

Département de : l'**AUBE**

**1**

Commune de : **POLIGNY**

# CARTE COMMUNALE

## Rapport de présentation

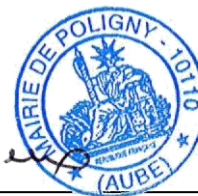
Vu pour être annexé à la  
délibération du 29 mars 2013  
approuvant la  
Carte Communale

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :

**Le Maire**



**J.L. RICHOUX**



Carte communale approuvée par arrêté préfectoral n° 2013 151 002 en date du 31.05.2013  
Carte communale prescrite le 10 juin 2011

Dossier d'élaboration de la Carte Communale réalisé par :

**PERSPECTIVES**

2, rue de la Gare  
10 150 CHARMONT s/B.  
Tél : 03.25.40.05.90.  
Fax : 03.25.40.05.89.

Mail : [perspectives@perspectives-urba.com](mailto:perspectives@perspectives-urba.com)





# POLIGNY

Localisation de Poligny dans l'Aube



Source : Perspectives

REGION CHAMPAGNE  
ARDENNE

DEPARTEMENT DE  
L'AUBE

ARRONDISSEMENT DE  
TROYES

CANTON DE  
BAR-SUR-SEINE

COMMUNAUTE DE  
COMMUNES DU  
BARSEQUANAIS

**68** HABITANTS EN 2009

SUPERFICIE : **1.5 km<sup>2</sup>**

La commune de Poligny depuis le Canal d'Amenée



Source : Perspectives

# SOMMAIRE

## PREAMBULE

**Qu'est-ce qu'une carte communale ?**

**Quel est son contenu ?**

- I. Rapport de présentation
- II. Documents graphiques
- III. Quelle réglementation s'applique ?

**Histoire des documents d'urbanisme**

**Contexte d'élaboration de la carte communale**

## PARTIE 1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

<b>1.1. Situation géographique et données de cadrage</b> .....	<b>10</b>
1.1.1. Approche globale.....	10
1.1.2. Situation géographique et paysagère.....	13
1.1.3. Géologie.....	14
1.1.4. Hydrographie.....	16
1.1.5. Le patrimoine naturel.....	21
<b>1.2. Le paysage naturel et urbain</b> .....	<b>25</b>
1.2.1. L'occupation du sol et ambiances paysagères.....	25
1.2.2. L'évolution urbaine.....	27
1.2.3. Typomorphologie du bâti.....	31

## PARTIE 2. ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL

<b>2.1. Démographie</b> .....	<b>37</b>
2.1.1. Evolution générale de la population.....	37
2.1.2. Structure de la population.....	38
<b>2.2. Le domaine de l'habitat</b> .....	<b>40</b>
2.2.1. Le parc de logements.....	40
2.2.2. Analyse du foncier et occupation du sol.....	41
<b>2.3. L'économie locale</b> .....	<b>43</b>
2.3.1. L'activité agricole.....	43
2.3.2. Le commerce et activités.....	44
<b>2.4. Les équipements publics et techniques</b> .....	<b>45</b>
2.4.1. Les équipements de services publics.....	45
2.4.2. Les équipements techniques.....	45
2.4.3. Les servitudes d'utilité publique.....	47

## PARTIE 3. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

<b>3.1. Définition et justifications des choix communaux</b> .....	<b>49</b>
3.1.1. Objectifs fixés par la commune.....	49
3.1.2. Justifications des choix communaux.....	49
<b>3.2. Caractère et description des secteurs de la carte communale</b> .....	<b>54</b>
3.2.1. Périmètre constructible (C).....	54
3.2.2. Espaces Naturels (N).....	58

## PARTIE 4. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

<b>4.1. Le paysage urbain</b> .....	<b>60</b>
<b>4.2. Le paysage naturel</b> .....	<b>61</b>
<b>4.3. Aspects environnementaux</b> .....	<b>61</b>
<b>4.4. Bilan des surfaces de la carte communale</b> .....	<b>62</b>

# PREAMBULE

## Qu'est-ce qu'une Carte Communale ?

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

La carte communale a désormais acquis :

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

La carte communale doit respecter les grands principes imposés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Ceux-ci instituent que le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

A ce titre les collectivités publiques responsables de l'aménagement des communes sont les garantes d'une réalisation accomplie dans le respect de l'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'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 ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

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

- D'obtenir compétence en matière d'autorisation de droit des sols (actes de permis de construire et autres autorisations d'urbanisme). Le transfert de compétence est décidé par le conseil municipal (*article L.422-1 du code de l'urbanisme*).
- D'instituer un droit de préemption (*article L.211-1 alinéa 2*).
- De protéger, si nécessaire, des éléments du paysage (*Article R.421-23-i du code de l'urbanisme*).

## **Quel est son contenu ?**

Il est défini par l'article R.124-1 du Code de l'Urbanisme, et comprend :

- un rapport de présentation,
- un ou plusieurs documents graphiques.

### **I) RAPPORT DE PRESENTATION**

(Cf. *article R.124-2 du Code de l'Urbanisme*)

1. Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.
2. Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations.
3. Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

### **II) DOCUMENTS GRAPHIQUES**

(Cf. *article R.124-3, tel que modifié par le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme, et L.214-3 du Code de l'Urbanisme*)

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

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

2° Des constructions et installations nécessaires :

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

— À l'exploitation agricole ou forestière ;

— À la mise en valeur des ressources naturelles.

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation

d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

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

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

### **III) QUELLE REGLEMENTATION S'APPLIQUE ?**

Le dossier de carte communale ne comprend pas de document spécifique appelé "Règlement" : **ce sont les règles nationales d'urbanisme qui s'appliquent** (articles L.111-1 à L.111-11 du Code de l'Urbanisme).

**Les dispositions réglementaires du R.N.U. sont régies par les articles R. 111 et suivants du Code de l'Urbanisme et sont organisées selon les thèmes suivants :**

- ✓ **Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux**  
(Art. R. 111-2 à Art R. 111-15 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ **Implantation et volume des constructions**  
(Art. R. 111-16 à Art R. 111-20 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ **Aspect des constructions**  
(Art. R. 111-21 à Art R. 111-24 du Code de l'Urbanisme).

### **IV) LA COMPATIBILITE DES CARTES COMMUNALES AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS**

Selon l'article L.124-2 alinéa 3 :

Les cartes communales « doivent être compatibles, s'il y a lieu, 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 ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L. 566-7 du même code, est approuvé. Elles doivent également être compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L. 566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1° et 3° du même article L. 566-7. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans ».

# INTRODUCTION

## HISTORIQUE

Par délibération en date du 10 juin 2011, le conseil municipal de Poligny a décidé l'élaboration d'une carte communale.

### *Elaboration de la carte communale :*

Le conseil municipal a décidé d'élaborer une carte communale, en liaison avec les Services de l'Etat. Cette procédure est engagée selon les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi S.R.U.

## CONTEXTE D'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

La commune de Poligny souhaite mettre au point une carte communale pour avoir un document clair, complet et opposable aux tiers pour lui permettre de maîtriser son développement en matière d'urbanisme et d'environnement.

Les enjeux principaux de l'élaboration de la carte communale de Poligny sont :

- D'assurer un développement harmonieux et durable de la commune ;
- De dynamiser la croissance démographique tout en maîtrisant le foncier.

La démarche d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme aurait constitué une démarche trop complexe et disproportionnée compte tenu des enjeux de développement du territoire et du nombre restreint de constructions potentielles. La carte communale permettra, à partir d'un cadre d'orientation simple, de transcrire les objectifs de développement de la commune, dans le respect des normes supracommunales et des principes édictés par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme (issus de la modification du code de l'urbanisme faisant suite à la loi Grenelle) :

1. **Principe d'équilibre** (entre renouvellement urbain, utilisation économe des espaces naturels et sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables),
2. **Principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat,**
3. **Principe de respect de l'environnement** (réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie et la production énergétique, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, ...).



# **PARTIE 1**

## **ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

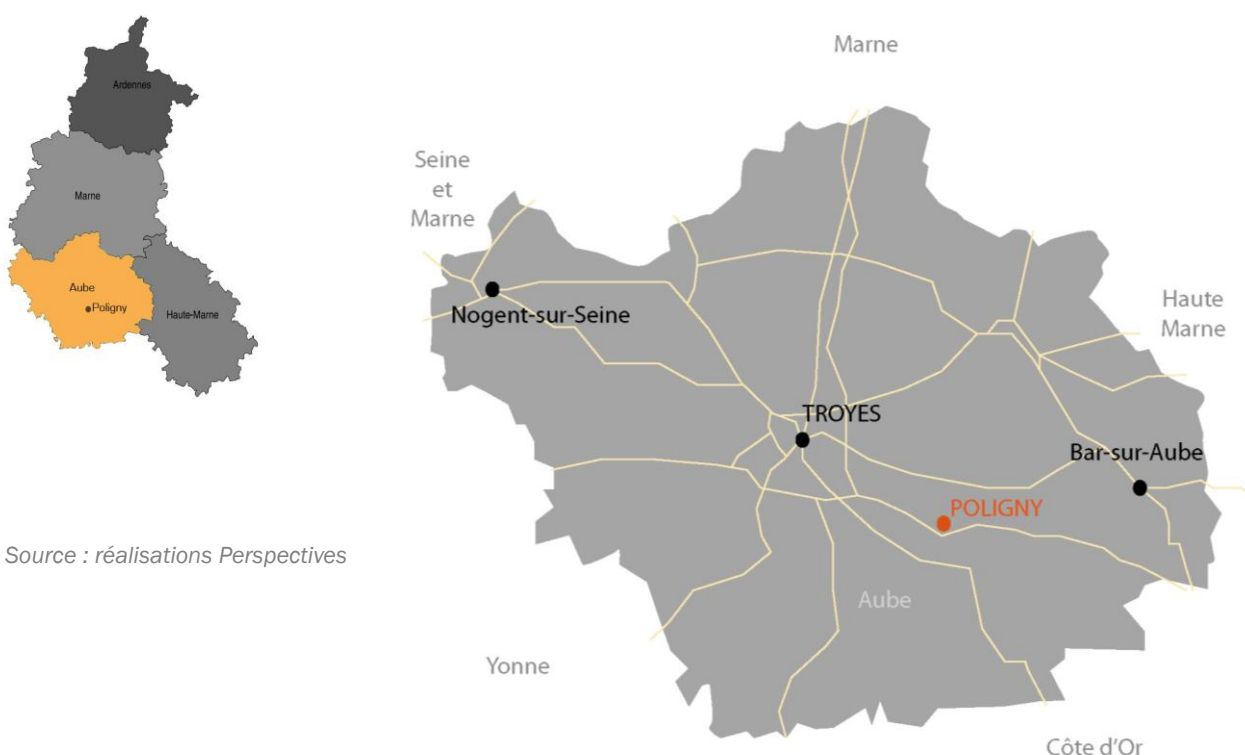
# 1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET DONNEES DE CADRAGE

## 1.1.1. APPROCHE GLOBALE

La commune de Poligny se situe dans le département de l'Aube, à 28 km de Troyes et 33 km de Bar-sur-Aube.

Située au bord de l'A5, elle appartient au canton de Bar-sur Seine et couvre une superficie de 1.5km<sup>2</sup> pour 68 habitants en 2009.

*Poligny dans la région Champagne Ardenne et le département de l'Aube*



Source : réalisations Perspectives

La commune fait partie de la **Communauté de Communes du Barséquanais**, créée en 2009, dont le siège est à Bar-sur-Seine. Elle regroupe l'ensemble des communes des cantons de Bar-sur-Seine (sauf la commune de Ville-sur-Arce), canton auquel la commune appartient et de Mussy-sur-Seine, et deux communes du canton d'Essoyes (Magnant et Thieffrain).

Les **31 communes** membres ont décidé de déléguer à cette structure trois types de compétences :

### Obligatoires :

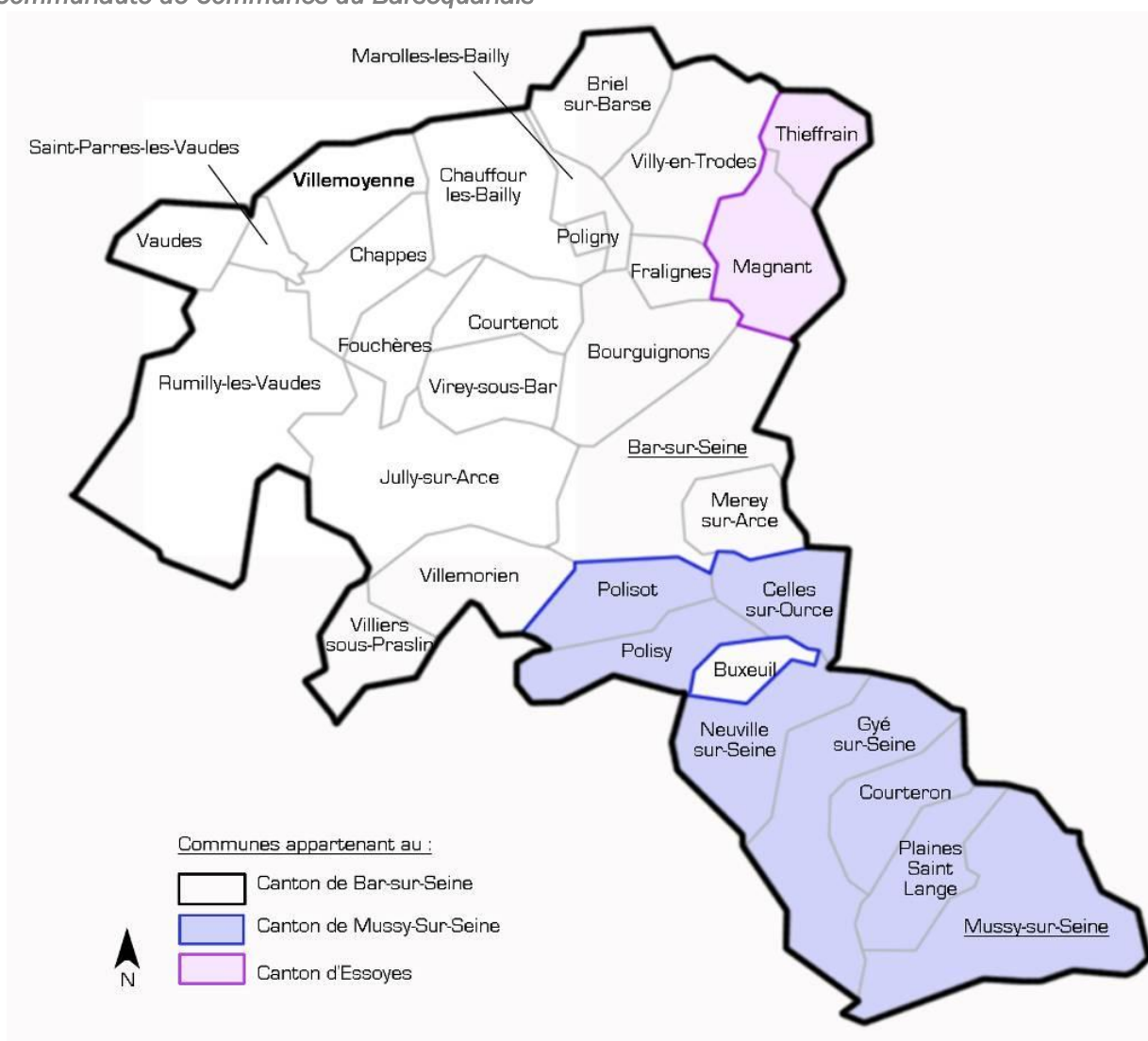
- La création et la réalisation de zones d'aménagement concertées (ZAC), d'une superficie supérieure à 2,5 hectares ;
- La création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités industrielles ; commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques, d'une superficie supérieure à 2,5 hectares.

Optionnelles :

- La construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements sportifs d'intérêt communautaire (type piscine intercommunale ou halles sportives) ;
- La collecte et le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;
- La construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion de Relais d'Assistants Maternelles.

Facultatives :

- La constitution de réserves foncières ;
- Les prestations de services de travaux dans le cadre de la collecte des ordures ménagères et l'élaboration du plan de mise en accessibilité et des aménagements des espaces publics (PAVE) ;
- L'amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ;
- L'éolien : proposition de création et gestion de zones de développement éolien.

