

PUBLICATION : 10/01/75
APPROBATION : 13/06/85
MODIFICATION 1 : 15/11/85
MODIFICATION 2 : 21/07/88
MODIFICATION 3 : 22/08/89
REVISION 1 : 16/03/04
MODIFICATION 4 : 14/12/10

PLAN LOCAL D'URBANISME

MACEY

MODIFICATION N°4

DOCUMENT 0

Rapport de Présentation

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

APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU : 14 décembre 2010

A
U
D
A
R
T



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	5
OBJECTIFS DE LA REVISION	6
SITUATION ADMINISTRATIVE	7
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE	8

I- DIAGNOSTIC 9

CHAPITRE I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 9

LES RESSOURCES 9

TOPOGRAPHIE 9

GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE 11

HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE 12

LES MILIEUX NATURELS 12

LES CULTURES 12

LES BOISEMENTS 12

LES VILLAGES 14

LES ESPACES AGRICOLES 15

LA SANTE PUBLIQUE 15

L'EAU 15

L'AIR 16

CLIMATOLOGIE 16

QUALITE DE L'AIR 17

LES NUISANCES SONORES 18

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 18

LES RISQUES D'INONDATION 18

LES RISQUES INDUSTRIELS 18

LE TRAITEMENT DES DECHETS 18

LE PATRIMOINE 19

HISTOIRE ET ARCHEOLOGIE 19

LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE 19

L'EGLISE 19

LE CALVAIRE ET LES STELES 20

LES PUIITS 20

LA COMPOSITION URBAINE 20

LA MORPHOLOGIE URBAINE 20

LA TRAME VIAIRE ET LES ESPACES PUBLICS 20

LE TISSU URBAIN 21

L'ARCHITECTURE 22

LE PAYSAGE	25
LE CONTEXTE GLOBAL	25
LES PAYSAGES PERÇUS DEPUIS LES PRINCIPALES ENTREES	26
ACCES A MACEY	26
ACCES A MESNIL-VALLON	27
ACCES A GRANGE L'EVEQUE	29
LES UNITES PAYSAGERES	30
CHAPITRE II - LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES	33
LA DEMOGRAPHIE	33
L'EVOLUTION DE LA POPULATION	33
LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION DE MACEY	34
LA STRUCTURE PAR AGE	35
LA COMPOSITION DES MENAGES	36
LE LOGEMENT	38
COMPOSITION DU PARC-LOGEMENT	38
TYPLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES	39
STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES	40
AGE DU PARC-LOGEMENT	41
ELEMENTS DE CONFORT	42
EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION	42
L'ECONOMIE LOCALE	43
L'EMPLOI	43
LA POPULATION ACTIVE	43
LES ACTIFS AYANT UN EMPLOI	44
LE CHOMAGE	44
LE TISSU ECONOMIQUE	45
L'ACTIVITE AGRICOLE	45
L'ACTIVITE INDUSTRIELLE ET ARTISANALE	45
LES COMMERCE ET LES SERVICES	45
LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL	46
EQUIPEMENTS GENERAUX	46
EQUIPEMENTS SCOLAIRES	46
EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS	47
EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS	47
EQUIPEMENTS DE SANTE	47
LES DEPLACEMENTS	48
LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL	48
LES TRANSPORTS SCOLAIRES	48

LES TRANSPORTS EN COMMUN	48
LES CIRCULATIONS DOUCES	48
LE STATIONNEMENT	49

LES INFRASTRUCTURES	49
----------------------------	-----------

LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	49
LE RESEAU ROUTIER	49
TRANSPORTS D'ENERGIE	50
L'EAU POTABLE	50
L'ASSAINISSEMENT	50
EAUX USEES	50
EAUX PLUVIALES	51

CHAPITRE III -LES ENJEUX ET LES BESOINS	52
--	-----------

II - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	55
--	-----------

CHAPITRE I - EXPLICATION DES CHOIX DU P.A.D.D.	55
---	-----------

CHAPITRE II - TRADUCTION DES CHOIX DU P.A.D.D. EN ZONAGE ET EN REGLEMENT	59
---	-----------

CHAPITRE III -JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT	62
--	-----------

ZONES URBAINES	62
-----------------------	-----------

LES ZONES UC	62
SECTEUR UCA	62
SECTEUR UCB	63
ENTREE DE VILLE	65
LA ZONE UL	65

ZONES A URBANISER	65
--------------------------	-----------

LES ZONES AUA	65
LA ZONE AUL	69
LES ZONES AU	69

ZONE AGRICOLE	70
----------------------	-----------

ZONES NATURELLES	70
-------------------------	-----------

LA ZONE N	70
LA ZONE NH	71

TABLEAU DES SURFACES	71
-----------------------------	-----------

CHAPITRE IV -LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U.	73
LES NUISANCES	73
LE RUISSELLEMENT DES EAUX PLUVIALES	73
LES ZONES DE BRUIT	73
LES ESPACES BOISES CLASSES	73
LES ELEMENTS DU PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1.7	74
LES EMPLACEMENTS RESERVES	75
LES ANNEXES SANITAIRES	75
LES SERVITUDES	75
PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	75
III - LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	77
PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPRA-COMMUNALES	77
PRINCIPES FONDAMENTAUX DES DOCUMENTS D'URBANISME	77
INCIDENCES DU P.L.U. ET MESURES D'ATTENUATION	77
LES ACTIONS A ENTREPRENDRE	79
ANNEXE 1 : EMPLACEMENTS RESERVES	80
ANNEXE 2 : PLAN DU POTENTIEL ARCHEOLOGIQUE DE LA COMMUNE	81

PREAMBULE

Le présent rapport de présentation tel qu'il est prévu et défini à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme (décret n° 2001-260 du 27 mars 2001) poursuit quatre objectifs principaux :

- Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ;
- Il analyse l'état initial de l'environnement ;
- Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles ;
- Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

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

Ce document comporte trois sections :

SECTION 1- DIAGNOSTIC

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

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

OBJECTIFS DE LA REVISION

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

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

La Municipalité a donc souhaité revoir certaines des dispositions du P.O.S. qui ne se trouvaient plus adaptées au contexte local. Le P.O.S. de MACEY a été approuvé le 13 juin 1985, modifié le 15 novembre 1985, le 21 juillet 1988 et le 22 août 1989.

Par délibération du 22 juin 1999, la commune a prescrit la révision de son P.O.S.

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

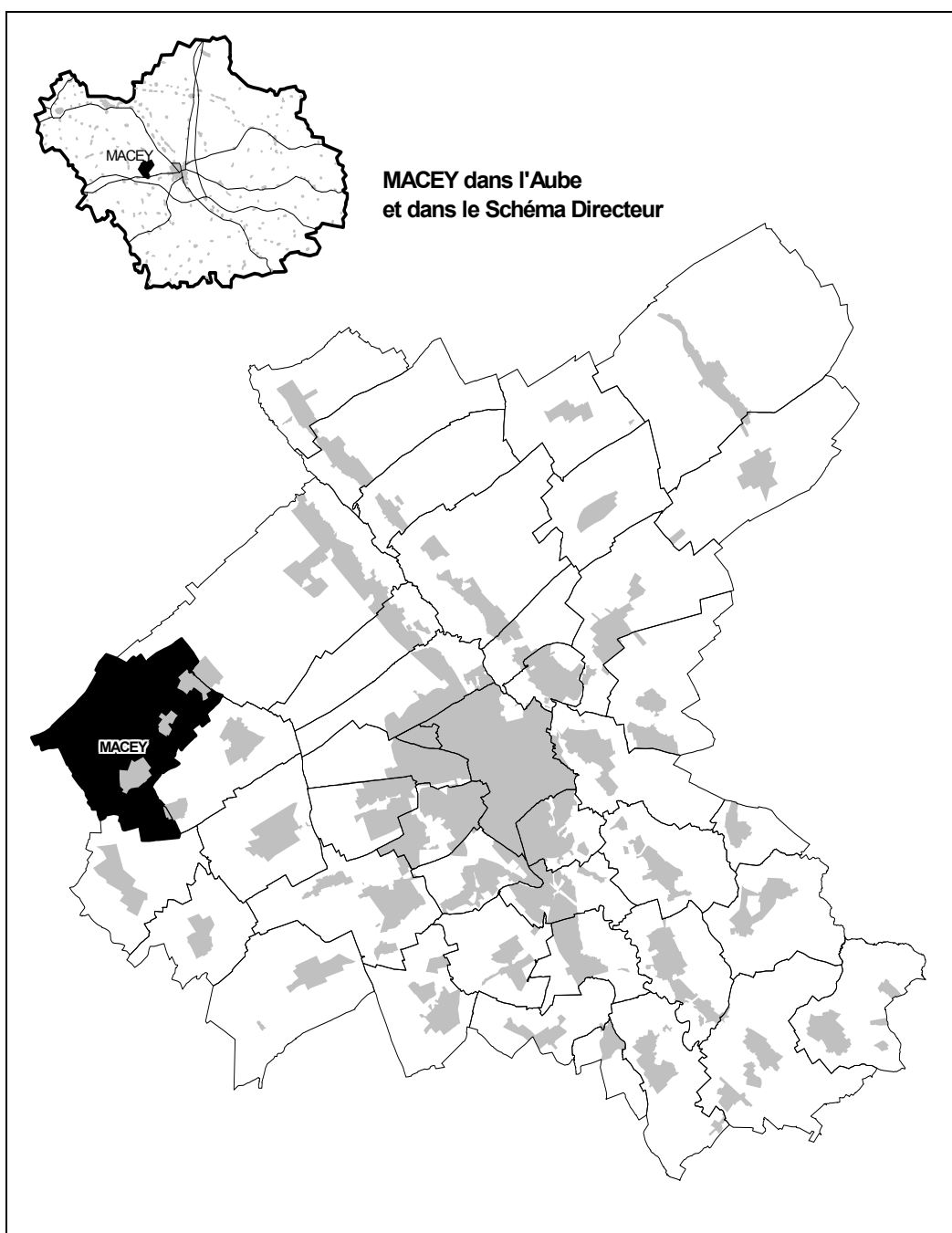
- **Favoriser l'urbanisation,**
- **Protéger les centres anciens,**
- **Préserver l'environnement et les paysages.**

SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de MACEY fait partie du département de l'Aube. Elle est située à l'Ouest de l'agglomération troyenne, à environ **12 kilomètres de Troyes**.

MACEY dépend administrativement du canton de Sainte-Savine et de l'arrondissement de Troyes.

MACEY fait partie de l'aire du Schéma Directeur de la région troyenne qui est composée de 43 communes. Ce document a été approuvé le 20 avril 1999.



LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

MACEY est une commune à caractère à la fois rural et périurbain, située à proximité de l'agglomération troyenne.

Elle est riveraine avec les communes de :

- Dierrey-Saint-Pierre, Dierrey-Saint-Julien et Le Pavillon-Sainte-Julie au Nord,
- Fontvannes à l'Ouest,
- Messon au Sud,
- Montgueux et Saint-Lyé à l'Est.

Le territoire communal est traversé par plusieurs voies et infrastructures de transport :

- L'autoroute A5 Melun-Troyes,
- La Route Nationale 60 de Troyes à Sens,
- Les routes départementales suivantes :
 - la RD 15 de Charmont-sous-Barbuise à Saint-Mards-en-Othe,
 - la RD15b, qui mène à Macey depuis la RN 60 et la Grange-au-Rez,
 - la RD 60 de Dierrey-Saint-Pierre aux Noës-près-Troyes,
 - la RD 141 de Mesnil-Vallon à Saint-Germain.

La commune de MACEY est composée de plusieurs villages :

- **Macey**,
- **Mesnil-Vallon**,
- **Grange L'Evêque**, situé sur les deux communes de Macey et Saint-Lyé,
- Une petite partie du hameau de **La Grange-au-Rez**, situé majoritairement sur la commune de Montgueux.

I DIAGNOSTIC

CHAPITRE I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES RESSOURCES

TOPOGRAPHIE

Le territoire de MACEY présente une **surface vaste de 2 046 ha**. Il est situé en bordure du plateau de la Champagne, qui a été entaillé par la vallée de la Seine localisée à 7 km au Nord-Est.

Le finage présente un **relief assez marqué** composé par une succession de talwegs et de lignes de crête orientés globalement Nord-Est/Sud-Ouest.

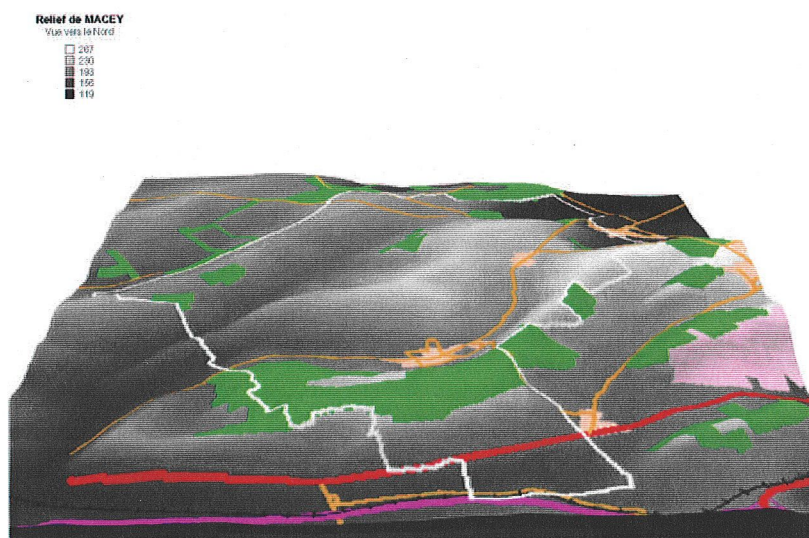
L'altitude générale décroît du Sud au Nord. La **ligne de crête** la plus élevée est située au Sud de la commune, au niveau de la forêt de Macey. Les pentes sont assez raides, notamment en amont du village de Macey. La ligne de crête se poursuit vers le Nord-Est, aux lieux-dits le Moulin et Grosmont, en limite communale. L'altitude moyenne est de 250 mètres. Le **point culminant** de la commune est situé à Grosmont, à 263 mètres.

La seconde ligne de crête est localisée au centre du finage, aux lieux-dits Les Chênes, Monsaulon et atteint 245 mètres.

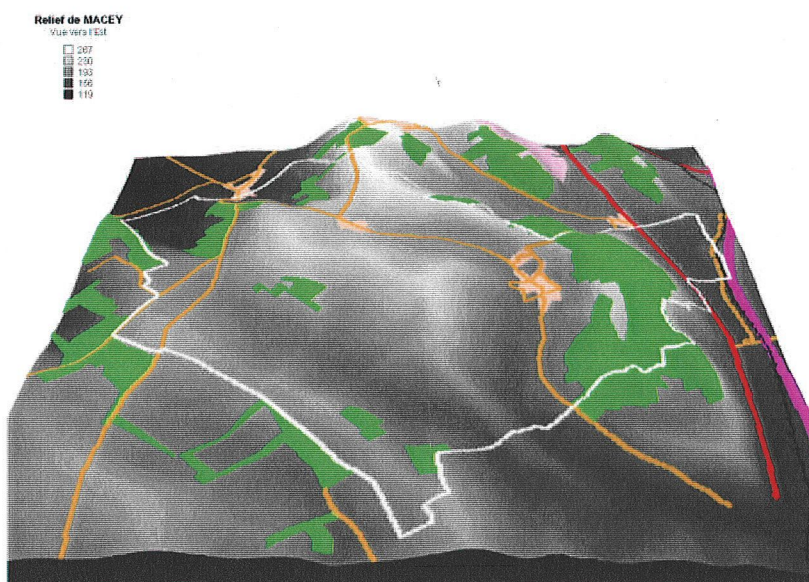
Une troisième ligne de crête est située au Nord-Ouest du finage, aux lieux-dits Les Bourgeonnes, la Pièce Journée, et présente des altitudes voisines de 220 mètres. Elle borde la limite communale.

Ces lignes de hauteurs séparent **deux vallons** importants qui marquent le finage. Le premier, présente une orientation Nord-Sud puis Est-Ouest. L'altitude varie de 220 à 163 mètres. Le hameau de Mesnil-Vallon est situé en tête de ce vallon, à 220 mètres d'altitude. Le village de Macey est situé au changement d'orientation du vallon, entre 180 et 200 mètres.

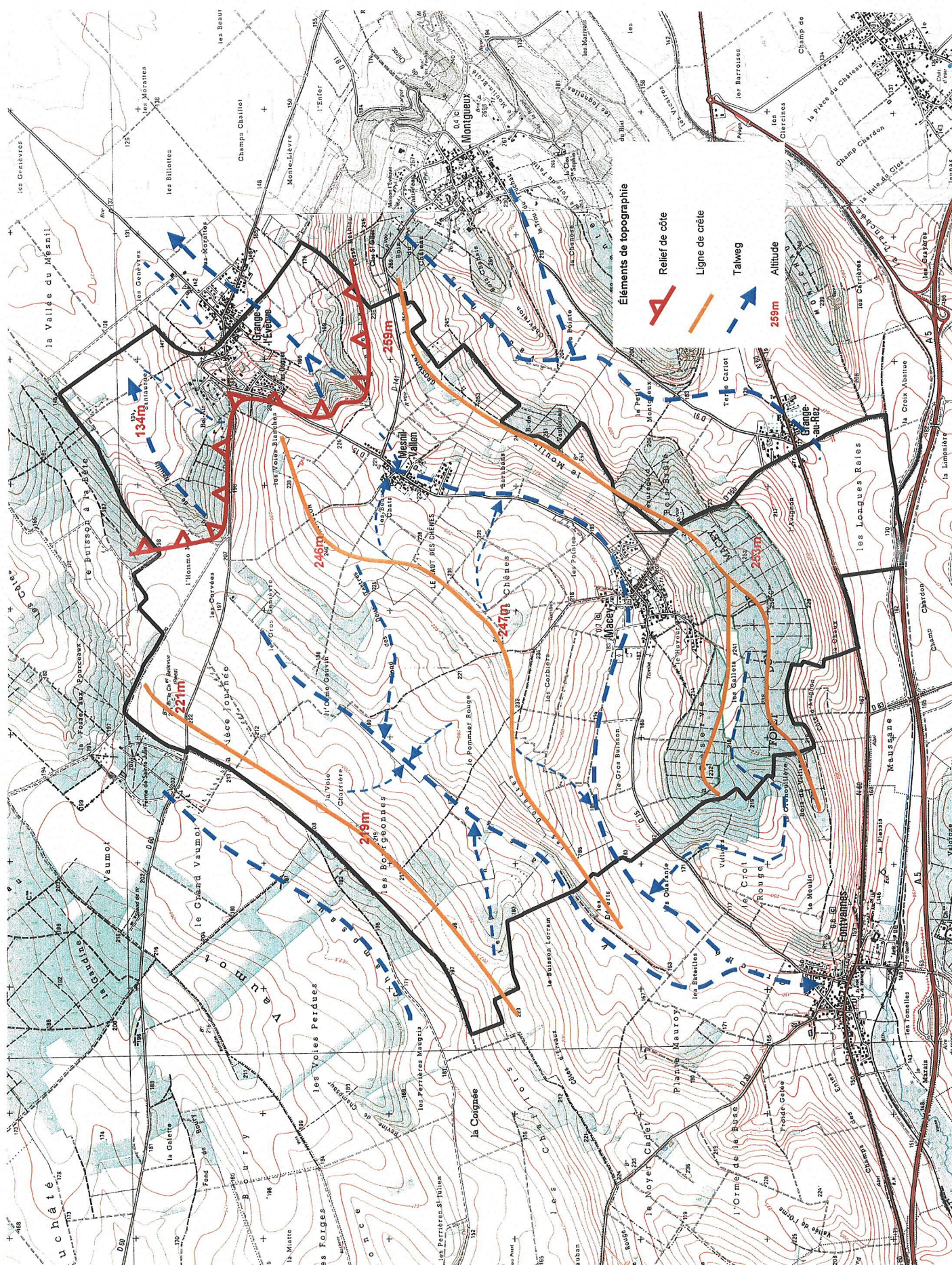
Le relief de MACEY



Bloc-diagramme : vue vers le Nord



Bloc-diagramme : vue vers l'Est



GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE

Le territoire communal de MACEY est situé sur le plateau de la Champagne crayeuse, dans le prolongement immédiat de l'extrémité Nord du Pays d'Othe. Il s'agit donc d'une **zone de transition**. Les formations géologiques datent de la fin de l'ère secondaire, étage du Crétacé supérieur, et de l'ère tertiaire.

Trois grands types de formations sont présents :

1. La **craie** compose l'étage du Crétacé supérieur avec deux étages : le Turonien et le Coniacien. Ces niveaux sont très épais, et atteignent au total plus de **150 mètres**. Ils affleurent surtout dans la **partie Nord** du finage.
2. Les terrains du Tertiaire couronnent les **lignes de crête** composées de craie. Il s'agit de **formations argileuses ou argilo-sableuses**, avec parfois des silex en plus ou moins grand nombre. L'épaisseur est variable, environ 2 mètres, et elle est plus grande lorsque ces matériaux remplissent des poches de dissolution de la surface de la craie.
3. La craie et les terrains tertiaires ont été remaniés au Quaternaire, par les alternances gel/dégel. Des **formations superficielles** résultent de ces processus.

Les formations dérivant de la craie sont des **colluvions crayeuses de pente**. Situées surtout dans le vallon au Gros Buisson, leur épaisseur atteint environ 1 mètre.

Les formations issues des terrains tertiaires sont limoneuses, parfois très argileuses avec des silex voire des blocs de grès, localisés sur les hauteurs (le Haut des Chênes), et épaisses de 1 à 2 mètres.

Les formations superficielles comprennent également des **limons** de pente très épais, parfois argileux et avec des silex de toutes tailles. Leur épaisseur est supérieure à 2 mètres. Ils sont situés au niveau du village de Macey et à l'Ouest de celui-ci, ainsi qu'en tête du vallon de Griché et sur les pentes exposées à l'Est de Mesnil-Vallon.

Des **colluvions** hétérogènes composées de granules crayeux et de silex, enrobés dans une matrice argileuse, s'étendent sur la plupart des pentes des vallons. Leur épaisseur varie jusqu'à 2 mètres. Des colluvions de bas de versant et remplissage de vallons secs occupent le fond des vallons de Macey et Viévasse. D'origine crayeuse et argileuse, leur épaisseur est élevée, souvent supérieure à 3 mètres.

Deux grands types de sols sont présents :

1. Sur les coteaux exposés à l'Est, les sols sont des **rendzines sur craie** et des **sols bruns** faiblement lessivés sur argile de décalcification à silex. Ce sont de **bons sols de culture**.
2. Sur les plateaux ou au sommet des collines, il existe une association de différents sols, dont des **sols bruns superficiels sur argile**. Ce sont plutôt des **sols forestiers**.

Le second vallon présente un tracé rectiligne. L'altitude décroît de 195 à 160 mètres à Viévasse. Plusieurs petits vallons le rejoignent et entaillent les pentes aux lieux-dits Fond des deux Tertres et le Bassin.

Un petit vallon est situé à l'extrême Sud-Ouest du finage, dans la forêt de Macey.

Ces vallons rejoignent la **vallée de la Vanne**, qui est localisée au Sud-Ouest de la commune. Le **point le plus bas** est situé au Nord-Est du territoire, à 134 mètres, au lieu-dit Santaurue.



Deux vallons sont situés dans la partie Nord-Est du finage. Ils sont orientés dans une **direction inverse** ; vers le Nord-Est, en direction de la **vallée de la Seine**. Les pentes y sont assez raides (30 %).

Le hameau de Grange-l'Evêque est situé au pied du vallon, à l'extrême Nord-Est du territoire. Il présente la particularité d'être situé sur deux communes : Macey au Sud et Saint-Lyé au Nord.

Sur Macey, l'urbanisation récente s'est développée sur les pentes du vallon.

Les trois villages se succèdent le long de la RD 15 et ils sont situés au Sud et à l'Est du finage.

Le finage comprend également deux constructions situées à proximité du hameau de la Grange-au-Rez (finage de Montgueux), de part et d'autre de la RN 60.

Il n'existe pas de fermes isolées. Seul un bâtiment agricole est situé en limite Nord du finage, vers les ruines du chalet de Bellevue. La présence d'un haras à la sortie de Mesnil-Vallon sur la RD 141 en direction de Montgueux est également à souligner.

Site d'implantation

Les trois villages sont localisés à des croisements de routes, en fond de vallon pour Macey (RD 15 et RD 15b) et Grange l'Evêque (RD 15 et RD 60), et en tête de vallon pour Mesnil-Vallon (RD 15 et RD 141).

