

Pièce
n°1

TROYES
CHAMPAGNE
MÉTROPOLE

DÉPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :
SAINT-GERMAIN

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération

En date du 12 février 2026

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 11 avril 2023

PLU approuvé le 11 janvier 2011

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

Saint-Germain

Nombre d'habitants en 2020 (INSEE) : 2 305

Superficie : 13,8 km²

Département :

Aube

Localisation de Saint-Germain
dans le département de l'Aube

Canton :

Saint-André-les-Vergers

Communauté d'Agglomération :

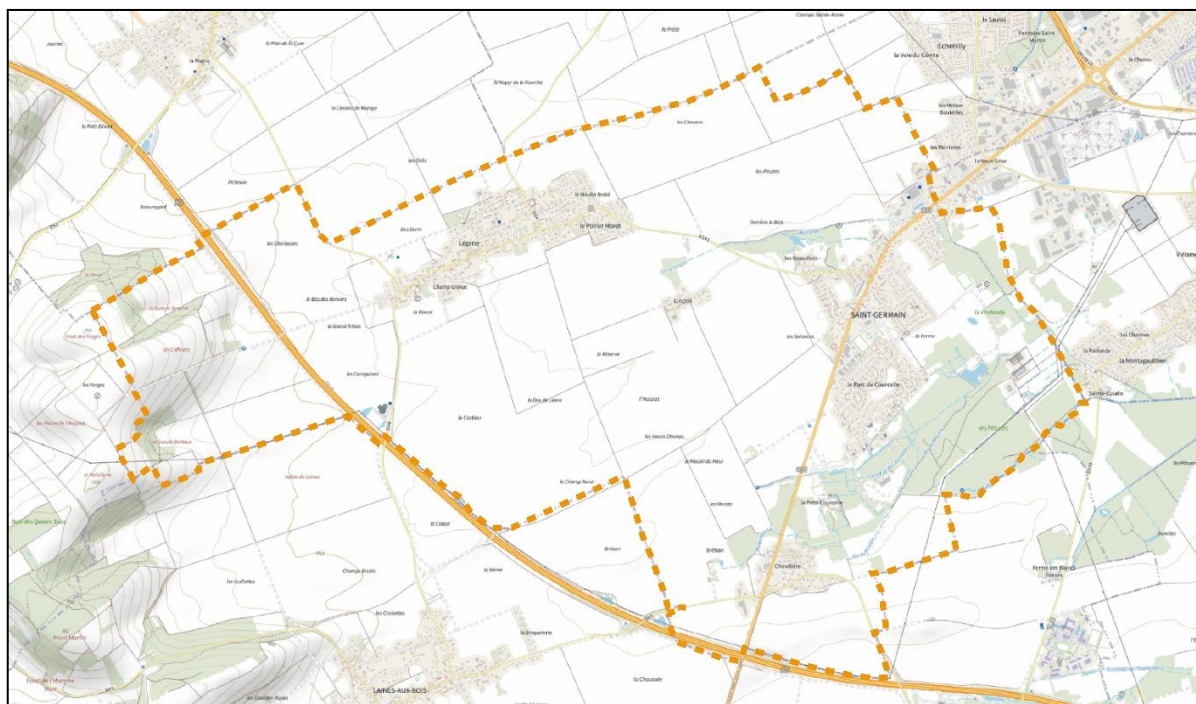
Troyes Champagne Métropole

Arrondissement :

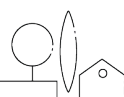
Troyes



Structure du territoire communal

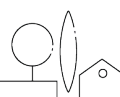


Source : Géoportail / Carte IGN



Sommaire

PREAMBULE	6
PARTIE 1 : ETAT INITIAL TERRITORIAL	12
1.1 DEMARCHE	13
1.2 CONTEXTE GENERAL	14
• 1.2.1/ Situation administrative	14
• 1.2.2/ Le SRADDET de la région Grand Est	15
• 1.2.3/ Le SCoT des Territoires de l'Aube	15
PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	17
2.1 MILIEU PHYSIQUE	18
• 2.1.1/ Climat	18
• 2.1.2/ Analyse géologique et historique	20
• 2.1.3/ Relief et hydrographie	21
2.2 PATRIMOINE NATUREL	28
• 2.2.1/ Sites naturels référencés	28
• 2.2.2/ Sites naturels référencés sur les communes limitrophes	30
• 2.2.3/ Autres espaces naturels	31
2.3 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	31
• 2.3.1/ Trames verte et bleue	31
• 2.3.2/ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne Ardenne - SRCE	33
• 2.3.3/ Les objectifs environnementaux du SCoT des Territoires de l'Aube	35
2.4 RISQUES NATURELS	37
2.5 RESSOURCES EN ENERGIE	40
• 2.5.1/ Le Plan Climat Air Energie Régional de Champagne Ardenne	40
• 2.5.2/ Le Plan Climat Energie Territorial	41
2.6 POLLUTIONS DES SOLS ET DE L'AIR	41
• 2.6.1/ Pollution des sols	41
• 2.6.2/ Qualité de l'air et gaz à effet de serre	42
• 2.6.3/ Gestion des déchets	44
PARTIE 3 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL	45
3.1 GRAND PAYSAGE	46
• 3.1.1/ Paysage Local	47
• 3.1.2/ Les entrées de village	49
3.2 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	54
• 3.2.1/ Evolution générale de la population	54
• 3.2.2/ Evolution des ménages	57
• 3.2.3/ Caractéristiques du parc de logements	58
3.3 CADRE DE VIE URBAIN	59
• 3.3.1/ Présentation	59
• 3.3.2/ Evolution du village	61
3.4 ANALYSE DE L'HABITAT	69
• 3.4.1/ Consommation d'espaces des 10 dernières années	69
• 3.4.2/ Potentiel de densification	71
• 3.4.3/ Bilan du PLU	73



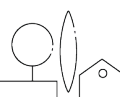
3.5 DEPLACEMENT	75
• 3.5.1/ Infrastructures	75
• 3.5.2/ Contraintes liées aux réseaux routiers	78
• 3.5.3/ Transports en commun	79
• 3.5.4/ Stationnement	79
3.6 ECONOMIE LOCALE	80
• 3.6.1/ Activité agricole	80
• 3.6.2/ Activités artisanales et de services	82
• 3.6.3/ Activités touristiques et de loisirs	84
• 3.6.4/ Population active	84
3.7 EQUIPEMENTS ET SERVICES	85
• 3.7.1/ Equipements scolaires	85
• 3.7.2/ Equipements publics	86
• 3.8.3/ Equipements techniques	87
3.8 RISQUES TECHNOLOGIQUES	89
• 3.8.1/ Activités et sites industriels	89
• 3.8.2/ Risques liés au transport de matières dangereuses	89
3.9 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	91

PARTIE 4 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU 99

4.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD	100
4.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES	104
• 4.2.1/ Les zones urbaines et à urbaniser	104
• 4.2.2/ Les zones naturelles	117
• 4.2.3/ Les zones agricoles	119
4.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU	121
• 4.3.1/ Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage	121
• 4.3.2/ Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques	134
• 4.3.3/ Dispositions règlementaires apportées suite à LA REVISION du PLU	138
4.4 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES	147
4.5 BILAN DES SURFACES DU PLU	152
• 4.5.1/ Bilan du potentiel constructible selon la période de référence du SCoT des territoires de l'Aube (2020 - 2035)	152

PARTIE 5 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION 157

5.1 PREAMBULE	158
5.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT	161
• 5.2.1/ Identification et priorisation des enjeux environnementaux	161
• 5.2.2/ Prise en compte des enjeux environnementaux	162
• 5.2.3/ Impacts directs sur l'environnement	164
• 5.2.4 Mesures règlementaires prises pour l'environnement	166
5.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	170
• 5.3.1/ Incidences et mesures sur le paysage et le cadre de vie	170
• 5.3.2/ Incidences et mesures sur le milieu naturel et le fonctionnement écologique du territoire	171
• 5.3.3/ Consommation d'espaces	172

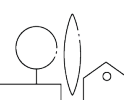


- 5.3.4/ Incidences et mesures sur la ressource en eau _____ 173
- 5.3.5/ Incidences et mesures sur la ressource en énergie _____ 175
- 5.3.6/ Incidences et mesures sur le risque de nuisance _____ 176
- 5.3.7/ Incidences et mesures sur les risques naturels _____ 177
- 5.3.8/ Incidences et mesures sur les risques technologiques _____ 177
- 5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 _____ 178
- 5.4.1/ Contexte _____ 178
- 5.4.2/ Méthodologie _____ 179
- 5.4.3/ Incidences sur les sites Natura 2000 _____ 179
- 5.4.4/ Evaluation du cumul des incidences _____ 180
- 5.4.5/ Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000 _____ 180

PARTIE 6 : RESUME NON TECHNIQUE _____ 181

- 6.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE _____ 182
- 6.1.1/ Rappel des principales orientations du PADD _____ 182
- 6.1.2/ Articulation avec les autres plans et programmes _____ 184
- 6.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT _____ 184
- 6.2.1/ Identification et priorisation des enjeux environnementaux _____ 184
- 6.2.2/ Prise en compte des enjeux environnementaux _____ 185
- 6.2.3/ Impacts directs sur l'environnement _____ 186
- 6.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT _____ 186
- 6.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 _____ 188

PARTIE 7 : INDICATEURS DE SUIVI _____ 190



PREAMBULE



QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ?

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

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

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

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

Modifié par Ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 – art.1

« *Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3.*

Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L.131-5. »

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

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

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

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

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

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

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

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

Modifié par LOI n°2023-1196 du 18 décembre 2023

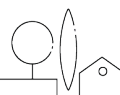
Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° *L'équilibre entre :*

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

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

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



- 4° *La sécurité et la salubrité publique ;*
- 5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
- 6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*
- 8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.*

QUEL EST SON CONTENU ?

Le contenu du PLU est défini par l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) qui dispose entre autres :

« Le plan local d'urbanisme » comprend :

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

Chacun des 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 Saint-Germain a élaboré un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 Janvier 2011. Celui-ci résulte de la révision de l'ancien Plan d'Occupation des Sols de la commune approuvé le 30 mars 1987.

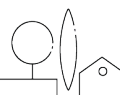
Depuis 2011, la commune a fait évoluer son document trois fois par des procédures de Modification Simplifiée :

- Une modification simplifiée n°1 approuvée le 19 novembre 2013
- Une modification simplifiée n°2 approuvée le 30 novembre 2015
- Une modification simplifiée n°3 approuvée le 13 février 2018

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 d'élaboration 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.

La **loi ELAN pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique** adoptée le 16 octobre 2018 envisage de faciliter la construction de nouveaux logements et de protéger les plus fragiles. Elle prescrit notamment la simplification de la hiérarchie des normes évoquée ci-après.

La **loi Climat et Résilience portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets** adoptée le 22 août 2021 vise à une meilleure maîtrise du développement de l'urbanisation via la définition d'objectifs de « Zéro artificialisation nette » mais également d'optimisation de l'utilisation des sols.

La commune a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme par décision du Conseil Municipal en date du 11 avril 2023.

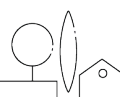
Objectifs de révision du Plan Local d'Urbanisme

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

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Faire évoluer le projet d'aménagement du territoire communal tout en préservant le cadre de vie des habitants ;
- Permettre d'accueillir de nouvelles constructions (habitat, équipements, activités) tout en maîtrisant l'urbanisation notamment en procédant à la révision du zonage ;
- Travailler sur l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions ;
- Préserver le bâti existant et encourager sa rénovation ;

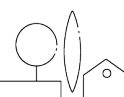
- Maintenir, renforcer et développer les activités économiques (commerces, professions libérales, petite industrie, artisanat) ;
- Protéger les espaces naturels et agricoles ainsi que les espaces verts ;
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles en évitant la construction d'habitations à proximité des bâtiments professionnels ;
- Promouvoir les énergies renouvelables sans dénaturer le paysage et le bâti ancien.



Contexte de révision du Plan Local d'Urbanisme

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

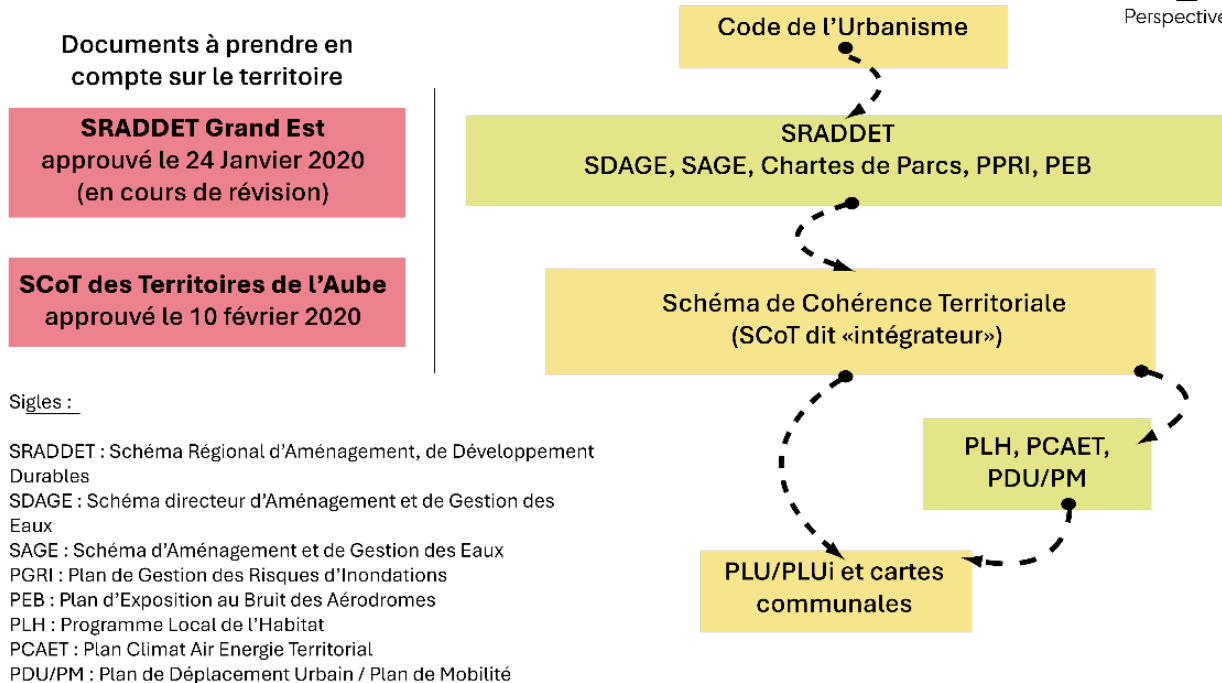
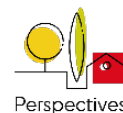
- la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,
- la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique du 8 janvier 1993,
- la Loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) du 2 Février 1995,
- la Loi n°96-1236 sur l'Air et l'utilisation de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- la Loi n°99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 16 Juin 1999, dite « loi Voynet »,
- la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000,
- la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 Juillet 2003,
- le Décret n°2004-531 du 9 Juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005,
- la Loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 Février 2005,
- la Loi n°2005-809 sur les concessions d'aménagement du 20 juillet 2005,
- l'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 Janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols,
- la Loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006,
- la Loi n°2006-1772 sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006,
- le Décret n°2007-18, réforme du permis de construire, du 5 Janvier 2007,
- le Décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000,
- la Loi n°2009-967, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, consolidée au 01 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-788 portant Engagement National sur l'Environnement du 12 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010,
- la loi n°2011-12 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne du 5 janvier 2011,
- le Décret n°2012-90 de mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme du 29 février 2012,
- le Décret n°2012-995, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme du 23 août 2012,
- le Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue,
- la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »,
- la Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- le Décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable,
- la Loi n°2015-292 du 16 mars 2015 relative à l'amélioration du régime de la commune nouvelle, pour des communes fortes et vivantes,
- le Décret n°2015-836 du 9 juillet 2015 relatif à la réduction des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme,
- la Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron »,
- la Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
- l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,
- le Décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale,
- l'Ordonnance n°2016-1028 du 27 juillet 2016 relative aux mesures de coordination rendues nécessaires par l'intégration dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, des schémas régionaux sectoriels mentionnés à l'article 13 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
- le Décret n°2016-1071 du 3 Août 2016 relatif au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire – SRADDET,
- la Loi n°2016-1087 du 8 Août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,
- la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,
- la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
- la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,
- la Loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,
- la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.



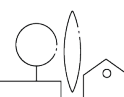
La loi Grenelle 2 a inscrit dans les politiques d'urbanisme une amélioration des performances énergétiques par des mesures environnementales concernant les espaces verts, la densité, les constructions, leurs volumes et orientations traduites dans le PLU.

De ce fait, le PLU devra être compatible avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est), les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT des Territoires de l'Aube) et le Programme Local de l'Habitat (PLH de Troyes Champagne Métropole).

Hiérarchie des normes

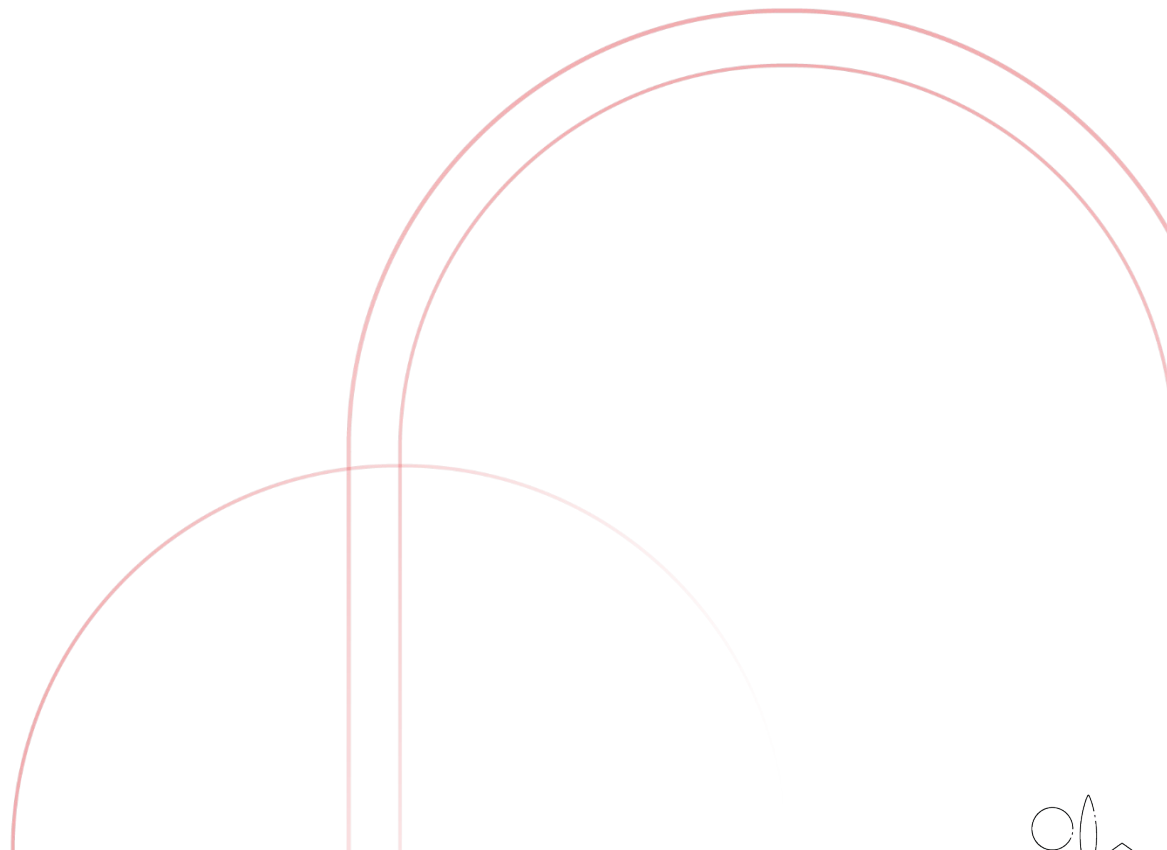


Source : réalisation Perspectives



PARTIE 1 :

ETAT INITIAL TERRITORIAL



1.1 DEMARCHE

Grâce au Plan Local d'Urbanisme, la commune sera en mesure de définir un projet de territoire et un périmètre constructible cohérent avec la réalité de l'évolution urbaine de ces 15 dernières années et celle qui sera envisagée dans le Projet de d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi que par rapport aux législations actuelles et les objectifs du SCoT.

La directive européenne de juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive EIPPE) a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Les PLU sont soumis à cette évaluation où la demande de « cas par cas » n'a pas été validée et qu'il a été discerné qu'il y avait un risque d'incidence notable sur une zone dite « Natura 2000 ».

En effet, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, à travers deux décrets (mai et août 2012), est venue préciser et compléter le champ d'évaluation environnementale, en termes de documents concernés et de contenu. Le code de l'environnement et le code de l'urbanisme ont ensuite été actualisés en 2016 concernant le régime juridique et les procédures de l'évaluation environnementale. En outre, l'évaluation des incidences Natura 2000 a été renforcée en application de la loi de responsabilité environnementale d'août 2008 et de son décret d'avril 2010.

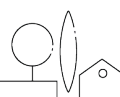
Il est à noter que la commune de Saint-Germain n'est pas couverte par un site référencé Natura 2000.

Pour autant, le PLU de la commune de Saint-Germain fait l'objet d'une procédure **d'Evaluation Environnementale**, conformément aux textes en vigueur.

LA DEMARCHE PARALLELE AUX DOCUMENTS D'URBANISME

La démarche d'évaluation environnementale se déroule en suivant les choix et différentes prescriptions des documents d'urbanisme du PLU et se traduit de la manière suivante :

- L'analyse thématique de l'Etat Initial de l'Environnement du diagnostic du rapport de présentation ;
- L'identification des enjeux environnementaux du PADD de la commune, leur priorisation, projections et incidences potentielles selon les objectifs du SCoT ;
- La traduction des mesures visant à accompagner les objectifs du PADD sur le zonage et les projets d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.



1.2 CONTEXTE GENERAL

La commune de Saint-Germain est située au carrefour des « Trois Champagne » : le Pays d’Othe, la Champagne Humide et la Champagne Sèche. C’est une commune d’environ 2 300 habitants (2 305 en 2020 selon l’INSEE) appartenant à l’aire urbaine de Troyes et à la communauté d’agglomération de Troyes Champagne Métropole.

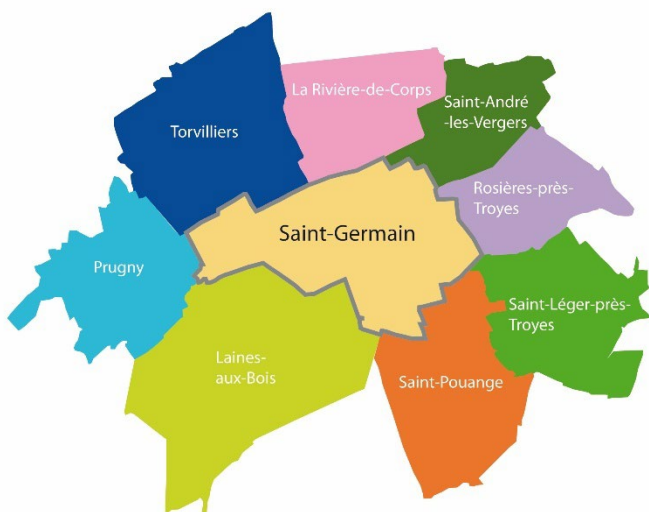
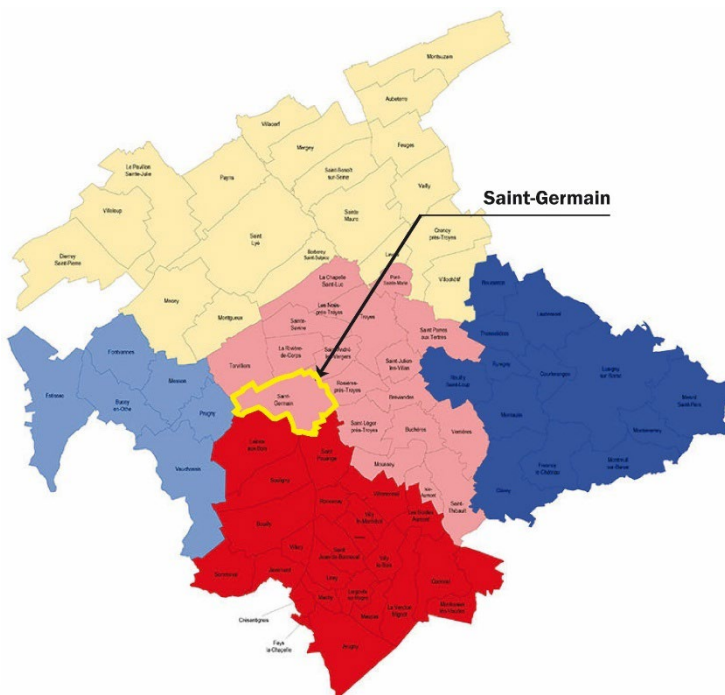
Saint-Germain est une commune à forts enjeux subissant l’influence et l’attractivité de l’agglomération troyenne. Elle constitue la porte d’entrée Sud-Ouest de l’agglomération et présente la particularité d’être composée de trois hameaux bien distincts répartis sur un territoire à forte prédominance rurale : Lépine, Chevillèle et Linçon. Le bourg-centre de Saint-Germain présente plutôt des caractéristiques périurbaines prononcées en raison de sa proximité avec l’agglomération troyenne.

■ 1.2.1/ Situation administrative

Depuis le 1er Janvier 2017, la commune est membre de la Communauté d’Agglomération de Troyes Champagne Métropole (TCM).

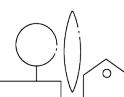
Composée de 81 communes, TCM est une fusion-extension de 5 Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) : la communauté d’agglomération du Grand Troyes, les communautés de communes Bouilly Mogne Aumont, Seine Barse, Seine Melda Coteaux et 6 communes des Portes du Pays d’Othe.

L’agglomération administre le quotidien de 173 329 habitants (Insee 2018), soit plus de la moitié du département de l’Aube sur une superficie de 889 km². Elle représente la 6^{ème} agglomération de la région Grand-Est en termes de population.



La commune de Saint-Germain est limitrophe de 8 communes avec :

- Saint-André-les-Vergers à 2,9 km au Nord-Est
- La Rivière de Corps à 3,5 km au Nord
- Torvilliers à 4,6 km au Nord-Ouest
- Prugny à 6,6 km à l’Ouest
- Laines-aux-Bois à 4,3 km au Sud-Ouest
- Saint-Pouange à 3,7 km au Sud-Est
- Saint-Léger-Près-Troyes à 4,1 km au Sud Est
- Rosières-près-Troyes à 3 km à l’Est



■ 1.2.2/ Le SRADDET de la région Grand Est

Source : CEREMA et Région Grand Est

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

Il précise notamment :

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

Et les règles générales prévues par la Région pour contribuer à atteindre ces objectifs. Il intègre plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE), ...

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

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

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

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

Sur la base de cet état des lieux et de ses conclusions, 30 objectifs ont été définis et déclinés en 30 règles qui précisent la manière de les mettre en œuvre par les acteurs et documents ciblés réglementairement par le SRADDET. Ces règles du SRADDET s'appliquent sur 5 grands domaines :

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

Le SRADDET prévoit un objectif de **réduction de 50 % de la consommation d'espaces des 10 dernières années à l'horizon 2030 et de 75 % à l'horizon 2050.**

Le SRADDET Grand Est est actuellement en cours de révision.

■ 1.2.3/ Le SCoT des Territoires de l'Aube

Source : Syndicat Départ

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

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



En effet, le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient s'est engagé dans l'élaboration d'un SCoT qui a été approuvé le 18 Février 2014. Ce document concernait les 57 communes du Parc, comprises dans 4 bassins de vie. Il avait pour objectif de respecter les orientations de la Charte du Parc.

Les bassins de vie sont les espaces qui se dessinent autour d'une ville ou d'un bourg-centre qui offre des emplois, des équipements, des services aux habitants. Ce bourg-centre joue un rôle attractif ; il induit des déplacements depuis les autres communes du bassin de vie. Il constitue ce que l'on appelle une polarité.

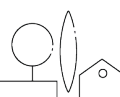
Le SCoT des Territoires de l'Aube a été approuvé lors du comité syndical du 10 Février 2020. Ses objectifs sont de :

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

Le SCoT des Territoires de l'Aube intègre en particulier les orientations et objectifs des documents supra-communaux présentés ci-après. Il s'agit de la Loi Littoral, du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires et de la Charte du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient.

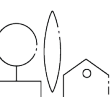
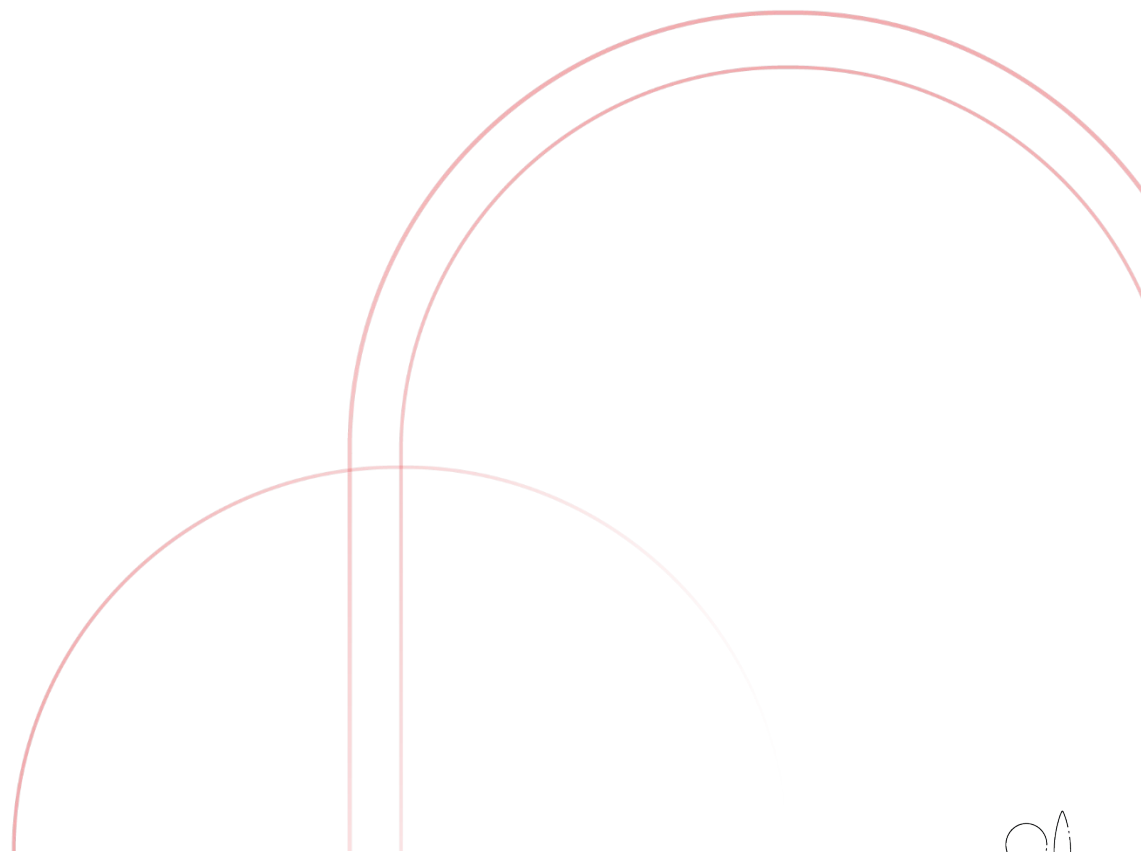
Le SCoT des Territoires de l'Aube place la commune dans l'unité territoriale des confluences de Troyes au sein de la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole. Cela implique que le SCoT prévoit un objectif entre 550 et 650 logements par an à l'échelle de l'EPCI et entre 94 et 177 hectares de foncier urbanisables à l'horizon 2035 (en raison de l'appartenance au secteur B du PLH de la commune).

La commune de Saint-Germain représente 8,4% de la population du secteur B du PLH. Son développement devra rester proportionné au poids et à la situation de la commune au sein de ce secteur ce qui correspond à un potentiel foncier d'urbanisation ne devant pas dépasser 11,5 ha.



PARTIE 2 :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



2.1 MILIEU PHYSIQUE

■ 2.1.1/ Climat

Source : PCAER Champagne-Ardenne

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

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

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

La commune de Saint-Germain est donc concernée par un climat océanique sensiblement sous une influence continentale.

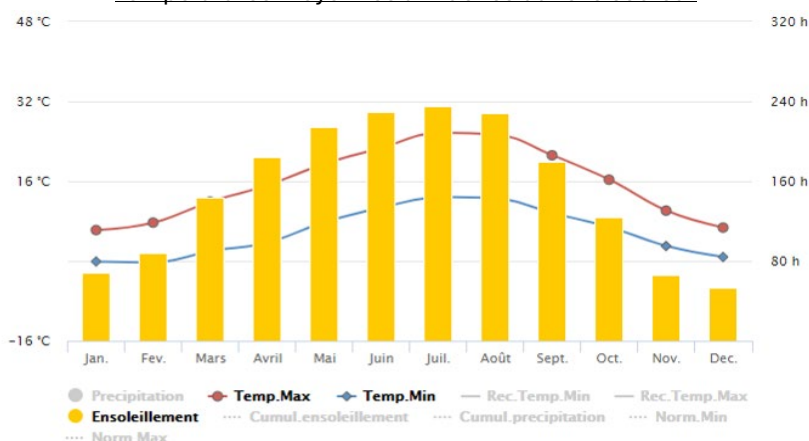
Le secteur de Troyes (incluant la commune de Saint-Germain) est caractérisé par une température moyenne annuelle de 10,7°C environ. La moyenne de ces températures maximales est d'environ 15,8°C et celle des températures minimales de 5,8°C (entre 1981 et 2010).

La durée de bon ensoleillement est de 67 jours annuellement, soit 1 816,4 heures d'ensoleillement entre 1991 et 2010.

En ce qui concerne les précipitations dans la région auboise, secteur de Troyes, le cumul moyen annuel des précipitations est de 644,8 mm environ.

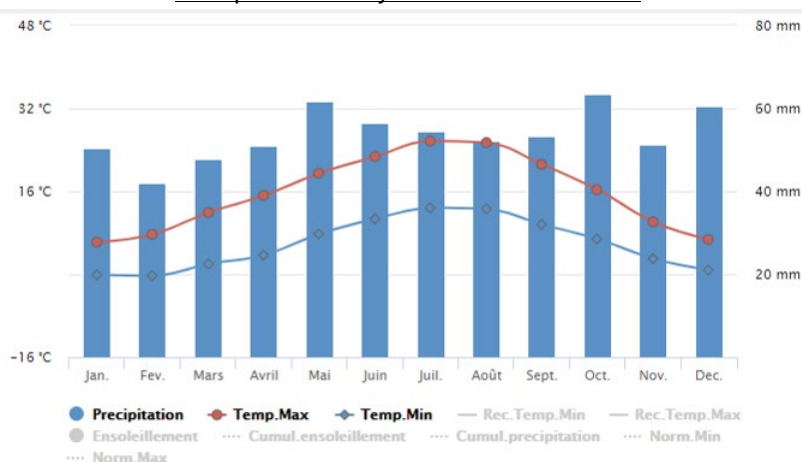
Les précipitations dans la région sont donc relativement importantes et régulières tout au long de l'année, de 61,7 mm en Mai à 63,6 mm en octobre.

Températures moyennes annuelles dans le secteur

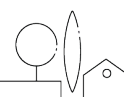


Source : Météo France

Précipitations moyennes dans le secteur



Source : Météo France

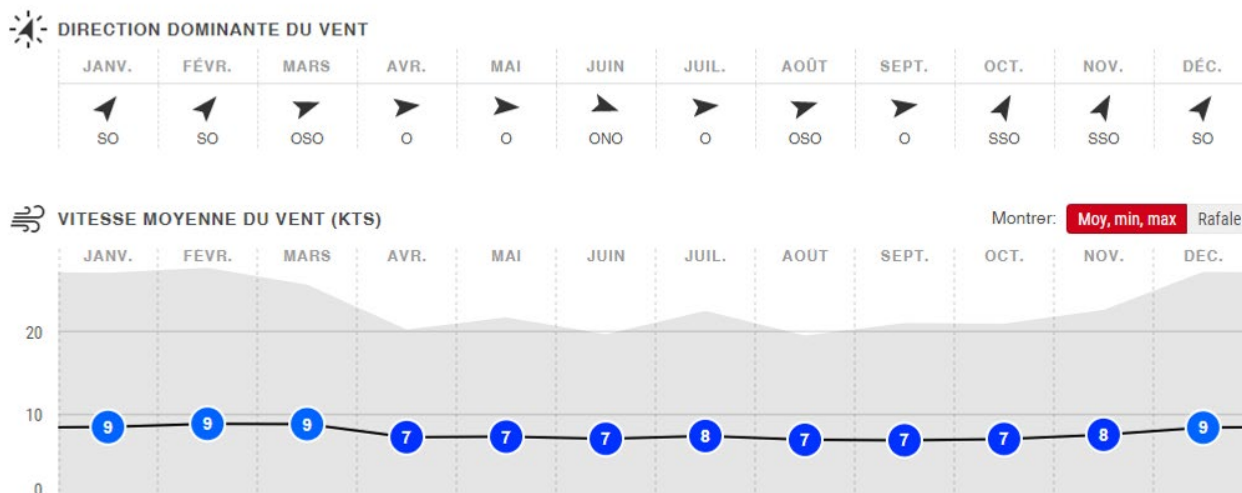


La commune de Saint-Germain est localisée dans une région relativement orageuse, notamment en été. Les indices relatifs aux risques orageux sur le territoire sont plutôt moyens et légèrement inférieurs à la moyenne nationale. La densité de foudroiement dans l'Aube est en effet de 1,9 alors que la moyenne nationale est proche de 2.

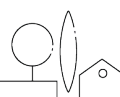
En ce qui concerne les épisodes venteux, la rose des vents établie pour le site de référence de l'aéroport de Troyes-Barberoy est fondée sur des observations s'étendant de Juillet 2002 à Février 2020. Elle met en évidence trois groupes de vents principaux :

- Des vents fréquents, provenant de la façade Sud, avec des vents du Sud-Ouest relativement forts (vitesse > 24 km/h).
- Des vents également fréquents, provenant du secteur Nord / Nord-Ouest.
- Des vents provenant du secteur Nord-Est, moins fréquents que les précédents.

La direction du vent dominant est donc Sud / Sud-Ouest.



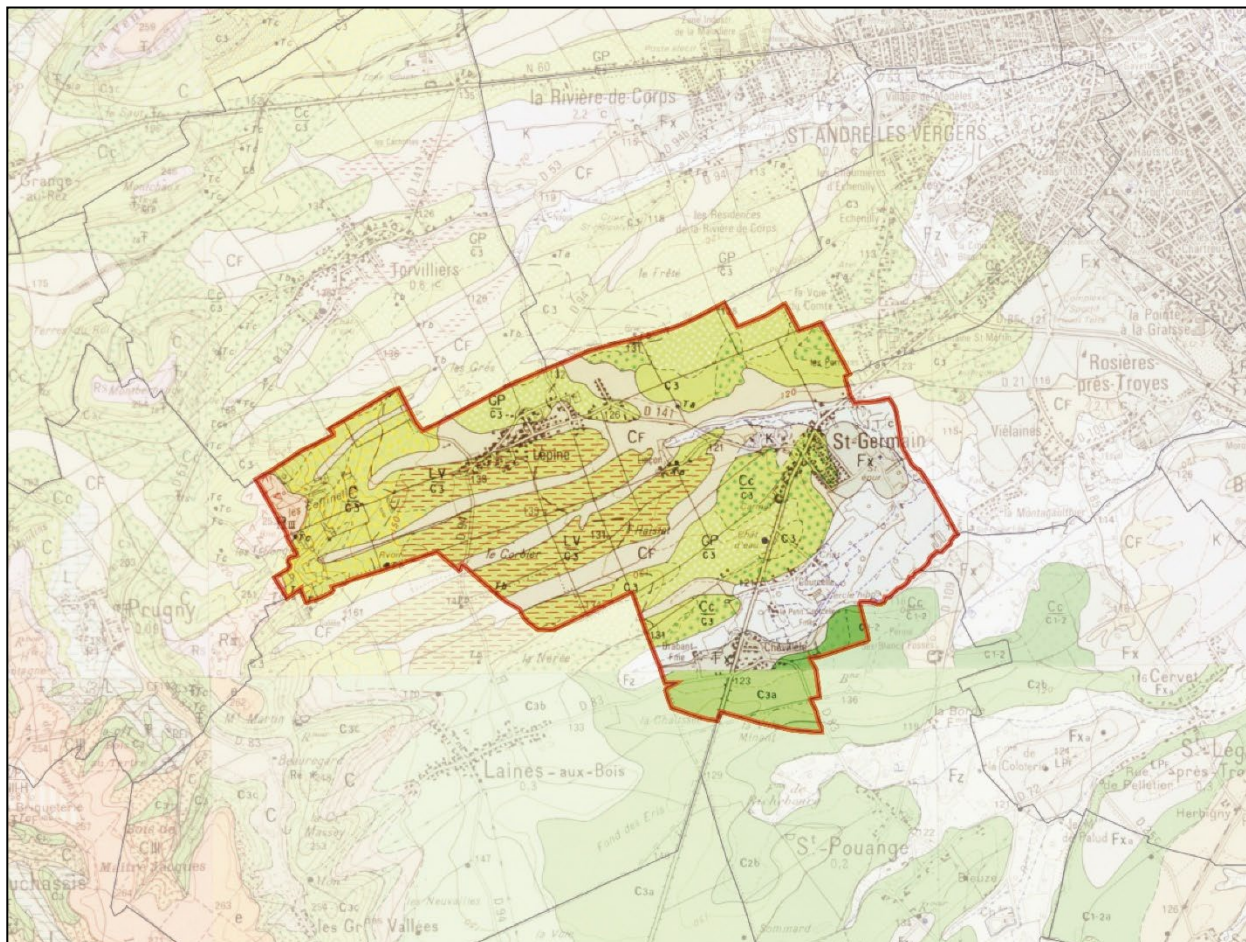
Source : Windfinder



■ 2.1.2/ Analyse géologique et historique

COMPOSITION DES SOLS

Carte géologique – Saint-Germain (10)



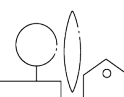
Source : infoterre.brgm.fr

D'un point de vue général, la commune de Saint-Germain se situe au carrefour de plusieurs régions naturelles :

- Le pays d'Othe : un plateau crayeux boisé recouvert d'une épaisse couverture argilo-sableuse à silex, situé entre les vallées de la Seine, de l'Yonne et de la Vanne, et dont les derniers sommets dominent l'Ouest de l'agglomération troyenne de leur craie blanche à 150 mètres. Sa cuesta est taillée dans des craies dures et épaisses.
- La terminaison occidentale de la Champagne Humide, une vaste dépression dégagée par l'érosion dans les formations argilo-sableuses du Crétacé inférieur. Mes craies grisâtres et marneuses du Cénomanien (60 mètres) sont recouvertes d'épaisses colluvions donnant naissance à de nombreuses sources.
- La Champagne crayeuse dont les sols blancs et les reliefs couronnés de pinèdes se détachent au Nord-Ouest de la ville. Elle est généralement recouverte de formations superficielles d'origine périglaciaire.

Ces différents substrats sont recouverts de formation superficielles variées :

- Des grèzes ou graveluches (matériaux provenant de l'altération de la craie) recouvrent les pentes, sur une épaisseur moyenne de 2 mètres. Différents types de formations existent : grèzes crayeuses des plateaux, des bas de versants et colluvions de pente ;

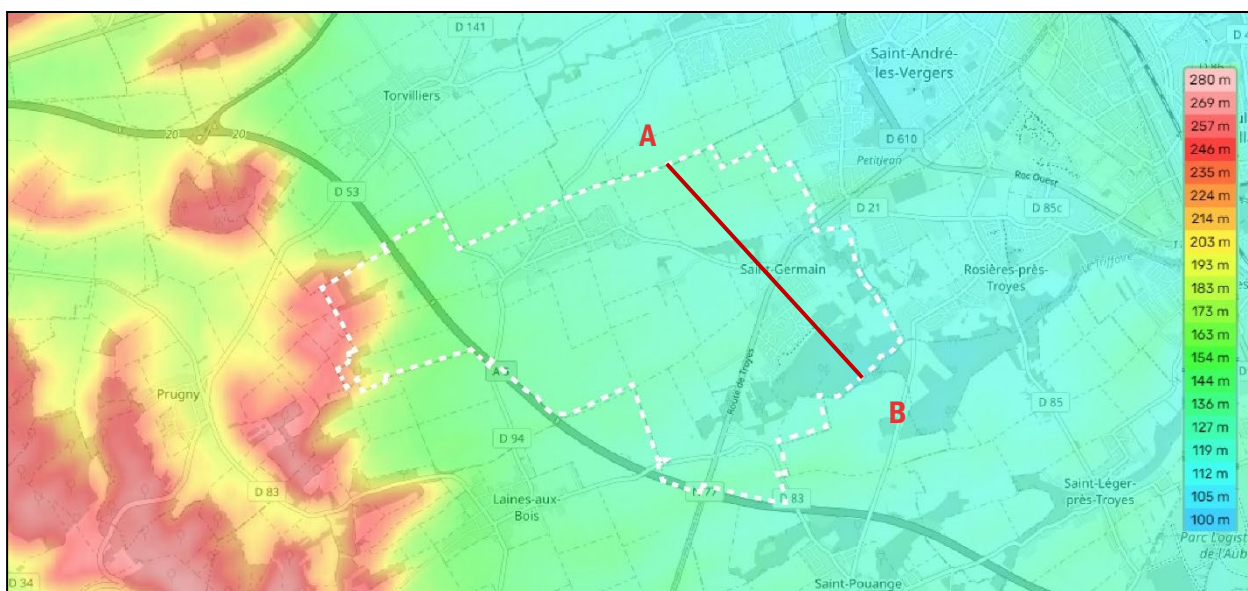


- Des complexes limono-argileux correspondant à des placages de limons sur les versants. Ils sont de couleur brun-rouge et riches en argile, passant à des colluvions polygéniques ; ce sont des composites en granules crayeux, blocs de craie, fragments de silex remplissant les fonds de vallons ;
- Des formations alluviales dans les vallées : les alluvions anciennes (dépôts de graviers calcaires supérieurs à 10 mètres) et alluvions modernes épaisses (0 à 5 mètres) sont constituées de sédiments argileux ou vaseux, avec des graviers de silex, ou d'alluvions tourbeuses à l'origine des zones marécageuses.

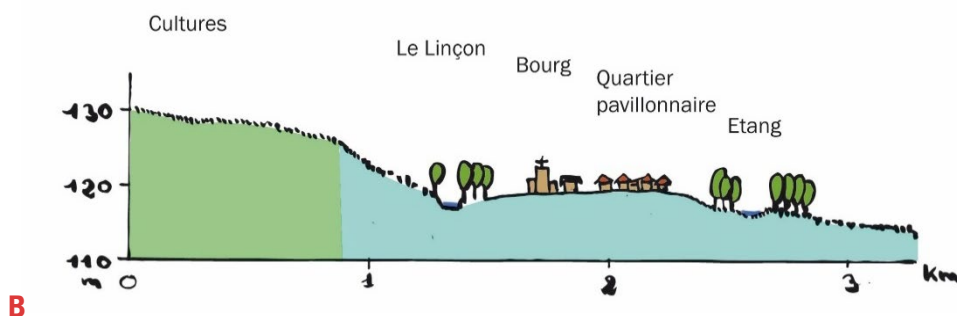
Nous pouvons noter à l'échelle communale la présence importante de silex dans les formations superficielles. Ces dernières sont alors issues des formations supérieures du Pays d'Othe.

2.1.3/ Relief et hydrographie

Carte du relief



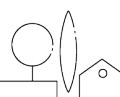
Réalisation Perspectives



D'une superficie de 1 380 hectares, la commune se situe à la confluence de trois unités paysagères : les côtes du pays d'Othe à l'Ouest, la Champagne Humide à l'Est et le plateau crayeux de Troyes.

Le relief de la commune est légèrement vallonné culminant à une altitude maximale de 252 mètres sur les hauteurs du Pays d'Othe et d'une altitude minimale de 113 mètres en limite de finage à l'Est.

Les lignes de crêtes et les lignes de Talweg forment des repères dans ce relief légèrement mouvementé.



Carte du réseau hydrographique



Réalisation Perspectives

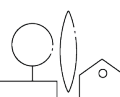
L'Est du territoire de la commune est sillonné par la présence de plusieurs sources à la jonction du Turonien et du Cénomaniens.

Quelques cours d'eau structurent le paysage du territoire communal. Les cours d'eau majeurs sont au nombre de trois :

- Le ruisseau de Linçon prend sa source au niveau du hameau de Linçon pour rejoindre la Profonde à l'Est du territoire communal.
- Le ru de la Fontaine aux Loups se divise en plusieurs canaux le long de la zone marécageuse au Sud-Est du territoire communal.
- Quant au ru de Brébant, il prend sa source à la ferme de Brabant, à l'Est du territoire pour écouler dans le ru de la Fontaine aux Loups.

L'écoulement de ces cours d'eau, d'Ouest en Est, a formé peu à peu quelques étangs situés aux abords du bourg de la commune de Saint Germain. Ces derniers sont des espaces naturels à enjeux.

Concernant l'hydrogéologie, la nappe phréatique se caractérise par la nappe de la craie, nappe qui reste cependant fragile du fait de sa perméabilité (phénomène d'infiltrations des eaux dans la craie).



LES OUTILS DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

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

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 2022-2027 est un outil de planification et de protection de la politique de l'eau. Établi en application des articles L.212-1 et suivants du Code de l'environnement, est le document de planification de la gestion de l'eau établi pour chaque bassin hydrographique. Il fixe les orientations fondamentales permettant d'assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, détermine les objectifs associés aux différents milieux aquatiques, aussi appelés masses d'eau. Il prévoit également les dispositions nécessaires pour atteindre ces objectifs environnementaux, prévenir la détérioration de l'état des eaux et décliner les orientations fondamentales (articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement). C'est une composante essentielle de la mise en œuvre, par la France, de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE).

Le SDAGE pour la période 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022 et l'arrêté portant approbation a été publié le 6 Avril 2022 au journal officiel.

Afin de répondre aux problématiques et enjeux qui se posent au bassin hydrographique, le SDAGE se structure autour de 5 orientations fondamentales :

1. Orientation fondamentale n°1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
2. Orientation fondamentale n°2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captage d'eau potable
3. Orientation fondamentale n°3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
4. Orientation fondamentale n°4 : Pour un territoire préparé ; assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
5. Orientation fondamentale n°5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Le SDAGE note, depuis son état des lieux de 2013, des progrès nets sur la réduction des rejets des stations d'épuration hors temps de pluie, une stabilisation des apports en azote minéral mais davantage de cours d'eau dégradés par les nitrates, avec des effets préoccupants sur le littoral ainsi que des progrès sur la continuité en Normandie où la morphologie des cours d'eau demeure toutefois très altérée.

La liste des dispositions en lien avec les documents d'urbanisme :

Orientation fondamentale 1 – Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée

Orientation 1.1 - Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

Disposition 1.1.1 - Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification

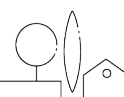
Disposition 1.1.2 - Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme

Disposition 1.1.3 - Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme [Disposition SDAGE – PGRI]

Orientation 1.2 - Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état

Disposition 1.2.1 - Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités

Disposition 1.2.2 - Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières



Orientation fondamentale 2 – Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages en eau potable

Orientation 2.1 - Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés

Disposition 2.1.2 - Protéger les captages via les outils réglementaires, de planification et financiers

Disposition 2.1.7 - Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages notamment en zone karstique

Orientation 2.4 - Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses

Disposition 2.4.2 - Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

Disposition 2.4.4 - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques

Orientation fondamentale 3 – Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles

Orientation 3.2 - Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu

Disposition 3.2.1 - Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux

Disposition 3.2.2 - Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme

Disposition 3.2.3 - Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés

Disposition 3.2.4 - Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales

Disposition 3.2.5 - Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux

Disposition 3.2.6 - Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti

Orientation fondamentale 4 – Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique

Orientation 4.1 - Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

Disposition 4.1.1 - Adapter la ville aux canicules

Disposition 4.1.3 - Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme

Orientation 4.2 – Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

Disposition 4.2.3 - Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant [Disposition SDAGE – PGRI]

Orientation 4.7 - Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future

Disposition 4.7.3 - Modalités de gestion des alluvions de la Bassée

Orientation fondamentale 5 - Protéger et restaurer la mer et le littoral

Orientation 5.4 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité

Disposition 5.4.3 – Restaurer le bon état des estuaires



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

Les zones humides sont des écosystèmes à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques (étangs, gravières, lacs et cours d'eau), caractérisés par la présence d'eau plus ou moins continue.

Elles jouent de nombreux rôles reconnus au niveau mondial (rôle tampon en hiver comme champ d'expansion des crues, et en été pour le soutien des débits d'étiage, rôle d'épuration de l'eau, rôle économique et récréatif, accueil d'une biodiversité importante, etc...).

Malgré leur rôle reconnu dans la lutte contre le changement climatique, les zones humides ont énormément régressé et sont toujours menacées.



