
DÉPARTEMENT DE L'AUBE

POLISY

ÉLABORATION CARTE COMMUNALE

Rapport de présentation



Vu pour être annexé à notre arrêté
en date de ce jour

Vu pour être annexé à la délibération
approuvant la carte communale en date
du :

Troyes, le
Le Préfet

Polisy, le
Le Maire



Maison des Agriculteurs
2, Rue Léon Patoux
51664 REIMS Cedex 2
Tél : 03.26.04.77.74 Fax : 03.26.04.74.41

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
Cadre juridique	6
La carte communale véritable document d’urbanisme	7
Contenu du dossier de carte communale	8
Contexte d’élaboration de la carte communale de Polisy	8
Objectifs de la commune	9
1. PRESENTATION DE LA COMMUNE	10
1.1. Situation géographique	11
1.2. Présentation du territoire	12
1.3. Situation administrative	15
1.4. Historique de la commune	17
2. ANALYSE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET DE SES COMPOSANTES	18
2.1. Analyse de l’état environnementale	19
2.1.1. <i>Géologie et géomorphologie</i>	19
2.1.2. <i>Topographie</i>	22
2.1.3. <i>Hydrographie</i>	23
2.1.4. <i>Données climatiques</i>	28
2.1.5. <i>Zones naturelles protégées et biodiversité</i>	29
2.1.6. <i>Risques naturels et technologiques</i>	33
2.2. Analyse des paysages	45
2.2.1. <i>Le Barrois viticole, unité paysagère principale</i>	45
2.2.2. <i>Les grandes entités paysagères et leurs limites</i>	46
2.2.3. <i>Les cônes de vue sur le grand paysage</i>	51
2.3. Analyse urbaine	54
2.3.1. <i>Les flux</i>	54
2.3.2. <i>Les entrées sur le village de Polisy</i>	57
2.3.3. <i>Morphologie urbaine</i>	60
2.3.4. <i>Evolution urbaine</i>	62
2.3.5. <i>Limite urbaine</i>	63
2.3.6. <i>Dents creuses et logements vacants</i>	64
2.3.7. <i>Typologie du bâti ancien et récent</i>	66
2.3.8. <i>Eléments isolés</i>	69
2.4. Patrimoine naturel et bâti	71
2.4.1. <i>Patrimoine naturel</i>	71
2.4.2. <i>Patrimoine bâti</i>	72
2.4.3. <i>Patrimoine archéologique</i>	77
2.5. Analyse Socio-démographie et économique	78
2.5.1. <i>Démographie</i>	79
2.5.2. <i>Habitat</i>	83
2.5.3. <i>Emploi et activités économiques</i>	86
2.5.4. <i>Le Tourisme</i>	96
2.6. Analyse des équipements et des réseaux	98
2.6.1. <i>Les équipements publics et services à la population</i>	98
2.6.2. <i>Les réseaux</i>	100

2.7.	Les servitudes d'utilité publique.....	105
2.8.	Les normes incendie et l'accessibilité aux constructions	110
3.	OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	114
3.1.	Constats et Enjeux	115
3.2.	Objectifs communaux	118
3.3.	Perspectives d'évolution et définition de la surface à ouvrir à l'urbanisation.....	119
4.	DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE	121
4.1.	Justification des dispositions	122
4.2.	La superficie des zones	123
4.3.	Justification du zonage	126
4.4.	Impact de l'urbanisation sur les terres agricoles	135

Préambule

Cadre juridique

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et **la loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des « outils » de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols. Ces lois traduisent la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à ces objectifs, la loi SRU a apporté dans le domaine de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins et de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacements et habitat, la loi SRU a rénové le code de l'urbanisme en profondeur.

La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1. Elle décline, chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement. En matière d'urbanisme, l'objectif est de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. La loi Grenelle 2 modifie de manière substantielle le code de l'urbanisme.

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi LMAP) du 27 juillet 2010 comporte plusieurs dispositions visant à inscrire l'agriculture dans un développement durable du territoire. La priorité est donnée à l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, au moyen de plusieurs instruments réglementaires et fiscaux. **Une commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA)**, présidée par le Préfet, doit être consultée pour certaines procédures et autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles. Ainsi, cette commission émet un avis sur les projets de cartes communales (nouvel article L.124-2 du code de l'urbanisme).

La carte communale véritable document d'urbanisme

Depuis ces nouvelles lois (articles L.124 et suivants du code de l'urbanisme), les cartes communales se substituent aux anciennes **Modalités d'Application du Règlement d'Urbanisme (MARNU)** et ont le même objet : préciser localement les conditions d'application du règlement d'urbanisme. Elle constitue un véritable document d'urbanisme qui délimite les zones constructibles et les zones non constructibles et, comme le MARNU, sans mise en place de règlement spécifique. **Les cartes communales** sont des documents d'urbanisme dont peuvent se doter les communes non couvertes par un Plan Local d'Urbanisme (PLU). La carte communale est l'expression de la volonté du législateur de marquer son intérêt pour les petites communes dans le cadre d'une réforme d'ampleur touchant l'urbanisme. Ces collectivités sont ainsi considérées, avec des moyens et des outils appropriés, comme des institutions responsables et de la maîtrise de leur territoire.

Conformément à l'article L. 124-1 du code de l'urbanisme, les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale (précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1) permettant de **suspendre la règle de constructibilité limitée**. Ainsi, les permis de construire sont délivrés sur le fondement du **Règlement National d'Urbanisme (RNU)** défini par le code de l'urbanisme.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, ces communes peuvent utiliser le **Droit de Prémption Urbain (DPU)** en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement et permettant également d'avoir un suivi du marché immobilier sur la commune.

La loi SRU a également rendu obligatoire la **démocratie participative** à l'élaboration des documents d'urbanisme. Une **enquête publique** est donc rendu **obligatoire** pour chaque document d'urbanisme, et se tiendra après l'arrêt du projet pour recueillir les avis, requêtes, doléances des habitants. Ces requêtes seront ensuite étudiées au cas par cas en formulant une réponse favorable ou négative, le cas échéant devant être justifiée et motivée.

La carte communale va pouvoir délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises, sauf pour :

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste ;
- l'adaptation, le changement de destination (transformation en habitation par exemple), la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- la réalisation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale va permettre de gérer et d'organiser :

- les difficultés rencontrées du fait de l'application au cas par cas du RNU ;
- l'émergence d'un projet (agricole, artisanal...) ;
- la préservation d'une zone agricole, d'un élément de paysage ou d'un patrimoine architectural de qualité.

Contenu du dossier de carte communale

D'après l'article R.124-1 du code de l'urbanisme, « *La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques ... Les documents graphiques sont opposables aux tiers* ».

1. Le rapport de présentation (article R.124-2 du code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation est un document à la fois analytique et prospectif qui est non opposable aux tiers. Il évalue les incidences prévisibles des orientations de la carte communale sur l'environnement et expose les modalités retenues pour sa préservation et sa mise en valeur. Il comprend :

- une **analyse de l'état initial de l'environnement** et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- une **explication des choix retenus**, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la définition des secteurs constructibles ;
- une **évaluation des 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.

2. Les documents graphiques (article R.124-3 du code de l'urbanisme)

Les documents graphiques sont opposables aux tiers. Leurs aspects synthétiques les rendent lisibles et accessibles par tous de façon immédiate.

- Ils indiquent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées ;
- Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités ;
- Ils peuvent délimiter les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Contexte d'élaboration de la carte communale de Polisy

L'ensemble du territoire communal de Polisy est concerné par le RNU et par le principe de constructibilité limitée, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou être accordée. Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement.

Les contraintes pesant sur le territoire communal, liées tant à la présence de bâtiments agricoles qu'à la présence de l'eau (Seine et Laignes), mais aussi le besoin d'accueillir de nouvelle population pour maintenir la vie du village et pour répondre à une demande forte, non satisfaite par manque de foncier, les possibilités d'urbanisation nouvelle, dans le simple cadre d'application de la règle de constructibilité limitée, ne répondent plus au besoin de la commune.

Aussi, afin de satisfaire les besoins en matière d'habitat et d'activités, et d'organiser de façon cohérente le développement de la Commune, le Conseil Municipal a prescrit en date du 1^{er} juillet 2011 l'élaboration d'une carte communale.

En effet, la carte communale est un outil adapté à la gestion de la Commune de Polisy compte tenu de sa taille, de sa démographie et de son évolution. Un tel document d'urbanisme permettra aux élus de définir un cadre précisant le développement urbanistique qu'ils souhaitent pour leur commune.

La carte communale est un véritable document d'urbanisme et doit, à ce titre, respecter les grands principes d'aménagement que sont :

- ° L'**équilibre** entre le développement de l'urbanisation et la protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et paysagers ;
- ° La **mixité** sociale et urbaine ;
- ° L'**utilisation économe** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux ;
- ° La **préservation** de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des écosystèmes ;
- ° La **sauvegarde** du patrimoine naturel et urbain ;
- ° La **réduction** des nuisances ;
- ° La **prévention** des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Objectifs de la commune

La commune de Polisy souhaite atteindre un développement optimum de 230 habitants d'ici les dix ans à venir. Elle souhaiterait donc augmenter l'attractivité de la commune et estime la surface foncière nécessaire à ce développement d'environ 3 hectares correspondant à une moyenne de 2,4 personnes par ménage pour un logement avec un surface moyenne de 800 m² par logement, et en prenant en compte un facteur de rétention foncière de 2.

1. Présentation de la commune

1.1. Situation géographique

La commune de Polisy se situe en Région Champagne-Ardenne dans le département de l'Aube. Elle est localisée au Sud-Est du département et fait partie de l'arrondissement de Troyes, du Pays Barséquanais, du canton de Mussy-sur-Seine et de la Communauté de Communes du Barséquanais.

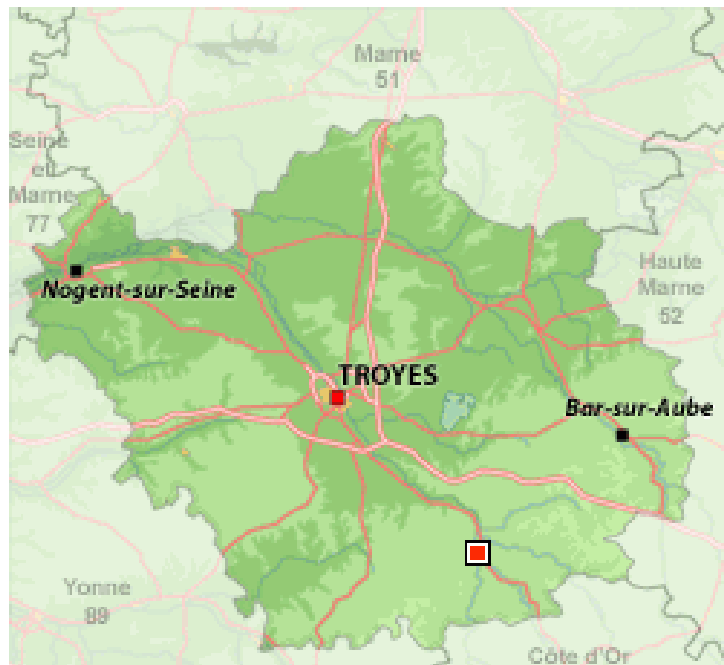
Entouré par les communes de Buxeuil, Polisot et Balnot-sur-Laignes, Polisy est situé à 35 km au Sud-Est de Troyes Préfecture de l'Aube et plus grande ville des environs. La commune est proche du parc naturel régional de la Forêt d'Orient à environ 16 km.

Polisy se trouve dans le secteur de la Côte des Bar, à 6km au Sud de Bar-sur-Seine : porte d'entrée du vignoble de la Côte des Bar.

Région Champagne-Ardenne



Département de l'Aube



Limite communale de Polisy



1.2. Présentation du territoire

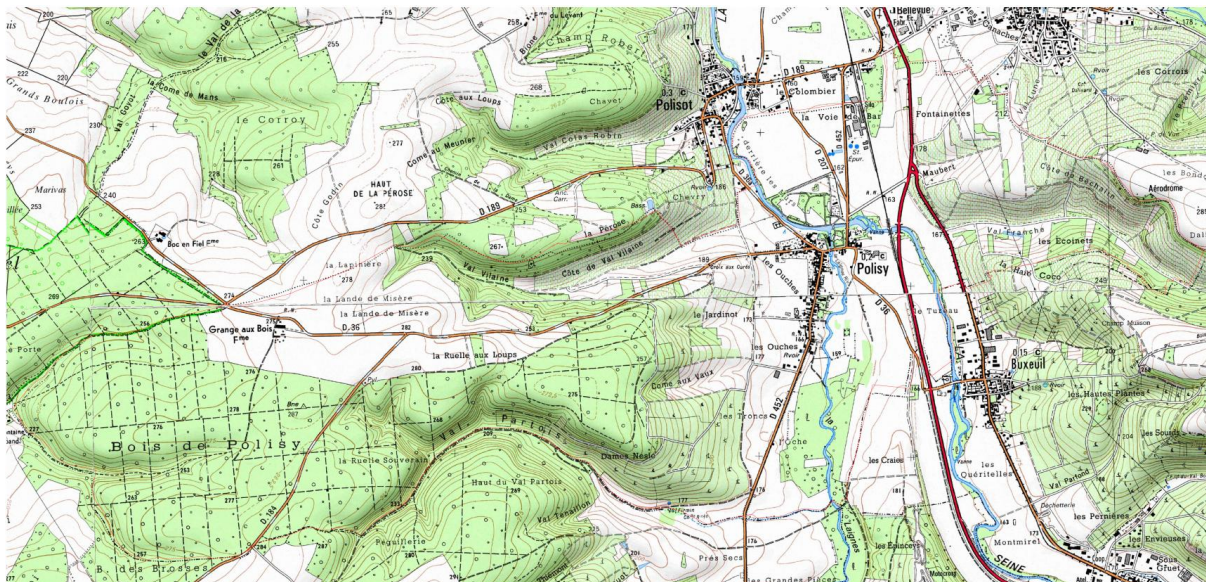


Vue générale du village de Polisy

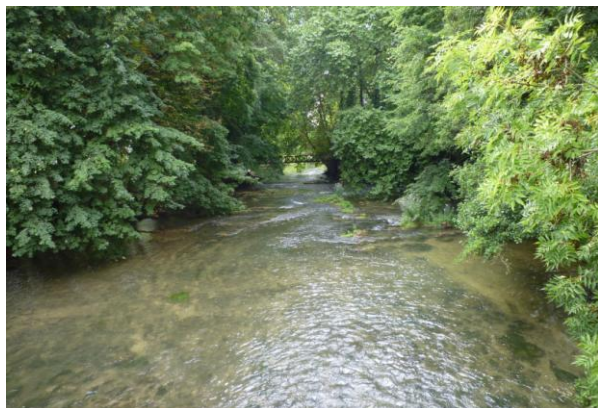
La commune de Polisy se trouve non loin des grands axes de circulation (la bretelle d'autoroute la plus proche se trouvant à moins de 20 km : n° 22 sur l'A5 reliant notamment Melun – Sens – Troyes – Chaumont et traversant le département de l'Aube d'Est en Ouest). Le territoire communal est traversé du Nord au Sud par la Route Départementale D671, axe important de circulation classé à grande circulation reliant Troyes à Châtillon-sur-Seine, ainsi que par le RD452 qui traverse le village en son centre (reliant Bar-sur-Seine à 6 km et le village des Riceys à 10 km). D'Est en Ouest, les Routes Départementales D189 et D36 viennent compléter le réseau principal. Une ligne SNCF Troyes-Châtillon est utilisée uniquement pour le transport de fret et longe le D671.



D'une superficie de 11,35 km², la commune de Polisy compte 182¹ habitants en 2008 pour une densité de 16 habitants au km². La population municipale décroît depuis 1990 passant de 207 habitants à 182 en 2008, principalement du fait du manque de terrain urbanisable sur la commune.



Situé à 163 mètres d'altitude, le fleuve la Seine et la rivière la Laignes sont les principaux cours d'eau qui traversent la commune de Polisy. La Seine limite les parties urbanisées de la commune au Nord et impacte le village par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Néanmoins, la partie habitée du village est surtout influencée par la Laignes, affluent de rive gauche qui se jette dans la Seine à Polisy.



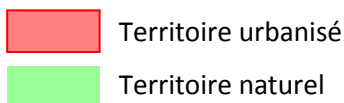
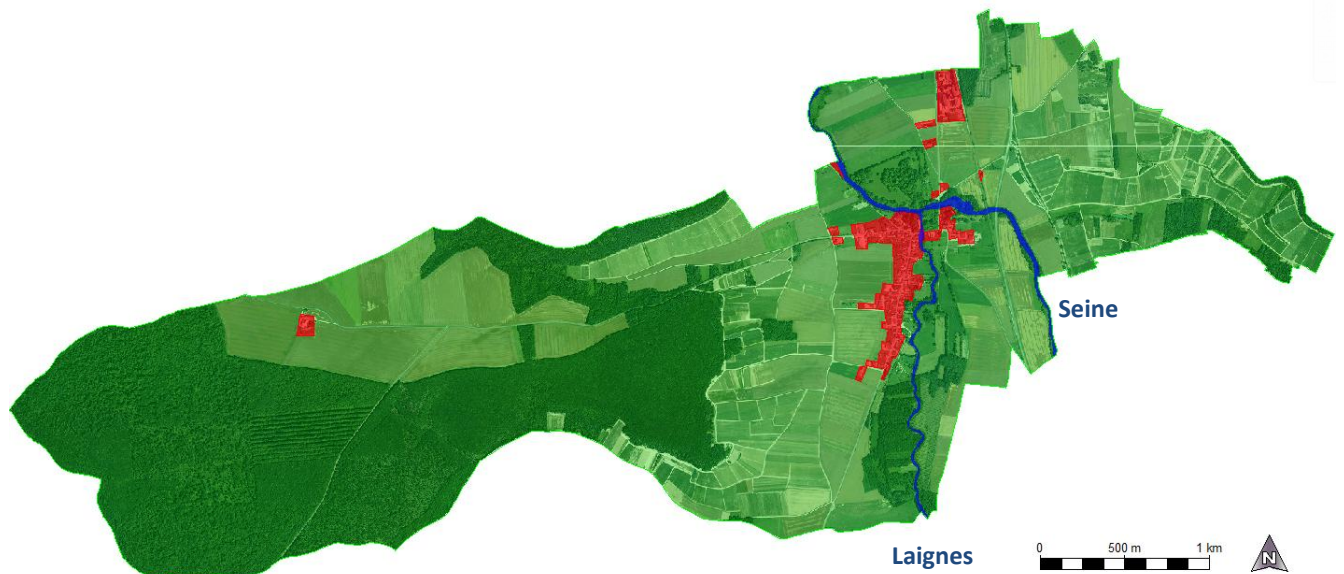
La Seine

Le village de Polisy s'est constitué historiquement à la confluence de la Laignes et de la Seine. Le village s'est ensuite établi le long de la RD 452 de part et d'autre de la voie formant

¹ D'après le recensement de la population de 2008 de l'INSEE, le chiffre pris en compte est la population municipale. Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistiques. En effet, elle ne comporte pas de double compte : chaque personne vivant en France est comptée une seule fois. A la différence, la population totale, qui prend en compte les doubles comptes, s'élèvent à 194 sur la commune en 2008.

un village rue. On note la présence d'une ancienne gare SNCF, d'un château en ruine et de deux silos (dont l'un est classé SEVESO « à risques »²).

L'altitude maximale est de 292 mètres, la minimale de 157 mètres pour une altitude moyenne de 225 mètres sur la commune.



BD Ortho® 2008 – IGN ©

Le territoire urbanisé représente 2,27% du territoire communale, soit 29,2 hectares alors que le territoire naturel représente lui 97,73 %, soit 1109 hectares.

² Dans l'Aube, les établissements Seveso « à risques » dont au nombre de quatre. Pour ces établissements, un arrêté de mai 2000 prévoit la mise en œuvre par l'industriel d'une politique de prévention des accidents majeurs (PPAM).

1.3. Situation administrative

Polisy fait partie de la **Communauté de Communes du Barséquanais** qui regroupe 31 communes pour une population d'environ 13 500 habitants.

Créée le 26 novembre 2009, la communauté de Communes, a pour objet la définition et la mise en œuvre de toute procédure ou action concourant au développement de son territoire. Elle exerce de plein droit, au lieu et place des communes membres, les compétences suivantes :

COMPETENCES OBLIGATOIRES

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Conduite de la préfiguration du Pays Barséquanais, l'élaboration, la révision et le suivi de la Charte de Pays

Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire

Les zones d'activités d'intérêt communautaire sont les zones à créer d'une superficie supérieure à 2,5 hectares

ACTIONS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE INTERESSANT L'ENSEMBLE DE LA COMMUNAUTE

Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire et artisanale d'intérêt communautaire

Les zones d'activités d'intérêt communautaire sont les zones à créer d'une superficie supérieure à 2,5 hectares

Constitution et gestion de réserves foncières nécessaires aux aménagements d'intérêt communautaire

Création et gestion de réserves foncières situées sur le territoire de la Communauté de Communes permettant la création de nouvelles zones d'activités et de nouveaux équipements reconnus d'intérêt communautaire

COMPETENCES OPTIONNELLES

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT LE CAS ECHEANT ANS LE CADRE DE SCHEMAS DEPARTEMENTAUX ET SOUTIEN AUX ACTIONS DE MAITRISE DE LA DEMANDE D'ENERGIE

Déchets ménagers

- Collecte, valorisation et élimination des déchets des ménages et déchets assimilés
- Création et gestion de centres d'apports volontaires des déchets

Eolien

Proposition de création et gestion de zones de développement éolien

POLITIQUE DU LOGEMENT ET DU CADRE DE VIE

Contractualisation ou accompagnement de procédures d'aménagement visant l'amélioration de l'habitat par la rénovation du patrimoine immobilier

CONSTRUCTION, ENTRETIEN ET FONCTIONNEMENT D'EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS ET D'EQUIPEMENTS DE L'ENSEIGNEMENT PREELEMENTAIRE ET ELEMENTAIRE

Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements sportifs d'intérêt communautaire

Sont reconnu d'intérêt communautaire une piscine intercommunale à créer et les halles sportives à créer

ACTION SOCIALE D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Construction, aménagement, entretien et gestion de Relais d'Assistantes Maternelles

COMPETENCES FACULTATIVES

PRESTATIONS DE SERVICES

Prestations de services de travaux et de services pour le compte de communes membres ou extérieures au périmètre de la communauté de communes ou d'établissements publics de coopération intercommunale notamment dans le cadre de la collecte des ordures ménagères.

1.4. Historique de la commune



Panneau d'information présent à l'entrée Nord du village de Polisy reprenant l'Histoire de la commune.

Polisy tient son nom d'une famille chevaleresque du 11^{ème} / 13^{ème} siècle.

Fleur, sœur de Barthélémy de Polisy, épouse à la fin du 12^{ème} siècle Itier de la Broce dont les descendants possèdent une partie de la seigneurie aux 13^{ème} et 14^{ème} siècles.

Celle-ci passe ensuite à la maison champenoise de Dinteville et, de 1543 à 1545, le fils aîné, Jehan IV, construit alors le château (détruit par un incendie en 1992).

Peu après, la maison de Dinteville s'éteint, et par les femmes de la famille, Polisy passe à celle de Choiseul.

Le Blason représente dans sa partie haute les armes de DINTEVILLE (deux léopards d'or l'un sur l'autre). Dans sa partie basse il représente les armes des CHOISEUL (d'azur, à la croix d'or cantonnée de dix-huit billettes).

L'église Saint-Félix date du 12/16^{ème} siècle avec voûte de bois en berceau et chapelle seigneuriale avec arcade renaissance ouvrant sur le chœur. On y trouve une peinture murale du 16^{ème} siècle et des statues du 14^{ème} / 17^{ème} siècles. Sa dernière restauration date de 2000/2001.

Aujourd'hui, Polisy compte près de 200 habitants et, grâce à 150 hectares de terres en appellation champagne, a vu son activité se développer essentiellement à travers la viticulture. Plusieurs récoltants du village font découvrir ce noble vin fort apprécié.

Village également agricole, Polisy, situé au cœur d'une région productrice d'orge de qualité a favorisé l'implantation de la Malterie Soufflet, qui, depuis 1982 participe au commerce international en fournissant les brasseries de différents continents.

2. Analyse du territoire communal et de ses composantes

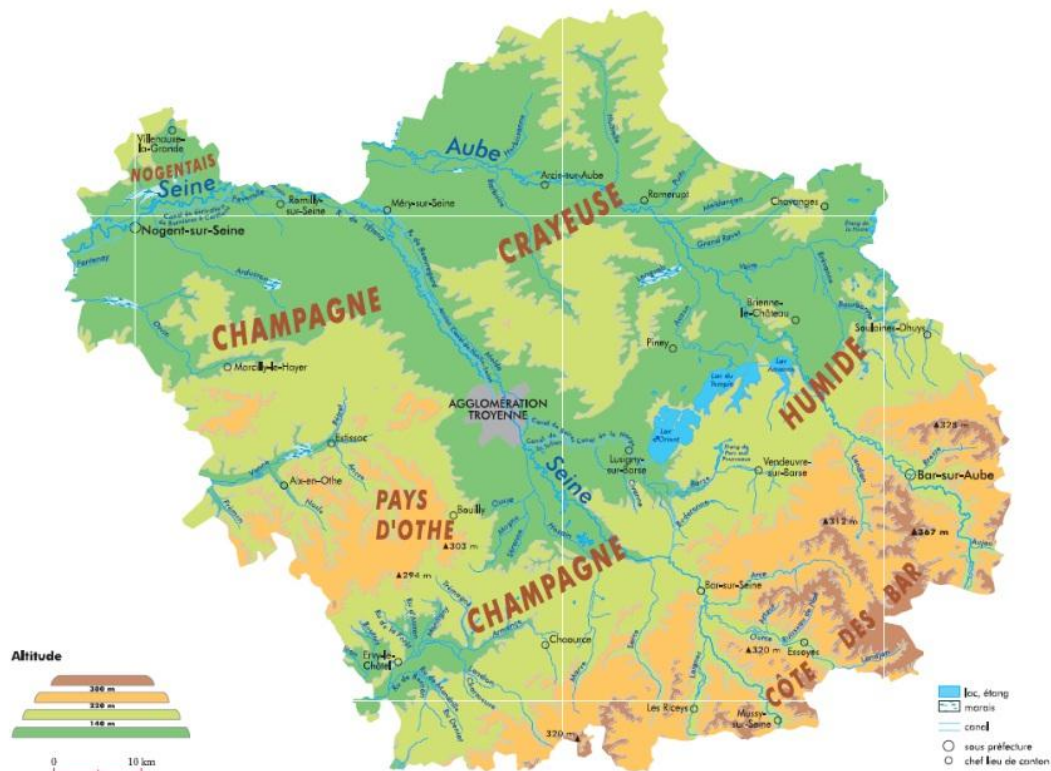
2.1. Analyse de l'état environnementale

2.1.1. Géologie et géomorphologie

Le département de l'Aube est une terre de transition, où l'on passe insensiblement du bassin parisien aux régions plus continentales de l'Est de la France comme la Bourgogne ou la Lorraine. Il se caractérise ainsi par sa situation dans la partie orientale du bassin parisien, où l'empilement des roches sédimentaires se présente sous forme d'auréoles concentriques, ou écharpes de roches variées, orientées du Nord-Est au Sud-Ouest. Ces écharpes dépassent les limites départementales, et l'Aube s'inscrit ainsi dans un contexte régional.

Ce secteur du bassin parisien offre ainsi une alternance d'auréoles et de côtes disposées en arc, configuration liée à deux facteurs, géologique et géomorphologique : l'inclinaison des couches en roches suite au plissement alpin, et l'aplanissement et le modellement différentiels des roches en fonction de la dureté des couches par le réseau hydrographique.

L'Aube géologique



Source : Conseil Général de l'Aube

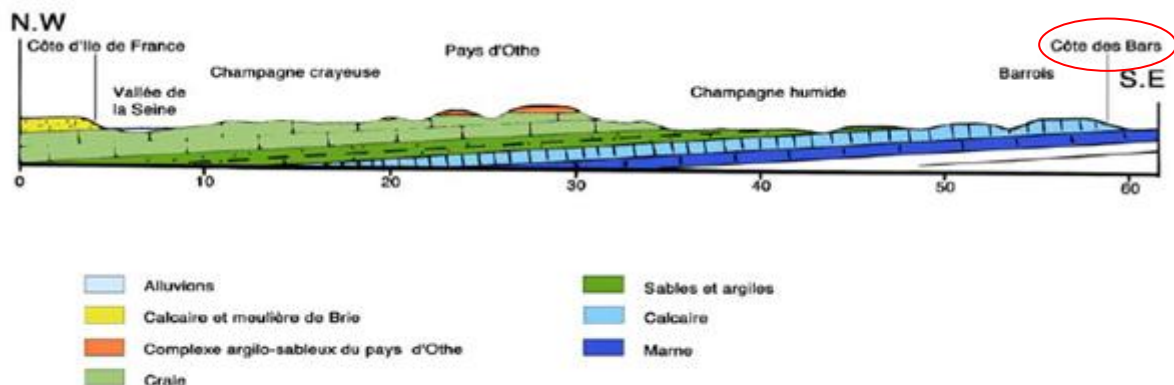
Cette configuration géologique induit une diversité locale significative : on passe très rapidement d'une région géologique à une autre, ce qui se traduit par une grande diversité des paysages et des modes historiques d'exploitation et d'occupation du sol. En outre, si le département est caractérisé par un climat océanique déradé et de transition, celui-ci offre des nuances climatiques locales qui ont contribué à engendrer des modes d'occupation agricoles différenciés.

Ainsi, les paysages sont aussi nés de la rencontre des conditions naturelles avec l'activité humaine. Les modes d'occupation et particulièrement de construction et d'exploitation agricole et industrielle se sont développés en lien étroit avec les conditions géographiques.

Si l'on trace un transect d'Est en Ouest sur le département de l'Aube, cette configuration géologique se traduit par la succession de quatre grands repères géographique :

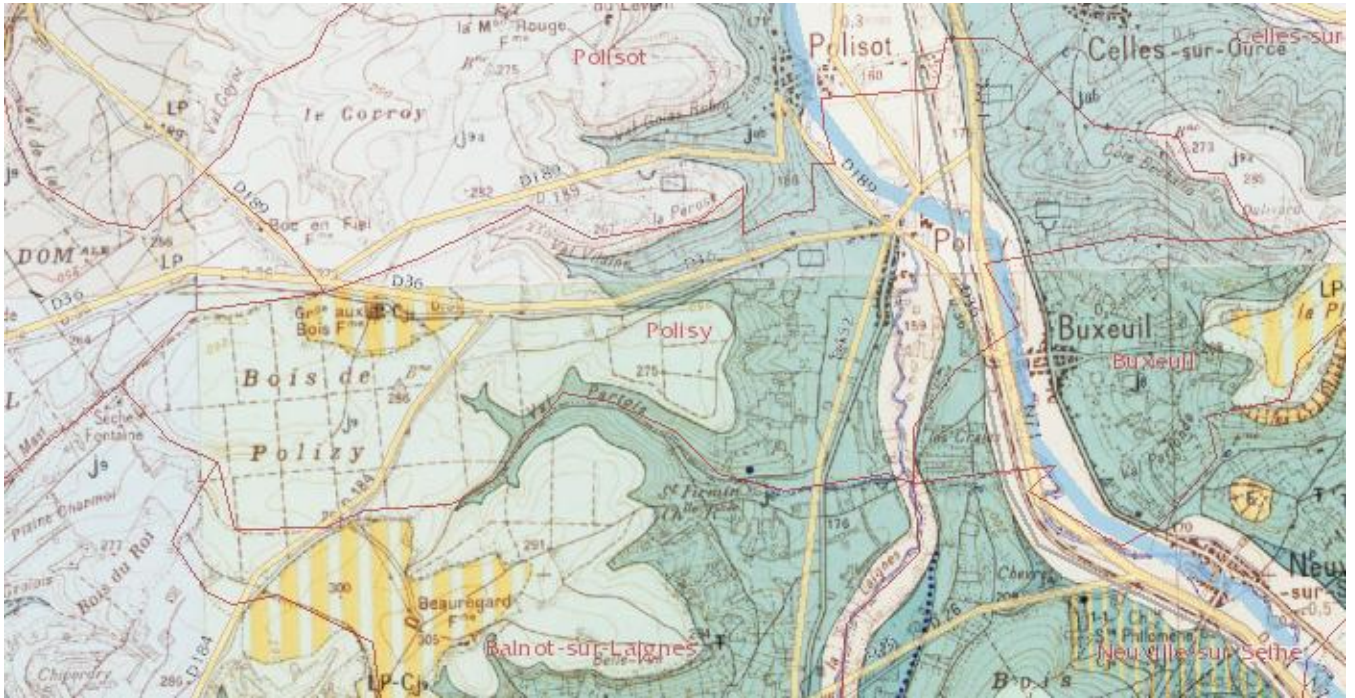
- la Côte des Bar : formée au jurassique, à dominante calcaire entrecoupé de couches marneuses tendres, elle est principalement située dans l'Aube, et se prolonge dans l'Yonne. Son front de côte est composé d'une série de festons isolés, dont le revers comporte un ensemble de plateaux séparés.
- une zone de plaine avec des roches à dominantes argileuses et sableuses, formée au crétacé inférieur, qui correspond à la Champagne humide.
- la Côte de Champagne : cuesta calcaire, formant un relief orienté Nord-Est / Sud-Ouest.
- l'amorce d'une zone de plaines et de collines, la Champagne crayeuse, formée de craie du crétacé supérieur.

Coupe schématique des substrats géologiques du département de l'Aube



Source : « AUBE(S) », Atelier régional 2001, ENSP, DDE de l'Aube

La commune de Polisy se situe dans la Côte des Bars. Cet endroit est fait d'un relief de « cuesta » avec des couches concordantes, un pendage assez faible et en sens inverse du talus, avec un binôme roche dure / roche tendre au sommet du talus. Le revers est constitué du plateau. Il représente une surface d'aplanissement. Au niveau des vallées, des rétrécissements se produisent lorsque les réseaux hydrographiques pénètrent dans des couches de roches dures (calcaire par exemple). La Seine suit un pendage bien adapté.



©IGN 2005, ©GEO SIGNAL, ©TELEATLAS

263 (Notice)

- Remblais
- Dépôts colluviaux hydromorphes des fonds de vallons de Champagne humide, plus ou moins remaniés par les ruisseaux
- Dépôts soliflués à colluviaux, limoneux à granules et fragments de craie de bas de versants, des fonds de vallons, partiellement remaniés par les ruisseaux
- Alluvions holocènes : limons, limons sableux, limons argileux, limons tourbeux
- Alluvions anciennes de l'Aube (galets et dragées de calcaire tithonien), alluvions de Pléistocène récent (Weichsélien) : grand épandage de la plaine de Brienne
- Alluvions anciennes de l'Aube (galets et dragées de calcaire tithonien), alluvions du Pléistocène moyen récent (Saalien?) : base 3 à 5 m au-dessus de la plaine de Brienne au sud-est, et du fond de la vallée de l'Aube à l'Ouest
- Alluvions anciennes de l'Aube (galets et dragées de calcaire tithonien), alluvions du Pléistocène moyen : sommet +10 à +15 m au-dessus du fond de la vallée de l'Aube
- Alluvions anciennes du bassin de la Voire, alluvions weichséliennes sableuses de la basse terrasse de la Voire
- Alluvions anciennes du bassin de la Voire, alluvions weichséliennes sableuses de la moyenne terrasse de la Voire
- Alluvions anciennes du bassin de la Voire, alluvions weichséliennes sableuses de la moyenne terrasse de la Voire, faciès à graviers calcaires
- Alluvions anciennes du bassin de la Voire, couverture limono-argileuse à limono-sableuse recouvrant localement les alluvions Fxb3
- Alluvions anciennes du bassin de la Voire, sables alluviaux d'Epothémont
- Alluvions anciennes du bassin de la Voire, couverture limono-argileuse recouvrant des sables alluviaux du Pléistocène moyen récent
- Colluvions limoneuses
- Formations de versants limoneuses à gélifractions de craie
- Limons loessiques non calcaires des versants de Champagne humide
- Couverture de limons calcaires sur alluvions Fyb
- Limons argileux des plateaux crayeux, à granules et gélifractions de craie dure
- Couvertures argilo-limoneuses à limono-sableuses indifférenciées, en place ou solifluées
- Limons argileux, éoliens à fluviaux sur Fxb3
- Craie argileuse blanche à blanc-gris, à rares niveaux de marnes; craies noduleuses à la base (Turonien inférieur à moyen)
- Craie argileuse blanche à minces intercalations de marnes, différenciée sur les bordures septentrionale et méridionale (Cénomaniens moyen à supérieur)
- Marnes à marnes crayeuses gris bleuâtre, gris blanchâtre à sec (Cénomaniens inférieur)
- Marnes de Brienne, marnes grises (Albien supérieur) et leur couverture d'altération : limons très argileux
- Argiles téguines, partie terminale (Albien moyen à supérieur) et leur couverture d'altération
- Argiles téguines, partie moyenne, argiles calcaires et silteuses grises (Albien moyen) et leur couverture d'altération : limons très argileux

hydro

Feuille de WASSY (Notice)

- Alluvions modernes
- Albien supérieur

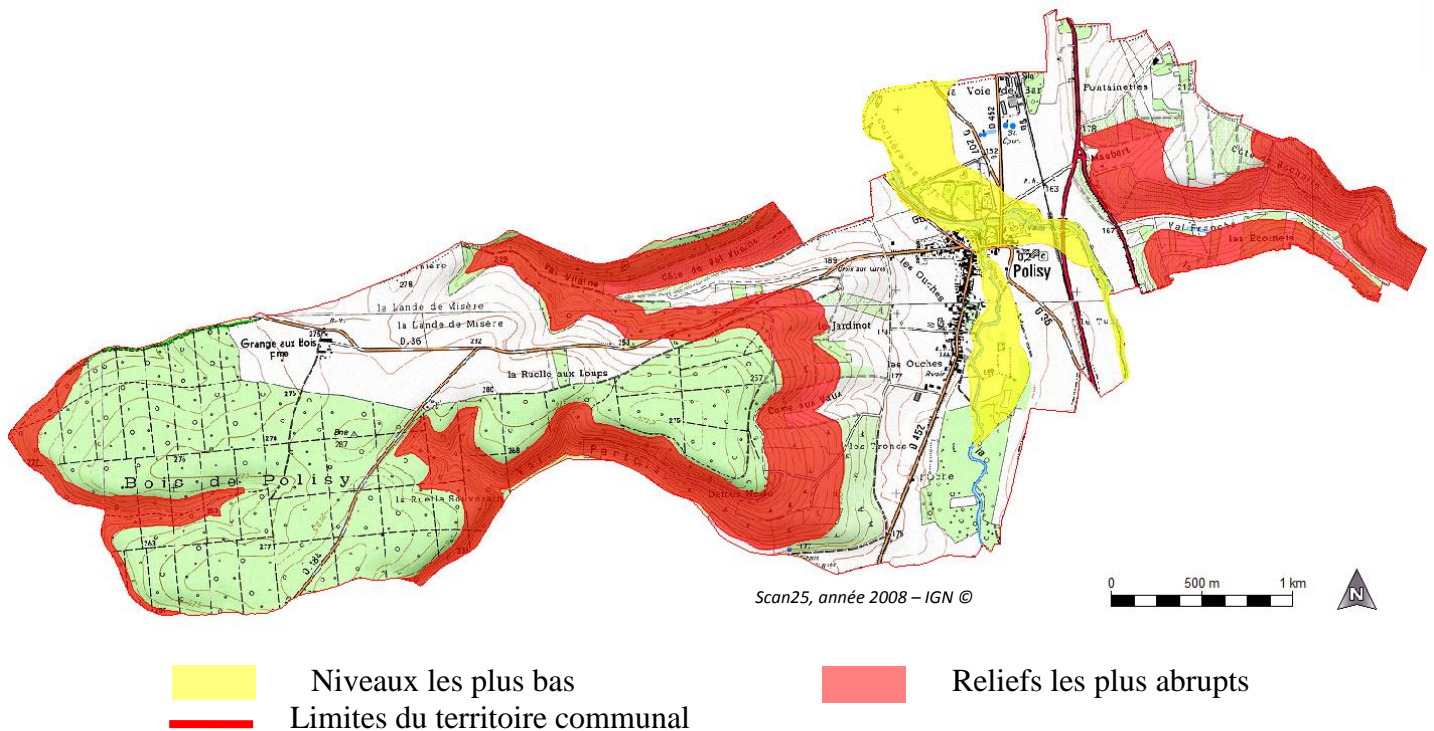
299 (Notice)

- Alluvions graveleuses: graviers, limons, tourbes (Holocène ancien)
- Alluvions graveleuses. Base à +5 à 7 m (Weichsélien)
- Alluvions graveleuses. Base à +8 à 10 m (Émien)
- Alluvions graveleuses. Base de 11 à 16 m (Pléistocène moyen ?)
- Alluvions graveleuses. Base de +28 à 30 m (Pléistocène moyen ancien ?)
- Colluvions de bas de versants et de fonds de vallons: limons argileux à blocs (Pléistocène supérieur - Holocène)
- Colluvions de bas de versants alluvionnées: limons argileux (Pléistocène supérieur - Holocène)
- Limons des plateaux (Pléistocène supérieur)
- Marne de Brienne (Crétacé-Albien supérieur)(équivalent n6B sur la carte Chavanges)
- Argiles du Gault - Argiles téguines (Crétacé-Albien inférieur et moyen)
- Sables verts (Crétacé-Albien inférieur)
- Sables quartzeux peu argileux (Crétacé-Aptien supérieur)
- Réseau hydrologique

Feuille de DOULEVANT-LE-CHATEAU (Notice)

- Alluvions modernes
- Argiles du Gault (Albien supérieur)
- Sables verts glauconieux (Albien inférieur)
- Sables blanc-jaunâtre (Aptien supérieur-Gargasien)
- Réseau hydrographique

2.1.2. Topographie



Prolongement du Barrois lorrain, la Côte des Bars correspond à un affleurement du calcaire dur entaillé de vallées dont les versants sont couverts par le vignoble champenois de l'Aube. Polisy se situe en Barséquannais qui doit son unité et son relief à ses quatre vallées : la Seine, l'Ource, l'Arce et la Laignes dont les coteaux calcaires conviennent parfaitement aux vignobles.

