

Département de : l'AUBE

1

Commune de ROUILLY-SAINT-LOUP

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération

du 10 Juillet 2018

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



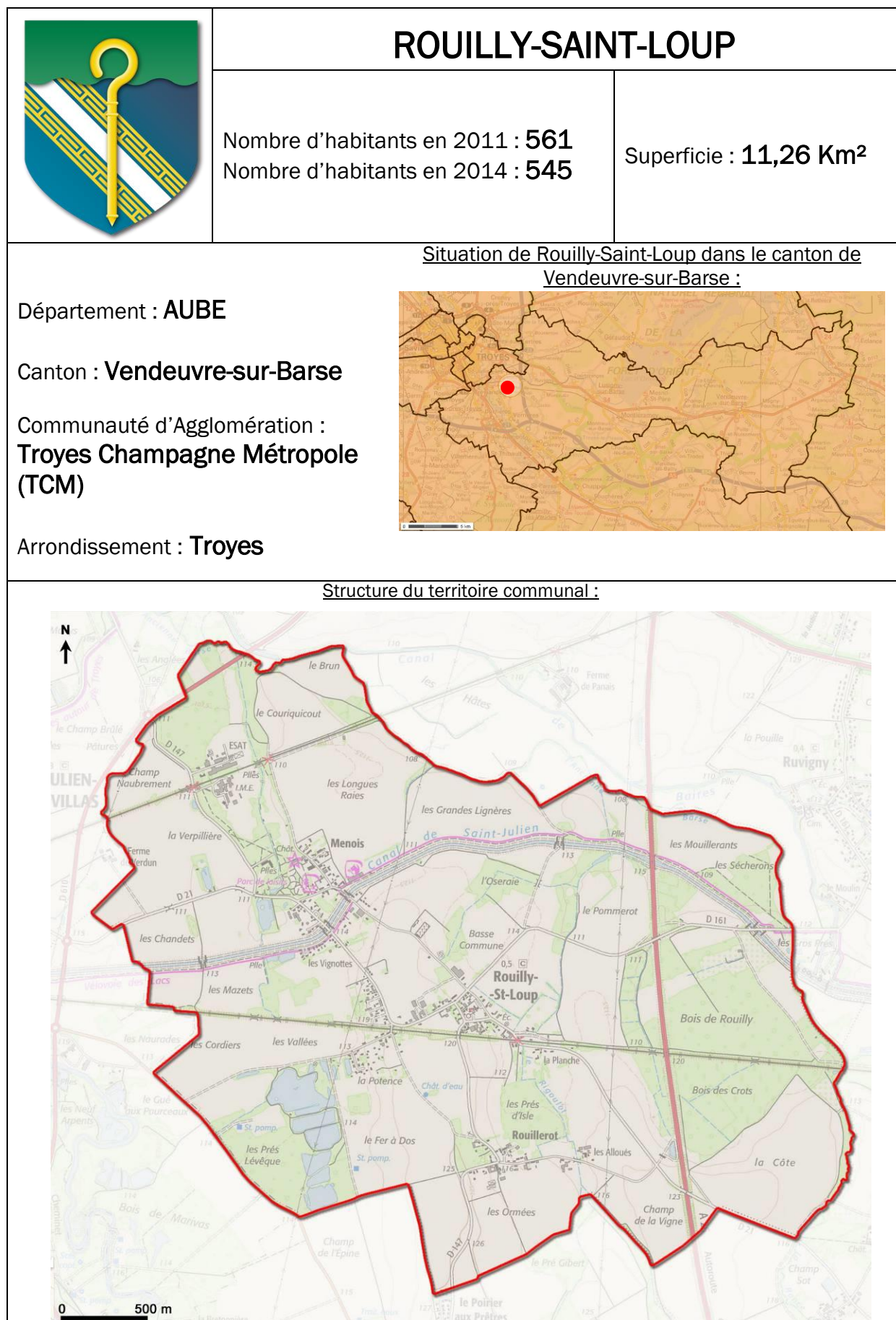
Prescription du PLU le 27 Janvier 2015
POS approuvé le 02 Juillet 1985 et révisé le 30 Décembre 1997

Diffusion du dossier suite délai contrôle de légalité

Dossier du PLU réalisé par :

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





SOMMAIRE

PREAMBULE.....	6
Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?	6
QUEL EST SON CONTENU ?	7
INTRODUCTION	8
PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	13
1.1 CONTEXTE GENERAL	14
1.2 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL.....	16
1.2.1 Climat.....	16
1.2.2 Géologie.....	16
1.2.2.A/ COMPOSITION DES SOLS	16
1.2.2.B/ ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES.....	17
1.2.3 Relief et hydrographie.....	18
1.2.3.A/ RELIEF ET HYDROGRAPHIE	18
1.2.3.B/ ZONES HUMIDES	20
1.2.3.C/ ZONES INONDABLES	21
1.2.4 Patrimoine naturel	25
1.2.4.A/ ESPACES BOISES	25
1.2.4.B/ SITES NATURELS REFERENCES.....	26
1.2.4.C/ LES ESPECES PROTEGEES	27
1.2.4.D/ LA TRAME VERTE ET BLEUE	28
1.2.4.E/ LA QUALITE DE L'AIR.....	33
1.3 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN	33
1.3.1 Le grand paysage.....	34
1.3.2 Le paysage à l'échelle communale.....	36
1.3.2.A/ LE PAYSAGE DE PARC ARBORE, BOIS ET BOSQUETS	37
1.3.2.B/ LE PAYSAGE AGRICOLE	38
1.3.2.C/ LE PAYSAGE LIE A L'EAU	38
1.3.2.D/ LES FRANGES PAYSAGERES	39
1.3.2.E/ LE PAYSAGE DE L'ESPACE BATI	40
1.3.3 Les « entrées de village »	41
PARTIE 2 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL.....	44
2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION.....	45
2.1.1 Evolution générale de la population	45
2.1.2 Evolution des ménages.....	46
2.2 EVOLUTION URBAINE.....	47
2.2.1 Historique de Rouilly-Saint-Loup	48
2.2.1.A/ CARTES ANCIENNES	48
2.2.1.B/ SITES ARCHEOLOGIQUES	49
2.2.1.C/ HISTORIQUE DE LA COMMUNE.....	50
2.2.1.D/ PATRIMOINE HISTORIQUE	50

2.2.3 Morphologie urbaine et répartition spatiale.....	52
2.2.3.A/ REPARTITION SPATIALE – CONSOMMATION D’ESPACES.....	52
2.2.3.B/ CARACTERISTIQUES DU TISSU URBAIN ANCIEN.....	55
2.2.3.C/ CARACTERISTIQUES DU TISSU URBAIN INTERMEDIAIRE	56
2.2.3.D/ CARACTERISTIQUES DU TISSU URBAIN RECENT	56
2.2.4 Caractéristiques du parc de logements.....	58
2.2.4.A/ EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS	58
2.2.4.B/ CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES.....	59
2.3 DEPLACEMENTS.....	60
2.3.1 Réseau viaire.....	61
2.3.1.A/ RESEAU VIAIRE MAJEUR	61
2.3.1.B/ RESEAU DE DESSERTE LOCALE ET COMMUNALE	62
2.3.1.C/ LES CHEMINS ET LA VELO VOIE	63
2.3.2 Transports en commun.....	64
2.3.3 Stationnement.....	65
2.4 EQUIPEMENTS PUBLICS.....	65
2.4.1 Les équipements scolaires.....	67
2.4.2 Les équipements et espaces publics communaux.....	67
2.4.3 Les autres équipements et espaces publics.....	68
2.4.4 Les équipements techniques	70
2.4.4.A/ ASSAINISSEMENT	70
2.4.4.B/ ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	70
2.4.4.C/ LA DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L’INCENDIE	70
2.4.4.D/ DECHETS	71
2.4.4.E/ N.T.I.C : NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L’INFORMATION ET DE COMMUNICATION	72
2.5 ECONOMIE LOCALE	72
2.5.1 Activité agricole et sylvicole.....	73
2.5.1.A/ EXPLOITATIONS AGRICOLES.....	73
2.5.1.B/ EXPLOITATIONS SYLVICOLES.....	76
2.5.2 Autres activités économiques	77
2.5.2.A/ ACTIVITES COMMERCIALES, ARTISANALES ET SERVICES PUBLICS.....	77
2.5.2.B/ ACTIVITES TOURISTIQUES.....	78
2.6 POPULATION ACTIVE.....	79
2.6.1 Composition de la population active	79
2.6.2 Migrations domicile-travail	79
2.7 SERVITUDES ET AUTRES INFORMATIONS	79
2.7.1 Les servitudes	80
2.7.2 Autres informations.....	83
2.7.2.A/ INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L’ENVIRONNEMENT (ICPE)	83
2.7.2.B/ TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES	84
2.7.2.C/ RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE.....	84
2.7.2.D/ VOIE SONORE ET VOIE A GRANDE CIRCULATION	84
2.7.2.E/ RISQUE LIE AU RADON	85
2.7.2.F/ INVENTAIRE HISTORIQUES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITES DE SERVICES	85

PARTIE 3 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.	86
3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD.....	87
3.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES	91
3.2.1 Les zones urbaines et à urbaniser.....	91
3.2.2 Les zones agricoles.....	100
3.2.3 Les zones naturelles	102
3.3. CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE REGLEMENT	105
3.3.1 Dispositions règlementaires.....	105
3.3.2 Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage.....	105
3.3.3 Les zones urbaines et à urbaniser.....	107
3.3.4 Les zones agricoles et naturelles.....	113
PARTIE 4 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION	118
4.1. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES.....	119
4.1.1 Bilan des surfaces du P.O.S et de la consommation d'espaces depuis l'approbation du P.O.S.	119
4.1.2 Bilan des surfaces de consommation projetées par le PLU.....	122
4.1.3 Perspectives de développement et potentiel constructible dans le PLU	123
4.2. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	126
4.2.1 Evolution du paysage urbain	126
A/ PARTIE URBANISEE EXISTANTE :.....	126
B/ ZONES A URBANISER :.....	126
4.2.2 Evolution du paysage naturel.....	127
4.3. MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE	128
4.3.1 Protection des espaces naturels.....	128
4.3.2 Prise en compte des trames vertes et bleues sur le territoire communal	128
4.3.3 Espaces Boisés Classés (E.B.C.)	129
4.3.4 Mesures réglementaires.....	130
PARTIE 5 : INDICATEURS DE SUIVI.....	131

PREAMBULE

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

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

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

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

Article L151-1 du Code de l'urbanisme

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

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

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

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

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

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

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

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

Article L101-2 du Code de l'urbanisme

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

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

1° *L'équilibre entre :*

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
 - e) *Les besoins en matière de mobilité ;*
- 2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
- 3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
- 4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*
- 5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
- 6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

QUEL EST SON CONTENU ?

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

« Le plan local d'urbanisme comprend :

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

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

INTRODUCTION

Historique des documents d'urbanisme

La commune de Rouilly-Saint-Loup est dotée actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 02 Juillet 1985, modifié le 21 avril 1987 et le 22 août 1988, puis révisé le 30 décembre 1997.

Par délibération en date du 27 janvier 2015, le Conseil Municipal de Rouilly-Saint-Loup a décidé la révision du POS par l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme – P.L.U.

Entrée en vigueur des lois Solidarité et Renouvellement Urbains - S.R.U. et Urbanisme et Habitat – U.H.

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

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

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

Objectifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Cette mission d'urbanisme a été engagée au regard de l'opportunité et de l'intérêt pour la commune de pouvoir maîtriser et gérer son développement en disposant d'un document d'urbanisme adapté.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- convenir aux nouvelles normes ;
- Ouvrir des possibilités de construction dans le cadre d'un développement ; harmonieux et durable de la commune ;
- Maîtriser l'urbanisme ;
- Préserver le patrimoine bâti et naturel ainsi que les paysages.

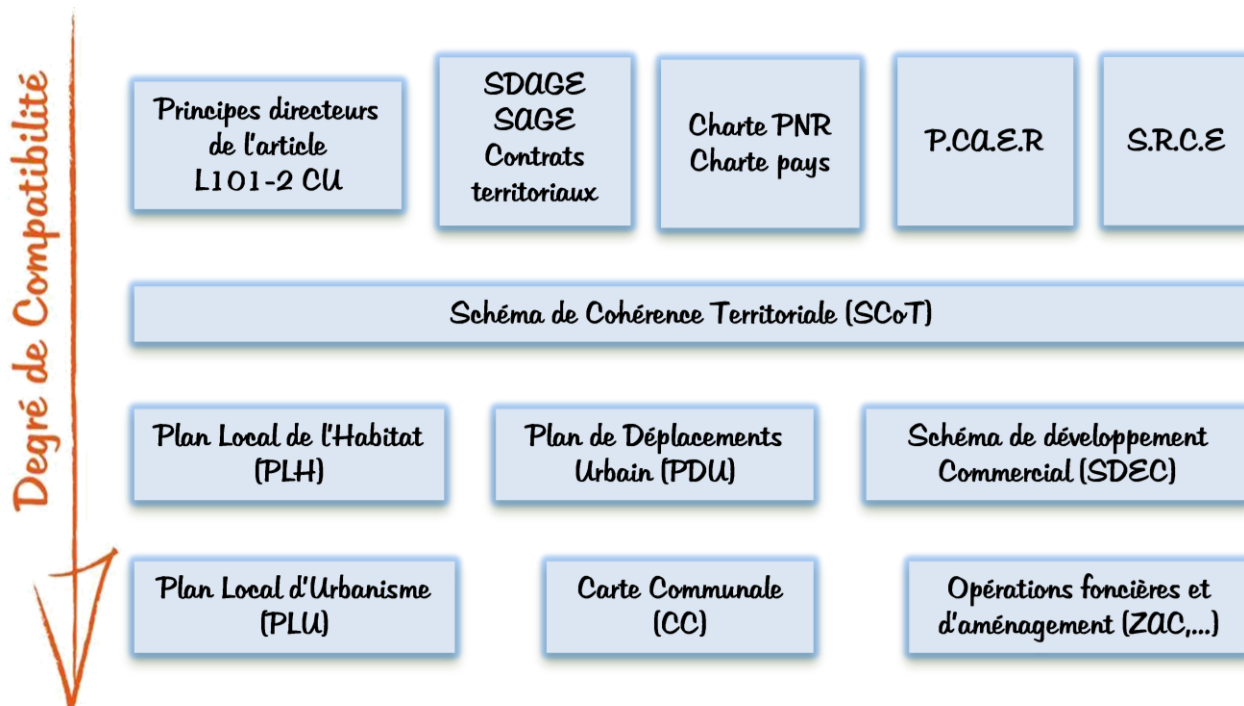
Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

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

- la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,

- la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique du 8 janvier 1993,
- la Loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) du 2 Février 1995,
- la Loi n°96-1236 sur l'Air et l'utilisation de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- la Loi n°99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 16 Juin 1999, dite « loi Voynet »,
- la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000,
- la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 Juillet 2003,
- le Décret n°2004-531 du 9 Juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005,
- la Loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 Février 2005,
- la Loi n°2005-809 sur les concessions d'aménagement du 20 juillet 2005,
- l'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 Janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols,
- la Loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006,
- la Loi n°2006-1772 sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006,
- le Décret n°2007-18, réforme du permis de construire, du 5 Janvier 2007,
- le Décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000,
- la Loi n°2009-967, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, consolidée au 01 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-788 portant Engagement National sur l'Environnement du 12 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010,
- la loi n°2011-12 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne du 5 janvier 2011,
- le Décret n°2012-90 de mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme du 29 février 2012,
- le Décret n°2012-995, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme du 23 août 2012,
- le Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue,
- la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »,
- la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- le Décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable,
- la Loi n°2015-292 du 16 mars 2015 relative à l'amélioration du régime de la commune nouvelle, pour des communes fortes et vivantes,
- la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron »,
- le Décret n°2015-836 du 9 juillet 2015 relatif à la réduction des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme,
- l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme, ayant procédé à la recodification à droit constant de ce dernier afin de retrouver des divisions claires et cohérentes devant permettre un accès rapide et facile aux règles applicables,
- le Décret n°2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme et à la modernisation du Plan Local d'Urbanisme ayant également procédé à la recodification à droit constant de ce dernier et introduisant une modernisation du contenu du PLU tout en préservant les outils préexistants et créant de nouveaux pouvant être mis en œuvre facultativement par les communes et intercommunalités.
- le Décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale,
- l'Ordonnance n°2016-1028 du 27 juillet 2016 relative aux mesures de coordination rendues nécessaires par l'intégration dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, des schémas régionaux sectoriels mentionnés à l'article 13 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
- le Décret n°2016-1071 du 3 Août 2016 relatif au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire – SRADDET,
- la loi n°2016-1087 du 8 Août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme



(source : réalisation Perspectives)

Le PLU de Rouilly-Saint-Loup devra être compatible avec :*** Le Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER ou SRCAE) :**

Au niveau de la région Champagne Ardenne, afin d'afficher clairement une continuité par rapport aux démarches déjà approuvées et mises en œuvre (Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) et Plan Climat Énergie Régional (PCER), le préfet de région et le président du conseil régional ont décidé d'intituler ce nouveau schéma le Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER). Il remplace le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA). Le PRQA de la région Champagne-Ardenne a été approuvé par M. le Préfet de Région le 27 mai 2002.

Il fixe à l'horizon 2020 à 2050 les orientations pour :

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

Ce schéma régional représente l'un des éléments essentiels de la territorialisation du Grenelle de l'Environnement.

Le PCAER a été approuvé par le Conseil Régional de Champagne-Ardenne en séance plénière le lundi 25 juin 2012 et arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012.

✖ Le Plan Climat-Air- Energie-Territorial (PCAET)

Le Plan Climat- Air-Energie Territorial (PCAET) est un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie.

Le PCAET est porté par la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole (TCM), par délibération du Conseil Communautaire en date du 3 Juillet 2017.
Il couvrira notamment la commune de Rouilly-Saint-Loup.

✖ Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un document régional qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relie entre eux à l'échelle régionale. Ce nouvel outil d'aménagement co-piloté par l'État et la Région est en cours de réalisation sur l'ensemble du territoire national. La totalité des régions métropolitaines est engagée dans des démarches d'élaboration des schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) en concertation ou co-construction avec les acteurs locaux (ateliers thématiques ou territoriaux) et en association avec les comités régionaux trames verte et bleue, constitués de 5 collèges.

Les modalités de mise en œuvre et les fondements sont encadrés par le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012.

A ce titre, le SRCE de la Champagne Ardenne a été adopté par le Préfet de Région le 8 Décembre 2015.

✖ Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

Le SDCI – Schéma de Coopération Intercommunale présente la nouvelle organisation des EPCI du département au 01/01/2017. Dans ce cadre, depuis le 1^{er} Avril 2017, la commune est rattachée à l'agglomération troyenne de Troyes Champagne Métropole. Elle ne pourra être intégrée au SCoT de la région troyenne que lors de sa révision prévue prochainement.

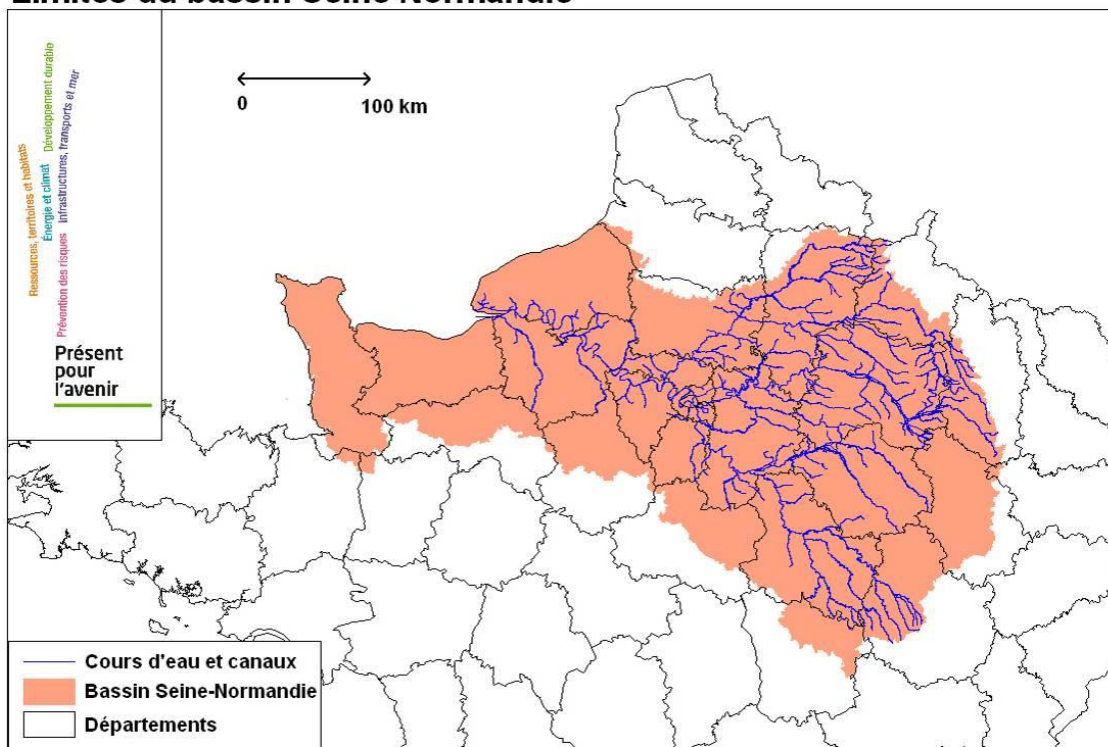
Le territoire communal de Rouilly-Saint-Loup est donc considéré comme étant une commune en « zone blanche » du SCoT de la région troyenne, et concerné par les dispositions de l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme.

Les orientations du SCoT ne seront applicables à la commune, qu'après approbation de sa révision.

* Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau.

Limites du bassin Seine Normandie



Le premier SDAGE du Bassin Seine-Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996. La révision du SDAGE intervient à partir de 2005, suite à la loi du 21 avril 2004, établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. Le SDAGE et le programme de mesures ont été adoptés respectivement par le Comité de bassin et approuvés par le préfet coordonnateur en décembre 2015. La mise en œuvre du SDAGE s'établit sur la période 2016-2021.

- Défi 1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4. Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7. Gérer la rareté de la ressource en eau
- Défi 8. Limiter et prévenir les risques d'inondations
- Levier 1. Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Levier 2. Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis



PARTIE 1 :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

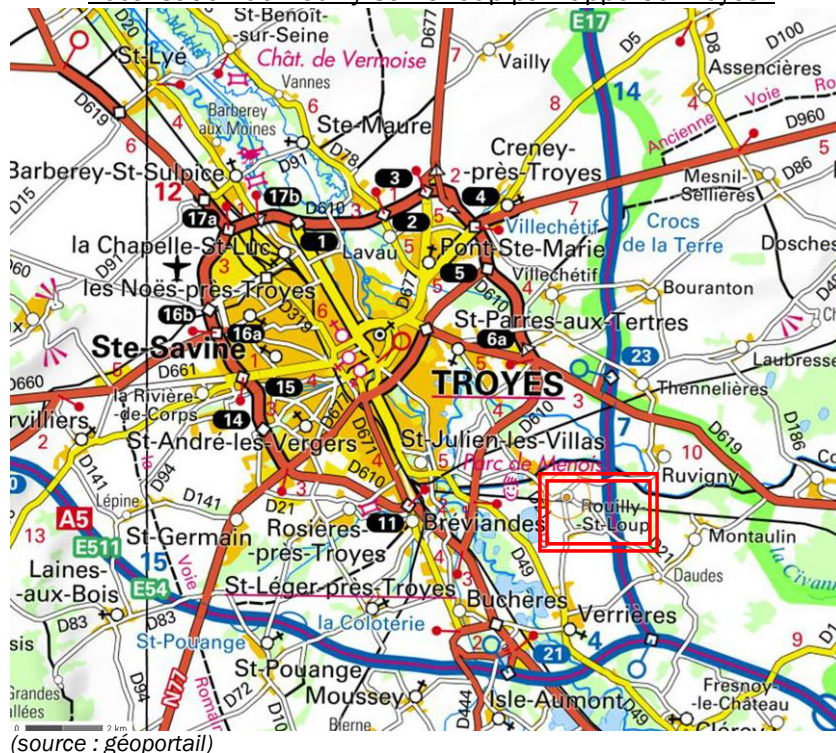
1.1 CONTEXTE GENERAL

Rouilly-Saint-Loup est une commune rurale de 1126 ha comptant 545 habitants en 2014. Elle se situe au centre du département de l'Aube, au Sud-Est de Troyes.

La commune de Rouilly-Saint-Loup est située à moins de 9 km du centre de Troyes et en limite extérieure de la rocade troyenne.

La commune appartient à l'arrondissement de Troyes qui recense environ 73% de la population de l'Aube.

Localisation de Rouilly-Saint-Loup par rapport à Troyes :



(source : géoportail)

Cartographie des limites de la
Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole :

Rouilly-Saint-Loup fait partie de la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole, qui compte 81 communes soit près de 168 350 habitants.

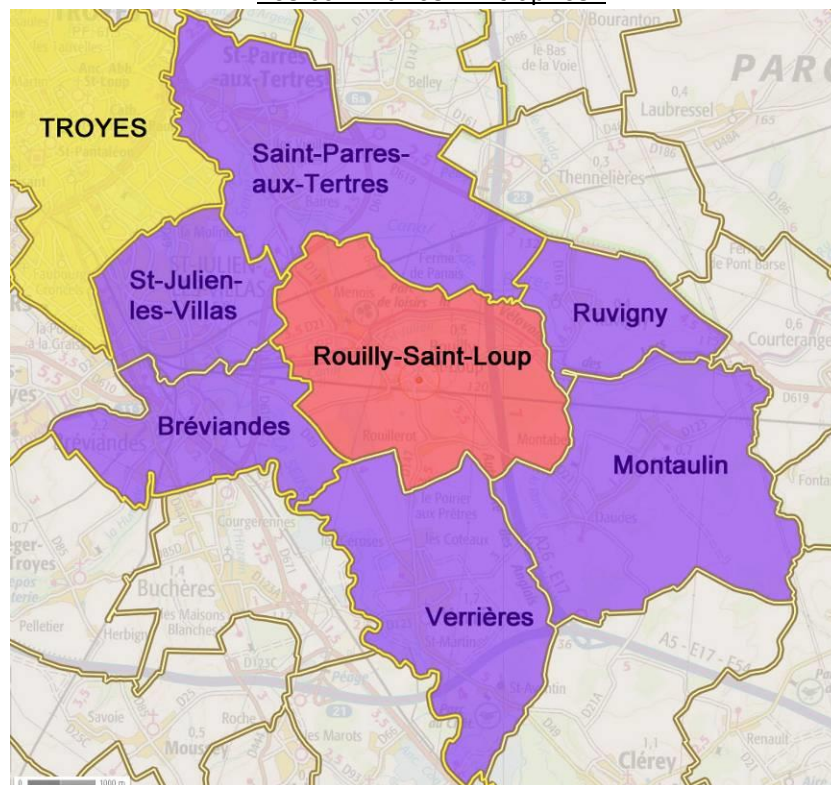


(source : Site TCM)

Les communes limitrophes :

Les communes limitrophes de Rouilly-Saint-Loup sont :

- Saint-Parres-aux-Tertres
- Ruvigny
- Montaulin
- Verrières
- Bréviandes
- Saint-Julien-les-Villas



(source : géoportail)

A RETENIR DU CONTEXTE GENERAL :

- ✓ Une commune rurale au cœur de la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole (TCM).

Le risque sismique :

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

Le radon :

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques, ainsi que de certains matériaux de construction.

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

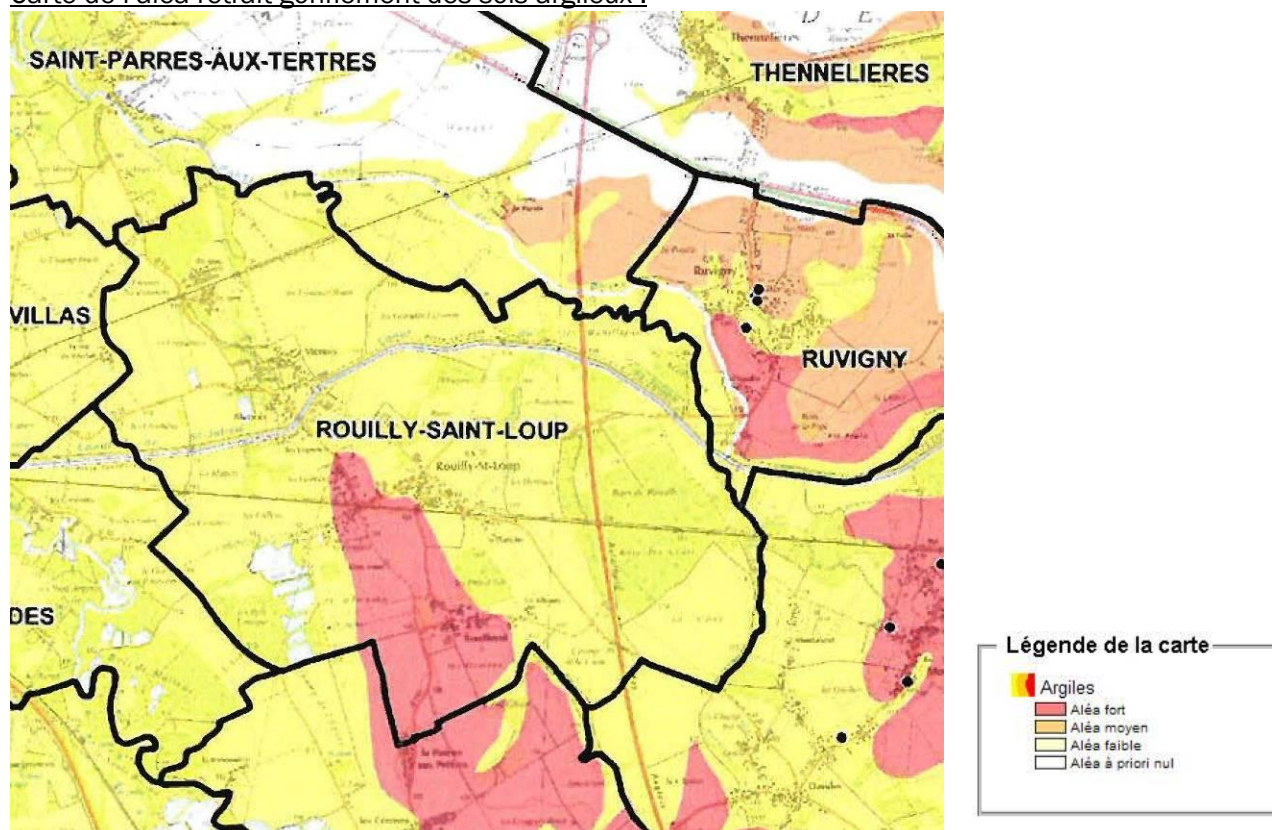
1.2.2.B/ Aléa retrait-gonflement des argiles

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

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

La commune de Rouilly-Saint-Loup, est concernée par un **aléa faible** sur son territoire, à l'exception d'une langue très argileuse (**aléa fort**) entre Rouillerot et Rouilly-Saint-Loup.

Carte de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux :



Pour tout complément d'information, il est possible de consulter sur le site internet des Services de l'Etat de l'Aube www.aube.gouv.fr la brochure présentant les recommandations en matière de constructions.

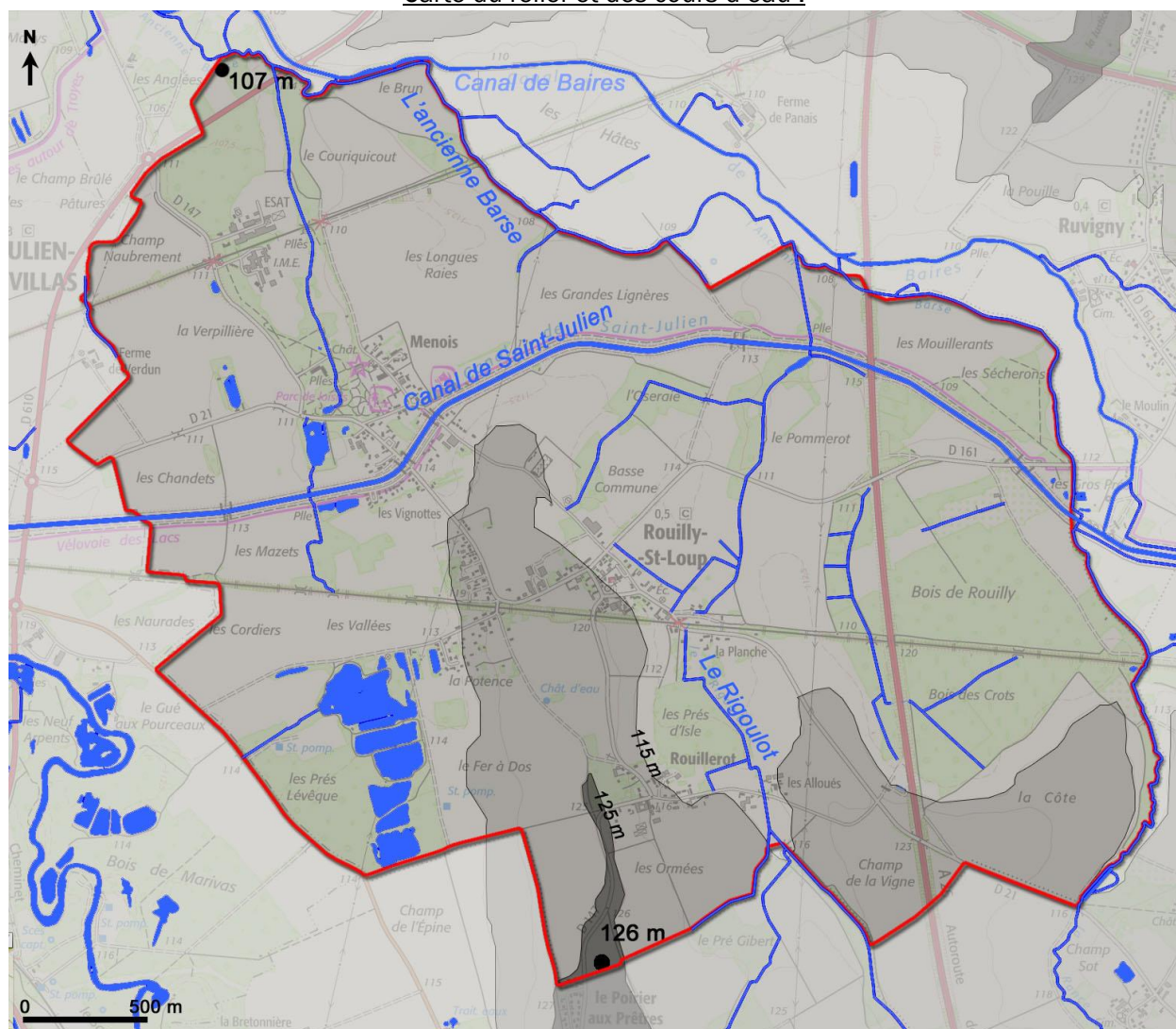
Aucune cavité souterraine n'est recensée sur le territoire de Rouilly-Saint-Loup.

1.2.3 RELIEF ET HYDROGRAPHIE

1.2.3.A/ Relief et hydrographie

Étant située dans la vallée de la Seine, le relief de la commune de Rouilly-Saint-Loup est relativement plat. Le point haut est à 126 m (au sud de la commune) et le point bas est à 107 m (au nord de la commune). Une légère avancée de relief existe depuis le sud, entre Rouillerot et Rouilly-Saint-Loup.

Carte du relief et des cours d'eau :



(source : Perspectives sur fond géoportail)

La commune est traversée d'Est en Ouest par le Canal de Saint-Julien. Seul le talus du canal fait pressentir son tracé.

Au sein du territoire, différents cours d'eau existent, notamment l'ancienne Barse et le Rigoulot. D'autres ruisseaux intermittents sillonnent le territoire. Ils ont l'aspect de fossés et n'ont pas de noms particuliers.

Quelques mares sont présentes sur la commune, ainsi que d'anciennes gravières.



Le léger relief sur la commune



Le Canal de Saint-Julien et son léger talus



Une ancienne gravière

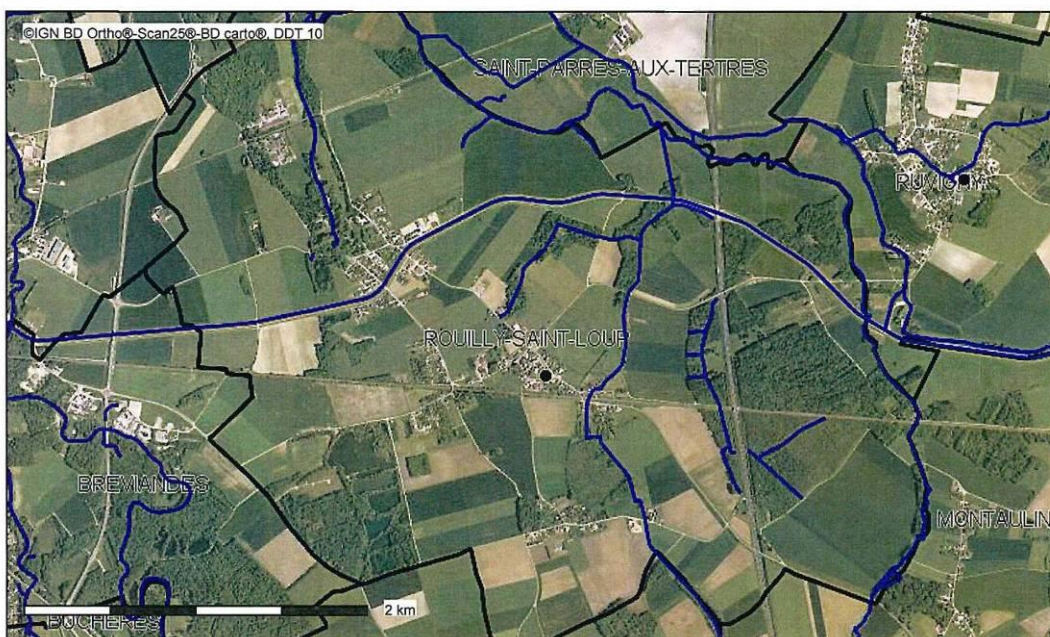


La gestion des eaux pluviales près de l'ESAT

Cours d'eau soumis à conditionnalité :

L'arrêté préfectoral n° 10-2287 du 16 juillet 2010 définit les cours d'eau et portions de cours d'eau devant faire l'objet d'un recul de 5 mètres de part et d'autres du cours d'eau, notamment sous forme de bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales. Les cours d'eau concernés par cet arrêté préfectoral sur le territoire communal de Rouilly-Saint-Loup sont cartographiés sur la carte ci-dessous.

Cours d'eau pour la conditionnalité



(source : Porter-à-Connaissance de l'Etat)

1.2.3.B/ Zones humides

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 hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides sont des lieux où peuvent s'exercer diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

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. Il prévoit 29 mesures dont la création d'un parc national zones humides, dont le site reste à déterminer.

De plus, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévoit de mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ; ces zones humides doivent à ce titre être protégées par les documents d'urbanisme, comme le demandent les Orientations 15, 16, 19, 21 et 22 du SDAGE.

La DREAL Champagne-Ardenne a fait mener une étude globale, afin de recenser les zones à dominante humide de la région. Le rapport complet de cette étude est consultable sur le site de la DREAL :

<http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/delimitation-des-zones-dominante-a2884.html>.

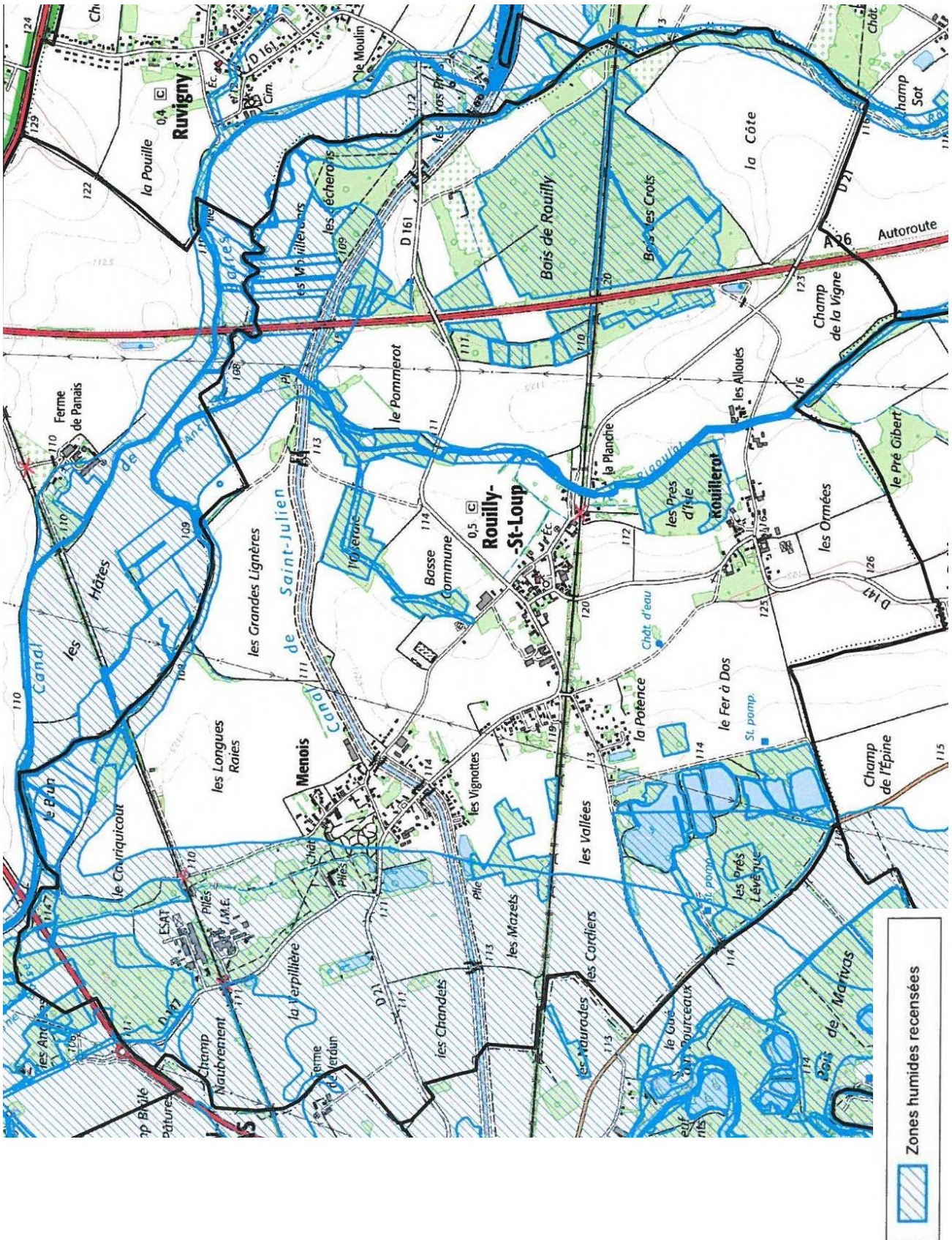
La carte des zones à dominante humide identifiées sur le territoire de la commune de Rouilly-Saint-Loup, établie sur la base de cet inventaire par la DREAL Champagne-Ardenne, est disponible en annexe de ce plan de connaissance. Cette carte n'est pas une représentation complète des zones humides du territoire communal et pourra être complétée ou précisée par toute nouvelle étude.