Source : zone-humide.org, intérêts et fonctions des zones humides

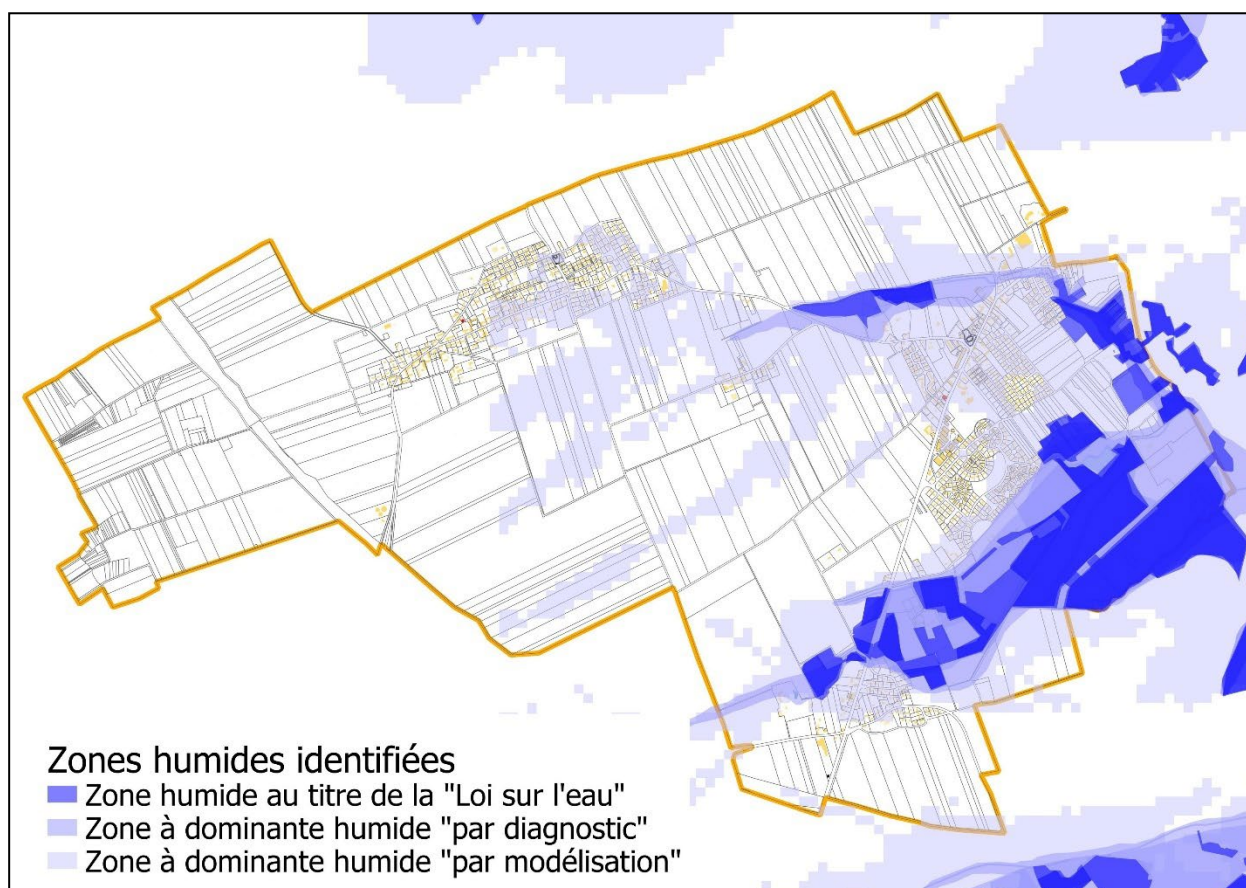
La préservation des zones humides est également une préoccupation à l'échelle régionale ; ainsi, la DREAL Grand-Est dispose de deux cartographies régionales non exhaustives recensant les zones humides dites « loi sur l'eau » et les zones à dominante humide :



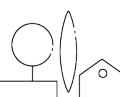
- **Zones humides dites « loi sur l'eau »** : Leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation et pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre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

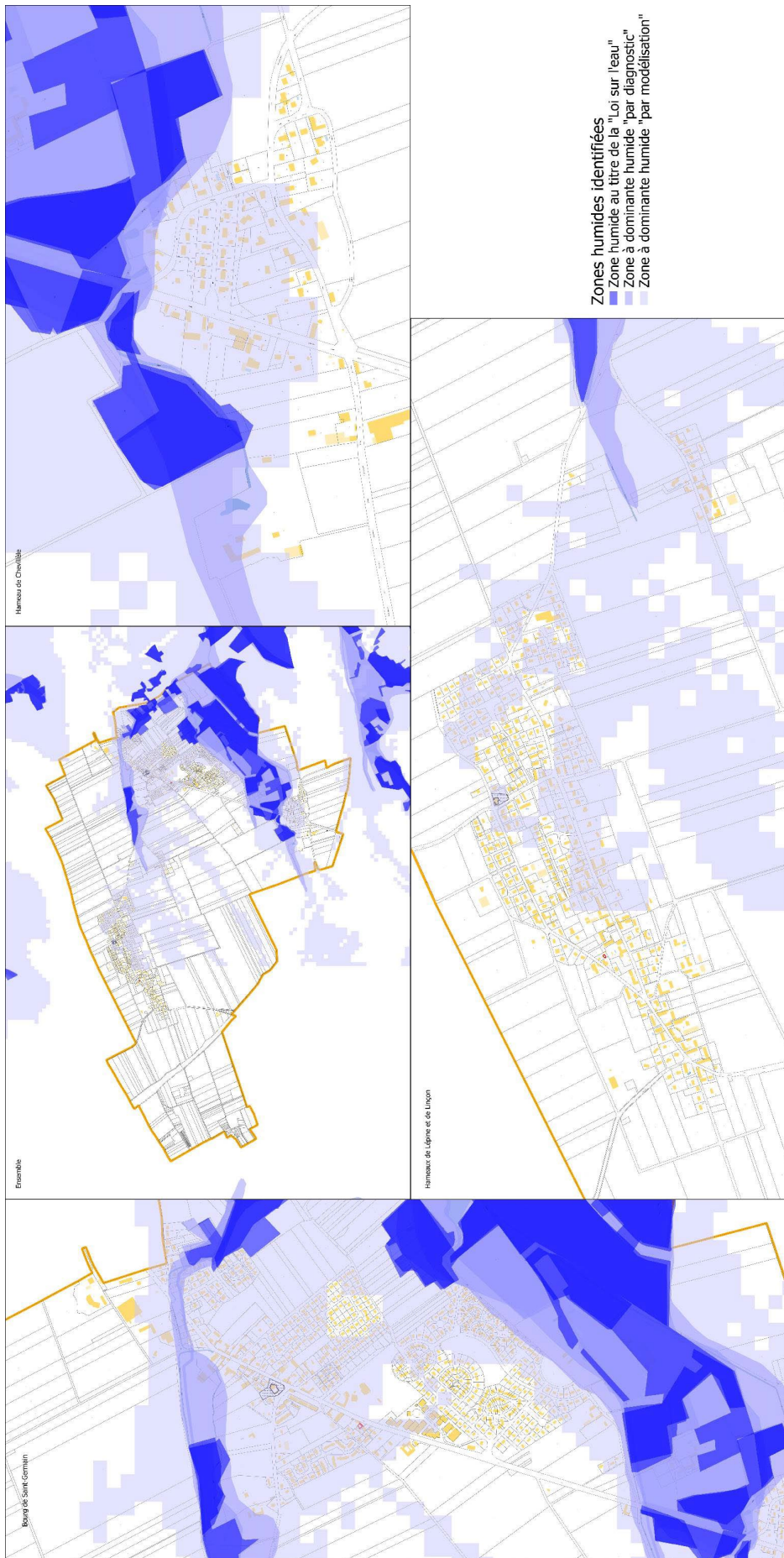
Les zones humides identifiées sur la cartographie de la DREAL représentent des zones humides « loi sur l'eau » qui correspondent à des zones dont la nature est vérifiée et qui, de ce fait, sont à protéger, notamment en les rendant inconstructibles.

Carte des zones humides sur l'ensemble du territoire communal



Source : DREAL Grand-Est





Sur la commune de Saint-Germain, les zones humides concernent principalement les abords des ruisseaux, ru et étangs présents sur la commune.

Ainsi, les principales zones humides identifiées bordent le Linçon au Nord et affleurent le hameau portant le nom du cours d'eau ainsi que la partie Nord du bourg de Saint-Germain.

Le reste des zones humides est situé à l'Est et au Sud de la commune bordant ainsi les différents rus se trouvant à cet endroit ainsi que les terres marécageuses autour de l'étang de Saint-Germain.

Les Zones Humides au titre de la « Loi sur l'eau » ne concernent pas de zones actuellement urbanisées mais effleurent certaines opérations d'aménagement en particulier sur le Nord du hameau de Chevillèle et l'Est du Bourg de Saint-Germain.

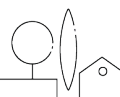
2.2 PATRIMOINE NATUREL

■ 2.2.1/ Sites naturels référencés

La commune, de par son histoire plutôt rurale et agricole ne dispose pas d'un patrimoine naturel particulièrement étendu.

En réalité, elle n'est concernée que par la présence d'un seul site naturel référencé sur son territoire qui est lié à la présence des marécages et de l'étang au Sud-Est de la commune.

Il s'agit de la **ZNIEFF de type I, identifiant 210009500, « Marais des pâtures de Servet entre Viélaines et Chevillèle ».**



ZNIEFF de type I, identifiant 210009500 « Marais des pâtures de Servet entre Viélaines et Chevillèle »

La ZNIEFF dite « des Pâtures de Servet » est située au Sud-Ouest de l'agglomération de Troyes, entre Viélaines et Chevillèle. Elle est constituée de deux parties distinctes s'étendant de part et d'autre de la RD 109 : les Pâtures à l'Ouest de la route et les Pâtures de Servet à l'est. Elles sont traversées par deux ruisseaux : le ruisseau de la Fontaine aux Loups pour la partie Ouest et la Fosse Centrale, affluent de la Triffoire, à l'Est. Elles correspondent à d'anciennes tourbières alcalines, biotope typique de la Champagne Crayeuse, autrefois fauchées et pâturées, aujourd'hui plus ou moins abandonnées.

La végétation herbacée (21% du site sont surtout constitués de roselières, de magnocariçaies, de moliniaies et de cladiaies. Localement (sur les bords de fossés) se rencontre le Caricion davallianaie, groupement devenu exceptionnel en Champagne Crayeuse, et qui est le seul exemplaire qui subsiste dans l'Aube. Sur haut fond crayeux et dans les zones moins humides se développent la pelouse à brachypode et la moliniaie (embroussaillée et en voie de boisement rapide pour cette dernière). Plusieurs orchidées se remarquent dans ces divers types de milieu : orchis négligé, orchis de Traunsteiner, orchis incarnat, orchis de Fuchs, orchis à larges feuilles (et leurs hybrides respectifs), platanthère à deux feuilles, orchis moucheron, orchis militaire, épipactis des marais. Dans les fossés se remarquent le cresson, le callitriche, la laïche paniculée...

L'abandon agricole des tourbières a conduit à un reboisement naturel progressif de la végétation par la saulaie (à saule cendré et saule à nervures multiples) puis par des boisements divers (boulaie-tremblaie sur tourbe, aulnaie, aulnaie-frênaie à laïche des marais et frênaie-chênaie riches en peuplier cendré) comprenant l'aulne glutineux, le bouleau verruqueux, le frêne, le chêne pédonculé, le saule des vanniers et le saule rouge. Les boisements dominent largement le secteur Ouest, les milieux ouverts sont très bien représentés dans la partie Est de la ZNIEFF.

Les deux marais hébergent de nombreuses espèces végétales intéressantes, dont trois protégées en Champagne-Ardenne, la renoncule à segments étroits, très rare dans l'Aube où elle est en limite ouest d'aire de répartition, l'orchis négligé, l'orchis de Traunsteiner et la laïche paradoxale. Certaines sont inscrites sur la liste rouge régionale ou sont rares dans le département : la laïche de Davall, très rare dans l'Aube (dont il s'agit ici de l'une des dernières localités du département pour cette espèce montagnarde située ici à sa limite occidentale de répartition), la linaigrette à feuilles étroites (dernière station subsistant en Champagne crayeuse), la glycérie striée (espèce nord-américaine possédant seulement deux stations en France), le samole de Valérand, le potamot coloré (abondant dans les dépressions, les ornières, les petits plans d'eau, le ruisseau et les fossés qui traversent la ZNIEFF), le cassis (dans les aulnaies), la laïche distante, l'orchis incarnat, l'euphorbe des marais, etc...

L'entomofaune est également très intéressante, avec, sur la soixantaine d'espèces d'Odonates, Orthoptères et Lépidoptères rencontrées, une libellule protégée en France, l'agrion de Mercure (pour lequel c'est la première observation dans l'Aube), inscrit aux annexes II de la convention de Berne et de la directive Habitats, figurant sur le livre rouge de la faune menacée en France (dans la catégorie "en danger d'extinction" dans la moitié Nord de la France) et sur la liste rouge régionale, de même que l'agrion gracieux, le gomphe vulgaire et le cordulégastre annelé (unique station pour l'Aube) pour les libellules, le criquet ensanglanté, le conocéphale des roseaux et le criquet des montagnes pour les Orthoptères et le nacré de la sanguisorbe pour les papillons.

L'avifaune est encore bien représentée par de nombreuses espèces nicheuses, hivernantes ou de passage (88 espèces recensées) dont certaines sont inscrites sur la liste rouge des oiseaux de Champagne-Ardenne comme le râle d'eau, la piegrièche écorcheur, la rousserolle turdoïde, le phragmite des joncs, le pigeon colombin, le hibou des marais, le râle d'eau. D'autres y font halte lors de leur migration, comme par exemple le busard Saint-Martin, la foulque macroule, le gorgebleue à miroir, la grive mauvis, le pinson du nord, le tarin des aulnes, le beccrosé des sapins, etc. De nombreux rapaces survolent le site à la recherche de leur nourriture (bondrée apivore, milan royal, épervier d'Europe, buse variable, faucon crécerelle, faucon hobereau pour les rapaces diurnes, hibou moyen-duc, chouette effraie, chouette hulotte pour les rapaces nocturnes).

Située aux limites de l'agglomération troyenne, cette zone, représentant l'une des dernières tourbières en bon état au sud de Troyes, est d'un grand intérêt pédagogique et paysager. Elle a fait l'objet d'une étude lors de la définition du tracé de la ligne à très haute tension d'Electricité de France (impact et mesures compensatoires).



Plusieurs facteurs influençant l'évolution de la zone sont notés par l'INPN :

- L'habitat humain et les zones urbanisées
- Le comblement, l'assèchement, le drainage et la poldérisation des zones humides
- La mise en culture et les travaux du sol
- Les plantations, semis et travaux connexes
- La fermeture du milieu.

La commune de Saint-Germain n'est concernée par aucun autre site référencé. **Elle n'est par conséquent pas non plus concernée par la présence d'un site Natura 2000.**

■ 2.2.2/ Sites naturels référencés sur les communes limitrophes

Site Natura 2000

Les communes immédiatement limitrophes à Saint-Germain ne sont pas non plus concernées par la présence d'une zone Natura 2000.

La zone la plus proche se situe à environ 9 km à vol d'oiseau du centre-bourg de Saint-Germain.

Il s'agit du **site Natura 2000 directive Habitats, identifiant FR2100281, « Marais de Villechétif »** dont une partie de la zone fait également l'objet d'un arrêté de protection de biotope.

Le site est un marais reposant sur des alluvions modernes profondes constituées d'argiles et de graviers de silex datant de l'ère quaternaire, déposées par la Seine et ses affluents sur l'assise de craie marneuse du Cénomaniens (Crétacé supérieur). Les sols du marais sont profonds, très hydromorphes et riches en matière organique.

L'INPN note que le site est en assez bon état. Il accueille plusieurs habitats de la Directive Habitats ainsi que plusieurs espèces animales protégées.

En revanche, l'INPN ne note pas d'incidences négatives ou positives particulières ayant des répercussions notables sur le site.

Le site étant toutefois relativement éloigné de la commune de Saint-Germain, les incidences induites par le PLU dans le cadre de la révision seront minimales voire nulles.

ZNIEFF

La commune voisine de Rosières accueille l'autre partie de la **ZNIEFF de type I, identifiant 210009500, « Marais des pâtures de Servet entre Viélaines et Chevillèle »** qui concerne déjà la commune de Saint-Germain.

En plus de ce site, on trouve les premiers boisements de la forêt d'Othe à l'Ouest sur les communes de Prugny et Laines-aux-Bois qui constituent la **ZNIEFF de type II, identifiant 210020027, « Forêt d'Othe et ses abords »**.

La commune de Laines-aux-Bois accueille également la **ZNIEFF de type I, identifiant 210000643 « Pelouses et bois de la vallée de la gloire et côte d'Omont à l'Ouest de Souigny et Bouilly »** ainsi que la **ZNIEFF de type I, identifiant 210000644, « Pelouses du talus de la route des grandes vallées à Laines-aux-Bois »**.

Enfin, la commune de Torvilliers accueille la **ZNIEFF de type I, identifiant 210020078, « Pinèdes et anciennes carrières de Montchaux à l'Est de Grange-au-Rez »**.



■ 2.2.3/ Autres espaces naturels

Boisement rivulaire

A proximité du bourg de Saint-Germain et de ces différents hameaux et écarts, la végétation des rives est présente le long du Linçon, mais également le long du ru de la Fontaine aux Loups et du ru de Brabant ainsi qu'aux alentours de l'étang, sous forme de poches de boisements aux essences caractéristiques des milieux humides (frênes, saules ...). C'est une ripisylve dispersée, composée d'arbres isolés et de massifs arbustifs subsistant le long des grandes cultures.

Ses masses végétales sont essentielles pour éviter l'érosion des berges et assurer leur pérennité. Elles interviennent également dans le fonctionnement du cours d'eau en filtrant certains polluants et en décantant les sédiments.

L'étang



L'étang de Saint-Germain est un espace naturel privilégié des habitants et des pêcheurs qui peuvent profiter du cadre offert par l'étendue d'eau.

2.3 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

■ 2.3.1/ Trames verte et bleue

Le cadre législatif

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

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

Niveau international :

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

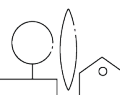
1992 : Convention sur la diversité biologique adoptée lors du Sommet de Rio

Niveau Européen :

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

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

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



Niveau National :

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

2004 : Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)

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

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

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

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

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

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

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

Les objectifs

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

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

Cet objectif est repris en 6 axes :

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

Les définitions

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

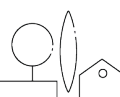
Réservoirs de biodiversité : zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.

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

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

La notion de continuité des corridors :

Pour un oiseau d'eau migrateur, la continuité peut s'entendre par le maintien ou la reconstitution de zones humides de loin en loin le long du littoral du Nord au Sud. Pour un insecte pollinisateur, la continuité peut correspondre à un ensemble d'espaces sans pesticide ni insecticide. Pour un petit mammifère, une simple succession de haies suffira.



Pour la grande faune, un couvert forestier ou de près de façon continue sur de grandes distances est nécessaire (on peut là parler de **corridors**). Pour une plante, il va s'agir de maintenir des milieux favorables. Des batraciens auront, quant à eux, besoin d'un réseau de mares, etc...

Les ruptures :

Ils correspondent aux lieux où un corridor écologique est coupé créant ainsi un obstacle difficilement franchissable voire infranchissable pour les espèces vivantes. Cet obstacle peut être linéaire (autoroute, canal, etc... ou surfacique (zone urbaine entre deux massifs boisés).

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.

■ 2.3.2/ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne Ardenne - SRCE

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

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

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

Ainsi, le SRCE identifie comme réservoir des milieux humides avec objectif de préservation l'ensemble des milieux adjacents à l'étang et aux marais de Saint-Germain.

L'extrême Ouest de la commune est également identifié en tant que milieu ouvert à préserver en raison du corridor écologique qui traverse la commune.

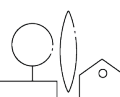
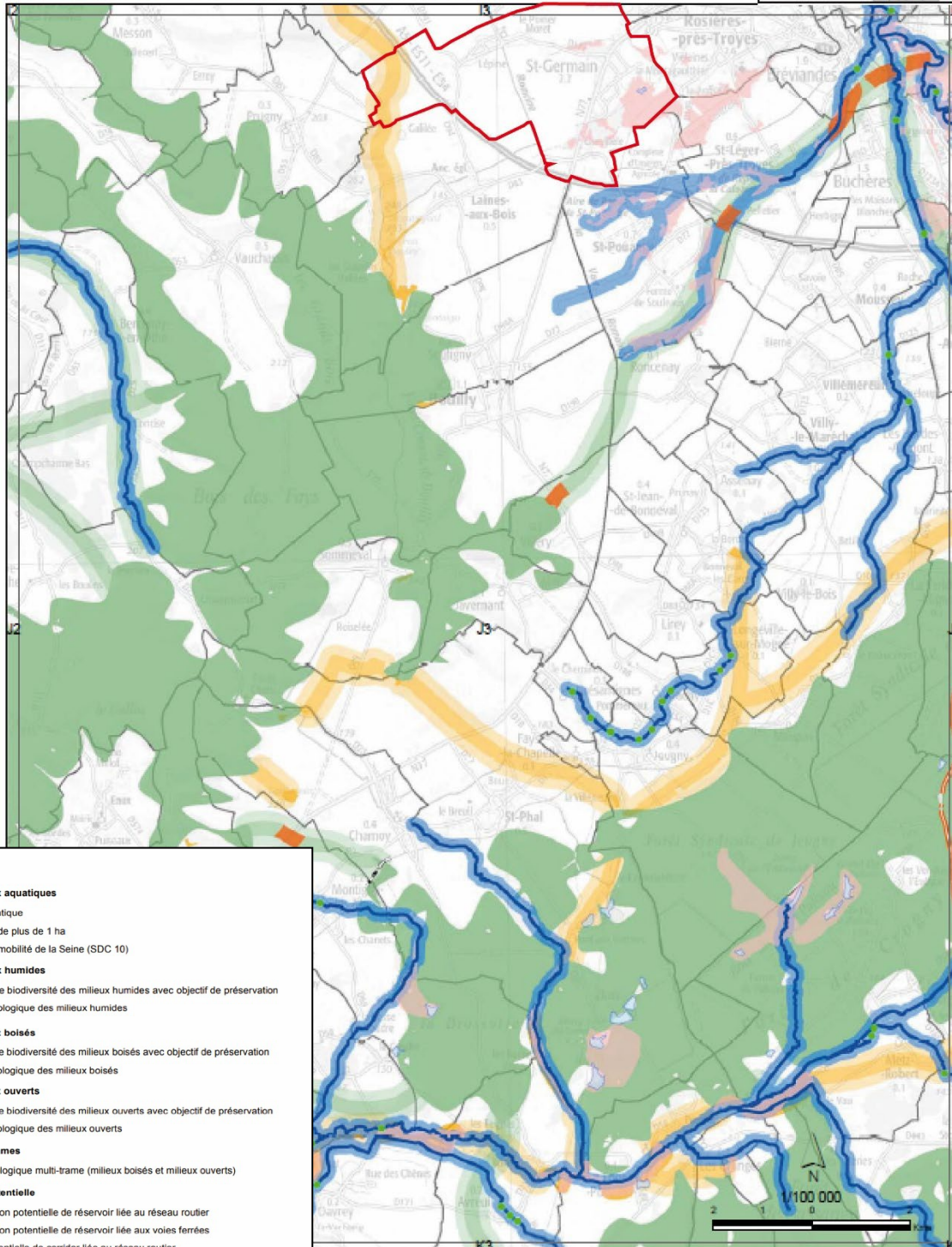


Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne-Ardenne Carte des composantes de la trame verte et bleue de Champagne-Ardenne au 1/100 000ème - Dalle J3



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

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



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 avec objectif de préservation
- Corridor écologique des milieux humides

Trame des milieux boisés

- Réservoir de biodiversité des milieux boisés avec objectif de préservation
- Corridor écologique des milieux boisés

Trame des milieux ouverts

- Réservoir de biodiversité des milieux ouverts avec objectif de préservation
- 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)

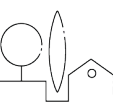
Continuités inter-régionales et nationales

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

Autres éléments

- Limite départementale
- Limite communale

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



2.3.3/ Les objectifs environnementaux du SCoT des Territoires de l'Aube

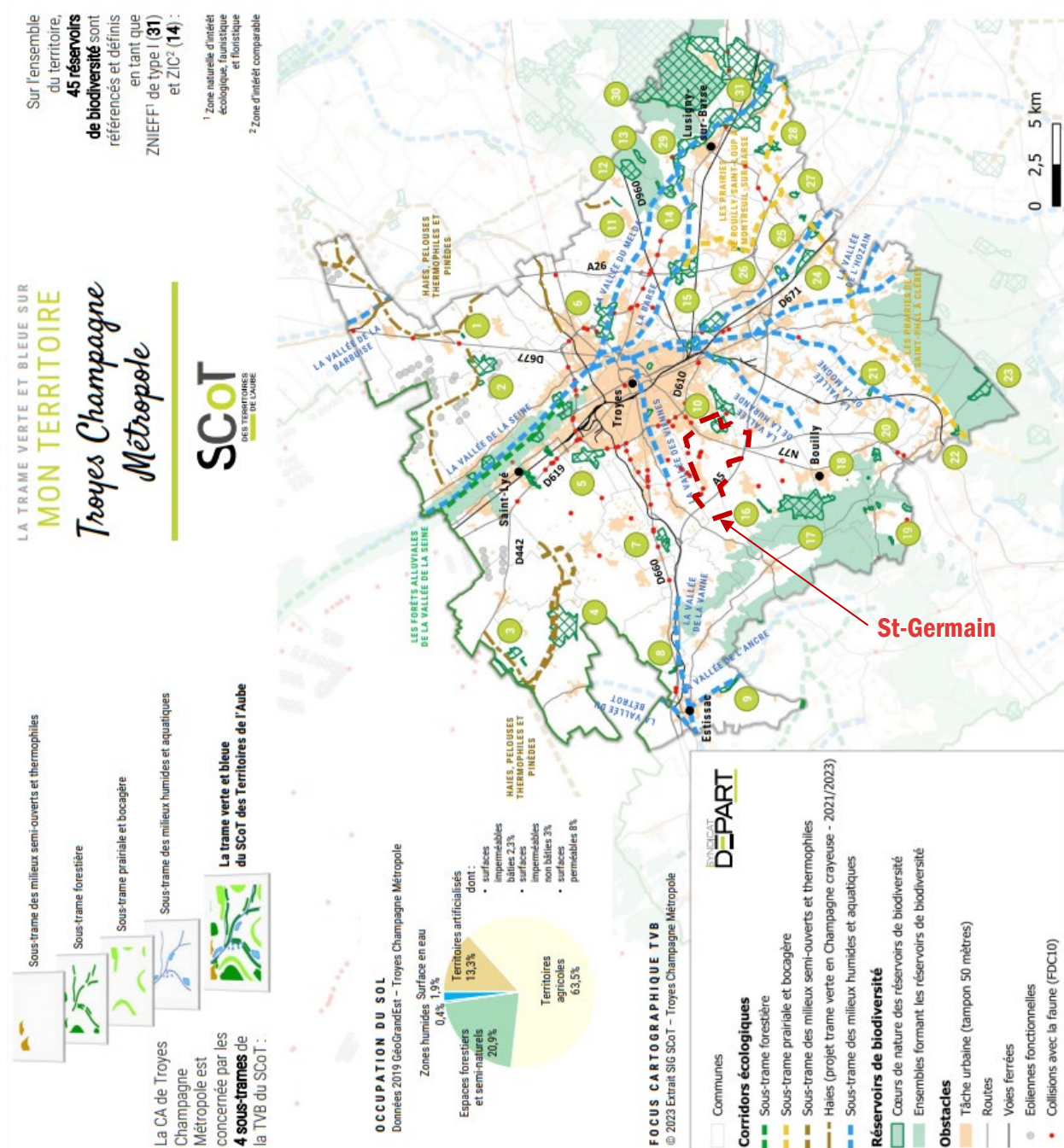
Dans son Projet d'Aménagement de Développement Durables, le SCoT exprime sa volonté de :

- Préserver la diversité de nos paysages et de nos richesses écologiques ;
- Valoriser les ressources agricoles et forestières locales.

Ces objectifs sont synthétisés et localisés sur la cartographie suivante, extraite du SCoT des Territoires de l'Aube – page 93 du diagnostic.

La commune de Saint-Germain ne compte pas d'éléments identifiés directement par le SCoT des Territoires de l'Aube.

Trame verte et bleue du SCoT des Territoires de l'Aube à l'échelle de la région troyenne



Source : Rapport de présentation SCoT des territoires de l'Aube

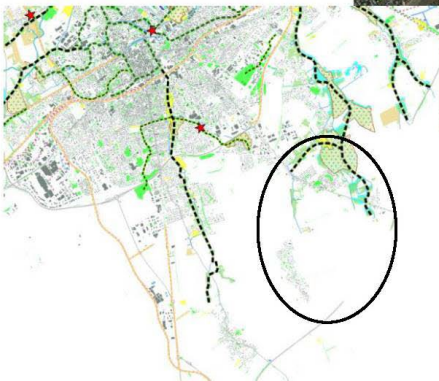


Carte de synthèse de la trame verte et bleue à l'échelle locale

Saint-Germain
Trame Verte et Bleue urbaine

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 fermées et routières à enjeux pour la biodiversité
- Réservoirs de biodiversité
- ★ Points de contact stratégiques



Continuité
écologique
structurante de la
vallée du Linçon

Continuité
écologique
structurante de la
vallée du Triffoire

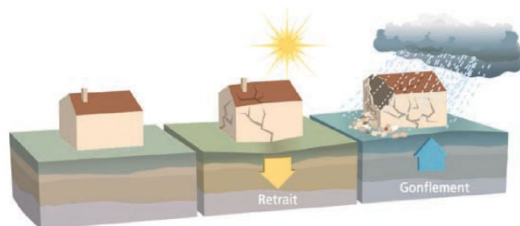
**Réservoir de
biodiversité**, les
marais des
pâtures de Servet
entre Viélaines et
Chevillèle



2.4 RISQUES NATURELS

ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

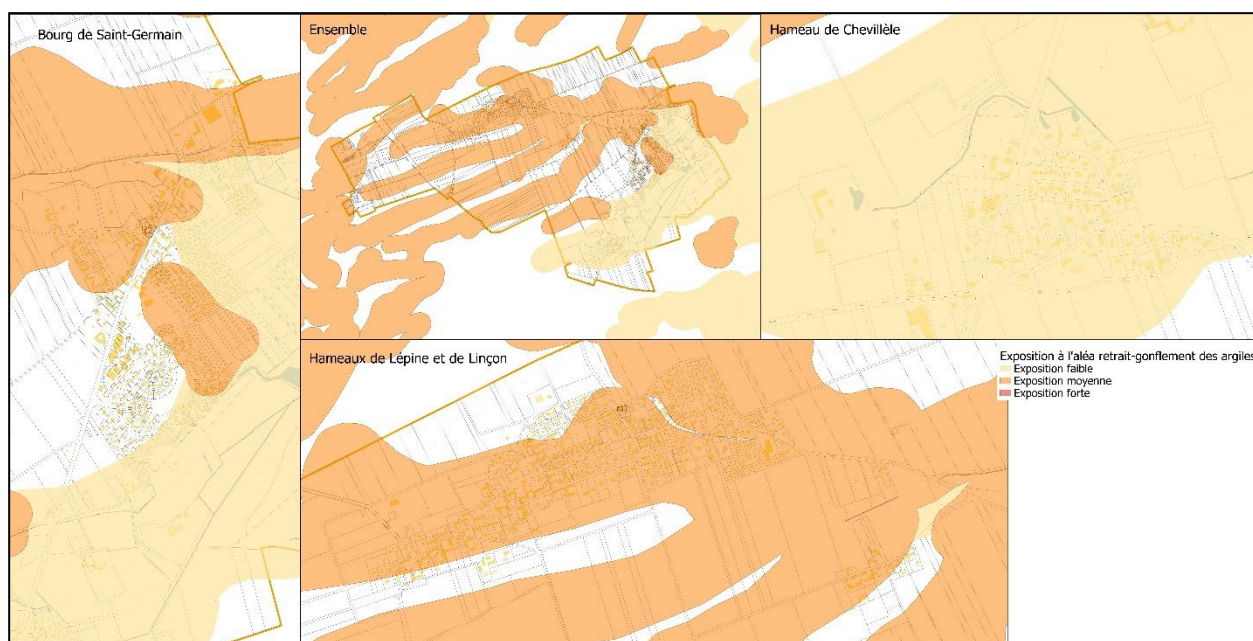
La nature des sols influence sur les comportements de ces derniers face aux eaux pluviales. En effet, les sols argileux ont tendance à gonfler quand ils sont gorgés d'eau selon leur saturation en argile et le type de ce dernier. Ils peuvent ainsi causer des dégâts au niveau des infrastructures et des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



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

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.

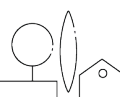
Carte de l'exposition à l'aléa retrait-gonflement des argiles



Réalisation : Perspectives, données BRGM

De par sa nature de sous-sol, la commune est concernée par un **risque important d'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) sur une part importante de son territoire et notamment sur le hameau de Lépine et la partie Nord du bourg de Saint-Germain.**

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



RISQUES LIES A LA COMPOSITION DES SOLS

Le risque sismique

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

Le risque glissement de terrain et coulées de boues

Les glissements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les coulées boueuses sont un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide, qui se produisent généralement sur les pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau.

La commune de Saint-Germain ne recense pas de cavités souterraines sur le territoire communal.

Le risque effondrement de cavités souterraines

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

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

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

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

La commune de Saint-Germain ne recense pas de cavités souterraines sur le territoire communal.

Les carrières

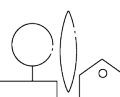
La loi n°93-3 du janvier 1993 relative aux carrières, a modifié le régime juridique spécifique à ces installations et a institué la nécessité d'établir dans chaque département un schéma départemental des carrières. Le schéma propose des orientations pour limiter l'impact des carrières sur l'environnement, tant au niveau de l'exploitation que de la remise en état des milieux. Il doit permettre à la commission départementale des carrières de se prononcer sur toute demande d'autorisation de carrières dans une cohérence d'ensemble de données économiques et environnementales. Le schéma départemental des carrières de l'Aube a été approuvé le 20 décembre 2001 et mis à jour en février 2007.

La commune n'est pas concernée par ce schéma.

LES RISQUES INONDATIONS

La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi). Elle a toutefois fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

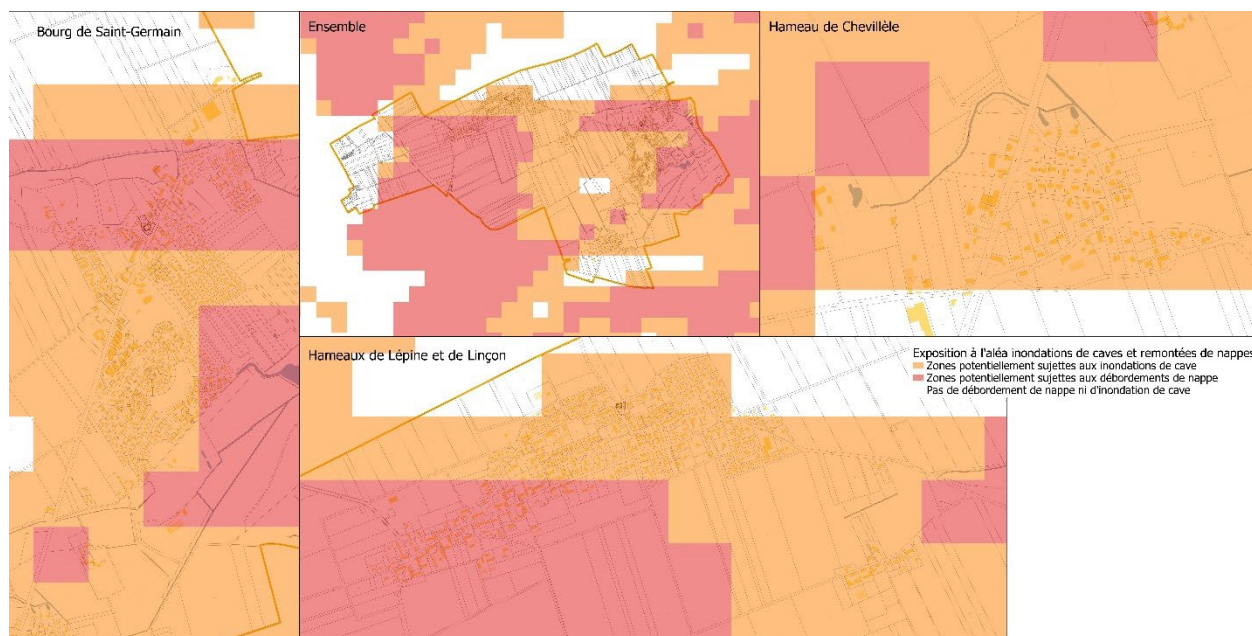
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	sur le JO du
Inondations et/ou coulées de boue	25/12/1999	30/12/1999	29/12/1999	30/12/1999



Risques de remontées de nappes

Tel qu'il est rappelé sur le site de la DREAL Grand-Est, les inondations par remontées de nappes sont lentes, localisées (caves, bâtiments noyés, chaussées dégradées, etc...) et peuvent persister plusieurs mois. De nombreux secteurs sont très sensibles aux remontées de nappes, notamment dans les vallées, où la nappe est sub-affleurante.

Carte des zones sensibles aux inondations par remontées de nappes



Réalisation : Perspectives sur fond Google Satellite

La commune est sensible à l'aléa inondation par remontées de nappes et inondations de caves.

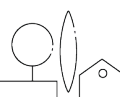
La majeure partie du territoire est sensible à au moins l'un des deux phénomènes.

A noter que la fiabilité de ces données est jugée comme moyenne puisqu'elles sont issues d'un recoupage de données larges et que les cartographies sont générées informatiquement.

Cette donnée est donc communiquée à titre informatif mais ne substitue pas à une étude de sol, à la parcelle, permettant de connaître la composition des sols.

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



2.5 RESSOURCES EN ENERGIE

Pour cette thématique, il n'existe pas de données à l'échelle de la commune ; de ce fait, les données utilisées seront régionales, voire départementales.

La Champagne Ardenne dispose d'un Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) valant Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) qui est annexé au SRADDET Grand Est.

De plus, la commune de Saint-Germain, en tant que membre de la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole est concerné par le PCAET de TCM approuvé en date du 22 mai 2025.

■ 2.5.1/ Le Plan Climat Air Energie Régional de Champagne Ardenne

Source : PCAER Champagne-Ardenne

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

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PCAER

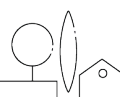
Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités :

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

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.



Les documents constituant le PCAER sont consultables sur le site du Conseil Régional du Grand Est à l'adresse suivante :

<http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/approbation-du-plan-climat-air-energie-regional-a118.html>

Le PCAER identifie les zones sensibles en ce qui concerne la qualité de l'air et vis-à-vis des différents polluants (dioxyde d'azote (NO₂), poussières (PM₁₀), ...). La commune de Saint-Germain n'est pas concernée par ces zones, mais se situe à proximité de l'agglomération Troyenne qui est identifiée en zone sensible du fait de leur caractère urbain.

■ 2.5.2/ Le Plan Climat Energie Territorial

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

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

Dans le contexte du réchauffement climatique et de la raréfaction des énergies fossiles, la réduction des consommations d'énergie et le développement des énergies renouvelables sont des enjeux reconnus.

Le Plan Climat Energie Territorial de Troyes Champagne métropole a été approuvé en date du 22 mai 2025.

2.6 POLLUTIONS DES SOLS ET DE L'AIR

■ 2.6.1/ Pollution des sols

Les sites pollués le sont habituellement suite à une activité humaine. La pollution des sols survient en général de deux manières :

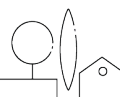
- De façon localisée, soit à la suite d'un accident ou d'un incident, soit en raison d'une activité industrielle, artisanale ou urbaine sur un site donné. On utilise alors le terme de « site pollué ».
- De façon diffuse, par les retombées au sol de polluants atmosphériques issus de l'industrie, des transports, du chauffage domestique.

La pollution au sol peut présenter un risque direct pour les personnes et indirect par la pollution de l'eau. Elle peut constituer une contrainte non négligeable pour l'urbanisation. Dans la mesure du possible, il convient d'éviter les sites pollués ou de mettre en œuvre les mesures de traitement adaptées pour garantir leur dépollution.

Le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) a mis au point deux bases de données recensant et localisant les sites industriels pollués :

- Base de données BASOL qui recense les sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- Base de données BASIAS qui inventorie les anciens sites industriels.

Aucun site pollué BASOL n'est répertorié sur la commune de Saint-Germain.



En revanche, **la commune de Saint-Germain est concernée par deux anciens sites industriels BASIAS :**

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site
CHA1001059	Commune de Saint-Germain	Décharge				Indéterminé
CHA1001060	Commune de Saint-Germain	Décharge				Indéterminé

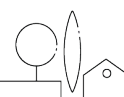
■ 2.6.2/ Qualité de l'air et gaz à effet de serre

Dans la région, la surveillance de la qualité de l'air est confiée à l'association AtMO Grand-Est. 78 stations de mesures fixes (avec 216 analyseurs préleveurs) sont réparties sur l'ensemble du territoire régional et fonctionnant en continu tout au long de l'année permettent de suivre les concentrations de polluants suivants : les oxydes d'azote NOx, NO2, NO, le dioxyde de soufre SO2, le monoxyde de carbone CO, les particules PM10 et PM2,5, l'ozone O3, le benzène C6H6, le benzo(a)pyrène de la famille des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les métaux lourds : arsenic, cadmium, nickel et plomb. En 2018, tout comme à l'échelle nationale, les dépassements des valeurs limites ou cibles réglementaires contribuent d'être observées. Les agglomérations de plus de 100 000 habitants présentent des indices de qualité de l'air de bons à très bons 66 % du temps. Les jours où la qualité de l'air se dégrade sont liés à des épisodes de pollution en particules PM10 et ozone.

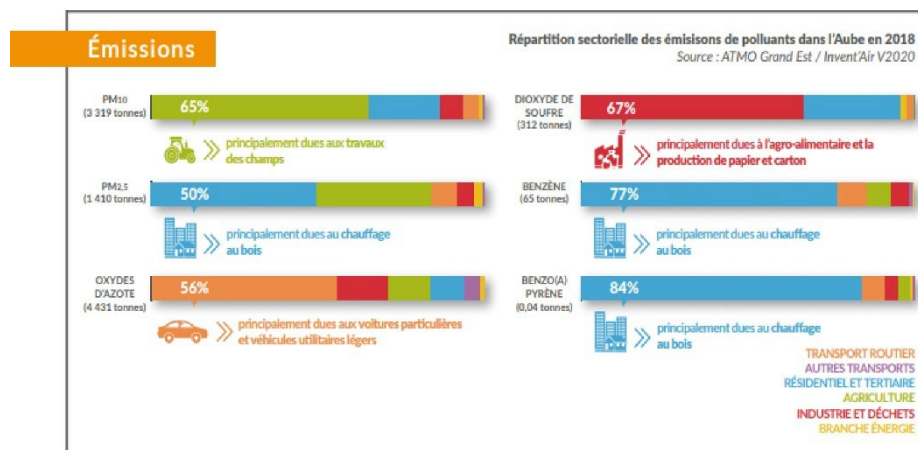
Entre 2012 et 2016, les Oxydes d'Azote (NOx) provenant des moyens de transport terrestres ont vu leur concentration diminuer dans de faibles proportions, grâce à l'évolution technologique. Nous pouvons aussi noter une diminution des concentrations dans l'air du Plomb (suite à l'interdiction de son utilisation dans les essences) et de l'ozone. Il en est de même pour le taux de particules en suspension (PM 10, PM 2,5), de benzène et d'autres Composés Organiques Volatils (COV) ; cela reste encore trop élevé de manière générale.

La station de mesures AtMO Grand-Est la plus proche de Saint-Germain est une station de Troyes Champagne Métropole, située à Saint-Parres-aux-Tertres (à environ 20 kms au Sud-Ouest de la commune). La qualité de l'air dans le secteur est globalement bonne. Presque toutes les valeurs mesurées sont inférieures aux seuils réglementaires, excepté un dépassement pour les particules très fines (PM2,5). Notons toutefois que cette station de mesure est située au plus près de la ville de Troyes et que l'air y est donc potentiellement plus pollué qu'au niveau de Saint-Germain.

En effet, en 2017, les populations les plus exposées à la pollution aux particules PM20 et au dioxyde d'azote NO2 sont localisées en périphérie immédiate du centre-urbain de Troyes Champagne Métropole, à proximité des principaux axes de circulations (RD610, RD660, RN77, RD619 et RD671), ainsi que dans le centre-ville.



De plus, dans le cadre du bilan de la qualité de l'air en 2017, pour le département de l'Aube réalisé par ATMO Grand-Est, il est démontré que les plus grandes émissions de particules liées à l'agriculture sont plus importantes à l'échelle du département qu'à l'échelle de la région.



L'impact de la qualité de l'air sur la santé humaine est avéré aujourd'hui.

Aussi, à travers le Plan Climat, Air Énergie de Champagne Ardenne (PCAER), adopté en 2012, la région veille à l'amélioration de la qualité de l'air dans les années à venir et à mieux appréhender les problématiques liées à la santé humaine.

Dans ce cadre, le PCAER dresse un certain nombre de bilans notamment en ce qui concerne le développement des énergies renouvelables, les émissions de gaz à effet de serre, les émissions de polluants atmosphériques, de la vulnérabilité du territoire régional au changement climatique et fixe en fonction de tous ces éléments des orientations en termes d'aménagement du territoire, de transport, de l'agriculture et la sylviculture, des bâtiments, des énergies renouvelables, ...

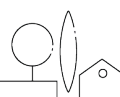
De façon générale, les émissions n'ont cessé de baisser ou stagnent depuis une quinzaine d'années et la qualité de l'air en région Grand-Est ; ce qui respecte les valeurs réglementaires.

Toutefois, pour certains polluants, les valeurs sont préoccupantes et doivent faire l'objet d'une attention particulière :

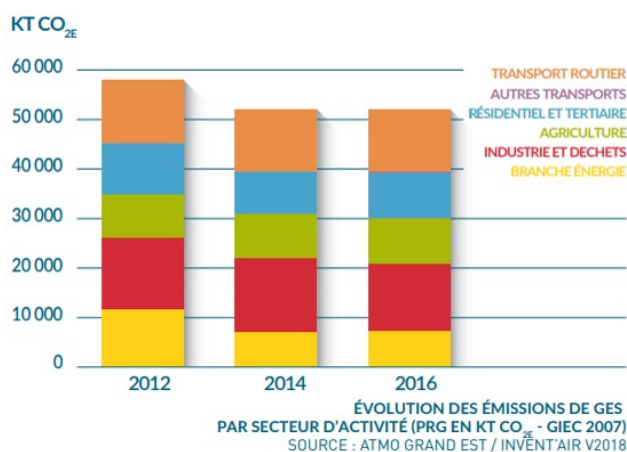
- Le dioxyde d'azote à proximité des axes de circulation automobile. Ceci peut concerner à la fois les communes denses et des communes plus rurales situées sur un axe de circulation chargé. La concentration moyenne annuelle au niveau de la station trafic de Reims dépasse la valeur limite réglementaire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

En 2016, quatre secteurs représentent 86 % des émissions de gaz à effet de serre dans des proportions sensiblement proches : l'industrie/les déchets (26 %), les transports routiers (24 %), l'agriculture (18 %) et le résidentiel/tertiaire (18 %).

Pour le résidentiel/tertiaire, les émissions de gaz à effet de serre par habitant sont liées essentiellement à l'utilisation d'appareils de chauffage au gaz et au fioul domestique.



A noter tout de même que sur la période 2012-2016, les émissions de gaz à effet de serre de la région Grand Est ont baissé de 10 % avec une valeur de 51 908 kt d'équivalent CO₂ pour le PRG de la région Grand Est en 2016. L'évolution est toutefois différente parmi les principaux secteurs d'émissions de gaz à effet de serre. La plus forte baisse est à mettre au titre du secteur de la branche énergie (-37 %, représentant une baisse de 4 300 kt de CO₂e). A l'inverse, le secteur de l'agriculture présente une augmentation des émissions de gaz à effet de serre sur la même période (+4 %, représentant une hausse de 341 kt de CO₂e). Concernant le transport routier, les émissions entre 2012 et 2016 sont stables et représentent 12 600 kt de CO₂e.



■ 2.6.3/ Gestion des déchets

Depuis janvier 2017, la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole dispose de la compétence "collecte et traitement des ordures ménagères" pour l'ensemble du territoire de l'EPCI.

C'est donc à TCM qu'incombe la collecte des ordures ménagères, des déchets recyclables, des déchets verts et des encombrants.

Concernant l'apport de déchets en déchetterie, l'EPCI dispose de 8 déchetteries à Sainte-Savine, La Chapelle Saint-Luc, Pont-Sainte-Marie, Saint-Julien-les-Villas, Saint-Lyé, Lusigny-sur-Barse, Bucey-en-Othe et Vauchassis.

La commune met à disposition des points d'apport volontaire pour le papier et le verre. Ils se trouvent :

Au bourg de Saint-Germain :

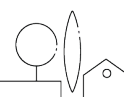
- derrière le centre commerces ;
- rue des Cerisiers ;
- rue Paul Cézanne.

A Lépine :

- rue de l'Eglise ;
- parking du centre sportif.

A Chevillèle :

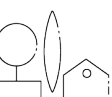
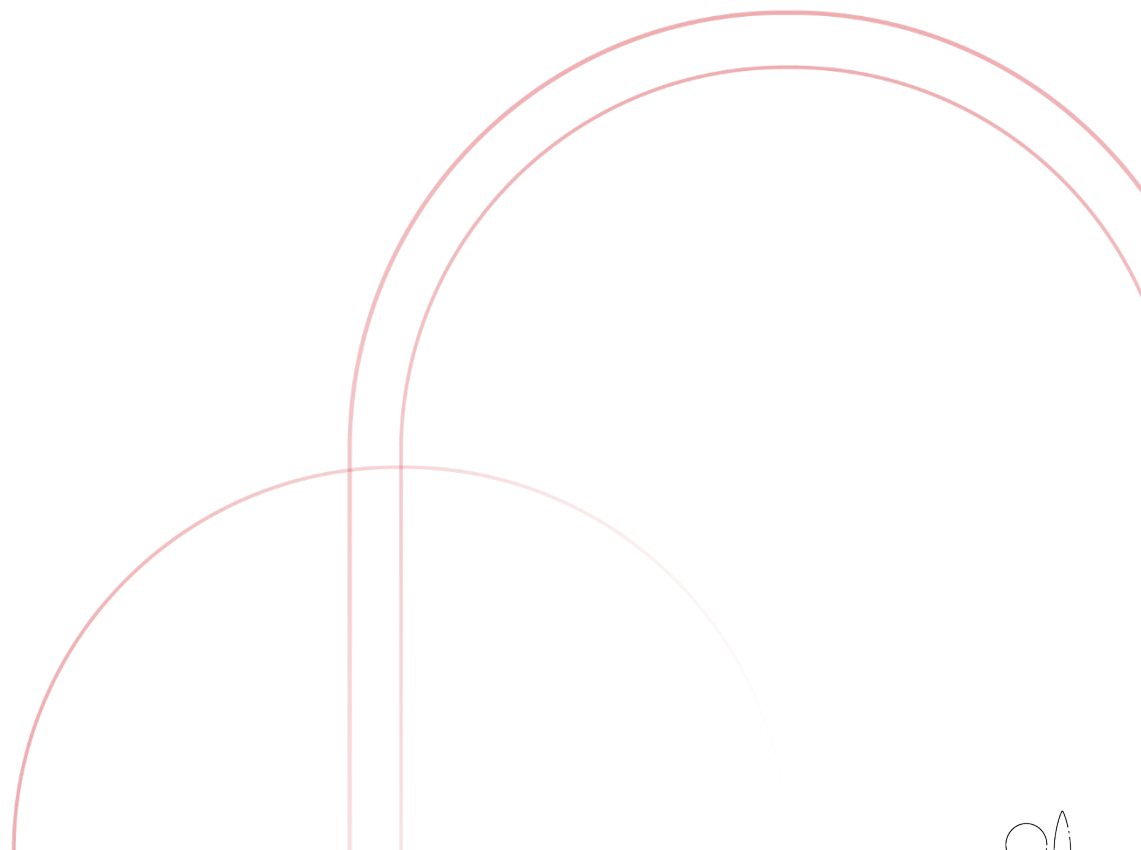
RD N°83 ; direction Saint Pouange



PARTIE 3 :

ANALYSE URBAINE ET

FONCTIONNEMENT COMMUNAL



3.1 GRAND PAYSAGE

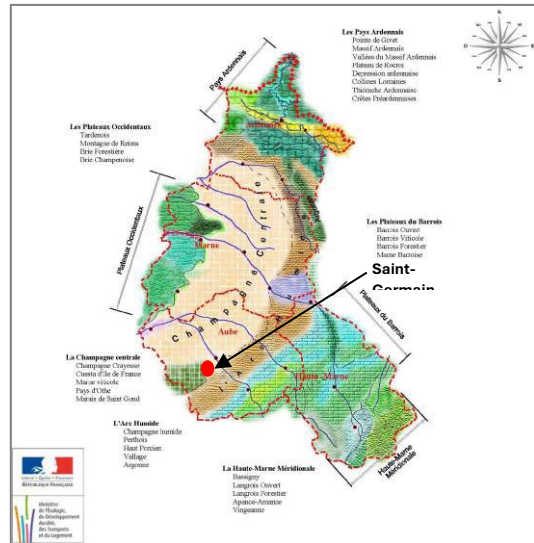
Source : « Atlas des paysages de la Région Champagne Ardenne »

La commune de Saint-Germain est située dans l'unité paysagère de la « plaine de Troyes ».

Cette unité paysagère est caractérisée respectivement par :

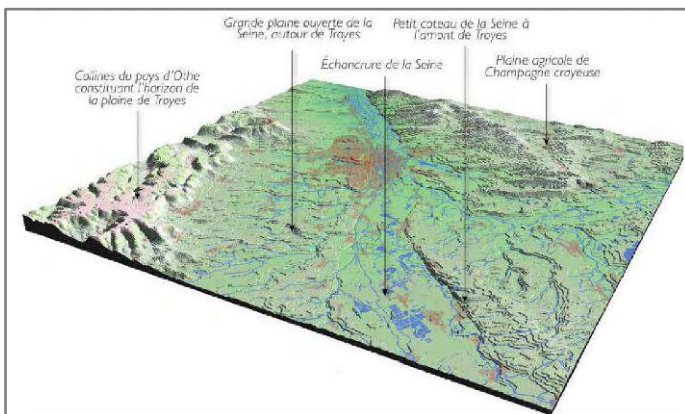
- une plaine ample en continuité avec la vallée de la Seine,
- des espaces agricoles et naturels imbriqués dans le tissu urbain,
- une agriculture marquée par les grandes cultures,
- un paysage sous l'influence de Troyes,
- une silhouette de ville peu visible depuis la plaine agricole.

Les valeurs paysagères clefs qui se dégagent de ce territoire sont les continuités d'espaces naturels en plein cœur d'agglomération avec notamment la Seine, le canal et les continuités cyclables...

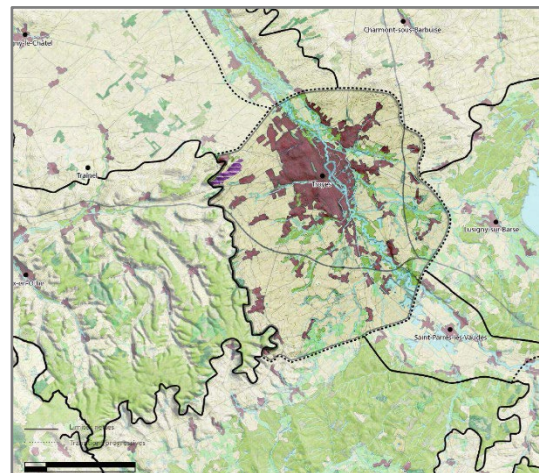


Source : Référentiel des paysages de l'Aube

Diagramme de la composition paysagère de l'unité paysagère de la Plaine de Troyes



Source : Référentiel des paysages de l'Aube



On notera que ces caractéristiques se retrouvent à l'échelle locale avec une forte imbrication du tissu urbain avec le tissu agricole, une agriculture majoritairement tournée vers la polyculture céréalière.

Saint-Germain marque toutefois la fin d'une unité paysagère et amorce la transition entre la plaine de Troyes et les communes du Pays d'Othe.