La région de Bar sur Seine, dans laquelle se situe Polisy, présente la trilogie classique du bassin Parisien : talus, plateau et dépression, constituant le relief de « Cuesta ».

Le talus (versant à pente forte en rouge sur la carte) : appelé « Côte des Bars » est un versant qui n'a pas de vis-à-vis (contrairement aux versants d'une vallée). La dénivellation (différence entre l'altitude la plus élevée et la moins élevée) est peu marquée. Son tracé d'orientation générale Nord-Est Sud-Ouest, entrecoupé par des échancrures liées aux ruisseaux s'enfonçant dans le plateau, la vallée de la Seine et de la Laignes, dont le lit est perpendiculaire au talus et par d'autres petites sinuosités (dues aux saillants et aux rentrants du plateau). Lorsque ces avancées se rejoignent, elles isolent un bloc du plateau qui devient alors une butte (sommets plats) ou une colline (sommets arrondis).

Le plateau ou Barrois possède son point culminant vers Chacenay aux alentours de 350 mètres. Le réseau hydrographique, relativement peu encaissé, est dominé par la Seine et ses affluents directs ou indirects (l'Arce, l'Ource, la Laignes au Sud et la Barse, la Boderonne, le Landion, affluents de l'Aube au Nord). On s'aperçoit que les versants sont dissymétriques avec un fond plat encaissé d'une centaine de mètres (pour la rive droite). La Seine, en amont de Bar vers Polisy, et la Laignes, ont un tracé d'orientation générale Nord - Sud. Une canalisation des rives de ces cours d'eau a réduit considérablement leur nombre de méandres et leur importance bien qu'ils soient encore présents et visibles aujourd'hui sur la Seine.

La dépression est la partie en creux du relief, elle se situe en contrebas du plateau, le contact se fait par le truchement du talus. Elle s'élève vers le Sud-Est pour se transformer rapidement en un nouveau

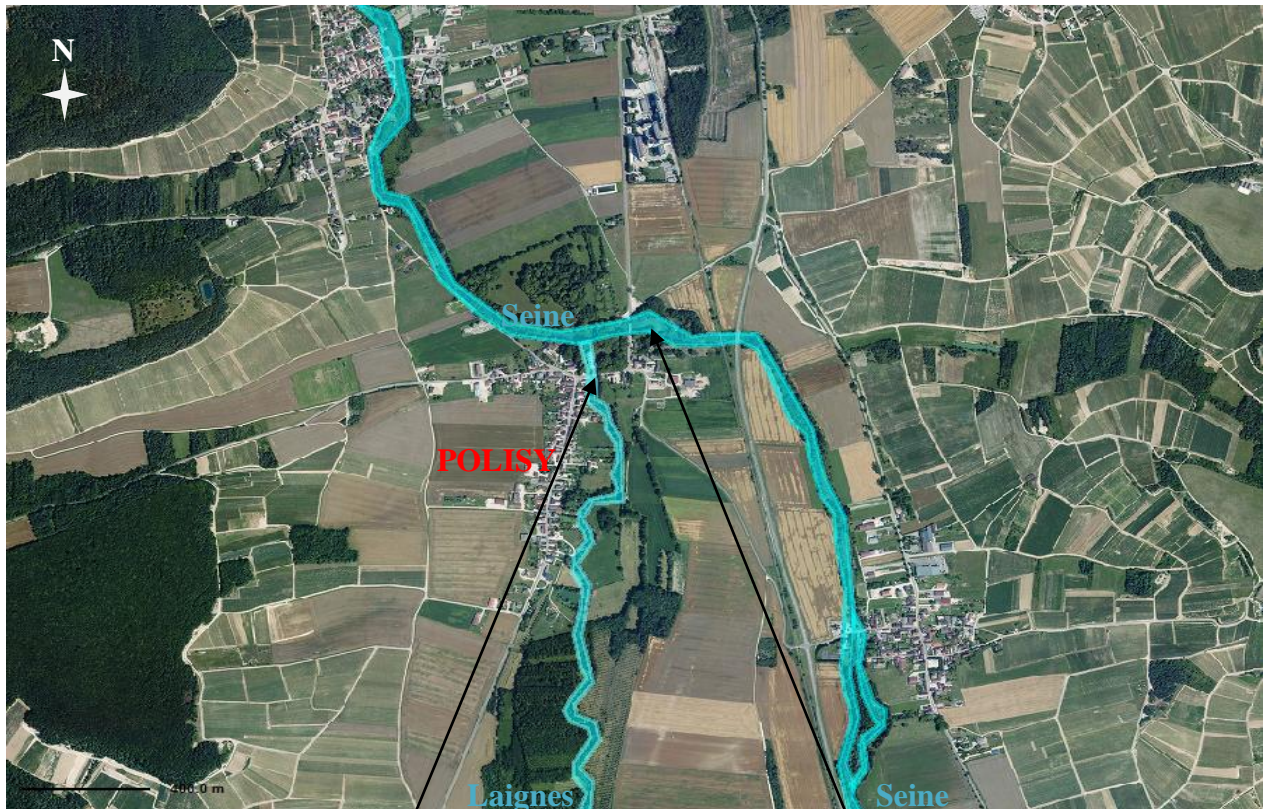
plateau. On retrouve plus clairement une dépression au Nord-Ouest de la Côte des Bars, au pied de la côte crayeuse de Champagne, en forme de plaine, que l'on appelle encore la Champagne Humide.

A noter que sur la commune de Polisy, au Nord du village, la Laignes rejoint la Seine. Ces cours d'eau se trouvent dans les niveaux les plus bas de la commune (en jaune sur la carte des reliefs).

2.1.3. Hydrographie

➤ Le réseau hydrographique

La commune de Polisy se trouve dans l'unité hydrographique Seine Amont. Situé à 163 mètres d'altitude, le fleuve la Seine et la rivière la Laignes sont les principaux cours d'eau qui traversent la commune de Polisy. La Seine limite les parties urbanisées de la commune au Nord et impacte le village par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) qui sera annexé à la Carte Communale. Néanmoins, la partie habitée du village est surtout influencée par la Laignes, affluent de rive gauche qui se jette dans la Seine à Polisy.



La Laignes

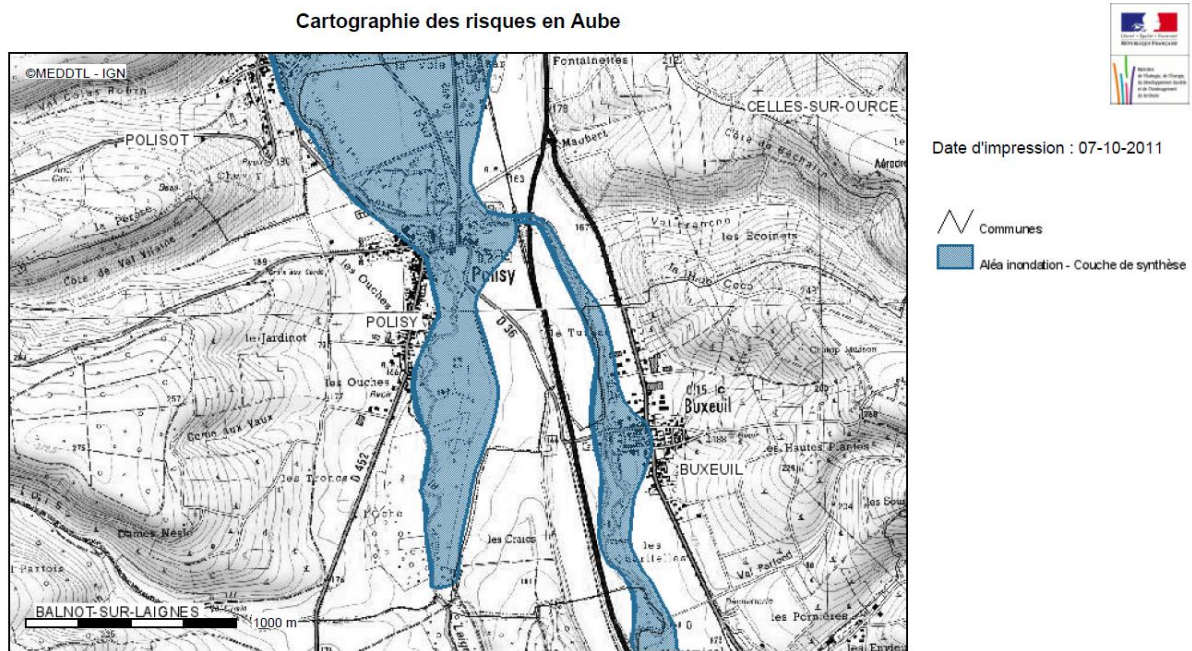


La Seine

Le cours de la Seine et ses rives ont été modifié par les déboisements et la mise en culture des champs sous l'Antiquité et surtout au Moyen-Age. Cela a engendré la présence de débris dans la Seine (cendres, débris végétaux, terres issues des ravinelements...) d'où des dépôts sur les rives convexes (phénomène d'alluvionnement). Ces dépôts constituent des zones humides, offrant de nos jours un faible intérêt agricole.

Depuis, la Seine a été canalisée et son cours ne varie guère. Son rôle actuel dans la formation des reliefs en est devenu négligeable, hormis le transport des terres et des ruissellements dus aux cultures intensives. Son rôle a été aussi réduit par la construction de plusieurs barrages et du lac-réservoir de la Forêt d'Orient.

La Laignes quant à elle longe à l'Est les parties bâti du village, le long de la Grande Rue. Aucun plan de prévention des risques n'est actuellement mis en place, néanmoins, la commune alerte sur une potentialité de risque d'inondation. En effet, en 1970, la Laignes est sortie de son lit pour inonder partiellement, et à moindre mesure, des maisons le long de la Grande Rue. Ce cas était exceptionnel, la crue centenaire de 1910 par exemple n'a pas impacté les habitations anciennes. De plus, cette rivière est prise en compte dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI)³.



Description :
 Cartographie des risques en Aube - Information Acquéreurs Locataires - Source : <http://cartorisque.prim.net>

Les documents officiels et opposables aux tiers peuvent être consultés à la mairie ou à la préfecture.

Il est néanmoins recommandé de limiter le ruissellement urbain et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur l'ensemble du bassin hydrographique (par exemple retenir sur la parcelle une partie des précipitations, limiter la concentration des ruissellements, retenir et stocker les excédents des chenaux d'écoulement...). Si un zonage d'assainissement pluvial existe, des dispositions techniques sur la gestion des eaux pluviales y figurent.

³ L'AZI est un outil de connaissance des aléas inondation. Il a pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des inondations historiques. Il montre également les caractéristiques de l'aléa pour des crues que l'on qualifiera de rares (c'est-à-dire avec une période de retour supérieure à 100 ans).

Les objectifs prévus par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie devront également être pris en compte dans le futur document d'urbanisme, et en particulier les orientations Défi n°8 (limiter et prévenir le risque d'inondation), notamment les dispositions 136 et 138 relatives aux inondations.

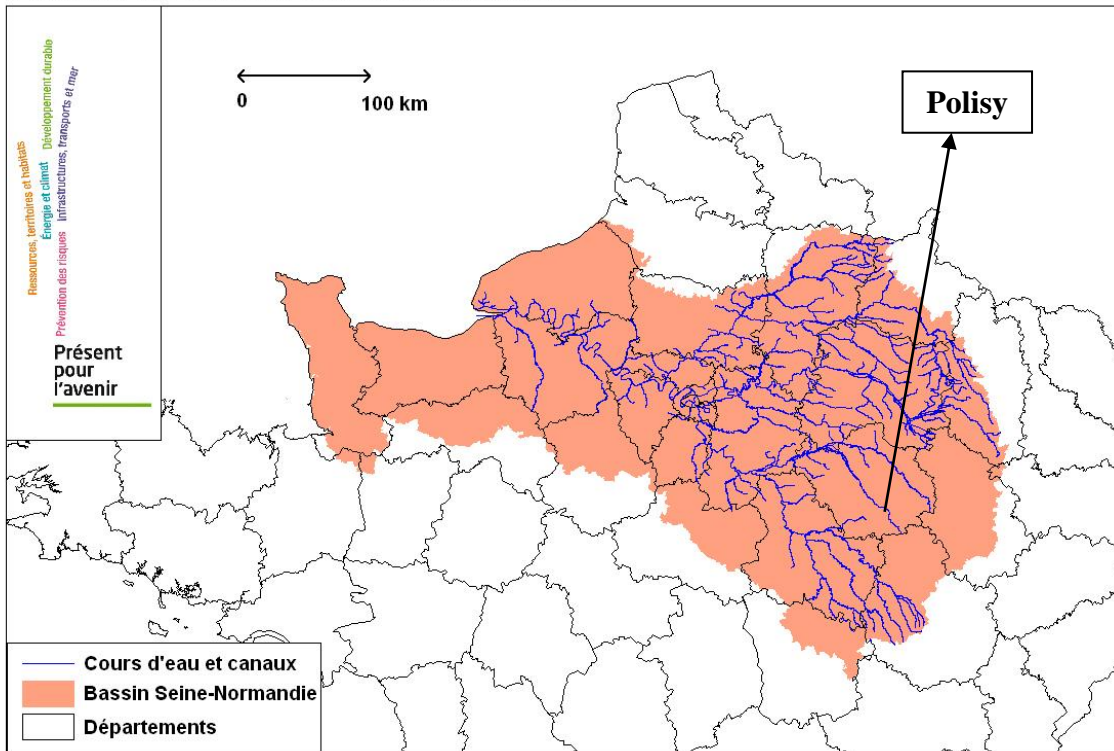
➤ **Orientation du SDAGE Seine Normandie**

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 (SDAGE) s'imposent au Plan Local d'Urbanisme des communes situées dans leur périmètre, par rapport de compatibilité (L. 124-2 du Code de l'Urbanisme, L.212-3 du Code de l'Environnement).

La commune de Polisy rentre dans le périmètre du SDAGE du bassin Seine-Normandie, approuvé le 20 novembre 2009. Le SDAGE Seine-Normandie traite notamment des sujets suivants :

- Pollution des milieux aquatiques (pollutions diffuses, substances dangereuses, pollution microbiologique) avec, par exemple, l'optimisation de la couverture des sols en automne et la conservation d'éléments fixes du paysage (haies, bosquets,).
- Nature et biodiversité (restauration et protection des milieux aquatiques et humides) avec, par exemple, la préservation des espaces de mobilité des cours d'eau.
- Santé et plus particulièrement protection des captages pour l'alimentation en eau potable avec, par exemple, la mise en œuvre d'un programme d'action adapté pour protéger ou reconquérir la qualité de l'eau captée pour l'alimentation en eau potable dans les bassins d'alimentation de captages.
- Gestion de la rareté des ressources en eau avec, par exemple, la mise en œuvre d'une gestion collective pour les masses d'eau en mauvais état quantitatif.
- Inondations avec, par exemple, la compensation des remblais autorisés permettant de conserver les conditions d'expansion des crues.
- Gouvernance avec le développement des politiques de gestion locale en favorisant, par exemple, l'émergence de maîtres d'ouvrages et la cohérence de leurs interventions.

Limites du bassin Seine Normandie



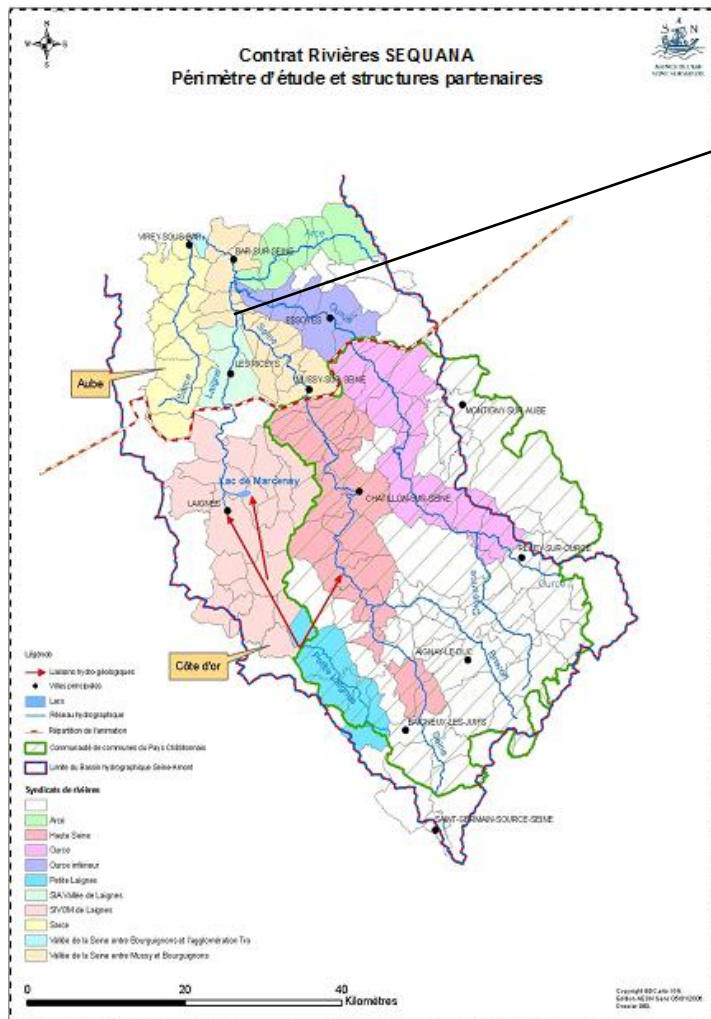
Sources : SNS, BD Carthage

Carte issue du SDAGE Seine-Normandie

➤ Contrat Rivières SEQUANA

Un **contrat de milieu** (généralement contrat de rivière, mais également de lac, de baie ou de nappe) est un accord technique et financier entre partenaires concernés pour une gestion globale, concertée et durable à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Avec le SAGE, le contrat de milieu est un outil pertinent pour la mise en œuvre des SDAGE et des programmes de mesures approuvés en 2009 pour prendre en compte les objectifs et dispositions de la directive cadre sur l'eau. Il peut être une déclinaison opérationnelle d'un SAGE. C'est un **programme d'actions volontaire** et concerté sur 5 ans avec engagement financier contractuel (désignation des maîtres d'ouvrage, du mode de financement, des échéances des travaux, etc).

La démarche Contrat Rivières SEQUANA a été initiée en 2003 par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Vallée de la Seine dans l'Agglomération Troyenne (SIAVSAT) dans le but de recourir à des pratiques volontaristes et cohérentes avec une gestion conjointe des milieux aquatiques. Ce contrat de Rivière permet d'avoir une approche globale de la gestion de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant et de mobiliser les élus locaux, les riverains et les usagers en faveur de la réhabilitation et de la valorisation de leur patrimoine aquatique. Le Contrat Rivières SEQUANA est actuellement en cours d'élaboration.



Polisy

Les enjeux identifiés sur le bassin versant sont les suivants :

- Amélioration de la qualité des eaux
- Préservation et amélioration de la ressource en eau potable
- Préservation, reconquête et mise en valeur des milieux aquatiques et humides
- Amélioration de l'anticipation et de la gestion des crises et des risques naturels
- Amélioration des connaissances et de la communication (enjeu transversal)

2.1.4. Données climatiques

Le département de l'Aube est caractérisé par des conditions climatiques sans froids intenses ni chaleurs excessives, ce qui représente donc un climat d'ordre continental et océanique.

Données climatiques	Troyes	Moyenne Nationale
Ensoleillement	1 771 h / an	1 973 h / an
Pluie	620 mm / an	770 mm / an
Neige	14 j / an	14 j / an
Orage	22 j / an	22 j / an
Brouillard	53 j / an	40 j / an

Le nombre d'heures d'ensoleillement par an en moyenne est de 1 771, ce qui correspond à 209 jours (148 avec faible ensoleillement et 61 avec fort ensoleillement).

Les précipitations annuelles restent assez importantes (653,4 mm en moyenne soit 115 jours de précipitations et entre 700 à 800 litres annuelles de pluie par m² dans tout le département). En général, il pleut davantage en automne qu'en hiver, mais la quantité de pluie est la plus élevée durant les mois de printemps. Au contraire, l'été est la saison où les précipitations sont les moins nombreuses, même si ceux-ci peuvent cependant être accompagnés d'orages violents et de grêle. Mais le sud-est du département est plus sensible aux pluies que le nord-ouest (par exemple, il peut pleuvoir jusqu'à 800 mm dans la Côte des Bar, alors que la moyenne de l'Agglomération troyenne est située entre 600 et 650 mm).

Les intempéries neigeuses ne sont que relativement faibles, mais plusieurs chutes exceptionnelles de neige ont été remarquées de décembre 2009 à février 2010. Quant aux vents, ils proviennent essentiellement de la façade ouest.

Mois	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
Températures maximales moyennes (°C)	5.8	7.5	11.6	14.5	19.0	22.1	25.2	25.2	21.1	16.0	9.4	6.9
Températures minimales moyennes (°C)	-0.3	-0.2	2.0	3.3	7.3	10.4	12.4	12.0	9.4	6.5	2.5	1.0
Températures moyennes (°C)	3	3.5	7	9.5	13.5	16.5	19	18,5	15,5	11,5	6,5	4,5

Source : Météo-France

2.1.5. Zones naturelles protégées et biodiversité

Aucune zone naturelle protégée ou d'intérêt n'est recensé sur le territoire communal de Polisy. En effet, la DREAL Champagne Ardenne ne recense aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), zone NATURA 2000, Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), site RAMSAR, etc.

Ce n'est pas pour autant qu'il faut négliger l'aspect naturel sur la commune, avec notamment la présence de ripisylves le long de la Seine et de la Laignes, véritables vivier de biodiversité faunistique et floristique, mais aussi de zones à dominante humide.

De plus, une espèce végétale « Fumana couché » inscrite sur la liste rouge des espèces menacées de Champagne-Ardenne a été recensée sur le territoire de Polisy. Sa localisation est précisée sur la carte ci-dessous.

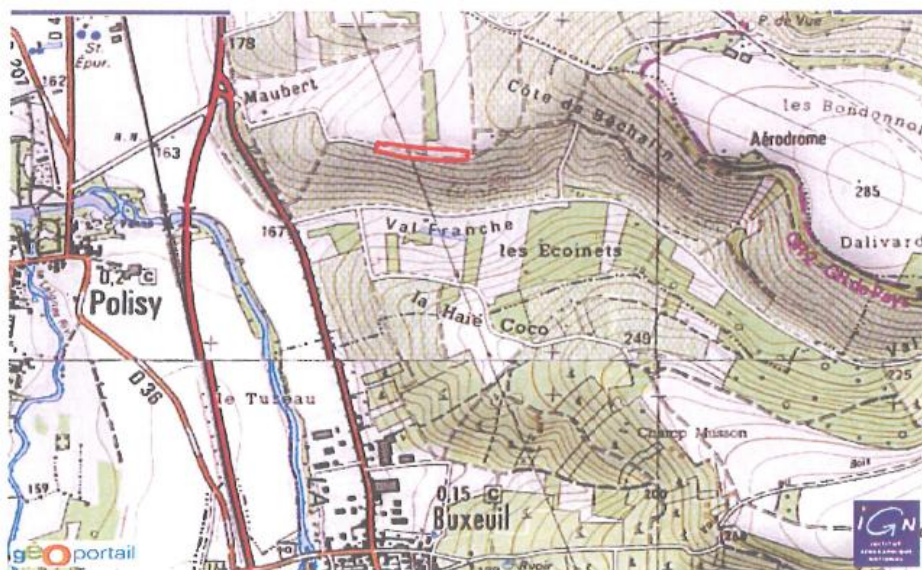


Mise à disposition de données concernant les espèces végétales patrimoniales recensées par les agents du CBNBP sur la commune de Polisy

Fumana couché (*Fumana procumbens*), inscrit sur la liste rouge de la flore vasculaire de Champagne-Ardenne (avis n°2007-8 du CSRPN).

Date de description : 11/10/2007

Observateur : Frédéric FY (CBNBP)



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

➤ Ripisylve

Même si aucune zone naturelle n'est protégée sur Polisy, il ne faut pas pour autant négliger l'aspect naturel sur la commune, avec notamment la présence des ripisylves le long de la Seine mais aussi de la Laignes, véritable vivier de biodiversité faunistique et floristique.

La ripisylve est la forêt riveraine d'un cours d'eau, elle peut correspondre à un corridor très large comme à un liseré étroit et se compose d'essences variées à bois tendres (saules, aulnes, peupliers...) et à bois durs (frênes, érables, chênes...).

Sa composition et sa morphologie sont liées aux inondations plus ou moins fréquentes. A l'interface entre milieux aquatiques et terrestres, la ripisylve dispose d'une dynamique propre et forme une mosaïque végétale d'une grande richesse floristique.

Par son couvert végétal, son système racinaire (caches) et la production de débris ligneux (source de nourriture, création de micro-environnements...), la ripisylve est un facteur de diversification de l'habitat aquatique.

Par effet corridor, le déplacement de certaines espèces est favorisé par la ripisylve. La faune y trouve quantité d'abris et de nourriture au sein des nombreux habitats (atterrissements, annexes hydrauliques, bras mort, arbres morts...).



Ripisylve de la Seine

➤ Zone humide

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, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux* ». 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 ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs, etc. 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.

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 reconnaissance de leur intérêt et 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.

Les différentes pièces de la carte communale doivent faire référence à la présence de zones humides telles que définies par le code de l'environnement. En effet, le SDAGE Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide dont la localisation est précisée sur la carte suivante. L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. La disposition 83 du SDAGE prévoit à ce titre que soient protégées les zones humides par les documents d'urbanisme.

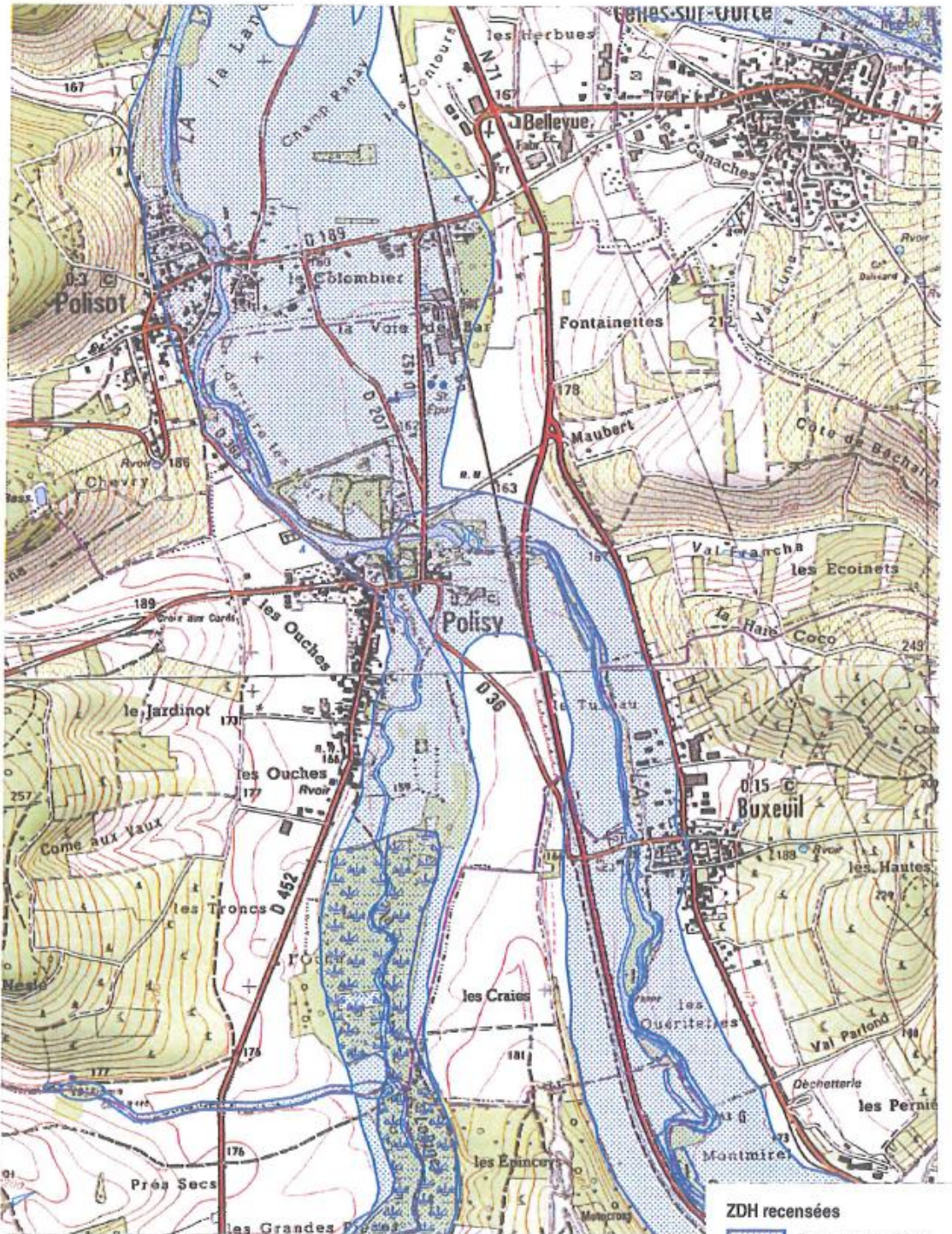


Zones à dominante humide à proximité de la Laignes

Commune de Polisy

Zones à dominante humide

échelle 1 : 10000



Conception : DREIL CA/SMN/CCEH
Sources : Biotope
CM / 25 mars 2011

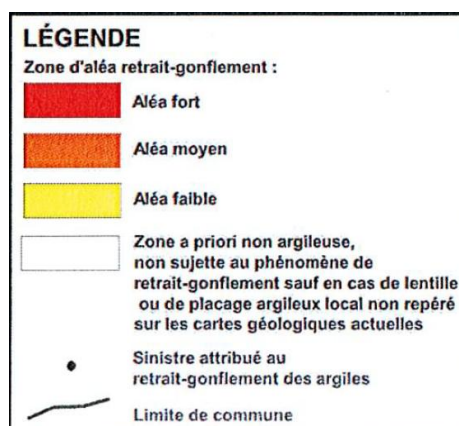
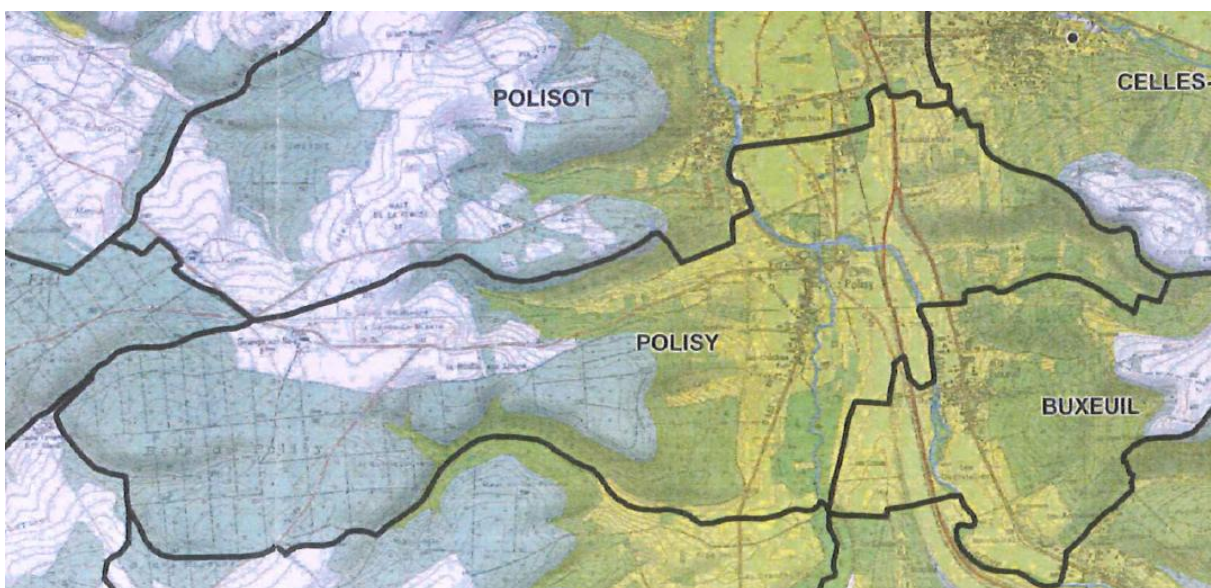
Source : Porter à Connaissance de l'Etat

2.1.6. Risques naturels et technologiques

➤ Aléa retrait-gonflement

La commune est soumise au risque d'« aléa retrait-gonflement des argiles ». Le bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement de référence dans le domaine des sciences de la terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol, a identifié une zone d'aléa faible sur le territoire communal. La carte de cet aléa sera annexée à la carte communale en grand format.

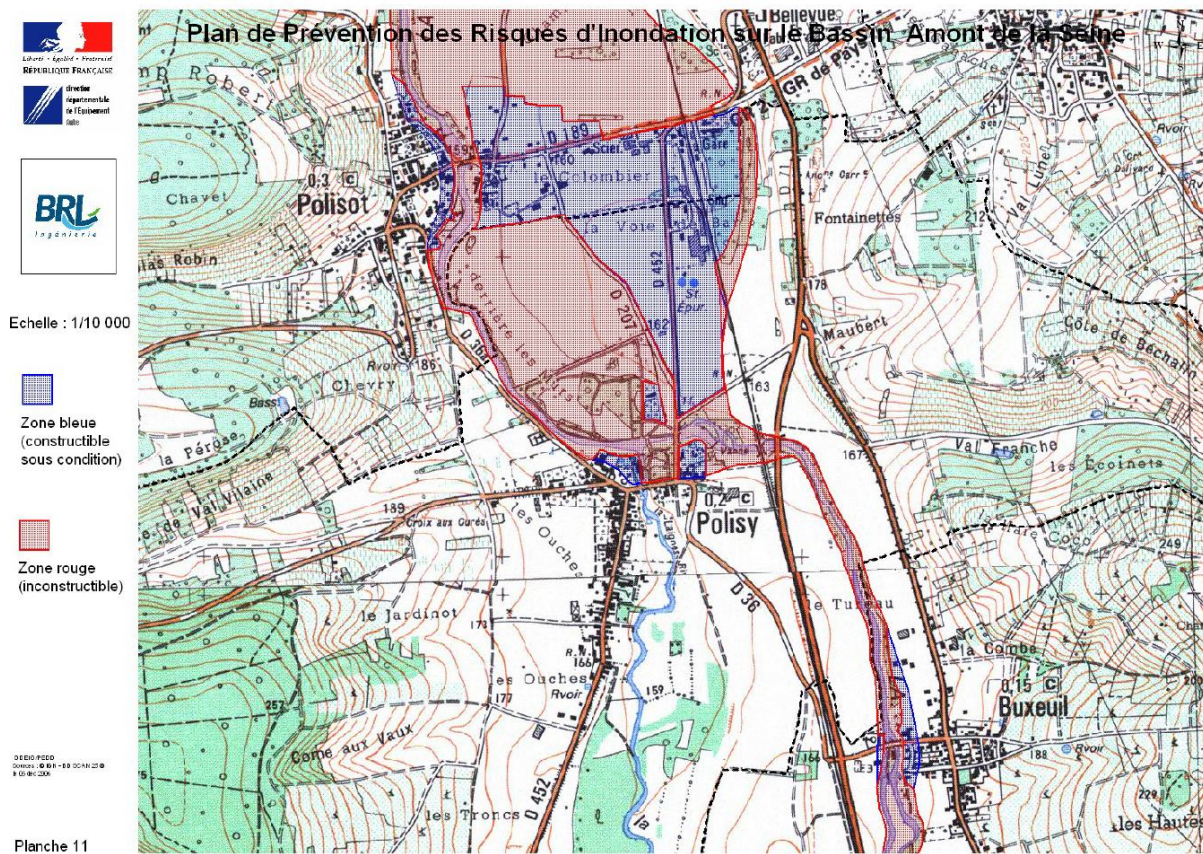
Le référentiel du BRGM ainsi que les recommandations destinées à l'information de la population sur les mesures préventives à adopter en matière de construction sont consultables sur le site internet du BRGM www.argiles.fr.



Extrait de la carte de l'aléa retrait-gonflement issue du PAC sur la commune de Polisy

➤ Risque Inondation : Plan de Prévention des Risques Inondation de la Seine Amont

Le PPRI Seine-amont a été approuvé le 28 décembre 2006. Il se distingue d'une zone rouge où toute construction est interdite d'une zone bleue où les constructions sont autorisées sous condition.



