

MONTGUEUX

PUBLICATION : 03/83
MODIFICATION 1: 18/07/85
REVISION 1 : 10/12/13

PLAN LOCAL D'URBANISME

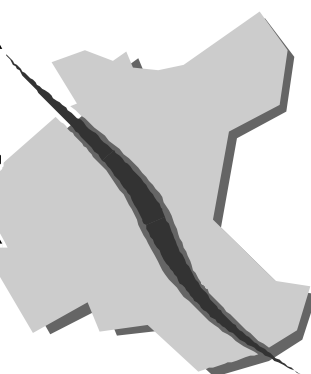
REVISION N°1

DOCUMENT 0

Rapport de Présentation

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

A
U
D
A
R
T



SOMMAIRE

PREAMBULE	4
OBJECTIFS DE LA REVISION	5
SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE	6

I DIAGNOSTIC	7
---------------------------	----------

CHAPITRE I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
---	----------

LES RESSOURCES	7
TOPOGRAPHIE	7
HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE	9
LES MILIEUX NATURELS	9
LES ESPACES AGRICOLES	12
ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	12
LES BESOINS EN MATIERE DE SURFACES AGRICOLES ET DE DEVELOPPEMENT FORESTIER	13
LA SANTE PUBLIQUE	13
L'EAU	13
L'AIR	13
LES NUISANCES	16
LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	16
LES RESEAUX	17
LE TRAITEMENT DES DECHETS	18
LE PATRIMOINE	19
HISTOIRE	19
LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE	19
LA COMPOSITION URBAINE	20
LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION, LES SITES D'IMPLANTATION DU BATI ET LA TRAME VIAIRE	20
LE TISSU URBAIN ET L'ARCHITECTURE DU BATI	24
LE PAYSAGE	26

CHAPITRE II - LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES, LES INFRASTRUCTURES ET LES DEPLACEMENTS² ..	31
---	-----------

LA DEMOGRAPHIE	31
L'EVOLUTION DE LA POPULATION	31
LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION	32
LA STRUCTURE PAR AGE	32
LA COMPOSITION DES MENAGES	32
LE NIVEAU D'ETUDES	33
LE LOGEMENT	33
COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENT	33
TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES	34
STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES	34
NIVEAU DE CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES	34
TAILLE DES RESIDENCES PRINCIPALES	34
AGE DU PARC DE LOGEMENTS	36
EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE	36
LES BESOINS EN LOGEMENTS	37
L'ECONOMIE LOCALE	38
L'EMPLOI	38
LE TISSU ECONOMIQUE	39
LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL	41
LES EQUIPEMENTS GENERAUX	41

EQUIPEMENTS SCOLAIRES	41
EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS	41
EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS / SERVICES SOCIAUX	42
EQUIPEMENTS RELATIFS AUX COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	42
VIE COMMUNALE ET ASSOCIATIVE	42
LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	43
LES DEPLACEMENTS	44
LES TRANSPORTS EN COMMUN	44
LES CIRCULATIONS DOUCES	45
LES CIRCULATIONS AGRICOLES	45
LE STATIONNEMENT	46
CHAPITRE III - SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	47
ENVIRONNEMENT SOCIAL ET URBAIN	47
ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE	50
ENVIRONNEMENT NATUREL ET TERRITORIAL	51
CHAPITRE IV - LES ENJEUX DEGAGES PAR LE DIAGNOSTIC	53
II JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	55
CHAPITRE I EXPLICATION DES CHOIX DU P.A.D.D.	55
CHAPITRE II TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX DU P.A.D.D.	60
CHAPITRE III JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT	63
ZONES URBAINES	63
LA ZONE UC	63
LA ZONE UCA	68
LA ZONE UE	69
ZONES A URBANISER	70
LES ZONES 1AU	70
LES ZONES 2AU	72
ZONES AGRICOLES	73
LA ZONE A	73
ZONES NATURELLES	75
LA ZONE N	75
LA ZONE NH	76
LA ZONE NL	77
LA ZONE NM	78
LA ZONE NP	77
TABLEAU DES SURFACES	80
CHAPITRE IV JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	82
LE SECTEUR DIT « PERRIERE » (ZONES 1AUA1 ET 1AUA2)	82
LE SECTEUR DIT « PETIT TOT » (ZONES 1AUA1 ET 1AUA2)	84
LE SECTEUR DIT « LES GRANDS BUISSONS » (ZONE UCA)	87
LE SECTEUR DIT « NORD DU HAMEAU DE LA GRANGE-AU-REZ » (ZONE 1AUA2)	88
CHAPITRE V LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U.	90
LES RISQUES ET NUISANCES	90

LES ESPACES BOISES CLASSES	90
LES EMPLACEMENTS RESERVES	91
LES SERVITUDES	91
LES ANNEXES SANITAIRES	91
PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	91

III LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.....	93
PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPRA-COMMUNALES	93
PRINCIPES FONDAMENTAUX DES DOCUMENTS D'URBANISME.....	93
INCIDENCES DU P.L.U. ET MESURES D'ATTENUATION	93
LES ACTIONS A ENTREPRENDRE	96
LES INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS	96
ANNEXE Z.N.I.E.F.F.	97
ANNEXE PRECONISATIONS DU SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS	103
ANNEXE ZONES HUMIDES	107
ANNEXE CAVITES SOUTERRAINES ET MOUVEMENTS DE TERRAIN	108
ANNEXE A.O.C. CHAMPAGNE.....	108
ANNEXE INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITES DE SERVICE	109
ANNEXE EMPLACEMENTS RESERVES.....	113

PREAMBULE

Le présent rapport de présentation tel qu'il est prévu et défini à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme 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'agriculture, 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 durables, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il 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, le rapport de présentation est complété par l'exposé des changements apportés ;
- 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 Plan d'Occupation des Sols (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 introduites par la **loi Solidarité et Renouvellement Urbains** du 13 décembre 2000 modifiée par la **loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, c'est-à-dire transformer le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en **Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**. Il s'agit en outre d'adapter le document aux dispositions nouvelles introduites par la **loi portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite loi Grenelle 2, du 12 juillet 2010.**

Le P.O.S. de MONTGUEUX a été approuvé le 18 juillet 1985. Ce document n'a pas été modifié ni révisé depuis cette date.

Il convient aujourd'hui de faire évoluer ce document afin de l'actualiser en fonction des nouvelles orientations d'aménagement de la commune.

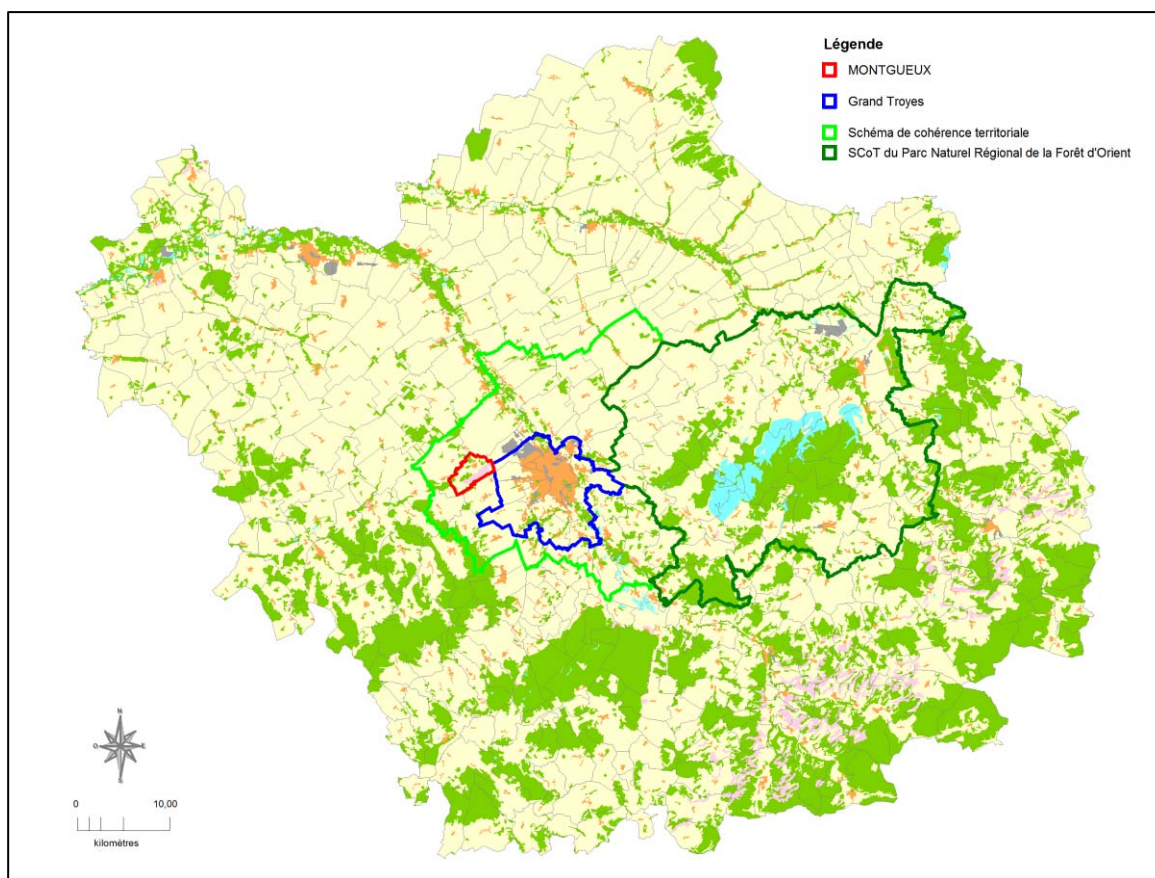
Par délibération du 24 mars 2011, la commune a prescrit la révision n°1 de son P.O.S./P.L.U.

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

- Maîtriser l'urbanisation et l'étalement urbain tout en répondant aux besoins communaux en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements collectifs
- Assurer un développement harmonieux et durable de la commune
- Préserver l'identité villageoise
- Assurer une bonne intégration des nouveaux espaces urbanisés dans l'ensemble du tissu urbain existant
- Favoriser le maintien et le développement de l'activité économique locale
- Préserver et développer l'activité agricole et viticole
- Améliorer les circulations
- Préserver le patrimoine bâti et naturel ainsi que les paysages
- Promouvoir et protéger un environnement et un cadre de vie de qualité
- Prendre en compte les éventuels risques naturels et technologiques

SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE

La commune de Montgueux est située dans le département de l'Aube, à l'ouest de l'agglomération troyenne, à 8,5 kilomètres de la ville-centre.



Commune à caractère rural, Montgueux dépend administrativement du canton de Sainte-Savine et de l'arrondissement de Troyes.

Elle fait partie de la communauté de communes Seine Melda Coteaux qui regroupe 19 communes.

Montgueux fait également partie de l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale (S.CO.T.) de la région troyenne.

En matière d'intercommunalité, Montgueux fait en outre partie des structures suivantes : Syndicat départemental d'énergie de l'Aube (S.D.E.A.), SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable) de la région de Macey, Site Intercommunal de Transport des Elèves (SITE) de Montgueux, Macey et Torvilliers, Syndicat Mixte D.E.P.A.R.T, Syndicat Intercommunal de regroupement pédagogique des écoles de MACEY-MONTGUEUX-GRANGE L'EVEQUE.

La superficie de la commune est de 1125 hectares. Elle comptait 415 habitants en 2008.

Montgueux est riveraine des communes de Macey, Messon, Torvilliers, La Chapelle-Saint-Luc, Barberey-Saint-Sulpice, Saint-Lyé.

I DIAGNOSTIC

CHAPITRE I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

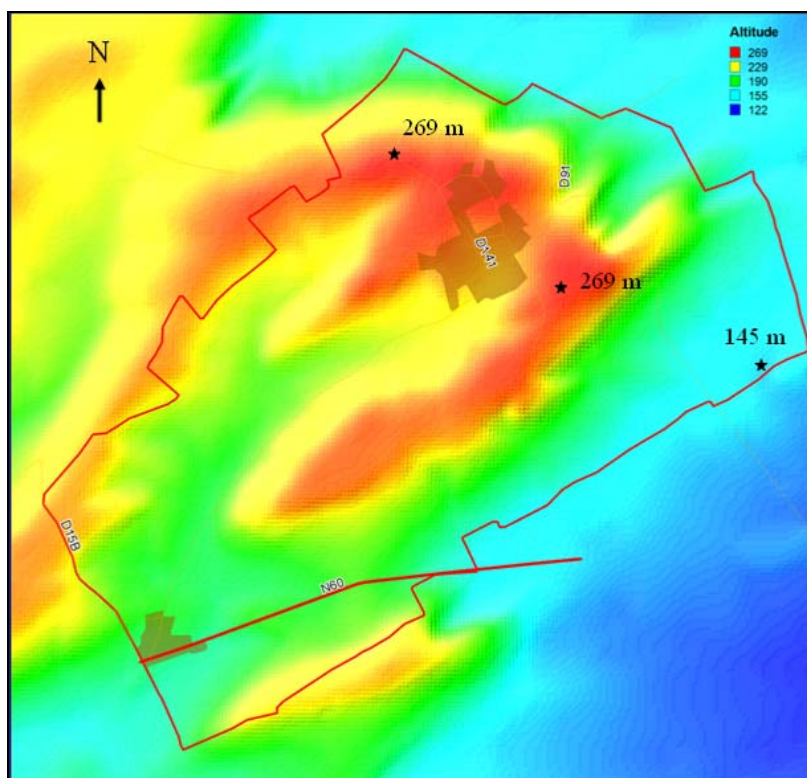
LES RESSOURCES

TOPOGRAPHIE

Le relief de la commune est fortement caractérisé par la colline dite de Montgueux qui occupe quasiment tout le centre du finage. Cette colline présente une altitude qui varie de 200 à 269 mètres (point culminant de la commune). Le bourg de Montgueux se situe d'une manière générale au sommet de la colline (position stratégique historique).

Au sud du finage se trouve en outre une seconde colline (colline dite de Montchaux) qui culmine à 246 mètres. Seule une partie de cette colline est comprise dans le finage de la commune.

Le point le plus bas du territoire, 145 mètres, se trouve dans la partie est du finage.

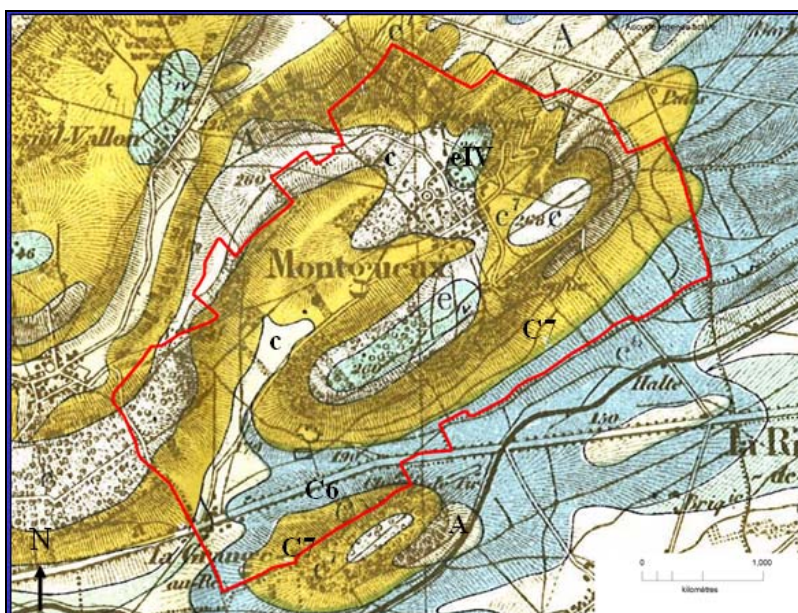


GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE

Géologie

Le sous-sol du territoire est composé essentiellement par des formations crayeuses : craies décalcifiées (c), craie turonienne (c6), craie sénonienne (c7).

Des formations argileuses (eIV) sont également présentes sur le territoire (dans les parties hautes de la colline de Montgueux).



Source: carte géologique de la France (3e édition)

Pédologie¹

Sur les formations géologiques citées ci-avant se sont développés deux grands types de sols :

- Sur les formations crayeuses (C) se développent généralement des rendzines ou des sols bruns calcaires, dont le potentiel agronomique est élevé.
- Sur les formations argileuses (eIV), il existe une association de différents sols, dont des sols bruns superficiels sur argile. Ce sont plutôt des sols forestiers.

Hydrogéologie

La commune bénéficie de la présence d'une nappe phréatique sur son territoire : la nappe de la craie.

Cette nappe présente d'une manière générale une pente d'écoulement assez faible (de l'ordre de quelques %).

Les eaux s'infiltrent dans la craie, qui est perméable en surface. Cette perméabilité rend la nappe de la craie relativement vulnérable aux pollutions dites de surface.

¹ Pédologie : étude des sols.

Sur le plan hydrogéologique, il est également à noter la présence d'une rivière souterraine sur la commune. Cette rivière passerait notamment au niveau de la cavité souterraine dite du « Puits qui chante » située dans le village.

HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE

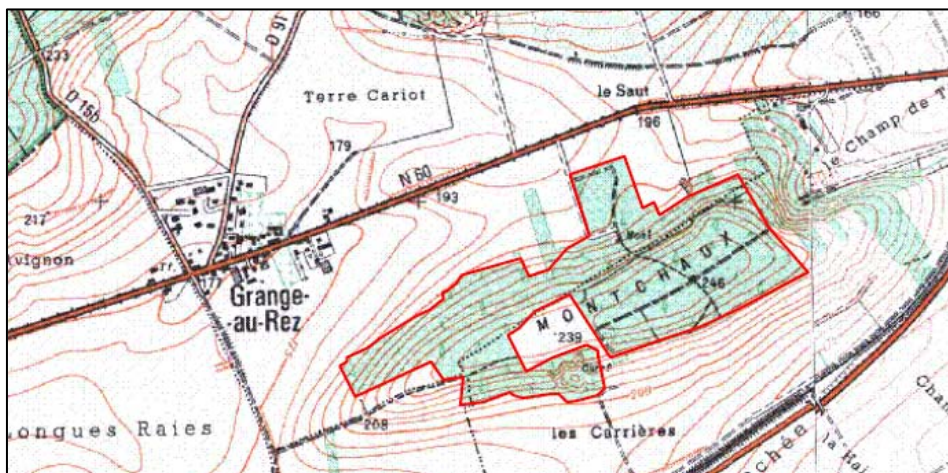
Montgueux ne comporte pas de réseau hydrographique.

LES MILIEUX NATURELS

Protections et inventaires

En matière de protection des milieux, il est à souligner la présence sur la commune d'une Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

Il s'agit de la Z.N.I.E.F.F. dite « Pinèdes et anciennes carrières de Montchaux à l'Est de Grange-au-Rez » (voir ci-après en rouge).

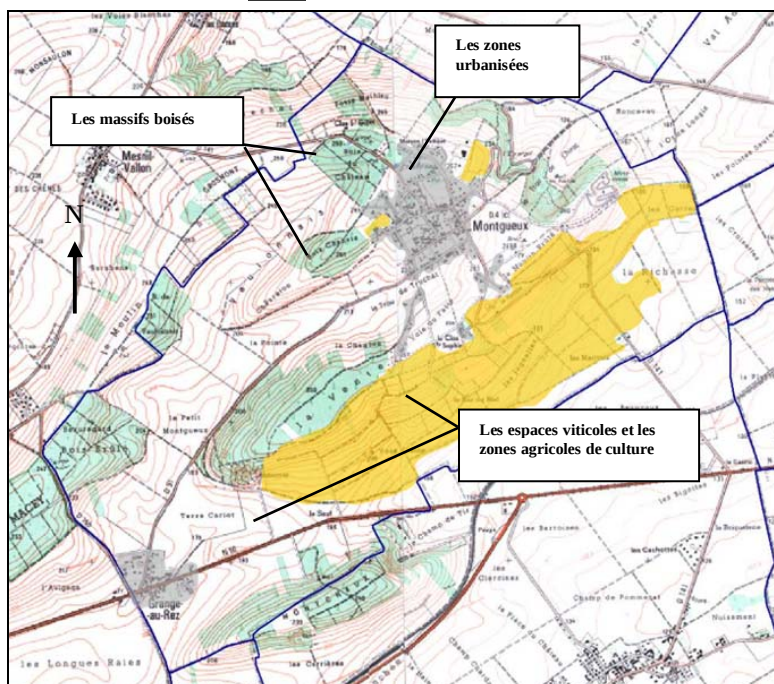


Cette Z.N.I.E.F.F., qui se situe pour partie sur le finage de la commune et pour partie sur le finage de Torvilliers, est en bon état.

Les milieux en présence

Trois grands ensembles peuvent être distingués sur le territoire communal (voir carte ci-après) :

- Les massifs boisés
- Les espaces viticoles et les zones agricoles de culture
- Les zones urbanisées



Les massifs boisés

Ils sont dispersés sur l'ensemble du finage.

Certains sont présents en limite du tissu urbanisé et présentent de ce fait des accès assez faciles pour les habitants.



Ils constituent un milieu naturel susceptible d'être menacé par les défrichements et les mises en culture.

Sur la majeure partie du finage se trouvent des massifs composés principalement de chênes, accompagnés de trembles et de merisiers. A noter parfois également la présence de hêtres et de bouleaux. La strate arbustive est composée notamment par le charme, le noisetier et l'aubépine.

La strate herbacée est dense et caractéristique de la chênaie-charmaie mésophile.

On y trouve également des plantes acidophiles en raison de la présence des limons ou de sables.



Ces massifs comprennent parfois des chênes centenaires. L'un d'entre eux est recensé à proximité du tissu villageois, non loin de la salle polyvalente (voir photos ci-dessous) :



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



Quelques massifs boisés de la commune, comme le massif de Montchaux (au sud) correspondent, eux, à des pinèdes et des bois mixtes (pins et feuillus en mélange), ainsi que des végétations de pelouses et d'éboulis. A côté des pins sylvestres, on rencontre le chêne sessile, le chêne pubescent, l'alisier blanc, le merisier.

Au sein de ces massifs, la strate arbustive bien développée comprend notamment le genévrier, le troène, le saule marsault, et le chèvrefeuille.

Les pelouses recèlent 3 espèces végétales inscrites sur la liste rouge régionale : le lin français, le catapode rigide et le gaillet de Fleurot. Les pelouses recèlent en outre plusieurs espèces d'orchidées.

En bordure des cultures se trouvent également quelques espèces végétales inscrites sur la liste rouge régionale (neslie, ptychotis,...).

Les espaces viticoles et les zones agricoles de culture :

Ces milieux, presque entièrement dédiés à l'agriculture/la viticulture, sont assez pauvres au niveau faunistique et floristique.

A noter toutefois la présence de quelques boisements résiduels au sein de ces milieux. Ces boisements constituent des espaces de nourriture et de reproduction pour la faune de passage. Ils peuvent donc être qualifiés de « milieux-relais » au sein des zones de cultures.

Au vu du rôle non négligeable que jouent ces milieux-relais pour la faune, il serait intéressant de favoriser leur préservation.



Les zones urbanisées

En dépit de son caractère artificialisé, ce milieu comporte une végétalisation intéressante. Il est en effet possible de recenser au sein du tissu villageois la présence de jardins/d'espaces verts comportant une diversité d'arbres et d'arbustes. La présence de haies végétales en clôtures et de pelouses est également à noter.



En outre, dans le hameau de La Grange-au-Rez, il est possible de recenser quelques vergers. La présence d'une mare remarquable, en entrée dudit hameau (lorsque l'on vient de Troyes) est de surcroît à noter.



LES ESPACES AGRICOLES

Après la deuxième guerre mondiale, les évolutions du machinisme et des techniques agricoles ont transformé les paysages savards champenois et de pinèdes en une région agricole aux productions diversifiées (céréales, oléo-protéagineux, betteraves, luzerne, chanvre, cultures légumières de plein champ,...).

La réorganisation rationnelle du territoire agricole par les remembrements a entraîné des défrichements massifs, a créé un nouveau réseau de chemins ruraux et a transformé les nombreux champs, organisés jadis en lanières, en parcelles carrées ou rectangulaires de grande dimension. Les évolutions du machinisme agricole et le développement des engrais chimiques, fongicides, insecticides et désherbants, ont transformé, de manière relativement rapide, la Champagne en région céréalière très productive.

Aujourd'hui, l'agriculture tient une place stratégique dans l'économie auboise, grâce à 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.

Dans ce cadre, le territoire agricole de Montgueux se caractérise notamment, dans les zones de cultures céréalières, par de vastes parcelles rectangulaires. Au sein des zones dédiées à la viticulture, les parcelles sont en revanche de petite dimension, de type « lanières ». Le dernier remembrement sur la commune date de 1976.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Le rapport de présentation du P.L.U. doit présenter une analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ; l'objectif étant de fixer des objectifs de limitation de cette consommation.

A ce jour, les seules données disponibles à l'échelle de la commune sont les données MAJIC (mise à jour de l'information cadastrale) depuis l'année 2007. Les données Corin Land Cover ne sont pas exploitables à l'échelle communale.

Ces données MAJIC proviennent de la Direction Générale des Impôts (DGI), une fois par an. Ces données sont toutefois récentes et ne révèlent pas de grands changements sur la commune de Montgueux. Elles indiquent :

- une stabilité des surfaces de bois (environ 169 hectares),
- une légère réduction des terres de 607 à 605 hectares,
- une stabilité des vignes (environ 203 hectares),
- une stabilité des landes (environ 27 hectares),
- une stabilité des vergers (environ 7 hectares),

Ces données permettent d'avoir un état « 0 » de la connaissance et permettront de pouvoir procéder à l'avenir à un suivi de la consommation de l'espace.

Le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer proposera prochainement aux collectivités territoriales, maîtres d'ouvrages des SCoT et PLU, des méthodes leur permettant de mesurer et suivre l'extension des surfaces urbanisées. Cette demande récente inscrite dans le code de l'urbanisme nécessite en effet la mise en place d'outils et de méthodes partagées.

LES BESOINS EN MATIERE DE SURFACES AGRICOLES ET DE DEVELOPPEMENT FORESTIER

Les activités agricole et viticole constituent à Montgueux un secteur économique important. En effet, plus de la moitié du finage de la commune est consacrée à ces activités (environ 200 hectares de vignes cultivés en 2009 sur la commune).

La municipalité, consciente de l'importance que représentent ces activités pour la commune, sur le plan économique, souhaite favoriser leur maintien à l'avenir. A ce titre, les besoins en matière de surfaces agricoles sur la commune peuvent être entendus comme un besoin de maintenir les surfaces agricoles existantes.

Concernant le développement forestier sur la commune, il n'existe au jour d'aujourd'hui aucun besoin de développement spécifique en la matière.

LA SANTE PUBLIQUE

L'EAU

La qualité de l'eau distribuée et consommée à Montgueux est conforme aux normes en vigueur. Aucun problème de pollution n'est recensé.

La Délégation Départementale de l'Aube de l'Agence Régionale de Santé (ex Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales) réalise plus de 1800 contrôles de la qualité des eaux d'alimentation chaque année dans les 430 communes du département, ainsi que plus de 220 prélèvements sur les lieux de captage. Ces résultats sont consultables en mairie de chaque commune.

L'AIR

Climatologie

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

Les vents dominants sont des vents d'ouest et de sud-ouest. Les températures sont douces, avec des moyennes annuelles qui varient entre 9°C et 10,5°C (la moyenne des températures les plus basses est de 2,5°C, la moyenne des températures les plus élevées est de 18,8°C).

Les précipitations s'élèvent à 650 mm d'eau par an, et se répartissent sur environ 150 jours. Ce sont les plus faibles du département.

Toutefois, à l'échelle mondiale, le GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'évolution des climats) établit les faits avérés suivants :

- La température moyenne globale a augmentée d'environ 0,6° à la surface de la Terre,
- Les concentrations en CO₂ dans l'atmosphère ont atteint des niveaux jamais enregistrés.

Les pays industrialisés ont signé et ratifié le protocole de Kyoto qui fixe un objectif international de réduction des émissions des gaz à effet de serre (GES). Pour 2008-2012, il convient de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 5,5 % par rapport à leur niveau de 1990. Pour l'Europe, cet objectif se traduit par une baisse de 8%.

Le gouvernement français a lancé en juillet 2004 le Plan Climat 2004-2012, qui définit les actions nationales de réduction des gaz à effets de serre. Il décline des mesures dans tous les secteurs de l'économie et de la vie quotidienne et au travers des Plans climats Territoriaux, et incite les collectivités à s'engager dans une telle démarche.

La recommandation n° 23 est la suivante : « viser, de la part des collectivités locale, (...) l'élaboration d'une véritable stratégie locale exprimée dans des Plans Climat Territoriaux se traduisant par :

- L'intégration des dimensions énergétique et climatique dans les documents et politiques d'urbanisme de planification (SCOT, PLU, PLH,...) ainsi que dans les documents et politiques d'urbanisme opérationnels (zones d'activités, opérations de renouvellement urbain) ;
- La maîtrise de l'étalement urbain pour réduire les consommations d'énergie ».

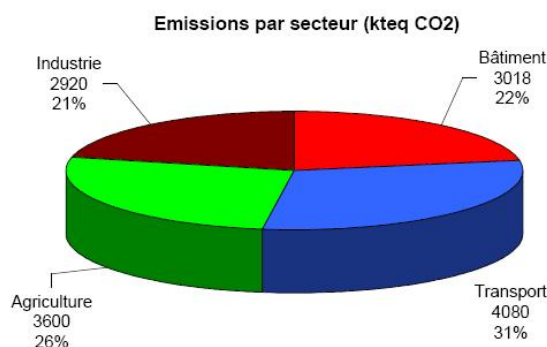
Qualité de l'air

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, devenue en 2000 ATMO Champagne-Ardenne. Un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (P.R.Q.A.) a été approuvé en mai 2002. Ses orientations sont destinées à maintenir et à améliorer la qualité de l'air dans la région.

Les inventaires de l'émission des polluants utilisés par ATMO Champagne-Ardenne sont issus de l'étroite collaboration entre 6 AASQA (association agréée de surveillance de la qualité de l'air) centrées autour du Bassin parisien. Ils ont conduit à la création de plateforme de cartographies et de prévisions ESMERALDA. Dans chaque maille de 1km² ont été recherchés et quantifiées toutes les sources d'activités susceptibles d'émettre des substances polluantes dans l'air, qu'il s'agisse de sources fixes ou mobiles.

En Champagne-Ardenne, les émissions de CO₂ se répartissent à part égale entre 4 sources : résidentiel, déplacements, industrie et agriculture. Les émissions de l'agriculture sont liées à la fabrication des intrants (pesticides, engrais...) et aux émissions d'élevage (bovins principalement).



Il est à noter qu'ATMO Champagne-Ardenne peut extraire de façon plus fine pour chaque secteur la contribution des différentes sources spécifiques.

Dans le département de l'Aube sont présentes deux installations nucléaires (la centrale de Nogent-sur-Seine, le centre de stockage de déchets radioactifs de Soulaïnes-d'Huy). Concernant ces installations, des prélèvements sont réalisés en permanence afin de contrôler la qualité de l'air.

Dans la région troyenne, trois stations permettent de mesurer la qualité de l'air. Celle-ci est estimée globalement bonne. Plus de 80% des jours avaient un bon indice en 2004 et 2005. Durant le dernier trimestre 2006, la qualité de l'air a été aussi globalement bonne, en raison d'une météorologie favorable à une bonne dispersion des polluants (pluies, vents modérés). Des pics d'ozone ponctuels apparaissent généralement à partir du printemps jusqu'en septembre, sans toutefois dépasser les seuils d'information et de recommandation. 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.

LES NUISANCES

Les nuisances sonores

Il existe certaines nuisances sonores le long de la RD660, à La Grange-au-Rez, liées au trafic routier important sur cet axe. Cette RD est en effet considérée comme infrastructure de transport terrestre classée bruyante par l'arrêté préfectoral du 20 février 2012 portant sur les routes départementales. Des normes d'isolement acoustique doivent par conséquent être respectées pour les constructions d'habitation situées le long de cet axe.

