

Commune de Saint-Lyé



Département de l'Aube



Plan Local D'Urbanisme

**Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**



Prescription par DCM en date du 26 mars 2015

Arrêt-projet par DCM en date du 7 juillet 2022

Mis à l'enquête publique par arrêté municipal en date du 20 septembre 2022

Approuvé par DCM en date du 30 janvier 2023

Sommaire

Préambule	2
Projet communal.....	5
A. Restructurer l'urbanisation en fonction des besoins démographiques et économiques.....	5
1. Répondre à un objectif de croissance démographique "au fil de l'eau" à l'horizon 2035	5
2. Définir une urbanisation en cohérence avec les besoins démographiques communaux	6
3. Maintenir les possibilités d'un développement économique diversifié	9
B. Préserver le cadre de vie	10
1. Développer les équipements et les services	10
2. Protéger les paysages et les milieux naturels structurant la trame verte et bleue	11
3. Prévenir les risques	13
4. La gestion des eaux.....	13

Préambule

Rappels législatifs

Article L-101-2 Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 192

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 et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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.

Article L151-5 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Projet communal

A. Restructurer l'urbanisation en fonction des besoins démographiques et économiques

1. Répondre à un objectif de croissance démographique "au fil de l'eau" à l'horizon 2035

La commune connaît une croissance démographique continue depuis les années 80. Les années 2000 ont connu une baisse démographique qui est due au départ des gens du voyage non sédentaires recensés sur la commune en 2006. Entre 1999 et 2016, la croissance annuelle est de 0,8 % environ avec un regain d'attractivité de la commune après 2012, où la croissance gagne 0,4 %. Aussi, la commune anticipe une constance dans cette croissance démographique.

1. Anticiper **une croissance démographique de l'ordre de 0,85 % par an** portant la population à 3 453 habitants en 2035.

Cela va générer une nouvelle demande de logement que la commune appréhende en fonction de 2 facteurs : le desserrement des ménages et l'arrivée de nouveaux habitants.

a) Le desserrement des ménages

Le desserrement des ménages est appréhendé d'une part par la diminution naturelle du nombre de personnes par ménage. Moins il y a de personnes par ménage, plus il faut de logements pour un même nombre d'habitants, ce facteur a donc une importance dans l'évolution de la commune.

2. Anticiper **un desserrement des ménages de l'ordre de 0,448 % par an**, portant le nombre moyen de personne par ménage à 2,3 en 2035.

b) Le maintien des personnes âgées sur le territoire communal

Le maintien à domicile des personnes âgées n'est pas toujours la solution la plus adaptée. Aussi, pour maintenir cette population sur le territoire communal, est prévue l'intégration d'opérations de logements spécifiques au projet communal. Cela peut passer par des opérations de logements spécialisés ou de structures d'accueil médicalisé.

3. Permettre le développement de structure(s) d'accueil adaptée(s) aux personnes âgées.

2. Définir une urbanisation en cohérence avec les besoins démographiques communaux

L'objectif démographique communal se base sur l'arrivée de 513 nouveaux habitants quand dans le même temps la taille des ménages va diminuer pour tendre vers 2,3 personnes contre 2,5 en 2016.

Ces deux facteurs entraînent la nécessité de réaliser un nombre de logements conséquent.

4. Prévoir le besoin de 328 nouvelles résidences principales d'ici 2035 pour faire face à la croissance démographique et au desserrement des ménages projetés sur cette période.
5. Une partie de ces nouvelles résidences principales devra être réalisée en densification de l'existant.

a) Diversifier l'habitat pour répondre de manière efficace aux objectifs démographiques

De même, afin d'accueillir de jeunes ménages, de favoriser le maintien des familles monoparentales sur le territoire et d'offrir des logements adaptés aux personnes âgées, il est nécessaire de favoriser une diversification de l'habitat. Pour se faire, la commune s'appuie sur les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube, à savoir, favoriser l'implantation de petits logements (notamment aidés) (...) dans les centralités et à proximité des équipements et des services, ainsi que du réseau de transport collectif lorsqu'il existe [...].

b) Rationaliser les surfaces à urbaniser en fonction du nombre de résidences principales à créer

Objectif chiffré de modération de la consommation d'espace

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont basés sur les objectifs précédents, et s'inscrivent dans le cadre du SCoT des Territoires de l'Aube et du SRADDET de la région Grand Est.

Concernant l'habitat, les objectifs sont les suivants :

6. Fixer une densité minimale de 14 logements par hectare pour les zones d'extension contre 10 sur les précédentes années.

