

Entrée Est de Clérey : Rue de la vallée de la Seine

Photo aérienne

La zone UC du PLU s'est limitée à l'enveloppe bâtie de la zone UC du POS, le long de la rue vallée de la Seine, tout en prenant en compte l'évolution de la zone UA du PLU avec le périmètre du monument historique de l'église. De ce fait, les fonds des parcelles 74, 143, 71, 70, 29 et 31 ont été retiré de la zone constructible UC pour être inscrit en zone N, au vu de leur topographie et de leur qualité paysagère (vergers, présence de ruches).

La zone UC a été réduite, sur la partie Sud, au vu de la zone inondable du PPRi, limitant son emprise aux constructions existantes.

Avenue de la Gare

La zone UC du PLU reprend l'enveloppe bâtie des constructions récentes, notamment le lotissement consommé ; inscrit en zone d'urbanisation future du POS en NAa. A noter que les parcelles 200 et 199, initialement inscrite en zone NAa du POS ont été inscrite en secteur Np -naturel protégé- au vu de la présence de zones humides et de la zone inondable du PPRi.

La zone UC du PLU intègre également les constructions situées de part et d'autre de l'avenue de la gare, après le pont de la Seine, initialement en NDb du POS.

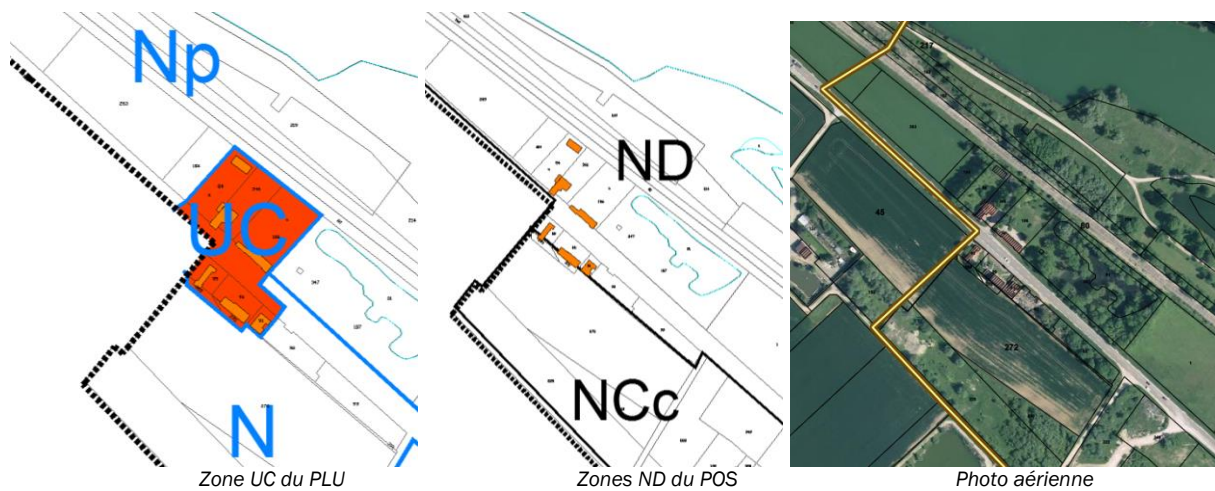
Sud du bourg : RD671

La zone UC du PLU intègre la zone UF du POS, conformément aux dispositions de la loi SRU, ainsi que la zone d'urbanisation future NAa du POS viabilisée et consommée pour partie. De ce fait, l'enveloppe de la zone UC du PLU n'a pas connu de réelle évolution. Le fond des parcelles 145 à 148 situées en amont de la voie ferrée et de la zone UC depuis le centre-bourg, ont été réintégré dans la réflexion d'une zone d'urbanisation future, évitant ainsi le double front bâti.

Sur la rive Ouest de route de la Forêt, une bande constructible de 40 mètres a été dessinée pour la zone UC du PLU, en cohérence avec ce qui a été présenté précédemment, pour favoriser un front bâti de part et d'autre de cet axe.

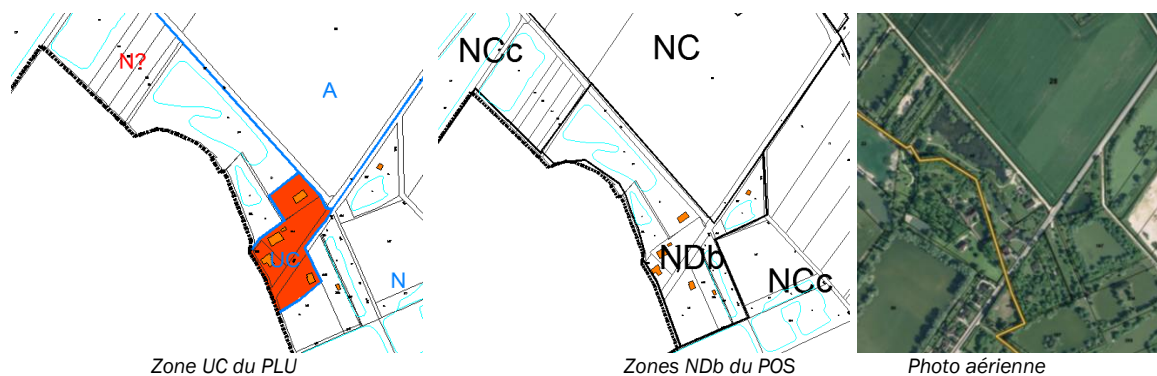
Afin d'éviter le double front bâti, une partie de la partie 179, initialement inscrite en zone UC du POS a été retiré de la zone UC du PLU.

Habitations isolées à l'ouest de la commune, RD671, lieu-dit Gué de Fonteny



Les habitations isolées situées en extrémité ouest de la commune, (parcelles 84a, 346, 186, 89, 269, 270, 90 et 91) initialement inscrites en zone ND du POS, ont été identifiées dans la zone UC du PLU. Seules les constructions existantes sont inscrites en zone UC du PLU.

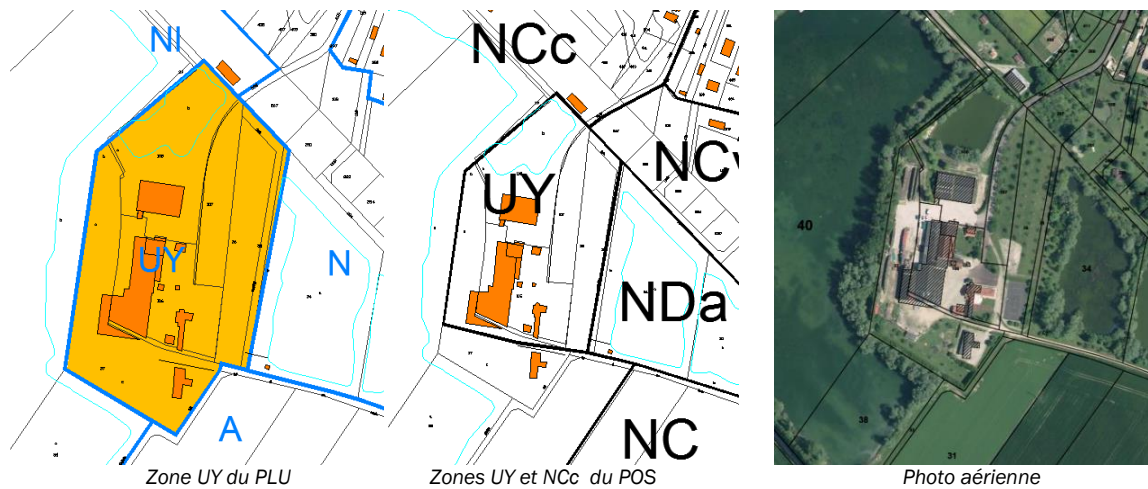
Habitations isolées au sud de la commune, en direction du hameau de Voves



La zone UC du PLU ne reprend que les constructions existantes, initialement inscrites en zone NDb du POS, au vu des limites naturelles créées par les anciennes carrières (bassin de pêche).

Délimitation de la zone UY

La zone UY, zone urbaine à vocation d'activités économiques, se situe sur la partie Sud du bourg, derrière le canal de la Haute Seine, parallèle à la RD671.



La zone UY du PLU reprend la zone UY du POS, en y intégrant l'ensemble de l'unité foncière sur laquelle est construite un bâtiment (initialement inscrite en NCc du POS). Ce classement en UY permet d'affirmer la vocation économique de ces parcelles et permet ainsi, en cas d'arrêt ou de changement d'activités, de pouvoir accueillir de nouvelles activités économiques sur ce site dédié.

Conclusion sur les zones urbaines :

Les zones urbaines permettent de prendre en compte l'existant, que ce soit pour l'habitat, les équipements ou les activités à vocation économique, ainsi que les risques et nuisances, notamment la révision actuellement du PPRi.

Les constructions récentes, les réseaux, les besoins en équipements, les modes de circulation, ainsi que les contraintes du territoire (périmètre du Monument Historique de l'Eglise, voies bruyantes et zones inondables et humides) ont orientés les modifications apportées aux zones urbaines du POS.

Ainsi le zonage du PLU répond aux objectifs du PADD.

Délimitation des zones à urbaniser du territoire communal



Extraits du plan de zonage



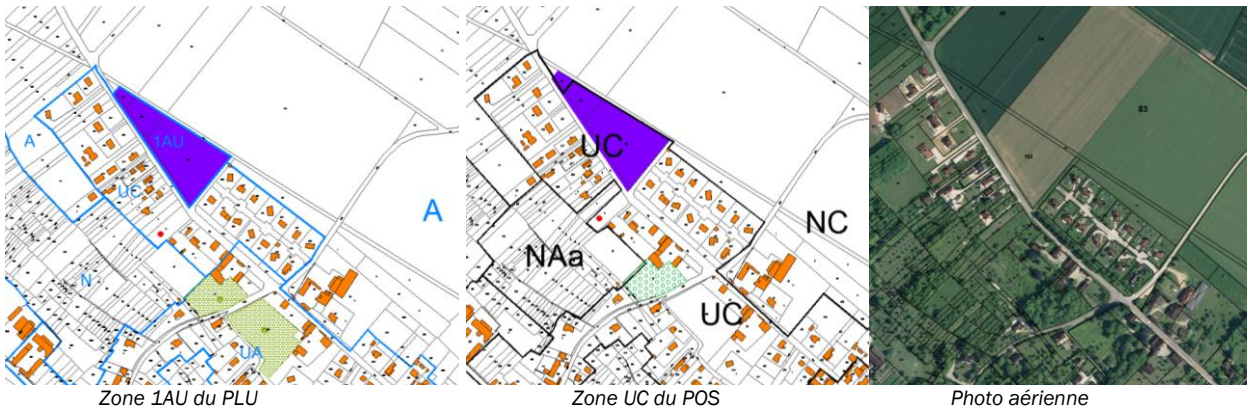
Zones 1AU

Délimitation des zones 1AU

Les limites des zones d'urbanisation future ont été revues au regard des besoins en équilibre affichés dans les objectifs de développement du PADD, de « *Modérer la consommation d'espace* » et de « *Réfléchir à une connexion entre les tissus urbains* ».

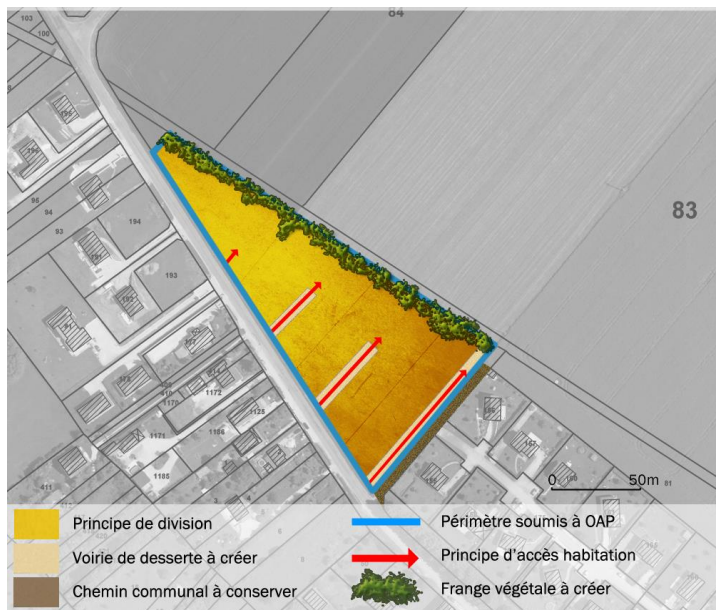
La commune a fait le choix de privilégier dans un premier temps le comblement des dents creuses de ses enveloppes bâties, pour ensuite permettre l'ouverture à l'urbanisation en continuité et/ou des épaissements du tissu urbain existant.

