

PLAN LOCAL D'URBANISME

PUBLICATION : 12/01/83
APPROBATION : 04/03/85
MODIFICATION 1 : 22/05/90
REVISION 1 : 19/06/96
MODIFICATION 2 : 28/05/04
MODIFICATION 3 : 07/09/07
REVISION SIMP.1 : 07/09/07
REVISION 2 : 23/09/13



SAINTE-MAURE

REVISION N°2

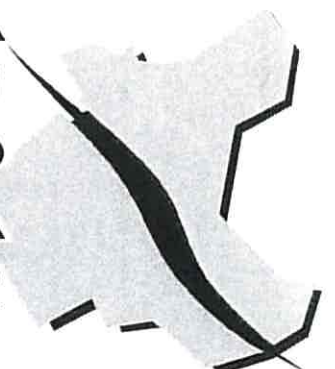
DOCUMENT 0

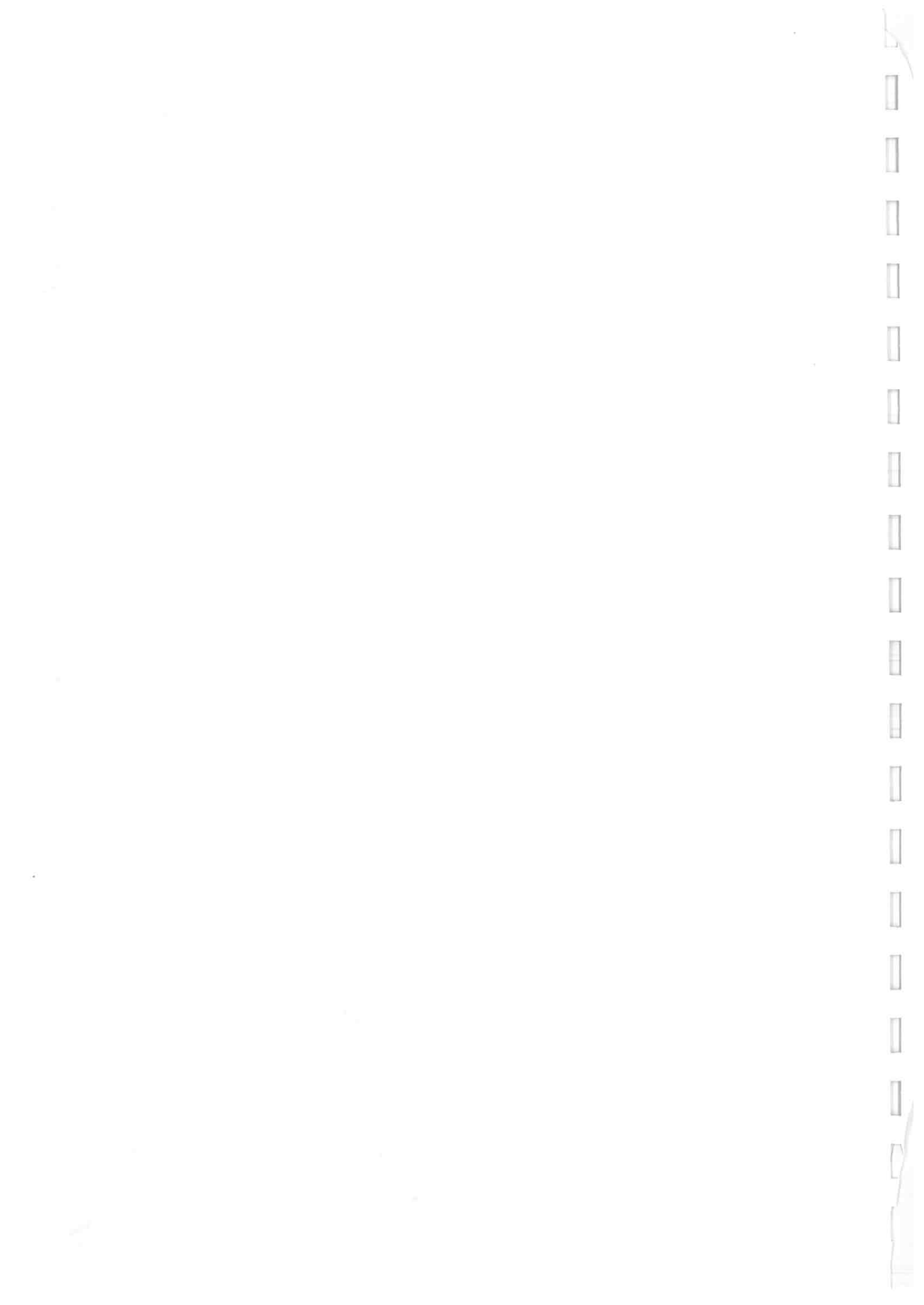
Rapport de Présentation

AGENCE D'URBANISME DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION TROYENNE

APPROUVE PAR DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
en date du 23 SEP. 2013

A
U
D
A
R
T





SOMMAIRE

PREAMBULE.....	5
OBJECTIFS DE LA REVISION.....	6
SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE.....	7
<hr/>	
I DIAGNOSTIC	8
CHAPITRE I- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
LES RESSOURCES	8
TOPOGRAPHIE	8
<i>Géologie</i>	9
<i>Pédologie</i>	9
<i>Hydrogéologie</i>	10
HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE	10
LES MILIEUX NATURELS	11
<i>Protections et inventaires</i>	11
<i>Les milieux en présence</i>	11
LES ESPACES AGRICOLES	14
ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	15
LA SANTE PUBLIQUE	16
L'EAU	16
L'AIR	16
<i>Climatologie</i>	16
<i>Qualité de l'air</i>	17
LES NUISANCES	18
<i>Les nuisances sonores</i>	18
<i>Les nuisances olfactives</i>	18
LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	18
<i>Les risques naturels</i>	18
<i>Les risques technologiques</i>	20
LES RESEAUX	20
<i>Eau potable</i>	20
<i>Assainissement</i>	21
LE TRAITEMENT DES DECHETS	21
LE PATRIMOINE	22
HISTOIRE	22
LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE	23
<i>L'église de Sainte-Maure</i>	23
<i>Le château de Vermoise</i>	23
<i>L'église de Vannes</i>	24
<i>Le château de Sainte-Maure et ses jardins (aujourd'hui lycée privé)</i>	24
<i>Autres éléments de patrimoine sur la commune</i>	25
LA COMPOSITION URBAINE	26
LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION, LES SITES D'IMPLANTATION DU BATI ET LA TRAME VIAIRE	26
<i>Le développement de l'urbanisation</i>	26
<i>Les sites d'implantation du bâti</i>	27
<i>Les espaces publics</i>	29
<i>Les entrées de village</i>	30
LE TISSU URBAIN ET L'ARCHITECTURE DU BATI	30
<i>Le tissu ancien et les constructions traditionnelles</i>	30
<i>Le tissu récent pavillonnaire</i>	31
<i>Le tissu récent d'activités</i>	32
LE PAYSAGE	32
LES AMBIANCES PAYSAGERES	32

SYNTHESE	34
CHAPITRE II - LES DONNES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES, LES INFRASTRUCTURES ET LES DEPLACEMENTS	35
LA DEMOGRAPHIE	35
L'EVOLUTION DE LA POPULATION	35
LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION	36
LA STRUCTURE PAR AGE	36
LA COMPOSITION DES MENAGES	37
LE NIVEAU D'ETUDES	37
LE LOGEMENT	37
COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENT	37
TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES	38
STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES	38
NIVEAU DE CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES	38
AGE DU PARC DE LOGEMENT	38
EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE	39
LE BESOIN EN LOGEMENTS	39
L'ECONOMIE LOCALE	41
L'EMPLOI	41
<i>La population active</i>	41
<i>Le chômage</i>	41
LE TISSU ECONOMIQUE	41
<i>L'activité agricole</i>	41
<i>Les autres activités économiques</i>	42
LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL	43
LES EQUIPEMENTS GENERAUX	43
EQUIPEMENTS SCOLAIRES	43
EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS	43
EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS	44
EQUIPEMENTS RELATIFS AUX COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	44
SERVICES SOCIAUX ET EQUIPEMENTS DE SANTE	44
VIE COMMUNALE ET ASSOCIATIVE	45
LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	45
<i>Le réseau routier</i>	45
<i>Fréquentation</i>	46
<i>Zones accidentogènes</i>	46
LES DEPLACEMENTS	47
LES TRANSPORTS EN COMMUN	47
LES CIRCULATIONS DOUCES	48
LES CIRCULATIONS AGRICOLES	48
LA PRISE EN COMPTE DE L'ACCESSIBILITE	48
LE STATIONNEMENT	48
<i>Les infrastructures publiques de stationnement</i>	48
<i>Les modes de stationnement</i>	49
CHAPITRE III - SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	50
ENVIRONNEMENT SOCIAL ET URBAIN	50
ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE	52
ENVIRONNEMENT NATUREL ET TERRITORIAL	54
CHAPITRE IV - LES ENJEUX DEGAGES PAR LE DIAGNOSTIC	56
II JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	58
CHAPITRE I EXPLICATION DES CHOIX DU P.A.D.D.	58

CHAPITRE II	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX DU P.A.D.D.	63
CHAPITRE III	JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT	66
ZONES URBAINES		66
LA ZONE UC		66
LA ZONE UCS		71
LA ZONE UL		72
LA ZONE UY		73
ZONES A URBANISER		75
LES ZONES 1AU		75
<i>La zone 1AUA</i>		75
<i>La zone 1AUC</i>		77
LES ZONES 2AU		78
<i>La zone 2AUA</i>		78
<i>La zone 2AUY</i>		79
ZONES AGRICOLES		79
LA ZONE A		79
ZONES NATURELLES		81
LA ZONE NF		81
LA ZONE NH		82
LA ZONE NK		82
LA ZONE NP		83
LA ZONE NS		84
LA ZONE NV		84
LA ZONE NZ		85
TABLEAU DES SURFACES		86
CHAPITRE IV	JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	89
LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT DES DIFFERENTES ZONES A URBANISER DE LA COMMUNE		89
LE SECTEUR DIT « LES TROPRES » (ZONE 1AUA1)		89
LE SECTEUR DIT « LE BAS DES PERRIERES » (ZONES 1AUA1 ET 1AUA2)		91
LE SECTEUR DIT « CHAMPS SAINT PERE » (ZONE 1AUA1)		93
LE SECTEUR DIT « LES ACCINS » (ZONE 1AUA2)		95
LE SECTEUR DIT « LE HAUT DE VANNES » (ZONE 1AUA1)		96
LE SECTEUR DIT « CŒUR DU HAMEAU DE VANNES » (ZONE UC)		97
LE SECTEUR DIT « CHAMPS DE LA FETE » (ZONE 1AUA2)		98
CHAPITRE V	LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U.	101
LES RISQUES ET NUISANCES		101
LES ESPACES BOISES CLASSES		101
LES EMPLACEMENTS RESERVES		101
LES SERVITUDES		102
LES ANNEXES SANITAIRES		102
L'ANNEXE ZONES A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB		102
PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE		102
LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE		104
III LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT		105
PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPRA-COMMUNALES		105

PRINCIPES FONDAMENTAUX DES DOCUMENTS D'URBANISME	105
INCIDENCES DU P.L.U. ET MESURES D'ATTENUATION	105
LES ACTIONS A ENTREPRENDRE	108
LES INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS	108
<i>ANNEXE Z.N.I.E.F.F.</i>	<i>109</i>
<i>ANNEXE COURRIER DU S.D.I.S. RELATIF A LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE</i>	<i>126</i>
<i>ANNEXE ZONES HUMIDES</i>	<i>130</i>
<i>ANNEXE EMPLACEMENTS RESERVES</i>	<i>131</i>

PREAMBULE

Le présent rapport de présentation tel qu'il est prévu et défini à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme poursuit quatre objectifs principaux :

- Il **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 ;
- Il **analyse l'état initial de l'environnement** ;
- Il **explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du "a" de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des changements apportés ;
- Il **évalue les incidences** des orientations du plan **sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Son existence et sa lecture doivent permettre aux administrés de comprendre les principes d'organisation et les principales raisons sur lesquelles repose le plan proposé, évitant ainsi d'ignorer dans l'avenir, lors de modifications du P.L.U., les bases et données sur lesquelles est établi le document actuel.

Ce document comporte trois sections :

SECTION 1- DIAGNOSTIC.

SECTION 2- JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

SECTION 3- LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.

OBJECTIFS DE LA REVISION

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) est un document d'urbanisme qui peut être remanié afin de prendre en compte d'une part, l'évolution des situations et d'autre part, les évolutions législatives. En effet, plusieurs lois parues dans les années 1990 doivent être prises en compte dans les Plans d'Occupation des Sols : la loi sur l'eau (1992), la loi Paysage (1993), la loi Barnier relative au renforcement de la protection de l'environnement (1995).

Surtout, il s'agit par le biais de cette révision d'adapter le document aux dispositions nouvelles introduites par la **loi Solidarité et Renouvellement Urbains** du 13 décembre 2000 modifiée par la **loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, c'est-à-dire transformer le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en **Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**.

Le P.O.S. de SAINTE-MAURE a été approuvé le 4 mars 1985, puis a été modifié trois fois et révisé deux fois (dont une révision simplifiée). La dernière révision date du 7 septembre 2007.

Il convient aujourd'hui de faire évoluer ce document afin de l'actualiser en fonction des nouvelles orientations d'aménagement de la commune.

Par délibérations du 22 février 2010 et du 15 avril 2010, la commune a prescrit la révision n°2 de son P.O.S./P.L.U.

Au travers de la révision engagée, le Conseil Municipal entend :

- Favoriser le renouvellement urbain
- Préserver la qualité architecturale
- Préserver l'environnement
- Permettre un développement harmonieux de la commune
- Redéfinir clairement l'affectation des sols

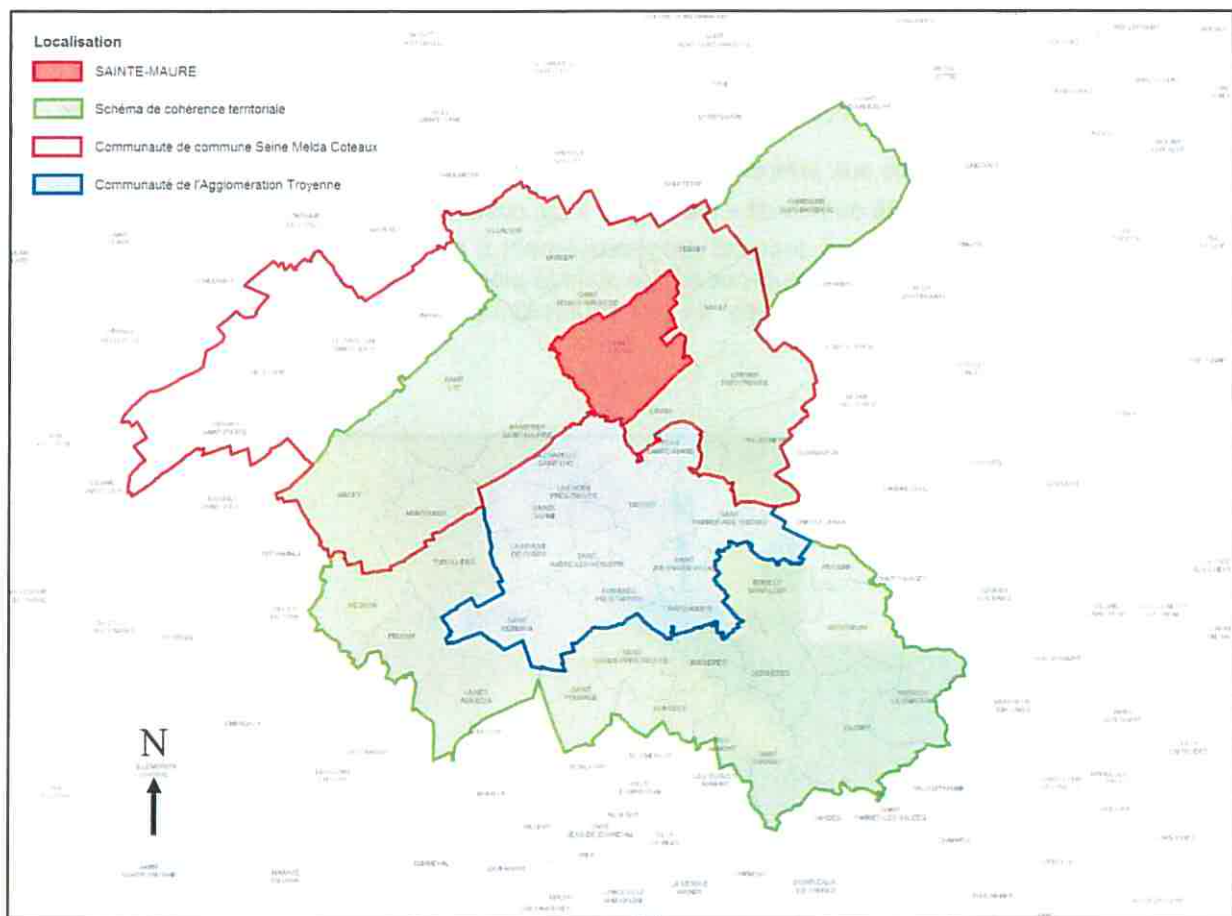
SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE

La commune de Sainte-Maure est située dans le département de l'Aube, au nord de l'agglomération troyenne, à environ 7 kilomètres de la ville-centre.

Commune à caractère semi-rural, Sainte-Maure dépend administrativement du 2^e canton de Troyes-Pont-Sainte-Marie et de l'arrondissement de Troyes.

Elle fait partie de la communauté de communes Seine Melda et Coteaux Champenois qui regroupe 17 communes.

Sainte-Maure fait également partie de l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) en cours de réalisation.



La superficie de la commune est de 2097 hectares. Elle comptait 1421 habitants en 2008.

Sainte-Maure est riveraine des communes de Saint-Lyé, Saint-Benoît-sur-Seine, Feuges, Vailly, Lavau, La Chapelle-Saint-Luc et Barberey-Saint-Sulpice.

I DIAGNOSTIC

CHAPITRE I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

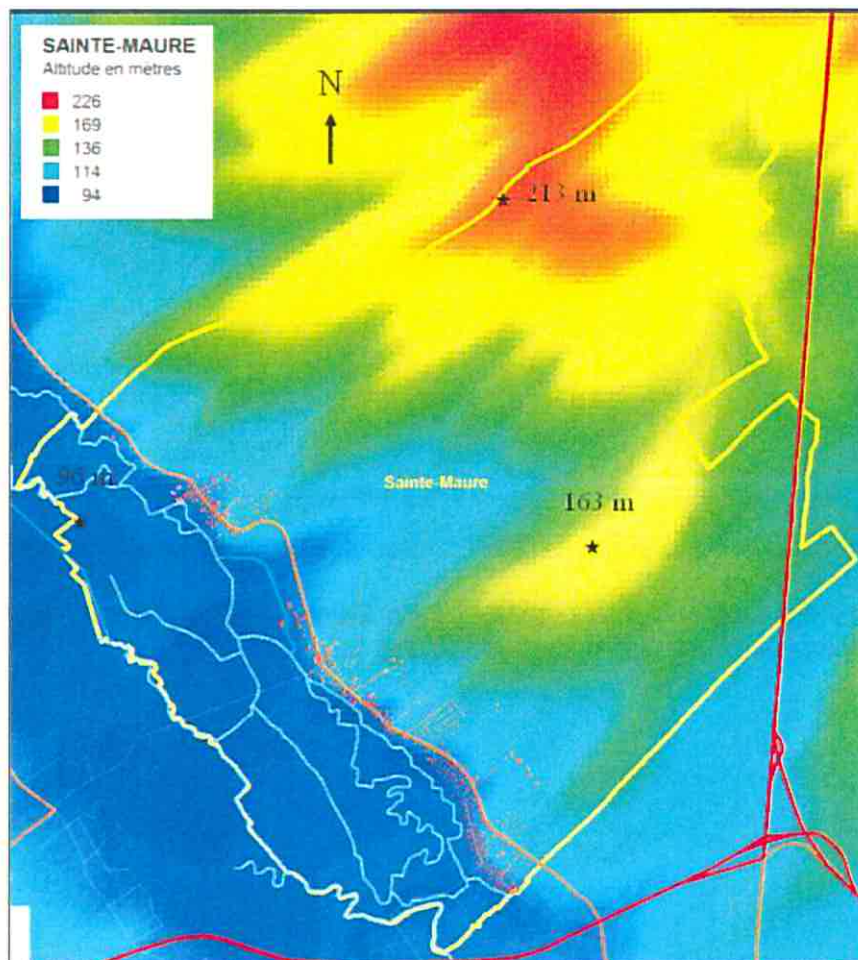
LES RESSOURCES

TOPOGRAPHIE

Sainte-Maure présente un relief caractérisé par deux collines situées à l'est des zones urbanisées :

- Colline dite des « Terres aux prêtres » qui culmine à 213 mètres,
- Colline située à proximité du lieu-dit « les Gallas » qui culmine à 163 mètres.

D'une manière générale, le relief descend progressivement à partir de ces deux collines en direction de la vallée de la Seine et du Melda (au sud-ouest). Le point le plus bas (96 mètres) est situé dans ce secteur. Le tissu urbanisé et les principales voies de communications sont également situés dans la vallée de Seine/Melda.



- Sur les formations alluvionnaires (a) se développent des sols peu évolués (limons) parfois hydromorphes (gorgés d'eau) et organiques (tourbeux).

Hydrogéologie

La commune bénéficie de la présence de deux nappes phréatiques sur son territoire : la nappe de la craie et la nappe de la Seine. Ces deux nappes sont en relation directe.

La perméabilité de la nappe de la craie est directement liée à la fissuration du substrat, qui est plus importante à proximité des vallées.

La nappe de la Seine est la plus importante et la plus exploitée. Les eaux de cette nappe sont très minéralisées. Les eaux de la nappe de la craie le sont beaucoup moins.

Ces nappes sont vulnérables aux pollutions dites de surface, en particulier la nappe de la craie (à cause des fissurations dans la roche calcaire : perméabilité importante).

HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE

Sainte-Maure comporte un réseau hydrographique assez complexe organisé autour de deux cours d'eau principaux :

- la Seine et ses dérivations / canaux, qui ne traversent que partiellement le finage de la commune
- le Melda et ses dérivations / canaux

Ces cours d'eau ont généré tout un ensemble de zones humides et de marais, de boisements, le long de leur lit.



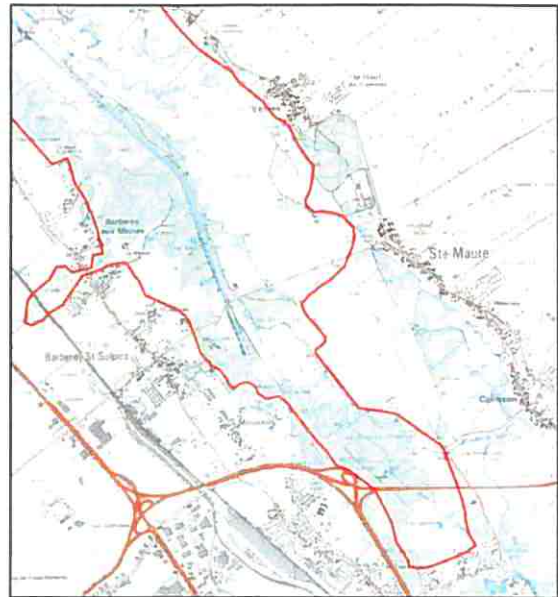
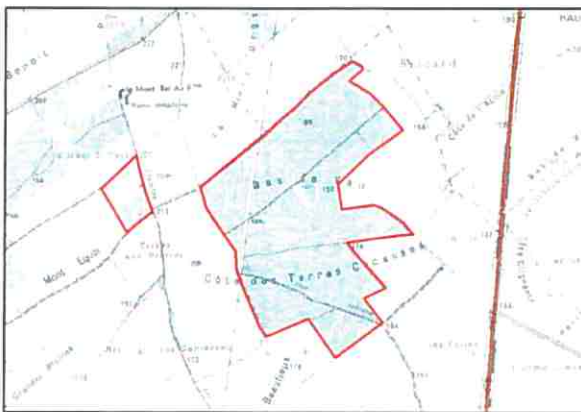
Source : fr.mappy.com - 2010

LES MILIEUX NATURELS

Protections et inventaires

En matière de protection des milieux, il est à souligner la présence sur la commune de deux Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

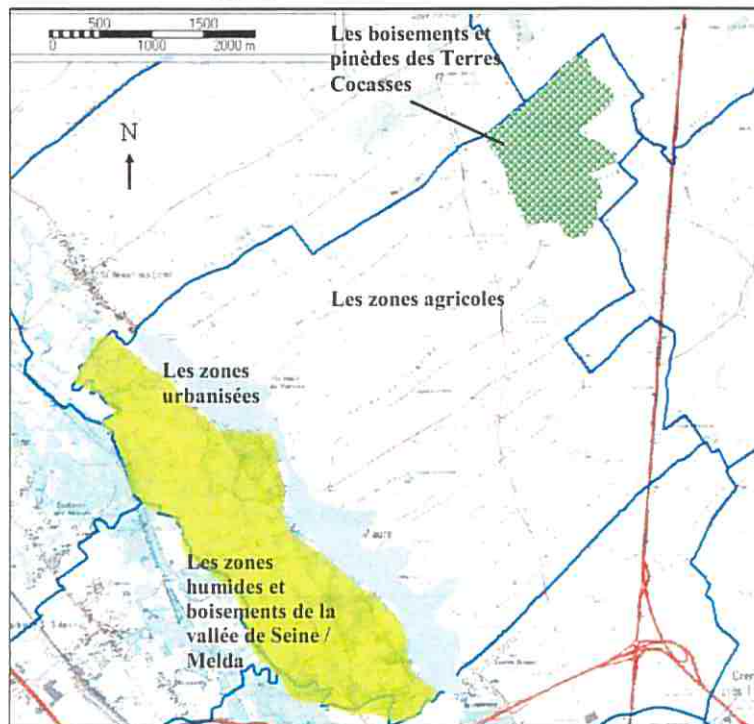
Il s'agit de la Z.N.I.E.F.F. dite « de la vallée de la Seine de la Chapelle Saint-Luc à Romilly-sur-Seine » (voir ci-contre en rouge) et de la Z.N.I.E.F.F. dite « Pinèdes de la Côte des Terres Cocasses et du Mont Equoi à Sainte-Maure et Saint-Benoît-sur-Seine » (voir ci-dessous en rouge).



Les milieux en présence

Quatre grands ensembles peuvent être distingués sur le territoire communal (voir carte ci-après) :

- les zones humides et boisements de la vallée de Seine / Melda
- les boisements et pinèdes des Terres Cocasses
- les zones agricoles
- les zones urbanisées



Les zones humides et boisements de la vallée de Seine / Melda

Ce milieu naturel borde les zones urbanisées et présente de ce fait des accès assez faciles pour les habitants. Il est composé de prés humides, de boisements assez denses, de végétation flottante (nénuphars,...), mais également de champs cultivés et d'espaces de pâturages pour les animaux (bovins).



Les prés humides sont constitués par une végétation diversifiée (fétuque des prés, pâturin commun, salsifis des prés,...). La présence de haies et de bosquets est également à noter. Ceux-ci sont composés par des arbustes, tels que l'aubépine.

Ces prés humides constituent une zone d'alimentation et de reproduction pour les oiseaux (vanneau huppé, traquet pâtre, hérons,...). On y trouve aussi des petits mammifères (campagnols, hérissons) et des prédateurs (renard,...).

Outre les prés humides, il est possible de distinguer deux types de boisements dans la vallée de Seine/Melda : les boisements humides (frênes, ormes, érables, peupliers,...), et les boisements de rive (saules, aulnes,...). Ces derniers jouent un rôle important au niveau de la qualité de l'eau et du maintien des berges. Toutefois, le développement des peupleraies dans la vallée -souvent au détriment des essences précitées- est à noter.

Les boisements présents servent de zones de refuge, de reproduction et de nourrissage à de nombreuses espèces d'oiseaux (canard colvert, héron cendré, poule d'eau, bergeronnette grise, pics,...).

Les milieux humides de la vallée sont également favorables à la présence d'autres espèces animales : batraciens, reptiles, insectes, mammifères (ragondins),...



Toutefois, ces milieux naturels sont susceptibles d'être menacés par les défrichements, les mises en culture des prairies, et le développement des plantations de peupliers.

Les boisements et pinèdes des Terres Cocasses

Il s'agit d'un milieu situé au nord-est du village sur les flancs est et sud d'une colline.

Il regroupe sur près de 125 hectares des pinèdes de pins sylvestres et de pins noirs, des fruticées et quelques savarts (pelouses sèches sur sol crayeux). La flore de ces derniers est remarquable, avec de nombreuses espèces caractéristiques des pelouses de la région (euphorbes, genêts, gentianes,...) et des orchidées variées. Deux espèces rares se rencontrent dans la pinède : la pyrole verdâtre et le cytise à feuilles sessiles (inscrite sur la liste rouge régionale des végétaux).

Certaines essences forestières se rencontrent çà et là au milieu des pins, il s'agit le plus souvent de l'alisier blanc, de l'alisier torminal, du merisier, du hêtre et du bouleau verruqueux.



Sur le plan faunistique, ce milieu comprend notamment 33 espèces d'insectes différentes (Lépidoptères, Orthoptères et quelques Odonates), dont trois sont inscrites sur les listes rouges régionales.

Les oiseaux sont également bien représentés. Certains rapaces survolent le site à la recherche de leur nourriture et/ou y ont installé leur nid (milan noir, busard Saint-Martin, épervier d'Europe, buse variable). Trois espèces d'oiseaux font partie de la liste rouge régionale des oiseaux menacés.

Cet espace naturel boisé placé au sein d'un secteur très cultivé joue par ailleurs un rôle paysager important. Il est fréquenté par les habitants des villages alentours. Il s'agit d'un milieu encore en assez bon état. Les pelouses sont néanmoins menacées par le dynamisme naturel (érosion).



Les zones agricoles

Il s'agit d'un milieu relativement pauvre sur le plan de la faune et de la flore, dans le sens où celui-ci est majoritairement dédié à la culture céréalière.

Toutefois, les zones agricoles comprennent parfois de petits massifs boisés résiduels ainsi que des lignes boisées de type « haies bocagères » qui permettent de casser la monotonie du paysage, et de constituer des milieux-relais intéressants au sein des zones cultivées pour la faune de passage (zones de nourriture, de reproduction).

Ces lignes boisées permettent une bonne rétention et protection de l'eau ainsi qu'une forte limitation de l'érosion agricole. Elles permettent en outre de limiter les invasions ou pullulations biologiques, car elles abritent de nombreux animaux régulateurs des insectes. Les principales espèces végétales qui composent ces lignes boisées et/ou massifs boisés résiduels sont les suivantes : Epicea, bouleau, thuya, rosier, noisetier, noyer, troène, érable, cerisier, aubépine, prunellier, sureau, pin noir, chèvrefeuille, églantier.



Les zones urbanisées

En dépit de son caractère artificialisé, ce milieu comporte une végétalisation assez conséquente, que ce soit dans le tissu villageois ancien ou récent. Il est en effet possible de recenser au sein du village la présence de jardins comportant une diversité d'arbres et d'arbustes. La présence de haies végétales en clôtures et de plantations sur l'espace public est également à noter, tout comme la proximité des boisements de la vallée de Seine / Melda.



LES ESPACES AGRICOLES

Après la deuxième guerre mondiale, les évolutions mécaniques et chimiques ont transformé la pratique agricole et le paysage de la Champagne, encore assez boisée.

La réorganisation rationnelle du territoire agricole par les remembrements a entraîné des défrichements massifs, a créé un nouveau réseau de chemins ruraux et a transformé les nombreux champs, organisés jadis en lanières, en parcelles carrées ou rectangulaires de grande, voire de très grande dimension. Les évolutions du machinisme agricole et le développement des engrais chimiques, fongicides, insecticides et désherbants, ont transformé, de manière relativement rapide, la Champagne en région céréalière très productive.

Aujourd'hui, l'agriculture tient une place stratégique dans l'économie auboise, grâce à la qualité de ses productions, son niveau élevé de performance et sa capacité à anticiper et à innover. L'Aube appartient aux régions d'agro-industrie et de grande culture mécanisée du Bassin Parisien.

Dans ce cadre, le territoire agricole de Sainte-Maure se caractérise notamment par de vastes parcelles rectangulaires, ainsi que par un réseau de chemins agricoles au quadrillage assez régulier. Les derniers remembrements sur la commune datent de 1983, 1989 et 2008.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Le rapport de présentation du P.L.U. doit présenter une analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ; l'objectif étant de fixer des objectifs de limitation de cette consommation.

A ce jour, les seules données disponibles à l'échelle de la commune sont les données MAJIC (mise à jour de l'information cadastrale) depuis l'année 2006. Les données Corin Land Cover ne sont pas exploitables à l'échelle communale.

Ces données MAJIC proviennent de la Direction Générale des Impôts (DGI), une fois par an. Ces données sont toutefois récentes et ne révèlent pas de grands changements sur la commune de Sainte-Maure. Elles indiquent :

- **une augmentation des surfaces de bois de 209 à 213 hectares,**
- **une réduction des terres de 1423 à 1399 hectares,**
- **une légère diminution des prés (de 247 à 245 hectares),**
- **une augmentation des landes de 6,7 à 7,21 hectares,**
- **une stabilité des vergers (environ 15 hectares),**

Ces données permettent d'avoir un état « 0 » de la connaissance et permettront de pouvoir procéder à l'avenir à un suivi de la consommation de l'espace.

Le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer proposera prochainement aux collectivités territoriales, maîtres d'ouvrages des SCoT et PLU, des méthodes leur permettant de mesurer et suivre l'extension des surfaces urbanisées. Cette demande récente inscrite dans le code de l'urbanisme nécessite en effet la mise en place d'outils et de méthodes partagées.

BESOIN REPERTORIES EN MATIERE DE SURFACES AGRICOLES ET DE DEVELOPPEMENT FORESTIER

Les activités agricoles constituent à Sainte-Maure un secteur économique important. En effet, plus de la moitié du finage de la commune est consacrée à ces activités.

La municipalité, consciente de l'importance que représentent ces activités pour la commune, sur le plan économique, souhaite favoriser leur maintien à l'avenir. A ce titre, les besoins en matière de surfaces agricoles sur la commune peuvent être entendus comme un besoin de maintenir les surfaces agricoles existantes.

Concernant le développement forestier sur la commune, il n'existe à ce jour aucun besoin de développement spécifique en la matière.

LA SANTE PUBLIQUE

L'EAU

La qualité de l'eau distribuée et consommée à Sainte-Maure est conforme aux normes en vigueur. Aucun problème de pollution n'est recensé.

La Délégation Départementale de l'Aube de l'Agence Régionale de Santé (ex Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales) réalise plus de 1800 contrôles de la qualité des eaux d'alimentation chaque année dans les 430 communes du département, ainsi que plus de 220 prélèvements sur les lieux de captage. Ces résultats sont consultables en mairie de chaque commune. Le législateur considère qu'une eau ne présente pas de risque pour la santé lorsqu'elle respecte, pour de nombreux paramètres (PH, coloration, microbiologie, sels minéraux, métaux, substances indésirables, pesticides, etc), des valeurs règlementaires définies dans le décret 89.3 du 3 janvier 1989 modifié.

L'AIR

Climatologie

A l'échelon local, les données météorologiques disponibles proviennent de la station METEOFRANCE de Troyes-Barberey. Ces données correspondent de manière générale au climat de la région troyenne, océanique, avec des influences continentales.

Les vents dominants sont des vents d'ouest et de sud-ouest.

Les températures sont douces, avec des moyennes annuelles qui varient entre 9°C et 10,5°C (la moyenne des températures les plus basses est de 2,5°C, la moyenne des températures les plus élevées est de 18,8°C).

Les précipitations s'élèvent à 650 mm d'eau par an, et se répartissent sur environ 150 jours. Ce sont les plus faibles du département.

Toutefois, à l'échelle mondiale, le GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'évolution des climats) établit les faits suivants :

- La température moyenne globale a augmentée d'environ 0,6° à la surface de la Terre,
- Les concentrations en CO2 dans l'atmosphère ont atteint des niveaux jamais enregistrés.

Les pays industrialisés ont signé et ratifié le protocole de Kyoto qui fixe un objectif international de réduction des émissions des gaz à effet de serre (GES). Pour 2008-2012, il convient de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 5,5 % par rapport à leur niveau de 1990. Pour l'Europe, cet objectif se traduit par une baisse de 8%.

Le gouvernement français a lancé en juillet 2004 le Plan Climat 2004-2012, qui définit les actions nationales de réduction des gaz à effets de serre. Il décline des mesures dans tous les secteurs de l'économie et de la vie quotidienne et au travers des Plans climats Territoriaux, et incite les collectivités à s'engager dans une telle démarche.

La recommandation n° 23 est la suivante : « viser, de la part des collectivités locale, (...) l'élaboration d'une véritable stratégie locale exprimée dans des Plans Climat Territoriaux se traduisant par :

- L'intégration des dimensions énergétique et climatique dans les documents et politiques d'urbanisme de planification (SCOT, PLU, PLH,...) ainsi que dans les documents et politiques d'urbanisme opérationnels (zones d'activités, opérations de renouvellement urbain) ;
- La maîtrise de l'étalement urbain pour réduire les consommations d'énergie ».

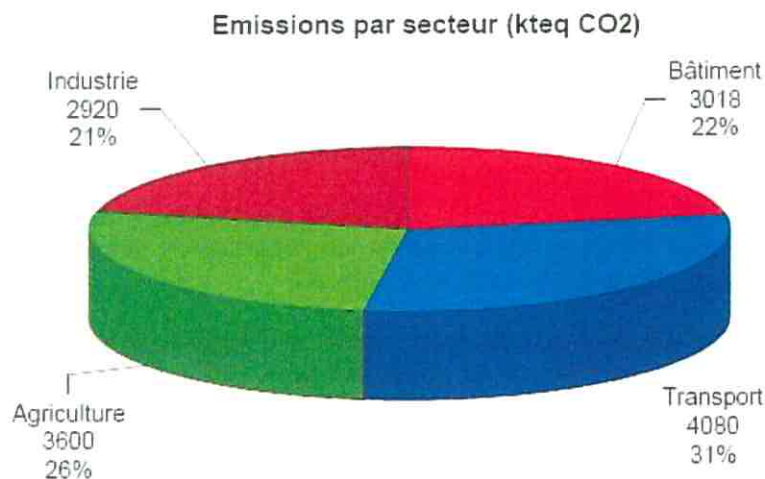
Qualité de l'air

La loi sur l'air du 30 décembre 1996 reconnaît à chacun le droit de respirer un air de qualité et d'être informé sur la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement.

Pour ce faire, en juin 1998 a été créée l'Association Régionale pour la Surveillance de la Qualité de l'Air en Champagne-Ardenne, devenue en 2000 ATMO Champagne-Ardenne. Un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (P.R.Q.A.) a été approuvé en mai 2002. Ses orientations sont destinées à maintenir et à améliorer la qualité de l'air dans la région.

Les inventaires de l'émission des polluants utilisés par ATMO Champagne-Ardenne sont issus de l'étroite collaboration entre 6 AASQA (association agréée de surveillance de la qualité de l'air) centrées autour du Bassin parisien. Ils ont conduit à la création de plateforme de cartographies et de prévisions ESMEALDA. Dans chaque maille de 1km² ont été recherchés et quantifiés toutes les sources d'activités susceptibles d'émettre des substances polluantes dans l'air, qu'il s'agisse de sources fixes ou mobiles.

En Champagne-Ardenne, les émissions de CO₂ se répartissent à part égale entre 4 sources : résidentiel, déplacements, industrie et agriculture. Les émissions de l'agriculture sont liées à la fabrication des intrants (pesticides, engrais...) et aux émissions d'élevage (bovins principalement).



Il est à noter qu'ATMO Champagne-Ardenne peut extraire de façon plus fine pour chaque secteur la contribution des différentes sources spécifiques.

Dans le département de l'Aube sont présentes deux installations nucléaires (la centrale de Nogent-sur-Seine, le centre de stockage de déchets radioactifs de Soulaïnes-d'Huy). Concernant ces installations, des prélèvements sont réalisés en permanence afin de contrôler la qualité de l'air.

Dans la région troyenne, trois stations permettent de mesurer la qualité de l'air. Celle-ci est estimée globalement bonne. Plus de 80% des jours avaient un bon indice en 2004 et 2005. Durant le dernier trimestre 2006, la qualité de l'air a été aussi globalement bonne, en raison d'une météorologie favorable à une bonne dispersion des polluants (pluies, vents modéré). Des pics d'ozone ponctuels apparaissent généralement à partir du printemps jusqu'en septembre, sans toutefois dépasser les seuils d'information et de recommandation. Les valeurs élevées, relevées dès les premiers beaux jours, sont fortement liées aux activités humaines (transports et industries). Une montée d'ozone en ville se traduit par des teneurs encore plus élevées en périphérie et en zone rurale, générée par ces polluants urbains en migration.

LES NUISANCES

Les nuisances sonores

Il n'est relevé aucune nuisance sonore particulière sur la commune. Il est en outre à noter qu'il existe un projet d'établir une « carte bruit » sur la commune, en lien avec la communauté d'agglomération du Grand Troyes.

Les nuisances olfactives

Concernant ce type de nuisances, il est à souligner qu'il existe certaines nuisances olfactives temporaires liées au bâtiment d'élevage du lycée privé de Sainte-Maure. Toutefois, cette problématique est en voie d'être résolue car un dialogue entre la commune et ledit lycée a été établi afin de remédier à cette situation.

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques naturels

- Les risques d'inondation

Les risques d'inondation sur la commune sont liés aux crues de la Seine. Le territoire communal est soumis au **Plan de Prévention des Risques d'Inondation** (P.P.R.I.) approuvé par arrêté préfectoral le 16 juillet 2001 et s'imposant en tant que servitude d'utilité publique.

Les objectifs de gestion des zones inondables sont les suivants : interdire les nouvelles implantations dans les zones les plus dangereuses, préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues, sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels.

A ces fins, le P.P.R.I. prévoit deux types de zones : une **zone rouge** dite inconstructible, et une **zone bleue** constructible sous conditions. Le règlement du P.P.R.I. précise les prescriptions associées à chaque zone et édicte des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Le P.P.R.I. sera annexé au P.L.U. en tant que servitude et les zones à risque seront localisées sur le règlement graphique.

L'approbation du P.P.R.I. rend obligatoire l'établissement par la commune d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (D.I.C.R.I.M.) et d'un Plan Communal de Sauvegarde (P.C.S.). A Sainte-Maure, un P.C.S. a donc été réalisé.

En outre, il existe en dehors du P.P.R.I. d'autres secteurs où le risque d'inondation est également présent de manière ponctuelle (ruissellement). Ces secteurs seront également repérés sur le règlement graphique.

Des risques de coulées de boue sont en outre présents sur le territoire. Toutefois, concernant ces risques, il peut être souligné que des mesures ont été prises par la commune pour limiter ceux-ci : chemins rehaussés, puisards mis en place, plantations réalisées.

- Le risque de mouvement de terrain : retrait et gonflement des argiles

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement de référence dans le domaine des sciences de la terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol, a identifié une zone d'aléa faible sur le territoire communal, dont une partie en zone urbaine (voir carte ci-après).



Des recommandations destinées à l'information de la population sur les mesures préventives à adopter en matière de construction sont consultables sur le site internet www.argiles.fr.