Par contre, ces qualités paysagères apparaissent menacées par :

L'étalement urbain au Sud et à l'Ouest de Troyes avec :

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



La banalisation des villages et de leur caractère rural avec :

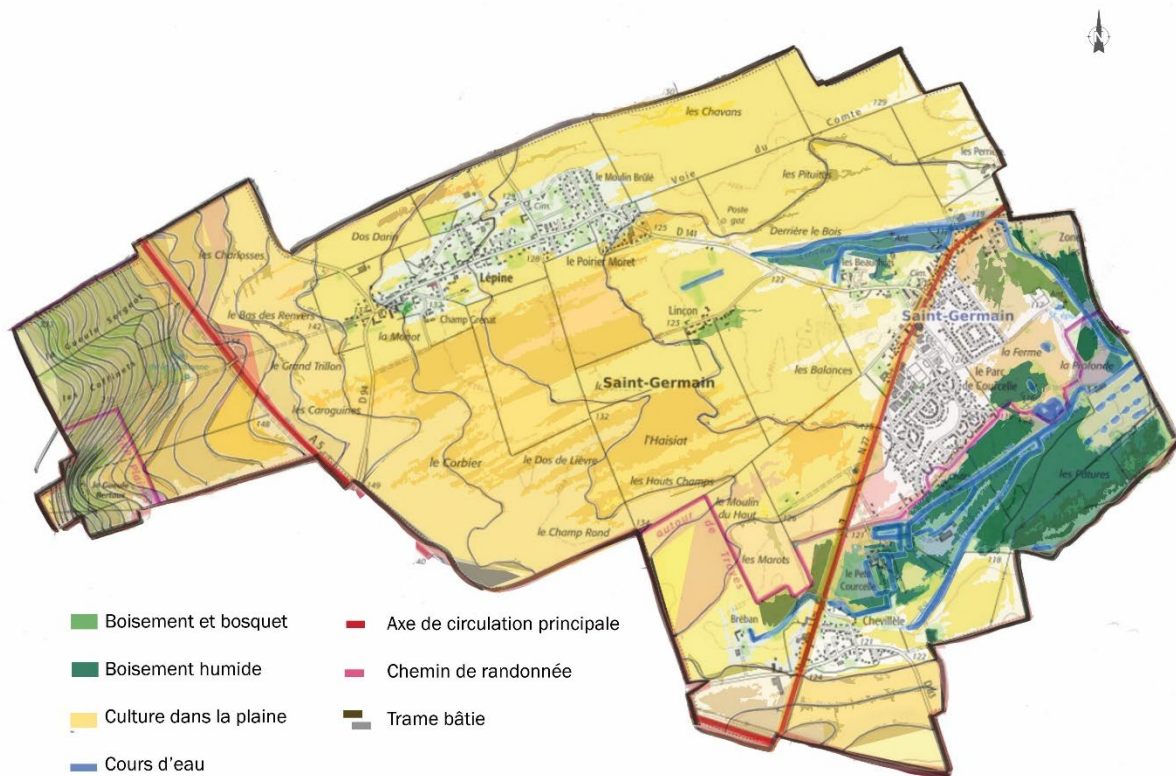
- le durcissement des traversées de village,
- l'utilisation de mobilier urbain inadapté,
- l'apparition de haies et clôtures opaques dans les jardins,
- la pauvreté architecturale des nouvelles constructions.

La simplification des paysages agricoles et naturels avec :

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

■ 3.1.1/ Paysage Local

Composition Schématique du Paysage Local



Réalisation Perspectives sur fond de plan IGN Géoportail

Schématiquement le paysage local se décompose comme suit :

1. L'espace agricole

L'espace agricole, qui représente 78 % de la superficie totale de la commune, se caractérise par de grandes cultures qui sont traversées par de nombreux chemins ruraux.

Quelques vignes et vergers sont situés sur les coteaux à l'ouest du territoire formant ainsi une limite paysagère.



L'activité agricole intensive marque donc aujourd'hui ce territoire de Champagne. Ces vastes espaces consacrés à l'agriculture (parcelles de grandes tailles), sont issus de politiques de remembrement et s'étalent sur les terrains où le drainage a pu favoriser l'évacuation de l'eau.

Cependant cet espace est peu propice au développement de la faune et de la flore et représente un intérêt économique pour la commune.

2. Les milieux naturels : espaces boisés et zones humides

Particulièrement situés à l'Est du territoire, les zones boisées possèdent un intérêt écologique particulier, qui favorise le développement des espèces végétales et animales.

Quant aux milieux naturels localisés au Sud-Est de la commune ont deux principales fonctions :

- Une fonction hydrologique : régulation de l'eau,
- Une fonction biologique : maintien et développement de la biodiversité, fonction d'abri et de refuge pour les espèces animales.

3. L'espace urbanisé

Quant à l'espace urbain, il est dispersé sur la commune : divisé en un centre-bourg et trois hameaux. Le bâti ancien se situe ainsi dans chaque hameau et dans le bourg, le hameau de Linçon étant le plus ancien.

Les extensions urbaines sont privilégiées aux abords de ces centres anciens et particulièrement à l'Est de la RN 77 dans le bourg avec l'arrivée de nouveaux lotissements.

La plaine agricole ouverte :

La commune de Saint-Germain appartient au territoire qui s'intercale entre la Champagne dite « Humide » et la Champagne dite « Crayeuse ». Cette superposition se caractérise aujourd'hui par la présence de grandes cultures céréalières et oléagineuses, ayant fait peu à peu disparaître en plaine toute trace de bocages.

Néanmoins des efforts de plantations ont été réalisés lors du dernier remembrement. Toutefois, ils ne suffisent pas à recréer un milieu naturel favorable à la faune et la flore.

Les grandes cultures (plateau crayeux et centre du territoire), sont caractéristiques d'un milieu peu favorable au développement de la faune et de la flore malgré la présence de quelques bosquets ou lisières aux abords des cultures.

Le paysage agricole est principalement situé à l'Ouest de la commune et au Sud du bourg-centre ; le hameau de Lépine étant encerclé de terres agricoles.

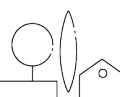
Ces zones représentent pour la commune un milieu d'intérêt agronomique et économique fort qu'il est donc nécessaire de pérenniser.

Les espaces boisés :

Les zones de boisement constituent un élément important dans le paysage. Il facilite l'intégration des zones urbaines dans le paysage et offre une transition paysagère entre les zones urbaines et l'espace agricole. Ces espaces dotés d'un intérêt écologique, permettent d'accueillir un habitat pour de nombreuses espèces animales.

Ce maillage de haies joue plusieurs rôles :

- Protège contre le vent ;
- Régule le régime des eaux (freine le ruissellement des eaux) ;
- Favorise l'équilibre biologique.



Les milieux naturels et humides :

Symbolisé par le marais tourbeux, l'espace humide représente un véritable intérêt écologique au sein de la commune. Une partie de cet espace est notamment inventoriée en tant que Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

La faune et la flore qui se développent dans ce milieu doivent être protégées du fait de leur rareté et de leur particularité.

L'espace urbanisé :

L'espace urbain de la commune est particulier. En effet, il est composé de plusieurs noyaux : centre-bourg de la commune et de trois hameaux : Lépine, Linçon et Chevillèle.

Les extensions urbaines se sont principalement développées à l'Est de la route nationale.

Le caractère périurbain du centre-bourg est plus prononcé du fait de la proximité immédiate de la ville de Troyes. Le bâti ancien est ainsi développé dans chaque hameau et dans le centre bourg.

Certaines bâtisses sont typiques de l'architecture Champenoise et particulièrement dans le hameau de Lépine et de Chevillèle. Le bourg étant traversé par la RN 77, l'alignement du bâti est plus respecté à l'Est du centre-bourg. Le tissu urbain est composé à la fois d'un bâti rural traditionnel et d'un bâti périurbain caractérisé par des constructions plus récentes (habitat pavillonnaire, habitat collectif).

■ 3.1.2/ Les entrées de village

Au total on dénombre sur la commune 8 entrées réparties comme suit :

- 3 panneaux d'entrées pour le village de Saint-Germain,
- 3 panneaux d'entrées pour le hameau de Chevillèle,
- 2 panneaux d'entrées pour le hameau de Lépine.

Localisation des entrées de communes



Réalisation : Perspectives sur fond Géoportail



A - Entrée par la RN77 depuis Rosières-près-Troyes

Cette entrée de ville peut s'avérer difficilement lisible. En effet, celle-ci s'effectue par la RN77 en transition depuis Rosières et le rond-point de la Rocade. Par conséquent, l'automobiliste empruntant cette voie est amené à traverser 3 communes dont le finage se rejoint sur 3 zones d'activités ne présentant pas de cohérence d'ensemble.



Aussi, l'entrée sur le finage de Saint-Germain n'apparaît pas évidente surtout dans la mesure où celle-ci apparaît en réalité avant le panneau d'agglomération situé en retrait du rond-point précédant la rue de Troyes.

A l'inverse, certains pourraient considérer que l'ensemble de la zone depuis la Rocade appartient à la commune de Saint-Germain ce qui est également inexact.

B - Entrée par la RN77 depuis le hameau de Chevillèle



Cette entrée s'effectue depuis la RN77 et aborde la commune par une zone d'activités économiques. Pour y accéder, il sera nécessaire de dépasser la cuvette formée par le pont et le passage du Ru de Bréban. Depuis le haut de la pente, la plaine agricole se révèle et présente une alternance de couleurs au gré des saisons.

Les premières constructions visibles sont celles du lotissement situé à l'Est le long de l'allée de Courcelles.

Une fois le panneau d'agglomération doublé, l'entrée s'effectue (comme mentionné plus haut) par une zone d'activités standard accueillant dans des constructions de volume simple en bardage métallique des concessionnaires, des coiffeurs ou encore un Contrôle Technique Automobile.

C - Entrée par la Route de Lépine depuis le hameau de Lépine

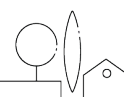


Cette entrée est marquée par une dualité de construction. En effet, dans le sens de circulation, on trouve sur sa gauche les abords du parc boisé aux abords du Linçon appartenant à une grande propriété en entrée de commune et sur sa droite la plaine agricole avec une frange bâtie/agricole quasi inexistante. La cassure est immédiate aux abords des constructions et s'effectuent sans transition.

Le lotissement situé rue des Alouettes qui présente cette absence de transition est relativement récent. Il est donc possible que des plantations soient effectuées et/ou poussent à l'avenir, mais il n'en demeure pas moins que la transition entre les espaces ne semble pas avoir été pensée immédiatement lors de l'aménagement.

D - Entrée dans le hameau de Chevillèle depuis Bouilly par la RN77

L'entrée s'effectue depuis Bouilly à quelques kilomètres en passant par le pont de l'autoroute A5. Elle présente une topographie en descente continue depuis l'autoroute jusqu'au hameau. D'un point de vue composition paysagère, on retrouve là une alternance de terrains cultivés et de boisements résiduels appartenant en réalité aux arrières des jardins des constructions de part et d'autre de la route.



E - Entrée par la Route de Saint-Pouange sur le hameau de Chevillèle



Il s'agit ici d'une entrée moins empruntée que les précédentes. Elle peut être considérée comme un chemin de traverse, voire un raccourci lorsque l'on se rend à Saint-Germain depuis Saint-Pouange. Lové dans un lacet de la route, cette entrée propose une arrivée en pente dans la direction de l'autoroute. Entre terrains cultivés de part et d'autre de la route et boisements du ru de Bréabant au Nord-Est, cette entrée possède un charme bucolique. La structure du bâti en cône s'ouvrant petit à petit au regard permet une transition plus douce entre l'espace agricole et les constructions.

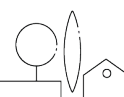
F - Entrée depuis Laines-aux-Bois sur le hameau de Chevillèle



Cette entrée est également un chemin de traverse pour les personnes se rendant de Laines-aux-Bois vers Saint-Germain ou vers le reste de l'agglomération troyenne.

Elle présente un horizon bouché dans la mesure où deux bâtiments agricoles ne permettent pas au regard de se porter plus loin.

Une fois ceux-ci dépassés, les constructions sont peu denses et relativement espacées.



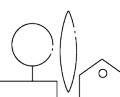
G - Entrée depuis Laines-aux-Bois sur le hameau de Lépine



Comme toutes les entrées depuis l'Ouest du territoire, celle-ci s'effectue depuis l'espace agricole. Cette entrée présente toutefois un travail d'insertion et de transition paysagère plus qualitatif que sur d'autres entrées. En effet, l'espace agricole vient ici border non pas directement les constructions, mais les fonds de jardins de celle-ci. Ceci permet de créer une frange boisée qui fait deviner les constructions plutôt que de les imposer immédiatement au regard.

La transition avec l'espace agricole est donc relativement douce et travaillée.

H - Entrée depuis Torvilliers sur le hameau de Lépine



Cette entrée doit être comparée aux autres entrées depuis l'Ouest du territoire dans la mesure où sa principale caractéristique est une absence de transition soignée entre l'espace agricole et les premières constructions bâties.

En effet, on notera que les constructions qui disposent d'une certaine ancienneté présentent le plus souvent une transition intéressante avec l'espace agricole. Toutefois, les constructions les plus récentes, en raison de leurs terrains plus petits, de leur moindre relief et de l'absence de grandes plantations, sont le plus souvent découverts sur la plaine cultivée.

I- Entrée depuis la Rivière-de-Corps sur le hameau de Lépine

Cette entrée présente la particularité d'offrir une vue sur l'Eglise de Lépine. Sur la droite, les pavillons construits très récemment en extension de l'urbanisation ont considérablement dégradés la transition paysagère qui existait précédemment.

De ce fait, cette entrée présente une dysmorphie de constructions avec à droite, des constructions présentes immédiatement et sur la gauche des espaces cultivées avec des constructions n'apparaissant pas avant une centaine de mètres.

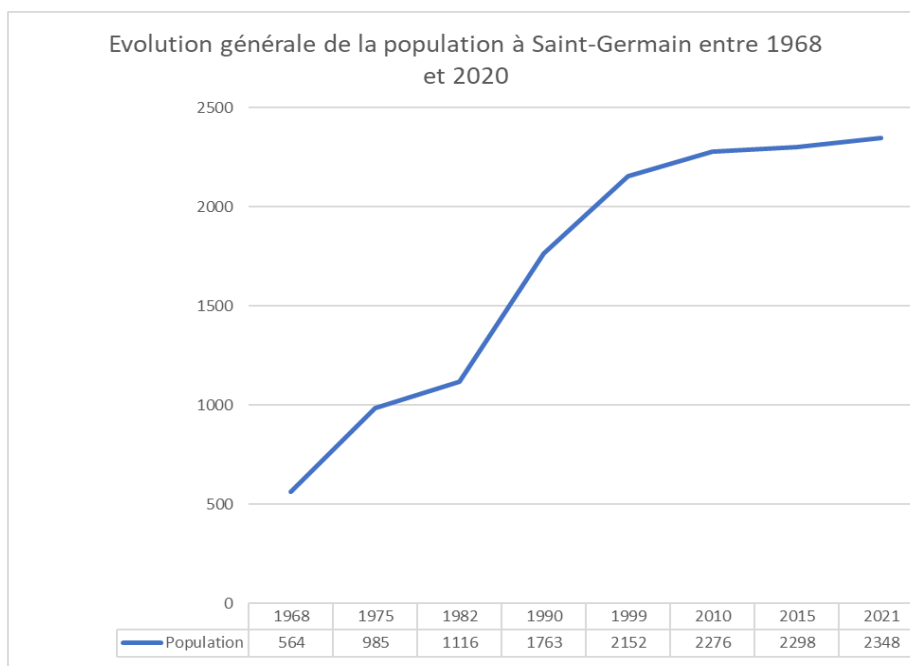
3.2 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Sources : Données Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2006 au RP2020 exploitations principales.

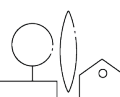
■ 3.2.1/ Evolution générale de la population

La commune de Saint-Germain a connu une importante croissance démographique du fait de sa proximité avec l'agglomération troyenne et du développement de cette dernière.

En 30 ans (1968-1999), la commune passe d'un bourg rural à une commune périurbaine de 2 150 habitants gagnant ainsi 1 588 habitants – ce qui représente une multiplication de sa population par 3,8 environ.



Depuis 2009, la population stagne entre environ 2 280 et 2 300 habitants. Cette stagnation est pourtant décorrélée de la consommation d'espaces recensée sur la commune sur les dix dernières années.



Ainsi, si ces constructions ont pu permettre de compenser un phénomène de desserrement des ménages (voir ci-après), il convient également de procéder à l'analyse du profil de la population pour mieux comprendre ce qui explique cette immobilité démographique.

En 2021, la population recensée par l'INSEE est de 2 348 habitants. Ceci correspond à une croissance de 0,4 % par an depuis 2015.

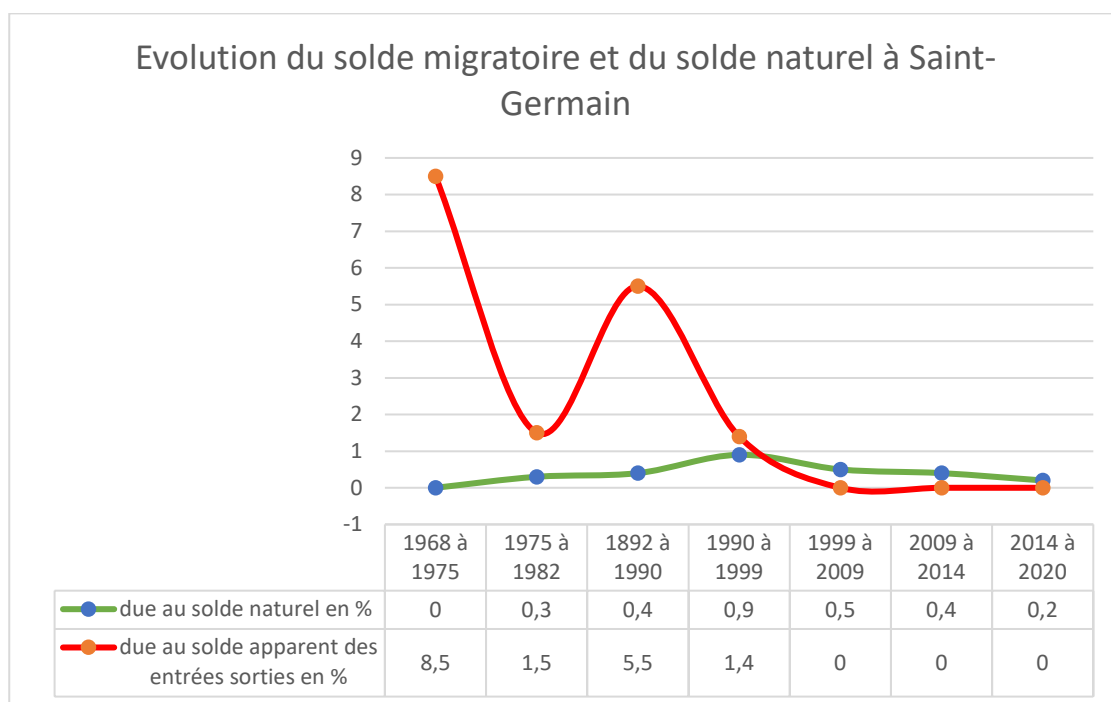
Objectifs démographiques du SCoT

Il est précisé dans le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs), du SCoT des Territoires de l'Aube, les objectifs de croissance démographique suivants :

« Opter pour un scénario de développement démographique mesuré à l'échelle du SCoT à l'horizon 2035, basé sur un taux de variation de la population des ménages de +0,1 à +0,2 % par an, et prenant en compte des hypothèses différenciées selon les EPCI afin d'accompagner les dynamiques des territoires ».

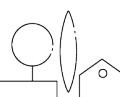
Les variations du solde naturel et du solde migratoire permettent de mieux comprendre l'évolution de la population communale.

Evolution du solde migratoire et du solde naturel



Définitions

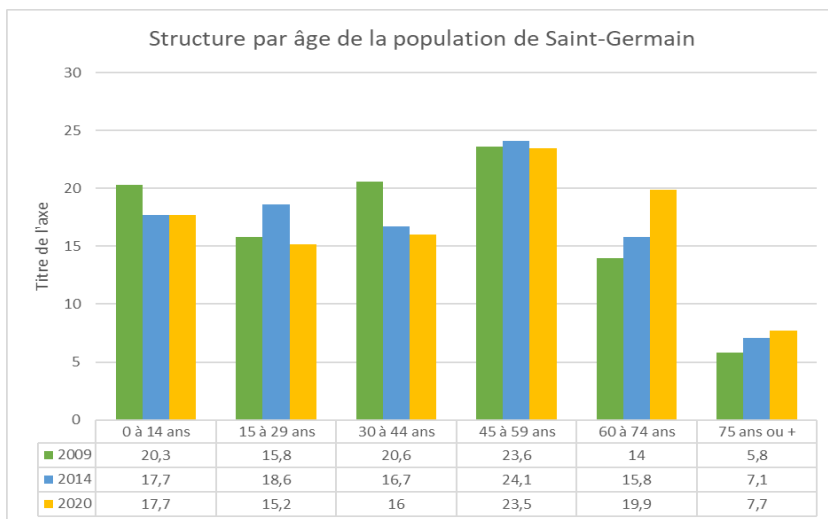
- **Solde naturel** : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.
- **Solde migratoire** : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.



Le graphique ci-dessus confirme le constat exprimé par la courbe démographique : Malgré une superficie très importante allouée à la création de logements sur les 20 dernières années, la commune n'est pas parvenue à conserver ses habitants et/ou à en attirer de nouveaux puisque depuis 1999 le solde des entrées/sorties sur la commune est nul.

Le solde naturel, quant à lui, même s'il reste positif depuis les années 1975, demeure aux alentours de 0. Aussi, il ne permet pas une augmentation constante et durable de la population à lui-seul.

Structure par âge de la population



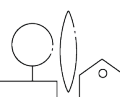
Il est possible de constater une tendance au vieillissement de la population les dernières années.

La catégorie de population la plus représentée sur la commune sont les actifs en deuxième partie de carrière (entre 45 et 59 ans) avec près de 23,5 % de la population totale située dans cette tranche d'âge.

Sur une tranche assez proche, on trouve les personnes en fin de carrière, néo-retraités et séniors avec 19,9 % de la population étant âgée de 60 à 74 ans.

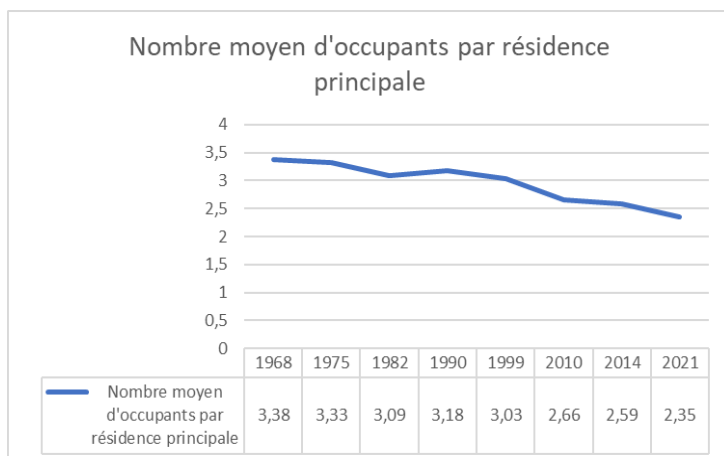
Ainsi (si l'on exclut également la tranche des plus jeunes 0-14 ans), près de 70 % de la population (68,8 %), n'est pas susceptible de fonder une famille et donc de participer au dynamisme démographique de la commune. Ce constat peut être l'un des premiers facteurs explicatifs de la stagnation démographique connue par la commune.

De plus, le vieillissement connu actuellement peut accélérer le desserrement des ménages avec un nombre de personnes seules par foyer qui devrait tendre à augmenter. Cela se vérifie puisque les ménages d'une seule personne sont passés de 132 en 2009 (17,3% des ménages) à 223 en 2020 (23,3 % des ménages). Ainsi, à ce jour, 1 ménage sur 4 est un ménage composé d'une seule personne et il est possible de faire l'hypothèse que ce chiffre devrait augmenter dans les années à venir.



■ 3.2.2/ Evolution des ménages

Taille des ménages



La commune est soumise au phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer passant de 3,38 personnes par ménage en 1968 à 2,35 en 2021.

A l'échelle nationale, on constate également ce phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer dû à l'évolution de la composition des ménages qui présente de plus en plus de familles monoparentales et un nombre moyen d'enfants par ménage en baisse. Ainsi, au niveau national, la taille des ménages est de 2,17 personnes par ménage en

2020 contre 2,28 en 2009.

La commune est donc soumise au même phénomène.

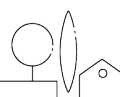
Cela tend à confirmer, que malgré la construction de nouvelles habitations, la commune ne parvient pas à accueillir suffisamment de nouvelles familles ou de jeunes couples et que les habitations sont de plus en plus occupées par des personnes seules.

Desserrement des ménages

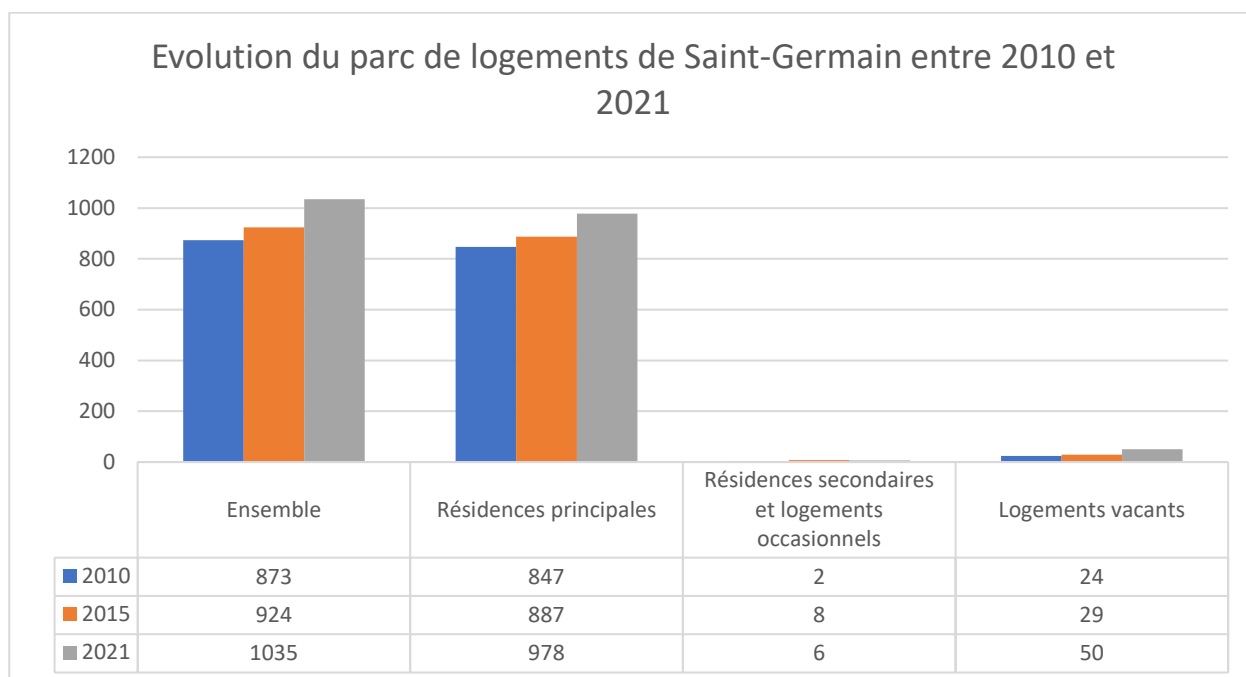
Cette évolution du nombre de personnes par foyer impose donc d'analyser le « desserrement des ménages » qui est un phénomène étroitement lié à la réduction de la taille des ménages et correspond à un besoin en logements supplémentaires pour le maintien de la même population en place.

Si la commune a pu accueillir de nouvelles familles sur son territoire lors des dernières années, elle est tout de même concernée par le phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer. Etant donné ce constat et le phénomène de baisse nationale de la taille moyenne des ménages qui se poursuit, on peut supposer que la commune va connaître une légère baisse de cette taille moyenne.

Ainsi, sur une hypothèse d'une baisse du nombre de personnes par ménage passant de 2,38 à 2,2 personnes d'ici 10 à 15 ans, la commune devra accroître son parc de logements de 79 habitations pour conserver le même nombre d'habitants d'ici 10 à 15 ans.



■ 3.2.3/ Caractéristiques du parc de logements



Comme cela a été constaté tout au long de l'étude, le volume total du parc de logements de la commune est en constante évolution depuis le début des années 1970.

Sur la période 1970-2009, cette augmentation du nombre de logements s'est accompagnée d'une augmentation de la population plus ou moins proportionnelle selon les périodes.

Or, depuis le début des années 2000, cette augmentation du nombre de logements se poursuit, mais n'est plus liée à une augmentation de la population.

Ainsi, entre 2014 et 2020, 85 nouveaux logements ont été réalisés.

Il est également à noter qu'environ 50% du parc de logements total de la commune a été créé dans les opérations de lotissements des années 1970-1980.

On note que la part de logements vacants est en augmentation depuis 2013 avec 50 logements vacants en 2021, soit près de 4,8 % du parc de logements (*un taux de vacance raisonnable est estimé entre 6 % et 7 % pour une bonne fluidité des parcours résidentiels*).

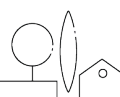
Typologie et taille des logements

En 2020, le parc de logements est constitué à 91,4 % de maisons individuelles composées en moyenne de 4 pièces ou plus. Cette typologie de logements est caractéristique des territoires ruraux où les grandes maisons individuelles avec terrains sont privilégiées.

Statut d'occupation des logements

Les locataires représentent 23,7 % des habitants du village (à ceux-ci s'ajoutent 0,6 % de personnes logées gratuitement).

Les 75,2 % restants sont des propriétaires. La part importante des propriétaires est là aussi caractéristique des communes périurbaines même si elle est bien supérieure à la part observée dans des communes hors de l'agglomération troyenne.



Équipements automobiles des ménages

La commune est très dépendante du flux migratoire et des déplacements automobiles puisque la zone d'emplois principale est l'agglomération Troyenne. En 2020, 96,8% des ménages étaient détenteurs d'au moins une voiture et plus d'un ménage sur deux (55,5 %) possédait deux voitures.

Cette situation impacte les formes urbaines et les typologies de logements puisque la part des habitations comprenant au moins un emplacement réservé au stationnement est majoritaire à 80,2 %. A noter que ce taux est en augmentation par rapport à 2014 (79,5%), alors que le taux de ménage possédant au moins 1 voiture est toujours à 100%.

3.3 CADRE DE VIE URBAIN

■ 3.3.1/ Présentation

APPROCHE HISTORIQUE

On trouve des vestiges d'habitats gallo-romains sur le site actuellement occupé par la commune de Saint-Germain faisant remonter les premières traces de société à l'Antiquité.

A l'origine, le nom de la commune revenait au toponyme Linçon. On retrouve des mentions de celui-ci dès 1177 avec une protoforme « Linco ».

Que ce soit pour le cours d'eau ou pour le nom du village, il est compliqué de remonter à l'origine du toponyme qui pourrait aussi bien venir du latin « *Linteon* » (*pour tisserand de lin*) que du latin « *Limicon* » (*pour boue, limon, terre grasse et fertile*) que du mot gaulois *Lemik* signifiant Orme.

Aussi, les historiens émettent l'hypothèse que l'habitat local était caractérisé par du bois d'orme, une terre limoneuse ou un artisanat de tissage de lin sur la voie gallo-romaine Troyes-Auxerre entre les I^{er} et IV^{ème} siècles de notre ère.

Le nom de Saint-Germain n'apparaît pour la première fois qu'à partir de 1466 avec la mention « Saint-Germain lez Troyes ». Ce toponyme renvoie à Saint-Germain d'Auxerre, célèbre évêque d'Auxerre et ami de l'évêque de Troyes. Son culte était très répandu au Moyen-Age. Le fait que le village se situe sur la route menant à Auxerre n'est pas étranger au choix du nom.

Par conséquent, à partir du XIV^{ème} siècle, le nom se substitue à celui du Linçon qui continuera d'être usité pour désigner le ruisseau et le hameau où il prend sa source.

Composition urbaine actuelle

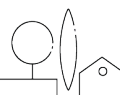
La commune est constituée de plusieurs entités urbaines aux identités marquées.

Le pôle urbain le plus important est le bourg-centre de Saint-Germain.

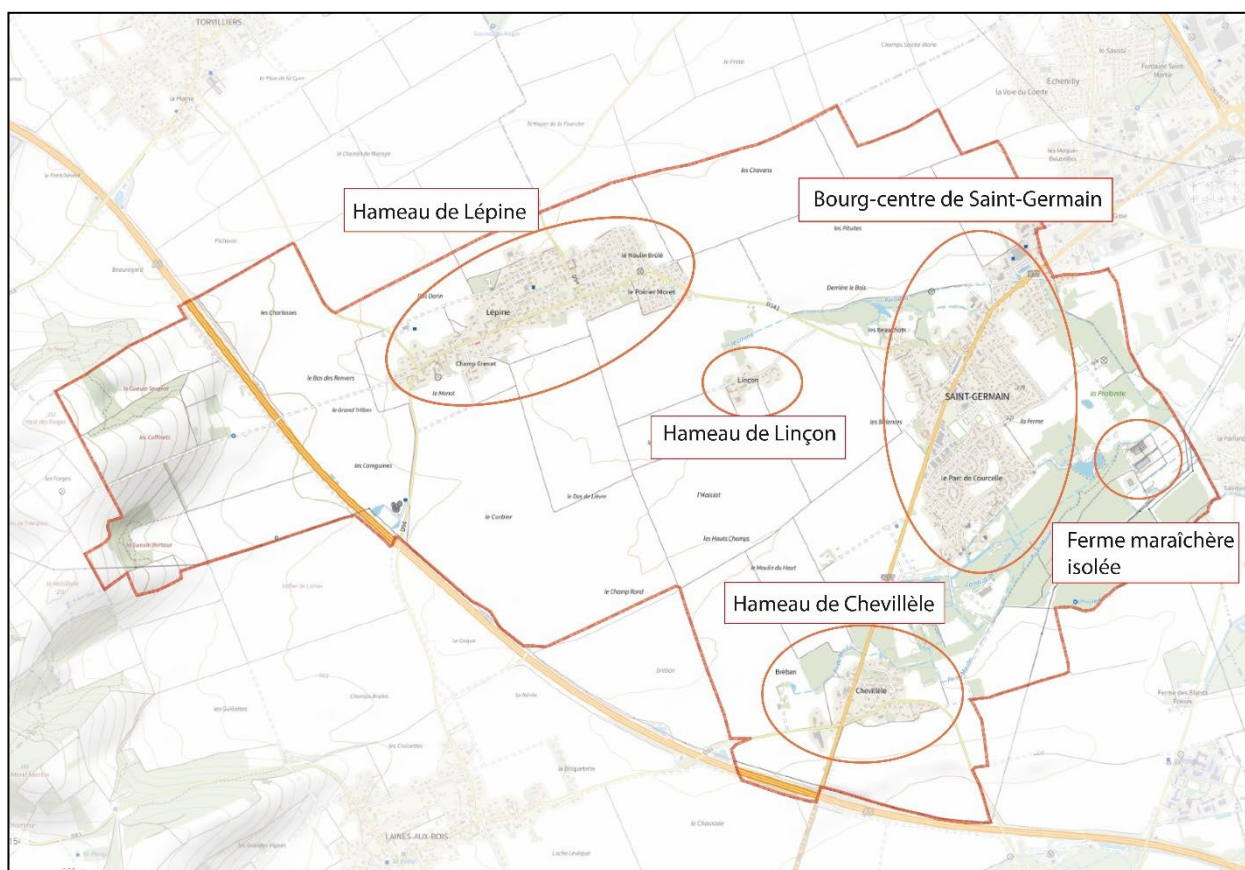
En plus du pôle principal, il est possible de noter plusieurs hameaux et écarts importants dans la commune, notamment :

- Le hameau de Lépine
- Le hameau de Chevillèle
- Le hameau de Linçon

Enfin, la commune possède également quelques constructions isolées, principalement des fermes.



Répartition du bâti sur le territoire de Saint-Germain



Réalisation : Perspectives sur fond Géoportail

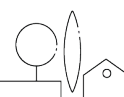
Le centre-bourg de Saint-Germain présente une structure très allongée et s'étale de part et d'autre d'une importante artère routière (RN 77). Le bâti est disposé perpendiculairement à cette rue principale et délimite de fait l'espace privé de l'espace public.

En traversant d'un bout à l'autre la commune, les façades visibles depuis cet axe dénotent une certaine disparité (ancien / contemporain) : certaines sont composées de pierres, d'autres de briques et bois.

Des alignements d'arbres viennent accentuer l'effet de couloir de cette route. Néanmoins ce patrimoine végétal, peu développé, est indispensable dans ce paysage urbain notamment pour absorber les nuisances générées par la RN77.

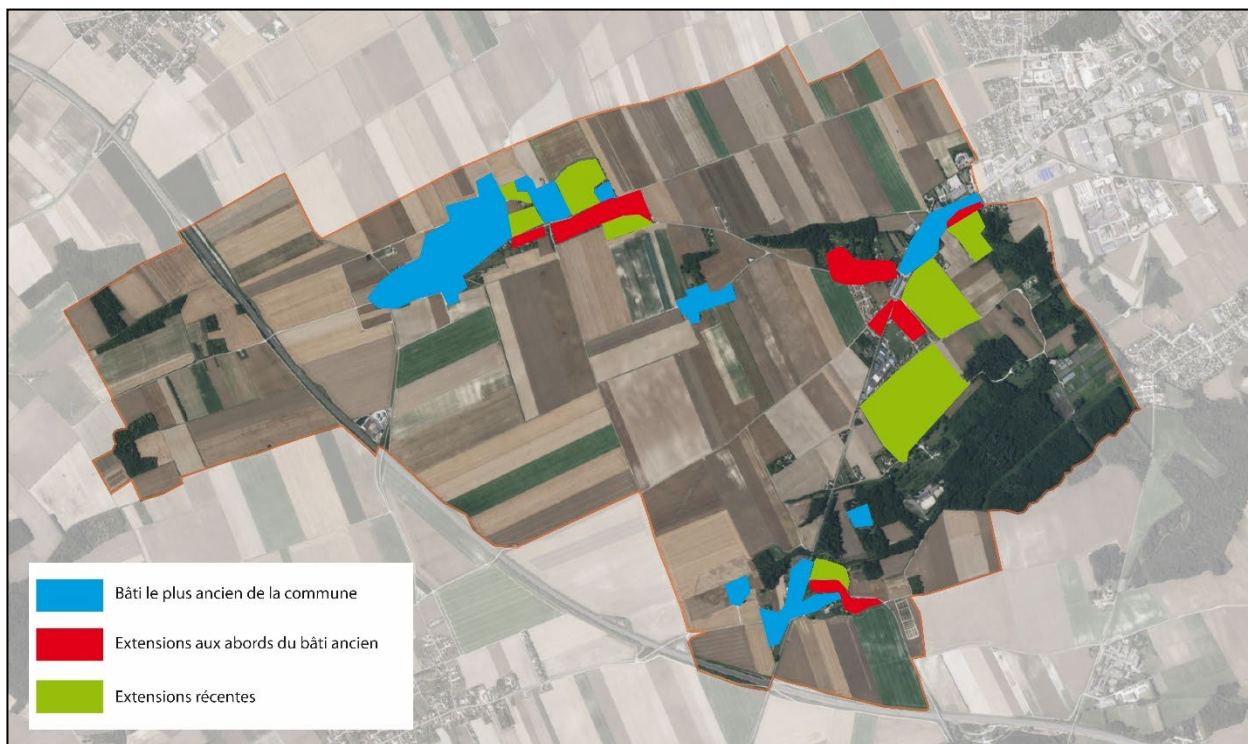
Les différents hameaux comportent un noyau d'habitat ancien, principalement caractérisé par des fermes. Ces bâtisses comprennent plusieurs ensembles de bâtiments disjoints, dispersés autour d'une cour centrale. Le bâti est traditionnellement construit en pans de bois et torchis, il est fréquent cependant de rencontrer de la pierre en élément d'association.

Les limites de propriétés se marquent par la présence de grilles, de murets ou encore de haies.



■ 3.3.2/ Evolution du village

Représentation schématique de l'évolution du bâti de Saint-Germain



Réalisation Perspectives sur photographie aérienne IGN -Géoportail



Evolution du bâti sur le bourg de Saint-Germain

L'habitat formant le bourg est majoritairement récent, il date des années 1970 à 1990.
L'autre période d'urbanisation rapide est la période actuelle (2010-2020) avec la construction de deux lotissements (identifiés en rouge sur la carte).

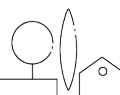
Ces logements se regroupent principalement dans le lotissement de Courcelles et autour de la rue du Marais. On note ainsi deux grandes opérations groupées de lotissements pavillonnaires :
- Voie maillet composée de 120 lots
- Parc de Courcelles composé de 295 lots

L'emplacement des bâtiments plus anciens laisse apercevoir le bourg original qui s'est développé au Nord autour de l'Eglise et le long de la Nationale 77.

A partir des années 1970, le bourg s'est donc étalé vers le Sud.

L'urbanisation du bourg est linéaire dans la partie ancienne.

Réalisation Perspectives sur fond de photographie Géoportail – IGN



Evolution du bâti sur le hameau de Linçon

Le hameau de Linçon est formé de moins de 10 bâtiments. Il s'agit principalement d'un habitat agricole ancien. Se sont ajoutées à cela deux habitations de type années 1970 et 1980-1990 et plus récemment une maison datant des années 2000.

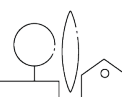
Un ensemble de constructions réalisé au début des années 2010, a permis de réaliser la couture urbaine entre les parties Est et Ouest du hameau.



Evolution du bâti sur le hameau de Lépine



Réalisation Perspectives sur fond de photographie Géoportail – IGN



Le hameau de Lépine peut être séparé en deux entités. L'Ouest représente la partie ancienne et originelle du hameau. Elle est formée d'habitations et de bâtiments agricoles anciens souvent rénovés. Cette partie du hameau s'articule autour de l'ancienne école.

Quant à l'entité Est de Lépine, elle est formée d'un habitat beaucoup plus récent. Son développement semble s'être amorcé dans les années 1970 et avoir retrouvé de la vigueur dans les années 2000.

En proportionnalité, il s'agit du hameau de la commune s'étant le plus développé sur les 20 dernières années avec près de 5 opérations d'aménagement plus ou moins importantes (répertoriées en rouge sur la carte ci-dessus).

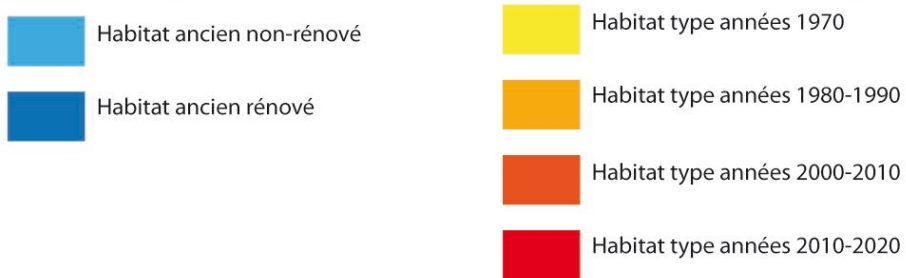
Evolution du bâti sur le hameau de Chevillèle

Le hameau de Chevillèle s'est, à l'origine, établi de part et d'autre de la route Nationale 77 où nous trouvons les habitations anciennes.

Cependant, l'urbanisation amorcée dans les années 1970 et qui s'est prolongée durant les deux décennies suivantes s'est faite vers l'est, en direction de Saint-Pouange.

Aussi, les anciennes fermes situées à l'Ouest du territoire ainsi que les locaux d'activités dans lesquelles se trouvaient l'entreprise Discobis constituent aujourd'hui des écarts et ne s'inscrivent plus dans la continuité du développement urbain du site.





MONUMENT HISTORIQUE ET PATRIMOINE LOCAL

La commune ne détient pas de monuments classés ou inscrits.

Cependant, Saint-Germain dispose d'un patrimoine religieux, architectural et historique qu'il convient d'identifier afin de le protéger de la meilleure façon possible.

Le patrimoine religieux

Jusqu'au XVI^{ème} siècle, ni le bourg de Saint-Germain ni celui de Lépine n'étaient pourvus d'église. Par conséquent, les habitants devaient se rendre au hameau de Linçon pour la célébration des offices, seul hameau à posséder son lieu de culte. Cependant, après 400 ans de service, le monument a été démolé en raison de son état devenu trop délabré. C'est à ce moment-là que furent érigées les églises de Saint-Germain et de Lépine autour desquelles fut aménagé un cimetière.

Fin XVIII^{ème}, faute de moyens humains pour assurer le bon fonctionnement de leur lieu de culte, les habitants de Lépine ont vu leur église mise en vente pour démolition. Ils se sont alors cotisés pour la racheter en tant que bien privé et ont créé « Le Conseil de Fabrique » pour la gestion de l'édifice.

La « Fabrique » déterminait tout ce qui appartenait à une église paroissiale, y compris les fonds affectés à son entretien. Elle désignait aussi l'ensemble des membres du « Conseil de fabrique » – « les fabriciens » – qui étaient chargés de l'administration de la paroisse. Parmi eux, trois « marguilliers » étaient désignés pour gérer les finances, établir le budget et préparer les réunions. Par la suite, la Fabrique s'est également saisie du presbytère (actuelle impasse Berthelot) qui a été loué à la commune pour le logement de l'instituteur et la tenue de la classe.

La présence d'une église au hameau de Lépine dénote, à cette époque, de la volonté d'indépendance de ses habitants au regard du bourg de Saint-Germain.

Le monument est resté en leur possession pendant plus de 100 ans, jusqu'à la promulgation de la Loi prônant la séparation de l'Eglise et de l'Etat en 1905, où les habitants ont été spoliés de leur bien devenu propriété de la commune. Depuis, c'est elle qui en assume la charge.

Focus sur le Carmel



Photographie Aérienne – Carmel de St-Germain

Le carmel de Saint-Germain, aussi appelé couvent de carmélites Notre-Dame de Pitié est un site exceptionnel dans un état de conservation remarquable.

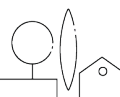
Ce site était à l'origine une briqueterie transformée en carmel en 1948 grâce à l'ajout de toute la partie monacale.

En 1997, le site devient une « Maison de retraite pour sœurs carmélites âgées » en accord avec le Conseil Général.

Jusqu'en 2012, 23 carmélites vivent et entretiennent le lieu à la suite de quoi il est définitivement fermé.

Il accueille depuis 2018 des demandeurs d'asiles à travers l'association Aurore et le Hu relais du Carmel.

Intégralement rénové au sortir de la Seconde Guerre Mondiale pour remplacer le Carmel Notre-Dame de Pitié de Troyes détruit en 1940, ce carmel est un lieu hautement symbolique de l'histoire religieuse et de l'histoire de la Seconde Guerre Mondiale à Troyes.



Le patrimoine architectural

L'habitat traditionnel de la région troyenne se caractérise par son ossature bois, sa forme rectangulaire de plain-pied ainsi que ses ouvertures petites et rares (la porte plus une ou deux fenêtres côté Sud).

Appelé également « chaumine », son toit s'avancéait généralement en auvent du côté Sud/Sud-Est et s'abaissait en basse-goutte jusqu'à environ 50 cm du sol du côté Nord/Nord-Est.

Au fur et à mesure des besoins, la maison pouvait s'agrandir et comporter des éléments tels qu'une cave, une pièce pour les animaux, et plus tard une grange.

En outre, il se singularisait par son pan à colombage, dont les matériaux de construction étaient bien souvent d'origine locale. A Saint-Germain, l'aulne et le peuplier étaient les principales essences de bois utilisées, abondant dans les marais alentours. Quant à la maçonnerie, elle se composait de moellons de craie ou de silex liés avec de l'argile et trouvés sur place. Enfin, le toit était recouvert de chaume.

L'habitat traditionnel constitue un élément fort du patrimoine régional. Il marque l'histoire de la commune et son ancrage régional.

Ainsi plusieurs constructions, particulièrement représentatives du terroir local méritent d'être identifiées.

De plus, parmi ces corps de ferme historique de la commune, plusieurs d'entre eux disposent non seulement d'un intérêt architectural mais aussi d'un intérêt en termes de potentiel pour l'habitat puisque les grands corps de ferme à cour ouverte sont, lorsque l'activité agricole cesse, des lieux propices à des découpes pour la création des plusieurs logements.

L'école

L'école communale est un lieu structurant dans la vie des bourgs et des villages. La présence du premier maître d'école à Lépine est à noter en 1694 et à Saint-Germain en 1738. Au départ, la classe devait se tenir chez le « recteur ».

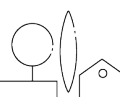
Plus tard, un décret autorisant les communes à installer l'école dans les presbytères laissés vacants a permis à la Fabrique de louer à la municipalité le bâtiment dont elle disposait. Ce n'est qu'à partir de 1895 que l'école communale du hameau de Lépine fut implantée, en bordure de l'actuelle rue Louis Guillemin, pour remplacer la classe tenue jusqu'alors dans le presbytère.

Le bâtiment scolaire reflète de fait l'identité du hameau de Lépine. Même si son potentiel architectural demeure faible, il n'en reste pas moins un élément remarquable à mettre en valeur.

Le Café de la Poste

Le café est un autre lieu important de la vie d'un village. A Saint-Germain, le café de la Poste tenait place également d'épicerie-mercerie et semblait occuper le rôle de centralité. Aujourd'hui, le bâtiment fait l'objet de controverses. Situé au croisement de la RN77 et de la route menant à Lépine, certains le considèrent comme gênant la visibilité des commerces. De par son histoire et sa situation préférentielle dans le bourg, ce lieu contribue pleinement à l'identité patrimoniale de Saint-Germain.

A noter que le bâtiment a également été utilisé par les services postaux jusqu'au début des années 2010.



Le château de Chevillèle

Cette bâtisse est une maison de maître accompagnée de dépendances sous forme de longères comprise dans une grande propriété foncière de jardins et de bois.

Ensemble de corps de ferme d'intérêt patrimonial

La commune, en raison de son passé agricole et rural fait la part belle a différents ensembles bâtis d'intérêt.

On trouve encore ainsi différents ensembles dans un bon état de conservation avec des longères, des granges à pan de bois, des bâtiments du XIXème siècle, etc...

Ses bâtiments sont à préserver autant pour leur caractère architectural, que comme témoin de l'histoire de la commune.

Il est d'autant plus nécessaire de préserver ces bâtiments qu'en raison de leur taille importante, ceux-ci pourraient être découpés à l'avenir pour créer plusieurs logements.

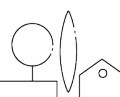
SITES ARCHEOLOGIQUES

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

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

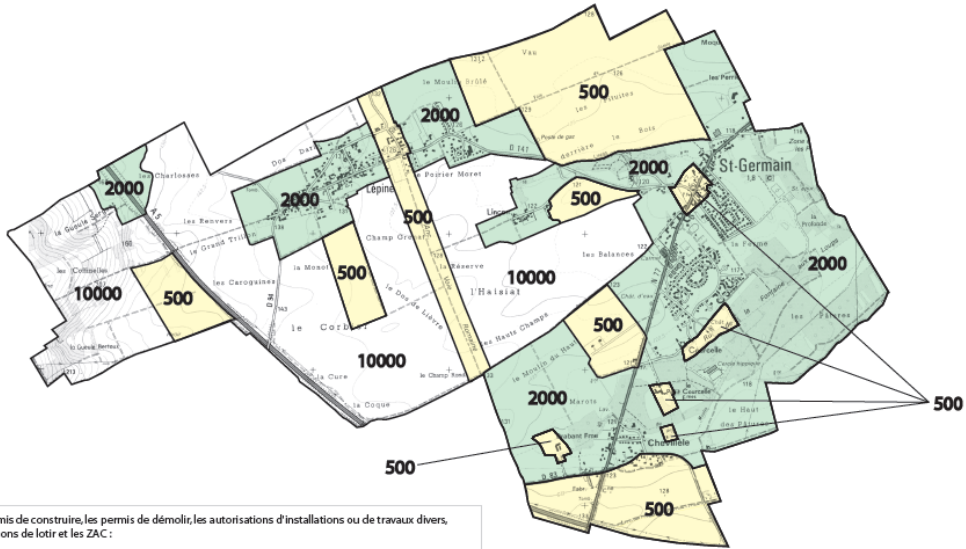
A titre conservatoire, dans l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation devra produire une rubrique relative au patrimoine archéologique et mentionner explicitement les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

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





Carte de zonage archéologique
Saint-Germain (Aube)
Annexe à l'arrêté 2005/Z061



Pour les permis de construire, les permis de démolir, les autorisations d'installations ou de travaux divers, les autorisations de lotir et les ZAC :

- 500 Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 500 m²
- 2000 Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 2000 m²
- 10 000 Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 10 000 m²

Important : Certains projets d'aménagement peuvent être localisés sur des sites ayant déjà fait l'objet d'une ou plusieurs intervention(s). Ils devront néanmoins être transmis au Service régional de l'archéologie pour instruction.

Source : BDCarto IGN, Scan 25, IGN, carte archéologique - août 2005
© DRAC Service régional de l'archéologie Champagne-Ardenne



3.4 ANALYSE DE L'HABITAT

■ 3.4.1/ Consommation d'espaces des 10 dernières années

Source : Analyse des photos aériennes de 2013-2024, visites de terrain et analyse des permis de construire

Consommation d'espaces 2014-2024



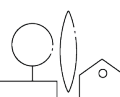
Réalisation Perspectives sur fond PCI

La consommation d'espaces estimée sur la période 2014-2024 est de 14,4 ha.

Au cours des 10 dernières années écoulées (2014-2024), **la commune de Saint-Germain a consommé environ 14 ha de terres agricoles et naturelles.**

Cette consommation de 14,4 ha a été alloué à plus de 85% à de l'habitat. Cette consommation est importante au regard des communes limitrophes et témoigne d'une forte pression foncière à l'échelle de la communauté d'agglomération.

En effet, les besoins en termes d'activités et de logements se répercutent aujourd'hui sur les communes périphériques de l'agglomération à mesure que le cœur de Troyes se densifie. A ce titre, Saint-Germain se trouve dans une situation proche de la commune voisine de Rosières-près-Troyes avec des terrains encore disponibles capables d'accueillir des constructions et une situation favorable dans l'agglomération.



Consommation d'espaces depuis Juillet 2020 (date d'opposabilité du SCoT des Territoires de l'Aube :

La commune de Saint-Germain étant comprise au sein du SCoT des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020, l'ensemble des enveloppes foncières, des objectifs de constructions de logements et tous les objectifs qualitatifs prescrits par le DOO du SCoT le sont selon une trajectoire établie sur 15 ans (2020-2035)

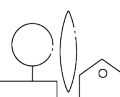
Aussi, la révision du PLU de la commune de Saint-Germain devant s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube, l'ensemble des objectifs établis par la commune sont établis selon une trajectoire 2020-2035.

Par conséquent, toutes les constructions réalisées depuis l'approbation du SCoT doivent être décomptées du potentiel foncier de la commune pour la période 2020-2035.

Constructions réalisées depuis Juillet 2020



Il s'agit donc de 15 constructions pour une surface de 1,5 ha déjà réalisées depuis Juillet 2020.



■ 3.4.2/ Potentiel de densification

Identification des dents creuses à l'échelle de la commune



Réalisation : Perspectives sur fond aérien Géoportail

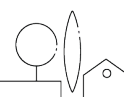
La commune présente un potentiel intéressant avec 3,1 ha de dents creuses environ.

