

Département de l'AUBE

1

Commune de : **PAYNS**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de Présentation

Vu pour être annexé
à la délibération du
10 Décembre 2020
approuvant la révision du
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Le Maire
Michel SAINTON



Elaboration du POS approuvée le 24 Février 1984
Révision du POS par élaboration du PLU approuvée le 26 Mars 2009

Révision du PLU prescrite le 27 Septembre 2018

Dossier de révision du PLU réalisé par :

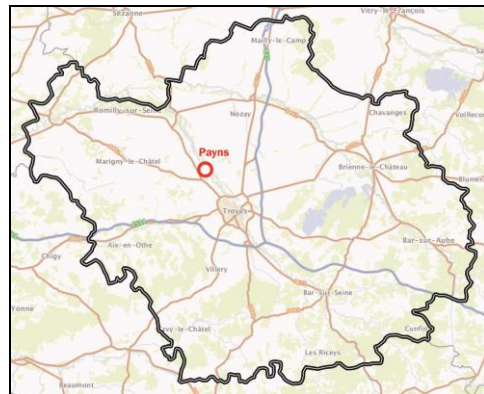
PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



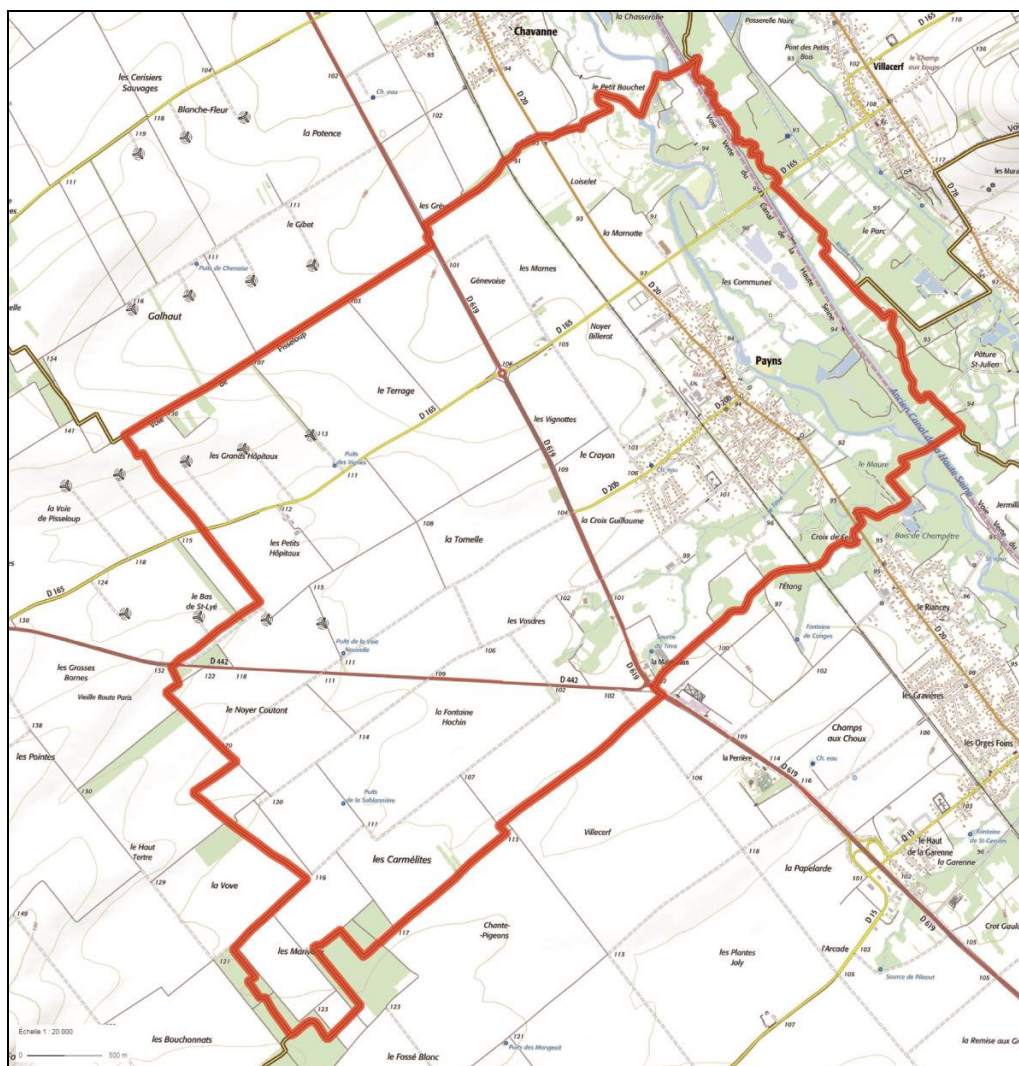
Payns

Nombre d'habitants en 2015 : **1 346**Superficie : **16,97 km²**Département : **AUBE**Canton : **Saint-Lyé**Communauté d'Agglomération :
Troyes Champagne MétropoleArrondissement : **Troyes**

Localisation de Payns
dans le département de l'Aube



Structure du territoire communal :



SOMMAIRE

PREAMBULE

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?.....	5
Quel est son contenu ?.....	6
Historique des documents d'urbanisme	7
Objectifs de révision du Plan Local d'Urbanisme.....	7
Contexte de révision du Plan Local d'Urbanisme	8

PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 10

1.1 CONTEXTE GENERAL	11
1.2 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	14
1.2.1 Climat - Air	14
1.2.2 Géologie.....	17
1.2.3 Relief et hydrographie	21
1.2.4 Patrimoine naturel.....	29
1.2.5 Trames verte et bleue.....	34

PARTIE 2 : ORGANISATION SPATIALE ET FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE..... 41

2.1 LE PAYSAGE	42
2.1.1 A l'échelle régionale	42
2.1.2 A l'échelle locale	44
2.2 CARACTERISTIQUES URBAINES	47
2.2.1 Dynamiques d'urbanisation	47
2.2.2 Morphologie urbaine	59
2.2.3 Patrimoine local	63
2.2.4 Les entrées de village.....	65
2.3 CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA POPULATION ET DES LOGEMENTS	71
2.3.1 Evolution générale de la population	71
2.3.2 Evolution des ménages	73
2.3.3 Caractéristiques du parc de logements	74
2.3.4 Le programme local de l'habitat (PLH).....	75
2.4 DEPLACEMENT	76
2.4.1 Infrastructure	76
2.4.2 Contraintes liées aux réseaux routier et ferroviaire	77
2.4.3 Transports en commun	79
2.4.4 Stationnement	79
2.4.5 Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)	79
2.5 ECONOMIE LOCALE	80
2.5.1 Activité agricole.....	80
2.5.2 Activité sylvicole	83
2.5.3 Autres activités économiques.....	84
2.5.4 Population active	85
2.6 EQUIPEMENTS ET SERVICES	86
2.6.1 Equipements scolaires	86
2.6.2 Equipements publics	86
2.6.3 Equipements techniques	87
2.7 RISQUES TECHNOLOGIQUES	91
2.7.1 Activités et sites industriels	91
2.7.2 Risques du transport de matières dangereuses	92
2.7.3 Risques de rupture de barrage.....	99
2.8 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	100

PARTIE 3 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT106

3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD.....	107
3.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES.....	113
3.2.1 Les zones urbaines et à urbaniser	113
3.2.2 La zone agricole.....	122
3.2.3 La zone naturelle	126
3.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU	130
3.3.1 Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage	130
3.3.2 Dispositions règlementaires apportées suite à LA REVISION du PLU	136
3.4 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES	146

PARTIE 4 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION 151

4.1 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE	152
4.1.1 Prise en compte des réserves foncières et du phénomène de rétention foncière	152
4.1.2 Bilan des surfaces consommées par le PLU.....	153
4.1.3 Perspectives de développement et potentiel constructible dans le PLU.....	155
4.1.4 Bilan des surfaces du PLU	159
4.2 MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE	160
4.2.1 Evolution du paysage urbain.....	160
4.2.2 Evolution des paysages agricoleS et naturelS.....	161
4.3. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	162
4.3.1 Protection des espaces naturels	162
4.3.2 Prise en compte des trames verte et bleue sur le territoire communal	162

PARTIE 5 : INDICATEUR DE SUIVI..... 164**PARTIE 6 : ANNEXES** 169

ETUDE ENTREE DE VILLE REALISEE EN 2008	170
---	------------

PREAMBULE

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, **le Plan Local d'Urbanisme ou « P.L.U. », remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).** Il couvre l'intégralité du territoire communal. La loi dite « ALUR » - Accès au Logement et un Urbanisme Rénové - du 24 mars 2014 a modifié certains aspects du PLU.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est **un document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

Article L.151-1 du Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L.131-5. »

Un Plan Local d'Urbanisme doit donc, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, du SDAGE, du SAGE, du PCAER ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Article L.101-1 du Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L.101-2 du Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015

Modifié par LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° *L'équilibre entre :*

a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*

- 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
 - 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 ;*
 - 8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.*

Quel est son contenu ?

Le contenu du PLU est défini par l'article L151-2 du Code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) qui dispose entre autres :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique ».

INTRODUCTION

Historique des documents d'urbanisme

La commune de Payns est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 Mars 2009 suite à la révision du Plan d'Occupation des Sols.

La loi S.R.U. entrée en vigueur le 13/12/2000, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme. Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

La loi SRU fut modifiée et complétée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 02 juillet 2003. Il faut tenir compte des adaptations suivantes liées à l'introduction des lois Grenelle, la loi du 25 mars 2009 (Loi n°2009-323 de **mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**) et son décret d'application ; le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

La loi **ALUR** pour l'**Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** du 24 mars 2014 est venue récemment étoffer le cadre législatif lié à l'urbanisme. Cette nouvelle réforme insiste sur l'importance de la trame verte et bleue dans l'élaboration du PLU et renforce la politique de l'Etat concernant la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles et la protection de ces espaces contre le mitage.

Par délibération en date du 27 Septembre 2018, le Conseil Municipal de Payns a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme – P.L.U.

Objectifs de révision du Plan Local d'Urbanisme

Cette mission d'urbanisme a été engagée afin de prendre en compte les évolutions du territoire et des règlementations qui s'y applique.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Intégrer les dispositions récentes en termes d'aménagement de l'espace : PPRi, zone à dominante humide, gestion économe de l'espace ;
- Pouvoir poursuivre le développement du village en disposant d'un document d'urbanisme modernisé (tenant compte de Grenelle, des dernières réformes du code de l'urbanisme, de la révision du SCoT, ...);
- D'organiser l'urbanisation de manière cohérente en permettant l'accueil de nouvelles constructions d'habitat, d'équipements, d'activités pour garantir la mixité fonctionnelle du village ;
- Protéger et mettre en valeur des espaces agricoles, naturels et bâtis en accord avec les objectifs de protection et de préservation des patrimoines et de la biodiversité ;
- Préserver le patrimoine architectural du bâti et le patrimoine paysager.

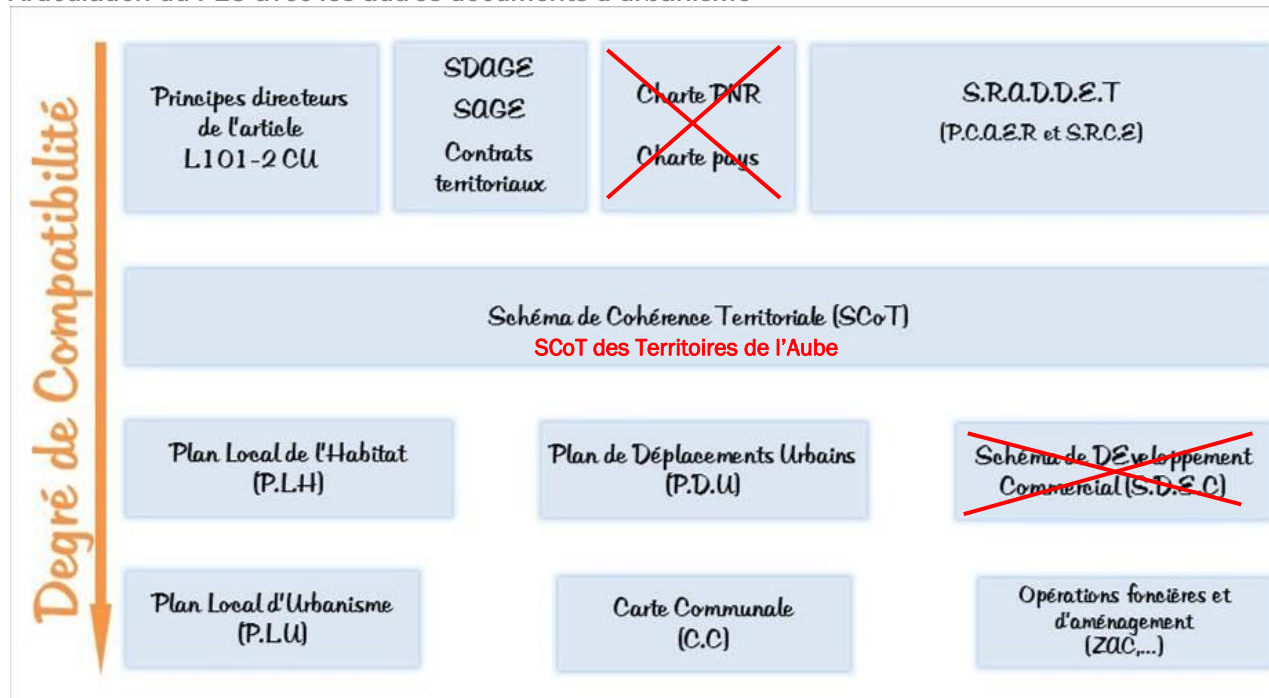
Contexte de révision du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur devra respecter les **dispositions issues de lois telles que** :

- la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,
- la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique du 8 janvier 1993,
- la Loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) du 2 Février 1995,
- la Loi n°96-1236 sur l'Air et l'utilisation de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- la Loi n°99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 16 Juin 1999, dite « loi Voynet »,
- la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000,
- la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 Juillet 2003,
- le Décret n°2004-531 du 9 Juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005,
- la Loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 Février 2005,
- la Loi n°2005-809 sur les concessions d'aménagement du 20 juillet 2005,
- l'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 Janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols,
- la Loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006,
- la Loi n°2006-1772 sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006,
- le Décret n°2007-18, réforme du permis de construire, du 5 Janvier 2007,
- le Décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000,
- la Loi n°2009-967, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, consolidée au 01 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-788 portant Engagement National sur l'Environnement du 12 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010,
- la loi n°2011-12 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne du 5 janvier 2011,
- le Décret n°2012-90 de mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme du 29 février 2012,
- le Décret n°2012-995, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme du 23 août 2012,
- le Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue,
- la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »,
- la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- le Décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable,
- la Loi n°2015-292 du 16 mars 2015 relative à l'amélioration du régime de la commune nouvelle, pour des communes fortes et vivantes,
- le Décret n°2015-836 du 9 juillet 2015 relatif à la réduction des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme,
- la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron »,
- la Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
- l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,
- le Décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale,

- l'Ordonnance n°2016-1028 du 27 juillet 2016 relative aux mesures de coordination rendues nécessaires par l'intégration dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, des schémas régionaux sectoriels mentionnés à l'article 13 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
- le Décret n°2016-1071 du 3 Août 2016 relatif au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire – SRADDET,
- la loi n°2016-1087 du 8 Août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,
- la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.
- la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
- la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme



Source : réalisation Perspectives

De ce fait, le PLU devra également être compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)



PARTIE 1 :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 CONTEXTE GENERAL

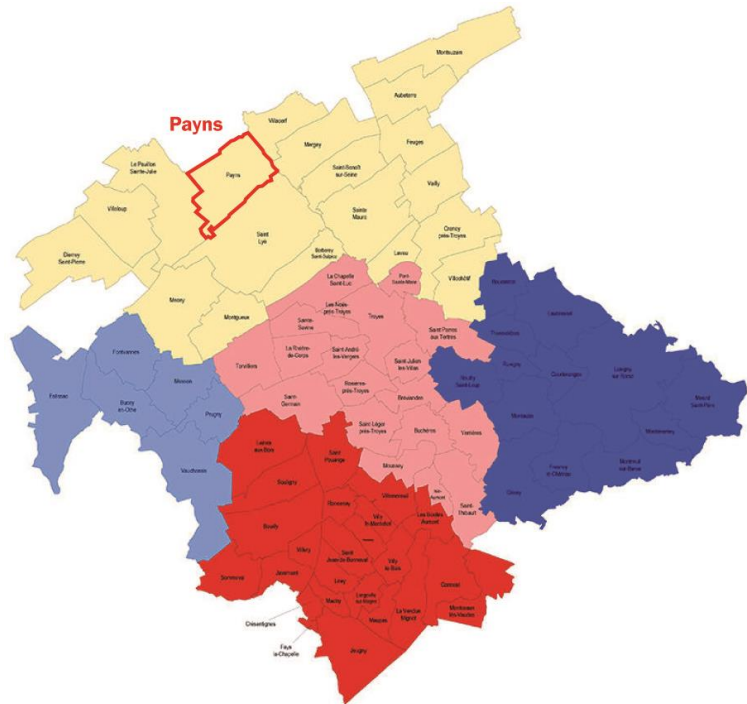
La commune de Payns se situe au centre du département de l'Aube à proximité immédiate de l'agglomération Troyenne, à moins de 15 kms du centre de Troyes.

La commune profite donc du bassin d'emplois de la région Troyenne et des infrastructures routières (RD619) dans un cadre rural marqué à la fois par l'activité agricole et la vallée de la Seine.

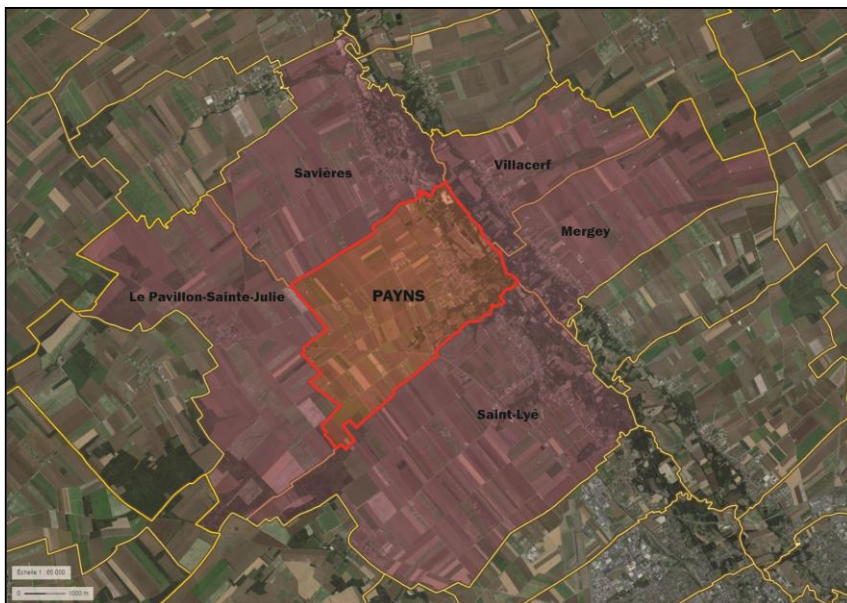
1.1.1.A/ Situation administrative

Depuis le 1er Janvier 2017, la commune est membre de la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole qui rassemble les anciens EPCI du Grand Troyes, de la Communauté de Communes de Bouilly Mogne Aumont, d'une partie de la Communauté de Communes des Portes du Pays d'Othe, de la Communauté de Communes Seine Barse et de la Communauté de Communes Seine Melda Coteaux, dont Payns faisait partie.

La Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole rassemble une population de près de 170 000 habitants et regroupe 81 communes.



Source : Troyes Champagne Métropole



Les communes limitrophes de Payns sont :

- Villacerf,
- Mergéy,
- Saint-Lyé,
- Le Pavillon-Sainte-Julie,
- Savières.

Réalisation Perspectives sur fond de photo aérienne Géoportail

1.1.1.B/ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube

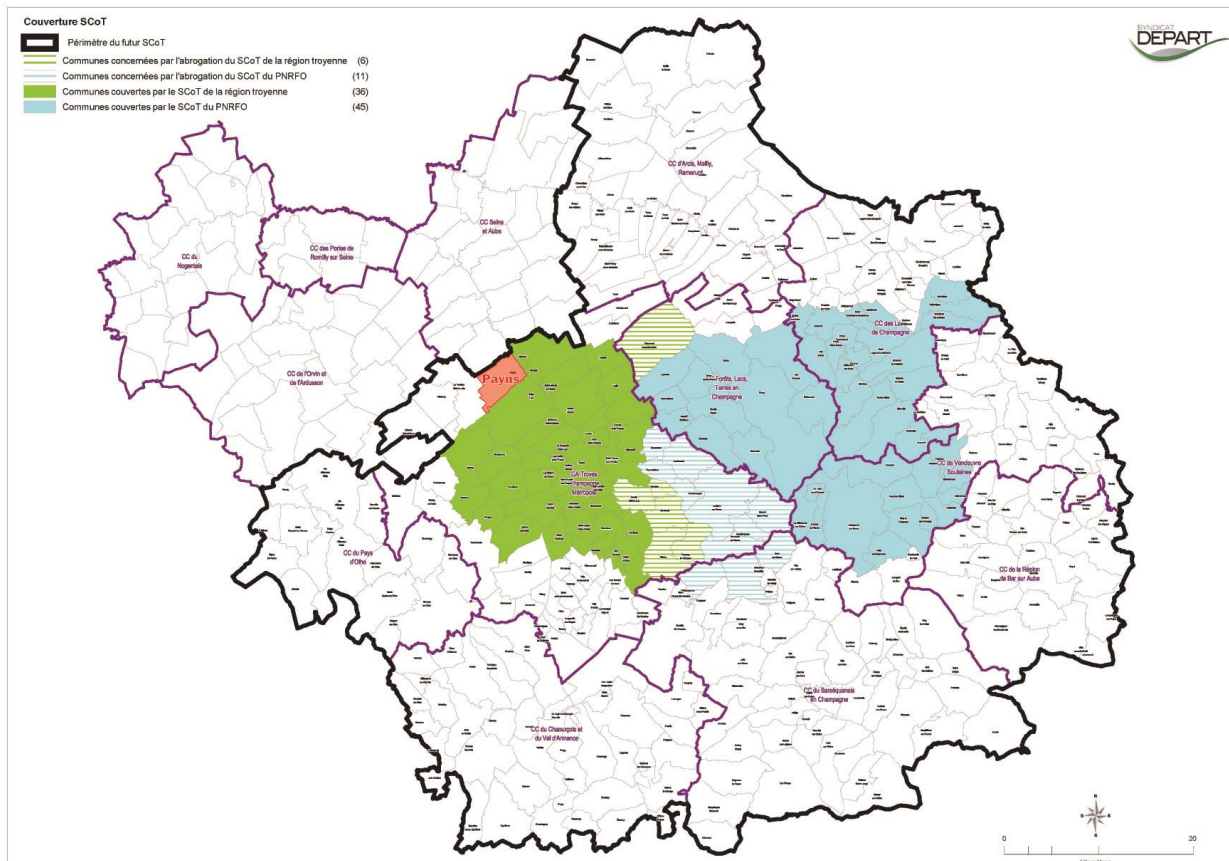
Source : Syndicat Départ

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme et de planification stratégique. Il fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durables à l'échelle d'un large territoire. Le SCoT veille à la cohérence des projets et des actions pour tout ce qui concerne l'habitat, les transports et les déplacements, le développement économique et commercial, la préservation de l'environnement, les espaces agricoles...

La révision du SCoT de la région Troyenne valant élaboration du SCoT des Territoires de l'Aube a été prescrite le 7 Juin 2018. Cette révision portée par le Syndicat d'Etude, de Programmation et d'Aménagement de la Région Troyenne (Syndicat Départ), délimite un nouveau périmètre composé de 9 intercommunalités regroupant 352 communes et près de 255 000 habitants, soit 80% de la superficie de la population du département de l'Aube, dont la commune de Payns.

Le SCoT des Territoires de l'Aube a été approuvé lors du comité syndical du 10 Février 2020. Ses objectifs sont de :

- **Conforter la philosophie du SCoT pour une gestion équilibrée et durable du territoire**, en enrichissant les fondamentaux du SCoT à l'échelle d'un périmètre renouvelé, et en coconstruisant avec les territoires urbains, périurbains et ruraux un cadre d'orientations adapté aux évolutions et au contexte social, environnemental et économique d'aujourd'hui et de demain.
- **Approfondir certains sujets apparus comme stratégique depuis l'approbation du SCoT**, et notamment préserver les identités et spécificités des territoires composant le nouveau périmètre du SCoT, renforcer la prise en compte de la trame verte et bleue, développer la résilience du territoire face aux inondations, contribuer à l'adaptation au changement climatique et prendre en compte le développement des énergies renouvelables, conforter la politique d'aménagement commercial, articuler les mobilités à l'échelle du SCoT.
- **Adapter le SCoT aux évolutions législatives et réglementaires** intervenues depuis son approbation, et notamment intégrer de nouveaux contenus au sein du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).



Source : Syndicat DÉPART

1.1.1.C/ Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est

Source : CEREMA et Région Grand Est

Créé par la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), le SRADDET est un document de planification qui précise la stratégie régionale et détermine les objectifs et règles fixées par la région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.

Il précise notamment :

- Les objectifs de la Région à moyen et long termes en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, d'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ;
- Les règles générales prévues par la Région pour contribuer à atteindre ces objectifs.

Il intègre plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants : schéma régional de cohérence (SRCE), schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)...

Sur la région Grand Est, le SRADDET permet de définir une stratégie à horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du territoire régional. Cette stratégie est portée et élaborée par la Région Grand Est, mais est co-construite avec tous ses partenaires (collectivités territoriales, Etat, acteurs de l'énergie, des transports, de l'environnement, associations...).

Cette stratégie est transversale et concerne un ensemble de thématiques : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité – eaux et prévention – gestion des déchets.

L'état des lieux réalisé dans le cadre de l'élaboration du SRADDET révèle 3 défis majeurs pour le Grand Est :

- Faire région : à toute échelle, renforcer les coopérations et les solidarités
- Dépasser les frontières pour le rayonnement du Grand Est
- Réussir les transitions de nos territoires

Sur la base de cet état des lieux et de défis majeurs, 30 objectifs ont été définis et déclinés en 30 règles qui précisent la manière de les mettre en œuvre par les acteurs et documents ciblés réglementairement par le SRADDET.

Ces règles du SRADDET s'appliquent sur 5 grands domaines :

- Le climat, l'air et l'énergie
- La biodiversité et la gestion de l'eau
- L'économie circulaire et la gestion des déchets
- La gestion des espaces et l'urbanisme
- Les transports et la mobilité

1.2 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

1.2.1 CLIMAT - AIR

1.2.1.A/ Le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) de Champagne-Ardenne

Source : PCAER 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.

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>.

Climat – Réchauffement climatique

Le PCAER identifie le climat de la région Champagne-Ardenne comme océanique doux, qui 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).

Il est indiqué que les températures devraient augmenter, avec plus de fortes chaleurs et moins de gel. A l'horizon 2030, les augmentations de température par rapport aux données de référence 1971-2000 pourraient atteindre + 1 à + 1,6°C.

Les précipitations moyennes ne devraient quant à elles peu évoluer. Aux horizons 2030 et 2050, elles devraient rester globalement stables avec des valeurs qui représenteraient entre 95 et 105 % de ce que l'on a observé sur la période 1971-2000 (soit une légère variation entre -5 et +5% d'écart à la référence).

Qualité de l'air

La qualité de l'air est suivie par le réseau de surveillance ATMO Champagne-Ardenne. Treize stations de surveillance réparties sur l'ensemble du territoire régional et fonctionnant en continu tout au long de l'année permettent de suivre les concentrations de polluants suivants : les oxydes d'azote NOx, NO2, NO, - le dioxyde de soufre SO2, - le monoxyde de carbone CO, - les particules PM10 et PM2,5, - l'ozone O3, - le benzène C6H6, - le benzo(a)pyrène de la famille des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), - les métaux lourds : arsenic, cadmium, nickel et plomb.

De façon générale, les émissions n'ont cessé de baisser ou stagnent depuis une quinzaine d'années et la qualité de l'air en région Champagne-Ardenne respecte les valeurs réglementaires. Toutefois, pour certains polluants, les valeurs sont préoccupantes et doivent faire l'objet d'une attention particulière :

- Le dioxyde d'azote à proximité des axes de circulation automobile. Ceci peut concerner à la fois les communes denses et des communes plus rurales situées sur un axe de circulation chargé. La concentration moyenne annuelle au niveau de la station trafic de Reims dépasse la valeur limite réglementaire ;
- L'ozone, qui touche principalement les territoires ruraux situés sous les vents du panache urbain des agglomérations, avec des dépassements du seuil de recommandations et d'informations notamment en période estivale ;
- Les particules PM10 émises en zones urbaines, mais également en zones rurales du fait de l'activité agricole. En 2011, le nombre limite de jours de dépassement de la moyenne journalière est dépassé sur la station trafic de Reims. Dans une moindre mesure, les PM2.5 peuvent s'avérer préoccupantes notamment si les concentrations actuelles se maintiennent alors même que la valeur limite réglementaire prévue en 2020 est aujourd'hui atteinte ;
- Le benzo(a)pyrène, hydrocarbure aromatique polycyclique (HAP), traceur dont les valeurs les plus élevées concernent les territoires fortement utilisateurs de chauffage traditionnel au bois.

Les émissions de gaz à effet de serre de la région Champagne-Ardenne s'élevaient en 2005 à 14 221 kteqCO2 soit 10,6 teqCO2 par habitant. Les émissions par habitant sont de 16 % supérieures à celles de la France en 2008. Le département de la Marne représente à lui seul près de 44% des émissions régionales contre 20 % pour l'Aube, 20 % pour les Ardennes et 16 % pour la Haute Marne. Ces différences s'expliquent en partie par le poids démographique et économique des quatre départements.

Trois secteurs représentent 79 % des émissions de gaz à effet de serre dans des proportions sensiblement proches : l'industrie, les transports et l'agriculture. Dans tous les secteurs à l'exception du secteur de l'énergie, les émissions de gaz à effet de serre par habitant sont supérieures en Champagne-Ardenne par rapport aux moyennes nationales.

Le PCAER identifie les zones sensibles en ce qui concerne la qualité de l'air et vis-à-vis de différents polluants (dioxyde d'azote (NO2), poussières (PM10), ...). La commune de Payns n'est pas concernée par ces zones, mais se situe entre l'agglomération Troyenne et Romilly-sur-Seine qui sont identifiées en zones sensibles du fait de leur caractère urbain. De plus, la commune de Payns est traversée par la RD619 présentant un trafic routier important, facteur d'émissions de gaz à effet de serre et de pollution de l'air.

Orientations et objectifs du PCAER

Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
- Réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;
- Accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020. La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le Schéma Régional Eolien (SRE) s'inscrit dans cet objectif).

1.2.1.B/ Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Aube

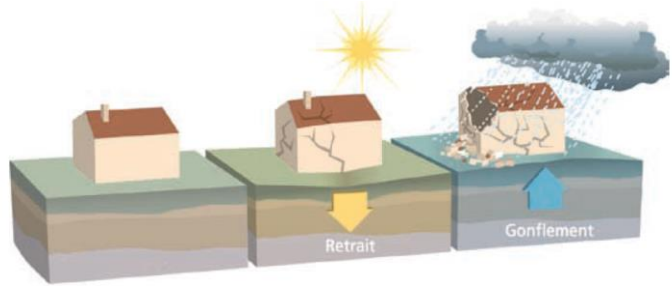
Les collectivités sont incitées, depuis le plan climat national de 2004, à élaborer des plans climats territoriaux. La loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 (LTECV) modernise les plans climat-énergie territoriaux existants (PCET) par la mise en place du plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Les PCAET sont des outils d'animation du territoire qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France. Il intègre pour la première fois les enjeux de qualité de l'air. Il doit être réalisé à l'échelle du territoire.

Le département de l'Aube n'est pas encore doté d'un PCAET. Cependant, l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) indique que le Conseil Départemental de l'Aube a pour projet prochainement de se lancer dans la réalisation d'un PCET couvrant l'ensemble de son territoire.

1.2.2.B/ Aléa retrait-gonflement des argiles

La nature des sols influence sur les comportements de ces derniers face aux eaux pluviales. En effet, les sols argileux ont tendance à gonfler quand ils sont gorgés d'eau selon leur saturation en argile et le type de ce dernier. Ils peuvent ainsi causer des dégâts au niveau des infrastructures et des constructions à leur surface.



Source : Le retrait-gonflement des argiles, Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables

Les sols argileux sont identifiés sur l'ensemble du territoire et concernent les terrains pouvant présenter un risque. Ils sont classés selon leur potentiel de gonflement et le niveau du risque encouru à leur surface.

De par sa nature de sous-sol à dominante crayeuse, la commune n'est pas concernée par un risque important d'aléa retrait-gonflement des argiles. Cependant, la présence de colluvions et d'un sol légèrement meuble entraîne **des aléas faible à moyen sur la majeure partie du territoire**.

L'identification de ces aléas faible à moyen signifie que la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol). Une notice spécifique permettant de présenter en détails ce phénomène constitue une pièce annexe du Plan Local d'Urbanisme.

Des informations complémentaires sont accessibles à l'adresse suivante : 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 sols argileux).

Carte de l'aléa retrait gonflement des argiles



GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire



Limites des départements

— Limite de département

Limites des communes

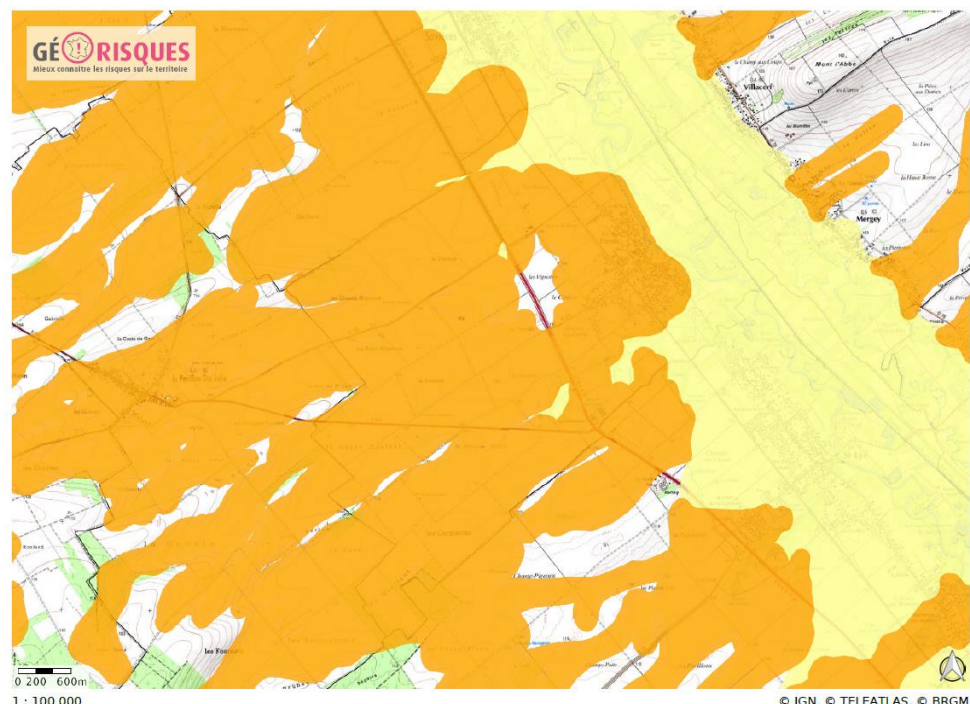
— Limite de commune

Aléa retrait-gonflement des argiles - Utilisable jusqu'au 31 décembre 2019

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

Exposition au retrait gonflement des argiles - Entrée en vigueur au 1er janvier 2020

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible



Source : Porter à Connaissance de l'Etat

1.2.2.C/ Risques liés à la composition des sols

Le risque sismique

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

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. Dans le département, le risque est très faible. En effet, l'Aube n'a pas été identifiée comme l'un des 31 départements jugés prioritaires quant à ce risque.

Le risque glissement de terrain et coulées de boues

Les glissements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique.

Les coulées boueuses sont un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide, qui se produisent généralement sur les pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau.

La commune de Payns n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques « mouvement de terrain » ou « chute de blocs », et n'a fait l'objet d'aucun arrêté préfectoral de catastrophes naturelles en lien avec ce risque.

Cependant, la commune de **Payns** a fait l'objet de deux arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle comprenant des phénomènes de coulées de boue et mouvement de terrains.

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	08/05/2013	09/05/2013	20/06/2013	27/06/2013

Le risque effondrement de cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un effondrement. De nombreuses communes dans le département présentent de telles cavités susceptibles d'être à l'origine d'un mouvement de terrain.

Certaines communes du territoire ont fait l'objet d'un recensement dans la base nationale :

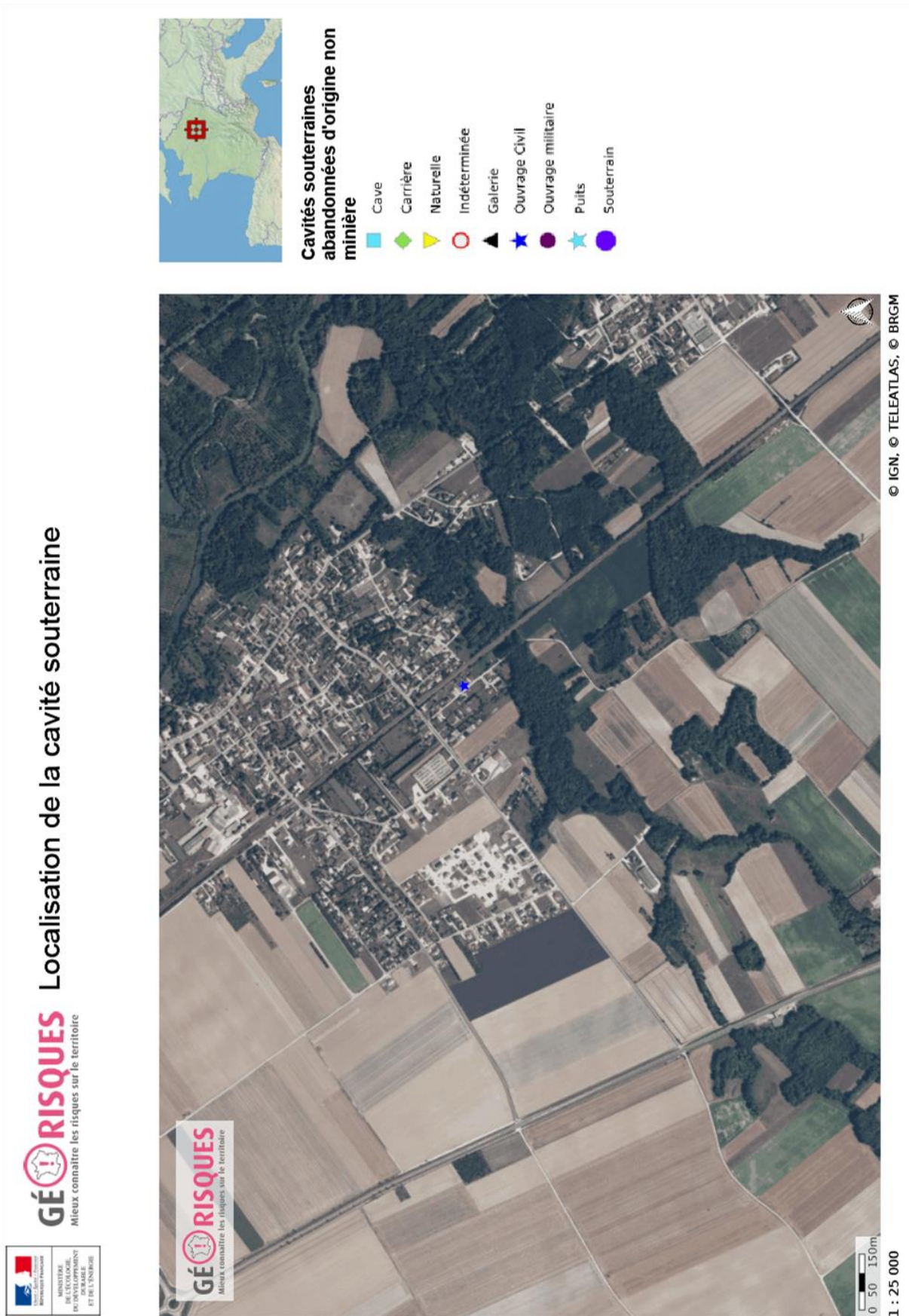
<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines/donnees#/>

ou

<http://infoterre.brgm.fr/cavites-souterraines>

La commune de **Payns** est concernée par la présence d'une cavité naturelle dite « Souterrain des Templiers ». Cette cavité est localisée sur la carte à la page suivante.

Aucun phénomène d'effondrement n'a été répertorié sur la commune, mais ce risque est à prendre en compte dans l'application du droit des sols.



Source : Porter à Connaissance de l'Etat

1.2.3 RELIEF ET HYDROGRAPHIE

1.2.3.A/ Description du relief

Cartographie du relief et de l'hydrographie à l'échelle départementale



La commune de Payns se situe au sein de la vallée de la Seine qui traverse le ban communal sur son extrémité Nord-Est.

A l'Ouest du territoire on voit apparaître un léger relief débutant sur la commune voisine de Pavillon-Sainte-Julie.

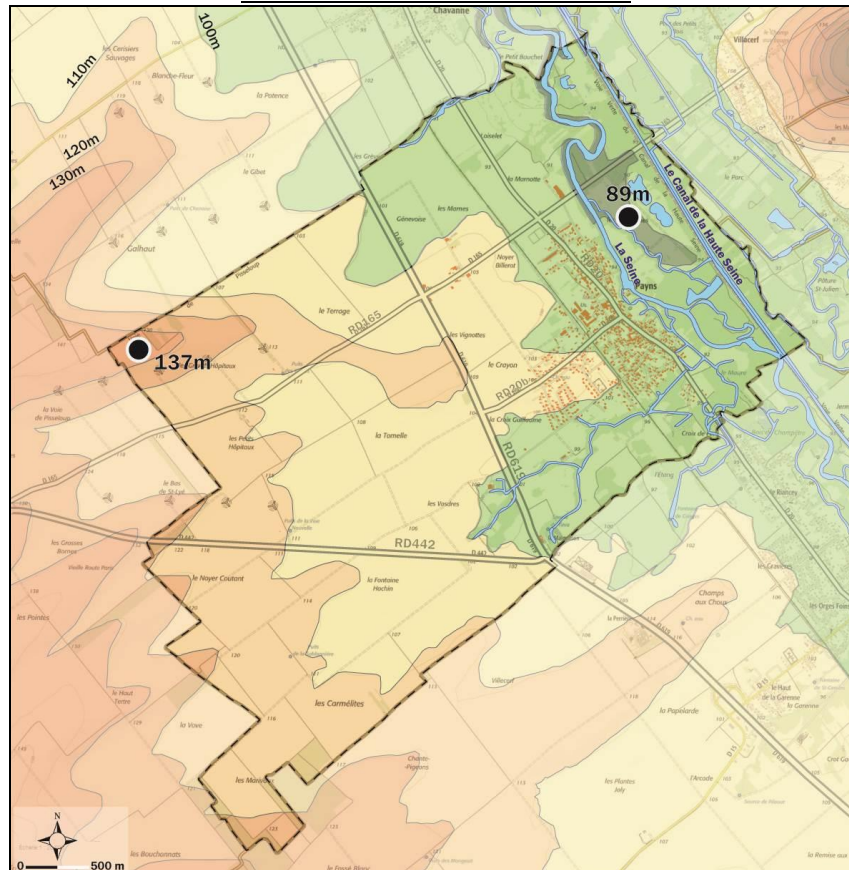
Cette position en pleine vallée de la Seine induit un relief peu marqué descendant en pente douce vers le cours d'eau de l'Ouest vers le Nord-Est.

Réalisation Perspectives sur fond Géoportail

Le point le plus élevé de la commune se trouve à l'Ouest du finage, près du lieu-dit « Le Haut des Vignes » à environ 137 mètres d'altitude.

Le point le plus bas de la commune se trouve quant à lui dans la vallée de la Seine, près du lieu-dit « Les Communes » à environ 89 mètres d'altitude.

Carte du relief à l'échelle locale



Réalisation Perspectives sur fond IGN

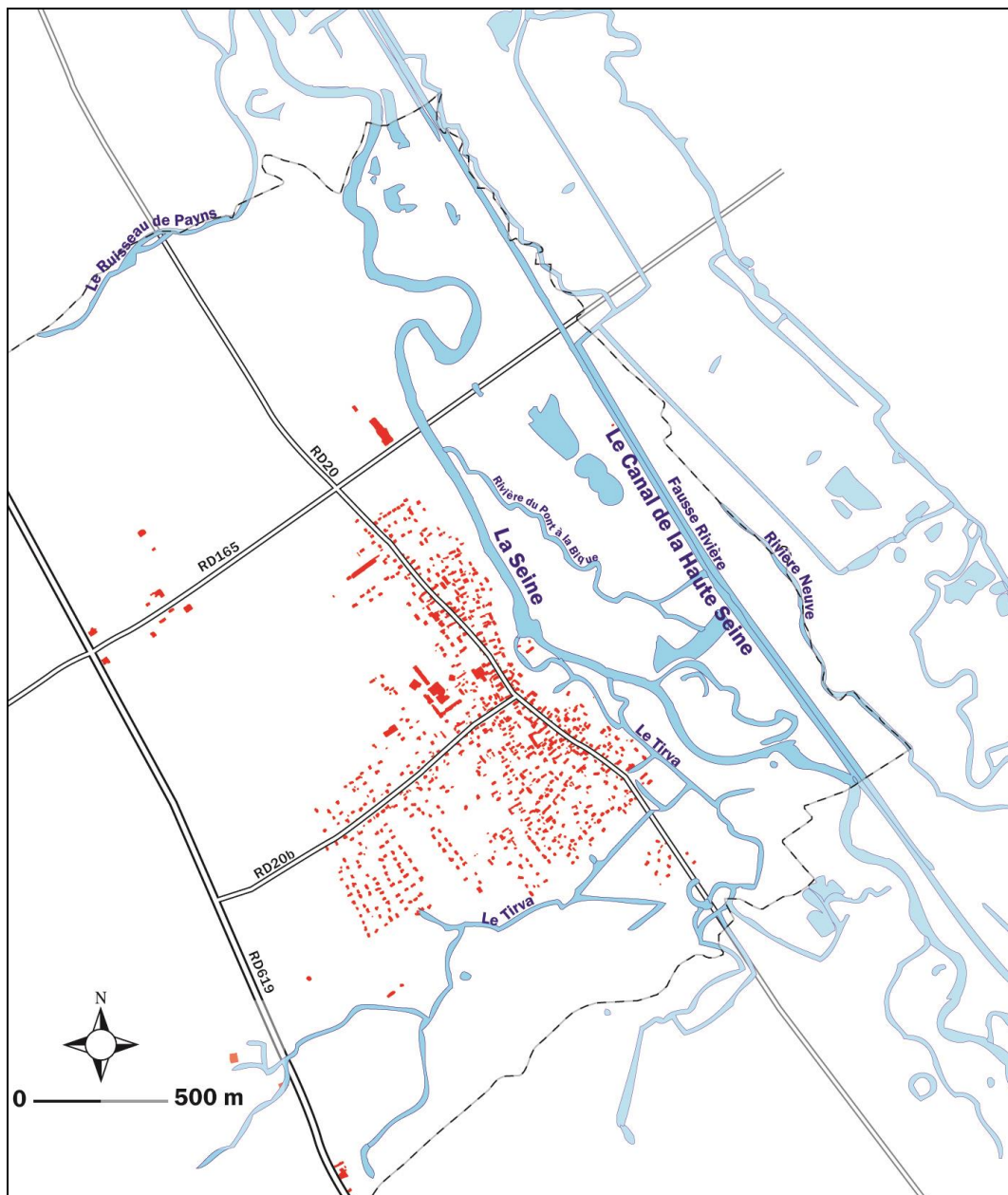
1.2.3.B/ Description réseau hydrographique

Le réseau hydrographique est principalement présent dans la partie Nord-Est du finage avec :

- La Seine, composée de bras et de méandres.
- Le Canal de la Haute Seine.
- La Fausse Rivière.
- La Rivière Neuve.
- La Rivière du Pont à la Bique.
- Un réseau de noues et de fossés
(Le fossé de la noue Viollette, ...).

Cependant, on note la présence de deux ruisseaux prenant leur source plus à l'Est aux environs de la RD619, l'un à l'extrémité Nord, le Ruisseau de Payns et le second au Sud, le Tirva.

Zoom sur le réseau hydrographique



Réalisation Perspectives sur fond IGN

La Seine

La Seine qui s'écoule sur les terrains perméables de la Champagne crayeuse a dégagé une vallée d'environ 2 kilomètres de large (lit majeur), encadrée par les routes départementales RD20 au Sud et RD78 au Nord.

A Payns, la largeur du lit mineur varie de 15 à 25 mètres. Le tracé sinueux du fleuve s'explique par la présence d'une pente faible (0.2 pour mille) favorisant également les bras de fleuves et les méandres.

Le débit de la Seine est régularisé par le réservoir Seine, dont l'objectif est de soutenir les étiages et d'écarter les crues. Par ailleurs, les travaux de canalisation de la Seine effectués dans les années 1870 ont entraîné certaines perturbations sur le régime hydrologique du fleuve et sur le milieu. En outre, le débit est également perturbé par certains tirages, effectués occasionnellement, entraînant une diminution de l'inondabilité.

Concernant les activités humaines présentes dans la vallée de la Seine, il est à noter l'existence de nombreuses gravières.

Le Canal de la Haute Seine

Le canal présente un tracé rectiligne dont le lit mineur varie de 15 à 20 mètres.

Le canal de la Haute-Seine, autrefois utilisé pour le transport de marchandises, constitue aujourd'hui un cadre propice aux activités de loisirs et de tourisme.

Le Tirva

Le Tirva est un affluent de la Seine peu large et présentant un tracé sinueux. Il a contribué au développement de boisements humides et d'une végétation de type marécageuse dans la partie Sud-Est de la commune.

1.2.3.C/ Les outils de protection de la ressource en eau

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

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 2010-2015, validé en Octobre 2009, découle de la Directive Cadre sur l'Eau du 23 Octobre 2000. Un nouveau SDAGE 2016-2021 avait été adopté le 5 Novembre 2015 mais il a été annulé par le tribunal administratif le 19 Décembre 2018. Ce dernier n'est donc plus opposable aux documents d'urbanisme notamment et le SDAGE 2010-2015 est de nouveau en vigueur.

Le SDAGE fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et propose les orientations fondamentales de gestion de l'eau. Même si le SDAGE 2016-2021 n'est plus opposable, dans l'attente d'un nouveau document, et pour conserver le niveau d'exigences attendu et éviter toute incompatibilité future, ce sont les données de ce dernier qui seront considérées ici, s'agissant notamment de la qualité des eaux.

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.

Le SDAGE identifie 24 dispositions en lien avec les documents d'urbanisme traitant notamment de la protection des captages d'eau potable, de la protection des zones humides et de la protection des zones naturelles d'expansion des crues.

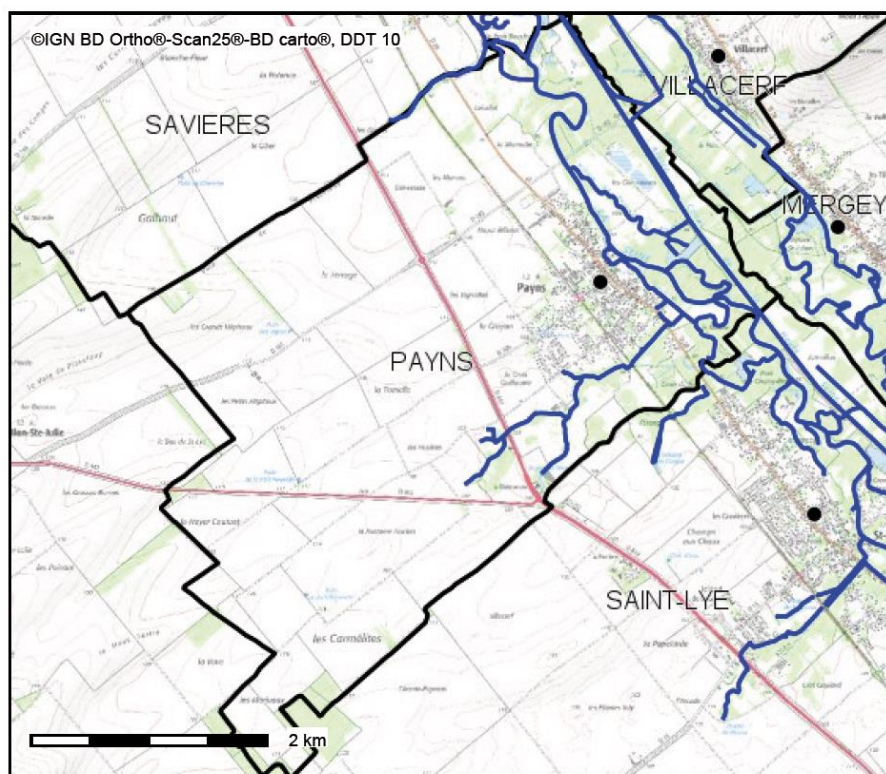
Les espaces riverains des cours d'eau

L'arrêté 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.