Des nuisances sonores liées aux activités de motocross sont également à noter (2 terrains présents sur la commune).

Les nuisances olfactives

Aucune nuisance de ce type n'est relevée sur la commune.

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques naturels

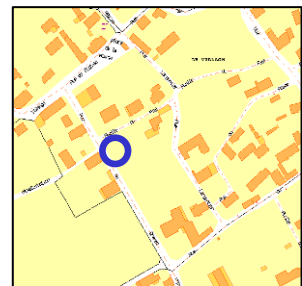
- Les risques d'inondation

Certains secteurs du territoire sont soumis à des risques d'inondation par ruissellement des eaux de pluie. Ces secteurs devront être localisés précisément sur la commune. Ils pourront alors faire l'objet de mesures particulières dans le P.L.U.

- Les risques de mouvements de terrain liés à des cavités naturelles

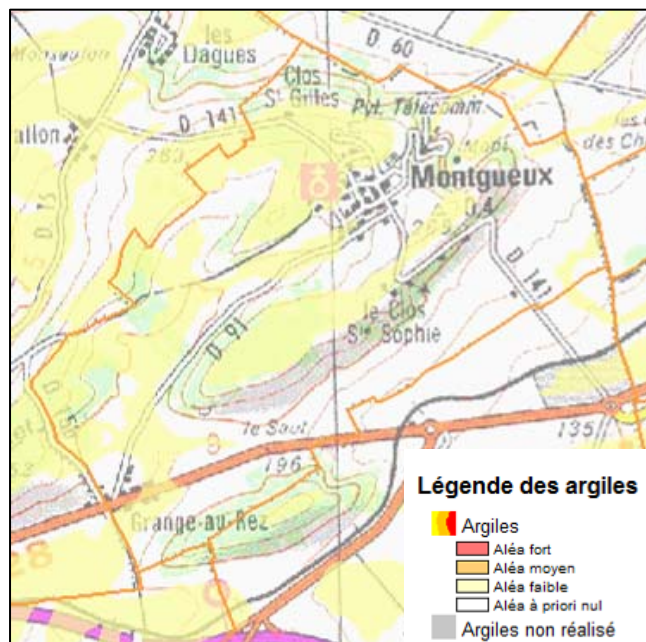
La commune présente des risques de mouvements de terrain liés à deux cavités souterraines naturelles

- La « grotte du saut », située dans la plaine agricole, à l'est de La Grange-au-Rez, le long de la RD660
- Le « puits qui chante » (« Trou de Laroye ou du Diable »), situé dans le village, au niveau d'un terrain non bâti situé le long de la rue du Chanet (voir carte ci-contre)



- Les risques de mouvements de terrain liés à des retraits-gonflements des argiles

La commune possède plusieurs secteurs argileux présentant un aléa faible vis-à-vis du risque « retrait-gonflement des argiles » :



Des recommandations destinées à l'information de la population sur les mesures préventives à adopter en matière de construction dans les secteurs argileux sont consultables sur le site internet www.argiles.fr.

Les risques technologiques

Des transports de matières dangereuses ont lieu sur la commune, sur la RD660.

LES RESEAUX

Eau potable

L'alimentation en eau de la commune de MONTGUEUX est assurée par le Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Région de MACEY.

Ce syndicat regroupe les communes de Macey et Montgueux, les hameaux de Mesnil-Vallon et La Grange-au-Rez, ainsi que le hameau de Grange l'Evêque.

Près de 1200 habitants sont ainsi desservis par environ 500 branchements individuels.

Le Syndicat ne comporte aucun gros consommateur.

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.

Au niveau du Syndicat intercommunal, 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 qui alimente le réservoir semi-enterré de MONTGUEUX,
- un achat à la commune de FONTVANNES, depuis leur station de pompage, qui alimente le réservoir semi-enterré de MACEY.

Le réservoir semi-enterré de MONTGUEUX de 500 m³ alimente gravitairement le réservoir de Mesnil-Vallon. A l'aide de deux pompes de 8 et 30 m³/h il alimente également le réservoir sur tour de 75 m³ de MONTGUEUX.

Il n'existe pas d'équipement complémentaire sur le territoire de la commune. Le réseau de distribution est constitué de canalisations en fonte et PVC et assure la protection incendie grâce à l'existence de poteaux d'incendie installés le long des voiries. Les valeurs de débits sont quasiment toutes conformes à la réglementation en vigueur qui préconise 60 m³/h sous 1 bar.

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.

Les branchements sont en plomb pour les anciens et en PEHD pour les plus récents. Des campagnes successives de remplacement des branchements plomb sont engagées chaque année.

Les capacités d'achat d'eau permettent à la commune l'accueil de nombreux habitants supplémentaires sans risque de rupture d'alimentation (jusqu'à 50% de population en plus).

Assainissement

Dans le cadre du schéma directeur d'assainissement approuvé en 1999 avec zonage d'assainissement, la commune a retenu un principe d'assainissement collectif unitaire sur le territoire. Seule une habitation isolée (construction du clos Saint-Gilles), située route de Mesnil-Vallon, n'est pas desservie par le réseau.

Le réseau d'assainissement comprend des pompes de relevage.

Les eaux usées sont dirigées vers une station d'épuration présente sur le territoire (entre le village et le hameau de La Grange-au-Rez). Cette station possède un bassin de lagunage. Construite en 2000, elle a une capacité de 430 équivalents/habitants, ce qui pose la question du renforcement de sa capacité de traitement dans les années à venir (la population communale était de 407 habitants en 2007).

LE TRAITEMENT DES DECHETS

La collecte et le traitement

La gestion des déchets est assurée par la Communauté de communes Seine Melda Coteaux. Les déchets ménagers sont ramassés 1 fois par semaine par une société privée. Les encombrants sont ramassés 2 fois par an par une société privée.

Les déchets ménagers sont acheminés vers le Centre de Stockage des Déchets Ultimes (CSDU) de Montreuil-sur-Barse.

Le tri sélectif

En matière de tri sélectif, il est à noter qu'il existe des bennes à verre et des bennes pour les papiers/cartons sur la commune (lieux : salle polyvalente et hameau de La Grange-au-Rez).

Les déchets de verre et de papiers/cartons sont acheminés vers des centres de recyclage.

Les emballages recyclables (corps creux) sont ramassés par une société privée et acheminés vers des centres de recyclage.

Les habitants de la commune ont en outre la possibilité d'accéder à la déchetterie de La Chapelle St-Luc.

LE PATRIMOINE

HISTOIRE

Il est possible que l'origine de la commune soit très ancienne. En effet, le nom de Montgueux, anciennement dit Montgueor, Mons Goeri, ou Mons Gothorum rappelle l'existence d'un établissement barbare de l'époque gallo-romaine.

En 1789, Montgueux formait une même paroisse avec Macey, Le Mesnil-Vallon et La Grange-au-Rez.

Au Moyen-Age et pendant la Renaissance, le fief de Montgueux relevait du roi, mais était administré par des seigneurs locaux.

Durant la Renaissance, un château a été construit au niveau du village actuel. Cet édifice aurait été vendu aux enchères lors de la Révolution (1794). L'acquéreur du château, ou l'un de ses successeurs, remplaça la couverture d'ardoise par de la paille, abattit le premier étage et vendit les matériaux à des Troyens qui les employèrent à des constructions particulières. Vers 1839, le descendant de l'acquéreur de 1794 mit à bas ce qui restait de l'ancienne construction. Pendant un certain temps, il a subsisté du château un mur composé de blocs de craie de 20 mètres de long et de 1,20 mètres d'épaisseur. Aujourd'hui, ce mur n'existe plus.

L'histoire de la culture de la vigne à Montgueux, et probablement de la fabrication du vin, est relativement ancienne puisque lors de la vente du château précitée fut également vendu la même année (1794) "le bâtiment du pressoir avec ses ustensiles".

LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE

L'église Sainte-Croix (XVIème siècle)

Cette église est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Elle présente une architecture régionale pouvant s'apparenter à du roman tardif. Son plan est rectangulaire. Les voûtes du sanctuaire et du transept sont sur ogives. L'édifice comprenait initialement une flèche, qui fut détruite lors d'une tempête.



Autres éléments de patrimoine sur la commune :

En matière de patrimoine, la commune comprend également :

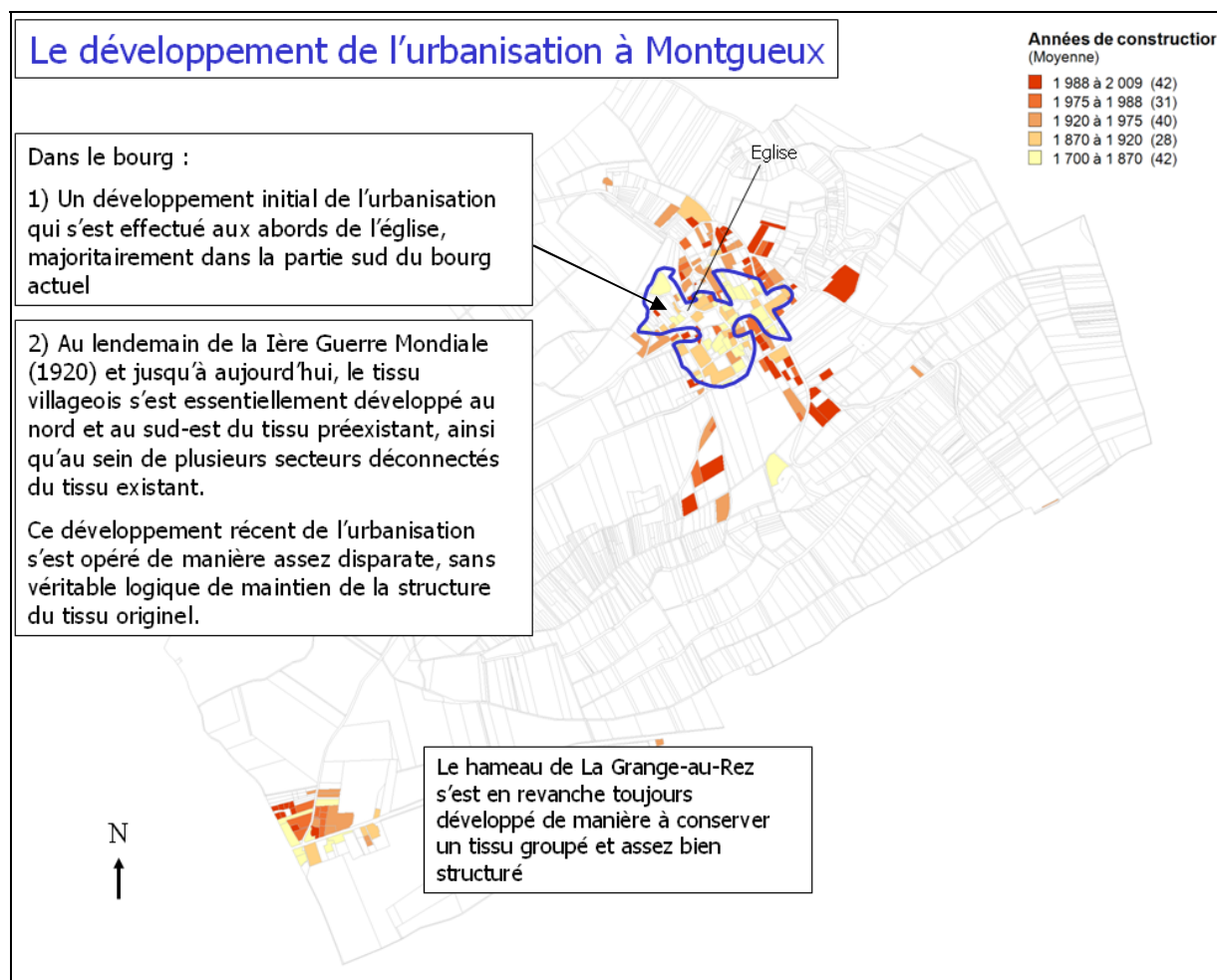
- De nombreuses constructions patrimoniales (fermes traditionnelles champenoises, maisons de maître, mairie) qui participent à la qualité du cadre de vie communal
- Plusieurs anciens puits
- Trois croix de chemin
- Deux pigeonniers



LA COMPOSITION URBAINE

LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION, LES SITES D'IMPLANTATION DU BATI ET LA TRAME VIAIRE

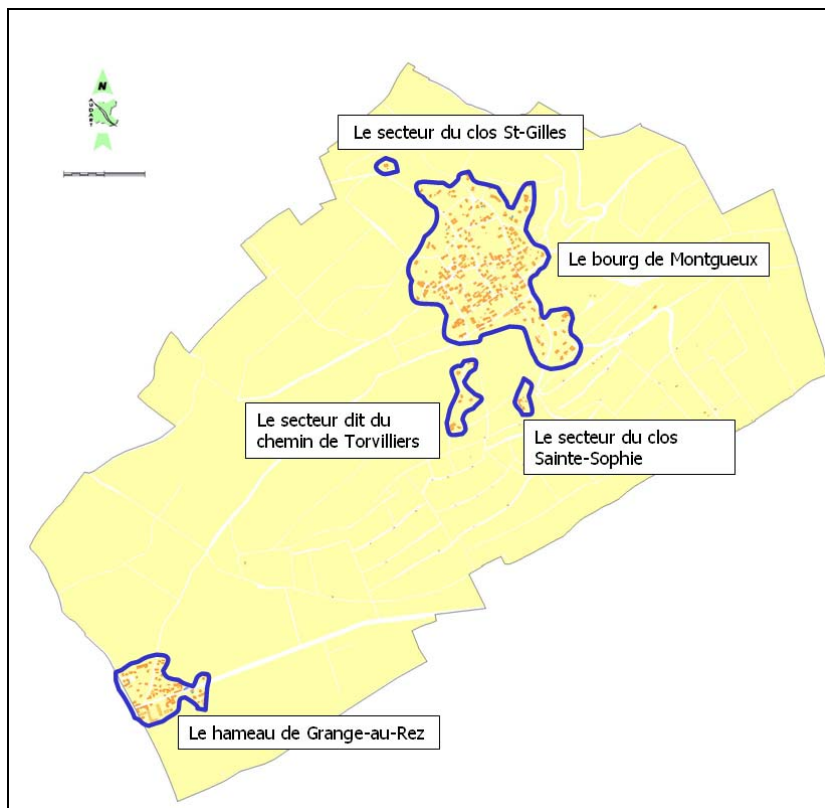
Le développement de l'urbanisation



Fond de plan : Cadastre 2011 - Droits de l'Etat réservés

Les sites d'implantation du bâti

Aujourd'hui, deux sites principaux d'implantation du bâti et trois sites secondaires sont observables sur la commune :



LE BOURG DE MONTGUEUX

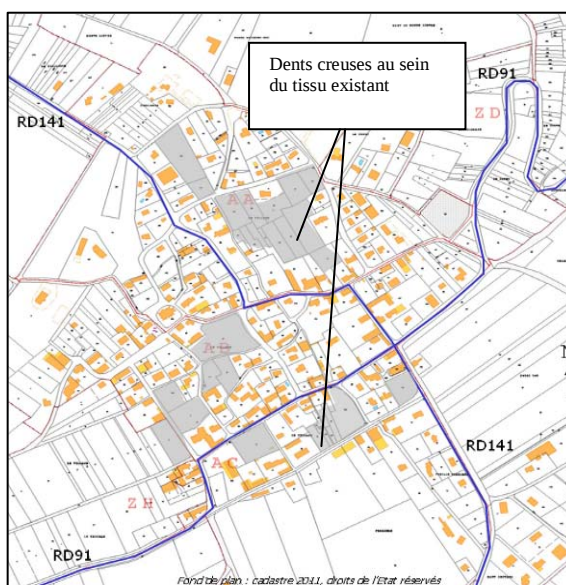
ANALYSE DE LA TRAME VIAIRE

Le bourg de Montgueux présente une urbanisation relativement peu dense, organisée le long de deux axes principaux (RD141 et RD91) et de plusieurs axes secondaires.

Ce tissu villageois comporte plusieurs « dents creuses », c'est-à-dire plusieurs espaces non bâtis au sein du tissu existant.

Le développement de l'urbanisation du bourg dans les années à venir devra donc s'effectuer en priorité dans ces espaces non bâtis de manière à renforcer la cohérence du tissu urbain et à limiter l'étalement de l'urbanisation sur le territoire.

En matière d'enjeu d'urbanisation future, il est en outre à signaler la présence dans le bourg d'un terrain militaire dont il est prévu prochainement une reconversion vers de l'habitat (cessation du terrain à la commune en 2008). Ce projet de reconquête urbaine devra faire l'objet d'une attention particulière afin de bien s'intégrer dans le tissu villageois environnant.



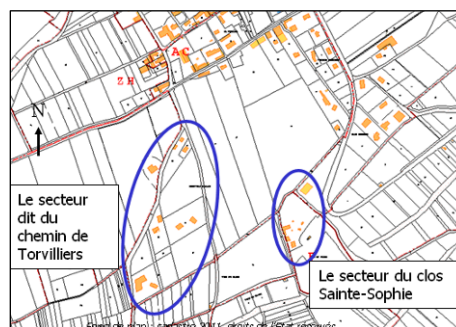
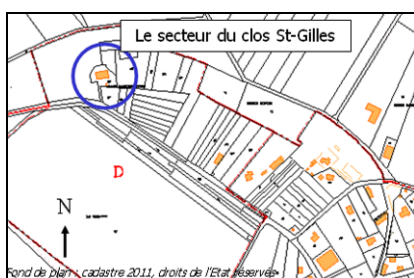
Il peut enfin être noté que le bourg ne comporte aucune voie en impasse, ce qui témoigne d'un bon maillage viaire du tissu villageois.

LES SECTEURS URBANISES SITUES EN PERIPHERIE DU BOURG

ANALYSE DE LA TRAME VIAIRE

Il s'agit de secteurs de mitage urbain au sein des espaces agricoles et naturels. La densité au sein de ces espaces est très faible. Le tissu bâti ne présente pas un front urbain continu le long des voies : les constructions sont en effet disséminées dans l'espace agricole ou naturel.

En raison des problématiques que ce type d'urbanisation génère (problèmes d'accessibilité, coût important d'extension des réseaux et de la voirie, rallongement des trajets pour le ramassage des poubelles, atteintes au paysage), il conviendra à l'avenir de limiter voire d'interdire ce type d'urbanisation sur la commune.



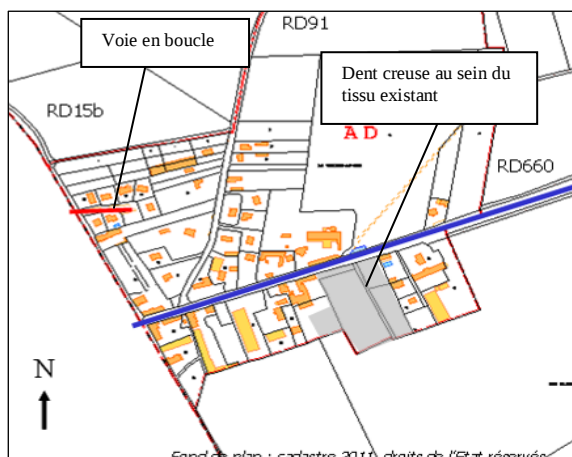
LE HAMEAU DE LA GRANGE-AU-REZ

ANALYSE DE LA TRAME VIAIRE

Ce secteur comporte un axe de desserte principal : la RD660. Il s'agit d'une route classée à grande circulation par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010. En raison du trafic routier important sur cet axe structurant, celui-ci vient couper de manière assez nette le hameau de La Grange-au-Rez et rend difficile les traversées piétonnes de part et d'autre de celui-ci.

Deux axes de desserte secondaire viennent se connecter à la RD660 : la RD91 (en direction du bourg de Montgueux) et la RD15b (en direction de Macey).

Il est également possible de relever la présence d'une dent creuse au sein du hameau, ainsi que d'une voie en boucle.



Les espaces publics au sein du tissu urbanisé

La commune bénéficie de la présence de quelques espaces publics autour de l'église (espaces piétonniers).

Au sein des zones urbanisées, les espaces piétonniers sont, d'une manière générale, constitués par de la bande engazonnée. Leur répartition et leur largeur sont inégales au sein de la commune. Certains secteurs villageois demeurent en effet dangereux pour les piétons en raison de la quasi-absence d'espaces de déambulation et/ou d'une visibilité réduite vis-à-vis des voies de circulation routière.



Les entrées de village

Les entrées de village du bourg de Montgueux présentent, d'une manière générale, des paysages qualitatifs.

Toutefois, l'entrée de village lorsque l'on vient de La Rivière-de-Corps/Torvillers (RD141) apparaît assez peu lisible en raison du mitage urbain des constructions le long de la RD.



Entrée de village lorsque l'on vient de La Chapelle Saint-Luc (RD91)



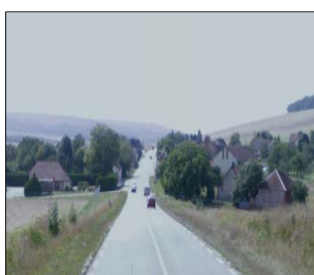
Entrée de village lorsque l'on vient de Mesnil-Vallon/Macey (RD141)



Entrée de village lorsque l'on vient de La Rivière-de-Corps/Torvillers (RD141)

A La Grange-au-Rez, les entrées de village présentent également des paysages qualitatifs.

Le hameau, grâce à la présence de constructions anciennes patrimoniales et d'une verdure assez développée, permet de rompre avec la monotonie paysagère de la plaine agricole.



LE TISSU URBAIN ET L'ARCHITECTURE DU BATI

La commune comporte deux grandes typologies de bâti : le tissu ancien et le tissu récent.

Le tissu ancien

Dans le tissu ancien, les constructions sont généralement implantées à l'alignement de la voirie, et de manière perpendiculaire ou parallèle à la voie. Les constructions sont en outre généralement implantées en limite séparative. De ce fait, il est parfois possible d'observer une mitoyenneté entre les constructions. Il s'agit d'un habitat moyennement dense.



Fond de plan : cadastre 2011, droits de l'Etat réservés

Les constructions traditionnelles présentent en outre une architecture typique de la Champagne rurale :

- Volumes allongés importants
- Toitures à deux pans (et croupes éventuelles ou demi-croupes), pente voisine de 45 degrés
- Hauteur : Rez-de-chaussée + combles aménageables (en général)
- Présence de lucarnes
- Toitures à basse goutte
- Utilisation de matériaux traditionnels : pan de bois, brique, craie, tuile plate en terre cuite



Au sein du tissu ancien, il est également possible de relever la présence de quelques maisons de maîtres :

- Epoque : fin XIXème/début XXème siècle
- Architecture néoclassique assez fortement ornementée (ornementations en briques)
- Toiture à quatre pans
- Cheminées en briques disposées symétriquement.



Enfin, concernant les clôtures, celles-ci sont, dans le tissu ancien, constituées par une majorité de murs bahuts surmontés de dispositifs à claire-voie, doublées ou non de haies vives. Quelques murs pleins sont également à noter.

Le tissu récent pavillonnaire

Ce tissu présente des constructions généralement implantées en retrait par rapport à la voie. En outre, il n'existe aucune mitoyenneté entre les constructions. Certaines constructions sont cependant parfois implantées en limite séparative ou à proximité immédiate.

D'une manière générale, cet habitat présente une densité moyenne.



Les formes architecturales au sein du tissu récent sont très variées :

- Toits à 2 pans ou plus à inclinaison variable
- Hauteurs : Rez-de-chaussée + combles aménageables ou Rez-de-chaussée + 1 étage sans combles aménageables
- Les volumes et les formes des bâtiments sont variables. Les tons des murs sont plutôt clairs.
- Certains bâtiments récents essaient de s'inspirer des formes de l'architecture traditionnelle.



Concernant les clôtures, celles-ci sont, dans le tissu récent, constituées par une majorité de murs bahuts surmontés de dispositifs à claire-voie (en métal, en bois ou en plastique), doublées ou non de haies vives.

La présence de quelques murs pleins d'assez faible hauteur et de qualité variable (à regretter : les clôtures en béton non enduites) est également à noter. En outre, il est à regretter la présence de quelques clôtures de type grillages qui nuisent aux qualités paysagères du tissu villageois (exemple : barbelés autour des ex-constructions militaires).



Le tissu récent d'activités

Le tissu d'activités présente des constructions essentiellement dédiées à l'activité viticole. Certaines d'entre elles sont bien intégrées dans le paysage villageois, en particulier, celles comprises dans le volume d'une construction d'habitation. D'autres, en revanche, le sont beaucoup moins, à cause notamment : de murs en béton non enduits, de bardages aux tons peu esthétiques (marron foncé,...), de clôtures inadaptées, de matériaux trop anciens (bardages métalliques rouillés). La forme des constructions est souvent assez simple (rectangulaire).

Il peut également être noté que les toitures desdites constructions sont toutes à 2 pans, ce qui favorise leur bonne insertion dans le tissu villageois existant.

Les constructions d'activités sont réparties dans l'ensemble du tissu villageois.



LE PAYSAGE

DECOUVERTE PAYSAGERE DE LA COMMUNE

Sur un plan général, il peut être souligné que le relief de la commune structure de manière importante le paysage de celle-ci, mais également le paysage de tout l'ouest de la région troyenne. La colline de Montgueux est en effet visible depuis de nombreuses communes alentours.

Le paysage de Montgueux apparaît donc d'une certaine manière comme unique par rapport aux autres communes de la région troyenne :



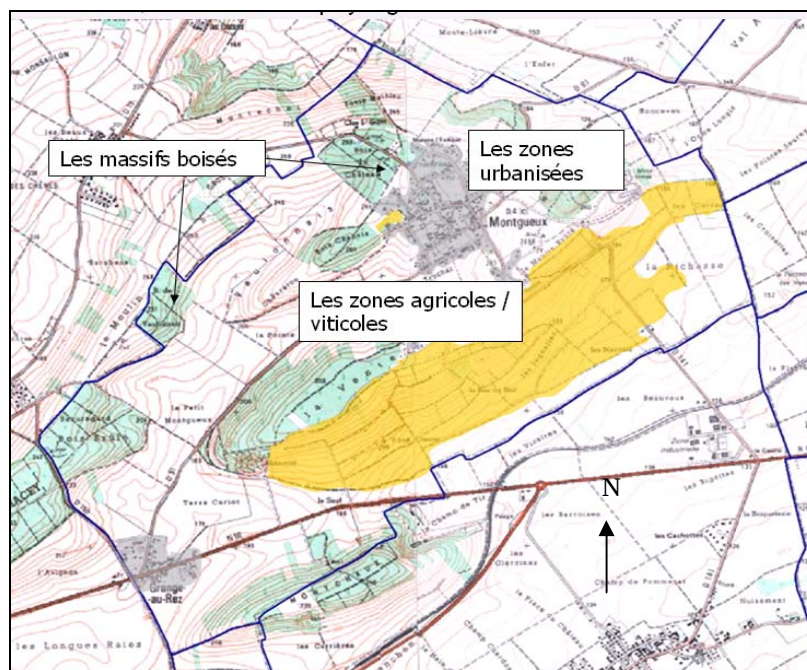
Vue sur la colline de Montgueux depuis la RD60 (entre Grange Lévêque et La Chapelle Saint-Luc)



Vue sur la colline de Montgueux depuis la RD660 (entre La Rivière-de-Corps et Torvilliers)

LES AMBIANCES PAYSAGERES

Les ambiances paysagères sur la commune sont variables selon les milieux :

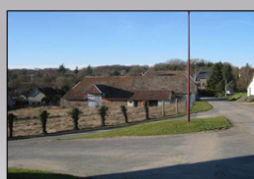


Ambiances et découvertes visuelles dans les zones urbanisées

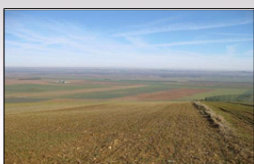


Un bâti ancien doté de réelles qualités paysagères.

Les vues offertes sur les alentours de la colline de Montgueux depuis les quelques points de vue du village sont de grande qualité.



A noter également la présence d'éléments remarquables dans le village (anciens pressoirs, anciens puits, fossés) qui participent aux qualités paysagères de celui-ci.





Il est toutefois à regretter la présence de quelques constructions ou clôtures en mauvais état ou dont l'insertion paysagère pourrait être améliorée (enduire les bétons apparents par exemple).

La présence d'antennes relais importantes (par leur hauteur) dans le village constitue également un élément qui nuit quelque peu aux qualités paysagères de celui-ci.

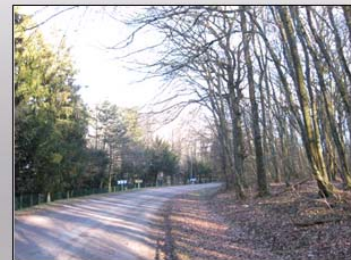


Ambiances et découvertes visuelles dans les massifs boisés



Les boisements et la végétation au sein des massifs permettent de saisir le rythme des saisons.

Sur les coteaux, les massifs ont un rôle structurant dans le sens où ils viennent rompre quelque peu la monotonie du paysage agricole.



Ambiances et découvertes visuelles dans les zones agricoles / viticoles





Les zones agricoles en openfield donnent à voir des vues longues, parfois monotones. Les dénivelés du relief communal permettent toutefois de rompre cette monotonie, tous comme les quelques massifs boisés du territoire.

Dans les zones dédiées à la viticulture, le paysage offert au promeneur est un peu monotone en hiver, mais devient de grande qualité en été et en automne lorsque les vignes atteignent leur maturité.






9

Les points noirs paysagers en dehors des secteurs villageois




-La présence de bâtiments d'activités, notamment de type logistique, au pied de la colline de Montgueux porte atteinte aux qualités paysagères de la commune. Ces bâtiments sont implantées sur le territoire de Torvilliers.

-La présence de constructions d'habitation mal insérées dans le paysage viticole (tons clairs, constructions visibles de loin).

-L'un des deux terrains de motocross que compte la commune porte quelque peu atteinte aux qualités paysagères des espaces agricoles de celle-ci, en raison notamment de sa situation à flanc de colline.




SYNTHESE

Montgueux bénéficie d'un relief marqué qui structure fortement le paysage communal et l'ouest de la région troyenne.

Les massifs boisés présents sur le territoire participent eux-aussi à la qualité du paysage communal, tout comme les espaces viticoles, en particulier au moment de l'année où les vignes atteignent leur maturité. En outre, sur le plan architectural, la commune bénéficie d'une assez bonne facture villageoise ainsi que des entrées de village de qualité.

Sur le plan paysager, il peut toutefois être regretté la présence sur la commune de quelques constructions en mauvais état ou mal insérées dans le paysage viticole (sur les coteaux). En outre, certaines clôtures dans le village nuisent quelque peu aux qualités paysagères de celui-ci.

En conséquence, il s'agira à l'avenir de maintenir, voire renforcer, les qualités paysagères du village, en favorisant notamment la réhabilitation des constructions les plus dégradées et en portant une attention particulière sur la qualité des clôtures.

Une attention toute particulière devra également être portée sur la qualité paysagère des coteaux. Dans ce cadre, il s'agira notamment d'interdire l'implantation de toute construction qui ne s'intégrerait pas de manière harmonieuse dans le paysage.

Des espaces de transition entre les zones urbanisées et les zones agricoles pourraient en outre être mis en place sur la commune, sous forme de haies plantées par exemple, afin d'améliorer les qualités paysagères du territoire, en particulier sur les coteaux.

