

Département de : l'Aube

1

Commune de : Paisy-Cosdon

CARTE COMMUNALE

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à
la délibération
du 04 Février 2019
approuvant
la révision de la carte communale

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

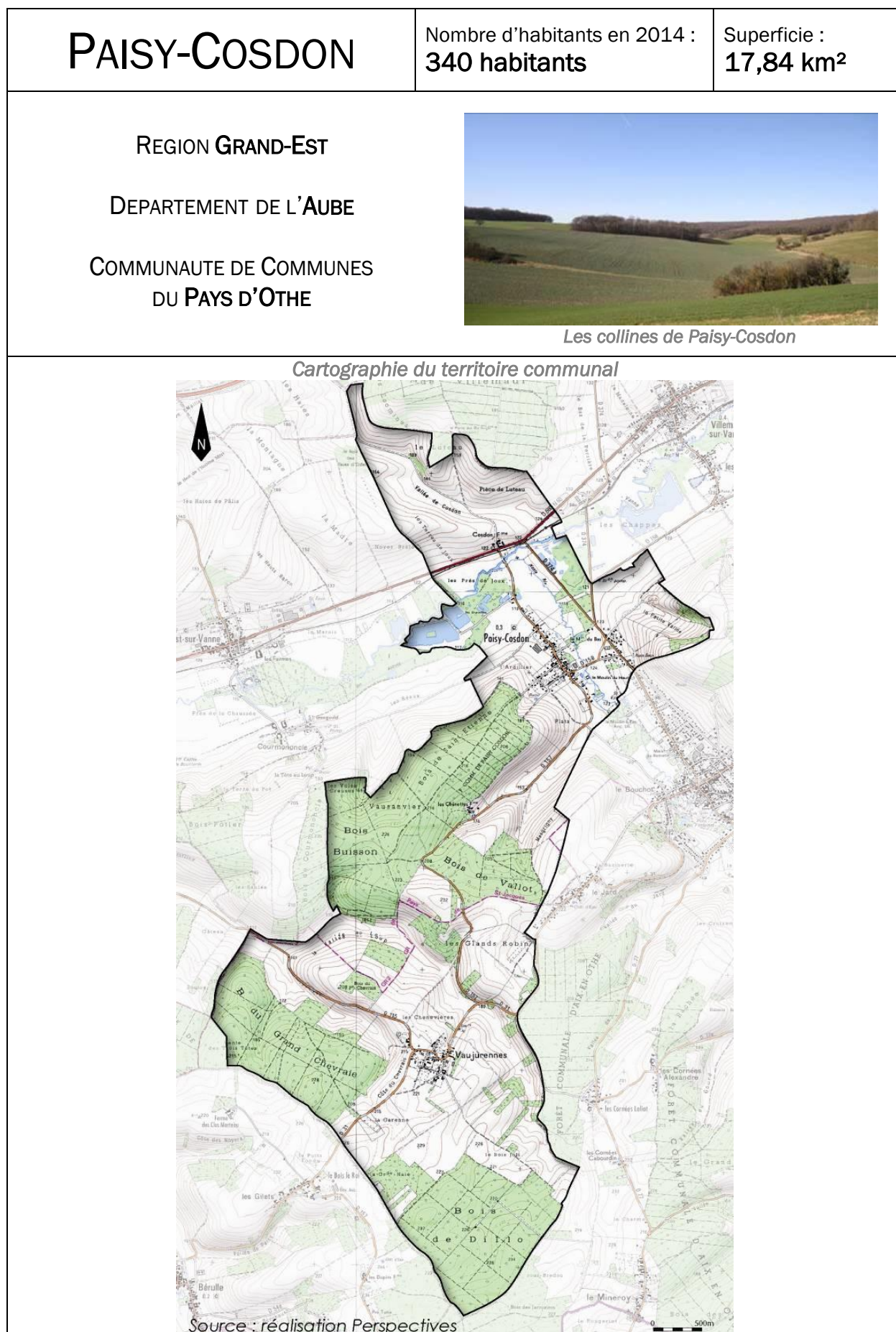
M. Gilbert BONNETERRE,
Maire



Prescription de la révision de la Carte Communale le 22 Mars 2017

Dossier de Carte Communale réalisé par :

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



SOMMAIRE

QU'EST-CE QU'UNE CARTE COMMUNALE ?.....	1
QUEL EST SON CONTENU ?.....	2
I) RAPPORT DE PRESENTATION.....	2
II) DOCUMENTS GRAPHIQUES	2
III) ANNEXES	3
IV) QUELLE REGLEMENTATION S'APPLIQUE ?	3
V) LA COMPATIBILITE DES CARTES COMMUNALES AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS	3
PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	5
1.1 Contexte général.....	6
1.2 Milieu physique et naturel	8
1.2.1 Climat - Air	8
1.2.2 Géologie	10
1.2.3 Le relief	12
1.2.4 Hydrographie	13
1.2.5 Le patrimoine naturel	17
1.2.6 Les Trames Verte et Bleue	24
PARTIE 2 : ORGANISATION SPATIALE ET FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE.....	30
2.1 Le grand paysage.....	31
2.1.1 A l'échelle régionale	31
2.1.2 A l'échelle locale.....	31
2.1.3 Les entités paysagères	33
2.1.4 Les cônes de vues.....	34
2.2 Composition du paysage urbain	36
2.2.1 L'évolution urbaine	36
2.2.2 Morphologie urbaine.....	41
2.2.3 Le patrimoine local.....	42
2.3 Caractéristiques générales de la population et du logement	43
2.3.1 Evolution générale de la population	43
2.3.2 Evolution des ménages.....	45
2.3.3 Caractéristiques du parc de logements.....	46

2.4	Les déplacements.....	48
2.4.1	La desserte communale à l'échelle départementale.....	48
2.4.2	Le réseau de desserte locale.....	49
2.4.3	Stationnement.....	50
2.5	L'économie locale.....	51
2.5.1	L'activité agricole.....	51
2.5.2	L'activité touristique.....	54
2.5.3	Les autres activités économiques.....	56
2.5.4	Population active.....	57
2.6	Les équipements publics et techniques.....	58
2.6.1	Les équipements de services publics.....	58
2.6.2	Les équipements techniques.....	59
2.7	Servitudes d'Utilité Publique et contraintes.....	61
2.7.1	Servitudes d'Utilité Publique.....	61
2.7.2	Contraintes.....	62
	PARTIE 3 : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES.....	64
3.1	OBJECTIFS FIXES PAR LA COMMUNE.....	65
3.2	JUSTIFICATION DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE.....	67
3.2.1	Périmètre constructible (C).....	67
3.2.2	Secteur naturel inconstructible (N).....	73
3.2.3	Localisation du potentiel constructible de la carte communale.....	74
3.2.4	Prise en compte des dispositions supra-communales.....	75
	PARTIE 4 : INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....	78
4.1	LE PAYSAGE URBAIN.....	79
4.2	LE PAYSAGE NATUREL.....	79
4.3	BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ...	80
4.4	BILAN DES SURFACES DE LA CARTE COMMUNALE.....	82

PREAMBULE

Qu'est-ce qu'une Carte Communale ?

Les dispositions nouvelles issues des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (dite « S.R.U ») du 13 décembre 2000, Urbanisme et habitat (dite « UH ») du 2 juillet 2003 et Engagement National pour l'Environnement (dite « ENE » ou « Grenelle II) du 12 juillet 2010, confèrent une plus grande valeur juridique à la carte communale.

La carte communale a désormais :

- **le statut de document d'urbanisme**, fournissant ainsi aux petites communes un instrument adapté à leurs besoins ;
- **un caractère permanent**.

La carte communale doit respecter le grand principe imposé par l'article L.101-1 du code de l'urbanisme. Celui-ci institue que le territoire français est le patrimoine commun de la nation et que les collectivités doivent, en vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, harmoniser leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Les objectifs définis par l'article L.101-2 sont les suivants :

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

La délibération d'approbation de la carte communale sur le territoire de la commune permet à celle-ci :

- D'obtenir la compétence en matière d'autorisation de droit des sols (actes de permis de construire et autres autorisations d'urbanisme).
(Article L.422-1 du code de l'urbanisme, tel que modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite « ALUR »).
- D'instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.
(Article L.211-1 alinéa 2 du code de l'urbanisme).

Quel est son contenu ?

Il est défini par l'article L.161-1 du Code de l'Urbanisme, et comprend :

- un rapport de présentation,
- un ou plusieurs documents graphiques,
- en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

I) RAPPORT DE PRESENTATION

(Cf. article R.161-2 du Code de l'Urbanisme)

1. Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.
2. Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.101-1 et L.101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations.
2. Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

II) DOCUMENTS GRAPHIQUES

(Cf. articles R.161-4 à R.161-7 du Code de l'Urbanisme)

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

- 1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;
- 2° Des constructions et installations nécessaires :
 - À des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - À l'exploitation agricole ou forestière ;
 - À la mise en valeur des ressources naturelles.

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application de l'article L.122-12.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

III) ANNEXES

(Cf. articles R.161-8 du Code de l'Urbanisme)

Doivent figurer en annexe de la carte communale :

1° Les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre ;

2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L.112-6 ;

3° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L.125-6 du code de l'environnement.

IV) QUELLE REGLEMENTATION S'APPLIQUE ?

Le dossier de carte communale ne comprend pas de document spécifique appelé "Règlement" : **c'est le Règlement Nationale d'Urbanisme (RNU) qui s'applique** (Cf. article R.162-1 du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions du RNU sont définies par les articles L.111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ; ainsi que par les articles R.111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

V) LA COMPATIBILITE DES CARTES COMMUNALES AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

Selon l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme :

Les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les Schémas de Cohérence Territoriale – SCoT (prévus à l'article L.141-1) ;

A ce titre, la Carte Communale devra être rendue compatible avec le SCoT dans un délai d'un an à compter de l'approbation de ce dernier.

2° Les schémas de mise en valeur de la mer (prévus à l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983) ;

3° Les plans de déplacements urbains (prévus à l'article L.1214-1 du code des transports) ;

4° Les programmes locaux de l'habitat (prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation) ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes, conformément à l'article L.112-4.

INTRODUCTION

Historique de la Carte Communale

La commune de Paisy-Cosdon dispose d'une carte communale où la zone constructible est en passe d'être comblée par les constructions édifiées depuis l'entrée en vigueur de la carte communale actuellement applicable, soit le 8 février 2003.

Par délibération en date du 23 juin 2010, le conseil municipal a prescrit la révision de la carte communale sur la commune de Paisy-Cosdon. **La carte communale a donc été approuvée en conseil municipal en date du 15 Décembre 2012.**

Par délibération en date du 22 Mars 2017, le conseil municipal de Paisy-Cosdon a prescrit la révision de la carte communale afin de prendre en compte des projets, qui ne peuvent faire l'objet d'une réponse favorable à ce jour, notamment suite à la réalisation de diagnostic de zones humides. De plus, la commune souhaite permettre un développement cohérent et raisonné en réfléchissant à ouvrir de nouvelles parcelles à l'urbanisation.

Objectifs de la révision de la Carte Communale

La commune de Paisy-Cosdon a décidé de réviser sa carte communale pour les raisons suivantes :

- Définir les moyens d'accueillir de nouvelles familles dans le nouvel espace urbanisé et urbanisable ;
- Préserver l'identité de la commune en développant de manière raisonnée l'urbanisation future ;
- Favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que des espaces naturels et agricoles ;
- Permettre le développement des activités artisanales.

La révision de la carte communale permettra, à partir d'un cadre d'orientation simple, de transcrire les objectifs de développement de la commune, dans le respect des normes supra communales et des principes édictés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

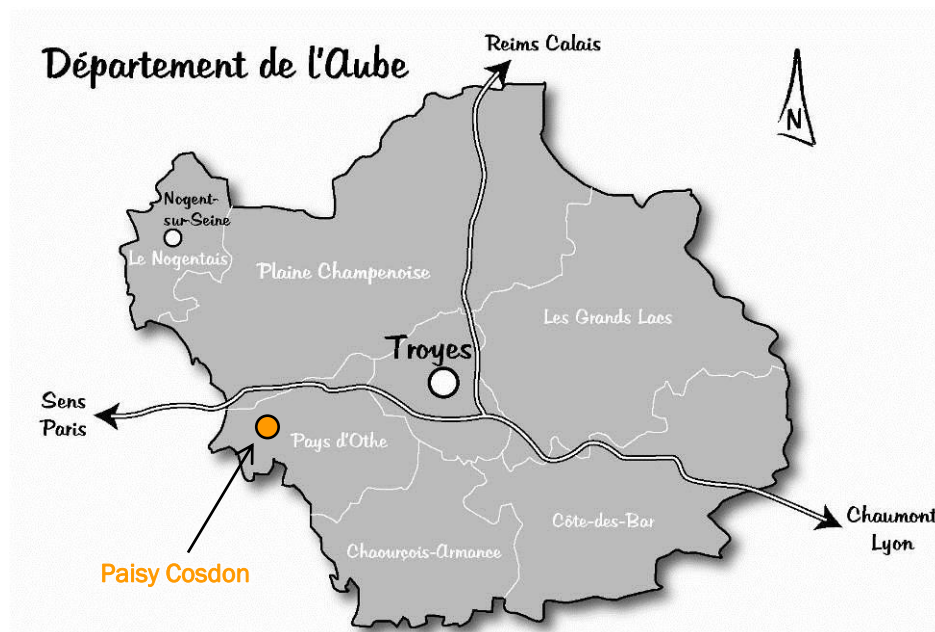


PARTIE 1 :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 CONTEXTE GENERAL

Paisy Cosdon dans le département de l'Aube

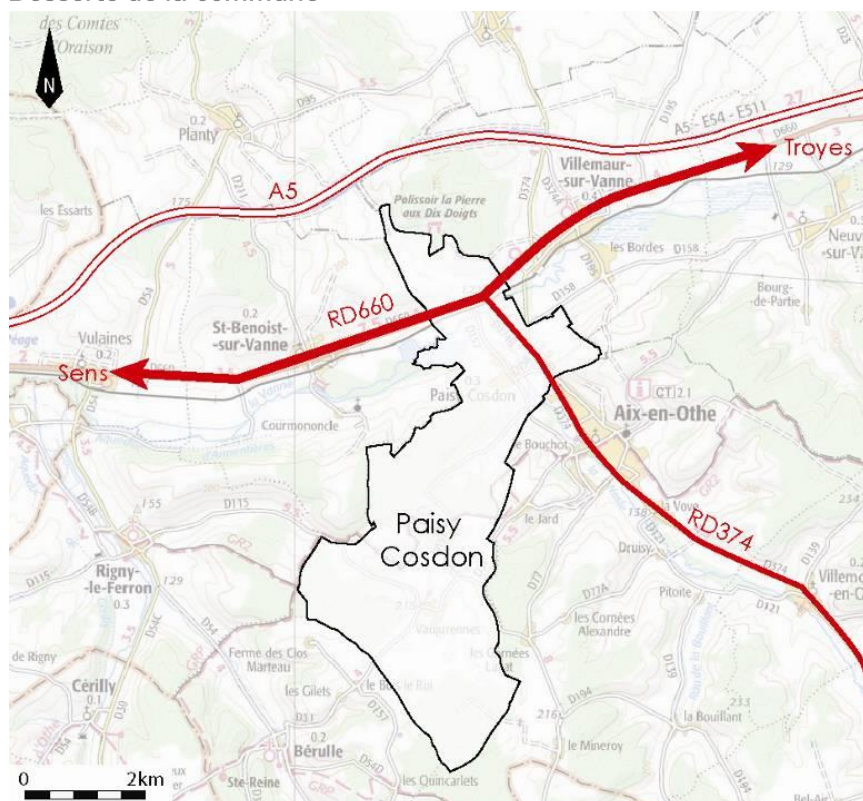


La commune de Paisy-Cosdon se situe dans le département de l'Aube, 30 km à l'Ouest de Troyes. Elle appartient au canton d'Aix en Othe et est limitrophe de la commune nouvelle d'Aix-Villemaur-Pâlis.

Elle couvre une superficie de 17km² pour 340 habitants en 2014.

Source : réalisation Perspectives

Desserte de la commune



La desserte de la commune est assurée par la voirie départementale et principalement par la RD660 qui permet de relier Sens à Troyes. La RD374 permet, en outre un accès à la commune mais aussi à la commune d'Aix-en-Othe, chef lieu du canton.

La commune se situe également à proximité de l'autoroute A5 qui relie entre autre Troyes à Paris.

Source : réalisation Perspectives

Présentation générale à l'échelle intercommunale



Source: site internet CCPO

La commune de Paisy-Cosdon appartient à la Communauté de Communes du Pays d'Othe, qui comprend 16 communes depuis le 1^{er} Janvier 2017 suite au Schéma Départemental de Coopération Intercommunale dont la commune nouvelle d'Aix-Villemaur-Pâlis. A noter qu'en 2014, la communauté de Communes comptait 7 943 habitants recensés sur 14 communes.

La Communauté de Communes a pour compétences :

- **L'aménagement de l'espace communautaire :**
Élaboration, animation et mise en œuvre de la charte du Pays d'Othe
- **Les actions de développement économique :**
Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités économiques (Gestion de la zone d'activités économiques de Vulaines)
Création, aménagement, entretien et gestion d'usines-relais :
Aménagement, entretien et gestion de friches industrielles : friche industrielle située dans une zone d'activités d'intérêt communautaire
Création, accueil, maintien, extension ou promotion d'équipements et d'activités touristiques d'intérêt communautaire.

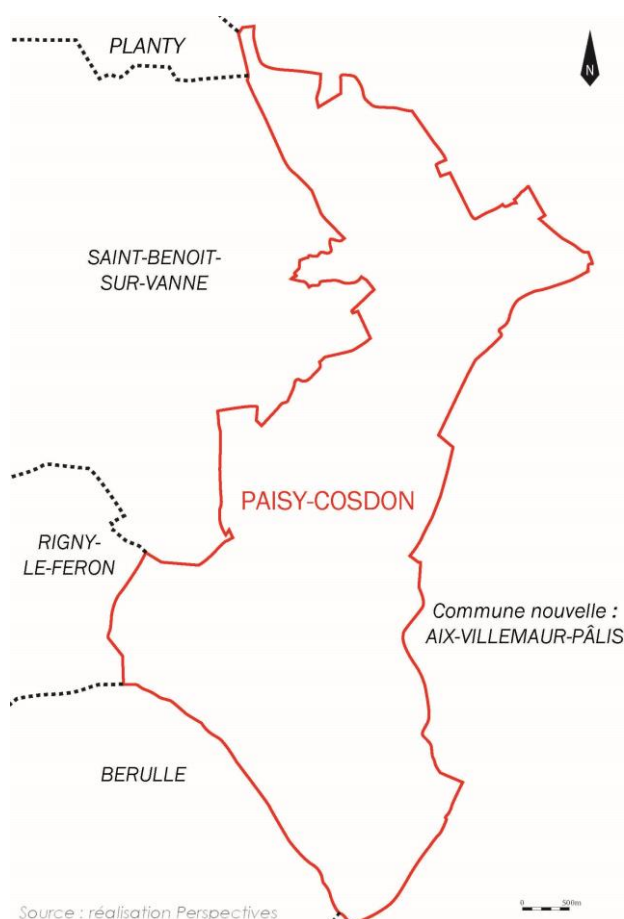
Elle a également pour compétences :

- Optionnelle : la protection et la mise en valeur de l'environnement (Collecte, valorisation et élimination des déchets des ménages et déchets assimilés dont la création et la gestion de centres d'apports volontaires des déchets).
- Supplémentaires : les bâtiments publics, le social et la construction, la gestion l'entretien et fonctionnement de maison médicale pluridisciplinaire.
- Facultatives : la maîtrise d'ouvrage déléguée de travaux sous mandat, les prestations de services concernant les logiciels informatiques, les actions culturelles d'intérêt communautaire Gestion intercommunale de l'école de musique, l'élaboration du plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics, les zones de développement éolien et la coopération décentralisée.

La commune appartient à différents syndicats qui sont :

- le Syndicat Départemental d'Énergie de l'Aube (S.D.E.A),
- le Syndicat Départemental des Eaux de l'Aube (SDDEA),
- le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Irrigation de la Vallée de la Vanne et de ses affluents,
- le Syndicat Intercommunal de construction, gestion du Cosec et des transports scolaires d'Aix-en-Othe.

Communes limitrophes de Paisy-Cosdon



Paisy-Cosdon est limitrophe de 5 communes :

- Aix-Villemaur-Pâlis (commune nouvelle) ;
- Planty ;
- Saint-Benoit-sur-Vanne ;
- Rigny-le-Ferron ;
- Berulle.

1.2 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

1.2.1 CLIMAT - AIR

Source : PCAER Champagne-Ardenne, PAC de l'Etat

1.2.1.A/ Le climat

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

1.2.1.B/ La qualité de l'air

Le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) de Champagne-Ardenne :

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement prévoit dans son article 68 l'élaboration de Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE).

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

Ce PCAER (SRCAE) a ainsi vocation à remplacer le PRQA (Plan Régional pour la Qualité de l'Air). Il fixe à l'horizon 2020 et 2050 les orientations pour :

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

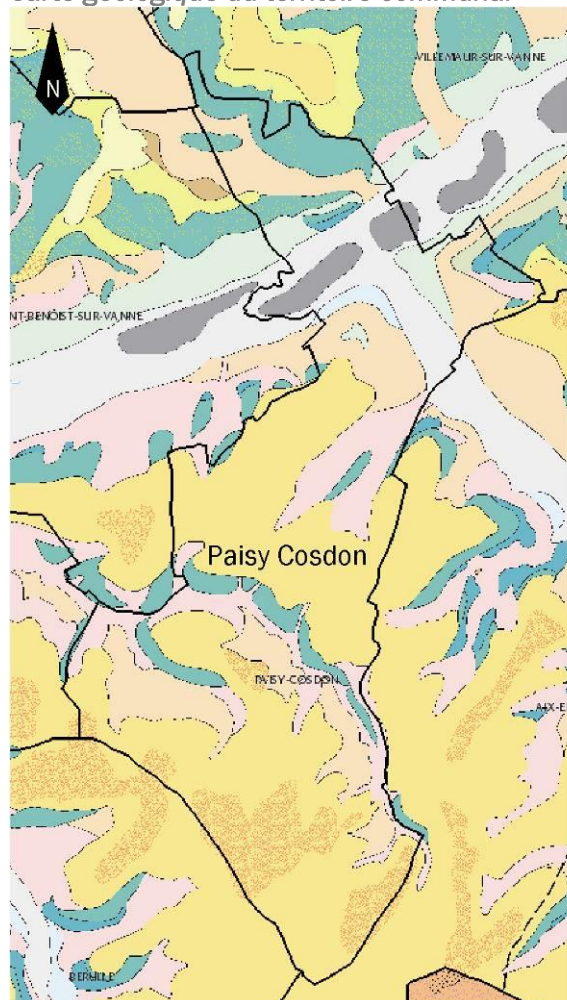
Le PCAER a été approuvé par le Conseil Régional de Champagne-Ardenne en séance plénière le lundi 25 Juin 2012 et arrêté par le préfet de région le 29 Juin 2012. L'arrêté a été publié au recueil des actes administratifs de la préfecture le 29 Juin 2012.

En ce qui concerne la qualité de l'air, le PCAER identifie les zones sensibles vis-à-vis de différents polluants (dioxyde d'azote (NO₂), poussières (PM₁₀), ...). La commune de Paisy-Cosdon ne se situe pas en zone sensible.

Les documents constituant le PCAER sont consultables sur le site du Conseil Régional du Grand Est à l'adresse suivante : <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/approbation-du-plan-climat-air-energie-regional-a118.html>

1.2.2 GEOLOGIE

Carte géologique du territoire communal



Source : BRGM

Légende

- Grèses ou gravelluches (formation périglaciaire Quaternaire)
- Colluvions indifférenciées (Quaternaire)
- Formations de versants indifférenciées solifluées et colluvionnées (Quaternaire)
- Dépôts tourbeux (Quaternaire-Holocène)
- Alluvions fluviales actuelles et récentes (Quaternaire-Holocène)
- Alluvions fluviales anciennes (Quaternaire-Pleistocène supérieur)
- Alluvions fluviales anciennes (Quaternaire-Pleistocène moyen)
- Argiles, sables et silex
- Craie à *Micraster decipiens* (craie de Châolons)
- Craie à *Micraster leskei* (craie de Rethel)

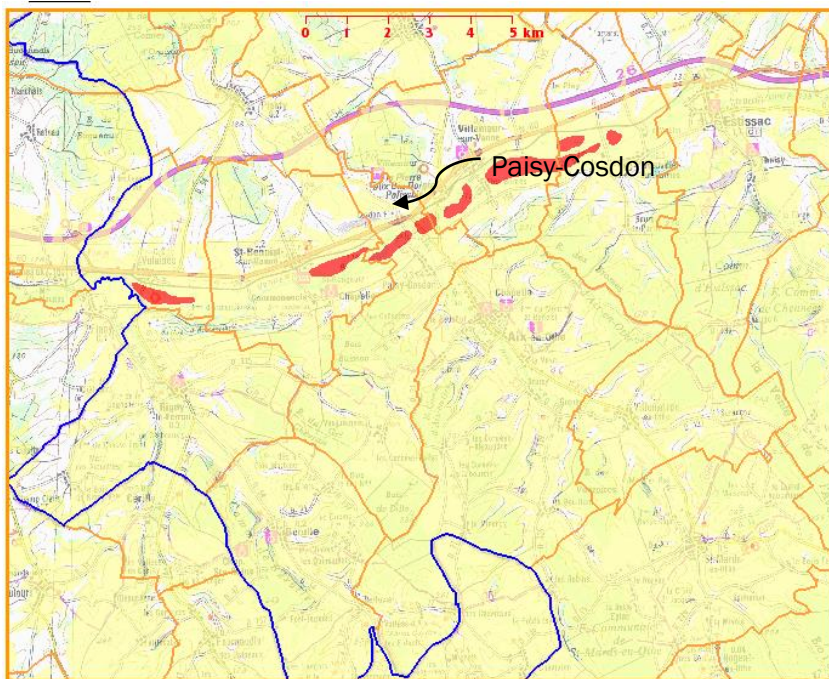
Le sol de Paisy-Cosdon est constitué de craie qui a été recouverte d'argile à silex. Ces dépôts ont créé un paysage de coteaux.

L'aléa retrait-gonflement des argiles :

La cartographie suivante montre que cette géologie n'engendre pas de risques particuliers pour les habitants ou les nouvelles constructions à édifier. En effet, la quasi-totalité du territoire est soumise à un aléa retrait-gonflement des argiles à priori nul. Seules deux poches de dépôts tourbeux situées dans la vallée de la Vanne sont soumises à un aléa retrait-gonflement des argiles fort. De plus, ces zones sont éloignées du tissu urbain, il s'agit des anciennes carrières aujourd'hui aménagées en plans d'eau artificielle.

Un Porter à Connaissance relatif à cet aléa a été réalisé en Avril 2011, et est consultable en mairie. Il est également possible de consulter ces informations sur le site internet de l'Etat de l'Aube : www.aube.pref.gouv.fr; Rubrique : Politiques publiques > Sécurité et protection de la population > Sécurité civile > Risques > La prévention des risques > Le risque retrait-gonflement des argiles. Il sera possible de consulter la brochure présentant les recommandations en matière de construction (pièce annexée à la présente Carte Communale, pièce 3D).