La plupart des berges des cours d'eau de Rouilly-Saint-Loup correspondent à des zones humides, ainsi que de nombreux bois.

La partie Ouest du territoire, dans la vallée de la Seine, est en grande majorité en zone humide comme l'illustre la carte ci-dessous des zones à dominante humide.

Carte des zones à dominante humide :

(source : DREAL, DDT10 – Porter-à-Connaissance de l'Etat)

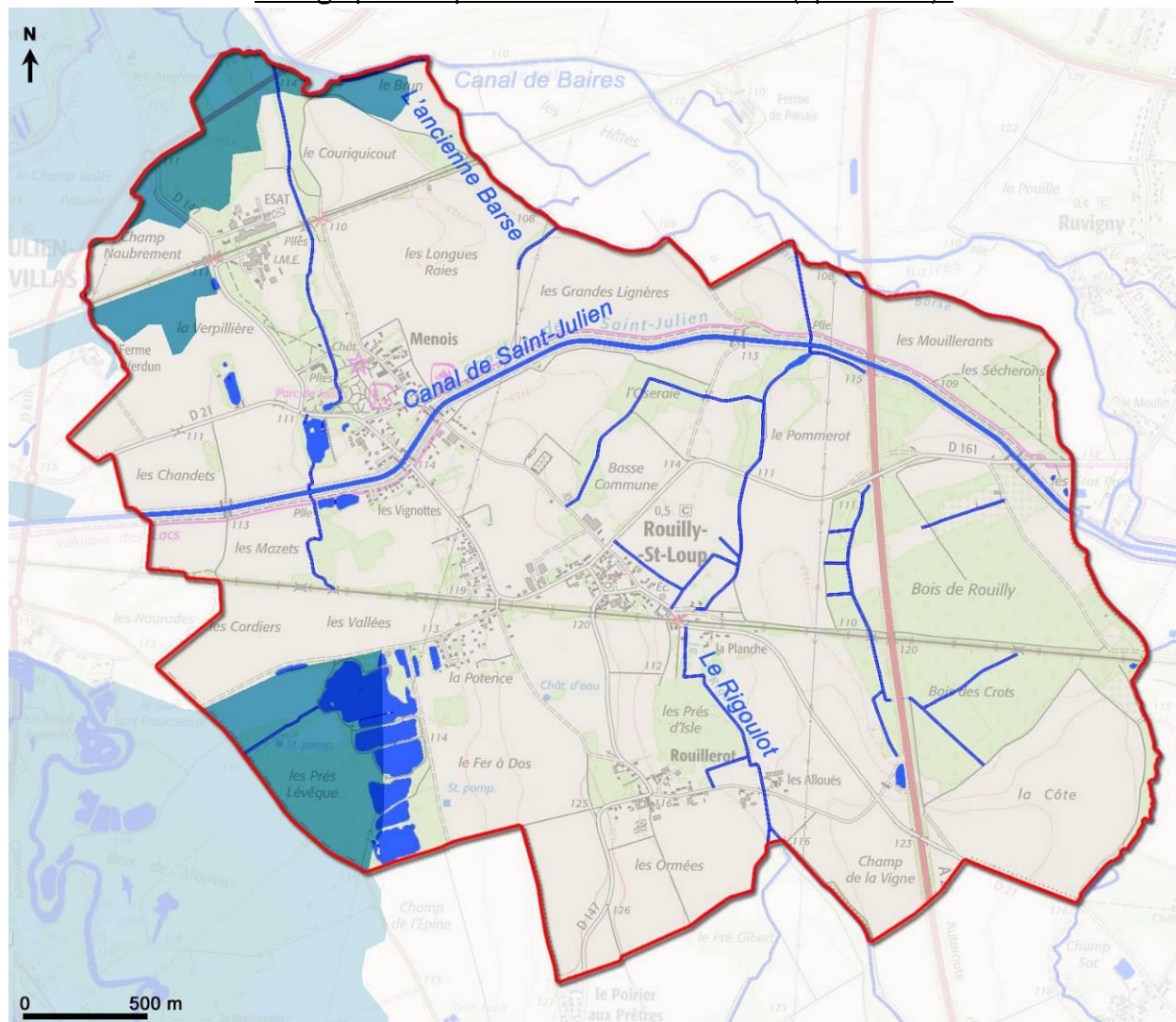


1.2.3.C/ Zones inondables

La commune, se situant à proximité de la Seine, est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de l'agglomération troyenne, dont la révision a été approuvée le 13 Avril 2017.

L'état de catastrophe naturelle liée aux inondations et coulées de boue a été reconnu par les arrêtés du 29 décembre 1999 et du 20 juin 2013 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Cartographie simplifiée des zones inondables (aplat bleu) :

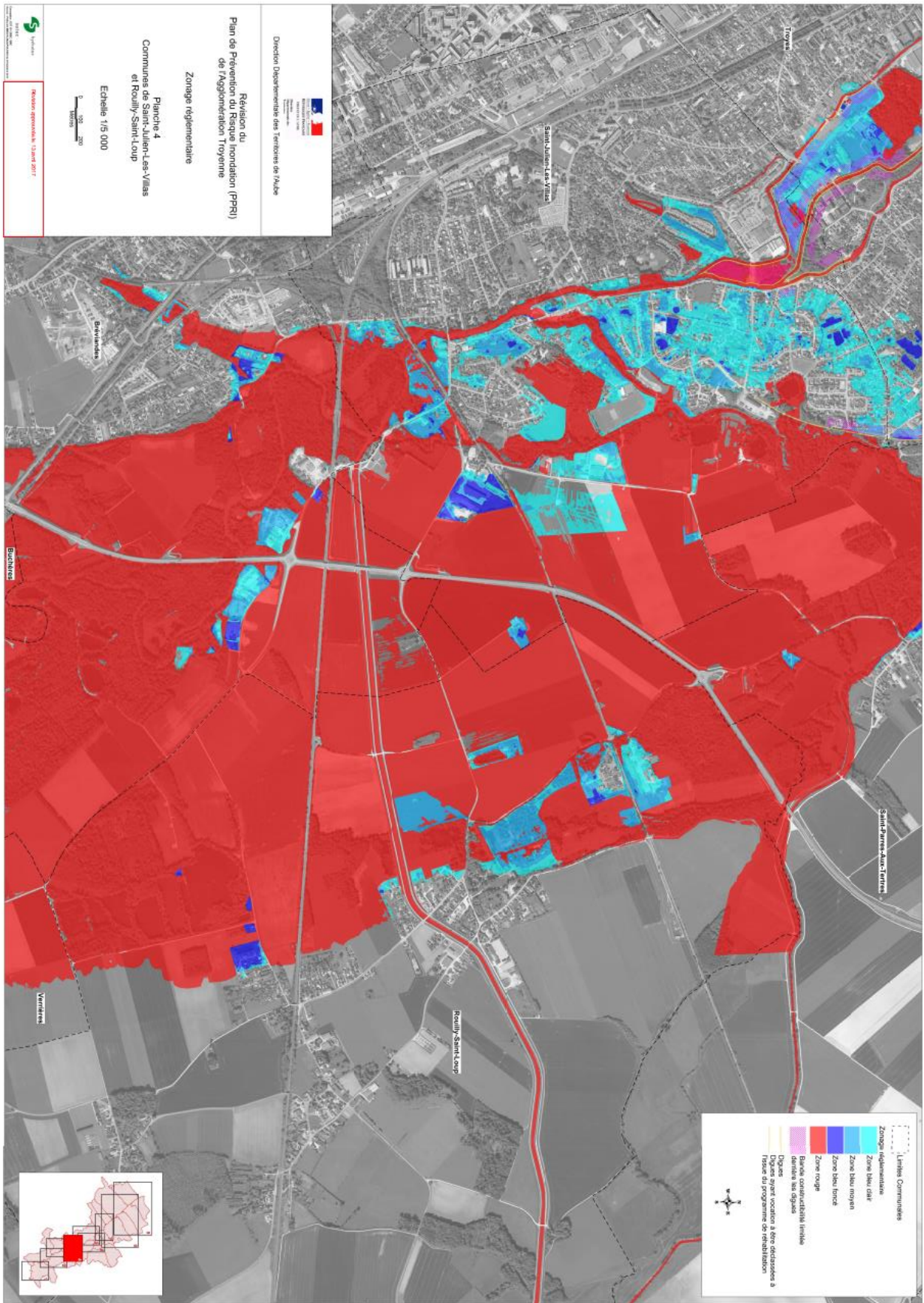


(source : Préfecture de l'Aube – Perspectives)

Une étude hydraulique dite « étude Hydratec » a été menée par la DDT de l'Aube, pour permettre de réviser le PPRI de l'Agglomération Troyenne. Celle-ci permet de cartographier l'aléa inondation de façon homogène sur tout le linéaire du fleuve et de ses affluents pour une crue de type 1910 sans influence du barrage-réservoir Seine, grâce à un modèle hydraulique et une topographie précise (méthode LIDAR, aéroportée). Cette étude prend également en compte la réfection des digues prévue dans l'agglomération Troyenne.

La commune de Rouilly-Saint-Loup est concernée par cette étude et un phénomène d'inondation est observé sur toute la partie ouest du territoire.

Cartographie du PPRi de l'Agglomération Troyenne pour la commune de Rouilly-Saint-Loup

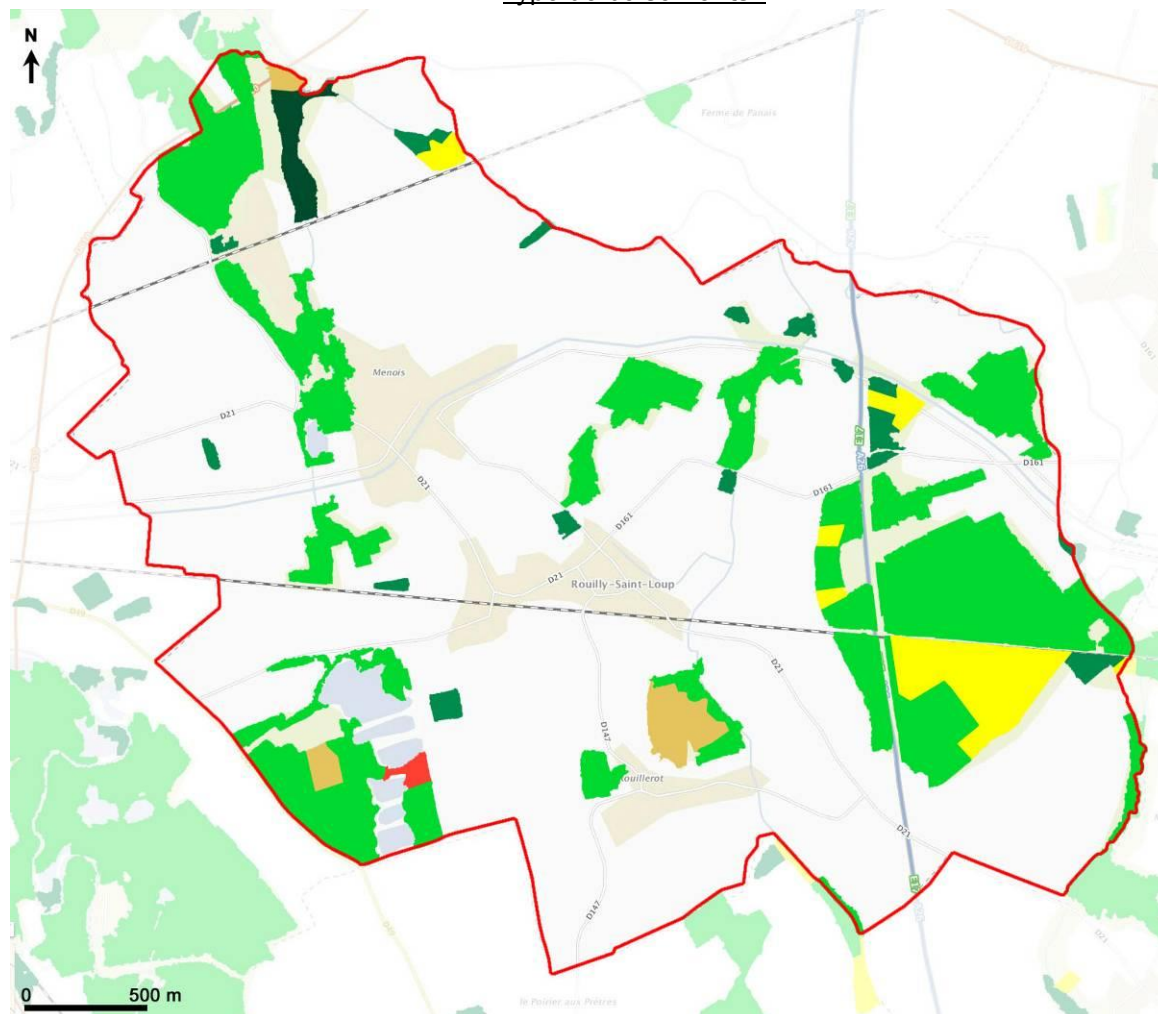


(source : DDT10)

1.2.4 PATRIMOINE NATUREL

1.2.4.A/ Espaces boisés

Type de boisements :



(source : géoportail / carte forestière - Perspectives)

Les boisements sont essentiellement constitués de forêts de mélange de feuillus. Quelques parcelles sont couvertes de chênes et d'autres forment des peupleraies.

Il n'y a pas de parcelle gérée par l'Office National des Forêts (ONF).

	Forêt fermée de feuillus purs en îlots
	Forêt fermée de chênes décidus purs
	Forêt fermée de chênes sempervirents purs
	Forêt fermée de hêtre pur
	Forêt fermée de châtaignier pur
	Forêt fermée de robinier pur
	Forêt fermée d'un autre feuillu pur
	Forêt fermée à mélange de feuillus
	Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus
	Forêt ouverte sans couvert arboré
	Forêt ouverte de feuillus purs
	Forêt ouverte de conifères purs
	Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères
	Peupleraie

1.2.4.B/ Sites naturels référencés

Il existe différents types de classement, tels que les zones Natura 2000, les zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF)...

Les ZNIEFF sont classées suivant deux niveaux d'intérêt :

- Zones de type I pour les milieux les plus intéressants (espèces rares et menacées)
- Zones de type II, plus vastes et repérant les milieux riches de potentialités naturelles

La ZNIEFF est un inventaire, scientifiquement élaboré, qui n'impose pas en lui-même de contrainte juridique directe. En tant qu'élément d'expertise, il doit néanmoins être correctement pris en compte pour caractériser la qualité d'un espace.

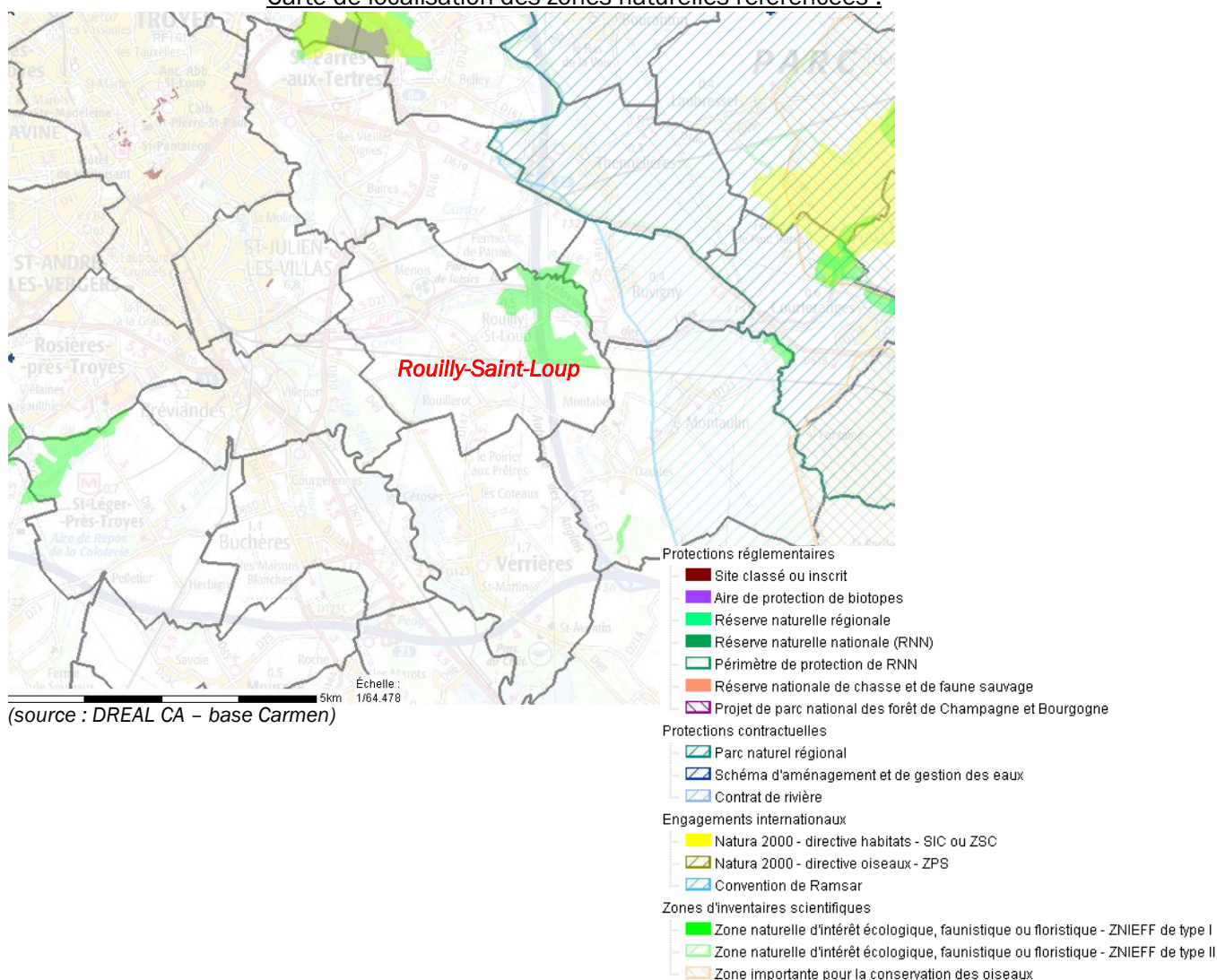
Sur la commune de Rouilly-Saint-Loup :

- ZNIEFF I, n° 210008948 : Prairies et bois entre Rouilly-Saint-Loup et Ruvigny

Sur les communes limitrophes :

- Natura 2000, n° FR2100281 : Marais de Villechétif
- Site inscrit : allée de tilleuls et de marronniers (200 m à St-Julien-les-Villas)
- ZNIEFF I, n° 210002039 : Marais de Villechétif
- Zone RAMSAR (Zone humide majeure)
- Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux - ZICO (Lac de la Forêt d'Orient)
- Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient

Carte de localisation des zones naturelles référencées :



ZNIEFF I, n° 210008948 : Prairies et bois entre Rouilly-Saint-Loup et Ruvigny

Description générale :

(source : <http://inpn.mnhn.fr>)

La ZNIEFF des bois et prairies entre Rouilly-Saint-Loup et Ruvigny [...] est traversée par le canal Saint-Julien et par l'autoroute. Son périmètre a été légèrement modifié en 1999 pour prendre en compte les prairies situées au sud-est et à l'ouest de la zone.

Elle porte essentiellement des bois, quelques prairies pâturées et surtout des prairies de fauche du type Bromion racemosi. Les graminées sont très diversifiées, les espèces dominantes étant l'agrostis blanc, la houlque laineuse, le pâturin des prés, la fléole des prés et l'ivraie vivace. Les espèces hygrophiles sont tout aussi variées : achillée sternutatoire, lychnis fleur-de-coucou, centaurée jacée, jonc glauque, laîche aiguë, menthe aquatique, etc. La gratioline officinale (protégée en France) et l'inule des fleuves (protégée au niveau régional) peuvent s'y observer : elles sont toutes les deux en régression et inscrites sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne.

Un groupement plus mésophile proche de l'Arrhenatherion elatioris se rencontre localement. Il est riche en graminées (houlque laineuse, pâturin trivial et fléole des prés étant les plus communes), accompagnées par le lotier corniculé, la potentille rampante, le plantain lancéolé, la renoncule rampante, la berce sphondyle...

Certaines prairies sont aujourd'hui fertilisées et pâturées avec une flore plus banalisée et moins diversifiée.

Les types forestiers, outre la peupleraie plantée, sont l'aulnaie, l'aulnaie-frênaie inondable et la chênaie-charmaie neutrophile très fraîche. La canopée est constituée par le frêne, le chêne pédonculé, le merisier, le robinier faux-acacia, l'orme champêtre, le tremble, l'aulne glutineux et le merisier. Très localement, en bordure de la forêt ou dans certaines clairières marécageuses se développent des magnocariçaies ou des mégaphorbiaies eutrophes avec une végétation dense et luxuriante dont notamment l'euphorbe des marais inscrite sur la liste rouge régionale des végétaux.

Les populations d'Odonates, d'Orthoptères et de Lépidoptères sont variées et bien représentées au niveau de la vallée, avec sur la cinquantaine d'espèces répertoriées, une libellule (libellule fauve) et quatre criquets inscrits sur la liste rouge régionale des insectes : criquet marginé, criquet verte-échine (criquets colorés), criquet ensanglanté et criquet alliacé (en limite d'aire dans l'Aube, découvert lors d'une visite de terrain par G. Coppa en 1999). Ils sont accompagnés par des papillons vivement colorés (paon du jour, petite tortue, carte géographique, myrtil, hespérie de la houlque, hespérie du dactyle, procris, demi-argus, citron, gazé, vulcain, aurore, etc.), des libellules (aeschne bleue, orthétrum réticulé, anax empereur, sympétrum rouge-sang, sympétrum strié, sympétrum commun), des demoiselles (leste verdoyant, leste brun, agrion élégant, agrion jovencelle, petite nymphe au corps de feu, etc.) et des sauterelles diverses.

La couleuvre verte et jaune (en limite de répartition septentrionale dans la région Champagne-Ardenne) se rencontre dans les milieux humides (berges du canal) et plus secs (talus de la voie ferrée) de la ZNIEFF.

Ce secteur présente un intérêt paysager de premier ordre, il est encore en bon état, mais il est menacé par les mutations des pratiques agricoles (pâturage intensif ou traitements de fertilisation, drainage puis mise en culture) pour les prairies et par les plantations de peupliers pour les boisements.

1.2.4.C/ Les espèces protégées

(source : <http://www.faune-champagne-ardenne.org/>)

Le territoire communal de Rouilly-Saint-Loup recense 103 espèces végétales patrimoniales. Cette liste n'est pas exhaustive.

On retrouve également des espèces faunistiques. Ainsi sont recensés à l'heure actuelle, 103 espèces différentes d'oiseaux, 23 de mammifères, 1 d'amphibien, 1 d'odonates (insecte type libellule), 2 papillons de jour et 2 orthoptères (insecte type criquet).

1.2.4.D/ La trame verte et bleue

La trame verte et bleue (TVB) n'est pas à confondre avec le réseau des sites Natura 2000. La trame verte et bleue est un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux. Elles sont définies à l'article L.371-1 du code de l'environnement.

La trame verte et bleue a pour but de relier les milieux naturels pour former un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national. Cette définition nous apprend que les sites Natura 2000 sont des éléments repérés localement qui s'intègrent à l'ensemble du réseau de la trame verte et bleue.

Le cadre législatif

Niveau international :

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

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

Niveau Européen :

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

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

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

Niveau National :

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

2004 : Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)

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

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

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

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

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

Les objectifs

Depuis les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, le Plan Local d'Urbanisme permet de prendre en compte de manière opérationnelle les trames verte et bleue afin de :

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

Les définitions

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

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

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

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

La notion de continuité des corridors :

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

Les points noirs :

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

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

Selon le décret n°2014-45 du 20 janvier 2014, le département de l'Aube est concerné par plusieurs continuités écologiques d'importance nationale :

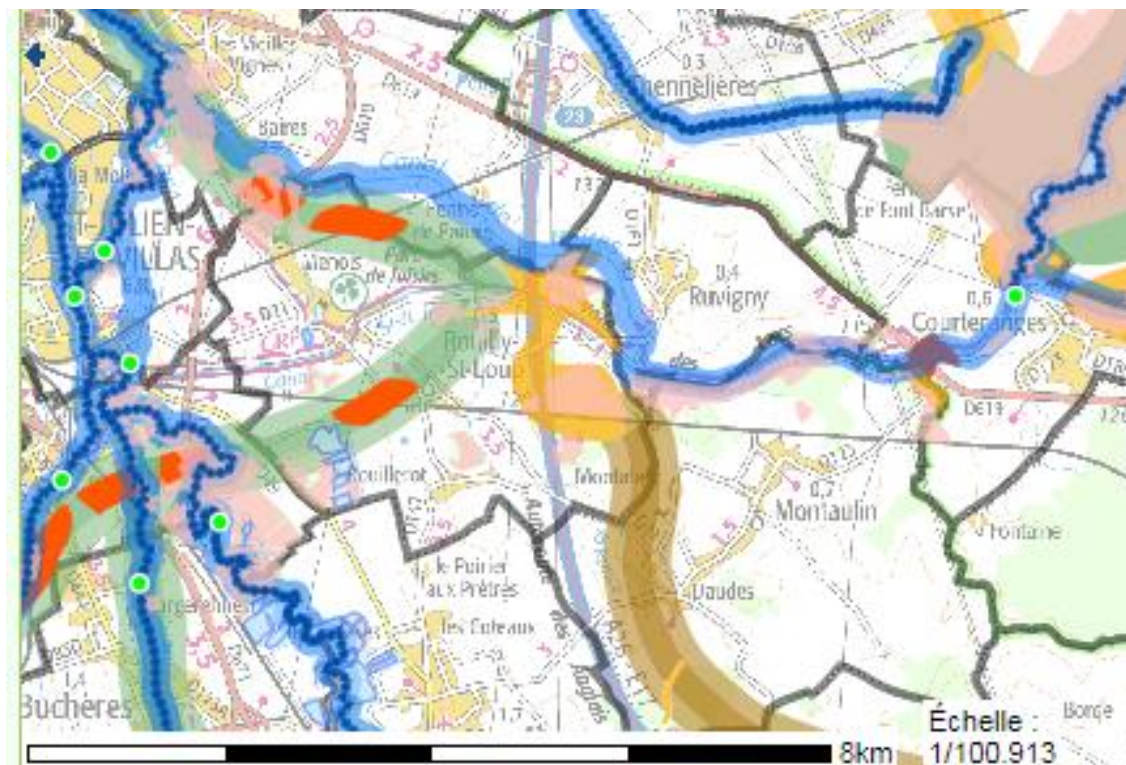
- milieux boisés
- milieux ouverts frais à froids
- milieux ouverts thermophiles
- migrations de l'avifaune.

La constitution de la trame verte et bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

A ce titre, le SRCE de la Champagne Ardenne a été adopté par arrêté du préfet de région en date du 8 Décembre 2015.

La carte présentée ci-après est issue de la version de travail du SRCE.

Carte de la trame verte et bleue issue du SRCE :



Trame des milieux aquatiques

- Trame aquatique
- Plan d'eau de plus de 1 ha
- Fuseau de mobilité de la Seine (SDC 10)

Trame des milieux humides

- Réservoir de biodiversité des milieux humides à préserver
- Corridor écologique des milieux humides

Trame des milieux boisés

- Réservoir de biodiversité des milieux boisés à préserver
- Corridor écologique des milieux boisés

Trame des milieux ouverts

- Réservoir de biodiversité des milieux ouverts à préserver
- Corridor écologique des milieux ouverts

Corridors multi-trames

- Corridor écologique multi-trame (milieux boisés et milieux ouverts)

Fragmentation potentielle

- Fragmentation potentielle de réservoir liée au réseau routier
- - - Fragmentation potentielle de réservoir liée aux voies ferrées
- Rupture potentielle de corridor liée au réseau routier
- Rupture potentielle de corridor liée aux voies ferrées
- Obstacle à l'écoulement dans les cours d'eau (ROE – v6 mai 2014)

Continuités inter-régionales et nationales








- Grande continuité écologique nationale
- Réservoir de biodiversité inter-régional

Autres éléments


- Limite départementale
- Limite communale
- Autres cours d'eau (hors trame aquatique)

Cartographie de la trame verte et bleue urbaine de l'agglomération troyenne

Légende

-  Continuités écologiques de niveau structurant à l'échelle du SCoT et/ou reconnues dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique
-  Continuités écologiques présentant un intérêt multifonctionnel important et/ou un rôle de relais entre des continuités structurantes
-  Continuités écologiques d'intérêt local ou de proximité
-  Secteur urbain à enjeux humides et paysagers
-  Abords d'infrastructures ferrées et routières à enjeux pour la biodiversité
-  Réservoirs de biodiversité
-  Points de contact stratégiques


Sous-trame Forêt alluviale

-  Boisements de feuillus sur alluvions modernes

Sous-trame Prairies

-  Prairies permanentes et temporaires

Sous-trame Parcs urbains et espaces verts

-  Espaces verts, coeurs d'îlots, mails plantés

Sous-trame Espaces de production de proximité



-  Jardins, vergers, maraîchage et vigne

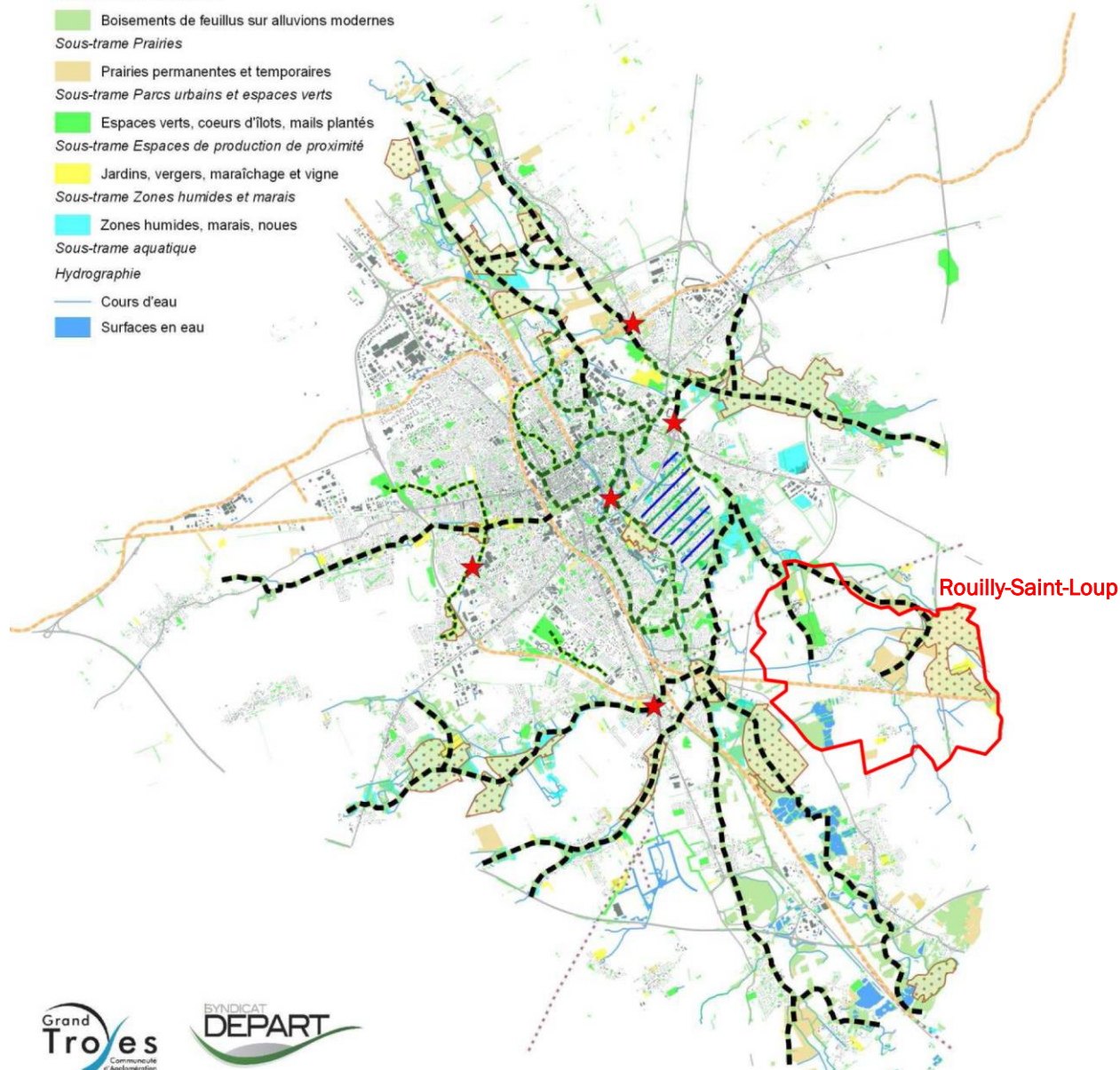
Sous-trame Zones humides et marais

-  Zones humides, marais, noues

Sous-trame aquatique

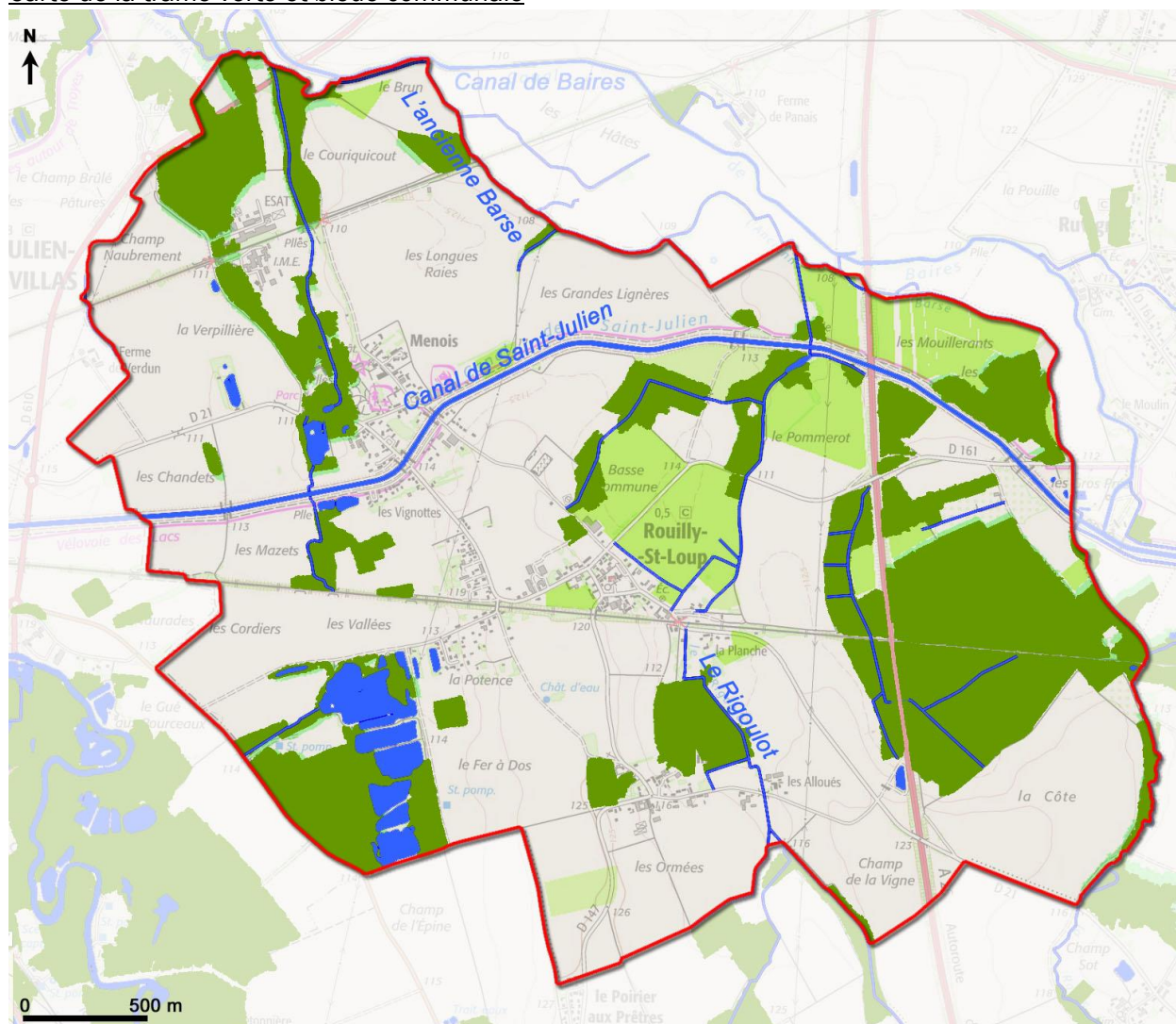
Hydrographie

-  Cours d'eau
-  Surfaces en eau



(source : cartographie de la trame verte et bleue urbaine de l'agglomération troyenne – Syndicat DEPART)

Carte de la trame verte et bleue communale



- Trame verte - Forêt alluviale**
- Trame verte - Ensemble prairiaux**
- Trame bleue**

(source : Synthèse de l'étude du Syndicat DEPART – Perspectives)

En effet cette première version de travail prend en compte les principaux boisements sur la commune et les espaces de prairies identifiées dans la trame verte et bleue lors des études par le syndicat DEPART.

La trame verte s'appuie sur la présence d'un réservoir principal de biodiversité, identifié sur la commune par le périmètre de la ZNIEFF. Elle est concernée par deux sous trames : la forêt alluviale et les prairies.

Il est possible d'identifier deux grandes continuités écologiques, reconnues de niveau structurant dans le SCoT de l'agglomération troyenne :

- les forêts alluviales se situant sur l'axe Menois-Baires,
- le réseau de prairies comprenant le réservoir de biodiversité de la ZNIEFF, ce maillage constitue une continuité reconnue interSCoT puisque commune à la TVB du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient.

La trame bleue reprend les cours d'eau existants et ceux soumis à conditionnalité.

1.2.4.E/ la qualité de l'air

Le plan climat air énergie régional

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement prévoit dans son article 68 l'élaboration de schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).

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

Ce PCAER (SRCAE) a ainsi vocation à remplacer le PRQA. Il fixe à l'horizon 2020 à 2050 les orientations pour :

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

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

En ce qui concerne la qualité de l'air, le PCAER identifie les zones sensibles vis-à-vis de deux polluants : le dioxyde d'azote (NO2) et les poussières (PM10).

La commune de Rouilly-Saint-Loup ne se situe pas en zone sensible.

Les Plans Climat-Air-Energie Territoriaux

Le Plan Climat- Air-Energie Territorial (PCAET) est un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie.

Le PCAET est porté par la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole (TCM), par délibération du Conseil Communautaire en date du 3 Juillet 2017. Il couvrira notamment la commune de Rouilly-Saint-Loup.