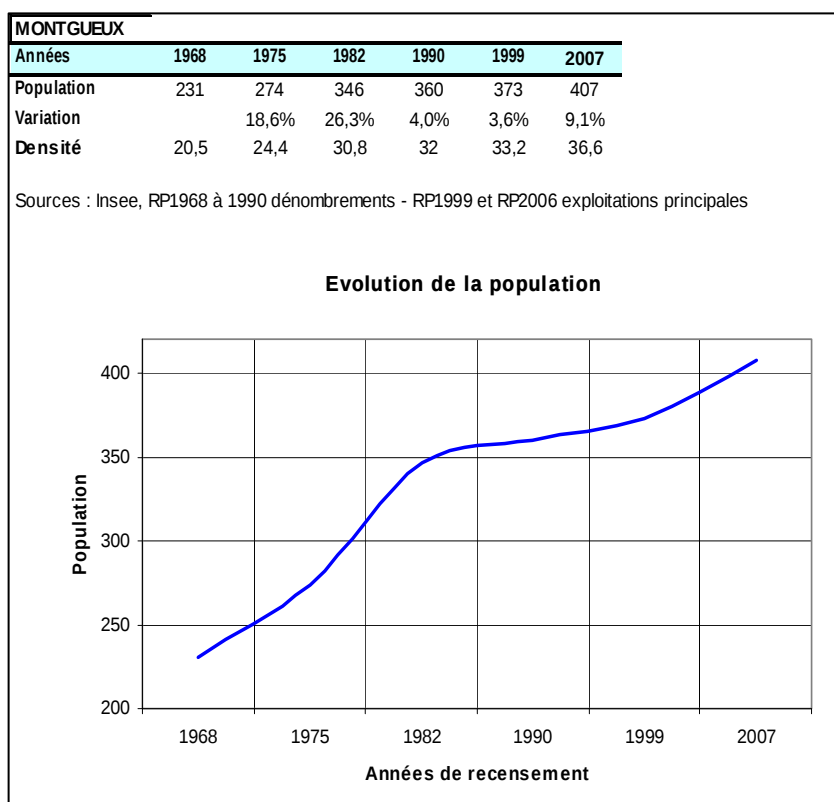
Enfin, la protection des espaces boisés du territoire contribuera également au maintien d'un paysage qualitatif sur la commune.

.

CHAPITRE II - LES DONNES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES, LES INFRASTRUCTURES ET LES DEPLACEMENTS²

LA DEMOGRAPHIE

L'EVOLUTION DE LA POPULATION



L'évolution de la population de Montgueux, entre 1968 et 2007 est caractérisée par deux grandes phases d'évolutions :

- Entre 1968 et 1982 : une augmentation assez forte de la population (+115 habitants)
- Entre 1982 et 2007 : une croissance plus modérée de la population (+61 habitants)

Au final, la croissance de la population communale entre 1968 et 2007 est assez conséquente, puisque la population est passée de 231 à 407 habitants, ce qui correspond quasiment à un doublement de population.

Le dernier recensement de l'INSEE fait état de 412 habitants en 2010.

² : sources : I.N.S.E.E., RP1999, RP2006 et RP2007 exploitations principales

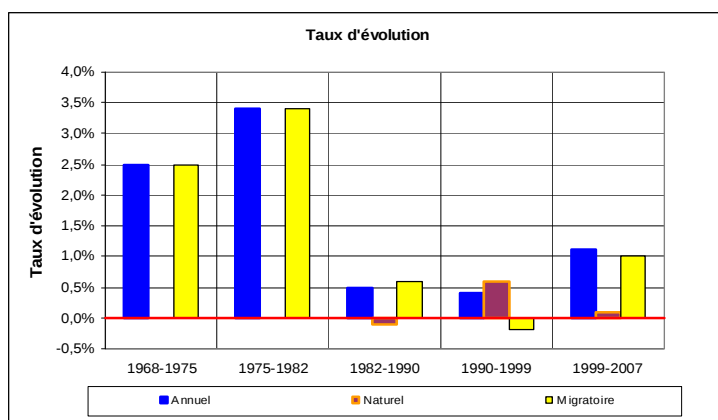
LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION

MONTGUEUX					
Taux de variation de la population					
Périodes	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Décès	23	17	25	13	28
Naissances	23	17	22	33	30
Solde naturel	0	0	-3	20	2
Solde migratoire	43	72	17	-7	32
Taux de variation annuel	2,5%	3,4%	0,5%	0,4%	1,1%
Taux de variation dû au solde naturel	0,0%	0,0%	-0,1%	0,6%	0,1%
Taux de variation dû au solde migratoire	2,5%	3,4%	0,6%	-0,2%	1,0%

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales - Etat civil

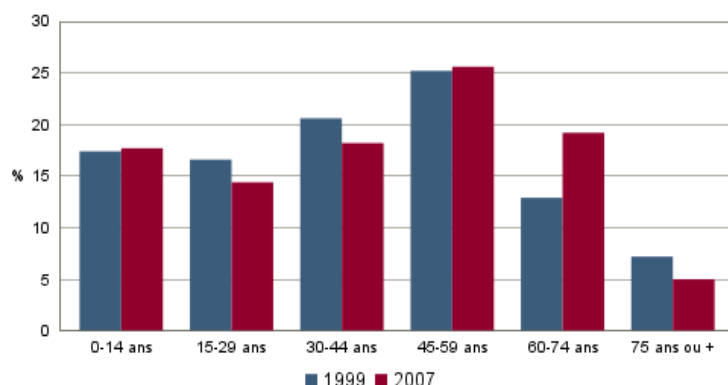
Le solde migratoire est à l'origine de la croissance de la population entre 1968 et 1990 (+132 habitants) et entre 1999 et 2007 (+32 habitants)

Entre 1990 et 1999, il devient négatif (-7 habitants), et c'est le solde naturel qui permet de maintenir durant cette période une croissance de la population (+13 habitants).



LA STRUCTURE PAR AGE

Population par grande tranche d'âge



Entre 1999 et 2007, il est possible de constater à Montgueux un léger vieillissement de la population. En effet, entre 1999 et 2007, la part des 15-29 ans et des 30-44 ans diminue, alors que la part des 60-74 ans augmente. La part des 0-14 ans et celle des 45-59 restent quant à elles quasiment stables durant cette période.

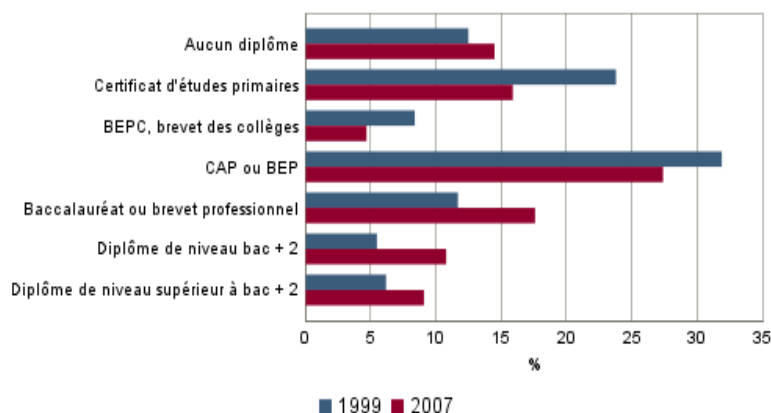
LA COMPOSITION DES MENAGES

Le nombre de ménages sur la commune est en augmentation constante depuis 1975 (90 en 1975 ; 161 en 2007).

En revanche, on constate une diminution progressive de la taille moyenne des ménages depuis 1975 (3 personnes/ménage en 1975 contre 2,5 personnes/ménage en 2007). Cette situation, qui se retrouve au niveau national pour la plupart des communes françaises, peut être expliquée par un phénomène général de desserrement des ménages (baisse du nombre moyen d'enfants par famille, augmentation des familles de type monoparental, départ des enfants atteignant l'âge adulte,...).

LE NIVEAU D'ETUDES

Niveau de formation de la population des 15 ans et plus en 1999 et 2007



D'une manière générale, la population de la commune est de plus en plus qualifiée (davantage de titulaires d'un Bac ou brevet professionnel, Bac+2 ou supérieur, entre 1999 et 2007).

LE LOGEMENT

COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENT

MONTGUEUX LE LOGEMENT						
Evolution du nombre de logements par catégorie						
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales						
	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ensemble	102	110	128	143	154	176
Résidences principales	80	90	115	130	144	162
Résidences secondaires et logements occasion	13	10	7	6	5	4
Logements vacants	9	10	6	7	5	9
Catégories et types de logements						
Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales						
	2007	%	1999	%		
Ensemble	176	100,0%	154	100,0%		
Résidences principales	162	92,2%	144	93,5%		
Résidences secondaires et logements occasion	4	2,4%	5	3,2%		
Logements vacants	9	5,4%	5	3,2%		

Depuis 1968, le nombre de résidences principales sur la commune est en forte augmentation (résidences principales = logement dans lequel une ou plusieurs personne(s) demeure(nt) la plus grande partie de l'année). En effet, ce nombre a quasiment doublé entre 1968 et 2007.

En revanche, le nombre de résidences secondaires est en diminution progressive depuis 1968.

Concernant le taux de logements vacants sur la commune, celui-ci a été en légère augmentation entre 1999 et 2007, évoluant de 3,2% de l'ensemble du parc de logements à 5,4%.

Cette évolution offre un peu plus de « souplesse » au sein du parc de logements de la commune.

En effet, on estime qu'un taux correct pour assurer le renouvellement du parc et la fluidité du marché doit être aux alentours de 5%, ce qui était le cas à Montgueux en 2007 (5,4%).

TYPLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES

En 2007, les maisons individuelles ou les fermes représentaient 98 % des résidences principales de la commune.

Cette situation est notamment due au caractère rural de la commune ainsi qu'à la recherche d'un mode de vie moins dense qu'en ville de la part des ménages.



STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Résidences principales selon le statut d'occupation

	2007		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	162	100,0%	144	100,0%
Propriétaire	146	90,1%	135	93,8%
Locataire	12	7,4%	4	2,8%
- dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0%	0	0,0%
Logé gratuitement	4	2,5%	5	3,5%

Concernant le statut d'occupation des résidences principales de la commune, il est possible de constater une augmentation du nombre de logements à la location entre 1999 et 2007 :

- 4 logements à louer en 1999 contre 12 en 2007 (soit 7,4% des Résidences Principales)

Il s'agit là d'une évolution intéressante du parc de logements qui permet de répondre davantage à certains besoins de la population en matière d'habitat (location) et qu'il serait intéressant de poursuivre dans les années à venir. L'offre en logements à louer sur une commune participe en effet directement à l'accès au premier logement pour les jeunes, facilite les migrations résidentielles des ménages (qu'ils soient modestes ou non) et peut également participer à l'adaptabilité des logements pour les personnes âgées.

NIVEAU DE CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES

D'une manière générale, les logements de la commune disposent d'un niveau de confort assez bon. En effet, en 2007, 98 % des résidences principales disposaient de baignoire ou douche et W.C. à l'intérieur du logement.

TAILLE DES RESIDENCES PRINCIPALES

D'une manière générale, les logements sont de plus en plus spacieux au sein de la commune (part des logements de 5 pièces ou plus en augmentation entre 1999 et 2007) :

Résidences principales selon le nombre de pièces				
	2007		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	162	100,0%	144	100,0%
1 pièce	0	0,0%	3	2,1%
2 pièces	4	2,5%	8	5,6%
3 pièces	15	9,3%	14	9,7%
4 pièces	30	18,5%	36	25,0%
5 pièces ou plus	112	69,1%	83	57,6%

AGE DU PARC DE LOGEMENTS

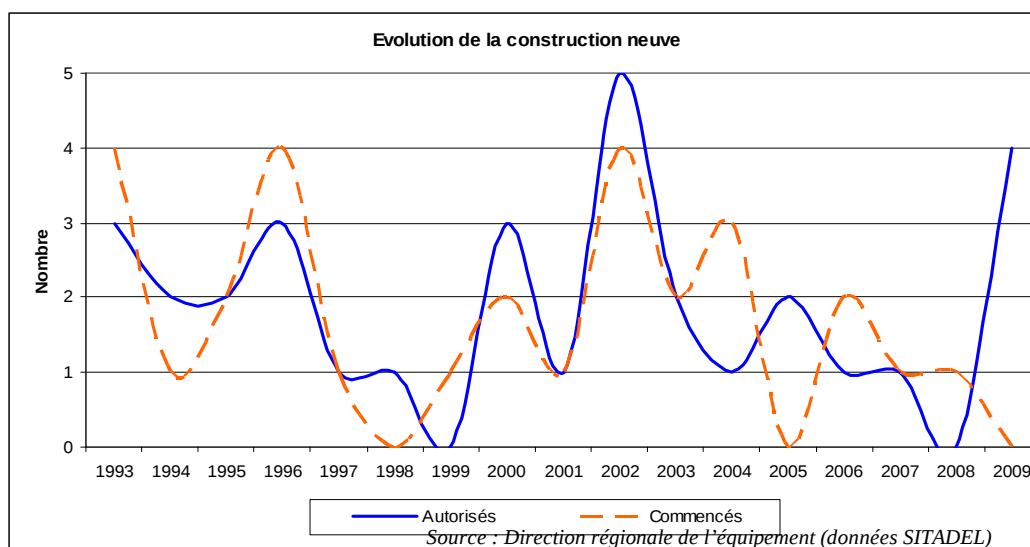
Le parc de logements sur la commune est relativement ancien : en effet, en 2007, 39 % des résidences principales dataient (au niveau de leur date d'achèvement) d'avant 1949. Ce chiffre témoigne de la richesse de la commune en matière de patrimoine bâti.

Résidences principales en 2007 selon la période d'achèvement		
Source : Insee, RP2007 exploitation principale		
	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2004	156	100,0%
Avant 1949	61	39,1%
De 1949 à 1974	28	17,9%
De 1975 à 1989	36	23,1%
De 1990 à 2003	30	19,2%

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE

Evolution de la construction neuve à Montgueux entre 1993 et 2009 :

MONTGUEUX																	
Evolution de la construction neuve																	
Période	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Autorisés	3	2	2	3	1	1	0	3	1	5	2	1	2	1	1	0	4
Commencés	4	1	2	4	1	0	1	2	1	4	2	3	0	2	1	1	0



La réalisation de constructions sur la commune est assez irrégulière depuis 1993, avec des variations comprises entre 0 et 4 logements produits annuellement. On peut noter trois pics de construction en 1993, 1996 et 2002.

Depuis 1993, la moyenne de construction annuelle qui peut être établie sur la commune correspond à 2 logements commencés par an.

LES BESOINS EN LOGEMENTS

Rappel concernant l'évolution de la population :

A Montgueux, entre 1982 et 2007, la population a augmenté en moyenne de +0,7% par an.

Le besoin en logements :

Le besoin en logements est composé :

du nombre de logements nécessaire au maintien de la population en place (point mort) = production nécessaire pour assurer le renouvellement du parc (desserrement des ménages, fluidité de la vacance...) + du nombre de logements permettant d'assurer la croissance démographique

Pour déterminer le besoin en logements de la commune, trois hypothèses d'évolution de la population peuvent être envisagées :

1

Stabilité de la population :
+0% par an.

En 2020 : **407** habitants



Dans le cadre de cette hypothèse, il pourrait raisonnablement être estimé un besoin de 18 logements supplémentaires sur 9 ans

(soit 2 logements à produire / an)

2

Une évolution de la population
« au fil de l'eau » : +0,7% par an.

En 2020 : **446** habitants
(soit un gain de 39 habitants)



Dans le cadre de cette hypothèse, il pourrait raisonnablement être estimé un besoin de 27 logements supplémentaires sur 9 ans

(soit 3 logements à produire / an)

3

Une évolution dynamique de la population : +2% par an.

En 2020 : **526** habitants
(soit un gain de 119 habitants)



Dans le cadre de cette hypothèse, il pourrait raisonnablement être estimé un besoin de 54 logements supplémentaires sur 9 ans

(soit 6 logements à produire / an)

Afin de continuer à renouveler sa population par l'arrivée de jeunes couples avec ou sans enfants, et d'optimiser la fréquentation de ses équipements publics (école,...), la commune s'oriente vers l'hypothèse n°3.

Les besoins en foncier pour l'habitat :

En fonction des hypothèses d'évolution de la population présentées ci-avant, il peut être estimé les besoins ci-après en matière de foncier à vocation d'habitat :

1

Stabilité de la population :
besoin de 18 logements



Un besoin de 1,8 hectare
à raison de 10 logements / ha

Un besoin de 1,2 hectare
à raison de 15 logements / ha

Un besoin de 0,9 hectare
à raison de 20 logements / ha

2

Evolution de la population « au
fil de l'eau » : besoin de 27
logements



Un besoin de 2,7 hectares
à raison de 10 logements / ha

Un besoin de 1,8 hectare
à raison de 15 logements / ha

Un besoin de 1,35 hectare
à raison de 20 logements / ha

3

Evolution dynamique de la
population : besoin de 54
logements



Un besoin de 5,4 hectares
à raison de 10 logements / ha

Un besoin de 3,6 hectares
à raison de 15 logements / ha

Un besoin de 2,7 hectares
à raison de 20 logements / ha

A titre d'information, le foncier non bâti encore disponible pour l'habitat au sein du tissu villageois (zones urbaines et à urbaniser) s'élève à environ 26 hectares. Toutefois ce chiffre est à relativiser car certains de ces terrains non bâtis font partie d'une unité foncière comprenant des terrains déjà urbanisés (il s'agit en effet parfois d'arrières de corps de ferme, de cours,..., qui ne pourront finalement peut-être pas être mobilisés pour la réalisation de nouvelles habitations). En outre, de nombreux terrains non bâtis ne pourront probablement pas être urbanisés à court ou moyen terme car leurs propriétaires ne sont pour le moment pas vendeurs.

L'ECONOMIE LOCALE

L'EMPLOI

La population active

Population de 15 à 64 ans par type d'activité		
En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part		
Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales		
	2007	1999
Ensemble	272	256
Actifs en % dont :	72,9%	69,9%
actifs ayant un emploi en %	70,3%	64,5%
chômeurs en %	2,6%	5,5%
Inactifs en % dont :	27,1%	30,1%
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,7%	11,3%
retraités ou préretraités en %	10,8%	6,6%
autres inactifs en %	6,7%	12,1%

Concernant la population active, il est à noter que le taux d'actifs des 15-64 ans a été en augmentation entre 1999 et 2007. Ce taux représentait en effet 72,9% de la population totale des 15-64 ans en 2007, contre 69,9% en 1999.

Le chômage

Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		
<i>Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales</i>		
	2007	1999
Nombre de chômeurs	7	14
Taux de chômage en %	3,6%	7,8%
Taux de chômage des hommes en %	3,0%	6,9%
Taux de chômage des femmes en %	4,1%	9,1%
Part des femmes parmi les chômeurs en %	57,1%	50,0%

Le tableau ci-avant permet de noter que le taux de chômage sur la commune a été en nette diminution entre 1999 et 2007. Ce taux représentait en effet 7,8% de la population active en 1999 contre 3,6% en 2007.

Ce tableau permet en outre de constater une répartition de chômeurs quasiment égale entre les hommes et les femmes en 2007.

LE TISSU ECONOMIQUE

L'activité agricole (Source : Recensement Général Agricole de 2000)

La superficie totale de la commune s'élève à 1125 ha, dont 775 ha sont utilisés pour l'agriculture et la viticulture. L'activité agricole occupe donc une place importante dans l'économie de la commune.



Le dernier remembrement sur la commune a été réalisé en 1976.

La taille moyenne des exploitations de la commune est faible et assez stable depuis 1979 (23 ha en 1979, 17 ha en 1988, 20 ha en 2000). Cette situation est liée notamment à la culture importante de la vigne sur la commune (petites exploitations chez les viticulteurs car coût et rendement de la terre très élevés en Appellation d'Origine Contrôlée Champagne).

Concernant le nombre d'exploitations sur la commune, celui-ci est stable depuis 1988 (55 en 1988, 54 en 2000). Le nombre élevé d'exploitants sur la commune est, encore une fois, lié à la culture importante de la vigne sur le territoire (beaucoup de « petits » exploitants).

En 2000, les exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune cultivaient notamment du blé, du colza, et de la vigne (environ 200 hectares de vignes cultivés en 2009 sur la commune par des vignerons de la commune ou extérieurs à celle-ci).

L'activité de maraîchage est également présente sur la commune avec la présence d'une champignonnière.

Aucun élevage n'a été recensé en 2011.

Les autres activités économiques

Parmi les 87 établissements économiques recensés en 2008 sur la commune, on pouvait notamment observer, outre le nombre important d'établissements liés à l'agriculture/viticulture :

- la présence de 5 établissements économiques dans le secteur de la construction
- la présence de plusieurs établissements de services aux entreprises / particuliers, dont 6 établissements liés à des activités immobilières
- la présence d'un gîte rural (hôtellerie).



Répartition des établissements économiques à Montgueux au 31/12/2008 :

A17	Nombre d'établissement
Activités immobilières	6
Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien	2
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	5
Agriculture, sylviculture et pêche	59
Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	3
Construction	5
Fabrication de denrées alimentaires, de boissons et de produits à base de tabac	3
Fabrication d'équipements électriques, électroniques, informatiques ; fabrication de machines	1
Industries extractives, énergie, eau, gestion des déchets et dépollution	1
Information et communication	1
Transports et entreposage	1
Total	87

Source : CLAP (URSSAF)

Sur le plan commercial, il n'existe aucun commerce ou service de proximité pour la population (commerces de biens d'alimentation et de consommation courants par exemple). Toutefois, la commune bénéficie d'une desserte par plusieurs commerçants itinérants : boulanger, boucher, poissonnier, primeur.

La commune ne compte en outre aucun espace spécifique dédié à l'accueil des activités économiques sur la commune (exemple : zone artisanale). Les établissements économiques de la commune sont en effet disséminés dans le tissu villageois. Ce phénomène est relativement courant dans les communes concernées par l'appellation Champagne (dissémination des producteurs de vin de champagne dans le tissu villageois).

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL

LES EQUIPEMENTS GENERAUX

En matière d'équipements / services généraux, la commune compte :

- Une mairie (services administratifs)
- Un Centre de Première Intervention (C.P.I.) : 10 pompiers volontaires
- Un cimetière communal
- Une cabine téléphonique publique (à La Grange-aux-Rez)
- 2 boîtes postales



EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Sur le plan scolaire, il existe un Regroupement Pédagogique Intercommunal (R.P.I) entre les communes de Montgueux et Macey (ce regroupement inclut également Grange l'Evêque, hameau de la commune de Macey). Ce R.P.I. est organisé de la manière suivante :

- Ecole maternelle : 1 classe à Macey et 1 classe à Grange l'Evêque.
- Ecole primaire / élémentaire : 2 classes à Macey, 1 classe à Montgueux, 1 classe à Grange Lévêque.
- Collège : les élèves sont dirigés vers le collège Pierre Brossolette de La Chapelle Saint-Luc.
- Lycée : les élèves sont dirigés vers les établissements des communes de l'agglomération troyenne.

EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

En terme d'équipements sportifs et de loisirs, la commune compte :

- Un terrain de football
- Un terrain de tennis
- Un terrain de volleyball
- Deux terrains de motocross



EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS / SERVICES SOCIAUX

En matière d'équipements socio-culturels, il peut être recensé sur la commune :

- Une salle des fêtes/salle polyvalente
- Un Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.)

En outre, il existe sur la commune un service d'Aide à Domicile en Milieu Rural (A.D.M.R).



EQUIPEMENTS RELATIFS AUX COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

En matière de communications électroniques, la commune dispose à La Grange-au-Rez d'un câble haut débit qui passe le long de la RD660. Dans le bourg de Montgueux, les communications numériques sont assurées depuis les équipements se trouvant dans la zone d'activités de SAVIPOL (Sainte-Savine).

VIE COMMUNALE ET ASSOCIATIVE

La commune comprend plusieurs associations :

- Tennis club
- Seniors du Chardonnay
- Société Saint-Vincent-des-Vignerons
- Amicale des Sapeurs Pompiers
- association de chasse
- radio-club

De plus, la commune organise plusieurs manifestations au cours de l'année (*fête du 14 juillet,...*).

En outre, des compétitions de motocross sont régulièrement organisées sur la commune (compétitions locales, régionales voire nationales).

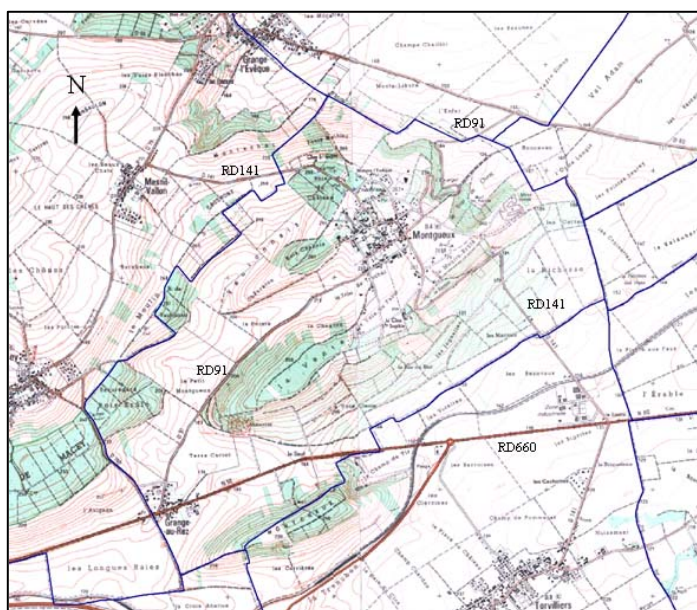
LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Le réseau routier

Avec la présence de 3 infrastructures routières structurantes sur son territoire (voir carte ci-après), la commune de Montgueux dispose d'une bonne desserte avec les territoires voisins.

Ces axes routiers sont :

- La RD141 permettant de rejoindre au sud la RD660 (agglomération troyenne) et Torvilliers, et au nord le hameau de Mesnil-Vallon (Macey)
- La RD91 qui relie le bourg de Montgueux au hameau de La Grange-au-Rez et permet de rejoindre au sud la RD660 (Sens) et au nord la RD60 (Grange-l'Evêque, La Chapelle St-Luc)
- La RD660 au sud traverse La Grange-au-Rez. Elle relie l'agglomération troyenne à Sens.



Fréquentation

La voie la plus fréquentée de la commune est la RD660, avec 11755 véhicules/jour, en moyenne, en 2006 (deux sens confondus). La part de poids lourds sur cet axe s'élève à près de 17%, ce qui est relativement important. Le trafic sur cet axe est, d'une manière générale, en augmentation ces dernières années. Les constructions situées dans le hameau de La Grange-au-Rez sont impactées de manière importante par les nuisances liées à la fréquentation de la RD660 (bruit, pollution, vibrations).

Zones accidentogènes

Le secteur le plus accidentogène de la commune concerne la traversée du hameau de La Grange-au-Rez par la RD660. En effet, le trafic important sur cet axe, incluant le passage régulier de poids lourds, rend très dangereux la traversée de cette route par les piétons ou les automobilistes habitant le hameau.

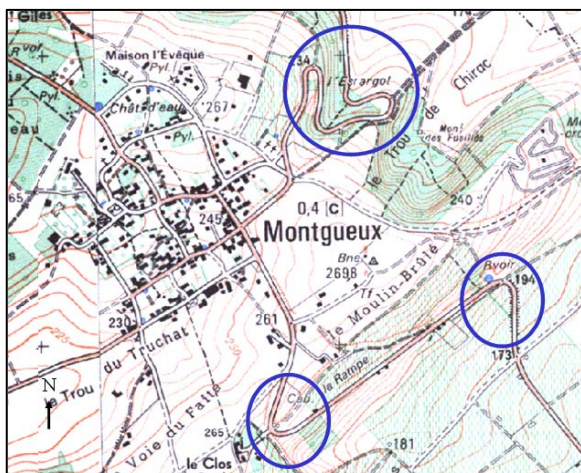


Quelques autres secteurs accidentogènes sont également à noter sur la commune :

- dans le bourg, au niveau des intersections à angle droit avec implantation de bâtiments à proximité de la voirie (faible visibilité pour les automobilistes).
- le long de certaines rues dénuées d'espaces piétonniers.



En outre, certaines des RD permettant d'accéder au village présentent parfois des tronçons plus ou moins accidentogènes en raison de pentes relativement importantes et/ou de virages serrés.



LES DEPLACEMENTS

LES TRANSPORTS EN COMMUN

Concernant les transports en commun, il existe sur la commune :

- Une ligne de cars réservée pour le ramassage des scolaires. Cette ligne comporte trois arrêts sur la commune (mairie/école, près du moulin, hameau de La Grange-au-Rez)
- La ligne de cars n°9 des *Courriers de l'Aube* (ligne non réservée aux scolaires), dont le parcours est Troyes/Aix-en-Othe/Sens, et qui comporte un arrêt sur la commune (le long de la RD660 dans le hameau de La Grange-au-Rez).



LES CIRCULATIONS DOUCES

En dehors du tissu villageois, il existe à Montgueux un réseau de chemins ruraux/sentiers qui irrigue les espaces naturels et agricoles de la commune. Ce réseau offre des potentialités intéressantes pour des itinéraires de promenade / découverte, d'autant que certains de ces chemins partent des zones d'habitat du village et facilitent l'accès aux milieux naturels pour les habitants.

En outre, le caractère de promontoire naturel de la commune au sein de la plaine agricole environnante confère à la commune un site idéal pour se promener et profiter des points de vue intéressants sur les territoires environnants et notamment sur l'agglomération troyenne.



Les chemins de la commune inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et randonnée (PDIPR) sont les suivants :

- Chemin n°11 dit Voie de Macey
- Chemin rural n°17 dit des Carrières
- Chemin rural n°16 dit du Motocross
- Chemin rural n°17 dit du Haut des Poluets
- Chemin rural dit de la Vente
- Chemin rural n°14 dit Voie de Torvilliers
- Chemin rural n°9 dit de Macey
- Chemin d'exploitation section ZM
- Chemin rural dit Voie de Troyes
- Chemin rural n°7 dit Voie Royale
- Chemin d'exploitation section ZE lieu-dit Vieille Bas
- Chemin rural n°3
- Chemin rural n°2 dit de Grand l'Evêque
- Chemin rural dit de la Fosse Mathieu

Ces chemins, inscrits au PDIPR par délibération du conseil municipal en date du 14 mai 1985, doivent conserver leur intégrité dans leur tracé et leur continuité d'origine.

LES CIRCULATIONS AGRICOLES

En matière de circulations agricoles, il existe un manque de chemins agricoles dans le secteur du hameau de La Grange au Rez (pour faire le tour et/ou traverser le hameau notamment). Sur le reste de la commune, aucun problème spécifique n'est recensé en la matière.

La commune comprend des chemins ruraux et des chemins d'Association Foncière.

LE STATIONNEMENT

Les infrastructures publiques de stationnement

En matière de stationnement, l'offre publique existante sur la commune se compose de :

- Plusieurs places de stationnement non matérialisées devant l'église / la mairie
- Un parking devant le pôle sportif communal / la salle polyvalente / les bennes à déchets
- Un parking devant le cimetière
- Plusieurs places de stationnement non matérialisées le long de la RD660 à La Grange-au-Rez.



Les modes de stationnement

Le stationnement des particuliers s'effectue soit sur la propriété, soit sur la voirie.

Dans quelques secteurs de la commune, le stationnement des particuliers est susceptible de poser problème dans le sens où les véhicules stationnés en bordure de voie sont susceptibles de gêner la circulation au sein du village.



CHAPITRE III - SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

ENVIRONNEMENT SOCIAL ET URBAIN

Montgueux est une commune auboise située à l'ouest de l'agglomération troyenne, à 8,5 kilomètres de la ville-centre. Il s'agit d'une commune rurale de 1125 hectares qui comptait 415 habitants en 2008.

Elle fait partie de la communauté de communes Seine Melda Coteaux qui regroupe 19 communes. Montgueux fait également partie de l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale (S.CO.T.) de la région troyenne.

Il est possible que l'origine de la commune soit très ancienne. En effet, le nom de Montgueux, anciennement dit Montgueor, Mons Goeri, ou Mons Gothorum rappelle l'existence d'un établissement barbare de l'époque gallo-romaine.

En 1789, Montgueux formait une même paroisse avec Macey, Le Mesnil-Vallon et La Grange-au-Rez.

Au Moyen-Age et pendant la Renaissance, le fief de Montgueux relevait du roi, mais était administré par des seigneurs locaux.