Le territoire communal de Clérey compte 3 zones d'urbanisation future dans le présent PLU, à vocation mixte, immédiatement urbanisable par une opération d'aménagement d'ensemble. Pour chaque zone d'urbanisation future, les constructions y sont autorisées et prévues dans les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce 4) et le règlement (pièce 3A).

Zone 1AU entrée Nord-Ouest du bourg : Rue Saint-Pierre

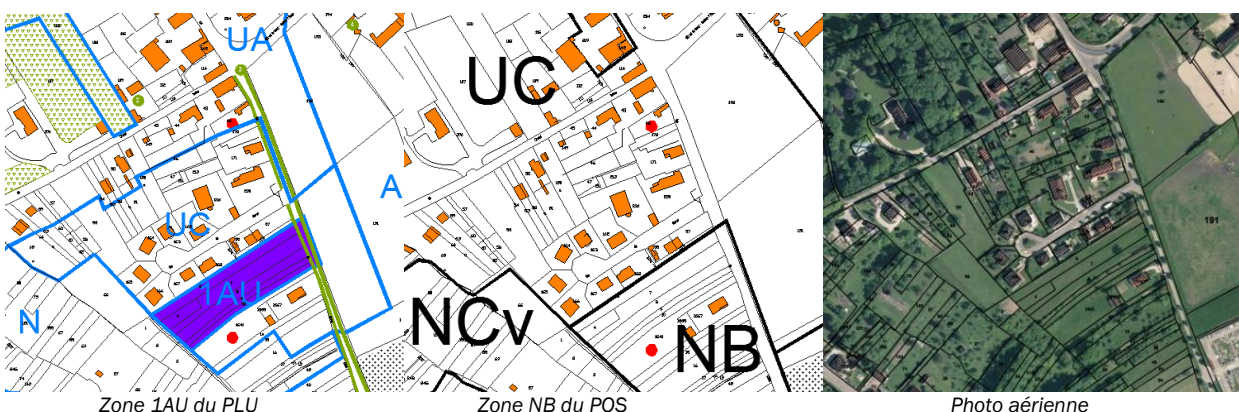
Initialement inscrite en zone UC du POS, pour les parcelles 152 et 153, la zone 1AU située en entrée Nord-ouest du bourg, le long de la rue Saint-Pierre, intègre également la parcelle 86, afin d'harmoniser les fronts bâtis de part et d'autre de cette entrée.

Cette inscription en zone 1AU permet d'affirmer le caractère urbain de cet axe, tout en tenant compte du passage de la canalisation d'eau potable (limite nord de la zone) et en limitant la consommation excessive de terres agricoles actuellement cultivées.

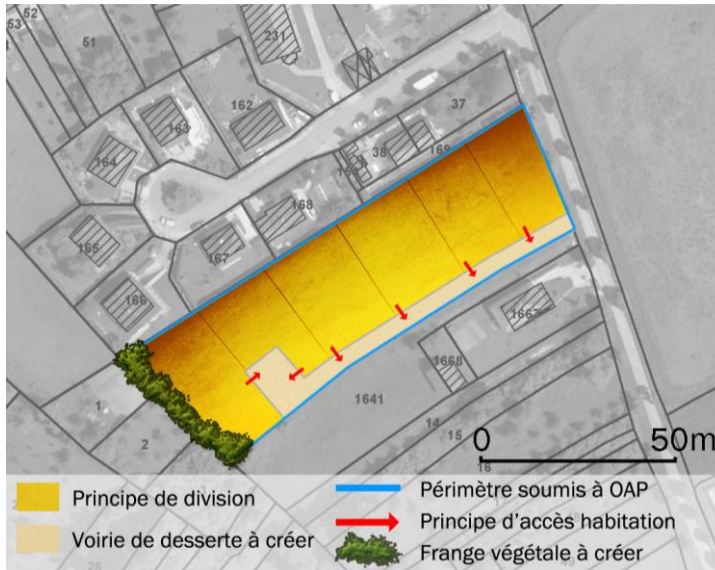


L'orientation d'aménagement (OAP1) tient compte des projets actuels des propriétaires, afin d'optimiser un développement harmonieux des constructions en entrée de bourg.

Elle s'appuie également sur la réalisation d'une frange végétale en fonds de parcelles, favorisant une meilleure intégration des constructions dans le paysage et permettant de limiter les conflits d'usage entre l'espaces agricole et l'espace bâti.

Zone 1AU Est du bourg : rue du Jarron

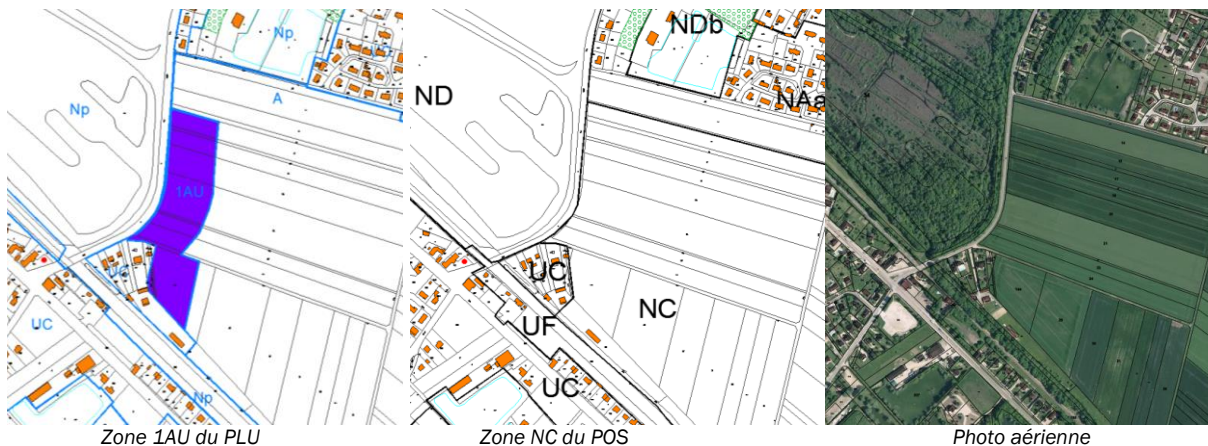
Initialement inscrites en zone NB du POS, la commune a souhaité réfléchir à une opération cohérente avec le développement du lotissement raccordé au nord. De ce fait, la zone d'urbanisation future s'appuie sur les parcelles 4 et 6 à 10 situées entre le lotissement et l'habitation isolée (la parcelle 1641 faisant l'objet d'un projet actuellement). Cette opération vient en épaissement de l'enveloppe bâtie existante.



L'orientation d'aménagement proposée (OAP2) tient compte des problématiques de déplacements pour la gestion de déchets (place de retournement) et services à la personne (pompiers, etc.) veillant ainsi à ne pas créer de conflit sur la rue du Jarron.

Tout comme l'orientation d'aménagement précédente, une frange paysagère viendra accompagnée l'Ouest de la zone d'urbanisation future, le long d'un cheminement doux que la commune souhaite mettre en valeur par l'intermédiaire d'un développement de circuits de promenade valorisant le patrimoine bâti et paysager communal.

Zone 1AU : Avenue de la Gare



Le dessin de cette zone d'urbanisation future s'est appuyé sur la prise en compte de la révision de la zone inondable du PPRI. Toutefois, cette zone d'urbanisation future répond principalement aux objectifs fixés par la commune dans son PADD de « Réfléchir à une connexion entre les tissus urbains » et « Favoriser la mobilité », tout en offrant un parcours résidentiel à ses futurs habitants. De ce fait, l'emprise de la zone 1AU permet de réfléchir à la réalisation d'un ensemble bâti avec 1 accès traversant, plutôt que d'avoir une multitude d'entrées et sorties sur la RD1 (avenue de la gare), axe très fréquenté reliant le centre-bourg à la route départementale.

La zone 1AU s'appuie alors sur la partie avant des parcelles 16 à 24 (sur près de 90 mètres de large), et intégrant la parcelle 144 et les fonds de parcelles 145 à 149, initialement inscrits en zone UC du POS.



L'orientation d'aménagement de cette zone favorise la création d'une desserte interne, limitant ainsi les accès à la RD1, et favorisant la diversité de logements.

Tout comme pour les autres orientations d'aménagement, une place importante est donnée au végétal, puisqu'une frange paysagère devra être créée, en corrélation avec la proximité de la ZNIEFF de type I et de boisements alluvionnaires (en zone inondable) situés sur la rive Ouest de la RD1, et les espaces agricoles cultivés de la rive Est.

L'amorce du cheminement doux de l'OAP ci-présente se poursuit le long de l'avenue de la Gare par l'intermédiaire d'une inscription en emplacement réservé (ER n°2). Ce dernier a été créé pour favoriser les déplacements doux, notamment ceux des enfants se rendant à l'abri bus situé à côté de la voie ferrée (et donc de la RD671), et habitant sur la partie urbanisée au nord de la zone 1AU ; mais également pour les promenades.

Conclusion :

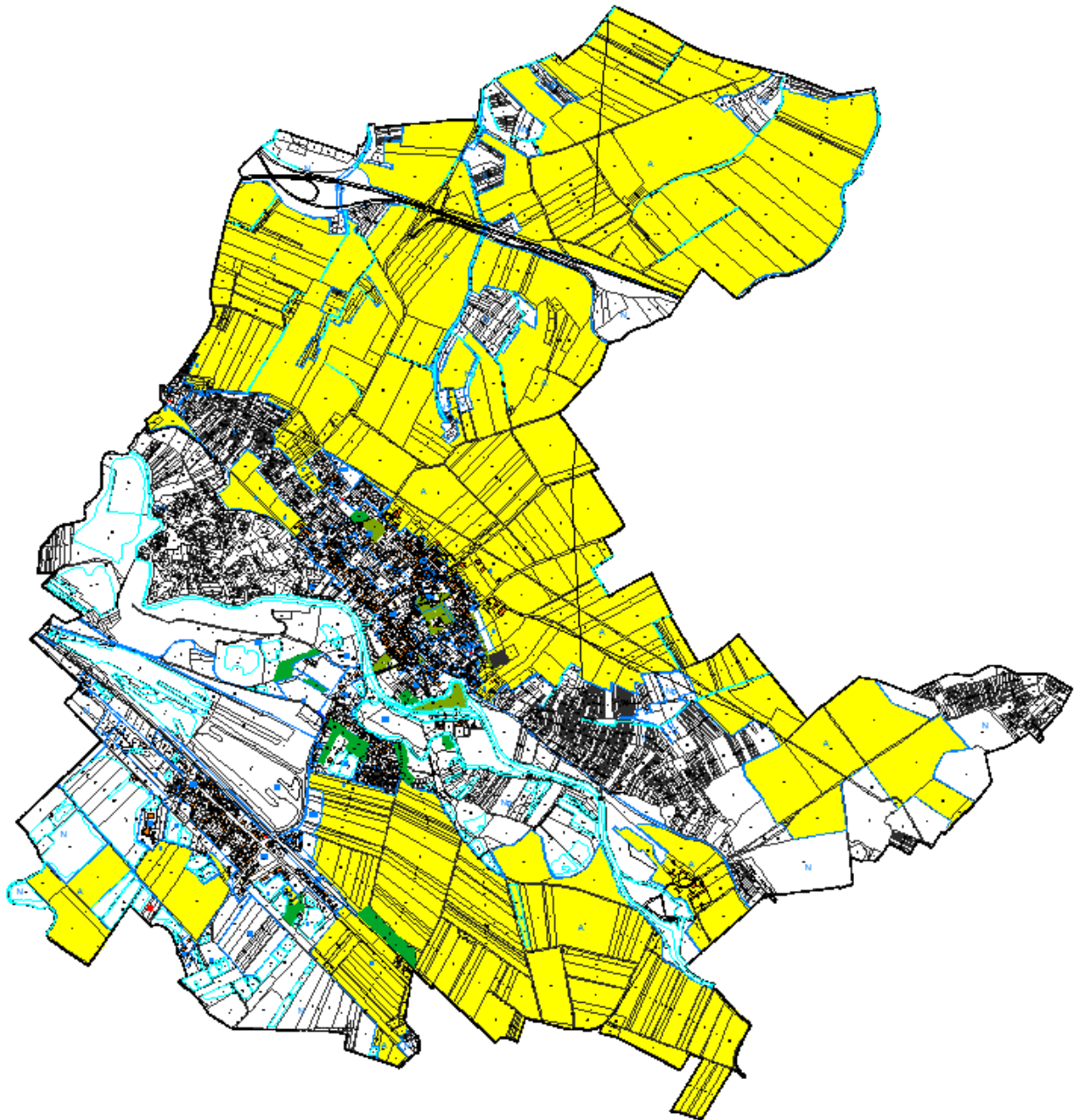
L'ouverture à l'urbanisation de ces zones d'urbanisations futures à vocation mixte, répond à la volonté de la commune de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, en proposant de nouveaux terrains constructibles, tout en veillant à conserver l'identité et la vocation de chaque zone et de prendre en compte les risques, notamment le risque inondation.