Les zones bâties récentes ont tendance à s'étendre sur les pentes des versants et plus ponctuellement le long des voies.

HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE

Il n'existe pas de réseau hydrographique sur le territoire de Macey. Les vallons existants sont des vallons secs. Il existait autrefois une mare à proximité de l'église, qui a été comblée.

LES MILIEUX NATURELS

Les cultures

Les cultures s'étendent sur une très grande partie du finage.

L'**agriculture intensive** a eu un impact important en réduisant la diversité biologique de ces espaces. Quelques espèces sont toutefois adaptées comme le lièvre, l'alouette des champs, la perdrix grise et la caille des blés. Elles s'alimentent sur les bordures herbeuses des chemins, où la végétation est peu diversifiée, ou sur les lisières.

Le chevreuil fait des incursions dans les cultures pour se nourrir. Des petits carnivores sont également présents, comme la belette, qui avec les rapaces tels que la buse variable, le faucon crécerelle, régulent les populations de petits rongeurs.

Le long des chemins sont localisées des **haies** qui constituent des **milieux-relais** indispensables pour la faune. Ils lui permettent en effet de s'alimenter, de se nourrir, de se reproduire et de se déplacer. Les essences végétales présentes sont le noyer, l'érable champêtre, le merisier, ainsi que des arbustes comme l'aubépine, le cornouiller sanguin.... Quelques vergers et vignes relictuelles assurent également ce rôle, notamment au lieu-dit Le Haut des Chênes.



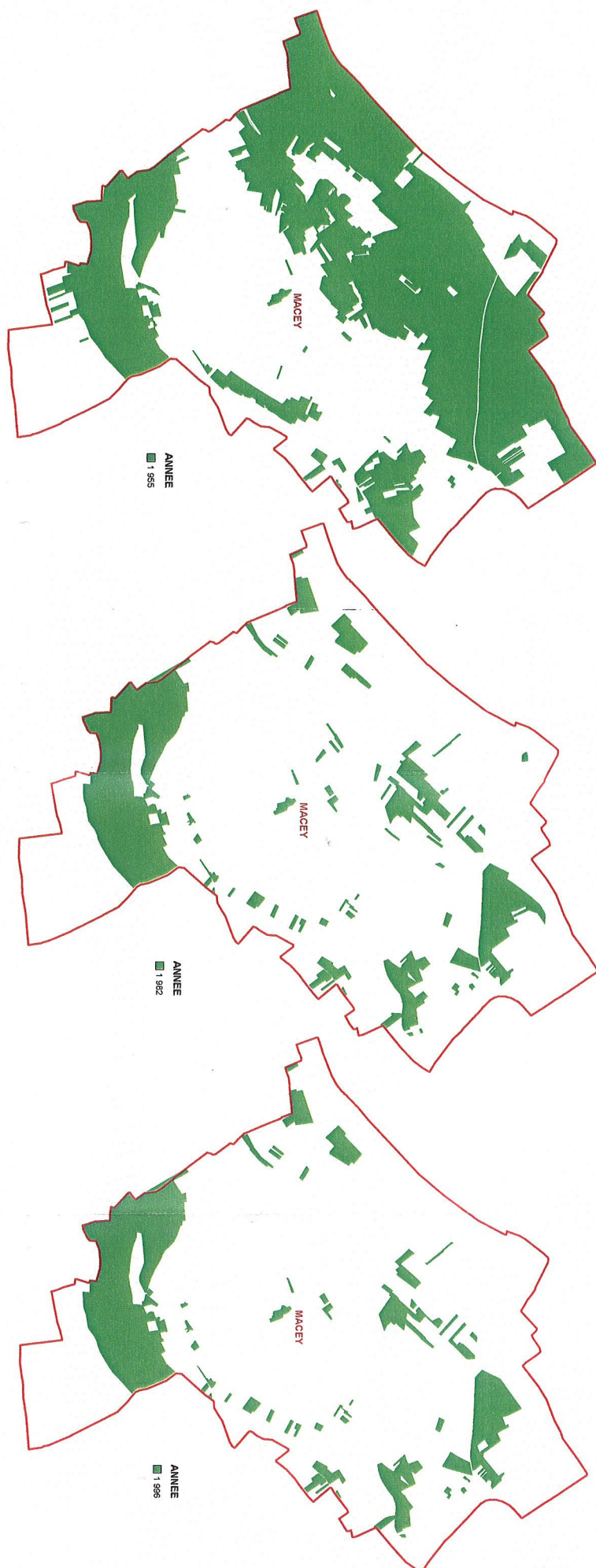
Les haies encore en place sur le territoire communal sont à **préserver**, notamment au Nord du village de Macey, pour leur rôle biologique et paysager. Elles sont toutefois en nombre insuffisant sur l'ensemble du territoire, et certains secteurs sont relativement dénudés.

Les boisements

Le finage de Macey est rattaché à la Champagne crayeuse, et a donc connu de grandes mutations agricoles. Autrefois composée par des pelouses sèches appelées "savarts" et parcourue par les moutons, cette région a été boisée par enrésinement jusqu'à la deuxième guerre mondiale. Ces boisements ont ensuite été largement défrichés pour faire place à une culture intensive de céréales, de cultures industrielles...

Les boisements subsistants traduisent la transition géologique qui caractérise le finage.

Cartes d'évolution des boisements à MACEY



1. Au Sud, les boisements sont bien développés sur la couverture argileuse située en crête : c'est la forêt domaniale de Macey, Bois Brûlé, Grosmont...



Ces boisements correspondent à un taillis sous futaie, composé principalement de chênes, accompagnés de trembles et de merisiers. Le hêtre y est assez rare. La strate arbustive est composée par le charme, le noisetier et l'aubépine.

La strate herbacée est dense et caractéristique de la chênaie-charmaie mésophile : anemone nemorosa, ...

On y trouve également des plantes acidophiles en raison de la présence des limons ou de sables : lathyrus montanus, festuca heterophylla, sarothamnus scoparius, deschampsia flauosa, carex pilulifera...

2. La partie centrale et Nord du finage a vu la **disparition progressive** de la couverture boisée composée de **pinèdes**. Seuls subsistent actuellement des petits massifs ou des bandes boisées épars aux lieux-dits le Bassin, les Bourgeonnes. Un **massif** plus étendu est localisé en tête du vallon de Viévasse.



Au lieu-dit **Les Chênes**, il s'agit en revanche d'un **bosquet de feuillus** qui correspond davantage à un témoignage résiduel de l'avancée de la forêt du Pays d'Othe dans sa limite Nord-Est.

3. Au Nord-Est du finage, les **boisements** s'étendent dans les **fonds de vallons pentus** : Fonds de Neuilly, Montechat.

Les boisements sur craie sont composés principalement par des plantations de résineux : pins noirs et de pins sylvestres. Les bois de feuillus sont peu répandus. Toutefois, certaines essences de feuillus colonisent les pinèdes, et les bois peuvent présenter une certaine diversification, comprenant les essences suivantes : bouleau verruqueux, alisier blanc, érable, chêne... Les arbustes sont le saule marsault, le troène, le cornouiller sanguin, le charme... Le hêtre et le genévrier ont été identifiés dans les bois du Fond de Neuilly.

Ces bois constituent au sein des cultures un **milieu riche du point de vue écologique** qu'il convient de protéger. La grande superficie des massifs permet la présence d'une importante population de mammifères et d'oiseaux forestiers. Cette faune spécifique fréquente surtout les lisières : chevreuil, lapin, pinsons, mésanges... Ils constituent un milieu favorable à la présence du faucon hobereau et du hibou moyen-duc.

La répartition de bosquets plus ou moins vastes sur l'ensemble du finage présente un **intérêt élevé quant à la diversification floristique et d'un point de vue faunistique**. Il permet en effet à la faune de se déplacer.

La forêt domaniale de Macey et les bois situés à proximité de Grange l'Evêque ont aussi un **rôle récréatif**, car ils constituent un lieu de promenade.

Les villages

Les trois villages de Macey, Mesnil-Vallon et Grange l'Evêque présentent un aspect verdoyant lié à la végétation présente dans les jardins et les vergers, et de par la proximité de boisements.

La particularité de ces villages est la subsistance de **haies champêtres** en clôture, qui assurent un caractère rural très marqué.



Cette végétation présente un intérêt assez élevé puisqu'elle permet la présence d'oiseaux comme le moineau, l'hirondelle, la tourterelle, la chouette effraie... Les mammifères sont présents avec probablement le lérot, la fouine, le hérisson.

LES ESPACES AGRICOLES

Après la deuxième guerre mondiale, les évolutions mécaniques et chimiques vont transformer la pratique agricole et le paysage de la Champagne, encore assez boisée. La réorganisation rationnelle du territoire agricole par les remembrements a engendré des défrichements massifs, a créé un nouveau réseau de chemins ruraux et a transformé les nombreux champs en lanières en parcelles carrées ou rectangulaires de grande voire de très grande dimension. Les évolutions du machinisme agricole et le développement des engrais chimiques, fongicides, insecticides et désherbants, transforment la Champagne en région céréalière très productive.

Aujourd'hui l'agriculture tient une place stratégique dans l'économie auboise, de par la qualité de ses productions, son niveau élevé de performance et sa capacité à anticiper et à innover. L'Aube appartient aux régions d'agro-industrie et de grande culture mécanisée du Bassin Parisien.

A MACEY, les espaces agricoles s'étendent sur la plus grande partie du territoire de la commune, exception faite des zones urbanisées et des espaces boisés. Un remembrement a eu lieu en 1957 mais il ne concernait pas le finage total de la commune car de nombreux secteurs étaient encore boisés à l'époque. Un projet de remembrement a été abandonné en 1994. Il s'avère néanmoins que les exploitants sont confrontés au problème de la dispersion des parcelles à cultiver.

L'activité agricole est partagée sur le finage entre une quinzaine d'exploitations, dont la superficie agricole utilisée moyenne atteint 110 hectares.

LA SANTE PUBLIQUE

L'EAU

L'alimentation en eau de la commune de Macey est assurée par le Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Région de Montgueux qui regroupe les communes de Macey, Montgueux, les hameaux de Mesnil-Vallon, de la Grange au Rez et de Grange l'Evêque.

L'alimentation en **eau potable** est assurée en régie directe par le syndicat intercommunal avec l'assistance du Syndicat départemental des distributions d'eau de l'Aube, auquel il adhère.

Les ressources sont constituées de 2 achats d'eau en gros différents, à savoir :

- Un achat à la ville de TROYES depuis le réservoir semi-enterré sur la RD 141.
- Un achat à la commune de FONTVANNES, où est localisé le **captage** le plus proche.

Un réseau d'interconnexion entre le réseau en provenance de la ville de Troyes et le syndicat intercommunal existe afin de garantir une alimentation en eau potable de Macey depuis Montgueux en cas de pollution du captage de Fontvannes.

D'après les dernières analyses réalisées par la Direction départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, l'eau est **conforme** aux normes en vigueur.

Concernant l'assainissement, par rapport au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, au titre de l'arrêté du 31 août 1999 portant délimitation des zones sensibles en application du décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées, l'ensemble du bassin-versant de la zone d'étude, c'est à dire le bassin-versant de la Seine en amont d'Evry, est classé en "zone sensible". Il n'existe pas de réseau collectif d'assainissement à Macey. Cependant, un schéma directeur d'assainissement est en cours de réalisation afin de définir le **zonage d'assainissement** de la commune.

L'AIR

Climatologie

Les données météorologiques disponibles proviennent de la station METEOFRANCE de Troyes-Barberey. Ces données correspondent de manière générale au climat de la région troyenne. Celle-ci subit en fait deux influences :

- une **influence océanique**, avec une grande partie des intempéries apportées par les vents d'Ouest,
- une **influence continentale**, qui se traduit par une amplitude importante entre les températures de l'hiver assez rudes et les températures d'été chaudes et lourdes.

Les mesures qui ont permis de réaliser cette étude ont été prises sur 10 ans de 1985 à 1994.

Précipitations :

Sur cette période, la hauteur moyenne des précipitations s'élève à 611,7 mm. Les précipitations annuelles se répartissent sur environ 150 jours.

La hauteur des précipitations est régulière puisqu'elle varie de 62,8 mm pour le mois le plus pluvieux (juin) à 43,7 mm pour le mois le moins pluvieux (mars).

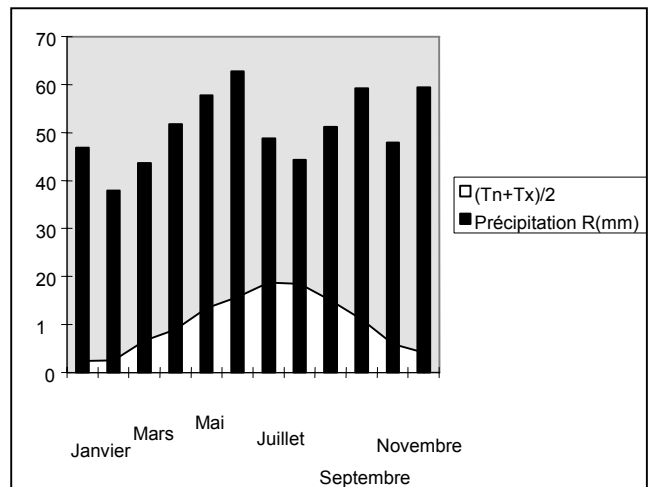
Températures :

La moyenne des températures varie entre 9°C et 10,5°C.

Les températures les plus basses sont en moyenne de 2,5°C pour le mois de janvier .

Les températures les plus élevées sont en moyenne de 18,8°C pour le mois de juillet.

En moyenne, 74 jours de gelée sont recensés par an, et se répartissent d'octobre à avril.

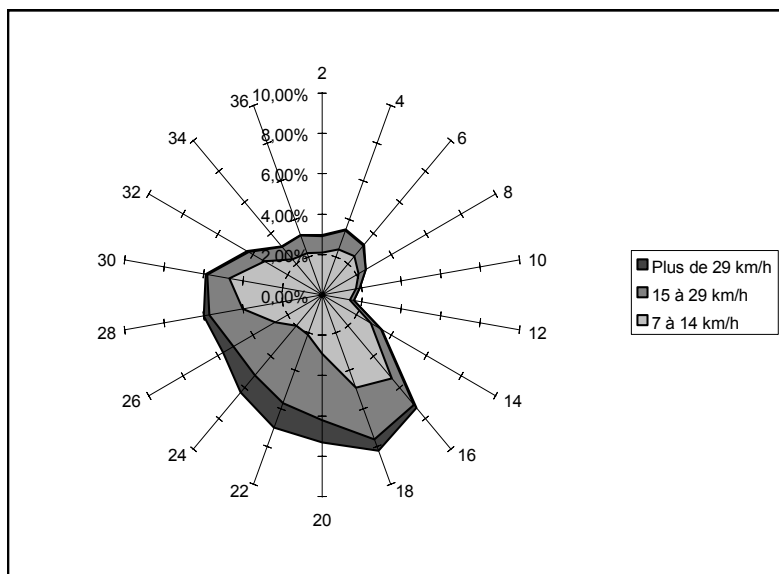


Vents :

Les **vents dominants** sont des vents d'Ouest et de Sud-Ouest.

Les vents dominants de vitesse comprise entre 7 et 14 km/h sont de secteur Sud, Sud-Est et Nord-Ouest, et ont une fréquence de 51,6 %.

ROSE DES VENTS



Qualité de l'air

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

Pour ce faire, en juin 1998 a été créée l'Association Régionale pour la Surveillance de la Qualité de l'Air en Champagne-Ardenne (ARSQA Champagne-Ardenne), qui regroupe les agglomérations de Reims, Troyes, Châlons-en-Champagne, Epernay, Chaumont et Charleville-Mézières. Le nom de l'association est devenu en 2000 ATMO Champagne-Ardenne.

De même, le **Plan Régional de la Qualité de l'Air** est en cours d'élaboration sous la présidence du Préfet de Région et avec la DRIRE. La commission d'élaboration, installée en avril 1999, regroupe représentants des collectivités locales, associations, industriels, experts et services de l'Etat.

L'**indice journalier** de la qualité de l'air est déterminé sur l'agglomération troyenne. En 1999 et en 2000, la qualité de l'air est restée bonne dans l'ensemble. Les variations de l'indice sont très limitées entre 2 (très bonne) et 4 (assez bonne). En 2000, une étude régionale pour le dioxyde d'azote fait état d'une qualité très correcte en Champagne-Ardenne.

Au printemps 2001, une grande amplitude a été relevée à Troyes, de 2 à 7 (médiocre). Les pointes **d'ozone** ont été marquées. Les valeurs élevées relevées dès les premiers beaux jours sont fortement liées aux activités humaines (transports et industries). Une montée d'ozone en ville se traduit par des teneurs encore plus élevées en périphérie et en zone rurale, générée par ces **polluants urbains en migration**. Cependant, en zone rurale, on ne mesure pas de valeurs importantes pour les autres polluants.

En **zone rurale**, l'impact des produits phytosanitaires fait l'objet de débat dans le cadre de l'élaboration du PRQA. En effet, dans la région, les méthodes d'analyses sont peu nombreuses et les interprétations délicates. Les premières études en France montrent que les impacts sur la faune, la flore ou sur l'homme seraient très sous-estimés. Ces polluants doivent à l'avenir être identifiés et réduits.

LES NUISANCES SONORES

L'autoroute A5 est classée en catégorie 2 par l'arrêté du 30 mai 1996 en application de la loi Bruit du 31 décembre 1992. La largeur du secteur affecté par le bruit est de 250 mètres de part et d'autre du tronçon. Néanmoins, le passage de l'autoroute frôle l'extrémité Sud du finage communal, à une distance importante du premier hameau (La Grange-au-Rez).

En revanche, les habitants de La Grange-au-Rez sont directement confrontés au bruit émis par la présence de la RN 60 qui traverse le hameau. Cette voie est classée en catégorie 3 et la largeur du secteur affecté par le bruit est de 100 mètres de part et d'autre du tronçon.

La prise en compte de cette largeur de part et d'autre de la voie permettra aux constructeurs concernés d'appliquer pour leur habitation les normes d'isolement acoustique définies par la législation en vigueur.

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques d'inondation

Les risques naturels prévisibles sur la commune de MACEY sont liés au contexte topographique du site.

Lors d'averses importantes ou d'orages, le **ruissellement** des eaux provoque des problèmes d'inondation à Macey, rue des Chênes, à Mesnil-Vallon, au carrefour avec les RD 60 et 15 et rue de Champagne ainsi qu'à Grange l'Evêque, vers le virage de la RD 15.

Afin de mieux appréhender ce risque, une étude d'assainissement pluvial a été réalisée.

Les risques industriels

Il n'existe pas de risque industriel lié à la présence d'une activité sur le territoire communal ou dans un environnement proche.

LE TRAITEMENT DES DECHETS

La commune de MACEY adhère depuis le 1^{er} janvier 2003 à l'Entente intercommunale créée entre les communes de Dierrey-Saint-Julien, Dierrey-Saint-Pierre, Laines-aux-Bois, Le Pavillon-Sainte-Julie, Macey, Montgueux, Villeloup, et le Syndicat Intercommunal de Grange-l'Evêque. Cette entente a pour vocation de poursuivre la collecte sélective sur le territoire des communes membres, de choisir un opérateur commun et de conclure un contrat commun multimatériaux avec une société agréée.

Le ramassage des ordures ménagères était jusqu'alors assuré par le SIVOM d'Estissac, transformé en communauté de communes. En 2000, le tonnage s'est élevé à 279 kg contre 319 en 1997. Cette diminution progressive s'explique par le développement du tri-sélectif.

La commune dispose de deux **points-tri**, l'un à Macey, à proximité du stade; le second à Grange L'Evêque, à proximité du virage de la RD 15. En 2000, 79 kg par habitants ont été récupérés, contre 69 en 1999. L'apport volontaire est donc un système qui fonctionne de mieux en mieux sur la commune.

LE PATRIMOINE

HISTOIRE ET ARCHEOLOGIE

L'occupation de la région est très ancienne. En effet, des populations s'y sont installées **dès le Paléolithique ancien** en raison de la présence du **silex**.

Une occupation importante a eu lieu au **Néolithique**, avec notamment les **polissoirs** (la proximité de "la Pierre aux dix doigts" à Villemaur-sur-Vanne est à souligner).

Plus tard, le territoire communal est traversé par la **voie romaine** de Troyes à Sens, qui passe au Sud de la RN 60 et sépare le finage de Macey de celui de Messon.

L'**église Saint Martin** est fondée au XII^e siècle (nef, portail roman). Elle sera remaniée aux XVI-XVII^e siècles (sanctuaire, chœur, chapelles) et possède un mobilier classé.

Au XIII^e siècle, la **seigneurie** appartenait au chapitre de la cathédrale de Troyes. Au XVIII^e siècle et jusqu'à la Révolution, le chapitre Saint-Pierre de Troyes était seul seigneur de Macey. Les bois de Macey, qui correspondent à la forêt domaniale, ont tous appartenu à ce même seigneur après cession d'une grande partie par des seigneurs laïques.

En **1789**, Macey dépend de l'intendance et de la généralité de **Châlons**, élection de Troyes, et du bailliage de Troyes. Le village ne formait avec Montgueux, le Mesnil-Vallon et la Grange-aux-Rez qu'une seule communauté.

Il est à noter la présence d'une petite filature de coton qui employait 12 personnes pendant l'hiver en 1787.

LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE

L'église

L'église de Macey présente une architecture mixte datant pour la nef du XII^e siècle et pour le sanctuaire, le chœur et les chapelles du XVI^e siècle. Au XVI^e siècle, une reconstruction totale est entreprise mais le projet est abandonné probablement pour des raisons financières. La nef est restaurée en 1615.

La porte est romane, elle est protégée des intempéries par un porche en bois.

L'église possède des éléments anciens, comme un bénitier du XIII^e siècle, et présente des traces très effacées de fresques médiévales.

Cette église souffre d'une certaine fragilité au regard du matériau de construction utilisé, la craie tendre.



Le Calvaire et les stèles

Situé au bord de la RD 15, un calvaire marque l'entrée Est du village.

Il serait intéressant de composer l'espace public autour de celui-ci afin de lui redonner un contexte valorisant.

Des tombes sont situées à proximité du village de Macey (à la sortie Ouest du village), et au Nord au bord du chemin de Dierrey.



Les Puits

Le village de Macey a compté jusqu'à une vingtaine de puits. L'importance de ce nombre est bien sûr à mettre en relation avec l'inexistence de réseau hydrographique sur le territoire de la commune.

Dix-sept sont répertoriés aujourd'hui qui ne sont plus en service. Ce patrimoine disparaît progressivement par manque d'entretien et d'utilisation.



LA COMPOSITION URBAINE

LA MORPHOLOGIE URBAINE

La trame viaire et les espaces publics

L'urbanisation était à l'origine plutôt de type **groupé**. Elle s'est développée à partir d'axes principaux : la RD 15 et la RD 15b à Macey.

Les zones d'extension récentes se sont développées soit le long des voies, comme à Mesnil-Vallon, soit sous la forme d'opérations d'aménagement enclavées, desservies par des voies en impasse (rue Maurice Ravel à Macey, rue André Malraux à Mesnil-Vallon, et Bel-Air à Grange l'Evêque), ou par une voie fermée (les Dagues à Grange l'Evêque).

Les espaces publics de la commune sont peu nombreux. Il s'agit pour l'essentiel de la **place de la mairie**, située au cœur du village, à côté de l'école et en face de l'église. Elle occupe donc une place stratégique dans la composition urbaine. Son rôle d'espace public est conforté par son prolongement en **parc** derrière la mairie.

Les autres espaces publics qui occupent une place non négligeable dans l'organisation du tissu urbain sont les **espaces verts des opérations de lotissements**, souvent bien entretenus et agrémentés de quelques bancs et jeux pour les enfants.