- Le risque de mouvement de terrain : cavités souterraines

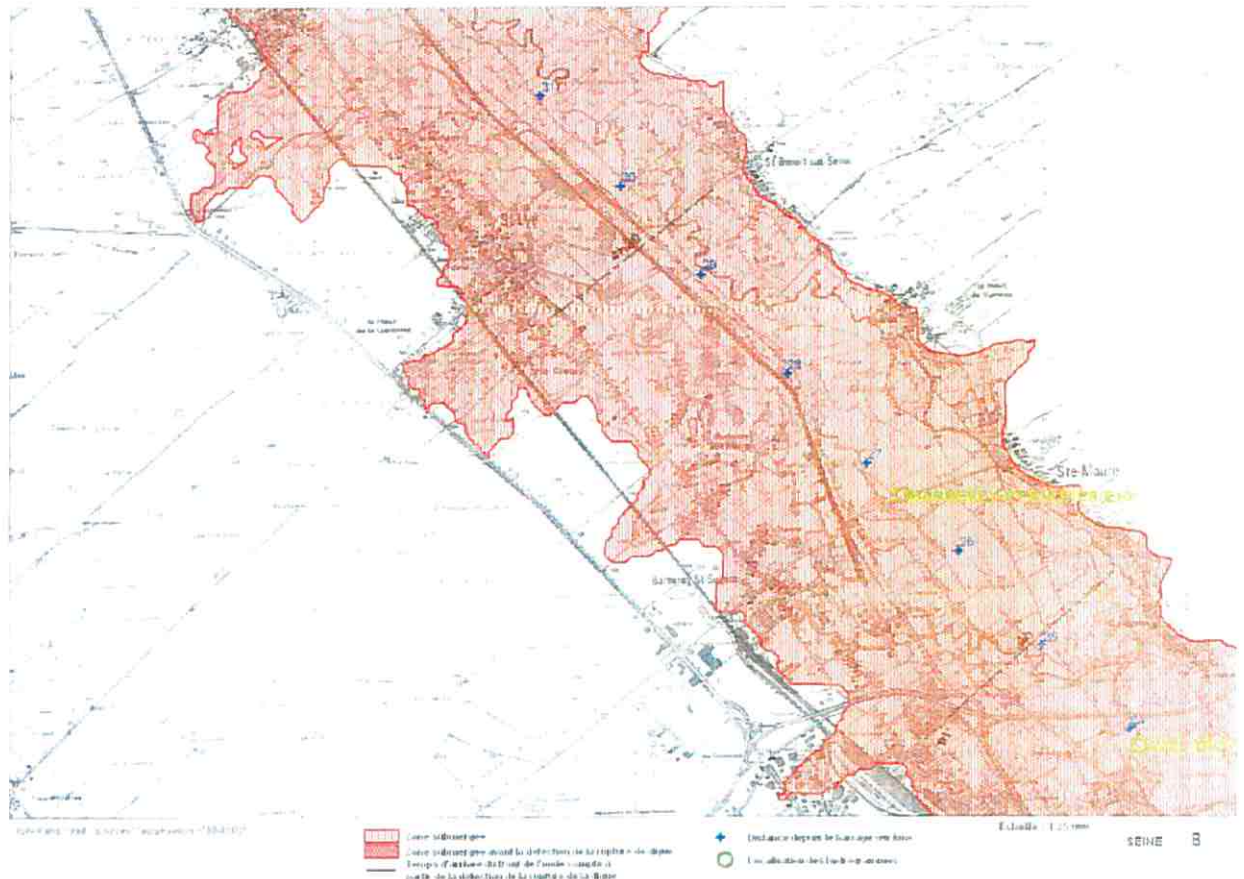
Il est à noter l'existence d'une cavité souterraine sur la commune. Il s'agit d'une ancienne carrière située dans la zone agricole entre le hameau de Vannes et l'ancienne voie romaine, à l'écart du tissu villageois.

Identifiant de la cavité	CHAAA0000240
Source d'information	BRGM 1994
Type de cavité	carrière
Nom de la cavité	Carrière de Ste Maure
Département	Aube - (10)
Nom de la commune (à la saisie)	SAINTE-MAURE (10352)
Codé Insee commune	10352
Coordonnées X,Y en Lambert 2 étendu métrique	729080, 2375330
Coordonnées ouvrage X,Y	729080, 2375330
Précision coordonnées	250 m
Repérage géographique	centre cavité
Positionnement	imprécis
Date de validité	01/01/1994
Auteur de la description	PM

Les risques technologiques

En matière de risques technologiques, il est à noter le risque de rupture du barrage réservoir Seine. Toutefois, à ce jour, aucun évènement pouvant faire craindre un risque de rupture de cet ouvrage n'est survenu. Le risque de rupture de ce barrage a une probabilité extrêmement faible, et cet ouvrage est surveillé en permanence.

En cas de rupture totale de cet ouvrage, la propagation de l'onde de submersion s'effectue à partir des différentes vallées. D'après les études menées en vue de l'élaboration de dispositions préventives, les zones menacées par cette onde ont été définies et figurent sur la carte ci-après. Le temps d'arrivée du front de l'onde sur le territoire communal a été évalué entre 4h et 4h30.



La commune a l'obligation de réaliser un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) et un plan communal de sauvegarde (PCS) dès l'approbation d'un plan particulier d'intervention (PPI). Il est fortement recommandé d'élaborer ces documents sans attendre l'approbation du PPI.

LES RESEAUX

Eau potable

L'alimentation en eau de la commune est assurée par le Syndicat Départemental de Distribution d'Eau de l'Aube (S.D.D.E.A.).

Les ressources proviennent de deux sites de captage situés sur le territoire communal :

- La station de Charley (1 puits),
- La station de la Pultine (2 puits)

L'eau est puisée à l'aide de 3 pompes avec un débit de 15 m³/h et 45 m³/h concernant le forage de Charley et 15 m³/h concernant le forage de la Pultine. Les puits de La Pultine alimentent une partie du lycée privé et constituent une réserve contre l'incendie.

Un arrêté préfectoral du 1er juillet 2008 a établi autour des captages des périmètres de protection.

Le réseau de Sainte-Maure fonctionne depuis 1960. Il s'agit d'un réseau surpressé.

Certaines habitations isolées de la commune ne sont pas raccordées au réseau. Il s'agit des constructions sises le long de la RD677. Celles-ci sont alimentées par des puits. Le château de Vermoise est quant à lui alimenté par le réseau d'eau de Saint-Benoît-sur-Seine.

La défense contre les incendies est quant à elle assurée sur la commune par 40 Points d'Eaux Incendie (P.E.I.), composés de 31 poteaux incendies DN100, 3 bouches d'incendie DN 100 et 6 points d'eau naturels. Ces équipements sont tous conformes aux normes en vigueur. En outre, la création d'un réservoir d'eau de 420 m³ est en projet sur la commune.

Au regard de ses équipements actuels (canalisations, pompes,...), la commune pourrait accueillir environ 500 habitants supplémentaires.

Assainissement

- Les eaux usées

A Sainte-Maure, il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif.

En 2002, dans le cadre de la réalisation de son schéma directeur d'assainissement, la commune a opté pour la conservation des systèmes d'assainissement autonome existants, et n'a pas souhaité réaliser de dispositif d'assainissement collectif à court ou moyen terme. Les nouvelles constructions d'habitation réalisées sur la commune devront donc être équipées d'un système d'assainissement individuel.

Ce choix de la commune en matière d'assainissement est traduit sur le zonage d'assainissement de la commune.

- Les eaux pluviales

Le réseau d'eaux pluviales est localisé en partie sur Sainte-Maure, Culoison et Vannes. Il est constitué de collecteurs qui rejettent les eaux de pluies dans le Melda, mais également de tranchées drainantes et de puisards, en particulier dans les lotissements.

LE TRAITEMENT DES DECHETS

La collecte et le traitement

La gestion des déchets est assurée par la Communauté de communes Seine Melda et Coteaux Champenois.

Les déchets ménagers sont ramassés 1 fois par semaine par une société privée.

Les encombrants sont ramassés 2 fois par an par une société privée.

Les déchets sont acheminés vers le Centre de Stockage des Déchets Ultimes (CSDU) de Saint-Aubin.

Le tri sélectif

Le verre et les papiers/cartons font l'objet d'apport volontaire de la part des habitants.

Il existe 4 bennes à verre sur la commune (Zone d'activités à Culoison, rue de l'Essor à Sainte-Maure, derrière la salle polyvalente et rue de la Prairie à Vannes) et 3 bennes pour les papiers/cartons (Zone d'activités à Culoison, rue de l'Essor à Sainte-Maure, et rue de la Prairie à Vannes).

Les déchets de verre et de papiers/cartons sont acheminés vers des sites de recyclage.

LE PATRIMOINE

HISTOIRE

L'origine de la commune remonterait au moins au III^{ème} siècle après J-C. (existence de sépultures, de pièces de monnaies datant de cette époque, présence d'une ancienne voie romaine sur le territoire).

Sainte-Maure, sainte patronne qui a donné son nom au village, est née à Troyes en 827 et décédée en 850. D'une riche famille parisienne, elle employa sa courte vie à des œuvres charitables (hôpitaux,...). Elle fut inhumée dans la commune, dans un sarcophage de pierre, placé dans une crypte de la première église du village, à la fondation de laquelle elle avait contribué.

Bien qu'aucun document ne l'atteste avant le XII^{ème} siècle, il est probable que la commune prit la dénomination de Sainte-Maure dès l'inhumation de la sainte dans la commune (IX^{ème} siècle).

Au IX^{ème} siècle, fut construite la première église de la commune dans le village de Sainte-Maure.

Durant le Moyen-Age et la Renaissance, les villages/hameaux de Sainte-Maure, Culoison, Vannes et Charley (entre Sainte-Maure et Vannes) vivent de manière plus ou moins autonome et sont dirigés par des seigneurs locaux.

Entre le XII^{ème} et le XVI^{ème} siècle fut construite l'église de Vannes puis, entre le XV^{ème} et le XVII^{ème} siècle, l'église actuelle de Sainte-Maure.

La construction du château de Vermoise date quant à elle du début du XVI^{ème} siècle, tandis que celle du château de Sainte-Maure se situe entre le XVII^{ème} et le XIX^{ème} siècle.

La construction du château de Sainte-Maure correspondit également à la disparition progressive du hameau de Charley (causes : habitants ruinés par les guerres civiles, construction progressive du château en lieu et place du hameau).

Lors de la réorganisation administrative de 1790, furent créées les trois communes de Sainte-Maure, Culoison et Vannes.

Le 28 pluviôse an VIII, la réorganisation supprima dans l'Aube 40 communes. Dans ce cadre, Vannes et Culoison furent rattachées à Sainte-Maure.

Au cours du XIX^{ème} siècle, la commune se désenclava progressivement grâce à la construction de routes. Sur le plan économique, la commune connut un développement non négligeable grâce à la bonneterie à domicile.

C'est également au cours de cette période que fut creusé le fossé des Araignées pour irriguer la prairie.

En 1882, fut construite la nouvelle mairie-école de Sainte-Maure.

En 1906, fut installé dans l'ancien prieuré le premier bureau de poste.

Durant l'entre-deux-guerres, la commune intégra des fermiers belges et des ouvriers agricoles polonais pour combler le vide démographique consécutif à la première guerre mondiale. On assista au cours de cette période à la disparition des dernières petites exploitations, celles de moins de 10 ha, avec une disparition totale des moutons (liée en partie au déclin de l'industrie de la bonneterie sur la commune), mais une augmentation du nombre de bovins.

La commune fut électrifiée en 1927. La mise en place du réseau d'adduction d'eau potable fut quand à elle initiée dès 1937.

En 1944, l'évêché de Troyes acquit le domaine du château de Sainte-Maure, propriété du prince de Faucigny-Lucinge, pour y installer une école d'agriculture qui est encore en activité de nos jours (lycée privé de Sainte-Maure). En 1948, ce domaine fit l'objet d'une donation aux Marianistes (société religieuse de Marie).

LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE

L'église de Sainte-Maure

Cette église d'assez grande dimension (39 mètres de longueur, 18 mètres de largeur, 10 mètres de hauteur aux grandes voûtes) est classée monument historique.

Sa construction a débuté vers 1475 et fut terminée en 1617. Pour cette raison, elle présente des styles différents (architecture « éclectique ») : style ogival dans la partie ancienne, style renaissance dans les fenêtres et les voûtes des transepts et style classique dans l'abside.

Le tombeau de Sainte-Maure, les statues polychromes de XVIème et XVIIème, le maître autel de 1635 et les autres œuvres d'art attirent de nombreux visiteurs.



Le château de Vermoise

Cet édifice, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, date du début du XVIème siècle.

Il présente une architecture de type régionale, avec l'emploi de matériaux tels que la craie ou la brique. Sa façade est flanquée de deux poivrières remarquables.

Sur le plan architectural, il peut en outre être noté la présence d'une cheminée remarquable ornementée de briques ainsi qu'un mur d'enceinte d'une longueur assez importante comportant à certains endroits des tourelles.

Le château de Vermoise constitue un ensemble architectural remarquable, une véritable richesse patrimoniale pour la commune de Sainte-Maure, mais qui est malheureusement peu facile d'accès aux promeneurs en raison de sa situation en bordure de route départementale.



L'église de Vannes

Plus modeste que celle de Sainte-Maure, l'église de Vannes, sous le vocable de l'Assomption n'en est pas moins intéressante, ne serait-ce que par son ancienneté. En effet, l'abside et une partie du transept seraient de la fin du XII^{ème} siècle, le reste étant du XVI^{ème} siècle, avec une grande restauration en 1875.

L'architecture de cet édifice s'apparente au roman tardif.



La flèche du XVI^{ème} siècle abattue par une tempête a été restaurée mais en même temps raccourcie. Sur un plan patrimonial, cet édifice comporte un vitrail remarquable (vitrail dit de l'Assomption - XIII^{ème} siècle) ainsi que plusieurs statues remarquables (statues du retable du maître autel, dont celle dite de l'Incrédulité de St-Thomas).

Le château de Sainte-Maure et ses jardins (aujourd'hui lycée privé)

Il s'agit d'un édifice qui fut construit, démoli puis reconstruit.

Initialement, le corps de bâtiment principal fut réalisé en 1696, tandis que les ailes furent ajoutées en 1768. Une nouvelle construction fut édifiée en remplacement de la construction initiale en 1840. Elle est à la mode renaissance italienne et comportait deux ailes qui ont été démolies en 1909. Il est également à noter la présence sur le site d'une rotonde octogonale en plâtre devant le château qui renferme dans une niche une statue plus grande que nature d'Atlas portant le monde.

Sur le plan architectural, il peut en outre être souligné la présence sur le site d'un ancien colombier, d'un mur d'enceinte en craie dotées de réelles qualités paysagères (couronnement en ardoises et tuiles, piliers remarquables,...) ainsi que d'une porte remarquable.



Autres éléments de patrimoine sur la commune :

En matière de patrimoine, la commune comprend également :

- Un ancien moulin (dans la vallée du Melda)
- Un ancien lavoir (à Vannes)
- Quelques chapelles situées à l'écart du tissu villageois, au sein des zones agricoles et dont l'accès n'est pas toujours possible pour les promeneurs
- De nombreuses constructions patrimoniales (fermes traditionnelles champenoises) qui participent à la qualité du cadre de vie communal :



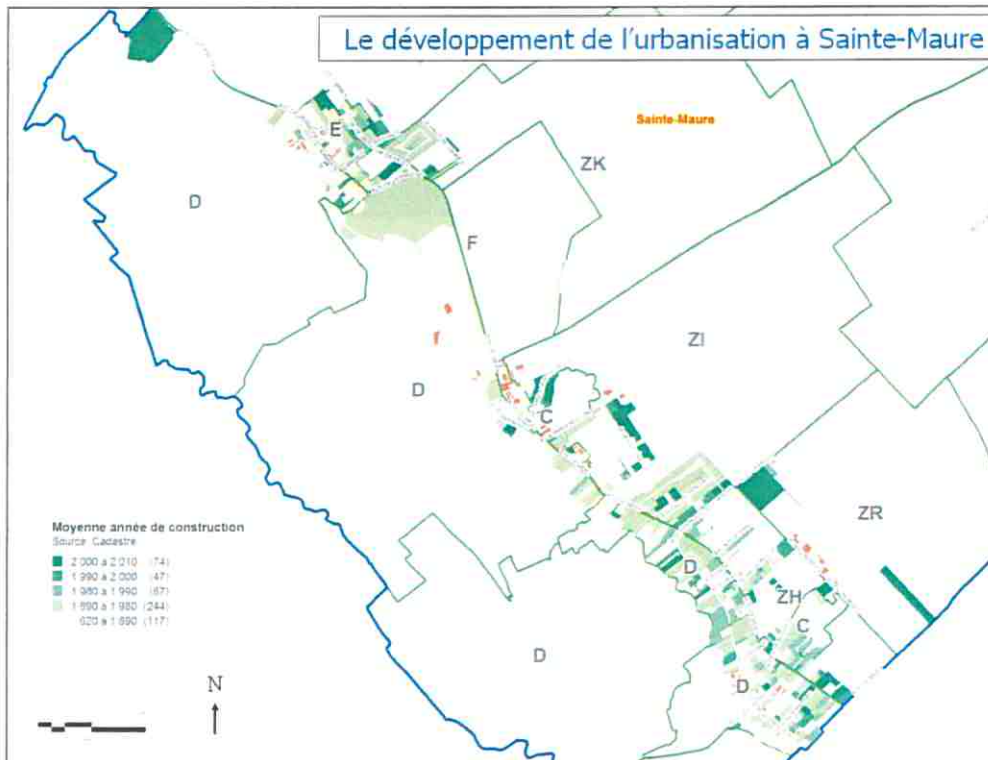
LA COMPOSITION URBAINE

LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION, LES SITES D'IMPLANTATION DU BATI ET LA TRAME VIAIRE

Le développement de l'urbanisation

L'analyse de la carte ci après permet de remarquer que le développement de l'urbanisation, sur la commune de Sainte-Maure, s'est très tôt effectué (depuis le Moyen-âge) le long de la route de Mery-sur-Seine et de la Grande Rue, conférant à la commune son caractère de village-rue actuel.

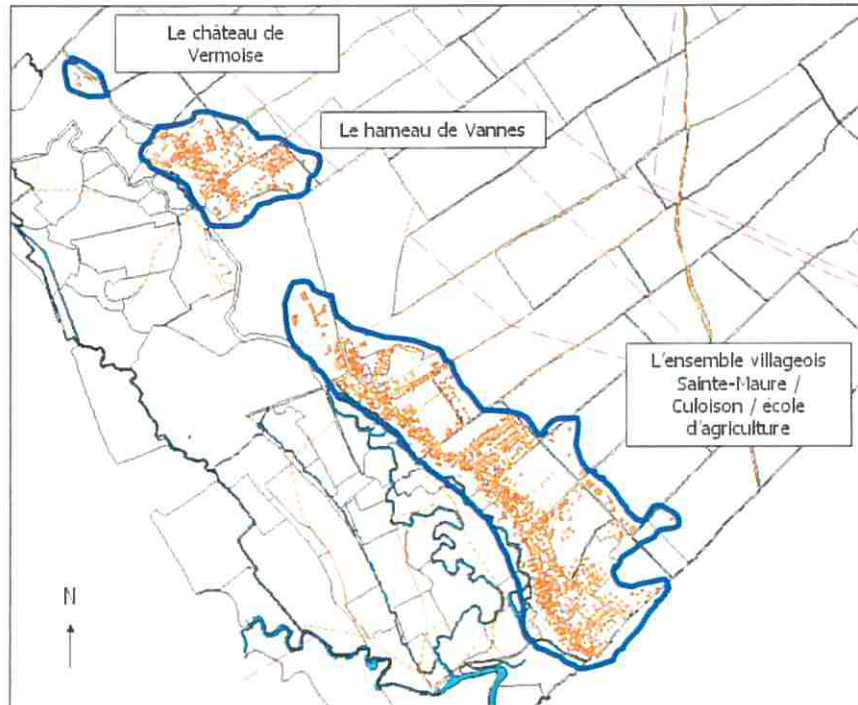
De la fin du 19ème siècle jusqu'à aujourd'hui, le développement urbain de la commune s'est effectué sous la forme d'un étoffement progressif du tissu existant, c'est-à-dire à travers un comblement des « dents creuses » (espaces non bâtis) présentes dans le tissu existant, et par un étoffement du tissu villageois en direction du nord-est. Il s'agit là d'une logique de développement qu'il serait intéressant de poursuivre dans les années à venir afin de renforcer la cohérence du tissu villageois qui comporte encore plusieurs dents creuses.



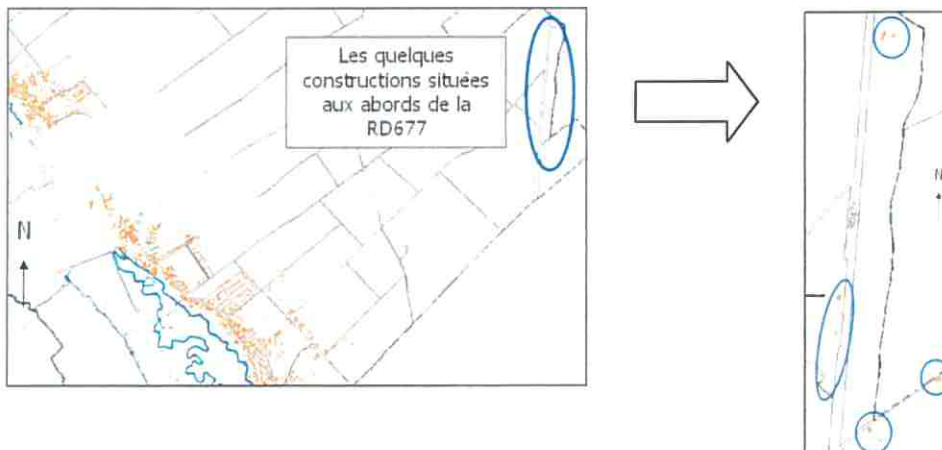
Fond de plan : Cadastre 2010 - Droits de l'Etat réservés

Les sites d'implantation du bâti

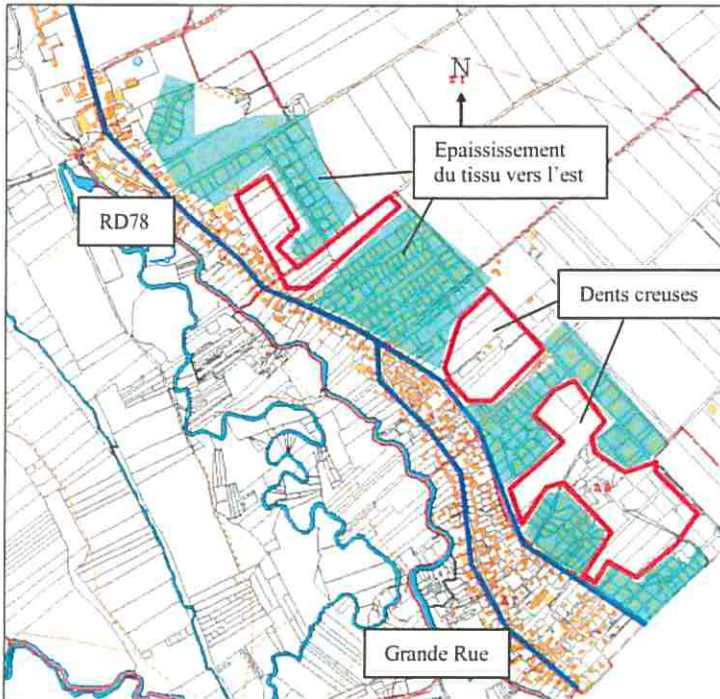
Aujourd'hui, trois sites principaux d'implantation du bâti sont observables sur la commune :



Il est également possible de relever la présence de quelques constructions isolées le long de la RD677 :



Le tissu villageois de Sainte-Maure/Culoison

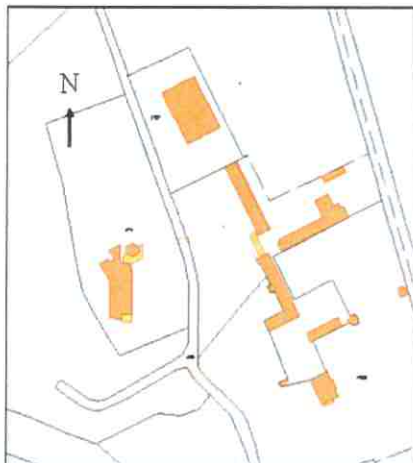


Fond de plan : Cadastre 2010 - Droits de l'Etat réservés

Ce tissu présente une urbanisation en grande partie organisée selon la typologie « village-rue » le long de la RD78 (route de Méry) et de la Grande Rue. Toutefois, un épaississement progressif de ce tissu en direction du nord-est est à noter. Cet épaississement est rendu possible grâce à des axes de desserte secondaires venant prendre appui sur la RD78. Cet épaississement n'est cependant pas régulier et comporte plusieurs espaces non bâtis (dents creuses), parfois presque enclavés. Le développement de l'urbanisation dans cette partie de la commune dans les années à venir devra donc s'effectuer en priorité dans ces espaces non bâtis de manière à renforcer la cohérence du tissu urbain et à limiter l'étalement de l'urbanisation sur le territoire.

Sur le plan urbain, il est également à regretter la présence de plusieurs voies en impasse. En effet, ce type de voie ne participe pas au bon maillage du village et génère le plus souvent des espaces tournés sur eux-mêmes.

Les secteurs du château de Sainte-Maure (école d'agriculture / lycée privé) et du château de Vermoise



Fonds de plan : Cadastre 2010 - Droits de l'Etat réservés

Au sein de ces secteurs, l'urbanisation est atypique dans le sens où elle résulte des différentes phases de construction des châteaux. Une implantation des bâtiments en retrait des voies est à noter.

Il s'agit de deux secteurs quelque peu isolés du reste du tissu villageois (un seul accès : depuis la RD78).

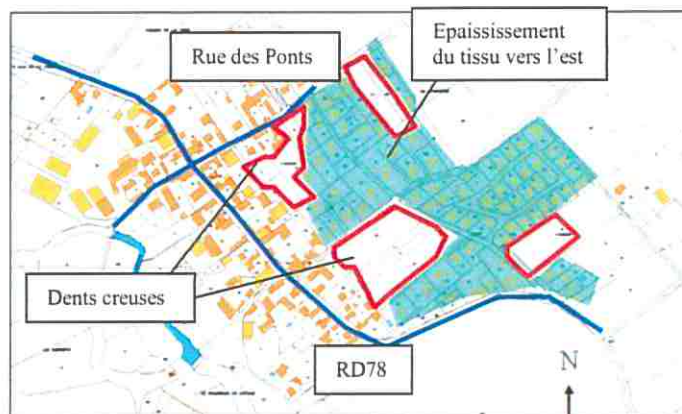
Le secteur dit des abords de la RD677



Ce secteur correspond à une urbanisation d'opportunité s'apparentant à du mitage au sein des espaces agricoles. Il s'agit d'un secteur totalement déconnecté du reste du tissu villageois qui présente des accès dangereux depuis la RD677. La proximité de cet axe routier vis-à-vis des constructions génère en outre des nuisances sonores pour les résidents.

En raison des différents problèmes que ce type d'urbanisation génère (accès, raccordement aux réseaux, nuisances,...), il convient d'éviter qu'un tel phénomène de mitage urbain ne se reproduise à l'avenir sur la commune.

Le secteur de Vannes



Fond de plan : Cadastre 2010 - Droits de l'Etat réservés

L'urbanisation originelle de ce secteur se situe le long de la RD78 et de la rue des Ponts. Le développement de l'urbanisation dans le hameau de Vannes s'est ensuite progressivement effectué en direction de l'est grâce à la création de voies secondaires.

Il est à noter que le tissu urbanisé du hameau comprend encore plusieurs « dents creuses ». Le développement de l'urbanisation dans cette partie de la commune dans les années à venir devra donc s'effectuer en priorité dans ces espaces non bâtis de manière à renforcer la cohérence du tissu urbain et à limiter l'étalement de l'urbanisation sur le territoire.

Les espaces publics

En matière d'espaces publics, la commune bénéficie notamment de la présence d'une place publique devant la mairie, et de trottoirs. Toutefois, il peut être regretté une absence de trottoirs le long de certaines voies de la commune, constituant des secteurs parfois dangereux pour les piétons. C'est notamment le cas au niveau de l'angle RD91/RD78 (voir photo de droite ci-dessous). Toutefois, il est à souligner que la commune s'attache à réduire progressivement ces secteurs dangereux à travers des opérations de réfection de voirie.



Les entrées de village

Les entrées de village de la commune présentent, d'une manière générale, des paysages de qualité, en particulier lorsque l'on vient de Barberey-St-Sulpice (vue sur l'église en surplomb).

Cependant, l'entrée de village de Culoison (RD78 quand on vient de Lavau) apparaît assez peu lisible en raison notamment de la proximité du tissu urbanisé du hameau de La Valotte (commune de Lavau).



Entrée de village de Vannes lorsque l'on vient de Saint-Benoît-sur-Seine (RD78)



Entrée de village de Sainte-Maure lorsque l'on vient de Barberey-St-Sulpice (RD91)



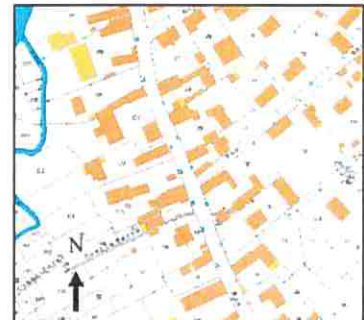
Entrée de village de Culoison lorsque l'on vient de La Valotte - Lavau (RD78)

LE TISSU URBAIN ET L'ARCHITECTURE DU BATI

La commune comporte trois grandes typologies de bâti : le tissu ancien, le tissu récent pavillonnaire et le tissu d'activités.

Le tissu ancien et les constructions traditionnelles

Dans le tissu ancien, les constructions sont généralement implantées à l'alignement de la voirie, et de manière perpendiculaire ou parallèle à la voie. Les constructions sont en outre généralement implantées en limite séparative. De ce fait, il est parfois possible d'observer une mitoyenneté entre les constructions.



Fond de plan : Cadastre 2010 - Droits de l'Etat réservés

Les constructions traditionnelles présentent en outre une architecture typique de la Champagne rurale :

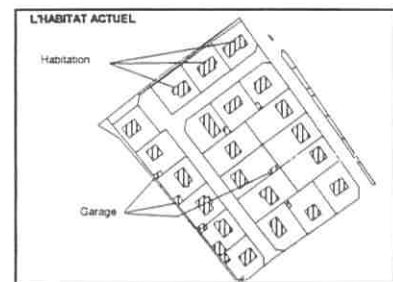
- Volumes allongés importants
- Toitures à deux pans (et croupes éventuelles ou demi-croupes), pente voisine de 45 degrés
- Hauteur : Rez-de-chaussée + combles aménageables (en général)
- Présence de lucarnes et/ou d'auvents
- Toitures à basse goutte
- Utilisation de matériaux traditionnels : pan de bois, brique, craie, tuile plate en terre cuite



Enfin, concernant les clôtures, celles-ci sont, dans le tissu ancien, constituées par une majorité de murs bahuts surmontés de dispositifs à claire-voie, doublés ou non de haies vives. Quelques murs pleins sont également à noter.

Le tissu récent pavillonnaire

Ce tissu d'habitat s'est développé au sein de la commune à partir des années 1970, essentiellement sous la forme d'opérations d'aménagement (lotissements). Les constructions sont généralement implantées en milieu de parcelle, avec un retrait vis-à-vis de la voie et des limites séparatives. Dans les lotissements les plus anciens, le retrait par rapport aux limites séparatives est moins prononcé.



En terme d'ambiance, les caractéristiques urbaines du tissu récent de type pavillonnaire confèrent une impression de densité moins marquée qu'au sein du tissu ancien, et génèrent un front urbain moins lisible.

Les formes architecturales au sein du tissu récent sont très variées :

- Toits à 2 pans ou plus à inclinaison variable
- Hauteurs : Rez-de-chaussée + combles aménageables (parfois sur sous-sol)
- Volumes et formes des bâtiments variables. Tons des murs plutôt clairs.
- Développement des énergies renouvelables sur certains bâtiments (panneaux solaires)



Enfin, concernant les clôtures, celles-ci sont, dans le tissu récent, constituées par une majorité de murs bahuts surmontés de dispositifs à claire-voie, doublés ou non de haies vives. Quelques murs pleins sont également à noter.

Le tissu récent d'activités

La zone d'activités communale présente un tissu urbain et une architecture très spécifiques. Il est notamment à noter :

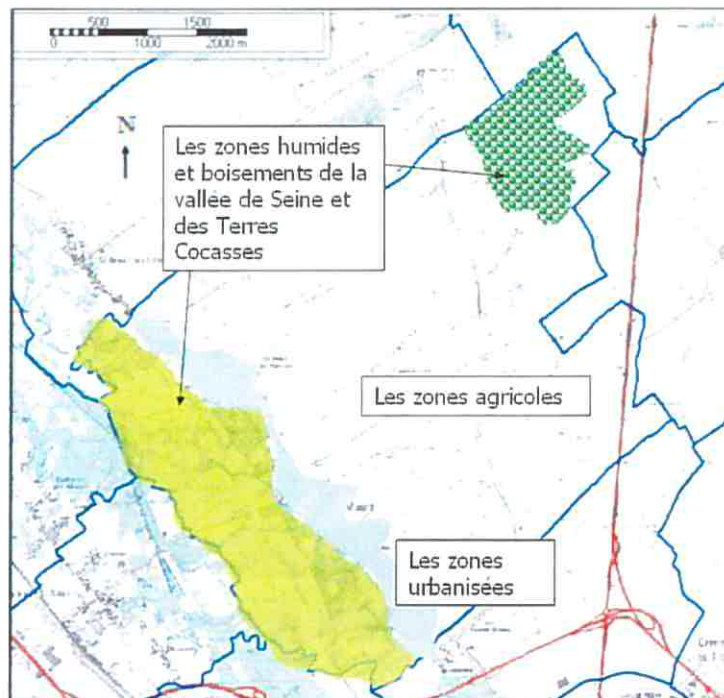
- l'absence de mitoyenneté entre les bâtiments,
- l'uniformité des hauteurs,
- les formes assez simples des constructions (cubiques / rectangulaires),
- la présence de toitures à un ou 2 pans,
- une majorité de bardages métalliques d'assez bonne facture.



LE PAYSAGE

LES AMBIANCES PAYSAGERES

Les ambiances paysagères sur la commune sont variables selon les milieux :



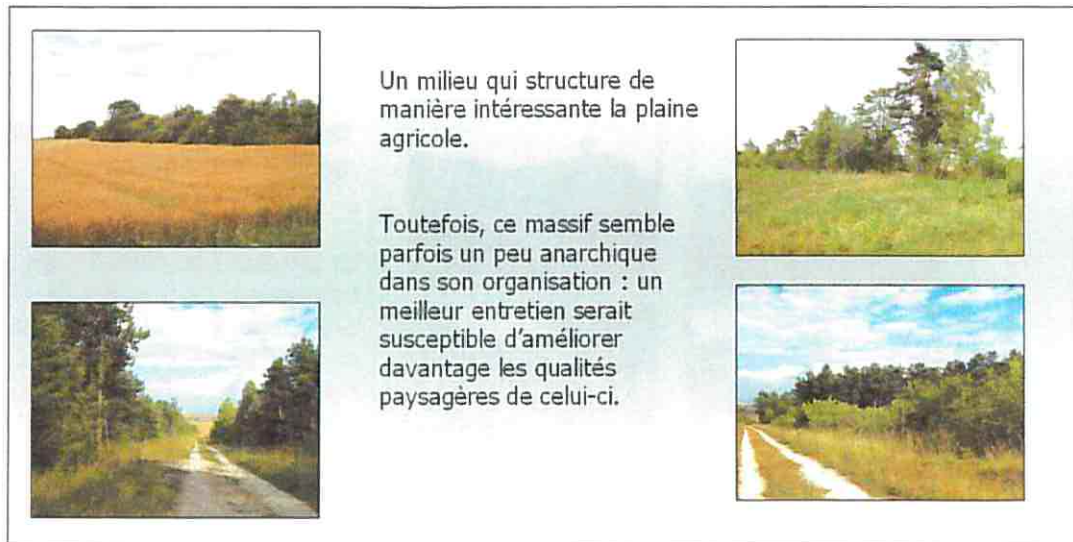
Ambiances et découvertes visuelles dans le village

		<p>Un tissu ancien doté de réelles qualités paysagères.</p> <p>La proximité immédiate des boisements de la vallée de Seine, tout comme la présence de plantations d'arbres de haute tige dans le village, renforcent le caractère verdoyant de celui-ci et confèrent des paysages urbains aux qualités intéressantes.</p> <p>A regretter : les réseaux aériens (électricité, téléphone) qui nuisent quelque peu au paysage urbain.</p>
		
		

Ambiances et découvertes visuelles dans la vallée de Seine

	<p>La Seine a généré des paysages de grandes qualités. Les boisements et la végétation permettent de saisir le rythme des saisons. Les zones humides et la présence de l'eau donnent un paysage profond, avec des effets visuels remarquables.</p>	
		

Ambiances et découvertes visuelles dans le massif boisé dits des Terres Cocasses



Ambiances et découvertes visuelles dans les zones agricoles



SYNTHESE

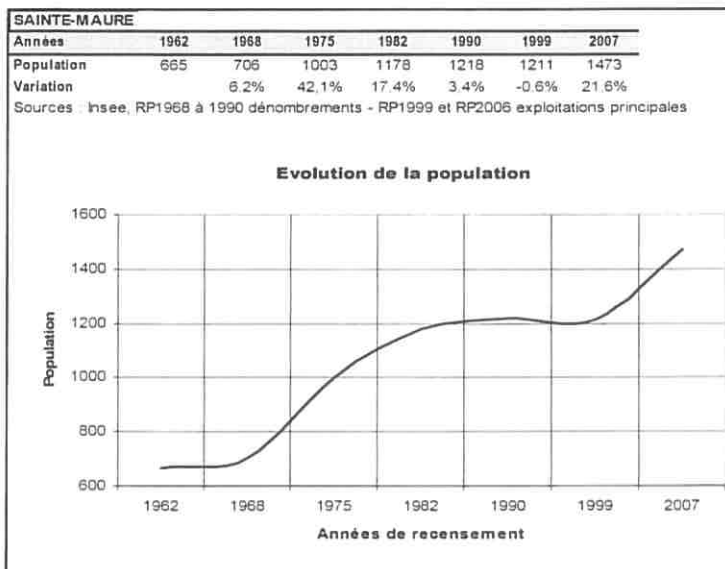
Sur un plan général, la commune de Sainte-Maure présente un paysage intéressant, caractérisé notamment par une assez bonne facture villageoise ainsi que des zones humides et boisées qui structurent le paysage communal et participent à la qualité du cadre de vie.

La présence de réseaux aériens dans le village (fils électriques, téléphoniques,...) ainsi que certaines constructions récentes parfois mal intégrées dans le tissu ancien nuisent toutefois quelque peu aux qualités paysagères communales. Dans les années à venir, il s'agira donc sur la commune de favoriser l'enfouissement des réseaux mais aussi de favoriser une bonne insertion des nouvelles constructions / opérations urbaines dans le tissu existant.

CHAPITRE II - LES DONNES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES, LES INFRASTRUCTURES ET LES DEPLACEMENTS

LA DEMOGRAPHIE

L'EVOLUTION DE LA POPULATION



L'évolution de la population de Sainte-Maure, entre 1962 et 2007, est caractérisée par quatre grandes phases d'évolution :

- entre 1962 et 1968 : très légère progression de la population (+41 habitants)
- entre 1968 et 1982 : hausse très importante de population (+472 habitants)
- entre 1982 et 1999 : quasi-stagnation de la population (+33 habitants)
- entre 1999 et 2007 : reprise de la croissance de la population (+262 habitants), mais qui est en partie virtuelle car elle prend en compte les internes majeurs du lycée

agricole (entre 200 et 300 internes en moyenne chaque année) Ces derniers n'étaient pas comptabilisée dans la population avant 2006.

Le dernier chiffre officiel de l'INSEE concernant l'évolution de la population sur la commune est le suivant : 1412 habitants en 2010 en population municipale et 1654 habitants en population totale (c'est-à-dire en comptant les élèves du lycée).

Conclusion : Une population communale qui est, d'une manière générale, en croissance depuis 1968, mais qui connaît des périodes de stagnation voire de légère diminution.

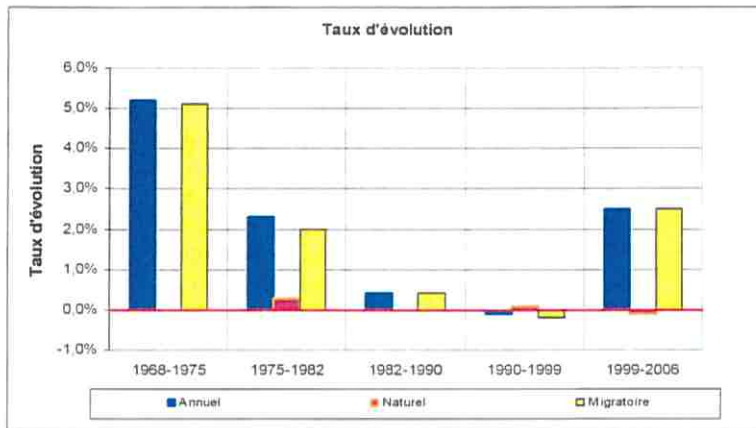
LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION

SAINTE-MAURE

Taux de variation de la population

Périodes	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Décès	58	50	69	72	79
Naissances	60	70	73	82	73
Solde naturel	2	20	4	10	-6
Solde migratoire	295	155	36	-17	268
Taux de variation annuel	5,2%	2,3%	0,4%	-0,1%	2,5%
Taux de variation dû au solde naturel	0,0%	0,3%	0,0%	0,1%	-0,1%
Taux de variation dû au solde migratoire	5,1%	2,0%	0,4%	-0,2%	2,5%

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2006 exploitations principales - Etat civil



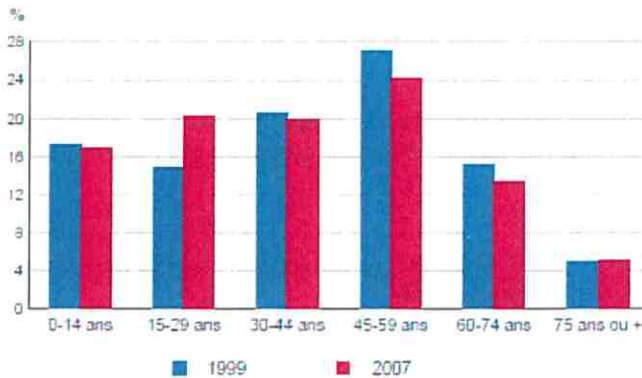
L'analyse du tableau et du graphique ci-contre permet de montrer que l'évolution de la population communale est directement liée à l'évolution du solde migratoire :

- ce solde est fortement positif entre 1968 et 1982, puis devient quasiment nul entre 1982 et 1999.
- ce solde repart à la hausse entre 1999 et 2006.

Le solde naturel est quant à lui resté, d'une manière générale, quasiment nul depuis 1968 (variation entre +20 et -6 habitants).

LA STRUCTURE PAR AGE

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Entre 1999 et 2007, il est possible de constater à Sainte-Maure un léger rajeunissement de la population :

- en effet, en 1999, les 15-29 ans représentaient 15 % de la population totale de la commune, contre 20% en 2007,
- entre 1999 et 2007, légère diminution de la part des tranches d'âge 45-59 ans et 60-74 ans sur la commune.

Toutefois, ce rajeunissement de la population est à relativiser car il est dû en partie à la prise en compte, pour 2007, des internes majeurs du lycée agricole (ce qui n'était pas le cas dans les recensements précédents).