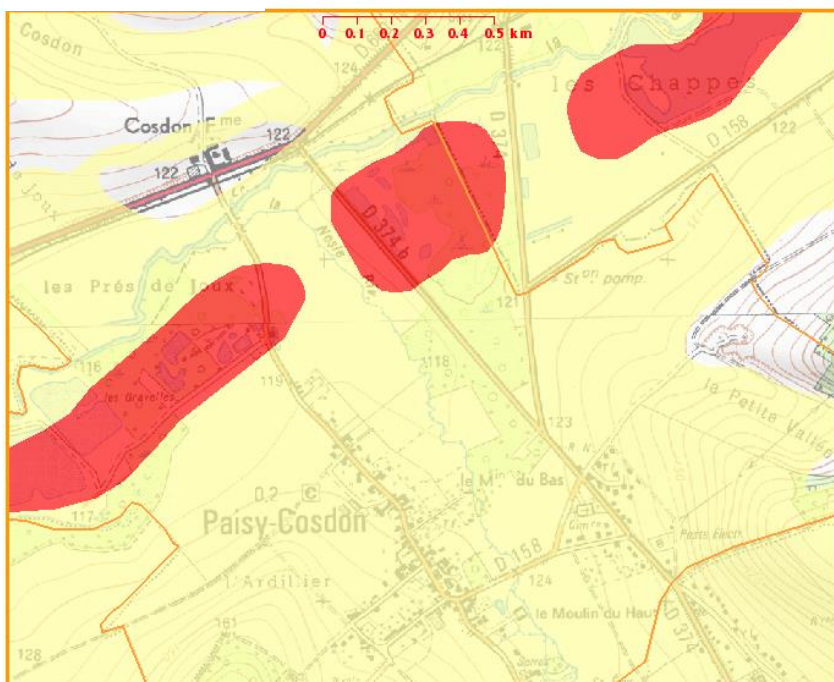
Cartographies de l'aléa retrait-gonflement des argiles de Paisy-Cosdon



Légende des argiles

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul
- Argiles non réalisé

Échelle de validité des cartes d'aléa : 1/50 000



Légende des argiles

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul
- Argiles non réalisé

Échelle de validité des cartes d'aléa : 1/50 000

Le risque sismique :

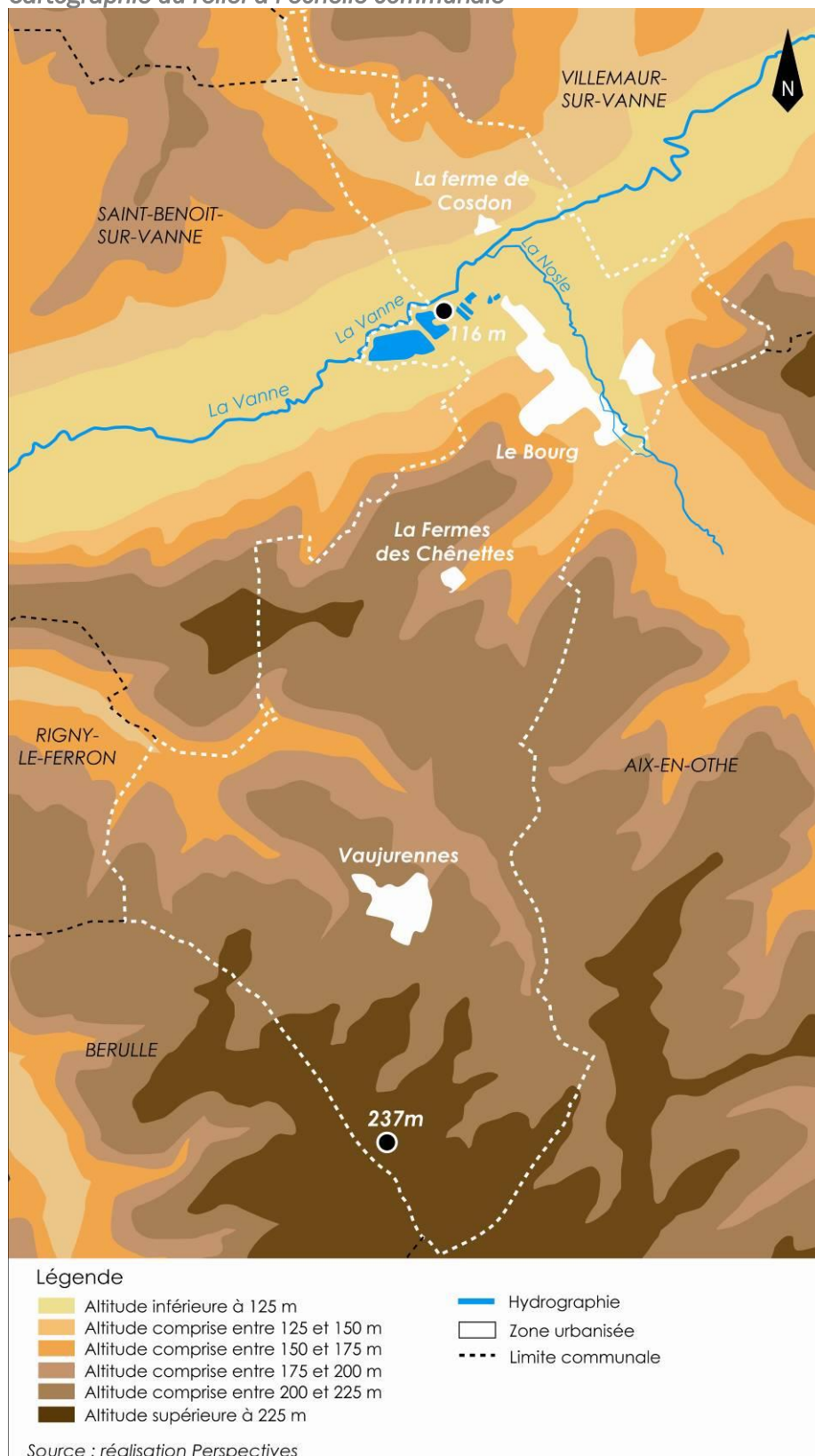
En application des articles R.563-4 et R.125-3 du code de l'environnement, l'ensemble du département de l'Aube est classé en zone de sismicité 1 (risque très faible).

Le radon :

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques, ainsi que de certains matériaux de construction. Le risque est toutefois très faible dans le département. En effet, l'Aube n'a pas été identifié comme l'un des 31 départements jugés prioritaires quant à ce risque.

1.2.3 LE RELIEF

Cartographie du relief à l'échelle communale



La commune dispose d'un relief marqué par des collines au sommet verdoyant et d'une vallée composée d'un réseau hydrographique caractérisé par une rivière, la Vanne et son affluent la Nosle.

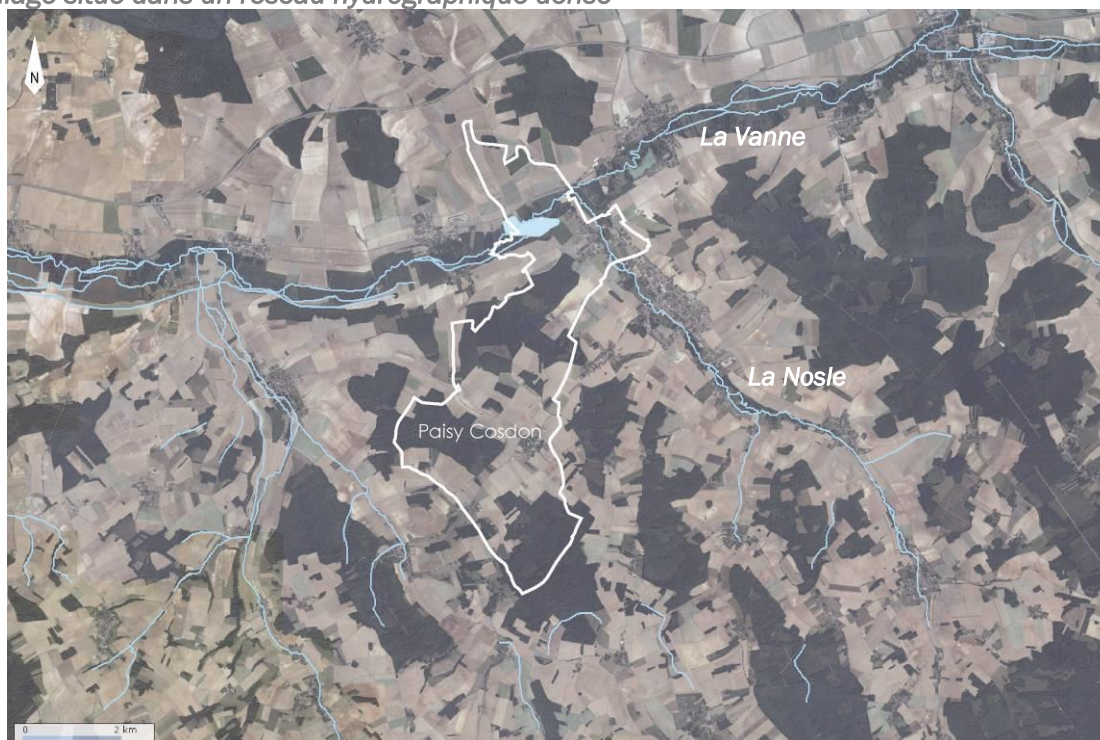
Le bourg est implanté à proximité de ce réseau hydrographique où l'altitude varie entre 125 et 175 mètres. Le point le plus bas de la commune, qui est de 116 mètres, se localise à proximité des étangs.

Le relief de la partie Sud du territoire communal est caractérisé par des collines et culmine à 237mètres.

L'altitude de la commune varie entre 116 et 237 mètres.

1.2.4 HYDROGRAPHIE

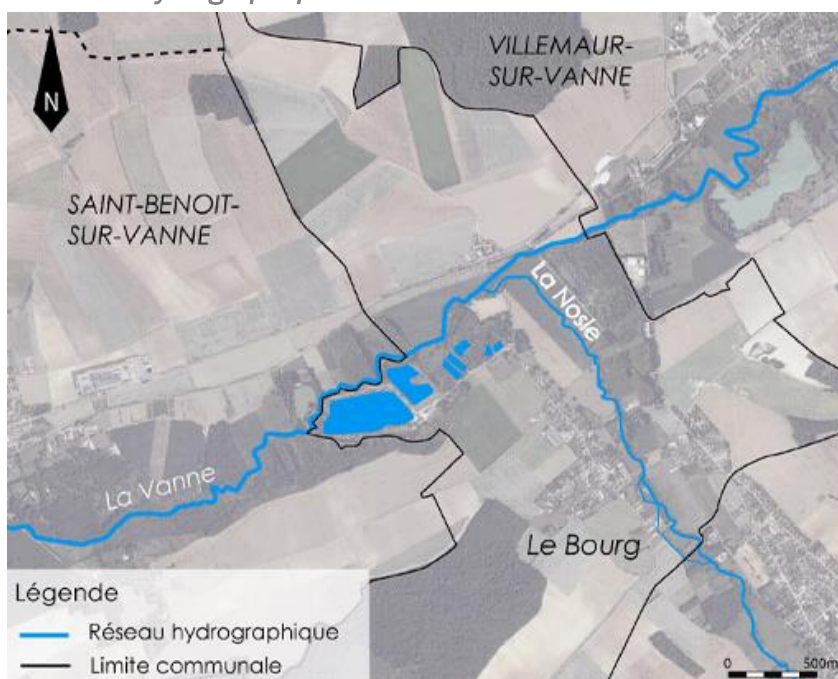
Un village situé dans un réseau hydrographique dense



Source : fond de plan Géoportail, réalisation Perspectives

La commune se situe au sein d'un réseau hydrographique dense constitué par la vallée de la Vanne. La rivière de la Vanne, affluent de l'Yonne, et donc sous affluent de la Seine, traverse le territoire communal. La rivière naît dans la commune de Fontvannes (plus précisément sous l'église), située à dix-sept kilomètres à l'Ouest de la ville de Troyes. La Vanne se jette ensuite dans l'Yonne à Sens.

Le réseau hydrographique sur le territoire communal



La commune est également traversée par la Nosle, un affluent de la Vanne. Des étangs artificiels, anciennement des sablières, sont implantés à proximité de la Vanne.

Aucun document de prévention pour le risque inondation n'est recensé sur le territoire communal.

Le risque d'inondation est davantage lié au phénomène d'imperméabilisation des sols et de ruissellement. Des aménagements tels que des talus ont été construits afin de limiter ce risque.

Source : réalisation Perspectives

Les outils de protection de la ressource en eau

Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SDAGE – Seine Normandie :

Le Comité de bassin Seine Normandie a adopté le nouveau SDAGE 2016-2021, le 5 Novembre 2015. Le SDAGE est plus qu'un simple instrument de gestion. Il a également une portée juridique. Les décisions administratives, les documents d'urbanisme, les SAGE, ... doivent être compatibles avec ses orientations. Le SDAGE fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et propose les orientations fondamentales de gestion de l'eau.



Les objectifs de qualité sont des objectifs environnementaux, dont le « bon état » écologique et chimique. La définition du « bon état écologique » ainsi que les modalités de leur évaluation, sont établies par type de masse d'eau. Pour l'état chimique, il s'agit de vérifier que les normes de qualité environnementales fixées par les directives européennes sont respectées. L'état chimique n'est pas défini par type de masse d'eau : tous les milieux sont soumis aux mêmes règles (cours d'eau et plans d'eau).

Définition des objectifs de qualité

Le SDAGE considère que les milieux souterrains, superficiels et littoraux sont interdépendants et qu'ils doivent donc tous répondre à l'objectif de bon état.

Le bon état et le très bon état écologique correspondent à un faible écart par rapport à des valeurs de référence définies pour chaque type de masse d'eau, pour les paramètres qui ont un impact sur la biologie. Le SDAGE précise les valeurs-seuils de bon état.

Le bon état d'une masse d'eau de surface est atteint lorsque son état écologique et son état chimique sont au moins bons.

Enjeux, objectifs et orientations

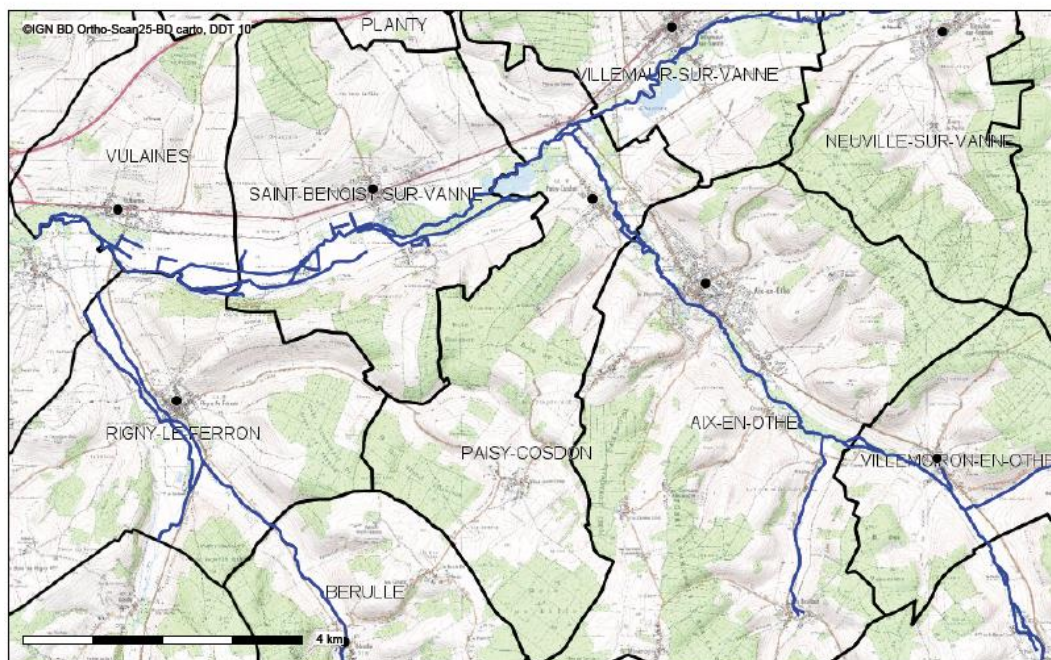
Le SDAGE Seine Normandie identifie 4 enjeux, déclinés en objectifs et orientations :

- ✓ Protéger la santé et l'environnement – Améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.
- ✓ Anticiper les situations de crise, inondations et sécheresses.
- ✓ Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locales.
- ✓ Favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Les cours d'eau pour la conditionnalité :

L'arrête préfectoral n° 10-2287 du 16 juillet 2010 définit les cours d'eau et portions de cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales. Les cours d'eau concernés par cet arrête préfectoral sur le territoire communal de Paisy-Cosdon sont cartographiés sur la carte ci-contre. Il s'agit de la Vanne et de la Nosle.

Cours d'eau pour la conditionnalité



Description :
cours d'eau ou portion de cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales, défini par arrêté préfectoral.

Carte publiée par l'application CARTELIE
Ministre de l'égalité des territoires et du Logement / Ministre de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie
SG/SPSS/SPS/SH - CP2I (DOM/ETER)

Les catastrophes naturelles :

Selon le site internet : <http://macommune.prim.net>, la commune de Paisy-Cosdon a fait l'objet de 4 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	06/09/1993	19/09/1993
Inondations et coulées de boue	10/06/1993	10/06/1993	28/09/1993	10/10/1993
Inondations et coulées de boue	18/05/1999	18/05/1999	29/11/1999	04/12/1999

Source : PAC Juin 2017

Le Plan de Gestion du Risque Inondation du Bassin Seine-Normandie :

Les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations de la directive européenne, dite « Directive Inondation » ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II). Cette transposition en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI) approuvée en octobre 2014, déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un plan de gestion du risque inondation (PGRI). Les PGRI et leur contenu sont définis à l'article L.566-7 du code de l'environnement.

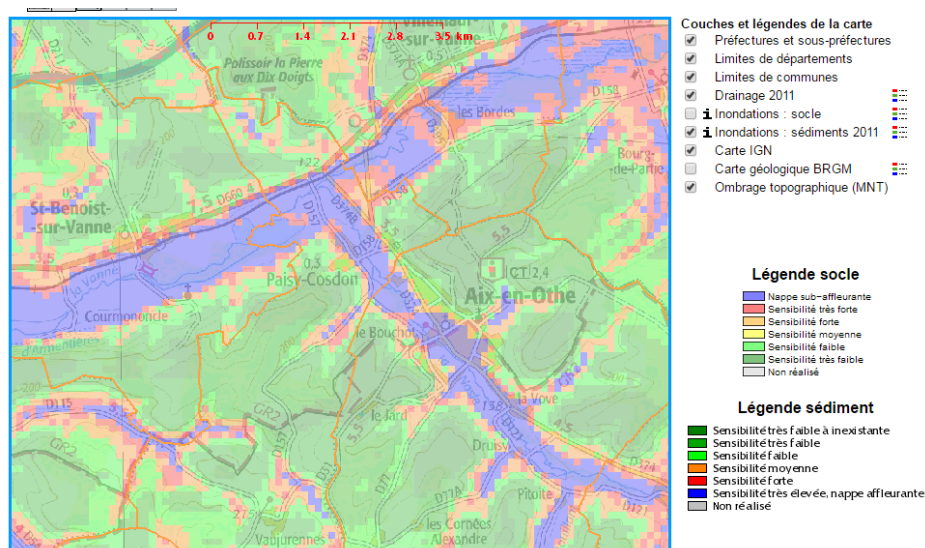
Le PGRI du bassin Seine Normandie, document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine Normandie, a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 7 décembre 2015. Il fixe pour une période de six ans (2016-2021), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

- réduire la vulnérabilité des territoires
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque

Les remontées de nappes :

Tel qu'il est rappelé sur le site de la DREAL Grand Est, les inondations par remontées de nappes sont lentes, localisées (caves, bâtiments noyés, chaussée dégradée...) et peuvent persister plusieurs mois. Le territoire communal est concerné par ces phénomènes aux abords des cours d'eau de la Vanne et la Nosle.



Carte des remontées de nappes : www.inondationsnappes.fr

1.2.5 LE PATRIMOINE NATUREL

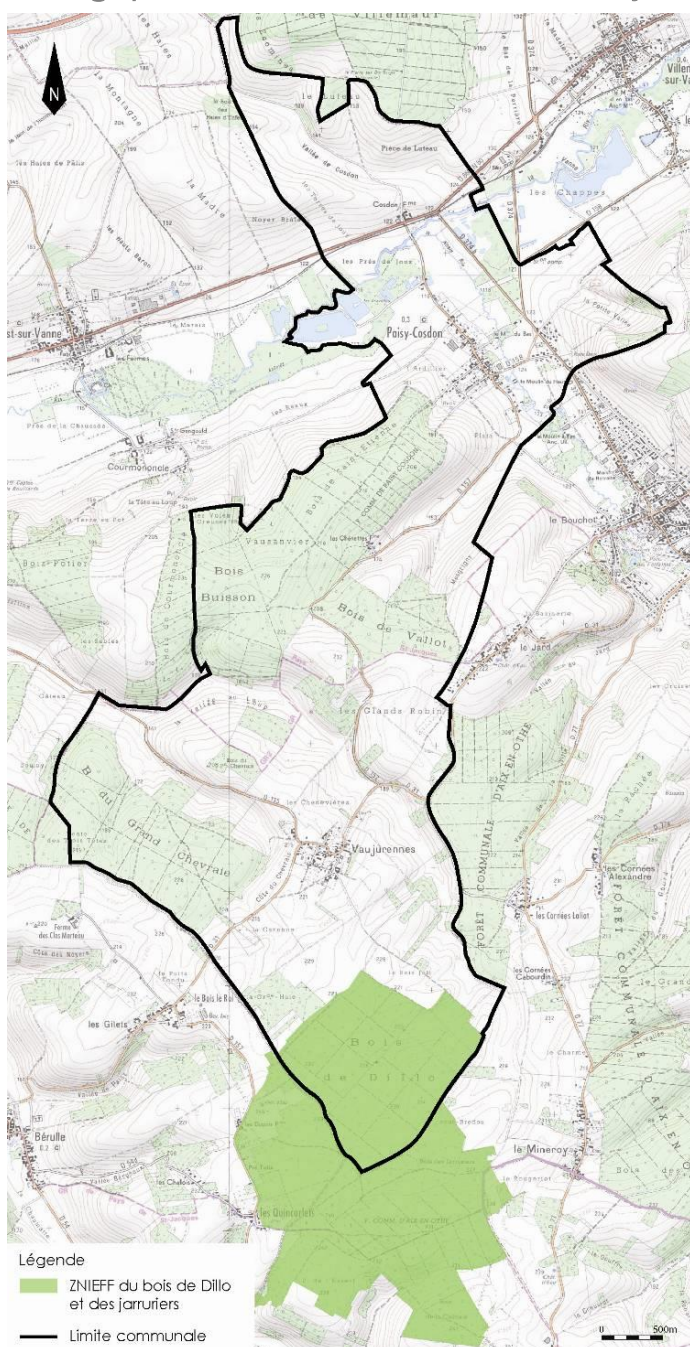
Les espaces boisés

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Sur le territoire de Paisy-Cosdon, il existe deux forêts bénéficiant du régime forestier : la forêt communale de Paisy-Cosdon et la forêt dit du « Bois de Dillo » propriété de l'Institution Interdépartementale des Barrages Réservoirs du Bassin de la Seine (IIBRBS). Cette dernière est englobée dans une ZNIEFF de type 1.

Les sites naturels référencés

La commune de Paisy-Cosdon est concernée par la présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1.

Cartographie de la ZNIEFF du bois de dillo et des jarruriers



Une ZNIEFF est un inventaire qui a pour objectif de mieux connaître et de mieux gérer les richesses naturelles d'un territoire. Ces inventaires ont été lancés en 1982 par le ministère chargé de l'environnement.

La ZNIEFF « *Bois de Dillo et des Jarruriers* » est située sur les communes d'Aix-Villemaur-Pâlis, de Bérulle et de Paisy-Cosdon. Elle héberge de nombreuses espèces remarquables.

La végétation forestière est typique et recense quelques-uns des principaux types forestiers du Pays d'Othe.

La faune est également diversifiée, de nombreux reptiles tels que le lézard des souches, mais aussi des oiseaux comme le pouillot de Bonelli fréquentent le site.

Source : DREAL Champagne Ardenne

Le lézard des souches et le pouillot de Bonelli



Source : DREAL Champagne Ardenne, réalisation Perspectives

Description

La ZNIEFF des « Bois de Dillo et des Jarruriers », d'une superficie d'environ 430 hectares, se situe sur le plateau d'Othe, au Sud du hameau de Vaujurettes. Un niveau sablo-argileux riche en blocs de grès recouvre le plateau (au sous-sol crayeux non apparent) : c'est le domaine de la chênaie-charmaie mésotrophe et de la chênaie sessiliflore acide.

Les limites de la ZNIEFF ont été prolongées en 2000 afin de prendre en compte les boisements intéressants contigus au Bois de Dillo (Forêt communale d'Aix-en-Othe, Bois de la Chênaie, Bois de l'Essert et Bois des Jarruriers). Une partie des vergers, paysage typique du pays d'Othe (pommiers et prairies pâturées) y a également été intégrée.

Intérêt des milieux

Le type forestier dominant est la chênaie-charmaie mésotrophe. La strate arborescente est constituée par le chêne sessile, le charme, le merisier, le frêne et le hêtre. Dans la strate herbacée se remarque la jacinthe des bois (proche de sa limite d'aire de répartition), le polystic à cils raides (assez rare dans la région), le lamier jaune, la mélisse uniflore, la laïche des bois, la potentille faux-fraisier, le lierre... La chênaie sessiliflore se développe dans les secteurs les plus acides de la ZNIEFF. Les arbres dominants sont les chênes sessiles, les hêtres, les bouleaux verruqueux et les châtaigniers. Dans le taillis se remarquent le houx, le néflier et le chèvrefeuille des bois. La strate herbacée est peu recouvrante, mais bien diversifiée, avec la fougère aigle, la germandrée scorodaine, la canche flexueuse, le millepertuis élégant, la luzule poilue, la fétuque hétérophylle, la violette de Rivin, la véronique des montagnes... C'est l'un des exemples les plus typiques de tout le Pays d'Othe. Les lisières et chemins forestiers présentent un grand intérêt floristique et hébergent de nombreuses espèces de la lande acide : c'est ainsi que l'on peut y observer la myrtille (très rare dans l'Aube), la callune fausse bruyère, la pyrole mineure (espèce rare au niveau départemental, inscrite sur la liste rouge régionale des végétaux de Champagne-Ardenne), le genêt à balais, le polygala à feuilles de serpolet, la petite centaurée, la véronique officinale, la laïche à pilules, la laïche pâle, la houlque molle, le mélampyre des prés, etc. Ponctuellement dans une petite dépression humide en bordure du bois, se remarque la salicaire à feuilles d'hyssop (inscrite sur la liste rouge régionale), le jonc des crapauds, le jonc diffus, la renoncule flammette, l'érythrée élégante, l'oxalis d'Europe et le lotier des fanges.

Intérêt des espèces

De nombreux reptiles (protégés en France depuis 1993) se rencontrent dans la ZNIEFF, notamment le lézard des souches (inscrit à l'annexe II de la convention de Berne, à l'annexe IV de la directive Habitats, dans le livre de la faune menacée en France et sur la liste rouge régionale, catégorie "en déclin"), la vipère aspic, la couleuvre à collier et le lézard vivipare. La population avienne est riche et diversifiée : près d'une cinquantaine d'espèces d'oiseaux fréquentent le site, aussi bien pour se nourrir que pour s'y reproduire. Une espèce fait partie de la liste régionale des oiseaux : le pouillot de Bonelli (le plus méridional de tous les pouillots, nicheur très rare et en régression en Champagne-Ardenne). De nombreux rapaces survolent le site à la recherche de leur nourriture ou nichent dans la forêt, comme par exemple la bondrée apivore, le busard Saint-Martin (dans les zones de régénération forestière), la buse variable, l'épervier d'Europe, le hibou moyen-duc. La forêt abrite certains pics (pic épeiche, pic vert, pic mar), de nombreux passereaux (pigeon ramier, tourterelle des bois, grive musicienne, geai des chênes, grosbec casse-noyaux, loriot d'Europe, pouillot véloce, roitelet huppé et roitelet triple-bandeau), le troglodyte mignon, le grimpeur des jardins, la sittelle torchepot, ainsi que diverses mésanges et fauvettes. Les milieux plus ouverts accueillent l'accenteur mouchet, l'hypolaïs polyglotte, la grive draine, le pouillot fitis, le pipit des arbres, la locustelle tachetée... Les mammifères rencontrés dans la ZNIEFF sont représentés par le chevreuil et le sanglier, le renard, le blaireau et la martre, ainsi que par de nombreux petits rongeurs (campagnols, mulots et loirs).

L'ensemble des milieux et espèces présents sur la ZNIEFF est détaillé au sein de fiches références créées et mises à disposition du public par la DREAL Champagne-Ardenne sur leur site internet à l'adresse suivante : http://www.donnees.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/BD_Comm/donnees/donnees_communales/ theme.php.