Le tissu urbain

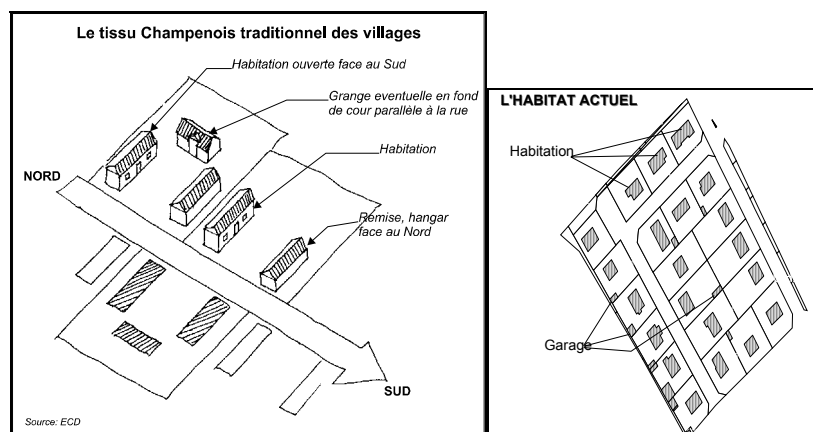
Dans la partie agglomérée ancienne des villages, la densité du bâti est faible, engendrant un **tissu urbanisé assez aéré**.

A l'origine, le parcellaire est de manière générale rectangulaire et perpendiculaire à la voie. Les parcelles sont assez grandes.

Le centre des villages est composé majoritairement par des **constructions anciennes traditionnelles**. La disposition des bâtiments était, à l'époque de leur réalisation, fortement marquée par l'organisation de vie.

Les constructions traditionnelles sont généralement de grands corps de ferme, qui s'organisent autour d'une cour. Elles sont implantées sur les limites séparatives de manière à fermer un espace nu, nécessaire au fonctionnement de l'activité agricole.

La construction à usage d'habitation est, en principe, implantée perpendiculairement à la voie ou en retrait, face à la cour. Les bâtiments liés à l'activité agricole, comme les granges ainsi que les bâtiments annexes, sont disposés le plus souvent en fond de cour en face de l'habitation implantée à l'alignement de la voie.



La cour ainsi délimitée est fréquemment fermée par un mur de clôture, dont l'ouverture est encadrée par deux piliers. Le côté ouvert se trouve orienté vers la rue. Bâtiments et clôtures contribuaient à définir visuellement la rue.

Les creux et les pleins créent une animation architecturale et spatiale en front de rue. La discontinuité du bâti est largement palliée par son épaisseur.

Ce sont des secteurs à caractère patrimonial qu'il convient de préserver.



Concernant les **constructions neuves**, une dizaine de lotissements ont été réalisés sur le territoire communal dans les années 1970 et 1980.

Les découpages effectués ont modifié la configuration du parcellaire. En effet les parcelles sont aujourd'hui de forme régulière, carrées et plus petites.

La plus vaste opération a été réalisée en 1971 à Grange l'Evêque, avec 55 lots au lieu-dit Les Dagues.

Les lotissements ont été implantés soit le long des voies principales (RD 15 à Mesnil-Vallon), soit en opérations enclavées et/ou plus ou moins éloignées du centre des villages (rue Alexandre Dumas à Macey).

Cet urbanisme génère des **difficultés de cohésion** entre les différents secteurs urbanisés. L'objectif est donc de conforter l'unité spatiale.

La **densité** des constructions est souvent plus élevée que dans le tissu ancien. En revanche, certaines opérations comme à Bel-Air (Grange l'Evêque), réalisées sur des terrains de grande taille, présentent un tissu très aéré.

A l'intérieur des lotissements, les constructions sont implantées en retrait par rapport à la voirie et aux limites séparatives, à l'inverse du bâti ancien. Le recul par rapport à l'alignement n'est pas toujours identique, il ne contribue pas à donner une sensation de rue, car la construction est souvent entourée d'un jardin d'ornement.



L'ARCHITECTURE

- Les bâtiments anciens

Le bâti traditionnel champenois est encore très présent dans la commune. Ce sont principalement de **grands corps de fermes** typiques de la Champagne rurale.

Certains ont d'ailleurs fait l'objet d'opérations de réhabilitation très réussies, contribuant à maintenir l'identité architecturale du patrimoine bâti communal.

Les constructions traditionnelles présentent des volumes allongés importants. Les bâtiments sont souvent constitués d'un rez de chaussée et d'un grenier.

Les toitures présentent généralement deux pans et croupes. La pente des couvertures est, en moyenne, voisine de 45°.

Il convient de noter également la présence de **toitures à basse goutte**, qui constituent une protection contre les vents dominants et les intempéries.



La **tuile plate** et la **tuile violon** sont les matériaux de couverture traditionnellement utilisés.

Elles sont encore très présentes sur les constructions, et contribuent à harmoniser l'aspect architectural des villages.

Des **lucarnes** dites meunière ou à foin sont présentes sur les toitures.



Les fermes sont pour la plupart en **craie** et en **brique**. La façade des habitations est en brique et le reste est en craie.

La brique est également utilisée en encadrement autour des ouvertures, en chaînage ou dans les angles de mur. Ceux-ci sont parfois réalisés en craie.

Quelques constructions présentent des linteaux en bois.

Les **granges** présentent généralement une **structure à pan de bois** et torchis ou brique sur un soubassement composé par un mètre de craie, de brique ou de pierre.



Les granges peuvent aussi être en craie. Elles comportent un **auvent**, caractéristique commune sur les trois villages.



Les cours sont fréquemment fermées par un **mur de clôture**, en **craie** ou en **brique**, dont l'ouverture est flanquée de deux piliers.

Ces constructions traditionnelles composent le centre des trois villages. Elles nécessitent une **préservation** car elles constituent le **patrimoine** de la commune.



- Les constructions récentes

Les constructions récentes présentent souvent un aspect uniforme.

Les volumes sont plus faibles que dans le bâti ancien, les constructions présentant le plus souvent un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée avec combles aménagés, sur sous-sol. Leur forme est souvent rectangulaire ou en "L".

Les constructions récentes peuvent également afficher des couleurs qui diffèrent du bâti traditionnel : des crépis clairs (blancs), des toitures foncées (bleues).

En revanche, la présence d'éléments d'architecture traditionnelle (lucarnes), l'utilisation de matériaux s'apparentant à ceux du bâti ancien ou de couleurs adaptées, permettent une meilleure intégration des constructions neuves.



☞ L'**aspect rural** des villages est bien marqué, du fait de l'importance du bâti ancien et de son caractère architectural typique de la Champagne. Il convient de **préserver ce bâti** et de le mettre en valeur à travers la réhabilitation des granges notamment.

☞ Le tissu urbain fait apparaître les phases successives de l'urbanisation. Il semble important aujourd'hui de veiller à la bonne **intégration des futures zones d'habitat**, de façon à conserver l'aspect groupé des unités bâties et le caractère villageois des trois entités.

LE PAYSAGE

LE CONTEXTE GLOBAL

Le finage de MACEY appartient par sa topographie à l'unité paysagère régionale du Pays d'Othe, tout en étant encore empreint des caractéristiques paysagères de la Champagne crayeuse. L'Atlas des Paysages de Champagne-Ardenne fait, du Pays d'Othe, la description suivante :

« L'extrême Sud de la plaine de craie (Champagne crayeuse) s'arrête sur le massif ou les crêtes du Pays d'Othe. Les sommets de ce relief couvert d'argile à silex sont particulièrement favorables au développement de la forêt, tandis que ses coteaux calcaires prolongent les cultures céréalières voisines. »

« Les éléments de composition de ce paysage s'organisent en éléments de surface :

- ❑ *la forêt : répartie sur les sommets des collines, elle se prolonge en larges bandes descendant le long des coteaux et s'intercalant entre les cultures de céréales, renforçant ainsi la lecture de la topographie,*
- ❑ *le parcellaire agricole : de vastes parcelles couvertes de cultures céréalières et d'oléagineux épousent le relief et ouvrent l'espace, créant ainsi des paysages d'une grande pureté,*
- ❑ *les villages : de structure allongée, ils s'étalent le long des routes qui parcourent les vallées, et sont marqués alternativement par des façades en pierre ou/et pan de bois avec des encadrements en brique rouge.*

et en éléments de verticalité :

- ❑ *les vergers de pommiers : symbole du Pays d'Othe, ils ont considérablement régressé (Remarque : il n'y en a pas sur le finage de MACEY),*
- ❑ *les haies : particulièrement présentes sur les avant-buttes, elles sont visibles depuis Troyes (Remarque : un superbe exemple est conservé au Nord du finage),*
- ❑ *les ripisylves (Remarque : MACEY ne possède pas de réseau hydrographique) »*

Les enjeux identifiés sont liés à « *la protection des **espaces forestiers** sur les coteaux (et nous ajouterons également la protection des **haies** fortement présentes sur MACEY), au renforcement des **ripisylves** et à l'encouragement pour la plantation de **vergers** de pommiers. »*

A l'échelle des bourgs et hameaux, les enjeux identifiés sont « ***l'orientation** des nouvelles constructions (pour leur imposer le « pignon sur rue ») et l'encouragement aux clôtures minérales de **murs et grilles**. »*

LES PAYSAGES PERÇUS DEPUIS LES PRINCIPALES ENTREES

Accès à Macey

Trois accès sont possibles pour arriver à MACEY :

- Accès n° 1 : par la RD 15 en venant de Fontvannes,
- Accès n° 2 : par la RD 15 en venant de Mesnil-Vallon et Grange l'Evêque,
- Accès n° 3 : par la RD 15b en venant de la RN 60.

• Accès n° 1 : par la RD 15 en venant de Fontvannes

Depuis la RD 15, la vue s'étend sur un paysage ouvert, composé de vallons aux versants cultivés et dénudés marqués par la présence de végétation en crête.

Le village est visible de loin. Le bâti traditionnel situé en fond de vallon paraît comme noyé dans la végétation. En revanche, le bâti récent s'étend sur les versants de part et d'autre du centre ancien. Sur le versant Sud du vallon, la végétation atténue l'impact des habitations. Mais sur le versant opposé, la couleur claire des maisons et l'absence de végétation ont un impact fort dans le paysage.



A l'approche du village, un vaste espace sportif est situé dans le fond du vallon, avec un bâtiment de couleur claire, assez visible dans le paysage. Une haie de thuya a été plantée mais une haie champêtre à base d'essences locales aurait permis une meilleure intégration paysagère de cet espace.

L'entrée du village est contrastée. Au Sud, un bosquet contribue à végétaliser l'entrée, tandis qu'en face, il n'existe pas de transition entre les cultures et les habitations récentes, construites au bord de la route. Ces dernières sont donc très visibles, et les couleurs plus claires contrastent par rapport à celles du bâti traditionnel.

• Accès n° 2 : par la RD 15 en venant de Mesnil-Vallon et Grange l'Evêque

La route est encadrée de pentes douces de chaque côté : elle longe les cultures à droite et les lanières de boisements à gauche. Après le passage d'un espace boisé situé au bord de la route, le village apparaît.

Macey donne l'image d'un village blotti en creux de vallon, très végétalisé. Des constructions récentes situées sur le versant sont assez visibles.

L'horizon est constitué par la côte boisée, la forêt domaniale représentant un massif bien présent en arrière-plan.

- **Accès n° 3 : par la RD 15b en venant de la RN 60**

En sortant de la forêt domaniale, la vue "plonge" sur le village de Macey, qui est situé au pied du versant. La végétation joue un rôle important dans le paysage.



Elle descend depuis la forêt jusqu'au village. La végétation des jardins atténue l'impact des constructions, même dans le lotissement situé à l'Est du village.

L'entrée du village présente de part et d'autre de la route deux types de constructions différents. D'un côté, une ferme traditionnelle avec une grange implantée à l'alignement ; de l'autre côté, un pavillon situé très en retrait, au delà du talus.

La rue descend jusqu'au centre du village. Composée par une succession de constructions traditionnelles implantées en pignon, agrémentées de clôtures végétales, cette rue offre une image "traditionnelle" du village.

Accès à Mesnil-Vallon

Trois accès sont possibles pour arriver à Mesnil-Vallon :

- *Accès n° 1 : par la RD 15 en venant de Macey,*
- *Accès n° 2 : par la RD 15 en venant de Grange l'Evêque,*
- *Accès n° 3 : par la RD 141 en venant de Montgueux.*

- **Accès n° 1 : par la RD 15 en venant de Macey**

Le hameau de Mesnil-Vallon est traversé par la RD 15. La végétation des jardins constitue une transition végétale entre les cultures et les constructions récentes d'un lotissement. Un bâtiment agricole de couleur claire a cependant un impact assez fort dans le paysage. Une haie située en limite des cultures constitue une limite végétale et relie un bosquet situé à mi-pente à la végétation des jardins.

De l'autre côté de la route, l'entrée est marquée par la présence de deux pavillons récents situés au bord des cultures. Une haie arborescente les sépare du bâti ancien, et constitue une transition végétale entre les cultures et le bâti qui doit être préservée voire reproduite en entrée de village.



Après le passage des premières constructions, la transition avec le noyau ancien est bien marquée dans le tissu urbain, du fait de la présence du panneau d'origine indiquant l'entrée dans Mesnil-Vallon. Ce panneau mural est adossé à la première construction traditionnelle du hameau, implantée à l'alignement.

- **Accès n°2 : par la RD 15 en venant de Grange l'Evêque**

En venant de Grange l'Evêque, l'arrivée sur le hameau de Mesnil-Vallon se fait en pente douce après la traverse de la plaine cultivée.

L'entrée est marquée par un premier bâtiment au volume important : un hangar agricole sur la droite. C'est lui qui marque la transition entre espace non bâti et espace bâti.

L'arrivée sur le carrefour avec la RD 141 est rapide, du fait de la descente dans le hameau.

- **Accès n°3 : par la RD 141 en venant de Montgueux**

Depuis Montgueux, la route située en crête permet une vue lointaine sur la vallée de la Seine et le versant opposé.

La descente sur le hameau s'effectue progressivement, le haras apparaît sur la gauche, mais reste relativement bien dissimulé dans le paysage.



Après un virage en lacet, Mesnil-Vallon s'offre enfin à la vue, blotti en fond de vallon. Seules les toitures sont d'abord visibles. Le hameau apparaît petit, bien cerné.

L'entrée amène rapidement au carrefour avec la RD 15.



Accès à Grange L'Evêque

Deux accès sont possibles pour arriver à Grange L'Evêque :

- *Accès n° 1 : par la RD 15 en venant de Mesnil-Vallon,*
- *Accès n° 2 : par la RD 60 en venant de Dierrey-St-Pierre.*

• Accès n° 1 : par la RD 15 en venant de Mesnil-Vallon

La route traverse des espaces de cultures. A droite, un vallon et son versant boisé agrémentent le paysage ; la vue s'ouvre au loin sur l'agglomération troyenne.



L'arrivée sur le hameau est assez chaleureuse : à droite, la végétation bien développée du lotissement des Dagues masque les constructions ; à gauche, quelques pinèdes résiduelles en crête longent la route.

La descente est progressive vers le centre du hameau et vers le noyau ancien de Grange l'Evêque. Les constructions récentes sont dans l'ensemble bien intégrées au tissu.

• Accès n° 2 : par la RD 60 en venant de Dierrey-St-Pierre

Depuis Dierrey-St-Pierre, la descente est également progressive vers le hameau de Grange l'Evêque. Le paysage est différent de part et d'autre de la RD 60 : des champs cultivés sur la droite, des boisements de pins sur la gauche.

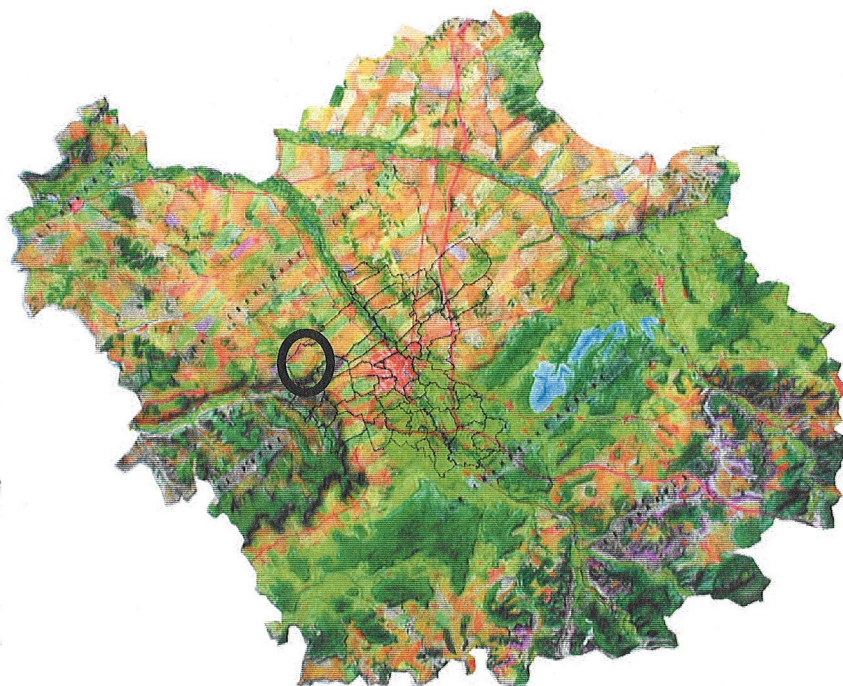
L'arrivée dans le hameau est très ombragée. Des boisements encadrent chaque côté de la route.

L'entrée est tout de suite marquée par le carrefour avec la RD 15. Au premier plan, les constructions récentes s'étendent sur la pente. Au loin, l'horizon est constitué par la vue sur l'agglomération troyenne.

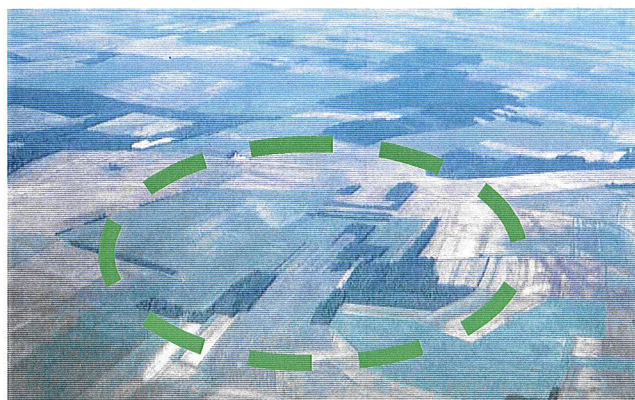
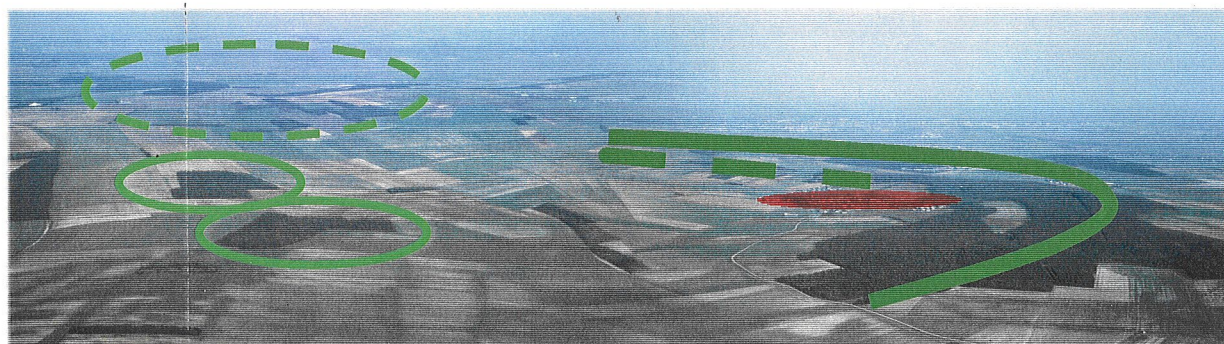


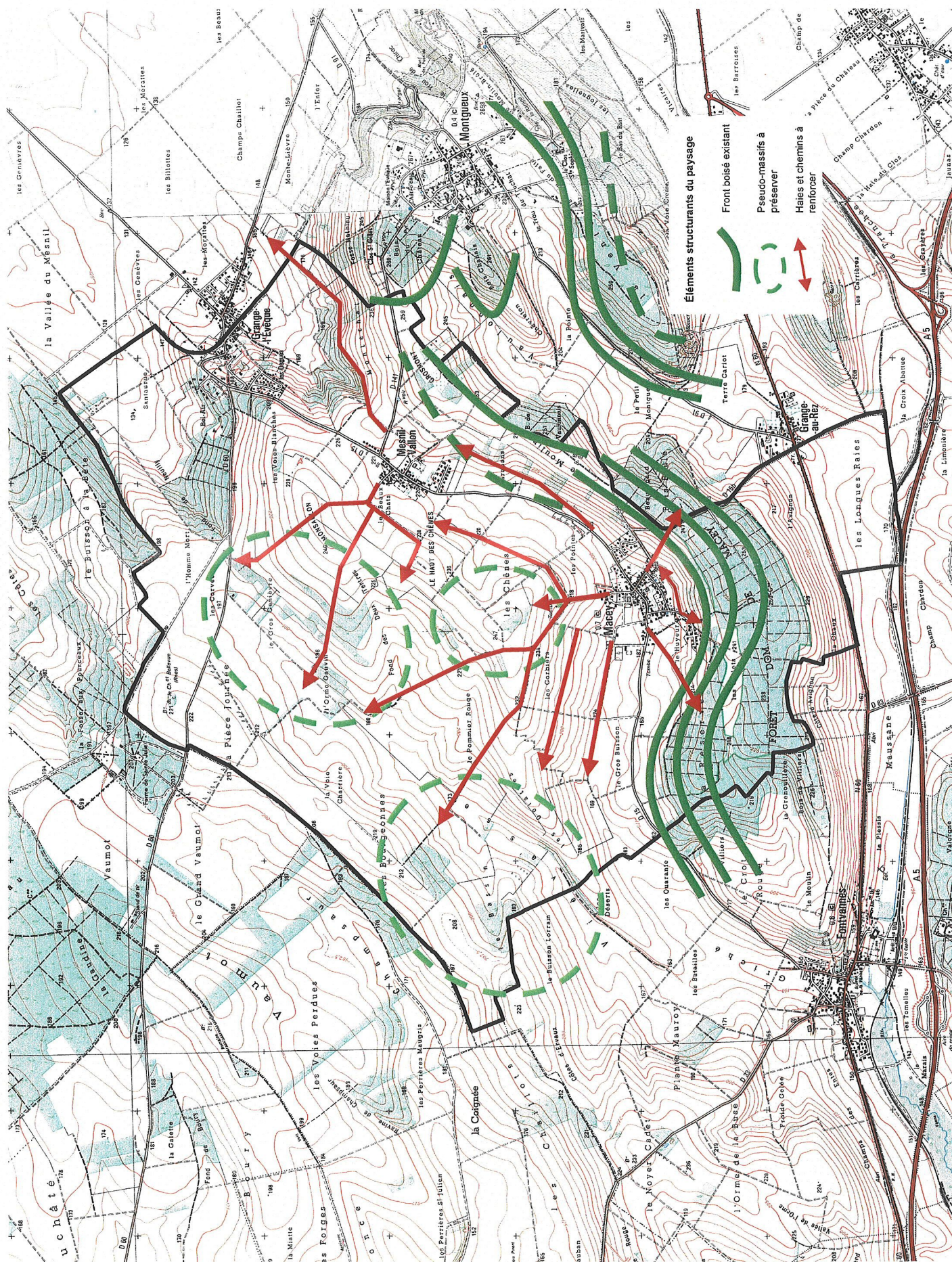
Carte du paysage

Source : Atlas départemental des paysages de l'Aube, D.D.E., 2001



Perspectives d'évolution pour les éléments structurants du paysage de MACEY





Éléments structurants du paysage

Front boisé existant

Pseudo-massifs à préserver

Haies et chemins à renforcer

LES UNITES PAYSAGERES

La commune de MACEY appartient donc aux **deux entités** paysagères caractéristiques de l'Aube qui sont :

- *la Champagne crayeuse au Nord,*
- *le Pays d'Othe au Sud.*

Le territoire de la commune présente un **paysage ouvert** avec une netteté générale des contours, de par la géométrie des parcelles cultivées et les contours des lisières. Sur les pentes s'étendent de vastes espaces cultivés ouverts, et les hauteurs sont couronnées par des espaces boisés plus ou moins vastes.

Le paysage présente quelques variations du Sud au Nord du finage.

- *la partie méridionale et orientale de la commune présente une topographie marquée, avec un contraste entre les deux versants du vallon, l'un étant dénudé et l'autre beaucoup plus boisé,*
- *la partie centrale et septentrionale de la commune présente de vastes vallons cultivés, où la végétation arborée est ponctuelle, généralement en crête,*
- *la partie nord-est du finage présente un relief de côte, avec des vallons boisés.*

- La partie Sud du finage

La partie Sud du territoire communal s'apparente au Pays d'Othe : le relief est marqué, et la végétation est très présente.