Communauté de Communes du Barséquanais

Sources : INSEE, réalisation Perspectives

A proximité immédiate du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient, la commune de Poligny est également située aux environs des communes suivantes :

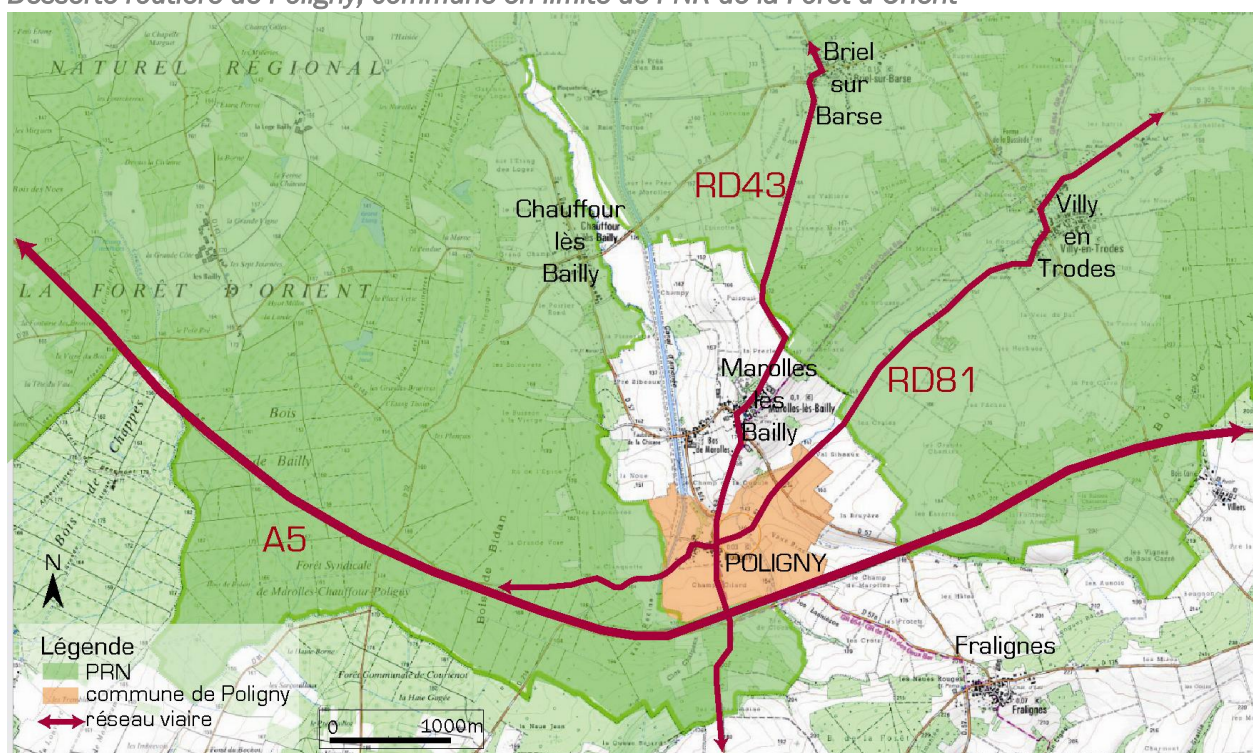
- ✓ Marolles-lès-Bailly 1.2 km au Nord
- ✓ Fralignes 1.2 km à l'Est
- ✓ Chauffour-lès-Bailly 2.7 km au Nord
- ✓ Villy-en-Trodes 3.9 km au Nord/Est
- ✓ Courtenot 4km au Sud/Ouest
- ✓ Briel-sur-Barse 4 km au Nord
- ✓ Virey-sous-Bar 4.7 au Sud/Ouest
- ✓ Bourguignons 4.8 km au Sud
- ✓ Magnant 5.8 km au Sud
- ✓ Fouchères 6.1 km au Sud/Ouest

Marolles-lès-Bailly et Chauffour-lès-Bailly sont les 2 communes limitrophes de Poligny.

La desserte de la commune est assurée par la **RD43**, qui relie un ensemble de communes dont Marolles-lès-Bailly et Briel-sur-Barse au Nord et par la **RD81** depuis Villy-en-Trodes à l'Est.

La commune se situe également à proximité de l'autoroute **A5** qui marque sa limite communale au Sud.

#### Desserte routière de Poligny, commune en limite de PNR de la Forêt d'Orient



Source : Fond de carte IGN, réalisation Perspectives

### 1.1.2. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET PAYSAGERE

La commune de Poligny se situe dans le paysage que l'on nomme « **La Champagne Humide** ».

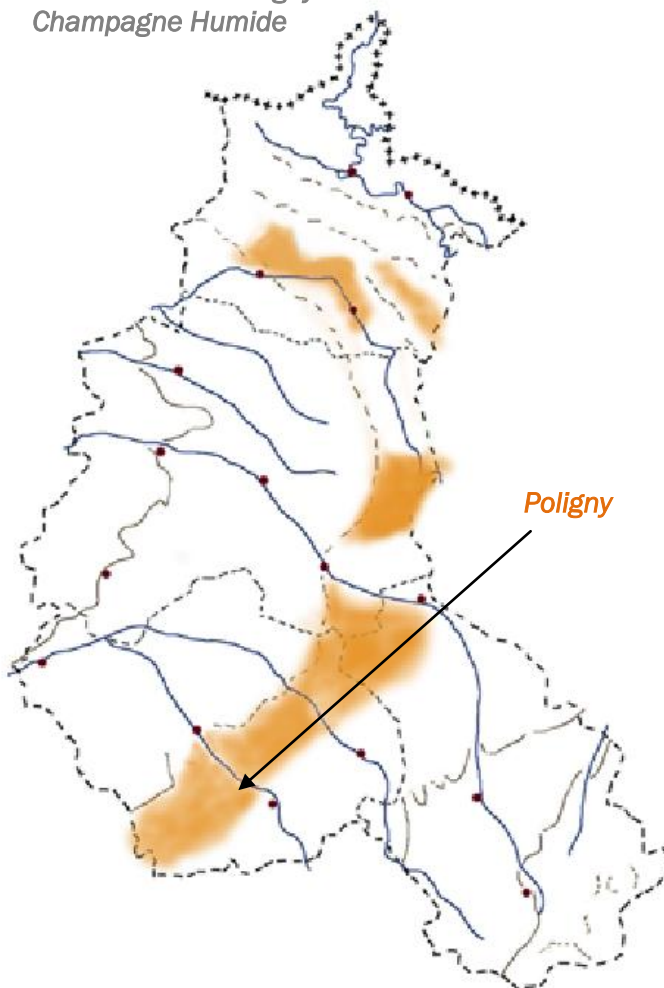
Cette entité paysagère se situe en position de dépression entre la Champagne Crayeuse à l'Ouest et les plateaux calcaires à l'Est. Elle forme un « croissant » qui s'étend sur les départements de la Marne, de la Haute-Marne et de l'Aube.

De manière générale, ce **paysage** est **peu accidenté**, mais présente parfois des variations entre des zones moyennement vallonnées et des zones plus plates à l'horizon lointain.

Les couleurs y sont celles de la **grande culture de céréales et d'oléagineux**, avec parfois quelques boisements aux sommets des vallons.

Les sols de la Champagne Humide sont argileux (**argile de Gault**) où s'intercalent des couches de sables, marnes et placages de limons. Ces **sols lourds et imperméables** sont particulièrement sensibles à l'excès d'eau.

*Localisation de Poligny dans le croissant de la Champagne Humide*



Source : Atlas des Paysages de Champagne-Ardenne

*Les couleurs du paysage*



Source : Atlas des Paysages de Champagne-Ardenne

#### A RETENIR DE LA SITUATION GEOGRAPHIQUE ET DES DONNEES DE CADRAGE

- ✓ Une commune située au milieu de petits villages et desservie par un réseau secondaire
- ✓ Un village intégré à la Communauté de Communes du Barséquanais
- ✓ Un paysage typique aubois

## 1.1.3. GEOLOGIE

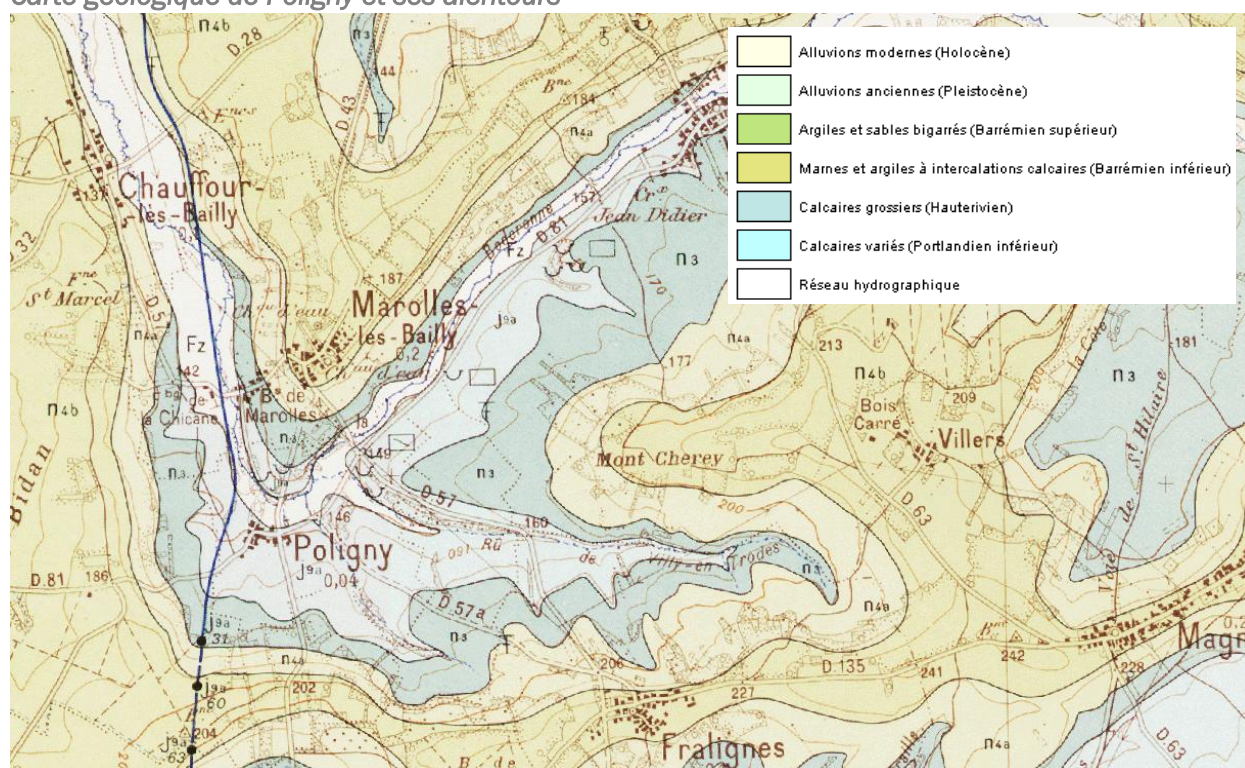
### 1.1.3.1. Les sols

En Champagne Humide, la présence de sols argileux a des répercussions sur les constructions, notamment les sols sont soumis à des variations de volume selon le taux d'argile qu'ils contiennent. Le bâti construit sur ce type de sol et soumis au risque de retrait d'argile, lorsque celle-ci est sèche et fissurée, et de gonflement d'argile, lorsque l'argile est gorgée d'eau. Il en résulte des dommages importants pour les constructions.

La commune de Poligny se situe sur un ensemble géologique plutôt calcaire (voir carte ci-dessous). Les calcaires proviendraient de la période du Hauterivien et du Portlandien inférieur.

De plus, les terrains les plus bas sont calcaires à l'opposé du crétacé inférieur (barrémien) argileux et sablonneux.

Carte géologique de Poligny et ses alentours



Source : BRGM

Ainsi, les zones hautes sont argileuses et les zones basses calcaires, hormis les vallées à recouvrement de limons holocènes.

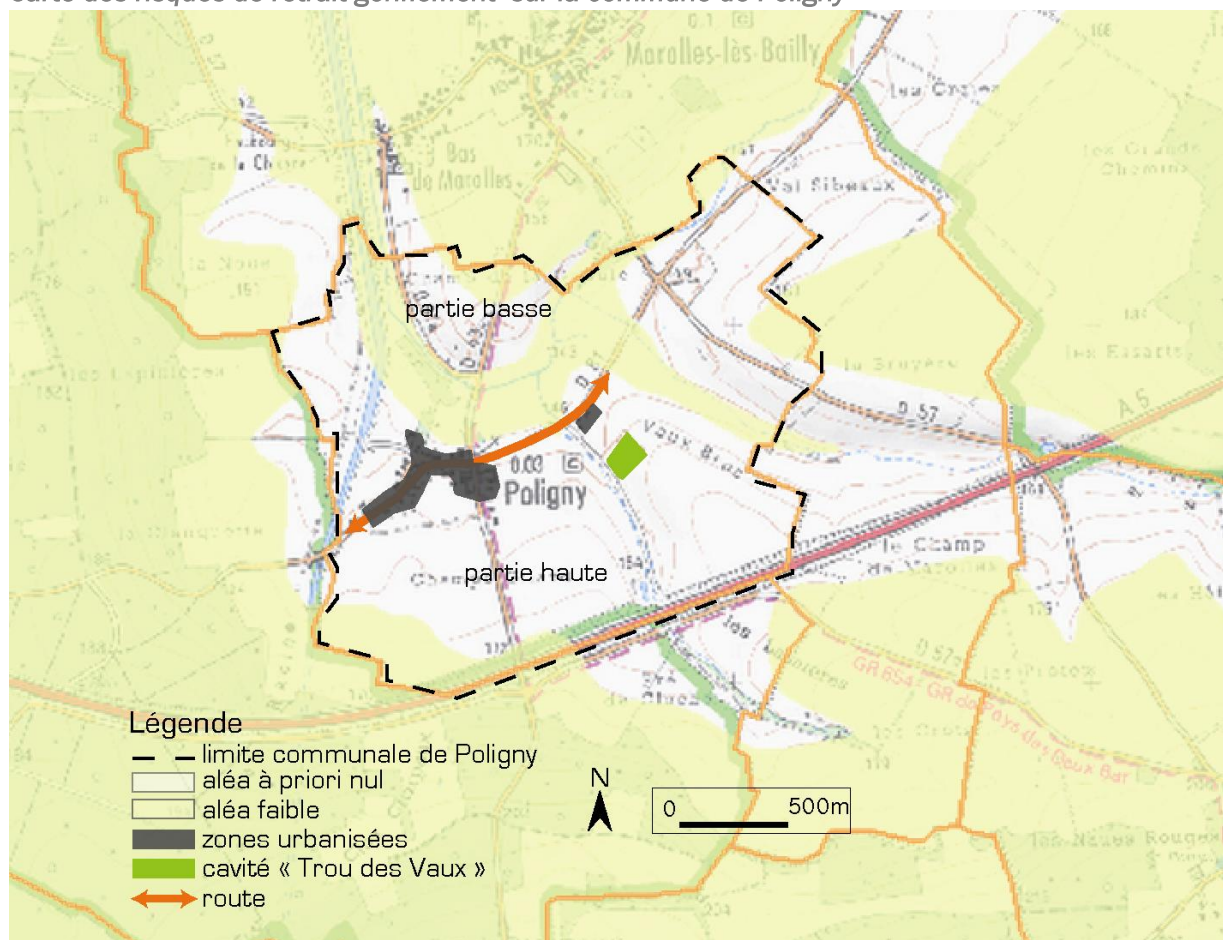
La carte en page suivante identifie les zones argileuses sur le territoire de Poligny ; celles-ci sont soumises à un **risque de retrait gonflement faible, voire inexistant**.

En définitive, la majeure partie de la commune, notamment le centre bourg, est soumise à un **aléa à priori nul**. Seule une partie Nord de la commune est concernée par un aléa faible, ce qui correspond à la partie basse. Elle correspond à la zone humide identifiée par la DREAL située le long des rus et cours d'eau (cf annexe du dossier).

La route qui relie le bourg à son prolongement forme une barrière entre la partie basse humide et argileuse et la partie haute (Sud) sur laquelle s'étend la partie urbanisée de la commune.

Il n'y a donc **pas d'impact sur les zones construites ou leurs abords**.

## Carte des risques de retrait gonflement sur la commune de Poligny



Source : fond de carte BRGM, réalisation Perspectives

### 1.1.3.2. Les 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.

La commune de Poligny est répertoriée dans la base nationale « Bdcavité » car une **cavité de type naturelle appelée « Trou des Vaux Broc » y existe.**

Elle est située dans la partie haute de la commune, dans un champ cultivé (voir carte ci-dessus).