Sites naturels référencés sur les communes limitrophes :

Type de Zone	N°	Nom	Paisy-Cosdon	Communes limitrophes				
				Aix-Villemaur-Pâlis	Berulle	Planty	Rigny-le-Ferron	Saint-Benois-sur-Vanne
ZNIEFF 1	210001137	Bois de Dillo et des Jarruriers à Aix-en-Othe, Berulle et Paisy-Cosdon	X	X	X			
	210008901	Marais de la Nosle à Aix-en-Othe et Villemoiron-en-Othe		X				
	210015544	Pelouse et pinède de la vallée du Jard à Aix-en-Othe		X				
	210020166	Complexe chiroptérologique et ses environs à Patis et Pâlis		X		X		
	210000099	Marais de la Vanne à Villemaur-sur-Vanne		X				
	210000710	Bois de la Chapelle Sainte-Reine et du Ravin Cosaque à Bérulle			X			
	210020147	Forêt communale de Rigny-le-Ferron et Bois du Têtot au nord-ouest de Bérulle			X		X	
	210008950	Forêt communale de Saint-Benoist-sur-Vanne						X
ZNIEFF 2	210020027	Forêt d'Othe et ses abords		X				
	210020163	Massif boisé entre Villadin, Pouy-sur-Vannes, Planty et Pâlis		X		X		
Natura 2000	FR2100282	Marais de la Vanne à Villemaur		X				
Sites classés	SC020	Chapelle Sainte-Reine et parc aturel au lieu-dit 'Chaufour' à Bérulle			X			
Sites inscrits	SI124	Territoire des 2 communes (totalité) à Bérulle et Rigny-le-Ferron			X		X	
Arrêté de Protection Biotope	BIO11	Marais de la Vanne à Neuville-sur-Vanne & Villemaur-sur-Vanne		X				

Réalisation : Perspectives ; Données : DREAL Champagne-Ardenne

A noter que la zone Natura 2000 FR2100282 « Marais de la Vanne à Villemaur » est située à 1,6 km au Nord-Est de la limite communale de Paisy-Cosdon, à cheval sur les communes d'Aix-Villemaur-Pâlis et Neuville-sur-Vanne. Elle se situe en amont hydraulique du territoire communal.

D'une superficie de 87,5 ha, le marais de la Vanne est une des dernières tourbières plates alcalines de Champagne Ardenne. Elle est aussi la plus vaste et la plus diversifiée de la région et est à ce titre protégée par un arrêté de biotope (1991). Autrefois ce marais s'étendait sur toute la vallée de la Vanne. De nombreuses espèces animales et végétales inscrites sur la Directive Habitats sont présentes dans ce marais.

La présence de ce patrimoine naturel et de ces sites naturels référencés ne nécessite pas la réalisation obligatoire d'une évaluation environnementale pour la Carte Communale. Cependant, un examen au cas par cas réalisé auprès de l'autorité environnementale permettra de déterminer si la révision de la Carte Communale de Paisy-Cosdon peut avoir un impact sur son environnement proche et nécessiter une évaluation environnementale.

Les zones humides

La richesse du réseau hydrographique, induit des sols et des sous-sols gorgés d'eau et donc la présence de zones humides. En effet, d'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ». Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant, ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

La préservation des zones humides fait partie des orientations du SDAGE du bassin Seine-Normandie 2016-2021 adopté le 5 Novembre 2015 ; en effet, le SDAGE réuni 191 dispositions réparties dans 44 orientations organisées autour des grands défis suivants :

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

Il existe différents types de zones humides comme l'explique le bloc-diagramme ci-dessous.

Les différents types de zones humides :

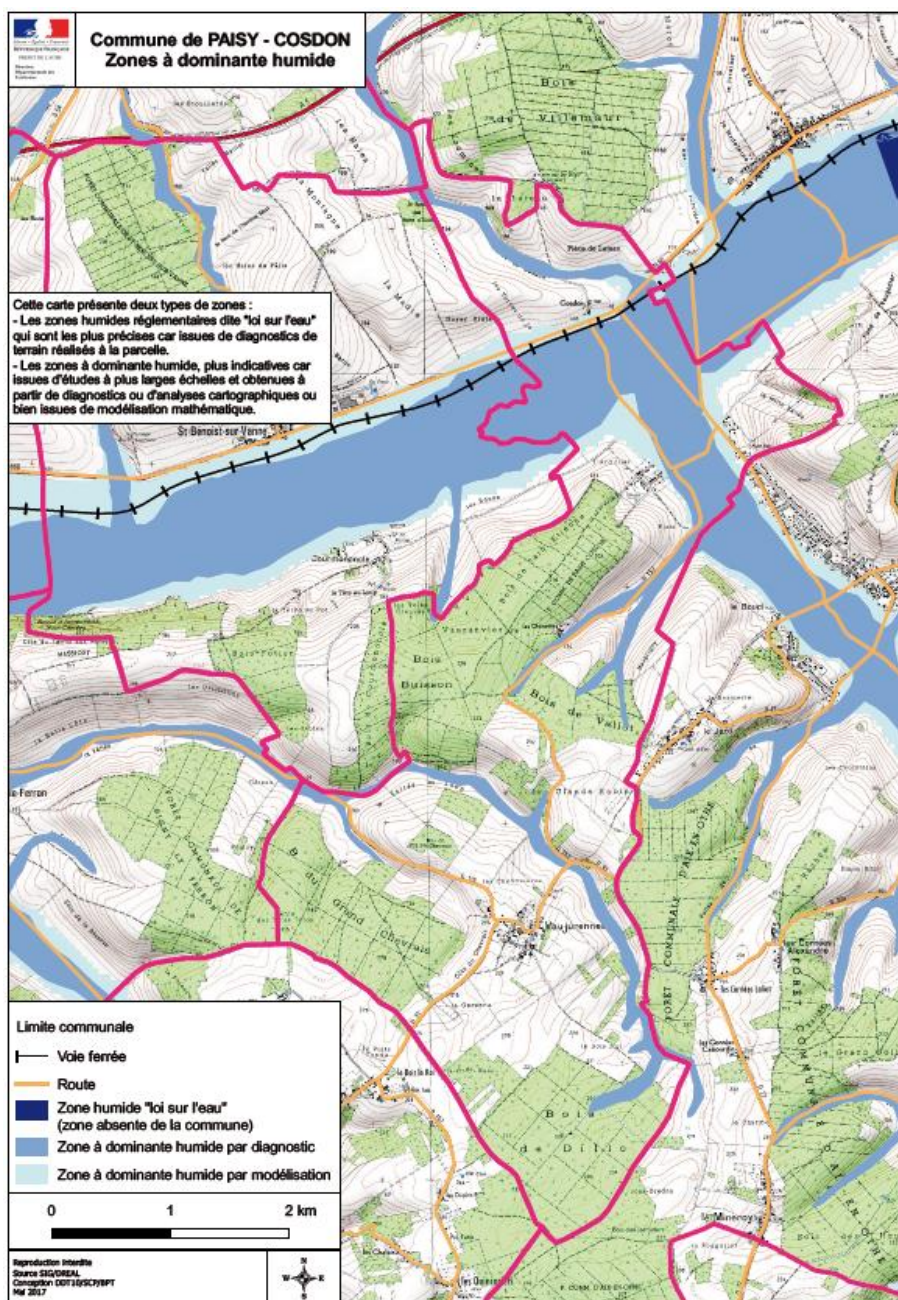


Source : Centre de recherche pour la conservation des zones humides méditerranéennes

La préservation des zones humides est également une préoccupation à l'échelle régionale ; ainsi, la DREAL Champagne-Ardenne dispose de cartographies non exhaustives recensant les zones humides dites "loi sur l'eau" et les zones à dominante humide par diagnostic et modélisation :

- **Zones humides dite "loi sur l'eau"** : leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 *modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009* précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement. Toutefois, ces zones ne sont pas toutes délimitées à l'échelle parcellaire. A ce titre, un tiers ou la collectivité souhaitant obtenir ce niveau de précision sont invités à mener un inventaire complémentaire sur le terrain selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus. **Ce type de zones humides ne concerne pas le territoire communal de Paisy-Cosdon.**
- **Zones à dominante humide, par diagnostic et modélisation** : Terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs ayant une potentialité de présence de zones humides (cartographie d'alerte ou de pré-localisation) et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %. Si un tiers souhaite s'assurer que ces zones ne sont pas des zones humides, un inventaire (diagnostic) doit être réalisé si un tiers ou la collectivité souhaite en infirmer le caractère humide.

La commune de Paisy-Cosdon est donc concernée par la présence de **zones à dominante humide**, par diagnostic et par modélisation.



Source : PAC de l'Etat, Juin 2017

Les zones humides s'étendent principalement aux abords de la Vanne, de la Nosle et des étangs. Elles englobent une importante partie du tissu urbain existant de Paisy-Cosdon.

Un inventaire (diagnostic) doit être réalisé sur le terrain si un tiers ou la collectivité souhaite en infirmer le caractère humide.

A ce titre, la commune a réalisé **des diagnostics de zones humides** pour vérifier la véracité de ces informations sur deux parcelles privées au centre et en entrée Nord du bourg, rue Cosdon. Les résultats issus du rapport réalisé par la Chambre d'Agriculture de l'Aube, le 20 Octobre 2015, sont les suivants :

Conclusion concernant les deux parcelles de la commune de Paisy-Cosdon

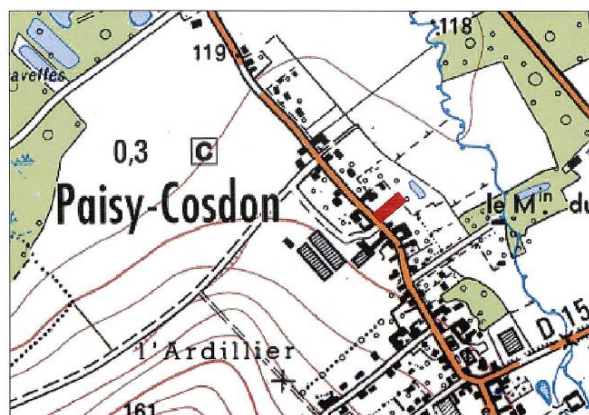
Les relevés réalisés sur le terrain le 30 septembre 2015 montrent que les deux parcelles inventoriées ne présentent pas de zone humide à l'exception d'un petit secteur d'une centaine de mètres carrés situé dans celle appartenant à Monsieur Trow, au 28 rue de Cosdon.

En dehors de cette petite zone, les parcelles peuvent donc être remises en terrain constructible dans la carte communale.

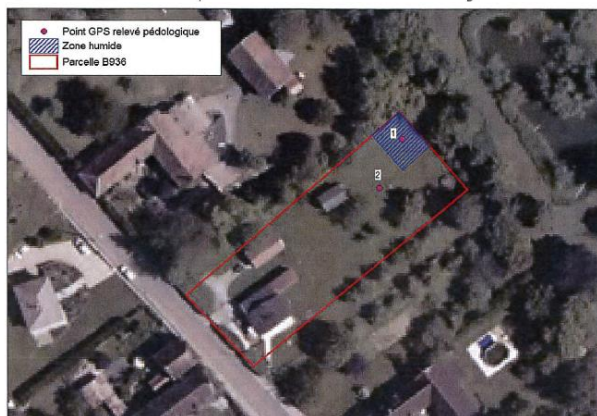
Pour la Chambre d'agriculture de l'Aube

Emmanuel Le Roy

Diagnostic réalisé au centre bourg, rue du Cosdon :



Carte n°1 : localisation de la parcelle cadastrale B936 au cœur du village

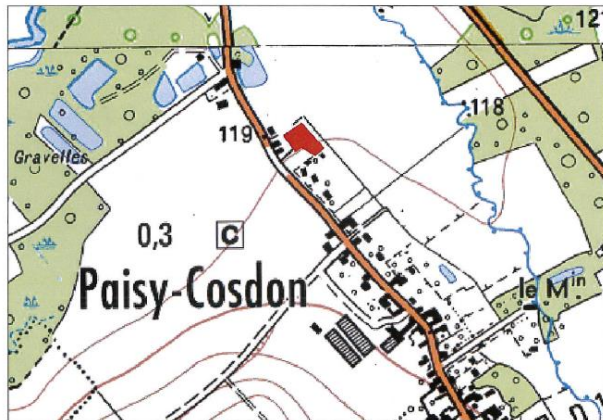


Carte n°4 : localisation des points GPS représentant les sondages réalisés sur la parcelle B936

Conclusion concernant la parcelle de Monsieur Trow

Ce diagnostic montre que la parcelle de Monsieur Trow ne présente pas de zone humide à l'exception d'un secteur d'une centaine de mètres carrés localisé contre le coin nord / nord-est et ce, même si les relevés pédologiques ne montrent aucune trace de rouille. En effet, la végétation, dominée par la Lysimaque nummulaire, est sans ambiguïté à cet égard.

Diagnostic réalisé en entrée Nord du bourg le long de la rue du Cosdon :



Carte n°5 : localisation de la parcelle cadastrale ZA109 à la sortie du village



Carte n°6 : localisation des points GPS représentant les sondages réalisés sur la parcelle ZA109

Conclusion concernant la parcelle de Messieurs Nunès

Ce diagnostic montre que la parcelle de Messieurs Nunès ne présente pas de zone humide.

1.2.6 LES TRAMES VERTE ET BLEUE

Le cadre législatif

Les trames verte et bleue (TVB) ne doivent pas être confondues avec le réseau des sites Natura 2000. En effet, ces trames sont un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.

Elles se doivent de répondre à différents engagements internationaux, européen et nationaux :

Niveau international :

1979 : Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (à l'origine des directives Oiseaux et Habitat)

1992 : Convention sur la diversité biologique adoptée lors du Sommet de Rio

Niveau Européen :

1979 : Directive n° 79-409 sur la conservation des oiseaux sauvages dite Directive Oiseaux

1992 : Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages dite Directive Habitat

1995 : Stratégie paneuropéenne de la diversité biologique et paysagère approuvée à Sofia par les ministres européens de l'environnement

Niveau National :

2002 : Décret d'approbation du schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux (SSCENR)

2004 : Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)

2005 : Plans d'action déclinant la Stratégie Nationale pour la Biodiversité

2009 : Loi Grenelle Environnement (Grenelle I), définissant la trame verte et bleue

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

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

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

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

2016 : Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

Les objectifs

Au niveau national, leurs définitions et objectifs sont déterminés par l'article L.371-1 du code de l'environnement créé par la loi du 12 Juillet 2010 et modifiée par la loi du 8 août 2016 :

« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit ».

Cet objectif est repris en 6 axes :

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

Les définitions

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

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

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

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

La notion de continuité des corridors :

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

Les points noirs :

Ils correspondent aux lieux où un corridor écologique est coupé créant ainsi un obstacle difficilement franchissable, voire infranchissable pour les espèces vivantes.

Cet obstacle peut être linéaire (autoroute, canal, etc. ...) ou surfacique (zone urbaine entre deux massifs boisés).

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique – SRCE – de Champagne-Ardenne

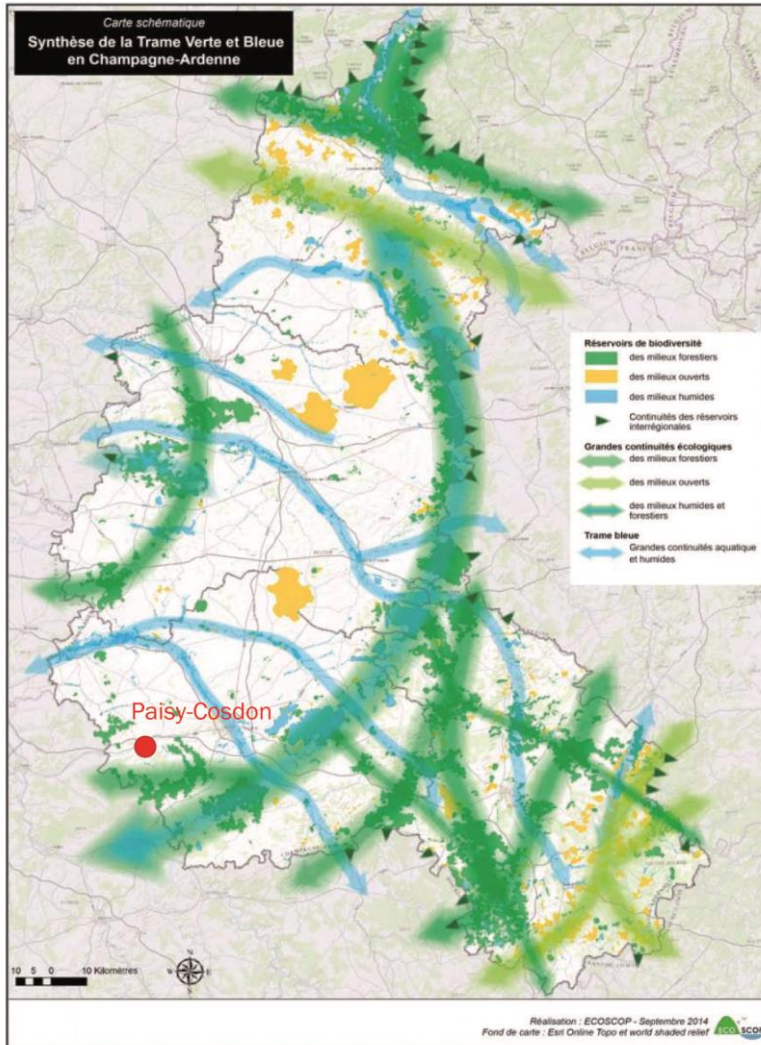
La constitution des trames verte et bleue nationales se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

A ce titre, le SRCE de Champagne Ardenne a été adopté par arrêté du préfet de région le 8 Décembre 2015 et peut être consulté dans les préfectures et sous-préfectures de la région, ainsi qu'au siège du Conseil Régional du Grand Est, de ses antennes et des conseils départementaux de la région.

Ce dernier précise que les trames verte et bleue définies à l'échelle de la Champagne-Ardenne permettent d'identifier les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue), afin de réduire la destruction et la fragmentation des habitats, favoriser le déplacement des espèces, préserver les services rendus par la biodiversité et faciliter l'adaptation au changement climatique.

Carte schématique des TVB régionales :

Source : SRCE Champagne-Ardenne par arrêté préfectoral du 8 Décembre 2015



Sur la carte schématique du SRCE, on remarque que Paisy-Cosdon se situe à proximité de la grande continuité aquatique et humide formée par la vallée de la Seine, qui est, comme il a été présenté précédemment, un espace favorable au développement de milieux naturels de qualité.

Sur les cartes éditées au 1/100 000^{ème} qui présentent de façon plus précise les composantes des trames verte et bleue.

Concernant la trame verte : on peut voir le territoire communal est traversé par des corridors écologiques des milieux boisés le long de la Vanne.

Elle permet également au réservoir de biodiversité de la ZNIEFF de type I des « Bois de Dillo et des Jarruriers » de se connecter avec les ZNIEFF des communes alentours et les autres boisements (non concernés par un inventaire scientifique).

Concernant la trame bleue : elle se compose des vallées de la Vanne et de la Nosle, en tant que corridor écologique des milieux humides.

Le SRCE identifie également une fragmentation potentielle du corridor des milieux boisés, liés à l'axe routier très fréquenté de la RD660, ainsi que divers obstacles à l'écoulement dans les cours d'eau liées aux buses du Moulin d'en bas.

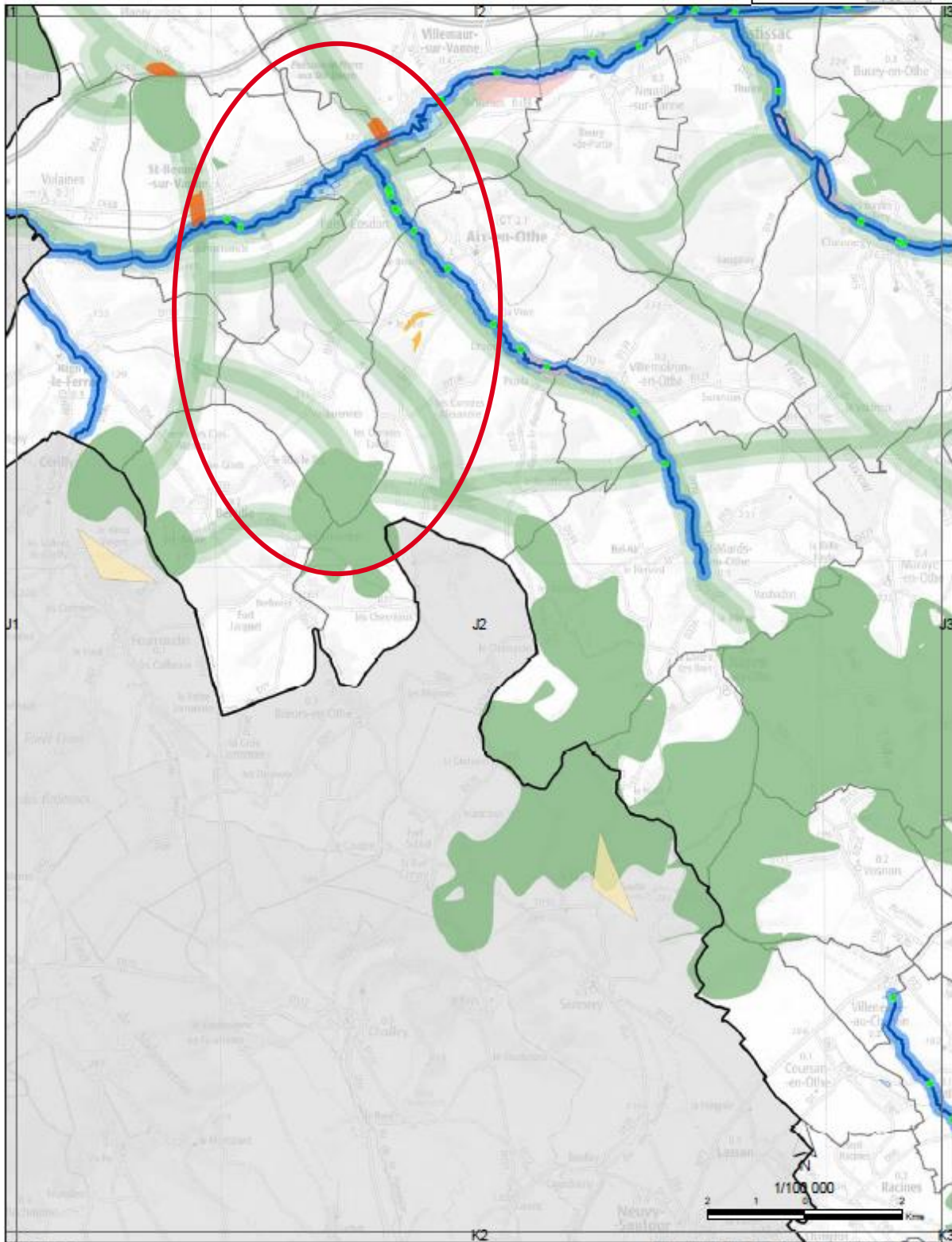
Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne-Ardenne

Carte des composantes de la trame verte et bleue de Champagne-Ardenne au 1/100 000ème - Dalle J2

Cette carte identifie les composantes de la trame verte et bleue définies dans le SRCE de Champagne-Ardenne. Elle constitue un porte-à-connaissance d'échelle régionale à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'occasion des projets. Cette carte a été produite à une échelle de 1/100 000ème et ne doit en aucun cas faire l'objet d'un zoom pour son exploitation. Toute utilisation à une échelle plus précise ne pourra être acceptée. Pour plus de détails, se référer aux limites d'utilisation présentées dans la partie méthodologique du SRCE.



F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7			
G1	G2	G3	G4	G5	G6	G7			
H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8		
I1	I2	I3	I4	I5	I6	I7	I8	I9	
J1	J2	J3	J4	J5	J6	J7	J8	J9	J10
K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10	
L7	L8	L9	L10						



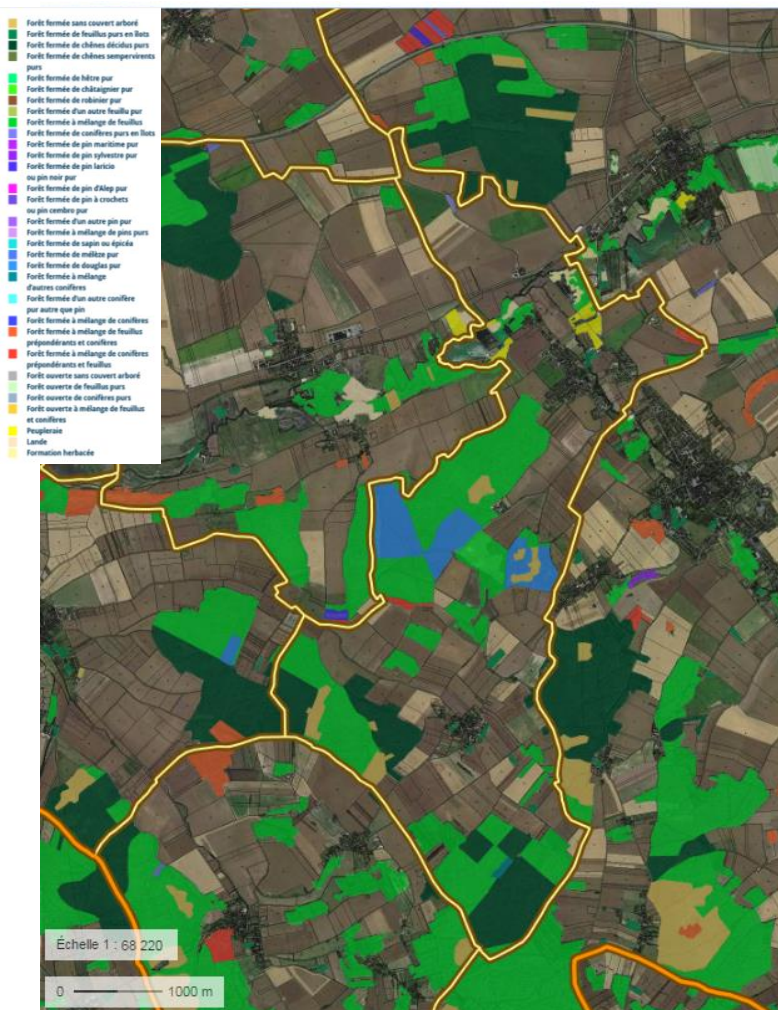
Page 56 sur 77

Sources du fond de carte : BD TOPO®, BD CARTO®, SCAN 100®

Extrait du Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région Champagne Ardenne - TOME 4 : ATLAS CARTOGRAPHIQUE - 4.c. Atlas A4 Trame Verte et Bleue

La trame verte et bleue à l'échelle locale

La trame verte



La trame verte locale correspond essentiellement au réservoir de biodiversité que constitue la ZNIEFF de type I, ainsi que des ensembles boisés du territoire.

En effet, ces masses boisées composées principalement de diverses forêts fermées (à mélange de feuillus, de conifères, ...) représentent potentiellement des réservoirs de biodiversité. Leurs connexions forment plusieurs continuités écologiques appelés corridors écologiques de la trame verte locale.

Les parties Nord et l'Est du territoire, sont occupées par des terres agricoles. Elles ne comprennent pas suffisamment de bosquets et de haies pour constituer un réseau permettant de relier les espaces boisés entre eux.

Source : Géoportail – Carte forestière v2 (2006)

La trame bleue

La trame bleue locale concerne les vallées de la Vanne et de la Nosle ; ainsi que les étangs. Ce réseau hydrographique est accompagné de zones humides de prairies humides et de ripisylves qui favorisent le développement d'une biodiversité floristique et faunistique.