Sont concernés :

- La Seine
- Le Canal de La Haute Seine
- La Fausse Rivière
- La rivière du Pont à la Bique
- Le Tirva
- Le Ruisseau de Payns

Cours d'eau pour la conditionnalité



Conception : DDT 10

Date d'impression : 15-01-2019

- chefs-lieux de communes
- COURS_EAU_CONDITION
- Communes

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, définit par arrêté préfectoral.

Carte publiée par l'application **CARTELIE**

↳ Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

Source : Porter à Connaissance de l'Etat

1.2.3.D/ Les risques d'inondation

La commune est concernée à la fois par les risques d'inondation par débordement liés aux crues de la Seine et par les remontées de nappes.

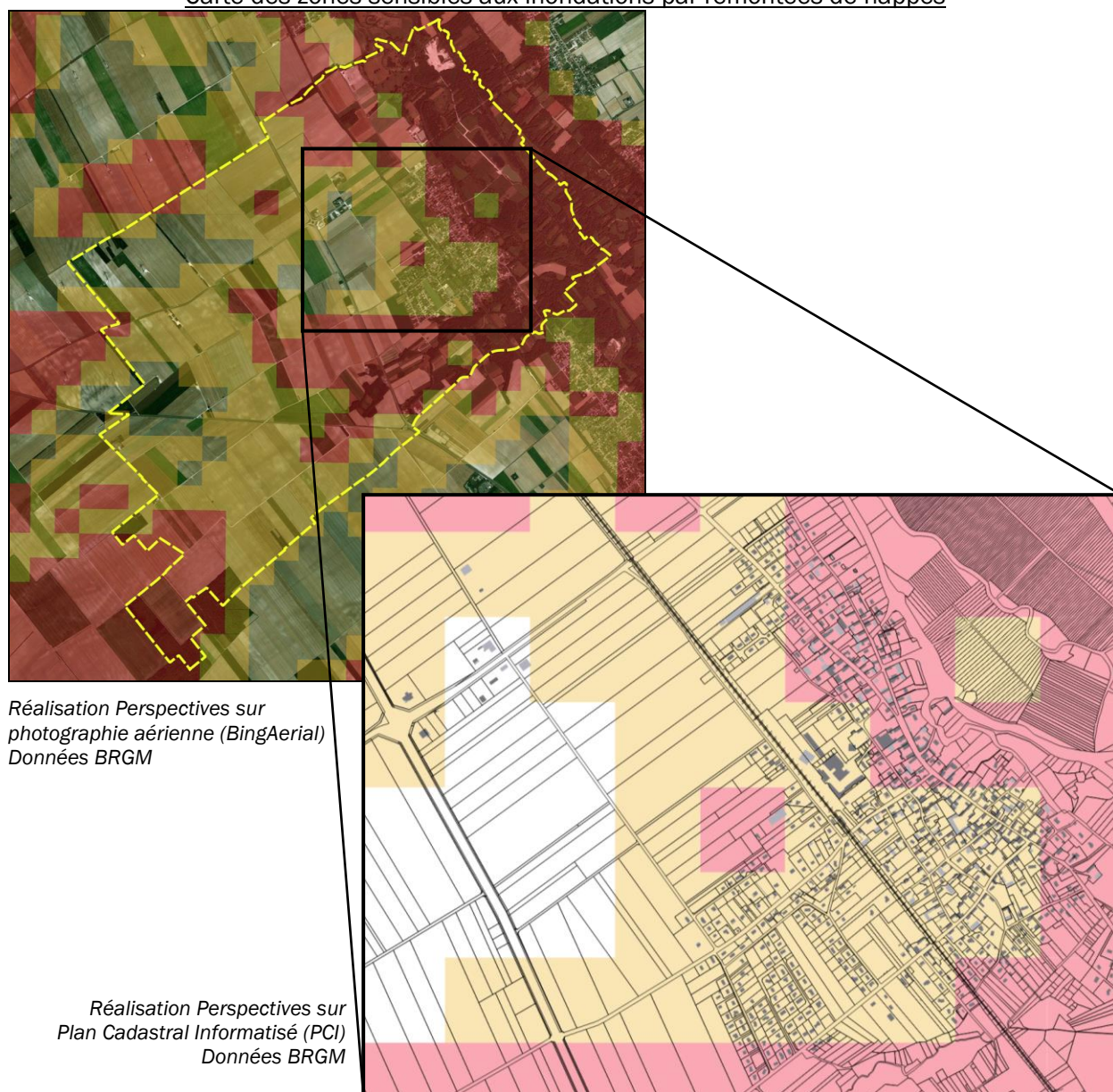
Les remontées de nappes

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, chaussées dégradées...) et peuvent persister plusieurs mois. De nombreux secteurs sont très sensibles aux remontées de nappes, notamment dans les vallées, où la nappe est sub-affleurante.

La commune est fortement soumise aux risques de remontées de nappes de par sa position en fond de la vallée de la Seine.

Ainsi, la majeure partie du territoire, dont le village, est concernée par des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves (orange) et des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes (rouge) sont identifiées sur la partie Est du territoire aux abords de la Seine ainsi qu'au Sud aux abords du ruisseau de Tirva.

Carte des zones sensibles aux inondations par remontées de nappes



Réalisation Perspectives sur
photographie aérienne (BingAerial)
Données BRGM

Réalisation Perspectives sur
Plan Cadastral Informatisé (PCI)
Données BRGM

Inondations par débordement – Plan de Gestion du risque inondation du bassin Seine-Normandie et Plan de Prévention des Risques de l'Agglomération Troyenne (Seine)

Le passage de la Seine dans le territoire peut impliquer, lors de grandes crues, la sortie du fleuve de son lit mineur initial. Ce phénomène correspond à un épisode d'inondations.

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

Sur le territoire communal, la Seine représente un risque important ; c'est pourquoi, la commune de Payns est concernée par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles « inondation » (PPRi) de l'Agglomération Troyenne, approuvé en 2001 et dont la révision générale a été approuvée le 13 Avril 2017.

La révision du PPRi approuvée en 2017 se base sur une étude hydraulique dite « ETUDE SEINE » permettant de cartographier l'aléa inondation de façon homogène pour une crue de type 1910 sans influence du barrage-réservoir Seine, grâce à un modèle hydraulique et une topographie précise (méthode LIDAR, aéroportée).

Il est rappelé au sein de la notice de présentation du PPRi de l'Agglomération Troyenne qu'en cas de différences entre les règles d'un document d'urbanisme et celles du PPRi, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent. Les règles d'un document d'urbanisme pouvant être plus contraignantes que celles du PPRi.

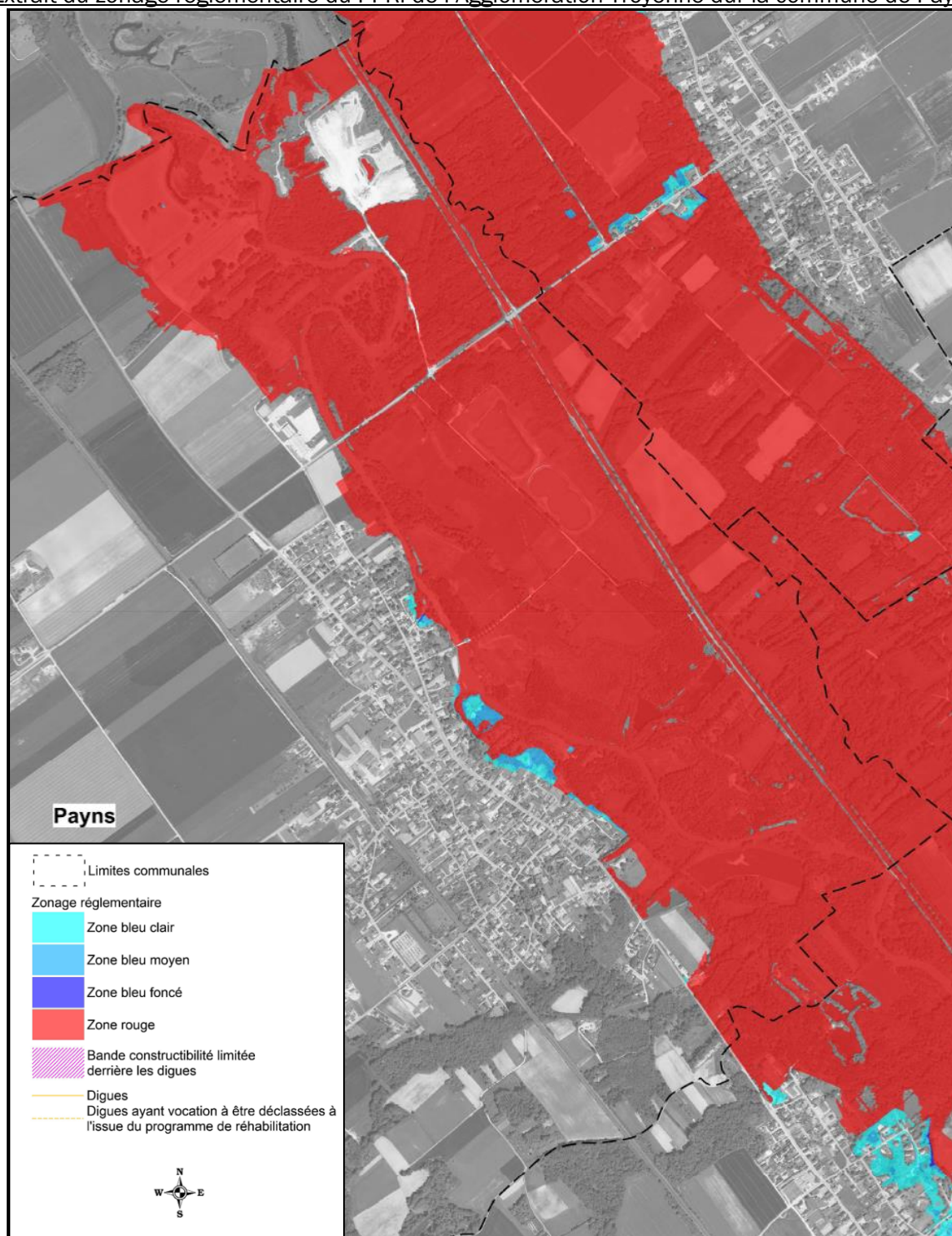
Un zonage réglementaire a été obtenu par croisement entre la carte d'aléa de la crue de référence avec la carte des enjeux. Ainsi, le zonage réglementaire se compose de 5 zones distinctes dont les principaux critères sont récapitulés dans le tableau ci-dessous :

		CARTE DES ALEAS		
		Fort	Moyen	Faible
CARTE ENJEUX	Zone urbanisée ou avec projet déjà défini	Constructibilité très limitée Situation à figer Bleu Foncé	Constructible sous conditions Bleu moyen	Constructible sous conditions Bleu clair
	Zone non construite	Inconstructible Rouge	Inconstructible Rouge	Inconstructible Rouge
	Zone inondable derrière les digues en cas d'absence de chaque digue (maximum 50 mètres à partir du trait de digue)	Constructibilité limitée Hachures violettes		

Source : Notice de présentation du PPRi de l'Agglomération Troyenne approuvée le 13 Avril 2017

Le zonage réglementaire, dont un extrait est présenté page suivante, ainsi que le règlement écrit du PPRi sont annexés au Plan Local d'Urbanisme.

Extrait du zonage réglementaire du PPRi de l'Agglomération Troyenne sur la commune de Payns



Source : PPRi de l'Agglomération Troyenne approuvé le 13 Avril 2017

Pour rappel, la commune de **Payns** a fait l'objet de deux arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle comprenant des phénomènes d'inondations.

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	08/05/2013	09/05/2013	20/06/2013	27/06/2013

1.2.4 PATRIMOINE NATUREL

1.2.4.A/ Les sites naturels référencés

ZNIEFF de type 2 n° 210009943 « Vallée de la Seine de la Chapelle-Saint-Luc à Romilly-sur-Seine »

La commune de Payns est principalement concernée par les espaces agricoles sur sa moitié Ouest. Cependant, la présence de la Seine et des milieux humides et boisés associés induisent un patrimoine naturel important identifié au sein d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 nommée « Vallée de la Seine de la Chapelle-Saint-Luc à Romilly-sur-Seine ».

Les communes limitrophes, à l'exception de Pavillon-Sainte-Julie sont également concernées par cette ZNIEFF de type 2 en lien avec la vallée de la Seine.

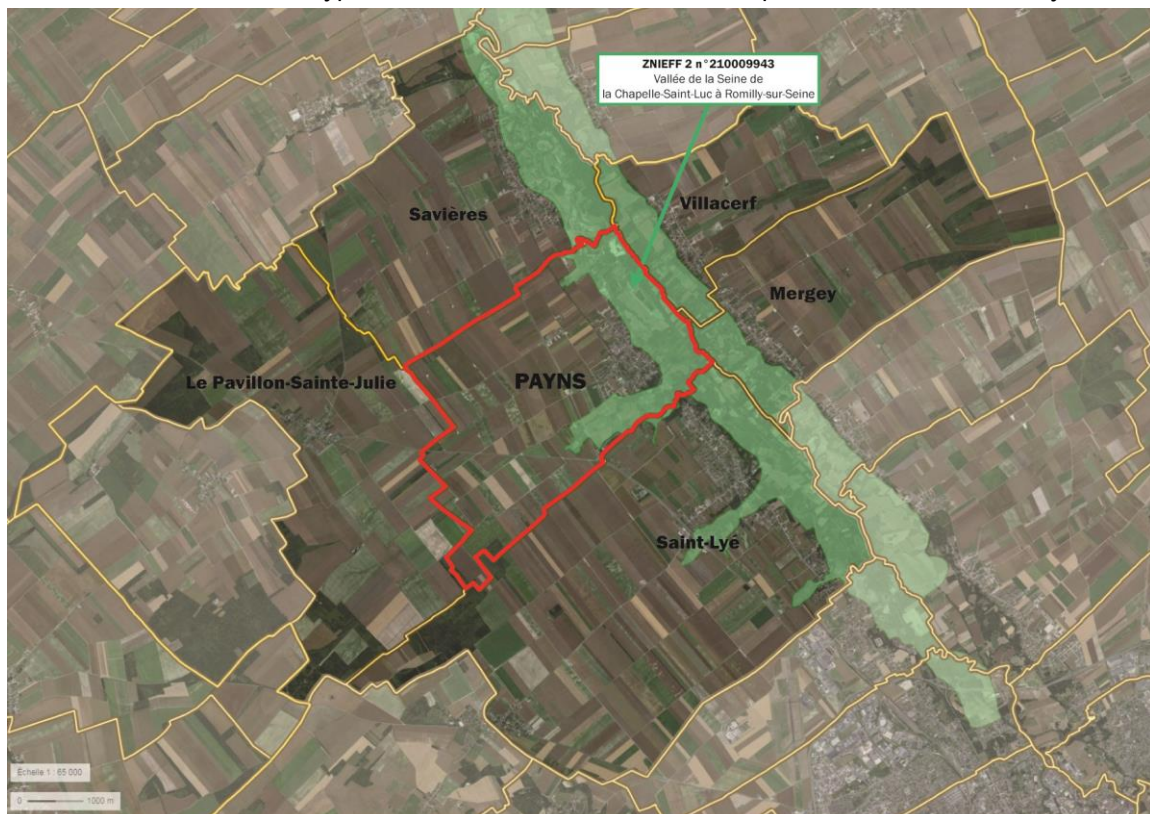
Les ZNIEFF sont des sites présentant un intérêt écologique par la richesse de leurs écosystèmes où la présence d'espèces rares est menacée. Sans portée réglementaire, ces zones permettent d'améliorer la connaissance scientifique du patrimoine français. L'inventaire des ZNIEFF est commandité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, au niveau national. Le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel et le Museum National d'Histoire Naturelle prennent en charge les validations régionale et nationale, respectivement.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- ✓ ZNIEFF de type 1, secteur de superficie généralement réduite, abritant au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, à forte valeur patrimoniale. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou transformation même limitées ;
- ✓ ZNIEFF de type 2, ensemble naturel plus étendu, riche et peu artificialisé, pouvant englober des zones de type 1.

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

Localisation de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Seine de la Chapelle-Saint-Luc à Romilly-sur-Seine »



Réalisation Perspectives sur fond IGN

Localisation de la ZNIEFF de type 2
« Vallée de la Seine de la Chapelle-Saint-Luc à Romilly-sur-Seine » sur le village de Payns



Réalisation Perspectives sur Parcelles Cadastres Informatisées (PCI)
Données DREAL Champagne Ardenne

Description générale

La vallée du cours inférieur de la Seine depuis la Chapelle-Saint-Luc jusqu'à Romilly-sur-Seine constitue une ZNIEFF de type II de plus de 7 200 hectares, possédant des milieux alluviaux encore riches en faune et en flore.

Ce site présente en effet une mosaïque de groupements végétaux très intéressants : bois alluviaux inondables, bois marécageux, prairies inondables, roselières et autres végétations de hautes herbes, groupements aquatiques de la rivière, des bras morts et des plans d'eau.

Intérêt des milieux et végétation

Les cultures, les peupleraies et, dans une moindre mesure, les prairies pâturées ou fauchées plus intensives sont très représentées sur le territoire de la ZNIEFF.

Les prairies de fauche inondables (en partie pâturées ici) sont partout en régression suite au recalibrage, au drainage et à l'extension des champs de maïs et des peupleraies. Elles peuvent être considérées comme semi-primitives dans le sens où leur flore, riche et variée, contient de nombreuses espèces rares comme, par exemple, la violette élevée et la gratioline officinale (protégées en France, très rares et en régression spectaculaire), l'inule des fleuves, le pâturin des marais, l'ail anguleux et l'œnanthe moyenne (tous les quatre protégés au niveau régional).

Au niveau des méandres de la Seine, des dépressions de la vallée et des vallons latéraux se rencontrent à différents groupements marécageux. Ils abritent plusieurs plantes rares, notamment la renoncule grande douve (protégée en France) abondante, la gesse des marais et la germandrée des marais (protégées au niveau régional), l'euphorbe des marais, le chardon faux-acanthe...

La végétation aquatique des noues et des mares (et dans une moindre mesure des étangs et gravières) est typique avec plusieurs espèces rares inscrites sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne, dont une curieuse plante carnivore flottante, l'utriculaire vulgaire.

Les forêts sont encore assez bien représentées, mais régressent de plus en plus au profit des peupleraies monospécifiques. En général, les arbres rencontrés sont le frêne, le chêne pédonculé, le tilleul à petites feuilles, l'orme champêtre, l'érable sycomore, l'érable plane, le bouleau verruqueux, l'aulne, les peupliers et le rare frêne à feuilles étroites.

Intérêt des espèces faunistiques

De grosses sources latérales alimentées par la nappe phréatique de la craie sont à l'origine d'inondations hivernales parfois très tardives, créant de vastes "mares" et "étangs" temporaires jusqu'à la fin du printemps abritant plusieurs petits crustacés rarissimes au niveau national et même international !

Les batraciens sont également bien représentés avec notamment le triton crêté et le pélodyte ponctué, très rare en Champagne-Ardenne (présent çà et là dans la vallée et particulièrement abondant au niveau de la source de l'Armanche). Totalement protégés sur le territoire français, ils figurent également dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie vulnérable).

Les oiseaux sont variés et bien caractéristiques de ce type de milieu ; la vallée est fréquentée par des oiseaux aquatiques tels que le petit gravelot (nicheur rare inscrit dans la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne), la poule d'eau, le canard colvert, le râle aquatique et le martin pêcheur (qui s'y reproduisent), par le chevalier guignette, le héron, l'hirondelle des rivages (certainement nicheuse), le gobemouche gris, la pie-grièche grise, etc.

Les oiseaux des milieux forestiers, buissonnant ou bocager sont aussi représentés : on y observe le pic épeiche, le pic épeichette, le pic vert, le loriot, le geai des chênes, le pinson des arbres, la sittelle torchepot (petit grimpeur très actif qui a la particularité de pouvoir descendre le long des troncs d'arbres la tête en bas), le pigeon ramier, la tourterelle des bois, la grive musicienne...

Vulnérabilité

Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site, il serait bon de limiter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt, ici en l'occurrence le drainage, le labourage des prairies, l'extension du maïs, le mitage par de nouvelles gravières, l'extension de la populiculture. Par contre le maintien de la fauche traditionnelle dans les derniers secteurs typiques est bien sûr à conseiller.

1.2.4.B/ Les espèces naturelles protégées (faune et flore)

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) recense 292 espèces et infra-espèces sur le territoire communal de Payns.

Parmi celles-ci, 18 espèces faunistiques et 8 espèces floristiques sont présentes sur des listes d'espèces protégées au titre de directives, de règlement d'exécution, de convention européenne ou d'arrêtés ministériels et interministériels.

Enfin, 2 espèces sont identifiées comme menacées au sein de listes rouges, il s'agit du Martin-pêcheur d'Europe (listes rouges nationale et Europe) et du Loup gris (liste rouge nationale).

Des informations complémentaires sont disponibles sur internet aux adresses suivantes :

- sur le site de l'inventaire national du patrimoine du muséum national d'histoire naturelle : <http://inpn.mnhn.fr>
- sur le site faune-flore de la DREAL Champagne-Ardenne : <http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/protection-et-gestion-de-la-faune-et-de-la-flore-r1227.html>
- sur le site de la ligue pour la protection des oiseaux (LPO) Champagne-Ardenne : <http://champagne-ardenne.lpo.fr/>

1.2.4.C/ Les zones humides

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 réunit 191 dispositions réparties dans 44 orientations organisées autour de grands défis dont « la restauration des milieux aquatiques ».

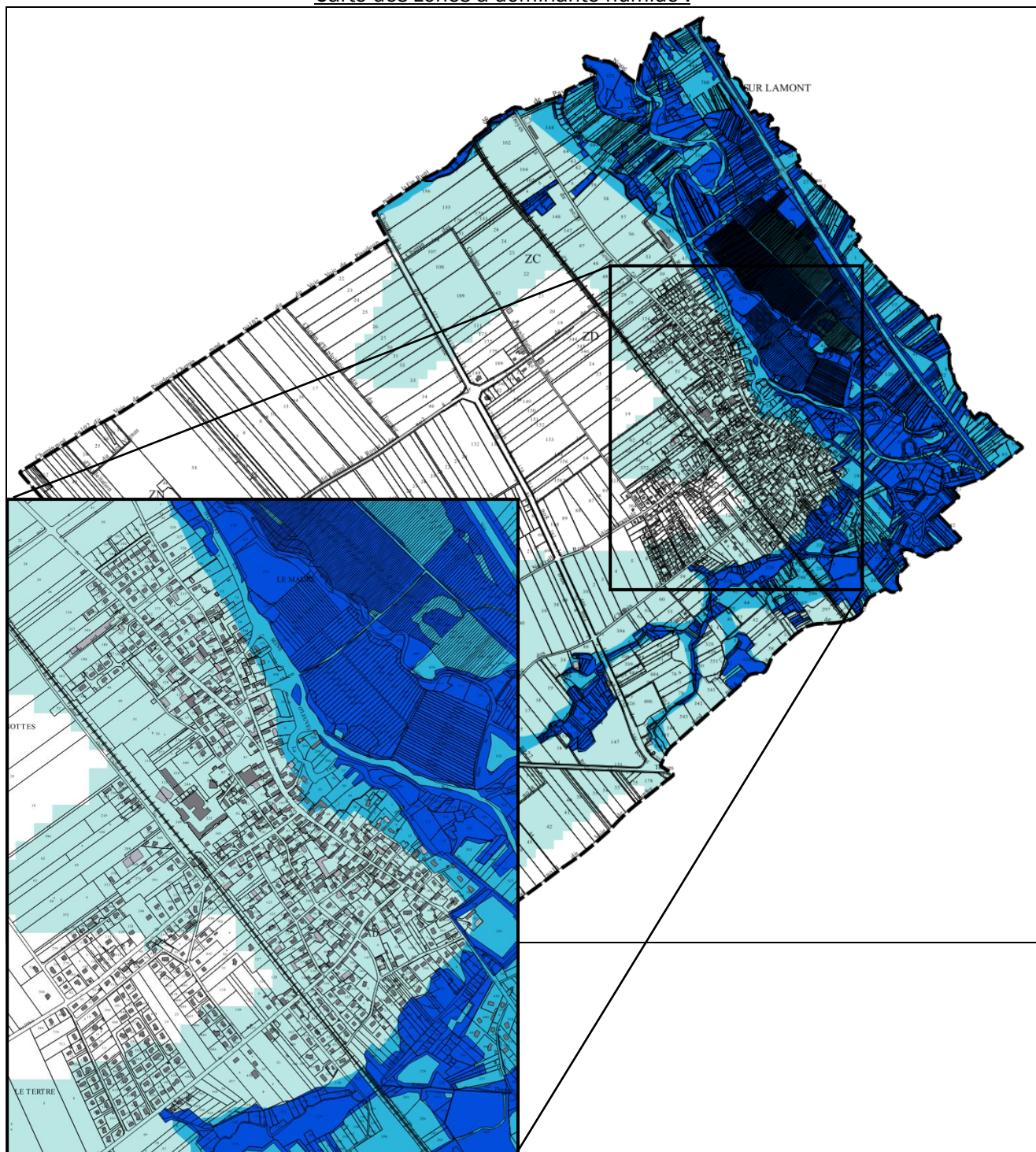
La préservation des zones humides est également une préoccupation à l'échelle régionale ; ainsi, la DREAL Champagne-Ardenne dispose de deux cartographies régionales non exhaustives recensant les zones humides dites « loi sur l'eau » et les zones à dominante humide :

- **Zones humides dites « 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, les tiers 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 ;
- **Zones à dominante humide** : 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 sur le terrain doit être réalisé selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus.

Ces 2 cartographies sont le résultat d'une agrégation sélective de différentes études et inventaires menés dans la région, mises à jour en octobre 2015. Elles seront complétées au fur et à mesure des nouvelles connaissances.

La commune de Payns est fortement concernée par la présence de zones humides et de zones à dominante humide à l'Est de son territoire induite par la présence d'un réseau hydrographique développé et d'une composition des sols et sous-sols hydromorphes (gorgés d'eau).

Carte des zones à dominante humide :



Réalisation Perspectives sur Parcelles Cadastreales Informatisées (PCI)
Données DREAL Champagne Ardenne

1.2.5 TRAMES VERTE ET BLEUE

1.2.5.A/ Définition des 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, européens 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 ruptures :

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).

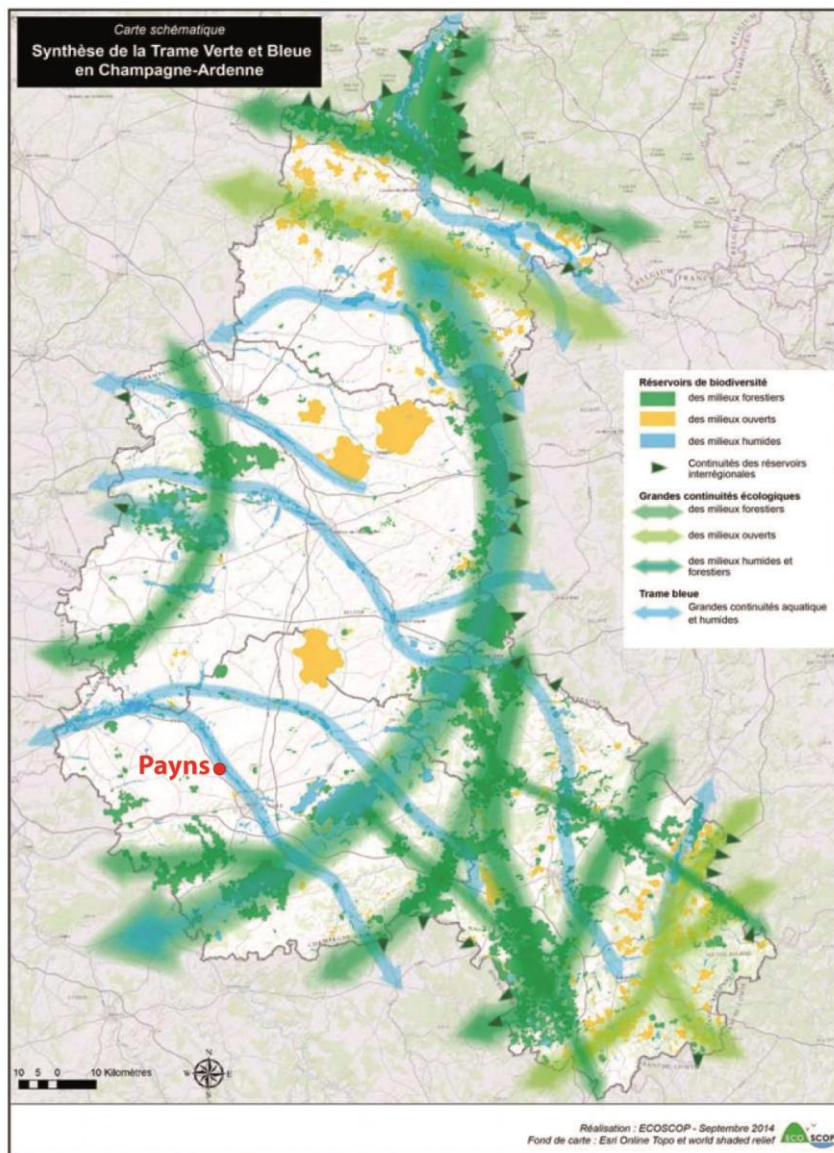
1.2.5.B/ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique – SRCE – de Champagne-Ardenne

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 la commune de Payns est concernée par une des grandes continuités écologiques régionales de la trame bleue. Il s'agit de la Seine et des milieux humides qui lui sont associés.

Sur les cartes éditées au 1/100 000^{ème} qui présentent de façon plus précise les composantes des trames verte et bleue on remarque que la vallée de la Seine est identifiée à la fois comme réservoir de biodiversité des milieux humides et des milieux boisés et comme corridor des milieux boisés depuis le lit mineur de la Seine jusqu'aux limites communales Nord-Est de Payns. Le lit mineur de la Seine est également identifié comme un corridor écologique des milieux humides.

Le corridor écologique des milieux humides du lit mineur de la Seine se poursuit le long du ruisseau le Tirva.

Enfin, une partie d'un corridor des milieux boisés longe les limites communales Sud et englobe deux espaces boisés situés au milieu de l'espace agricole.

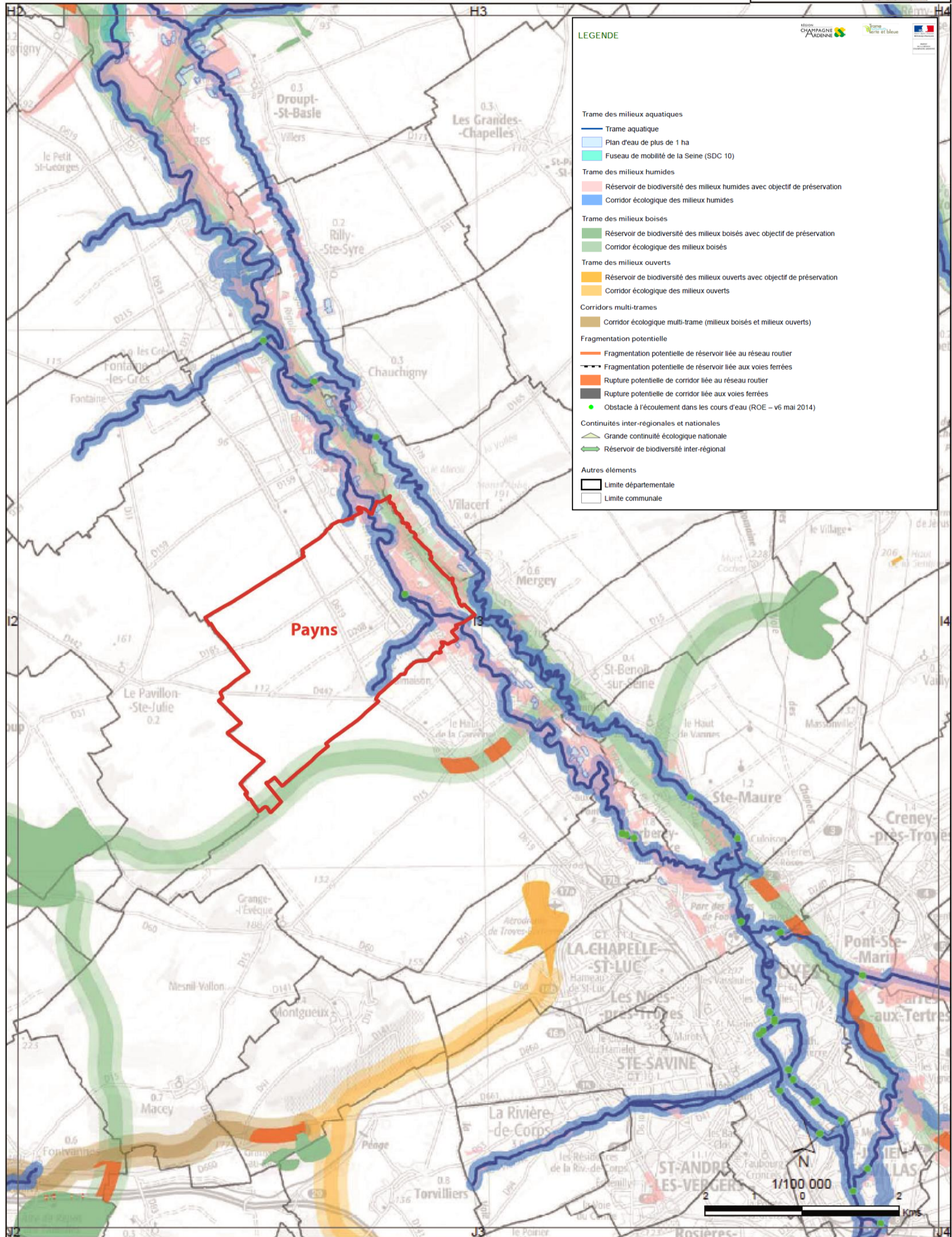
Carte des composantes des Trames Verte et Bleue régionales

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 I3

Cette carte identifie les composantes de la trame verte et bleue définies dans le SRCE de Champagne-Ardenne. Elle constitue un porteur-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						



1.2.5.C/ Les trames verte et bleue à l'échelle locale

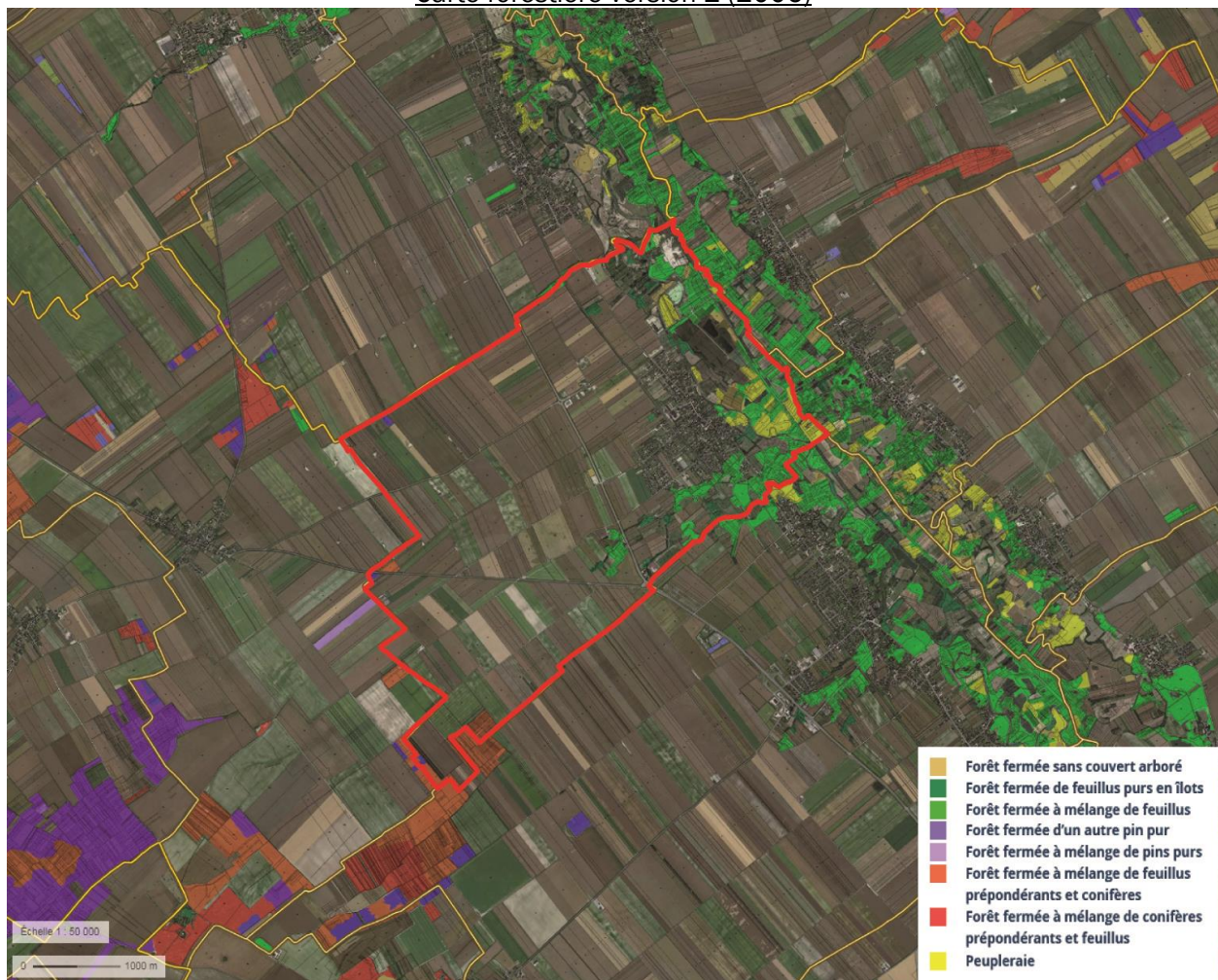
La trame verte

La trame verte locale correspond essentiellement aux réservoirs de biodiversité que constituent les ensembles boisés à l'Est du territoire et qui se superposent à la trame des milieux humides. En effet, ces masses boisées composées principalement de peupleraies et de forêts fermées à mélange de feuillus représentent potentiellement des réservoirs de biodiversité le long de la Seine et du Tirva. De plus, leur connexion forme une continuité écologique et donc potentiellement un corridor écologique de la trame verte locale en lien avec les milieux humides identifiés sur la commune.

On constate également que la commune se situe en limite d'un ensemble de boisements de conifères qui se développe principalement sur les communes de Saint-Lyé, Le Pavillon-Sainte-Julie et Villeloup. A noter que la forêt formée de pins purs située sur la commune de Villeloup est identifiée comme une ZNIEFF de type 1 « Pinedes de la gaudine et de corvau à Villeloup » pour la présence d'une flore et d'une faune (papillons, insectes) remarquables. Ainsi, les quelques boisements situés à l'extrémité Sud du territoire de Payns favorisent le déplacement de cette biodiversité et constituent donc potentiellement un corridor écologique entre la ZNIEFF de type 1 de Villeloup et la ZNIEFF de type 2 de la vallée de la Seine.

A noter que les passages de la RD619, de la RD442, de la voie de chemin de fer et de l'ancien Canal de la Haute Seine représentent des obstacles pour les continuités écologiques entre l'Ouest et l'Est du territoire.

Carte forestière version 2 (2006)



Réalisation Perspectives sur fond Géoportail

La trame bleue

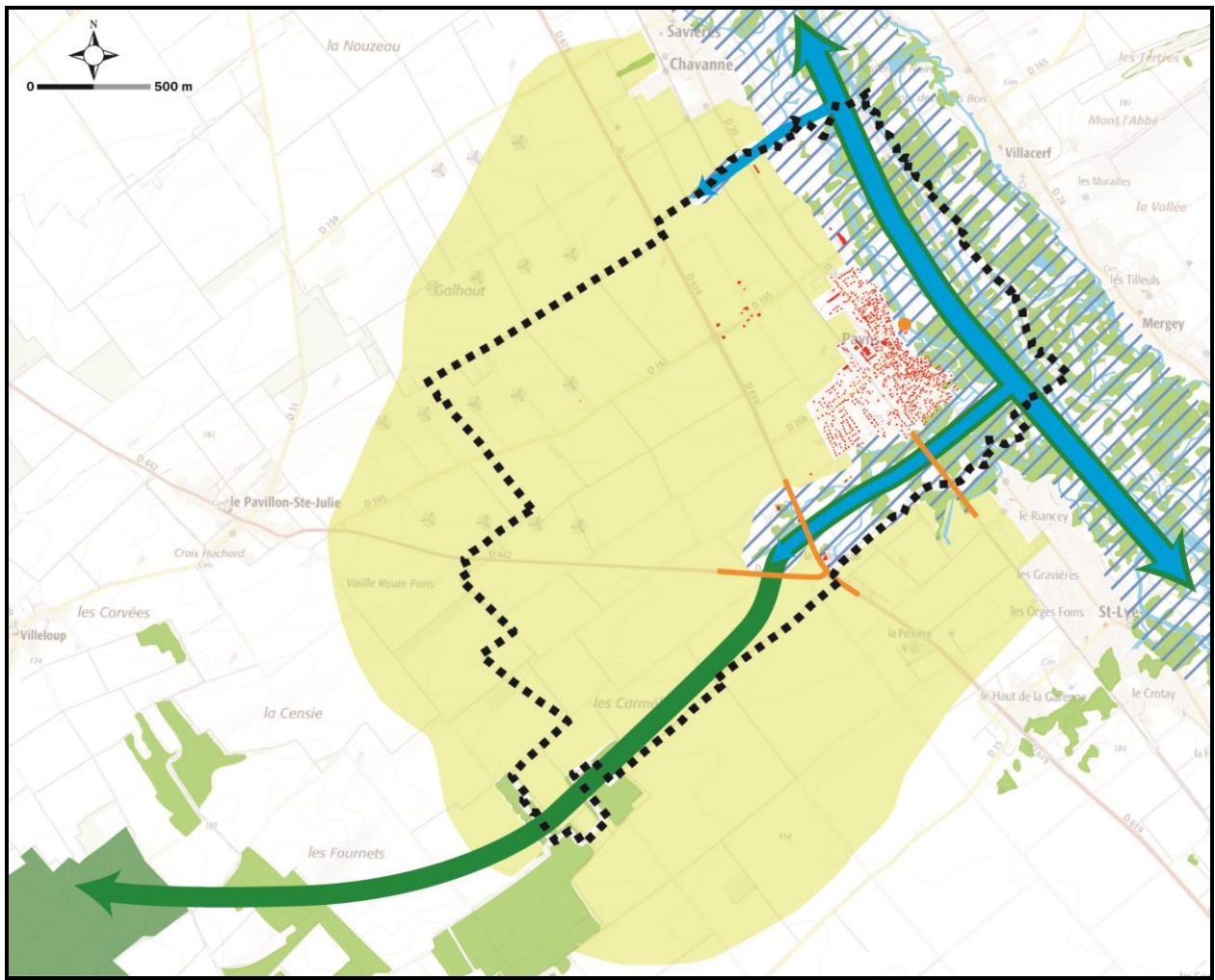
La trame bleue locale concerne principalement la partie Est du territoire qui est traversée par un réseau hydrographique dense. Ce réseau hydrographique est accompagné de zones inondables, de zones humides, de prairies humides et de ripisylves qui favorisent le développement d'une biodiversité floristique et faunistique. Pour rappel, la vallée de la Seine est identifiée comme ZNIEFF de type 1 pour ces milieux alluviaux encore riches en faune et en flore.

Si une large partie Est présente potentiellement une réserve de biodiversité de la trame bleue locale, les continuités écologiques se trouvent principalement le long de la Seine et du canal de la Haute Seine ainsi que le long des principaux ruisseaux constituant le réseau hydrographique (la Fausse Rivière et le Tirva).

On note la présence d'un obstacle à l'écoulement de l'eau notamment sur la Seine. En effet, le cours d'eau comprend un barrage au niveau du moulin de Payns.

Synthèse des trames verte et bleue locales

Carte des composantes des Trame Verte et Bleue locales



■ ■ ■ Limite communale

■ Espace urbanisé

■ Vaste milieu ouvert de type culture céréalière

■ Réseau hydrographique

ELEMENTS DE LA TRAME VERTE

■ Réservoir potentiel de biodiversité des milieux fermés de type boisement

■ Réservoir de biodiversité reconnu (ZNIEFF de type 1)

↔ Continuité écologique potentiel des milieux fermés

ELEMENTS DE LA TRAME BLEUE

▨ Réservoir potentiel du milieu aquatique (cours d'eau, berges, zones humides et prairies humides)

↔ Continuité écologique potentiel du milieu aquatique

↔ Continuité écologique potentiel du milieu aquatique et des milieux fermés

ELEMENTS DE RUPTURE

● Obstacle à l'écoulement dans les cours d'eau

■ Obstacle potentiel aux continuités écologiques

Réalisation Perspectives sur fond Géoportail



PARTIE 2 :



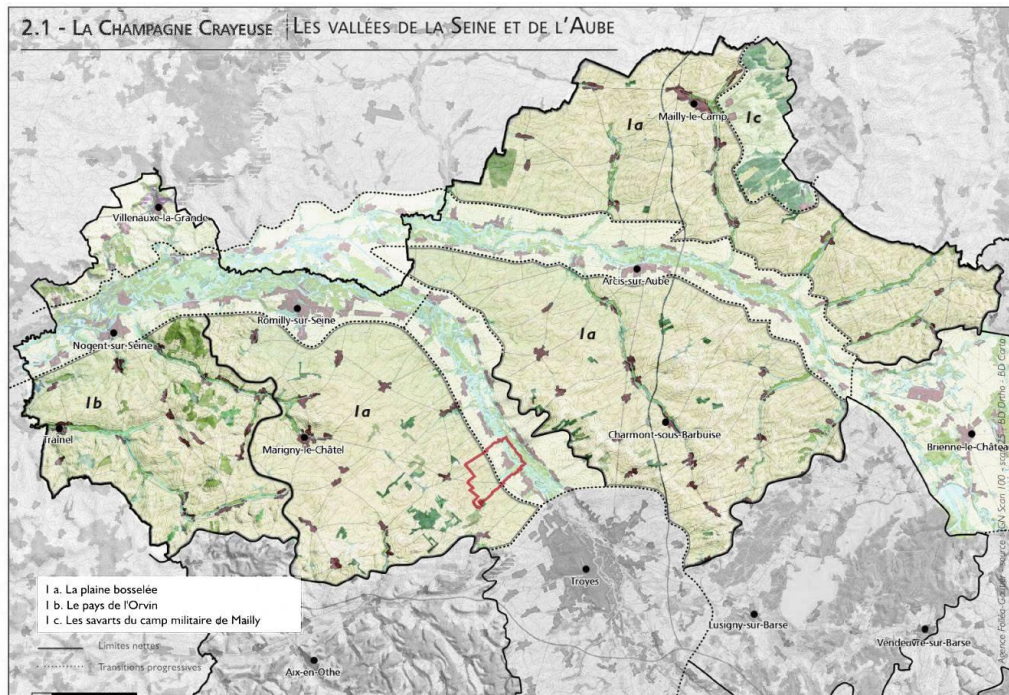
**ORGANISATION SPATIALE ET
FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE**

2.1 LE PAYSAGE

2.1.1 A L'ÉCHELLE RÉGIONALE

Sources : « Référentiel des Paysages de l'Aube » commandé par la DDT de Troyes, 2010

Selon ce référentiel des paysages de l'Aube, la commune de Payns est située entre « la Plaine bosselée de la Champagne crayeuse et la Seine urbanisée de Troyes à Romilly-sur-Seine des Vallées de la Seine et de l'Aube ».



Source : Référentiel des paysages de l'Aube

2.1.1. A/ La Champagne crayeuse : la Plaine bosselée

Les caractéristiques issues du Référentiel et applicables au territoire de Payns :

- Un relief régulier qui fait alterner douces ondulations et vastes étendues planes ;
- Un paysage dominé par la grande culture ;
- Une eau peu visible mais toujours source de variations paysagères ;
- Une quasi-absence d'arbres ;
- Des villages groupés, implantés régulièrement, maillant le territoire.

Les valeurs paysagères clefs qui se dégagent de ce territoire sont :

- Les structures végétales dans l'espace agricole :
 - Quelques alignements, bouquets d'arbres mélangés et arbres isolés qui animent les bords de routes et les paysages de grandes cultures.
- Les reliefs singuliers :
 - Les talwegs : de petites vallées verdoyantes qui séquent les immensités agricoles du plateau ;
 - Les buttes témoins : petites collines isolées au milieu de la plaine, souvent coiffées de bois.
- Le parcellaire agricole :
 - Une mosaïque de couleurs au fil des saisons.
- Le patrimoine architectural et urbain :
 - Une qualité architecturale indéniable, liée aux matériaux et aux volumes des fermes (présence d'une petite tuile arrondie particulière).
- Les ceintures végétales des villages :
 - Des villes et des villages groupés à l'image rurale, ceinturés de végétal.

Par contre, ces qualités paysagères apparaissent menacées par :

- La perte de la diversité écologique et paysagère des plaines agricoles :
 - Par des modes de production intensifs ;
 - Par une grande monotonie des paysages après les labours ;
 - Par la disparition et la non-valorisation des chemins agricoles ;
 - Par la pollution des eaux souterraines (engrais...) ;
 - Par la suppression des arbres d'alignement le long des routes ou en limite de parcelles.
- La standardisation des villages :
 - Par la disparition progressive des lisières végétales entre village et espace agricole ;
 - Par des extensions peu soignées qui "sortent" des villages ;
 - Par la pauvreté des formes architecturales ;
 - Par des traversées de villages mal adaptées aux piétons.
- La saturation des paysages par les réseaux aériens :
 - Par l'implantation de pylônes très visibles dans ce vaste « paysage-horizon » ;
 - Par l'accumulation de parcs éoliens associés aux lignes à haute-tension.

2.1.1. B/ Les Vallées de la Seine et de l'Aube : la Seine urbanisée de Troyes à Romilly-sur-Seine

Les caractéristiques issues du Référentiel et applicables au territoire de Payns :

- de jolis villages-rues qui s'étirent au fil de la route mais qui demeurent toujours bien dissociés les uns des autres
- des sites urbains de qualité en relation directe avec l'eau
- des traversées de villages par des routes mesurées et souvent accompagnées de végétal
- des limites de village bien dessinées et accompagnées de ceintures végétales denses

Les valeurs paysagères clefs qui se dégagent de ce territoire sont :

- Un patrimoine architectural et urbain de grande qualité :
 - Qualités de bâti et des formes urbaines ;
 - Traitement soigné de l'eau dans les villages et les villes (canaux, ponts, ouvrages hydrauliques, lavoirs, usines...).
- Des structures végétales dans l'espace agricole et le long des routes :
 - Haies, petits bois, arbres isolés... ;
 - Des prairies au contact de l'eau.
- Des ceintures végétales autour des villages :
 - Présence de végétation en limite d'espace bâti, accompagnant souvent la silhouette du village ;
 - Imbrication entre des jardins et des prairies pâturées : une association entre les pratiques agricoles et des espaces ornementaux.
- Des villages à l'image jardinée
 - Transparence des clôtures permettant de voir les jardins depuis l'espace public.
- L'eau présente sous des formes très variées :
 - Nombreux bras des rivières et du fleuve, canaux et biefs, étangs et mares, zone humide et marais...

Par contre, ces qualités paysagères apparaissent menacées par :

- Un appauvrissement architectural dans les villes :
 - Par de phénomènes de péri-urbanisation pouvant nuire au paysage ;
 - Par des tentatives d'extensions en « épaisseur » peu adaptées à l'urbanisme particulier des villages-rues ;
 - Par un vieillissement important du bâti ;
 - Par des traversées de villages parfois trop routières et trop larges.
- Une fermeture des paysages de la vallée :
 - Par une progression des peupleraies obstruant/banalissant les paysages et affaiblissant la richesse des milieux.
- Un affaiblissement des milieux naturels :
 - Par les étangs liés à d'anciennes gravières aujourd'hui privatisés et peu mis en valeur ;
 - Par des berges souvent peu mises en valeur.