La topographie vallonnée et l'ouverture du paysage offrent des **panoramas** étendus sur le territoire communal.

En venant de la RN 60 par la RD 15b, un magnifique panorama s'ouvre sur un vallon encadré par des collines boisées jusqu'au village de Montgueux.

Avant d'entrer dans la forêt, la route est bordée sur la droite par un bel **alignement d'arbres**, accompagné et prolongé d'une haie taillée.

Cette végétation constitue une transition entre les vastes espaces cultivés et la forêt. Cette haie qui précède l'entrée dans la forêt, située sur le finage de Montgueux, doit être conservée.



Après avoir traversé la forêt, un **vaste panorama** s'étend sur le vallon et le village de Macey. Un contraste important apparaît alors entre les versants du vallon. Le versant opposé est en effet assez dénudé. La végétation, ponctuelle, joue néanmoins un rôle important. En effet, des haies continues situées le long des chemins soulignent le relief et structurent le paysage. Des bosquets situés en crête marquent ponctuellement l'horizon.

Le **village** de Macey paraît comme blotti dans le fond du vallon. La végétation y est très présente et adoucit la présence des constructions.

L'église se distingue de par son volume et sa hauteur, mais l'absence de clocher ne permet pas de l'identifier comme élément-repère.



Les **extensions récentes** de l'urbanisation sont plus visibles dans le paysage.

Elles s'étendent en effet sur la pente du versant opposé, en limite des cultures.

L'absence de végétation ne permet pas toujours d'intégrer les constructions dans le paysage.

Dans la partie Sud-Ouest du finage, en venant de Fontvannes, le contraste entre les versants est encore plus marqué, avec au Nord des pentes dénudées, et au Sud une végétation omniprésente avec la forêt domaniale qui descend sur le versant. Au Nord, apparaissent toutefois en arrière-plan les cimes des arbres situés dans le vallon de Viévasse, et à l'horizon les **bosquets situés en crête**, caractéristiques du paysage de Macey.

En remontant vers Mesnil-Vallon par la RD 15, les pentes du versant Est présentent une diversification composée par une succession de petites parcelles boisées. L'horizon est constitué par les massifs boisés positionnés en crête.

- Le centre du territoire

La partie centre et Nord du territoire se caractérise par un relief vallonné et doux. Le paysage, composé essentiellement de cultures est ouvert, et ponctué de bosquets. Il est traversé au Nord par la RD 60, qui offre des vues lointaines.

Un vaste panorama existe depuis la cote 222, à hauteur du chalet Bellevue, et dont le nom est significatif. Au premier plan, la vue s'arrête sur une magnifique **bande végétale** située au sein des cultures, composée par des arbustes et par un alignement d'arbres. Cette haie, originale de par sa constitution, a un impact fort dans le paysage qu'elle contribue à agrémenter. Elle doit par conséquent être conservée.



Au delà, le paysage est marqué par la présence sur le versant opposé d'un **pseudo-massif**, c'est-à-dire d'un ensemble de parcelles boisées plus ou moins grandes qui constituent un ensemble végétal. La végétation est présente de façon presque continue sur la ligne d'horizon, ce qui est assez particulier dans cette zone de culture.

Il convient de conserver ce pseudo-massif afin de limiter le déséquilibre du finage qui existe entre la forêt domaniale de Macey au Sud et l'amorce du paysage de Champagne crayeuse au Nord.

- La partie Nord-Est du territoire

Le paysage de la partie Nord-Est du finage est contrasté. La RD 141, en direction de Montgueux, offre un panorama très étendu jusqu'à la vallée de Seine et le versant opposé.

Le **relief de côte** est particulièrement marqué dans cette partie du territoire communal et la végétation recouvre les pentes des vallons. Une topographie plane descend ensuite doucement jusqu'à la vallée de la Seine qui constitue une large coulée verte dans le paysage.

Le point de vue depuis la RD 141 permet de visualiser le hameau de Grange-L'Evêque. Le bâti ancien est localisé au pied du versant. Le bâti récent s'est étendu sur le versant sous la forme d'un vaste lotissement (les Dagues). Toutefois, le développement de la végétation des jardins et les massifs boisés qui encadrent cette zone bâtie permettent de l'intégrer dans le paysage. Les constructions les plus récentes se sont étendues dans les massifs boisés. Masquées par la végétation, elles ne sont donc pas visibles.



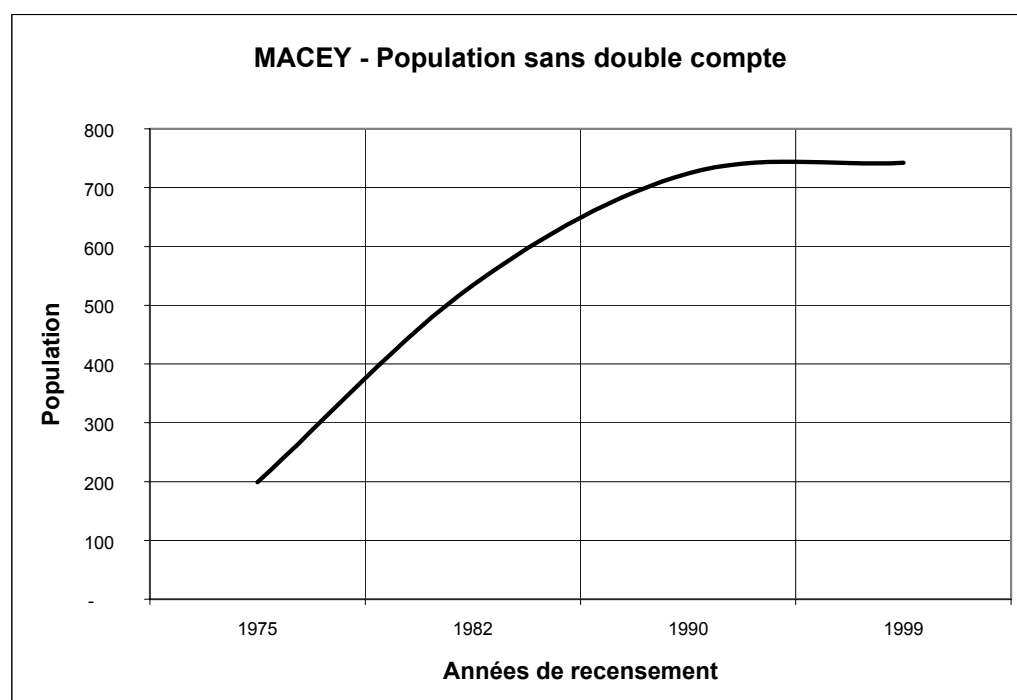
- ☞ Le territoire de la commune de Macey est marqué par sa **topographie** et par sa **position transitoire entre les deux unités paysagères** que sont le Pays d'Othe et la Champagne crayeuse.
- ☞ L'équilibre entre masses boisées pleines, bandes boisées, haies et espaces ouverts cultivés est encore harmonieux et construit un paysage bucolique selon les canons de l'esthétisme paysager aujourd'hui recherché. La **végétation** joue donc un **rôle primordial** dans le paysage de Macey. Il conviendrait de la **protéger** voire de la **compléter** dans les zones les plus dénudées.
- ☞ Les **entrées de villages** sont bien **marquées**, la coupure entre espace naturel et tissu urbanisé est franche. Néanmoins, lorsqu'elle se situe sur les pentes, l'urbanisation récente peut avoir un impact assez fort sur le paysage. Il conviendra par conséquent de prêter une attention particulière à ces sites sensibles visuellement.
- ☞ De même, afin de **préserver l'aspect groupé** des villages, l'urbanisation à venir devra davantage être développée en comblement des espaces vides.
- ☞ Enfin, du fait de la localisation des villages en fonds de vallons, il sera important de veiller à l'utilisation de couleurs adaptées au niveau des **toitures**, souvent visibles les premières, ainsi qu'au niveau des **bâtiments agricoles**.

CHAPITRE II - LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

LA DEMOGRAPHIE

L'EVOLUTION DE LA POPULATION

MACEY - Population sans double compte				
Années	1975	1982	1990	1999
Nombre d'habitants	199	534	724	742



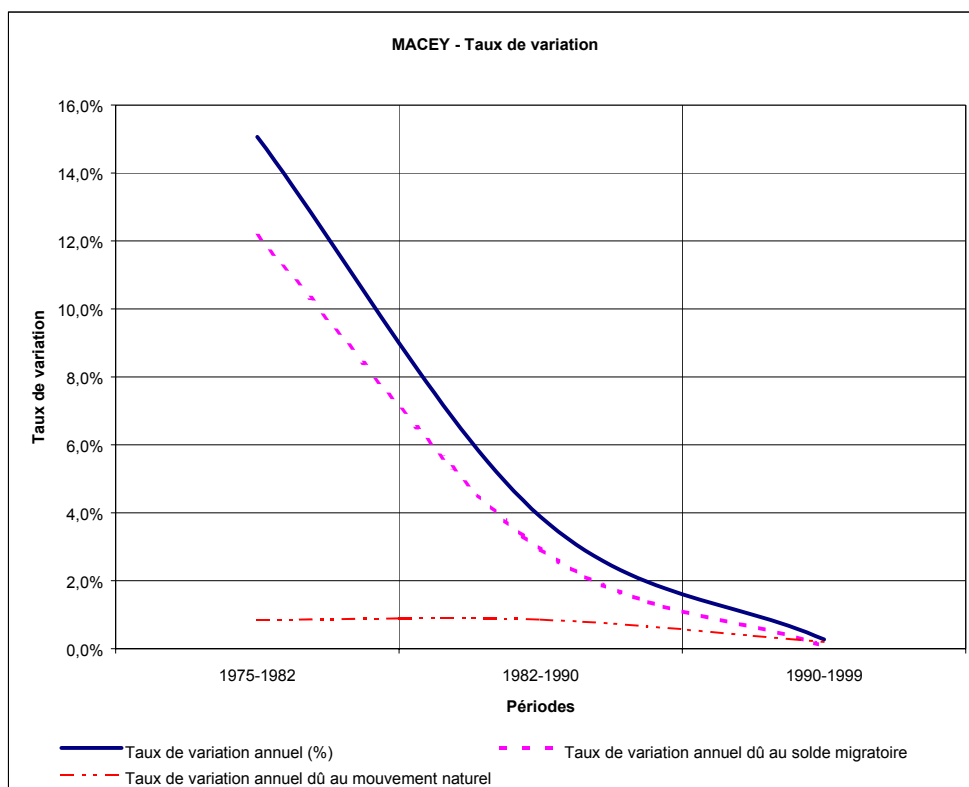
L'évolution de la population est **croissante** depuis 1975.

Depuis 1975, la population de MACEY a augmenté de 543 habitants, passant de 199 à 742 habitants, ce qui représente une **augmentation** très importante (la population a presque quadruplé en 25 ans).

Néanmoins, la croissance est plus **atténuée depuis 1990**, puisqu'elle est passée de 724 à 742 habitants, soit un gain de 18 habitants.

LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION DE MACEY

MACEY - Taux de variation			
Périodes	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	39	64	49
Décès	17	21	36
Solde naturel	22	43	13
Solde migratoire	313	147	5
Taux de variation annuel (%)	15,06%	3,88%	0,27%
Taux de variation annuel dû au solde migratoire	12,14%	2,92%	0,08%
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel	0,85%	0,85%	0,20%



C'est **entre 1975 et 1982** que la **croissance** a été la **plus forte** avec un taux de variation annuel de **+15%**. La croissance est par la suite moins élevée avec un taux avoisinant les 4% entre 1982 et 1990. Depuis 1990, la population a plutôt tendance à stagner (+0,27%).

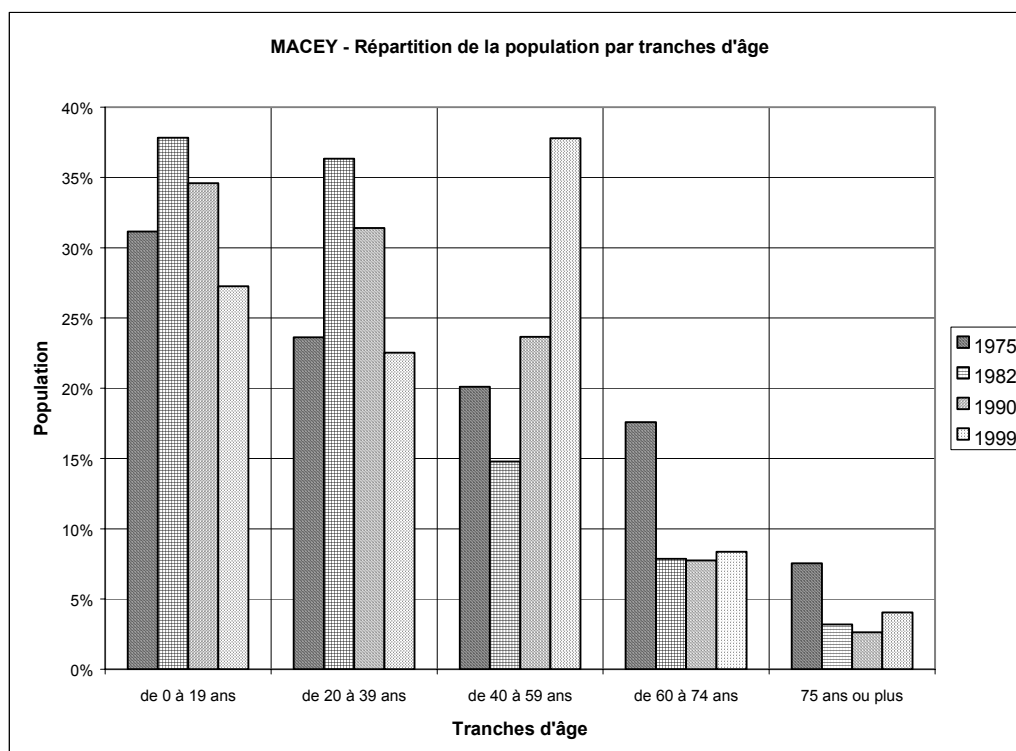
Le mouvement a tendance à baisser depuis 1990. Ceci reflète une diminution récente du nombre de naissances par rapport au nombre de décès.

Parallèlement, c'est le **solde migratoire** qui est en grande partie à **l'origine de la croissance de la population** avec des taux élevés, notamment entre 1975 et 1982, atteignant 12%. Les années 1970 - 1980 correspondent à l'époque pendant laquelle ont eu lieu beaucoup d'installations dans la commune, du fait probablement de l'arrivée de personnes extérieures souhaitant habiter dans un cadre de vie rural privilégié tout en étant à proximité de l'agglomération troyenne. Il s'agit du phénomène de **rurbanisation**.

Lors de la période 1982-1990, le solde migratoire a beaucoup baissé et est devenu quasi nul aujourd'hui. Les nouvelles installations dans la communes sont donc plus réduites.

LA STRUCTURE PAR AGE

MACEY - Répartition de la population par tranches d'âge								
AGE	1975		1982		1990		1999	
de 0 à 19 ans	62	31,16%	202	37,83%	250	34,58%	202	27,26%
de 20 à 39 ans	47	23,62%	194	36,33%	227	31,40%	167	22,54%
de 40 à 59 ans	40	20,10%	79	14,79%	171	23,65%	280	37,79%
de 60 à 74 ans	35	17,59%	42	7,87%	56	7,75%	62	8,37%
75 ans ou plus	15	7,54%	17	3,18%	19	2,63%	30	4,05%
Total	199	100%	534	100%	723	100%	741	100%



La population communale a **tendance à vieillir**, notamment **depuis 1982**.

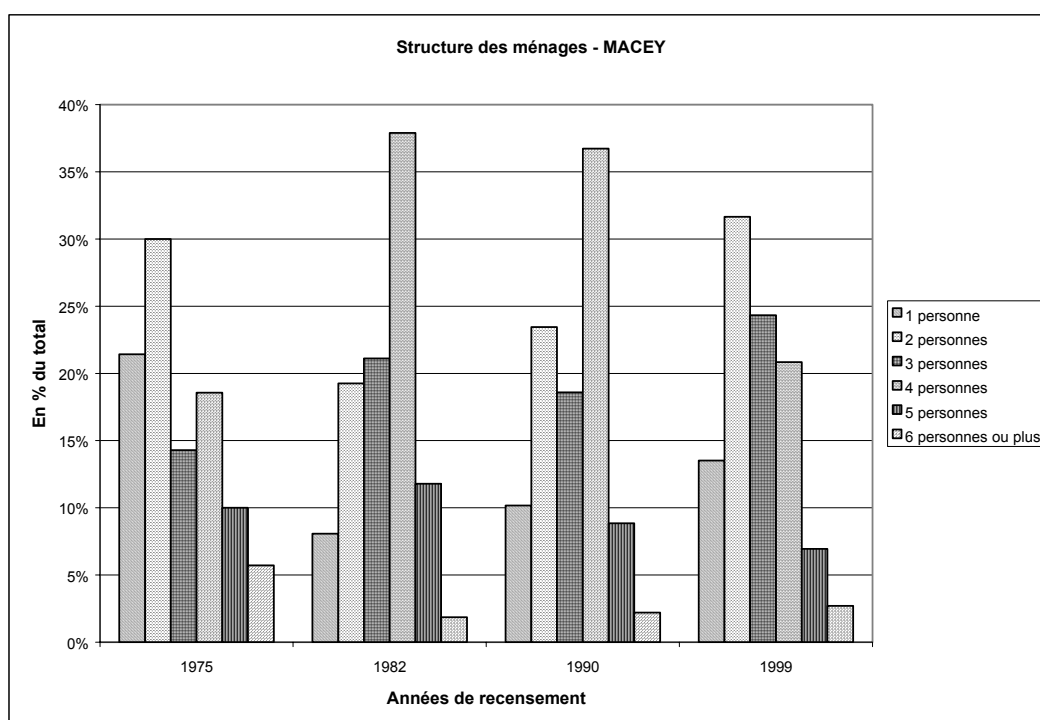
Les 0 - 19 ans regroupent près de 27% de la population communale, mais leur part a baissé (37% en 1982). Au total, les **moins de 40 ans** représentent néanmoins **50%** des habitants, ce qui reflète une **population assez jeune**.

Parallèlement, **la part des 40 à 59 ans a fortement augmenté** depuis 1982, elle atteint actuellement **38%** de la population (contre 15% en 1982).

La part des 60 ans et plus est assez faible (12 %).

LA COMPOSITION DES MENAGES

Années	1975		1982		1990		1999	
Taille des ménages	Nombre	En %	Nombre	En %	Nombre	En %	Nombre	En %
1 personne	15	21,43%	13	8,07%	23	10,18%	35	13,51%
2 personnes	21	30,00%	31	19,25%	53	23,45%	82	31,66%
3 personnes	10	14,29%	34	21,12%	42	18,58%	63	24,32%
4 personnes	13	18,57%	61	37,89%	83	36,73%	54	20,85%
5 personnes	7	10,00%	19	11,80%	20	8,85%	18	6,95%
6 personnes ou plus	4	5,71%	3	1,86%	5	2,21%	7	2,70%
Nombre de ménages	70	100%	161	100%	226	100%	259	100%
Population des ménages	199		534		723		740	
Taille moyenne des ménages	2,84		3,32		3,20		2,86	



Le nombre de ménages est **en augmentation constante** depuis 1975, parallèlement à l'augmentation de la population : il est passé de 70 à 259 aujourd'hui.

Depuis 1982, la **taille** moyenne des ménages a tendance à **diminuer** : les ménages composés de 1 ou 2 personnes augmentent, les ménages composés de 3 personnes sont stables, et les ménages de 4 personnes et plus diminuent.

Cette évolution correspond notamment au nombre de célibataires ou de jeunes couples qui s'installent, à l'augmentation des familles de type monoparental, et surtout au départ des enfants dans les familles installées dans les années 1970.

Perspectives d'évolution :

Les perspectives d'évolution démographiques reposent sur deux hypothèses :

L'hypothèse 1 se base sur le taux de variation observé entre 1990 et 1999, dans la continuité du rythme actuel ; soit +0,27 % par an.

L'hypothèse 2 se base sur le taux de variation de l'aire urbaine de Troyes, soit +0,25 % par an.

Hypothèse 1 :

A l'horizon 2010, la population de Macey devrait passer de 742 à 764 habitants, soit 22 habitants supplémentaires.

Hypothèse 2 :

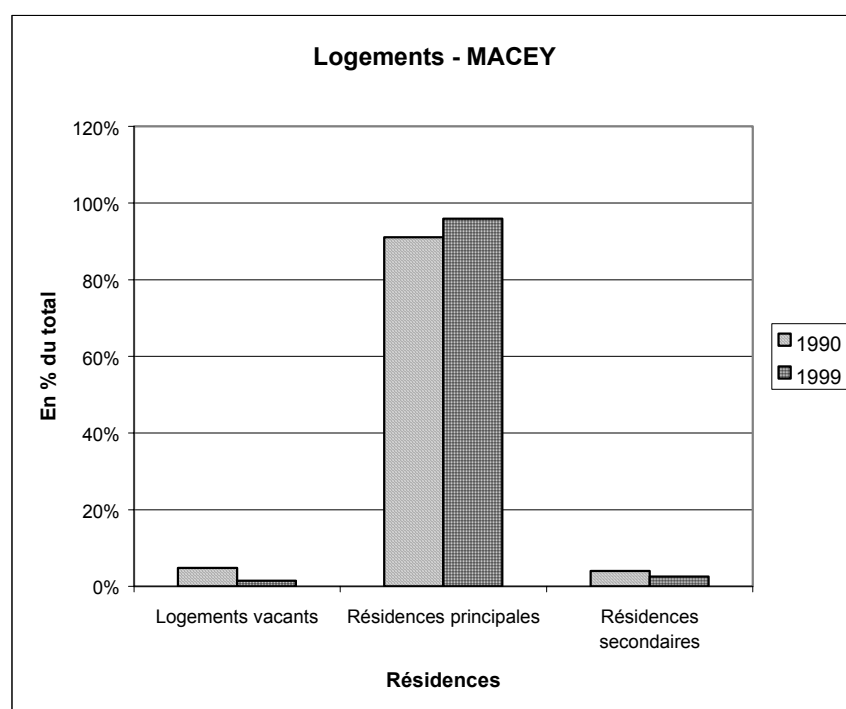
A l'horizon 2010, la population de Macey augmenterait de 742 à 762 habitants, soit un gain de 20 habitants.

- ☞ Au vu de la croissance actuellement ralentie du nombre d'habitants, du vieillissement de la population, et du contexte démographique local, la **tendance d'évolution** de la population est à la **faible augmentation**.

LE LOGEMENT

COMPOSITION DU PARC-LOGEMENT

Logements - MACEY				
Résidences	1990		1999	
	Nombre	En %	Nombre	En %
Logements vacants	12	4,84%	4	1,48%
Résidences principales	226	91,13%	259	95,93%
Résidences secondaires	10	4,03%	7	2,59%
Total	248	100,00%	270	100,00%



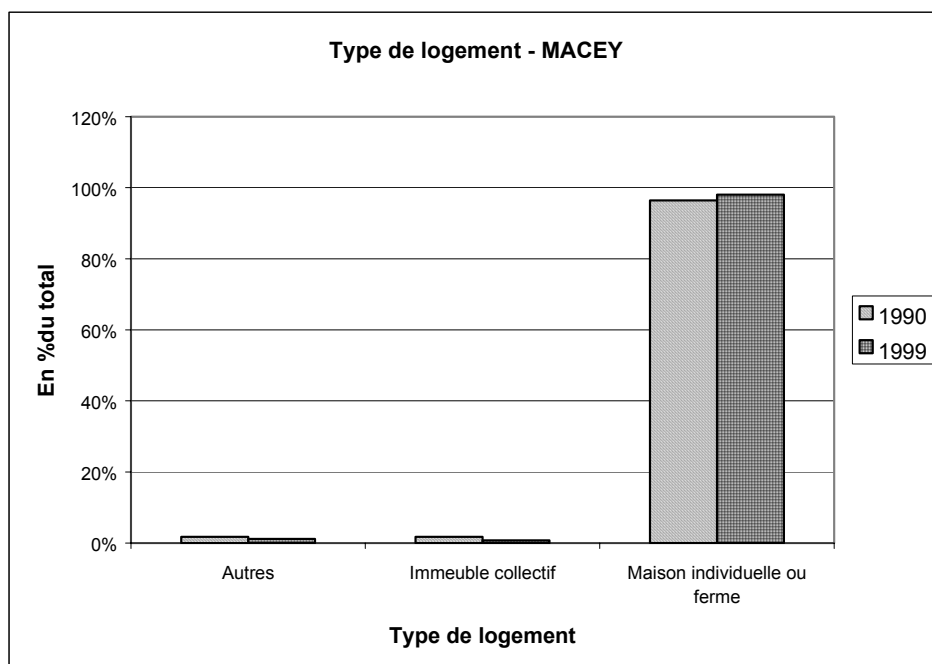
Au recensement de 1999, on compte **270 logements** sur le territoire communal, composés principalement de **résidences principales** (à 96%).