Vergers - hameau de Vaujureennes



Vue depuis la RD157 sur Bois Buisson

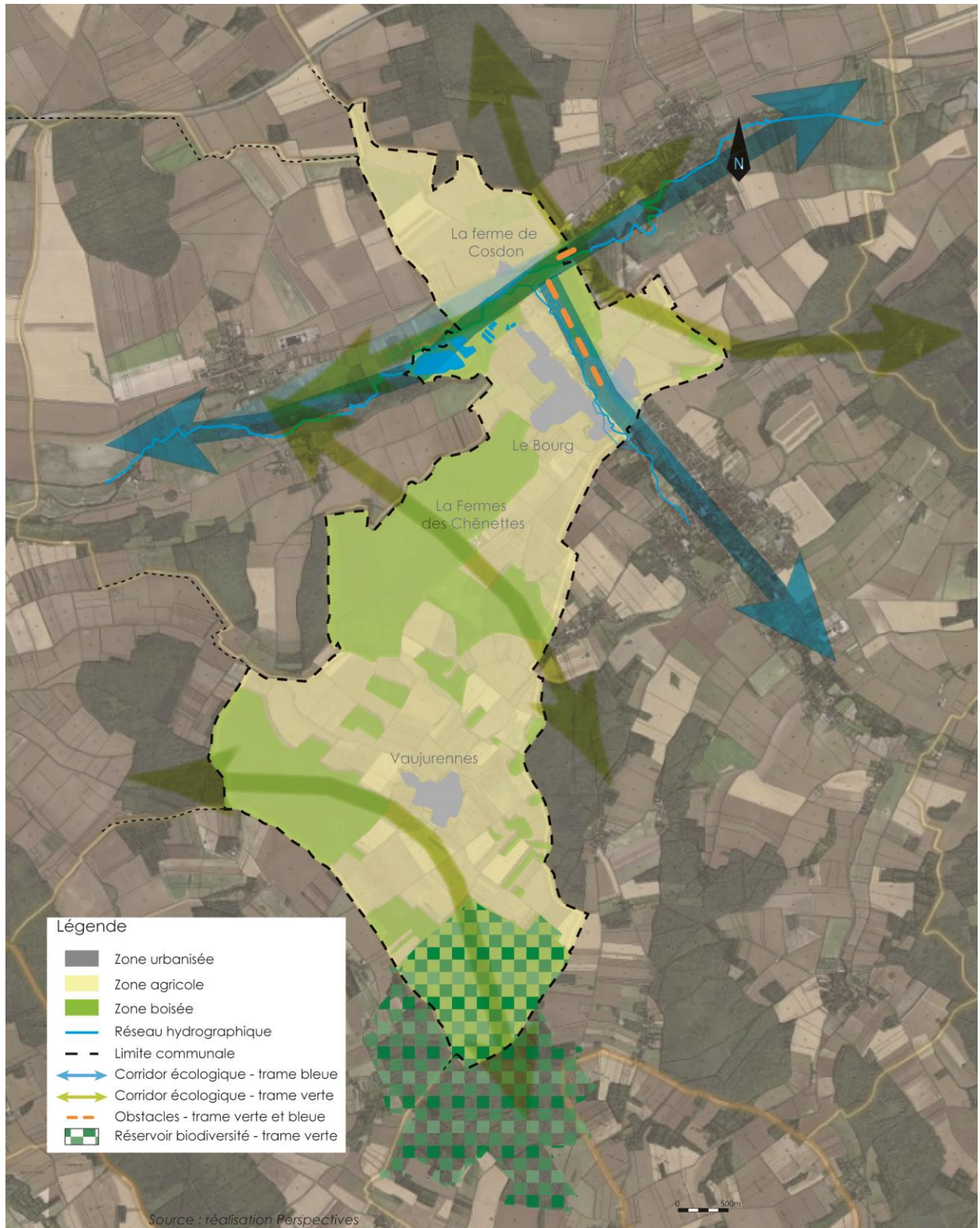


Etang de Paisy-Cosdon



Ripisylve de la Nosle

Synthèse de la trame verte et bleue locale





PARTIE 2 :

**ORGANISATION SPATIALE ET
FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE**

2.1 LE GRAND PAYSAGE

2.1.1 A L'ECHELLE REGIONALE

Source : DREAL, Atlas paysager de la Champagne-Ardenne

Carte des unités paysagères de la Champagne-Ardenne



A l'échelle régionale, la commune se situe au sein de la Champagne Centrale.

Paisy-Cosdon se situe dans l'entité paysagère du Pays d'Othe qui s'intercale entre la Champagne Crayeuse et la Champagne Humide et se prolonge dans le département de l'Yonne.

Cette entité paysagère est essentiellement composée :

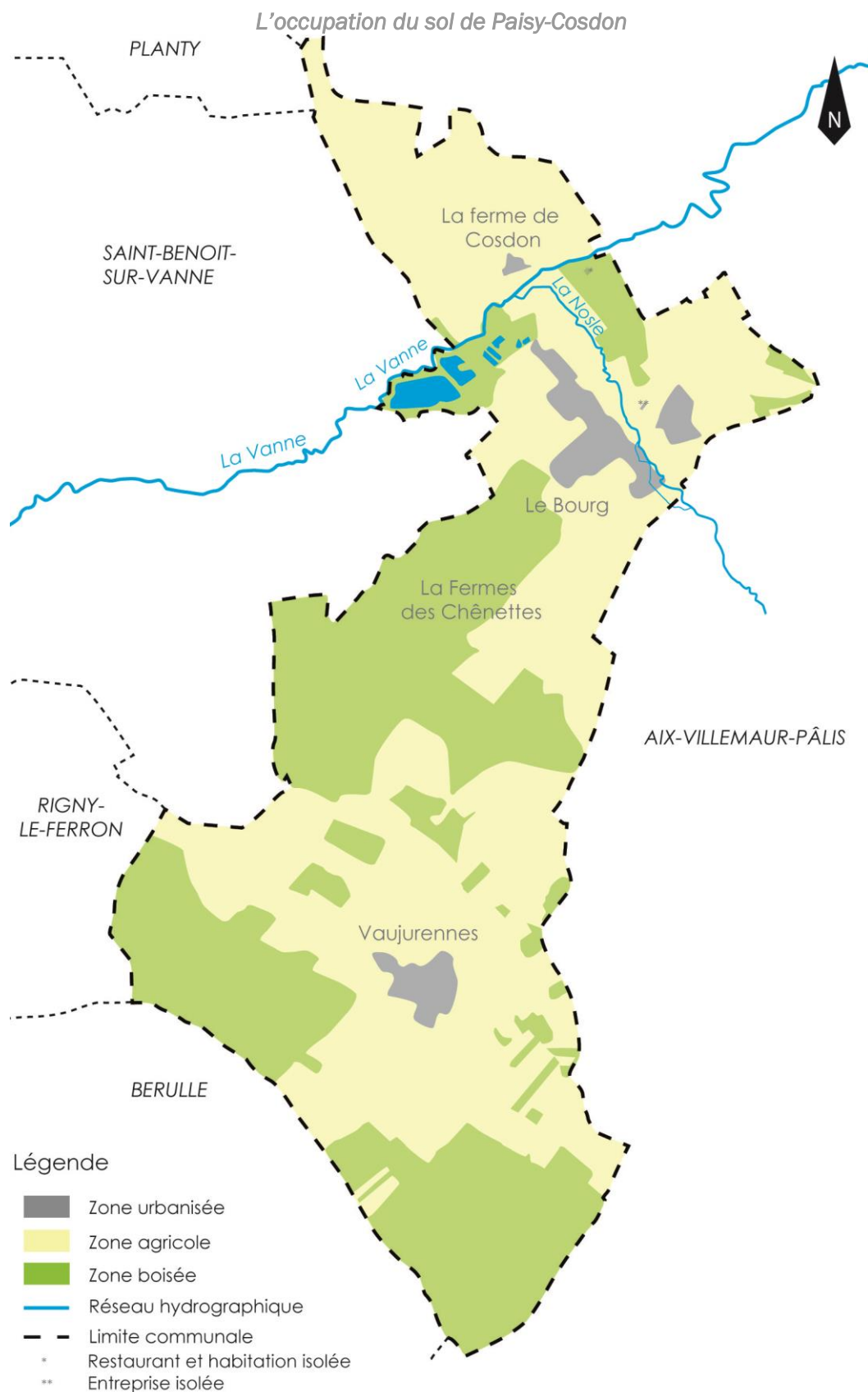
- De grands espaces ouverts entre les collines dans lesquelles ce sont étendues des cultures céréalières ;
- De forêts implantées sur l'ensemble des sommets des collines ;
- De villages qui s'étendent le long des routes qui parcourent les vallées dit « village-rue ».

Elle est également composée d'éléments symboliques tels que des vergers de pommiers, des haies et de ripisylves.

2.1.2 A L'ECHELLE LOCALE

Plusieurs entités paysagères se distinguent sur le territoire communal :

- **Les espaces agricoles** : ils occupent une grande partie du territoire communal. Ils se déploient dans les vallées et sur les collines dans un vaste parcellaire géométrique. Ceux-ci offrent de grands panoramas qui, liés à la maturation naturelle des cultures, évoluent au rythme des saisons.
- **Les espaces boisés** qui s'imposent sur les collines. Ces massifs sont principalement composés de chênes et de hêtres.
- **Les espaces naturels qui accompagnent la vallée de la Vanne.**
- **Les zones urbanisées** composées par le centre bourg, le hameau de Vaujurettes, et 4 écarts composés de deux fermes isolées, du restaurant et l'habitation isolée et de l'entreprise isolée. Le tissu villageois s'est développé le long des axes de communication.



2.1.3 LES ENTITES PAYSAGERES

Plusieurs entités paysagères se distinguent sur le territoire :

- **la vallée de la Vanne**

L'eau caractérise cette vallée qui est traversée par la rivière de la Vanne. Ce cours d'eau accompagné de sa végétation se déploie dans un paysage composé par les marais plantés de peupliers mais aussi par les espaces enherbés recouverts d'eau lors des fortes périodes de pluies. Cette vallée se distingue également par la présence des étangs, lieu de détente pour les habitants. Ces étangs hébergent une richesse faunistique, (présence d'amphibiens et de batraciens) et floristique, des saules et des chênes caractérisent le milieu.

La vallée de la Vanne



- **Les collines**

Elles se caractérisent par la présence de la forêt située sur les crêtes, mais aussi par les plaines agricoles qui se déploient sur de vastes parcelles.

Les collines de Paisy-Cosdon



- **Les espaces urbanisés**

Le centre bourg de Paisy-Cosdon s'est installé dans la vallée à proximité de la Vanne et de la Nosle. En revanche, le hameau de Vaujurettes se situe sur une colline.

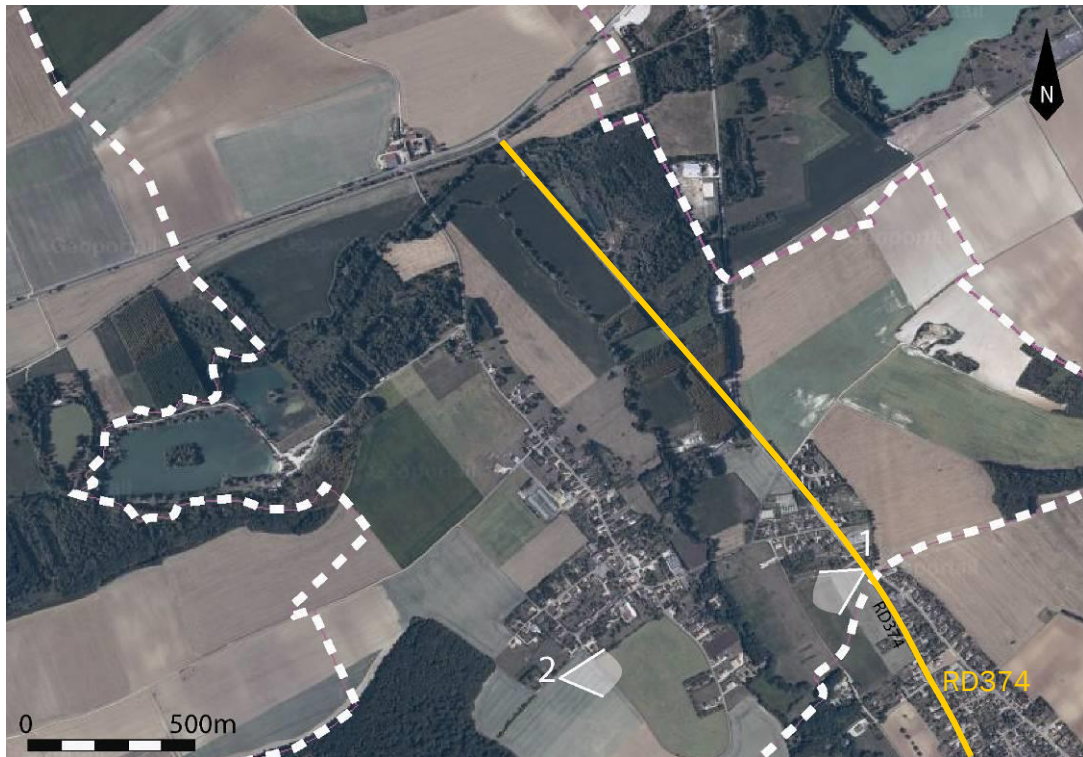
Vue sur le centre bourg de Paisy-Cosdon et entrée dans le Hameau de Vaujurettes



2.1.4 LES CONES DE VUES

Le relief de Paisy-Cosdon est composé de nombreuses collines, créant ainsi de nombreux points de vue, et plus particulièrement sur le centre bourg.

Cônes de vues identifiés sur le centre bourg



Source : réalisation Perspectives

1. Vue sur le bourg de Paisy-Cosdon depuis la RD374



Le centre bourg de Paisy-Cosdon est inséré dans le paysage par la ripisylve de la rivière de la Nosle depuis la RD374. En effet, des arbres de hautes tiges dissimulent le centre bourg en créant un mur végétal.

2. Vue sur le bourg de Paisy-Cosdon depuis la rue des épinettes

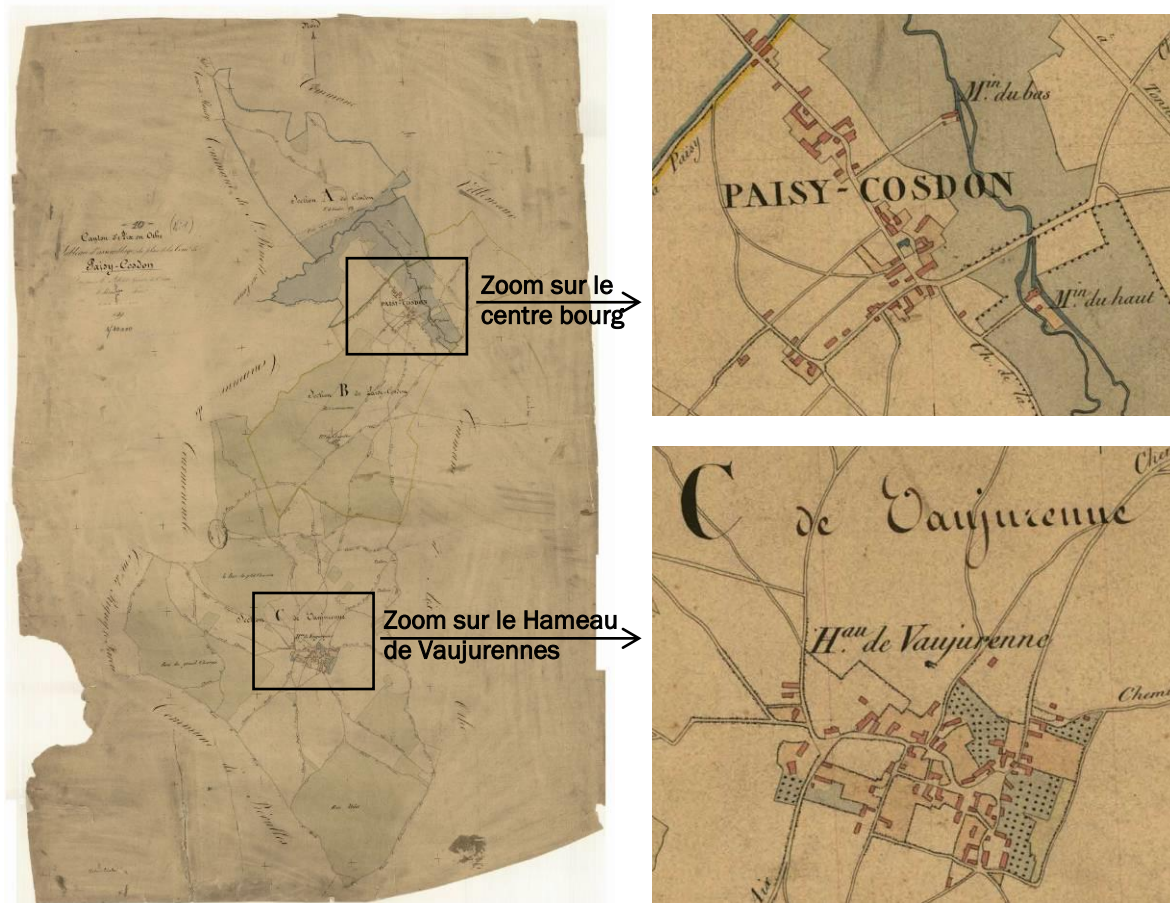


Le centre bourg de Paisy-Cosdon est inséré dans le paysage par des boisements situés à l'arrière des parcelles, mais aussi par des vergers. En revanche, la zone urbaine d'Aix-Villemaur-Pâlis se distingue d'autant plus que celle de Paisy-Cosdon, car elle s'est installée sur un versant de colline.

2.2 COMPOSITION DU PAYSAGE URBAIN

2.2.1 L'ÉVOLUTION URBAINE

Cadastre Napoléonien de Paisy-Cosdon, 1839



Source : archives départementales de l'Aube

Le centre bourg, le hameau de Vaujurettes et la Ferme des Chênettes et de Cosdon, sont d'ores et déjà identifiés en 1839. Les zones boisées sont également bien représentées, mais composent néanmoins une part plus importante qu'aujourd'hui du territoire communal. La modernisation de l'agriculture a, en effet eu pour conséquence, le déboisement de certaines zones.

L'organisation du centre bourg diffère de celle du hameau de Vaujurettes. Le bourg s'est développé le long d'une voie de communication. L'implantation du bâti s'est faite perpendiculairement à cet axe principal. L'organisation du hameau de Vaujurettes s'est au contraire effectuée le long de plusieurs voies de communication. Il en résulte une forme plus concentrique de la zone urbaine.

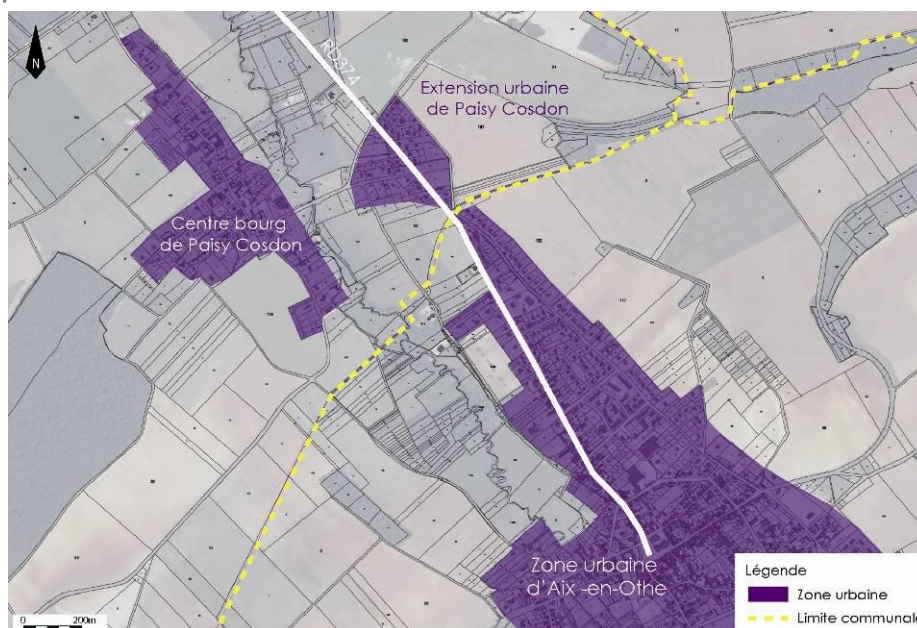
Evolution urbaine du bourg de Paisy-Cosdon

Le centre bourg s'est ensuite étendu le long de la voie principale, accentuant l'impression de village rue. Une modification de la structure propre du village s'est ensuite effectuée par l'urbanisation des deux rues perpendiculaires à la voie principale créant ainsi un maillage.

La centralité du bourg est marquée par la présence de deux équipements de services publics : la mairie et la salle des fêtes.

Le développement de Paisy-Cosdon a également été influencé par l'extension Nord de sa commune limitrophe : Aix-en-Othe. Il en résulte une nouvelle zone d'habitat, le long de la RD374.

Un développement de l'urbanisation en lien avec la commune d'Aix-en-Othe



Source : fond de plan Géoportail, réalisation Perspectives

Entrée dans Paisy-Cosdon depuis Aix-en-Othe



Le passage d'une commune à l'autre est matérialisé par les panneaux d'entrées et sorties de commune.

Le sentiment d'appartenance de cette entité urbaine à la commune d'Aix-en-Othe est accentué par le détachement de cette entité du centre bourg de Paisy-Cosdon. De plus, la rivière, la Nosle, constitue une barrière naturelle entre le centre bourg et cette entité urbaine.

Evolution urbaine du hameau de Vaujurettes

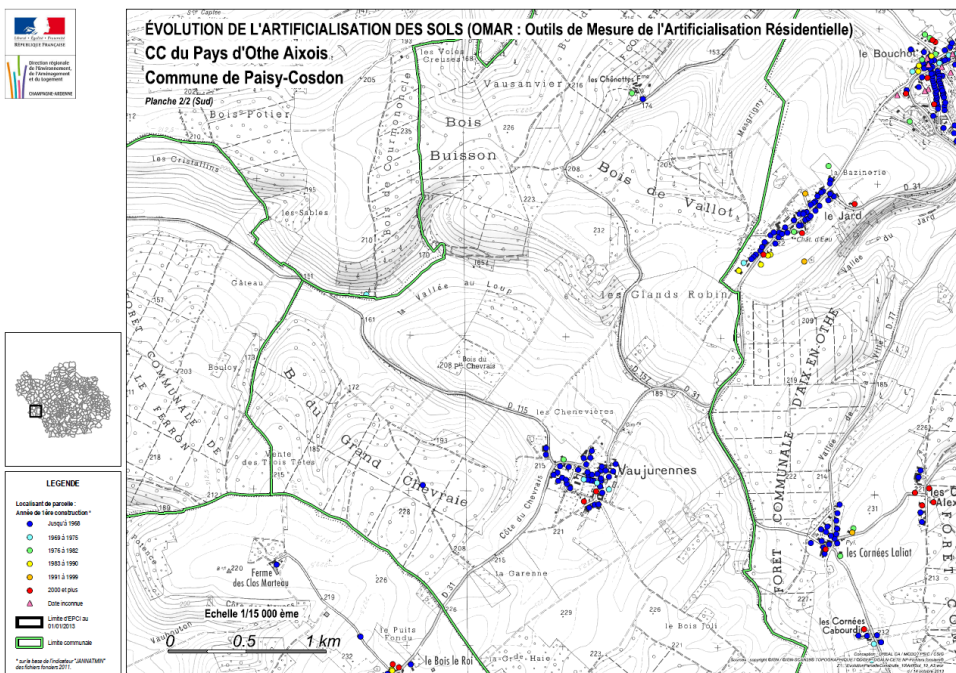
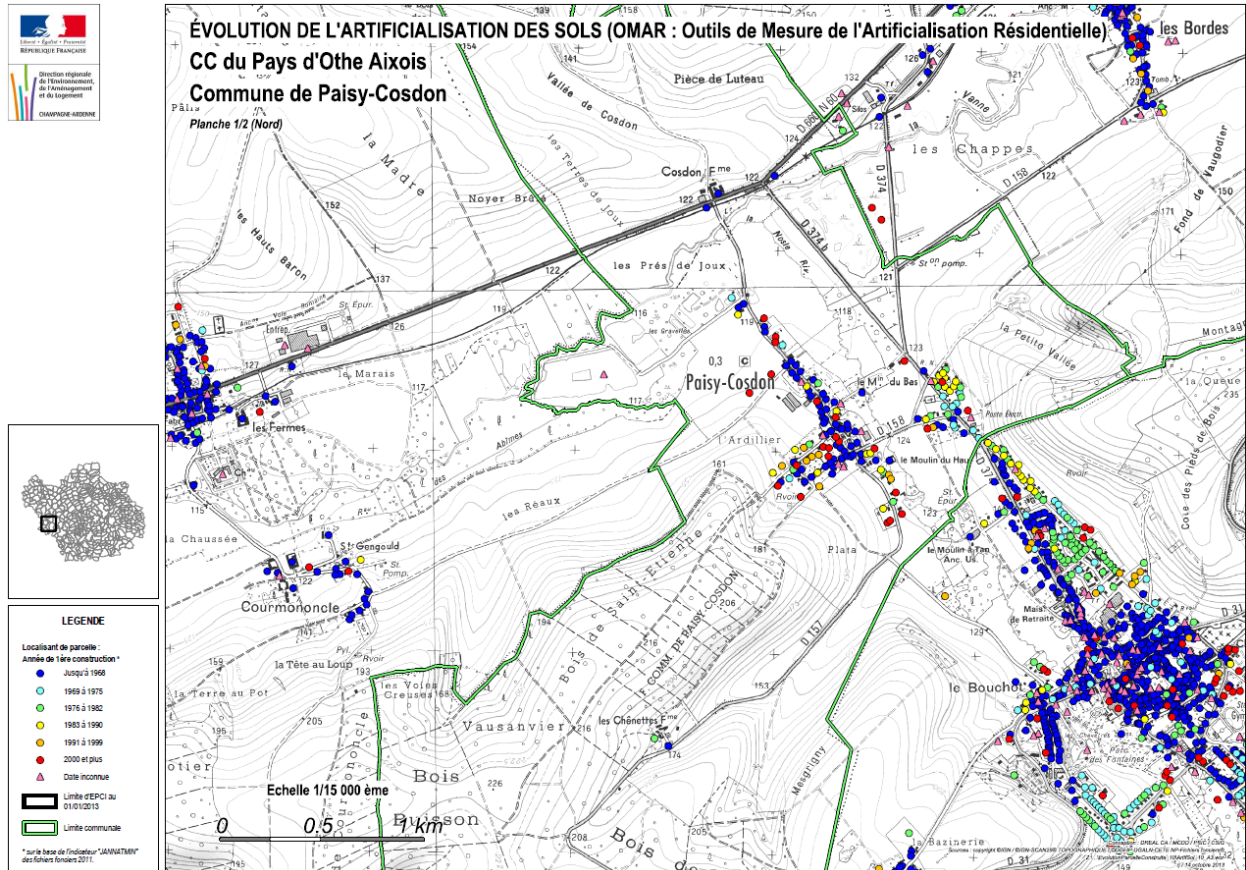
Le hameau de Vaujurettes a gardé sa structure urbaine originelle, de forme concentrique. Le hameau s'est en effet peu développé, ainsi le bâti récent est peu représenté.

L'entrée Nord du hameau est marquée par la présence du cimetière et d'une exploitation agricole. De source communale, on note que le hameau de Vaujurettes possédait autrefois plus d'habitants que le centre-bourg de Paisy-Cosdon.

Evolution de l'artificialisation des sols

Source : DREAL Champagne-Ardenne, PAC de l'Etat Juin 2017

L'Outils de Mesure de l'Artificialisation Résidentielle – OMAR – de la DREAL Champagne-Ardenne, permet d'identifier les constructions d'habitation par datation. Il confirme que le bourg et le hameau privilégient une densification des espaces, avec un léger épaissement sur la frange Ouest du bourg.