➤ Le risque industriel

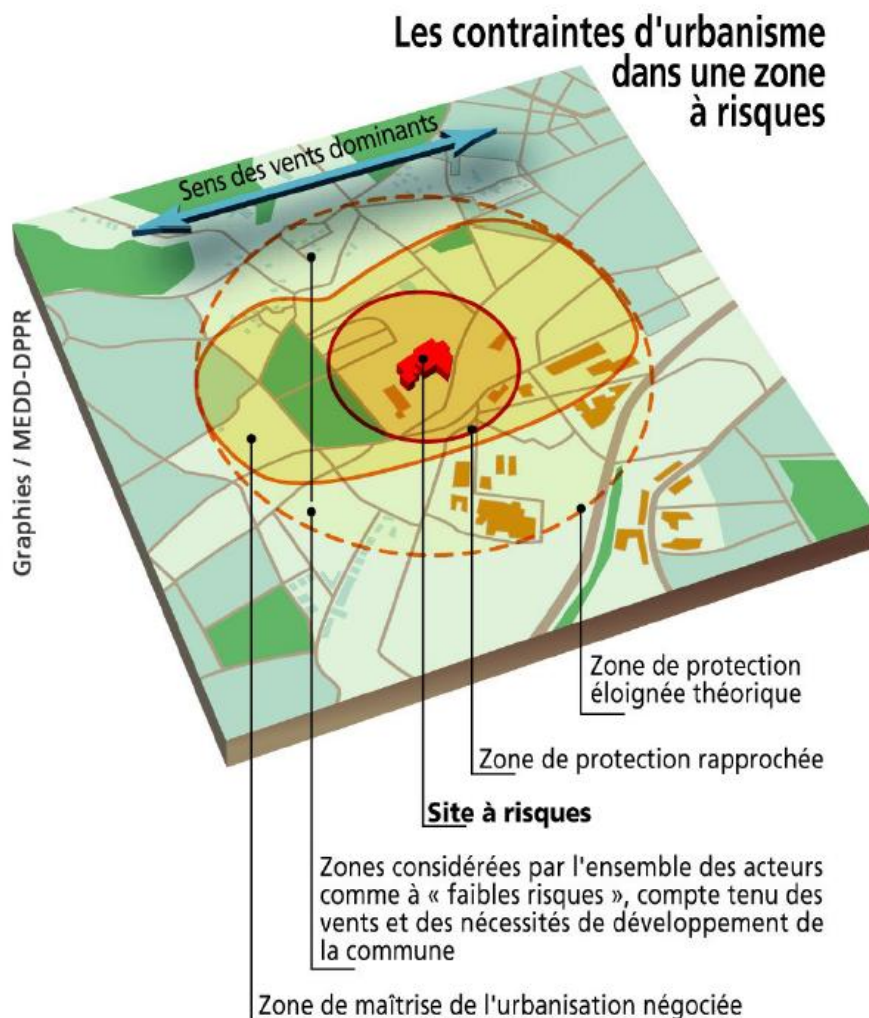
Eléments issus du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Aube

Le Silo SOUFFLET à Polisy était classé SEVESO en seuil bas, ce qui induit une zone de protection aux abords de la construction. L'établissement SOUFFLET est considéré comme un établissement dangereux sur le département, du fait des matières stockées ou des enjeux environnants. A ce jour, aucun accident important ayant entraîné des morts ne s'est produit.

Le silo est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Le principal risque présenté par ce type d'installation est l'explosion d'un nuage de poussières de céréales, qui peut avoir des conséquences dramatiques.

La réglementation française impose aux établissements industriels dangereux un certain nombre de mesures de prévention. Ces obligations sont codifiées au livre V du code de l'environnement.

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte le risque industriel. Ils peuvent délimiter des zones où les constructions sont interdites en raison de la protection contre les nuisances et de l'existence de « risques technologiques ».



Le site exploité par la société SOUFFLET induit des rayons de danger. Compte tenu des données et conclusions des documents constituant l'étude de danger de juin 2005 ainsi que de ses compléments, notamment des mesures de sécurité identifiées et au vu de l'arrêté ministériel silos du 29 mars 2004 modifié, les scénarios résiduels et distances d'effets au sol dans les tableaux ci-après sont à considérer autour de l'établissement.

Phénomènes dangereux de fréquences d'occurrence de A à D (cf échelle des probabilités)

Phénomènes dangereux	Distances d'effets au sol	Projections	Distances d'effets d'ensevelissement
Silo n°2 : explosion dans une cellule de stockage avec effondrement de cellule	39 m à 300 mbar 45 m à 200 mbar 70 m à 140 mbar 153 m à 50 mbar 306 m à 20 mbar	<60 m	19 m

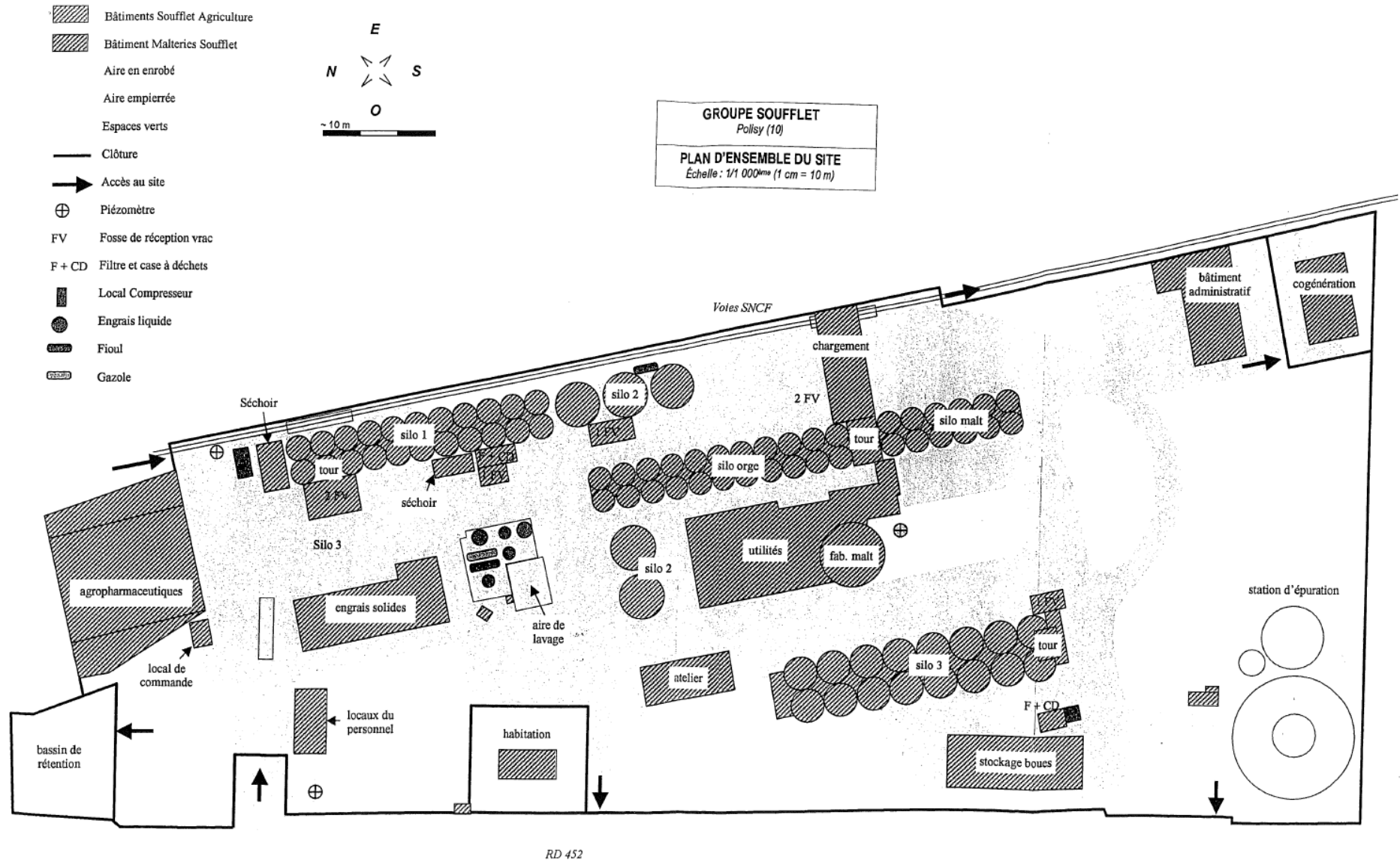
Distances forfaitaires autour des installations

Silos	Périmètres forfaitaires règlementaires
Silo n°1	67,5 m
Silo n°2	66,25 m
Silo n°3	76,8 m
Silo orge malt	88,5 m

Phénomènes dangereux de fréquence d'occurrence de E (cf échelle des probabilités)

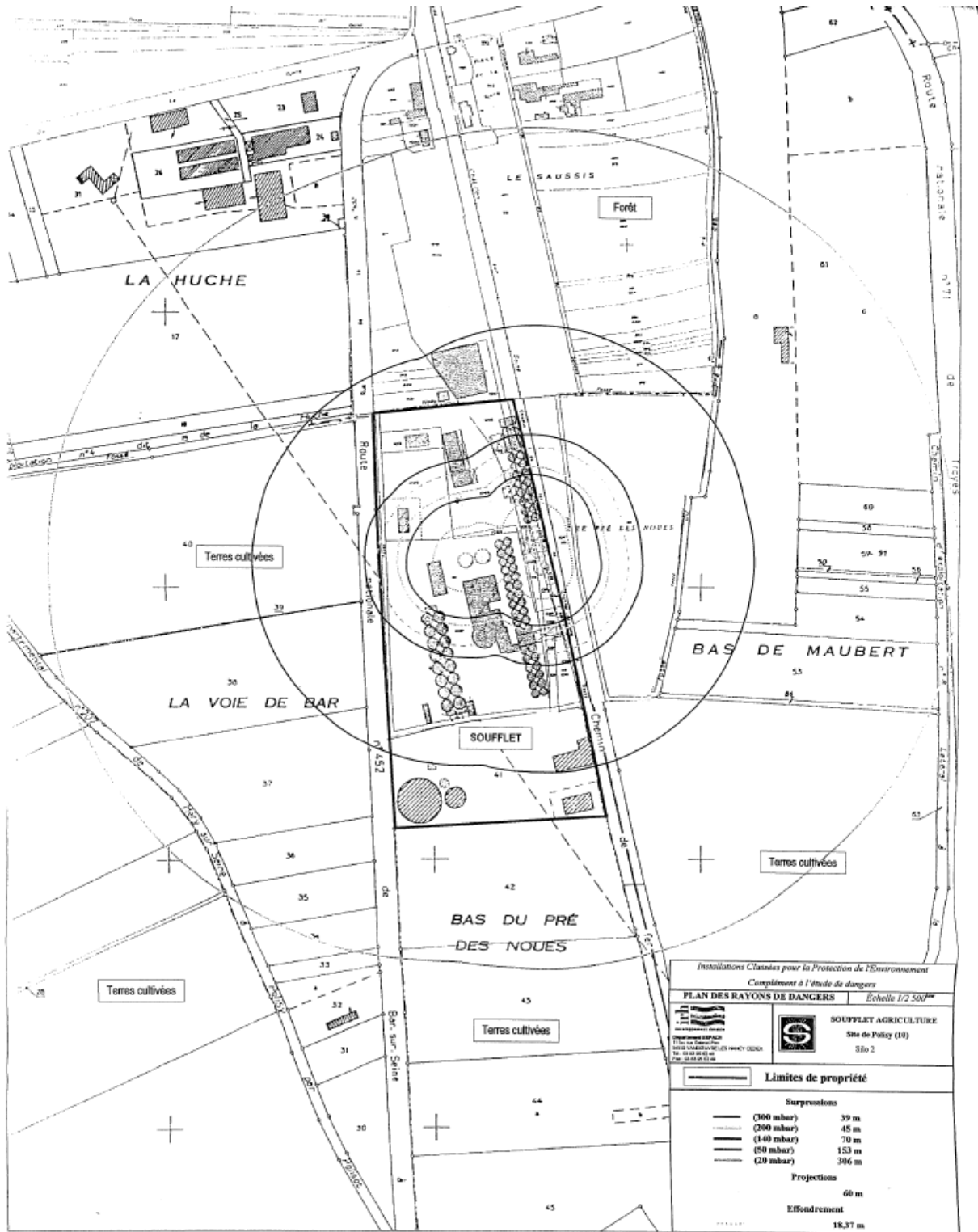
Phénomènes dangereux	Distances d'effets au sol	Projections	Distances d'effets d'ensevelissement
Silo n°1 : explosion avec propagation dans une cellule de stockage avec effondrement de cellule	32 m à 300 mbar 36 m à 200 mbar 56 m à 140 mbar 124 m à 50 mbar 248 m à 20 mbar	<60 m	12 m
Silo n°3 : explosion dans une cellule de stockage avec effondrement de cellule	31 m à 300 mbar 36 m à 200 mbar 56 m à 140 mbar 122 m à 50 mbar 255 m à 20 mbar	<65 m	16 m
Silo orge : explosion dans une cellule de stockage (orge malt) avec effondrement de cellule	23 m à 300 mbar 27 m à 200 mbar 41 m à 140 mbar 124 m à 50 mbar 248 m à 20 mbar	<60 m	12 m
Silo malt : explosion dans une cellule de stockage (orge malt) avec effondrement de cellule	25 m à 300 mbar 28 m à 200 mbar 44 m à 140 mbar 97 m à 50 mbar 194 m à 20 mbar	<65 m	13 m

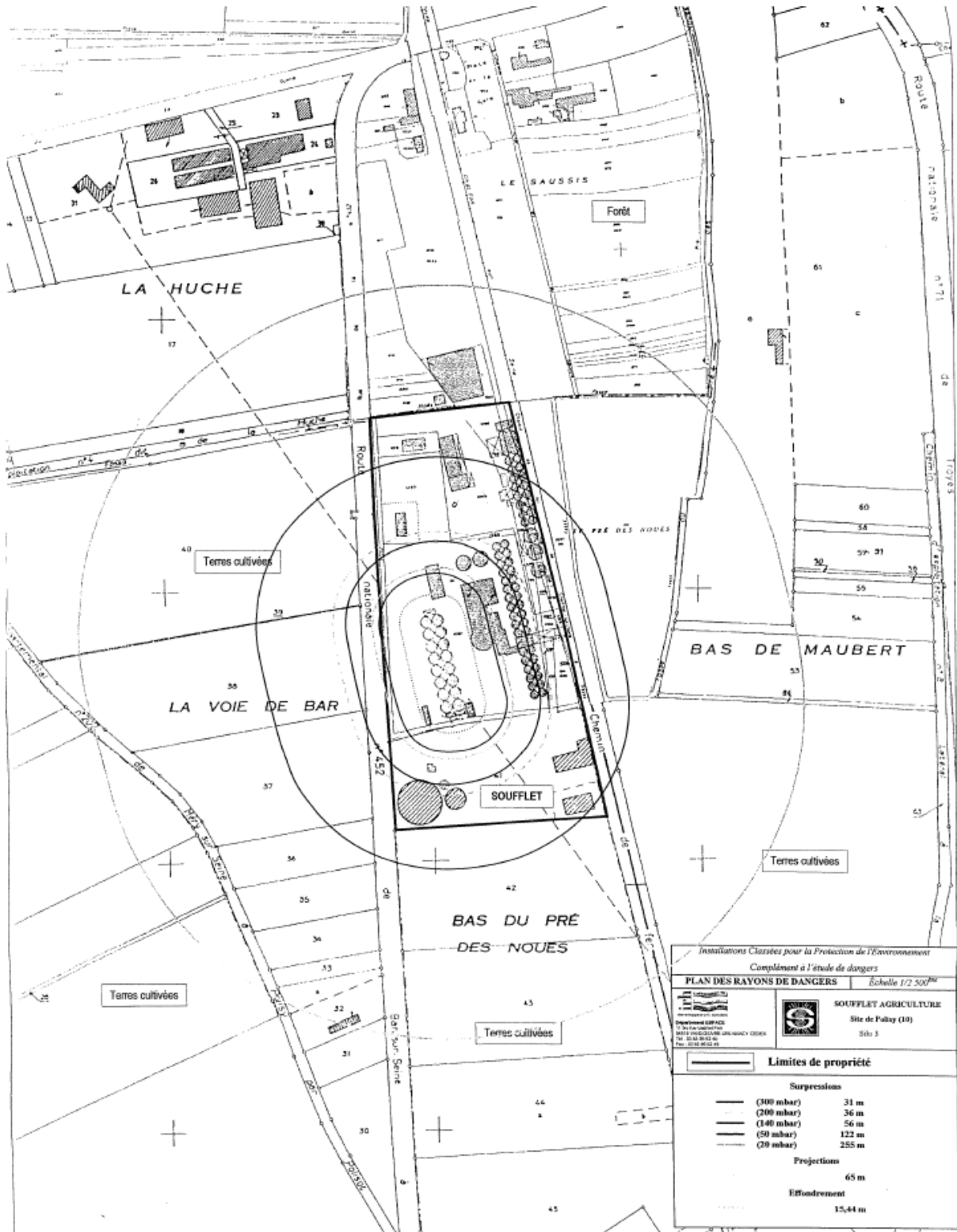
Les zones d'éloignement forfaitaires et les zones d'effets recensées par l'exploitant dans l'étude de danger et ses compléments sont précisées dans les plans suivants.

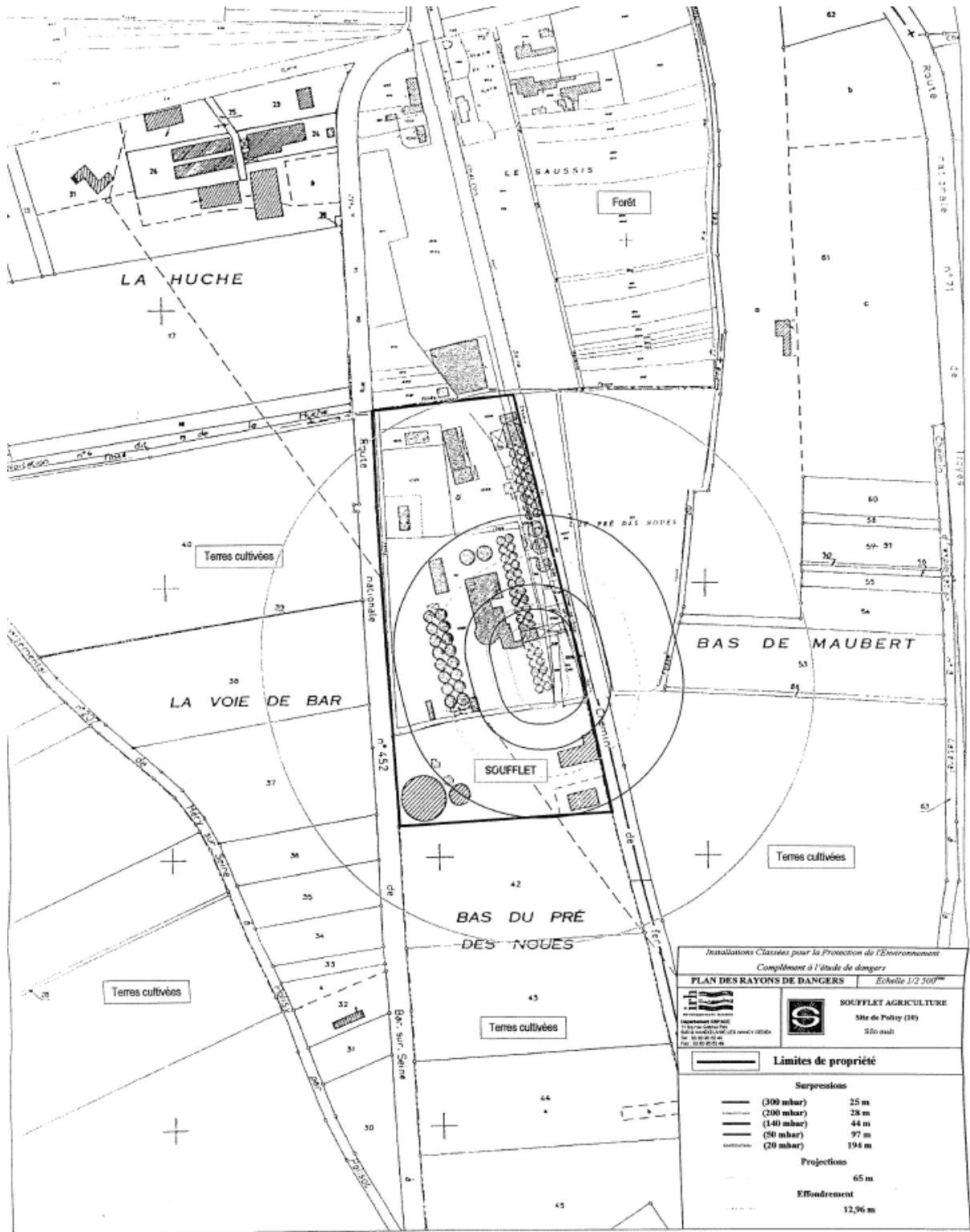


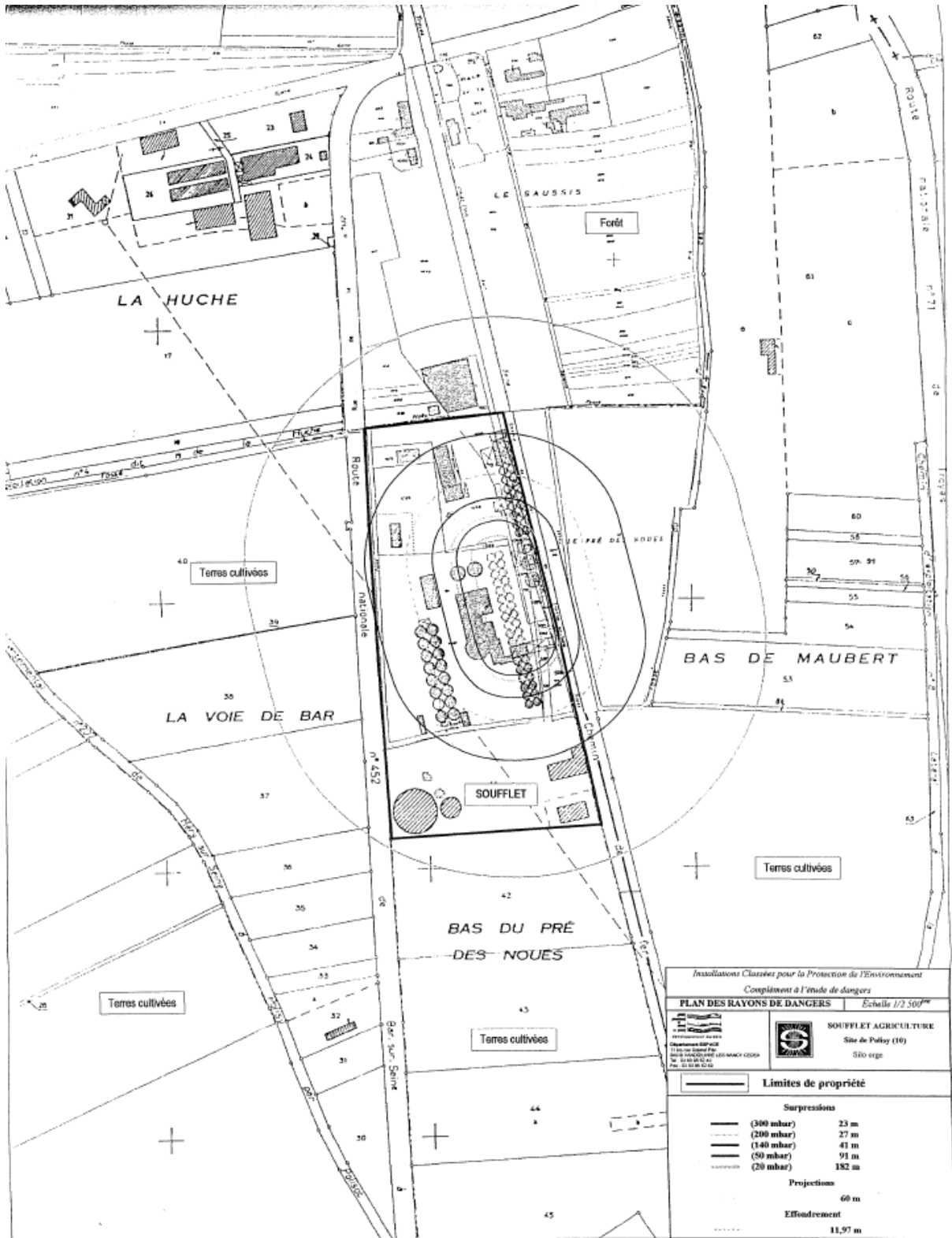
GROUPE SOUFFLET
Polisy (10)

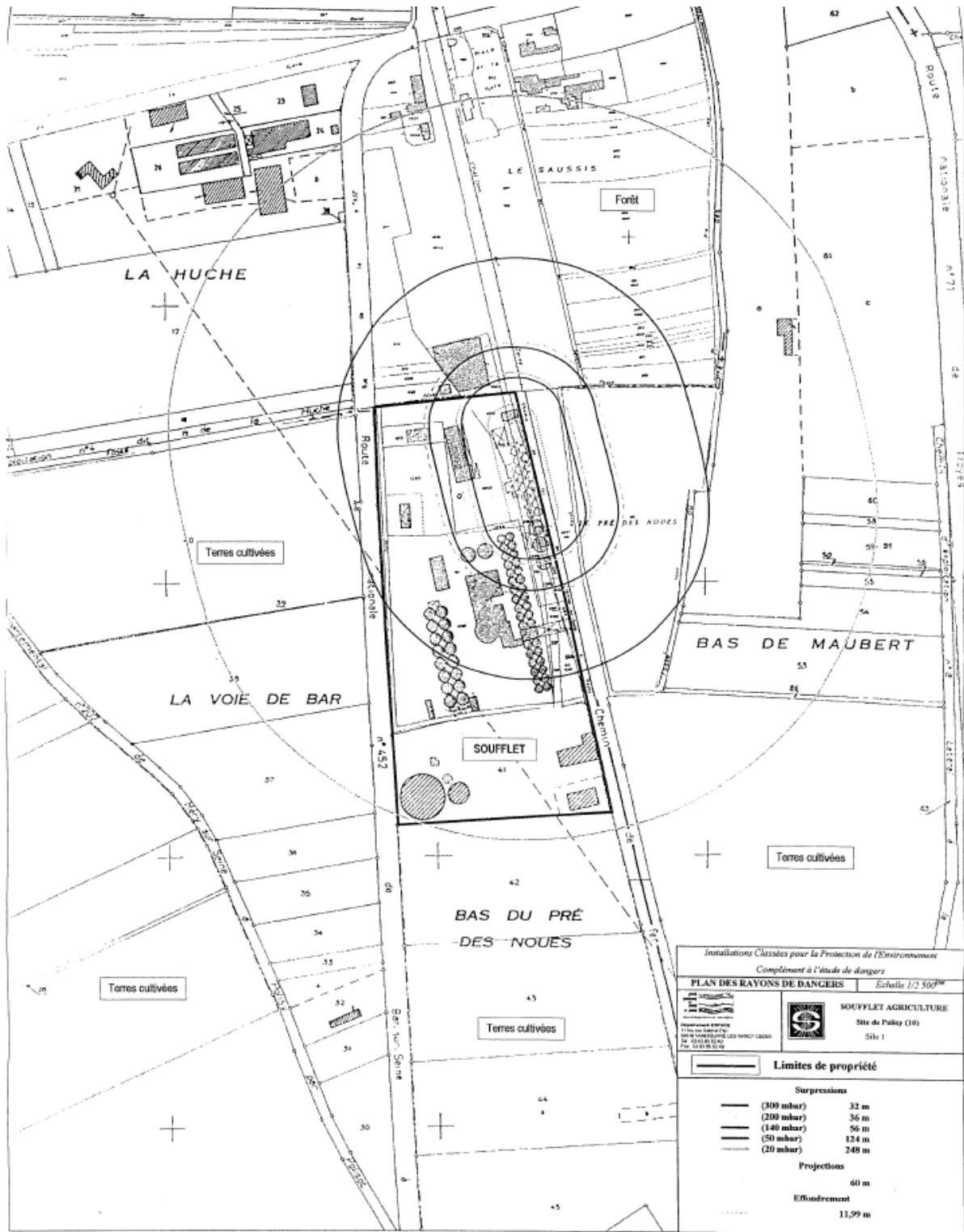
PLAN D'ENSEMBLE DU SITE
Échelle : 1/1 000^m (1 cm = 10 m)











La Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE) a rédigé un rapport en juin 2008 concernant l'examen et la clôture d'étude des dangers du site Soufflet. Celui-ci précise, page 17, qu'une zone forfaitaire de protection est instaurée autour du bâtiment de stockage de produits agropharmaceutiques. Celle-ci est définie par une distance d'éloignement de 100 mètres par rapport à l'implantation du bâtiment.

Le rapport sera annexé à la Carte Communale.



➤ Le risque de Transport de Matières Dangereuses

Eléments issus du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Aube

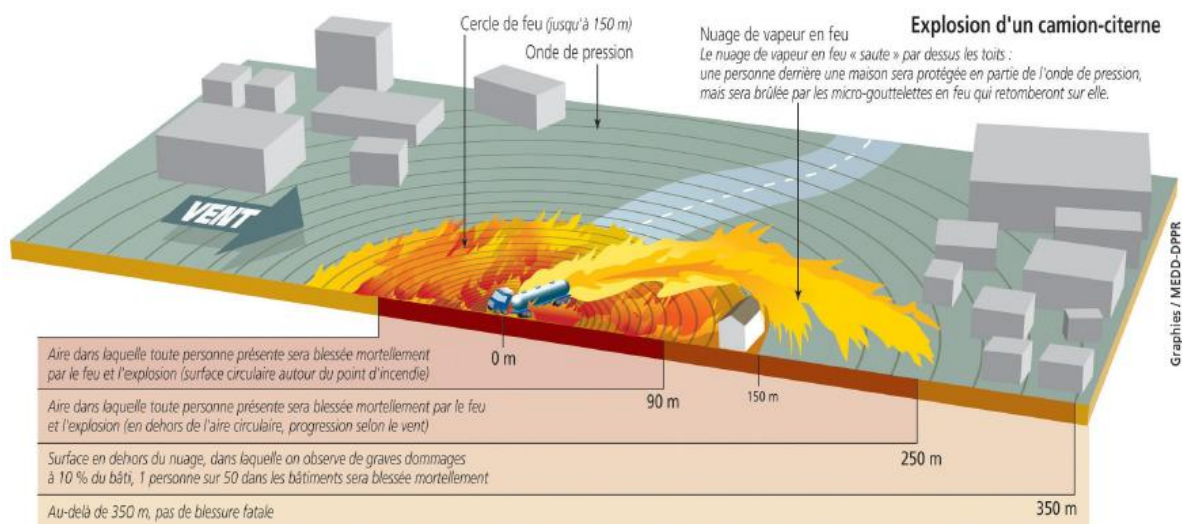
Le risque de transport de matières dangereuses (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement.

Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

Les principaux dangers liés aux TMD sont :

- L'explosion occasionnée par un choc avec étincelles, par le mélange de produits... avec des risques de traumatismes directs ou par onde de choc ;
- L'incendie à la suite d'un choc, d'un échauffement, d'une fuite... avec des risques de brûlures et d'asphyxie ;
- La dispersion dans l'air (nuage toxique), l'eau et le sol de produits dangereux avec risques d'intoxication par inhalation, par ingestion ou par contact.

Ces manifestations peuvent être associées.



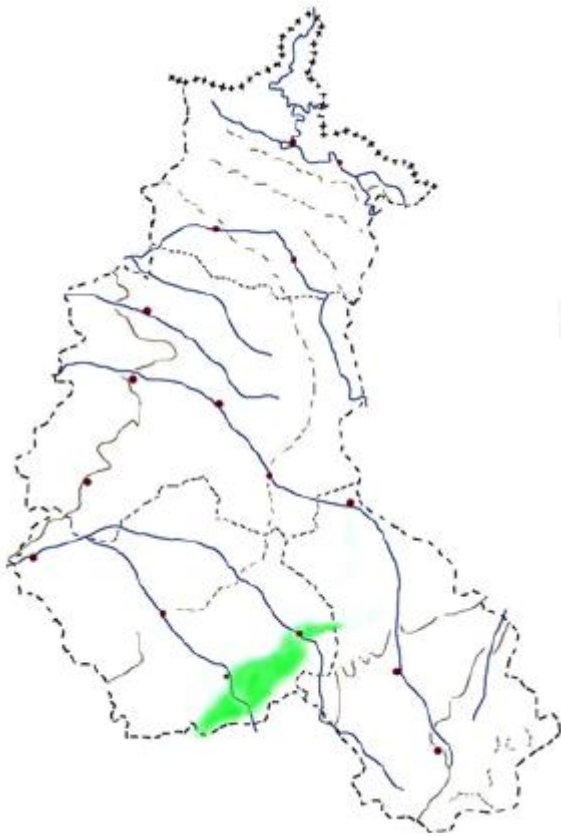
Exemple des effets de l'explosion d'un camion citerne

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Aube

Polisy est une commune à risques connus sur la voie ferrée ligne TROYES-CHATILLON et sur l'ancienne RN 71 devenu RD 671 en 2006.

2.2. Analyse des paysages

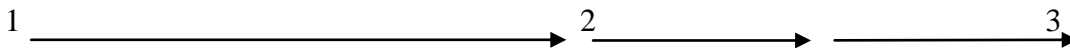
2.2.1. Le Barrois viticole, unité paysagère principale



Le territoire de Polisy s'inscrit dans l'unité paysagère du Barrois viticole. Il est situé entre le Barrois Ouvert et le Barrois Forestier et correspond à un secteur où le plateau calcaire est fréquemment interrompu par de nombreuses rivières : la Sarce, la Laignes, la Seine, l'Ource, l'Arce, le Landion, l'Aube et la Bresse. Celles-ci ont taillé des vallées généralement encaissées et ont créé un paysage de coteaux.

Cette succession de plateaux et vallées est constituée de sols très contrastés. Les plateaux ont un sol argilo-calcaire, caillouteux et d'une épaisseur plus faible sur ses bordures (10 à 20 cm). Les vallées ont des sols plus épais dans leur partie basse et presque inexistant dans leur partie haute.

Le paysage de Polisy est composé de la façon suivante, dans le style des villages du Barrois viticole :



- 1 : Le plateau couvert de forêt et de grande culture
- 2 : Le coteau viticole
- 3 : le fond de vallée urbanisé à proximité des cours d'eau

2.2.2. Les grandes entités paysagères et leurs limites

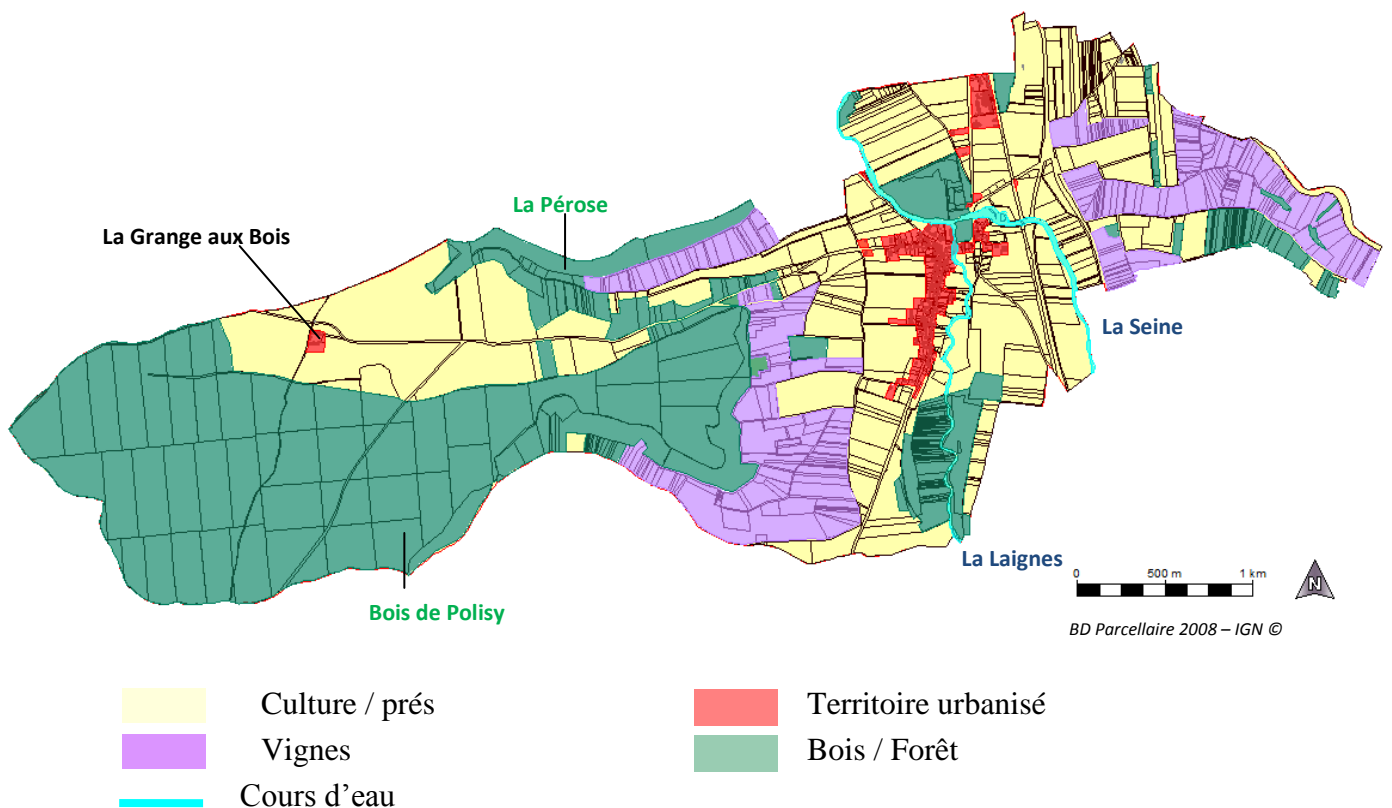
Le Barrois viticole et plus précisément la commune de Polisy est un véritable paysage de coteaux. La morphologie de ces derniers va conditionner l'utilisation du sol entre la grande culture et l'élevage, la viticulture et la forêt.