LA COMPOSITION DES MENAGES

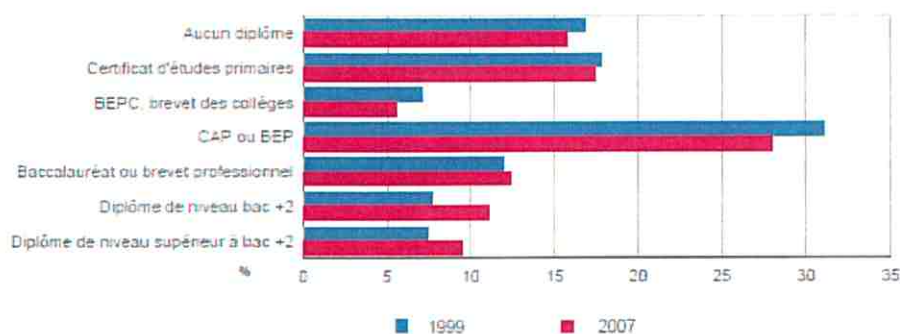
Le nombre de ménages sur la commune est en augmentation constante depuis 1975 (295 en 1975 ; 523 en 2007), tandis que la taille moyenne des ménages a légèrement diminué depuis 1968 (3,4 personnes/ménage en 1968 contre 2,5 personnes/ménage en 2007).

Cette situation s'explique par un phénomène général de desserrement des ménages (augmentation des familles de type monoparental, départ des enfants atteignant l'âge adulte,...).

LE NIVEAU D'ETUDES

Niveau de formation de la population mauracienne en 1999 et 2007 :

FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

D'une manière générale, le niveau de formation de la population est en hausse (davantage de titulaires d'un baccalauréat, brevet professionnel, Bac+2 ou supérieur, entre 1999 et 2007).

LE LOGEMENT

COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENT

Catégories et types de logements				
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales				
	2007	%	1999	%
Ensemble	543	100,0%	470	100,0%
Résidences principales	523	96,4%	458	97,4%
Résidences secondaires et logements occasionnels	4	0,8%	4	0,9%
Logements vacants	15	2,8%	6	1,7%

Entre 1999 et 2007, le nombre de logements sur la commune a augmenté de manière relativement importante, évoluant de 470 unités en 1999 à 543 unités en 2007.

C'est le nombre de résidences principales qui a le plus augmenté durant ces deux périodes, évoluant de 458 unités en 1999 à 523 en 2007 (R.P.= logement dans lequel une ou plusieurs personne(s) demeure(nt) la plus grande partie de l'année).

Le nombre de résidences secondaires est quant à lui resté stable entre 1999 et 2007, alors que le nombre de logements vacants était en progression, mais restait tout de même relativement faible par rapport à l'ensemble du parc de logement.

En effet, le taux de logements vacants sur la commune représentait seulement 2,8% de l'ensemble du parc en 2007. Or, on estime qu'un taux correct pour assurer le renouvellement du parc et la fluidité du marché doit être aux alentours de 5%.

Ce faible taux de vacance souligne une demande en logement assez forte sur la commune en 2007.

TPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES

En 2007, les maisons individuelles ou les fermes représentaient 98,7 % des résidences principales de la commune.

Cette situation est due notamment au caractère semi-rural de la commune et à la vague de construction de maisons individuelles des années 1970-1980.

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

En 2007, seules 22 R.P. (Résidences Principales) de la commune avaient un statut de location, soit 4,3% seulement de l'ensemble du parc de R.P.

L'un des enjeux possibles sur la commune à l'avenir serait donc de favoriser le développement de l'offre de logements à louer sur le territoire afin de permettre notamment aux jeunes de la commune ne pouvant accéder à la propriété de rester à Sainte-Maure.

NIVEAU DE CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES

D'une manière générale, les logements de la commune disposent d'un niveau de confort assez bon. En effet, en 2007, 96,5 % des résidences principales disposaient de baignoire ou douche et W.C. à l'intérieur du logement.

AGE DU PARC DE LOGEMENT

Le parc de logements à Sainte-Maure est assez diversifié au niveau de l'âge des constructions. En effet, en 2007, on recensait :

- environ 23% des R.P. achevées avant 1949
- 27% des R.P. achevées entre 1949 et 1974
- 29% des R.P. achevées entre 1975 et 1989
- environ 21% des R.P. achevées entre 1990 et 2004

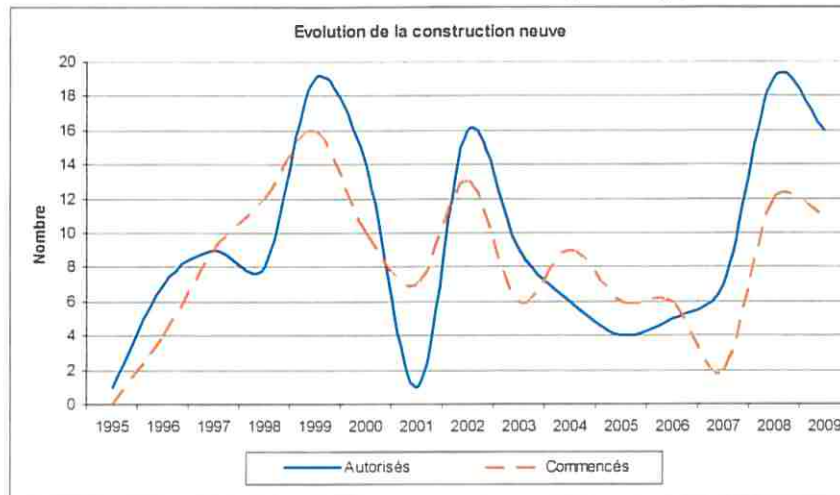
Ces chiffres témoignent de la raréfaction progressive des constructions anciennes patrimoniales. Au vu de cette situation, il serait intéressant à l'avenir de favoriser la protection de ce patrimoine bâti et éventuellement de le réhabiliter.

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE

Evolution de la construction neuve à Sainte-Maure entre 1995 et 2009 :

SAINTE-MAURE															
Evolution de la construction neuve															
Période	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Autorisés	1	7	9	8	19	14	1	16	9	6	4	5	7	19	16
Commencés	0	4	9	12	16	10	7	13	6	9	6	6	2	12	11

Source : Direction Régionale de l'Équipement (données SITADEL)



Entre 1995 et 2009, la construction neuve à Sainte-Maure a été très irrégulière, avec des variations comprises entre 0 et 16 logements produits annuellement. Des pics de construction ont eu lieu en 1999-2000, 2002 et 2008-2009.

Depuis 1995, la moyenne de construction annuelle qui peut être établie sur la commune correspond à environ 8 logements produits/an.

LE BESOIN EN LOGEMENTS

Rappel concernant l'évolution de la population :

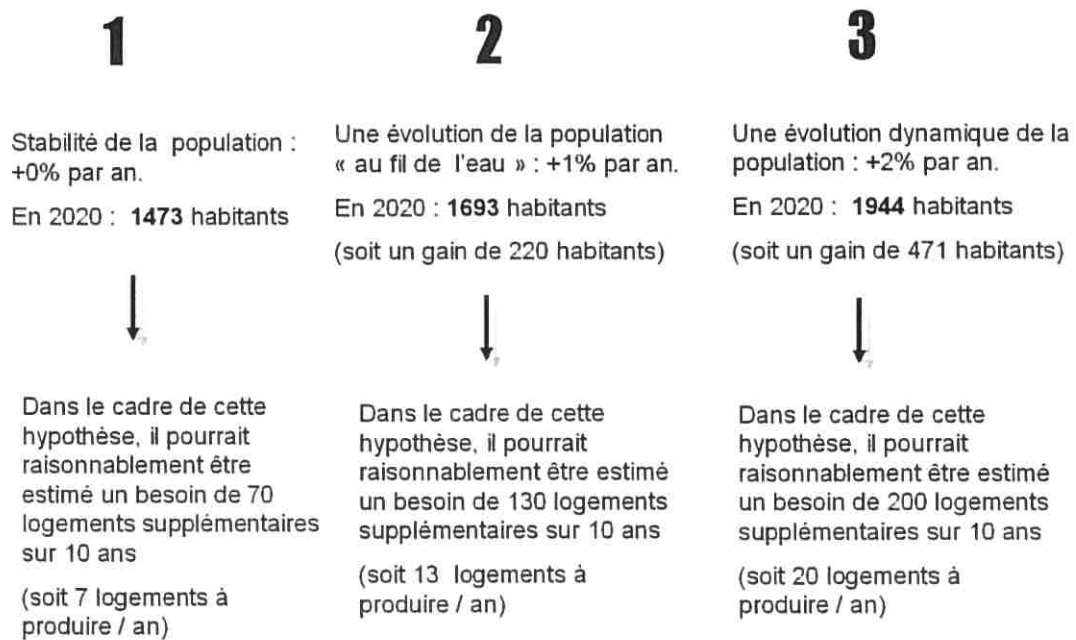
A Sainte-Maure, entre 1982 et 2007, la population a augmenté en moyenne de 1% par an.

Le besoin en logements :

Le besoin en logements est composé :

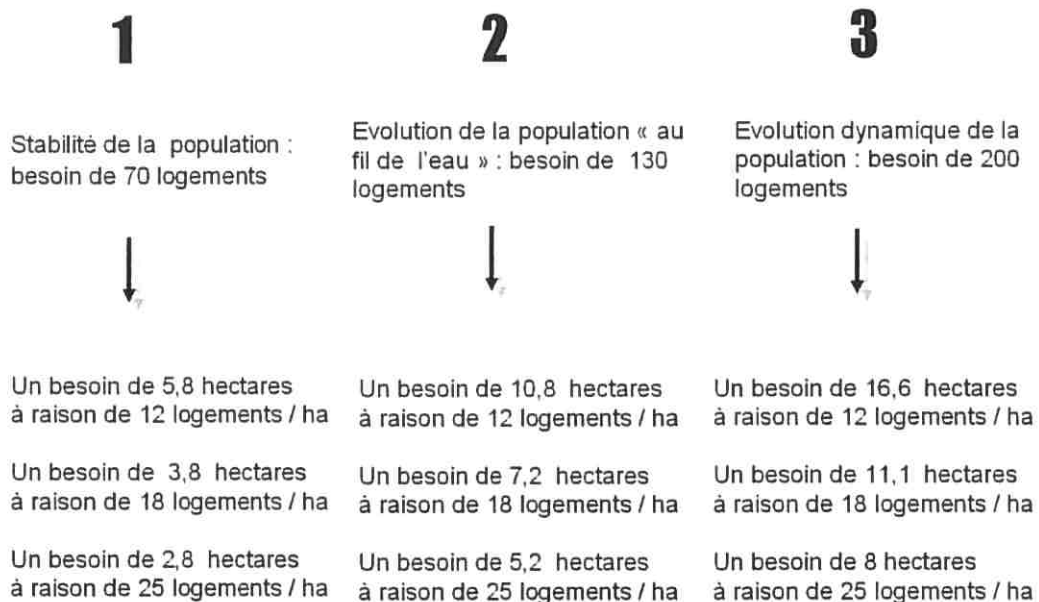
du nombre de logements nécessaire au maintien de la population en place (point mort) = production nécessaire pour assurer le renouvellement du parc (dessalement des ménages, fluidité de la vacance...) + du nombre de logements permettant d'assurer la croissance démographique

Pour déterminer le besoin en logements de la commune, trois hypothèses d'évolution de la population peuvent être envisagées :



Les besoins en foncier pour l'habitat :

En fonction des hypothèses d'évolution de la population présentées ci-avant, il peut être estimé les besoins suivants en matière de foncier à vocation d'habitat :



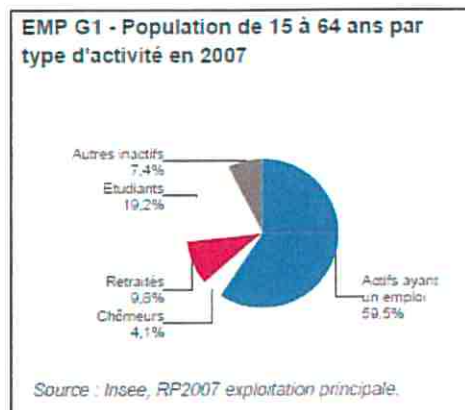
A titre d'information, le foncier non bâti encore disponible pour l'habitat au sein du tissu villageois (zones urbaines et à urbaniser) s'élève à environ 30 hectares. Toutefois ce chiffre est à relativiser car certains de ces terrains non bâtis font partie d'une unité foncière comprenant des terrains déjà urbanisés (il s'agit en effet parfois d'arrières de corps de ferme, de cours,..., qui ne pourront finalement peut-être pas être mobilisés pour la réalisation de nouvelles habitations). En outre, de nombreux terrains non bâtis ne pourront probablement pas partir à l'urbanisation à court ou moyen terme car leurs propriétaires ne sont pour le moment pas vendeurs.

L'ECONOMIE LOCALE

L'EMPLOI

La population active

En 2007, les 15-64 ans représentaient 1022 habitants sur la commune. Ils se répartissaient de la manière suivante :



Le chômage

En 2007, le taux de chômage communal était moins élevé qu'en 1999 : ce taux était en effet de 8,6 % en 1999, contre 6,4 % en 2007 (source : I.N.S.E.E./R.P.99 et R.P.2007). Il demeurait inférieur au taux de chômage départemental (12,4% en 2007).

Le chômage touchait, en 2007, plus particulièrement les femmes que les hommes (en 2007 : 63,4% de femmes parmi les chômeurs recensés). Il touchait en outre plus particulièrement les 15-24 ans (difficultés liées à l'arrivée sur le marché du travail).

LE TISSU ECONOMIQUE

L'activité agricole (source : Recensement Général Agricole de 2000)

La superficie totale de la commune s'élève à 2097 ha, dont 1556 ha sont utilisés pour l'agriculture (Surface Agricole Utile des exploitations). L'activité agricole occupe donc une place relativement importante dans l'économie de la commune.



Le nombre d'exploitations est en baisse sur la commune, évoluant de 34 unités en 1988, à 23 unités en 2000. En 2010, la commune comptait 16 exploitants agricoles à temps complet (dont le lycée agricole producteur de vaches laitières).

Parallèlement à cette tendance, il est possible de relever que les exploitations mauraciennes sont de plus en plus vastes et de moins en moins morcelées sur le territoire (surface moyenne des exploitations en 2000 : 98 ha, contre 68 ha en 1988).

La majeure partie des terres agricoles de la commune est dédiée aux cultures céréalières (blé, orge et escourgeon). La culture de colza est également présente sur la commune, tout comme les activités de maraîchage (culture d'asperges notamment).

La commune compte en outre un élevage de bovins (vaches laitières – 120 animaux). En lien avec la présence de cet élevage, des espaces de pâtures pour les animaux sont présents sur le territoire.

Les vaches laitières présentes sur la commune fournissent une production de lait destinée à l'Appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C.) Chaource (fabrication de fromage). De ce fait, la commune de Sainte-Maure est en A.O.C. Chaource.

Il est également possible de relever la présence de quelques arbres fruitiers (vergers) au sein du finage.

Les autres activités économiques

A Sainte-Maure, hormis l'activité agricole, on pouvait notamment relever parmi les 55 établissements économiques recensés en 2010 par l'I.N.S.E.E. :

- 2 établissements de serrurerie/métallerie,
- 2 établissements de peinture/revêtements,
- 2 plombiers,
- 2 établissements de vente de chauffages,
- 1 électricien,
- 1 couvreur,
- 1 apiculteur,
- 3 établissements de maçonnerie/terrassage,
- 1 producteur-récoltant de vin,
- 1 cabinet de soins à domicile,
- 1 restaurant,
- Une boulangerie,
- 2 établissements comptables,
- un agent d'assurance,
- 3 bureaux d'études (ingénierie, conseil,...),
- Un établissement commercial de textile,
- un fabricant de textile,
- 4 établissements de location/vente de biens immobiliers,
- Une entreprise de télécommunications (*France telecom*),
- 3 transporteurs routiers (voyageurs, marchandises),
- 2 réparateurs de véhicules/machines,
- un salon de coiffure,
- un commerce de détail alimentaire,
- 2 commerces de gros de fournitures,
- une école de conduite.



Au total, la commune comptait 19 artisans et 9 commerces en 2010, dont quelques commerces et services de proximité : salon de coiffure, point multi-services (boulangerie, point poste, épicerie, point presse, restauration rapide et point bancaire).

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL

LES EQUIPEMENTS GENERAUX

En matière d'équipements / services généraux, la commune compte :

- Une mairie (services administratifs)
- Un atelier communal
- Un garde-champêtre
- Un point poste (tenu par la boulangerie)
- Un Centre de Première Intervention (C.P.I.) : 14 pompiers volontaires
- Deux cimetières : un à Vannes (complet) et un à Sainte-Maure (non complet). Présence également à Sainte-Maure de 2 columbariums (la construction d'un 3^{ème} est prévu).



EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Sur le plan scolaire, la commune comprend les équipements suivants :

- ✓ Maternelle : existence d'une école, comprenant 40 élèves en 2010.
- ✓ Primaire/élémentaire : existence d'une école, comprenant 67 élèves en 2010.
- ✓ Collège : les élèves sont dirigés vers le collège Eurêka à Pont-Sainte-Marie.
- ✓ Lycée : les élèves sont dirigés vers les lycées de Troyes et/ou vers le lycée privé de la commune.
- ✓ Lycée privé de Sainte-Maure : 404 élèves en 2010.
- ✓ Services périscolaires :
 - Accueil de Loisirs Sans Hébergement (A.L.S.H.) : 62 inscrits en juillet 2010.
 - cantine : 50 inscrits en moyenne
 - garderie : 70 inscrits.



EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

En terme d'équipements sportifs et de loisirs, la commune compte :

- Un terrain de football
- Un terrain de tennis
- Un terrain de handball
- Un terrain de basket
- Un boulodrome



- Un parcours de santé
- Un gymnase privé au lycée de Sainte-Maure

EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS

En matière d'équipements socio-culturels, il peut être recensé sur la commune :

- Une salle polyvalente
- Une salle socioculturelle



EQUIPEMENTS RELATIFS AUX COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

En matière de communications électroniques, la commune dispose d'un câble central de haut débit. Des projets d'opérateurs privés pour réaliser des extensions de ce réseau haut débit sont en cours sur le territoire.

SERVICES SOCIAUX ET EQUIPEMENTS DE SANTE

Concernant les services sociaux et les équipements de santé, la commune compte :

- un Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.)
- une infirmière en activité.

En outre, les services de l'Aide à Domicile en Milieu Rural interviennent fréquemment sur la commune. Leur siège est basé à Barberey-Saint-Sulpice.

VIE COMMUNALE ET ASSOCIATIVE

La vie associative est importante à Sainte-Maure, avec la présence sur la commune d'une vingtaine d'associations (voir tableau ci-après).

ASSOCIATION
USSM Section Handball & section Tennis
Essor sportif et culturel du Melda
Sainte-Maure Pétanque
Amicale des Anciens Combattants
AAPPMA de Ste-Maure (pêche)
Société de Chasse
Comité des Fêtes
Comité Social du Personnel Communal
Amicale des Sapeurs Pompiers Volontaires
Association des Parents d'Elèves
Gymnastique Volontaire
Association de l'Outil en Main de Sainte-Maure
Les Amis de Sotouboua
Aleman-Danse
Avenir Canin des Lys (Agility)
Le Temps de Suspension (Yoga)

Dans le cadre ou en parallèle de cette vie associative sont organisées plusieurs manifestations au cours de l'année :

- un vide-grenier (dernier week-end mois d'août),
- un marché de Noël (mi-décembre),
- cirque (deux à trois fois par an).

Une déviation du trafic routier est mise en place à l'occasion du marché de Noël et du vide-grenier.

LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

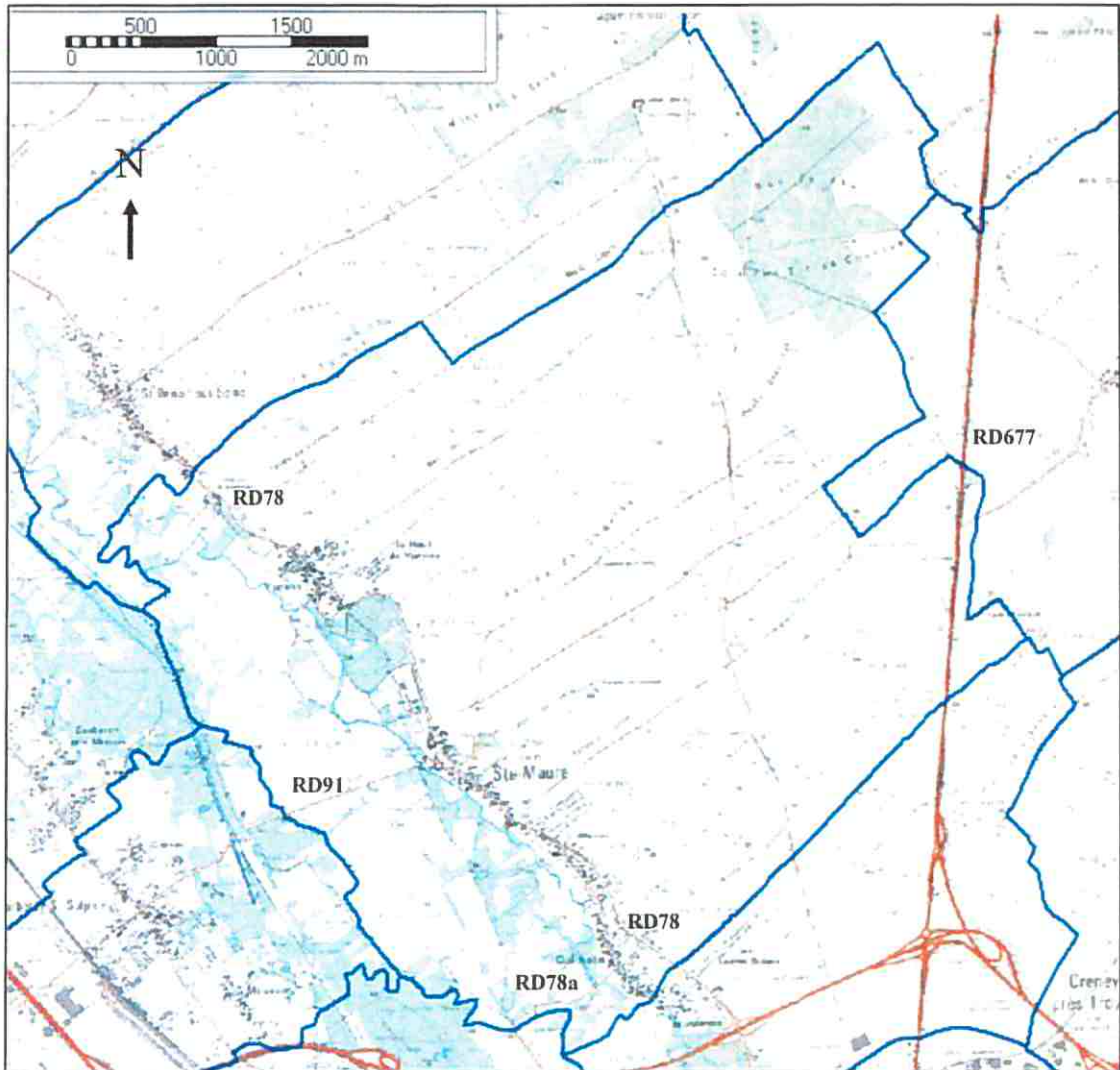
Le réseau routier

Avec la présence de trois infrastructures routières structurantes sur son territoire (voir carte ci-après), la commune de Sainte-Maure dispose d'une bonne desserte avec les territoires voisins.

Ces axes routiers sont :

- La RD78, qui traverse tout le tissu villageois et permet de rejoindre la rocade de contournement de l'agglomération troyenne au sud,
- La RD91, qui permet de rejoindre Barberey-Saint-Sulpice à l'ouest
- La RD78a, qui permet de rejoindre le hameau de Fouchy (commune de La Chapelle St-Luc) au sud-ouest

La RD677 est également présente sur le finage (en limite est du finage) mais n'est pas reliée au tissu villageois et ne fait que traverser le territoire.



Fréquentation

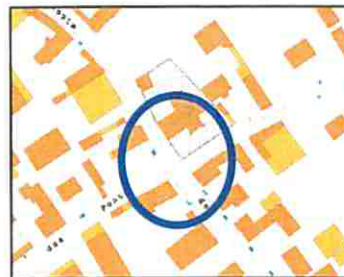
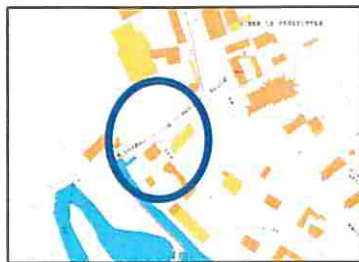
La voie la plus fréquentée de la commune est la RD677, avec 11588 véhicules/jour, en moyenne, en 2007. Le trafic, sur cet axe, est en augmentation depuis 2000 (8647 véhicules/jour en 2000).

A part quelques constructions situées aux abords de cet axe, les sites urbanisés de la commune ne sont pas impactés par les nuisances induites par la fréquentation de cette route (bruit, pollution) en raison de leur éloignement important vis-à-vis de la RD677.

Zones accidentogènes

Quelques secteurs accidentogènes sont à noter sur la commune, en particulier dans le tissu villageois, au niveau des intersections à angle droit avec implantation de bâtiments en limite de voirie (faible visibilité pour les automobilistes).

En outre, à Vannes, les accès à l'église sont peu pratiques pour les piétons (absence de trottoirs autour de l'église).



Par ailleurs, la vitesse parfois importante des véhicules sur la RD78 est susceptible de constituer un risque pour les piétons. Cette vitesse est toutefois fortement réduite dans le cœur du village grâce à la présence d'un giratoire, de chicanes et d'une zone 30 aux abords de la mairie.

En matière d'accidentologie, il peut également être souligné la dangerosité des accès pour les quelques constructions implantées aux abords de la RD677 (vitesse élevée des véhicules sur cet axe).



Enfin, le manque de chemins parallèles à la RD78 sur la commune oblige les piétons et cyclistes à emprunter cet axe pour se rendre à Saint-Benoît-sur-Seine ou Lavau depuis le village, ce qui n'est pas idéal du point de vue de la sécurité de ces usagers eu égard au manque de trottoirs le long de cet axe à certains endroits et à la vitesse parfois excessive des automobilistes. Un projet communal de création d'une voie cyclable le long de ladite RD, dans le cadre du remembrement en projet sur le territoire, serait susceptible de remédier à cette problématique.

LES DEPLACEMENTS

LES TRANSPORTS EN COMMUN

Il existe, sur la commune, une ligne de cars (*Courriers de l'Aube*) pour les collégiens, gérée par le Conseil Général :

- la ligne 12 Troyes / Plancy l'abbaye.

Cette ligne comprend 5 arrêts sur la commune (1 à Culoison, 2 à Sainte-Maure et 2 à Vannes).



LES CIRCULATIONS DOUCES

En dehors du tissu villageois, il existe à Sainte-Maure un réseau de chemins ruraux / sentiers qui irrigue les espaces naturels et agricoles de la commune. Ce réseau offre des potentialités intéressantes pour des itinéraires de promenade, d'autant que certains de ces chemins partent des zones d'habitat du village et facilitent l'accès aux milieux naturels pour les habitants.



En matière de circulations douces, il est en outre à noter la proximité de la voie verte du canal de la Haute-Seine, qui traverse partiellement la commune

LES CIRCULATIONS AGRICOLES

Il n'existe pas de problèmes particuliers sur la commune en matière de dessertes agricoles.

Un projet de rocade agricole est en cours de réflexion dans le cadre du remembrement en projet sur la commune.

LA PRISE EN COMPTE DE L'ACCESSIBILITE

Le décret n°2006-1658 concerne les prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Le document d'urbanisme devra tenir compte pour la voirie du plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) de la commune lorsqu'il existe.

A Sainte-Maure, la réalisation dudit plan de mise en accessibilité va être réalisée prochainement par le biais de la communauté de communes Seine Melda Coteaux.

LE STATIONNEMENT

Les infrastructures publiques de stationnement

En matière de stationnement, l'offre publique existante sur la commune se compose de :

- 40 places de stationnement matérialisées devant l'église de Sainte-Maure
- 60 places de stationnement matérialisées mais non délimitées disséminées dans le centre-bourg le long de la route de Méry
- 3200 m² de places de stationnement non matérialisées au niveau de la salle polyvalente.

D'une manière générale, cette offre apparaît aujourd'hui suffisante pour répondre aux besoins en stationnement induits par la présence des équipements communaux.



Les modes de stationnement

Le stationnement des particuliers s'effectue soit sur la propriété, soit sur la voirie (et notamment sur des places publiques de stationnement existant dans les lotissements).

D'une manière générale, le stationnement à Sainte-Maure est relativement peu « anarchique » (assez peu de voitures gênent la circulation).



CHAPITRE III - SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

ENVIRONNEMENT SOCIAL ET URBAIN

Sainte-Maure est une commune auboise située au nord de l'agglomération troyenne, à environ 7 kilomètres de la ville-centre. Il s'agit d'une commune semi-rurale de 2097 hectares qui comptait 1421 habitants en 2008.

Elle fait partie de la communauté de communes Seine Melda et Coteaux Champenois qui regroupe 17 communes. Sainte-Maure fait également partie de l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) en cours de réalisation.

L'origine de la commune remonterait au moins au III^{ème} siècle après J-C.

Le nom de la commune serait lié à Sainte-Maure, sainte patronne née à Troyes en 827 et décédée en 850. D'une riche famille parisienne, elle employa sa courte vie à des œuvres charitables (hôpitaux,...). Elle fut inhumée dans la commune, dans un sarcophage de pierre, placé dans une crypte de la première église du village, à la fondation de laquelle elle avait contribué.

Bien qu'aucun document ne l'atteste avant le XII^{ème} siècle, il est probable que la commune prenne la dénomination de Sainte-Maure dès l'inhumation de la sainte dans la commune (IX^{ème} siècle).

Durant le Moyen-Age et la Renaissance, les villages/hameaux de Sainte-Maure, Culoison, Vannes et Charley (entre Sainte-Maure et Vannes) vivent de manière plus ou moins autonome et sont dirigés par des seigneurs locaux.

Entre le XII^{ème} et le XVI^{ème} siècle, est construite l'église de Vannes, puis entre le XV^{ème} et le XVII^{ème} siècle est construite l'église actuelle de Sainte-Maure. La construction du château de Vermoise date quant à elle du début du XVI^{ème} siècle, tandis que celle du château de Sainte-Maure se situe entre le XVII^{ème} et le XIX^{ème} siècle. La construction du château de Sainte-Maure correspond également à la disparition progressive du hameau de Charley.

Lors de la réorganisation administrative de 1790, sont créées les trois communes de Sainte-Maure, Culoison et Vannes. Le 28 pluviôse an VIII, la réorganisation supprima dans l'Aube 40 communes. Dans ce cadre, Vannes et Culoison furent rattachées à Sainte-Maure.

Au cours du XIX^{ème} siècle, la commune se désenclava progressivement grâce à la construction de routes. Sur le plan économique, la commune connut un développement non négligeable grâce à la bonneterie à domicile.

En 1944, l'évêché de Troyes fit l'acquisition du château de Sainte-Maure, propriété du prince de Faucigny-Lucinge, pour y installer une école d'agriculture qui est encore en activité de nos jours (lycée privé de Sainte-Maure). En 1948, ce domaine fit ensuite l'objet d'une donation aux Marianistes (société religieuse de Marie).

Concernant le développement de l'urbanisation de la commune, celui-ci s'est très tôt effectué (depuis le Moyen-Age) le long de la route de Mery-sur-Seine et de la Grande Rue, conférant à la commune son caractère de village-rue actuel.

Puis, de la fin du XIX^{ème} siècle jusqu'à aujourd'hui, le développement urbain de la commune s'est effectué sous la forme d'un étoffement progressif du tissu initial, c'est-à-dire à travers un comblement des « dents creuses » (espaces non bâtis) présentes dans le tissu existant, ainsi qu'à travers un étoffement du tissu villageois en direction du nord-est.

Il s'agit là d'une logique de développement qu'il serait intéressant de poursuivre dans les années à venir afin de renforcer la cohérence du tissu villageois qui comporte encore plusieurs dents creuses.

Dans le secteur Sainte-Maure/Culoison, le tissu urbain présente une urbanisation en grande partie organisée selon la typologie « village-rue ». Toutefois, un épaississement progressif de ce tissu en direction du nord-est est rendu possible grâce à la création d'axes de desserte secondaire venant prendre appui sur la RD78. Cet épaississement n'est cependant pas régulier et comporte plusieurs espaces non bâtis, parfois presque enclavés. Le développement de l'urbanisation dans cette partie de la commune dans les années à venir devra donc s'effectuer en priorité dans ces espaces non bâtis de manière à renforcer le tissu urbain et à limiter l'étalement de l'urbanisation sur le territoire.

Au sein de ce secteur, il est en outre à regretter la présence de plusieurs voies en impasse. En effet, ce type de voie ne participe pas au bon maillage du village et génère le plus souvent des espaces tournés sur eux-mêmes.

Dans le secteur du hameau de Vannes, l'urbanisation originelle se situe le long de la RD78 et de la rue des Ponts. Le développement de l'urbanisation dans ce hameau s'est ensuite progressivement effectué en direction de l'est grâce à la création de voies secondaires. Il est à noter que le tissu urbanisé du hameau comprend encore plusieurs dents creuses. Le développement de l'urbanisation dans cette partie de la commune dans les années à venir devra donc s'effectuer en priorité dans ces espaces non bâtis de manière à renforcer le tissu urbain et à limiter l'étalement de l'urbanisation sur le territoire.

Le territoire communal comprend également d'autres secteurs d'urbanisation isolés des deux secteurs urbains principaux que sont Sainte-Maure/Culoison et Vannes. Il s'agit du secteur du lycée privé, du secteur du château de Vermoise et d'un secteur de mitage urbain situé le long de la RD677. Les deux premiers de ces secteurs correspondent à des sites d'urbanisation ayant pour origine le développement historique de la commune (il s'agit d'anciennes constructions seigneuriales). L'un des enjeux pour le P.L.U. sera donc de favoriser la préservation des qualités patrimoniales de ces sites et éventuellement de prévoir leur extension. Concernant les constructions implantées le long de la RD677, il s'agit d'un développement urbain d'opportunité s'apparentant à du mitage au sein des espaces agricoles. Il s'agit d'un secteur totalement déconnecté du reste du tissu villageois qui présente des accès dangereux depuis la RD677. La proximité de cet axe routier génère en outre des nuisances sonores pour les résidents. L'un des enjeux du P.L.U. concernant ce secteur sera donc de limiter fortement voire interdire leur développement à l'avenir.

En matière d'espaces publics, la commune bénéficie notamment de la présence d'une place publique devant la mairie, et de trottoirs. Toutefois, il peut être regretté une absence de trottoirs le long de certaines voies de la commune, constituant des secteurs parfois dangereux pour les piétons. C'est notamment le cas au niveau de l'angle RD91/RD78. Il peut être souligné que la commune s'attache à réduire progressivement ces secteurs dangereux à travers des opérations de réfection de voirie.

Outre les églises et les châteaux, la commune bénéficie également d'un patrimoine bâti ancien qui participe à l'identité et à la qualité du cadre de vie de la commune (fermes traditionnelles, petit patrimoine,...). Par conséquent, il serait intéressant dans le cadre du projet communal de favoriser la protection voire la réhabilitation de ce patrimoine.

Concernant l'aspect paysager, il s'avère que la commune de Sainte-Maure présente un paysage intéressant, caractérisé notamment par une bonne facture villageoise ainsi que par des zones humides et boisées qui structurent le paysage communal et participent à la qualité du cadre de vie. La présence de réseaux aériens dans le village (fils électriques, téléphoniques,...) ainsi que certaines constructions récentes parfois mal intégrées dans le tissu ancien nuisent toutefois quelque peu aux qualités paysagères communales. Dans les années à venir, il s'agira donc sur la commune de favoriser l'enfouissement des réseaux futurs ainsi qu'une bonne insertion des nouvelles constructions et opérations urbaines dans le tissu existant.

Sur le plan démographique, la population communale présente une tendance générale de croissance depuis 1968. Toutefois, celle-ci a connu des périodes de stagnation voire de légère diminution. Ainsi, depuis 2007, la population communale connaît une légère diminution (-50 habitants). La municipalité, consciente de cette situation, souhaiterait relancer la croissance démographique sur le territoire afin notamment de renouveler la population et de valoriser les équipements et services publics de la commune, en particulier scolaires.

Le taux de logements vacants sur la commune représentait seulement 2,8% de l'ensemble du parc en 2007. Par conséquent, afin de permettre une relance de la croissance de la population sur le territoire, il convient d'offrir dans les années à venir de nouvelles possibilités de construction de logements sur la commune. Dans le cadre de ces nouvelles constructions de logement, un renforcement de l'offre actuelle concernant les logements locatifs pourrait être opéré sur le territoire. En effet, en 2007, seules 22 résidences principales de la commune avaient un statut de location, soit 4,3% seulement de l'ensemble du parc. Favoriser le

développement de l'offre de logements à louer sur le territoire permettrait notamment aux jeunes de la commune ne pouvant accéder à la propriété de rester à Sainte-Maure.

En matière de logement, il peut également être noté que la commune dispose d'un parc de logements présentant un niveau de confort assez bon. En outre, concernant l'âge des constructions, il peut être souligné que le parc de logements est assez diversifié. Les constructions anciennes (achevées avant 1949) ne représentent plus que 23% de l'ensemble du parc. Ce chiffre témoigne de la raréfaction progressive des constructions patrimoniales sur la commune. Au vu de cette situation, il serait intéressant à l'avenir de favoriser la protection et éventuellement la réhabilitation de ce patrimoine bâti.

En terme de déplacements, la commune de Sainte-Maure bénéficie de la présence de trois infrastructures routières structurantes sur son territoire : la RD78, qui traverse tout le tissu villageois et permet de rejoindre la rocade de contournement de l'agglomération troyenne au sud, la RD91, qui permet de rejoindre le village de Barberey-Saint-Sulpice à l'ouest, et la RD78a, qui permet de rejoindre le hameau de Fouchy (commune de La Chapelle St-Luc) au sud-ouest. La RD677 est également présente sur le finage (en limite est du finage) mais n'est pas reliée au tissu villageois et ne fait que traverser le territoire.

Quelques secteurs accidentogènes sont à noter sur le territoire, en particulier dans le tissu villageois, au niveau des intersections à angle droit avec implantation de bâtiments en limite de voirie (faible visibilité pour les automobilistes). En outre, à Vannes, les accès à l'église sont peu pratiques pour les piétons (absence de trottoirs autour de l'église).

Par ailleurs, la vitesse parfois importante des véhicules sur la RD78 est susceptible de constituer un risque pour les piétons. Cette vitesse est toutefois fortement réduite dans le cœur du village grâce à la présence d'un giratoire, de chicanes et d'une zone 30 aux abords de la mairie.

En matière d'accidentologie, il peut également être souligné la dangerosité des accès pour les quelques constructions implantées aux abords de la RD677 (vitesse élevée des véhicules sur cet axe).

Enfin, le manque de chemins parallèles à la RD78 sur la commune oblige les piétons et cyclistes à emprunter cet axe pour se rendre à Saint-Benoît-sur-Seine ou Lavau depuis le village, ce qui n'est pas idéal du point de vue de la sécurité de ces usagers eu égard au manque de trottoirs le long de cet axe à certains endroits et à la vitesse parfois excessive des automobilistes. Un projet communal de création d'une voie cyclable le long de ladite RD, dans le cadre du remembrement en projet sur le territoire, serait susceptible de remédier à cette problématique.

En matière de circulations douces, il existe à Sainte-Maure un réseau de chemins ruraux / sentiers qui irrigue les espaces naturels et agricoles de la commune. Ce réseau offre des potentialités intéressantes pour des itinéraires de promenade, d'autant que certains de ces chemins partent des zones d'habitat du village et facilitent l'accès aux milieux naturels pour les habitants. En terme de circulations douces, il est en outre à noter la proximité de la voie verte du canal de la Haute-Seine, qui traverse partiellement la commune.

Concernant le stationnement des particuliers, celui-ci est relativement peu « anarchique » sur la commune (assez peu de voitures gênent la circulation).

Enfin, en matière d'équipements et de services publics (équipements généraux, scolaires, sportifs, culturels, services sociaux), la commune bénéficie d'une offre intéressante que la municipalité souhaiterait préserver à l'avenir.

ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE

Sur le plan économique, la commune est notamment caractérisée par la présence d'une activité agricole encore relativement importante. En effet, la superficie totale de la commune s'élève à 2097 ha, dont environ 1500 ha sont utilisés pour l'agriculture.

Toutefois, le nombre d'exploitations agricoles est en baisse sur la commune, évoluant de 34 unités en 1988 à 23 unités en 2000. En 2010, la commune comptait 16 exploitants agricoles à temps complet (dont le lycée

agricole producteur de vaches laitières). Parallèlement à cette tendance, il est possible de relever que les exploitations mauraciennes sont de plus en plus vastes et de moins en moins morcelées sur le territoire (surface moyenne des exploitations en 2000 : 98 ha, contre 68 ha en 1988).

La majeure partie des terres agricoles de la commune est dédiée aux cultures céréalières (blé, orge et escourgeon). La culture de colza est également présente sur la commune, tout comme les activités de maraîchage (culture d'asperges notamment). La commune compte en outre un élevage de bovins (vaches laitières – 120 animaux). En lien avec la présence de cet élevage, des espaces de pâtures pour les animaux sont présents sur le territoire. Il est également possible de relever la présence de quelques arbres fruitiers (vergers) au sein du finage.

Outre l'activité agricole, l'environnement économique de la commune est également constitué d'établissements de services aux particuliers et/ou aux entreprises : établissements de serrurerie/métallerie, établissements de peinture/revêtements, plombiers, électricien, couvreur, cabinet de soins à domicile, un restaurant, plusieurs établissements comptables, un agent d'assurance, 3 bureaux d'études en ingénierie/conseil, 3 transporteurs routiers, 2 réparateurs de véhicules/machines, un salon de coiffure, et une école de conduite.

Sur la commune sont en outre présents plusieurs commerces : un apiculteur, un établissement de vente de chauffages, une boulangerie, un établissement commercial de textile, 4 établissements de location/vente de biens immobiliers, 2 commerces de gros de fournitures, un commerce de détail alimentaire.

Quelques industries sont également recensées sur le territoire communal (fabricant de textile, producteur-récoltant de vin), ainsi que plusieurs établissements spécialisés dans le domaine de la construction (établissements de maçonnerie/terrassment).

Au total, la commune comptait 19 artisans et 9 commerces en 2010, dont quelques commerces et services de proximité : salon de coiffure, point multi-services (boulangerie, point poste, épicerie, point presse, restauration rapide et point bancaire).

Concernant le taux de chômage communal, celui-ci était, en 2007, moins élevé qu'en 1999 : ce taux était en effet de 8,6 % en 1999, contre 6,4 % en 2007 (source : I.N.S.E.E./R.P.99 et R.P.2007). Il demeurait inférieur au taux de chômage départemental (12,4% en 2007). Le chômage touchait, en 2007, plus particulièrement les femmes que les hommes (en 2007 : 63,4% de femmes parmi les chômeurs recensés). Il touchait en outre plus particulièrement les 15-24 ans (difficultés liées à l'arrivée sur le marché du travail).

Sur le plan économique, l'un des enjeux pour la commune dans les années à venir, est notamment de favoriser la création de nouveaux emplois sur le territoire, de manière à contribuer au maintien d'un taux de chômage relativement faible sur le territoire.

ENVIRONNEMENT NATUREL ET TERRITORIAL

Sainte-Maure présente un relief caractérisé par deux collines situées à l'est des zones urbanisées : la colline dite des « Terres aux prêtres » qui culmine à 213 mètres, et la colline située à proximité du lieu-dit « les Gallas » qui culmine à 163 mètres. D'une manière générale, le relief descend progressivement à partir de ces deux collines en direction de la vallée de la Seine et du Melda (au sud-ouest). Le point le plus bas (96 mètres) est situé dans ce secteur. Le tissu urbanisé et les principales voies de communications sont également situés dans la vallée de Seine/Melda.

Sur un plan géologique, le sous-sol du territoire est composé à l'est du finage par des formations crayeuses. Sur les pentes de ces plateaux crayeux se trouvent des dépôts meubles constitués par un limon argileux avec des fragments calcaires. Au niveau des points les plus bas du village, c'est-à-dire au niveau du lit du cours d'eau de la Seine et de ses affluents/dérivations, se trouvent des formations alluvionnaires.