Durant la Renaissance, un château a été construit au niveau du village actuel. Cet édifice aurait été vendu aux enchères lors de la Révolution (1794). L'acquéreur du château, ou l'un de ses successeurs, remplaça la couverture d'ardoise par de la paille, abattit le premier étage et vendit les matériaux à des Troyens qui les employèrent à des constructions particulières. Vers 1839, le descendant de l'acquéreur de 1794 mit à bas ce qui restait de l'ancienne construction. Pendant un certain temps, il a subsisté du château un mur composé de blocs de craie de 20 mètres de long et de 1,20 mètres d'épaisseur. Aujourd'hui, ce mur n'existe plus.

L'histoire de la culture de la vigne à Montgueux, et probablement de la fabrication du vin, est relativement ancienne puisque lors de la vente du château précitée fut également vendu la même année (1794) "le bâtiment du pressoir avec ses ustensiles".

Concernant le développement de l'urbanisation de la commune, celui-ci s'est initialement effectué aux abords de l'église, majoritairement dans la partie sud du bourg actuel.

Au lendemain de la 1^{ère} Guerre Mondiale et jusqu'à aujourd'hui, le tissu villageois s'est essentiellement développé au nord et au sud-est du tissu préexistant, ainsi qu'au sein de plusieurs secteurs déconnectés du tissu existant. Ce développement récent de l'urbanisation s'est opéré de manière assez disparate et assez diffuse, sans véritable logique de maintien de la structure du tissu originel.

Le hameau de La Grange-au-Rez s'est en revanche toujours développé de manière à conserver un tissu groupé et assez bien structuré.

L'un des enjeux en matière de développement urbain sur la commune dans les années à venir sera donc de recentrer le développement de l'urbanisation dans les limites actuelles du village, en limitant l'étalement urbain sur le reste du territoire communal et en évitant les phénomènes de mitage au sein des zones agro-naturelles. A La Grange-au-Rez, l'enjeu pourra consister à maintenir un tissu groupé en permettant éventuellement quelques extensions.

Dans le secteur du village / bourg, l'urbanisation est relativement peu dense, organisée le long de deux axes principaux (RD141 et RD91) et de plusieurs axes secondaires. Ce tissu villageois comporte plusieurs « dents creuses », c'est-à-dire plusieurs espaces non bâtis au sein du tissu existant. Le développement de l'urbanisation du bourg dans les années à venir devra donc s'effectuer en priorité dans ces espaces non bâtis de manière à renforcer la cohérence du tissu urbain et à limiter l'étalement de l'urbanisation sur le territoire.

Il peut également être noté que le bourg ne comporte aucune voie en impasse, ce qui témoigne d'un bon maillage viaire du tissu villageois.

En périphérie du bourg se trouvent plusieurs constructions déconnectées du reste du village. Il s'agit de secteurs de mitage urbain au sein des espaces agricoles et naturels. La densité au sein de ces espaces est très faible. Le tissu bâti ne présente pas un front urbain continu le long des voies ; les constructions sont en effet disséminées dans l'espace agricole ou naturel. En raison des problématiques que ce type d'urbanisation génère (problèmes d'accessibilité, coût important d'extension des réseaux et de la voirie, rallongement des trajets pour le ramassage des poubelles, atteintes au paysage), il conviendra à l'avenir de limiter voire d'interdire ce type d'urbanisation sur la commune.

Concernant le hameau de La Grange-au-Rez, celui-ci comporte un axe de desserte principal : la RD660. En raison du trafic routier important sur cet axe structurant, celui-ci vient couper de manière assez nette le hameau et rend difficile les traversées piétonnes de part et d'autre de celui-ci.

Dans le hameau, deux axes de desserte secondaire viennent se connecter à la RD660 : la RD91 (en direction du bourg de Montgueux) et la RD15b (en direction de Macey).

Au sein du hameau, il est également possible de relever la présence d'une dent creuse, ainsi que d'une voie en boucle.

En matière d'espaces publics, la commune bénéficie de la présence de quelques espaces piétonniers autour de l'église. Au sein des zones urbanisées, les espaces piétonniers sont, d'une manière générale, constitués par de la bande engazonnée. Leur répartition et leur largeur sont inégales au sein de la commune. Certains secteurs villageois demeurent en effet dangereux pour les piétons en raison de la quasi-absence d'espaces de déambulation et/ou d'une visibilité réduite vis-à-vis des voies de circulation routière.

Sur le plan patrimonial, la commune bénéficie de la présence d'une église ainsi que d'un patrimoine bâti ancien qui participe à l'identité et à la qualité du cadre de vie communal (fermes traditionnelles, petit patrimoine,...). Dans le cadre du projet communal, il serait intéressant de favoriser la protection voire la réhabilitation de ce patrimoine.

Sur le plan paysager, Montgueux bénéficie d'un relief marqué qui structure fortement le paysage communal et la partie ouest de la région troyenne.

Les massifs boisés présents sur le territoire participent eux-aussi à la qualité du paysage communal, tout comme les espaces viticoles, en particulier au moment de l'année où les vignes atteignent leur maturité.

En outre, sur le plan architectural, la commune bénéficie d'une assez bonne facture villageoise ainsi que des entrées de village de qualité.

En matière de paysage, il peut toutefois être regretté la présence sur la commune de quelques constructions en mauvais état ou mal insérées dans le paysage viticole (sur les coteaux). En outre, certaines clôtures dans le village nuisent quelque peu aux qualités paysagères de celui-ci.

En conséquence, il s'agira à l'avenir de maintenir, voire renforcer, les qualités paysagères du village, en favorisant notamment la réhabilitation des constructions les plus dégradées et en portant une attention particulière sur la qualité des clôtures.

Une attention toute particulière devra également être portée sur la qualité paysagère des coteaux. Dans ce cadre, il s'agira notamment d'interdire l'implantation de toute construction qui ne s'intégrerait pas de manière harmonieuse dans le paysage.

Des espaces de transition entre les zones urbanisées et les zones agricoles pourraient en outre être mis en place sur la commune, sous forme de haies plantées par exemple, afin d'améliorer les qualités paysagères du territoire, en particulier sur les coteaux.

Enfin, la protection des espaces boisés du territoire contribuera également au maintien d'un paysage qualitatif sur la commune.

Sur le plan démographique, l'évolution de la population est caractérisée par une augmentation assez forte entre 1968 et 1982, puis par une croissance plus modérée entre 1982 et 2007.

Au final, la croissance de la population communale entre 1968 et 2007 est assez conséquente, puisque la population est passée de 231 à 407 habitants, ce qui correspond quasiment à un doublement de population.

En matière de logement, il est possible de constater sur la commune un nombre de logements à la location en progression entre 1999 et 2007 : 4 logements à louer en 1999 contre 12 en 2007 (soit 7,4% des résidences principales). Il s'agit là d'une évolution intéressante du parc de logements qui permet de répondre davantage à certains besoins en matière d'habitat (location). Il serait intéressant de poursuivre cette évolution dans les années à venir. En effet, favoriser le développement de l'offre de logements à louer sur le territoire permettrait notamment aux jeunes de la commune ne pouvant accéder à la propriété de rester à Montgueux.

En terme de déplacements, la commune bénéficie de la présence de trois infrastructures routières structurantes sur son territoire : la RD141, qui permet de rejoindre au sud la RD660 (agglomération troyenne) / Torvilliers et au nord le hameau de Mesnil-Vallon (Macey), la RD91, qui relie le bourg de Montgueux au hameau de Grange-au-Rez et permet de rejoindre au sud la RD660 (Sens) et au nord la RD60 (Grange-l'Evêque, La Chapelle St-Luc), et la RD660, qui traverse au sud La Grange-au-Rez et relie l'agglomération troyenne à Sens.

Le secteur le plus accidentogène de la commune concerne la traversée du hameau de La Grange-au-Rez par la RD660. En effet, le trafic important sur cet axe, incluant le passage régulier de poids lourds, rend très dangereux la traversée de cette route par les piétons ou les automobilistes habitant le hameau.

Quelques autres secteurs accidentogènes sont également à noter sur la commune : au niveau des intersections à angle droit avec implantation de bâtiments à proximité de la voirie (faible visibilité pour les automobilistes) et le long de certaines rues dénuées d'espaces piétonniers.

En matière de circulations douces, il existe à Montgueux un réseau de chemins ruraux / sentiers qui irrigue les espaces naturels et agricoles de la commune. Ce réseau offre des potentialités intéressantes pour des itinéraires de promenade, d'autant que certains de ces chemins partent des zones d'habitat du village et facilitent l'accès aux milieux naturels pour les habitants. En outre, le caractère de promontoire naturel de la commune au sein de la plaine agricole environnante confère à la commune un site idéal pour se promener et profiter des points de vue intéressants sur les territoires environnants et notamment sur l'agglomération troyenne.

Concernant le stationnement des particuliers sur la commune, celui-ci s'effectue soit sur la propriété, soit sur la voirie. Dans quelques secteurs de la commune, le stationnement des particuliers est susceptible de poser problème dans le sens où les véhicules stationnés en bordure de voie sont susceptibles de gêner la circulation au sein du village.

Enfin, en matière d'équipements et de services publics (équipements généraux, scolaires, sportifs, culturels, services sociaux), la commune bénéficie d'une offre intéressante que la municipalité souhaiterait préserver à l'avenir.

ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE

Sur le plan économique, la commune est caractérisée par la présence d'une activité agricole relativement importante. En effet, la superficie totale de la commune s'élève à 1125 ha, dont 775 ha sont utilisés pour l'agriculture et la viticulture.

La taille moyenne des exploitations de la commune est faible et assez stable depuis 1979 (23 ha en 1979, 17 ha en 1988, 20 ha en 2000). Cette situation est liée notamment à la culture importante de la vigne sur la commune (petites exploitations chez les viticulteurs car coût et rendement de la terre très élevés en Appellation d'Origine Contrôlée Champagne).

Concernant le nombre d'exploitations sur la commune, celui-ci est stable depuis 1988 (55 en 1988, 54 en 2000). Le nombre élevé d'exploitants sur la commune est, encore une fois, lié à la culture importante de la vigne sur le territoire (beaucoup de « petits » exploitants).

En 2000, les exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune cultivaient notamment du blé, du colza, et de la vigne (environ 200 hectares de vignes cultivés en 2009 sur la commune par des vignerons de la commune ou extérieurs à celle-ci).

L'activité de maraîchage est également présente sur la commune avec la présence d'une champignonnière.

Aucun élevage n'a été recensé en 2011.

Outre l'activité agricole, l'environnement économique de la commune est également constitué d'établissements économiques dans le secteur de la construction et dans le secteur des services aux entreprises / particuliers. La présence d'un gîte rural (hôtellerie) est également à noter.

Sur le plan commercial, il n'existe sur la commune aucun commerce ou service de proximité pour la population (commerces de biens d'alimentation et de consommation courants par exemple). Toutefois, la commune bénéficie d'une desserte par plusieurs commerçants itinérants : boulanger, boucher, poissonnier, primeur.

La commune ne compte en outre aucun espace spécifique dédié à l'accueil des activités économiques sur la commune (exemple : zone artisanale). Les établissements économiques de la commune sont en effet disséminés dans le tissu villageois. Ce phénomène est relativement courant dans les communes concernées par l'appellation Champagne (dissémination des producteurs de champagne dans le tissu villageois).

Concernant le taux de chômage communal, celui-ci a été en nette diminution entre 1999 et 2007. Ce taux représentait en effet 7,8% de la population active en 1999 contre 3,6% en 2007.

Sur le plan économique, l'un des enjeux pour la commune dans les années à venir, est notamment de favoriser la création de nouveaux emplois sur le territoire, de manière à contribuer au maintien d'un taux de chômage faible.

ENVIRONNEMENT NATUREL ET TERRITORIAL

Le relief de la commune est fortement caractérisé par la colline dite de Montgueux qui occupe quasiment tout le centre du finage. Cette colline présente une altitude qui varie de 200 à 269 mètres (point culminant de la commune). Le bourg de Montgueux se situe d'une manière générale au sommet de la colline (position stratégique historique). Au sud du finage se trouve en outre une seconde colline (colline dite de Montchaux) qui culmine à 246 mètres. Seule une partie de cette colline est présente sur la commune. Le point le plus bas du territoire, 145 mètres, se trouve dans la partie est du finage.

Sur un plan géologique, le sous-sol du territoire est composé essentiellement par des formations crayeuses. Des formations argileuses sont également présentes dans les parties hautes de la colline de Montgueux.

Sur les formations crayeuses se sont développés généralement des rendzines ou des sols bruns calcaires, dont le potentiel agronomique est élevé. Sur les formations argileuses, il existe une association de différents sols, dont des sols bruns superficiels sur argile. Ce sont plutôt des sols forestiers.

Sur le plan hydrogéologique, la commune bénéficie de la présence d'une nappe phréatique sur son territoire : la nappe de la craie. Les eaux s'infiltrant dans la craie, qui est perméable en surface. Cette perméabilité rend la nappe de la craie relativement vulnérable aux pollutions dites de surface. En matière hydrogéologique, il est également à noter la présence d'une rivière souterraine sur la commune. Cette rivière passerait notamment au niveau de la cavité souterraine dite du « Puits qui chante » située dans le village.

Montgueux ne comporte pas de réseau hydrographique.

Les trois principaux milieux en présence sur la commune (massifs boisés, espaces viticoles / agricoles, zones urbanisées) présentent des potentialités et des vulnérabilités assez variables d'un milieu à l'autre.

Les massifs boisés sont dispersés sur l'ensemble du finage. Certains sont présents en limite du tissu urbanisé et présentent de ce fait des accès assez faciles pour les habitants. Ils constituent un milieu naturel susceptible d'être menacé par les défrichements et les mises en culture.

Sur la majeure partie du finage, les massifs boisés sont composés principalement de chênes, accompagnés de trembles et de merisiers. A noter parfois également la présence de hêtres et de bouleaux. La strate arbustive est composée notamment par le charme, le noisetier et l'aubépine. La strate herbacée est dense et caractéristique de la chênaie-charmaie mésophile. On y trouve également des plantes acidophiles en raison de la présence des limons ou de sables. Ces massifs comprennent parfois des chênes centenaires.

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

Quelques massifs boisés de la commune, comme le massif de Montchaux (au sud) correspondent, eux, à des pinèdes et des bois mixtes (pins et feuillus en mélange), ainsi que des végétations de pelouses et d'éboulis. A côté des pins sylvestres, on rencontre le chêne sessile, le chêne pubescent, l'alisier blanc, le merisier. Au sein de ces massifs, la strate arbustive bien développée comprend notamment le genévrier, le troène, le saule marsault, et le chèvrefeuille. Les pelouses recèlent 3 espèces végétales inscrites sur la liste rouge régionale : le lin français, le catapode rigide et le gaillet de Fleurot. Les pelouses recèlent en outre plusieurs espèces d'orchidées.

Les espaces viticoles et les zones agricoles de culture, presque entièrement dédiés à l'agriculture/la viticulture, sont assez pauvres au niveau faunistique et floristique. Il est toutefois à noter la présence de quelques boisements résiduels au sein de ces milieux. Ces boisements constituent des espaces de nourriture et de reproduction pour la faune de passage. Ils peuvent donc être qualifiés de « milieux-relais » au sein des zones de cultures. Au vu du rôle non négligeable que jouent ces milieux-relais pour la faune, il serait intéressant de favoriser leur préservation à l'avenir.

Les zones urbanisées constituent un milieu spécifique qui comporte une végétalisation intéressante. Il est en effet possible de recenser au sein du tissu villageois la présence de jardins/d'espaces verts

comportant une diversité d'arbres et d'arbustes. La présence de haies végétales en clôtures et de pelouses est également à noter.

En outre, dans le hameau de La Grange-au-Rez, il est possible de recenser quelques vergers. La présence d'une mare remarquable, en entrée dudit hameau (lorsque l'on vient de Troyes) est de surcroît à noter.

Cette végétalisation du tissu villageois, conjuguée aux nombreux espaces arborés de la commune (massifs boisés,...) permet de jouer un rôle de compensation (bilan carbone) et de transformation des émissions polluantes générées par les activités humaines (émissions générées par la circulation automobile notamment). Ces espaces végétalisés jouent également un rôle au niveau de la limitation de l'imperméabilisation des sols, facilitant ainsi l'infiltration des eaux de pluie. Leur rôle est également important en matière de qualité du cadre de vie auprès des habitants (paysages qualitatifs, espaces de détente). La préservation de ces espaces végétalisés, tout comme celle des massifs boisés du territoire, constitue par conséquent un des principaux enjeux pour la commune en matière de protection de l'environnement et de maintien de la qualité du cadre de vie.

CHAPITRE IV - LES ENJEUX DEGAGES PAR LE DIAGNOSTIC

Le diagnostic permet de dégager les enjeux suivants pour la commune de Montgueux :

- **Population et logement**

- *Attirer une population jeune afin de continuer à « faire vivre » la commune*
- *Permettre, de manière raisonnée, l'accueil de nouveaux habitants sur la commune*
- *Poursuivre la diversification de l'offre de logement (logements à louer notamment)*

- **Emploi, activité économique, équipements et services**

- *Favoriser la préservation de l'agriculture/la viticulture en limitant notamment l'étalement urbain*
- *Favoriser, éventuellement, le développement d'une offre d'équipements, de commerces et de services de proximité qui participe davantage à la qualité du cadre de vie des habitants*

- **Infrastructures de transport et déplacements**

- *Poursuivre les continuités de voirie entre les espaces urbanisés et à urbaniser, éviter les voies en impasse, et prendre en compte les besoins en stationnement*
- *Favoriser les différents modes de déplacements et notamment les circulations douces (piétons, vélos,...)*
- *Identifier éventuellement les sentiers de promenade à préserver au sein de la commune*
- *Envisager une amélioration de la sécurité routière aux secteurs accidentogènes de la commune, par exemple en réalisant des équipements visant à réduire la vitesse des véhicules*

- **Patrimoine et composition urbaine**

- *Favoriser la protection du bâti remarquable*
- *Urbaniser en priorité les espaces non bâtis situés à l'intérieur du village afin de renforcer la cohérence du tissu villageois et de limiter l'étalement urbain*
- *Limiter fortement voire interdire le mitage urbain au sein des espaces agricoles et/ou naturels*
- *Favoriser une bonne intégration des futures zones à urbaniser et des nouvelles constructions dans le tissu existant (implantation des bâtiments, organisation des voies, traitement paysager, création d'espaces publics...)*
- *Initier éventuellement une réflexion visant à réduire le caractère routier (circulant) de la RD660 dans le hameau de La Grange-au-Rez*
- *Porter une attention particulière au projet de reconversion de la zone militaire du bourg vers de l'habitat, en favorisant notamment une bonne intégration des futures constructions dans le tissu villageois environnant.*

- **Paysage**

- *Maintenir, voire renforcer, les qualités paysagères du village, en favorisant notamment la réhabilitation des constructions les plus dégradées*
- *Porter une attention particulière sur la qualité des clôtures*
- *Renforcer la lisibilité des entrées de village, notamment en interdisant le mitage urbain*
- *Protéger les zones boisées*
- *Interdire l'implantation de bâtiments d'activités qui ne s'intègrent pas de manière harmonieuse dans le paysage communal, en particulier sur les coteaux*
- *Imposer aux futures constructions d'habitation une bonne insertion dans le paysage communal, en particulier sur les coteaux*

- **Milieux naturels**

- *Protéger les milieux naturels remarquables de la commune, ainsi que leurs accès*
- *Protéger les milieux-relais pour la faune au sein des zones agricoles*
- *Maintenir une végétalisation développée et un traitement paysager de qualité au sein des zones urbanisées*

- **Santé publique**

- *Édicter des dispositions afin de limiter voire interdire l'urbanisation dans les zones présentant des risques naturels (risques d'inondation notamment) et/ou imposer des normes de construction permettant de limiter ces risques vis-à-vis des habitants et des biens*
- *Envisager un renforcement de la capacité de traitement de la station d'épuration afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants*
- *Envisager la prise de mesures destinées à atténuer les nuisances sonores le long de la RD660*

II JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

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

Ce chapitre vise à justifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard des objectifs communaux.

1. Préserver l'identité communale et le cadre de vie

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des souhaits communaux, des objectifs de consommation de l'espace fixés par la SCOT de la région troyenne, et des dynamiques économiques et démographiques
Le maintien du caractère rural de la commune	- Malgré la pression foncière due à la proximité de l'agglomération troyenne, Montgueux a su conserver les caractéristiques d'une commune rurale. Cette spécificité participe à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'identité de la commune.
Le maintien et le renforcement de la structure des secteurs villageois	- Privilégier l'urbanisation des espaces non bâtis situés à l'intérieur du tissu villageois plutôt que les espaces non bâtis situés en périphérie de celui-ci afin de favoriser la préservation de l'identité communale et de renforcer la cohérence urbaine du village. - Le SCOT demande que les documents d'urbanisme communaux favorisent les développements urbains et villageois en cohérence avec l'organisation originelle des tissus bâtis.
L'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant	- Edicter des dispositions visant à favoriser une bonne insertion des nouvelles constructions dans le tissu ancien, car le patrimoine bâti communal participe à la qualité du cadre de vie communal.
La préservation d'entrées de village de qualité	- La commune de Montgueux dispose d'entrées de village dotées de réelles qualités paysagères qu'il convient de préserver.
Le maintien d'une offre d'équipements participant à la qualité du cadre de vie	- Dans une commune ou une communauté de communes, l'offre en matière d'équipements publics participe directement à la qualité du cadre de vie des habitants.

La protection du patrimoine bâti	- Les constructions et éléments bâtis patrimoniaux participent de manière importante à la qualité du cadre de vie communal.
L'amélioration de la sécurité routière	- Réduire les risques d'accidents au niveau des secteurs routiers les plus accidentogènes de la commune, et notamment dans le hameau de La Grange-au-Rez (RD660).

2. Permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement de l'habitat

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des souhaits communaux, des objectifs de consommation de l'espace fixés par la SCOT de la région troyenne, et des dynamiques économiques et démographiques
Le maintien des possibilités de construction dans le tissu urbain existant	- Au sein du tissu villageois, la présence de plusieurs terrains non bâtis constructibles offre des possibilités d'édifier de nouvelles habitations et donc de permettre de nouveaux apports de population. Par conséquent, la commune souhaite valoriser ces possibilités de construction existantes. L'urbanisation de ces terrains permettra de surcroît de combler des espaces libres au sein du tissu villageois, renforçant ainsi la cohérence urbaine de celui-ci (renforcement des continuités bâties du village). - Le SCOT demande que la valorisation des espaces libres ou pouvant faire l'objet de reconquête à l'intérieur des tissus urbanisés soit privilégiée.
Permettre la reconquête urbaine de l'ancien terrain militaire	- L'activité militaire ayant cessé sur le terrain concerné, celui-ci a été cédé en 2008 à la commune. Cette dernière souhaite reconvertir ce terrain vers de l'habitat. En effet, ce terrain représente un potentiel foncier non négligeable dans le village, bénéficiant de la présence des réseaux nécessaires à son urbanisation.
L'ouverture raisonnée de nouvelles zones à l'urbanisation	- De manière à permettre la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble et d'offrir de nouvelles possibilités de construction sur la commune, la municipalité souhaite ouvrir à l'urbanisation plusieurs nouveaux espaces à vocation d'habitat. - La commune de Montgueux connaît depuis la fin des années 1960 un essor

	démographique important (+176 habitants entre 1968 et 2007). Cette situation est liée au phénomène dit de périurbanisation, dû à la proximité de l'agglomération troyenne et à la qualité du cadre de vie montgueuillat. La commune profite donc d'une certaine vitalité démographique, et attire notamment de jeunes ménages. Dans le cadre de son projet de développement, la municipalité souhaiterait conserver cette tendance, car celle-ci lui permet d'afficher un certain dynamisme. Elle lui permet également de continuer à renouveler sa population par l'arrivée de jeunes couples avec ou sans enfants, et d'optimiser la fréquentation de ses équipements publics (école,...). - Le SCOT demande que le document d'urbanisme communal définisse des surfaces de zones à urbaniser adaptées et/ou introduisent une priorisation dans l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser afin de respecter le potentiel d'ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2020 ci-après : 6 hectares maximum sur la commune. - Le SCOT demande que les règles du document d'urbanisme communal permettent une densité résidentielle de 10 à 12 logements/ha. - Le SCOT demande de veiller à satisfaire un objectif de mixité sociale et générationnelle dans l'offre de logement correspondant à 15 à 20% de logements aidés dans l'offre globale de logements, dont 1 à 5% de logements locatifs sociaux.
La poursuite de la diversification de l'offre de logements	- L'offre en logements à louer sur une commune participe directement à l'accès au premier logement pour les jeunes, facilite les migrations résidentielles des ménages (qu'ils soient modestes ou non) et peut également participer à l'adaptabilité des logements pour les personnes âgées.
Le renforcement de la capacité de traitement de la station d'épuration	- La station d'épuration communale va arriver prochainement à sa capacité maximale de traitement et ne pourra par conséquent plus pouvoir faire face aux besoins consécutifs à de nouvelles arrivées de population sur la commune.

3. Favoriser le maintien voire le renforcement du tissu économique local

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des souhaits communaux, des objectifs de consommation de l'espace fixés par la SCOT de la région troyenne, et des dynamiques économiques et démographiques
La préservation des activités agricole et viticole	- Les activités agricole et viticole constituent à Montgueux un secteur économique important. En effet, plus de la moitié du finage de la commune est consacrée à ces activités (environ 200 hectares de vignes cultivés en 2009 sur la commune). - Le SCOT demande de protéger les espaces de production agricole.
Le maintien voire le renforcement de l'offre en matière de commerces et services de proximité	- L'offre en matière de commerces et services de proximité participe directement à la qualité du cadre de vie des habitants. - La commune de Montgueux souffre quelque peu d'une carence en matière de commerces et services de proximité, en particulier de commerces de biens d'alimentation et de consommation courants tels que boulangerie, épicerie,... La commune bénéficie toutefois du passage régulier de commerçants-itinérants qui permettent de pallier en partie cette carence. Au regard de cette situation, la municipalité souhaiterait favoriser le maintien de l'offre existante en matière de commerce-itinérant et, éventuellement, encourager l'implantation de commerces et services de proximité au sein du village.
La promotion de l'image de la commune et le renforcement de l'activité touristique	- Montgueux est une commune au sein de laquelle sont présents de nombreux producteurs de vins de champagne. Cette activité viticole génère un certain tourisme (découverte de la profession viticole, dégustation,...). Sur le plan touristique, la commune bénéficie en outre d'un cadre de vie de qualité, propice aux promenades et randonnées. Sa situation naturelle de promontoire offre en effet des vues de grande qualité sur les alentours, en particulier sur l'agglomération troyenne. A ce titre, il est possible de comparer les coteaux du territoire à de véritables « balcons de Troyes ». A l'avenir, la commune souhaiterait mettre davantage en avant ces atouts dans le cadre de la promotion de son image à l'extérieur. Une telle action serait en effet bénéfique pour l'activité touristique communale, dans le sens où elle serait susceptible d'attirer davantage de touristes sur le territoire.

4. Protéger les milieux naturels, les qualités paysagères et prendre en compte les risques

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des souhaits communaux, des objectifs de consommation de l'espace fixés par la SCOT de la région troyenne, et des dynamiques économiques et démographiques
La protection des milieux naturels et de leurs accès	- La commune de Montgueux bénéficie de la présence de milieux naturels de qualité sur son territoire. La plupart de ces milieux présentent un intérêt élevé au niveau de la faune et de la flore et participent à la qualité du cadre de vie des habitants. Ils méritent par conséquent une réelle protection dans le P.L.U. - Les chemins et sentiers de la commune permettant d'accéder aux milieux naturels, participent eux-aussi à la qualité du cadre de vie des habitants dans le sens où ils permettent à la population de pouvoir se promener et/ou effectuer une activité sportive dans un cadre naturel qualitatif. Il s'agit par conséquent de favoriser leur maintien au sein du territoire.
Le maintien voire le renforcement des qualités paysagères de la commune	- La commune de Montgueux présente un paysage très intéressant, avec la présence d'un relief marqué qui structure fortement le paysage communal et l'ouest de la région troyenne. Sur le plan paysager, il peut toutefois être regretté la présence sur la commune de quelques constructions en mauvais état ou mal insérées dans le paysage viticole (sur les coteaux). En conséquence, il s'agira à l'avenir de maintenir, voire renforcer, les qualités paysagères du village, en favorisant notamment la réhabilitation des constructions les plus dégradées. Une attention toute particulière devra également être portée sur la qualité paysagère des coteaux.
La prise en compte des risques naturels	- Cette action vise à protéger les habitants et les biens.

CHAPITRE II TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX DU P.A.D.D.

Ce chapitre vise à exposer la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans les pièces réglementaires du P.L.U.

1. Préserver l'identité communale et le cadre de vie

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
Le maintien du caractère rural de la commune	Délimitation de zones A sur les espaces agricoles de la commune	
	Délimitation de zones N sur les espaces naturels de la commune	
		Règlement UC visant à favoriser la présence végétale au sein du tissu villageois
Le maintien et le renforcement de la structure des secteurs villageois	Délimitation de la zone UC de telle sorte que soient préservées les coupures d'urbanisation existantes entre le bourg de Montgueux et le hameau de la Grange-au-Rez. Délimitation de la zone UC de telle sorte que l'urbanisation future du bourg et du hameau s'effectue avant tout au niveau des « dents creuses » plutôt que selon un principe d'étalement urbain.	
L'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant		Dans le règlement de la zone UC, édicton de dispositions visant à favoriser une bonne insertion des nouvelles constructions dans le tissu existant
La préservation d'entrées de village de qualité	Respect des entrées de village existantes dans le cadre de la délimitation des zones UC et 1AUA (la délimitation de ces zones n'a pas été effectuée au-delà des limites existantes des entrées de village actuelles)	
Le maintien d'une offre d'équipements participant à la qualité du cadre de	Délimitation d'une zone UE au niveau des équipements de sport et loisirs de la commune, et incluant également la salle polyvalente communale	

vie	Délimitation d'une zone 2AUE en continuité de la zone UE précitée, en vue de permettre la création éventuelle de nouveaux équipements sur la commune à l'avenir	
La protection du patrimoine bâti		Règlement UC visant à favoriser la préservation / le respect des éléments architecturaux qui caractérisent les constructions patrimoniales
L'amélioration de la sécurité routière		Règlement UC visant à favoriser la sécurité routière (possibilité d'imposer un retrait des constructions et installations aux intersections pour des raisons de visibilité et/ou de limiter la hauteur des clôtures aux abords desdites intersections)

2. Permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement de l'habitat

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
Le maintien des possibilités de constructions dans le tissu urbain existant	Maintien du classement UC pour les dents creuses du village	Règlement UC favorisant une urbanisation de qualité au sein des dents creuses du village
Permettre la reconquête urbaine de l'ancien terrain militaire	Reclassement en zone UC de la zone UBm du P.O.S.	Règlement UC favorisant une urbanisation de qualité
L'ouverture raisonnée de nouvelles zones à l'urbanisation	Délimitation de zones 1AUA à l'intérieur des limites du tissu villageois actuel, destinées à permettre une urbanisation à vocation d'habitat Report des principes d'aménagement définis dans le document « Orientations d'aménagement »	Règlement 1AUA visant à favoriser un aménagement cohérent et de qualité à l'intérieur de ces zones à urbaniser, ainsi qu'une bonne intégration de ces zones dans le village
La poursuite de la diversification de l'offre de logements		Règlement du P.L.U. permettant dans les zones d'habitat la réalisation de logements locatifs
Le renforcement de la capacité de traitement de la station d'épuration		Règlement A autorisant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

3. Favoriser le maintien voire le renforcement du tissu économique local

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
La préservation des activités agricole et viticole	Délimitation de zones agricoles A	
Le maintien voire le renforcement de l'offre en matière de commerces et services de proximité		Règlements UC et 1AUA permettant l'implantation de commerces et services de proximité au sein de ces zones
La promotion de l'image de la commune et le renforcement de l'activité touristique	Délimitation de zones N au niveau des milieux naturels à protéger	Règlements A et N visant à préserver les qualités paysagères de la commune (interdiction du « mitage urbain » dans ces zones)

4. Protéger les milieux naturels, les qualités paysagères et prendre en compte les risques

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
La protection des milieux naturels et de leurs accès	Délimitation de zones N, correspondant aux milieux naturels à protéger	Règlement N visant à protéger les milieux naturels
	Inscription en espaces boisés classés de la majeure partie des boisements du territoire	Protection stricte (vocation boisée affirmée, défrichements interdits et coupes soumises à autorisation)
Le maintien voire le renforcement des qualités paysagères de la commune	Délimitation de zones A et N au niveau des secteurs agricoles et naturels à protéger	Règlements A et N visant à préserver les qualités paysagères de la commune (interdiction du « mitage urbain » dans ces zones)
	Délimitation des zones UC et 1AUA à l'intérieur des limites actuelles du village	Règlements UC et 1AUA visant favoriser le maintien voire le renforcement des qualités paysagères du village (édiction de dispositions concernant la qualité des clôtures, la qualité architecturale des constructions,...)
La prise en compte des risques naturels	Identification sur le plan de zonage des zones inondables et du secteur concerné par la présence d'une cavité souterraine	Ediction de dispositions spécifiques dans le règlement pour les secteurs concernés par des risques d'inondation ou par des risques liés à la présence d'une cavité souterraine, en vue de protéger les habitants et les biens

CHAPITRE III JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT

ZONES URBAINES

Les **zones urbaines** sont des zones dans lesquelles la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions. Ces zones ont donc été **délimitées en fonction du degré d'équipement** des terrains (voirie, eau, électricité).