2.1.2 A L'ÉCHELLE LOCALE

Sur un plan général, l'organisation paysagère du finage communal s'insère dans un plan en bandes parallèles.

La commune est organisée sur trois plans successifs.

On identifie :

- La Plaine crayeuse et agricole ;
- Le tissu villageois en cordon ;
- Le cordon boisé de Seine.

2.1.2. A/ Le paysage agricole de plaine

Les terres situées dans la vallée de la Seine constituent des terres des plus fertiles.

En effet, le relief peu prononcé de la plaine favorise la rétention d'eau et le dépôt d'alluvions. Ces terres riches en matière minérale et organique sont exploitées par l'activité agricole.

Les terres crayeuses en pente vers la Seine, favorisant l'écoulement des eaux et le transport des matières organiques favorisent la fertilité de la surface des sols. Ainsi, le territoire se caractérise par une forte présence des grandes cultures.

La majeure partie du territoire est ouverte sur les plaines agricoles. Les perspectives sont profondes et limitées uniquement par le léger relief des buttes et la présence d'espaces boisés par endroits.



Source : Perspectives Urbanisme et Paysage sur fond Géoportail

Le parcellaire agricole, par la variété de ses cultures, tailles, formes, géométrise le paysage. L'allure du paysage agricole varie en fonction des saisons et des différentes cultures qui poussent.

Dans la plaine, les vues sont lointaines. Ainsi, le regard peut être attiré par certains éléments, naturels ou anthropiques : éoliennes, château d'eau.



Réalisation : Perspectives Urbanisme et Paysage

2.1.2. B/ Le tissu villageois en cordon

La partie urbaine de Payns s'inscrit dans un linéaire en chapelet de villages des vallées de la Seine (voir 2.2 Caractéristiques urbaines).

La topographie justifie de l'implantation de la commune et des infrastructures qui la bordent (le canal côté vallée, la voie ferrée qui la traverse).

La silhouette de Payns se dessine discrètement dans la plaine agricole, du fait de la faible hauteur de ses bâtiments. Elle se fond dans le paysage en partie, grâce à la topographie descendante vers la vallée de la Seine et la végétation des jardins.

On note tout de même que depuis la RD619, certains secteurs plus récents sont fortement visibles par leurs façades claires qui contrastent avec le paysage (voir 2.2.4D/ Zone n° 4 – Voie des Fontaines).



Réalisation : Perspectives Urbanisme et Paysage sur fond Géoportail



Réalisation : Perspectives Urbanisme et Paysage

2.1.2. C/ Le cordon boisé de Seine

A l'origine, espace naturellement dessiné par la Seine, de nombreux éléments anthropiques sont venus accompagner, transformer ces espaces aujourd'hui et proposent une diversité d'ambiances.

Le canal de la Haute Seine est un élément limitrophe structurant.

Il vient créer une limite humide offrant un paysage intime de cœur de vallée. Avec sa vélo voie en bord de canal, c'est un lieu de quiétude pour se promener.



Réalisation : Perspectives Urbanisme et Paysage



Source : Perspectives Urbanisme et Paysage sur fond Géoportail

On constate la présence de multiples peupleraies, qui, à l'échelle de la vallée, banalisent les paysages et affaiblissent la richesse des milieux.

A l'inverse, il existe des étangs formés dans les anciennes carrières et gravières, cœurs de biodiversité, mais qui sont aujourd'hui privatisés et peu mis en valeur.

Le Tirva, un affluent de la Seine, va venir en virgule au Sud, embrasser et séparer Payns de sa commune voisine, Saint-Lyé.

Il offre un paysage de bois humide le long du ruisseau, plus intime encore que le long du canal de Seine de par son gabarit de petit cours d'eau.

Un lavoir a été édifié sur celui-ci. Il servait aux lavandières au début du siècle dernier. Remis à neuf par des bénévoles, il est devenu un endroit paisible où s'arrêter et se détendre.

2.2 CARACTERISTIQUES URBAINES

2.2.1 DYNAMIQUES D'URBANISATION

2.2.1.A/ Evolution du tissu urbain

Carte de Cassini - XVIIIe Siècle



Source : Géoportail

La carte de Cassini indique déjà le village de Payns sous les dénominations « Payen » ou « Pain » à son emplacement actuel le long de la vallée de la Seine qui est représentée par un large bandeau boisé.

On note également la présence du cours d'eau le Tirva et de la Malmaison.

On constate que le tracé de l'actuelle RD619 est déjà existant sous la dénomination « Grande Route de Paris ».

Carte d'Etat-Major - 1820-1866

La carte d'Etat Major représente la structure ancienne du village qui est encore reconnaissable aujourd'hui avec une urbanisation qui s'est progressivement développée en cordon le long de la voie Riot et le long de le rue Hugues de Payns (RD20), de la voie des Fontaines, de la rue Neudet, de l'avenue de la Gare, et de la rue Coquet.

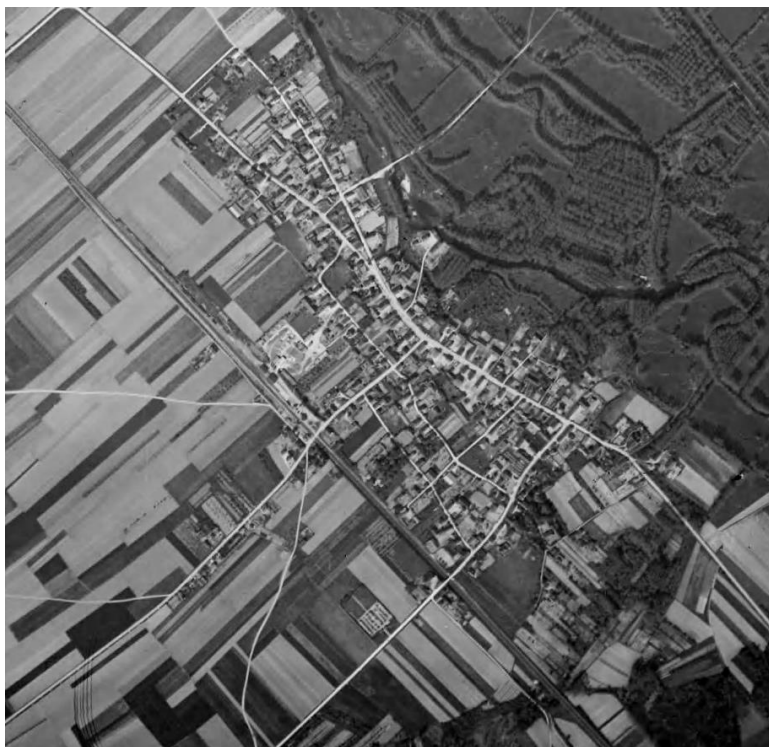
On note également l'apparition de deux infrastructures marquantes du territoire, la voie de chemin de fer « de Montereau à Troyes » et le Canal de la Haute-Seine en cours de construction au XIXème siècle. La commune de Payns, nommée « Pains » à cette époque, comprend une station ferroviaire actuellement utilisée pour l'habitat.

Source : Géoportail

Photographie aérienne - 1948

Au début du XXème siècle, la commune ne s'étend plus selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est, mais tend à s'épaissir vers le Sud-Ouest, le Nord n'étant pas urbanisable du fait de la présence de la Seine et de ces zones humides et inondables.

Ainsi, on constate que les premières habitations ainsi que le cimetière s'implantent au Sud de la voie ferrée, le long des principaux axes routiers de la commune (RD20b et Voie des Fontaines).



Source : remonterletemps.IGN.fr

A noter que durant la première moitié du XXème siècle de nombreuses constructions se sont implantées au sein du tissu originel, venant ainsi compléter le bâti existant et conférer à celui-ci un aspect plus groupé. Malgré ce phénomène, le bâti ancien et, d'une manière plus générale, l'ensemble du tissu villageois, présente aujourd'hui un caractère encore relativement aéré.

Photographie aérienne - 2005



La dernière phase d'expansion de l'urbanisation au sein de la commune a débuté au tournant des années 1970 et se poursuit encore aujourd'hui. Elle concerne à la fois le tissu villageois et d'autres secteurs de la commune situés en dehors du village.

Dans le village, l'urbanisation s'est effectuée sous la forme d'opérations d'aménagement groupées relativement bien maillées (très peu de voies en impasses). Ces opérations ont été réalisées en continuité du tissu existant, principalement au Nord-Ouest (en direction de la RD165) et au Sud-Ouest (en direction de la RD619).

Cette phase d'expansion, est encore visible depuis les 10 dernières années puisque certaines opérations de constructions viennent de s'achever ou sont en cours de finalisation notamment au Nord du village.

Source : remonterletemps.IGN.fr

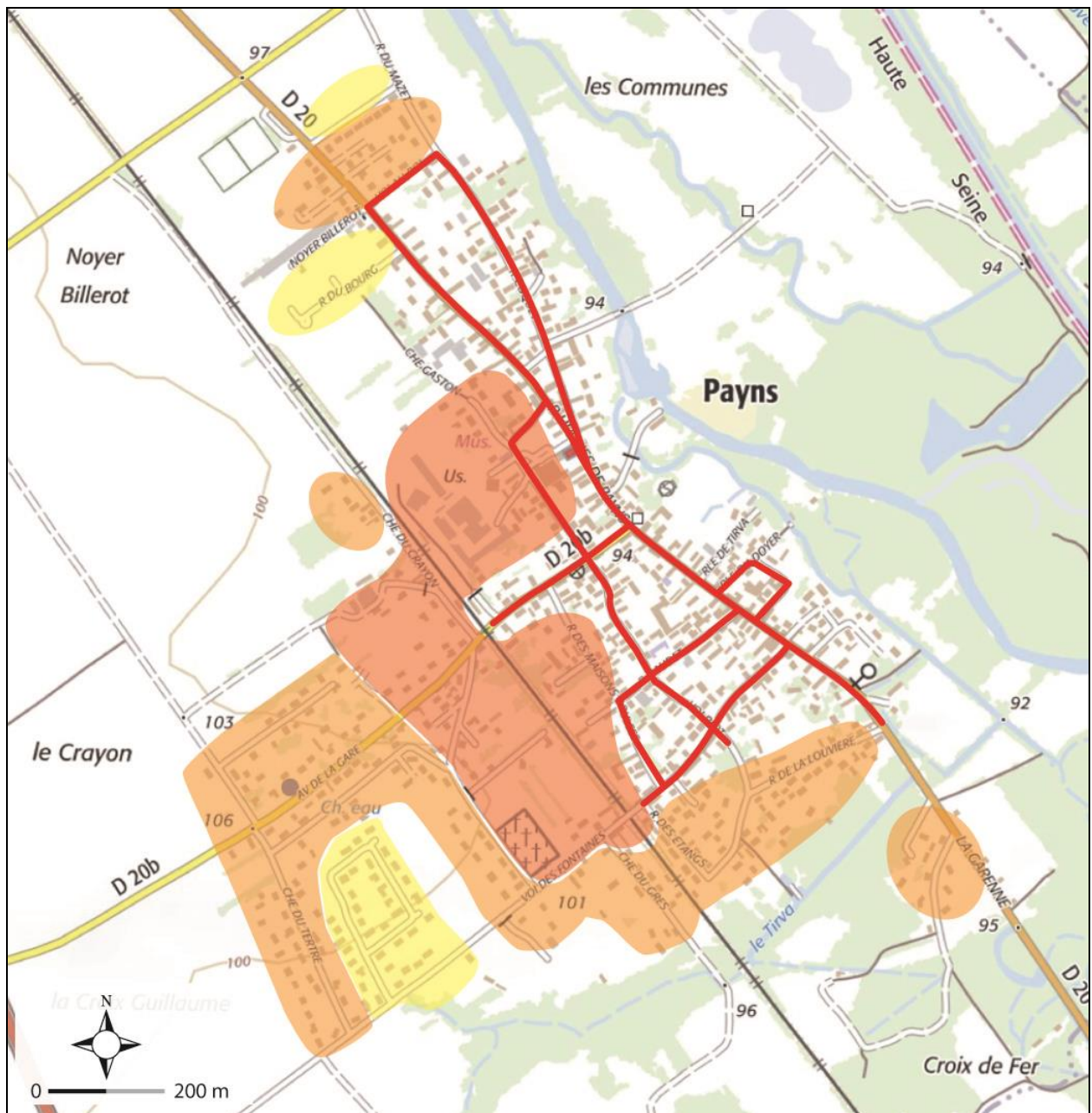
Photographie aérienne - 2016


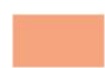




Source : Géoportail

Synthèse de l'évolution de l'urbanisation de Payns

Développement de l'urbanisation à Payns :



-  Axes de développement de l'urbanisation jusqu'à la fin du XIXème siècle
-  Développement de l'urbanisation au cours de la première moitié du XXème siècle
-  Développement de l'urbanisation au cours de la seconde moitié du XXème siècle et début du XXIème siècle
-  Développement de l'urbanisation au cours des 10 dernières années

Réalisation Perspectives sur fond Géoportail

2.2.1.B/ Bilan du potentiel restant au sein du PLU approuvé en 2009

Source : Données cadastrales, données communales, analyse des photos aériennes de 2008-2016 et visites de terrain

L'analyse qui suit a pour but de revenir sur l'évolution de la commune depuis la mise en place de ce document d'urbanisme et de repérer - le cas échéant - les dysfonctionnements afin que le nouveau projet de PLU puisse répondre au mieux aux attentes des élus et des projections qui seront définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Pour évaluer l'évolution de l'enveloppe urbaine de Payns, il est nécessaire de présenter les zones urbaines, à urbaniser et de loisirs du PLU actuel :

Zones urbaines :

- UC : Zone urbaine à vocation mixte (habitat, artisanat, activités compatibles avec la zone)
- UY : Zone d'activités

Zones à urbaniser :

- 1AUA : Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat
- 1AUY : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités
- 2AU : Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat

Potentiel d'urbanisation restant au sein du PLU approuvé en 2009

Le PLU de Payns présente encore un potentiel important pour l'accueil d'habitation en zone d'habitat.

En effet, on calcul un potentiel de 28,5 ha pour l'habitat représentant l'accueil d'environ 340 nouveaux logements (pour une densité moyenne de 12 logements/ha).

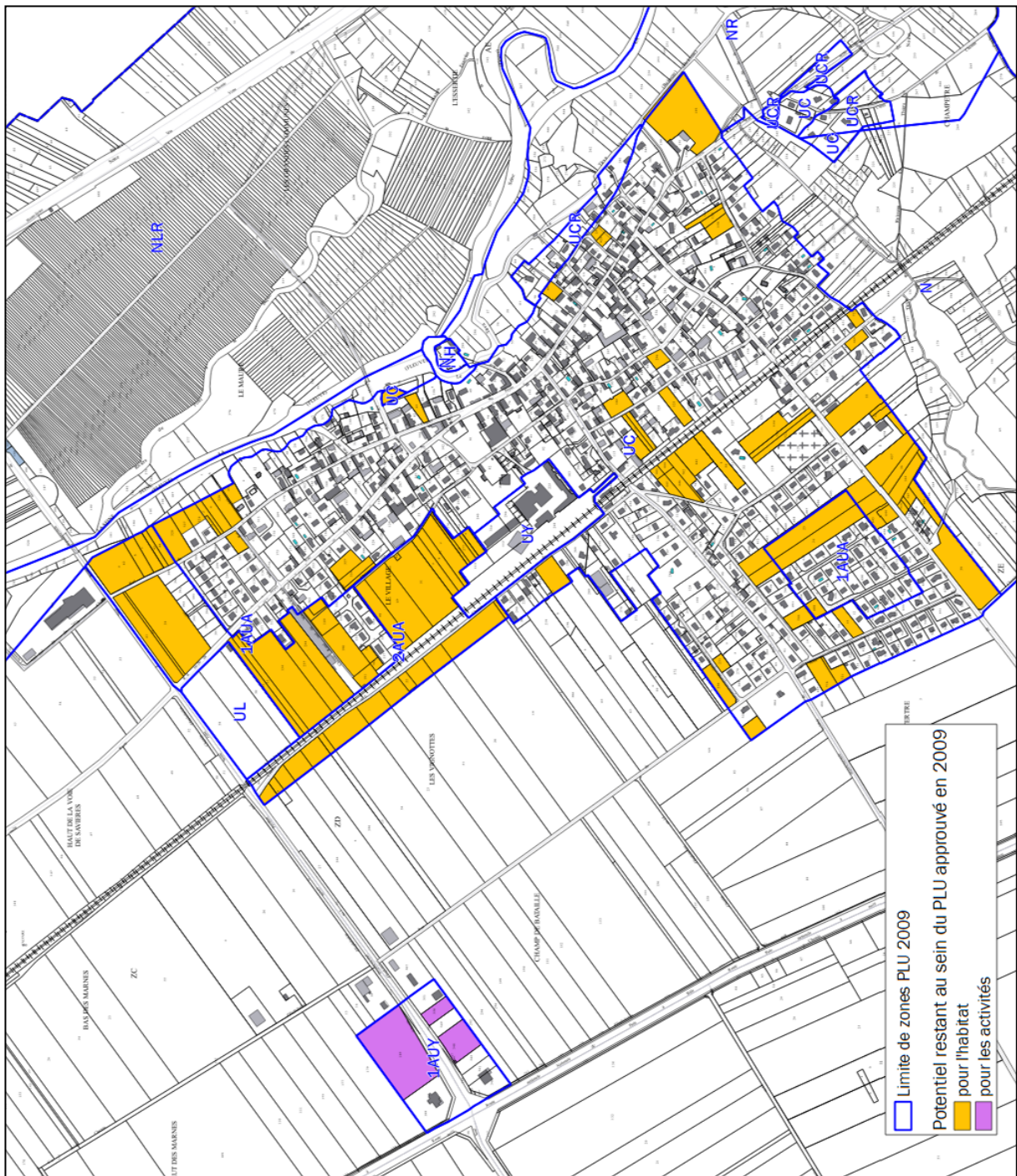
Ce potentiel est notamment important au sein de l'enveloppe urbaine existante sous forme de dents creuses qui représentent 12,5 ha et qui se trouvent fortement marquées par la rétention foncière. Le potentiel restant se situe en franges Nord et Nord-Ouest du village au sein des zones d'urbanisation future (1AU et 2AU).

Zones	Surfaces totales
HABITAT	28,5 ha
UC	12,5 ha
1AUA	9,3 ha
2AUA	6,7 ha
ACTIVITE	2,4 ha
UY	0 ha
1AUY	2,4 ha

Source : Calculs réalisés par Perspectives sous SIG

En ce qui concerne les activités, on note un potentiel restant de 2,4 ha situé au sein de la zone d'activités de la commune au carrefour de la RD619 et de la RD165.

Localisation du potentiel restant au sein du PLU approuvé en 2009



2.2.1.D/ Urbanisation des 10 dernières années

Source : DREAL Champagne-Ardenne, données communales, analyse des photos aériennes de 2009-2016 et visites de terrain

L'Outil de Mesure de l'Artificialisation Résidentielle et Economique – OMARE – de la DREAL Champagne-Ardenne présentant les surfaces artificialisées par l'habitat indique qu'entre 1999 et 2011 l'artificialisation par l'habitat a augmenté moins vite que les ménages. Ce constat induit donc une augmentation de la densité résidentielle témoignant d'une gestion foncière adaptée et d'une stratégie économe en espace.

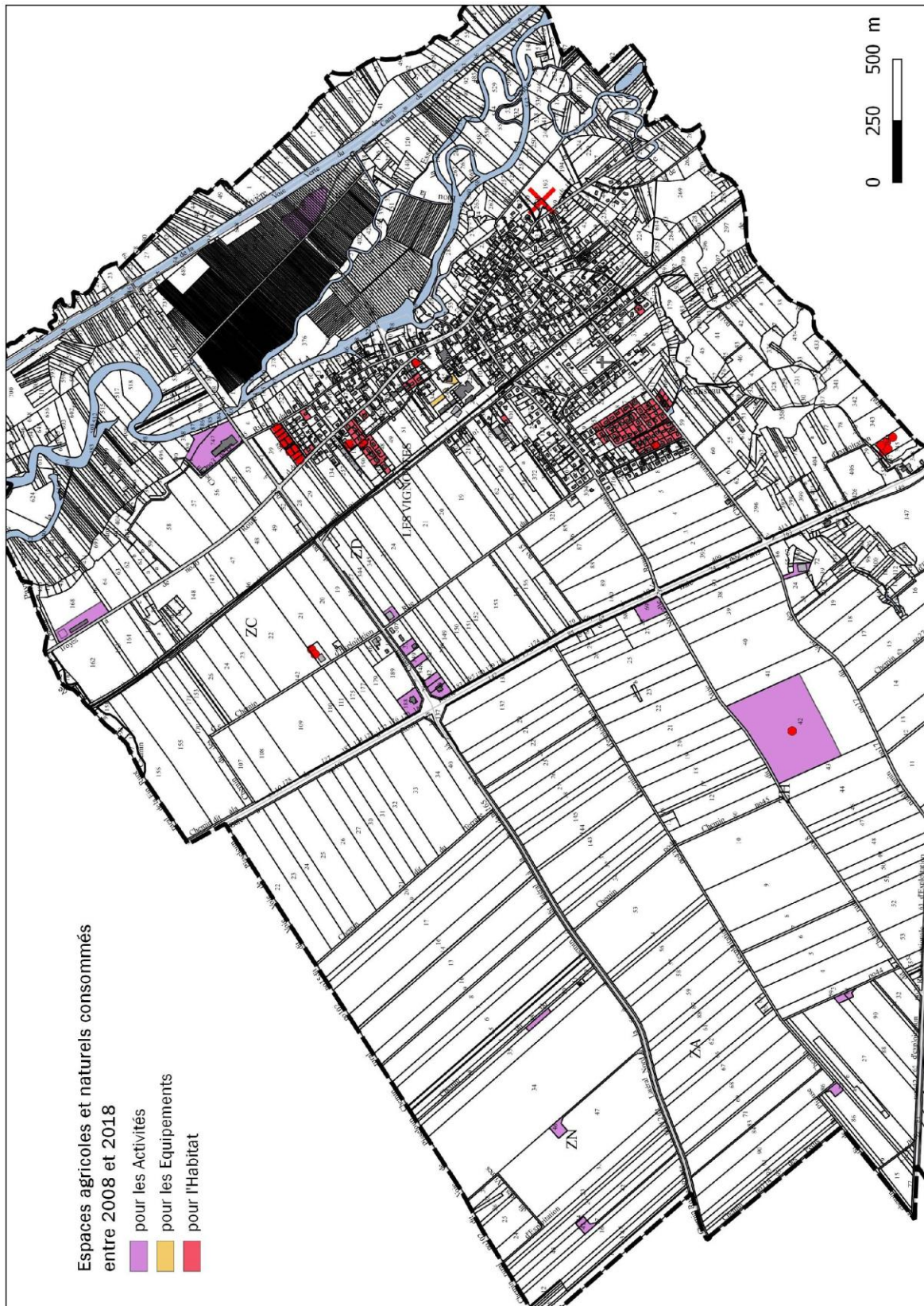
En effet, sur la période 1999-2011, le territoire a artificialisé 993 m² par nouveau ménage (**soit 10 logements/ha**) alors que sur la période 1982-1999 cette valeur était de 1587 m² par ménage (soit 6 logements/ha). Il y a donc une densification importante des opérations d'aménagement.

Les opérations d'aménagement des 10 dernières années correspondent aux mêmes types d'opérations observées entre 1999 et 2011. Ainsi, on retrouve la même densité moyenne de 10 logements/ha sur les nouvelles opérations de constructions pour l'habitat.

L'analyse des photos aériennes de 2009 et 2016, des banques de données parcellaires et les visites de terrains effectuées en 2018 ont permis de déterminer la consommation d'espaces agricole et naturel moyenne des 10 dernières années.

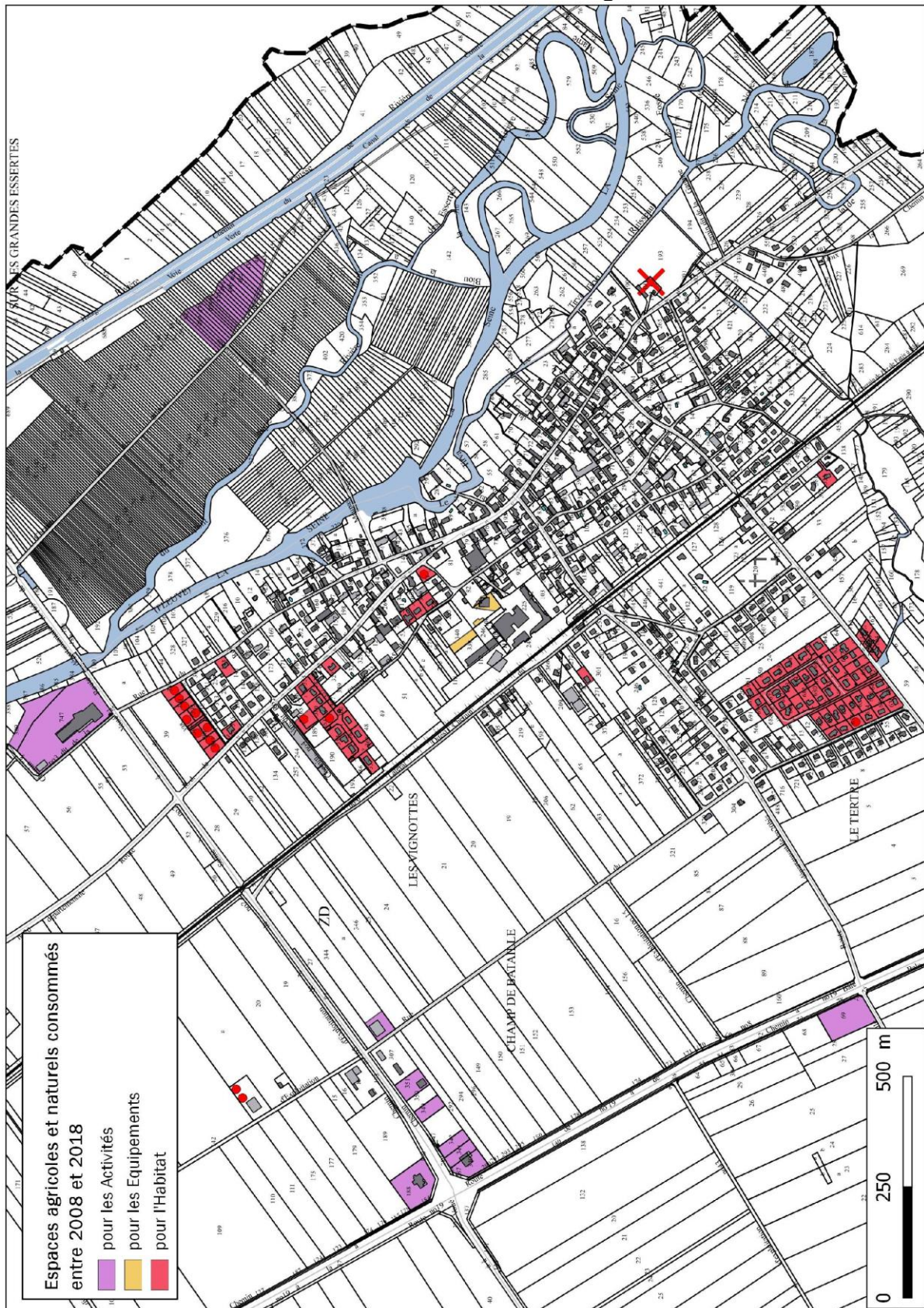
Ainsi, ce sont 8,67 ha d'espaces agricole et naturel qui ont été consommés pour l'habitat et les équipements et 21,3 ha pour l'activité entre 2008 et 2018, **soit une consommation totale de 29,97 ha sur les 10 dernières années représentant une moyenne de 3 ha par an.**

Localisation des espaces agricole et naturel consommés
entre 2008 et 2018 sur l'ensemble de la commune



Réalisation : Perspectives sur fond Parcellaire Cadastral Informatisé (PCI)

Localisation des espaces agricole et naturel consommés
entre 2008 et 2018 sur le village



Réalisation : Perspectives sur fond Parcellaire Cadastral Informatisé (PCI)

2.2.1.D/ Consommation d'espaces entre 2003 et 2012

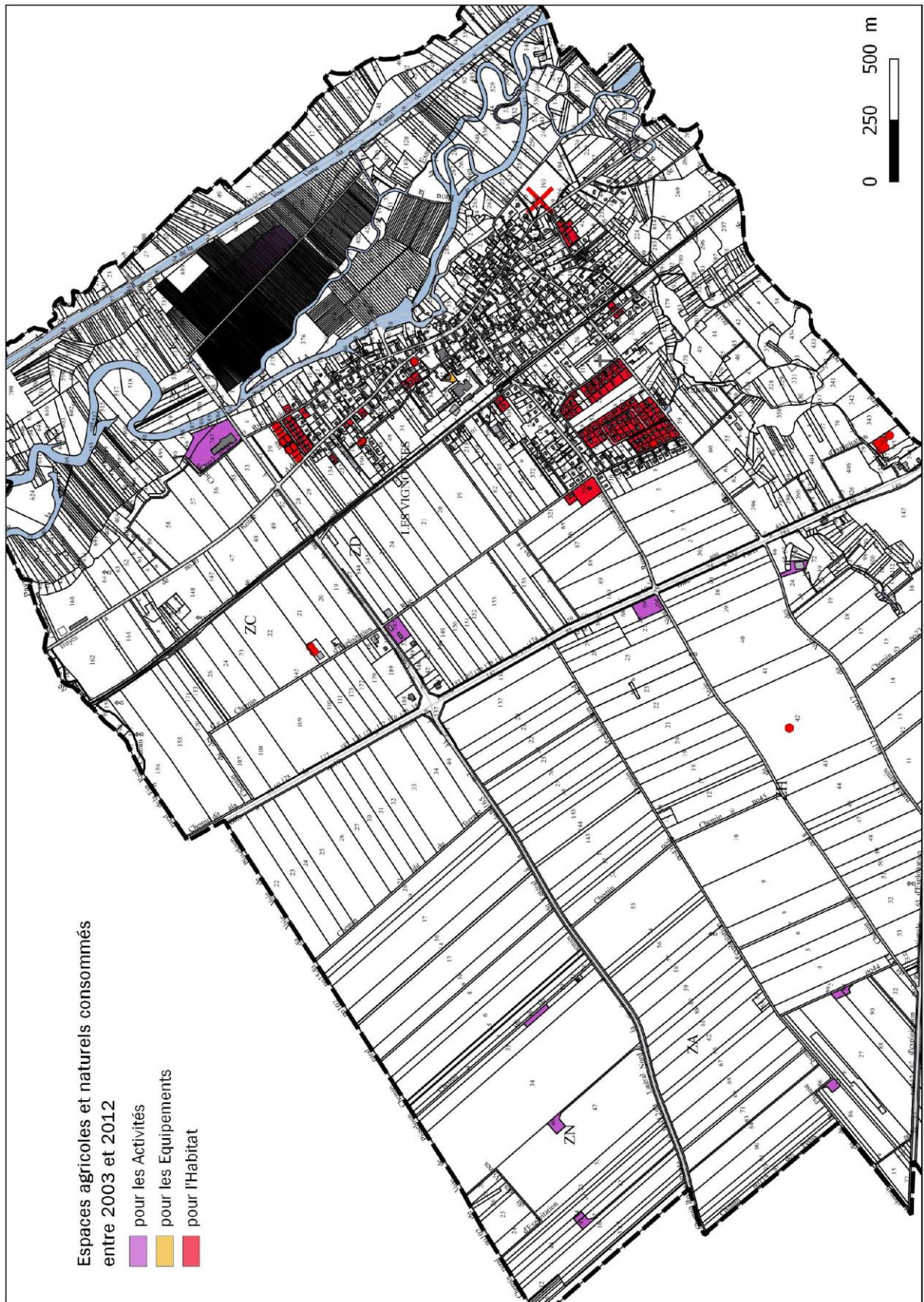
Source : Données communales, analyse des photos aériennes de 2003-2012

L'analyse des photos aériennes de 2003 et 2012 et des banques de données parcellaires ont permis de déterminer la consommation d'espaces agricole et naturel moyenne entre 2003 et 2012.

Cette analyse doit permettre de répondre à l'objectif n° 11 et à la règle 16 du projet de SRADDET qui invite les territoires à mettre en œuvre des politiques et des actions permettant de réduire la consommation de foncier naturel, agricole et forestier de 50% d'ici 2030 par rapport à une période de référence 2003-2012.

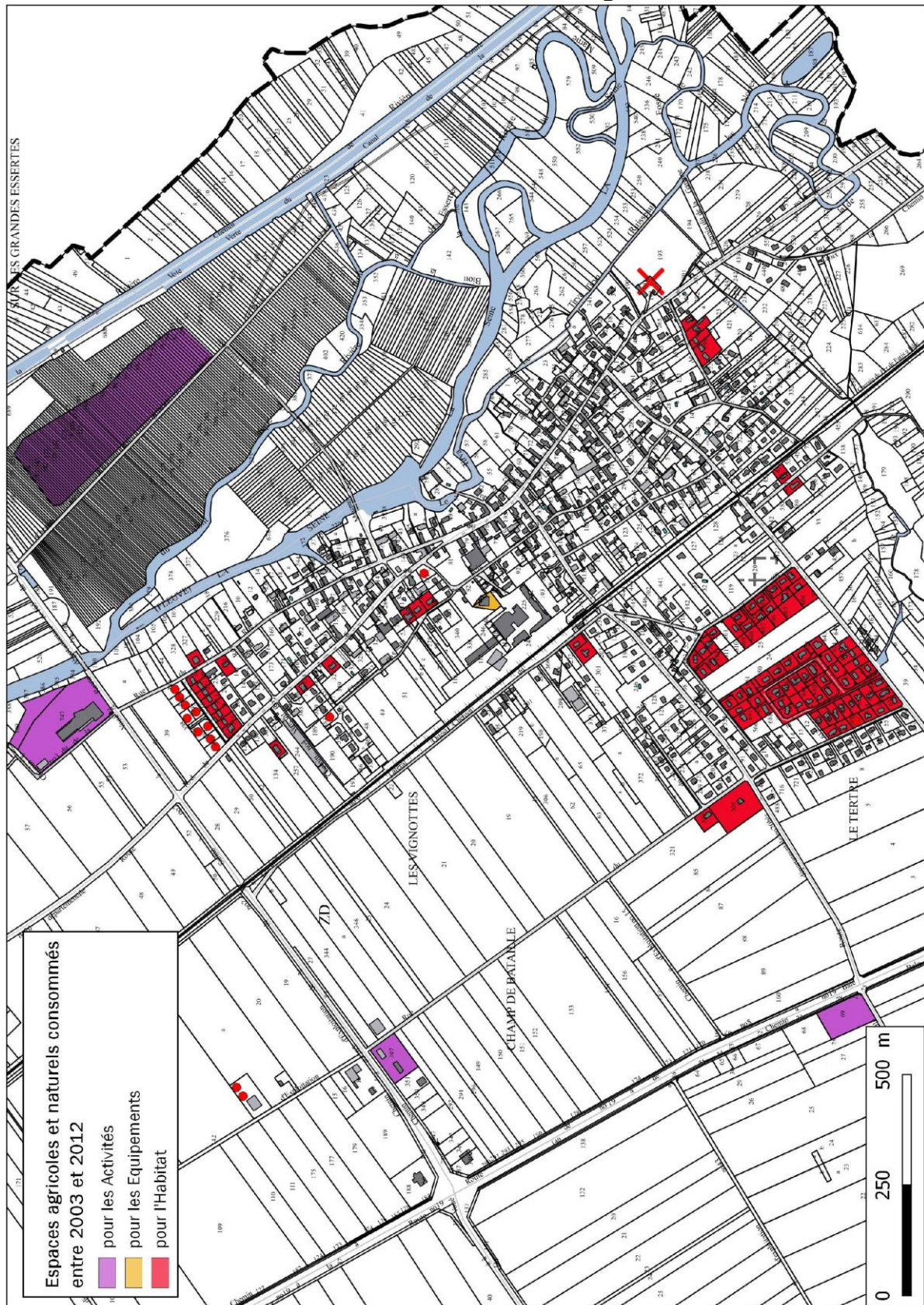
Ainsi, ce sont 11,31 ha d'espaces agricole et naturel qui ont été consommés pour l'habitat et les équipements et 12,01 ha pour l'activité entre 2003 et 2012, **soit une consommation totale de 23,32 ha sur cette période de 10 ans représentant une consommation moyenne de 2,33 ha par an.**

Localisation des espaces agricole et naturel consommés
entre 2003 et 2012 sur l'ensemble de la commune



Réalisation : Perspectives sur fond Parcellaire Cadastral Informatisé (PCI)

Localisation des espaces agricole et naturel consommés
entre 2003 et 2012 sur le village

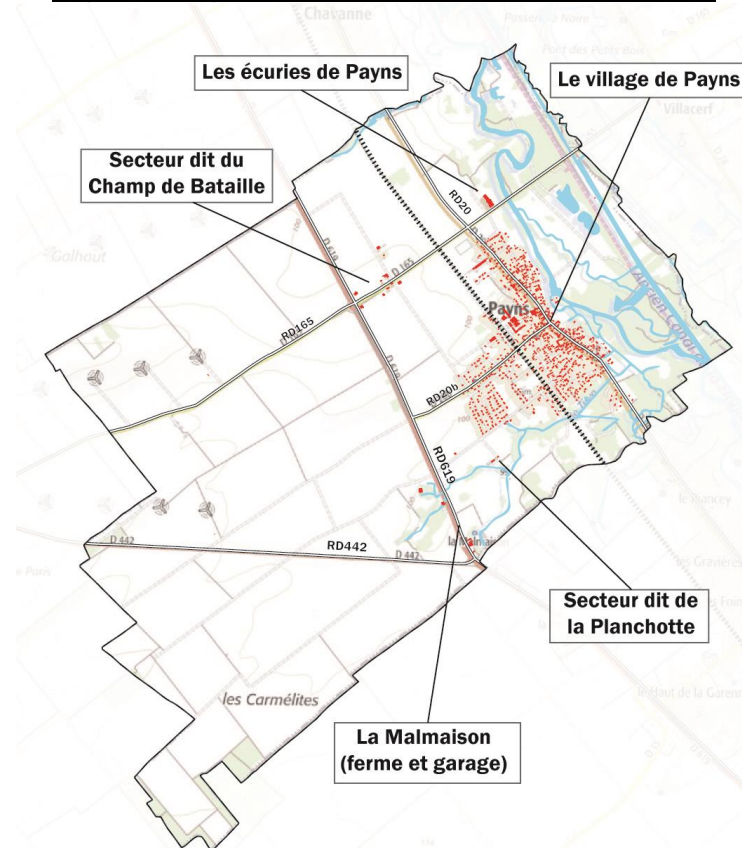


Réalisation : Perspectives sur fond Parcellaire Cadastral Informatisé (PCI)

2.2.2 MORPHOLOGIE URBAINE

2.2.2.A/ Répartition spatiale

Répartition spatiale du bâti sur le territoire communal



Réalisation Perspectives sur fond IGN

Le bâti du territoire de Payns se concentre au sein du village et présente une implantation plus dense au Nord de la voie ferrée et plus diffuse au Sud.

En dehors de ce tissu villageois, il est à signaler l'implantation diffuse de constructions dans le secteur de la ferme de la Malmaison (Sud-Ouest du village, à proximité immédiate de la RD619). Il s'agit de hangars agricoles venus s'implanter en complément des bâtiments existants de la ferme et d'un garage automobiles, construit le long de la RD619.

Les quelques bâtiments de la ferme sont situés à proximité du croisement de la RD619 et de la RD442, et sont isolés par rapport au village. On y accède principalement grâce à deux chemins ruraux (l'accès depuis la RD619 étant dangereux).

Deux autres secteurs sur la commune se sont urbanisés de manière diffuse en dehors du tissu villageois à partir des années 1970 :

- Le secteur dit du « Champ de Bataille » est caractéristique d'une urbanisation d'opportunité. Il est situé à l'écart du tissu urbanisé. Les constructions d'habitation liées à des activités économiques sont implantées le long ou à proximité de la RD165, au milieu de l'espace agricole. Ce secteur a connu un développement important lors des dix dernières années en accueillant plusieurs activités économiques.
- Le secteur dit de la « Planchotte », situé à proximité du Tirva est composé d'une ferme isolée accessible depuis un chemin rural.

Enfin, les écuries de Payns se sont implantées en retrait du village au Nord de la RD165.

2.2.2.B/ Caractéristiques des différents tissus urbains

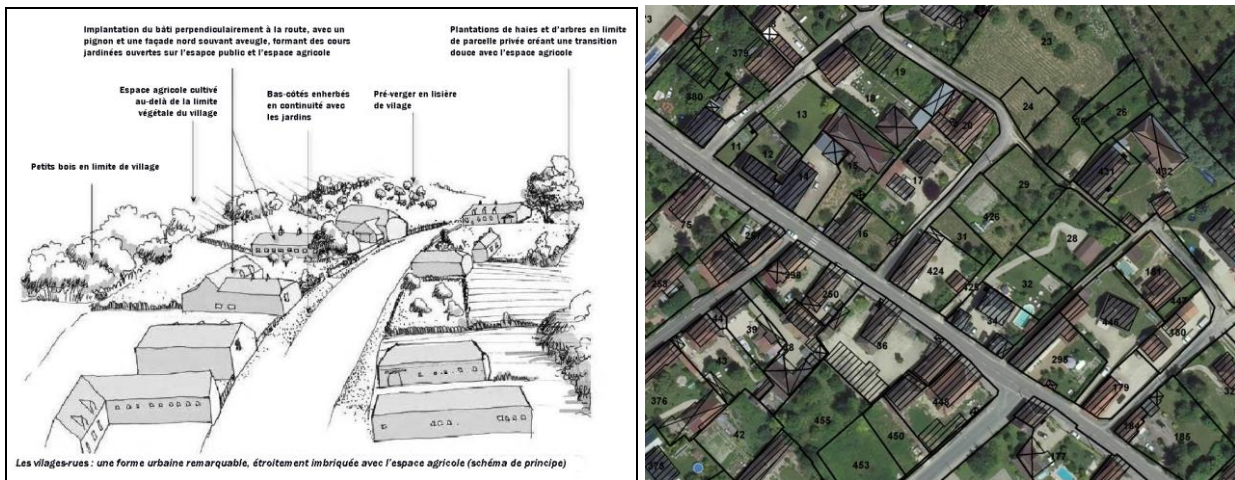
Le tissu urbain ancien et les constructions traditionnelles (avant 1970)

Le tissu ancien, situé dans le cœur du village, est encore assez bien préservé. Il est composé majoritairement de constructions traditionnelles, Il se caractérise par un parcellaire souvent vaste quand il accueille plusieurs constructions, des ensembles de bâtis de type « corps de ferme ». Dans ce cas, les surfaces de terrains sont en moyenne de 1 500 mètres carrés. Lorsque le terrain est occupé par une seule construction, les surfaces moyennes observées sont proches de 800 / 1000 mètres carrés. D'une manière générale, il s'agit d'un tissu relativement aéré.

Le tissu ancien de Payns présente les principales caractéristiques du tissu Champenois traditionnel rural :

- la parcelle comporte généralement plusieurs constructions,
- les bâtiments sont souvent implantés perpendiculairement à la voirie principale (rue Hugues de Payns, notamment),
- quelques corps de ferme sont organisés autour d'une cour formée par l'habitation, une grange et des bâtiments annexes,
- les bâtiments sont, en règle générale, implantés à l'alignement de la voie et en limites séparatives de parcelle.

Schéma de principe du tissu urbain ancien et extrait du cadastre de Payns sur photo aérienne



Sources : Référentiel des paysages de l'Aube – DDT 10 Géoportail

La disposition des bâtiments était, à l'époque de leur réalisation, fortement marquée par l'organisation de vie. Les constructions s'organisent autour d'une cour. Elles sont implantées à proximité des limites séparatives de manière à fermer un espace nu, nécessaire au fonctionnement de l'activité agricole. La construction à usage d'habitation est, en principe, implantée perpendiculairement à la voie, à l'alignement, ou en retrait, face à la cour. Les bâtiments liés à l'activité agricole, comme les granges ainsi que les bâtiments annexes, sont disposés le plus souvent en fond de cour.

De même, l'architecture du tissu ancien de Payns est typique de la Champagne rurale :

- présence de volumes allongés importants,
- présence de toitures à deux pans et croupes ou demi-croupes, avec des pentes voisines de 45 degrés,
- présence de lucarnes,
- présence de toitures à basse goutte,
- utilisation de matériaux traditionnels : pan de bois, brique, craie, tuile terre cuite plate.



Le tissu urbain récent et les constructions pavillonnaires (après 1970)

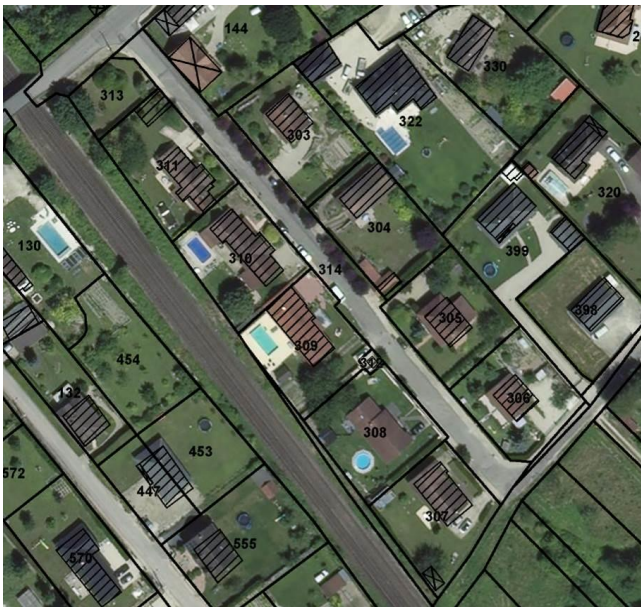
Le tissu récent est présent essentiellement au Nord-Ouest du tissu villageois (en direction de la RD165) et au Sud-Ouest de celui-ci (en direction de la RD610). Il se caractérise par un parcellaire de forme régulière, presque carré. Chaque parcelle contient une seule construction. L'habitat est de type pavillonnaire.

La taille des terrains varie en moyenne de 800 à 1 000 mètres, conférant au tissu un caractère aéré.

Cet aspect aéré du tissu contribue à entretenir le caractère rural de la commune et participe de ce fait à la préservation de l'identité et de la qualité du cadre de vie de celle-ci ; Il paraît donc opportun, en matière de densité urbaine, de préserver ce caractère aéré du tissu existant. Il s'agit également de favoriser une certaine cohérence entre le tissu existant et le tissu futur.

En matière d'organisation urbaine, les constructions récentes sont généralement implantées en retrait par rapport à la voirie et aux limites séparatives, en milieu de parcelle. Le tissu récent de la commune apparaît ainsi moins dense que le tissu ancien. La perception de la rue dans le tissu récent est également différente de celle offerte par le tissu ancien. En effet, dans le tissu récent, la rue a un caractère urbain moins marqué que dans le tissu ancien.

Extraits du cadastre de Payns sur photo aérienne Lotissements de la fin du XX^{ème} siècle et du début du XXI^{ème} siècle



Source : Géoportail



En matière d'architecture, les constructions pavillonnaires présentent souvent un aspect uniforme :

- rez-de-chaussée avec combles aménagés,
- forme rectangulaire ou en "L",
- volumes généralement moins importants que dans le bâti ancien.

Le contraste entre les bâtiments récents et les bâtiments anciens est parfois accentué par l'utilisation de certaines teintes de matériaux, la présence de certains éléments architecturaux, ou un recul important vis-à-vis de la rue.



Autres types de tissus urbains et de constructions

La commune compte également des constructions typiques du début du XX^{ème} siècle ; il s'agit, soit de maisons de maître, soit de constructions dont l'architecture s'apparente à un tissu « de faubourg » / de maisons ouvrières. Ces bâtiments sont situés à proximité immédiate ou au sein même du tissu ancien traditionnel et sont implantés sur des terrains dont la superficie varie, en moyenne, de 800 à 1 000 mètres. Ils présentent souvent un léger retrait par rapport à la rue. Les maisons de maître présentent, en outre, un léger retrait par rapport aux limites séparatives, alors que les maisons ouvrières sont généralement implantées en limite séparative. La présence d'arbres côté rue, est également à noter aux abords de certaines de ces constructions.

Les maisons de maître (peu nombreuses) témoignent d'une architecture remarquable (style néoclassique avec forte ornementation des façades, présence de lucarnes, ...) et de volumes importants. Elles sont généralement implantées à l'écart des constructions voisines.

Les constructions de type « tissu de faubourg » / maisons ouvrières présentent une architecture dans laquelle l'utilisation de la brique est assez importante. A noter également la présence de tuiles « violons », de lucarnes, ..., dans certaines de ces constructions.



Enfin, deux immeubles collectifs de faible hauteur (R+2) sont présents sur la commune à proximité immédiate du tissu ancien. Ils sont implantés sur des terrains d'environ 1 000 m² en retrait par rapport aux limites séparatives et par rapport à la rue, et sont agrémentés d'une végétalisation arborée.

D'un point de vue architectural, il est à noter l'utilisation de matériaux industriels dans la construction, et la faible ornementation des façades. Il s'agit d'une architecture qui contraste quelque peu avec le tissu urbain environnant (tissu traditionnel).

Les espaces publics

En matière d'espaces publics, il est à noter, au sein du village, la présence d'un espace vert assez important derrière la mairie, où se situent des espaces de jeux (boulodrome, city-stade, ...) qui constitue également un lieu de vie / de rencontres pour les habitants. En outre, les larges trottoirs de la rue Hugues de Payns, le long desquels se trouvent les principaux commerces et services de la commune, constituent eux-aussi des espaces publics structurants. L'espace public situé de part et d'autre de l'église est également à signaler.



Dans les autres secteurs urbanisés de la commune (ferme de la Malmaison, garage de la Malmaison, secteur de la Planchotte, secteur du Champ de Bataille), la place accordée aux espaces publics est quasi-inexistante.

2.2.3 PATRIMOINE LOCAL

2.2.3.A/ Sites archéologiques

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941, qui soumet les fouilles à autorisation et au contrôle de l'État. Elle vise également à assurer la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 (consolidée en mai 2009), relative à l'archéologie préventive rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

Les textes suivants constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive,
- loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont la destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- loi 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- article R.111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Sur le territoire de la commune de **Payns**, un site archéologique lié à une ancienne commanderie de Templiers a été recensé.

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

2.2.3.B/ Le « petit » patrimoine

Outre les constructions d'habitat remarquables (fermes traditionnelles champenoises, maisons de maître, ...), Payns possède quelques édifices patrimoniaux qui participent à la qualité du cadre de vie communal.

Cependant, il est à signaler qu'aucun bâtiment n'est classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques sur le territoire communal.



L'église de « l'Assomption »

La construction de l'église de Payns a été commencée au XII^{ème} siècle. Entre le XII^{ème} et le XVI^{ème} siècle, l'édifice était composé uniquement de la nef. Au cours du XVI^{ème} siècle, ont été réalisés les autres éléments architecturaux qui composent aujourd'hui l'édifice.

Cette église présente aujourd'hui un plan en forme de croix latine et une abside à cinq pans.

La dépendance de l'ancien château

Cette annexe de l'ancien château de Payns présente une architecture s'apparentant au style « classique ». Les façades sont relativement peu ornementées ; Il est également à noter la présence d'un fossé autour de la propriété, correspondant vraisemblablement aux anciennes douves du château.

Patrimoine lié à l'eau

Outre les deux bâtiments remarquables présentés précédemment, il est également à signaler la présence sur la commune d'un moulin (créé vers l'an 800, celui-ci aurait fonctionné jusqu'en 1890 et constituant aujourd'hui une propriété privée) et de deux anciens lavoirs. Ces édifices sont toujours existants.



La commanderie des Templiers

Comme les autres établissements de ce type, la commanderie de Payns était une grande ferme dotée d'une chapelle en plusieurs points semblable à une grange cistercienne mais dont la fonction principale était la production de vins destinés à soutenir l'armée templière combattant en Orient. Les bâtiments de cette commanderie s'étendaient sur trois hectares au centre d'un vaste territoire de deux cents hectares sur le finage de Payns.

En septembre 1998, un sondage archéologique eut lieu sur le site de la commanderie d'Hugues de Payns. La fouille systématique de l'ensemble ne fut pas retenue. Cependant, le dégagement superficiel de l'ensemble de la chapelle a été effectué pour en déterminer le plan.