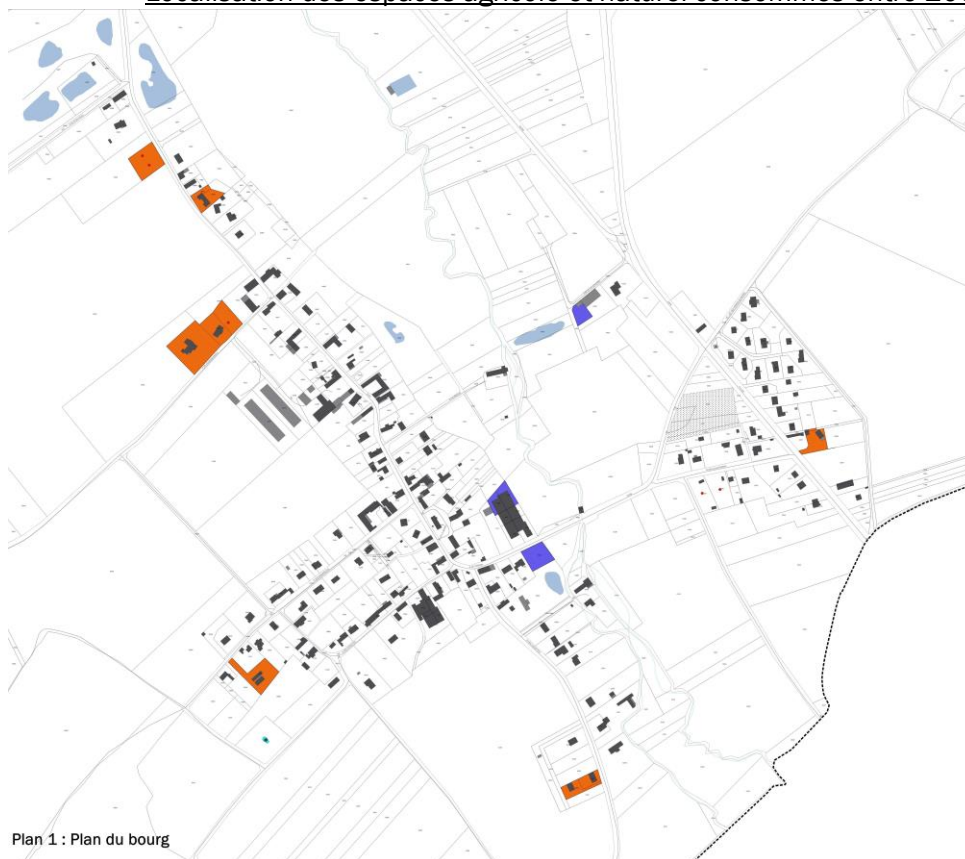
Bilan de la consommation d'espaces depuis 2005

Source : analyse des photos aériennes Géoportail 2000-2005, visites de terrain et commune

L'analyse des photos aériennes de 2000-2005 (datant de 2005 pour le département de l'Aube), et les visites de terrains effectuées en 2017 ont permis de déterminer la consommation d'espaces agricole et naturel moyenne des 12 dernières années.

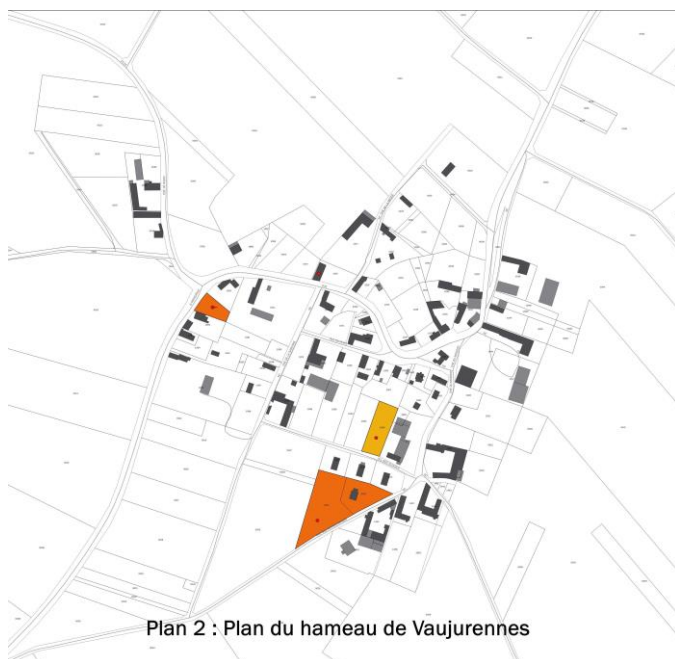
Ainsi, ce sont 1,88 ha d'espaces agricole et naturel qui ont été consommés pour l'habitat et 0,49 ha pour l'activité entre 2005 et 2017, soit une consommation totale de 2,37 ha sur les 12 dernières années représentant une moyenne de 0,2 ha par an.

Localisation des espaces agricole et naturel consommés entre 2005 et 2017 :



Plan 1 : Plan du bourg

Réalisation :
Perspectives sur fond
BD Parcellaire



Plan 2 : Plan du hameau de Vaujrennes

Consommation d'espace passée

- Habitat
- Hangar agricole
- Extension activité
- Stationnement

Depuis l'approbation de la carte communale en 2012,

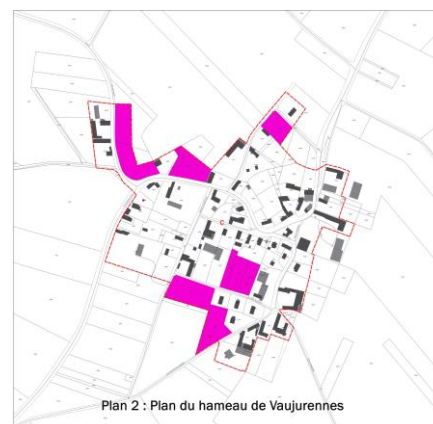
la commune accorde près de 2 permis de construire par an. La commune a également permis à ces activités de se développer en extension, de créer un hangar agricole au hameau de Vaujrennes et un espace de stationnement face à l'entreprise Saulas.

Ces constructions sont intégrées au calcul de la consommation des espaces de 2005 à 2017.

Consommation d'espace projetée au travers de la Carte Communale approuvée en 2012



Réalisation : Perspectives sur fond BD
Parcellaire



En 2012, lors de la révision de la Carte Communale, la thématique de la consommation d'espaces n'était pas abordée de la même manière qu'aujourd'hui. A ce titre, la Carte Communale approuvée en 2012, présentait une consommation d'espaces agricoles et naturels de l'ordre de **9,34 hectares** (aplat rose) pour répondre à ses besoins, habitats et activités confondus. Toutefois, la commune en 2012, n'a pas pu répondre à l'ensemble de ses besoins, puisqu'elle a été contrainte par la présence de zones humides.

Depuis 2012, et comme présenté dans la partie Hydrographie du présent diagnostic de territoire, la commune a engagé des études de sol pour lever la véracité de la présence de zones humides.

C'est pourquoi, en plus d'intégrer ces études, la commune de Paisy-Cosdon s'est engagée dans la révision de la carte communale en 2017, pour répondre aux besoins réels en termes de développement économique (entreprise NUNES Frères et SAULAS SAS), ainsi que pour répondre à des projets de nouvelles constructions.

2.2.2 MORPHOLOGIE URBAINE

• Le bâti ancien

Sur le cadastre de 1839 (Cf. partie 1.4.1), la quasi-totalité des constructions est implantée pignon sur rue. Cette disposition façonne la rue qui apparaît alors comme très définie. Néanmoins, ces cours formés par le bâti s'ouvrent ensuite sur la parcelle agricole ou des vergers.

Les principaux matériaux utilisés sont :

- la brique,
- la tuile.

L'installation de mur en clôture sert à préserver l'alignement.

Alignement préservé par un muret



Implantation du bâti ancien Hameau de Vaujurettes



Exemple d'habitation traditionnelle située dans le hameau de Vaujurettes



Implantation du bâti récent Extension urbaine située le long de la RD374



• Le bâti récent

Le bâti récent se distingue par son organisation qui ne reprend pas les caractéristiques du bâti ancien puisque :

- le bâti est implanté en milieu de parcelle,
- la clôture, située en limite de propriété, est souvent opaque (mur, haies) pour préserver de l'intimité.

Alignement constitué par des haies



Exemple d'habitation récente située dans le centre bourg



2.2.3 LE PATRIMOINE LOCAL

- **L'église**

Place de la mairie, de l'église et des écoles (carte postale non datée)



Source : les archives de l'Aube

Paisy Cosdon possédait une église qui a été détruite en raison de sa vétusté en 1934. La date de construction de l'église est incertaine, il semblerait en effet que celle-ci ait été construite suite au don de la seigneurie de Cosdon au chapitre Saint Etienne de Troyes par Henri I^{er}, comte de Champagne en 1173.

L'architecte, peintre, lithographe, troyen, Charles Fichot (né en 1817 et décédé en 1903), en a fait la description suivante :

L'église dessinée par Charles Fichot

« [L'église de Paisy-Cosdon] forme un rectangle terminé par une abside à trois pans. La façade est composée d'une porte surbaissée à filets simples ; de chaque côté de cette porte, deux énormes contreforts à retraits maintiennent les murs et le pignon (...) A Droite de cette façade est la tourelle de l'escalier des combles et du petit clocher, celui-ci surmontant le pignon (...) La nef et le chœur sont séparés par une grille en bois, cintrée à son entrée (...) L'église est plafonnée dans tout son ensemble ; elle s'éclaire par sept fenêtres en lancette cintrée ; celles du sanctuaire sont complètement murées. »



Source : informations issues du site internet de la commune (<http://ludoaix.dyndns.org/>)

Le beffroi



La cloche de l'église a néanmoins été conservée et installée dans un beffroi qui est situé à proximité de la rivière de la Nosle.

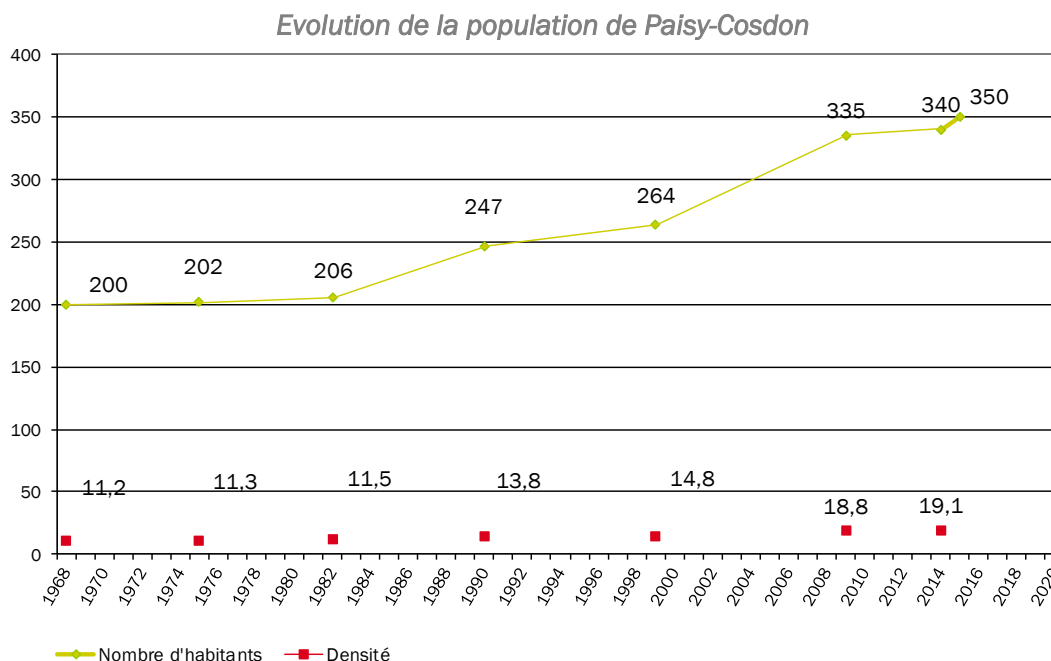
Les sites archéologiques

Source : PAC de l'Etat, Juin 2017

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

2.3 CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA POPULATION ET DU LOGEMENT

2.3.1 EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION



Ce graphique met en évidence l'évolution de la population de Paisy-Cosdon entre 1968 et 2014. En 2014, l'Insee a recensé 340 habitants pour une densité de population de 19,1 habitants au km². La commune a toujours eu une évolution positive de sa population, elle a en effet gagné plus d'une centaine d'habitants depuis 1968.

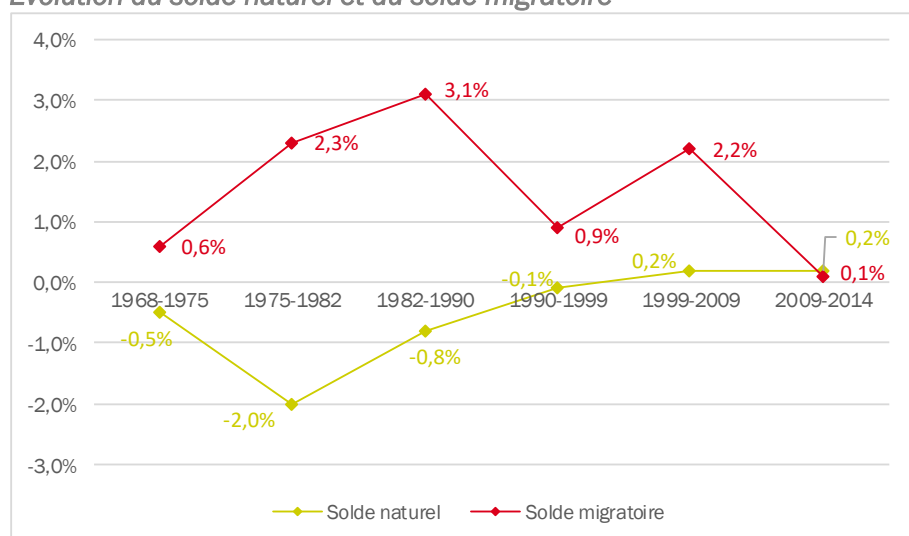
Plusieurs rythmes de croissance s'observent dans l'évolution de la population de la commune avec :

- entre 1968 et 1982, une évolution modérée soit 3% d'augmentation de la population, 6 habitants en plus sont recensés en 15 ans,
- entre 1982 et 1990, une forte augmentation du nombre d'habitants, cette croissance soutenue représente une augmentation de 19,9% de la population soit 41 habitants en plus recensés en 10 ans,
- entre 1990 et 1999, une croissance de nouveau plus modérée avec 6,9% d'augmentation de la population soit 17 habitants en plus,
- entre 1999 et 2014, une croissance soutenue avec un accroissement de 28,8% de la population, ce qui représente 76 habitants en plus sur le territoire communal réparti de la manière suivante : entre 1999 et 2009 une augmentation soutenue de 26,9% et, 1,5% entre 1999 et 2014.

Au dernier recensement, en 2015, la commune indique que la commune compte 350 habitants (DGF 2015 : 378 habitants) ; soit une augmentation de 2,9% en 1 an, depuis 2014. De ce fait, depuis 1999, la commune augmente de 2%/an en termes de population.

Ces différents rythmes de croissance observés sur le territoire communal s'expliquent au regard de l'évolution du solde naturel et du solde migratoire représenté sur le graphique suivant mais aussi des logements créés.

Evolution du solde naturel et du solde migratoire

Solde naturel :

Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période

Solde migratoire :

Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.

Source : Insee 2014

Le solde migratoire a toujours été positif sur la commune tandis que le solde naturel est négatif jusqu'en 1999. En 2014, la commune présente un certain « équilibre positif » puisque le nombre de nouveaux habitants et le nombre de naissances sont tous deux proches de 0%.

Les différents rythmes de l'évolution de la population observés sur les quatre périodes sont le fruit des variations du solde naturel et migratoire constatées sur la commune :

- entre 1968 et 1982, le solde naturel est négatif sur la commune, il est passé de -0.5% à -2%, tandis que le solde migratoire reste positif, passant de 0.6% à 2.3% sur cette même période. Le solde migratoire a permis de compenser un solde naturel négatif,
- entre 1982 et 1990, le solde migratoire atteint 3,1%. L'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal a permis un renouvellement de la population puisque le solde naturel a augmenté et atteint les -0.8% sur cette période,
- entre 1990 et 1999, une chute du solde migratoire s'est opérée sur cette période. Toutefois, le solde naturel poursuit son augmentation et atteint -0.1%,
- entre 1999 et 2009, le solde naturel devient positif et atteint les 0.2%. Le solde migratoire a quant à lui augmenté et se situe à 2,2%,
- depuis 2009, le solde naturel est constant, de l'ordre de 0,2% tandis que le solde migratoire a nettement baissé pour atteindre 0,1%. Cela implique une stabilité des ménages depuis 1999.

La commune a constaté un nombre plus important de nouvelles constructions sur la période 1975 et 1989. Le développement de l'urbanisation sous forme de logements pavillonnaires a permis à la commune d'attirer de nouvelles populations alors que sur cette même période le solde naturel était négatif. Depuis l'approbation de la carte communale, 13 nouvelles constructions se sont implantées au sein du bourg et du hameau de Vaujrennes.

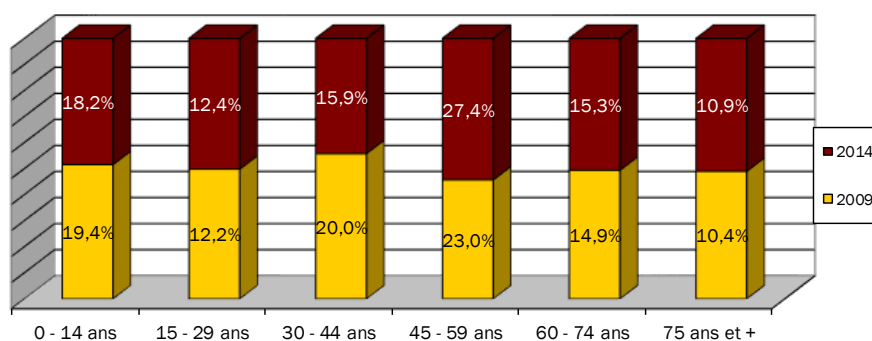
Le développement de la construction neuve a donc permis à la commune de poursuivre positivement son évolution démographique ; toutefois, elle se voit actuellement quelque peu contrainte de par la disponibilité au sein du potentiel constructible.

Sur une échelle plus large, Paisy-Cosdon reste une commune attractive sur le territoire de la communauté de communes du Pays d'Othe Aixois. L'attractivité de la commune réside notamment par sa situation géographique entre Sens et Troyes et sa proximité avec la RD660.

Par ailleurs, Paisy-Cosdon est limitrophe avec la commune d'Aix en Othe, qui est un pôle secondaire, possédant des services et des commerces de proximité, ce qui participe également à l'attractivité du territoire communal.

Structure de la population

Population par grande tranche d'âge



Source : Insee 2014

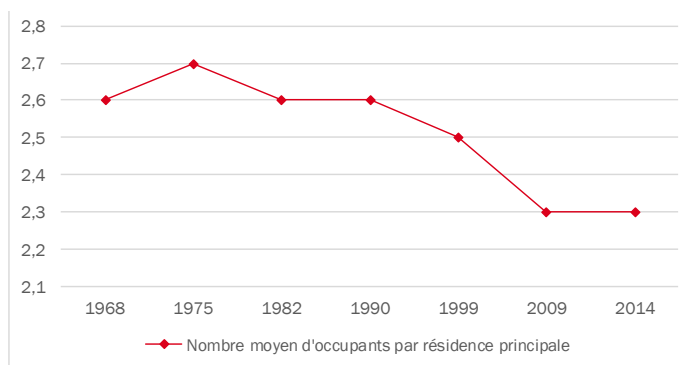
La population de Paisy-Cosdon est relativement jeune ; toutefois un vieillissement est à prévenir depuis 1999 puisqu'il est possible de constater :

- ✓ Forte proportion et augmentation du nombre d'actifs de 45 à 59 ans ;
- ✓ Légère augmentation des habitants âgés de 15-29 ans ;
- ✓ Une part importante de jeunes et d'actifs : plus de la moitié de la population est comprise entre 15 et 59 ans.

La commune maintient donc un certain équilibre de sa population par tranche d'âge sur place, ce qui caractérise le bien-vivre communal.

2.3.2 EVOLUTION DES MENAGES

Evolution de la taille des ménages



Un ménage, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Source : Insee 2014

Une baisse de la taille des ménages s'est amorcée depuis la fin des années 70 sur le territoire communal ; passant de 2,7 personnes en 1975 à 2,3 en 2009. Toutefois, depuis 2009, la taille des ménages reste stable (soit à hauteur de 2,3 personnes par ménage en 2014).

Il est à noter qu'au niveau national, la taille des ménages est de 2,24 personnes par ménage en 2014 contre 2,28 en 2009. La commune présente donc un niveau légèrement supérieur au niveau national depuis 2009.

Desserrment des ménages

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

A Paisy-Cosdon, la stabilité du nombre de personnes par ménage depuis 2009 n'a pas induit de phénomène de desserrment des ménages.

Si le phénomène passé n'a pas empêché la commune d'accroître sa population, il est important d'intégrer le phénomène futur à la Carte Communale notamment pour permettre une projection des besoins en logements.

Ainsi, sur une hypothèse d'une baisse modérée du nombre de personnes par foyer de l'ordre de 0,1 habitant par ménage en moins, soit une taille des ménages de 2,2 personnes par foyer d'ici 10 ans, la commune devra accroître son parc de logements de 7 habitations pour conserver le même nombre d'habitants d'ici 10 ans.

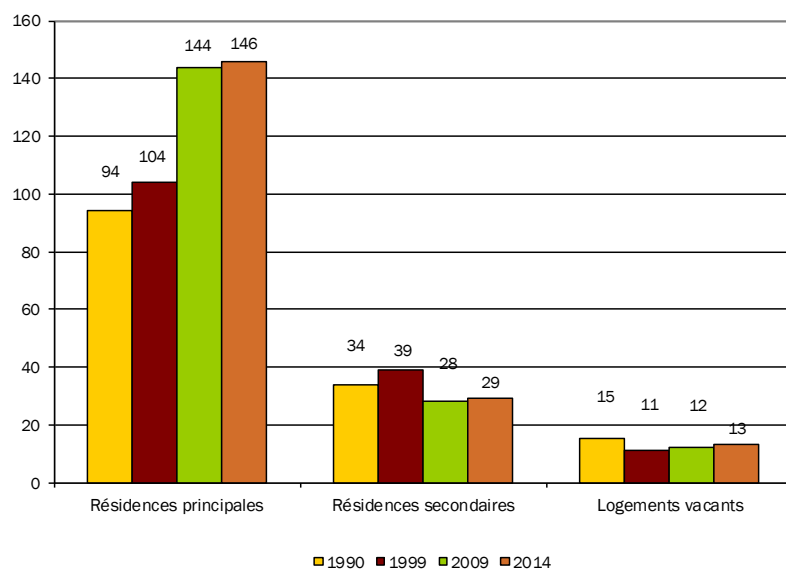
Politique de l'habitat

Depuis le 1^{er} Septembre 2014, les communes de l'ancien PETR du Pays d'Othe sont couvertes par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui a permis d'augmenter le nombre de logements rénovés dans le cadre des priorités de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) au travers de l'amélioration énergétique, l'adaptation à la perte d'autonomie et la lutte contre l'habitat indigne.

Un avenant est en cours de validation afin de prolonger l'opération OPAH de 2 ans, jusqu'au 31 Aout 2019. Le PETR ayant été dissous suite au Schéma Départemental de Coopération Intercommunale, l'OPAH sera portée par la Communauté de Communes du Pays d'Othe Aixois, sur une même couverture de territoire.

2.3.3 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

Evolution du nombre de logements par catégorie



Depuis 1982, le nombre de logements augmente sur la commune. Le parc du logement est majoritairement constitué de résidences principales (77,7%).

Source : Insee 2014

La part des résidences secondaires est relativement importante sur la commune, et représente 15,4% du parc de logements en 2014. Cette proportion est notamment due au cadre de vie présent sur la commune et ses attractivités touristiques comme les étangs et les chemins de randonnées, mais aussi par la proximité de Paisy-Cosdon avec la région parisienne.

Le nombre de logements vacants représente 6,9% du parc de logements en 2014. Il reste plus ou moins constant depuis 1999, pour représenter 13 logements d'après l'INSEE en 2014. La commune compte une quinzaine de logements vacants (à l'abandon ou en vente) à ce jour.

Le nombre total de logements autorisés entre 2004 et 2013 à Paisy Cosdon a été de :

Année	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Nb de logements	4	2	1	5	0	2	0	1	2	1

Source : DDT

Au total : 18 logements autorisés, soit une moyenne de 1,8 logements par an.

Entre 2011 et 2017, la commune a enregistré 9 demandes de permis de construire pour des maisons d'habitation : 3 en 2012, 2 en 2014, 1 en 2015 et 3 en 2017. Le nombre moyen de permis de construire délivrés sur le territoire communal est de 1,8 permis de construire (à vocation de création d'habitation) par an, entre 2012 et 2017.

A noter que depuis 2011, la commune a enregistré au total 31 permis de construire pour des aménagements, agrandissements, construction d'annexes et d'habitations.

Typologie et taille des logements

La typologie des logements de Paisy-Cosdon est composée de grands logements. Les T4 et T5 représentent en effet, 72% des résidences principales.

Le nombre de T3 est quant à lui en hausse depuis 1999, passant de 17.3% à 22.9% ce qui est sans doute dû au développement du secteur locatif sur le territoire. En effet, le graphique de l'évolution du statut d'occupation des résidences principales (Cf. partie 2.3.1) met en exergue une forte augmentation du nombre de logements locatifs. Ces logements plus petits rencontrent généralement du succès auprès des jeunes ménages qui souhaitent s'installer sur le territoire communal.

Statut d'occupation des logements

La majeure partie des habitants de Paisy-Cosdon est propriétaire de son logement. Le nombre de logements locatifs a augmenté depuis 1999 et représente aujourd'hui 11,6% du parc du logement. Ce qui est assez important à l'échelle communale. Le nombre de personnes logées gratuitement reste quant à lui, faible sur le territoire.

Equipements automobiles des ménages

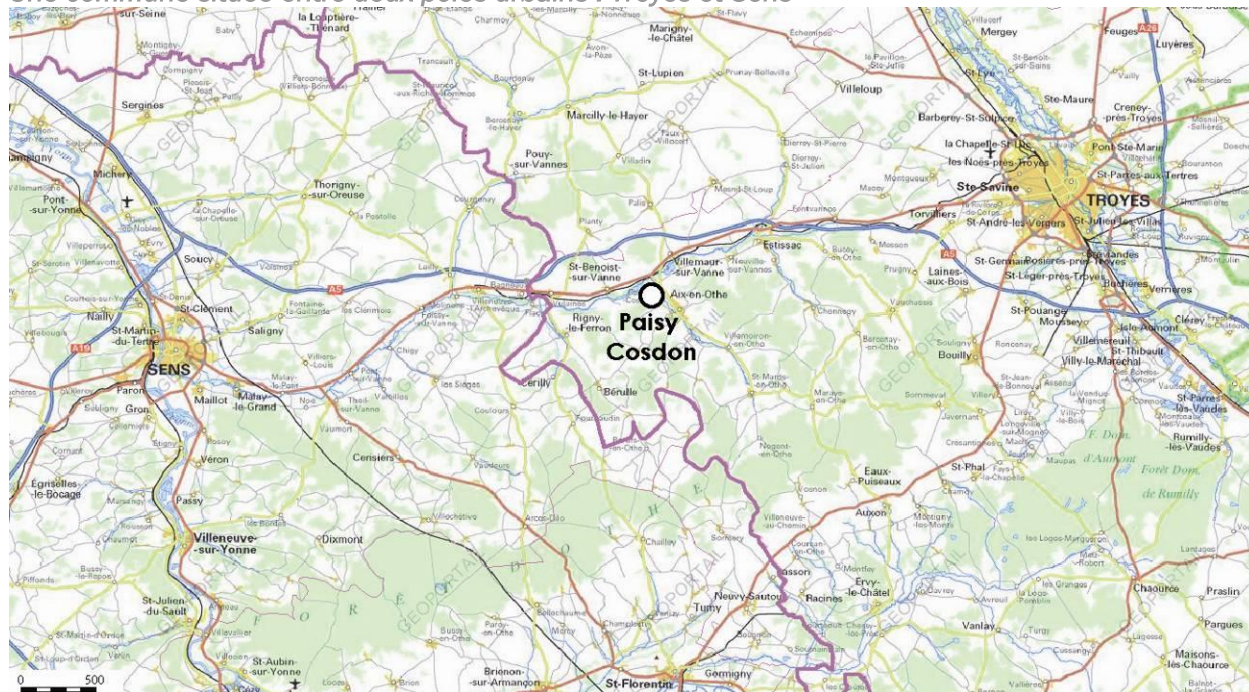
La commune est très dépendante du flux migratoire et des déplacements automobiles puisque les zones d'emplois principales se situent dans les entités administratives supérieures et parfois éloignées.