Source : Bdcavité

#### Fiche synthétique de la cavité

Exporter la fiche synthétique :	CHAAA0000031
Identifiant de la cavité :	CHAAA0000031
Source d'information :	SCA bulletin n°3
Lieu d'archivage :	BRGM SGR/ CHA
Code insee commune à la saisie :	10294
Nom de la commune à la saisie :	POLIGNY (10294)
Département :	Aube - (10)
Coordonnées X,Y en Lambert 93 métrique :	800497, 6787413 m
Coordonnées X,Y ouvrage :	749900, 1055149
Lambert X,Y ouvrage :	1
Précision coordonnées :	25
Repérage géographique :	orifice supposé
Altitude ouvrage :	150
Positionnement :	approché
Type de cavité :	naturelle
Nom de la cavité :	Trou des Vaux Broc
Date de validité :	01/01/1972
Auteur de la description :	FA
Organisme :	
Statut de la cavité :	abandon
Dangerosité de la cavité :	
Cavités associées :	
Commentaires :	



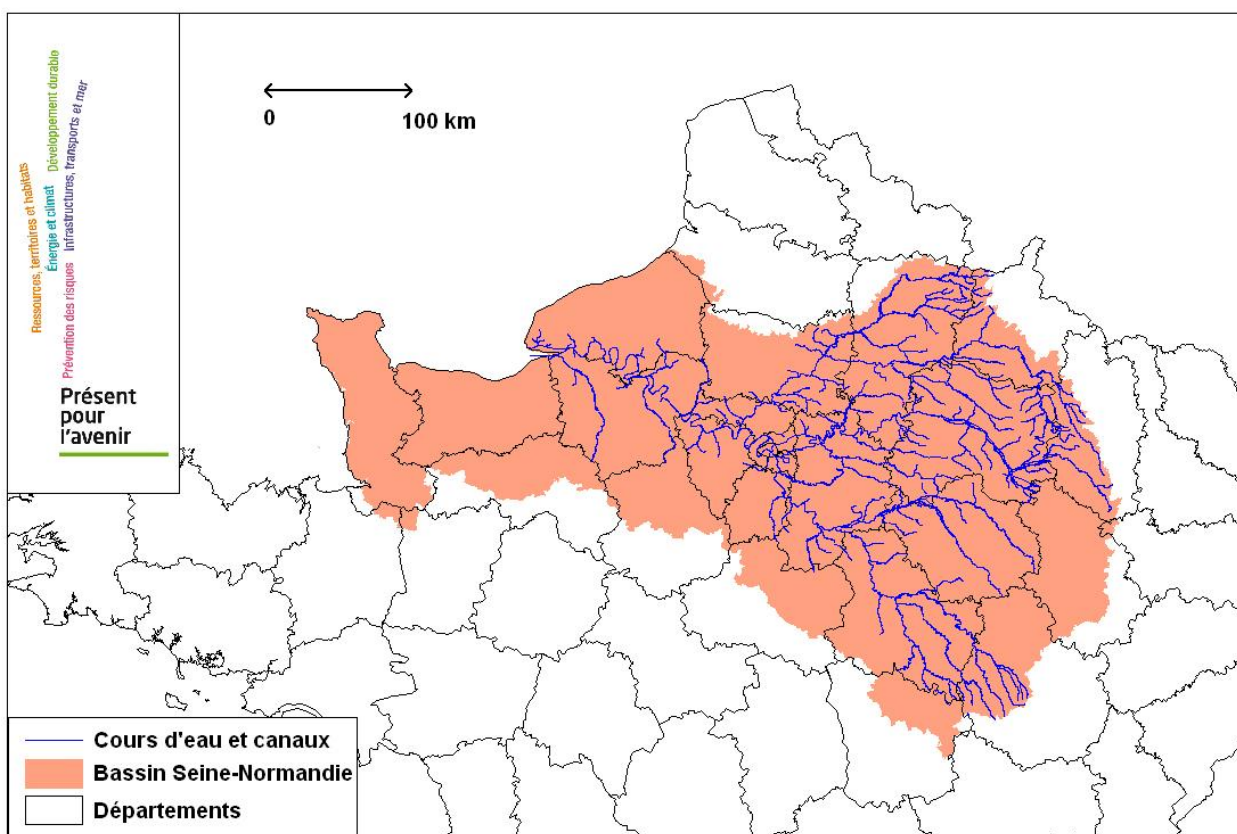
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
9. Acquérir et partager les connaissances
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique

Face au constat général de détérioration des réseaux d'eau et afin d'atteindre les objectifs fixés, le SDAGE 2010-2015 identifie 2 principaux enjeux d'amélioration :

- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines (pollutions d'origine domestique, agricole, sensibilité des cours d'eau de tête de bassin versant aux pollutions) et améliorer la qualité des captages d'eau potable ;
- Restaurer la morphologie des cours d'eau recalibrés (affluents), limiter les extractions de granulats et assurer la continuité écologique.

Dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale de la commune, celle-ci devra donc être vigilante sur la **lutte contre les pollutions, notamment celles liées aux eaux usées**. De plus, la Carte Communale de Poligny devra **intégrer le respect des continuités écologiques liées au cours d'eau et ses abords**. La Carte Communale devra donc être compatible avec les orientations et objectifs du nouveau SDAGE.

#### Limites du bassin Seine Normandie



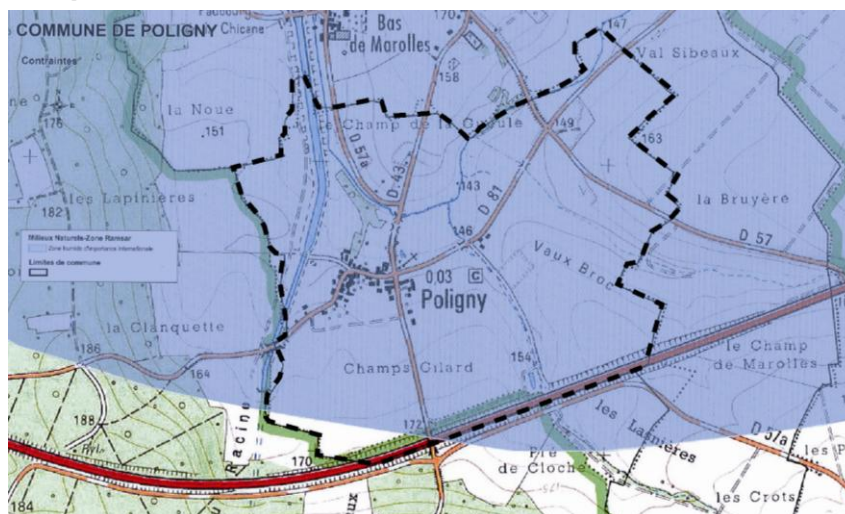
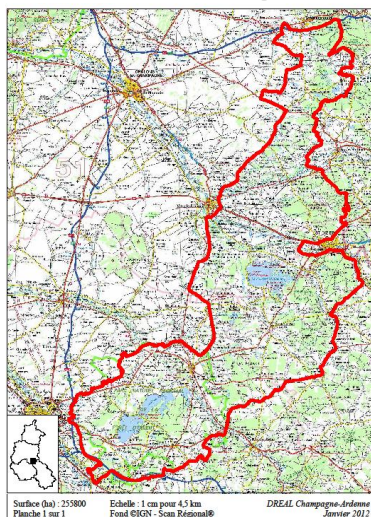
Source : SNS, BD Carthage

En l'application de l'article L123.1 du code de l'urbanisme, la Carte Communale doit donc être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE.

## La zone Ramsar

Il est également à noter que les étangs de la Champagne Humide ont été inscrits sur la liste des zones humides d'importance internationale de la convention de Ramsar (traité international de 1971 pour la conservation et l'utilisation durables des zones humides). Le périmètre du site Ramsar, la plus vaste sur le territoire national, délimite une surface de 255 755 hectares sur les départements de l'Aube, de la Marne et de la Haute-Marne. La commune de Poligny est incluse dans ce périmètre.

### *Fiche Ramsar « étangs de la Champagne Humide et zoom sur la commune »*



Source : DREAL Champagne-Ardenne, PAC et Perspectives

## La Zone à dominante humide

Source : Porter A Connaissance de l'Etat

Les zones humides, selon la définition donnée par l'Institut Français de l'Environnement (IFEN), sont « des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières... Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau ».

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, culture, chasse, loisirs...

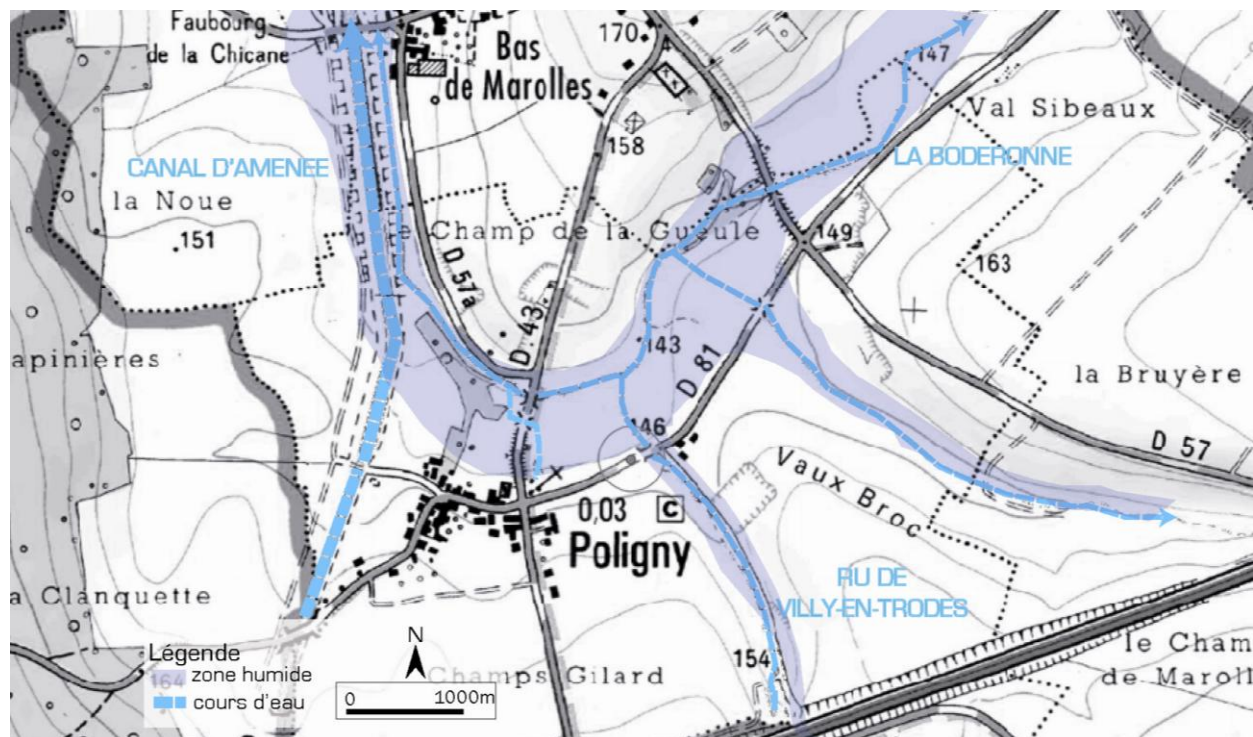
Cependant ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres et fluviales.

Les zones humides sont reconnues d'intérêt général par la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR). La définition de ces zones est précisée, la connaissance de leur intérêt et de la nécessité d'une cohérence des politiques publiques dans ces zones sont réaffirmées.

En 2010, le lancement d'un plan national d'actions pour la sauvegarde des zones humides a été lancé. Il prévoit 29 mesures dont la création d'un parc national zones humides, dont le site reste à déterminer.

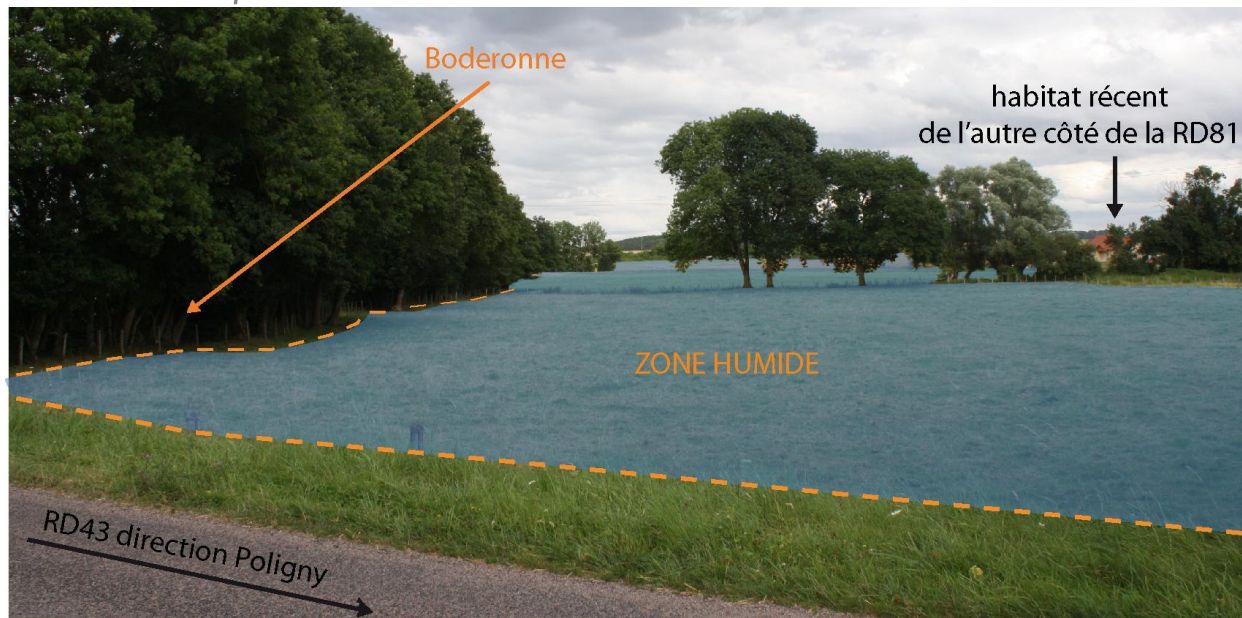
La carte des zones à dominante humide identifiées sur le territoire de la commune de Poligny, établie par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), est disponible également en annexe.

#### Carte de localisation de la zone humide et du réseau hydrographique communal



Source : PAC, réalisation Perspectives

#### La zone humide à proximité de la Boderonne



Source : Perspectives

Comme pour l'aléa retrait gonflement des argiles, seule la partie nord (basse) de la commune est concernée par la présence d'une zone humide (cf annexe du dossier).

On constate par ailleurs que la zone humide longe le ru de Villy-en-Trodes, à proximité de la zone d'habitat récent. Il convient de préciser qu'il s'agit davantage d'un fossé permettant d'acheminer les eaux superficielles du champ vers la rivière. Son flux d'eau léger, voir absent passe sous la RD81.

### **L'eau sur la commune**

Sur la commune de Poligny, on compte plusieurs rivières dont deux sont soumises à la conditionnalité :

- La rivière de la Boderonne,
- Le ru de Villy-en-Trodes.

**La Boderonne prend sa source à Thieffrain.** Dans sa partie haute, elle s'appelle le Val Binet et prend source sur la commune de Beurey, près du lieu-dit l'Épine.

La Boderonne a une orientation générale est-ouest et remonte vers le Nord pour se jeter dans **la Barse**.

Au Nord de Poligny, La Boderonne longe le Canal d'Amenée de la Seine.

Le **ru de Villy-en-Trodes** est un des trois **affluents référencés de La Boderonne**. Il traverse les communes de Fralignes, Marolles-lès-Bailly, Poligny et Villy-en-Trodes.

Le tracé de ces deux rivières correspond aux zones humides répertoriées sur le territoire communal.

Le Canal d'Amenée permet l'acheminement de l'eau entre les lacs réservoirs de la Seine qui sont situés dans l'Aube. Une portion de ce Canal est à ciel ouvert sur une partie du territoire communal.

### *Vue depuis le pont de la RD43 (au sud de la commune) sur le Canal d'Amenée*



Source : Perspectives

Au Sud de la partie urbanisée, des sources captées alimentent le lavoir communal.

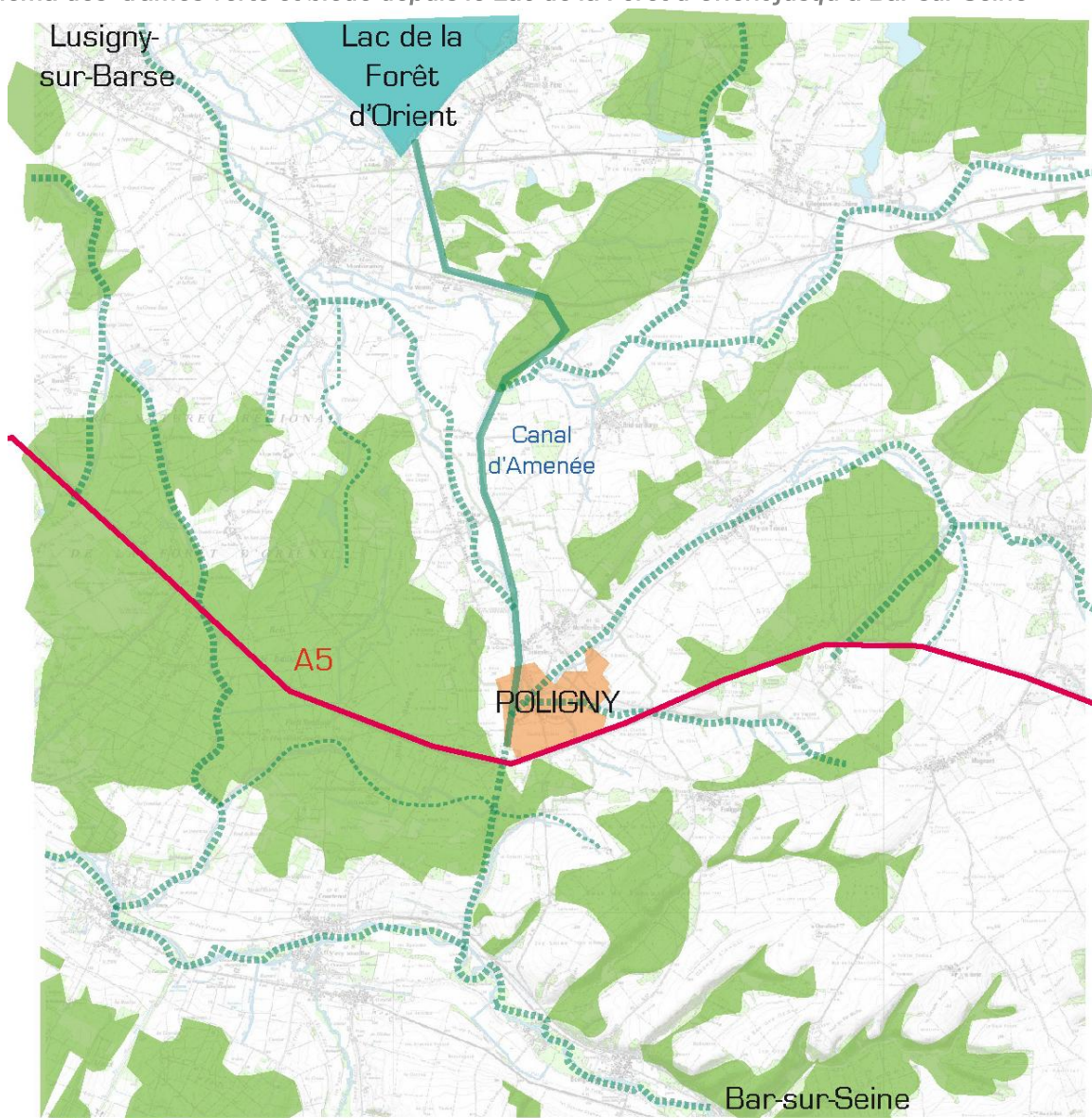
## 1.1.5. LE PATRIMOINE NATUREL

### Les trames verte et bleue

Depuis les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, les documents d'urbanisme comme la carte communale permettent de prendre en compte de manière opérationnelle les trames verte et bleue afin de :

- 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.