Les zones 1AU traduisent la volonté d'une urbanisation progressive du bourg, dans un second temps ; puisque la commune souhaite privilégier le comblement des dents creuses en parallèle de l'absorption de la vacance (dans la mesure du possible) dans un premier temps.

Plus globalement, les choix portés sur ces zones s'inscrivent dans les objectifs du P.A.D.D. d'accompagner le développement urbain et économique et de privilégier une urbanisation en cohérence avec le bâti existant, tout en en réduisant la consommation des espaces agricoles.

3.2.3. LES ZONES AGRICOLES

Délimitation des zones agricoles



Extrait du plan de zonage

L'activité agricole étant importante sur la commune de Cléry, la majorité du territoire est classé en zone agricole A du PLU.

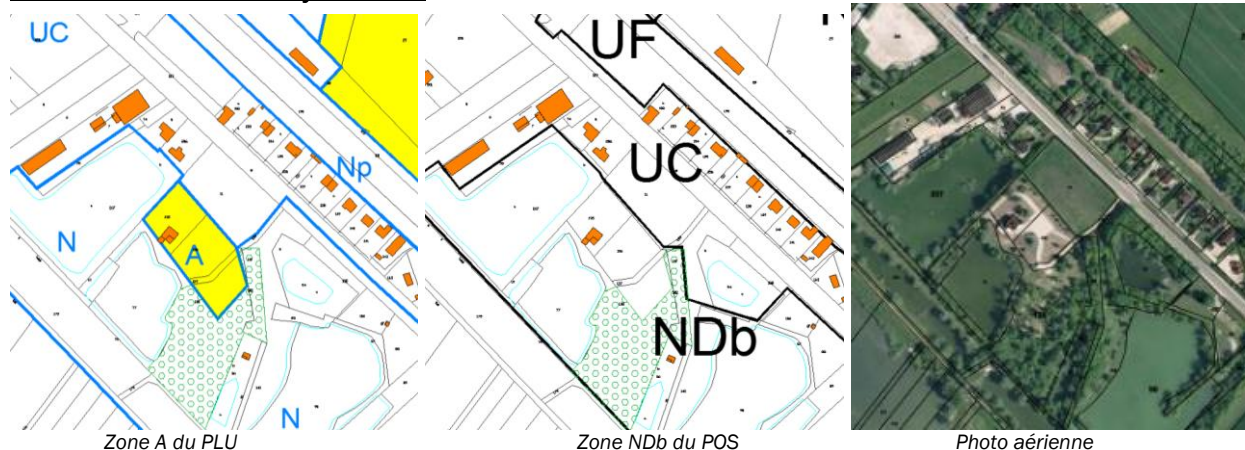
La zone agricole du PLU, zone A, comprend quasi l'intégralité des zones NC du POS, ainsi que certaines zones NCg, UC et NAa, et le secteur NDb d'habitations isolées au sud-est de la commune. En effet, la zone agricole étant constructible sous conditions, son emprise s'est vue restreinte dans la vallée de la Seine (secteur NCc) de par la zone inondable et la présence de zones humides.

A noter que la partie Sud de la zone NAa où le lotissement a été réalisé a été retiré du potentiel constructible au vu de la sensibilité du site (zone inondable et présence de zones humides).

La zone A du PLU concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

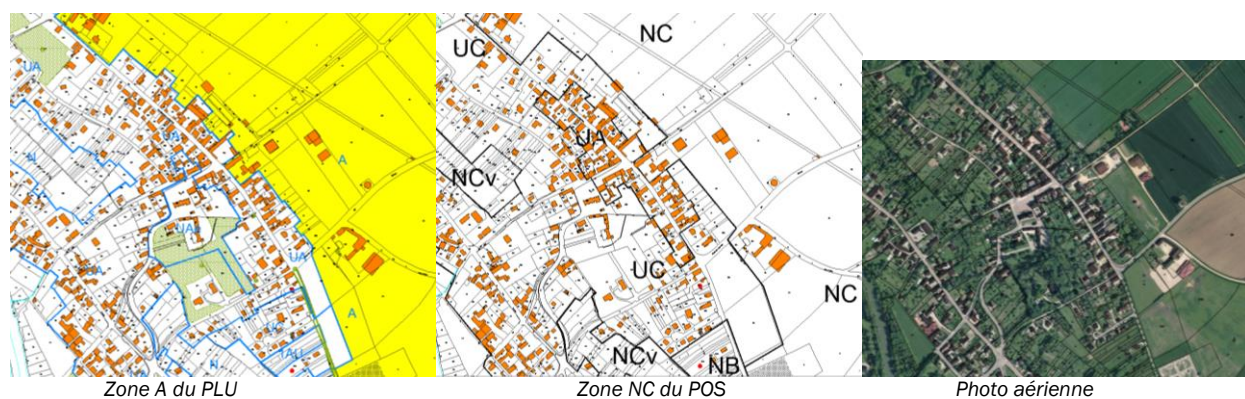
La commune a fait le choix d'identifier en zone agricole, un siège d'une exploitation viticole située en arrière des espaces urbanisés le long de la RD6171.

Entrée Sud-est de Clérey : RD671



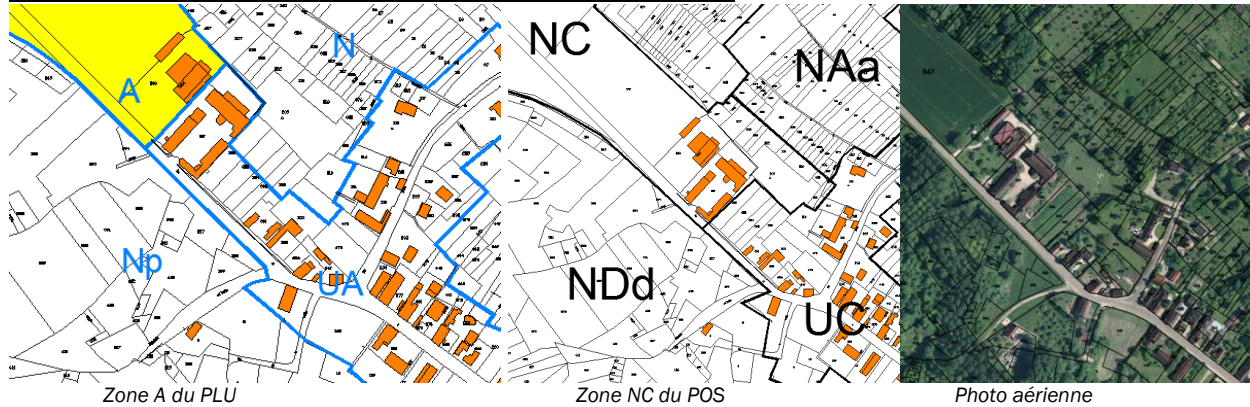
L'inscription en zone Agricole, permet à la fois la reconnaissance de l'activité sur le territoire communal, tout en lui offrant des possibilités de développement liées à son activité.

Frange urbaine nord du bourg :

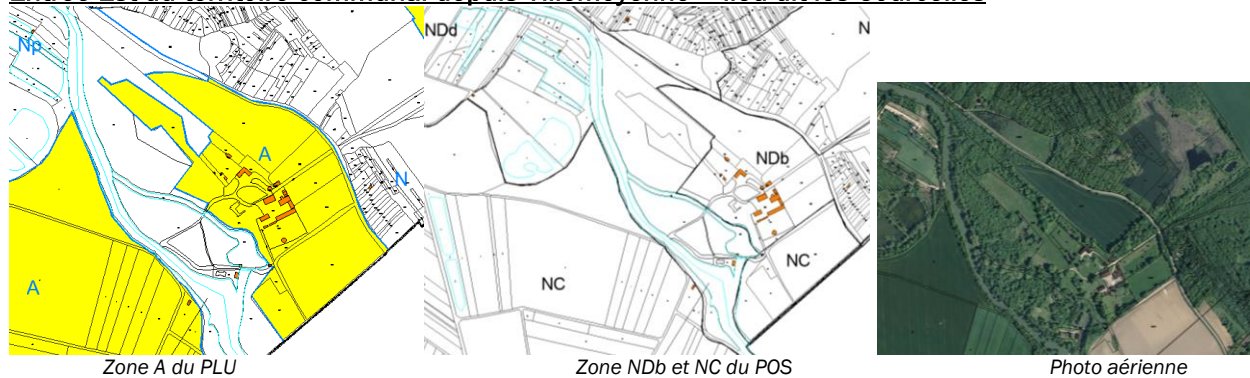


La commune a affiné l'emprise de la zone agricole, pour quelle corresponde au plus près des réalités du territoire ; tout en limitant une consommation excessive des espaces agricoles par le biais du double front bâti.

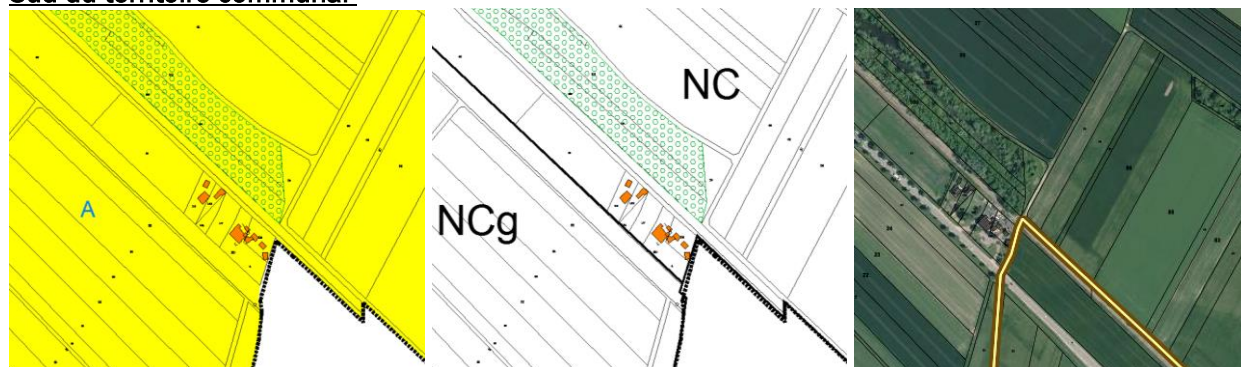
De ce fait, l'ensemble de l'arrière des parcelles situées rue Saint-Pierre, rue du Lac et rue du Jarron inscrit préalablement en zone UA et UC du POS est en zone A du PLU.

Entrée Ouest de la commune : Rue de la vallée de la Seine

A l'inverse, la commune a réintroduit le corps de ferme (siège d'exploitation agricole parcelle 307) dans la zone urbaine UA, au vu de ses caractéristiques patrimoniales avérées, lors de la procédure de révision du périmètre du PPM.