Cette situation impacte les formes urbaines et les typologies de logements puisque la part des habitations comprenant au moins un emplacement réservé au stationnement est en augmentation passant de 85,4 % en 2009 à 91,1 % en 2014. A noter également que 52,7% des ménages ont 2 voitures ou plus en 2014, contre 46,5% en 2009.

2.4 LES DEPLACEMENTS

2.4.1 LA DESSERTE COMMUNALE A L'ECHELLE DEPARTEMENTALE

Une commune située entre deux pôles urbains : Troyes et Sens



Source : réalisation Perspectives

Paisy-Cosdon se situe entre deux pôles urbains : Troyes et Sens dont elle est distante respectivement de 30 kms et 35 kms. La commune se situe sur un axe de communication majeur qui permet de relier ces deux agglomérations : la RD660.

L'autoroute A5, qui permet de relier Troyes à Paris, passe également à proximité du territoire communal. La sortie la plus proche se situe à Vulaines, soit 10 kms. Ainsi Paisy-Cosdon se localise à :

- 145 km de Paris,
- 155 km de Reims,
- 115 km de Châlons-en-Champagne,
- 115 km d'Auxerre.

La commune est desservie par le réseau de bus du Conseil Départemental des Courriers de l'Aube, via les lignes 09 (Troyes-Aix-Villemaur-Pâlis-Sens) et 902 (Aix-Villemaur-Pâlis).

La prise en compte du bruit

Le territoire de Paisy-Cosdon est traversé par l'autoroute A5, classée voie bruyante de catégorie 2 par arrêté préfectoral n°01.1439A du 10 mai 2001. Cela signifie que toute construction d'habitation comprise dans une bande de 250 mètres par rapport aux bords de la chaussée, devra respecter des normes de protection acoustique.

Les dispositions de cet article prévoient qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations, et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Sur la commune, elles concernent donc les espaces voisins de la RD n° 660 et l'A5.

Le risque lié au transport de matières dangereuses

Source : Porter à Connaissance de l'Etat, Juin 2017

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

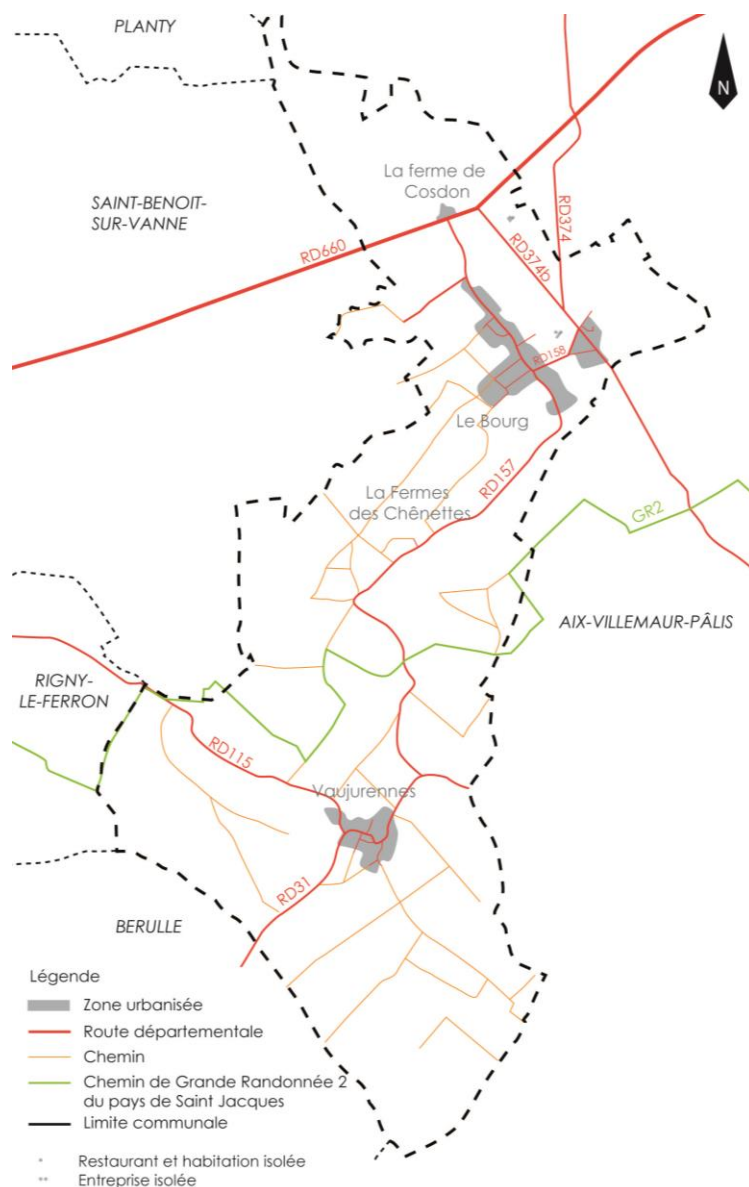
Le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) répertorie les infrastructures, sur lesquelles un transport de matières dangereuses est susceptible de circuler.

D'après ce recensement, les infrastructures suivantes traversant le territoire communal de Paisy-Cosdon sont susceptibles de présenter un risque lié au transport de matières dangereuses :

- la route départementale 660, où peuvent circuler des poids lourds véhiculant des matières dangereuses,
- la ligne ferroviaire Villeneuve l'archevêque / Troyes.

2.4.2 LE RESEAU DE DESSERTE LOCALE

Le réseau de voirie à l'échelle communale



La commune est constituée d'un maillage viarie dense. Ces voies se distinguent par leur gabarit, mais aussi leurs usages et fréquentations :

- **La RD660** qui traverse le territoire et permet l'accès au territoire.
- **Les départementales**, qui effectuent la liaison entre le bourg et les hameaux. Elles constituent également les « portes d'entrées » dans le village depuis les communes limitrophes.
- **Le réseau local**, il est composé de rues et d'impasses. Un maillage s'est organisé dans le centre bourg tandis que dans le hameau de Vaujurennés, la desserte se fait sous forme d'impasses.
- **Les chemins** qui permettent l'accès aux espaces boisés et cultivés.
- **Le chemin de grande randonnée du pays de Saint Jacques**, qui constitue un véritable atout touristique puisqu'il permet de mettre en valeur et de découvrir le patrimoine naturel et bâti de la commune.

Source : Géoportail

Réalisation : Perspectives

Les modes de déplacement des ménages

La voiture reste le moyen de locomotion le plus utilisé (à hauteur de 87,8% en 2014) pour se rendre au travail. Toutefois, de par les près de 20% d'emplois résidents sur la commune, 4,8% des actifs indiquent se rendre au travail à pied et 2,7% en deux roues. La part des transports en commun reste faible, à hauteur de 2% ; en sachant que la ligne 09 permet de relier quotidiennement Troyes à Sens (avec un arrêt à Paisy-Cosdon) plusieurs fois par jour (5 trajets Paisy-Cosdon / Sens et 2 trajets Sens / Paisy-Cosdon).

La prise en compte de l'accessibilité

La commune de Paisy-Cosdon dispose d'un Plan de Mise en Accessibilité (PAVE) de la voirie et des aménagements des espaces publics.

A ce titre, la commune réalise actuellement la mise en accessibilité devant la salle des fêtes.

2.4.3 STATIONNEMENT

La commune dispose de places de stationnement autour de la mairie au cœur du bourg (6 derrière la mairie, une vingtaine autour de la salle des fêtes) et devant le cimetière situé à l'ouest de la Nosle (plateforme de stationnement située le long de la RD158). Dans le reste du bourg, les rues sont utilisées par les usagers pour à se garer sur les trottoirs.

Il existe également un espace de stationnement rue des Bigarreux, et des espaces de stationnement liés à l'entreprise Saulas et Cie.

Un espace de stationnement pour les cycles se situe au niveau des Etangs de Paisy-Cosdon.

La commune n'a pas pour projet d'installer une borne de rechargement électrique pour les véhicules, de par sa proximité de Aix-Villemaur-Pâlis.

La prise en compte de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage

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

A Paisy-Cosdon, l'accueil des gens du voyage est depuis longtemps organisé. En effet, la commune met à disposition des gens du voyage les infrastructures liées au plan d'eau. A cet endroit, les gens du voyage bénéficient d'emplacements de stationnement, des sanitaires et de l'électricité ; ainsi, la commune les accueille dans de bonnes conditions.

A noter que le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage a été approuvé en Décembre 2002.

2.5 L'ECONOMIE LOCALE

2.5.1 L'ACTIVITE AGRICOLE

Sept exploitations agricoles ont un siège sur le territoire communal : sur le bourg (1), sur le hameau de Vaujrennes (4), à la ferme de Cosdon, à la ferme des Chênettes. Les terres cultivées représentent quant à elles près de 60% de la superficie de la commune.

Cartographie de localisation des exploitations agricoles
issue de la concertation agricole réalisée en date du 07 novembre 2017





Ainsi le territoire communal comprend :

1. M. PIERARD Fabrice possède deux poulaillers (périmètre ICPE) situés dans le bourg, parcelles 225 et 226 rue Cosdon, ainsi qu'un stockage de chanvre (+/- 1728 m³) et un stockage d'azote, parcelle 1168. Il a pour projet avec son cousin, ci-présent M. PIERARD Olivier, de construire un bâtiment de stockage, parcelle 156, rue de Courmononcle.

De plus, Messieurs PIERARD sont en discussion avec la commune pour échanger +/- 2000 m² avec la commune à proximité de l'exploitation agricole pour un projet création d'un hangar, avec une partie de la parcelle 155, rue des Chenettes, parcelle communale.

2. M. PIERARD Olivier possède son siège d'exploitation sur la commune de Saint-Benoit-sur-Vanne, toutefois il est habitant de Paisy-Cosdon et travail avec son Cousin ci-présent M. PIERARD. Comme indiqué précédemment, il confirme avoir pour projet commun avec M. PIERARD Fabrice la création d'un hangar de stockage.

3. M. RICHE Frédéric possède une exploitation agricole de polyculture au hameau de Vaujurettes. Il indique ne pas avoir d'élevage ou de stockage de chanvre.

4. M. MARTEAU Hugues ci-présent indique travailler avec son fils MARTEAU Lilian. Il possède la Ferme de Cosdon située le long de la RD660. Il s'agit d'une activité de polyculture. L'exploitation possède des stockages de chanvre (240T/an) et d'azote. Le hangar de stockage des céréales présente une toiture photovoltaïque.

Il indique avoir un projet de création d'un nouvel hangar de stockage de chanvre, plutôt de l'autre côté de la RD660, parcelle 241.

Monsieur le Maire et les élus souhaitent présentés les exploitations dont les exploitants n'ont pu se déplacer :

5. M. BLIN Cyril possède une exploitation agricole située en entrée du hameau de Vaujurettes, avec un stockage de chanvre (70-80T) et d'azote. Les participants indiquent qu'il rencontre des problèmes de déplacements des engins et camions, du fait de la présence de fils Telecom trop bas.

6. M. BESANCON possède une exploitation agricole située au hameau de Vaujurettes, avec des stockages de matériel et d'azote.

7. M. LONGUET Emmanuel possède la Ferme des Chênettes située le long de la RD157. Il s'agit d'une activité d'élevage de porcs (périmètre ICPE) avec vente directe, et de polyculture.

M. LAHAYE précise que cette exploitation agricole se situe au sein de la zone de protection du captage.

8. M. SEZEUR Luc possède une exploitation agricole située au Sud du hameau de Vaujurettes.

La commune de Paisy-Cosdon est comprise dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Chaource.

Concernant les problématiques de déplacements agricoles, au vu de la configuration du territoire, des conflits d'usage sont présents. C'est pourquoi, la commune a vient de créer un nouveau chemin permettant de relier la rue de Courmononcle située au Nord-Ouest du bourg à la rue du Plan d'Eau, menant au plan d'eau ; permettant ainsi un contournement du Nord du bourg.

2.5.2 L'ACTIVITE TOURISTIQUE

La commune dispose d'un pôle touristique représenté par son étang qui s'étend sur une superficie de 8 hectares. Ce plan d'eau est devenu un lieu de détente comportant plusieurs activités :

- une zone délimitée pour la baignade,
- une zone dédiée à la pêche,
- un chemin,
- un coin pique-nique,
- une aire de jeux pour les enfants,
- un terrain de mini-golf,
- un terrain de pétanques,
- un espace de restauration : « le snack ».



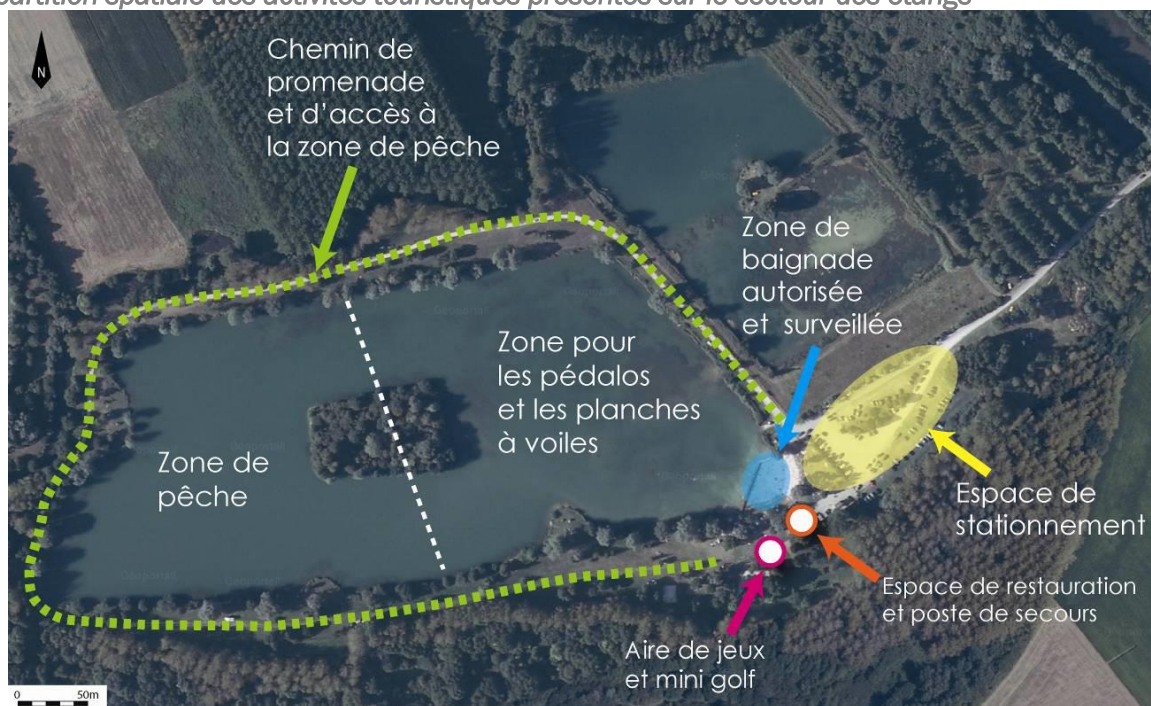
Espace de restauration et poste de secours



Espace de stationnement

Cette zone de loisirs est une propriété communale, gérée par la commune. Une mise aux normes des équipements tels que les sanitaires et de l'aire de jeux présents sur la zone est prévue. Cet investissement sera financé par la Communauté de Communes du Pays d'Othe Aixois, mais la gestion restera communale.

Répartition spatiale des activités touristiques présentes sur le secteur des étangs



Source : Vue aérienne Géoportail, réalisation Perspectives

La commune dispose d'un réseau de chemins important et elle est traversée par le chemin de grande randonnée « du pays de Saint Jacques » (Cf. partie 1.2.2 Le réseau de desserte locale).

De plus, l'association « vélo détente » installée sur le territoire, a créé deux gîtes ruraux, situés dans le centre bourg du village.

Les itinéraires de randonnées

Par délibérations du conseil municipal en date des 04/03/1982 et 05/03/1984, la commune de Paisy Cosdon a inscrit les chemins désignés ci-après dans le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée :

- chemin rural n°26 dit de Vaujurettes à Paisy Cosdon,
- chemin rural n°12 de Courmononcle au Jard,
- chemin rural de Planty à Villemaur,
- chemin rural de Paisy Cosdon à Courmononcle n°3,
- chemin rural dit de Chappes n°5,
- chemin rural de Rigny à St-Mards-en-Othe,
- chemin rural d'Aix à Berluvier (section C 15),
- chemin rural n°19 de Vaujurettes à Minéroy,
- chemin rural n°25 de Bérulle à Vaujurettes,
- chemin rural d'Aix-en-Othe à Berluvier (section ZI),
- chemin rural dit du Bouloy,
- chemin rural de Rigny à Bois le Roi,
- chemin rural latéral de la Voie SNCF,
- chemin de Planty à Paisy Cosdon.

2.5.3 LES AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES

La commune compte au total 9 entreprises sur le territoire communal en 2017.

L'artisanat

Plusieurs petites entreprises sont réparties sur le territoire communal :

- un menuisier, Maës Père et Fils,
- une entreprise de maçonnerie, plomberie-chauffage, Frères Nunès,
- une entreprise de travaux publics, Pierard Claude,
- une entreprise de menuiserie et PVC, Monsieur Boulay,
- une entreprise de fabrication de tissu à usage technique, Saulas qui possède une quarantaine d'employés,
- un restaurant, appelé le Cosdon.

Le commerce

Aucun commerce n'est installé sur le territoire communal. Toutefois, plusieurs commerces ambulants desservent le territoire communal :

- un boulanger qui passe une fois par jour sauf le jeudi,
- un poissonnier, une fois par semaine.

L'exploitation de carrières

La commune présente un site d'extraction de carrières (ICPE), société JPV Extraction, située au lieu-dit Le Pré Limbeau.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Aube (approuvé par arrêté préfectoral du 4 janvier 2005) est désormais remplacé par le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux de l'Aube, lequel a été adopté le 20 octobre 2014 par le conseil général.

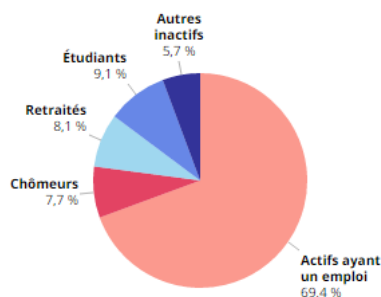
Le plan est consultable à l'adresse suivante :

<http://www.cg-aube.fr/261-environnement.htm#par7076>

2.5.4 POPULATION ACTIVE

Composition de la population active

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2014



Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

Les actifs ayant un emploi représentent 69,4% de la population active. Cette proportion a légèrement diminué par rapport à 2009 (69,7%).

La part de la population active au chômage a augmenté entre 2009 et 2014, passant de 7,5% à 7,7 %, ce qui représente un taux de chômage au sens du recensement de l'ordre de 9,9 %.

La part des élèves et étudiants non rémunérés a également augmenté passant de 6% en 2009 à 9,1% en 2014, ce qui est cohérent avec l'arrivée de nouveaux ménages avec de jeunes enfants.

Migrations domicile-travail

Le nombre d'actifs ayant un emploi dans la zone a augmenté entre 2009 et 2017 passant de 141 actifs à 147 actifs ; en parallèle de l'augmentation du nombre d'emploi de près d'un tiers.

En 2014, 20,4% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi résident dans la commune, contre 17,7% en 2009. Cela implique alors une légère diminution de ceux travaillant en dehors de la commune. Toutefois, ces derniers étant majoritaires à près de 80% (79,6% en 2014) est due à la situation géographique de Paisy-Cosdon et à sa proximité avec le département de l'Yonne et donc de la région Bourgogne-Franche-Comté. A noter que certains actifs vont jusqu'à Sens pour prendre le train et se rendre sur leur lieu de travail situé dans la région parisienne.

2.6 LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET TECHNIQUES

2.6.1 LES EQUIPEMENTS DE SERVICES PUBLICS

La commune possède quelques équipements de services publics :

- une mairie, une salle des fêtes,
- deux cimetières : un situé à proximité du centre bourg et un autre au hameau de Vaujureennes.

Aucune école n'est présente sur le territoire communal ; cette dernière s'est fermée en 1972. Cependant, un regroupement intercommunal avec la commune d'Aix-Villemaur-Pâlis-et Villemoiron est constitué. Les écoles se situent dans la commune voisine d'Aix-Villemaur-Pâlis.

Pour le collège (d'Othe et Vanne), la crèche et le centre de loisirs, ces équipements se situent également au sein cette commune.

Evolution des effectifs scolaires

Années	Maternelle	Elémentaire
2012-2013	11 élèves	20 élèves
2013-2014	7 élèves	22 élèves
2014-2015	10 élèves	16 élèves
2015-2016	10 élèves	16 élèves
2016-2017	10 élèves	23 élèves

Pour le lycée, les élèves se rendent principalement à Sainte-Savine.

Le transport scolaire est organisé par le Conseil Départemental de l'Aube.

En ce qui concerne les besoins de santé, les habitants se rendent principalement à Aix-en-Othe ou à Troyes pour des soins plus spécialisés.

Répartition des équipements de services publics dans le centre bourg



Source : fond de plan Géoportail

2.6.2 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

- **L'assainissement**

L'assainissement est individuel sur la commune. Le schéma d'assainissement a été terminé et approuvé par délibération du conseil municipal le 13 mai 2005.

Le schéma directeur d'assainissement et le zonage ont fait l'objet d'un arrêté municipal en date du 1 juillet 2007 = à confirmer par la commune – extrait du Porter à connaissance de l'Etat

Un Service Public d'Assainissement Non Collectif a également été mis en place sur le territoire communal et est géré par le Syndicat Départemental des Eaux de l'Aube (SDDEA).

- **Le réseau d'eau potable**

Consommation d'eau sur le bourg

ANNEE	m3
2014-2015	17 457
2015-2016	19 037
2016-2017	16 327

La commune de Paisy-Cosdon est alimentée à partir du captage d'eau, (code BSS 03322X0002) sollicitant l'aquifère du réservoir de la craie Turonienne, qui se situe au lieu-dit « Vaux Moreaux », à moins de 75m en amont des premières maisons. La rue des Bigarreux et le lotissement les Terres Blanches sont alimentés par l'eau provenant du captage des Bordes appartenant à la commune d'Aix-Villemaur-Pâlis. L'eau brute subit un traitement au chlore par injection d'eau de javel au niveau de la station de pompage et est refoulée directement dans un réservoir semi-enterré de 150m³ situé au-dessus du captage.

Le captage AEP a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°06-4288 du 11 octobre 2006. Une servitude a été mise en place pour ce captage.

Ce captage situé à proximité du centre bourg de Paisy-Cosdon n'alimente que le bourg. La desserte en eau potable du hameau de Vaujurettes est organisée par la SAUR. La ferme des Chênettes est quant à elle alimentée par le château d'eau du Jard.

Le réseau d'alimentation en eau potable est surdimensionné sur le territoire communal.

- **Les eaux de baignage**

Source : PAC de l'Etat, Juin 2017

La commune de Paisy-Cosdon possède une zone de baignade sur son territoire, lié au plan d'eau. En application de la directive 2006/7/CE du parlement européen et du conseil du 15 février 2006 concernant la gestion de la qualité des eaux de baignade et des articles L.1332-3 et D.1332-20 du code de la santé publique, celle-ci a fait l'objet d'un profil de l'eau de baignade en 2014.

Le profil de l'eau de baignade consiste à identifier les sources de pollutions susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des eaux de baignade et d'affecter la santé des baigneurs. Il définit les mesures de gestion à mettre en œuvre, afin de prévenir les pollutions à court terme, ainsi que les actions à conduire pour parvenir en 2015, à une eau de qualité au moins « suffisante » au sens de la directive 2006/7/CE. Le suivi de ce profil est réalisé conjointement par la Communauté de Communes du Pays d'Othe Aixois ainsi que par l'ARS.

Il s'agit du plan d'eau à la sortie du village, RD 157 en direction de la RD 660. Un contrôle sanitaire est mis en place chaque année. Les résultats sont conformes à la réglementation et le classement est « excellent ». La gestion de cette zone de baignade est de la compétence de la Communauté de Communes Pays d'Othe Aixois. Des travaux ont notamment été réalisés sur l'assainissement non collectif des installations sanitaires ainsi que du restaurant.

- **La défense incendie**

Une mise aux normes de la défense incendie a été effectuée sur la commune et est donc aujourd'hui suffisante. Le restaurant le Cosdon dispose quant à lui de sa propre réserve constituée d'une cuve de 120m³.

- **Les déchets**

L'élimination des déchets est une compétence intercommunale. Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine sur le territoire communal. Le ramassage du tri sélectif est organisé sur la commune tous les 15 jours (hors verre). Un point d'apport volontaire unique pour le verre est présent en centre-bourg.

Pour les déchets d'une plus grande importance, une déchèterie est située sur la commune de Villemoiron-en-Othe.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Aube (approuvé par arrêté préfectoral du 4 janvier 2005) est désormais remplacé par le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux de l'Aube, lequel a été adopté le 20 octobre 2014 par le conseil général. Le plan est consultable à l'adresse suivante :

<http://www.cg-aube.fr/261-environnement.htm#par7076>

- **Les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC)**

La commune est desservie par l'ADSL et la télévision numérique par ADSL mais pas par la fibre optique.

Elle est desservie par le réseau de téléphonie mobile et l'internet par mobile (3G+).

2.7 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET CONTRAINTES

Source : Porter à Connaissance de l'Etat, Juin 2017

2.7.1 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de Paisy-Cosdon est concerné par les servitudes suivantes :

AC1 – Servitudes attachées à la protection des Monuments Historiques

La commune de Paisy Cosdon est concernée par le polissoir dit « la pierre aux dix doigts » (ISMH 14 mai 1993) localisé sur la commune voisine d'Aix-Villemaur-Pâlis mais dont le périmètre de protection est en partie sur la commune de Paisy-Cosdon.

Cl. MH : Classé monument historique

ISMH : Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Service gestionnaire : Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) du Grand Est
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Aube
12 rue Bégand – 10000 TROYES

AS1 – Servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau

Elles concernent les captages d'eau potable situé sur la commune de Paisy-Cosdon.

Ces captages ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux :

- n°06-4288 de déclaration d'utilité publique, relatif à l'instauration des périmètres de protection en date du 11 octobre 2006 pour le lieu-dit « Puits des Vaux Moreaux » ;
- arrêté préfectoral du 21 janvier 2000 pour le lieu-dit « Les Chappes ».

Service gestionnaire : Délégation Territoriale Départementale de l'Agence Régionale de Santé (ARS)
Service Santé Environnement
Cité Administrative des Vassaulles BP 763
10000 TROYES

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

La commune de Paisy-Cosdon est concernée par la Ligne 63kV Aix-en Othe – Rosières et le poste de transformation 63Kv Aix-en-Othe.

Service gestionnaire : RTE-GMR CHAMPAGNE MORVAN (Réseau de transport d'électricité
– groupe maintenance réseau Champagne Morvan)
Route de Luyères - BP 29
10150 CRENEY-PRES-TROYES

EL7 – Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales

La commune de Paisy-Cosdon est concernée par les plans d'alignement :

- RD 31, Hameau de Vaujurettes, dont le plan d'alignement a été approuvé le 14 mai 1873
- RD 157, en traverse de Paisy-Cosdon - rue de Cosdon et rue des Chenettes dont le plan d'alignement a été approuvé le 27 juillet 1887 et modifié le 25 mai 1912.

Service gestionnaire : Conseil Départemental –
Direction des Routes et de l'Action Territoriale
Service Local d'Aménagement d'Ervy-le-Châtel
39 rue Pierre Pithou
10130 ERVY-LE-CHATEL

PT2 (ou PT2LH) – Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émissions et de réception des transmissions radioélectriques

La commune de Paisy-Cosdon est concernée par la servitude PT2 LH : Tronçon Aix-en-Othe (703309;2356649) / Marcilly-le-Hayer (697180;2366258).

Service gestionnaire : Orange

Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube

22 rue Marc Verdier – 10150 PONT SAINTE MARIE

PT3 – Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications

PT3 – Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication

Elles concernent les artères principales du réseau Orange.

Textes de référence : articles L.47 et L.48, L.54 à L.56-1, L.57 à L.62-1 du code des postes et des communications électroniques.