A RETENIR DU MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL :

- ✓ Un relief peu marqué
- ✓ Passage du Canal de Saint-Julien et des cours d'eau intermittents
- ✓ Des zones humides très importantes et un PPR inondation
- ✓ Deux ZNIEFF de types I et II
- ✓ Une commune aux croisements de corridors écologiques

1.3 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

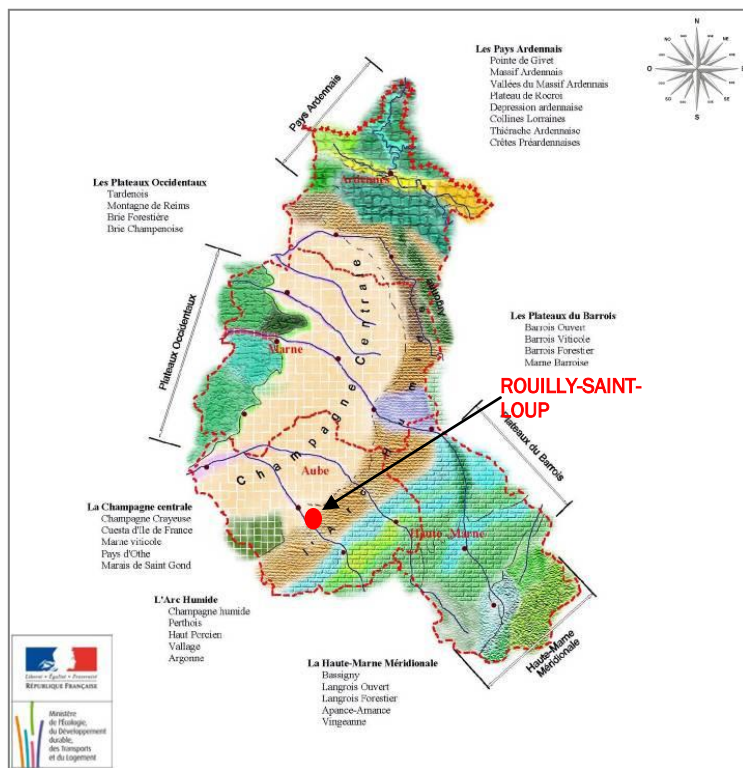
1.3.1 LE GRAND PAYSAGE

(source : « Référentiel des Paysages de l'Aube »)

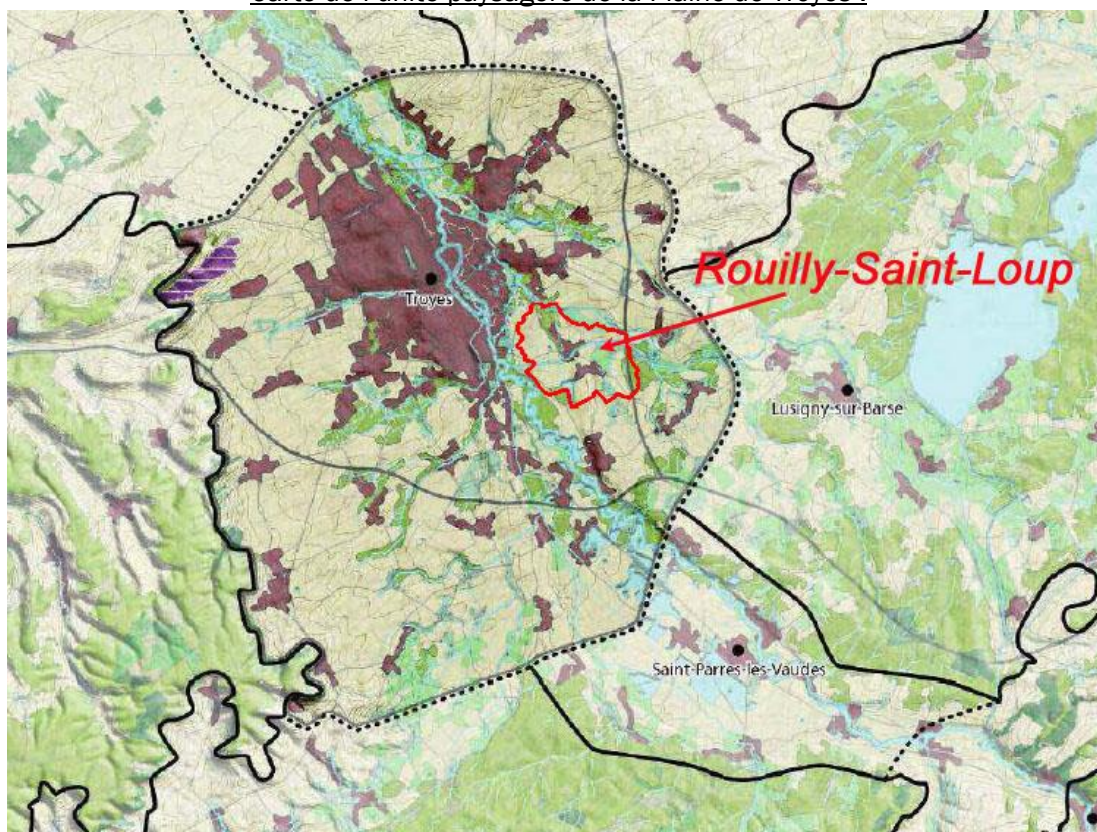
La commune de Rouilly-Saint-Loup se situe, à l'échelle régionale, dans l'unité paysagère de la Champagne Crayeuse, en limite de l'Arc Humide.

A l'échelle départementale, la commune est dans l'unité dite de la Plaine de Troyes.

Carte des unités paysagères de la Champagne-Ardenne :



Carte de l'unité paysagère de la Plaine de Troyes :



(source : « Référentiel des Paysages de l'Aube »)

Selon ce référentiel des paysages, la commune de Rouilly-Saint-Loup est située dans la plaine de Troyes qui présente les caractéristiques paysagères suivantes :

- une plaine ample en continuité avec la vallée de la Seine
- des espaces agricoles et naturels imbriqués dans le tissu urbain
- une agriculture marquée par les grandes cultures
- un paysage sous l'influence de Troyes et une silhouette de ville peu visible depuis la plaine agricole (ceci est moins vrai pour la commune de Rouilly-Saint-Loup)

Les valeurs paysagères clefs qui se dégagent de cette unité paysagère sont pour les villages ruraux et des villes urbaines :

- maintien des coupures d'urbanisation,
- caractère rural des villages,
- faible périurbanisation (au nord),
- un riche patrimoine architectural et urbain.

Par contre, ces qualités paysagères apparaissent menacées par :

L'étalement urbain au sud et à l'ouest :

- par une diffusion du bâti,
- par le développement des villages,
- par la disparition des coupures d'urbanisation,
- par la création de routes et de rocade qui favorise l'éloignement.

La banalisation des villages et de leur caractère rural :

- par le durcissement des traversées de village,
- par l'utilisation de mobilier urbain inadapté,
- par l'apparition de haies et clôtures opaques dans les jardins,
- par la pauvreté architecturale des nouvelles constructions.

La simplification des paysages agricoles et naturels :

- par la progression des grandes cultures,
- par la disparition des cultures spécifiques autour de la ville et des villages (vergers, maraîchage, prairies),
- par la diminution des espaces humides de la vallée.

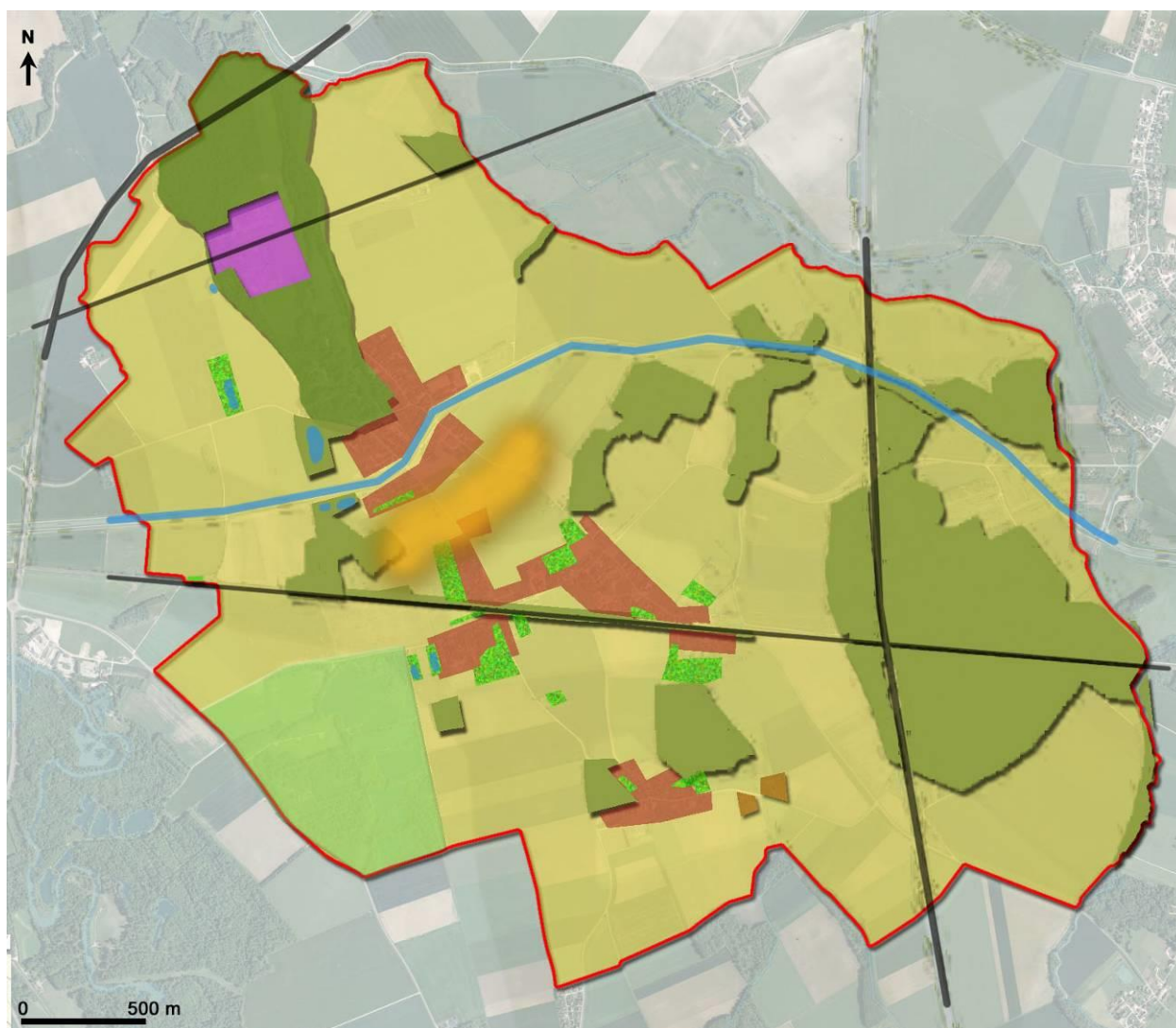
Photo de Rouillerot extraite du référentiel des Paysages de l'Aube :



« Jolie ambiance champêtre pour cette entrée de village, Rouillerot ».

1.3.2 LE PAYSAGE À L'ECHELLE COMMUNALE

La composition du paysage communal :



(source : Perspectives sur fond géoportail)

-  Parc boisé
-  Bois, bosquets et haies
-  Zone d'anciennes gravières
-  Parcelles jardinées - frange urbaine
-  Mares - Canal
-  Zone bâtie
-  Zone d'équipements
-  Ferme isolée
-  Espace agricole
-  Espace tampon non défini
-  Infrastructure marquante

1.3.2.A/ Le paysage de parc arboré, bois et bosquets

Sur la commune, les bois et bosquets sont multiples et répartis sur le territoire. Toutefois, les massifs les plus importants sont scindés par des infrastructures (voies ferrées, autoroute..).

Les boisements autour des espaces bâtis, font ressortir une ambiance de village isolé, blotti au sein d'un écrin boisé. En effet, il y a peu de perceptions lointaines de l'urbanisation, car les boisements cadrent les vues.

On retrouve ponctuellement des bosquets ou arbres isolés qu'il serait intéressant de préserver.



A l'entrée Ouest, le parc de Menois et les arbres autour de mares cadrent la vue



Parc de Menois : lisière boisée marquée



Des boisements permanents en fond de plan



Bosquet près du château d'eau



Alignement le long de la RD21



Arbres autour du Calvaire à l'entrée de Rouillerot

1.3.2.B/ Le paysage agricole

Les terres agricoles sont essentiellement en cultures céréalières. On retrouve quelques espaces de prairies également.

Le paysage présente quelques étendues agricoles, mais, on observe souvent des éléments boisés en fond de plan, ou l'émergence d'une ligne haute-tension.

La configuration de la commune, permet d'avoir un paysage composé entre terres agricoles, espaces boisés et espaces urbanisés.



Étendue agricole



L'espace agricole marqué par des boisements et le passage de lignes haute-tension



Espace cultivé, hangar agricole et linéaire de haies longeant la voie ferrée

1.3.2.C/ Le paysage lié à l'eau

Sur la commune la présence de l'eau se traduit par la perception de fossés plus ou moins large selon la nécessité, par la présence de plusieurs mares résultant souvent d'anciennes gravières, par le tracé marqué du Canal de Saint-Julien...

De nombreuses mares sont cachées de l'espace public, puisqu'une végétation abondante les entoure.

Le tracé du Canal vient couper l'urbanisation. L'urbanisation ne s'articule pas autour de l'eau, mais semble davantage lui « tourner le dos », au regard de la disposition des constructions.



Le tracé marqué du Canal



La végétation émergente autour d'un étang (réserve incendie de la commune)



Les fossés révélés par les passerelles

1.3.2.D/ Les franges paysagères

La perception du bâti dans le paysage est un élément important à prendre à compte, afin que les constructions à venir puissent s'insérer dans le paysage local.

Ainsi, le traitement des franges paysagères est à prendre en compte.

Les franges paysagères constituent les zones « tampon » entre l'espace bâti et l'espace agricole ou naturelle. Les franges sont souvent constituées par les jardins des particuliers ou par des aménagements spécifiques de l'espace public.

L'organisation urbaine de Rouilly-Saint-Loup fait qu'il existe des franges paysagères « externes », c'est-à-dire depuis les extérieurs des zones urbanisées, mais également des franges que nous qualifierons d' « internes », qui se situent entre deux zones urbanisées, notamment entre Menois et le Bourg de Rouilly-Saint-Loup.

Il conviendra ainsi de prendre en compte ces deux paramètres.

Actuellement un espace non défini existe entre Menois et le bourg centre. Celui-ci est en culture, mais l'on ne sait pas si c'est un espace en attente d'urbanisation ou une coupure souhaitée entre ces deux poches bâties. Selon le choix de la municipalité, un accompagnement paysager traduisant le projet serait préférable pour comprendre cet espace et l'intégrer dans la composition paysagère générale.



La frange « interne » entre Menois et le bourg de Rouilly-Saint-Loup – des constructions qui avancent sur cette zone intermédiaire



La frange « interne » entre Menois et le bourg de Rouilly-Saint-Loup – absence de traitement de la limite



Un traitement simple mais cohérent de la jonction entre l'urbanisation et le canal. Le chemin tondu affirme une limite



Perception de la silhouette de Rouilly-Saint-Loup et l'émergence du clocher depuis Rouillerot

1.3.2.E/ Le paysage de l'espace bâti

L'espace bâti est un mélange de constructions anciennes d'habitation, de corps de fermes, de constructions d'après-guerre et de constructions plus contemporaines. Au-delà de la date de construction, c'est le choix des volumes, des matériaux et des teintes qui diffèrent. Il est donc important de trouver une harmonie dans les constructions.

Pour l'atteindre, il convient de mener une réflexion sur l'implantation du bâti sur la parcelle (à l'alignement pour le bâti ancien et en milieu de parcelles pour les constructions d'après-guerre), les volumes, les pentes de toiture, les teintes des matériaux...

Le paysage local est aussi marqué par le traitement des abords des constructions et de la voirie. Ainsi, par la présence des jardins des particuliers, en limite de l'espace public, l'ambiance rurale est préservée.

Selon les voiries, l'ambiance ressentie est plus ou moins urbaine selon les revêtements choisis, l'emprise de la chaussée, la présence ou non de trottoir...

Le paysage local passe également par une gestion adaptée des aménagements des espaces publics.



Confrontation bâti traditionnel et construction récente



Jardinet privé qui participe à l'ambiance des espaces publics



La RD21, une emprise large mais conservation des trottoirs en stabilisé – une ambiance mi-rurale, mi-urbaine



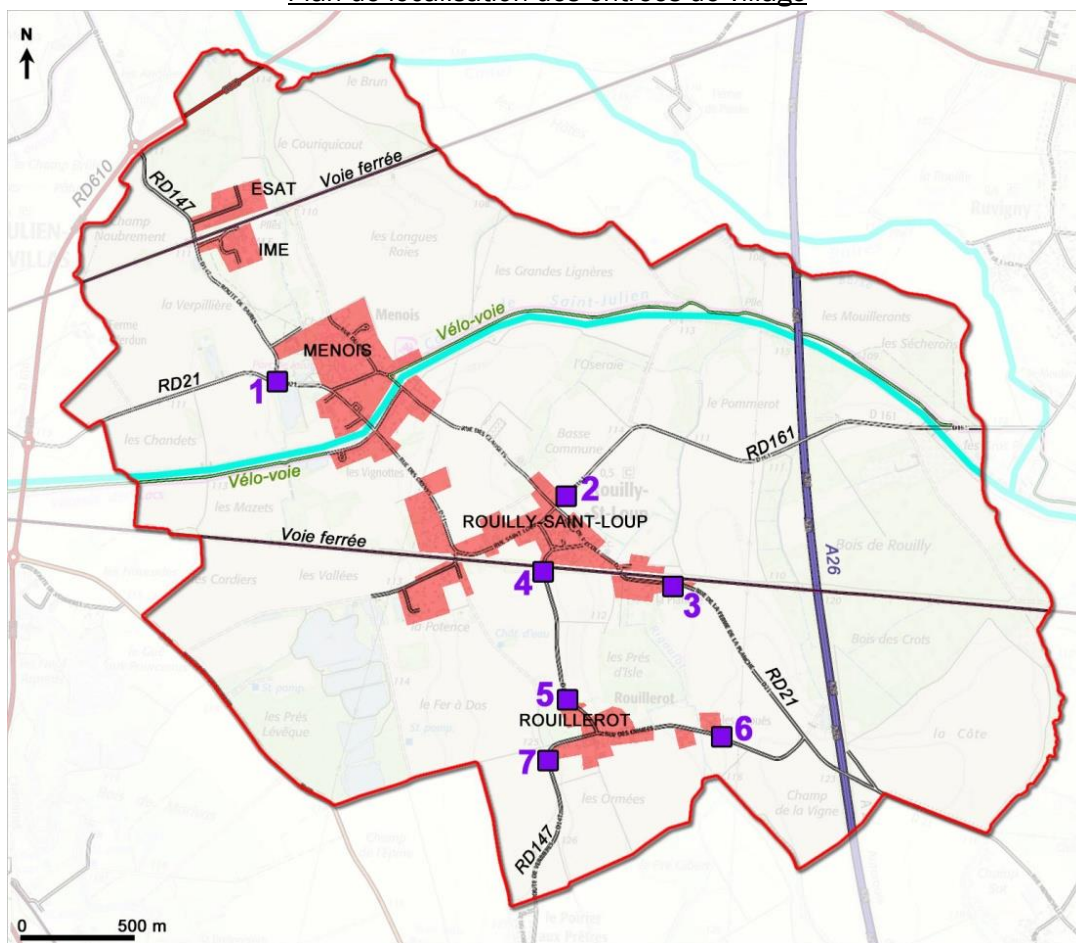
Absence de trottoirs et de bordures, traitement de voirie adapté au contexte et aux circulations

1.3.3 LES « ENTRÉES DE VILLAGE »

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

On dénombre actuellement 7 panneaux d'entrée d'agglomération. On observera que Menois et Rouilly-Saint-Loup sont indiqués sous le nom « Rouilly-Saint-Loup », tandis que Rouillerot apparaît comme un village à part entière, intitulé « Rouillerot » uniquement.

Plan de localisation des entrées de village



Entrée 1 – depuis le Nord, par Menois :

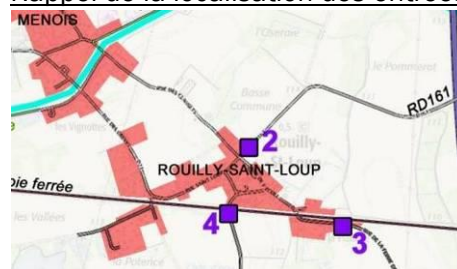
En venant de la rocade troyenne, l'entrée dans la commune est indiquée par le panneau d'agglomération, alors que l'on ne distingue pas les constructions. Le cadrage par les boisements fait supposer que l'urbanisation commence juste à la lisière des bois.

Des ralentisseurs ont été installés pour réduire la vitesse en amont du premier croisement.

Ainsi l'entrée dans le village est aménagée progressivement.



Rappel de la localisation des entrées

**Entrée 2 – depuis l’Est du bourg :**

Une fois l’autoroute traversée, une succession de virages permet d’arriver dans le bourg. La silhouette est visible en amont, notamment avec l’émergence du clocher. Les silhouettes bâties d’anciennes constructions et d’une exploitation agricole marquent l’entrée dans la zone urbaine.

**Entrée 3 – depuis le sud-est :**

Des premières habitations récentes traduisent le début de l’urbanisation, sur la gauche de la chaussée. Elles sont visibles en amont de l’entrée du village. Le panneau d’agglomération se situe légèrement après les premières constructions. L’absence de construction sur le côté droit du fait de la voie ferrée, n’incite pas à se sentir en zone urbanisée et à ralentir. C’est la traversée du passage à niveau qui incite davantage à modérer sa vitesse.

Toutefois, l’entrée du village reste cohérente par rapport à sa localisation et à son trafic.

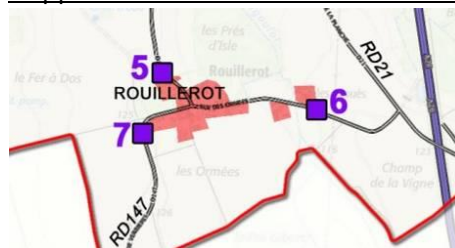
**Entrée 4 – depuis le sud :**

L’émergence du clocher au loin traduit le centre bourg. Toutefois, les premières habitations se voient tardivement.

Le panneau d’entrée du village se situe juste en amont du pont traversant la voie ferrée. Le virage marqué incite à ralentir.

Cette entrée de village ne nécessite pas d’aménagement supplémentaire.



Rappel de la localisation des entrées**Entrée 5 – depuis le bourg :**

En venant du bourg, Rouillerot se distingue peu, car les constructions sont intégrées dans une frange paysagère. Le panneau d'agglomération se situe à hauteur de la première construction, juste après un croisement marqué par de grands arbres entourant un calvaire.

L'entrée est cohérente avec le caractère du hameau.

**Entrée 6 – depuis l'Est :**

La direction du hameau est indiquée au croisement avec la RD21. Les constructions sont visibles, car il n'existe pas de franges végétales pour les intégrer. Ainsi une construction récente se démarque sur la droite, tandis que le corps de ferme et ses hangars se voient sur la gauche.

Des plantations en limites d'urbanisation permettraient de mieux intégrer les constructions dans le paysage.

**Entrée 7 – depuis le sud-ouest :**

En venant de Verrières l'urbanisation de Rouillerot se devine au loin. Les constructions récentes à l'entrée du hameau sont bien visibles étant donné que les plantations n'ont pas encore poussé. Le bosquet, les cheminements... contrastent avec les constructions récentes qui traduisent l'étirement de l'urbanisation.

La gestion de l'entrée du hameau actuelle est cohérente, mais il serait intéressant d'affirmer une frange végétale pour marquer la limite de l'urbanisation, que l'on sent s'étirer.

**A RETENIR DU PAYSAGE :**

- ✓ Une commune dans l'unité paysagère de la Champagne Crayeuse et plus exactement dans la sous-unité dite de la Plaine de Troyes
- ✓ Un paysage marqué par une composition entre espaces agricoles et bosquets
- ✓ Un territoire marqué par des tracés francs (voies ferrées, canal, autoroute)
- ✓ Un bâti réparti entre 1 bourg et 2 hameaux, mais qui tendent à se relier
- ✓ Un caractère rural dominant



PARTIE 2 :

ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL

2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

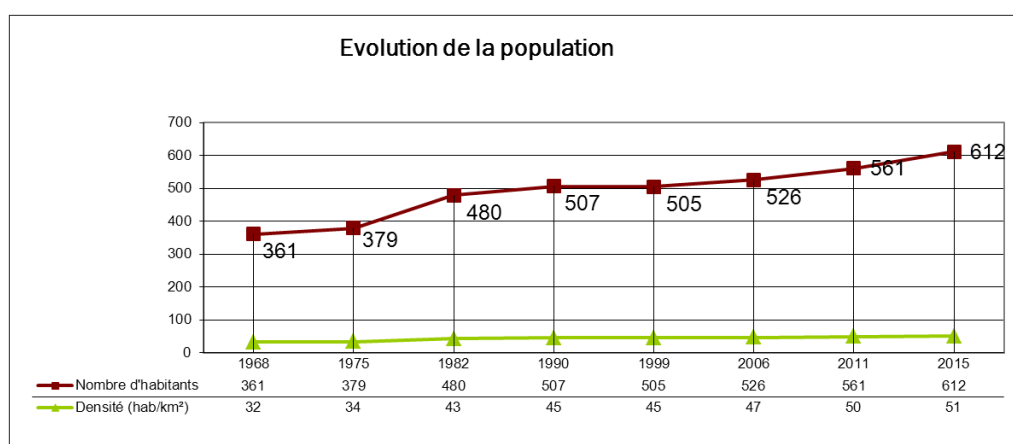
2.1.1 EVOLUTION GÉNÉRALE DE LA POPULATION

(Source : données INSEE)

La commune de Rouilly-Saint-Loup connaît une croissance de sa population depuis les années 70, pour atteindre 545 habitants en 2014 (INSEE). Toutefois, cette croissance n'a pas été régulière, puisqu'on observe une phase de stabilisation entre 1990 et 1999. Au dernier recensement INSEE de 2015, la commune comptait 580 habitants dont 49 résidents de l'Institut Médico Educatif (population comptée à part). Selon les élus, la population est de 612 habitants en 2015, si l'on comptabilise également la trentaine de résidents de l'IME (Institut Médico Educatif).

La croissance démographique moyenne par an est différente selon les périodes prises en compte :

- entre 1999 et 2015 : 1,4% de croissance par an
- **entre 2006 et 2015 : 1,6% de croissance par an**
- entre 2011 et 2015 : 1,8% de croissance par an



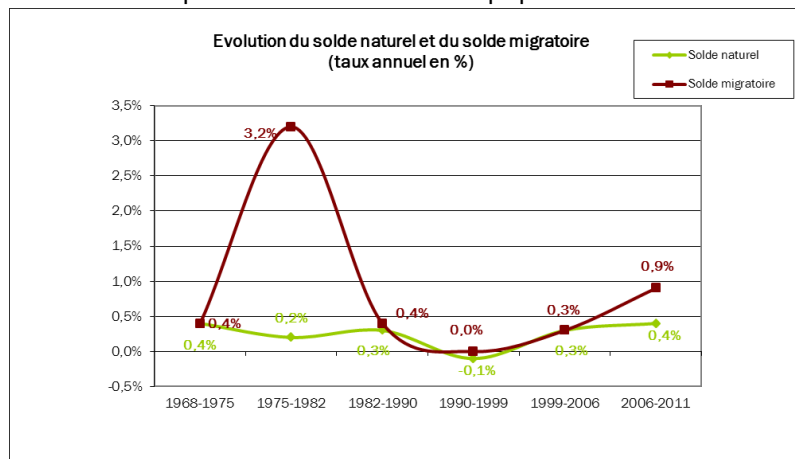
Cependant, il convient de comprendre la composition de cette population pour prendre connaissance des éléments liés à cette évolution.

Evolution du solde migratoire et du solde naturel

Définitions

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

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

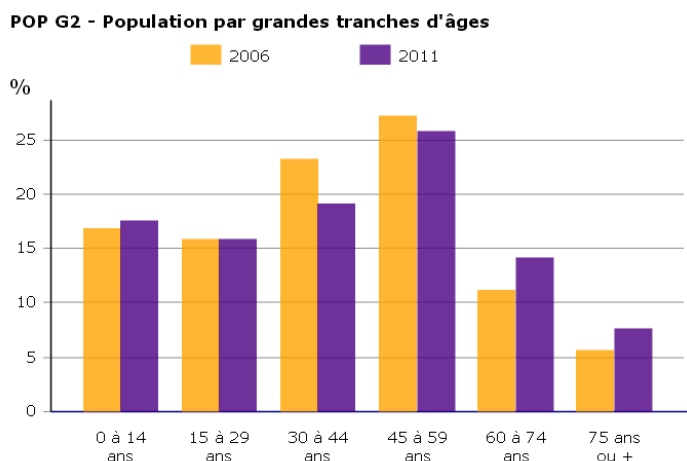


En effet, on observe que la commune connaît des périodes de croissance plus fortes que d'autres au regard des « pics » du solde migratoire, qui traduisent une arrivée importante de nouveaux habitants, notamment entre 1975 et 1982.

La période de stabilité qu'a connue la commune entre 1990 et 1999, résulte du fait que les soldes migratoires et naturels étant presque nuls.

Entre 2006 et 2011, la croissance est liée à une addition du solde migratoire et du solde naturel qui sont tous les deux positifs.

Structure par âge de la population



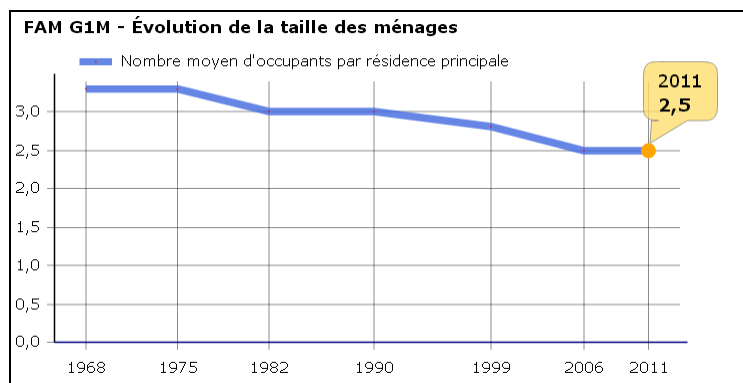
Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

La structure d'âge de la population de Rouilly-Saint-Loup montre une tendance au vieillissement de la population puisque les deux tranches d'âges les plus âgées sont celles qui augmentent le plus.

Toutefois, la stabilité des tranches d'âge les plus jeunes permet en partie d'équilibrer la pyramide des âges.

2.1.2 EVOLUTION DES MÉNAGES

Taille des ménages :



Le nombre de personnes par ménage diminue progressivement depuis 1975 date à laquelle on dénombrait 3,3 personnes par ménage. Dès 1990, le nombre de personnes par ménage diminue et atteint le seuil de 2,5 personnes par ménage.

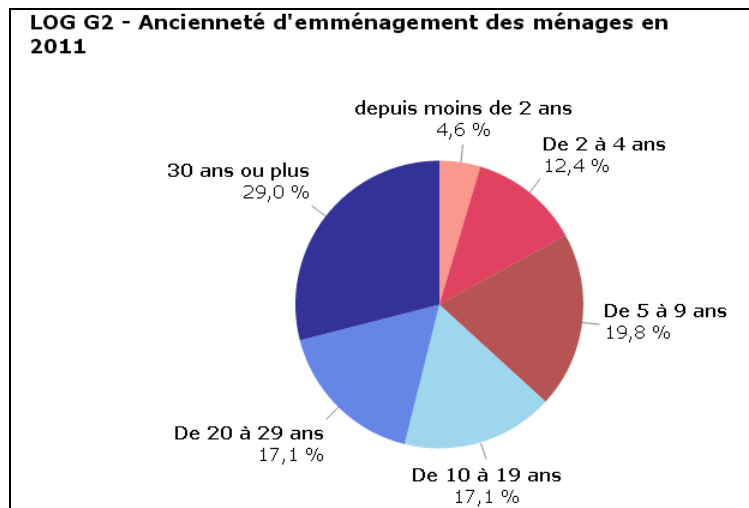
Il est à noter qu'au niveau national, la taille des ménages est de 2,26 personnes par ménage en 2011. La commune présente donc plus de familles qu'au niveau national.

Desserrement des ménages entre 1999 et 2011 :

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

A Rouilly-Saint-Loup, le desserrement des ménages entre 1999 et 2006 a contribué à la nécessité de construire 22 logements supplémentaires pour maintenir le même nombre d'habitants.

En revanche, entre 2006 et 2011, le desserrement des ménages est nul puisque la taille des ménages s'est stabilisée.

Stabilité des ménages :

Près de la moitié de la population habite sur la commune depuis plus de 20 ans. Ceci témoigne d'une forte stabilité des ménages sur le territoire.

Ceci est cohérent avec le fait que le solde migratoire n'a jamais été négatif depuis 1968, et que la commune tend vers un vieillissement de sa population.

Il est désormais nécessaire à la commune d'accueillir progressivement de nouveaux habitants pour que la population se renouvelle petit à petit. Cette tendance semble s'amorcer depuis 2006.

A RETENIR DE LA POPULATION :

- ✓ Une croissance progressive de la population – croissance d'environ 1.3% ces 5 dernières années.
- ✓ Une évolution démographique s'appuyant sur un solde migratoire qui connaît quelques fluctuations et un solde naturel presque toujours positif.
- ✓ Un risque de vieillissement de la population – une tendance à prendre en compte.

2.2 EVOLUTION URBAINE

2.2.1 HISTORIQUE DE ROUILLY-SAINT-LOUP

2.2.1.A/ Cartes anciennes

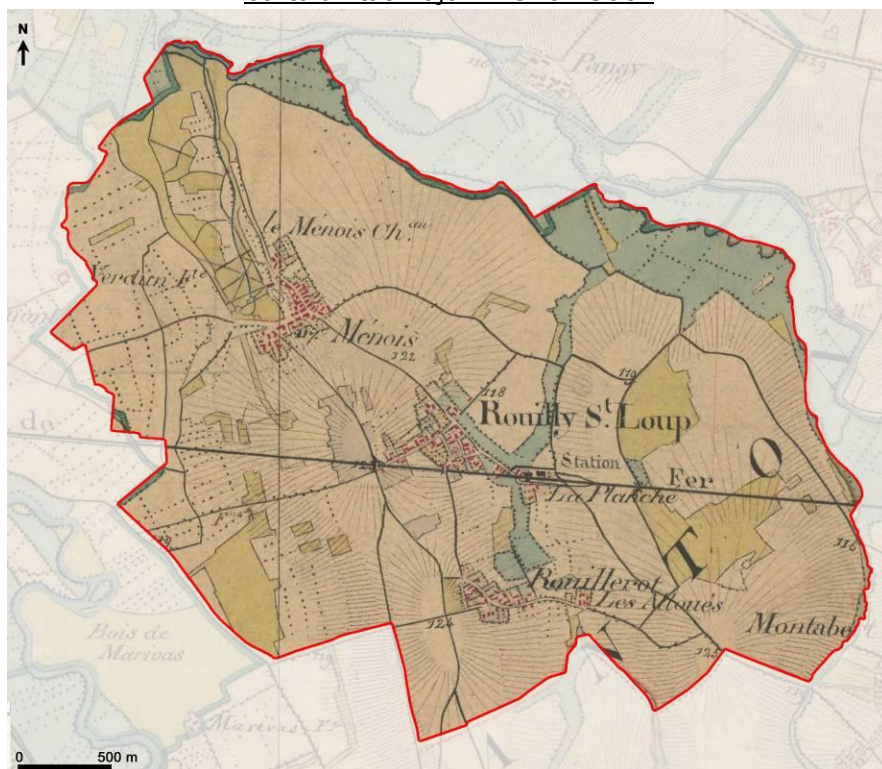
(Source : géoportail - Perspectives)

Carte de Cassini – XVIIIe Siècle :



La carte de Cassini indique le village de « Rouilly-Saint-Loup » et les hameaux de « Menoy » et de « Rouillerot ». Elle met en évidence, l'avancée du relief depuis le sud. Le paysage devait être davantage marqué par ce relief.

Carte d'Etat-Major – 1820-1866 :



La carte d'Etat-Major correspond davantage à l'existant. Le Château de Menois est précisé et l'écriture de « Menois » est celle actuelle. La voie ferrée scinde déjà la commune en deux. La carte d'Etat-major met en avant les zones humides venant depuis le nord et dont certains « bras » arrivent jusqu'à Rouilly-Saint-Loup et Rouillerot. Le lieu-dit les Alloués est identifié à l'Est de Rouillerot.

2.2.1.B/ Sites archéologiques

Selon l'importance des travaux envisagés, leur affectation du sous-sol et les données dont dispose la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles), des travaux de fouilles archéologiques préventifs peuvent être ordonnés.

Il est rappelé que différents textes constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

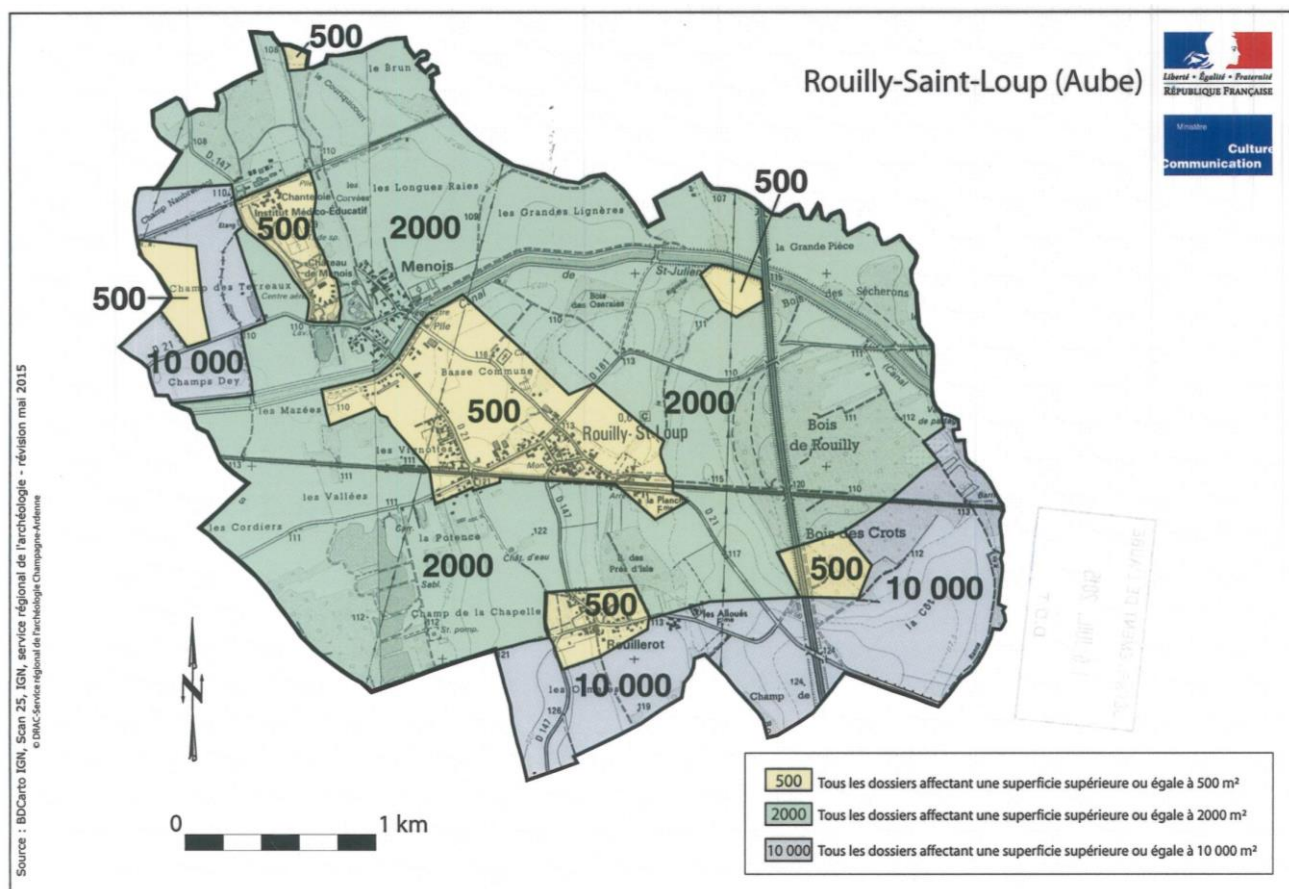
- livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive,
- loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance,
- loi 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de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

Sur le territoire de la commune de Rouilly-Saint-Loup, aucun site ou indice de site archéologique n'a été recensé. La DRAC de Champagne-Ardenne a réalisé une carte de zonage archéologique qui présente trois types de zone, lesquels permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique de la commune.

Dans chaque zone géographique, la valeur indiquée correspond à un seuil de surface à partir duquel les travaux d'aménagement devront être examinés par les services de la DRAC.

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

Zonage archéologique :



(Source : DRAC – Porter-à-Connaissance de l'État - complément)

2.2.1.C/ Historique de la commune

(Source : site internet de la commune)

ANTIQUITE : La découverte de plusieurs squelettes enterrés avec des torques sur les hauteurs de Rouillerot attestent que les premiers habitants connus sur le territoire ont été des Gaulois.

La présence gauloise se confirme, avec la découverte de potins, pièces de monnaie en cours chez les Leuques vers 60-55 avant Jésus-Christ.

Les romains ont aussi marqué de leur empreinte leur passage dans la commune puisqu'ils y ont laissé entre-autres, des cercueils de pierre, des médailles.

C'est une lance nommée angon retrouvée à Menois qui a permis de constater le séjour de francs dans la commune.

MOYEN AGE : Au Moyen Age, Rouilly, Menois et Rouillerot étaient trois communes distinctes.

Pendant cette période féodale, Rouilly dépendait de la châellenie d'Isle-Aumont. Les comtes de Champagne successifs, Thibault 1er puis son fils Hugues de Champagne ont fait don d'une partie de leurs terres et de leurs droits à l'Abbaye de Saint-Loup. Les abbés en possédaient partout dans le département, mais c'est à Rouilly qu'ils en avaient le plus grand nombre et c'est tout naturellement qu'on a accolé, à la fin du XIIIème siècle, Saint-Loup au nom de Rouilly.

Menois dépendait également de la châellenie d'Isle-Aumont. Clérembault de Chappes, seigneur de Menois, a fait don de terres de son fief aux Templiers qui ont installé une ferme dite de la Commanderie.

Rouillerot appartenait à la seigneurie de Montabert.

Ces trois communes ont été réunies à la révolution française.

AUJOURD'HUI : En 2002, les élus se sont rendu compte que les habitants de Rouilly-Saint-Loup ne portaient pas de nom. En se penchant sur l'histoire de la commune, une racine latine a été mise en évidence : « rullius » désignant la curette servant à nettoyer le soc de la charrue.

La partie « Saint-Loup » fait état des terres que possédait l'abbaye créée en l'honneur de l'Evêque du même nom. Ainsi, après consultation de la population, le nom des habitants choisi est « lupirulliens ». Cette même année le blason de la commune a été validé.

2.2.1.D/ Patrimoine historique

(Source comparatif photos anciennes / récentes : site internet de la commune)

La commune n'a pas sur son territoire de bâtiments classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques. Toutefois, il existe des éléments de patrimoine intéressants.

L'église Saint-Donat

L'église, anciennement entourée de son cimetière, est désormais sur un « socle végétal ». Le clocher émergeant marque un repère dans le paysage. Le bâtiment est construit en pierre, et avec une avancée en pan de bois. La toiture en tuiles plates laisse émerger le clocher d'ardoise.