LA ZONE UC

La zone UC est une zone urbaine destinée principalement à accueillir de l'habitat individuel, groupé ou non. Elle peut accueillir également les commerces, services et activités non nuisantes. Il convient en effet d'assurer une certaine **mixité urbaine dans cette zone** tout en préservant le cadre de vie des habitants.

- Règlement graphique

D'une manière générale, la zone UC délimitée dans le P.L.U. correspond à la zone UC délimitée dans le P.O.S. précédent. Toutefois, certaines évolutions peuvent être notées.

Ainsi, en limite sud du tissu villageois, le long de la RD141, les constructions d'habitation situées en continuité de la zone UC, mais classées en zone agricole NC dans le P.O.S. précédent, sont intégrées au sein de ladite zone UC de manière à mieux prendre en compte leur caractère urbanisé. Suite à ce reclassement, la parcelle n°42 et la parcelle n°141 sont reclassées en zone UC sur une profondeur de 35 mètres à partir de la rue de Troyes (RD141). En effet, la partie ouest desdites parcelles est bordée au sud et à l'ouest par une zone constructible UC, et au nord par une zone constructible 1AUA. En outre, la partie ouest desdites parcelles bénéficie de la présence des réseaux et de la voirie au pied des terrains, et ne comporte aucuns boisements de qualité à protéger. Ce reclassement en zone UC permettra de rendre plus cohérente la délimitation de cette zone dans cette partie du village.

Le long de la rue Valange, la zone UC est légèrement étendue au nord de cette rue au niveau de l'arrière d'une construction existante, de manière à inclure totalement ladite construction dans cette zone UC et de permettre d'éventuelles extensions de cette construction.

Pour ce qui concerne les autres évolutions de la zone UC le long de la rue Valange : voir les justifications du règlement graphique de la zone N.

Sur le terrain classé en zone UBm dans le P.O.S. précédent, c'est-à-dire en zone recouvrant des terrains militaires, un projet de création de logements locatifs est envisagé. Ce projet sera porté par la commune, aujourd'hui propriétaire des terrains. Au vu de ce projet, de la présence des réseaux (eau, électricité), et étant donné que le terrain précité n'a aujourd'hui plus aucune vocation militaire, la zone UBm du P.O.S. précédent est reclassée en totalité en zone UC dans le P.L.U.

La zone NB (zone naturelle non équipée sur laquelle, sous certaines conditions, peut être admis un habitat dispersé) du P.O.S. précédent située en limite sud du pôle sportif de la commune est reclassée en zone NL (zone naturelle de loisirs et de jardins) au niveau des terrains comprenant des vergers et des boisements (terrains présentant des difficultés d'accès depuis les voies environnantes). La commune souhaite en effet protéger ces vergers et boisements qui participent au cadre de vie du village. Le reste de la zone NB précitée est reclassée en zone UC étant donné sa situation dans le tissu villageois (proximité des réseaux, présence de constructions sur certains terrains).

Les constructions classées en zone NA dans le P.O.S. précédent, c'est-à-dire en zone de réserve foncière, sont reclassées en zone UC dans le P.L.U. afin de prendre en compte leur caractère urbanisé.

De même, les constructions situées dans la zone NAb (secteur pouvant recevoir une faible urbanisation) du P.O.S. précédent (partie nord du village), c'est-à-dire en zone à urbaniser pouvant recevoir une faible urbanisation, sont reclassées en zone UC dans le P.L.U. afin de prendre en compte leur caractère urbanisé. La partie de zone NAb située à l'est de la RD141 est reclassée en zone naturelle N dans le P.L.U. Il s'agit en effet d'un secteur à fort enjeu sur le plan paysager, positionné en entrée de village et comprenant un massif boisé que la commune souhaiterait préserver de toute urbanisation à l'avenir. Les boisements situés sur les parcelles n°9 à 15 font partie intégrante d'un massif plus vaste, comprenant une faune et une flore de qualité qui méritent d'être protégés. Les parcelles n°16 et 123 n'étant pas boisées, bénéficiant de la desserte de la RD141 et de la proximité immédiate des réseaux nécessaires à leur urbanisation, et étant situées en face de la zone 2AUE, zone sur laquelle est envisagé à long terme un aménagement d'équipements publics (futur groupe scolaire notamment), celles-ci sont reclassées en zone UC (zone urbaine constructible) tout comme la parcelle n°17 car comprenant déjà une construction (château d'eau du village).

En outre, dans le P.O.S. précédent figurait dans le village une zone NB au nord du chemin des Haies. Conformément à la législation en vigueur, ce type de zone ne peut être maintenue dans le P.L.U. et la commune a donc du réfléchir à un nouveau classement pour cette zone. Etant donné l'existence de constructions dans cette zone et afin de limiter les risques d'implantation de constructions en deuxième voire en troisième rang par rapport à la voirie, la zone NB précitée a été reclassée en zone UC sur une profondeur comprise entre 50 et 70 mètres à partir du chemin des Haies. En effet les implantations en deuxième voire en troisième rang par rapport à la voirie ne participent pas à une bonne organisation du tissu bâti du village et sont souvent sources de problèmes de desserte des terrains. Dans le même secteur, la parcelle n°79 est également intégrée à la zone UC étant donné qu'elle borde une voie et bénéficie de la proximité des réseaux. Le reste de la zone NB précitée est intégré à la zone agricole limitrophe. En outre, sur les parcelles n°79 et n°80, le long de la voirie, est délimitée une trame spécifique, sur 5 mètres d'emprise, visant à protéger une partie des boisements en présence dans ce secteur. La protection de ces éléments paysagers au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme permettra de surcroît de maintenir un espace « tampon » entre les futures habitations du secteur et les espaces viticoles situés en limite sud-est (atténuation des nuisances liées à l'activité viticole vis-à-vis des habitations).

Une zone NL est délimitée dans le cœur du bourg au niveau de la zone NB délimitée dans le P.O.S. précédent rue de la Fosse Mathieu. Les zones NB, qui sont des zones d'urbanisation légère, ne peuvent plus être maintenues dans les P.L.U. (décision du législateur). Les terrains non bâtis de la zone NB précitée sont donc reclassés au sein d'une zone NL afin de permettre le maintien d'un « poumon vert » dans ce secteur peu propice à une urbanisation future étant donné les difficultés de desserte que celui-ci présente. Les terrains situés dans la partie ouest de cette zone NB sont reclassés en zone UC dans le P.L.U. car il est d'ores et déjà prévu la construction d'un hangar agricole sur ces terrains. En outre, les parcelles n°70 et 72, précédemment classées en zone NB dans le P.O.S. précédent, sont reclassées en zone UC dans le P.L.U. car elles sont urbanisées. De plus, il peut être envisagé une urbanisation de la parcelle n°168 et une urbanisation partielle de la parcelle n°167, étant donné la présence d'une voie communale et d'une servitude de passage permettant de desservir lesdites parcelles. La parcelle n°168 et la partie nord de la parcelle n°167 sont donc reclassées en zone UC.

Dans le hameau de La Grange-au-Rez, des trames de plantations à réaliser sont délimitées entre la zone UC et la zone agricole A, afin d'assurer la présence d'un « espace tampon » entre ces deux types de zones (atténuation des nuisances liées à l'activité agricole vis-à-vis des habitations).

En outre, dans ce hameau, la parcelle n°74, classée en zone UC dans le P.O.S. précédent, est reclassée en zone agricole A dans le P.L.U. En effet, ce terrain non bâti, présentant des problématiques d'accessibilité, est situé en quatrième position par rapport à la voirie la plus proche (RD660), à plus de 100 mètres de celle-ci et des réseaux (eau, électricité). Une urbanisation de ce terrain n'est donc pas souhaitable car les implantations de constructions en troisième ou quatrième

rang par rapport à la voirie ne participent pas à une bonne organisation du tissu villageois et sont souvent sources de problèmes de desserte des terrains.

Par ailleurs, dans le P.O.S. précédent figuraient, sur le plan de zonage, des marges de recul pour le bâti de part et d'autre de la RD660 : une marge de recul de 25 mètres pour les habitations et une de 35 mètres pour les autres constructions. Ces marges visaient à limiter les impacts négatifs induits par le trafic routier important sur la RD660 (bruit, vibrations,...) vis-à-vis des constructions. Dans le P.L.U., les marges de recul de 25 mètres susvisées ont été maintenues sur le plan de zonage pour la raison précitée. Celles de 35 mètres n'ont pas été maintenues. En effet, il semble injustifié de demander un recul supplémentaire de 10 mètres pour les constructions autres que les habitations vis-à-vis des nuisances induites par la RD660.

- Règlement écrit

Articles 1 et 2 (Occupations du sol interdites / soumises à conditions)	Les types d'occupation et d'utilisation du sol interdits en zone UC correspondent aux constructions et activités incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Il s'agit en effet d'interdire en zone UC les occupations du sol présentant des nuisances ou des risques incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone, telles que les surfaces de vente supérieures à 200 m² (pour des raisons de nuisances liées notamment au trafic routier important qu'induit ce type d'occupation du sol), les dancings et boîtes de nuit (nuisances sonores,...), et les constructions et occupations du sol liées à la pratique des sports motorisés et des loisirs motorisés. En outre, les constructions à usage d'habitation ou d'activités situées sur un terrain positionné en troisième rang par rapport à la voirie publique ou ouverte à la circulation publique sont interdites, à l'exception de l'aménagement et de l'extension des constructions existantes et des constructions annexes. En effet, de telles implantations en troisième rang ne participent pas à une bonne organisation de la trame villageoise, génèrent souvent des problèmes de desserte des terrains, et sont source de contentieux entre voisins. En raison des risques d'inondations existants sur l'ensemble de la zone UC, il est demandé, dans cette zone, que les sous-sols ne soient admis qu'à la condition que leur conception technique prenne en compte lesdits risques d'inondation. Cette conception doit tout particulièrement concerner les accès des sous-sols afin d'éviter la venue d'eau. Les entrepôts sont autorisés en zone UC sous réserve que leur surface de plancher soit inférieure à 200 mètres carrés. Cette disposition vise à limiter le développement de ce type de constructions dans le tissu villageois sans l'interdire totalement. Il s'agit en effet d'autoriser l'implantation de petits entrepôts de manière à permettre le bon fonctionnement d'éventuels établissements économiques qui se créeraient dans le village et qui auraient besoin d'un espace de stockage (exemple : artisans) tout en favorisant la préservation des qualités paysagères du village.
Article 3 (Accès et voirie)	De manière à garantir un accès suffisant aux constructions, notamment pour les véhicules de secours, il est exigé que le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité soit en tout point au moins égal à 5 mètres. Pour une bonne desserte des constructions, toute voie nouvelle devra avoir une emprise minimum de 8,00 mètres. Cette mesure vise principalement à assurer un partage de l'espace cohérent entre les différents modes de déplacement (deux-roues, piétons, voitures,...), permettant d'offrir une qualité et une sécurité suffisante des aménagements pour tous les usagers de la zone, notamment pour les

	modes de déplacement respectueux de l'environnement (piétons, vélos). En outre, afin de favoriser un bon maillage du tissu urbain, les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future. Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse de plus de 40,00 mètres de longueur doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de ramassage des ordures de tourner. Il n'est pas demandé d'aire de retournement pour les voies en impasse de moins de 40,00 mètres, car celles-ci constituent en général le premier tronçon d'une voie plus longue, dont le raccordement à une autre voie existante ou la création d'une aire de retournement sera réalisé(e) ultérieurement. Les voies en impasse de moins de 40,00 mètres ne desservent généralement que de deux à quatre lots.
Article 4 (Desserte par les réseaux)	En matière de réseaux, il est demandé, à chaque fois que cela est possible, l'enterrement des lignes publiques et privées d'électricité, téléphone et de réseaux câblés. L'enfouissement de ces réseaux contribue en effet à l'amélioration du paysage et du cadre de vie. Des dispositions sont également fixées en matière de desserte des constructions en eau potable ainsi qu'en matière de gestion des eaux usées et des eaux pluviales. Dans ce cadre, il est notamment demandé que toute alimentation en eau potable s'effectue par branchement au réseau public de distribution d'eau, et que l'assainissement de toute construction soit réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. En outre, toute voirie nouvelle devra comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative (exemple : bassin filtrant), soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté. Dans les lotissements, les eaux pluviales devront être recueillies sur l'assiette du projet.
Article 6 (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques)	D'une manière générale, dans le tissu villageois, les constructions sont implantées soit à l'alignement de la voie (dans le tissu ancien surtout) soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 3,00 mètres. Afin de respecter cette organisation urbaine du tissu villageois, la réglementation de l'article 6 est établie dans ce sens. Il est à noter que cette réglementation permet une certaine diversité urbaine dans le tissu villageois en matière d'organisation des fronts de rue. En outre, pour des raisons de sécurité, il est demandé que les piscines soient implantées à au moins 3,00 mètres de l'alignement des voies.
Article 7 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives)	Par rapport aux limites séparatives, les constructions du tissu villageois sont, en règle générale, implantées avec un retrait au moins égal à leur hauteur au sommet diminuée de 4 mètres, sans que cette distance ne soit inférieure à 4 mètres. Afin de respecter cette organisation urbaine du tissu villageois, la réglementation de l'article 7 est établie dans ce sens. Cette réglementation permet de favoriser une certaine transparence visuelle des espaces, ainsi qu'un ensoleillement acceptable des terrains urbanisés. Les constructions de faible hauteur (moins de 3 mètres à l'égout) pourront toutefois être implantées en limite séparative. Cette mesure vise à conférer davantage de souplesse, en matière d'implantation, pour les constructions de petit gabarit. Elle permet ainsi d'autoriser une certaine diversification des formes urbaines dans le tissu villageois, et ce, sans impacter de manière importante sur le bon ensoleillement des terrains

	urbanisés. En outre, pour des raisons de sécurité, mais aussi de manière à prendre en compte certains risques et nuisances, il est également demandé que les piscines soient implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives, et que les constructions soient implantées à au moins 4 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau.
Article 8 (Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété)	Pour des raisons de sécurité (incendie), de circulation entre constructions, et de manière à permettre un bon ensoleillement à l'intérieur des constructions, il est exigé, à l'article 8, que les constructions non contiguës situées sur une même propriété soient éloignées l'une de l'autre d'une distance au moins égale à 4 mètres.
Article 9 (Emprise au sol)	A l'article 9, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la surface du terrain d'assiette. Cette emprise est portée à 50 % dans le cas de constructions à usage d'activités et dans le cas de construction mixte comportant de l'habitat et de l'activité et/ou lorsque le terrain comporte une construction à usage d'habitat et une construction à usage d'activité. Toutefois, dans tous les cas, le coefficient d'emprise au sol de la construction à usage d'habitat ne doit pas excéder 30%. Cette réglementation vise à limiter l'imperméabilisation des terrains et permettre ainsi une bonne infiltration des eaux pluviales dans le village.
Article 10 (Hauteur maximale des constructions)	Dans le respect des hauteurs existantes dans le tissu villageois, la hauteur maximale des constructions en zone UC est fixée à 11 mètres au sommet et celle des constructions annexes (garages, remises,...) à 7 mètres au sommet. En outre, pour des raisons de préservation des qualités paysagères du village, la hauteur des constructions principales dotées d'un toit-terrasse est limitée à 7,00 au sommet de l'acrotère. De même, pour des raisons de préservation des qualités paysagères du tissu villageois, la hauteur des silos liés à une exploitation agricole est fixée à 11,00 mètres au sommet.
Article 11 (Aspect extérieur)	A l'article 11, les dispositions fixées visent à favoriser une bonne insertion des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant. Dans ce cadre, il est notamment demandé que les constructions présentent une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant. En outre, les travaux d'aménagements et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise devront de préférence respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse goutte, lucarnes, auvents, pan de bois, brique...). Pour les rénovations, l'aspect d'origine sera recherché. Des règles spécifiques sont également édictées pour les clôtures. Elles visent à assurer à ces éléments de la composition urbaine un traitement paysager de qualité. En effet, que ce soit dans l'habitat ancien ou dans l'habitat récent, ces éléments participent de manière importante à la qualité du tissu urbain. Dans l'habitat récent, par exemple, où les constructions sont généralement implantées en retrait de l'alignement de la voie, les clôtures sont très souvent l'élément situé en premier plan et donc perçu avant la façade de la construction.

	Dans ce cadre, il est notamment précisé à l'article 11 que les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites en bordure des emprises publiques. Les murs pleins ne sont autorisés que le long de la RD660 (de manière à atténuer les nuisances sonores le long de cet axe) ou lorsqu'ils constituent la réfection ou la continuité d'une clôture pleine existante sur une même propriété.
Article 12 (stationnement)	A l'article 12, il est demandé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations soit assuré en dehors des voies publiques. Par cette mesure, il s'agit d'imposer le stationnement des véhicules sur le terrain d'assiette de la construction, de manière à empêcher le développement d'un stationnement anarchique sur les voies publiques et notamment sur la bande de roulement desdites voies. En effet, un tel phénomène a souvent pour effet de causer des problèmes en matière de sécurité routière et de fluidité de la circulation. En outre, ce phénomène a également pour conséquence de dévaloriser de manière importante la qualité paysagère d'un lieu.
Article 13 (espaces libres et plantations)	Afin d'assurer un minimum d'ambiance végétale en zone UC, il est notamment demandé, à l'article 13, que 20% au minimum de la superficie du terrain d'assiette de la construction soient aménagés en espaces verts. Cette emprise est réduite à 10% en cas de construction à usage d'activité et à 15% en cas de construction(s) mixte(s) comportant de l'habitat et de l'activité. En effet, les constructions d'activités (exploitations agricoles, viticoles,...) ont en général une emprise au sol plus importante sur leur terrain d'assiette que les constructions à usage d'habitat. Les constructions d'activités nécessitent en outre des espaces spécifiques tels que des cours pour leur bon fonctionnement. Au final, l'espace disponible pour la végétalisation du terrain d'assiette est moins important que dans le cas de constructions à usage d'habitat.
Article 14 (coefficient d'occupation du sol)	Le C.O.S. n'est pas réglementé en zone UC. En effet, le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) et la hauteur maximale des constructions fixés en zone UC (C.E.S. de 30% et hauteur maximale fixée à 11 mètres au sommet des constructions) permettent déjà d'encadrer de manière importante la densité urbaine au sein de la commune.
Disposition commune à plusieurs articles	Concernant les règles d'implantation des constructions, d'emprise au sol, de clôtures et de coefficient d'occupation du sol, il est demandé, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, que ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet. Dans la zone UC, la commune souhaite en effet assurer une urbanisation cohérente et de qualité, y compris à l'intérieur de ces types d'opération (lotissement,...).

LA ZONE UCA

La zone UCA est une zone urbaine destinée principalement à accueillir de l'habitat individuel, au sein de laquelle est prévue une orientation d'aménagement.

- Règlements graphiques

Dans le hameau de la Grange-aux-Rez, au sud de la RD660, est délimitée dans le P.L.U. une zone UCA sur des terrains non bâtis classés en zone UC dans le P.O.S. précédent. Le reclassement en zone UCA de ces terrains vise à permettre un meilleur affichage sur le plan de zonage de la présence d'une orientation d'aménagement à respecter pour les futurs aménageurs/constructeurs de la zone. Il s'agit en effet à travers le P.L.U. d'encadrer de manière suffisante l'urbanisation future au sein de ce secteur non

bâti relativement important et qui présente une profondeur de 135 mètres par rapport à la voirie (RD660), ce qui est conséquent.

- Règlement écrit

Conformément au caractère de la zone UCA, sont interdites dans cette zone les constructions et opérations d'aménagement qui ne respectent pas le schéma d'organisation prévu pour ladite zone dans les orientations d'aménagement.

Pour des raisons de sécurité, il est demandé qu'aucun projet ne prenne accès directement sur la RD660 (les futurs lots/constructions devront en effet prendre accès sur la voirie interne prévue à cet effet dans l'orientation d'aménagement).

Les autres dispositions prévues pour cette zone sont les mêmes que celles fixées pour la zone UC, dans le sens où la zone UCA, une fois qu'elle sera urbanisée, est appelée à intégrer la zone UC.

LA ZONE UE

La zone UE est une zone urbaine destinée à accueillir principalement les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Règlement graphique

Une zone UE est délimitée dans le P.L.U. au niveau du pôle sportif et socio-culturel de la commune, c'est-à-dire au niveau de la salle polyvalente, et des terrains de sport de la commune. Dans le P.O.S. précédent, ces équipements publics étaient classés en zone NDa, c'est-à-dire en zone naturelle à vocation de loisirs. Ils sont reclassés en zone UE dans le P.L.U. afin de mieux prendre en compte leur caractère urbanisé/aménagé et leur caractère d'équipements.

- Règlement écrit

Conformément au caractère de la zone, seules sont autorisées en zone UE les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les constructions et occupations du sol liées à la pratique des sports et des loisirs non motorisés. Les constructions d'habitation et leurs annexes nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées sont également permises, tout comme les constructions liées aux activités touristiques (eu égard notamment à la dimension touristique de la commune issue des activités de viticulture présentes dans le village).

Pour des raisons de cohérence urbaine, les dispositions fixées pour la zone UE sont, d'une manière générale, les mêmes que celles fixées pour la zone UC.

A l'article 9, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 50% afin de permettre suffisamment de constructibilité dans cette zone destinée à accueillir des constructions et installations d'intérêt général de type gymnase(s) ou salle(s) polyvalente.

Afin d'assurer un minimum de végétalisation dans cette zone, il est demandé, à l'article 13, qu'au moins 20% de la superficie du terrain d'assiette des constructions soient aménagés en espace vert.

ZONES A URBANISER

Ces zones sont délimitées sur les terrains les plus aptes à supporter l'extension de la commune. Ce sont des zones à caractère naturel ou agricole qui seront ouvertes à l'urbanisation sous certaines conditions, et notamment sous réserve d'une **organisation cohérente**. Elles sont délimitées en vue de permettre le développement de la commune.

LES ZONES 1AU

Les zones 1AU sont destinées à une urbanisation future **à court terme**. Les voies publiques, les réseaux d'eau et d'électricité existant à la périphérie immédiate des zones 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble desdites zones. En conséquence, ces zones permettent dès-à-présent la réalisation d'opérations d'aménagement, sous réserve que celles-ci respectent les dispositions du règlement ainsi que les principes d'aménagement figurant dans le document "orientations d'aménagement" du P.L.U.

La zone 1AUA

La zone 1AUA est une zone d'urbanisation future destinée à être urbanisée dans le cadre d'un schéma d'aménagement cohérent. Elle présente une vocation principale d'habitat, mais peut également accueillir des commerces et services de proximité compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Dans la zone 1AUA, plusieurs phases de réalisation sont possibles. Toutefois, si le projet ne concerne pas l'ensemble de la zone, il ne devra pas en compromettre l'urbanisation ultérieure.

- Règlement graphique

Afin de pouvoir faire face aux besoins communaux à venir en matière de logement, deux zones d'urbanisation future à court terme à vocation principale d'habitat (zone 1AUA) sont délimitées dans le bourg de Montgueux et une autre dans le hameau de la Grange-au-Rez. La délimitation de ces zones permet en effet d'offrir de nouvelles possibilités de construction sur la commune.

Dans le bourg :

Une zone 1AUA est délimitée le long de la rue de Troyes, près du lieu-dit « Petit Tot ». Cette zone était déjà classée en zone d'urbanisation future à vocation d'habitat dans le P.O.S. précédent (zone INAa).

Une seconde zone 1AUA est délimitée au nord du lieu-dit « Perrière » sur une zone déjà classée en zone d'urbanisation future à vocation d'habitat dans le P.O.S. précédent (zone NAa) et sur une parcelle limitrophe non bâtie classée en zone UCd dans le P.O.S. précédent. L'intégration de cette parcelle dans ladite zone 1AUA permettra d'avoir une réflexion globale sur l'aménagement de l'ensemble de cette partie non bâtie du village (prise en compte des risques d'inondation en présence,...).

Dans le P.L.U., la partie Est de la zone 1AUA dite de « Perrière » et la partie nord de la zone 1AUA dite de « Petit Tot » sont prévues pour être urbanisées avant la partie ouest de la zone 1AUA dite de « Perrière » et avant la partie sud de la zone 1AUA dite de « Petit Tot », et ce, de manière à permettre au P.L.U. d'être en compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.) de la région troyenne en matière de surfaces pouvant être ouvertes à l'urbanisation sur le territoire avant 2020 (6 hectares maximum). Cette mesure permettra en outre d'échelonner dans le temps les arrivées de population sur la commune.

Pour ces raisons, et de manière à bien différencier ces zones sur le règlement graphique, les parties de zones 1AUA destinées à être urbanisées dès l'approbation du P.L.U. sont nommées en tant que zone « 1AUA1 » et les parties de zones destinées à être urbanisées à partir de 2020 sont nommées en tant que zone « 1AUA2 ». Un échéancier prévisionnel précisant ce principe de hiérarchisation de l'urbanisation dans le temps est inséré dans le document « orientations d'aménagement » du P.L.U.

Dans le hameau de la Grange-au-Rez :

Une zone 1AUA est délimitée dans la partie nord du hameau sur des terrains déjà classés en tant que zone à urbaniser à vocation d'habitat dans le P.O.S. précédent (zone NAa). En raison de son positionnement quelque peu excentré par rapport au tissu urbain existant du hameau, cette zone est prévue pour être urbanisée après les zones 1AUA1 délimitées dans le bourg (voir paragraphes précédents). Elle est donc classée en zone 1AUA2 (urbanisable à partir de 2020). Ce choix s'inscrit dans la mise en compatibilité du P.L.U. avec le S.C.O.T. de la région troyenne qui limite à 6 hectares maximum les zones à urbaniser à vocation d'habitat pouvant être ouverte à l'urbanisation sur la commune avant 2020.

Dans tous les cas :

Au sein de ces zones 1AUA, 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 a permis de concevoir des principes d'aménagement favorisant une bonne desserte de ces zones et privilégiant un cadre de vie de qualité. Les schémas présentant ces principes (maillage des voiries, accroches au réseau viaire existant, plantations à réaliser,...) sont exposés sous forme de croquis dans le document "orientations d'aménagement et de programmation" du P.L.U. En outre, sont reportés sur le règlement graphique les principes d'accroche des futures voies de desserte sous forme de flèches, et les principes de plantations à réaliser sous la forme d'une trame spécifique.

La superficie totale des zones 1AUA1 atteint 5,99 hectares et celle des zones 1AUA2 atteint 4,65 hectares. Une fois entièrement urbanisées, ces zones devraient accueillir entre 200 et 400 personnes.

- **Règlement écrit**

D'une manière générale, les dispositions fixées pour la zone 1AUA sont les mêmes que celles retenues pour la zone UC, dans la mesure où la zone 1AUA est destinée à terme à intégrer la zone UC. Certaines dispositions sont toutefois spécifiques à la zone 1AUA.

Ainsi, de manière à assurer un aménagement cohérent et de qualité au sein de chaque zone 1AUA, les constructions et opérations d'aménagement qui ne s'intègrent pas dans le schéma d'organisation défini dans les orientations d'aménagement sont interdites.

L'urbanisation en second rang est interdite, de manière à éviter les problématiques d'accès et de conflits de voisinage souvent liés à ce type d'urbanisation. Les orientations d'aménagement des zones 1AUA ont été travaillées en ce sens.

Les constructions agricoles sont exceptionnellement autorisées en zone 1AUA. En effet, en raison de son caractère viticole, la commune pourrait éventuellement accueillir des activités viticoles au sein des zones 1AUA, comme cela est déjà le cas en zone UC.

L'urbanisation devra se réaliser par tranche de 0,5 hectares minimum. Cette disposition permettra de favoriser une meilleure répartition des coûts de réalisation des équipements communs à la zone (équipements publics, voiries, espaces verts) entre les différents aménageurs, tout en favorisant la cohérence globale desdits équipements.

La mitoyenneté en cas de constructions de hauteur R+1 est autorisée dans la zone afin de permettre l'implantation de constructions mitoyennes (voir article 7 du règlement de la zone 1AUA). En effet, il est prévu dans certains secteurs des zones 1AUA la réalisation de constructions mitoyennes (voir document « orientations d'aménagement et de programmation »). Le Schéma de Cohérence Territoriale de la région troyenne demande en effet de prévoir dans les P.L.U. de la région troyenne une diversification des typologies d'habitat dans les zones à urbaniser à vocation d'habitat.

LES ZONES 2AU

Les zones 2AU sont destinées à une urbanisation à **long terme**. Elles constituent des **réserves foncières pour le développement de la commune**.

La constructibilité immédiate de ces terrains est interdite. Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra s'effectuer qu'après une procédure de modification ou révision du P.L.U.

La zone 2AUA

La zone 2AUA est une zone insuffisamment équipée, destinée dans l'avenir à accueillir principalement des constructions d'habitation.

- **Règlement graphique**

La zone NAa délimitée dans le P.O.S. précédent au lieu-dit « Brouyard marais » est reclassée en zone 2AUA dans le P.L.U. Cette zone est en effet quelque peu excentrée par rapport au reste du tissu villageois. D'autres zones à urbaniser, mieux situées car plus proches des équipements et des constructions existantes du village sont privilégiées par la commune pour accueillir de nouvelles constructions à court terme. La zone 2AUA dite de « Brouyard Marais » pourra être urbanisée à plus long terme, une fois que les zones à urbaniser précitées auront été consommées par l'urbanisation. Ce reclassement s'inscrit dans le cadre de la mise en compatibilité du P.L.U. avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la région troyenne qui exige pour la commune de Montgueux de ne pas excéder plus de 6 hectares de zones pouvant être ouvertes à l'urbanisation avant 2020 sur l'ensemble du territoire communal.

Cette zone 2AUA intègre en outre la partie non bâtie de la parcelle n°53 classée en zone agricole dans le P.O.S. précédent. En effet, quand la zone 2AUA sera reclassée en zone à urbaniser à court terme (1AUA), il sera intéressant de prendre en compte dans la réflexion la partie de parcelle précitée en raison de sa position spécifique.

- **Règlement écrit**

En raison du caractère de la zone 2AUA (zone de réserve foncière), il s'agit de préserver les possibilités d'aménagement ultérieur de ladite zone. Les constructions de toute nature sont donc interdites en zone 2AUA, à l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt

collectif. En conséquence, seules les dispositions relatives auxdites installations figurent dans le règlement de cette zone.