Le nombre de résidences principales augmente depuis 1990.

Le nombre de résidences secondaires est faible et en baisse (7). Il en est de même pour le nombre de logements vacants (4 seulement).

TPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES

Type de logement - MACEY				
Années	1990		1999	
Type	Nombre	En %	Nombre	En %
Autres	4	1,77%	3	1,16%
Immeuble collectif	4	1,77%	2	0,77%
Maison individuelle ou ferme	218	96,46%	254	98,07%
Total	226	100%	259	100%

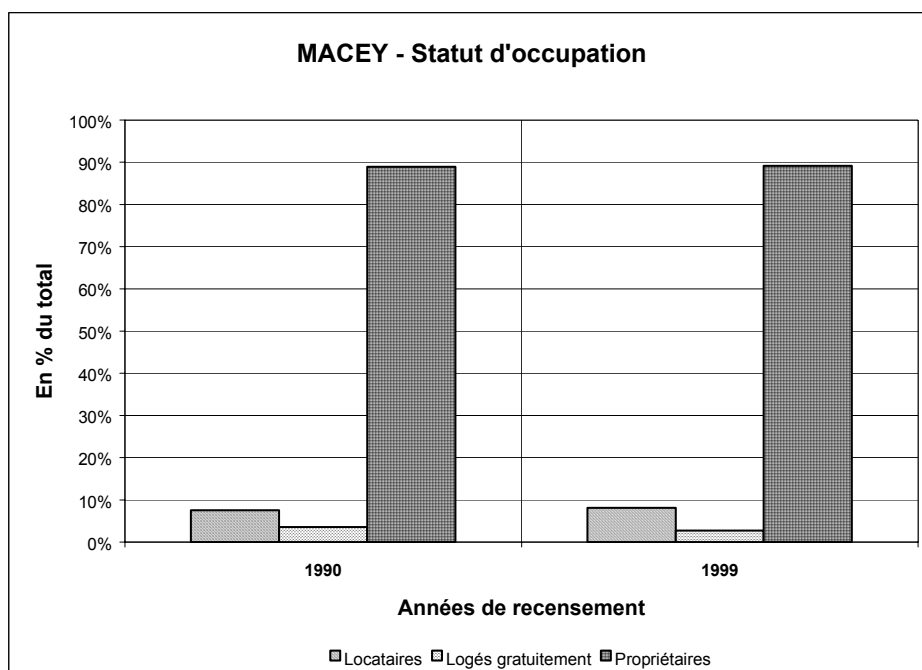


En 1999, les maisons individuelles ou fermes représentent 98% des logements, ce qui est significatif du **caractère résidentiel** de la commune.

L'explication réside dans le fait que la majorité des constructions à MACEY correspond d'une part à des fermes familiales, et d'autre part à des maisons individuelles construites au milieu des années 1970, généralement par des couples avec enfants.

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

MACEY - Statut d'occupation				
	1990		1999	
Statut	Nombre	En %	Nombre	En %
Locataires	17	7,52%	21	8,11%
Logés gratuitement	8	3,54%	7	2,70%
Propriétaires	201	88,94%	231	89,19%
Total	226	100%	259	100%

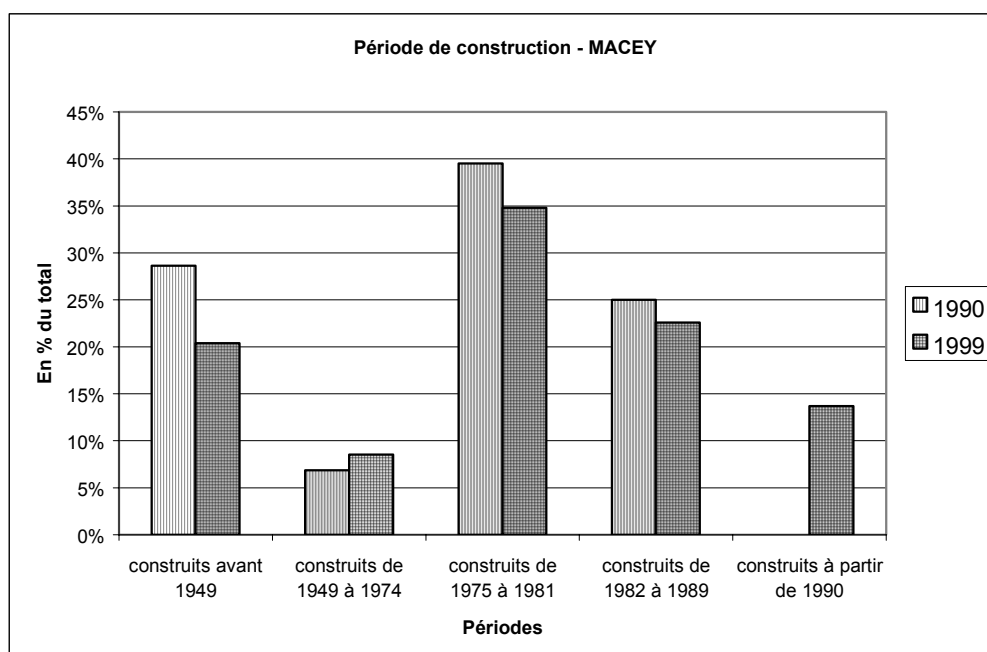


A MACEY, le parc est occupé en grande majorité par des **propriétaires** (89%).

On constate que la part des locataires est très faible (8%). Le parc locatif social est inexistant.

AGE DU PARC-LOGEMENT

Période de construction - MACEY				
Période	1990		1999	
	Nombre	En %	Nombre	En %
construits avant 1949	71	28,63%	55	20,37%
construits de 1949 à 1974	17	6,85%	23	8,52%
construits de 1975 à 1981	98	39,52%	94	34,81%
construits de 1982 à 1989	62	25,00%	61	22,59%
construits à partir de 1990	0	0,00%	37	13,70%
Total	248	100%	270	100%



20% des logements datent d'avant 1948. 8% des logements ont été édifiés entre 1949 et 1974, ce qui est très faible.

En revanche, **35%** des constructions ont été édifiées **entre 1975 et 1981**, ce qui correspond à l'arrivée massive de nouveaux habitants dans la commune.

De plus, 36% datent d'après 1982.

Le parc est donc majoritairement **récent**.

ELEMENTS DE CONFORT

Les constructions étant relativement récentes, elles disposent en général d'un bon niveau de confort (65% avec baignoire ou douche, WC intérieur et chauffage central).

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION

Macey	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Permis de construire	11	3	9	2	1	2	9	3	12	7	2	6

Le nombre de permis de construire est assez irrégulier. Il semble néanmoins plus important depuis 1996 (fortes demandes en 1998 notamment). Cette tendance traduit un regain récent d'attractivité du territoire de Macey pour de nouvelles constructions.

- ☞ L'évolution du nombre de logements a été progressive depuis 1975, et continue à être importante aujourd'hui (13% des logements construits depuis 1990). Macey représente une **commune attractive**, à proximité de l'agglomération troyenne. De ce fait, des zones à urbaniser doivent être prévues afin de répondre aux futures demandes de construire.
- ☞ Néanmoins, afin de respecter le milieu naturel et de favoriser une utilisation économe de l'espace, il conviendra de trouver un **équilibre entre** les possibilités existantes de **densification** du tissu urbanisé et la recherche de **sites d'extension** de l'urbanisation.

L'ECONOMIE LOCALE

L'EMPLOI

La population active

Population active 1990							Population active 1999					
AGE	Femmes	En %	Hommes	En %	Total	En %	Femmes	En %	Hommes	En %	Total	En %
de 15 à 19 ans	3	1,80%	1	0,49%	4	1,08%	0	0,00%	3	1,38%	3	0,74%
de 20 à 24 ans	5	2,99%	9	4,43%	14	3,78%	7	3,76%	12	5,50%	19	4,70%
de 25 à 29 ans	18	10,78%	16	7,88%	34	9,19%	12	6,45%	13	5,96%	25	6,19%
de 30 à 34 ans	31	18,56%	33	16,26%	64	17,30%	21	11,29%	18	8,26%	39	9,65%
de 35 à 39 ans	42	25,15%	44	21,67%	86	23,24%	25	13,44%	28	12,84%	53	13,12%
de 40 à 44 ans	36	21,56%	50	24,63%	86	23,24%	34	18,28%	45	20,64%	79	19,55%
de 45 à 49 ans	22	13,17%	23	11,33%	45	12,16%	37	19,89%	43	19,72%	80	19,80%
de 50 à 54 ans	5	2,99%	13	6,40%	18	4,86%	37	19,89%	37	16,97%	74	18,32%
de 55 à 59 ans	1	0,60%	6	2,96%	7	1,89%	13	6,99%	17	7,80%	30	7,43%
de 60 à 64 ans	4	2,40%	5	2,46%	9	2,43%	0	0,00%	1	0,46%	1	0,25%
de 65 ans ou plus	0	0,00%	3	1,48%	3	0,81%	0	0,00%	1	0,46%	1	0,25%
Total	167	100%	203	100%	370	100%	186	100%	218	100%	404	100%

La population active représente en 1999 **54%** de la population totale.

La part des moins de 45 ans a baissé. Cette évolution s'explique d'une part par le fait que les jeunes entrent de plus en plus tard dans le vie active, et d'autre part en raison de l'augmentation en parallèle de la part des 45 à 60 ans.

Aux derniers recensements de 1990 et 1999, on note que la part des femmes a augmenté et atteint aujourd'hui presque 50% de la population active.

Les actifs ayant un emploi

Occupé 1990							Occupé 1999					
AGE	Femmes	En %	Hommes	En %	Total	En %	Femmes	En %	Hommes	En %	Total	En %
de 15 à 19 ans	3	1,91%	1	0,50%	4	1,12%	0	0,00%	3	1,46%	3	0,80%
de 20 à 24 ans	4	2,55%	6	3,00%	10	2,80%	5	2,98%	8	3,90%	13	3,49%
de 25 à 29 ans	18	11,46%	16	8,00%	34	9,52%	9	5,36%	10	4,88%	19	5,09%
de 30 à 34 ans	30	19,11%	33	16,50%	63	17,65%	20	11,90%	18	8,78%	38	10,19%
de 35 à 39 ans	39	24,84%	44	22,00%	83	23,25%	23	13,69%	26	12,68%	49	13,14%
de 40 à 44 ans	33	21,02%	50	25,00%	83	23,25%	30	17,86%	44	21,46%	74	19,84%
de 45 à 49 ans	21	13,38%	23	11,50%	44	12,32%	35	20,83%	41	20,00%	76	20,38%
de 50 à 54 ans	5	3,18%	13	6,50%	18	5,04%	35	20,83%	36	17,56%	71	19,03%
de 55 à 59 ans	1	0,64%	6	3,00%	7	1,96%	11	6,55%	17	8,29%	28	7,51%
de 60 à 64 ans	3	1,91%	5	2,50%	8	2,24%	0	0,00%	1	0,49%	1	0,27%
de 65 ans ou plus	0	0,00%	3	1,50%	3	0,84%	0	0,00%	1	0,49%	1	0,27%
Total	157	100%	200	100%	357	100%	168	100%	205	100%	373	100%

La population active ayant un emploi est âgée :

- de 20 à 30 ans pour environ 8%,
- de 30 à 45 ans pour environ 43%,
- **de 45 à 60 ans pour environ 47%.**

La part des actifs occupés de moins de 45 ans a baissé depuis 1990, alors que celle des plus de 45 ans a augmenté.

En outre, la population active ayant un emploi compte une grande **majorité de salariés** (87%).

Le chômage

Le taux de chômage est assez faible, mais a augmenté depuis 1990 (3% seulement en 1990).

Il atteint actuellement **7%** et est plus marqué chez les femmes que chez les hommes (62% contre 38%).

LE TISSU ECONOMIQUE

L'activité agricole

Le dernier recensement Général Agricole (RGA) a été réalisé en 2000.

La superficie totale de la commune s'élève à 2046 hectares, dont **1387 sont utilisés par l'agriculture**, soit environ **67,8%, ce qui constitue un rapport élevé**.

L'activité agricole est encore présente à MACEY avec actuellement 7 exploitations agricoles recensées dans la commune. Ce chiffre est stable depuis 1988. L'âge des chefs d'exploitation est relativement stable depuis 1988, mais la moitié ont plus de 55 ans.

La structure des exploitations s'est modifiée de façon assez conséquente entre les deux derniers recensements. La superficie agricole utilisée (SAU) par les exploitations communales s'élève à **1564 hectares**. Cette SAU a fortement augmenté puisqu'elle était de 846 hectares en 1988. La SAU moyenne des exploitations a en effet doublé depuis 1979, passant de 52 à 112 hectares. Le nombre d'exploitations dont la SAU est supérieure à 100 hectares est de 8 contre 4 il y a douze ans.

Les agriculteurs locaux cultivent majoritairement des **céréales** (blé et orge) et des cultures **industrielles** (colza, betterave). Les surfaces toujours en herbe sont extrêmement faibles.

En outre, il existe aujourd'hui dans la commune un élevage de chevaux, situé à Mesnil-Vallon sur la route de Montgueux.

L'activité industrielle et artisanale

La commune compte quelques artisans : menuisier/carreleur/plombier (De A à Z), peintre, facteur d'orgues, plâtrier (GIL), électricien.

Les commerces et les services

Quelques activités de commerces et de services sont présentes dans la commune :

- *architecte, constructeur,*
- *Air Dépann, Environnement Service Informatique, Sécurité Alarme Vidéo, France Publicité.*

☞ En matière économique, la commune de Macey se caractérise par la présence encore importante de l'activité agricole, de quelques artisans et de sièges sociaux d'entreprises de services. Le développement économique de la commune est néanmoins limité par la présence du parc d'activité Est à proximité.

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL

EQUIPEMENTS GENERAUX

La commune dispose des services d'une mairie. Le Conseil Municipal est composé de 15 élus, dont le maire et trois adjoints.



MACEY possède son équipe d'intervention de secours incendie, qui compte actuellement 8 pompiers volontaires.

MACEY est rattachée à la gendarmerie de La Chapelle-Saint-Luc, et elle dépend de Sainte-Savine pour la Poste.

Cimetière

La capacité du cimetière de Macey est encore relativement importante. Néanmoins, il pourrait être complété dans les années à venir par la création d'un nouveau cimetière sur la RD 15.

Le hameau de Grange l'Evêque possède son cimetière, localisé sur la commune de Saint-Lyé.

EQUIPEMENTS SCOLAIRES

MACEY possède une école comportant une maternelle et deux classes primaires, soit un total de 57 élèves pour l'année scolaire 2001-2002.

Grange l'Evêque dispose également d'une maternelle et de deux classes primaires totalisant 46 élèves pour l'année 2001-2002.

Pour l'année 2002-2003, une diminution du nombre d'élèves est en prévision. Un Regroupement Pédagogique Intercommunal (R.P.I.) avec la commune de Montgueux sera donc effectif à la rentrée scolaire 2002.



Une garderie et un service de cantine sont assurés à Macey. Un centre aéré fonctionne pendant les vacances.

Concernant les niveaux supérieurs, la scolarité est assurée en dehors de la commune : au collège de la Chapelle-Saint-Luc puis au lycée de Troyes ou de Sainte-Savine.

EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

La commune possède un terrain de sports à Macey, et dispose d'un terrain de jeux intercommunal à Grange l'Evêque.

En outre, Macey a inscrit par délibération en date du 29 janvier 1988 dix chemins au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée. L'objectif est d'assurer la continuité, l'aménagement et l'entretien de ces chemins.



EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS

La commune dispose d'une bibliothèque, d'un foyer socioculturel et d'un centre de loisirs.

Plusieurs associations sont présentes dans la commune : comité des fêtes, associations sportives, association de défense de la nature et de l'environnement, club du 3^e âge.



EQUIPEMENTS DE SANTE

Il n'existe pas d'équipements de santé, ni de professionnels exerçant dans le domaine de la santé dans la commune.

Néanmoins, la population peut disposer de services spécialisés en milieu rural d'aide ménagère à domicile, de soins ou de surveillance à domicile, notamment les personnes âgées.

LES DEPLACEMENTS

LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

La part de la population active avec un emploi travaillant dans la commune est assez faible : 8,8% en 1999.

En revanche, le nombre de personnes résidant dans la commune mais travaillant à l'extérieur (zone d'emploi), notamment dans l'agglomération troyenne, représente **85,5%** des actifs ayant un emploi. Ce chiffre est significatif du **fonctionnement périurbain** de Macey, où lieux de travail et de résidence sont distincts, comme dans la plupart des communes situées en périphérie d'une agglomération.

Modes de transport

L'analyse des modes de transport liés aux déplacements domicile-travail révèle une **utilisation prédominante de la voiture particulière, même pour effectuer de petits trajets** :

- *Les actifs ayant un emploi travaillant à Macey sont 30% à ne pas utiliser de transport (sur place). C'est notamment le cas des agriculteurs et des artisans de la commune. En revanche, environ **42%** utilisent leur voiture particulière, alors que 24% se rendent sur leur lieu de travail à pied ou en deux roues ("circulations douces").*
- *Les actifs travaillant dans la zone d'emploi de Troyes utilisent **très majoritairement** leur voiture particulière (pour **97%**). Le recours aux transports en commun n'est en effet pas possible, le réseau de l'agglomération troyenne ne dépassant pas encore les limites de la Communauté de l'Agglomération Troyenne.*

LES TRANSPORTS SCOLAIRES

Pour les transports scolaires, la commune adhère à un syndicat intercommunal avec Montgueux et Torvilliers.

LES TRANSPORTS EN COMMUN

En dehors du ramassage scolaire, la commune de Macey n'est pas desservie par un mode de transport en commun.

Toutefois, il est à noter que le hameau de la Grange-au-Rez est desservi par la ligne d'autocar Troyes-Sens des Courriers de l'Aube. L'arrêt se situe sur le territoire de la commune de Montgueux.

LES CIRCULATIONS DOUCES

A l'intérieur des villages, quelques cheminements piétons existent. Il s'agit pour l'essentiel de chemins d'usage et non pas de sentiers piétonniers aménagés.

LE STATIONNEMENT

Il n'existe pas de réels problèmes de stationnement dans la commune.

Des difficultés peuvent toutefois apparaître lors de l'utilisation de la salle des fêtes au cœur du village de Macey. Dans ce cas, la place de la mairie joue le rôle de parking mais est rapidement saturée.

LES INFRASTRUCTURES

LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Le réseau routier

- Les infrastructures du réseau national

La **nationale 60** traverse l'extrémité Sud du territoire communal. Elle relie l'agglomération troyenne à Sens.

L'**autoroute A5** frôle l'extrémité Sud du finage, et le péage de Torvilliers est situé à l'Est de la Grange-au-Rez.

- Les infrastructures du réseau départemental

Quatre routes départementales traversent le finage de MACEY :

- *la RD 15 traverse les trois villages, elle rejoint Fontvannes et Saint-Lyé,*
- *la RD15b mène à Macey depuis la RN 60 et la Grange-au-Rez,*
- *la RD 60 mène à Dierrey-Saint-Pierre à l'Ouest, et vers l'agglomération troyenne à l'Est,*
- *la RD 141 rejoint Montgueux depuis Mesnil-Vallon.*

Des difficultés de circulation existent dans la traversée des villages. Elles sont liées à la vitesse excessive des automobilistes. Toutefois, la réalisation de travaux sur la rocade Ouest devraient réduire le trafic.

- Les voies communales

Il s'agit des rues desservant l'intérieur de la commune, des chemins ruraux irriguant les secteurs non urbanisés, ainsi que des voies ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitation (voies des lotissements) qui ont été transférées dans le domaine public de la commune.

Un classement des voies communales a été réalisé en l'an 2000.

- Les voies privées

Les voies privées ouvertes à la circulation publique sont inexistantes. Toutes les voies de desserte dans les lotissements ont été transférées dans le domaine public communal.

Transports d'énergie

Une canalisation de gaz est implantée sur la commune de Fontvannes en bordure de la forêt domaniale de Macey. La servitude d'utilité publique générée par cette canalisation n'empiète pas sur le territoire communal.

En revanche, cette canalisation génère un zonage particulier sur le territoire communal. Selon les termes du décret n°91-1147 du 14 octobre 1991, tout projet se situant dans une zone d'implantation des gazoducs de transport de gaz naturel haute pression doit faire l'objet d'une demande de renseignements. De plus, tous travaux effectués au voisinage des ouvrages de transport de gaz naturel doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention de commencement de travaux.

L'EAU POTABLE

L'alimentation en eau de la commune de Macey est assurée par le Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Région de Montgueux qui regroupe les communes de Macey, Montgueux, les hameaux de Mesnil-Vallon, de la Grange au Rez et de Grange l'Evêque.

L'alimentation en eau potable est assurée en régie directe par le syndicat intercommunal avec l'assistance du Syndicat départemental des distributions d'eau de l'Aube, auquel il adhère.

Les ressources sont constituées de 2 achats d'eau en gros différents, à savoir :

- *Un achat à la ville de TROYES depuis le réservoir semi-enterré sur la RD 141.*
- *Un achat à la commune de FONTVANNES, où est localisé le captage le plus proche.*

Le réservoir de Macey alimente gravitairement le réseau de Macey, la Grange au Rez et Mesnil-Vallon.

Un réseau d'interconnexion entre le réseau en provenance de la ville de Troyes et le syndicat intercommunal existe afin de garantir une alimentation en eau potable de Macey depuis Montgueux en cas de pollution du captage de Fontvannes.

Le réseau de distribution assure la protection incendie grâce à l'existence de poteaux d'incendie installés le long des voiries.

Le réseau principal est constitué d'une canalisation DN 150 située le long des rues principales. Le reste du réseau est constitué de canalisations de diamètre 60 mm à 125 mm.

L'ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Un schéma directeur d'assainissement est en cours de réalisation sur la commune, dont le système autonome d'assainissement est actuellement individuel.

Par délibération du 8 novembre 2001, le Conseil Municipal a décidé d'opter pour un assainissement non collectif : sur le centre de Macey, sur le hameau de Grange l'Evêque et sur le hameau de Mesnil-Vallon. Les deux habitations de la Grange-au-Rez, déjà raccordées, sont situées en zone d'assainissement collectif.

Eaux pluviales

Compte tenu des problèmes de ruissellement observés, un avant-projet général d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé.

CHAPITRE III - LES ENJEUX ET LES BESOINS

Macey est une commune à caractère à la fois rural et périurbain, située à proximité de l'agglomération troyenne.

Elle s'est considérablement développée au cours des trente dernières années mais la tendance est actuellement à la stagnation du nombre d'habitants et au vieillissement de la population.

L'enjeu pour la commune est de maintenir son attractivité tout en évitant de devenir une commune exclusivement résidentielle de périphérie d'agglomération.

- **Environnement**

La commune de Macey présente un paysage marqué par la topographie et par sa position transitoire entre le Pays d'Othe et la Champagne crayeuse. Il se compose d'espaces cultivés ouverts, ponctués de nombreux bosquets et de haies le long des chemins dont l'intérêt est élevé. Il offre en outre de vastes panoramas sur le territoire environnant.

La forêt domaniale de Macey constitue un élément structurant du paysage. En revanche, la disparition progressive des bosquets et des milieux-relais au sein des cultures tend à appauvrir la diversité écologique et paysagère du territoire communal.

- *Enjeux et besoins*

Protection des espaces naturels subsistant au sein des espaces cultivés afin de préserver le milieu naturel.

Prise en compte du relief dans l'aménagement de l'espace et notamment dans l'intégration des secteurs d'extension de l'urbanisation.

Prise en compte des risques d'inondation locaux dus aux phénomènes de ruissellement.

- **Population et habitat**

La population communale a connu une forte augmentation au cours des trente dernières années, correspondant au phénomène de rurbanisation observé de manière générale autour des grandes agglomérations. Le développement de la commune s'est fait sous forme de grands lotissements et a confirmé son caractère résidentiel.