*Schéma des trames verte et bleue depuis le Lac de la Forêt d'Orient jusqu'à Bar-sur-Seine*



Source : fond Géoportail, réalisation Perspectives

A l'échelle du bassin de vie, Poligny est traversée par des trames vertes et bleues majeures. En effet, elle fait partie intégrante des continuités bleues permettant l'acheminement de l'eau depuis la Seine (à Bar-sur-Seine) vers le Lac de la Forêt d'Orient situé au Nord grâce au Canal d'Amenée.

La trame verte boisée est située sur les points les plus hauts du bassin de vie, c'est-à-dire au sud de la commune, à proximité de l'autoroute. Des espaces cultivés permettent la liaison entre les différents boisements.

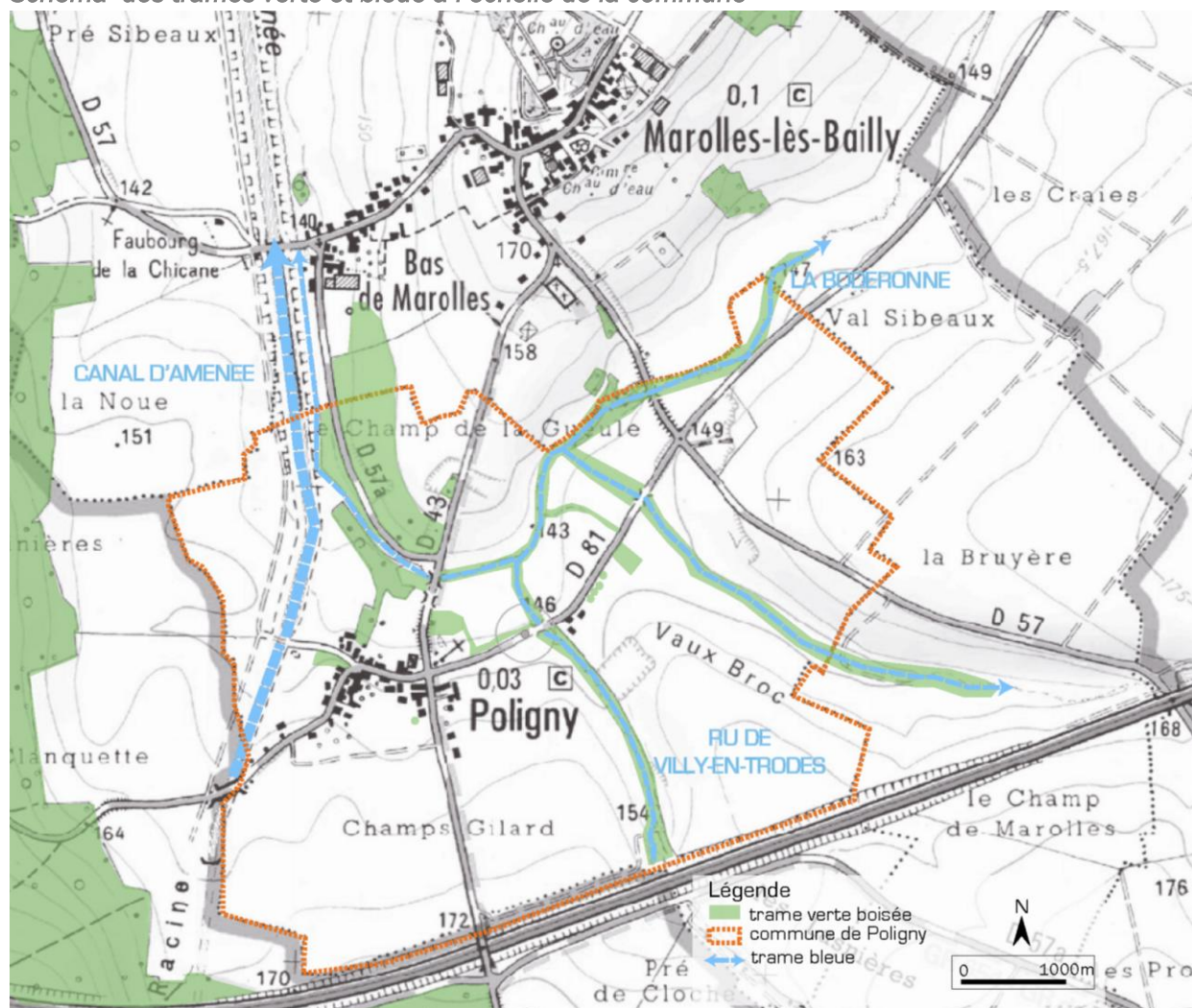
Les infrastructures routières sont autant de barrières à franchir pour les espèces animales et végétales, notamment l'autoroute A5 qui borde Poligny dans sa partie Sud.

A l'échelle communale, la trame verte boisée est présente dans la partie la plus basse (au Nord), le long des cours d'eau.

Au lieu-dit « Champs de la Gueule », un bois épais permet de créer une ambiance fraîche lorsque l'on vient de la commune de Marolles-les-Bailly ; il permet de rejoindre le village. De l'autre côté de la RD43, des cordons boisés permettent de délimiter les parcelles et sont souvent placées à proximité des rivières.

L'ensemble des espaces de la commune sont des prairies et des champs cultivés qui permettent le passage des espèces animales et végétales.

#### Schéma des trames verte et bleue à l'échelle de la commune



Source : fond Géoportail, réalisation Perspectives

**Faune / Flore**

Source : porter à connaissance de l'Etat

La petite vallée de la Boderonne accueille sur le ruisseau des martins pêcheurs et des bergeronnettes des ruisseaux. Les prairies proches du village et bordant le ruisseau sont intéressantes pour l'avifaune locale dont la pie grièche écorcheur, le tarier pâtre, etc. Cette vallée constitue un corridor écologique à préserver.

Plusieurs espèces végétales patrimoniales sont recensées sur le territoire communal de Poligny. Leur localisation est identifiée sur la note de synthèse du conservatoire botanique national du bassin parisien.

**Conservatoire botanique national du Bassin parisien**

Une structure au cœur du développement durable

- Connaître
- Comprendre
- Conserver
- Communiquer

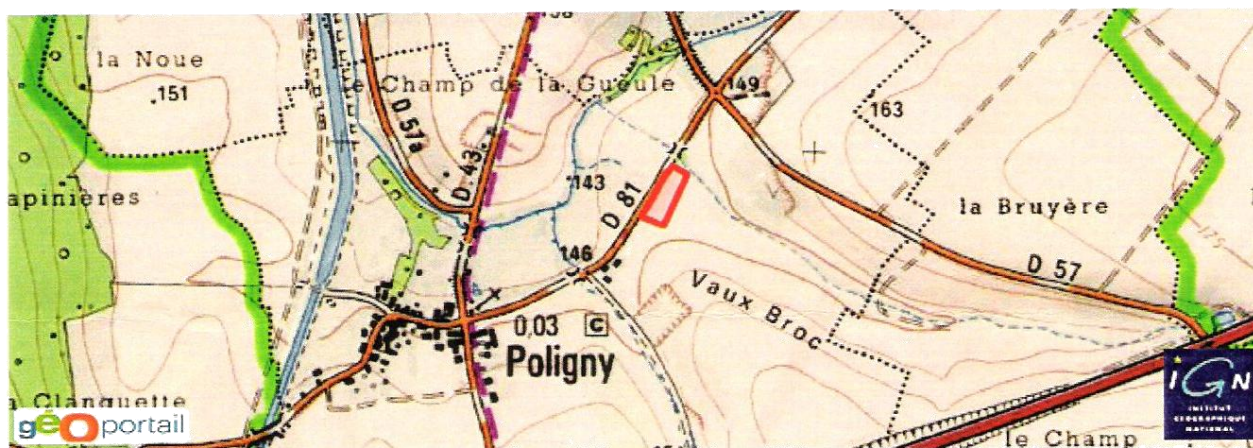
## Mise à disposition de données concernant les espèces végétales patrimoniales recensées sur le territoire de Poligny par les agents du CBNBP

**Anthémis des champs** (*Anthemis arvensis* L.)

Espèce inscrite sur la Liste rouge de la flore vasculaire de Champagne-Ardenne (avis n°2007-8 du CSRPN)

Date d'observation : 27/07/2008

Observateur : Françoise Morgan (CBNBP)



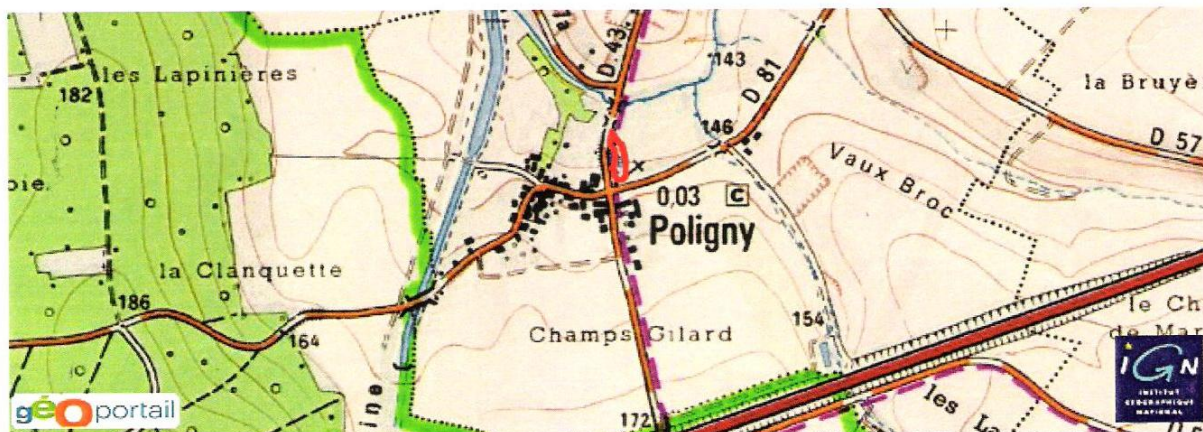
Localisation de la station (source : CBNBP-MNHN©IGN)

**Léersie faux-riz** (*Leersia oryzoides* (L.) Sw.)

Espèce inscrite sur la Liste rouge de la flore vasculaire de Champagne-Ardenne (avis n°2007-8 du CSRPN)

Date d'observation : 27/07/2008

Observateur : Françoise Morgan (CBNBP)



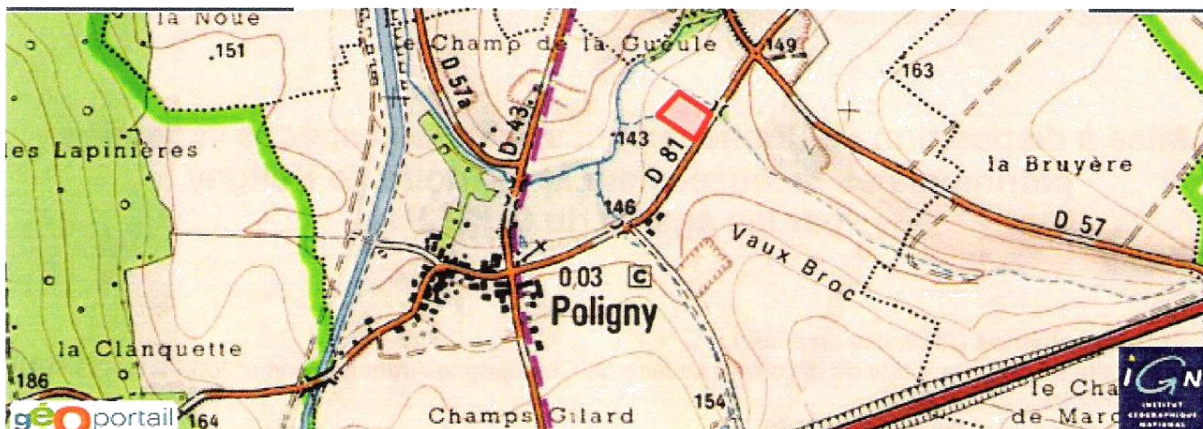
Localisation de la station (source : CBNBP-MNHN@IGN)

**Orobanche du trèfle** (*Orobanche minor* Sm.)

Espèce inscrite sur la Liste rouge de la flore vasculaire de Champagne-Ardenne (avis n°2007-8 du CSRPN)

Date d'observation : 27/07/2008

Observateur : Françoise Morgan (CBNBP)



Localisation de la station (source : CBNBP-MNHN@IGN)

## 1.2 LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

### 1.2.1. L'OCCUPATION DU SOL ET AMBIANCES PAYSAGERES

Plusieurs entités paysagères se distinguent sur le territoire de la commune :

- **les espaces boisés** : se trouvent en partie basse, au Sud de la commune, notamment au plus proche des cours d'eau.

*Les zones boisées situées de part et d'autre de la RD57a*



Source : Perspectives

- **les prairies pâturées** : se situent également dans la partie la plus basse de la commune, au cœur duquel courent le ru et La Boderonne.

*Les pâtures en zone humide*



Source : Perspectives

- **les champs cultivés** : se situent autour des zones construites.

### Les champs cultivés à l'Ouest de la commune



Source : Perspectives

- **les zones urbanisées** : elles s'étirent le long des deux principaux axes de circulation que sont la RD43 et la RD81. Les fermes sont composées de plusieurs bâtiments disjoints, dispersés autour d'une cour ou de façon plus aléatoire. Le village est très ouvert avec encore quelques haies ou murets et grilles qui marquent les limites entre propriétés pour la **partie ancienne du village**.  
Des **habitations plus contemporaines**, situées dans le prolongement du noyau historique et le long de routes équipées par les réseaux possèdent des clôtures en tous genres.

### Les constructions anciennes en centre bourg



Sources : Perspectives

### Des constructions récentes sur la RD43



#### A RETENIR DU PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

- ✓ Une zone humide à prendre en compte
- ✓ Des trames vertes et bleues à protéger
- ✓ Un paysage à ambiance mixtes

## 1.2.2. L'EVOLUTION URBAINE

### Cadastre Napoléonien de 1839 – partie Nord de la commune



Source : Archives départementales de l'Aube

### Cadastre Napoléonien de 1839 – partie Sud de la commune

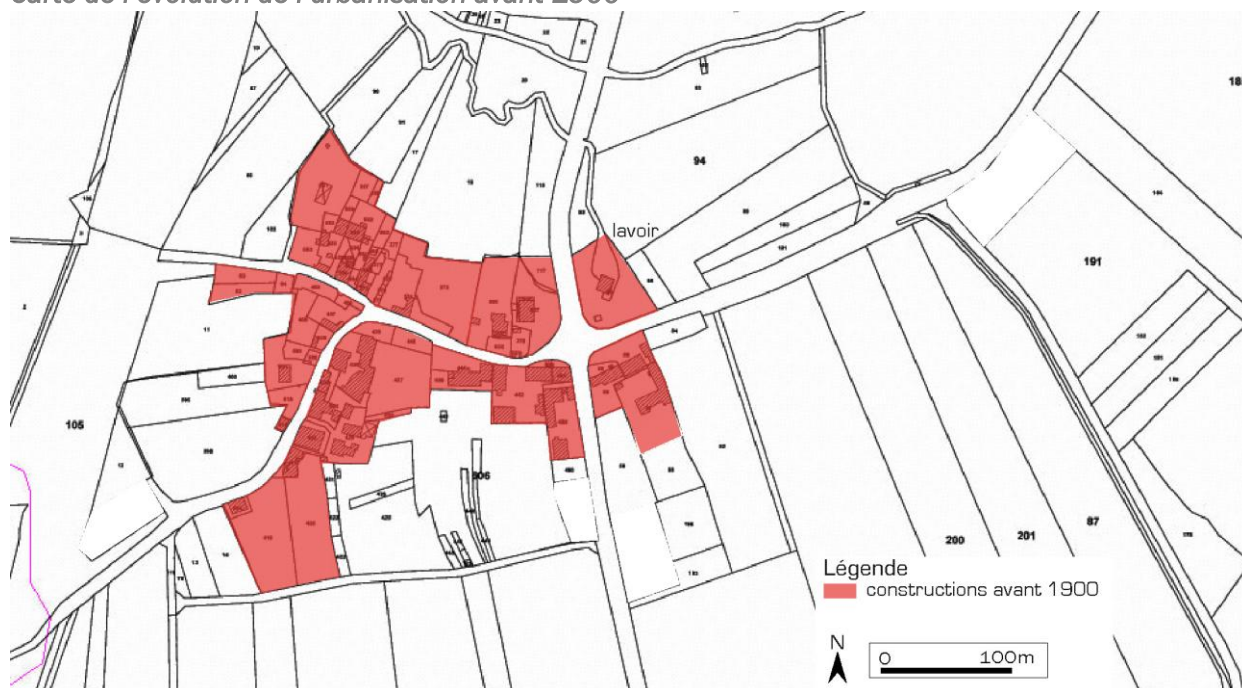


Source : Archives départementales d'Aube

La plus ancienne cartographie disponible date de 1839. Le centre bourg possédait déjà sa **forme caractéristique groupée autour des deux principaux axes de circulation**. Plus dense qu'aujourd'hui,

les habitations étaient concentrées uniquement sur la partie Ouest par rapport aux rues. On remarque également que le lavoir existait déjà, légèrement à l'écart et en contre bas du village.

