

Commune de : **SAINT-PARRES-LES VAUDES**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération
du 05 Décembre 2016
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



POS approuvé le 14 juin 1999

Prescription du PLU le 20 juin 2014

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



SAINT-PARRES-LES-VAUDES

Nombre d'habitants en 2014 : **1049**
 Nombre d'habitants en 2011 : **1022**

Superficie : **3,08 Km²**

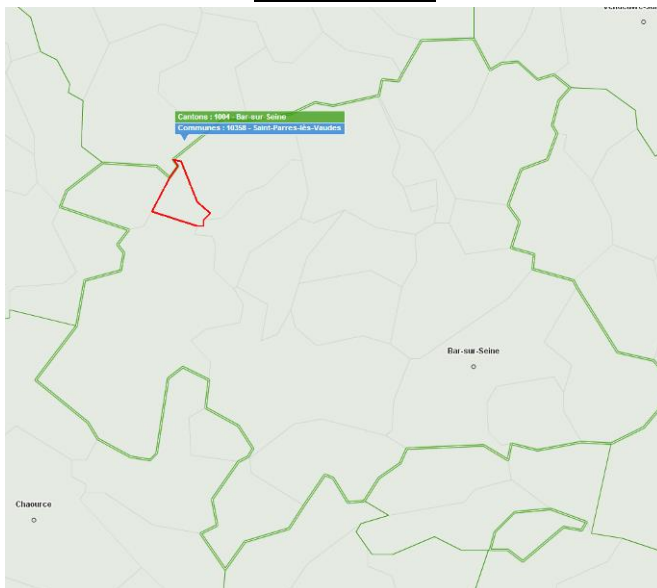
Situation de Saint-Parres-lès-Vaudes dans le canton de Bar-sur-Seine :

Département : **AUBE**

Canton : **Bar-sur-Seine**

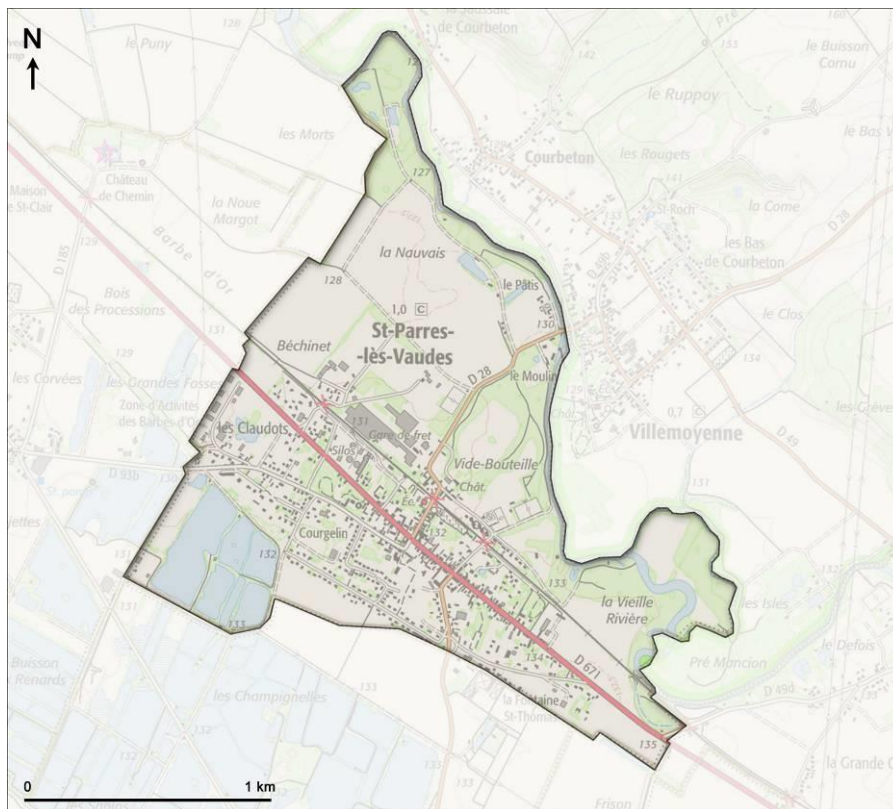
Communauté de Communes :
du Barséquanais

Arrondissement : **Troyes**



Source : Observatoire des territoires

Structure du territoire communal :



SOMMAIRE

PREAMBULE	6
Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?	6
QUEL EST SON CONTENU ?	7
Historique des documents d'urbanisme	8
Objectifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	8
Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	9
PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	12
1.1 CONTEXTE GENERAL	13
1.2 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	15
1.2.1 Climat.....	15
1.2.2 Géologie.....	15
1.2.2.A/ Composition des sols.....	15
1.2.2.B/ Aléa retrait-gonflement des argiles	16
1.2.3 Relief et hydrographie.....	17
1.2.3.A/ Relief.....	17
1.2.3.B/ Hydrographie.....	18
1.2.3.C/ Zones humides	19
1.2.3.D/ Zones inondables	22
1.2.4 Patrimoine naturel	26
1.2.4.A/ Espaces boisés	26
1.2.4.B/ Sites naturels référencés.....	27
1.2.4.C/ Les espèces protégées	28
1.2.4.D/ La trame verte et bleue.....	28
1.2.4.E/ la qualité de l'air	33
1.3 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN	33
1.3.1 Le grand paysage	34
1.3.2 Le paysage à l'échelle communale.....	35
1.3.2.A/ Le paysage de bois et de ripisylve	37
1.3.2.B / Le paysage agricole.....	37
1.3.2.C / Le paysage lié à l'eau - cours d'eau, anciennes carrières	38
1.3.2.D / Les franges paysagères	38
1.3.2.E / Les grands jardins	40
1.3.2.F/ Le paysage de l'espace bâti.....	41
1.3.3 Les « entrées de bourg »	43
1.3.4. Etude « entrée de ville » relative a l'ouverture à l'aménagement aux abords de la RD671 – Etude L. 111-6 à L. 111-10 du code de l'urbanisme	47
1.3.4.A/ Contexte de l'étude.....	47
1.3.4.B/ Localisation et contexte du site.....	48
1.3.4.C/ Analyse de l'urbanisme, du paysage et de la qualité architecturale.....	50
1.3.4.D/ Analyse des nuisances et de la sécurité.....	55
1.3.4.E / le projet d'aménagement.....	56

PARTIE 2 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL.....	57
2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION.....	58
2.1.1 Evolution générale de la population	58
2.1.2 Evolution des ménages.....	59
2.2 EVOLUTION URBAINE.....	60
2.2.1 Historique de Saint-Parres-les-Vaudes	61
2.2.1.A / Cartes anciennes	61
2.2.1.B / Sites archéologiques	63
2.2.1.C / Historique de la commune.....	64
2.2.2 Le patrimoine bâti local	65
2.2.3 Morphologie urbaine et répartition spatiale.....	68
2.2.3. A/ Répartition spatiale – consommation d’espaces.....	68
2.2.3. B/ Caractéristiques du tissu urbain du centre bourg.....	70
2.2.3. C/ Caractéristiques du tissu urbain intermédiaire	71
2.2.3. D/ Caractéristiques du tissu urbain récent.....	71
2.2.3. E/ Caractéristiques du tissu économique récent	72
2.2.4 Caractéristiques du parc de logements.....	73
2.2.4. A/ Évolution et composition du parc de logements	73
2.2.4. B/ Caractéristiques des résidences principales.....	74
2.3 DEPLACEMENTS.....	75
2.3.1 Réseau viaire.....	76
2.3.1 A/ Réseau viaire majeur.....	76
2.3.1. B/ Réseau de desserte locale et communale	77
2.3.1. C/ Les chemins de randonnées.....	80
2.3.1. D/ Le stationnement	81
2.3.2 Transports en commun.....	82
2.4 EQUIPEMENTS PUBLICS.....	83
2.4.1 Les équipements scolaires.....	84
2.4.2 Les équipements communaux et espaces publics.....	84
2.4.3 Les équipements associatifs.....	86
2.4.4 Les équipements techniques	86
2.4.4.A/ Assainissement.....	86
2.4.4.B/ Alimentation en eau potable.....	86
2.4.4.C/ Défense incendie.....	87
2.4.4.D/ Déchets.....	88
2.4.4.E/ N.T.I.C : Nouvelles Technologies de l’information et de communication	89
2.5 ECONOMIE LOCALE	90
2.5.1 Activité agricole et sylvicole	91
2.5.2 Activités commerciales, artisanales et services publics	92
2.5.3 Activités touristiques.....	94
2.6 POPULATION ACTIVE.....	95
2.6.1 Composition de la population active	95
2.6.2 Migrations domicile-travail	95
2.7 SERVITUDES ET CONTRAINTES	96
2.7.1 Les servitudes	96
2.7.2 Autres informations.....	100
2.7.2. A/ ICPE.....	100

2.7.2. B/ Risque lié au transport de matières dangereuses	101
2.7.2.C/ RD671 : Voie sonore et voie à grande circulation.....	101
2.8 BILAN DU POS – consommation d’espaces prévue par le POS	102
PARTIE 3 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U. MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L’UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT.....	104
3.1. CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE P.A.D.D.....	105
3.2. DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.....	110
3.2.1 Zones urbaines	112
3.2.2 Zones à urbaniser.....	117
3.2.3 Zones agricoles (Zones A)	125
3.2.4 Zones naturelles (zones N)	128
3.3 Caractère et dispositions réglementaires	134
3.3.1 Zones urbaines (UA/UC/UL/UY)	136
3.3.2 Zones A urbaniser (1AUa/1AUb/1AUc/AUY)	140
3.3.3 Zones agricoles et naturelles.....	144
3.4 Les emplacements réservés	147
3.4.1 Dispositions réglementaires générales.....	147
3.4.2 Choix établis pour les emplacements réservés.....	147
PARTIE 4 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L’ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION	149
4.1 Incidences des orientations du plan sur l’environnement.....	150
4.1.1 Evolution du paysage urbain	150
4.1.2 Evolution du paysage naturel et agricole.....	151
4.1.3 potentiel du PLU et Consommation d’espaces	153
4.2 Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du paysage.....	156
4.2.1 Protection des espaces naturels	156
4.2.2 Espaces Boisés Classés (E.B.C.)	156
4.2.3 Eléments de patrimoine et de paysage	158
4.2.4 Prise en compte de la trame verte et bleue	159
4.2.5 Mesures règlementaires.....	160
4.3 Récapitulatif des zones DU PLU	161
PARTIE 5 : INDICATEURS DE SUIVI.....	162

PREAMBULE

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

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, le **Plan Local d'Urbanisme** ou « **P.L.U.** », remplace désormais le **Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)**. Il couvre l'intégralité du territoire communal.

La loi dite « ALUR » - Accès au Logement et un Urbanisme Rénové - du 24 mars 2014 a modifié certains aspects du PLU.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

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

Article L101-2 du Code de l'urbanisme

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

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

1° *L'équilibre entre :*

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

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

QUEL EST SON CONTENU ?

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

Le plan local d'urbanisme comprend :

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

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

INTRODUCTION

Historique des documents d'urbanisme

La commune de Saint-Parres-lès-Vaudes est dotée actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 25 Mai 1982. Ce document a connu ensuite les approbations suivantes : la révision n° 1 le 14 juin 1999, la modification n° 1 le 17 septembre 2001 et une révision simplifiée le 28 février 2007.

Par délibération en date du 20 juin 2014, le Conseil Municipal de Saint-Parres-lès-Vaudes a décidé la révision du POS par l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme – P.L.U.

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

La loi S.R.U. entrée en vigueur le 13/12/2000, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme.

Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

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

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

Objectifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

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

Les principaux objectifs poursuivis sont :

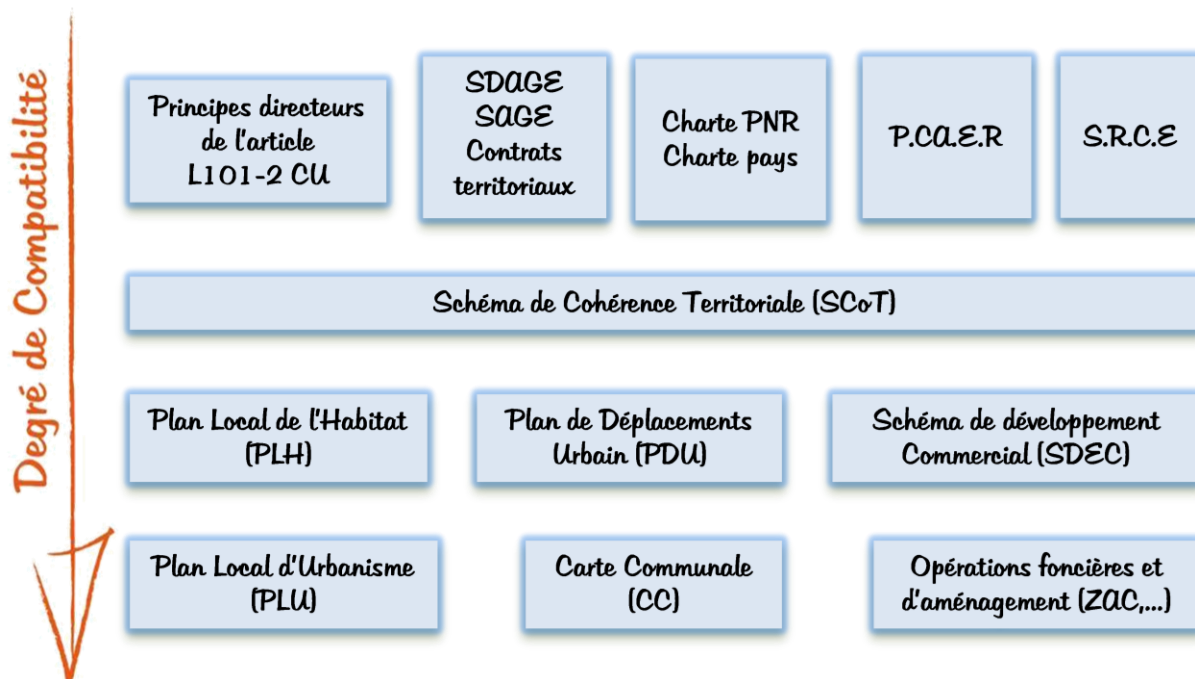
- Adapter les règles d'urbanisme pour permettre des constructions urbaines et modernes tout en respectant l'environnement.
- Maîtriser le développement de la commune.
- Prévenir la qualité architecturale.

Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

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

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

Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme



Source : réalisation Perspectives

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

De ce fait, le PLU devra être compatible avec :

* Le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER)

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

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

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

Ce schéma régional représente l'un des éléments essentiels de la territorialisation du Grenelle de l'Environnement. Le PCAER a été approuvé par le Conseil Régional de Champagne-Ardenne en séance plénière le lundi 25 juin 2012 et arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012.

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

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

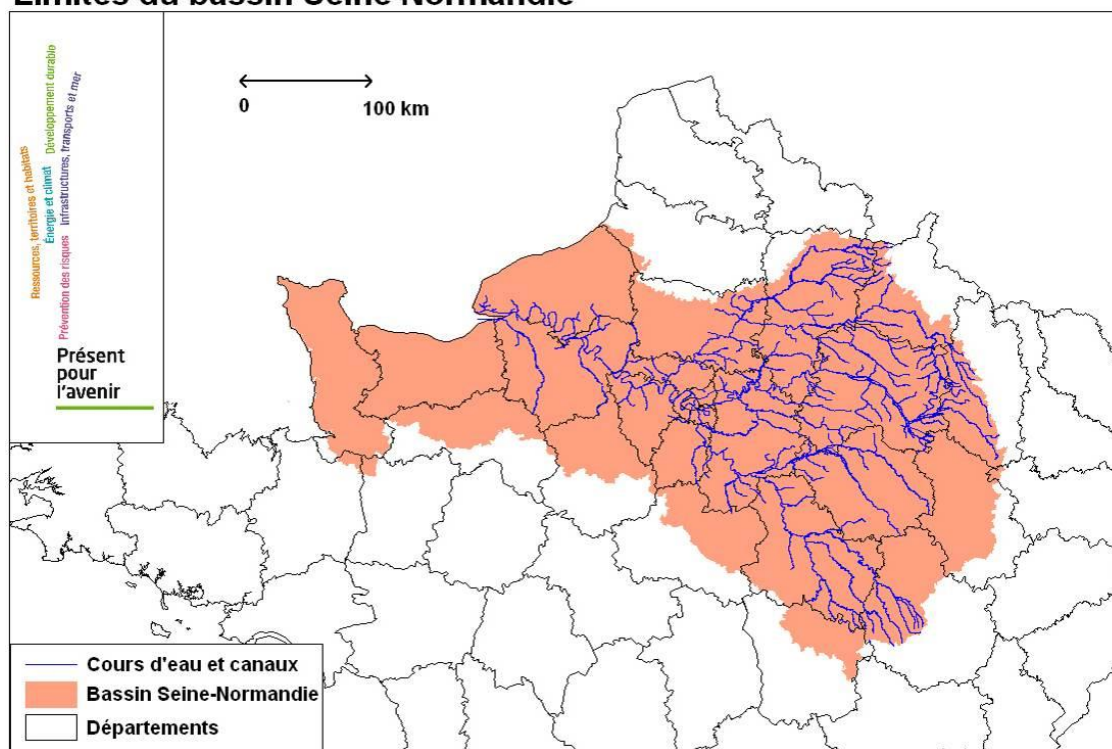
Le premier SDAGE du Bassin Seine-Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996. La révision du SDAGE intervient à partir de 2005, suite à la loi du 21 avril 2004, établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. Le SDAGE et le programme de mesures ont été adoptés respectivement par le Comité de bassin et approuvés par le préfet coordonnateur en décembre 2009. Sa mise en œuvre s'est établie sur la période 2010-2015.

Un nouveau SDAGE a été adopté le 5 novembre 2015 par le comité de bassin et arrêté le 1^{er} décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Il comprend 44 orientations et 191 dispositions autour de grandes orientations :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

Le PLU devra être compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE 2016-2021 applicable au 1^{er} janvier 2016.

Limites du bassin Seine Normandie



Sources : SNS, BD Carthage

Le PLU devra être compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE.



PARTIE 1 :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 CONTEXTE GENERAL

Saint-Parres-lès-Vaudes est une commune rurale de 3080 ha comptant 1049 habitants en 2014. Elle se situe au sud du département de l'Aube. Elle appartient à l'arrondissement de Troyes et au canton de Bar-sur-Seine.

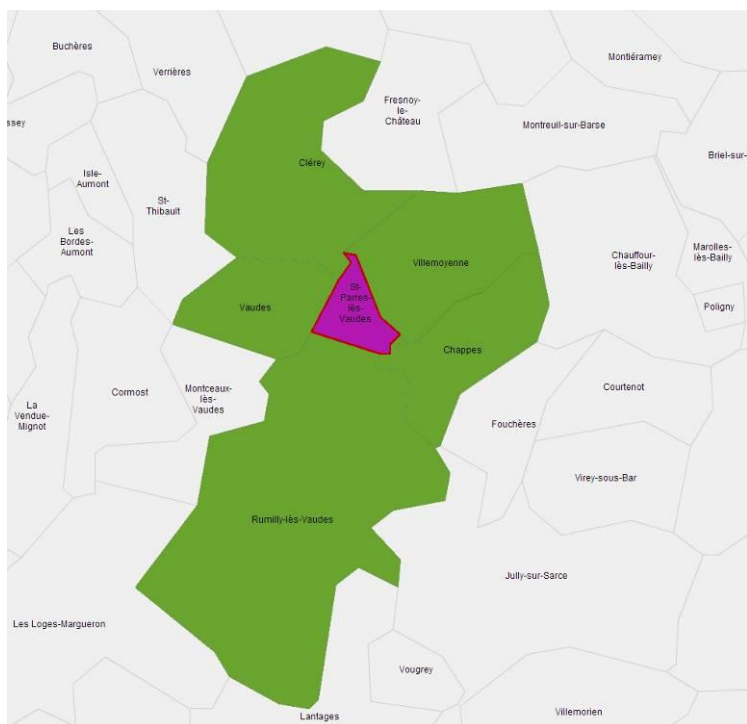
La commune de Saint-Parres-lès-Vaudes est située à seulement 18 Km au Sud de Troyes, à 14 km au Nord-Ouest de Bar-sur-Seine et à 16 km au Nord-Est de Chaource.