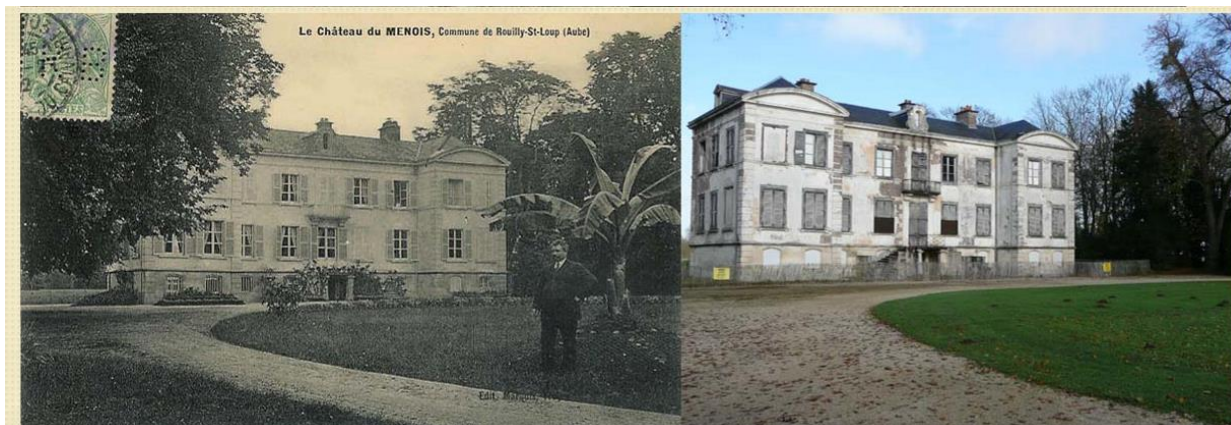
Le Monument aux Morts

Érigé près de l'église, celui-ci est isolé au milieu d'un croisement disproportionné de voiries. Il serait intéressant de le valoriser.



Le château de Menois

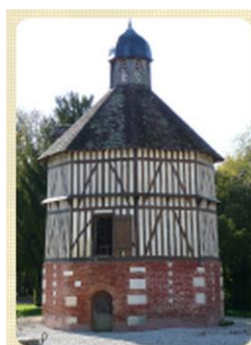
Cet ancien château privé, construit en 1833, appartient désormais à la ville de Troyes depuis 1966.



A noter que le Parc de Menois est dorénavant fermé au public. Il a été déclassé du domaine public en décembre 2015.

Le Pigeonnier du Parc du Menois et l'ensemble bâti

Ce pigeonnier en pan de bois et sous-bassement en brique se situe à l'entrée Est du Parc de Menois, dans un ensemble bâti. Bien conservé, il témoigne de pratiques anciennes.



L'ancienne gare

L'ancienne gare appartient désormais à un propriétaire privé. L'architecture du bâtiment traduit toujours son ancienne fonction. Il serait intéressant que ce volume soit préservé, témoin des activités passées.



L'ancienne mairie

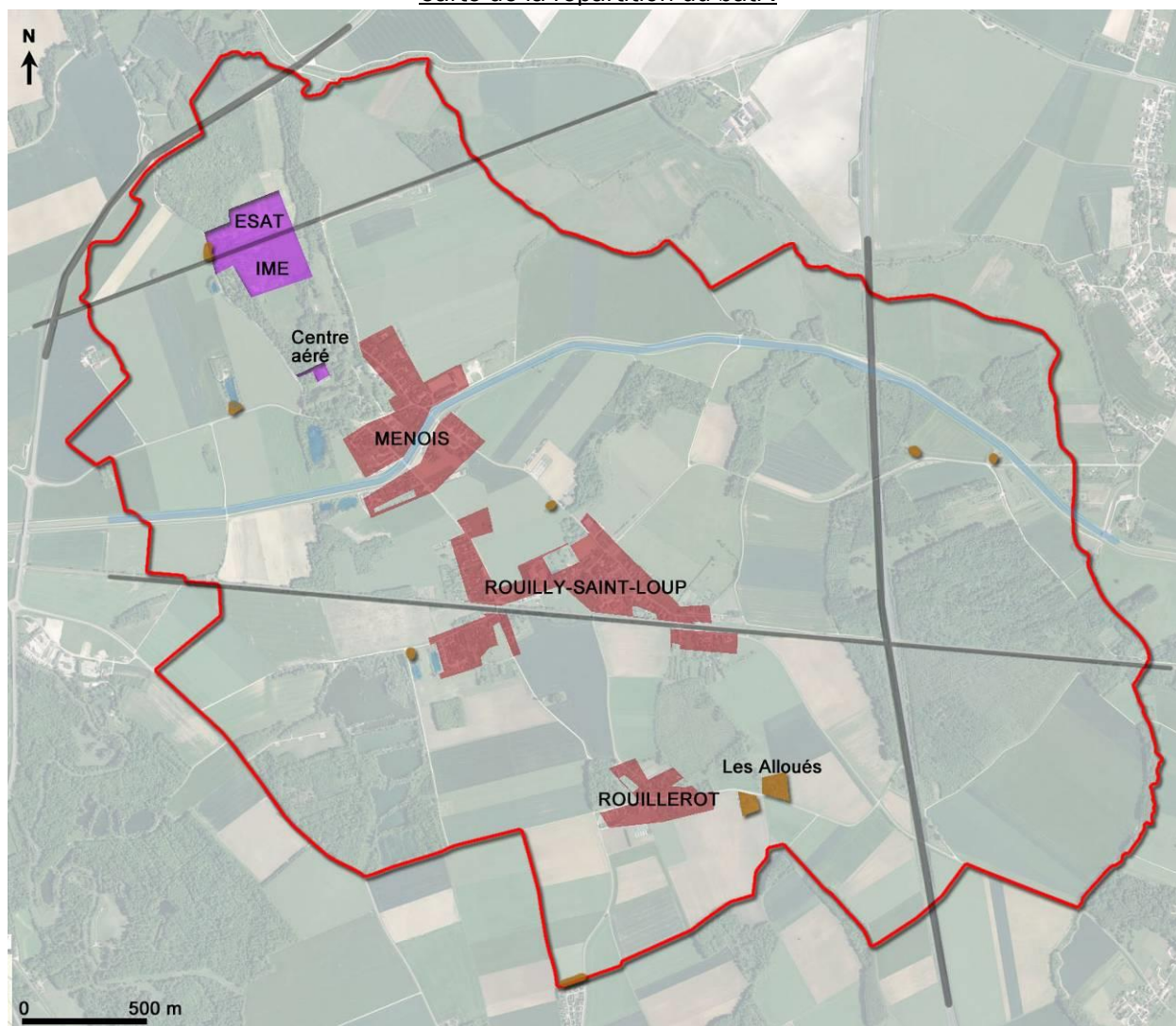
Le bâtiment est typique des anciennes mairie-école des villages. Désormais la mairie a été transférée dans un nouveau bâtiment. Toutefois, l'activité d'école est maintenue. L'ancien logement de l'instituteur est désormais un logement locatif communal.



2.2.3 MORPHOLOGIE URBAINE ET RÉPARTITION SPATIALE

2.2.3.A/ Répartition spatiale – consommation d’espaces

Carte de la répartition du bâti :

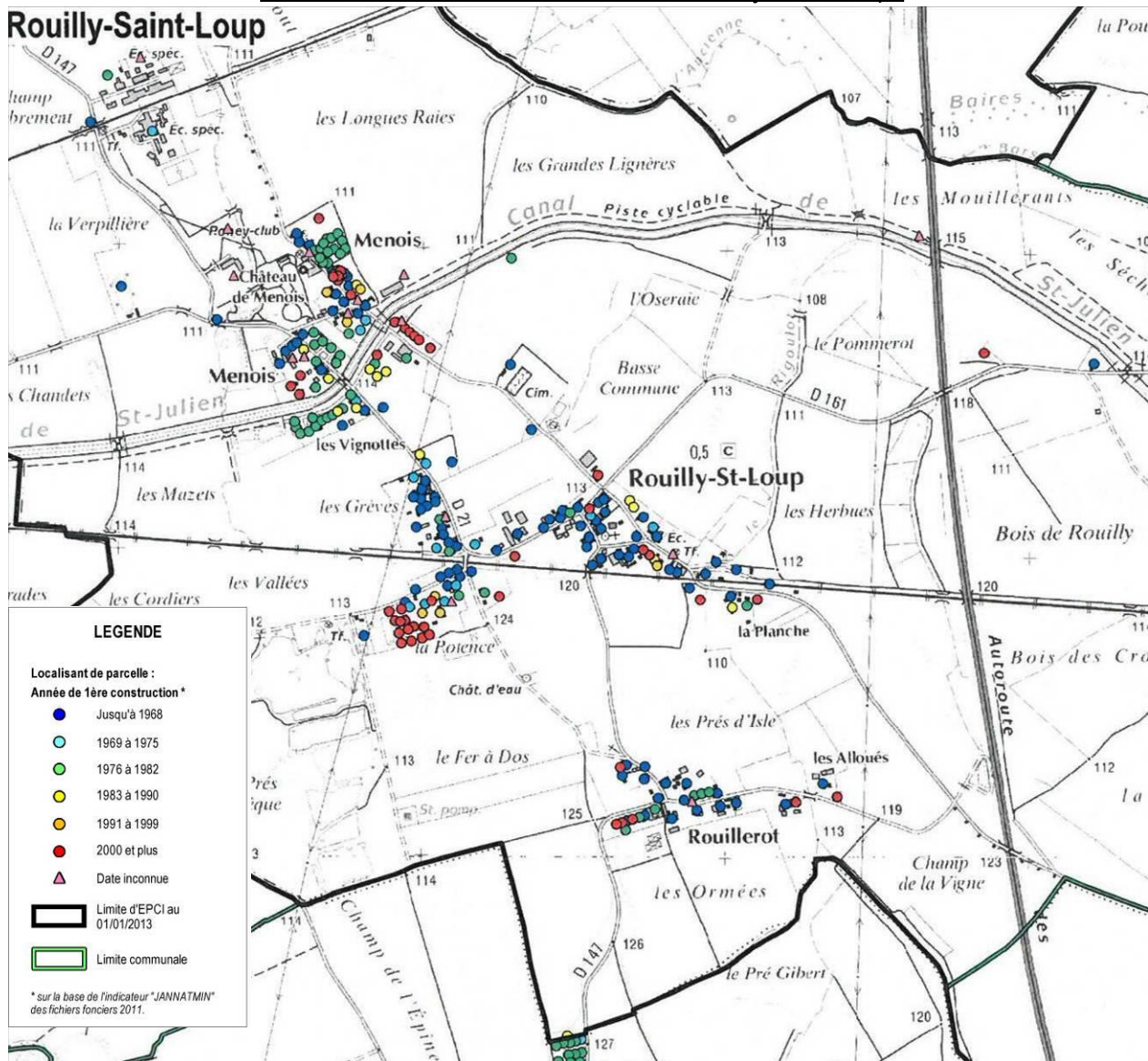


(Source : géoportail - Perspectives)

Le bâti dans la commune de Rouilly-Saint-Loup est réparti sur plusieurs entités :

- le bourg de Rouilly-Saint-Loup,
- le hameau de Menois,
- le hameau de Rouillerot,
- le parc de Menois incluant l'ESAT, l'IME, l'ancien centre aéré fermé en 2016,
- deux écarts aux Alloués,
- quelques habitations isolées (à l'Est de l'A5, au sud en limite avec Verrières, à l'Ouest le long de la RD21...).

Carte de datation des constructions à Rouilly-Saint-Loup :



Source : DREAL Champagne-Ardenne

La commune recense ces 10 dernières années une moyenne de 3 à 4 permis de construire par an pour des logements.

Nombre de permis de construire à usage d'habitation (source : Géokit et DDT) :

2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
10	3	5	2	1	4	1	2	1	6	7

CONSOMMATION D'ESPACE :

1999 – 2009 : (Source : DREAL Champagne-Ardenne)

Le Porter-à-Connaissance de l'État précise que :

« L'artificialisation des sols liée à l'urbanisation résidentielle à Rouilly-Saint-Loup a été au cours de la décennie 1999-2009 de **0,38 ha par an**, contre 6,74 ha par an dans l'intercommunalité et 98,56 ha par an dans le département de l'Aube.

Ainsi, cette artificialisation comparée à l'évolution de la population, correspond à une consommation de 87 m²/habitant/an à Rouilly-Saint-Loup, contre 51 m²/habitant/an au niveau de l'intercommunalité et 97 m²/habitant/an dans le département de l'Aube ».

2002-2014 :

Au regard des nombreuses constructions qui se sont faites s'est 5 dernières années, une seconde analyse de la consommation d'espace est réalisée entre 2002 et 2014, sur la base d'une vue aérienne de 2002 et d'observations de terrain.

Localisation des espaces construits entre 2002-2014 :

(Source : Perspectives - sur fond POS)

Zone du POS	Surface (ha)	Nombre de logements construits	Densité moyenne de construction (lgt/ha)
UC	3,99	25	6,3
INAa	1,56	12	7,7
INALd	0,43	0	0,0
IINA	0,38	4	10,4
TOTAL	6,36	41	6,4

Au total, depuis 2002 : 6,36 ha ont été consommés, soit une moyenne de : **0,53 ha/an**. La densité moyenne de constructions est de 6,4 constructions/hectare. Toutefois, si l'on ne compte pas les constructions liées à l'IME, la **densité moyenne de constructions de logements est de 6,9 logements/ha**.

2/3 des constructions récentes se sont faites en zone urbaine UC du POS, l'autre tiers est en zone d'urbanisation future à moyen et long terme (INA et IINA).

La commune veillera à modérer sa consommation d'espaces par rapport au POS en travaillant sur les densités de constructions et la localisation des terrains à bâtir.

2.2.3.B/ Caractéristiques du tissu urbain ancien

Le bâti ancien s'est implanté à l'alignement, soit en façade, soit sur un mur pignon. La continuité bâtie est ainsi bien marquée par l'alternance de constructions et de cour. Cette implantation permet alors des espaces de jardin en arrière des constructions et entre les habitations.

On retrouve également des implantations sous forme de corps de ferme permettant d'avoir une cour intérieure.

Les matériaux utilisés pour le bâti ancien, sont la pierre calcaire, la brique, les pans de bois apparents avec remplissage. Les toitures sont essentiellement en tuiles plates, avec des formes simples à 4 pans avec ou sans demi-croupe. Certains bâtiments ont fait l'objet de rénovation, tandis que d'autres se détériorent avec le temps.



Implantation à l'alignement – vue en plan



Implantation à l'alignement – vue sur site



Bâti ancien demandant une importante restauration



Bâti ancien rénové, parement en bois

2.2.3.C/ Caractéristiques du tissu urbain intermédiaire

Les constructions d'après-guerre répondent à une autre logique d'implantation.

En effet, la construction est le plus souvent située au milieu de la parcelle, permettant d'avoir un jardin de toute part. En revanche, les espaces de jardin sont ainsi morcelés et la maison semble être beaucoup plus imposante.

On retrouve également la création d'un lotissement autour d'une impasse, avec des constructions de plein pied, accolées. Les matériaux utilisés sont les parpaings enduits et les toitures sont couvertes de tuiles mécaniques.



Implantation en lotissement – constructions accolées



Maisons de plein pied, accolées



Véranda en extension – portail contemporain



Implantation en milieu de parcelle

2.2.3.D/ Caractéristiques du tissu urbain récent

Les constructions les plus récentes se sont installées soit dans des lotissements, soit en double front bâti, c'est-à-dire derrière des constructions déjà existantes. Ainsi pour desservir ces nouvelles constructions, de longs linéaires de chemins d'accès sont créés. De plus, ces chemins étant privés, ils ne sont pas mutualisés et sont donc multipliés. Ils occupent un espace important sur le territoire. Les constructions restent souvent implantées en milieu de parcelles.

Certaines constructions se font sur sous-sol. Les toitures sont désormais parfois couvertes en ardoise. Des toitures plates se développent selon les architectures. Les ouvertures sont plus grandes (baies vitrées...) ou de formes contemporaines (hublots...).



Implantation en lotissement – constructions en milieu de parcelles



Constructions sur sous-sols, mélange de teintes de toiture



Architecture contemporaine (toiture plate, hublot...)



Construction avec un étage complet, non sous combles

2.2.4 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

(Source : données INSEE, recensement 1999, 2009 et 2011)

2.2.4.A/ Evolution et composition du parc de logements

Le nombre de logements à Rouilly-Saint-Loup est en augmentation. Entre 2006 et 2011, 17 logements en plus ont été recensés.

Entre 2006 et 2011, la taille des ménages étant constante, il n'y a pas eu besoin de créer de logements pour compenser le desserrement des ménages.

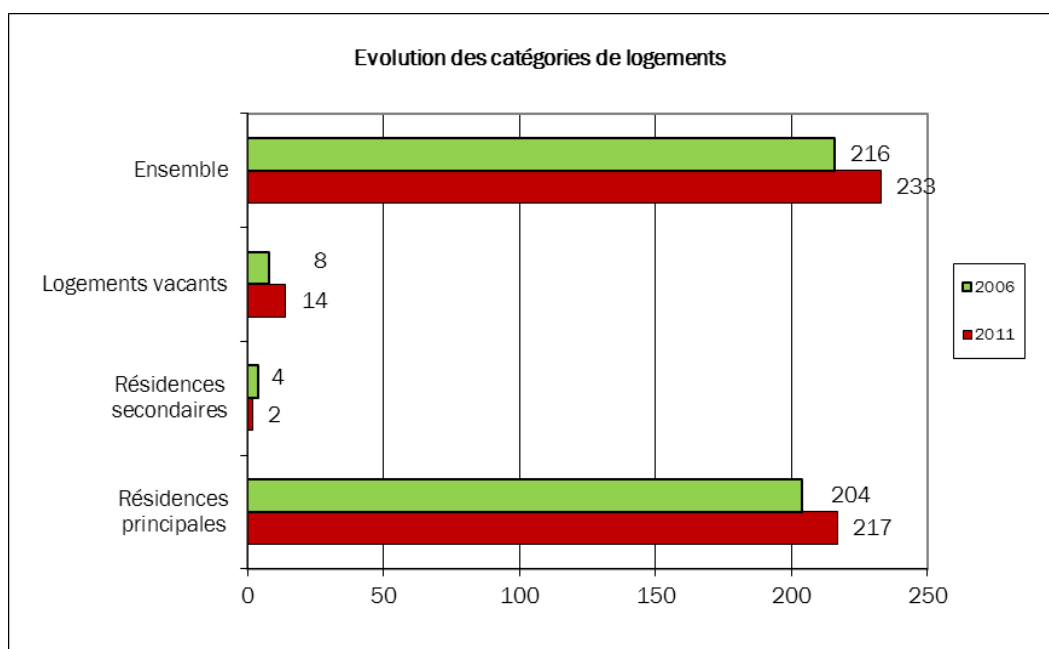
Les logements créés ont donc permis d'accueillir de nouveaux habitants.

Toutefois, on peut observer que de nouveaux logements recensés sont devenus des résidences principales, tandis que d'autres ont été déclarés vacants.

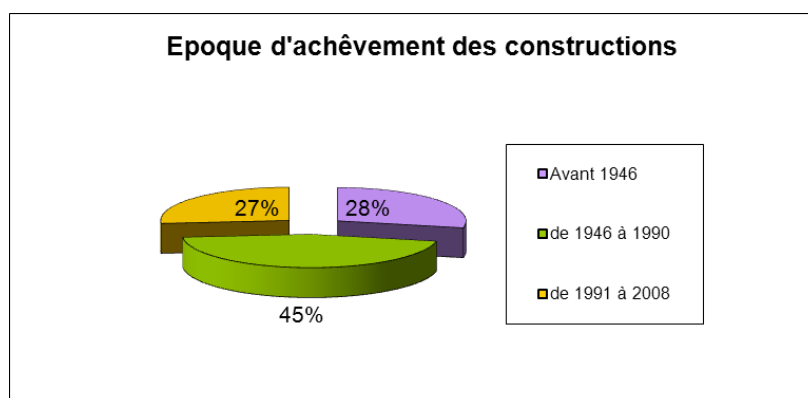
En effet, le nombre de logements vacants a augmenté et représente désormais 6% des logements.

En 2015, les élus estiment qu'il y a 3 à 4 logements vacants susceptibles d'être remis sur le marché.

Le nombre de résidences secondaires diminue et est presque nul.



(Source : INSEE)

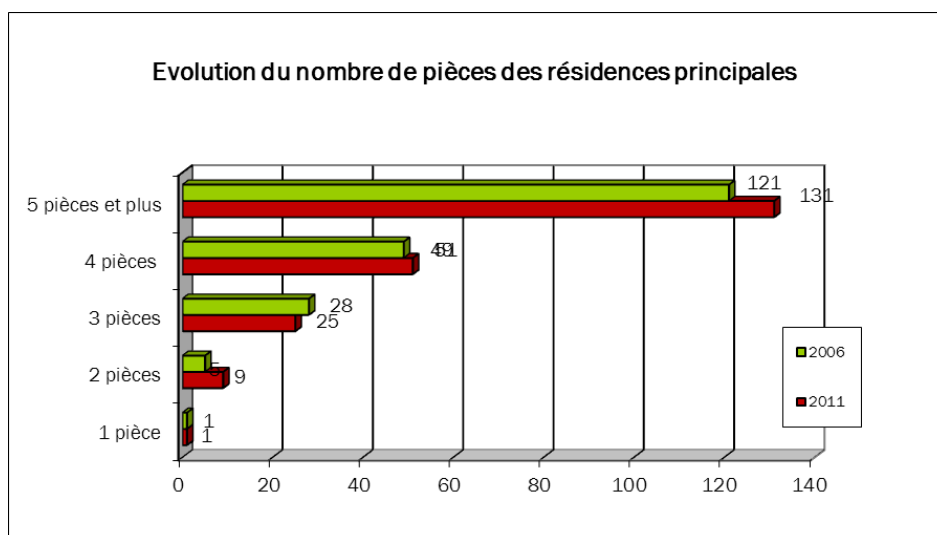


Le parc de logements anciens, d'avant-guerre, et celui construit après 1991 représentent chacun plus d'1/4 des logements. Ceci illustre bien le développement important qu'a connu la commune récemment, et l'hétérogénéité des constructions, au regard de leur époque.

2.2.4.B/ Caractéristiques des résidences principales

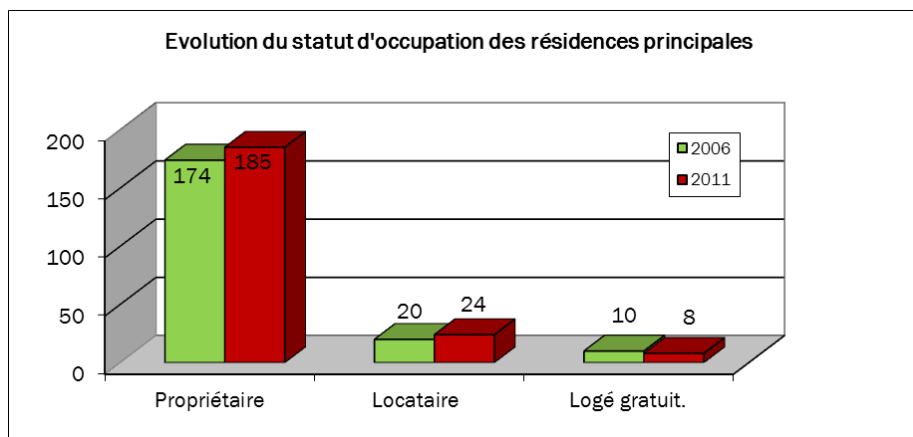
Typologie et taille des logements

Le parc de logements est surtout constitué de maisons individuelles vu le caractère rural de la commune. Les appartements recensés appartiennent pour partie à l'IME.



Entre 2006 et 2011, on observe une augmentation des logements de 5 pièces et plus (pour les maisons individuelles) et des logements de 2 pièces (IME). En moyenne, il y a 4,8 pièces dans les résidences principales.

Statut d'occupation des logements



La part des propriétaires est la plus importante. Le logement locatif représente 13% du parc de logements. La commune connaît une demande croissante de logements locatifs. Toutefois il n'existe qu'un seul logement locatif communal, c'est celui de l'ancien logement de fonction de l'instituteur. L'offre locative est donc essentiellement du ressort du privé.

Le locatif permet à des personnes travaillant dans l'agglomération troyenne de débiter leur activité professionnelle avant de s'installer davantage dans la région.

Il permet également le parcours résidentiel, c'est-à-dire pouvoir accueillir des jeunes actifs, désirant par la suite s'installer sur la commune ou des personnes âgées souhaitant désormais un logement de taille adaptée.

Équipement automobile des ménages

La commune est très dépendante du flux migratoire et des déplacements automobiles puisque la zone d'emploi principale se situe dans l'agglomération troyenne.

On observe sur le tableau ci-dessous, un doublement des ménages qui disposent désormais d'un emplacement réservé au stationnement. En effet, en 2006 près de 35% des ménages ayant au moins une voiture étaient équipés, tandis qu'en 2011, ils sont près de 94%. Ceci permet de réduire le stationnement sur le domaine public.

En revanche de plus en plus de ménages ont au moins 2 voitures. Les données de l'INSEE ne permettent pas de savoir si les ménages qui ont au moins 2 voitures ont le nombre d'emplacements de stationnement adapté.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2011	%	2006	%
Ensemble	217	100,0	204	100,0
<i>Au moins un emplacement réservé au stationnement</i>	159	73,3	66	32,4
<i>Au moins une voiture</i>	204	94,0	190	93,1
1 voiture	67	30,9	73	35,8
2 voitures ou plus	137	63,1	117	57,4

A RETENIR DE L'HABITAT :

- ✓ Un tissu urbain hétérogène, une urbanisation développée dans le bourg et les hameaux.
- ✓ Une consommation d'espace moyenne de 0,53 ha/an entre 2002 et 2014.
- ✓ Des résidences principales constituées de maisons individuelles dont les occupants sont propriétaires.
- ✓ Une demande constante de logements locatifs.

2.3 DEPLACEMENTS

2.3.1 RÉSEAU VIAIRE

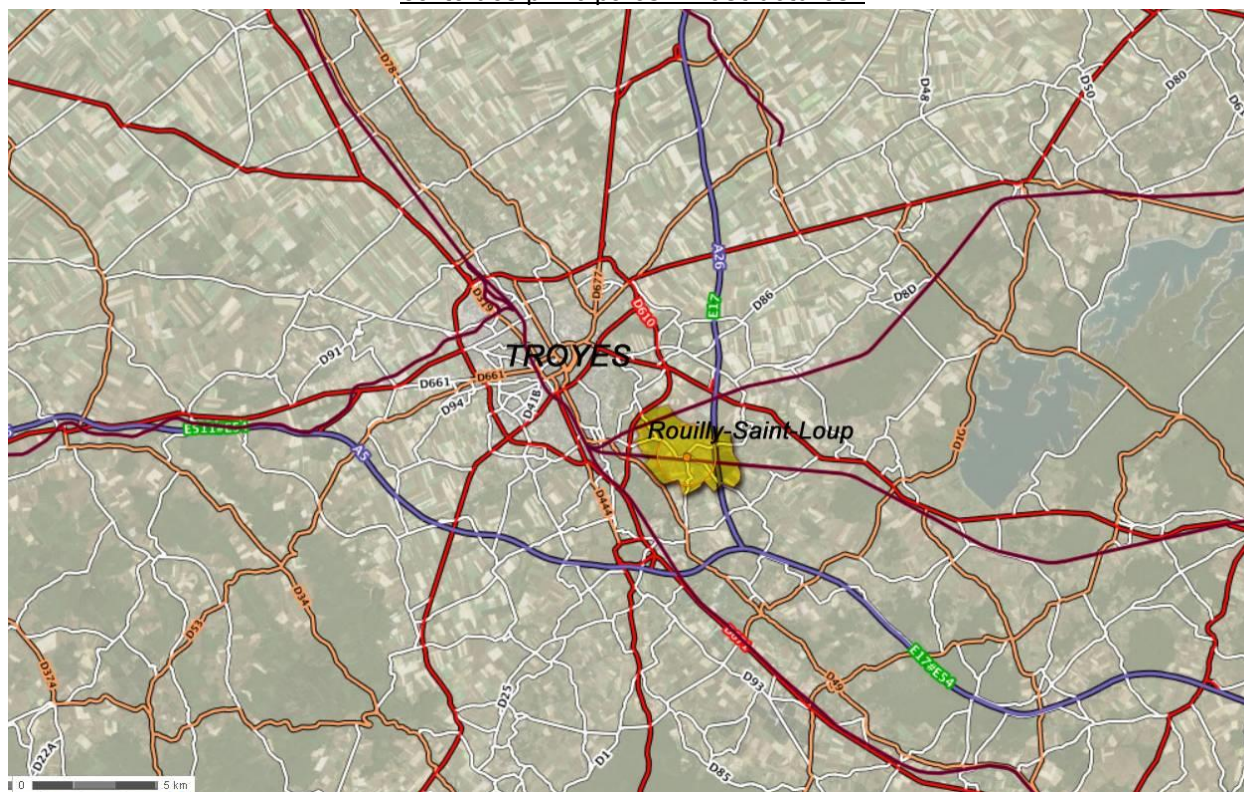
2.3.1.A/ Réseau viaire majeur

La commune de Rouilly-Saint-Loup est située en limite extérieure de la rocade Sud-Est de Troyes (RD610). Le territoire communal est bordé au Sud-Ouest par la RD49 et est traversé sur sa partie Est par l'A26. Ainsi la commune est facilement accessible depuis les axes majeurs départementaux. L'accès à l'autoroute est à environ 5 km de la commune.

Deux voies ferrées traversent la commune. Il n'y a plus de gare en activité.

Il est à noter que la RD610 est une voie classée de déviation et est identifiée comme une voie bruyante nécessitant des mesures contre le bruit et les nuisances sonores. L'A26 et la voie ferrée Paris-Mulhouse sont également des voies bruyantes.

Carte des principales infrastructures :



(Source : Perspectives - fond géoportail)



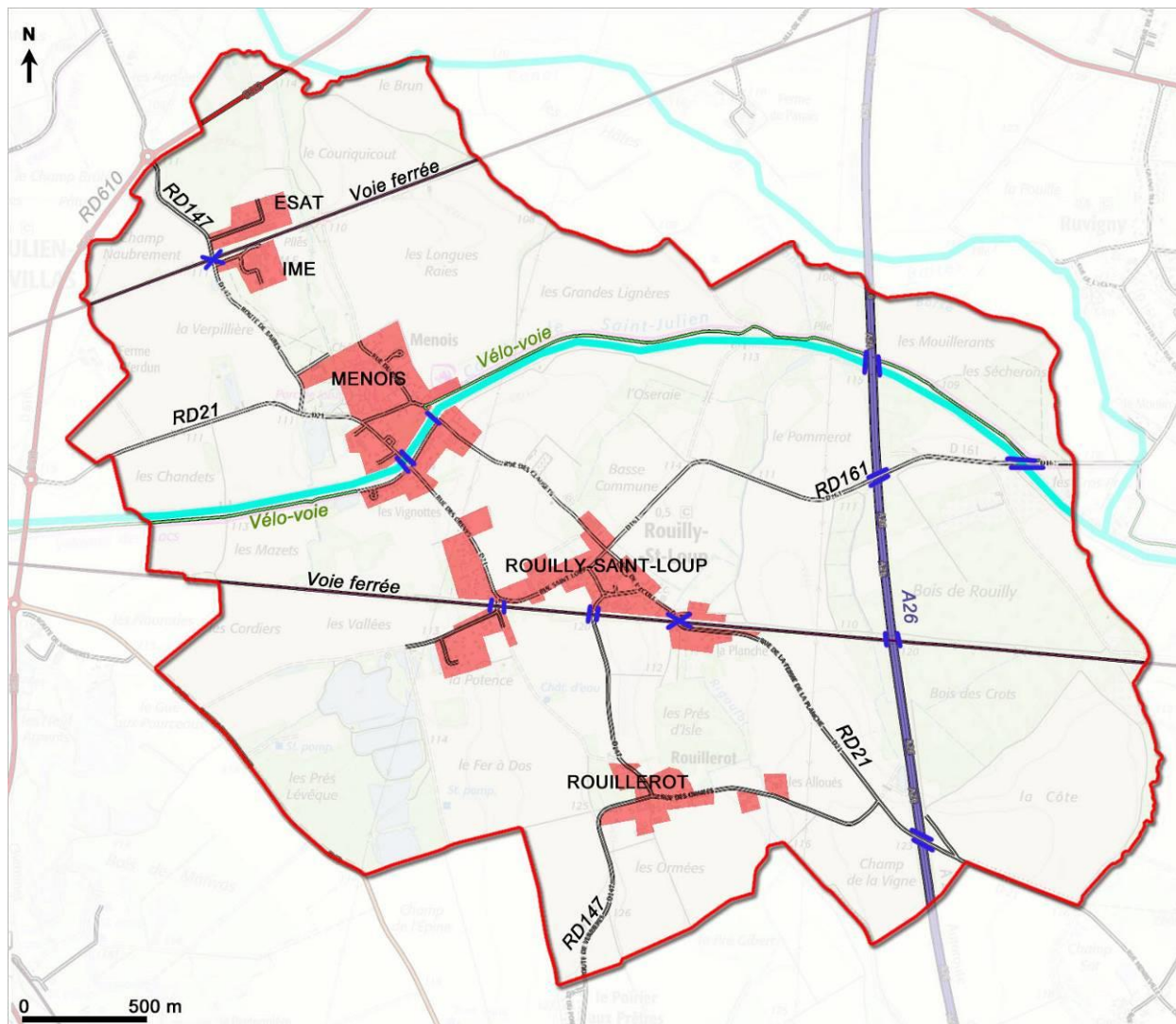
Pont enjambant l'A26



Voie ferrée au nord de la commune

2.3.1.B/ Réseau de desserte locale et communale

Carte du réseau de voirie dans le bourg :



(Source : Perspectives - fond géoportail)

La commune est desservie par les routes départementales RD147, RD21 et RD161. Deux voiries permettent de connecter le bourg aux deux hameaux.

Les profils de voirie diffèrent selon leur importance et leur usage. Il est à noter que quelques impasses existent dans des lotissements.

De plus, des chemins ruraux complètent les connexions. Ainsi les déplacements entre les différentes zones urbanisées sont assez fluides.



RD 147 entre Menois et Rouilly-Saint-Loup



Rue du Château à Menois – maintien des accotements enherbés pour préserver le caractère rural



Chemin le long du Parc de Menois

Les connexions sont toutefois contraintes par des obstacles à franchir tels que le canal ou la voie ferrée. En effet, le territoire reste morcelé par ces infrastructures.

Ainsi on recense sur la commune, différents ponts pour enjamber l'A26, deux ponts et un passage à niveau pour traverser la voie ferrée dans le bourg, un pont et une passerelle pour traverser le Canal à Menois et un passage à niveau près de l'ESAT. Un autre passage à niveau existe à l'Est du parc permettant une continuité de chemins d'exploitation.



Vue depuis le pont franchissant la voie ferrée à Rouilly-Saint-Loup



Passage à niveau à Rouilly-Saint-Loup

2.3.1.C/ Les chemins et la vélo voie

Il n'existe pas sur la commune de chemin de Grande Randonnée. Toutefois, des itinéraires de promenades balisés sont proposés.

On retrouve également quelques rares sentiers par endroit.



Balisage de sentier près de Menois

Plan du parcours de la Vélo-voie :

La commune est traversée par la Vélo-voie des Lacs, qui longe le Canal de Saint-Julien. Ce parcours de 42 km relie Saint-Julien-les-Villas à Dienville. La commune propose un espace de parking près du centre équestre pour ceux qui désirent ne faire qu'un tronçon.



(Source : voiescyclables.free.fr)



Passerelle sur le Canal



Vélo-voie le long du Canal



Signalétique de la vélo-voie

2.3.2 TRANSPORTS EN COMMUN

La commune est desservie par des lignes régulières de bus (ligne TER avec 3 allers-retours par jour). Le transport scolaire est assuré par le Conseil Départemental pour les écoles maternelles et primaires ; un arrêt de car a été aménagé devant l'école primaire pour permettre d'assurer le bon fonctionnement des déplacements liés au Regroupement Pédagogique Intercommunal. Pour le collège, le transport est assuré par le Conseil Départemental. 4 arrêts sont recensés sur la commune : 1 à Menois, 2 à Rouilly (Ecole et rue des Grèves) et 1 à Rouillerot.



Arrêt rue des Grèves



Aménagement et arrêt devant l'école

2.3.3 STATIONNEMENT

La commune dispose de quelques aires de stationnement.

On retrouve une aire de stationnement devant l'entrée du Parc de Menois, de près de 5000 m² afin de pouvoir accueillir les visiteurs du parc. Cette parcelle fait partie de l'ensemble que constituent le parc et l'espace de stationnement qui est nécessaire à l'accueil des visiteurs. Elle a été déclassée du domaine public en mars 2016.

Du stationnement est autorisé près du centre équestre, puisqu'il s'agit d'un des 8 parkings possibles jalonnant la vélo-voie.

Un parking a été aménagé devant la salle polyvalente d'environ 60 places, dont 2 places pour les personnes à mobilité réduite (PMR), et un second de 20 places (dont 2 PMR) devant la mairie.

Devant le cimetière, environ 250 m² sont utilisables pour du stationnement. Il existe également un peu d'espaces devant les anciens tennis, rue des Clausets.

Il existe quelques autres aires de stationnement, mais celles-ci sont privées et sont situées dans des lotissements, ou à proximité d'activité économique, tel que le garagiste.

En dehors de ces espaces, le stationnement se fait parfois sur le bas-côté des voiries.

Le stationnement existant est adapté à la taille de la commune et à ses équipements.



Aire de stationnement devant le Parc de Menois



Aire de stationnement privé et stationnement sur bas-côté

La commune ne dispose pas d'aire spécifique pour l'accueil des gens du voyage.

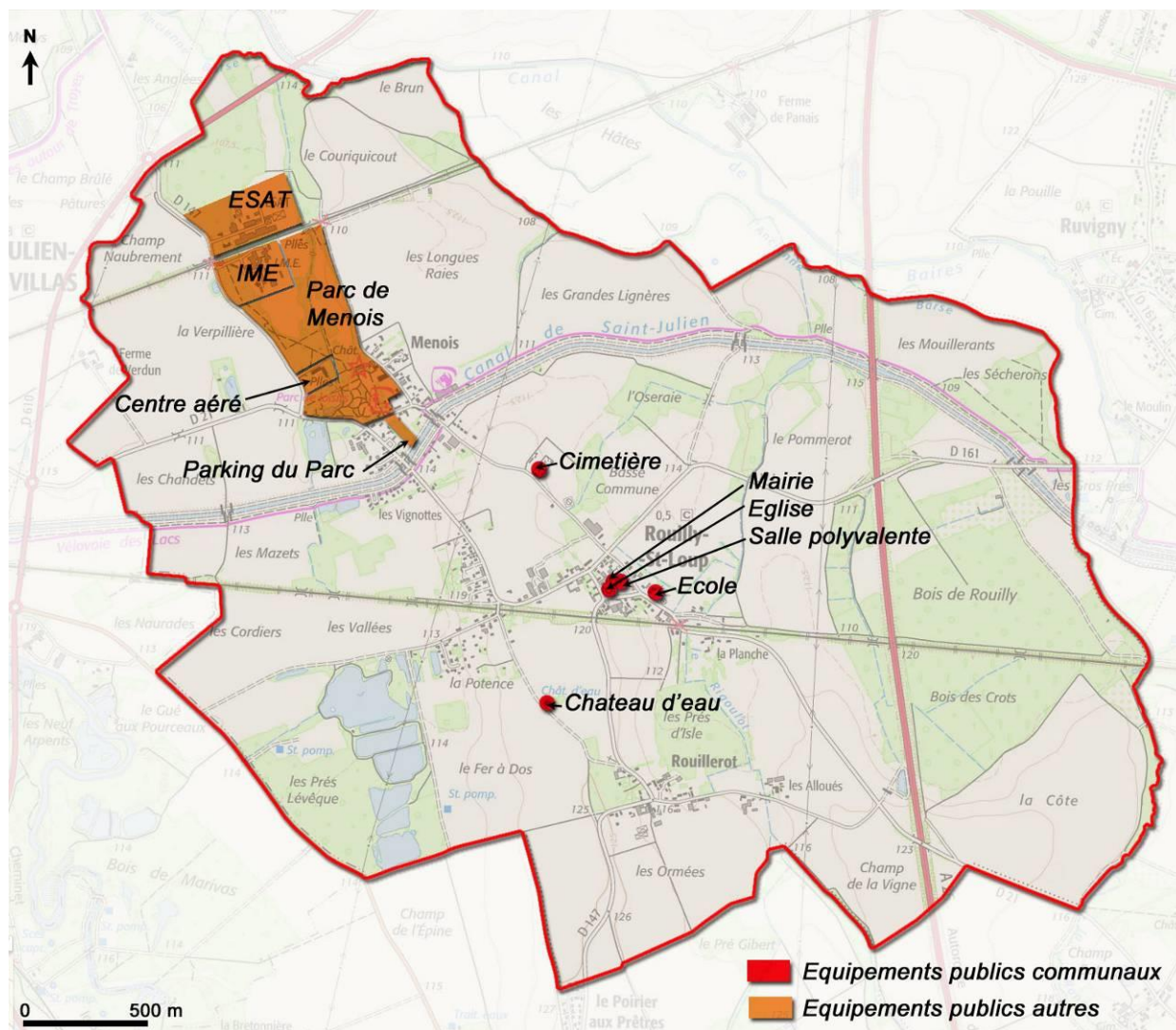
Conformément aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, la commune permettra dans son PLU, l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent des gens du voyage, ne serait-ce que pour une halte de 48 heures.

A RETENIR DES DEPLACEMENTS :

- ✓ Une commune facilement accessible par les grands axes.
- ✓ Un réseau de voies départementales qui connecte les différentes entités bâties.
- ✓ Des infrastructures qui morcellent le territoire (Canal, voies ferrées).
- ✓ Un réseau de chemins ruraux qui quadrille le territoire.
- ✓ Passage de la Vélo-Voie.
- ✓ Une offre en stationnement suffisante et cohérente.

2.4 EQUIPEMENTS PUBLICS

Cartographie des équipements :



La commune de Rouilly-Saint-Loup a la particularité d'accueillir de nombreux équipements mais dont une partie appartient à la ville de Troyes.

Les panneaux « Ville de Troyes » apposés sur les équipements de Menois ne permettent pas d'identifier que Menois fait partie intégrante de la commune de Rouilly-Saint-Loup.

2.4.1 LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune est en regroupement pédagogique intercommunal avec Montaulin et Ruvigny.

A Rouilly-Saint-Loup, il y a 2 classes de primaires (CM1 et CM2).

A Montaulin, il y a 3 classes (1CP et 2 CE1/CE2).

A Ruvigny, il y a 2 classes de maternelle.

Mais au regard des effectifs scolaires en baisse sur le RPI, pour la prochaine rentrée, une fermeture de classe sur la commune de Rouilly-Saint-Loup est envisagée. Il ne resterait alors plus qu'une seule classe qui risque d'être transférée à Montaulin.