Toutefois, ce potentiel est inégalement réparti sur l'ensemble de la commune.
En effet, le hameau de Chevillèle ne présente que deux dents creuses

Identification des dents creuses à l'échelle du hameau de Chevillèle



Perspectives sur fond aérien Géoportail



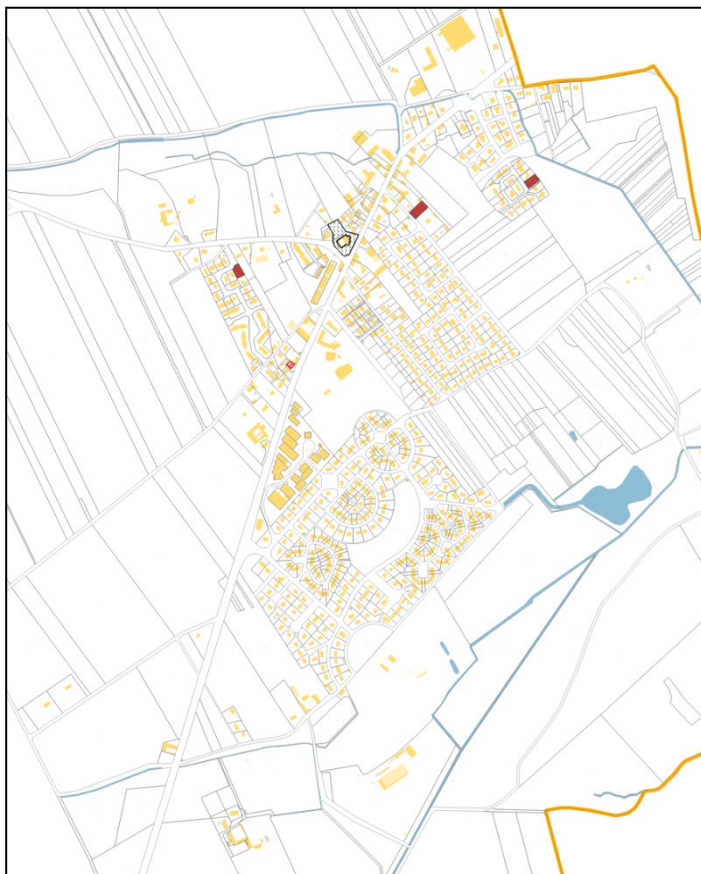
C'est également le cas du hameau de Linçon.

Identification des dents creuses à l'échelle du hameau de Linçon



Perspectives sur fond aérien Géoportail

Le bourg de Saint-Germain présente également une structure dense avec très peu de dents creuses restantes.



Identification des dents creuses à l'échelle du bourg de Saint-Germain

Perspectives sur fond aérien Géoportail



C'est donc le hameau de Lépine qui présente le plus de potentiel restant pour l'habitat en densification.

Identification des dents creuses à l'échelle du bourg de Saint-Germain



Perspectives sur fond aérien Géoportail

■ 3.4.3/ Bilan du PLU

Le PLU approuvé en 2011 définissait 15,3 ha de zone 1AU

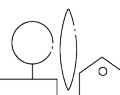
- Sur ces 15,3 ha, 6,1 ha ont fait l'objet d'une consommation pour de l'habitat.
- Aussi, théoriquement, 9,2 ha de zone 1AU non-consommés sont encore disponibles dans le PLU avant révision.

Localisation des zones d'urbanisation future à court terme dans le PLU de 2011



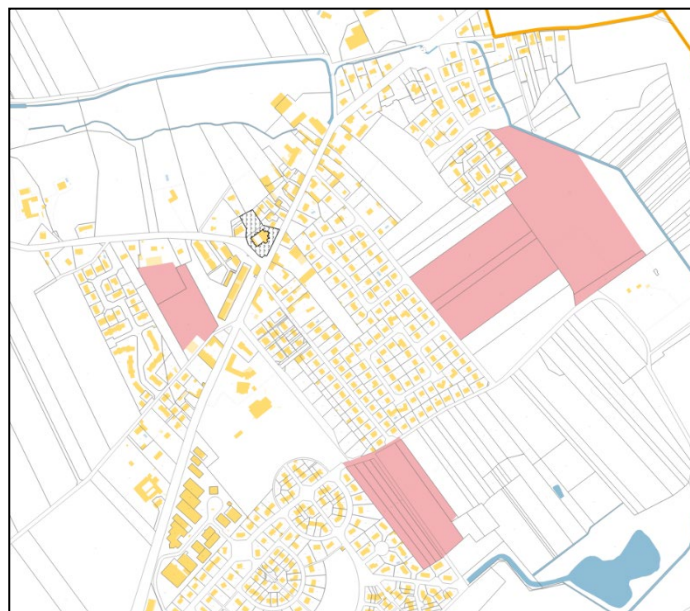
Perspectives sur fond aérien Géoportail

Le PLU approuvé en 2011 définissait également 12,6 ha de zones 2AU.



- Celles-ci n'ont fait l'objet d'aucune acquisition foncière ou de travaux de viabilisation à l'exception de l'ancienne zone 2AU du hameau de Lépine transformé en zone 1AU dans le cadre de la Modification n°3 approuvée en 2018. Celle-ci ne figure donc plus dans le bilan tel qu'il est proposé ici.
- Elles sont donc devenues aujourd'hui caduques en application de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme.

Localisation des zones d'urbanisation future à long terme dans le PLU de 2011



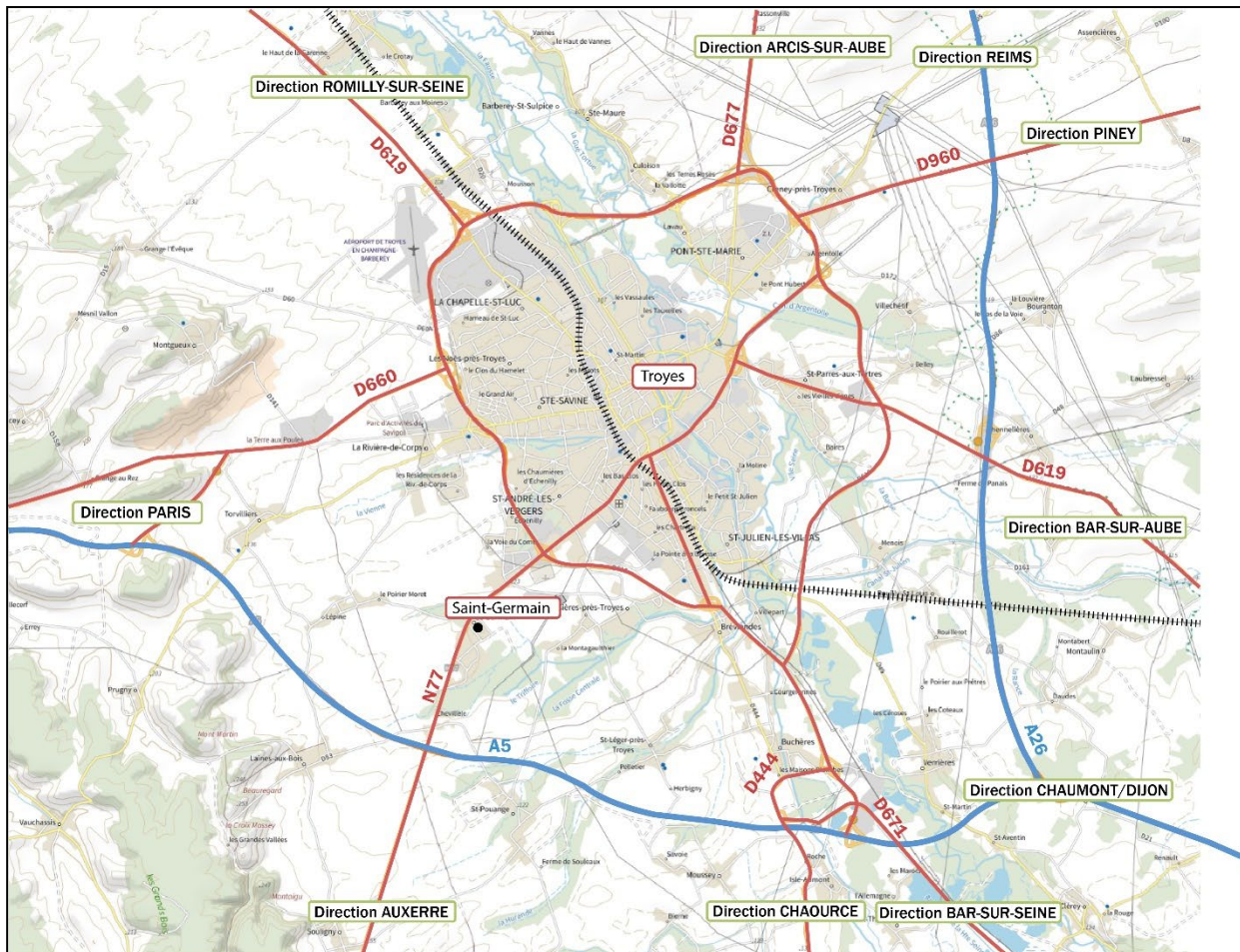
Perspectives sur fond aérien Géoportail



3.5 DEPLACEMENT

■ 3.5.1/ Infrastructures

RESEAU VIAIRE MAJEUR



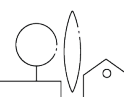
Réalisation : Perspectives sur fond IGN

La commune de Saint-Germain se situe au Sud-Ouest de Troyes Champagne Métropole. Un maillage important de routes (nationales, départementales et secondaires) se déploie depuis la ville de Troyes et dessert les communes alentours dont Saint Germain.

Le réseau viaire de Saint-Germain s’articule autour de la RN77 orienté sur un axe Nord-Est / Sud-est. Différentes voies de communication se détachent de cet axe pour desservir les hameaux de Linçon, Lépine et Chevillèle. Depuis Lépine, il est possible de rejoindre La Rivière-de-Corps (RD 94), Torvilliers (RD 141) et Laines-aux-Bois (RD 94). Depuis Chevillèle, la RD 83 permet d’accéder à Laines-aux-Bois et Saint-Pouange. Le territoire communal est également traversé par l’autoroute A5. Cependant, aucun échangeur autoroutier n’est présent sur la commune.

Ainsi, les principaux axes de circulation sont :

- La RN 77 qui traverse le bourg-centre de la commune et le hameau de Chevillèle sur un axe orienté Nord-Est / Sud-Est. Cet axe accueille un trafic très important chaque jour. En effet, les derniers comptages révèlent le passage de 11 500 véhicules par jour en 2006.



- La RD 141 qui traverse le hameau de Lépine et permet de parvenir à la commune de Torvilliers.
- La RD 94 qui relie le hameau de Lépine à Laines-aux-Bois.
- La RD 83 qui traverse le hameau de Chevillèle et permet d'accéder aux communes de Laines-aux-Bois et Saint-Pouange.

Outre ces principaux axes qui permettent une desserte de la commune, il est important de préciser que le banc communal est traversé sur sa partie Ouest par l'autoroute A5 reliant Paris à Langres. Il n'existe pas d'accès à cette autoroute sur la commune. Le plus proche se situe à une dizaine de kilomètres au niveau de Torvilliers. L'autoroute A5 ne génère donc pas de trafic supplémentaire au sein de la commune.

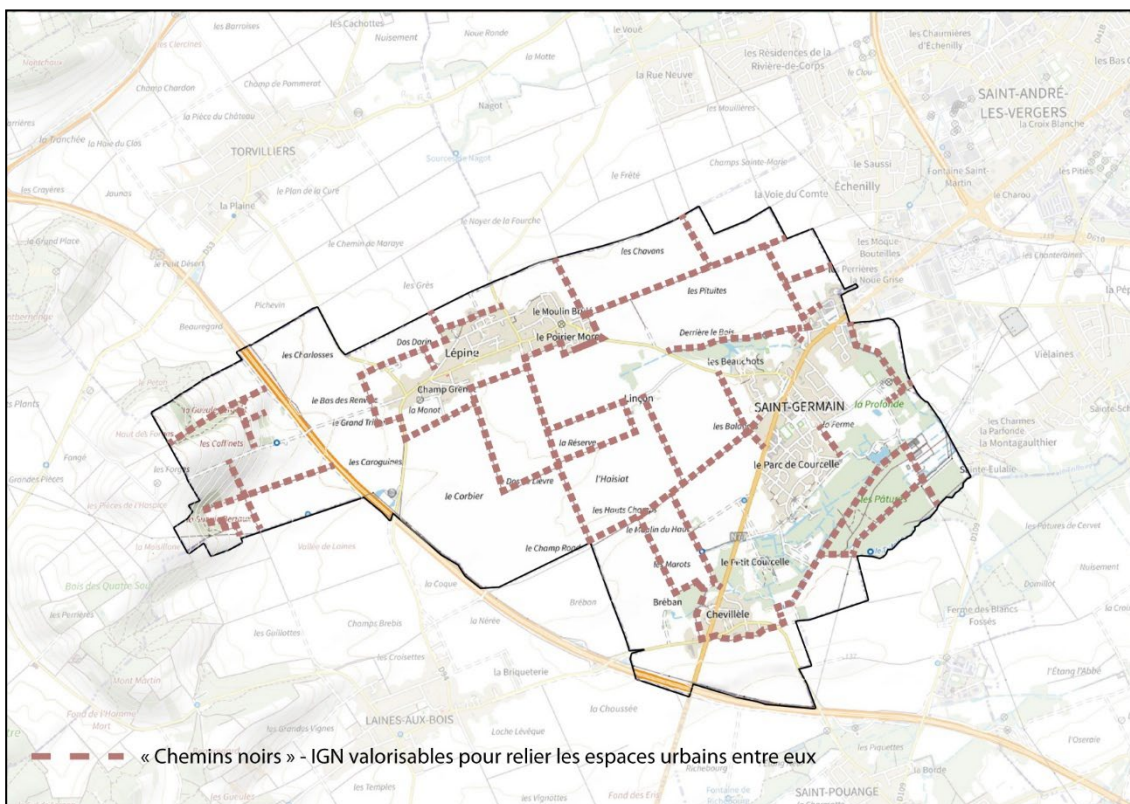
Saint-Germain se situe à proximité de la Gare de Troyes (5km) où une quinzaine d'aller-retour sont prévus par jour au départ ou à l'arrivée de Paris, Culmont-Chalindrey, Belfort et Mulhouse. Par ailleurs, des services sont proposés au départ ou à destination de Troyes depuis les villes de Reims et Châlons-en-Champagne.

Concernant la déviation de la RN77 traversant Saint-Germain, deux solutions sont envisageables :

- Une liaison par le Sud-Est : cette solution relierait l'autoroute A5 à l'UTT. Néanmoins, elle traverserait le couloir naturel créant ainsi une contrainte environnementale nécessitant la mise en œuvre d'une « démarche voie propre »,
- Une liaison par l'Ouest de Saint-Germain qui relierait l'A5 à Echenilly (traversée de nombreuses parcelles agricoles).

Ces projets de contournements sont au cœur des débats depuis de nombreuses années.

RESEAU DE DESSERTES LOCALES ET MODES DOUX



Carte des dessertes locales



Réalisation : Perspectives sur fond IGN

Le village de Saint-Germain et le hameau de Chevillèle sont situés sur l'axe d'importance nationale de la RN77. Les autres voies de dessertes permettent de relier le village au hameau de Lèpine et les hameaux aux villages alentours (Laines-aux-Bois, Saint-Pouange ...). Il s'agit de la RD141 du Nord-Ouest au Nord-Est, la RD94 sur le fronton Ouest et la RD83 au Sud. La partie centrale vouée aux cultures est accessible par des chemins d'exploitations.



3.5.2/ Contraintes liées aux réseaux routiers

BRUITS ET NUISANCES SONORES

La loi n°92-144 du 31 décembre 1992 sur le bruit (transposée en partie dans les articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement) a fixé les bases d'une nouvelle politique, et a particulièrement mis l'accent sur la protection des riverains des infrastructures de transports terrestres. En application de ce texte, ces infrastructures ont été classées et les secteurs ainsi déterminés font l'objet de prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques des constructions avoisinantes.

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

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

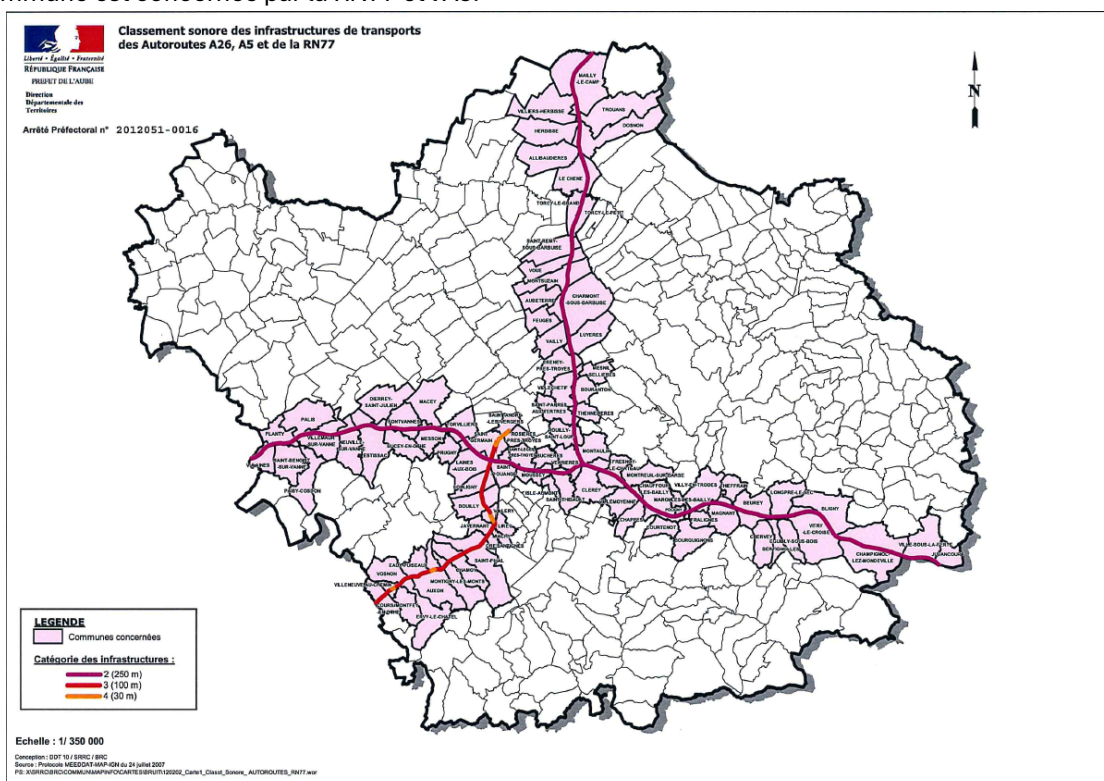
ROUTES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION

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

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

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

La commune est concernée par la RN77 et l'A5.



■ 3.5.3/ Transports en commun

Saint-Germain est desservi par la ligne n°5 de la TCAT. Cette ligne permet de se rendre à Echenilly, au centre commercial de la Chapelle-Saint-Luc, au centre-ville de Troyes et aux étangs de Fouchy.

La TCAT assure une desserte entre le centre bourg et Lépine par un service de transport à la demande "Flex'Agglo". Ce service fonctionne sur réservation sur la base d'horaires prédéfinis en correspondance avec la ligne n°5.

Un TER (Transport Express Régional) reliant la gare de Troyes à la gare de Laroche-Migennes passe par Saint-Germain.

■ 3.5.4/ Stationnement

Sur la majeure partie de la commune le stationnement se fait de manière privée par l'utilisation de garages ou en stationnant les véhicules dans les terrains privés.

Certains établissements accueillant du public disposent également de stationnements privés mais de plus grandes capacités. C'est notamment le cas de la clinique vétérinaire ou à plus forte raison du supermarché en entrée de commune pouvant accueillir environ 150 véhicules.

En ce qui concerne le stationnement communal, **le plus gros pôle de stationnement est le pôle mairie/école/Comédie.**

La mairie dispose de 5 places protégées par une haie.

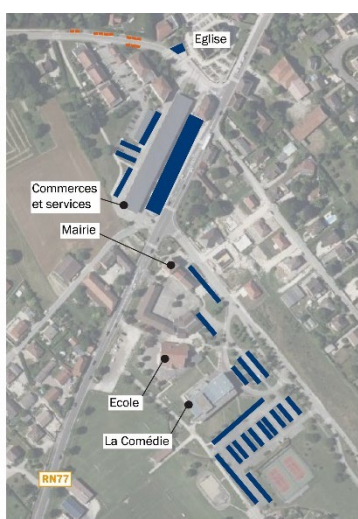
L'école dispose d'environ 20 places de stationnement du côté de la Comédie. Il existe un autre parking le long de la rue de Troyes pouvant accueillir une quinzaine de véhicules.

Le pôle Comédie dispose d'une capacité plus importante avec 18 places en épi immédiatement face à l'entrée et environ 150 places sur le parking le plus au Sud.

A Lépine, la halle sportive dispose d'un parking d'une trentaine de places.

Stationnement dans le bourg de St-Germain

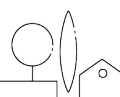
Stationnement au hameau de Lépine



■ Stationnement lié à des commerces ou équipements publics
 ■ Stationnement public à proximité de logements



■ Stationnement lié à des commerces ou équipements publics

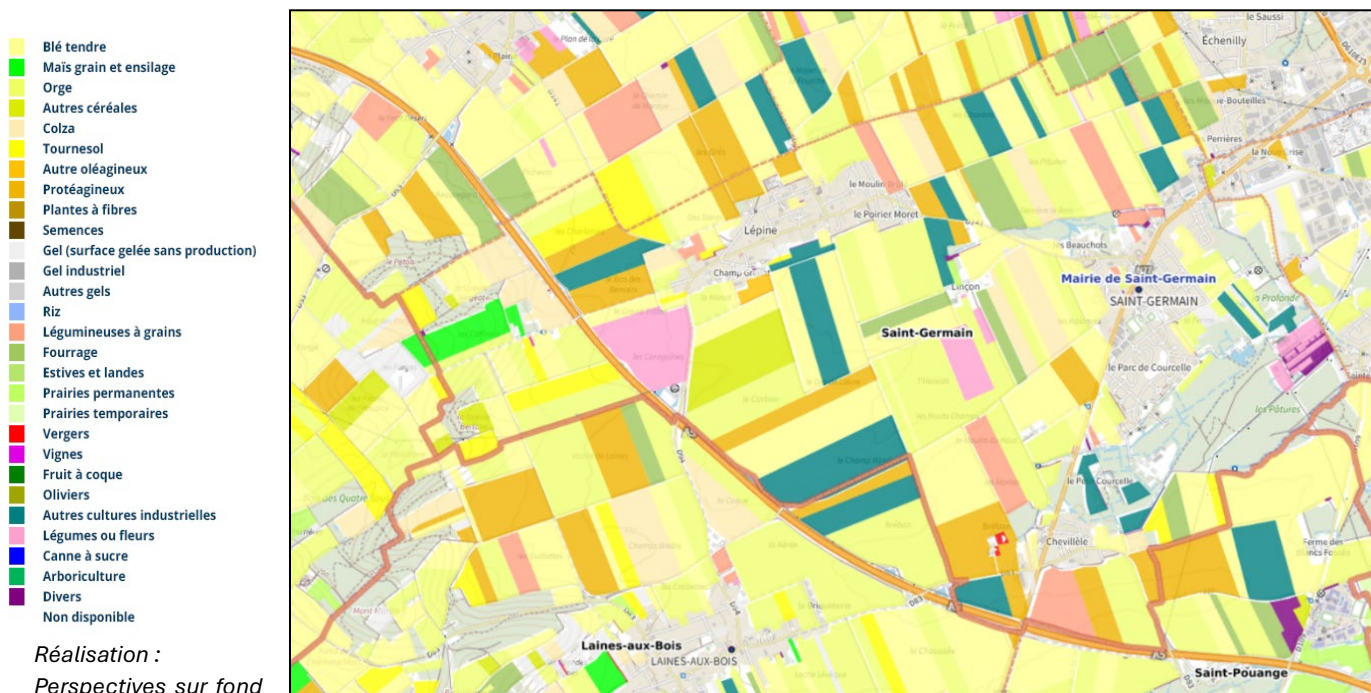


3.6 ECONOMIE LOCALE

■ 3.6.1/ Activité agricole

CARACTERISTIQUES DES TERRES AGRICOLES

Recensement parcellaire agricole de 2020



Réalisation :
Perspectives sur fond
Géoportail

L'activité agricole est principalement représentée des exploitations sont des exploitations de grandes cultures céréalières.

La commune dispose d'une surface agricole utile (SAU) de 1000,3 ha environ.

Les agriculteurs locaux cultivent majoritairement des céréales (blé et orge). Malgré la richesse de l'activité agricole sur le territoire communal une perte importante du nombre des exploitations est constatée depuis 1988. En effet, le nombre d'exploitations en 1988 était de 24 exploitations alors qu'en 2024, on recense une douzaine d'exploitations.

La commune de **Saint-Germain** est comprise dans l'aire géographique de l'appellation d'origine protégée (AOP) « Chaource ».

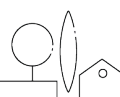
Cependant, aucun siège d'exploitation en lien avec cette AOP n'est recensé sur le territoire communal.

Elle est également comprise dans l'aire de production « lentillon champenois » en protection nationale transitoire, en l'attente de son enregistrement en IGP – Indication Géographie Protégée.

A noter la présence de deux activités d'élevage :

La première située au hameau de Lépine est un élevage de poules qui induit un périmètre sanitaire de 50 mètres au titre du RSD.

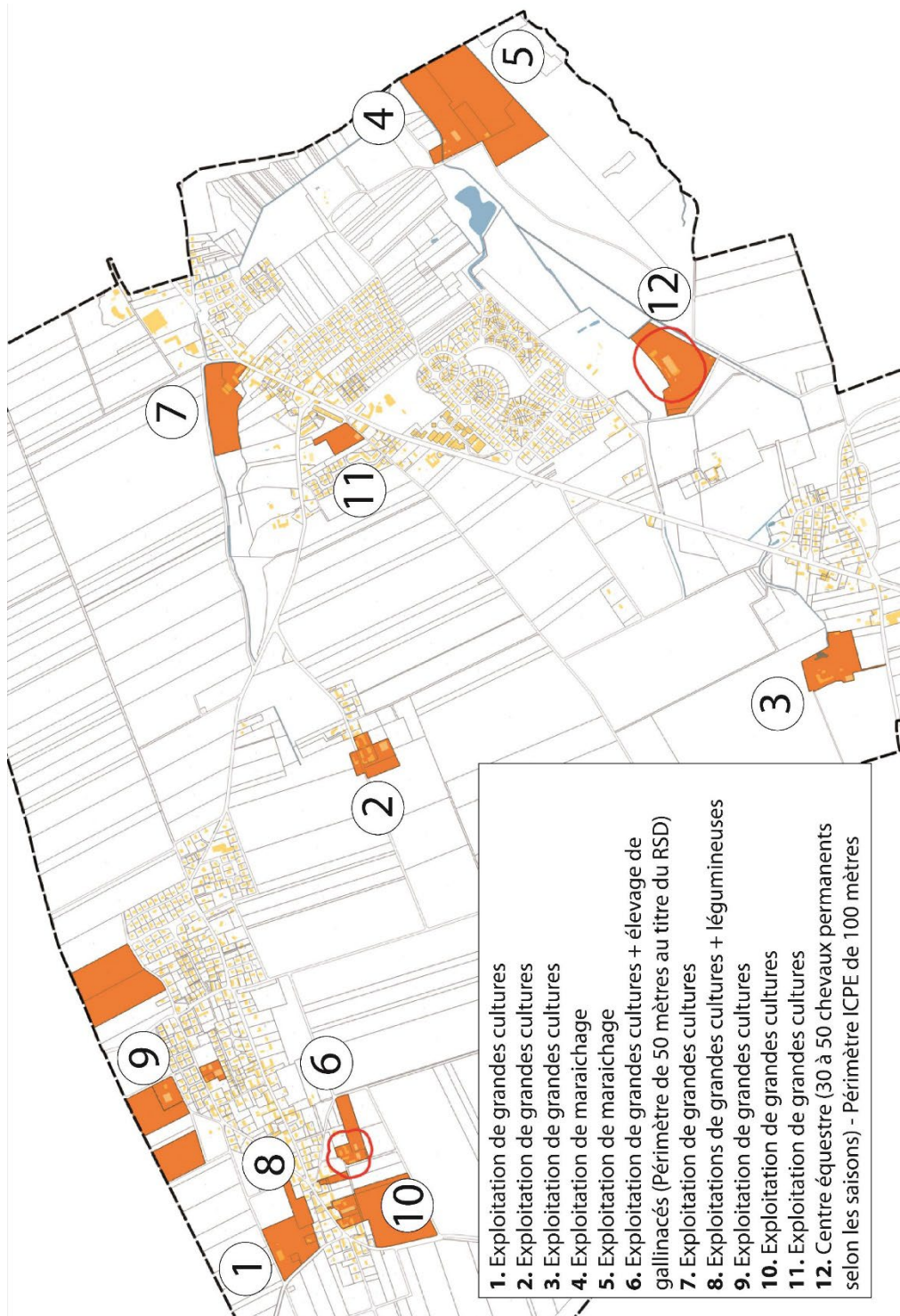
La seconde est un centre équestre qui accueille entre 30 et 50 chevaux selon les saisons et génère un périmètre de 100 mètres en raison de son classement en tant qu'ICPE.



Vue sur la colline de Montgueux
depuis la commune



EXPLOITATIONS AGRICOLES ET ACTIVITES ECONOMIQUES LIEES



■ 3.6.2/ Activités artisanales et de services

La commune accueille plusieurs commerçants et activités artisanales ou de services :

La commune dispose de **services administratifs** avec la mairie et ses services techniques, un centre de secours de première intervention.

Elle dispose également d'une offre en **services de santé** de proximité avec la présence d'un pôle médical, d'une pharmacie, d'une infirmière.

Un cabinet vétérinaire est également présent.

En termes de commerces et d'artisanat, on peut entre-autre citer :

- Un concessionnaire de motos
- Un garage automobile
- Un vendeur de bijoux
- Une boucherie/charcuterie
- Une micro-brasserie
- Un salon de coiffure
- Une pharmacie
- Un Supermarché

Cette offre de commerces est complétée par une offre en artisanat local qui se compose de 7 artisans :

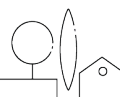
- Un artisan proposant des services de ménages et d'entretiens d'espaces verts
- Un comportementaliste animalier
- Un menuisier
- Un dépanneur de machines industrielles
- Un électricien
- Un service de réparation de store et d'habitat

Bâtiments d'activités isolés sur le hameau de Chevillèle



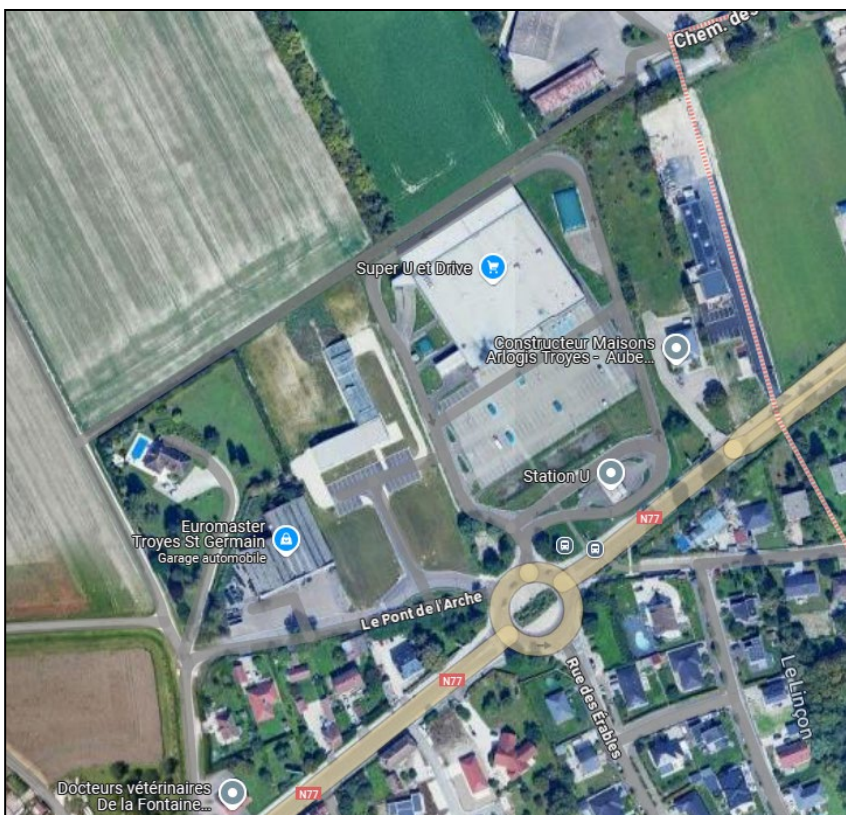
A noter qu'il existe également des locaux d'activité complètement ou partiellement inoccupés aujourd'hui qui pourraient être repris à l'avenir.

C'est en particulier le cas des anciens locaux de l'entreprise Discobis qui pourraient être repris pour de l'activité à l'avenir.



La commune accueille également deux zones d'activités sur son territoire.

1. Zone d'activités en entrée Est en limite avec Rosières



Cette zone d'activités poursuit la continuité urbaine visible avec Rosières-près-Troyes et Saint-André-les-Vergers.

On note ainsi la présence d'un supermarché de périphérie, d'un constructeur de maisons, de l'armurerie de champagne et d'un garage.

Plus au Nord se trouve le centre technique municipal le long du chemin des Perrières.

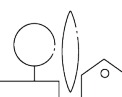
Cette zone d'activité a aujourd'hui atteint les limites possibles de son urbanisation et un développement supplémentaire n'est pas envisagé.

2. Zone d'activités en sortie Ouest de la commune



La zone d'activités en sortie de commune est une zone qui a fait l'objet d'un aménagement porté par la commune. Ainsi, les emprises appartenant aux différentes entreprises correspondent strictement aux emprises des bâtiments. Les restes d'espaces sont traités comme des espaces publics par la collectivité qui en réalise l'entretien.

De la même manière, les seules possibilités offertes à l'avenir devraient logiquement être des possibilités en renouvellement puisque l'aménagement de l'ensemble de la zone est finalisé.



■ 3.6.3/ Activités touristiques et de loisirs

Comme mentionné plus haut, Saint-Germain dispose d'un **centre équestre** qui peut être considéré à la fois comme une exploitation agricole et comme un lieu de loisirs.

De plus, **l'étang** à l'est du lotissement près du parc de Courcelles est considéré comme un lieu de détente et de pêche pour les habitants. Autrefois aménagé comme bassin de rétention des eaux pluviales à proximité du Parc de Courcelles, il est possible de se promener au bord de l'étang toutefois il manque d'un espace ménagé destiné aux piétons et aux cyclistes

Par ailleurs le **sentier de grande Randonnée GR 2** traverse une partie Sud du territoire communal. La préservation des chemins existants de la commune permet notamment un accès plus aisé des randonneurs à ce sentier.

La commune dispose notamment de l'attractivité de l'agglomération troyenne : équipements sportifs, visites culturelles, etc...

Au-delà de ces éléments, la commune ne dispose pas d'activités touristiques à proprement parler.

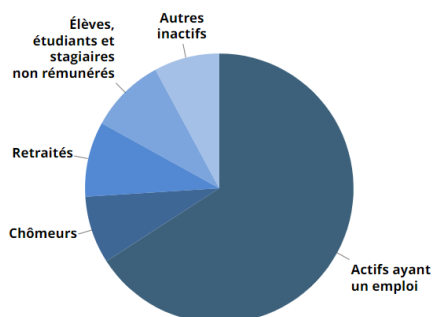
■ 3.6.4/ Population active

Sources : Données Insee, RP2013 et RP2020 exploitations principales.

COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE

Population des 15 à 64 ans par type d'activité en 2020

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2020



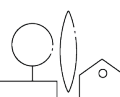
Les actifs ayant un emploi représentent 65,9% de la population active en 2020.

Le taux de chômage (au sens du recensement) est en léger recul entre 2014 et 2020 passant de 11,5 à 10,9 %. Le chômage touche majoritairement les jeunes puisque 28,8 % des 15 à 24 ans.

Migration domicile-travail

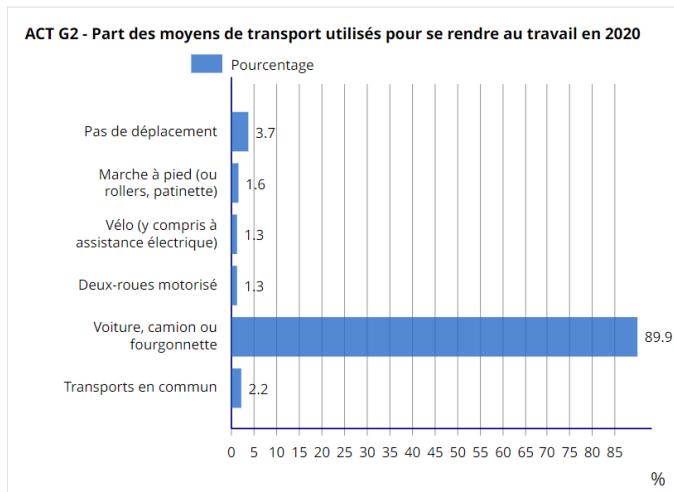
En 2020, 12,0 % de la population active travaillent et habitent sur la commune de Saint-Germain. Ce taux était de 12,3 % en 2014. On note donc une stabilité des emplois sur le territoire.

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



Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2020

Ces déplacements s'effectuent majoritairement en voiture individuelle. En effet, 89,9% des trajets s'effectuent en voiture, camion ou fourgonnette. Les modes doux et les transports en commun n'étant pas suffisamment développés ou ne sont pas adaptés à la situation géographique de la commune qui se trouve en périphérie de l'agglomération Troyenne.



3.7 EQUIPEMENTS ET SERVICES

■ 3.7.1/ Equipements scolaires

La commune de Saint-Germain accueille un groupe scolaire à destination des élémentaires et préélémentaires. Il s'agit du groupe scolaire Jean Monnet.

En Septembre 2021, l'école a accueilli 210 enfants dont 71 en section préélémentaire et 139 en section élémentaire.

Les élèves sont à ce jour répartis sur 9 classes :

- 3 pour l'enseignement préélémentaire
- 6 pour l'enseignement élémentaire

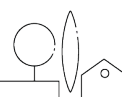
Après leur premier cycle, les enfants sont orientés vers Bouilly pour le collège et vers Troyes pour le lycée. Un ramassage scolaire est organisé pour ses deux structures par le Conseil Départemental.

La commune dispose également d'un service de restauration scolaire pour les enfants scolarisés sur la commune qui assure la restauration des repas de midi. Il est géré directement par le Service Animation Jeunesse et Enfance (SAJE).

La commune pourvoit également un accueil de loisirs géré par le SAJE organisé au sein des locaux de l'école préélémentaire le matin de 7h30 à 8h30 et le soir après la classe de 16h30 jusqu'à 18h30. Les enfants peuvent également être accueillis les mercredis.

La commune propose un « Club Ados » qui rassemble les jeunes de 12 à 17 ans et leur propose des activités de loisirs pendant leur temps libre. Le club dispose d'un local situé à côté du centre de commerces, chemin du Carmel.

Enfin, depuis septembre 2022, la commune est dotée d'un « Conseil Municipal Jeunes » porté par huit jeunes conseillers, adjoints et maire.



■ 3.7.2/ Equipements publics

En matière **d'équipements sportifs**, la commune dispose d'un grand nombre d'équipements : le gymnase de Lépine, deux terrains de football dont un homologué, deux cours de tennis, les promenades, une salle des jeunes, une aire de jeux pour enfants (lotissement de Courcelle), une aire multi-sport (basket, football...).

La commune de Saint-Germain est très bien dotée en matière d'équipements publics sportifs et culturels.

L'un de ses principaux équipements est la salle de spectacles et d'évènements « **Comédie Saint-Germain** », créée en 2004, une structure pouvant accueillir 545 personnes assises. Effectivement, il s'agit d'un ouvrage majeur, multifonctionnel, destiné à recevoir différentes manifestations : spectacles, réceptions, expositions, cabarets, concerts, ...

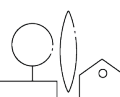
De plus, en équipement annexe, ce complexe est pourvu d'un parking de 200 places, d'une aire de stationnement de bus et d'un restaurant modulable de 120 places.

A noter enfin que la **médiathèque municipale** est également implantée dans les locaux de la Comédie. Cette dernière est mise à la disposition des élèves de l'école et plus généralement à l'ensemble du bassin de vie de Saint-Germain. Sont mis à disposition 5000 ouvrages de différentes natures (livres, dvd, cd, cd-rom, ...) ainsi que 12 ordinateurs, pour la réalisation de travaux sur Internet.

Pôle d'équipements au village de Saint-Germain



Réalisation Perspectives sur vue aérienne Géoportail



Plusieurs salles de la commune sont mises à disposition des habitants :

- Salle du Préau à l'école ;
- Salle de l'ancienne école de Lépine ;
- Le Hall du centre sportif ;
- Le hall d'accueil de la comédie Saint-Germain.

Enfin, on trouve également des services administratifs sur la commune avec la mairie et ses services techniques et un centre de secours de première intervention.

A ce titre, la commune dispose également d'une offre en services de santé avec la présence d'un pôle médical, d'une pharmacie et d'un vétérinaire.

■ 3.8.3/ Equipements techniques

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Source : *services.eaufrance.fr*

L'assainissement des eaux usées domestiques relève de l'assainissement collectif. Le décret 94-469 du 03.06.1994 impose aux communes la réalisation d'un zonage de leur territoire, distinguant notamment les secteurs relevant de l'assainissement collectif de ceux relevant de l'assainissement non collectif (autonome ou semi-groupé). Un zonage d'assainissement a été réalisé en 1997.

Depuis l'adhésion de la commune à la communauté d'agglomération troyenne, la station d'épuration de St-Germain a été démantelée et les eaux usées de la commune sont désormais traitées par la station d'épuration intercommunale située à Barberey-Saint-Sulpice.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Alimentée en eau potable à partir du Syndicat Intercommunal d'Alimentation de Saint-Germain/Saint-Pouange, la commune ne possède pas de captage sur son territoire. Les ressources en eau proviennent de deux captages situés à Saint-Pouange et laines aux bois

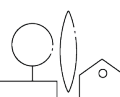
DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

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/h.

- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures :
 - L'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
 - La neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure.
- 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.

Le service de distribution assuré par le Syndicat de Distribution d'Eau Potable Saint-Germain/Saint-Pouange et contribue à la protection de l'incendie

La visite annuelle effectuée par le SDIS sur les points hydrants a conclu à une desserte satisfaisante par le réseau :

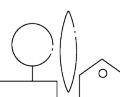
- 1,9 bars route de Troyes,
- 1,3 bars, rue du Bel Air aux abords du lotissement,
- 2,2 bars près de la mairie,
- et 1,8 bars au Petit Courcelle.

Un réservoir de 200 m³ et trois pompes au niveau du Petit Courcelle doit entre-autre renforcer l'alimentation, sachant par ailleurs que les étangs assurent une réserve naturelle supplémentaire. Un surpresseur est également prévu au niveau du carrefour de Linçon.

N.T.I.C. : NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION

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

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



3.8 RISQUES TECHNOLOGIQUES

■ 3.8.1/ Activités et sites industriels

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT - ICPE

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

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

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

Selon le Porter A Connaissance de l'Etat, la commune de Saint-Germain accueille trois installations classées ICPE :

Adresse de l'exploitation	Nom ou Société	Activités	Rubrique	D ou A	Date de récépissé ou arrêté
Lieu-dit La Grande Voie	CH4 Energie	Méthanisation de déchets non dangereux Installation de combustion	2781-1-c 2910-c-3	D	25/09/18
6 rue Paul Cézanne	LVL MEDICAL EST	Stockage d'oxygène	1220-3 4725-2	D	29/01/2008
RN77 – route de Troyes, lieu-dit Le Pont de l'Arche	SAS SOGERDIS	Station service	1432-b 1435-3	D	01/02/13

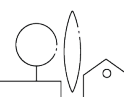
Service gestionnaire : Préfecture de l'Aube
Pôle de coordination interministérielle et de concertation publique
2 rue Pierre Labonde - CS 20372
10025 Troyes cedex

■ 3.8.2/ Risques liés au transport de matières dangereuses

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

Le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) répertorie les infrastructures, situées à moins de 250 mètres des zones bâties des communes, sur lesquelles un transport de matières dangereuses est susceptible de circuler.

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

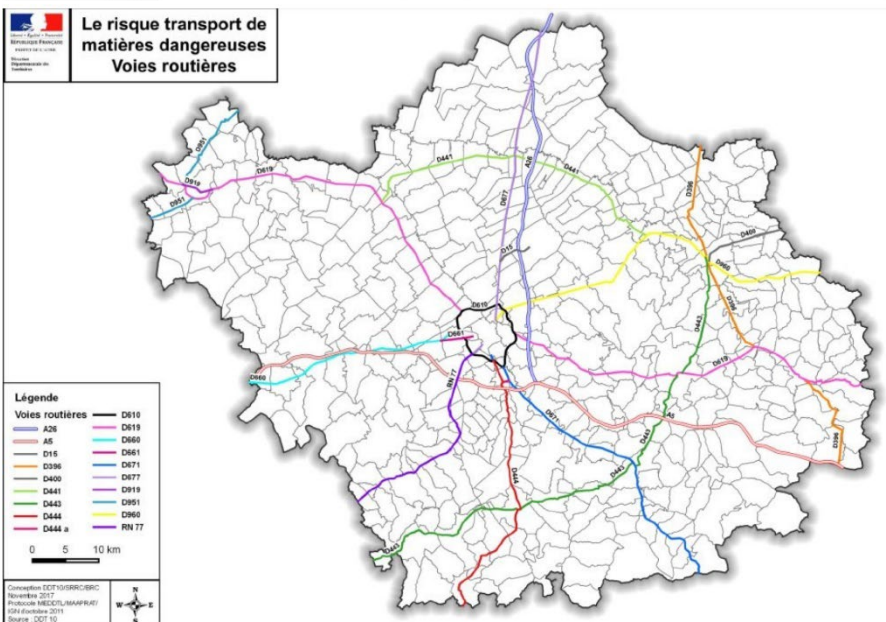
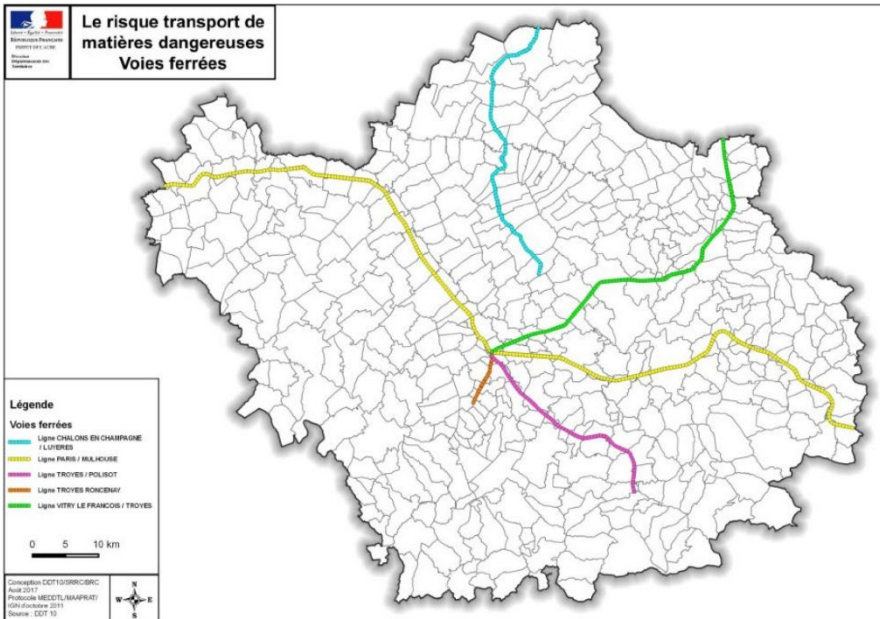


- la route nationale 77 ainsi que l'autoroute A5 ou peuvent circuler des poids lourds véhiculant des matières dangereuses,
- les canalisations transportant du gaz naturel (GRTgaz et GRDF).

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

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

Les cartes ci-après illustrent les tracés de voies susceptibles de transporter des matières dangereuses :



Source : DDRM



3.9 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- EL6 : Servitudes grevant les terrains nécessaires aux autoroutes
- EL11 : Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomérations

La commune de Saint-Germain est concernée par le passage de l'autoroute A5 exploitée par l'APRR.

Les recommandations de l'APRR sont jointes en annexe au présent document.

Service gestionnaire : APRR, BP 2060, Semoutiers, 52902 Chaumont Cedex 9

- I1 : Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation concernant les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilés
- Arrêté préfectoral n° DDT-SG-2016362-0001 du 27 décembre 2016 instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé exploitées par la société GRTgaz
 - Arrêté préfectoral n°2015062-0006 du 3 mars 2015 instituant les servitudes d'utilité publique à proximité de l'ouvrage dénommé « Arc de Dierrey » dans le département de l'Aube exploité par la société GRTgaz
 - Arrêté préfectoral n° PCICP2020353-0002 du 18 décembre 2020 instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de distribution de gaz exploitées par GRDF notamment sur le territoire de Saint-Germain

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité de la canalisation et de l'installation annexe selon les largeurs figurant dans les tableaux ci-dessous :

- Le territoire communal de Saint-Germain est impacté par un ouvrage de transport de gaz naturel sous haute pression, exploité par GRDF, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Noms de la canalisation en service	DN	PMS	Longueur (m)	SUP1	SUP2	SUP3
GRDF DN200	200	25	1572,3	25	5	5

DN : Diamètre nominale (sans unité) – PMS : Pression maximale de service (bar)

SUP (SUP1, SUP2, SUP3) : Largeur de la bande de servitude de part et d'autre de la canalisation (m)



- Le territoire communal de **Saint-Germain** est également impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel sous haute pression, exploites par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Ouvrages traversant la commune

Noms de la canalisation en service	DN	PMS	SUP1	SUP2	SUP3
DN150-1984-Saint-Germain-Saint-Germain (DP)	150	67,7	45	5	5
DN300-1984-Saint-Pouange-Barbère-Saint-Sulpice	300	67,7	95	5	5
DN1200-2016-Dierrey-Saint-Julien-Voisines (Arc de Dierrey)	1200	67,7	600	5	5

DN : Diamètre nominale (sans unité) – PMS : Pression maximale de service (bar)

SUP (SUP1, SUP2, SUP3) : Largeur de la bande de servitude de part et d'autre de la canalisation (m)

Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Noms de la canalisation en service	DN	PMS	SUP1	SUP2	SUP3
DN750-1978-Voisines-Dierrey-Saint-Julien (Art de Seine)	750	67,7	330	5	5

Installations annexes situées sur la commune :

Noms de l'installation	SUP1	SUP2	SUP3
EMP-C-103400 – 10340-Saint-Germain-01 (DP)	35	6	6
EMP-42335 – 10340-Saint-Germain-02 (SECT)	35	6	6

Les ouvrages exploités par GRTgaz impactent le territoire communal à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (I1).

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

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

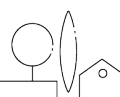
En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitudes sont les suivantes :

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

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

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

Contraintes liées à l'urbanisation :



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

En application des articles R.151-31 et R.151-34 du code de l'urbanisme, **le tracé des canalisations et des zones de dangers seront représentés sur les documents graphiques du PLU**, afin d'attirer l'attention sur les risques que présentent les canalisations et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones des dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (très graves, graves, significatifs).

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

Services gestionnaires :

GRTgaz

Pole Exploitation Nord Est, Département Maintenance Données et Travaux Tiers, Centre Travaux Tiers et Urbanisme

Boulevard de la République – BP 34
62232 ANNEZIN
Tel : 03 21 64 79 29

GRDF

MOA - Etudes de danger

10 Viaduc Kennedy
54000 NANCY

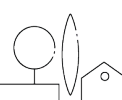
- I3 : Servitudes d'implantation et de passage des canalisations de transport et de distribution de gaz naturel

La commune de **Saint-Germain** est concernée par la canalisation de transport de gaz naturel haute pression exploitées par GRTgaz dont les caractéristiques sont les suivantes :

Noms de la canalisation en service	DN	PMS	Largeur de la bande de servitude (m)
DN150-1984-Saint-Germain-Saint-Germain (DP)	150	67,7	6
DN300-1984-Saint-Pouange-Barbère-Saint-Sulpice	300	67,7	8
DN1200-2016-Dierrey-Saint-Julien-Voisines (Arc de Dierrey)	1200	67,7	20

Servitudes d'implantation et de passage

Des conventions de servitudes amiables ont été signées lors de la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.



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

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

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

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

Espace boisé classe :

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

Il est conseillé de consulter GRTgaz pour tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable des lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage afin de détecter une éventuelle incompatibilité.

Des fiches liées aux précautions à prendre à proximité des ouvrages de GRTgaz sont jointes parmi les documents annexes.

Service gestionnaire :

GRTgaz

Pôle Exploitation Nord Est
Département Maintenance Données et Travaux Tiers
Centre Travaux Tiers et Urbanisme

Boulevard de la République – BP 34
62232 ANNEZIN
Tel : 03 21 64 79 29

Informations communes aux servitudes I1 et I3

En application des articles R.151-31 et R.151-34 du code de l'urbanisme, le tracé des canalisations et des zones de dangers seront représentés sur les documents graphiques du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques que présentent les canalisations et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones des dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (très graves, graves, significatifs).



Contraintes liées à la sécurité industrielle :

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

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

Déclaration d'intention de commencement de travaux :

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

De plus, toute personne chargée de l'exécution de travaux à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel, entrant dans le champ d'application de l'annexe I dudit décret, doit adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) qui doit parvenir 10 jours francs au moins avant leur mise en œuvre. Les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz ou GRDF n'a pas répondu à la DICT (article R.554-26 du code de l'environnement).

Toutes les informations utiles sont disponibles sur le guichet unique des réseaux :
www.reseaux-etcanalisations.gouv.fr

- I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité

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

- Ligne aérienne de 225kV - N0 1 CHATILLON-SUR-SEINE - DARCEY - ROSIERES
- Ligne aérienne 225kV - N0 1 CRENEY – ROSIERES
- Ligne aérienne 63kV - N0 1 AIX-EN-OTHE-ROSIERES

Service gestionnaire :

RTE-GMR CHAMPAGNE MORVAN (Réseau de transport d'électricité – groupe maintenance réseau Champagne Morvan)

Route de Lucères - BP 29

10150 CRENEY-PRES-TROYES

A contacter :

- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire.
- Pour tous les travaux situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages, conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 (y compris pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis).

Il s'agit pour RTE, de vérifier la compatibilité des projets de construction et des travaux au voisinage de ses ouvrages, en référence à l'arrête interministériel du 7 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les ouvrages de distribution d'énergie électrique et les articles R.4534-107 et suivants du code du travail (4^e partie, Livre V, Titre III, chapitre IV, Section 12

« Travaux au voisinage de lignes, canalisations et installations électriques ») et plus spécifiquement à l'article R.4534-108 dudit code qui impose la distance de 5 mètres, tous ces articles concernant la sécurité des travailleurs à proximité des ouvrages électriques.



Ainsi, toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de ces ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du code de l'environnement.

Il est à noter qu'une instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transports d'électricité préconise, dans la mesure du possible, de ne plus installer ou aménager des bâtiments dits sensibles (hôpitaux, maternités, crèches, écoles par exemple) dans les zones situées à proximité de lignes à haute ou très haute tension, générant un champ magnétique de plus de 1 µT (microtesla).

L'instruction est disponible sous ce lien :

http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2013/04/cir_36823.pdf

Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et les branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Il est demandé par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchées des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- 20 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes de tension 63 kV,
- 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes de tension 225 kV.