2.2.4 LES ENTRÉES DE VILLAGE

Localisation des « entrées de village » :



Réalisation : Perspectives Urbanisme et Paysage

Le paysage des entrées de village représente la première image que l'on se fait de la commune. Son traitement doit pouvoir permettre d'identifier clairement l'entrée du village. Au-delà de l'aspect sécuritaire, et de la réduction de la vitesse, l'entrée de village marque souvent une partie de l'identité de la commune.

On dénombre 4 panneaux d'entrée d'agglomération pour le bourg de Payns :

- Un depuis le Nord (rue Hugues de Payns) ;
- Un depuis le Sud (la Garenne) ;
- Un depuis l'Ouest (rue de la Gare) ;
- Un depuis l'Ouest (voie des Fontaines).

On ajoutera une cinquième zone, le secteur dit « du Champ de Bataille », qui ne présente pas de panneau d'entrée d'agglomération, mais est quand même notable.

Les autres entités bâties de la commune ne sont pas considérées comme des entrées de village puisqu'il s'agit uniquement de constructions isolées le long d'axes plus ou moins importants.

2.2.4.A/ Zone n°1 - Rue Hugues de Payns

Cette entrée se fait par le Nord, après l'intersection de la RD20 depuis Savières et de la RD165.

On perçoit de part et d'autre de la route des éléments construits importants tels que les Ecuries de Payns et le terrain de sports accompagné de ses plantations qui le détournent.

L'espace très ouvert n'invite pas à ralentir. L'entrée est brutale. Il n'y a que peu d'éléments en dehors de la signalétique qui indiquent l'entrée en ville. Les plantations du terrain de sports à proximité et les premiers bâtis sont les seules accroches.



Vue sur l'entrée de ville Nord, depuis le carrefour de la D20 et de la D165

On note un accès parallèle uniquement réservé aux riverains et engins agricoles, côté rue du Mazet. L'espace est toujours très ouvert, mais le gabarit de la chaussée plus petit (moins de 4 mètres) impose de ralentir et offre plus la sensation de rentrer dans la commune.



Vue sur une sortie de ville parallèle, depuis la rue du Mazet

2.2.4.B/ Zone n°2 - La Garenne

Cette entrée se fait après avoir quitté le village de Saint-Lyé, depuis la RD20.

La végétation dense des cours d'eau marque un point de bascule entre la commune de Saint-Lyé et la commune de Payns.

Puis, l'espace s'ouvre de nouveau et on arrive dans un espace moins sauvage, ouvert et plus anthropique. Des clôtures et des haies de thuyas annoncent un espace déjà habité par quelques maisons limitrophes, mais extérieures à l'entrée de la ville.



Vue sur la sortie de ville Sud vers Saint Lyé, depuis la RD20 – Un couloir végétal qui fait seuil entre les deux communes



Vue sur l'entrée de ville Sud, depuis la RD20 – Guidée par les limites de propriétés, à caractère plutôt végétal

2.2.4.C/ Zone n°3 – Rue de la Gare

Cette entrée se fait après avoir quitté la RD619, par la RD20b, aussi appelée rue de la Gare.

Une silhouette irrégulière casse la planéité de la plaine agricole et annonce une zone habitée. L'espace est bien compact et les limites sont clairement définies. La végétation des jardins marque une limite franche entre la plaine agricole et l'espace urbain. On note que celle-ci sur ce secteur, permet une bonne intégration des quartiers récents dans le paysage.

Elément vertical notable, le château d'eau de Payns vient lui aussi renforcer et annoncer l'entrée de ville.



Vue sur l'entrée de ville Ouest, depuis la Rue de la Gare – Une silhouette qui change la ligne d'horizon plate de la Plaine



Vue sur l'entrée de ville Ouest, depuis la Rue de la Gare – Le château d'eau de Payns, élément vertical significatif

2.2.4.D/ Zone n°4 – Voie des Fontaines

Cette entrée se fait après avoir quitté la RD619, par la Voie des Fontaines. Cet accès est à sens unique.

Une silhouette bâtie compacte rompt la planéité de la plaine agricole et annonce l'arrivée dans Payns. Les façades claires sont une accroche visuelle percutante, mais dénotent dans le paysage.



Vue sur l'entrée de ville Ouest, depuis la Voie des Fontaines – Les façades claires ressortent énormément



Vue sur l'entrée de ville Ouest, depuis la Voie des Fontaines – L'entrée est située pratiquement au même niveau que la fin des parcelles

2.2.4.E/ Zone n°5 – Le secteur dit du Champ de Bataille

Ce secteur ne présente pas de panneau d'entrée de ville à proprement dit, mais on peut le considérer tout de même comme un fragment de ville.

Il se situe à proximité de l'intersection de la RD165 et de la RD619.

On constate qu'il n'y a pas seulement des hangars agricoles, mais bien des habitations qui y sont rattachées, ainsi qu'un secteur en train de se développer au niveau du carrefour de la RD165 et de la RD619, avec en présence des activités (un cabinet vétérinaire, un vendeur de véhicules d'occasions).

Le statut de la RD165 (limitée à 80km/h) et le retrait des habitations en font une zone de passage rapide.



Vue vers l'Ouest, sur le secteur dit du Champ de Bataille, depuis la RD165 – Une zone habitée



Vue sur le secteur dit du Champ de Bataille, depuis la RD165 – Une zone habitée en retrait de la route



Vue sur le secteur dit du Champ de Bataille, depuis la RD165 vers le secteur d'activités en développement

2.3 CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA POPULATION ET DES LOGEMENTS

Sources : Données Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

2.3.1 EVOLUTION GÉNÉRALE DE LA POPULATION

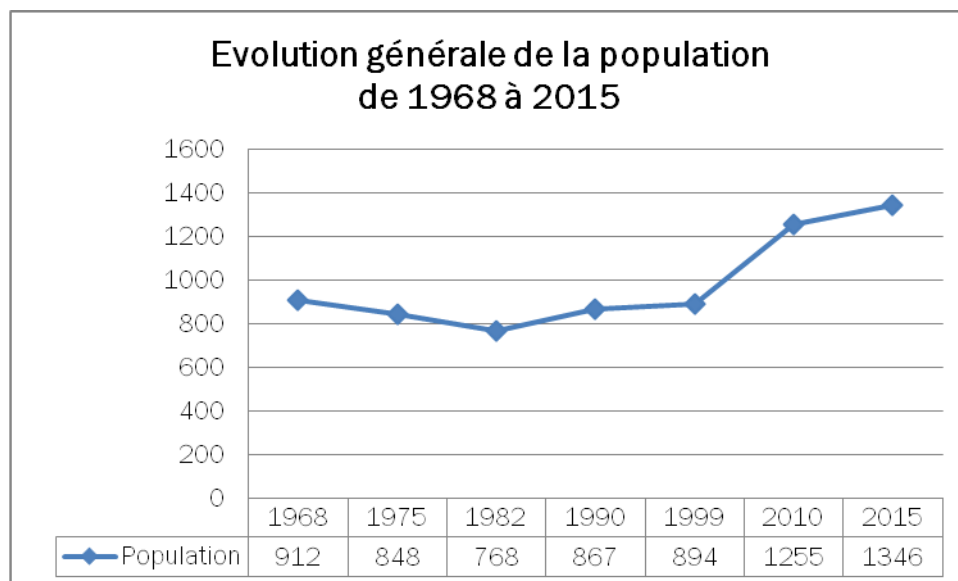
Entre 1968 et 1982, la population communale de Payns diminue de 144 habitants. Cette diminution générale de la population s'observe sur d'autres communes de la grande périphérie Troyenne. Il semble en effet, qu'après s'être installée dans les communes rurales situées à une vingtaine de kilomètres de Troyes, en raison, entre autres, des grands terrains à prix raisonnable, du calme, de la nature, la population a préféré se rapprocher du centre aggloméré afin de profiter des services de l'agglomération (transports en commun, équipements collectifs, ...) (Source : AUDART).

Depuis 1982, cette tendance s'est inversée et la population communale est en augmentation permanente. Cette croissance est irrégulière et est marquée par une forte augmentation du nombre d'habitants entre 1999 et 2010 passant de 894 habitants à 1 255 habitants, soit un taux de croissance annuelle moyen de 3,1%. Cette forte augmentation correspond à la construction des différents lotissements au Sud Ouest du tissu villageois qui ont permis de répondre à une forte demande d'installation autour de l'agglomération troyenne.

Entre 2010 et 2015, la croissance redevient plus faible avec un taux de croissance annuelle moyen de 1,4%.

A vue de ces différents rythmes de croissance, il est préférable d'analyser l'augmentation de la population sur une période plus importante afin d'obtenir une tendance à long terme. **Ainsi, on note une augmentation de 452 habitants sur une période de 15 ans (1999 - 2015), soit un taux de croissance annuel de 2,5%.**

A noter que l'achèvement des dernières opérations de constructions sur la commune ne sont pas pris en compte au sein des données 2015 de l'INSEE.



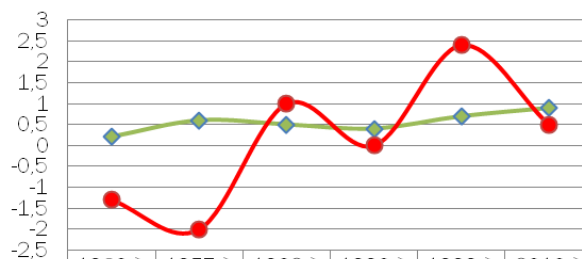
Les variations du solde naturel et du solde migratoire permettent de mieux comprendre l'évolution de la population communale.

Evolution du solde migratoire et du solde naturel

Définitions

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

Evolution du solde naturel et solde migratoire de 1968 à 2015 (taux annuel en %)



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
solde naturel	0,2	0,6	0,5	0,4	0,7	0,9
solde migratoire	-1,3	-2	1	0	2,4	0,5

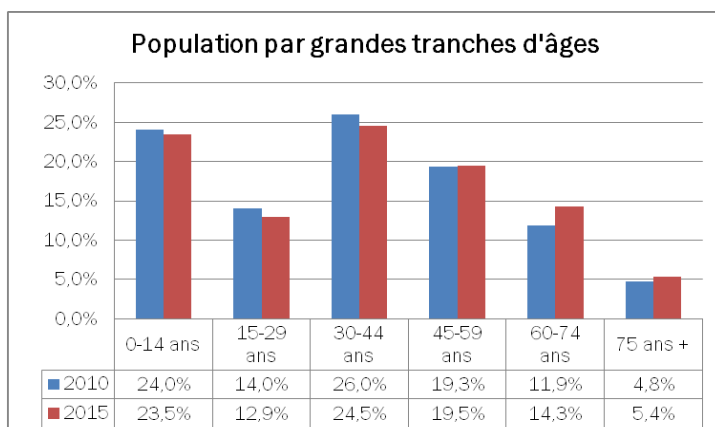
La valeur du solde naturel reste positive depuis 1968 et varie faiblement entre 0,2% et 0,9% de taux annuel. La différence entre le nombre de naissances et de décès permet donc d'augmenter la population, la valeur du solde naturel étant positive depuis 1968, mais n'est pas la cause des fortes variations de population que connaît la commune.

On note donc que les variations de population sont principalement dues au solde migratoire, c'est-à-dire aux départs et aux arrivées des habitants sur le territoire communal.

En effet, la valeur du solde migratoire connaît de plus amples variations correspondant au regain de population entre 1982 et 1990 et à la forte augmentation de la population connue entre 1999 et 2010.

Au vu de l'achèvement des dernières opérations de constructions et du fort taux d'occupation de ces nouveaux logements, il est à prévoir que le solde migratoire entre 2015 et 2018 ait connu de nouveau une forte augmentation.

Structure par âge de la population

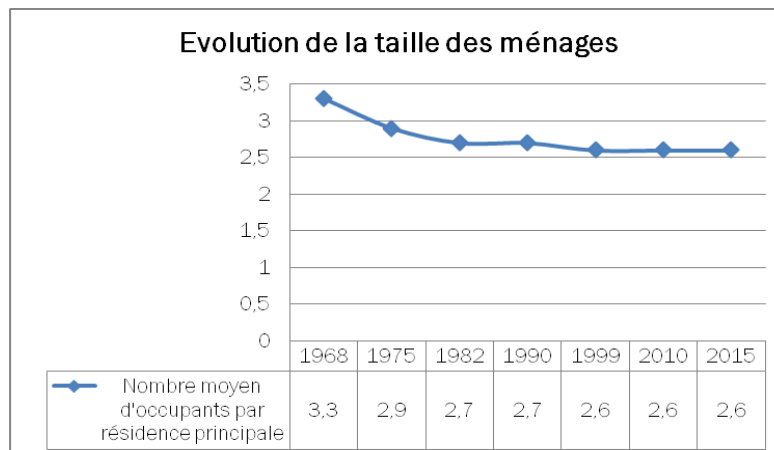


De manière générale, la population communale reste équilibrée puisque les tranches d'âges des moins de 45 ans représentent environ 60% des habitants en 2010 et en 2015. Cet équilibre peut s'expliquer par l'installation continue de nouveaux ménages avec enfants sur la commune suite aux différentes opérations de constructions permettant un bon renouvellement de la population.

Cependant, on note que la tranche d'âges des 15-29 ans tend à devenir la tranche d'âges la moins représentée. La commune connaît donc des difficultés à maintenir la population des étudiants et des jeunes actifs.

2.3.2 EVOLUTION DES MÉNAGES

Taille des ménages



Entre 1968 et 1982, la taille des ménages sur la commune de Payns, est en forte diminution de la même façon que le nombre d'habitants, ce qui n'a pas permis un renouvellement convenable de la population.

La baisse du nombre de personnes par foyer se poursuit jusqu'en 1999, mais de façon moins soutenue grâce notamment à l'arrivée de nouveaux habitants.

De 1999 à 2015, la taille des ménages stagne à 2,6 personnes par foyer suite à l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire qui a permis un renouvellement de la population et un maintien de la taille moyenne des ménages.

A l'échelle nationale, on constate un phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer dû à l'évolution de la composition des ménages qui présente de plus en plus de familles monoparentales avec un nombre moyen d'enfants par ménage en baisse. Ainsi, 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 une taille moyenne des ménages supérieure au niveau national, et n'est pas soumise à ce phénomène de baisse.

Desserrement des ménages

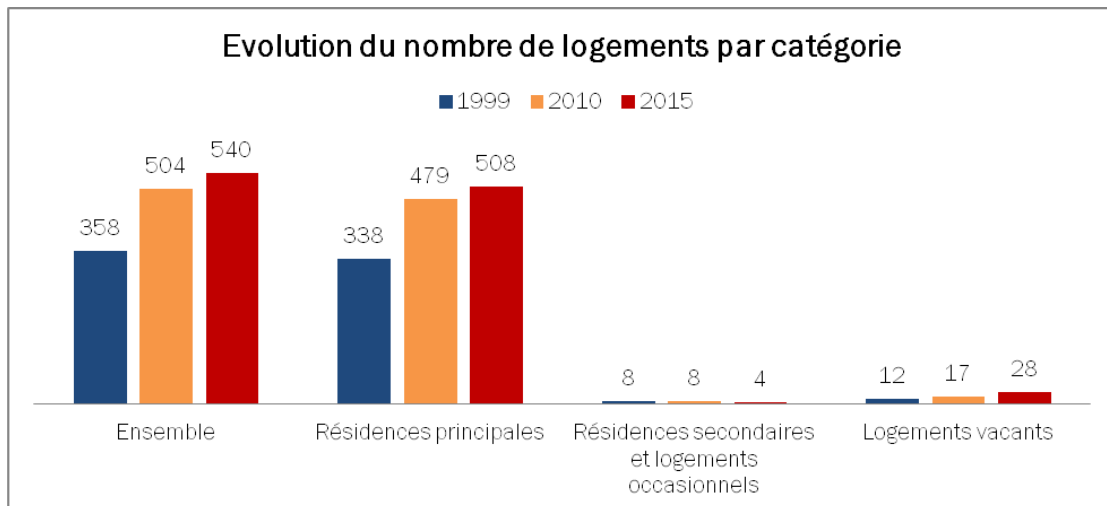
Cette évolution du nombre de personnes par foyer impose donc d'analyser le « desserrement des ménages » qui est un phénomène étroitement lié à la réduction de la taille des ménages et correspond à un besoin en logements supplémentaires pour le maintien de la même population en place.

Le maintien du nombre de personnes par foyer de 1999 n'a pas supposé la construction de logements pour le maintien de la population.

Cependant, si la commune a pu accueillir de nouvelles familles sur son territoire grâce notamment à l'aménagement de lotissements lors des dernières années, celle-ci risque de connaître un renouvellement de sa population moins important si aucune nouvelle opération de ce type prend place sur le territoire. Etant donné ce constat et le phénomène de baisse nationale de la taille moyenne des ménages, on peut supposer que la commune va connaître une légère baisse de cette taille moyenne.

Ainsi, sur une hypothèse d'une baisse du nombre de personnes par ménage passant de 2,6 à 2,5 personnes par ménage d'ici 10 à 15 ans, la commune devra accroître son parc de logements de 21 habitations pour conserver le même nombre d'habitants d'ici 10 à 15 ans.

2.3.3 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS



Depuis 1999, le nombre de logements est en augmentation avec + 146 logements entre 1999 et 2010 et + 36 logements entre 2010 et 2015. Cette augmentation est cohérente avec l'augmentation constante de la population et l'aménagement des lotissements.

On note que la part de logements vacants est faible avec 28 logements vacants en 2015, soit 5% du parc de logements ; la commune connaît donc une bonne fluidité dans la reprise de son parc de logements et estime qu'environ 75% de ces logements peuvent être réintroduits dans le parc de logements, soit environ 20 logements. Les derniers logements vacants correspondent aux logements trop vétustes pour être réintroduits dans le parc de logements.

Typologie et taille des logements

En 2015, le parc de logements est constitué à 96,7% de maisons individuelles composées en moyenne de 4,9 pièces. Cette typologie de logement est caractéristique des territoires ruraux où les grandes maisons individuelles avec terrains sont privilégiées.

Statut d'occupation des logements

La part des propriétaires est plus importante avec 85,4% de personnes contre 12% de locataires en 2015. La part des propriétaires tend à augmenter légèrement par rapport à 2010 (84,5%).

La part des statuts d'occupation des logements est cohérente avec le caractère rural du territoire.

Équipements automobiles des ménages

La commune est très dépendante du flux migratoire et des déplacements automobiles puisque la zone d'emplois principale est l'agglomération Troyenne dont la rocade se situe à moins de 10 minutes en voiture et dont l'accès est facilité par le passage de la RD619.

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 largement majoritaire à 87,2%. A noter que ce taux est en nette augmentation par rapport à 2010 (77,5%) ce qui correspond aux nouvelles formes d'habitat pavillonnaire qui intègrent la place de la voiture.

2.3.4 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Instauré par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, le programme local de l'habitat (PLH) est un outil de programmation visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement tout en favorisant le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Ce document est défini pour une durée de six ans.

Le PLH du Grand Troyes a été adopté le 5 novembre 2009. Une modification a été approuvée le 17 novembre 2014, afin d'intégrer les dernières communes ayant adhéré au Grand Troyes. Le lancement de la démarche d'élaboration du deuxième PLH du Grand Troyes a été approuvée le 26 juin 2015. Cette révision est entrée en vigueur le 18 février 2020.

2.4 DEPLACEMENT

2.4.1 INFRASTRUCTURE

2.4.1.A/ Réseau viaire majeur

Le réseau viaire majeur de la commune est structuré par trois axes principaux et d'un réseau de voies secondaires. Ce réseau viaire permet de relier correctement la commune à l'agglomération Troyenne et aux communes riveraines.

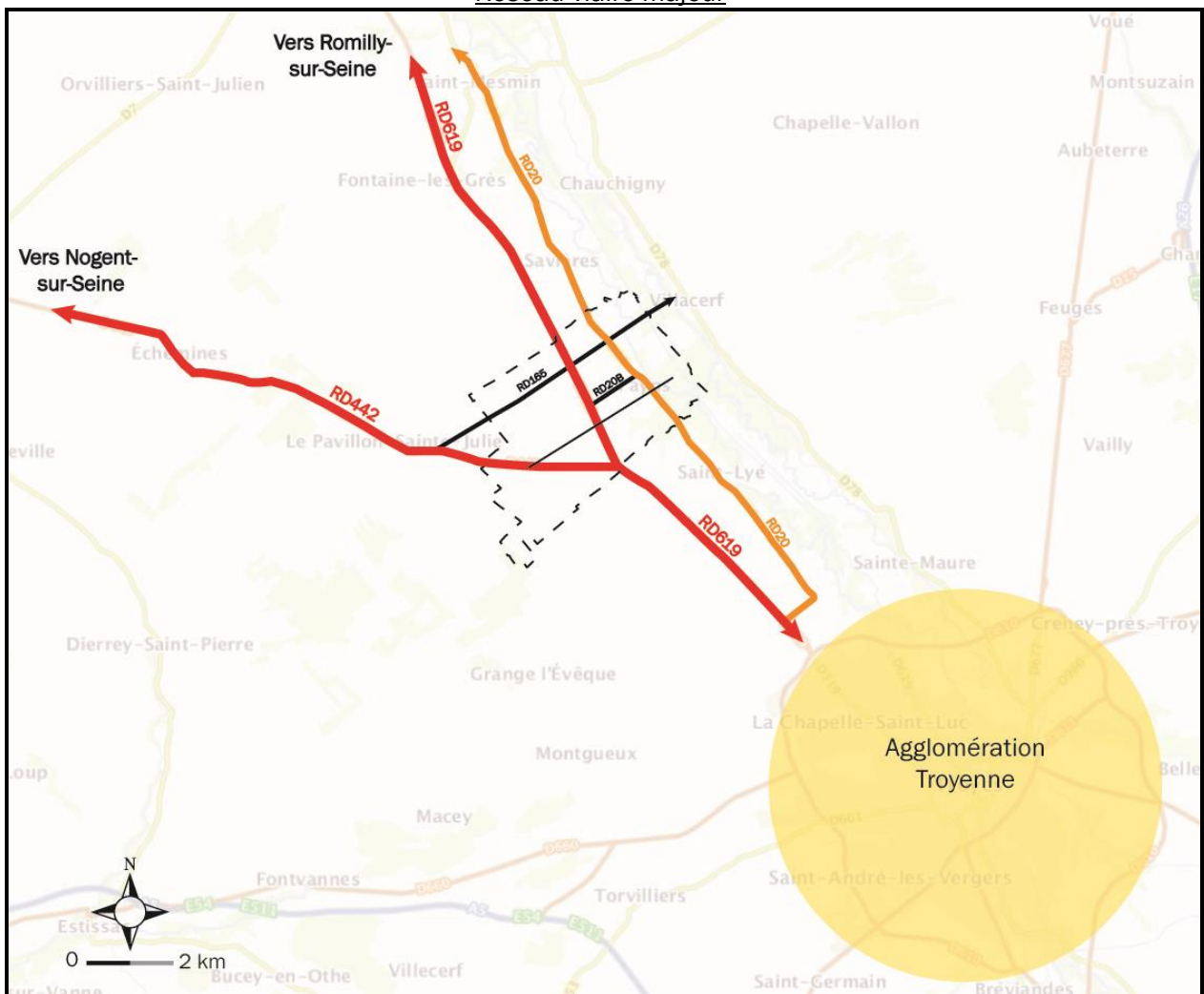
Les axes structurants sont constitués de :

- La RD619 (Paris / Chaumont) ;
- La RD442 (Nogent-sur-Seine / Troyes) ;
- La RD20 (Maizières-la-Grande-Paroisse / Troyes).

Les principales voies secondaires présentes sur la commune sont les suivantes :

- La RD165 ;
- La RD20b ;
- La voie de la Fontaine.

Réseau viaire majeur



Réalisation Perspectives sur fond de plan IGN

2.4.1.B/ Réseau de dessertes locale et communale

La desserte interne du village de Payns est assurée par un réseau de voies départementales et communales structurées. Le tissu villageois est correctement maillé par la trame viaire. Les voies communales irriguent l'ensemble des secteurs urbanisés du village.

Il est toutefois à noter l'existence de quelques voies en impasse qui ne participent pas à la cohérence du réseau viaire.

Le reste du territoire est maillé par des chemins agricoles permettant de desservir les grandes parcelles cultivées.

2.4.1.C/ Réseau ferroviaire

Le territoire communal, et notamment le tissu urbanisé, est traversé par la ligne SNCF Paris Est / Mulhouse.

Cette voie est actuellement utilisée pour le transport de voyageurs et le fret.

La double voie n'est actuellement pas électrifiée, mais un projet d'électrification de la ligne est en cours.

2.4.1.D/ Voie verte du Canal de la Haute Seine

Si le Canal de la Haute Seine n'est pas navigable, il a été décidé de s'appuyer sur son tracé pour réaliser une voie verte dédiée notamment aux cycles. Ainsi, des voies enrobées de 2 à 3 mètres de large prennent place sur les anciens chemins de halage.

Cette voie verte permet actuellement de relier Saint-Oulph à Troyes par le canal et son prolongement jusqu'à Marcilly-sur-Seine en passant par Clesles, est prévu pour les années à venir.

Aménagée dans un but touristique, la voie verte du Canal de la Haute Seine s'inscrit dans le schéma national des véloroutes et voies vertes, ainsi que dans le réseau des vélovoies européennes.

Un espace de stationnement permet d'accéder à la vélovoie.

2.4.2 CONTRAINTES LIEES AUX RESEAUX ROUTIER ET FERROVIAIRE

2.4.2.A/ Bruits et nuisances sonores

La RD619 est un axe routier d'importance interdépartementale qui entraîne un trafic important, notamment en termes de poids-lourds ; ce qui a pour effet de générer des nuisances sonores à proximité de l'infrastructure.

Celle-ci a donc été classée parmi les infrastructures bruyantes de l'Aube par l'arrêté préfectoral n° 2012051 -0017 du 20 février 2012 qui concerne les routes départementales.

Sur le territoire de Payns, la RD619 est classée selon la catégorie 3 entraînant un secteur de 100 mètres de part et d'autre de la voie.

La voie ferrée Paris Est / Mulhouse est également identifiée comme un axe générant des nuisances sonores. Celle-ci a donc été classée parmi les infrastructures bruyantes de l'Aube par l'arrêté préfectoral n°2012051 - 0018 du 20 février 2012 qui concerne les infrastructures de transports de la Voie Ferroviaire.

Sur le territoire de Payns, la voie ferrée est également classée selon la catégorie 3 entraînant un secteur de 100 mètres de part et d'autre de la voie.

Les décrets 95-20 et 95-22 du 9 janvier 1995 et les articles R.571-32 à D.571-57 du code de l'environnement et l'arrêté n°201251-0017 fixent les règles pour les constructions nouvelles dans ces secteurs, notamment celles précisant les isolations acoustiques adéquates.

Le dispositif prévu pour le classement sonore des voies est essentiellement préventif. Il ne crée pas de règle d'urbanisme. Son but est d'informer systématiquement et de responsabiliser les pétitionnaires, à l'occasion de la délivrance d'actes d'urbanisme, du fait qu'ils se trouvent dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transport.

2.4.2.B/ Routes classées à grande circulation

Les dispositions des articles L.111-6 et L.111-7 du code de l'urbanisme limitent les possibilités de constructions en dehors des espaces urbanisés des communes et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, il est possible, conformément aux articles L.111-9 et L.111-10 de déroger à ces dispositions après réalisation d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ces dispositions ont pour but de promouvoir une urbanisation de qualité sur ces sites, généralement situés en entrée de ville.

La commune est concernée par une voie classée route à grande circulation en vertu du décret n°2010-578 du 31 mai 2010. Il s'agit de la RD619 qui se trouve éloignée du village de Payns, mais à proximité de laquelle ces bâtiments à vocation économique se sont installés.

2.4.3 TRANSPORTS EN COMMUN

Bien que membre de Troyes Champagne Métropole qui est également Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM), la commune de **Payns** n'est pas encore desservie par le réseau de transports en commun de l'agglomération troyenne (TCAT).

La commune est desservie par le réseau de bus de la région Grand Est, notamment par la ligne 1 (Troyes – Romilly-sur-Seine) des Courriers de l'Aube. Les arrêts se situent à l'église, à la Mairie et à l'extrémité Nord du bourg le long de la RD20.

Il y a plusieurs dessertes par jour dans les deux directions.

2.4.4 STATIONNEMENT

La commune possède une capacité de stationnement de véhicules permettant de desservir l'ensemble de ces équipements sur les parcs ouverts au public. Ainsi, on trouve :

- environ 30 places matérialisées dont 4 pour personnes à mobilité réduite entre la salle polyvalente, le musée Hugues de Payns et la mairie,
- environ 10 places non matérialisées au stade,
- environ 30 places non matérialisées au cimetière,
- 10 places matérialisées le long de la voie Riot à proximité de l'école maternelle dont certaines sont destinées aux arrêts de moins de 15 minutes,
- 6 places matérialisées dont 1 pour personne à mobilité réduite au canal de la Haute Seine.

Enfin, les larges trottoirs de la rue Hugues de Payns (RD20) permettent un stationnement continu le long de ces axes. Ces stationnements permettent notamment la desserte des commerces.

En ce qui concerne le stationnement pour les vélos, la commune possède deux parcs à vélos ouverts au public à proximité de la salle polyvalente et de l'espace de jeux.

Une borne de recharge pour voitures électriques se situe sur l'aire de stationnement située entre la salle polyvalente et la mairie. Elle permet le rechargement de deux véhicules.

A noter que l'aire de stationnement du stade sert également d'aire de covoiturage et que cette dernière est identifiée par un panneau de signalisation.

2.4.5 LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN (PDU)

Introduits par la loi d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI) de 1982, les plans de déplacements urbains (PDU) déterminent, dans le cadre d'un périmètre de transport urbain (PTU), l'organisation du transport de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Établi par l'AOM, la réalisation de ce plan est obligatoire pour toutes les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Soumis à cette obligation légale, le Grand Troyes a donc mis en place un PDU approuvé le 26 juin 2000 qui définit les grands principes de la politique de circulation et de stationnement pour une durée de dix ans. La révision de ce document a été approuvée le 20 janvier 2014. Une nouvelle révision a été prescrite le 3 juillet 2017 et devrait aboutir d'ici 2020. Elle permettra de couvrir l'ensemble de la communauté d'agglomération TCM.

2.5 ECONOMIE LOCALE

2.5.1 ACTIVITE AGRICOLE

2.5.1.A/ Caractéristiques des terres agricoles

Recensement parcellaire agricole de 2017



Réalisation Perspectives sur fond Géoportail

Le recensement parcellaire agricole de 2017 montre que les terres agricoles sont principalement composées de cultures céréalières avec notamment la présence de blé, d'orge, d'oléagineux tels que le colza et d'autres cultures industrielles telles que la betterave à sucre.

Les sols calcaires dont est composé le territoire communal, sont peu fertiles mais sont devenus au fil du temps très favorables à la culture intensive (céréalière, pommes de terre, betteraves, ...) et à la culture des légumineuses (pois, lentilles, ...) grâce à l'emploi de produits phytosanitaires et organiques.

On note également la présence de quelques parcelles agricoles dédiées aux prairies sur la partie Est du territoire.

La commune de Payns est comprise dans les aires géographiques d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Chaource ».

Cependant, aucun producteur de lait n'est recensé sur le territoire communal.

2.5.1.B/ Exploitations agricoles et activités économiques liées

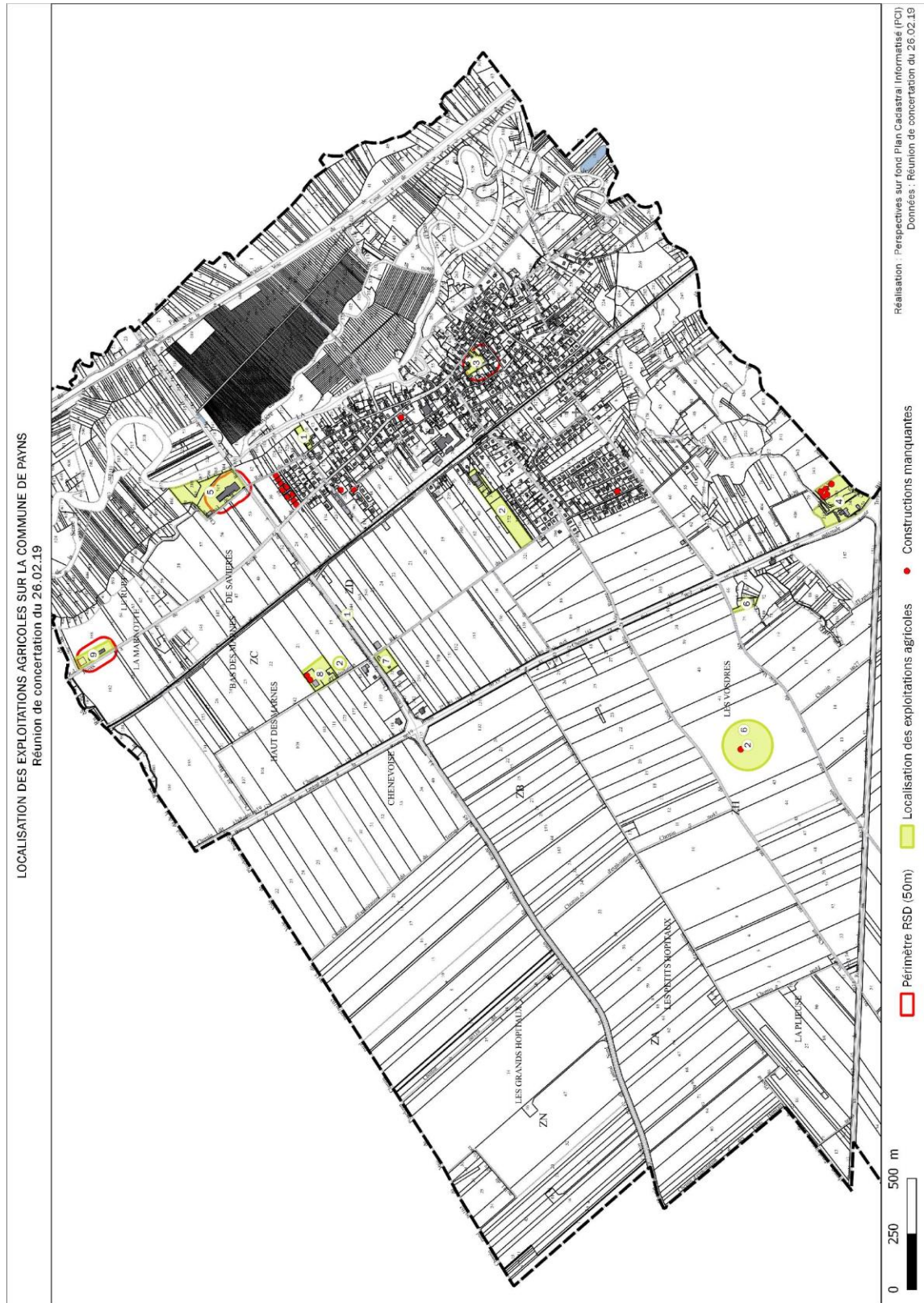
Une réunion de concertation avec les exploitants agricoles a permis d'identifier 8 exploitations sur le territoire communal. Les exploitations citées ci-dessous sont localisées sur la carte en page suivante. Il s'agit :

1. D'une exploitante céréalière et de grande culture qui possède un bâtiment de stockage au Nord de la commune entre la rue Coquet et la Seine. Il est indiqué qu'en cas de projet agricole, celui-ci se situerait sur la parcelle 27 le long de la RD 165.
2. D'un exploitant céréalier et de grande culture qui possède des bâtiments de stockage à l'Ouest de la commune. Il indique qu'un projet de méthaniseur est en cours de construction à l'Ouest de la RD 619. Ce méthaniseur est construit avec un autre exploitant de Payns et un exploitant extérieur de la commune. De plus, si la construction d'un hangar agricole devait avoir lieu, celui-ci prendrait place sur la parcelle 20 au Nord de la RD 165 et à l'Ouest de la voie ferrée.
3. D'un exploitant qui possède un box à chevaux avec un parc au centre du village le long de la RD 20. Ce box entraîne un périmètre sanitaire de 50 mètres au titre du Règlement Sanitaire Départemental.
4. D'exploitants céréaliers et de grande culture qui possèdent la ferme isolée de la Malmaison. Ils indiquent qu'en cas de projet agricole, celui-ci prendra place sur les parcelles 344 et 345 dans la continuité de l'exploitation existante. Ils précisent qu'ils souhaitent pouvoir développer leur activité sur les boisements situés au lieu-dit « Marivaux » en y développant des espaces de vergers et de truffiers.
5. Du propriétaire du centre équestre des Ecuries de Payns qui indique qu'il est propriétaire des parcelles 388, 389 et 747 situées au Nord du village, le long de la RD 165 et de la Seine, sur lesquelles sont déjà installés les bâtiments nécessaires au centre équestre. Le centre équestre engendre un périmètre sanitaire de 50 mètres au titre du Règlement Sanitaire Départemental.

Il indique qu'en cas de projets, ces derniers seront situés sur ses parcelles et qu'il convient dans le cadre de la révision du PLU de réduire les distances d'implantation depuis les voies et emprises publiques et la Seine afin de ne pas empêcher son confortement.

6. D'un exploitant céréalier et de grande culture qui possède un hangar de stockage isolé situé au lieu-dit « la tête des bois », le long de la voie des Fontaines. Il indique également qu'il possède des terres agricoles au Nord et à l'Ouest du village qui pourraient accueillir des constructions d'habitation. Comme indiqué ci-dessus (point 2), il participe à la construction d'un méthaniseur à l'Ouest de la RD 619.
7. D'un exploitant céréalier et de grande culture qui possède un ancien bâtiment d'élevage actuellement utilisé pour le stockage à la limite Est de la zone d'activités du Champ de Bataille. Il précise qu'un élevage pourrait éventuellement être réintroduit dans ce bâtiment. Dans le cas où un élevage venait à être réimplanté au sein de la zone d'activités, celui-ci engendrerait un périmètre sanitaire minimal de 50 mètres au titre du Règlement Sanitaire Départemental. Un périmètre sanitaire de 50 mètres n'irait pas à l'encontre de la zone d'activités ; cependant, un périmètre plus important pourrait bloquer la zone d'activités. De plus, il possède 4 bâtiments de stockage isolés au lieu-dit « les petits hôpitaux » sur la parcelle 87 au Sud de la RD 165. Il n'a pas de projet particulier.
8. D'un exploitant céréalier et de grande culture qui possède un bâtiment de stockage au Nord de la zone d'activités du Champ de Bataille. Il indique que son habitation se situe à proximité de ce bâtiment de stockage.
9. D'un éleveur de torillon situé le long de la RD20 engendrant un périmètre sanitaire de 50 mètres au titre du Règlement Sanitaire Départemental.

En ce qui concerne les déplacements, il est indiqué que le carrefour entre la RD 165 et la RD 20 au Nord du village, présente des problèmes de sécurité, notamment liés à la vitesse. La commune réfléchira aux possibilités de réaliser un aménagement permettant à la fois de limiter la vitesse et de ne pas gêner les exploitants agricoles.



2.5.2 ACTIVITE SYLVICOLE

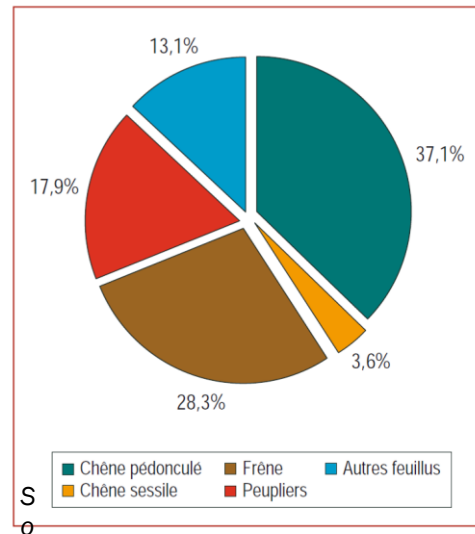
Source : schéma régional de gestion sylvicole de Champagne-Ardenne

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

Les espaces boisés de la commune se trouvent dans le milieu naturel de la vallée de la Seine où les essences les plus répandues sont le chêne pédonculé et le chêne sessile. Les peupleraies ne représentant que 18 % des surfaces forestières à l'échelle du milieu naturel des vallées de la Marne, Seine et affluents.

La carte forestière de 2006 tend à confirmer cette tendance à l'échelle de Payns.

Essences de la vallée de la Seine



Source : schéma régional de gestion sylvicole de Champagne-Ardenne

Les forêts privées sont largement majoritaires au sein de ce milieu naturel ce qui se vérifie sur le territoire de l'intercommunalité puisque aucune forêt n'est gérée par l'ONF.

La plupart des forêts se rattache aux peuplements de fonds de vallées ou forêts alluvionnaires et aux peupleraies, correspondant à des ensembles boisés uniquement feuillus, présentant des aspects variés et hétérogènes. Tous les types de peuplements peuvent être rencontrés du taillis simple à la futaie régulière ou irrégulière avec une nette dominance des peuplements irréguliers.

Associés aux peuplements morcelés, les peuplements de fonds de vallées traduisent une propriété souvent diffuse qui dépasse rarement quelques hectares d'un seul tenant.

Les propriétés de taille importante sont en nombre limité et seulement 8 forêts sont soumises à Plan Simple de Gestion pour un total d'un peu plus de 500 ha sur l'ensemble du milieu naturel des vallées de la Marne, Seine et affluents. Elles sont très souvent composées de peuplements feuillus et de peupleraies.

2.5.3 AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES

Les principales activités économiques présentes sur la commune sont des activités industrielles et artisanales.

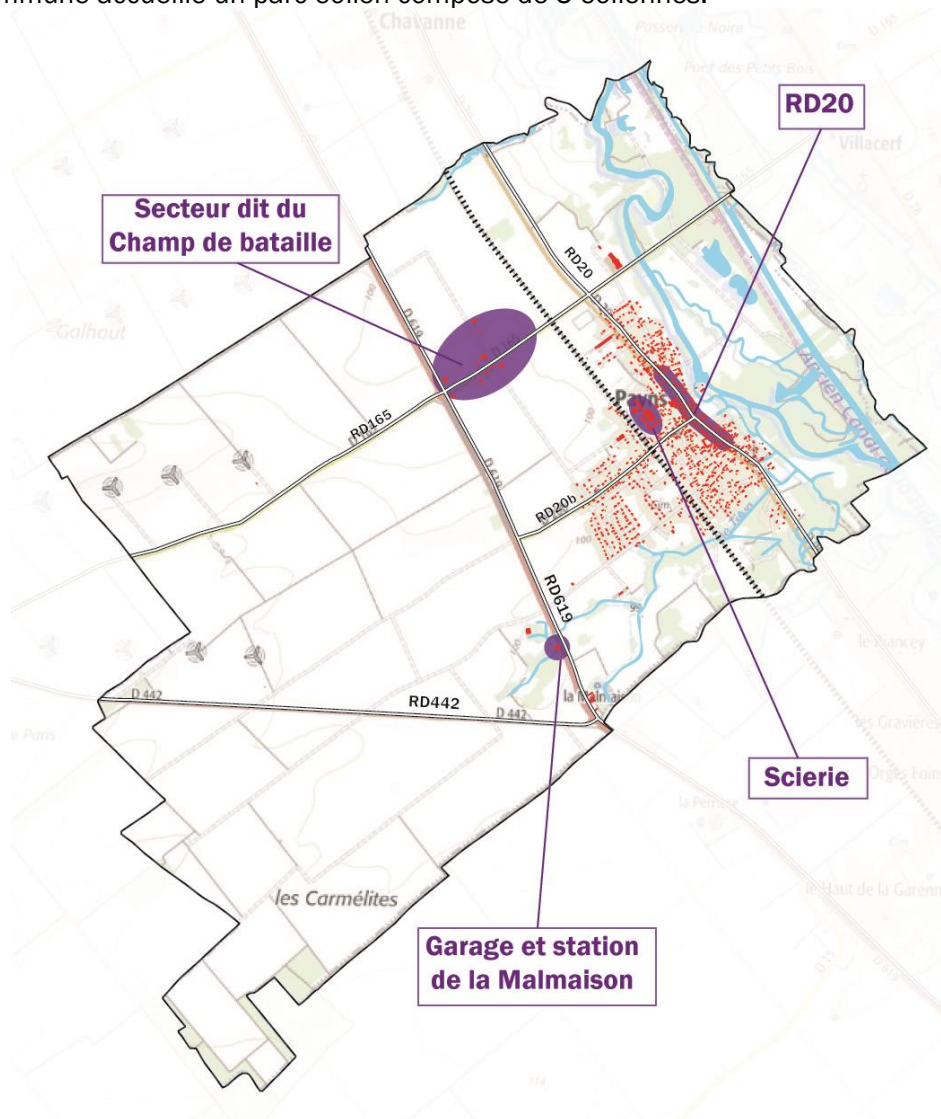
La commune compte notamment une scierie employant environ 50 salariés située au cœur du tissu villageois.

Une industrie d'extraction de matériaux alluvionnaires est également présente sur le territoire communal au sein de la vallée de la Seine.

Afin de développer les activités économiques sur le territoire, une zone d'activités économiques a été définie en lien avec le pays "Seine Melda et Coteaux Champenois" au croisement de la RD 619 et de la RD 165. Cette zone d'activités peut encore accueillir des activités économiques sur environ 2 ha.

On note la présence d'établissements liés aux activités commerciales ou de services au sein du tissu urbain. La plupart des ces commerces et services sont situés le long de la rue Hugues de Payns (RD20). Ces établissements économiques participent de manière importante à la vie de la commune. On note ainsi la présence d'une boulangerie, d'un café-restaurant, ...

Enfin, la commune accueille un parc éolien composé de 5 éoliennes.



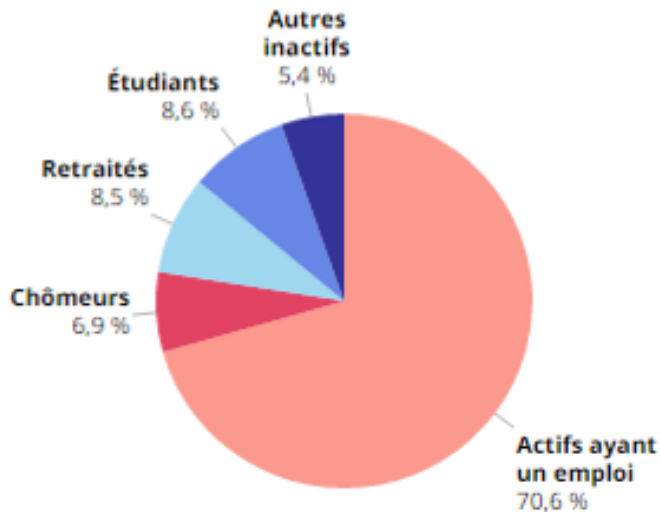
Réalisation Perspectives sur fond IGN

2.5.4 POPULATION ACTIVE

Sources : Données Insee, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

Composition de la population active

Population des 15 à 64 ans par type d'activité en 2014



Les actifs ayant un emploi représentent 70,6% de la population active en 2015. Cette proportion a diminué par rapport à 2010 (78,7%).

La part de la population active au chômage a augmenté entre 2010 et 2014, passant de 5,7% à 6,9%, ce qui représente un taux de chômage au sens du recensement de 8,9%.

La part des élèves et étudiants non rémunérés a également augmenté passant de 5,2% en 2010 à 8,6% en 2015, malgré la baisse de la tranche d'âges des 15-29 ans.

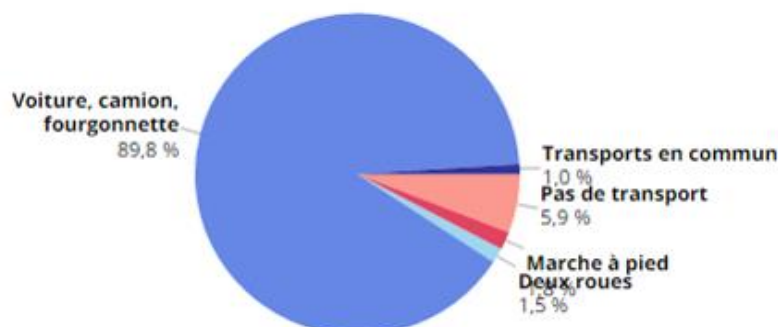
Migration domicile-travail

En 2015, seulement 14,3% de la population active travaillent et habitent à Payns. Ce taux était de 13,6% en 2009. Le développement des activités économiques a donc permis d'accueillir de nouveaux habitants ayant un emploi sur la commune.

Cependant, ce taux reste faible et implique de nombreux déplacements domicile-travail puisque les 85,7% des actifs restants de la commune travaillent sur une autre commune. Comme évoqué précédemment, la commune est très dépendante du flux migratoire et des déplacements automobiles puisque la zone d'emplois principale est l'agglomération Troyenne.

Ces déplacements s'effectuent majoritairement en voiture individuelle. En effet, près de 90% des trajets s'effectuent en voiture, camion ou fourgonnette. Les modes doux et les transports en commun n'étant pas suffisamment développés ou ne sont pas adaptés à la situation géographique de la commune qui se trouve en périphérie éloignée de l'agglomération troyenne.

Population des 15 à 64 ans par type d'activité en 2014



2.6 EQUIPEMENTS ET SERVICES

2.6.1 EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Les équipements scolaires de la commune se composent d'un groupe scolaire (maternelle et primaire) et d'un centre de loisirs comprenant une garderie et un restaurant scolaire.

Après l'école primaire, les élèves sont dirigés vers le collège Pierre Brossolette à la Chapelle-Saint-Luc puis vers les lycées de l'agglomération troyenne.

2.6.2 EQUIPEMENTS PUBLICS

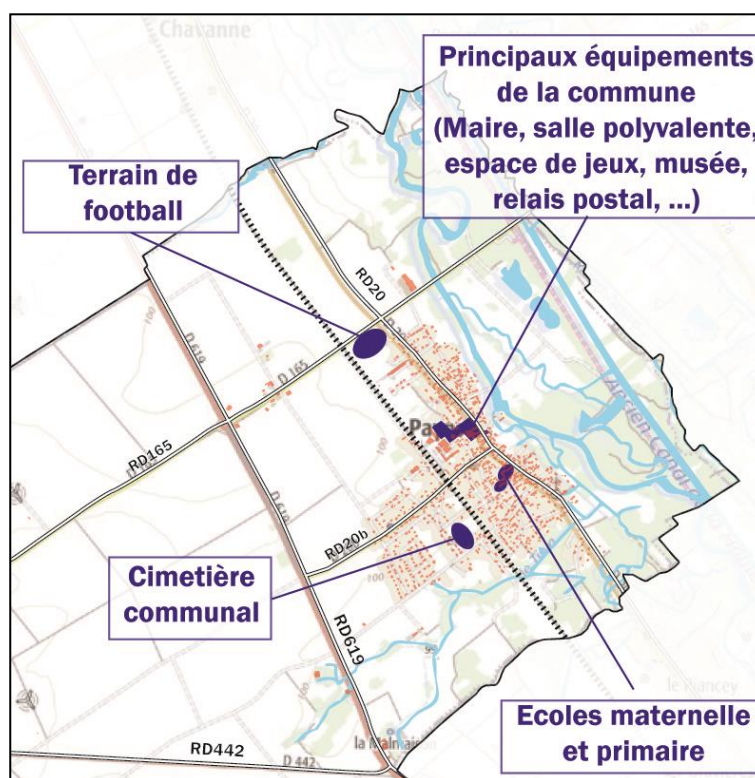
L'offre d'équipements publics de la commune est développée et diversifiée ce qui participe à la qualité du cadre de vie. Les principaux équipements de la commune sont regroupés au centre du bourg et sont facilement accessibles en voiture (stationnement adapté) et à pied depuis le réseau de trottoirs.

La commune dispose des équipements généraux suivants :

- d'une Mairie,
- d'un centre de première intervention (CPI),
- d'un relais postal,
- d'un cimetière communal.

De plus, la commune dispose d'une offre d'équipements sportifs et culturelle développée :

- terrain de football,
- salle de sports,
- salle polyvalente,
- mur d'escalade,
- centre de loisirs,
- boulodrome,
- aire de jeux,
- city-stade.



Enfin, des équipements socioculturels sont situés au sein du village :

- musée "Hugues de Payns",
- école de musique,
- point lecture.

2.6.3 EQUIPEMENTS TECHNIQUES

2.6.3.A/ Assainissement

Eaux usées

Source : *services.eaufrance.fr*

L'ensemble de la commune est actuellement en assainissement individuel. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assuré par le Syndicat mixte de l'eau, de l'assainissement collectif, de l'assainissement non collectif, des milieux aquatiques et de la démoustication (SDDEA).

A noter que la commune possède un zonage d'assainissement approuvé par délibération du Conseil Municipal en Juin 2002.

