



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

FOUCHERES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision n°1

**RAPPORT DE PRESENTATION
DOCUMENT N°1**

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 25 septembre 2003

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du

9/9/2004

le Maire



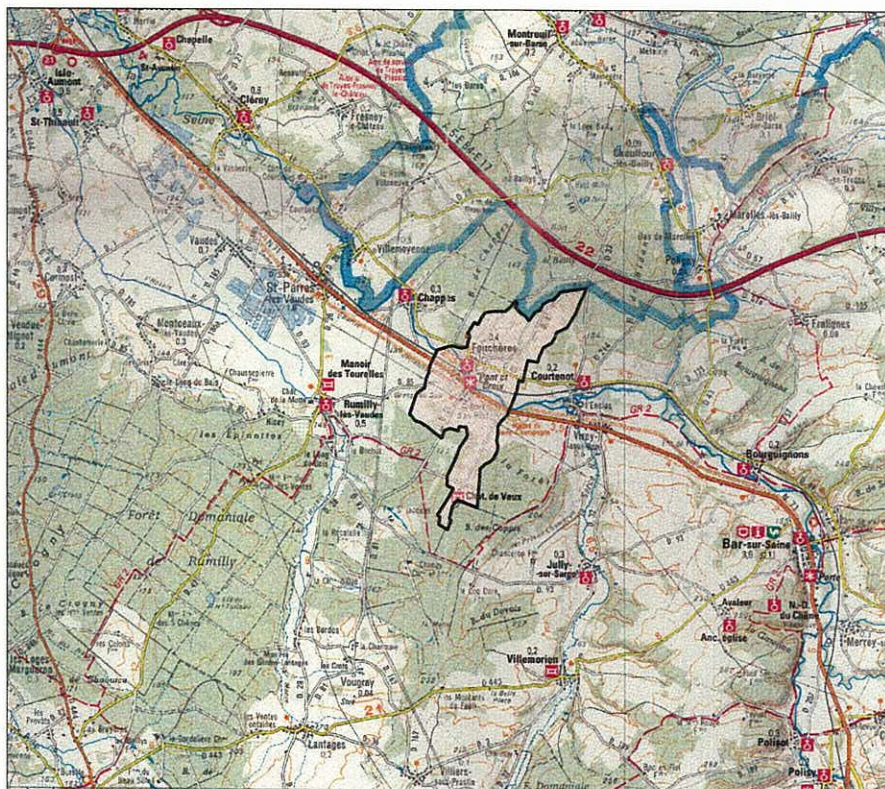
PREAMBULE.....	4
PREMIERE PARTIE	6
A. PRESENTATION GENERALE	6
1. TERRITOIRE COMMUNAL.....	6
1.1. Réseau hydrographique :	6
1.2. Réseau de communication :	7
2. HISTORIQUE.....	7
3. URBANISATION.....	8
B. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	10
1. DEMOGRAPHIE.....	10
1.1. Evolution de 1975 à 1999	10
1.2. Evolution de la population cantonale de 1975 à 1999.....	10
1.3. Comparaison du taux d'évolution de la population	11
1.4. Mouvement naturel et solde migratoire.....	11
1.5. Pyramide des âges en 1999.....	12
2. HABITAT.....	13
2.1. Evolution du parc de 1982 à 1999	13
2.2. Le renouvellement du parc de 1990 à 1999.....	14
2.3. Age et confort du parc :	15
2.3.1. Age du parc :.....	15
2.3.2. Niveau de confort des résidences principales	16
2.3.3. Parc récent	16
2.3.4. Locaux autres qu'habitations, commencés	17
2.4. Les possibilités actuelles de construction.....	17
3. ECONOMIE.....	18
3.1. Population active	18
3.2. Entreprises	18
3.3. Tourisme et loisirs :	19
3.4. Activité agricole	20
3.5. Les équipements sur le canton de Bar-sur-Seine.....	21
4. EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL, STRUCTURES INTERCOMMUNALES ET ASSOCIATIONS LOCALES	22
4.1. Equipements d'intérêt général.....	22
4.2. Structures intercommunales :	24
4.3. Principales associations locales :	24
C. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	25
1. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	25
1.1. Le cadre physique.....	25
1.2. Milieu naturel et paysage.....	26
1.3. Sensibilité paysagère et préconisations :	29
1.4. Eléments Remarquables du Paysage	32
1.5. Contraintes environnementales :	36
1.5.1. Zone Inondable.....	36
1.5.2. Zones archéologiques	36

2.	ETAT INITIAL DU BATI.....	37
2.1.	Organisation de l'urbanisation :	37
2.2.	Typologie de l'organisation du bâti sur le parcellaire :	38
2.2.1.	Bâti ancien :	38
2.2.2.	Bâti à cour :	39
2.2.3.	Bâti pavillonnaire :	39
2.3.	Architecture :	40
2.3.1.	Ouvertures :	40
2.3.2.	Matériaux :	40
2.3.3.	Toitures :	41
DEUXIEME PARTIE		43
A.	PARTI D'AMENAGEMENT	43
1.	OBJECTIFS COMMUNAUX PREALABLES	43
2.	LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN	43
3.	JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ..	45
3.1.	Rappel des objectifs d'aménagement du P.O.S. en 1987 - Extrait du POS approuvé en 1993.....	45
3.2.	Le projet d'aménagement et de développement durable :	45
3.3.	Evolution du zonage :	48
3.3.1.	Zone UC	48
3.3.2.	Zone UY	48
3.3.3.	Zone AU	48
3.3.4.	Zone A	48
3.3.5.	Zone N	48
B.	ZONAGE ET REGLEMENT.....	50
1.	LES ZONES URBAINES :	50
1.1.	La zone UC :	50
1.2.	La zone UY :	52
2.	LES ZONES A URBANISER :	54
3.	LES ZONES AGRICOLES :	59
4.	LES ZONES NATURELLES :	61
5.	TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES (HECTARES) :	64
C.	AUTRES DISPOSITIONS DU PLU	65
1.	ESPACES BOISES CLASSES	65
2.	LOI PAYSAGE.....	65
3.	EMPLACEMENTS RESERVES.....	65
4.	ANNEXES SANITAIRES.....	65
5.	SITES ARCHEOLOGIQUES.....	65
D.	MISE EN ŒUVRE DU PLU.....	68
1.	IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	68
2.	MISE EN VALEUR DES MILIEUX	68
E.	COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	70
1.	LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	70
2.	LOI PAYSAGE.....	70

3. ESPACES BOISES CLASSES :.....	71
F. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	71
G. PROJET D'INTERET GENERAL.....	71

PREAMBULE

La commune de FOUCHERES compte 450 habitants au recensement INSEE de 1999 (population totale sans double compte). Elle appartient au canton de BAR SUR SEINE. Elle est située à 25 km au Sud-Est de TROYES.



Le Plan d'Occupation des Sols a été prescrit par la municipalité le 23 mars 1984, approuvé le 24 juin 1988, puis modifié le 16 juillet 1991 par délibération du conseil municipal.

La présente révision a été prescrite par délibération du conseil municipal le 26 mai 2000. Les objectifs de la commune sont en particulier de :

- préserver de l'urbanisation la zone inondable,
- conservation de l'urbanisation en deux pôles,
- limitation de l'urbanisation aux activités le long de la RN 71,
- conservation des boisements périphériques et limitation de la zone urbaine à ces cordons boisés

La révision du Plan d'Occupation des Sols présente également l'opportunité de prendre en compte les lois intervenues depuis l'approbation du P.O.S. actuel, les lois sur l'eau et le paysage notamment. Elle permet également sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, conformément à la loi « Solidarité et Renouveau Urbain » du 13 décembre 2000.

Rappel des principaux objectifs de la loi S.R.U. :

Cette loi traduit une volonté de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. Elle améliore aussi les dispositions d'urbanisme s'appliquant au monde rural avec le même objectif.

Pour répondre à cet objectif, elle apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports des réformes profondes. Sans faire une énumération complète des 209 articles de la loi, il convient de citer les mesures essentielles :

↳ Une réforme profonde des documents d'urbanisme (les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme) destinée à relancer la planification à l'échelle des aires urbaines et à permettre l'élaboration de documents plus simples dans leur procédure mais plus exigeants dans leurs contenus, en particulier au regard des exigences environnementales et de la nécessité de prendre en compte de façon globale et cohérente des enjeux jusqu'ici traités de façon sectorielle, et mieux concertés avec la population.

↳ Une modernisation de la fiscalité et du financement de l'urbanisation ainsi que des procédures de l'urbanisme opérationnel.

↳ Une nouvelle ambition donnée aux politiques de déplacement mises au service du développement durable, au travers notamment des plans urbains rendus plus ambitieux et mieux articulés avec les documents d'urbanisme.

↳ La décentralisation au profit des Régions de l'organisation des transports ferrés régionaux de voyageurs.

↳ L'obligation faite aux communes des agglomérations de plus de 50 000 habitants de se doter progressivement d'un nombre minimal de logements locatifs sociaux afin d'assurer partout un meilleur respect du droit au logement.

↳ La pérennisation du parc locatif social et un élargissement des compétences des organismes HLM.

↳ Des réformes apportées au fonctionnement des copropriétés pour prévenir et mieux traiter les phénomènes de dégradations.

↳ Un accent mis sur le traitement de l'habitat privé dégradé par la réforme des procédures de péril et d'insalubrité rendues plus simples et plus efficaces, ainsi que par la création de la « grande ANAH » regroupant au sein de l'agence des aides au logement privé.

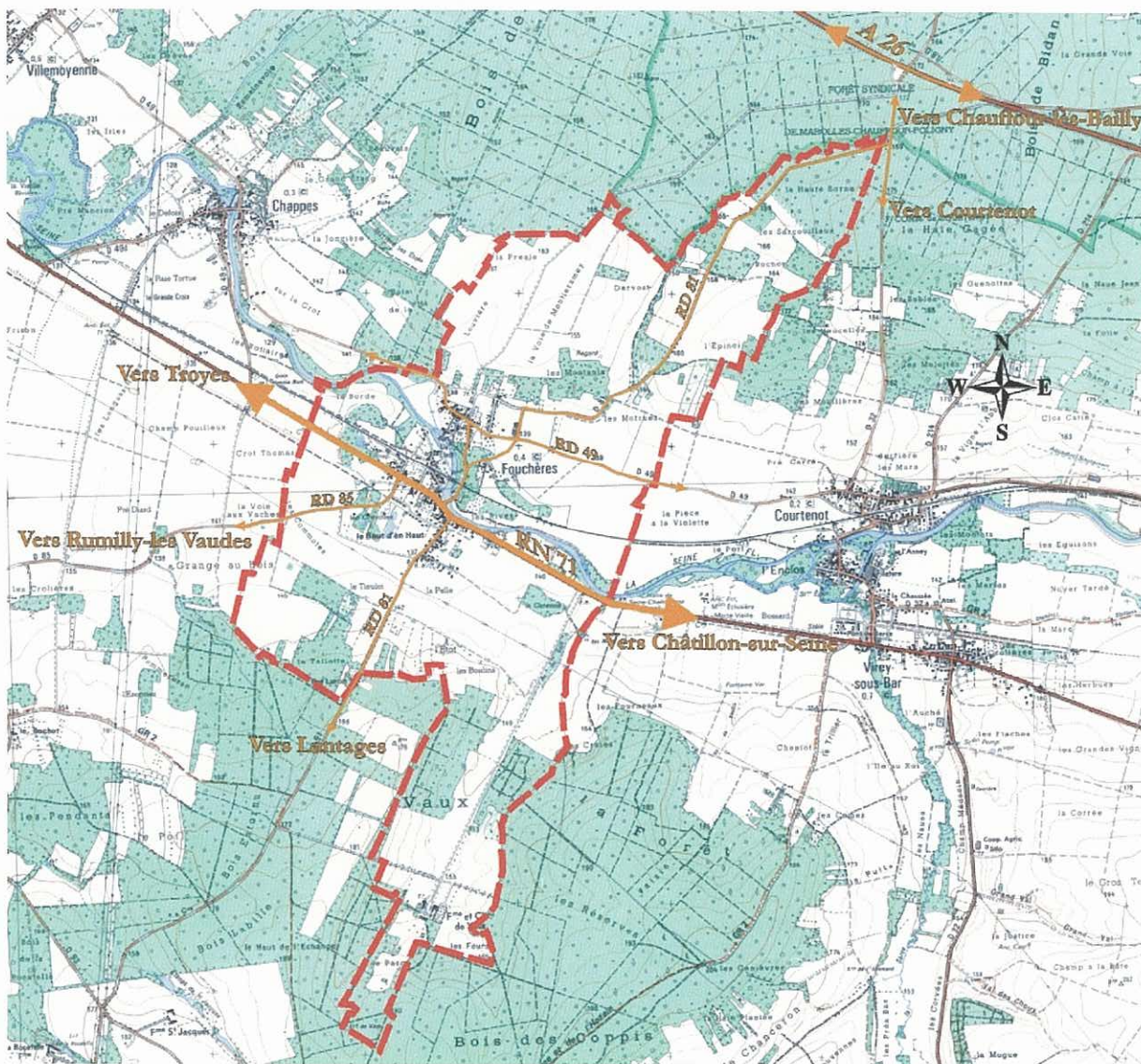
↳ De nouveaux droits donnés aux locataires par la reconnaissance du droit à un logement décent, exigence nouvelle de qualité garantie à tous, et par le développement des mécanismes de concertation, notamment dans le parc locatif social.

PREMIERE PARTIE

A. PRESENTATION GENERALE

1. TERRITOIRE COMMUNAL

La commune de FOUCHERES couvre une superficie de 858 hectares dont 135 hectares de bois et forêts. Elle se situe dans la vallée de la Seine au Sud-Est du Département de l'Aube à l'interface entre la plaine de Troyes, la Champagne Humide et les premiers éléments du Barséquanais



1.1. Réseau hydrographique :

La Seine est l'axe hydraulique principal qui traverse le territoire communal de Fouchères ; un réseau secondaire composé de fossé et de ru est présent sur le territoire communal.

Le canal de la Haute Seine empruntait la vallée, parallèlement à la route nationale. Depuis, il a été remblayé

1.2. Réseau de communication :

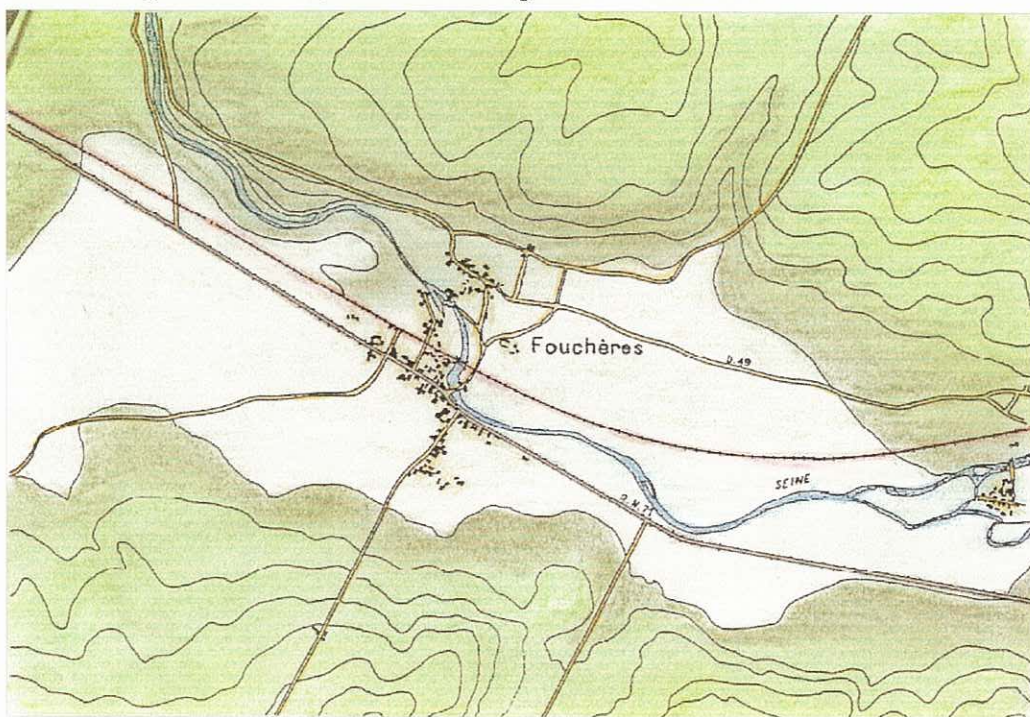
La commune de Fouchères est située à l'intersection de la RN 71 (axe Troyes – Châtillon-sur-Seine) et de la RD 81.

La commune, installée dans la vallée de la Seine, est traversée par la RN 71, la voie ferrée Troyes-Châtillon et l'ancien canal de la Haute-Seine aujourd'hui remblayé.

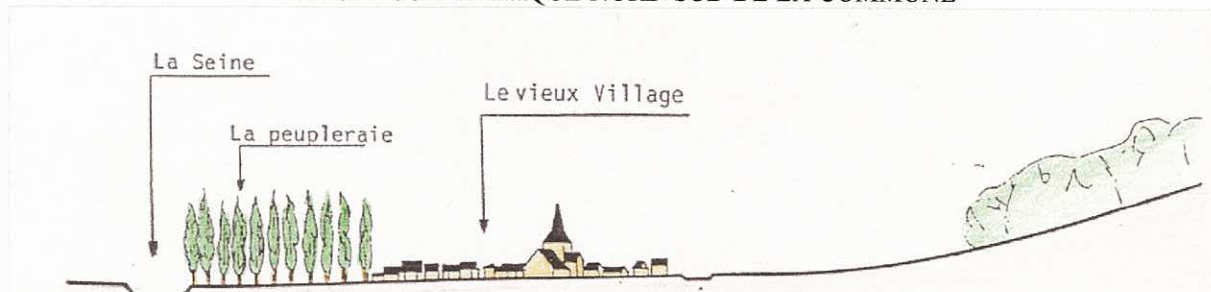
La commune est traversée par la ligne SNCF Troyes - Châtillon sur Seine

2. HISTORIQUE

Fouchères tire l'origine de son nom de la plante : Fougère. Le village, par lui-même, est d'origine plus récente, datant de la fin du XI^{ème} siècle. Mais, le territoire environnant semble avoir été habité dès le premier siècle, dans le voisinage de la Vieille Seine.