Situation de la commune dans le département de l'Aube :



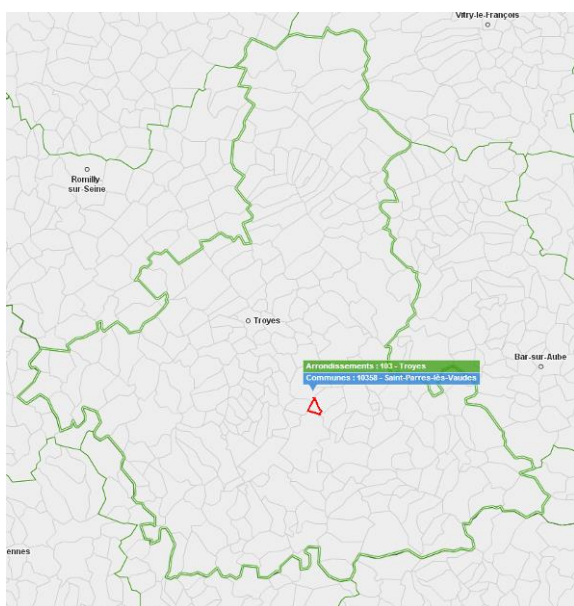
Source : Perspectives sur fond Géoportail

Les communes voisines et limitrophes :



Source : Perspectives sur fond Observatoire des territoires

- Rumilly-lès-Vaudes
- Vaudes
- Clérey
- Villemoyenne
- Chappes

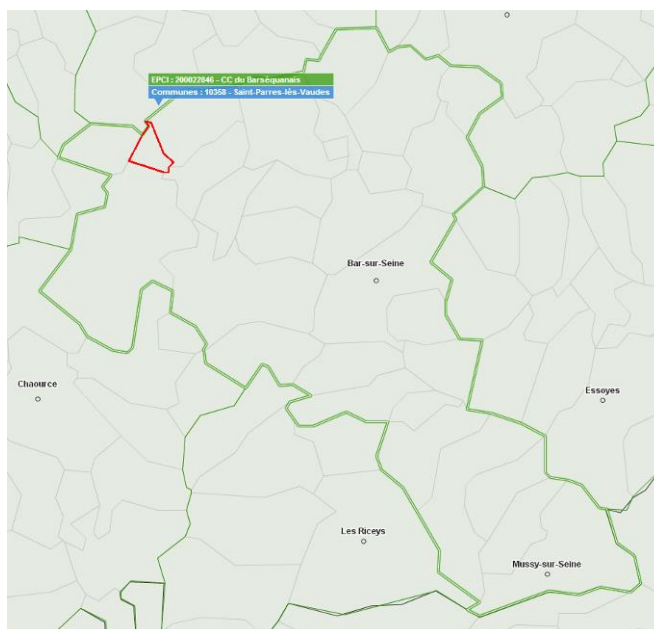
Situation de la commune dans l'arrondissement de Troyes :

L'arrondissement de Troyes, auquel Saint-Parres-lès-Vaudes appartient, compte 247 communes et 220 797 habitants soit près de 73% de la population de l'Aube.

Saint-Parres-lès-Vaudes fait également partie de la Communauté de communes du Barséquanais qui compte aujourd'hui 30 communes. Elle représente une population de près de 13 696 habitants et a pour ville centre Bar-sur-Seine.

La Communauté de communes a pour compétences :

- Action sociale
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire
- Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés
- Constitution de réserves foncières
- Construction, aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socio-culturels, socio-éducatifs
- Création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC)
- Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique
- Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

La communauté de communes du Barséquanais

Source : Observatoire des territoires

A RETENIR DU CONTEXTE GENERAL :

- ✓ Une commune rurale à proximité de Troyes et Bar-sur-Seine
- ✓ Une commune faisant partie de la communauté de communes du Barséquanais

1.2 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

1.2.1 CLIMAT

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

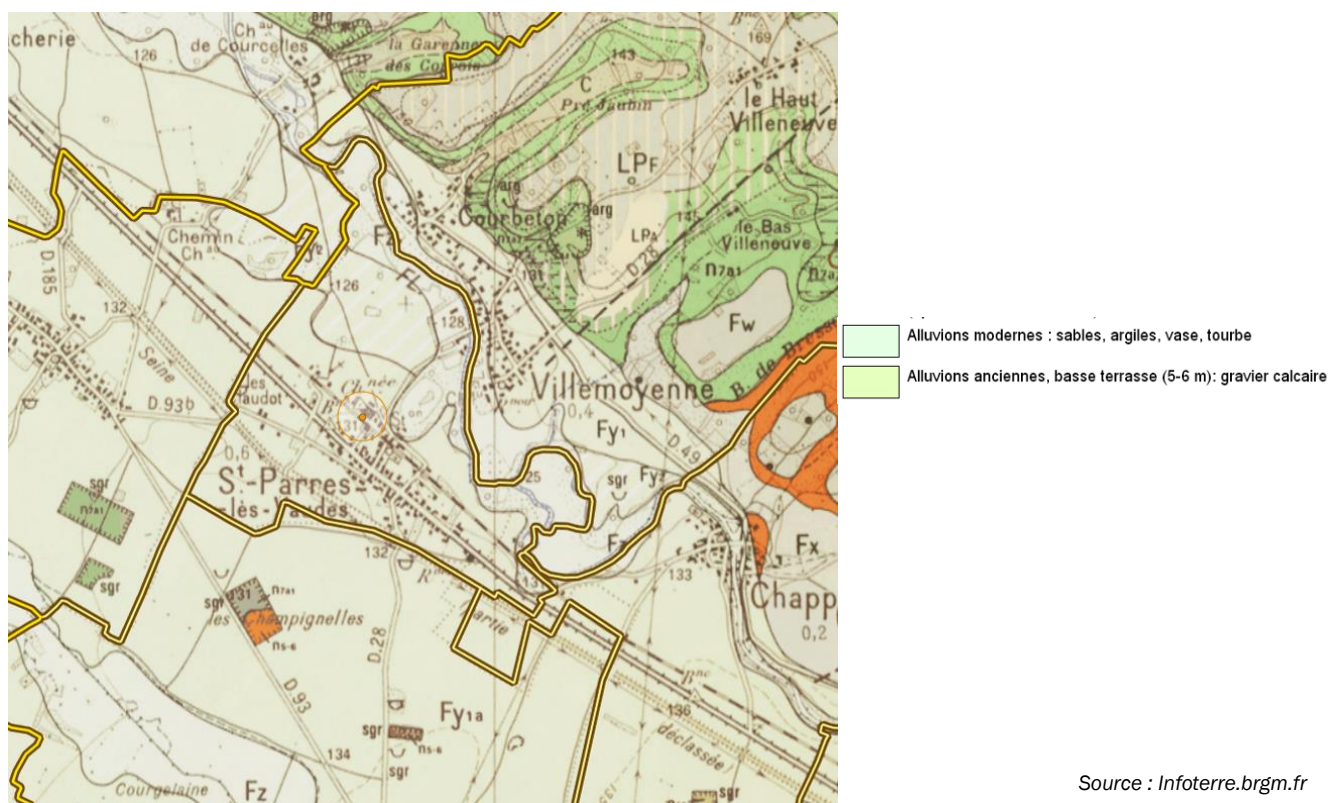
(Source : PCAER Champagne-Ardenne)

Saint-Parres-lès-Vaudes est donc concernée par un climat océanique sensiblement sous une influence continentale.

1.2.2 GÉOLOGIE

1.2.2.A/ Composition des sols

Carte géologique :



Source : Infoterre.brgm.fr

La commune de Saint-Parres-lès-Vaudes se situe dans un territoire dont le sol est d'une composition exclusivement alluvionnaire.

Cette composition du sol traduit le comportement des eaux de la Seine sur un terrain à relief plat favorisant la sédimentation alluvionnaire.

La composition du sol le rend fertile et favorable à l'activité agricole.

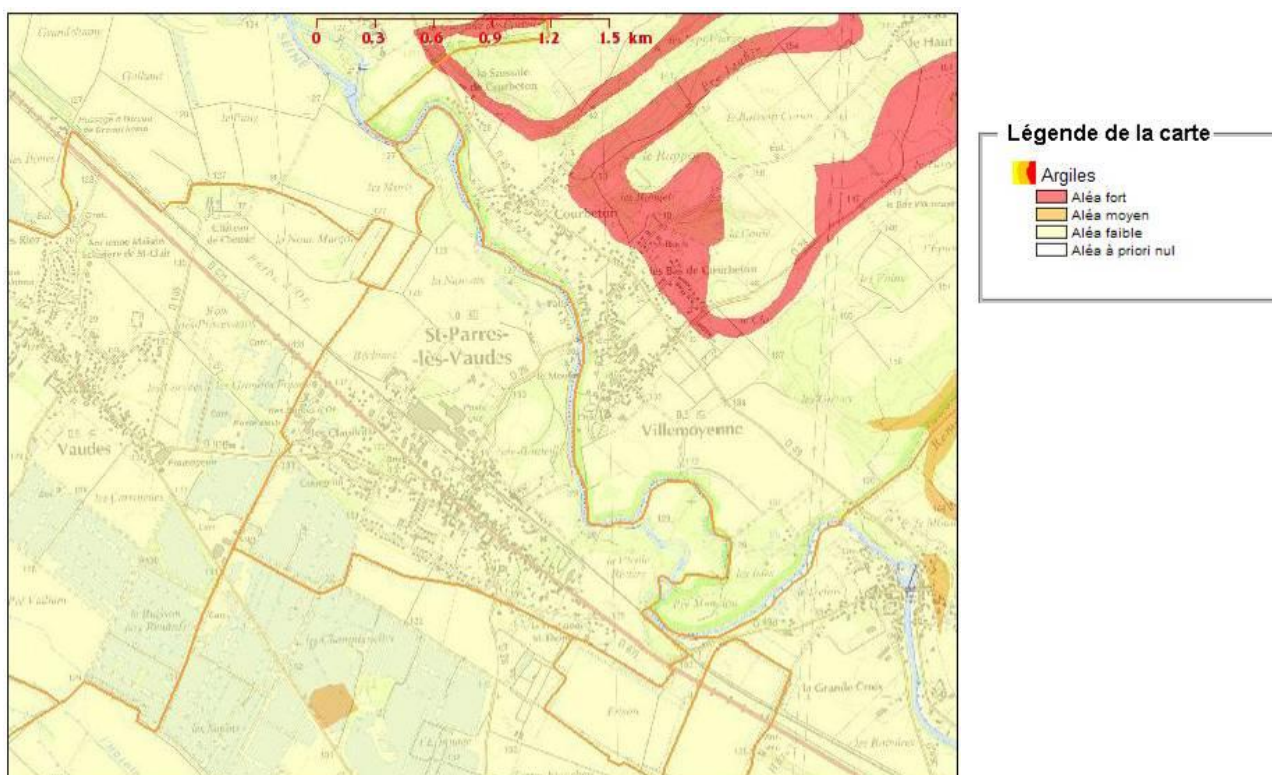
1.2.2.B/ Aléa retrait-gonflement des argiles

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

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

La commune de Saint-Parres-lès-Vaudes, comme le révèle l'analyse géologique de ses sols, compte une grande surface de sols alluvionnaire contenant dans leur composition une forte teneur d'argiles. A Saint-Parres-lès-Vaudes, ils sont classés en **aléa faible** : ce qui signifie que le gonflement de ces sols a un faible potentiel pouvant affecter les différents ouvrages à sa surface.

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



Aucune cavité souterraine n'est recensée sur le territoire de Saint-Parres-lès-Vaudes.

Le risque sismique :

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

Le radon :

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

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

1.2.3 RELIEF ET HYDROGRAPHIE

1.2.3.A/ Relief

Étant située dans la vallée de la Seine, le relief de Saint-Parres-lès-Vaudes est plutôt plat. La différence d'altitude entre le point le plus haut et le point le plus bas est de 8 mètres, avec une altitude maximale de 135m.

Le bourg est situé à une altitude d'environ 130m.

Carte du relief local :

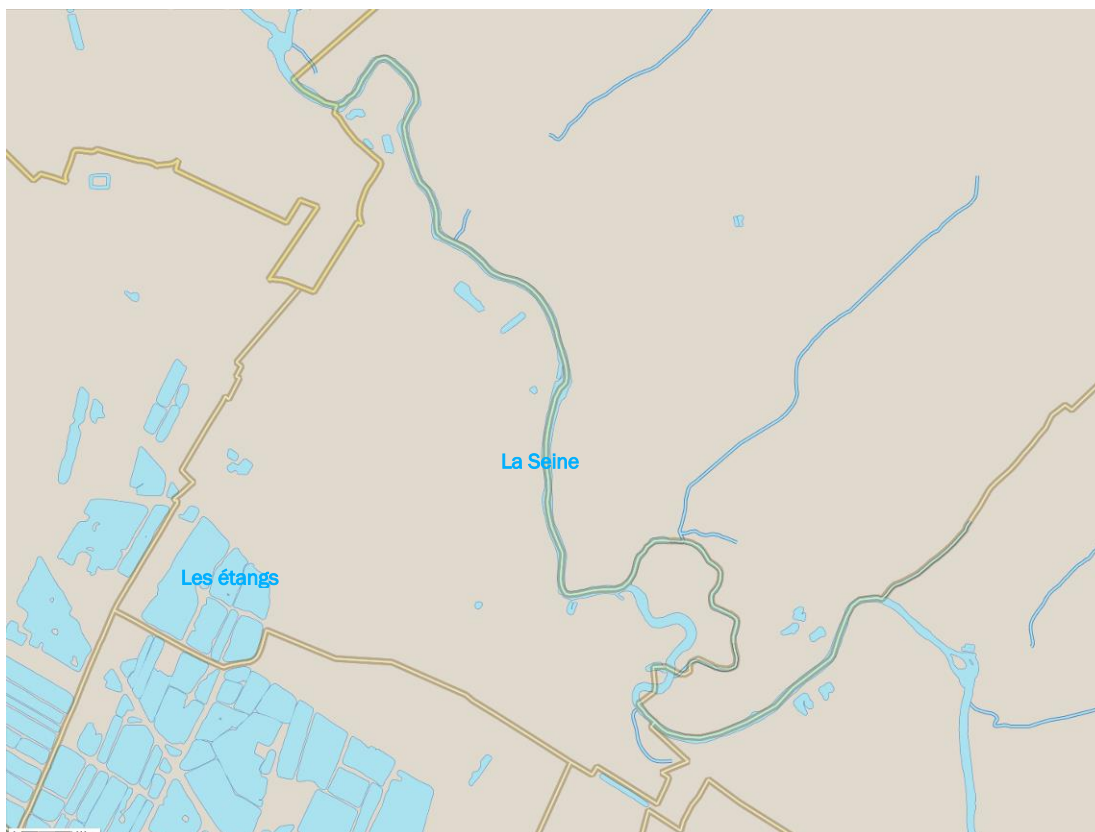


Source : Perspectives sur fond Géoportail

1.2.3.B/ Hydrographie

La commune étant au cœur de la vallée de la Seine et le relief relativement plat, la rétention d'eau est favorisée et l'écoulement se fait du Sud du territoire vers le Nord.

Carte du réseau hydrographique local :



Source : Perspectives sur fond Géoportail

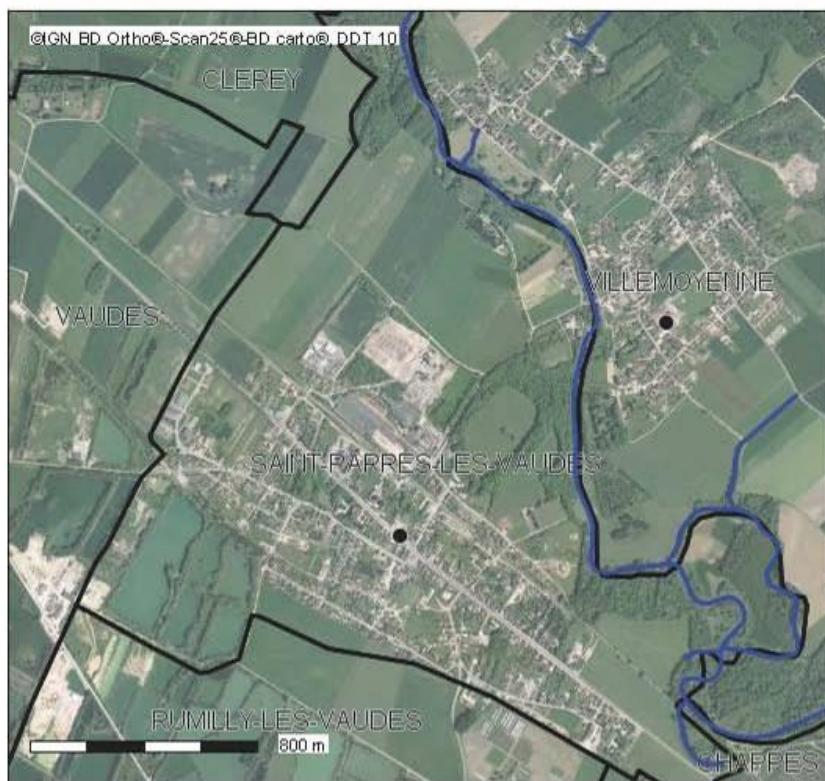
La commune de Saint-Parres-lès-Vaudes est située dans un réseau hydrographique très important de par la traversée du territoire par la Seine. De plus, vers les limites Ouest du territoire, la naissance de plusieurs étangs renforce la présence hydrographique sur le territoire et témoigne de la saturation des sols et des sous-sols en eau et donc humides. En effet, la commune est située au cœur de la Champagne Humide.



La Seine sur la limite Nord du territoire

Cours d'eau soumis à conditionnalité :

Selon l'arrêté préfectoral n° 10-2287 du 16 juillet 2010, relatif à écoulements d'eau d'origine naturelle pour l'application de la conditionnalité, les abords de l'Hozain et des différents rus et fossés, devront faire l'objet d'une protection au même titre que les zones humides puisque ces espaces riverains du cours d'eau sont également très sensibles.

Cours d'eau pour la conditionnalité

Conception : DDT 10

Date d'impression : 19-02-2015

- chefs-lieux de communes
- ~ COURS_EAU_CONDITION
- ~ Communes

Description :

cours d'eau ou portion de cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales, défini par arrêté préfectoral.

Carte publiée par l'application CARTE LIE

Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
SG/SPSSI/PSI/PSH - CP21 (DOMETER)

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

1.2.3.C/ Zones humides

Cette richesse du réseau hydrographique, induit des sols et des sous-sols gorgés d'eau donc humides. En effet, d'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ». Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant, ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

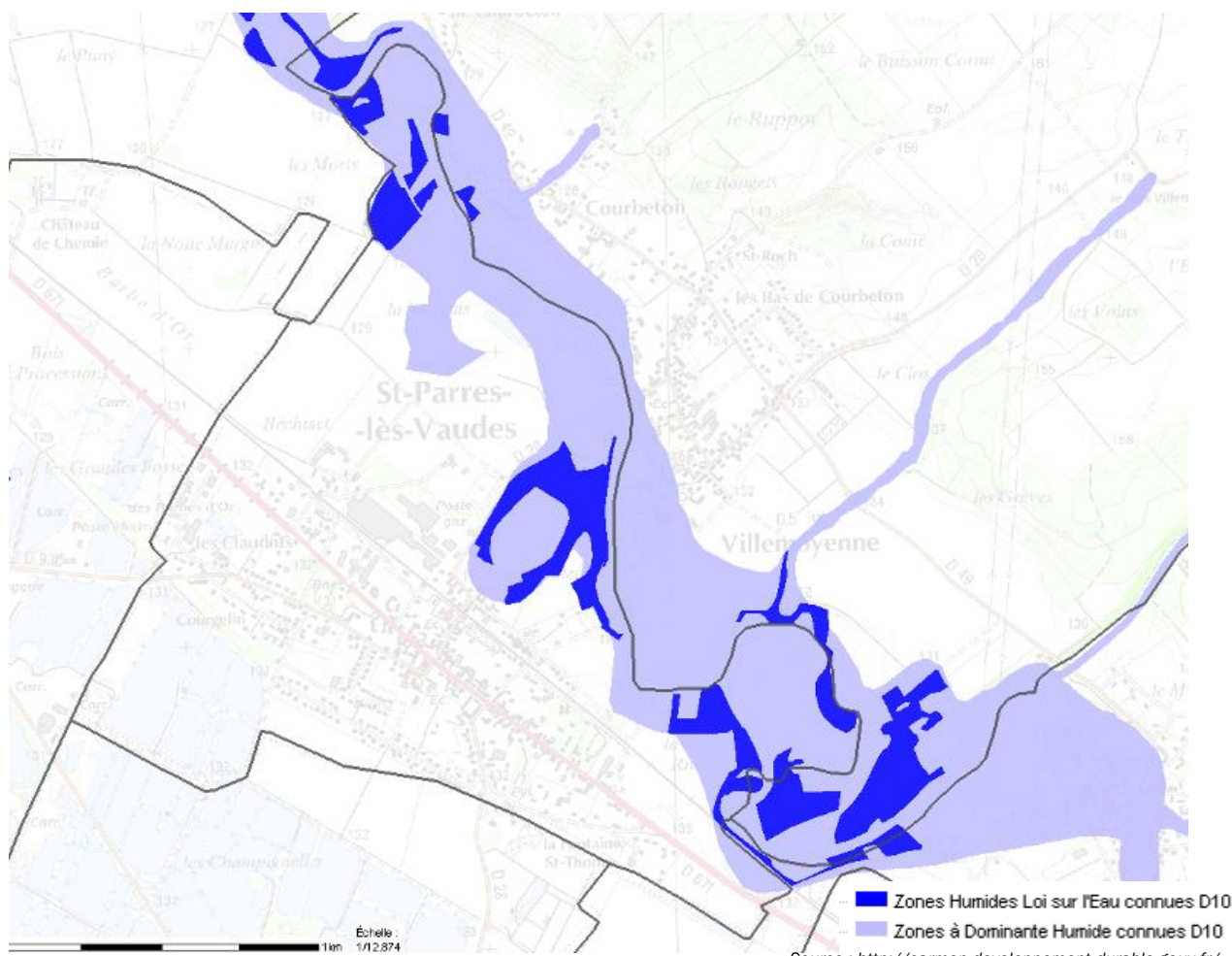
Les différents types de zones humides :



Source : Centre de recherche pour la conservation des zones humides méditerranéennes

L'ensemble des berges de la Seine sur Saint-Parres-lès-Vaudes correspond à des zones humides. Les structures hydrographiques les plus importantes du territoire engendrent des terres dont la faune et la flore sont caractéristiques des zones humides.