Les élus souhaitent donc pouvoir accueillir rapidement de nouvelles familles sur la commune.

Pour le collège, les élèves vont à Lusigny-sur-Barse et pour le lycée ils sont rattachés au Lycée des Lombards de Troyes.



L'école

2.4.2 LES ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS COMMUNAUX

La commune dispose notamment :

- d'une mairie
- d'un cimetière
- d'une salle polyvalente
- d'une église

Il y a également deux anciens terrains de tennis.

La commune ne dispose pas d'espaces publics communaux, aménagés en ce sens (pas de place de village ou d'espace vert singulier).

La commune envisage un projet d'extension de la salle des fêtes pour créer un local « jeunes » et une salle pour les associations.



La mairie



Le cimetière



La salle polyvalente



Les anciens terrains de tennis

2.4.3 LES AUTRES ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

Il existe d'autres équipements publics sur la commune, qui appartiennent à la ville de Troyes ou qui ne sont pas directement gérés par la commune.

Le parc de Menois :

Ce parc proposait un grand espace de loisirs et de promenade, de l'accrobranche, un espace qui avait une vocation de centre aéré (fermeture en 2016), un château.

Ce site était très connu et fréquenté par les troyens qui appréciant son calme et son environnement. Toutefois ce site, ainsi que le parking qui y est lié, font actuellement l'objet d'une réflexion. Il est souhaité que ce site évolue et soit mis en valeur pour proposer de nouvelles activités de loisirs et de tourisme.



Panneau d'accueil précisant l'appartenance à la ville de Troyes



Grille d'entrée du parc de Menois

L'Institut Médical Éducatif Chantejoie (IME) :

Cet institut accueille des enfants et adolescents, de 6 à 20 ans, présentant des déficiences cognitives, psychiques, motrices ou sensorielles. Une centaine de places sont proposées, certaines en hébergement et internat, d'autres en accueil de jour.

Les bâtiments sont situés derrière une importante frange boisée, et limités au nord par la voie ferrée. Le site reste peu visible depuis l'espace public.

D'après la signalétique, le site accueille également un Institut thérapeutique, éducatif et pédagogique (ITEP) et des services d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD).



Vue aérienne de l'IME



Perception des bâtiments depuis l'entrée du site

L'Établissement et Service d'Aide par le Travail de Menois (ESAT) :

Cet établissement recense les activités d'espaces verts, de floriculture, de serres, de menuiserie et de sous-traitance industrielle. Il permet l'insertion par le travail de travailleurs handicapés.

L'établissement est ouvert au public pour la vente de plantes et propose ses services pour la création et l'entretien d'espaces verts entre autres. Ainsi, l'ESAT a un effectif de 3 équipes de 6 travailleurs handicapés pour les espaces verts.



Vue aérienne du site



Aménagement de l'entrée du site

2.4.4 LES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

2.4.4.A/ Assainissement

Eaux usées :

L'assainissement des eaux usées domestiques de la commune de Rouilly-Saint-Loup relève de l'assainissement collectif.

Le zonage d'assainissement est en cours d'élaboration.

Eaux pluviales :

Le réseau est de type séparatif.

La question du rejet des eaux pluviales en provenance des opérations d'aménagement doit être examinée avec soin dans le PLU afin de répondre aux dispositions contenues dans le code de l'environnement. En effet, il est rappelé que lorsque la surface totale desservie est comprise entre 1 et 20 ha, le rejet d'eaux pluviales est soumis à déclaration. Il est soumis à autorisation lorsque la surface desservie est égale ou supérieure à 20 ha.

2.4.4.B/ Alimentation en eau potable

La commune de Rouilly-Saint-Loup est alimentée par un captage situé sur son territoire, au lieu-dit « Fer-à-dos ». Ce captage fait l'objet d'interconnexion avec la ville de Troyes, notamment pour des mélanges puisque le niveau de nitrates est parfois trop important sur le captage communal. La commune a décidé de conserver son captage et il devient alors nécessaire d'instaurer un périmètre de protection qui deviendra par la suite une servitude d'utilité public. A l'heure de l'élaboration du PLU, cette procédure est en cours. La procédure d'instauration des périmètres de protection de captage est du ressort de l'Etat et ne peut se faire en même temps que celle du PLU.

Elle fait également l'identification d'un second captage protégé par arrêté préfectoral. Il s'agit d'un champ captant, composé de trois puits se situant sur la commune (parcelle cadastrée D n°69a), au lieu-dit « les Près L'Evêque » et exploité par le SIAEP de Saint-Julien-les-Villas/Bréviandes/Rosières.

Certaines parcelles de Rouilly-Saint-Loup sont concernées par les périmètres de captage situés sur les communes limitrophes ; elles sont donc soumises aux prescriptions édictées dans l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique n°97-3659 A du 15 Octobre 1997 (règles concernant les cultures et les éventuelles pollutions des sols).

La desserte en eau est assurée par l'intermédiaire d'un réservoir aérien de 300 m³. Cette eau présente des problèmes de qualité récurrents en ce qui concerne la teneur en nitrate. Aussi, un achat d'eau conséquent est réalisé en permanence à la ville de Troyes afin de délivrer à la population, une eau conforme à la limite de qualité.

2.4.4.C/ La défense extérieure contre l'incendie

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

Les solutions techniques doivent être définies au plan local.

Elles doivent être adaptées au risque à défendre et être de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en œuvre des moyens d'extinction.

La défense extérieure doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

Les 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 tout 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 à priori.
- Le débit d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m³ pendant 2 heures.
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures :
 - o l'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
 - o la neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure.
- La réserve d'eau à constituer est minimum de 120 m³ utilisables en deux heures. Ce volume est une valeur moyenne qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

Il existe sur la commune des sapeurs-pompiers volontaires. Un bâtiment est prévu à cet effet derrière la salle polyvalente.



2.4.4.D/ Déchets

Le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux de l'Aube a été adopté le 20 Octobre 2014 par le Conseil Départemental.

A Rouilly-Saint-Loup, les ordures ménagères sont collectées par le Syndicat Intercommunal d'élimination des déchets ménagers du territoire d'Orient, une fois par semaine, le vendredi. La commune a également instauré la collecte sélective, celle-ci est collectée une semaine sur deux le vendredi également.

Il existe également un point d'apport volontaire pour les papiers/cartons, plastiques et le verre au croisement de la rue des Grèves et de la rue Saint-Loup.

La commune dépend du SIEMTO et donc des déchetteries de Vendevre et Lusigny. Toutefois, une convention a été établie avec les déchetteries de Saint-Julien-les-Villas, Pont-Sainte-Marie, La Chapelle-Saint-Luc et Sainte-Savine.



Borne d'apport volontaire

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

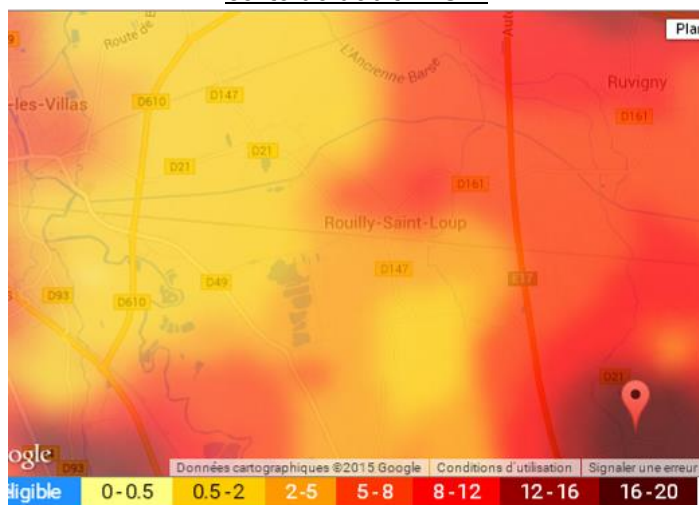
Les habitants de Rouilly-Saint-Loup peuvent avoir accès à Internet, ADSL (jusqu'à 4,5 Mbits selon les endroits). On observe toutefois une disparité sur le territoire.

La télévision est également accessible par l'ADSL.

La commune est desservie par les réseaux de téléphonie mobile.

La fibre optique ne dessert pas la commune.

Carte de débit ADSL :



(Source : ariase.com)

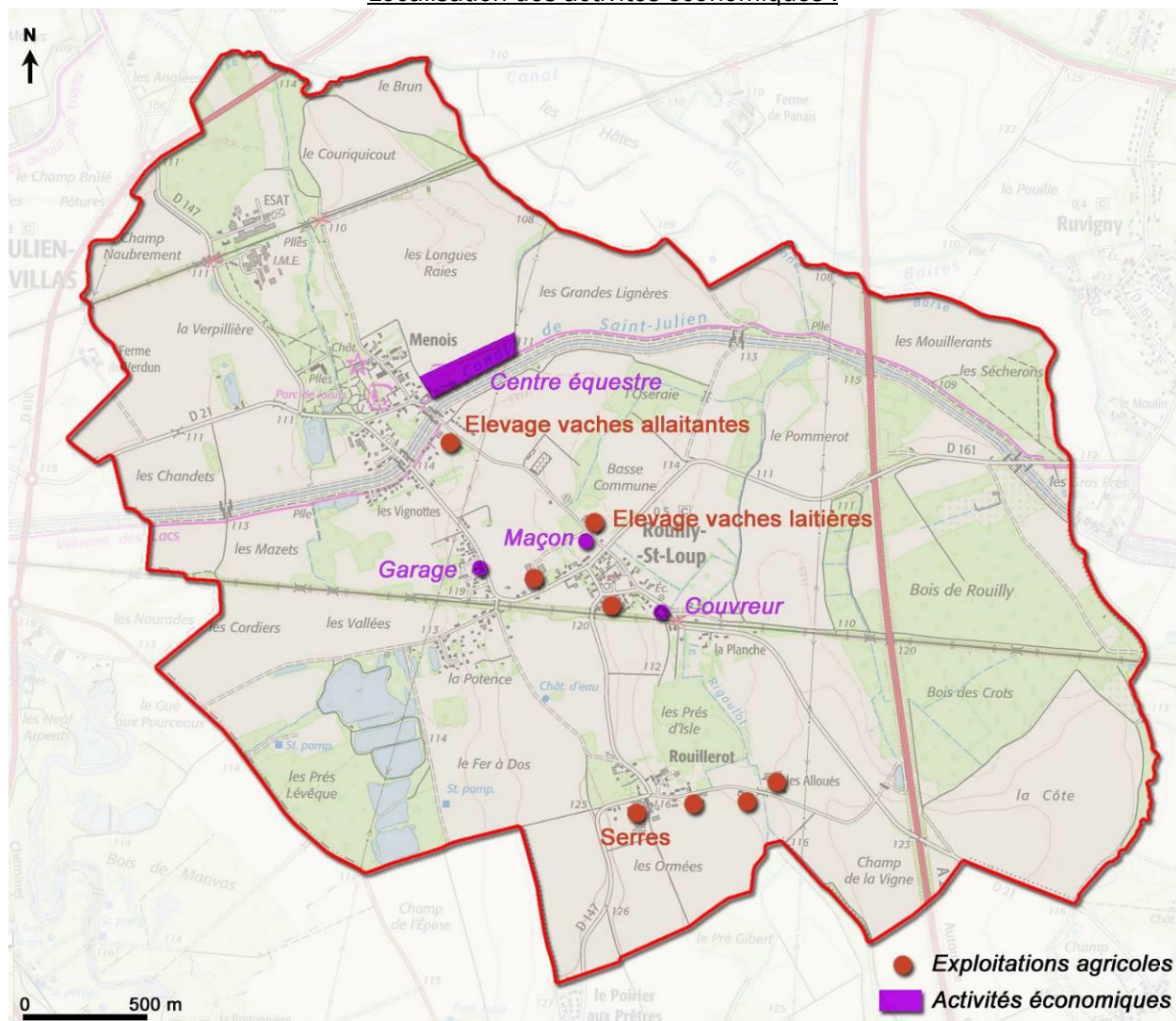
A RETENIR DES EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS :

- ✓ Une offre en équipements publics communaux adaptée aux besoins de la population.
- ✓ Des équipements importants, mais ne dépendant pas de la commune (Parc de Menois, IME, ESAT...).
- ✓ Commune en assainissement collectif.

2.5 ECONOMIE LOCALE

(Source : données INSEE ; recensement agricole ; mairie de Rouilly-Saint-Loup)

Localisation des activités économiques :



(Source - Perspectives - fond IGN)

2.5.1 ACTIVITÉ AGRICOLE ET SYLVICOLE

2.5.1.A/ Exploitations agricoles

La commune compte en 2015, 7 exploitants agricoles (dont deux élevages) dont le siège d'exploitation est sur la commune. Il y a également un maraîcher et un centre équestre.

Elevage :

- Une exploitation est basée sur la culture céréalière et sur de l'élevage d'environ 60 vaches allaitantes. Les bâtiments se situent à Menois juste au sud du canal, rue des Clausets (parcelles 787 et 789). Cette exploitation est soumise au RSD (Règlement Sanitaire Départemental). Dans le cas de projets, les nouvelles constructions se feraient en continuité des bâtiments existants.
- Une exploitation est basée sur l'élevage d'une soixantaine de vaches laitières. Elle est située à la sortie nord-est de Rouilly, rue des Clausets (parcelles 37, 84 et 90). Elle est déclarée au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Des projets de stockage et de fourrage sont envisagés au nord-ouest des bâtiments existants.

Polyculture :

- Une exploitation a des bâtiments qui se situent rue Saint-Loup, parcelles 771, 772 et 174. D'autres bâtiments (en indivision) sont situés de l'autre côté de la rue (ancien corps de ferme). Des hangars pourraient être envisagés près des bâtiments existants.
- Une autre exploitation a des bâtiments qui sont situés rue Saint-Loup dans le bourg, parcelles 616, 618, 180 et 181. Il y a un projet d'agrandissement de hangar au fond de la parcelle 181. D'autres bâtiments (en indivision) sont situés de l'autre côté de la rue (ancien corps de ferme).
- Une exploitation se situe le long de la RD147 à l'entrée sud du bourg sur les parcelles 171 à 174. Il n'y a pour le moment pas de projet de nouveau bâtiment.
- Une exploitation se situe à Rouillerot sur les parcelles 35 à 37, rue des Ormées. Cette exploitation utilise également l'ancien corps de ferme situé parcelle 120. Des projets sont envisagés en fond de parcelle.
- Une exploitation se situe à la ferme des Alloués. Il y a également 3 à 4 chevaux sur la ferme.

Les bâtiments agricoles sont ainsi répartis dans l'ensemble des zones habitées.

Il est à noter que des exploitants extérieurs (venant de Montaulin ou de Saint-Parres-aux-Tertres notamment) cultivent des terres sur la commune mais n'y ont pas de bâtiment agricole, ni de projet d'en construire.

Certains exploitants précisent qu'il y a des problèmes de déplacements sur la vélo-voie car des voitures sont parfois garées dessus. De plus il est difficile pour les exploitants de maintenir la vélo-voie propre, sans trace de terres, alors que les tracteurs sortent des champs.



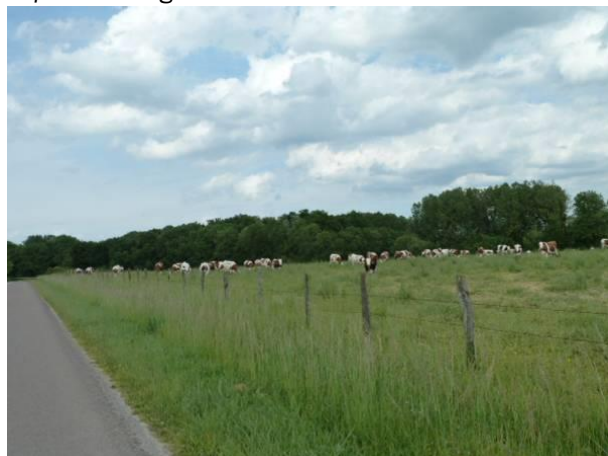
Exploitation agricole – les Alloués



Exploitation agricole – rue des Clausets



Ancien corps de ferme utilisés pour du stockage - Rouillerot



Pâtures à l'Est du bourg

On recense également un maraîcher à Rouillerot, l'ESAT et un centre équestre à Menois.

Le centre équestre de Menois, dit des Sabots d'Or, compte près de 65 équidés (moitié de poneys et de chevaux). Il dispense des cours d'équitation pour tous les âges et compte près de 300 membres.

Le parc s'étire sur près de 4 ha, le long de la vélo voie, en contrebas du Canal.

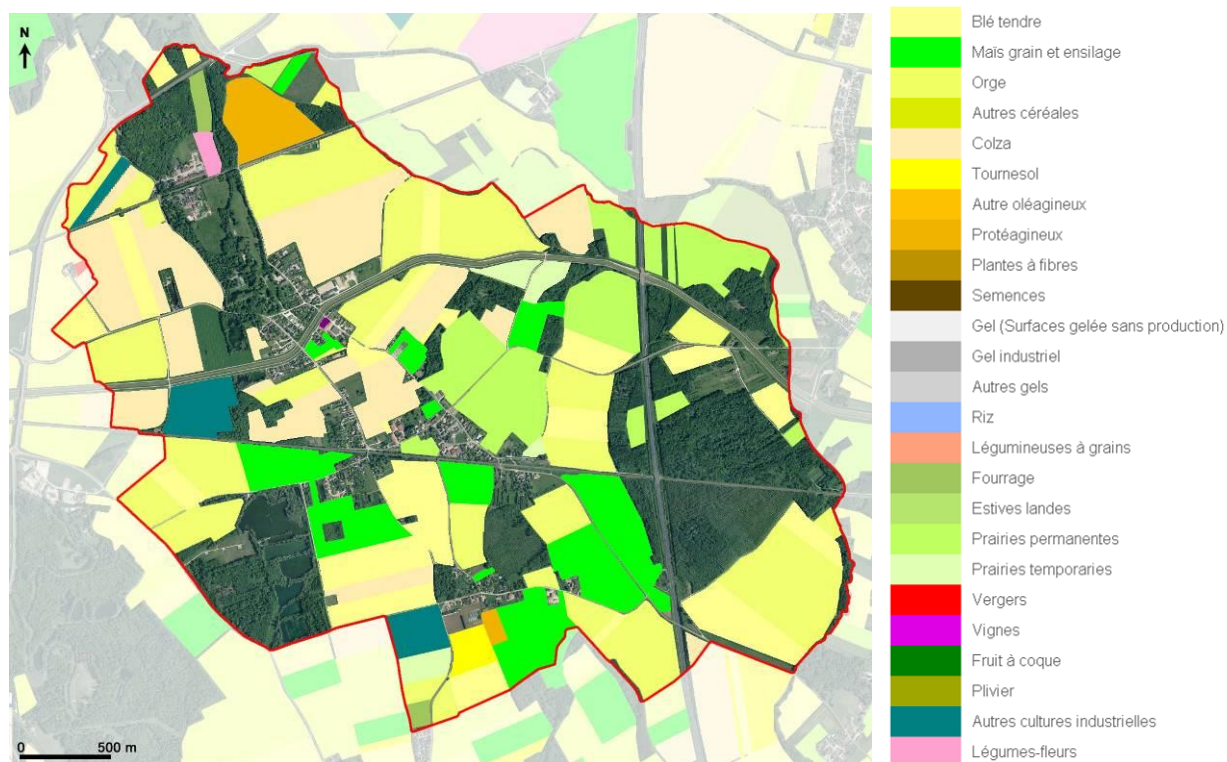
(Source : <http://centre-equestre-demenois.com>)



L'accueil du centre équestre

Raison Sociale	Nom du responsable	Activités	Rubrique	Distance n°1	Distance n°2
EARL REMY GOLAY	REMY ALAIN	Elevage laitier	2101-2d	100 m	35 m

Recensement parcellaire agricole de 2012 :



(Source : géoportail - Perspectives)

Le recensement parcellaire agricole de 2012, montre que les terres agricoles sont principalement composées de cultures céréalières (dégradé de jaunes) et de maïs. On retrouve également des parcelles en prairie, principalement sur la partie Est du bourg. Des parcelles de légumes-fleurs sont identifiées au sein de l'ESAT.

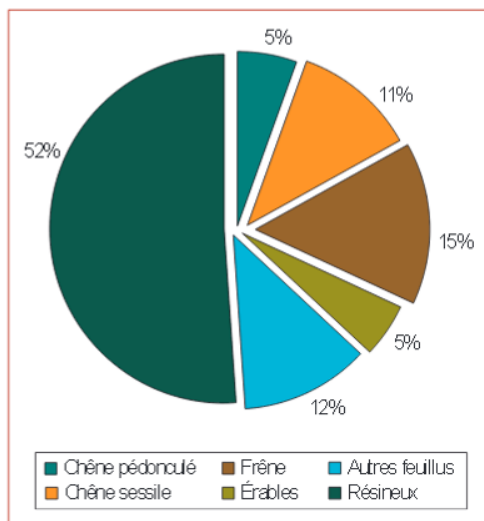
2.5.1.B/ Exploitations sylvicoles

Aucun bois n'est géré par l'Office National des Forêts (ONF).

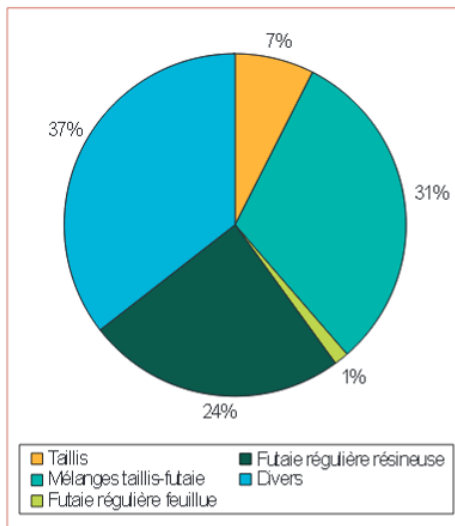
Le schéma régional de gestion sylvicole de Champagne-Ardenne, approuvé en août 2006, fixe les orientations d'une gestion durable de la forêt privée sur la base d'une description fine de la forêt et de son environnement.

Dans les forêts privées de la Champagne Crayeuse, le chêne pédonculé est majoritaire, et les forêts sont de peuplement divers en majorité et en mélange taillis-futaie :

Les essences et leur répartition :

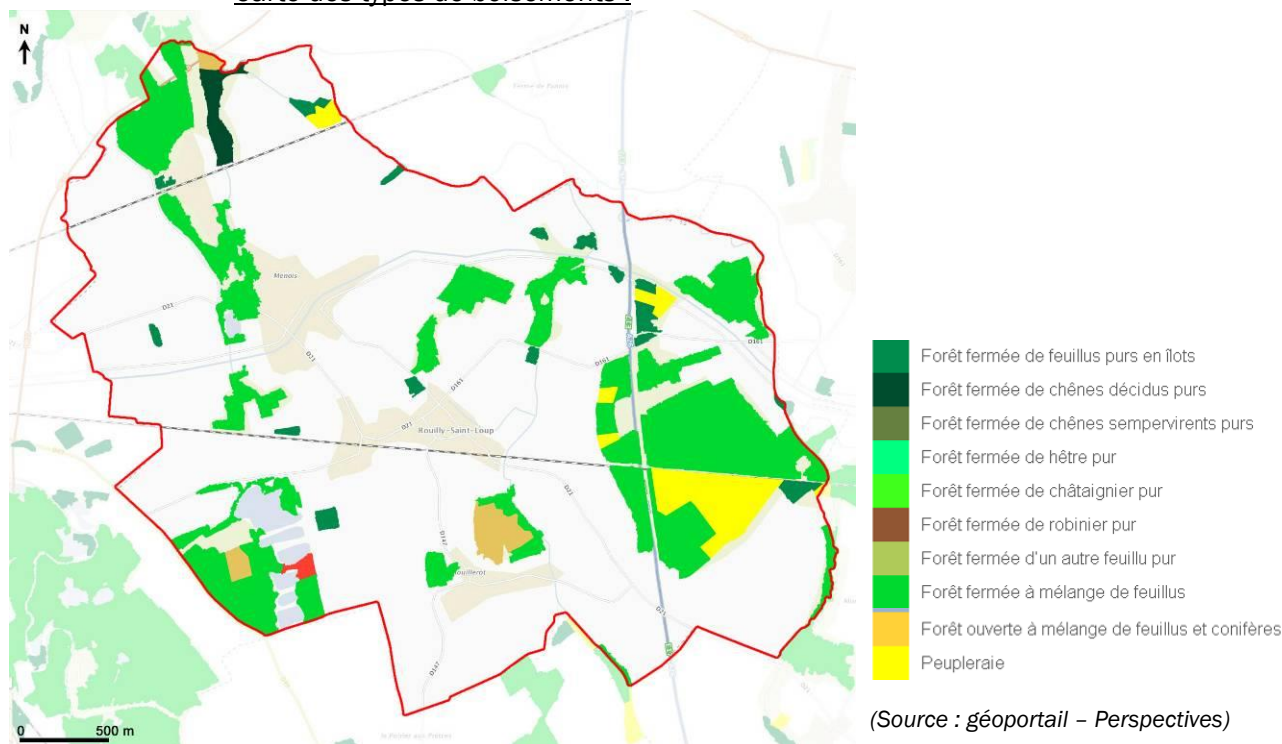


Type de peuplement en forêt privée :



Plus précisément, à l'échelle de la commune, les boisements privés sont essentiellement constitués de mélange de feuillus. On retrouve ponctuellement des parcelles de feuillus purs en îlots, un ensemble de chênes purs et des parcelles de peupleraies.

Carte des types de boisements :

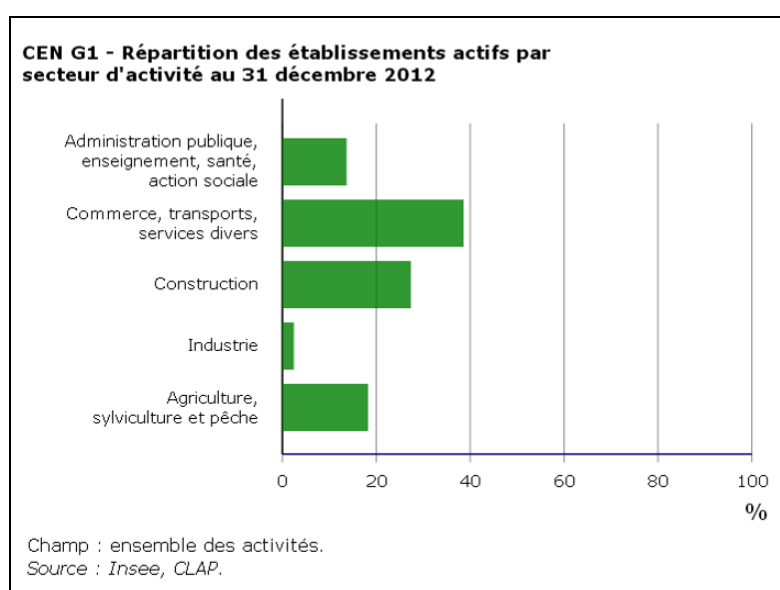


2.5.2 AUTRES ACTIVITÉS ECONOMIQUES

2.5.2.A/ Activités commerciales, artisanales et services publics

La présence sur le territoire communal de l'IME et de l'ESAT a un impact fort sur les chiffres relatifs aux entreprises et aux emplois salariés.

D'après l'INSEE, au regard des diagrammes et tableaux ci-dessous, le secteur du « Commerce, transports et services divers » compte le plus d'établissement actifs, tandis que le secteur « administration publique, enseignement, santé et action sociale » compte le plus d'emplois salariés.



CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2012

Secteur d'activité	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	316	100,0	40	0	0	71	205
Agriculture, sylviculture et pêche	3	0,9	3	0	0	0	0
Industrie	2	0,6	2	0	0	0	0
Construction	14	4,4	14	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	12	3,8	12	0	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	2	0,6	2	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	285	90,2	9	0	0	71	205

Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

On peut supposer que l'établissement accueillant 205 postes salariés correspond à l'ESAT, tandis que celui regroupant 71 salariés serait l'IME.

Au-delà de ces deux établissements, on recense quelques activités locales, telles qu'un garagiste, un couvreur, un maçon, des assistantes maternelles...

Il n'existe pas de zone économique spécifique, les artisans sont répartis dans le tissu urbain.



Garagiste

2.5.2.B/ Activités touristiques

Les activités touristiques s'appuient sur le passage de la vélo-voie et la présence du parc de Menois, avec entre autre l'activité d'accrobranche.

En hébergement touristique, il existe une chambre d'hôtes dans le bourg et une autre à Rouillerot.

A RETENIR DE L'ECONOMIE LOCALE :

- ✓ Une activité agricole présente sur tout le territoire.
- ✓ 2 élevages – des périmètres de protection sanitaire à prendre en compte.
- ✓ Deux grands établissements : l'IME et l'ESAT.
- ✓ Quelques artisans.
- ✓ Deux chambres d'hôtes.

2.6 POPULATION ACTIVE

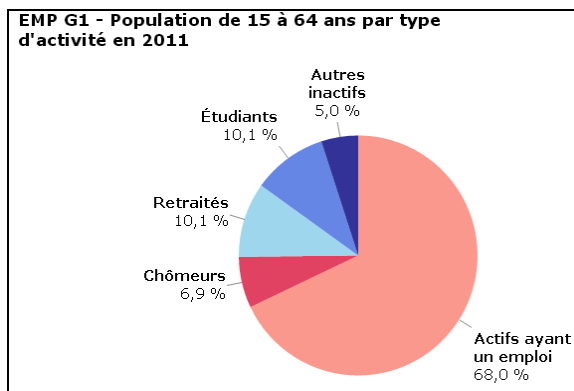
(Source : données INSEE)

2.6.1 COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE

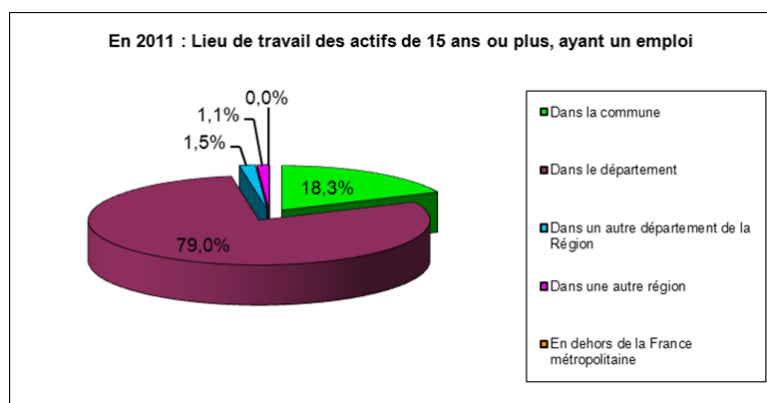
Les actifs représentent 67% de la population totale.

Les actifs ayant un emploi représentent 68% des personnes de 15 à 64 ans résidant sur la commune.

91% des actifs ayant un emploi sont salariés, avec une différence entre les hommes et les femmes, la part des femmes salariées étant plus importante que celle des hommes, comme c'est le cas à l'échelle nationale.

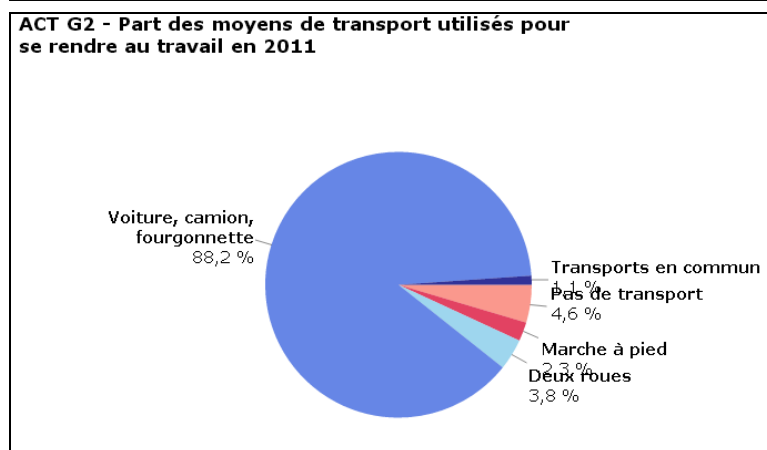


2.6.2 MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL



En 2011, 18,3% des actifs travaillent et habitent sur la commune. Une majorité d'entre eux travaillent à l'IME. Ce taux est en augmentation, puisqu'il était de 17,2% en 2006.

Les autres actifs travaillent essentiellement dans le département de l'Aube, notamment dans l'agglomération troyenne.



Les déplacements domicile-travail se font à plus de 88% en voiture individuelle ; les modes doux et les transports en commune étant peu développés.

A RETENIR DE LA POPULATION ACTIVE :

- ✓ Une majorité d'actifs salariés.
- ✓ Beaucoup de déplacements domicile-travail en voiture particulière et dans le département.
- ✓ Une légère augmentation des personnes habitant et travaillant sur la commune.

2.7 SERVITUDES ET AUTRES INFORMATIONS

2.7.1 LES SERVITUDES

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

La commune de Rouilly-Saint-Loup abrite au lieudit « les Prés L'Evêque » sur la parcelle cadastrale section D n° 69a trois puits de captage exploité par le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) de Saint Julien les Villas - Bréviandes - Rosières.

La définition des périmètres de protection de ces captages d'alimentation en eau potable(AEP) a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique n°ARS-SE-2015-18 du 28 décembre 2015.

Ces limites de protection de captages AEP devront être prises en compte dans l'annexe du PLU.

Service gestionnaire :

Délégation Territoriale Départementale de l'Agence Régionale de Santé (ARS)
Service Santé Environnement
Cité Administrative des Vassauls BP 76310000 TROYES

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

La commune de **Rouilly-Saint-Loup** est concernée par les lignes suivantes:

- Ligne 63kV n° 1 AVREUIL-CRENEY
- Ligne 225kV n° 1 CRENEY-ROSIERES

Service gestionnaire :

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

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

La commune de Rouilly-Saint-Loup est concernée par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles « inondation » (PPRi) de l'agglomération troyenne, lequel a été approuvé par arrêté préfectoral n° 01-2429 A, le 16 juillet 2001, révisé partiellement le 18 novembre 2009 sur Troyes et la Chapelle-Saint-Luc.

La révision générale du PPRi de l'Agglomération Troyenne a été approuvée le 13 Avril 2017.

Service gestionnaire :

Direction Départementale des Territoires de l'Aube
1 boulevard Jules Guesde - CS 40769
10026 TROYES Cedex

PT2LH : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques

La commune de Rouilly-Saint-Loup est concernée par la ligne suivante :

N°de la ligne	Date du décret	Nom de la station et N°ANFR	Communes grevées
2782	20/10/87	LUYERES/LES VERMILLONES 0100220002	CHESLEY/LA CROIX THIEBAULT 0100220012

Service gestionnaire :

ORANGE

Unité d'Intervention Champagne Ardenne - Site Aube

22 rue Marc Verdier 10150 PONT SAINTE MARIE

PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication

Elles concernent les artères principales du réseau ORANGE.

Service gestionnaire :

ORANGE

Unité d'Intervention Champagne Ardenne - Site Aube

22 rue Marc Verdier 10150 PONT SAINTE MARIE

T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer

Elles concernent la ligne SNCF et ses emprises.

Les servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer concernent :

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

Service gestionnaire :

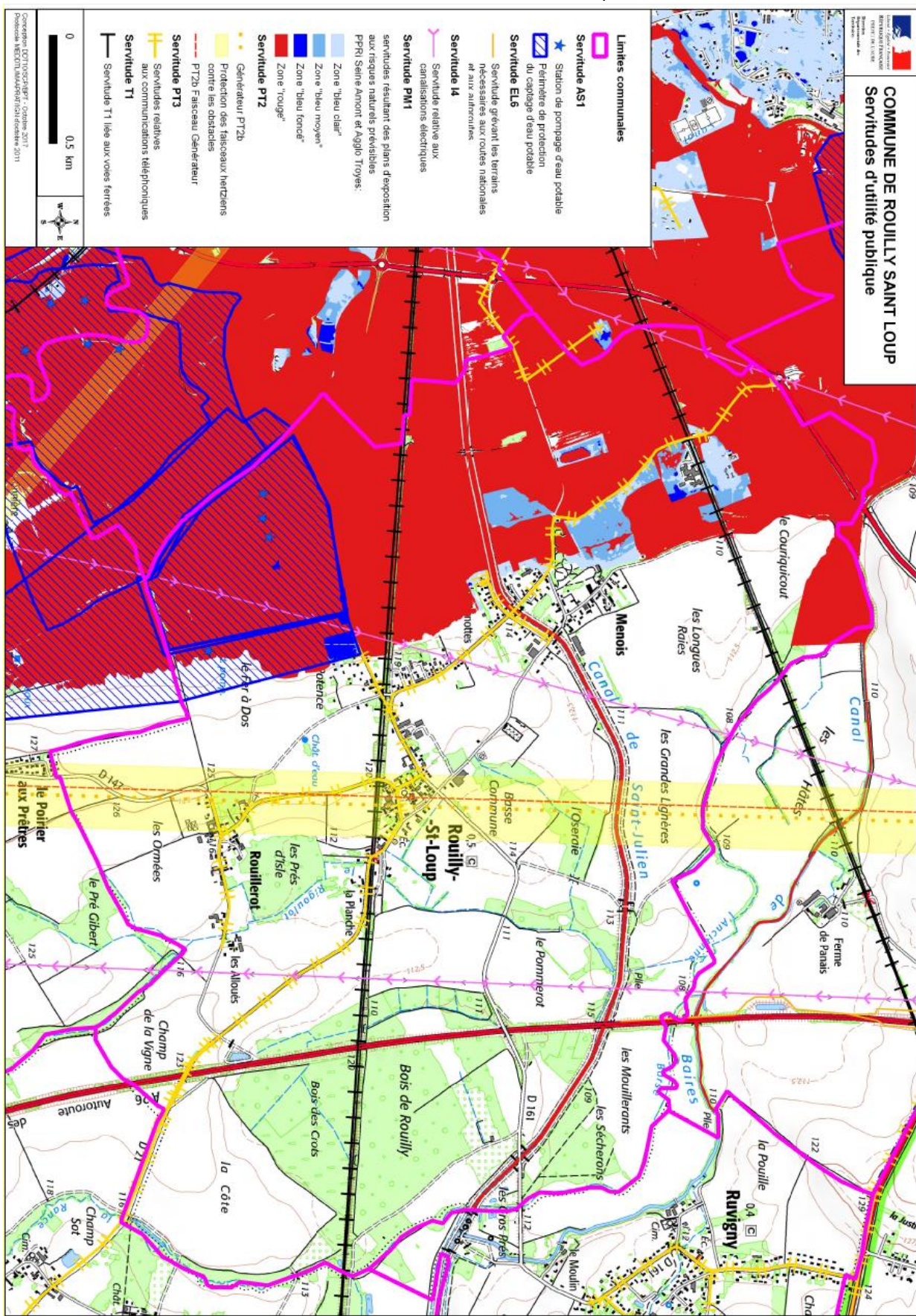
SNCF

Délégation Territoriale de l'immobilier Est

17 rue André Pingat

51100 REIMS

Plan des Servitudes d'Utilité Publique :



(Source : DDT10 – suite PPA du 12.10.2017)

2.7.2 AUTRES INFORMATIONS

(Source : Porter-à-Connaissance de l'Etat)

2.7.2.A/ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Liste des ICPE

Le territoire de la commune de Rouilly-Saint-Loup comprend les ICPE suivantes :

Adresse de l'exploitation	Nom ou Société	Activités	Rubrique	D ou A	Date de la déclaration ou de l'autorisation
Section ZO parcelles 37 et 90	REMY Alain	Elevage de vaches laitières avec stockage de fourrage	2101-2 b, 1530-2	D	28/04/2006
Lieu dit « Les Longues Roies »	SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ASSAINISSEMENT DE LA HAUTE SEINE	Silo à boues	2716	D	21/06/2012

Parmi ces deux ICPE, il existe un établissement d'élevage qui engendre des distances minimales d'implantation :

Raison Sociale	Nom du responsable	Activités	Rubrique	Distance n°1	Distance n°2
EARL REMY GOLAY	REMY ALAIN	Elevage laitier	2101-2d	100 m	35 m

(Source : Porter-à-Connaissance de l'Etat)

2.7.2.B/ Transport de matières dangereuses

Il existe des risques liés au transport de matières dangereuses, notamment suite à un accident lors de ce transport, que ce soit sur voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation.

Sur la commune, les infrastructures concernées sont :

- la RD610 et l'A26
- la voie ferroviaire Paris – Mulhouse

2.7.2.C/ Risque de rupture de barrage

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

Cet ouvrage est un ouvrage poids constitué par les digues de la Morge en remblais, établi en dérivation des cours d'eau. En cas de rupture des digues de cet ouvrage, l'onde de submersion atteindrait la commune de Rouilly-Saint-Loup entre 30 minutes et 1 heure après détection pour le barrage Seine.

2.7.2.D/ Voie sonore et voie à grande circulation

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

Les principales infrastructures bruyantes de l'Aube ont ainsi été classées par les arrêtés suivants :

- l'arrêté préfectoral n°2012051-0016 du 20 février 2012 concernant les autoroutes et la route nationale 77,
- l'arrêté préfectoral n°2012051-0017 du 20 février 2012 concernant les routes départementales,
- l'arrêté préfectoral n°2012051-0018 du 20 février 2012 concernant les voies ferroviaires.

Sur la commune de Rouilly-Saint-Loup, les infrastructures concernées sont :

Infrastructures	Catégorie de la voie	Largeur du secteur	Niveau sonore au point de référence en période diurne (6h-22h) (db(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (22h-6h) (db(A))
A26 (tronçon A26-4)	2	250 m	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76
RD n°610 (tronçon RD610-13)	2	250 m	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76
Ligne ferroviaire N°1000 de Paris-Est - Mulhouse (segment n°1223)	3	100 m	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71

(Source : Porter-à-Connaissance de l'Etat)

La RD 610 est une voie routière classée à grande circulation en vertu du décret n°2010-578 du 31 mai 2010.