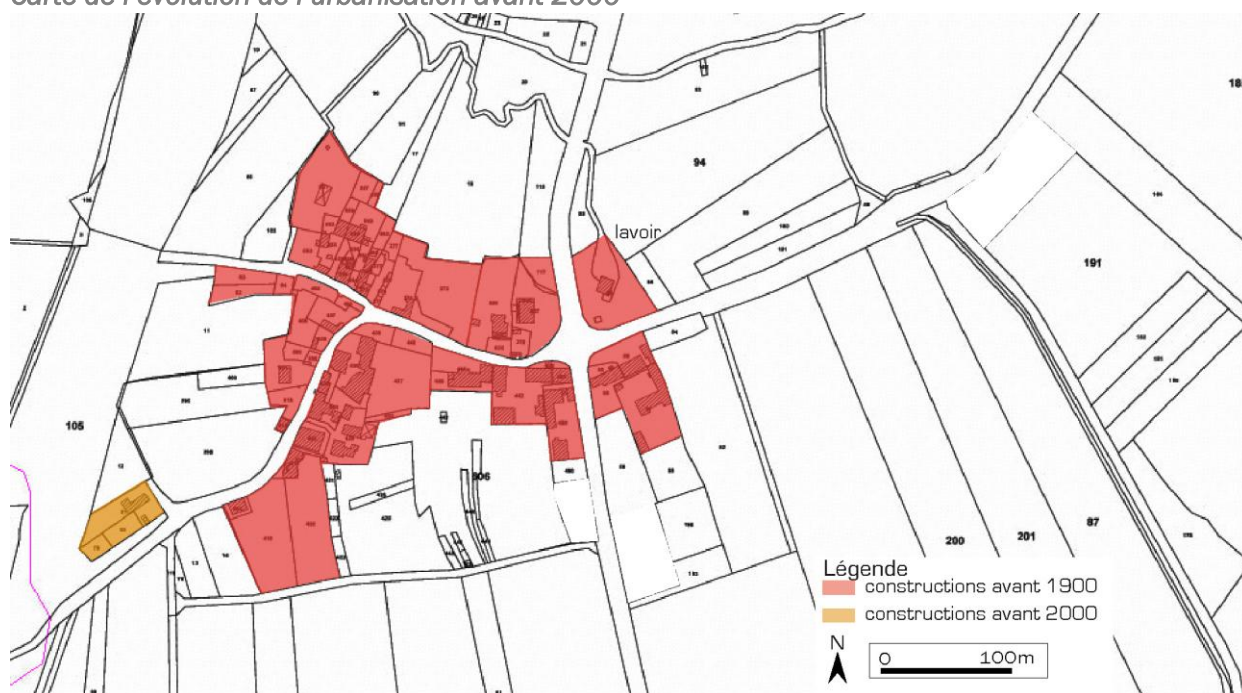
#### Carte de l'évolution de l'urbanisation avant 1900



Source : fond Géoportail, réalisation Perspectives

Depuis cette époque jusqu'aux années 2000, de nouvelles constructions se sont installées au carrefour du lavoir, le long de la RD81, mais le centre bourg est resté quasiment identique. Une construction contemporaine s'est installée à l'entrée Sud/Ouest de la commune et certains bâtiments, notamment leurs annexes ont été délaissés.

#### Carte de l'évolution de l'urbanisation avant 2000



Source : fond Géoportail, réalisation Perspectives

Entre les années 2000 et aujourd'hui, la commune de Poligny a connue plusieurs modifications de son enveloppe urbaine.

Un incendie a complètement fait disparaître un ensemble d'habitations et d'annexes (ensemble située à l'ouest dans l'enveloppe urbaine), si bien que les parcelles sont aujourd'hui envahies par des broussailles.

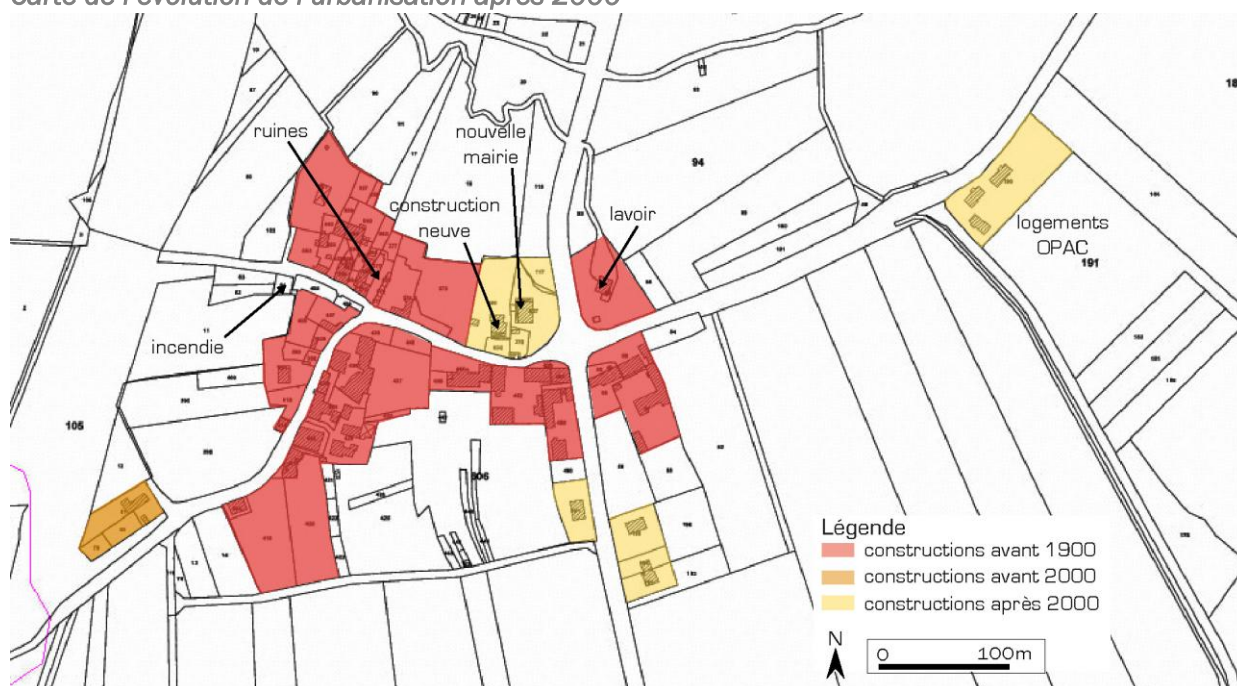
Dans le centre, les bâtiments se sont fortement dégradés jusqu'à atteindre pour certains l'aspect de « ruine ».

Une habitation contemporaine ainsi que le bâtiment de la mairie ont été construits récemment. La mairie ayant été reconstruite suite à un incendie en 1996.

Par ailleurs, des constructions contemporaines sont également venues s'installer aux abords de la RD43.

En 2003 puis 2006, 5 logements ont été construits à l'entrée Est de la commune sur un terrain dont la commune avait la maîtrise foncière. Celui-ci a été racheté par l'OPAC afin de proposer des logements en locatif sur des terrains d'environ 800m<sup>2</sup>. Ce projet a été soutenu par la commune et l'Etat, afin de pouvoir proposer aux habitants un parcours résidentiel plus diversifié et de répondre à la demande d'installation dans la commune, notamment par des familles déjà habitantes de Poligny. Par ailleurs, le terrain concerné est situé le long de la RD81 à environ 200 mètres du bourg existant, si bien qu'aujourd'hui, les réseaux sont existants le long de cette route.

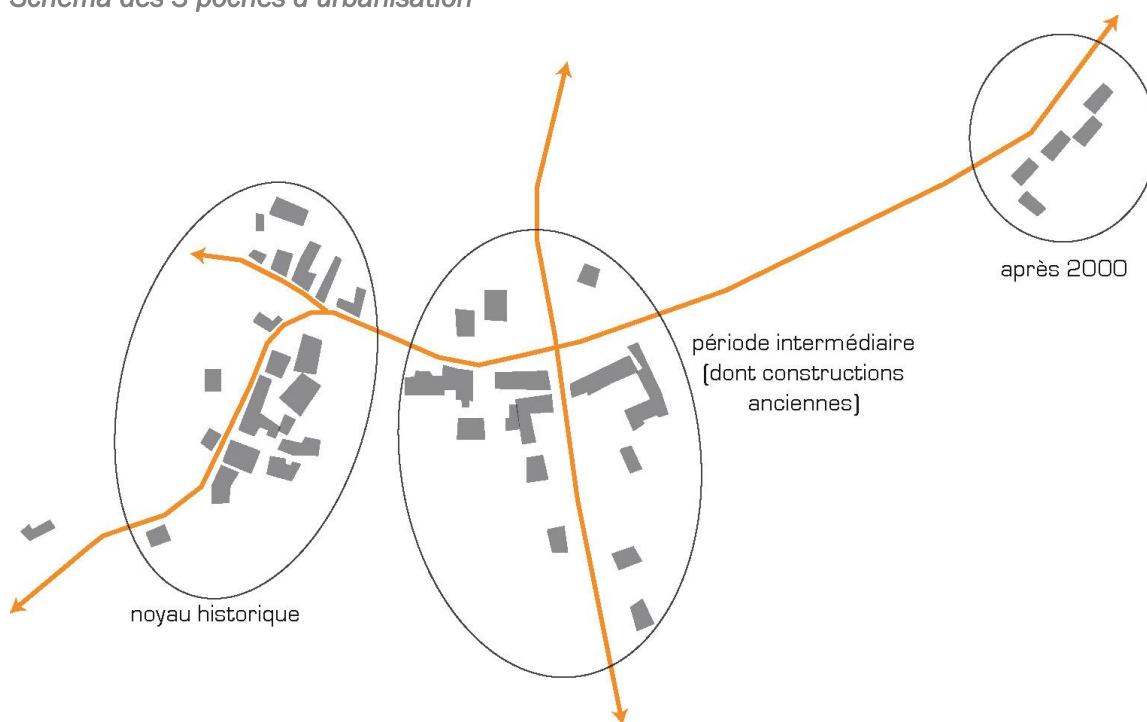
#### Carte de l'évolution de l'urbanisation après 2000



Source : fond Géoportail, réalisation Perspectives

Cette évolution de l'urbanisation fait apparaître 3 époques principales de construction et de manière schématique 3 poches d'urbanisation.

### Schéma des 3 poches d'urbanisation



Source : Perspectives

Au fur et à mesure de la construction des bâtiments essentiellement à usage d'habitation, des terrains ont également été utilisés. Ils servent aux habitants de jardins ou de vergers par exemple. Ainsi, l'ensemble des espaces qui entourent les habitations est aujourd'hui utilisés. Ces espaces permettent de créer du lien entre les constructions des différentes époques mais également des espaces de respiration opportuns dans ce contexte rural.

### Le verger rue des Grands Silons



Source : Perspectives

### Vergers sur la RD81



### 1.2.3. TYPOMORPHOLOGIE DU BATI

#### **Le bâti ancien**

##### - *Implantation des bâtiments*

Le bâtiment d'habitation était à l'origine souvent groupé avec une écurie ou une remise, aujourd'hui disparues et qui ont permis une extension et amélioration du logement à l'intérieur du même volume.

Le bâti est principalement implanté à l'alignement le long des voies de communication. Celui-ci se trouve parallèle ou perpendiculaire à la voie, n'ayant dans ce cas qu'un pignon sur rue.

Parfois, un espace enherbé fait le lien entre la construction et la chaussée, lorsqu'il n'y a pas de trottoirs.



*Implantation du bâti ancien*

Source : Perspectives

Les bâtiments liés à l'exploitation agricole sont situés en fond de cour, parallèlement ou perpendiculairement à la rue. Ils dominent toutefois les volumes d'ensemble par leur taille imposante. Un mur de clôture plus ou moins haut ferme la cour sur la rue et relie entre eux les différents bâtiments, assurant la continuité visuelle et l'homogénéité du tissu urbain.

Le long des espaces privatifs (cour, jardin), l'alignement le long de la voirie se réalise par les clôtures, grillages ou haies.

##### - *L'architecture*

Ces constructions ne présentent souvent qu'un rez-de-chaussée avec des combles. Les constructions présentent un ordonnancement des ouvertures horizontales, ou verticales s'il existe un étage.

Les toitures sont à 2 ou 4 pans. Certaines constructions sont dites « basse-goutte ». C'est-à-dire que la toiture se prolonge pour protéger des vents dominants.

##### - *Matériaux de construction*

Les bâtiments et clôtures utilisent des matériaux traditionnels :

- couverture en tuiles plates ;
- mur de clôture en pierres ou briques ;
- murs en pierre sèche et moellon enduit ;
- briques (notamment pour le chaînage d'angles)
- ouvertures de toit (lucarne jacobine, lucarne à croupe...) rares.



*Tuiles plates*



*Mur de clôture en pierres*



*Mur en brique*

Sources : Perspectives

- *Insertion dans le paysage*

L'habitat ancien constitue le paysage urbain de Poligny. Les divers matériaux sont unifiés par les jardins et l'aspect des toitures.

- des éléments patrimoniaux

Le lavoir communal, bâti en 1815 est à impluvium, (c'est-à-dire que les eaux de pluie sont collectées par les toits afin d'augmenter le niveau du bassin), il est situé au point à l'altitude la plus basse de la commune, en face de la mairie.

*Le lavoir communal*



Sources : Perspectives

La croix de Sainte Apolline est également présente juste à côté du lavoir. Elle permettait de marquer l'entrée de commune.

*La croix Apolline à coté du lavoir*



Source : Perspectives

## L'habitat récent

### - Implantation des bâtiments

Le développement de l'habitat récent a pris **plusieurs formes** :

- **logements individuels au « coup par coup » le long d'une voirie ;**
- **logements individuels groupés par lots ou tranches.**

Dans le premier cas, le bâti est implanté parfois perpendiculairement, mais le plus souvent **parallèlement à la voie qui la dessert, en milieu de parcelle.**

La surface moyenne des parcelles dépasse généralement les 1 000 m<sup>2</sup>.

Les habitations sont différentes d'un point de vue esthétique.

Dans le cas de l'opération groupée pour la création de 5 logements, le bâti est implanté uniquement **parallèlement à la voie qui la dessert.**

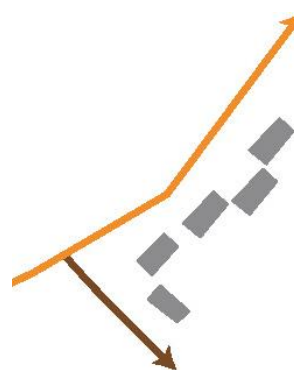
La surface des terrains est plus restreinte avec une moyenne de **800 m<sup>2</sup> par parcelle.**

Les habitations ont été conçues afin de créer une unité esthétique.

*Bâti récent le long d'un axe*



*Bâti récent groupé*



Sources : Perspectives

### - L'architecture

Les matériaux d'ossature ne sont pas visibles. Ils sont recouverts d'un crépi ayant différentes teintes et texture.

Les toitures possèdent 2 pans, mais les couleurs de toiture diffèrent également selon la construction.

L'ordonnance des ouvertures et des revêtements de façade est différente suivant les habitations.

Les clôtures de ces nouvelles constructions sont inexistantes au niveau des logements de l'OPAC, et constituées de grillages ou de murets surmontés d'un grillage suivant les habitations pour les autres.

De manière générale, les formes et les couleurs sont issues d'un usage non traditionnel.

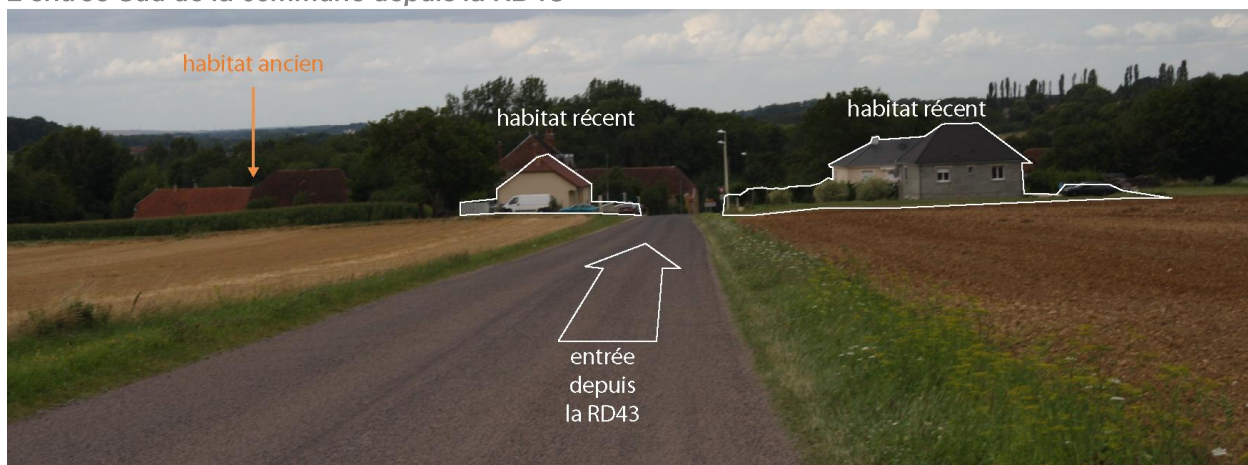
### - Matériaux de construction

Les **matériaux contemporains**, au sens de non typique du Barséquanais, sont utilisés, telles que les tuiles couleurs ardoise ou les couleurs des enduits.