Entrée Est du territoire communal depuis Villemoyenne – lieu-dit les Courcelles

S'agissant d'une exploitation agricole en activité, comprenant un ensemble bâti de qualité, il a été décidé d'affirmer la vocation du site, en l'inscrivant en zone agricole A. Initialement l'ensemble bâti était inscrit en zone NDb du POS, et les parcelles agricoles plus au sud étaient en zone NC.

Sud du territoire communal

Initialement inscrites en zone NC du POS, ces constructions n'ont pour autant pas eu d'autorisation d'urbanisme. Le PLU n'a pas vocation à régulariser leurs situations, elles sont inscrite en zone A, tout en leur permettant de conforter l'existant.

Conclusion sur la zone agricole :

Le zonage relatif à la zone Agricole est en accord avec les objectifs que la commune s'est fixée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) visant à maintenir l'agriculture, prendre en compte les déplacements liés et de préserver les paysages.

3.2.4. LES ZONES NATURELLES

Délimitation de la zone naturelle et forestière



Extrait du plan de zonage



Zone N : naturelle et forestière



Secteur Nc : identifiant les secteurs de carrières et de points d'eau



Secteur Nl : identifiant les secteurs de loisirs



Secteur Np : concerné par les zones humides, zones inondables et zone naturelles protégées

La zone naturelle et forestière, **zone N**, permet de prendre en compte l'ensemble des boisements du territoire, ainsi que la ripisylve de la vallée de la Seine et des ZNIEFF de type I, et les sensibilités environnementales liées à l'eau (risque inondation et zones humides).

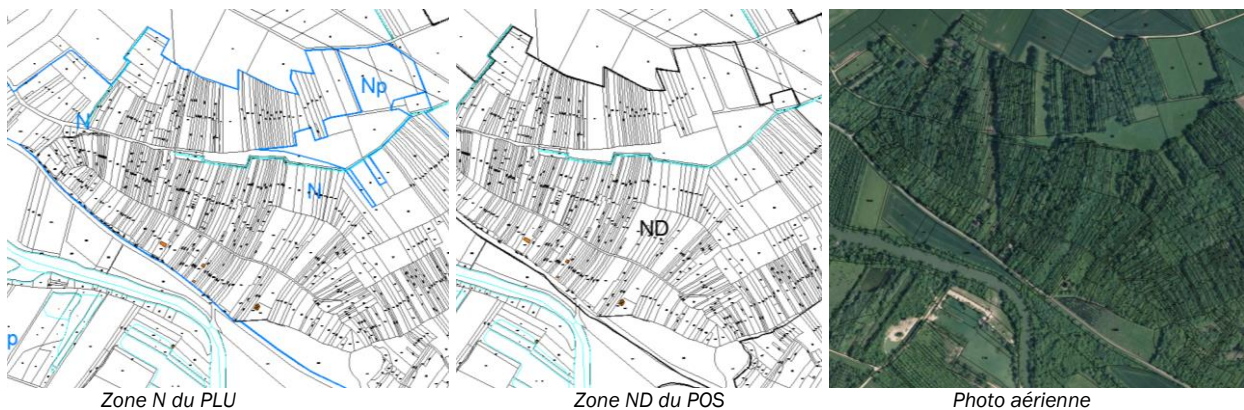
La zone N comprend 4 secteurs :

- Le **secteur Nc**, identifiant les secteurs de carrières et de points d'eau ;
- Le **secteur Ni**, identifiant les secteurs de loisirs ;
- Le **secteur Np**, il s'agit des secteurs concernés pas les zones humides, zones inondables et les deux ZNIEFF de type I.

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 constitué par les forêts alluviales et les ripisylves de la Seine en zone Np, conformément aux orientations du SDAGE. Elle a également insisté à identifier en Np les cours d'eau soumis à conditionnalité afin d'appuyer le caractère sensible de ces cours d'eau.

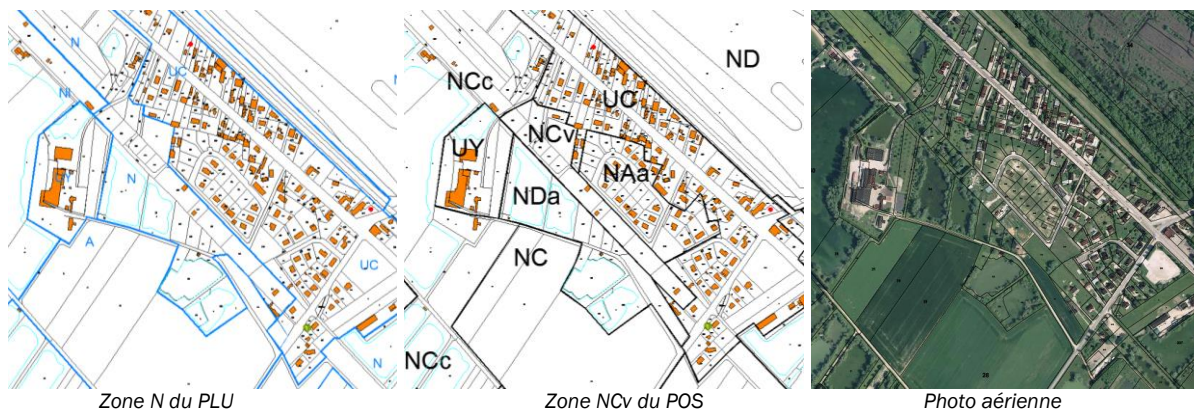
La commune de Clérey compte un certain nombre de constructions réalisées sans autorisations administratives : dans les bois situés à l'Est de la Commune en direction de Villemoyenne (en bordure de la RD49), et sur l'emprise du canal de Haute Seine (canal sans eau).

Est du territoire communal – RD49 :

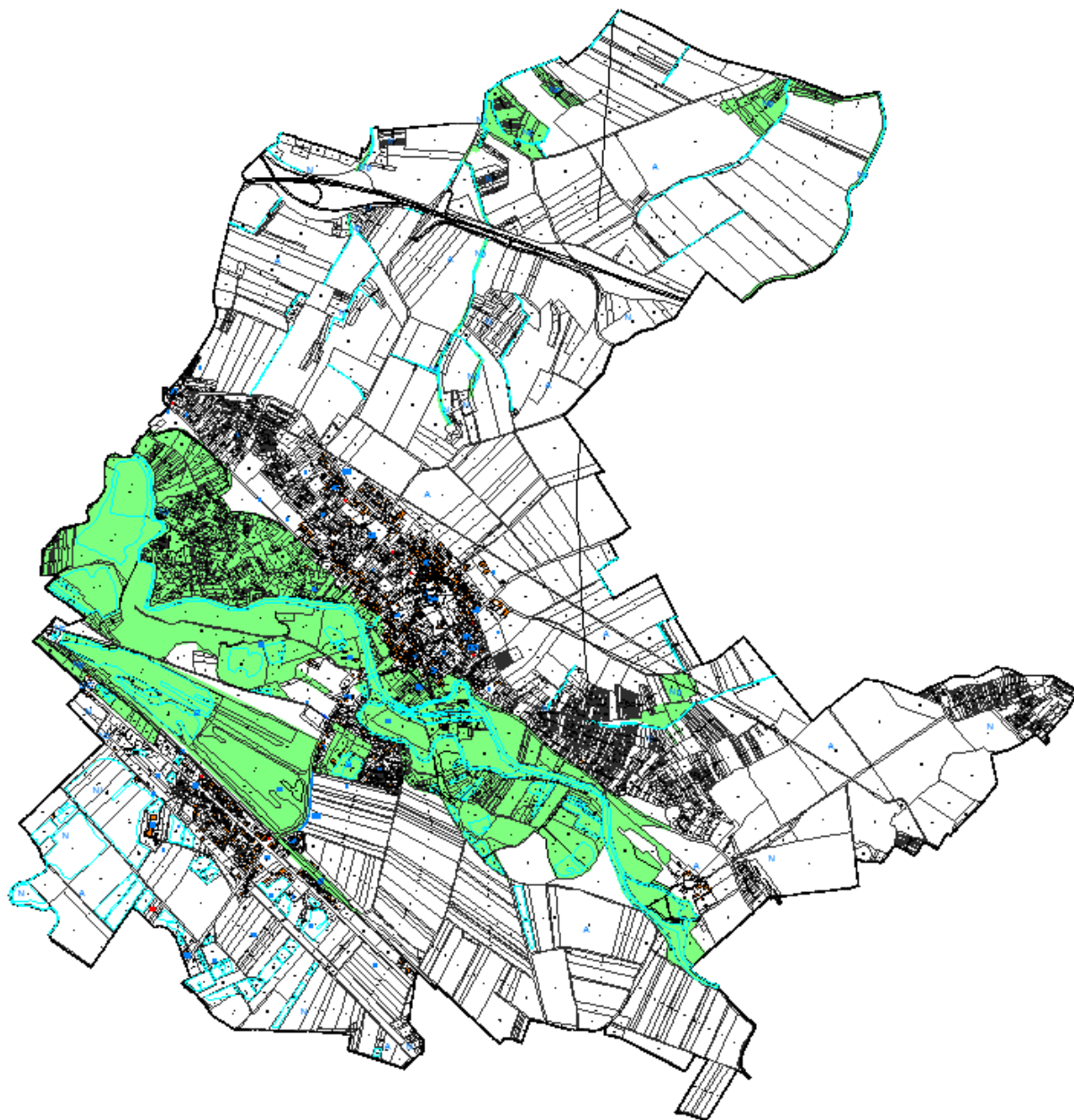


Initialement inscrites en zone ND du POS, les constructions édifiées sans autorisation de construire ont été maintenues en zone N du PLU, car le PLU n'a pas vocation à régulariser leurs situations. Le règlement permet le confortement de l'existant en N.

Clérey-Sud – Canal sans eau



Initialement inscrites en zone NCv du POS, les constructions édifiées sans autorisation de construire ont été maintenues en zone N du PLU, car le PLU n'a pas vocation à régulariser leurs situations, et la commune de Clérey ne peut se permettre d'affirmer la constructibilité du site (technique, qualité des sols, etc.) au vu de la situation. Le règlement permet le confortement de l'existant en N.

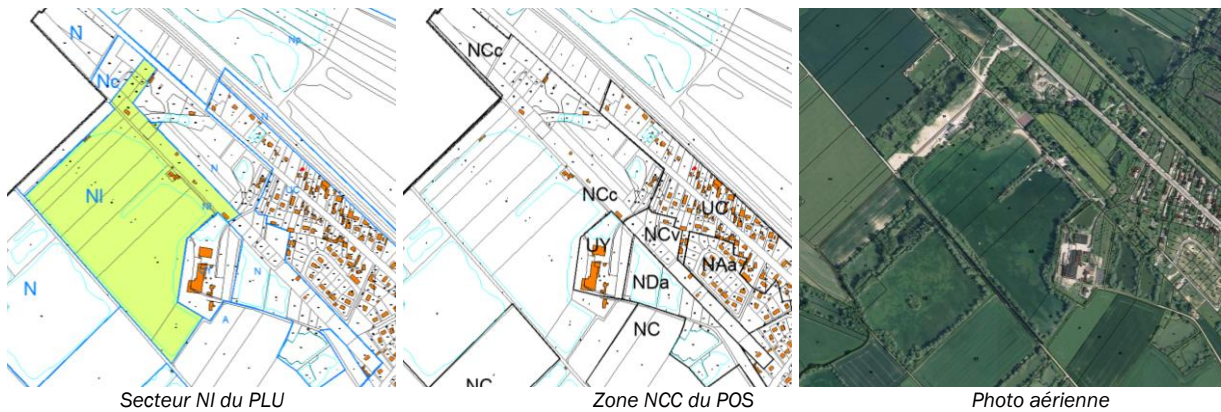
Limites du Secteur Np :**Délimitation du secteur Naturel protégé (Np)***Extrait du plan de zonage*

Le secteur Np correspond à la réserve biologique intégrale de la commune. Il comprend la vallée de la Seine, les deux ZNIEFF, les boisements, les zones humides dites « loi sur l'eau » ainsi que les abords des cours d'eau (5 mètres de part et d'autre de cours d'eau sous conditionnalité).

Ce classement en secteur Np permet de préciser la sensibilité des sites, d'un point de vue écologique.