Vue de la commune de Polisy

Occupation du sol

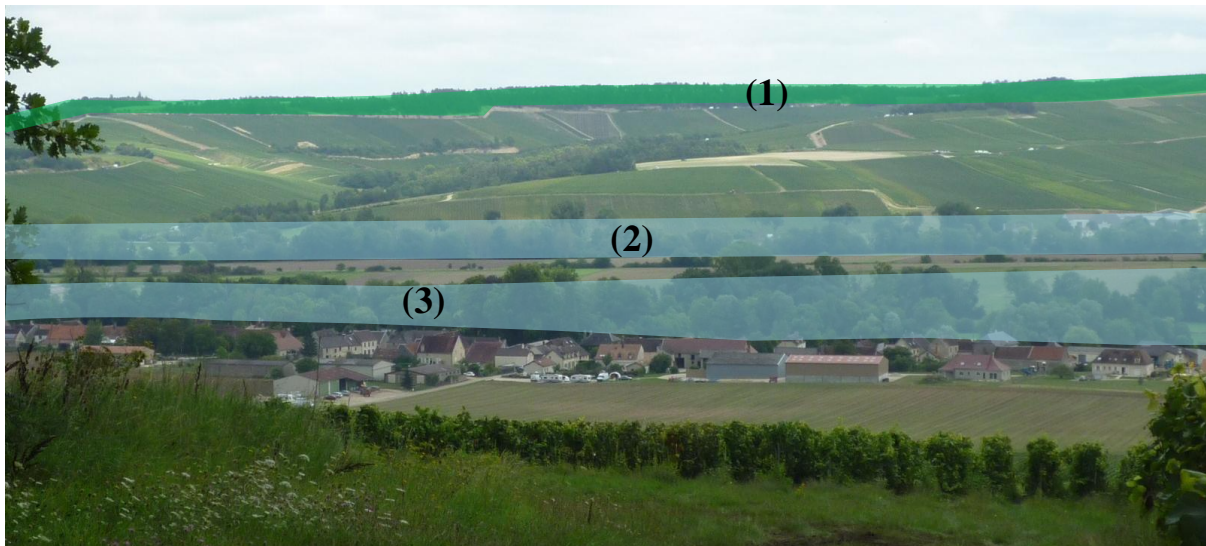
L'agriculture céréalière sur les plateaux calcaire et en vallée occupe environ 500 hectares. 467 hectares de bois couvrent les pentes ou les sols de moindre valeur agronomique. Environ 150 hectares de vigne Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Champagne dynamisent l'activité économique du village, et sont situés sur les coteaux.



➤ Forêt

La forêt représente 467 hectares sur la commune de Polisy et se localise essentiellement sur l'Ouest du territoire communal. Elle est principalement présente sur les sommets de coteaux (1) et les versants exposés au Nord qui ne permettent pas la culture de la vigne. Les limites forestières sont généralement d'une grande netteté et la pression agricole telle, qu'aucune extension forestière n'est possible.

On retrouve également des bois dans les fonds de vallées dont la sensibilité à l'humidité ne permet pas de mise en culture aisée. C'est le cas par exemple des ripisylves de la Seine (2) et de la Laignes (3).



Les milieux forestiers revêtent différentes fonctions écologiques. La forêt intervient en particulier sur trois points concourant à la préservation des milieux naturels et subnaturels :

- la protection des sols

La forêt concourt au maintien des sols grâce au système racinaire des végétaux et au couvert, l'érosion naturelle des terrains en friche ou pentus étant accentuée par les précipitations parfois importantes. Elles permettent donc de réduire les aléas mouvement de terrain.



- la prévention des crues et épuration de l'eau

Les ripisylves jouent un rôle important dans le maintien des berges et dans la régularisation des débits d'eau (les boisements alluviaux ralentissent les déplacements de l'onde de crue). De plus elles jouent un rôle d'épurateur de l'eau (le système racinaire de la ripisylve, la fonge et les bactéries qui y sont associés (symbiotes ou non) constituent une pompe épuratrice pour certains polluants (phosphates et nitrates d'origine agricole ou urbaine, radionucléides, etc.).

La préservation et l'entretien des ripisylves sont donc indispensables.



La ripisylve de la Seine

- **la protection des habitats, des espèces animales et végétales**

Les forêts sont des milieux de vie indispensables à de nombreuses espèces (animales et végétales). Elles font partie d'un ensemble d'espaces vitaux : ripisylves, prairies, landes, étangs, tourbières, etc. Leur rôle de corridor écologique est très important (elles relient fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèce (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).



Le bois de Polisy

➤ **Culture**

Les progrès de la mécanique au cours du XXe siècle modifient le paysage agricole. Les petites exploitations reculent. En 1970, la naissance de l'agriculture moderne et de la Communauté économique européenne entraînent la conversion des prairies permanentes en terres céréalières.

La grande culture occupe environs 500 hectares du territoire communal sur des secteurs de faibles variations topographiques suivant une trame foncière géométrique. C'est surtout la culture céréalière qui se développe sur ce secteur.



Grande culture sur le plateau

➤ **Vignoble**

Le vignoble représente 150 hectares de vigne AOC Champagne sur Polisy. Il n'occupe pas ici un territoire aussi vaste et unitaire que celui de la Marne. Il est réparti par secteur sur des coteaux plus ou moins vastes. Replantées après les années 50, les parcelles de vigne sont de taille homogène, ce qui est révélateur de la jeunesse du vignoble. Enfin, l'alternance entre la vigne, les grandes cultures et la forêt propose un paysage très diversifié.



Vignoble de Polisy en période de vendange



Grande culture au premier plan sur les espaces les plus plats et vignoble au second sur le coteau

➤ **Paysage urbain**

Les paysages urbains sont importants pour l'image qu'ils donnent du territoire ; d'autant que le village comprend plusieurs entrées.



Panorama du village à partir du coteau Ouest

Le village de Polisy se situe dans la partie centrale du territoire communal, le long du cours d'eau de la Laignes. Le village est visible de loin, car se situe dans les zones les plus basses de la commune, le long des cours d'eau.



La ripisylve de la Seine et de la Laignes encadre l'urbanisation d'un côté, tandis que les grandes cultures jouxtent le bâti de l'autre.

Le silo SOUFFLET est particulièrement visible de loin et fonctionne comme un point repère visuel, aussi bien depuis les hauteurs qu'en fond de vallée.






➤ **Photo représentative des différentes composantes paysagères de Polisy**



- | | | | | | |
|---|----------|---|-----------|---|---------------|
|  | Forêt |  | Ripisylve |  | Espace urbain |
|  | Vignoble |  | Culture | | |

2.2.3. Les cônes de vue sur le grand paysage



-  Vue sur le paysage depuis le village
-  Vue sur le paysage depuis le fond de vallée
-  Vue sur le paysage depuis le coteau ou la plaine

Les différentes altitudes et les reliefs nous permettent d’apprécier différentes vues sur le territoire.

➤ **Vue en fond de vallée sur le paysage**

Lorsqu'on se situe à une altitude basse dans la commune, notre regard se porte sur la ripisylve en premier lieu, puis les coteaux viticoles. Le village étant adossé à la ripisylve, les vues sur l'Est du paysage communal depuis le village sont fermées. Néanmoins, le coteau Ouest reste perceptible : le village se tourne plus vers l'Ouest que vers l'Est.



Vue n°1 en fond de vallée avec la ripisylve bloquant le regard à droite et les paysages ouverts à gauche



Vue n°2 sur le coteau viticole Ouest depuis le village



Vue n°3 sur la ripisylve de la Laignes cachant le village et le coteau viticole Ouest



Vue n°4 sur le coteau viticole Est

➤ **Vue des hauteurs sur le paysage**

Lorsqu'on se situe plus haut, sur les coteaux ou le plateau, on a une vision d'ensemble très agréable permettant la contemplation du paysage qui joue d'alternance entre les cultures, les bois, les vignobles, la ripisylve et le bâti.



Vue n°5 sur le silo, avec en toile de fond les coteaux viticoles et des éoliennes



Vue n° 6 sur le plateau agricole et les forêts de l'ouest de la commune

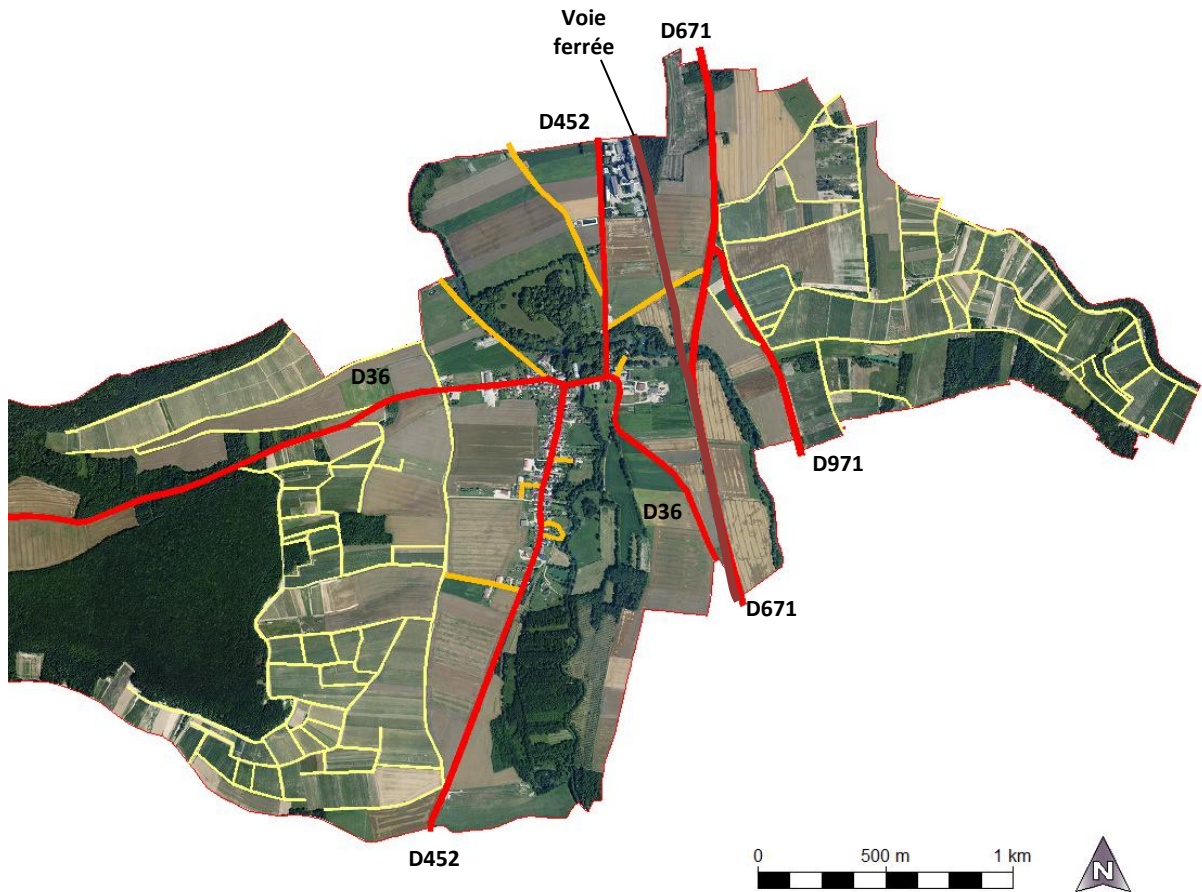
2.3. Analyse urbaine

L'urbain sur Polisy se caractérise par un village centre, étalé le long des axes de circulations et le long des cours d'eau. On note également la présence du silo agro-industriel au Nord de la commune, à l'écart du village, ainsi qu'une ferme isolée (la Grange au bois) située à l'extrême Ouest de la commune.



2.3.1. Les flux

La commune de Polisy se trouve non loin des grands axes de circulation (la bretelle d'autoroute la plus proche se trouvant à moins de 20 km : n° 22 sur l'A5 reliant notamment Melun – Sens – Troyes – Chaumont et traversant le département de l'Aube d'Est en Ouest).



█ Réseau primaire
 █ Réseau secondaire
 █ Réseau tertiaire

➤ **Le réseau primaire**

Le réseau primaire est constitué de la Route Départementale D671, axe important de circulation classé à grande circulation reliant Troyes à Châtillon-sur-Seine, ainsi que la RD452 qui traverse le village en son centre (reliant Bar-sur-Seine à 6 km et le village des Riceys à 10 km). D’Est en Ouest, les Routes Départementales D189 et D36 viennent compléter le réseau principal. Une ligne SNCF Troyes-Châtillon est utilisée uniquement pour le transport de fret et longe le D671.



RD 671



Voie Ferrée

➤ **Le réseau secondaire**

Au réseau secondaire ajoute un maillage limité, beaucoup plus fin de route communale formant le réseau secondaire. Ce réseau permet de relier le réseau primaire.



Route reliant le Roulis de la RD671 au Nord du village

➤ **Le réseau tertiaire**

Enfin, notons la présence de chemin agricole sur l'ensemble du territoire communal formant le réseau tertiaire, utilisés par les agriculteurs et les viticulteurs mais aussi par les piétons. Ce réseau permet de lier les réseaux internes au village et ceux des parcelles agricoles. Ces connexions sont importantes dans le fonctionnement même du village et permettent une perméabilité entre le village et son environnement.

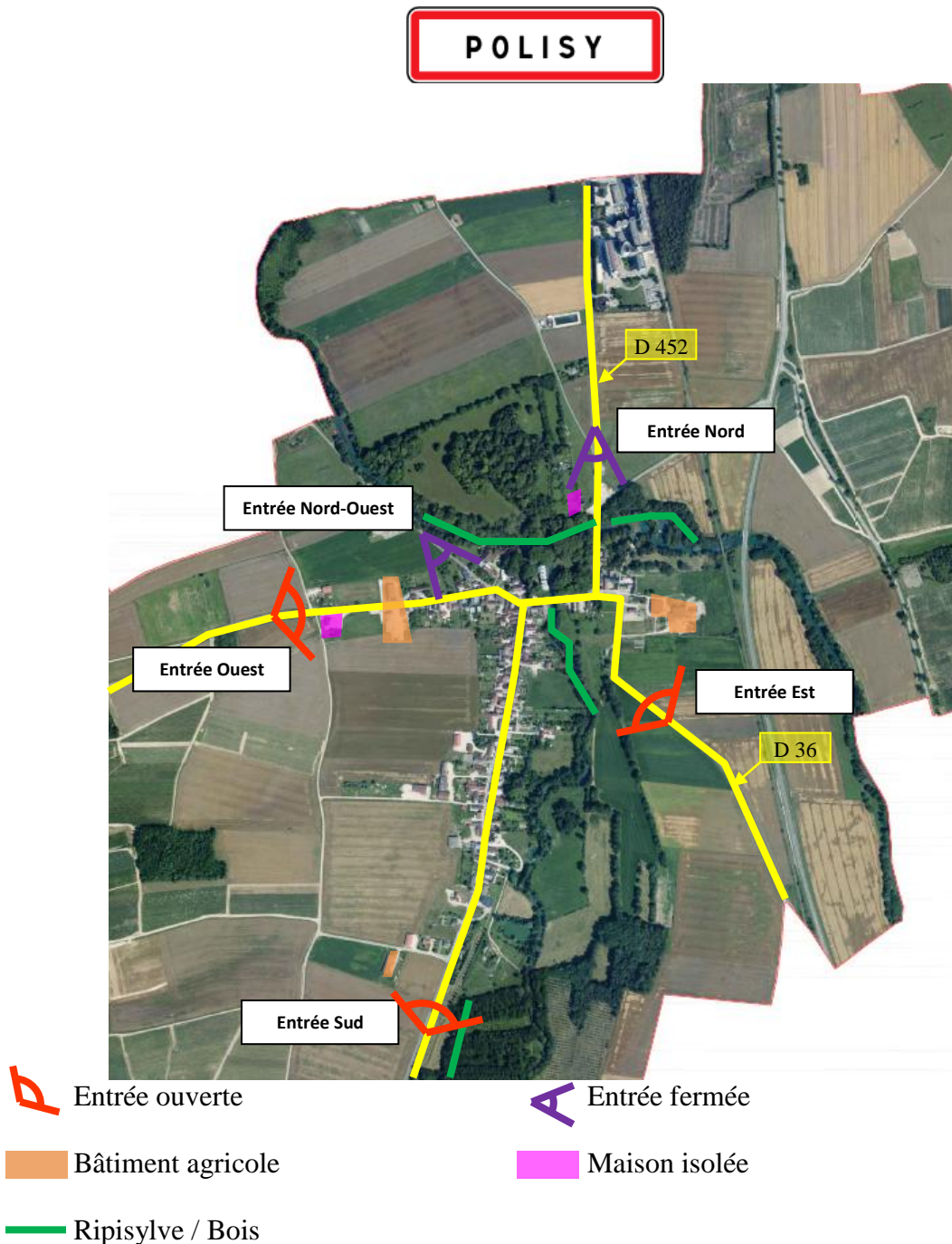


Chemin agricole au-dessus du village à l'Ouest

2.3.2. Les entrées sur le village de Polisy

Les entrées de village peuvent être considérées comme la carte de visite d'un village. Il ne faut pas les négliger car c'est la première image que l'on se fait d'un village. Il est donc important qu'elles soient de qualité.

On distingue plusieurs entrées sur le village de Polisy : les entrées ouvertes et les entrées fermées. Ces entrées correspondent aux entrées situées sur le réseau routier principal et sont marquées par des panneaux d'entrée de ville :



On dénombre cinq entrées de village. Trois sont ouvertes, les deux autres sont fermées. Une entrée fermée ne permet pas de voir les premières habitations du village : le regard est

cloisonné par des éléments végétaux ou des bâtiments. Hormis l'entrée Nord, toutes ces entrées sont agricoles : elles se font soit sur des parcelles destinées à la culture, soit sur des bâtiments à vocation agricole.

➤ Entrée Nord



Cette entrée est la principale pour venir sur Polisy et se fait par la RD 452. Après avoir passé le silo SOUFFLET, on arrive sur l'entrée du village avec une vieille bâtisse sur notre droite et une aire aménagée sur notre gauche (avec deux panneaux d'informations sur la commune). L'entrée donne sur la ripisylve de la Seine, particulièrement agréable.



➤ Entrée Est



L'entrée Est se fait par la RD36 route de Buxeuil. On y trouve des bâtiment agricole en entrée de village ainsi que des maisons accolées à la ripisylve de la Laignes.

➤ **Entrée Sud**



En venant par le Sud sur la D452 on distingue de loin le village en descendant une petite bute. Le visuel est attiré sur notre gauche et les coteaux viticoles, car des bois coupe le champ visuel sur notre droite. On rentre sur le village avec un bâtiment agricole sur notre gauche avant d'arriver sur des maisons récentes.



➤ **Entrée Ouest**

En venant de l'Ouest en descendant le coteau une magnifique vue sur tout le paysage s'offre à nous. En arrivant sur le village, l'entrée se fait sur les champs et sur une maison isolée. Un peu plus loin, deux bâtiments agricoles se dressent devant nous marquant, vraisemblablement l'ancien entrée de ville.



➤ **Entrée Nord-Ouest**

En venant de Polisy, le visiteur longe la ripisylve de la Seine sur sa gauche. La route se situe en contrebas de champ ; le talus renferme le regard. Après avoir passé le cimetière sur notre droite, l'entrée du village se dessine et la vue se dégage sur notre droite. Cette entrée est confinée.



2.3.3. *Morphologie urbaine*

Le village de Polisy, de structure groupée, se situe dans la zone plate de la vallée. Le village est organisé en T le long des axes structurants de circulation (D 36 et D 452) et en fonction des cours d'eau.



Le bâti est composé de constructions organisées en U ou en carré, autour d'une petite cour et l'ensemble des constructions sont accolées. La cour est souvent close par un haut mur percé d'un porche voûté. Cette organisation n'est pas particulièrement adaptée à la viticulture mais plutôt à une agriculture où élevage, céréaliculture et viticulture devaient coexister. Enfin, ce mode d'urbanisation propose un village relativement dense où l'espace privé se distingue particulièrement de l'espace public.

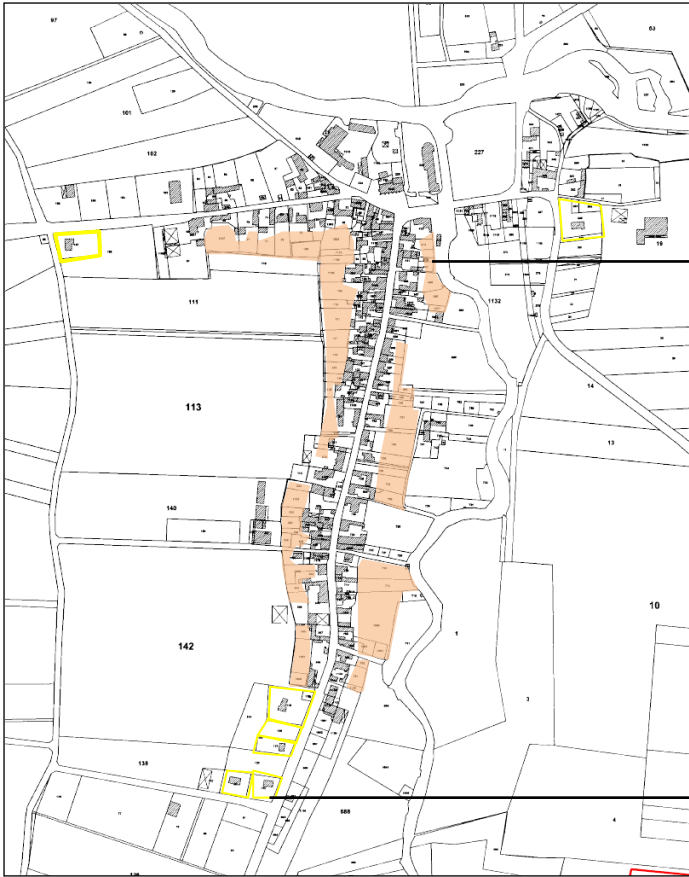


Un bâti dense le long de l'axe routier structurant



Porche ouvrant sur cour

Les constructions plus anciennes sont placées à l'avant de la parcelle, le long de la route, et leurs jardins se situent à l'arrière, cachés. Les constructions nouvelles, quant à elles, sont généralement placées au milieu de leur terrain.



- Jardin ou potager à l'arrière du bâti ancien, non visible
- Jardin autour du bâti en centre de parcelle

On note la présence du silo agro-industriel SOUFFLET au Nord de la commune ainsi que la présence d'une ferme isolée sur la commune, à l'Ouest du territoire communal. Cette ferme se nomme « La Grange au Bois ».



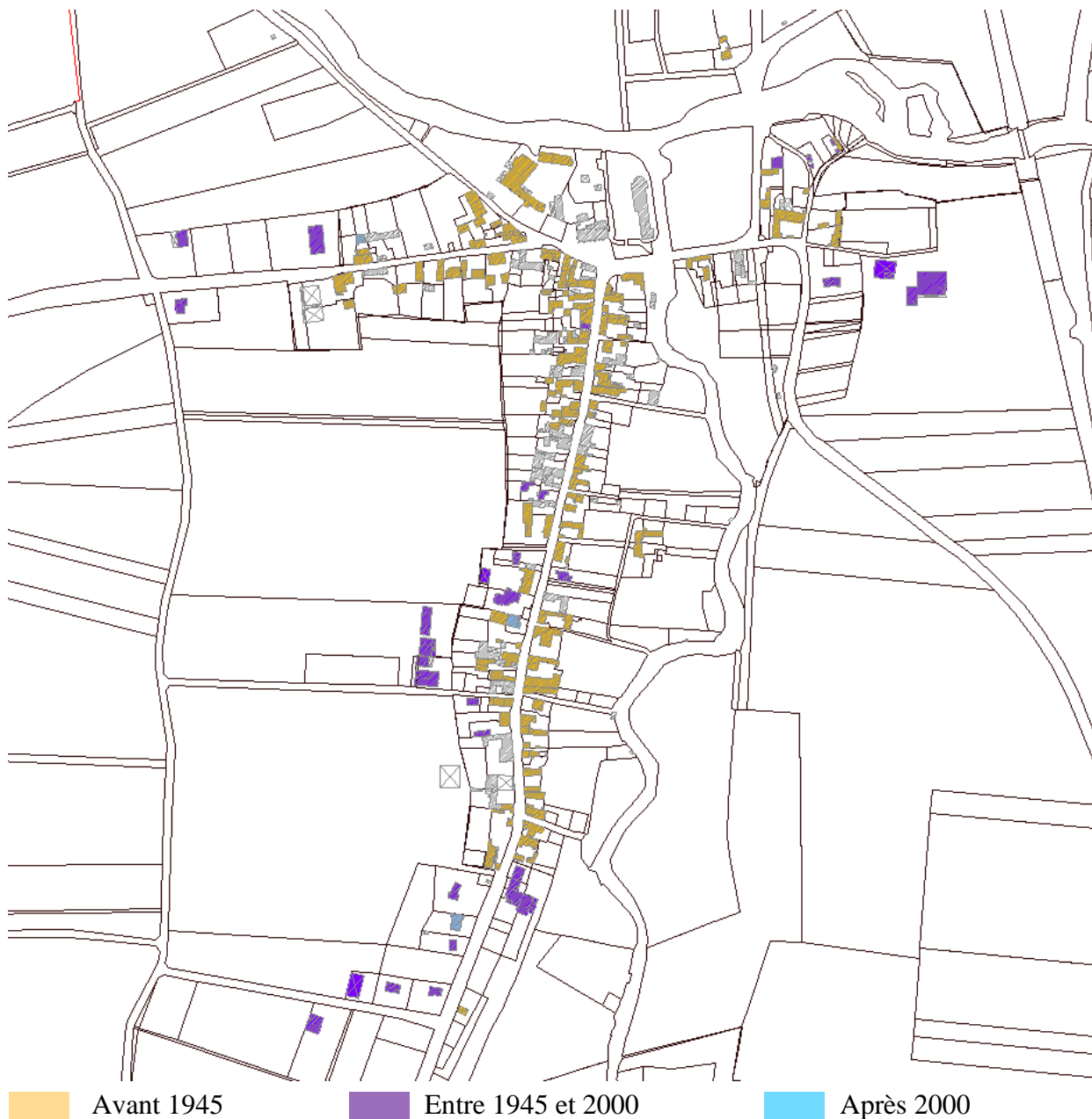
Le Silo SOUFFLET



La Grange au Bois

2.3.4. Evolution urbaine

La date de construction des bâtiments nous permet de définir l'évolution urbaine du village de Polisy.

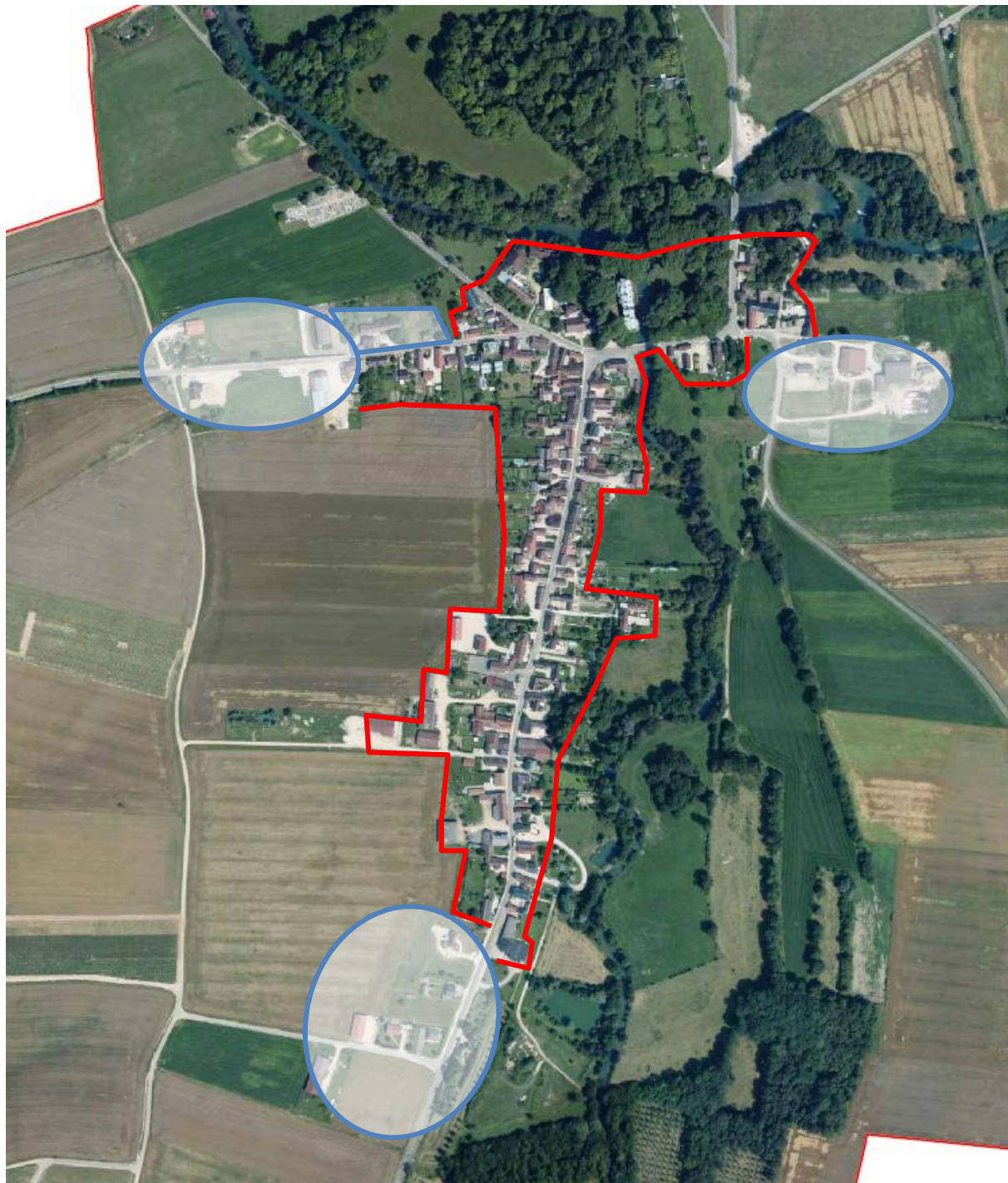



On constate que le bâti ancien d'avant 1945 représente la grande majorité du bâti sur la commune (3/4). Les bâtis récents viennent se construire en périphérie de l'ancien ou dans des dents creuses laissées le long des rues principales, parfois dans des conditions moins favorables que l'ancien. L'évolution urbaine s'est faite principalement vers le Sud de la commune, mais aussi, à moindre mesure aux extrémités Ouest et Est, là où les terrains sont moins propices aux risques inondations.


Le tissu urbain est quant à lui assez dense, et on ne note pas de rupture particulière. Néanmoins, au Sud de la commune, le bâti récent fait que le tissu urbain se distend et tranche avec un ancien dense le long de la Grande Rue.

2.3.5. Limite urbaine

Les limites urbaines sont la limite entre le territoire urbanisé (le village) et le territoire naturel (la grande culture, la ripisylve, la vigne, etc.). La caractéristique de Polisy repose dans son rapport avec l'espace agricole à l'Ouest, la Laignes formant la limite Est et la Seine la limite Nord.



 Limites nettes

 Limites floues

De façon générale, les limites urbaines sont relativement nettes sur le centre du village du fait d'un bâti dense. Cependant, trois zones aux limites floues sont recensées aux abords du village :

- Au Nord-Ouest du village, deux maisons sont présentes en entrées de village à l'écart de l'ambiance du village qui démarre avec deux bâtiments agricoles.
- Au Sud, les constructions récentes et un bâtiment agricole nous fait penser que l'on est plus dans le village.
- Au Nord-Est, une maison et deux bâtiments agricoles sont isolés du reste de l'entité urbaine représentée par le village.

2.3.6. Dents creuses et logements vacants

Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties. Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure par exemple.

On dénombre peu de dents creuses sur la commune (voir carte suivante). Néanmoins, utilisée pour l'urbanisation, ces dents creuses permettraient de resserrer le bâti de manière cohérente sans pour autant consommer du foncier agricole :

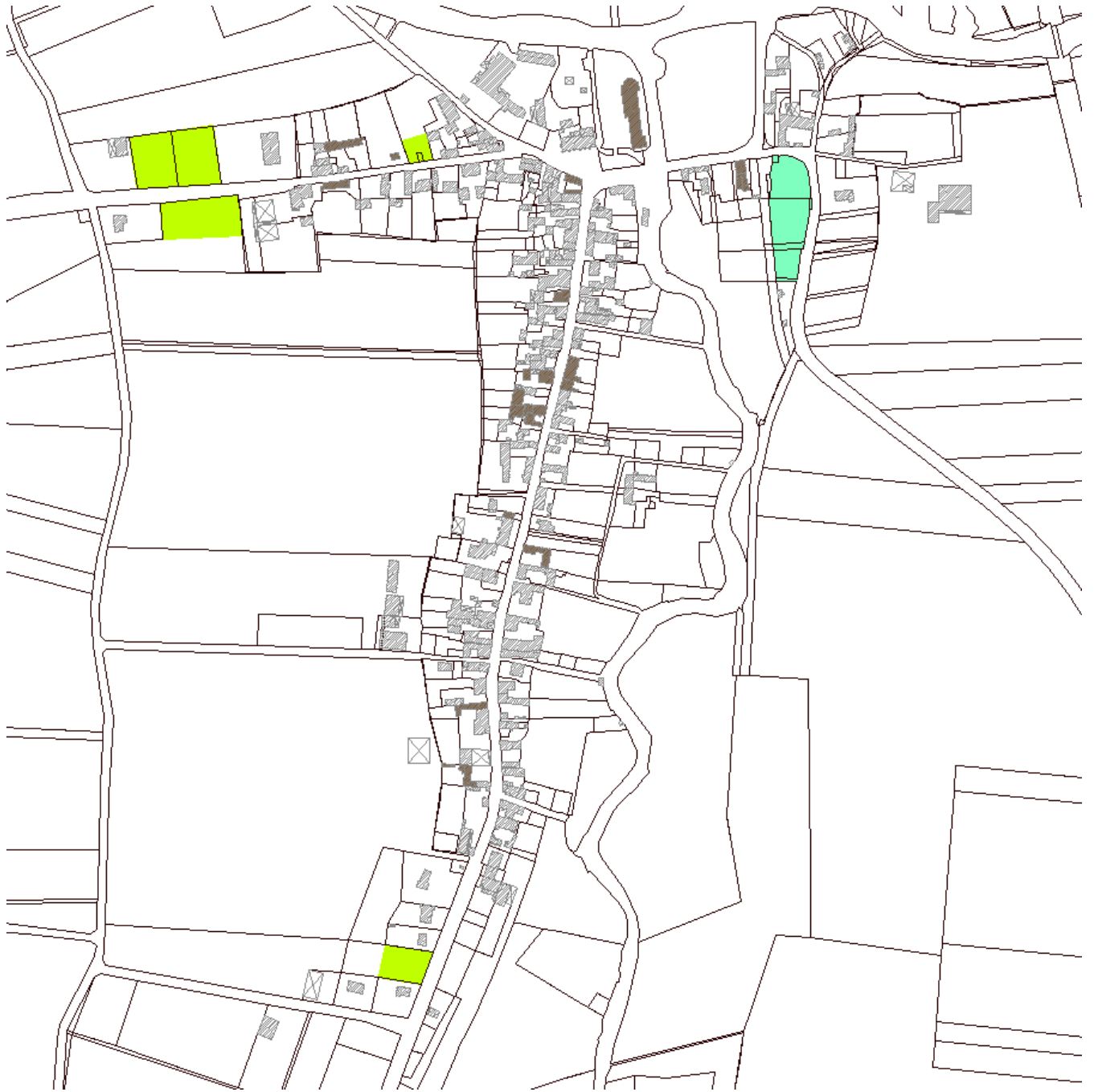
- une dent creuse est présente au Sud du village entre deux bâtiments récents ;
- une se situe au milieu de la Rue du Cas Rouge ;
- les trois dernières se situent à l'entrée Ouest du village entre les maisons isolées en entrée et les deux bâtiments agricoles.

On peut également noter trois dents creuses potentiellement exploitables du fait de leur localisation en zones humides à l'Est du village Route de Buxeuil.

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple : un logement très vétuste, etc.).

La commune recense un peu moins d'une vingtaine de logements vacants actuellement sur la commune en 2011 (31 avec les résidences secondaires sur 101 logements à l'heure actuelle).



- Logements vacants
- Dents creuses exploitables : 89a 53ca
- Dents creuses en zones humides

2.3.7. Typologie du bâti ancien et récent

La nature physique du terrain et le climat ont une influence directe sur le bâti. On retrouve des particularités de l'architecture traditionnelle liées :

- aux matériaux disponibles : pierre calcaire, briques, etc. ;
- à l'orientation : les implantations sont toujours bien orientées, profitant de l'apport solaire et se protégeant des vents ;
- à la proximité d'une source, rivière ou voie de communication.

La transformation de nos modes de vie, de nos besoins, l'avènement de nouveaux matériaux et nouvelles techniques de construction ont conduits à modifier fortement le paysage bâti.

Certains bâtiments anciens ont été restaurés ou réhabilités mais l'abandon ou les transformations ont pu entraîner des dégradations et des dénaturations qui ont eux-aussi un impact direct sur la perception du paysage bâti.

En raison des changements fondamentaux des techniques et des matériaux employés, on distingue le bâti dit ancien du bâti d'après-guerre (la date de 1948 est souvent la charnière choisie).

➤ **Bâti ancien**

Polisy s'inscrit dans la région de la Côte des Bars. Cette région, qui correspond à un affleurement du calcaire dur entaillé de vallées dont les versants sont couverts par le vignoble champenois de l'Aube, a fourni le moellon calcaire utilisé dans la maçonnerie. Le bâti ancien de Polisy a été favorisé par cette la prédominance du calcaire.



La pierre de taille ou la brique est utilisée pour les chaînages et encadrements de baies. L'architecture présente un aspect simple et sévère qui fait rarement appel à des éléments décoratifs.



Le toit est généralement couvert de tuile plate à deux pans. Largement répandue, associée à la maçonnerie de pierre, la tuile plate adopte un format rectangulaire de dimensions variables selon le lieu de production.



➤ **Bâti récent**

Les constructions récentes ont un aspect visuel relativement hétérogène. Certains bâtis neufs reprennent les volumes et caractéristiques du bâti ancien ; d'autres épousent des formes nouvelles. Leur impact est beaucoup lié à leur intégration visuelle (implantation, végétation, couleur).

- Les maisons d'habitation : les constructions récentes répondent à un vocabulaire pavillonnaire où l'implantation se fait généralement au centre de la parcelle. Elles ont tendance à distendre le tissu urbain car elles sont situées sur des parcelles de surface importante.



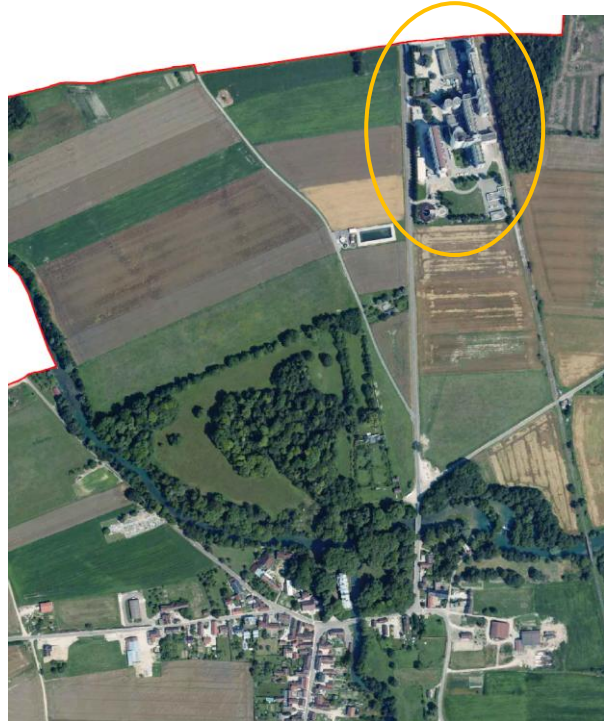
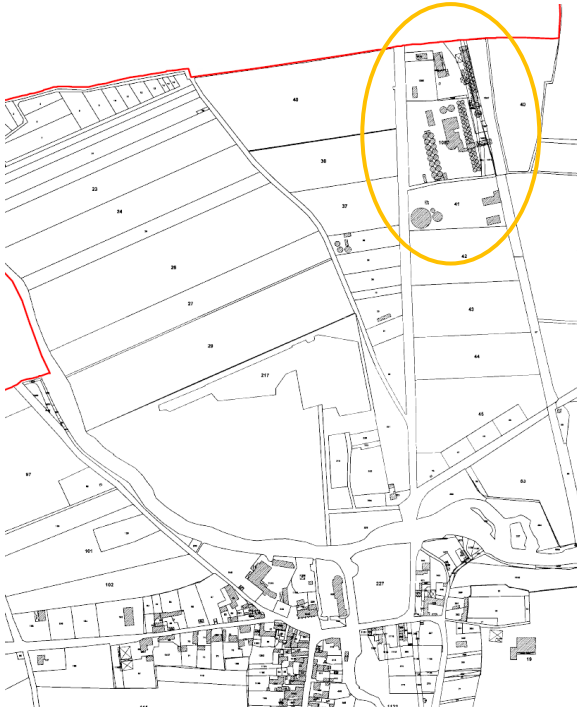
- Les bâtiments agricoles, les hangars : ils se situent le plus souvent à proximité ou à l'entrée du village. L'impact visuel de ces bâtiments est souvent important du fait de leur grande dimension, mais dépend aussi beaucoup des matériaux utilisés.