Eaux pluviales

Il existe à Payns, plusieurs collecteurs pluviaux de faible linéaire, desservant ponctuellement quelques secteurs du bourg :

- Rue des Etangs, un collecteur pluvial reprend les eaux de ruissellement de la voirie par l'intermédiaire de bouches-avaloirs. Le collecteur se prolonge par un fossé véhiculant les eaux jusqu'au ru du Tirva.
- Rue Hugues de Payns, un réseau pluvial permet de collecter une partie des eaux de ruissellement de la voirie. Un collecteur pluvial de diamètre 400 mm s'engage ensuite ruelle du Tirva pour évacuer les eaux dans le ru.
- Rue du Gué, un collecteur pluvial reprend une partie des eaux de ruissellement de la rue Coquet puis se prolonge par un fossé jusqu'à la Seine.

2.6.3.B/ Alimentation en eau potable

Source : *Porter à Connaissance de l'Etat*

La commune de Payns appartient au conseil de la politique de l'eau (COPE) de Saint Lyé - Payns, lequel gère sa desserte en eau potable, via la régie du Syndicat Départemental Des Eaux de l'Aube (SDDEA).

La commune de Payns était alimentée par un captage situé sur le territoire communal de Villacerf au lieu-dit « Les Orges Foins ». Ce captage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°90-3543A de déclaration d'utilité publique relatif à l'instauration des périmètres de protection en date du 22 novembre 1990.

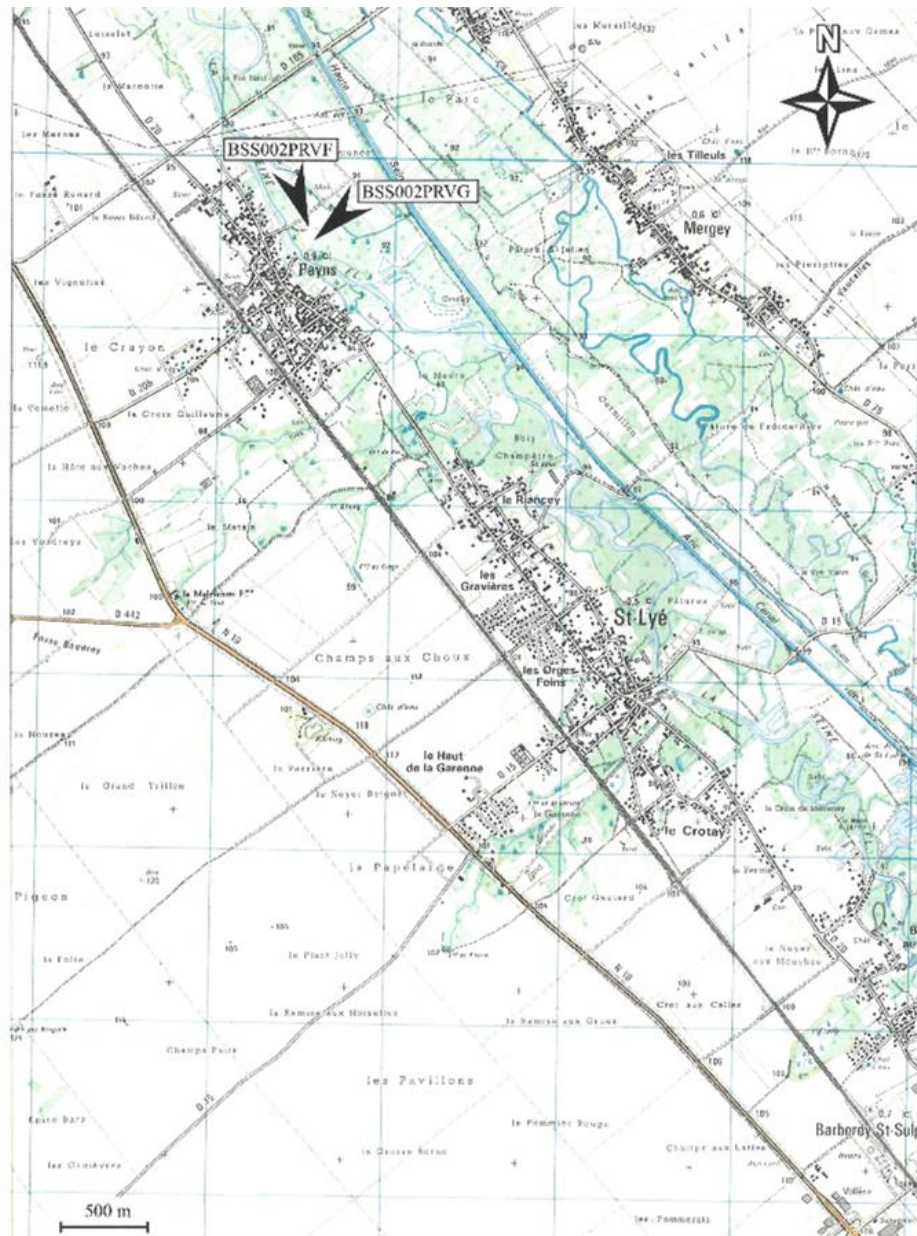
L'eau desservie ne respectait pas la valeur limite de qualité en ce qui concerne le paramètre nitrate, soit 50 mg/l. En effet, les neuf analyses réalisées sur la commune de Payns depuis 2017 présentent des valeurs en matière de nitrate bien supérieures : 60 mg/l au maximum et 54,68 mg/l en moyenne.

Dans ce cadre de nouveaux captages ont été créés

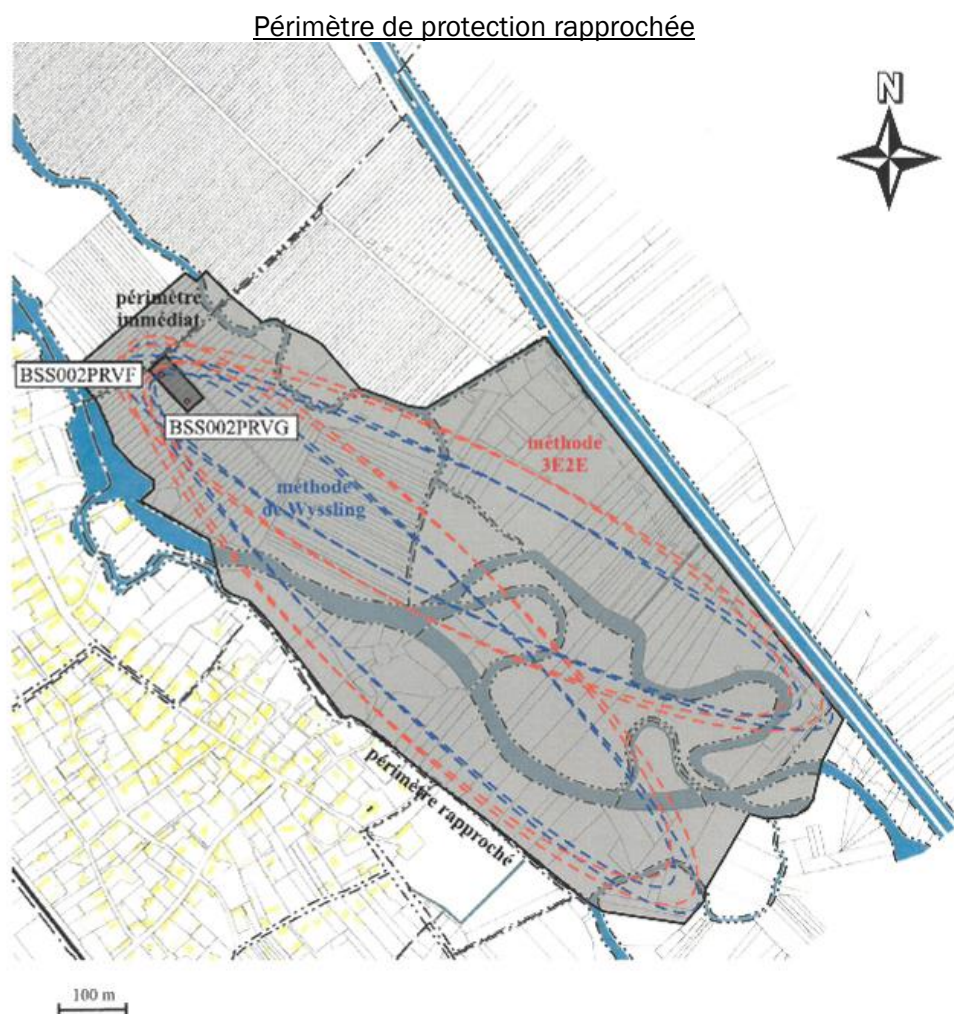
Nouveaux captages d'eau potable :

Un nouveau site de production situé sur la commune de Payns a été réalisé, afin de délivrer à la population, une eau conforme à la réglementation.

La localisation de ces nouveaux captages d'eau potable et leurs périmètres de protection rapprochés sont présentés sur les cartes suivantes.

Localisation des nouveaux captages d'eau potable

Source : Porter à Connaissance de l'Etat



Source : Porter à Connaissance de l'Etat

2.6.3.C/ Défense extérieure contre l'incendie

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

Les solutions techniques doivent être définies au plan local.

Elles doivent être adaptées au risque à défendre et être de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en œuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

Les textes de référence sont les suivants :

- Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2 122-24 ; L.22 12-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire et ses articles L.2213-32, L.2225-1 à 4, R.2225-1 à 10 relatifs à la D.E.C.I.
- Arrêté ministériel du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de défense extérieure contre l'incendie,
- Arrêté préfectoral du 23 janvier 2018 fixant le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

Le RDDECI et ses annexes sont téléchargeables sur le site de la préfecture de l'Aube sous le lien suivant : <http://www.aube.gouv.fr/index.php/politique-publiques/Securisation-protection-de-la-population/Reglement-Departemental-de-Defense-Exterieur-Contre-l-Incencie>

2.6.3.D/ Traitement des déchets

La collecte et le transport des déchets ménagers, des matériaux recyclables, des encombrants, des déchets de verres et des déchets papiers sont de la compétence du SIVAS (Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Seine) qui regroupe 12 communes, dont Payns fait partie.

Le traitement des déchets ménagers, des encombrants et des matériaux recyclables est la compétence du SDEDA (Syndicat Départemental d'Élimination des Déchets de l'Aube).

Le traitement des déchets ménagers est effectué au Centre de Stockage des Déchets Ultimes de Saint-Aubin (Aube).

Le traitement des encombrants et des matériaux recyclables est effectué au centre de tri TRIVAL'AUBE (Chapelle-Saint-Luc).

Les déchets de papier sont collectés en points d'apport volontaire (2 bennes sur la commune). Le centre de tri est le centre "BARISIEN" (Vosges).

Les déchets de verre sont également collectés en points d'apport volontaire (2 bennes sur la commune). Le verrier repreneur est BSN Glasspack (Marne).

La commune comprend en outre une benne pour les déchets verts.

A noter que le département de l'Aube était couvert par un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (approuvé par arrêté préfectoral du 4 janvier 2005) et que ce dernier a été 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>.

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

L'ancienne région Champagne-Ardenne est dotée d'une Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN) qui a été approuvée par le Conseil Régional lors de sa commission permanente du 11 juillet 2011. Il s'agit d'un outil de cadrage régional, qui définit les grandes orientations en matière d'aménagement numérique.

De plus, depuis 2011, le département de l'Aube s'est lancé dans l'étude d'un Plan Internet haut débit, approuvé par le Conseil Départemental en octobre 2013, pour l'ensemble du territoire et notamment pour les zones rurales. La solution retenue par le Département repose sur la montée en débit sur le réseau cuivre, par la fibre optique.

L'observatoire France Très Haut Débit mis en place par l'Etat indique que la commune présente une couverture limitée par l'ADSL avec un débit de 8 à 30 Mbits/s sur le village et un débit de moins de 3 Mbits/s sur la partie urbanisée au Sud-Ouest du village.

Cependant la commune est correctement desservie par le service de téléphonie mobile et ne rencontre pas de problème lié à ce moyen de communication.

2.7 RISQUES TECHNOLOGIQUES

2.7.1 ACTIVITÉS ET SITES INDUSTRIELS

2.7.1/A Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE

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

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

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

Le territoire de la commune de **Payns** comprend les ICPE suivantes :

Adresse de l'exploitation	Nom ou Société	Activités	D ou A	Date de récépissé ou arrêté
voie des fontaines	BIOGAZ DES TEMPLIERS	Méthanisation de matières organiques	DC	22-02-2017
Lieu-dit Les Vosdres	BIOGAZ DES TEMPLIERS	Méthanisation de matières organiques	DC	16-01-2018
Lieu-dit Le Rupt	EARL PHILIPPAERTS	Elevage de taurillons	D	26-02-2016
parcelle ZH-69	EARL REDEUILH	Stockage et recyclage des déchets secteur BTP	D	20-08-2013
Grande Rue	HERNA (Sté)	Scierie mécanique	D	22/11/1968 28/12/1977
Les Grandes Essertes AB 53 à 98, 100 à 153 et 156 – 11ha 88ca 08a	LARBALETIER	Exploitation d'une carrière	A	16-05-2012
	LAURENCOT Léon	Atelier où l'on travaille le bois	A	30-12-1950
	LAURENCOT SA	Installation d'une chaudière	D	
Route départementale 165	SARL LARBALETIER Michel	Plate-forme de transit, transformation et stockage de déchets	D	04-10-2000
R.N. 19 Lieu-dit « La Malmaison »	SIMONET Jean-Pierre	Garage avec atelier et dépôt de liquides inflammables	D	05-08-1966

Il est à noter que parmi ces ICPE, se trouve une carrière en exploitation par la société LARBALETIER.

Le schéma départemental des carrières est actuellement en cours de révision. De nouvelles règles pourront donc être définies quant à l'implantation de nouvelles carrières.

2.7.1/B Inventaire historique des sites industriels et activités de services - BASIAS

L'inventaire BASIAS recense les sites pollués qui, du fait d'anciennes activités industrielles, créent une pollution des sols et parfois des eaux souterraines, susceptible d'induire un risque pour la santé humaine suivant l'usage ultérieur du terrain.

Sur la commune de Payns, deux sites sont recensés, il s'agit d'un dépôt d'engrais liquides appartenant à la société Gorgan et de la scierie Laurençot.

2.7.2 RISQUES DU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

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, économique et environnementale.

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

- la route départementale n° 619 où peuvent circuler des poids-lourds véhiculant des matières dangereuses,
- la ligne ferroviaire Paris-Mulhouse où circule du transport de fret,
- la canalisation Le-Gault-Soigny-Barbèrey-Saint-Sulpice transportant du gaz naturel.

Cependant, compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident peut intervenir à n'importe quel endroit, notamment sur toutes les voies ouvertes à la circulation.

Un accident se produisant lors du transport de marchandises dangereuses peut produire trois types d'effets pouvant être associés : l'incendie, l'explosion et le dégagement de nuage toxique.

La liste des ouvrages GRTgaz et leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont présentés dans les fiches d'informations présentées en pages suivantes.

A noter que des informations complémentaires sur la prise en compte de ce risque sont présentées au sein de l'annexe 5A3 du PLU.



FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES DE GRTgaz IMPACTANT LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE PAYNS

Le territoire de la commune de PAYNS est impacté par un ouvrage de transport de gaz naturel sous pression, exploité par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées ci-dessous.

Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à cet ouvrage ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz
Pôle Exploitation Nord Est
Département Maintenance Données et Travaux Tiers
Centre Travaux Tiers et Urbanisme
Boulevard de la République
BP 34
62232 Annezin
Téléphone : 03.21.64.79.29

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 : 0800 30 72 24

II. CANALISATION

Canalisation traversant le territoire de la commune

Cet ouvrage impacte le territoire de la commune à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique de d'implantation et de passage I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation I1)

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
DN125-1956-LE-GAULT-SOIGNY-BARBEREY-SAINT-SULPICE(ANT DE TROYES)	125	58.8

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service



FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'IMPLANTATION et DE PASSAGE SERVITUDES I3

L'ouvrage indiqué dans la fiche de présentation a été déclaré d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée à l'ouvrage, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) dont la largeur est précisée dans le tableau ci-dessous :

Nom Canalisation	DN (-)	Largeur de la bande de servitude (m)
DN125-1956-LE-GAULT-SOIGNY-BARBEREY-SAINT-SULPICE(ANT DE TROYES)	125	6

Dans cette bande de terrain (*zone non aedificandi et non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires ;

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à notre ouvrage dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

Prises en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique...Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."



FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION SERVITUDE I1

Servitudes d'utilité publique d'effets

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral n°DDT-SG-2016362-0001 du 28/12/2016 instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité de la canalisation et de l'installation annexe jusqu'aux distances figurant dans le tableau suivant :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	SUP 1 (m)	SUP 2 (m)	SUP 3 (m)
DN125-1956-LE-GAULT-SOIGNY- BARBEREY-SAINT-SULPICE(ANT DE TROYES)	125	58.8	30	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016*01 : *Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné »

SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la SUP1.



GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La SUP 1 doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans ces zones de servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique d'effets sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zone à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.



FICHE DE RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

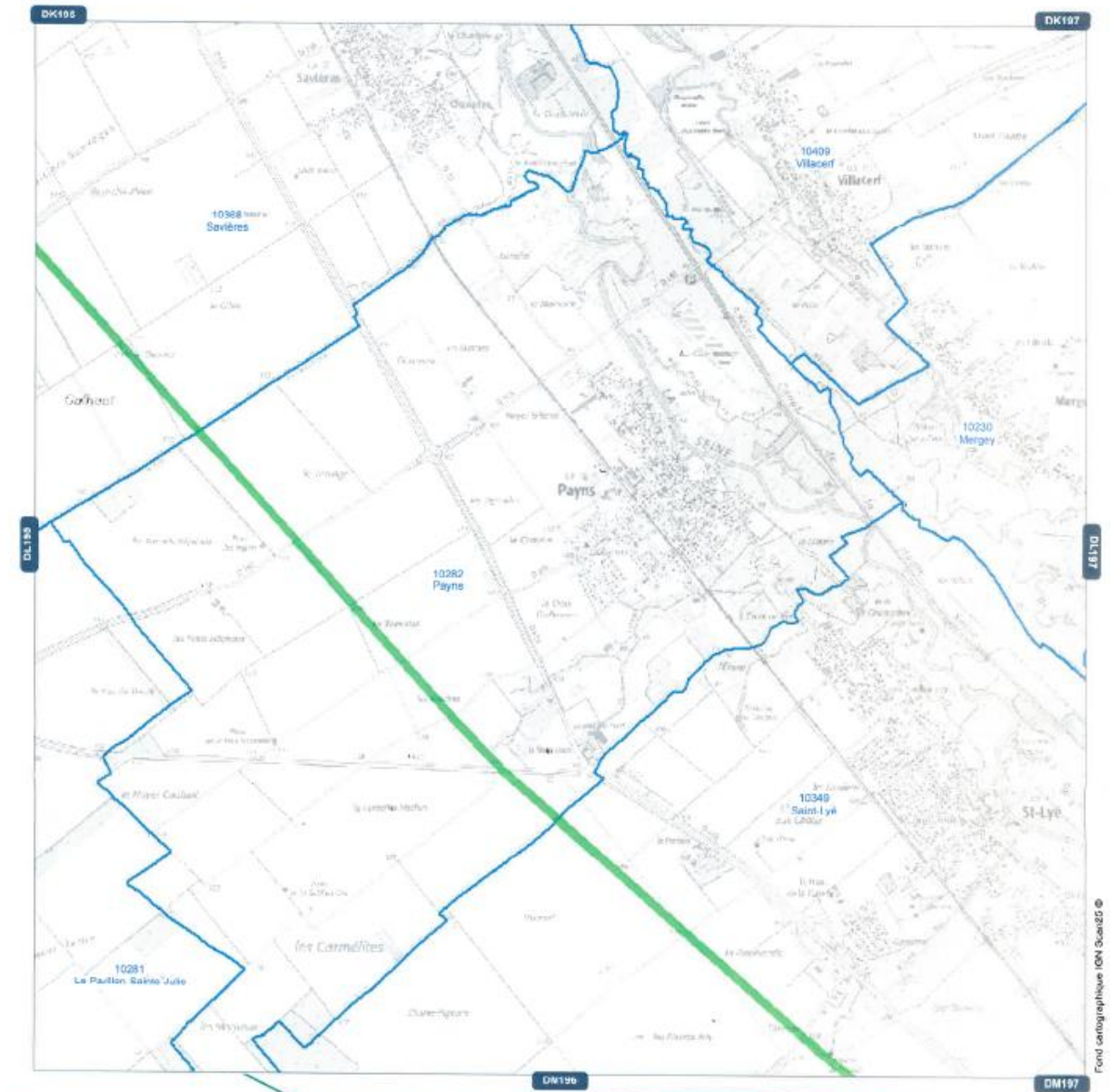
Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

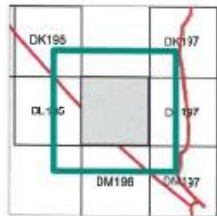
Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de GRTgaz est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT.**





 **Réseau GRTgaz**
Planche n°DL196

Communes de :
Payns ; Mergey ; Villacerf ; Saint-Lyé ; Savières



Légende

-  Projet de Servitude d'Utilité Publique SUP1
-  Communes

 **Site d'Annezin**
Boulevard de la République
BP 34 62232 ANNEZIN
03.21.64.79.29

0 500 1000 Mètres

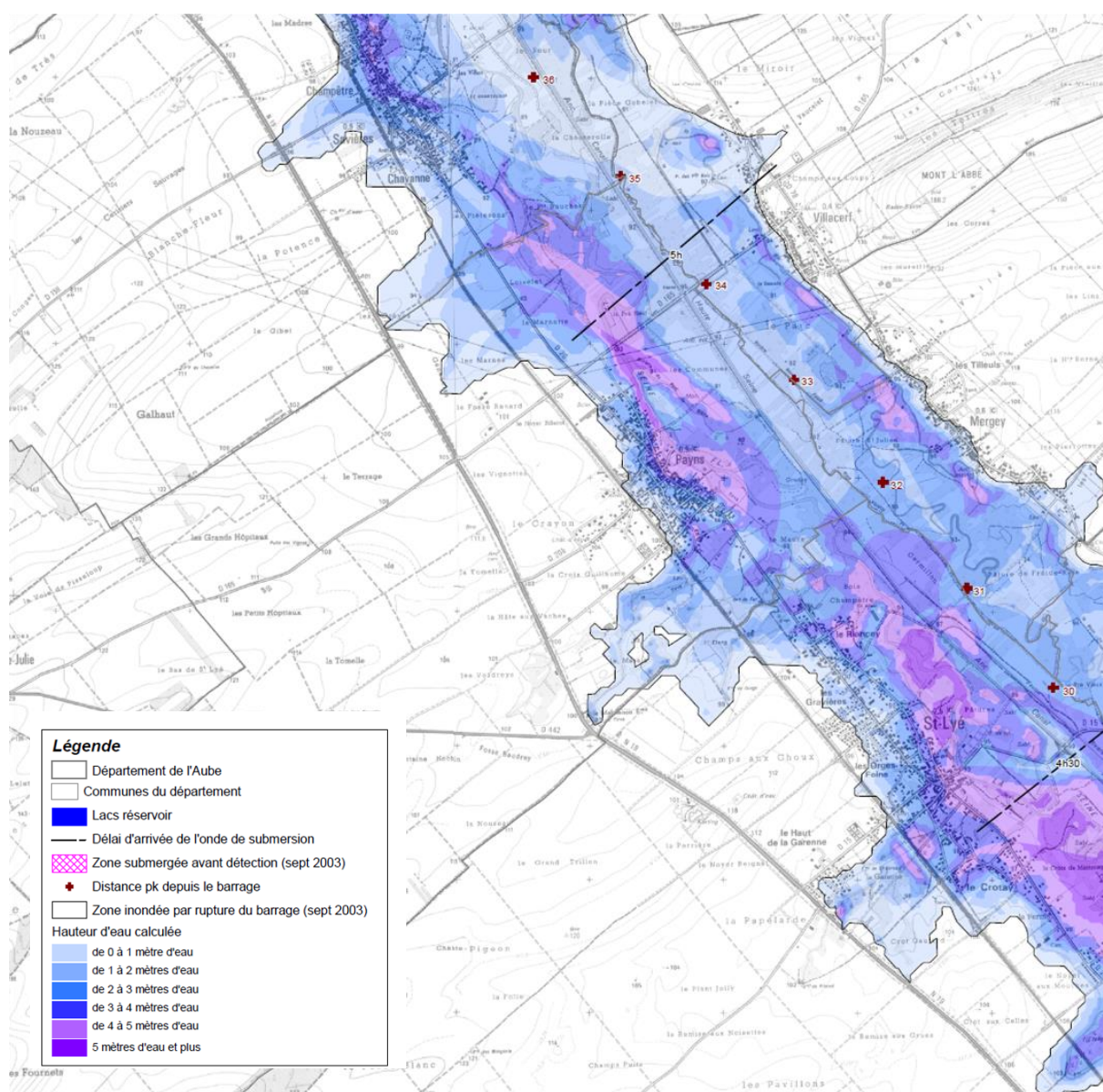
Département Maintenance, Données et Travaux-Tiers
Espace Travaux Tarif et Utisance
03.20.71.52.071 ou 03.20.71.52.070
Carte Cadastre P.L.U. - Révisión 01/19/19A

2.7.3 RISQUES DE RUPTURE DE BARRAGE

Le territoire de la commune de **Payns** se situe à proximité du barrage réservoir Seine, d'une capacité de stockage de 208 millions de mètres cubes.

Cet ouvrage est un ouvrage poids constitué par une digue dite « de la Morge » en remblais, établi en dérivation du cours d'eau. En cas de rupture de la digue de l'ouvrage, la propagation de l'onde de submersion s'effectue à partir des différentes vallées. D'après les études menées en vue de l'élaboration de dispositions préventives, les zones menacées par cette onde ont été définies et figurent dans le document suivant.

Ainsi, l'onde de submersion atteindrait la commune de **Payns** entre 4 heures 30 et 5 heures après détection.



Source : Porter à Connaissance de l'Etat

2.8 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

A4 : Servitudes de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages

Ces servitudes concernent les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau. Pour la commune de **Payns**, les terrains concernés sont ceux riverains de la Seine.

Ces servitudes de libre passage d'une largeur de 4 mètres à partir de la rive de la Seine ont été instaurées par l'arrêté préfectoral n° 87-2334 du 4 juin 1987.

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

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

Elles concernent le captage d'eau potable situé sur la commune de Villacerf, sur l'ex-parcelle cadastrale C 999 (cadastre remanié). Ce captage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° 90-3543A du 22 novembre 1990, relatif à l'instauration des périmètres de protection.

A noter également que le territoire communal de Payns abritera prochainement deux captages en cours de construction. Cette nouvelle ressource en eau potable alimentera les communes de Payns, Savières, Saint Lyé, ainsi que Chauchigny et Rilly-Sainte-Syre.

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

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

Elles concernent les routes départementales suivantes :

- RD 20, dont le plan d'alignement a été approuvé le 26 avril 1934
- RD 20b, dont le plan d'alignement a été approuvé le 2 mai 1889

Service gestionnaire : Conseil départemental
 Direction des Routes et de l'Action Territoriale
 Service Local d'Aménagement de Troyes
 17 Place de la Libération
 10000 TROYES

Ces servitudes concernent également les voies communales suivantes :

- Le chemin de la Croix Guillaume
- La voie des Fontaines
- La voie Riot
- La rue des Maisons Brûlées
- La rue Coquet
- La rue Naudet
- La rue de la Louvière

Service gestionnaire : Mairie de Payns
 49 rue Hugues de Payns
 10600 PAYNS

Il est nécessaire de solliciter le service gestionnaire lors de la :

- construction d'un bâtiment ou d'une clôture en limite du domaine public départemental (délivrance de l'alignement individuel) ;
- création d'un accès ou modification d'un accès existant sur le domaine public départemental (permission de voirie).

I3 : Servitudes relatives aux canalisations de gaz

La commune de **Payns** est concernée par la canalisation de transport de gaz naturel haute pression dont les caractéristiques sont les suivantes :

Nom de la canalisation en service	Diamètre nominale (DN)	Pression maximale de service (PMS) (bar)	Largeur de la bande de servitude (m)
DN125-1956-Le-Gault-Soigny-Barbercy-Saint-Sulpice (Antenne de Troyes)	125	58,8	5

Cet ouvrage impacte le territoire communal à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage et pour les servitudes d'utilité publique d'effets.

Service gestionnaire : GRTgaz
 Pôle Exploitation Nord Est
 Département Maintenance Données et Travaux Tiers
 Centre Travaux Tiers et Urbanisme
 Boulevard de la République – BP 34
 62232 ANNEZIN
 Tél : 03 21 64 79 29
 En cas d'urgence ou d'incident sur les ouvrages, un N° vert 24h/24 : 0800 30 72 24

Servitudes d'implantation et de passage

Ces ouvrages déclarés d'utilité publique ont fait l'objet de conventions de servitudes amiables signées lors de la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux ouvrages, une bande de servitude de libre passage (non constructible et non plantable) dont la largeur de part et d'autre est précisée dans le tableau ci-dessus. Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitude forte », GRTgaz est autorisé à :

- enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection,
- construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement,
- procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même la pose de branchements en parallèle.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps audit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations.

Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

Espace Boisé Classé :

Les Servitudes d'Utilité Publique de passage d'ouvrages de transport de gaz ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé. Dans le cas de l'existence d'une canalisation, la zone boisée traversée ne fera pas l'objet d'un tel classement dans l'emprise des dits ouvrages, comme indiqué ci-dessus dans le tableau.

Servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation

Nom des canalisations	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)
DN125-1956-Le-Gault-Soigny-Barberey-Saint-Sulpice (Antenne de Troyes)	30	5	5

Ces ouvrages sont susceptibles, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines. Ainsi, les dangers très graves pour la vie humaine, calculés à l'aide du seuil des effets létaux significatifs (ELS) reconnu actuellement, conduisent à définir une zone délimitée par une distance (SUP 3 cf. tableau ci-dessus) glissant le long de la canalisation de transport de gaz naturel. De même, les dangers graves pour la vie humaine, calculés à l'aide du seuil des premiers effets létaux (PEL) reconnu aujourd'hui, conduisent à définir une zone délimitée par une distance (SUP 1 ou SUP 2 cf. tableau cidessus) glissant le long de la canalisation de transport de gaz naturel.

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitudes sont les suivantes :

Zone SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public (ERP) susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur (IGH) est subordonné à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Zone SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un IGH.

Zone SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un IGH.

Contraintes liées à l'urbanisation :

En application de l'article R.555-30-1 du code de l'environnement, le maire doit informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, certificat d'urbanisme opérationnel ou permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP 1. Il est conseillé d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une nouvelle incompatibilité.

Il est recommandé de représenter le tracé des canalisations et des zones de dangers sur les documents graphiques du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques que présentent les canalisations et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones des dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (très graves, graves, significatifs).

Les zones des dangers peuvent toutefois être réduites par la mise en oeuvre de dispositions compensatoires adaptées ayant pour effet de retenir un scénario de référence réduit. Ces dispositions compensatoires restent à la charge du demandeur.

Les modifications de profil du terrain, ainsi que la pose de branchements en parallèle aux ouvrages y sont interdites. De plus, aucune activité ni aucun obstacle ne doit compromettre l'intégrité des canalisations ou s'opposer à l'accès des moyens d'intervention dans la bande de servitude.

Afin de vérifier l'application de cette réglementation, GRTgaz demande à être consulté dès que sont connus des projets de construction dans la bande des PEL (zones SUP).

Contraintes liées à la sécurité industrielle :

Dans le cadre d'un projet d'une installation classée pour l'environnement (ICPE), nos ouvrages sont assujettis à l'arrêté du 29 septembre 2005, relatif à l'évacuation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées.

Le maître d'ouvrage du projet doit tenir compte, dans son Étude de Dangers, de l'existence de nos ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions, afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur ces derniers.

Déclaration d'intention de commencement de travaux :

Conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, ainsi qu'aux articles R.554-1 et suivants du code de l'environnement, tout projet situé dans la zone d'implantation des ouvrages de transport de gaz naturel définie sur le plan déposé en mairie doit faire l'objet d'une déclaration de projet de travaux (DT) de la part du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre.

De plus, toute personne chargée de l'exécution de travaux à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel, entrant dans le champ d'application de l'annexe I dudit décret, doit adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) qui doit parvenir 10 jours francs au moins avant leur mise en oeuvre. Les travaux (si situés à moins de 50 mètres de l'ouvrage) ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et avant la tenue du rendez-vous sur site obligatoire (cf. à l'article R554-26 du code de l'environnement).

Ces démarches peuvent être effectuées par :

- voie électronique : www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr
- par voie postale auprès de : GRTgaz - Pôle Exploitation Nord Est
Centre de traitement des DT/DICT
Boulevard de la République – BP 34
62232 ANNEZIN

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

La commune de **Payns** est concernée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation » (PPRI) de l'agglomération troyenne, lequel a été approuvé par arrêté préfectoral n°01-2429 A le 16 juillet 2001 puis révisé par arrêté préfectoral n°DDTSRRC-BRC-2017103-01 le 13 avril 2017.

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

PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication

Elles concernent les artères principales du réseau Orange.

Servitudes :

Les 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 (CPCE) instituent un certain nombre de servitudes attachées aux réseaux de communications électroniques.

Service gestionnaire : Orange
Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube
22 rue Marc Verdier – 10150 PONT SAINTE MARIE

Droit de passage sur le domaine public routier :

Orange est en charge de la fourniture du service universel sur l'ensemble du territoire national et bénéficie en tant qu'opérateur de réseaux ouverts au public d'un droit de passage sur le domaine public routier.

L'article L.47 du CPCE qui institue ce droit de passage mentionne en effet que « l'autorité gestionnaire du domaine public doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel. Elle ne peut faire obstacle au droit de passage des opérateurs autorisés qu'en vue d'assurer dans les limites de ses compétences, le respect des exigences essentielles, la protection de l'environnement et le respect des règles d'urbanisme ».

Dès lors le PLU ne peut imposer d'une manière générale à Orange une implantation en souterrain des réseaux sauf à faire obstacle au droit de passage consacré par la disposition susvisée. Dans son arrêt « Commune de la Boissière » (20/12/1996), le Conseil d'État a ainsi sanctionné une interdiction générale des réseaux aériens édictée par le POS.

Il convient également de rappeler que les aménageurs publics dans le cadre des zones à aménager pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants en terme de réseaux de communication électronique peuvent être à la charge des aménageurs.

Enfin, il appartient au bénéficiaire d'un permis de construire d'aménager, ou de lotir de prendre en charge la réalisation de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement en ce qui concerne les réseaux de communications électroniques. Le PLU doit en conséquence veiller à la prise en compte de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer

Elles concernent la ligne SNCF reliant Paris-Est à Mulhouse-Ville 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.

Les demandes de permis de construire, de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotissement et d'une manière générale, toute intention d'occupation ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine du chemin de fer doivent systématiquement être soumises à l'examen du service gestionnaire susmentionné.

Service gestionnaire : SNCF IMMOBILIER

Direction Immobilière Territoriale Est

20 rue André Pingat – CS 70004

51096 REIMS CEDEX

T5 : Plan de servitudes aéronautiques de dégagement

Le plan de servitudes aéronautiques (PSA) de dégagement a pour but de protéger la circulation aérienne de tout obstacle dangereux situé dans l'emprise ou aux abords d'un aérodrome.

Il est établi en application du code des transports, notamment ses articles L.6350-1 et L.6351-5, du code de l'aviation civile, en particulier les articles R.241-3 et R.242-1 et les articles D.241-4 à D.242-14, et de l'arrêté du 7 juin 2007 modifié, fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

Le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Troyes-Barbèrey couvre la commune de **Payns**.

Service gestionnaire : Service National d'ingénierie Aéroportuaire

Pôle de Lyon

210 rue d'Allemagne

BP 606

69125 Lyon Saint-Exupéry Aéroport

snia-lyon-bf@aviation-civile.gouv.fr

PARTIE 3 :

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU

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

3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD

La commune de Payns s'est appuyée sur les constats issus du diagnostic de territoire pour établir son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ainsi, au regard des enjeux et caractéristiques du territoire, dans le cadre de la révision de son PLU, la commune a maintenu les cinq chapitres de son PADD en réorganisant leur ordre de développement :

- 1- *Favoriser un accroissement maîtrisé de la population*
- 2- *Maintenir et développer l'activité économique*
- 3- *Agir pour la qualité du tissu urbain du village*
- 4- *Protéger et valoriser les milieux naturels et les continuités écologiques*
- 5- *Prendre en compte les risques et nuisances*

Ces cinq orientations générales et leur réorganisation permettent d'afficher la volonté de la commune de maîtriser son développement futur, notamment en terme d'accroissement de la population afin de préserver le cadre de vie du village.

1- *Favoriser un accroissement maîtrisé de la population*

Objectifs de l'orientation n° 1 du PADD	Justification au regard des objectifs communaux (La commune souhaite au travers de ces objectifs :)
<p>1.1 Permettre l'accueil de nouveaux habitants au sein d'un habitat diversifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rythme de croissance moyen de 0,5% par an sur les 15 prochaines années en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages. - Privilégier le développement de l'urbanisation dans le secteur du village. 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre l'arrivée d'une population nouvelle afin de favoriser le renouvellement de la population communale. - Définir un projet de croissance démographique cohérent avec les capacités des équipements techniques et de services de la commune qui permettent l'accueil de 1 500 habitants sur les 15 prochaines années. - Eviter le phénomène de « mitage » de l'urbanisation. - Privilégier le développement de l'urbanisation sur des sites adaptés, afin de préserver l'identité villageoise.

<ul style="list-style-type: none"> - Permettre la diversification de l'offre en logements. - Permettre le développement des techniques d'économie d'énergie. 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le parcours résidentiel des habitants sur la commune en offrant des logements adaptés aux différentes tranches d'âges et situations socio-professionnelles. - Favoriser les économies d'énergies et la réduction des émissions de gaz à effet de serre, conformément aux dispositions supracommunales (PCAET, SRADDET).
<p>1.2 - Maintenir et permettre le développement de l'offre d'équipements publics, de commerces de proximité et de loisirs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'offre commerciale existante au sein du bourg et permettre l'installation de nouveaux commerces. - Pérenniser les équipements de services et techniques. - S'appuyer sur les éléments propres au territoire pour développer l'offre touristique et de loisirs. 	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter que Payns devienne uniquement une commune à vocation d'habitat. - Favoriser l'installation de commerces de proximité limitant les déplacements et favorisant l'identité villageoise. - Être cohérent avec l'accroissement de la population qui s'appuie sur les capacités des équipements en place. - Offrir les équipements et services aujourd'hui indispensables à l'installation d'une nouvelle population et aux activités économiques telle que la fibre optique. - Mettre en valeur les éléments bâtis et naturels du territoire au travers d'activités touristiques et de loisirs.
<p>1.3 - Adapter l'offre de mobilité sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les questions liées aux transports au sein de son développement. - Poursuivre les réflexions engagées sur la possibilité de créer un tissu mixte. 	<ul style="list-style-type: none"> - Organiser tant que possible, les déplacements du territoire en abordant les thèmes des déplacements professionnels et privés et des déplacements routiers et doux. - Favoriser la cohabitation entre voiture et piéton au sein des nouveaux aménagements et des futurs quartiers d'habitation.

<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'utilisation des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle et l'utilisation des véhicules « moins polluants ». - Prendre en compte les déplacements agricoles. - Maintenir l'offre de stationnement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en avant les équipements de la commune existants permettant l'utilisation de voiture électrique et la pratique du covoiturage. - Ne pas compromettre l'activité agricole sur la partie Ouest du territoire en maintenant les chemins assurant la desserte des activités agricoles. - Organiser le stationnement à l'échelle de la commune en lien avec les équipements, les commerces et les activités notamment en matière de stationnement poids-lourds.
---	---

2- Maintenir et développer l'activité économique

Objectifs de l'orientation n°2 du PADD	Justification au regard des objectifs communaux (La commune souhaite au travers de ces objectifs :)
<p>2.1 - Poursuivre l'accueil d'activités économiques au sein de la zone dédiée et du village :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir la zone d'activités existante et permettre l'accueil de nouvelles activités au sein du village. 	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter que Payns devienne uniquement une commune à vocation d'habitat. - Permettre le développement des établissements économiques existants, en offrant la possibilité à ceux-ci de transférer leur activité sur un site leur offrant davantage d'espace. - Permettre l'implantation et la création de nouvelles activités et donc de nouveaux emplois. - Limiter le phénomène de « fuite » des actifs vers d'autres communes.
<p>2.2 - Préserver les activités agricoles et sylvicoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre l'installation de nouvelles exploitations agricoles et le maintien des exploitations existantes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas compromettre le développement et l'installation d'exploitations agricoles sur le territoire.

<ul style="list-style-type: none"> - Identifier les terres agricoles présentes sur son territoire. - Préserver l'activité sylvicole en permettant la bonne exploitation des zones forestières. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'étalement de l'urbanisation et garantir ainsi une utilisation économe de l'espace. - Ne pas compromettre les activités en lien avec les espaces boisés de la vallée de la Seine.
<p>2.3 - Permettre une exploitation contrôlée des richesses du sous-sol :</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et développer, de manière maîtrisée, les activités d'extraction à Payns. Celles-ci représentant un secteur économique relativement important pour la commune. - Prendre en compte l'importance de retrouver un milieu naturel de qualité à la fin de l'exploitation des carrières.
<p>2.4 - Prendre en compte les activités liées aux énergies renouvelables</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre l'extension du parc éolien existant et d'autres activités liées aux énergies renouvelables (méthaniseur, ...). 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le développement des énergies renouvelables permettant une réduction des gaz à effet de serre. - Intégrer ces projets dans le paysage local afin de limiter l'impact sur le cadre de vie du village.

3- Agir pour la qualité du tissu urbain du village et la mise en valeur du paysage

Objectifs de l'orientation n°3 du PADD	Justification au regard des objectifs communaux (La commune souhaite au travers de ces objectifs :)
<p>3.1 - Participer à la mise en valeur du patrimoine architectural</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier les éléments du patrimoine bâti et permettre le développement d'activités touristiques et de loisirs permettant la mise en valeur de son patrimoine historique. - Préserver la caractère villageois Champenois du centre du village. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en avant le patrimoine architectural de la commune. - Prendre en compte les caractéristiques de l'urbanisme et de l'architecture traditionnelles de manière à permettre une bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu ancien.

<p>3.2 - Un développement urbain contrôlé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre la reprise des dents creuses tout en tenant compte d'un éventuel phénomène de rétention foncière et de favoriser la réhabilitation de bâtiments existants ou issus de logements vacants remis sur le marché. - Prendre en compte les entrées de village, les espaces publics dans l'aménagement urbain. 	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter le phénomène de « mitage » de l'urbanisation. - Privilégier le développement de l'urbanisation sur des sites adaptés, afin de préserver l'identité villageoise. - Maintenir un paysage de qualité au niveau des entrées de village, - Améliorer la lisibilité et la qualité de certains des espaces publics du village.
<p>3.3 - Préserver le cadre paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les éléments végétaux du territoire. - Prendre en compte les entrées de village, les espaces publics dans l'aménagement urbain. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les différentes ambiances paysagères de la commune et le cadre de vie de cette dernière. - Assurer un paysage de qualité au niveau des franges urbaines et des nouvelles opérations d'aménagement. Les franges urbaines concernent l'ensemble des jardins, vergers et haies privés ou publics qui participe à l'intégration paysagère du tissu urbain.

4- Protéger et valoriser les milieux naturels et les continuités écologiques

Objectifs de l'orientation n° 4 du PADD	Justification au regard des objectifs communaux (La commune souhaite au travers de ces objectifs :)
<p>4.1 - Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les espaces naturels référencés sur son territoire et préserver les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques du territoire. - Assurer la protection des différentes unités naturelles du territoire communal. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la richesse et la diversité écologique du patrimoine naturel de la commune. - Maintenir un cadre de vie de qualité pour les habitants.
<p>4.2 - Préserver les ressources naturelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la ressource en eau au travers de la protection des zones humides, du cours de la Seine, du ruisseau du Tirva, des différents ruisseaux traversant le territoire et des périmètres de protection de captage existant et en cours d'élaboration sur son territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la richesse et la diversité écologique du patrimoine naturel de la commune. - Assurer la qualité des eaux souterraines utilisées dans le cadre de la distribution d'eau potable.

<ul style="list-style-type: none"> - Permettre l'installation d'équipements liés aux énergies renouvelables. 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le développement des énergies renouvelables permettant une réduction de l'utilisation des ressources naturelles.
<p>4.3 - Modérer la consommation d'espaces dans le cadre du développement communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectifs chiffrés pour les 15 années à venir : une consommation moyenne de 0,6 ha/an pour l'habitat et les équipements et 0,2 ha/an pour les activités économiques. - Optimiser la densification des nouvelles opérations d'aménagement en fixant une densité moyenne de 10 à 12 logements/ha. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter la consommation des espaces agricoles et sylvicoles afin de pérenniser ces activités économiques du territoire. - Limiter l'imperméabilisation des terres. - Favoriser une densification des opérations de logements cohérente avec le caractère villageois de la commune et la présence de cours et jardins privés.

5- Prendre en compte les risques et nuisances

Objectifs de l'orientation n°5 du PADD	Justification au regard des objectifs communaux (La commune souhaite au travers de ces objectifs :)
<p>5.1 - La prise en compte des risques d'inondation</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les habitants contre les risques d'inondation présents sur le territoire communal, par une meilleure information sur la localisation des zones à risque et par l'intégration de mesures de protection spécifiques. - Empêcher l'implantation des nouvelles constructions dans les zones à fort risque d'inondation.
<p>5.2 - La prise en compte des risques et nuisances liés à l'activité humaine</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les nuisances générées par les activités et les infrastructures du territoire dans le cadre du projet communal.

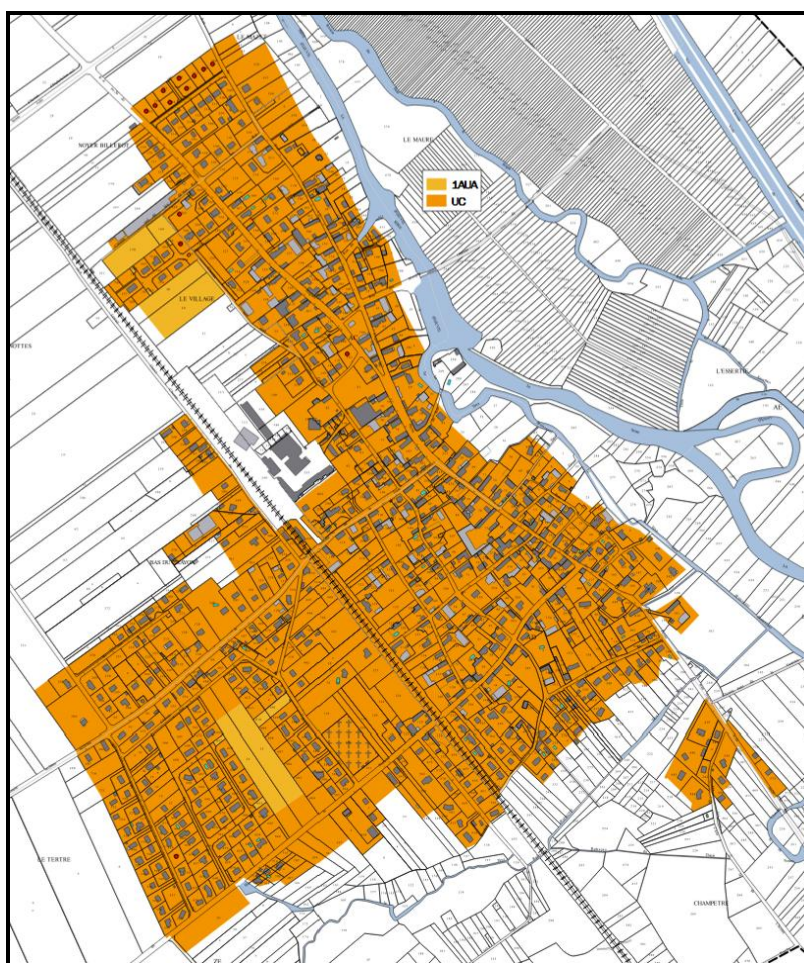
3.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

La commune de Payns s'est appuyée sur son Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour établir le zonage du PLU.

La commune a alors contenu son enveloppe urbaine en cohérence avec le bâti existant en prenant en compte les dents creuses, le phénomène de rétention foncière et les logements vacants.

3.2.1 LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Caractères des zones à vocation d'habitat



Extrait du zonage du PLU

Les zones à vocation d'habitat se composent d'une zone urbaine et d'une zone d'urbanisation future :

- **La zone UC**, est une zone urbaine mixte à caractère principal résidentiel où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions.
- **La zone 1AUA** est une zone d'urbanisation future destinée à être urbanisée dans le cadre d'un schéma d'aménagement cohérent. Cette zone est à vocation mixte d'habitations et de commerces et activités de services et d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire compatibles avec la vocation résidentielle de la zone immédiatement urbanisable.

Délimitation de la zone UC

De la même façon qu'au sein du PLU approuvé en 2009, la zone urbaine, dite « zone UC » comprend les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Une seule zone urbaine à vocation résidentielle est définie. En effet, malgré sa typologie de village-rue, le village est assez compact dans sa forme, et dans cet ensemble, se mêlent constructions récentes et anciennes. Malgré l'intérêt architectural de certaines constructions anciennes, il n'a pas été jugé nécessaire de distinguer, par deux types de zones différenciées, les constructions anciennes des constructions récentes.

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a fait le choix :

- d'intégrer à la zone UC les nouvelles constructions réalisées depuis 2009, afin de tenir compte de l'existence de ces nouveaux logements. Il s'agit des constructions situées au Nord du village et des constructions situées le long de la rue de la Madeleine,
- de réduire la zone UC sur les franges Est et Sud du village afin de limiter les possibilités de constructions en profondeur (3ème rideau) et de tenir compte du nouveau zonage règlementaire du PPRi,
- de réduire la zone UC aux seules habitations existantes le long du chemin de la croix de Fer afin de tenir compte des prescriptions du PPRi et de ne pas permettre l'extension de l'urbanisation à cet emplacement pour favoriser la création d'habitat dans le secteur du village conformément aux orientations du PADD,
- d'intégrer des parties des zones 1AUA et 2AUA supprimées au sein de la zone UC. En effet certains terrains sont suffisamment desservis par les voies et les réseaux pour être immédiatement urbanisés. De plus, ces terrains se situent dans le secteur du village qui est le secteur privilégié pour le développement de l'habitat. Il s'agit des parcelles situées le long de la rue du Mazet, selon une profondeur de 40 mètres.

De cette façon, la zone UC est cohérente avec les nouveaux objectifs de croissance démographique et de préservation des terres agricoles du projet global, mais également dans la volonté de la commune, de favoriser le développement de l'habitat dans le secteur du village.

Délimitation de la zone 1AUA et suppression de la zone 2AUA

La zone 1AUA est une zone d'urbanisation future destinée à être urbanisée dans le cadre d'un schéma d'aménagement cohérent. Elle présente une vocation principale d'habitat, mais peut également accueillir des activités économiques non nuisantes.

Plusieurs phases de réalisation sont possibles. Toutefois, si le site du projet ne concerne pas l'ensemble de la zone, il ne devra pas en compromettre l'urbanisation ultérieure.

Les espaces constructibles au sein du secteur du village ne présentent pas toujours les réseaux suffisants ; il n'est donc pas possible de classer certains terrains en zone UC.

La localisation des zones d'urbanisation future a pour objectif d'étoffer la forme urbaine de la commune, conformément aux souhaits de la commune, retranscrits dans le PADD. Aucune zone 1AUA n'est donc définie en extension de l'urbanisation.

En effet, il s'agit d'ouvrir progressivement de nouvelles zones à l'urbanisation, localisées sur des espaces qui s'appuient sur la trame viaire existante et sur laquelle l'aménagement viendra se raccorder tout en prenant en compte la problématique de déplacements, piétons, automobiles et agricoles, à l'échelle de la commune. Ces zones ont été définies de manière à rattacher les différents secteurs d'habitat entre eux et avec le centre-bourg.