Néanmoins, cette croissance est aujourd'hui atténuée et la population a tendance à vieillir. Ce phénomène pourrait être compensé par l'accueil de nouveaux habitants. Cependant, en matière d'habitat, les logements individuels dominent, le nombre de logements locatifs reste limité et le parc social est inexistant.

Parallèlement, les cœurs anciens sont riches d'un patrimoine bâti traditionnel en bon état qu'il convient de préserver.

- *Enjeux et besoins*

Permettre le développement mesuré de l'urbanisation tout en privilégiant la recomposition urbaine. Cette évolution doit s'inscrire dans une perspective de développement durable tendant à infléchir le phénomène de vieillissement de la population.

Favoriser le développement de logements locatifs afin de répondre à une forte demande.

Préserver le patrimoine bâti traditionnel.

- **Economie**

L'agriculture occupe une place importante à Macey. En outre, la présence d'un élevage de chevaux diversifie l'activité vers le domaine des loisirs.

Si une grande partie des actifs travaillent sur l'agglomération troyenne, la commune compte quelques artisans et sièges d'entreprises de services. Néanmoins, la proximité du parc d'activités Ouest limite les possibilités de développement économique dans la commune.

- *Enjeux et besoins*

Assurer le maintien de l'activité économique en place.

Préserver l'activité agricole.

- **Déplacements**

Les déplacements internes à la commune sont basés sur le renforcement de la trame viaire et sur la continuité des cheminements piétonniers à travers les différents secteurs des villages.

De plus, le territoire communal offre des potentialités de parcours à développer entre les différents villages et à travers le paysage rural.

- *Enjeux et besoins*

Desservir de façon cohérente les futures zones d'habitat.

Assurer la continuité du maillage à l'intérieur des villages.

Renforcer les chemins au sein de l'espace agricole.

- **Equipements**

La commune dispose d'un certain nombre d'équipements et de services de proximité, notamment scolaires (école, garderie, cantine) et socio-culturels, qui participent à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

- *Enjeux et besoins*

L'enjeu est de maintenir voire de développer les équipements et services existants pour les habitants afin d'attirer une population jeune.

- **Cohésion d'ensemble**

L'identité communale de Macey est fortement liée à sa configuration territoriale, éclatée en plusieurs sites d'implantation du bâti.

Au sein des villages, l'urbanisation s'est développé par opérations de lotissements plus ou moins enclavées ou éloignées des centres. Un certain manque de cohésion existe aujourd'hui entre le tissu ancien et les secteurs de constructions récents.

➤ *Enjeux et besoins*

Conserver l'aspect groupé des villages qui forge le caractère rural de la commune.

Rechercher une plus grande cohérence dans la composition urbaine, grâce au développement des liaisons entre les différents sites.

Raccorder les constructions récentes aux noyaux anciens par le biais de l'urbanisation des espaces intermédiaires.

II JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

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

1. Préserver l'identité villageoise de la commune de Macey

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux	Justification au regard des principes du Schéma Directeur et de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme
Renforcer la centralité sur Macey - aménager le cœur du village de Macey	- valoriser le centre du village pour renforcer son identité et son attractivité (fonctionnalités regroupées : école, mairie, salle des fêtes, église, espace vert)	L'article L.121-1 préconise le principe de diversité des fonctions urbaines, de manière à satisfaire les besoins en matière notamment d'habitat, d'activités et d'équipements publics. Le Schéma Directeur de la région troyenne recommande de maintenir et développer l'attraction des centres-bourgs des villages ruraux et des communes périurbaines, et notamment celui de Macey.
- préserver le bâti traditionnel	- mise en valeur du patrimoine bâti ancien qui caractérise le centre du village (architecture typique de la Champagne rurale)	L'article L.121-1 prône la préservation de la qualité des sites et paysages naturels ou urbains, ainsi que la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti.
- respecter la composition urbaine pour l'extension de l'urbanisation	- respect de la logique topographique - conservation de l'esprit du bourg et des cœurs d'îlots verts - positionnement des secteurs d'urbanisation entre le centre et les anciens lotissements, de façon à étoffer le village	L'article L.121-1 préconise une utilisation économe et équilibrée des espaces. Le Schéma Directeur prévoit l'autorisation d'opérations nouvelles de petite dimension, fortement intégrées au tissu urbain. En outre, il expose que l'urbanisation des villages ruraux doit faire l'objet d'attentions particulières quant aux modalités de leur extension, tant au niveau de la structure générale des villages et de l'ordonnancement de leur tissu, qu'à celui de l'architecture proprement dite.

- favoriser les liaisons à l'intérieur du village	- renforcement des liaisons entre les différents sites du village : centre, zones d'habitat anciennes et futures, terrain de sports, boisements proches (forêt) - développement de la continuité des cheminements piétonniers - aménagement des voies existantes	Le Schéma Directeur propose de recréer des continuités urbaines, de recomposer des territoires périurbains fragmentés. Il incite également à la création de cheminements pédestres, cyclistes et équestres permettant de relier Macey à son environnement proche.
- améliorer les entrées de village	- réduction des vitesses de circulation - amélioration de la sécurité routière dans la traversée de la localité, surtout au niveau de la place	L'article L.121-1 préconise la réduction des nuisances.
Etoffer le hameau de Mesnil-Vallon		
- préserver le centre ancien	- renforcer l'identité du centre du hameau - protéger le patrimoine bâti traditionnel	L'article L.121-1 prône la préservation de la qualité des sites et paysages naturels ou urbains, ainsi que la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti. Le Schéma Directeur recommande de maintenir et développer l'attraction des centres-bourgs des villages ruraux.
- favoriser la densification mesurée du hameau	- étoffer l'urbanisation du hameau par l'aménagement d'un secteur situé entre le centre et un lotissement enclavé	Le Schéma Directeur recommande de maîtriser l'urbanisation en zones rurales.
- améliorer la sécurité routière	- améliorer le carrefour avec le lotissement de la rue Malraux, à l'entrée du hameau	L'article L.121-1 préconise la réduction des nuisances.
Restructurer l'urbanisation à Grange l'Evêque		
Travail en commun avec Saint-Lyé	L'objectif est d'homogénéiser les principes des deux documents d'urbanisme	La loi S.R.U. préconise une vision globale des territoires.
- améliorer les liaisons entre les sites	- relier les différents secteurs du hameau par le développement du maillage	Le Schéma Directeur propose de recréer des continuités urbaines, de recomposer des territoires périurbains fragmentés.
- prévoir l'extension de l'urbanisation	- aménagement du secteur du Noyer du Guet pour renforcer l'identité du hameau sur Macey et améliorer l'entrée Sud - améliorer le virage de la RD 15	Le Schéma Directeur recommande de maîtriser l'urbanisation en zones rurales. L'article L.121-1 préconise la réduction des nuisances.

- localiser un terrain de loisirs	- maintenir l'existence d'une aire de jeux pour les enfants	Le Schéma Directeur recommande de maintenir et développer l'attraction des centres-bourgs des villages ruraux, notamment en renforçant leur capacité de services de toute nature.
Réorienter l'urbanisation à la Grange-au-Rez - principe d'extension de l'habitat vers l'intérieur du village	- pallier les nuisances de la route nationale 60	L'article L.121-1 préconise la réduction des nuisances sonores.

2. Préserver les espaces naturels et le paysage

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux	Justification au regard des principes du Schéma Directeur et de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme
La mise en valeur des paysages urbains - conserver l'ambiance végétale caractéristique des villages	- préserver le cadre de vie des habitants - protéger les éléments existants - s'appuyer sur le principe des cœurs d'îlots verts pour l'aménagement des futures zones d'habitat	L'article L.121-1 préconise la préservation des espaces verts, des sites et paysages naturels ou urbains.
La préservation du paysage - protéger les éléments structurants du paysage	- maintenir et protéger les cheminements, haies et boisements pour leur rôle paysager et leur intérêt biologique et récréatif	L'article L.121-1 préconise la protection des espaces naturels et des paysages. Le Schéma Directeur prévoit le maintien des éléments boisés entre Montgueux et Macey, dont le rôle paysager est important. Il propose également de définir des périmètres de protection paysagère dont la mise en œuvre s'effectuera par l'intermédiaire des P.O.S.

- préserver les espaces agricoles	- pérenniser l'activité agricole qui occupe une place importante dans la commune	L'article L.121-1 prône la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières. Le Schéma Directeur recommande le renforcement de l'économie agricole. Il prévoit de protéger strictement les espaces agricoles pour assurer la pérennité de l'activité agricole et préserver la qualité des paysages.
La gestion des eaux - le schéma directeur d'assainissement	- protéger l'environnement de façon cohérente - définir un zonage d'assainissement sur la commune	L'article L.121-1 préconise la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux.
- la prise en compte des risques de ruissellement	- commande d'une étude d'assainissement pluvial afin de lutter contre les risques d'inondation - meilleure information par les orientations d'urbanisme dans le P.L.U.	L'article L.121-1 pose le principe de prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

CHAPITRE II - TRADUCTION DES CHOIX DU P.A.D.D. EN ZONAGE ET EN REGLEMENT

1. Préserver l'identité villageoise de la commune de Macey

Choix du P.A.D.D.	Traduction au zonage	Traduction au règlement
Renforcer la centralité sur Macey	Création d'un secteur UCa spécifique, correspondant au cœur du village et à l'habitat traditionnel.	Prescriptions particulières visant à préserver le caractère patrimonial du centre ancien (institution du permis de démolir, autorisation de l'implantation à l'alignement des constructions, des murs pleins, des clôtures hautes, respect de la couleur rouge vieilli pour les toitures,...).
	Délimitation de zones AUA sur des espaces stratégiques, situés entre le centre ancien et les extensions urbaines classées en UCb.	Règlement renvoyant à une organisation cohérente des zones sous forme d'un aménagement d'ensemble, avec une trame viaire et des espaces verts suffisants.
	Délimitation d'emplacements réservés destinés à permettre le raccordement des différentes sites et à créer des liaisons et des cheminements.	
Etoffer le hameau de Mesnil-Vallon	Création d'un secteur UCa spécifique, correspondant au cœur du hameau et à l'habitat traditionnel.	Prescriptions particulières visant à préserver le caractère patrimonial du tissu ancien (institution du permis de démolir, autorisation de l'implantation à l'alignement des constructions, des murs pleins, des clôtures hautes, respect de la couleur rouge vieilli pour les toitures,...).
	Délimitation d'une zone AUA sur un espace stratégique, situé entre le cœur du hameau et un lotissement existant classé en UCb.	Règlement renvoyant à une organisation cohérente de la zone sous forme d'un aménagement d'ensemble, avec une trame viaire et des espaces verts suffisants.

Restructurer l'urbanisation à Grange l'Evêque	Création d'un secteur UCa spécifique, correspondant au cœur du hameau et à l'habitat traditionnel, en continuité avec le secteur ancien sur la commune de Saint-Lyé.	Prescriptions particulières visant à préserver le caractère patrimonial du tissu ancien (institution du permis de démolir, autorisation de l'implantation à l'alignement des constructions, des murs pleins, des clôtures hautes, respect de la couleur rouge vieilli pour les toitures,...).
	Délimitation de deux zones AUA, localisées dans le prolongement d'espaces urbanisés existants classés en UCb.	Règlement renvoyant à une organisation cohérente des zones sous forme d'un aménagement d'ensemble, avec une trame viaire et des espaces verts suffisants.
	Délimitation d'emplacements réservés destinés à permettre le raccordement des différents sites ainsi qu'à renforcer la sécurité routière.	
	Création d'une zone AU constituant une réserve foncière destinée à l'urbanisation à long terme, face à une zone urbaine existante.	Prescriptions strictes interdisant toute construction.
	Création d'une zone spécifique AUL réservée aux activités de sports et loisirs.	Prescriptions visant à permettre une bonne intégration des constructions liées aux activités de sports et loisirs.
Réorienter l'urbanisation à la Grange-au-Rez	Redéfinition de la zone UCb vers l'intérieur du hameau plutôt que le long de la RN 60.	Règlement du secteur UCb énonçant des dispositions adaptées au développement de constructions nouvelles.

2. Préserver les espaces naturels et le paysage

Choix du P.A.D.D.	Traduction au zonage	Traduction au règlement
La mise en valeur des paysages urbains	Afin de préserver l'ambiance végétale des villages, inscription de bois ou haies en tant qu'espaces boisés classés.	Protection stricte (vocation boisée affirmée, défrichements interdits et coupes soumises à autorisation).
	Délimitation de plantations à réaliser de façon à privilégier des cœurs d'îlots verts dans les zones à urbaniser.	

La préservation du paysage	Délimitation de zones N naturelles et forestières.	Prescriptions visant à protéger le patrimoine naturel.
	Inscription en espaces boisés classés des massifs boisés structurants et de la forêt domaniale de Macey.	Protection stricte (vocation boisée affirmée, défrichements interdits et coupes soumises à autorisation).
	Identification de bosquets, bandes boisées, chemins et haies associées au titre de l'article L123-1.7 du Code de l'Urbanisme.	Protection souple, visant à attirer l'attention sur des éléments naturels intéressants pour leur rôle paysager, biologique et récréatif.
	Délimitation de zones agricoles A.	Prescriptions visant à préserver l'agriculture et à intégrer les constructions liées à l'activité agricole.
La gestion des eaux	Zonage d'assainissement annexé au P.L.U.	Définition d'une surface minimum constructible liée à l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome (contrainte technique).
		Règlement autorisant la gestion des eaux pluviales par techniques alternatives aux réseaux.
	Création d'emplacements réservés pour l'aménagement de bassins de rétention.	

CHAPITRE III - JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

ZONES URBAINES

LES ZONES UC

Ce sont des zones urbaines à vocation principale d'habitat dans lesquelles la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Ces zones ont donc été **délimitées en fonction du degré d'équipement** des terrains (voirie, eau, assainissement, électricité...).

Les zones UC ont pour **vocation principale de recevoir les constructions à usage d'habitation**. Les activités économiques, non nuisantes et compatibles avec le caractère résidentiel des villages, sont toutefois admises. Il convient en effet d'assurer une certaine **mixité** tout en préservant le cadre de vie.

Les règles édictées devraient permettre de maîtriser le développement urbain tout en protégeant l'environnement et le contexte paysager.

Ces zones sont divisées en deux types de secteurs :

- *le secteur UCa correspond aux noyaux anciens des villages,*
- *le secteur UCb correspond aux zones d'urbanisation récentes.*

Secteur UCa

Ce secteur a été créé dans le cadre de la révision du P.O.S./P.L.U.. Il correspond aux centres des villages de Macey, Mesnil-Vallon et Grange l'Evêque qui sont composés par un bâti traditionnel bien préservé. Les constructions sont généralement implantées à l'alignement et en limite séparative, constituant un tissu urbain caractéristique et différent du tissu urbain récent. La surface totale atteint environ 30 hectares.

Le secteur UCa a pour objectif de **préserver et de mettre en valeur les centres traditionnels** des villages. Les prescriptions réglementaires visent donc à respecter les aspects architecturaux et les règles d'implantation des constructions.

Dans ces centres anciens, le permis de démolir est institué pour des motifs d'ordre esthétique et historique, en application de l'article L 123.1 7° du Code de l'Urbanisme.

Pour permettre la réalisation des **filières d'assainissement** autonomes, les parcelles, pour être constructibles, doivent avoir une surface minimum de 800 mètres carrés. Cette surface est déterminée à partir des contraintes techniques liées à la nature du sol et aux distances d'implantation à respecter pour l'installation des dispositifs d'assainissement (distance par rapport aux limites de propriété, aux arbres, à la construction).

Pour respecter **l'implantation traditionnelle** du bâti, les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies, soit en retrait d'au moins 5 mètres.

L'implantation en limite séparative est permise pour les constructions de dimensions équivalentes et pour les bâtiments de faible hauteur.

En vue d'assurer un minimum d'éclairement et d'ensoleillement, un espace minimum de 4 mètres est requis entre les constructions situées sur un même terrain.

Dans le but de **favoriser l'infiltration des eaux pluviales** et de limiter la densité du tissu urbain, l'emprise au sol des constructions est réglementée. Elle est limitée à 30% pour les constructions à usage d'habitation et à 40% pour celles à usage d'activités.

Afin de préserver la physionomie du cœur du village, la règle de hauteur est maintenue à 6 mètres à l'égout du toit.

Les dispositions de l'article 11 visent à intégrer des prescriptions particulières afin de maintenir **l'aspect architectural** qui caractérise ce secteur. Ainsi, le ton des couvertures doit s'harmoniser avec celui des constructions traditionnelles (couleur rouge vieilli).

L'impact visuel des **clôtures** sur le paysage urbain est important. En conséquence, des prescriptions sont édictées quant à leur nature, leur hauteur et leur aspect extérieur. Les clôtures pleines sont autorisées car elles sont caractéristiques des centres de village. Par contre, elles ne sont pas admises en limite séparative, d'une part pour permettre le libre écoulement des eaux, et d'autre part, parce qu'elles ne sont pas traditionnelles dans le centre des villages.

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

Toujours dans un souci de préservation de la **qualité du paysage urbain et du cadre de vie**, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et de plantations.

Secteur UCb

Le secteur UCb correspond aux zones d'urbanisation récente. La superficie des secteurs UCb atteint environ 35 hectares.

Certains secteurs classés en NAa (secteur d'urbanisation future destiné à l'habitat), NAb (secteur d'habitat de faible densité) et en NB (zone naturelle peu équipée admettant un habitat dispersé) dans le précédent document de P.O.S. présentent désormais les caractéristiques des zones urbaines et ont donc été classés en UCb.

Il s'agit des secteurs suivants :

A Macey :

- *A l'entrée Ouest du village, l'ancien secteur NAb ainsi que deux parcelles construites situées en face et classées en NAa au précédent POS,*
- *Le lotissement situé rue Maurice Ravel, sauf la partie Est située dans la forêt où la topographie et le caractère boisé ne se prêtent pas à l'urbanisation du site,*
- *Au Nord du village, le lotissement rue Jean Anouilh,*
- *L'ancien secteur NAb situé en face de ce lotissement est en partie classé en UCb,*
- *La partie Est du secteur NAa située rue Guillaume Apollinaire et rue Dumas, qui est totalement urbanisée.*

A Mesnil-Vallon :

- *La partie Sud du secteur NAa correspondant au lotissement, rue André Malraux.*

A Grange l'Evêque :

- *La zone urbaine située au lieu-dit Voie Blanche,*
- *La partie Nord-Ouest du secteur NAa1 situé au lieu-dit Les Dagues ,*
- *La zone NB, lieu-dit Le Boutonnier. Cependant, l'accès aux parcelles encore disponibles est situé dans le virage de la RD 15 et s'avère très dangereux. Un emplacement réservé destiné à élargir le virage et à améliorer la visibilité est créé à l'intérieur du virage. Il conviendrait également d'interdire l'accès sur la RD 15 et d'envisager d'autres possibilités d'accès.*
- *En outre, un espace libre longeant le virage de la RD 15 au cœur du village de Grange l'Evêque, précédemment classé en zone agricole NC, est reclassé en zone UCb. Il s'agit en effet d'un petit secteur de friche aujourd'hui entouré de constructions et desservi par la voirie et les réseaux. La réalisation de constructions sur cet espace permettrait de renforcer le caractère urbanisé du secteur. En revanche, l'accès à ces terrains depuis la RD 15 sera interdit pour des raisons de sécurité. La desserte devra se faire par la rue Georges Brassens, qui dessert déjà d'autres constructions sur le finage de Saint-Lyé.*

A La Grange-au-Rez :

- *La zone NB, dont la limite est modifiée de façon à limiter l'urbanisation en bordure de la RN 60 et à l'étendre le long de la RD 15b, sachant que la voirie et les réseaux sont réalisés et que des constructions existent de l'autre côté de la route, sur le finage de Montgueux. Cette extension permettra de conforter l'urbanisation dans cette partie du hameau.*

Les règles du secteur UCb diffèrent de celles du secteur UCa sur les points suivants.

Concernant **l'implantation des constructions**, des règles sont édictées afin de conserver à la commune son **caractère aéré** et de préserver sa morphologie parcellaire. Un recul de 5 mètres minimum est imposé par rapport à l'alignement.

Un recul de 4 mètres minimum devra être respecté par rapport aux limites séparatives, afin de maintenir l'aspect aéré du tissu urbain. Toutefois, l'implantation en limite séparative est possible pour les annexes de faible hauteur (ne dépassant pas 3 mètres).

Avec, en outre, la préoccupation d'assurer un minimum d'éclairement, un espace minimum de 4 mètres est imposé entre les constructions situées sur un même terrain.

Pour ne pas aboutir à un modèle uniforme des constructions, les dispositions de l'article 11 sont relativement souples, tout en préservant certains **caractères de l'architecture locale**. Des prescriptions sont également édictées quant à la nature, la hauteur et l'aspect extérieur des clôtures.

Dans un souci d'assurer la **qualité du paysage et du cadre de vie**, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations. Dans ces perspectives, un minimum de 10% de la superficie des terrains doit être aménagé en espaces verts. Un écran végétal est exigé autour des constructions d'activités et les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige pour 4 places.

Entrée de ville

A La Grange-au-Rez :

Les deux parcelles non construites en bordure de la RN 60 (n° 19 et 20) n'entrent pas dans le champ d'application de l'article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme (amendement Dupont), qui rend inconstructibles les zones d'extension de l'urbanisation sur une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation telle que la RN 60. En effet, l'ensemble du secteur UCb de La Grange-au-Rez revêt un caractère urbanisé, les espaces non construits étant peu conséquents et situés à l'intérieur du hameau.

LA ZONE UL

Il s'agit d'une zone urbaine, desservie par les réseaux, à vocation de **loisirs et de sports**.

La zone UL correspond au terrain de sport localisé à Macey, sortie direction Fontvannes, qui faisait l'objet d'un classement en NDa dans le précédent P.O.S. Le zonage a été légèrement étendu afin d'englober totalement la parcelle communale.

Les **constructions autorisées** sont limitées à celles liées à la pratique des activités de loisirs et de sports ainsi qu'aux constructions publiques et installations techniques.

Les règles édictées dans le règlement ont pour objectif de permettre une bonne **intégration** des constructions, celles-ci devant notamment être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur insertion dans l'environnement.

ZONES A URBANISER

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

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

LES ZONES AUA

Ces zones sont destinées à accueillir principalement de **l'habitat, sous forme organisée**. Si le projet ne concerne pas l'ensemble de la zone, il ne devra pas compromettre l'urbanisation ultérieure. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte. Plusieurs phases de réalisation sont toutefois possibles.

A **Macey**, plusieurs secteurs NAa existants au document de P.O.S. précédent sont maintenus et nommés zones AUA dans le P.L.U. :

- *à l'entrée Ouest du village,*
- *à l'entrée Sud-Est. Toutefois la zone est réduite au Sud de la RD 15b, afin de préserver le paysage et le panorama qui s'ouvre sur le finage depuis la forêt.*
- *Au lieu-dit Les Vieilles Vignes. Ce secteur est prolongé vers l'Est, sur des terrains déjà destinés à l'urbanisation dans le P.O.S. précédent, afin que l'urbanisation s'effectue jusqu'à l'entrée du village, face au lotissement de la rue Guillaume Apollinaire.*

D'autres secteurs sont délimités dans le cadre de la présente révision. En effet, de vastes parcelles situées derrière les constructions existantes, sur les pourtours du village, ont été classées en zone UC lors de l'élaboration mais elles ne sont pas desservies par la voirie et les réseaux.

Au regard des surfaces élevées concernées et de l'absence de viabilité, il est justifié d'urbaniser ces terrains avec une organisation d'ensemble. En effet, il convient d'éviter les constructions en rideau comme cela s'est réalisé rue de Turvenelle, avec les problèmes d'accès et de voisinage que cela peut engendrer, tout en évitant un gaspillage de l'espace.

- *Quelques parcelles périphériques situées au Sud, à l'Est et à l'Ouest du village de Macey sont donc classés en AUA.*
- *Au Nord du village, la limite du secteur NAa existant est décalée jusqu'au petit chemin des Bioches afin de permettre une continuité urbaine avec les zones situées de part et d'autre.*

A **Mesnil-Vallon**, le secteur existant est maintenu et étendu. Un espace boisé à créer d'une largeur de 10 mètres est reporté au plan afin de constituer une coupure végétale entre la zone d'habitat et le hangar agricole situé en limite de zone.

A **Grange l'Evêque**, le secteur NAa1 situé aux Dagues est maintenu en zone à urbaniser AUA. Une petite zone AUA est créée dans le prolongement du lotissement de Bel Air, sur la parcelle 344, à l'entrée Ouest du hameau. Pour des raisons de **sécurité**, il conviendra de ne prévoir qu'un seul accès sur la route départementale 60. Les lots devront prendre accès sur la voirie interne.