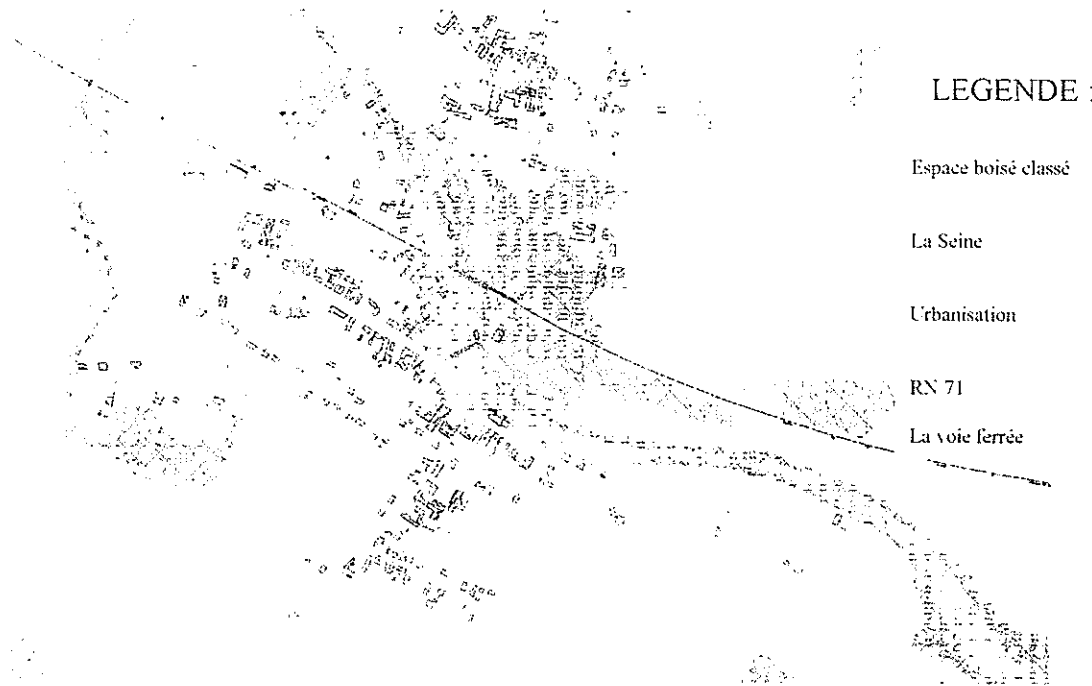


COUPE SCHEMATIQUE NORD-SUD DE LA COMMUNE



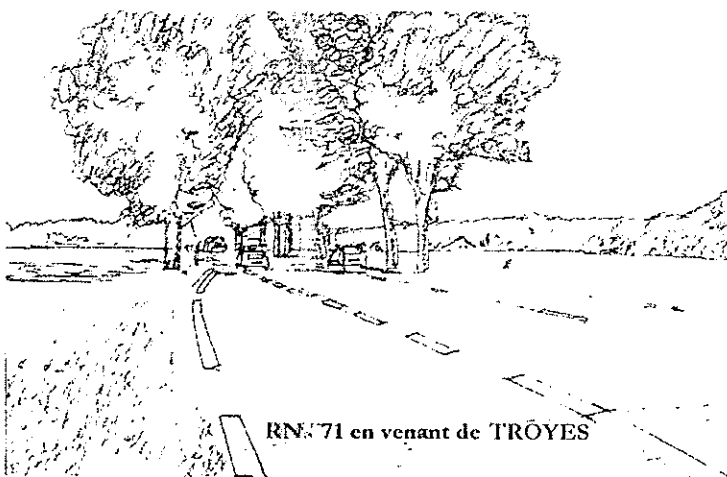
3. URBANISATION

La commune est actuellement implantée de part et d'autre de la Seine, en deux noyaux : une large zone boisée les sépare, c'est l'ancienne boucle de la Seine. Le terrain est très humide et planté de peupliers.

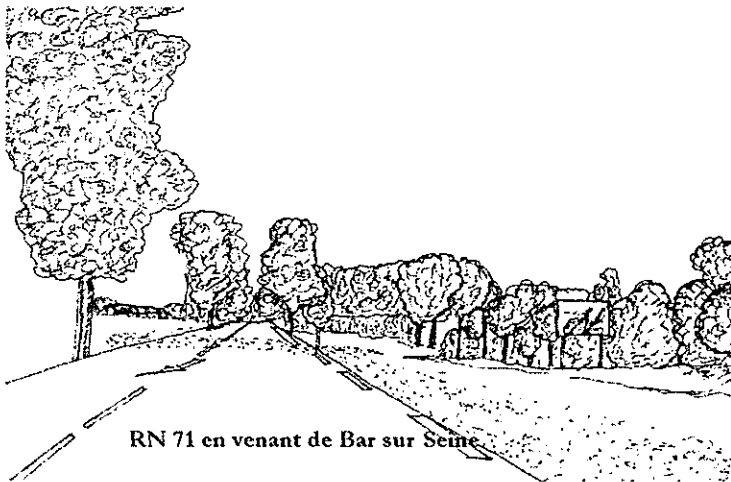


La Seine joue un rôle très important dans la configuration du village, du fait de l'existence d'une zone inondable entre les deux pôles urbains de la commune.

Perception du village à partir de ses accès :

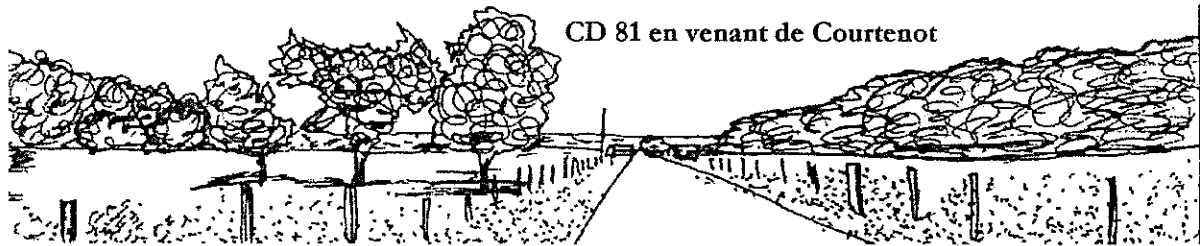


Implanté sur la vieille Seine, le village est en grande partie caché par un massif boisé. Il est coupé par la route nationale 71. En effet, les premières maisons ne sont perceptibles qu'à partir du moment où cet écran boisé ait été franchi. Par contre, il semble très important d'assurer la pérennité de ces alignements d'arbres.

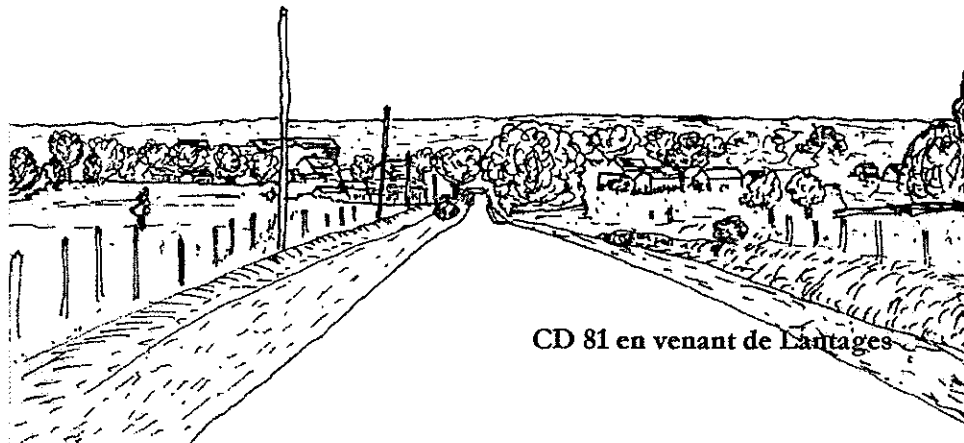


En arrivant de Bar sur Seine, la partie Sud est à découvert. Le bâti présente un aspect homogène. Cependant, si de nouvelles constructions, venaient s'implanter, un soin particulier devra être apporté à leur intégration avec la création éventuelle d'un masque végétal.

En arrivant de Courtenot, on aperçoit le vieux village avec sa structure traditionnelle, ses hauteurs de toits variés, mais on devine à peine la silhouette des constructions (église,...).



Des constructions récemment implantées se dégagent devant le massif boisé cachant le village. Cependant, il semble souhaitable de mesurer l'impact de toute extension, ainsi que de toute construction nouvelle dans ce secteur.

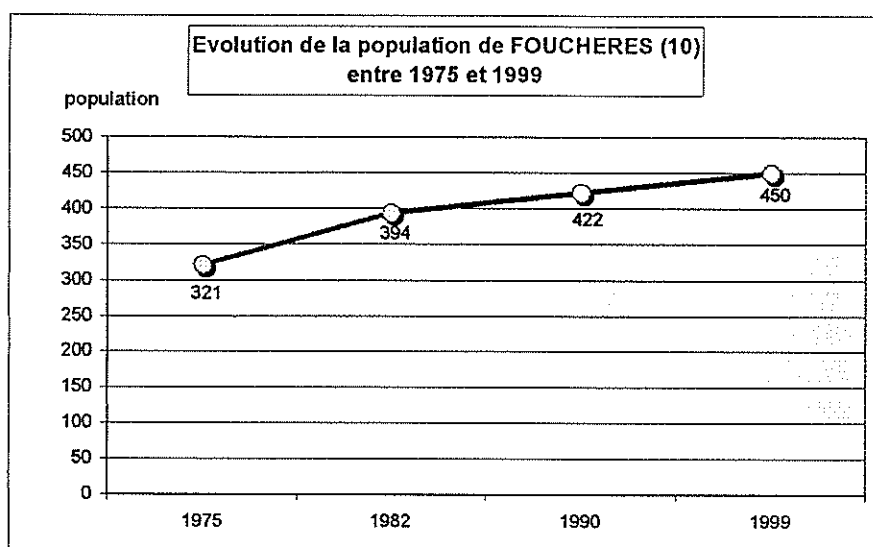


B. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

1. DEMOGRAPHIE¹

1.1. Evolution de 1975 à 1999

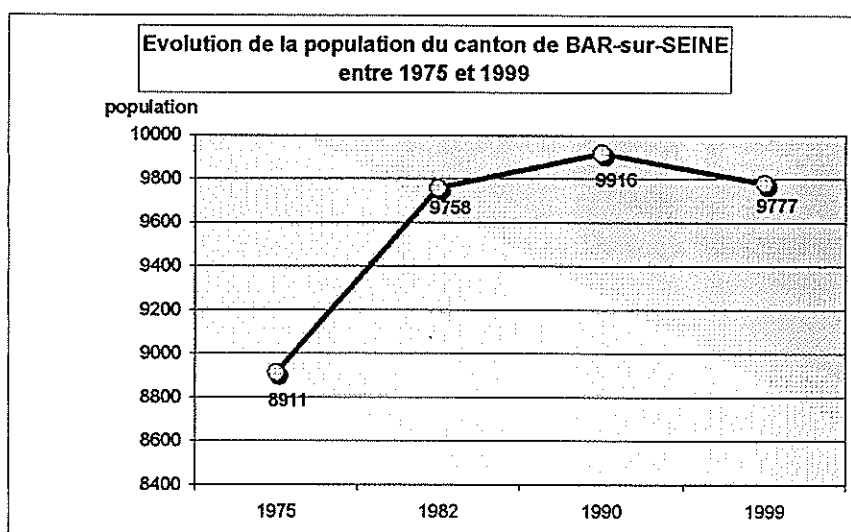
De 313 habitants en 1975, la population est passée à 450 habitants en 1999, soit une augmentation de 44 % en 25 ans.



La population approche les 500 habitants. Cependant, les années 80 ont été marquées par un ralentissement de cette progression.

1.2. Evolution de la population cantonale de 1975 à 1999

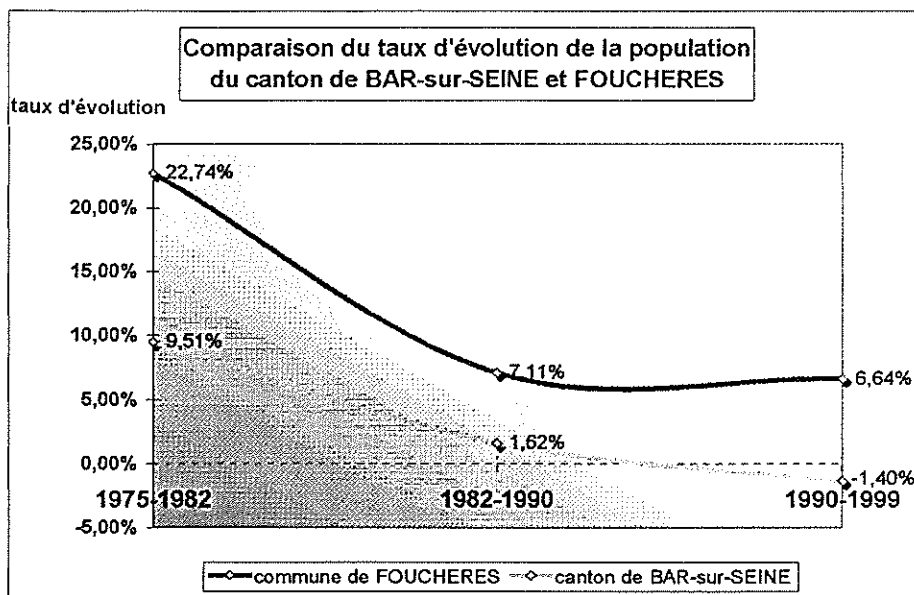
L'évolution de la population du canton de Bar-sur-Seine est la même jusqu'à la fin des années



1980. Puis une nette inversion de tendance s'amorce, s'opposant au phénomène observé sur la commune de Fouchères. En 1999, l'effectif de la population du canton régresse, atteignant les valeurs de 1982.

¹ Source INSEE, RGP 1975-1982-1990-1999.

1.3. Comparaison du taux d'évolution de la population

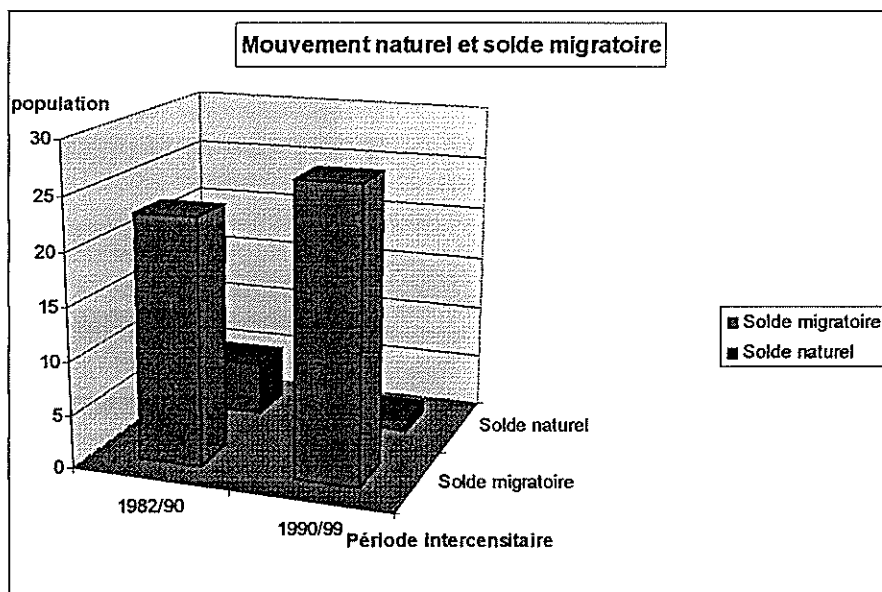


Le taux d'évolution de la population du canton de Bar-sur-Seine est en baisse depuis le début des années 1980. Il atteint des valeurs négatives (-1,40 %) à partir des années 1990.

En revanche, depuis 25 ans, le taux d'évolution de population de Fouchères est toujours plus fort. Les valeurs plus

élevées indiquent une dynamique démographique plus forte que dans le reste du canton. Même si pour la période intercensitaire 1990-1999, la courbe du taux d'évolution stagne, celui-ci reste toujours relativement bon (6,64 %) s'écartant de la tendance cantonale.

1.4. Mouvement naturel et solde migratoire²



Les phases d'essor de la population sont dues aux apports migratoires, les entrées d'habitants sont très supérieures aux départs. Le mouvement naturel influe de façon peu significative sur l'évolution générale de la population, mais il est à noter qu'il reste toujours positif sur la période d'étude.

La natalité est en baisse, c'est une tendance générale. Les

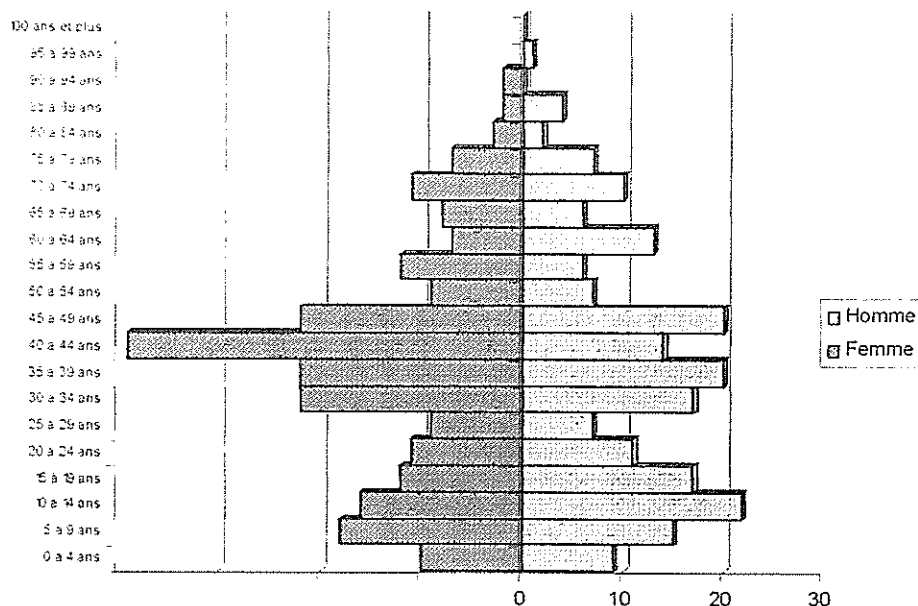
migrations sont aujourd'hui nécessaires aux communes rurales comme FOUCHERES.

Le mouvement naturel s'est affaibli entre 1990 et 1999. Les mouvements naturels inférieurs aux soldes migratoires traduisent un vieillissement de la population. Le renouvellement de la population passe par une reprise des naissances. Il apparaît important d'attirer sur la commune de jeunes ménages.

² Solde naturel : différence entre naissances et décès
Solde migratoire : différence entre arrivées de nouveaux habitants et départs

1.5. Pyramide des âges en 1999

Pyramide des âges, 1999 - FOUCHERES (10)



Les femmes sont plus représentées que les hommes de la tranche d'âge 20-59 ans. Le point le plus notable est pour la classe d'âge de 40 à 44 ans qui est fortement représentée par les femmes (2 fois plus que les hommes).

La pyramide des âges de Fouchères transcrit un vieillissement de la population, ainsi que la prédominance de représentation féminine dans la majorité des classes d'âge.

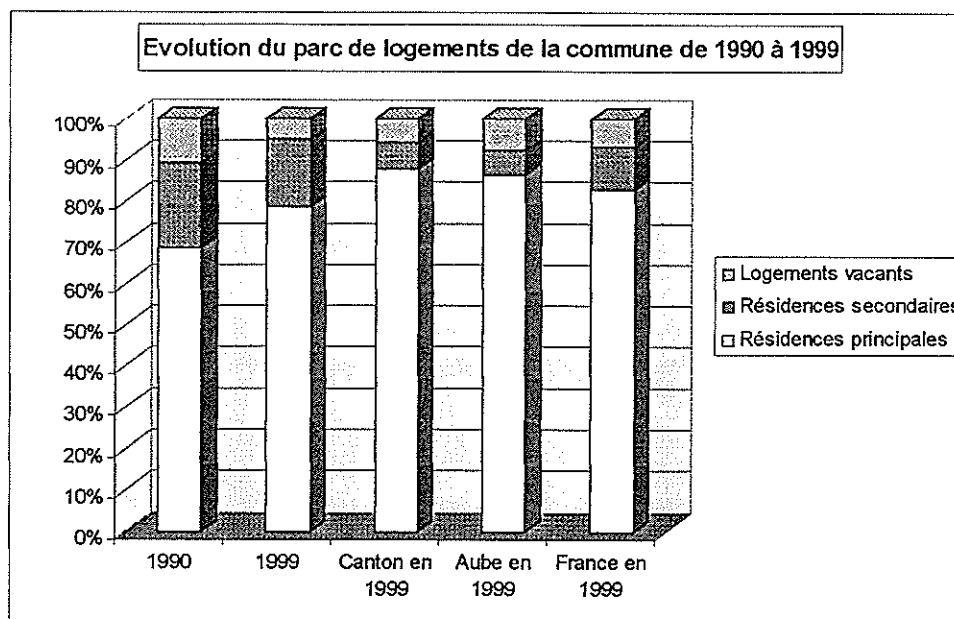
Le vieillissement de la population est à mettre en parallèle avec la baisse du solde naturel. Le nombre des décès augmente plus rapidement que celui des naissances, depuis les années 1980.