Sur les dépôts meubles et sur les formations crayeuses se sont développés des sols de type rendzines ou des sols bruns calcaires, dont le potentiel agronomique est élevé. Sur les formations alluvionnaires, en revanche, se sont développés des sols peu évolués (limons) parfois hydromorphes (gorgés d'eau) et organiques (tourbeux), au potentiel agronomique faible.

Sur le plan hydrogéologique, la commune bénéficie de la présence de deux nappes phréatiques sur son territoire : la nappe de la craie et la nappe de la Seine. La nappe de la Seine est la plus importante et la plus exploitée. Les eaux de cette nappe sont très minéralisées alors que les eaux de la nappe de la craie le sont beaucoup moins. Ces nappes sont vulnérables aux pollutions dites de surface, en particulier la nappe de la craie à cause des fissurations dans la roche calcaire (perméabilité importante). Ces nappes phréatiques constituent une véritable ressource en eau pour la commune, exploitée grâce à la présence de deux captages sur le territoire. L'un des enjeux pour la commune dans les années à venir sera donc de favoriser la protection de la qualité de cette ressource en eau.

En matière d'hydrographie, Sainte-Maure comporte un réseau assez complexe organisé autour de deux cours d'eau principaux : la Seine et ses dérivations / canaux, qui ne traversent que partiellement le finage de la commune, et le Melda et ses dérivations / canaux.

Ces cours d'eau ont généré tout un ensemble de zones humides et de marais, de boisements, le long de leur lit. Ils sont également générateurs de risques d'inondation non négligeables dans la vallée en cas de crue.

Les quatre principaux milieux en présence sur la commune (zones humides et boisements de la vallée de Seine / Melda, boisements et pinèdes dites des Terres Cocasses, zones agricoles, zones urbanisées) présentent des potentialités et des vulnérabilités assez variables d'un milieu à l'autre.

Les zones humides et boisements de la vallée de Seine / Melda constituent un milieu naturel qui borde les zones urbanisées et présente de ce fait des accès assez faciles pour les habitants. Il est composé de prés humides, de boisements assez denses, de végétation flottante (nénuphars,...), mais également de champs cultivés et d'espaces de pâturages pour les animaux (bovins). Il est identifié par l'Etat en tant que Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) à protéger.

Les prés humides de la vallée sont constitués par une végétation diversifiée (fétuque des prés, pâturin commun, salsifis des prés,...). La présence de haies et de bosquets est également à noter. Ceux-ci sont composés par des arbustes, tels que l'aubépine. Ces prés humides constituent une zone d'alimentation et de reproduction pour les oiseaux (vanneau huppé, traquet pâle, hérons,...). On y trouve aussi des petits mammifères (campagnols, hérissons) et des prédateurs (renard,...).

Outre les prés humides, il est possible de distinguer deux types de boisements dans la vallée de Seine/Melda : les boisements humides (frênes, ormes, érables, peupliers,...), et les boisements de rive (saules, aulnes,...). Ces derniers jouent un rôle important au niveau de la qualité de l'eau et du maintien des berges. Toutefois, le développement des peupleraies dans la vallée -souvent au détriment des essences précitées- est à noter.

Les boisements présents servent de zones de refuge, de reproduction et de nourrissage à de nombreuses espèces d'oiseaux (canard colvert, héron cendré, poule d'eau, bergeronnette grise, pics,...). Les milieux humides de la vallée sont également favorables à la présence d'autres espèces animales : batraciens, reptiles, insectes, mammifères (ragondins),...

Les zones humides et boisements de la vallée de Seine / Melda sont susceptibles d'être menacés par les défrichements, les mises en culture des prairies, et le développement des plantations de peupliers.

Concernant les boisements et pinèdes dites des Terres Cocasses, il s'agit d'un milieu situé au nord-est du village sur les flancs est et sud d'une colline. Il regroupe sur près de 125 hectares des pinèdes de pins sylvestres et de pins noirs, des fruticées et quelques savarts (pelouses sèches sur sol crayeux). La flore de ces derniers est remarquable, avec de nombreuses espèces caractéristiques des pelouses de la région (euphorbes, genêts, gentianes,...) et des orchidées variées. Deux espèces rares se rencontrent dans la pinède : la pyrole verdâtre et le cytise à feuilles sessiles (inscrite sur la liste rouge régionale des végétaux).

Certaines essences forestières se rencontrent çà et là au milieu des pins, il s'agit le plus souvent de l'alisier blanc, de l'alisier torminal, du merisier, du hêtre et du bouleau verruqueux.

Sur le plan faunistique, ce milieu comprend notamment 33 espèces d'insectes différentes (Lépidoptères, Orthoptères et quelques Odonates), dont trois sont inscrites sur les listes rouges régionales. Les oiseaux sont également bien représentés. Certains rapaces survolent le site à la recherche de leur nourriture et/ou y ont installé leur nid (milan noir, busard Saint-Martin, épervier d'Europe, buse variable). Trois espèces d'oiseaux font partie de la liste rouge régionale des oiseaux menacés.

Cet espace naturel boisé placé au sein d'un secteur très cultivé joue par ailleurs un rôle paysager important. Il est fréquenté par les habitants des villages alentours. Identifié par l'Etat en tant que Z.N.I.E.F.F. à protéger, ce milieu naturel est encore en assez bon état. Les pelouses sont néanmoins menacées par le dynamisme naturel (érosion).

Les zones agricoles constituent quant à elles un milieu relativement pauvre sur le plan de la faune et de la flore, dans le sens où celui-ci est majoritairement dédié à la culture céréalière. Toutefois, ce milieu comprend parfois de petits massifs boisés résiduels ainsi que des lignes boisées de type « haies bocagères » qui permettent de casser la monotonie du paysage, et de constituer des milieux-relais intéressants au sein des zones cultivées pour la faune de passage (zones de nourriture, de reproduction). Ces lignes boisées permettent une bonne rétention et protection de l'eau ainsi qu'une forte limitation de l'érosion agricole. Elles permettent en outre de limiter les invasions ou pullulations biologiques, car elles abritent de nombreux animaux régulateurs des insectes. Les principales espèces végétales qui composent ces lignes boisées et/ou massifs boisés résiduels sont les suivantes : Epicea, bouleau, thuya, rosier, noisetier, noyer, troène, érable, cerisier, aubépine, prunellier, sureau, pin noir, chèvrefeuille, églantier.

Concernant les zones urbanisées, celles-ci comportent, en dépit de leur caractère artificialisé, une végétalisation assez conséquente, que ce soit dans le tissu villageois ancien ou récent. Il est en effet possible de recenser au sein du village la présence de jardins comportant une diversité d'arbres et d'arbustes. La présence de haies végétales en clôtures et de plantations sur l'espace public est également à noter, tout comme la proximité des boisements de la vallée de Seine / Melda.

Cette végétalisation du village, conjuguée aux nombreux espaces arborés de la commune (massifs boisés,...) permet de jouer un rôle de compensation (bilan carbone) et de transformation des émissions polluantes générées par les activités humaines (circulation automobile notamment). Ces espaces végétalisés jouent également un rôle au niveau de la limitation de l'imperméabilisation des sols, facilitant ainsi l'infiltration des eaux de pluie. Leur rôle est également important en matière de qualité du cadre de vie auprès des habitants (paysages qualitatifs, espaces de détente).

CHAPITRE IV - LES ENJEUX DEGAGES PAR LE DIAGNOSTIC

Le diagnostic permet de dégager les enjeux suivants pour la commune de Sainte-Maure :

- **Population et logement**

- *Permettre l'accueil de nouveaux habitants pour relancer la croissance de la population, et favoriser ainsi le renouvellement de la population et la valorisation des équipements existants (écoles,...)*
- *Diversifier l'offre en matière de logement*

- **Emploi, activité économique, équipements et services**

- *Préserver l'agriculture en prenant notamment en compte la problématique de l'étalement urbain*
- *Favoriser le maintien voire le renforcement du tissu économique en place*
- *Renforcer éventuellement l'offre en matière d'équipements, de commerces et de services de proximité*

- **Infrastructures de transport et déplacements**

- *Poursuivre les continuités de voirie entre les espaces urbanisés et à urbaniser, éviter les voies en impasse ou en boucle, et continuer à prendre en compte les besoins en stationnement*
- *Favoriser les différents modes de déplacements et notamment les circulations douces*
- *Identifier éventuellement les sentiers de promenade à préserver*
- *Envisager une amélioration de la sécurité routière aux secteurs accidentogènes de la commune*

- **Patrimoine et composition urbaine**

- *Favoriser la protection des édifices patrimoniaux et du bâti remarquable*
- *Continuer à privilégier le développement urbain au nord de la RD78, en urbanisant de préférence les « dents creuses », de manière à étoffer davantage le tissu villageois et à renforcer les continuités urbaines (bâti, voiries)*
- *Favoriser une bonne intégration des futures zones à urbaniser et des nouvelles constructions dans le tissu existant (implantation des bâtiments, maillage des voies, traitement paysager,...)*
- *Limiter voire interdire le mitage au sein des espaces agricoles et naturels*

- **Paysage**

- Favoriser le maintien, voire le renforcement, des qualités paysagères du village
- Protéger les zones humides et boisées
- Favoriser un enfouissement des réseaux aériens

- **Milieus naturels**

- Protéger les milieux naturels remarquables de la commune, ainsi que leurs accès
- Protéger les milieux-relais pour la faune au sein des zones agricoles
- Maintenir une végétalisation développée et un traitement paysager de qualité au sein des zones urbanisées

- **Santé publique**

- Favoriser le maintien de la qualité de la ressource en eau en limitant voire en interdisant l'urbanisation aux abords des captages
- Édicter des dispositions réglementaires afin de limiter, voire interdire, l'urbanisation dans les zones inondables identifiées (principalement au regard du P.P.R.I.)
- Informer la population de la présence de bâtiments d'élevage sur la commune

II JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

CHAPITRE I EXPLICATION DES CHOIX DU P.A.D.D.

Ce chapitre vise à justifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard des objectifs communaux.

1. Préserver l'identité communale et le cadre de vie

Choix / objectifs du P.A.D.D.	Justification au regard des souhaits communaux, des objectifs de consommation de l'espace fixés par la SCOT de la région troyenne, et des dynamiques économiques et démographiques
La préservation du caractère semi-rural de la commune	<ul style="list-style-type: none"> - Malgré la pression foncière due à la proximité de l'agglomération troyenne, Sainte-Maure a su conserver les caractéristiques d'une commune semi-rurale. Cette spécificité participe à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'identité de la commune.
Le maintien et le renforcement de la structure des secteurs villageois	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les coupures d'urbanisation existantes entre le bourg de Sainte-Maure et le hameau de Vannes afin de favoriser la préservation de leur identité. - Eviter que le tissu villageois ne s'étire davantage le long de la RD78 avec tous les inconvénients que cela comporte (extension de réseaux, trajets rallongés,...) - Privilégier l'urbanisation des dents creuses, c'est-à-dire des espaces non bâtis situés à l'intérieur du tissu urbain existant, plutôt que de rechercher un étalement urbain qui nuirait à la préservation des espaces agricoles et/ou naturels. En outre, l'urbanisation des dents creuses permettra de renforcer les continuités urbaines. - Le SCOT demande que les documents d'urbanisme communaux favorisent les développements urbains et villageois en cohérence avec l'organisation originelle des tissus bâtis

L'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant	- Prendre en compte les caractéristiques de l'urbanisme et de l'architecture traditionnels de manière à permettre une bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu ancien.
La préservation d'entrées de village de qualité	- Préserver les qualités paysagères des entrées de village de la commune.
Le maintien d'une offre d'équipements participant à la qualité du cadre de vie de la commune	- Dans une commune, l'offre en matière d'équipements publics participe directement à la qualité du cadre de vie des habitants.

2. Permettre l'accueil de nouveaux mauraciens tout en encadrant le développement de l'habitat

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des souhaits communaux, des objectifs de consommation de l'espace fixés par la SCOT de la région troyenne, et des dynamiques économiques et démographiques
Le maintien des possibilités de construction dans le tissu urbain existant	<ul style="list-style-type: none"> - Au sein du tissu villageois, la présence de plusieurs terrains non bâtis constructibles offre des possibilités d'édifier de nouvelles habitations et donc de permettre de nouveaux apports de population. Par conséquent, la commune souhaite valoriser ces possibilités de construction existantes. L'urbanisation de ces terrains permettra de surcroît de combler des espaces libres au sein du tissu villageois, renforçant ainsi la cohérence urbaine de celui-ci (renforcement des continuités bâties du village). - Le SCOT demande que la valorisation des espaces libres ou pouvant faire l'objet de reconquête à l'intérieur des tissus urbanisés soit privilégiée.
L'ouverture raisonnée de nouvelles zones à l'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> - De manière à offrir de nouvelles possibilités de construction sur la commune, la municipalité souhaite ouvrir à l'urbanisation plusieurs nouveaux espaces à vocation d'habitat. - La population de la commune voit sa croissance ralentir depuis 1982. Celle-ci serait même en stagnation depuis 2007. La municipalité, consciente de cette situation souhaiterait favoriser une reprise de cette croissance afin de permettre un renouvellement de la population ainsi que la valorisation des équipements publics existants tels que les équipements scolaires. Dans ce cadre, il s'agit par

	<p>conséquent de permettre l'accueil de nouveaux habitants en offrant de nouvelles possibilités de construction sur le territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le SCOT demande que le document d'urbanisme communal définisse des surfaces de zones à urbaniser adaptées et/ou introduisent une priorisation dans l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser afin de respecter le potentiel d'ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2020 ci-après : 15 hectares dans le bourg de Sainte-Maure et 3 hectares pour le hameau de Vannes. Dans ce cadre, afin de respecter ce potentiel prévu par le SCOT, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation sera mis en place dans le PLU afin de déterminer les zones d'habitat futur pouvant être urbanisées avant 2020 et celles pouvant être urbanisées après 2020. La délimitation de ces zones d'urbanisation future à vocation d'habitat vise à répondre aux besoins en logements de la commune dans les années à venir et à permettre de renouveler la population communale.
<p>Le renforcement de l'offre en matière de logement locatif</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre à certaines catégories de la population ne pouvant accéder à la propriété mais souhaitant néanmoins rester dans la commune (tels que les jeunes par exemple), de trouver un logement à louer.

3. Favoriser le maintien voire le renforcement du tissu économique en place

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des souhaits communaux, des objectifs de consommation de l'espace fixés par la SCOT de la région troyenne, et des dynamiques économiques et démographiques
<p>La préservation de l'agriculture</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'activité dite agricole constitue encore aujourd'hui, à Sainte-Maure, un secteur économique important. Plus de la moitié du finage de la commune est en effet consacrée à l'activité agricole. - Le SCOT demande de protéger les espaces de production agricole
<p>Le maintien voire le développement de la zone artisanale</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La commune de Sainte-Maure comprend une zone artisanale, au sein de laquelle sont notamment présents plusieurs établissements économiques spécialisés dans le domaine de la construction (entreprises de maçonnerie, de charpenterie, de chauffage,...) ainsi que des établissements tertiaires (experts

	comptables,...). Cette zone artisanale participe à l'offre d'emplois sur la commune et évite ainsi que Sainte-Maure ne devienne une commune dite dortoir en périphérie de l'agglomération troyenne, c'est-à-dire une commune uniquement dédiée à une vocation résidentielle.
Le renforcement de l'offre en matière de commerces et services de proximité	<ul style="list-style-type: none"> - La commune de Sainte-Maure comprend quelques commerces et services de proximité, tels qu'un salon de coiffure et un point multi-services (boulangerie, point poste, épicerie, point presse, restauration rapide et point bancaire). Ces établissements économiques, en raison de leur nature spécifique (ils répondent à des besoins quasi-quotidiens de la population) participent directement à la qualité du cadre de vie des habitants de la commune. Pour cette raison, la municipalité souhaiterait à l'avenir favoriser le renforcement de cette offre de commerces et services de proximité au sein du tissu villageois, et en particulier dans le centre-bourg de la commune, de manière à renforcer davantage le caractère de centralité, de lieu de vie, de cette partie du village.

4. Préserver les milieux naturels et prendre en compte les risques

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des souhaits communaux, des objectifs de consommation de l'espace fixés par la SCOT de la région troyenne, et des dynamiques économiques et démographiques
La protection des milieux naturels et de leurs accès	<ul style="list-style-type: none"> - La plupart des milieux naturels de la commune présentent un intérêt élevé au niveau de la faune et de la flore et participent à la qualité du cadre de vie des habitants. Ils méritent par conséquent une réelle protection dans le P.L.U. - Les chemins et sentiers de la commune permettant d'accéder aux milieux naturels, participent eux-aussi à la qualité du cadre de vie des habitants dans le sens où ils permettent à la population de pouvoir se promener et/ou effectuer une activité sportive dans un cadre naturel qualitatif. Il s'agit par conséquent de favoriser leur maintien au sein du territoire.
La protection de la qualité de la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> - Les deux captages d'eau potable présents sur la commune permettent à la population mauracienne de disposer d'une eau de bonne qualité et en quantité suffisante. Ils permettent en outre à la commune de

	<p>pouvoir faire face aux besoins en eau consécutifs à une augmentation de sa population dans les années à venir. Il convient donc de préserver la qualité de l'eau de ces captages.</p>
La prise en compte des risques d'inondation	<ul style="list-style-type: none">- Cette action vise à protéger les habitants et les biens.

CHAPITRE II TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX DU P.A.D.D.

Ce chapitre vise à exposer la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans les pièces réglementaires du P.L.U.

1. Préserver l'identité communale et le cadre de vie

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
La préservation du caractère semi-rural de la commune	Délimitation de zones A sur les espaces agricoles de la commune	
	Délimitation de zones NP et/ou NF sur les espaces naturels de la commune	
		Règlement UC visant à préserver le caractère aéré du tissu bâti et à favoriser la présence végétale au sein de celui-ci.
Le maintien et le renforcement de la structure des secteurs villageois	Délimitation d'une zone UC permettant de maintenir la coupure d'urbanisation existante entre le bourg de Sainte-Maure/Culoison et le hameau de Vannes	
L'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant		Dans le règlement de la zone UC, édicition de dispositions visant à favoriser une bonne insertion des nouvelles constructions dans le tissu existant
La préservation d'entrées de village de qualité	Respect des entrées de village existantes dans le cadre de la délimitation des zones UC et 1AUA (la délimitation de ces zones n'a pas été effectuée au-delà des limites existantes des entrées de village actuelles).	
Le maintien d'une offre d'équipements participant à la qualité du cadre de vie de la commune	Délimitation d'une zone UL au niveau des équipements de sport et loisirs de la commune, et incluant également la salle polyvalente communale	

2. Permettre l'accueil de nouveaux mauraciens tout en encadrant le développement de l'habitat

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
Le maintien des possibilités de construction dans le tissu urbain existant	Maintien du classement UC pour les dents creuses des secteurs villageois	Règlement UC favorisant une urbanisation de qualité au sein des dents creuses du village
L'ouverture raisonnée de nouvelles zones à l'urbanisation	Délimitation de zones 1AUA à l'intérieur des limites du tissu villageois actuel, destinées à permettre une urbanisation à vocation d'habitat. Report des principes d'aménagement définis dans le document « Orientations d'aménagement »	Règlement 1AUA visant à favoriser un aménagement cohérent et de qualité à l'intérieur de ces zones à urbaniser, ainsi qu'une bonne intégration de ces zones dans le village.
Le renforcement de l'offre en matière de logement locatif		Règlement du P.L.U. permettant dans les zones d'habitat la réalisation de logements locatifs

3. Favoriser le maintien voire le renforcement du tissu économique en place

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
La préservation de l'agriculture	Délimitation de zones agricoles A	
Le maintien voire le développement de la zone artisanale	Délimitation d'une zone UY au niveau de la zone artisanale	Règlement UY permettant l'implantation d'activités économiques dans la zone. Dispositions visant à favoriser une urbanisation qualitative au sein de la zone UY.
Le renforcement de l'offre en matière de commerces et services de proximité		Règlements UC et 1AUA permettant l'implantation de commerces et services de proximité au sein de ces zones.

4. Préserver les milieux naturels et prendre en compte les risques

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
La protection des milieux naturels et de leurs accès	Délimitation de zones NP et/ou NF, correspondant aux milieux naturels à protéger.	Règlement visant à protéger les milieux naturels
	Inscription en espaces boisés classés de la majeure partie des boisements du territoire.	Protection stricte (vocation boisée affirmée, défrichements interdits et coupes soumises à autorisation)

La protection de la ressource en eau	Délimitation d'une zone NK au niveau du périmètre de protection rapproché du champ captant communal	Occupations et utilisations du sol de toute nature interdites en zone NK, à l'exception des constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau.
La prise en compte des risques d'inondation	Report sur le plan de zonage des zones rouge et bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) et des zones inondables par ruissellement	Renvoi au règlement des zones rouge et bleue du P.P.R.I. dans le règlement des zones du P.L.U. concernées par celles-ci.

CHAPITRE III JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT

ZONES URBAINES

Les **zones urbaines** sont des zones dans lesquelles la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions. Ces zones ont donc été **délimitées en fonction du degré d'équipement** des terrains (voirie, eau, électricité).

LA ZONE UC

La zone UC est une zone urbaine destinée principalement à accueillir de l'habitat individuel, groupé ou non. Elle peut accueillir également les commerces, services et activités non nuisantes. Il convient en effet d'assurer une certaine **mixité urbaine dans cette zone** tout en préservant le cadre de vie des habitants.

- Règlement graphique

D'une manière générale, la zone UC délimitée dans le P.L.U. correspond à la zone UC délimitée dans le P.O.S. précédent. Toutefois, certaines évolutions peuvent être notées.

Ainsi, dans la partie ouest du hameau de Vannes, les bâtiments agricoles non compris dans la zone UC sont intégrés à celle-ci de manière à mieux prendre en compte leur caractère urbanisé.

La parcelle n°132 sise au nord-ouest du lieu-dit « la vallée au comte », classée en zone agricole NCa dans le P.O.S. précédent, est reclassée en zone UC étant donné que cette parcelle comprend une habitation.

La partie urbanisée de la zone INAA (zone d'urbanisation future à court terme à vocation principale d'habitat) délimitée dans le P.O.S. précédent au lieu-dit « le bas des Perrières » est intégrée à la zone UC limitrophe de manière à mieux prendre en compte son caractère urbanisé.

De même, la partie urbanisée de la zone INAA délimitée dans le P.O.S. précédent au lieu-dit « les Troprès » est intégrée à la zone UC limitrophe de manière à mieux prendre en compte son caractère urbanisé.

Au lieu-dit « les Perrières », sur la parcelle n°67, se trouvait autrefois une carrière. Une fois cette activité terminée, ladite parcelle a été plantée en partie et une trame d'espaces boisés classés (E.B.C.) a été délimitée dans le P.O.S. précédent pour protéger ces arbres du défrichement. Dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, la commune souhaite maintenir et étendre cette trame d'E.B.C. à l'ensemble de la parcelle de manière à préserver les boisements existants et à favoriser la création de boisements sur le reste de la parcelle. Cette parcelle, classée en zone UC, se prête en effet davantage à une végétalisation totale qu'à une urbanisation car elle est particulièrement enclavée dans le tissu urbain et présente un relief peu adapté à l'implantation de constructions.

Les terrains ou parties de terrains non bâtis compris dans la zone rouge du P.P.R.I. (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) et classés en zone UC dans le P.O.S. précédent sont reclassés en zone naturelle N dans le P.L.U. Il s'agit à travers cette mesure de protéger la population des risques d'inondation en présence sur la commune. Concernant les terrains ou parties de terrains urbanisés compris dans la zone rouge du P.P.R.I. (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) et classés en zone UC dans le P.O.S. précédent, ceux-ci sont maintenus en zone UC dans le P.L.U. Des dispositions spécifiques sont prévues dans le règlement écrit pour ces secteurs (*voir règlement écrit de la zone UC*).

- Règlement écrit

<p>Articles 1 et 2</p> <p>(Occupations du sol interdites / soumises à conditions)</p>	<p>Les types d'occupation et d'utilisation du sol interdits en zone UC correspondent aux constructions et activités incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Il s'agit en effet d'interdire en zone UC les occupations du sol présentant des nuisances ou des risques incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone, tels que les surfaces de vente supérieures à 200 m² de surface de plancher (pour des raisons de nuisances liées notamment au trafic routier important qu'induit ce type d'occupation du sol), les dancings et boîtes de nuit (nuisances sonores,...), ou encore les constructions et occupations du sol liées à la pratique des sports motorisés et des loisirs motorisés. En outre, les constructions sont interdites dans la partie de la zone UC identifiée en tant que zone inondable (eaux de ruissellement) sur le règlement graphique, compte tenu des risques d'inondation en présence dans ce secteur. Dans les zones rouge et bleue du P.P.R.I. (Plan de Prévention des Risques d'Inondation), les constructions et occupations du sol devront respecter les dispositions fixées dans le règlement du P.P.R.I.</p> <p>Les entrepôts sont autorisés en zone UC sous réserve qu'ils soient liés à une activité implantée sur le même terrain et que leur surface de plancher soit inférieure à 100 mètres carrés. Cette disposition vise à limiter le développement de ce type de constructions dans le tissu villageois sans l'interdire totalement. Il s'agit en effet d'autoriser l'implantation de petits entrepôts de manière à permettre le bon fonctionnement d'éventuels établissements économiques qui se créeraient dans le village et qui auraient besoin d'un espace de stockage (exemples : pharmacie, supérette,...) tout en favorisant la préservation des qualités paysagères du village.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation ou d'activités situées sur un terrain positionné en troisième rang par rapport à la voirie publique ou ouverte à la circulation publique sont également interdites en zone UC. En effet, de telles implantations ne participent pas à une bonne organisation de la trame villageoise, génèrent souvent des problèmes de desserte des terrains, et sont source de contentieux entre voisins.</p>
<p>Article 3</p> <p>(Accès et voirie)</p>	<p>De manière à garantir un accès suffisant aux constructions, notamment pour les véhicules de secours, il est exigé que le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité soit en tout point au moins égal à 4 mètres.</p> <p>Pour une bonne desserte des constructions, toute voie nouvelle à double sens devra avoir une emprise minimum de 10,00 mètres. Cette mesure vise principalement à assurer un partage de l'espace cohérent entre les différents modes de déplacement (deux-roues, piétons, voitures,...), permettant d'offrir une qualité et une sécurité suffisante des aménagements pour tous les usagers de la zone, notamment pour les modes de déplacement respectueux de l'environnement (piétons, vélos).</p> <p>En outre, afin de favoriser un bon maillage du tissu urbain, les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.</p>

	<p>Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse de plus de 40,00 mètres de longueur doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de ramassage des ordures de tourner. Il n'est pas demandé d'aire de retournement pour les voies en impasse de moins de 40,00 mètres, car celles-ci constituent en général le premier tronçon d'une voie plus longue, dont le raccordement à une autre voie existante ou la création d'une aire de retournement sera réalisé(e) ultérieurement. Les voies en impasse de moins de 40,00 mètres ne desservent généralement que de deux à quatre lots.</p>
<p>Article 4 (Desserte par les réseaux)</p>	<p>En matière de réseaux, il est demandé, à chaque fois que cela est possible, l'enterrement des lignes publiques et privées d'électricité, téléphone et de réseaux câblés. L'enfouissement de ces réseaux contribue en effet à l'amélioration du paysage et du cadre de vie.</p>
<p>Article 6 (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques)</p>	<p>Dans le P.O.S. précédent, il était demandé que les constructions soient implantées à au moins 5 mètres des voies, sauf le long de la RD78 et de la Grande Rue où l'implantation des constructions était autorisée soit à l'alignement, soit à au moins 5 mètres. Dans le cadre de la présente révision du P.O.S., la commune souhaite autoriser ce type d'implantation -c'est-à-dire soit à l'alignement de la voie soit à au moins 5 mètres de celui-ci- le long de toutes les voies, de manière à permettre davantage de diversité urbaine dans le tissu villageois en matière d'organisation des fronts de rue. Dans cette même optique de conférer davantage de souplesse en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies, la distance précitée de 5 mètres est réduite à 4 mètres.</p>
<p>Article 7 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives)</p>	<p>Par rapport aux limites séparatives, les constructions du tissu villageois sont, en règle générale, implantées avec un retrait correspondant à la moitié de la hauteur de la construction à l'égout. Cette caractéristique permet de favoriser une certaine transparence visuelle des espaces, ainsi qu'un ensoleillement acceptable des terrains.</p> <p>La réglementation de l'article 7 vise donc à respecter cette caractéristique du tissu. Il est ainsi demandé que les constructions soient éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Les constructions de faible hauteur (moins de 4 mètres à l'égout) pourront toutefois être implantées en limite séparative. Cette mesure, qui existait déjà dans le P.O.S. précédent, vise à conférer davantage de souplesse, en matière d'implantation, pour les constructions de petit gabarit. Elle permet ainsi d'autoriser une certaine diversification des formes urbaines dans le tissu villageois, et ce, sans impacter de manière importante sur le bon ensoleillement des terrains urbanisés.</p> <p>En ce qui concerne les constructions annexes, il est demandé que celles-ci puissent s'implanter soit en limites séparatives, soit à au moins un mètre de celles-ci. La commune souhaite en effet conférer davantage de souplesse, en matière d'implantation, à ce type de construction étant donné qu'il s'agit la plupart du temps de constructions légères peu élevées (exemples : abris de jardin, garage,...).</p> <p>En outre, pour des raisons de sécurité, mais aussi de manière à prendre en compte certains risques et nuisances, il est également demandé que les piscines soient implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives, et que les constructions soient implantées à au moins 6 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau.</p>

<p>Article 8</p> <p>(Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété)</p>	<p>Pour des raisons de sécurité (incendie), de circulation entre constructions, et de manière à permettre un bon ensoleillement à l'intérieur des constructions, il est exigé, à l'article 8, que les constructions non contiguës situées sur une même propriété soient éloignées l'une de l'autre d'une distance au moins égale à 3 mètres. Pour la même raison d'ensoleillement, cette distance est plus importante en cas de constructions à usage d'habitat collectif en raison de la hauteur généralement plus importante de ce type de constructions.</p>
<p>Article 9</p> <p>(Emprise au sol)</p>	<p>A l'article 9, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la surface du terrain d'assiette. Cette emprise est portée à 60 % dans le cas de constructions à usage d'activités économiques ou dans le cas de constructions mixtes comportant de l'habitat et de l'activité. Cette réglementation vise à limiter l'imperméabilisation des terrains et permettre ainsi une bonne infiltration des eaux pluviales dans le village.</p>
<p>Article 10</p> <p>(Hauteur maximale des constructions)</p>	<p>Dans le respect des hauteurs existantes dans le tissu villageois, la hauteur maximale des constructions en zone UC est fixée à 12 mètres au sommet, ce qui correspond à 3 niveaux habitables (soit Rez-de-chaussée plus un étage plus combles aménageables, soit Rez-de-chaussée plus deux étages sans combles aménageables).</p> <p>En outre, pour des raisons de préservation des qualités paysagères du tissu villageois, la hauteur des silos liés à une exploitation agricole est fixée à 10,00 mètres au sommet.</p>
<p>Article 11</p> <p>(Aspect extérieur)</p>	<p>A l'article 11, les dispositions fixées visent à favoriser une bonne insertion des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant. Dans ce cadre, il est notamment demandé que les constructions présentent une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.</p> <p>Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant et d'utiliser des formes et matériaux s'inspirant de l'architecture régionale.</p> <p>En outre, les travaux d'aménagements et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise devront de préférence respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse goutte, lucarnes, auvents, pan de bois, brique...). Pour les rénovations, l'aspect d'origine sera privilégié.</p> <p>De plus, dans le respect des caractéristiques architecturales et paysagères du tissu villageois, il est exigé que les toitures des constructions soient à deux ou plusieurs pans et que la pente des couvertures s'harmonise avec celles du patrimoine traditionnel local.</p> <p>Toutefois, les toitures terrasses ou à une pente pourront être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.</p> <p>Des règles spécifiques sont également édictées pour les clôtures. Elles visent à assurer à ces éléments de la composition urbaine un traitement paysager de qualité. En effet, que ce soit dans l'habitat ancien ou dans l'habitat récent, ces éléments participent de manière importante à la qualité du tissu urbain. Dans l'habitat récent, par exemple, où les constructions sont généralement implantées en retrait de l'alignement de la voie, les clôtures sont très souvent l'élément situé en premier plan et donc perçu avant la façade de la construction. Dans ce cadre, il est notamment précisé à l'article 11 que les clôtures d'aspect béton</p>

	préfabriqué et les brises-vues (tels que bambous, toile épaisse, bâches plastiques,...) sont interdites en bordure des emprises publiques.
Article 12 (stationnement)	A l'article 12, il est demandé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations soit assuré en dehors des voies publiques. Par cette mesure, il s'agit d'imposer le stationnement des véhicules sur le terrain d'assiette de la construction, de manière à empêcher le développement d'un stationnement anarchique sur les voies publiques et notamment sur la bande de roulement desdites voies. En effet, un tel phénomène a souvent pour effet de causer des problèmes en matière de sécurité routière et de fluidité de la circulation. En outre, ce phénomène a également pour conséquence de dévaloriser de manière importante la qualité paysagère d'un lieu.
Article 13 (espaces libres et plantations)	Afin d'assurer un minimum d'ambiance végétale en zone UC, il est notamment demandé, à l'article 13, que 20% au minimum de la superficie du terrain d'assiette de la construction soient aménagés en espaces verts. En outre, il est exigé qu'un écran végétal à base d'essences champêtres locales persistantes soit constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle. Cette mesure permettra notamment de masquer les éventuels dépôts de matériaux liés à des activités artisanales.
Article 14 (coefficient d'occupation du sol)	Le C.O.S. est fixé à 0,35 afin de respecter le caractère moyennement dense du tissu de cette zone d'habitat. Il est porté à 0,60 en cas de constructions à usage d'activités économiques, et à 0,50 en cas de constructions mixtes comportant de l'habitat et de l'activité. Ces règles de C.O.S. apparaissent cohérentes avec les autres règles de la zone UC, notamment en terme de hauteur et d'emprise au sol.
Disposition commune à plusieurs articles	Concernant les règles de superficie minimale des terrains, d'implantation des constructions, d'emprise au sol, de clôtures et de coefficient d'occupation du sol, il est demandé, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, que ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet. Dans la zone UC, la commune souhaite en effet assurer une urbanisation cohérente et de qualité, y compris à l'intérieur de ces types d'opération (lotissement,...).

LA ZONE UCS

La zone UCS est une zone urbaine destinée principalement à accueillir de l'habitat intergénérationnel.

- Règlement graphique

Une zone UCS est délimitée sur le règlement graphique, au lieu-dit « les Accins ». En effet, dans cette partie de la commune, il est prévu la réalisation d'un projet de résidences intergénérationnelles. Afin de permettre la réalisation de ce projet présentant un intérêt général (à travers ce projet, il s'agit notamment de développer l'offre de logements adaptés aux personnes âgées sur la commune), une zone UC spécifique dite « zone UCS » est créée dans le P.L.U. au niveau du secteur précité.

- Règlement écrit

Le règlement de la zone UCS est le même que celui de la zone UC hormis deux règles spécifiques qui sont destinées à permettre la réalisation du projet susvisé.

Ainsi, l'article 5, relatif à la superficie minimale des terrains, n'est pas réglementé en zone UCS, dans le sens où dans ladite zone il est prévu la réalisation d'assainissements communs pour plusieurs constructions. La règle de superficie minimale des terrains fixée en zone UC est prévue pour permettre la réalisation d'assainissements individuels. Elle n'est donc pas adaptée pour la zone UCS.

A l'article 12, relatif au stationnement, il est demandé pour les constructions d'habitation au moins une place de stationnement par logement afin de permettre la réalisation de ce projet susceptible de comporter des logements sociaux.

LA ZONE UL

La zone UL est une zone urbaine destinée principalement aux activités de sports et de loisirs ainsi qu'aux équipements publics.

- Règlement graphique

Une zone UL est délimitée sur le règlement graphique, au lieu-dit « Les Perrières », au niveau du pôle sportif et de loisirs de la commune, comprenant notamment le terrain de football, le terrain de basket et la salle polyvalente. Cette zone correspond à la zone INAL du P.O.S. précédent et à la parcelle n°24 sise en limite de celle-ci. Cette parcelle cultivée était classée en zone agricole NCa dans le P.O.S. précédent. Son reclassement en zone UL permettra une extension limitée du pôle sportif et de loisirs de la commune.

- Règlement écrit

Articles 1 et 2	<p>Afin de répondre à la vocation de la zone UL, seules les constructions et occupations du sol liées à la pratique des sports et des loisirs non motorisés sont admises dans cette zone. Les constructions et occupations du sol liées à la pratique des sports motorisés ou des loisirs motorisés sont interdites en zone UL, en raison de la proximité de zones habitées. La pratique de telles activités serait en effet susceptible de générer des nuisances sonores incompatibles avec le caractère résidentiel des zones d'habitat.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont également autorisées en zone UL.</p>
Article 3	Afin d'assurer un accès suffisant à toute construction, il est exigé que le passage conduisant à une construction soit en tout point au moins égal à 4,00 mètres.
Article 6	Pour des raisons de sécurité, il est demandé une implantation des constructions à au moins 4,00 mètres de l'alignement des voies. Cette disposition vise en outre à créer un espace tampon entre les constructions et la voie (éloignement par rapport aux nuisances visuelles et sonores de la circulation, possibilité de création de places de stationnement entre la voie et les constructions).
Article 7	Pour des raisons de sécurité (risque de propagation des incendies), et afin d'assurer une certaine transparence visuelle des espaces, il est demandé que les constructions soient éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres. Les constructions de faible hauteur (moins de 4 mètres à l'égout) pourront toutefois être implantées en limite séparative. Cette mesure vise à conférer davantage de souplesse, en matière d'implantation, pour les constructions de petit gabarit.
Article 10	Compte tenu des hauteurs parfois importantes nécessaires à la bonne pratique de certains sports, la hauteur des constructions en zone UL, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, est limitée à 15 mètres.
Article 11	Les dispositions fixées à l'article 11 visent à permettre une bonne

	intégration des futures constructions dans l'environnement et le paysage urbain.
Article 13	Pour la même raison, il est demandé à l'article 13 que les constructions et les aires de stationnement soient accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales.

LA ZONE UY

La zone UY est une zone urbaine destinée principalement aux **activités économiques**.

- Règlement graphique

Une zone UY est délimitée dans le P.L.U. au niveau de la zone d'activités de la commune. Cette zone correspond à la zone UY du P.O.S. précédent ainsi qu'aux zones INAy (zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques) délimitées dans ledit P.O.S. de part et d'autre de celle-ci. En effet, ces zones INAy sont aujourd'hui urbanisées ou en cours d'urbanisation. Leur reclassement en zone UY permettra ainsi de mieux prendre en compte leur caractère urbanisé.

- Règlement écrit

Article 1	<p>La zone UY étant réservée principalement aux activités économiques, seules les constructions et occupations du sol liées aux activités économiques sont autorisées, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de zones voisines. Afin d'assurer le bon fonctionnement de la zone, les constructions d'habitation et leurs annexes nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées sont également autorisées en zone UY, à condition que la surface de plancher dédiée à l'habitat ne dépasse pas 20% de la surface de plancher dédiée à l'activité. Cette précision vise à assurer que le caractère de la zone soit respecté, c'est-à-dire que la zone UY reste avant tout une zone à vocation principale d'activités et pas d'habitat.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont également autorisées dans la zone, tout comme les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration. Dans un souci de sécurité, les installations classées soumises à autorisation sont en revanche interdites.</p>
Article 3	Dans un souci de cohérence urbaine, les dispositions fixées à l'article 3 (accès et voirie) sont les mêmes que celles fixées en zone UC.
Article 4	Afin de prendre en compte la législation des installations classées qui interdit le rejet dans les eaux souterraines des eaux susceptibles d'être polluées, une règle est introduite à l'article 4. Elle stipule que les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.
Articles 6 et 7	Pour des raisons de sécurité (sécurité routière, lutte contre l'incendie), de transparence visuelle des espaces et de prise en compte du stationnement sur le terrain d'assiette des constructions, il est demandé que les constructions s'implantent à au moins 4,00 mètres de l'alignement des voies, et à au moins 4,00

	<p>mètres des limites séparatives. Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies.</p> <p>En outre, de manière à limiter d'éventuelles nuisances (problème d'ensoleillement,...) vis-à-vis des constructions d'habitation situées en limite de la zone UY, une disposition nouvelle est introduite à l'article 7. Cette disposition stipule que lorsque la zone UY est limitrophe d'une zone d'habitation, les constructions en limites séparatives ne peuvent avoir une hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, supérieure à 4,00 mètres.</p>
Article 9	Afin de limiter l'imperméabilisation des terrains et permettre ainsi une infiltration suffisante des eaux de pluies, il est demandé à l'article 9 que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 60% de la surface du terrain, la surface au sol imperméabilisée étant limitée à 70% du terrain.
Article 10	L'article 10 est réglementé de manière à ce que les hauteurs des nouvelles constructions s'harmonisent avec les hauteurs des constructions existantes dans la zone et, d'une manière plus générale, avec les hauteurs existantes au sein du village.
Article 11	<p>Les prescriptions édictées à l'article 11 visent à assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement et le tissu urbain, et ce, en cherchant notamment à éviter une certaine monotonie architecturale dans la zone. Dans cette perspective, il est notamment demandé que toutes les façades orientées vers les voies publiques ou privées, ainsi que toutes les façades de plus de 25 mètres linéaires comportent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit des ouvertures justement proportionnées, - soit des matériaux d'au moins deux natures (exemple : bardages rainurés verticaux et plaques composites) - soit des jeux de décrochement de volume. La hauteur et la taille des décrochements et ouvertures doivent être justement proportionnées afin de ne pas déstructurer l'harmonie générale des constructions
Article 13	<p>A l'article 13, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations. Il s'agit en effet de mettre en place une végétalisation qui participe à la constitution d'un paysage de qualité dans la zone UY. Dans cette perspective, il est notamment demandé que toute construction soit accompagnée d'un ou plusieurs espaces verts, plantés d'arbres et d'arbustes, correspondant à au moins 10 % de la superficie du terrain d'assiette.</p> <p>En cas de création de merlons, végétalisés ou non, il est demandé que ceux-ci n'excèdent pas 1,50 mètre de hauteur par rapport au sol naturel. Cette disposition vise à éviter que des merlons trop élevés par rapport au sol naturel réduisent de manière trop importante l'ensoleillement sur les terrains voisins.</p>

ZONES A URBANISER

Ces zones sont délimitées sur les terrains les plus aptes à supporter l'extension de la commune. Ce sont des zones à caractère naturel ou agricole qui seront ouvertes à l'urbanisation sous certaines conditions, et notamment sous réserve d'une **organisation cohérente**. Elles sont délimitées en vue de permettre le développement de la commune.

LES ZONES 1AU

Les zones 1AU sont destinées à une urbanisation future à **court terme**. Les voies publiques, les réseaux d'eau et d'électricité existant à la périphérie immédiate des zones 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble desdites zones. En conséquence, ces zones permettent dès-à-présent la réalisation d'opérations d'aménagement, sous réserve que celles-ci respectent les dispositions du règlement ainsi que les principes d'aménagement figurant dans le document "orientations d'aménagement" du P.L.U.

Dans ces zones, les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone 1AUA

La zone 1AUA est une zone d'urbanisation future destinée à être urbanisée dans le cadre d'un schéma d'aménagement cohérent. Elle présente une vocation principale d'habitat, mais peut également accueillir des commerces et services de proximité compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Dans la zone 1AUA, plusieurs phases de réalisation sont possibles. Toutefois, si le projet ne concerne pas l'ensemble de la zone, il ne devra pas en compromettre l'urbanisation ultérieure.