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

La commune de **Saint-Germain** est concernée par les stations suivantes :

PT2 N°de la ligne	Date du décret	Nom de la station et N°ANFR	Communes grevées
2844	27/03/72	Prugny/Troyes-Prugny 0100240002	Laines-aux-Bois/Prugny/Saint-Germain/Torvilliers

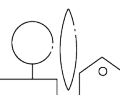
PT2LH N°de la ligne	Date du décret	Nom de la station et N°ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
27955	18/03/13	Montgueux/ Petit Tot 0100140063	Les Riceys/Champon 0100140061

Service gestionnaire :
pour la ligne n°2844

Service National d'ingénierie Aéroportuaire
Pôle de Lyon
210 rue d'Allemagne - BP 606
69125 Lyon Saint-Exupéry Aéroport
snia-lyon-bf@aviation-civile.gouv.fr

Service gestionnaire :
pour la ligne n°27955

SGAMI-EST (secrétariat général pour l'administration du ministère de l'intérieur de la zone Est)
Espace Riberpray – rue Belle-Isle
57036 METZ CEDEX 01



- PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication

Elles concernent les artères principales du réseau Orange.

Textes de référence :

Les articles **L.47** et **L.48**, **L.54** à L.59 du code des postes et des communications électroniques (CPCE) instituent un certain nombre de servitudes attachées aux réseaux de communications électroniques.

Service gestionnaire :

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

Orange
UPR Nord Est
rue Lavoisier 62300 LENS

Sur le domaine privé, la présence d'artères entraîne une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison d'1,50 mètre de part et d'autre de l'axe de l'artère.

Conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de ses ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du code de l'environnement.

Il est à noter cependant que depuis le 1er janvier 1997, date à laquelle ORANGE est devenue société anonyme, il n'y a plus d'instauration de servitudes d'utilité publique pour quel que câble que ce soit. Les servitudes qui existaient avant cette date restent valables.

Pour se prévaloir de tous risques et se maintenir dans la légalité, les nouvelles artères créées depuis par ORANGE sont portées à la connaissance des entreprises ou des particuliers lors de toute demande de renseignement.

Droit de passage sur le domaine public routier :

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

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

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



En conséquence, Orange s'opposera, le cas échéant, à l'obligation d'une desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones suivantes :

- Zones à urbaniser identifiées AU,
- Zones agricoles identifiées A,
- Zones naturelles identifiées N.

En effet, seules les extensions sur le Domaine Public en zone urbaine identifiée U ou dans le périmètre des sites classes ou espaces protégés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain.

De la même façon, l'interdiction générale d'installer des antennes relais sur l'intégralité du territoire de référence constituerait une disposition abusive.

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

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

- T5 : Plan de servitude aéronautique de dégagement

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

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

Le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Troyes-Barbercy couvre la commune de Saint-Germain.

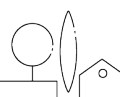
Textes de référence : arrêté ministériel NOR DEVA1428990A du 21 janvier 2015.

Service gestionnaire :

Service National d'ingénierie Aéroportuaire

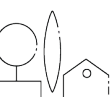
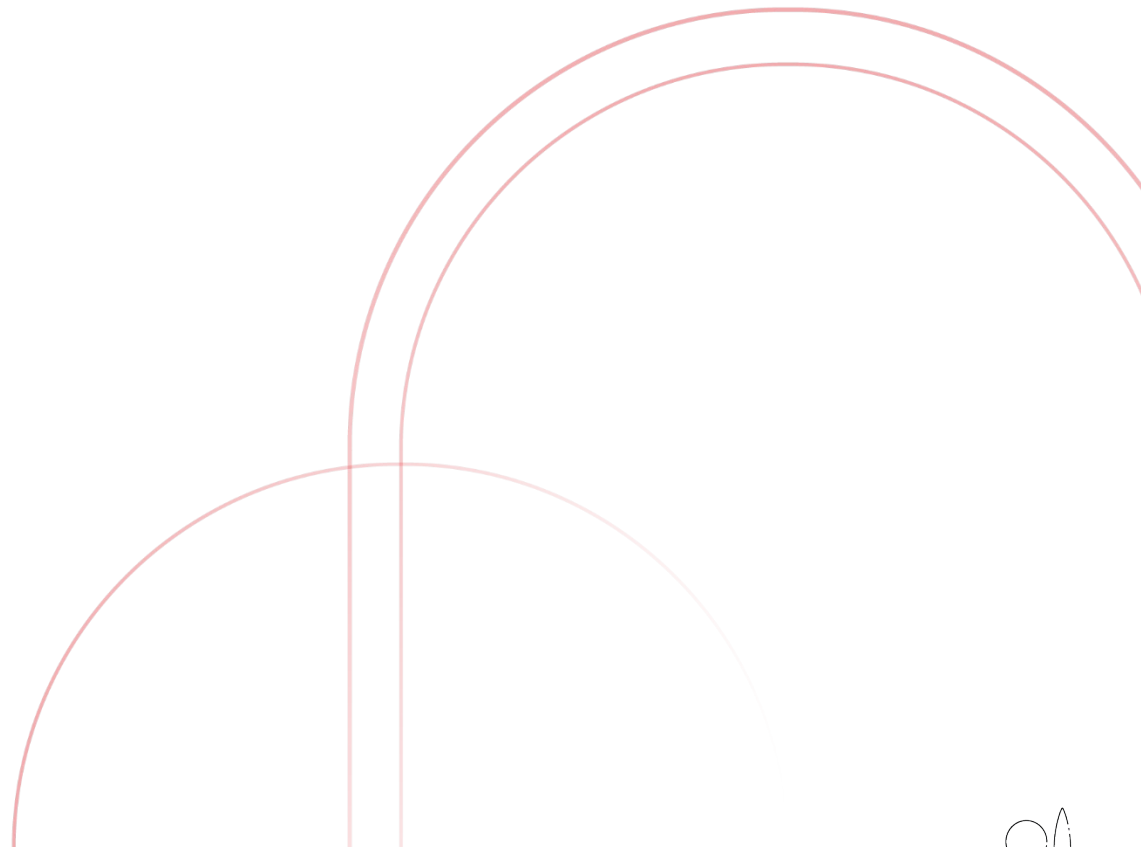
Pôle de Lyon
210 rue d'Allemagne
BP 606

69125 Lyon Saint-Exupéry Aéroport
snia-lyon-bf@aviation-civile.gouv.fr



PARTIE 4 :

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

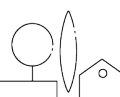


4.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD

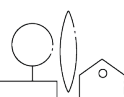
Au regard des enjeux et caractéristiques établis auparavant, la commune a organisé ses orientations du PADD en deux axes qui correspondent, d'une part, à une stratégie urbaine et d'aménagement qui vise à travailler le développement urbain de la commune de manière plus cohérente et, d'autre part, à une stratégie de valorisation territoriale qui regroupe les objectifs concernant la préservation des paysages et du bâti.

Axe 1 : Stratégie urbaine et d'aménagement – Travailler à un développement urbain plus cohérent de la commune

Objectifs de l'axe n°1 du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux
<p>1.1. Limiter la consommation d'espaces en définissant un projet démographique cohérent</p>	<p>La commune, au regard de sa situation dans l'agglomération troyenne, souhaite se projeter sur une croissance positive qui tient compte du dynamisme de l'agglomération qui attire de nombreux habitants et des équipements mis à disposition de la population ainsi que du cadre de vie offert sur la commune.</p> <p>Le projet indique une croissance moyenne de 0,5% par an permettant d'atteindre 2 470 habitants à l'horizon 2035 pour un besoin de 155 logements.</p> <p>Ce projet permet de limiter les extensions de l'urbanisation, de répondre aux objectifs du PLH et permet au PLU d'être compatible avec les orientations du SCoT des Territoires de l'Aube.</p> <p>Il permet également à la commune de réorienter son projet urbain vers un projet plus cohérent du point de vue de son dimensionnement par rapport aux objectifs affichés.</p>
<p>1.2. Reconnaître les particularités de chaque hameau et écarts</p>	<p>Il est noté que la commune présente la particularité de disposer d'entités urbaines distinctes et reconnaissables entre le bourg de Saint-Germain, le hameau de Lépine, le hameau de Linçon et le hameau de Chevillèle. De plus, plusieurs écarts sont identifiés et sont également constitutifs de l'identité de la commune.</p> <p>Aussi, le PADD reconnaît ses particularités et le projet de PLU permet de marquer les différences entre ces espaces au travers du zonage, du règlement et des OAP.</p> <p>En particulier, la commune s'est interrogée sur les possibilités de développement de chacun de ces espaces. La commune à travers les objectifs détaillés ci-après a fait le choix de favoriser en premier lieu le développement du centre-bourg et dans un second le hameau de Lépine qui est le plus important et présente le plus de potentiel en densification.</p>



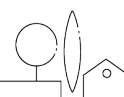
<p>1.3. Tout en repensant les typologies de logements nécessaires sur la commune</p>	<p>La commune, si elle a connu une urbanisation importante sur les dernières années, n'a pas transféré cette consommation en croissance démographique.</p> <p>Aussi, les élus soulignent l'importance de repenser les typologies de logements sur le territoire communal. L'enjeu en premier lieu est d'abord un enjeu de densité et ensuite un enjeu de diversification des parcours résidentiels.</p> <p>En effet, la commune souhaite être en mesure d'accueillir davantage de ménages jeunes (avec ou sans enfant(s)), mais également de permettre au plus âgé de demeurer sur la commune.</p> <p>Ainsi, la commune pourra être en mesure de maintenir plus efficacement sa population sur le territoire, mais également de continuer à se développer.</p> <p>Parallèlement à cet objectif, la commune exprime son souhait de maintenir les personnes âgées le plus possible sur le territoire. Pour cela, des constructions répondant à ces besoins particuliers pourraient être réalisées.</p>
<p>1.4. Permettre l'évolution de la trame viaire afin de réduire les nuisances induites par les déplacements et parallèlement développer les liaisons douces</p>	<p>La commune se dit consciente des problématiques de nuisance et de circulation liées à la traversée de la RN77 sur le territoire communal.</p> <p>La commune, au travers de son PADD, souhaite donc pouvoir mener une réflexion sur les possibilités d'évolution de la trame viaire et sur le développement de modes doux permettant de créer des circulations sécurisées pour les piétons et les cycles.</p> <p>De plus, les réflexions sur la mise en valeur du centre-bourg doivent également s'accompagner d'une réflexion sur la mobilité afin de rendre plus accessible l'ensemble des commerces et des services.</p>
<p>1.5. Travailler au confortement d'un axe structurant du point de vue des commerces et des services le long de la RN 77</p>	<p>La commune souhaite mettre en avant l'effet « vitrine » offert par la RN77 sur son centre-bourg et ses commerces.</p> <p>La commune se positionne de ce fait sur la définition d'un espace de centralité comme le permet le SCoT des Territoires de l'Aube qui vise à permettre le développement des commerces et des services de centre-bourg sur un espace défini.</p> <p>La commune flèche différents projets et différents sites qui semblent pertinents pour permettre le confortement de cette centralité urbaine.</p>



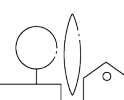
<p>1.6. Anticiper les besoins en termes d'énergie et de communication</p>	<p>Les élus indiquent que l'attractivité et l'aménagement de la commune passent également par la qualité de l'offre de services offerte. Celle-ci se matérialise aujourd'hui par la qualité des réseaux de communication à laquelle la commune accorde une importante intention.</p> <p>Concernant les réseaux d'énergie, la commune affirme son intention de voir ceux-ci principalement enfouis.</p> <p>Enfin, concernant le développement des énergies renouvelables, la commune indique qu'elle ne permettra pas le développement de parcs éoliens dans un souci de conservation de ses paysages de coteaux exceptionnels inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO sous l'appellation « Coteaux, maisons et caves de Champagne ».</p> <p>De la même façon, la commune exclut la possibilité de créer des parcs photovoltaïques aux abords des paysages de pente afin de ne pas créer de co-visibilité et dénaturer les paysages.</p>
--	--

Axe 2 : Stratégie de valorisation territoriale – Valoriser l'environnement, le paysage et le patrimoine comme vecteurs d'un cadre de vie de qualité

<p>Objectifs de l'axe n°2 du PADD</p>	<p>Justifications au regard des objectifs communaux <i>(La commune souhaite au travers de ces objectifs)</i></p>
<p>2.1 Protéger le site du Carmel pour son caractère exceptionnel</p>	<p>Les élus rappellent que la commune accueille sur son territoire un ancien carmel aujourd'hui utilisé par une Association pour l'aide aux personnes en difficulté.</p> <p>Ce site est d'intérêt majeur pour son intérêt architectural d'abord, mais aussi et surtout, pour son intérêt historique et mémoriel de l'histoire de l'agglomération troyenne et, en particulier, de l'histoire de la Seconde Guerre Mondiale.</p> <p>Aussi, la commune souhaite que ce site soit préservé et puisse faire l'objet de rénovation ponctuelle mais aussi, qu'à long terme, il puisse être mis en valeur pour une mise en scène patrimoniale et culturelle du lieu.</p>
<p>2.2 Valoriser le patrimoine bâti</p>	<p>Les élus souhaitent que le reste du patrimoine bâti de la commune puisse être protégé et, le cas échéant, mis en valeur.</p> <p>Il existe plusieurs édifices religieux ou laïques que la commune souhaite identifier. La commune flèche également un travail particulier sur la préservation et la rénovation des corps de ferme historique de la commune.</p> <p>Cet objectif entraîne des réglementations particulières sur les bâtiments telles qu'elles sont détaillées ci-après.</p>



<p>2.3 Préserver et développer la trame verte et bleue locale afin de créer un écrin naturel autour des différents ilots urbains</p>	<p>La commune note qu'elle est une commune verte et arborée. Aussi, l'enjeu est de maintenir ce couvert sur le territoire communal et de préserver les plantations aux alentours des cours d'eau.</p> <p>De plus, il est rappelé que la commune est concernée par de multiples zones humides en raison de la présence de sols marécageux, du Linçon et du Triffoire au Sud du territoire.</p> <p>Par conséquent, les élus se positionnent sur leur souhait de préservation des trames vertes et bleues. Ces trames vertes et bleue ont été identifiées à l'échelle de la commune, du SCoT et du SRCE et font l'objet de cartographie précises. Les protections définies au plan de zonage telles qu'elles sont détaillées ci-après sont la traduction de ces cartographies dans l'optique de préserver les trames vertes et bleues sur le territoire.</p>
<p>2.4 Assurer la pérennité de l'activité agricole</p>	<p>La commune accueille encore plusieurs sièges d'exploitations agricoles sur son territoire ainsi que des exploitations.</p> <p>A ce titre, la commune souhaite protéger et pérenniser cette activité motrice pour le territoire.</p> <p>La commune est ouverte au développement de projets liés à des exploitations agricoles ainsi qu'au développement de pratiques agricoles durables.</p>



4.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

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

La commune a alors contenu son enveloppe urbaine en cohérence avec le bâti existant en prenant en compte les dents creuses, les logements vacants et en préservant les franges urbaines et les jardins/vergers qui les composent tout en permettant le développement du secteur à destination d'activités conformément au PLU avant révision.

■ 4.2.1/ Les zones urbaines et à urbaniser

La zone urbaine mixte

La commune a fait le choix de ne définir qu'une seule zone urbaine à vocation d'habitat. Ainsi, le PLU s'appuie uniquement sur les voies et réseaux existants pour densifier et conforter le tissu urbain existant. Il s'agit de :

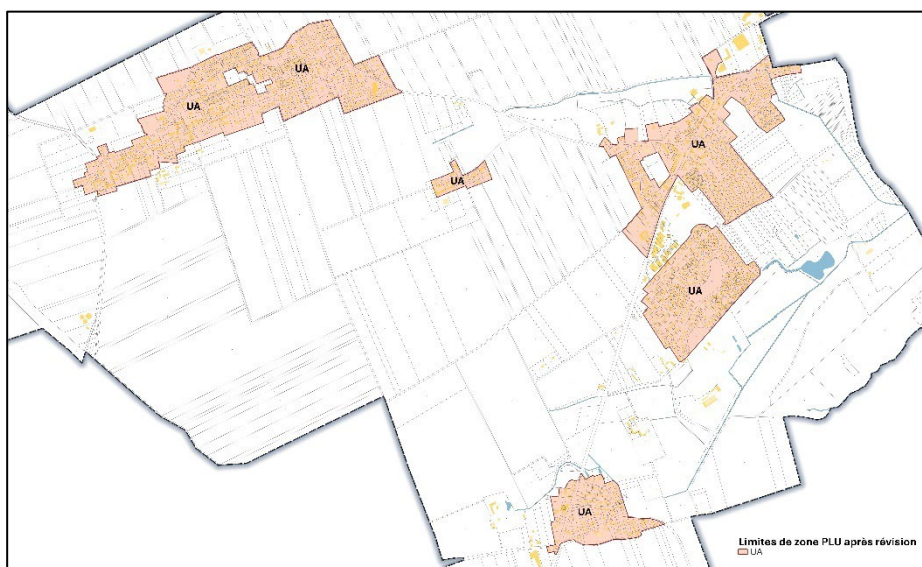
- **La zone urbaine UA**, qui est une zone urbaine mixte à caractère principal résidentiel où les capacités des équipements publics existants permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Caractère et délimitation de la zone urbaine UA à vocation d'habitat

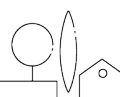
La zone urbaine UA comprend les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions.

La possibilité de définir différentes zones urbaines a été dans un premier temps discuté au cours de la révision du PLU. Finalement, Cette seule zone UA a été définie afin de tenir compte de la cohérence d'ensemble du bâti que ce soit dans le centre-bourg historique, mais également sur les hameaux.

A noter que des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies au sein de la zone UA afin de maîtriser des espaces de renouvellement urbain à court terme ainsi que les possibilités de réhabilitation des corps de ferme historique sur la commune et ainsi assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions.



Extrait du zonage du PLU



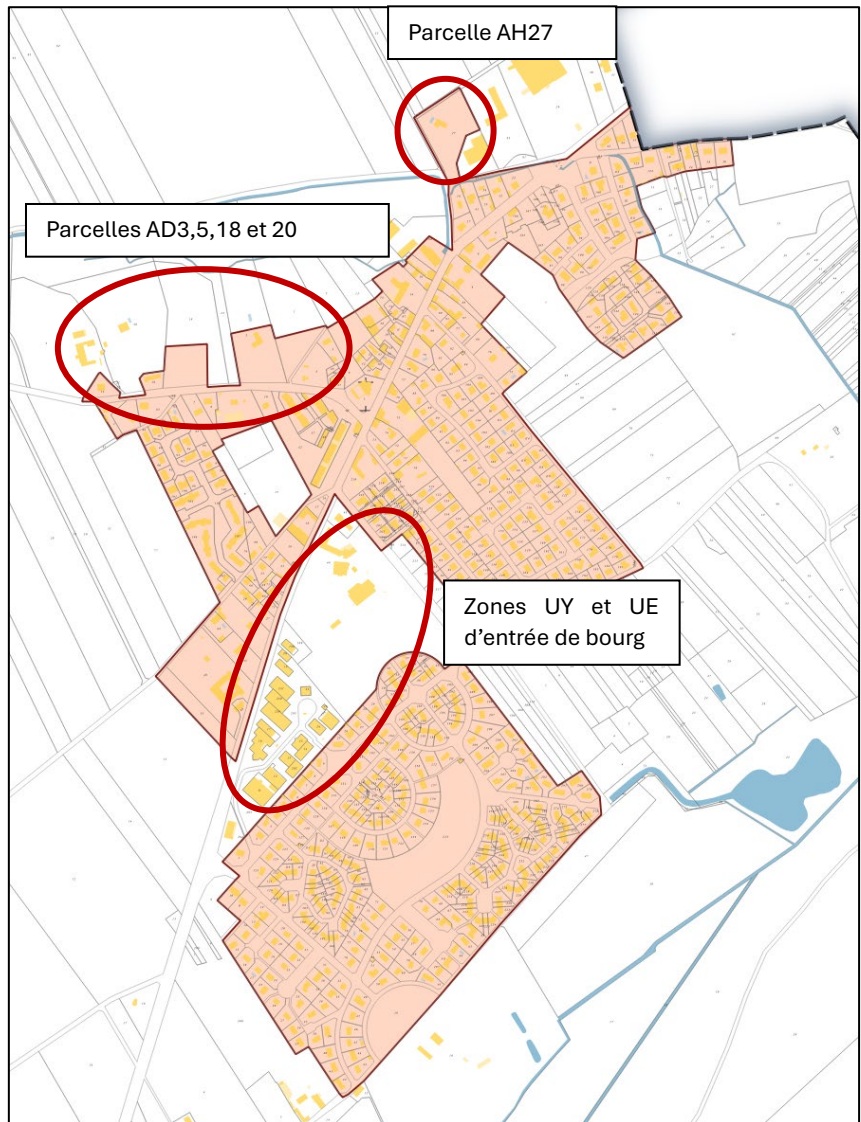
Délimitation de la zone UA sur le bourg de Saint-Germain

Sur le bourg de Saint-Germain, la zone UA comprend l'ensemble des constructions à destination d'habitations situées de part et d'autre de la RN 77.

La zone UA exclut le secteur d'activités en limite avec Rosières-Près-Troyes et Saint-André-les-Vergers qui fait l'objet d'un zonage spécifique (voir zone UY). Ces activités semblent incompatibles avec le développement de l'habitat et seule une habitation déjà existante (parcelle AH 27) a été intégrée à la zone UA.

De même, plusieurs bâtiments à destination d'exploitations agricoles ont été laissés en dehors de la zone UA pour permettre leur extension et leur confortement au sein de la zone A.

L'ensemble de bâtiments d'activités et d'équipements d'intérêt collectif et de service public le long de la RN 77 a fait l'objet d'un traitement particulier (voir zone UE).



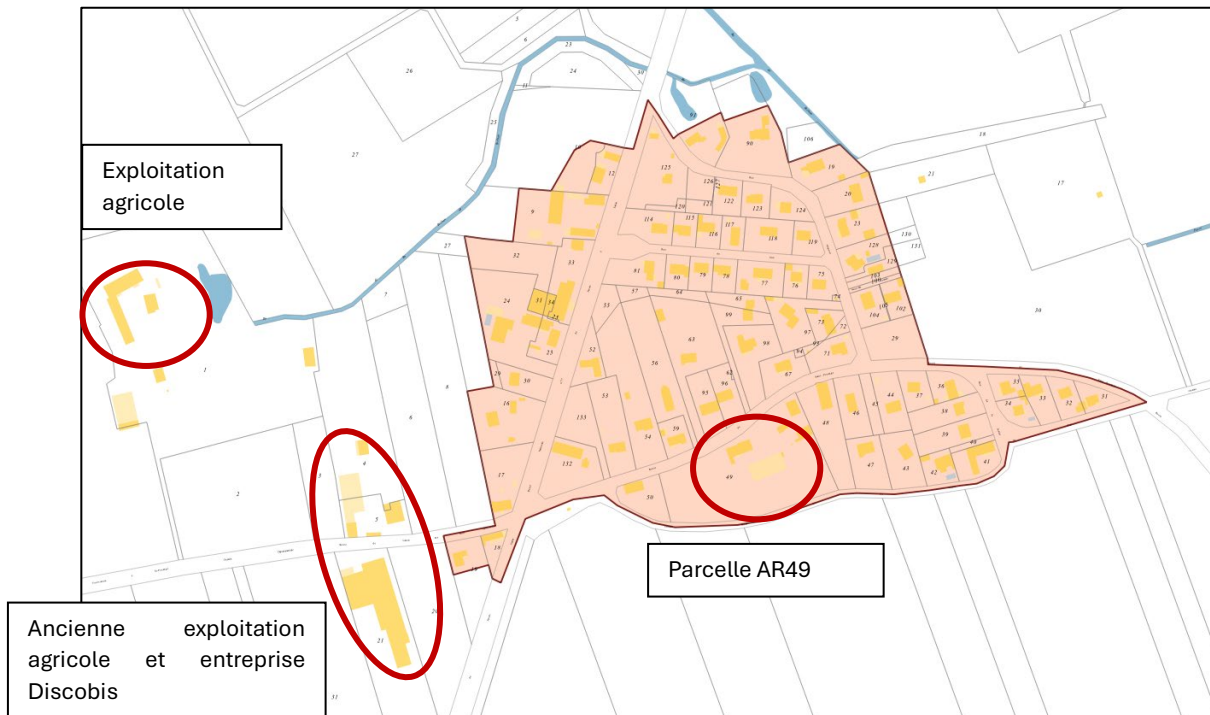
Enfin, il est à noter que les parcelles AD 3, 5, 18 et 20 visibles en frange Nord-Ouest du bourg sont des habitations isolées intégrées dans des espaces boisés et verts et qu'il a été jugé, au regard de la qualité paysagère de ces espaces, de la présence du corridor écologique autour du Linçon, de zones humides au titre de la Loi sur l'Eau et de Zones à dominante humide par diagnostic et des boisements existants aux alentours, que ces espaces doivent être considérés comme des espaces naturels avant tout.

C'est la raison pour laquelle ils n'ont pas été intégrés au sein de la zone urbaine mais ont fait l'objet d'un traitement en secteur d'habitat isolé de la zone naturelle.

A l'issue de l'enquête publique, plusieurs demandes ont été entendues de manière à permettre la création d'habitations sur ce secteur sur les parcelles AD18 et AH01.



Délimitation de la zone UA sur le hameau de Chevillèle



Sur le hameau de Chevillèle, la zone UA comprend l'ensemble des constructions à destination d'habitations situées de part et d'autre de la RN 77.

A noter que la parcelle AR49 fait l'objet d'un CUB accordé par la commune et a donc été intégrée au calcul de la consommation d'espaces depuis Juillet 2020.

L'ancienne exploitation agricole le site de l'ancienne entreprise « Discobis » à l'Ouest du hameau, font l'objet d'un secteur Ah et d'une zone UY spécifique dans la mesure où il s'agit d'espaces déconnectés du tissu urbain aggloméré de la commune. Considérant que la nature des constructions diffère des habitations à proximité, il a été jugé qu'il n'était pas possible de considérer qu'il s'agit d'une continuité urbaine malgré le classement en zone urbaine dans le PLU avant révision et qu'au contraire cela permettrait de s'approcher davantage de l'entreprise en consommant des terres actuellement cultivées. Aussi dans un souci de préservation de la forme du hameau. Seule l'enveloppe bâti existante a été identifiée.

L'exploitation agricole située à près de 150 mètres des dernières habitations, a également été jugée trop éloignée pour être intégrée à la zone UA et se situent plus logiquement en zone A pour permettre son extension et son confortement.



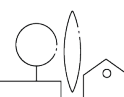
Délimitation de la zone UA sur le hameau de Linçon

Sur le hameau de Linçon, l'ensemble des constructions actuelles ont été intégrées au sein de la zone A, à l'exception d'un hangar agricole reclassé en zone A pour permettre son extension et son confortement.

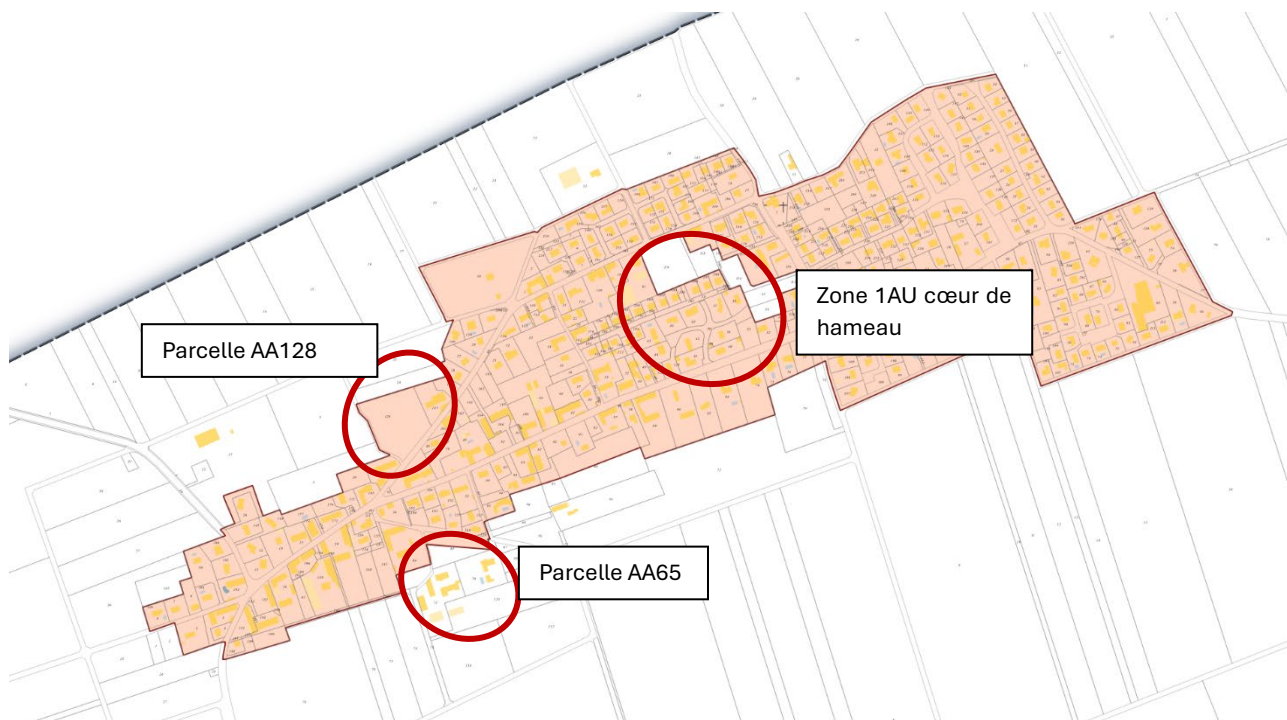
Les possibilités d'extension/de densification pour de futures constructions a été strictement limité dans le prolongement des constructions existantes. L'objectif est de maintenir d'une part la cohérence d'implantation des constructions dans le hameau et d'autres part de privilégier la fonction agricole de ce hameau qui est le cœur de son activité.



Extrait du zonage du PLU



Délimitation de la zone UA sur le hameau de Lépine



Extrait du zonage du PLU

Sur le hameau de Lépine, la zone UA comprend l'ensemble des constructions à destination d'habitations actuellement existantes.

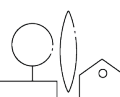
Une zone d'urbanisation future dont l'urbanisation n'a pas été achevée par un précédent projet, a été maintenue en cœur de hameau (voir zone 1AU).

Pour le reste du hameau, la commune a souhaité maintenir la forme actuelle de l'urbanisation et permettre une densification de celui-ci. Un projet en confortement de l'urbanisation a été rendu possible, mais est encadré par une OAP sur la parcelle AA 128.

Trois exploitations ont été laissées en dehors de la zone urbaine afin de permettre leur développement à l'avenir. A ce titre, une interrogation a été portée sur les possibilités de densification en sortie Sud et notamment sur la parcelle AA65.

Le périmètre de l'élevage actuellement existant limite fortement les possibilités de densification de ce secteur. C'est la raison pour laquelle il a été décidé de maintenir uniquement une bande constructible de 20 mètres de profondeur afin de limiter l'expositions aux risques des personnes et réduire les conflits d'usage avec le monde agricole.

Enfin, une habitation isolée a été notée au Nord de l'impasse Berthelot ; celle-ci n'appartient pas à la zone urbaine, car les élus ne souhaitent pas permettre le développement au-delà de cette route pour ne pas engendrer de conflits d'usage trop importants avec les exploitants agricoles et maintenir la forme urbaine du hameau. Cette construction fait donc l'objet d'un secteur spécifique.



OAP n°2 : Préconisations pour le site rue Berthelot en zone UA

Sur cet espace, plusieurs projets ont été à l'étude et la commune souhaitait en particulier interdire la découpe par drapeaux successifs qui multiplierait de manière excessive les accès simultanés sur la rue Berthelot.

La solution retenue est de créer un espace de retournement suffisamment dimensionné pour permettre la circulation des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères.

Ce faisant, l'OAP assure la mobilité sur le secteur de manière plus efficace et plus sécurisée tout en permettant le développement de l'habitat sur un site privilégié des habitants.



Les zones d'urbanisation future

La commune a fait le choix de définir deux zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat.

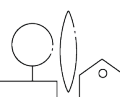
Le PLU avant révision prévoyait 10 zones d'urbanisation future. Or, le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT et la révision du projet de territoire communal impose de revoir cette situation afin de mettre en cohérence les surfaces avec les besoins exprimés dans le PADD. La commune a fait le choix de maintenir uniquement les zones qui apparaissent les plus cohérentes au regard de la forme urbaine de la commune et afin de recoudre le tissu urbain lorsque des amorces de voirie ont été réalisées et débouchent aujourd'hui sur des impasses.

Ces deux zones ont été retenues pour différentes raisons :

1. La première, située au cœur du hameau de Chevillèle, rue Henri Matisse, est la résultante d'une amorce d'urbanisation connue sur les dernières années avec la construction de deux lotissements. Il apparaît aujourd'hui pertinent de conclure ce projet d'aménagement afin de ne pas laisser des terrains sans affectation au cœur du hameau de Lépine qui est un secteur prisé par la population.
2. La seconde, située dans le prolongement d'une zone urbanisée récemment « les racanettes », rue du Marais, afin de recoudre le tissu urbain développé par des opérations d'aménagement en densification. Ce secteur a été défini car il répond à tous les objectifs de la commune en matière de proximité avec le centre-bourg, de qualité de vie et de préservation du bâti et du paysage.



Extrait du zonage du PLU

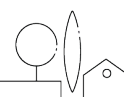


Ces deux zones font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les orientations d'aménagements et de programmation sur ces secteurs visent à encadrer les possibilités d'extension et/ou de densification du tissu urbain bâti ainsi que l'intégration paysagère des secteurs (voir ci-après).

Dans le cas n°1, l'OAP de la rue Henri Matisse doit permettre de « compléter » l'opération amorcée aux alentours tout en intégrant les parcelles qui n'avaient pas fait l'objet d'une réflexion d'ensemble débouchant sur la rue de l'Eglise.

Dans le cas n°2, l'OAP du Marais, il s'agit d'un projet visant à répondre aux objectifs démographiques de la commune en proposant une surface non négligeable à la construction (environ 3,2 ha) mais aussi et surtout d'un projet visant à recoudre le tissu urbain de la commune en reconnectant les amorces de voiries existantes et en étoffant les franges paysagères et les espaces tampons avec la zone agricole



OAP n°1 : Préconisations pour le site rue Henri Matisse en zone 1AU

La commune a souhaité permettre à l'aménagement de la rue Henri Matisse d'être poursuivi. En effet, celui-ci a fait l'objet d'opérations d'aménagement par le passé et était encadré par une OAP dans le PLU avant révision.

Considérant la réalité de l'aménagement sur le secteur Frison Roche au Nord et sur la rue Henri Matisse, l'OAP a donc été revue afin de prévoir de manière plus conforme à la réalité l'insertion paysagère des bâtiments et les interconnexions de voiries afin de ne pas permettre l'enclavement des parcelles.



L'aménagement devra permettre de conserver la végétation existante sur site et créer des franges paysagères entre les lots. Les découpes de parcelles proposées sont à titre indicatives afin de signifier la volonté de la commune de voir des bandes végétales entre les constructions.

A noter que les densités exprimées le sont sur la surface constructible « nette » à savoir la surface réellement constructible une fois soustraite les zones maintenues en tant que jardin et/ou frange paysagère.



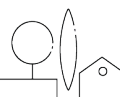
OAP n°3 : Préconisations pour le site en zone 1AU en confortement des lotissements existants de la rue du Marais

Ce site constitue le principal site de développement de l’habitat pour la commune à moyen terme. Toutefois, même si ce site présente de nombreux avantages et en particulier celui d’être situé à immédiate proximité du centre-bourg, il n’en demeure pas moins un site sur lequel les enjeux paysagers sont importants.

Pour cette raison, la commune a souhaité proposer une OAP visant à assurer une très haute qualité d’insertion paysagère.

De plus, il a été noté que cette opération permettrait de recoudre le tissu urbain à l’avenir en connectant les amorces de voiries réalisées de part et d’autre. De cette manière l’aménagement vise à intégrer un nouveau site d’habitat dans une continuité paysagère d’intérêt.

A noter que les densités exprimées le sont sur la surface constructible « nette » à savoir la surface réellement constructible une fois soustraite les zones maintenues en tant que jardin et/ou frange paysagère.



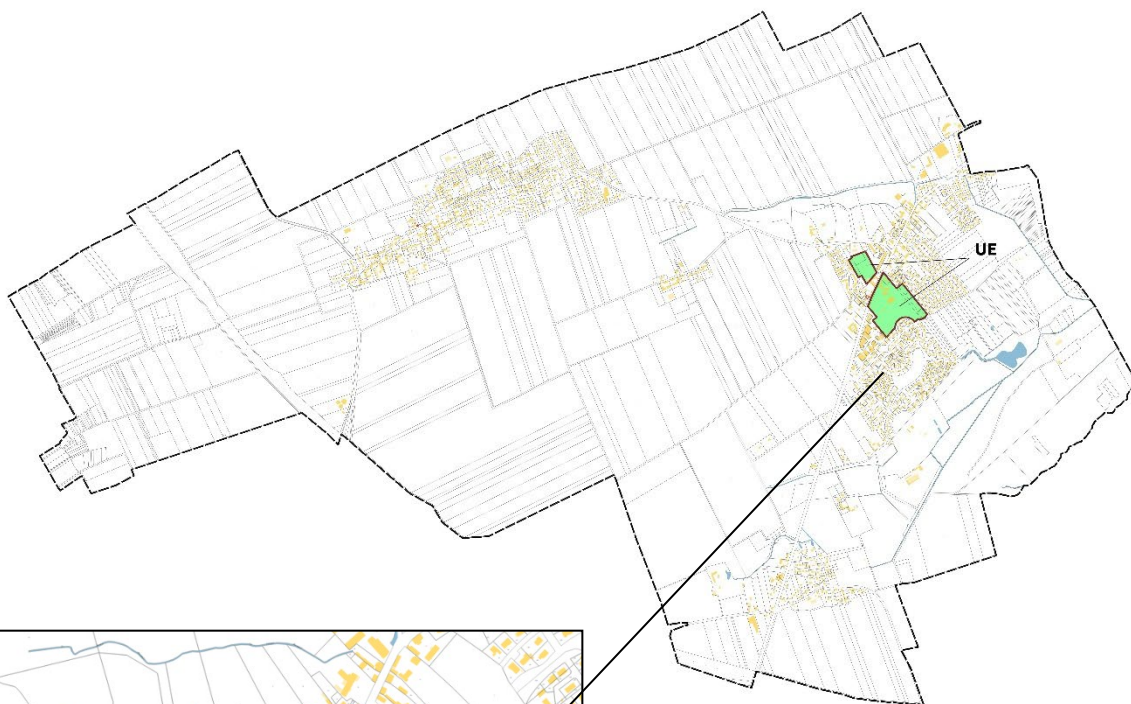
La zone dédiée aux équipements publics

La zone UE est une zone dédiée à la réalisation d'équipements publics. La zone UE a été définie sur le cœur du centre-bourg qui accueille actuellement les principaux équipements publics (Mairie, école, La Comédie, équipements sportifs, ...), ainsi que les terrains situés aux abords de ces sites qui pourraient à terme compléter l'offre d'équipements.

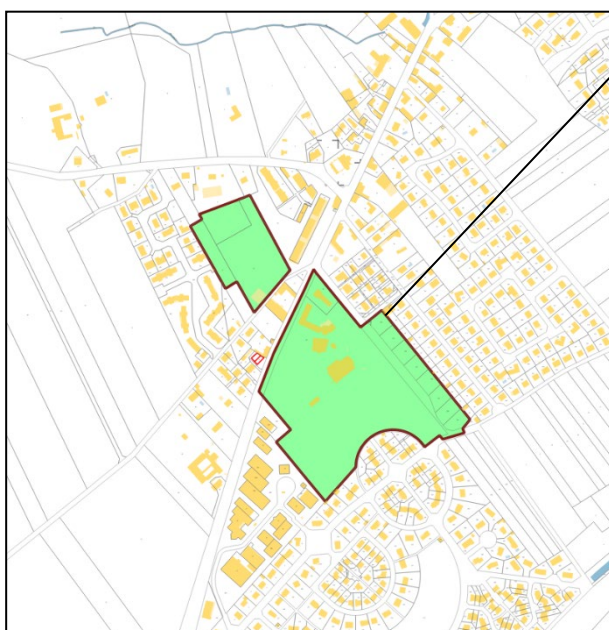
Les commerces (selon la définition du ScoT des Territoires de l'Aube) sont également autorisés, mais sous condition. C'est pour cela que la zone UE est définie comme "une zone urbaine destinée principalement aux équipements publics, sportifs et de loisirs".

L'objectif principal de cette zone est de conforter l'espace d'équipements structurant de part et d'autre de la RN77 dans le bourg.

Cette zone doit permettre de répondre à une demande en équipements (salle polyvalente, stationnement, ...) qui sera croissante à l'avenir. La commune a d'ailleurs déjà fléché des projets d'équipements qui pourraient voir le jour dans les années à venir sur ces secteurs. De cette manière, la commune vise à développer une centralité urbaine forte conformément aux orientations du PADD autour des équipements existants et de part et d'autre de la RN77.



Extrait du zonage du PLU



Zone commerciale de centre-bourg



La zone urbaine dédiée aux activités économiques

La **zone UY** est une zone urbaine destinée principalement aux activités économiques et a pour objectif principal le maintien des zones d'activités existantes.

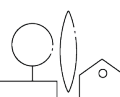
Il est rappelé que l'aménagement des zones d'activités économiques est une compétence de Troyes Champagne Métropole ce qui n'empêche pas la commune de pouvoir porter une réflexion sur le devenir des zones d'activités existantes sur son territoire.

Ainsi, seules les zones d'activités existantes ont été identifiées (en bordure de la RN 77 en entrée Nord et sortie Sud du bourg) et aucune extension de l'urbanisation pour les activités économiques n'a été définie.

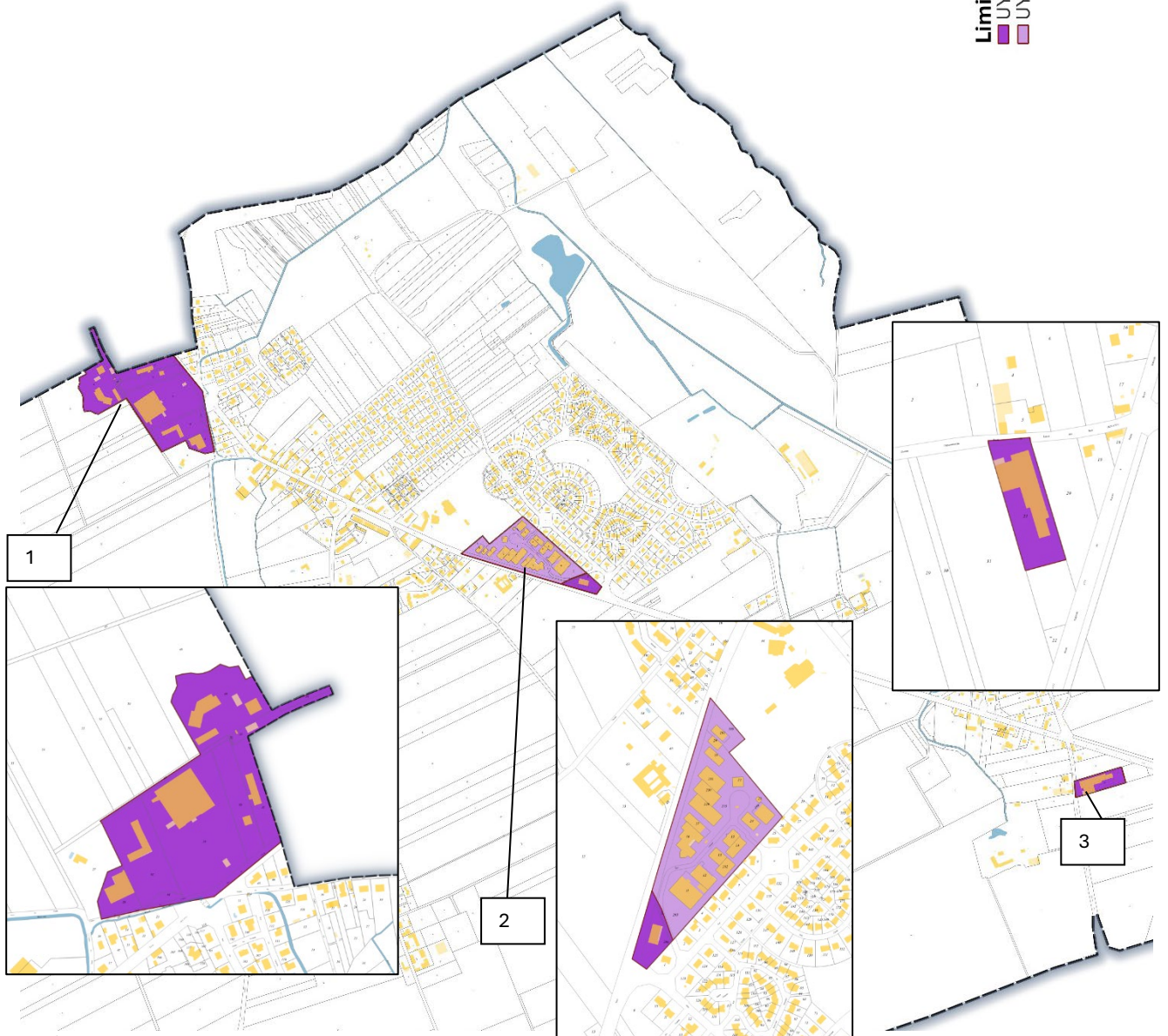
1. La zone d'activités en limite avec Rosières-près-Troyes et Saint-André permet de maintenir la destination économique d'un pôle identifié par TCM au sein de son foncier structurant. Il s'agit alors d'un souci de cohérence avec les autres documents d'urbanisme du reste de l'agglomération afin de maintenir un secteur dédié à l'activité.
2. Il est à noter la particularité du secteur le long de la rue Paul Cézanne. En effet, Ce secteur a été aménagé par la collectivité et la découpe des lots pour les entreprises a été réalisée a posteriori. De ce fait, les entreprises ne sont propriétaires que de l'emprise stricte du bâtiment et les espaces communs sont gérés par la collectivité. Pour cette raison, le secteur fait l'objet **d'un secteur particulier UYa** qui permet de reconnaître les particularités en termes d'implantation, d'emprise au sol et d'aménagement paysager.
3. La commune a également maintenu en zone UY une partie sur le hameau de Chevillèle qui correspond à l'usine Discobis afin de permettre une reprise de l'activité à moyen terme. La commune a fait le choix d'identifier cette activité existante en zone UY plutôt qu'en zone urbaine comme précédemment afin de permettre sa mutation et mieux délimiter les possibilités d'extension des activités à proximité des habitations.

A noter que, le zonage du PLU avant révision prévoyait d'intégrer certains secteurs d'activités dans la zone urbaine (comme l'entreprise Discobis par exemple) car la zone urbaine permettait à la fois des activités et des habitations. Or, cette sectorisation conduit, de fait, à une augmentation des surfaces en zone UY (de l'ordre de 1,5 ha) sans pour autant permettre une extension par rapport au PLU précédent puisque seules de parcelles avec une activité déjà présente ont été intégrées.

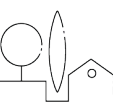
Photographies des trois sites d'activités existants sur la commune



Limites de zone PLU après révision
UY
UYa



Extrait du zonage du PLU



■ 4.2.2/ Les zones naturelles

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.

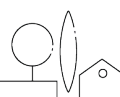
Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a fait le choix de définir une zone naturelle N permettant de préserver le corridor écologique du Linçon et du Triffoire et les zones humides. Cette zone naturelle permet de simplifier la lecture du PLU tout en protégeant les corridors écologiques identifiés par le SCoT et le SRCE et présentés au sein du rapport de présentation (voir ci-dessous).



Le tracé de la zone naturelle est celui qui évolue le plus dans le cadre de la procédure de révision.

En effet, l'amélioration des connaissances en matière de zones à dominante humide et l'identification par de nouveaux documents de corridors écologiques de grande ampleur a invité la commune à revoir la réflexion d'ensemble sur la protection des espaces naturels.

Pour cette raison, la zone N comprend l'ensemble des espaces naturels à protéger du territoire de Saint-Germain incluant notamment en grande partie l'ensemble des zones boisées et espaces dégagés à leurs abords (secteur des étangs, ripisylve des ruisseaux). Ce classement permet de protéger les points forts du patrimoine naturels de Saint-Germain et de d'assurer une continuité (malgré des ruptures concrètes opérée par la traversée routière par exemple) vers les parties urbanisées par le prolongement d'une trame verte (ruisseau de Linçon rejoignant l'entrée de Saint-Germain). Ainsi des espaces "tampons" se retrouvent dans le tissu bâti ou à proximité immédiate, justifiant ainsi le classement en N des "Beauchots", correspondant en outre à un petit relief boisé à sauvegarder pour sa valeur paysagère notamment.

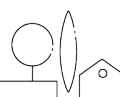
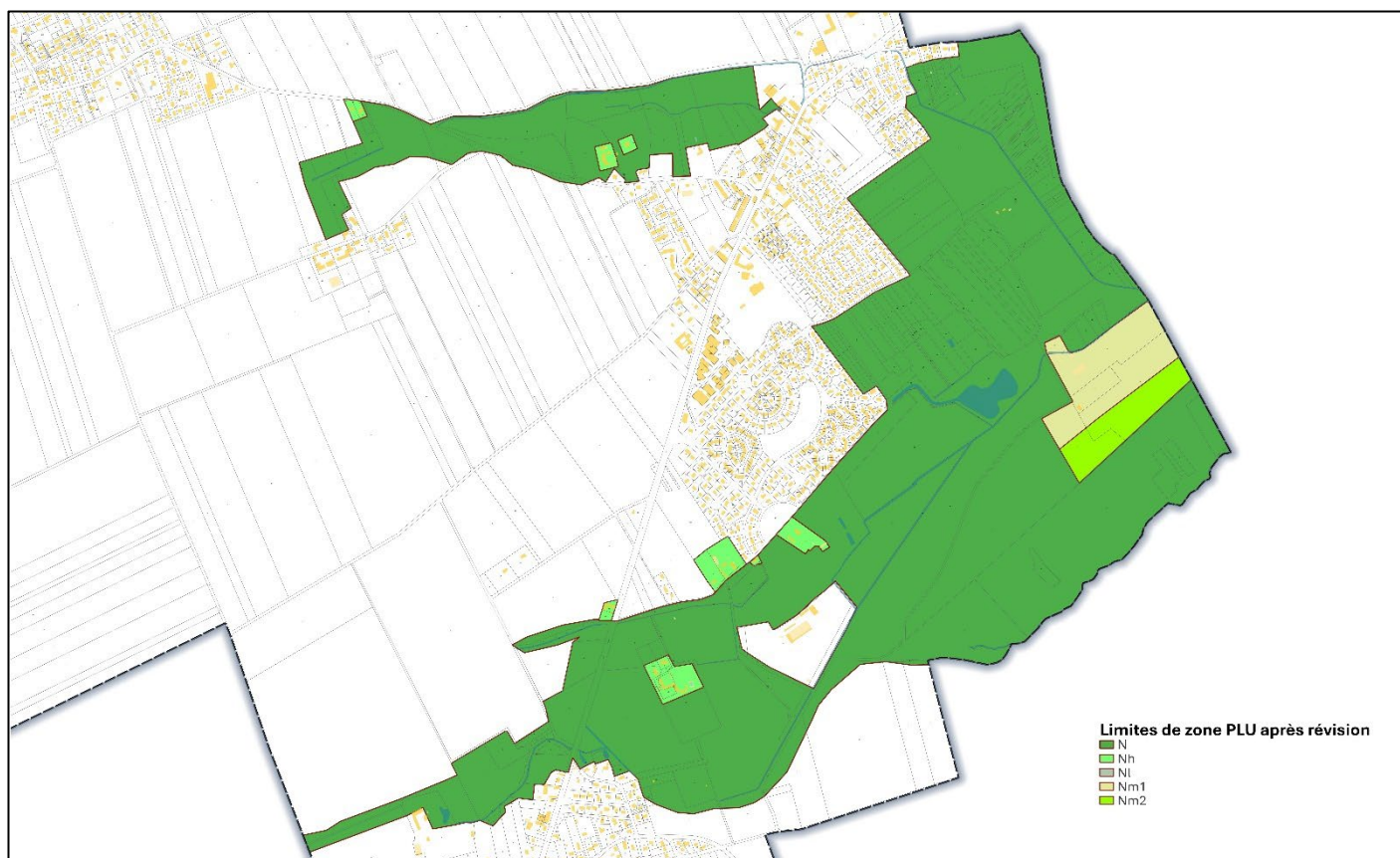


Ces espaces permettent d'assurer l'intégration paysagère des bâtiments d'une part et d'autre part d'assurer la transition avec la zone urbaine.

Il s'agit donc de protéger les continuités écologiques structurantes qui présentent la particularité de cumuler les enjeux de zones humides, de trame verte et bleue et de réservoirs de biodiversité.

La zone N comprend différents secteurs :

- **Des secteurs Nh** qui regroupent l'ensemble des habitations isolées situées en zone naturelle qui pourront être confortées de façon limitée.
Ce faisant, la commune reconnaît l'existence de ces habitations isolées mais détaille également qu'elles ne doivent pas constituer les prémices d'une urbanisation étalée sur l'ensemble du territoire communal. Il s'agit bien d'habitations au caractère exceptionnel tant par leur rareté que par la qualité des constructions (château du petit Corcelles par exemple).
- **Un secteur NI** qui identifie l'activité de centre équestre située en zone naturelle. Le secteur NI existait dans le PLU avant révision, il permet de marquer la présence du centre équestre et d'assurer la pérennité de ses équipements. Il est limité à l'emprise des deux parcelles constituant l'unité foncière telle qu'elle existe.
- **Un secteur Nm1 et Nm2** qui correspond aux secteurs de maraichage au sein de la zone naturelle. Ce secteur accueille actuellement deux exploitations distinctes qui ont communiqué des besoins en matière d'extension de leurs bâtiments sur ce secteur en termes de locaux (bureaux, site de vente sur l'exploitation, serres, ...). Ces secteurs ont été identifiés afin de permettre des extensions modérées à hauteur de 1000 m² pour l'ensemble de la zone par rapport aux surfaces artificialisées en Juillet 2025 (environ 515 m² actuellement artificialisés). Pour autant, tel qu'indiqué, l'artificialisation du secteur est particulièrement limitée afin de tenir compte de la présence de zones humides sur le secteur.



■ 4.2.3/ Les zones agricoles

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.