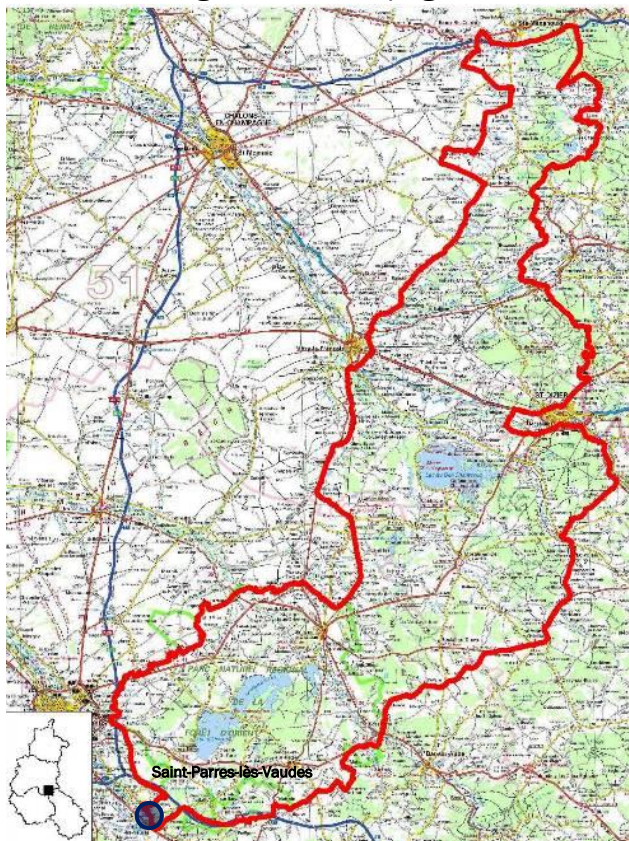
Carte des zones humides :



Source : <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/>

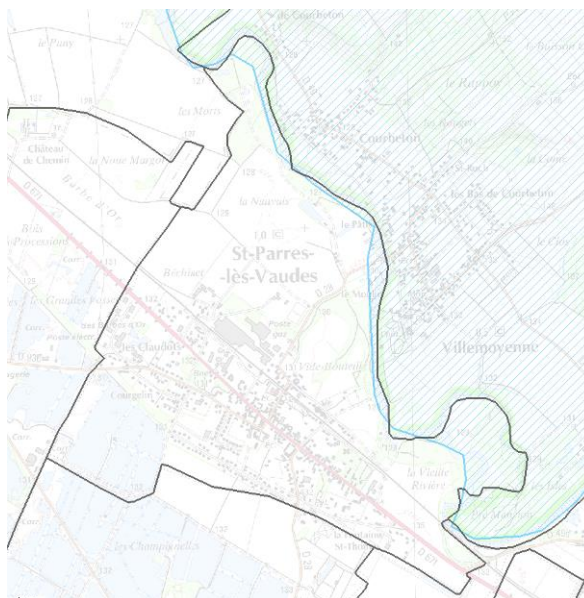
En plus de cette classification qui définit un zonage spécifique sur le territoire local, Saint-Parres-lès-Vaudes est concernée par une zone humide dite « les étangs de la Champagne humide » d’une importance internationale au sens de la Convention de Ramsar. Elle couvre partiellement les zones humides régionales.

Carte des étangs de la Champagne humide RAMSAR :



Source : DREAL Champagne-Ardenne

La zone Ramsar à Saint-Parres-lès-



Source : <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/>

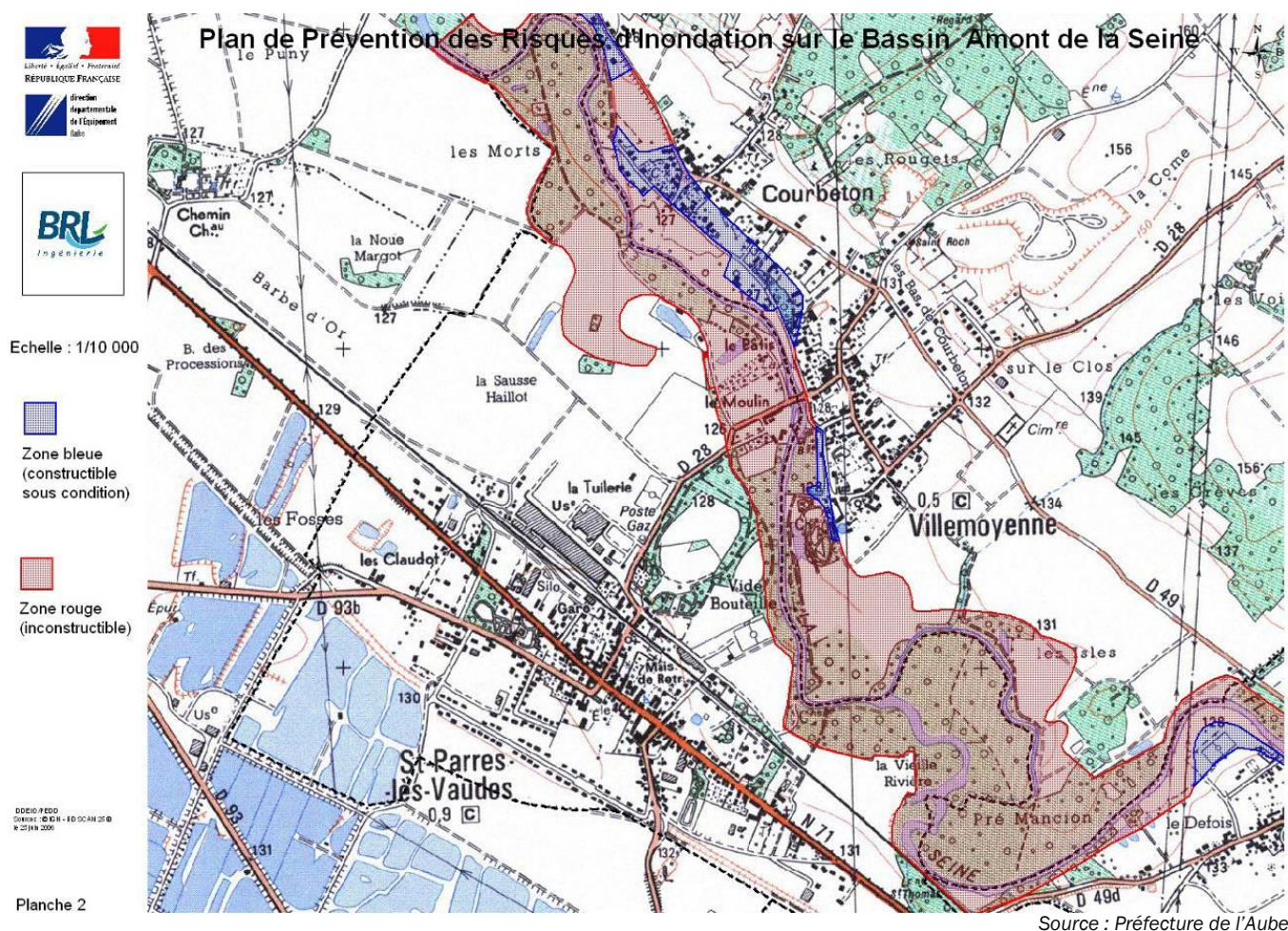
1.2.3.D/ Zones inondables

La traversée du territoire par la Seine engendre occasionnellement, lors de grandes crues, des inondations causées par la sortie du cours d'eau de son lit mineur. Ce phénomène, bien que souvent ponctuel, représente un risque pour la population.

La commune est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) Seine amont, qui a été approuvé le 28 Décembre 2006. Ce dernier est en cours de révision depuis le 18 juillet 2014 (conformément à l'arrêté préfectoral n02014-199-0012).

L'état de catastrophe naturelle liée aux inondations a été reconnu par trois arrêtés :

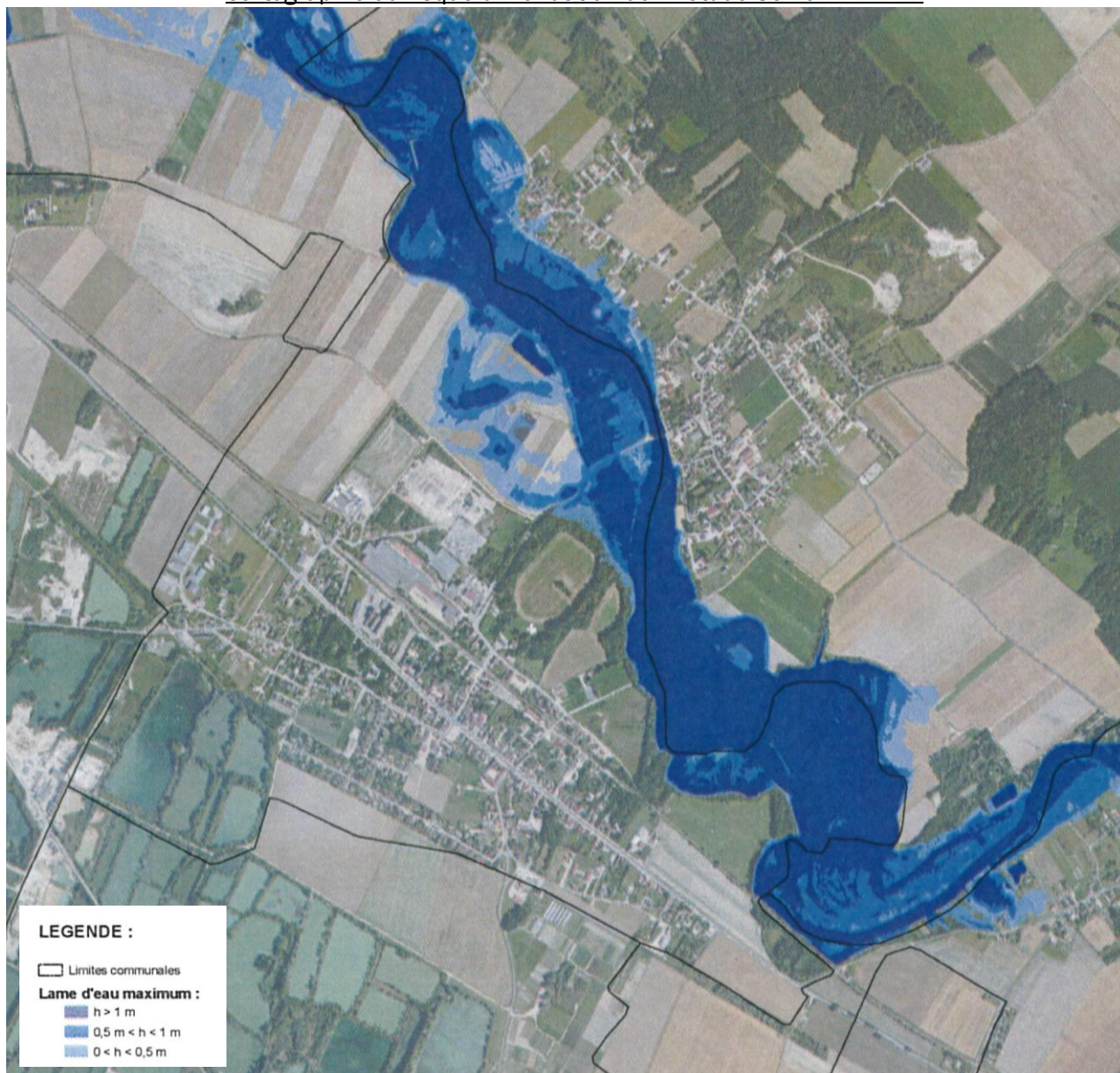
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations par remontées de nappe phréatique	05/05/2013	10/05/2013	31/01/2014	02/02/2014
Inondations et coulées de boue	07/05/2013	09/05/2013	20/06/2013	27/06/2013



Une étude hydraulique dite « étude Seine ANTEA » a été menée par la DDT de l'Aube et a été rendue publique en 2012. Celle-ci permet de cartographier l'aléa inondation de façon homogène sur tout le linéaire du fleuve et de ses affluents pour une crue de type 1910 sans influence du barrage-réservoir Seine, grâce à un modèle hydraulique et une topographie précise (méthode LIDAR, aéroportée).

La commune de Saint-Parres-les-Vaudes est concernée par cette étude et un phénomène d'inondation est observé sur toute la partie nord du territoire.

Cartographie du risque d'inondation de « l'étude Seine ANTEA » :



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

Ancien Canal de la Haute-Seine :

(Source : wikipedia)

Le canal de la Haute-Seine est un cours d'eau artificiel français traversant les départements de l'Aube et de la Marne entre la confluence de l'Aube et de la Seine, près de Romilly-sur-Seine, et Troyes.

Le canal de la Haute-Seine est situé en région Champagne-Ardenne. Sa longueur est de 76 km, mais seuls 44 km furent utilisés pour la navigation.

Ce cours d'eau est composé de deux parties :

- Le canal de la Haute-Seine proprement dit traverse la ville de Troyes jusqu'à celle de Marcilly-sur-Seine ;
- La partie dite du "canal sans eau", située entre Bar-sur-Seine et Troyes, n'a jamais été mise en service. (Tronçon qui concerne la commune de Saint-Parres-les-Vaudes).

Projeté dès le XVIII^e siècle mais décidé sous l'Empire, le canal est mis en service en 1846.

Des projets de raccordement au canal de Bourgogne et au canal latéral à la Marne ont été abandonnés.

Le projet de construction commence en 1805 à la demande de Napoléon 1er afin de rendre la Seine navigable jusqu'à la ville de Châtillon. Les travaux démarrent officiellement en 1806.

L'entrée de l'eau de la Seine en 1846 signe la fin des travaux. Le canal est inauguré le 25 octobre 1846.

En 1844, les travaux entre Troyes et Marcilly-sur-Seine sont en voie d'achèvement et déjà sont envisagés le prolongement et la liaison avec le canal de Bourgogne, mais le chantier est abandonné.

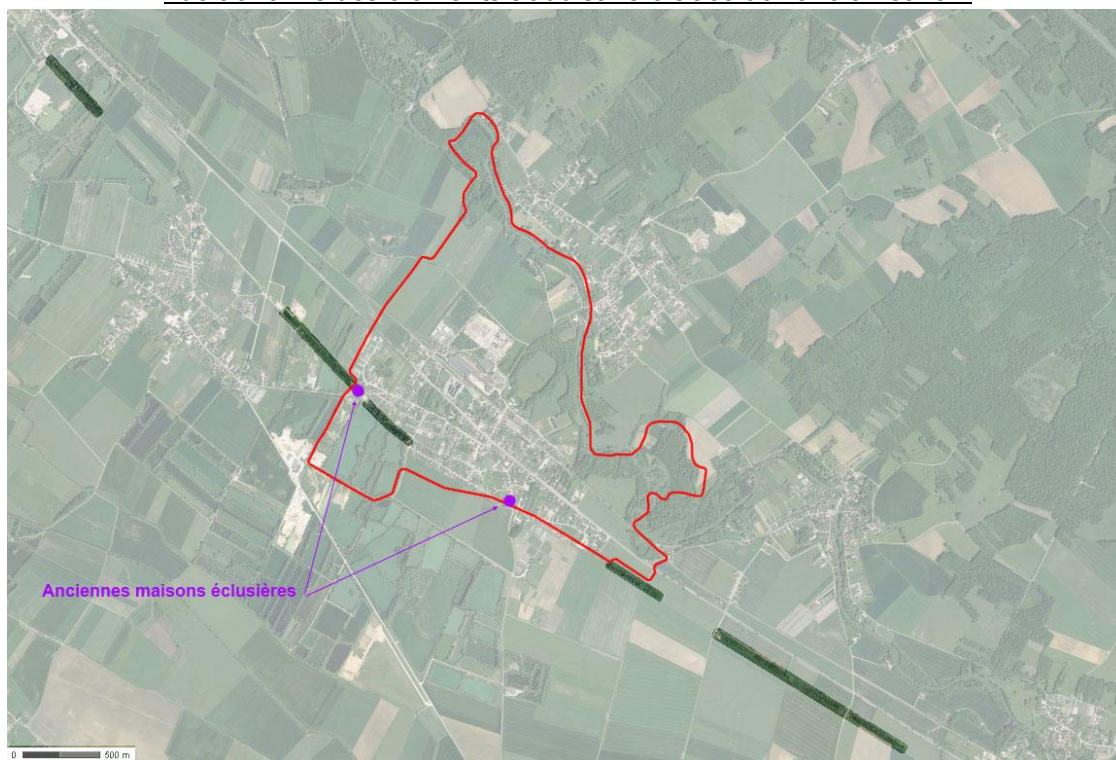
En 1877 les travaux reprennent et en 1881, ils sont à nouveau interrompus, faute de crédits.

On a alors pris conscience que le canal nécessite aussi des travaux d'amélioration depuis les Maisons-Blanches jusqu'à Marcilly-sur-Seine pour le porter au gabarit Freycinet. Un avant-projet global est étudié pour l'achèvement et l'amélioration du canal sur toute sa longueur.

Les travaux ne seront pas entrepris et la partie inachevée entre Troyes et Bar-sur-Seine sera appelée ironiquement "canal sans eau".

Désormais, plusieurs parties du Canal sans eau ont été rebouchées. On trouve toutefois encore des éléments révélateurs de son tracé, notamment par la présence de friches ou de boisements.

Vue aérienne des éléments traduisant le tracé de l'ancien Canal :



(Source : géoportail - Perspectives)

Vue aérienne des éléments traduisant le tracé de l'ancien Canal à Saint-Parres-lès-Vaudes :



(Source : géoportail - Perspectives)



Vue 1 : Trace de l'ancien Canal à côté de l'ancienne maison éclusière



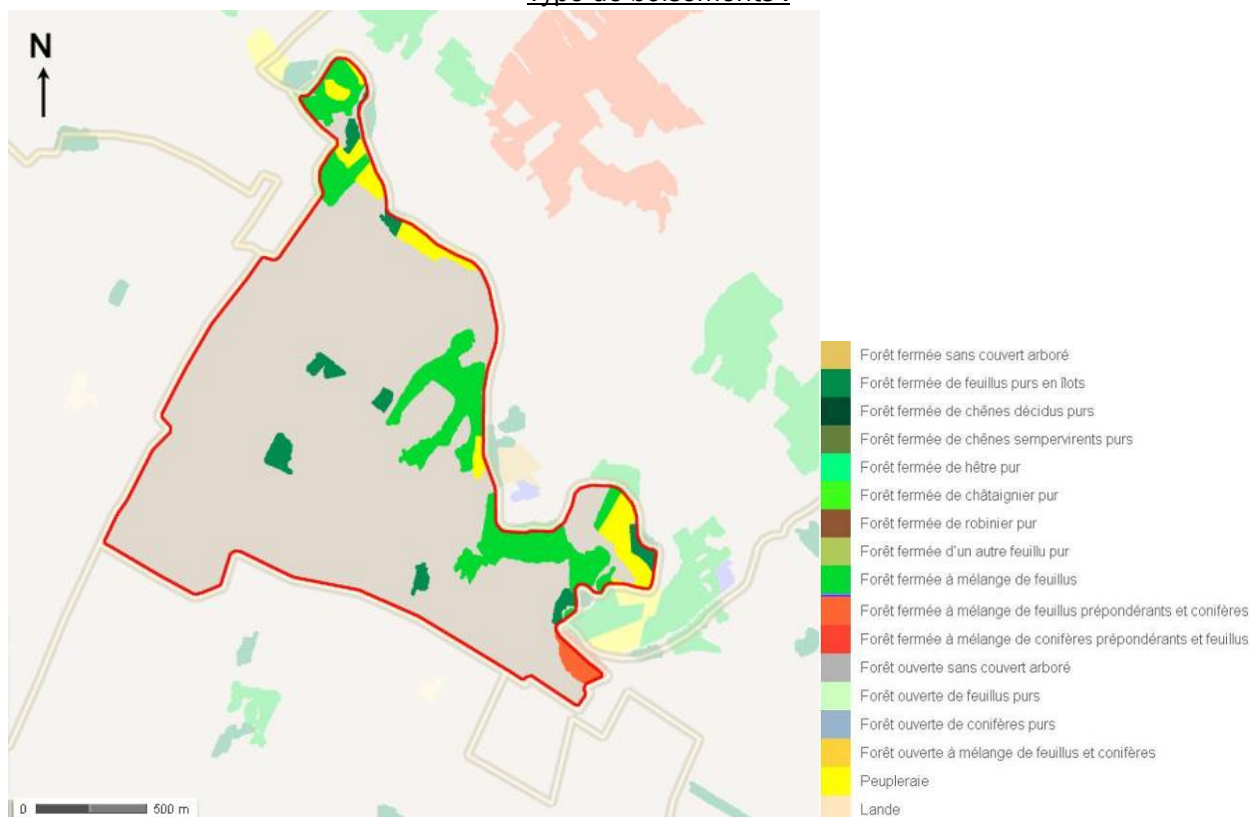
Vue 2 : Perspective plantée de l'ancien Canal

Sur la commune, une partie du tracé a été rebouchée et accueille désormais des constructions. Un espace de stockage de matériaux du Conseil Départemental est également situé sur l'emprise de l'ancien Canal.