- Règlement graphique

Afin de pouvoir faire face aux besoins communaux à venir, au cours des prochaines années, en matière de logement, plusieurs zones d'urbanisation future à court terme à vocation principale d'habitat (zone 1AUA) sont délimitées dans le P.L.U. La délimitation de ces zones permet en effet d'offrir de nouvelles possibilités de construction sur la commune.

Une de ces zones est délimitée dans le hameau de Vannes, au lieu-dit « le haut de Vannes ». Elle était déjà classée en tant que zone à urbaniser à court terme pour l'habitat dans le P.O.S. précédent.

Une seconde zone est délimitée au nord du hameau de Vannes, au lieu-dit « Champs de la fête ». Cet espace était déjà classé en tant que zone d'urbanisation future à court terme à vocation d'habitat dans le P.O.S. précédent. Il est maintenu dans le P.L.U. et même légèrement agrandi en direction de la RD78 de manière à intégrer deux parties de terrain non bâties classés en zone UC dans le P.O.S. précédent et situées en limite de ladite zone 1AUA. Ce reclassement permettra en effet d'intégrer ces deux parties de terrain dans la réflexion relative à l'aménagement de cette partie du hameau. Cette zone 1AUA est prévue pour être urbanisée après 2020. En effet, de manière à ce que le P.L.U. soit bien en compatibilité avec les dispositions du S.C.O.T. (Schéma de Cohérence Territoriale) de la région troyenne en matière de surfaces pouvant être ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat avant 2020 sur le secteur de Vannes, la commune a dû réfléchir à un principe de hiérarchisation dans le temps des zones 1AUA. Après réflexion, la commune a souhaité urbaniser en priorité la zone 1AUA dite du « Haut de Vannes », puis d'urbaniser dans un second temps, c'est-à-dire après 2020, la zone 1AUA dite du « Champs de la fête ». Cette dernière est en effet un peu plus excentrée par rapport au tissu urbanisé du hameau et aux réseaux existants que l'autre.

Afin de distinguer ces deux types de zones 1AUA sur le plan de zonage, c'est-à-dire afin de distinguer les zones 1AUA immédiatement constructibles après l'approbation du P.L.U. de celles constructibles uniquement après 2020, il est proposé de renommer les premières « 1AUA1 » et les secondes « 1AUA2 ». Un échéancier prévisionnel précisant ce principe de hiérarchisation de l'urbanisation dans le temps est inséré dans le document « orientations d'aménagement » du P.L.U.

La zone INAA délimitée au lieu-dit « Champs Saint Père » dans le P.O.S. précédent est maintenue et agrandie au sud-est, de manière à intégrer les terrains et parties de terrains non bâtis classés en zone UC dans le P.O.S. précédent et situés en limite sud-est de ladite zone. Ce reclassement permet en effet d'intégrer ces terrains et parties de terrains dans la réflexion relative à l'aménagement de cette partie de la commune. Suite à cette évolution du zonage, le maintien de l'emplacement réservé (E.R.) n°13 destiné à la création d'une voie nouvelle ne se justifie plus. Ladite voie nouvelle figure en effet en tant que principe d'aménagement à respecter dans l'orientation d'aménagement prévue pour cette zone 1AUA (voir le document « Orientations d'aménagement » du P.L.U.). L'E.R. n°13 est donc supprimé. En outre, les terrains déjà urbanisés dans cette zone 1AUA (terrains situés dans la partie nord de la zone, le long de la rue Saint-Charles) sont reclassés en zone UC afin de mieux prendre en compte leur caractère urbanisé. Enfin, les parcelles n°244 et n°142, classées en zone UC dans le P.O.S. précédent, sont intégrées à la zone 1AUA dite « Champs Saint Père » dans le P.L.U. Ces parcelles sont en effet non bâties. Leur reclassement au sein de la zone 1AUA permet de les intégrer dans la réflexion portant sur l'aménagement de cette partie de la commune.

La zone INAA délimitée au lieu-dit « le bas des perrières » dans le P.O.S. précédent est maintenue dans le P.L.U. (elle est renommée zone 1AUA1 dans le P.L.U., c'est-à-dire zone d'urbanisation future à court terme pouvant être urbanisée dès l'approbation du P.L.U.). Cette zone est en outre agrandie au nord. En effet, la commune a souhaité intégrer à celle-ci les terrains et parties de terrains compris entre ladite zone et la rue des Troprès. Ceux-ci étaient classés en zone UY (zone d'activités) dans le P.O.S. précédent. Leur intégration à la zone 1AUA1 précitée permettra de faciliter la desserte interne de cette zone d'habitat par les réseaux depuis le nord, notamment en ce qui concerne l'eau potable / la défense incendie, et permettra de favoriser une meilleure organisation de la trame viaire dans cette partie de la commune, en permettant notamment la réalisation d'une connexion viaire entre la rue des Troprès et la future voirie interne de la zone d'habitat.

En limite sud de la zone 1AUA précitée, une nouvelle zone 1AUA est délimitée (au sud du lieu-dit « Les Clouis »). Dans le P.O.S. précédent, cette zone était classée en zone IINA (réserve foncière inconstructible). Elle est reclassée en zone 1AUA de manière à organiser dès maintenant son urbanisation future à travers la réalisation d'une orientation d'aménagement. Toutefois, cette zone se prêtant peu pour le moment à une urbanisation à très court terme pour diverses raisons (nombre important de propriétaires différents, relief marqué nécessitant un nivelage préalable avant toute urbanisation, accès routiers difficiles à la zone,...), la commune n'a pas souhaité permettre son urbanisation avant 2020. Pour cette raison cette zone a reçu l'appellation 1AUA2.

La partie nord de la zone INAA délimitée dans le P.O.S. précédent au lieu-dit « les Accins » est reclassée en zone UC dans le P.L.U. En effet, les travaux d'aménagement ont d'ores et déjà commencé sur cette partie de la zone et les voiries et réseaux devraient être réalisés d'ici quelques mois.

Concernant la partie sud de cette zone INAA, celle-ci est maintenue en zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat (elle est renommée 1AUA dans le P.L.U.). Toutefois, cette zone 1AUA est prévue pour être urbanisée après 2020. En effet, de manière à ce que le P.L.U. soit bien en compatibilité avec les dispositions du S.C.O.T. de la région troyenne en matière de surfaces pouvant être ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat à l'horizon 2020 sur le secteur de Sainte-Maure/Culoison, la commune a du réfléchir à un principe de hiérarchisation dans le temps des zones 1AUA. Après réflexion, la commune a proposé d'urbaniser en priorité les zones 1AUA dites du « Bas des Perrières », « les Troprès », « Champs Saint Père », puis d'urbaniser dans un second temps, c'est-à-dire après 2020, les zones 1AUA dites « partie sud des Accins » et « les Clouis ». En effet, la zone 1AUA dite « partie sud des Accins » ne s'urbanisera vraisemblablement pas avant au moins une dizaine d'années, eu égard à certains problèmes de rétention foncière et à la nécessité de procéder à certaines démolitions de bâtiments pour permettre l'urbanisation de cet espace.

Afin de distinguer ces deux types de zones 1AUA sur le plan de zonage, c'est-à-dire afin de distinguer les zones 1AUA immédiatement constructibles dès l'approbation du P.L.U. de celles constructibles uniquement après 2020, les premières sont dénommées « 1AUA1 » et les secondes « 1AUA2 ».

Au sein des zones 1AUA, il convient que soit réalisé un aménagement de qualité s'inscrivant dans une organisation cohérente de l'espace. La réalisation de schémas d'organisation fonctionnelle a permis de concevoir des principes d'aménagement favorisant une bonne desserte de ces zones et privilégiant un cadre de vie de qualité. Les schémas présentant ces principes (maillage des voiries, accroches au réseau viaire existant, plantations à réaliser,...) sont exposés sous forme de croquis dans le document "orientations d'aménagement" du P.L.U. En outre, sont reportés sur le plan de zonage les principes d'accroche des futures voies de desserte sous forme de flèches, et les principes de plantations à réaliser sous la forme d'une trame spécifique.

La superficie totale des zones 1AUA atteint 22 hectares. Une fois entièrement urbanisées, ces zones devraient accueillir entre 220 et 280 personnes.

- Règlement écrit

D'une manière générale, les dispositions fixées pour la zone 1AUA sont les mêmes que celles retenues pour la zone UC, dans la mesure où la zone 1AUA est destinée à terme à intégrer la zone UC. Certaines dispositions sont toutefois spécifiques à la zone 1AUA.

Ainsi, de manière à assurer un aménagement cohérent et de qualité au sein de chaque zone 1AUA, les constructions et opérations d'aménagement qui ne respectent pas les principes d'aménagement du schéma d'organisation défini dans les orientations d'aménagement sont interdites.

En outre, les constructions ne sont autorisées que sous réserve de s'insérer dans une opération d'aménagement d'au moins 0,5 hectare. Cette disposition vise à faciliter la cohérence des aménagements non privatifs à réaliser (voiries, espaces verts, liaisons douces,...) sur l'ensemble des zones 1AUA.

La zone 1AUC

La zone 1AUC est une zone d'urbanisation future à court terme destinée aux constructions et installations du lycée privé de Sainte-Maure.

- Règlement graphique

Une zone 1AUC est délimitée sur le règlement graphique du P.L.U. A l'ouest de la RD78, cette zone 1AUC correspond aux zones INAc et INAcD du P.O.S. précédent. A l'est de cet axe, ladite zone 1AUC est en outre étendue de manière à intégrer les bâtiments agricoles du lycée classés en zone UC et NCa (zone agricole) dans le P.O.S. précédent. Ce reclassement vise à rendre plus cohérent le zonage dans cette partie de la commune.

En outre, les terrains ou parties de terrains non bâtis situés dans la zone INAc dans le P.O.S. précédent et compris dans la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) sont reclassés en zone naturelle N dans le P.L.U. Il s'agit à travers cette mesure de protéger la population des risques d'inondation en présence sur la commune.

- Règlement écrit

Le règlement de la zone 1AUC du P.L.U. correspond, d'une manière générale, au règlement de la zone INAc du P.O.S. précédent dans le sens où il s'agit d'assurer une cohérence urbaine et architecturale au sein de cette zone.

Ainsi, conformément au caractère de la zone, seules les constructions, installations et activités économiques liées au lycée sont autorisées au sein de cette zone. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y sont également autorisées, tout comme l'aménagement, la transformation ou l'extension des constructions existantes ainsi que les aires de stationnement.

En cohérence avec les règles de hauteur fixées en zone UC, il est demandé que la hauteur maximale des silos de stockage liés à une exploitation agricole, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), soit limitée à 10,00 mètres. Cette règle vise à favoriser la préservation des qualités paysagères du tissu villageois

Pour les mêmes raisons paysagères, les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits dans la zone.

LES ZONES 2AU

Les zones 2AU sont destinées à une urbanisation à **long terme**. Elles constituent des **réserves foncières pour le développement de la commune**.

La constructibilité immédiate de ces terrains est interdite. Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra s'effectuer qu'après une procédure de modification ou révision du P.L.U.

La zone 2AUA

La zone 2AUA est une zone insuffisamment équipée, destinée dans l'avenir à accueillir principalement des constructions d'habitation.

- Règlement graphique

Le long du chemin rural n°10 était classée dans le P.O.S. précédent une zone INAA (zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat). Dans le cadre de la révision du P.O.S. en P.L.U., la commune a souhaité reclasser cette zone en zone d'urbanisation future à long terme (2AUA), car au jour d'aujourd'hui il ne s'agit pas d'un espace présentant un enjeu d'urbanisation majeur à l'échelle de la commune. Dans ledit P.O.S. étaient en effet délimitées de nombreuses zones d'urbanisation future à court terme à vocation d'habitat. Dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, et au regard des directives règlementaires du futur S.C.O.T. de la région troyenne en matière de superficie maximale pouvant être ouverte à l'urbanisation pour l'habitat sur le territoire mauracien, la commune a donc du effectuer des choix. Dans ce cadre, certaines zones d'urbanisation future à court terme à vocation d'habitat du P.O.S. précédent ont du être reclassées en zone d'urbanisation future à plus long terme. C'est notamment le cas de la zone INAA précitée en raison de sa situation et de l'absence de réseaux / voirie pour desservir les constructions dans l'ensemble de la zone. D'autres zones à urbaniser à vocation d'habitat situées au sein de la commune se prêtent en effet mieux à une urbanisation à court terme que cette zone. Enfin, le reclassement de cette zone INAA en zone 2AUA permettra à la commune de favoriser un échelonnement dans le temps des arrivées de population sur son territoire, permettant ainsi à celle-ci de répondre progressivement aux besoins des nouveaux arrivants en matière d'équipements et de services publics (adduction en eau potable, services scolaires,...).

Une seconde zone 2AUA est délimitée au nord-est du hameau de Vannes, dans le prolongement de la zone NH limitrophe. L'urbanisation de cette zone, à long terme, permettra de rendre plus cohérente la limite nord-est du tissu villageois du hameau.

- Règlement écrit

En raison du caractère de la zone 2AUA (zone de réserve foncière), il s'agit de préserver les possibilités d'aménagement ultérieur de ladite zone. Les constructions de toute nature sont donc interdites en zone 2AUA, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En conséquence, seules les dispositions relatives auxdites constructions et installations figurent dans le règlement de cette zone.

La zone 2AUY

La zone 2AUY est une zone insuffisamment équipée, destinée dans l'avenir à accueillir principalement des constructions à usage d'activités économiques.

- Règlement graphique

La communauté de communes Seine Melda Coteaux dont Sainte-Maure fait partie souhaiterait développer à la fois sur les communes de Lavau et Sainte-Maure, une zone d'activités économiques intercommunale qui viendrait se connecter aux zones d'activités existantes dans ces deux communes.

En conséquence, afin d'assurer une connexion entre les zones d'activités situées sur les deux territoires communaux, une zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités (zone 2AUY) est délimitée dans le P.L.U. de Sainte-Maure. Cette délimitation s'effectue sur un secteur classé dans le P.O.S. précédent en zone agricole.

- Règlement écrit

En raison du caractère de la zone 2AUY (zone de réserve foncière), il s'agit de préserver les possibilités d'aménagement ultérieur de ladite zone. Les constructions de toute nature sont donc interdites en zone 2AUY, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En conséquence, seules les dispositions relatives auxdites constructions et installations figurent dans le règlement de cette zone.

ZONES AGRICOLES

LA ZONE A

La zone A est une **zone économiquement productive**, à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture.

- Règlement graphique

La zone A du P.L.U. est délimitée sur une grande partie du finage communale, au niveau de la plaine crayeuse. Elle est, d'une manière générale, identique à la zone agricole NCa délimitée dans le P.O.S. précédent.

Une marge de recul de 20 mètres pour toutes les constructions est fixée le long de la RD677 afin de limiter les impacts négatifs du trafic routier sur d'éventuelles constructions qui viendraient s'implanter à proximité de cet axe (bruit, vibrations,...). Cette marge figurait déjà dans le P.O.S. précédent.

- Règlement écrit

Articles 1 et 2	Au regard du caractère de la zone, et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme concernant les zones agricoles, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A.
Article 3	Pour des raisons de sécurité routière, il est demandé qu'aucun projet ne prenne accès sur la RD677.
Article 4	Afin de prendre en compte la législation des installations classées qui interdit le rejet dans les eaux souterraines des eaux susceptibles d'être polluées, une règle est introduite dans l'article 4. Elle stipule que les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.
Article 6	Pour des raisons de sécurité routière (visibilité) et de manière à limiter l'impact des éventuelles nuisances générées par la circulation routière (nuisances visuelles et sonores) sur les constructions, un recul de 5,00 mètres par rapport à l'alignement des voies est demandé pour les constructions à l'article 6.
Article 7	A l'article 7, il est demandé une implantation des constructions à au moins 4,00 mètres des limites séparatives. Cette disposition vise notamment à permettre un minimum de circulation autour des constructions.
Article 8	Afin d'assurer un passage suffisant entre les constructions non contiguës implantées sur un même terrain, il est demandé une distance d'au moins 3,00 mètres entre lesdites constructions.
Article 10	Dans le respect des hauteurs préconisées dans le village, les constructions à usage d'habitation sont limitées à 12 mètres au sommet. En outre, la hauteur des constructions agricoles, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, est limitée à 15,00 mètres. Cette règle prend en compte les hauteurs parfois importantes nécessaires à la bonne pratique des activités agricoles (pour les silos par exemple), tout en favorisant l'intégration desdites constructions dans l'environnement.
Article 11	Les prescriptions établies à l'article 11 visent à permettre une bonne intégration des constructions dans l'environnement.
Article 13	En matière d'espaces libres et plantations, il est à noter que les constructions devront être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne intégration dans le paysage. En outre, les dépôts à l'air libre devront être masqués par un écran végétal.

ZONES NATURELLES

LA ZONE NF

La zone NF est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages. Elle correspond à la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de la commune.

- Règlement graphique

Une zone naturelle NF est délimitée sur le règlement graphique, au niveau du massif boisé des Terres Cocasses. Il s'agit en effet d'un milieu naturel d'intérêt élevé sur le plan floristique et faunistique qu'il convient de protéger. Ce massif était déjà classé en zone naturelle dans le P.O.S. précédent. Sur ce secteur de la commune, ont toutefois été reclassées en zone agricole les deux petites parties triangulaires du massif situées au nord-est du chemin d'exploitation n°50 dit des Terres Cocasses. En effet, après une analyse de la photographie aérienne, il s'avère que ces deux secteurs sont aujourd'hui cultivés. Pour la même raison, la trame d'espaces boisés classés délimitée au niveau de ces secteurs est supprimée.

- Règlement écrit

Les prescriptions de la zone NF ont pour objectif de protéger fortement le patrimoine naturel. De ce fait, les constructions de toute nature sont interdites dans la zone, à l'exception des constructions et établissements liés à l'exercice d'activités forestières, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des abris de loisirs d'une emprise au sol inférieure à 25,00 mètres carrés, et des abris pour animaux de moins de 40,00 mètres carrés de surface de plancher, dans la limite d'un abri par terrain.

Pour des raisons de sécurité, il est demandé que les constructions s'implantent à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

Des règles plus souples sont fixées concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (implantation soit en limite soit à au moins un mètre des limites séparative).

Afin de favoriser une bonne insertion des constructions autorisées dans l'environnement et le paysage, la hauteur des abris est limitée à 4 mètres au sommet, et celle des autres constructions à 10 mètres au sommet.

Pour la même raison, des dispositions spécifiques sont fixées en matière d'aspect extérieur des constructions (article 11). Dans ce cadre, il est notamment demandé que les tons des murs des constructions, de toute menuiserie ou boiserie s'intègrent de manière harmonieuse dans l'environnement, tout comme les matériaux et les tons des couvertures.

LA ZONE NH

La zone NH est une zone naturelle comportant des constructions préexistantes isolées.

- Règlement graphique

Cinq zones NH sont délimitées dans le P.L.U. Elles correspondent aux écarts d'urbanisation suivants :

- le site du château de Vermoise.
- aux abords du hameau de Vannes : le secteur urbanisé situé le long du chemin d'exploitation dit du haut de Vannes.
- aux abords du tissu villageois de Sainte-Maure : les deux secteurs urbanisés situés le long de la rue Saint-Charles.
- aux abords du tissu villageois de Culoison : le secteur urbanisé situé le long du chemin rural n°13.

Ces écarts d'urbanisation étaient classés en zone agricole NCa dans le P.O.S. précédent. Ils sont reclassés en zone NH dans le P.L.U. de manière à mieux prendre en compte leur caractère urbanisé et à y permettre des extensions limitées de l'urbanisation.

- Règlement écrit

Compte tenu de l'éloignement des zones NH par rapport au reste du tissu urbanisé, il convient d'y limiter l'extension de l'urbanisation. Il s'agit en effet de privilégier le développement de l'urbanisation en continuité du tissu urbanisé plutôt que dans les écarts, afin notamment de limiter les impacts négatifs de l'urbanisation sur l'environnement et de rentabiliser la présence des équipements publics (réseaux d'eau, d'électricité). En conséquence, seules sont autorisées dans la zone NH les constructions agricoles et leurs annexes, ainsi que les aménagements ou extensions des constructions existantes, ainsi que leurs annexes. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont également autorisées.

Pour des raisons de cohérence urbaine avec le reste du tissu villageois, les règles fixées dans le règlement de la zone NH sont les mêmes que celles fixées pour la zone UC.

Toutefois, afin de limiter l'extension de l'urbanisation dans cette zone comprenant des constructions isolées, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la surface de leur terrain d'assiette.

En outre, afin d'assurer un minimum d'ambiance végétale, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations. Dans ces perspectives, au moins 10% de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts.

Concernant le coefficient d'occupation du sol, celui-ci n'est pas réglementé, car l'emprise au sol fixée à l'article 9 (30% maximum) constitue déjà une mesure suffisante pour limiter le développement de l'urbanisation dans cette zone.

LA ZONE NK

La zone NK est une zone naturelle à protéger en raison de ses ressources en eau et de la présence de captages en eau potable. Elle correspond au périmètre de protection rapproché établi autour des puits de captage de la commune.

- Règlements graphique

De manière à favoriser la préservation de la qualité de la ressource en eau potable de la commune, une zone NK est délimitée sur le plan de zonage. Elle correspond au périmètre de protection rapproché établi autour des deux puits de captage de la commune (entre le secteur du lycée privé de Sainte-Maure et le hameau de Vannes).

- Règlements écrit

De manière à assurer à la nappe phréatique en présence une protection forte contre les pollutions liées à l'urbanisation, les occupations et utilisations du sol de toute nature sont interdites en zone NK, à l'exception des constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau, et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

De manière à limiter au maximum les risques de pollution de la nappe phréatique en présence, il est rappelé que l'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Pour des raisons de sécurité, il est demandé à l'article 6 que les constructions soient implantées à au moins 10 mètres de la RD78.

Afin de ne pas porter atteinte au maintien des berges, il est demandé à l'article 7 que les constructions soient implantées à au moins 6 mètres des berges de tous les cours d'eau à l'air libre ou busés, fossés et plans d'eau.

Les autres règles fixées aux articles 6 et 7 sont très souples et visent à ne pas gêner l'implantation des constructions et installations autorisées dans la zone, étant donné qu'il s'agit de constructions et d'installations d'intérêt général.

Les dispositions fixées aux articles 10 et 11 visent à favoriser une bonne intégration des constructions et installations autorisées dans l'environnement.

LA ZONE NP

La zone NP est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages. Elle correspond aux zones humides de la commune.

- Règlements graphique

La vallée de Seine – Melda, comprise presque entièrement dans la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.), conserve le classement en zone naturelle qu'elle avait dans le P.O.S. précédent (ce classement se traduit par l'appellation « NP » sur le plan de zonage du P.L.U.). Il s'agit en effet d'un milieu naturel hautement qualitatif sur le plan floristique et faunistique qu'il convient de protéger. En outre, dans le P.O.S. précédent, une zone de carrière, dénommée NCc, était délimitée sur le plan de zonage au sein de cette vallée. De manière à respecter les dispositions du code de l'urbanisme concernant la représentation des carrières dans les P.L.U., ladite carrière est représentée sur le règlement graphique du P.L.U. par une trame spécifique et l'appellation NCc est supprimée.

- Règlements écrit

Les prescriptions de la zone NP ont pour objectif de protéger fortement le patrimoine naturel. De ce fait, les constructions de toute nature sont interdites dans la zone, à l'exception des constructions et occupations du sol liées aux activités des exploitations de carrière (dans la zone réservée aux dites exploitations, telle que délimitée sur le règlement graphique), des constructions et établissements liés à

l'exercice d'activités forestières, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des abris de loisirs d'une emprise au sol inférieure à 25,00 mètres carrés, et des abris pour animaux de moins de 40,00 mètres carrés de surface de plancher, dans la limite d'un abri par terrain.

Pour des raisons de sécurité, il est demandé que les constructions s'implantent à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

Des règles plus souples sont fixées concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (implantation soit en limite soit à au moins un mètre des limites séparative). Les constructions devront néanmoins être implantées à au moins 6 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, de manière à permettre l'entretien desdites berges.

Afin de favoriser une bonne insertion des constructions autorisées dans l'environnement et le paysage, la hauteur des abris est limitée à 4 mètres au sommet, et celle des autres constructions à 10 mètres au sommet.

Pour la même raison, des dispositions spécifiques sont fixées en matière d'aspect extérieur des constructions (article 11). Dans ce cadre, il est notamment demandé que les tons des murs des constructions, de toute menuiserie ou boiserie s'intègrent de manière harmonieuse dans l'environnement, tout comme les matériaux et les tons des couvertures.

LA ZONE NS

La zone NS est une zone naturelle au sein de laquelle est autorisé le stationnement des caravanes.

- Règlement graphique

La loi et la jurisprudence demandent que le stationnement des caravanes ne soit pas interdit sur la totalité du finage des communes, de manière à ce que les gens du voyage qui traversent le département puissent faire une halte provisoire au sein des communes si besoin.

Dans ce cadre, il a donc été nécessaire de déterminer sur le plan de zonage du P.L.U. un secteur de la commune au sein duquel le stationnement des caravanes serait autorisé.

La zone NS a ainsi été délimitée dans cette optique.

Cette zone est délimitée aux abords de la RD91, le long du chemin rural dit « grand chemin des prés » qui longe le Melda.

- Règlement écrit

Conformément au caractère de cette zone, seul est autorisé au sein de celle-ci le stationnement des caravanes. En conséquence, cette zone est très peu réglementée.

LA ZONE NV

La zone NV est une zone naturelle comprenant des vignes et des vergers. Elle peut accueillir des constructions légères.

- Règlement graphique

La zone NV correspond aux parcelles de vignes et/ou de vergers de la commune. Elle est délimitée sur des secteurs classés en zone NCa (zone agricole) dans le P.O.S. précédent. Il s'agit des secteurs suivants :

- le long du chemin rural n°10 dit voie du Four, au sud et à l'est du lieu-dit « les gallas » (deux secteurs)
- le long du chemin rural n°7, au sud-est du lieu-dit « les beaulieux » (un secteur).

- Règlement écrit

Dans le respect du caractère de la zone NV, seuls sont admis au sein de cette zone les abris d'une emprise au sol inférieure à 25,00 mètres carrés, les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et les aménagements ou extensions des constructions existantes (sous réserve que la construction n'excède pas au total 25,00 mètres carrés d'emprise au sol).

Pour des raisons de sécurité, il est demandé que les constructions s'implantent à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

Des règles plus souples sont fixées concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (implantation à au moins un mètre des limites séparatives).

Les constructions devront néanmoins être implantées à au moins 6 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, de manière à permettre l'entretien desdites berges ou fossés.

Afin de favoriser une bonne insertion des constructions autorisées dans l'environnement et le paysage, la hauteur des abris est limitée à 4 mètres au sommet.

Pour la même raison, des dispositions sont fixées en matière d'aspect extérieur des constructions (article 11). Dans ce cadre, il est notamment demandé que les abris s'intègrent de manière harmonieuse dans l'environnement.

LA ZONE NZ

La zone NZ est une zone comportant des constructions préexistantes isolées, au sein de laquelle seule la reconstruction est autorisée.

- Règlement graphique

Les constructions existantes sises le long de la RD677 se sont réalisées de manière illégale. La commune ne souhaite donc pas que le P.L.U. permette leur extension ou la construction d'annexes (garages, abris,...) à leurs abords. Elle souhaite seulement autoriser, de manière exceptionnelle, la reconstruction des bâtiments existants en cas de sinistre (exemple : incendie,...). Or, dans le P.O.S. précédent, ces constructions étaient classées en zone agricole NCa, interdisant ainsi leur reconstruction. En effet, dans la zone agricole, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à l'exploitation agricole sont autorisées. Les constructions sises le long de la RD677 ne rentrent pas dans ces catégories. Dans le cadre de la révision du P.O.S. en P.L.U., il a donc fallu réfléchir à un nouveau classement pour ces constructions. Dans ce cadre, un nouveau type de zone a été créé : la zone « NZ ». Cette zone vise à répondre, sur le plan réglementaire, aux souhaits précités.

- Règlement écrit

La zone NZ est une zone comportant des constructions préexistantes isolées, au sein de laquelle seule la reconstruction est autorisée. Les règles fixées dans cette zone sont donc établies dans ce sens (règles assez souples visant à permettre la reconstruction des constructions existantes dans les mêmes proportions de gabarit).

TABLEAU DES SURFACES

P.O.S	Vocation de la zone	Ha	P.L.U.	Vocation de la zone	Ha
Zones urbaines		110,63	Zones urbaines		126,57
UC	Zone destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non	86,35	UC	Zone destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non	106,02
			UCS	Zone destinée principalement à de l'habitat individuel intergénérationnel (seniors notamment)	0,64
UCd	Zone UC soumise à inondations	18,13	→ reclassée en UC dans le P.L.U. avec une trame spécifique		
			UL	Zone à vocation de sports et loisirs	6,21
UY	Zone à vocation d'accueil des activités économiques	6,15	UY	Zone à vocation d'accueil des activités économiques	13,70
Zones à urbaniser		58,46	Zones à urbaniser		43,18
IINA	Réserve foncière inconstructible	1,98	2AUA	Réserve foncière inconstructible	3,26
INAA	Zone d'urbanisation future à court terme destinée principalement à l'habitat	25,57	1AUA1	Zone d'urbanisation future à court terme destinée principalement à l'habitat urbanisable dès approbation du P.L.U.	15,84
			1AUA2	Zone d'urbanisation future à court terme destinée principalement à l'habitat urbanisable à partir de 2020	5,79
INAc	Zone réservée aux constructions du lycée	6,50	1AUC	Zone réservée aux constructions du lycée	14,83
INAc d	Zone réservée aux constructions du lycée soumise à inondations	9,85	→ reclassée en NP ou en 1AUC dans le P.L.U.		
INAL	Zone à urbaniser à vocation de sport, loisirs, tourisme	5,87	→ reclassée en UL dans le P.L.U.		
INAY	Zone à vocation d'accueil des activités économiques	8,69	→ reclassée en UY dans le P.L.U.		
			2AUY	Zone d'urbanisation future à long terme destinée	3,46

				principalement à de l'activité économique	
Zones agricoles		1397,91	Zones agricoles		1266,29
NCa	Zones agricoles	1366,57	→ reclassées en A ou en NK ou en NV ou en NZ ou en NH ou en 2AUY dans le P.L.U.		
			A	Zone agricole	1266,29
NCad	Zones agricoles soumises à inondations	6,07	→ reclassées en A ou en NP dans le P.L.U.		
NCcd	Secteur de carrières	25,27	→ reclassée en NP dans le P.L.U.avec une trame spécifique		
Zones naturelles		529,98	Zones naturelles		660,93
NDb	Zone naturelle à protéger	128,55	→ reclassée en NP ou NF dans le P.L.U.		
NDbd	Zone naturelle à protéger soumise à faible risque d'inondations	164,27	→ reclassée en NP dans le P.L.U.avec une trame spécifique		
NDr	Zone naturelle à protéger soumise à fort risque d'inondations	237,15	→ reclassée en NP dans le P.L.U.avec une trame spécifique		
			NP	Zones naturelles humides	444,10
			NF	Zone naturelle comportant une Z.N.I.E.F.F.	115,42
			NK	Zone de protection des captages d'eau potable	92,52
			NV	Zone de vignes et vergers	4,07
			NH	Zone comprenant des constructions préexistantes isolées en zone agricole ou naturelle	3,78
			NZ	Zone où seule la reconstruction des constructions existantes est autorisée	0,97
			NS	Zone réservée au stationnement provisoire des caravanes	0,17
Total zones agricoles et naturelles		1927,89	Total zones agricoles et naturelles		1927,22
Total général		2096,98	Total général		2096,99

P.L.U. et espaces boisés classés :

Destination	Zone	Espaces boisés classés (ha)
Habitat / équipement	1AUC	0,59
Réserve foncière	2AUA	0,03
Agricole	A	4,83
Naturelle	NP et NF	194,04
Habitat	NH	0,01
Naturelle	NK	6,02
Agricole	NV	0,23
Habitat	UC	1,13
Total		206,89

Tableau récapitulatif des zones 1AUA par secteur :

Zone	Nombre d'hectares dans le Bourg de Sainte-Maure / Culoison	Nombre d'hectares dans le Hameau de Vannes
1AUA1	13,5	2,3
1AUA2	3,4	2,3

CHAPITRE IV JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement constituent des "zooms" sur des **secteurs d'enjeux**. Sur le territoire de la commune de Sainte-Maure, ces "zooms" concernent **7 secteurs à urbaniser destinés à l'habitat**.

Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les **principes d'aménagement** définis dans les orientations d'aménagement visent, au sein de ces secteurs d'urbanisation future, à favoriser la mise en œuvre d'une urbanisation cohérente et de qualité.

Dans le P.L.U., une orientation d'aménagement est en outre consacrée aux liaisons douces existantes et/ou en projet sur la commune. Cette orientation ne comporte pas de principes d'aménagement mais uniquement le tracé prévu pour lesdites liaisons douces.

LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT DES DIFFERENTES ZONES A URBANISER DE LA COMMUNE

Conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale de la région troyenne visant à favoriser un développement progressif et mesuré de la commune, une hiérarchisation dans l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser est introduite à travers la mise en place d'un échancier prévisionnel.

L'urbanisation des zones à urbaniser est ainsi conditionnée par le respect de l'échancier prévisionnel suivant :

Zones 1AUA1	Zone 1AUA2
Echéance d'ouverture à l'urbanisation : dès la date d'approbation du P.L.U.	Echéance d'ouverture à l'urbanisation : à partir du 1er janvier 2020 et sous réserve que toutes les zones 1AUA1 soient urbanisées à hauteur de 70% (urbanisées sous-entend ici viabilisées, construites et aménagées selon les principes des orientations d'aménagement).

LE SECTEUR DIT « LES TROPRES » (ZONE 1AUA1)

PRESENTATION DU PROJET

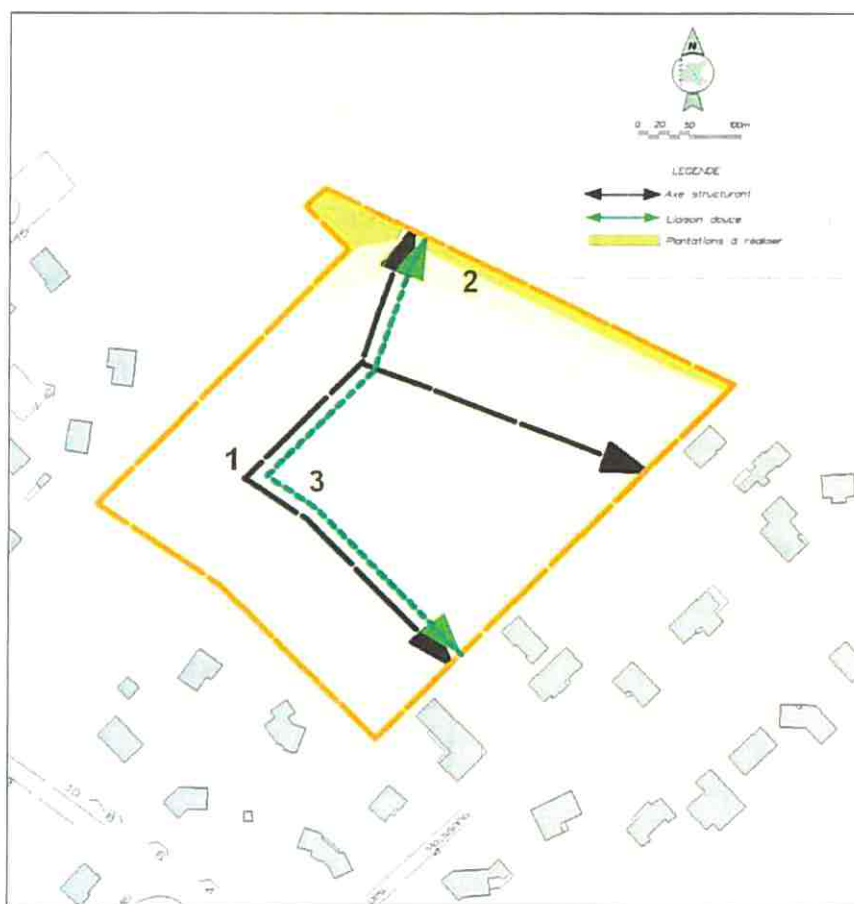
Ce secteur non bâti de 2,1 hectares est situé dans la partie sud du tissu villageois. Il est encadré à l'ouest, au sud et à l'est par du tissu d'habitat, et au nord par la zone d'activités communale.

Les enjeux relatifs à l'urbanisation de ce secteur concernent la desserte des futures constructions, la connexion des futures voies internes du secteur avec les voies existantes en périphérie de celui-ci, et la création d'un espace tampon entre ledit secteur et la zone d'activités.

LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Les principes d'aménagement retenus pour ce secteur sont les suivants :

1. Création d'un réseau de voies structurantes permettant de desservir l'ensemble des futures constructions de la zone.
2. Réalisation d'un masque végétal sur l'ensemble du front venant en contact avec le secteur d'activités.
3. Création d'une liaison douce en appui de la voie structurante positionnée à l'ouest.
4. Le projet doit proposer un habitat diversifié en termes soit de forme, soit de type, soit de taille.



LES JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

La création d'un réseau de voies structurantes dans la zone vise à assurer une desserte suffisante de l'ensemble des futures constructions de la zone, tout en assurant des connexions viaires correctes avec les voies existantes en périphérie de celle-ci.

La réalisation d'un masque végétal sur l'ensemble du front venant en contact avec le secteur d'activités a pour but d'assurer la constitution d'un espace tampon entre le futur secteur résidentiel et les éventuelles nuisances visuelles induites par les activités économiques.

La réalisation d'une liaison douce en appui de la voie structurante positionnée à l'ouest permettra d'offrir une traversée sécurisée de la zone pour les piétons et cyclistes.

Le principe demandant la réalisation d'un habitat diversifié en termes soit de forme, soit de type, soit de taille, au sein du futur secteur urbanisé, vise à assurer le respect des dispositions du S.C.O.T. de la région troyenne en matière de diversification de l'habitat. En effet, ce document de portée supérieure exige de favoriser dans les P.L.U. de la région troyenne une diversification des formes et des types d'habitat au sein de toutes les zones à urbaniser à vocation d'habitat.

LE SECTEUR DIT « LE BAS DES PERRIERES » (ZONES 1AUA1 ET 1AUA2)

PRESENTATION DU PROJET

Ce secteur correspond à un espace d'environ 6,9 hectares situé le long de la départementale 78, dans la partie Sud du bourg de Sainte-Maure, entre un secteur principalement dédié à l'habitat et un secteur d'activités.

Cette situation particulière nécessite notamment la prise en compte de problématiques liées au développement d'un habitat de qualité en lien avec le bâti environnant qui est composé, d'une part d'habitat individuel isolé et, d'autre part de bâtiments d'activités.

LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

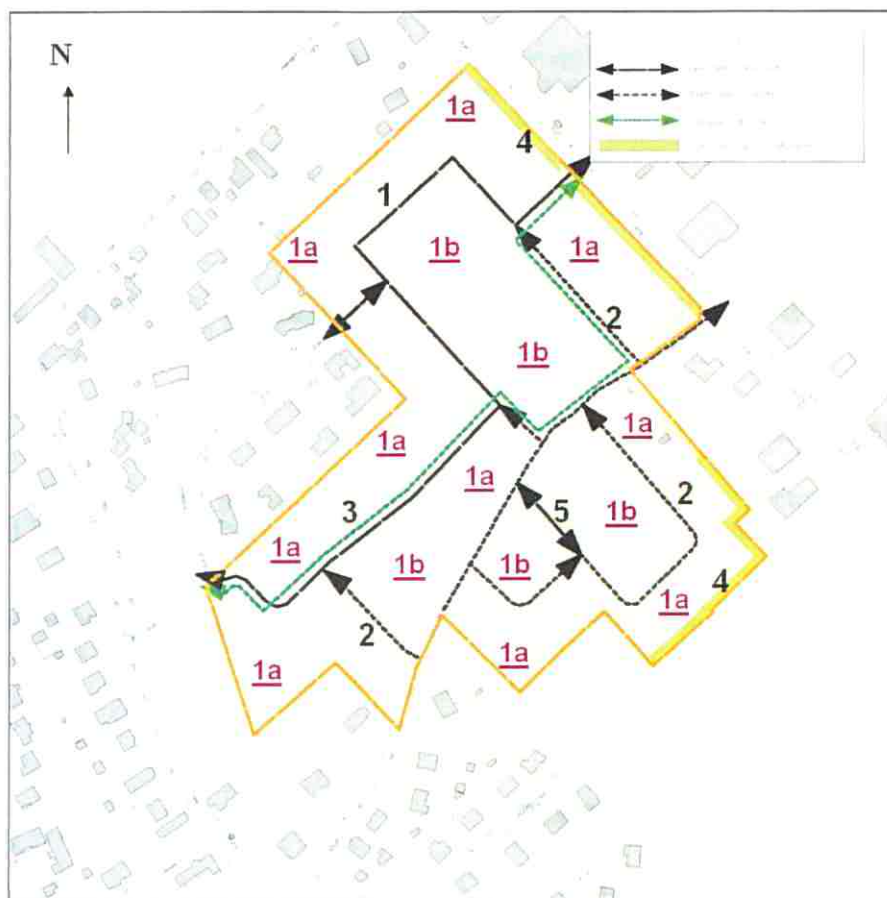
Les principes d'aménagement retenus pour ce secteur sont les suivants :

1. Création d'une voie structurante reliée au Sud à la route départementale 78 via la rue Flore Thibault et au Nord à la rue des Troprès.
2. Création d'un ensemble de voies secondaires permettant d'assurer une bonne desserte de l'ensemble des futures constructions du secteur
3. Création d'une circulation douce en appui de l'axe structurant (sur une partie de son tracé) afin d'assurer une liaison sécurisée pour les vélos et les piétons entre la route départementale 78 via la rue Flore Thibault et la rue des Troprès.
4. Création d'un masque végétal sur l'ensemble des fronts venant en contact avec le secteur d'activités.
5. Création d'une voie structurante, dans la partie sud du secteur, afin d'organiser les circulations.

En terme de spatialisation et de répartition des formes urbaines, différents choix ont été opérés et précisés dans l'orientation d'aménagement sous forme des sectorisations 1a et 1b :

- 1a. Ce secteur correspond à de l'habitat individuel isolé établi sur un parcellaire adapté aux enjeux de la densité. Cette typologie a pour but de permettre la continuité du tissu existant et de faciliter la cohérence des formes urbaines.
- 1b. Ce secteur correspond à de l'habitat individuel mitoyen assez dense. Cette typologie a pour but d'amener une diversité dans les types de constructions et de permettre une transition avec le tissu ancien par un rappel des volumétries de ce tissu. Il s'agit en outre d'offrir une gamme de

logements plus variée, sur des parcelles plus réduites facilitant l'accès à la propriété où la mise en location du logement.



LES JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

La création d'une voie structurante reliée au Sud à la route départementale 78 via la rue Flore Thibault et au Nord à la rue des Troprès vise à assurer une bonne desserte de la zone vis-à-vis du reste du tissu villageois.

La création d'un ensemble de voies secondaires dans la zone vise à assurer une bonne desserte de l'ensemble des futures constructions du secteur. Des sens uniques sont prévus pour ces voies afin d'organiser les circulations internes et limiter les risques d'accidents.

La réalisation d'une circulation douce en appui de l'axe structurant (sur une partie de son tracé) vise à assurer une liaison sécurisée pour les vélos et les piétons entre la route départementale 78 via la rue Flore Thibault et la rue des Troprès.

La création d'un masque végétal sur l'ensemble des fronts venant en contact avec le secteur d'activités a pour but d'assurer la constitution d'un espace tampon entre le futur secteur résidentiel et les éventuelles nuisances visuelles induites par les activités économiques.

La création d'une voirie structurante à double-sens, dans la partie sud du secteur, vise à organiser les circulations routières dans cette partie du futur quartier. Cette voie vise en effet à éviter des rallongements de trajets pour les personnes qui habiteront dans ce secteur sud du quartier (les autres voies de ce secteur étant en effet à sens unique).