Service gestionnaire : Orange

Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube

22 rue Marc Verdier – 10150 PONT SAINTE MARIE

T1 – Servitudes relatives aux chemins de fer

Elles concernent la ligne SNCF Villeneuve-L'archevêque - Troyes et ses emprises. Les servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer concernent :

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

Service gestionnaire : SNCF IMMOBILIER

Direction Immobilière Territoriale Est

20 rue André Pingat – CS 70004

51096 REIMS CEDEX

2.7.2 CONTRAINTES

La commune abrite également **6 établissements soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement** :

Raison sociale	Nom du responsable	Activité	Rubrique
Particulier	M. Pierrard Fabrice	Stockage de chanvre	1530-2
Restaurant le Routier	M. Germain Roger	Dépôt de gaz combustible liquéfié	211-b-II-b
Activité économique	JPV Extraction	Exploitation de carrières	A : 2510-1

Dont deux générant des distances d'éloignement (règle de réciprocité) :

Raison sociale	Nom du responsable	Activité	Rubrique	Distance n°1	Distance n°2
Particulier	Messieurs Longuet Jean-Pierre et Emmanuel	Elevage de porcs à la Ferme « les chênnettes »	2102	100m	35m
Particulier	M. Pierrard Claude – SCEA du bois	Elevage de volailles au lieu-dit « les bigarreux »	2111-1	100m	35m



PARTIE 3 :

CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

3.1 OBJECTIFS FIXES PAR LA COMMUNE

Depuis 1999, la commune de Paisy-Cosdon connaît une croissance importante de sa population, de près de 28,8%.

Le développement de l'urbanisation sous forme de logements pavillonnaires a donc permis à la commune d'attirer de nouvelles populations alors que sur cette même période le solde naturel était négatif.

Depuis l'approbation de la carte communale en 2012, 13 nouvelles constructions se sont implantées au sein du bourg et du hameau de Vaujurettes. Bien que le développement de la construction neuve ait permis à la commune de poursuivre positivement son évolution démographique ; elle se voit actuellement quelque peu contrainte de par la disponibilité au sein du potentiel constructible et de la présence de zones humides.

C'est pourquoi, à ce jour, les objectifs de la révision de la carte communale de Paisy-Cosdon sont les suivants :

1. Prendre en compte les études de sols, permettant de vérifier la présence ou non de zones humides sur des parcelles du bourg, permettant le **développement des activités économiques** d'une part, et, de **l'accueil de nouvelles constructions**, d'autre part ;
2. Prendre en compte les **besoins de développement des entreprises** présentes sur le territoire communal, qui génèrent de nombreux emplois ;
3. Permettre de répondre à des **besoins de constructions** pour de l'habitat hors contrainte et sensibilité environnementale.

Au regard de ces éléments, des autres problématiques et enjeux du territoire analysés au sein du diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement et des besoins répertoriés pour le développement communal, la municipalité se fixe pour objectif **d'accueillir de nouveaux habitants** et de prendre en compte les **besoins liés aux activités agricoles et économiques** en réajustant les périmètres constructibles, tout en favorisant la protection et la valorisation du cadre de vie et des espaces naturels et agricoles.

Phénomène de desserrement des ménages :

Avant d'exprimer son objectif d'accueil de nouveaux habitants, la commune souhaite prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages qui nécessite la construction de logements supplémentaires suite à la baisse du nombre de personnes par ménage.

A Paisy-Cosdon, la stabilité du nombre de personnes par ménage depuis 2009 n'a pas induit de phénomène de desserrement des ménages. Toutefois, la commune se fixe comme hypothèse de baisse modérée passant de 2,3 personnes par ménage (*nombre moyen d'occupants par résidence principale connu depuis 2009 d'après les statistiques INSEE*) à 2,2 personnes par ménage pour les 10 années à venir.

La commune devra donc accueillir **7 nouvelles constructions** pour palier au phénomène de desserrement des ménages.

Accueil de nouveaux habitants :

La commune a pour objectif de maintenir le taux de croissance moyen annuel qu'elle a connu entre 1999 et 2014, soit **2,1% par an pour les 10 prochaines années**.

Cet objectif de croissance démographique représente l'accueil de 154 nouveaux habitants d'ici 10 ans, soit un **besoin de 70 constructions**.

Besoin total de logements :

En additionnant les besoins en logements pour compenser le desserrement des ménages et accueillir de nouveaux habitants, on obtient **un besoin total de 77 constructions.**

Pour atteindre cet objectif, la commune s'est basée sur une densité de logements de l'ordre de 10 logements à l'hectare. Elle s'appuie sur le périmètre constructible existant qui permettrait théoriquement l'accueil de 75 constructions :

- 10 logements vacants pouvant être réintroduits au sein du parc de logements, selon une étude de recensement effectuée par la commune en 2017 ;
- des dents creuses au sein du tissu urbain avec un potentiel d'accueil de près de 38 constructions ;
- des terrains en extension de l'urbanisation qui permettront l'accueil de nouvelles habitations ; leur localisation devrait permettre d'accueillir près de 27 logements.

Besoin total en termes de développement économique :

La commune souhaite répondre favorablement à trois des entreprises présentes sur le territoire communal qui génèrent de l'emploi, pour leur permettre une extension de leurs activités :

- L'entreprise Nunès Frères, entreprise de maçonnerie, plomberie et chauffage ;
- L'entreprise SAULAS, sur deux sites, entreprise de fabrication et façonnage de tissus et toiles métalliques, de tamis de laboratoire et de réalisation d'éléments filtrants, qui emploie plus d'une cinquantaine d'employés ;
- L'entreprise de Travaux Publics, Pierard Claude, pour laquelle de grandes marges de manœuvres sont nécessaires pour les engins.

Pour atteindre cet objectif, la commune fait le choix de supprimer le secteur d'activités positionné pour un projet éventuel de zone d'activités artisanales intercommunale, située entre Paisy-Cosdon et Aix-Villemaur-Pâlis. En effet, au vu du relief très abrupt et de la rétention foncière connue des propriétaires, la commune préfère privilégier le confortement et le développement des activités présentes, pour assurer leur pérennité.

De plus, après avoir organisé la concertation agricole avec les exploitants ayant leurs sièges sur la commune, elle souhaite répondre à une requête de l'exploitant situé à la ferme de Cosdon. En effet, lors de l'approbation de la carte communale en 2012, une partie des bâtiments de la ferme n'avait pas été inscrite au sein du périmètre constructible puisqu'elle n'appartenait pas à l'exploitant agricole. Ce dernier s'est rapproché de la commune en lui indiquant avoir acquis les bâtiments. La commune souhaite réintégrer l'ensemble bâti au périmètre constructible pour permettre notamment à l'exploitant agricole d'envisager une diversification de son activité de type chambre d'hôte.

3.2 JUSTIFICATION DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE

Dans le respect des dispositions des articles L.161-4 et R.161-4 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques de la carte communale distinguent les secteurs constructibles et les secteurs non constructibles (cf. Pièces 2A et 2B du dossier).

3.2.1 PERIMETRE CONSTRUCTIBLE (C)

Dispositions réglementaires applicables :

Au sein du périmètre constructible (C), les constructions nouvelles sont autorisées : constructions à vocation d'habitat, d'activités et de services.

Les dispositions du Règlement National d'Urbanisme, définies par les articles R111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme s'appliquent sur le territoire.

Justification des limites du périmètre constructible :

Le périmètre constructible délimité sur le territoire de Paisy-Cosdon **s'appuie sur la Carte Communale approuvée en 2012.**

La commune a fait le choix, d'agrandir ce périmètre pour répondre aux besoins énoncés précédemment, et en contrepartie, de réduire le périmètre constructible là où notamment le relief était trop abrupt pour recevoir de nouvelles constructions.

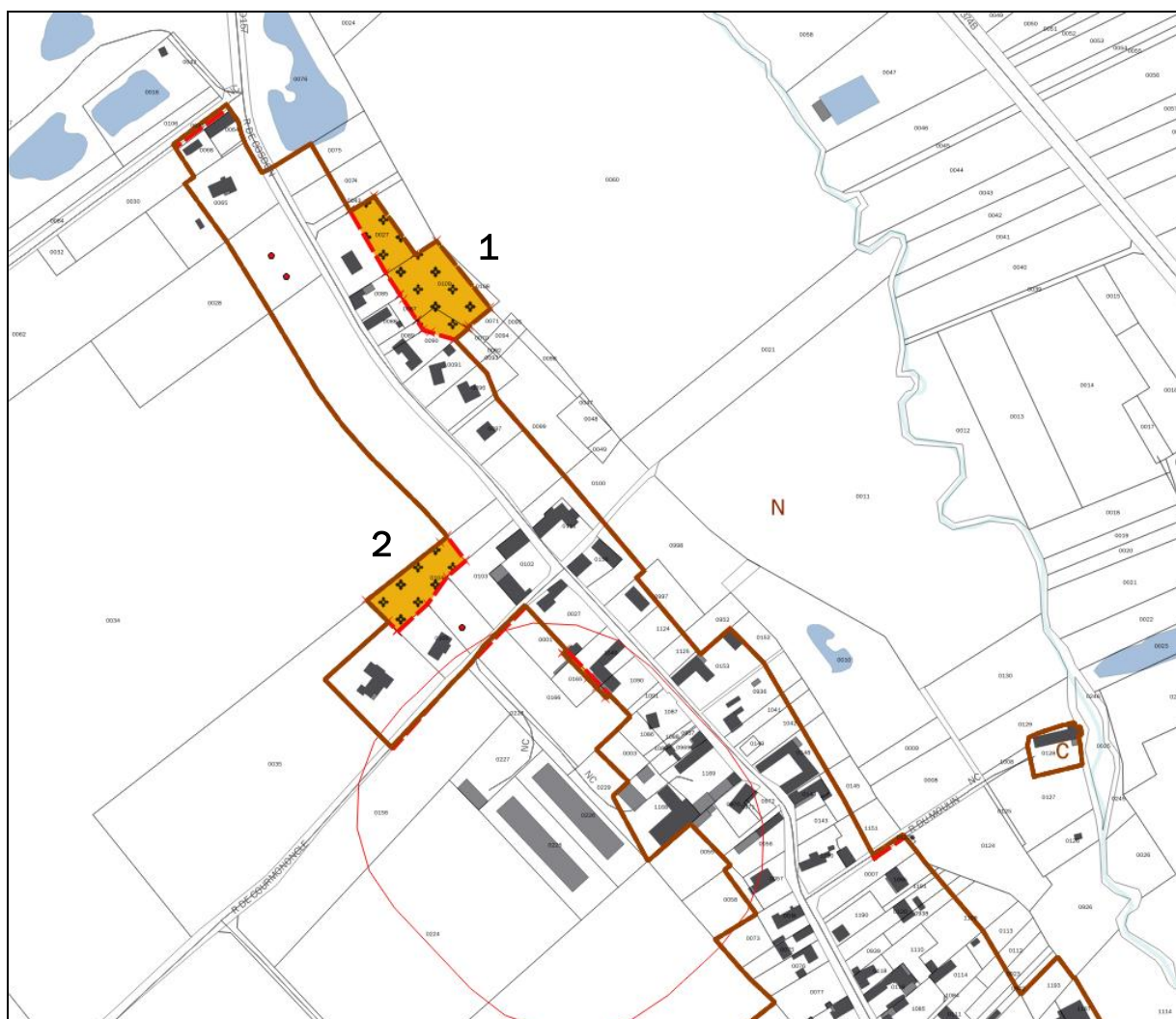
A noter également que le cadastre du territoire communal ne fait pas apparaître l'ensemble des constructions existantes. C'est pourquoi, quelques limites du secteur constructible ont été revues pour correspondre à la réalité du territoire.

Le périmètre constructible tient également compte des paramètres suivants :

- Dispositions du Porter A Connaissance de l'Etat et Servitudes d'Utilité Publique ;
- Proximité des réseaux (eau potable, ...) ;
- Présence de zones humides.

Tout au long des justifications ci-après, les extraits présenteront en parallèle :

- le périmètre constructible de la Carte Communale approuvée en 2012 (pointillé rouge) ;
- le périmètre constructible de la Carte Communale en révision en 2018 (trait marron) ;
- la localisation des modifications apportées : augmentation ou réduction du périmètre constructible (aplats colorés).

Partie Nord du Bourg :**Rue de Cosdon :**

1. Suite aux conclusions des études de sols réalisées (voir partie sur « Les zones humides »), la commune souhaite permettre le développement de l'activité des Frères Nunès située, parcelles 89, 90 et 109, puisqu'elles ne sont pas concernées par la présence de zone humide.

De plus, la limite du secteur constructible est également élargie sur la parcelle 27, pour permettre d'accueillir de nouvelles constructions, en réponse aux demandes du propriétaire et des divisions foncières récentes dont l'accès se ferait par la rue de Cosdon.

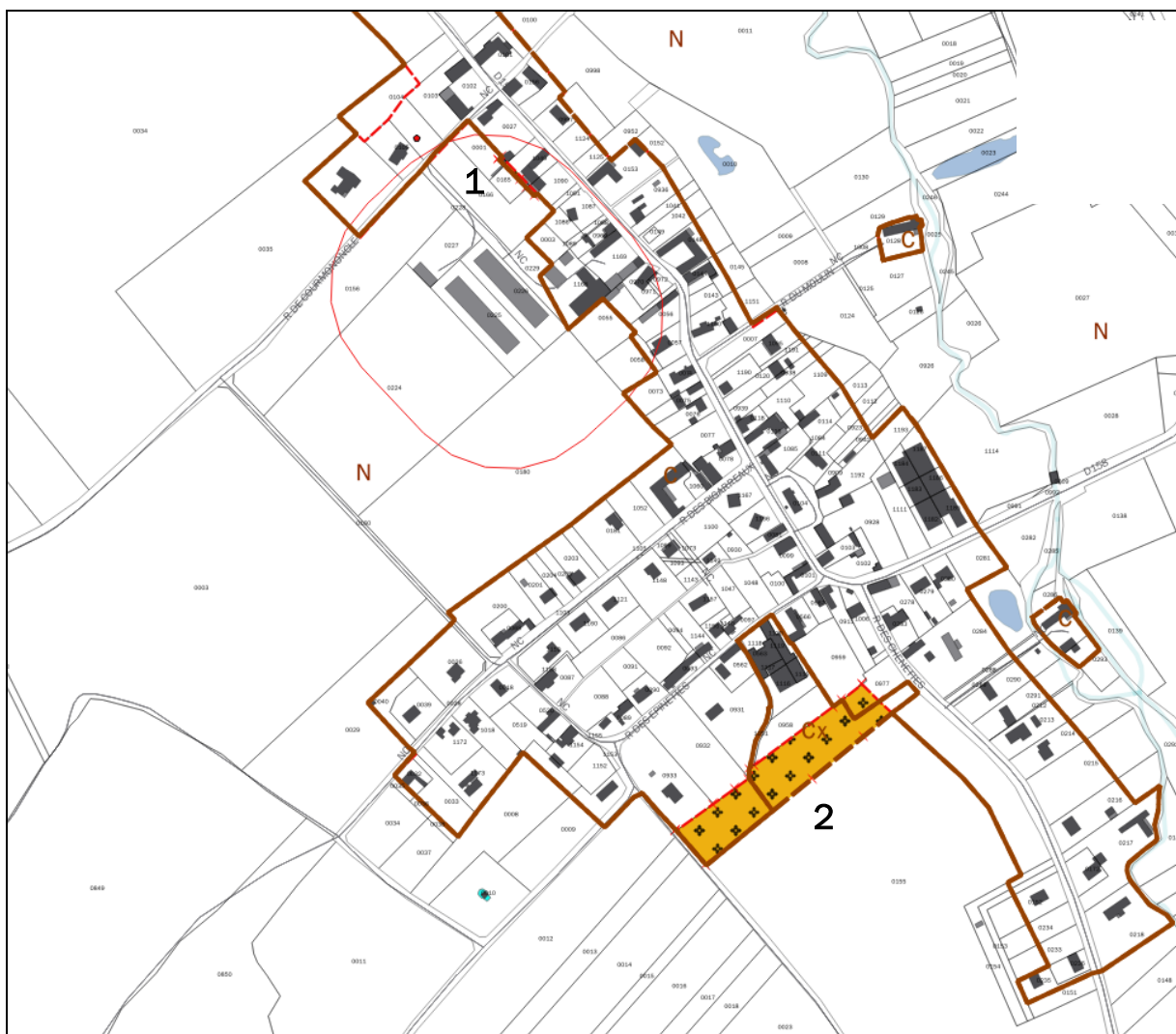


Surface ajoutée au périmètre constructible : 3 944 m²

2. Le secteur constructible est étendu à l'ensemble de la parcelle 104 afin de permettre à son propriétaire l'aménagement du terrain dans le cadre d'un gîte rural dont la construction est actuellement existante sur cette même parcelle. Les constructions qui prendront place sur le fond de parcelle seront des bâtiments de type abri de jardin, gloriette, ... Il n'y est donc pas prévu la construction d'une habitation.



Surface ajoutée au périmètre constructible : 1 882 m²

Partie centrale et Sud du bourg, ainsi que le lieu-dit la Fontaine :

1. Rue de Cosdon : Le secteur constructible de la Carte Communale en vigueur chevauche des constructions existantes. Dans le cadre de la présente révision, le périmètre constructible réintègre à la zone constructible les bâtiments situés parcelles 165 et 01, en arrière de la rue de Cosdon, pour permettre leur confortement.

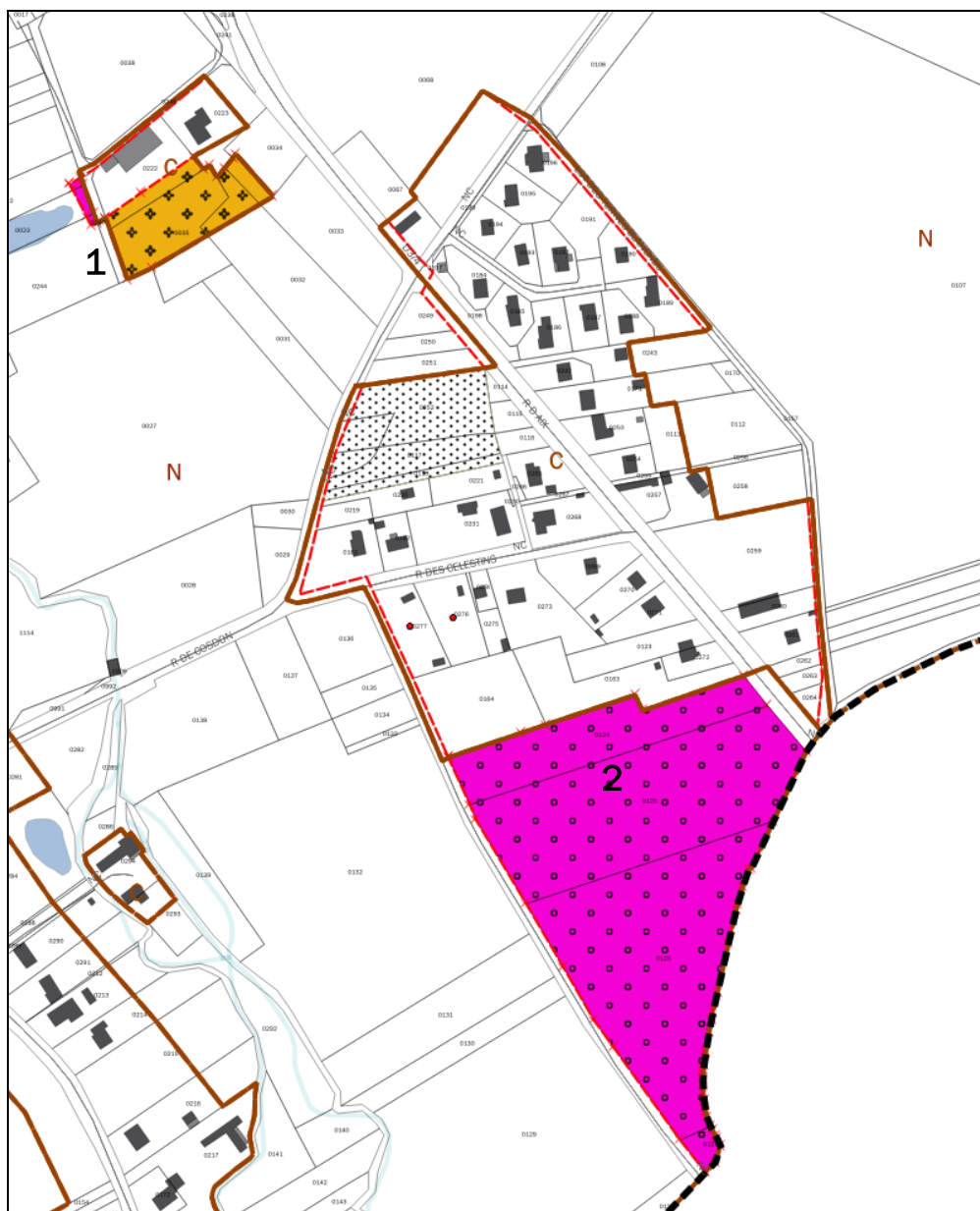


Surface ajoutée au périmètre constructible : 145 m²

2. Afin de permettre le développement de l'activité SAULAS (siège) dont l'unité foncière est composée des parcelles 958, 959, 1115 à 1120, 563 et 1051, un secteur Cx a été inscrit sur ces parcelles, tout en prenant en compte une partie de la parcelle 155. Cette extension du périmètre pourra permettre à la commune de réaliser un chemin de contournement agricole depuis la rue des Chênettes.



Surface ajoutée au périmètre constructible : 7 887 m²

Est du bourg : Chemin de la Fontaine et Les Célestins

1. Chemin de la Fontaine : Afin de permettre le développement de l'activité de travaux publics, Pierard Claude, et de prendre en compte l'agrandissement récent d'un hangar, le secteur constructible est étendu pour prendre en compte l'intégralité de la parcelle 222 et une partie des parcelles, 32, 33 et 35. A contrario, la limite Ouest du secteur constructible est réduite en limite du chemin, parcelle 247.



Surface ajoutée au périmètre constructible : 4 275 m²

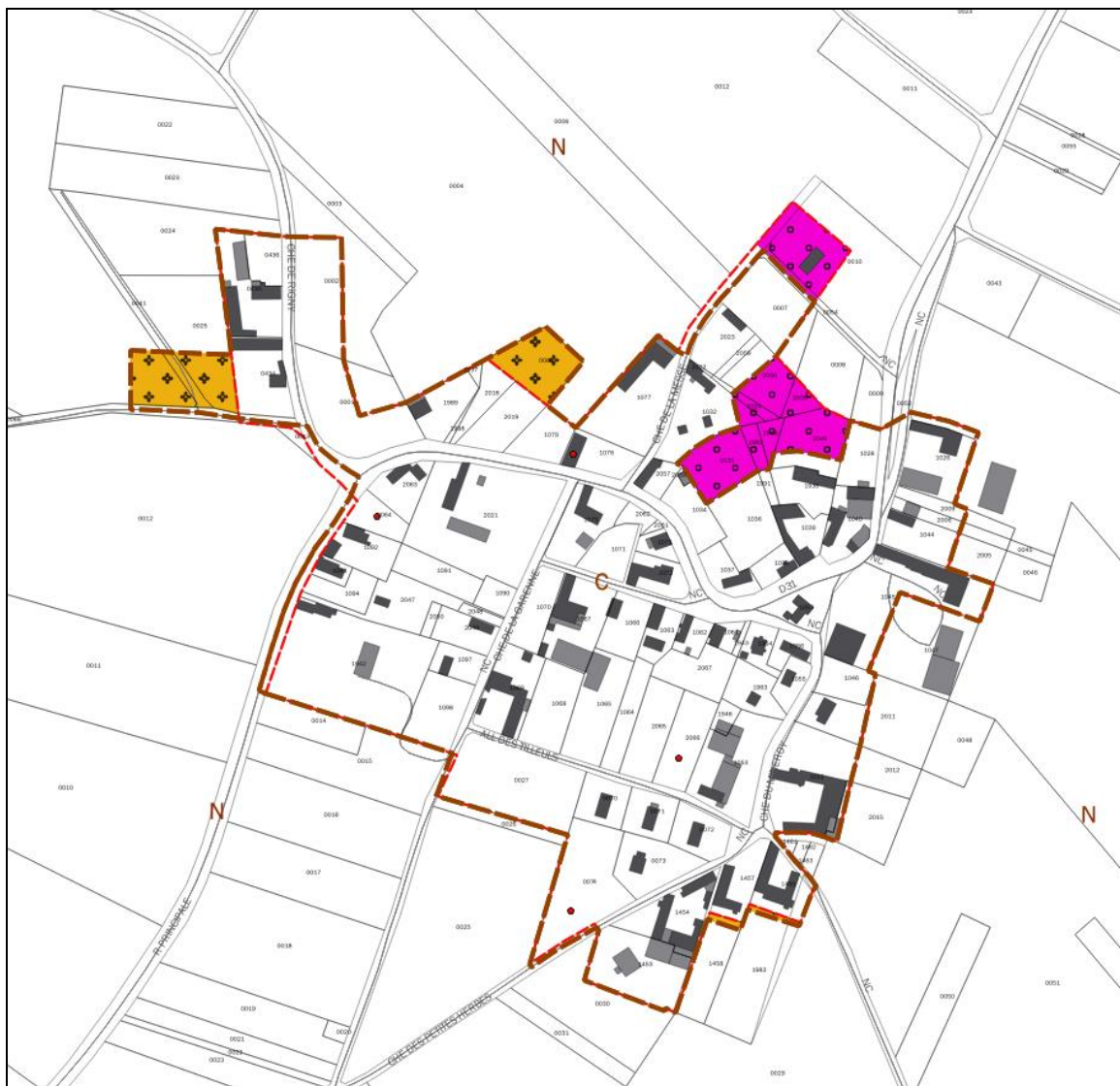


Surface retirée du périmètre constructible : 195 m²

2. Les Célestins : Afin de pouvoir répondre favorablement au développement des activités citées précédemment (la carte communale ne pouvant présenter qu'un seul secteur d'activités économiques), et au vu de la topographie accentuée et de la rétention foncière des parcelles concernées, la potentielle zone artisanale inscrite en Cx est supprimée.



Surface retirée du périmètre constructible : 35 470 m²

Hameau de Vaujurettes

Pour permettre l'accueil de nouvelles constructions, suite à des projets énoncés à la commune :

- Rue Principale : la parcelle 05 est ajoutée au périmètre constructible, puisqu'à ce jour un particulier y a disposé un abri de jardin qu'il souhaiterait conforter.
- Chemin de Rigny : une partie de la parcelle 21 est ajoutée au périmètre constructible pour répondre à un projet de construction.



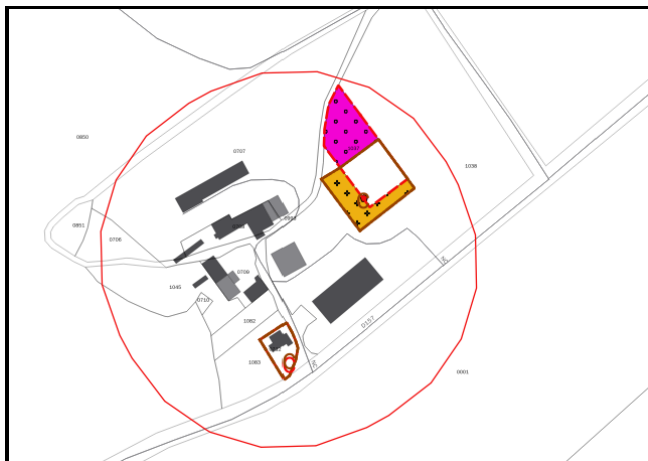
Surface ajoutée au périmètre constructible : 3 982 m²

Afin de prendre en compte la topographie (présence d'un fossé et relief abrupte) et des friches paysagères du hameau de Vaujurettes, le périmètre constructible est réduit sur une partie des parcelles 2046, 1032, 2024, 2060 et les parcelles 2045, 1992, 1035 et 2026. De plus, la construction isolée située parcelle 010 étant à l'abandon et concernée par de la rétention foncière, cette dernière est retirée du périmètre constructible.

A noter que la parcelle 1028 est préservée au sein du périmètre constructible, celle-ci appartenant à la même unité foncière que la parcelle 1040 sur laquelle se situe une habitation existante. Ainsi le propriétaire de cette habitation pourra réaliser une extension et des annexes en lien avec son habitation.