1.2.4 PATRIMOINE NATUREL

1.2.4.A/ Espaces boisés

Type de boisements :



(Source : géoportail / carte forestière - Perspectives)

Les espaces naturels et boisés occupent moins de 20 % de la surface totale du territoire de la commune de Saint-Parres-lès-Vaudes.

Les boisements sont essentiellement constitués de :

- mélange de feuillus
- feuillus purs en îlots
- forêts à mélange de conifères prépondérants et de feuillus
- peupleraies

Il n'y a pas de forêts communales ou domaniales sur le territoire.

Il est à noter que la forêt communale de Saint-Parres-lès-Vaudes (d'une superficie de 115 ha) se situe sur le ban communal de la commune voisine de Rumilly-les-Vaudes.

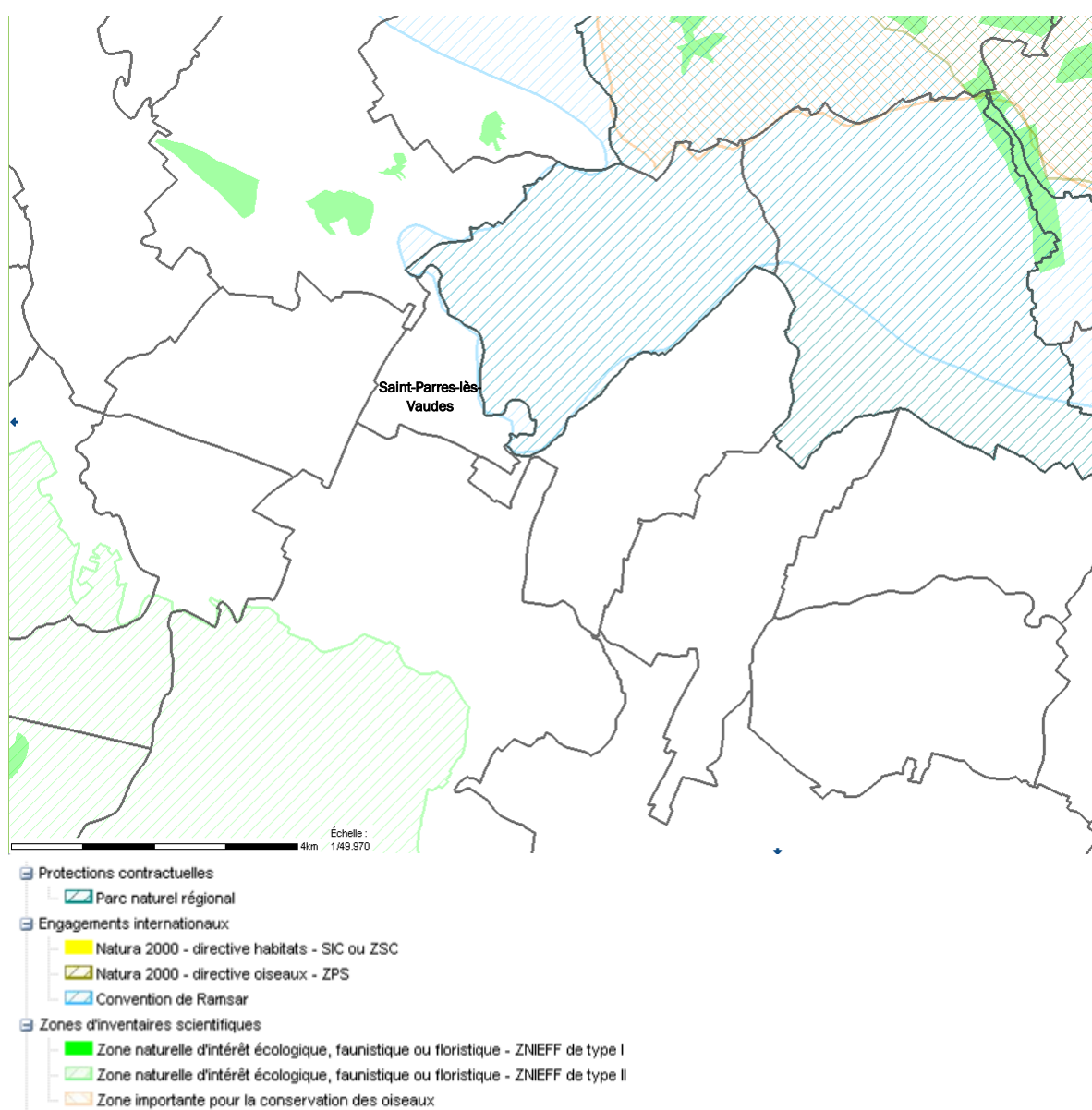
Cette forêt, essentiellement constituée de chênes, est gérée par l'Office National des Forêts – ONF.

1.2.4.B/ Sites naturels référencés

La commune ne dispose d'aucun référencement en zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique ZNIEFF. Aucune zone NATURA 2000 n'est recensée sur le territoire communal ou sur les communes limitrophes.

Cependant, sur les communes voisines, on recense 4 ZNIEFF :

- ZNIEFF II, n° 210008937 : Massif forestier de Rumilly, Aumont, Jeugny, Crogny et Chamoy
 - ZNIEFF I, n° 210008943 : Étang du Haut Tuileau dans la forêt domaniale de Rumilly
 - ZNIEFF I, n° 210009503 : Marais de gravières de reculée et des ballastières au sud de Clérey
 - ZNIEFF I, n° 210008916 : Près du rû Morin à Clérey
- Ainsi que le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient (PNRFO)



Source : <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/>

1.2.4.C/ Les espèces protégées

Le territoire communal de Saint-Parres-lès-Vaudes recense 226 espèces végétales patrimoniales, dont 3 espèces inscrites sur la liste rouge des espèces menacées de Champagne-Ardenne : l'Héliotrope d'Europe (*Heliotropium europaeum*) au nord de la RD 671 entre la gare de frêt et le stade, le Molène faux-phlomide (*Verbascum phlomoides*) et la Vesce velue (*Vicia villosa*) dans le pâtis du moulin. Cette liste n'est pas exhaustive mais elle permet une approche à minima de la richesse floristique de la commune.

On notera la présence de la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*) aux abords du finage communal. Il est très probable que cette espèce se reproduise sur la commune, que ce soit sur la Seine (fleuve + bras morts) ainsi que les anciennes gravières. En outre, la présence de Leucorrhine à large queue (*Leucorrhinia caudalis*) sur d'anciennes gravières favorables n'est pas exclue. Ces deux espèces appartiennent au groupe des odonates (libellules) pour lesquels un plan national d'actions est mis en œuvre au regard de leur risque d'extinction.

1.2.4.D/ La trame verte et bleue

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

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

Le cadre législatif

Niveau international :

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

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

Niveau Européen :

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

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

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

Niveau National :

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

2004 : Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)

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

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

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

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

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

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

Les objectifs

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

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

Les définitions

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

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

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

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

La notion de continuité des corridors :

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

Cette carte représente bien la trame verte et bleue comme un réseau qui s'étend sur l'ensemble du territoire européen. Succession de réservoirs reliés entre eux par des corridors.

Les points noirs :

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

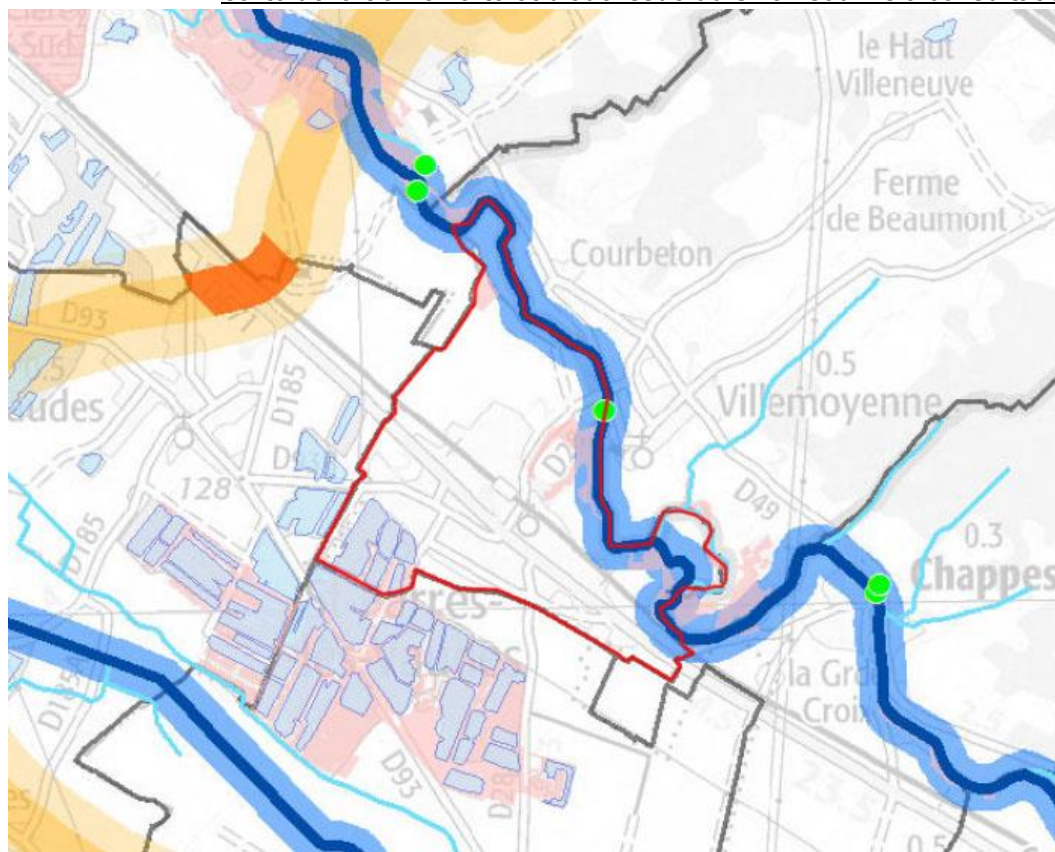
Cet obstacle peut être linéaire (autoroute, canal, etc.) ou surfacique (zone urbaine entre deux massifs boisés).

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

A ce titre, le SRCE de la Champagne Ardenne a été adopté par arrêté du préfet de région Champagne Ardenne le 8 décembre 2015. Celui-ci est déjà passé en enquête publique.

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

Carte de la trame verte et bleue issue du SRCE soumis à consultation :



Trame des milieux aquatiques

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

Trame des milieux humides

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

Trame des milieux boisés

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

Trame des milieux ouverts

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

Corridors multi-trames

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

Fragmentation potentielle

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

Continuités inter-régionales et nationales

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

Autres éléments

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

Le SRCE met en évidence qu'à l'échelle régionale, la commune est concernée uniquement par la trame bleue, du fait de la présence de la vallée de la Seine. Un obstacle au niveau de l'écoulement des eaux est observé. Il s'agit de l'ouvrage destiné à l'ancien moulin.

La trame verte à l'échelle régionale ne concerne pas la commune.

Toutefois, une analyse plus fine de la trame verte et bleue doit être réalisée à l'échelle communale. Ce travail a été réalisé sur la base de vue aérienne et d'observation de terrain.

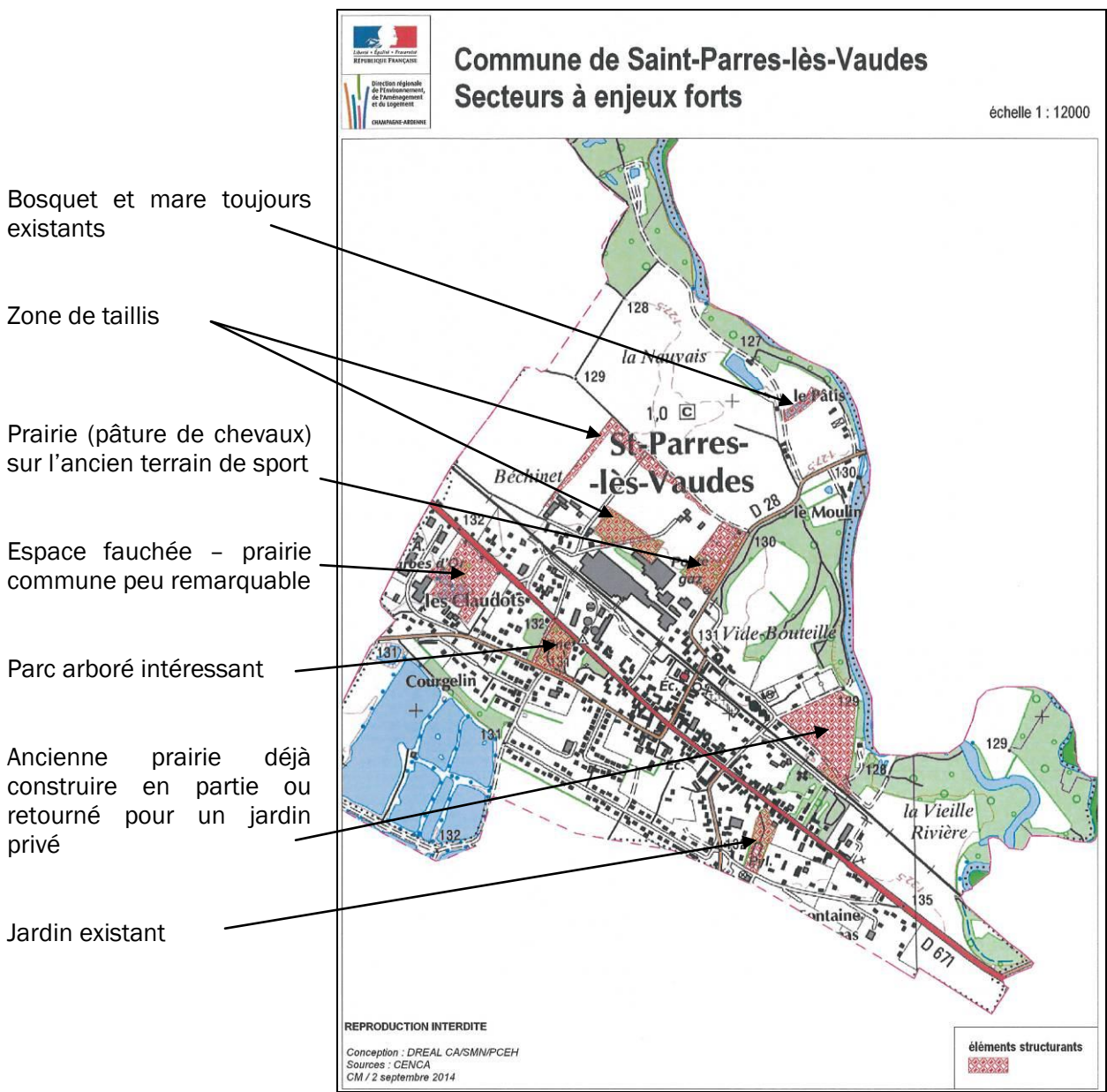
Carte de la trame verte et bleue à l'échelle communale :



A l'échelle communale, on retrouve la trame bleue de la vallée de la Seine. On peut aussi signaler la présence de plans d'eau / carrières au sud-ouest de la commune. Ponctuellement quelques mares existent encore.

Concernant la trame verte, la ripisylve et les grands jardins sont les principaux éléments constituant la trame verte locale. On retrouve peu de haies ou d'espaces de prairies remarquables sur la commune. La principale continuité verte se situe en parallèle de la vallée de la Seine.

Le Conservatoire des Espaces Naturels de Champagne Ardenne (CENCA) a établi une cartographie des secteurs à fort enjeux. Toutefois, le fond de plan n'étant pas tout à fait à jour, une vérification sur le terrain a été réalisée.



1.2.4.E/ la qualité de l'air

Le plan climat air énergie régional

A tous les niveaux, international, européen et national, le changement climatique est reconnu et des mesures s'imposent pour atténuer ce phénomène.

La France confirme son engagement à concourir aux objectifs européens dits des « 3x20 » :

- Réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020
- Réduire de 20% les consommations d'énergie d'ici à 2020
- Porter à 20% la part d'énergies renouvelables d'ici à 2020

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement prévoit dans son article 68 l'élaboration de schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE). La démarche d'élaboration intègre une période de concertation auprès des collectivités territoriales et de leurs groupements.

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

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

Ce document préconise la prise en compte du comportement énergétique optimal dans l'aménagement du territoire et l'urbanisme, les déplacements, les transports, les bâtiments et la gestion des espaces agricole et sylvicole. Cette prise en compte devra passer par l'utilisation des énergies renouvelables et de récupération, et la considération des risques naturels, technologiques et sanitaires.

La commune n'est pas située en zone sensible vis-à-vis des deux polluants identifiés dans le PCAER : dioxyde d'azote (NO₂) et poussières (PM₁₀).

A RETENIR DU MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL :

- ✓ Des sols alluvionnaires
- ✓ Des zones humides couvertes partiellement par une zone humide RAMSAR
- ✓ Risque d'inondations avéré
- ✓ Pas de zones naturelles référencées sur le territoire
- ✓ Commune limitrophe du Parc Naturel Régional de la forêt d'Orient
- ✓ Une trame verte et bleue essentiellement concentrée dans la vallée de la Seine

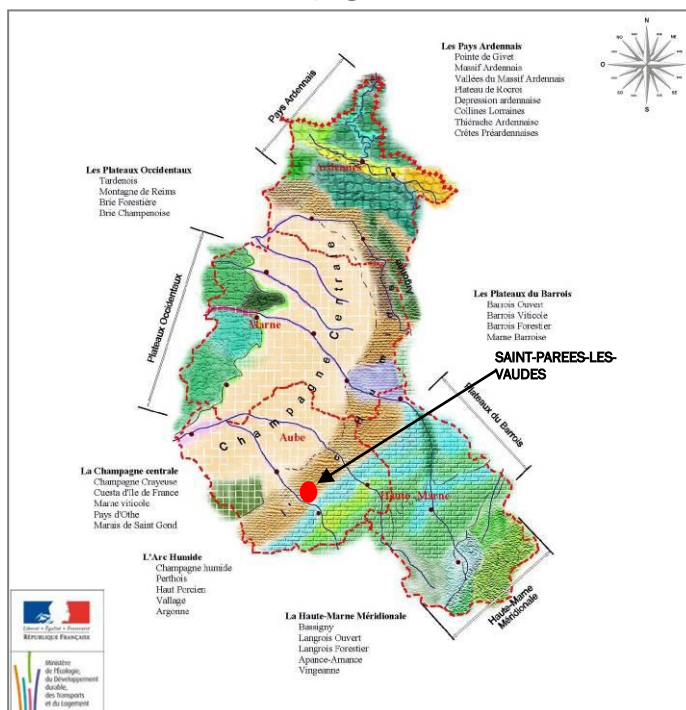
1.3 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

1.3.1 LE GRAND PAYSAGE

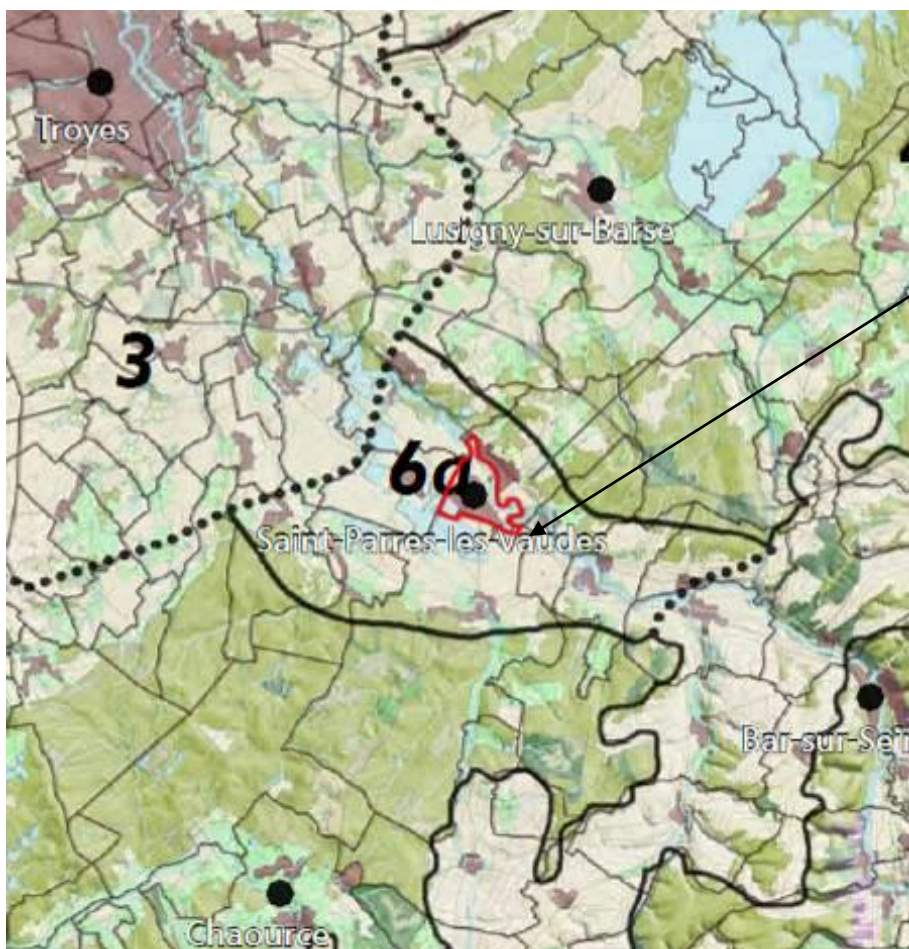
Source : « Référentiel des Paysages de l'Aube »

La commune de Saint-Parres-lès-Vaudes se situe sur l'unité paysagère dite « Les vallées de la Seine et de l'Aube ».