Intégrer les nouvelles zones d'urbanisation

Dans le souci d'une utilisation économe et efficace de l'espace, il s'agit d'échelonner l'aménagement des futures zones à urbaniser sur la commune. Ainsi, il a été défini l'échéancier suivant concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones AU :

a. Ouverture d'ici 2035 des zones de

- La Jonchère (OAP1) – à l'exception de la parcelle n°148 (ouest)
- La contrée de la Garenne (OAP2)
- Les Gravières – partie sud (hors parcelles 23, 71, 221 et 225) (OAP3)
- Le Bas des Vignes à Grange-l'Evêque (OAP4)

b. Ouverture après 2035 des zones de

- La Jonchère (OAP1) – parcelle n°148 (ouest)
- Les Gravières – partie nord (parcelles 23, 71, 221 et 225) (OAP3)
- Les Nozots (OAP5)

7. Développer en priorité l'urbanisation sur les secteurs situés de part et d'autre de la RD 15, afin de renforcer cet axe urbain.

Le principe d'aménagement de ces espaces repose sur le renforcement des liaisons entre les zones d'habitat existantes et futures, tout en intégrant la présence de la zone humide du Pilaout.

Le principe d'aménagement des espaces à urbaniser situés à Riancey repose sur le renforcement des liaisons entre la zone à urbaniser et les zones d'habitat existantes et la vallée de la Seine.

8. Aménager des zones d'extension qualitatives qui soient connectées au tissu urbain existant.

c) Harmoniser l'urbanisation à Grange l'Evêque pour en conserver l'identité de hameau

Avec l'objectif d'une utilisation équilibrée des espaces, il convient de limiter l'aménagement des futures zones à urbaniser. Afin de répondre à cet objectif, la commune rend son PLU compatible avec le SCoT des Territoires de l'Aube en limitant la superficie des zones à urbaniser. Le principe d'aménagement repose également sur le développement des liaisons entre les différents secteurs urbains du hameau : le centre, les zones d'habitat existantes et futures par le développement du maillage afin de renforcer la cohérence du site.

9. Harmoniser l'urbanisation à Grange l'Evêque pour en conserver l'identité.

3. Maintenir les possibilités d'un développement économique diversifié

a) Accueillir le pôle Chanvre

La filière chanvre est désormais identifiée comme filière d'avenir dans le cadre de la stratégie de bioéconomie française. En effet, les différents produits issus du chanvre (fibre, chènevotte et graine) présentent de véritables atouts techniques et économiques pour répondre aux nouvelles exigences industrielles, environnementales et sociétales dans des domaines aussi variés que les matériaux composites, l'automobile, la construction, le textile ou encore l'agro-alimentaire, la cosmétique et la santé-bien être.

10. Permettre le développement du pôle chanvre sur la commune.

b) Favoriser le développement des activités et commerces en cœur de commune

L'offre de commerces et services de proximité est bonne à Saint-Lyé. En lien avec l'amélioration de l'aménagement du bourg-centre, la commune souhaite faciliter l'implantation de petits commerces et services locaux.

Le centre-bourg de Saint-Lyé se démarque par son offre de services médicaux et paramédicaux. Il est clair que la commune souhaite maintenir cette offre et favoriser son développement, notamment en bourg-centre.

11. Maintenir la dynamique économique en renforçant la zone Pilaout.

12. Faciliter le développement de commerces et services de proximité.

c) Permettre le développement maîtrisé des activités isolées

La commune accueille un circuit de karting à l'extérieur du bourg et souhaite que le développement de l'activité sur son site soit possible.

13. Permettre le développement maîtrisé des activités isolées, notamment du karting présent sur la commune.

d) Faciliter le développement agricole dans la crayeuse

Le finage de Saint-Lyé est très majoritairement occupé par des terres arables, semées de céréales. Mais l'activité agricole est ici plus diverse qu'il n'y paraît au premier abord. La commune souhaite donc permettre le développement des activités agricoles présentes (céréales, élevage, équitation, maraîcher, etc.) dans le respect des autres réglementations en vigueur.

Un développement agricole passe finalement par le maintien d'une frange végétale entre les zones d'habitat et les zones de développement agricole afin que le développement urbain n'entrave pas le bon fonctionnement d'une exploitation en place ou à venir, ni les déplacements agricoles sur les circuits agricoles les plus fréquentés.

14. Faciliter le développement de l'activité agricole.
15. Veiller à une bonne cohabitation entre activité agricole et habitat.