- *Insertion dans le paysage*

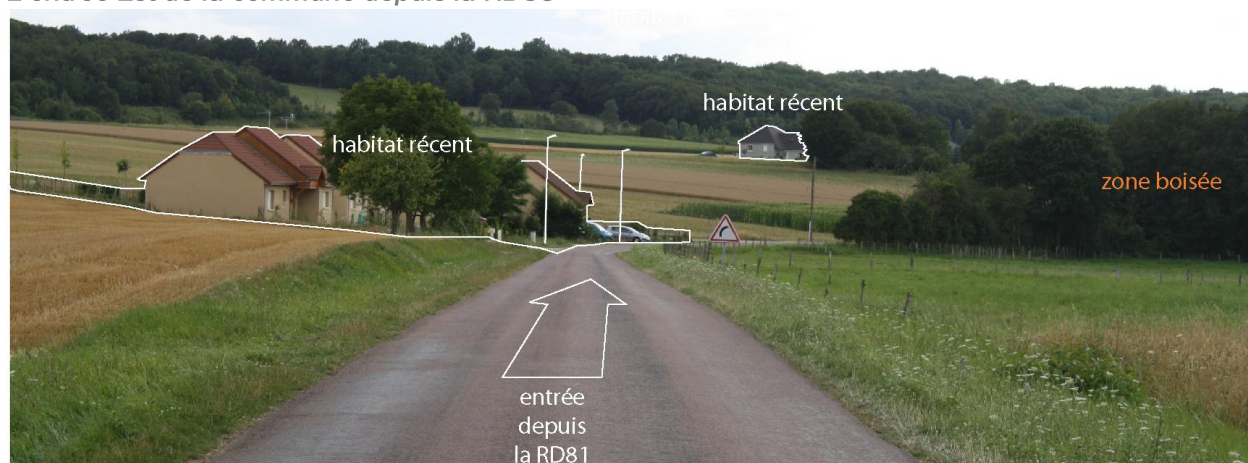
L'habitat récent constitue le paysage d'entrée de ville de Poligny, comme le montre les deux exemples suivants.

*L'entrée Sud de la commune depuis la RD43*



Source : Perspectives

*L'entrée Est de la commune depuis la RD83*



Source : Perspectives

Par ailleurs, la topographie et la présence des cordons boisés autour de la rivière et du ru permettent une bonne insertion dans le paysage des habitations, notamment le long de la RD81, à proximité des logements OPAC.

En effet, les 200 mètres qui séparent l'habitat OPAC et le centre de Poligny (où l'on trouve notamment la mairie) est un lieu propice à l'urbanisation car la topographie permet une bonne insertion des bâtiments dans le paysage. Même avec une toiture en tuiles, les constructions resteront discrètes.

**Vue depuis la RD43 : le long de la RD81 est un lieu propice à l'urbanisation**

Source : Perspectives

Depuis le paysage alentour, cette partie de la commune est également perçue ponctuellement à travers le cordon boisé qui entoure la rivière et le ru.

La construction de quelques habitations supplémentaires permettrait d'apporter des touches de couleur.

**Vue depuis la RD43 : le long de la RD81 est un lieu propice à l'urbanisation**

Source : Perspectives

**A RETENIR DU PAYSAGE NATUREL ET URBAIN**

- ✓ Trois poches d'urbanisation à relier
- ✓ Des secteurs paysagers adaptés à l'accueil de constructions nouvelles



## **PARTIE 2**

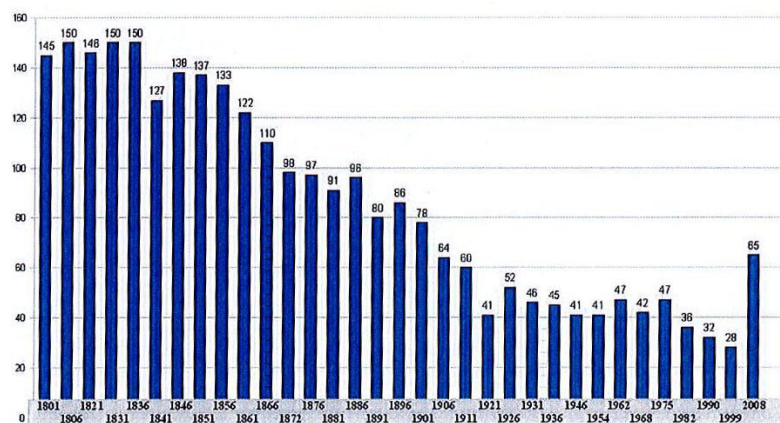
# **ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL**

## 2.1 DEMOGRAPHIE

### 2.1.1. EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION

Comme le montre le graphique, la population de Poligny a connu des fluctuations entre 1968 et 2008.

*Evolution de la population de Poligny depuis 1968 à 2008*



Source : Cahier des charges

Entre 1968 et 2008, la population est restée stable aux alentours de 45 habitants pour une densité de 28 (habitants/km<sup>2</sup>).

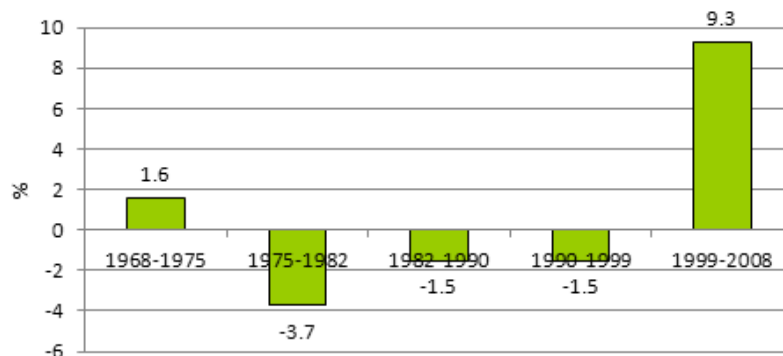
Dans une seconde période, entre 1975 et 1999, la commune a connu un phénomène important de diminution de sa population avec la perte de près de 19 habitants en 23 ans, soit environ 1 personne par an.

**Depuis 1999**, on constate une **reprise démographique**. Ainsi, le nombre d'habitants est passé de 28 habitants en 1999 à **68 en 1999**, soit une **multiplication de la population par 2.4**, dépassant alors les niveaux de population connus précédemment.

On constate également que la **faible densité** a suivi l'évolution de la population. Cependant, entre 1999 et 2008, cette densité a augmentée, ce qui correspond à l'arrivée des 40 nouveaux habitants.

Cette évolution de la population est nettement liée au solde migratoire de la commune de Poligny.

*Evolution de la moyenne entre solde naturel et solde migratoire (depuis 1968 à 2008)*



**Solde naturel :**

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

**Solde migratoire :**

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

Source : Insee recensement 2009

**Détail de l'évolution de la population**

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1,6	-3,7	-1,5	-1,5	+9,3
- due au solde naturel en %	0,0	-1,4	-2,2	-0,4	+0,5
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+1,6	-2,4	+0,7	-1,1	+8,8
Taux de natalité en ‰	9,8	3,4	3,7	7,4	16,2
Taux de mortalité en ‰	9,8	16,9	25,6	11,0	11,6

Source : Insee recensement 2009

Les trois périodes précitées se retrouvent pratiquement sur le graphique du solde naturel et migratoire.

Entre 1968 et 1975, le solde est resté positif grâce au solde migratoire.

S'en est suivie une période où le solde naturel est resté négatif.

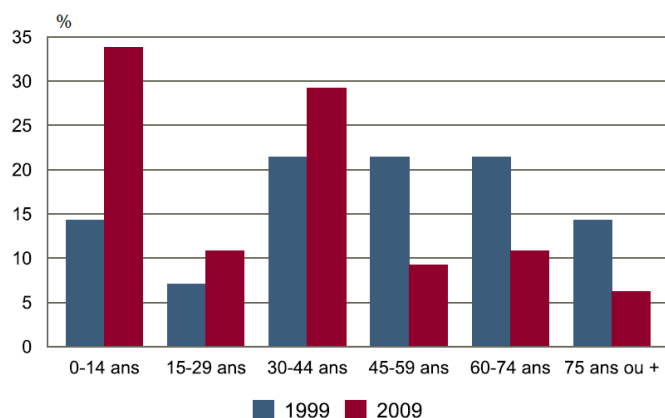
Tout comme l'évolution de la population, le solde a connu une **augmentation dans la période allant de 1999 à 2009 ; +8.8 de solde migratoire.**

L'augmentation de la population est liée au nombre de permis de construire dont la **moyenne des 8 dernières années est de 1 par an.**

**Tableau de l'historique des permis de construire**

Année	Détails
2002	
2003	3 permis de construire pour la construction de 5 logements
2004	
2005	
2006	2 permis de construire pour la construction de 3 logements
2007	
2008	
2009	
2010	

Source : Commune de Poligny

**2.1.2. STRUCTURE DE LA POPULATION****Population par grande tranche d'âges**

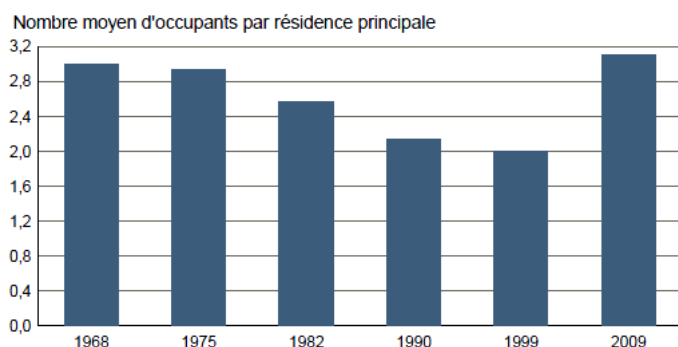
Source : Insee recensement 2009

Entre 1999 et 2009, la **population de Poligny a rajeunie** :

- Augmentation des 0-14 ans,
- Augmentation des 15-25 ans,
- **Forte augmentation des 30-44 ans,**
- Diminution des tranches comprises entre 45 et +.

Se sont donc des **ménages avec des enfants en bas âges qui s'installent sur la commune.**

### Evolution de la taille des ménages



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

Source : Insee recensement 2009

Une baisse constante de la taille des ménages s'est déroulée depuis les années 1968, évoluant de 3 personnes par ménage à cette époque à 2 en 1999.

Depuis 1999, une **augmentation de la taille des ménages** apparaît avec une moyenne de + de 3 personnes par ménage, ce qui correspond à une structure de la population dont les jeunes actifs avec des enfants font augmenter ce chiffre.

#### A RETENIR DE LA DEMOGRAPHIE

- ✓ Une augmentation de la population
- ✓ Un rajeunissement de la population
- ✓ Une augmentation de la taille des ménages

## 2.2 LE DOMAINE DE L'HABITAT

### 2.2.1. LE PARC DE LOGEMENTS

#### Evolution du parc de logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
<b>Ensemble</b>	17	20	16	18	15	25
Résidences principales	14	16	14	14	14	22
Résidences secondaires et logements occasionnels	2	2	1	2	0	0
Logements vacants	1	2	1	2	1	3

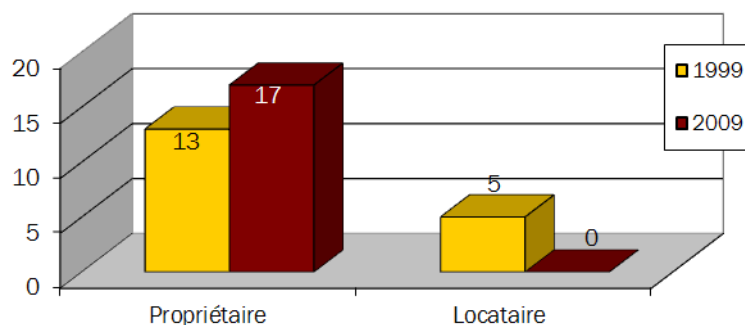
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Depuis 1968, le parc à logement a connu des fluctuations ;

- Le nombre de **résidences principales** est resté stable, puis une nette augmentation est apparue, grâce à la construction de 8 logements supplémentaires, dont 5 locatifs, durant la dernière décennie, ce qui représente **88%** du parc de logements,
- Le nombre de **logements vacants reste stable** avec une moyenne de 1.7 ; il représente **6.7%** en 2009,
- Le nombre des résidences secondaires reste stable et relativement faible.
- L'ensemble du parc de logements est essentiellement constitué de maisons dont les **occupants sont propriétaires**.

#### Résidences principales selon le statut d'occupation

D'après les chiffres de l'INSEE, la variation du nombre de propriétaires entre 1999 et 2008 est importante. En effet, alors qu'il existait des logements en locatif en 1999, en 2009, l'ensemble des habitants sont des propriétaires.



Source : Insee recensement 2009

La commune indique par ailleurs que 7 logements locatifs sont présents sur son territoire :

- les 5 logements de l'OPAC,
- les 2 logements construits à l'étage de la mairie (lors de sa reconstruction en 2000)

Afin de satisfaire la demande en logement croissante et la tendance actuelle observée, la commune de Poligny souhaite accueillir de nouveaux habitants sur son territoire avec une moyenne d'une construction supplémentaire par an. Le foncier disponible étant rare, la commune a décidé d'étudier son foncier.

## 2.2.2. ANALYSE DU FONCIER ET OCCUPATION DU SOL

Dans le cadre des études, il apparaît opportun de situer les terrains potentiellement urbanisables afin de mettre en concordance la demande en logements et le potentiel communal. Une analyse du foncier a été mise en parallèle avec l'occupation des terrains actuelle.

Carte schématique du foncier et de l'occupation du sol



Source : Commune de Poligny, réalisation Perspectives

1. Les deux parcelles portant le numéro 1 sont situées à l'entrée Ouest de la commune. Il s'agit d'une même unité foncière qui est séparée par un chemin agricole. Ces deux parcelles sont limitrophes de l'enveloppe urbaine existante et les réseaux y sont présents.
2. Cette parcelle comporte une construction. Il s'agit d'une grange qui pourrait se transformer en annexe en cas de construction neuve sur le terrain qui est utilisé actuellement comme espace libre.
3. La parcelle numéro 3 est actuellement une pâture. Seule une partie est accessible depuis la rue car un talus est présent et rendrait l'accès véhicule difficile d'un point de vue technique.
4. Il s'agit d'une unité foncière déjà construite.
5. Les espaces verts qui apparaissent comme constructibles sont en fait le jardin d'une unité foncière. Le propriétaire possède également la petite parcelle construite de l'autre côté de la rue. La construction d'un nouvel habitat n'est donc pas envisagée.
6. Sur ces parcelles situées à proximité de la rue et des réseaux, des constructions existaient jusqu'à l'incendie. Celles-ci pourraient donc accueillir à nouveau une construction.

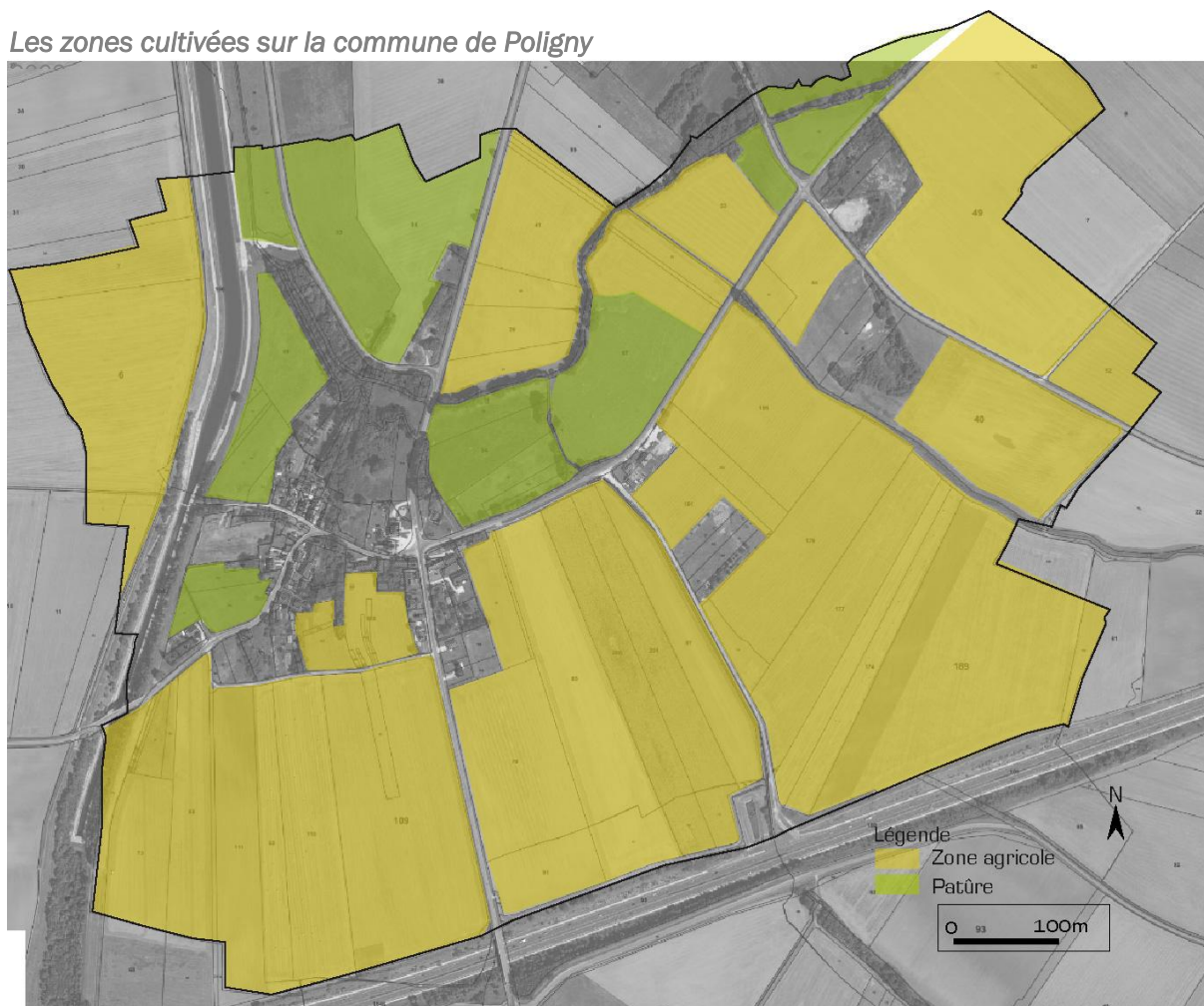
7. Il s'agit d'une portion du territoire qui est aujourd'hui laissé à la nature. Même si les numéros 6 et 7 forment une même unité foncière, la partie numéro 7 n'est pas desservie par les réseaux. La construction de nouvelles habitations n'y est donc pas envisagée. En face de cette parcelle, un talus très imposant et composé par des remblais marque la transition avec le Canal d'Amenée. Ce terrain n'est également pas propice à l'urbanisation.
8. L'espace libre situé à proximité de la ruine fait partie d'une unité foncière plus importante sur laquelle une construction est déjà installée. Une construction nouvelle n'est donc pas envisagée.
9. Cet espace, situé en contre bas par rapport à la zone urbanisée comporte le lavoir. Il fait partie de la zone humide identifiée par la DREAL. Il n'est donc pas urbanisable.
10. Un talus important, doublé d'une haie bocagère est un obstacle entre la RD81 et les terrains actuellement utilisés en pâture. Ils sont également situés en zone humide. Ils ne pourront pas accueillir de constructions neuves.
11. Il s'agit de l'opération de logement de l'OPAC au-delà de laquelle les réseaux ne sont plus installés. Ces parcelles, situés en dehors de l'enveloppe urbaine existante ne sont donc pas propices à l'urbanisation.
12. Il s'agit de parcelles cultivées. Les trois propriétaires différents de ces parcelles sont prêts à vendre une bande le long de la RD81. En effet, les réseaux y sont installés, la topographie est adaptée, les terrains sont situés au sein de l'enveloppe urbaine existante, l'impact paysagé sera minimum, et la construction le long de cette rue permettrait de relier le projet de l'OPAC validé par l'état au bourg. Il s'agit donc d'un lieu propice à la construction de nouveaux logements.
13. L'unité foncière formée est composée d'une habitation qui donne sur le carrefour principal de Poligny et de vergers. La construction de nouveaux logements n'y est donc pas envisagée.
14. Il s'agit d'une unité foncière bâtie.
15. Les jardins situés en fond de parcelles appartiennent aux habitations situées le long de la rue. Même si on remarque un appendice d'accès depuis la route vers ces jardins, la construction d'habitations n'est pas envisagée.
16. Il s'agit d'un champ cultivé.