2.3.8. Eléments isolés

➤ **Le silo agro-industriel SOUFFLET**

Le site agro-industriel SOUFFLET se situe à l'extrême Nord de la commune entre la RD 452 et la RD 671.

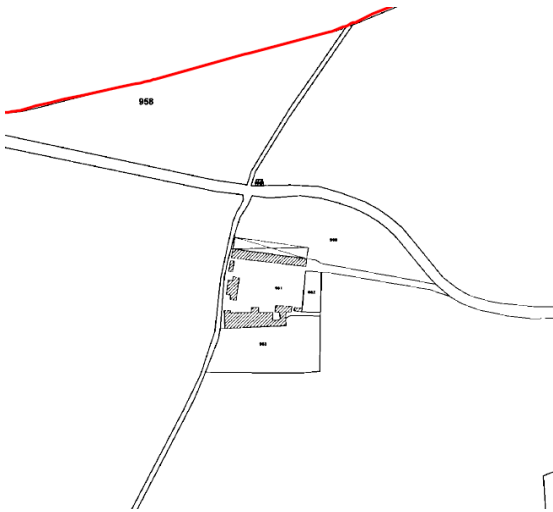


Son impact visuel est important compte-tenu de sa grande dimension. A proximité du site, on retrouve la station d'épuration de la commune.



➤ La ferme de la Grange au Bois

La Grange au Bois si situe à l'Ouest de la commune sur le plateau agricole et forestier.



Cette ferme ancienne, composée de bâti en pierre calcaire, est implantée en carré autour d'une cours centrale au milieu des champs céréaliers.



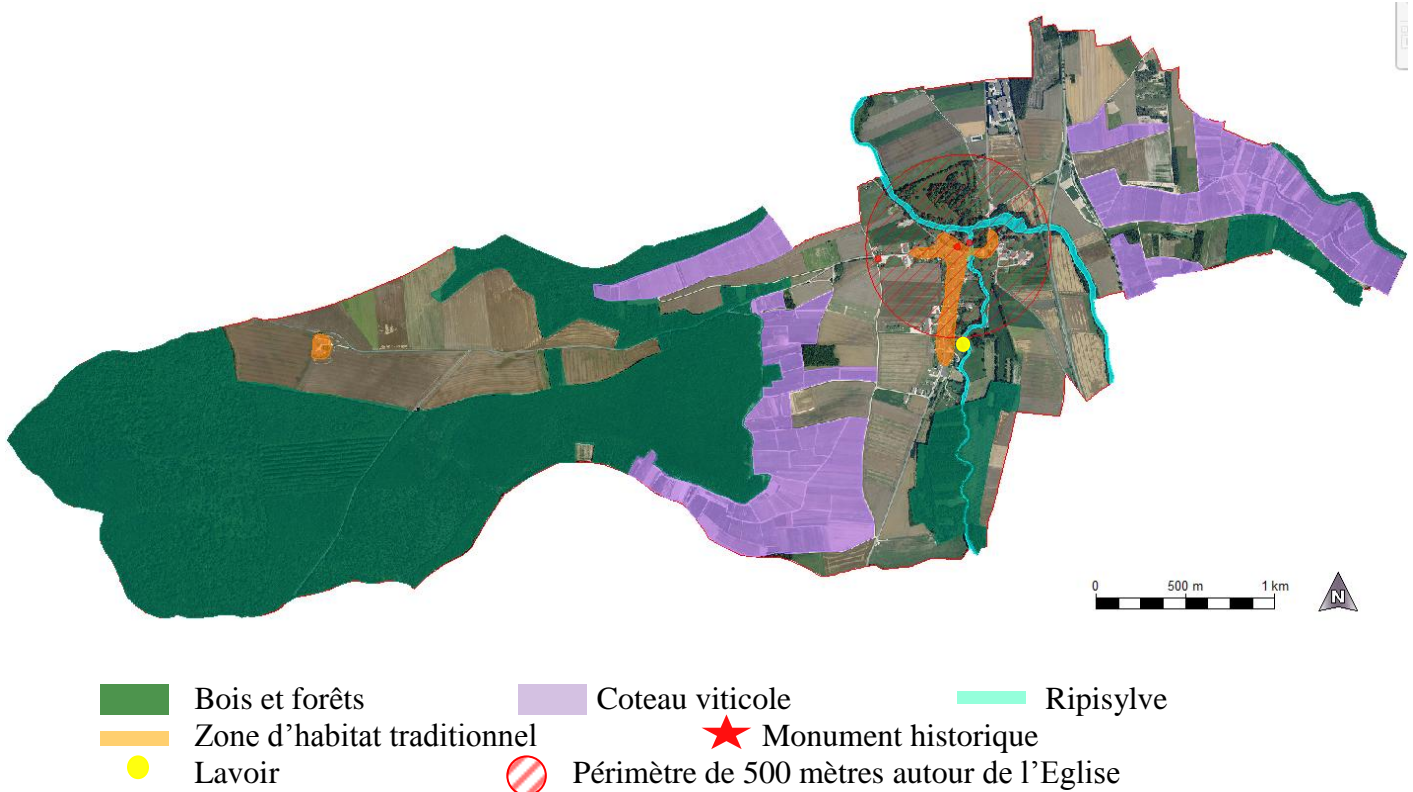
2.4. Patrimoine naturel et bâti

« Notre patrimoine, protégé au titre des monuments historiques ou non, public ou privé, ne cesse de susciter intérêt, curiosité, respect, réflexion. Au-delà de sa dimension historique, il offre aussi des aspects culturels, esthétiques, qui soulignent son attrait et font de lui l'expression d'une mémoire où se rejoignent l'intelligence, le talent, la sensibilité, la foi, l'éclat d'une nation ou d'une région, l'œuvre d'une collectivité, le génie d'une entreprise, la notoriété d'une famille, les vertus d'une personne. » (Extrait d'un texte de la fondation du patrimoine).

La commune de Polisy est dotée d'un patrimoine dont l'intérêt historique, artistique, paysager ou naturel justifie qu'il puisse faire l'objet d'une protection accrue.

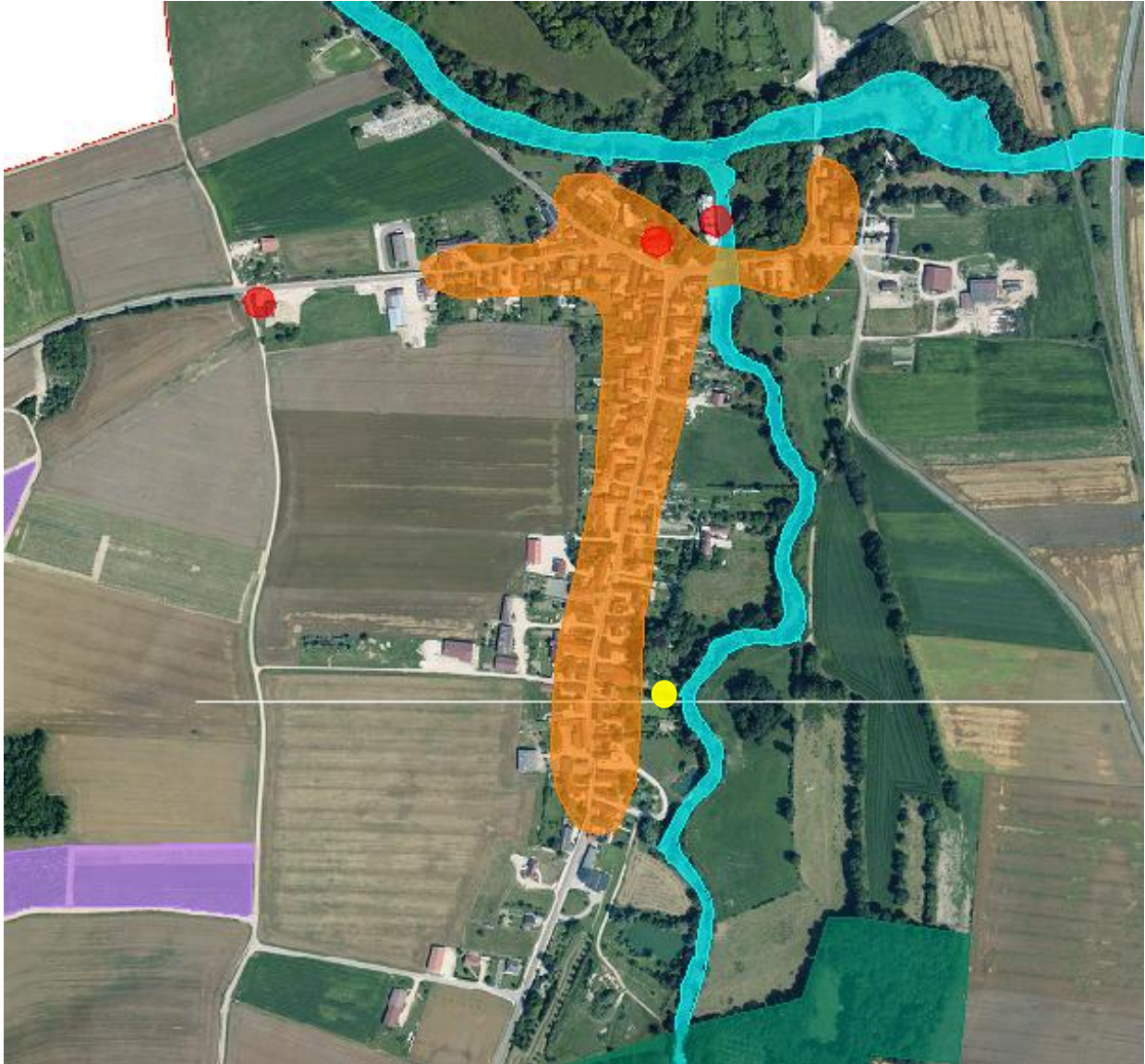
2.4.1. Patrimoine naturel

La diversité des paysages fait la richesse de la commune de Polisy. L'alternance entre culture, bâti ancien et ripisylve en fond de vallée, conjugué aux coteaux viticoles et au plateau calcaire où les grandes cultures et la forêt prédominent, font la force du paysage de Polisy. La préservation de cette alternance et de ces différents milieux apparaît indispensable pour maintenir le cadre de vie agréable sur la commune. (se référer au 2.2 Analyse des paysages)



2.4.2. Patrimoine bâti

La richesse du bâti ancien traditionnel est une caractéristique du patrimoine de Polisy. On y retrouve des Monuments Historiques protégés, mais aussi des anciens lavoirs, sans oublier le bâti ancien d'intérêt architectural.



➤ Patrimoine classé Monument Historique

La commune de Polisy est dotée d'un patrimoine dont l'intérêt historique ou artistique justifie qu'il fasse l'objet d'une protection accrue, au titre de la Loi du 31 décembre 1931 sur les Monuments Historiques. Une croix de chemin dite « croix curé » est inscrite au titre des Monuments Historiques, ainsi que l'église, le Château de Polisy et son ancienne basse-cour à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

Le Classement ou l'inscription au titre des Monuments Historiques génère un périmètre de protection de 500 mètres autour du monument. Ce périmètre constitue une servitude d'utilité publique qui grève l'utilisation et l'occupation des terrains concernés. Toute construction nouvelle n'est pas forcément interdite, mais l'obtention d'un permis de construire doit préalablement obtenir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Les éléments suivants sont issus de la base Mérimée du Ministère de la Culture et de la DRAC Champagne-Ardenne.

- La croix de chemin dite « croix curé »
Adresse : Sur le chemin de Polisy à Arrelles
Epoque de construction : 15^e siècle ; 16^e siècle
Propriété : commune
Protection MH : 1926/05/29 inscrit MH



- Eglise de Polisy



- Adresse : Place de l'église
Epoque de construction : 12^e siècle ; 16^e siècle
Propriété : commune
Protection MH : 1926/05/29 inscrit MH

- Château de Polisy (voir page 80) et son ancienne basse-cour

Adresse : au confluent de la Seine et de la Laignes

Epoque de construction 12^e siècle ; 16^e siècle

Propriété : privé

Protection MH : 2011/03/10 pour la basse-cour et 2011/11/28 pour le Château



L'ancienne basse-cour se compose d'une aile d'entrée, d'une grange, des anciennes écuries et d'un logement indépendant. L'aile d'entrée comprend le passage, le puits, l'ancienne laiterie ainsi que le cellier, vaste espace formé de deux vaisseaux voûtés sur croisées d'ogives. Dans les années 1830, la basse-cour a été complétée par une nouvelle dépendance qui offre une serlienne. La famille de Dinteville a été inhumée dans la chapelle seigneuriale dès 1477 et pendant le XVI^e siècle. Un enfeu, dont le décor témoigne des goûts artistiques de la famille de Dinteville, dans les années 1540-1550 y est conservé. La chapelle privée s'ouvre par une grande baie sur le chœur de l'église inscrite, en 1926.



 Périmètre de 500 mètres autour des différents Monuments Historiques

➤ Patrimoine bâti d'intérêt architectural

En plus des Monuments Historiques précédemment cité, la commune recèle d'un patrimoine bâti ancien d'intérêt architectural.

L'ensemble du cœur de village comprend une zone d'habitat ancien traditionnel à préserver.



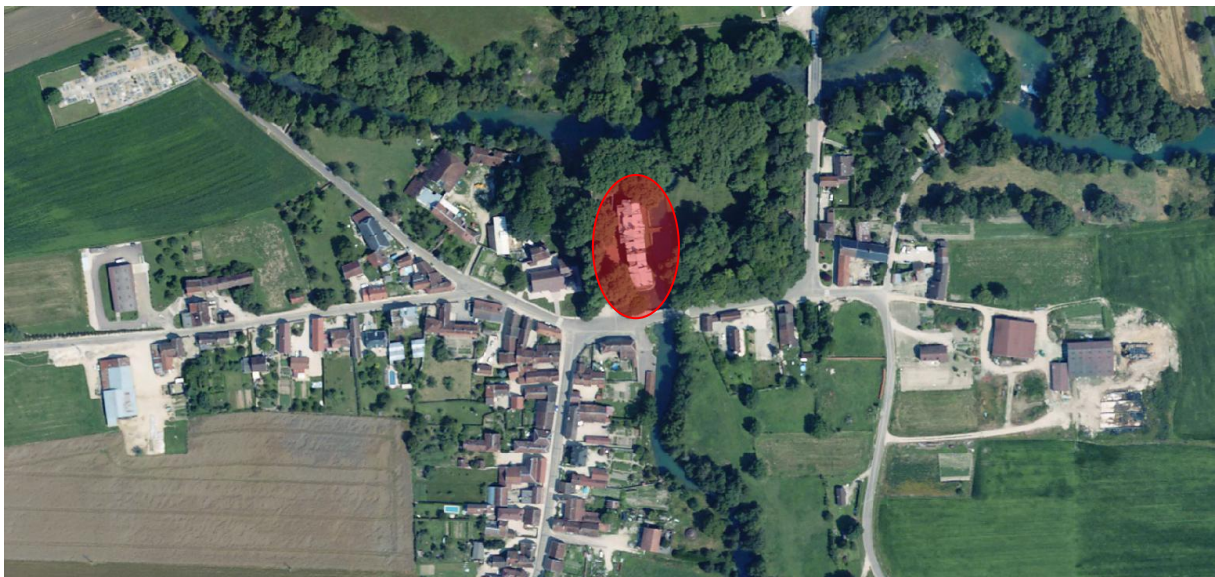
Deux lavoirs communaux ainsi que quatre lavoirs privés sont également présent sur la commune.

➤ Le Château de Polisy

Au début du XVI^e siècle, il appartenait à la puissante famille des Dinteville, dont la fortune était liée au service de la famille royale. Parmi la nombreuse progéniture de Gaucher de Dinteville, bailli de Troyes, la postérité a surtout retenu Jean IV de Dinteville, célèbre par le portrait flamboyant autant qu'énigmatique qu'en fit Holbein alors qu'il était ambassadeur du roi à la cour d'Angleterre. La faveur ne dure pas éternellement en politique et la disgrâce de Jean le ramena en son château de Polisy, où il séjourna de 1547 à sa mort en 1555, y faisant travailler les meilleurs artistes de son temps et l'ornant de nombreuses œuvres d'art, dont un somptueux pavement Renaissance, conservé au Musée national de la Renaissance à Écouen.

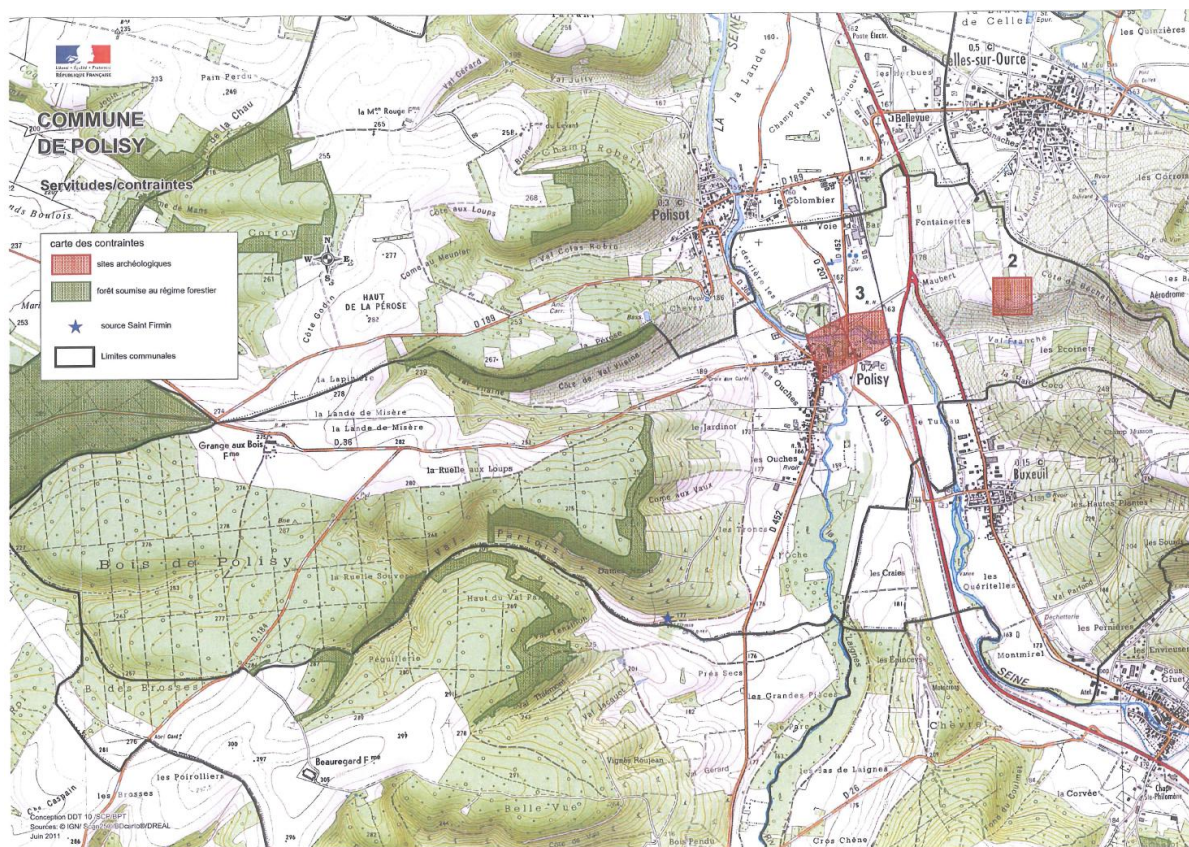


Le château de Polisy vers 1900. Cette bâtisse sera l'objet de la séance de l'Académie troyenne d'études cartophiles



2.4.3. Patrimoine archéologique

Sur le territoire de Polisy, trois sites archéologiques ont été recensés.



Source : Porter à Connaissance de l'Etat

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

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

- 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 n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n091-787 du 19 août 1991 ;
- articles R. 111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

2.5. Analyse Socio-démographie et économique

Pour information :

Le diagnostic socio-économique est construit à partir de la base de données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

Les chiffres utilisés sont ceux de la population légale de 2008, disponibles depuis le 1^{er} janvier 2011. L'INSEE ne propose pas de bases de données plus récentes. Les populations légales et les résultats statistiques 2008 sont obtenus à partir du cumul des informations collectées lors des cinq enquêtes de recensement de 2006 à 2010.

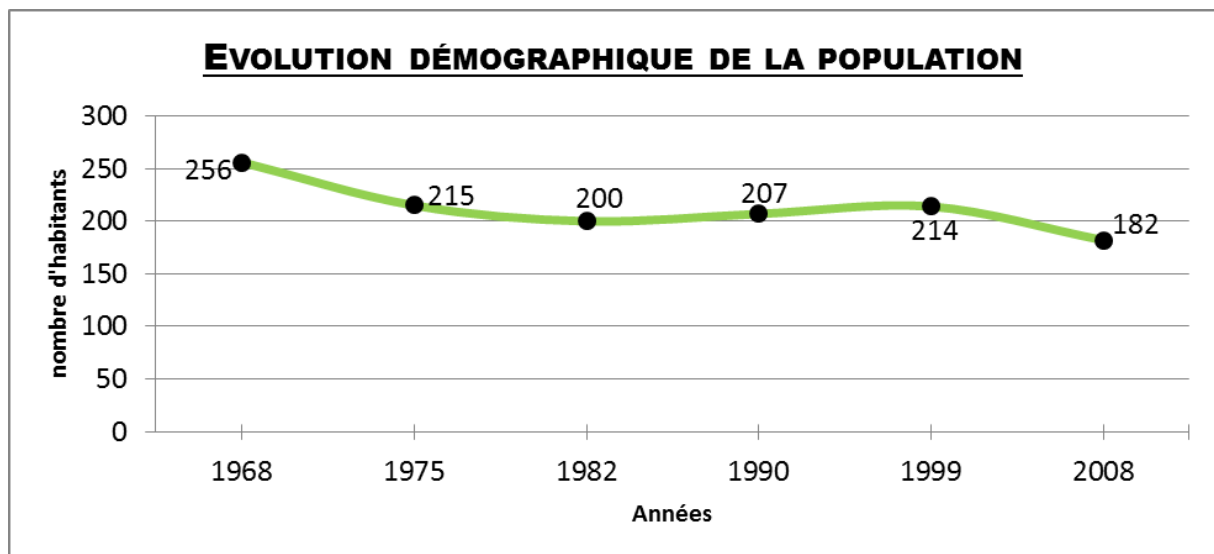
Le recensement, annuel depuis 2004, permet de mesurer les évolutions démographiques et les mutations de la société, facilitant ainsi la mise en œuvre de politiques prospectives. Il permet d'établir les populations légales de chaque circonscription administrative. Près de 350 articles de lois ou de codes s'y réfèrent : modalité des élections municipales, répartition de la dotation globale de fonctionnement, etc.

Les populations légales sont désormais actualisées chaque année. Toutefois, les enquêtes de recensement étant réparties sur cinq années, il est recommandé de calculer les évolutions sur des périodes d'au moins cinq ans. Pour l'instant, la référence pour le calcul des évolutions reste donc le recensement de 1999.

Lorsque cela était possible, ces bases de données ont été complétées avec les informations dont disposait la commune de Polisy.

2.5.1. Démographie

➤ Evolution et composition de la population communale



Sources : INSEE, RP 1968 à 1990 – RP1999 et RP2008 exploitations principales

Lors du Recensement Annuel de la Population de 2008, la commune de Polisy comptait 182 habitants⁴. La commune estime qu'elle atteindra les 230 habitants d'ici une dizaine d'années du fait d'une forte demande depuis plusieurs années maintenant en termes de foncier urbanisable.

Les données du graphique indiquent trois périodes d'évolution démographique.

La première période est de 1968 à 1975 se caractérisant par une baisse de la population (- 41 habitants). Cette baisse correspond au déclin de l'industrie en France.

La deuxième période s'étend de 1975 à 1999 avec une stagnation de la population passant de 215 à 214 habitants (avec de très légère fluctuation entre).

De 1999 à 2008, la population rechute pour passer sous la barre des 200 habitants.

La commune entend avoir un regain de population par le biais de la carte communale en permettant de déterminer de nouveaux terrains urbanisables afin d'accueillir de nouveaux habitants. En effet, la commune précise qu'elle reçoit régulièrement des demandes, mais n'ayant pas de possibilité foncière, elle ne peut pas satisfaire la demande.

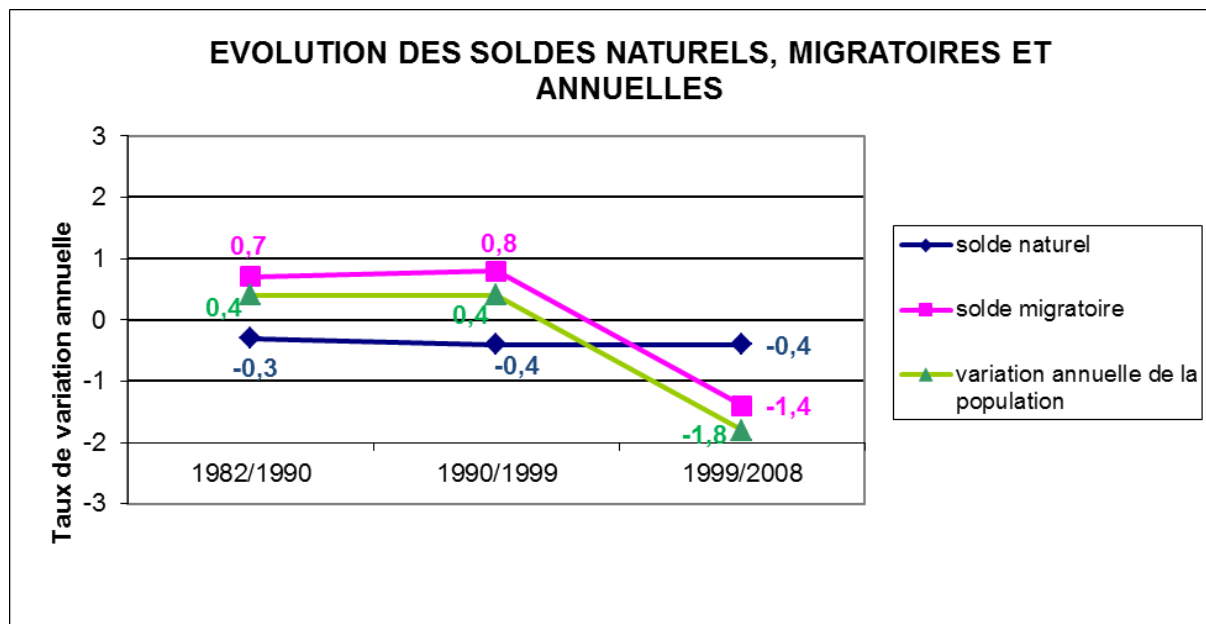
⁴ D'après le recensement de la population de 2008 de l'Insee, le chiffre pris en compte est la population municipale, équivalente à 182 sur Polisy. Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique. En effet, elle ne comporte pas de double compte (chaque personne vivant en France est comptée une seule fois) à la différence de la population totale qui englobe les doubles comptes. La population totale de Polisy en 2008 est quant à elle de 194.

➤ Variation naturelle, migratoire et annuelle de la population

Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période déterminée.

Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes qui la quittent, sur une période déterminée.

Variation de la population : Somme du solde naturel et du solde migratoire sur une période déterminée.



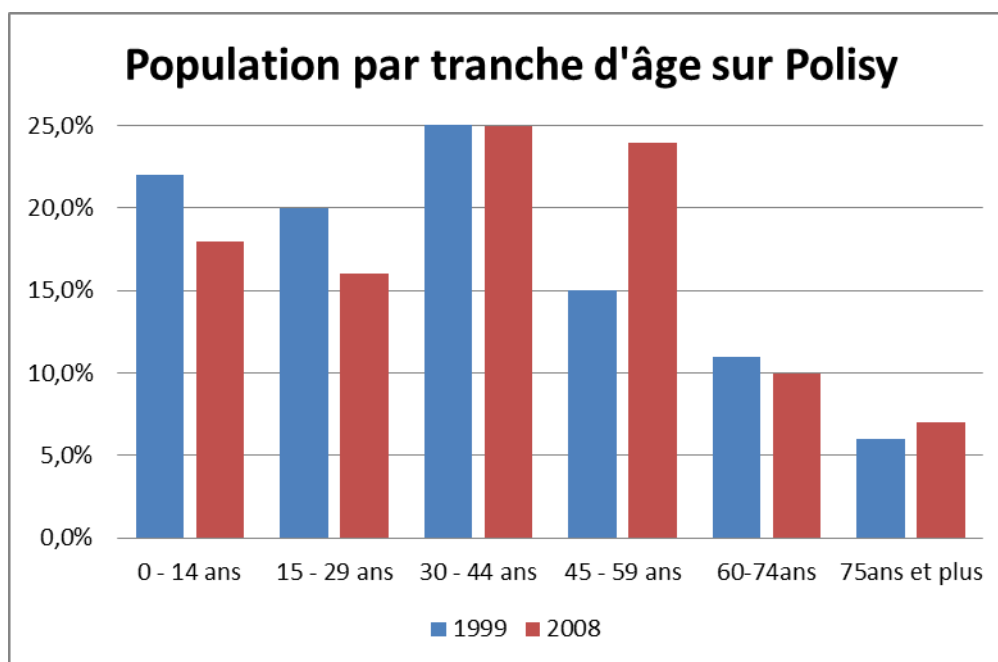
Sources : INSEE, RP1999 et RP2008 exploitations principales

Le solde naturel reste le même sur les différentes périodes et reste négatif à -0,4 ce qui témoigne que la commune recense plus de décès que de naissance.

Malgré ce constat, sur les périodes 1982/1990 et 1990/1999, la variation annuelle de la population est restée positive. Ceci est à mettre à l'actif d'un solde migratoire positif compensant le solde naturel déficitaire.

Néanmoins, sur la période 1999/2008, ce solde migratoire devient déficitaire et ne peut du coup plus compenser le solde naturel. Ces dernières années, on voit donc une perte d'habitant sur la commune. Ce constat peut s'expliquer par un non renouvellement de parc résidentiel qui deviendrait vétuste, ou par un attrait de la commune qui diminuerait. Le fait de ne pas avoir de foncier disponible à l'urbanisation est également une explication. En effet, les gens recherchant un cadre de vie agréable avec un prix du foncier moins important que sur Bar sur Seine par exemple, se tourne vers d'autres communes limitrophes de Polisy, ayant eux un foncier mobilisable pour accueillir de nouvelle population.

➤ **Structure de la population par tranches d'âges**

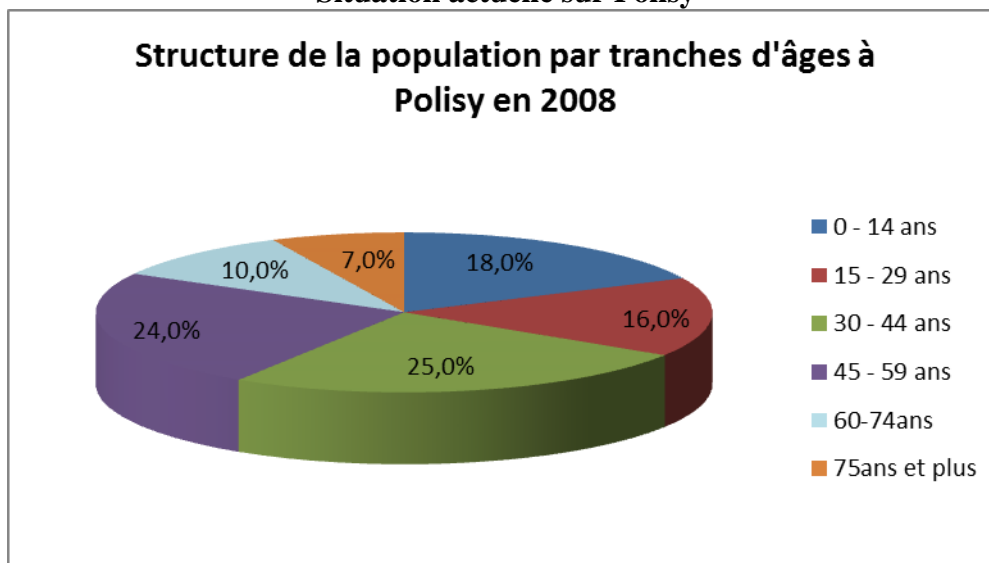


Sources : INSEE, RP1999 et RP2008 exploitations principales

La répartition de la population par tranches d'âges en 2008 par rapport à 1999 nous montre que le nombre de jeune (0-29 ans) diminue. Une hausse du pourcentage des 45-59 ans (+10%) est frappante.

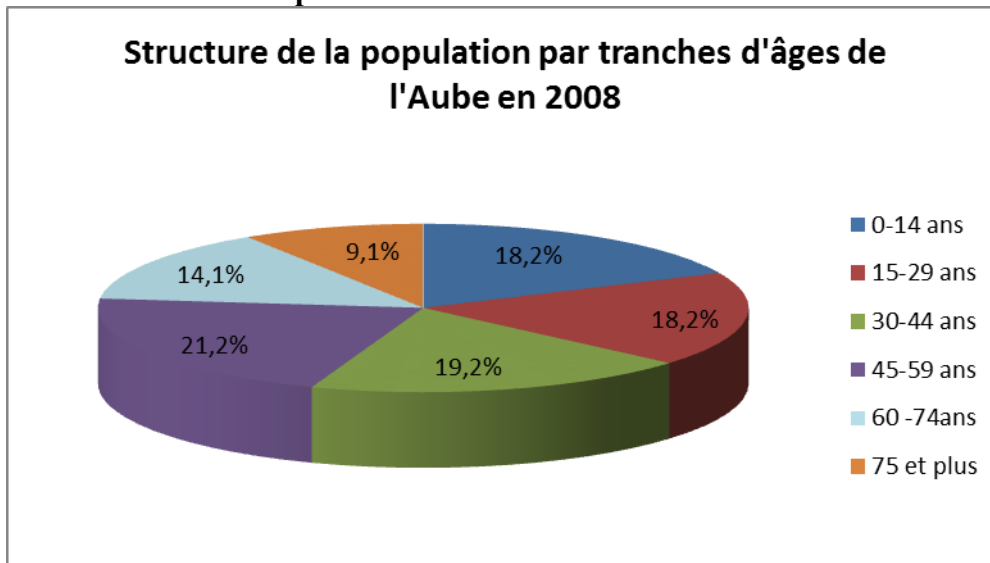
La part des 30-44 ans reste majoritaire (25%), talonnée de près dorénavant par les 45-59 ans (24 %). On va donc vers une population vieillissante pour les prochaines années avenir. L'accueil de jeune ménage pourrait être une solution pour lutter contre ce vieillissement annoncé.

Situation actuelle sur Polisy



Sources : INSEE, RP2008 exploitations principales

Comparaison avec la situation de l'Aube

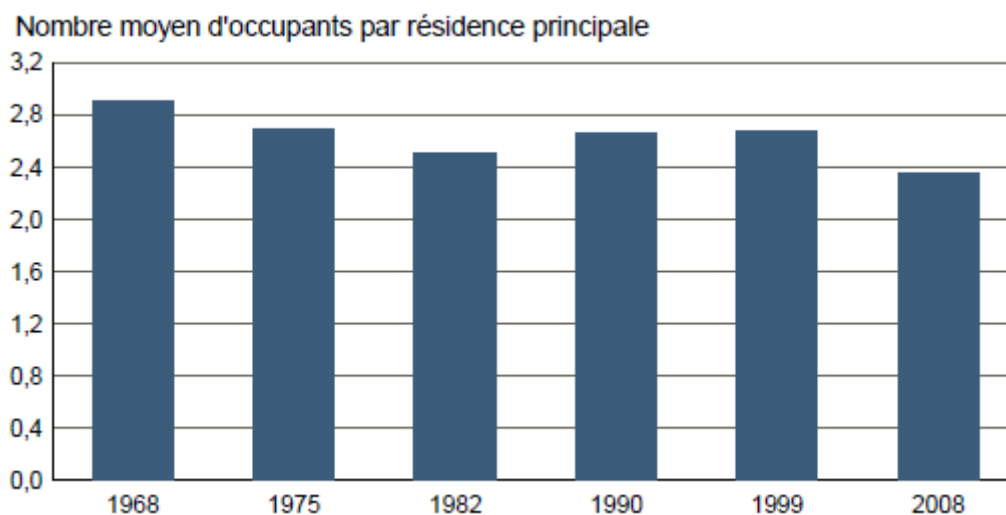


Sources : INSEE, RP2008 exploitations principales

Comparativement au département de l'Aube, on retrouve quasiment la même représentation des jeunes (0-29 ans). Le différentiel se fait au niveau de la répartition des 30-59 ans, plus important que la commune que sur le département. Le nombre de personnes âgées est quant à lui plus faible sur la commune que sur le département.

En conclusion, on peut donc dire que la population de Polisy est une population mûre, qui va avoir tendance à vieillir dans les années à venir.