Initialement, l'ensemble des boisements étaient classés en zone ND du POS, et la vallée de la Seine et ses abords étaient classés en zone ND et NCc du POS. La commune ne souhaitant pas permettre la création de nouvelles carrières sur son territoire, il a été décidé d'inscrire les sites initialement en zone NCc du POS en zone N pour veiller à la requalification des espaces naturels.

Limites du secteur NI : activité touristique des Terres Rouges



Le secteur NI, secteur de loisirs en zone naturelle, se situe en entrée Sud-Ouest de Cléry, au Sud de la RD671 et de l'emprise du canal de la Haute Seine. Il se constitue d'un ensemble de parcelles qui auparavant étaient classées en zone NCC du POS. Ce zonage correspondait à l'exploitation de gravières. Aujourd'hui, ce secteur ne fait plus l'objet d'exploitation et a été réaménagé afin d'y accueillir des activités de loisirs et du camping.

En effet, l'ensemble de l'ancienne gravière a été mis en eau afin d'y pratiquer différents sports et loisirs liés à l'eau. L'activité a également été confortée par l'installation d'un camping (parcelle 227) (parcelles 38, 40-45).

La commune a décidé d'identifier l'ensemble de ces parcelles au sein d'un secteur dédié au tourisme, afin de conforter l'activité qui s'y est installée mais également pour délimiter et maîtriser les impacts de l'activité sur l'environnement proche. La commune n'a pas souhaité identifier d'autres points d'eaux ou milieux naturels pouvant faire l'objet d'activités similaires, dans un souci de préservation des milieux naturels et zones humides présentes.

Limites du secteur Nc :



Les secteurs Nc, secteurs de carrières et de plans d'eau, se situent sur la partie Sud du territoire communal. Ils comprennent deux exploitations en cours d'activités (rive Sud du canal de la Haute Seine pour l'un et rive Nord du canal de la Haute Seine, à la fois sur la commune de Cléry et sur celle de Saint Thibault pour l'autre).

La commune n'a pas souhaité identifier d'autres secteurs identiques sur le territoire. Elle souhaite ainsi limiter l'ensemble de cette activité aux installations présentes actuellement. Comme indiqué dans son PADD, la commune souhaite permettre la poursuite des exploitations de carrières d'ores et déjà autorisées, mais souhaite réfléchir à la requalification de ces espaces à leur fin d'exploitation.

Conclusion pour les zones naturelles :

Ces choix de zonage répondent à l'objectif de la commune, exprimé dans le PADD, de prendre en compte les enjeux environnementaux ayant pour orientations de préserver les espaces naturels et sensibles, préserver les ressources naturelles et prendre en compte les risques.

3.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPOORTEES SUITE A L'ELABORATION DU PLU

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,

Afin d'avoir une compréhension rapide des destinations de chaque zone et secteur, il est présenté ci-après un tableau de synthèse des destinations autorisées par zone.

Destinations (R.151-27)	Sous-destinations (R.151-28)	Zones et secteurs du PLU									
		UA zone de bâti ancien	UAe Equipements en zone de bâti ancien	UC zone de bâti récente	IAU zone de bâti mixte	UY zone d'activités	A Agricole	N zone naturelle	Np secteur naturel protégé	Nc secteur de carrières et points d'eau	NI secteur de loisirs
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		X			X				
	Exploitation forestière						X	X			
Habitation	Logement	X	X lié et nécessaire au gardienage	X	X	X lié et nécessaire au gardienage	X lié et nécessaire au gardienage				
	Hébergement	X		X	X						
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		X	X	X	X lié à l'activité				
	Restauration	X		X	X	X	X lié à l'activité				
	Commerce de gros					X					
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		X	X	X					
	Hébergement hôtelier et touristique	X		X	X	X	X lié à l'activité				X
	Cinéma	X		X	X	X					
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X					
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	X	X	X	X	X	X	X		X	X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X					
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X					
	Equipements sportifs	X	X	X	X						X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X						
Autres activités de secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie					X					
	Entrepôt					X					
	Bureau	X		X	X	X					
	Centre de congrès et d'exposition					X					

Toutefois, 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.

3.3.2.1 Les prescriptions liées à l'usage des sols et à la destination des constructions

Les risques liés aux inondations

Le risque inondation lié à la traversée de la Seine du territoire communal de Clérey, est encadré par le PPRi Seine Aval et l'étude « Seine-Hydratec ». Afin d'assurer une prise en compte optimale de ce risque, aucune construction n'a été prévu en zone rouge du PPRi, et en zone d'aléa de l'étude « Seine-Hydratec ».

Les risques liés aux retraits-gonflements des argiles

Le territoire communal de Clérey est concerné par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles longeant la RD49 d'Ouest en Est, et traversant donc le bourg. A ce titre, il est rappelé la consultation de la brochure et la mise à disposition de la cartographie dans le règlement des zones concernées ; pièces qui se trouvent en annexe du PLU.

3.3.2.2 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 12 éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger et mettre en valeur :

Eléments de paysage et de patrimoine	
<i>N°</i>	<i>Désignation</i>
1	Ecluse du canal sans eau
2	Cheminées rondes
3	Alignements de tilleuls, rue du Jarron
4	Pigeonnier
5	Alignements de platanes, avenue de la Gare
6	« L'Île au Moulin »
7	Parc boisé privé
8	Parc boisé privé et parc de la mairie
9	Parc boisé privé
10	Parc boisé privé
11	Lavoir
12	Cône de vue

Ces derniers faisant partie intégrante du patrimoine et de la qualité architecturale et paysagère du bourg, les élus ont fait le souhait de les identifier dans le cadre du PLU.

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. 113-1 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 9,65ha qui ont été protégés au titre des espaces boisés classés. La commune a souhaité reprendre les EBC initialement inscrit au POS.

Emplacement réservé au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme

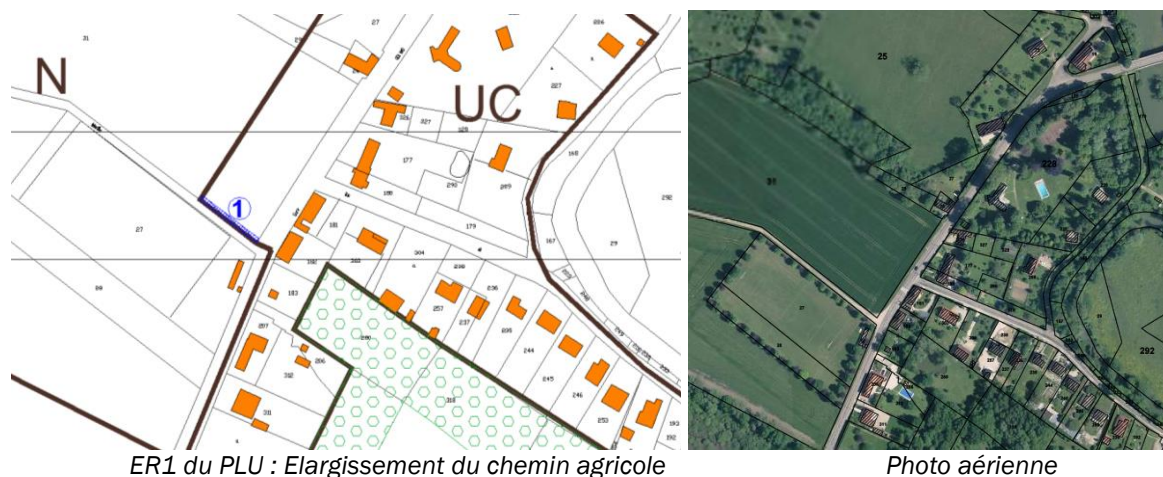
Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général. Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'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 Clérey compte 3 emplacements réservés :



ER1 du PLU : Elargissement du chemin agricole

Photo aérienne

La création de cet **emplacement réservé n°1** répond à l'objectif du PADD de « Maintenir l'agriculture », et notamment en prenant en compte les déplacements, au vu de la constructibilité des espaces sur la rive droite et de la position du stade sur la rive gauche. De plus, il permet également de favoriser la visibilité du chemin agricole sur la RD1, axe reliant les deux entités du bourg.

Superficie approximative : 115 m²



ER2 du PLU : Création d'un cheminement doux



Photo aérienne

La création de cet **emplacement réservé n°2** répond à l'objectif du PADD de « Réfléchir à une connexion entre les tissus urbains », pour permettre à la fois de relier les deux entités du bourg coupées par la vallée de la Seine et le risque inondation lié, et sécuriser l'accès aux habitants et promeneurs le long de la RD1.

Superficie approximative : 1034 m²



ER3 du PLU : Elargissement du virage



Photo aérienne

La création de cet **emplacement réservé n°3** a pour objectif d'améliorer la sécurité des usagers (véhicules et piétons) dans le virage sinuoux de la rue de l'Eglise, face au monument historique et amenant vers les équipements de la commune.

Superficie approximative : 141 m²

3.3.3. CARACTERES ET LIMITES DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A L'ELABORATION DU PLU

Dans l'esprit du PLU en vigueur et de la loi SRU de 2000, renforcée par les lois Grenelles et ALUR, la logique de la zone urbaine est d'accueillir un grand nombre d'occupations différentes, dans la limite des conflits d'usages et de fonctionnement (en particulier entre la fonction résidentielle et les activités économiques).

	Zone urbaine UA, secteur UAe inclus	Zone urbaine UC et Zones 1AU	Zone UY
Usage des sols et destination des constructions (L. 151-9 CU)	<p>Dans le but de répondre aux objectifs fixés dans le PADD en termes de mixité des fonctions urbaines, accueil de nouvelles populations et prise en compte du patrimoine et des risques, les règles des zones UA, UC et 1AU permettent de garantir la diversité des fonctions.</p> <p>Au vu de la présence de zones inondables (PPRi et étude « Seine-Hydratec »), de zones humides dites « loi sur l'eau », et de l'aléa fort de retrait-gonflement des argiles longeant la RD49, les affouillements et exhaussement des sols non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée, sont interdits dans les zones UA, UC et 1AU.</p>		<p>La zone urbaine à vocation économique UY, correspond à la zone urbaine dédiée à l'accueil de commerces, activités de service, et autres activités de secteurs secondaires ou tertiaires.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation ne peuvent être justifiées que s'il s'agit de logement de gardien dont la superficie est limitée et le volume intégré à celui du bâtiment d'activité pour que les constructions ne soient pas scindées pour des vocations différentes à l'avenir.</p> <p>Les destinations incompatibles avec les activités économiques sont interdites afin de ne pas créer de conflits d'usages.</p> <p>Ces prescriptions permettent de prendre en compte l'orientation générale du PADD « d'accompagner le développement urbain et économique ».</p>
	<p>La zone urbaine UA, correspond à la zone urbaine relativement dense et mixte, présentant un bâti ancien, qui s'inscrit dans le PPM de l'Eglise de Clérey.</p> <p>La zone UA, comprend un secteur UAe permettant d'affirmer la centralité des équipements du bourg, à proximité immédiate du monument historique de l'Eglise, et donc de permettre son renforcement.</p> <p>Les constructions, installations et travaux, qui de par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec le caractère de la zone sont interdits.</p>	<p>La zone UC, correspond à la zone urbaine mixte à caractère récent, située en extension de l'enveloppe bâti ancienne, et en extension ou comblement de dents creuses, constituée d'habitats individuels de type pavillonnaire. Elle présente une densité moindre que la zone UA, et se situe en périphérie ou à distance du PPM de l'Eglise.</p> <p>La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à vocation mixte, immédiatement urbanisable par une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. A ce titre, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP pièce 4 du PLU) ont été rédigés.</p>	