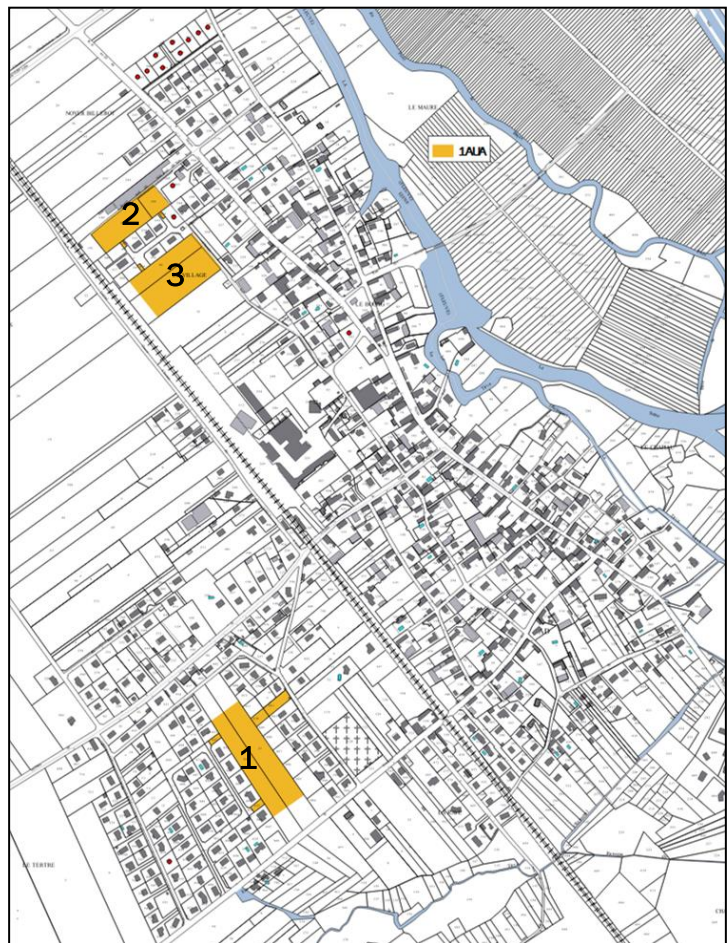
Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a fait le choix de réduire la zone 1AU du PLU approuvé en 2009. En effet, la zone 1AU définissait des secteurs en extensions de l'urbanisation qui ne sont plus cohérents avec les objectifs de croissance démographique et de préservation des terres agricoles de la commune.

Ainsi, dans le cadre de la révision du PLU, la commune a fait le choix de supprimer :

- En partie la zone 1AUA située en extension de l'urbanisation à l'entrée de village Nord de la commune. Comme indiqué auparavant, seules les constructions déjà bâties et certaines parcelles situées le long de la rue du Mazet, ont été réintégrées à la zone urbaine UC.
- La zone 2AUA située en extension Ouest du village et définir au-delà de part et d'autre de la voie de chemin de fer. Les parcelles situées le long du chemin Gaston et en continuité du lotissement de la rue du Bourg ont été réintégrées à la zone 'urbanisation future 1AUA.

De cette façon, les zones 1AUA restantes sont cohérentes avec les nouveaux objectifs de croissance démographique et de préservation des terres agricoles du projet global, mais également dans la volonté de la commune de favoriser le développement de l'habitat dans le secteur du village. En effet, les zones d'urbanisation future restantes se situent :

- au cœur du village entre le chemin des Menuisiers et la voie des fontaines (n° 1 sur l'extrait de plan ci-contre),
- dans la continuité du lotissement de la rue du Bourg en épaississement du tissu urbain existant (n° 2 et n° 3 sur l'extrait de plan ci-contre).



Extrait du zonage du PLU

Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones 1AUA

L'aménagement global de ces zones a été envisagé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Site Noyer Billerot – Zone 1AUA



Extrait des OAP du PLU

Site Le Village – Zone 1AUA



Extrait des OAP du PLU

Site de la Voie des Fontaines – Zone 1AUA



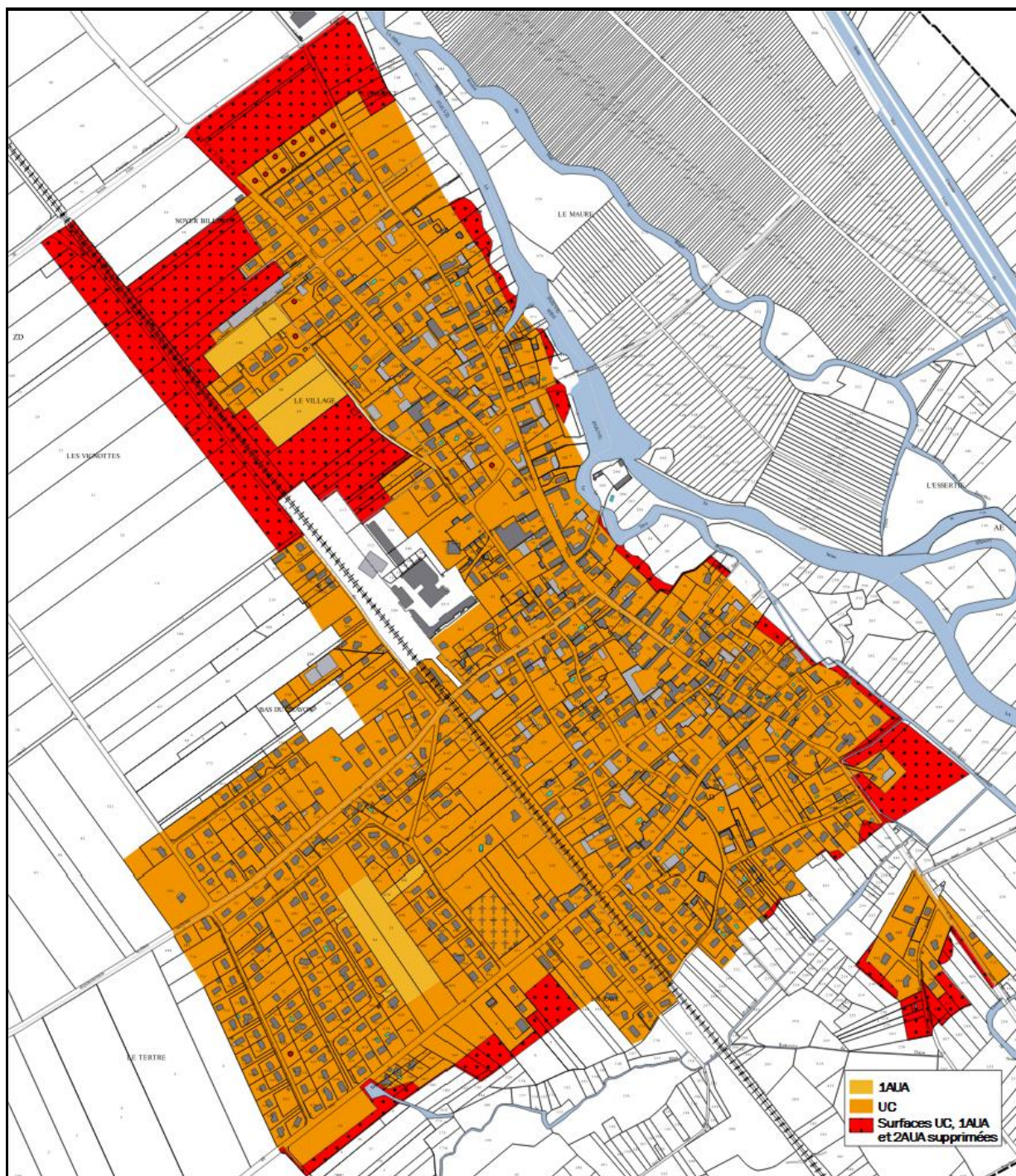
Extrait des OAP du PLU

Les OAP des zones 1AUA ont été définies de façon à répondre aux orientations du PADD en visant à la prise en compte des déplacements entre les futures zones d'habitat et le village, en imposant la création de nouvelles voies et la création de voies douces.

De plus, ces orientations d'aménagement intègrent la problématique d'amélioration des franges urbaines en imposant la réalisation de haies bocagères en franges des sites et un traitement végétal des limites séparatives.

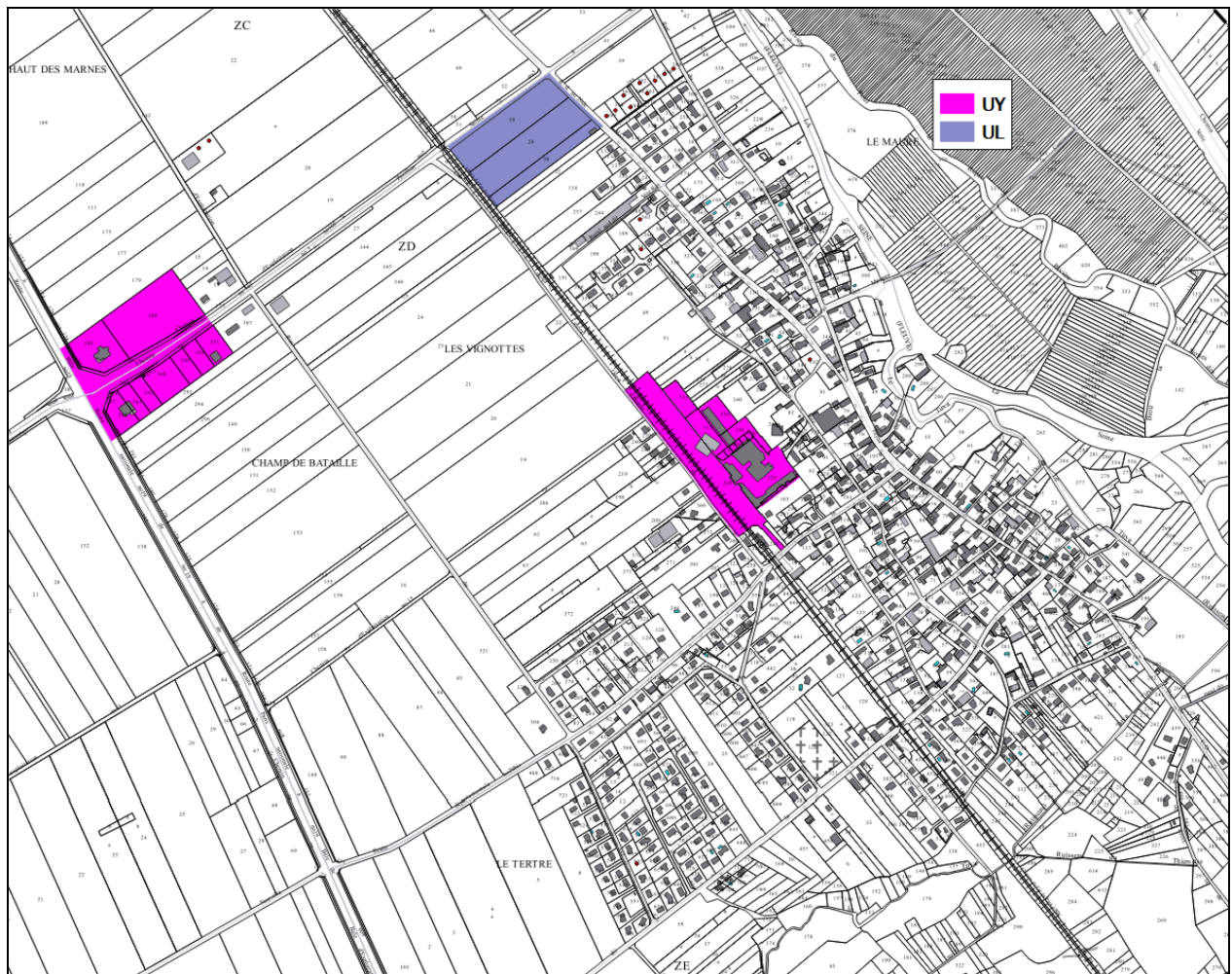
Bilan de l'évolution des surfaces dédiées à l'habitat

Au total, ce sont **20 ha** de la zone urbaine UC et des zones d'urbanisation future 1AUA et 2AUA qui sont reclassés en zone agricole A et en zone naturelle N.



Extrait du zonage du PLU

Caractères des zones à vocation économique et d'équipements



Extrait du zonage du PLU

Les zones à vocation économique et d'équipements se composent de deux zones urbaines distinctes :

- **La zone UY** est une zone urbaine destinée principalement aux activités économiques ;
- **La zone UL** est une zone urbaine destinée aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Délimitation de la zone UY

La zone UY correspond à la partie urbanisée de la commune où sont installées les **activités économiques**.

La révision du PLU n'entraîne pas de modification des limites de la zone UY située dans le village. Cette zone UY située à proximité de l'avenue de la Gare, concerne la scierie Laurençot qui est le principal établissement économique du village.

De plus, la zone UY comprend les terrains situés entre la scierie Laurençot et le chemin communal dit « du Crayon » (emprises ferroviaires situées le long de la voie ferrée Paris-Mulhouse, de part et d'autre de celle-ci). En effet, ces terrains ne sont pas favorables à accueillir des habitations étant donné les nuisances générées par le passage régulier des trains (nuisances sonores, vibrations) et les modalités d'accès à ces terrains se prêtent très peu à l'implantation de constructions à usage d'habitation. Il s'agit en outre, de prendre en compte l'éventuelle nécessité, pour les activités en présence, de disposer de branchements ferrés.

Le classement en zone UY des terrains susvisés inclut l'extension de la parcelle n°249, située derrière la gare, de manière à préserver un accès à la zone d'activités depuis l'Avenue de la Gare.



Extrait du zonage du PLU

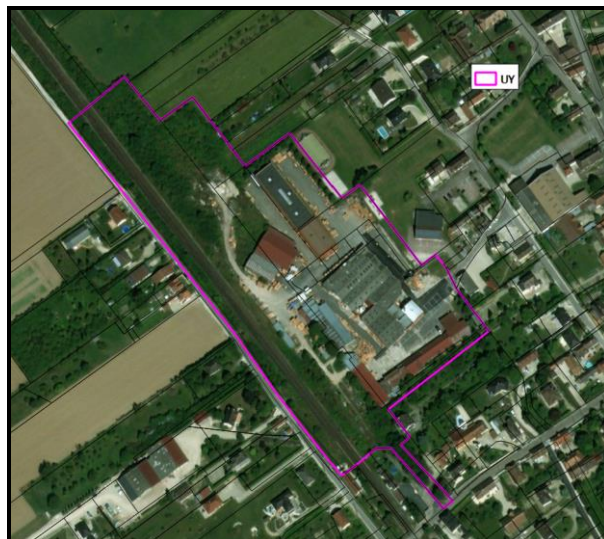


Photo aérienne Bing

La commune a fait le choix de reclasser la zone d'urbanisation future 1AUY en zone urbaine UY. En effet, les réseaux sont désormais présents pour assurer la desserte des constructions, et la majorité des terrains de la zone d'activités sont aujourd'hui occupés.

La commune n'a pas étendu les limites de cette zone dans le cadre de la révision du PLU ; des terrains étant encore disponibles pour accueillir de nouvelles activités. De plus, une extension de la zone n'est pas compatible avec les objectifs de croissance démographique et de préservation des terres agricoles de la commune.



Extrait du zonage du PLU



Photo aérienne Bing

Délimitation de la zone UL

La zone UL est une zone urbaine destinée principalement aux activités de sports et de loisirs ainsi qu'aux équipements publics.

La révision du PLU n'entraîne pas de modification des limites de la zone UL.

La zone UL comprend le terrain de football et les vestiaires attenants. De plus, la parcelle voisine permettra la réalisation de nouveaux projets d'équipements publics conformément aux orientations du PADD.



Extrait du zonage du PLU



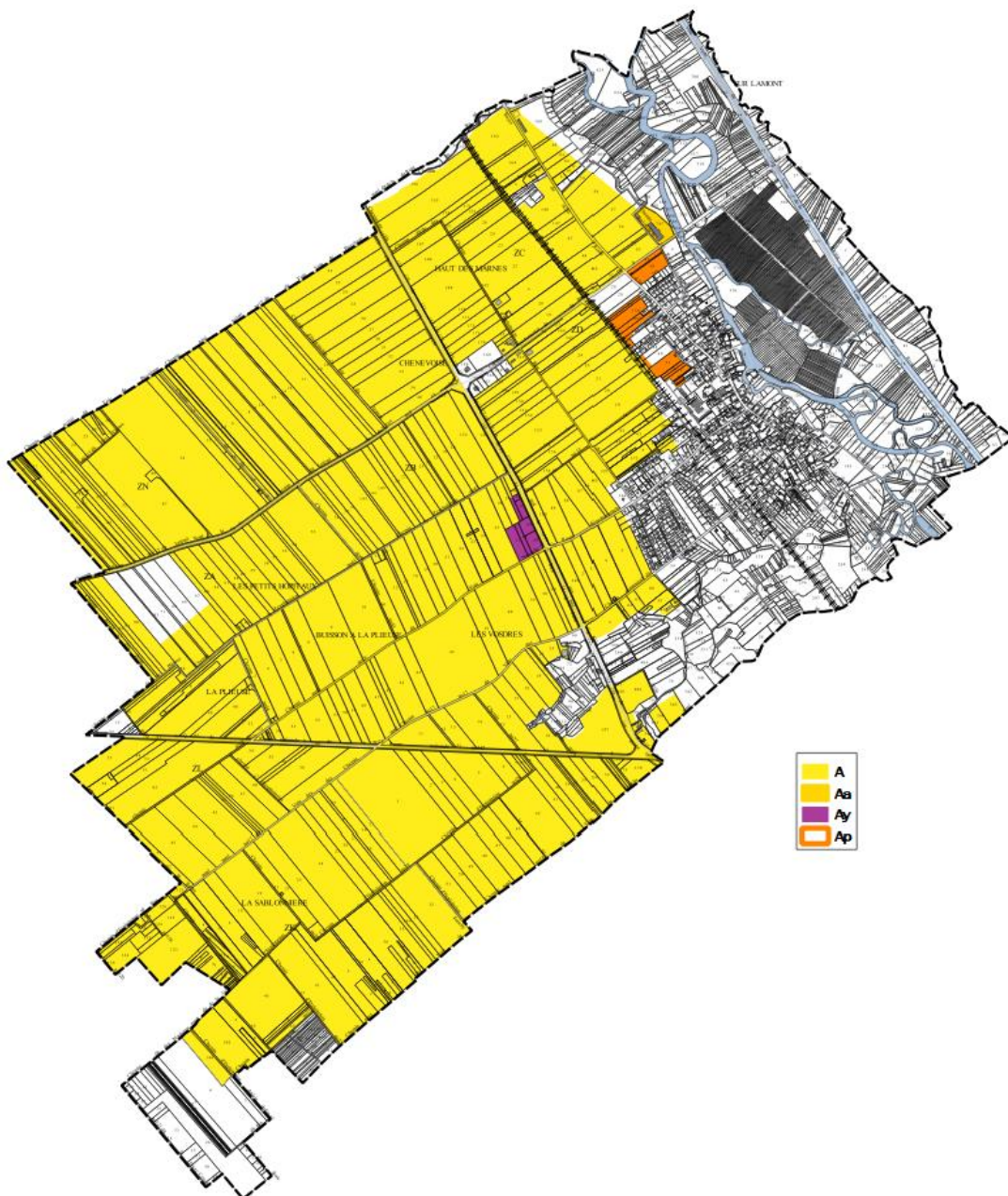
Photo aérienne Bing

3.2.2 LA ZONE AGRICOLE

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend :

- un **secteur Ap** inconstructible pour les projets agricoles,
- un **secteur Aa** destiné au développement des écuries,
- un **secteur Ay** identifiant une activité existante de stockage et de recyclage des déchets du secteur du BTP.



Extrait du zonage du PLU

La délimitation de la zone A est conforme à la volonté de la commune de préserver l'activité agricole tout en protégeant les sites et les paysages conformément aux objectifs du PADD.

Les zones agricoles sont situées à l'Ouest du tissu urbain, la partie Est du territoire étant sensible du point de vue des sites et de l'environnement.

La préservation des terres agricoles est assurée par la limitation du développement urbain de la commune en continuité du tissu urbain existant.

De plus, afin de prendre en compte les besoins de cette activité et maintenir l'équilibre entre la partie urbanisée du territoire et la partie agricole, une réunion de concertation avec les exploitants agricoles a permis de tenir compte des exploitations existantes au regard de la localisation des exploitations et des projets éventuels de nouveaux bâtiments envisagés. Ainsi, les bâtiments agricoles situés à proximité de la zone d'activités UY, sont conservés en zone agricole pour permettre leur développement.

Lors de cette réunion de concertation et pour répondre aux besoins des exploitants, la commune a fait évoluer les limites de la zone agricole au lieu-dit « La Malmaison ».

En effet, l'exploitation de la Malmaison était classée en secteur Nh du PLU afin de tenir compte de la présence de la source du Tirva au sein de l'exploitation. Cependant, ce classement ne correspondait pas aux besoins de l'exploitant. Ainsi, afin d'assurer le développement de l'activité agricole sur le territoire et de préserver la source du Tirva, la commune a fait le choix :

- de reclasser les bâtiments existant de l'exploitation en zone agricole A,
- d'étendre la zone agricole A à une partie de la parcelle 343 située dans le prolongement de l'exploitation existante,
- de reclasser en secteur protégé Np de la zone naturelle, la source du Tirva et les milieux humides attenants.



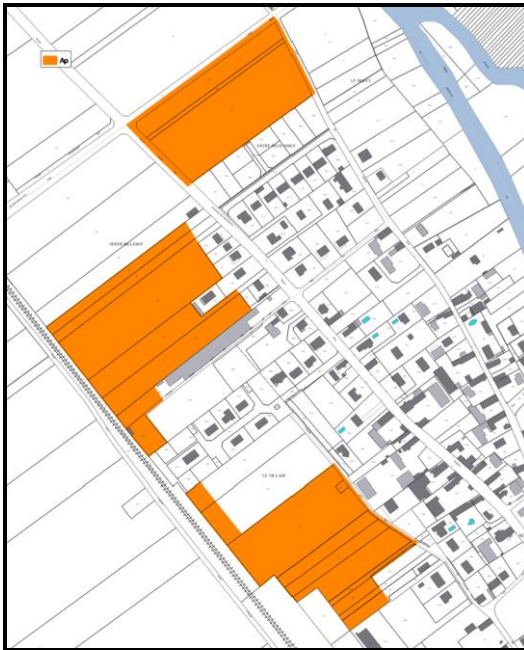
Extrait du zonage du PLU



Photo aérienne Bing

La révision du PLU a également permis de mettre en avant des besoins spécifiques au sein de la zone agricole A ; afin de répondre à ces besoins, des secteurs spécifiques ont été créés. Il s'agit :

- D'un **secteur Ap** inconstructible pour les projets agricoles. La commune a identifié les terrains situés entre le village et la voie de chemin de fer comme le secteur de développement du village à long terme. Des emplacements réservés ont été définis dans ce cadre afin d'assurer la desserte de ces terrains.
Ainsi, afin de préserver ces terrains de toute nouvelle construction agricole, le secteur Ap y a été défini.
De même les parcelles situées au Nord du village et anciennement identifiées en zone 1AUA ont été reclassées en secteur Ap.
Il est précisé que lors de la réunion de concertation avec les exploitants agricoles, aucun exploitant n'a émis le souhait de construire de nouveaux bâtiments à cet emplacement.

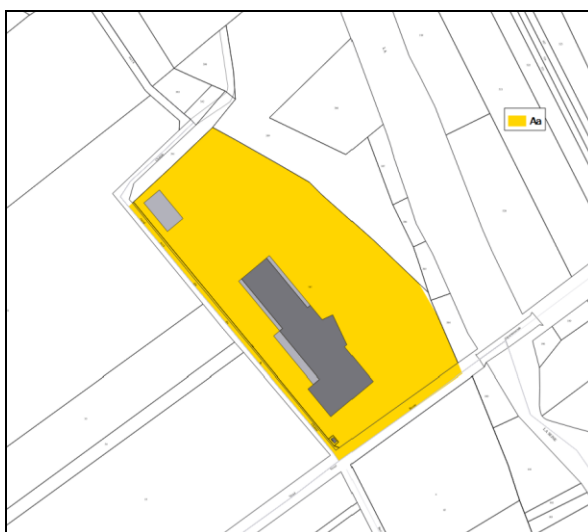


Extrait du zonage du PLU



Photo aérienne Bing

- D'un **secteur Aa** permettant de prendre en compte les besoins spécifiques de l'écurie en matière d'implantation des constructions. Les limites du secteur correspondent à la parcelle 747 sur laquelle est implantée l'écurie.



Extrait du zonage du PLU



Photo aérienne Bing

- D'un **secteur Ay** permettant d'identifier une activité existante de stockage et de recyclage des déchets du secteur du BTP.

Cette activité a fait l'objet d'une autorisation préfectorale d'exploiter en tant qu'ICPE en date du 20 Aout 2013.

Les limites du secteur Ay prennent en compte la situation de l'activité actuelle et son extension.

A noter qu'un Espace Boisé Classé est défini sur la parcelle 68 afin d'assurer le maintien du boisement existant.



Extrait du zonage du PLU

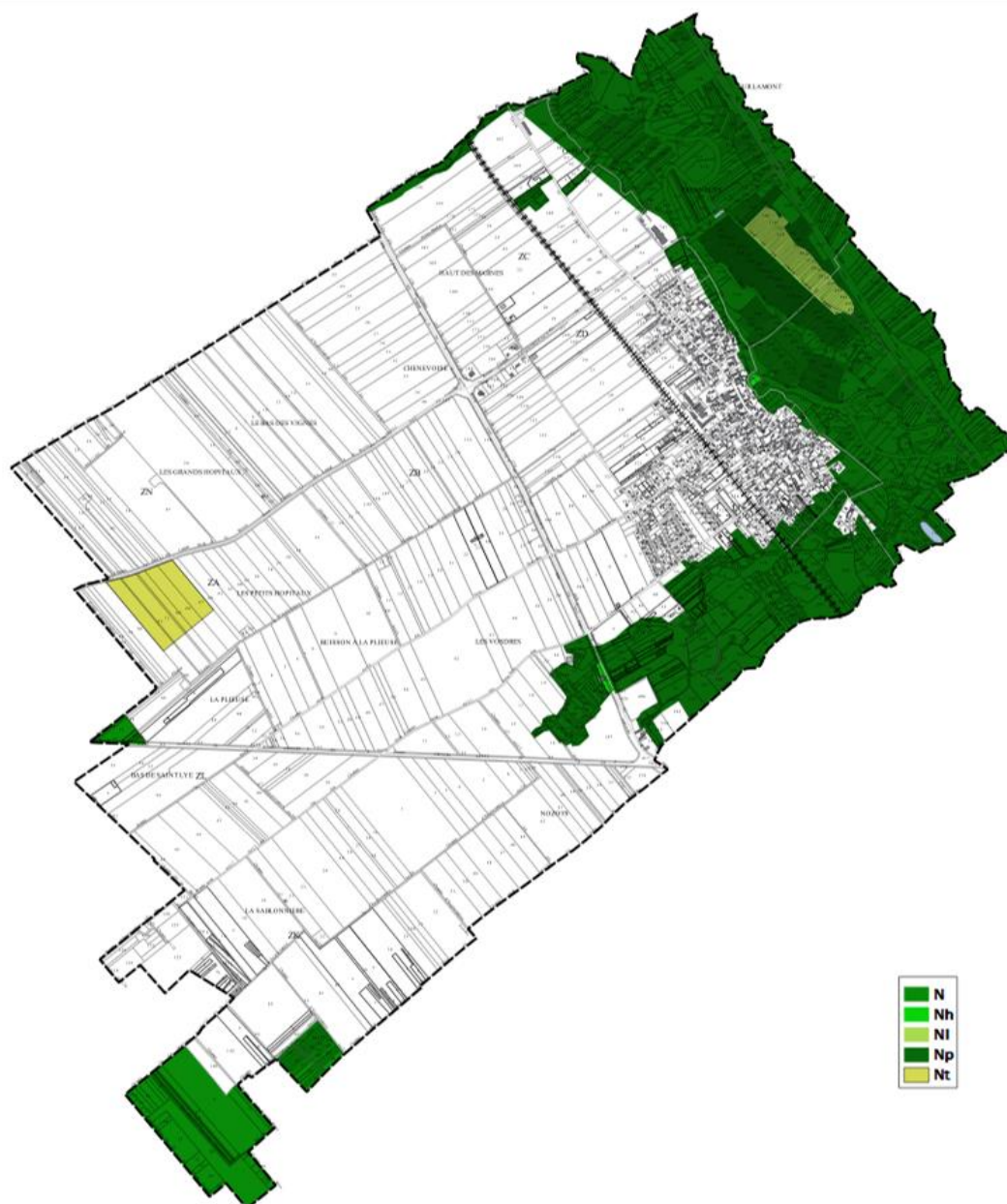
Photo aérienne Bing

3.2.3 LA ZONE NATURELLE

La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un **secteur Np** inconstructible cumulant les enjeux environnementaux et les risques naturels,
- un **secteur Nh** identifiant les constructions isolées de la zone naturelle,
- un **secteur Ni** dédié aux activités de loisirs et de tourisme liées aux plans d'eau dans le respect du caractère naturel de la zone.
- un **secteur Nt** destiné au développement touristique du site archéologique de l'ancienne commanderie.



Extrait du zonage du PLU

L'objectif de la zone N est de préserver l'environnement, les espaces naturels et les paysages, et de prendre en compte l'état initial de l'environnement.

Ainsi, la vallée de la Seine et les abords du ruisseau du Tirva, et les boisements isolés situés à l'Ouest du territoire, ont été classés en zone N pour prendre en compte la qualité des sites et des paysages, les nombreux boisements, les zones humides, les corridors écologiques ou des espaces particuliers.

Afin de garantir la préservation de ces espaces tout en tenant compte des besoins particuliers des activités présentes en zone naturelle, des secteurs spécifiques ont été définis. Il s'agit :

- D'un **secteur Np** inconstructible. La commune a identifié les espaces les plus sensibles du territoire comprenant l'application du PPRi, la présence de zones humides, de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques au sein de ce secteur unique.
- D'un **secteur NI** dédié aux activités de loisirs et de tourisme liées aux plans d'eau. La commune compte trois plans d'eau importants situés au sein de la vallée de la Seine. Ces plans d'eau font l'objet de demande d'installation de constructions de loisirs en lien avec le caractère naturel de la zone.
Afin de permettre l'installation de ces constructions à vocation de loisirs tout en s'assurant de la préservation du caractère naturel du secteur, la commune a défini un STECAL NI autorisant ce type de construction.
De cette façon, ont été identifiés les terrains les moins sensibles n'étant pas concernés par la présence de boisement.
Ainsi, la commune limite le développement de ces constructions aux seuls secteurs définis et garde la maîtrise de leur implantation, notamment en termes de hauteur, d'implantation et de densité.
- D'un **secteur Nh** comportant des constructions préexistantes isolées. La délimitation de ces secteurs Nh permet de reconnaître leur caractère urbanisé tout en affichant la volonté de la commune d'y limiter un développement important de l'urbanisation.

- D'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Nt, destiné au développement touristique du site archéologique de l'ancienne commanderie.
Un projet de mise en valeur du site de l'ancienne commanderie va permettre la réalisation des fouilles archéologiques nécessaires à la mise en évidence de ce patrimoine accompagné d'un projet de restitution du site.
Dans ce cadre, la révision du PLU doit permettre la construction de bâtiments au sein de la zone de restitution.
Les limites du secteur Nt intègrent donc la zone archéologique à protéger qui est inconstructible et la zone de restitution où le projet prendra place. La commune a fait le choix d'intégrer la zone archéologique à protéger au sein du secteur Nt afin d'afficher clairement la situation de ces terrains.

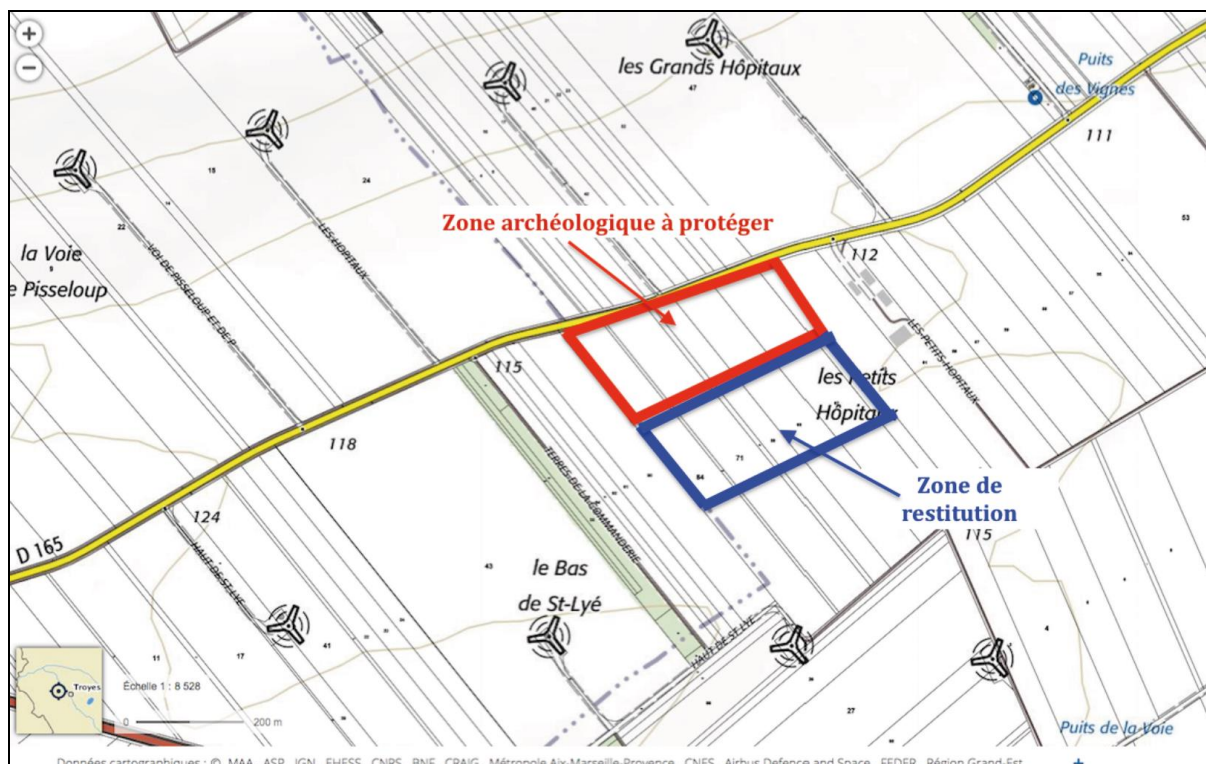


Extrait du zonage du PLU

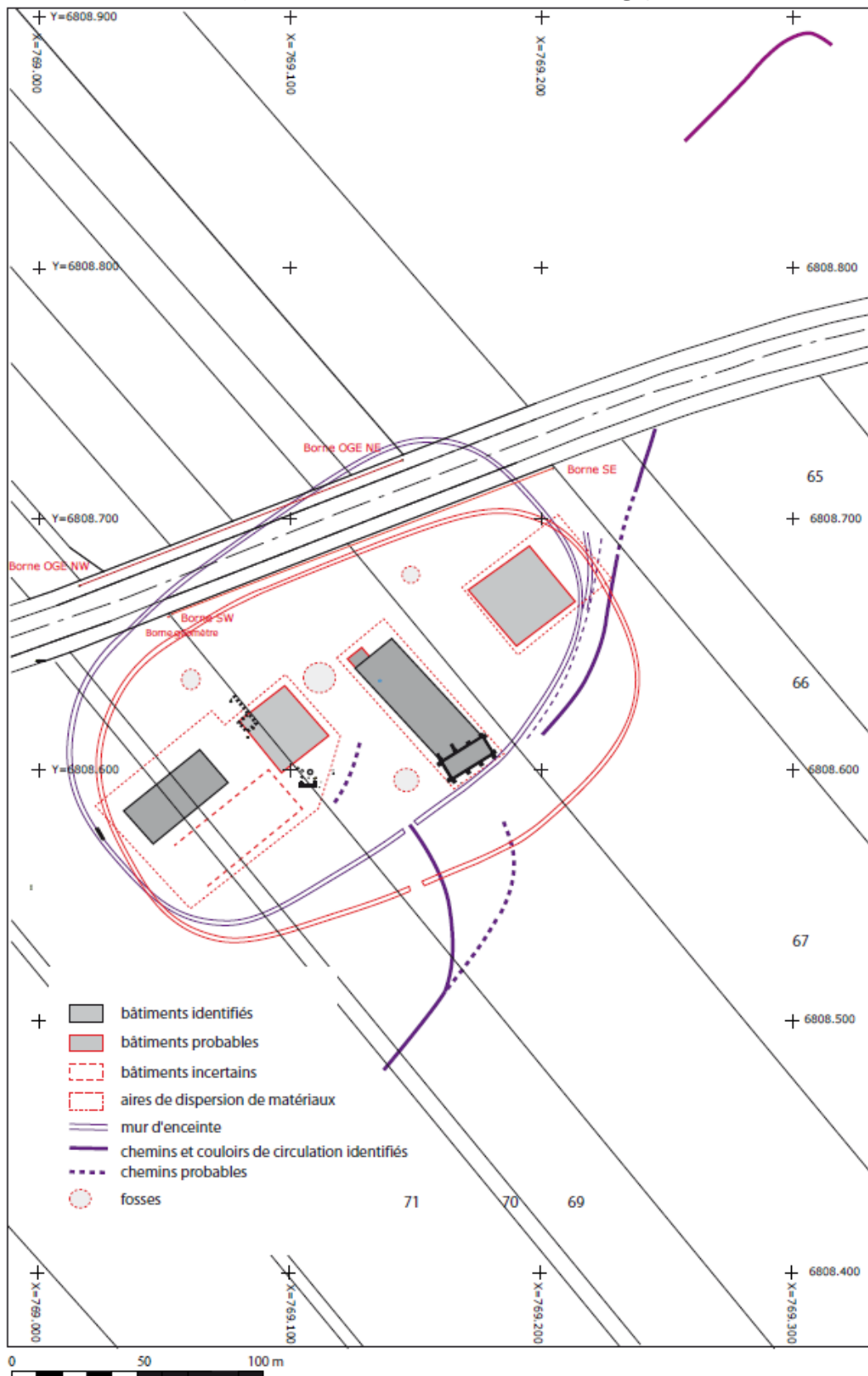


Photo aérienne Bing

Localisation de la zone archéologique et de la zone de restitution



Projet de mise en valeur du site archéologique



Projet de restitution des bâtiments et de l'enceinte de la commanderie après fouille archéologique des vestiges encore en place (d'après rapport G. Deborde 2013)

3.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU

3.3.1 JUSTIFICATIONS DES REGLES ASSOCIEES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU ZONAGE

Outre les limites des différentes zones du PLU, les plans de zonage (pièces 3B, 3C et 3D) du PLU comportent un certain nombre de figurés graphiques instaurés en application de différents articles du Code de l'urbanisme, traduisant des règles spécifiques.

Espaces Boisés Classés (EBC)

Pour assurer la protection des espaces boisés présents ponctuellement sur le territoire communal, un classement a été instauré au titre des articles L.113-1 à L.113-4 du code de l'urbanisme. Ce dispositif vise à conserver le caractère boisé des sites, en complément des zones naturelles et des secteurs naturels à protéger.

Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.

La délimitation des EBC n'a pas évolué par rapport au PLU 2009. Il s'agit en effet de protéger tous les boisements qui présentent un intérêt écologique et paysager.

Font notamment l'objet de la protection en EBC :

- La majorité des boisements situés dans la vallée de Seine ;
- La majorité des boisements situés dans le vallon du Tirva (depuis la source du Tirva, à l'Ouest, au lieu-dit « La Fontaine Hochin », jusqu'à la Seine, à l'Est) ;
- Les massifs boisés situés à proximité du lieu-dit « Les Marivaux » ;
- Le massif boisé situé à proximité du lieu-dit « Bas des Marivaux » ;
- Le massif boisé situé au lieu-dit « Haut de Saint-Lyé » ;
- La ripisylve d'un Ru situé au Nord du lieu-dit « La Marnotte », près de la limite Nord de la commune ;
- Deux boisements résiduels situés au sein de la plaine agricole à l'extrémité Ouest du territoire.

Ce sont ainsi **175,03 ha** qui ont été protégés au titre des EBC.

A noter que 0,17 ha d'Espace Boisé Classé a été supprimé afin de prendre en compte les chemins forestiers. Ainsi, la révision du PLU ne modifie pas les EBC.

Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme

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

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe. La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur, figure dans le paragraphe suivant. La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer son bien.

EMPLACEMENT RESERVE			
	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Création d'une amorce de voirie	675 m ²	Commune
2	Aménagement de quatre pans coupés entre les RD20 et 165	76 m ²	Commune
3	Création d'un espace de stationnement et d'un accès pour le cimetière	3 562 m ²	Commune
4	Création d'une amorce de voirie	343 m ²	Commune
5	Création d'une amorce de voirie	298 m ²	Commune
6	Confortement du chemin Gaston	483 m ²	Commune
7	Confortement du chemin des Menuisiers	141 m ²	Commune
8	Extension de l'école et création d'un espace de jeux / récréation	1 555 m ²	Commune

Les emplacements réservés délimités dans le PLU de 2009, acquis et réalisés, sont supprimés dans le cadre de la présente procédure de révision.

Les emplacements réservés retenus dans le cadre de la révision du PLU ont pour destination la réalisation d'aménagements de voirie. Les objectifs de ces emplacements réservés sont variés

Ainsi, les emplacements réservés n° 1 et n° 4 à 7 permettent de répondre au besoin d'assurer une desserte correcte des habitations, des zones d'urbanisation future ou d'espaces pressentis pour être urbanisés à long terme et identifiés en secteur Ap. Ces emplacements répondent aux objectifs 1.1 et 1.3 du PADD portant sur le développement de l'habitat et les transports en lien avec les zones de développement de l'habitat.

La question des transports et de la mobilité est également traitée au travers de l'amélioration de la sécurité routière avec la définition de l'emplacement réservé n° 2 et des besoins en stationnement développé au sein de l'objectif 1.3 du PADD avec la définition de l'emplacement réservé n° 3.

Enfin, l'emplacement réservé n° 8 répond à l'objectif 1.2 du PADD qui vise à permettre le développement de l'offre d'équipements publics. En effet, l'acquisition de la parcelle enclavée en continuité de l'école permettra d'assurer l'évolution de cet équipement selon ces besoins futurs.

Éléments de patrimoine et de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Liste des éléments de patrimoine et de paysage

ELEMENT DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE L151-19 CU	
	Désignation
1	Espace vert de la Mairie
2	Lavoir du Tirva
3	Puits
4	Puits
5	Puits

Ces éléments font partie intégrante du patrimoine historique et de la qualité paysagère de Payns.

La commune a souhaité identifier le patrimoine bâti « commun » qui se situe à l'extérieur du village afin d'assurer sa protection. Il s'agit du lavoir du Tirva (n°2) et de trois puits situés au sein de l'espace agricole (n°3 à 5).

La commune a identifié l'espace vert de la Mairie (n°1) participant fortement au cadre paysager du village.

Enfin, la commune a identifié un ensemble de chemins à préserver pour des raisons historiques ; ces chemins maillant le territoire communal notamment à proximité des grandes infrastructures de la commune (ancien canal de la Haute Seine, chemins de fer, ...)

L'identification des ces éléments de patrimoine et de paysages répondent à la problématique soulevée dans le diagnostic de territoire et à l'orientation du PADD « **3. Agir pour la qualité du tissu urbain du village et a mise en valeur du paysage** ».

Plantation à réaliser

La commune a fait le choix de conserver au sein du règlement graphique l'identification de plantation à réaliser sur les abords de la zone d'activités reclassé en zone UY et les règles qui lui sont associées au sein du règlement écrit. De cette façon la commune souhaite s'assurer que l'aménagement paysager du secteur sera réaliser dans sa totalité lorsque l'ensemble des parcelles seront comblées.

Ces plantations répondent notamment aux objectifs de l'étude Entrée de Ville qui a été réalisée dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de ces terrains au sein du PLU 2009. A savoir, créer un masque visuel perméable composé de trois lignes plantées d'arbres afin d'assurer une bonne intégration paysagère de la zone d'activités en respectant la logique de boisements résiduels qui prévaut dans la plaine agricole. Il s'agit également de garantir la perméabilité visuelle nécessaire à la découverte de la zone d'activités depuis la RD619.



Extrait du zonage du PLU



Photo aérienne Bing

Les espaces carrières au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme

Un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées a été défini.

En effet, la vallée de la Seine et le sous-sol de Payns est riche en matériaux alluvionnaires et fait actuellement l'objet d'activités d'extraction.

Ainsi, la définition de ce secteur permet de tenir compte de cette activité et de l'encadrer.

L'espace de centralité

Afin de « favoriser l'accueil des activités économiques au sein des tissus urbanisés, dans un objectif de mixité des fonctions et d'animation des centralités urbaines et villageoises (artisanat, commerce, services) » conformément aux objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT des Territoires de l'Aube, un espace de centralité a été défini.

Cet espace de centralité a été identifié selon la définition suivante donnée par le SCoT :

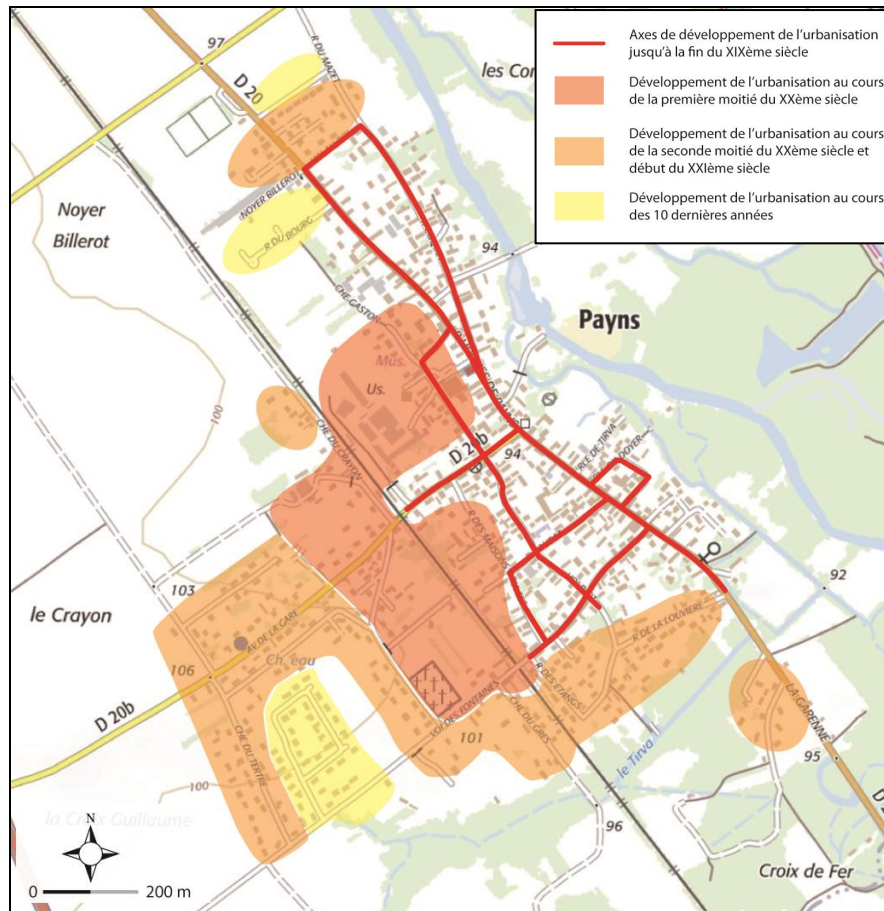
« Les centralités :

Définition : Les centralités, urbaines ou villageoises, correspondent aux secteurs centraux caractérisés par un tissu urbain dense et polarisant une diversité de fonctions urbaines : fonction d'habitat, plusieurs fonctions économiques (commerces, services) et plusieurs fonctions d'équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, loisirs...) etc. Ce sont les centres-

bourgs, centres-villes, centres de quartiers, centres de villages. Une commune peut avoir plusieurs centralités et de nouvelles centralités ».

Ainsi, les limites de l'espace de centralité tiennent compte des axes historique de développement de la commune avant le XXe siècle et le développement du tissu villageois de la première moitié du XXe siècle tels qu'identifiés au sein du paragraphe « 2.2.1.A/ Evolution du tissu urbain » du présent rapport de présentation qui présente la carte de synthèse de l'évolution de l'urbanisation de Payns suivante.

Développement de l'urbanisation à Payns :



Réalisation Perspectives sur fond Géoportail

De cette façon, l'espace de centralité inclut le tissu villageois mixte du XIXème siècle et de la première moitié du XXe siècle et exclut de l'espace de centralité les extensions résidentielles datant de la 2nd moitié du XXe siècle et les extensions de la première moitié du XXe siècle situées à l'Ouest de la voie ferré qui présente de caractéristiques résidentielles.

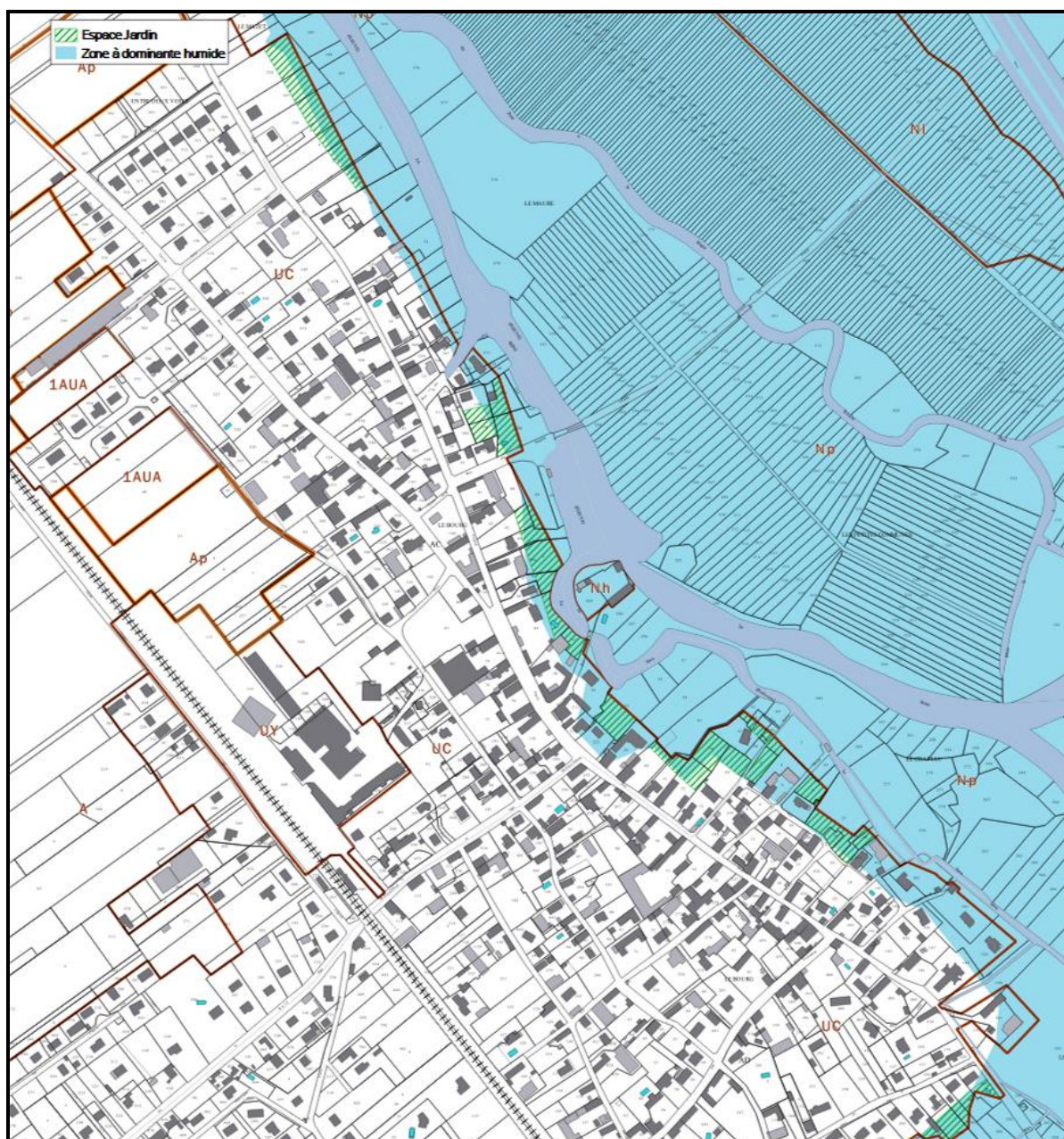
En ce qui concerne la règlementation associée à cet espace de centralité, les élus ont suivi les objectifs imposés par le SCoT qui autorise uniquement les commerces dans la limite d'une surface de vente de 300m² conformément à 'objectif 3.2.10 du DOO.

Les espaces jardins

Une trame « espace jardin » a été définie sur les fonds de parcelles des terrains situés en frange Est du village afin d'interdire les nouvelles constructions à destination d'habitation tout en permettant la construction d'annexes (piscine, abris de jardin, etc...). Ces espaces jardins permettent de prendre en compte la présence de zones à dominante humide et de les préserver.