➤ Evolution du nombre moyen de personnes par ménage



Sources : INSEE, RP 1968 à 1990 – RP1999 et RP2008 exploitations principales

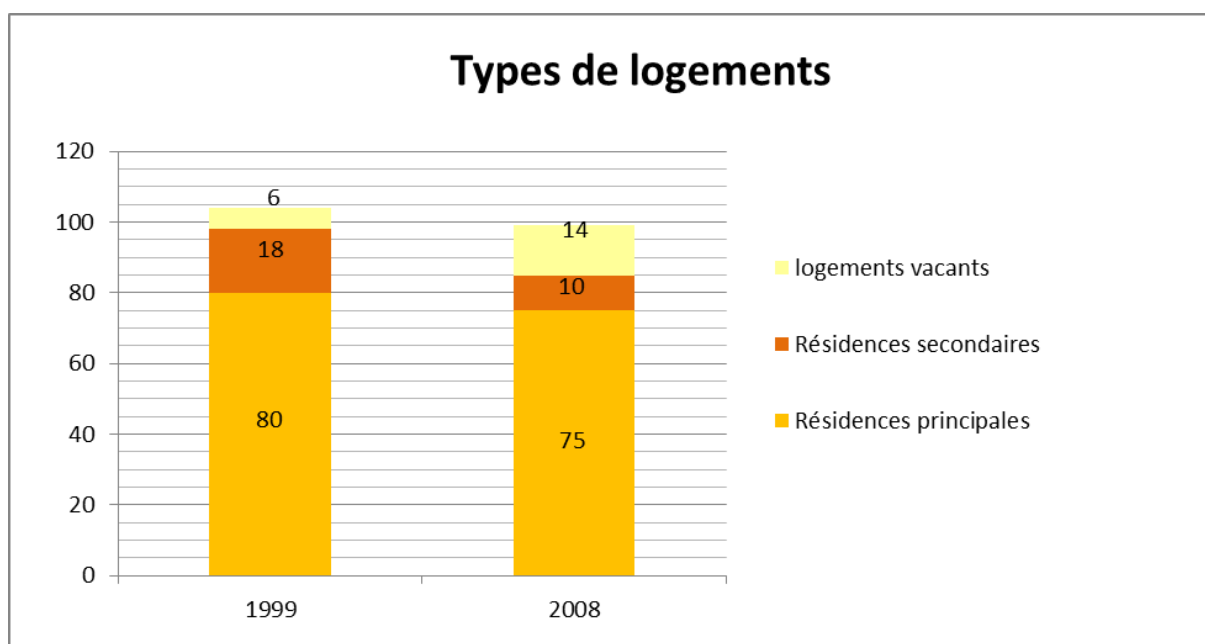
Le nombre moyen de personnes par ménages diminue, malgré une légère hausse entre 1982 et 1999. Cette baisse s'explique par le phénomène de décohabitation des ménages, phénomène étant le même à l'échelle nationale. La décohabitation se manifeste par la séparation des personnes formant un ménage, et devrait se confirmer d'après les prévisions de l'INSEE dans les années à venir. Selon elle, plusieurs facteurs y contribuent telle que l'augmentation des

ruptures de couples formant désormais des familles monoparentales, les formations de couples de plus en plus tardives, la disparition des ménages intergénérationnels, etc.

En 2008, le nombre moyen de personne par ménage est de 2,4. Cet indicateur permet d'anticiper les futurs besoins de la commune en terme de foncier urbanisable à raison d'un logement pour 2,4 personnes.

2.5.2. Habitat

➤ Evolution et composition du parc résidentiel



Sources : INSEE, RP1999 et RP2008 exploitations principales

Les résidences principales sont conçues pour l'habitation d'une famille dans des conditions « normales ».

Les résidences secondaires sont des logements utilisés pour des vacances, week-end, loisirs, etc.

Les logements vacants sont des logements sans occupants, disponibles à la vente ou à la location et n'ayant pas encore trouver preneur.

Entre 1999 et 2008, le nombre de logements a diminué de -4,8 % passant de 104 à 99. La commune recense 101 logements en 2011.

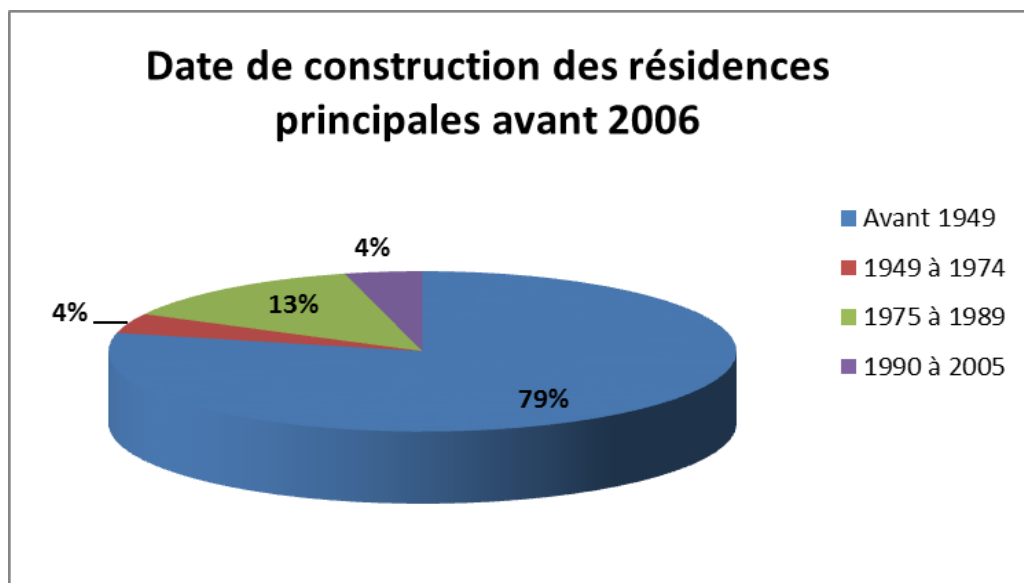
Les résidences secondaires ont nettement diminuées passant de 18 en 1999 à 10 en 2008. Au contraire, les logements vacants ont quant à eux augmenté passant de 6 à 14 sur la commune. Ce constat peut s'expliquer par la vente en cours de résidences secondaires, le plus souvent familiale, suite à un décès, mettant plus de temps à se mettre d'accord entre les héritiers. On constate également qu'un certain nombre de logement est vétuste sur la commune et laissé le plus souvent à l'abandon, faute de repreneur.

La carte communale devra prendre en compte ces logements vacants. La commune pourrait, par exemple, tenter de racheter ces logements vacants afin de les transformer et de les remettre sur le marché à la location.

Soulignons qu'en 2008, 3 permis de construire ont été demandés dont 2 accordés. En 2009, 4 permis de construire ont été demandés pour 3 accordés. Enfin en 2010, 1 permis de construire a été demandé et a été accordé après délibération motivée du conseil municipal.

La commune, par le biais de la carte communale, entend maîtriser son urbanisation et souhaite permettre la venue de nouvelle population par le biais de construction récente, dans un souci de cohérence avec la dynamique du territoire.

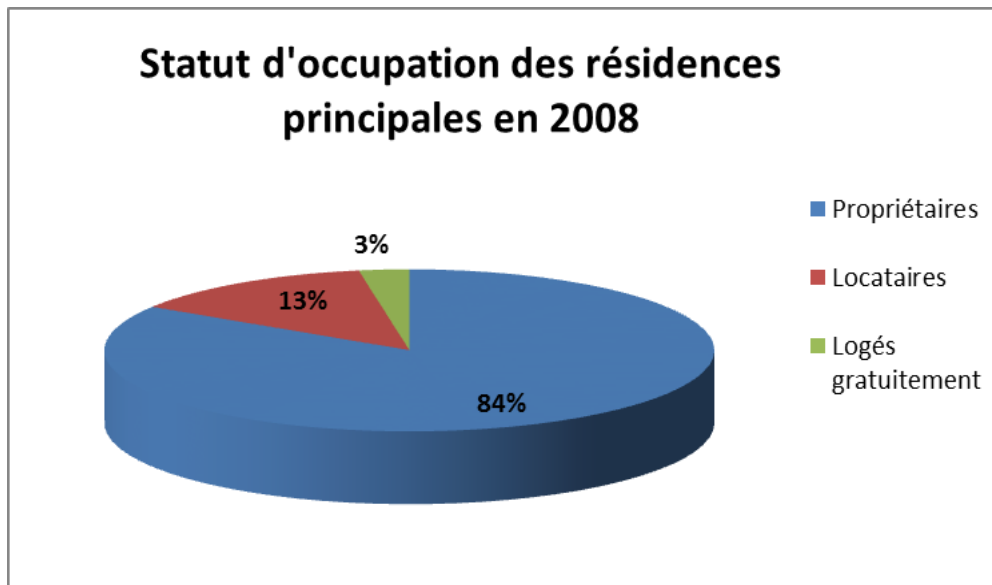
➤ **Epoque de construction**



Sources : INSEE, RP2008 exploitations principales

Comme vu précédemment tout au long de ce diagnostic, le parc des résidences principales est à très grande majorité ancien (antérieur à 1949 à 79 %). Ce bâti ancien est un atout pour la commune lui donnant un certain « cachet ». Néanmoins, le parc résidentiel nécessiterait d'être rajeuni sur la commune.

➤ **Statut d'occupation des résidences principales**



Sources : INSEE, RP2008 exploitations principales

84 % des résidences principales de la commune sont propriétaires de leur logement. Ce chiffre, important, témoigne de la possibilité de devenir propriétaire plus aisément sur Polisy que sur Bar-sur-Seine par exemple. Cela s'explique par un coût du foncier moins important sur Polisy mais aussi traduit la volonté de venir s'installer sur une commune dite « rural » au cadre de vie plus agréable. L'atout paysager de la commune joue grandement, d'où la nécessité de préserver ce cadre et de ne pas ouvrir n'importe comment à l'urbanisation.

Contrairement aux idées reçues, la location peut s'avérer plus économique qu'un achat immobilier. La location est très prisée des jeunes ménages permettant de leur ouvrir les portes d'un foyer pour commencer à fonder leur famille à coût réduit. En effet, en location, en dehors du loyer, des charges et de la taxe d'habitation, aucun autre frais n'est envisagé (en propriété, il faut prendre en compte le prix du logement, les frais de notaire, les frais d'hypothèque et de dossier, les travaux d'aménagement, les impôts fonciers,...). S'il peut être demandé au locataire de contribuer aux charges d'entretien, les gros travaux sont, eux, payés par le bailleur. Le loyer ne peut augmenter de façon exagérée, puisqu'il est indexé sur l'Indice de Référence des Loyers (IRL)

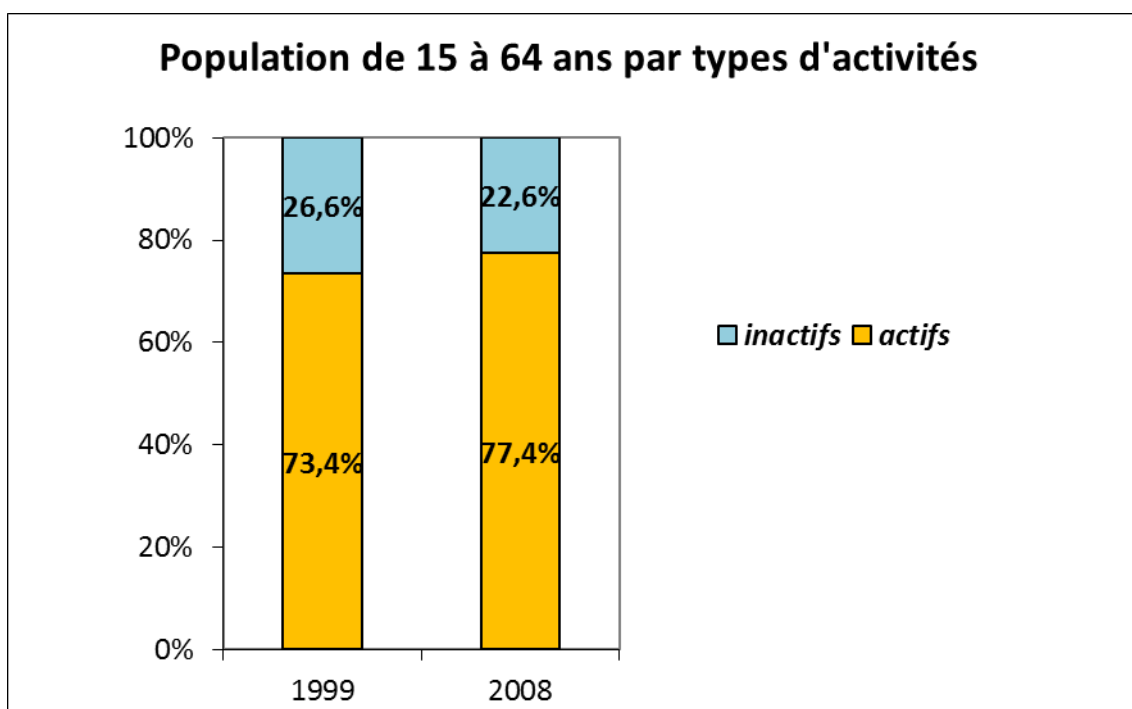
La location est généralement le choix principal des jeunes ménages désirant fonder leur famille. Le plus souvent en début de carrière professionnelle, ils n'ont pas les moyens de devenir propriétaire. Le développement de l'offre locative sur la commune pourrait être un levier pour rajeunir la population communale.

2.5.3. Emploi et activités économiques

➤ L'emploi

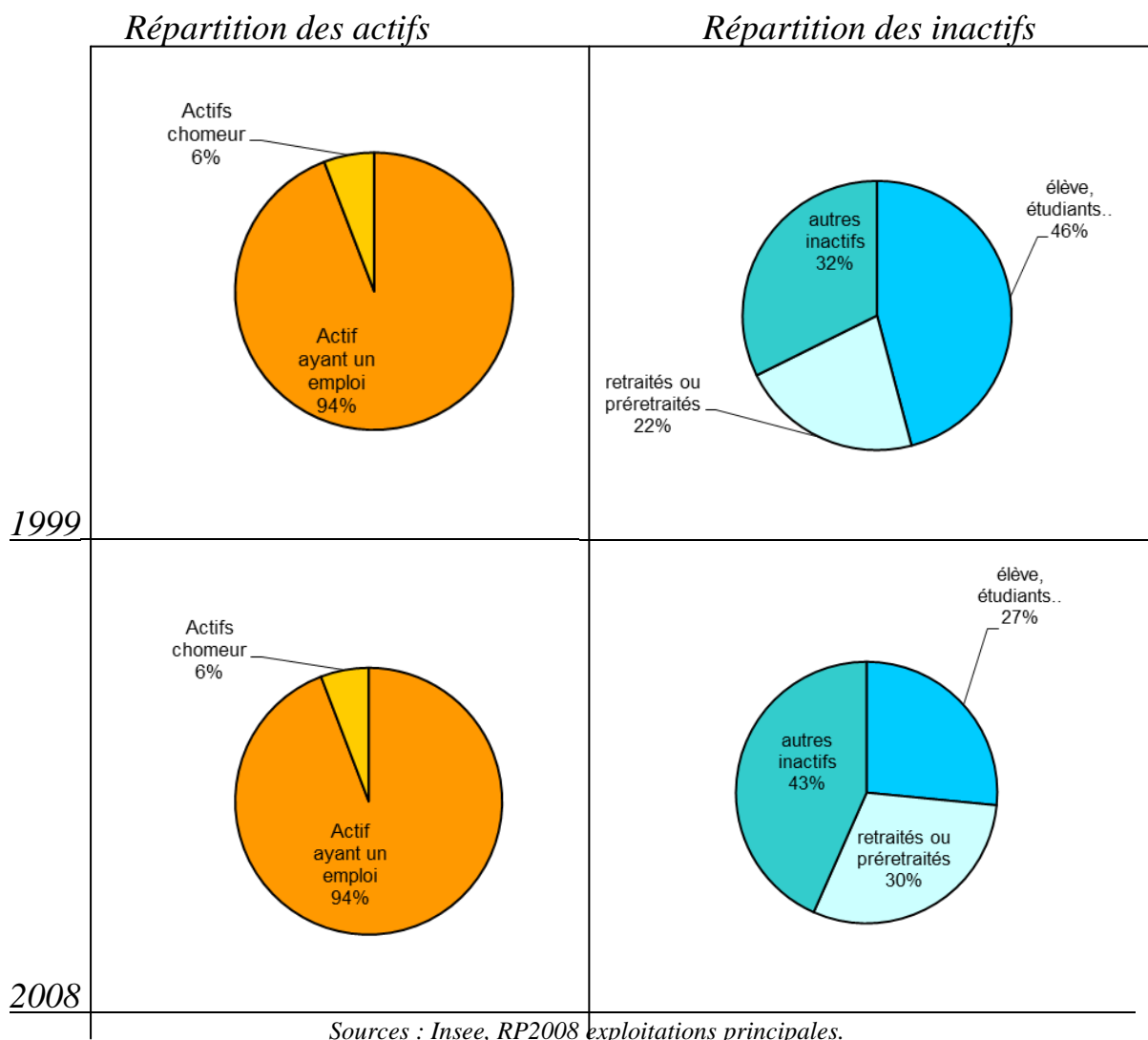
La population active, au sens de l'Insee, comprend les personnes qui déclarent : exercer une profession (salarisée ou non) même à temps partiel ; aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur à la recherche d'un emploi ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ; être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

Les inactifs sont définis comme les personnes qui ne sont ni en emploi, ni au chômage : jeunes de moins de 14 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler, etc.



Sources : INSEE, RP1999 et RP2008 exploitations principales

La part des inactifs a baissé entre 1999 et 2008 passant de 26,6 % à 22,6 %. Mécaniquement le taux des actifs a lui augmenté dans les proportions inverses, alors qu'en même temps, le nombre de personnes en âge de travailler (de 15 à 64 ans) à lui diminué passant de 139 en 1999 à 127 en 2008.



La structure de la population active n'a pas évoluée : 6% de chômeur contre 94 % d'actif ayant un emploi.

Concernant la répartition des inactifs, on constate la baisse du nombre d'élèves, étudiants, au profit des retraités et autres inactifs. Ce constat vient souligner la nécessité de tenter de rajeunir la population.

Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés et chômeurs).

2008	Taux de chômage
FRANCE	8,4 %
Aube	8,9 %
Polisy	5,8%

Sources : Insee, RP2008 exploitations principales.

Le taux de chômage de la commune est nettement inférieur à celui de l'Aube et à celui de la France, toutefois ces résultats sont à relativiser car ils concernent des échelles aux proportions distinctes.

2008	Nombre d'actifs occupés travaillant	Pourcentage
Nombre d'actif ayant un emploi	92	100%
Dans la commune	29	31,9%
Dans une autre commune du même département	59	63,9%
Dans un autre département de la Région	0	3,8 %
Dans une autre Région	4	4,1%

Sources : Insee, RP2008 exploitations principales.

La commune recense un nombre de personnes travaillant dans la commune nettement inférieur à celui en dehors de la commune. La plus grande majorité des personnes actives dans la commune vont travailler dans une autre commune dans le département. Cela s'explique par la proximité du bourg centre de l'intercommunalité : Bar-sur-Seine, mais aussi la proximité de Troyes par l'autoroute A5. De ce fait, on constate que Polisy joue un rôle de commune dortoir.

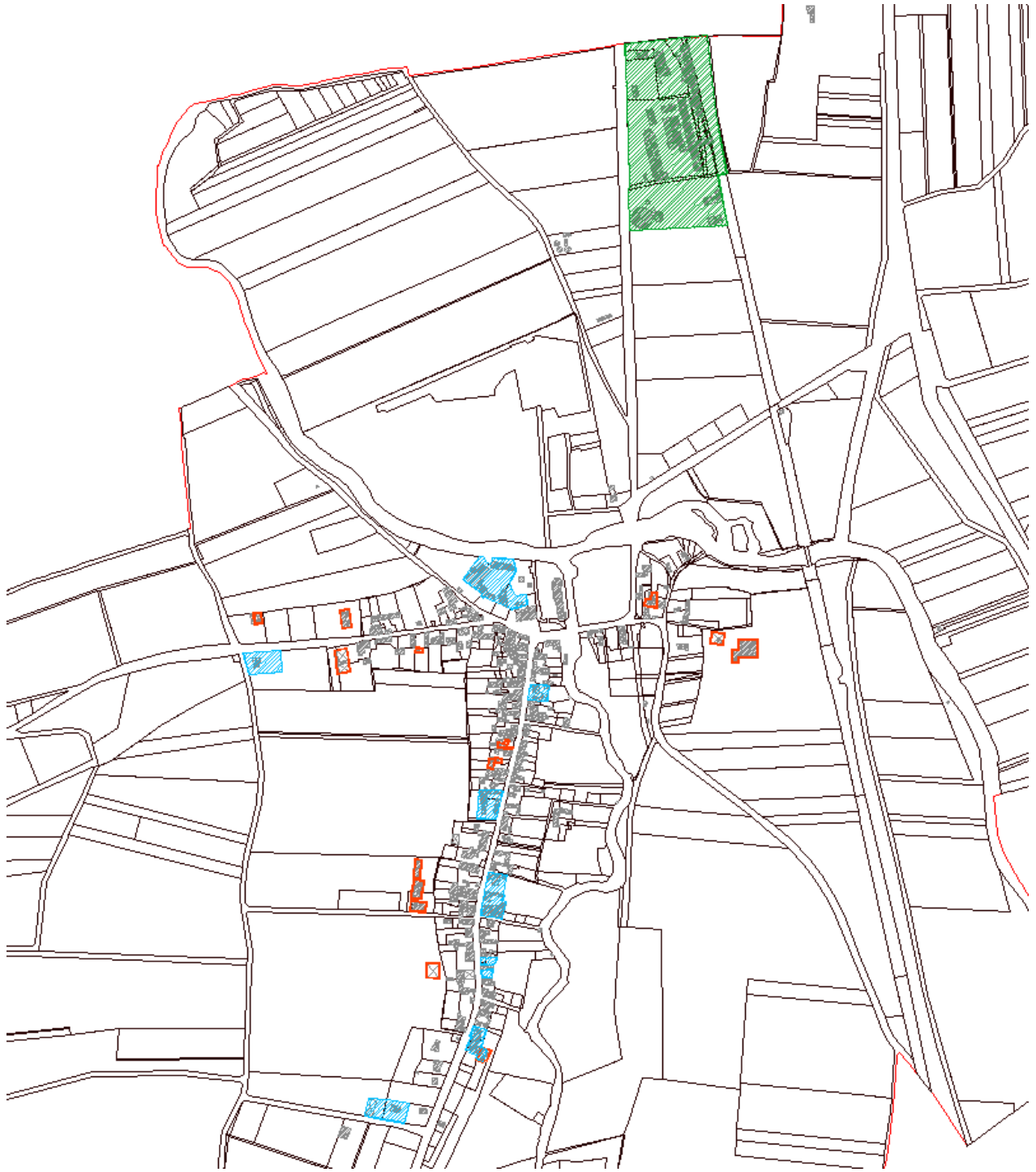
Un petit nombre va travailler dans un autre département de la Région et en dehors de la Région Champagne-Ardenne.


➤ Les activités économiques


Plusieurs domaines d'activités économiques sont recensés sur la commune relativisant le constat précédent, à savoir que Polisy n'est pas une commune dortoir :

- Industriel
- Agriculture
- Viticulture

La commune recense 33 entreprises dont 25 viticulteurs, 5 agriculteurs/viticulteurs, 1 agriculteur, 1 électricien et 1 malterie industrielle.



 Bâtiment agricole

 Maisons de champagne

 Silo agro-industriels

➤ Industrie

Le site agro-industriel au Nord de la commune regroupe les industries SOUFFLET Agriculture et Malterie SOUFFLET.

Le Groupe SOUFFLET est une entreprise agro-industrielle qui opère principalement sur deux filières céréalières, l'orge et le blé, tant en France qu'en Union Européenne. Le groupe est le premier collecteur privé français de céréales et aussi est fournisseur prestataire partenaire des filières agricoles et viticoles. Le groupe est également un acteur significatif du négoce international de céréales, de graines oléagineuses et de produits laitiers. Il commercialise une très vaste gamme de produits alimentaires destinés à différentes typologies de clients : artisans, industriels, restauration hors domicile et grande distribution. Depuis 1982, la Malterie SOUFFLET participe au commerce international en fournissant les brasseries de différents continents.

Cette industrie fait partie des Installations Classées pour l'Environnement (ICPE). Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, la réglementation des ICPE s'impose. Cette réglementation induit des distances d'éloignement généralement de l'ordre de 100 mètres. (se référer au paragraphe sur les risques vu précédemment en 2.1.6)

Ci-dessous les fiches d'activité de cette industrie sur Polisy.

Adresse de la page : <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/ficheEtablissement>

Date de publication :

Date d'impression : 10/11/2011

Fiche de l'établissement

Nom établissement : SOUFFLET Malterie Polisy

Code postal : 10110

Commune : Polisy

Activité principale : Autres industries agro-alimentaires

Etat d'activité : En fonctionnement

Service d'inspection : DRIRE

Régime Seveso : Non-Seveso

Priorité nationale : Non

IPPC : Non

Situation administrative

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1331	c	19/07/2006	En fonct.	DC	Engrais solides simples ou composés à base de nitrate d'ammonium conformes (stockage)		t
153BIS			En fonct.	A	COMBUSTION (INSTALLATIONS DE)	20,210	MW
211	B1		En fonct.	D	GAZ COMBUSTIBLES LIQUEFIES (DEPOTS)	70	M3
2175	2	19/07/2006	En fonct.	D	Engrais liquide (dépôt) en récipients >= 3 000 l		m3
253			En fonct.	D	LIQUIDES INFLAMMABLES (DEPOT)		
265		15/02/1982	En fonct.	A	MALTERIES	50000	T/AN
2910	A2	20/12/1992	En fonct.	DC	Combustion (installation de)	14,920	MW
361			En fonct.	A	REFRIGERATION, COMPRESSION (INSTALLATION)		
89			En fonct.	A	BROYAGE, CONCASSAGE, CRIBLAGE (VEGETAL)	1266	KW

Nom établissement : SOUFFLET Polisy

Code postal : 10110

Commune : Polisy

Activité principale : Autres industries agro-alimentaires

Etat d'activité : En fonctionnement

Service d'inspection : DRIRE

Régime Seveso : Non-Seveso

Priorité nationale : Non

IPPC : Non

Situation administrative

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1111	1b	20/12/1992	A l'arrêt	A	Très toxiques (emploi ou stockage)		t
1111	1c	04/06/2010	En fonct.	DC	Très toxiques (emploi ou stockage)	0,500	t
1111	2b	04/06/2010	En fonct.	A	Très toxiques (emploi ou stockage)	250	t
1155	2	11/09/2008	En fonct.	A	AGRO-PHARMACEUTIQUES (DEPOTS)	400	T
1172		04/06/2010	En fonct.	NC	Dangereux pour l'environnement - A - très toxiques (stockage et emploi)	99	t
1173		04/06/2010	En fonct.	NC	Dangereux pour l'environnement - B - toxiques (stockage et emploi)	99	t
1331		11/09/2008	En fonct.	NC	Engrais solides simples ou composés à base de nitrate d'ammonium conformes (stockage)	500	T
1432	2b	11/09/2008	En fonct.	DC	Liquides inflammables (stockage)	18	m3
1523		04/06/2010	En fonct.	NC	Soufre (fabrication, fusion, emploi et stockage)	5	t
182BIS		19/02/1992	A l'arrêt	A	ENGRAIS LIQUIDES (DEPOTS D')	435	M3
2160	1a	11/09/2008	En fonct.	A	SILOS, INSTALLATIONS DE STOCKAGE DE CEREALES, GRAINS, ETC DEGAGEANT DES POUSSIÈRES x0AINFLAMMABLES	113444	m3
2171		11/09/2008	En fonct.	D	Fumiers, engrais et supports de culture (dépôts)	700	m3
2175	1	11/09/2008	En fonct.	A	Engrais liquide (dépôt) en récipients >= 3 000 l	580	m3
2225		11/09/2008	En fonct.	A	Sucreries, raffineries de sucre, malteries	60000	T/an
2260	1	11/09/2008	En fonct.	A	BROYAGE, CONCASSAGE, CRIBLAGE, ETC DES SUBSTANCES VEGETALES	1266	kW
2910	A2	11/09/2008	En fonct.	DC	Combustion (installation de)	17	MW
2920	2a	11/09/2008	En fonct.	A	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	1376	kW
357SEP		19/02/1992	A l'arrêt	A	AGRO-PHARMACEUTIQUES (DEPOTS)	800	T
376BIS		19/02/1992	A l'arrêt	A	SILOS DE STOCKAGE DE CEREALES	76466	M3

➤ **Activité agricole et viticole**

Le Recensement Général Agricole (RGA) de 2000⁵ nous indique les chiffres suivants :

Nombre d'exploitations	22
dont nombre d'exploitations professionnelles	17
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	27
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	34
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	51
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	740
Terres labourables (ha)	652
Superficie toujours en herbe (ha)	c
Nombre total de vaches	c
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	29

c = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique.

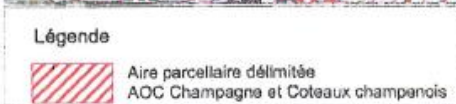
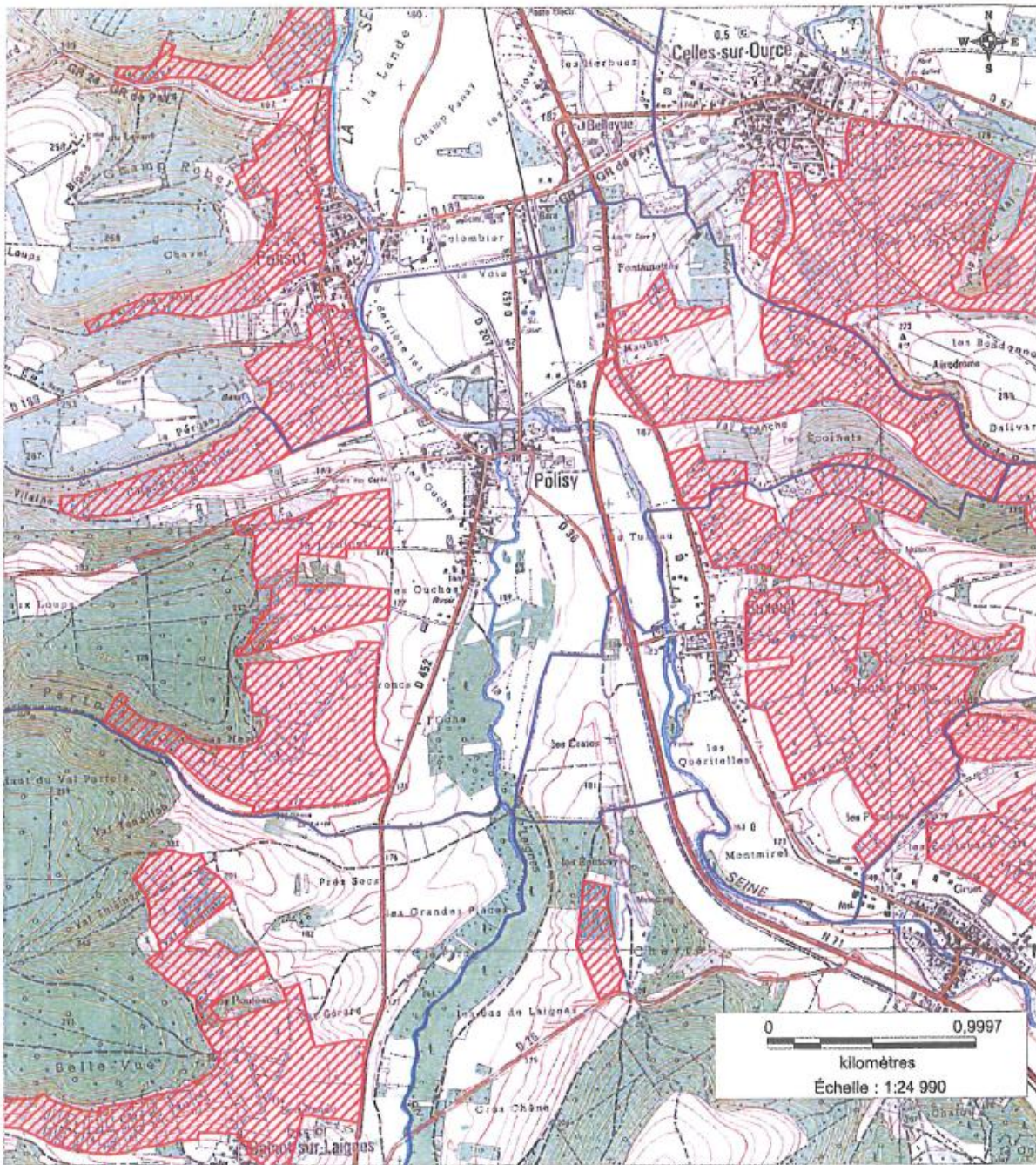
La commune comprend donc 22 exploitations dont 17 professionnelles créant 51 emplois sur une superficie agricole utilisée de 740 hectares, dont 652 en terres labourables.

La commune recense environ 150 hectares de vignes sur la commune, localisés sur les coteaux. Le vignoble est en appellation champagne. Le développement de la viticulture est prédominant sur Polisy. 25 viticulteurs et 5 agriculteurs/viticulteurs sont recensés par la commune, dont 9 récoltants manipulant vente de Champagne.



⁵ La campagne de recensement du RGA de 2010 s'effectuant entre septembre 2010 et avril 2011, les résultats ne sont toujours pas disponibles actuellement en date de novembre 2011. Nous prendrons alors les chiffres du RGA de 2000.

AOC Champagne et Coteaux champenois
Aire parcellaire délimitée
Commune de Polisy (10)



INAO - avril 2011

Sources : IGN/INAO

La commune est également comprise dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée Chaource.

➤ **Les nuisances liées à la présence de bâtiments agricoles**

Les bâtiments d'élevage et leurs implantations devront respecter la réglementation en vigueur, soit celle relative au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit celle prescrite par la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) si l'élevage est soumis à déclaration ou autorisation.

Le référencement des exploitations va déterminer par la suite les éventuels périmètres de réciprocité s'appliquant aux bâtiments d'élevage et à leurs annexes. C'est-à-dire le principe selon lequel les distances d'implantation imposées aux bâtiments agricoles (et de leurs annexes) vis-à-vis des habitations de tiers sont réciproquement opposables à toute nouvelle construction et usages non agricoles. En application du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées, un recul de 50, ou plus généralement 100 mètres est exigé par rapport à toute construction occupée par un tiers pour la construction de bâtiment d'élevage ; inversement toute construction occupée par des tiers doit respecter le recul de 50 ou 100 mètres par rapport au siège d'une exploitation d'élevage existante, à l'exception de la maison d'habitation de l'agriculteur qui peut construire aux abords immédiats de son siège. Les abris renfermant des animaux (par exemple un abri pour cheval) devront être situés à une distance minimale de 50 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers.

Il convient également de prendre en compte les nuisances sonores dans les zones destinées à l'habitat, pour éviter que les riverains soient gênés par des bruits provenant d'activités classées ou non classées conformément aux articles R1336-6 à R1136-10 du code de la Santé Publique.

Enfin il conviendra de s'assurer que les activités susceptibles de s'installer dans ces mêmes zones seront effectivement non polluantes.

Le Porter à Connaissance de l'Etat fait état de 9 ICPE en fonctionnement sur le territoire de Polisy et d'aucun élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental.

ADRESSE DE L'EXPLOITATION	NOM OU SOCIETE	ACTIVITÉS	Date récépissé ou arrêté
Grande Rue	SCEA BROSSOLETTE François	vinification	21-12-1994
Lieudit "Le Pré Neuf", parcelle ZI 99	FINEDOC SICA (SA)	création d'une plate-forme de stockage de marc de raisin	07-08-1998
	MARTIN Joël	vinification	20-12-1994
ZB 103 Jeunot	SARL MOYAT-JAURY	installation de pressurage	19-07-1999
Site des malteries SOUFFLET	POLISYCOGEN	unité de production d'énergie électrique	27-08-1999
Lieudit "Le Pré des Noues"	SOUFFLET AGRICULTURE (Ets)	installation d'une malterie	15/02/1982 05/07/2010
	SOUFFLET AGRICULTURE (SA)	création d'un silo de 40 000 m ³	19/02/1992 APC du 11/09/2008
Grande Rue	SOUFFLET AGRICULTURE (Sté)	stockage d'engrais	23-07-1993
Lieu-dit "Le pré des Noues"	MALTERIES SOUFFLET	Plate-forme de stockage de boues	10-08-2007

A la vue de tous ces éléments, on peut donc dire que Polisy n'est pas seulement une commune dortoir, elle est surtout une commune agricole avec un fort accent porter sur la vigne qui en fait sa richesse et son caractère.

2.5.4. Le Tourisme

Polisy se localise sur la « Route du Champagne » entre Bar-sur-Seine et Les Riceys, haut lieu du Champagne dans l'Aube.

Née sous l'impulsion de la Chambre d'agriculture de l'Aube, l'Association pour la Promotion du Vignoble Champenois voit le jour en 1996. Désormais, elle est l'interface entre le vignoble, les vignerons et leurs partenaires.

Elle fédère près de 300 viticulteurs volontaires et désireux de faire connaître leurs domaines situés au cœur de la Côte des Bar. L'APVC œuvre aux côtés des acteurs touristiques locaux afin d'assurer une promotion collective de la viticulture du département et crée en 1996, la première Route du Champagne en Fête, événement visant à animer sur un week-end quelques villages du vignoble de la Côte des Bar.

Association de type « loi 1901 »

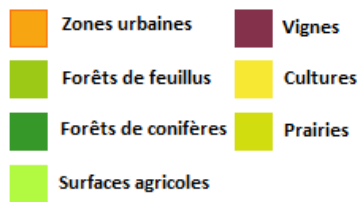
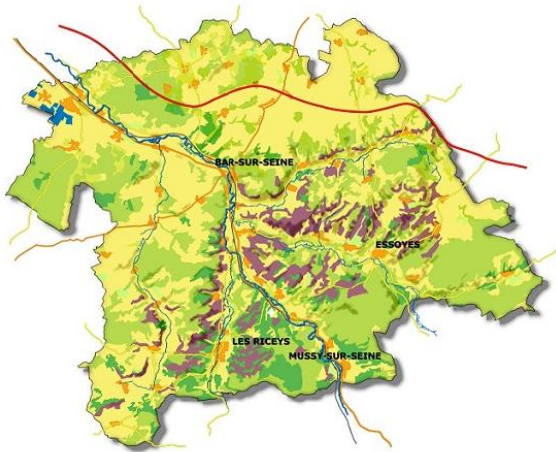
Président : Pierre-Eric Jolly

Objet : l'encouragement, l'étude, la coordination et l'exécution d'actions collectives visant la valorisation du vignoble champenois.

Plus d'informations sur le site internet : <http://www.routeduchampagne.com/> et <http://www.vignoble-champagne.com/>



Le Pays Barséquanais œuvre également pour la promotion touristique du territoire, dont Polisy fait partie. Pour toutes informations, se référer au site internet : <http://www.barsequanais.com/theme.html>



2.6. Analyse des équipements et des réseaux

2.6.1. Les équipements publics et services à la population

La commune ne comprend pas d'équipements scolaires sur le village.



Une salle des Fêtes est présente à proximité de la Mairie.

La commune ne ressent pas le besoin d'autres équipements ou services communaux.

Deux associations sont présentes sur la commune :

- Le Comité des loisirs de Polisy
- La Société de Chasse

La collecte des déchets ménagers et assimilés est effectuée par la Communauté de Communes du Barséquanais via un prestataire. Un système de tri sélectif avec des conteneurs verres et une déchetterie sont disponible sur la commune et l'intercommunalité.



La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe des objectifs ambitieux qui visent à changer radicalement le quotidien des personnes handicapées en leur permettant de circuler, travailler, faire leurs démarches administratives, se distraire, de la manière la plus fluide possible. Parmi les objectifs à atteindre figure la mise en accessibilité de l'espace public, des services de transport et des bâtiments publics.

La Carte Communale doit tenir compte des textes en vigueur en s'appuyant sur une approche permanente et globale de l'accessibilité de la ville aux personnes à mobilité réduite (PMR),

ainsi que pour la voirie du plan de mise en accessibilité et la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) de la commune.

L'interdiction de stationnement des caravanes ou des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage au sens de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, 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.