Cette zone est constituée des paysages ouverts de la commune offerts à la culture céréalière, ainsi que les paysages viticoles des coteaux, et comprend ainsi les terrains agricoles de la commune. Outre la protection de l'économie agricole, la délimitation de cette zone permet d'assurer le maintien paysager de l'identité agricole des paysages locaux.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

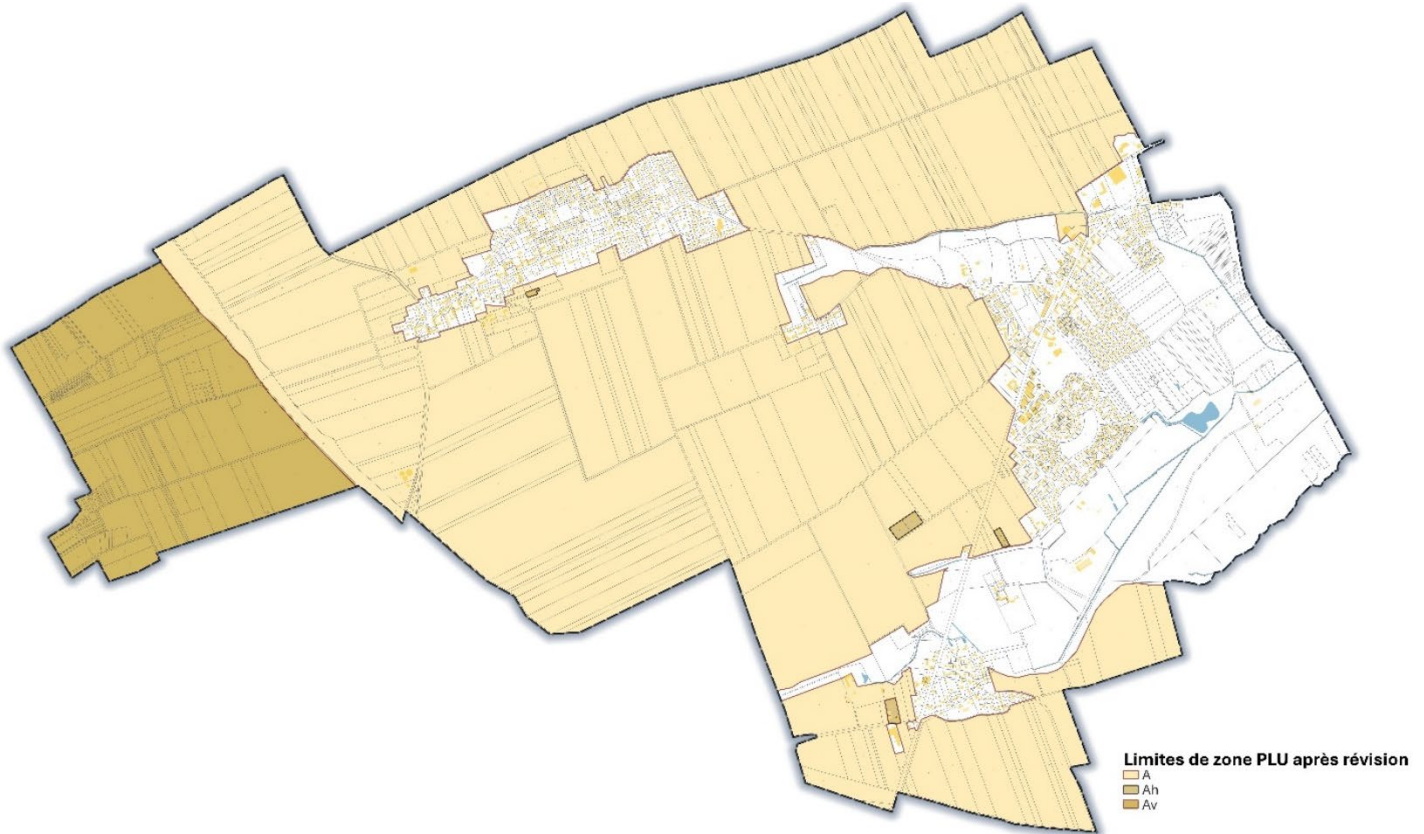
La zone A comprend différents secteurs :

- **Un secteur Av** rendu inconstructible qui concerne les terrains qui pourraient, à terme, faire l'objet d'une valorisation viticole afin de préserver les paysages et les vues sur ce secteur. L'objectif est de faire de ce secteur un secteur totalement inconstructible afin de protéger les vues depuis la commune sur ce secteur (et inversement). De la même manière, ce classement permet d'assurer l'intégrité des terres agricoles qui pourraient être intégrées dans l'AOC Champagne à l'avenir.

Vue sur la colline de Montgueux depuis la commune



- **Des secteurs Ah** qui viennent reconnaître les constructions isolées en zone agricole et qui pourront être confortées de façon limitée.
Ce faisant, la commune reconnaît l'existence de ces habitations isolées mais détaille également qu'elles ne doivent pas constituer les prémices d'une urbanisation étalée sur l'ensemble du territoire communal. Il s'agit bien d'habitations au caractère exceptionnel tant par leur rareté que par la qualité des constructions (Corps de ferme isolés, ...).



4.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU

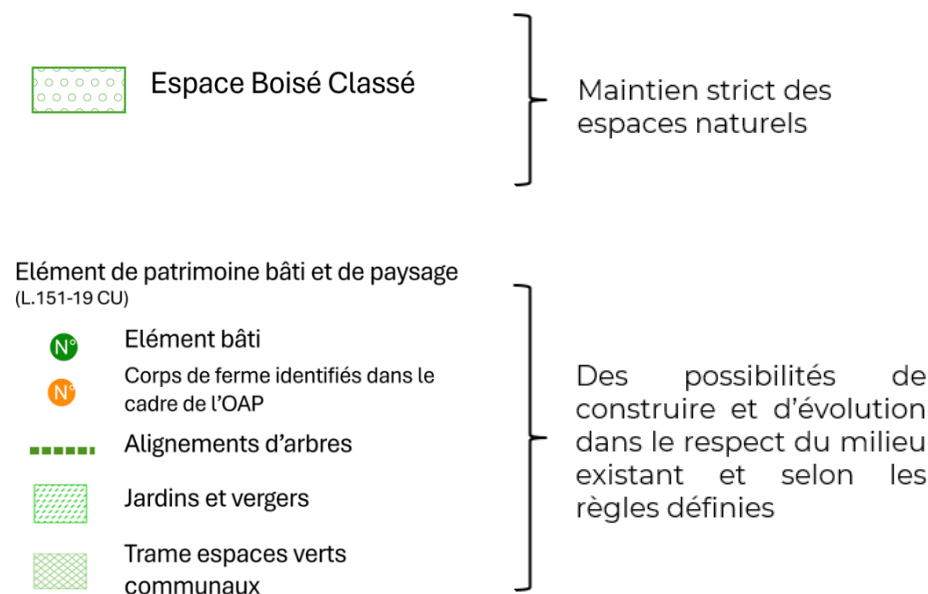
■ 4.3.1/ Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage

Outre les limites des différentes zones du PLU, les plans de zonage du PLU comportent un certain nombre de figurés graphiques instaurés en application de différents articles du Code de l'Urbanisme, traduisant des règles spécifiques.

La commune a fait le choix de définir des règles ayant pour but principal la préservation d'éléments naturels et architecturaux. Ces règles particulières permettent de :

- **Maintenir les espaces de respiration au sein des différents tissus urbains**
- **Assurer la protection des continuités écologiques**
- **Définir différents niveaux de protection en fonction des spécificités**

Ainsi les outils suivants ont été utilisés :



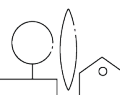
Espaces Boisés Classés (EBC)

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

Les espaces définis en tant qu'Espace Boisés Classés visent à protéger les corridors écologiques tels qu'ils sont définis par le SCoT et repris au sein du présent rapport de présentation.

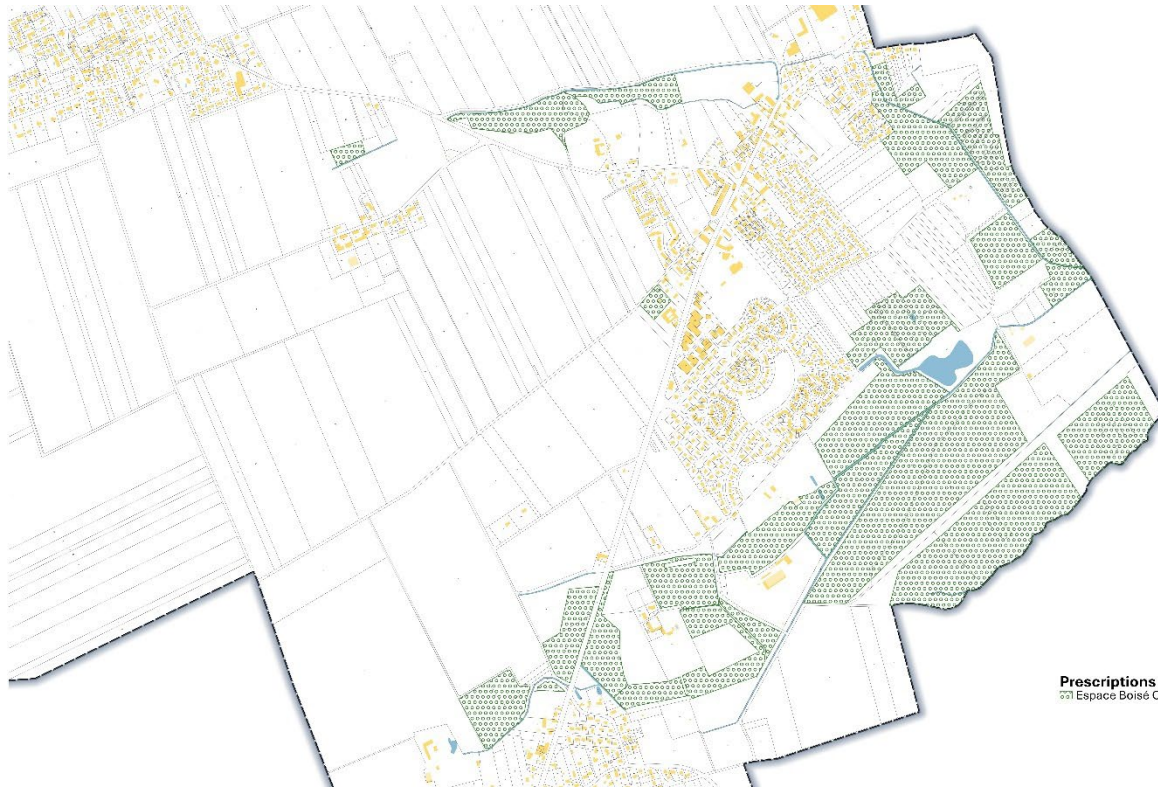
Ainsi, les boisements humides et alluviaux de la vallée du Linçon et du Triffoire ont été protégés. Cette protection renvoie au caractère structurant des continuités écologiques telles qu'elles sont présentées au sein du rapport de présentation et ci-avant (page 122-123).

Par rapport au PLU avant révision, les espaces boisés classés ont été largement revus afin d'intégrer tous les espaces boisés d'importance qui semblaient « oublier » du classement précédent. Ainsi tous les boisements qui cumulent les enjeux de paysage, de zones humides et de corridors écologiques ont été systématiquement classés en tant qu'EBC. C'est en particulier le cas des boisements situés au Sud-Est de la commune qui n'avaient pas été identifiés dans le PLU avant révision alors qu'il s'agit de boisements intégrés dans la ZNIEFF de type 1 Marais des pâtures de Servet entre Viélaines et Chevillèle.



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

Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement, sauf procédure de modification du document d'urbanisme décidant de déclasser de son PLU les EBC en question.

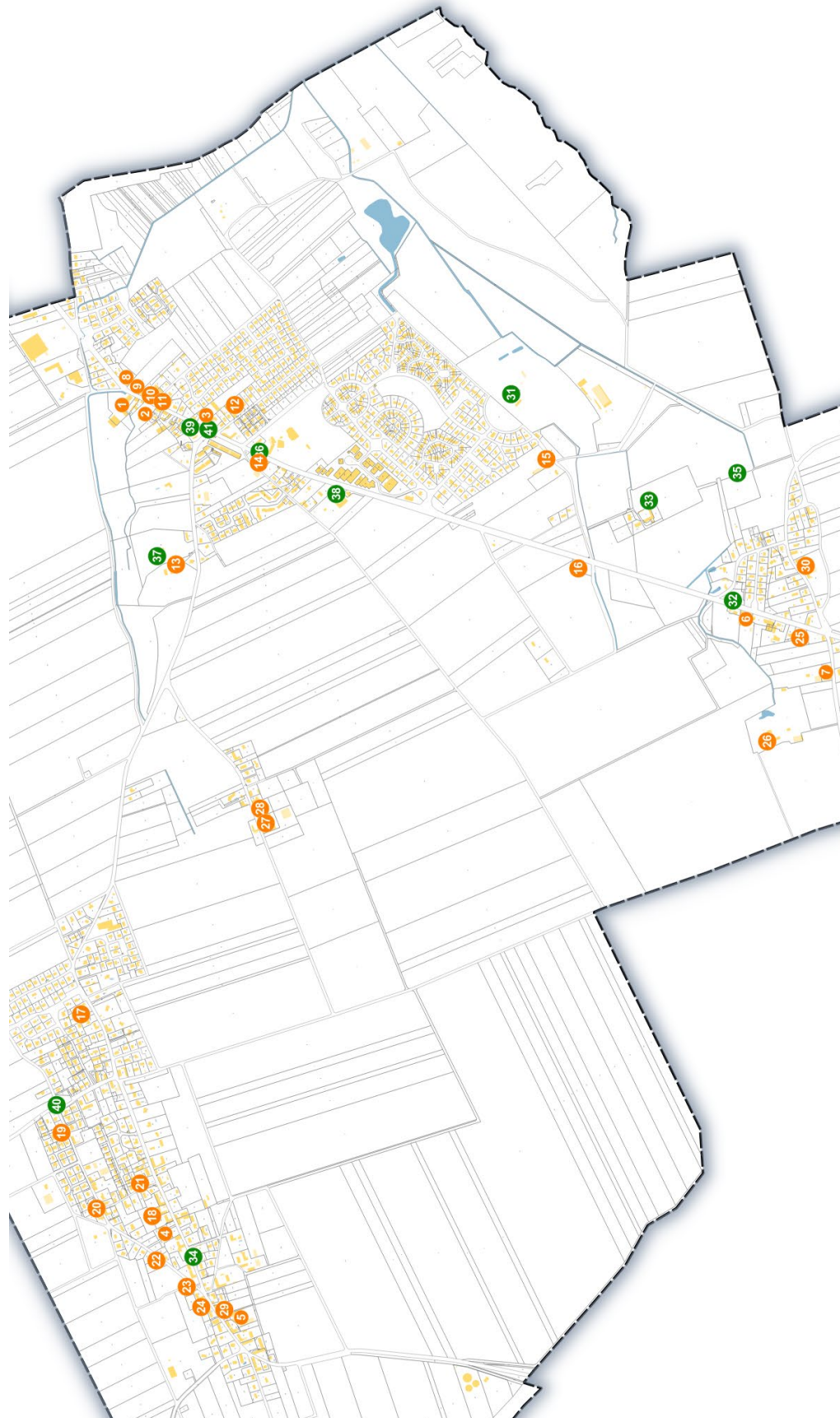


Extrait du zonage du PLU

Ce sont ainsi 99,6 ha qui ont été référencés en tant qu'EBC à protéger.



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



Extrait du zonage du PLU



La commune a fait le choix d'identifier un certain nombre d'éléments de paysage et de patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le patrimoine bâti est présenté au sein du diagnostic de territoire.

En effet, conformément au Code : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

Ainsi l'ensemble des éléments identifiés ci-avant le sont au titre de l'article L.151-19.

Le PLU identifie :

- Les éléments de paysage naturel accompagnant les constructions (vergers et jardins) sur lesquels des constructions d'annexes sont autorisées de façon limitée.
- Les éléments de paysage naturel de type parcs et espaces publics sur lesquels des constructions d'équipements publics sont autorisées de façon limitée.
- Les éléments de patrimoine bâti présentant un intérêt pour l'architecture et l'histoire de la commune
- Les corps de ferme présentant également un intérêt pour l'architecture et l'histoire de la commune

Les éléments de paysage naturels identifiés au titre de l'article L.151-19 CU :

La commune a souhaité identifier l'ensemble des jardins historiques, des espaces de respiration et tous les espaces privés et publics de jardins et de vergers qui participent au maintien du caractère boisé de la commune, à son attrait et à la qualité de vie sur le territoire.

Ces espaces constituent des liens paysagers et environnementaux (corridors écologiques) entre la Vallée du Triffoire et du Linçon et les espaces végétalisés de la plaine agricole.

L'objectif est également de préserver, quand elles existent, des franges plantées en bordure de la zone urbaine. Pour cela, des éléments variés ont été identifiés comme des parcs publics ou privés, des jardins, des vergers, des linéaires plantés ou des masses boisées.

En cela les prescriptions apportées au règlement visent à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration en limitant les possibilités d'artificialisation des sols.

Ainsi, la commune ne souhaite pas rendre inconstructible ces espaces mais plutôt reconnaître qu'il s'agit d'espaces appartenant au tissu urbain qui remplissent une fonction particulière en cela qu'ils assurent des services de vie en extérieure (jardins, abris de jardins, piscine, vergers plantés, parcs publics, etc...). Aussi, la commune souhaite les conserver pour ces raisons tout en permettant qu'ils puissent continuer d'être utilisés. C'est la raison pour laquelle on retrouve dans le règlement des règles qui visent à limiter l'emprise au sol et l'imperméabilisation dans ces espaces et à préserver les boisements et la végétation.

Ceci permet d'assurer la possibilité de vie et de développement dans ces espaces tout en s'assurant que les constructions réalisées ne viendront pas en altérer la nature.

Les éléments identifiés l'ont été selon une analyse des unités foncières bâties afin que la partie qui correspond actuellement aux jardins des habitations soit identifiée tout en laissant une surface suffisante pour permettre les extensions des constructions existantes.

De la même manière lorsque différents jardins se rejoignent par leurs extrémités formant ainsi un îlot vert de grande taille, ceux-ci ont également été identifiés afin de protéger les trames vertes locales.

Ceci permet également de répondre aux orientations du SCoT et en particulier le point 2.1.1 du DOO « Identifier, cartographier et préserver les éléments identitaires du paysage local, qu'ils soient naturels ou bâtis »


Si des travaux sont nécessaires sur des espaces paysagers identifiés, des compensations sont demandées pour maintenir le verdissement total de l'ensemble.



Liste des éléments de patrimoine bâti identifiés :

Numéro	Localisation	Nature	Photo
1.	440 rue de Troyes	Corps de ferme	
2.	476 rue de Troyes	Corps de ferme	
3.	655 rue de Troyes	Corps de ferme	
4.	1230 rue Louis Guillemin	Corps de ferme	
5.	1583 Rue Louis Guillemin	Corps de ferme	



6.	112 Route nationale	Corps de ferme	
7.	108 Route de Laines aux Bois	Corps de ferme	
8.	361 rue de Troyes	Corps de ferme	
9.	419 rue de Troyes	Corps de ferme	
10.	459 rue de Troyes	Corps de ferme	



11.	503 rue de Troyes	Corps de ferme	
12.	1T Rue Maillet	Corps de ferme	Propriété privée inaccessible depuis l'espace public
13.	412 Route de Lépine	Corps de ferme	Propriété privée inaccessible depuis l'espace public
14.	848 Rue de Troyes	Corps de ferme	
15.	379 Chemin de Chevillèle	Corps de ferme	
16.	1800 Route Nationale 77	Corps de ferme	



17.	454 Rue Louis Guillemin	Corps de ferme	
18.	1166 rue Louis Guillemin	Corps de ferme	
19.	72 Rue Berthelot	Corps de ferme	
20.	328 Rue Berthelot	Corps de ferme	







21.	34 Rue Napoléon	Corps de ferme	
22.	638 rue Berthelot	Corps de ferme	
23.	756 rue Berthelot	Corps de ferme	
24	1492 rue Louis Guillemin	Corps de ferme	
25.	308 Route Nationale 77	Corps de ferme	







26.	294 Route départementale 83	Corps de ferme	
27.	445 Voie de Linçon	Corps de ferme	Propriété privée inaccessible depuis l'espace public
28.	407 Voie de Linçon	Corps de ferme	Propriété privée inaccessible depuis l'espace public
29.	1551 rue Louis Guillemin	Corps de ferme	
30.	240 Route de Saint-Pouange	Corps de ferme	
31.		Château de Courcelles	



32.	73 Route Nationale 77	Maison d'habitation	
33.		Château du petit Courcelles	
34	1340 rue Louis Guillemin	Ecole de Lépine	
35.		Pigeonnier	Propriété privée inaccessible depuis l'espace public
36.		Mairie de Saint-Germain	



<p>37.</p>	<p>352 Route de Lépine</p>	<p>Maison d'habitation</p>	
<p>38.</p>	<p>1164 rue de Troyes</p>	<p>Carmel</p>	
<p>39.</p>	<p>Rue de Troyes</p>	<p>Eglise Saint-Germain l'Auxerrois de Saint-Germain</p>	
<p>40.</p>	<p>Rue de l'église</p>	<p>Eglise Saint-Barthélemy de Lépine</p>	



41.	2 Rue de Troyes	Café de la Poste	
-----	-----------------	------------------	--

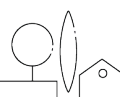
Comme le montre la liste ci-dessus, les éléments de patrimoine bâti sont constitués en majorité de corps de ferme.

Ces corps de ferme font l'objet d'un traitement particulier au sein d'une OAP corps de ferme tel que décrit ci-après.

Le reste des éléments est constitué d'éléments majeurs du paysage et du patrimoine local avec des lieux qui ont fait l'histoire de la commune et constituent des marqueurs forts dans l'esprit de la population et dans la trame bâtie communale.

Le carmel, par exemple, est un lieu (présenté plus en détail au sein du diagnostic de territoire) qui cumulent d'importants enjeux paysagers (entrée de ville), patrimoniaux et architecturaux (construction du XVIIIème siècle rénovée en 1948) et historiques (histoire de l'industrie et de la Seconde Guerre Mondiale à Troyes).

La commune souhaite que ces éléments soient protégés en cela qu'ils constituent des points d'intérêts constitutifs de l'identité locale.



■ 4.3.2/ Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs et thématiques

OAP n°4 : OAP « Corps de ferme »

En raison de l'historique agricole de la commune, de nombreux corps de fermes en activité ou réhabilités en logements existent.

Ces constructions sont dimensionnées de manière importante si bien qu'il serait possible d'imaginer une reconversion de tout ou partie en logements. Or, la voirie, l'aménagement et l'emplacement de ces constructions n'a, à l'origine, été pensé que pour l'accueil d'une seule famille d'exploitants.

De ce fait, la commune a jugé nécessaire d'identifier ces constructions au sein d'une OAP « Corps de ferme » afin d'encadrer les possibilités de découpe. La commune souhaite d'abord préserver l'activité agricole lorsqu'elle existe. Ensuite, elle souhaite permettre l'évolution de ces secteurs qui constituent une opportunité non-négligeable de renouvellement urbain. Toutefois, elle estime que cela doit s'effectuer dans le respect des formes bâties telles qu'elles existent actuellement et de manière à ne pas générer de conflits d'usage en particulier du point de vue des mobilités puisque la transformation en logements implique nécessairement une augmentation du nombre de places de stationnement nécessaires et une vigilance sur la multiplication des accès sur une voie.

Aussi, en cohérence avec les travaux menés par le Syndicat DEPART sur la question des corps de ferme, la commune a fait le choix de proposer des orientations s'appliquant à tous les corps de fermes identifiés. Ces orientations portent sur la qualité des façades et des toitures, sur les percements, sur le maintien de l'espace interne de la cour, de la qualité du paysagement de l'ensemble et prévoit les possibilités d'intégration d'extensions des bâtiments.

Ce faisant, l'objectif est de préserver les caractéristiques identitaires de ce bâti d'intérêt tout en permettant son évolution afin de tenir compte des volontés de réhabilitation, des nouveaux modes d'habiter et des besoins en matière de logements sur le territoire à l'avenir de manière respectueuse de la limitation de la consommation d'espace.

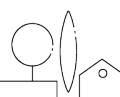
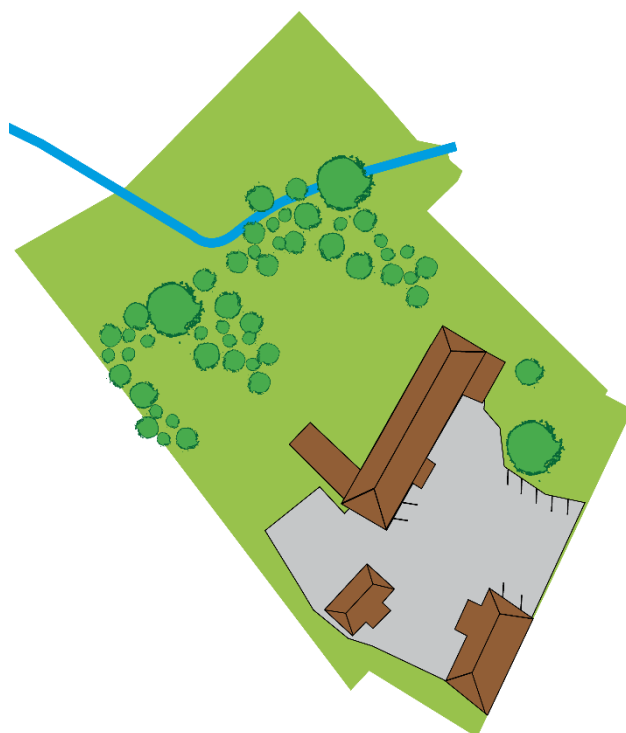
De plus, la commune a jugé que certaines constructions faisaient l'objet d'un enjeu particulier. Pour cela, il a été décidé de créer des orientations spécifiques pour 3 corps de ferme présents sur la commune.

Le corps de ferme identifié en tant qu'élément n°2 au plan de zonage :

Ce corps de ferme fait l'objet d'une attention particulière pour plusieurs raisons : la première, il dispose d'un accès direct sur la RN77 et pour des raisons de sécurité routière, il convient de limiter les accès sur cette voie traversante de la commune. La deuxième raison est l'importante surface disponible sur le terrain. La commune n'a pas souhaité permettre une densification trop importante afin de conserver la structure de jardins et de vergers existants qui pourra être utilisé comme jardin d'agrément.

L'enjeu est d'y permettre la découpe de la construction existante pour la réalisation de plusieurs logements.

Il conviendra de prévoir le stationnement sur le site afin de ne pas induire de stationnements sur la voie publique qui pourrait devenir gênant à l'avenir.

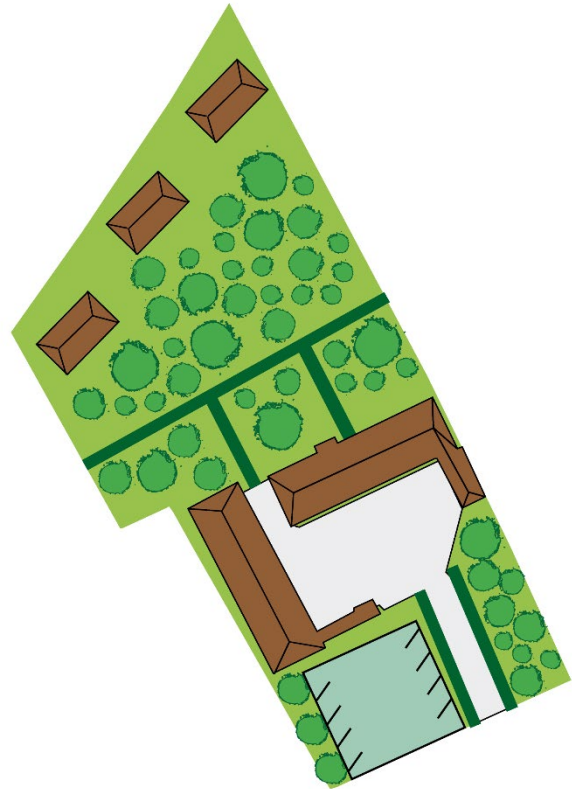


Corps de ferme identifié en tant qu'élément n°4 au plan de zonage :

Ce corps de ferme a été identifié car il présente une typologie particulière avec deux bâtiments en L donnant sur une cour semi-fermée et un accès sur la rue Louis Guillemin. Toutefois l'analyse de l'unité foncière permet de comprendre que la propriété dispose d'un double accès à la fois sur la rue Berthelot et sur la rue Louis Guillemin.

L'objectif est donc de permettre la densification en façade sur rue sur la rue Berthelot tout en ménageant des espaces de jardins afin de conserver l'ilot vert existant entre les constructions aujourd'hui.

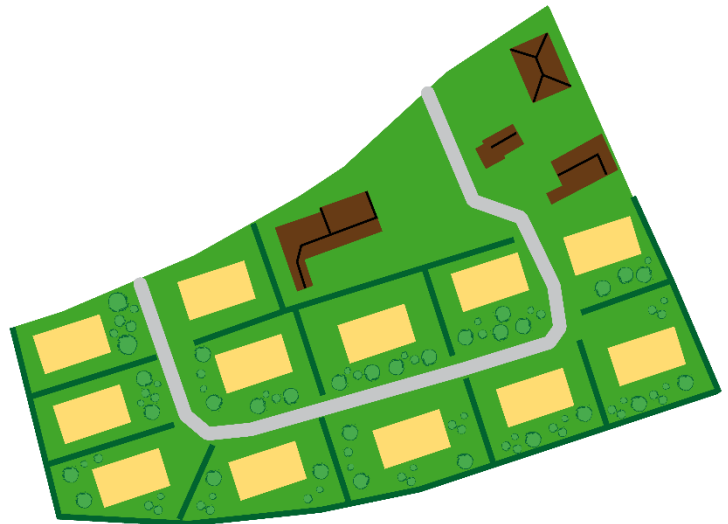
De la même manière, les bâtiments eux-mêmes pourront être réhabilités vers plusieurs logements. La cour devra néanmoins être conservée en tant qu'espace commun et du stationnement devra être prévu afin d'éviter l'engorgement de la rue Louis Guillemin.



Corps de ferme identifié en tant qu'élément n°30 au plan de zonage :

Ce corps de ferme a été identifié car il est accompagné d'un vaste parc enherbé. Ici l'enjeu est avant tout un enjeu d'accès et de mobilité. En effet, la possibilité de réaliser une quinzaine de lots présentant tous un aspect individuel est une option qui a été envisagée par différents porteurs de projets et la commune ne peut permettre cette option dans l'optique d'assurer la sécurité des résidents et des automobilistes.

Il s'agira donc de prévoir une voirie connectant l'ensemble des lots.



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'acquérir. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe. La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur, figure dans le paragraphe suivant. La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

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

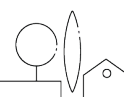
EMPLACEMENT RESERVE			
	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Aménagement du carrefour entre le rue de l'Eglise et l'impasse Berthelot	387 m ²	Commune
2	Aménagement d'un accès depuis la rue du marais	964 m ²	Commune
3	Création d'une centralité urbaine	964 m ²	Commune
4	Extension du cimetière	2561 m ²	Commune
5	Elargissement de la rue de Bel Air	6811 m ²	Commune
6	Création d'un pan coupé	16 m ²	Commune
7	Aménagement de la giration route de Saint-Pouange	100 m ²	Commune

Bilan des ER dans le cadre de la révision :

- L'emplacement réservé n°1 est conservé
- L'emplacement réservé n°6 est conservé (il devient l'emplacement réservé n°5)
- L'emplacement réservé n°7 est conservé (il devient l'emplacement réservé n°6)

Les ER n°2 à 4 n'étaient pas présents dans le PLU avant révision (ceux-ci ont été supprimés dans le cadre de la modification n°3 du PLU.

- L'emplacement réservé n°5 est supprimé car l'aménagement du carrefour sur la RN77 a déjà été réalisé

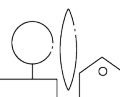
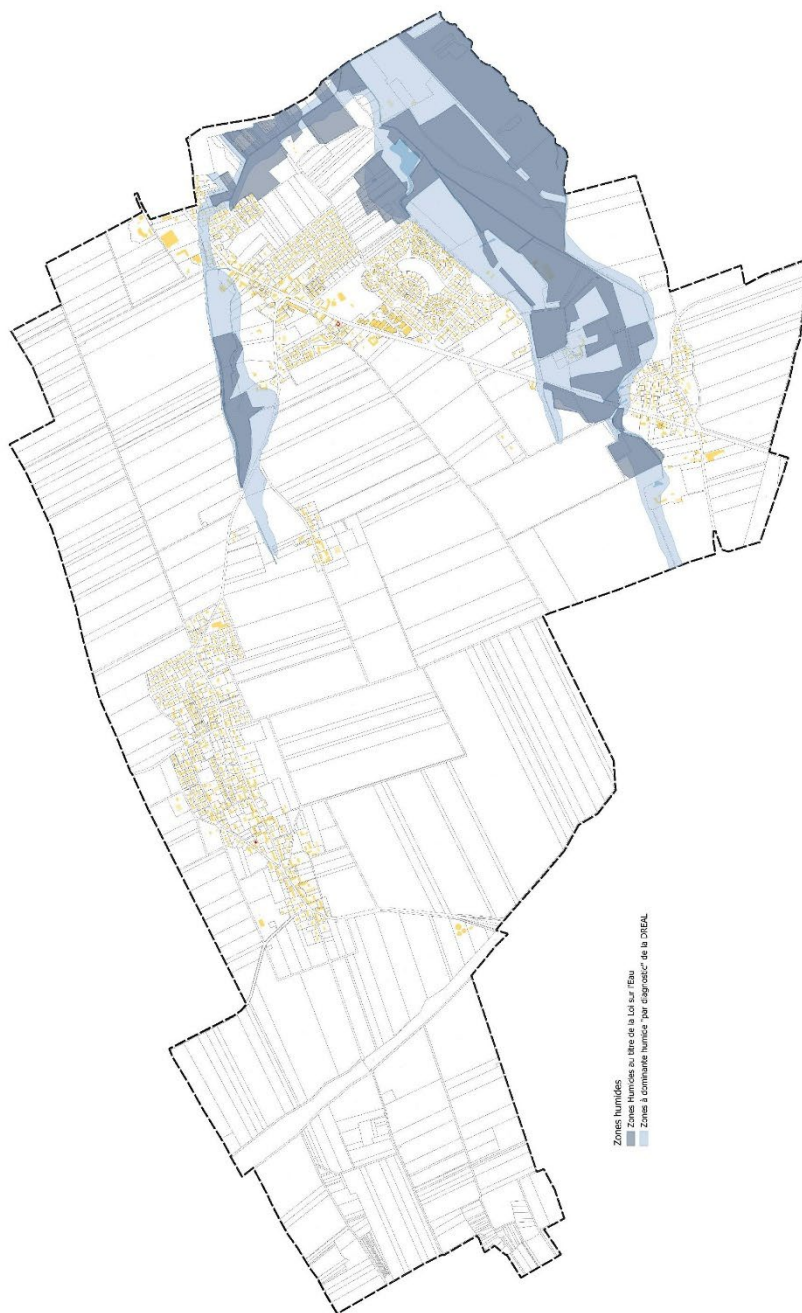


Les zones à dominante humide

La commune a fait le choix de reporter les zones à dominante humide par diagnostic de la DREAL Grand Est sur les plans de zonage du PLU et d'y définir des prescriptions particulières en matière d'emprise au sol et d'imperméabilisation.

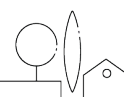
Ces prescriptions permettent de maintenir l'urbanisation des dents creuses tout en limitant l'impact sur les zones potentiellement humides.

Cartographie des zones humides au titre de la Loi sur l'Eau et des zones à Dominante Humide « par diagnostic identifiées par la DREAL Grand Est



■ 4.3.3/ Dispositions réglementaires apportées suite à LA REVISION du PLU

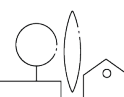
	Zones urbaines UA, UE et 1AU
<p>Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)</p>	<p>La zones urbaines UA est vouée à accueillir une mixité d’usage. Cependant, la vocation principale de ces zones est le développement de l’habitat. Ainsi, les destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous condition ont été définies de manière à ne pas entrainer de nuisances ou de gênes et préserver la qualité de vie des habitants.</p> <p>La zone UE est strictement dédiée à l’accueil d’équipements publics, sportifs et de loisirs. L’objectif principal de cette zone est de conforter l’espace d’équipements structurant de part et d’autre de la RN77 en cœur du bourg de Saint-Germain. Ainsi, seuls les équipements d’intérêt général y sont autorisés. En raison de son imbrication avec la zone UA, l’objectif est d’assurer l’intégration paysagère des bâtiments et la continuité bâtie avec la zone UA</p> <p>De la même manière, et afin d’assurer la cohérence du tissu urbain, les zones d’urbanisation future 1AU répondent aux mêmes exigences de règlement.</p> <p>Sur l’ensemble des zones urbaines, l’installation de commerces est conditionnée afin de favoriser le développement commercial au sein des secteurs spécifiques conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l’Aube.</p> <p>Des prescriptions particulières s’appliquent aux espaces jardins afin d’assurer la préservation des éléments végétaux des fonds de parcelles qui participent à la qualité des franges urbaines tout en permettant aux habitations concernées d’être confortées par la construction d’une annexe.</p> <p>Des prescriptions particulières s’appliquent aux terrains concernés par la trame des zones à dominante humide et de remontées de nappes afin de limiter leur impact sur ce milieu sensible.</p>
<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p><u>Hauteurs / Implantations / Emprise au sol :</u></p> <p>Les règles édictées en matière de hauteur des constructions, d’implantation et d’emprise au sol visent à assurer au tissu urbain le maintien d’une densité et de formes urbaines cohérentes avec l’identité des différents quartiers de la commune. La zone UA présente un bâti cohérent et le règlement entend le maintenir avec un gabarit en R+1+Combles limitée à 5,5 mètres à l’égout du toit.</p> <p>Il est permis aux équipements publics de déroger à cette règle et également au sein de la zone UE afin de favoriser l’installation de ces équipements qui peuvent disposer de besoins particuliers.</p> <p>Des hauteurs particulières sont définies pour les éléments techniques au sol ou sur bâtiment afin de limiter leur impact visuel sur le tissu urbain.</p> <p>En ce qui concerne les dispositions applicables aux secteurs à protéger, il s’agit de prendre en compte la faible imperméabilisation des terrains en limitant fortement l’emprise au sol des constructions au sein des secteurs jardins.</p>



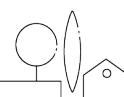
	<p>Ainsi, des règles d'emprise au sol particulières ont été définies au sein des espaces de jardins/vergers et au sein des zones humides afin de préserver autant que possible le caractère naturel de ses espaces.</p> <p>En matière d'implantation des constructions, le tissu mixte se caractérise par des implantations à l'alignement de la voie pour les constructions anciennes et des implantations en retrait de la voie de 5 mètres ou plus, de manière à permettre le développement de verdure et de jardins en bordure de voie et de créer un espace tampon entre la construction et la voirie (atténuation des nuisances de la voie, stationnement des véhicules devant la construction). Afin de favoriser la préservation de l'identité communale, il convient de prendre en compte ces caractéristiques. La réglementation vise à respecter les caractéristiques du tissu en permettant une implantation en retrait minimum de 5 mètres avec la possibilité de s'adosser à un bâtiment présentant un recul moindre notamment pour les cas présents le long de la RN77.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives, les constructions sont, en règle générale, implantées en limite dans le centre ancien et en retrait de plusieurs mètres dans le tissu plus récent. Ces caractéristiques confèrent aux différents tissus urbains un caractère particulier. La réglementation vise à respecter ces caractéristiques des tissus urbains, en permettant des implantations en limite sous réserve du respect d'un gabarit traditionnel ou en retrait de la limite sans être inférieur à 3 mètres. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions de moins de 5m² dont l'impact sur le paysage urbain est moindre.</p> <p>Pour les constructions qui ne respectent pas ces règles d'implantations, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance afin de favoriser la réhabilitation de constructions existante et éventuellement de logements vacants.</p> <p>Une distance entre constructions est édictée dans la mesure où ce type de construction est de plus en plus fréquent dans la commune et que les élus souhaitent s'assurer du maintien de la qualité de vie sur le territoire en s'assurant d'un minimum d'éclaircissement des logements. Cette règle a été édictée de manière logique par rapport à la règle de recul contre la limite séparative, à savoir 6 mètres.</p> <p><u>Aspect des constructions :</u></p> <p>Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver son identité architecturale.</p> <p>Des règles ont donc été rédigées pour toutes les constructions sur les formes, les façades, les toitures et les clôtures. Elles ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant et de réglementer les clôtures.</p> <p>Des règles spécifiques s'appliquent aux extensions et annexes des constructions principales afin de prendre en compte les cas particulier (piscine, véranda, ...) et de faciliter leurs intégrations par rapport à la constructions principales.</p> <p>La commune compte encore un patrimoine bâti ancien. Pour le préserver, il est spécifié que les travaux d'aménagements et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse goutte, lucarnes, auvents, pan de bois, brique...) Pour les rénovations, l'aspect d'origine des murs sera recherché. Tous les travaux exécutés sur un bâtiment à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.</p>
--	---



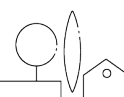
	<p>Les règles d’aspect des clôtures ont été définies afin de préserver les ouvertures sur l’espace public caractéristique des villages champenois. Ainsi, les murs pleins de toute hauteur sont interdits.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager :</u> Des parts minimales de surfaces non-imperméabilisées sont définies dans le but de conserver des espaces verts de respiration au sein du tissu urbain en fonction des caractéristiques des différents quartiers tel que présentés ci-dessus. Cet espace est plus important pour les terrains concernés par la trame zone à dominante humide afin de préserver ces espaces plus sensibles.</p> <p>Dans le but de préserver la qualité du paysage urbain et du cadre de vie communal, des prescriptions sont imposées en matière d’espaces libres et de plantations et d’accompagnement végétal des espaces de stationnement.</p> <p><u>Stationnement :</u> Le stationnement est règlementé de la même façon pour l’ensemble des zones urbaines dans un but d’uniformisation de la règle. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d’usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg. De plus, il est imposé la réalisation de places de stationnement par destination pour s’assurer que le stationnement sera adapté aux besoins particuliers de chaque construction.</p> <p>Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, de la mixité, de la préservation de l’environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.</p>
<p>Équipements et réseaux (L.151-38 CU)</p>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementées de façon à assurer la bonne desserte de l’ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...).</p> <p>Le respect de l’environnement impose des règles de qualité des réseaux d’alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l’unité foncière pour tout aménagement.</p> <p>Le souhait de développer la commune, amène également à règlementer les réseaux d’électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l’objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d’Information et de Communication.</p>



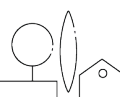
	Zone urbaine UY
<p>Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)</p>	<p>La zone UY est la zone destinée à l'accueil des activités économiques et a pour objectif principal le maintien des zones d'activités existantes. Ainsi, la majeure partie des activités économiques y est autorisée y compris celle incompatible avec l'habitat.</p> <p>A noter que le secteur UYa présente une histoire singulière qui impose un traitement particulier dans le règlement. En effet (voir plus haut zone UY), la collectivité possède l'ensemble des espaces communs de ce secteur et les entreprises ne sont propriétaires que de l'emprise stricte de leur bâtiment.</p> <p>Les constructions d'habitation sont autorisées sous réserve d'être nécessaires à la direction ou au gardiennage et qu'elles soient intégrées dans le volume des constructions d'activités. Cette condition doit permettre de préserver l'harmonie du bâti, toute extension d'une construction doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture et de limiter les éventuels conflits d'usage lors de la revente des bâtiments.</p> <p>L'installation de commerces est conditionnée afin de favoriser le développement commercial au sein des secteurs spécifiques conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube.</p>
<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p><u>Hauteur / Implantation / Emprise au sol :</u> La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au sommet, afin d'être adaptée aux bâtiments d'activités.</p> <p>La présence de la RN77 à proximité a été prise en compte avec une interdiction d'étendre les bâtiments en direction de cet axe. Ceci permet de répondre à des enjeux de sécurité routière et d'intégration des constructions dans le tissu aggloméré.</p> <p>En matière d'implantation des constructions, il convient d'avoir un espace suffisant sur la parcelle pour permettre le passage et le stationnement des véhicules entre le bâtiment d'activités et la voie, soit un recul minimum de 5 mètres.</p> <p>De même, les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, avec un minimum de 5 mètres pour des raisons de sécurité en vue de permettre d'accéder sur tout le pourtour du bâtiment, notamment pour les services de secours.</p> <p>Pour les mêmes raisons, la distance séparant des constructions non contiguës est de 5 mètres pour permettre un passage suffisant entre deux bâtiments.</p> <p>Pour les constructions qui ne respectent pas ces règles d'implantations, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance afin de favoriser la réhabilitation de constructions existantes.</p> <p>Le secteur UYa déroge à ce gabarit d'implantation en raison de sa situation particulière. En effet, comme vu plus haut, les entreprises sur ce secteur sont uniquement propriétaires de l'emprise de leur bâtiment. De ce fait, il a été permis de porter l'imperméabilisation de la parcelle à 100% considérant que seule cette emprise est disponible et n'induit pas une artificialisation trop importante.</p>



	<p><u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions visent à améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités, permettant ainsi de renforcer leur attractivité. Ces prescriptions concernent notamment le traitement des façades avec l'objectif d'atténuer la monotonie architecturale des constructions. Les règles d'aspect des clôtures ont été définies afin de préserver les ouvertures sur l'espace public caractéristique des villages champenois. Ainsi, les murs pleins de toute hauteur sont interdits.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager :</u> Des parts minimales de surfaces non-imperméabilisées sont définies dans le but de conserver des espaces verts autour des bâtiments d'activités afin de participer à leur intégration dans le tissu urbain. Cet espace est plus important pour les terrains concernés par la trame zone à dominante humide afin de préserver ces espaces plus sensibles.</p> <p>Dans le but de préserver la qualité du paysage urbain et du cadre de vie communal, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et de plantations et d'accompagnement végétal des espaces de stationnement.</p> <p><u>Stationnement :</u> Le stationnement est réglementé de la même façon pour l'ensemble des zones urbaines dans un but d'uniformisation de la règle. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg. De plus, il est imposé la réalisation de places de stationnement par destination pour s'assurer que le stationnement sera adapté aux besoins particuliers de chaque construction.</p> <p>Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, de la mixité, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.</p>
<p>Équipements et réseaux (L.151-38 CU)</p>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont réglementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...).</p> <p>Des règles particulières en matière de création d'accès limité permettent de garantir le maintien de places de stationnement et d'assurer la sécurité des usagers de la route.</p> <p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement.</p> <p>Le souhait de développer la commune, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.</p>



	Zone Agricole A
<p>Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)</p>	<p>La zone A doit permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles et la préservation des terres agricoles.</p> <p>Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées ; les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles sont seules autorisées en zone A.</p> <p>De plus, la zone A ne permet pas la construction de parc éolien. En effet, pour les raisons suivantes, la commune de Saint-Germain ne peut pas à ce jour accueillir de parc éolien :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les terres libres de la commune présentent une visibilité avec les vignobles de champagne. En effet, le territoire de Saint-Germain se situe dans la « zone d'exclusion » de 10 km définie au sein de la charte éolienne, par rapport à la commune de Montgueux. <p>La zone A est également concernée par la présence d'habitations existantes. Afin de ne pas empêcher le confortement de ces constructions existantes, la zone A définit des secteurs Ah qui autorisent les annexes et extensions des habitations existantes de façon limitée.</p> <p>La zone A comprend un secteur Av inconstructible pour la préservation des paysages et des terres dans l'optique d'une future valorisation viticole. Cette disposition permet de ne pas limiter les possibilités de valorisation à l'avenir en protégeant un secteur sensible. En effet, ce secteur est d'autant plus sensible qu'il génère des vues depuis et vers la commune. Il est donc utile de limiter les possibilités de construction sur ce secteur.</p>
<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p><u>Hauteur / Implantation des constructions / Emprise au sol :</u></p> <p>Tout comme en zone urbaine, afin d'être en cohérence dans la morphologie urbaine de la commune, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation est limitée à une hauteur de 5,5 mètres à l'égout.</p> <p>La hauteur des bâtiments à destination d'exploitation agricole n'est pas règlementée afin de tenir compte des besoins particuliers des exploitations.</p> <p>La hauteur des équipements publics n'est pas règlementée afin de ne pas créer de contradictions avec les besoins de ces équipements.</p> <p>Les constructions devront s'implanter à 5 mètres de l'alignement des voies et à 5 mètres des limites séparatives afin de permettre un accès suffisant et un passage suffisant autour des bâtiments.</p> <p>Pour les constructions existantes ne respectant pas ces règles, les travaux d'aménagement et/ou d'extension sont autorisés sous réserve de ne pas réduire la distance.</p> <p>Pour les annexes aux constructions existantes, une distance d'implantation par rapport à la construction principale est définie afin de limiter le mitage de l'espace agricole.</p> <p>Aucune emprise au sol n'est définie afin de ne pas bloquer le développement de l'activité agricole. En effet, les porteurs de projets agricoles ont des besoins particuliers et seront à même de proposer des projets équilibrés entre développement de leur activité et protection des espaces agricoles.</p>



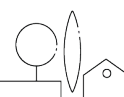
	<p>Cependant, des emprises au sol strictes par annexe et extension ont été définies afin de limiter leur impact sur l’environnement. Cette emprise est limitée à 50 m² au total pour les annexes sur toute l’unité foncière afin de limiter l’artificialisation des sols. Les extensions sont également limitées à 20% de l’emprise au sol actuelle de la construction. Ceci permet le développement des habitations sans pour autant induire une artificialisation trop importante.</p> <p><u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l’aspect des constructions, répondent à une logique d’unité d’aspect, dans le but de préserver le paysage communal lié à son identité architecturale identifiée dans le PADD ; les mêmes règles que les zones urbaines s’appliquent aux habitations.</p> <p>L’aspect des constructions à destination du bâti agricole doit respecter les préconisations faites par le SCoT des Territoires de l’Aube.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager :</u> Des parts minimales de surface non-imperméabilisée ont été définies afin de garantir le maintien d’espace perméable au sein du secteur agricole qui est soumis à des risques de remontées de nappes.</p> <p>Une disposition a été définie sur la réalisation d’écrans végétaux autour des dépôts à l’air libre et des espaces de stationnement afin de préserver la qualité paysagère de la commune.</p> <p><u>Stationnement :</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Aucune réglementation concernant le stationnement n’est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l’espace agricole.</p>
<p>Équipements et réseaux (L.151-38 CU)</p>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées ne sont pas réglementées si ce n’est de proposer des réseaux suffisants pour la desserte ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l’espace agricole propre au territoire.</p> <p>Le respect de l’environnement impose des règles de qualité des réseaux d’alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l’unité foncière pour tout aménagement, conformément à l’objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE Seine-Normandie.</p>



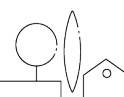
	Zone Naturelle N
<p>Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)</p>	<p>La zone N doit permettre la préservation des espaces naturels et des corridors écologiques de la commune et en particulier les espaces de la Vallée de la Seine. Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont seules autorisées en zone N.</p> <p>De plus, la zone N ne permet pas la construction de parc éolien. En effet, pour les raisons suivantes, la commune de Saint-Germain ne peut pas à ce jour accueillir de parc éolien :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les terres libres de la commune présentent une visibilité avec les vignobles de champagne. En effet, le territoire de Saint-Germain se situe dans la « zone d'exclusion » de 10 km définie au sein de la charte éolienne, par rapport à la commune de Montgueux. A noter que d'autres communes seront prochainement identifiées dans l'aire de l'AOC Champagne et viendront conforter cette aire d'exclusion (Voir carte page suivante). - Aucune terre libre de la commune ne se situe à moins de 500 mètres d'une habitation. Conformément à l'article L.515-44 du code de l'environnement, cette distance d'éloignement s'applique et est mesurée à partir de la base du mât de chaque aérogénérateur de l'installation. <p>Le secteur Nm1 et Nm2 est dédié au développement de l'activité maraichère. Ce secteur étant contraint par la présence de zones humides, l'artificialisation est limitée à 1000 m² supplémentaires par rapport à la composition actuelle du site pour répondre aux besoins de confortement des exploitants. La surface artificialisée au mois de Juillet 2025 est d'environ 515 m². Il ne sera donc possible que d'urbaniser un maximum de 1515 m² dans l'absolu sur l'ensemble de la zone.</p> <p>Le secteur Nl correspond aux activités du centre équestre. Ce secteur n'autorise que les équipements et constructions nécessaires à l'activité équestre, à condition de respecter le caractère naturel de la zone et le caractère de zone humide</p> <p>La zone N est également concernée par la présence d'habitations existantes. Afin de ne pas empêcher le confortement de ces constructions existantes, la zone N définit des secteurs Nh qui autorisent les annexes et extensions des habitations existantes de façon limitée.</p> <p>La commune cherche à fortement protéger les espaces naturels en limitant au maximum l'artificialisation des sols.</p>
<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p><u>Hauteur / Implantation / Emprise au sol :</u> Tout comme en zone urbaine, afin d'être en cohérence dans la morphologie urbaine de la commune, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation est limitée à une hauteur de 5,5 mètres à l'égout et à 5,50 mètres à l'acrotère La hauteur des équipements publics n'est pas réglementée afin de ne pas créer de contradictions avec les besoins de ces équipements.</p> <p>Pour les annexes aux constructions existantes, une distance d'implantation par rapport à la construction principale est définie afin de limiter le mitage de l'espace naturel.</p>



	<p>Les constructions devront s’implanter à 5 mètres de l’alignement des voies et à 3 mètres des limites séparatives afin de permettre un accès suffisant et un passage suffisant autour des bâtiments.</p> <p>Pour les constructions existantes ne respectant pas ces règles, les travaux d’aménagement et/ou d’extension sont autorisés sous réserve de ne pas réduire la distance.</p> <p>Des dispositions particulières s’appliquent aux constructions édifiées le long des cours d’eau et fossés identifiés afin de préserver leurs abords et de renforcer la protection de l’environnement et du réseau hydrographique.</p> <p>Des emprises au sol strictes par annexe et extension ont été définies afin de limiter leur impact sur l’environnement.</p> <p><u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l’aspect des constructions, répondent à une logique d’unité d’aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village lié à son identité architecturale identifiée dans le PADD ; les mêmes règles que les zones urbaines s’appliquent aux habitations.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager :</u> Des parts minimales de surface non-imperméabilisée ont été définies afin de garantir le maintien d’espace perméable au sein du secteur naturelle qui est soumis à des risques de remontées de nappes.</p> <p>Une disposition a été définie sur la réalisation d’écrans végétaux autour des dépôts à l’air libre, des espaces de stationnement et des parcs photovoltaïques afin de préserver la qualité paysagère de la commune.</p> <p><u>Stationnement :</u> Aucune réglementation concernant le stationnement n’est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l’espace naturel.</p>
<p>Équipements et réseaux (L.151-38 CU)</p>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées ne sont pas réglementées ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l’espace agricole propre au territoire.</p> <p>Le respect de l’environnement impose des règles de qualité des réseaux d’alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l’unité foncière pour tout aménagement, conformément à l’objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE.</p>



<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ; - Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ; - Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ; - Améliorer la qualité et la diversité des paysages. 	<p>Des Espaces Boisés Classés et des protections au titre de l'article L.151-19 CU ont également été définis afin de préserver les boisements et ripisylve liés au réservoir de biodiversité et aux corridors écologiques.</p>
<p>Les Servitudes d'Utilité Publique :</p> <p>EL6 : Servitude grevant les terrains nécessaires aux autoroutes</p> <p>EL11 : Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération</p> <p>I1 : Servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation concernant les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilés</p> <p>I3 : Servitude d'implantation et de passage des canalisations de transport et de distribution de gaz naturel</p> <p>I4 : Servitude relative aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité</p> <p>PT2/PT2LH : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques. Elle concerne la ligne Prugny-Troyes 0100240002, et les 2 lignes Montgueux-Petit tot sur Torvilliers.</p> <p>PT3 : Servitude relative aux réseaux de télécommunication. Elle concerne les artères principales du réseau Orange.</p> <p>T5 : Plan des servitudes aéronautiques de dégagement. Il couvre la commune de Torvilliers, par l'intermédiaire de l'aérodrome de Troyes-Barberey.</p>	<p>Compatibilité avec les Servitudes d'Utilité Publique :</p> <p>EL6 et EL11 : Le tracé de l'autoroute A5 a été pris en compte dans la rédaction de l'ensemble des pièces du PLU Les recommandations du groupe APRR/AREA ont été intégrées dans le règlement écrit</p> <p>I1 : Le gazoduc « GDRF DN200 » traverse la commune pour une partie Nord Est. Cette partie est située en zone agricole A du PLU et à bonne distance des habitations</p> <p>I3 : Les canalisations de transport de gaz naturel qui traversent la commune sont situées en zone agricole A du PLU</p> <p>I4 : Les lignes aériennes qui traversent la commune de Saint-Germain sont situées en zone agricole A du PLU et en zone Agricole viticole Av du PLU</p> <p>PT2/PT2LH : Le PLU ne prévoit pas de projet pouvant constituer un obstacle à cette servitude</p> <p>PT3 : La servitude a été prise en compte</p> <p>T5 : Le PLU ne prévoit pas de projet pouvant constituer un obstacle à cette servitude</p>



Compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube :

Le projet du PLU a été réalisé conformément aux objectifs et orientations en matière d'activités et d'habitat du SCoT des Territoires de l'Aube applicable depuis début 2020 et intégrant les objectifs DAAC en matière de développement commercial et du PLH de Troyes en matière de développement de l'habitat.