		<p>De ce fait, les constructions, installations et travaux, qui de par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec le caractère de la zone sont interdits.</p> <p>Dans la zone UC uniquement, sont autorisées les constructions agricoles s'il s'agit de bâtiments complémentaires à une exploitation existante.</p>	
<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L. 151-17, L. 151-18 et L. 151-21 CU)</p>	<p>Afin de conforter le caractère ancien de la zone UA, les constructions principales doivent respecter l'alignement traditionnel en limite de voies et emprises publiques ou en retrait de 4 mètres minimum ; favorisant ainsi une lecture homogène architecturale et paysagère des perspectives liées aux axes de communication de la partie bâtie ancienne. Pour ce qui est de l'implantation en limite séparatives, seule la construction principale doit avoir une implantation sur au moins une des limites séparatives, en corrélation avec l'implantation traditionnelle.</p> <p>En plus, dans le secteur UAe, les constructions devront quant à elles s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques, et en limite séparative, soit en retrait de 2 mètres minimum laissant ainsi la possibilité de création d'un espace public en amont pour le stationnement, cheminement, etc. ou encore pour les extensions.</p> <p>Ces règles pourront être dérogées, dans la mesure où l'implantation initiale des constructions ne les permet pas.</p>	<p>Les zones UC et 1AU s'appuient sur les mêmes réglementations au vu de leur définition.</p> <p>La commune ayant affiché comme objectif du PADD de « diversifier le tissu urbain » tout en « prenant en compte les caractéristiques du paysage local », les façades des nouvelles constructions principales seront implantées à 5 mètres minimum des voies et emprises de la voie ferrée.</p> <p>Pour ce qui est du comblement des dents creuses le long de la voie ferrée, un recul de 5 mètres minimum est demandé, par rapport aux emprises.</p> <p>Il est possible de déroger à ces règles pour les équipements techniques et d'infrastructures, et annexes.</p> <p>Pour ce qui est de l'implantation en limite séparatives, seule la construction principale doit avoir une implantation sur au moins une des limites séparatives, en corrélation avec l'implantation traditionnelle, ou selon un retrait de 3 mètres minimum afin de laisser un libre passage.</p>	<p>En termes d'implantation, les nouvelles constructions s'appuieront sur les règles de la <u>zone UC à savoir</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une implantation à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ; - Une implantation en limite ou en retrait de 3 mètres minimum. <p>Ces règles pourront être dérogées, dans la mesure où l'implantation initiale des constructions ne les permet pas.</p>

	<p>Afin d'offrir un parcours résidentiel, objectif du PADD, la zone UA fixe une distance de 4 mètres entre 2 constructions à usage d'habitation, sur une même unité foncière.</p> <p>Dans la zone UA, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 8,5 mètres au faîtage depuis le terrain naturel ou la voie publique afin de garantir une uniformité des volumes de construction dans le paysage. Cette règle pourra être dérogée pour travaux d'aménagement ou d'extensions de bâtiments existants.</p>	<p>Afin de garder une cohérence dans l'enveloppe bâti de Clérey, et au travers zones d'urbanisation futures, les zones UC et 1AU reprennent la règle de hauteur des constructions à savoir : limitée à 8,5 mètres au faîtage depuis le terrain naturel ou la voie publique afin de garantir une uniformité des volumes de construction dans le paysage. Cette règle pourra être dérogée pour travaux d'aménagement ou d'extensions de bâtiments existants.</p>	<p>Afin de rester cohérent dans l'ensemble de l'enveloppe bâti de Clérey, la hauteur des constructions ne devra excéder 9 mètres. Il est possible de déroger à cette règle pour les travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur la construction existante ; sans pour autant dépasser la hauteur de l'existant.</p>
<p>Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique urbaine et architecturale spécifique, dont la pérennisation constitue un besoin de « bâtir en s'appuyant sur l'existant », comme fixé dans le PADD. L'unité d'aspect, et l'uniformité des constructions sont donc privilégiées.</p> <p>Des règles ont été rédigées pour toutes les constructions sur les façades, les toitures et les clôtures. Elles ont pour objectif de prendre en compte le risque d'inondation, les zones humides et l'aléa fort de retrait-gonflement des argiles longeant la RD49, tout en définissant des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent au mieux dans le paysage environnant.</p> <p>La qualité de l'aspect architectural ancien des constructions prévaut pour l'ensemble des zones urbaines et zones d'urbanisations futures. De cette façon, les nouvelles constructions devront être en harmonie avec la qualité patrimoniale des bâtiments existants environnants.</p>			
	<p>En secteur UAe uniquement, les matériaux utilisés devront être dans les tons et/ou en harmonie avec les matériaux traditionnels ; tout en étant recouverts.</p> <p>De plus, pour ce qui est de la forme des toitures, celles des nouvelles constructions présenteront les caractéristiques traditionnelles à savoir : 2 ou plusieurs pans et une pente similaires aux constructions environnantes.</p>	<p>La règle de forme des toitures ne s'applique pas aux extensions et annexes des constructions en zones UC et 1AU, ainsi qu'aux toitures plates ou végétalisées. De plus, les matériaux et couleurs des couvertures des extensions, annexes, vérandas et piscines ne sont pas réglementées.</p>	<p>Tout comme en secteur UAe, les matériaux utilisés devront être dans les tons et/ou en harmonie avec les matériaux traditionnels ; tout en étant recouverts. A ce titre, une « <i>palette de couleur</i> » est précisée.</p> <p>Afin de minimiser les conflits d'usage tout en sécurisant le site, il est imposé la création d'une clôture en bordure des emprises publiques et sur les limites séparatives. Leur composition est règlementée afin de privilégier une intégration dans l'environnement proche.</p>

	Concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, le PADD entend « Gérer les franges » et de préserver le « maintien des jardins et vergers au sein du tissu bâti ».		
<p>Une règle fixe à 30% minimum la surface en espaces verts ou perméables sur une unité foncière en zone UA et à 20% minimum en secteur UAe. Ces deux règles énoncées permettent également de ne pas créer de zone de conflits dans la trame verte et bleue locale.</p> <p>Les obligations en termes d'aménagement paysager introduisent dans la zone UA, l'interdiction d'utilisation de plantes invasives. Dans le secteur UAe uniquement, il est demandé de sauvegarder au maximum les arbres existants en vue d'une division foncière et de traiter les marges de reculement en espaces verts.</p>	<p>Une règle fixe à 20% minimum la surface en espaces verts ou perméables sur une unité foncière en zones UC et 1AU. Elle permet notamment de ne pas créer de zone de conflits dans la trame verte et bleue locale, en plus, de prendre en compte les orientations fixées dans le PADD, et le caractère rural de la commune.</p> <p>Les obligations en termes d'aménagement paysager diffèrent de la zone UC à la zone 1AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En zone UC uniquement, tout comme en secteur UAe, il est demandé de sauvegarder au maximum les arbres existants en vue d'une division foncière et de traiter les marges de reculement en espaces verts ou en espace de stationnement ; - En zones UC et 1AU : les surfaces libres de constructions et aires de découvertes de stationnement doivent être plantées d'au moins 1 arbre de haute tige pour 100m² ; ceci afin de renforcer la trame verte existante et de gérer les franges. 	<p>Tout comme en zones UC et 1AU, une règle fixe à 20% minimum la surface en espaces verts ou perméables sur une unité foncière ; afin de ne pas créer de zone de conflits dans la TVB et de prendre en compte les orientations du PADD et le caractère rural de la commune.</p> <p>Les obligations en termes d'aménagement paysager imposent comme dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU, l'interdiction de plantes invasives.</p> <p>Afin de répondre à l'orientation du PADD de « gérer les franges », il est demandé la réalisation d'un écran végétal en pourtour de parcelles ; notamment pour les dépôts de matériaux.</p> <p>Enfin, il est demandé que les surfaces libres de constructions soient plantées à hauteur d'au moins 20% de la parcelle avec des arbres de hautes tiges.</p>	

		<p>- En zones UC et 1AU, tout comme en zone UA, il est interdit d'utiliser des plantes invasives.</p>	
	<p>Les zones urbaines et les zones d'urbanisation futures, règlementent également le stationnement en fonction de la destination et de la sous-destination des constructions créées, afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques. A noter que les espaces de stationnement, pour chacune des zones, ne devront pas occuper une superficie de terrain supérieure à celle du terrain réservé aux espaces verts, afin de privilégier les espaces naturels au sein des zones urbaines.</p>		
	<p>Enfin, les zones UA, UC et 1AU comprennent des éléments de patrimoine, qu'il convient de préserver et de mettre en valeur, conformément aux objectifs fixés dans le PADD de « mettre en avant les particularités locales ». Toute transformation doit donc faire l'objet d'une autorisation.</p>		
<p>Équipements et réseaux (L. 151-38 CU)</p>	<p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. Dans ce cadre l'emploi de techniques alternatives est admis après autorisation préalable de l'autorité compétente. De plus, la commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement, conformément à l'objectif fixé dans le PADD de « protéger les ressources ». La gestion des déchets (notamment la récolte) doit être optimisée pour satisfaire aux règles minimales de desserte.</p> <p>Le souhait de développer le village amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de « prendre en compte les Nouvelles Technologies d'Information et de Communication ».</p> <p>De plus, dans toutes les zones, les conditions de desserte des terrains par les voies sont affirmées par une règle imposant d'assurer un cheminement piéton ; ce qui répond aux objectifs du PADD de « favoriser les mobilités » et de « diversifier les modes de déplacements pour réduire les émissions de gaz à effet de serre ».</p>		

	Zone Agricole A	Zone Naturelle N, secteurs Np NI et Nc
<p>Usage des sols et destination des constructions (L. 151-9 CU)</p>	<p>La zone A, concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles, ainsi que les changements de destinations, sont seules autorisées en zone A.</p> <p>Au vu de la présence de zones inondables (PPRi et étude « Seine-Hydratec »), de zones humides dites « loi sur l'eau », et de l'aléa fort de retrait-gonflement des argiles longeant la RD49, les affouillements et exhaussement des sols non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée, sont interdits.</p> <p>L'extension des constructions existantes est admise pour permettre le confortement du bâti existant.</p> <p>Les abris de jardin et annexes sont également autorisés dans le respect d'une surface définie à 15 m² maximum, ce qui permet aux habitations existantes en zone A de pouvoir faire une annexe sans création de STECAL conformément à la loi Macron.</p> <p>La zone A, autorise également la création de terrains de camping à conditions d'être lités aux activités agro-touristiques ; ceci afin de répondre aux objectifs fixés dans le PADD de « Maintenir l'agriculture » et de « Développer le tourisme ».</p>	<p>Les zones naturelles et forestières dites « zones N » comprennent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels. Seules les exploitations forestières, et les équipements publics y sont autorisés.</p> <p>La construction, les installations, extensions ou annexes des constructions existantes et les changements de destinations sont admis pour permettre le confortement du bâti existant.</p> <p>La zone naturelle N comprend 3 secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteur Nc : identifie les secteurs de carrières et points d'eau, toujours en activités ; Sont seules autorisées les constructions, installations et lieux de stockage de matériaux nécessaires au développement des exploitations. - Secteur NI : identifie le secteur de loisirs / camping des Terres Rouges ; Sont autorisées les constructions, installations et équipements liés à la vocation du site. - Secteur Np : identifie les secteurs en zone inondable, zones humides et ZNIEFF – il à noter que la zone N concerne de ce fait certaines parcelles agricoles humides, et en zone rouge du PPRi ou bleu de l'étude « Seine-Hydratec » (inconstructible). <p>Le secteur Np a été créé en réponse notamment aux orientations du SDAGE Seine-Normandie 2016-2021. Ce secteur est totalement inconstructible.</p> <p>Ces règles répondent aux objectifs du PADD de « prendre en compte les enjeux environnementaux » et de « valoriser le cadre de vie et le patrimoine bâti et paysager ».</p>