## 2.3 L'ECONOMIE LOCALE

### 2.3.1. L'ACTIVITE AGRICOLE

La commune de Poligny comprend des **parcelles cultivées** et des **prairies pâturées par des bovins**, mais **aucun siège d'exploitation** n'est implanté sur la commune.

Les zones cultivées sur la commune de Poligny



Source : fond de plan Géoportail, réalisation Perspectives

Illustration des champs cultivés



Source : Perspectives

Sur la commune de Poligny, sont cultivés essentiellement des céréales de grande culture.

## 2.3.2. LE COMMERCE ET ACTIVITES

### Le commerce

Sur la commune de Poligny, **aucun commerce permanent** n'est installé et aucun commerce ambulant ne s'y rend.

### Les ICPE

Des installations dites « dangereuses » sont par contre implantées.

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 des inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments.

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

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

Le Porter A Connaissance de l'Etat répertorie sur la commune de Poligny les ICPE suivantes :

*Tableau des ICPE de la commune de Poligny*

ADRESSE DE L'EXPLOITATION	NOM OU SOCIETE	ACTIVITÉS	Date récépissé ou arrêté
	RAZEL Frères	dépôt liquides inflammables	16-09-1988
Lieu-dit « Vaux Broc »	SCETAUR OUTE (Sté)	exploitation d'1 centrale de criblage et concassage	18-08-1988

*Source : Porter A Connaissance*

La commune a indiqué que ces ICPE étaient liées à la construction de l'autoroute A5. Elles ont aujourd'hui disparues.

### Les sites pollués

Les sites pollués sont des sites 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.

La base de données BASIAS sur les anciens sites industriels répertorie sur la commune de Poligny le site de l'**établissement BEUGNET** (fabrication et dépôt de bitume) dont l'activité est terminée depuis le 15 novembre 1990.

### A RETENIR DE L'ECONOMIE

- ✓ Une activité agricole présente dans le paysage, mais ne générant pas d'emploi
- ✓ Une absence de commerce
- ✓ Un site pollué à gérer

## 2.4 LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET TECHNIQUES

### 2.4.1. LES EQUIPEMENTS DE SERVICES PUBLICS

La commune possède quelques équipements de services publics répartis sur le territoire communal :

- une **mairie**, au carrefour de la RD81 et de la RD43, qui a été reconstruite en 2000 après un incendie,
- un **abri bus**, également au carrefour de la RD81 et de la RD43,

Il n'existe pas d'école élémentaire à Poligny. Les élèves sont accueillis dans les écoles du **regroupement pédagogique intercommunal** (RPI) dispersé auquel est rattaché Poligny, Briel-sur-Barse et Marolles-les-Bailly.

La commune a également la particularité de **partager l'église et le cimetière avec la commune de Marolles-lès-Bailly**.

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

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

A Poligny, les gens du voyage peuvent stationner le long du chemin de l'association foncière, sur le côté gauche, après la maison qui donne sur ledit chemin, au niveau du lotissement des Vaux Broc.

### 2.4.2. LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Source : Commune de Poligny et Porter A Connaissance de l'Etat

#### Alimentation en eau potable

La commune est alimentée en eau potable par le :

Syndicat des Eaux de Beurey/Vendeuvre  
Régie du SDDEA

Le captage est situé sur ARGANCON, une commune limitrophe.

Un lieu de stockage existe rue des Brulis.

#### L'assainissement des eaux usées

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales impose que les communes délimitent, après enquête publique, les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif.

La commune a choisie **l'assainissement des eaux usées autonome**.

Il n'existe pas de zonage d'assainissement.

#### L'assainissement des eaux pluviales

Lorsque la surface totale desservie est comprise entre 1 et 20 ha, le rejet d'eaux pluviales est soumis à déclaration. Il est soumis à autorisation lorsque la surface est égale ou supérieur à 20 ha.

Dans la commune de Poligny, les **eaux pluviales sont évacuées naturellement dans la Boderonne**.

### Les déchets

Le traitement et le ramassage des ordures est assuré par SIEDMTO.

Les déchets sont acheminés au Centre d'Enfouissement Technique de MONTREUIL SUR BARSE.

Il n'existe pas de collecte de bio-déchets dans l'Aube, mais les usagers ont la possibilité d'acheter un composteur au SIEDMTO.

La collecte du tri sélectif s'effectue tous les 15 jours et sont acheminés au Centre de tri de la CHAPELLE ST LUC par BTRIVAL AUBE.

La collecte des verres est assurée grâce à un point d'apport volontaire de **collecte pour les verres** situé devant la mairie et un **point de collecte des papiers** en apport volontaire se situant au bout de l'impasse des Sersouilletts.

### La défense incendie

Il n'existe pas de bornes incendie ; en cas de problème, l'eau est pompée dans la réserve rue des brulis ou dans le cour d'eau la Boderonne.

La défense incendie est pas suffisante sur le territoire. La commune doit se rapprocher des services du SDIS pour satisfaire les principes de base décrits ci-après.

#### Principes de base pour lutter contre l'incendie :

- L'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers a priori,
- Le débit nominal d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m<sup>3</sup>/Hh,
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures :
  - L'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
  - La neutralisation des foyers partiels et le délai : 1 heure,
- La réserve d'eau à constituer est minimum de 120 m<sup>3</sup> utilisables en deux heures,
- Ce volume est une valeur moyenne qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

### Nouvelle Technologie de l'Information et de la Communication (NTIC) :

L'article L.47 du code des postes et télécommunications électroniques mentionne que « l'autorité (...) 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 ».

La commune est couverte pour le **réseau de téléphonie mobile par l'ensemble des opérateurs**.

A ce jour, la commune ne rencontre **pas de problème de réception**.

La commune est desservie par un **réseau internet haut débit** mais ne possède pas la fibre optique.

### **A RETENIR DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET TECHNIQUES**

- ✓ Faible quantité d'équipements mais en lien avec les besoins
- ✓ Equipements techniques (réseaux) suffisants pour accueillir de nouvelles constructions

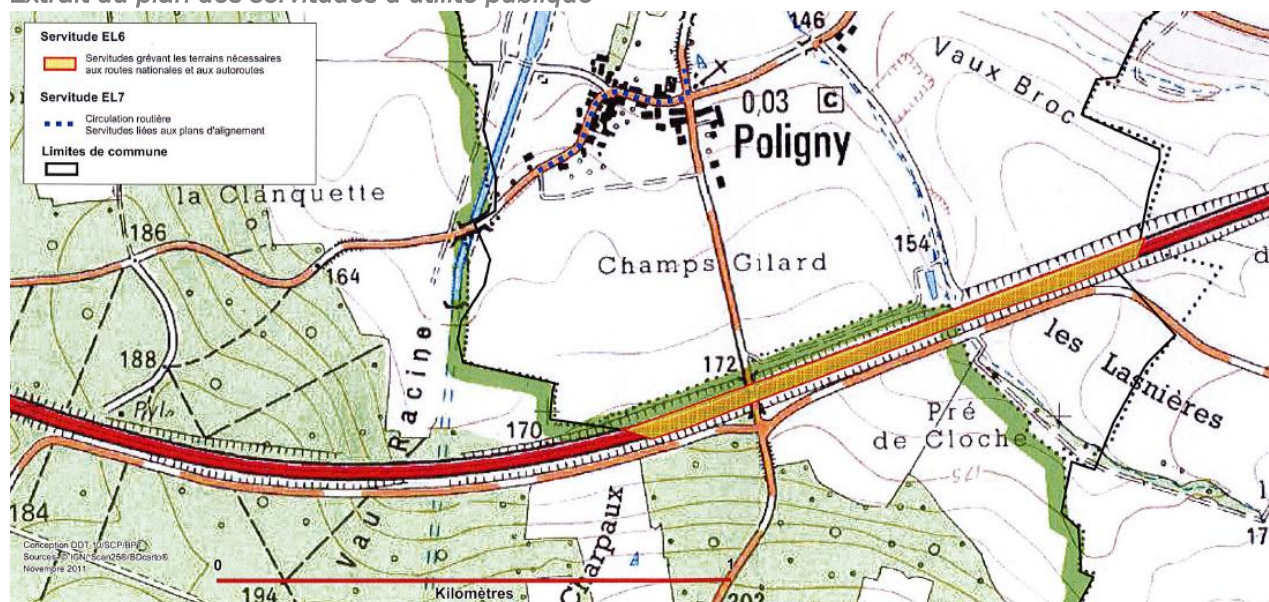
### 2.4.3. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Source : Porter A Connaissance de l'Etat

Le territoire de Poligny est concerné par les servitudes suivantes :

- **EL6 : servitudes grevant les terrains nécessaires aux routes nationales et aux autoroutes.**  
Elle s'applique à l'autoroute A5 qui se situe au niveau des limites communales au Sud de Poligny. Service gestionnaire : APRR Rhin – BP 2060 Semoutiers – 52902 Chaumont cedex 9
- **EL7 : servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales.**  
Un plan d'alignement a été approuvé le 28 septembre 1899 et s'applique à la RD81.  
Service gestionnaire : SLA de Bar-sur-Seine – 6 Faubourg de Champagne – 10110 Bar-sur-Seine

Extrait du plan des servitudes d'utilité publique



Source : Porter A Connaissance de l'Etat

L'autoroute A5 depuis le pont de la RD43



Source : Perspectives

L'autoroute A5 est une infrastructure bruyante de l'Aube classée par arrêté préfectoral n° 2012051-0016 du 20 février 2012. Ainsi, une bande de 250 mètres de part et d'autre de cette infrastructure est concernée. Les secteurs situés au voisinage de cette infrastructure bruyante et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés sur le zonage et présentées en annexe du dossier de carte communale.

## **PARTIE 3**

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

## 3.1 DEFINITION ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX COMMUNAUX

### 3.1.1. OBJECTIFS FIXES PAR LA COMMUNE

Au regard du diagnostic communal, de l'état initial de l'environnement, des besoins répertoriés pour le développement communal et des problématiques et enjeux du territoire de Poligny, la municipalité s'est fixée les objectifs suivants :

- Répondre à la demande en logements ;
- Accueillir de nouveaux habitants ;
- Comblers les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Rappel :

La population de Poligny compte **68 habitants** en 2009. Depuis 1999, celle-ci a augmenté de **41%**.

⇒ La commune a pour **objectif de poursuivre le rythme actuel moyen** depuis 8 ans de **1 permis/an**.

### 3.1.2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX COMMUNAUX

Cette politique de développement a été définie dans le respect des nouvelles dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.), et en particulier les principes fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- **Principe d'équilibre** (entre renouvellement urbain, utilisation économe des espaces naturels et sauvegarde des ensembles urbaines et du patrimoine bâti remarquables) ;
- **Principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat ;**
- **Principe de respect de l'environnement** (réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie et la production énergétique, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, ...).

La carte communale tient compte également des dispositions supra-communales, telles que les servitudes d'utilité publique en vigueur.

Objectifs définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme <i>Version en vigueur au 20.06.2011</i>	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées	Justification des choix retenus
<p><b>1. Principe d'équilibre entre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;</li> <li>▪ L'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 ;</li> <li>▪ La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;</li> <li>▪ La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.</li> </ul>	<p><b>Définition de terrains propices à l'urbanisation (C)</b> répondant aux besoins communaux, et en cohérence avec la structure urbaine existante et les réseaux.</p> <p><b>Classement en secteur inconstructible (N)</b> des terrains voués à l'activité agricole, des espaces naturels à préserver et des terrains situés en zone RAMSAR et en Zone Humide</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equilibre à trouver entre un développement urbain cohérent de Poligny, des entités paysagères, des zones déjà bâties et des zones naturelles sensibles.</li> <li>▪ Recoudre le tissu urbain du village depuis la création du lotissement OPAC.</li> </ul>
<p><b>2. Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural :</b></p> <p>En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière 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 et de développement des transports collectifs.</p>	<p><b>Poursuivre l'accroissement de la population</b> (insertion en zone C de terrains propices à la construction) <b>par l'accueil de nouveaux habitants.</b></p> <p><b>Diversifier l'offre en logements et notamment en logements locatifs</b> capable de répondre à une demande d'une population de jeunes actifs ou dans le cadre d'une décohabitation.</p> <p><b>Permettre la rénovation et la réhabilitation de logements</b> laissés vacants sur la commune.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Répondre à la demande actuelle et favoriser le maintien de la population.</li> <li>▪ Assurer un cadre de vie et une vie sociale agréable aux habitants actuels et futurs.</li> <li>▪ Présence des réseaux nécessaires permettant les extensions futures.</li> </ul>

Objectifs définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme <i>Version en vigueur au 20.06.2011</i>	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées	Justification des choix retenus
<p><b>3. <u>Respect de l'environnement</u> :</b></p> <p>La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</p>	<p><b>Classement en secteur constructible (C)</b> de la zone urbaine existante et des nouveaux terrains à bâtir situés au sein de l'enveloppe urbaine existante.</p> <p><b>Classement en secteur inconstructible (N) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ des terrains voués à l'activité agricole</li> <li>▶ de la zone RAMSAR et de la zone humide</li> <li>▶ des boisements, bosquets et de la ripisylve de « La Boderonne »</li> </ul>	<p><b>Prise en compte des dispositions du Porter à connaissance de l'Etat.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Volonté de mettre en œuvre une politique de protection du patrimoine naturel et bâti sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste et en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire, notamment la présence de la zone humide.</li> </ul> <p>Toutefois, il est difficile pour la commune qui reste rurale, de participer notamment à la réduction des gaz à effet de serre dans la mesure où tous les habitants ont besoin de leur véhicule.</p>

Dispositions mentionnées à l'article L. 110 du Code de l'Urbanisme <i>Version en vigueur au 20.06.2011</i>	Délimitations des secteurs où les constructions sont autorisées
<p>Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.</p>	<p>Le périmètre de la zone constructible a été défini en fonction des parties urbanisées existantes et des besoins notamment en termes d'habitat ainsi que du potentiel constructible des parcelles situées à proximité immédiate des réseaux et au sein de l'enveloppe urbaine existante.</p>
Objectifs définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées
<p><b>Compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.)</b></p>	<p>La commune de Poligny n'est pas couverte par un SCoT.</p>
Objectifs définis à l'article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées
<p><b>Compatibilité avec le SDAGE</b></p>	<p>La commune est concernée par le SDAGE du Bassin Seine-Normandie. La carte communale est compatible avec les orientations du SDAGE car elle protège les milieux aquatiques et humides en conservant en zone naturelle les espaces à proximité immédiate des cours d'eau de la commune et de la zone humide identifiée par la DREAL.</p>

Dispositions supra-communales à respecter	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées
<p><b>Compatibilité avec les servitudes d'utilités publique.</b></p>	<p>La carte communale est compatible avec les servitudes d'utilité publique en vigueur sur le territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• la servitude EL6 (servitudes grevant les terrains nécessaires aux routes nationales et aux autoroutes qui s'applique à l'autoroute A5) est classée en secteur N et ne concerne pas la partie urbanisée de la commune.</li><li>• La servitude EL7 (servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales) fait l'objet d'une suppression qui sera soumise à enquête publique conjointement à celle de la Carte Communale.</li></ul>