En terme de spatialisation et de répartition des formes urbaines, différents choix ont été opérés et précisés dans l'orientation d'aménagement sous forme des sectorisations 1a et 1b.

Le secteur 1a correspond à de l'habitat individuel isolé établi sur un parcellaire adapté aux enjeux de la densité. Cette typologie a pour but de permettre la continuité du tissu existant et de faciliter la cohérence des formes urbaines.

Le secteur 1b correspond à de l'habitat individuel mitoyen assez dense. Cette typologie a pour but d'amener une diversité dans les types de constructions et de permettre une transition avec le tissu ancien par un rappel des volumétries de ce tissu. Il s'agit en outre d'offrir une gamme de logements plus variée, sur des parcelles plus réduites facilitant l'accession à la propriété où la mise en location du logement.

LE SECTEUR DIT « CHAMPS SAINT PERE » (ZONE 1AUA1)

PRESENTATION DU PROJET

La zone à urbaniser 1AUA dite « Champs Saint-Père » correspond à un espace d'environ 2,6 hectares situé, le long de la départementale 78, dans la partie centrale du bourg de Sainte-Maure, entre un secteur principalement dédié à l'habitat et un secteur d'activités.

Cette situation particulière nécessite notamment la prise en compte de problématiques liées au développement d'un habitat de qualité en lien avec le bâti environnant qui est composé, d'une part, d'habitat individuel isolé et, d'autre part, de bâtiments d'activités.

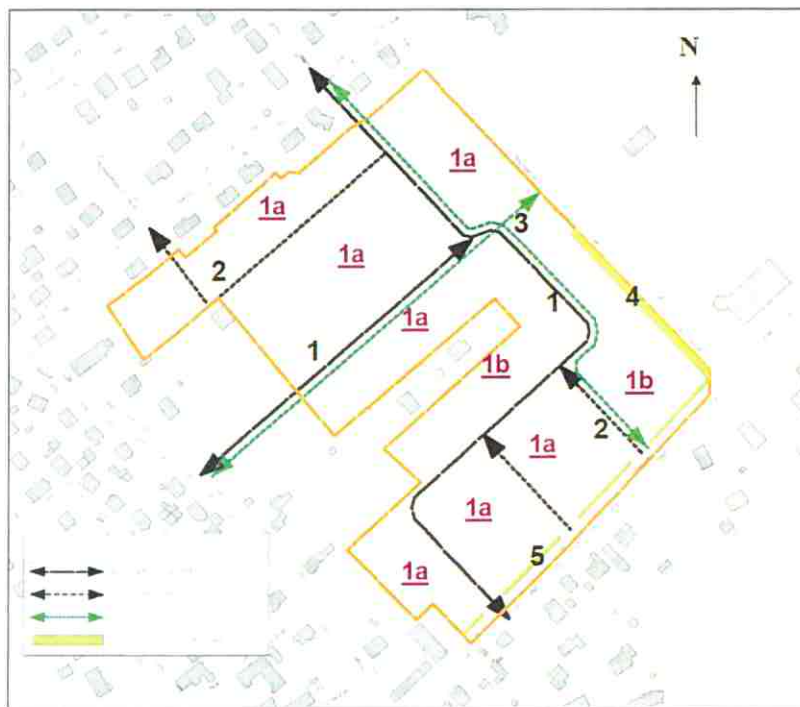
LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Les principes d'aménagement retenus pour ce secteur sont les suivants :

1. Création de deux voies structurantes afin d'assurer une bonne desserte du futur secteur urbanisé par rapport au tissu villageois environnant
2. Création d'un ensemble de voies secondaires permettant d'assurer une bonne desserte de l'ensemble des futures constructions du secteur
3. Création de circulations douces dans la zone
4. Création d'un masque végétal au niveau du front venant en contact avec le secteur d'activités
5. Mise en place d'une bande d'espace vert le long de la rue de Massonville afin d'offrir un aménagement paysager mettant en valeur cette rue.

En terme de spatialisation et de répartition des formes urbaines, différents choix ont été opérés et précisés dans l'orientation d'aménagement sous forme des sectorisations 1a et 1b :

- 1a. Ce secteur correspond à de l'habitat individuel isolé établi sur un parcellaire adapté aux enjeux de la densité. Cette typologie a pour but de permettre la continuité du tissu existant et de faciliter la cohérence des formes urbaines.
- 1b. Ce secteur correspond à de l'habitat individuel mitoyen assez dense. Cette typologie a pour but d'amener une diversité dans les types de constructions et de permettre une transition avec le tissu ancien par un rappel des volumétries de ce tissu. Il s'agit en outre d'offrir une gamme de logements plus variée, sur des parcelles plus réduites facilitant l'accession à la propriété où la mise en location du logement.



LES JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

La création de deux voies structurantes vise à assurer une bonne desserte du futur secteur urbanisé par rapport au tissu villageois environnant.

La création d'un ensemble de voies secondaires dans le futur secteur urbanisé vise à assurer une bonne desserte pour l'ensemble des futures constructions dudit secteur. Des sens uniques sont prévus pour ces voies afin d'organiser les circulations internes et limiter les risques d'accidents.

La création de circulations douces dans la zone vise à assurer des traversées sécurisées de celle-ci pour les piétons et les cyclistes.

La création d'un masque végétal au niveau du front venant en contact avec le secteur d'activités a pour but d'assurer la constitution d'un espace tampon entre le futur secteur résidentiel et les éventuelles nuisances visuelles induites par les activités économiques.

La mise en place d'une bande d'espace vert le long de la rue de Massonville a pour objectif d'offrir un aménagement paysager mettant en valeur cette rue.

En terme de spatialisation et de répartition des formes urbaines, différents choix ont été opérés et précisés dans l'orientation d'aménagement sous forme des sectorisations 1a et 1b.

Le secteur 1a correspond à de l'habitat individuel isolé établi sur un parcellaire adapté aux enjeux de la densité. Cette typologie a pour but de permettre la continuité du tissu existant et de faciliter la cohérence des formes urbaines.

Le secteur 1b correspond à de l'habitat individuel mitoyen assez dense. Cette typologie a pour but d'amener une diversité dans les types de constructions et de permettre une transition avec le tissu ancien par un rappel des volumétries de ce tissu. Il s'agit en outre d'offrir une gamme de logements plus variée, sur des parcelles plus réduites facilitant l'accès à la propriété où la mise en location du logement.

LE SECTEUR DIT « LES ACCINS » (ZONE 1AUA2)

PRESENTATION DU PROJET

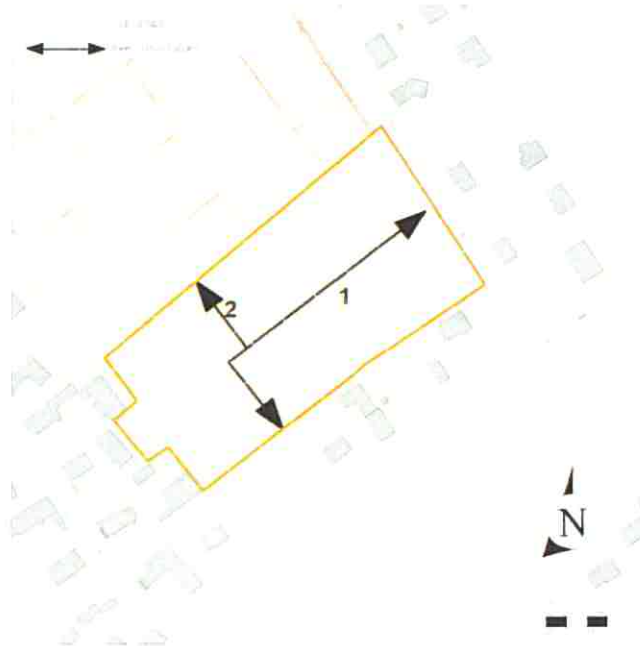
Ce secteur non bâti de 1,5 hectare est situé dans la partie centrale du tissu villageois. Il est encadré par un tissu d'habitat existant ou en cours de réalisation.

Les enjeux relatifs à l'urbanisation de ce secteur concernent la desserte des futures constructions et la connexion des futures voies internes du secteur avec les voies existantes en périphérie de celui-ci.

LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Les principes d'aménagement retenus pour ce secteur sont les suivants :

1. Création d'une voie structurante permettant de desservir l'ensemble des futures constructions de la zone. La partie sud de cette voie doit permettre, à terme, une connexion viaire avec la rue du Four.
2. Création d'une voie structurante permettant une connexion entre la future voie susvisée et l'amorce de voirie existant dans le lotissement dit de La Vallée au Comte en limite nord du secteur.
3. Le projet doit proposer un habitat diversifié en termes soit de forme, soit de type, soit de taille.



LES JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

La création d'une voie structurante orientée nord-est / sud-ouest permettra de desservir l'ensemble des futures constructions de la zone. La partie sud de cette future voie permettra en outre, à terme, une connexion viaire avec la rue du Four.

La création d'une voie structurante dans la partie ouest de la zone permettra une connexion entre la future voie précitée et l'amorce de voirie existant dans le lotissement dit de La Vallée au Comte en limite nord du secteur.

Le principe demandant la réalisation d'un habitat diversifié en termes soit de forme, soit de type, soit de taille, au sein du futur secteur urbanisé, vise à assurer le respect des dispositions du S.C.O.T. de la région troyenne en matière de diversification de l'habitat. En effet, ce document de portée supérieure exige de favoriser dans les P.L.U. de la région troyenne une diversification des formes et des types d'habitat au sein de toutes les zones à urbaniser à vocation d'habitat.

LE SECTEUR DIT « LE HAUT DE VANNES » (ZONE 1AUA1)

PRESENTATION DU PROJET

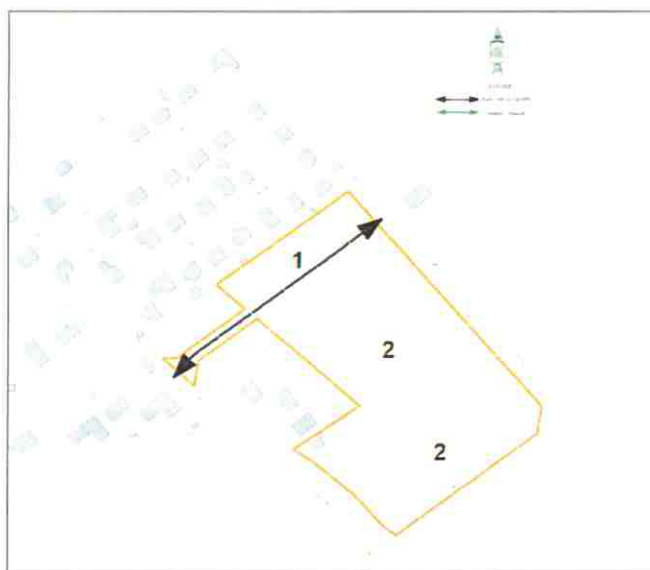
Ce secteur non bâti de 2,4 hectares est situé dans la partie est du hameau de Vannes. Il constitue un secteur d'extension et de continuité du tissu urbanisé dudit hameau.

Les enjeux relatifs à l'urbanisation de ce secteur concernent la desserte des futures constructions et la connexion des futures voies internes du secteur avec les voies existantes en périphérie de celui-ci.

LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Les principes d'aménagement retenus pour ce secteur sont les suivants :

1. Création d'une voie structurante permettant de desservir les futures constructions dans la partie nord de la zone, tout en assurant une connexion viaire entre le chemin de Mery (au sud) et le chemin du Haut de Vannes (au nord).
2. Assurer une desserte suffisante des futures constructions dans la partie centrale et sud de la zone.
3. Le projet doit proposer un habitat diversifié en termes soit de forme, soit de type, soit de taille.



LES JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

La création d'une voie structurante dans la partie nord de la zone permettra de desservir les futures constructions dans cette partie de la zone, tout en assurant une connexion viaire entre le chemin de Mery (au sud) et le chemin du Haut de Vannes (au nord).

La réalisation d'une liaison douce en appui du chemin du Haut de Vannes est une mesure qui s'inscrit dans le schéma communal des liaisons douces destiné à permettre autant que possible une traversée nord-sud du territoire communal pour les piétons et cyclistes.

Le principe intitulé « Assurer une desserte suffisante des futures constructions dans la partie centrale et sud de la zone » vise à porter une attention toute particulière sur la desserte des futures constructions dans la partie centrale et sud de la zone. En effet, dans cette partie de la zone, la commune a souhaité ne pas définir les éventuelles futures voiries internes afin de conférer un peu de souplesse en la matière aux futurs aménageurs. En tout état de cause, les constructions implantées sur des terrains positionnés en triple ligne par rapport à la voirie existante seront interdits dans la zone (voir règlement 1AUA). En effet, de telles implantations en troisième rang ne participent pas à une bonne organisation de la trame villageoise, génèrent souvent des problèmes de desserte des terrains, et sont source de contentieux entre voisins.

Le principe demandant la réalisation d'un habitat diversifié en termes soit de forme, soit de type, soit de taille, au sein du futur secteur urbanisé, vise à assurer le respect des dispositions du S.C.O.T. de la région troyenne en matière de diversification de l'habitat. En effet, ce document de portée supérieure exige de favoriser dans les P.L.U. de la région troyenne une diversification des formes et des types d'habitat au sein de toutes les zones à urbaniser à vocation d'habitat.

LE SECTEUR DIT « CŒUR DU HAMEAU DE VANNES » (ZONE UC)

PRESENTATION DU PROJET

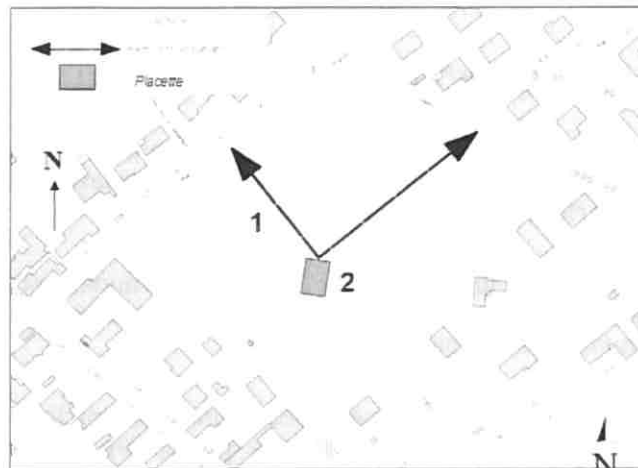
Ce secteur non bâti de 1,5 hectare est situé dans la partie centrale du hameau de Vannes. Il est encadré par un tissu d'habitat existant.

Les enjeux relatifs à l'urbanisation de ce secteur concernent la desserte des futures constructions et la connexion des futures voies internes du secteur avec les voies existantes en périphérie de celui-ci.

LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Les principes d'aménagement retenus pour ce secteur sont les suivants :

1. Création d'une voie structurante offrant une bonne desserte pour le futur secteur urbanisé.
2. Réalisation d'une placette au niveau de l'angle de la future voie structurante, afin de faciliter la desserte des futures constructions dans la partie sud du secteur.
3. Le projet doit proposer un habitat diversifié en termes soit de forme, soit de type, soit de taille.



LES JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

La création d'une voie structurante, disposée perpendiculairement par rapport aux voiries existantes situées en périphérie du futur secteur urbanisé, vise à offrir une bonne desserte pour les futures constructions dudit secteur.

La réalisation d'une placette au niveau de l'angle de la future voie structurante, vise à faciliter la desserte des futures constructions dans la partie sud du futur secteur urbanisé. En effet, la profondeur des terrains est plus importante dans cette partie du secteur et nécessite de prévoir soit un aménagement de type placette soit une voirie interne en impasse. La voirie en impasse n'a pas été retenue ici car ce type de voie génère dans la majorité des cas des problématiques en matière de retournement pour les véhicules. Il lui a été préféré la réalisation d'une placette, aménagement mieux adapté aux problématiques de retournement et de stationnement des véhicules dans ce type de cas de figure.

Le principe demandant la réalisation d'un habitat diversifié en termes soit de forme, soit de type, soit de taille, au sein du futur secteur urbanisé, vise à assurer le respect des dispositions du S.C.O.T. de la région troyenne en matière de diversification de l'habitat. En effet, ce document de portée supérieure exige de favoriser dans les P.L.U. de la région troyenne une diversification des formes et des types d'habitat au sein de toutes les zones à urbaniser à vocation d'habitat.

LE SECTEUR DIT « CHAMPS DE LA FETE » (ZONE 1AUA2)

PRESENTATION DU PROJET

La zone à urbaniser 1AUA1 dite « le Champ de la Fête » correspond à un espace d'environ 2,3 hectares situé à l'entrée Ouest de la commune, le long de la départementale 78, dans le prolongement de l'enveloppe bâtie du hameau de Vannes.

Cette situation particulière nécessite notamment la prise en compte de problématiques liées à l'intégration des futures constructions dans le paysage et au développement d'un habitat de qualité en lien avec l'identité du hameau.

Sur le plan de l'organisation spatiale, ce secteur se caractérise par une accroche directe sur la route départementale 78, ce qui implique la sécurisation de la voie d'accès à la zone depuis ladite RD.

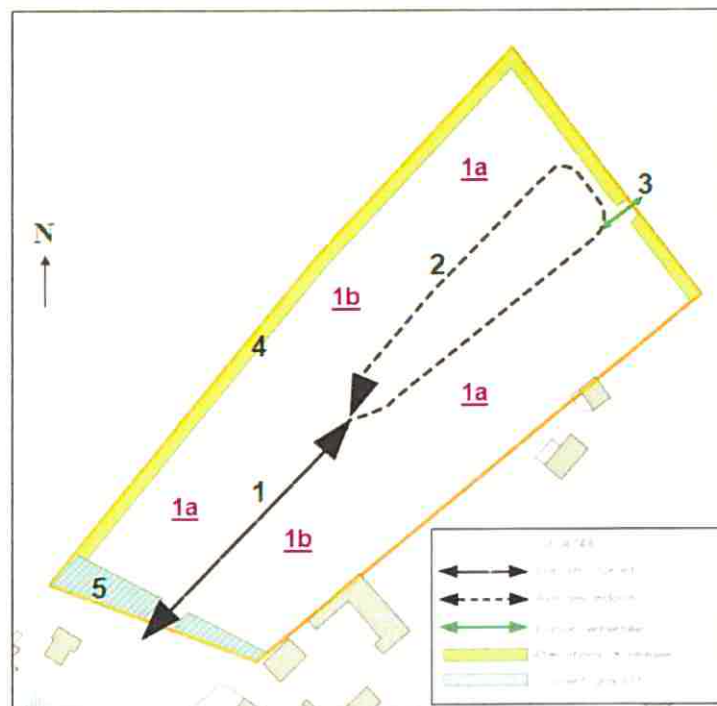
LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Les principes d'aménagement retenus pour ce secteur sont les suivants :

1. Création d'une voie structurante reliée au Sud à la route départementale 78
2. Création d'une voie secondaire en boucle allongée et en sens unique, venant compléter la desserte des lots et définir un espace vert central
3. Installation d'une liaison enherbée de réserve pour permettre à plus long terme une connexion viaire sur le chemin au Nord.
4. Création d'un masque végétal sur l'ensemble des fronts venant en contact avec le secteur agricole.
5. Mise en place d'une composition paysagère arbustive le long de la route départementale 78, afin d'assurer un recul des constructions par rapport à cet axe et garantir ainsi une bonne visibilité pour les automobilistes souhaitant entrer ou sortir de la zone. Afin de garantir cette bonne visibilité, la hauteur des arbustes réalisés ne devra pas excéder un mètre.

En terme de spatialisation et de répartition des formes urbaines, différents choix ont été opérés et précisés dans l'orientation d'aménagement sous forme des sectorisations 1a et 1b :

- 1a. Ce secteur correspond à de l'habitat individuel isolé établi sur un parcellaire adapté aux enjeux de la densité. Cette typologie a pour but de permettre la continuité du tissu existant et de faciliter la cohérence des formes urbaines.
- 1b. Ce secteur correspond à de l'habitat individuel mitoyen assez dense. Cette typologie a pour but d'amener une diversité dans les types de constructions et de permettre une transition avec le tissu ancien par un rappel des volumétries de ce tissu. Il s'agit en outre d'offrir une gamme de logements plus variée, sur des parcelles plus réduites, facilitant l'accession à la propriété où la mise en location du logement.



LES JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

La création d'une voie structurante reliée au Sud à la route départementale 78, vise à garantir une bonne desserte du futur secteur urbanisé avec le reste du hameau de Vannes.

La création d'une voie secondaire en boucle allongée et en sens unique, vise à compléter la desserte des futurs lots de la zone, tout en définissant un espace vert central qui pourra éventuellement accueillir des places de stationnement. La mise en place d'un sens unique pour cette voirie secondaire est destinée à organiser la circulation routière dans la zone et à limiter les risques d'accidents.

L'installation d'une liaison enherbée de réserve, au nord de la zone, vise à assurer le maintien d'un espace non urbanisé qui permettra, à plus long terme, la réalisation d'une connexion viaire entre la voie secondaire précitée et le chemin situé au nord de la zone lorsque ce dernier sera carrossé.

La création d'un masque végétal sur l'ensemble des fronts venant en contact avec le secteur agricole vise à mettre en place un espace de transition entre les futures habitations de la zone et les espaces agricoles. Cette espace de transition permettra d'éloigner les habitations des éventuelles nuisances générées par l'activité agricole (passage des engins agricoles,...), tout en favorisant une bonne insertion du futur secteur urbanisé dans le paysage agricole.

La mise en place d'une composition paysagère arbustive le long de la route départementale 78 vise à assurer un recul des futures constructions par rapport à cet axe et garantir ainsi une bonne visibilité pour les automobilistes souhaitant entrer ou sortir de la zone. Afin de garantir cette bonne visibilité, la hauteur des arbustes réalisés ne devra pas excéder un mètre.

En terme de spatialisation et de répartition des formes urbaines, différents choix ont été opérés et précisés dans l'orientation d'aménagement sous forme des sectorisations 1a et 1b.

Le secteur 1a correspond à de l'habitat individuel isolé établi sur un parcellaire adapté aux enjeux de la densité. Cette typologie a pour but de permettre la continuité du tissu existant et de faciliter la cohérence des formes urbaines.

Le secteur 1b correspond à de l'habitat individuel mitoyen assez dense. Cette typologie a pour but d'amener une diversité dans les types de constructions et de permettre une transition avec le tissu ancien par un rappel des volumétries de ce tissu. Il s'agit en outre d'offrir une gamme de logements plus variée, sur des parcelles plus réduites facilitant l'accession à la propriété où la mise en location du logement.

CHAPITRE V LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U.

LES RISQUES ET NUISANCES

➤ Les zones inondables rouge et bleue du P.P.R.I. (Plan de Prévention des Risques d'Inondations) de l'agglomération troyenne

Conformément à la législation en vigueur, il convient de prendre en compte le P.P.R.I. de l'agglomération troyenne dans le P.L.U.

Par conséquent, les zones rouge et bleue dudit P.P.R.I. sont reportées sur le plan de zonage sous la forme d'une trame.

Dans les zones du P.L.U. concernées par ces zones rouge et bleue, il est demandé de respecter les dispositions du règlement du P.P.R.I. (renvoi aux règlements des zones rouge et bleue du P.P.R.I.).

➤ Les zones inondables par ruissellement

Afin de prendre en compte les risques d'inondation par ruissellement sur la commune, une trame spécifique identifiant ces risques a été délimitée sur le règlement graphique.

Dans les zones concernées, le règlement du P.L.U. prend en compte ces risques en y interdisant les constructions.

LES ESPACES BOISES CLASSES

Le territoire de Sainte-Maure comprend un certain nombre d'espaces naturels et boisés dont le rôle est primordial en terme d'environnement et de paysage. La municipalité souhaite protéger ce patrimoine naturel et a décidé notamment d'utiliser la procédure des espaces boisés classés.

La délimitation d'espaces boisés classés constitue une protection forte puisque, conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, "le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements".

Les coupes d'arbres sont soumises à déclaration préalable, sauf si elles entrent dans les catégories définies par l'arrêté préfectoral du 10 juillet 1978. Les défrichements sont interdits. Les bois peuvent être exploités mais doivent retrouver, après exploitation, leur vocation de bois.

Font notamment l'objet de la protection en espaces boisés classés (E.B.C.) :

- les boisements de la vallée de Seine-Melda
- le massif boisé dit des « Terres Cocasses ».

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Ce sont des emplacements destinés à recevoir des équipements/aménagements d'intérêt général.

Ces emplacements réservés sont délimités sur le règlement graphique et un numéro leur est affecté. La liste de ces emplacements réservés figure sur ce même plan.

Les emplacements réservés délimités dans le P.O.S. précédent, acquis et réalisés, sont supprimés dans le cadre de la présente procédure de révision.

LES SERVITUDES

Le document écrit n°4 ainsi que le document graphique n°2a sont consacrés aux servitudes d'utilité publique. Il convient donc, pour plus de renseignements, de consulter ces documents.

Dans le cadre de la présente révision du P.O.S., les servitudes d'alignement (EL7) relatives aux routes départementales n°78, 78A et 91 sont supprimées car aujourd'hui obsolètes.

LES ANNEXES SANITAIRES

Les éléments relatifs à la desserte en eau, à l'assainissement, ainsi qu'au traitement des déchets sont décrits dans le document écrit n°5. En outre, le réseau d'eau est reporté sur le plan n°3.

L'ANNEXE ZONES A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Conformément à l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme, l'arrêté préfectoral du 7 mars 2002 classant l'ensemble du département de l'Aube en zone à risque d'exposition au plomb est annexé au P.L.U. et figure dans le document n°7.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

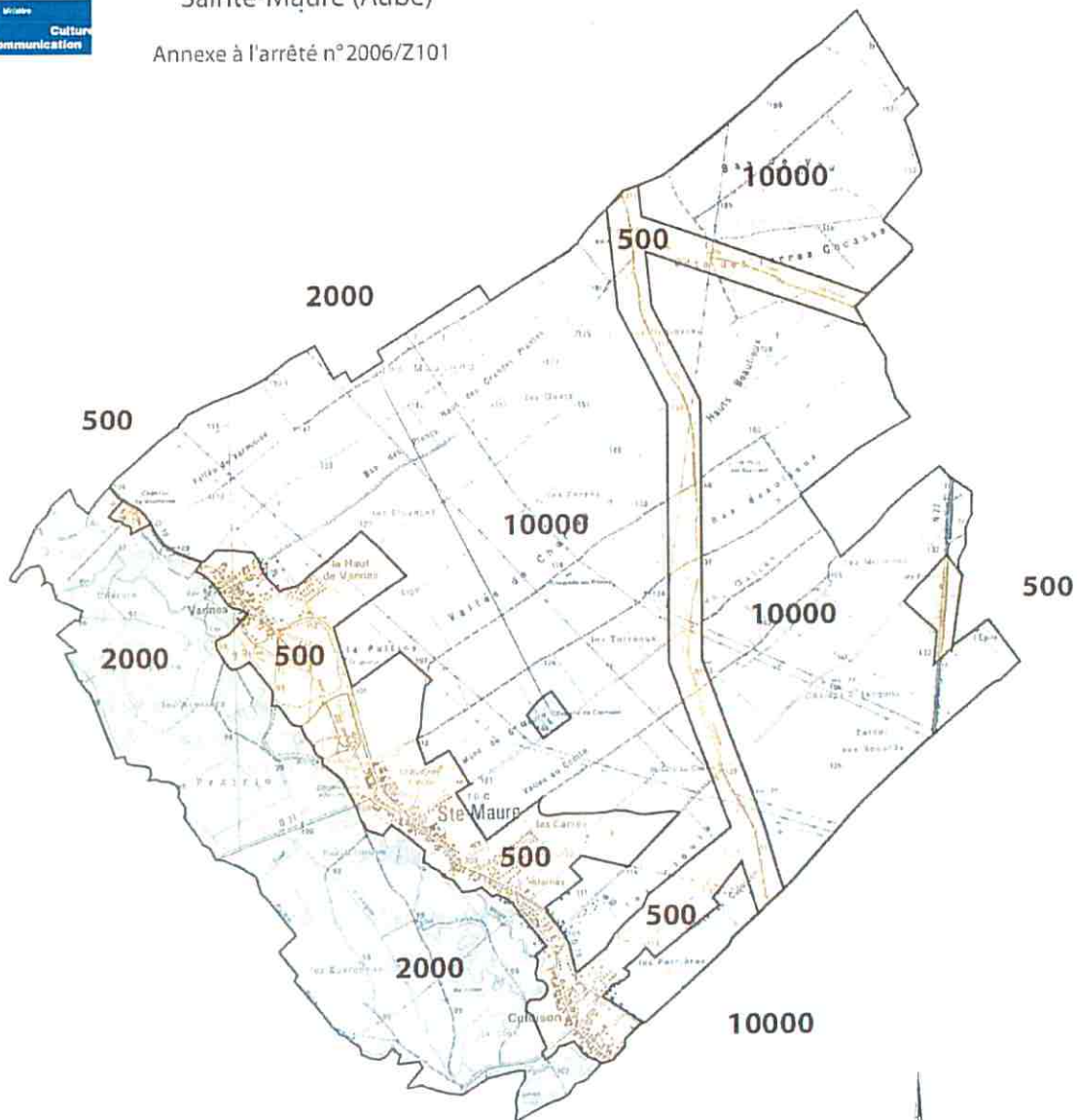
Sur le territoire de la commune de Sainte-Maure, trois zones affectées d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le **potentiel archéologique**. Ces zones sont localisées sur le plan inséré ci-après. Ce document ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien présager des découvertes futures sur d'autres secteurs de la commune.



Carte de zonage archéologique

Sainte-Maure (Aube)

Annexe à l'arrêté n° 2006/Z101



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** Pour le reste du territoire de la commune : 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 mai 2006
© DAC - Service régional de l'archéologie Champagne-Ardenne

En conséquence, conformément à la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi de finances rectificative pour 2001 n°2001-1276 du 28 décembre 2001 et par la loi 2003-707 du 1^{er} août 2003 relative à l'archéologie préventive, la Direction Régionale des Affaires Culturelles,

Service Régional de l'Archéologie
3, Faubourg Saint-Antoine
51022 - CHALONS-EN-CHAMPAGNE
(03.26.70.63.31)

demande que lui soient communiqués pour instruction les dossiers suivants :

- Pour les terrains situés à l'intérieur de la zone 500 délimitée sur le plan ci-dessus : tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 500 mètres carrés,
- Pour les terrains situés à l'intérieur de la zone 2000 délimitée sur le plan ci-dessus : tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 2000 mètres carrés,
- Pour les secteurs situés à l'intérieur de la zone 10 000 délimitée sur le plan ci-dessus : tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 10 000 mètres carrés,

Par ailleurs, cette même Direction souhaite être saisie pour instruction préalable des dossiers soumis à étude d'impact et/ou à enquête publique (installations classées, voiries, réseaux, remembrements, etc.), afin de pouvoir effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.

Enfin, il est indispensable de rappeler les textes suivants qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection et de conservation du patrimoine archéologique :

- Livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive,
- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement les articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 - 322.2 du nouveau Code Pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destructions, détériorations de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques).
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et 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).
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
- Décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE

Pour permettre une intervention efficace des sapeurs-pompiers en cas d'incendie, d'accident ou de toute autre opération, il convient de respecter les prescriptions indiquées dans le courrier du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 20 juillet 2010 annexé à la fin du présent rapport.

III LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPRA-COMMUNALES

PRINCIPES FONDAMENTAUX DES DOCUMENTS D'URBANISME

Le plan local d'urbanisme tel que présenté dans ce rapport détermine les conditions permettant d'assurer :

- Un **équilibre** entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, en respectant les objectifs du **développement durable**. L'objectif de développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et de santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.
- La **diversité des fonctions urbaines** et la **mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives et d'intérêt général, d'équipements publics en tenant compte des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Le **respect de l'environnement** et des paysages, à travers une utilisation économe et équilibrée de l'ensemble des espaces.

INCIDENCES DU P.L.U. ET MESURES D'ATTENUATION

- **PRESERVER L'IDENTITE COMMUNALE ET LE CADRE DE VIE / PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX MAURACIENS TOUT EN ENCADRANT LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT**

En terme d'impacts négatifs sur l'environnement, l'extension de l'urbanisation induit généralement une augmentation de l'imperméabilisation des sols, un accroissement de la consommation d'eau et d'énergie, ainsi qu'une augmentation de la production de déchets et des rejets d'eaux usées. Des risques de pollutions sont également à noter.

Le P.L.U. de Sainte-Maure tend à limiter ces impacts, notamment à travers une gestion raisonnée de l'espace communal. En effet, les zones ouvertes à l'urbanisation, telles que délimitées dans le P.L.U., sont d'une manière générale situées à l'intérieur des limites du tissu villageois existant. Ces zones correspondent en effet à des espaces enclavés ou quasi-enclavés dans ce tissu. D'une manière générale, les impacts négatifs de l'urbanisation sur l'environnement seront donc concentrés sur un espace

bien délimité de la commune. En tout état de cause, la consommation d'espace naturel et agricole engendrée par l'urbanisation des zones à urbaniser, telles que délimitées dans le P.L.U., n'apparaît pas excessive au regard du reste du territoire communal. Ces zones présentent en effet une superficie raisonnable qui vise à répondre aux besoins de la commune en matière de logement dans les années à venir sans pour autant favoriser un étalement urbain trop important au sein de la commune. L'échelonnement dans le temps de l'urbanisation de ces zones permettra en outre de réguler les apports de population au sein de la commune. En effet, cette mesure permettra à la commune de pouvoir continuer à répondre de manière suffisante aux besoins des habitants en matière d'équipements et de services publics dans les années à venir.

De plus, afin d'atténuer les impacts de l'urbanisation sur l'environnement, des règles spécifiques sont édictées dans le P.L.U. Ainsi, au sein des zones urbanisées et à urbaniser, le P.L.U. entend gérer le ruissellement et l'infiltration des eaux pluviales, prendre en compte la gestion des eaux usées, limiter l'imperméabilisation des terrains, favoriser un minimum de végétalisation sur chaque terrain, organiser la circulation des véhicules, gérer la densité du bâti.

En outre, l'intégration des zones à urbaniser et des futures constructions dans leur site est prise en compte à travers la préconisation de mesures spécifiques : mesures visant à favoriser la continuité de la trame viaire, édicton de prescriptions urbaines, architecturales et paysagères (prise en compte des caractéristiques de l'urbanisme et de l'architecture existants dans les nouvelles opérations), création de liaisons douces, d'espaces publics et/ou d'espaces verts.

Par conséquent, le renforcement de la cohérence urbaine, la préservation de l'identité communale, et le maintien, voire l'amélioration de la qualité du cadre de vie sont donc recherchés dans le P.L.U.

De surcroît, la préservation des espaces naturels et agricoles de la commune, ainsi que le maintien d'une végétalisation importante au sein du tissu villageois, permettront, d'une manière générale, de préserver le caractère semi-rural et la qualité du cadre de vie de Sainte-Maure.

- **FAVORISER LE MAINTIEN VOIRE LE RENFORCEMENT DU TISSU ECONOMIQUE EN PLACE**

La protection de la majeure partie des espaces agricoles de Sainte-Maure, dont la richesse agronomique et économique est importante pour la commune (terres propices à la culture céréalière), est assurée au travers du P.L.U.

Bien que l'agriculture soit susceptible de générer des impacts négatifs sur l'environnement (utilisation de produits chimiques, consommation d'eau,...), la préservation des espaces agricoles du territoire devrait, d'une manière générale, avoir un impact bénéfique sur le cadre de vie et l'identité de la commune, car elle permettra de maintenir le caractère semi-rural de celle-ci.

En outre, la protection de la quasi-totalité des terres agricoles de la commune permettra de limiter l'étalement de l'urbanisation et les impacts négatifs qu'induit celui-ci sur l'environnement, tout en favorisant une utilisation économe de l'espace.

- **PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES**

La commune de Sainte-Maure possède un patrimoine naturel et paysager d'intérêt élevé (boisements et zones humides de la vallée de Seine/Melda, massif boisé dit des « Terres cocasses ») qui est protégé par le P.L.U. grâce à la délimitation de zones naturelles et au classement en espaces boisés classés de la majorité des boisements du territoire.

D'une manière générale, la protection et la valorisation des éléments naturels qui caractérisent la commune auront des incidences positives sur l'environnement (maintien de la biodiversité) et sur le cadre de vie des habitants.

En outre, sur un plan paysager, il peut être souligné que les dispositions du P.L.U. permettront de favoriser le maintien des qualités paysagères qui caractérisent les zones agricoles.

Concernant le maintien voire l'amélioration de la qualité du cadre vie de la population, il peut être noté que les orientations du P.L.U. visent à réduire les impacts générés par les inondations au sein des zones urbanisées, grâce à la représentation des zones à risques et à l'intégration de prescriptions réglementaires spécifiques.

Enfin, concernant la ressource en eau, les dispositions du P.L.U. permettront de favoriser la préservation de la qualité de celle-ci en interdisant l'urbanisation aux abords des captages présents sur le territoire communal.

LES ACTIONS A ENTREPRENDRE

Le P.L.U. est un outil de gestion quotidienne de l'urbanisme et d'instruction des autorisations d'occuper le sol. Il définit les droits attachés à chaque parcelle.

Il organise l'évolution du tissu urbain et maîtrise le développement spatial de la commune.

La mise en œuvre du plan, tel qu'il vient d'être défini, ne devrait pas poser de problème que la municipalité ne puisse résoudre.

Dans le cadre des projets de développement de la commune, la municipalité désire privilégier une urbanisation de qualité, qui participe à l'amélioration du cadre de vie au sein du territoire.

Dans les années à venir, la Municipalité devra donc engager des actions pour notamment :

- Promouvoir un urbanisme de qualité et maintenir l'identité communale.
- Préserver et valoriser le cadre de vie.
- Protéger le patrimoine culturel, historique et archéologique de la commune.
- Protéger les zones naturelles et agricoles.
- Veiller au respect de l'environnement et notamment faire appliquer la réglementation des espaces boisés classés.

LES INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS

Afin de permettre au Conseil Municipal de débattre sur les résultats de l'application de ce P.L.U. au regard de la satisfaction des besoins en logements, au plus tard trois ans après la délibération portant approbation dudit P.L.U., cette évaluation s'appuiera sur les indicateurs suivant :

- L'évolution de la construction neuve à partir des données 'S.I.T.A.D.E.L.2' (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux), qui recense l'ensemble des opérations de constructions à usage d'habitation (logement) et à usage non résidentiel (locaux) soumises à la procédure d'instruction du permis de construire. Cette base de données qui permet un suivi de la construction neuve est enrichie mensuellement. Elle fournit des informations sur les principales caractéristiques des opérations de construction neuve et permet de dégager les tendances de l'évolution de l'offre de logements, en nombre et surfaces autorisées ou commencées, selon le type de construction, le mode d'utilisation, le maître d'ouvrage...
- L'évolution de la population à partir des chiffres de la population communale,
- L'analyse de l'évolution des zones à urbaniser.

ANNEXE Z.N.I.E.F.F.

(Fiches descriptives des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique			
Région CHAMPAGNE-ARDENNE			
VALLEE DE LA SEINE DE LA CHAPELLE-SAINT-LUC A ROMILLY-SUR-SEINE			
N° rég. : 03750000		N° SPN : 210009943	
		Type de zone : 2	
Année de description : 1987	Superficie : 7219.00 (ha)	Type de procédure : Evolution de zone	
Année de mise à jour : 2000	Altitude : 70 - 80 (m)		
<i>DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 31/07/2002</i>			

Rédacteurs : MORGAN, G.R.E.F.F.E

Liste de communes :

10030	BARBEREY-SAINT-SULPICE
10081	CHAPELLE-SAINT-LUC (LA)
10089	CHATRES
10090	CHAUCHIGNY
10131	DROUPT-SAINT-BASLE
10132	DROUPT-SAINTE-MARIE
10220	MAIZIERES-LA-GRANDE-PAROISSE
10230	MERGEY
10233	MERY-SUR-SEINE
10234	MESGRIGNY
10282	PAYNS
10320	RILLY-SAINTE-SYRE
10323	ROMILLY-SUR-SEINE
10336	SAINTE-BENOIT-SUR-SEINE
10349	SAINTE-LYE
10352	SAINTE-MAURE
10353	SAINTE-MESMIN
10356	SAINTE-OULPH
10368	SAVIERES
10392	VALLANT-SAINT-GEORGES
10409	VILLACERF
51155	CLESLES
51492	SAINTE-JUST-SAUVAGE

Typologie des milieux :

a) Milieux déterminants

444	10	Ripisylves des grands fleuves (chênes, ormes et frênes)
372	6	Prairies humides eutrophes
532	4	Formations à grandes laïches (magnocariçales)
531	2	Roselières
223	0	Formations amphibies des rives exondées, des lacs, étangs et mares

b) Autres milieux

241	2	Cours des rivières
3731	0	Prairies à molinie sur calcaire et argile
3432	0	Pelouses calcicoles sub-atlantiques méso-xéroclines
449	2	Bois marécageux à aulne, saule et piment royal
443	1	Aulnaies-frênaies médio-européennes
41H	5	Autres bois décidus
371	4	Groupements à reine des prés et communautés associées

N° rég. : 03750000 N° SPN : 210009943

Page 1

377	1	Franges humides méso-nitrophiles à hautes herbes
533	0	Cladiales
381	5	Pâturages mésophiles
441	0	Formations riveraines de saules
842	0	Haies
244	0	Végétation submergée des rivières
224	0	Végétation aquatique flottante ou submergée
8925	3	Gravières en eau
83321	35	Peupleraies plantées
82	20	Cultures

c) Périphérie :

81	Prairies fortement amendées ou ensemencées
82	Cultures
861	Villes
862	Villages
863	Sites industriels actifs
8921	Canaux navigables

Commentaires :

Compléments descriptifs :

a) Géomorphologie :

54	Vallee
24	Lit majeur
23	Rivière, fleuve
26	Méandre, courbe
27	Bras mort

Commentaires :

b) Activités humaines :

01	Agriculture
02	Sylviculture
03	Elevage
04	Pêche
05	Chasse
08	Habitat dispersé
07	Tourisme et loisirs
06	Navigation
12	Circulation routière ou autoroutière
13	Circulation ferroviaire

Commentaires :

c) Statuts de propriété :

01	Propriété privée (personne physique)
00	Indéterminé
63	Domaine public fluvial

Commentaires :

d) Mesures de protection :

01	Aucune protection
90	Autre protection (préciser : par ex. zones de silence...)

Commentaires : Gestion conservatoire sur 6 hectares au niveau du gué de Vailly (Romilly-sur-Seine).

e) Autres inventaires :

Directive habitats

Directive Oiseaux

N° rég. : 03750000 / N° SPN : 210009943

Page 2

Facteurs influençant l'évolution de la zone :

- 310 Comblement, assèchement, drainage, poldérisation des zones humides
- 410 Mises en culture, travaux du sol
- 530 Plantations, semis et travaux connexes
- 915 Fermeture du milieu
- 440 Traitements de fertilisation et pesticides
- 320 Mise en eau, submersion, création de plan d'eau
- 350 Entretien des rivières, canaux, fossés, plans d'eau
- 540 Entretien liés à la sylviculture, nettoyages, épandages
- 620 Chasse
- 630 Pêche
- 450 Pâturage
- 463 Fauchage, fenaison
- 430 Jachères, abandon provisoire

Commentaires :

Critères d'intérêta) Patrimoniaux :

- 10 Ecologique
- 36 Phanérogames
- 21 Invertébrés (sauf insectes)
- 22 Insectes
- 26 Oiseaux
- 24 Amphibiens
- 35 Ptéridophytes

b) Fonctionnels :

- 64 Zone particulière liée à la reproduction
- 61 Corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges
- 62 Etapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs
- 41 Expansion naturelle des crues
- 43 Soutien naturel d'étiage
- 44 Auto-épuration des eaux

c) Complémentaires :

- 81 Paysager
- 90 Pédagogique ou autre (préciser).
- 88 Scientifique

Bilan des connaissances concernant les espèces :

	Mamm.	Oiseaux	Reptiles	Amphib	Poissons	Insectes	Autr. Inv.	Phanéro	Préridop.	Bryophy	Lichens	Champ.	Algues
Prospection	2	1	0	2	0	1	2	3	3	0	0	0	0
Nb Espèces citées	17	52	1	7	0	39	19	295	4	1	0	0	0
Nb Espèces protégées	6	42	1	5				9	1				
Nb sp. rares ou menacées	1	3		2		2	4	24	1				
Nb Espèces endémiques							1						
Nb. sp. à aire disjointe								2					
Nb. sp. en limite d'aire								1					
Nb. sp. margin. écologique													

N° rég. : 03750000 / N° SPN : 210009943

Page 3

Critères de délimitation de la zone :

- 02 Répartition et agencement des habitats
- 01 Répartition des espèces (faune, flore)
- 03 Fonctionnement et relation d'écosystèmes
- 06 Contraintes du milieu physique

Commentaires : Les limites de la ZNIEFF suivent les limites de la zone alluviale la plus intéressante du point de vue faunistique et floristique.