Carte des unités paysagères de la Champagne-Ardenne :



Localisation de Saint-Parres-les-Vaudes dans l'unité paysagère :



Les Vallées de la Seine et de l'Aube
L'échancrure de la Seine en Champagne Humide



Les valeurs paysagères :

Un patrimoine architectural et urbain de grande qualité :

- qualité du bâti et des formes urbaines
- traitement soigné de l'eau dans les villages et les villes (canaux, ponts, ouvrages hydrauliques, lavoirs, usines...)

Des structures végétales dans l'espace agricole et le long des routes :

- haies, petits bois, arbres isolés...
- des prairies au contact de l'eau

Des ceintures végétales autour des villages :

- présence de végétation en limite d'espace bâti, accompagnant souvent la silhouette du village
- imbrication entre des vergers, des jardins et des prairies pâturées : une association entre des pratiques agricoles et des espaces ornementaux

Des villages à l'image jardinée :

- «débordement» des jardins sur l'espace public : plantations aux pieds des façades, trottoirs enherbés, forte présence du végétal
- transparence des clôtures permettant de voir les jardins depuis l'espace public
- places enherbées ou plantées

Une agriculture diversifiée :

- association de cultures, de prairies, de vergers...

Des routes paysages qui mettent en valeur les paysages traversés :

- routes épousant le terrain naturel

6 - LES VALLÉES DE LA SEINE ET DE L'AUBE

- peu de mobilier routier
- relation douce et «jardinée» entre espace public et espaces privés, avec un débordement de la végétation sur la rue

L'eau présente sous des formes très variées :

- nombreux bras de rivière et du fleuve dans la Bassée, canaux et biefs, étangs et mares, zones humides et marais...

Les problématiques :

Un appauvrissement architectural dans les villes :

- par des phénomènes de périurbanisation pouvant nuire aux paysages des villes comme Nogent-sur-Seine ou Romilly-sur-Seine
- par des tentatives d'extensions en «épaisseur» peu adaptées à l'urbanisme particulier des villages-rue
- par un vieillissement important du bâti
- par des continuums urbains aux aspects de banlieue
- par des traversées de villages parfois trop routières et trop larges

Une fermeture des paysages de la vallée :

- par une progression des peupleraies obstruant / banalisant les paysages, et affaiblissant la richesse des milieux

Un appauvrissement des milieux naturels

- par des étangs liés à d'anciennes gravières aujourd'hui privatisés et peu mis en valeur
- par des berges souvent peu mises en valeur

Des infrastructures au traitement trop fonctionnel dans un contexte de nature :

- la RD 40 : un mobilier trop routier pour un environnement naturel
- le canal de la Haute-Seine : des aménagements récents assez peu adaptés au caractère rural des paysages traversés

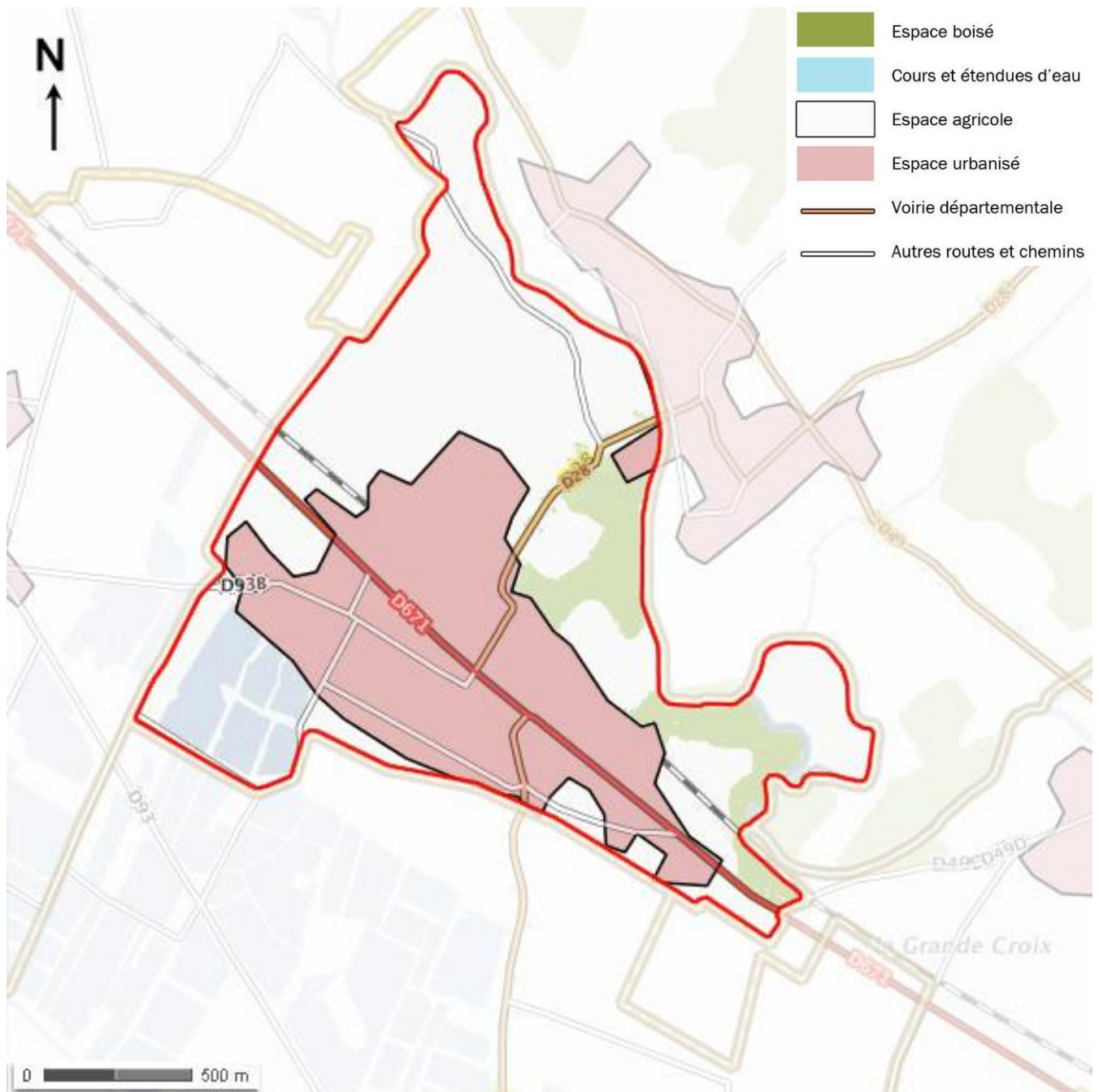
Source : « Référentiel des Paysages de l'Aube »



Paysage de la Vallée de la Seine : les étendues agricoles entre la zone d'activités et la Seine

1.3.2 LE PAYSAGE À L'ECHELLE COMMUNALE

La structure paysagère simplifiée :



Source : Perspectives sur fond Géoportail

1.3.2.A/ Le paysage de bois et de ripisylve

La commune accueille quelques boisements sur son territoire. Ceux-ci sont essentiellement liés au passage de la Seine. On appelle ripisylve, la végétation qui accompagne les cours d'eau, la végétation des berges. Ainsi les boisements correspondent à la ripisylve, à des peupleraies et à quelques bosquets supplémentaires.



Les boisements près de la voie ferrée



La ripisylve de la Seine

1.3.2.B / Le paysage agricole

Les terres situées dans la vallée de la Seine et la limite nord de l'urbanisation constituent les terres les plus fertiles. Ces terres en partie inondables sont en cultures céréalières. On retrouve encore quelques résidus d'espaces agricoles aux entrées Est et Ouest du bourg.



L'espace agricole au Nord de la commune



Les parcelles agricoles persistantes à l'entrée Est du bourg

1.3.2.C / Le paysage lié à l'eau – cours d'eau, anciennes carrières ...

L'eau est un élément présent sur la commune, mais qui n'est pas perceptible dans le bourg. En effet, la présence de l'eau se situe en dehors de l'urbanisation, soit au Nord avec le passage de la Seine et la présence de mares, soit à l'Ouest par les anciennes carrières, devenues des étangs.



Les plans d'eau



Le passage de la Seine

1.3.2.D / Les franges paysagères

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

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

Le paysage urbain de Saint-Parres-lès-Vaudes, est bien perceptible et renforcé par la lecture du bourg depuis l'axe traversant qu'est la RD671 et par la présence de zones d'activités.



La frange Est, des parcelles agricoles de part et d'autre de la RD671 et les premières constructions émergentes



La frange Ouest, émergence des bâtiments d'activités, et du vétérinaire, mise en scène de l'entrée par la présence d'un alignement d'arbres



Limite franche au sud des constructions entre les jardins et l'espace cultivé



Les franges « internes » entre les bâtiments d'activité et l'espace urbanisé

Vue aérienne :



Source : L'Aube vue du Ciel, DéclicEditions, 2002 - Perspectives

La vue aérienne ci-dessus a été réalisée dans le cadre du livre « L'Aube vue du Ciel ». Les prises de vues datent de 2002. Cette vue, sur laquelle on a redessiné le périmètre communal permet une bonne lecture du territoire et de ses franges.

1.3.2.E / Les grands jardins

La commune présente la caractéristique d'accueillir ponctuellement de grands jardins. Ainsi, ceux-ci sont inscrits dans la trame urbaine ou juste en limite.

Ces jardins marquent des respirations intéressantes dans le bâti, puisqu'ils apportent une masse végétale, qui participe à la qualité du bourg, au paysage et à la biodiversité.

Localisation des parcs et jardins les plus importants sur la commune :



(Source : Perspectives-geoportail)



Parc arboré au nord du bourg, le long de la RD28



Grand jardin

1.3.2.F/ Le paysage de l'espace bâti

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

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

La tuile traditionnelle du bâti ancien a parfois été remplacée par des ardoises plus contemporaines.



Corps de ferme à l'alignement mais construction d'après-guerre dans la cour – harmonie des teintes des toitures, mais volumes contrastés



Habitation ancienne rénovée – toiture tuile – tours de fenêtre en briques



Habitation années 80 – volume simple – création de baie vitrée



Maison récente construite sur sous-sol, effet taupière, toiture en ardoise, volet roulant



Maison récente – construction accolée – création d'une unité bâtie



Construction récente – petits collectifs – travail sur le décroché des volumes et les teintes en façade – absence de jardins



Construction récente isolée au sein d'un immense jardin



Parcelle de jardin en longueur

La commune est également concernée par les architectures des bâtiments d'activités. En effet, selon le type d'activités, commerciales, artisanales, entrepôts, bâtiment d'accueil..., les architectures et leur intégration diffèrent. Les teintes utilisées pour les façades et les clôtures ne s'intègrent pas toujours dans le paysage, des teintes vives étant souvent privilégiées pour attirer l'œil.



Bâti ancien utilisé pour du commerce ou des services - création d'une baie vitrée et maintien des autres ouvertures traditionnelles - intégration de l'activité dans le tissu ancien en vitrine sur la RD671



Commerce dans un « hangar » - recul du bâtiment par rapport à l'alignement - intégration difficile - façade peu qualitative



Bâtiment dans la zone artisanale - toiture plate, volume dit « boîte à chaussures » - travail sur les façades mais absence de traitement qualitatif des espaces extérieurs



Bâtiment d'accueil récent - recherche architecturale et aménagement qualitatif des abords du bâtiment

Entrée 1 – depuis le Nord-Ouest par la RD671 :

En venant de Troyes, par la RD671, voie à grande circulation, l'approche de l'entrée dans un bourg est pressentie par la présence d'un alignement d'arbres remarquables.

De plus, le relief étant plat et la route en remblai, la perspective est ouverte et les bâtiments d'activités (silos, zone artisanale...) sont visibles. Sur le côté droit, la zone d'activités des barbes d'Or est bien visible, notamment la clinique vétérinaire, en premier plan, avec ses clôtures bleues.

Le panneau d'entrée d'agglomération se situe après la zone d'activités, juste avant la fin de l'alignement d'arbres. Les constructions n'étant pas immédiatement présentes, l'aménagement incite peu à ralentir. C'est quelques mètres après, qu'un panneau de bienvenue et la présence d'un indicateur de vitesse et de trottoirs affirment l'entrée dans la zone urbaine.

Un rétrécissement du gabarit de la chaussée pourrait être intéressant, mais cela est difficile au regard du statut de cette ancienne route nationale.



L'alignement d'arbres mettant en scène l'arrivée sur une agglomération



L'entrée de la zone urbaine

Entrée 2 – depuis le Sud-Est, par la RD671 :

En venant de Bar-sur-Seine, Saint-Parres-les-Vaudes est immédiatement perceptible dès la sortie du léger virage amont. Les constructions se détachent après l'espace de respiration agricole.

Le panneau d'entrée d'agglomération se situe à hauteur des premières constructions situées sur le côté gauche. Le « déséquilibre » de l'urbanisation n'entraîne pas une réduction de vitesse immédiate. C'est un panneau de bienvenue et les constructions sur le côté droit qui affirme la réelle entrée dans le bourg.

Comme énoncé pour l'entrée 1, un travail sur le gabarit de la chaussée pourrait être intéressant, mais compliqué.

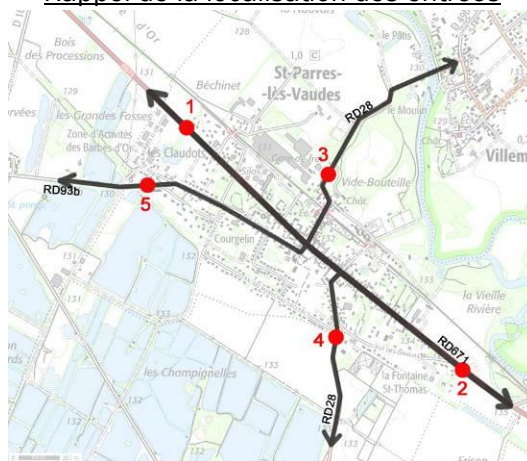


Perception du bourg dès la sortie du virage



Entrée décalée entre l'urbanisation existante sur le côté gauche et la présence du panneau d'entrée à droite.

Rappel de la localisation des entrées



Entrée 3 – depuis le Nord :

En venant de Villemoyenne, l'entrée dans l'agglomération est pressentie par la présence des habitations au chemin des Maures et de la zone industrielle. L'entrée effective est indiquée au niveau de l'alignement d'arbres, en amont du virage. La configuration du bâti montre que la route bifurque. Le ralentissement des véhicules est donc amorcé. L'aménagement est simple et reste suffisant au regard de cette entrée secondaire. Toutefois, elle ne traduit pas forcément le caractère « urbain » de la commune, tel qu'il est annoncé sur la RD671 par les panneaux de bienvenue.



Entrée 4 – depuis le Sud :

En venant de Rumilly-les-Vaudes, la silhouette bâtie de Saint-Parres-les-Vaudes est bien détachée, l'ouverture visuelle étant importante sur cet espace agricole.

L'entrée de l'agglomération est annoncée juste après un premier croisement qui dessert des constructions qui sont sur la commune de Rumilly-les-Vaudes. Le panneau d'entrée correspond à la limite administrative et non à celle que l'on se fait des limites de l'urbanisation.

Un aménagement paysager accompagne cette entrée et le carrefour. L'aménagement est de qualité et cohérent avec le contexte urbain.



Entrée 5 – depuis l’Ouest :

En venant de Vaudes et après avoir longé les carrières, l’entrée dans le bourg est visible légèrement en amont. La présence de constructions sur le côté gauche, dont l’ancienne maison éclusière, marquent les prémices de l’urbanisation.

Le panneau d’entrée d’agglomération se situe à hauteur des premières constructions groupées sur le côté droit.

L’entrée est peu qualitative puisqu’elle est marquée par l’espace de stockage de matériaux du Conseil Départemental. Un aménagement plus qualitatif serait intéressant pour la première perception de la commune depuis Vaudes.



1.3.4. ETUDE « ENTRÉE DE VILLE » RELATIVE A L'OUVERTURE À L'AMENAGEMENT AUX ABORDS DE LA RD671 – ETUDE L. 111-6 A L. 111-10 DU CODE DE L'URBANISME

1.3.4.A/ Contexte de l'étude

Dans le cadre de la révision de son POS par l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de Saint-Parres-les-Vaudes a pour projet de développer son potentiel d'accueil d'activités économiques et d'habitat au droit de la RD671.

Pour cela, deux sites sont envisagés, qui font l'objet de cette étude d'entrée de ville. Ils se situent de part et d'autre de la RD671, à l'entrée Ouest.

Afin d'avoir une étude d'entrée de ville cohérente, ces deux sites seront traités ensemble.

Le site au nord de la RD671 est envisagé pour des activités économiques, tandis que le second site se situe au sud de la RD671 entre des espaces bâtis à vocation principale d'habitat et la zone d'activités des Barbes d'Or. Ce second site pourrait accueillir de l'habitat et des activités économiques.

La RD671 est classée route à grande circulation. Par conséquent, **les dispositions des articles L.111-6 à L. 111-10 du Code de l'urbanisme (dit « Amendement Dupont ») s'appliquent.** Elles stipulent que, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe routier classé à grande circulation, à l'exception de certaines constructions spécifiques listées dans ledit article.

Néanmoins, ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones sont justifiées et motivées au regard :

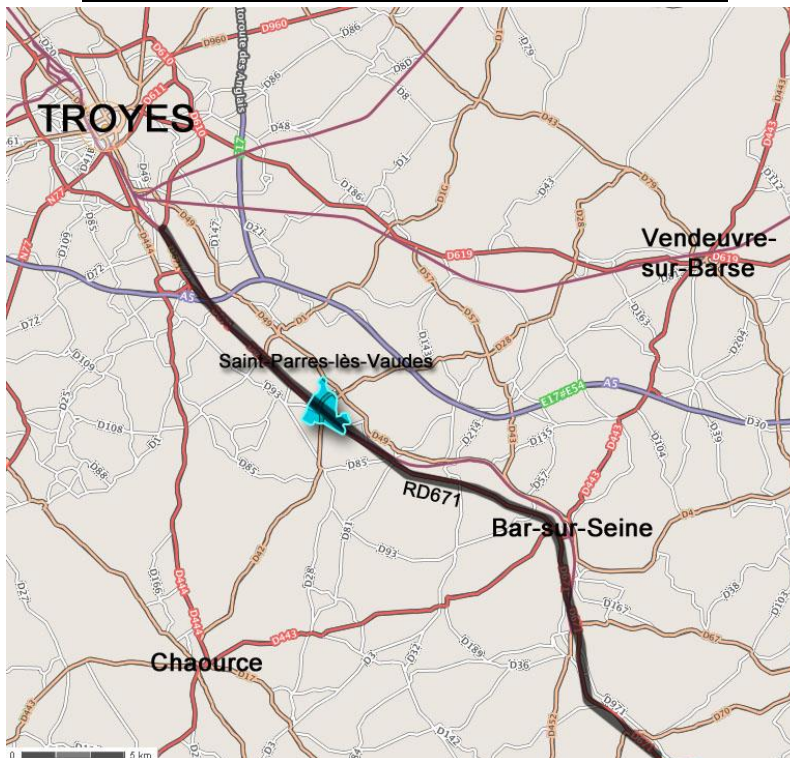
- des nuisances,
- de la sécurité,
- de la qualité architecturale,
- de l'urbanisme,
- des paysages.