Surface retirée du périmètre constructible : 6 587 m²

Ferme des Chênettes

Source : Géoportail

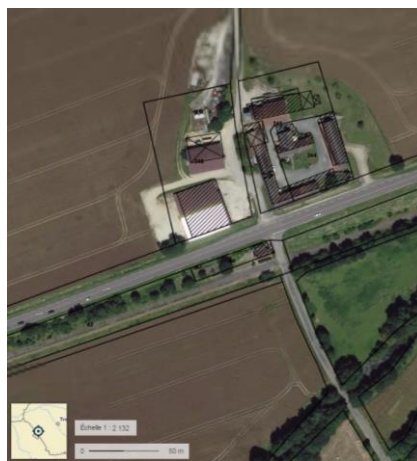
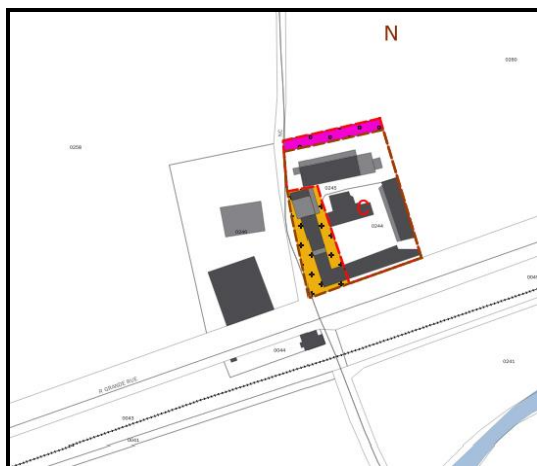
Le secteur constructible de la Carte Communale en vigueur chevauche la construction à usage d'habitation édifiée il y a une vingtaine d'années, tout en privilégiant la constructibilité de son jardin. Dans le cadre de la présente révision, la commune souhaite réintégrer la construction à la zone constructible pour permettre son confortement. Il s'agit de la construction située parcelles 1037 et 1038.



Surface ajoutée au périmètre constructible : 665 m²



Surface retirée du périmètre constructible : 825 m²

Ferme de Cosdon

Source : Géoportail

Le secteur constructible de la Carte Communale en vigueur ne prend pas en compte l'intégralité de l'ensemble bâti de l'exploitation agricole situé à la Ferme de Cosdon. Pour permettre un confortement des constructions, voire une diversification de l'activité agricole, le périmètre constructible est agrandi en intégrant le bâti existant.

A contrario, le périmètre constructible est réduit à l'arrière de la parcelle 245 puisque le terrain présente un relief trop abrupt, et que l'exploitant agricole indique ne pas vouloir le rendre constructible.



Surface ajoutée au périmètre constructible : 1 363 m²



Surface retirée du périmètre constructible : 407 m²

3.2.2 SECTEUR NATUREL INCONSTRUCTIBLE (N)

Dispositions réglementaires applicables :

Article R161-4 du Code de l'Urbanisme :

« Les constructions ne sont pas autorisées dans ce secteur, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ».

Les dispositions du Règlement National d'Urbanisme, définies par les articles R111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme s'appliquent sur le territoire.

Les espaces naturels

Lors de la révision de la carte communale, la commune a veillé à prendre en compte les espaces naturels du territoire soumis à de forts enjeux environnementaux (zones à dominante humide, ZNIEFF de type 1 « Bois de dillo et des jarruriers à Aix-en-Othe, Bérulle et Paisy-Cosdon et Trame Verte et Bleue).

Afin de simplifier la lecture des plans de périmètres constructibles, le secteur Np préalablement identifié pour préserver les berges des rivières et leurs ripisylves a été supprimé puisque l'application d'un retrait de 5 mètres de la bordure d'un cours d'eau dépend des cours d'eau soumis à conditionnalité (Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales) (BCAE).

Les espaces agricoles

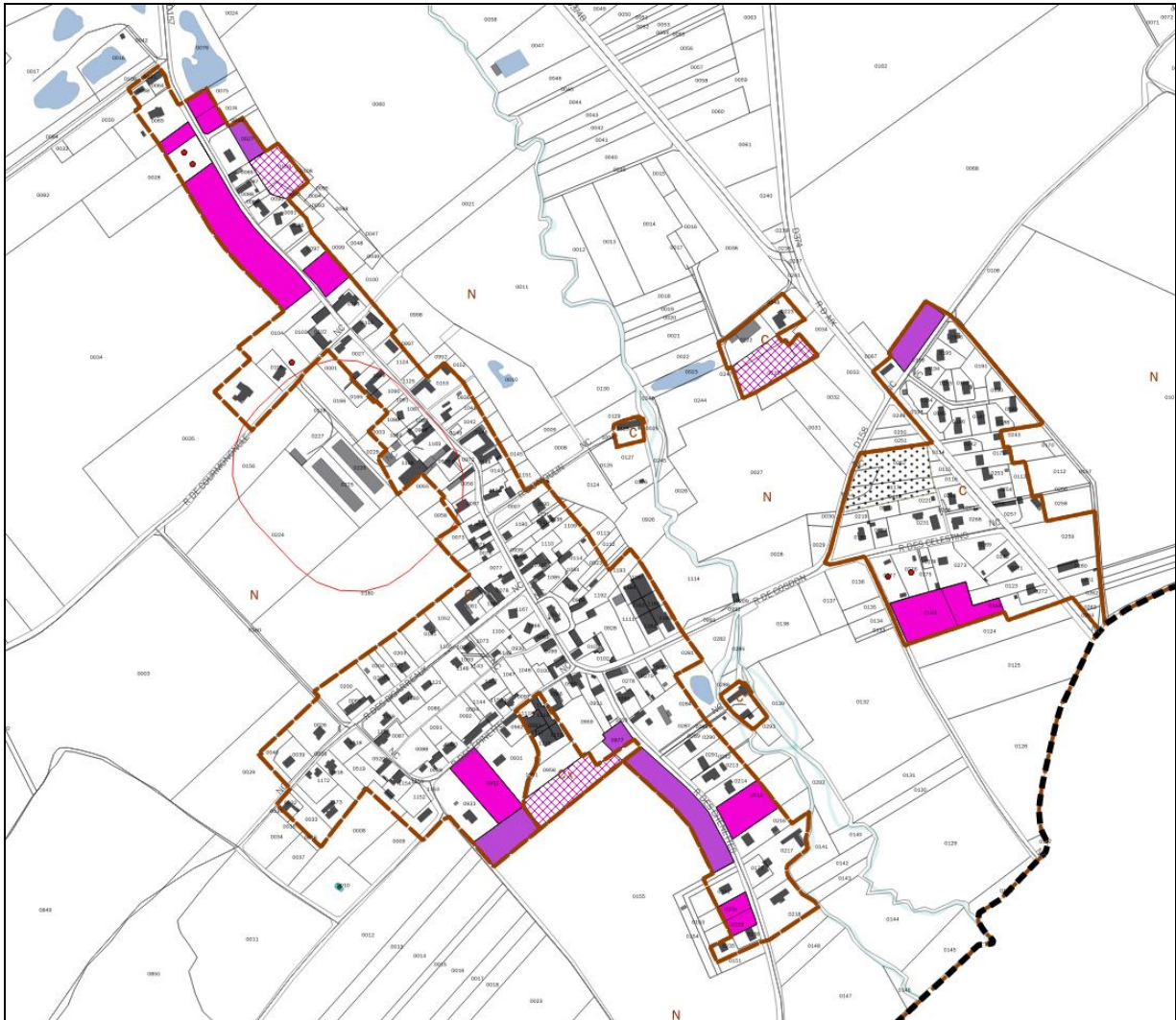
Lors de la révision de la carte communale, la commune a souhaité préserver les terres agricoles afin de maintenir autant que possible l'activité agricole du territoire.




Les exploitations agricoles sont localisées en secteur constructible (C), au sein du bourg et pour la ferme isolée de Cosdon. La ferme des Chênettes quant à elle, ainsi que les bâtiments agricoles situés en dehors des enveloppes bâties sont inscrits en secteur naturel (N) pour garantir leur vocation et leur développement.

Les périmètres sanitaires au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ont été pris en compte dans le cadre de la révision de la carte communale.

3.2.3 LOCALISATION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DE LA CARTE COMMUNALE

La présentation ci-après sur plan est hypothétique et a permis d'évaluer de manière théorique l'implantation de futures constructions. Cette cartographie résulte d'une étude de terrains menée conjointement entre le bureau d'études et les élus, afin d'obtenir un résultat réaliste de la situation des dents creuses sur le territoire.



POTENTIEL	
	Dent creuse - habitat
	Extension - habitat
	Extension - Activités

Les dents creuses

Sur la base de la carte communale approuvée en 2012, et des modifications apportées lors de la révision, le potentiel en dents creuses est de l'ordre de 3,82 hectares. Il représente alors un potentiel théorique de près de 38 constructions, sur une base de 10 logements à l'hectare.

Les extensions urbaines

Sur la base de la carte communale approuvée en 2012, et des modifications apportées lors de la révision, le potentiel en extensions urbaines est de l'ordre de 2 hectares. Il représente alors un potentiel théorique de près de 20 constructions, sur une base de 10 logements à l'hectare.

A noter que le potentiel constructible ajouté lors de cette révision, pourrait permettre la création de près de 3 constructions.

Les logements vacants

La commune compte une quinzaine de logements vacants (à l'abandon ou en vente) à ce jour. Afin d'atteindre l'objectif total de besoins en constructions, la commune estime qu'une dizaine de logements vacants du territoire pourraient être potentiellement être repris dans le parc de logements.

En prenant en compte ces logements vacants au sein de son potentiel de logements, la commune atteint son objectif en limitant les extensions urbaines consommatrices d'espaces agricole et naturel.

3.2.4 PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

La politique de développement menée au travers de la révision de la Carte Communale a été définie dans le respect des nouvelles dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.), et en particulier les principes fixés par les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

En effet, le périmètre de la zone constructible est défini en fonction des parties urbanisées existantes et des besoins notamment en termes d'habitat et d'activités.

De plus, au travers de la révision de la Carte Communale, la commune favorise le comblement des dents creuses et limite les extensions urbaines afin de réduire la consommation d'espaces agricole et naturel et de limiter l'extension des réseaux et des déplacements favorisant les émissions de gaz à effet de serre.

Enfin, les risques et nuisances de toutes natures (périmètres sanitaires, ICPE, ...) et les enjeux environnementaux (zones humides, ZNIEFF) ont été pris en compte en limitant l'urbanisation.

Ainsi la révision de la Carte Communale permet un développement démographique et économique et une pérennisation des activités agricole et sylvicole dans le respect des entités paysagères, du patrimoine naturel et urbain et de l'environnement du territoire.

Le territoire de Paisy-Cosdon n'étant pas couvert par un SCoT à ce jour (procédure en cours d'élaboration), un PDU ou un PDH, la révision de la Carte Communale ne va pas à l'encontre des dispositions énoncées à l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme.

Dispositions supra-communales à respecter	Justifications de la prise en compte dans le périmètre constructible
<p>Compatibilité avec les Servitudes d'Utilité Publique – SUP : <i>Rappel : Ces servitudes grevant le territoire figurent sur le plan des servitudes, annexe de la révision de la carte communale.</i></p> <p>AC1 : Servitudes attachées à la protection des Monuments Historiques</p> <p>AS1 : Servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau</p> <p>I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension >45kV</p> <p>EL7 : Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales</p> <p>PT2 : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émissions et de réception des transmissions radioélectriques</p> <p>PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication</p> <p>T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer</p>	<p>Compatibilité avec les Servitudes d'Utilité Publique – SUP :</p> <p>AC1 : La servitude est prise en compte</p> <p>AS1 : La servitude est prise en compte. Les parcelles concernées par les périmètres de captages sont classées en secteur naturel N</p> <p>I4 : La servitude est prise en compte</p> <p>EL7 : La servitude est prise en compte</p> <p>PT2 : La servitude est prise en compte</p> <p>PT3 : La servitude est prise en compte</p> <p>T1 : La servitude est prise en compte</p>
<p>Compatibilité avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie :</p> <p><u>Extrait des défis :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La diminution des pollutions ponctuelles ; - La diminution des pollutions diffuses ; - La restauration des milieux aquatiques ; - La gestion de la rareté de la ressource en eau ; - La prévention du risque d'inondation. 	<p>Compatibilité avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie :</p> <p>La révision de la carte communale est compatible avec les orientations du SDAGE puisqu'elle protège les milieux aquatiques et humides en conservant en secteur naturel inconstructible (N) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces compris dans les zones humides « Loi sur l'eau » identifiées par la DREAL ; - La majorité des espaces compris dans les zones à dominante humide identifiées par la DREAL ; - Les terrains à proximité des cours d'eau composant le territoire.

<p>Compatibilité avec le SRCE Champagne-Ardenne :</p> <p><u>Extrait des défis :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.	<p>Compatibilité avec le SRCE Champagne-Ardenne :</p> <p>La révision de la carte communale est compatible avec les orientations du SRCE puisqu'elle protège les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés au sein du SRCE et à l'échelle locale en classant en secteur naturel inconstructible (N) :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les vallées de la Vanne et de la Nosle (entité paysagère importante et principal corridor écologique de la trame bleue) ;- Les boisements du territoire et la ZNIEFF de type 1 au Sud du territoire ;- La majorité des espaces compris dans les zones à dominante humide identifiées par la DREAL.
--	---

PARTIE 4 :

INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

4.1 LE PAYSAGE URBAIN

Le périmètre constructible de la révision de la carte communale comprend l'ensemble des constructions du territoire communal de Paisy-Cosdon, les parcelles non bâties au cœur du bourg et quelques parcelles en limite de l'urbanisation existante. Les habitations et les bâtiments liés aux exploitations agricoles sont quant à eux, maintenus en zone N ; hormis la ferme de Cosdon.

Les nouvelles incidences sur le paysage urbain sont limitées car il s'agit essentiellement d'espaces déjà construits ou à proximité immédiate. Les nouvelles constructions au sein du village s'intégreront à celles existantes. Le bâti ancien sera très faiblement impacté.

La carte communale libère des terrains à urbaniser adaptés aux besoins et aux perspectives de développement futur, choisis par la commune, dans la limite des contraintes naturelles (zones à dominante humide) et technologiques (ICPE à proximité immédiate des zones construites). Ces terrains constructibles sont situés :

- dans la continuité de la morphologie urbaine existante,
- en bordure de voies existantes,
- sur les sites présentant le moins de contraintes naturelles et topographiques,
- sur des terrains desservis par l'eau potable.

Les incidences sur le paysage urbain et naturel sont prises en compte par l'adaptation du périmètre constructible en fonction des contraintes ou de la qualité du paysage.

Aspects réglementaires :

- **L'application des dispositions réglementaires du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.)**, régissant la nature des constructions à édifier (accès et voirie, hauteur, implantation, espaces verts et plantations).
- **L'application des articles complémentaires du Code de l'Urbanisme**, régissant l'intégration des constructions nouvelles au sein des sites naturels et urbains.
- **L'application des articles L.621-30 à L.621-32 du Code du Patrimoine** soumettant toute construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification de nature à modifier l'aspect de l'immeuble, à une autorisation préalable émise par l'Architecte des Bâtiments de France.
- **L'application de l'article L.341-1 du Code de l'Environnement** stipulant l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.

4.2 LE PAYSAGE NATUREL

Les éléments paysagers naturels à préserver sont classés en zone non constructible. Il s'agit principalement de la ZNIEFF de type I « Bois de Dillo et des Jarruriers », des boisements, bosquets et vergers caractéristiques de la commune, des espaces agricoles autour des espaces urbanisés, des vallées de la Vanne et de la Nosle et des Etangs de Paisy-Cosdon.

Le paysage de la vallée de la Vanne et des Etangs est préservé non seulement du fait de son importance en termes de tourisme, mais également de par sa richesse écologique (présence d'amphibiens et batraciens, etc.). Les corridors écologiques et les abords de la Vanne et de la Nosle sont également préservés de toute urbanisation.

La carte communale impacte donc peu le paysage naturel ; au contraire, elle permet de l'identifier et de le protéger de l'urbanisation.

Aspects réglementaires :

L'intégration optimale des futures constructions dans leur environnement paysager sera assurée par **l'application de l'article L.341-1 du Code de l'Environnement** stipulant l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.

4.3 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Lors de la révision de la Carte Communale en 2012, la thématique de la consommation d'espaces n'était pas abordée comme aujourd'hui.

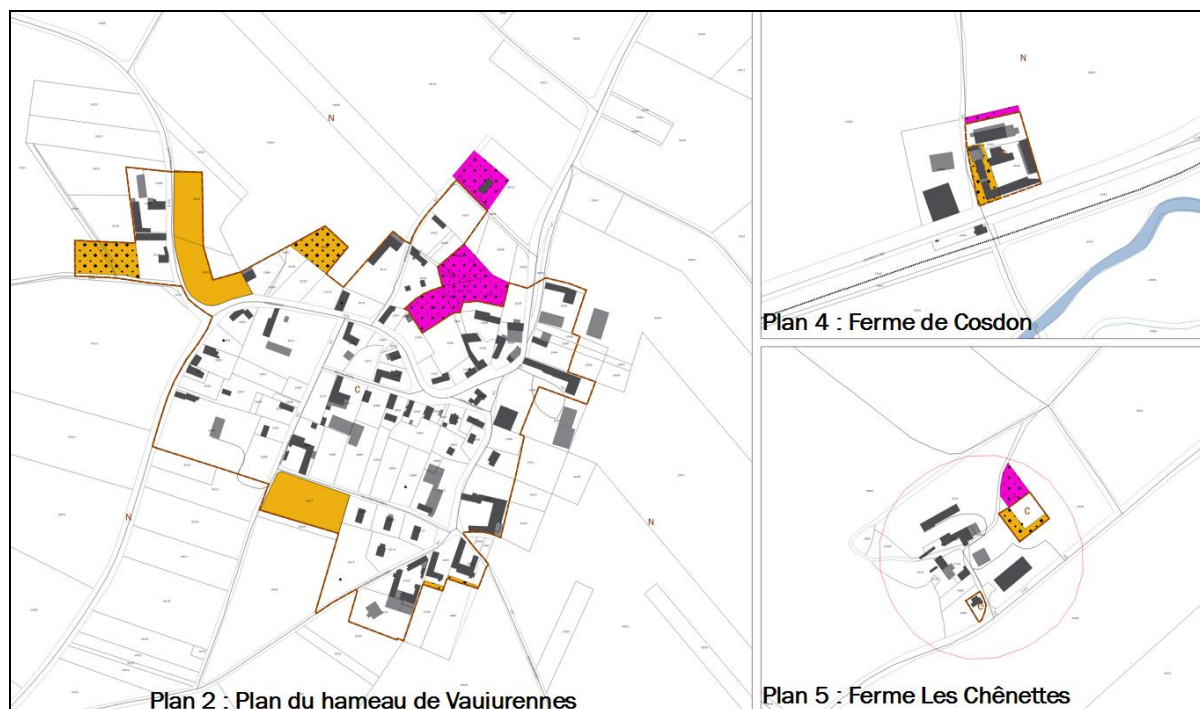
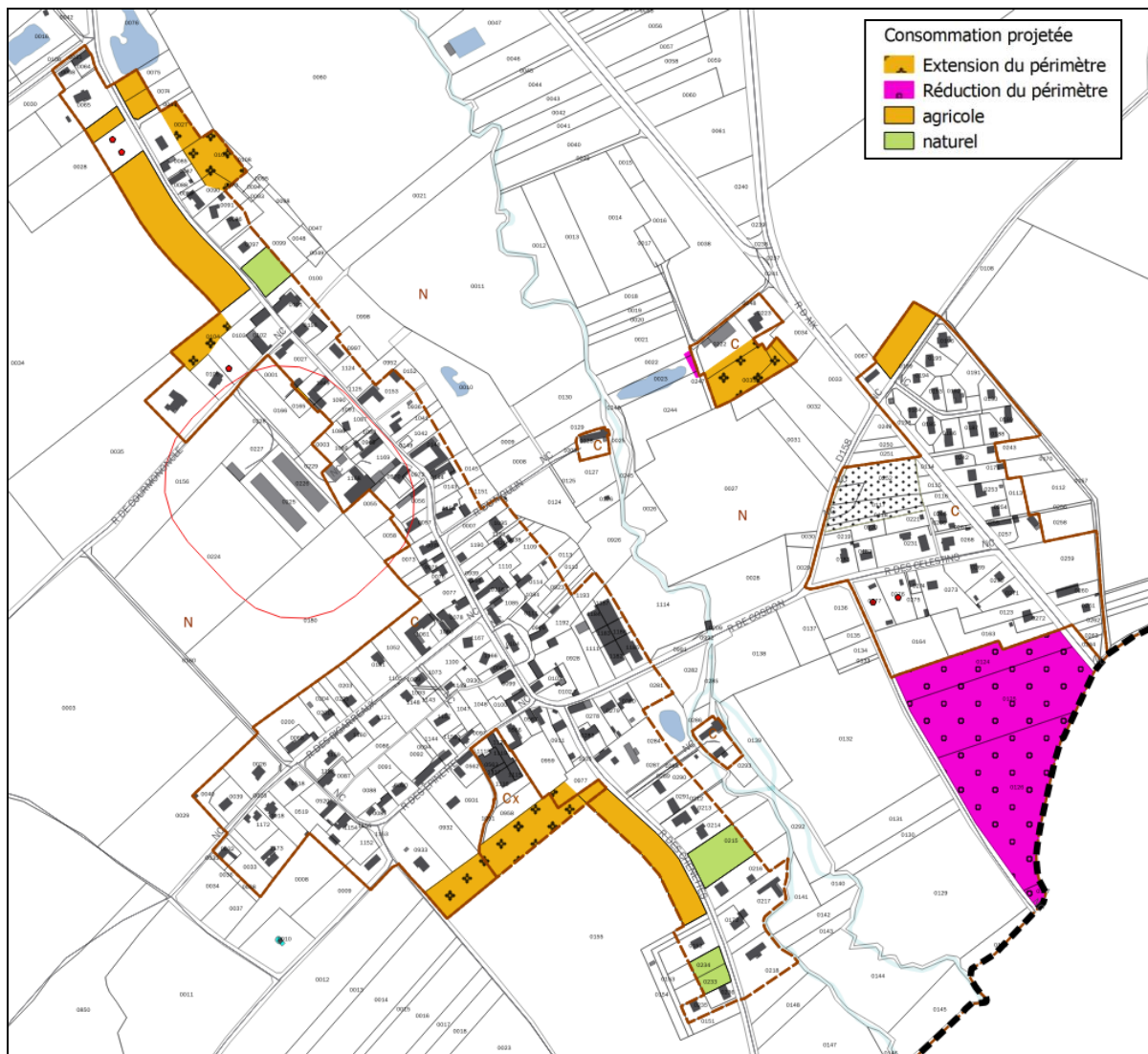
En effet, en 2017 la consommation d'espace se réalise sur la base du Registre Parcellaire Agricole (RPG) de l'année en cours alors que celle de la Carte Communale de 2012 a été réalisée sur la base du changement du périmètre constructible.

Cartographie de la consommation d'espace projetée de la Carte Communale approuvée en 2012



Sur cette base, la consommation d'espaces agricole (RPG 2012) et naturel était de l'ordre de **9,34 hectares** pour répondre aux besoins en termes d'habitat et d'activités économiques lors de l'approbation de la Carte Communale en 2012.

Cartographie de la consommation d'espaces projetée de la révision de la Carte Communale en 2018



Source : Carte Communale en révision – RPG 2016

Concernant le secteur d'activités Cx, celui-ci s'inscrit dorénavant autour du siège d'activités SAULAS (9726 m²). Ainsi, la zone d'activités artisanales qui était située entre Paisy-Cosdon et Aix-Villemaur-Pâlis (3,5 ha) précédemment inscrite dans la carte communale approuvée en 2012 a été abandonnée.

Ainsi, la consommation d'espaces projetée dans le cadre de la révision de la Carte Communale en 2018 est de l'ordre de **8,44 hectares**, soit une **réduction de près de 0,9 hectare**, principalement liée à la suppression du secteur Cx de la zone d'activités artisanales entre Paisy-Cosdon et Aix-Villemaur-Pâlis, et au travail de la commune pour rééquilibrer le développement urbain (habitat et économique) tout en veillant à préserver les espaces naturel et agricole.

En effet, les modifications apportées au périmètre constructible de la carte communale pour l'habitat et les activités économiques visent à consommer près de 2,44 hectares de terres agricole et naturelle, et à supprimer dans le même temps près de 4,34 hectares de parcelles constructibles.

4.4 BILAN DES SURFACES DE LA CARTE COMMUNALE

Rappel : La population de Paisy-Cosdon est de 340 habitants en 2014 (INSEE), en augmentation plutôt soutenue depuis 1999.

La commune a pour objectif de maintenir le taux de croissance annuel observé entre 1999 et 2014, soit **2,1% par an pour les 10 prochaines années**. Ce rythme d'accueil de nouveaux habitants représente donc **une augmentation d'environ 154 habitants supplémentaires**.

La commune a un besoin d'environ **70 logements** auquel on peut ajouter le desserrement des ménages qui nécessite la création de **7 logements** supplémentaires pour maintenir sur place la population actuelle du village.

La commune a donc un besoin d'environ **77 logements**, nécessaires pour accueillir de nouveaux habitants et maintenir sur place la population actuelle, d'ici les 10 prochaines années.

Pour atteindre cet objectif, la commune dispose d'un potentiel théorique de 68 logements :

- de **10 logements vacants** pouvant être réintroduit au sein du parc de logement, selon une étude de recensement effectué par la commune en 2017 ;
- des **dents creuses** au sein du tissu urbain avec un potentiel d'accueil de **38 constructions** ;
- de **terrains en extension** de l'urbanisation qui permettront l'accueil de nouvelles habitations ; leur localisation devrait permettre d'accueillir **20 constructions**.

A noter que la commune étant impacté à moindre mesure par le phénomène de rétention foncière, aucun coefficient n'a été appliqué pour les calculs théoriques liés aux nouvelles constructions.

Pour répondre à son objectif de confortement des activités économiques et agricoles, présentent sur le territoire communal, la commune a défini un secteur Cx à vocation d'activités uniquement, pour permettre le développement de l'activité SAULAS (cinquantaine d'emplois, non négligeable à l'échelle locale). Pour les autres activités économiques, ces dernières sont inscrites en secteur construction C.

Carte Communale 2012				Carte Communale révisée en 2018				Différence Surfaces (ha)
Zones	Précisions	Surfaces (ha)	Surfaces (ha)	Zones	Précisions	Surfaces (ha)		
C	Périmètre constructible	47,5	47,4	C	Périmètre constructible	47,8	0,3	
	<i>Bourg</i>	23,7	23,8		<i>Bourg</i>	24,2		
	<i>Hameau Les Célestins</i>	7,7	7,7		<i>Hameau Les Célestins</i>	8,0		
	<i>Hameau de Vaujurennes</i>	13,6	13,3		<i>Hameau de Vaujurennes</i>	13,1		
	<i>Habitat isolé ferme des Chênettes</i>	0,6	0,2		<i>Habitations isolées Ferme des Chênettes</i>	0,2		
	<i>Habitations isolées Est</i>	0,7	0,6		<i>Habitations isolées Est</i>	0,6		
	<i>Habitations isolées et activité économique - Lieu-dit la Fontaine</i>	0,7	0,7		<i>Habitations isolées et activité économique - Lieu-dit la Fontaine</i>	1,1		
	<i>Zone de loisirs des Etangs de Paisy-Cosdon</i>	0,5	0,6		<i>Zone de loisirs des Etangs de Paisy-Cosdon</i>	0,6		
	<i>Ferme de Cosdon</i>		0,5		<i>Ferme de Cosdon</i>	0,6		
Cx	Périmètre constructible à vocation d'activités économiques	3,5	3,6	Cx	Périmètre constructible à vocation d'activités économiques	1	- 2,5	
N	Périmètre non constructible	1733	1727	N	Périmètre non constructible	1 728	- 4,8	
Np	<i>Périmètre non constructible protégeant les berges de la Vanne et de la Nosle</i>							
	TOTAL	1784	1 777		TOTAL	1 777		
<i>Superficies approchées calculées sous DAO (Autocad)</i>			<i>Repris sous Qgis</i>	<i>Superficies approchées calculées sous SIG (Qgis)</i>				

NB : Les différences de surfaces approchées sont dues à la précision des logiciels utilisés.