B. Préserver le cadre de vie

1. Développer les équipements et les services

a) Prévoir de nouveaux équipements

Afin de maintenir l'attractivité du bourg de Saint-Lyé et son cadre de vie, il est nécessaire de maintenir et de développer les équipements. L'objet consiste aussi à développer les services de santé, déjà présents sur la commune.

16. Permettre le développement de nouveaux équipements comme ceux déjà existant.

b) Permettre le développement des nouvelles technologies et prendre en compte les réseaux d'énergie

L'attractivité économique et démographique passe également par la modernité du territoire et notamment son accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication. Aussi, la commune favorisera ce développement, notamment dans le cadre des opérations d'aménagement nouvelles. De la même manière, la commune prendra en compte la présence ou le développement des réseaux d'énergie ou la production d'énergie pour les opérations à venir.

17. Faciliter le déploiement des nouvelles technologies.

c) Conforter l'intercommunalité

La commune souhaite améliorer le cadre de vie des habitants en améliorant l'environnement. Le développement de l'intercommunalité, déjà mise en œuvre pour les déchets et le nettoyage de voirie, pourrait faciliter le développement des services.

2. Protéger les paysages et les milieux naturels structurant la trame verte et bleue

a) Préserver l'ambiance végétale des paysages urbains

Afin de préserver le cadre de vie des habitants, la commune souhaite maintenir l'ambiance végétale caractéristique de la vallée de la Seine, et des petites vallées affluentes du Pilaout et de l'étang de Barberey, qui constituent des coulées vertes caractéristiques de la commune de Saint-Lyé. Il s'agit de protéger et de mettre en valeur les éléments existants au regard de leur intérêt paysager, hydraulique, biologique et récréatif.

18. Préserver l'ambiance végétale des paysages urbains.

b) Intégrer les aménagements de loisirs

Dans le cadre d'une réflexion intercommunale, il convient de développer le tourisme et les loisirs.

19. Prendre en compte les aménagements de loisirs existants.

c) Protéger les éléments structurants du paysage de Champagne crayeuse

Dans le paysage agricole ouvert de la Champagne crayeuse, il est indispensable de maintenir et de protéger les éléments de diversification du paysage et les derniers massifs résiduels de champagne crayeux.

20. Protéger les éléments structurants du paysage de Champagne crayeuse.

d) Préserver les espaces agricoles

L'activité agricole, qui occupe une place importante dans la commune et dans la région, doit être pérennisée notamment au travers de la protection des espaces agricoles, notamment par une consommation des espaces agricoles réduite aux besoins propres de la commune.

21. Préserver les espaces agricoles.

e) Participer pleinement à la protection de la trame verte et bleue

L'environnement naturel reste relativement riche à Saint-Lyé. Les éléments constitutifs de la TVB à préserver sont principalement :

- La vallée de la Seine, inventoriée au titre des ZNIEFF, des zones humides et des SIC, et les boisements associés,
- Les petites vallées humides des rus et ruisseaux qui traversent le finage du sud vers le nord et les boisements associés,
- Les boisements résiduels de la Champagne Crayeuse, notamment à proximité de Grange l'Evêque.
- Le réseau de haie de la Champagne Crayeuse.

De plus, la commune souhaite qu'un espace naturel ou agricole soit maintenu entre la partie agglomérée de Saint-Lyé et celle de Barberey-Saint-Sulpice afin de faciliter les déplacements de la grande faune notamment entre la vallée et la plaine.

22. Protéger les corridors écologiques de la trame verte et bleue.

3. Prévenir les risques

La commune de Saint-Lyé est concernée par plusieurs risques :

- un risque d'aléa de retrait et gonflement des argiles faible sur le bourg et nul sur Grange-l'Evêque ;
- un risque de rupture de barrage ;
- un risque de coulée de boue ;
- un risque d'inondation.

Pour le risque d'inondation, la commune de Saint-Lyé est soumise au Plan de Prévention des Risques Inondation de l'agglomération Troyenne. Celui-ci a été révisé par arrêté préfectoral du 13 avril 2017. En tant que servitude d'utilité publique, il est intégré dans le PLU au travers de la cartographie des zones à risque et au travers des prescriptions d'urbanisme.

23. Prendre en compte le PPRi de la Seine.

4. La gestion des eaux

La commune veille à ce que les équipements techniques de traitement des eaux usées soient en capacité d'assainir les nouvelles eaux usées engendrées par l'apport de population.

La commune a pris en compte la ressource en eau potable dans le cadre de son urbanisation.

24. Veiller à ce que les capacités des réseaux soient cohérentes avec le projet démographique.