La politique de l'urbanisme doit contribuer à favoriser l'installation des ménages jeunes et actifs, initiant le renouvellement des générations. Les logements, les équipements et le cadre de vie doivent notamment répondre aux attentes de cette population.

2. HABITAT³

La commune de Fouchères est située à environ 25 km au Sud-Est de Troyes ; elle fait partie du bassin d'habitat de Bar-sur-Seine, ville dont elle est proche de quelques kilomètres.

2.1. Evolution du parc de 1982 à 1999



	1990	1999	Canton en 1999	Aube en 1999	France en 1999
Résidences principales	68,9%	78,6%	87,8%	86,5%	83,0%
Résidences secondaires	20,4%	16,6%	6,6%	6,0%	10,0%
Logements vacants	10,7%	4,8%	5,6%	7,5%	7,0%

On dénombre 187 logements au dernier recensement de 1999, soit une augmentation de 15 % en 25 ans, une légère baisse étant observée entre 1990 et 1999.

Le parc n'est constitué qu'à 79 % de résidences principales, les résidences secondaires y tenant une place importante (17 %, pour une moyenne de 6 % au niveau départemental).

L'augmentation du nombre de résidences principales entre 1990 et 1999 est une des traductions du maintien du bon taux d'évolution de la population. En parallèle, les logements vacants sont en forte diminution (de moitié par rapport à 1990), favorisant cette dynamique démographique.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat réalisée sur le territoire du SIVU Seine et Barse de 1995 à 1997 a permis de remédier en partie à ce manque de confort, quelques logements ayant été réhabilités lors de cette opération : 3 ont bénéficiés de subventions de Primes à l'Amélioration de l'Habitat (P.A.H.), 4 d'aides de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (A.N.A.H.).

D'après le recensement de la population de 1999 et d'après EDF, on observe que peu de vacance dans la commune (environ 4 %).

³ Source INSEE, RGP 1990-1999.

Cependant, le logement social est inexistant. Ni la commune, ni les organismes HLM, n'ont investi dans ce domaine.

2.2. Le renouvellement du parc de 1990 à 1999

	PARC			Construction (I)		Renouvellement annuel
	1990	1999	Evolution par an	1990-1999	% du parc par an	
Fouchères	196	187	-0,5%	12	0,7%	1,2%
Canton	4349	4262	-0,2%	254	0,7%	0,9%
Aube	131030	138026	0,6%	9418	0,8%	0,2%

(construction = évolution du parc - part de la construction ayant permis de renouveler le parc disparu par démolition ou changement d'usage)

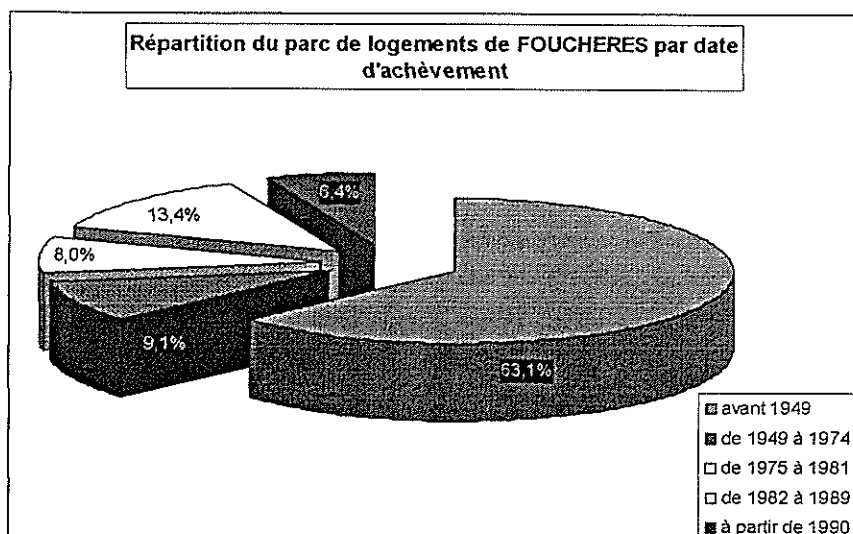
Le renouvellement du parc est très important entre 1990 et 1999. Il est très largement supérieur au renouvellement dans le département et légèrement supérieur à celui du canton de Bar-sur-Seine.

Ainsi, 21 logements ont disparu ou changé d'usage (196+12-187). Le parc s'est donc régénéré. La baisse des logements vacants observée précédemment correspond pour une large part à une réaffectation de ces logements. Depuis 1990, 28 logements ont été construits.

Le parc apparaît bien équilibré dans sa répartition entre ce qui est occupé, occasionnellement occupé ou inoccupé. Le renouvellement du parc est très important, le parc ancien étant souvent remplacé et les logements vacants étant en forte diminution.

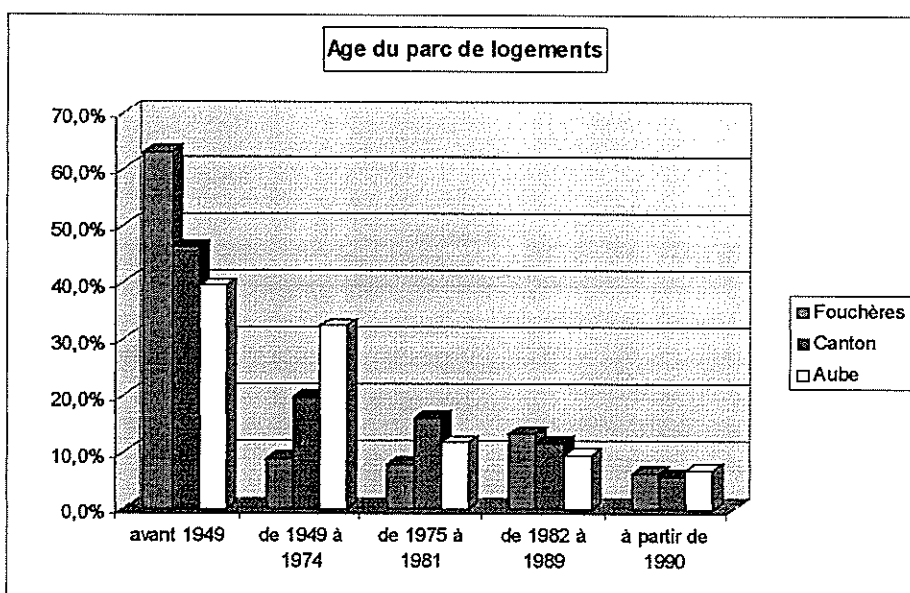
2.3. Age et confort du parc :

2.3.1. Age du parc :



Pratiquement les deux tiers du parc de logement de Fouchères sont antérieurs aux années 50. Cette relative ancienneté du parc est caractéristique des communes rurales. Toutefois le parc des constructions de moins de 20 ans représente pratiquement 20 % de l'ensemble. Cette répartition traduit un rajeunissement progressif du parc au cours des

dernières années.



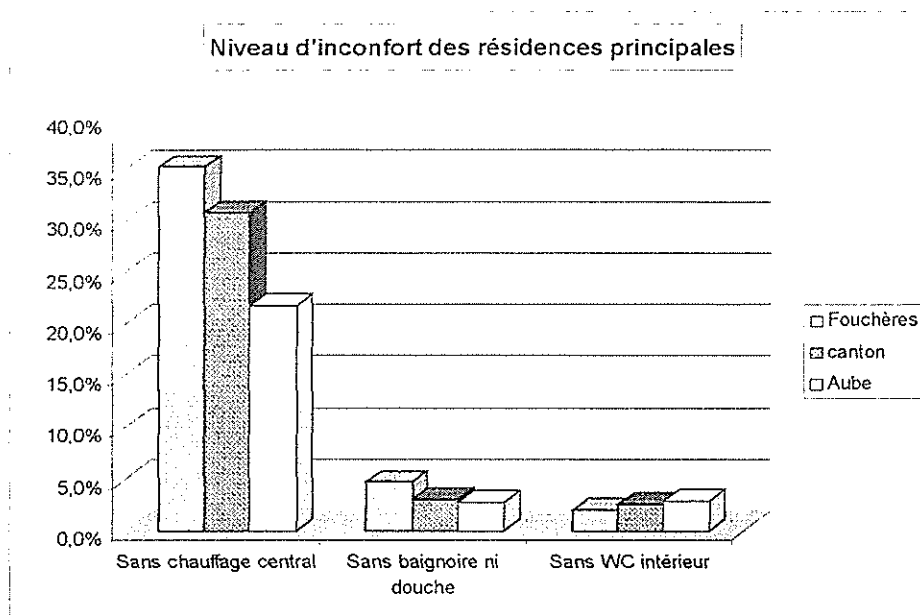
Rapporté à l'échelle du canton de Bar sur Seine ou du Département de l'Aube, la répartition du parc de logements de Fouchères traduit une dynamique de la construction jusqu'au début des années 1990, avec des taux supérieurs au canton et au département. Toutefois, depuis 1990, les constructions neuves ont tendance à se

restreindre par rapport à la moyenne départementale, mais elles restent cependant supérieures aux moyennes cantonales. Cette « dynamique » de la construction à Fouchères s'explique pour partie par sa proximité de Troyes mais également des disponibilités foncières que la commune a pu offrir lors des vingt dernières années.

	Nombre de constructions réalisées				
	avant 1949	de 1949 à 1974	de 1975 à 1981	de 1982 à 1989	à partir de 1990
Fouchères	63,1%	9,1%	8,0%	13,4%	6,4%
Canton	46,4%	19,9%	16,2%	11,7%	5,8%
Aube	39,5%	32,3%	11,8%	9,6%	6,8%

63,1 % du parc actuel a plus de 50 ans. On ne retrouve pas une proportion aussi importante dans le canton et dans l'Aube.

2.3.2. Niveau de confort des résidences principales



	Fouchères	canton	Aube
Sans chauffage central	52	7	3
Sans baignoire ni douche	1182	116	103
Sans WC intérieur	26062	3328	3449

A Fouchères, la part de résidences principales dépourvues de système de chauffage central est plus importante que dans le reste du département. En ce qui concerne les sanitaires et les points d'eau, le confort du parc reste quasi identique au reste du canton et du département.

2.3.3. Parc récent

30 logements ont été construits entre 1981 et 1996, dont 18 en lotissement (données DRE-SICLONE).

L'évolution du parc récent se heurte à l'heure actuelle à des disponibilités foncières restreintes qui ne permettent pas de répondre à une demande effective sur la commune.

2.3.4. Locaux autres qu'habitations, commencés

759 m² de locaux ont été commencés de début 1996 à fin 2000 (construction ou réhabilitation).

Il s'agit, par ordre d'importance de leur SHON, de locaux de :

- stockage agricole
- stockage non agricole
- bâtiments de culture et loisirs
- bâtiments industriels

Près de 110 m² de locaux sont autorisés en moyenne par an.

2.4. Les possibilités actuelles de construction

Le POS de la commune date de 1987, il convenait pour répondre aux attentes de la commune en terme de développement de lancer une procédure de révision afin de définir de nouveaux secteurs d'urbanisation, mais également mettre le document en conformité avec les évolutions de la loi relative à la Solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000.

Cette loi, traduit une volonté d'aménager les aires urbaines de façon plus cohérente, plus solidaire et surtout soucieuse du développement durable.

Pour cela, l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, définit les principes que doivent respecter toutes les politiques d'urbanisme. Le premier de ces principes concerne « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

Les possibilités actuelles de construction de la commune se heurtent à une non disponibilité des parcelles encore non construites ; la procédure de révision va être l'occasion pour la commune de définir de nouveaux secteurs d'urbanisation en continuité avec les espaces existants.

De part sa situation entre Troyes et Bar sur Seine, de son cadre urbain et naturel de qualité, Fouchères bénéficie de nombreux atouts susceptibles d'attirer de nouvelles constructions.

3. ECONOMIE⁴

3.1. Population active

	1982	1990	1999	Canton 1999	Haute Saône 1999
Population active	142	152	179	4367	132562
Taux d'activité 20-59 ans (1)	58,7%	65,7%	70,2%	82,6%	82,9%
Nombre de chômeurs	8	8	18	461	18363
Taux de chômage	5,6%	5,3%	10,1%	10,6%	13,8%

(1) Le taux d'activité est le rapport de la population active à la population totale d'une tranche d'âge.

En vingt ans, le taux d'activité a globalement progressé, accompagnant l'augmentation du nombre d'actifs sur la commune. Néanmoins, le taux d'activité des 20-59 ans reste inférieur aux taux du canton et du département.

Par contre le nombre de chômeurs a pratiquement doublé entre 1990 et 1999. Ce taux reste dans la moyenne cantonale et surtout inférieur à la moyenne départementale.

3.2. Entreprises⁵

Entreprises	Activité	Salariés
STE ANCIEN MOULIN DE FOUCHERES	Centrale hydroélectrique vente énergie électrique	1
STE AUBERGE DE LA SEINE	Bar Hôtel Restaurant Plats à emporter traiteur	4
STE DOSIERES AUTO SPORT SARL	Carburants – réparation – peinture – carrosserie - tôlerie	9
STE ERTI	Etudes réalisations thermiques	20
MR ESTEBAN- MATEUS EMILIO	Café Restaurant Vente de publications diverses, débit de tabacs	0
MR FALLET SAMUEL	Vente ambulante de fruits et légumes, fruits confits, fruits secs, alimentation	0
MME GELU ANNIE	Crèmerie-alimentation générale-sédentaire et ambulante	7
STE JVB BISCUITS	Pain-Vienneoiserie-Pâtisserie	1
MME OGE MICHELINE	Meubles-Objets de décoration intérieure et extérieure- Art de la Table-Linge	0
MR POTEAUX DANIEL	Location-réparation-matériel agricole	0
MR ROUILLOT ETIENNE	Ebenisterie-antiquités	0
MR SCHICK JEAN- FRANCOIS	Vente de pizzas en non sédentaire	0

⁴ Source INSEE, RGP 1982, 1990 et 1999.

⁵ Source : CCI de TROYES et de FAUBE, Chambre des Métiers de FAUBE, 04/2002.

MR SIMON MICHEL	Carrosseries automobiles construction métallique	0
STE TEFANSEN MOBILIER D'APPARAT	Fabrication-restauration meubles parquets boiseries en ébénisterie et marqueterie	0
STE TRANSPORTS STUDENY	Transport et camionnage de toute nature	2
MOBIL'HAIR	Coiffeuse à domicile	0
MR LADEVÈZ JOEL	Couvreur-plombier-installateur en chauffage central	0

Les fichiers des établissements de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre de Métiers permettent de recenser en avril 2002, 17 établissements. La société ERTI est la principale entreprise.

On relève en particulier la présence de 5 commerces alimentaires.

Trois activités sont classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration.

Entreprises / ICPE	Activités soumises à déclaration ou autorisation	Rubriques de la nomenclature	Déclaration ou Autorisation
MR LELARGE Jean	garage et dépôt d'acétylène	6-B-2b, 206-1	D
MR STUDENY Michel	dépôt de ferraille	193 bis	D
MR WEISS Pierre	dépôt de ferraille	193 bis	D

3.3. Tourisme et loisirs :

- ❖ En matière de tourisme, la commune de Fouchères dispose de :
 - Un circuit de randonnée pédestre (allant de Fouchères à Courtenot par les rives de la Seine),
 - Un Gîte rural,
 - Deux chambres d'hôtes, dont :
 - Un gîte avec cinq chambres,
 - Un gîte avec deux chambres,

Par conséquent, d'autres activités liées au tourisme et aux loisirs existent dans la commune et pourront être développées, notamment :

- La chasse ; puisqu'il existe une société locale de chasse. Ainsi, le domaine de Vaux, loué déjà ses terres à des sociétés extérieures à la commune pour pratiquer cette activité de chasse.
- La pêche ; on note l'existence de l'amicale des pêcheurs de Fouchères.
- Le vélo : nombreuses personnes pratiquent le vélo. Parallèlement au circuit de randonnée pédestre, un circuit de VTT pourra être développé.
- Le canoë kayak : étant donné que la Seine s'y prête, et qu'il existe un club de canoë kayak à chapes, cette activité pourra être étendue à la commune de Fouchères.

❖ La commune de Fouchères dispose également d'équipements de sports et de loisirs, notamment :

- Un cours de tennis (en cours de rénovation). Actuellement loué à une association locale.
- Terrain de sport : ce terrain (même sans vestiaires) sert à pratiquer un certain nombre de sports et pourra même servir à développer occasionnellement des activités festives.

3.4. Activité agricole⁶

Année	Nombre d'exploitants	Surface Agricole Utile des exploitations communales	Surface Terres Arables	Surface toujours en herbe	Céréales	Total bovins	Total Volailles
1979	10	509	354	154	272	200	173
1988	11	701	535	164	350	129	217
2000	8	719	550	63	403	185	0

L'agriculture se maintient bien. La surface agricole utile ne diminue pas. Le type cultural pratiqué est principalement céréalier. La superficie en terre arable augmente. Les principales cultures sont respectivement les suivantes : le blé tendre, l'orge et l'escourgeon, le colza grain et navette et enfin la betterave industrielle.

L'élevage bovin a connu une baisse significative à la fin des années 80, le cheptel est en très forte augmentation, atteignant quasiment les chiffres de 1979.

Les volailles constituent une activité qui a totalement disparu.

On constate que le nombre d'exploitants est en baisse.