Commentaire général :

La vallée du cours inférieur de la Seine depuis la Chapelle-Saint-Luc jusqu'à Romilly-sur-Seine constitue une ZNIEFF de type II de plus de 7 200 hectares, possédant des milieux alluviaux encore riches en faune et en flore. Elle comprend 5 ZNIEFF de type I qui regroupent les milieux les plus remarquables et les mieux conservés de cette partie de la vallée. Ce site présente en effet une mosaïque de groupements végétaux très intéressants, dont certains font partie de l'annexe I de la directive Habitats : boisements alluviaux inondables, boisements marécageux, prairies inondables, mégaphorbiaies, magnocariçaies et roselières, groupements aquatiques de la rivière, des noues et des bras morts, plans d'eau et leur végétation d'exondation. Les cultures, les peupleraies et dans une moindre mesure et les prairies pâturées ou fauchées plus intensives sont également très représentées sur le territoire de la ZNIEFF.

Les forêts sont encore assez bien représentées, mais régressent de plus en plus au profit des peupleraies monospécifiques. En général, la strate arborescente est dominée par le frêne, le chêne pédonculé, le tilleul à petites feuilles, l'orme champêtre, l'érable sycomore, l'érable plane, le bouleau verruqueux, l'aulne, les peupliers et avec le rare frêne à feuilles étroites. On en distingue plusieurs types en fonction de la hauteur de la nappe phréatique.

La végétation des prairies inondables est dominée par les graminées (houlque laineuse, flouve odorante, vulpin genouillé, fléole des prés, fétuque des prés, fétuque rouge, avoine élevée, gaudinie fragile, trisète dorée, fétuque roseau, pâturin commun) qu'accompagnent la violette élevée (protégée en France, très rare et en régression spectaculaire), l'inule des fleuves, le pâturin des marais, l'oenanthe moyenne (tous trois protégés au niveau régional, en très forte régression et inscrits sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne), le lychnis fleur-de-coucou, le salsifis des prés, le plantain lancéolé, la renoncule rampante, la renoncule âcre, la succise des prés, l'oseille sauvage... La moliniaie subsiste très localement et renferme deux espèces inscrites sur la liste rouge régionale : l'oenanthe de Lachenal et la violette naine ("la Presle" à Saint-just Sauvage) qui possède ici une de ses trois localités champardennaises.

Au niveau des méandres de la Seine, des dépressions de la vallée et des vallons latéraux se rencontrent différents groupements marécageux :

- filipendulaies et mégaphorbiaies, avec l'euphorbe des marais (inscrite sur la liste rouge régionale) et guimauve officinale.
- cariçaies à grandes laïches (laïche raide, laïche des marais, laïche des rives, laïche aigüe, laïche faux-souchet, etc.), avec la gesse des marais (protégée au niveau régional) et le peucedan des marais, inscrits tous les deux sur la liste rouge régionale.
- roselières (phragmitaies, typhaies, phalandaies, scirpaies), avec la germandrée des marais, protégée en Champagne-Ardenne.

De grosses sources latérales alimentées par la nappe phréatique de la craie sont à l'origine d'inondations hivernales parfois très tardives, créant de vastes "mares" et "étangs" temporaires jusqu'à la fin du printemps, avec une végétation amphibie de type magnocariçaie et roselière.

La végétation aquatique des noues et des mares (et dans une moindre mesure des étangs et gravières) est typique avec des espèces communes (butome en ombelle, myriophylle verticillé, élodée du Canada, lentille à trois lobes, petite lentille d'eau, etc.) et plusieurs espèces rares inscrites sur la liste rouge régionale dont le rubanier nain (également protégé en Champagne-Ardenne), la renoncule aquatique, le potamot coloré, le potamot à feuilles flottantes et l'utriculaire vulgaire. La végétation des rives exondées est caractérisée par la présence du cresson jaune, de la renouée amphibie, du jonc des crapauds, de l'hydrocotyle vulgaire, de la renoncule flammette, du plantain d'eau, du samole de Valérand, de la grande berle, de la laïche tardive et de la salicaire à feuilles d'hyssope, ces quatre dernières espèces étant inscrites sur la liste rouge.

Une des richesses de la ZNIEFF est due à la présence de petits crustacés rarissimes liés aux mares temporaires de la vallée mais surtout des vallons latéraux. L'inventaire (effectué par N. Rabet et J. F. Cart) a permis de recenser

N° rég. : 03750000 / N° SPN : 210009943

Page 4

notamment *Chirocephalus spincicaudatus*, endémique du Bassin Parisien, considéré comme éteint et redécouvert ici en 1999 (source de la "Croix Gironde"), *Diaptomus rostripes* (trois localisations en France en 1999), *Lynceus brachyurus* (qui n'avait jamais été trouvé en France jusqu'ici), *Hemidiaptomus amblyodon* (huit localisations en France en 1999). Certains n'ont pu être insérés dans la liste des espèces présentes dans la ZNIEFF, car non répertoriés dans la base de données du logiciel. Il en va de même pour les mollusques (bivalves d'eau douce et gastéropodes) où sur la trentaine d'espèces inventoriées, la moitié seulement a pu être insérée dans la liste.

La présence des mares et des milieux humides favorisent les libellules et les demoiselles avec deux espèces inscrites sur la liste rouge régionale des Odonates, la grande aeshne et le sympétrum méridional, accompagnés d'espèces plus courantes (agrion élégant, agrion jouvencelle, libellule écarlate, sympétrum rouge sang, etc.). Les Orthoptères sont également bien représentés dans les prairies : on y rencontre ainsi le conocéphale bigaré, la decticelle banolée, la decticelle cendrée, le criquet des clarières, le criquet des pâtures, la grande sauterelle verte, etc. Les papillons les plus couramment rencontrés sont le paon-du-jour, le petit Mars changeant, le machaon, le vulcain, le procris, le tircis, l'échiquier...

Les batraciens sont également bien représentés avec deux espèces de la liste rouge régionale, le péloodyte ponctué, très rare en Champagne-Ardenne (présent çà et là dans la vallée et particulièrement abondant au niveau de la source de l'Armanche) et le triton crêté (inscrits aux annexes II de la convention de Berne, aux annexes II et IV de la directive Habitats). Totalement protégés sur le territoire français, ils figurent également dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie vulnérable).

Les oiseaux, encore peu étudiés, sont variés et bien caractéristiques de ce type de milieu ; la vallée est fréquentée par des oiseaux aquatiques tels que le petit gravelot (nicheur rare inscrit dans la liste rouge régionale des oiseaux), la poule d'eau, le canard colvert et le martin pêcheur (qui s'y reproduisent), par le chevalier guignette, le râle aquatique, le héron, l'hirondelle des rivages (certainement nicheuse), le gobemouche gris, la pie-grièche grise (liste rouge) ainsi que par des oiseaux des milieux forestiers ou buissonnants (pic épeiche, pic épeichette, loriot des chênes, bouvreuil pivoine, sitelle torchepot, pigeon ramier, etc.). Une étude plus approfondie permettrait des découvertes intéressantes.

La ZNIEFF, seule zone "verte" dans un secteur totalement dévolu à l'agriculture, est encore en assez bon état : elle est néanmoins de plus en plus dégradée par la mise en culture des prairies, par les plantations de peupliers et très menacée par la recolonisation forestière des marais et des prés abandonnés.

Liens avec d'autres ZNIEFF

:

210009859 MARAIS DE LA RIVE GAUCHE DE LA VALLÉE DE LA SEINE À CHATRES ET
 210009860 MESGRIGNY
 210009866 PRAIRIES ET BOIS A CLESLES ET SAINT-JUST-SAUVAGE
 210000617 MARAIS BOISE DE LA FERME SEBASTOPOL A SAUVAGE
 210000994 MILIEUX NATURELS ET SECONDAIRES DE LA VALLEE DE LA SEINE (BASSEE
 210020023 AUBOISE)
 210001115 LES PRES ET BOIS ALLUVIAUX DE RHEGES-BESSY
 210000988 MARAIS LATERAUX DE LA RIVE DROITE DE LA VALLEE DE LA SEINE A
 DROUPT-SAINTE-MARIE ET SAINT-OULPH
 BOIS ALLUVIAUX, PRAIRIES ET MARAIS DU GRAND HAUT A MAIZIERES
 BASSE VALLEE DE L'AUBE DE MAGNICOURT A SARON-SUR-AUBE

Sources / Informateurs

CART J.F., LANFANT P., PARISOT C. & RABET N. - 1999
 COPPA Gennaro - 1999
 DIDIER Bernard - 1999
 EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE (1983 - 1987)
 LIGUE POUR LA PROTECTION DES OISEAUX, délégation de Champagne-Ardenne - 1999
 RAEVEL Pascal - 1999
 THEVENIN Stéphane - 1999

Sources / Bibliographies

DIDIER B. & ROYER J.M. - "Etude phytoécologique des prairies de fauche inondables de la vallée de l'Aube, de la

N° rég. : 03750000 / N° SPN : 210009943

Page 5

Seine et de la Marne (Champagne crayeuse)". Colloques phytosociologiques, 16 : 195-209 (1989)
DIDIER B. - "Etude des habitats naturels d'intérêt communautaire du site des "Prairies, marais et bois alluviaux de la Bassée" (Aube et Marne)". 16 pages + 6 cartes (1997)

ESPECES DETERMINANTES ZN

210009943

*VALLEE DE LA SEINE DE LA CHAPELLE-SAINT-LUC A
ROMILLY-SUR-SEINE*

57 : insectes

*Aeschna grandis**Sympetrum meridionale*

72 : amphibiens

*Pelodytes punctatus**Triturus cristatus*

74 : oiseaux

*Charadrius dubius**Lanius excubitor**Riparia riparia*

75 : mammifères

Neomys fodiens

81 : ptéridophytes

Thelypteris palustris

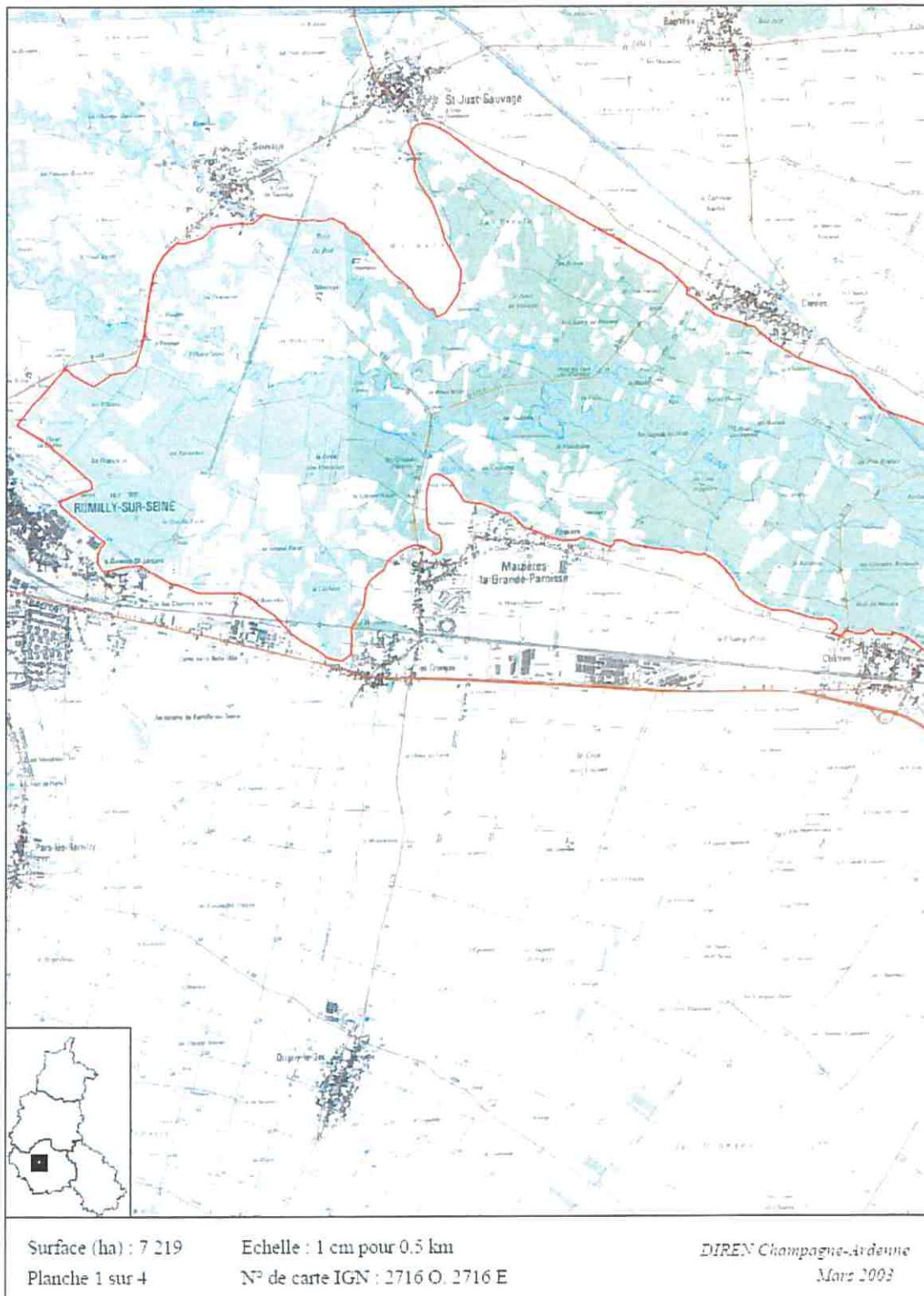
83 : angiospermes

*Allium angulosum**Carduus acanthoides**Carex distans**Carex serotina**Crepis setosa**Euphorbia palustris**Euphorbia virgata* subsp. *thommasiana**Fraxinus angustifolia**Gratiola officinalis**Imula britannica*

<i>Lathyrus palustris</i>	
<i>Oenanthe lachenalii</i>	
<i>Orchis palustris</i>	espèce non retrouvée à la dernière mise à jour
<i>Peucedanum palustre</i>	
<i>Poa palustris</i>	
<i>Potamogeton coloratus</i>	
<i>Potamogeton nodosus</i>	
<i>Ranunculus aquatilis</i>	
<i>Ranunculus lingua</i>	
<i>Samoëlis valerandi</i>	
<i>Sium latifolium</i>	
<i>Sparganium minimum</i>	
<i>Teucrium scordium</i>	
<i>Utricularia vulgaris</i>	
<i>Verbascum blattaria</i>	
<i>Viola elatior</i>	
<i>Viola punctata</i>	

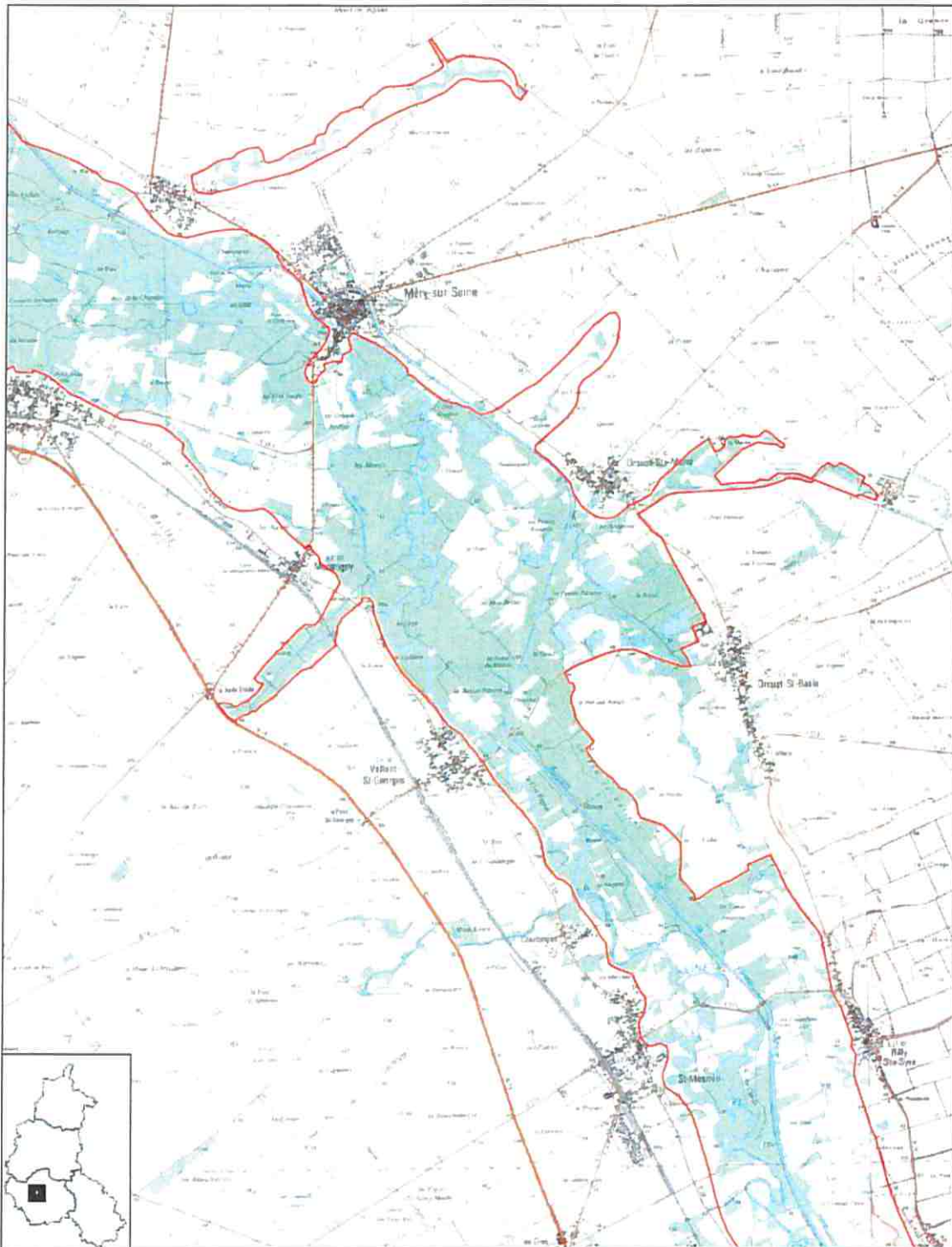
FICHE ZNIEFF N° 210009943

VALLEE DE LA SEINE DE LA CHAPELLE-SAINT-LUC A ROMILLY-SUR-SEINE



FICHE ZNIEFF N° 210009943

VALLEE DE LA SEINE DE LA CHAPELLE-SAINT-LUC A ROMILLY-SUR-SEINE



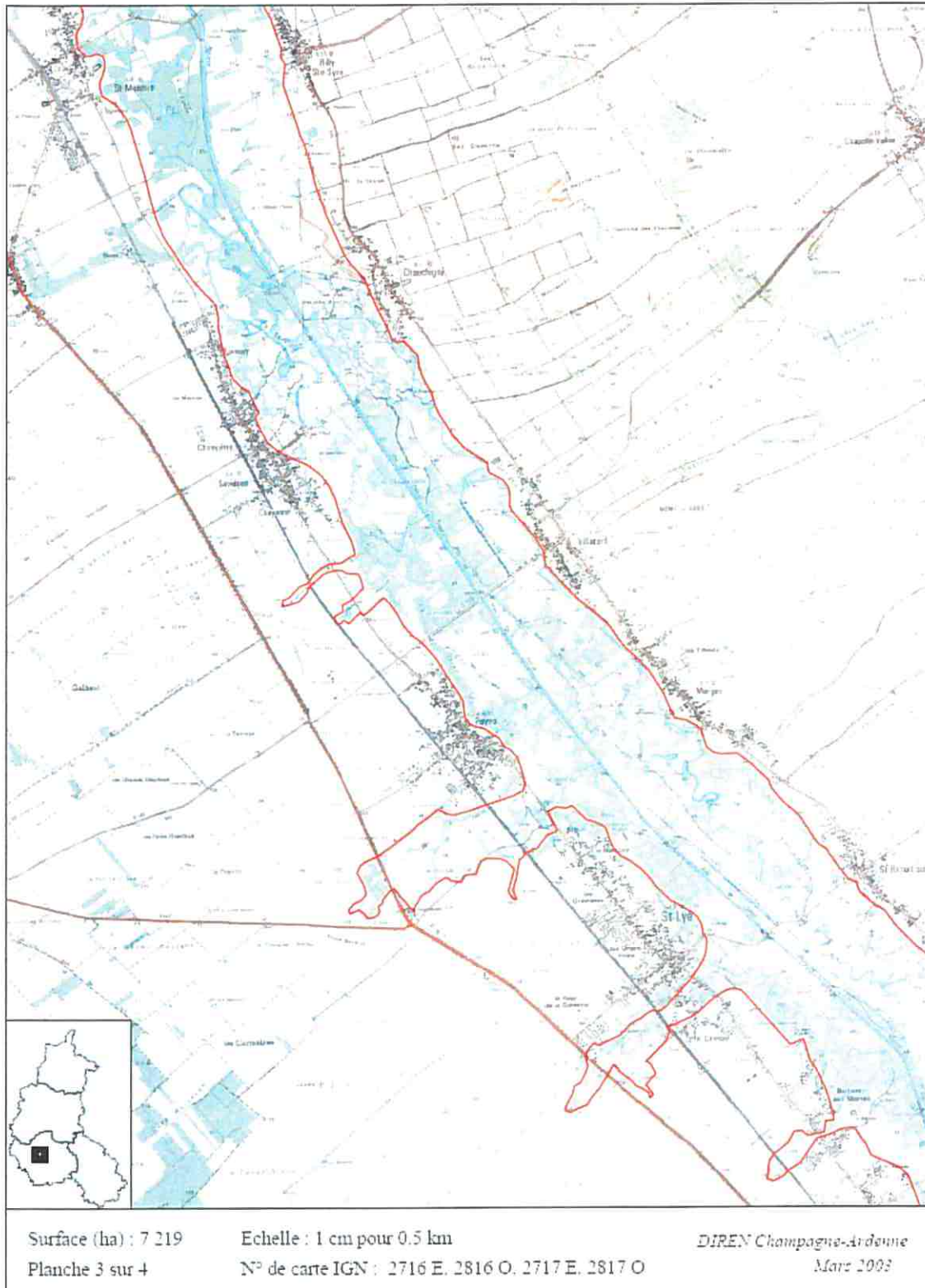
Surface (ha) : 7 219
Planche 2 sur 4

Echelle : 1 cm pour 0.5 km
N° de carte IGN : 2716 E, 2816 O, 2816 E, 2717 E, 2817 O

DIREN Champagne-Ardenne
Mars 2003

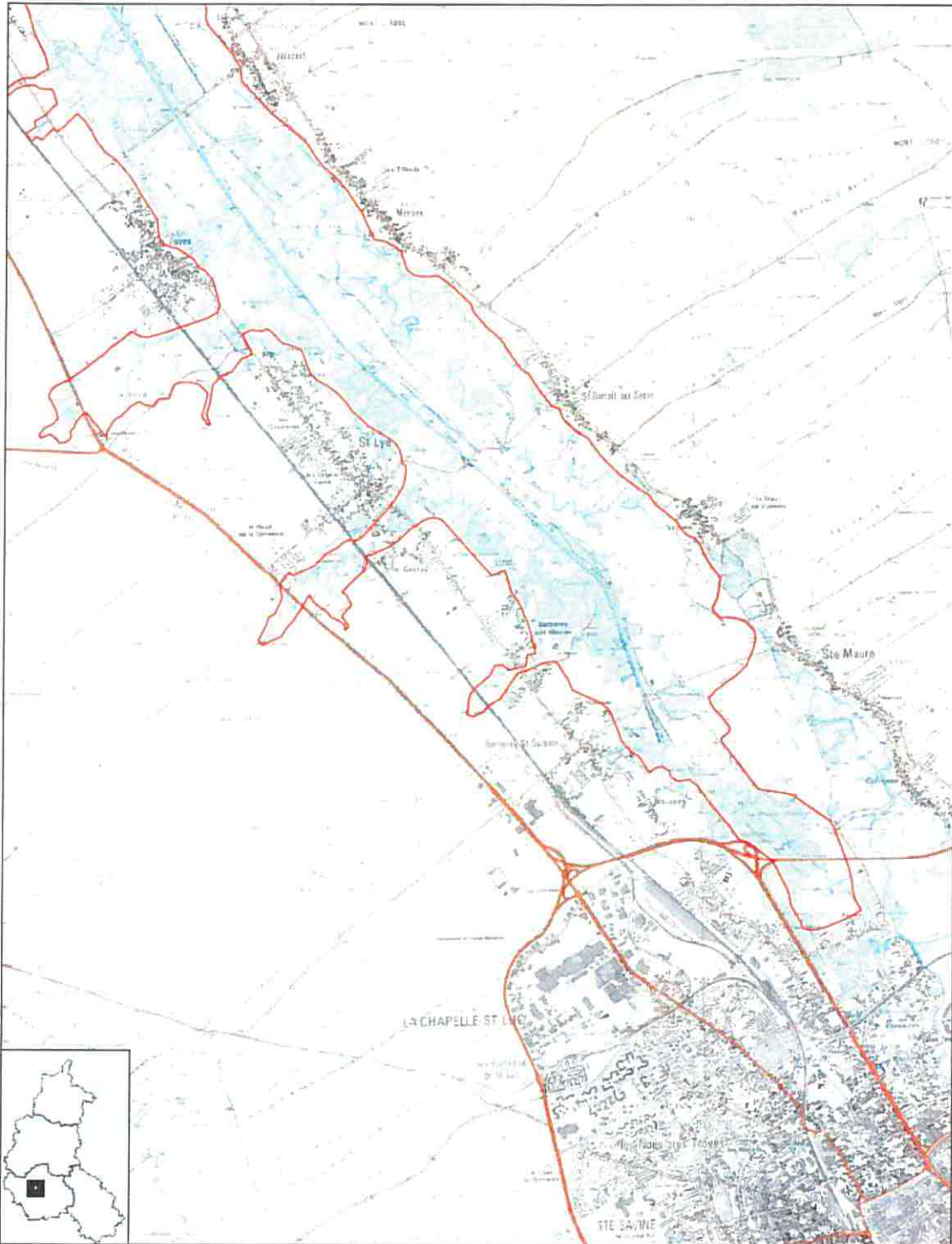
FICHE ZNIEFF N° 210009943

VALLEE DE LA SEINE DE LA CHAPELLE-SAINT-LUC A ROMILLY-SUR-SEINE



FICHE ZNIEFF N° 210009943

VALLEE DE LA SEINE DE LA CHAPELLE-SAINT-LUC A ROMILLY-SUR-SEINE



Surface (ha) : 7 219
Planche 4 sur 4

Echelle : 1 cm pour 0,5 km
N° de carte IGN : 2716 E, 2816 O, 2717 E, 2817 O

DIREN Champagne-Ardenne
Mars 2003

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique		
Région : CHAMPAGNE-ARDENNE		
PINEDES DE LA COTE DES TERRES COCASSES ET DU MONT EQUOI A SAINTE-MAURE ET SAINT-BENOIST-SUR-SEINE		
  Direction Régionale de l'Environnement CHAMPAGNE-ARDENNE		
N° rég. : 00000276	N° SPN : 210008966	Type de zone : 1
Année de description : 1987	Superficie : 125,00 (ha)	Type de procédure : Evolution de zone
Année de mise à jour : 1999	Altitude : 140 - 200 (m)	
<i>DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 31/07/2002</i>		

Redacteurs : MORGAN, G.R.E.F.F.E.

Liste de communes :

10336 SAINT-BENOIT-SUR-SEINE
10352 SAINTE-MAURE

Typologie des milieux :

a) Milieux déterminants :

3432 3 Pelouses calcicoles sub-atlantiques méso-xéroclines
425 75 Pinèdes de pins sylvestres

b) Autres milieux :

3188 20 Fourrés de genévriers communs

c) Périphérie :

82 Cultures
862 Villages

Commentaires :

Compléments descriptifs :

a) Géomorphologie :

56 Colline
71 Versant de faible pente

Commentaires :

b) Activités humaines :

02 Sylviculture
07 Tourisme et loisirs
05 Chasse

Commentaires :

c) Statuts de propriété :

01 Propriété privée (personne physique)

Commentaires :

d) Mesures de protection :

01 Aucune protection

Commentaires :

N° rég. : 00000276 / N° SPN : 210008966

Page 1

e) Autres inventaires :

 Directive habitats Directive Oiseaux**Facteurs influençant l'évolution de la zone :**

- 410 Mises en culture, travaux du sol
 915 Fermeture du milieu
 510 Coupes, abattages, arrachages et déboisements
 540 Entretiens liés à la sylviculture, nettoyages, épandages
 620 Chasse

Commentaires :

Critères d'intérêt**a) Patrimoniaux :**

- 36 Phanérogames
 26 Oiseaux
 22 Insectes

b) Fonctionnels :

- 60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales
 64 Zone particulière liée à la reproduction

c) Complémentaires :

- 81 Paysager
 85 Archéologique

Bilan des connaissances concernant les espèces :

	Mamm.	Oiseaux	Reptiles	Amphib	Poissons	Insectes	Autr. Inv.	Planéro	Pteridop	Bryophy	Lichens	Champ	Algues
Prospection	0	3	0	0	0	1	0	3	0	0	0	0	0
Nb Espèces citées	3	33	1	0	0	33	0	63	0	0	0	0	0
Nb Espèces protégées		26	1					2					
Nb sp rares ou menacées		3				3		1					
Nb Espèces endémiques													
Nb sp. à aire disjointe								2					
Nb sp en limite d'aire								1					
Nb sp margu. écologique													

Critères de délimitation de la zone :

- 02 Répartition et agencement des habitats
 01 Répartition des espèces (faune, flore)

Commentaires : La délimitation suit les contours de deux secteurs de pinèdes encore intéressantes, cernées par la culture.

Commentaire général :

La ZNIEFF de la Côte des Terres Cocasses et du Mont Equoi est située au nord-est du village de Sainte-Maure sur les flancs est et sud d'une colline peu marquée de Champagne crayeuse. Elle regroupe sur près de 125 hectares des pinèdes de pins sylvestres et de pins noirs, des fruticées à cornouiller sanguin et cerisier de Sainte-Lucie et quelques savarts relictuels (en bordure des pinèdes et le long des chemins très encaissés). La flore de ces derniers est remarquable, avec de nombreuses espèces d'origine méridionale ou méditerranéenne caractéristiques des pelouses de la région (thésion couché, euphorbe de Ségurier, germandrée des montagnes, cytise pédonculé, coronille minime, genêt pileux, gentiane germanique, bruyelle à grandes fleurs, lin à petites feuilles, etc.) et des orchidées variées

N° rég. : 00000276 - N° SPN : 210008966

Page 2

(orchis pyramidal, orchis moucheron, orchis pourpre, aceras homme-pendu, platanthère des montagnes, épipactis brun-rougeâtre, listère ovale, oplrys frelon). Deux espèces rares se rencontrent dans la pinède, la pyrole verdâtre, espèce eurasiatique continentale, protégée au niveau régional, assez rare en France et dont les stations de Champagne sont (avec celle d'Alsace) les seules de la plaine française et le cytise à feuilles sessiles, d'origine ouest-méditerranéenne et qui possède dans l'Aube un îlot de localités très excentré de son aire principale de répartition. Cette dernière est inscrite sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne. Certaines essences forestières se rencontrent çà et là au milieu des pins, il s'agit le plus souvent de l'alisier blanc, de l'alisier torminal, du merisier, du hêtre et du bouleau verruqueux.

La faune entomologique est variée, avec 33 espèces différentes recensées (Lépidoptères, Orthoptères et quelques Odonates), dont trois sont inscrites sur les listes rouges régionales. Il s'agit d'une sauterelle, l'éphippigère des vignes, d'un criquet coloré, l'oedipode turquoise et d'un criquet chanteur (*Euchorthippus pulvinatus*, espèce à aire fractionnée). Les oiseaux sont également bien représentés. Certains rapaces survolent le site à la recherche de leur nourriture et on y ont installé leur nid (milan noir, busard Saint-Martin, épervier d'Europe, buse variable). A côté des hôtes habituels de ces espaces boisés (tourterelle des bois, pipit des arbres, troglodyte mignon, grive musicienne, grive draine, pouillot véloce, pouillot fitts, loriot d'Europe, etc.) se remarquent trois espèces de la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne : la pie-grièche écorcheur, l'engoulevent d'Europe (nicheur rare et en régression sensible) et le milan noir.

Cet espace naturel boisé placé au sein d'un secteur très cultivé joue par ailleurs un rôle paysager fondamental. Il est très fréquenté par les promeneurs et les habitants des villages alentours. Encore en bon état, il est néanmoins menacé par l'agriculture (déboisement et mise en culture) et pour les pelouses par le dynamisme naturel.

Liens avec d'autres ZNIEFF

:

- 210009499 PINEDES AUTOUR DE LA FERME DE VAUDEPART A ECHEMINES
- 210009943 VALLEE DE LA SEINE DE ROMILLY SUR SEINE A DROUPT SAINT-BASSE
- 210008964 PINEDES DE LA GAUDINE ET DE CORVAU
- 210008965 PINEDES DE MORTEY ET DE BIGOURDY A CHARMONT-SOUS-BARBUISE

Sources / Informateurs

- CROZIER D. & LACOUR V. - 1999
- DIDIER Bernard - 1999
- EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE - 1987
- LANFANT Patrice - 1999
- LIGUE POUR LA PROTECTION DES OISEAUX, délégation de Champagne-Ardenne - 1999

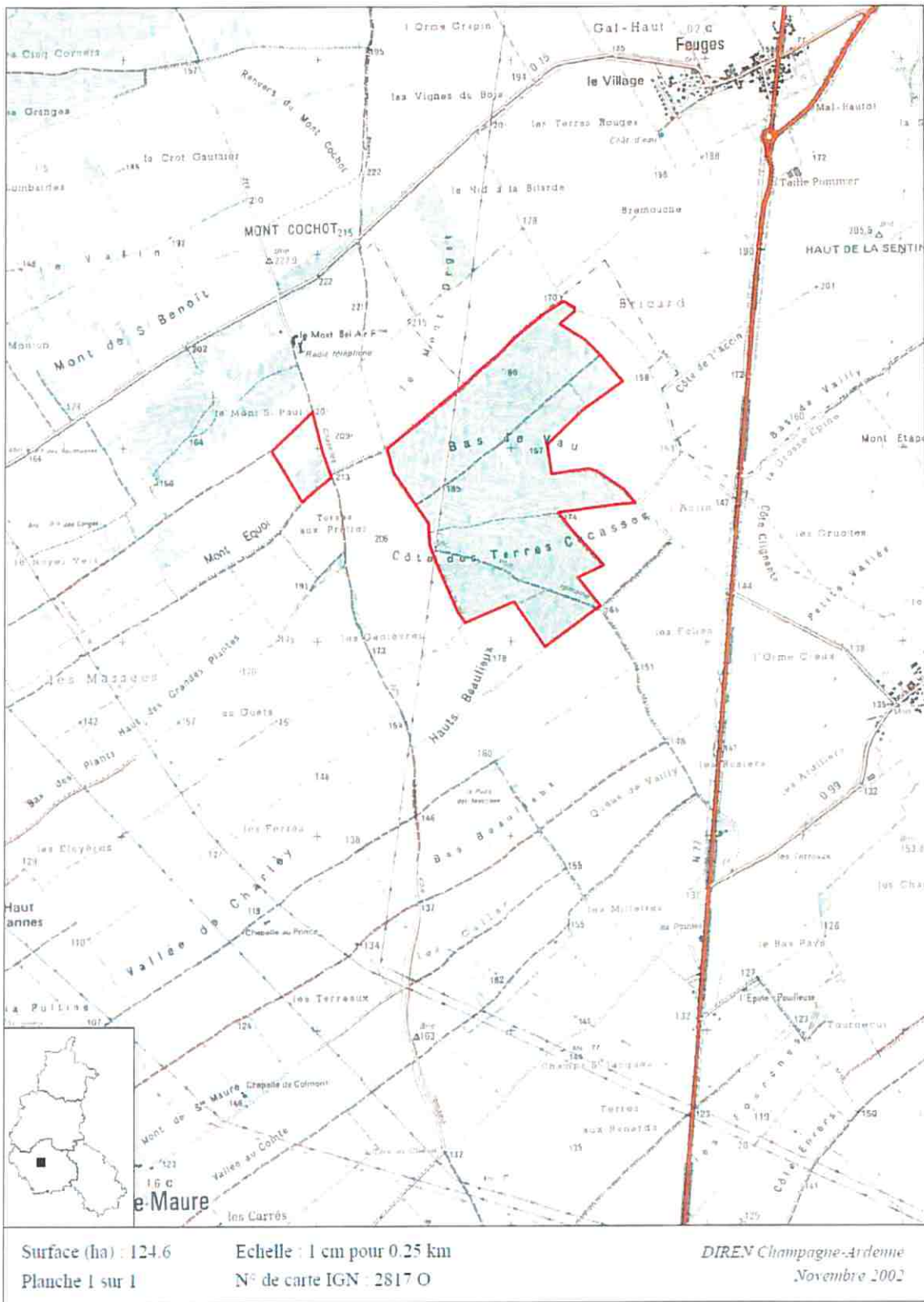
Sources / Bibliographies

Liste d'espèces 2a : Espèces déterminantes

Taxon	Milieu	Statut	Abond.	Effectif		Période d'obs.		Source
				min	max	début	fin	
Dicotylédones								
Dicotylédones A-F								
<i>Cytisus sessilifolius</i>	425	ID	B					
Dicotylédones G-P								
<i>Pyrola chlorantha</i>	425	D	B					
Insectes								
Orthoptères								
<i>Ephippiger ephippiger</i>								
<i>Euchorthippus pulvinatus</i>								
<i>Oedipoda caerulescens</i>								
Règne animal								
Oiseaux								
<i>Caprimulgus europaeus</i>		R						
<i>Lanius collurio</i>		R						
<i>Milvus milvus</i>		R						

FICHE ZNIEFF N° 210008966

PINEDES DE LA COTE DES TERRES COCASSES ET DU MONT EQUOI A SAINTE-MAURE ET SAINT-BENOIS



ANNEXE COURRIER DU S.D.I.S. RELATIF A LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE



Service Départemental
d'Incendie et de Secours

21, rue Etienne Pédron - BP 607
10088 TROYES CEDEX

N° 2/10/1856/SG

Dossier suivi par :
Major LAURENÇOT

Tél : 03.25.43.58.42
Télécopie : 03.25.43.58.28
E-mail : eric.laurencot@sdis10.fr

DEPARTEMENT DE L'AUBE

23 JUL. 2010

D.D.T

Le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours

à

Monsieur le Directeur Départemental
des Territoires de l'Aube
Service Connaissance et Planification
Bureau des Projets de Territoires
1 boulevard Jules Guesde
B.P 769
10026 TROYES CEDEX

A l'attention de Mr MOREAU

Mr Moreau

Troyes, le

20 JUL. 2010

Informations du service départemental d'incendie et de secours sur la révision d'un plan local d'urbanisme.

objet	Association des services de l'Etat - Porter à connaissance
commune	SAINTE MAURE
numéro de la fiche	U 352 0001
Pièce jointe	1 dossier

Le dossier présenté concerne la révision du plan d'occupation des sols qui deviendra plan local d'urbanisme à la fin de la procédure.

La participation du service départemental d'incendie et de secours aux travaux, s'effectuera par une présence occasionnelle aux réunions traitant des sujets tels que l'accès à la construction par les services de lutte contre l'incendie et le schéma communal de défense extérieure contre l'incendie.

Dans le cadre de la réflexion préalable, il est proposé à l'autorité municipale l'intégration des mesures suivantes destinées à faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers :

Règles de base.

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 donc être définies au plan local. Elles doivent être adaptées au risque à défendre et de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en oeuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure contre l'incendie doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

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

Principes de base pour lutter contre un incendie :

- L'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers a priori;
- Le débit nominal d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h ;
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut-être évaluée à deux heures :
 - l'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
 - la neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure ;
- La réserve d'eau à constituer est minimum de 120m³ 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.

Accessibilité aux constructions.**Références :**

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

Règles :

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

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

Besoins en eau.**Références :**

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

Les besoins en eau différent en fonction des risques :

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

Classification des risques :**1) Le risque particulièrement faible :**

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

2) Le risque moyen (risque courant) :

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

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

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

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

- ERP (établissement recevant du public) ;

- Les industries;

- Les autres constructions : $H \geq 8$ m ou $S \geq 500$ m².

Attention

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

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

Les quantités d'eau:

Pour un **risque particulièrement faible**, si le réseau de distribution ne peut pas répondre aux conditions réglementaires demandées et s'il n'existe pas de points d'eau naturels, il peut-être admis la création de réserves artificielles de **60m³**, mais ceci doit en principe être un minimum exceptionnel.

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

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

Les ressources en eau (point d'eau incendie) :

Conformément à la réglementation en vigueur, les besoins en eau peuvent être satisfaits:

- A partir de prises d'eau branchées sur un réseau de distribution selon la norme NF S 62-200;
- Par des points d'eau naturels ;
- Par des réserves artificielles.

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

Le calcul des distances :

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

- Pour le **risque particulièrement faible**:

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

- Pour le risque moyen :

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

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

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

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

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

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

Le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours,



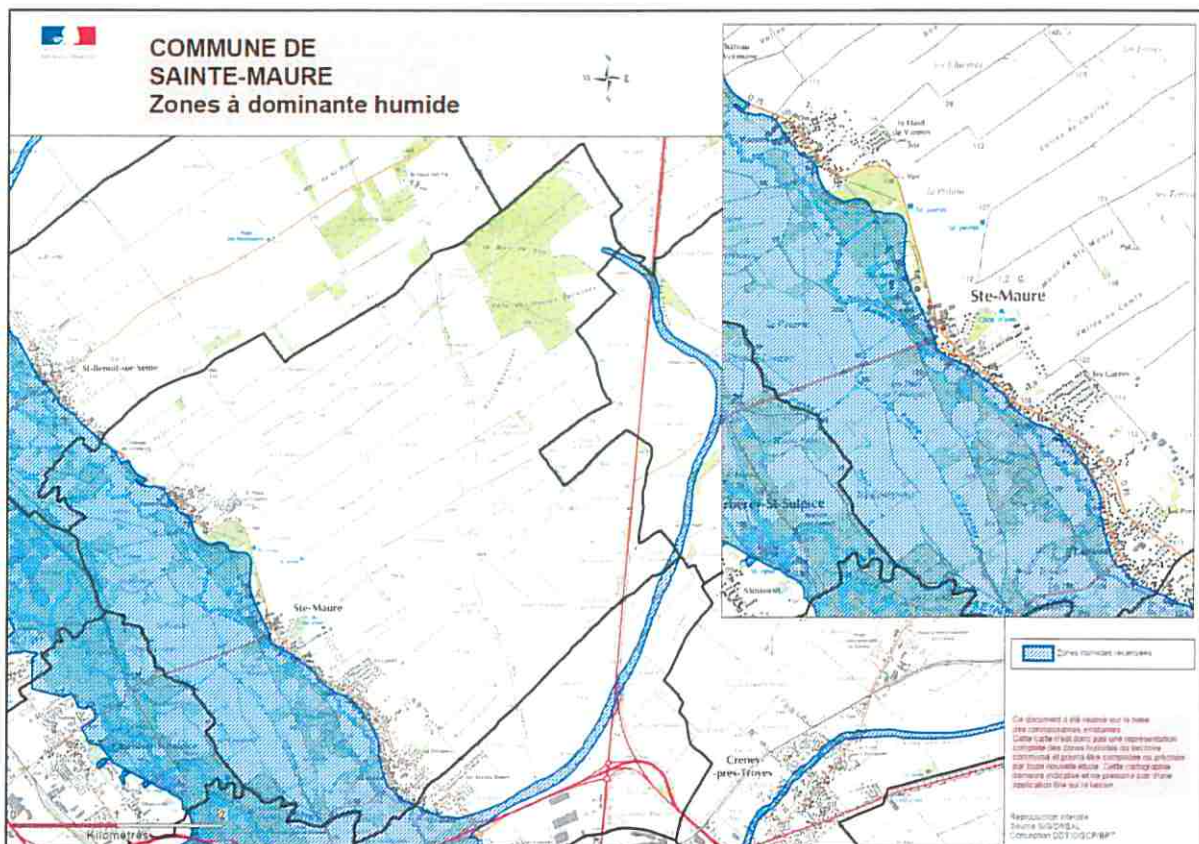
Lieutenant-Colonel Pascal BELHACHE

ANNEXE ZONES HUMIDES

Les zones humides, selon la définition donnée par l'institut français de l'environnement (IFEN), sont « des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières... Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux. » D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides sont des lieux où 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 reconnues d'intérêt général par la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR). La définition de ces zones est précisée, la reconnaissance de leur intérêt et la nécessité d'une cohérence des politiques publiques dans ces zones sont réaffirmées. En 2010, le lancement d'un plan national d'actions pour la sauvegarde des zones humides a été lancé.