Cette présentation du site, à laquelle s'ajoutent les orientations d'aménagement et de programmation, puis le règlement (pièce écrite et zonage), permet de présenter les projets d'aménagement afin de déroger au recul de 75 mètres et d'urbaniser au droit de cet axe dans le respect des prescriptions proposées prenant en compte tous les paramètres environnementaux nécessaires à une intégration satisfaisante du nouveau « secteur » à édifier.

1.3.4.B/ Localisation et contexte du site

Historiquement, la RD671 s'appelait « Grande Route de Bourgogne par Bar-sur-Seine ». Elle est ensuite devenue la route nationale n° 71. Cet axe permet de relier Troyes à Dijon. Plus localement, elle correspond à l'axe Troyes / Bar-sur-Seine.

La RD671, un axe structurant du Sud-Est de l'Aube :



(Source : géoportail - Perspectives)

La présence de cet axe historique a permis la création du bourg de Saint-Parres-lès-Vaudes. En effet, celui-ci a une structure de village-rue le long de cet axe, avec également un léger développement sur la RD28, vers le Nord. Aujourd'hui encore, la RD671 structure la commune.

Extrait de cadastre Napoléonien :



(Source : geoportail)

Emprise de la bande des 75m (hachure) sur la commune et sites concernés (aplat) :



(Source : fond cadastral - Perspectives)

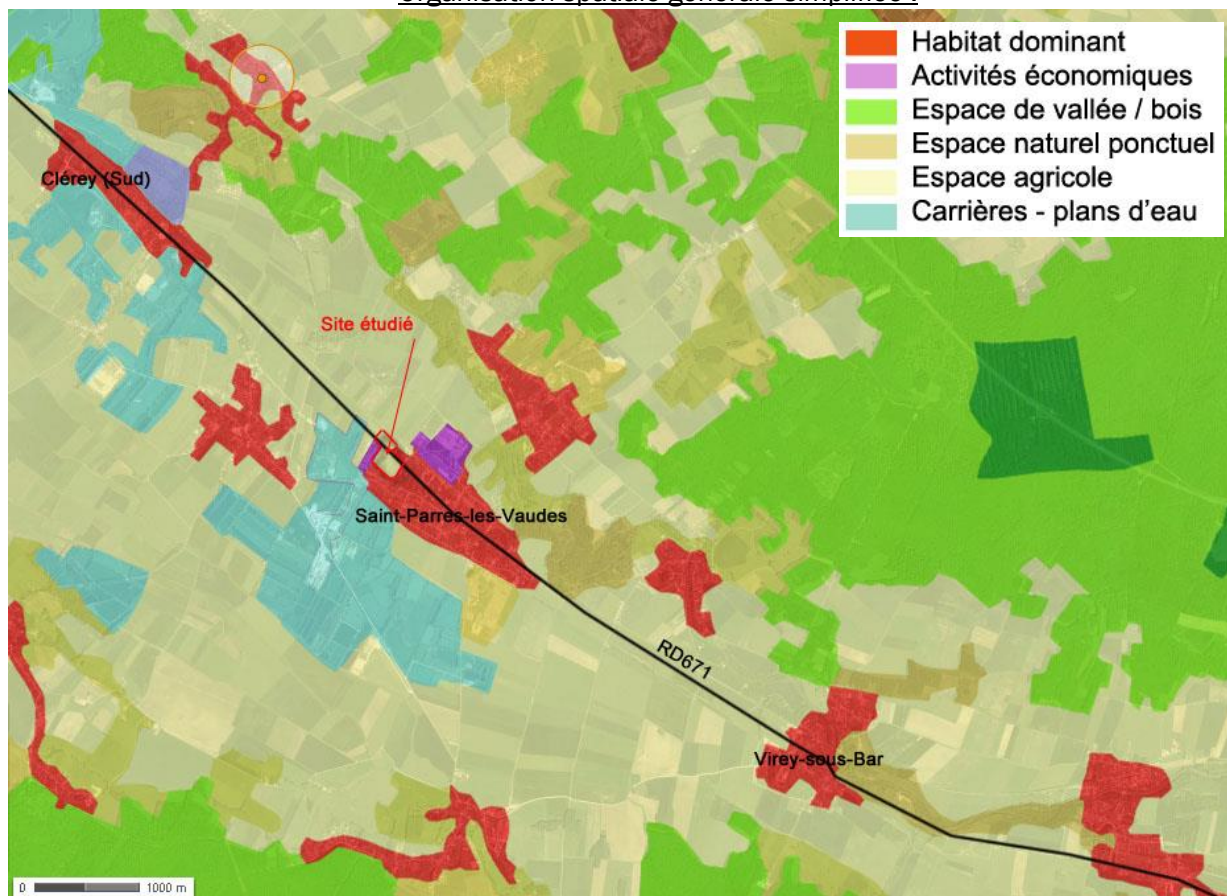
Emprise de la bande des 75m (hachure) sur vue aérienne :



(Source : fond cadastral - Perspectives)

1.3.4.C/ Analyse de l'urbanisme, du paysage et de la qualité architecturale

Organisation spatiale générale simplifiée :



(Source : géoportail - Perspectives)

Le long de la RD671, on observe une succession d'espaces bâtis et d'espaces agricoles. Le site étudié se situe en limite de l'urbanisation Ouest de Saint-Parres-lès-Vaudes. Il s'inscrit donc en continuité du bâti et ne remet pas en cause l'organisation générale de la RD671.

Le relief sur la commune est peu marqué. La RD671 passe en remblai sur le site et génère des talus de part et d'autre de l'axe. Côté Nord, la pente est relativement faible, tandis que côté sud, celle-ci est un peu plus marquée. On observe une légère pente vers le bois présent au cœur du site.



Talus côté Nord



Talus côté Sud et pente vers le bois

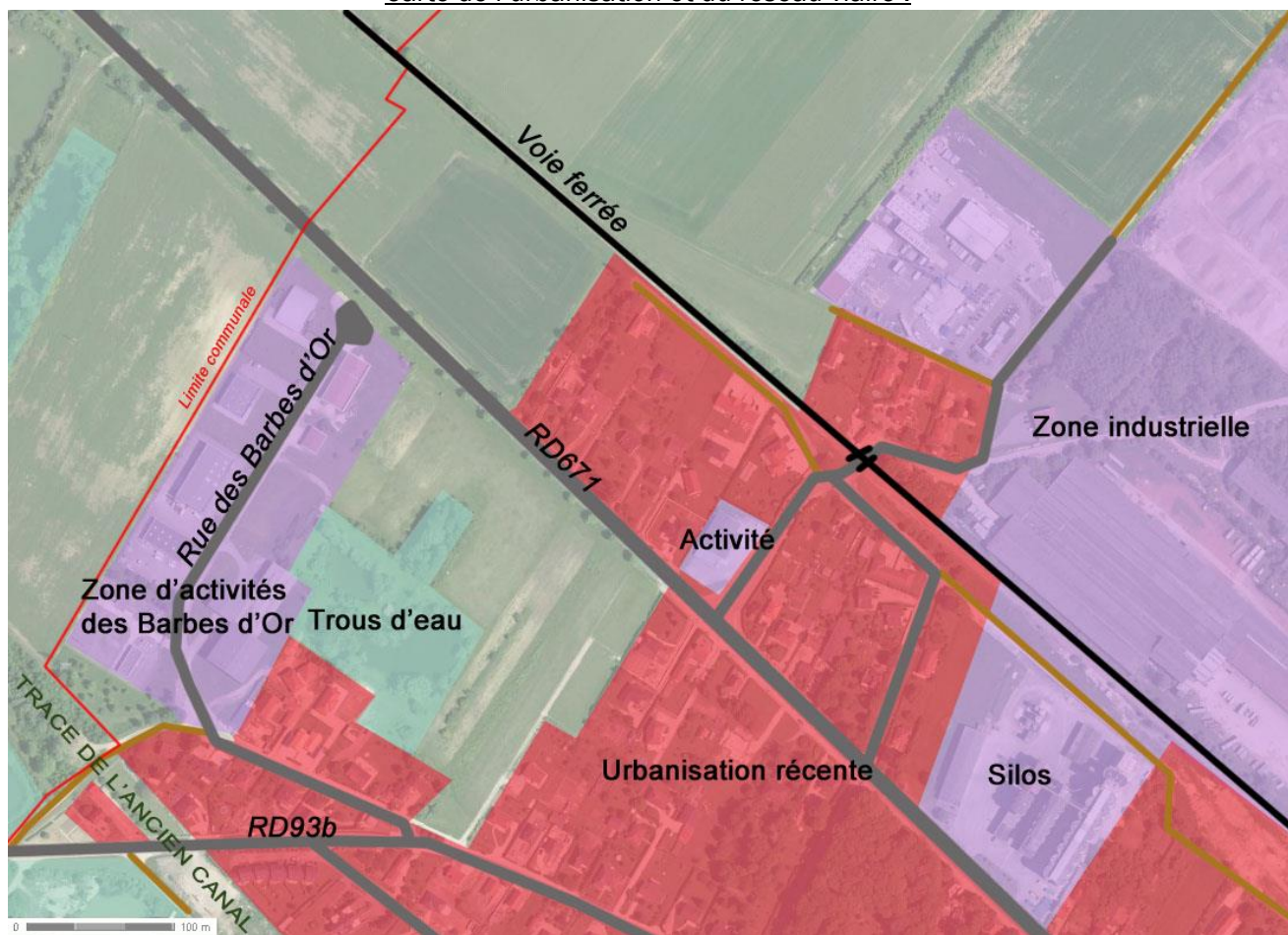
Carte du relief et de l'hydrographie :



(Source : géoportail - Perspectives)

L'aménagement devra prendre en compte le léger relief local et la pente qui converge vers le bosquet.

Carte de l'urbanisation et du réseau viaire :



(Source : géoportail - Perspectives)

Les sites étudiés se trouvent à proximité immédiate de zone d'habitat et de zones économiques. On peut considérer que le site au sud de la RD671 est une grande dent creuse dans l'enveloppe urbaine. Les zones d'habitat et d'activités ne présentent pas une qualité architecturale majeure. En effet, les constructions récentes présentent des volumes conventionnels, avec une diversité de matériaux et de teintes de toiture.



Construction récente à proximité du site



Construction récente à proximité du site

La zone d'activités des Barbes d'Or accueille des bâtiments de forme parallépipédique en général. Le cabinet vétérinaire propose une recherche architecturale intéressante. Toutefois, la clôture s'intègre difficilement dans le paysage.



Les volumes simples des bâtiments d'activités



Le cabinet vétérinaire et sa clôture bleue

La RD671 « surplombe » les sites et ne permet pour le moment aucun accès direct sur les sites envisagés. La perspective de la route est renforcée par l'alignement d'arbres et les glissières de sécurité. La zone d'activités est desservie par une voie en impasse. Au nord de la RD671, les constructions sont desservies soit par la rue de la Tuilerie ou par l'Impasse de la Tuilerie, qui longe la voie ferrée.



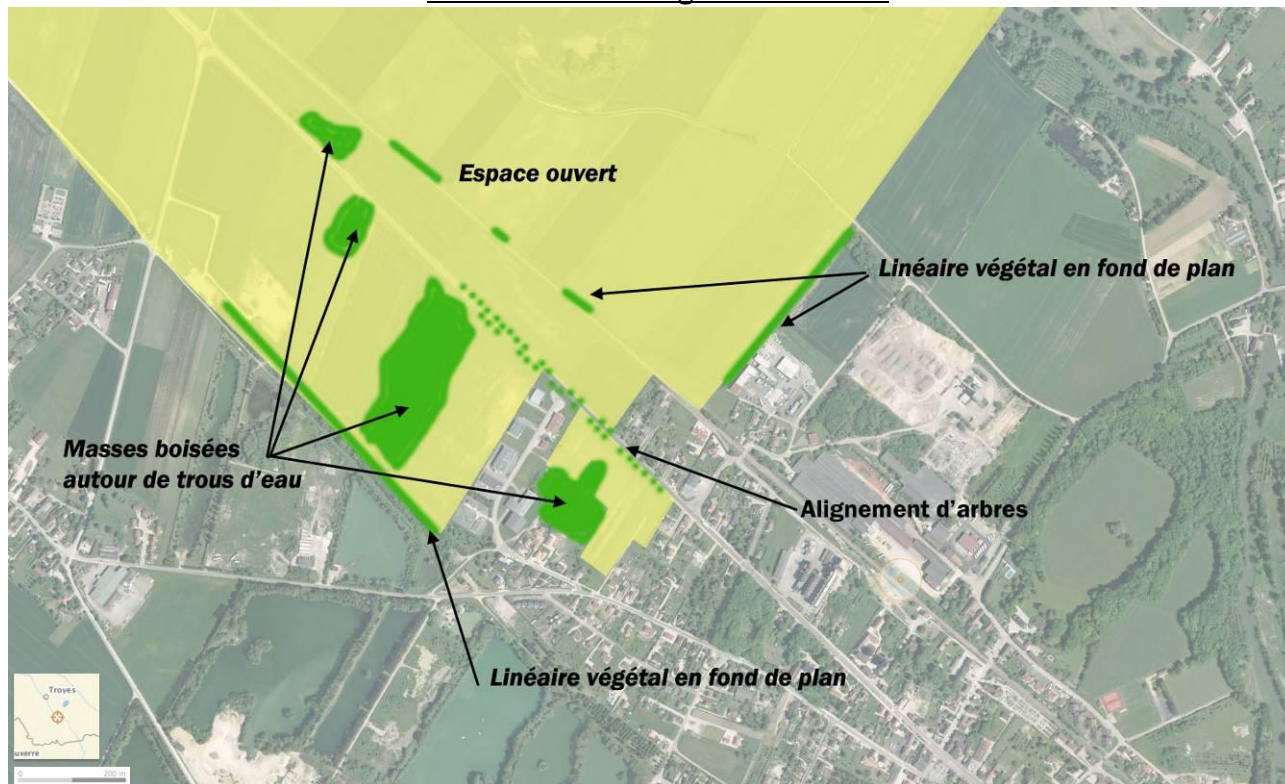
Perspectives de la RD671 à l'entrée Ouest



Impasse de la rue des Barbes d'Or

L'aménagement devra permettre des constructions de hauteur similaire voire plus petites que celles avoisinantes pour conserver le rapport d'échelle sur les sites. Les voiries seront adaptées au site et devront permettre un accès sécurisé sur la RD671.

Carte de la trame végétale existante :



(Source : géoportail - Perspectives)

Sur les sites étudiés ou à proximité, on retrouve quelques éléments végétalisés. Au nord de la RD671, l'espace agricole est ouvert. Les quelques linéaires de haie se détachent dans le paysage. Au sud de la RD671, on retrouve des masses boisées liées à la présence de végétaux autour des plans d'eau. L'alignement d'arbres de la RD671 propose une hauteur intéressante qui contraste avec le relief plat.



L'alignement d'arbres



Le bosquet avançant sur le site

L'aménagement devra prévoir une trame paysagère en lien avec l'existant. Des lignes de force pourront être renforcées pour mieux structurer l'espace.

1.3.4.D/ Analyse des nuisances et de la sécurité

Les nuisances sur le milieu physique et naturel :

Les sites étudiés ne se situent pas sur des zones référencées telles que Natura 2000, ZNIEFF... En effet, aucun site n'existe sur la commune.

Au nord de la RD671, les parcelles concernées sont actuellement cultivées.

Au sud de la RD 671, les parcelles sont en friche, régulièrement fauchées. Le bosquet et les trous d'eau seront préservés dans leur globalité.

Les nuisances sonores :

La RD671 est une infrastructure bruyante identifiée par l'arrêté préfectoral n° 2012051-0017 de février 2012 concernant les routes départementales.

Ainsi des prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques des constructions avoisinantes sont faites sur les niveaux sonores dans les 100 m de part et d'autre de l'emprise de la voie.

Les bâtiments situés dans ce secteur devront présenter un isolement acoustique réglementaire contre les bruits extérieurs.

La voie ferrée qui traverse Saint-Parres-lès-Vaudes n'est pas identifiée en tant qu'infrastructure sonore.

La sécurité :

La RD671 génère un trafic d'environ 7000 véhicules par jour. Après consultation du service local d'aménagement de Bar-sur-Seine, il apparaît possible de réaliser de nouveaux accès pour desservir les sites envisagés. En effet, ces nouveaux accès, situés à environ 300 mètres de l'entrée d'agglomération actuelle de Saint-Parres-les-Vaudes, disposeraient des distances de visibilité nécessaires à l'insertion en toute sécurité des véhicules sur la voie principale, c'est-à-dire la RD671.

Toutefois, il est nécessaire de prévoir un seul carrefour lisible et visible. Un aménagement du carrefour en croix avec voie spéciale de tourne-à-gauche sur la RD671, dans les deux sens de circulation, apparaît pertinent.

Conformément à l'article L. 110-3 du Code de la Route, les collectivités et groupements de propriétaires des voies classées comme routes à grande circulation communiquent au représentant de l'Etat dans le Département, avant leur mise en œuvre, les projets de modification des caractéristiques techniques de ces voies et toutes mesures susceptibles de rendre ces routes impropres à leur destination.



Organisation des circulations envisagées

La création d'un giratoire apparaît pour le moment excessif au regard du trafic envisagé sur les sites étudiés.

Les servitudes :

Les sites étudiés ne sont concernés par aucune servitude d'utilité publique au sein de leur périmètre. Toutefois, il faudra veiller à prendre en compte la servitude relative à la voie ferrée qui passe juste au nord.

L'aménagement devra préciser qu'une partie des constructions sera concernée par des nuisances sonores.

Afin d'assurer la sécurité de la desserte des sites, un seul carrefour en croix devra être prévu.

1.3.4.E / le projet d'aménagement

Le projet d'aménagement est détaillé dans les orientations d'aménagement et de programmation du présent dossier de PLU.

A RETENIR DU PAYSAGE :

- ✓ Une commune dans l'unité paysagère des Vallées de la Seine et de l'Aube
- ✓ Un paysage naturel marqué par la vallée de la Seine
- ✓ Une forte urbanisation (habitat et activité) perçue depuis la RD671
- ✓ Un caractère urbain dominant – affirmation d'un centre- bourg
- ✓ Un traitement qualitatif de l'entrée Ouest à prévoir pour pouvoir ouvrir à l'urbanisation (étude d'entrée de ville)

PARTIE 2 :

ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL

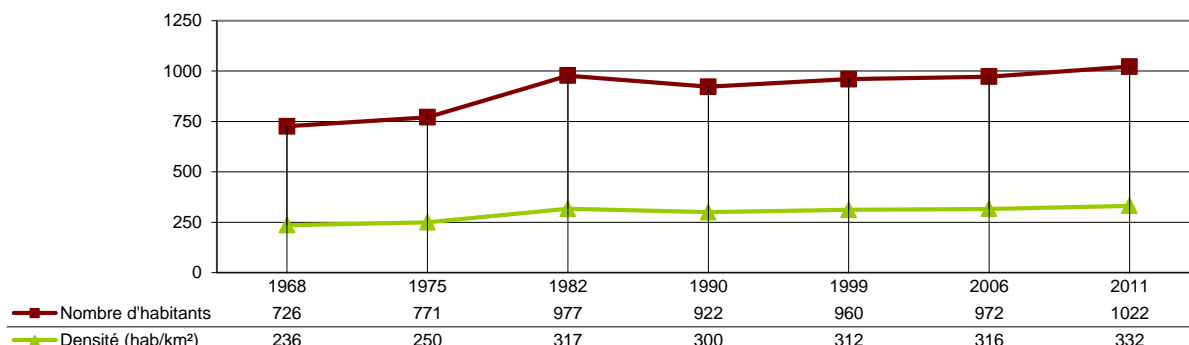
2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

2.1.1 EVOLUTION GÉNÉRALE DE LA POPULATION

Source : données INSEE

La commune de Saint-Parres-lès-Vaudes affiche une évolution positive de la démographie et atteint en 2011, 1022 habitants et, selon les élus, la population est de 1049 habitants en 2014.

Evolution de la population



Cependant on note une progression importante entre 1975 et 1982 de +26% passant alors de 771 à 977. Cette évolution correspond à l'opération d'aménagement le long de l'avenue Maréchal Leclerc au sud de l'enveloppe urbaine.

Après cette période d'arrivée « massive » de population la commune a connu une légère baisse de la démographie ; avec une perte de 55 habitants (-0,5 %) la commune affiche alors 922 habitants.