Le scénario de croissance démographique défini au sein du SCoT (0,1 à 0,2 %) est une moyenne prenant en compte différents scénarios définis à l'échelle des EPCI du territoire. Ainsi, le scénario défini pour la Troyes Champagne Métropole est un développement au fil de l'eau répondant aux enjeux de la poursuite d'une dynamique démographique positive. Il apparaît donc que le projet de croissance démographique défini à l'échelle de Saint-Germain d'atteindre une population proche de 2470 habitants est compatible avec les objectifs du SCoT.

Le SCoT défini, dans ses orientations 1.2.2 et 1.3.7, un objectif d'offre en logements de 550 à 650 logements à l'horizon 2035 à l'échelle de Troyes Champagne Métropole qui se traduit par un potentiel foncier maximal d'urbanisation pour l'habitat de 80 à 226 ha.

En matière de consommation foncière, la déclinaison de ce potentiel à l'échelle de la commune de Saint-Germain lui permet de prétendre, au regard de son poids démographique, à un potentiel moyen de 11,5 ha pour l'habitat. Ce potentiel moyen permet de prendre en compte les objectifs du SRADDET en matière de la réduction de la consommation d'espaces. Avec un potentiel de 9,08 hectares, il apparaît donc que le projet de PLU est compatible avec les objectifs du SCoT.

Le SCoT des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020, est compatible avec le SRADDET approuvé le 20 janvier 2020, notamment sur la règle de sobriété foncière. En effet, par rapport à la consommation observée sur la période 2003-2012¹, le SCoT permet de réduire la consommation de 59% à l'horizon 2035. En outre, par rapport à la consommation observée sur la période 2006-2015, le SCoT permet de réduire la consommation de 52% à l'horizon 2035. Il s'inscrit donc en compatibilité avec la règle n°16 du SRADDET qui demande une baisse de la consommation d'espaces de 50% d'ici 2030, puis de tendre vers une baisse de 75% d'ici 2050.

Conformément au code de l'urbanisme et à la hiérarchie des normes, ce n'est qu'en l'absence de SCoT que le PLU doit être compatible avec le SRADDET. Le PLU de Saint-Germain doit donc s'inscrire en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube qui assure le rôle d'interface et intégrateur vis-à-vis des documents supérieurs tels que le SRADDET.

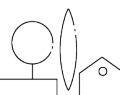
La loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la déclinaison des objectifs de sobriété foncière en cascade dans les documents de planification et d'urbanisme : dans les SRADDET à l'horizon 2024, puis dans les SCoT à l'horizon 2026 et enfin dans les PLU à l'horizon 2027. Une circulaire en date du 4 août 2022 rappelle aux Préfets de ne pas appliquer par anticipation la loi Climat et Résilience.

Au-delà de l'aspect chiffré du bilan de la révision du PLU de la commune, c'est avant tout la mise en valeur d'un patrimoine et d'un cadre de vie au travers d'outil absent du PLU avant révision qui est rendu possible au travers de la procédure.

L'arsenal d'outil mis en place pour induire une protection et une mise en valeur des espaces qualitatifs de la commune est une démarche encouragée par le SCoT des Territoires de l'Aube et qui s'inscrit donc dans un lien de compatibilité avec les objectifs qualitatifs de celui-ci.

Enfin, les objectifs de la Charte UNESCO repris dans le SCoT ont été intégré au document au travers de la préservation des vues depuis et vers l'espace urbanisé ainsi que par la définition d'un secteur viticole inconstructible visant à protéger les paysages et à interroger les possibilités de développement de l'activité viticole sur le secteur.

¹ Sur la base des données issues des fichiers fonciers transmises par la Région Grand Est dans le cadre de ses propres analyses pour l'élaboration du SRADDET pour la même période de référence.



Thématiques et enjeux de la mise en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube

Logements, équipements, services :

- *La commune a formulé plusieurs orientations au sein de son PADD vers davantage de mixité de l'habitat. Ces orientations sont traduites dans le règlement et surtout dans les orientations d'aménagement et de programmation qui visent une mixité de l'habitat dans les opérations projetées.*
- *La commune dispose de la volonté de développer une centralité communale du point de vue des services, des commerces et des équipements. Cette centralité existe déjà autour de la mairie, de l'école et du pôle de commerces. La commune vise à la renforcer avec la création d'une zone UE de centralité, d'un emplacement réservé pour la création d'un parc urbain et avec des projets de création d'équipements publics (salle des fêtes, maison sénior, ...)*

Centralité :

- *Dans le cadre du développement d'une centralité villageoise telle que vue ci-avant, la commune a défini un espace de centralité comme le permet le SCoT qui couvre l'intégralité du périmètre permettant de conforter les équipements, les services et les commerces.*
- *Du point de vue des mobilités, la commune a fait le choix de définir ce secteur à cet endroit pour son emplacement idéal au centre-bourg afin de limiter les besoins en termes de voiries et de déplacements.*

Patrimoine et identité locale :

- *La commune a fait le choix de localiser les éléments identitaires du paysage sur l'ensemble du territoire communal. Ceux-ci font l'objet d'une identification au plan de zonage et dans le rapport de présentation (voir ci-avant).*
- *La commune a également fait le choix de définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique sur la thématique des Corps de Ferme. Celle-ci vise à permettre la réhabilitation et la reconversion en logements des espaces bâtis et granges tout en encadrant les possibilités de découpe.*

Qualité de l'urbanisme et cadre de vie :

- *La commune a défini des dispositions visant à conserver l'unité et la qualité d'aspect du bâti au sein du règlement écrit.*
- *La commune a également défini des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les espaces d'extension de l'urbanisation afin d'encadrer les formes de construction, les voiries et l'intégration paysagère des constructions.*

Paysages :

- *La commune a défini différentes trames visant à identifier les parcs et espaces publics ainsi que les jardins et vergers présentant un intérêt en tant qu'élément de patrimoine local mais également en tant qu'espaces de respiration ou éléments constitutifs des Trames Vertes et Bleues locales.*
- *La commune a défini une zone agricole inconstructible visant à protéger les paysages de pentes et les vues depuis la commune de Montgueux conformément aux orientations de la Charte UNESCO.*

Eau et environnement :

- *La commune a intégré les cartographies présentant les zones humides directement à son plan de zonage et y a adjoint des dispositions réglementaires établies conformément à la doctrine des services de l'état dans l'Aube.*
- *De la même manière, les boisements qui cumulent les enjeux (TVB, Zone humides Loi sur l'Eau, ...) ont systématiquement été classés en tant qu'Espaces Boisés Classés afin de protéger les cours d'eau et leurs ripisylves.*

Trame verte et bleue et biodiversité :

- *L'ensemble des continuités écologiques identifiés par la TVB du SCoT ont été intégrés au sein de la zone naturelle afin de mettre en place leur protection.*



Agriculture et forêt :

- *La commune a fait le choix de protéger les franges urbaines lorsqu'elles existent afin de favoriser le dialogue entre les espaces cultivés et les espaces urbanisés. Ce faisant, la commune entend également limiter les conflits d'usage.*

Risques et changement climatique :

- *Les risques ont fait l'objet d'une étude au sein du diagnostic et ont permis de définir des zones d'urbanisation en tenant compte.*

Transition énergétique

- *Le règlement écrit prévoit des dispositions visant à encadrer la pose de dispositifs photovoltaïques pour permettre le développement en toiture tout en l'encadrant.*
- *Les parcs éoliens ont été interdits sur le territoire conformément aux objectifs du SCoT sur le développement dans la zone d'exclusion UNESCO.*

Développement économique

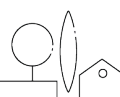
- *Conformément aux objectifs du SCoT, la définition des zones dédiées à l'activité économique se fait à foncier constant par rapport au PLU avant révision.*

Commerce :

- *Un espace de centralité permettant le développement d'unités commerciales a été défini au centre de la commune.*

Mobilité :

- *Les OAP définies dans le cadre des zones d'extension urbaines ont fait l'objet d'un traitement spécifique visant à créer des conditions favorables de mobilité aussi bien pour les moyens motorisés que pour les piétons et les cycles. Celles-ci permettent, en effet, de recoudre le tissu urbain en reconnectant des voiries entre elles ou en liant des espaces par le biais de mobilités douces.*



4.5 BILAN DES SURFACES DU PLU

■ 4.5.1/ Bilan du potentiel constructible selon la période de référence du SCoT des territoires de l'Aube (2020 – 2035)

Besoin en logements exprimé :

La commune a défini un objectif de croissance démographique de l'ordre de 0,5 % par an d'ici à 2035. Ceci correspond environ à une population totale de 2 470 habitants à l'horizon 2035.

Le besoin en logements pour la commune de Saint-Germain pour la période 2020-2035 est ainsi estimé de la manière suivante :

- **76 logements sont nécessaires pour soutenir la croissance démographique** de la commune (de l'ordre de 0,5 % par an permettant le passage de 2 300 à 2 470 habitants environ).
- **79 logements sont nécessaires pour compenser le desserrement des ménages** (l'hypothèse formulée est celle d'un passage de 2,38 à 2,22 personnes par foyer d'ici à 2035).

Le besoin total de logements pour la période 2020-2035 est donc estimé à 155 logements.

Réponse apportée au besoin :

Besoin en logements pourvu depuis 2020 (approbation du SCoT des Territoires de l'Aube)

15 constructions ont été réalisées depuis 2020 pour une surface de 1,5 ha environ.

Réponse en logements vacants :

En 2021, l'INSEE estime que 50 logements doivent être considérés vacants (soit moins de 5% du parc total de la commune). Cela témoigne d'une attractivité importante de la commune et il semble difficilement envisageable que la commune puisse réduire à 0 le phénomène de logements vacants.

Cela n'apparaît même pas souhaitable dans une logique de bonne fluidité des parcours résidentiels sur le territoire.

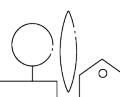
Aussi, commune souhaite pouvoir reprendre **35 logements vacants dans son parc de logements actifs.**

De plus, le PLU, au travers de l'**Orientation d'Aménagement thématique « Grands Corps de ferme »** prévoit les possibilités de réhabilitation et reconversion du bâti qui est estimé à **10 logements** environ. Cette estimation est évidemment théorique puisque la commune ne maîtrise pas les volontés des propriétaires sur ces espaces.

Parcelles non-bâties de l'enveloppe urbaine :

Le PLU a permis l'identification d'espaces interstitiels non bâtis dans l'espace urbain (**dents creuses**) permettant la construction de **76 logements sur une surface consommatrice d'espaces NAF de 3,8 ha** (estimation théorique à raison de 20 logements par hectare tel qu'identifié par le PADD et le PLH).

Ces dents creuses sont des parcelles bien identifiées de l'enveloppe urbaine qui pourraient être davantage densifiées. Toutefois, au regard des typologies de constructions alentours il semble raisonnable de penser que 62 logements pourraient ainsi y être construits.



Zones d'urbanisation future :

Pour répondre au reste du besoin, la commune a défini deux zones en extension et en densification du tissu urbain actuel :

1. La zone 1AU au cœur du hameau de Lépine qui permettra de réaliser environ 13 logements pour une surface de 1,28 ha. Il ne s'agit pas à proprement parler d'une zone d'extension de l'urbanisation au regard de son positionnement. Toutefois, il s'agissait d'organiser ce potentiel en cœur de hameau pour avoir une urbanisation de qualité.
2. La zone 1AU en conforment de la rue du Marais qui permettra de réaliser environ 25 logements pour une surface de 3,2 ha.

Conclusion

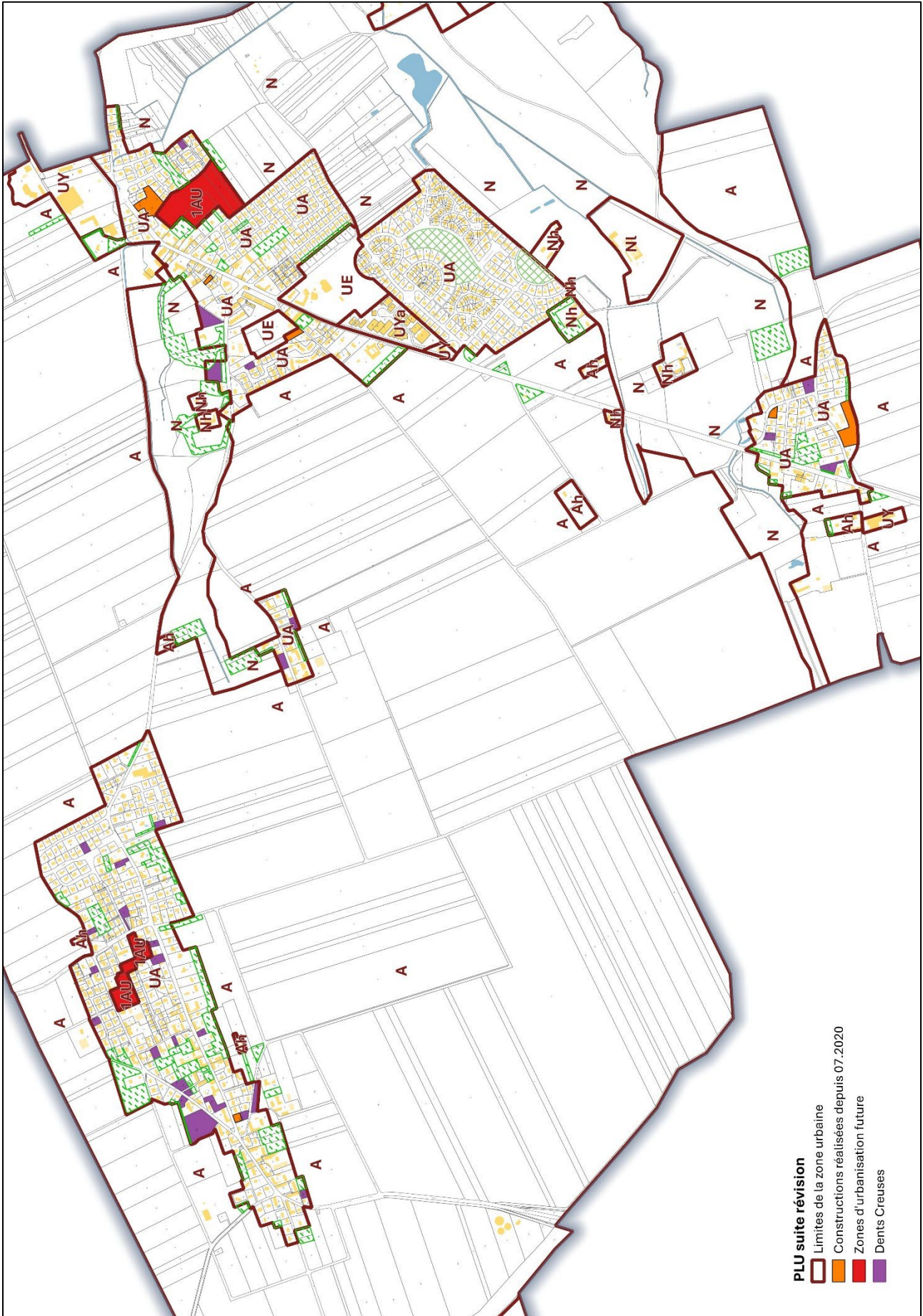
Le projet de PLU tel qu'il est présenté présente un potentiel de 174 logements pour une consommation de 9,8 ha.





Ce bilan est cohérent avec les objectifs du SCoT qui définit un potentiel foncier moyen de 11,5 ha pour la commune de Saint-Germain et l'objectif de production de logements du PADD qui est de 155 logements.

	Nombre de logements 2020 - 2035	Surface prise en compte par le SCoT 2020 - 2035 (ha)	Méthode de calcul
Reprise de logements vacants	35	-	
Réhabilitation de corps de fermes	10	-	Estimation des capacités de découpe des entités actuelles
Constructions réalisées et acceptées (2020 - 2024)	15	1,5	Base PC et PA
Dents creuses	76	3,8	Aucun taux de rétention foncière appliqué - densité de 20 lgts/ha
Extensions à court terme	38	4,48	Densité de 20 lgts/ha
TOTAL	160	9,08	



Localisation du potentiel théorique pour l'habitat dans le projet de PLU



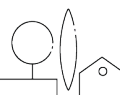
- PLU suite révision**
-  Limites de la zone urbaine
 -  Constructions réalisées depuis 07.2020
 -  Zones d'urbanisation future
 -  Dents Creuses

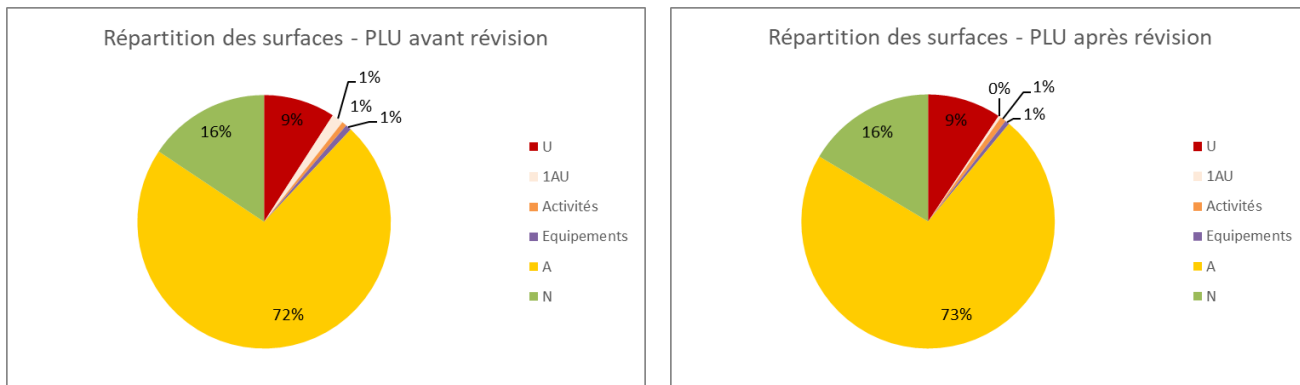


SURFACES PLU					
Zones		Précision	Surface PLU (en ha)		Différence PLU 2019 et Révision PLU 2025
MS4 approuvé le 23/10/19	PLU suite révision générale 2025		PLU approuvé le 23/10/19	PLU suite révision générale 2025	
ZONES MIXTE HABITAT			126,80	132,00	5,20
UA	UA	Zone urbaine mixte	32,3	132,0	99,7
UAa	X	Secteur d'habitat rue des Cerisiers	0,7	0,0	-0,7
Uazh	X	Secteur concerné par la présence de zones humides	1,0	0,0	-1,00
UB	X	Zone urbaine correspondant au tissu pavillonnaire récent	91,7	0,0	-91,70
Ubzh	X	Secteur concerné par la présence de zones humides	1,1	0,0	-1,10
ZONES D'URBANISATION FUTURE HABITAT			20,7	4,6	-16,10
1AU	-	Zone à urbaniser mixte	12,1	4,6	-7,5
1AUb	X	Zone à urbaniser mixte	0,7	0,0	-0,7
2AU	X	Zone d'urbanisation future à long terme	7,9	0,0	-7,9
ZONES D'ACTIVITES			8,70	10,50	1,80
UY	-	Zone d'activités	4,9	10,5	5,6
1AUY	X	Zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques	3,8	0,0	-3,8
ZONES DEIEES AUX EQUIPEMENTS			10,60	7,70	-2,90
X	UE	Zone urbaine d'équipements	0,0	7,7	7,7
Uae	X	Secteur d'équipements	5,2	0,0	-5,2
1AUL	X	Zone d'urbanisation future à vocation de loisirs	0,3	0,0	-0,3
1AUe	X	Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements	0,4	0,0	-0,4
2AUe	X	Zone d'urbanisation future à long terme à vocation d'équipements	4,7	0,0	-4,7
ZONE AGRICOLE			1006,38	1004,70	-1,68
A	-	Zone agricole	867,5	869,1	1,6
Av	-	Secteur concernant les coteaux viticoles	130,8	133,5	2,7
Ah	-	Secteur d'habitat isolé	0,1	2,1	2,0
Azh	X	Secteur concerné par la présence de zones humides	8,0	0,0	-8,0
ZONE NATURELLE			217,30	231,00	13,70
N	N	Zone naturelle	57,2	208,3	151,1
NJzh	X	Secteur jardins concerné par la présence de zones humides	0,2	0,0	-0,2
Nj	X	Secteur à vocation de jardins	0,9	0,0	-0,9
Nzh	X	Secteur concerné par la présence de zones humides	73,0	0,0	-73,0
Nmzh	Nm	Secteur dédié à des activités de maraichage	12,3	12,5	0,2
NLzh	NL	Secteur de loisirs concerné par la présence de zones humides (centre équestre)	5,5	5,4	-0,1
Np	X	Secteur identifiant la ZNIEFF	66,6	0,0	-66,6
Nh	-	Secteurs habités de la zone naturelle	1,6	4,8	3,2
TOTAL			1390,5	1390,5	
Dont EBC			53,8	99,6	46
Dont espaces "jardins, vergers" : L151-19 CU			4,9	30,8	26

X : zone supprimée par la révision - : zone maintenue par la révision

Surfaces PLU calculées par SIG





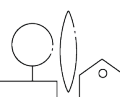
La commune a réalisé d'important efforts en matière de réduction de la consommation d'espaces avec 16,10 hectares de zones d'urbanisation futures supprimées (certaines ont cependant été réintégrées au sein de la zone urbaine après leur urbanisation).

Ceci explique l'augmentation de 11,8 ha de zones urbaines pour l'habitat alors même que la commune n'a pas permis l'extension du tissu urbain dans de telles proportions.

En effet, la commune a préféré protéger la forme urbaine du bourg et des hameaux en limitant à l'existant. En réalité, seule une zone d'extension a été définie de manière à recoudre le tissu urbain en confortement de la rue des Marais.

In fine, ce sont 19,7 ha qui ont été rendues au profit des zones agricoles et naturelles.

Ceci permet à la révision de s'inscrire dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT



PARTIE 5 :

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTÉES POUR SA PRESERVATION



5.1 PREAMBULE

Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par les articles L.104-1 à L.104-8 du Code de l'Urbanisme.

Adopté en application de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite « ASAP », le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a élargi le champ de l'évaluation environnementale.

Ainsi, **bien que le territoire communal n'englobe pas une zone « Natura 2000 »**, la révision du PLU de la commune **est soumise à évaluation environnementale dans la mesure où elle :**

- Introduit un changement des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Porte sur les changements figurant à l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme (dont la suppression d'un Espace Boisé Classé (EBC), la réduction d'une protection ou d'une zone naturelle ou agricole.

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le contenu de cette évaluation environnementale conformément à l'articles R.104-18 et suivants du code de l'Urbanisme, le rapport de présentation comporte :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (fait suite au Préambule de ce document) ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document (Partie 1 du présent document) ;

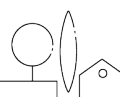
3° Une analyse exposant les incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les problèmes posés par l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L.414-4 du code de l'environnement (Partie 4 du présent document) ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document (Partie 4 du présent document) ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (inclus dans la Partie 4) ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du PLU sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées (Partie 4 du présent document) ;

7° Un Résumé Non Technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée (Partie 6 du présent document).



Un état des lieux de la situation et des perspectives d'évolution par thématique environnementale est fourni dans l'état initial. L'étude des incidences a ensuite été réalisée pour chacune des thématiques environnementales présentées dans l'état initial. Elle s'organise autour des thèmes ci-dessous :

Thématiques principales	Sous thématique
Milieu naturel et fonctionnalité écologique	Ressource en espace
	Fonctionnalité écologique
	Incidence Natura 2000
Capacité de développement et enjeux de préservation des ressources	Ressource en eau
	Energie
	Nuisances et pollution
Risques	Risques naturels
	Risques technologiques
Paysage	Paysage, patrimoine et cadre de vie

Rappelons qu'il s'agit de l'évaluation du projet de PLU et non de l'évaluation de la situation existante.

Cette analyse des incidences sur l'environnement expose :

- Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'environnement ;
- La présentation des mesures envisagées pour Eviter, Réduire, et en dernier lieu Compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.



DESCRIPTION DU ZONAGE DU PLU

Le territoire de Saint-Germain couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones d'urbanisation future, zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

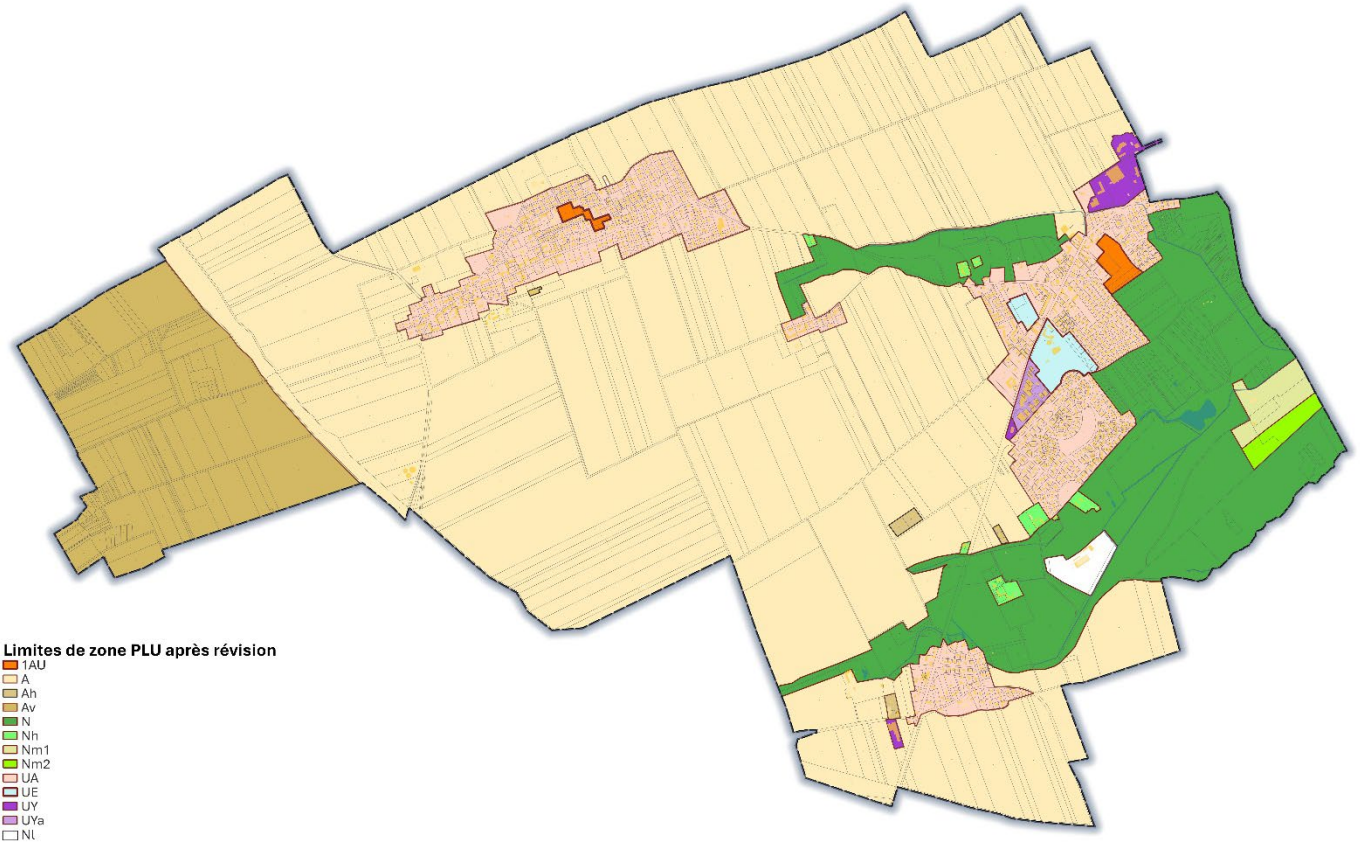
Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités.

Pour chaque zone, le règlement précise notamment les activités interdites et les activités autorisées.

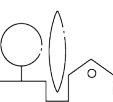
Le tableau ci-contre présente les différentes zones mises en place tandis que la carte suivante présente le zonage sur la commune.

SURFACES PLU					
Zones		Précision	Surface PLU (en ha)		Différence PLU 2019 et Révision PLU 2025
MS4 approuvé le 23/10/19	PLU suite révision générale 2025		PLU approuvé le 23/10/19	PLU suite révision générale 2025	
ZONES MIXTE HABITAT			126,90	132,00	5,10
UA	UA	Zone urbaine mixte	32,3	132,0	99,7
UAa	X	Secteur d'habitat rue des Cerisiers	0,7	0,0	-0,7
Uazh	X	Secteur concerné par la présence de zones humides	1,0	0,0	-1,00
UB	X	Zone urbaine correspondant au tissu pavillonnaire récent	91,7	0,0	-91,70
Uzh	X	Secteur concerné par la présence de zones humides	1,1	0,0	-1,10
ZONES D'URBANISATION FUTURE HABITAT			20,7	4,6	-16,10
1AU	-	Zone à urbaniser mixte	12,1	4,6	-7,5
1AUB	X	Zone à urbaniser mixte	0,7	0,0	-0,7
2AU	X	Zone d'urbanisation future à long terme	7,9	0,0	-7,9
ZONES D'ACTIVITES			6,70	10,60	1,80
UY	-	Zone d'activités	4,9	10,5	5,6
1AUY	X	Zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques	3,8	0,0	-3,8
ZONES DEVEES AUX EQUIPEMENTS			10,60	7,70	-2,90
X	UE	Zone urbaine d'équipements	0,0	7,7	7,7
Uae	X	Secteur d'équipements	5,2	0,0	-5,2
1AUL	X	Zone d'urbanisation future à vocation de loisirs	0,3	0,0	-0,3
1AUE	X	Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements	0,4	0,0	-0,4
2AUE	X	Zone d'urbanisation future à long terme à vocation d'équipements	4,7	0,0	-4,7
ZONE AGRICOLE			1006,38	1004,70	-1,68
A	-	Zone agricole	867,5	869,1	1,6
Av	-	Secteur concernant les coteaux viticoles	130,8	133,5	2,7
Ah	-	Secteur d'habitat isolé	0,1	2,1	2,0
Azh	X	Secteur concerné par la présence de zones humides	6,0	0,0	-6,0
ZONE NATURELLE			217,30	281,00	163,70
N	N	Zone naturelle	57,2	208,3	151,1
Nzh	X	Secteur jardins concerné par la présence de zones humides	0,2	0,0	-0,2
Nj	X	Secteur à vocation de jardins	0,9	0,0	-0,9
Nzh	X	Secteur concerné par la présence de zones humides	73,0	0,0	-73,0
Nmzh	Nm	Secteur dédié à des activités de maraîchage	12,3	12,5	0,2
NLzh	NL	Secteur de loisirs concerné par la présence de zones humides (centre équestre)	5,5	5,4	-0,1
Np	X	Secteur identifiant la ZNIEFF	66,6	0,0	-66,6
Nh	-	Secteurs habités de la zone naturelle	1,6	4,8	3,2
TOTAL			1390,5	1390,5	
Dont EBC			53,8	99,6	46
Dont espaces "jardins, vergers" : L151-19 CU			4,9	30,8	26

X : zone supprimée par la révision - : zone maintenue par la révision Surfaces PLU calculées par SIG



- Limites de zone PLU après révision**
- 1AU
 - A
 - Ah
 - Av
 - N
 - Nh
 - Nm1
 - Nm2
 - UA
 - UE
 - UY
 - UYa
 - NL



5.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

■ 5.2.1/ Identification et priorisation des enjeux environnementaux

Compte tenu de la situation de la commune de Saint-Germain, le PLU se doit d'être conforme avec les objectifs des documents d'urbanisme supérieurs, notamment le SCoT des Territoires de l'Aube. Ce dernier a été soumis à évaluation environnementale.

Dans cette dernière, le SCoT a permis d'identifier et prioriser des enjeux environnementaux qui, par extension, s'appliquent également au PLU de la commune de Saint-Germain.

Cette rubrique se concentrera donc sur la présentation de tout ou partie des enjeux mis en exergue dans l'évaluation environnementale et plus particulièrement les enjeux étant effectifs sur la commune.

Ainsi, les enjeux et objectifs issus du diagnostic territorial et de l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT des Territoires de l'Aube devant être appliqué au territoire portent sur :

Volet 1 : Territoires urbains, périurbains, ruraux

- L'armature territoriale, le dialogue urbain / rural et la revitalisation des bourgs-centres.
- L'adaptation de l'offre de logements, les formes d'habitat et la réhabilitation du bâti ancien.
- La cohérence de l'urbanisation, la limitation du développement diffus et le travail sur les enveloppes urbaines ou villageoises.
- La localisation de l'offre d'équipements et les complémentarités entre pôles.

Volet 2 : Territoires de ressources, de potentialité et de vulnérabilités

- La protection et la valorisation de la ressource en eau, le développement des énergies renouvelables, la limitation de l'imperméabilisation, la prise en compte des risques.
- La valorisation des filières agricoles et forestières locales, la protection des sols à forte valeur agronomique et des espaces de production de proximité.
- La préservation, le confortement et la valorisation multifonctionnelle de la trame verte et bleue.
- La préservation des valeurs paysagères et des identités locales, des vues et du grand paysage.

Volet 3 : Territoires économiques et fonctionnels

- La valorisation des patrimoines et potentiels de découverte, supports au développement touristique.
- La préservation de la vitalité des centres et du commerce de proximité.
- L'articulation des mobilités, la valorisation des gares et le développement des liaisons douces.

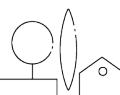
Le SCoT des Territoires de l'Aube a ensuite effectué un travail d'enquête auprès des acteurs du territoire afin de prioriser ces différents enjeux et objectifs.

Les enjeux ont été regroupés et apparaissent par ordre de priorité de la façon suivante :

1. Préserver ou renforcer la vitalité des centralités.
2. Protéger et valoriser le patrimoine bâti.
3. Développer la résilience du territoire.
4. Valoriser l'économie sur les territoires.
5. Protéger et valoriser le patrimoine naturel.

En ce qui concerne plus particulièrement le volet environnemental (volet 2), les enjeux prioritaires applicables à la commune de Saint-Germain sont les suivants :

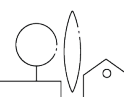
- Eviter le mitage, limiter la consommation foncière et maîtriser la densification.
- Protéger et adapter le bâti traditionnel ancien.
- Promouvoir les énergies renouvelables sans dénaturer paysage et bâti ancien.
- Protéger et valoriser les espaces naturels, la biodiversité et la qualité des paysages (notamment la vallée de la Seine).
- Préserver l'activité agricole, protéger les terres, éviter le morcellement, encourager la diversité et l'activité maraîchère en harmonie avec l'habitat.



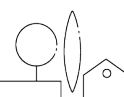
■ 5.2.2/ Prise en compte des enjeux environnementaux

Ainsi, conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l’Aube, le PLU de Saint-Germain répond aux enjeux énoncés à savoir :

Volet 1 : Territoires urbains, périurbains, ruraux	Les facteurs développés au PADD de Saint-Germain	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
<ul style="list-style-type: none"> - L'armature territoriale, le dialogue urbain / rural et la revitalisation des bourgs-centres. - L'adaptation de l'offre de logements, les formes d'habitat et la réhabilitation du bâti ancien. - La cohérence de l'urbanisation, la limitation du développement diffus et le travail sur les enveloppes urbaines ou villageoises. - La localisation de l'offre d'équipements et les complémentarités entre pôles. 	<p>Sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquable.</p> <p>Prendre en compte les qualités urbaines, architecturales et paysagères.</p> <p>Préserver les franges urbaines.</p> <p>Favoriser l'attractivité économique qu'elle soit agricole, commerciale au cœur de la commune ou touristique.</p> <p>Prendre en compte les équipements publics à prévoir et /ou à développer sur le territoire.</p> <p>Maitriser le développement de la commune en cohérence avec l'accueil de nouveaux habitants.</p> <p>Modérer la consommation d'espaces, favoriser la densification de l'existant et la reprise des logements vacants et des espaces de mutation.</p>	<p><u>Mesure d'évitement :</u></p> <p>Les espaces naturels du tissu urbain sont identifiés comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 CU et en secteur à protéger pour des raisons environnementales au titre des EBC.</p> <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <p>Définition d'une zone urbaine unique permettant de maintenir la cohérence d'ensemble du bâti sur le territoire communal.</p> <p>Encadrement de l'urbanisation au sein du PADD par la projection d'une croissance de la population moyenne de 0,5 % par an d'ici 2035 avec une consommation moyenne de 0,9 ha/an pour l'habitat, les équipements et les activités économiques.</p>



Volet 2 : Territoires de ressources, de potentialité et de vulnérabilités	Les facteurs développés au PADD de Saint-Germain	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
<ul style="list-style-type: none"> - La protection et la valorisation de la ressource en eau, le développement des énergies renouvelables, la limitation de l'imperméabilisation, la prise en compte des risques. - La valorisation des filières agricoles et forestières locales, la protection des sols à forte valeur agronomique et des espaces de production de proximité. - La préservation, le confortement et la valorisation multifonctionnelle de la trame verte et bleue. - La préservation des valeurs paysagères et des identités locales, des vues et du grand paysage. 	<p>Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>Maintenir l'activité agricole.</p> <p>Prendre en compte les milieux naturels remarquables (la vallée du Triffoire, les zones humides, le ru de Brébant, l'étang ...).</p> <p>Prévenir les risques et notamment inondations (Remontées de nappes).</p> <p>Préserver des continuités écologiques définies par la Trame Verte et Bleue du SRCE et du SCoT des Territoires de l'Aube.</p> <p>Respecter les qualités paysagères du territoire par la préservation des zones naturelles et agricoles.</p> <p>Traiter les franges urbaines afin de conforter les limites du bourg et intégrer le développement communal au mieux aux paysages qui l'accueillent.</p> <p>Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre : développement circulation douce, utilisation de matériaux durables ...</p>	<p>Incidences positives sur l'environnement, pas de mesures d'évitement, de réduction et de compensation.</p>
Volet 3 : Territoires économiques et fonctionnels	Les facteurs développés au PADD de Saint-Germain	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
<ul style="list-style-type: none"> - La valorisation des patrimoines et potentiels de découverte, supports au développement touristique. - La préservation de la vitalité des centres et du commerce de proximité. - L'articulation des mobilités, la valorisation des gares et le développement des liaisons douces. 	<p>Assurer la pérennité de l'activité agricole.</p> <p>Intégrer une logique de prise en compte des déplacements dans le projet communal en prenant notamment en compte les déplacements piétons au sein du projet de développement.</p> <p>Permettre la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables d'initiative privée et publique.</p>	<p><u>Mesures de réduction :</u></p> <p>Le PLU conditionne les commerces en matière de surface de vente et de positionnement afin de privilégier l'installation des commerces et services au cœur du village et plus particulièrement au sein des espaces de développement commercial défini conformément au SCoT des Territoires de l'Aube.</p>



■ 5.2.3/ Impacts directs sur l'environnement

De manière générale, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent :

- aux sites de développement urbain en extension et leurs abords. Il s'agit donc principalement de zones ouvertes à l'urbanisation (passage d'une zone à vocation agricole ou naturelle en zone à vocation urbaine ou à urbaniser),
- aux jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain susceptibles d'être impactés s'ils sont urbanisés,
- aux emplacements réservés pour la réalisation d'équipements,
- aux zones concernées directement par un aménagement (Orientation d'Aménagement et de Programmation ou OAP),
- aux abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire.

Sites de développement urbain en extension et leurs abords

La commune de Saint-Germain a défini des sites de développement de l'urbanisation qui sont :

- Soit des sites en densification (type « dents creuses »)
- soit des sites en extension ayant pour but de recoudre le tissu urbain.

Ce faisant, les sites prévus ont été définis de manière à limiter l'impact de l'urbanisation sur l'environnement. En effet, les OAP permettent d'intégrer les corridors écologiques quand ils existent afin de les protéger de l'urbanisation. Le cas échéant, l'urbanisation permettra même la requalification d'espaces naturels comme dans le cas de l'OAP prévu sur la zone 1AU en cœur de bourg.

Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition de secteur de développement urbain en extension pour les 10 prochaines années.

Jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain

La commune de Saint-Germain a fait le choix de définir une seule zone urbaine adaptée aux différentes caractéristiques des quartiers du tissu urbain afin notamment de préserver les quartiers de faubourgs qui présentent un nombre important de jardins et cœurs d'îlots verts.

Cette zone urbaine est accompagnée par l'application de l'article L.151-19 CU qui permet d'identifier les jardins et cœurs d'îlots verts à préserver.

Ainsi, les dispositions réglementaires de ces zones et secteurs à protéger permettent de garantir le maintien de ces espaces naturels du tissu urbain qui participent fortement au développement de la trame verte urbaine.

Il n'y a donc pas d'impact notable sur les jardins et cœurs d'îlots intégrés au tissu urbain. La révision du PLU permettant une meilleure protection de ces espaces.



Emplacements réservés pour la réalisation d'équipements

La révision du PLU a permis la mise à jour des emplacements réservés.

Ainsi, les emplacements réservés dans le cadre de la révision du PLU permettront principalement le maintien ou l'amélioration du cadre de vie au travers de l'aménagement d'espaces publics, de voiries et/ou d'accès.

L'objectif de ces emplacements réservés est d'améliorer les conditions de circulation sur la commune pour les véhicules motorisés, les cycles et les piétons.

Ainsi les emplacements

réservés n°1-2-5-6-7 permettront de conforter les voies de circulation sur la commune.

EMPLACEMENT RESERVE			
	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Aménagement du carrefour entre le rue de l'Eglise et l'impasse Berthelot	387 m ²	Commune
2	Aménagement d'un accès depuis la rue du marais	964 m ²	Commune
3	Création d'une centralité urbaine	964 m ²	Commune
4	Extension du cimetière	2561 m ²	Commune
5	Elargissement de la rue de Bel Air	6811 m ²	Commune
6	Création d'un pan coupé	16 m ²	Commune
7	Aménagement de la giration route de Saint-Pouange	100 m ²	Commune

A noter que l'emplacement réservé n°3 le n°5 qui envisagent respectivement l'aménagement d'une centralité urbaine et l'extension du cimetière n'engendrent pas d'artificialisation supplémentaire puisqu'ils sont situés sur des secteurs de renouvellement urbain et donc sur des parties déjà construites du territoire.

Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition d'emplacements réservés pour la réalisation de voiries ou d'équipements.

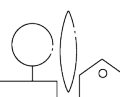
Zones concernées directement par un aménagement (Orientation d'Aménagement et de Programmation ou OAP

La révision du PLU a permis la mise à jour ou la mise en place d'OAP uniquement sur des secteurs de recouture du tissu urbain.

Ainsi, la mutation de ces espaces à des impacts fortement limités sur l'environnement puisqu'il s'agit de sites existants intégrés dans le tissu urbain.

Les OAP permettent même d'assurer une mutation cohérente de ces espaces en matière d'accessibilité, d'intégration paysagère, ...

Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition d'OAP. Ces dernières permettant la reprise de site en mutation au sein du tissu urbain.



Abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire

La mise en place d'un document d'urbanisme sur un territoire implique un certain nombre de décisions, comme la localisation des zones de développement urbain par exemple. De même, il est influencé par des enjeux locaux (prévention des risques). Cela nécessite aussi d'être en conformité avec des orientations plus vastes, qu'il est nécessaire de décliner à une échelle plus fine. L'ensemble de ces différents documents d'orientation pris en compte, les modalités de développement sont relativement limitées.

L'ensemble des choix réalisés a été guidé par une forte volonté de protection du paysage, du milieu naturel et par la prise en compte des risques naturels et technologiques. La fonctionnalité de l'espace agricole a aussi été intégrée dans la définition du projet, et notamment en modérant la consommation de terres agricoles.

Les enjeux sur la commune sont surtout liés à la traversée du Triffoire et du Ru de Bréban dans la commune et aux milieux humides et boisés qui leur sont associés.

Différents choix ont donc été adoptés, dans un objectif de préservation du milieu naturel, en lien avec la préservation des eaux superficielles et souterraines, le paysage et la gestion des risques :

- la protection à travers les orientations du PADD et/ou du zonage des éléments du milieu naturel c'est-à-dire l'essentiel des zones humides et boisements du territoire communal (zone N, éléments de paysage L.151-19 CU et EBC),
- des dispositions réglementaires spécifiques en matière d'imperméabilisation des sols, de protections des espaces remarquables, de gestion des eaux usées et pluviales pour toute nouvelle construction et le recours aux techniques alternatives à la parcelle.

La volonté de protection des zones humides et des boisements s'inscrit également dans une volonté de gestion du patrimoine naturel en lien direct avec les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire.

Il n'y a donc pas d'impact notable sur les abords des milieux naturels et corridors écologiques entraîné par la révision du PLU qui permet de compléter les protections existantes sur les espaces naturels.

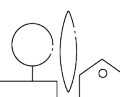
■ 5.2.4 Mesures règlementaires prises pour l'environnement

PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le PLU assure la préservation de l'environnement par :

- **Un classement en zone agricole (zone A)** 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, le paysage et le développement de la commune ;
- **Un classement en zones naturelles (zones N)** des terrains à protéger en raison :
 - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
 - de leur caractère d'espaces naturels,
 - de la présence de zones humides et à dominante humide.

Le PLU trouve un équilibre entre le caractère naturel et sensible des sites et la qualité agronomique des terres. La commune a ainsi maintenu l'ensemble de son paysage agricole dans la zone A du PLU afin de protéger les terres agricoles et les paysages.



Enfin, l'ensemble des zones humides a fait l'objet d'une réglementation spécifique en cohérence avec la doctrine de préservation des zones humides de la DDT Aube.

Ainsi, une approche globale a été réalisée à l'échelle du territoire communal afin de répondre aux orientations du SCoT des territoires de l'Aube. En effet, l'orientation 3.1.17 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT fonctionne en poupée gigogne : elle part de ce qui doit être un réflexe d'aménagement ("c'est humide, donc je réfléchis à des alternatives pour ne pas imperméabiliser cette zone"), et intègre au fur et à mesure les éventuelles contraintes d'urbanisation ("si je ne peux construire ailleurs, alors j'adapte mon projet").

Conformément à ce principe, la commune a appliqué la démarche Eviter, Réduire, Compenser en définissant 3 niveaux de protection :

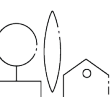
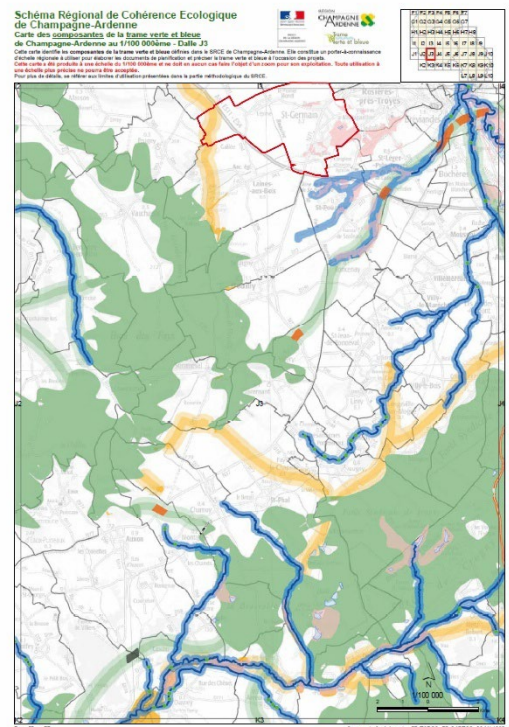
- Classement en zone agricole (A) ou naturelle (N) des zones humides, notamment lorsqu'elles se superposent à d'autres enjeux de protection (continuités écologiques, périmètres de protection de captages, espaces de respiration ou d'intérêt paysager...) ;
- Protection des boisements alluviaux, haies, ripisylves, mares et jardins grâce aux outils les plus adaptés : classement au titre des espaces boisés classés, identification des éléments de paysage (L151-19 CU) au sein de l'espace urbain et des zones agricoles et naturelles ;
- Définition de règles applicables à une trame zone à dominante humide pour limiter l'emprise au sol des constructions et définir un pourcentage d'espaces verts ou libres significatif (70% minimum).

PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Les trames verte et bleue sont prises en compte dans les pièces du PLU :

Rapport de présentation

Les trames verte et bleue sont détaillées dans le paragraphe 1.2.4 du présent rapport de présentation à l'échelle du SRCE, du SCoT et de la commune en précisant notamment les éléments constitutifs des trames verte et bleue ainsi que les continuités écologiques qui y sont liées.



PADD

La préservation des trames verte et bleue est détaillée dans l'axe 2.3 « Préserver et développer la trame verte et bleue locale afin de créer un écrin naturel autour des différents îlots urbains » du PADD en indiquant les éléments principaux constitutifs de ces trames tels que les ripisylves, les ruisseaux, ... et en portant une attention aux espaces de jonction entre les milieux urbanisés et les espaces naturels.

Plan de zonage

La révision du Plan Local d'Urbanisme a abouti au renforcement de la trame verte et bleue qui permet la création d'une continuité entre différents milieux interconnectés venant se concrétiser en réservoir de biodiversité notamment le long de la Vallée du Triffoire et du Ru de Bréban, De plus, des Espaces Boisés Classés ont été identifiés sur l'ensemble du territoire afin de permettre la continuité du couvert forestier sur tout le territoire.

Ce classement de la trame verte et bleue suit la cohérence qui existe autour de la superposition des espaces boisés, du cours d'eau et des zones à dominante humide qui existent sur la commune. Le classement en zone N apparaît ainsi judicieux, compte tenu de la sensibilité écologique qui existe sur le territoire et de l'équilibre que la trame verte et bleue induit sur le territoire.



De manière générale, les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire ont été pris en compte lors de l'élaboration du zonage. Il s'agit ainsi pour la commune de favoriser les échanges écologiques entre les principaux réservoirs du territoire. La commune conforte ainsi les corridors existants.

Au travers de ces différentes pièces, le PLU tend donc à protéger les éléments naturels des trames verte et bleue.



MESURES REGLEMENTAIRES

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 des prescriptions réglementaires.

Le chapitre I précise les constructions interdites et autorisées. Ceci a permis de limiter les constructions autorisées dans la zone naturelle N.

Des dispositions règlementaires particulières sont également appliquées aux terrains concernés par l'identification de zones à dominante humide et par un risque de remontées de nappes en matière de constructions de sous-sols, d'emprise au sol des constructions et de taux d'imperméabilisation des sols.

Les autres 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

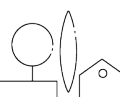


5.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

■ 5.3.1/ Incidences et mesures sur le paysage et le cadre de vie

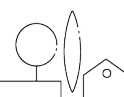
INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Une modification de la structure paysagère des surfaces bâties...</u></p> <p>Le comblement des dents creuses pour le développement du territoire et la reprise d'espace de mutation pourrait modifier les caractéristiques des entités urbaines et des espaces urbanisés plus récents.</p>	<p><u>... réduite par la préservation des caractéristiques du paysage local, des espaces de transition et des tissus urbains existants</u></p> <p>Le projet de développement prévoit la protection du paysage local, par le maintien de la structure des entités urbaines, aérée ponctuellement par des parcelles de jardins ou de vergers.</p> <p>Les orientations du PADD visent à préserver et renforcer les éléments du paysage urbain, mais également de développer les franges paysagères, qui constituent des espaces tampons permettant une transition douce des espaces naturels aux zones urbanisées.</p> <p>Elles protègent également les zones humides, ainsi que les petits éléments du paysage naturel et bâti, afin de pérenniser la qualité paysagère du territoire. Cela passe par le classement de ces secteurs en zone N et par l'inscription d'éléments de paysage aux titres des articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Cette identification permettra notamment leur conservation dans le temps.</p> <p>Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle de la commune.</p> <p>En effet, la commune a veillé à préserver la morphologie urbaine du village et permettre une implantation en lien avec les différents tissus urbains existants. De ce fait, il s'agit de combler les dents creuses du tissu urbain actuel dans le respect des formes et aspects des constructions existantes.</p> <p>De plus, le règlement précise les possibilités de constructions (forme, couleur, matériaux, etc..) dans chaque zone urbaine afin de garantir une intégration paysagère adéquate.</p> <p>Ainsi, le PLU tend à favoriser l'intégration des anciennes et nouvelles constructions au sein du paysage urbain et naturel du territoire.</p>

Mesures : définition d'une zone urbaine et intégration dans le règlement de règles constructives précises en fonction des caractéristiques locales, forme de toiture, aspect des façades, clôture, implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives, traitement paysager, etc...



5.3.2/ Incidences et mesures sur le milieu naturel et le fonctionnement écologique du territoire

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Impact sur les zones humides</u> Un risque d'impact direct et indirect sur les zones humides peut être envisagé par l'imperméabilisation des sols et l'augmentation des volumes prélevés dans la nappe (augmentation des besoins en eau potable corrélée à l'augmentation de population).</p> <p>Toutefois, rappelons que la commune souhaite maîtriser son développement démographique en ne permettant le développement principalement que dans des dents creuses et a considérablement réduit se potentiel de développement par rapport au PLU avant révision.</p> <p>Le tracé des zones urbaines se veut le plus respectueux possible des zones humides au titre de la loi sur l'eau. Ainsi, aucune Zone Humide au titre de la loi sur l'eau n'est comprise dans les zones urbaines, à l'exception des parcelles présentant des constructions sur ces zones.</p> <p>Le tracé des zones urbaines se veut le plus respectueux possible des zones à dominante humides référencées par la DREAL. Toutefois, une majorité du territoire déjà bâtie se trouve dans le périmètre des zones à dominante humide ; on note ainsi la présence de dents creuses dans ce périmètre. Des dispositions particulières sont définies au sein de ce périmètre qui est représenté sur un plan de zonage spécifique.</p> <p>L'impact sur les zones humides du territoire, vis-à-vis de l'imperméabilisation des sols est réduit par rapport au PLU précédent grâce à la définition de nouvelles dispositions réglementaires.</p>	<p><u>Des orientations, traduites dans le règlement, en faveur des zones humides :</u> Le projet prévoit la protection des zones humides du territoire en définissant 3 niveaux de protection :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone agricole (A) ou naturelle (N) des zones humides, notamment lorsqu'elles se superposent à d'autres enjeux de protection (continuités écologiques, périmètres de protection de captages, espaces de respiration ou d'intérêt paysager...); - Protection des boisements alluviaux, haies, ripisylves, mares et jardins grâce aux outils les plus adaptés : classement au titre des espaces boisés classés et identification des éléments de paysage (L151-19 CU) au sein de l'espace urbain et des zones agricoles et naturelles ; - Définition de règles applicables à une trame zone à dominante humide pour limiter l'emprise au sol des constructions et définir un pourcentage d'espaces verts ou libres significatif (70% minimum). <p>L'ensemble des orientations du PADD et les zonages proposés permettent une protection satisfaisante du milieu naturel, avec une conservation des zones humides.</p> <p><u>Protection des boisements</u> Le projet prévoit la protection des boisements significatifs du territoire par un classement en zone N de l'ensemble des éléments boisés plus succincts. Cette protection est doublée par l'identification des boisements en Espaces Boisés Classés ou en secteur protégé au titre de l'article L.151-19 CU.</p> <p><u>Protection des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité</u> Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'une protection, étant classés en zone N. De même, rappelons qu'aucun espace naturel remarquable ne sera ouvert à l'urbanisation. Ainsi, l'ensemble des corridors écologiques sera préservé et même conforté par l'identification d'EBC ou en secteur protégé au titre de l'article L.151-19 CU.</p> <p>De même qu'en ce qui concerne les zones humides, le projet permet une protection satisfaisante des boisements, réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques présents sur le territoire communal.</p>



Mesures :

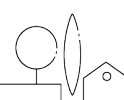
- Deux zones d'urbanisation pour une surface de 4,5 ha entre deux parties urbanisées ouverte à l'urbanisation dans les 10 prochaines années.
- Classement en EBC ou en secteur protégé au titre de l'article L.151-19 CU des boisements du territoire et milieux sensibles.
- Définition d'une trame zones à dominante humide sur les plans de zonage accompagnée de dispositions réglementaires spécifiques.