La zone 2AUE

La zone 2AUE est une zone insuffisamment équipée, destinée dans l'avenir à accueillir principalement des équipements publics.

- Règlement graphique

Au nord de la salle polyvalente, la zone NA (zone à urbaniser à long terme) et la partie de la zone NAb (zone pouvant recevoir une faible urbanisation) située au sud-ouest de la RD141, délimitées dans le P.O.S. précédent, sont reclassées dans le P.L.U. au sein d'une zone 2AUE (zone à urbaniser à long terme à vocation d'équipements publics). En effet, la commune envisage dans ce secteur non bâti la réalisation éventuelle à l'avenir d'un nouveau groupe scolaire et de services techniques municipaux. Toutefois, une petite partie de la zone NA précitée (au sud-est) est reclassée au sein de la zone UC limitrophe afin de permettre une cohérence du tissu d'habitat dans ce secteur de la commune.

- Règlement écrit

En raison du caractère de la zone 2AUE (zone de réserve foncière), il s'agit de préserver les possibilités d'aménagement ultérieur de ladite zone. Les constructions de toute nature sont donc interdites en zone 2AUE, à l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En conséquence, seules les dispositions relatives auxdites installations figurent dans le règlement de cette zone.

ZONES AGRICOLES

LA ZONE A

La zone A est une **zone économiquement productive**, à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture.

- Règlement graphique

La zone A délimitée dans le P.L.U. correspond, d'une manière générale, aux zones NC (agricoles) du P.O.S. précédent.

Elle comprend plusieurs constructions liées à l'activité agricole / viticole.

Il est en outre à noter que la zone NB (zone d'urbanisation légère / peu dense) du P.O.S. sise au sud-est du lieu-dit « le Truchat » est reclassée en zone agricole A du P.L.U., tout comme la zone NCv1 (zone viticole au sein de laquelle sont autorisées certaines constructions liées à l'activité viticole) sise à l'est du lieu-dit « le Truchat ». Ces deux zones sont en effet aujourd'hui exclusivement réservées à la culture de la vigne et ne comportent aucune construction.

Toujours dans le même secteur de la commune, au nord du lieu-dit « le village », les arrières de terrain des parcelles n°4 et 5, classées en zone UC dans le P.O.S. sont reclassées en zone A dans le P.L.U. étant donné l'absence de réseaux et de voirie pour desservir ces terrains. Ceux-ci, aujourd'hui cultivés, présentent en effet un caractère enclavé par rapport aux voies existantes les plus proches. Cette situation ne leur permet pas une urbanisation dans de bonnes conditions. Pour toutes ces raisons, ces parcelles sont donc reclassées en zone A dans le P.L.U.

En outre, quelques terrains cultivés étaient classés en zone naturelle dans le P.O.S. précédent. Ces terrains sont donc reclassés en zone agricole dans le P.L.U. afin que le zonage du P.L.U. corresponde mieux à leur vocation agricole.

Ces évolutions du zonage ne concernent toutefois pas les terrains situés au sud-est du hameau de La Grange-au-Rez. Dans ce secteur, le zonage et les trames d'espaces boisés classés délimités dans le P.O.S. précédent ne correspondaient pas exactement à la réalité des boisements. Ce léger décalage par rapport à la réalité avait été établi volontairement au moment de l'élaboration du P.O.S. de manière à anticiper sur les échanges envisagés entre espaces agricoles et espaces boisés dans le cadre d'un futur remembrement sur la commune. La possibilité de réaliser ces échanges dans le cadre d'un futur remembrement étant toujours d'actualité, la commune a souhaité ne pas modifier dans le P.L.U. les limites de zones agricoles et naturelles dans ce secteur, et a souhaité maintenir la trame d'espaces boisés classés telle que figurant dans le P.O.S.

- Règlement écrit

Articles 1 et 2	Au regard du caractère de la zone, et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme concernant les zones agricoles, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A.
Article 3	Pour des raisons de sécurité routière, il est demandé qu'aucun projet ne prenne accès sur la RD660. Pour les mêmes raisons, il est demandé que les accès permettant de rentrer à l'intérieur des constructions agricoles soient situés à au moins 10,00 mètres de l'alignement des voies.
Article 4	Afin de prendre en compte la législation des installations classées qui interdit le rejet dans les eaux souterraines des eaux susceptibles d'être polluées, une règle est introduite dans l'article 4. Elle stipule que les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.
Article 6	Pour des raisons de sécurité routière (visibilité) et de manière à limiter l'impact des éventuelles nuisances générées par la circulation routière (nuisances visuelles et sonores) sur les constructions, un recul de 5,00 mètres par rapport à l'alignement des voies est demandé pour les constructions à l'article 6.
Article 7	A l'article 7, il est demandé une implantation des constructions à au moins 4,00 mètres des limites séparatives. Cette réglementation, en cohérence avec celle fixée pour la zone UC, vise notamment à permettre un minimum de circulation autour des constructions.

Article 8	Cet article n'est pas règlementé afin de conférer un maximum de souplesse aux futures constructions lorsque celles-ci sont implantées sur une même propriété.
Article 10	Dans le respect des hauteurs préconisées dans le village, les constructions à usage d'habitation sont limitées à 11 mètres au sommet. En outre, la hauteur des constructions agricoles, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, est limitée à 15,00 mètres. Cette règle prend en compte les hauteurs parfois importantes nécessaires à la bonne pratique des activités agricoles (pour les silos par exemple), tout en favorisant l'intégration desdites constructions dans l'environnement.
Article 11	Les prescriptions établies à l'article 11 visent à permettre une bonne intégration des constructions dans l'environnement.
Article 13	En matière d'espaces libres et plantations, il est à noter que les constructions devront être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales de haute et basse tige contribuant à leur bonne intégration dans le paysage. En outre, les dépôts à l'air libre devront être masqués par un écran végétal persistant.

ZONES NATURELLES

LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages.

- **Règlement graphique**

D'une manière générale, la zone naturelle N délimitée dans le P.L.U. correspond à la zone naturelle ND du P.O.S. précédent. Quelques évolutions peuvent toutefois être notées.

En effet, il s'avère que certaines zones agricoles de la commune, ou parties de zones agricoles, classées en zone NC dans le P.O.S. précédent, sont aujourd'hui boisées. En conséquence, le maintien de leur classement en zone agricole ne se justifie plus. Ces zones ou parties de zones sont donc reclassées en zone naturelle N dans le P.L.U.

En outre, le long de la rue Valange, la partie sud-ouest de la parcelle n°7 classée en zone UC dans le P.O.S. précédent est reclassée en zone N dans le P.L.U. étant donné l'absence de réseaux et de voirie pour desservir ce terrain et étant donné que celui-ci est aujourd'hui couvert par des boisements que la commune souhaiterait préserver de toute urbanisation. Ces boisements participent en effet à la qualité du cadre de vie du village.

Par ailleurs, la partie de zone NAb (secteur pouvant recevoir une faible urbanisation) du P.O.S. située à l'est de la RD141 est reclassée en zone naturelle N dans le P.L.U. Il s'agit en effet d'un secteur à fort enjeu sur le plan paysager, positionné en entrée de village et comprenant un massif boisé que la commune souhaiterait préserver de toute urbanisation à l'avenir. Les boisements situés sur les parcelles n°9 à 15 font partie intégrante d'un massif plus vaste, comprenant une faune et une flore de qualité qui méritent d'être protégés. Toutefois, les parcelles n°16 et 123 n'étant pas boisées, bénéficiant de la desserte de la RD141 et de la proximité immédiate des réseaux nécessaires à leur urbanisation, et étant situées en face de la zone 2AUE, zone sur laquelle est envisagé à long terme un aménagement d'équipements publics (futur groupe scolaire notamment), celles-ci sont reclassées en zone UC (zone urbaine constructible) tout comme la parcelle n°17 car comprenant déjà une construction (château d'eau du village).

Plusieurs autres boisements du territoire ne faisaient l'objet d'aucune protection dans le P.O.S. précédent. Or, la protection de ces boisements participerait directement à la sauvegarde des milieux naturels qualitatifs de la commune sur le plan de la faune et de la flore ainsi que sur le plan paysager. Pour cette raison, la commune a souhaité dans son P.L.U. protéger ces boisements, classés généralement en zone agricole dans le P.O.S., en les identifiant au titre des espaces boisés classés et en les reclassant en zone naturelle N dans le P.L.U.

- **Règlement écrit**

Les prescriptions de la zone N ont pour objectif de protéger fortement le patrimoine naturel. De ce fait, les constructions de toute nature sont interdites dans la zone, à l'exception des constructions et établissements liés à l'exercice d'activités forestières, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des abris de loisirs d'une emprise au sol inférieure à 25,00 mètres carrés, et des abris pour animaux de moins de 40,00 mètres carrés d'emprise au sol, dans la limite d'un abri par terrain.

Pour des raisons de sécurité, il est demandé que les constructions s'implantent à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

Des règles plus souples sont fixées concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (implantation à au moins un mètre des limites séparatives).

Afin de favoriser une bonne insertion des constructions autorisées dans l'environnement et le paysage, la hauteur des abris est limitée à 4 mètres au sommet, et celle des autres constructions à 10 mètres au sommet.

Pour la même raison, des dispositions spécifiques sont fixées en matière d'aspect extérieur des constructions (article 11). Dans ce cadre, il est notamment demandé que les tons des murs des constructions, de toute menuiserie ou boiserie s'intègrent de manière harmonieuse dans l'environnement, tout comme les matériaux et les tons des couvertures.

LA ZONE NH

La zone NH est une zone naturelle ou agricole comportant des constructions préexistantes isolées.

- **Règlement graphique**

Plusieurs zones NH sont délimitées dans le P.L.U. Elles correspondent à des constructions d'habitation déconnectées du reste du tissu villageois. Lesdites constructions étaient classées en zone agricole ou naturelle dans le P.O.S. précédent. Elles sont reclassées en zone NH dans le P.L.U. de manière à mieux prendre en compte leur caractère urbanisé et à limiter l'urbanisation à leurs abords étant donné le caractère de « mitage » qu'elles présentent au sein des zones agricoles et naturelles.

- **Règlement écrit**

Les zones NH délimitées dans le P.L.U. correspondent à des écarts d'urbanisation au sein desquels la commune souhaite y limiter l'extension de l'urbanisation. Il s'agit en effet de privilégier le développement de l'urbanisation à l'intérieur des limites existantes du village plutôt que dans les écarts, afin notamment de limiter les impacts négatifs de l'urbanisation sur l'environnement et le paysage communal. Il s'agit en outre de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune, et de limiter l'étalement urbain en dehors des limites existantes du village. En conséquence, seuls sont autorisés dans la zone NH les aménagements ou extensions des constructions existantes, ainsi que leurs annexes. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont également autorisées, tout comme les éoliennes domestiques.

Pour des raisons de cohérence urbaine sur l'ensemble de la commune, les autres dispositions prévues pour la zone NH sont les mêmes que celles fixées pour la zone UC.

Toutefois, à l'article 3 (accès et voirie), il n'est pas fixé d'emprise de voirie pour les voies nouvelles, car les zones NH n'ont pas vocation à permettre la création de voies nouvelles en leur sein.

LA ZONE NL

La zone NL est une zone naturelle dédiée aux activités de loisirs et de jardinage.

- **Règlement graphique**

Une zone NL est délimitée dans le cœur du bourg au niveau de la zone NB délimitée dans le P.O.S. précédent rue de la Fosse Mathieu. Les zones NB, qui sont des zones d'urbanisation légère, ne peuvent plus être maintenues dans les P.L.U. (décision du législateur). Les terrains non bâtis de la zone NB précitée sont donc reclassés au sein d'une zone NL afin de permettre le maintien d'un « poumon vert » dans ce secteur peu propice à une urbanisation future étant donné les difficultés de desserte que celui-ci présente. Les terrains situés dans la partie ouest de cette zone NB sont reclassés en zone UC dans le P.L.U. car il est d'ores et déjà prévu la construction d'un hangar agricole sur ces terrains. En outre, les parcelles n°70 et 72, précédemment classées en zone NB dans le P.O.S. précédent, sont reclassées en zone UC dans le P.L.U. car elles sont urbanisées. De plus, il peut être envisagé une urbanisation de la parcelle n°168 et une urbanisation partielle de la parcelle n°167, étant donné la présence d'une voie communale et d'une servitude de passage permettant de desservir lesdites parcelles. La parcelle n°168 et la partie nord de la parcelle n°167 sont donc reclassées en zone UC.

La zone NB du P.O.S. précédent située en limite sud du pôle sportif de la commune est également reclassée en zone NL au niveau des terrains comprenant des vergers et des boisements (terrains présentant des difficultés d'accès depuis les voies environnantes). Les raisons qui expliquent ce reclassement sont :

- difficultés d'accès que présentent ces terrains pour l'urbanisation,
- souhait de la commune de protéger ces vergers et boisements qui participent au cadre de vie de qualité du village.

Le reste de la zone NB précitée est reclassée en zone UC étant donné sa situation dans le tissu villageois (proximité des réseaux, présence de constructions sur certains terrains).

- **Règlement écrit**

Dans le respect du caractère de cette zone, seuls sont autorisés en zone NL les abris d'une emprise au sol inférieure à 25 mètres carrés, ainsi que les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et l'extension des constructions existantes.

Étant donné que les abris sont des constructions légères, les règles fixées dans le règlement de la zone NL sont assez souples.

La hauteur des abris est limitée à 4 mètres au sommet de la construction afin de favoriser leur bonne insertion dans le tissu villageois.

LA ZONE NM

La zone NM est une zone naturelle réservée aux sport et loisirs motorisés.

- **Règlement graphique**

Dans le P.O.S. précédent, le terrain de motocross situé au nord du hameau de La Grange-au-Rez était classé en zone NDa (zone naturelle à vocation de loisirs) Celui-ci est reclassé en zone NM dans le P.L.U. En effet le classement NDa n'existe plus dans les P.L.U.

En outre, il s'avère que le classement NDa du P.O.S. précédent comprenait des parcelles qui ne correspondaient pas au terrain actuel de motocross, mais à des boisements. Il s'agissait des parcelles situées au nord-est des chemins ruraux n°15 et n°16. Par conséquent, dans le P.L.U, ces parcelles ont été intégrées à la zone naturelle N existante en limite nord de celles-ci.

De même, des parcelles cultivées situées dans la partie est du terrain de motocross étaient classées en zone NDa dans le P.O.S. Celles-ci sont reclassées en zone agricole dans le P.L.U. en raison de leur vocation agricole.

Une partie des espaces boisés classés (E.B.C.) délimités sur le terrain de motocross dans le P.O.S. précédent sont supprimés dans le P.L.U. car il n'y a plus de boisements sur ces terrains aujourd'hui, mais la piste dudit terrain de motocross. D'autres E.B.C. sont délimités dans le P.L.U. en compensation de cette suppression : à l'est du lieu-dit « Monte Lièvre » (au nord-est du village).

- **Règlement écrit**

Conformément au caractère de la zone NM, seules les constructions et installations liées aux sports et loisirs motorisés sont autorisées dans cette zone. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont également autorisées dans la zone, tout comme les aires de stationnement.

Les règles fixées en matière d'implantation des constructions (articles 6, 7 et 8) sont les mêmes que celles fixées pour la zone N, dans un souci de cohérence. Ces règles sont assez souples eu égard au caractère de la zone.

Afin de favoriser une bonne insertion des constructions autorisées dans l'environnement et le paysage, leur hauteur est limitée à 6 mètres au sommet.

Pour la même raison, des dispositions spécifiques sont fixées en matière d'aspect extérieur des constructions (article 11). Dans ce cadre, il est notamment demandé que les constructions et installations s'intègrent de manière harmonieuse dans l'environnement.

LA ZONE NP

La zone NP est une zone naturelle à protéger correspondant à la ZNIEFF dite « Pinèdes et anciennes carrières de Montchaux à l'est de Grange-au-Rez ».

- **Règlement graphique**

La zone NP correspond à la ZNIEFF dite « Pinèdes et anciennes carrières de Montchaux à l'est de Grange-au-Rez ». Sa délimitation vise à protéger fortement la faune et la flore de qualité présents au sein de cette ZNIEFF.

- **Règlement écrit**

La réglementation de cette zone vise à protéger fortement la faune et la flore de qualité présents au sein de celle-ci. Par conséquent, seules sont autorisées en zone NP les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

TABLEAU DES SURFACES

P.O.S	Vocation de la zone	Ha	P.L.U.	Vocation de la zone	Ha
Zones urbaines		62,48	Zones urbaines		69,93
UC	Zone destinée principalement à l'habitat individuel	59,58	UC	Zone destinée principalement à l'habitat individuel	66,69
			UCA	Zone destinée principalement à l'habitat individuel comprenant une orientation d'aménagement	1,54
			UE	Zone destinée à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	1,70
UBm	Constructions militaires	2,90	→ Reclassée en zone UC dans le P.L.U.		
Zones à urbaniser		21,76	Zones à urbaniser		15,06
			1AUA1	Zone d'urbanisation future à court terme destinée principalement à l'habitat pouvant être urbanisée dès l'approbation du P.L.U.	5,99
			1AUA2	Zone d'urbanisation future à court terme destinée principalement à l'habitat pouvant être urbanisée après 2020	4,65
NAa / INAa	Zone d'urbanisation future à court terme destinée principalement à l'habitat	12,22	→ Reclassée en zones 1AUA1, 1AUA2, UC et 2AUA dans le P.L.U		
NAb	Zone pouvant recevoir une faible urbanisation sous conditions	1,92	→ Reclassée en zones N et 2AUE dans le P.L.U		

NA	Réserve foncière	3,39	→ Reclassée en zones UC et 2AUE dans le P.L.U		
			2AUA	Réserve foncière à vocation d'habitation	1,52
			2AUE	Réserve foncière à vocation d'équipement	2,90
NB	Zone pouvant recevoir une faible urbanisation sous conditions	4,23	→ Reclassée en zones A, UC et NL dans le P.L.U.		
Zones agricoles		852,07	Zones agricoles		831,41
NC	Zone agricole	620,87	A	Zone agricole	831,41
NCv	Zone viticole	229,69	→ Reclassée en zone A dans le P.L.U.		
NCv1	Zone agricole où sont admises les constructions et habitations liées à l'exploitation viticole	1,51	→ Reclassée en zone A dans le P.L.U.		
Zones naturelles		192,85	Zones naturelles		212,77
ND	Zone naturelle à protéger	178,68	N	Zone naturelle à protéger	173,37
			NP	Zone naturelle à protéger correspondant à une ZNIEFF	25,79
			NH	Zone agricole ou naturelle comprenant des constructions préexistantes isolées	2,98
			NL	Zone naturelle de loisirs (jardins,...)	0,97
NDa	Zone naturelle réservée aux sports et loisirs motorisés (motocross,...)	14,17	→ Reclassée en zones N et NM dans le P.L.U.		
			NM	Zone naturelle réservée aux sports et loisirs motorisés (motocross,...)	9,66
Total zones agricoles et naturelles		1044,92	Total zones agricoles et naturelles		1044,18
Total général		1129,17	Total général		1129,17

CHAPITRE IV JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation constituent des "zooms" sur des **secteurs d'enjeux**. Sur le territoire de la commune de Montgueux, ces "zooms" concernent **trois zones à urbaniser destinées principalement à l'habitat**.

Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les **principes d'aménagement** définis dans les orientations d'aménagement visent, au sein des zones à urbaniser, à favoriser la mise en œuvre d'une urbanisation cohérente et de qualité.

LE SECTEUR DIT « PERRIERE » (ZONES 1AUA1 ET 1AUA2)

PRESENTATION DU PROJET

Le secteur dit « Perrière » se situe au sud du centre ancien. D'une surface de 3,4 hectares, il constitue un foncier disponible permettant d'épaissir le tissu communal dans la continuité du bourg. La proximité de voies structurantes du bourg telle que la rue de la Garenne permettra d'intégrer le quartier à venir à la trame villageoise limitrophe.

La partie Sud du secteur est par ailleurs en contact direct avec les terres agricoles, ce qui implique la gestion de la frange entre la future zone d'urbanisation et les terres agricoles qui s'étendent à proximité.

La topographie de la zone à aménager, qui s'étend sur la colline de Montgueux, est une caractéristique structurante : l'altitude y varie de près de 255 mètres à un peu moins de 235 mètres, soit une de 20 mètres dans l'axe Nord-Ouest/Sud-Est. Il est à signaler que le site est soumis à des risques d'inondations par ruissellement des eaux de pluie dans sa partie basse, à proximité du carrefour entre le chemin des Vignes et la R.D.91.

La topographie induit également des vues d'un versant sur l'autre, rendant la zone d'aménagement visible depuis le centre du bourg.

LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Les principes d'aménagements pour ce secteur sont les suivants :

1. Créer un réseau de voies structurantes permettant de desservir correctement les futures constructions de la zone. Ces voies seront appuyées par un cheminement piéton.
2. Réaliser une voie secondaire en sens unique, en plus des voies structurantes prévues, afin de faciliter les circulations dans le futur secteur urbanisé.
3. Créer un réseau de liaisons douces qui lieront le futur secteur urbanisé à la promenade située en limite des terres cultivables et permettront de rejoindre l'espace vert de recueil des eaux de pluie prévu à l'ouest. Entre les futures voies prévues dans le secteur et la ligne de plantation, telle que prévue dans la partie sud du secteur, les liaisons douces devront avoir une emprise de 8 mètres de manière à préserver un espace suffisant permettant la réalisation future de nouvelles voies vers le sud en cas d'une éventuelle extension de la zone d'habitat vers le sud à plus long terme.

4. Réaliser une placette publique arborée au cœur du futur secteur urbanisé : elle organisera et donnera une identité audit secteur.

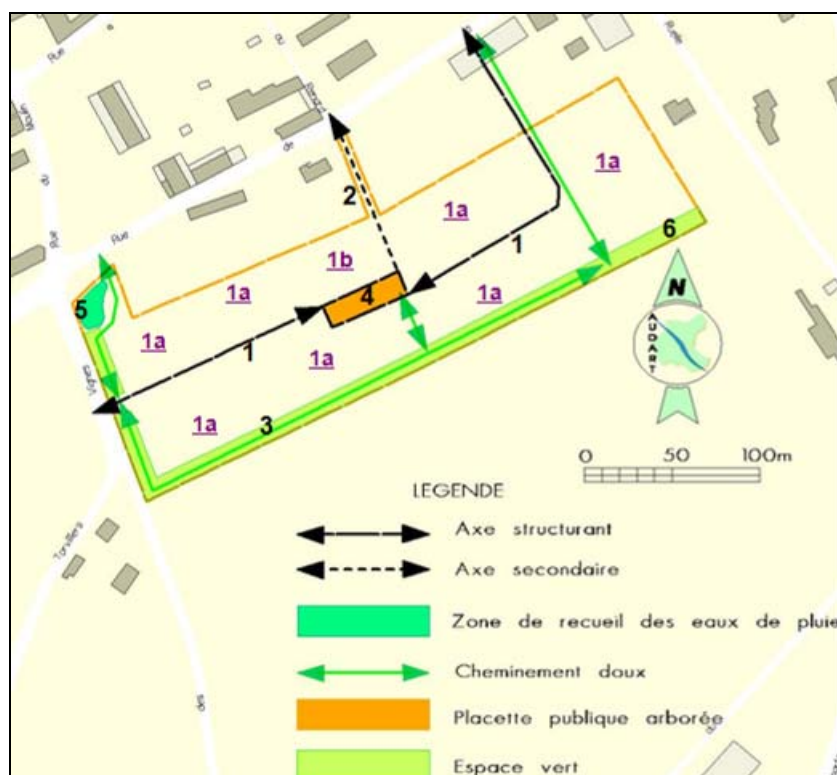
5. Créer un espace végétalisé de recueil des eaux de pluie dans la partie ouest du secteur afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales.

6. Créer une ligne de plantations en limite des zones cultivées et en lien avec la zone de recueil des eaux de pluie prévue dans la partie ouest du futur secteur urbanisé. Un fossé devra être réalisé en appui de cette ligne de plantation de manière à diriger les eaux de pluies en direction de la zone précitée d'infiltration des eaux de pluie.

En terme de spatialisation et de répartition des formes urbaines, différents choix ont été opérés et précisés dans l'orientation d'aménagement sous forme des sectorisations 1a et 1b :

1a. Ce secteur correspond à de l'habitat individuel isolé établi sur un parcellaire adapté aux enjeux de la densité.

1b. Ce secteur correspond à de l'habitat individuel mitoyen assez dense. Cette typologie a pour but d'amener une diversité dans les types de constructions et de permettre une transition avec le tissu ancien par un rappel des volumétries de ce tissu. Il s'agit en outre d'offrir une gamme de logements plus variée, sur des parcelles plus réduites facilitant l'accession à la propriété où la mise en location du logement.



LES JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

La création d'un réseau de voies structurantes dans le secteur permettra de desservir correctement les futures constructions de la zone. Ces voies seront appuyées par un cheminement piéton pour assurer aux piétons des déplacements sécurisés.

La réalisation d'une voie secondaire en sens unique, en plus des voies structurantes prévues, vise à faciliter les circulations dans le futur secteur urbanisé.

La réalisation d'un réseau de liaisons douces dans le secteur permettra des déplacements sécurisés pour les piétons et vélos, en particulier dans le cadre de leurs déplacements en direction du centre-bourg. Entre les futures voies prévues dans le secteur et la ligne de plantation, telle que prévue dans la partie sud du secteur, les liaisons douces devront avoir une emprise de 8 mètres de manière à préserver un espace suffisant permettant la réalisation future de nouvelles voies vers le sud en cas d'une éventuelle extension de la zone d'habitat vers le sud à plus long terme.

La réalisation d'une placette publique arborée au cœur du futur secteur urbanisé permettra de structurer ledit secteur et de lui donner une identité.

La création d'un espace végétalisé de recueil des eaux de pluie, dans la partie ouest du secteur, vise à favoriser une meilleure infiltration des eaux pluviales dans le sol, en particulier en cas de fortes précipitations. Ce secteur présente en effet des dénivellations conséquentes ayant un impact sur le ruissellement des eaux de pluies. La mise en place de fossé(s) le long de la ligne de plantations telle que prévue dans le secteur (voir point ci-après), permettra de canaliser et de diriger les eaux de ruissellement vers la zone de recueil des eaux de pluies où elles seront infiltrées dans le sol.

La création d'une ligne de plantations en limite des zones cultivées vise à mettre en place un espace de transition entre les futures habitations de la zone et les espaces agricoles. Cette espace de transition permettra d'éloigner les habitations des éventuelles nuisances générées par l'activité agricole (passage des engins agricoles,...), tout en favorisant une bonne insertion du futur secteur urbanisé dans le paysage communal. Un fossé devra être réalisé en appui de cette ligne de plantation de manière à diriger les eaux de pluies en direction de la zone précitée d'infiltration des eaux de pluie.

En terme de spatialisation et de répartition des formes urbaines, différents choix ont été opérés et précisés dans l'orientation d'aménagement sous forme des sectorisations 1a et 1b :

Le secteur 1a correspond à de l'habitat individuel isolé établi sur un parcellaire adapté aux enjeux de la densité.

Le secteur 1b correspond à de l'habitat individuel mitoyen assez dense. Cette typologie a pour but d'amener une diversité dans les types de constructions et de permettre une transition avec le tissu ancien par un rappel des volumétries de ce tissu. Il s'agit en outre d'offrir une gamme de logements plus variée, sur des parcelles plus réduites facilitant l'accession à la propriété où la mise en location du logement. Le positionnement de la sectorisation 1b le long de la future placette publique permettra de structurer et d'affirmer davantage ladite placette en tant que lieu de centralité du futur secteur urbanisé.

LE SECTEUR DIT « PETIT TOT » (ZONES 1AUA1 ET 1AUA2)

PRESENTATION DU PROJET

Le secteur dit « Petit Tot » se situe en entrée de village à la fois depuis la voie qui vient de La Chapelle Saint-Luc et depuis La Rivière-de-Corps, au Sud-Est du centre ancien. Il se positionne en ligne de crête, entre la dépression de la colline de Montgueux et la plaine située au Nord-Est.

La topographie de la zone à aménager, qui s'étend sur la colline de Montgueux, est une caractéristique structurante : l'altitude y varie de près de 245 mètres à 270 mètres, soit une déclivité de près de 25 mètres dans l'axe Est-Ouest.

D'une surface de 6 hectares, le secteur constitue un foncier disponible permettant d'épaissir le tissu communal dans la continuité du bourg. La proximité de voies structurantes du bourg telle que la rue de Troyes et la rue du Moulin permettra d'intégrer le quartier à venir à la trame villageoise limitrophe.

La partie Est du secteur est par ailleurs en contact avec les terres agricoles, impliquant la gestion de la frange entre la future zone d'urbanisation et les terres agricoles qui s'étendent à proximité. Cette limite entre terres habitées et cultivées se situe en ligne de crête.

La topographie en dépression induit également des vues d'un versant sur l'autre, rendant la zone d'aménagement visible depuis le centre du bourg et les versants opposés.

Le site de Petit Tot est également ceinturé dans sa limite avec la RD91 et la RD141 par un talus, qui place la zone en surplomb par rapport à ces deux voies structurantes.

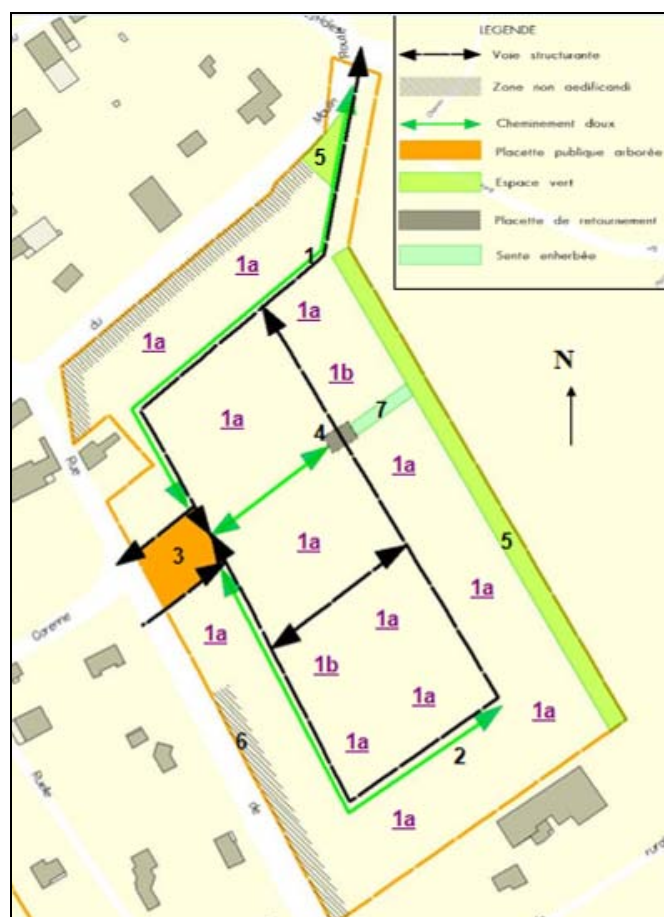
LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Les principes d'aménagements pour ce secteur sont les suivants :

1. Créer un réseau de voies structurantes. Il reliera au Nord le carrefour du Cimetière, à l'Ouest le carrefour entre la RD 141 et la rue de La Garenne et desservira l'ensemble des futures constructions du secteur.
2. Réaliser un réseau de liaisons douces, essentiellement en appui des voies structurantes. Ces liaisons douces lieront le futur quartier d'habitation au bourg via la future place publique.
3. Créer une place publique arborée. Elle marquera l'entrée du futur secteur urbanisé et le reliera au bourg.
4. Réaliser une placette de retournement pour les véhicules. Celle-ci rendra possible une réalisation partielle de la zone 1AUA1 (tranche nord).
5. Créer une ligne de plantations en limite des zones cultivées à l'Est, ainsi qu'un espace vert en lien avec le carrefour du cimetière.
6. Mettre en place des zones non aedificandi dans le secteur. Celles-ci permettront de prendre en compte et de préserver les talus importants existants en limite du secteur.
7. Prévoir une sente enherbée de 8 mètres d'emprise, de manière à préserver un espace suffisant permettant la réalisation future d'une nouvelle voie vers l'est en cas d'une éventuelle extension de la zone d'habitat vers l'est à plus long terme.