La période suivante (de 1990 à 2011) est plus progressive et régulière : de 1990 à 1999 la commune récupère la démographie d'avant et atteint 960 habitants puis sur les périodes suivantes la population augmente de 1,2% puis +5% en 2011 dépassant alors les mille habitants (1022). La dernière progression est de 8% permettant à Saint-Parres-les-Vaudes d'accueillir 1049 personnes sur son territoire en 2014.

De par sa situation géographique, les activités et services qu'elle offre à la population, la commune est attractive.

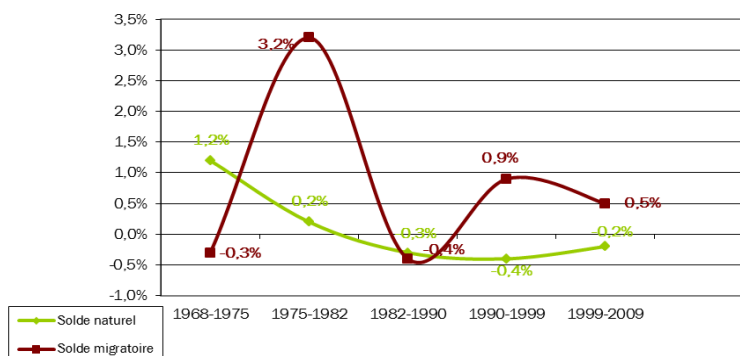
Évolution du solde migratoire et du solde naturel

Définitions

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

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

Evolution du solde naturel et du solde migratoire (taux annuel en %)



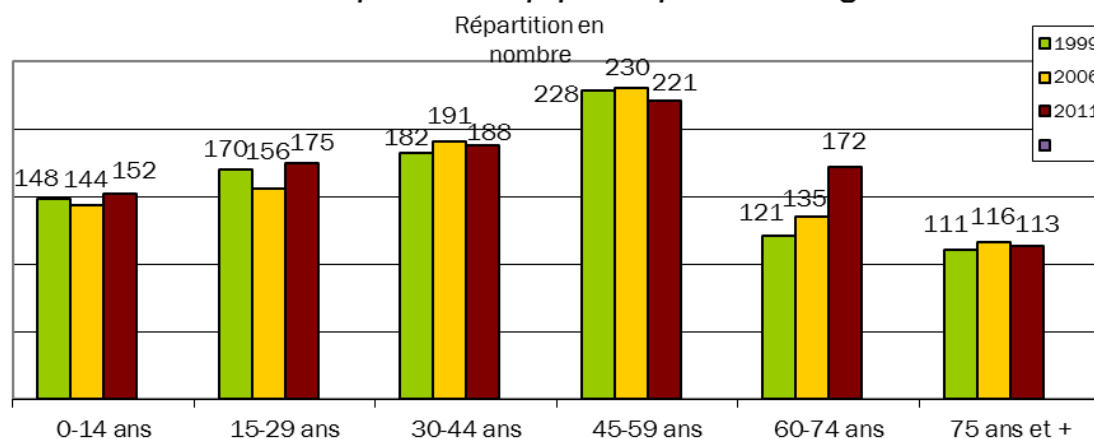
Le graphique présentant l'évolution du solde naturel et du solde migratoire démontre que l'évolution démographique de Saint-Parres-lès-Vaudes est due principalement à la variation du solde migratoire correspondant à l'arrivée de nouveaux habitants.

En effet, le solde le plus important entre 1975-1982 (+ 0,8%) correspond à la plus forte augmentation en nombre absolu de + 206 habitants. Entre 1982 et 1990 alors que la population diminue, les courbes du solde naturel et du solde migratoire sont proches (respectivement -0,3 et -0,4%).

Au cours des périodes suivantes, alors que le nombre d'habitants augmente c'est toujours l'arrivée de nouvelle population qui participe à cette croissance. Cependant sur la dernière période il semble qu'il y ait une tendance à une stabilité de la population puisque le nombre d'habitants continue d'augmenter mais le solde migratoire diminue et le solde naturel progresse un peu mais reste négatif.

Structure par âge de la population

Evolution de la répartition de la population par tranche d'âge



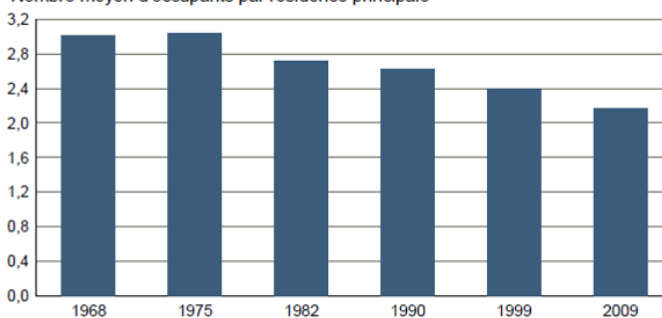
La structure d'âge de la population de Saint-Parres-lès-Vaudes est assez stable. Cependant, en 2011, on note une légère diminution des classes d'âge 30-44 ans et 45-59 ans au profit des classes des plus âgées qui représentent près d'un tiers de la population (28%). Cependant les moins de 30 ans sont un peu plus nombreux puisqu'ils représentent 32% de la population totale. L'équilibre pourrait être fragile.

2.1.2 EVOLUTION DES MÉNAGES

Taille des ménages :

Le nombre de personnes par ménage diminue progressivement depuis 1975 date à laquelle on dénombreait 3 personnes par ménage. Dès 1982, le nombre de personnes par ménage diminue et atteint un premier seuil de 2,6 personnes par ménage, en 1999, il n'y a plus que 2,4 personnes par ménage et en 2011, 2,2 personnes par foyer.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Pour autant, la taille des ménages à Saint-Parres-lès-Vaudes est au niveau de la moyenne nationale qui se situe à 2,26 personnes par ménage en 2011.

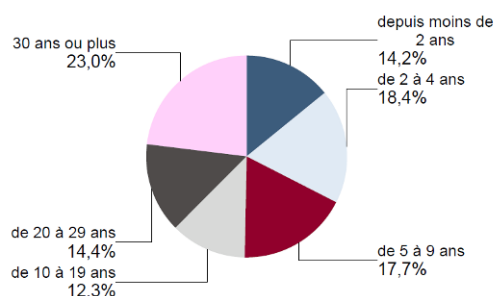
Cette évolution du nombre de personnes par foyer impose d'analyser le « desserrement des ménages » qui est un phénomène étroitement lié à la réduction de la taille des ménages et correspond à un besoin en logements supplémentaires pour le maintien de la même population en place.

A Saint-Parres-lès-Vaudes, le desserrement des ménages entre 1999 et 2011 a contribué à la construction de 36,4 logements supplémentaires pour maintenir le même nombre d'habitants sur cette période.

Stabilité des ménages :

Les parts rapprochées de différentes périodes d'installation dans la commune correspondent à l'évolution démographique de la population. On note que les ménages qui se sont installés entre 1975 et 1982 habitent toujours à Saint-Parres-les-Vaudes.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2009



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Ainsi le maintien du nombre d'habitants est lié à l'arrivée de nouveaux habitants, ce phénomène est confirmé car plus d'un tiers de la population est installée depuis plus de trente ans, près d'un quart depuis plus de 20 ans.

Ensuite, on constate des arrivées de population équivalente (environ 15 % il y a 20 et 10 ans).

A RETENIR DE LA POPULATION :

- ✓ Nombre d'habitants qui progresse régulièrement
- ✓ Une évolution démographique dépendante du solde migratoire
- ✓ Une commune attractive

2.2 EVOLUTION URBAINE

2.2.1 HISTORIQUE DE SAINT-PARRES-LES-VAUDES

2.2.1.A / Cartes anciennes

Carte de Cassini – XVIIIe Siècle :



(Source : géoportail – Perspectives)

La carte de Cassini indique le bourg de « St Parre-les-Vaudes ». L'actuelle RD671 s'appelait « Grande Route de Bourgogne par Bar-sur-Seine ».

2.2.1.B / Sites archéologiques

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

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

Selon l'importance des travaux envisagés, leur affectation du sous-sol et les données dont dispose la DRAC, des travaux de fouilles archéologiques préventives peuvent être ordonnés.

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

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

Sur le territoire de la commune de Saint-Parres-lès-Vaudes, cinq sites ou indices de sites archéologiques ont été recensés aux lieux-dits suivants :

- lieudit « Charme Franche » (tranchée gallo-romaine),
- lieudit « Croix des Prés » (tranchée gallo-romaine),
- lieudit « Croix des Prés » (formation sédimentaire du paléolithique),
- lieudit « Vide-Bouteille/Le Closet (habitat fortifié du XVIème siècle),
- lieudit « La Sausse Haillot » (enclos circulaire protohistorique).

Les trois premiers ont déjà fait l'objet d'extractions de gravas par le passé. Le quatrième site correspond au château et à son parc. Le dernier site répertorié est à l'état de champs et de prés.

Ces sites sont cartographiés à titre d'information sur la carte des servitudes d'utilité publique.

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

2.2.1.C / Historique de la commune

L'histoire ancienne de Saint-Parres-lès-Vaudes n'est pas beaucoup relatée dans des ouvrages d'histoire. C'est à travers les formes urbaines et architecturales des anciennes cartographies de la commune que son histoire plus récente peut être retranscrite.



Comme en témoigne le cadastre napoléonien de 1834, le bourg de Saint-Parres-lès-Vaudes a certainement connu deux phases de développement : l'implantation d'habitations à l'alignement sur l'axe de l'église et au croisement avec l'actuelle RD 671 puis des bâtiments plus imposants avec des cours intérieures, probablement d'activités, venus s'implanter plus loin des habitations et principalement sur le grand axe routier reliant Troyes à Bar-sur-Seine. Ce phasage se déduit de la densité des constructions sur les deux axes et de l'éloignement des activités.

Il est cependant certain que la commune a connu une maison forte à cette époque ou avant, puisque le château figurait déjà sur le cadastre.

Le tracé de la ligne de chemin de fer est venu certainement après l'élaboration de ce cadastre. Ce nouveau mode de transport a permis rapprochement du village des grands pôles départementaux et contribué au modelage de la forme actuelle de l'enveloppe urbaine en accentuant la morphologie de village-rue avec des constructions principalement implanté sur l'axe autrefois secondaire, de la RD 671.

La réalisation du chemin de fer se fera quasi en parallèle aux travaux du canal de la Haute-Seine ordonné par Napoléon qui refoulera l'urbanisation entre ces axes de déplacements.

Ces tracés historiques définiront les limites du village jusqu'à très récemment.

Rue de l'église

La Grande Rue
(Bd François Mothre)

Le château



Source : Archives Départementales de l'Aube

2.2.2 LE PATRIMOINE BÂTI LOCAL

L'enveloppe urbaine de la commune de Saint-Parres-lès-Vaudes abrite toujours des bâtiments anciens de bonne qualité architecturale et relatifs à l'histoire de la commune. Des photos anciennes mettent en valeur ce patrimoine bâti historique.

L'église :

L'église de Saint-Parres-lès-Vaudes est certainement parmi les constructions les plus anciennes du bourg, autour de laquelle se sont articulés les autres bâtiments. Elle date du XII^{ème} siècle. L'appellation des habitants « les Patrocliens » lui doit certainement son origine (Saint Patrocle).

Elle fait actuellement l'objet d'études afin de réaliser des travaux sur son clocher qui a été endommagé par la tempête de 1999.

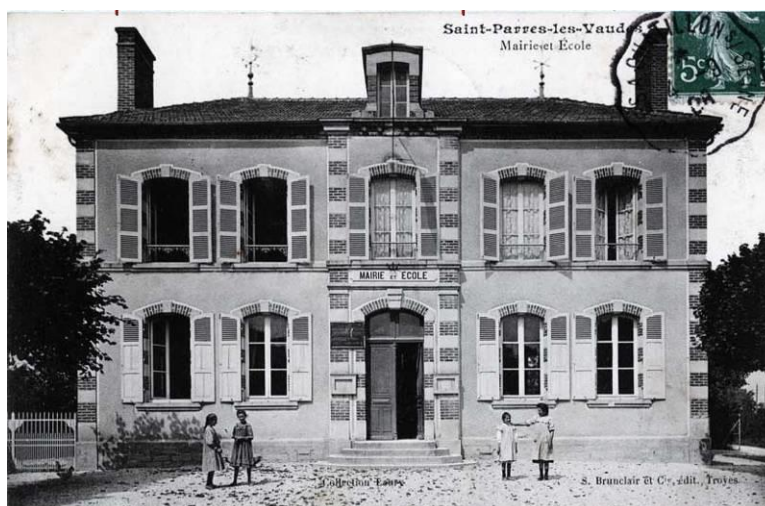


Le Château :

Cette construction ainsi que ses dépendances figuraient déjà sur le cadastre Napoléonien. Elle correspond certainement à une maison forte liée à l'histoire locale. L'ensemble garde une bonne qualité architecturale et est bien entretenu.

La mairie-école :

Cet établissement a toujours abrité à la fois la mairie et l'école locale. Le bâtiment a gardé son aspect depuis le début du siècle dernier.



Source : Archives Départementales de l'Aube

Les bâtiments de la communauté des petits frères et des petites sœurs du Sacré Cœur :

Ces bâtiments anciens jouissent également d'un parc arboré de très bonne qualité.

**Des habitations :**

Des habitations bourgeoises font partie de l'histoire de Saint-Parres-lès-Vaudes. Des photos anciennes rappellent le lien historique de ces habitations avec le village et son identité.

La Roseraie



La Villa Saint-Charles



Source : Archives Départementales de l'Aube

Des corps de fermes :

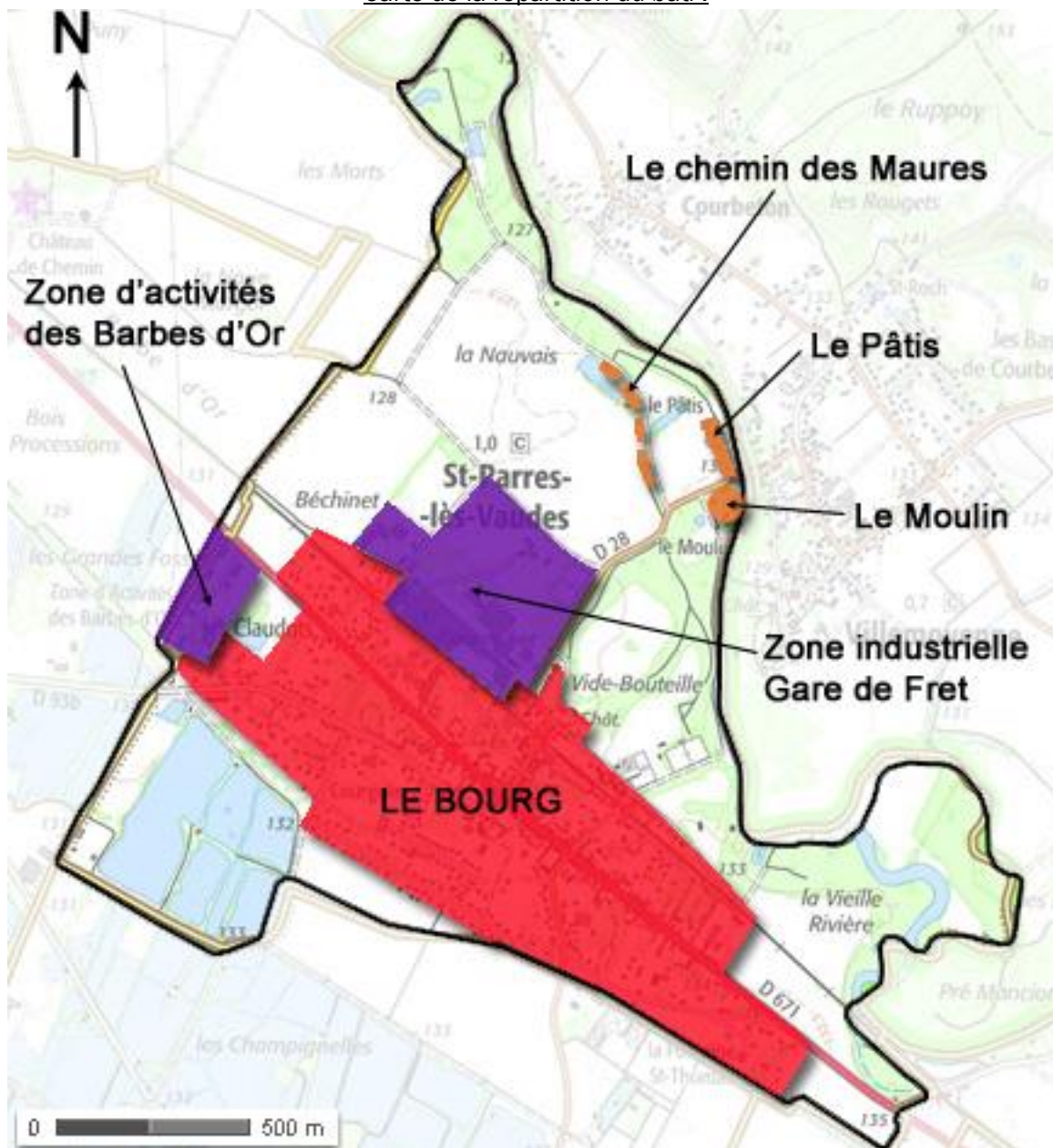
Plusieurs bâtiments identifiés en fermes sur le cadastre Napoléonien ont résisté au temps et continuent à exister dans le tissu urbain actuel du village. Certains sont conservés dans leur intégralité alors que d'autres n'ont gardé que quelques éléments (clôture, porche, etc.). Certains espaces non construits témoignent aussi d'une cour ancienne où toutes les constructions autour ont été démolies et seul le « vide » rappelle cette implantation.



2.2.3 MORPHOLOGIE URBAINE ET RÉPARTITION SPATIALE

2.2.3. A/ Répartition spatiale – consommation d'espaces

Carte de la répartition du bâti :

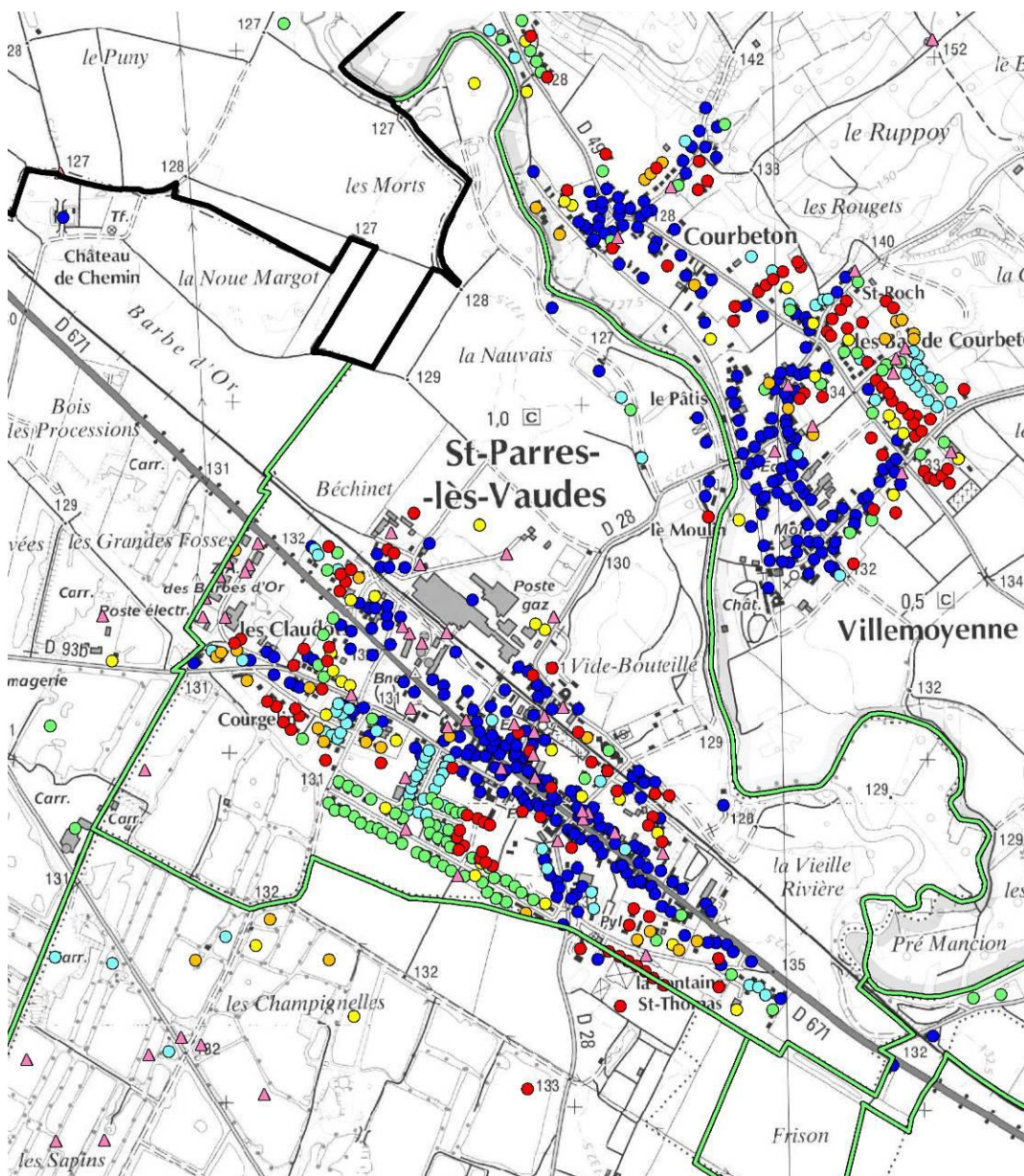


(Source : géoportail – Perspectives)

Le bâti dans la commune de Saint-Parres-lès-Vaudes est réparti essentiellement dans le bourg. On peut distinguer, accolées au bourg, deux zones d'activités, celle des Barbes d'Or et celle plus industrielle au nord de la voie ferrée.