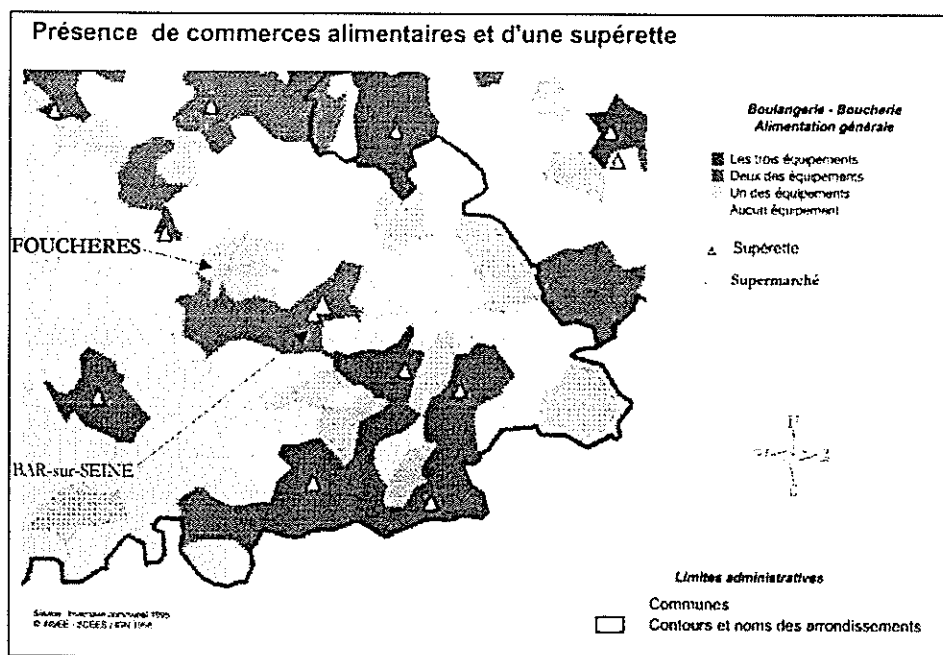
L'agriculture a moins d'importance qu'il y a quelques décennies en terme d'emplois mais elle reste bien présente dans le paysage. L'activité agricole est par ailleurs essentielle pour la conservation et l'entretien des zones naturelles. Les zones agricoles doivent être préservées.

⁶ Source : Recensement Général Agricole 2000

3.5. Les équipements sur le canton de Bar-sur-Seine

Nous constatons que l'essentiel des activités au sein de la commune, notamment les activités liées au commerce, artisanat et services, sont localisées le long de la RN 71.

➤ Commerces alimentaires, supermarchés et supérettes.

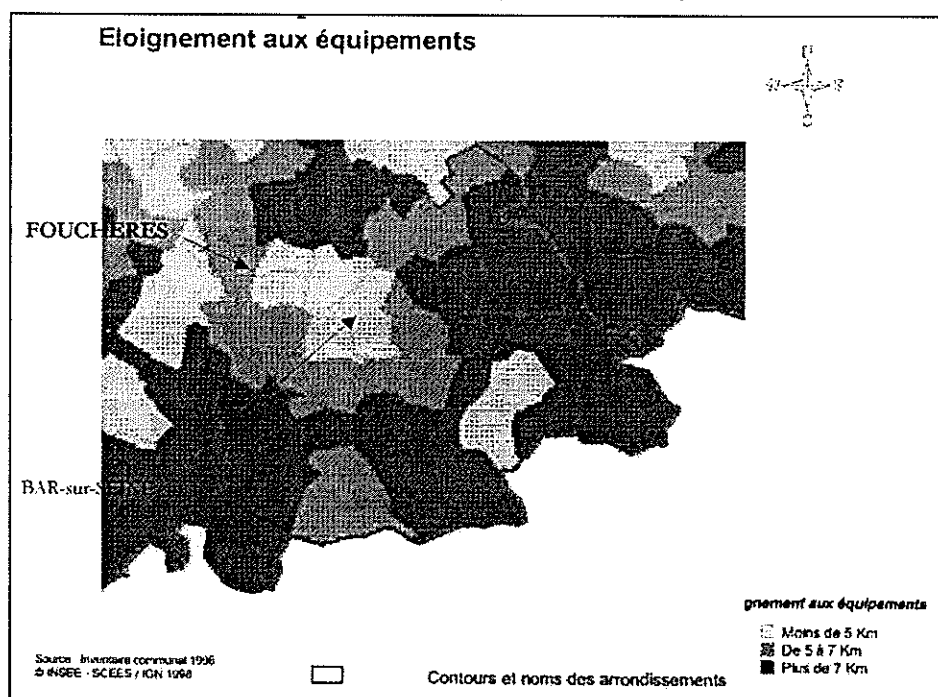


Fouchères est une commune moyennement équipée. Mais la relative proximité de Saint-Parres-les-Vaudes et de Bar-sur-Seine permet la mise à disposition de services non présents sur la commune (grande surface...).

La moyenne des distances d'accès aux équipements pour les habitants est de 5,2 km.

➤ Eloignement aux équipements :

L'éloignement aux équipements représente la moyenne des distances d'accès aux équipements ou



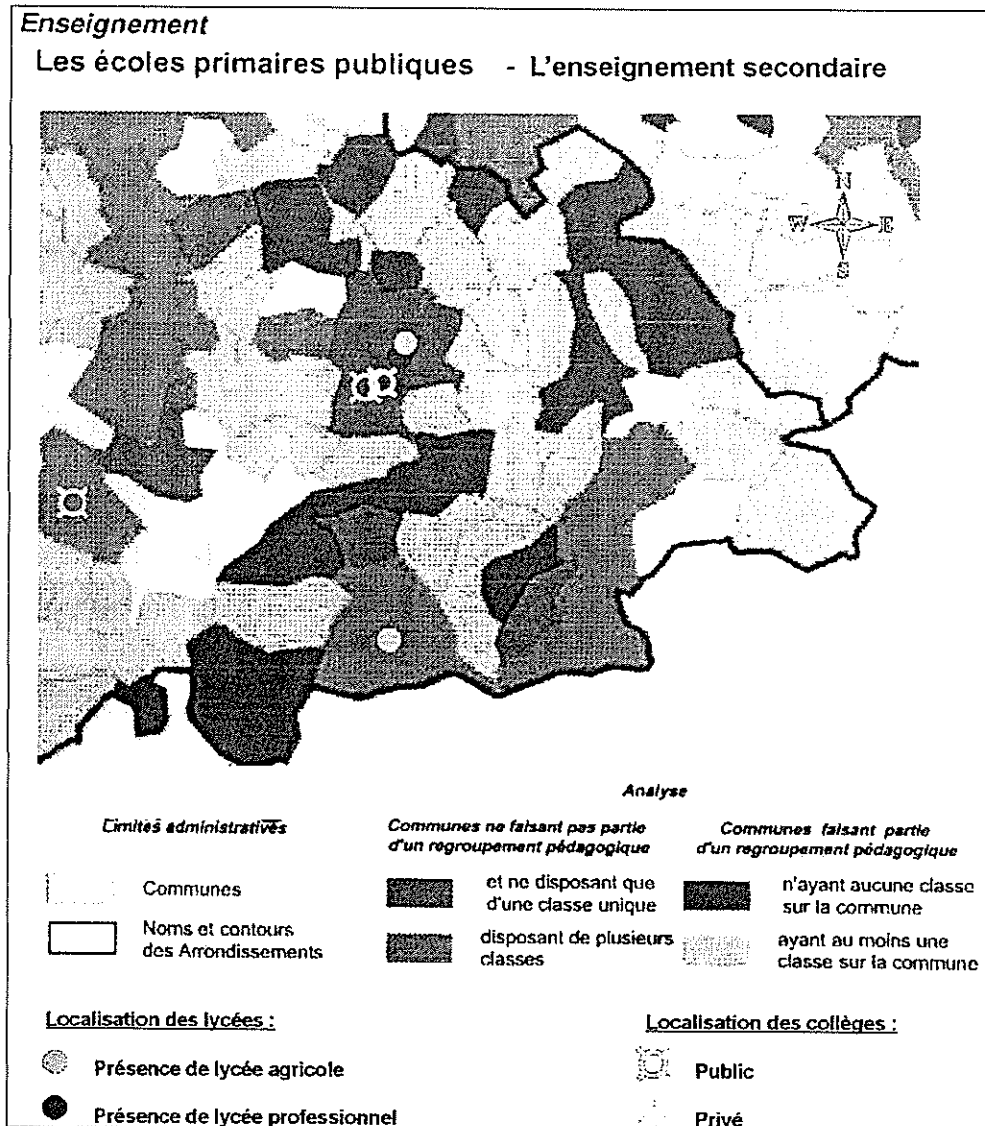
aux services de substitution (en référence aux 36 équipements de base définis par l'INSEE). La distance d'accès de chaque équipement est pondérée par sa rareté au niveau national.

La commune de Fouchères dispose de 9 des équipements de base définis par l'INSEE. La moyenne des distances d'accès aux équipements pour ses habitants est de 5,4 km.

4. EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL, STRUCTURES INTERCOMMUNALES ET ASSOCIATIONS LOCALES

4.1. Equipements d'intérêt général

↳ *Equipements scolaires :*



Fouchères dispose de classes maternelles et primaires. La commune fait partie d'un regroupement pédagogique.

Le collège se trouve à Bar-sur-Seine ; un service de ramassage scolaire permet aux enfants de s'y rendre.

Le lycée d'enseignement général le plus proche est situé à Troyes. En revanche, Bar-sur-Seine dispose d'un lycée d'enseignement professionnel et d'un lycée agricole.

↳ *Equipements socioculturels*

La commune possède une bibliothèque et une salle des fêtes. On note la présence d'un club du troisième âge.

➤ *Equipements sportifs*

Les principaux équipements sportifs sont : un terrain de tennis, un terrain de football.
Dans le cadre de la préservation des chemins au plan départemental des itinéraires de promenade et randonnée, le Conseil Municipal a décidé de protéger, par délibération un certain nombre de chemins piétonniers.

➤ *Lieux de culte*

L'église de Fouchères date du XIIème siècle, classée sur la liste des monuments historiques dès 1840.

➤ *Equipements administratifs, services publics*

On note la présence d'un centre de sapeurs-pompiers sur la commune.

➤ *Services privés*

Parmi les services de la commune, on note la présence :

- Un groupe médical,
- Un service de médecins,
- Un boulanger-pâtisier,
- Deux maraîchers,
- De nombreux agriculteurs,
- Un restaurateur de meubles anciens,
- Un fabricant de remorques,
- Un couvreur,
- Garage et station Renault,
- Une entreprise d'électricité et plomberie, spécialisée dans le chauffage thermique,

➤ *Patrimoine public*

Tous les bâtiments publics communaux, les éléments bâtis ou non, tels église, mairie, place, statue de la vierge jusqu'au mobilier de l'église. Ainsi que le paysage naturel de Fouchères, relèvent du patrimoine public de la commune. Dont chacun se doit de préserver et de valoriser.

Car, cela fait partie de l'histoire et même de l'identité de la commune.

➤ *Santé*

On recense 2 médecins généralistes, des services d'aide aux personnes âgées (soins à domicile, surveillance à domicile, aide ménagère à domicile) ainsi que d'autres services d'aide (aide ménagère à domicile et soins à domicile, hors personnes âgées).

➤ *Eau potable*

La commune de Fouchères ne comporte aucun captage sur son territoire. Par contre, l'aqueduc, transportant l'eau pour le compte de la ville de TROYES.

Le service d'adduction d'eau potable est géré par un Syndicat à Vocation Unique.

➤ *Assainissement*

La commune de Fouchères n'est pas équipée et ne possède pas de réseau d'assainissement de type collectif.

4.2. Structures intercommunales :

La commune de Fouchères fait partie de six structures intercommunales, dont on dénombre :

- ☞ Le syndicat des ordures ménagères Seine Champagne,
- ☞ Le syndicat d'entretien de la voirie dans le cadre du SIVOM (Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple),
- ☞ Le syndicat pour l'assainissement Fouchères-Chappes,
- ☞ Le Regroupement Intercommunal Pédagogique Fouchères-Chappes, au niveau de la gestion des écoles, dont deux classes à Fouchères et une classe à Chappes,
- ☞ L'association d'aide aux personnes âgées, dont le siège est Fouchères,
- ☞ L'Association d'Aide au Milieu Rural, dont le siège est à Fouchères.

4.3. Principales associations locales :

On peut compter bon nombre d'associations locales au sein de la commune de Fouchères ;

- ☞ Association d'aide aux personnes âgées, dont le siège se trouve à Fouchères,
- ☞ Association d'aide au milieu rural, dont la commune de Fouchères fait partie, mais le siège se trouve à Villemoyenne,
- ☞ Association pour l'épanouissement des handicapés mentaux (A.P.E.H.M.), dont les locaux se trouvent dans le domaine de Vaux, occupant les dépendances du château,
- ☞ Amicale des pêcheurs de Fouchères, dont le siège est à Fouchères,
- ☞ Société locale de chasse, dont le siège est à Fouchères,
- ☞ Association sportive locale, louant le terrain de tennis à la commune.

C. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1.1. Le cadre physique

➤ Relief

La topographie de la commune de Fouchères oscille entre 130 mètres au niveau de la dépression centrale de la vallée et 192 mètres dans la forêt du Sud du territoire.

➤ Géologie

La commune est située en limite Est du bassin parisien, dans la vallée de la Seine. Elle est dans un secteur plat (glacis de Saint Parres) qui vient entailler la Champagne humide.

Ce secteur correspond à la limite Nord-Est du Bassin Parisien. C'est une région de transition où apparaissent les reliefs engendrés par la remontée du socle profond lors du plissement alpin. Ce phénomène s'amplifie en direction du Sud-Est.

➤ Pédologie

La vallée de la Seine est composée d'alluvions anciennes et modernes.. Ces dernières reposent sur des horizons calcaires plus anciens qui affleurent dans certaines parties du territoire communal.

➤ Hydrologie

Le village s'est développé au niveau d'un léger étranglement du couloir fluvial. La plaine s'étend en aval alors qu'en amont la vallée est plus resserrée. Dans sa traversée du finage, la Seine est accompagnée de boisements de rives, ils constituent une coulée verte au cœur du village.

Le canal de la Haute-Seine empruntait la vallée, il est maintenant remblayé.

Le ru Bidan longe la limite communale Nord-Est et rejoint la Seine au niveau du village.

Le ru de Vaux est en limite Est du finage.

1.2. Milieu naturel et paysage

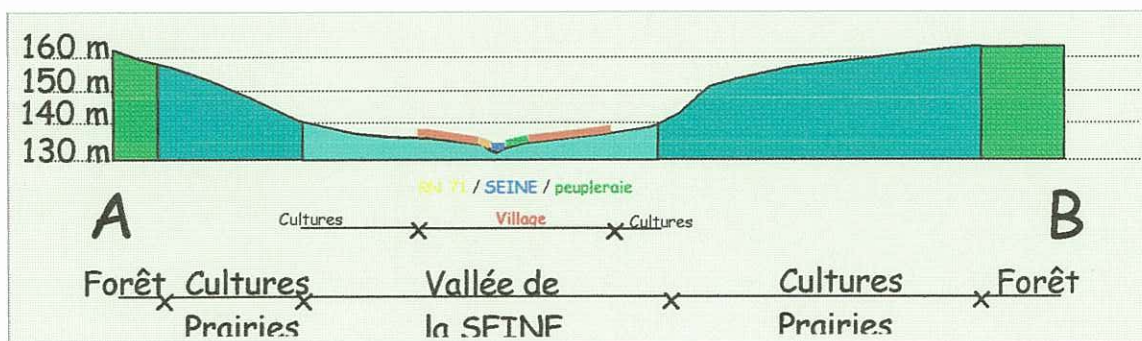
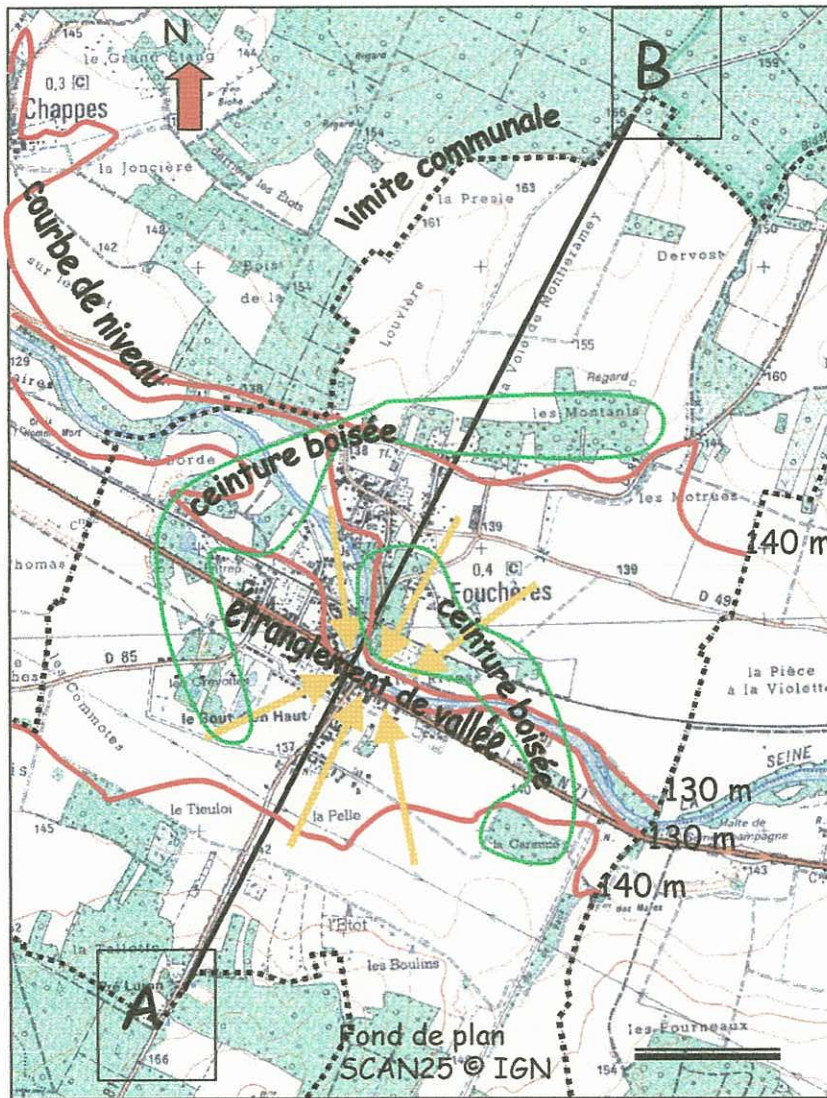
La topographie du paysage de Fouchères est typique à celle de la champagne humide, globalement peu accidentée, présentant une alternance entre des zones mollement vallonnées et des zones plus plates.

La grande culture (notamment la culture céréalière) est présente à Fouchères, sur toutes les terres qui lui sont favorables, en dehors des zones humides.

Ces parcelles de grandes cultures, proposent de vastes ensembles homogènes où les parcelles de grandes tailles se succèdent avec régularité, sans aucun élément de régularité.

La grande culture s'interrompt pour laisser place aux prairies, signes de pratiques d'élevage, toujours présente. Ces secteurs humides sont souvent inondés durant l'hiver et montrent de véritables glacis d'eau qui confèrent au paysage de Fouchères une grande variabilité.





➤ *Les grands ensembles naturels :*

❖ *Les boisements :*

Les boisements et forêts représentent environ 140 ha. De la vallée, on peut les apercevoir à travers les lisières des bois de Bailly au Nord et des Coppis au Sud. L'arbre est également présent sous la forme de peupleraies dans la vallée de la Seine, d'alignements boisés le long de l'allée du château de Vaux et le long de la RN 71, ainsi qu'en ceinture autour du village ce qui apparaît très important pour son intégration.



Sur le territoire de Fouchères, les haies ne sont plus présentes que sur les secteurs dédiés à l'élevage. Situées de façon presque aléatoire et non continue, ces haies ne créent pas un bocage à maille serrée, mais ponctue l'espace de manière irrégulière.



❖ *Zones de cultures, élevage ou bosquets :*

Les terres agricoles représentent environ 500 hectares. Il s'agit d'un paysage de champs ouverts, caractérisé par une ouverture de l'espace. L'arbre est présent, au loin, en boisements de rives et à la périphérie du village avec les massifs forestiers. L'habitat du village est groupé et intégré dans l'espace agricole par des boisements de ceinture. L'espace est relativement uniforme mais étagé en deux paliers au Nord de la Seine et en déclivité sensible au Sud de la Seine. Les boisements en couronnement du relief et sur les coteaux délimitent cet espace.