Ainsi les dispositions des articles L.111-6 et L.111-7 du code de l'urbanisme s'appliquent à la commune de Rouilly-Saint-Loup. Cet article vise à lutter contre les désordres urbains le long des voies routières, notamment dans les entrées de ville. Les pressions économiques se traduisent généralement par la multiplication de constructions à usage d'activités commerciales ou de services, implantées de façon linéaire, souvent en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères.

La situation de la RD610, loin du bourg, et à plus de 350 m des premiers bâtiments de l'ESAT ne semble pas amener une urbanisation le long de cet axe.

2.7.2.E/ Risque lié au radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques, ainsi que de certains matériaux de construction.

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

2.7.2.F/ Inventaire historiques des sites industriels et activités de services

Selon le Bureau de Recherches Géologique et Minière (BRGM), un site sur la commune de Rouilly-Saint-Loup est inventorié au titre de la base de données BASIAS (Anciens Sites Industriels et Activités de Services). Cette dernière inventorie tout sites qui fait ou a fait l'objet d'une exploitation industrielle ou de services quelconques et qui sont susceptible d'avoir laissé des installations ou des sols pollués.

Le site de la commune de Rouilly-Saint-Loup correspond à un site inventorié comme « décharge », le site est identifié comme étant un site de décharge de déchets verts et de dépôts de gravas. Aucune autre information complémentaire n'a été fournie sur la nature de l'occupation et si le site est toujours en activité. Le site ne semble pas permettre l'accès et la visite de ses installations.

PARTIE 3 :

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.

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

3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD

La commune de Rouilly-Saint-Loup s'est appuyée sur les constats issus du diagnostic pour établir son projet.

Sa proximité avec l'agglomération troyenne et sa situation facilement accessible (desservie par de grands axes, la commune est traversée par la RD21, la RD147 ainsi que la RD161) sont des atouts qui lui permettent d'envisager une évolution progressive de sa population. Toutefois, c'est à la rencontre de ces grands axes que la commune tend à se développer. De ce fait, la commune possède un bourg principal et deux hameaux qui confortent leur urbanisation. L'un des enjeux de la commune est donc de poursuivre cette dynamique, de relier les différentes emprises urbaines, tout en maîtrisant leur impact de manière à préserver l'environnement rural de la commune et en créant un tissu urbain cohérent pour chacune de ces entités urbaines (apports de mixité et conforter la place centrale du bourg).

En effet, la commune est ancrée dans un contexte rural qui offre un cadre de vie agréable, peu marqué par le relief, le paysage offre des vues variées vers la plaine agricole, parfois ponctuée par de multiples petits bosquets, des ensembles prairiaux plus ouvert ou vers de massives forêts. Ces éléments contribuent à créer un paysage atypique et varié qui est tout autant de zones d'intérêts écologiques.

Ces éléments majeurs de la composition environnementale du territoire représentent aussi des contraintes. En effet, le passage du canal Saint Julien et la proximité de la Seine dans la commune voisine (Saint-Julien-les-Villas) contraignent les espaces qui les entourent et les soumet au risque inondation et à la présence d'une zone à dominante humide.

Au regard de ces enjeux et caractéristiques, la commune a organisé ses orientations du PADD en trois chapitres :

- 1- Prendre en compte les risques et le contexte environnemental**
- 2- Revitaliser la commune**
- 3- Proposer un développement harmonieux de la commune**

Dans le premier chapitre « **Prendre en compte les risques et le contexte environnemental** », la commune concentre les orientations liées au contexte environnemental ; la prise en compte des risques, la préservation des richesses écologiques de la commune et de ses ressources naturelles. Elle souligne alors qu'elle respecte le PPRi ainsi que le risque rupture de barrage. Le risque inondation est celui qui contraint le plus une partie du territoire.

La présence de la Seine et la proximité du PNRFO participent à la qualité environnementale de la commune. Cette dernière n'est pas concernée directement par une zone Natura 2000, mais par une ZNIEFF. L'ensemble des boisements et la Seine forment la trame verte et bleue à laquelle la commune est attentive. Ces éléments environnementaux constituent également des ressources naturelles que la commune souhaite préserver.

Dans le prolongement de ces réflexions elle est favorable à la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables ; cependant ces dispositifs ne doivent pas nuire à la qualité paysagère des lieux.

Enfin, la commune souhaite confirmer son engagement tourné vers la protection de la ressource en eau, en poursuivant et finalisant la procédure de déclaration d'utilité publique relative à l'instauration des périmètres de protection du captage communal.

C'est également dans ce chapitre qu'elle présente ses objectifs et prescriptions en termes de maîtrise de sa consommation d'espace.

Ainsi, forte du constat de la consommation d'espace de 0,53 ha/an sur ces dix dernières années et des anciens objectifs du POS qui prévoyait 1,39 ha/an, la commune revoit ses objectifs dans une volonté de modération et de maîtrise de son urbanisation.

Elle envisage notamment une **consommation moyenne de 0,8 ha/an pour les quinze années à venir**. Cet objectif permettrait notamment à la commune de concilier développement urbain et préservation de ses ressources naturelles (terres agricoles, naturelles ou forestières).

Les enjeux de ce chapitre son triple puisqu'il en va du maintien du cadre de vie de la population, de la confortation du développement urbain de la commune et de la préservation de la richesse écologique du territoire.

Le deuxième chapitre du PADD « **revitaliser la commune** » souligne la préoccupation de la commune à dynamiser le tissu communal que ce soit par la poursuite de l'accueil de nouveaux arrivants, par le maintien de son attractivité et de son cadre de vie ou par la volonté de permettre un développement économique sur la commune.

Elle souhaite poursuivre le rythme de croissance qu'elle a connu ces dix dernières années, sur la base d'une **augmentation continue de la population de 1,2% par an**.

En effet, malgré la croissance connue, la commune qui a fortement investie dans les équipements et constitué un pôle mairie salle des fêtes et écoles, fait face à la préoccupation de fermeture des classes alors qu'elle est aux portes de Troyes et que la population augmente. Il s'agit donc de maintenir les efforts déjà réalisés et de conforter l'attractivité du village auprès des jeunes ménages.

La stratégie communale repose alors sur la volonté de maintenir les populations en place, tout en accueillant de nouvelles afin de pouvoir intégrer les habitats nouveaux au cadre de vie local. Elle envisage de pouvoir offrir un parcours résidentiel et de mixer les typologies de logements afin notamment de développer une offre locative en cohérence avec la demande sur le territoire et les différents types de ménages.

Par ailleurs, la commune dispose de très peu de logements vacants ; pour autant elle souhaite que ces logements participent à l'accueil de nouveaux habitants.

La commune souhaite également mettre en équilibre l'offre en équipements et l'évolution de la population et de ses besoins. Il s'agit notamment de maintenir et d'accompagner le parc de Menois sur son développement futur, mais également de développer les équipements communaux de manière qu'il soit adapté à la taille de la commune. La commune envisagerait donc en fonction de sa croissance démographique d'agrandir la salle des fêtes afin d'accueillir une salle des associations et d'un local dédié aux « jeunes » qui accompagnerait le renouveau des terrains de sports qui les jouxtent.

Bien que ne disposant pas de moyens d'intervention, la collectivité souhaite satisfaire l'accès aux NTIC - Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication - pour tous, car cela entre aussi dans les critères de choix d'installation de ménages ou d'activités économiques. Sur ce point, la commune est favorable à l'installation d'unité économique de type services, artisanat qui pourront s'insérer dans le tissu urbain et participer alors à la mixité des fonctions.

Enfin, la commune manifeste sa volonté de pérenniser l'activité agricole sur son territoire. Au vu de la diminution du nombre d'exploitations, les élus veulent notamment différencier les exploitations agricoles du reste du tissu urbain afin de conforter ce bâti comme à vocation agricole. Il en va également d'une prise en compte des différentes activités d'élevages prenant place sur la commune.

La commune exprime également sa volonté de maintenir les équipements et activités économiques déjà en place sur la commune, notamment le parc du Menois mais également la structure « socio-pédago-médicale » qui représentent tous deux un atout pour le territoire. De la même manière, elle cherche à développer et préserver la mixité des fonctions actuelle de la commune, en valorisant l'implantation d'activités économiques adaptées aux tissus urbains existant (développement d'activités commerciales et artisanales notamment).

Le troisième chapitre « **Proposer un développement harmonieux de la commune** » traite plus particulièrement des orientations retenues pour le développement urbain par une volonté d'établir des zones d'urbanisation en continuité du tissu existant, de diversifier les connexions et différents modes de déplacements ou encore de prendre en compte les points d'intérêts du patrimoine bâti constituant le paysage urbain.

Au regard de la forme du village et pour renforcer l'attachement de Menois à Rouilly la commune souhaite permettre de relier ces deux entités. En effet, force est de constater que pour de nombreuses personnes, Menois ne fait pas partie de Rouilly-Saint-Loup.

La commune exprime sa volonté de résorption des « dents creuses » et de lien entre les différentes entités urbaines de la commune.

Elle envisage la réfection de certains axes et la mise en place d'une stratégie pour les futurs ; dans une réflexion portée autour du développement des « modes doux » et de la diminution de la place de l'automobile (obligation de prévoir les places de stationnement en parcelle pour les nouvelles constructions). C'est pourquoi elle souhaite préserver les chemins communaux voire les développer ; tout en maintenant ses usages liés aux activités agricoles.

Elle souhaite conforter le tissu urbain actuel et limiter les constructions en respectant les caractéristiques architecturales de la commune, mais également en préservant le patrimoine bâti ancien et les éléments du paysage naturel qui structurent le tissu urbain.

<i>Dispositions supra-communales à respecter</i>		
<p>Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique</p> <p>Rappel :</p> <p>Ces servitudes grevant le territoire figurent en annexe du dossier de P.L.U.</p>	<p>Liste des servitudes :</p> <p>I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension > 45kV</p> <p>PM1 : Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles : il s'agit du PPR inondation de l'Agglomération Troyenne</p> <p>PT2LH : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques</p> <p>PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication</p> <p>T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer</p>	<p>Justification de la prise en compte dans le P.L.U. :</p> <p>I4 : la servitude est prise en compte, aucun EBC n'est présent dans les espaces spécifiés de part et d'autre des lignes haute-tension</p> <p>PM1 : la servitude est prise en compte en intégrant les zones inondables en Np et Azh (PPRi, zones à dominante humide)</p> <p>PT2LH : la servitude est prise en compte</p> <p>PT3 : la servitude est prise en compte</p> <p>T1 : Peu de constructions d'habitations autorisées à proximité de la voie ferrée – développement économique privilégié</p> <p>Prise en compte de la zone de danger – potentiel constructible non comptabilisé dans les rayons concernés</p>
<p>Compatibilité avec les orientations d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)</p>	<p>La commune est en zone blanche du SCOT de la région troyenne. Aucune compatibilité n'est requise à ce jour.</p>	
<p>Compatibilité avec les orientations d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) et d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU)</p>	<p>La commune n'est pas concernée par un PLH, ni par un PDU. L'Autorité Organisatrice du Transport Urbain du Grand Troyes a été consultée sur les orientations du PADD et a rendu un avis favorable.</p>	
<p>Compatibilité avec le SDAGE du Bassin Seine-Normandie</p>	<p>Les principaux objectifs du SDAGE sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques 2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques 3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses 4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux 5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future 6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides 7. Gérer la rareté de la ressource en eau 8. Limiter et prévenir le risque d'inondation 9. Acquérir et partager les connaissances 10. Développer la gouvernance et l'analyse économique 	<p>Justification de la prise en compte dans le P.L.U. :</p> <p>Le zonage a classé les espaces agricoles et naturels sensibles (zone inondables, humides, mares, ...) en secteurs Azh et Np.</p> <p>Le règlement du PLU prévoit le recueil des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Pour l'eau potable, les conditions d'alimentation en eau potable des zones d'urbanisation future et des dents creuses ont été évaluées lors de l'élaboration du PLU.</p> <p>Concernant l'assainissement, l'ensemble de la commune est en assainissement collectif. Toutefois le zonage d'assainissement n'a jamais été approuvé. Les élus prévoient de finir leur dossier d'assainissement.</p> <p style="text-align: center;">⇒ Le PLU est donc compatible avec les orientations du SDAGE.</p>

3.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Pour établir le zonage, la commune de Rouilly-Saint-Loup s'est appuyée sur les orientations du PADD et sur le constat du POS.

Force est de constater que le POS était surdimensionné par rapport aux perspectives de développement possible du territoire. En effet, avec 18,65 ha de zone INAA et 1,6 ha de zone IINA, soit un total de 20,25 ha, la commune aurait pu accueillir près de 200 constructions supplémentaires (soit près de 500 habitants en plus) ; alors qu'en réalité la population s'est accrue de 21 % passant de 505 habitants en 1999 à 612 en 2015 ; soit + 107 habitants en 15 ans.

La commune a alors contenu son enveloppe urbaine en cohérence avec le bâti existant prenant en compte les dents creuses et des logements vacants, et elle a réduit les zones de développement urbain prévue initialement dans le POS, pour les adapter à ses objectifs de développements démographiques et aux besoins en logements.

La commune a également pris en compte les sensibilités environnementales du territoire (ZNIEFF, espaces boisés, zones humides) et ses objectifs de préservation de la consommation d'espaces.

3.2.1 LES ZONES URBAINES ET À URBANISER

La commune de Rouilly-Saint-Loup s'est fixée comme objectif d'accroître sa population sur la base du rythme connu au cours des 10 dernières années pour les 15 prochaines années, soit une **croissance de 1,2% par an**, lui permettant d'envisager d'accueillir environ 140 habitants en plus pour atteindre une population de 750 habitants, ce qui implique **un besoin de 57 logements**.

Le niveau de personne par foyer est de 2,5 depuis 2008 ; toutefois, si l'on prend en compte un **desserrement des ménages** menant à **2,4 personnes par ménage d'ici 15 ans**, cela implique un **besoin de 10 logements** que l'on ajoute au besoin de logements pour la croissance démographique ce qui conduit à un besoin global d'environ **68 logements**.

Enfin, les statistiques INSEE de 2011, font apparaître 14 logements vacants sur le territoire communal. Cependant, la commune estime qu'il n'y aurait que 3 logements qui seraient susceptibles d'être remis sur le marché.

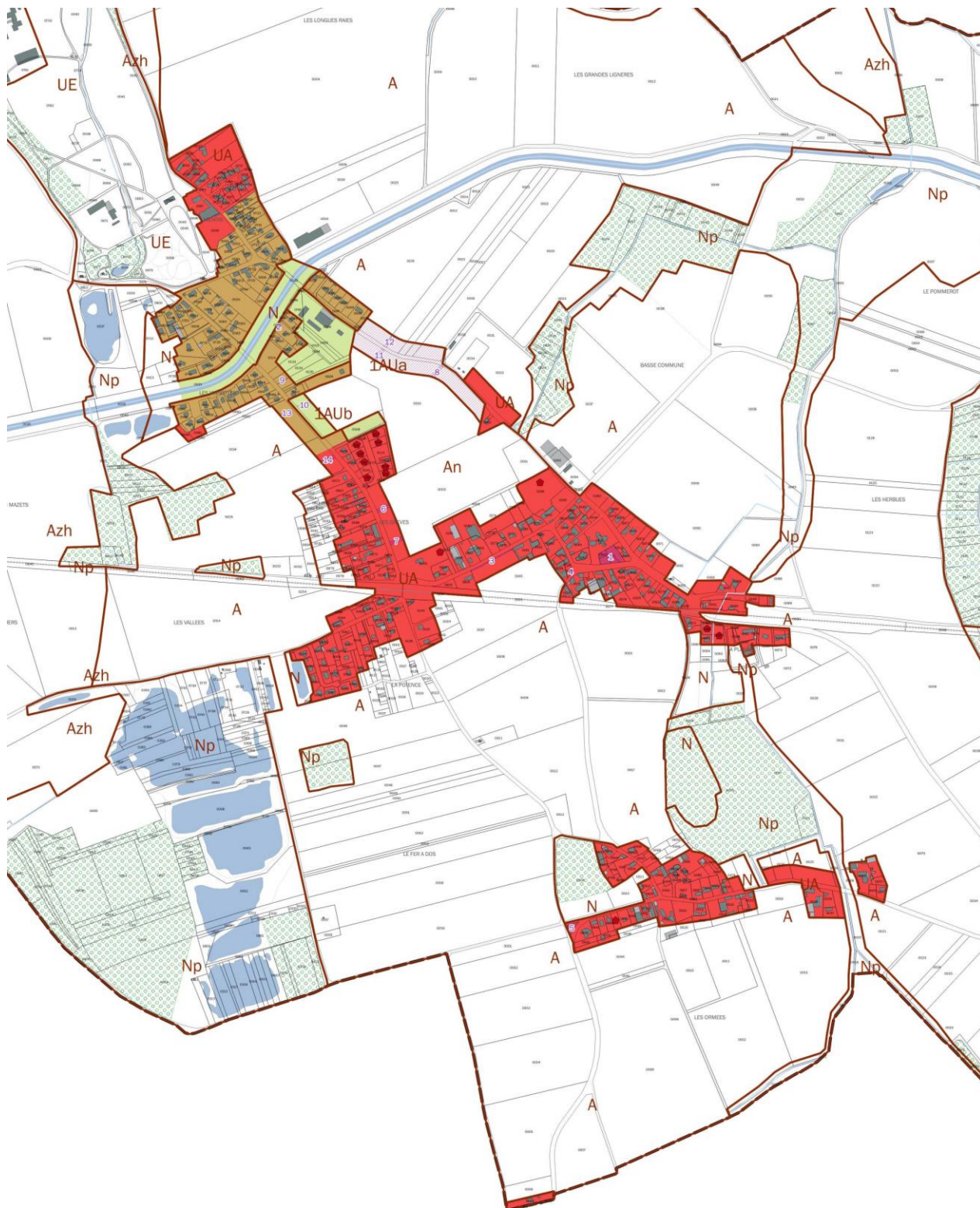
Cette prospective amène alors un projet basé sur la **production de 68 logements d'ici 15 ans**.

La commune a également souhaité identifier **les dents creuses** de l'enveloppe urbaine avant de pouvoir identifier un espace d'urbanisation future permettant d'atteindre les objectifs démographiques et les besoins en logements.

La commune a alors décidé d'inscrire en zone UA l'ensemble des parcelles correctement desservies qui peuvent accueillir des constructions mais qui ne sont pas toujours libérables du fait de la rétention foncière et de créer des zones 1AU conditionnées via un échancier prévisionnel, sur des secteurs stratégiques de la commune pour atteindre son objectif d'accueil de nouveaux habitants.

Délimitation de la zone UA

De manière générale, la zone UA reprend l'emprise de la zone UC du POS, tout en précisant le zonage en lien avec l'évolution de la commune depuis la révision du POS de 1997. En effet, certaines zones d'urbanisation future ont été urbanisées et il devient donc nécessaire de considérer ces surfaces comme des zones urbaines à part entière. De plus, la suppression ou réfection de cette zone soulève de nouveau questionnement sur l'organisation urbaine de la commune et donc sur la délimitation des zones urbanisées.



Extrait du zonage du PLU

La zone UA du bourg a été modifiée afin de réduire l'étalement urbain de la commune par rapport au POS, le tout dans une stratégie d'épaississement et de résorption des dents creuses.

La commune a souhaité conserver une partie des parcelles se situant au Nord du bourg, qui étaient auparavant classées en zone INAL rue des Clausets, pour les reclasser en zone UA, car il s'agit de parcelles communales. Ainsi, une bande de terrain est rendue constructible sur une profondeur de 35 m dans le souci d'éviter le double front bâti. Les parcelles 161 et 162, et une partie de la 010 sont également ajoutées à la zone, il s'agit d'une unité foncière composée d'une habitation et de son jardin.

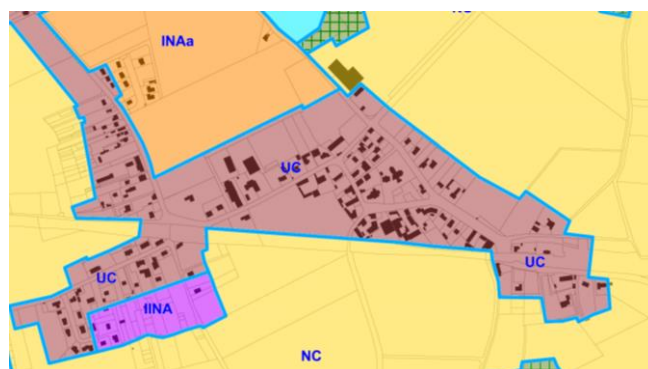
La commune souhaite restituer une grande partie de la zone INAa à la zone agricole. En effet, quelques parcelles ont été bâties et seront désormais assimilées à la zone UA.

Conformément au PADD, la commune a souhaité affirmer le lien entre Menois et le bourg. Pour cela, elle a décidé de maintenir la bande constructible à l'ouest de la RD21 et d'affirmer sa volonté en inscrivant en zone constructible l'autre côté de la voie.

Le bourg de Rouilly-Saint-Loup (Au centre de la commune)



Zone UA du PLU au bourg de Rouilly-Saint-Loup



Zone UC du POS au bourg de Rouilly-Saint-Loup

La limite de la zone UA suit les limites parcellaires des parcelles déjà construites en limitant au maximum la consommation de l'espace agricole. Seule la parcelle 138 sera conservée dans son intégralité car elle permet de bâtir le long de la rue des Plantes et d'assurer le dialogue en entrée de ville avec le front bâti se situant en face.

La parcelle 550 fait l'objet d'un permis de construire. De plus, il est nécessaire d'envisager le changement de destination des bâtiments agricoles sur les parcelles 181 et 180, car le devenir de cette activité n'est pas certain pour les 10 à 15 ans à venir. Il a donc été décidé de classer ces parcelles en zone U, tout comme une partie des parcelles 174, 797 et 798 sur une profondeur de 35 mètres, appartenant à cette même unité foncière.

Une partie de la parcelle 14 a été restituée à la zone agricole afin de ne pas étendre l'urbanisation davantage.

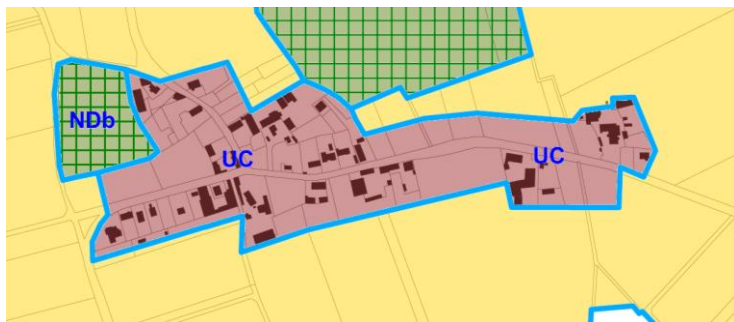
L'ensemble des fonds de parcelles se situant à l'Ouest du bourg ont été classés en zone N (voir 3.2.3 Les zones naturelles).

Le lotissement se situant rue des quatre Vents a été reclassé au titre de la zone UA et les parcelles à l'Ouest du lotissement ont été reclassées en N, car il est nécessaire de limiter l'étalement urbain.

De la même manière, la limite urbanisable des parcelles 61, 69 et 71 (rue de la Gare) a été dessinée selon un recul de 35 m par rapport à la voirie.

L'ensemble du Sud-Est du bourg se configure de manière à conserver, en zone UA, toutes les parcelles déjà construites. Ainsi, le PLU reclasse en UA toutes les parcelles bâties y compris celles comprenant des corps de ferme car les élus souhaitent que les exploitations puissent changer de destination et la zone UA qui admet la mixité des fonctions admet ainsi les habitations et les bâtiments d'activité agricole.

Le hameau de Rouillerot (Au Sud de la commune)



Zone UC du POS



Zone UA du PLU

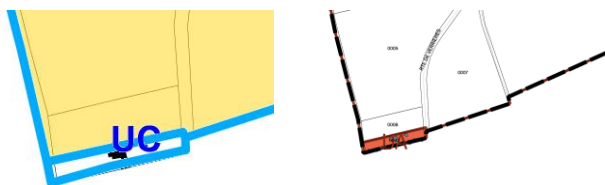
La zone UA du bourg a été modifiée afin de réduire l'étalement urbain de la commune par rapport au POS, le tout dans une stratégie d'épaississement et de résorption des dents creuses.

En effet, comme elle l'affirme dans le PADD, la commune souhaite permettre au hameau d'accueillir de nouvelles constructions. Cet espace représente une identité singulière et des ménages choisissent plutôt de s'installer à Rouillerot qu'au centre. La commune souhaite donner le choix de l'installation et pérenniser le hameau. Ainsi l'enveloppe originelle a été conservée et renforcée.

Cependant, elle tient compte des réalités du territoire et des disponibilités foncières en lien avec le maintien d'une cohérence entre les objectifs de développement et le classement en zone constructible. Ainsi, elle retire de la zone urbaine une partie des parcelles 23, 177 et 178 occupées par des boisements et la parcelle 16 actuellement cultivée.

L'ensemble des parcelles (parcelles 509 à 511) se situant au Nord-Ouest du hameau ont été déclassées de la zone urbaine UC en faveur de la zone N (voir 3.2.3 Les zones naturelles) ; la parcelle 511 étant le parc d'une propriété attenante.

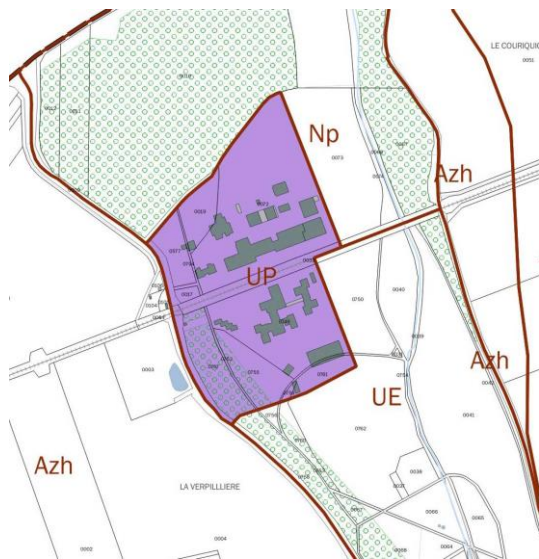
Il a été décidé de conserver le bâti se situant à l'extrémité Est du bourg en zone UA, il s'agit effectivement de bâtiments agricoles confondant également les logements de l'exploitant. Il a été décidé de rendre constructible les parcelles 23 à 25 sur une profondeur de 40 m selon la rue des Ormes. En revanche, la zone a été limitée à l'existant pour ne pas étirer l'urbanisation.



Zone UA du PLU et zone UC du POS dans le Sud de la commune

Au Sud de la commune, la zone anciennement classée UC au POS a été préservée dans l'état et reportée en zone UA du PLU, puisqu'il s'agit d'une habitation qui est en continuité de l'urbanisation de la commune voisine de Verrières.

En ce qui concerne l'**IME et l'ESAT**, il a été décidé de les classer en zone urbaine à vocation sociale et médicale (**UP**). C'est donc l'emprise de l'ensemble des parcelles de ces deux établissements qui en constituera la limite.



Zone UP du PLU

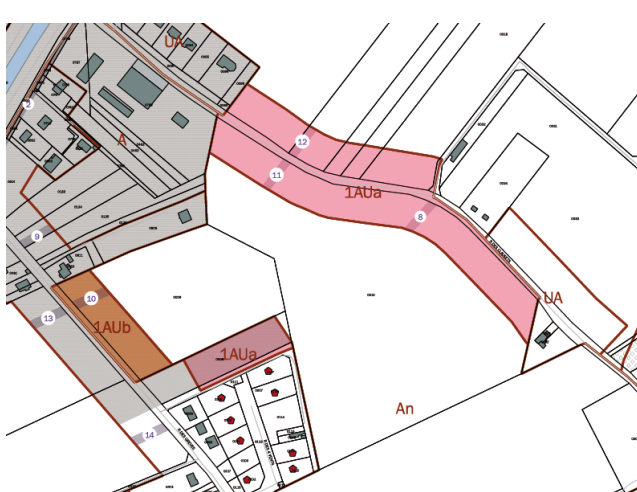
Photo aérienne des sites de l'IME et de l'ESAT



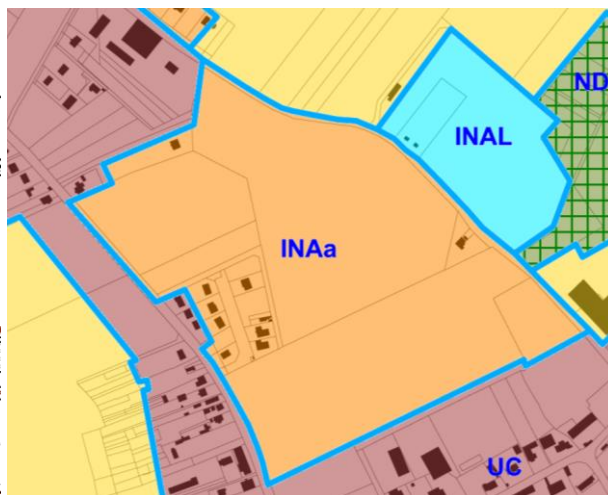
Le reste de la zone INALd, au Nord, a été restitué en faveur de la zone naturelle comme zone naturelle à protéger (Np) afin notamment de préserver l'identité du lieu et la forme du parc dans son intégralité, mais également pour répondre aux particularités du site comme zone humide et soumis aux risques inondations.

Délimitation des zones 1AU

Les limites des zones d'urbanisation future ont été revues au regard des besoins en équilibre avec les objectifs de développement affichés dans le PADD. La réflexion a aussi été menée pour constituer une enveloppe urbaine globale cohérente et homogène. C'est pourquoi, la commune a souhaité présenter un projet avec un phasage dans le temps, permettant ainsi une ouverture à l'urbanisation différée en fonction des secteurs de développement ; en 1AUa (secteur prioritaire – ouverture à 2020) et 1AUb (secteur secondaire – ouverture à 2025).



Zones 1AUa – 1AUb du PLU



Zones INAa et A du POS

Secteurs 1AUa

La zone INAa du POS a été réduite au profit d'une protection des terres agricoles, en zone agricole inconstructible. En effet, l'ancienne zone INAa située au Nord-Est du bourg représentait une surface de 18,65 ha, qui ne correspond plus aux besoins et projets de la commune. Toutefois, il a été décidé de conserver une partie de cette zone sur les parcelles 8 et 10, en **secteur 1AUa** soumise à OAP, afin de maintenir une cohérence dans l'enveloppe urbaine et de permettre un développement futur du village.

L'intérêt de ces zones s'explique de par leur situation stratégique entre Rouilly-Saint-Loup et Menois. En effet, ces deux secteurs permettent à la commune de relier ces deux entités urbaines tout en assurant un tissu urbain dense et ainsi d'éviter la création d'un front bâti unique sans profondeur de part et d'autre de la RD21, conformément au PADD.

D'une superficie totale de 2,5 ha, ces zones pourraient accueillir une vingtaine de logements en tenant compte de 20% de la surface dédiés à la voirie, aux réseaux et espaces publics, des trois emplacements réservés (amorces de voirie) et d'une densité de 10 logements par hectare.

Il s'agit à l'heure actuelle de parcelles agricoles : La première zone, le plus au Nord, le long de la rue des Clausets, est une succession de parcelles faisant l'objet d'exploitation d'orges, de blés tendre et d'autres céréales. La seconde zone, plus au Sud et qui s'étend perpendiculairement à la rue des Grèves, n'a pas été référencée par le recensement des surfaces agricoles de 2012. Ainsi, faute d'informations complémentaires sur la parcelle, cette dernière constitue une friche en épaissement du tissu urbain.

Actuellement, ces rues desservent quelques bâtisses de part et d'autre de la voirie ; il s'agirait donc de venir développer la trame viaire afin d'encourager le développement urbain sur ces linéaires. Si l'OAP traite les deux zones 1AUa simultanément, c'est entre autres parce que ces dernières ont fait l'objet d'une réflexion globale, sous les traits d'une seule et même opération. Il s'agit pour la commune de réaliser un travail de couture urbaine se réalisant selon un échancier déterminé. En effet, l'intervention sur ces secteurs a pour but de venir recoudre les tissus urbains entre eux. La continuité urbaine ainsi créée permettrait de constituer une enveloppe urbaine mieux définie.

L'objectif serait donc, à une échéance dépassant le cadre d'application de ce PLU, de relier ces rues par les amorces que les différentes zones 1AUa viendront créer et qui permettront de ce fait de résorber cet espace agricole (zone An) qui fractionne le tissu communal. Ainsi, l'urbanisation de ces deux secteurs permettrait de venir créer une cohérence et une continuité avec le tissu urbain actuel et les projets de développement futur de la commune.

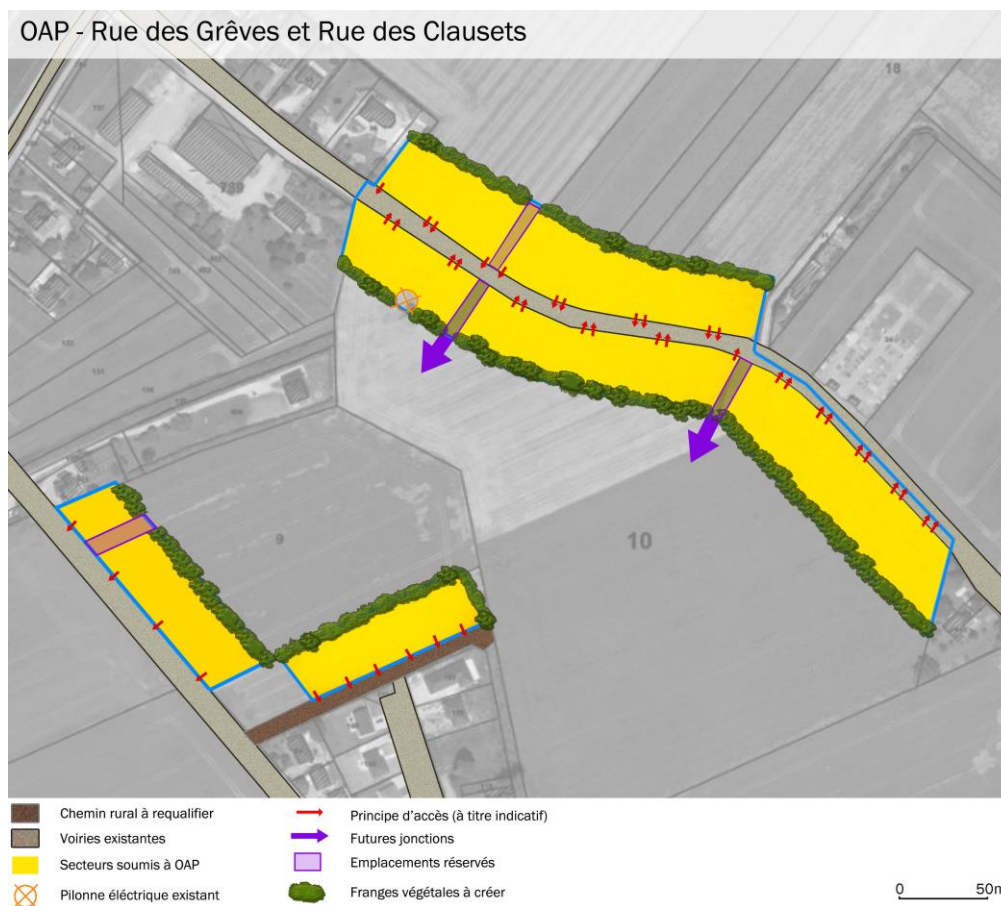
À ce titre, les deux zones ne se prolongent pas jusqu'à la RD21, afin de permettre une urbanisation cohérente et harmonieuse de part et d'autre de la route départementale. Ces parcelles sont déjà desservies par les réseaux. De plus, la conservation d'une bande de 35 m en zone UA faciliterait le découpage parcellaire sur ces surfaces. De ce fait, la zone 1AUa, se situant plus en retrait, seraient en attente de réseaux et nécessitent de faire l'objet d'une OAP, afin de penser l'urbanisation à moyen et long terme de ces parcelles mais également des parcelles qui les entourent. De cette manière, trois emplacements réservés ont été retenus (emplacements réservés 8, 11 et 12), afin d'assurer la desserte et la mise en place de réseaux.

La vocation d'habitat de ces secteurs répond aux attentes du PADD en matière de développement urbain. En effet, il s'agit pour la commune de proposer de nouvelles opportunités et formes d'habitat pour les nouveaux arrivants.

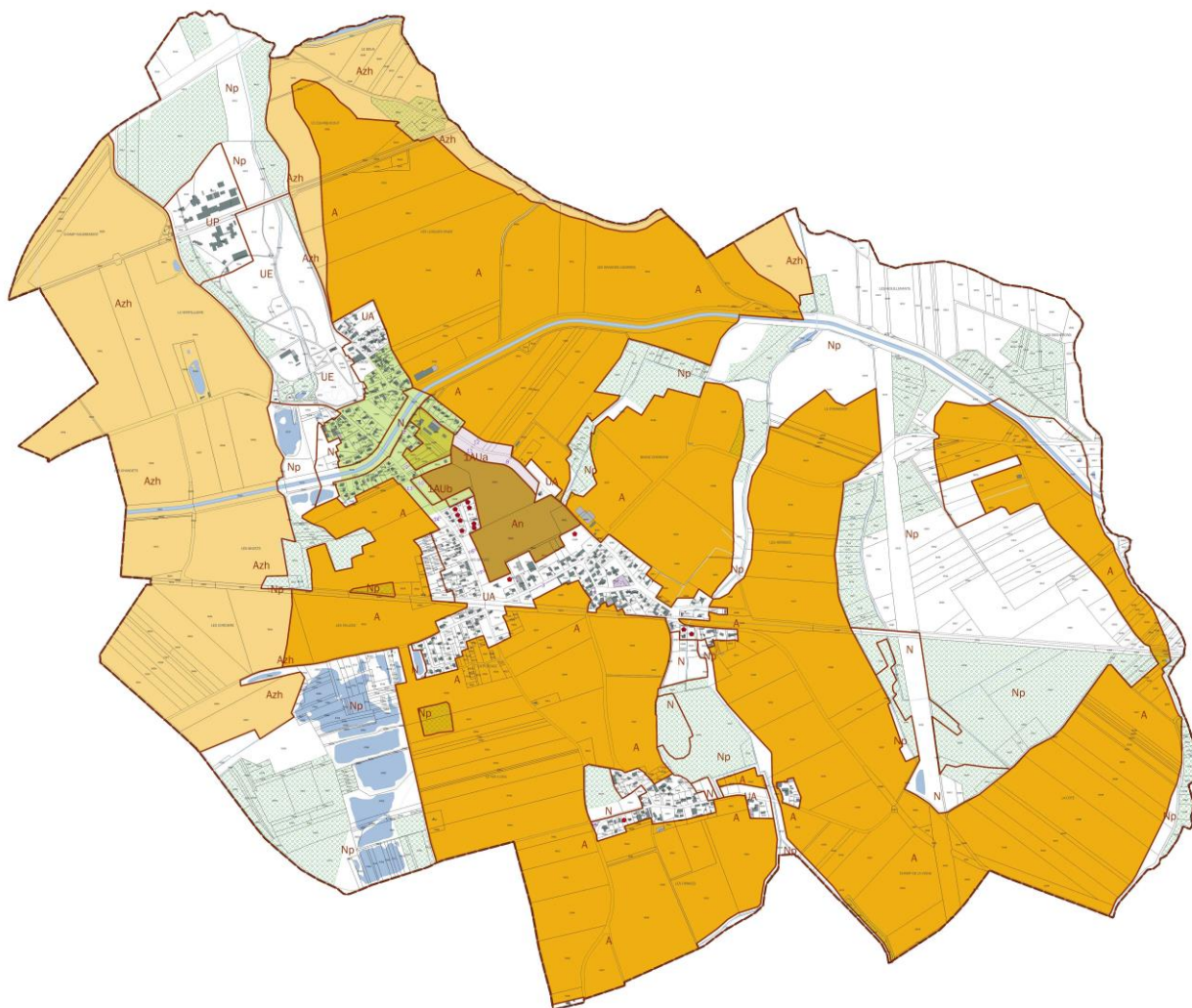
Secteur 1AUb :

Le confortement de l'urbanisation afin d'atteindre les objectifs démographiques de la commune a été décidé sur une bande constructible de 35 mètres de profondeur, sur la parcelle 9 le long de la RD21/rue des Grèves. S'agissant d'une dent creuse, à vocation agricole actuellement, la commune souhaite que cette dernière permette de répondre à l'objectif fixé dans le PADD à savoir de réunion l'entité de Menois avec le bourg.

Cet espace est situé à proximité des réseaux, le long de la RD21. Il n'est pas concerné par la zone à dominante humide. Cette zone, est soumise à un échéancier prévisionnel dans lequel il est prévu une ouverture à l'urbanisation d'ici à 2025. D'une superficie de l'ordre de près de 0,4 ha, la commune pourrait envisager l'accueil de 4 constructions.



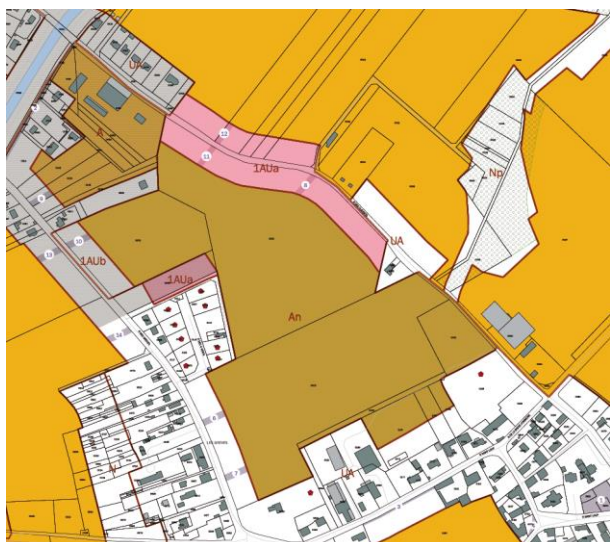
3.2.2 LES ZONES AGRICOLES



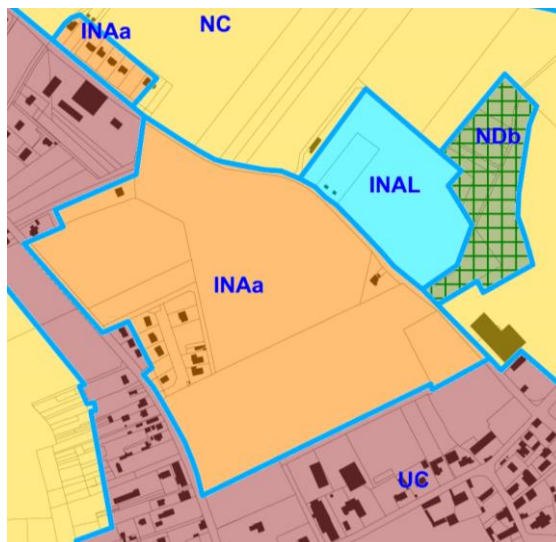
La révision du POS et sa transformation en PLU a permis de revoir l'ensemble du classement des espaces agricoles entre autres.