ANNEXE EMPLACEMENTS RESERVES

(Agrandissement au 1/2000^e et au 1/3000^e des emplacements réservés figurant au règlement graphique).





129

128

127

1

Rayon de p
M.H. 500m

1620

NH

1621

29

1813

1622

23

AUDART	Emplacements réservés COMMUNE SAINTE-MAURE	
	Révision n° 2	Zoom n° 01
	IMPRIME LE 19/01/2012	Echelle : 1 / 2000





A

52

LA CROIX BLANCHE

53

54

1

2

LE HAUT DU PRE DE LA FERME

Zon non aedi

1751

94

99

98

108

21

90

106

107

22

PRE DE LA FERME

25

27

29

91

89

88

84

85

87

86

AUDART

Emplacements réservés
COMMUNE
SANTE-MAURE

Révision n° 2

Zoom n° 02

IMPRIME LE
19/01/2012

Echelle : 1 / 2000





1AUA2

3

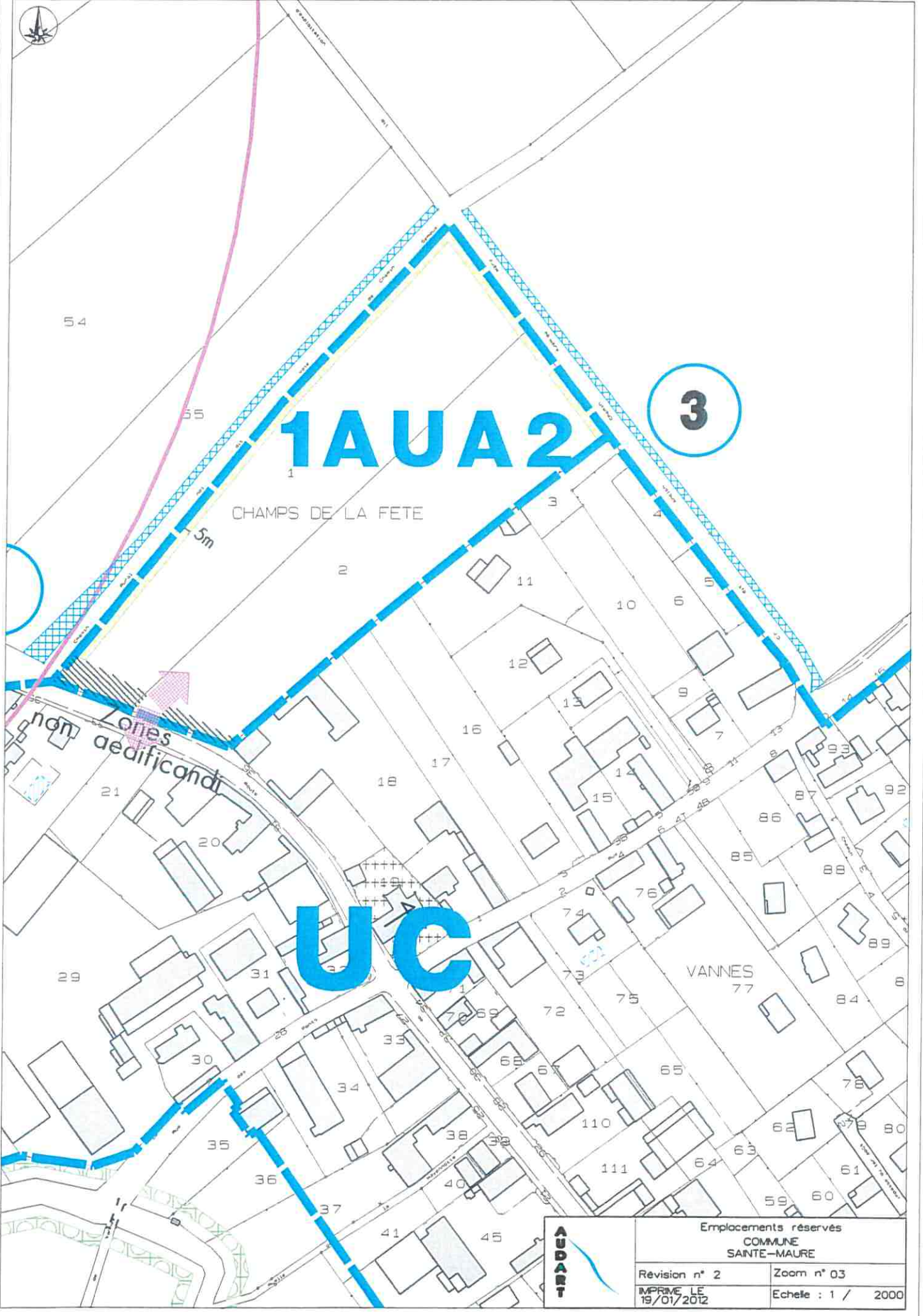
CHAMPS DE LA FETE

UC

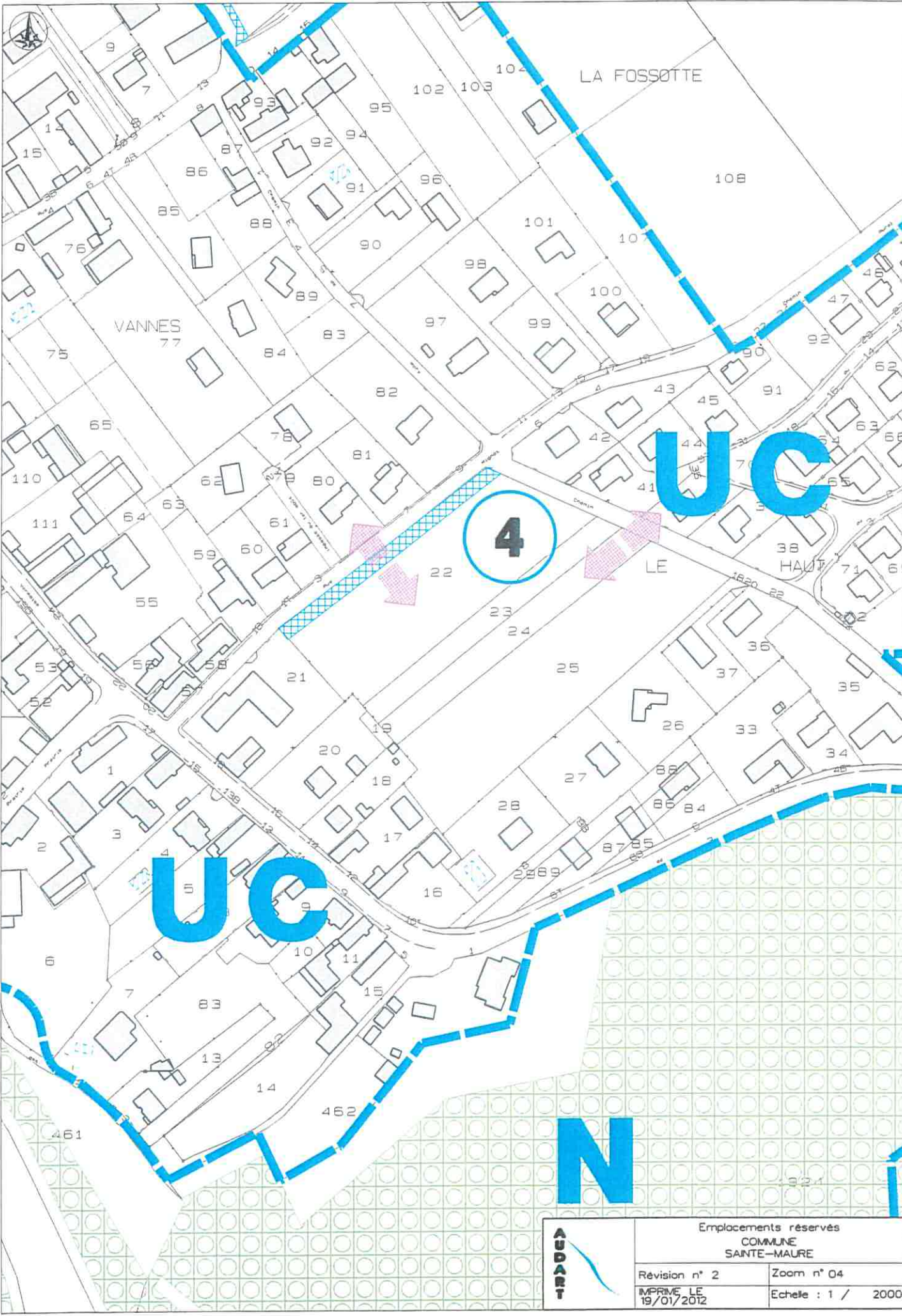
VANNES 77

Zones non edificandi

AUDART	Emplacements réservés COMMUNE SAINTÉ-MAURE	
	Révision n° 2	Zoom n° 03
	IMPRIME LE 19/01/2012	Echelle : 1 / 2000

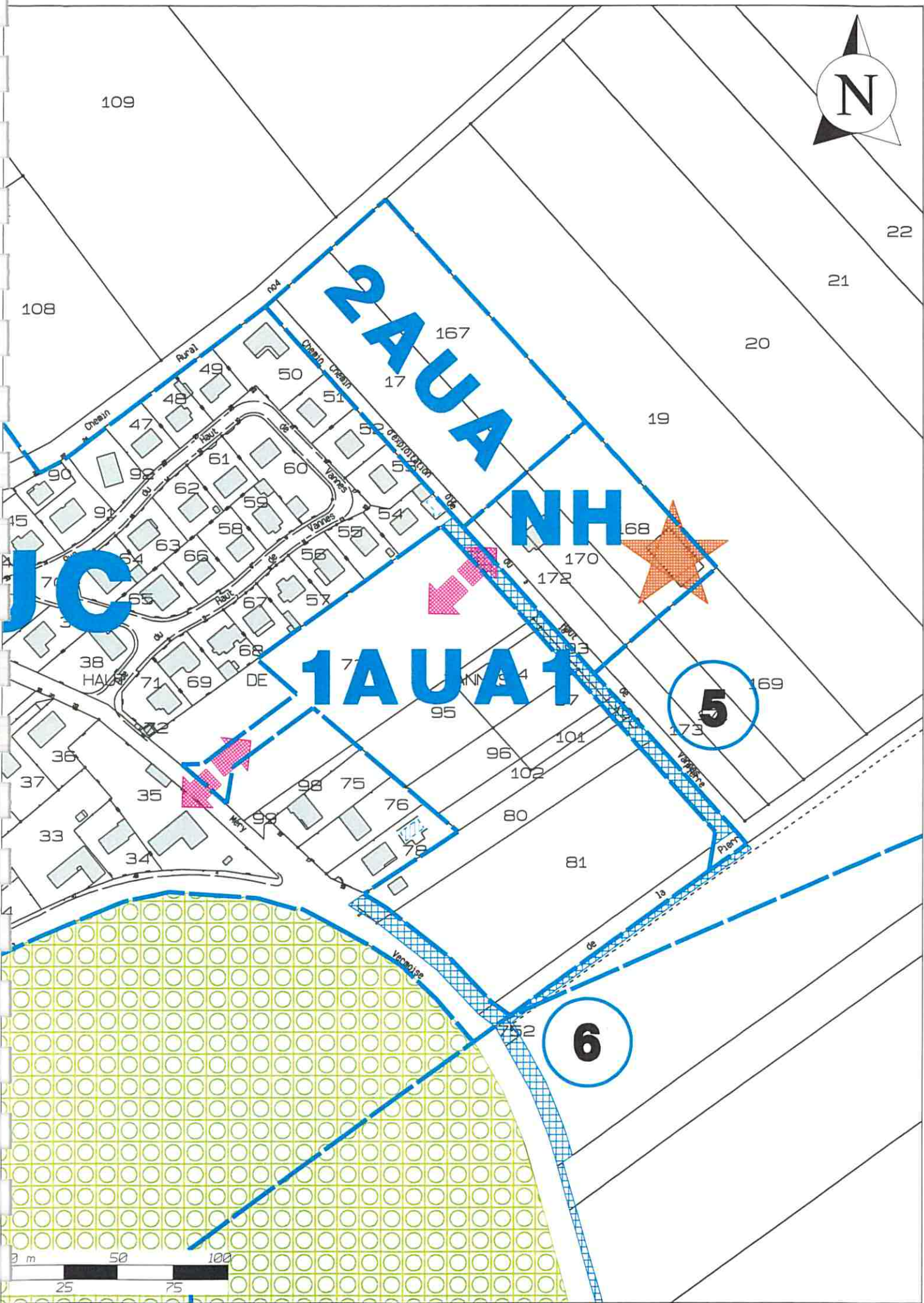






Emplacements réservés COMMUNE SAINTÉ-MAURE	
Révision n° 2	Zoom n° 04
IMPRIME LE 19/01/2012	Echelle : 1 / 2000





109

22

21

20

108

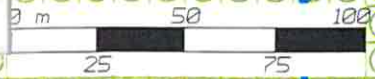
19

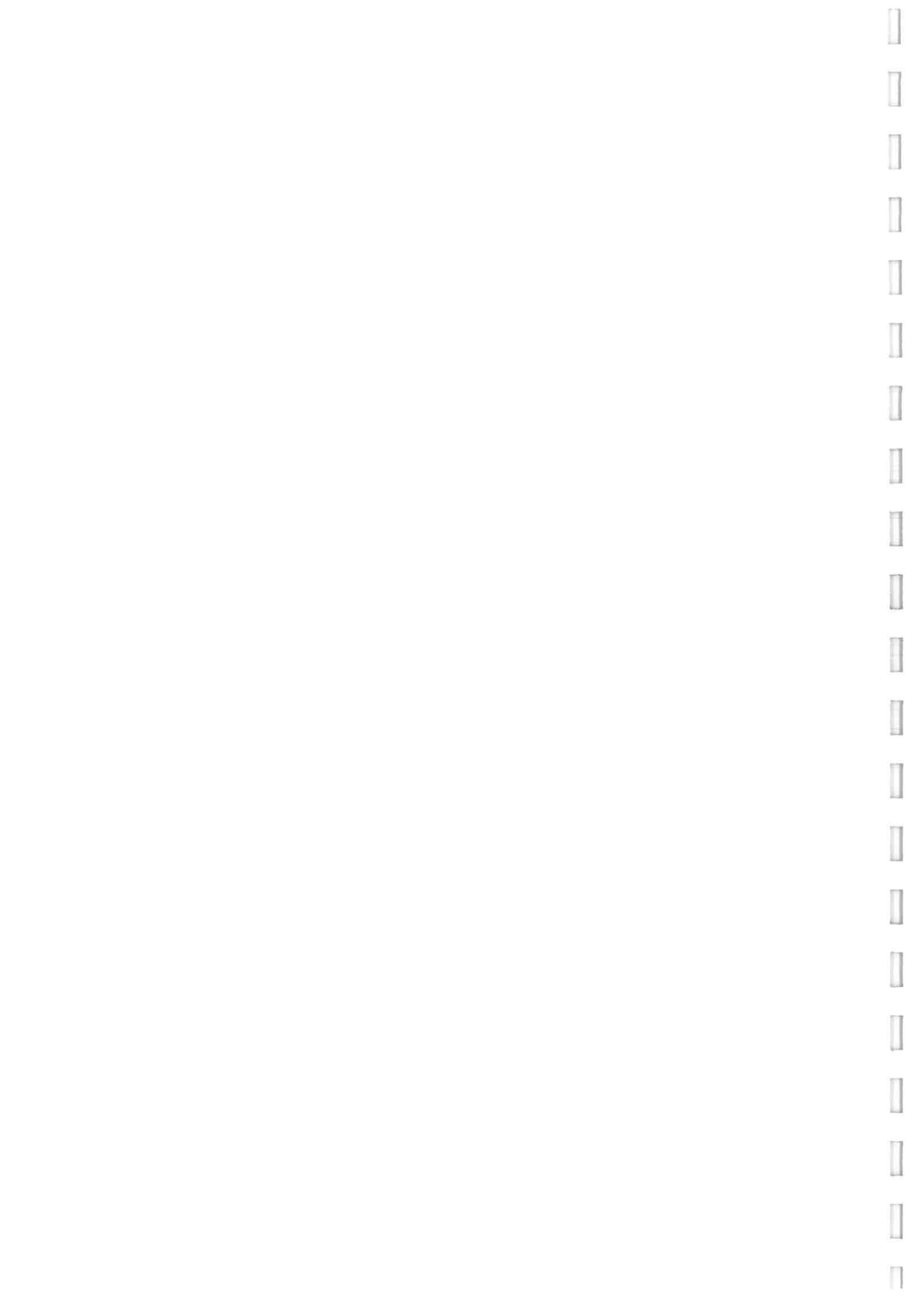
JC

2 AU A NH
1 AU A 1

5

6







6

1924

469

775

475

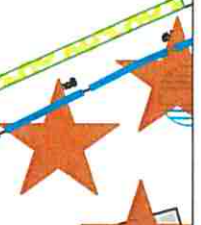
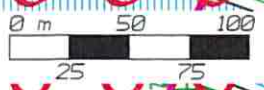
CHATEAU DE SAINTE MARIE

1797

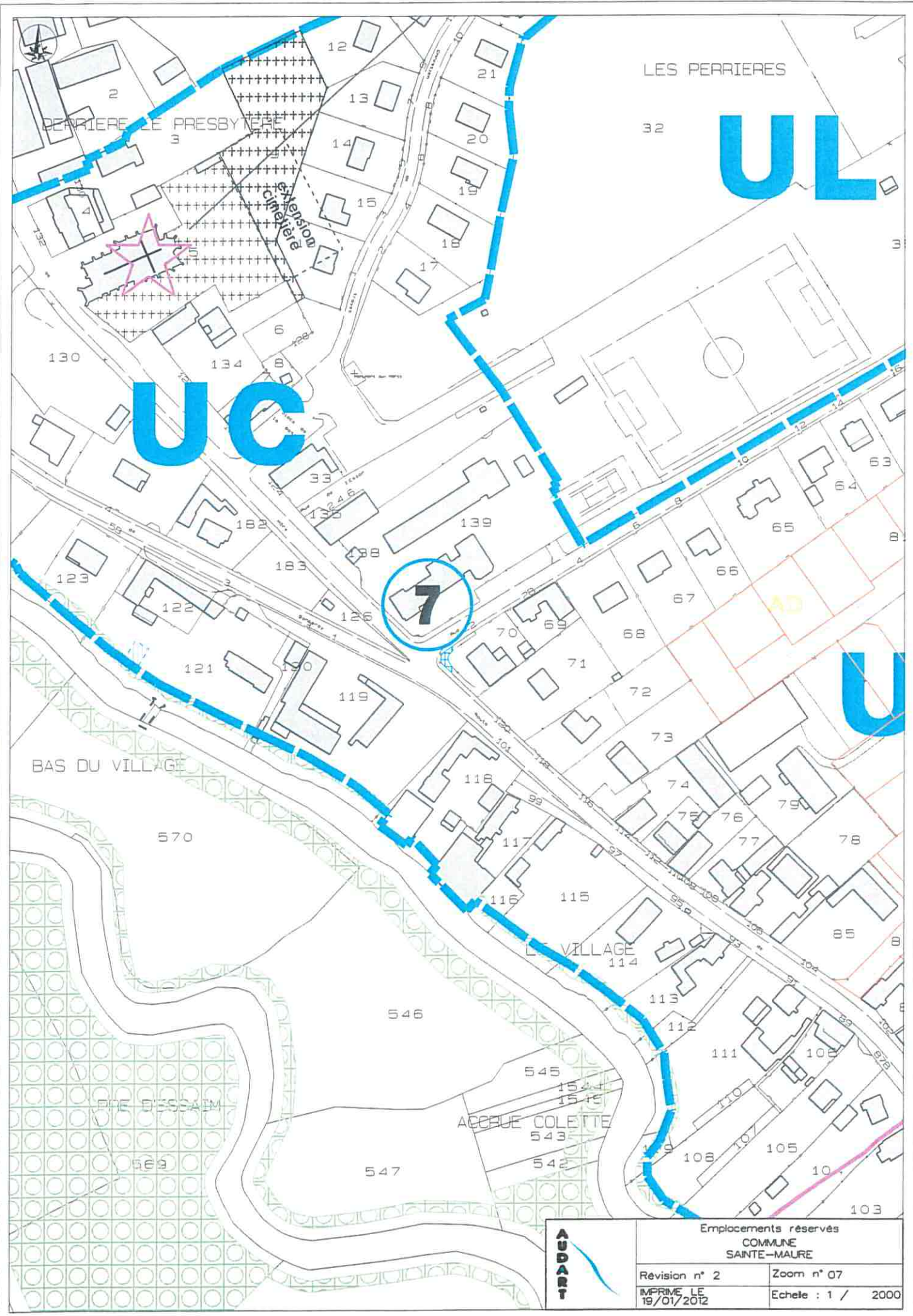
475

1AUC

1798







LES PERRIERES

UL

UC

7

AD

U

DEARRIERE LE PRESBYTERE

extension
cimetiere

BAS DU VILLAGE

VILLAGE

RUE DESSAIM

ACCUE COLETTE

AUDART

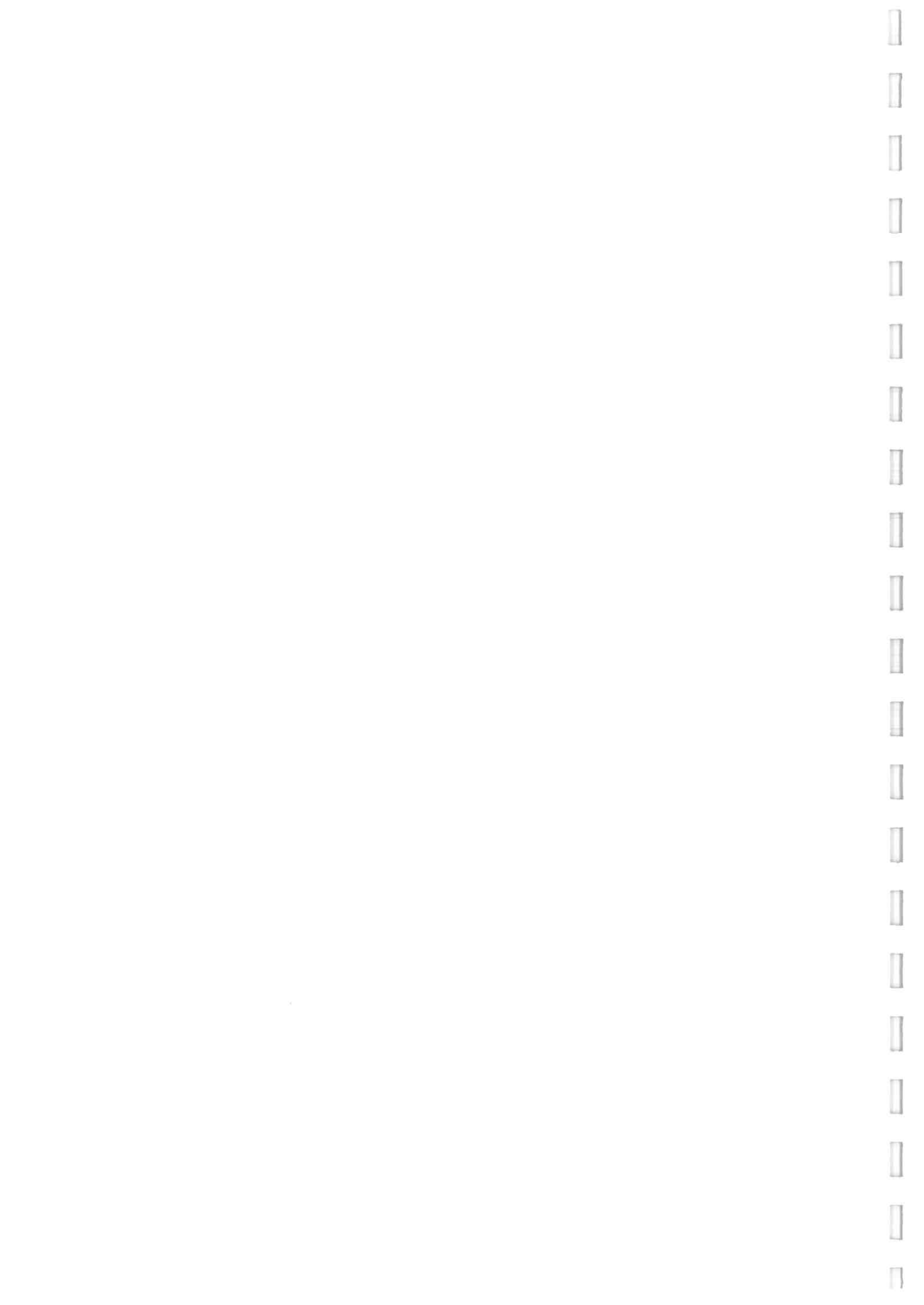
Emplacements réservés
COMMUNE
SAINTE-MAURE

Revision n° 2

Zoom n° 07

IMPRIME LE
19/01/2012

Echelle : 1 / 2000



A

A VALLEE AU COMTE

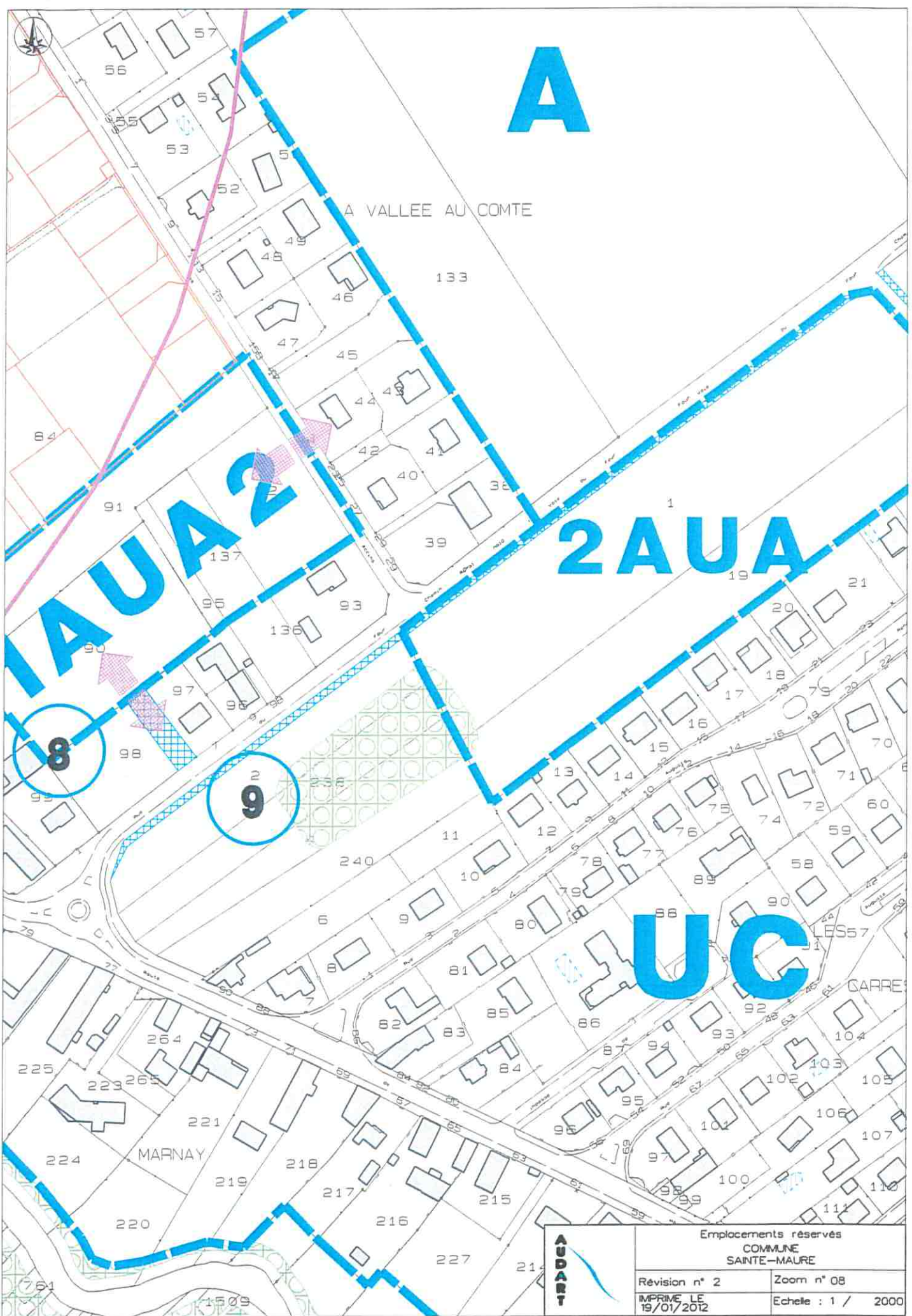
1AUA2

2AUA

UC

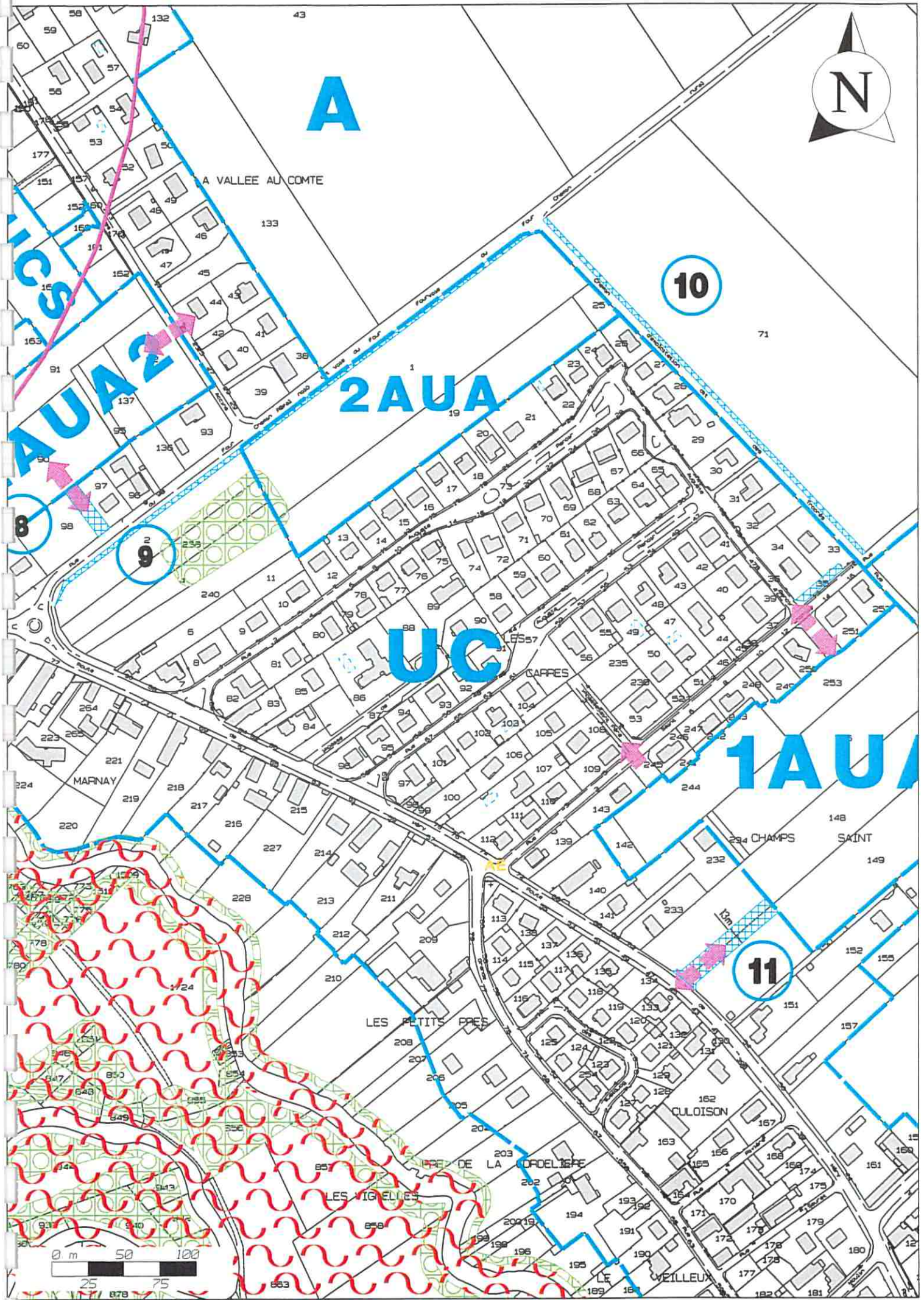
8

9



AUDART	Emplacements réservés COMMUNE SAINTÉ-MAURE	
	Revision n° 2	Zoom n° 08
	IMPRIME LE 19/01/2012	Echelle : 1 / 2000





A



LA VALLEE AU COMTE

10

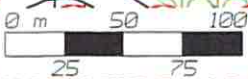
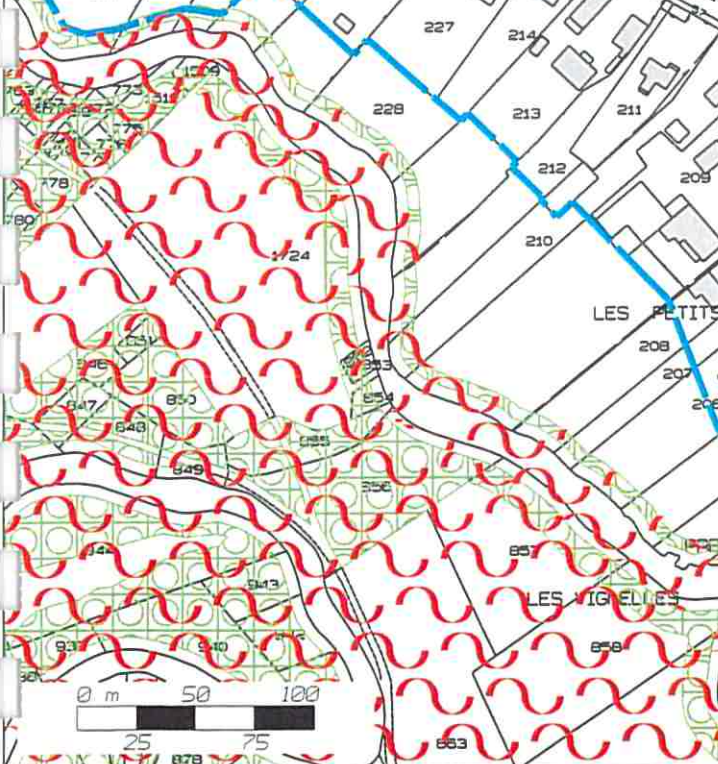
2AUA

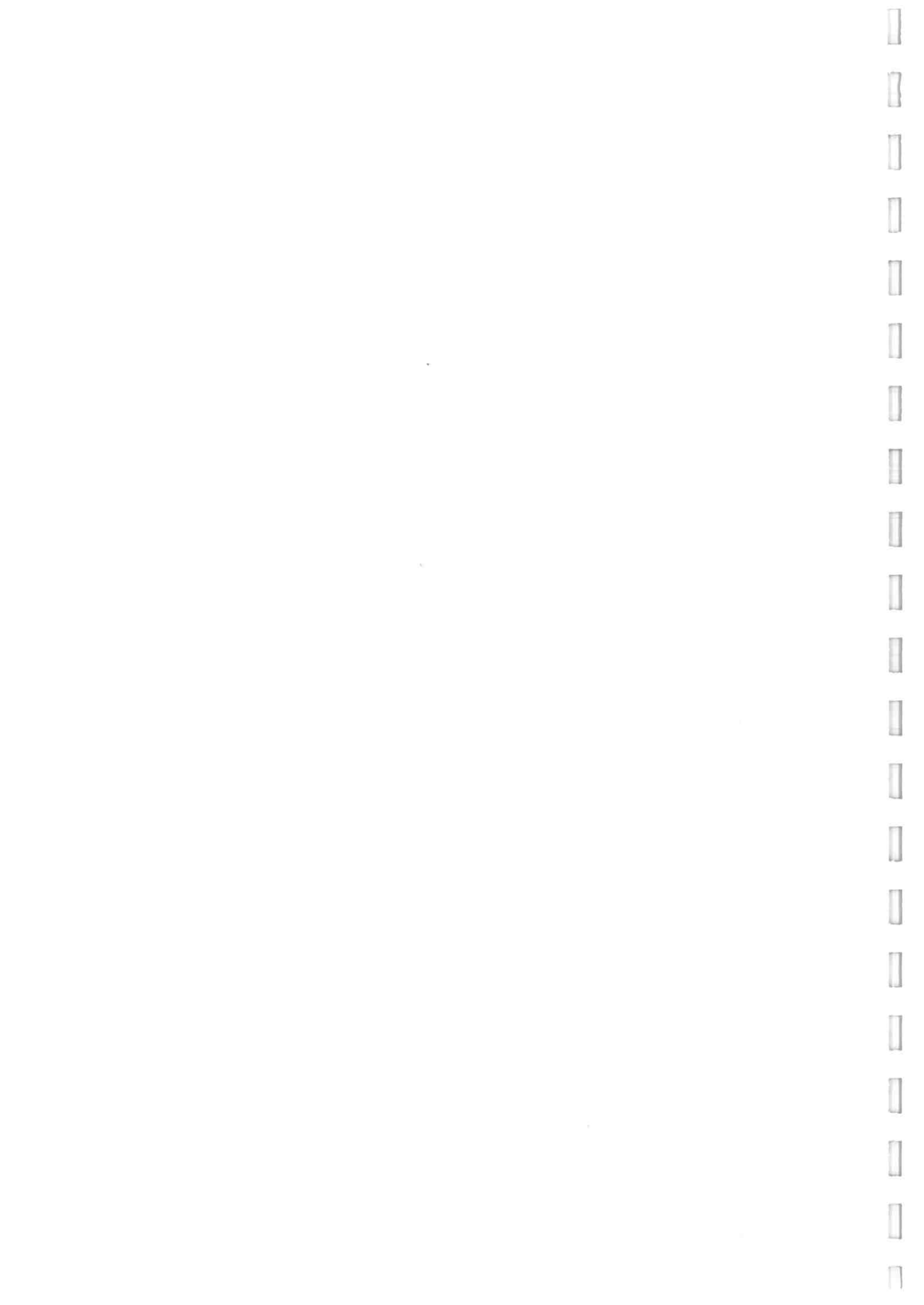
2AUA

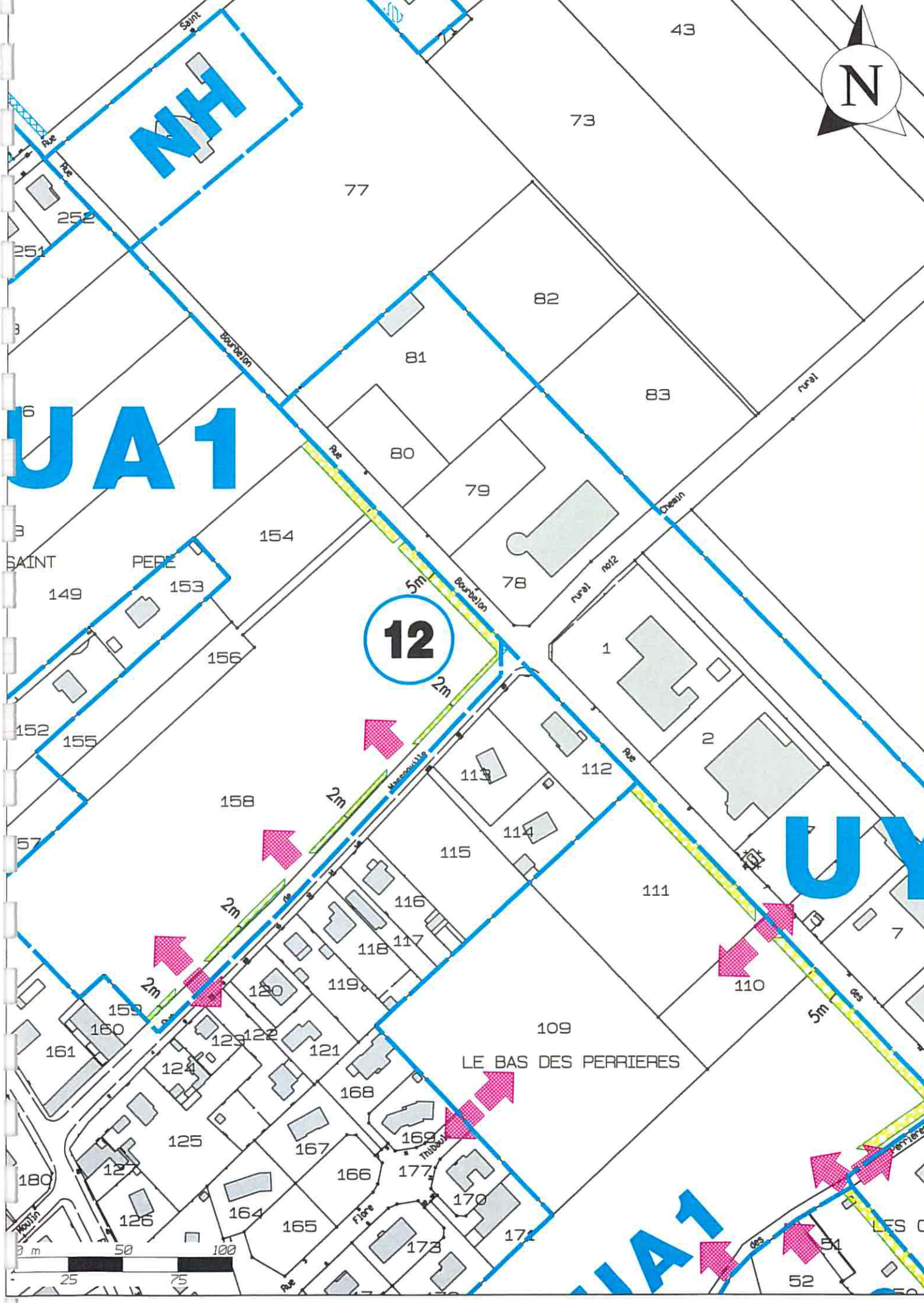
UC

1AUA

11







UA1

UY

12

LE BAS DES PERRIERES