1.3. Sensibilité paysagère et préconisations :

Zone peu sensible (jaune) :

La majeure partie du territoire est occupée par des cultures céréalières et par quelques pâtures qui rendent le paysage uniforme. Néanmoins, quelques bosquets et haies d'arbres viennent rompre cette monotonie, formant à certains endroits un écran végétal. Ces caractéristiques donnent une perception d'un paysage semi-ouvert.

De ce fait, tout aménagement dans ces secteurs ne viendrait que peu perturber l'équilibre du paysage actuel.

Zones sensible (orange) :

Les abords immédiats du village de Fouchères, ainsi que les zones d'habitat récent et d'activités, constituent une zone sensible en terme de paysage car elles représentent l'image que l'on perçoit de l'extérieur de la commune. De plus elles viennent « envelopper » les cœurs de villages, situés de part et d'autre des rives de la Seine.

Zones très sensibles (rouge) :

Les zones les plus sensibles sont les centres historiques du village car ils constituent l'identité propre de Fouchères. Elles contribuent au cachet paysager et à la qualité du cadre de vie des habitants.

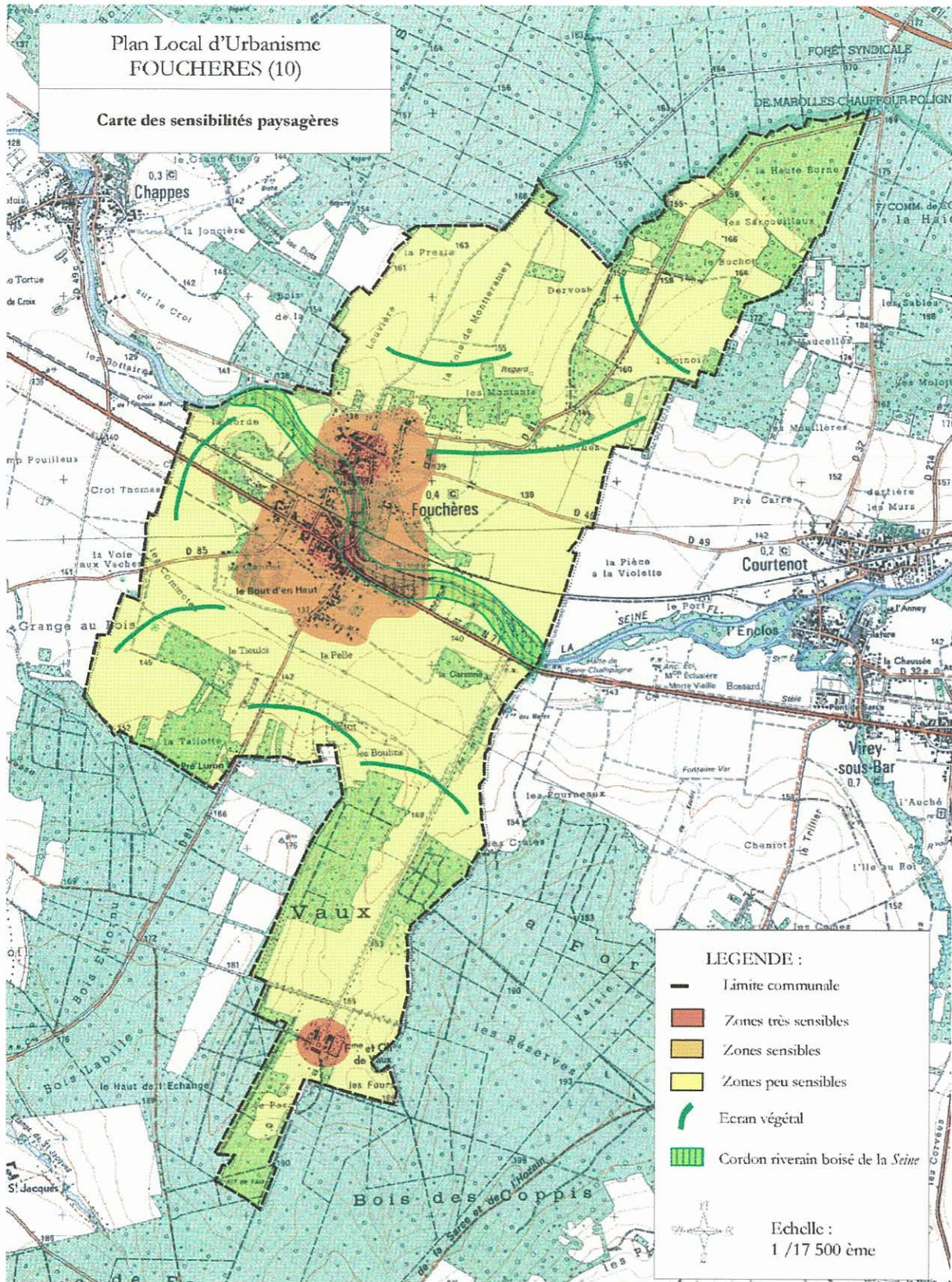
Un souci particulier pourrait être pris en terme d'intégration paysagère de tout nouvel aménagement.

Le site du Château de Vaux est également répertorié comme zone très sensible, du fait de l'intérêt architectural et paysager des bâtiments et des alentours.

Les rideaux boisés sont particulièrement intéressants dans le paysage de Fouchères car le territoire est majoritairement occupé par des cultures. Pourtant, l'existence de nombreux obstacles visuels naturels permettent d'une part d'intégrer (et de masquer partiellement) le bâti dans l'environnement naturel, et d'autre part de rompre la succession des grandes étendues de champs de cultures.

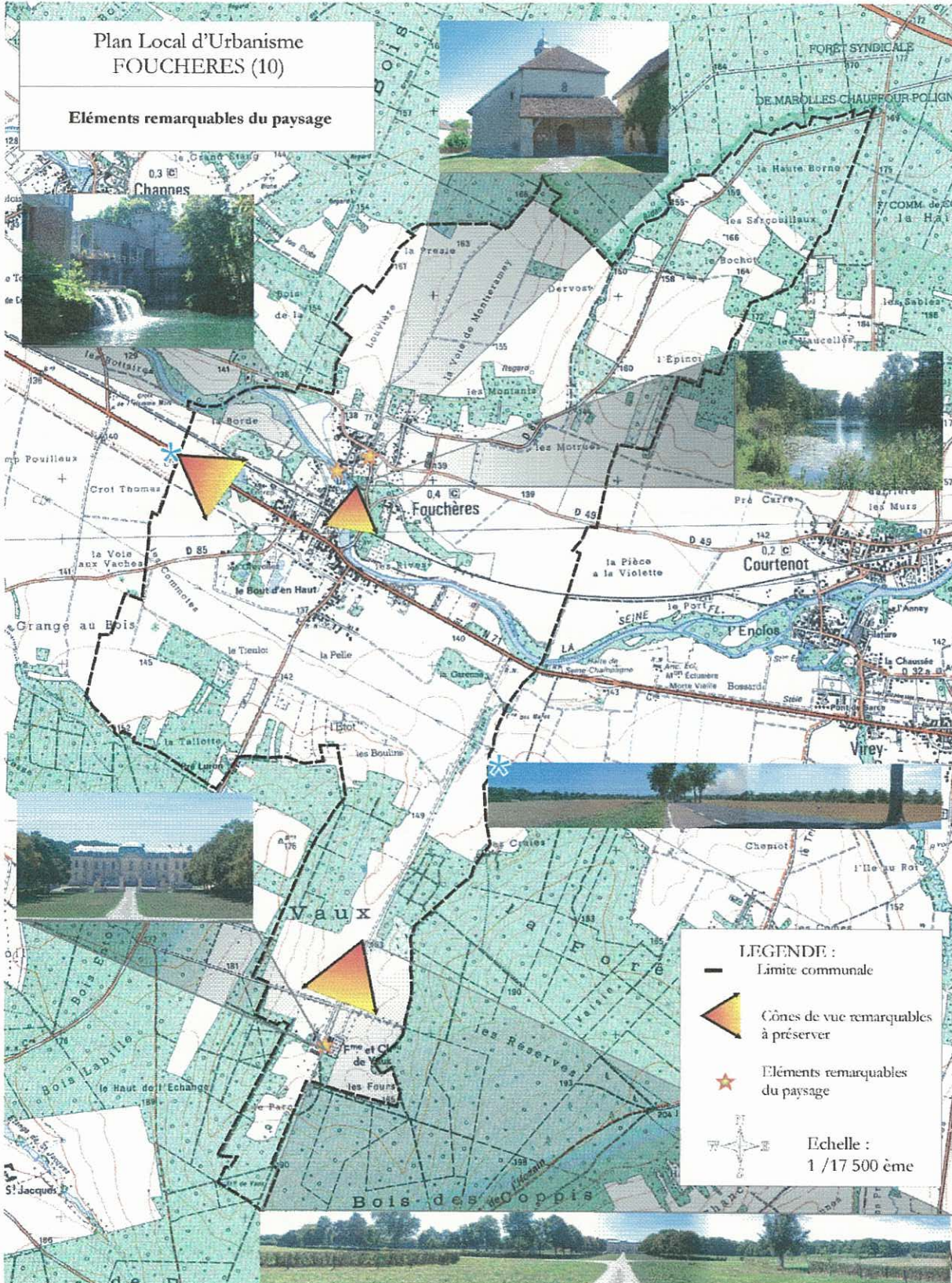
Plan Local d'Urbanisme
FOUCHERES (10)

Carte des sensibilités paysagères



Plan Local d'Urbanisme
FOUCHERES (10)

Éléments remarquables du paysage



1.4. Eléments Remarquables du Paysage

➤ **LES RIVES DE LA SEINE :**

En grande partie accompagnées par un cordon boisé riverain, le passage du pont de Fouchères offre un angle de vue remarquable sur ce paysage de cours d'eau.



➤ **LA VOIE ROMAINE :**

Une voie romaine a été mise à jour lors des travaux archéologiques. Son tracé est parallèle à la RN 71. Elle est située côté rive gauche de la Seine et son emplacement est actuellement cultivé.



➤ **LE PONT DE FOUCHERES :**

Carte expédiée vers 1919, représentant le magnifique pont de pierre détruit en 1940.



Un pont en bois enjambait la Seine dans l'axe de l'Eglise. Il fut détruit en 1694 et remplacé par un ouvrage en maçonnerie qui fut à son tour détruit par les troupes françaises en Juin 1940.

Puis, reconstruit de nouveau après-guerre (vers 1950).



➤ **LE CHÂTEAU DE VAUX :**

Le château de Vaux a été commencé par Jacques d'Aubeterre, marié en 1706 à la sœur de Joseph Antoine Hennequin qui fit construire le château actuel de Charmont. Les plans étaient de Boffrand, l'architecte en fut Philippe de la Force, ingénieur ordinaire du roi en la province et frontière de Champagne. La famille d'Aubeterre s'éteignit en 1754 sans que le château eût été achevé.

Aujourd'hui, ses dépendances sont occupées par l'APEHM (Association pour l'Epanouissement des Handicapés Mentaux), alors que le corps de logis du château reste inoccupé.



Les façades et toitures du château ainsi que l'escalier avec sa rampe en fer forgé et les grilles du château sont classés sur la liste des

monuments historiques seulement le 26 janvier 1980.

Par ailleurs, les façades et toitures des communs du château, y compris le pigeonnier et l'allée d'accès au château, sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 26 janvier 1980.

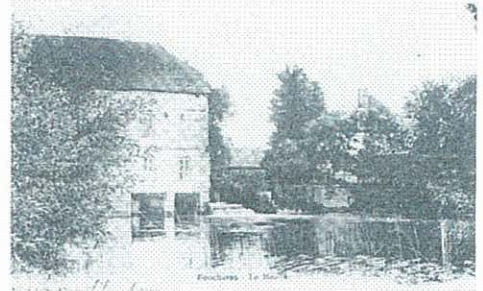


➤ LA CENTRALE ELECTRIQUE :

Avec celle de Bar-sur-Seine, la centrale électrique de Fouchères sont uniques en France au point de vue de leur équipement électrique et uniques au monde au point de vue de leur conception et de leur réalisation hydraulique.

Vue de l'arrière de l'ancien moulin et de l'ancienne huilerie. Plus tard, la huilerie a été détruite puis reconstruite, pour servir d'usine électrique avec le moulin qui a reçu des aménagements adéquats.

En 1929, un assez grave incident s'était produit après un dégel de l'eau, qui avait emballé les turbines et les volants. L'activité de l'usine avait cessé à la fin des années 1950, puis repris après son rachat par un architecte parisien en 1980. Ce qui a permis la modernisation des turbines.



Le mur du moulin est à présent continu jusqu'au niveau de l'eau. Au XIVème siècle, il y avait à FOUCHERES un moulin à blé (aujourd'hui moulin de production électrique), un moulin à papier et un moulin à fouler le chanvre, signes d'une activité certaine. Situé sur les berges de la Seine, il sert actuellement d'usine hydroélectrique, produisant de l'électricité pour EDF.



➤ AUTRE PATRIMOINE BATI :

Au début du siècle dernier (vers 1913), Cyrille VIEGEOT décrivait Fouchères en disant : « *Ce n'est pas seulement le site qui est charmant à Fouchères, mais aussi ses vieilles maisons l'ornent et lui donnent du relief. Malheureusement, on les répare trop et mal* ».

➤ L'EGLISE :

Sous le vocable de la nativité de la sainte vierge, l'église de Notre - Dame Fouchères présente un plan en forme de croix latine.

L'église date de la période de transition entre les deux époques d'arts roman et gothiques, ainsi ; la nef est du XIIème siècle, la travée et le chœur du XIIIème. Alors que, ici se rencontrent la rigueur romane et l'art ogival.

Jusqu'en 1915, le mur du transept droit était mitoyen avec une grange des anciens religieux.

Primitivement, l'église formait une croix latine régulière. Plus tard, fut ajouté le bas côté en prolongement du transept gauche.

De l'extérieur, le vieux monument a un air vénérable. Le chevet plat est percé de trois fenêtres.

De par son clocher et son volume, elle constitue un point d'appel dans le paysage.

Une forte présence religieuse est à noter sur la commune. Son église y fut bâtie au XIIème siècle, ainsi qu'un prieuré qui fut donné à l'abbaye de Molesmes à la même époque.

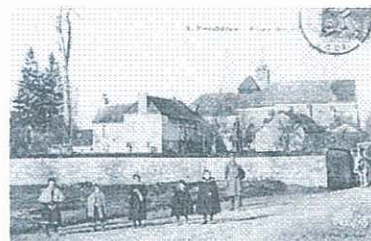


➤ L'ANCIEN PRIEURÉ :

Ainsi, près de l'église, restes de l'ancien prieuré des Bénédictins, dit la Priolée, fondé vers 1097 par saint Robert de Molesme ; une tour (dont les marches de l'escalier à vis sont d'une largeur inhabituelle), un cellier, une grande salle et un colombier.



Vue antérieure à 1910, prise à hauteur de la croix Saint-Jean. On note l'absence du transformateur électrique au coin du mur. Au second plan, la masse imposante de l'église et du Prieuré se dresse dans ce paysage hivernal.



Il reste aujourd'hui, une tour, l'ancien pigeonnier, un cellier, la grande salle et une ferme. Ces bâtiments sont aujourd'hui intégrés à un corps de ferme.



➤ LES MAISONS SEIGNEURIALES :

Deux maisons seigneuriales furent construites, correspondant aux deux parties de la seigneurie laïque. L'une appartenait à Jeanne d'Origny et l'autre à Jacques d'Aubeterre.



➤ LA MAISON DE L'INSTITUTRICE :

Située au 3 et 5 rue de Noirot. Construite par l'abbé Elion, puis ensuite réparée, qui en fit sa maison particulière. Elle présente des caractères identiques à la partie datant de l'époque de François premier du prieuré. On y retrouve les mêmes formes de poutres et de solives avec rainures, planchers, fenêtres, escalier, au premier mêmes colonnes ioniques formant les montants de la cheminée, enfin on y retrouve aussi les mêmes pignons.



➤ LA MAISON DUFLEXIS, PITOIS, GAUTHIER :

Située au 5 allée de la vierge. Datant de l'époque d'Henri II, constituant un grand corps de logis percé de deux porches. Elle formait l'hôtel de l'Ecu.



➤ LA MAISON VALTON :

Datant de l'époque de François premier, elle est située à droite de la voie ferrée, allant de Troyes à Bar sur Seine. Mais différentes restaurations qu'elle a subie, lui ont fait perdre en partie son premier cachet.



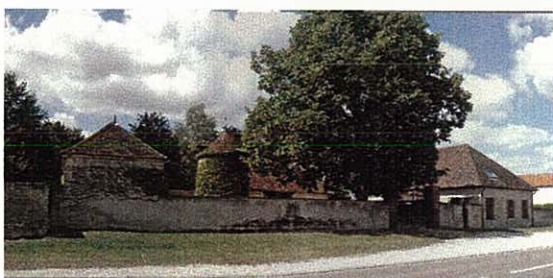
➤ LA MAISON ALCAIS :

Située au 21 rue de la Borde, elle servait d'hôtellerie autrefois. Elle occupait une position stratégique, de par sa localisation à l'entrée de l'ancien pont et devant une place commune que dominait une croix monumentale.



➤ LA MAISON CLEMENT :

Située au 12 faubourg de Bourgogne, . Son pigeonnier mérite de figurer à côté de celui de l'ancien prieuré.



En conclusion, si ces maisons ne présentent pas un grand intérêt en elles-mêmes, en revanche elles sont encore le témoin vivant du goût et de la prospérité du vieux Fouchérois.

LE PETIT PATRIMOINE :

Fouchères recouvre un petit patrimoine non négligeable, parsemant son territoire ; lavoir, usine électrique (ancien moulin), statue de la vierge, le pont auxquels il faut ajouter de nombreux détails architecturaux (à l'intérieur de l'église et sur la place), ...

➤ LA STATUE DE LA VIERGE :

A cette même époque fut érigée sur la tête du pont sur la seine, une statue de la vierge. Elle était surmontée d'un crucifix avec un christ sculpté sur chacune de ses faces, l'une tournée vers l'Orient, l'autre vers l'Occident.

La statue de la vierge se trouvait originellement sur la tête du pont (de pierre) traversant Fouchères. Ce pont ayant été détruit (en béton), la statue se trouve aujourd'hui au cœur d'un rond point, jonchée sur massif sans grand caractère.



➤ LE LAVOIR :

Datant du 19^{ème} siècle, le lavoir de Fouchères possède un système de fonctionnement intelligent, dépendant du niveau d'eau.



La ceinture boisée et les alignements d'arbres le long de la RN 71, en entrée Est et Ouest, intègrent le village dans l'environnement.

Le bâti ancien est à l'alignement. L'habitation est à l'alignement par le pignon ou la façade, les annexes sont à l'arrière dans le prolongement de l'habitation ou en retour, en équerre. Les constructions sont à un ou deux niveaux. Le matériau est apparenté aux constructions du Barséquanais (pierre apparente à joints vifs ou crépis, pierre sèche de BOURGOGNE). Il est souligné que la construction à FOUCHERES possède des spécificités locales. La pierre de FOUCHERES est un calcaire plus dur (pierre non gélive), son ton est plus foncé, elle est mise en œuvre sous la forme de lits irréguliers. Les couvertures sont souvent à 4 pans avec un faible débord de toiture. Le ton dominant des couvertures est brun ou flammé. Les clôtures anciennes sont constituées de murs ou murets en pierre, de 1,60 mètres à 2 mètres.