La surface totale des zones AUA atteint environ 25 hectares. La capacité d'accueil de ces surfaces s'élève entre 470 et 570 personnes.

Dans ces zones, il convient que soit réalisé un aménagement de qualité s'inscrivant dans une **organisation cohérente** de l'espace.

La réalisation de schémas d'organisation fonctionnelle permet de concevoir des **principes d'aménagement** favorisant une bonne desserte de ces ensembles fonciers et privilégiant un cadre de vie de qualité. Les schémas reproduits ci-après présentent ces principes (maillage des voiries, accroche au réseau existant, espaces verts,...).

Hypothèse d'aménagement du secteur dit "Chemins des Accins"





Hypothèse d'aménagement du secteur dit "Turvenelle"

Hypothèse d'aménagement du secteur dit "Nord-Ouest"



Hypothèse d'aménagement du secteur dit "Entrée Est"



Hypothèse d'aménagement du secteur dit "Les Vieilles Vignes"

Hypothèse d'aménagement du secteur dit "Mesnil-Vallon"



Hypothèse d'aménagement du secteur dit "de la Voie Blanche"



Hypothèse d'aménagement du secteur dit "Les Dagues"

Les **règles** sont **similaires** à celles énoncées pour le secteur UCb dans la mesure où ces zones sont appelées, à terme, à intégrer la zone urbaine.

LA ZONE AUL

C'est une zone destinée aux **activités de loisirs et de sports**.

Cette zone AUL a été définie sur le territoire de la commune. Elle correspond à une aire de jeux située à Grange l'Evêque, le long du chemin dit Voie Pillée.

Les règles édictées dans le règlement de la zone AUL sont les mêmes que celles de la zone UL et ont pour objectif de permettre une bonne **intégration** des constructions dans le paysage.

LES ZONES AU

Ce sont des zones naturelles d'urbanisation future à vocation principale d'habitat. La constructibilité immédiate de ces terrains est interdite de manière à préserver les possibilités d'aménagement ultérieur. Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra s'effectuer qu'après une modification ou révision du P.L.U.

Les zones AU constituent des **réserves pour le développement de la commune**.

Elles sont définies en continuité des zones urbaines du village et sont localisées :

- **à Macey** : à l'Ouest du village, chemin du Suchet. Cette zone recouvre globalement la zone NA définie par le précédent P.O.S.
- **à Grange l'Evêque** : les terrains situés au lieu-dit Noyer du Guet, face au lotissement des Dagues, sont classés en AU.

Au P.O.S. précédent, cette parcelle était classée en zone ND et en espace boisé classé à conserver. Mais la tempête du 26 décembre 1999 a détruit en grande partie cette pinède. Ce terrain présente l'avantage d'être accessible par la RD 15 et la RD 60. Une urbanisation des deux côtés de la voie permettra aussi de mieux identifier l'entrée dans le hameau.

Il conviendra toutefois d'être très attentif à l'intégration paysagère de cette zone, car le site est localisé en crête et s'avère très visible. Dans cette optique, une bande de plantations à réaliser est délimitée en bordure de la RD 15.

A l'exception des installations techniques des services publics, les constructions de toute nature sont interdites en zone AU.

ZONE AGRICOLE

La zone A est une zone économiquement productive en raison de la richesse de son sol. C'est une zone à vocation agricole qu'il convient de préserver de l'urbanisation. La zone A est la plus importante en terme de superficie.

Des limitations à l'utilisation du sol sont instaurées pour des raisons de **sécurité**. Ainsi, dans la zone soumise à des risques d'inondation, les sous-sols sont interdits. De même, afin de limiter les nuisances générées par le **bruit** de la circulation aux abords de l'autoroute et de la RN 60, les constructions devront respecter les normes d'isolement acoustique.

La plupart des règles édictées ont pour objectif d'assurer une bonne **intégration** dans le paysage des constructions qui sont autorisées. Il s'agit uniquement des constructions d'exploitation agricole ou nécessaires à l'activité agricole.

Pour favoriser leur intégration paysagère, un aménagement végétal à base d'essences locales est exigé autour des futures constructions.

ZONES NATURELLES

LA ZONE N

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

Cette zone comprend l'ensemble des massifs boisés du finage : la forêt domaniale de Macey au Sud, les "pseudo massifs" témoins de l'ancienne couverture boisée composée de pinèdes au Nord-Ouest du territoire, et les boisements proches de Grange l'Evêque.

La délimitation des zones N a été légèrement modifiée afin de correspondre aux réalités actuelles de ces massifs. Beaucoup de boisements ont en effet évolué par rapport au précédent P.O.S., notamment du fait des dommages causés par la tempête de décembre 1999.

Au vu de la diminution progressive des boisements sur le territoire de la commune depuis une quarantaine d'années et afin de protéger ces quelques masses boisées qui viennent ponctuer le paysage de Macey, la quasi totalité de la zone N est classée en espaces boisés classés à conserver.

Les prescriptions de la zone N ont donc pour objectif de **protéger fortement le patrimoine naturel**. De ce fait, les constructions de toute nature sont interdites, à l'exception des installations techniques d'intérêt général, des abris pour animaux et de l'aménagement, de la transformation ou de l'extension des constructions d'habitation existantes.

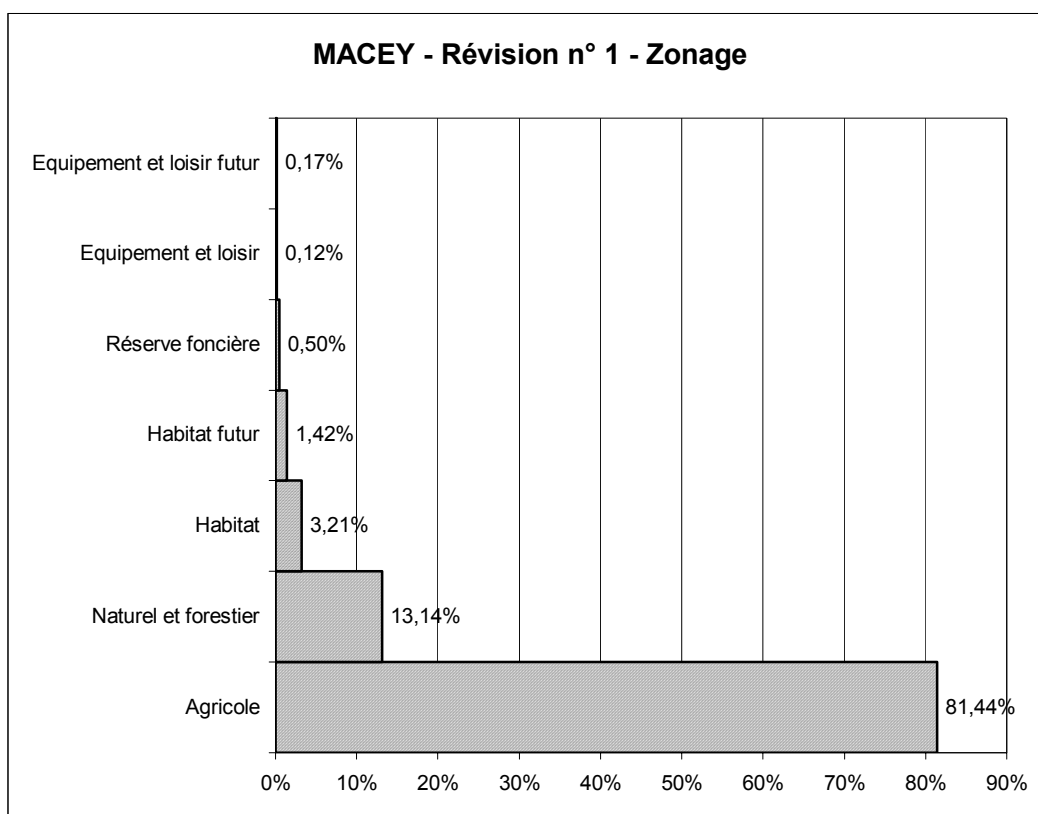
LA ZONE NH

Il s'agit d'une zone correspondant à une construction isolée, située au Sud-Est du village de Macey, au sein de la zone agricole. Les prescriptions visent à permettre l'extension et la reconstruction après sinistre de cette construction qui n'est pas liée à l'activité agricole.

TABLEAU DES SURFACES

PLU	Zonage (Ha)	Bois classé (Ha)
A	1 666,21	10,58
UCa	29,78	
UCb	35,95	0,42
AU	10,21	
AUA	29,13	0,23
AUL	3,49	
N	268,43	252,54
NH	0,35	
UL	2,45	
Total	2 046,00	263,77

Type de zone	SUPERFICIE (Ha)	En %
Agricole	1 666,21	81,44%
Naturel et forestier	268,78	13,14%
Habitat	65,73	3,21%
Habitat futur	29,13	1,42%
Réserve foncière	10,21	0,50%
Equipement et loisir	2,45	0,12%
Equipement et loisir futur	3,49	0,17%
Total	2 046,00	100,00%



CHAPITRE IV - LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U.

LES NUISANCES

LE RUISSELLEMENT DES EAUX PLUVIALES

Afin de prendre en compte les risques de ruissellement des eaux pluviales, une étude d'assainissement a été réalisée en 2001-2002. Elle met en évidence la nécessité de créer des bassins d'infiltration ou de stockage ainsi que des fossés pour stocker temporairement les eaux de ruissellement. Le P.L.U. prend en compte cette contrainte puisque plusieurs emplacements réservés ont été délimités de façon à réaliser ces aménagements.

LES ZONES DE BRUIT

Les voies bruyantes sont repérées sur le plan des infrastructures de transports terrestres classées bruyantes. Selon le classement défini par l'arrêté préfectoral du 10 mai 2001, il s'agit de l'autoroute A5 et de la route nationale 60.

Les constructions réalisées aux abords des voies repérées comme bruyantes devront respecter les normes d'isolement acoustique définies par la législation en vigueur.

LES ESPACES BOISES CLASSES

Le finage de Macey présente un contexte végétal dont le rôle est primordial en terme d'environnement et de paysage. La municipalité souhaite protéger ce patrimoine naturel et a décidé notamment d'utiliser la procédure des espaces boisés classés.

La délimitation d'espaces boisés classés constitue une protection puisque, conformément à l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, "le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements".

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, les défrichements sont interdits.

Les bois peuvent être exploités mais doivent retrouver, après exploitation, leur vocation de bois.

Par rapport au précédent P.O.S., dans lequel les espaces boisés classés étaient plutôt situés dans ou à proximité des zones urbanisées, notamment à Grange l'Evêque, le P.L.U. classe des éléments boisés davantage localisés en zone naturelle, à l'extérieur des villages.

Font l'objet de la protection en espaces boisés classés :

- La forêt domaniale de Macey,
- les massifs boisés les plus importants qui ponctuent le finage.

Ces espaces sont inscrits en tant qu'éléments paysagers à renforcer ou à recomposer dans le Schéma Directeur approuvé le 20 avril 1999. Leur intérêt en termes de volume et de fronts boisés est très important.

LES ELEMENTS DU PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1.7

Parallèlement aux espaces boisés classés, la commune de Macey a souhaité identifier des éléments naturels de son territoire à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique et paysager.

Ces éléments peuvent être identifiés au titre de l'article L 123-1.7 du code de l'urbanisme, qui permet de leur assurer une **préservation** souple plus adaptée qu'un classement en espaces boisés à protéger.

La protection consiste à rappeler dans le règlement que *"tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage tels qu'ils sont repérés sur le plan de zonage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat"*.

Les éléments du paysage retenus sont :

- Le **maillage de chemins et les haies qui leur sont associées**, qui structurent les alentours des villages de Macey et de Mesnil-Vallon,
- Les **bosquets relictuels** de pinèdes et les **bandes boisées**, qui viennent compléter et rythmer le paysage marqué par les pseudo massifs et les boisements classés.

Ces éléments sont localisés sur le plan de zonage.

Il s'agit, au travers de ce recensement, d'attirer l'attention sur l'intérêt paysager que représentent ces éléments. L'essentiel est que ces structures de chemins et de bosquets soient préservées dans le temps, sans pour autant les figer dans leur état actuel. Les éléments pourront être déplacés, remplacés, recomposés, à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Ce sont des emplacements destinés à recevoir des équipements d'intérêt public.

Ces emplacements réservés sont délimités sur le plan de zonage et un numéro leur est affecté. La liste de ces emplacements réservés figure sur ce même plan.

25 emplacements réservés ont été retenus avec notamment pour objectifs la création d'un nouveau cimetière, l'aménagement d'un équipement de loisirs et de sports, l'aménagement de bassins de rétention, l'élargissement ou la création de voiries.

LES ANNEXES SANITAIRES

Les éléments relatifs à la desserte en eau, assainissement, ainsi qu'au ramassage des ordures ménagères sont décrits dans le document écrit n° 5. En outre, le réseau d'eau est reporté dans le document graphique n° 4 et le zonage d'assainissement est annexé au document écrit n° 5.

LES SERVITUDES

Le document écrit n° 4 et le document graphique n° 3 sont consacrés aux servitudes d'utilité publique. Il convient donc, pour plus de renseignements, de consulter ces documents.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le potentiel archéologique de la commune de Macey est localisé sur le plan figurant en annexe n°2 du rapport de présentation. Trois zones affectées d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser ce potentiel archéologique. Ces zones géographiques ne représentent que l'état actuel des connaissances et ne sauraient en rien présager de découvertes futures sur d'autres secteurs de la commune.

En conséquence, conformément à la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, la Direction Régionale des Affaires Culturelles,

Service Régional de l'Archéologie
3, Faubourg Saint-Antoine
51037 - CHALONS-EN-CHAMPAGNE (tél.03.26.70.36.50)

demande que lui soient communiqués pour instruction les dossiers suivants :

- Pour les terrains situés à l'intérieur de la zone 500 délimitée sur le plan annexé : tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 500 mètres carrés,
- Pour les secteurs situés à l'intérieur de la zone 2000 délimitée sur le plan annexé : tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 2000 mètres carrés,

- Pour les terrains situés sur le reste du territoire de la commune (zone 10000) : tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant des installations et travaux divers affectant le sous-sol de 10000 mètres carrés et plus.

Par ailleurs, cette même Direction souhaite être saisie pour instruction préalable des dossiers concernant les projets soumis à enquête (remembrements, routes), afin de pouvoir effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.

Enfin, il est indispensable de rappeler les textes suivants qui constituent le Code Législatif et Réglementaire de Protection et de Conservation du Patrimoine Archéologique :

- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement les articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 - 322.2 du nouveau Code Pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destructions, détériorations de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques).
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et décret d'application n°91-787 du 19 août 1991.
- Articles R.111-3-2 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

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

PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPRA-COMMUNALES

PRINCIPES FONDAMENTAUX DES DOCUMENTS D'URBANISME

Le plan local d'urbanisme tel que présenté dans ce rapport détermine les conditions permettant d'assurer :

- Un **équilibre** entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, en respectant les objectifs du **développement durable**. L'objectif de développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et de santé des générations présentes sans compromettre la capacités des générations futures à répondre aux leurs.
- La **diversité des fonctions urbaines** et la **mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives et d'intérêt général, d'équipements publics en tenant compte des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Le **respect de l'environnement** et des paysages, à travers une utilisation économe et équilibrée de l'ensemble des espaces.

INCIDENCES DU P.L.U. ET MESURES D'ATTENUATION

- **Renforcer la centralité sur Macey**

Les grands axes de la politique communale traduits dans le P.L.U. ne devraient pas induire d'incidences majeures sur le site, l'environnement et le paysage.

Ce projet devrait conduire à **valoriser le cadre de vie** des habitants à travers l'amélioration des fonctionnalités urbaines et la préservation du patrimoine architectural et historique. L'accessibilité aux différents sites du village, et notamment au centre et aux équipements, sera facilitée par le développement des liaisons et des circulations douces.

L'urbanisation future est prévue de manière à renforcer la cohérence du tissu urbain dans le respect de sa logique topographique et de son ambiance végétale. L'intégration paysagère des futures constructions a été conçue de façon à minimiser les incidences sur le site, au travers de prescriptions visant à assurer la continuité urbaine et architecturale du village.

De manière à réaliser une certaine **mixité**, les secteurs d'habitat permettent l'implantation d'activités compatibles avec leur caractère résidentiel.

En terme de **ressources**, la consommation d'espace pour l'urbanisation future de la commune est raisonnable par rapport à l'évolution de la population telle qu'elle peut être envisagée. Le projet de développement du bourg correspond davantage en effet à une restructuration de l'urbanisation qu'à une véritable évolution, puisque les zones à urbaniser restent situées à l'intérieur du village actuel ou en périphérie immédiate, ce qui induit peu d'incidences sur les espaces agricoles limitrophes.

L'extension de l'urbanisation va néanmoins induire une augmentation de l'imperméabilisation des sols, un accroissement de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets et des rejets d'eaux usées dans le milieu. Cependant, la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement, intégré dans le P.L.U., permettra de gérer et de réduire les incidences des eaux usées sur le milieu.

En outre, le projet participe à la **réduction des nuisances** et à l'**amélioration de la sécurité** des habitants par le souci d'aménagement des entrées de village.

- **Etoffer le hameau de Mesnil-Vallon**

Les orientations d'aménagement du P.L.U. devraient contribuer à préserver le cadre de vie des habitants de Mesnil-Vallon par le respect de l'identité patrimoniale du hameau, architecturale et naturelle.

L'urbanisation future telle qu'elle est définie vise à assurer la **continuité** du tissu urbain. Les principes d'aménagement, les mesures en matière d'espaces verts et la réflexion sur les liaisons et l'amélioration de la sécurité à l'intérieur du hameau permettront de faciliter l'**intégration** du secteur à urbaniser.

Les incidences négatives induites par l'urbanisation à venir restent mineures au regard des surfaces concernées.

- **Restructurer l'urbanisation à Grange l'Evêque**

La gestion de l'espace est assurée à l'**échelle intercommunale** de façon à améliorer l'accessibilité et la continuité du territoire urbanisé et à limiter les impacts en matière de consommation des ressources.

Les liaisons entre les différents secteurs du village sont favorisées, la protection des éléments paysagers et du cadre de vie est recherchée, ainsi que l'amélioration de la sécurité.

- **Réorienter l'urbanisation à la Grange-au-Rez**

Le projet vise à réduire les nuisances, notamment sonores, et à offrir un cadre de vie amélioré et sécurisé aux futurs habitants par la réorientation de l'urbanisation tout en limitant la consommation d'espace.

- **La mise en valeur des paysages urbains**

La valorisation et la conservation du paysage et des éléments naturels qui caractérisent les villages de Macey, Mesnil-Vallon, Grange l'Evêque et la Grange-au-Rez auront une incidence positive sur la cadre de vie des habitants et sur les milieux naturels existants.

- **La préservation du paysage**

Le paysage de Macey, à l'interface entre le Pays d'Othe et la Champagne crayeuse, est riche d'éléments boisés, forêt et bosquets, de haies et de chemins structurants qui sont protégés ou identifiés au travers du P.L.U. Par la sauvegarde de ces espaces et le **maintien de la diversité biologique**, le P.L.U. contribue à préserver l'identité et le potentiel environnemental de la commune.

La **protection des espaces agricoles**, dont la richesse agronomique et économique est importante, est assurée au travers du P.L.U.

- **La gestion des eaux**

La gestion des rejets d'eaux usées, intégrée dans le P.L.U., participe à la préservation des milieux.

Les orientations du P.L.U. visent parallèlement à réduire les impacts générés par le ruissellement des eaux pluviales au travers de prescriptions particulières.

LES ACTIONS A ENTREPRENDRE

Le P.L.U. est un outil de gestion quotidienne de l'urbanisme et d'instruction des autorisations d'occuper le sol. Il définit les droits attachés à chaque parcelle.

Il organise l'évolution du tissu urbain et maîtrise le développement spatial de la commune.

La mise en œuvre du plan, tel qu'il vient d'être défini, ne devrait pas poser de problème que la municipalité ne puisse résoudre.

Bien que souhaitant se développer, la commune désire conserver son caractère rural et résidentiel. L'urbanisation doit donc se poursuivre mais de façon raisonnable et cohérente. La capacité des sites pouvant être urbanisés tient compte de ce parti d'aménagement.

Dans les années à venir, la Municipalité devra donc engager des actions pour :

- Urbaniser en priorité les terrains encore libres en zone urbaine.
- Promouvoir un urbanisme aéré et maintenir le caractère d'habitat individuel que présente la commune.
- Préserver et valoriser le cadre de vie.
- Renforcer les services de proximité.
- Valoriser et optimiser les investissements déjà réalisés en matière d'équipement.
- Adapter les équipements publics aux besoins de la population.
- Promouvoir les espaces de loisirs et les espaces verts.
- Protéger le patrimoine culturel, historique et archéologique de la commune.
- Protéger les zones agricoles.
- Veiller au respect de l'environnement et notamment faire appliquer la réglementation des espaces boisés classés.

ANNEXE 1 : EMBLEMENTS RESERVES

(Agrandissement au 1/2000^e des emplacements réservés figurant au plan de zonage).

MODE D'EMPLOI :

Si votre terrain est touché par un emplacement réservé pour une voie ou un ouvrage public, une installation d'intérêt général ou un espace vert :

- vous repérez sur les plans de zonage le numéro de référence de cette réserve ;
- vous recherchez dans le tableau ci-après cette référence ;
- ce tableau vous fournit la désignation de l'opération projetées sur cette réserve, et de la collectivité ou du service public qui en a demandé l'inscription dans ce Plan d'Occupation des Sols.

oooooooooooo

Il est rappelé que le Code de l'Urbanisme, dans son article L 123.9, fixe les dispositions suivantes, notamment :

(extraits)

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan d'Occupation des Sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut dès que le plan est opposable au tiers, même si à cette date une décision de sursis à statuer lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

(...)

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

(...)

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un Plan d'Occupation des sols peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L 13.10 et L 13.11 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique. (immeubles partiellement touchés rendant inutilisables dans des conditions normales la partie restante, terrain réduit au 1/4 de sa contenance totale et inférieur à 10 ares, exploitation agricole dans des conditions normales empêchée en raison des nouvelles dimensions - configuration - conditions d'accès de la parcelle - emprise partielle occasionnant un grave déséquilibre de la structure d'une exploitation agricole).