En terme de spatialisation et de répartition des formes urbaines, différents choix ont été opérés et précisés dans l'orientation d'aménagement sous forme des sectorisations 1a et 1b :

- 1a. Ce secteur correspond à de l'habitat individuel isolé établi sur un parcellaire adapté aux enjeux de la densité.
- 1b. Ce secteur correspond à de l'habitat individuel mitoyen assez dense. Cette typologie a pour but d'amener une diversité dans les types de constructions et d'offrir une gamme de logements plus variée, sur des parcelles plus réduites facilitant l'accession à la propriété où la mise en location du logement.



LES JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

La création d'un réseau de voies structurantes dans le futur secteur urbanisé permettra de desservir l'ensemble des futures constructions du secteur.

La réalisation d'un réseau de liaisons douces dans le secteur permettra des déplacements sécurisés pour les piétons et vélos, en particulier dans le cadre de leurs déplacements en direction du centre-bourg (via la future place publique).

La création d'une place publique arborée permettra de marquer de manière qualitative l'entrée du futur secteur urbanisé et de relier celui-ci au bourg.

La réalisation d'une placette de retournement pour les véhicules rendra possible une réalisation partielle de la zone 1AUA1 (tranche nord) en permettant l'existence d'une impasse provisoire avec espace de retournement à son extrémité. Cette impasse provisoire devra à terme être raccordée aux autres voies prévues dans le secteur conformément au schéma de l'orientation d'aménagement.

La création d'une ligne de plantations en limite des zones cultivées vise à mettre en place un espace de transition entre les futures habitations de la zone et les espaces agricoles. Cette espace de transition permettra d'éloigner les habitations des éventuelles nuisances générées par l'activité agricole (passage des engins agricoles,...), tout en favorisant une bonne insertion du futur secteur urbanisé dans le paysage communal.

La mise en place de zones non aedificandi dans le secteur permettra de prendre en compte et de préserver les talus importants existants en limite du secteur.

Le principe visant à prévoir une sente enherbée de 8 mètres d'emprise permettra de préserver un espace suffisant pour la réalisation future d'une nouvelle voie vers l'est en cas d'une éventuelle extension de la zone d'habitat vers l'est à plus long terme.

En terme de spatialisation et de répartition des formes urbaines, différents choix ont été opérés et précisés dans l'orientation d'aménagement sous forme des sectorisations 1a et 1b :

Le secteur 1a correspond à de l'habitat individuel isolé établi sur un parcellaire adapté aux enjeux de la densité.

Le secteur 1b correspond à de l'habitat individuel mitoyen assez dense. Cette typologie a pour but d'amener une diversité dans les types de constructions et d'offrir une gamme de logements plus variée, sur des parcelles plus réduites facilitant l'accession à la propriété où la mise en location du logement. Le positionnement des sectorisations 1b tel que prévu dans l'orientation d'aménagement vise à favoriser une bonne répartition de cette typologie d'habitat au sein du futur secteur urbanisé.

LE SECTEUR DIT « LES GRANDS BUISSONS » (ZONE UCA)

PRESENTATION DU PROJET

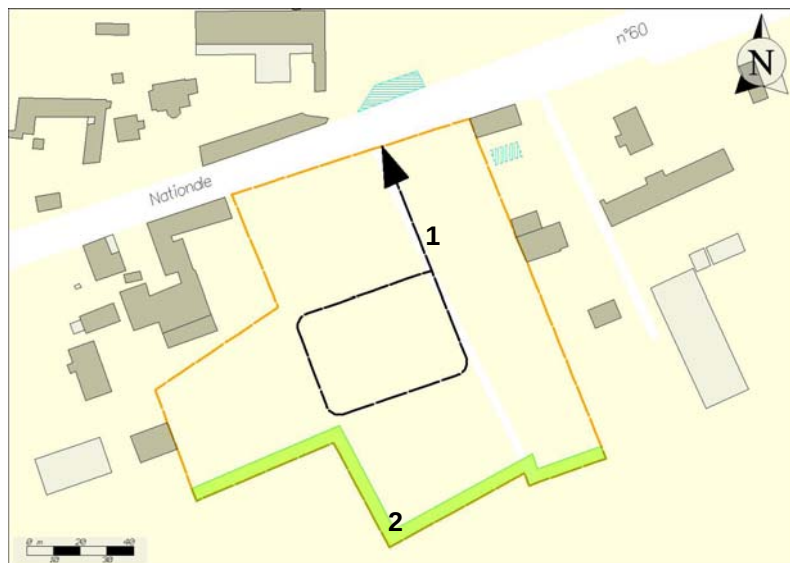
La zone UCA dite « Les grands buissons » correspond à un espace d'environ 1,4 hectare situé le long de la RD660, dans le hameau de la Grange-au-Rez. Il s'agit d'un espace de comblement du tissu urbanisé du hameau.

Les principaux enjeux liés à l'urbanisation de ce secteur sont ceux de la desserte de l'ensemble des terrains de la zone et la gestion des espaces en contact avec les zones agricoles.

LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Les principes d'aménagements pour ce secteur sont les suivants :

1. Créer une voie structurante en boucle permettant de desservir l'ensemble des futures constructions.
2. Mettre en place une ligne de plantations dans la partie sud du futur secteur urbanisé.



LES JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

La création d'une voie structurante en boucle, telle que prévue dans l'orientation d'aménagement, vise à permettre une desserte de l'ensemble des futures constructions de la zone.

La création d'une ligne de plantations en limite des zones cultivées vise à mettre en place un espace de transition entre les futures habitations de la zone et les espaces agricoles. Cette espace de transition permettra d'éloigner les habitations des éventuelles nuisances générées par l'activité agricole (passage des engins agricoles,...), tout en favorisant une bonne insertion du futur secteur urbanisé dans le paysage communal.

LE SECTEUR DIT « NORD DU HAMEAU DE LA GRANGE-AU-REZ » (ZONE 1AUA2)

PRESENTATION DU PROJET

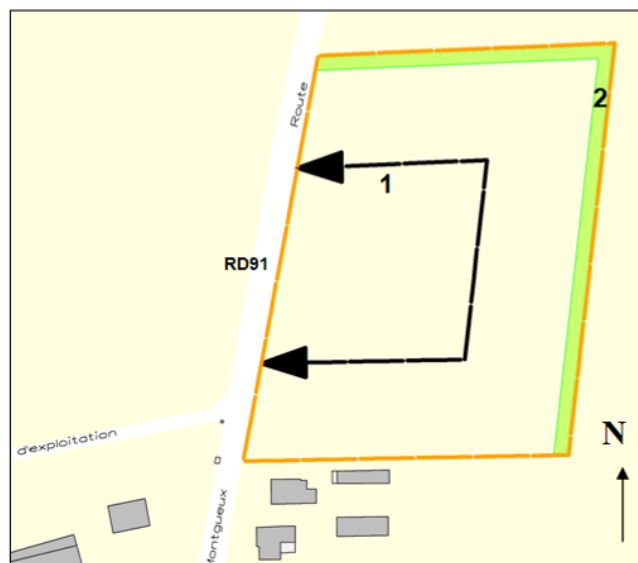
La zone 1AUA2 dite « Nord du hameau de la Grange-au-Rez » correspond à un espace d'environ 1,4 hectare situé le long de la RD91, dans le hameau de la Grange-au-Rez.

Les principaux enjeux liés à l'urbanisation de ce secteur sont ceux de la desserte de l'ensemble des terrains de la zone et la gestion des espaces en contact avec les zones agricoles.

LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Les principes d'aménagements pour ce secteur sont les suivants :

1. Créer une voie structurante dotée de deux connexions sur la RD91 afin de desservir l'ensemble des futures constructions et d'assurer un bon maillage viaire du futur secteur urbanisé.
2. Mettre en place une ligne de plantations en limite des zones cultivées.



LES JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

La création d'une voie structurante dotée de deux connexions sur la RD91 vise à permettre la desserte de l'ensemble des futures constructions de la zone tout en assurant un bon maillage viaire du futur secteur urbanisé (faciliter les circulations dans la zone ; éviter de générer un espace enclavé / tourné sur lui-même).

La création d'une ligne de plantations en limite des zones cultivées vise à mettre en place un espace de transition entre les futures habitations de la zone et les espaces agricoles. Cette espace de transition permettra d'éloigner les habitations des éventuelles nuisances générées par l'activité agricole (passage des engins agricoles,...), tout en favorisant une bonne insertion du futur secteur urbanisé dans le paysage communal.

CHAPITRE V LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U.

LES RISQUES ET NUISANCES

➤ Les zones inondables par ruissellement

Afin de prendre en compte les risques d'inondation par ruissellement sur la commune, une trame spécifique identifiant ces risques a été délimitée sur le règlement graphique.

Dans les zones concernées, le règlement du P.L.U. prend en compte ces risques en réglementant les sous-sols.

➤ Les zones soumises à un risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines

Afin de prendre en compte le risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines sur la commune, une trame spécifique identifiant ce risque a été délimitée sur le règlement graphique. Dans les zones concernées, le règlement du P.L.U. prend en compte ce risque en interdisant les constructions dont la conception technique ne prend pas en compte ce risque.

LES ESPACES BOISES CLASSES

Le territoire de Montgueux comprend un certain nombre d'espaces naturels et boisés 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 forte 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 d'arbres sont soumises à déclaration préalable, sauf si elles entrent dans les catégories définies par l'arrêté préfectoral du 10 juillet 1978. Les défrichements sont interdits. Les bois peuvent être exploités mais doivent retrouver, après exploitation, leur vocation de bois.

Dans le cadre de la révision n°1 du P.O.S./P.L.U., quelques espaces boisés classés figurant dans le P.O.S. précédent ont été supprimés. Ces E.B.C. correspondent en effet aujourd'hui à des champs cultivés ou à des espaces défrichés sur lesquels ont été réalisés des pistes de motocross (au niveau du terrain principal de motocross de la commune). Dans le cadre de la révision du P.O.S./P.L.U. de Montgueux, il s'agit en effet de mettre à jour la trame d'E.B.C. du document d'urbanisme de manière à ce que celle-ci corresponde à la réalité des boisements de la commune. Les espaces boisés classés supprimés représentent une superficie marginale au regard de la totalité des E.B.C. maintenus sur le territoire communal.

A l'inverse, il apparaît que certains boisements ne faisaient l'objet d'aucune protection dans le P.O.S. précédent. Or, la protection de ces boisements participerait directement à la sauvegarde des milieux naturels qualitatifs de la commune sur le plan de la faune et de la flore ainsi que sur le plan paysager. Pour cette raison, la commune a souhaité dans son P.L.U. protéger ces boisements, classés généralement en zone agricole dans le P.O.S., en les identifiant au titre des espaces boisés classés et en les reclassant en zone naturelle N dans le P.L.U.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Ce sont des emplacements destinés à recevoir des équipements/aménagements d'intérêt général.

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

Les emplacements réservés délimités dans le P.O.S. précédent, acquis et réalisés, sont supprimés dans le cadre de la présente procédure de révision.

LES SERVITUDES

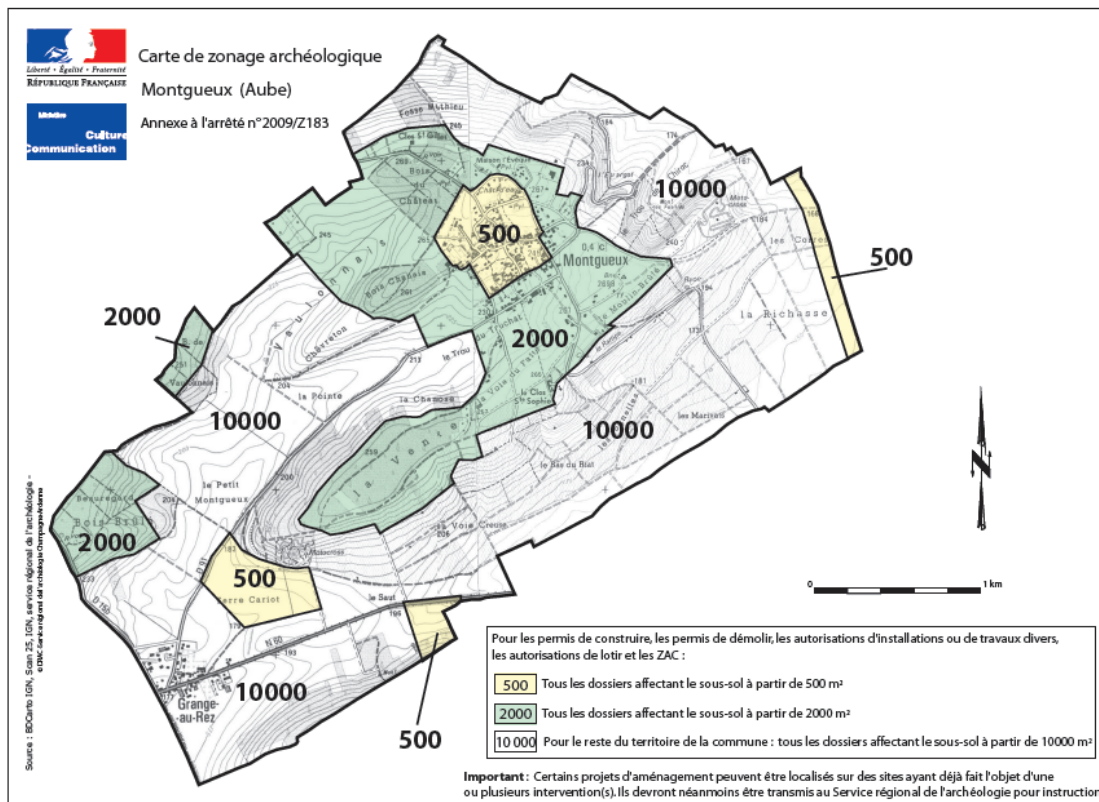
Le document écrit n°4 ainsi que le document graphique n°2 sont consacrés aux servitudes d'utilité publique. Il convient donc, pour plus de renseignements, de consulter ces documents.

LES ANNEXES SANITAIRES

Les éléments relatifs à la desserte en eau, à l'assainissement, ainsi qu'au traitement des déchets sont décrits dans le document écrit n°5. En outre, les réseaux d'eau et d'assainissement sont reportés sur les plans n°3 et 4. .

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Sur le territoire de la commune de Montgueux, trois zones affectées d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le **potentiel archéologique**. Ces zones sont localisées sur le plan inséré ci-après. Ce document ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien présager des découvertes futures sur d'autres secteurs de la commune.



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

Service Régional de l'Archéologie
3, Faubourg Saint-Antoine
51022 - CHALONS-EN-CHAMPAGNE
(03.26.70.63.31)

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 ci-dessus : 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 terrains situés à l'intérieur de la zone 2000 délimitée sur le plan ci-dessus : 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 secteurs situés à l'intérieur de la zone 10 000 délimitée sur le plan ci-dessus : 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 10 000 mètres carrés,

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

Enfin, il est indispensable de rappeler les textes suivants qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection et de conservation du patrimoine archéologique :

- Livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive,
- 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.
- Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
- Décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

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 capacité 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

- ***PRESERVER L'IDENTITE COMMUNALE ET LE CADRE DE VIE / PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS TOUT EN MAITRISANT LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT***

En termes d'impacts négatifs sur l'environnement, l'extension de l'urbanisation induit généralement une augmentation de l'imperméabilisation des sols, un accroissement de la consommation d'eau et d'énergie, ainsi qu'une augmentation de la production de déchets et des rejets d'eaux usées. Des risques de pollutions sont également à noter.

Le P.L.U. de Montgueux tend à limiter ces impacts, notamment à travers une gestion raisonnée de l'espace communal. En effet, les zones ouvertes à l'urbanisation, telles que délimitées dans le P.L.U., sont d'une manière générale situées à l'intérieur des limites du tissu villageois existant. Ces zones correspondent en effet à des espaces enclavés ou quasi-enclavés dans ce tissu. D'une manière générale, les impacts

négatifs de l'urbanisation sur l'environnement seront donc concentrés sur un espace bien délimité de la commune. En tout état de cause, la consommation d'espace naturel et agricole engendrée par l'urbanisation des zones à urbaniser, telles que délimitées dans le P.L.U., n'apparaît pas excessive au regard du reste du territoire communal. Ces zones présentent en effet une superficie raisonnable qui vise à répondre aux besoins de la commune en matière de logement dans les années à venir sans pour autant favoriser un étalement urbain trop important au sein de la commune. L'échelonnement dans le temps de l'urbanisation de ces zones permettra en outre de réguler les apports de population au sein de la commune. En effet, cette mesure permettra à la commune de pouvoir continuer à répondre de manière suffisante aux besoins des habitants en matière d'équipements et de services publics dans les années à venir.

De plus, afin d'atténuer les impacts de l'urbanisation sur l'environnement, des règles spécifiques sont édictées dans le P.L.U. Ainsi, au sein des zones urbanisées et à urbaniser, le P.L.U. entend prendre en compte la gestion des eaux usées, limiter l'imperméabilisation des terrains, favoriser un minimum de végétalisation sur chaque terrain, organiser la circulation des véhicules, gérer la densité du bâti.

En outre, l'intégration des zones à urbaniser et des futures constructions dans leur site est prise en compte à travers la préconisation de mesures spécifiques : mesures visant à favoriser la continuité de la trame viaire, édicton de prescriptions urbaines, architecturales et paysagères (prise en compte des caractéristiques de l'urbanisme et de l'architecture existants dans les nouvelles opérations), création de liaisons douces, d'espaces publics et/ou d'espaces verts.

Par conséquent, le renforcement de la cohérence urbaine, la préservation de l'identité communale, et le maintien, voire l'amélioration de la qualité du cadre de vie sont donc recherchés dans le P.L.U.

De surcroît, la préservation des espaces naturels et agricoles de la commune, ainsi que le maintien d'une végétalisation importante au sein du tissu villageois, permettront, d'une manière générale, de préserver le caractère rural et la qualité du cadre de vie de Montgueux.

- ***FAVORISER LE MAINTIEN VOIRE LE RENFORCEMENT DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL***

La protection de la majeure partie des espaces agricoles / viticoles de Montgueux, dont la richesse agronomique et économique est très importante pour la commune (terres propices à la culture céréalière et à la viticulture), est assurée au travers du P.L.U.

Bien que l'agriculture soit susceptible de générer des impacts négatifs sur l'environnement (utilisation de produits chimiques, consommation d'eau,...), la préservation des espaces agricoles du territoire devrait, d'une manière générale, avoir un impact bénéfique sur le cadre de vie et l'identité de la commune, car elle permettra de maintenir le caractère rural de celle-ci.

En outre, la protection de la quasi-totalité des terres agricoles de la commune permettra de limiter l'étalement de l'urbanisation et les impacts négatifs qu'induit celui-ci sur l'environnement, tout en favorisant une utilisation économe de l'espace.

- ***PROTEGER LES MILIEUX NATURELS, LES QUALITES PAYSAGERES, ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES***

La commune de Montgueux possède un patrimoine naturel et paysager d'intérêt élevé qui est protégé par le P.L.U. grâce à la délimitation de zones naturelles et au classement en espaces boisés classés de la majorité des boisements du territoire.

D'une manière générale, la protection et la valorisation des éléments naturels qui caractérisent la commune auront des incidences positives sur l'environnement (maintien de la biodiversité) et sur le cadre de vie des habitants.

En outre, sur un plan paysager, il peut être souligné que les dispositions du P.L.U. permettront de favoriser le maintien des qualités paysagères qui caractérisent les zones agricoles / viticoles.

Concernant le maintien voire l'amélioration de la qualité du cadre vie de la population, il peut être noté que les orientations du P.L.U. visent à réduire les impacts générés par les inondations au sein des zones urbanisées, grâce à la représentation des zones à risques et à l'intégration de prescriptions réglementaires spécifiques.

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.

Dans le cadre des projets de développement de la commune, la municipalité désire privilégier une urbanisation de qualité, qui participe à l'amélioration du cadre de vie au sein du territoire.

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

- Promouvoir un urbanisme de qualité et maintenir l'identité communale.
- Préserver et valoriser le cadre de vie.
- Protéger le patrimoine culturel, historique et archéologique de la commune.
- Protéger les zones naturelles et agricoles.
- Veiller au respect de l'environnement et notamment faire appliquer la réglementation des espaces boisés classés.

LES INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS

Afin de permettre au Conseil Municipal de débattre sur les résultats de l'application de ce P.L.U. au regard de la satisfaction des besoins en logements, au plus tard trois ans après la délibération portant approbation dudit P.L.U., cette évaluation s'appuiera sur les indicateurs suivant :

- L'évolution de la construction neuve à partir des données 'S.I.T.A.D.E.L.2' (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux), qui recense l'ensemble des opérations de constructions à usage d'habitation (logement) et à usage non résidentiel (locaux) soumises à la procédure d'instruction du permis de construire. Cette base de données qui permet un suivi de la construction neuve est enrichie mensuellement. Elle fournit des informations sur les principales caractéristiques des opérations de construction neuve et permet de dégager les tendances de l'évolution de l'offre de logements, en nombre et surfaces autorisées ou commencées, selon le type de construction, le mode d'utilisation, le maître d'ouvrage...
- L'évolution de la population à partir des chiffres de la population communale,
- L'analyse de l'évolution des zones à urbaniser.

ANNEXE Z.N.I.E.F.F.

(Fiches descriptives des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique			
Région : CHAMPAGNE-ARDENNE			
			
			
PINEDES ET ANCIENNES CARRIERES DE MONTCHAUX À L'EST DE GRANGE-AU-REZ			
Direction Régionale de l'Environnement CHAMPAGNE-ARDENNE	N° rég. : 00000680	N° SPN : 210020078	Type de zone : 1
Année de description : 2003	Superficie : 48,00 (ha)	Type de procédure : Nouvelle zone	
Année de mise à jour : 2003	Altitude : 190 - 246 (m)		
<i>DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 13/06/2006</i>			

Rédacteurs : MORGAN, G.R.E.F.F.E.

Liste de communes :

10240	MESSON
10248	MONTGUEUX
10381	TORVILLIERS

Typologie des milieux :

a) Milieux déterminants :

425	65	Pinèdes de pins sylvestres
3432	2	Pelouses calcicoles sub-atlantiques méso-xéroclines
613	2	Eboulis thermophiles

b) Autres milieux :

822	2	Cultures à marges de végétation spontanée
344	4	Ourlets forestiers thermophiles
8641	2	Carrières, sablières
3188	8	Fourrés de genévriers communs
41H	15	Autres bois décidus

c) Périphérie :

81	Prairies fortement amendées ou ensemencées
4	Forêts
862	Villages

Commentaires : Autres bois décidus : bois mixtes (feuillus et résineux en mélange).
Eboulis thermophiles : éboulis fins sur pente crayeuse.

Compléments descriptifs :

a) Géomorphologie :

60	Butte témoin, butte
70	Escarpeement, versant pentu

Commentaires :

b) Activités humaines :

02	Sylviculture
05	Chasse
00	Pas d'activité marquante

Commentaires :

c) Statuts de propriété :

00	Indéterminé
----	-------------

N° rég. : 00000680 / N° SPN : 210020078

Page 1

Commentaires :

d) Mesures de protection :

01 Aucune protection

Commentaires :

e) Autres inventaires :

☐ Directive habitats

☐ Directive Oiseaux

Facteurs influençant l'évolution de la zone :

540 Entretien liés à la sylviculture, nettoyages, épandages

915 Fermeture du milieu

620 Chasse

Commentaires :

Critères d'intérêt

a) Patrimoniaux :

10 Ecologique

36 Phanérogames

b) Fonctionnels :

60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales

c) Complémentaires :

81 Paysager

Bilan des connaissances concernant les espèces :

	Mamm.	Oiseaux	Reptiles	Amphib	Poissons	Insectes	Autr. Inv.	Phanéro.	Ptéridop.	Bryophy.	Lichens	Champ.	Algues
Prospection	0	0	0	0	0	0	0	3	0	1	0	0	0
Nb. Espèces citées	0	0	0	0	0	0	0	108	0	6	0	0	0
Nb. Espèces protégées								2					
Nb. sp. rares ou menacées								7					
Nb. Espèces endémiques													
Nb. sp. à aire disjointe													
Nb. sp. en limite d'aire													
Nb. sp. margin. écologique													

Critères de délimitation de la zone :

02 Répartition et agencement des habitats

01 Répartition des espèces (faune, flore)

04 Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage

Commentaires : La délimitation de la ZNIEFF suit les limites des milieux floristiquement les plus riches (pinèdes, anciennes carrières), en incluant les bordures de certaines cultures qui jouxtent la ZNIEFF. Elle est presque totalement entourée de champs cultivés.

Commentaire général :

La ZNIEFF des pinèdes et anciennes carrières de Montchaux est située à l'est de la commune de Grange-au-Rez, à une dizaine de kilomètres de Troyes, dans le département de l'Aube. Comme son nom l'indique, elle regroupe, sur près de 50 hectares, des pinèdes et des bois mixtes, ainsi que des végétations de pelouses et d'éboulis au niveau

N° rég. : 00000680 / N° SPN : 210020078

Page 2

d'une carrière aujourd'hui abandonnée.

Les principaux boisements sont constitués par des pinèdes et plus rarement par des bois mixtes (pins et feuillus en mélange) : à côté des pins sylvestres, on rencontre le chêne sessile, le chêne pubescent, l'alisier blanc, le merisier... La strate arbustive bien développée comprend le genévrier, le cytise faux-ébénier, le cornouiller sanguin, le nerprun purgatif, le troène, la bourdaine, le saule marsault, le chèvrefeuille à balais, le cerisier de Sainte-Lucie, etc. Dans le tapis herbacé se remarquent notamment la goodyère rampante, la néottie nid d'oiseau et une espèce protégée au niveau régional, la pyrole à fleurs verdâtres dont les stations de Champagne crayeuse, d'origine inconnue, sont les seules, avec celles d'Alsace, recensées en plaine. Dans certaines lisières s'observent la marjolaine, la réglisse sauvage, le buplèvre en faux, l'épervière vulgaire, la coronille bigarrée, l'hellébore fétide, etc.

Les pelouses et éboulis recèlent une espèce végétale protégée en Champagne-Ardenne, le lin français ou lin de Léon (médioeuropéenne, propre à l'Allemagne et à la France, rare en Champagne et en très forte régression), inscrit sur la liste rouge régionale, de même que le catapode rigide et le gaillet de Fleurot, endémique franco-britannique appartenant à la liste prioritaire du livre rouge de la flore menacée de France, catégorie "rare et menacée". Les graminées (fétuque de Leman, brome dressé, brachypode penné) dominent la flore également constituée par le séséli des montagnes, l'anémone pulsatille, le polygala du calcaire, la germandrée petit-chêne, la germandrée des montagnes, le genêt pileux, la petite pimprenelle, le lin à feuilles ténues, la raiponce molle... Plusieurs espèces d'orchidées s'y remarquent aussi : ophrys frelon, ophrys mouche, épipactis brun rougeâtre, orchis pourpre, orchis moucheron, acéras homme pendu.

En bordure des cultures subsiste une flore messicole encore variée et qui comprend de nombreuses espèces rares et en voie de disparition, avec le coquelicot hispide, le gaillet de Paris, la neslie en panicule et le ptychotis saxifrage inscrits sur la liste rouge régionale. Ils sont accompagnés par le peigne de Vénus, le grémil des champs, le mufler des champs, le bleuet, la shéradie des champs, le miroir de Vénus, le pastel, la linare couchée, la fumeterre à petites fleurs, la violette des champs, l'euphorbe exiguë, etc.

La ZNIEFF est en bon état.