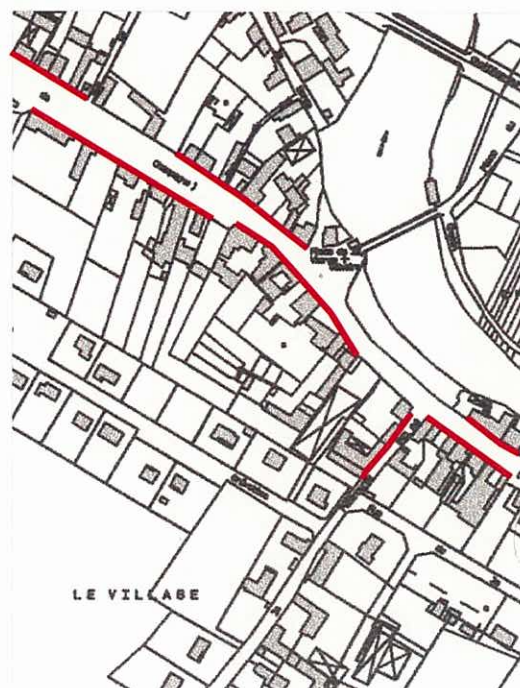
Le bâti récent est implanté en retrait par rapport aux voies et emprises publiques. Les murs sont de couleur blanche. Le bâtiment est d'un niveau (RDC) + combles souvent aménagés. Les couvertures sont à deux pans. Les clôtures sont très diverses ; grilles, grillages et haies, simple muret, muret et appareillage à claire-voie.

2.2. Typologie de l'organisation du bâti sur le parcellaire :

2.2.1. Bâti ancien :

Le bâti est à l'alignement ou en retrait de la voie publique. Il occupe souvent toute la largeur de la parcelle. Les parcelles sont étroites et souvent en lanières.

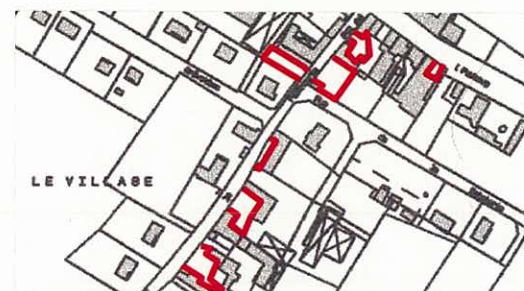
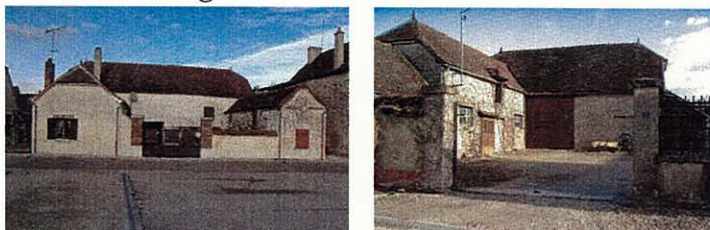
Les maisons sont développées sur deux ou trois niveaux, avec R + 1 + combles ou R + 2 + combles. Ainsi, l'alignement est effectué, soit par les bâtiments eux-mêmes faisant front à la rue, soit par le mur de clôture en limite de parcelle, assurant ainsi la continuité de la façade, dans le cas d'un bâtiment faisant pignon à la rue.



2.2.2. Bâti à cour :

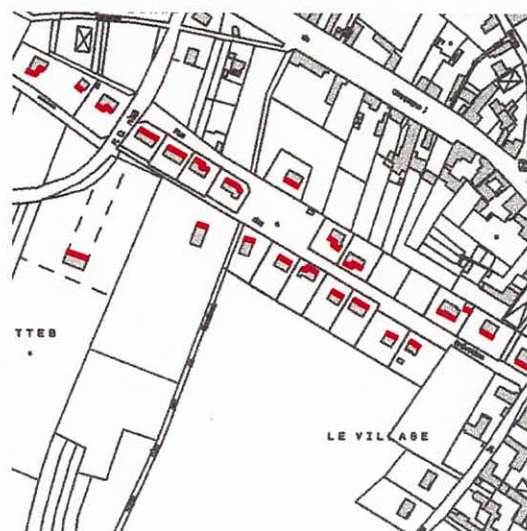
Ce modèle d'implantation témoigne de la proximité et de l'influence de la Bourgogne.

Il s'agit généralement d'anciennes fermes dont les bâtiments en L ou en U sont organisés autour d'un espace central fermé par d'importants murs et portails ou laissé ouvert. Les murs assurent une continuité visuelle de l'alignement sur rue.



2.2.3. Bâti pavillonnaire :

Les constructions sont implantées en milieu de parcelle, elle sont implantées le long des voies et ne présentent pas d'organisation urbaine particulière, sinon leur forme urbaine et la densité du bâti sont différentes de celles du tissu urbain traditionnel. Le parcellaire est assez grand et régulier. Le bâti est en retrait de la voie publique et les maisons sont isolées les unes par rapport aux autres.



2.3. Architecture :

2.3.1. Ouvertures :

Ce principe de composition est tout à fait lisible en façade, se caractérisant par un rythme d'ouvertures bien ordonnancées et une hiérarchisation des proportions. Les fenêtres et la porte d'entrée sont alignées régulièrement.



Ainsi, contrairement aux maisons haut-marnaises, l'organisation des ouvertures côté cour est du même ordre et même niveau que celles côté rue. Ceci est souvent le cas, où les bâtiments ont leur façades côté pignon, sans mitoyenneté.

2.3.2. Matériaux :

Le matériau principal des maçonneries anciennes est exclusivement la pierre calcaire, s'apparentant à celle des constructions du Barséquanais.



Cependant, la brique est utilisée pour les encadrements de portes et de fenêtres, et parfois comme matériaux principal de construction.

En effet, le bois est un matériau essentiel utilisé en charpente, en bardage, en linteau ou en encadrement, mais plus rarement en colombages.

Les matériaux utilisés :

La pierre :

En murets, en moellons taillés, le calcaire marque de son empreinte tout le territoire.



La terre cuite :

En tuiles plates ou mécaniques, en brique, elle encadre souvent les portes et fenêtres. Elle rappelle son appartenance à la champagne humide et participe à l'affirmation de l'identité locale.



Le bois :

En charpente, en bardage, en linteau ou en encadrement, plus rarement en colombages. Il marque de sa chaleur son pittoresque et de sa teinte argentée de nombreux bâtiments (souvent des annexes agricoles).



2.3.3. Toitures :

Les toitures sont à deux ou quatre pans et possèdent parfois des croupes. La couverture est en petites tuiles ou en tuiles mécaniques de terre cuite, Les débords sont faibles, le rouge est la teinte dominante et les pentes sont en moyenne de 45 degrés.

Les couvertures en tuiles plates sont encore présentes dans le secteur. Elles rappellent l'appartenance du village à la champagne humide et participent à l'identité locale.



Compte tenu des caractéristiques et de la sensibilité paysagère de ces différents espaces, des préconisations sont proposées :

- les constructions à la marge de l'agglomération sont à intégrer par la végétation, la ceinture boisée est à poursuivre le cas échéant ;*
- la Seine et ses boisements sont à préserver (zones de ripisylves, zones tampon des crues stabilisant les berges et favorisant l'autoépuration du cours d'eau) , la végétation constitue une protection pour l'habitat aquatique et la qualité de l'eau ;*
- les lisières boisées des massifs Sud et Nord ferment le paysage agricole, elles sont à préserver ;*
- les bâtiments agricoles qui s'implanteront en site ouvert devront être intégrés avec de la végétation d'accompagnement, l'emploi de teintes foncées plutôt que claires*

la dispersion de l'habitat est à éviter, avec encouragement de l'orientation du bâti nouveau dans la logique des implantations existantes, afin de maintenir une continuité dans la croissance du tissu villageois.

DEUXIEME PARTIE

A. PARTI D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIFS COMMUNAUX PREALABLES

Les objectifs d'aménagement de la commune, sont ceux retenus développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

- ⇒ Conservation de l'urbanisation en deux pôles,
- ⇒ Limitation de l'urbanisation en zone inondable,
- ⇒ Protection des rives de la Seine et des boisements de rive,
- ⇒ Limitation de l'urbanisation aux activités le long de la RN 71,
- ⇒ Conservation des boisements périphériques pour limiter l'extension des futures constructions,
- ⇒ Limitation de la zone urbaine à ces boisements périphériques,
- ⇒ Prise en compte des sites archéologiques à l'Ouest du village,
- ⇒ Traduction au PLU d'un site destiné aux loisirs.

2. LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

La loi SRU du 13 décembre 2000 met en place de nouveaux instruments de planification. La transformation du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme est réalisée à l'occasion de la présente révision. Les nouvelles dispositions en matière de procédure ou de contenu du document ont été intégrées, en particulier les dispositions de la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Un projet d'aménagement et de développement durable a été élaboré. Il est présenté dans le document n°2 du présent dossier ; des orientations d'aménagements sont également définies, elles sont présentées dans les documents 4a et 4b.

Cette loi traduit une volonté de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. Elle améliore aussi les dispositions d'urbanisme s'appliquant au monde rural avec le même objectif.

Pour répondre à cet objectif, elle apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports des réformes profondes. Sans faire une énumération complète des 209 articles de la loi, il convient de citer les mesures essentielles :

- ↳ Une réforme profonde des documents d'urbanisme (les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme) destinée à relancer la planification à l'échelle des aires urbaines et à

permettre l'élaboration de documents plus simples dans leur procédure mais plus exigeants dans leurs contenus, en particulier au regard des exigences environnementales et de la nécessité de prendre en compte de façon globale et cohérente des enjeux jusqu'ici traités de façon sectorielle, et mieux concertés avec la population.

↳ Une modernisation de la fiscalité et du financement de l'urbanisation ainsi que des procédures de l'urbanisme opérationnel.

↳ Une nouvelle ambition donnée aux politiques de déplacement mises au service du développement durable, au travers notamment des plans urbains rendus plus ambitieux et mieux articulés avec les documents d'urbanisme.

↳ La décentralisation au profit des Régions de l'organisation des transports ferrés régionaux de voyageurs.

↳ L'obligation faite aux communes des agglomérations de plus de 50 000 habitants de se doter progressivement d'un nombre minimal de logements locatifs sociaux afin d'assurer partout un meilleur respect du droit au logement.

↳ La pérennisation du parc locatif social et un élargissement des compétences des organismes HLM.

↳ Des réformes apportées au fonctionnement des copropriétés pour prévenir et mieux traiter les phénomènes de dégradations.

↳ Un accent est mis sur le traitement de l'habitat privé dégradé par la réforme des procédures de péril et d'insalubrité rendues plus simples et plus efficaces, ainsi que par la création de la « grande ANAH » regroupant au sein de l'agence des aides au logement privé.

↳ De nouveaux droits donnés aux locataires par la reconnaissance du droit à un logement décent, exigence nouvelle de qualité garantie à tous, et par le développement des mécanismes de concertation, notamment dans le parc locatif social.

3. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

3.1. Rappel des objectifs d'aménagement du P.O.S. en 1987 - Extrait du POS approuvé en 1993.

De par sa position géographique intéressante entre Troyes et Bar-sur-Seine, et malgré l'inexistence d'un secteur économique important, les résultats positifs du dernier recensement de l'époque, s'expliquent par la création d'un lotissement et l'ouverture d'un centre médico-social (dont les pensionnaires sont recensés sur la commune).

Pour cela, quelques perspectives et objectifs de développement sont dégagés sur la commune ;

- Maintien d'un bon équilibre du village et de préserver la qualité de son environnement immédiat (grande importance de la végétation),
- Prise en compte des possibilités d'extensions urbaines, afin que leur intégration soit pleinement réussie,
- Amélioration du confort du parc habitat, par la conduite d'actions de rénovation, liée à la présence de bâtiments en état de vétusté.

3.2. Le projet d'aménagement et de développement durable :

↳ Habitat – Population :

La commune de Fouchères a connu un essor remarquable dans le développement de sa population, avec un taux de croissance de 44 % en l'espace de 25 ans.

Sans chercher à poursuivre cette croissance sur les mêmes bases, le souhait de la commune est de continuer son développement en permettant l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces au sein de la commune.

Pour cela, une réserve foncière d'une taille de 6 hectares, est prévue, afin d'accueillir de nouvelles constructions. Ce projet s'insère dans le cadre du projet urbain communal, et permet de répondre à la demande de construction.

↳ Patrimoine bâti :

La commune de Fouchères possède un patrimoine bâti de qualité, qu'il convient de mettre en valeur. Ce patrimoine est typique de la champagne humide. Il serait donc nécessaire de s'en inspirer afin de multiplier les exemples, pour affirmer l'identité locale. Ce qui passera par l'utilisation des matériaux locaux et la reproduction du mode d'occupation de la parcelle entre autres.

↳ Activité :

De par sa position et sa localisation géographique, la commune de Fouchères bénéficie d'une situation « intéressante » pour accueillir des activités artisanales et commerciales.

Cette tendance est confortée par la création d'une zone spécifique à vocation d'activités au lieu dit « Les Commottes » le long de la RN 71. Cette zone à vocation d'activité englobera l'activité de vente de matériel agricole déjà présente sur le site.

La mise en place de cette zone UY (urbanisation à vocation d'activités) a fait l'objet d'une étude d'entrée d'agglomération conformément aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Des dispositions spécifiques en terme d'implantation des bâtiments, d'aspect architectural, de traitement paysager sont définies afin de garantir une homogénéité des implantations au sein de la zone.

↳ *Milieux naturels :*

La patrimoine naturel de la commune s'appuie sur deux éléments majeurs, le vallée de la Seine et les boisements. La présente révision a pour objectif d'affirmer les dispositions mises en œuvre dans les précédents documents.

Les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour le commune s'appuie sur les points suivants :

- Conserver les massifs boisés et les lisières boisées au Sud et au Nord du finage ; ils constituent des milieux écologiquement riches.
- Favoriser l'entretien de la ceinture boisée autour du village, elle contribue à son insertion paysagère. Conserver les boisements des rives de la SEINE, ils constituent une protection pour les berges et les milieux aquatiques. Préserver la zone agricole périphérique au village ; l'activité agricole est essentielle pour l'économie locale et la conservation du paysage.

Dans le cadre du présent document la contrainte liée aux zones inondables est reprise sur les documents graphiques et intégrées dans les pièces réglementaires afin d'éviter un réduction du champ d'expansion des crues.

↳ *Équipements :*

La commune disposant de nombreux équipements, il n'est pas défini des secteurs spécifiques destinés à accueillir ce type de construction. Toutefois un secteur IUA1 est mis en place pour les parcelles communales accueillant les équipements sportifs.

Objectifs du développement durable :

Le développement durable, est de faire en sorte que l'aménagement d'aujourd'hui n'hypothèque pas le développement de demain.

Le renouvellement urbain :

Les objectifs du renouvellement urbain se résument dans :

- la régénération des territoires urbains dégradés,
- l'économie de l'espace et de l'énergie,
- la lutte contre le mitage urbain,

La solidarité :

- développer la solidarité entre les collectivités d'un même bassin de vie, afin de mieux organiser les actions d'aménagement,
- favoriser la solidarité sociale, en opposant la mixité aux ségrégations spatiales.

Pour cela, les grands enjeux de la commune de Fouchères au commencement de cette révision ont donc été les suivants :

- Remplir les dents creuses existantes dans le tissu urbain,
- Dégager de nouvelles perspectives d'urbanisation,
- Limiter les extensions Est/Ouest de la commune le long de la RN 71,
- Épargner la zone inondable de l'urbanisation,
- Préserver les massifs boisés,
- Clarifier le statut des anciennes zones NB.

3.3. Evolution du zonage :

Cinq grands types de zones sont définis dans le cadre de la présente révision.

3.3.1. Zone UC

Zone d'urbanisation à vocation d'habitat qui regroupe à la fois les constructions anciennes de la commune et les extensions plus récentes ; elle peut également accueillir des activités qui ne sont pas incompatibles avec la présence de bâtiments à usage d'habitation.

3.3.2. Zone UY

Zone d'urbanisation destinée au développement des activités économiques, cette zone située le long de la RN 71 a fait l'objet d'une étude spécifique « Entrée de Ville » afin de la rendre urbanisable jusqu'en bordure de la route nationale.

3.3.3. Zone AU

Elle comprend deux secteurs :

- IAUa à vocation d'habitat

Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat, l'urbanisation de ces zones se faisant au travers d'une opération d'ensemble qui devra concerner un minimum de trois lots.

Pour cela, plusieurs secteurs ont été définis ;

Lieux-dits : « La Ferée », « Les Grevottes », « Le village », « La Haie Denis » et « Les Huit Journées ».

- IAUl à vocation d'équipements sportifs et de loisirs

3.3.4. Zone A

Zone de production liée à l'activité agricole, cet espace est défini en application de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme qui induit une plus grande préservation de l'espace agricole identifié dans les PLU.

La zone Agricole de Fouchères recouvre des terres cultivées et des prairies identifiées en raison de la valeur économique qu'elle génère et qu'il convient de préserver des constructions autres que celles nécessaires à l'activité agricole.

Un secteur Aj est identifié il correspond à des espaces de jardins et de vergers qu'il convient de préserver ou les possibilités de constructions sont restreintes.

3.3.5. Zone N

Zone naturelle à préserver en raison de ces caractéristiques environnementales, paysagères, ...elle comprend deux secteurs :

- Na : qui regroupe l'ensemble des espaces naturels et bâtis à préserver. Ce secteur comprend la vallée de la Seine dans sa traversée du territoire communal, mais également les espaces boisés présents sur la commune. Le Château de Vaux est également inclus dans ce secteur.

- Nh : secteur à vocation d'habitat où les possibilités de constructions sont restreintes ; il est constitué d'écarts à la commune lieux dits « Le Pré Luron » et « Le Gros Noyer ».

→ La contrainte « inondation » affecte une partie de la zone UC, afin de prévenir d'éventuels problèmes, seules les extensions des habitations existantes et les nouvelles constructions destinées à un usage autre que l'habitat seront autorisées

→ Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte, notamment la desserte contre l'incendie, protection civile, sécurité publique, collecte des ordures ménagères, ...etc. Pour cela, les voies en impasses doivent être évitées, sauf obligation tenant compte de la configuration des parcelles, le cas échéant leur partie terminale devra permettre à tous les véhicules de faire demi-tour.

→ Concernant les réseaux, le raccordement au réseau public d'eau et d'assainissement est obligatoire.

→ La réglementation des implantations par rapport aux voies et emprises publiques est complétée : au Nord de la Seine et pour les terrains en façades avec la RN 71, en cas de retrait, la continuité de l'aspect de la rue doit être assuré par un mur de clôture sauf dans le cas d'un espace résiduel inférieur à 4 mètres, pour permettre le passage des véhicules le cas échéant. Pour l'harmonie des implantations, en cas de décrochements, la construction devra être alignée sur l'une ou l'autre des constructions qui l'encadrent ou entre les deux. Les autres règles d'implantation sont conservées (possibilité d'implantation en limite séparative, distance minimum de 3 mètres de la limite séparative en cas de retrait ou entre deux constructions sur une même propriété).