De plus, les espaces jardins limitent les constructions sur des espaces concernés par des zones réglementaires du PPRi et situés dans l'espace urbain.

Enfin, les espaces jardins permettent de maintenir une trame végétale au sein de l'espace urbain notamment entre les constructions existantes et la zone d'urbanisation future 1AUA du secteur de la voie de la Fontaine.



Extrait du zonage du PLU

3.3.2 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU

	Zones urbaines et à urbaniser UC et 1AUA
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	<p>Les zones urbaines et à urbaniser UC et 1AUA sont principalement vouées à recevoir des constructions d'habitations. Mais les élus souhaitent y permettre une mixité des fonctions conformément aux objectifs du PADD et notamment les orientations 1 et 2 portant sur le développement des équipements publics de loisirs et des activités économiques au sein du village.</p> <p>Cependant, cette mixité fonctionnelle ne doit pas se faire au détriment de la qualité de vie des habitants ; ainsi les élus ont fait le choix d'interdire les destinations et sous-destinations n'étant pas compatibles avec le caractère résidentiel de ces zones.</p> <p>Des prescriptions particulières s'appliquent aux espaces jardins afin d'assurer la préservation des zones à dominante humide tout en permettant aux habitations concernées d'être confortées par la construction d'une annexe.</p>

<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p>Afin de conserver une cohérence entre le bâti du village (zone UC) et les futures constructions (zone 1AU), les habitations devront présenter un profil similaire.</p> <p>Les règles édictées en matière d'emprise au sol et de hauteur maximale des constructions visent à assurer au tissu urbain le maintien d'une densité et de formes urbaines cohérentes avec l'identité patrimoniale et rurale de la commune. Il s'agit notamment de prendre en compte le caractère relativement aéré du tissu existant, la faible imperméabilisation des terrains, et une hauteur de bâti limitée généralement à 10 mètres au sommet.</p> <p>Ces règles de hauteur et d'emprise au sol sont en cohérence avec les proportions du bâti existant. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction ou de l'installation, est limitée à 15 mètres, de manière à assurer à ces constructions et installations une bonne intégration dans l'environnement.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant pour ne pas freiner ce genre d'initiative.</p> <p>En matière d'implantation des constructions, le tissu ancien est, d'une manière générale, caractérisé par une implantation à l'alignement de la voie. Afin de favoriser la préservation de l'identité communale, il convient de prendre en compte cette particularité urbaine. Le tissu récent, en revanche, est généralement implanté en retrait de la voie de 5 mètres ou plus, de manière à permettre le développement de verdure et de jardins en bordure de voie et de créer un espace tampon entre la construction et la voirie (atténuation des nuisances de la voie, stationnement des véhicules devant la construction). La réglementation vise à respecter ces caractéristiques du tissu. Cependant, il est demandé une implantation différente par rapport au domaine ferroviaire afin de limiter l'impact des nuisances générées par le passage des trains (vibrations, nuisances visuelles et sonores) sur les constructions de la zone.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives, les constructions sont, en règle générale, implantées avec un retrait d'au moins 4 mètres. Cette caractéristique confère au tissu urbain un caractère assez aéré et une ambiance particulière. La réglementation vise à respecter cette caractéristique du tissu urbain.</p> <p>Des dispositions particulières s'appliquent aux équipements afin de ne pas freiner leur développement.</p> <p>L'implantation des constructions sur une même unité foncière est règlementée afin d'assurer une distance permettant le passage de véhicules et notamment des véhicules de défense incendie et afin d'assurer un minimum d'éclairage et d'ensoleillement.</p> <p>Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village, lié à son identité architecturale.</p> <p>Des règles ont donc été rédigées pour toutes les constructions sur les formes, les façades, les toitures et les clôtures. Elles ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant et de réglementer les clôtures.</p>
---	--

<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p>Une part minimale de surfaces non-imperméabilisées est définie dans le but de conserver des espaces verts de respiration au sein du tissu urbain.</p> <p>Afin d'assurer un minimum d'ambiance végétale dans la zone, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations notamment en ce qui concerne l'insertion paysagère de certains espaces (stationnement, dépôt).</p> <p>Afin de ne pas freiner les aménagements paysager réalisé par les particuliers, les élus n'ont pas souhaité imposer la plantation d'espèce champêtre locales. Cependant, afin de maîtriser le développement de certaines espèces, la commune a fait le choix d'interdire l'utilisation d'espèces invasives sur la base du recensement établi par le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient (PNRFO). En effet, si la commune ne se situe pas dans le parc, les espèces invasives qui y sont identifiés sont valable sur le département.</p> <p>La zone urbaine UC et la zone 1AU règlementent également le stationnement, qui devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg.</p> <p>De plus, il est imposé la réalisation de deux places de stationnement par logement en plus du stationnement couvert pour s'assurer que le stationnement sera limité sur l'emprise publique.</p> <p>Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, de la mixité, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.</p>
---	---

Équipements et réseaux (L.151-38 CU)	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...). Les largeurs minimales définies et l'obligation de réaliser des espaces de retournement permettent ainsi de garantir cette desserte.</p> <p>Des largeurs inférieures pourront être définies afin de s'adapter aux formes urbaines. En effet, un quartier d'habitation ne présentant pas les mêmes besoins qu'une zone d'activités ou qu'une voie de trafic.</p> <p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement, conformément à l'objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE Seine-Normandie 2016-2021.</p> <p>Le souhait de développer le village, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.</p>
--	---

	Zone urbaine UL	Zone urbaine UY
Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)	<p>Afin de répondre à la vocation de la zone UL, seules les constructions et occupations du sol liées à la pratique des sports et de loisirs sont admises.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont également autorisées en UL, de même que les constructions d'habitation nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées, ainsi que certaines activités économiques (restauration, ...).</p>	<p>La zone urbaine UY est vouée à recevoir tous types d'activités économiques conformément à l'orientation n°2 du PADD.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que l'activité nécessite une présence humaine obligatoire. Cette disposition permet d'éviter les conflits d'usages tout en permettant l'installation d'activités nécessitant une présence humaine.</p> <p>Ces prescriptions permettent de prendre en compte l'orientation n°1 du PADD visant à développer et promouvoir l'accueil d'activités économiques sur le territoire.</p>

<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p>Compte tenu des hauteurs parfois importantes nécessaires à la bonne pratique de certains sports, la hauteur maximale des constructions en zone UL, mesurée du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, est limitée à 12 mètres. Toutefois, les constructions à usage d'habitation sont limitées à 10 mètres au sommet, dans le respect des hauteurs du village. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction ou de l'installation, est limitée à 15 mètres, de manière à assurer à ces constructions et installations une bonne intégration dans l'environnement.</p> <p>Pour des raisons de sécurité routière (visibilité), il est demandé une implantation des constructions à au moins 4 mètres de l'alignement des voies. Cette disposition vise en outre à créer un espace tampon entre les constructions et la voie (éloignement par rapport aux nuisances visuelles et sonores de la circulation, possibilité de création de places de stationnement entre la voie et les constructions). Cependant, il est demandé une implantation différente par rapport au domaine ferroviaire afin de limiter l'impact des nuisances générées par le passage des trains (vibrations, nuisances visuelles et sonores) sur les constructions de la zone.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives, l'implantation des constructions n'est pas règlementée, la zone UL n'étant voisine d'aucune autre zone constructible et la commune ne souhaite pas que ces règles freinent l'implantation de projet.</p> <p>De même, l'implantation des constructions sur une même unité foncière et l'emprise au sol des constructions ne sont pas règlementés. En effet la construction de tels bâtiments doit déjà répondre à des règles strictes en matière d'implantation et de respect de normes incendie, ...</p>	<p>Afin de garder une cohérence entre les nouvelles constructions à usage économique et les bâtiments présents sur les zones d'activités, les règles de hauteurs maximales des constructions visent à respecter les hauteurs existantes dans la zone.</p> <p>Les règles d'implantation imposées sont définies de façon à limiter les conflits d'usage ou de nuisance sur l'emprise publique et notamment en termes de circulation et de limiter tant que possible les conflits de voisinage.</p> <p>L'implantation des constructions sur une même unité foncière et l'emprise au sol des constructions est règlementée afin d'assurer une distance permettant le passage de véhicules et notamment des véhicules de défense incendie.</p> <p>De manière à ne pas entraver le bon fonctionnement des activités autorisées, et dans un souci de prise en compte des problématiques relatives au ruissellement et à l'infiltration des sols, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie du terrain, et la surface du sol imperméabilisée ne doit pas être supérieure à 80 %.</p> <p>Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de permettre l'intégration de la zone d'activités dans le paysage communal. Des règles ont donc été rédigées pour toutes les constructions sur les façades et les toitures. Elles ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant sans pour autant freiner l'installation de nouvelles activités.</p> <p>Une disposition a été définie sur la réalisation d'écrans végétaux autour des dépôts à l'air libre et des espaces de stationnement afin de préserver la qualité paysagère de la commune ; la zone d'activités se trouvant notamment en entrée de ville.</p>
---	---	--

<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p>Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village, lié à son identité architecturale. Des règles ont donc été rédigées pour toutes les constructions sur les formes, les façades, les toitures et les clôtures. Ces dispositions visent à permettre une bonne intégration des constructions dans l'environnement.</p> <p>Afin d'assurer un minimum d'ambiance végétale dans la zone, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations notamment en ce qui concerne l'insertion paysagère de certains espaces (stationnement, dépôt).</p> <p>La zone urbaine UL règlemente également le stationnement, qui devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques. De plus, il est imposé la réalisation de deux places de stationnement par logement en plus du stationnement couvert pour s'assurer que le stationnement sera limité sur l'emprise publique.</p> <p>Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, du développement des équipements publics et de l'offre de loisirs, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.</p>	<p>Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de développer et promouvoir l'accueil d'activités économiques, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.</p>
---	---	---

Équipements et réseaux (L.151-38 CU)	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...). Les largeurs minimales définies et l'obligation de réaliser des espaces de retournement permettent ainsi de garantir cette desserte.</p> <p>Des largeurs inférieures pourront être définies afin de s'adapter aux formes urbaines. En effet, un quartier d'habitation ne présentant pas les mêmes besoins qu'une zone d'activités ou qu'une voie de trafic.</p> <p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement, conformément à l'objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE Seine-Normandie 2016-2021.</p> <p>Le souhait de développer le village, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.</p>
--	---

	Zone Agricole A et secteurs Ap, Aa et Ay	Zone Naturelle N et secteurs Np, Nh, NI et Nt
<p>Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)</p>	<p>La zone A et les secteurs Aa, doivent permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles et la préservation des terres agricoles. Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées ; les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles sont seules autorisées en zone A et au sein du secteur Aa.</p> <p>La zone A est également concernée par la présence d'habitations existantes n'ayant aucun lien avec l'activité agricole. Afin de ne pas empêcher le confortement de ces constructions existantes, la zone A autorise les annexes et extensions des habitations existantes de façon limitée.</p> <p>De plus, la zone A ne permet la construction de parc éolien uniquement dans la continuité d'un parc existant afin de respecter les objectifs de préservation du paysage inscrit au sein de la charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de champagnes classés patrimoine mondiale de l'UNESCO</p> <p>Le secteur Ap doit permettre de préserver les terrains situés entre le village et la voie ferrée de toutes constructions. Pour cela, seuls les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés y sont autorisés.</p> <p>Le secteur Ay doit permettre de régulariser la situation de l'activité existante de stockage et de recyclage des déchets du secteur du BTP. Ainsi, ce secteur autorise uniquement les constructions et installations liées à cette dernière sans permettre le développement d'autres activités.</p>	<p>La zone N et les secteur Np, doivent permettre la préservation des espaces naturels et des corridors écologiques de la commune. Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations forestières sont seules autorisées en zone N.</p> <p>La zone N est également concernée par la présence d'abris pour animaux, ces derniers sont donc autorisés de façon limitée.</p> <p>Le secteur Nj permet de prendre en compte la présence de constructions édifiées sur des espaces situés à l'écart du tissu urbanisé de la commune. Sur ces espaces, il convient de permettre uniquement le confortement des constructions existantes.</p> <p>Le secteur NI, qui se présente comme un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) autorise la construction d'abris de loisirs de façon limitée pour permettre le développement des loisirs en lien avec les plans d'eau.</p> <p>Le secteur Nt doit permettre le développement du site archéologique de l'ancienne commanderie. Ainsi, le secteur Nt autorise les destinations et sous-destinations nécessaires à la mise en valeur de ce site et notamment les salles d'art et de spectacles nécessaires à l'exposition des objets et éléments trouvés.</p>

<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p>Tout comme en zone urbaine, afin d'être en cohérence dans la morphologie urbaine de la commune, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation est limitée.</p> <p>La hauteur des bâtiments agricoles en zone A et en secteur Aa et des bâtiments d'activités dans le secteur Ay est également règlementée de façon à assurer leur intégration dans le milieu agricole sans pour autant freiner le développement de cette activité.</p> <p>La hauteur des équipements publics n'est pas règlementée afin de ne pas créer de contradictions avec les besoins de ces équipements.</p> <p>Des règles d'implantation sont imposées afin de ne pas engendrer de conflit d'usage ou de nuisances sur l'emprise publique et notamment en termes de circulation. Cette distance depuis les voies et emprises publiques permet notamment le passage et la manœuvre des engins agricoles.</p> <p>Des règles d'implantation différentes sont imposées au sein du secteur Aa afin de permettre le développement des écuries.</p> <p>Pour le secteur Ay, il est rappelé qu'aucune construction n'est autorisé dans une bande de 75 mètres depuis l'axe de la RD619 conformément aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le secteur Ay présente également une règle d'emprise au sol afin de répondre aux exigences règlementaires des STECAL. Cette emprise au sol maximum a été défini de façon à assurer le développement de 'l'activité tout en préservant l'imperméabilité des sols.</p>	<p>Tout comme en zone urbaine, afin d'être en cohérence dans la morphologie urbaine de la commune et de préserver le paysage du territoire, la hauteur des nouvelles constructions est limitée.</p> <p>La hauteur des équipements publics n'est pas règlementée afin de ne pas créer de contradictions avec les besoins de ces équipements</p> <p>Des règles d'implantations sont imposées afin de ne pas engendrer de conflit d'usage ou de nuisances sur l'emprise publique et notamment en termes de circulation.</p> <p>Les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives pour les secteurs Nh et NI sont plus souples pour convenir à la taille plus petite des parcelles.</p> <p>Des emprises au sol ont été déterminées dans chacun des secteurs de la zone N afin de limiter leur impact sur l'environnement.</p> <p>Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village lié à son identité architecturale identifiée dans le PADD.</p> <p>Le secteur Nt n'est pas soumis à ces règles au vu du caractère spécifique du secteur qui doit déjà répondre à un chier des charges fixé par la DRAC.</p> <p>Aucune part minimale de surfaces non-imperméabilisées n'est définie. Ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace naturel.</p> <p>Une disposition a été définie sur la réalisation d'écrans végétaux autour de certains espaces afin de préserver la qualité paysagère de la commune.</p>
---	--	---

<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p>Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village lié à son identité architecturale identifiée dans le PADD ; les mêmes règles que les zones urbaines s'appliquent aux habitations.</p> <p>Aucune part minimale de surfaces non-imperméabilisées n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole.</p> <p>Une disposition a été définie sur la réalisation d'écrans végétaux autour des dépôts à l'air libre et des espaces de stationnement afin de préserver la qualité paysagère de la commune.</p> <p>Aucune réglementation concernant le stationnement n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole.</p>	<p>Aucune réglementation concernant le stationnement n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace naturel.</p>
<p>Équipements et réseaux (L.151-38 CU)</p>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...).</p> <p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement, conformément à l'objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE Seine-Normandie 2016-2021.</p> <p>Le souhait de développer le village, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.</p>	

3.4 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

La politique de développement menée au travers de la révision du PLU 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, les périmètres des zones constructibles ont été définis 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 son PLU, 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 la réduction les émissions de gaz à effet de serre.

Enfin, les risques et nuisances de toute nature (périmètres sanitaires, ICPE, PPRI...) et les enjeux environnementaux (zones humides, corridors écologiques) ont été pris en compte en n'y développant pas l'urbanisation.

Ainsi la révision du PLU permet un développement démographique 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.

Dispositions supra-communales à respecter	Justifications de la prise en compte dans le périmètre constructible
<p>Extrait des orientations du SDAGE du bassin Seine-Normandie :</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>Le PLU prévoit la préservation de la vallée de la Seine et des abords du ru du Tirva un classement en zone naturelle N ou en secteur Np limitant fortement les possibilités de construction et les interdisant même à certains endroits avec une identification en EBC.</p> <p>Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La restauration des milieux aquatiques ; - La préservation et le rétablissement des continuités écologiques ; - La préservation des berges et de la ripisylve ; - La restauration des espaces de mobilité des cours d'eau. <p>Les espaces actuellement bâtis et concentrant les enjeux environnementaux tels que les zones humides et les risques inondation sont identifiés au sein de l'espace jardin limitant fortement les possibilités de constructions. Les espaces non bâtis concernés par ces enjeux environnementaux et risques sont classés en zone naturelle N ou en secteur Np.</p> <p>Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La prévention du risque d'inondation ; - La protection des zones de forte vulnérabilité des nappes ; - La protection des zones humides ; - La protection de la zone d'expansion des crues. <p>Les périmètres de protection de captage rapprochés et éloignés ont été classés en zone naturelle</p> <p>Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La diminution des pollutions ponctuelles ; - La diminution des pollutions diffuses ; - La protection de la qualité de l'eau.

<p>Extrait des défis du SRCE Champagne-Ardenne :</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>Le PLU est compatible avec les orientations du SRCE puisqu'il protège les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés au sein du SRCE et à l'échelle locale en classant en zone naturelle N la vallée de la Seine, les abords du Tirva, les milieux humides et les espaces boisés du territoire.</p> <p>Les STECAL NI et Nh permettent de maîtriser le développement des constructions en lien avec les plans d'eau et les habitations isolées et ainsi réduire leurs impacts.</p> <p>Des Espaces Boisés Classés ont également été définis afin de préserver les boisements liés au réservoir de biodiversité et aux corridors écologiques.</p>
<p>SCoT des Territoires de l'Aube :</p>	<p>Compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube :</p> <p>Le projet de révision du PLU a été réalisé conformément aux objectifs et orientations en matière d'activités et d'habitat du SCoT des Territoires de l'Aube qui sera applicable au début de l'année 2020.</p> <p>Le SCoT ne fixe pas de densité par commune ou par pôle et indique seulement que le calcul s'appuie sur une densité résidentielle nette variant de 10 à 50 logements par hectare en fonction des territoires (non définie), dont 20 % d'espaces communs afin de tenir compte des besoins en voiries, espaces verts ou espaces publics. Le projet de révision présente cependant une densité de 10 à 12 logements par hectare en fonction des possibilités d'aménagement afin de tenir compte des possibilités de constructions en dents creuses ou en extensions urbaines conformément à son PADD.</p> <p>Le SCoT des Territoires de l'Aube a été élaboré selon une hypothèse de croissance moyenne de 0,2% par an à l'horizon 2035. L'hypothèse de croissance moyenne établie dans le cadre de la révision du PLU est donc cohérente entre le passé démographique du territoire communal et le projet du futur SCoT.</p>

<p>PLH du Grand Troyes :</p>	<p>Compatibilité avec le PLH du Grand Troyes :</p> <p>Le PLH de Troyes Champagne Métropole identifie la commune de Payns au sein du secteur B, les communes de la couronne périphérique.</p> <p>L'objectif de constructions au sein de ce secteur est de 738 logements pour un potentiel foncier de 94 à 177 ha sans tenir compte de la rétention foncière.</p> <p>Au prorata des communes du secteur B, cet objectif se traduit à l'échelle de Payns selon un besoin en constructions d'environ 40 logements pour un potentiel foncier de 5 à 10 ha.</p> <p>Le projet exprimé par la commune au sein de son PADD est cohérent puisqu'une croissance de 0,5% par an représente un besoin théorique de 45 nouvelles constructions en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages et de la reprise des dents creuses.</p> <p>Le projet présentant un potentiel de 61 logements sur une surface de 11 ha</p>
<p>Les Servitudes d'Utilité Publique :</p> <p>A4 : Servitudes de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages</p> <p>AS1 : Conservation des eaux - Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales</p> <p>EL7 : Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales</p> <p>I3 : Servitudes relatives aux canalisations de gaz</p> <p>PM1 : Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles</p>	<p>Compatibilité avec les servitudes d'Utilité Publique :</p> <p>A4 : Les abords du canal sont classés en secteur Np limitant fortement les possibilités de constructions et ne remettant pas en cause le passage concerné par la servitude. De plus les règles d'implantation assurent la préservation de ces passages.</p> <p>AS1 : Le PLU classe les périmètres de protection en zone naturelle.</p> <p>EL7 : La commune a fait le choix de préserver les plans d'alignement</p> <p>I3 : Le PLU ne prévoit pas de zone constructible en dehors des parties actuellement urbanisées du territoire dans les secteurs affectés par le passage de canalisations de gaz.</p> <p>PM1 : Le PLU ne prévoit pas de zone constructible dans la zone rouge du PPRi. Un espace jardin A été défini pour limiter les possibilités de constructions au sein des zones règlementaires bleue du PLU.</p>

<p>PT3 : Télécommunications - Servitude relative aux réseaux de télécommunication</p> <p>T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer</p> <p>T5 : Plan de servitudes aéronautiques de dégagement</p>	<p>PT3 : Le PLU ne prévoit pas de zone constructible en dehors des parties actuellement urbanisées du territoire dans les secteurs affectés par le passage des réseaux de télécommunications.</p> <p>T1 : Des dispositions particulières ont été définies pour ne pas permettre l'implantation de constructions aux abords de la voie ferrée.</p> <p>T5 : Les constructions soumis à cette servitude sont limitées en hauteur. Les futures constructions du territoire devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des Ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur.</p>
---	--

PARTIE 4 :

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

4.1 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

4.1.1 PRISE EN COMPTE DES RESERVES FONCIERES ET DU PHENOMENE DE RETENTION FONCIERE

Pour l'habitat

Un travail d'identification effectué par la commune a permis de localiser l'ensemble des terrains constructibles en dents creuses de la zone UC soumise au phénomène de rétention foncière.

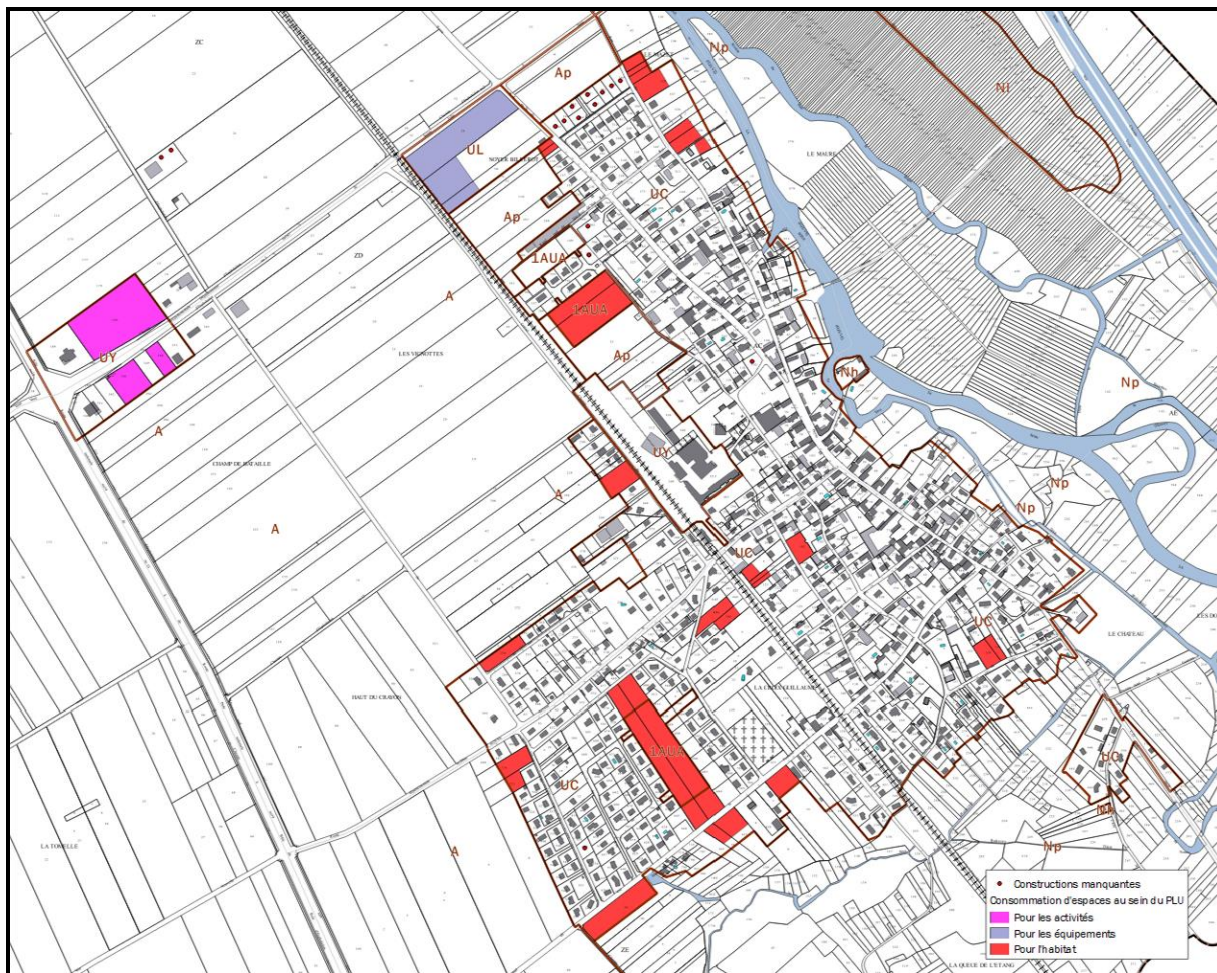
La commune ne souhaite pas que le gel de ces parcelles situées au sein du village ou des zones d'urbanisation future compromettent les objectifs de développement fixés au sein du PLU.

Ce travail a permis de définir un taux de rétention d'environ 45% par rapport à l'ensemble des surfaces pouvant potentiellement accueillir de nouvelles constructions en dents creuses.

La commune a tenu compte de ce taux de rétention au sein de la zone urbaine pour établir son projet d'accueil de nouveaux habitants et en tiendra compte lors de la présentation du potentiel constructible du PLU.

4.1.2 BILAN DES SURFACES CONSOMMEES PAR LE PLU

Localisation des surfaces agricoles et naturelles consommées par le PLU



Extrait du zonage du PLU

Le PLU prévoit une consommation d'espaces agricoles et naturels de 9,3 ha pour l'habitat et les équipements au sein des zones UL, UC et 1AUA. Parmi ces surfaces consommées, on retrouve des dents creuses cultivées ou constituées d'espaces naturels ainsi que des extensions de l'urbanisation au sein de l'espace agricole.

De plus, ce sont 2,4 ha d'espaces agricoles qui sont consommés pour le développement des activités économiques.

Ainsi, le document projette une consommation d'espaces agricoles et naturels moyenne de 0,6 ha/an pour l'habitat et les équipements, et de 0,16 ha/an pour les activités au cours des 15 prochaines années.

Pour rappel :

Ce sont 8,67 ha d'espaces agricoles et naturels qui ont été consommés pour l'habitat et les équipements et 21,3 ha pour l'activité entre 2008 et 2018, soit une consommation totale de 29,97 ha sur les 10 dernières années représentant une consommation moyenne de 3 ha par an.

Et 11,31 ha d'espaces agricoles et naturels qui ont été consommés pour l'habitat et les équipements et 12,01 ha pour l'activité entre 2003 et 2012 (période de référence pour les objectifs du SRADDET), soit une consommation totale de 23,32 ha sur cette période de 10 ans représentant une consommation moyenne de 2,33 ha par an.

La révision du PLU vise à modérer la consommation annuelle moyenne d'espaces en fixant une limite de consommation d'espaces au sein du PADD de 0,6 ha/an pour l'habitat et les équipements et 0,2 ha/an pour les activités économiques avec une densité moyenne de 10 à 12 logements par hectare pour les 15 prochaines années.

Le PLU respecte donc le principe de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour l'habitat et l'activité fixé au sein de PADD.

De plus, le PLU est compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET et prend en compte l'objectif qui vise à réduire la consommation de foncier naturel, agricole et forestier de 50% d'ici 2030 par rapport à une période de référence 2003-2012 en présentant une réduction de 50% par rapport à la consommation d'espaces de la période de référence 2003 – 2012.

4.1.3 PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DANS LE PLU

Le potentiel pour l'habitat

La commune a connu une croissance importante de sa population lors des 10 dernières années (pour rappel : croissance moyenne de 2,5% par an entre 1999 et 2015) et ne souhaite pas poursuivre dans cette voie afin de conserver une cohérence entre l'offre en équipements et en logements du territoire et sa population.

Les équipements de services publics et les équipements techniques permettent l'accueil d'une population totale **théorique** d'environ 1 500 habitants sur les 15 prochaines années.

Afin d'engager un développement de la commune cohérent avec cette estimation, celle-ci se fixe comme objectif d'accueillir de nouveaux ménages sur son territoire en développant son offre de logements selon **un rythme de croissance moyen de 0,5% par an sur les 15 prochaines années.**

Cet objectif nécessite la construction de 44 logements qui sont nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants.

Cet objectif d'accueil de nouveaux habitants est **complété par la prise en compte d'un desserrement des ménages** de l'ordre de 0,1 habitant par ménage dans les prochaines années induisant un besoin de 21 logements supplémentaires.

Ainsi, ce sont 65 logements qui sont nécessaires pour accueillir de nouveaux habitants et compenser le desserrement des ménages à venir.

Les statistiques 2015 de l'INSEE font apparaître 28 logements vacants sur le territoire communal, représentant 5% du parc de logements. La commune estime qu'environ 75% de ces logements peuvent être réintroduits dans le parc de logements, soit environ 20 logements. Les derniers logements vacants restant correspondent aux logements trop vétustes pour être réintroduits dans le parc de logements.

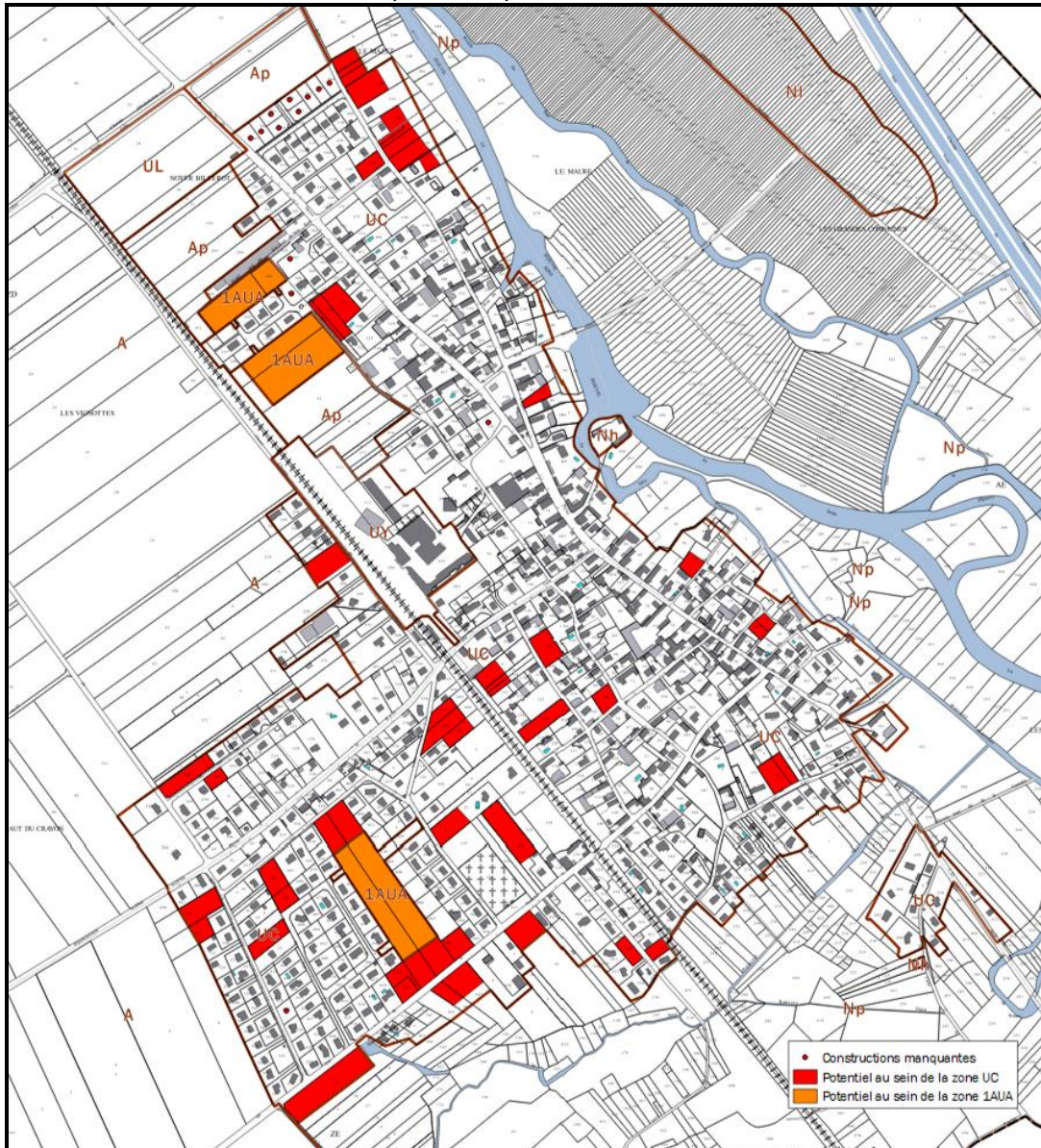
Ainsi, la commune a besoin d'un potentiel de construction de 45 nouvelles constructions.

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

La commune a donc décidé de conserver en zone urbaine immédiatement urbanisable, l'ensemble des parcelles correctement desservies pouvant accueillir des constructions. Il est à noter que ces dernières ne sont pas toujours libérables du fait du phénomène important de rétention foncière qui s'applique sur le village.

Enfin, en complément des dents creuses, la commune a décidé de préserver deux zones 1AU sur des secteurs en cours d'acquisition de la commune permettant ainsi d'atteindre son objectif d'accueil de nouveaux habitants.

Localisation du potentiel pour l'habitat au sein du PLU



Réalisation : Perspectives sur fond cadastral

Le potentiel au sein de la zone UC

Le potentiel en dents creuses représente 60 logements potentiels sur une surface totale de 7,7 ha. A noter que ce potentiel constructible théorique des dents creuses a été déterminé selon, la taille, la forme et les accès de chaque parcelle et non, selon cette densité définie par avance qui ne correspond pas toujours à la réalité du terrain.

Cependant, ces dents creuses ne sont pas toujours libérables du fait du phénomène important de rétention foncière qui s'applique sur le village. Pour rappel, un taux de rétention foncière de 45% a été déterminé sur la zone UC.

En appliquant ce taux de rétention foncière, le potentiel réel en dents creuses est de 33 logements.

En ce qui concerne les logements vacants, leur réintroduction dans le parc de logements a été pris en compte dès la définition du projet communal tel qu'il est présenté précédemment.

Le potentiel au sein des zones d'urbanisation future 1AUA

Afin d'atteindre son objectif de croissance démographique, la commune a fait le choix de conserver des zones d'urbanisation future existantes au sein de son PLU.

Ainsi, la révision du PLU a pour effet de réduire les zones 1AUA et à supprimer en partie la zone 2AUA du PLU actuel.

La commune a privilégié le maintien de deux zones d'urbanisation future situées au sein du tissu urbain et a intégré une partie de la zone 2AU situé dans la continuité immédiate du lotissement de la rue du Bourg et le long du chemin Gaston en zone 1AUA. De cette façon, le PLU a pour effet de densifier le village et ne crée pas d'étirement de l'urbanisation.

Les zones d'urbanisation future pour l'habitat (1AUA et 2AUA) représentaient un potentiel de 16 ha et représentent un potentiel de 3,3 ha dans le cadre de la révision du PLU. La commune a donc réduit son potentiel constructible en zone d'urbanisation future de 12,7 ha soit 79%.

La première zone 1AUA maintenue dans le cadre de la révision du PLU située entre le chemin des Menuisiers et la rue de la Fontaine, représente une surface de 1,4 ha de terre agricole totalement enclavée au sein d'un lotissement. Son urbanisation permettra de densifier cette partie du village. La position enclavée des terres agricoles au centre d'un lotissement n'est plus souhaitable aujourd'hui étant donné les conflits d'usages pouvant exister entre habitat et agriculture (nuisance sonore, poussière, produit phytosanitaire, conflit de voisinage, ...).

La deuxième zone 1AUA maintenue est située le long du chemin Gaston et au Sud du lotissement de la rue du Bourg. Cette zone 1AUA représente une surface de 1,2 ha et est occupée par des terres agricoles situées à proximité immédiate d'habitation. La position de la zone 1AUA permettra de densifier la partie du village tel que défini au sein du PADD.

La troisième zone 1AUA maintenue, est située le long de la rue Noyer Billerot dans le prolongement du lotissement de la rue du Bourg. Cette zone 1AUA représente une surface de 0,8 ha et est occupée par un terrain enherbé servant ponctuellement d'espace de stockage extérieur. Cet espace ne présente aucun intérêt agricole ou environnemental. De plus, la position de la zone 1AUA permettra de densifier cette partie du territoire.

Ainsi, un potentiel de 28 logements a été identifié au sein des zones d'urbanisation future 1AUA pour une surface totale de 3,3 ha.

Ce potentiel a été déterminé selon une densité de 10 à 12 logements par hectare, conformément au PADD et en fonction de la situation de chacune des zones 1AUA.

A noter que 20% de cette surface est dédiée à la voirie et aux espaces verts et n'est pas comptabilisée dans le calcul de logements conformément au SCoT des Territoires de l'Aube.

Bilan du potentiel constructible

Au total, le PLU présente un potentiel de 61 logements sur une surface de 11 ha (surface comprenant les terrains identifiés comme concernés par la rétention foncière et les surfaces dédiées aux voiries et espaces verts). En tenant compte de la rétention foncière ce potentiel est ramené à environ 7,5 ha.

Parmi ce potentiel, 54% se situent au sein des dents creuses de la zone urbaine UC.

Ce potentiel est cohérent avec les objectifs du PADD qui nécessitaient la construction de 45 constructions neuves.

Le potentiel foncier est également cohérent avec les objectifs du SCoT et du PLH qui visent pour la commune de Payns un potentiel d'environ 10 ha.

Le potentiel pour l'activité

Localisation des espaces d'activités économiques au sein du PLU



Réalisation : Perspectives sur fond cadastral

C'est un potentiel de 2,4 ha au sein de la zone UY qui est identifié dans le PLU pour le développement des activités économiques.

Ce potentiel permet de répondre aux objectifs du PADD qui visent au maintien et à l'accueil d'activités économiques sur le territoire.

4.1.4 BILAN DES SURFACES DU PLU

SURFACES PLU		
Zones	Surface PLU 2009 (en ha)	Surface PLU suite révision n°1 (en ha)
U	105,0	113,7
UC	93,57	99,8
UCR	3,72	-
UL	3,41	3,8
UY	4,31	10,2
1AU	29,10	3,6
1AUA	15,44	3,6
1AU Y	5,27	-
2AUA	8,39	-
A	1143,85	1156,5
A	1143,85	1141,9
Ap	-	8,5
Aa	-	2,4
Ay	-	3,7
N	419,03	451,0
N	140,17	47,3
NR	91,82	-
NLR	182,69	-
Np	-	377,0
Nh	4,35	0,9
NI	-	10,6
Nt	-	15,2
TOTAL	1697	1725
<i>Dont EBC</i>	<i>175,17</i>	<i>175,03</i>

Les surfaces de la révision n°1 du PLU sont issue du logiciel de SIG QGIS sur la base des données cadastrale PCI (Plan Cadastral Informatisé). Les différences de surfaces observées entre le PLU 2009 et la révision n°1 du PLU proviennent des différentes méthodes de calcul des logiciels utilisés et des bases de données cadastrales.

4.2 MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

4.2.1 EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

Partie urbanisée existante

Les constructions anciennes et les extensions récentes sont désignées en zone UC, soit une « zone urbaine à vocation mixte ». Cette zone urbaine a été définie pour tenir compte des constructions existantes et des dents creuses. Elle admet également une extension de l'enveloppe urbaine au Nord du village en lien avec une zone d'urbanisation future. Cette extension est cohérente avec l'objectif de la commune d'épaissir le tissu urbain existant afin d'éviter un développement tentaculaire du village.

De plus, les dispositions règlementaires ont été définies de façon à conserver une cohérence architecturale entre les constructions futures et celles existantes.

La zone urbaine UC n'engendrera donc pas d'évolution significative sur le paysage urbain en permettant une continuité architecturale et une maîtrise du développement du village.

La zone UY dédiée aux activités économiques a été définie de façon à maintenir la zone d'activités existante sans permettre son extension. De cette façon, « l'étude entrée de ville » réalisée pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone en 2009 n'est pas remise en cause.

Enfin, les dispositions règlementaires ont été définies de façon à conserver une cohérence architecturale entre les constructions futures et celles existantes et permet d'imposer la réalisation d'aménagements paysagers notamment autour des dépôts et aires de stationnement afin de limiter l'impact visuel de la zone d'activités sur le paysage agricole.

La zone urbaine UY n'engendrera donc pas d'évolution significative sur le paysage urbain en permettant une continuité architecturale et une maîtrise du développement de la zone d'activités vis-à-vis du village et de l'espaces agricole.

Zone à urbaniser

L'élaboration de la révision du Plan Local d'Urbanisme a conduit à une réflexion globale sur les zones à urbaniser et le développement urbain. Au regard des objectifs de la commune en termes de développement et du souci de la commune de modérer la consommation des espaces en tenant compte de la sensibilité de la commune, le P.L.U. identifie deux zones d'urbanisation future à vocation d'habitat.

Ces zones d'urbanisation future ont été définies de façon à permettre l'épaississement du tissu urbain au sein du village. De cette façon, la commune limite le développement tentaculaire du tissu urbain.

Les dispositions règlementaires qui y sont appliquées correspondent à celles définies dans la zone urbaine UC permettant ainsi de conserver une cohérence sur l'ensemble de la commune.

Ces extensions permettent de compléter l'offre foncière constructible et d'atteindre les objectifs d'accueil de population tout en limitant les évolutions significatives sur le paysage urbain.

4.2.2 EVOLUTION DES PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS

Les zones agricoles et les zones naturelles ont été envisagées dans un souci de préservation des paysages et de respect de la définition des zones A et N au regard des lois Solidarité et Renouveau Urbain (S.R.U.) et Urbanisme et Habitat (U.H.), du respect des principes inscrits dans les lois Grenelle et dernièrement dans la loi ALUR.

La préservation des terres agricoles et le développement de cette activité ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages, font partie des objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

LES ZONES AGRICOLES ont été définies en tenant compte des exploitations agricoles existantes et des projets des agriculteurs établis au cours de l'élaboration de la révision du PLU à travers une réunion spécifique aux acteurs agricoles (réunion du 26.02.19). Des dispositions particulières en termes de hauteur et d'implantations permettent de limiter l'impact de ces éventuels projets sur le paysage agricole.

LES ZONES NATURELLES ont été définies en tenant compte des éléments paysagers au sein de l'espace agricole (boisements) et de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages en lien avec la vallée de la Seine et le cours d'eau du Tirva, principal élément naturel du territoire (ripisylve, milieux humides, ...). De plus un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) a été déterminé sur les plans d'eau afin de permettre le développement des loisirs tout en maîtrisant la hauteur, la densité et l'implantation des constructions afin de limiter leur impact sur le paysage naturel.

La répartition entre espaces naturels et agricoles dans le PLU, correspond également aux différentes unités paysagères qui ont été définies dans le diagnostic paysager.

Ainsi, le PLU n'aura pas d'incidence significative sur les paysages agricoles et naturels et vise même à les préserver en classant les sites naturels sensibles, en identifiant les massifs boisés comme Espaces Boisés Classés et en prescrivant des dispositions particulières pour les futures constructions de ces milieux.

4.3. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

4.3.1 PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Le PLU assure la préservation de l'environnement par :

Un classement en zone agricole A des terrains à protéger en raison :

- du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- du caractère sensible pour le cadre de vie et le développement de la commune.

Un classement en zone naturelle (zones N et secteur Np) des terrains à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de leur caractère d'espaces naturels,
- de la présence de zones à dominante humide,
- de la protection des cours d'eau soumis à conditionnalité,
- de la protection des corridors écologiques.

De plus, la commune à veiller à limiter la consommation de ces espaces naturels et agricoles en ne définissant aucune extension urbaine et en privilégiant la reprise des logements vacants, des dents creuses tout en tenant compte des phénomènes de rétention foncière.

Ainsi, le PLU présente peu d'impacts sur les espaces naturels et agricoles et vise à les protéger.

4.3.2 PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Les trames verte et bleue sont prises en compte dans le PLU à travers du :

Rapport de présentation

Les trames verte et bleue sont détaillées dans le paragraphe 1.2.5 du présent rapport de présentation à l'échelle du SRCE et de la commune en précisant notamment les éléments constitutifs des trames verte et bleue ainsi que les continuités écologiques qui y sont liées.

PADD

La préservation des trames verte et bleue est détaillée dans l'objectif 4.1. « Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques » du PADD en indiquant les éléments principaux constitutifs de ces trames tels que la vallée de la Seine et les abords du Tirva et les milieux humides qui lui sont associés.

Plan de zonage (voir extrait de zonage suivant)

L'élaboration du zonage du Plan Local d'Urbanisme a abouti au renforcement d'une trame verte et bleue par le classement en secteur Np de la vallée de la Seine et des abords du Tirva et le classement en zone naturelle N des boisements isolés à l'Ouest du territoire.

La ripisylve du cours d'eau a également été identifiée, en grande partie, en Espaces Boisés Classés, renforçant ainsi sa protection aux abords du village.



Extrait du zonage du PLU

Règlement écrit

Le chapitre I précise les constructions interdites et autorisées. Ceci a permis de limiter les constructions autorisées dans la zone naturelle N et les différents secteurs, en particulier les STECAL NI et Nh en lien avec les plans d'eau de la vallée de la Seine.

Dans le chapitre II, l'emprise au sol des constructions est limitée au sein des différents secteurs de la zone naturelle afin de préserver au maximum l'espace naturel.

Au travers de ces différentes pièces, le PLU tend donc à protéger les éléments naturels des trames verte et bleue qui se développent en grande partie dans la vallée de la Seine et aux abords du Tirva.



PARTIE 5 :

INDICATEUR DE SUIVI

Selon les dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application 9 ans au plus après la délibération portant approbation.

Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation retenus :

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
FONCIER/ LOGEMENTS/ EQUIPEMENTS/ ECONOMIE LOCALE	FAVORISER UN ACCROISSEMENT MAITRISE DE LA POPULATION	Permettre l'accueil de nouveaux habitants au sein d'un habitat diversifié, selon un rythme de croissance moyen de 0,5% par an sur les 15 prochaines années.	Evolution nombre d'habitants : 1346 en 2015* Evolution nombre de personnes par foyer : 2,6 en 2015* *Données INSEE	Commune INSEE <i>Tous les 3 ans</i>
		Favoriser le maintien et le développement des équipements éducatifs, cultures, sportif et de loisirs en lien avec l'accroissement de la population	Localisation des équipements créés ; Suivi du développement des équipements.	Commune Département <i>Tous les 3 ans</i>
		Faciliter l'accès aux Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication.	Rendre compte de la mise en accessibilité numérique des sites.	Commune CCI Département <i>Tous les 3 ans</i>

FONCIER/ LOGEMENTS/ EQUIPEMENTS/ ECONOMIE LOCALE	MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE	Poursuivre l'accueil d'activités économiques au sein de la zone dédiée et du village	Nombre (évolution) de commerces et activités et leur localisation ; Rendre compte de la mise en accessibilité numérique des sites.	Commune CCI Département <i>Tous les 3 ans</i>
		Préserver les activités agricoles et sylvicoles	Suivi de la Surface Agricole Utile (SAU) ; Evolution du nombre d'activités agricoles.	Commune Chambre d'Agriculture <i>Tous les 3 ans</i>
		Permettre une exploitation contrôlée des richesses du sous-sol	Suivi de l'évolution des surfaces dédiées à l'exploitation des sous-sols	Commune CCI <i>Tous les 3 ans</i>
		Prendre en compte les activités liées aux énergies renouvelables	Suivi de l'évolution du nombre d'implantation de projets liés aux énergies renouvelables	Commune <i>Tous les 3 ans</i>

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
AMENAGEMENTS/ CADRE DE VIE/ DEPLACEMENTS	AGIR POUR LA QUALITE DU TISSU URBAIN DU VILLAGE ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE	Préserver le cadre paysager	Contrôle des aménagements en frange de l'urbanisation.	Commune Services de l'Etat (DDT) <i>A chaque demande d'autorisation d'urbanisme</i>
		Participer à la mise en valeur du patrimoine architectural	Observer la présence des éléments identifiés par le PLU (EBC, éléments de paysage).	Commune Services de l'Etat (DDT) <i>A chaque demande d'autorisation d'urbanisme</i>
	ADAPTER L'OFFRE DE MOBILITE SUR LE TERRITOIRE	Optimiser les déplacements privés et agricoles.	Suivre la création d'itinéraires piétons, voies cyclables, ... et de la signalétique ; Suivi des permis de construire ; Evolution du tissu urbain (photo aérienne) ; Voir si la réglementation sur le stationnement est respectée.	Commune Services de l'Etat (DDT) <i>A chaque demande d'autorisation d'urbanisme</i>
		Favoriser les continuités des déplacements et les possibilités de déplacements doux.		
	PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES	Prise en compte des risques d'inondation et des nuisances liés à l'activité humaine	Présence des informations dans le dossier du PLU ; Respect des réglementations en vigueur lors de dépôt d'autorisation d'urbanisme.	Commune Services de l'Etat (DDT) <i>A chaque demande d'autorisation d'urbanisme</i>

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	PROTEGER ET VALORISER LES MILIEUX AGRICOLES ET NATURELS, LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES RESSOURCES NATURELLES	Modérer la consommation d'espaces dans le cadre du développement communal	Suivi des espaces consommés et de la densité lors de dépôt d'autorisation d'urbanisme ; Suivi de la Surface Agricole Utile (SAU) ;	Commune DDT Chambre d'Agriculture <i>A chaque demande d'autorisation d'urbanisme</i> <i>Tous les 3 ans</i>
		Préserver les ressources naturelles	Contrôle des permis de construire au regard de l'implantation de la construction ; Veiller à la non construction des zones naturelles sensibles ; Evolution de la trame verte et bleue.	Commune Associations compétentes DDT <i>Tous les 3 ans</i>
		Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques		



PARTIE 6 :

ANNEXES

ETUDE ENTREE DE VILLE REALISEE EN 2008

ANNEXE ETUDE D'ENTREE DE VILLE - NOTICE DE RECOMMANDATIONS URBAINES ET PAYSAGERES

Commune de Payns

Notice de recommandations urbaines et paysagères

Application de l'article L111.1-4 du code de l'urbanisme

Janvier 2008

Préambule

Dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme et de l'élaboration de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la commune de Payns sise le long de la vallée de Seine à 17 kilomètres en aval de la ville de Troyes, a souhaité ouvrir à l'urbanisation un nouveau secteur à vocation économique. Ce projet de renforcement de l'offre en espaces pouvant permettre le développement des activités artisanales ou de services, prend appui sur la politique du pays Seine Melda et Coteaux Champenois en la matière à savoir : le renforcement des activités pour le maintien d'un tissu rural actif diversifié et non monofonctionnel à vocation résidentielle.

A partir de la configuration communale, des contraintes induites par la présence du Plan Prévention des Risques Inondation et des logiques de développement existantes le long de la vallée de Seine, le choix retenu par les élus est celui d'un espace venant en contact de la route départementale 619. A ce titre, au regard du caractère à grande circulation de la voie, l'ouverture à l'urbanisation du secteur est soumise à l'application de l'article L111.1-4 du code de l'urbanisme.

Le présent rapport rend compte des études conduites et des orientations retenues par la commune, en matière d'aménagement et de prise en compte des risques et nuisances, de recherche pour la qualité urbaine, paysagère et architecturale du site.

Situation générale

La commune de Payns est une commune de la vallée de Seine. Comme ses consœurs, elle est marquée par une typologie villageoise en cordon étiré, par une logique de développement historiquement fondée sur la vallée. Sur le plan paysager, les aménités en place sont celles d'une plaine ouverte parcourue par un cordon boisé, riche en milieux et diversité biologique. En matière d'infrastructures, le profil de la vallée de Seine est assez remarquable puisque le fil d'eau naturel est bordé par deux axes de communication départementaux, la RD 78 à l'est et la RD 20 à l'ouest elle-même doublée par la voie de chemin de fer et encore plus au cœur de la plaine par l'ancienne route nationale 19 devenue route départementale 619. Sur le plan topographique, la commune se situe dans la partie plane de la plaine champenoise dont on perçoit sur les fronts est et ouest les ondulations.