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L. 151-17, L. 151-18 et L. 151-21 CU)	<p>Tout comme en zones urbaines, afin d'être en cohérence dans la morphologie urbaine de la commune, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 8,5 mètres au faitage.</p> <p>En termes d'implantation, en plus des règles liées aux risque inondation et aux flux de circulation (notamment le stationnement et les manœuvres), il est demandé un recul d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 mètres des rives de la Seine et de ses bras, - 10 mètres de la voie et de l'emprise des chemins de fer <p>Une distance de 3 mètres minimum est imposée en limite séparative.</p> <p>Il sera possible de déroger à ces règles pour les installations techniques et services publics, et pour l'entretien et la continuité des services liées à l'autoroute A5.</p>	<p>La zone naturelle N, n'ayant pas vocation d'accueillir de nouvelles constructions, la commune a pour autant souhaiter veiller à la bonne intégration des constructions qu'elles autorisent dans cette zone, à savoir pour les abris de chasse, de pêches, les annexes et abris de jardins. La hauteur de ces constructions est donc limitée à 5 mètres.</p> <p>En termes d'implantation, les règles de la zone N sont en cohérence avec celles de la zone A à savoir : une implantation avec un recul d'au moins 10 mètres de la voie et de l'emprise des chemins de fer. Il sera possible de déroger à ces règles pour les installations techniques et services publics, et pour l'entretien et la continuité des services liées à l'autoroute A5.</p> <p>En ce qui concerne l'emprise en sol des constructions, les abris de jardins ne devront pas dépasser 15m² dans toute la zone. En secteur NI uniquement l'emprise au sol des constructions sur une parcelle ne doit pas dépasser le 10^{ème} de la superficie de cette parcelle. Il sera possible de déroger à cette règle en cas de travaux d'aménagements ou d'extensions effectués sur des constructions existantes.</p>
	<p>Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique urbaine et architecturale spécifique, dont la pérennisation constitue un besoin de « bâtir en s'appuyant sur l'existant », comme fixé dans le PADD. L'unité d'aspect, et l'uniformité des constructions sont donc privilégiées.</p> <p>Des règles ont été rédigées pour toutes les constructions sur les façades, les toitures et les clôtures. Elles ont pour objectif de prendre en compte le risque d'inondation, les zones humides et l'aléa fort de retrait-gonflement des argiles longeant la RD49, tout en définissant des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent au mieux dans le paysage environnant.</p> <p>La qualité de l'aspect architectural ancien des constructions prévaut pour l'ensemble des zones du PLU. De cette façon, les nouvelles constructions devront être en harmonie avec la qualité patrimoniale des bâtiments existants environnants, et répondre aux règles de la zone UC.</p>	
	<p>Concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, la zone agricole et la zone naturelle reprennent les Espaces Boisés Classés (EBC) du POS. De plus, la zone agricole A et le secteur naturel protégé Np comprennent des éléments de patrimoine, qu'il convient de préserver et de mettre en valeur, conformément aux objectifs fixés dans le PADD de « mettre en avant les particularités locales ». Toute transformation doit donc faire l'objet d'une autorisation.</p>	
	<p>En plus, dans la zone A, les aires de stockage devront être entourées de plantations ; afin de permettre une bonne intégration dans le paysage.</p>	<p>En plus, en secteur NI uniquement, il est demandé de préserver les espaces boisés existants afin de garder l'esprit naturel du site. De même, une règle fixe à 50% la superficie du terrain destinés aux espaces verts communs, ce afin de veiller à maintenir la vocation de détente et de loisirs du site.</p>

<p>Équipements et réseaux (L. 151-38 CU)</p>	<p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. Dans ce cadre l'emploi de techniques alternatives est admis après autorisation préalable de l'autorité compétente. De plus, la commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement, conformément à l'objectif fixé dans le PADD de « protéger les ressources ». La gestion des déchets (notamment la récolte) doit être optimisée pour satisfaire aux règles minimales de desserte.</p> <p>Le souhait de développer le village amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de « prendre en compte les Nouvelles Technologies d'Information et de Communication ».</p> <p>De plus, dans toutes les zones, les conditions de desserte des terrains par les voies sont affirmées par une règle imposant d'assurer un cheminement piéton ; ce qui répond aux objectifs du PADD de « favoriser les mobilités » et de « diversifier les modes de déplacements pour réduire les émissions de gaz à effet de serre ».</p>
---	--

PARTIE 4 :

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION

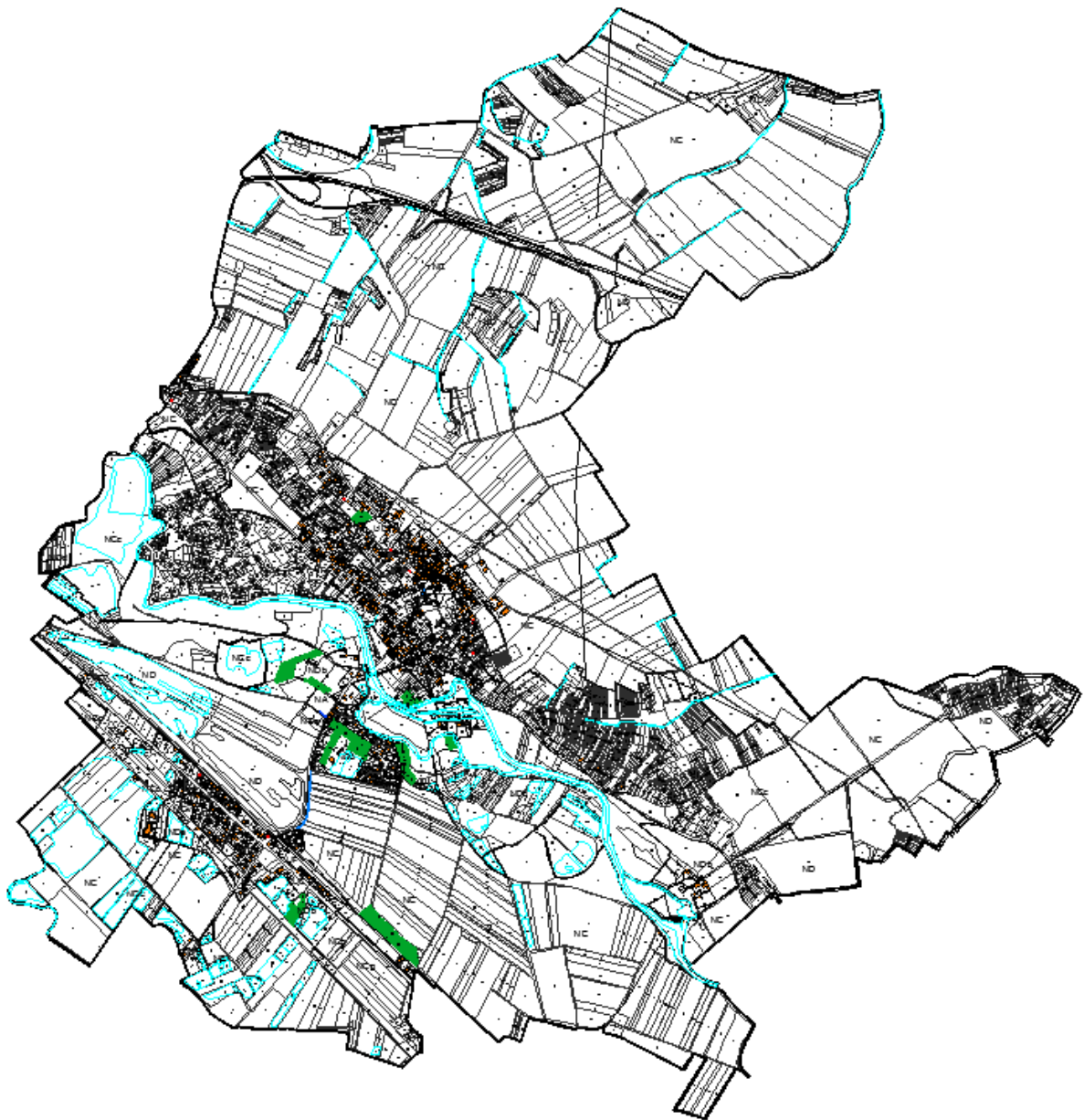
4.1 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

4.1.1. BILAN DES SURFACES DU P.O.S ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACES DEPUIS L'APPROBATION DU P.O.S.

La commune de Clérey étant dotée d'un POS, le zonage de ce dernier classe différentes parties du territoire selon leur occupation et leur vocation.

Un bilan de l'évolution de ces différentes zones, et notamment les zones urbaines du POS, permet d'évaluer l'évolution de l'urbanisation au sein de la commune et d'estimer le potentiel constructible actuel.

Extrait du POS



Zone	Surface (Ha)	Vocation
UA	4,2	La zone UA est réservée à la construction en ordre continu.
UC	86,17	La zone UC est destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non.
UF	2,7	La zone UF est affectée au domaine public ferroviaire.
UY	4,1	La zone UY est une zone urbaine d'activités industrielles, commerciales, artisanales.
NB	2,8	La zone NB constitue une zone naturelle peu ou non équipée dans laquelle sous certaines conditions, peut être admis un habitat dispersé et quelques activités.
NA	3,1	La zone NA est une zone naturelle ou non équipée, urbanisable à long terme
NAa	15,1	Secteur de construction, d'habitat et de service urbanisable à court termes, mais à condition que toute opération soit compatible avec le plan général d'aménagement élaboré pour l'ensemble du secteur considéré.
NC	1053,69	La zone NC est une zone naturelle qu'il convient de protéger et de réserver aux activités agricoles.
NCC	178,64	Le secteur NCC autorise l'exploitation de gravières destinées, après exploitation, à être utilisées comme plans d'eau de loisirs.
NCg	19,9	Le secteur NCg, actuellement agricole, mais recelant en sous-sol des matériaux alluvionnaires dont l'exploitation est différée.
NCv	5,1	Le secteur NCv à une vocation de jardins et vergers
ND	262,3	La zone ND est une zone naturelle protégée, à vocation sylvicole dominante.
NDa	7,5	Le secteur NDA est à vocation de loisir
NDb	40,7	Le secteur NDb est à vocation naturel
NDd	193,5	Le secteur NDd identifie le risque naturel lié aux inondations
Total	1879	

La zone urbaine UC définie au Plan d'Occupation des Sols (POS), n'a pas été entièrement construite depuis l'approbation de ce dernier. Aujourd'hui, plusieurs espaces « libres » peuvent encore accueillir de nouvelles constructions au sein de cette enveloppe urbaine. Il s'agit de parcelles non construites couvrant une surface approximative de **4,2 ha**. Elles comprennent les dents creuses, quelques jardins ou certaines parcelles agricoles rompant la continuité urbaine de la commune.

Le POS identifiait également un secteur naturel (NB) pouvant admettre de l'habitat diffus/dispersé d'une superficie de 2,8 ha. De ce secteur, seul 0,4 ha a été consommé.

Le POS prévoyait également une consommation de 18,2 ha en zone d'urbanisation future : 3,1 ha en zone NA (habitat - urbanisation à long terme) et 15,1 ha en zone NAa (habitat - urbanisation à court terme). Sur ces **18,2 ha**, seul 10,4 ha en zone NA/NAa, ont été consommés, laissant encore à disposition 7,8ha.

En conclusion, d'un premier abord, le potentiel constructible dans ces zones est de **12 hectares** réparti comme suit : 4,2 ha de dents creuses et 7,8 ha en zone NA.

Le POS présentait donc une capacité d'accueil de 120 à 180 logements, soit 300 à 430 habitants supplémentaires

Localisation des dents creuses au sein du bourg dans le POS



Extrait du plan de zonage

4.1.2. CONSOMMATION D'ESPACES

Depuis les années 2000, des constructions ponctuelles sont venues s'insérer dans les dents creuses de l'enveloppe urbaine mais aussi en extension du tissu urbain, ce qui représente une surface totale de près de 11,5ha, pour une densité moyenne de 10 logements/ha.

A noter que la commune enregistre, depuis 10 ans, une moyenne de 6 à 7 permis de construire par an.

Sur la base des observations sur sites et des photos aériennes, la consommation d'espace des dix dernières années a été de 0,73 ha /an, avec une moyenne d'environ 8 logements par hectare, durant les dix dernières années.

La consommation moyenne d'espace en extension du tissu urbain dans les 15 dernières années est quant à elle de **0,76 ha/an**. Ce qui rejoint la tendance observée entre 1999 et 2009.

4.1.3. PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT ET POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DANS LE PLU

Hypothèses et besoins :

Pour comprendre les choix de zonage de l'enveloppe urbaine de Clérey, il convient de rappeler les objectifs que s'est fixée la commune.

Dans son PADD, la commune s'est fixée une croissance exponentielle de croissance, soit **1,2% 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 203 habitants de plus.

Il convient également de prendre en compte la variation du desserrement des ménages passant de 2,5 à 2,4 personnes par foyer d'ici 15 ans.