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE APPROXIMATIVE EN HA
1	Equipement de loisirs et de sports (Grange-L'Evêque)	COMMUNE	0ha 32a
2	Création de voirie à 8 mètres (Macey)	COMMUNE	0ha 02a 16ca
3	Création d'un nouveau cimetière (Macey)	COMMUNE	1ha 43a
4	Aménagement d'un bassin de rétention (Grange-L'Evêque)	COMMUNE	0ha 04a
5	Elargissement à 8 mètres du sentier de la Voie aux Vaches (Mesnil-Vallon).	COMMUNE	0ha 01a 40ca
6	Création de voirie à 10 mètres (Macey)	COMMUNE	0ha 03a 45ca
7	Elargissement à 8 mètres de la rue du Coquelet et du chemin rural dit du Milieu (Grange-L'Evêque)	COMMUNE	0ha 04a 00ca
8	Elargissement à 10 mètres du chemin rural dit du Bas des Vignes (Grange-L'Evêque)	COMMUNE	0ha 01a 40ca
9	Aménagement du virage de la RD 15 (Grange-L'Evêque)	COMMUNE	0ha 24a 45ca
10	Aménagement d'un cheminement à 5 mètres (Macey)	COMMUNE	0ha 01a 95ca

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE APPROXIMATIVE EN HA
11	Elargissement de voirie à 10 mètres (Macey)	COMMUNE	0ha 00a 31ca
12	Création de voirie à 10 mètres (Macey)	COMMUNE	0ha 02a 60ca
13	Aménagement d'un cheminement à 5 mètres (Macey)	COMMUNE	0ha 03a 49ca
14	Elargissement de voirie à 10 mètres (Macey)	COMMUNE	0ha 01a 42ca
15	Aménagement d'un cheminement à 5 mètres (Macey)	COMMUNE	0ha 01a 20ca
16	Elargissement de voirie à 10 mètres (Macey)	COMMUNE	0ha 07a 91ca
17	Création de voirie à 10 mètres (Macey)	COMMUNE	0ha 02a 62ca
18	Création de voirie à 10 mètres (Macey)	COMMUNE	0ha 03a 90ca
19	Elargissement de voirie à 10 mètres (Macey)	COMMUNE	0ha 01a 12ca
20	Création de voirie à 10 mètres (Macey)	COMMUNE	0ha 07a 13ca
21	Création de voirie à 10 mètres (Grange-L'Evêque)	COMMUNE	0ha 05a 71ca
22	Création de voirie à 10 mètres (Grange-L'Evêque)	COMMUNE	0ha 05a 54ca

TABLEAU RECAPITULATIF DES SUPERFICIES RESERVEES

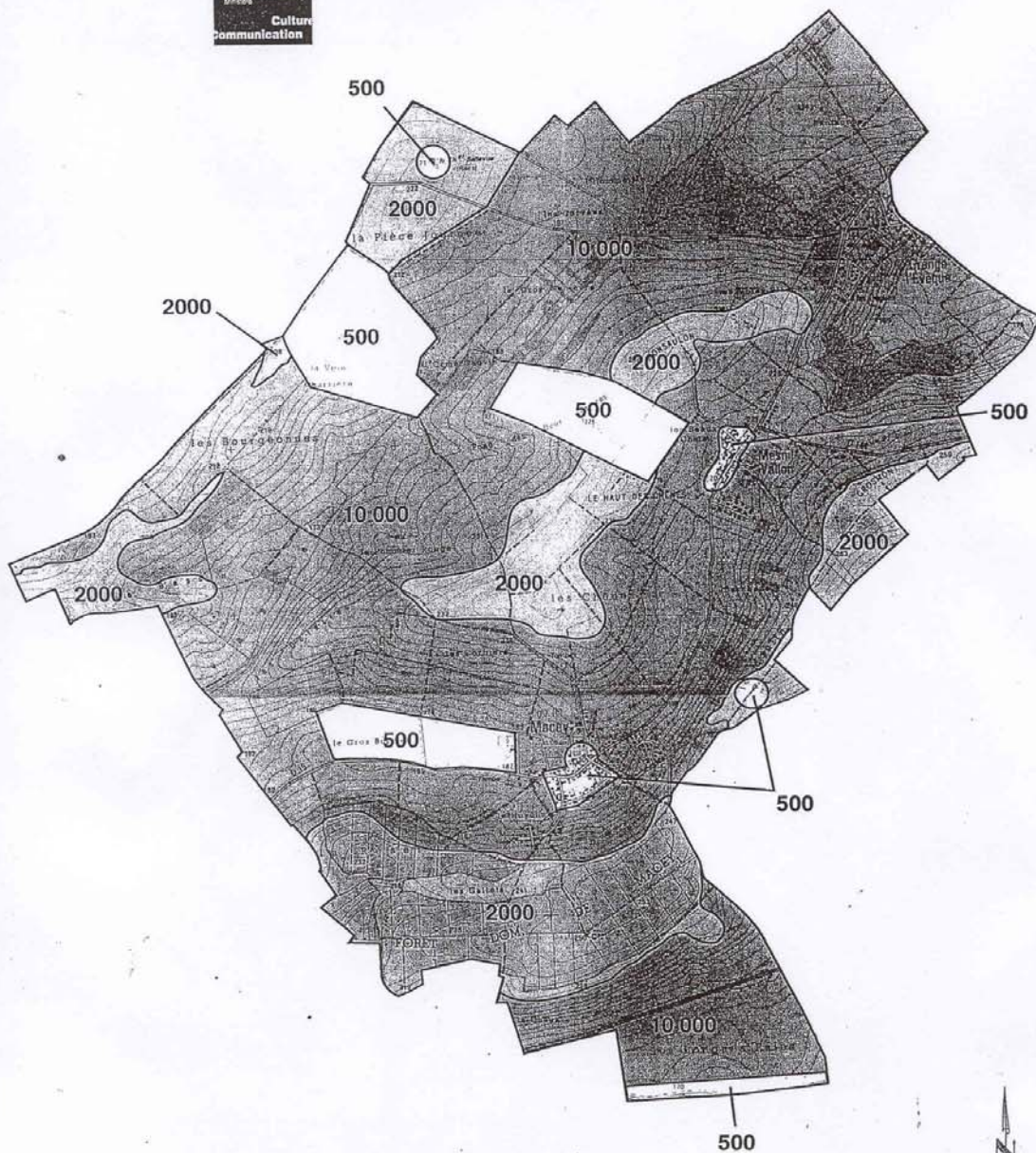
PAR CATEGORIE DE BENEFICIAIRE

COMMUNE : **MACEY**

NUMEROS EMPLACEMENTS RESERVES		EMPLACEMENTS RESERVES A DES VOIES	EMPLACEMENTS RESERVES A DES EQUIPEMENTS OU AMENAGEMENTS	TOTAL DES SUPERFICIES RESERVEES PAR BENEFICIAIRE
	ETAT			
	DEPART.			
1 à 23	COMMUNE	2, 5 à 22	1, 3, 4	
	ETABLIS. PUBLICS			
	C.A.T.			
TOTAL DES SUPERFICIES RESERVEES PAR DESTINATION				

ANNEXE 2 : PLAN DU POTENTIEL ARCHEOLOGIQUE DE LA COMMUNE

Macey (Aube)



- 500 Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 500 m²
- 2000 Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 2000 m²
- 10 000 Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 10 000 m²

Important : Certains projets d'aménagement peuvent être localisés sur des sites ayant déjà fait l'objet d'une ou plusieurs intervention(s). Ils devront néanmoins être transmis au Service régional de l'archéologie pour instruction.

PUBLICATION : 10/01/75
APPROBATION : 13/06/85
MODIFICATION 1 : 15/11/85
MODIFICATION 2 : 21/07/88
MODIFICATION 3 : 22/08/89
REVISION 1 : 16/03/04
MODIFICATION 4 : 14/12/10

PLAN LOCAL D'URBANISME

MACEY

MODIFICATION N°4

DOCUMENT 0 bis

Annexe au Rapport de Présentation

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

APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU : 14 décembre 2010

A
U
D
A
R
T



SOMMAIRE

- PREAMBULE
- EVOLUTION CHRONOLOGIQUE DU P.O.S./P.L.U.
- CHAPITRE 1 - MODIFICATION N°4

PREAMBULE

Le document 0 BIS a pour but de réunir les annexes au rapport de présentation établies lors des différentes modifications du dossier de P.L.U. intervenues après la révision n° 1.

Il constitue en quelque sorte la mémoire de l'évolution de l'utilisation et de l'occupation du sol du territoire communal.

Chaque chapitre correspond à une intervention du type révision simplifiée, modification, mise à jour ou mise en compatibilité.

Aucune évolution du document n'ayant eu lieu depuis la révision n° 1, la première procédure figurant dans ce document est la modification n°4.

EVOLUTION CHRONOLOGIQUE DU P.O.S./P.L.U.
--

PUBLICATION	10.01.75
APPROBATION	13.06.85
MODIFICATION N°1	15.11.85
MODIFICATION N°2	21.07.88
MODIFICATION N°3	22.08.89
REVISION N°1	16.03.04
MODIFICATION N°4	14.12.10

CHAPITRE 1

Modification n°4

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est un document évolutif qui peut être adapté lorsque le besoin s'en fait sentir.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire de procéder à une adaptation du document afin de permettre à la commune de mieux gérer son développement.

Les adaptations proposées ne remettent pas en cause les options d'urbanisme du P.L.U. En conséquence, c'est la procédure de modification qui est utilisée conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure est tout à fait adaptée aux circonstances, les rectifications apportées étant partielles et limitées. En effet, elles ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable, n'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne comportent pas de graves risques de nuisance.

LE ZONAGE (PLANS 1A ET 1B)

Secteur dit « Le Noyer du Guet », hameau de Grange l'Evêque

L'objet premier de la procédure de modification engagée est de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur de la commune, dans le hameau de Grange l'Evêque, au lieu-dit « Le Noyer du Guet ». Cet espace, d'une superficie de 5,7 hectares, précédemment classé en zone à urbaniser AU, est reclassé dans sa partie nord en zone 1AUA (1) afin de permettre sa constructibilité immédiate.

L'extension de l'urbanisation sur cet espace, inscrite comme l'une des orientations du développement communal dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (page 5), doit permettre d'une part de renforcer l'identité du hameau par la valorisation des qualités paysagères du site et un aménagement respectueux des spécificités des lotissements limitrophes, d'autre part d'améliorer la circulation en entrée du hameau par la prise en compte des aspects sécuritaires sur la RD15 en bordure du secteur.

Une étude spécifique a donc été réalisée sur ce secteur à travers la conduite d'un Schéma d'Organisation Fonctionnelle privilégiant une approche environnementale de l'urbanisme. Dans ce cadre, un diagnostic du site a été réalisé afin de prendre la mesure des qualités et des contraintes en présence. L'étude a ainsi permis de mettre en avant les préoccupations suivantes :

- la meilleure intégration possible au site du point de vue de la topographie et de la trame ancienne (prise en compte des déclivités et des fossés existants pour la conception de la desserte et pour la gestion des eaux pluviales), de l'accompagnement paysager (préservation du caractère boisé, maintien de zones de transition avec l'espace agricole, traitement planté de l'axe structurant),
- une réelle qualité environnementale et sociale (organisation de la voirie propice à des orientations adéquates du bâti sur le plan énergétique, continuité des liaisons douces et des cheminements, connexion aux équipements publics et scolaires du hameau, respect de l'identité résidentielle des secteurs contigus de Bel Air et Les Dagues).

L'aménagement proposé pour le secteur (voir schéma ci-dessous) est traduit dans le P.L.U. à travers :

- le plan de zonage (plan 1a), sur lequel ont été reportés des flèches d'accroche à la trame viaire existante ou projetée ainsi qu'une bande de 10 mètres sur le pourtour de la zone au titre des éléments de paysage à protéger (article L.123-1-7 du code de l'urbanisme) afin de protéger la ceinture boisée existante. A noter que la bande de plantations à réaliser en bordure de la RD15 est maintenue telle que figurant déjà au plan.
- les orientations d'aménagement (document 2), avec l'introduction d'une nouvelle orientation sur le secteur « Le Noyer du Guet » (page 12) mettant en évidence les principes d'aménagement retenus.



Hypothèse d'aménagement pour le secteur

Les orientations principales sont la définition d'une hiérarchie de voirie claire et lisible (structurante pour relier le secteur à la trame viaire du hameau, secondaire pour la desserte interne), la mise en place de cheminements doux insérés dans la ceinture de boisements existants à préserver sur les pourtours de la zone, la continuité des liaisons avec le reste du hameau et vers les espaces naturels, la préservation des itinéraires agricoles, l'intégration des problématiques de gestion des eaux de pluie avec l'aménagement possible d'un espace de recueil tampon à l'extrémité nord-est du secteur.

Un phasage est possible dans la réalisation avec une première tranche sur la partie nord dont l'esprit d'aménagement se rapproche du secteur de Bel Air, et une seconde tranche dans la partie à l'identité plus proche du lotissement des Dagues.

Il est à noter que la partie sud du secteur, pouvant être appréciée comme un secteur d'extension à plus long terme de l'urbanisation, est maintenu dans son classement en zone AU. Ce détachement est lié au caractère d'espace agricole de ce secteur situé au-delà de la ligne électrique et marquant une certaine rupture dans le paysage. L'anticipation d'une éventuelle extension sur cette partie sud du secteur est néanmoins prévue avec le positionnement d'accroches futures de voies possibles.

Mise à jour du zonage

La procédure de modification engagée est l'occasion de procéder à l'actualisation du zonage, certains espaces précédemment classés en zone à urbaniser AUA présentant aujourd'hui toutes les caractéristiques des zones urbaines (terrains équipés, desservis, construits) et pouvant donc être reclassés en zone UC. Evoluent ainsi vers un classement en zone UCa ou UCb :

A Macey

- la partie ouest du secteur dit « Turvenelle »,
- la partie ouest du secteur dit « Nord-Ouest » (rue Pierre de Coubertin),
- la partie sud du secteur dit « Entrée Est » (La Voie d'en bas), le long de la rue du Moulin,
- la partie intermédiaire et centrale du secteur dit « Les Vieilles Vignes »,

A Mesnil-Vallon

- la partie sud-ouest du secteur dit « Mesnil-Vallon ».

Les zones AUA sont en outre renommées **1AUA** afin d'afficher le caractère urbanisable de ces zones à court ou moyen terme, et les zones AU sont renommées **2AU** afin d'afficher le caractère urbanisable de ces zones à plus long terme (zones dites de réserves foncières pour le moment inconstructibles).

Echéancier prévisionnel des zones à urbaniser

L'ouverture à l'urbanisation du secteur dit « Le Noyer du Guet » est l'occasion pour la commune de mener une réflexion sur la hiérarchisation de l'ensemble de ses zones à urbaniser à vocation principale d'habitat.

Il apparaît en effet souhaitable de définir une stratégie d'ouverture progressive des espaces, afin de mieux réguler et échelonner dans le temps le développement de la commune, ceci pour répondre de façon adaptée aux besoins en matière d'équipements et de services à la population.

Il s'agit aussi de s'inscrire dans l'esprit du futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région troyenne, dont le projet arrêté le 25 février 2010 par le syndicat d'Etudes de Programmation et d'Aménagement de la Région Troyenne (DEPART) définit un potentiel d'urbanisation à l'horizon 2020 pour les communes comprises dans son périmètre telle que Macey. Cette réflexion permet ainsi un premier pas vers la compatibilité du P.L.U. avec ce document cadre qui s'imposera aux documents d'urbanisme communaux après son approbation.

Pour ces différents motifs, un échéancier prévisionnel est introduit dans le P.L.U. afin de définir un rythme d'ouverture progressif à l'urbanisation des zones 1AUA. Sont ainsi dénommées **1AUA (1)** les zones dont l'ouverture à l'urbanisation est envisagée à l'horizon 2020, et **1AUA (2)** les zones dont l'ouverture à l'urbanisation est reportée à après 2020. Cette échéance d'une dizaine d'années s'inscrit avec les orientations du projet de SCoT.

En ce sens, les orientations retenues pour la hiérarchisation des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat peuvent être explicitées de la manière suivante :

A Macey

Le secteur dit « Entrée Est » (La Voie d'en bas) apparaît comme le plus à même de répondre aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune : son positionnement est proche de la centralité et des équipements, sa localisation lui confère un rôle important dans le liaisonnement des espaces existants, son développement s'inscrit dans le respect de la topographie villageoise et contribue à l'étoffement du cœur de village.

Le secteur dit « Turvenelle » peut être considéré comme un espace intermédiaire en continuité directe avec le tissu existant, dont l'urbanisation s'est développée progressivement côté ouest, et dont la superficie restante à urbaniser apparaît limitée. Son ouverture à l'urbanisation immédiate est donc maintenue.

Les 3 autres secteurs (« Chemin des Accins », « Nord-Ouest », « Les Vieilles Vignes ») apparaissent davantage comme des espaces en extension sur les contours du village. Le report de leur ouverture à l'urbanisation à partir de 2020 se justifie par le fait que la commune souhaite d'abord combler les espaces libres situés à l'intérieur du tissu avant de développer les abords du village.

A Mesnil-Vallon

Le secteur dit « Mesnil-Vallon » constitue un espace résiduel d'extension du hameau dans sa partie est. Des constructions récentes ont en effet été réalisées et ont permis d'étoffer le tissu dans sa continuité. L'urbanisation du reste du secteur n'apparaît donc pas aujourd'hui prioritaire au regard des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (préservation du centre ancien, densification mesurée pour relier et désenclaver le lotissement situé au sud du hameau, amélioration de la sécurité routière). Cet espace est donc classé en zone 1AUA (2).

A Grange l'Evêque

La réponse aux besoins de renforcement du hameau est apportée, dans le cadre de l'évolution du P.L.U., via l'ouverture à l'urbanisation du secteur dit « Le Noyer du Guet ».

Le secteur dit « de la Voie Blanche » s'inscrit comme un espace intermédiaire entre les secteurs des Dagues, du Noyer du Guet et de Bel Air. Son ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2020 est donc maintenue dans un souci de cohérence et de continuité.

Le secteur dit « Les Dagues » classé en zone 1AUA (2) peut quant à lui constituer, à terme, un secteur de complément de l'urbanisation du hameau.

En conclusion, l'urbanisation des zones à urbaniser est conditionnée par le respect de l'échéancier prévisionnel suivant :

Zones 1AUA (1)	Zones 1AUA (2)
Ouverture à l'urbanisation immédiate	Ouverture à l'urbanisation à partir de 2020

En terme de surfaces en ouverture immédiate, le travail de hiérarchisation et de régulation des espaces à urbaniser permet à la commune de disposer d'un potentiel de zones 1AUA (1) de 12 hectares à l'horizon 2020.

Les zones 1AUA (2) représentent quant à elles un potentiel à urbaniser de 14,3 hectares à partir de 2020, à même de répondre aux préoccupations d'un développement communal progressif et mesuré.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés à la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales sont revus dans le cadre de la présente procédure, certains ayant été réalisés, d'autres étant à déplacer ou ne s'avérant plus nécessaires. Peuvent donc être supprimés sur le plan les n°4, 21, 22 et 25. L'emplacement n°8 est également à supprimer en raison de l'abandon du projet (virage RD15).

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (DOCUMENT 2)

Le document Orientations d'aménagement est modifié en conséquence des évolutions de zonage et en cohérence avec les options de régulation retenues pour les zones à urbaniser.

Ainsi, le document évolue sur les points suivants :

- les conditions d'aménagement des différentes zones à urbaniser de la commune sont précisées avec l'introduction de **l'échéancier prévisionnel** ;
- les orientations d'aménagement définies sur les différents secteurs sont **adaptées** en terme de délimitation de zones du fait de l'évolution de certains espaces vers un reclassement en zone UC. Certains principes d'aménagement, notamment en matière de desserte des espaces, sont revus à la marge (secteurs dits « Turvenelle », « Les Vieilles Vignes » et « Mesnil-Vallon ») du fait de la réalisation de voiries.
- une **nouvelle orientation d'aménagement** est insérée **sur le secteur dit « Le Noyer du Guet »**. Les principes retenus pour ce secteur sont exposés en complément au schéma.

Ces principes répondent aux enjeux de réalisation d'un espace à vocation résidentielle de qualité offrant, notamment à travers son traitement paysager et environnemental, la garantie d'une grande cohérence avec le reste du tissu du hameau et le respect des composantes du site.

Doivent ainsi être respectés, dans le cadre de l'aménagement de la zone, les principes suivants :

1. Création d'un axe de desserte structurant relié aux routes départementales n°15 et n°60, appuyé par un mail planté et un cheminement piéton,
2. Mise en place de voiries secondaires pour assurer la desserte interne du secteur,
3. Création d'un axe de desserte dans la partie nord-est du secteur relié à une liaison douce destinée à assurer la continuité des cheminements piétonniers et notamment écoliers avec le centre du hameau,
4. Préservation et aménagement d'une ceinture périphérique d'espaces boisés, incorporant une liaison douce, permettant le recueil des eaux pluviales, et constituant une zone de transition avec les espaces agricoles.

LE REGLEMENT (DOCUMENT 3)

Modifications d'ordre général

La procédure de modification engagée par la commune est l'occasion de mettre à jour le règlement du P.L.U. pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires et notamment de la réforme des autorisations d'urbanisme entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007. Ainsi, les modifications suivantes sont apportées :

- **dispositions générales et annexes** : mise à jour des rappels (champ d'application des autorisations d'urbanisme), actualisation des annexes code de l'urbanisme, espaces boisés, définitions.
- **articles 1 et 2** : les intitulés des paragraphes sont supprimés afin d'éviter toute référence à un régime d'autorisation ou de procédure qui ne serait plus identifié par le code de l'urbanisme depuis la réforme. Cette modification est sans incidence sur les types d'occupation et d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions particulières tels qu'ils ont été définis pour chaque zone dans le cadre de la révision n°2 du P.L.U.
- les exceptions relatives à la reconstruction des constructions détruites par sinistre aux différents articles du règlement sont supprimées, les dispositions générales rappelant les dispositions du code de l'urbanisme applicables en la matière (la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans étant autorisée de fait).

Modifications particulières

La présente procédure de modification est aussi l'occasion d'adapter ou de compléter certaines des dispositions du règlement, qui, à l'usage, se révèlent inadéquates ou insuffisantes. Les modifications particulières suivantes sont donc apportées au règlement.

Dans toutes les zones

- **L'article 11** est modifié en ce qui concerne les prescriptions relatives aux toitures, sur les points suivants :
 - o Afin de permettre aux constructeurs de concevoir des bâtiments plus performants sur le plan de l'énergie ou du développement durable, une disposition est ajoutée pour autoriser les toitures terrasses ou à une pente si elles sont destinées à être végétalisées ou à retenir les eaux pluviales ;
 - o Un complément est également apporté pour ne pas s'opposer à l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques, dans l'objectif de permettre le développement de l'utilisation des énergies renouvelables sur la commune ;
 - o La disposition relative aux tons des couvertures de couleur rouge vieilli, induisant à la fois une restriction importante et des interprétations différenciées, est remplacée par une interdiction des tons gris, gris-bleu et ocre, qui sont des tons non traditionnels et s'intégrant peu dans le paysage villageois ;

- o Une règle est introduite pour interdire les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local (exemple : tuile canal...), afin de préserver les spécificités du tissu communal et l'identité locale.

En zone 1AUA

- **L'article 2** est modifié afin de supprimer la règle conditionnant l'autorisation des opérations d'aménagement à un minimum de lots. En effet, cette règle s'avère contraignante pour la réalisation de petites opérations pouvant permettre de répondre au développement du tissu communal de manière progressive et mesurée. En outre, cette disposition imposant un nombre minimal de lots est jugée illégale sur le plan du droit de l'urbanisme.
- **L'article 3** est complété en matière de voirie afin de permettre la réduction des emprises minimales à 6 mètres en cas de desserte secondaire ou mixte, ceci dans l'objectif de contribuer, par le principe de hiérarchisation des voies, à une meilleure lisibilité des espaces et à la réalisation de voies de gabarits adaptés en fonction du niveau de desserte.
- A **l'article 13**, la règle portant sur le pourcentage d'espaces verts des aménagements futurs est reformulée afin de permettre une distribution des plantations plus large à l'échelle des opérations, en accompagnement le long des voies par exemple. Un renvoi aux orientations d'aménagement est introduit dans ce sens. Enfin, une disposition nouvelle est insérée afin d'inciter au maintien des plantations existantes sur les terrains.

En zone N

- **L'article 2** est modifié afin de permettre la réalisation de constructions annexes en complément d'une construction d'habitation existante. Le règlement dans sa rédaction actuelle autorise en effet déjà les abris de jardins mais ne mentionne pas la possibilité d'édifier un garage ou une remise par exemple, qui, de par leurs faibles dimensions, présentent un caractère accessoire au regard de la construction principale à laquelle elles sont liées.

LES ANNEXES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (PLAN 3 ET DOCUMENT 4)

La procédure de modification est l'occasion de mettre à jour les servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire communal.

La **servitude PT1** (relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques) relative au **centre de Montgueux**, instituée par décret du 20 février 1975, a été abrogée par décret du 24 août 2005. En conséquence, le plan n°3 sur lequel sont reportées les servitudes d'utilité publique et le document 4 « liste des servitudes d'utilité publique » sont modifiés de façon à supprimer cette servitude.

ANNEXES SANITAIRES (PLAN 4 ET DOCUMENT 5)

Une actualisation du plan du réseau d'alimentation en eau potable est réalisée dans le cadre de la présente procédure de modification afin de tenir compte des dernières extensions.

En conséquence, les agrandissements du plan figurant en annexe du document écrit n°5 sont également actualisés.

ANNEXE PLOMB (DOCUMENT 7)

Conformément à l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme, l'arrêté préfectoral du 7 mars 2002 classant l'ensemble du département de l'Aube en zone à risque d'exposition au plomb est annexé au P.L.U.

Un document écrit n°6 « Annexe zone à risque d'exposition au plomb » est donc créé.

IMPACT DE CES MODIFICATIONS

Ces quelques modifications, peu conséquentes, ont pour objectif de garantir le maintien du cadre de vie dans la commune tout en permettant la poursuite d'un développement maîtrisé et durable.

En matière d'urbanisme et de paysage, l'étude d'un schéma d'organisation fonctionnelle sur le secteur dit « Le Noyer du Guet » et sa traduction dans le P.L.U. visent à répondre aux exigences communales en matière de qualité de l'aménagement, de respect des composantes du site, de prise en compte réelle des préoccupations environnementales.