La commune de Polisy fait partie d'un SIVU qui gère un terrain adapté à l'accueil des gens du voyage localisé en entrée Nord de Mussy-sur-Seine. Lorsque la situation se présentera sur Polisy, la commune régularisera la situation et communiquera aux demandeurs la présence d'un emplacement réservé mieux adapté à une telle halte sur Mussy-sur-Seine.

Un ramassage scolaire porté par le Syndicat des Transports à Bar-sur-Seine passe sur la commune.

Une ligne régulière « les courriers de l'Aube » passe sur Polisy faisant le trajet TROYES-LES RICEYS et satisfait la commune.



Sources : http://www.courriersdelaubefr/courrier_de_l_aube-12--Plan_du_reseau

2.6.2. Les réseaux

➤ **L'alimentation en eau potable**

L'alimentation en eau potable se fait par le SIAEP Polisy / Polisot avec un captage présent sur la commune au lieu-dit « Saint-Firmin ». L'arrêté préfectoral n° 04-2099 A du 26 mai 2004 vient préciser et réglementer la protection des eaux prélevées en vue de l'alimentation humaine.

L'arrêté préfectoral précise que le volume à prélever ne peut excéder 200 m³/j et le débit horaire du prélèvement ne peut excéder 10 m³/h.

Par ailleurs, il est établi autour de l'ouvrage :

- Un **périmètre de protection immédiate** constitué par la parcelle ZI n° 43
- Un **périmètre de protection rapprochée** constitué par les parcelles suivantes :
 - Commune de Polisy
 - Section ZI : - n° 42, 102 en totalité
 - Section ZI : - n° 103 pour partie
 - Une partie du chemin rural n° 19

A l'intérieur du périmètre de protection immédiate du captage sont interdits tous dépôts, installations ou activités autre que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau.

Pour l'entretien à l'intérieur de ce périmètre, tout apport de fertilisants et de produits de traitement est strictement interdit.

L'herbe fauchée est évacuée hors du périmètre pour éviter toute fermentation.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée du captage sont interdites ou réglementées les activités suivantes :

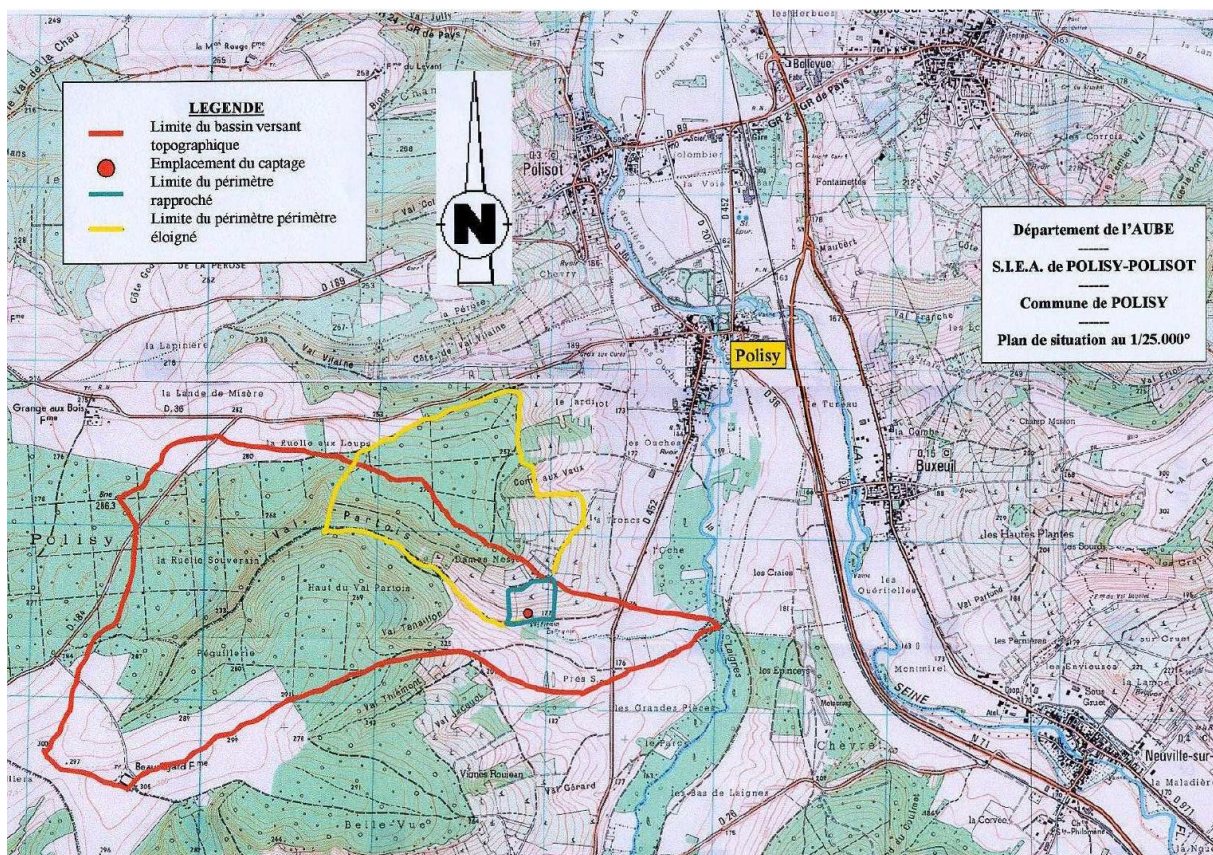
a – Les activités suivantes sont interdites :

- le forage de puits et l'implantation de tous sondages ou captages autres que ceux destinés au renforcement des installations existantes,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, et plus généralement toutes fouilles susceptibles de modifier la circulation des eaux et leur sensibilité à la pollution,
- le stockage de déchets quels qu'ils soient,
- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou éparses,
- l'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits chimiques liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux,
- les installations de stockages d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature,
- l'établissement de toute construction superficielle ou souterraine même provisoire présentant un risque de pollution des eaux,
- l'épandage, le rejet collectif ou l'infiltration des lisiers, purins, d'eaux usées de toute nature, des matières de vidanges, boues de stations d'épurations et d'effluents industriels,
- le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail et d'effluents agricoles,
- le stockage de fertilisants,

- le stockage de produits de lutte contre les ennemis des cultures,
- l'épandage des fumiers susceptibles de produire des jus faciles à infiltrer,
- l'établissement d'étables ou de stabulations libres,
- le défrichement au sens du code forestier,
- le débroussaillage chimique,
- la création d'étangs,
- le camping (même « sauvage ») et le stationnement de caravanes,
- la création de cimetières,
- l'installation d'activités industrielles classées,
- la réalisation de voies de communications.

b – Les activités suivantes sont réglementées :

- le remblaiement d'excavations sera effectué uniquement avec des matériaux stériles et imputrescibles



Source : *Rapport Géologique et hydrogéologique sur la détermination des périmètres de protection de la source de Saint Firmin captée pour l'alimentation en eau potable du SIEA de Polisy-Polisy (N° BSS : 370-1-20) par André PASCAL fait le 25 novembre 1999 à Reims.*

La commune signale que le territoire est bien desservi et que la pression est satisfaisante. Toujours d'après la commune, le système actuel pourrait accueillir 100 nouvelles habitations sans problème.

➤ **L'eau pluviale**

Un réseau de collecte des eaux pluviales existe pour partie sur le village. L'évacuation des eaux pluviales est bonne sur la commune.

➤ **L'assainissement**

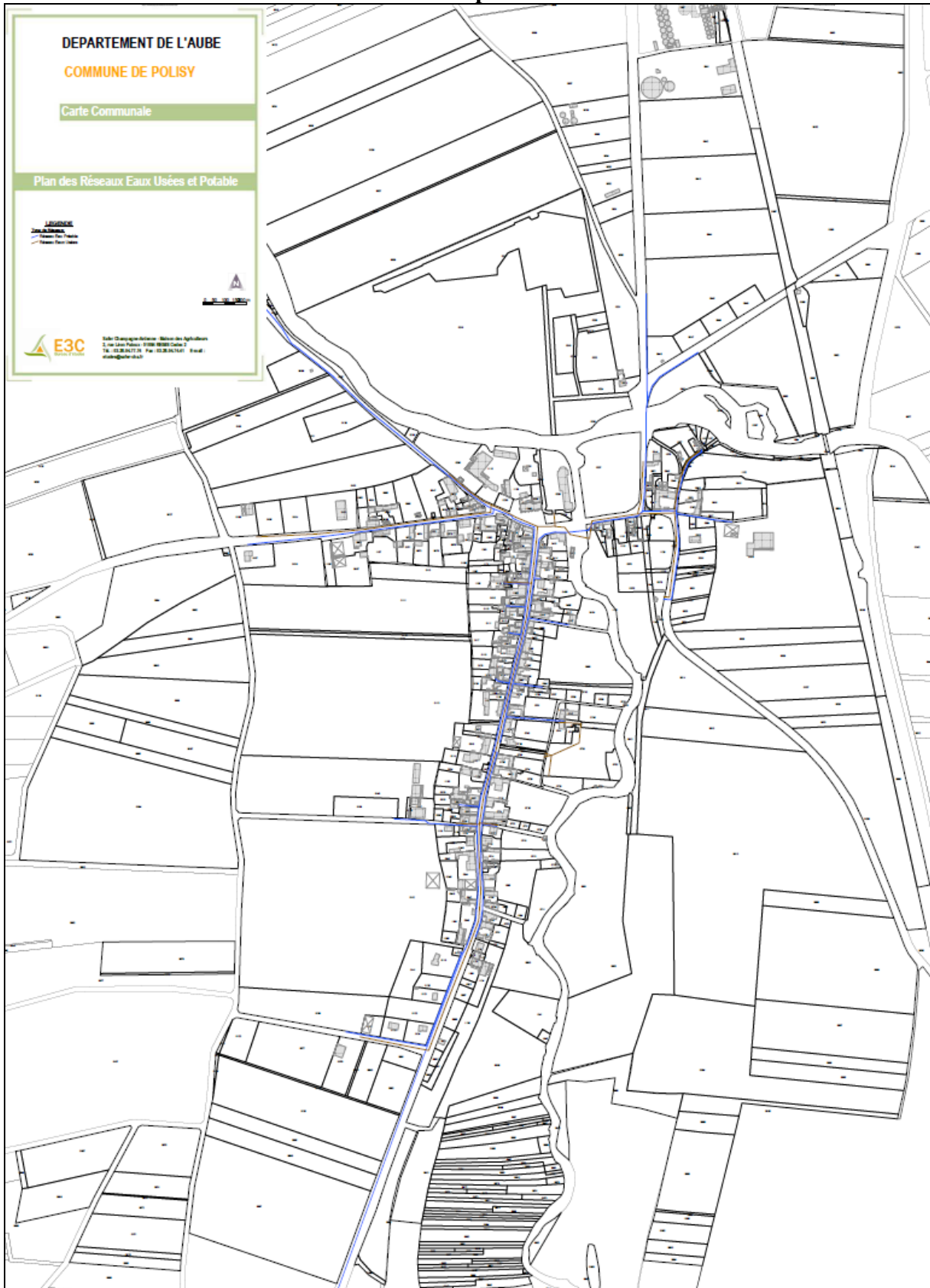


Le type d'assainissement est collectif sur le village de Polisy avec une station d'épuration au SIAEP.

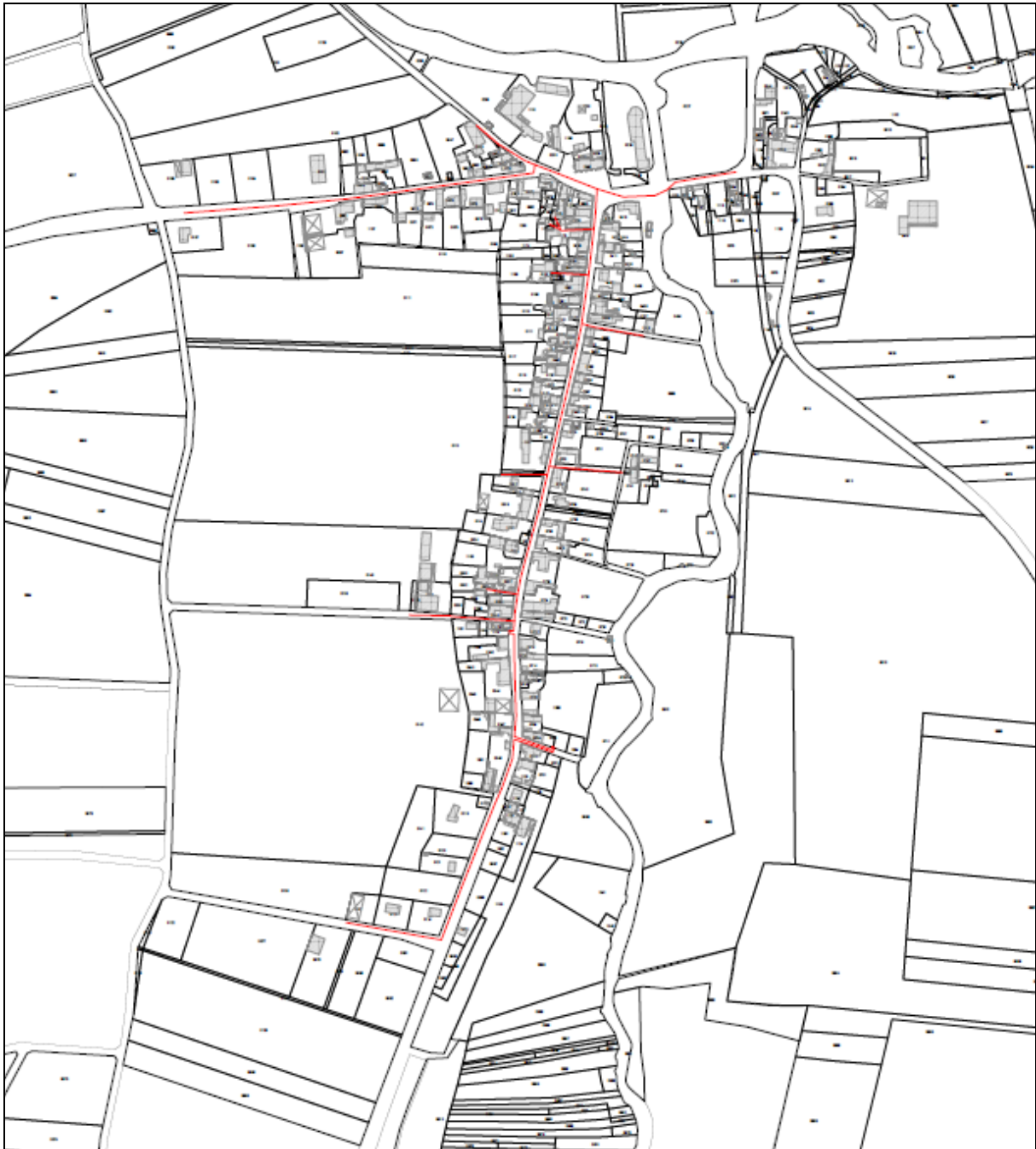
Le zonage d'assainissement a été réalisé conjointement à la Carte Communale de Polisy.



Carte des réseaux d'eau potable et d'eaux usées



➤ **L'électricité**



2.7. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'urbanisme, dans ses articles L.126-1 et R.126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret en conseil d'état et annexée au Code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- les servitudes relatives à la défense nationale ;
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrice des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol s'ajoutent aux règles propres de la carte communale. Elles seront annexées à la carte communale.

Le territoire de Polisy est concerné par les servitudes suivantes :

La servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques

Elle concerne les monuments historiques suivants :

- L'église (ISMH 29 mai 1926)
- La Croix de chemin dite « croix curé » (CI MH 24 mai 2011)
- Château de Polisy (ISMH 29 novembre 2011)
- Ancienne basse-cour du château de Polisy (ISMH 10 mars 2011)

Service gestionnaire :

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
12 rue Bégand
10 000 TROYES

La servitude AS1 relative aux périmètres de protection des captages d'eau

Elle concerne le captage d'eau potable situé sur la commune de Polisy au lieu-dit « Saint-Firmin ».

Service gestionnaire :

Délégation Territoriale Départementale de l'Agence Régionale de Santé
Service Santé Environnement
Cité Administrative des Vassales BP 763
10 000 TROYES

La servitude I4 relative aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension > à 45 kV

Elle concerne la ligne de 63 kV CHATILLON-SUR-SEINE – POLISOT

Textes de référence :

Décret n°64-81 du 23 janvier 1964, la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie (titre V, article 12 bis).

Service gestionnaire :

**RTE EDF Transport SA – Transport Electricité Est
Groupe d'Exploitation Transport Champagne Morvan
Route de Luyères – BP 29 – 10 150 CRENEY PRES TROYES**

A contacter :

- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire,
- Pour tous travaux situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des ouvrages, conformément au décret n°91.1147 du 14 octobre 1991 (y compris pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis).

Il s'agit pour RTE, de vérifier la compatibilité des projets de construction et des travaux au voisinage de ses ouvrages, en référence à l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les ouvrages de distribution d'énergie électrique et les articles R.4534-107 et suivants du code du travail (4^o partie, Livre V, Titre III, chapitre IV, Section 12 «travaux au voisinage de lignes, canalisations et installations électriques) et plus spécifiquement à l'article R.4534-108 qui impose la distance de 5 mètres, tous ces articles concernant la sécurité des travailleurs à proximité des ouvrages électriques.

La servitude PM1 résultant des plans d'expositions aux risques naturels prévisibles

La commune est concernée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRi) Seine amont, approuvé le 28 décembre 2006.

Texte de référence :

L'article L. 562-1 du code de l'environnement.

Service gestionnaire :

DDT de l'Aube

Servitude PT2 relative à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques

Elle concerne :

- PT2 LH le tronçon Les Riceys/Champon (0100130001) Sompuis (0510130002),
- PT2 LH le tronçon Merrey-sur-Arce/La Croix des P (0100220013) Les Riceyx/La Borne (0100220016).

Dans les zones secondaires de dégagement, il est interdit en dehors des limites du domaine de l'Etat, sauf autorisation de l'administration des PTE, de créer des obstacles fixes ou mobiles

dont la partie la plus haute excède l'altitude précisée sur le plan de servitudes par rapport au niveau de la mer.

Dans la zone spéciale de dégagement délimitée par deux traits parallèles distants de 200 mètres, il est interdit en dehors des limites du domaine de l'Etat sauf autorisation de l'administration des PTE, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie haute excède l'altitude précisée sur le plan de servitudes d'utilité publique par rapport au niveau de la mer ou de 25 mètres par rapport au niveau du sol.

Dans les cas où une construction dans les zones de servitudes déroge au décret du 16 août 1989 ainsi que dans les cas douteux, consultez le service suivant :

France Télécom – Direction de la région Champagne-Ardenne
Service de l'équipement du réseau
50 avenue Patton
51 021 Châlons-en-Champagne cedex

Servitude T1 relative aux chemins de fer

Le territoire de la commune de Polisy est traversé par les emprises de la ligne de Troyes à Gray. Les servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer concernent :

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

Service gestionnaire
SNCF
Délégation Territoriale de l'immobilier Est
17 rue André Pingat
51 100 REIMS

Réseau Ferré de France
92 avenue de France
75 648 Paris cedex 13

Réseau Ferré de France, dénommé RFF, établissement public et commercial créé le 1^{er} janvier 1997 est devenu propriétaire depuis cette date des biens constitutifs de l'infrastructure ferroviaire et des immeubles non affectés à l'exploitation des services de transport, appartenant précédemment à l'Etat et gérés par la SNCF.

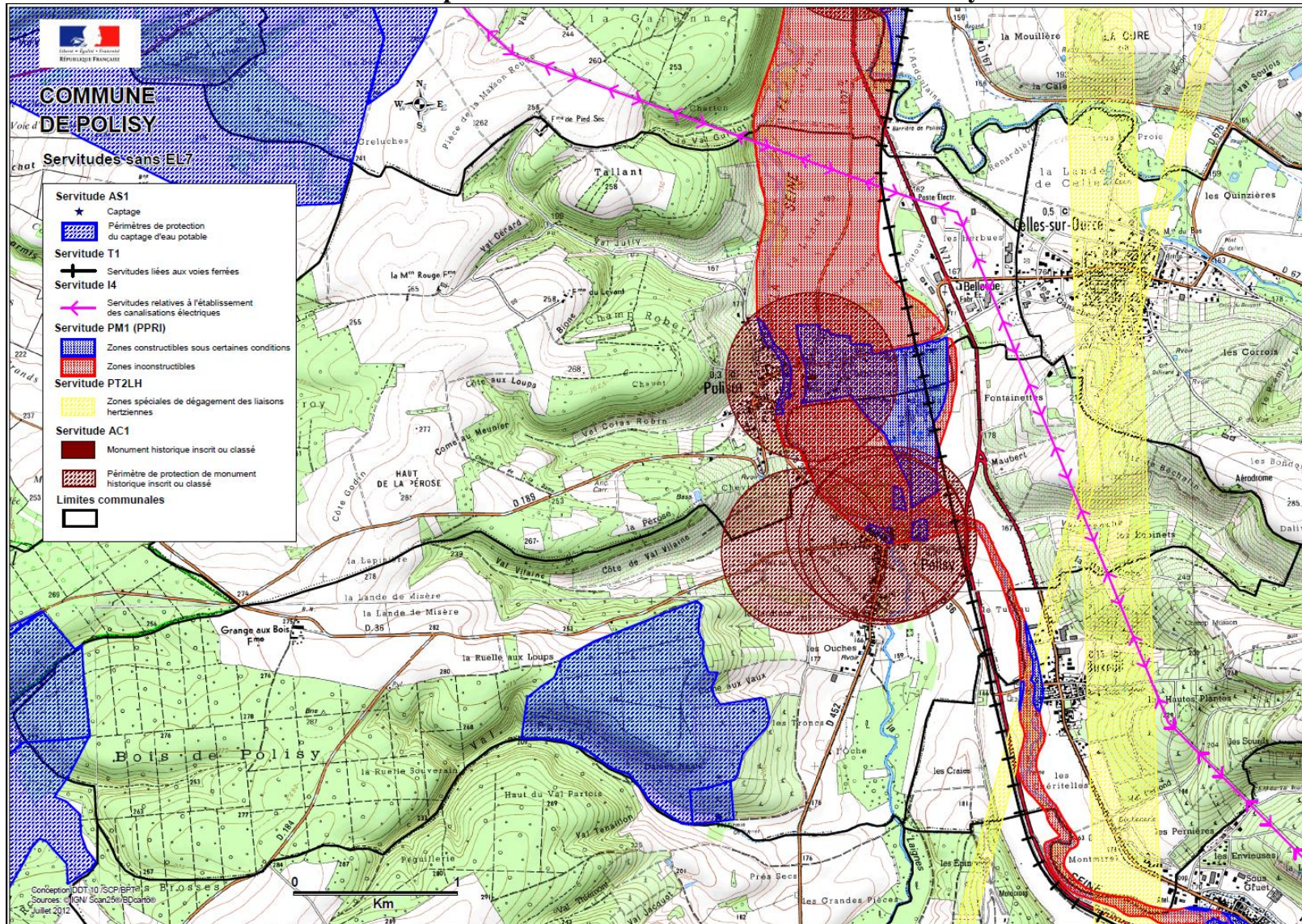
Il est nécessaire de consulter systématiquement la SNCF pour les permis de construire ou lotissements jouxtant la plate-forme ferroviaire. Cette demande est fondée sur l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger. Il convient de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité du domaine de la SNCF, qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conforme à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

Afin de rester en cohérence avec les dispositions de la loi SRU, la SNCF et RFF souhaitent que leurs immeubles soient désormais classés dans des zones banalisées correspondant aux secteurs avoisinants. La suppression de la zone ferroviaire dans les documents d'urbanisme est confirmée par l'instruction ministérielle du 15 octobre 2004, laquelle a abrogé la circulaire n°90-20 du 5 mai 1990. Aussi, le plan de servitudes doit faire apparaître sous une trame spécifique les terrains du chemin de fer et préciser, en légende, qu'il s'agit d'une zone d'emprises ferroviaires.

Citons également les servitudes de droit public de l'Institut Géographique National concernant la protection des signaux, bornes et repères, données à titre d'information.

Enfin, la protection des bois et forêts soumis au Régime Forestier ne constitue plus aujourd'hui une servitude d'utilité publique, mais sera également donnée à titre d'information.

Plan récapitulatif des servitudes sur la commune de Polisy



2.8. Les normes incendie et l'accessibilité aux constructions



SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE L'AUBE

21, rue Etienne Pédron - BP 607 10088 TROYES CEDEX

PORTER à CONNAISSANCE

Règles de base :

La défense extérieure contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire en application des articles L. 2213-32, L. 2225-1 à L. 2225-4 du code général des collectivités territoriales. Les solutions techniques doivent donc être définies au plan local. Elles doivent être adaptées au risque à défendre et de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en oeuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure contre l'incendie doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

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

Principes de base pour lutter contre un incendie :

- L'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers a priori;
- Le débit nominal d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h ;
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut-être évaluée à deux heures :
 - l'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
 - la neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure ;
- Comme corollaire immédiat, il en résulte que les sapeurs-pompiers devraient trouver sur place, en tout temps, 120 m³ d'eau utilisable en deux heures. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins;
- Ce volume est une valeur moyenne, qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

Accessibilité aux constructions :

Références :

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

Règles :

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

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

Besoins en eau :

Références :

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

Les besoins en eau diffèrent en fonction des risques:

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

Classification des risques :

1) Le risque particulièrement faible:

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

2) Le risque moyen (risque courant) :

- Habitations :
 - 1ère famille: > habitations individuelles R+1 maximum
 - > habitations individuelles
 - 2ème famille: R+3 maximum
 - > habitations collectives
- Bureaux ou autres constructions: H ≤ 8 m et S ≤ 500 m².

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

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

- IGH (immeuble de grande hauteur) à usage d'habitation: H > 50 m

- ERP (établissement recevant du public) ;

- Les industries;

- Les autres constructions : H ≥ 8 m ou S ≥ 500 m².

Attention

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

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

Les quantités d'eau:

Pour un **risque particulièrement faible**, si le réseau de distribution ne peut pas répondre aux conditions réglementaires demandées (60 m³/h sous une pression de 1 bar) et s'il n'existe pas de points d'eau naturels, il peut-être admis la création de puisards d'aspiration d'une capacité minimale de 2 m³ alimentés par des conduites au minimum de 80 mm débitant **6 l/s** à gueule bée, ou de réserves artificielles de **60m³**, mais ceci doit en principe être un minimum exceptionnel.

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

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

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

Conformément, à la circulaire du 10 décembre 1951, les besoins en eau peuvent être satisfaits:

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

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

Un point d'eau naturel ou artificiel inépuisable peut prendre en compte autant de PEI qu'il dispose de points d'aspiration aménagés (1 point d'aspiration = 1 PEI = 60 m³/h minimum = 1 engin d'incendie).

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

Le calcul des distances :

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

- Pour le **risque particulièrement faible**:

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

- Pour le **risque moyen** :

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

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

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

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

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

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

3. Objectifs d'Aménagement

3.1. Constats et Enjeux

Le diagnostic de territoire nous permet de mettre en évidence les points forts et les points faibles de la commune qui auront une répercussion plus ou moins importante sur l'élaboration de la carte communale.

La carte communale devra encadrer et maîtriser l'urbanisation en vue d'intégrer les nouvelles constructions dans le paysage et dans leur environnement. Cette urbanisation ne doit pas dénaturer le village. Il faut rester cohérent avec l'histoire du village (son évolution urbaine, le respect du bâti traditionnel, etc.), respecter les paysages, la biodiversité et ne pas aller à l'encontre de l'activité agricole et viticole. De plus, la prise en compte des risques est une condition *sine qua non* et conditionnera également l'urbanisation.

➤ **EVOLUTION URBAINE ET DEMOGRAPHIQUE :**

Il est important que les futures constructions s'inspirent du patrimoine ancien de la commune afin d'être en cohérence avec le reste du village. Le bâti ancien est prédominant sur Polisy avec un bâti traditionnel fort.

➔ *Les nouvelles constructions ne devront pas dénaturé le charme ancien de la commune, et se feront principalement en extension du village.*

Concernant l'implantation des futures constructions nécessitant des travaux de voirie pour leurs accès, il est nécessaire d'avoir une réflexion au préalable sur la trame urbaine existante afin qu'il y ait une continuité et non une cession.

➔ *Cette démarche permettra d'éviter les îlots de constructions isolés n'ayant souvent aucun lien avec le reste du village.*

De plus, l'ouverture à l'urbanisation de terrain sera conditionnée par la présence des réseaux d'eau potable, d'eaux d'usées mais aussi d'électricité.

➔ *L'ensemble des réseaux actuels pourra répondre sans problème à une augmentation de population pour les dix années à venir.*

La demande existe en terme de nouvelle construction sur la commune. En effet, la localisation de Polisy, entre Bar-sur-Seine et Les Riceys, fait de la commune un territoire attractif pour l'accueil de nouvelle population. De plus, la proximité de l'autoroute A5 permet de relier assez rapidement la préfecture du département Troyes.

Le cadre de vie est un atout essentiel de la commune. Polisy est à la rencontre de la Seine et de la Laignes, deux cours d'eau important. Le paysage exceptionnel de la commune joue également un grand rôle dans le cadre de vie. Situé dans la région des Côte des Bars avec un paysage jouant d'alternance entre les cultures, les forêts et les coteaux viticoles, Polisy attire. De plus, la commune fait partie de l'AOC Champagne.

L'absence de terrain disponible a fait que la population a baissé ces dernières années. La carte communale doit être un levier pour permettre un regain de population en redonnant une dynamique au territoire et en répondant aux demandes de constructions.

➔ *Anticiper les besoins à long terme de la commune afin d'encadrer son urbanisation et son évolution démographique.*

➔ *Ouvrir à l'urbanisation de manière suffisamment raisonnée pour accueillir de nouvelles populations et ne pas compromettre un développement ultérieur de la commune.*

La commune devra notamment tenir compte du nombre moyen de personnes par ménage pour fixer ses objectifs d'aménagement, mais aussi d'une moyenne de surface nécessaire pour un logement.

→ *La spécificité du territoire oriente à une surface moyenne allant de 800 m² à 1 000 m² par nouvelle construction. En effet, les personnes susceptibles de venir s'installer sur Polisy recherchent des terrains assez grands pour pouvoir y implanter leur maison mais aussi jardin, potager, garage, etc.*

Quelques dents creuses sont présentes dans le village, principalement aux extrémités. La conquête de ces espaces par de nouvelles constructions permettrait de resserrer le bâti et de diminuer la consommation des espaces naturels aux abords du village. Le nombre de logement vacant est intéressant et pourrait, lorsque c'est possible, permettre de répondre à l'accueil de nouvelle population.

→ *Les dents creuses présentes sur la commune devront être ouvertes en priorité.*

→ *Le nombre de logement vacant étant relativement important comparé à l'ensemble du parc résidentiel de la commune, il devra être pris en compte, lorsque le bâti n'est pas en trop mauvais état.*

La population sur Polisy est une population mature avec une prédominance de personnes de 30 à 64ans. Développer le locatif permettrait de rajeunir la population pour les années à venir.

→ *La mise en place d'un Droit de Prémption Urbain, peut permettre à la commune de devenir propriétaire de bien immobilier abandonné ou délaissé dans le but de les remettre sur le marché. Cet enjeu peut être un levier pour développer la location en faveur des jeunes ménages par exemple.*

➤ CONTRAINTES NATURELLES ET TECHNIQUES

(Risque naturel, zone inondable, ICPE, route, EDF, assainissement, eau potable...)

La délimitation des futures zones constructibles devra prendre en compte l'ensemble des contraintes présentes sur le territoire à savoir :

- Risque inondation (PPRI Seine / Atlas des Zones Inondables sur la Laignes)
- Périmètre d'éloignement du silo agro-industriel SOUFFLET
- Périmètre de réciprocité pour les exploitations agricoles, viticoles, soumises au Règlement Sanitaire Départemental mais aussi pour les ICPE
- Périmètre de protection des captages
- Etc.

→ *Il est nécessaire de ne plus urbaniser dans les zones à risque et de réfléchir à l'emplacement des zones à urbaniser en fonction de la disponibilité des réseaux sur la commune.*

➤ INTERET PATRIMONIAL

(Architecture, paysage, biodiversité, éléments remarquables...)

Le patrimoine rural est de grande qualité sur la commune, au même titre que le bâti ancien et historique.

La commune n'est le théâtre d'aucune protection environnementale (Natura 2000, ZNIEFF, etc.). Néanmoins les ripisylves de la Seine et de la Laignes sont des endroits riches pour le développement de la biodiversité faunistique, floristique mais aussi écologique.

- ➔ *Protéger le patrimoine rural de grande qualité (les cônes de vue de qualité, ...).*
- ➔ *Respecter ces espaces et les préserver de l'urbanisation.*

➤ ACTIVITES AGRICOLES ET ECONOMIQUES

L'activité agricole mais aussi viticole est prédominante sur la commune. De plus, ces activités permettent le maintien des paysages, « *les agriculteurs sont les jardiniers du paysage* ». La commune fait également partie de l'AOC Champagne qui donne à Polisy une notoriété sur laquelle elle compte bien s'appuyer pour développer son village.

- ➔ *Protéger et pérenniser ces activités.*
- ➔ *Ne pas compromettre la vigne et la protéger, développer, car véritable carte de visite de la commune.*
- ➔ *Eloigner les constructions nouvelles de ces activités pour éviter les conflits.*

3.2. Objectifs communaux

Actuellement la commune de Polisy n'est couverte par aucun document d'urbanisme. Elle a choisi d'opter pour l'élaboration d'une Carte Communale, puisque la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, lui donne le statut de document d'urbanisme à part entière.

La volonté de la commune est de maîtriser son urbanisation et de la développer de façon modérée en privilégiant tout d'abord les parcelles « dents creuses » situées à l'intérieur du village, tout en souhaitant relancer une légère dynamique démographique.

Il ne s'agit donc pas de dégager de nombreux terrains constructibles mais plutôt de s'offrir des opportunités constructibles, tout en maîtrisant l'urbanisation sur le village.

La commune de Polisy ne dispose pas de commerce, mais est proche du bassin d'emploi de Bar-sur-Seine (7 km au Nord) et de l'autoroute A5 (15 km) traversant le département de l'Aube d'Est en Ouest. Elle dispose par ailleurs, par le biais de l'agriculture et de la viticulture, d'une source d'emploi relativement importante. De plus la Malterie SOUFFLET est une industrie importante. La commune recense 33 entreprises sur son territoire, toutes activités confondues. On constate donc que Polisy n'est pas qu'une commune dortoir, elle est aussi active. Fort de son patrimoine bâti mais aussi naturel, la commune entend attirer de nouvelles populations grâce à un atout paysager indéniable (La Laignes rejoint la Seine au Nord du village, la diversité des paysages de coteaux viticoles, vallée, plateau agricole, etc.).

Pour les 10 ans à venir, la commune de Polisy entend maintenir sa population actuelle et compte s'appuyer sur la détermination de nouveaux terrains constructibles pour relancer une légère dynamique d'accueil de nouvelle population, mais surtout répondre à une demande qui ne peut être satisfaite aujourd'hui. Pour se faire, la commune entend dégager quelques parcelles pour de la construction nouvelle, aussi bien en dents creuses à l'intérieur du village, qu'en limite de village.

La difficulté qui se pose sur la commune de Polisy, mais aussi sur la plupart des communes rurales, est que la commune dispose de très peu de foncier communal, et plus particulièrement en limite de village. De ce fait, la constructibilité d'espaces urbanisables dépend avant tout de la volonté des propriétaires à vendre leurs terrains. On assiste alors à un phénomène de rétention foncière. Par exemple, une dent creuse est un espace à l'intérieur du tissu urbain qui n'est pas encore construit. Or, il est impossible de prévoir quand une dent creuse sera comblée. Si elle ne l'a pas été pendant 50 ans, rien ne nous dit qu'elle le sera dans les 10 prochaines années. Malheureusement, la réalité du marché foncier aujourd'hui nous montre que généralement le foncier se rend disponible lors d'un fait de vie : décès, succession, divorce, etc. Sans maîtrise foncière de la part de la commune, elle ne peut rien garantir. Autre exemple, la localisation de terrains urbanisables actuellement utilisés pour l'agriculture. Il n'est pas possible d'avancer que le propriétaire souhaite se séparer d'une partie de son appareil productif, soit en vendant son terrain, soit en y construisant un logement.

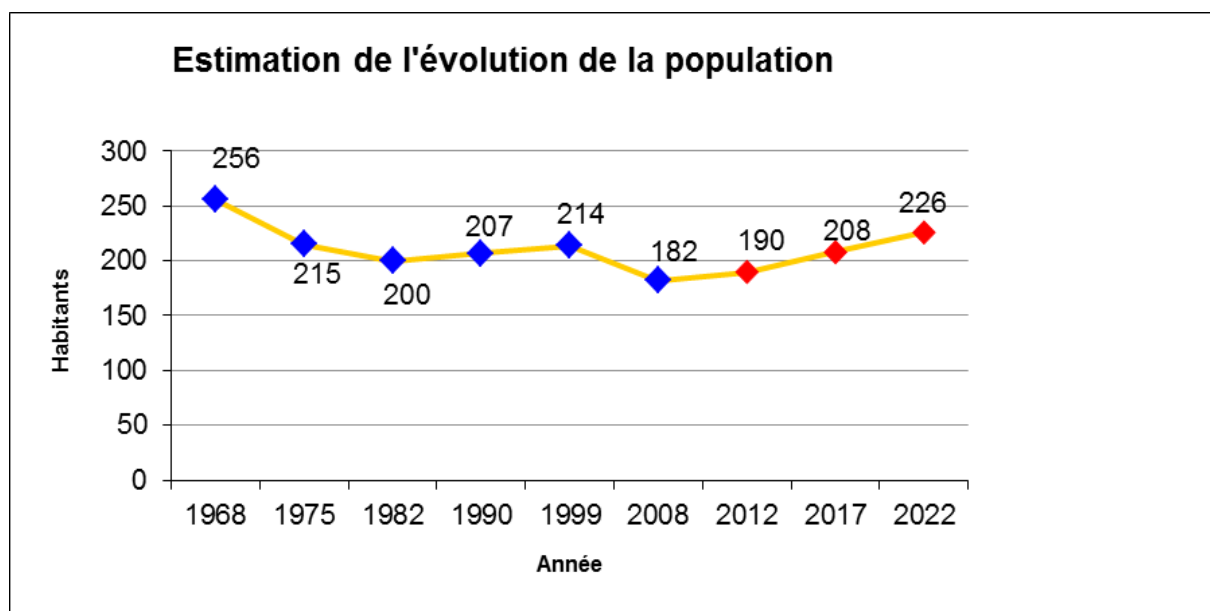
Afin de lutter contre ces situations de blocage que l'on peut rencontrer sur Polisy, nous avons décidé de localiser des zones constructibles d'une part à différents endroits du village. D'autre part, nous avons appliqué un **coefficient de rétention foncière** de 2, coefficient tenant compte de la réalité du marché foncier de la commune, et que l'on retrouve généralement appliqué en milieu rural. Ce coefficient permet de multiplier par 2 la surface nécessaire à dégager pour de la construction nouvelle, afin de réduire les risques de blocage foncier.

3.3. Perspectives d'évolution et définition de la surface à ouvrir à l'urbanisation

Scénario envisagé par la commune de Polisy

La commune de Polisy entend maîtriser son urbanisation tout en limitant la consommation d'espace naturel, agricole et forestier. Pour se faire, la commune a mis en place un scénario de croissance démographique qui conditionnera les surfaces nécessaires à ouvrir à l'urbanisation.