Le POS classait 706,73 ha en terres agricoles constructibles. Le PLU classe 679,06 ha en zone agricole, soit une réduction des surfaces classées en zone agricole de 27,67 ha au profit des espaces naturels (cf comparaison des zonages du POS et du PLU, 4.1.3 Perspectives de développement et potentiel constructible dans le PLU). Cette évolution des surfaces est due principalement au changement de destination de certaines parcelles qui était autrefois classées en zone NC sans pour autant faire l'objet d'une activité agricole, mais également à la prise en compte des zones humides et de la présence de la ZNIEFF (Cf. le classement en zone N et Np, 3.2.3 Les zones naturelles).

En effet, en cohérence avec le recensement des zones humides et des zones soumises aux risques inondations, les parcelles situées à l'Ouest de la commune ont reçu l'indice « zh », indiquant que ces dernières sont en zone humide et que par conséquent, elles sont très peu constructibles. Une parcelle est également concernée par cet indice sur la partie Est de la commune car recensée uniquement comme zone humide. De plus, elle se situe à proximité directe d'une ZNIEFF de type I.



Zone An du PLU



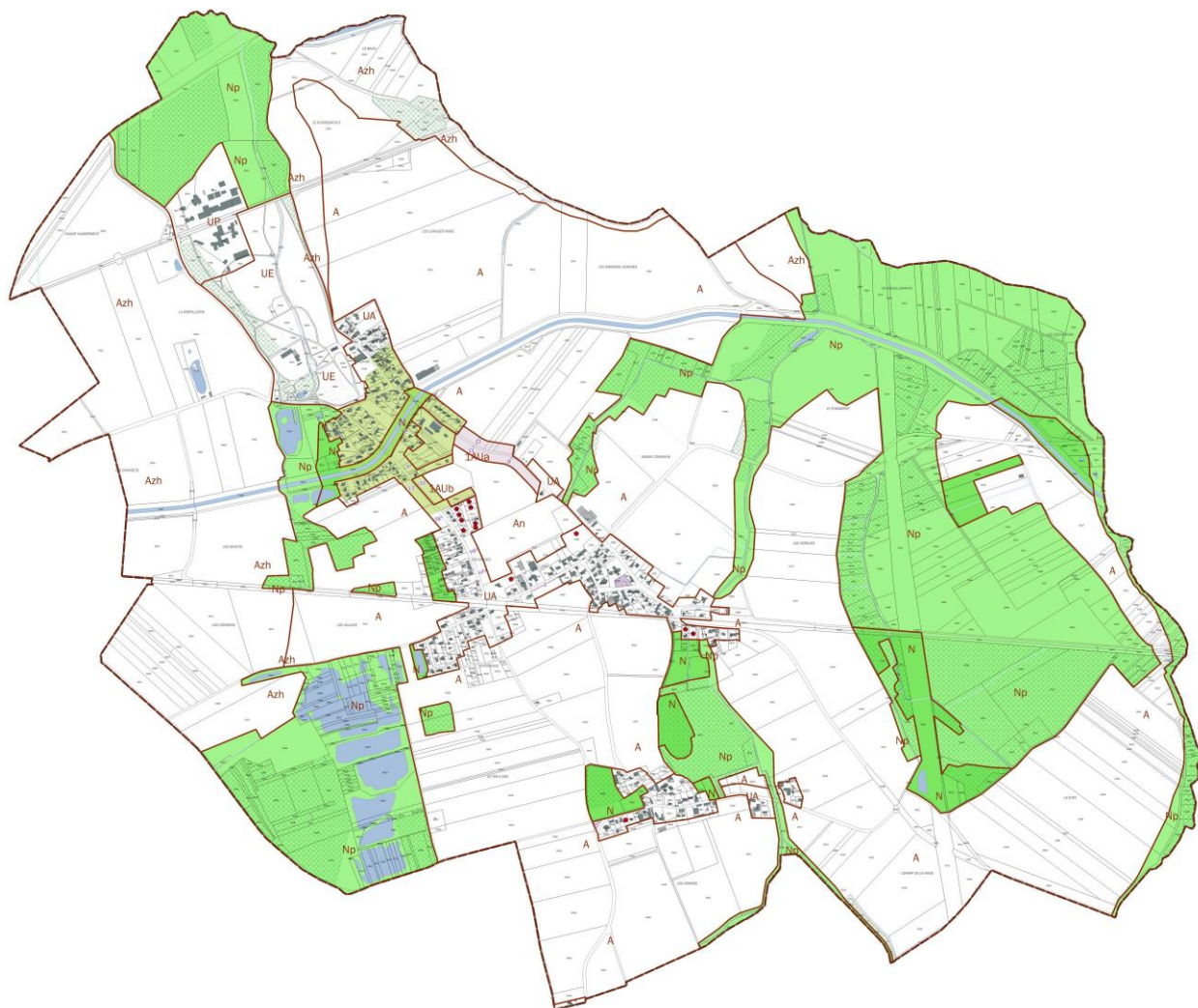
Zone INAa du POS

Il a été décidé de classer en zone agricole non constructible (An) les parcelles 1, 3 et une partie des parcelles 8 ; 9 et 10 comprises dans l'ancienne zone INAa du POS. En effet, à l'origine, cette zone était réservée à l'extension urbaine et serait venue créer une continuité entre le bourg et Menois. Cette zone INAa représentait une surface totale de 18,65 ha. Cette surface ne correspond plus aux besoins et projets de la commune, il a donc été décidé de la reclasser comme terre agricole.

Il en va de même pour les parcelles 2, 174, 797 et 798 qui, auparavant, étaient classé en zone UC du POS. Ces parcelles représentent des terres agricoles qui ne sont pas desservies par les réseaux et ne pourront pas faire l'objet de projet urbain dans l'immédiat.

Compte tenu de sa position stratégique et sensible entre Menois et le bourg, il a été décidé de rendre la zone inconstructible afin de laisser la possibilité à la commune de réfléchir cette surface à très long terme, à des échéances dépassant l'application de ce PLU.

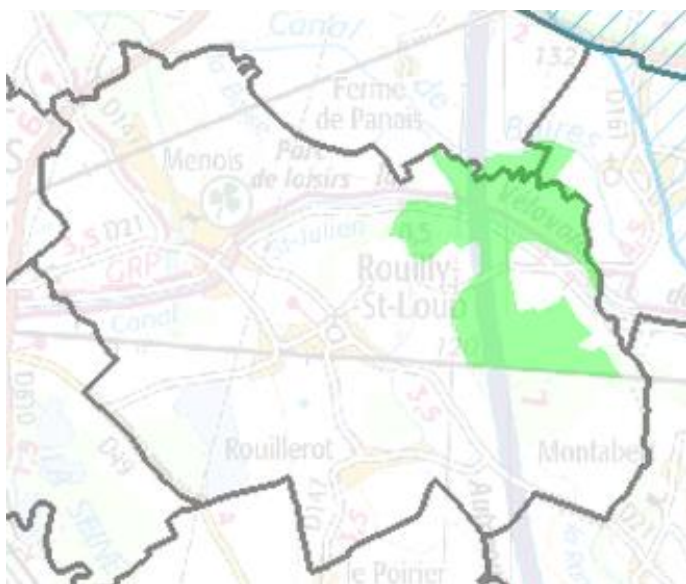
3.2.3 LES ZONES NATURELLES



La révision du POS et sa transformation en PLU a permis de revoir l'ensemble du classement des espaces naturels entre autres. En effet, le POS classait majoritairement le territoire en zone agricole. Toutefois, la réalité agricole de certaines parcelles n'est plus la même que par le passé. Le PLU a permis de conforter le caractère naturel et de reclasser en zone naturelle des terrains agricoles qui, aujourd'hui, ont changé de vocation.

Les surfaces de la zone naturelle passent alors de 253,41 ha dans le POS à 351.23 ha dans le PLU ; présentant une meilleure interprétation de la réalité de l'occupation des sols sur le territoire.

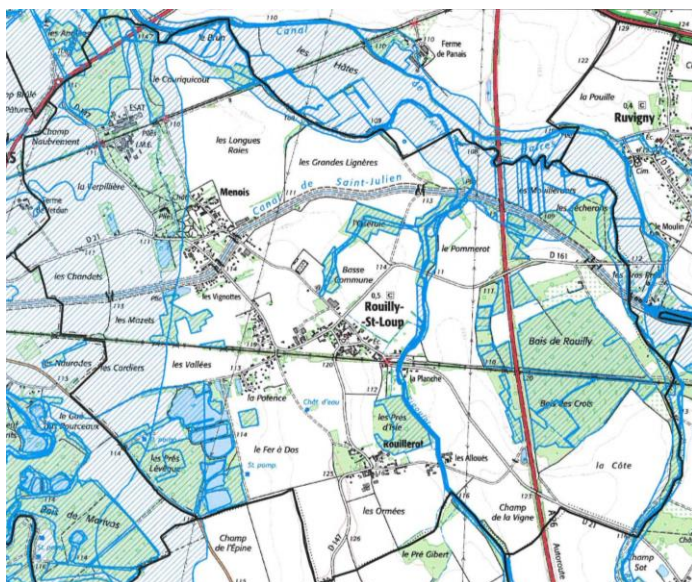
Les terrains à l'Ouest/Sud-Ouest de Rouilly-Saint-Loup ont été classés en Zone naturelle à protéger (Np) en cohérence avec la réalité du site et de sa situation en zone inondable. En effet, ces parcelles ont été identifiées comme zone humide et soumises aux risques d'inondations selon le PPRI de l'agglomération troyenne.



Carte de l'emprise de la ZNIEFF de type I

Les terrains à l'Est de Rouilly-Saint-Loup ont également fait majoritairement l'objet d'un classement en zone Np. Ce classement se base notamment sur le recensement de certains espaces comme zones humides et sur la délimitation de la ZNIEFF de type I (n°210008948 : Prairies et bois entre Rouilly-Saint-Loup et Ruvigny). En effet, cette zone présente un caractère écologique et une richesse biologique qu'il est nécessaire de préserver.

Le canal Saint Julien et ses abords ont été classés.

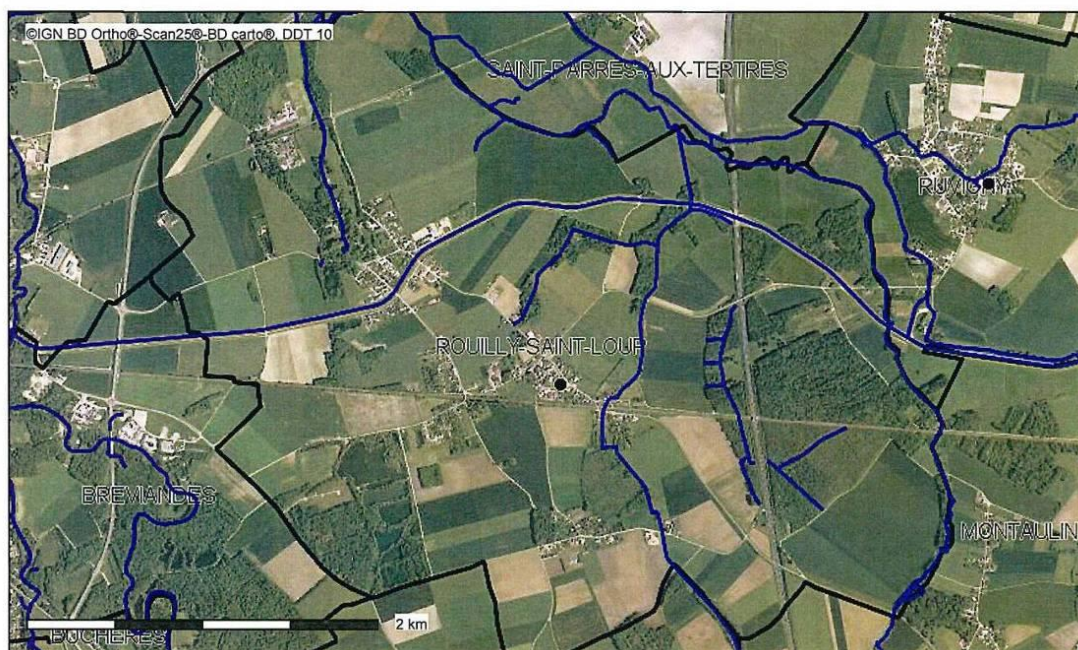


Carte des espaces recensés comme zones humides

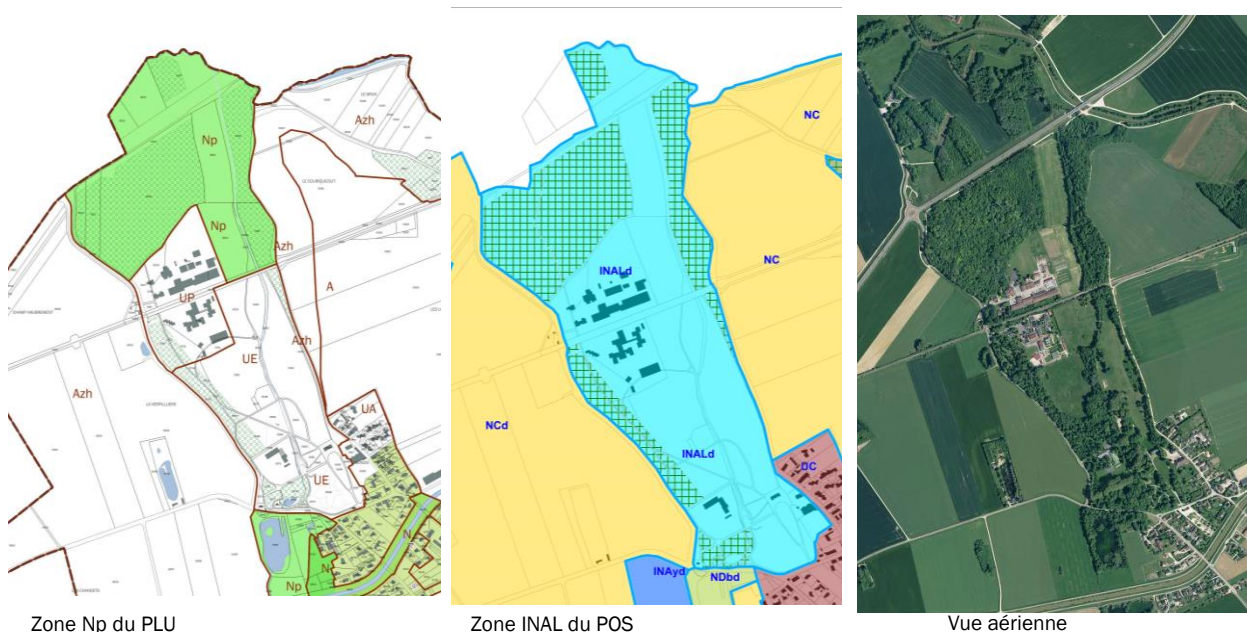
Ce classement est en accord avec l'arrête préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010 qui définit les cours d'eau et portions de cours d'eau soumis à conditionnalités et devant faire l'objet d'un recul de 5 mètres de part et d'autre du cours d'eau, notamment sous forme de bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales.

Ainsi, tout le canal Saint Julien est concerné par cet arrêté ainsi que les différents rus de la commune. Leur classement varie de la zone N à la zone Np en fonction de leur positionnement vis-à-vis des sites références en zones à dominantes humides, des risques d'inondations présents ou encore de leur situation au sein de la ZNIEFF.

Cours d'eau pour la conditionnalité



L'ensemble du boisement se situant au Nord du parc de Menois, classé anciennement INAL, a été classé en zone Np afin de préserver de manière durable cette entité paysagère qui représente un espace constitutif de l'ambiance du lieu. De plus, l'ensemble du boisement a été recensé comme zone humide. De ce fait, tout le boisement a été classé mais il en va aussi des différents espaces de prairies et de parc qui s'y rattachent.



Zone Np du PLU

Zone INAL du POS

Vue aérienne

Enfin, un certain nombre de parcelles attenantes aux zones urbaines ont été classées comme zone naturelle. Ces dernières se constituent en majeure partie des jardins des différents logements en limite d'emprise urbaine ou de jonction entre le tissu urbain et des espaces naturels. Par ailleurs, certains espaces ont été classés en zone N de manière préventive car après l'urbanisation, ces anciennes parcelles agricoles se retrouveront enclavées entre la zone urbaine et la zone naturelle. Il est donc préférable de les inclure dès à présent dans la réflexion des franges paysagères. Ainsi, il a été décidé de les classer afin notamment de préserver et de constituer une frange paysagère végétale venant faire le lien et la jonction entre le tissu urbain existant et le caractère plus naturel ou agricole des zones qui les entourent.



Bourg de Rouilly-Saint-Loup

Hameau de Rouillerot

3.3. CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE REGLEMENT

3.3.1 DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le règlement a été rédigé en prenant en compte :

- les réglementations et législations récentes, notamment la recodification du code de l'urbanisme, la loi ALUR,
- les évolutions de la commune en termes d'architecture et de paysage.

Les justifications du règlement sont ensuite présentées au regard des prescriptions graphiques (3.3.2).

3.3.2 JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ASSOCIEES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU ZONAGE

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

Les prescriptions liées aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Espaces Boisés Classés (EBC)

Pour assurer la protection des espaces boisés présents ponctuellement sur le territoire communal, un classement a été instauré au titre des articles L.113-2 à L.113-7 du code de l'urbanisme. Ce dispositif vise à conserver le caractère boisé des sites, en complément des zones naturelles et des secteurs naturels à protéger.

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

Ce sont ainsi 138,25 ha qui ont été protégés au titre des espaces boisés classés. La commune a souhaité reprendre les EBC initialement inscrits au POS.

Phénomène de remontées de nappe

Pour assurer la protection des espaces concernés par des remontées de nappe, la commune a identifié les espaces sur le territoire communal où ces désagréments ont été repérés.

Dans ces espaces, les sous-sols sont interdits.

Les autres prescriptions graphiques**Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme**

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

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

Les emplacements réservés sont repérables sur le plan de zonage par un surfacique quadrillé violet sur les parcelles concernées, affecté d'un numéro. Une légende accompagne cette prescription graphique sur les plans de zonage. La commune compte 14 emplacements réservés.

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

Liste des emplacements réservés du PLU :

N°	Désignation	Superficie approx.	Justification
1	Création d'équipements, stationnement et espace public	2 030 m ²	Emplacement réservé pour permettre le confortement des équipements, en centralité de bourg.
2	Elargissement de la voirie	750 m ²	Emplacement réservé pour créer une liaison douce le long de la rue du Temple.
3	Création d'une piste cyclable	240 m ²	Emplacement réservé pour constituer l'un des maillages de la piste cyclable de la commune.
4	Elargissement et sécurisation du virage	130 m ²	Emplacement réservé pour améliorer la visibilité du croisement de la RD147 avec la RD21 au centre-bourg (croisement marqué par le monument aux morts).
5	Aménagement de sécurité du virage	385 m ²	Emplacement réservé pour améliorer la visibilité du virage en entrée du hameau de Rouillerot.
6	Création d'amorce de voirie	315 m ²	Emplacements réservés créés afin d'envisager la création d'amorce en vue d'un développement à très long termes en épaissement du bourg.
7	Création d'amorce de voirie	315 m ²	
8	Création d'amorce de voirie	297 m ²	
9	Création d'amorce de voirie	286 m ²	
10	Création d'amorce de voirie	327 m ²	
11	Création d'amorce de voirie	282 m ²	
12	Création d'amorce de voirie	282 m ²	
13	Création d'amorce de voirie	329 m ²	
14	Création d'amorce de voirie	327 m ²	

3.3.3 LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

La zone UA est une zone urbaine relativement dense à caractère résidentiel où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elle correspond à la zone UC du POS.

La zone 1AU (secteurs 1Aua et 1Aub), est une zone d'urbanisation future à vocation mixte composée de deux secteurs soumis à échéancier prévisionnel conformément aux OAP.

	Zone UA	Zone 1AU
USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
Article I-1	<p>Les zones UA et 1AU sont définies comme des zones majoritairement résidentielles. A ce titre, la commune a souhaité, dans un souci de préservation du cadre de vie, interdire un certain nombre de destinations qui n'ont pas été jugées comme étant en adéquation avec la fonction résidentielle de la zone.</p> <p>Elle a également souhaité préciser sur le zonage un secteur au sein duquel tous types de sous-sols est interdit, en conformité avec les objectifs du PADD. En effet, il s'agit d'une zone qui a été identifiée comme étant à risque, compte tenu des phénomènes de remontée de nappe et du PPRI.</p>	
Article I-2	<p>De cette manière, la commune a tenu à préciser les destinations et affectations particulières des sols en zones UA et 1AU. Outre les habitations qui sont la destination principale des zones, elles admettent également les commerces et activités de services, les équipements d'intérêt collectif et de services publics, les activités secondaires et tertiaires (hors industrie) et les entrepôts d'une superficie inférieure à 250m². Il s'agit de permettre le développement d'activités économiques si ces dernières sont en adéquation avec le caractère résidentiel de la zone, ce qui exclut par conséquent les industries, les entrepôts de plus de 250m², ainsi que toutes autres activités susceptibles de remettre en question la quiétude des zones.</p> <p>Les zones admettent également les exploitations agricoles existantes. Il s'agit pour la commune de répondre aux objectifs de son PADD, en maintenant les activités économiques et agricoles existantes.</p>	

	Zone UA	Zone 1AU
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
Article II-1	<p>La commune a souhaité reprendre les prescriptions du POS afin de les simplifier et de les rendre plus en adéquation afin de préserver le paysage urbain de la commune. De ce fait, la hauteur des constructions a été revue en fonction de la nature des toitures et de manière à s'intégrer de manière optimale dans l'enveloppe urbaine. Dans l'ensemble, il s'agit pour la commune de maîtriser les formes urbaines de son territoire et de préserver l'unité de forme qui existe au sein de son bourg. Ainsi, il s'agit pour la commune de répondre aux objectifs de PADD en termes de développement harmonieux de territoire.</p> <p>La commune a souhaité permettre une implantation, soit à l'alignement, soit avec un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques. Il s'agit pour la commune d'assurer une harmonie dans les formes urbaines.</p> <p>L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 50% de l'unité foncière. Il s'agit pour la commune de conserver une cohérence dans l'ensemble du bâti de la zone. De plus, compte tenu de la taille des parcelles, il s'agit de ne pas bâtir et imperméabiliser à outrance le tissu urbain, étant donné la présence du PPRI ou de zones humides sur le territoire communal.</p> <p>La commune n'a pas souhaité faire de différence entre la zone UA et la zone 1AU, compte tenu de la similitude qui existe entre ces dernières.</p>	
Article II-2	<p>La commune a souhaité reprendre les mêmes prescriptions que celles du POS. Elle souhaite poursuivre la même réflexion sur les zones UA et 1AU que sur l'ancienne zone UC du POS. En effet, la commune compte ainsi préserver l'unité architecturale et urbaine de sa commune. Il s'agit donc de ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. La commune répond aux objectifs du PADD en termes de développement harmonieux de la commune mais également de prise en compte des paysages et du patrimoine local. Elle prône l'intégration paysagère des constructions aussi bien dans son environnement naturel qu'urbain.</p> <p>A noter que, par l'intermédiaire des secteurs 1AUa et 1AUb, la commune souhaite hiérarchiser l'ouverture à urbanisation dans le temps, en cohérence avec les OAP.</p>	
Article II-3	<p>La commune souhaite affirmer les prescriptions relatives à cet article, en imposant au moins 30% de l'unité foncière en espaces verts ou perméables contre les 20% initialement imposés dans le POS. Cette prescription s'applique dans une volonté de gestion des eaux à la parcelle mais également d'une bonne intégration paysagère de la commune. Cette dernière prévoit notamment la création de franges paysagères permettant d'affirmer la transition entre espaces urbains et espaces agricoles. Ces prescriptions permettent également de prendre en compte les objectifs du SDAGE en matière de gestion de la ressource en eau. La commune porte son attention sur le traitement paysager des stationnements et des opérations d'aménagement afin de poursuivre la réflexion globale menée sur le territoire.</p>	

Article II-4	La commune insiste sur la place du stationnement privé qui doit absolument se situer en dehors de l'espace public. Pour se faire, elle impose un minimum de 2 places de stationnement par logement. Elle indique également que le stationnement des équipements et activités devront correspondre aux besoins de ces dernières. Il s'agit pour la commune de répondre aux enjeux de déplacement qu'elle a énoncé dans son PADD.
--------------	---

	Zone UA	Zone 1AU
EQUIPEMENTS ET RESEAUX		
Article III-1	La commune indique les prescriptions propres aux dessertes et accès aux parcelles. Elle précise le gabarit que ces dernières doivent respecter afin de présenter des caractéristiques optimales. Elle précise également que la création de voirie en impasse est interdite sauf si aucune autre possibilité ne le permet. La création de voirie de desserte interne à une opération doit correspondre aux besoins et à l'importance de l'opération. Le développement de voirie et l'accès au terrain ne doit pas remettre en question les conditions de circulation, de desserte et de développement de la zone. Il ne doit pas non plus fragiliser les chemins communaux.	
Article III-2	La commune a souhaité reprendre les mêmes prescriptions que celles du POS, tout en veillant à en actualiser le contenu afin que cet article réponde plus précisément aux enjeux environnementaux actuels. Ainsi, elle différencie et développe les prérequis en termes de réseaux publics d'eau : eau potable, eau à destination non domestique et eaux pluviales et techniques alternatives. Il s'agit pour la commune de répondre aux objectifs du SDAGE en termes de gestion de la ressource en eau, mais également de reprendre les objectifs du PADD concernant la préservation des ressources naturelles. Elle indique que toute construction doit être reliée aux réseaux publics d'assainissement. Les eaux rejetées dans ces réseaux ne doivent pas faire l'objet d'altération liée aux traitements des activités économiques. Enfin, la commune insiste sur le raccordement des parcelles aux réseaux publics d'énergie et infrastructures/réseaux de communications électroniques. Il s'agit pour la commune de développer les objectifs du PADD en termes d'accès pour tous aux NTIC (Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication).	

La zone UE est une zone urbaine dédiée aux équipements et aux loisirs, comprenant l'ensemble du parc de Menois et des projets qui s'y rattachent. Elle correspond en grande partie à la zone INAL du POS.

La zone UP est une zone urbaine dédiée au développement d'équipements et d'établissements sociaux et médicaux. Elle correspond à la zone INAL du POS.

	Zone UE	Zone UP
USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
Article I-1	<p>La zone UE est une zone dédiée à l'accueil d'équipements et de loisirs, correspondant au château et au parc de Menois. Cette zone fait l'objet d'un projet d'envergure géré par l'agglomération troyenne. De ce fait, la commune souhaite accompagner le développement de cette zone en définissant clairement les destinations tolérées au sein du secteur.</p> <p>Afin de prendre en compte la sensibilité et la qualité des sols, la réalisation de sous-sols est interdite dans les secteurs identifiés par la présence de zones humides (DREAL Champagne-Ardenne).</p>	<p>La zone UP est une zone dédiée à l'accueil d'équipements socio-médical en lien avec l'IME. Il s'agit pour la commune de permettre à l'institut de poursuivre son activité tout en permettant à cette dernière de pouvoir se développer selon ses besoins.</p> <p>Afin de prendre en compte la sensibilité et la qualité des sols, la réalisation de sous-sols est interdite dans toute la zone.</p>
Article I-2	<p>De ce fait, la commune autorise tout type de construction et changement de vocation si ces dernières restent compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, autrement dit : restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, les équipements d'intérêt collectifs et de services publics. Il impose également la réalisation de vide-sanitaires pour toute nouvelle construction.</p>	<p>De ce fait, la commune autorise tout type de construction et changement de vocation si ces dernières restent compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, autrement dit : la restauration, activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle l'hébergement, les équipements d'intérêt collectifs et de services publics. L'IME lie également son activité socio-médicale à quelques activités économiques permettant une réinsertion des patients. Il s'agit donc de permettre la poursuite de cette initiative en permettant l'implantation d'activités du secondaire ou du tertiaire, de l'artisanat et des activités agricoles. Enfin, la commune impose la réalisation de vide-sanitaires pour toute nouvelle construction ; les sous-sols étant interdits.</p>

	Zone UE	Zone UP
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
Article II-1	<p>Article II-1-a La commune a décidé d'appliquer les mêmes prescriptions en termes de volumétrie et d'implantations des constructions dans les deux zones. De manière générale, il s'agit pour la commune de maîtriser les constructions au sein de ces espaces sensibles et à enjeux pour le développement du paysage communal. Ainsi, les hauteurs indiquées permettent à chacune des zones d'envisager l'implantation de bâtiment répondant aux besoins des activités respectives, sans remettre en cause le cadre de vie et le caractère résidentiel des zones avoisinantes.</p>	
	<p>Article II-1-b Compte tenu du caractère résidentiel de la zone UA mitoyenne, la commune ne souhaite pas favoriser une juxtaposition de tissu urbain fortement différencié. Ainsi, la commune souhaite en zone UE que les constructions s'implantent selon un recul minimum de 20m. Cette prescription reprend les objectifs du PADD en termes de développement harmonieux de la commune.</p>	<p>Article II-1-b La commune souhaite imposer un recul minimal de 5m par rapport à l'alignement de manière à respecter les prescriptions similaires de cet article sur les autres zones. La commune souhaite préserver une cohérence dans ces formes urbaines et ces fronts bâti. Cette prescription reprend les objectifs du PADD en termes de développement harmonieux de la commune.</p>
	<p>Article II-1-c La commune impose un recul minimum de 5m par rapport aux limites séparatives, afin de conserver une continuité visuelle cohérente avec les formes urbaines existantes. A ce titre, les annexes peuvent déroger si ces dernières n'excèdent pas une hauteur de 5m au point le plus haut.</p>	<p>Article II-1-c La commune impose un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives, afin de conserver un espace minimal et une aération entre chaque parcelle. Un recul inférieur risquerait de provoquer un effet de délaissé qu'il n'est pas souhaité sur la commune. A ce titre, les annexes peuvent déroger si ces dernières n'excèdent pas une hauteur de 5m au point le plus haut.</p>
	<p>Article II-1-d et II-1-e Seule l'emprise au sol des constructions situées dans les espaces concernés par la présence de zones humides, est limitée à 30% de l'unité foncière. En effet, il a été décidé de ne pas réglementer l'intégralité des zones afin de ne pas contraindre davantage les projets en cours sur la zone UE et la zone UP. Ces zones font l'objet de destinations différentes et particulières. La commune souhaite que ces dernières se développent sans porter atteinte aux paysages naturels et urbains du site. Toutefois, il convient de décider de l'emprise au sol des constructions ou de l'implantation des constructions sur une même unité foncière en fonction des besoins et des fonctionnements de chaque activité.</p>	

	La commune a souhaité poursuivre la même réflexion sur les zones UE et UP que sur les zones UA et 1AU. En effet, la commune compte ainsi préserver l'unité architecturale et urbaine de sa commune. Il s'agit donc de ne pas porter atteinte aux caractères et l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. La commune répond aux objectifs du PADD en termes de développement harmonieux de la commune mais également de prise en compte des paysage et patrimoine local. Elle prône l'intégration paysagère des constructions aussi bien dans son environnement naturel qu'urbain.
Article II-2	La commune souhaite affirmer les prescriptions relatives à cet article, en imposant au moins 30% de l'unité foncière en espaces verts ou perméables. Cette prescription s'applique dans une volonté de gestion des eaux à la parcelle mais également d'une bonne intégration paysagère de la commune. Cette dernière prévoit notamment la création de franges paysagères permettant de d'affirmer la transition entre espaces urbains et espaces agricoles. Ces prescriptions permettent également de prendre en compte les objectifs du SDAGE en matière de gestion de la ressource en eau. La commune porte son attention sur le traitement paysager des stationnements et des opérations d'aménagement afin de poursuivre la réflexion globale menée sur le territoire.
Article II-3	La commune insiste sur la place du stationnement privé qui doit absolument se situer en dehors de l'espace public. Elle indique que le stationnement des équipements et activités devront correspondre aux besoins de ces dernières. Il s'agit pour la commune de répondre aux enjeux de déplacement qu'elle a énoncé dans son PADD.
Article II-4	Le stationnement doit correspondre aux besoins afin qu'il n'y ait aucun conflit d'usage

	Zone UE	Zone UP
EQUIPEMENTS ET RESEAUX		
Article III-1	La commune indique les prescriptions propres aux dessertes et accès aux parcelles. Elle précise le gabarit que ces dernières doivent respecter afin de présenter des caractéristiques optimales. Elle précise également que la création de voirie en impasse est interdite sauf si aucune autre possibilité ne le permet. La création de voirie de desserte interne à une opération doit correspondre aux besoins et à l'importance de l'opération. Le développement de voirie et l'accès au terrain ne doit pas remettre en question les conditions de circulation, de desserte et de développement de la zone.	
Article III-2	La commune a souhaité reprendre les mêmes prescriptions que celles du POS, tout en veillant à en actualiser le contenu afin que cet article réponde plus précisément aux enjeux environnementaux actuels. Ainsi, elle différencie et développe les prérequis en termes de réseaux publics d'eau : eau potable, eau à destination non domestique et eaux pluviales et techniques alternatives. Il s'agit pour la commune de répondre aux objectifs du SDAGE en termes de gestion de la ressource en eau, mais également de reprendre les objectifs du PADD concernant la préservation des ressources naturelles. Elle indique que toute construction doit être relié aux réseaux publics d'assainissement. Les eaux rejetées dans ces réseaux ne doivent pas faire l'objet d'altération liée aux traitements des activités économique. Enfin, la commune insiste sur le raccordement des parcelles aux réseaux publics d'énergie et infrastructures/réseaux de communications électroniques. Il s'agit pour la commune de développer les objectifs du PADD en termes d'accès pour tous aux NTIC (Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication).	

3.3.4 LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend :

- Le **secteur An**, secteur agricole non constructible ;
- Le **secteur Azh**, secteur de la zone agricole en zone potentiellement humide et par conséquent très peu constructible.

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

La zone N comprend :

- Le **secteur Np**, secteur naturel à protéger et qui fait l'objet d'un recensement au titre des ZNIEFF ou qui est identifié comme étant en zone humide ou soumis à risque d'inondation.

	Zone A	Zone N
USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
Article I-1	<p>La zone A est une zone dédiée exclusivement à l'activité agricole. A ce titre, elle exclut tout autres activités ou destinations des sols particulières, sauf si ces dernières sont liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole.</p> <p>La zone agricole comprend également de sous-secteurs : le secteur An au sein duquel toutes constructions où installations interdites et le secteur Azh au sein duquel les constructions sont limitées.</p> <p>Le secteur An constitue un secteur stratégique du développement de la commune, il est donc considéré inconstructible au titre du développement harmonieux de la commune et de la limitation de la consommation d'espace.</p> <p>La zone Azh constitue un secteur au sein duquel il a été identifié la présence de zone humide ou le référencement par le PPRi.</p>	<p>La zone N est une zone dédiée exclusivement à l'activité forestière et au maintien des espaces naturelles. De cette manière, la zone N n'admet aucune activité sur son territoire, si ce n'est celle que la commune a décidé d'autoriser dans l'article I-2.</p> <p>La zone se constitue également d'un sous-secteur : le secteur Np comprend les espaces naturels référencés, notamment les ZNIEFF, les zones à dominante humide ou les parcelles de la zone N concernée par le risque inondation.</p> <p>Il s'agit d'une prise en compte des milieux sensibles que représentent les zones humides.</p>
Article I-2	<p>De ce fait, la zone A admet les exploitations agricoles mais également les habitations liées et nécessaires à l'exploitation, ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>	<p>De ce fait, la zone N admet les exploitations agricoles et forestières, les équipements d'intérêt collectifs et de services publics.</p> <p>La commune autorise donc ce stationnement temporaire de caravanes dans les zones N de la commune, à l'exception du secteur Np.</p>

	Zone A	Zone N
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
Article II-1	<p>Article II-1-a</p> <p>De manière générale, la commune a souhaité réglementer les hauteurs à la fois des bâtiments agricoles, afin que ces derniers disposent d'une unité d'ensemble sur le territoire et d'une bonne intégration paysagère, mais également les habitations de la zone A, de manière à ce que ces dernières disposent de dimension similaire à celles de la zone UA.</p> <p>Il est également précisé les règles en termes de réhabilitation ou d'extension de l'existant afin de conserver une certaine cohérence de l'ensemble.</p> <p>Enfin compte tenu les risques inondations sur le territoire, la commune a souhaité prévenir les futures constructions afin de limiter les conséquences en imposant un niveau de plancher inférieur à 1m au-dessus du sol.</p>	<p>La commune n'a pas souhaité réglementer cet article afin de ne pas contraindre davantage l'activité agricole et forestière sur le territoire. Il s'agit de laisser à la libre interprétation les règles de hauteur et d'implantation des constructions afin que ces activités se configurent selon la manière qui leur semble le plus optimal.</p> <p>La commune précise simplement que toute construction devra se tenir à plus de 10m d'un cours d'eau, dans un souci de préservation des milieux et ressources naturelles.</p> <p>Compte tenu la nature de la zone et les interdictions de bâtir sur la zone, ces articles ne nécessitent pas de prescription particulière.</p>
	<p>Article II-1-b</p> <p>La commune souhaite imposer un recul minimal de 5m par rapport à l'alignement de manière à respecter les prescriptions similaires de cet article sur les autres zones. La commune souhaite préserver une cohérence dans ces formes urbaines et ces fronts bâti.</p> <p>Cette prescription reprend les objectifs du PADD en termes de développement harmonieux de la commune.</p>	
	<p>Article II-1-c</p> <p>Dans un souci de distinction entre la zone agricole et les zones urbaines, la commune a décidé d'imposer une limite d'au moins 10m par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Il en va également d'une préservation du cadre de vie des habitants vis-à-vis des nuisances que peuvent provoquer l'activité agricole.</p> <p>La commune impose également un recul de 10m par rapport au cours d'eau, dans un souci de préservation des milieux et ressources naturelles.</p>	

	<p>Article II-1-d La commune n'a pas souhaité réglementer cet article afin de ne pas contraindre davantage l'activité agricole. Il s'agira ainsi de permettre aux activités agricoles de configurer leurs exploitations en fonction de ce qui leur semblent le plus fonctionnel.</p>	
Article II-2	<p>Les deux zones présentent les mêmes dispositions générales, à savoir que la commune exprime sa volonté de préserver le caractère architectural et paysager de son territoire. A ce titre, toutes compositions urbaines présentant des caractéristiques singulières et différentes de celle du territoire communal sont interdites. Dans l'ensemble la commune souhaite que la réflexion soit maintenue sur l'intégration du bâti au sein du paysage local.</p> <p>La commune précise tout de même quelques prescriptions relatives aux matériaux, couleurs, toitures et clôtures de la zone A. Il s'agit de s'approcher aux maximums des teintes naturelles et des matériaux traditionnels. Les clôtures ne devront pas porter atteinte au libre écoulement des eaux, conformément aux PPRI et aux objectifs du SDAGE.</p>	
Article II-3	<p>La commune veille à ce que les installations et constructions agricoles soient bien intégrées aux paysages locaux en imposant l'utilisation d'essences locales afin de dissimuler ces dernières.</p>	<p>Il n'a pas été souhaité de réglementer l'article étant donné le caractère naturel des lieux.</p>
Article II-4	<p>La commune insiste sur la place du stationnement privé qui doit absolument se situer en dehors de l'espace public. Elle indique que le stationnement des équipements et activités devront correspondre aux besoins de ces dernières. Il s'agit pour la commune de répondre aux enjeux de déplacement qu'elle a énoncé dans son PADD.</p>	

	Zone A	Zone N
EQUIPEMENTS ET RESEAUX		
Article III-1	<p>La commune indique les prescriptions propres aux dessertes et accès aux parcelles. Elle précise le gabarit que ces dernières doivent respecter afin de présenter des caractéristiques optimales. Elle précise également que la création de voirie en impasse est interdite sauf si aucune autre possibilité ne le permet. La création de voirie de desserte interne à une opération doit correspondre aux besoins et à l'importance de l'opération.</p> <p>Le développement de voirie et l'accès au terrain ne doit pas remettre en question les conditions de circulation, de desserte et de développement de la zone.</p>	<p>Il n'a pas été souhaité de réglementer l'article. En effet, la majorité des constructions étant interdites dans la zone, il n'est pas nécessaire de réglementer ces articles. Les constructions autorisées constituent des installations qui ne réclament pas de telles équipements.</p> <p>Toutefois, la commune précise que toutes constructions ou occupation du sol doit être desservie par une voirie aux capacités suffisantes pour en assurer une desserte optimale.</p> <p>Ainsi la commune exprime sa volonté de poursuivre la continuité de ces dessertes et accès (attention apportée aux déplacements).</p>
Article III-2	<p>La commune a souhaité reprendre les mêmes prescriptions que celles du POS, tout en veillant à en actualiser le contenu afin que cet article réponde plus précisément aux enjeux environnementaux actuels. Ainsi, elle différencie et développe les prérequis en termes de réseaux publics d'eau : eau potable, eau à destination non domestique et eaux pluviales et techniques alternatives. Il s'agit pour la commune de répondre aux objectifs du SDAGE en termes de gestion de la ressource en eau, mais également de reprendre les objectifs du PADD concernant la préservation des ressources naturelles. Elle indique que toute construction doit être relié aux réseaux publics d'assainissement. Les eaux rejetées dans ces réseaux ne doivent pas faire l'objet d'altération liée aux traitements des activités économique. Enfin, la commune insiste sur le raccordement des parcelles aux réseaux publics d'énergie et infrastructures/réseaux de communications électroniques. Il s'agit pour la commune de développer les objectifs du PADD en termes d'accès pour tous aux NTIC (Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication).</p>	<p>La commune n'a pas souhaité réglementer l'article. En effet, la majorité des constructions étant interdites dans la zone, il n'est pas nécessaire de réglementer ces articles.</p> <p>Les installations autorisées ne requièrent par la nécessité d'un raccordement aux réseaux.</p>

PARTIE 4 :

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

4.1. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

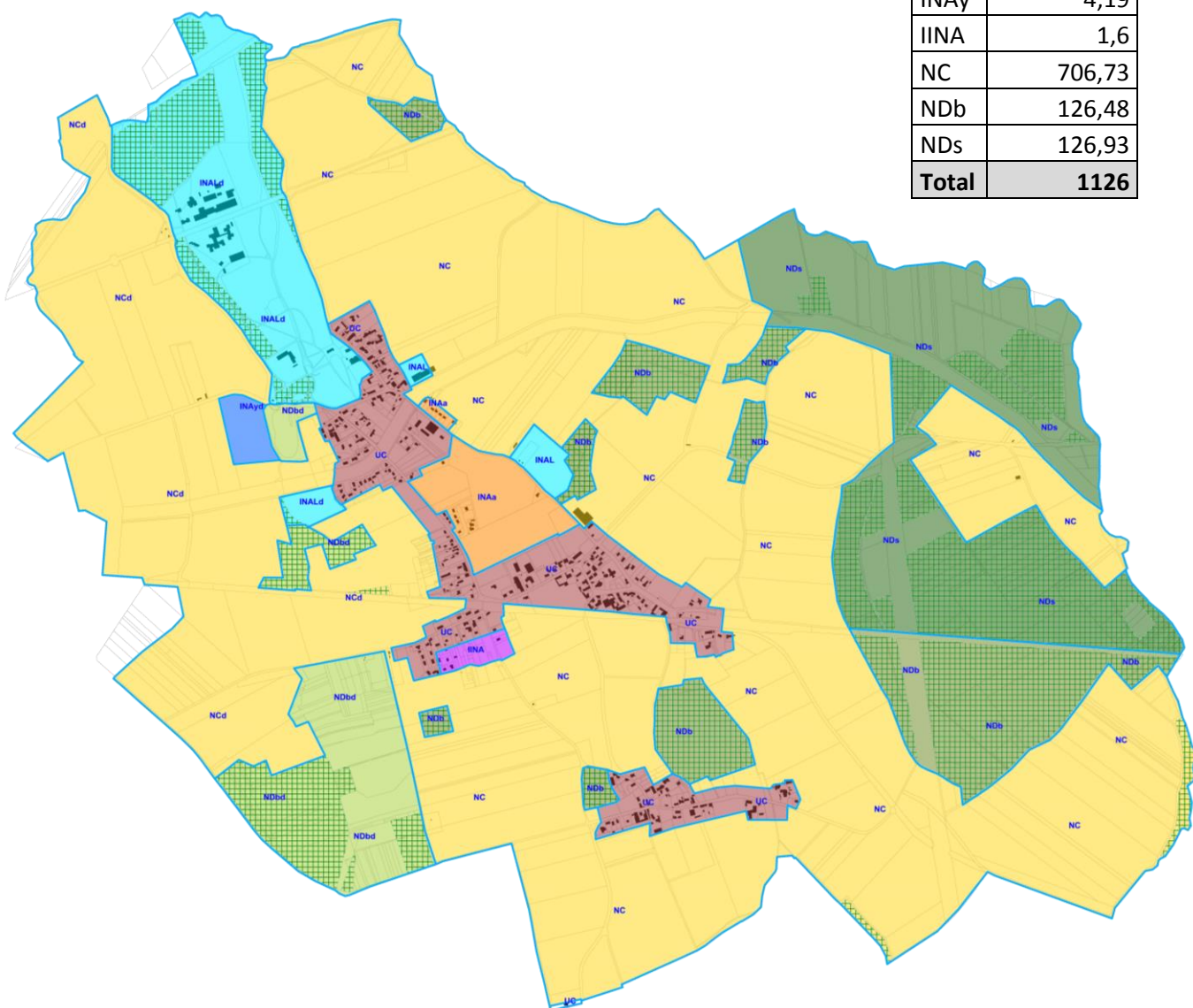
4.1.1 BILAN DES SURFACES DU P.O.S ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACES DEPUIS L'APPROBATION DU P.O.S.