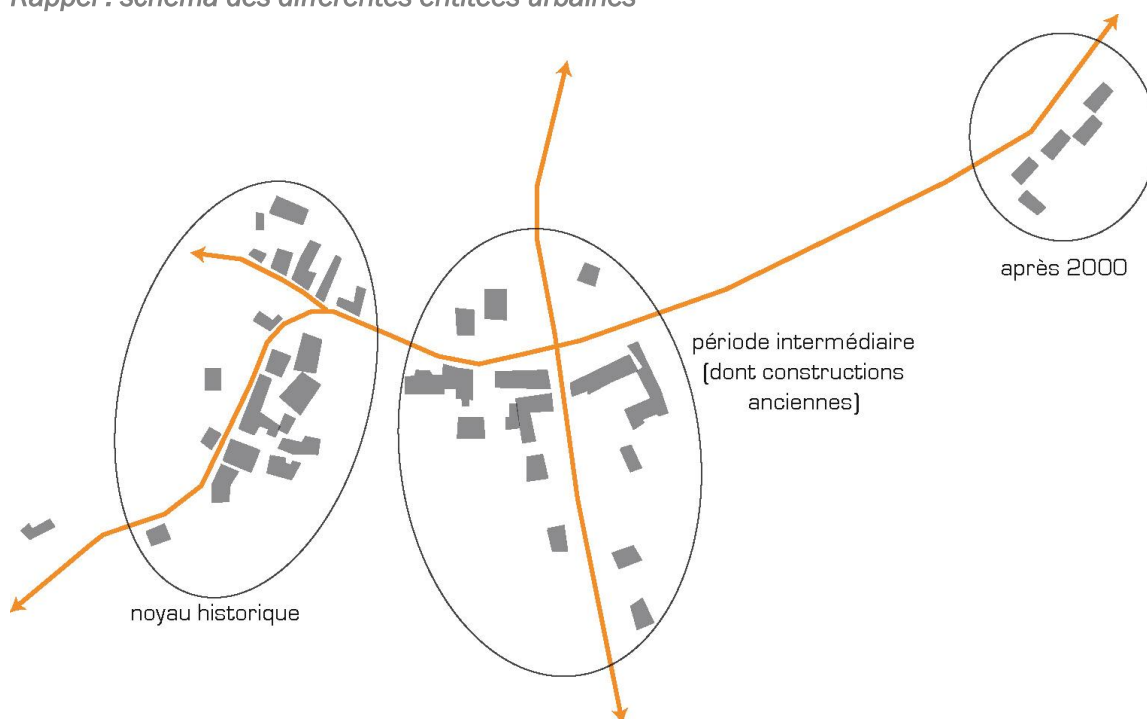
## 3.2 CARACTERE ET DESCRIPTION DES SECTEURS DE LA CARTE COMMUNALE

Dans le respect des dispositions de l'article R.124-3 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques de la carte communale distinguent **les secteurs constructibles** et **les secteurs non constructibles** (cf. Pièces 2A et 2B du dossier).

### 3.2.1. PERIMETRE CONSTRUCTIBLE (C)

Ce secteur constructible englobe les entités urbaines qui forment l'ensemble du village, depuis la première construction à l'Ouest du village rue des Brulis, jusqu'au lotissement OPAC situé à l'Est de la commune, sur la RD81, afin de former un unique secteur.

*Rappel : schéma des différentes entités urbaines*



Source : Perspectives

Ce secteur regroupe le bâti ancien et le bâti récent. L'ensemble des parcelles sont desservies par la voirie et les réseaux, notamment d'eau potable et d'électricité.

La commune n'ayant pas d'assainissement collectif, chaque habitation dispose d'un dispositif d'assainissement autonome.

La commune a développé son projet de carte communale afin de permettre le maintien des populations, de satisfaire les besoins liés au desserrement des ménages et notamment de permettre aux jeunes qui trouvent un emploi dans le bassin de rester vivre dans le village.

Actuellement la commune enregistre plusieurs demandes en terrains à bâtir.

La commune a alors fait le choix de combler les dents creuses du village pour accueillir de nouveaux habitants et de relier le lotissement OPAC au centre bourg, afin que ce dernier ne reste pas isolé avec une image trop différente par rapport à l'unité villageoise.

### **Dispositions réglementaires applicables**

Les constructions nouvelles sont autorisées dans ce secteur : constructions à vocation d'habitat, d'activités, de services, ... Le RNU s'applique sur le territoire.

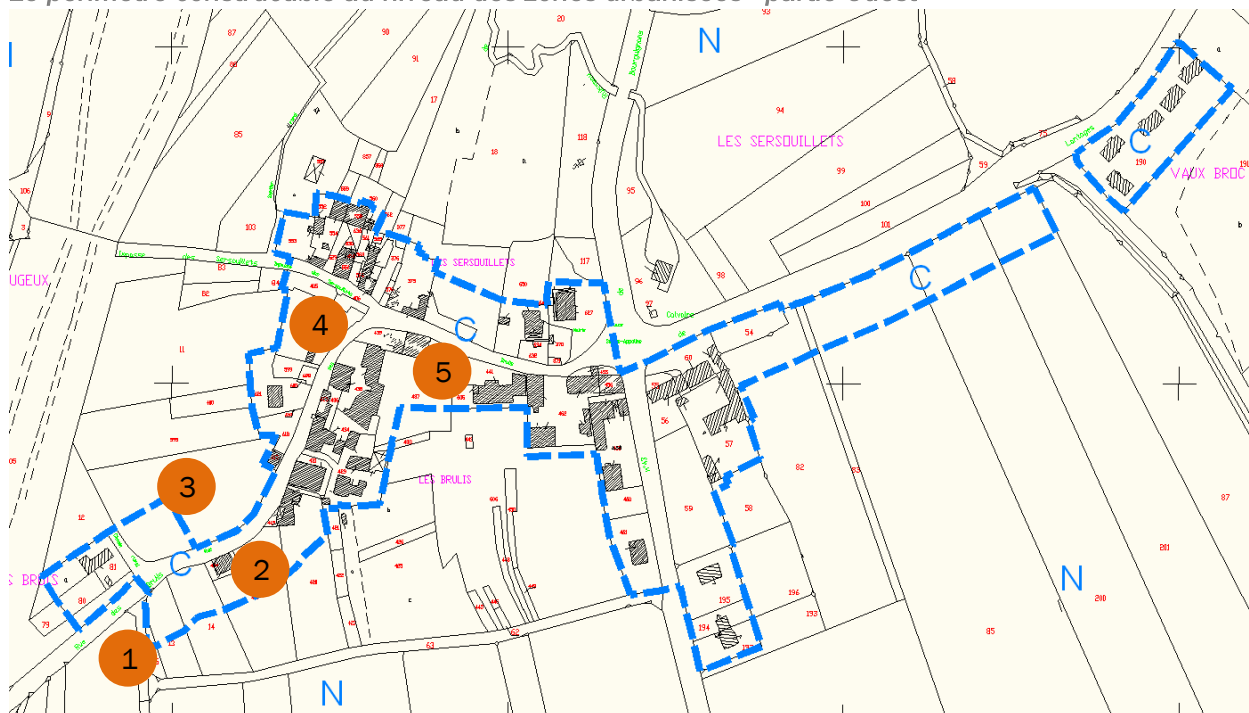
Le périmètre constructible a été défini en tenant compte des paramètres suivants :

- Dispositions du porter à connaissance de l'Etat.
- Proximité des réseaux (eau potable, EDF, ...).

### **Description du périmètre constructible**

La commune a tenu compte de plusieurs facteurs pour limiter son urbanisation :

- L'utilisation maximale des ressources foncières incluses dans le tissu urbain existant (dents creuses)
- Les voiries existantes
- Les réseaux existants
- La zone humide

**Justification des limites du périmètre constructible :****Le périmètre constructible au niveau des zones urbanisées - partie Ouest**

Sources : fond de plan Géoportail, réalisation Perspectives

L'élaboration du périmètre constructible de la commune s'appuie sur l'étude du foncier et de l'occupation des sols réalisées avec la commune. Des adaptations de ce périmètre découlent également de réunions de travail :

1. Les parcelles 76, 13 et 14 sont classées dans le périmètre constructible car elles sont desservies par les réseaux et la voirie. Ces parcelles font partie de l'enveloppe construite de Poligny.
2. Tout comme les parcelles précédemment citées, la parcelle 418, qui comporte une grange (celle-ci pourrait se transformer en annexe en cas de construction neuve sur le terrain) est également comprise dans le périmètre constructible, pour les raisons identiques.
3. La parcelle 398 est actuellement une pâture. Seule sa partie accessible depuis la rue est située en périmètre constructible, afin de permettre la construction d'une habitation. En revanche, le reste de la parcelle 398 est classé en zone non constructible, car un talus important le long de la rue des Brulis la rend inaccessible.
4. Les parcelles 405, 406, 407 et 408 sont classées dans le périmètre constructible afin de permettre la construction d'une à deux maisons, à l'endroit où existaient des habitations qui ont été détruites suite à un incendie. Ces parcelles sont également desservies par la voirie et l'ensemble des réseaux.
5. Les parcelles 437 et 440 font partie de la même unité foncière. Elles sont actuellement utilisées en jardins et n'ont donc pas vocation d'être construites immédiatement. Cependant, afin d'éviter la construction en double front bâti, il a été décidé de placer la limite du périmètre constructible dans le prolongement de celle de la parcelle 605 afin de permettre la construction d'une habitation peu éloignée de la route, dont l'accès se fait par la parcelle 440.



### 3.2.2. ESPACES NATURELS (N)

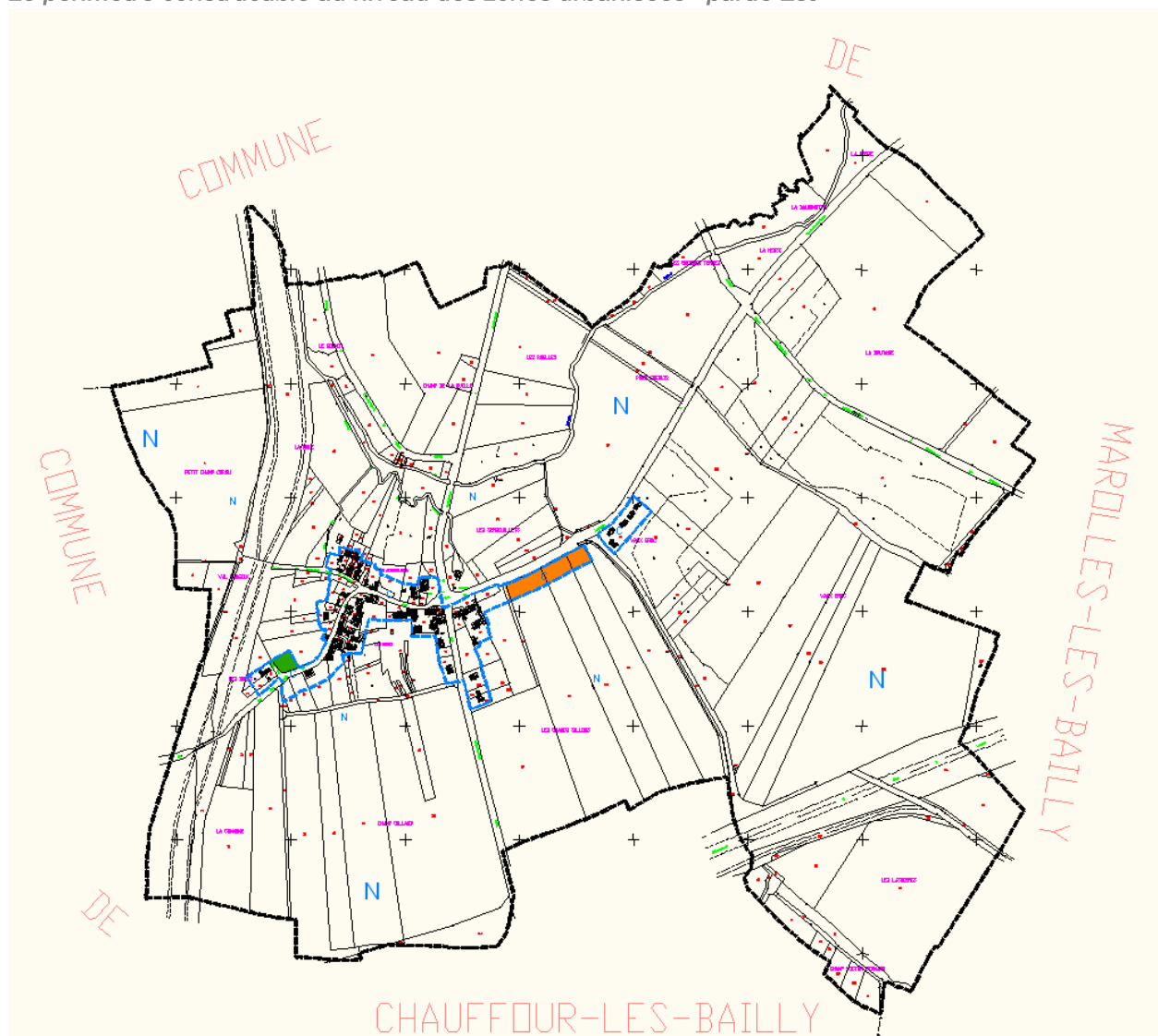
**Les espaces naturels** ne sont pas touchés par le développement de l'urbanisation du fait de :

- la **volonté de la préservation** des espaces naturels et paysagers de la commune,
- la **volonté de mise en valeur** d'un élément du patrimoine sur le territoire communal (le lavoir),
- la présence de la **zone RAMSAR**,
- la présence de la **Zone Humide**.

#### Les espaces agricoles

D'une manière générale, les terres ont conservé leur vocation agricole sauf sur quelques terrains où des espaces constructibles ont été développés (ils apparaissent en orange et vert sur le plan ci-dessous).

*Le périmètre constructible au niveau des zones urbanisées - partie Est*



Sources : fond de plan Géoportail, réalisation Perspectives

## **PARTIE 4**

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

## 4.1 LE PAYSAGE URBAIN

Le périmètre de constructibilité de la carte communale comprend l'ensemble des constructions du territoire communal et les parcelles non bâties.

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

Par ailleurs, comme nous l'avons déjà vu précédemment, la topographie et la présence des cordons boisés autour de la rivière de La Boderonne et du ru de Villy-en-Trodes sont des atouts majeurs dans le paysage et permettent une bonne insertion des habitations :

- Depuis le village de Marolles les Bailly, on aperçoit par touches les habitations déjà construites. La construction de nouvelles habitations entre le lotissement de l'OPAC et le centre du bourg où l'on trouve la mairie conserverait se même principe.

*Vue depuis la RD43 : le long de la RD81 est un lieu propice à l'urbanisation*



Source : Perspectives

- Depuis la RD43, la topographie et la vocation agricole font que les habitations futures seront très peu visibles.

*Vue depuis la RD43 : le long de la RD81 est un lieu propice à l'urbanisation*



Source : Perspectives

La carte communale libère des terrains à urbaniser adaptés aux besoins et aux perspectives de développement futur, choisis par la municipalité, dans la limite des contraintes naturelles dont la présence de la zone humide principalement.

Les terrains constructibles sont situés :

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

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

### **Aspects réglementaires :**

L'intégration optimale des futures constructions dans leur environnement urbain et paysager sera assurée par :

- **l'application des dispositions réglementaires du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.)**, régissant la nature des constructions à édifier (accès et voirie, hauteur, implantation, espaces verts et plantations),
- **l'application des articles complémentaires du Code de l'Urbanisme**, régissant l'intégration des constructions nouvelles au sein des sites naturels et urbains.

## **4.2 LE PAYSAGE NATUREL**

Les éléments paysagers naturels à préserver sont classés en zone non constructible. Il s'agit principalement de la zone humide, le Canal d'Amenée, des boisements, bosquets de la commune, des espaces agricoles autour des espaces urbanisés, etc.

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

## **4.3 ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX**

*Source : informations communales*

### **Assainissement**

La commune a choisie l'assainissement des eaux usées autonome.  
Il n'existe pas de zonage d'assainissement.

### **Défense incendie**

La défense incendie est suffisante sur la commune.  
Il n'existe pas de bornes incendie ; en cas de problème, l'eau est pompée dans la réserve rue des brulis ou dans le cour d'eau la Boderonne.

### **Ordures ménagères**

Le traitement et le ramassage des ordures est assuré par SIEDMTO.  
Les déchets sont acheminés au Centre d'Enfouissement Technique de MONTREUIL SUR BARSE situé à quelques kilomètres.

### **ICPE**

La commune a indiqué que ces ICPE étaient liées à la construction de l'autoroute A5. Elles ont aujourd'hui disparues.



**Bilan des surfaces (1)**

<b>Carte communale</b>		
<b>Zones</b>	<b>Précision</b>	<b>Surface (en ha)</b>
<b>U</b>	<b>Zone constructible</b>	<b>5,44</b>
U	<i>Bourg</i>	5,44
<b>N</b>	<b>Zone non constructible</b>	<b>144,56</b>
N	<i>Ensemble de la commune</i>	
	<b>TOTAL</b>	<b>150</b>

Source : Perspectives

(1) superficie approchée calculée sous DAO (Autocad)

**Potentiel urbain**

<b>Dents creuses</b>	<b>Surface (en ha)</b>
<i>Bourg</i>	1,11

Source : Perspectives

A l'intérieur des périmètres constructibles, le potentiel satisfait cet objectif de croissance sachant qu'une partie de ces parcelles n'est pas disponible immédiatement à la construction.