Ainsi, le **besoin de création** de logements à Clérey pour atteindre ces objectifs est de **19** logements (pour palier au desserrement de la population), et de **85** logements supplémentaires permettant d'accueillir les 203 habitants en plus, soit un **besoin total de près de 105 logements**.

Au sein de l'enveloppe urbaine, la commune a identifié un certain nombre de **dents creuses**, représentant une superficie de près 8,3 hectares, à laquelle il faut appliquer la problématique de rétention foncière à hauteur de près de 30%, ce qui représente un **potentiel de 5,8 ha** soit, **58 constructions**.

Les extensions urbaines :

Bien que la commune de Clérey soit en zone blanche du SCoT de la Région Troyenne, le PLU de Clérey tient compte de ces prérogatives à savoir :

Le SCoT de la Région Troyenne définit Clérey en tant que commune périurbaine ou rurale, appartenant à la seconde couronne, à proximité immédiate de l'agglomération et de ses équipements. Il évalue le potentiel d'ouverture à l'urbanisation à **l'horizon 2020 à Clérey à 6 hectares**. Les parcelles ouvertes à l'urbanisation à ce titre devront observer une densité résidentielle moyenne de **10 à 12 logements par hectare**.

Liées à l'habitat :

La commune a défini 3 secteurs en extensions urbaines dédiés à l'habitat, dont se reliant à une habitation isolée. Ces secteurs identifiés en zone d'urbanisation future 1AU représentent respectivement, en fonction des numérations des OAP, 1,4ha, 0,5ha et 2,9ha ; soit une surface totale de près de 4,8 hectares.

Cette surface doit toutefois prendre en compte l'aménagement des espaces publics/voiries à hauteur de près de 20%, ce qui donne une surface totale de près de **3,8ha** préposant à accueillir près de **38 constructions**.

Les logements vacants :

La commune a également pris en compte les logements vacants qu'elle souhaite réintroduire, tant que possible, dans le parc de logements.

Bien que le dernier recensement fasse apparaître 19 logements vacants en 2012, la commune en a comptabilisée 18 lors de l'élaboration du PLU ; pour lesquels elle pense que 60% seront mobilisable soit **11 pouvant être repris dans le parc de logements.**

Potentiel du PLU

En prenant en compte les dents creuses, les extensions urbaines et les logements vacants, le PLU arrive à un potentiel de 107 logements, en cohérence avec les besoins de la commune à 15 ans de près de 105 logements.

Ainsi la commune de par son projet de PLU, pourra atteindre ses objectifs d'accueil de population tout en modérant sa consommation d'espaces.

4.1.4. BILAN DES SURFACES DU PLU

POS			PLU		
Zones	Précision	Surface (en ha)	Zones	Précision	Surface (en ha)
U	zones urbaines	99,47	U	zones urbaines	95,66
UA	Zone agglomérée, réservée aux constructions en ordre continu	4,2	UA	Zone urbaine ancienne à vocation mixte	35,92
UC	Zone urbaine destinée à l'habitat individuel, groupé ou non	86,17	UAe	Secteur urbain dédié aux équipements publics ou d'intérêts collectifs	2,92
UF	Zone affectée au domaine ferroviaire	2,7	UC	Zone urbaine récente à vocation mixte	53,34
NB	Zone naturelle où est admis de l'habitat dispersé	2,3	UY	Zone urbaine à vocation économique	3,48
UY	Zone urbaine à vocation économique	4,1			
INA	Zones à urbaniser	18,2	AU	Zones à urbaniser	5,15
NA	Zone d'urbanisation future à long terme	3,1	1AU	Zone d'urbanisation future	5,15
NAa	Zone d'urbanisation future à court terme	15,1			
NC	Zone agricole	1257,33	A	Zone agricole	1010,62
NC	Zone agricole	1053,69	A	Zone agricole	1010,62
NCc	Zone agricole destiné à l'exploitation de gravières	178,64			
NCg	Zone agricole à exploitation différée	19,9			
NCv	Zone agricole à vocation de jardins et de vergers	5,1			
ND	Zones Naturelles	504	N	Zones naturelles	794,15
ND	Zones naturelles	262,3	N	Zone naturelle	386,06
NDa	Zones naturelles à vocation de loisirs	7,5	Np	Zone naturelle à protéger	373,19
NDb	Zones naturelles protégées	40,7	Nc	Secteur de carrières et plans d'eau	14,75
NDd	Zones naturelles soumises à risque inondation	193,5	NI	Secteur de loisirs	20,13
			Ns	Secteur permettant le stationnement temporaire de caravanes	0,02
	TOTAL	1879		TOTAL	1906

Le PLU redonne près de 17ha de zone constructible (UA, UC et 1AU confondus) aux zones agricoles, naturelles et forestières.

La superficie totale de la zone agricole du PLU quant à elle a été réduite au vu des sensibilités environnementales précédemment exposées (notamment zone inondable et zones humides) de près de 250 hectares ; pour au final obtenir une zone naturelle et forestière étendue de près de 290 hectares.

4.2 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de Clérey a été élaboré avec le souci d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

4.2.1 EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

A/ Partie urbanisée existante :

A vocation mixte d'habitat et d'équipements publics

Le PLU a réduit l'enveloppe urbaine du POS (UA et UC) afin de limiter le développement du double front bâti, notamment sur la frange nord du bourg ; tout en y intégrant pour partie les deux zones d'urbanisation futures viabilisées et consommées situées en aval de la vallée de la Seine pour l'une et en aval de la RD671 pour l'autre, et en supprimant la zone d'urbanisation future à long terme située à proximité du stade.

La zone UA comprend toutes les habitations identitaires anciennes, qui seront intégrées à la révision du périmètre de Monument Historique (procédure en cours) ; facilitant ainsi l'instruction pour la commune.

La zone UC quant à elle comprend toutes les habitations plus récentes, en extension du centre-ancien principalement, et de part et d'autre de la RD671 plus au Sud.

Les zones urbaines UA et UC, à vocation mixte, tiennent également compte des constructions existantes (notamment les logements vacants et permis en cours) mais également du potentiel de dents creuses.

Pour ce qui est des équipements, initialement inscrit à la fois dans la zone UA et la zone UC du POS, la commune a fait le choix de créer un secteur qui leur est propre, secteur UAe, renforçant ainsi la centralité et affirmant leur positionnement à proximité immédiate de l'église classée Monument Historique, dans le périmètre des 500m actuel.

Sur les 12 éléments de paysage et de patrimoine, au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, 4 concernent directement le paysage urbain au travers du patrimoine bâti tels que les cheminées rondes, un pigeonnier, l'ensemble bâti de l'île au Moulin, l'écluse sans eau et le lavoir. Des alignements d'arbres et parcs boisés du bourg sont également identifiés dans le cadre du PLU.

A vocation d'activités économiques

La zone UY du POS a été maintenue dans le PLU, en y intégrant le bâtiment d'activités situé parcelle 37c en aval du site. De ce fait, la zone d'activités du PLU tient compte de l'existant, permettant ainsi en cas d'arrêt de l'activité en cours, le maintien de la zone à vocation d'activités, de commerces et de services, ou autres activités de secteurs secondaires ou tertiaire.

B/ Zones à urbaniser :

L'élaboration du PLU a conduit à une réflexion globale sur les zones à urbaniser et le développement urbain de la commune en lien avec le risque inondation, modelant ainsi la physionomie de la commune.

Au regard des problématiques de rétention foncière et de vacance, des objectifs fixés de la commune en termes de développement et de la modération des espaces, le PLU identifie 3 zones d'urbanisation futures à vocation mixte, principalement d'habitat à courts termes ; qu'elle souhaite ouvrir à l'urbanisation après avoir densifier le bourg.

L'ensemble de ces zones d'urbanisation future représentent une surface de près de 3,84 ha dans le PLU, contre 7,8 ha toujours disponibles sous le POS. La commune a donc réduit de plus de moitié sa consommation d'espaces et donc réintroduit des terres en zones agricoles et naturelles.

Ces extensions urbaines, permettent donc de compléter l'offre foncière constructible et d'atteindre les objectifs d'accueil de population et d'attractivité économique du territoire communal.

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 Renouveau 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.).

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.

Comme dit précédemment, la surface de zone agricole a nettement évolué dans le zonage du PLU, au regard de la prise en compte de la zone inondable (PPRI-) et des zones humides ; ainsi que d'un développement de l'urbanisation cohérent, objectifs fixés par la commune dans son PADD (2.3 Maintenir l'agriculture, 3.1 Modérer la consommation d'espace et 4.1 prendre en compte les caractéristiques du paysage local).

Les **zones naturelles** ont été définies en tenant compte des éléments paysagers (boisements et zones inondables et humides) et de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages (2 ZNIEFF de type I).

Sur les 12 éléments de paysage et de patrimoine, au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, 9 concernent directement le paysage naturel communal tels que des alignements d'arbres, des parcs boisés, ou encore un cône de vue.

Les nouvelles dispositions du PLU répondent donc aux souhaits de la commune de :

- Prendre en compte les enjeux environnementaux ;
- Accompagner le développement urbain et économique ;
- Privilégier une urbanisation en cohérence avec le bâti existant ;
- Valoriser le cadre de vie et le patrimoine bâti et paysager.

4.3 MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION 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)** 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 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 et forestières** (avec différents secteurs) 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 (2 ZNIEFF type I et vallée de la Seine)
 - de leur caractère d'espaces naturels,
 - des boisements présents,
 - de la présence risque inondation et de zones humides.

La répartition entre espaces naturels et agricoles, dans le PLU, correspond également aux différentes unités paysagères qui ont été définies dans le diagnostic 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 réservoir de biodiversité sur le linéaire de la vallée de la Seine. La trame verte s'étend le long de cette dernière selon un ensemble de forêts alluviales. La trame verte donne également lieu à quelques corridors et réservoirs disparates sur le Nord du territoire, par le biais notamment d'un réseau de prairie humide.

Dans l'ensemble, ces différents espaces (corridors et réservoirs) se concrétisent alors sous une succession de zones de boisements et de prairies classées en Np au titre des deux ZNIEFF, des zones à humides et les cours d'eau soumis à conditionnalité qui ont été identifiés.

Lorsque des boisements ne sont pas concernés par ces différentes identifications, le zonage les identifie comme N. Ils participent à constituer la trame qui se développe autour des espaces naturels sensibles référencés.

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 et Np et, en plus, en protégeant les boisements en EBC.

4.3.3. ESPACES BOISÉS CLASSÉS (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 attenants 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 majorité des EBC identifiés dans le document précédent, en fonction de la réalité du terrain et de l'état des boisements, **soit 9,65 ha de boisements.**

4.3.4. MESURES RÉGLEMENTAIRES

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 d'ici à 10 à 15 ans.

Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation retenus :

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
FONCIER / LOGEMENTS	Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants	Proposer des terrains à l'urbanisation Urbaniser les dents creuses et s'intégrer dans le tissu urbain Diversifier l'offre en logements Permettre le renouvellement urbain Prendre en compte le patrimoine bâti et paysager existant	- Nombre et typologie de logements produits - Evolution du nombre de permis de construire - Constructions dans les dents creuses	Commune INSEE Bailleurs Services fonciers du cadastre <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
AMENAGEMENTS/ DEPLACEMENTS	Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage, en liant avec la forme urbaine traditionnelle Entretien et développer le réseau de voirie et de cheminement	Maintenir les jardins et vergers du tissu bâti Traiter les franges Réfléchir entre les tissus urbains Favorise les mobilités et diversifier les modes de déplacements Permettre la poursuite des déplacements agricoles sur la commune	- Suivi des aménagements réalisés	Commune <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
ECONOMIE LOCALE	Maintenir les activités économiques	Maintenir les activités existantes Permettre l'implantation de nouvelles activités Développer le tourisme	- Nombre (évolution) des activités et leur localisation - Evolution de la SAU communale	Commune INSEE CCI Chambre d'agriculture <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>
	Pérenniser les activités agricoles	Permettre le développement des exploitations agricoles Identifier et préserver les terres agricoles Limiter la consommation des espaces agricoles		
	Anticiper les besoins en équipements et en service	Adapter les équipements aux besoins Développer d'autres équipements Développer les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication	-Recensement et suivi des travaux réalisés	Commune <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>