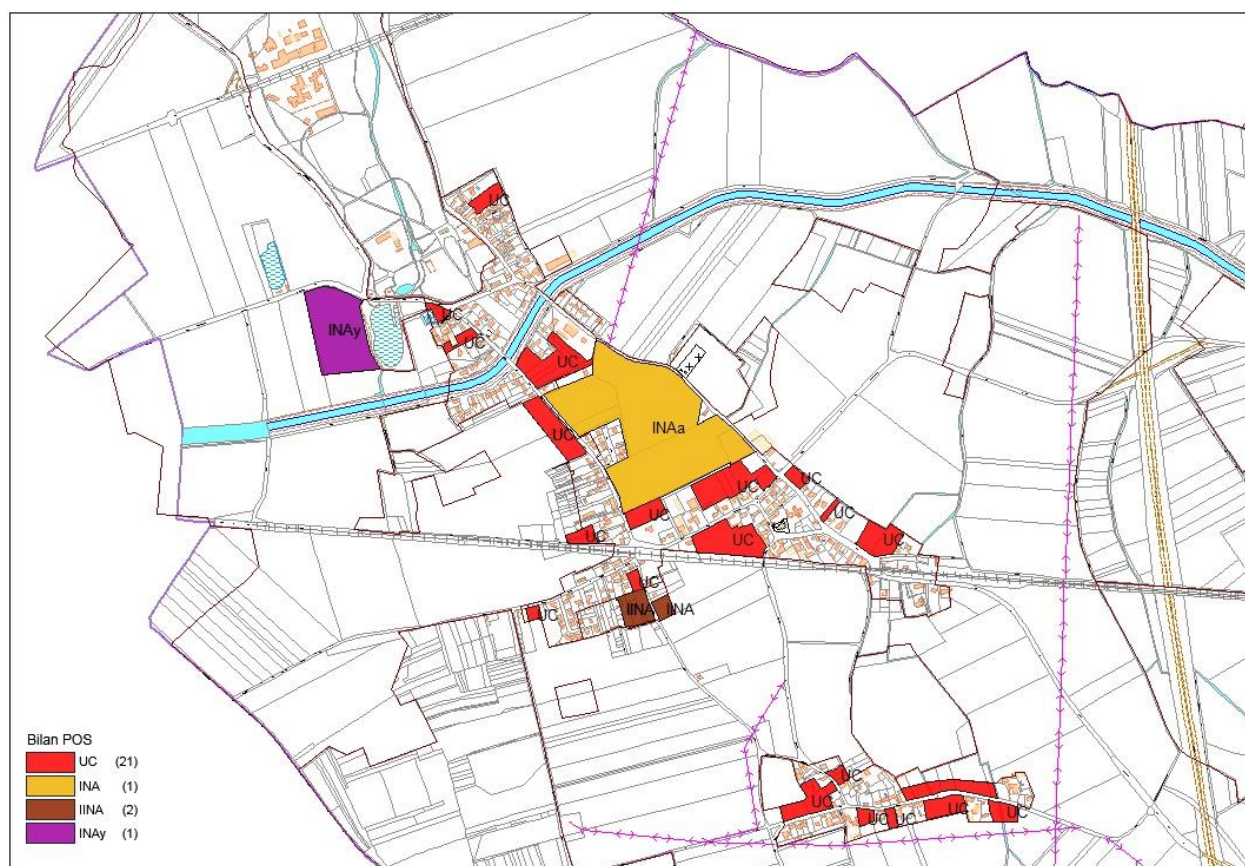
Le POS de Rouilly-Saint-Loup a été approuvé le 2 Juillet 1985 puis révisé le 30 Décembre 1997.

L'analyse qui suit a pour but de revenir sur l'évolution de Rouilly-Saint-Loup depuis la mise en place de ce document d'urbanisme et de vérifier si les objectifs ayant motivé les choix de la commune pour l'élaboration des différents documents de l'étude ont été atteints et le cas échéant, repérer les dysfonctionnements afin de permettre au nouveau projet de PLU de mieux répondre aux attentes des élus et des projections qui seront définies dans le PADD.

Pour évaluer l'évolution du bourg de Rouilly-Saint-Loup, il est nécessaire de revenir sur les zones du POS actuel et de définir l'évolution des différentes zones urbaines et d'urbanisation future depuis la mise en place de ce document.

Zone	Surface (Ha)
UC	66,45
INAA	18,65
INAL	75,03
INAY	4,19
IINA	1,6
NC	706,73
NDb	126,48
NDs	126,93
Total	1126



Localisation du potentiel constructible restant au POS :

A noter, cette estimation ne prend pas en compte les zones inondables, les zones humides et les périmètres de protection sanitaires.

La zone urbaine UC définie au Plan d'Occupation des Sols (POS), n'a pas été entièrement construite depuis l'approbation de ce dernier. Plusieurs « espaces libres de construction » peuvent encore accueillir de nouvelles constructions au sein de cette enveloppe urbaine. Il s'agit de parcelles non construites couvrant une surface de près de **14,86 ha**. Elles comprennent les dents creuses, quelques jardins ou certaines parcelles agricoles rompant la continuité urbaine de la commune.

La zone 1NAa, d'une superficie importante, est concernée par une forte rétention foncière, ce qui limite le développement de la zone. Ainsi la commune a été freinée dans son développement par cette zone non immédiatement urbanisable. Le potentiel encore disponible étant de **15,47 ha**.

Pour ce qui est des autres zones d'urbanisation future du POS, **4,19 ha** sont encore disponibles sur la zone d'urbanisation future liée aux activités (INAy – qui n'a pas été construite), et **1,28 ha** sur la zone d'urbanisation future à long terme pour de l'habitat (IINA).

Au total, ce sont près de **35,76 hectares** qui sont encore mobilisables sur le territoire communal de Rouilly-Saint-Loup, dont 31,6 ha pour de l'habitat (potentiel restant en UC, INA et IINA), ce qui représenterait un potentiel de 316 logements.

Le POS prévoyait alors 20,25 hectares en zones d'urbanisation future (INA : 18,65 ha, et IINA : 1,6 ha), soit une consommation d'espace de 1,35 ha/an.

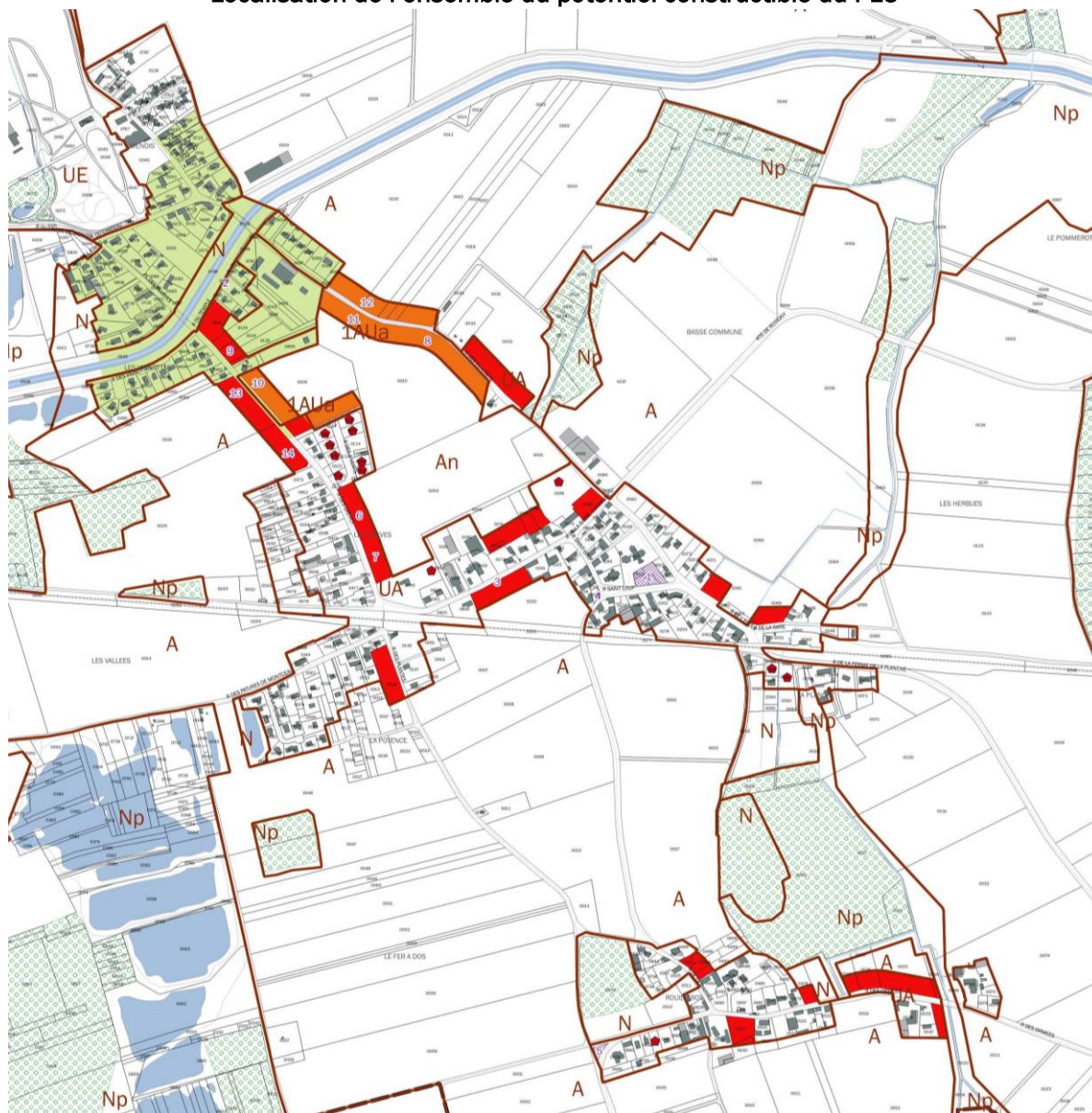
Localisation des espaces construits entre 2002 et 2014



Sur la base des observations sur site et des photos aériennes, la **consommation d'espace entre 2002 et 2014 est évaluée à près de 6,36 ha soit près de 0,53 ha /an**, avec une moyenne d'environ 7 logements par hectare.

4.1.2 BILAN DES SURFACES DE CONSOMMATION PROJETÉES PAR LE PLU

Localisation de l'ensemble du potentiel constructible du PLU



Les surfaces des consommations projetées par le PLU sont présentées en couleur sur le plan ci-dessus.

Le potentiel disponible dans le PLU représente au total près de **9,04 ha** ; soit une consommation potentielle de **0,60 ha/an d'ici 15 ans** ; en cohérence avec le PADD dans lequel la commune s'est fixée comme objectif de ne pas dépasser une consommation de **0,8 ha/an** sur cette même période.

De par la rétention foncière sur la commune de Rouilly-Saint-Loup, il a été décidé de supprimer la zone INAA du POS (15,47 ha) pour ne laisser en potentiel constructible, que les parcelles situées à proximité immédiate des voiries et réseaux existants.

De ce fait, sur les 20,25 hectares de zones d'urbanisation future du POS (habitat et activités confondus), le PLU ne conserve donc que **9,04 hectares** de ce potentiel pour le développement de l'habitat, qui représente majoritairement les dents creuses et des parcelles en épaissement du tissu urbain existant. Le restant est restitué à l'agriculture ou préservé en tant qu'espaces naturels. Parmi ces derniers, la commune a classé **2,96 hectares** en zones d'urbanisation future séquencées par priorité (1AUa et 1AUb).

4.1.3 PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT ET POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DANS LE PLU

Pour comprendre les choix de zonage de l'enveloppe urbaine de Rouilly-Saint-Loup, il convient de rappeler les objectifs que s'est fixée la commune.

Dans son PADD, la commune s'est fixée une progression de 1,2% de croissance par an au cours des 15 prochaines années, ce qui représente l'accueil de près de 140 nouveaux habitants. Il convient également de prendre en compte une légère variation du desserrement des ménages amenant à 2,4 personnes par ménage. Ainsi, le besoin de création de logements à Rouilly-Saint-Loup pour répondre au phénomène de desserrement des ménages implique la création de 10 logements supplémentaires.

La **densité retenue est de 10 logements par hectare**. Selon les informations observées par la commune, il faut également tenir compte d'une **rétenion foncière de l'ordre de 30%** pour la zone urbaine.

Les dents creuses

Au sein de l'enveloppe urbaine, la commune de Rouilly-Saint-Loup a identifié un certain nombre de dents creuses, représentant une superficie de près de 6,08 hectares. De par la rétenion foncière, la surface de dents creuses disponible représente alors près de 4,26 ha soit **42 logements environ**.

Les extensions urbaines

Ainsi, pour atteindre ses objectifs fixés dans le PADD, la commune a identifié deux secteurs de zones d'urbanisation future en 1AUa et 1AUb (phasage par priorité). En se basant sur les 2,96 hectares identifiés en zone d'urbanisation future 1AU (1AUa et 1AUb), il convient de retirer 20% pour les voiries, réseaux et espaces publics. La surface disponible pour accueillir de nouvelles constructions est alors de 2,36 hectares avec un potentiel de **20 logements en secteur 1AUa et 4 en secteur 1AUb**.

Logements vacants

Bien que les statistiques INSEE 2011 totalisent 14 logements vacants, la commune estime qu'il n'y aurait que **3 logements** qui seraient susceptibles d'être remis sur le marché.

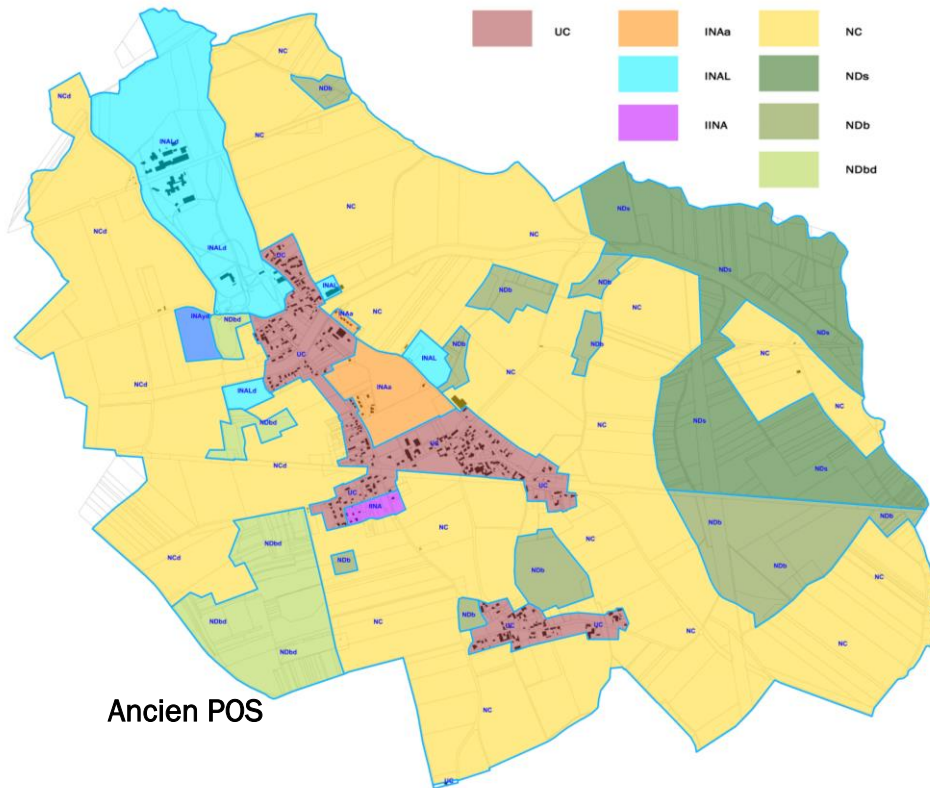
Potentiel total du PLU

Le potentiel global est donc de 69 constructions, en cohérence avec le besoin d'accueil de population, et conformément aux objectifs fixés dans le PADD.

Ainsi, la commune de par son projet de PLU pourra atteindre ses objectifs d'accueil de population tout en modérant sa consommation d'espaces.

Tableau comparatif des superficies des zones du POS au PLU

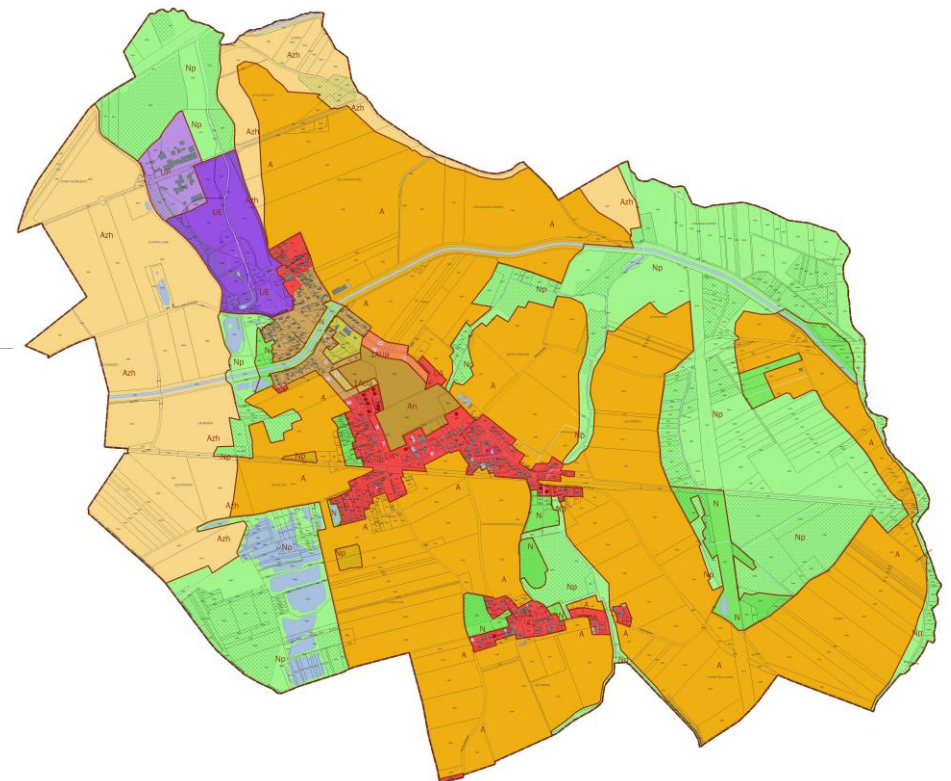
POS			PLU			Evolution des surfaces POS/PLU (en Ha)
Zone	Définition des zones	Surface (en ha)	Zone	Définition des zones	Surface (en ha)	
	Zones urbaines	66,45		Zones urbaines	92,1	25,60
UC	Zone urbaine à vocation d'habitat et de commerces, services et activités non polluantes	66,45	UA	Zone urbaine à vocation mixte	54,92	
			UE	Zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs	25,83	
			UP	Zone à vocation d'activités économiques et pédagogiques	11,3	
	Zone à urbaniser	99,41		Zone à urbaniser	3,0	- 96,45
INAA	Zone d'urbanisation future mixte à court et moyen terme	18,65	1AUa	Zone d'urbanisation future prioritaire	2,50	
INAL	Zone d'urbanisation future à vocation de loisirs	75,03	1AUb	Zone d'urbanisation future secondaire	0,46	
INAY	Zone d'urbanisation future à vocation artisanales, commerciales	4,13				
IINA	Zone d'urbanisation future destinée à l'extension urbaine de la commune	1,6				
	Zone agricole	706,73		Zone agricole	694,3	- 12,41
NC	Zone agricole constructible	706,73	A	Zone agricole constructible	503,75	
			Azh	Zone agricole très peu constructible car en zone humide	176,76	
			An	Zone agricole inconstructible	13,81	
	Zones naturelles	253,41		Zones naturelles	337,1	83,67
ND	Zone naturelle		N	Zone naturelle	35,03	
NDb	Secteur de site paysager	126,48	Np	Zone naturelle à protéger (ZNIEFF et zones humides)	302,05	
NDs	Secteur de site remarquable	126,93				
	TOTAL	1126		TOTAL	1126	



Ancien POS

- | | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

Nouveau PLU



4.2. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de Rouilly-Saint-Loup a été élaboré avec le souci d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par les articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

4.2.1 EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

A/ Partie urbanisée existante :

A vocation d'habitat et d'équipements publics

Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle du bourg. Toutefois, les zones urbaines ont été redéfinies pour correspondre au plus juste aux vocations de chaque espace.

Ainsi le centre-bourg et ces deux hameaux (Rouillerot et Menois) sont désignés comme zone UA, autrement dit « zone urbaine à vocation mixte ». Elle comprend tous types d'habitation, sans différenciation de formes et d'époques. Cette zone admet majoritairement un tissu à vocation d'habitat mais peut également accueillir différentes activités de manière ponctuelle. Elle a été augmentée d'une partie de la zone INAL près du cimetière. De plus, les zones UE (zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs) et UP (zone urbaine à vocation d'équipements pédagogiques) ont été créées et reprennent en majeure partie l'emprise de la zone INAL de Menois. Respectivement, la première comprend l'ensemble du parc de Menois et de ses équipements, la seconde comprend les établissements de l'Institut Médical et Éducatif Chantejoie (IME) et de l'Établissement et Service d'Aide par le Travail de Menois (ESAT).

Le périmètre des zones urbaines du bourg a donc été adapté pour tenir compte :

- ⇒ des constructions anciennes et des extensions urbaines plus récentes, classées en UA ;
- ⇒ des constructions et équipements plus récents, classées en UE et UP, dont les nouvelles constructions qu'il fallait intégrer au tissu urbain.

Si l'on exclut la zone de Menois, il est à noter que les surfaces de l'enveloppe urbaine ont peu changé. En effet, la superficie de l'enveloppe urbaine (hors zone UE et UP) a légèrement diminué passant de 66,45 ha à 53,32 ha car certaines zones, jusque-là urbaine, ont été restituées entièrement à l'activité agricole (zone A) ou considérées comme espaces naturels à préserver (zone N).

B/ Zones à urbaniser :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a conduit à une réflexion globale sur les zones à urbaniser et le développement urbain. Au regard des objectifs de la commune en termes de développement et du souci de la commune de modérer la consommation des espaces en tenant compte de la sensibilité de la commune, le P.L.U. identifie trois zones 1AU (2 zones 1AUa et 1 zone 1AUb), constituant un total de près de 3 ha dans un souci d'épaississement et de continuité urbaine entre le centre-bourg de la commune et de Menois, mais également et surtout pour compléter l'offre foncière constructible et atteindre les capacités d'accueil de population nécessaire.

4.2.2 EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

Les zones agricoles et les zones naturelles ont été envisagées dans un souci de préservation des paysages et de respect de la définition des zones A et N au regard des lois Solidarité et Renouveau Urbain (S.R.U.) et Urbanisme et Habitat (U.H.), du respect des principes inscrits dans les lois Grenelle et dernièrement dans la loi ALUR.

La préservation des terres agricoles et le développement de cette activité ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages font partie des objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

On comptait 706,7 ha de zones agricoles dans le POS, alors que dans le projet de PLU, elles représentent 694,3 ha.

A l'inverse, les zones naturelles sont passées de 253,41 ha à 337,1 ha dans le PLU parce que la commune a identifié des terres cultivées qui étaient en zone NC pour les reclasser en zones naturelles et ainsi trouver un équilibre entre la préservation des paysages et des sites et la reconnaissance du caractère agronomique des terres.

LES ZONES AGRICOLES ont été définies en tenant compte des exploitations agricoles existantes et des projets des agriculteurs établis au cours de l'élaboration du PLU à travers une réunion spécifique aux acteurs agricoles.

Les surfaces dédiées à l'agriculture (zone A) ont été diminuées par rapport au POS.

En effet, il est à noter que certaines terres agricoles cultivées sont classées dans le PLU en zone agricole inconstructible (An) ou en zone naturelle N ; ce classement reconnaît le caractère cultivable de terres mais permet de renforcer la protection sur ces terres de qualité, puisque toute construction y est interdite. Par ailleurs, et dans la même logique, une grande proportion de terrains en zone A (176,76 ha) ont été classés en zone agricole très peu constructible car en zone humide (Azh).

La commune réaffirme son engagement auprès de l'activité agricole à Rouilly-Saint-Loup en inscrivant dans son P.A.D.D. sa volonté de :

- Maintenir et permettre le développement des activités économiques ; la commune souhaite pérenniser l'activité agricole en maintenant les terres agricoles exploitables dans leur majorité et en préservant les exploitations existantes. Au regard de la tendance à la diminution des exploitations agricoles, les élus souhaitent intégrer les fermes à des zones urbaines et ainsi distinguer ces volumes de l'activité agricole.
- Proposer une densité de construction plus optimale, au regard de la demande de terrains que connaît la commune et afin d'avoir une consommation d'espace plus raisonnable.

LES ZONES NATURELLES ont été définies en tenant compte des éléments paysagers (boisements et zones à dominantes humides principalement) et de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

On peut noter que par rapport au POS, le PLU a permis une augmentation de 93,67 ha de ces zones naturelles. Ces surfaces dédiées à la zone naturelle se justifient par la prise en considération des caractéristiques et particularités du territoire.

En effet, ce zonage s'appuie sur la présence des périmètres de ZNIEFF mais également de la présence ou non de zones humides. De cette manière, il a été décidé de différencier les zones naturelles protégées pour la présence de ces qualités écologiques et de biodiversités remarquables. Ce zonage correspond plus à la réalité du territoire.

Les nouvelles dispositions du PLU répondent aux souhaits de la commune de prendre en compte les risques et le contexte environnemental :

- La **prise en compte des risques environnementaux** telle que présentée dans l'actuel PPR Inondation de l'agglomération troyenne et en prévision de sa prochaine révision ;
- La **préservation des milieux écologique et de leurs continuités**, par le respect et la protection des espaces naturels référencés ou du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient (PNRFO) ;
- La **préservation des ressources naturelles**, par le respect des orientations du SDAGE et de leur volonté de **préserver et de maintenir ces milieux écologiquement riches**.

4.3. MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

4.3.1 PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Le PLU assure la préservation de l'environnement par :

- **Un classement en zones agricoles (zones A, Azh et An)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et parce qu'ils présentent un caractère sensible pour le cadre de vie et le développement de la commune (An) ou parce qu'ils se situent dans des zones soumises à de fort enjeux écologiques mais également à des risques latents.
- **Un classement en zones naturelles (zones N et Np)** des terrains à protéger en raison :
 - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
 - de leur caractère d'espaces naturels,
 - de la présence d'une zone humide et du risque inondation.

La répartition entre espaces naturels et agricoles, dans le PLU, correspond également aux différentes unités paysagères qui ont été définies dans le diagnostic paysager.

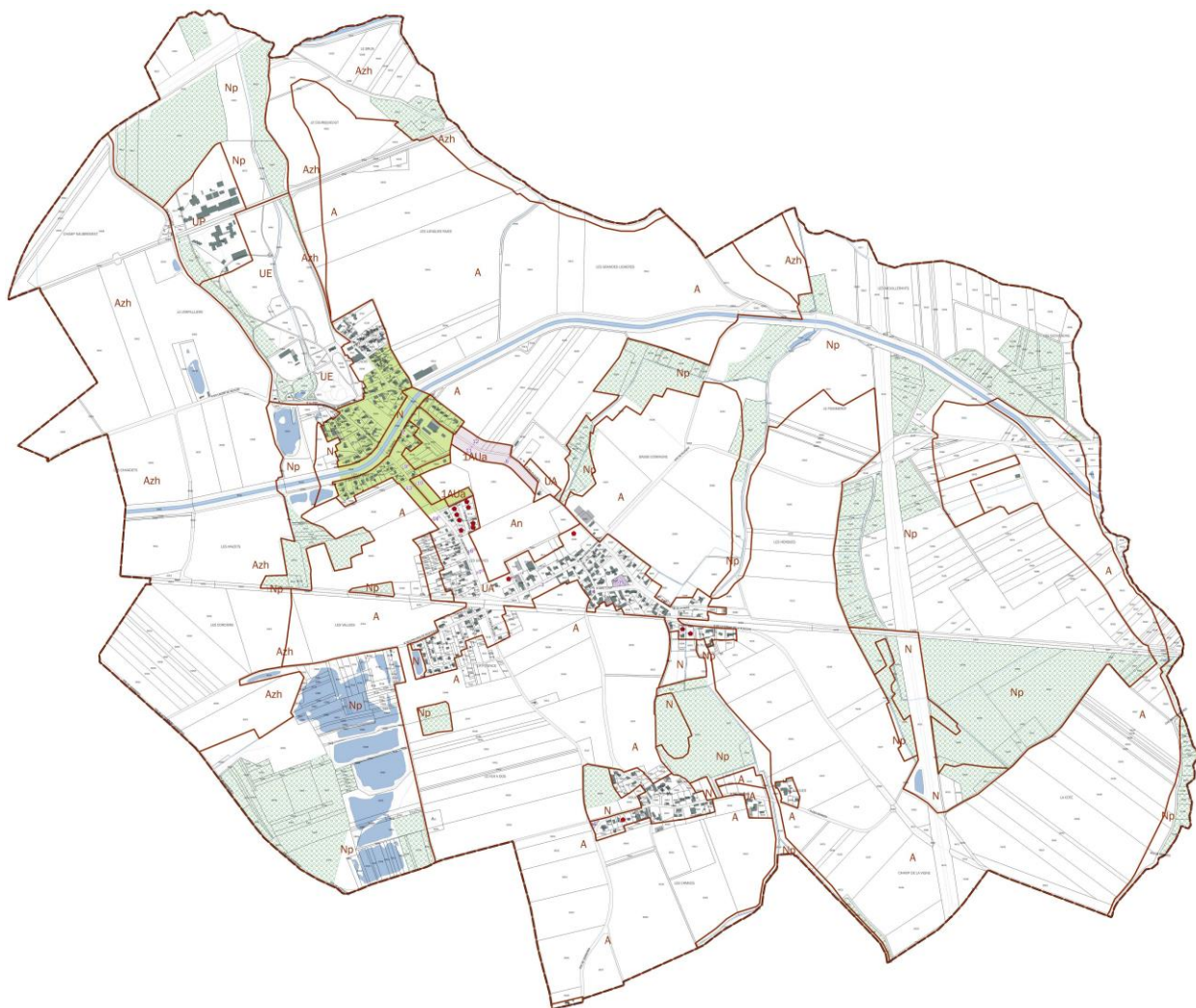
Le PLU trouve un équilibre entre le caractère naturel et sensible des sites et la qualité agronomique des terres. C'est la raison pour laquelle la commune a maintenu l'ensemble paysager l'est du territoire en zone Np avec une préservation des boisements au titre des espaces boisés classés.

4.3.2 PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTES ET BLEUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a abouti au renforcement d'une trame verte qui permet la création d'une continuité végétale venant se concrétiser en réservoir de biodiversité sur l'Est du territoire communal. Il s'agit d'une succession de zones de boisements et de prairies classées en Np au titre de la ZNIEFF et en N sur les surfaces à proximité directe. De plus, un nombre important d'espaces constituent des corridors écologiques venant renouveler ce réservoir du « Bois de Rouilly ». Ils sont identifiés comme zone N ou Np en fonction du caractère écologique et remarquable de ces espaces.

Les explications ci-après concernent les Espaces Boisés qui montrent que la commune a été attentive à la prise en compte des trames vertes et bleues et à la préservation des paysages et des espaces naturels sensibles par un classement en N et Np et, en plus, en protégeant les boisements en EBC.

4.3.3 ESPACES BOISÉS CLASSÉS (E.B.C.)



Le Plan Local d'Urbanisme classe comme espaces boisés : les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils bénéficient ou non du régime forestier, enclos ou non attachés à des habitations. Ce classement :

- **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol** de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement** prévue par le Code Forestier (hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme),
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.**

Le POS classait déjà des bois en Espaces Boisés Classés (EBC) sur le territoire. Le PLU a décidé de préserver les EBC identifiés dans le document précédent, **soit 136,56 ha de boisements.**

4.3.4 MESURES RÉGLEMENTAIRES

Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais de nouvelles prescriptions réglementaires.

Les principaux articles du P.L.U. concernés sont en outre :

- Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Article III-2: Conditions de dessertes des terrains par les réseaux

Ainsi on retrouve des prescriptions sur les clôtures qui ne doivent pas faire obstacle aux libres écoulements des eaux pluviales, les obligations de plantation et de minimum d'espaces enherbés, le traitement des eaux de pluie à la parcelle...



PARTIE 5 :

INDICATEURS DE SUIVI

Selon les dispositions des articles L.151-3 et L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application d'ici à 9 ans.

Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation retenus :

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
FONCIER/ LOGEMENTS	Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants	Accueillir de nouveaux habitants poursuivre une croissance de 1,6% par an	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'habitants (612 en 2015) - Pyramide des âges - Taille des ménages (2,5 pers/foyer en 2012) 	Commune INSEE Services fonciers du cadastre <i>Tous les 3 ans</i>
		Assurer un parcours résidentiel	<ul style="list-style-type: none"> - Veiller à la diversification des logements - Suivi des permis de construire 	
		Préserver le cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution du tissu urbain (photo aérienne) 	
	Offrir un parcours résidentiel sur le territoire communal et la mixité sociale	Des logements de tailles et de typologies différentes	<ul style="list-style-type: none"> - Suivi des permis de construire - Evaluation de la surface consommée par logement 	Commune INSEE Services fonciers du cadastre <i>Tous les 3 ans</i>
		Limiter l'étalement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Observer où les nouvelles constructions s'implantent : dents creuses, zone à urbaniser 	

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
ECONOMIE LOCALE	Valoriser les espaces et les équipements publics et l'offre de services	Accueillir de nouvelles activités	Localisation des équipements créés Suivi du développement des équipements de loisirs à Menois Rendre compte de la mise en accessibilité des sites	Commune <i>Tous les 3 ans</i>
		Valoriser et conforter les équipements publics disponibles		
		Maintien et développement des équipements de loisirs à Menois		
	Protéger l'activité agricole	Limiter la consommation des espaces agricoles	Evolution de la SAU communale Contrôle des permis de construire au regard de l'implantation de la construction Suivi de la création de nouvelles activités dans les exploitations (gîtes, ...)	Commune DDT CCI <i>Tous les 3 ans</i>
		Maintenir l'accès aux engins agricoles		
		Travailler l'insertion des bâtiments agricoles dans le paysage		
		Pérenniser et développer les exploitations agricoles		
	Développer et promouvoir l'accueil d'activités économiques	Accueillir de nouvelles activités	Nombre (évolution) de commerces et activités et leur localisation	Commune CCI <i>Tous les 3 ans</i>
		Développer les activités artisanales		
	Maintenir et développer les activités touristiques et de loisirs	Développer les équipements publics de sport et de loisirs	Evolution de l'offre touristique Création d'équipements	Commune Office de tourisme CCI <i>Tous les 3 ans</i>
		Poursuivre l'aménagement de Menois		
	Développer l'aménagement numérique du territoire	Anticiper les besoins des entreprises et les attentes des usagers	Evolution de la couverture Internet	Commune Grand Troyes <i>Tous les 3 ans</i>
Assurer une couverture à minima pour tous				

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité	
AMENAGEMENTS/ DEPLACEMENTS	Affirmer le caractère rural et le cadre de vie dans les opérations d'aménagement	Permettre le changement de destination des bâtiments (notamment des bâtiments agricoles)	Voir si la réglementation est respectée (photo aérienne)	Commune INSEE DDT / DREAL <i>Tous les 3 ans</i>	
		Encourager la reprise des logements vacants	Evolution du taux de logements vacants		
		Favoriser la connexion entre le bourg et Menois	Contrôler la non création de voie en impasse		
		Améliorer la qualité des franges urbaines	Contrôler la conservation des franges existantes et la création de nouvelles		
		Permettre l'insertion des dispositifs favorisant le recueil des énergies renouvelables dans le paysage	Evaluer la progression de dispositifs pour les énergies renouvelables		
	Encourager les modes de transports et de déplacements alternatifs	Développer les cheminements doux	Suivre la création d'itinéraires piétons, voies cyclables, ... et de la signalétique	-Suivi des permis de construire Evolution du tissu urbain (photo aérienne) Suivi de la création du système d'information	Commune DDT <i>Tous les 3 ans</i>
		Limiter la création d'impasses			
		Favoriser l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine des hameaux et du bourg			
	Améliorer la qualité des entrées de commune et permettre la réduction de la vitesse				

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	Préserver la mosaïque des milieux	Restaurer et conserver les liaisons naturelles entre les milieux (trame verte et bleue)	Evolution de la trame verte et bleue - Contrôler l'utilisation d'essences locales dans les aménagements publics et privés - Contrôle des permis de construire au regard de l'implantation de la construction - Veiller à la non construction des zones naturelles sensibles	Commune Associations compétentes DDT <i>Tous les 3 ans</i>
		Diversifier les formes végétales dans les aménagements et jardins privés		
		Encadrer plus strictement les conditions d'implantation		
		Protéger les zones naturelles sensibles		
	Affirmer l'activité agricole	Préserver les terres agricoles	Evolution de la SAU communale	Commune DDT <i>Tous les 3 ans</i>
Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
	Valoriser l'eau présente sur le territoire	Préserver le patrimoine lié à l'eau	Veiller à ce que les éléments identifiés soient conservés Evolution de la surface des Espaces Boisés Classés Observer la mise en place de techniques de gestion des eaux pluviales (noues, ...) Contrôler le rejet des eaux pluviales dans le réseau Information, instauration d'une servitude, réalisation d'aménagements liés à la protection du captage	Commune DDT Agence de l'eau ARS SDDEA <i>Tous les 3 ans</i>
		Préserver et développer les ripisylves		
		Améliorer la gestion des eaux pluviales		
		Favoriser la récupération et l'infiltration des eaux de pluies		
		Finaliser la procédure de déclaration d'utilité publique relative à l'instauration de périmètre de captage		
	Lutter contre l'étalement urbain et le mitage du territoire	Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels	Evolution de la SAU communale - Evaluer la consommation d'espace agricole (doit être inférieur à 0,9ha/an)	Commune DDT <i>Tous les 3 ans</i>
Développer les énergies renouvelables	Permettre l'insertion des dispositifs d'énergies renouvelables dans le paysage	Evaluer la progression de dispositifs pour les énergies renouvelables	Commune DDT / DREAL <i>Tous les 3 ans</i>	