L'INSEE recense pour la commune une population de 182 habitants en 2008. La commune estime sa population en 2012 de l'ordre de 190 habitants. Elle s'est fixée un développement démographique à hauteur de 226 habitants à l'horizon 2022, soit + 36 habitants en 10 ans. Cette estimation correspond à 1,5 permis de construire par an sur 10 ans, soit la construction envisagée de 15 logements, multipliés par le nombre moyen de personnes par ménage en 2008 (2,4).



Définition de la surface à ouvrir à l'urbanisation

Estimation de l'évolution de permis de construire par an	1,5
Nombre de construction à prévoir sur 10 ans	15
Nombre de personnes par ménage en 2008	2,4
Evolution démographique estimée (hab)	36
Densité (log/ha)	15
Nombre d'hectares à ouvrir	0,99
Nombres d'hectares à ouvrir (avec VRD)	1,29
Nombres d'hectares à ouvrir après application d'un coefficient de rétention foncière de 2	2,59

Le calcul suivant reprend l'estimation de surface à ouvrir à l'urbanisation suivant la simulation d'accueil de nouvelle population sur la commune pour les **dix prochaines années**. Les enjeux sur la gestion économe de l'espace ainsi que les lois « Grenelle » font état de la prise en compte minimale d'une densité de 15 logements à l'hectare, s'appliquant aussi bien en commune urbaine, périurbaine que rurale (soit 666 m² de terrain par logement). Dans le but de répondre à cet objectif une moyenne de **866 m² par logement** a été prise en compte pour le calcul, incluant les Voieries et Réseaux Divers (VRD de 200 m² par logement). Une moyenne de **2,4 personnes par ménage** sur la commune et un **coefficient de rétention foncière de 2** (habituellement appliqué dans les communes rurales) a été appliqué pour lutter contre les situations de blocage des terres.

Il serait alors nécessaire de dégager **2,59 hectares en zone constructible** d'après ce calcul, aussi bien en dents creuses qu'en nouvel espace constructible en limite de village.

4. Dispositions de la carte communale

4.1. Justification des dispositions

Le présent document détermine deux zones :

1) Une zone délimitée par un trait rouge, dite constructible (C) où les constructions sont autorisées à condition que le secteur soit desservi par les réseaux ou à condition que la commune s'engage à amener les réseaux manquants.

Les zones constructibles ont été déterminées en fonction du bâti existant, de l'aptitude du terrain (humidité, relief, etc.), des servitudes (Plan de Prévention des Risques Inondation, Périmètres de protection du captage, forêts soumises au régime forestier, etc.), des contraintes naturelles (zone humide, atlas des zones inondables, AOC Champagne, etc.), de la localisation des bâtiments agricoles et de la continuité harmonieuse avec l'existant. La commune de Polisy s'attache à limiter les zones constructibles à proximité des réseaux afin de ne pas engager de travaux ni de frais dans un premier temps.

La commune limite donc le périmètre constructible dans ces secteurs et respecte un découpage au maximum au parcellaire lorsque c'est possible, rendant quelques terrains constructibles, mais en étendant la zone constructible de façon mesurée et s'attache à élaborer un développement harmonieux et cohérent du village en favorisant une urbanisation dense et compacte.

Une zone constructible réservée à l'implantation d'activités (Cx), peut être prévu dans le document lorsque celles-ci sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, conformément à l'article R.123-4 du code de l'urbanisme. Cette réglementation se justifie par la volonté de préserver les zones d'habitat des nuisances engendrées par ces activités.

2) Une zone naturelle (N) où seules sont autorisées l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, et à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La protection de l'environnement s'effectue principalement en zone N.

L'objectif visé consiste à maintenir l'équilibre du secteur en protégeant les zones d'intérêt paysager et environnemental mais aussi en protégeant les constructions par rapport aux risques (principalement inondation sur la commune). La localisation de zones potentiellement inondable, recensées par l'Atlas des Zones Inondables, mais aussi de zones humides identifiées par la DREAL, est reportée au plan de zonage pour information.

La commune a procédé au recensement des différentes exploitations agricoles ; aucun bâtiment agricole n'est soumis au Règlement Sanitaire Départemental. Par contre, le plan de zonage pour information fera apparaître les périmètres d'isolement du silo agro-industriel SOUFFLET.

4.2. La superficie des zones

Le zonage de la Carte Communale de Polisy a déterminé des zones constructibles (C) et des zones non constructibles (N) qui représentent les surfaces suivantes :

Noms des zones	Superficies en hectares	Superficies en mètres carrés
Zone C : constructible	20,2876	202 876
<i>dont zone nouvellement constructible répondant à l'objectif d'accueil de population</i>	<i>1,31</i>	<i>13 155</i>
Zone Cx : constructible à vocation économique	4,5055	45 055
Zone N : non constructible	1 118,7188	11 187 188

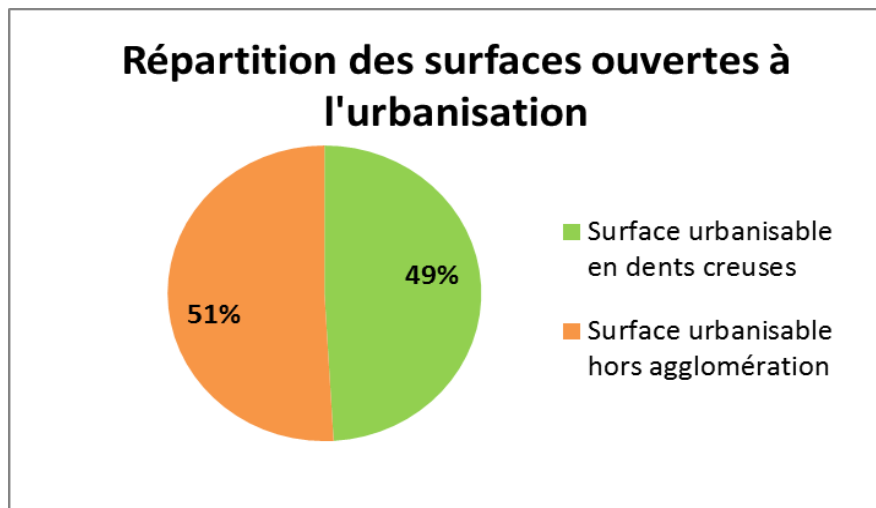
Le zonage comprend **2 hectares 86 ares 80 centiares de zone constructible** répondant à l'objectif d'accueil de population répartis de la manière suivante :

- **1 hectare 55 ares 25 centiares en dents creuses ;**
- **1 hectare 31 ares 55 centiares hors des limites urbaines actuelles.**

Ces chiffres prennent en compte les modifications après enquête publique qui a déterminé 28 ares 53 centiares en dents creuses en plus de prévu initialement.

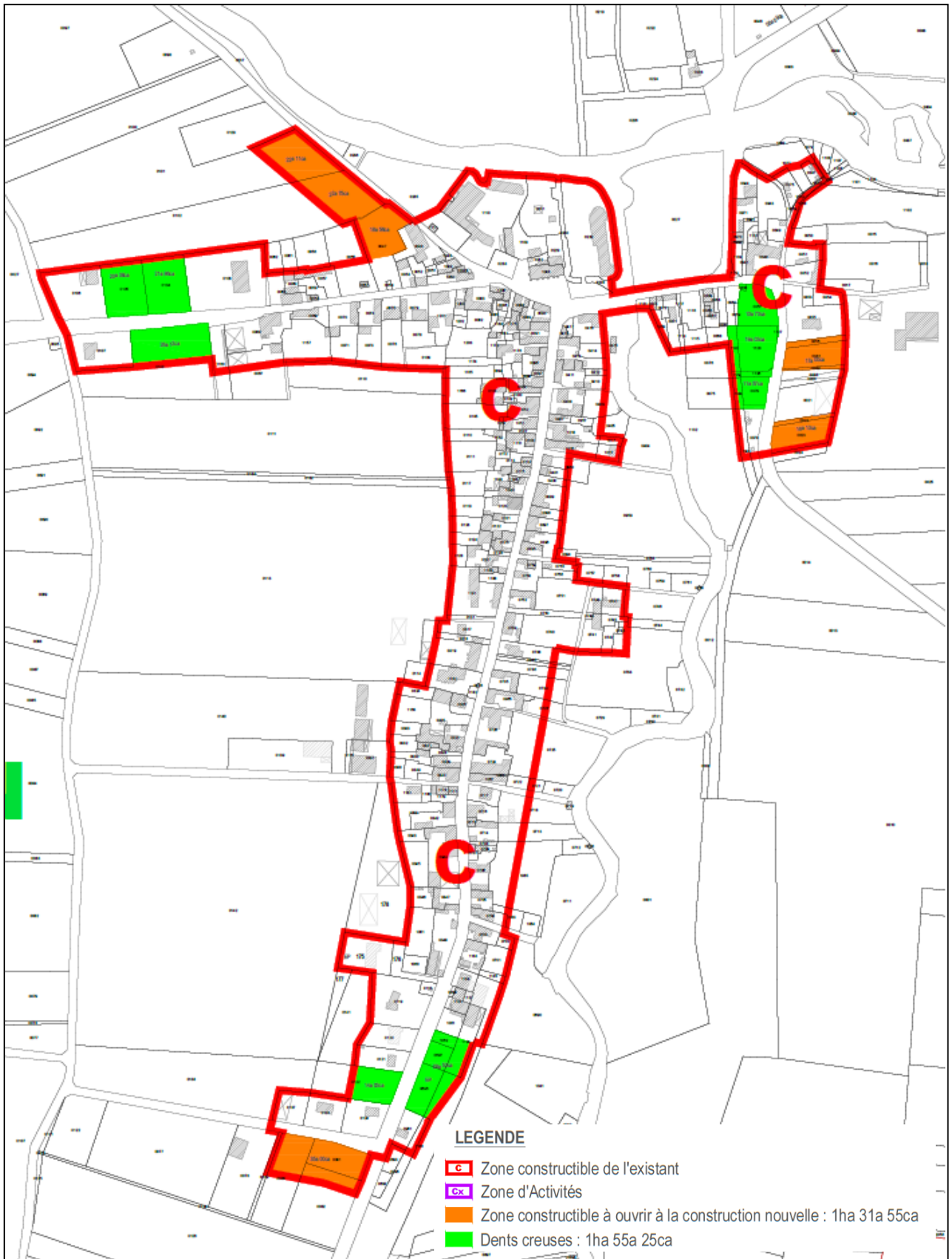
(voir Annexe Procès Verbal de réunion après Enquête Publique)

La prise en compte de la mobilisation des dents creuses, dans le calcul des surfaces à ouvrir à l'urbanisation pour répondre aux objectifs démographiques de la commune, permet de réduire la consommation d'espace agricole, naturel, etc.
















La prise en compte des dents creuses permet de réduire l'ouverture à l'urbanisation de près de la moitié sur la commune, avec une ouverture en dehors des limites urbaines qui revient à 1 hectare 31 ares 55 centiares.

**Extrait du plan de zonage localisé sur les zones constructibles de la Carte Communale
sur le village de Polisy.**

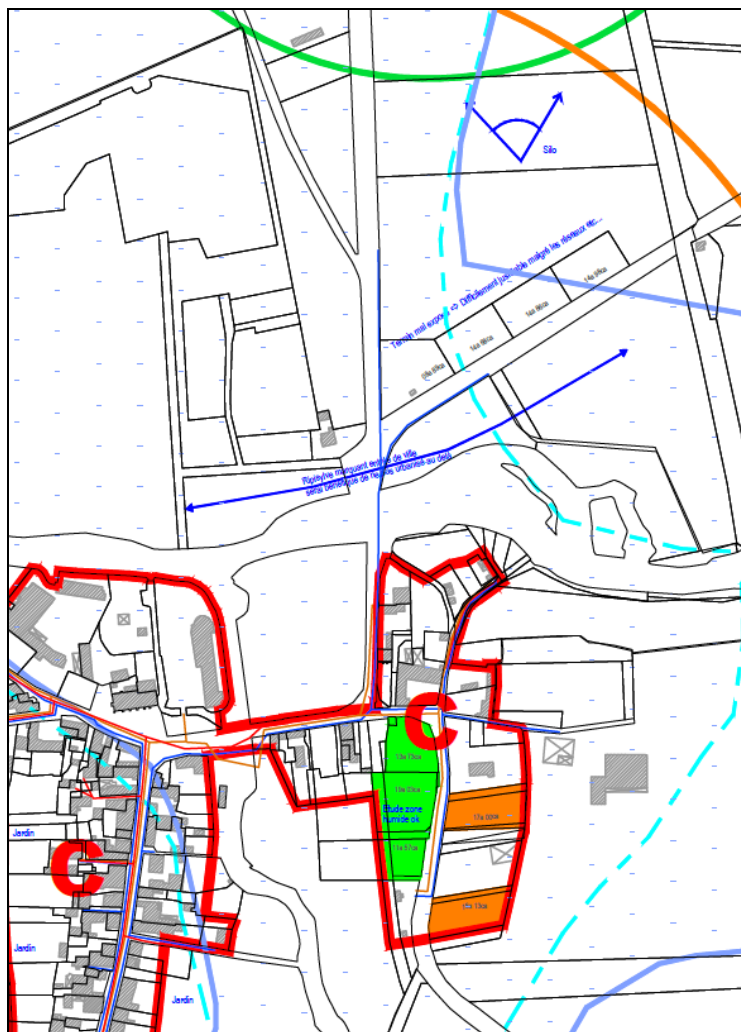


4.3. Justification du zonage

LEGENDE

-  Zone constructible de l'existant
-  Zone d'Activités
-  Zone constructible à ouvrir à la construction nouvelle : 1ha 31a 55ca
-  Dents creuses : 1ha 55a 25ca
-  Réseaux EDF
-  Réseaux d'Eaux Usées
-  Réseaux d'Eau Potable
-  Périmètre de 500m autour des Monuments Historiques
-  PPRI Seine Amont - Zone inconstructible
-  PPRI Seine Amont - Zone constructible sous condition
-  Zone Humide
-  AOC
-  Périmètre de 100 m autour du site de Soufflet
- EP Modification après enquête publique

➤ Nord-Est du village





Avant toute chose, il est à signaler que la zone Constructible (C) de la Carte Communale reprend l'ensemble du bâti existant. Seuls quelques bâtiments agricoles, en limite urbaine, n'ont pas été intégrés en zone C car les constructions liés à l'activité agricole, viticole ou forestière sont autorisées en zone Non constructible (N).

Il a été décidé de prendre la ripisylve de la Seine au Nord comme limite urbaine, jouant le rôle d'entrée de ville. Ainsi on ne trouve pas de zone C au Nord de la Seine.

Au Nord-Est, Route de Buxeuil, une étude menée par les services de la DDT (annexé à la Carte Communale) a permis de démontrer qu'il n'y avait aucune trace témoignant de la présence de zone humide sur les terrains ouverts à l'urbanisation (matérialisé en vert pour les dents creuses et en orange pour les ouvertures à l'urbanisation en dehors de limite urbaine actuelle). De ce fait, ces parcelles d'une superficie de 4 433 m² en dents creuses et 3 313 m² en ouverture à l'urbanisation, ne sont pas retenus en zone humide, alors que la DREAL les avait localisés telle qu'elle et peuvent devenir constructible. De plus, la voirie est déjà existante de même que les différents réseaux sur ces terrains.

Il est toutefois recommandé pour ces terrains de **ne pas avoir de construction avec des sous-sols** par exemple. En effet, il existe toutefois un risque de remonter de nappe dû à la proximité de la Laignes. Cette donnée sera à prendre en compte lors de l'instruction des Permis de Construire.

Ces terrains sont également localisés dans l'Atlas des Zones Inondables. Néanmoins, la mise en place des grands lacs et des barrages en Champagne Ardenne, ont permis de réguler les principaux cours d'eau, et depuis plus aucune crue d'importance n'est possible. C'est pourquoi, cette zone n'a pas de réel caractère inondable aujourd'hui et dans les années futures.

Il est également recommandé de s'appuyer sur la côte altimétrique de la Route pour toute construction afin d'écarter tout risque potentiel.

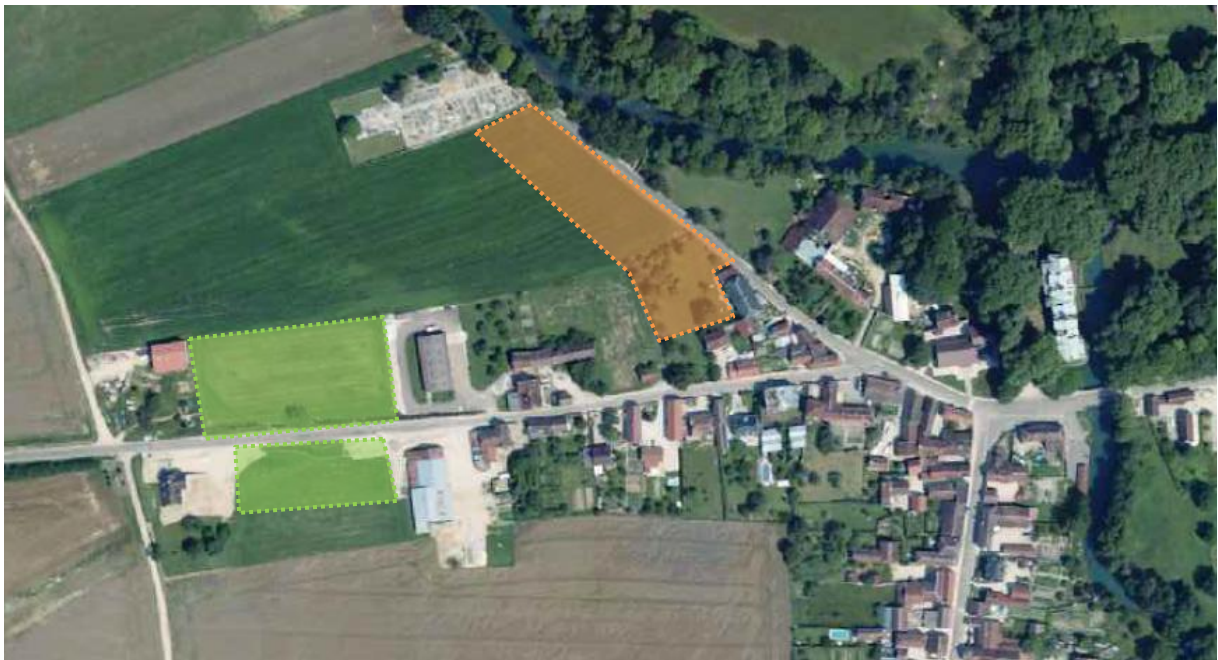
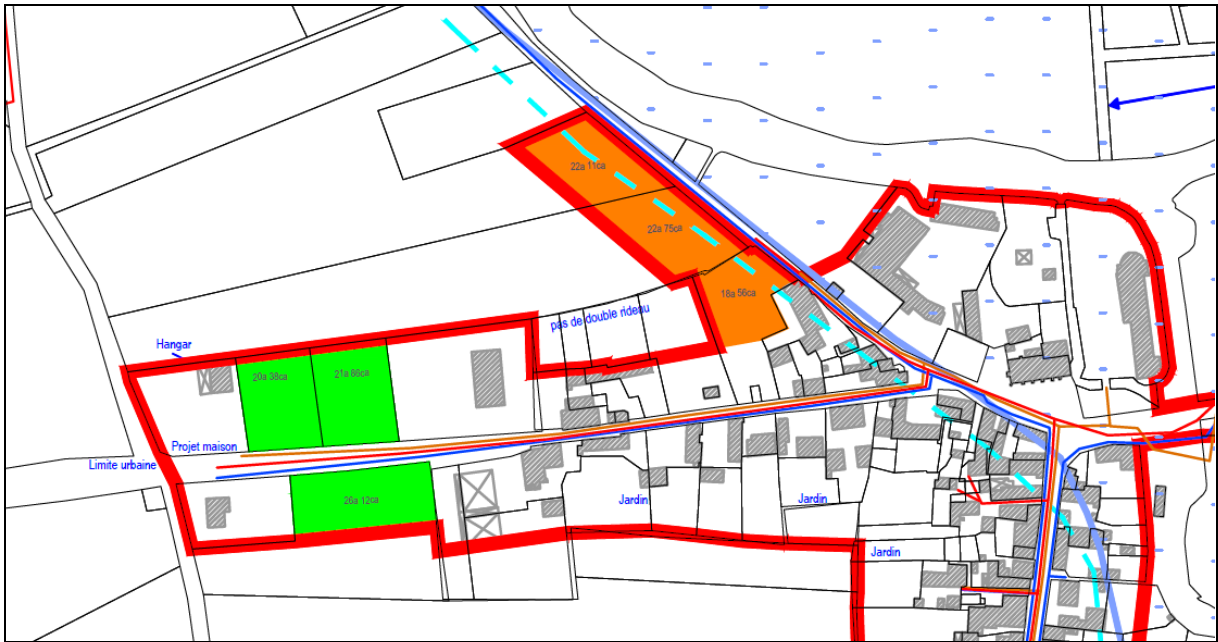


Parcelle 1128



Parcelles 1128, 0381

➤ Nord-Ouest du village

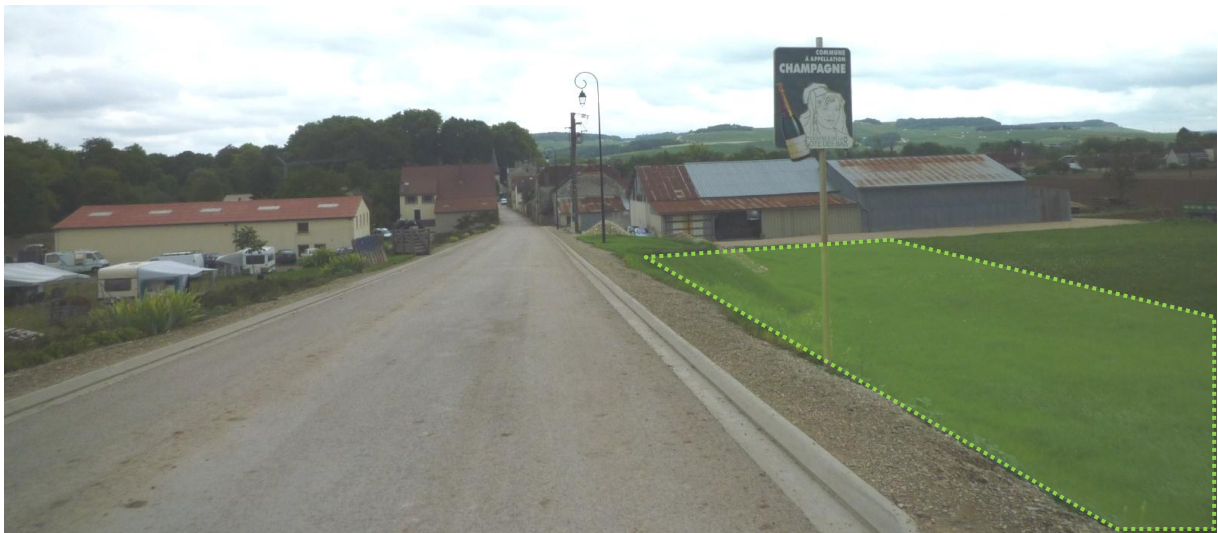


Sur le Nord-Ouest du village, il a été fait le choix de resserrer l'urbanisation en comblant en priorité les dents creuses situées entre la Croix Curé et les bâtiments agricoles en entrée de village. Ces dents creuses représentent 6 836 m².

Il est recommandé de bien prendre en compte l'évacuation des eaux sur les parcelles 0105, 0104 et 0108. En effet, ces terrains se situent en contrebas de la route et l'évacuation des eaux peut poser souci pour les bâtiments existants en aval.



Parcelles 0105 0104



Parcelle 0108

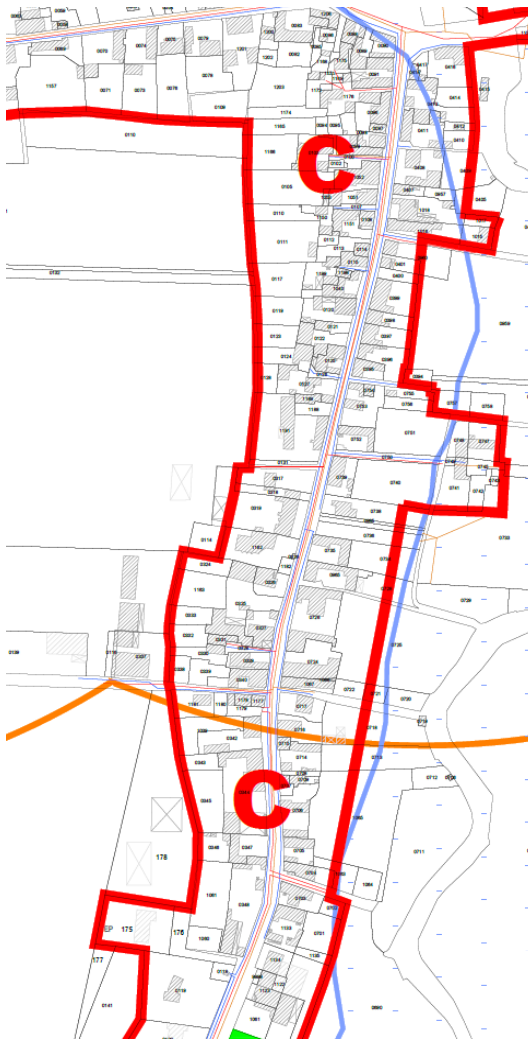
Chemin du Ru désiré, il a été choisi de rendre constructible une bande de 40 mètres de profondeur le long de la rue, laissant la possibilité de construire une maison en devant de parcelle et en ayant les jardins à l'arrière, comme on le voit dans le bâti ancien. Cette bande permet de relier le cimetière au village. Les terrains sont légèrement surélevés, ce qui les rend non inondables par rapport à la Seine qui borde la route. L'ouverture nouvelle à l'urbanisation de ces terrains représente 6 342 m².



Parcelles 0101, 0102, 0047

En arrière du front bâti, le long des Rues structurantes, la limite de zone C reprend l'existant et inclut les jardins afin de laisser la possibilité aux habitants de construire piscine, abri de jardin, petite dépendance, etc. Le plus souvent ces jardins font entre 15, 20 25 mètres ce qui ne laisse pas la possibilité d'avoir des constructions en double rideau.

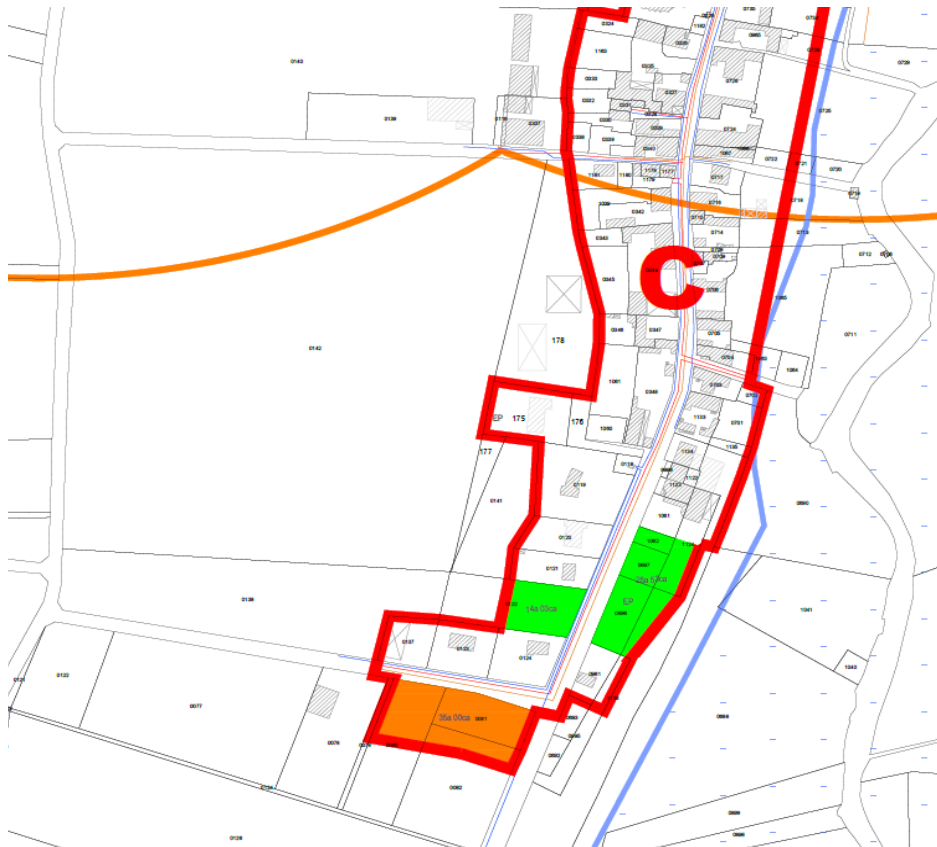
➤ Centre du village



Dans le centre du village, l'existant est compris dans la zone C. La limite Ouest reprend le parcellaire, tandis que la limite Est découpe le parcellaire avec un bande de 15 à 20 mètres par rapport au bâti permettant la construction de petite dépendance mais pas de nouvelle construction, toujours dans l'esprit d'éviter les doubles rideaux. La même logique s'applique des deux côtés.

Aucun nouveau terrain n'est constructible à l'Ouest du village, au niveau des champs, dans le but de préserver les vues sur les coteaux viticoles.

➤ Sud du village



Au Sud village, on localise une dent creuse, d'une superficie de 1 403 m².



Parcelle 0122

Les élus ont fait le choix de développer l'urbanisation en fonction des réseaux existants, c'est pourquoi on trouve des terrains en ouverture en limite urbaine Sud le long du Chemin de la Bergerie. Ces terrains représentent 3 500 m². Là aussi, une profondeur de 40 mètres a été prise afin de limiter la consommation d'espace pour de la construction nouvelle et permettant d'éviter d'avoir des constructions en fond de parcelle.



Parcelles n° 0080, 0081, 0082

Suite à l'enquête publique, les parcelles n° 1062, 697, 696 en totalité et 1124 et 1136 en partie ont été rendues constructibles. En effet, ces parcelles sont en continuité du bâti à l'intérieur du tissu urbain et ne sont pas des parcelles agricoles exploitées.

De l'autre côté de la route, une modification suite à l'enquête publique concerne une mise à jour du cadastre en incluant la totalité de la nouvelle parcelle 175.

4.4. Impact de l'urbanisation sur les terres agricoles

Bilan de la consommation des espaces agricoles

Années	Superficies en hectares	Evolution en hectares
2002	463,23	/
2012	464,05	- 0,82
Après ouverture à l'urbanisation de la Carte Communale	462,73	- 1,32

La commune recense 14 constructions entre 2002 et 2012 réparti dans le village et en limite de village soit 3 logements/maisons, 1 garage, 4 hangars/bâtiments agricoles, 6 extensions d'habitation.

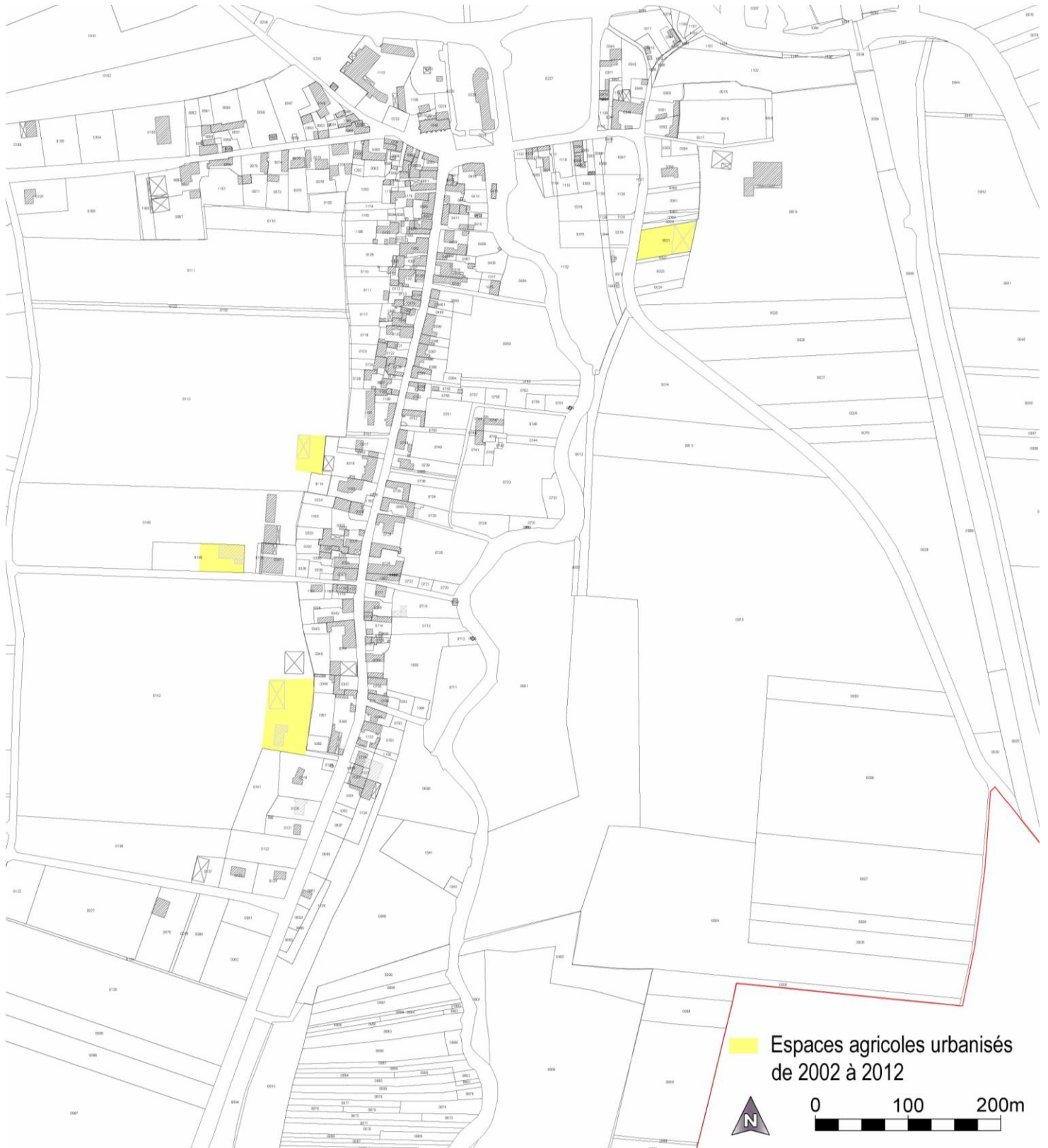
Ces dix dernières années, **0,82 hectares de terres agricoles ont été consommés** par la construction de 2 maisons, 3 hangars/bâtiments agricoles.

(voir carte suivante « *Consommation d'espaces agricoles sur ces 10 dernières années* »)

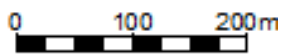
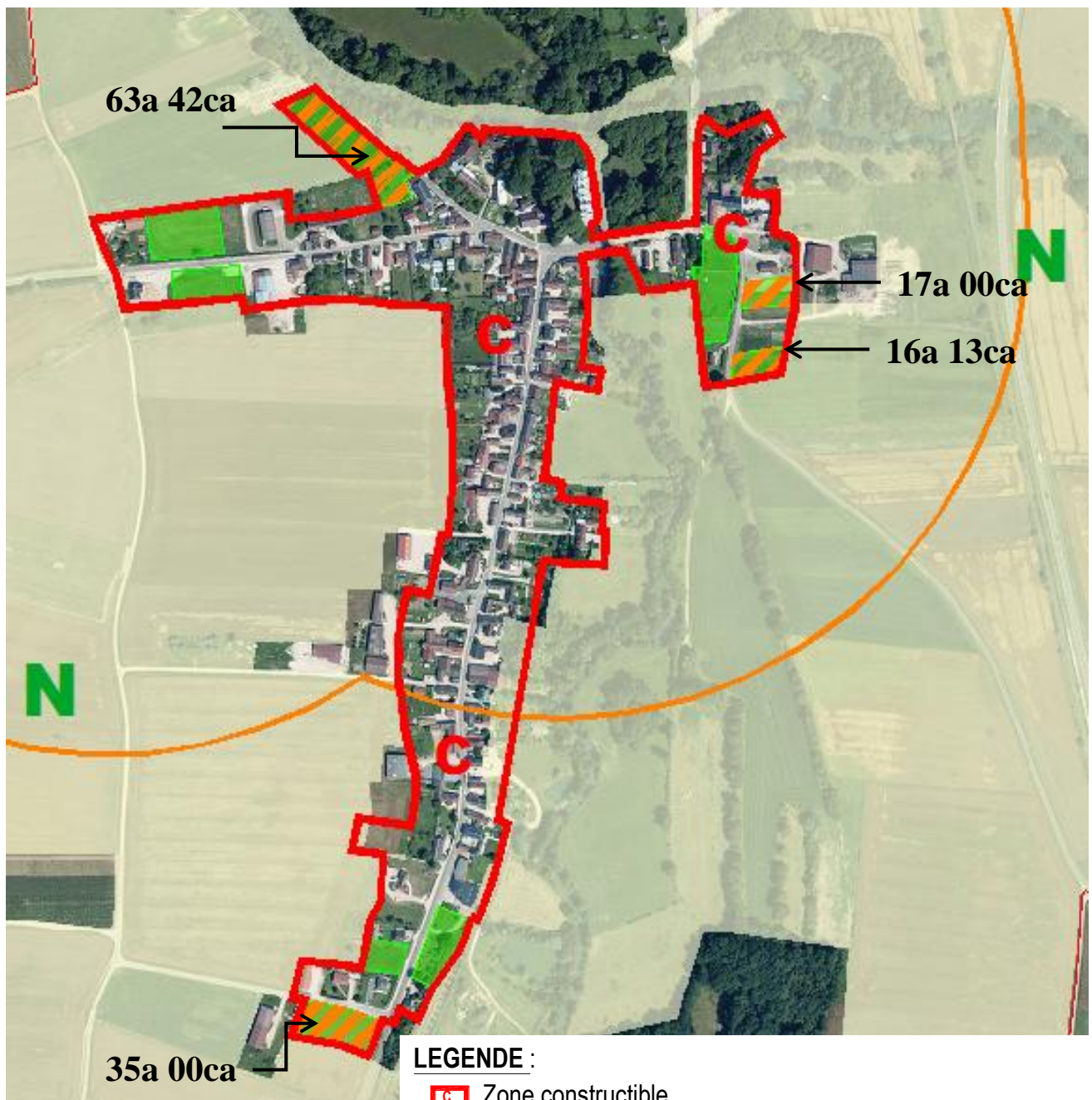
Le projet de **Carte Communale prévoit la consommation de 1,32 hectares de terres agricoles** pour les dix prochaines années.

(voir carte « *Consommation d'espaces agricoles par le zonage de Carte Communale* »)

Consommation d'espaces agricoles sur les dix dernières années



Consommation d'espaces agricoles par le zonage de Carte Communale



LEGENDE :

- C Zone constructible
- N Zone naturelle inconstructible
- Zone constructible répondant aux objectifs démographiques
- ▨ Espaces agricoles consommés par l'urbanisation
- Culture/prairie
- Périmètre de protection du monument historique (500m)