Liens avec d'autres ZNIEFF

:

- 210020027 FORET D'OTHE ET SES ABORDS
- 210020150 PELOUSES, PINEDES ET ANCIENNES CARRIERES DE CLIQUAT A BUCEY-EN-OTHE
- 210009499 PINEDES AUTOUR DE LA FERME DE VAUDEPART A ECHEMINES
- 210008964 PINEDES DE LA GAUDINE ET DE CORVAU A VILLELOUP

Sources / Informateurs

LANFANT Patrice - 2003

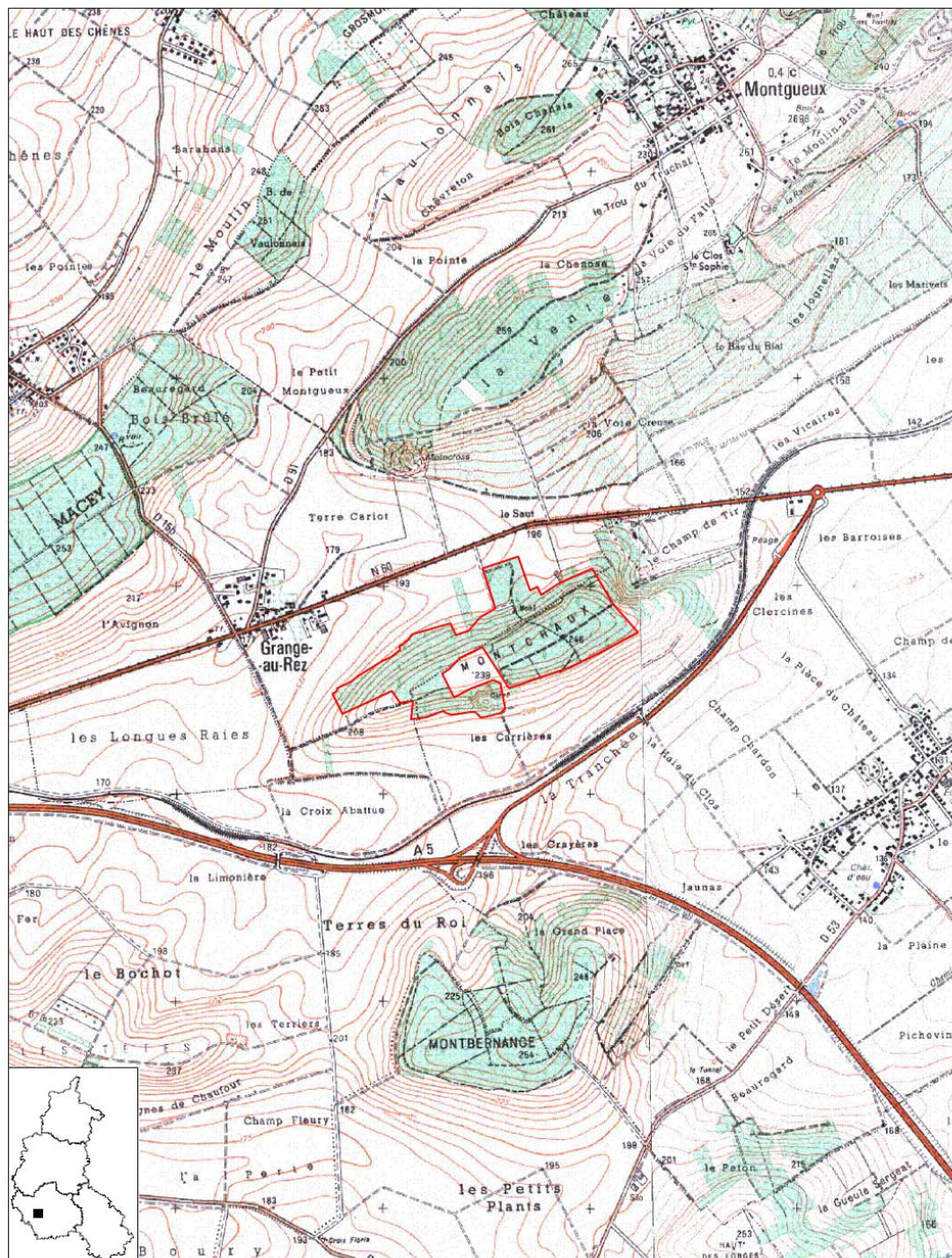
Sources / Bibliographies

Liste d'espèces 2a : Espèces déterminantes

Taxon	Milieu	Statut	Abond.	Effectif		Période d'obs.		Source
				min	max	début	fin	
Angiospermes								
Monocotylédones								
Catapodium rigidum	3432		A					
Dicotylédones								
Dicotylédones G-P								
Galium fleuronii	3432		A					
Galium parisiense	822		A					
Linum leonii	613		B					
Neslia paniculata	822		A					
Papaver hybridum	822		A					
Prychotis saxifraga	822		A					
Pyrola chlorantha	425		B					
Dicotylédones Q-Z								
Quercus pubescens	425		B					

FICHE ZNIEFF - 210020078

PINEDES ET ANCIENNES CARRIERES DE MONTCHAUX A L'EST DE GRANGE-AU-REZ



Surface (ha) : 47.71

Echelle : 1 cm pour 0.25 km

Données Juillet 2005

Planche 1 sur 1

N° de carte IGN : 2717 E

DIREN Champagne-Ardenne - Juillet 2005

ANNEXE INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

(informations extraites du Porter à Connaissance de l'Etat)

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

Un classement, basé sur la nature et la quantité de produits stockés ainsi que sur les types d'opérations effectués a été mis en place. En fonction de ce classement, différentes contraintes s'appliquent sur les établissements concernés. On distingue ainsi quatre types d'ICPE :

- les installations soumises à déclaration (D),
- les installations soumises à déclaration avec contrôle périodique (DC),
- les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter (A),
- les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitudes d'utilité publique (AS)

Le territoire de la commune de Montgueux comprend les ICPE suivantes, dont le gestionnaire est la direction départementale des territoires de l'Aube :

Nom ou société	Adresse	Activités	Rubrique	Régime	Date récipissé ou arrêté
BEAUGRAND Frères	rue Léon Beaugrand Section C n°151	vinification	2251	Antériorité	30-12-1994
SCEA BEAUGRAND DENIZET	4 rue Léon Beaugrand parcelle section AA n°80	vinification	2251-2	Déclaration	18-05-2010
BELIARD Marie-Noëlle	14 rue de la Fosse	vinification	2251	Antériorité	03-01-1994
CUISIN Alain	1 rue du Moulin	vinification	2251	Antériorité	12-12-1994
DERAVET André		réparation machines agricoles	206-1-b, 281-1	Autorisation	19-07-1969
GUERINOT Jean (Champagne)	Section C n°485	vinification	2251	Antériorité	22-12-1994
LASSAIGNE-BERLOT Christian (Champagne)	Section ZE n°15	vinification	2251	Antériorité	27-12-1994
THERREY Jacky (Champagne)	8 route de Montgueux LA GRANGE AU REZ Section A n°248 à 253	vinification	2251	Antériorité	30-12-1994
VELUT Jean (Champagne)	9 rue du Moulin	pressurage et vinification	2251	Antériorité	26-12-1994

ANNEXE PRECONISATIONS DU SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS



Service Départemental
d'Incendie et de Secours

21, rue Etienne Pédron - BP 607
10088 TROYES CEDEX

Dossier suivi par :
Major LAURENÇOT

Tél : 03.25.43.58.42
Télécopie : 03.25.43.58.28
E-mail : eric.laurencot@sdis10.fr

Le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours

à

Monsieur le Directeur Départemental
des Territoires de l'Aube

Direction Départementale des Territoires
Service connaissance planification
Bureau projets de territoires
1 boulevard Jules Guesde
B.P 769
10026 TROYES CEDEX

Troyes, le 12/05/11

Informations du service départemental d'incendie et de secours sur la révision d'un plan d'occupation des sols par l'élaboration d'un plan local d'urbanisme.

objet	Association des services de l'Etat - Porter à connaissance
commune	MONTGUEUX
numéro de la fiche	U 2480002

Le dossier présenté concerne la révision du plan d'occupation des sols de la commune de Montgueux par l'élaboration d'un plan local d'urbanisme.

La participation du service départemental d'incendie et de secours aux travaux, s'effectuera par une présence occasionnelle aux réunions traitant des sujets tels que l'accès à la construction par les services de lutte contre l'incendie et le schéma communal de défense extérieure contre l'incendie.

Dans le cadre de la réflexion préalable, il est proposé à l'autorité municipale l'intégration des mesures suivantes destinées à faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers :

Règles de base :

La défense contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire au titre de ses pouvoirs de police administrative, en application de l'article L. 2212-2 (5°) du code général des collectivités territoriales. Les solutions techniques doivent donc être définies au plan local. Elles doivent être adaptées au risque à défendre et de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en oeuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure contre l'incendie doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours, et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tous temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

Principes de base pour lutter contre un incendie :

- L'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers a priori;
- Le débit nominal d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h ;
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut-être évaluée à deux heures ;

- l'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
- la neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure ;

- Comme corollaire immédiat, il en résulte que les sapeurs-pompiers devraient trouver sur place, en tout temps, 120 m³ d'eaux utilisables en deux heures. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins;

- Ce volume est une valeur moyenne, qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

Accessibilité aux constructions :

Références :

- Loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, codifiée sous le n° 2000-914 du 18 septembre 2000;
- Arrêté interministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitations ;
- Code de la construction et de l'habitation (articles L.123-2 et R.123-1 à R.123-55) décret du 31 octobre 1973 relatif aux établissements recevant du public et à son règlement de sécurité (arrêté du 25 juin 1980 modifié) ;
- Code du travail et plus particulièrement son livre 2, titre 3 "hygiène, sécurité et conditions de travail", relatif à la prévention des incendies et à l'évacuation dans les bâtiments industriels, commerciaux et agricoles (articles R.232-12 et suivants pour les établissements existant au 1^{er} avril 1992 et R.235-4 et suivants pour les nouvelles constructions) ;
- Arrêté du 23 janvier 2004 portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Règles :

Concevoir les voies de circulations de manière à permettre l'accessibilité des bâtiments à construire aux engins d'incendie et de secours en respectant les caractéristiques minimales des voies engins (cas général) et des voies échelles (portions de voies engins permettant l'accessibilité aux bâtiments élevés):

caractéristiques	voies engins	voies échelles
largeur, bandes réservées au stationnement exclues	3 m	4 m
hauteur libre minimum	3,50 m	3,50 m
pente inférieure ou égale	15 %	10 %
force portante calculée pour un véhicule de 160 kn avec un minimum de 90 kn par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m au minimum	oui	oui
résistance au poinçonnement	sans objet	80 N/cm ² sur une surface de 0,20 m ²
rayon intérieur du virage R minimum	11 m	11 m
si R < 50 m, alors une sur largeur S doit être réalisée à l'extérieur du virage	S = 15/R	S = 15/R

Besoins en eau :

Références :

- Circulaire interministérielle n°465 du décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie ;
- Circulaire du 20 février 1957 relative à la protection contre l'incendie dans les communes rurales ;
- Circulaire du 9 août 1967 relative au réseau d'eau potable. Protection contre l'incendie dans les communes rurales ;
- Arrêté du 1^{er} février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux ;
- Document technique D9 de septembre 2001 relatif au dimensionnement des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie.

Les besoins en eau différent en fonction des risques:

Un risque est déterminé par rapport aux caractéristiques d'une construction : sa superficie, sa hauteur, sa structure, son activité et son éloignement par rapport à une autre construction.

Classification des risques :

1) Le risque particulièrement faible:

- construction d'une surface développée inférieure à 250 m² ayant 2 niveaux maxima et distante de 8 m de tout autre risque.

2) Le risque moyen (risque courant) :

- Habitations :
 - 1ère famille: > habitations individuelles R+1 maximum
 - > habitations individuelles
 - 2ème famille: R+3 maximum
 - > habitations collectives
- Bureaux ou autres constructions: $H \leq 8 \text{ m}$ et $S \leq 500 \text{ m}^2$.

3) Le risque important (risque particulier ou spécifique) :

- 3ème famille A: $H \leq 28 \text{ m}$, R+7 maximum, distance escalier-logement $\leq 7 \text{ m}$ et accès escalier par voie échelle
- Habitations:
 - 3ème famille B: $H \leq 28 \text{ m}$ et l'une des trois conditions de la 3ème famille A non respectée
 - 4ème famille: $28 < H \leq 50 \text{ m}$

- IGH (immeuble de grande hauteur) à usage d'habitation: $H > 50 \text{ m}$

- ERP (établissement recevant du public) ;

- Les industries:

- Les autres constructions: $H \geq 8 \text{ m}$ ou $S \geq 500 \text{ m}^2$.

Attention

Certains projets d'urbanisme ou de construction peuvent présenter des risques particuliers. Le Service Départemental d'Incendie et de Secours est alors en mesure de demander la mise en oeuvre de mesures constructives (murs coupe-feu, désenfumage,...) et de demander des aggravations à la règle dans les cas suivants :

- Zones d'activités industrielles ou commerciales; Lotissements; Industries à risques d'incendie ou d'explosion; Installations classées pour la protection de l'environnement; Établissements recevant du public.

Les quantités d'eau:

Pour un **risque particulièrement faible**, si le réseau de distribution ne peut pas répondre aux conditions réglementaires demandées ($60 \text{ m}^3/\text{h}$ sous une pression de 1 bar) et s'il n'existe pas de points d'eau naturels, il peut-être admis la création de puisards d'aspiration d'une capacité minimale de 2 m^3 alimentés par des conduites au minimum de 80 mm débitant **6 l/s** à gueule bée, ou de réserves artificielles de **60 m^3** , mais ceci doit en principe être un minimum exceptionnel.

Pour un **risque moyen**, les besoins en eau sont de **120 m³** minimum utilisables en **2 heures**.

Pour un **risque important**, les besoins en eau sont évalués et déterminés en fonction du risque à partir d'une étude réalisée au préalable par le Service départemental d'Incendie et de Secours.

Les ressources en eau (points d'eau incendie (PEI)):

Conformément à la réglementation en vigueur, les besoins en eau peuvent être satisfaits:

- A partir de prises d'eau (poteaux ou bouches d'incendie (PI ou BI)) branchées sur un réseau de distribution selon la norme NF S 62-200;
- Par des points d'eau naturels (PN);
- Par des réserves artificielles (RA).

Les points d'eau incendie doivent être situés en dehors des périmètres de rayonnements et d'explosions.

Un point d'eau naturel ou artificiel inépuisable ne peut être pris en compte que pour autant de PEI qu'il dispose de points d'aspiration aménagés (1 PEI = 60 m³/h minimum).

La défense extérieure peut également être mixte et utiliser les différents modes de défense précités.

Le calcul des distances :

Le calcul des distances est fixé entre le risque et le point d'eau par les cheminements praticables par les moyens des sapeurs-pompiers.

- Pour le **risque particulièrement faible**:

Points d'eau incendie	Distance entre un point d'eau et un risque
Prise d'eau	400 m maximum
Point d'eau naturel ou réserve artificielle	400 m maximum

- Pour le **risque moyen** :

Points d'eau incendie	Distance entre un point d'eau et un risque
Prise d'eau	150 m maximum
Point d'eau naturel	400 m maximum
Réserve artificielle	400 m maximum

La distance fixée à 400 mètres est liée à la longueur des tuyaux équipant les engins de lutte contre l'incendie. Cette distance constitue un maximum absolu.

Il est précisé que la distance entre un point d'eau et un risque à défendre influe notablement sur le délai de mise en œuvre des moyens des sapeurs-pompiers.

- Pour le **risque important** : les distances à respecter sont :

	A faible potentiel calorifique	A fort potentiel calorifique
Distance entre le point d'eau le plus proche et la plus grande zone recoupée	150 m	100 m
Distance entre 2 points d'eau	150 à 200 m	100 à 150 m

Concernant la localisation sur plan des points et des prises d'eau, l'arrêté préfectoral n° 03-0010 A du 3 janvier 2003, portant règlement opérationnel des services d'incendie et de secours de l'Aube, précise, dans sa fiche de synthèse n° 8, que « *chaque maire de l'Aube doit communiquer au SDIS de l'Aube, initialement et lors de chaque changement notable, tout renseignement utile tel que : Le plan schématique de la commune faisant apparaître les renseignements essentiels aux services d'incendie et de secours, etc.* »

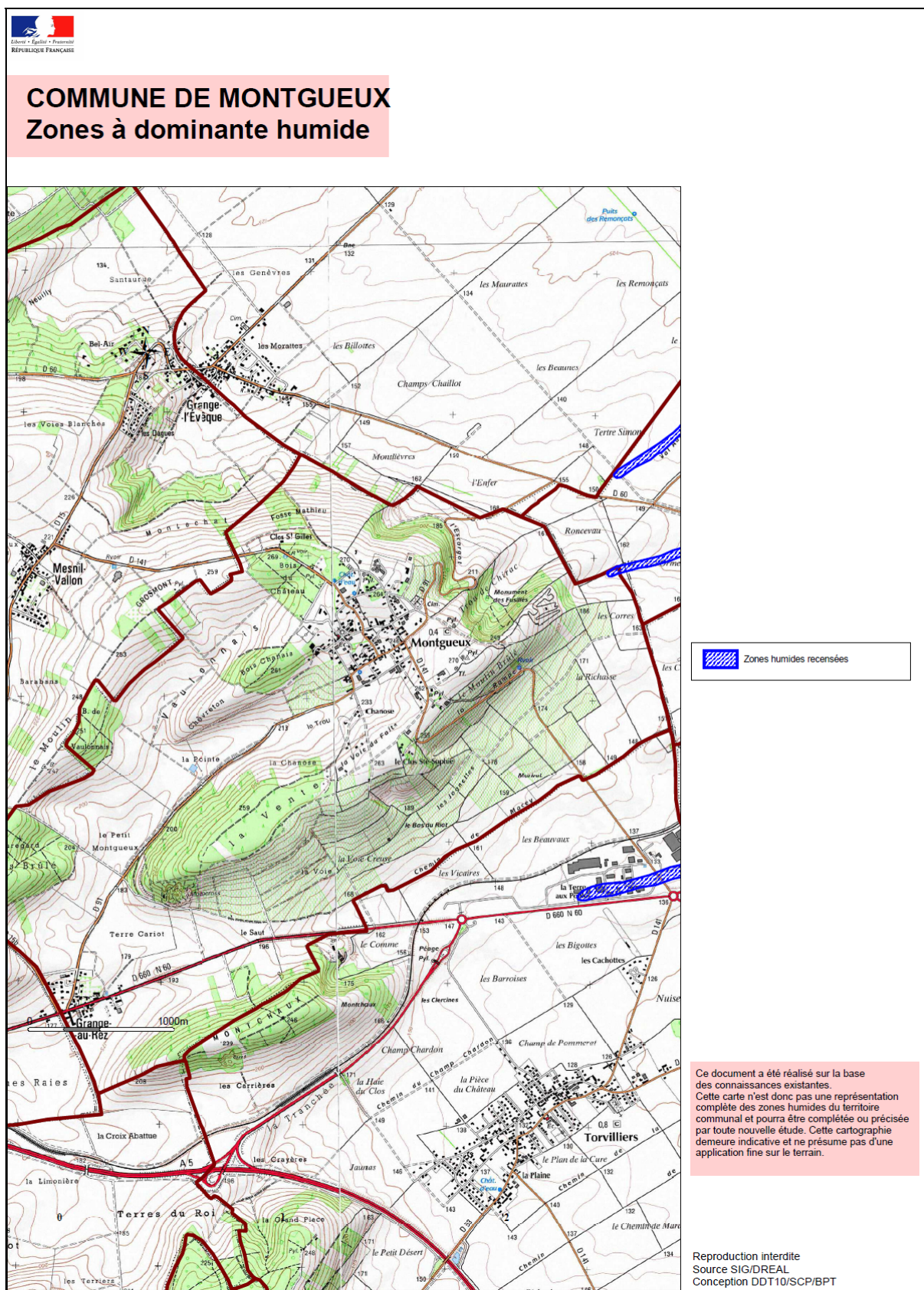
P/O

Le Directeur Départemental
des Services d'incendie et de Secours,

Major Éric LAURENÇOT

ANNEXE ZONES HUMIDES

La commune ne comporte pratiquement aucune zone humide (voir plan ci-dessous).



ANNEXE CAVITES SOUTERRAINES ET MOUVEMENTS DE TERRAIN

Cavités Souterraines

<http://www.bdcavite.net/fiche.asp?INT=on&IDT=CHAAA0000116>




Cavités souterraines

Fiche synthétique de la cavité : CHAAA0000116

Vous pouvez télécharger cette fiche synthétique au format ASCII.

[Page précédente](#)
 [Page d'accueil](#)
 [Exporter la fiche](#)

(*) ATTENTION, ces communes ont changé de code INSEE, le nouveau code est indiqué entre parenthèses.
 (**) Seuls les champs qui contiennent des données connues sont affichés à l'écran.

Identifiant de la cavité :	CHAAA0000116
Source d'information :	Bulletin SCA L'Echelle n°15
Type de cavité :	naturelle
Nom de la cavité :	Grotte du Saut
Département :	Aube - (10)
Nom de la commune (à la saisie) :	MONTGUEUX (10248)
Code insee commune :	10248
Coordonnées X,Y en Lambert 2 étendu métrique :	719014, 2366161
Coordonnées ouvrage X,Y :	718999,635853, 1066000,081582
Précision coordonnées :	25 m
Repérage géographique :	orifice visible
Positionnement :	précis
Lieu d'archivage :	BRGM SGR/CHA
Altitude ouvrage :	225
Date de validité :	01/07/1984
Auteur de la description :	PM

1 sur 1

26/04/2011 11:16

cavités Souterraines

http://www.bdcavite.net/fiche.asp?INT=on&ID=CCHAAA0000018



Géosciences pour une Terre durable



L'État • Région • Province
Région Occitanie

Institution
de l'Institut
du Développement
durable
des Territoires
et du Logement



Cavités souterraines

Fiche synthétique de la cavité : CHAAA0000018

Vous pouvez télécharger cette fiche synthétique au format ASCII.

[Page précédente](#)

[Page d'accueil](#)

[Exporter la fiche](#)

(*) ATTENTION, ces communes ont changé de code INSEE, le nouveau code est indiqué entre parenthèses.
(**) Seuls les champs qui contiennent des données connues sont affichés à l'écran.

Identifiant de la cavité :

CHAAA0000018

Source d'information :

Rapport DIREN

Type de cavité :

naturelle

Nom de la cavité :

Puits qui Chante (Trou de Laroye ou du Diable)

Département :

Aube - (10)

Nom de la commune (à la saisie) :

MONTGUEUX (10248)

Code insee commune :

10248

Coordonnées X,Y en Lambert 2 étendu métrique :

720247, 2368460

Coordonnées ouvrage X,Y :

720230,450638, 1068299,888332

Précision coordonnées :

25 m

Repérage géographique :

orifice visible

Positionnement :

précis

Lieu d'archivage :

BRGM SGR/ CHA

Altitude ouvrage :

245

Date de validité :

01/02/1990

Auteur de la description :

FA

1 sur 1

26/04/2011 11:17



Fiche synthétique : 61000080

Vous pouvez télécharger cette fiche synthétique au format ASCII.
[Page précédente](#) [Page d'accueil](#) [Fiche détaillée](#) [Exporter la fiche](#)
 (*) Seul les champs qui contiennent des données sont affichés à l'écran

IDENTIFICATION

Type mouvement :	Effondrement
Degré de fiabilité sur le type :	Fort
Date début :	01/01/1985
Degré de précision sur la date :	Mois
Département :	Aube - (10)
Commune principale :	MONTGUEUX
Numéro Insee :	10248
Lieu dit :	Puits qui chante
Coordonnées X saisi (m) :	720247
Coordonnées Y saisi (m) :	2368460
Type coordonnées :	NTF Lambert 2 Centre carto/étendu
Précision X Y saisi :	Décamètre
Longitude (°) :	3,95714163780212
Latitude (°) :	48,3039894104004

QUALITÉ : Fiabilité-Précision-Exhaustivité

Degré de fiabilité de la fiche :	Moyenne
Précision/Exhaustivité de la fiche :	Moyenne (40%)

SOURCE(S)

Organisme de saisie / Contexte étude :	SGR/CHA-10 (Inventaire départemental Aube)
--	--

GEOMETRIE

Pas de description géométrique.

DOMMAGES

Sur les biens :	Non
Victimes :	Non

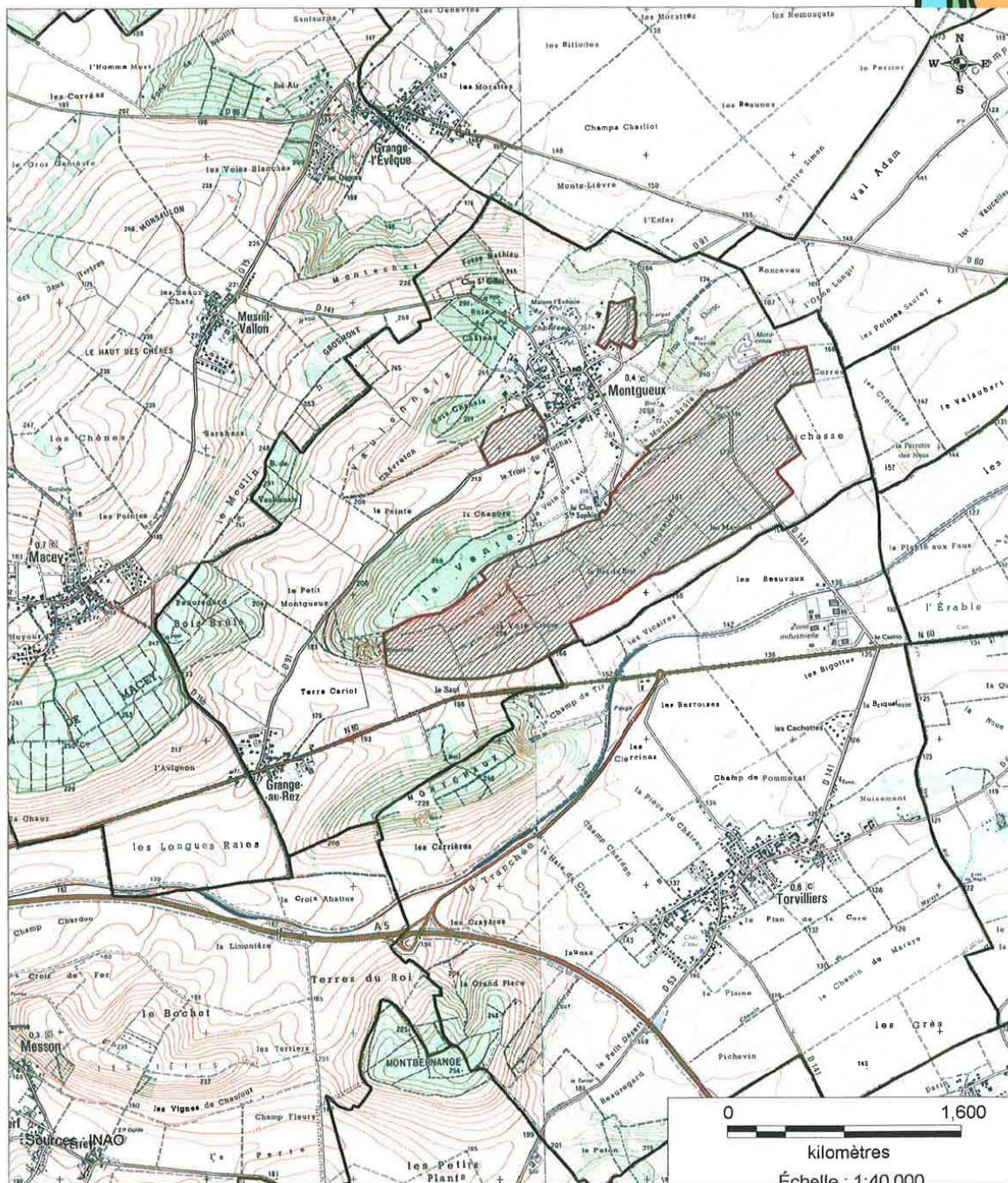
ORIGINE

Origine :	Inconnue
-----------	----------

ANNEXE A.O.C. CHAMPAGNE

- PLU Montgueux

AOC Champagne et Coteaux champenois - Zone parcellaire délimitée



Légende



Zone parcellaire classée AOC Champ. Ctx champ.

Sources : IGN/INAO

ANNEXE INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITES DE SERVICE



Fiche détaillée : CHA1000459

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII.
Pour connaître le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental

[Page précédente](#) [Fiche synthétique](#) [Aide pour l'export](#) [Exporter la fiche](#) [Préambule départemental](#)

1 - IDENTIFICATION DU SITE

Indice départemental : CHA1000459
Unité gestionnaire : CHA
Créateur(s) de la fiche : Longin G. - Kaczmarek A.
Date de création de la fiche : 03/08/2000
Nom(s) usuel(s) : Dépôt d'ordures et de matériaux inertes
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : Ets Sanitaire Auboise
Sous surveillance ? : ?
Etat de connaissance : Inventorié
Visite du site : Non
Autres identifications :
Numéro 1328 248A
Organisme BRGM DDAF

2 - CONSULTATION À PROPOS DU SITE

Consultation de la mairie : Oui
Date de consultation : 17/07/2001
Consultation des services déconcentrés de l'état :

Nom du service	Consultation	Date de consultation	Réponse de l'état	Date de réponse
DRIRE	Oui	17/07/2001		

3 - LOCALISATION DU SITE

Localisation : D91
Code INSEE : 10248
Commune principale : MONTGUEUX (10248)
X saisi (m) : X Lambert II étendu (m) : X adresse :
Y saisi (m) : Y Lambert II étendu (m) : Y adresse :
Précision X,Y : Altitude : Précision adresse :
Carte géologique : TROYES Numéro : 0298 Huitième : 5
Carte(s) et plan(s) consulté(s) : Carte consultée Echelle Année d'édition Présence du site Référence du dossier
IGN 2817W - Troyes 1/25 000 1996 Non
Commentaire(s) : A peu de distance au Nord de Montgueux, situation dominante par rapport au captage possible pour l'AEP de Montgueux

4 - PROPRIÉTÉ DU SITE

Nombre de propriétaires actuels : ?

5 - ACTIVITÉ(S)

Etat d'occupation du site : En activité
Date première activité : 01/01/1111
Origine de la date : DCD=Date connue d'après le dossier

Historique de(s) l'activité(s) sur le site

N° ordre	Date début	Date fin	Code activité	Libellé de l'activité	Importance de l'activité	Groupe selon SEI	Origine de la date début	Référence du dossier	Autres informations
1	01/01/1960	01/01/1980	E38.11Z	Collecte des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)		1er groupe	DCD=Date connue d'après le dossier	Préfecture Aube / 4491	

Produit(s) utilisé(s) ou généré(s) par l'activité du site

Numéro activité	Code produit	Libellé du produit	Quantité m3	Quantité tonnes/semaine
1	C10	Déchets organiques (animaux ou végétaux)		
1	C20	Ordures ménagères (OM)		

6 - UTILISATION ET PROJET(S)

Surface totale actuelle (ha) : 1,5
Site réaménagé ? : ?
Site en friche ? : ?
Projet de réaménagement (ancien format) : Ne sait pas

7 - ENVIRONNEMENT

Captage AEP ? : ?

Zones de contraintes et d'intérêts particuliers

Type de zone ou d'intérêts particuliers

Cours d'eau

Distance (m)

Commentaire(s)

La Vienne

9 - ETUDES ET ACTIONS

Sélection des sites

Test de sélection des sites

Date de première étude connue

Nature de la décision

10 - DOCUMENTS ASSOCIÉS

11 - BIBLIOGRAPHIE

Source(s) d'information :

Préfecture Aube / 4491

Autre(s) source(s) :

Réponse consultation commune

12 - Synthèse historique

Synthèse :

Décharge "sauvage", illégale. Site normalement fermé suite à l'ouverture de la décharge contrôlée de Montgueux.



Inventaire historique de sites industriels et activités de service

Basias

Fiche détaillée : CHA1000460

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII.
Pour connaître le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

[Page précédente](#) [Fiche synthétique](#) [Aide pour l'export](#) [Exporter la fiche](#) [Préambule départemental](#)

1 - IDENTIFICATION DU SITE

Indice départemental : CHA1000460
Unité gestionnaire : CHA
Créateur(s) de la fiche : Longin G. - Kaczmarek A.
Date de création de la fiche : 03/08/2000
Nom(s) usuel(s) : Décharge contrôlée
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : Commune de Montguez
Sous surveillance ? : ?
Etat de connaissance : Inventorié
Visite du site : Non
Autres identifications : Numéro Organisme
1327 BRGM

2 - CONSULTATION À PROPOS DU SITE

Consultation de la mairie : Oui
Date de consultation : 17/07/2001
Consultation des services déconcentrés de l'état :

Nom du service	Consultation	Date de consultation	Réponse de l'état	Date de réponse
DRIRE	Oui	17/07/2001		

3 - LOCALISATION DU SITE

Localisation : "Crot Rouge", extrémité Est du CR "Poirier Latin", Chemins "Poirier Latin", "Haut de Beauregard
Code INSEE : 10248
Commune principale : MONTGUEUX (10248)
Zone Lambert : Lambert II étendu

X saisi (m)	Y saisi (m)	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse	Y adresse
720515	2367423	720515	2367423		

Précision X,Y : Altitude : Précision adresse :

Carte géologique : TROYES Numéro : 0298 Huitième : 5
Carte(s) et plan(s) consulté(s) : Carte consultée Echelle Année d'édition Présence du site Référence du dossier
IGN 2817W-Troyes 1/25 000 1996 Non

4 - PROPRIÉTÉ DU SITE

Nombre de propriétaires actuels : ?

5 - ACTIVITÉ(S)

Etat d'occupation du site : En activité
Date première activité : 01/01/1111
Origine de la date : DCD=Date connue d'après le dossier
Historique de(s) l'activité(s) sur le site

N° ordre	Date début	Date fin	Code activité	Libellé de l'activité	Importance de l'activité	Groupe selon SEI	Origine de la date début	Référence du dossier	Autres informations
1	01/01/1111	05/01/1972	E38.11Z	Collecte des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Autorisation	1er groupe	DCD=Date connue d'après le dossier	Préfecture Aube / 4491	2ième classe
2	05/01/1972		E38.43Z	Décharge de déchets verts		3ième groupe	DCD=Date connue d'après le dossier	Réponse consultation commune	

Produit(s) utilisé(s) ou généré(s) par l'activité du site

Numéro activité	Code produit	Libellé du produit	Quantité m3	Quantité tonnes/semaine
1	C20	Ordures ménagères (OM)		

6 - UTILISATION ET PROJET(S)

Surface totale actuelle (ha) : 0,6
Site réaménagé ? : ?
Site en friche ? : ?
Projet de réaménagement (ancien format) : Ne sait pas

7 - ENVIRONNEMENT

Milieu implantation : Rural
 Captage AEP ? : Non
 Substratum : Calcaire tendre/Craie
 Code du système aquifère : 029
 Nom du système : SENONNAIS

9 - ETUDES ET ACTIONS

Sélection des sites	Test de sélection des sites	Date de première étude connue	Nature de la décision
---------------------	-----------------------------	-------------------------------	-----------------------

10 - DOCUMENTS ASSOCIÉS

11 - BIBLIOGRAPHIE

Source(s) d'information : Préfecture Aube / 4491
 Autre(s) source(s) : Réponse consultation commune

12 - Synthèse historique

Synthèse : Le sous-sol de la décharge est constitué de craie d'épaisseur probablement supérieure à 50 m, irrégulièrement recouverte de colluvions et d'argile à silex.

ANNEXE EMPLACEMENTS RESERVES

(Agrandissement au 1/2000^e des emplacements réservés figurant au règlement graphique).