En terme de développement urbain ou économique, les évolutions constatées des communes sises dans ce cordon de vallée font nettement apparaître qu'après les logiques d'étalement longitudinal renforçant le sentiment de cordon et augmentant l'importance des voies de communication longeant la

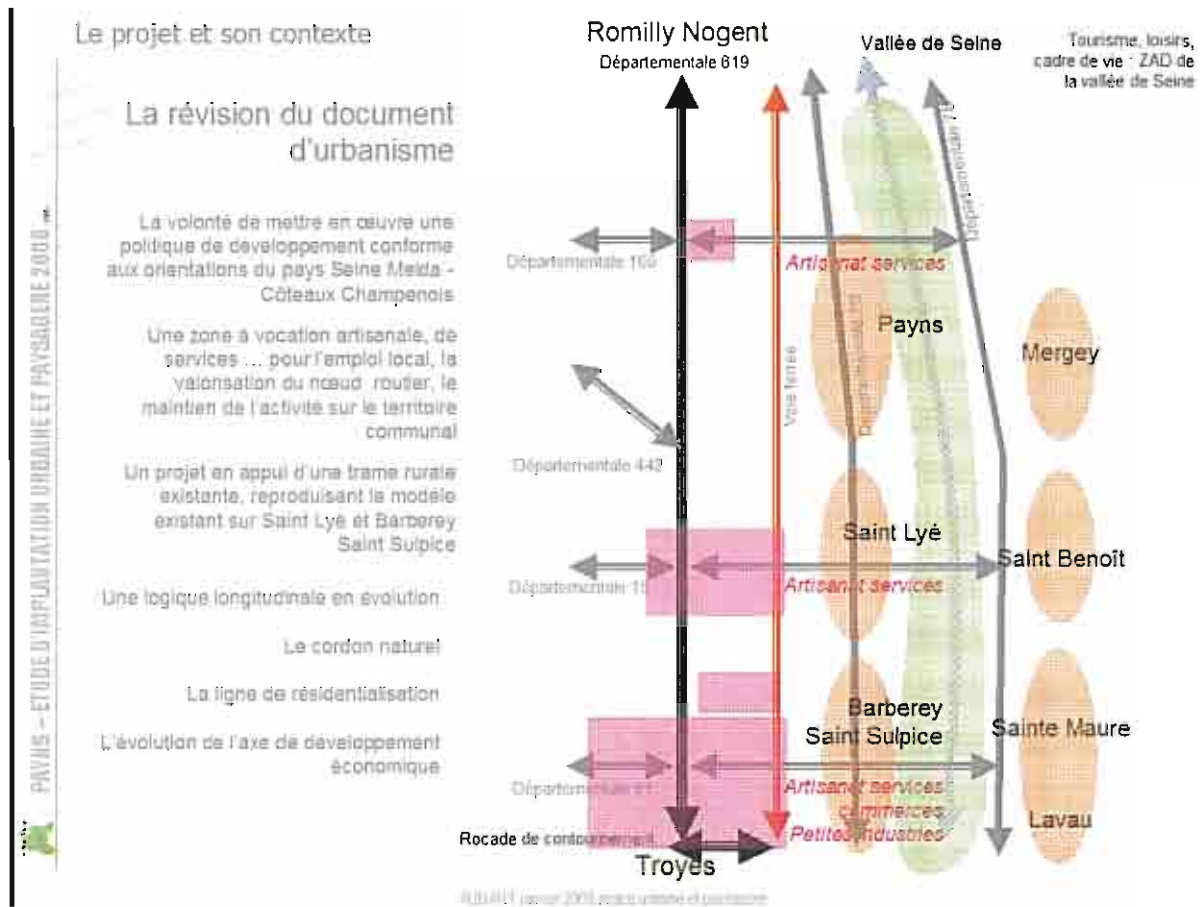
vallée, les tendances actuelles passent par un épaississement des corps villageois en dehors des zones contraintes par le Plan Prévention des Risques Inondation.

Cette réalité est particulièrement vraie pour les communes de Barberey Saint Sulpice, Saint-Lyé et de Payns. Ces trois communes inscrivent en effet leur développement contemporain en appui de la route départementale 19 faisant évoluer ainsi leur profil de développement avec : une vocation résidentielle en appui de l'axe historique et d'échelle locale, la route départementale 20 ; une attribution de loisir au corps de vallée ; un renforcement de l'activité économique le long de la voie inter régionale c'est-à-dire la route départementale 619.

Cette réalité est confirmée par les différentes révisions des POS/PLU et les projets développés par les trois communes.

Sur un plan général, il semble important de noter que ces trois communes forment des nœuds de communication transversaux à la vallée avec respectivement les accroches des routes départementales 91, 15 et 165.

Le croquis ci-après illustre cette configuration générale de développement et d'évolution :



Sur le plan du paysage, le profil de cette section de la vallée de Seine se caractérise par une plaine ouverte encadrée par les ondulations de la champagne crayeuse à l'est et à l'ouest. Ces plans à faibles vallonnements présentent un grand intérêt visuel en donnant au paysage un sentiment de paisibilité, un rythme dans les découvertes visuelles.

Le cordon boisé de la vallée de Seine est l'élément structurant. Il architecture la structure paysagère de la plaine. Sur un plan transversal, les rus et les zones de remontés de nappe permettent l'existence de

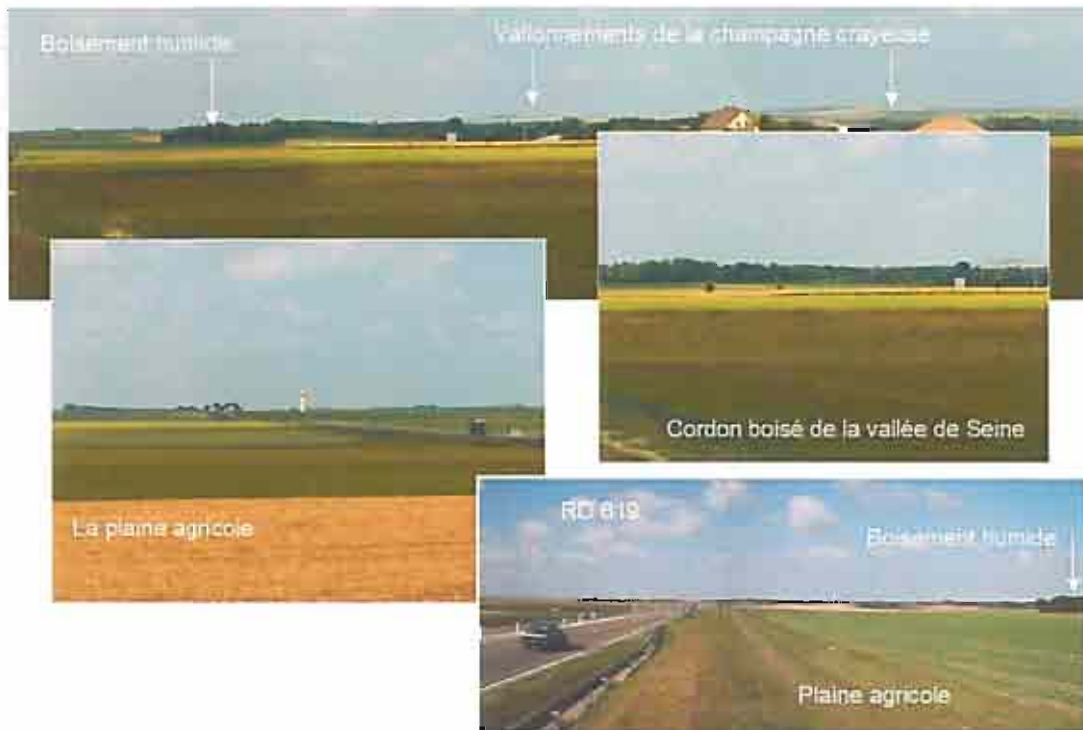
boisements humides. Ils rythment les séquences de la plaine au contact de la vallée, soulignent la présence des axes transversaux. En matière de boisement, les boisements relictuels viennent soutenir le langage paysager de la vallée sous la forme de boisement compact.

Les illustrations ci-après donnent la mesure de la structure paysagère de la vallée dans lequel le projet d'ouverture à l'urbanisation vient s'insérer. A ce titre et à partir du profil de la voie structurante différentes séquences apparaissent. Il s'agit dans le sens Troyes / Romilly d'une séquence de plaine ouverte avec la présence de l'aéroport de Troyes Barberey.

Les bâtis apparaissent en front de voie avec un recul moyen de 25 mètres par rapport à l'emprise de chaussée puis laissent la place aux terres agricoles et à la présence des boisements humides sur Saint-Lyé.

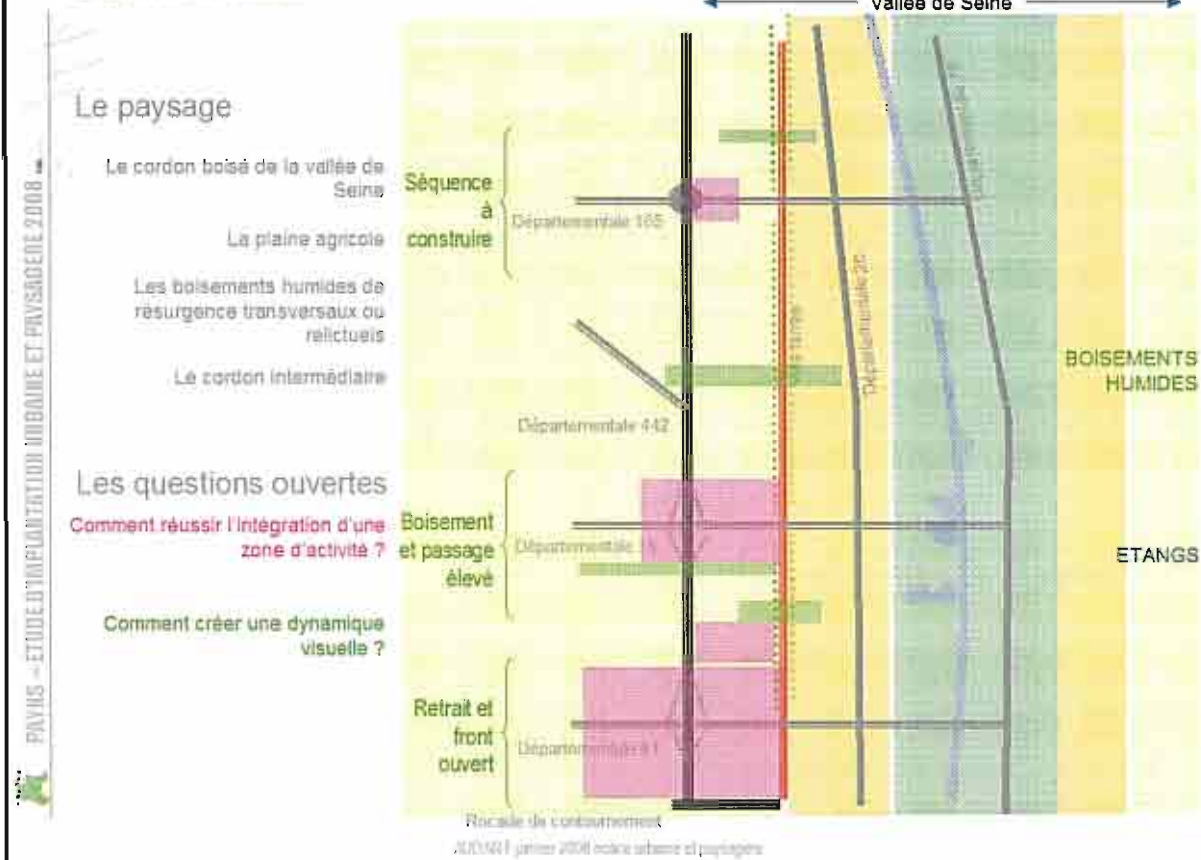
A la hauteur de la route départementale 15, les aménagements de voies créent un passage surélevé donnant à voir les huppiers et le bâti économique en contrebas. Les reculs vis-à-vis de la voie varient entre 25 et 45 mètres hormis quelques exceptions en fonction des activités (station service).

Le paysage de la vallée de Seine et de la plaine agricole



Mars 2008 - Étude d'implantation urbaine et paysagère

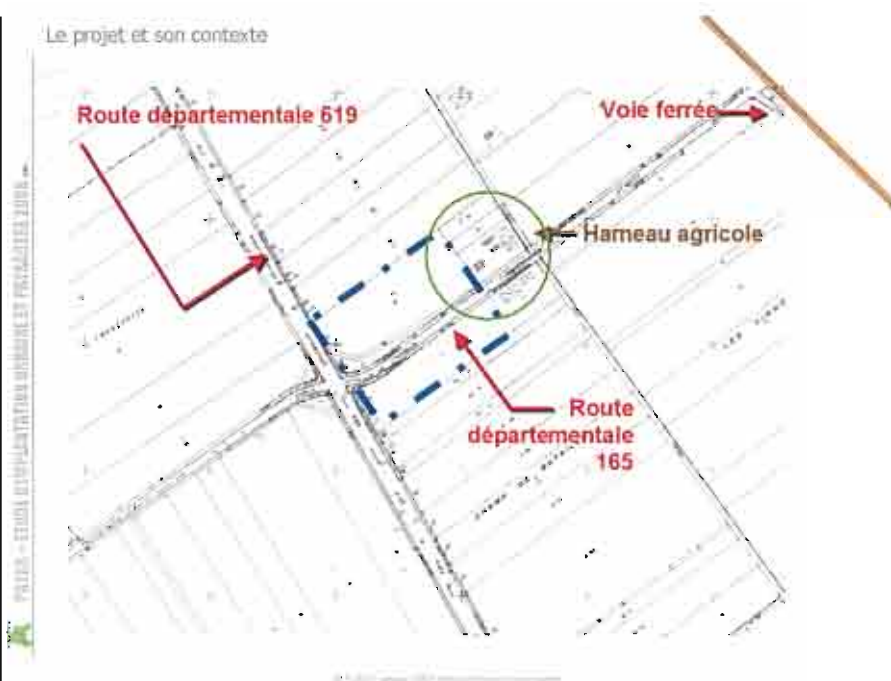
Le site : ses réalités



Le site en projet tel qu'il a été défini et tel qu'il est présenté ci-après vient en appui de l'intersection entre les routes départementales 619 et 165. L'espace considéré prend appui sur une zone existante de bâti (hameau contemporain de plaine).

Sur le plan paysager, à la hauteur de l'intersection entre la route départementale

165 et la route départementale 619, le giratoire crée une séquence encore sans structure bien qu'il soit aisé de penser qu'à terme les plantations d'accompagnement produiront une masse végétale faisant office de repère vertical dans cet espace linéaire.



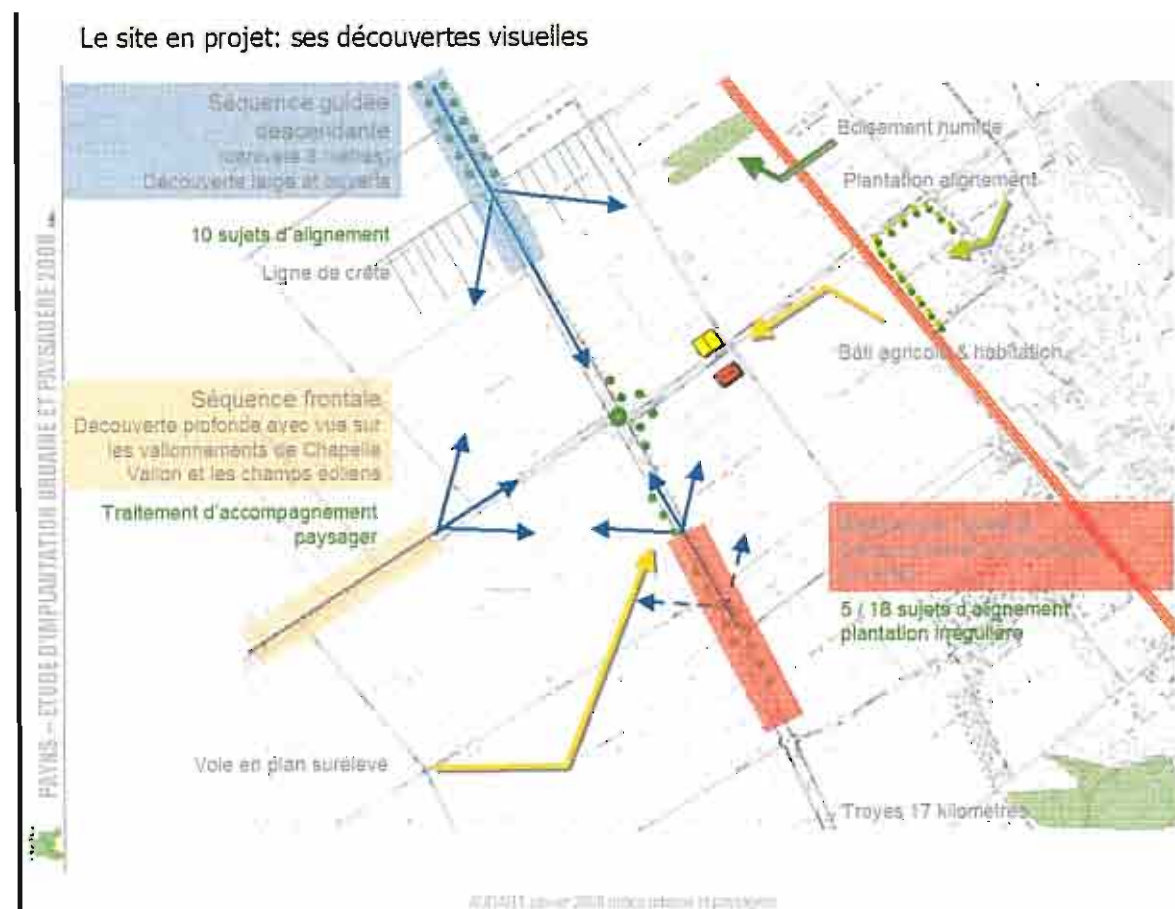
En matière de découverte paysagère, les logiques visuelles prennent appui sur les ondulations topographiques et les aménagements de voies. Ainsi, à la hauteur du site en projet, trois types de découvertes se confrontent.

Dans le sens Romilly Troyes la séquence est descendante et guidée par les quelques plantations d'alignement subsistantes. Il s'agit d'un passage en ligne de crête permettant des vues larges sur le paysage environnant.

Le long de la route départementale 165, les logiques entrent dans un plan frontal avec des vues sur les ondulations de la champagne crayeuse, le cordon boisé de la vallée. Il s'agit de vues allant de la profondeur à l'écrasement visuel.

Dans le sens Troyes Romilly, les vues, légèrement surélevées par le passage de voie en remblai, permettent des découvertes en trouées entre les plantations irrégulières du bord de voie. Il s'agit de vues paysagères ouvertes.

Ces séquences se présentent comme ci-après :



Les éléments mis en avant lors de la phase d'analyse du site permettent d'établir un profil type des modes d'urbanisation le long de la vallée de Seine et plus particulièrement en appui de la route départementale 19.

- Sur un plan général, les villages se développent à proximité des axes départementaux d'échelle locale, la vallée et le cordon boisé sont affirmés comme des éléments à forte valeur

environnementale et leur valorisation est envisagée dans le cadre d'un développement touristique ou de loisirs. Le développement économique tourné hier sur la vallée et ses axes structurants, se réorganise en visant une accroche le long de la route départementale 619 c'est-à-dire le long de cet axe d'échelle inter régionale et de ses points de maillage avec les routes départementales transversales (165/15).

- Dans un plan de détail, les modèles d'urbanisation répondent à un schéma de recul des bâtis compris entre 25 et 45 mètres des bords de chaussée et au développement d'un principe de contre allée en desserte. Les accompagnements paysagers sont principalement constitués de lignes arbustives et de plantations d'alignement. Cette organisation spatiale offre les moyens de créer des vitrines sur voie et de favoriser le développement d'un effet d'affichage pour les entreprises. Elle permet de gérer la sécurité en interdisant toute accroche directe sur la route départementale classée à grande circulation. En terme de nuisances pour les riverains (salariés) et les usagers, la présence des reculs induit aussi une diminution des impacts sonores sans pour autant libérer les propriétaires de procéder à l'installation d'équipements adaptés aux normes antibruit en vigueur.
 - Pour le cas précis, le projet d'ouverture à l'urbanisation vient en appui d'un « hameau » agricole sans structure. Il s'agit plutôt de constructions liées à l'opportunité de l'activité. A ce titre, le projet envisagé doit offrir les moyens de préparer l'urbanisation à long terme en prolongeant la typologie d'urbanisation constatée en amont du lieu et cela en établissant une base végétale fidèle à l'un des deux modèles existant dans le grand paysage de référence (cordon perpendiculaire – boisement relictuel).

Orientations et principes d'aménagement

Les constats permettent de considérer que la réussite d'une ouverture à l'urbanisation d'un espace à vocation économique passe par le respect d'au moins trois principes généraux à savoir :

- Interdire toute accroche sur la route départementale 619 et mettre en place un principe de contre allée et ce pour la sécurité des usagers et des riverains;
- Travailler sur un principe de recul par rapport au front de voie afin de faciliter la création d'une vitrine urbaine ;
- Mettre en place une trame végétale capable de perdurer dans le temps et capable de répondre aux structures du grand paysage de référence.

Ces trois principes de bases répondent aux préoccupations de sécurité et de qualités urbaine et paysagère inhérentes à l'application de l'article L.111.1-4 du code de l'urbanisme. Ils doivent être néanmoins prolongés par un ensemble de recommandations techniques offrant les moyens de servir un parti d'aménagement apte à accompagner les découvertes visuelles des lieux.

Les questions ouvertes sont celles de l'organisation de fenêtres paysagères facilitant les vues en trouée sur le cordon boisé de la vallée de Seine, les vallonnements de la champagne crayeuse.

Dans le même état d'esprit, en prenant appui sur la réalité des boisements humides en place, il semble opportun de considérer que la création de lignes boisées perméables c'est-à-dire non persistantes doit permettre la continuité des ensembles existants.

Suivant cette idée de continuité, le choix et l'imposition d'un recul des fronts bâtis sur le modèle des principes définis sur les communes de Saint Lyé et de Barberey Saint Sulpice participent au renforcement d'une identité partagée en matière d'urbanisation le long de l'axe structurant et doivent faciliter la création d'une vitrine attractive. En matière de recul le long de l'axe de la voie classée à grande circulation, il est indéniable que le retrait devra être accompagné d'un travail de mise en valeur paysagère avec par exemple la création d'un tapis arbustif coloré composant avec les formes et les couleurs des feuillages, des floraisons mais aussi des bois et ce pour les périodes hivernales. Le choix d'un travail de composition arbustive est aussi envisagé pour faciliter l'effet vitrine et servir l'image de qualité des entreprises désireuses de s'installer sur le secteur. L'organisation technique (plan de plantation) appartient au projet. Cette question de la qualité du front bâti passe aussi par l'énoncé d'un ensemble de règles relatives aux qualités architecturales. A ce titre, le travail d'analyse de l'existant corrélat aux attentes communales permet de recommander une limitation des hauteurs de bâtis, l'importance d'avoir des constructions comportant des décrochés de volumes, l'utilité d'un travail de composition entre les matériaux et ce afin de ne pas hériter de bâtiments cubiques, monoblocs, de couleurs vives. Les lignes de bâtis devront prendre appui sur les lignes structurantes du paysage à savoir horizontales ou ondulées.

Plan d'aménagement

Le profil général recherché est celui d'une structure organisée par des plantations paysagères d'accompagnement du giratoire renforçant son rôle de repère dans le parcours de la plaine. Ces plantations seront prolongées sur le front de zone par un tapis arbustif propre à offrir une saisie dynamique du lieu par un espace ouvert. Ce tapis arbustif prendra appui sur un principe de plantation champêtre en arrière de parcelle. La structure recherchée est celle d'une alternance entre repère visuel, zone ouverte et arrière front végétal. En matière d'occupation des parcelles, il semble important de préciser que l'organisation des stationnements devra se faire en front de parcelle. Ce choix permet en effet de maîtriser la destination des fronts avant tout projet d'urbanisation, de connaître de façon générale les qualités susceptibles de se mettre en place.

Ces différentes intentions peuvent être illustrées de la façon suivante :

Règles et choix techniques

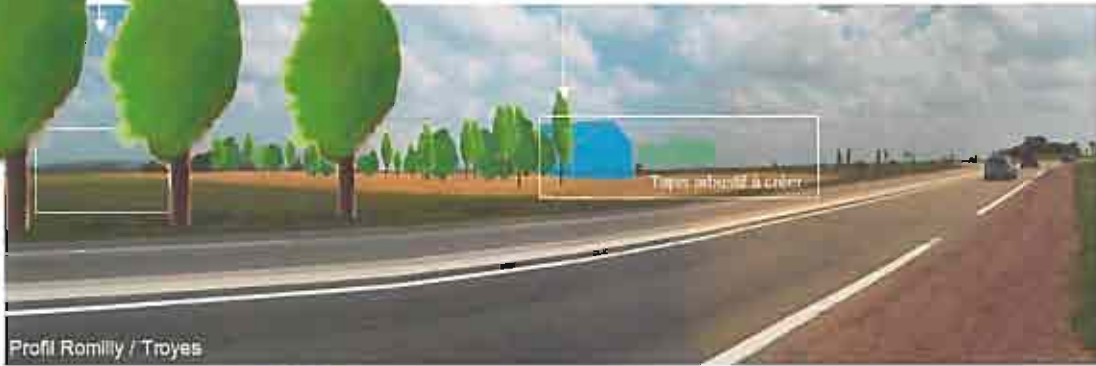


Organiser des vues en trouée pour préserver les vues sur les vallonnements, le grand paysage

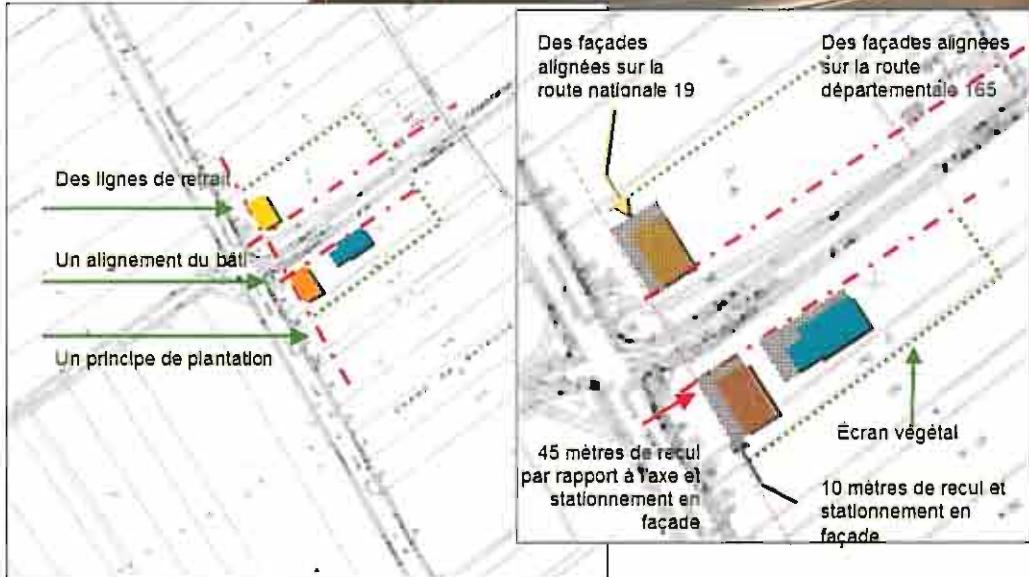
Des règles architecturales pour l'implantation des bâtis

La création d'un front attractif

PAYSIS - ETUDE D'AMENAGEMENT URBAIN ET PAYSAGER 2008



Parti d'aménagement

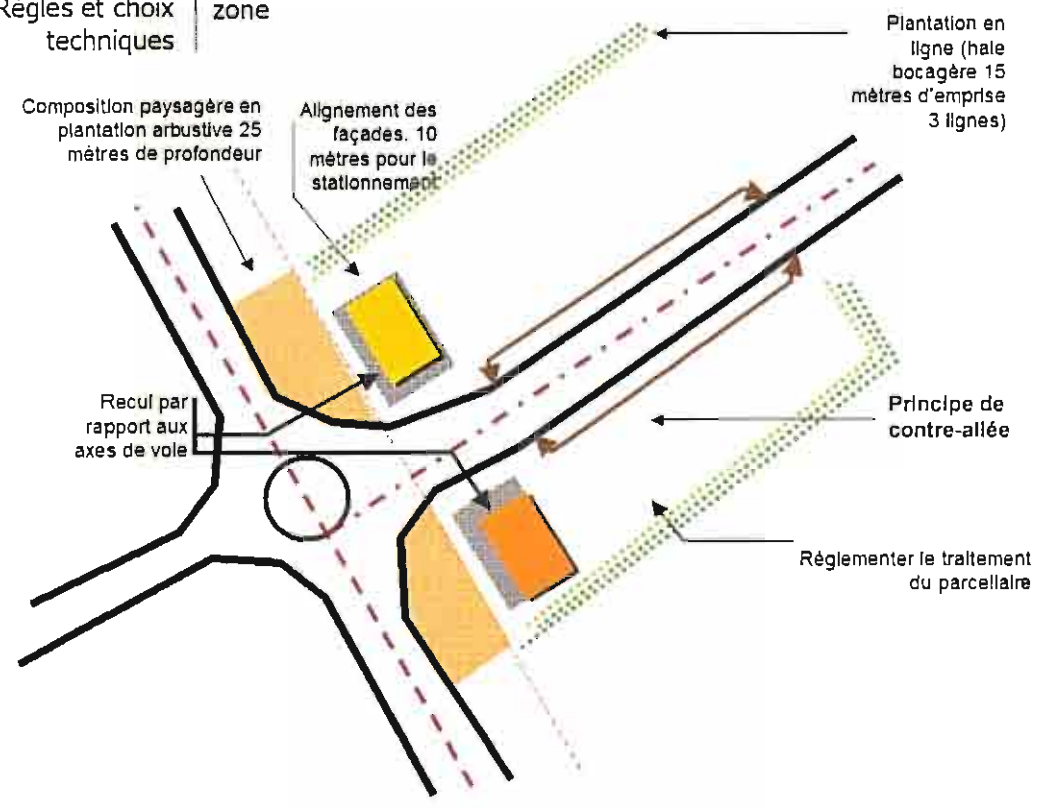


AUDART janvier 2008 (hors licence d'urbanisme)

Parti d'aménagement



Parti d'aménagement Règles et choix techniques | Le front de zone

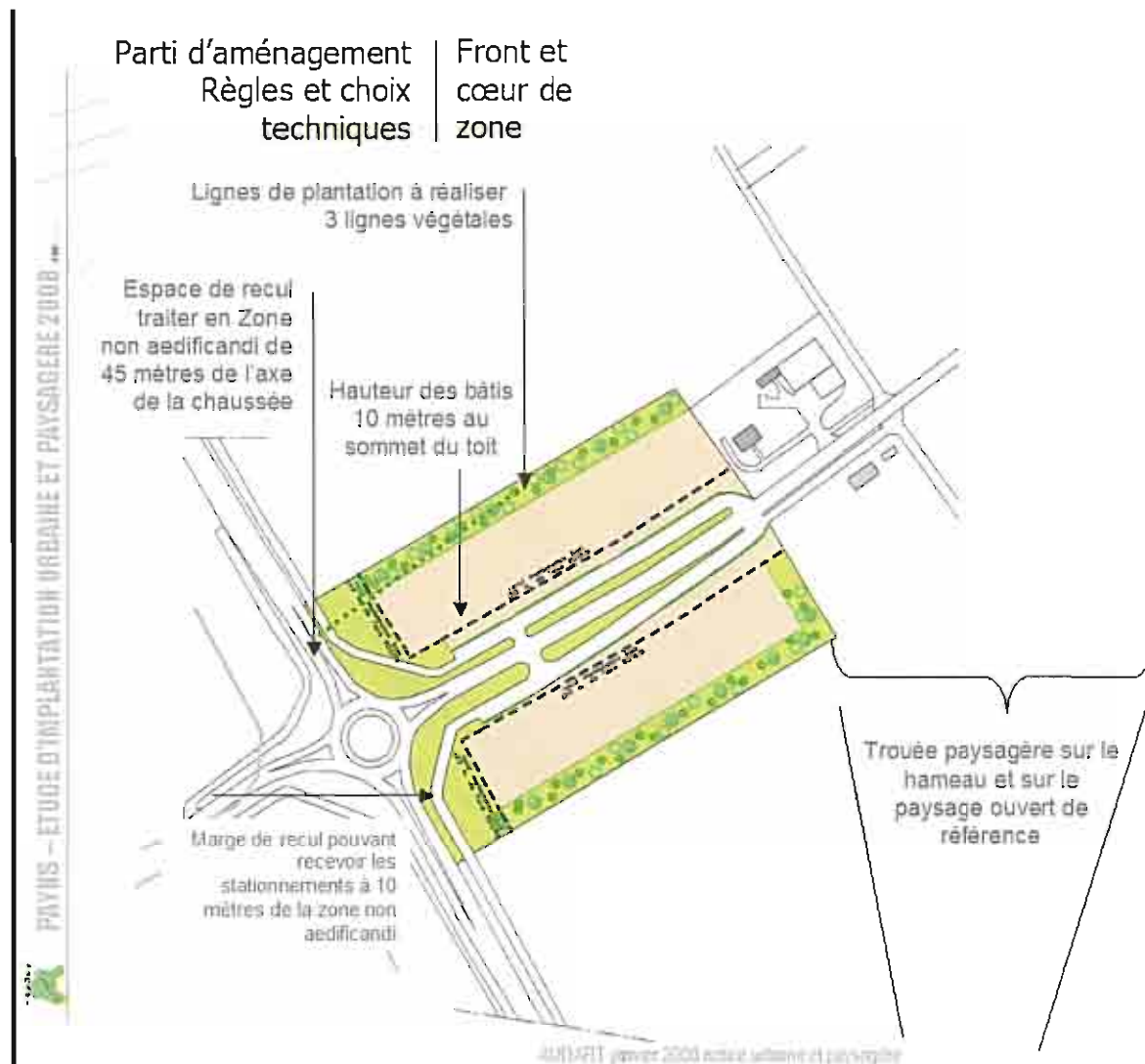


En terme de schéma d'aménagement, la continuité de ces recommandations inhérentes au front de zone en accroche de la route départementale 619 (nationale 19) sont à adapter et à prolonger le long de la route départementale 165. Les orientations retenues sont alors de travailler sur un alignement des bâtis et un recul vis-à-vis de l'axe de la voie à 45 et 30 mètres des axes de la chaussée, de maintenir les principes de plantation énoncés (une bande de plantation composée de trois lignes végétales en arrière de parcelle), d'organisation des stationnements sur le front de parcelle.

Bâti

En matière de hauteur des bâtis, une des orientations pouvant permettre une gestion dynamique du paysage est celle de l'organisation de hauteurs spécifiques en fonction des espaces. Cette logique trouve sa place sur le secteur, en considérant que la partie venant en contact de la route départementale 619 ne doit pas recevoir de bâtis supérieurs à 10 mètres et ce quelque soit la nature ou la forme des toitures.

Le profil attendu se présente comme suit :



Cette question de la gestion des hauteurs de bâti croisée à la question des qualités architecturales telles qu'elles ont été énoncées précédemment, permet d'encadrer les attentes communales de la façon suivante :

Les bâtis devront respecter les hauteurs définies à savoir 10 mètres. Les toitures terrasses ou à pans sont acceptées puisque ce choix repose sur la nature de l'activité et les moyens du pétitionnaire. Quoiqu'il en soit les bâtis à toiture terrasse devront être organisés par des ruptures de volumes, des décrochés de façade. Pour l'ensemble des bâtis, les coloris de façades devront s'harmoniser dans une palette des gris, gris/bleu, des coloris pastel. L'utilisation du verre est vivement recommandée et il est impératif que les murs de façade soient composés d'au moins deux matériaux. Les projets architecturaux contemporains doivent pouvoir trouver leur place dans cet espace comme les végétaux pourront trouver la leur dans l'agrément des façades. En matière de gestion de l'environnement et des économies d'énergie, les innovations contemporaines en terme d'énergie solaire, de récupération et de gestion des eaux sont reconnues comme appropriées dans la mesure où elles ne remettent pas en cause l'économie paysagère générale du site à savoir : le respect des formes architecturales, des hauteurs, du mariage des matériaux. Dans le même esprit les toitures végétales doivent pouvoir s'insérer dans ce type de zone rurale artisanale.

Ces principes peuvent être illustrés de la façon suivante :



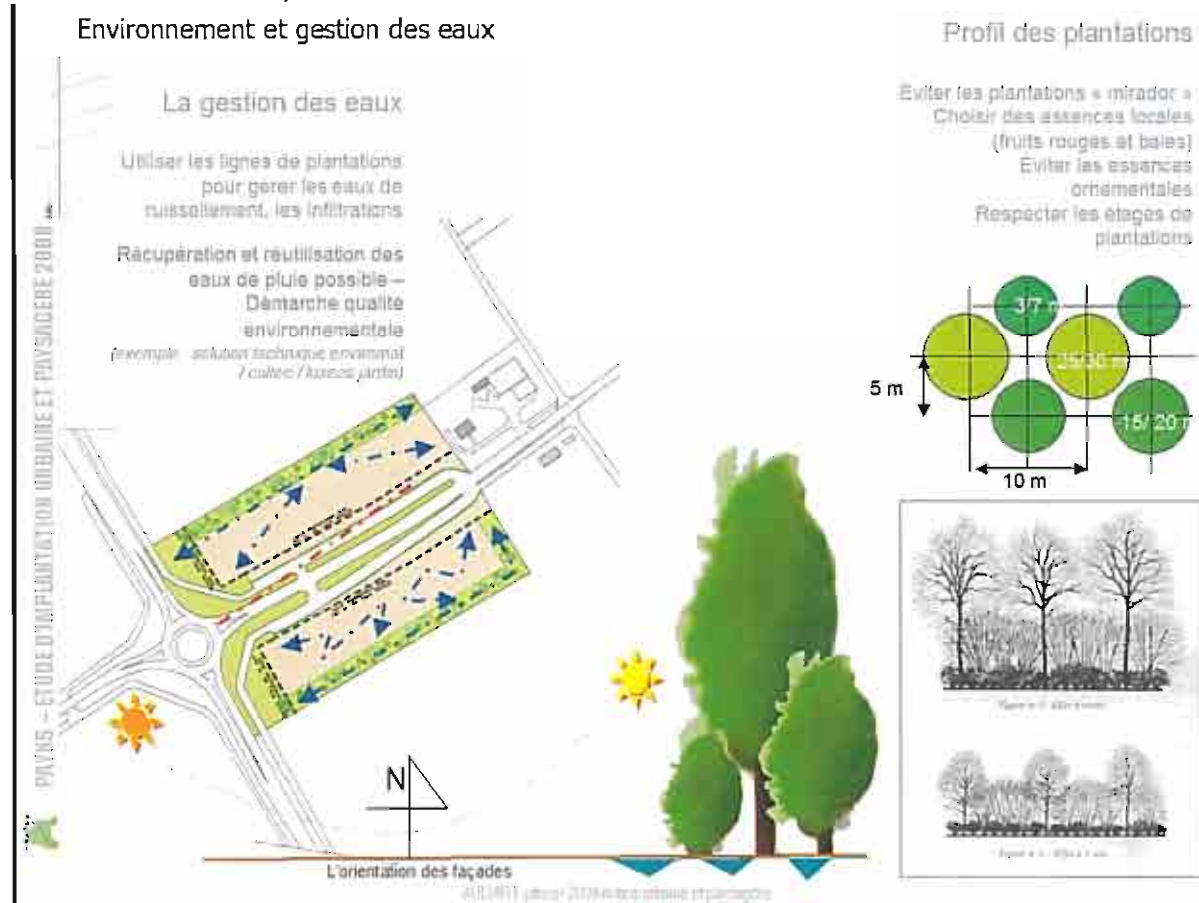
Environnement

En matière de gestion et de prise en compte de l'environnement, les orientations retenues permettent de considérer que les moyens d'une participation aux efforts environnementaux sont réunis.

Il va s'agir par exemple d'utiliser les lignes de plantations en noue de collecte et d'infiltration des eaux de ruissellement si celles-ci ne sont pas réutilisées sur parcelle. Il semble toutefois important de préciser que la récupération des eaux et leur décantation est un procédé aujourd'hui maîtrisé et adapté à bon nombre d'activités. Il peut s'agir de la réutilisation dans les sanitaires, le lavage des véhicules,

l'arrosage des espaces verts... Le principe de plantation retenue offre les moyens de dresser un plan de réseau pour la récupération des eaux et leur valorisation ou infiltration.

Plan du réseau de récupération des eaux :



Toujours sur le plan environnemental, dans l'optique de la gestion des eaux et des nuisances comme de l'enlèvement des poussières, il est recommandé aux pétitionnaires d'engazonner les espaces non dédiés aux stationnements ou à une utilisation induite par l'activité.

Sur le plan des orientations de façades sur un plan parallèle à l'axe des voies suivant les reculs préalablement définis, le croquis ci-dessus fait la démonstration d'une gestion aisée des implantations possibles avec une alternance levant et couchant pour les entreprises sises le long de la route départementale 165 et une orientation sud/ouest pour les bâtis sis en front de la route départementale 619.

En matière de traduction réglementaire, les différentes orientations proposées seront traduites sur le plan graphique pour ce qui des lignes de plantations à réaliser, de la zone non aedificandi et des marges de recul attendues, et littérale au travers des articles du règlement de zone.

Article L.111.1-4

L'article L 111.1-4 du code de l'urbanisme tend au renforcement de la protection de l'environnement en matière de réduction des nuisances et d'amélioration de la qualité du cadre de vie. Il vise directement au contrôle du développement des zones sises le long des axes classés à grande circulation dans l'optique de ne pas produire un développement anarchique, incohérent ou standardisé de ces espaces. Il énonce pour ce faire quatre thématiques concourant à la qualité environnementale. Il s'agit de la réduction des nuisances, de la prise en compte de la sécurité des usagers et des riverains, de la qualité urbaine et paysagère, du soin à l'architecture. Dans le cadre de la présente étude, il semble important de souligner que seule la zone frontale est soumise à l'application de l'article L.111.1-4 dans la bande des 75 mètres jouxtant la voie classée à grande circulation toutefois la commune a souhaité de façon volontaire inscrire l'élaboration d'ensemble du schéma d'aménagement dans la réflexion.

La prise en compte de ces questions de la qualité environnementale, du soin à l'organisation urbaine, des traitements paysagers et de la recherche de meilleure conception architecturale se traduit comme exposé ci-après.

Sécurité

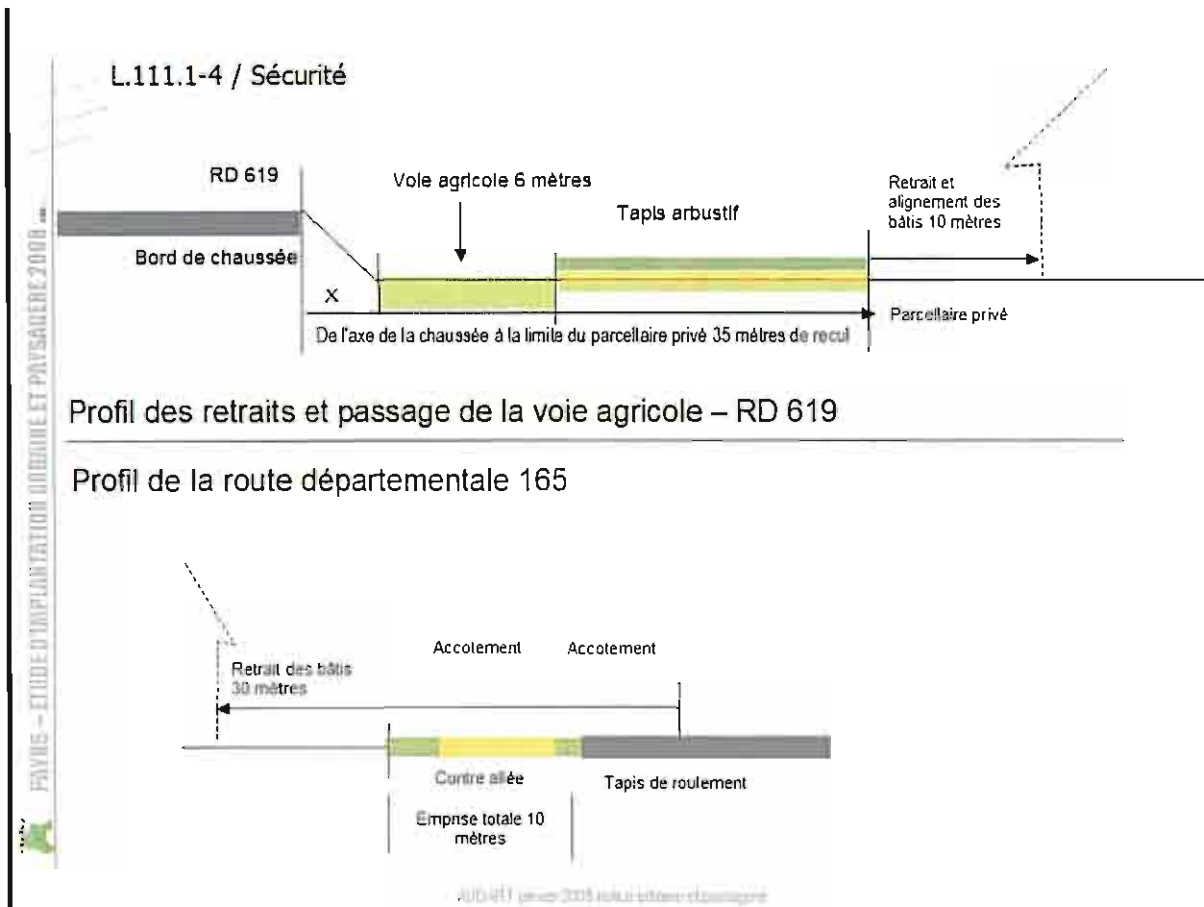
La question de la sécurité pour les usagers et les riverains ne se pose pas réellement dans le sens où il existe un équipement routier conséquent et opérant sur l'axe classé à grande circulation. Toutefois, il est entendu que la présente note recommande l'interdiction formelle de créer une accroche de quelque nature que ce soit sur la route départementale 619 et préconise de procéder à l'installation d'entrées sur parcelles en appui de contre-allées trouvant leurs entrées sur la route départementale 165.

L'organisation de ces entrées devra se faire dans le respect des règles inhérentes au code de la route. Elles devront être dégagées de tout obstacle et permettre une ouverture visuelle conséquente afin que les usagers puissent voir et être vus. Dans le même esprit, il semble opportun de prévoir un stationnement temporaire sur parcelle devant les portails non automatisés afin que les ouvertures et fermetures de portes par les riverains puissent être réalisées sans engendrer un phénomène de stockage remontant sur la route départementale 165.

Le déplacement des piétons est à prévoir dans le cadre des aménagements internes comme les possibilités d'accès cycles. Les accotements larges avec emprises d'au moins trois mètres peuvent permettre un partage des accotés et notamment faciliter l'accès des salariés ou des visiteurs se déplaçant à bicyclette.

En matière de circulation des engins agricoles, le principe existant de contre-allée doit être conservé et protégé. Il est en effet important de garder cette logique d'accès aux champs dans le cadre d'un parti d'aménagement visant au renforcement du hameau agricole. La création d'une voie consacrée en arrière des lignes de plantations c'est-à-dire en arrière de zone pourra être toutefois étudiée si le besoin s'en faisait sentir.

Sur parcelle, les sens de circulation pourront être matérialisés comme doivent l'être les places réservées aux personnes à mobilité réduite.



Nuisance

Le développement d'un secteur d'activité économique à proximité d'un axe classé à grande circulation présente l'intérêt d'une accessibilité facile pour les usagers mais induit de fait un ensemble de nuisances. Il s'agit des nuisances liées au passage des véhicules avec des questions de bruit et de rejets comme les poussières.

En matière de bruit, la présence du carrefour giratoire permet de considérer que la nuisance est relative par rapport à un flux continu de véhicules se déplaçant à vitesse constante. Il s'agit d'un secteur de ralentissement et de choix directionnel. Les zones d'accélération normale des véhicules se font dans les limites extérieures des espaces ouverts à l'urbanisation. De ce fait, les retraits recommandés doivent permettre de réduire l'impact sonore, même si cette réduction reste relative car suivant les cas particuliers (vent, terrain, écran naturel...), les schémas efficaces d'éloignement peuvent dépasser la voire la centaine de mètres. L'imposition d'un retrait de quarante cinq mètres (35 + 10 à partir de l'axe de la voie) pour les bâtis sis le long de la route départementale 619 participe à cette intention de réduction des nuisances. Elle ne libère pas par ailleurs, le pétitionnaire, du respect des normes d'isolation phonique en vigueur.

Sur le plan des rejets et notamment des poussières, la bande de recul proposée complétée par les principes de plantation offre les moyens de faciliter les dépôts et les fixations par le couvert végétal.

Qualité urbaine et paysagère

Cette question est sans aucun doute l'une des questions essentielles posées par l'article L.111.1-4 du code de l'urbanisme. A ce titre, les recommandations proposées visent à insérer le projet dans son environnement en respectant :

Les vues longues sur le paysage par la préservation d'une fenêtre visuelle dans les lignes de plantation ;

En reproduisant un principe de boisement relictuel en ligne perpendiculaire par rapport à la vallée de Seine ;

En donnant du recul en front de voie afin de ne pas rompre l'unité de la plaine champenoise.

Ces principes généraux sont soutenus par les choix réglementaires en matière d'imperméabilisation des surfaces, de recommandations relatives à l'usage des végétaux ou encore au traitement paysager des stationnements.

Les questions du recul et d'alignement du bâti en front de voie viennent aussi soutenir les grandes lignes retenues par le parti d'aménagement en laissant un champ visuel suffisant pour appréhender la profondeur de la plaine agricole. Le long de la route départementale 165, le couloir constitué doit offrir les moyens de saisir en arrière plan le cordon boisé de la vallée de Seine, l'accessibilité au site.

En bordure de la route départementale 619, le choix d'instituer une zone non aedificandi et d'installer un tapis végétal arbustif tend à permettre la création d'un front de zone attractif, dynamique répondant à des critères de soins, d'esthétisme et de continuité dans le parcours routier. Dans tous les cas, le choix des végétaux comme l'organisation des lignes de plantation doivent s'inscrire dans la tradition des usages locaux. Les haies de type cynégétique comme celles conduites par la Fédération Départementale des Chasseurs en plaine champenoise constituent sans aucun doute un modèle de référence.

Qualité architecturale

Cette question de l'article L.111.1-4 est prise en compte de façon volontaire avec des recommandations fermes sur les hauteurs de bâtis définies à 10 mètres, l'alignement et le retournement des façades sur voie le long des deux routes départementales, l'obligation de créer des bâtiments avec des ruptures de volumes, de travailler les façades avec au moins deux types de matériaux, de favoriser l'utilisation du verre, des coloris gris – gris bleuté ou pastel.

A la fois, il semble important de préciser que le contrôle des projets et le débat avec les pétitionnaires, restent les meilleurs outils pour l'organisation d'une zone de qualité.

Conclusion

Le travail d'étude réalisé permet de considérer que l'ouverture à l'urbanisation à vocation économique du secteur en renfort du hameau agricole existant, s'inscrit dans un processus d'ensemble des communes sises le long de la vallée à proximité de l'agglomération troyenne. Il permet, à une plus grande échelle, de suivre le mouvement de réorganisation spatiale, facilite et sécurise les déplacements, libère le cœur du cordon boisé de la vallée de Seine.

L'insertion paysagère du site repose sur la présence des boisements et le ménagement de vues longues sur le paysage de référence.

La qualité architecturale, à ce stade amont des projets possibles, est envisagée par le contrôle du bâti en terme d'implantation et d'élévation.

Sur le plan de la qualité environnementale et de mise en œuvre d'une politique de développement durable, il semble important de préciser que les recommandations portent sur la prise en compte des problématiques de ruissellement et d'infiltration des eaux et de leur réemploi possible sur site. Dans le même esprit, il est recommandé aux pétitionnaires d'avoir une approche bioclimatique de leur bâtiment afin de participer à l'effort collectif de réduction des consommations d'énergie.