■ 5.3.3/ Consommation d'espaces

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p>La révision du PLU permet de réduire la consommation d'espaces afin de présenter une consommation conforme aux objectifs de modération fixés dans son PADD qui ont été définis selon les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube tenant compte eux-mêmes des orientations du SRADDET Grand Est et notamment de la règle n°16 du fascicule de ce dernier.</p> <p>La consommation d'espaces engendrée par le projet est due au comblement des dents creuses au sein des zones déjà urbanisées et à la recouture urbaine d'espace mités par une urbanisation difficilement maîtrisée.</p>	<p>Les orientations du PADD protègent les activités agricoles de la commune à travers un zonage en zone agricole.</p> <p>De même, la préservation des milieux naturels d'intérêt (zones humides, boisements) est un enjeu essentiel du projet de PLU avec l'établissement d'une zone N stricte, d'une trame zones à dominante humide, et d'identification d'éléments naturels au titre des EBC et de l'article L.151-19.</p> <p>Le potentiel constructible de la commune pour les 10 années à venir se situe exclusivement au sein du tissu urbain.</p>

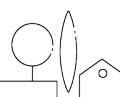
Mesures :

- Aucune consommation d'espaces au sein des milieux naturels référencés.
- Aucune extension de l'urbanisation dans des espaces naturels dans les 10 années à venir.
- Mise en place d'une densité moyenne de 20 à 50 logements/ha.



■ 5.3.4/ Incidences et mesures sur la ressource en eau

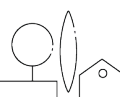
INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Qualité des eaux</u></p> <p>La création de nouvelles habitations va augmenter les surfaces génératrices d’eaux pluviales et donc les risques de pollutions diffuses. Toutefois, cette création de nouvelles surfaces imperméabilisées se fera en dehors des espaces naturels les plus sensibles et sera fortement limitée sur les zones à dominante humide grâce à l’identification d’une trame spécifique et de mesure règlementaires qui l’accompagne.</p> <p>De plus, le règlement précise que tout nouvel aménagement devra gérer ses eaux pluviales (infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou rejet dans le réseau collecteur en cas d’impossibilité technique) et usées (rejet dans le réseau collecteur).</p> <p><u>Alimentation en eau potable</u></p> <p>L’augmentation de population due à la mise en œuvre du projet entrainera un accroissement progressif de la demande en eau potable. La croissance démographique de la commune a été définie selon la population maximale qu’a déjà connue la commune et en concertation avec Troyes Champagne Métropole afin de garantir le suivi des équipements techniques.</p> <p>De plus aucune création de zones d’activités n’est permise.</p> <p>L’augmentation de la consommation en eau potable sera donc modérée et cohérente avec les capacités techniques du territoire.</p>	<p><u>Qualité des eaux</u></p> <p>Les orientations en faveur du milieu naturel vont favoriser l’amélioration de la qualité de l’eau : le rôle des éléments boisés dans la filtration des eaux et la préservation des zones humides.</p> <p>L’obligation de raccordement au réseau d’assainissement collectif conforme à la réglementation en vigueur devrait permettre le maintien de la qualité des eaux.</p> <p>De plus, le règlement prévoit une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle, ce qui permet d’éviter les concentrations et transports de flux responsables de pics de pollution.</p> <p><u>Alimentation en eau potable</u></p> <p>Les orientations du PADD limitent la croissance de la population ce qui restreindra donc l’augmentation de la demande en eau potable. De plus, la mise en place progressive de dispositifs d’économie d’eau (dispositifs de récupération d’eaux pluviales autorisés, à destination non domestique) aidera à limiter progressivement la consommation moyenne.</p>



INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p>Assainissement Le développement urbain, induira une augmentation des flux et des charges polluantes dont l'origine principale tiendra des effluents domestiques (activités résidentielles). Toutefois, le règlement stipule que toute nouvelle construction qui le requiert devra veiller à se raccorder au réseau d'assainissement si les constructions le requièrent. De même, tout aménagement réalisé sur un terrain devra garantir l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière ou un rejet en cas d'impossibilité technique de l'infiltration. Aucune incidence négative supplémentaire sur l'assainissement ne résultera de la révision du PLU.</p>	<p>Assainissement Le règlement prévoit que toute nouvelle construction devra disposer d'un raccordement au réseau de gestion des eaux usées, si les constructions le requièrent et selon le bon respect des normes. De même, les eaux pluviales doivent être gérées sans impact sur l'environnement et à la parcelle, sauf exception. Ces dispositions assurent qu'il n'y aura pas d'impact supplémentaire lié à de nouvelles constructions.</p>

Mesures :

- Conservation des bois par leur classement en zone N et/ou en EBC.
- Favorisation du recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, lorsque cela est possible.
- Règlement imposant la gestion des eaux pluviales à la parcelle (sauf exception).
- Règlement imposant la gestion des eaux usées par un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur pour tout nouvel aménagement et construction qui le requiert.

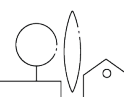


■ 5.3.5/ Incidences et mesures sur la ressource en énergie

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Une consommation énergétique liée aux transports et aux habitats...</u></p> <p>L'augmentation de population sera source d'une augmentation de la demande énergétique liée à l'habitat et aux transports.</p> <p>Cette augmentation (hors accueil potentiel d'entreprises fortement consommatrices) sera proportionnelle au développement du territoire.</p> <p>Or, rappelons que l'objectif démographique a été défini selon la population maximale qu'a déjà connue la commune et en concertation avec Troyes Champagne Métropole afin de garantir le suivi des équipements techniques et qu'aucune création de zones d'activités n'est permise.</p> <p>L'augmentation de la demande en énergie sera donc modérée et cohérente avec les capacités techniques du territoire.</p>	<p><u>... compensée par des économies d'énergie et une réduction des conflits d'usage et le développement des énergies renouvelables</u></p> <p>Le PADD exprime la volonté communale de permettre le développement des énergies renouvelables, sous réserve notamment que les dispositifs envisagés s'intègrent dans l'environnement et le cadre paysager local et au sein de secteurs spécifiques tout en préservant l'activité agricole.</p> <p>De même, un développement urbain raisonné, autour des zones déjà urbanisées, ainsi que le maintien et le développement des circulations douces permettront des économies de transports et une réduction des gaz à effets de serre.</p>

Mesure :

- Pas de mesure particulière puisque le projet n'engendrera pas d'incidence nécessitant une réduction ou une compensation particulière.

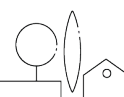


■ 5.3.6/ Incidences et mesures sur le risque de nuisance

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Bruit</u></p> <p>L'augmentation du trafic routier (lié à l'augmentation de la population) et le possible accueil de nouvelles activités ne sont pas susceptibles d'engendrer davantage de nuisances sonores significatives sur les axes routiers.</p> <p>La proximité des routes départementales classées voies bruyantes peut être susceptible de provoquer des nuisances sonores. Pour autant, il est rappelé que la révision du PLU prévoit des mesures de réduction des nuisances avec l'application des arrêtés en matière de protection acoustique des habitations.</p> <p><u>Qualité de l'air</u></p> <p>L'augmentation des déplacements et de la consommation énergétique, même modérée (source d'émission atmosphérique) liée à l'accroissement démographique, est susceptible d'influer négativement la qualité de l'air.</p> <p><u>Déchets</u></p> <p>Les quantités de déchets risquent d'augmenter proportionnellement l'accroissement démographique.</p>	<p><u>Bruit</u></p> <p>Le projet a pris en compte les infrastructures bruyantes ; aucune extension des espaces urbains existant à proximité de ces voies n'est créée ; il n'y aura donc pas d'exposition supplémentaire des populations à cette nuisance.</p> <p><u>Qualité de l'air</u></p> <p>Des incidences positives sont envisageables à terme liées aux économies d'énergie, surtout sur le secteur résidentiel avec la réhabilitation de certains logements et l'utilisation de matériaux économes pour le bâti neuf avec notamment la création d'un quartier à Haute Qualité Energétique.</p> <p><u>Déchets</u></p> <p>Les orientations du PADD préconisent une croissance assez modérée de la population et donc une augmentation mesurée de la production de déchets.</p> <p><u>Pollution des sols</u></p> <p>Le projet n'engendre pas de pollution des sols supplémentaire.</p>

Mesure :

- Pas de mesure particulière puisque le projet n'engendrera pas d'incidence nécessitant une réduction ou une compensation particulière.



■ 5.3.7/ Incidences et mesures sur les risques naturels

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Risque ponctuel d'inondation</u></p> <p>Le risque de remontée de nappes a été pris en compte au travers du règlement écrit par la définition de règles limitant fortement l'imperméabilisation des sols et interdisant la construction de sous-sol au sein d'un secteur spécifique défini sur les plans de zonage.</p> <p><u>Risque lié à l'aléa retrait/gonflement des argiles</u></p> <p>L'aléa retrait/gonflement des argiles, qui constitue un risque identifié comme moyen sur la majeure partie du village a été pris en compte en annexe du PLU au travers d'une brochure explicitant les modalités de constructions des bâtiments en fonction du risque pour l'aléa retrait/gonflement des argiles et au travers du règlement écrit par la définition de règles limitant fortement l'imperméabilisation des sols.</p>	<p><u>Information de la population</u></p> <p>Le PLU permet de centraliser les informations relatives à ces risques et les modalités de leur prise en compte. Le PLU permet donc une meilleure information générale des risques naturels de la commune.</p>

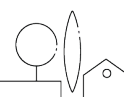
Mesures :

- Prise en compte de tous les aléas connus dans l'établissement du zonage et du règlement.
- Règlement imposant des prescriptions particulières pour les zones urbaines concernée en partie par ces risques.
- Identification de nombreux éléments de paysage et boisements, participant alors à la gestion des risques.

■ 5.3.8/ Incidences et mesures sur les risques technologiques

Incidence négative	Incidence positive
<p><u>Risque d'augmentation du nombre de personnes exposées</u></p> <p>Le projet de PLU n'augmente pas les risques technologiques.</p>	<p><u>Risque d'augmentation du nombre de personnes exposées</u></p> <p>Aucune nouvelle urbanisation dédiée à l'habitat n'est prévue en dehors des secteurs résidentiels de la commune, ce qui limite l'exposition aux risques technologiques.</p>

Mesures : Urbanisation limitée au tissu urbain de la commune, ce qui réduit les risques d'exposition aux effets de transport de matières dangereuses.

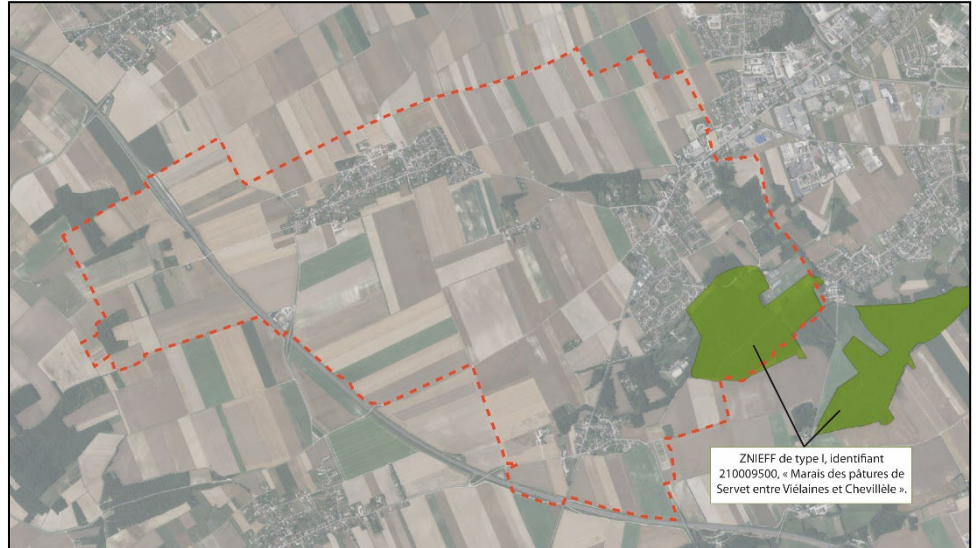


5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

■ 5.4.1/ Contexte

Il n'y a pas de protection réglementaire concernant le patrimoine naturel de Saint-Germain (arrêté de biotope, réserve naturelle, site Natura 2000...), par contre, il existe un site figurant à l'inventaire national des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) :

**ZNIEFF type 1 : 210009500
MARAIS DES PATURES DE
SERVET ENTRE VIELAINES ET
CHEVILLELE**



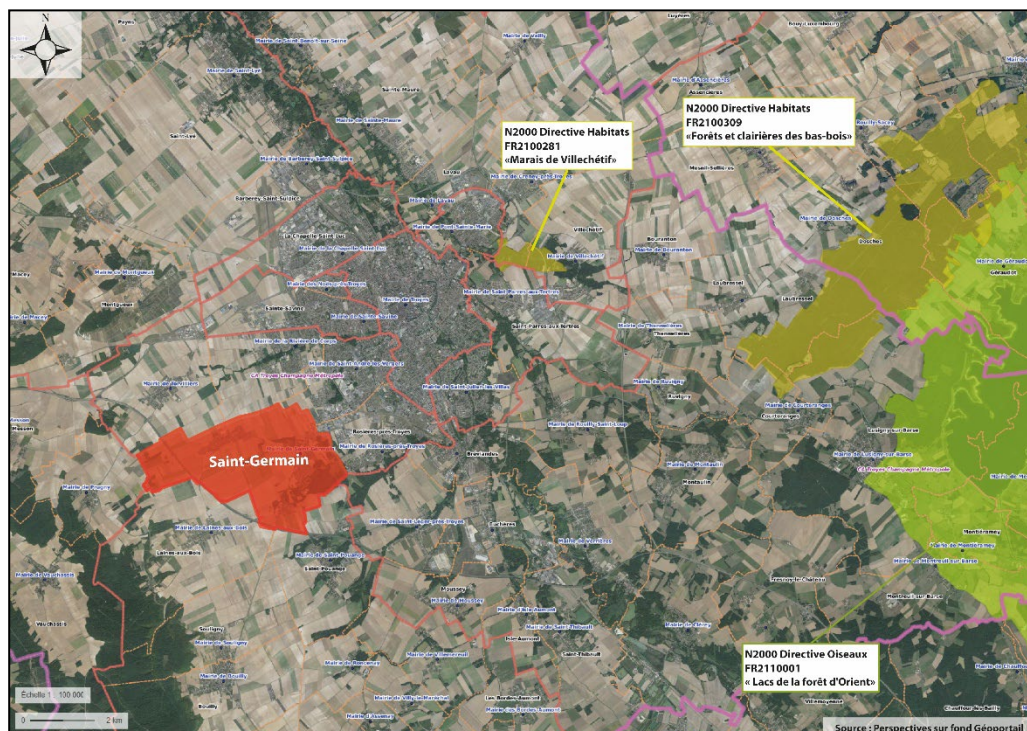
Localisation des ZNIEFF de type 1

A titre d'information, Les zones Natura 2000 les plus proches se situent à environ 4 kms, 13,5 kms et 22 kms en amont hydraulique des limites communales de Saint-Germain.

Il s'agit respectivement de :

- la zone Natura 2000 directives habitats « Marais de Villechétif »,
- la zone de Natura 2000 directive habitats « Forêts et clairières des bas-bois »,
- la zone Natura 2000 directives oiseaux « Lacs de la forêt d'Orient ». au sein du PNRF Régional de la Forêt d'Orient

Localisation des sites Natura 2000



■ 5.4.2/ Méthodologie

Modalités d'influence potentielle d'un projet sur une zone Natura 2000

Un projet peut engendrer une incidence sur une zone Natura 2000 de plusieurs façons :

- Impacts directs : il s'agit de site implanté dans la zone Natura 2000 et qui conduit à la destruction ou à la modification directe du milieu.
- Impacts indirects : ils concernent des projets qui ne sont pas situés dans une zone Natura 2000, mais qui peuvent provoquer des modifications à distance, du fait de l'activité exercée : rejets atmosphériques, rejets aqueux, bruit, circulation d'engins motorisés, ...
- Perte de milieux utiles ou nécessaires aux espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de milieux qui ne sont pas situés en zone Natura 2000, mais qui sont utilisés par les espèces de la zone Natura 2000, par exemple pour se nourrir. La destruction de ces milieux, bien que situés en dehors de la zone Natura 2000, peut engendrer une incidence.
- Mortalité affectant des espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de projets susceptibles d'entraîner la mortalité de certaines espèces, mais situés en dehors des zones Natura 2000. Toutefois, si le projet est situé dans l'aire d'évolution des espèces d'une zone Natura 2000 (lesquelles rappelons le, peuvent évoluer en dehors de la zone Natura 2000), celles-ci peuvent être impactées sur le site.

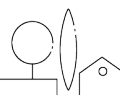
■ 5.4.3/ Incidences sur les sites Natura 2000

• IMPACTS DIRECTS LES SITES

Les sites les plus proches susceptibles d'être impactés par le PLU sont :

- **La zone Natura 2000, directive habitat « Marais de Villechétif »**
Les impacts négatifs pouvant agir directement sur le fonctionnement du marais de Villechétif concernent l'usage direct des sols.
Le PLU de Saint-Germain ne peut pas agir directement sur l'usage des sols de ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cette espace situé à plus de 4 km de la commune.
- **La zone Natura 2000, directive habitat « Forêts et clairières des Bas-bois »**
Les impacts négatifs pouvant agir directement sur le fonctionnement des forêts et des clairières concernent l'usage direct des sols.
Le PLU de Saint-Germain ne peut pas agir directement sur l'usage des sols de ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cette espace situé à plus de 13,5 km de la commune.
- **La zone Natura 2000 directives oiseaux « Lacs de la forêt d'Orient »**
Les impacts négatifs pouvant agir directement sur le fonctionnement des lacs de la forêt d'Orient concernent l'usage direct des sols et le maintien des couloirs migratoires.
La commune de Saint-Germain ne se situe pas sur un tel couloir et le PLU ne peut pas agir directement sur l'usage des sols de ce site. A noter, que le PLU permet le maintien d'éléments boisés liés à la vallée du Triffoire et du Linçon pouvant favoriser le déplacement de la faune pouvant être lié avec ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cette espace situé à 22 km de la commune.

Aucun impact direct n'est recensé.



- **IMPACTS INDIRECTS DU PROJET DE PLU SUR LES SITES**

De manière générale, le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne les abords du site et les impacts sur des milieux proches présentant des connexions avec le site Natura 2000.

En ce qui concerne les connexions entre boisements et milieux naturels, celles-ci ont été préservées par un classement en zone naturelle N et une identification en tant qu'Espace Boisé Classé ou au titre de l'article L.151-19 CU. De cette façon, aucun milieu naturel pouvant présenter des connexions avec le site Natura 2000 ne pourra être détruit.

Le PLU vise donc à assurer le maintien de ces liens et présente même un impact positif de ce point de vue.

Le risque de pollution atmosphérique sur les sites Natura 2000 spécifiquement lié au projet de PLU est négligeable.

■ 5.4.4/ Evaluation du cumul des incidences

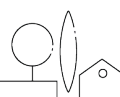
Aucun projet situé à proximité de la commune de Saint-Germain n'aura pour effet un cumul des incidences sur les sites Natura 2000.

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, le SCoT des Territoires de l'Aube permet de présenter une vision globale de l'aménagement du territoire notamment en matière de développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques et de la protection des espaces naturels. Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'intégrer le développement de l'ensemble du territoire comprenant les différents sites Natura 2000 cités ci-dessus.

Ainsi, on peut conclure que le SCoT permet de prendre en compte ces effets cumulés et de les limiter en organisant l'aménagement du territoire à plus grande échelle.

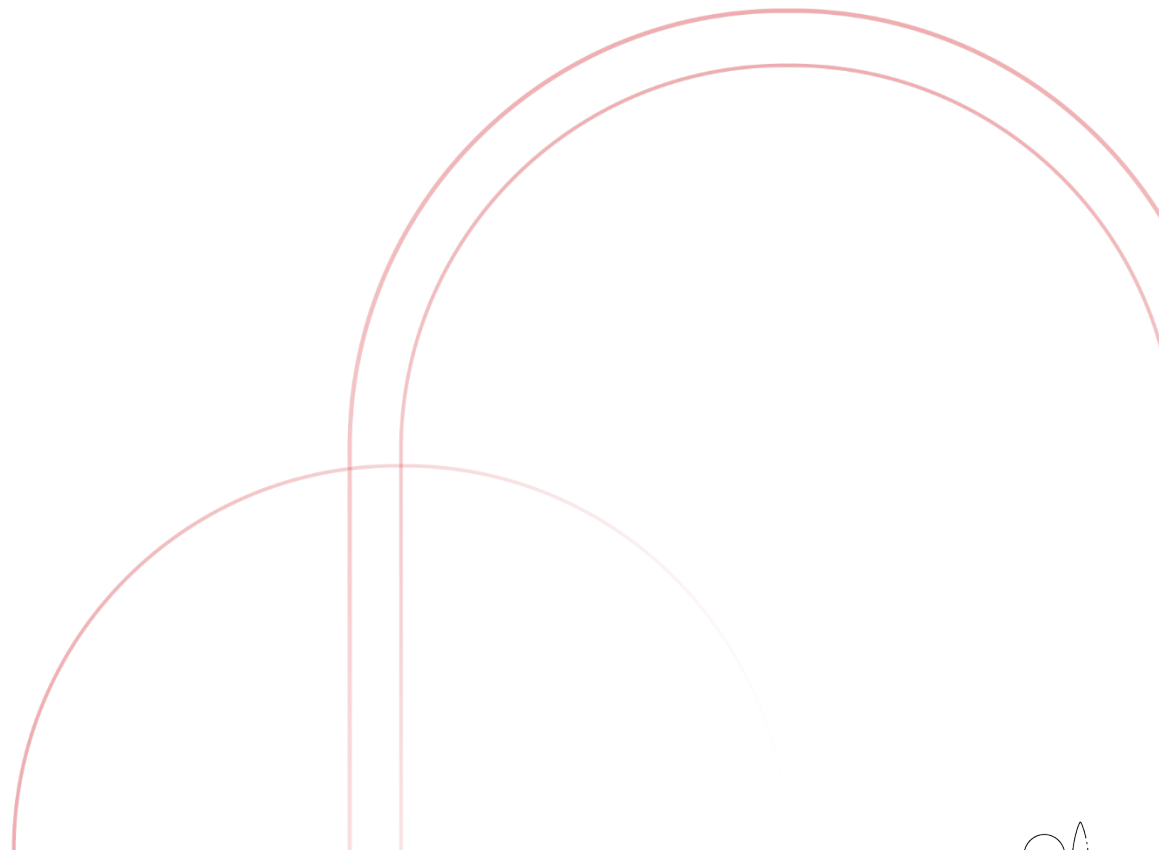
■ 5.4.5/ Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000

Après analyse des effets potentiels du projet sur les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal et en limite de ce dernier, il s'avère que le projet de révision du PLU n'aura aucun effet significatif direct ou indirect sur ces sites, aussi bien en ce qui concerne les habitats que les espèces d'intérêt communautaire.



PARTIE 6 :

RESUME NON TECHNIQUE



6.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE

■ 6.1.1/ Rappel des principales orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit 10 orientations organisées par thématique et articulées autour de 2 axes dans le cadre d'une stratégie de développement durable de la commune.

Stratégie urbaine et d'aménagement : travailler à un développement urbain plus cohérent de la commune

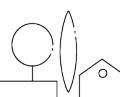
La commune a exprimé le besoin de redéfinir une stratégie urbaine et d'aménagement cohérente avec ses besoins. Aussi cet axe exprime les intentions de la commune en matière de développement urbain, de mobilités et d'équipements.

- 1.1. *Limiter la consommation d'espaces en définissant un projet démographie cohérent*
- 1.2. *Reconnaître les particularités de chaque hameau et écart*
- 1.3. *Tout en repensant les typologies de logements nécessaires sur la commune*
- 1.4. *Permettre l'évolution de la trame viaire afin de réduire les nuisances induites par les déplacements et parallèlement développer les liaisons douces*
- 1.5. *Travailler au confortement d'un axe structurant du point de vue des commerces et des services le long de la RN77*
- 1.6. *Anticiper les besoins en termes d'énergie et de communication*

Stratégie de valorisation territoriale : valoriser l'environnement, le paysage et le patrimoine comme vecteurs d'un cadre de vie de qualité

Au-delà de la maîtrise de l'urbanisation et des exigences qualitatives que la commune souhaite imposer, elle souhaite également réaffirmer son souhait de développer une image jardinée, une image de village et pour cela met en avant la qualité du paysage, du patrimoine bâti et des espaces naturels. Aussi, cet axe est structuré de la manière suivante :

- 2.1. *Protéger le site du carmel pour son caractère exceptionnel*
- 2.2. *Valoriser le patrimoine bâti*
- 2.3. *Préserver et développer la trame verte et bleue locale afin de créer un écrin naturel autour des différents ilots urbains*
- 2.4. *Assurer la pérennité de l'activité agricole*



DESCRIPTION DU ZONAGE DU PLU

Le territoire de Saint-Germain couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones d'urbanisation future, zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

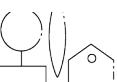
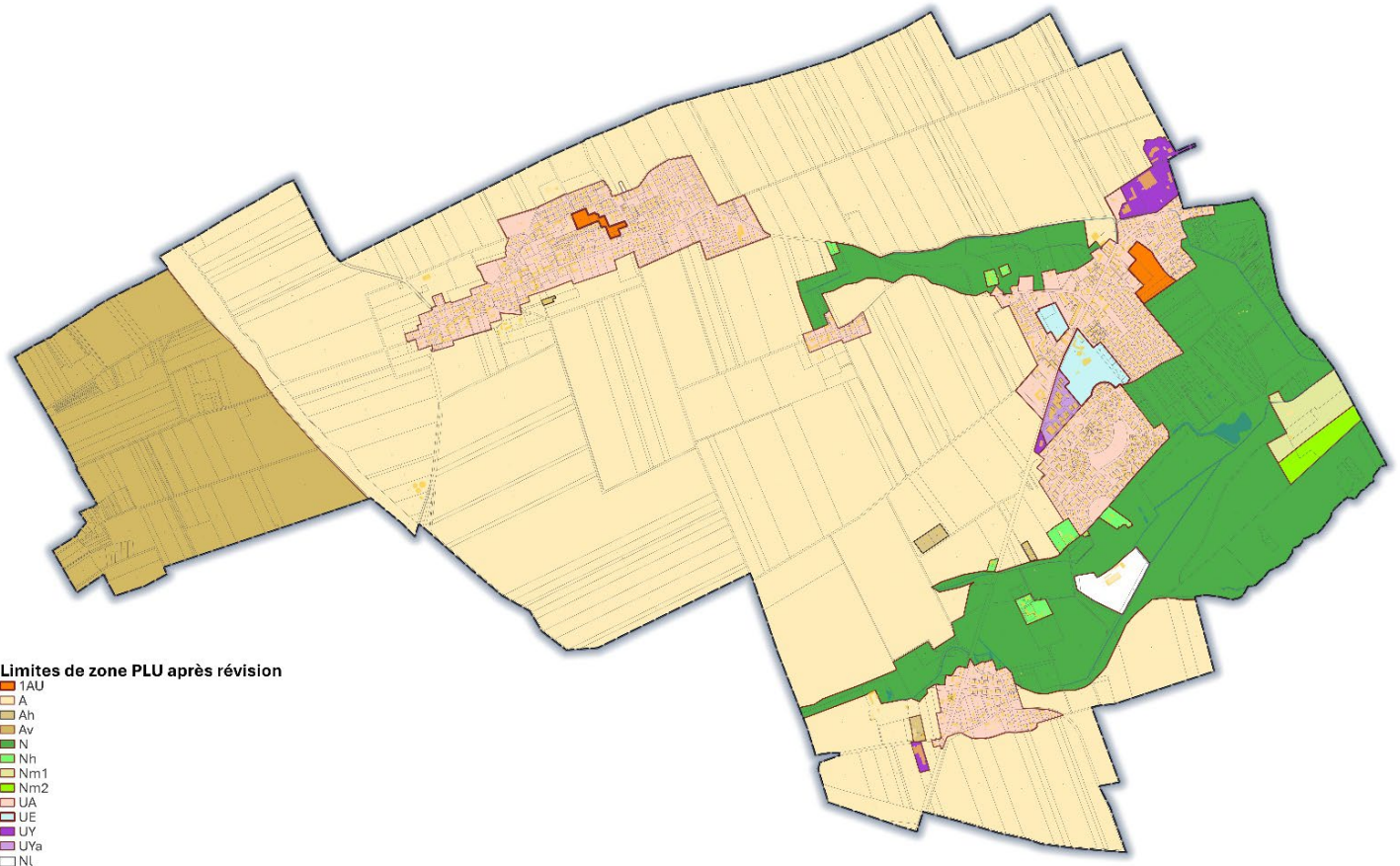
Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités.

Pour chaque zone, le règlement précise notamment les activités interdites et les activités autorisées.

Le tableau ci-contre présente les différentes zones mises en place tandis que la carte suivante présente le zonage sur la commune.

SURFACES PLU					
Zones		Précision	Surface PLU (en ha)		Différence PLU 2019 et Révision PLU 2025
MS4 approuvé le 23/10/19	PLU suite révision générale 2025		PLU approuvé le 23/10/19	PLU suite révision générale 2025	
ZONES MIXTE HABITAT			126,80	132,00	5,20
UA	UA	Zone urbaine mixte	32,3	32,0	99,7
UAa	X	Secteur d'habitat rue des Cerisiers	0,7	0,0	-0,7
UAzh	X	Secteur concerné par la présence de zones humides	1,0	0,0	-1,00
UB	X	Zone urbaine correspondant au tissu pavillonnaire récent	91,7	0,0	-91,70
UBzh	X	Secteur concerné par la présence de zones humides	1,1	0,0	-1,10
ZONES D'URBANISATION FUTURE HABITAT			20,7	4,6	-16,10
1AU	-	Zone à urbaniser mixte	12,1	4,6	-7,5
1AUB	X	Zone à urbaniser mixte	0,7	0,0	-0,7
2AU	X	Zone d'urbanisation future à long terme	7,9	0,0	-7,9
ZONES D'ACTIVITES			8,70	10,60	1,80
UY	-	Zone d'activités	4,9	10,5	5,6
1AUY	X	Zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques	3,8	0,0	-3,8
ZONES DEDIEES AUX EQUIPEMENTS			10,60	7,70	-2,90
X	UE	Zone urbaine d'équipements	0,0	7,7	7,7
Uae	X	Secteur d'équipements	5,2	0,0	-5,2
1AUL	X	Zone d'urbanisation future à vocation de loisirs	0,3	0,0	-0,3
1AULe	X	Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements	0,4	0,0	-0,4
2AULe	X	Zone d'urbanisation future à long terme à vocation d'équipements	4,7	0,0	-4,7
ZONE AGRICOLE			1006,38	1004,70	-1,68
A	-	Zone agricole	867,5	869,1	1,6
Av	-	Secteur concernant les coteaux viticoles	130,8	133,5	2,7
Ah	-	Secteur d'habitat isolé	0,1	2,1	2,0
Azh	X	Secteur concerné par la présence de zones humides	8,0	0,0	-8,0
ZONE NATURELLE			217,90	231,00	13,70
N	N	Zone naturelle	57,2	208,3	151,1
NJzh	X	Secteur jardins concerné par la présence de zones humides	0,2	0,0	-0,2
Nj	X	Secteur à vocation de jardins	0,9	0,0	-0,9
Nzh	X	Secteur concerné par la présence de zones humides	73,0	0,0	-73,0
Nmzh	Nm	Secteur dédié à des activités de maraîchage	12,3	12,5	0,2
NLzh	NL	Secteur de loisirs concerné par la présence de zones humides (centre équestre)	5,5	5,4	-0,1
Np	X	Secteur identifiant la ZNIEFF	66,6	0,0	-66,6
Nh	-	Secteurs habités de la zone naturelle	1,6	4,8	3,2
TOTAL			1390,5	1390,5	
Dont EBC			53,8	99,6	46
Dont espaces "jardins, vergers" : L151-19 OU			4,9	30,8	26

X : zone supprimée par la révision - : zone maintenue par la révision Surfaces PLU calculées par SIG



6.1.2/ Articulation avec les autres plans et programmes

Les documents pour lesquels l'articulation avec le projet de PLU doivent être étudiés sont récapitulés ci-dessous. Précisons que la compatibilité avec un document nécessite qu'il soit approuvé. Certains documents, non approuvés à ce jour ont été pris en considération.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec :	Date d'élaboration
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie	2015
Schéma de Cohérence Territoriale des Territoire de l'Aube	2020
Programme Local de l'Habitat (PLH) de Troyes Champagne Métropole	2020

Autres documents pris en considération :	Date d'élaboration
Plan Climat Air Energie Régional de Champagne Ardenne valant SRCAE	2012
Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne Ardenne	2015
Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) de l'Aube	2014

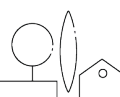
Aucune incompatibilité avec le projet de développement de la commune de Saint-Germain n'a été mise en évidence lors de la réalisation de l'étude environnementale.

6.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

■ 6.2.1/ Identification et priorisation des enjeux environnementaux

Les enjeux prioritaires identifiés en matière d'environnement et applicables à la commune de Saint-Germain conformément aux objectifs et enjeux identifiés dans le SCoT des Territoire de l'Aube sont les suivants :

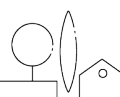
- Eviter le mitage, limiter la consommation foncière et maîtriser la densification.
- Protéger et adapter le bâti traditionnel ancien.
- Promouvoir les énergies renouvelables sans dénaturer paysage et bâti ancien.
- Protéger et valoriser les espaces naturels, la biodiversité et la qualité des paysages (notamment la vallée du Triffoire et du Linçon).
- Préserver l'activité agricole, protéger les terres, éviter le morcellement, encourager la diversité et l'activité maraîchère en harmonie avec l'habitat.



■ 6.2.2/ Prise en compte des enjeux environnementaux

Le PLU visa à :

- Sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquable.
- Prendre en compte les qualités urbaines, architecturales et paysagères.
- Préserver les franges urbaines.
- Favoriser l'attractivité économique qu'elle soit agricole, commerciale au cœur de la commune ou touristique.
- Prendre en compte les équipements publics à prévoir et /ou à développer sur le territoire.
- Maitriser le développement de la commune en cohérence avec l'accueil de nouveaux habitants.
- Modérer la consommation d'espaces, favoriser la densification de l'existant et la reprise des logements vacants et des espaces de mutation.
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Maintenir l'activité agricole.
- Prendre en compte les milieux naturels remarquables (vallée du Triffoire, les zones humides, ...).
- Prévenir les risques et notamment inondations (remontées de nappes).
- Préserver des continuités écologiques définies par la Trame Verte et Bleue du SRCE et du SCoT des Territoires de l'Aube.
- Respecter les qualités paysagères du territoire par la préservation des zones naturelles et agricoles.
- Traiter les franges urbaines afin de conforter les limites du bourg et intégrer le développement communal au mieux aux paysages qui l'accueillent.
- Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre : développement circulation douce, utilisation de matériaux durables.
- Assurer la pérennité de l'activité agricole.
- Intégrer une logique de prise en compte des déplacements dans le projet communal en prenant notamment en compte les déplacements piétons au sein du projet de développement.
- Permettre la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables d'initiative privée et publique.



■ 6.2.3/ Impacts directs sur l'environnement

De manière générale, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont :

Sites de développement urbain en extension et leurs abords

Il n'y a pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition de secteur de développement urbain en extension pour les 10 prochaines années.

Jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain

Il n'y a pas d'impact notable sur les jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain. La révision du PLU permettant une meilleure protection de ces espaces.

Emplacements réservés pour la réalisation d'équipement

Il n'y a pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition d'emplacements réservés pour la réalisation d'équipement. Ces derniers permettant principalement d'aménager des voiries dans des secteurs déjà urbanisés.

Zones concernées directement par un aménagement (Orientation d'Aménagement et de Programmation ou OAP

Il n'y a pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition d'OAP. Ces dernières permettant la reprise de recoudre le tissu urbain ou d'encadrer l'intégration paysagère des sites d'activités.

Abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire

Il n'y a pas d'impact notable sur les abords des milieux naturels et corridors écologiques entraîné par la révision du PLU qui permet de compléter les protections existantes sur les espaces naturels.

6.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale a été mise en œuvre parallèlement à la réalisation du PLU, afin d'élaborer le projet dans une logique de valorisation de l'environnement et d'évitement des impacts négatifs potentiels, plutôt que de leur compensation.

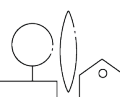
Cette démarche continue s'est appuyée sur l'état initial de l'environnement, pour nourrir la phase projet (PADD). Elle ne comporte pas d'analyse spécifique sur les sites Natura 2000 puisqu'il est rappelé que la commune n'est pas couverte par un site.

- **Paysage et cadre de vie**

Aucune incidence négative n'est attendue sur le paysage. En effet, le projet a pris en compte les caractéristiques du paysage local et permet de maintenir les jardins, espaces verts situés à proximité des habitations.

Des mesures ont également été prises pour assurer l'intégration paysagère des secteurs dédiés au développement de l'habitat, des activités touristiques et de loisirs. Ces secteurs ont été définis en tenant compte des éléments paysagers (boisements, jardins/vergers, haie, zones humides, ...) et de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

- Enfin, la politique communale a appuyé dans son PADD et son règlement, la nécessité d'une bonne intégration des constructions dans l'environnement et le paysage local.



Milieu naturel, fonctionnalité écologique et consommation d'espaces

L'impact sur les zones humides du territoire, vis-à-vis de l'imperméabilisation et de la consommation en eau est négligeable compte tenu des mesures prises pour éviter l'urbanisation de ces zones par un classement en majorité en zone inconstructible N et An et par la définition de règles d'imperméabilisation des sols.

L'ensemble des orientations du PADD et les zonages proposés permettent une protection satisfaisante du milieu naturel, avec une conservation des zones humides.

Le projet permet une protection satisfaisante des boisements, réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques présents sur le territoire communal.

- **Consommation d'espaces**

Le potentiel constructible de la commune pour les 10 années à venir se situe exclusivement au sein du tissu urbain. Le reste du potentiel en extension identifié étant bloqué jusqu'en 2035.

Le projet communal ne permet pas l'extension des activités économiques. Troyes Champagne Métropole a néanmoins intégré un secteur d'extension de l'activité sur la commune dans le cadre des réflexions sur le positionnement du foncier structurant en termes d'activités sur l'agglomération.

L'impact sur la consommation d'espaces est fortement limité par rapport au PLU précédent et est conforme aux objectifs de modération fixés dans son PADD qui ont été définis selon les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube tenant compte eux-mêmes des orientations du SRADDET Grand Est et notamment de la règle n°16 du fascicule de ce dernier.

- **Ressource en eau**

La croissance démographique de la commune a été définie selon la population maximale qu'a déjà connue la commune et en concertation avec Troyes Champagne Métropole afin de garantir le suivi des équipements techniques.

De plus aucune création de zones d'activités n'est permise.

L'augmentation de la population entraînera également une progression des volumes d'eaux usées à traiter. A cette fin, le PLU prévoit que toute nouvelle construction soit en mesure de gérer l'ensemble de ces eaux.

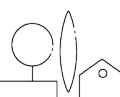
De plus, le PLU participe au renforcement de la qualité des milieux naturels liés à l'eau : protection des zones humides, maintien des boisements significatifs, gestion des eaux pluviales à la parcelle, ...

- **Ressource en énergie**

La croissance démographique de la commune a été définie selon la population maximale qu'a déjà connue la commune et en concertation avec Troyes Champagne Métropole afin de garantir le suivi des équipements techniques.

De plus aucune création de zones d'activités n'est permise.

La mise en œuvre du PLU participe à la mise en place d'économies d'énergie. En effet, le projet permet l'accueil de projets à Haute Qualité Énergétique et environnementale. De même, il optimise la rénovation du parc ancien et l'utilisation de matériaux dans le bâti neuf permettant de réduire la consommation d'énergie liée à l'habitat.



De plus, le développement des circulations douces favorisera les économies de transports et une réduction des gaz à effet de serre.

- **Nuisances et pollution**

La révision du PLU n'engendrera pas d'incidence notable négative sur la protection des populations hormis une légère augmentation des nuisances sonores liée à l'augmentation du trafic routier associée à l'augmentation de la population et du volume de déchets produits. Toutefois, de par la croissance prévue dans le PADD et les mesures mises en place, ces effets seront limités.

- **Risques naturels et technologiques**

Les risques connus ont été pris en compte pour la définition du zonage du PLU. Sa mise en œuvre n'augmentera pas les risques sur le territoire.

De même, les différentes orientations du PADD en faveur du paysage veillent à protéger les éléments naturels et donc à limiter les risques.

6.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

- **Méthodologie**

La réalisation de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier les enjeux sur le territoire communal. L'évaluation environnementale a ensuite été réalisée :

- d'une part, en observant les impacts directs potentiels du projet dans le cas où des zones seraient susceptibles de changer de destination (passage de terres agricoles en zone urbaine par exemple), des emplacements réservés, ...
- d'autre part, en ayant une approche globale du projet de PLU : l'approche globale est importante : en effet, un impact moyen localisé, par exemple, peut être préférable à un impact faible, mais généralisé.

L'évaluation environnementale a notamment permis de faire évoluer le projet en ce qui concerne l'assainissement (le choix a été pris de finaliser le zonage d'assainissement), la prise en compte des corridors écologiques dans les orientations du PADD, ...

- **Incidences sur les sites Natura 2000**

Impacts directs les sites

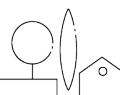
Les sites les plus proches susceptibles d'être impactés par la révision du PLU sont :

- La zone Natura 2000, directive habitat « Marais de Villechétif », située à 4 km des limites communales ;
- La zone Natura 2000, directive habitat « Forêts et clairières des Bas-bois », située à 13,5 km des limites communales ;
- La zone Natura 2000, directives oiseaux « Lacs de la forêt d'Orient », située à 22 km des limites communales.

Le PLU n'a pas d'impact direct sur ces sites Natura 2000 ; le PLU n'entraînant pas la destruction de milieux pouvant être liés aux espaces naturels des sites Natura 2000.

Le PLU vise d'ailleurs à assurer une meilleure protection des espaces naturels pouvant y être liés.

Aucun impact direct n'est recensé.



Impacts indirects du projet de PLU sur les sites

De manière générale, le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne les abords du site et les impacts sur des milieux proches présentant des connexions avec le site Natura 2000.

En ce qui concerne les connexions entre boisements et milieux naturels, celles-ci ont été préservées par un classement en zone naturelle N et une identification en tant qu'Espace Boisé Classé ou au titre des articles L.151-19 et L.151-23 CU. De cette façon, aucun milieu naturel pouvant présenter des connexions avec le site Natura 2000 ne pourra être détruit.

Le PLU vise donc à assurer le maintien de ces liens et présente même un impact positif de ce point de vue.

Le risque de pollution atmosphérique sur les sites Natura 2000 spécifiquement liés au projet de PLU est négligeable.

- **Evaluation du cumul des incidences**

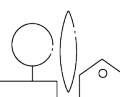
Aucun projet situé à proximité de la commune de Saint-Germain n'aura pour effet un cumul des incidences sur les sites Natura 2000.

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, le SCoT des Territoires de l'Aube permet de présenter une vision globale de l'aménagement du territoire notamment en matière de développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques et de la protection des espaces naturels. Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'intégrer le développement de l'ensemble du territoire comprenant les différents sites Natura 2000 cités ci-dessus.

Ainsi, on peut conclure que le SCoT permet de prendre en compte ces effets cumulés et de les limiter en organisant l'aménagement du territoire à plus grande échelle.

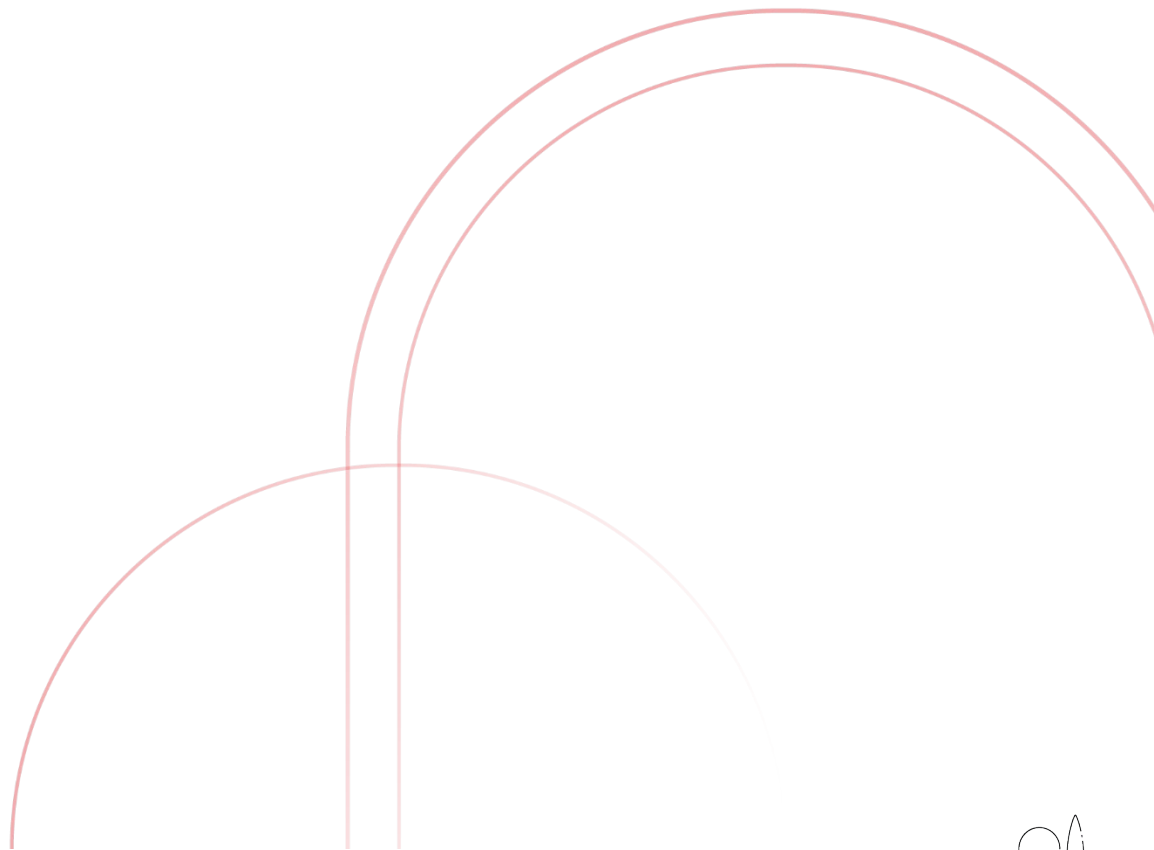
- **Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000**

Après analyse des effets potentiels du projet sur les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal et en limite de ce dernier, il s'avère que le projet de révision du PLU n'aura aucun effet significatif direct ou indirect sur ces sites, aussi bien en ce qui concerne les habitats que les espèces d'intérêt communautaire.



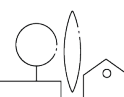
PARTIE 7 :

INDICATEURS DE SUIVI

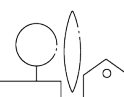


Selon les dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application 6 ans au plus après la délibération portant approbation. Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation retenus :

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence / valeurs cibles / Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU	Source Périodicité
FONCIER / LOGEMENTS	<p>Permettre la construction de logements d'ici à 2035, selon un rythme de croissance moyen de 0,5% par an</p> <p>Prendre en compte les équipements publics à prévoir et à développer sur le territoire</p> <p>Modérer la consommation des espaces</p> <p>Permettre le renouvellement des sites en mutations, la densification du tissu urbain, la reprise des logements vacants et les extensions à long terme</p>	<p>Evolution du nombre d'habitants</p> <p>Nombre et typologie de logements produits</p> <p>Evolution du taux de logements vacants</p> <p>Evolution du nombre de permis de construire</p> <p>Nombre d'équipements mis à disposition de la population</p>	<p><u>Point de référence 2024 :</u> 2 348 habitants en 2021</p> <p>En 2022 : La commune recense un total de 50 logements vacants dont 35 sont potentiellement réintroductibles dans le parc de logements</p> <p><u>Valeurs cibles :</u> Population totale de 2470 habitants</p> <p>Reprise de 35 logements vacants dans le parc de logements</p> <p><u>Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU :</u> Adapter les zones du PLU pour répondre aux besoins en logements : Définition de nouvelles OAP Ouverture à l'urbanisation des zones 1AU</p>	<p>Commune INSEE Services fonciers du cadastre</p> <p><i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i></p>
AMENAGEMENTS/ DEPLACEMENTS	<p>Permettre le développement des cheminements doux piétons et cycles</p> <p>Prendre en compte les besoins de mobilité et de stationnement</p>	<p>Suivi des aménagements réalisés</p> <p>Suivi du maintien des cheminements doux existants et à protéger</p>	<p><u>Point de référence 2024 :</u> Identification des itinéraires de voies douces au sein des OAP et du plan de mobilité de TCM.</p> <p>Identification des places de stationnement sur les secteurs stratégiques de développement</p>	<p>Commune</p> <p><i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i></p>

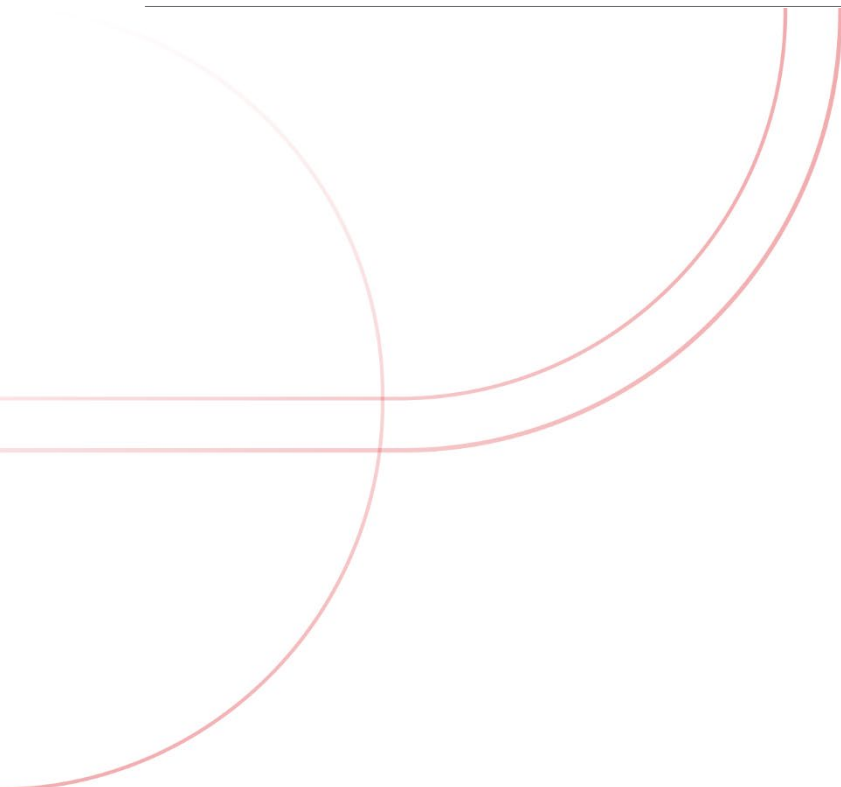


			<p><u>Valeurs cibles :</u> Maintien a minima des itinéraires et des places de stationnement existants.</p> <p>Réalisation des linéaires de voie douces identifiés au sein des OAP et du Plan de mobilité TCM</p>	
RESSOURCES	<p>Préserver les ressources naturelles</p> <p>Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre</p>	<p>Veiller au respect du SDAGE</p> <p>Recenser les installations ou projets</p> <p>Bilan consommation énergétique de la commune</p>	<p><u>Point de référence 2024 :</u> Eléments paysagers et hydrographiques remarquables</p> <p>Site de production d'énergies renouvelables existant et secteurs identifiés pour l'installation de projet</p> <p><u>Valeurs cibles :</u> Maintien des éléments paysagers et hydrographiques existants</p>	<p>EDF GDF Commune ADEME A 3 ans <i>puis tous les 3 ans</i></p>
ECONOMIE LOCALE	<p>Pérenniser l'activité agricole</p> <p>Permettre le développement de commerces et de services au sein du village</p> <p>Permettre le développement des activités touristiques</p> <p>Prendre en compte les Nouvelles Technologies d'Information et de Communication</p>	<p>Nombre, taille et localisation des exploitations agricoles</p> <p>Evolution de la SAU communale</p> <p>Consommation de terres agricoles par an</p> <p>Nombre (évolution) des activités de commerces et de services et leur localisation</p> <p>Nombre d'hébergements et d'activités touristiques créés</p> <p>Développement de la Fibre</p>	<p><u>Point de référence 2024 :</u></p> <p>Etat raccordement ADSL et projection raccordement fibre très haut débit</p> <p>Nombreux commerçants et services : boulangerie, poissonnerie, mairie, équipements sportifs</p> <p><u>Valeurs cibles :</u> Maintien de l'existant à minima</p>	<p>Commune INSEE CCI Chambre d'Agriculture Opérateurs compétents Office du tourisme</p> <p><i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i></p>



MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	Préserver les continuités écologiques	Evolution de la surface boisée communale	<p><u>Point de référence 2024 :</u> Surfaces actuelles de la zone naturelle 228,6 ha</p> <p>Surfaces en EBC : 102,3 ha</p>	<p>Commune DDT, DREAL Associations compétentes</p> <p><i>A 3 ans puis tous les ans</i></p>
	Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers	Suivi des dispositifs mis en place	Risque d'aléa faible du retrait/gonflement des argiles référencé selon un aléa moyen sur la quasi-totalité de la commune	
	Préserver les ressources naturelles	Analyser les évolutions de la zone à dominante humide	Pas de sites naturels référencés	
	Prévenir les risques	Analyser l'évolution de l'ensemble des risques naturels	<p><u>Valeurs cibles :</u> Maintien de l'existant à minima</p>	





Perspectives

www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