→ La hauteur maximale des constructions est portée à 7 mètres à l'égout principal du toit, soit une hauteur permettant la construction de bâtiments R+1+ combles aménageables, ce qui correspond au caractère du bâti du centre du village. Entre deux bâtiments avoisinants, le bâtiment à créer doit être d'une hauteur inférieure ou égale à celle du bâtiment le plus haut.

→ Concernant la réglementation sur l'aspect extérieur ; elle est globalement conservée car elle est adaptée au contexte du centre du village. Elle a pour objectif de permettre le respect des caractéristiques architecturales locales : pentes des toits, harmonisation avec les volumes anciens, harmonisation des tons...

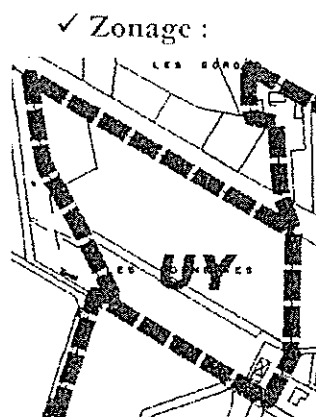
- Afin de garder une homogénéité dans la perception du bâti, les couvertures de ton ardoise ne sont autorisées que pour les bâtiments qui en étaient précédemment couverts ou pour leurs extensions.
- Ce souci de garantie de l'homogénéité du cadre bâti est également pris en compte dans la réglementation des clôtures en façade sur rue.

→ Concernant les espaces verts, la réglementation indique que toute opération d'aménagement (lotissements groupes d'habitations, ZAC, AFU) comportant la création de plus de 10 logements doit comprendre un ou des espaces verts communs plantés d'arbres de haute tige.

Ainsi, les bâtiments d'activités et de dépôts, devront obligatoirement être plantés d'accompagnements végétaux. Pour cela, la surface de ces espaces verts doit correspondre à 10 % de la surface du terrain d'assiette de l'opération. Le parti d'aménagement doit conduire à la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres. Les marges de reculement doivent être traitées en espaces verts. Est supprimée, la mention de l'obligation de réalisation d'espaces verts en opération d'aménagement et l'obligation d'écran végétal autour de tout dépôt à l'air libre.

1.2. La zone UY :

La zone UY est urbanisée et destinée aux activités économiques.



La zone UY est créée dans le cadre de la présente révision elle a pour objectif d'accueillir les bâtiments d'activités et d'intégrer les activités déjà présentes. Située en bordure de la RN 71.

Son aménagement reprend les dispositions de l'Etude d'Entrée de Ville dans le cadre des prescriptions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

✓ Règlement UY :

→ Les occupations et utilisations du sol interdites sont les opérations d'aménagement pour l'habitat, les bâtiments d'exploitation agricole, les silos agricoles, les bâtiments d'élevage, les campings, les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, les carrières, les dancings et discothèques. Ces occupations du sol apparaissent incompatibles avec la présence d'activités pouvant être nuisantes.

→ Sont autorisées sous conditions, les habitations, annexes et dépendances nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités, les installations classées dès lors que le périmètre de protection ou d'isolement ne franchit pas les limites avec une zone résidentielle.

→ Les raccordements aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement sont imposés. Les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle de façon à ne pas surcharger les réseaux publics. Les effluents d'origine industrielle ou artisanale devront être traités avant rejet.

→ La réglementation de l'implantation des bâtiments d'activités par rapport aux emprises publiques, est inscrite dans l'étude d'entrée de ville. Pour les autres voies, un minimum de cinq mètres est requis. Pour cela, aucun accès n'est permis à partir de la RN 71.

→ Du côté de la RN 71, la hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 9 mètres sur une bande de 10 mètres, et au delà cette hauteur est portée à 11 mètres. Cette réglementation est mentionnée dans l'étude d'entrée d'agglomération.

Concernant les bâtiments à usage d'habitation autorisés sous certaines conditions dans la zone, les dispositions architecturales reprennent les dispositions des zones à vocation d'habitat

→ Le règlement concernant l'aspect extérieur des constructions est également mentionné dans l'étude d'entrée d'agglomération. Pour cela ;

Les toitures doivent être à deux pans minimum. Toutefois, les annexes de faibles dimensions peuvent avoir un toit à seul pan.

Les acrotères et frontons destinés à cacher la toiture sont autorisés s'ils existent sur le pourtour du bâtiment. Ainsi, toute extension jouxtant une construction existante doit s'intégrer à la composition existante. Pour cela, les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %. Le niveau du plancher habitable inférieur d'un bâtiment d'habitation ne peut dépasser une hauteur de 1 mètre par rapport au terrain naturel.

Pour ce qui est des matériaux ; les enduits de ton blanc intégral sont interdits. Les couleurs doivent s'intégrer avec l'environnement. Ainsi, la reproduction peinte ou dessinée des matériaux est interdite. De même les matériaux destinés par construction à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

→ Pour ce qui est du stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, il doit être assuré à l'intérieur de chaque propriété et en dehors des voies publiques.

→ Pour la qualité de l'environnement, un écran végétal composé de végétaux à développement suffisant et à feuillage persistant devra être réalisé. A cet effet, les essences locales seront à privilégier.

2. LES ZONES A URBANISER :

Ces zones le plus souvent cultivées à l'heure actuelle sont situées sur les pourtours de la zone bâti de la commune ; elles sont peu ou pas équipées et définissent les espaces d'extension de Fouchères dans le futur.

↳ La zone I AU :

La zone IAU est une zone naturelle actuellement non équipée destinée à être urbanisée à court ou moyen terme ; c'est dans ces espaces que le développement futur en terme d'urbanisation de la commune se réalisera

Elle est composée de deux secteurs :

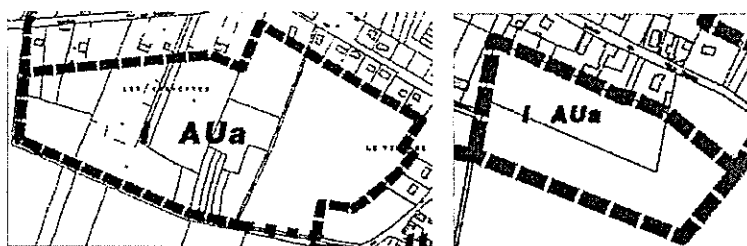
- Le secteur IAUa est destiné à l'habitat sous une forme pavillonnaire. Il peut également accueillir en accompagnement des activités économiques. L'urbanisation s'effectue dans le cadre d'opérations d'aménagement.
- Le secteur IAUI est destiné à l'implantation des équipements liés aux sports et loisirs.

✓ Zonage :

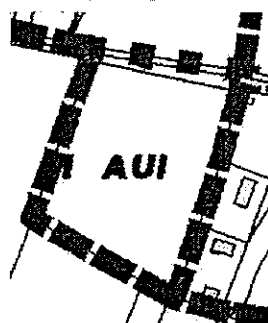
Les espaces d'urbanisation future lieux dits « Le Village » et « Le Champ de la Foire » prévus dans le précédent document sont reconduits dans le secteur IAUa. Une partie des terrains communaux ou en cours d'acquisition au lieu-dit : « Les Huit journées », sont rattachés à la zone UC. Il en est de même des terrains au lieu-dit : « La Haie Denis ».

Ce secteur est étendu afin de créer un vis à vis par rapport à la voie avec la zone UC située au lieu dit « la Haie Denis »

De même, le secteur du « Pré Champ Féné » est intégré en secteur d'urbanisation à court terme, il était précédemment défini en zone agricole.



Un secteur IAUI destiné aux équipements de sports et de loisirs est défini à l'emplacement du terrain de sports ; il reconduit le zonage Nap du précédent document.



✓ Règlement secteur I AUa :

→ Le règlement reprend les principales dispositions de la zone UC ; en effet ce secteur est amené à terme à être urbanisé. Toutefois, des propositions d'aménagement sont intégrées à ces zones afin d'orienter leur urbanisation, ces schémas d'aménagement sont présentés dans le document 4 –orientations d'aménagement- et dans les pages suivantes.

Les constructions agricoles ainsi que les constructions à usage d'activités incompatibles avec les habitations ne sont pas autorisées.

Pour la bonne organisation de la zone, les constructions devront s'implanter dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un minimum de 3 lots ou de groupes d'habitations.

Sont également interdits ; les dépôts et le stockage des matières dangereuses et toxiques, les dépôts de déchets de ferraille, de carcasses de véhicules et de matériaux de démolition, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et exhaussements.

Les activités ne sont pas formellement interdites dans ces secteurs, toutefois elles devront être nécessaires à la population et être compatibles avec le caractère résidentiel de ces zones.

→ La voirie devra être adaptée aux usages. Pour la qualité de l'urbanisme, le maillage des voies et réseaux, les voies en impasses sont interdites et le cheminement piéton doit toujours être assuré.

→ Les raccordements aux réseaux publics sont obligatoires. Les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle de façon à ne pas surcharger les réseaux publics. Les effluents d'origine industrielle ou artisanale devront être traités avant rejet, dans un souci de prévention des nuisances.

→ La réglementation des implantations est globalement reprise de la zone UC : Les constructions doivent être implantées dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble, soit à l'alignement ou en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

→ Toutefois, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. Dans le cas contraire, tout point d'une construction doit être éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 mètres.

→ Ainsi, l'implantation des constructions non contiguës sur une même propriété, doit être d'une distance minimum égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé, sans être inférieure à 3 mètres. Toutefois dans le cas de murs aveugles et en vis-à-vis, cette distance peut être réduite à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé sans être inférieure à 3 mètres également.

→ Pour ce qui est de l'emprise au sol des constructions sur un terrain, elle ne devra pas dépasser 20 % de la propriété foncière.

→ Concernant la hauteur maximale des constructions mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit principal.

→ A propos de l'aspect extérieur, le stationnement et les espaces libres et plantations sont également repris de la zone UC, le secteur I AUa étant destiné à intégrer la zone UC, une fois urbanisé.

Des schémas d'aménagement sont proposés pour l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs ; ils sont proposés à titre indicatif et serviront de base de réflexion pour l'aménagement futur de la zone.

Les schémas d'aménagements :

Secteur Lieux dits « Les Grevottes » et « Le Village »

Principes d'aménagement :

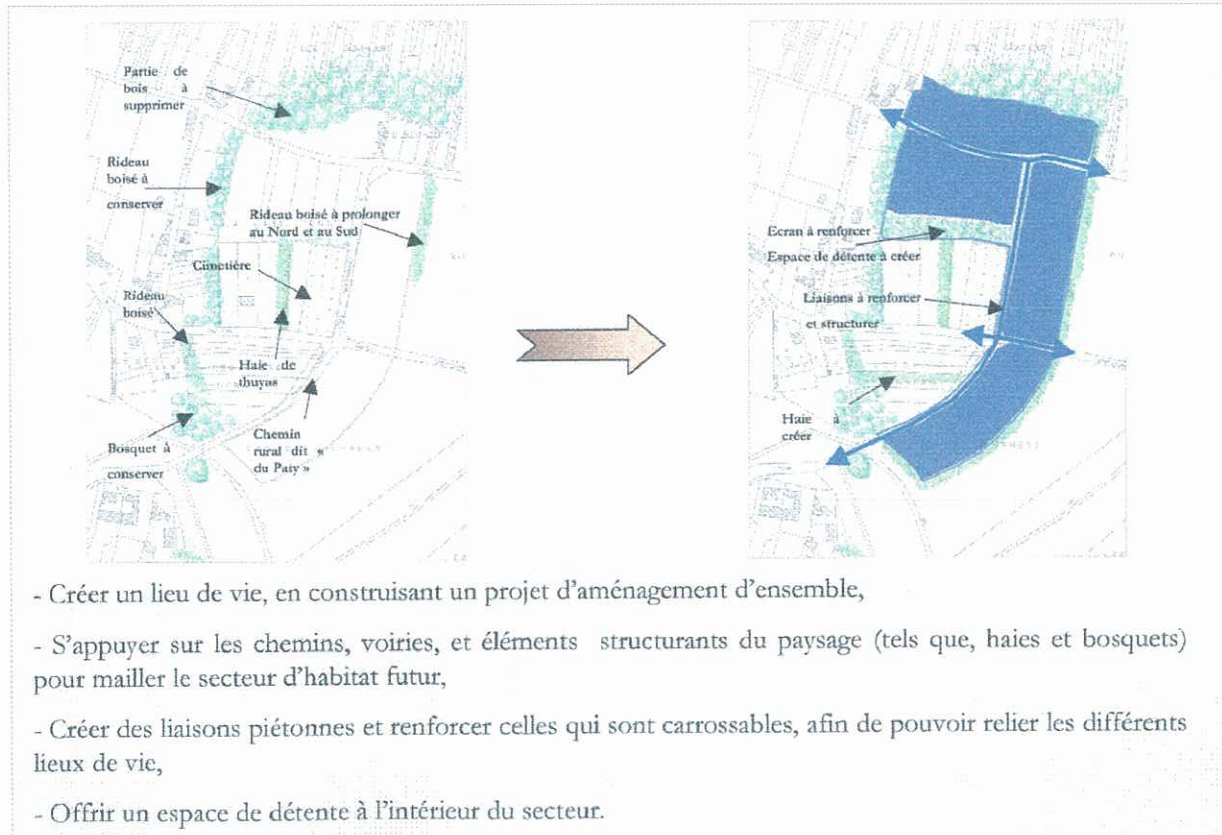
- Créer un lieu de vie, en construisant un projet d'aménagement d'ensemble,
- S'appuyer sur les chemins, voiries, fossé et éléments naturels (tels que, haies et bosquets) pour mailler le secteur d'habitat futur,
- Créer des liaisons à la fois piétonnes et carrossables, afin de pouvoir relier les différents lieux de vie,
- Offrir un espace central, qui servira à la fois d'espace de détente et de rencontre.

Secteur lieu dit « La Ferrée »

Principes d'aménagement :

- Créer un lieu de vie, en construisant un projet d'aménagement d'ensemble,
- S'appuyer sur les chemins existants pour mailler le secteur d'habitat futur (créer une liaison entre le chemin n° 13 et le chemin n° 5, puis le chemin n° 5 au chemin n° 11),

Secteur lieu-dit « La Haie Denis » et « Les Huit Journées »



✓ Règlement I AUI :

→ Le règlement du secteur I AUI en raison du caractère spécifique des implantations (à vocation de sports et de loisirs) est relativement restrictif en terme d'occupation du sol.

Sont autorisées sous certaines conditions ; les constructions, leurs annexes et dépendances, si elles sont nécessaires aux sports et aux loisirs, les équipements collectifs, s'ils sont liés aux sports et loisirs, les commerces et services, s'ils sont liés à la pratique autorisées et intégrées dans leur environnement, et enfin les installations et travaux divers d'une durée supérieure à trois mois, tels que les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

→ La réglementation concernant la desserte par les réseaux, les caractéristiques du terrain, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi que sur une même propriété, et enfin l'emprise au sol est identique à celles du secteur IAUa.

→ Toutefois, la réglementation concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est différente de celle du secteur IAUa, dans ce sens où tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative, doit être situé à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit, sans être inférieur à 3 mètres.

Le POS approuvé en délimitait une zone IINA à vocation d'urbanisation à long terme, dans le cadre de la mise en œuvre de son nouveau projet de développement communal, la commune de Fouchères n'a pas reconduit cette zone initialement prévue ; en effet le projet communal a réorganisé les zones d'urbanisation futures.

La zone IINA lieu dit «La Ferrée» est donc supprimé, et les parcelles concernées sont réintégrées en zone Agricole.

3. LES ZONES AGRICOLES :

↳ La zone A

La zone A est une zone naturelle à préserver en raison de la richesse générée par son sol, favorable à l'agriculture. ; elle comprend un secteur Aj de jardins et de vergers.

✓ Zonage :

Des adaptations sont apportées suite aux recompositions effectuées dans la définition des limites des zones urbaines ou d'urbanisation future.

✓ Règlement A:

→ Sont autorisées les installations liées aux exploitations agricoles et les habitations liées, ainsi que certains établissements participant à l'activité de la filière (camping à la ferme par exemple). La transformation en hébergement lié au monde rural d'anciens bâtiments agricoles est autorisée de façon à favoriser la conservation du bâti ancien : gîtes, chambres d'hôtes... Sont également autorisés les abris à animaux sans paroi verticale.

→ Toute construction doit être desservie par une voirie suffisante et adaptée aux usages, leur emprise ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

Ainsi, les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

→ Concernant les réseaux, l'assainissement de toute construction nouvelle et les rejets de toute nature doivent être réalisés conformément aux dispositions des législations et réglementations en vigueur. Les eaux pluviales doivent être récupérées et traitées sur chaque parcelle, sauf impossibilité technique.

Et conformément aux dispositions du schéma d'assainissement, les constructions à usage d'habitation ne pouvant se raccorder au réseau collectif d'assainissement, devront s'implanter sur des terrains d'une surface minimum 1000 m², afin de garantir la mise en œuvre de l'assainissement autonome.

→ Par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions doivent s'implanter à au moins 10 mètres de l'alignement des voies, ainsi que des lignes ferroviaires.

→ Pour ce qui est de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, ainsi que sur une même propriété (dans le cas des constructions non contiguës) ; le retrait est au moins égal à la moitié de la hauteur avec un minimum de 4 mètres de façon à permettre aux véhicules de tourner autour des bâtiments.

→ Les emprises au sol ne sont plus réglementées. La définition d'une emprise au sol présente peu d'intérêt en milieu rural, secteur où les constructions sont très peu denses.

→ La hauteur des habitations est limitée à 6 mètres à l'égout du toit le plus haut. Pour les bâtiments d'exploitation agricole et autres bâtiments, la hauteur est au maximum de 12 mètres à l'égout du toit. Il a semblé nécessaire de réglementer la hauteur de ces bâtiments compte tenu de leur impact dans le paysage, la hauteur des bâtiments d'exploitation agricole n'était pas réglementée avant.

→ Le règlement concernant l'aspect extérieur est globalement maintenue. Cependant, des précisions sont à apporter pour les pentes des toits : elles devront être compatibles avec celles des constructions existantes et être comprises entre 20° et 40°. Il est indiqué qu'aucune pente de toit n'est définie pour les silos. Concernant les matériaux et couleurs, les murs devront être foncés et surtout éviter le blanc intégral. Les clôtures devront être discrètes et s'intégrer dans l'environnement. Il n'est pas nécessaire de plus les réglementer en zone agricole.

→ Concernant le stationnement, il doit se faire en dehors des voies publiques ou privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

→ La création de plantations est imposée dans certains cas, dans un souci d'intégration dans l'environnement : un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle ; les bâtiments existants doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement.

→ Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,2.

✓ Règlement Aj :

→ La réglementation concernant les constructions autorisées en secteur Aj est identique à celle du secteur A, sauf que les abris de jardins ne devraient pas dépasser la superficie de 10 m².

→ Le règlement concernant les accès et voiries, la desserte par les réseaux, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et sur une même propriété, ainsi que l'emprise au sol ; est identique à celui du secteur A. Egalement, le règlement concernant le stationnement, les espaces libres, les plantations et le coefficient d'occupation des sols, est aussi identique à celui du secteur A.

→ Concernant le règlement des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions doivent être implantées avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres des chemins ruraux et les exploitations ouverts à la circulation publique.

→ Pour la hauteur des constructions, elle ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit principal.

4. LES ZONES NATURELLES :

La zone N est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages et de leur intérêt écologique.

✓ Zonage :

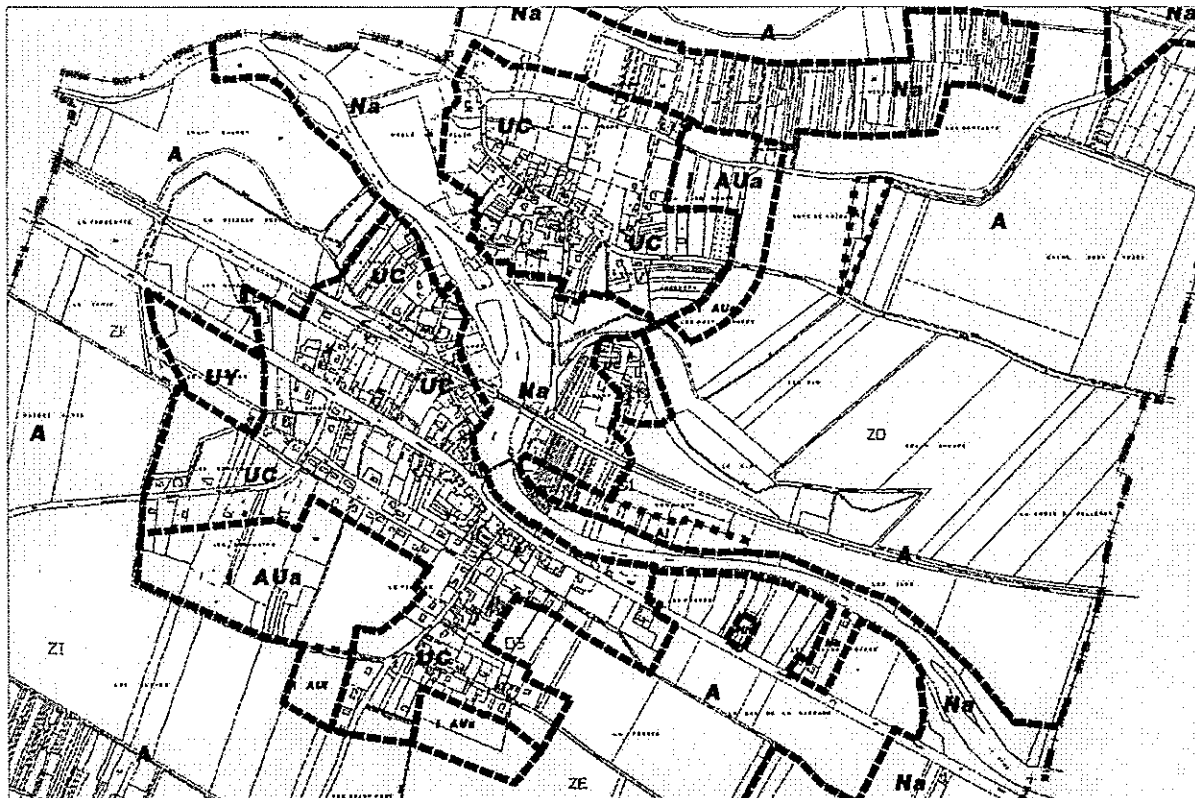
Deux secteurs sont définis. Le secteur Na, est constitué de sites humides en grande partie boisés situés dans la vallée de la Seine. Ainsi, il occupe la plupart des zones naturelles du territoire de la commune. Elles occupent les pointes Nord et Sud de la commune, ainsi qu'au Nord du village. Par conséquent, le secteur Nh est constitué de terrains faiblement urbanisés, pas entièrement desservis, où les possibilités de nouvelles constructions sont limitées.

✓ Règlement Na :

→ Du fait de la présence de la zone inondable, toute construction ou implantation est interdite dans ce secteur.

→ Sont autorisés sous certaines conditions particulières ; les bâtiments d'exploitation forestière, les abris pour animaux intégrés dans leur environnement, les refuges de chasse de 20 m² au sol, ainsi que les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois.

→ Les autres occupations et utilisations du sol sont interdites, notamment les lotissements, les groupes d'habitations, les défrichements dans les espaces boisés classés, ainsi que l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ou gravière.



→ Toute construction doit être desservie par une voirie suffisante et adaptée aux usages. Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable, ainsi l'assainissement pour toute construction nouvelle, doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Par conséquent, les eaux pluviales doivent être récupérées sur chaque parcelle.

→ Par rapport aux voies et emprises publiques, un retrait de 5 mètres de l'alignement des voies est demandé.

→ En limite séparative, le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 m, les constructions n'ont pas à être rapprochées au regard du caractère peu dense du secteur. Cependant, des implantations sont permises à l'alignement pour des bâtiments mitoyens.

→ S'agissant de l'implantation des constructions non contiguës sur une même propriété, elles doivent respecter une distance au moins égale à 4 mètres.

→ En revanche, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

→ La hauteur maximum des constructions à destination d'habitation mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas dépasser 6 mètres pour les autres constructions autorisées. Cette hauteur ne peut dépasser 3,5 m à l'égout principal du toit.

→ Concernant qui de l'aspect extérieur des constructions, les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Pour cela, les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Cependant, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.

Pour ce qui est de la pente des toits, elle doit être comprise entre 30 et 45° ; pour les abris pour animaux cette pente doit se situer entre 10 et 40°.

Concernant les matériaux, ils doivent s'intégrer avec leur milieu naturel environnant. A cet effet, le ton blanc naturel est interdit.

Ainsi, les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Enfin, pour ce qui est des clôtures, elles devront être discrètes et s'intégrer dans l'environnement. Les murs pleins sont interdits.

→ Pour la qualité de l'insertion du bâti dans l'environnement, les constructions doivent être accompagnées d'espaces verts, notamment les marges de reculement des constructions.

✓ Règlement Nh :

→ La réglementation concernant les utilisations et utilisations du sol interdites, les conditions d'occupation des sols, notamment l'accès et voirie (à l'exception des terrains situés le long de la RN 71, où tout accès est interdit) ; la desserte par les réseaux, les caractéristiques des terrains, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, ainsi que sur une même propriété, les espaces libres et plantations, et enfin le coefficient d'occupation des sols ; est identique à celui du secteur Na.

→ Pour ce qui est des occupations du sol autorisées, ;

- **Au lieu dit « Le Pré Luron »** ; sont autorisées les constructions d'emprises au sol limitées et aux destinations d'habitat ou celles liées à l'extension des constructions existantes, et également les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs.
- **Au lieu dit : « Les Grands Noyers »** ; sont autorisées les constructions aux destinations de ; reconstruction ou réhabilitation des bâtiments, sans dépassement des emprises au sol existantes ; les extensions liées à l'existant dans la mesure où elles ne dépassent pas 20 % de la surface déjà construite ; les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs, dans le cas où ils ne constitueraient pas un obstacle au libre écoulement des crues de la Seine.

→ Concernant la hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel ou du trottoir, jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas dépasser 6 mètres dans ce secteur.

Par contre, cette règle de hauteur, ne s'applique aux infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif.

→ Concernant l'aspect extérieur des constructions, les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont également interdites.

Pour cela, les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Cependant, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.

Pour ce qui est de la pente des toits, elle doit être comprise entre 30 et 45°. Cependant, la pente des toits des bâtiments d'activités et des annexes, peut être réduite sans toutefois être inférieure à 10 degrés.

Pour cela, toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Ainsi, les remblais constitués contre les constructions, ne peuvent dépasser une pente de 15 % et leur hauteur ne peut excéder 0,50 mètres.

Concernant les matériaux, ils doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale. Afin que les matériaux de couverture puissent être également en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes, le ton ardoise ou tuile de terre cuite seront à privilégier.

A cet effet, les matériaux destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Ainsi, la reproduction peinte ou dessinée des matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont aussi interdites.

Les clôtures devront être discrètes et s'intégrer dans l'environnement. Les murs pleins sont interdits.

5. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES (HECTARES) :

ZONE	P.O.S. APPROUVE EN Superficie en ha	ZONE	Révision : P.L.U. Superficie en ha
UC	38,46	UC	64,3
NAa	7,10	I AUa	10,3
NAp	8,60	I AUI	1,4
NB	20,13		
		UY	3,1
NC	493,91	A	430,3
NCd	3,95	Aj	2,1
ND	265,25	Na	342,1
NDd	31,54		
NDh	1,16	Nh	2,24
TOTAL	863,00	TOTAL	856,0

C. AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

1. ESPACES BOISES CLASSES

Les massifs forestiers sont classés en espaces boisés classés, représentant 16.25 % du l'ensemble du territoire communal . Les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, d'après l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

2. LOI PAYSAGE

Sur les bases de l'article L. 123-1§7 du Code de l'Urbanisme, différents éléments du paysage ont été identifiés de façon à assurer leur conservation. Les plans locaux d'urbanisme peuvent : ... "7° : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection."

Ces éléments, paysagers ou bâtis, marquent le paysage ou sont représentatifs du patrimoine local et historique de la commune.

Le tracé de l'ancien canal aujourd'hui disparu est identifié au titre de l'article L.123-1 § 7 du code de l'Urbanisme.

3. EMBLEMES RESERVES

Les emplacements réservés sont destinés à recevoir des équipements d'intérêt public. Ils sont provisoirement soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'utilisations incompatibles avec leur future destination. Le propriétaire dispose d'un droit de délaissement lui permettant de mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve de l'acquiescer, dès que le PLU est opposable.

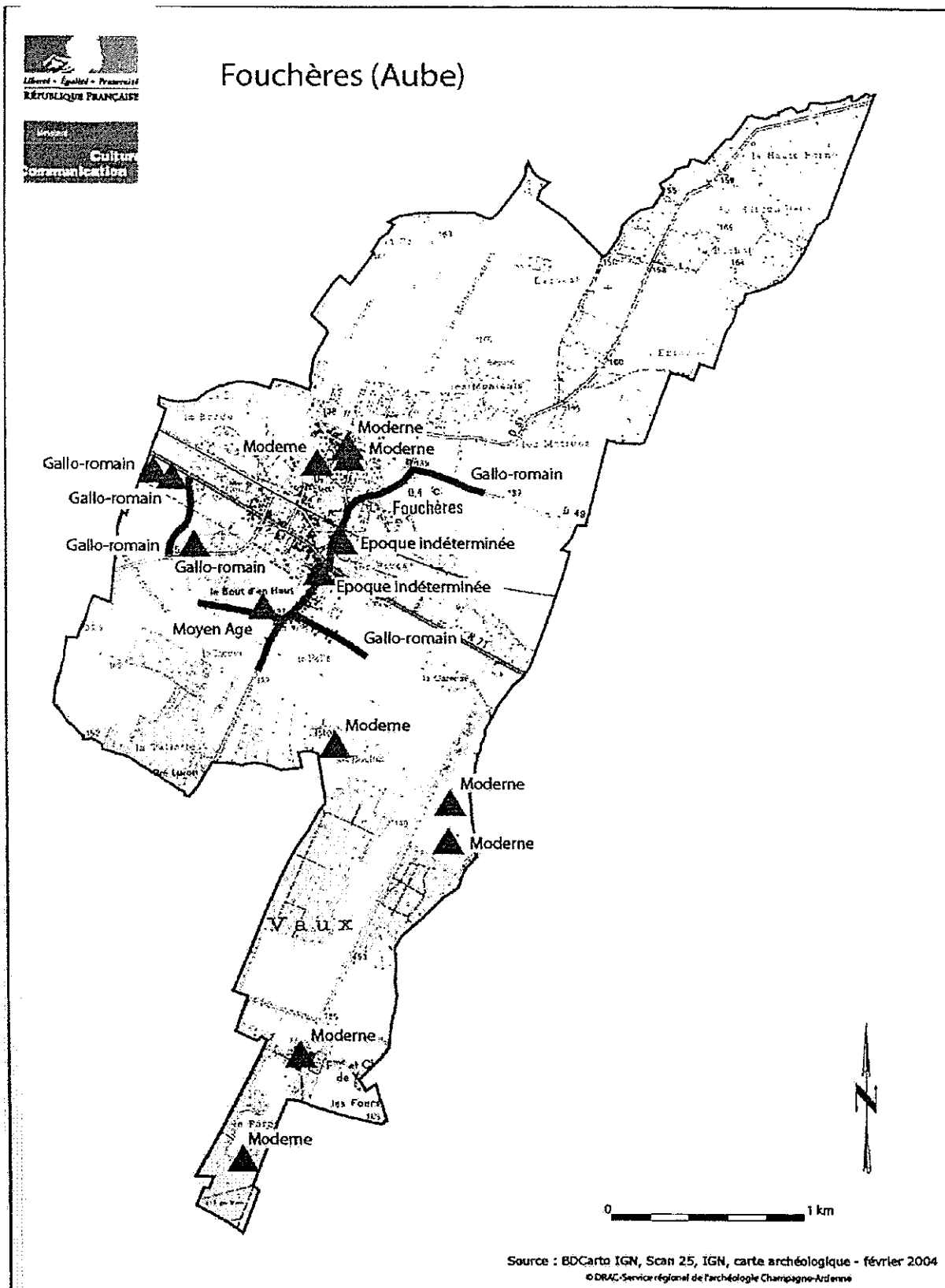
La liste descriptive des emplacements réservés mis en place dans le cadre de la présente révision sont listés dans le document n°5 – emplacements réservés-

4. ANNEXES SANITAIRES

Les plans du réseau eau potable et assainissement sont reportés dans les documents graphiques n°4a et 4b. Les éléments relatifs à ce thème sont décrits dans le document écrit n°8.

5. SITES ARCHEOLOGIQUES

Sur le territoire de la commune de Fouchères, outre le centre ancien et sa périphérie immédiate, 17 sites ou indices archéologiques ont été recensés et sont localisés sur la carte ci-dessous. De plus, 17 sites n'ont pu être reportés sur le plan, faute de renseignements suffisants. Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur le territoire communal.



Dans le cadre de la préservation du patrimoine archéologique la législation suivante doit être prise en compte :

- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la Loi 2003-707 du 1^{er} août 2003, relative à l'archéologie préventive

- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- Loi du 15 juillet 1980 (article 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques).
- Loi 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991.
- Article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique)

En conséquence, conformément au décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine,

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
Service de l'Archéologie
3 Faubourg Saint Antoine
51022 CHALONS EN CHAMPAGNE CEDEX

demande que lui soient communiqués pour avis au titre de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme :

1/ pour les zones urbaines actuelles, ainsi que pour celles qui sont indiquées sur la carte jointe et dont la liste figure en annexe, tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire ou de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol de la commune.

2/ pour les autres secteurs, les dossiers de demande de travaux affectant le sous-sol sur une surface de 5 000 m² et plus.

Par ailleurs, elle doit être saisie pour instruction préalable, des dossiers concernant les projets soumis à l'étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées, ...), afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux."

A titre conservatoire, il est en outre indispensable de rappeler les textes suivants qui constituent un cadre législatif et réglementaire de la protection du patrimoine archéologique :

- loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.
- loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (articles 322.1 et 322.2 du nouveau Code Pénal).
- Articles R.111-3.2 et R.111-2.1 du Code de l'Urbanisme.

D. MISE EN ŒUVRE DU PLU

1. IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

↳ Maîtrise de l'urbanisation

A travers la définition du zonage et de la réglementation, le maintien des caractéristiques urbaines et naturelles de la commune sont maintenues :

la zone UC recouvre deux espaces légèrement différents dans leur traitement ; le centre ancien ou il convient de favoriser une forme urbaine compacte, dense et relativement minérale, et les espaces d'urbanisation plus récente ou la bâti est plus aéré, ou le végétal joue un rôle important dans l'intégration du bâti.

La définition de zone d'extension de l'urbanisation en continuité de la trame bâtie existante participe à cette maîtrise de l'urbanisation en évitant la création de pôles urbains secondaires. Par ailleurs les écarts à la commune sont identifiés de façon précise et une réglementation restrictive y est définie afin d'éviter la création de hameaux.

Concernant la zone d'activité créée le long de la RN 71. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur a d'ailleurs fait l'objet d'une étude d'entrée de ville, conformément à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme permettant de garantir l'insertion paysagère et architecturale des bâtiments

↳ Préservation de l'espace naturel

Le zonage de la périphérie de la commune évolue en fonction de la loi SRU et plus récemment en fonction de la Urbanisme et Habitat. Une vaste zone naturelle (Na) est établie le long de la vallée de la Seine afin de préserver son caractère naturel et ainsi d'éviter l'implantation de toute construction sur la zone inondable.

Des secteurs spécifiques où l'urbanisation est restreinte sont identifiés afin de limiter voire bloquer les possibilités de construction dans certains espaces de la commune. Ces secteurs spécifiques sont identifiés (secteur Nh), notamment aux lieux-dits « Les Noyers » et « Pré-Luron ». Afin de définir les conditions de préservation et de mise en valeur de ces milieux.

2. MISE EN VALEUR DES MILIEUX

En plus du zonage et du règlement de chacune des zones, différentes mesures instituées par ce PLU permettent de mettre en valeur le milieu naturel et urbain. Il faut noter les points suivants :

Milieu naturel :

- Tous les massifs boisés significatifs sont désormais classés
- Le report de la zone d'expansion des crues de la Seine sur les plans de zonage et l'identification en espaces boisés classés de la ripisylve permet d'affirmer la volonté de préservation de cet espace naturel spécifique.
- L'identification d'éléments naturels au titre de la loi Paysage

- Définition d'un secteur Aj de jardins et de vergers au sein des espaces agricoles permettant de garantir la préservation de ces espaces résiduels témoins d'une époque ancienne.
- Le Château de Vaux est préservé au travers d'un zonage spécifique permettant d'assurer sa mise en valeur et de limiter les constructions.

Milieu urbain :

- Divers emplacements réservés sont définis pour améliorer les conditions de circulation et relier les espaces d'urbanisation future aux secteurs urbanisés de la commune.
- Le rôle de la coulée verte de la vallée de la Seine est maintenu et renforcé, outre le zonage, le classement en espaces boisés des principaux boisements rivulaires assure sa pérennité. Le report de la zone inondable sur le plan favorisera également sa conservation.
- Des limites sont définies à l'extension des zones urbaines de la commune afin de préserver la structure de la trame urbaine et d'éviter l'urbanisation linéaire.
- Un zonage spécifique est mis en place pour les écarts à la commune afin de limiter et de diriger les possibilités d'extensions.

E. COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Article L-121-10 du Code de l'Urbanisme

« Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

Les dispositions du présent article valent loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L.111-1-1 du présent code ».

Le Plan Local d'Urbanisme s'est attaché à respecter les lois d'aménagement et d'urbanisme, en prenant en compte les impératifs de protection des milieux et d'accueil de population ou d'activité. Ces éléments sont également développés dans les points précédents en particulier dans les objectifs communaux qui ont dirigés toute cette phase de révision et qui sont présentés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

2. LOI PAYSAGE

Article L-123-1-7 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain.

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire d'une ou de plusieurs communes à l'exception des parties de ces territoires qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L.211-2 du Code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation des dites

dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Ils fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

3. ESPACES BOISES CLASSES :

Article L-130-1 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

F. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

* Les servitudes d'utilité publique sont reportées dans le document graphique n°3 et détaillées dans le document écrit n°7.

G. PROJET D'INTERET GENERAL

Sans objet, aucun Projet d'Intérêt Général n'ayant été soumis à la commune.

~~~~~