Sur la partie Nord de la commune on trouve quelques habitations isolées, celle du Moulin, deux au Pâtis et cinq le long du chemin des Maures.

Carte de datation des constructions à Saint-Parres-lès-Vaudes :



LEGENDE

Localisant de parcelle :
 Année de 1ère construction *

- Jusqu'à 1968
- 1969 à 1975
- 1976 à 1982
- 1983 à 1990
- 1991 à 1999
- 2000 et plus
- ▲ Date inconnue

Limite d'EPCI au 01/01/2013
 Limite communale

* sur la base de l'indicateur "JANNATMIN" des fichiers fonciers 2011.

Source : DREAL Aube

Le nombre total de logements autorisés entre 2007 et 2014 à Saint-Parres-lès-Vaudes a été de :

Année	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Nb de logements	4	36*	4	4	10	5	0	3

Source : DDT/ASE * 36 dont 20 logements en collectif R+1 sur deux opérations.

Au total : 66 logements autorisés, soit une moyenne de 6 à 7 logements par an.

L'artificialisation des sols liée à l'urbanisation résidentielle à **Saint-Parres-lès-Vaudes** a été au cours de la décennie 1999-2009 de 0,56 ha par an, contre 6,52 ha par an dans l'intercommunalité et 98,56 ha par an dans le département de l'Aube. Source : DREAL.

La consommation moyenne d'espaces des 10 dernières années est de 0,56 ha/an.

2.2.3. B/ Caractéristiques du tissu urbain du centre bourg

Le bâti ancien s'est implanté à l'alignement, souvent sur un mur pignon. La continuité bâtie est ainsi bien marquée par l'alternance de constructions ou de clôtures à l'alignement. Cette implantation permet alors des espaces de jardin en arrières des constructions.

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



Implantation à l'alignement – vue en plan



Implantation à l'alignement – vue sur site

2.2.3. C/ Caractéristiques du tissu urbain intermédiaire

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

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

On retrouve également la création de lotissement avec des maisons accolées.



Implantation en milieu de parcelle – vue en plan



Implantation en milieu de parcelle – vue sur site

2.2.3. D/ Caractéristiques du tissu urbain récent

Les constructions les plus récentes se sont installées dans des dents creuses ou en arrière de constructions existantes. Ainsi pour les desservir, de longs linéaires de chemins d'accès sont créés. De plus, ces chemins étant privés, ils ne sont pas mutualisés et sont donc multipliés. Ils occupent un espace important sur le territoire. Les constructions sont un peu moins en milieu de parcelles, mais tout de même rarement construites sur une limite parcellaire.

L'urbanisation récente sur la commune se caractérise donc par des constructions en double voire triple front bâti ou sous forme de création d'impasse avec espace de retournement.



Implantation en « double ou triple rideau » ou en créant des impasses – vue en plan



Implantation en « double rideau » – vue sur site

2.2.3. E/ Caractéristiques du tissu économique récent

Les bâtiments d'activités se situent souvent en milieu de parcelles pour répondre à des problèmes pratiques d'accès aux bâtiments.

Dans la zone industrielle, les bâtiments sont rares, ce sont davantage les espaces de stockage, de maintenance... qui occupent les parcelles.



Dans la zone d'activités artisanales : Implantation des activités en milieu de parcelle



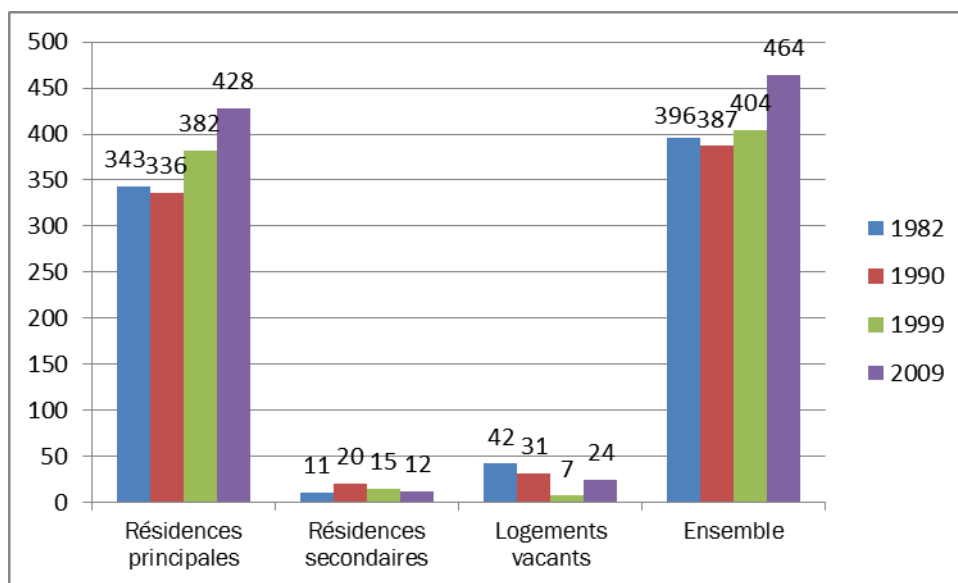
Dans la zone industrielle, peu de constructions mais une emprise importante des installations, stockage...

2.2.4 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

Source : données INSEE

2.2.4. A/ Évolution et composition du parc de logements

Le nombre de logements à Saint-Parres-lès-Vaudes, est en augmentation constante sauf sur la période 1982-1990 en cohérence avec la diminution du nombre d'habitants. Ainsi, avec une production de 60 logements sur la dernière période 1999-2009, la commune a pu compenser le desserrement des ménages (création de 36 logements et faire augmenter la population).



Source : INSEE

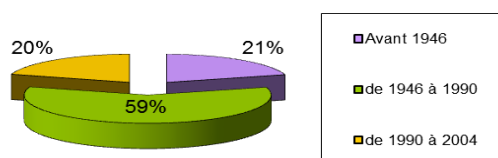
La part des résidences principales représente 92% du parc des logements.

En 2015, les élus recensent 39 logements vacants. La problématique de la vacance des logements est importante sur la commune puisque les logements vacants représentent plus de 8 % des logements.

Il est à noter qu'une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) est en cours sur la Communautés de Communes. Celle-ci est prévue pour la période 2013-2016. Cet outil pourra peut-être permettre de réduire le taux de logements vacants, en aidant à la réalisation de travaux pour remettre certains logements sur le marché.

Le parc de logements est assez ancien puisque plus de la moitié (59%) a été construite avant 1946. Les époques de constructions suivantes ont permis d'accueillir la population nécessaire pour accroître le nombre d'habitants de la commune.

Epoque d'achèvement des constructions



2.2.4. B/ Caractéristiques des résidences principales

Typologie des logements

Le parc de logements à Saint-Parres-lès-Vaudes est majoritairement constitué de maisons ce qui correspond au type de logements recherché par les candidats à l'installation dans une commune de la taille de Saint-Parres-lès-Vaudes. Toutefois, des appartements sont aussi présents répondant à un besoin de densité des constructions.

LOG T2 - Catégories et types de logements

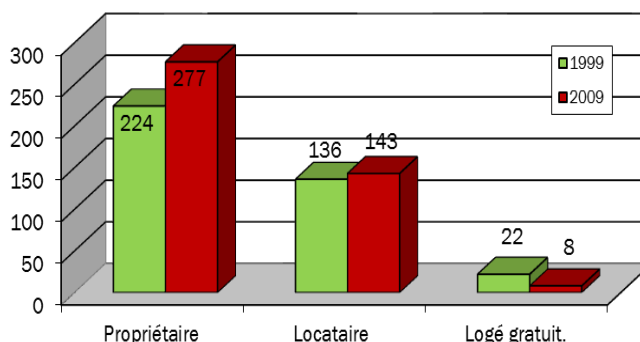
	2009	%	1999	%
Maisons	385	83,0	314	77,7
Appartements	29	6,2	27	6,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Statut d'occupation des logements

La part des propriétaires est la plus importante et en progression plus rapide que celle des locataires. Cependant on note que la part des locataires n'est pas négligeable et montre que la commune offre un parcours résidentiel même si la part des locataires a sensiblement diminuée (cf tableau ci-dessous).

Evolution du statut d'occupation des résidences principales



Source : INSEE

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2009		Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999		
	Nombre	%		Nombre de personnes	Nombre	%
Ensemble	202	100,0	468	24	180	100,0
Propriétaire	181	89,6	431	25	154	85,6
Locataire	15	7,4	26	14	16	8,9
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///	0	0,0
Logé gratuitement	6	3,0	11	18	10	5,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Ce phénomène peut être dû à la possibilité d'acquérir les logements qui étaient loués ou à une diminution du rythme de production des logements locatifs.

Pour assurer un parcours résidentiel, il convient d’offrir une diversité de logements dans le parc : petits et grands logements en locatif, en accession. Cependant, à Saint-Parres-lès-Vaudes, le modèle dominant est basé sur la production de grands logements.

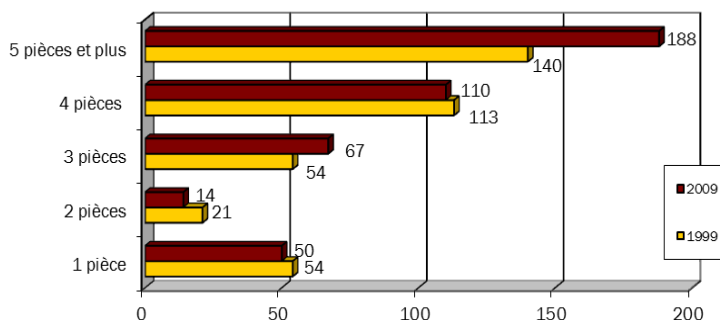
Cependant, il convient de veiller à une diversité de la taille des logements, car cela participe au parcours résidentiel et à la rotation dans le parc de logements.

Taille des logements

C’est la part des 5 pièces et plus qui a augmenté à Saint-Parres-lès-Vaudes ; les plus grands logements représentent 44% du total des logements alors que la part des petits logements a légèrement diminuée dans le même temps ; les logements de 1 et 2 pièces ne représentent que 15% du total des logements.

Il faut souligner que la part la plus importante est représentée par les logements de 5 pièces et plus alors que dans le même temps le nombre de personnes par ménage continue de diminuer.

Evolution du nombre de pièces des résidences principales



De plus le confort des logements est très satisfaisant. Puisque 98% des logements sont dotés de baignoire ou douche. Ils ont tous un chauffage en grande partie central individuel (46%) ou chauffage individuel « tout électrique » (34%) alors que la part du chauffage central collectif ne représente que 4%.

Équipement automobile des ménages

La commune est très dépendant des flux migratoires et des déplacements automobiles puisqu’il n’y a pas de transport en commun sauf pour l’organisation du transport scolaire.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages				
	2009	%	1999	%
Ensemble	428	100,0	382	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	272	63,5	273	71,5
Au moins une voiture	358	83,5	292	76,4
- 1 voiture	174	40,7	151	39,5
- 2 voitures ou plus	183	42,8	141	36,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La part des ménages possédant au moins une voiture en 2009 est de 83,5% dont 42.8% en possède au moins deux.

Entre 1999 et 2009, la part des ménages possédant 2 voitures ou plus a légèrement diminué alors que celle des ménages n’ayant qu’une voiture est restée stable.

A RETENIR DE L’HABITAT :

- ✓ Un tissu urbain ancien de qualité
- ✓ Des résidences principales constituées de maisons individuelles dont les occupants sont propriétaires

2.3 DEPLACEMENTS

2.3.1 RÉSEAU VIAIRE

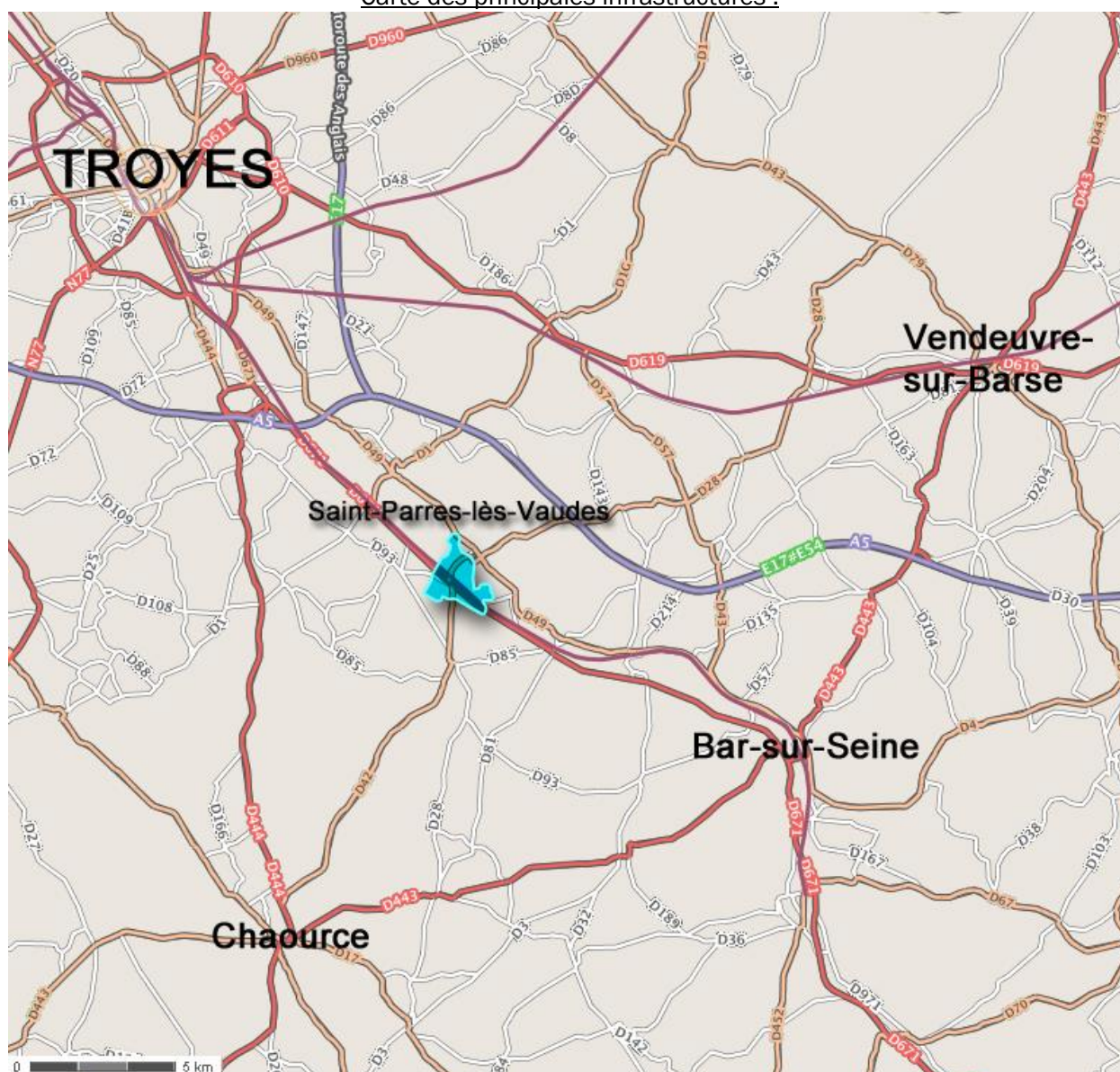
2.3.1 A/ Réseau viaire majeur

La commune de Saint-Parres-lès-Vaudes est traversée par la RD671 (ancienne N71), classée voie à grande circulation. En conséquence si une urbanisation est prévue en dehors des parties urbanisées, une étude dite « entrée de ville » sera nécessaire pour déroger à la règle d'inconstructibilité dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

Cette route départementale qui relie Troyes à Bar-sur-Seine permet la desserte de la commune et a forgé toute la logique urbaine du territoire communal.

La commune est également concernée par d'autres routes départementales telles que la RD28 qui la dessert en Nord-Sud et la RD 93b qui est beaucoup plus locale, puisqu'elle correspond au tronçon entre Vaudes et Saint-Parres-lès-Vaudes.

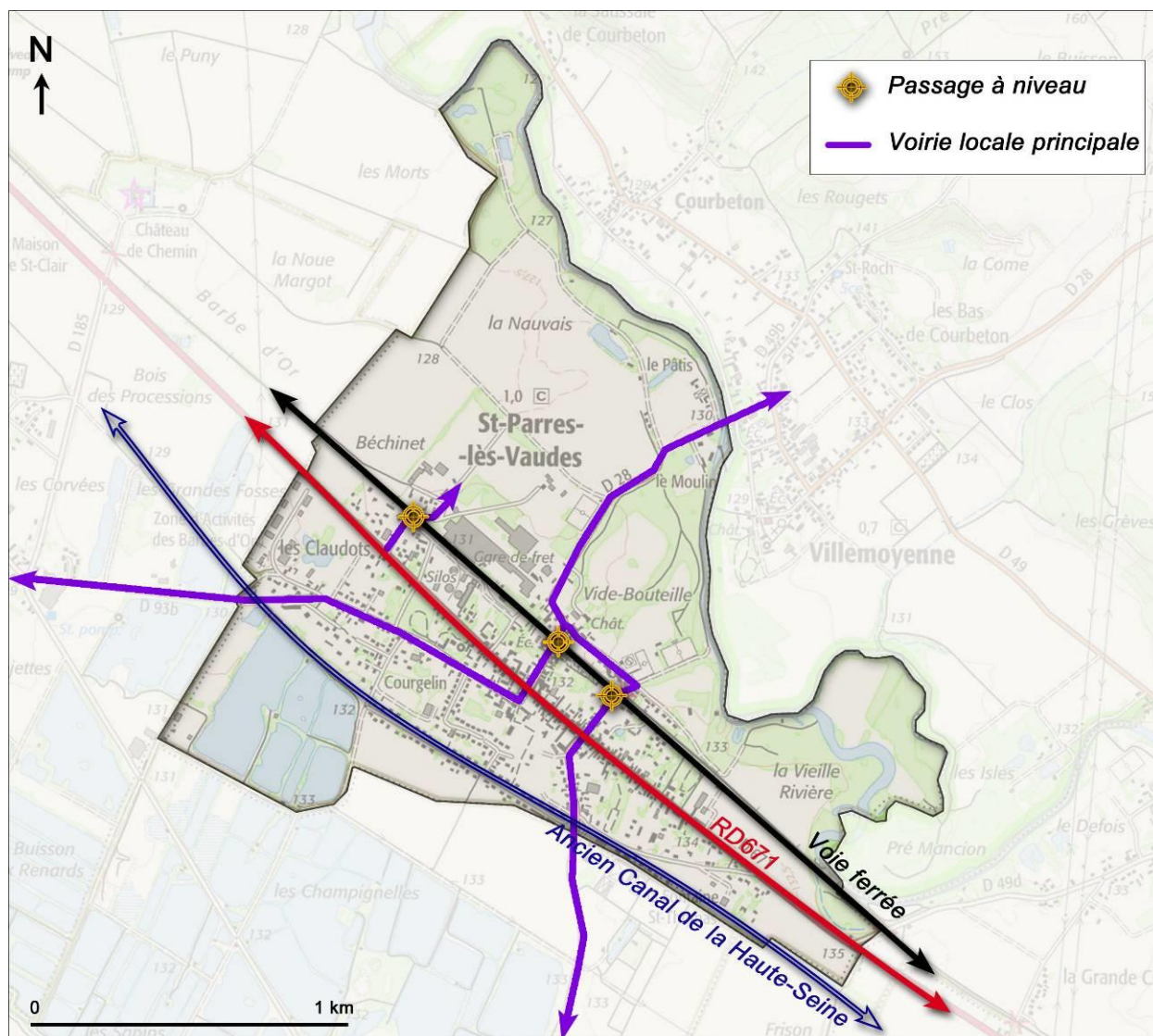
Carte des principales infrastructures :



Source : Perspectives sur fond Géoportail

2.3.1. B/ Réseau de desserte locale et communale

Carte des axes structurants qui ont influé sur l'urbanisation :



Source : Perspectives sur fond Géoportail

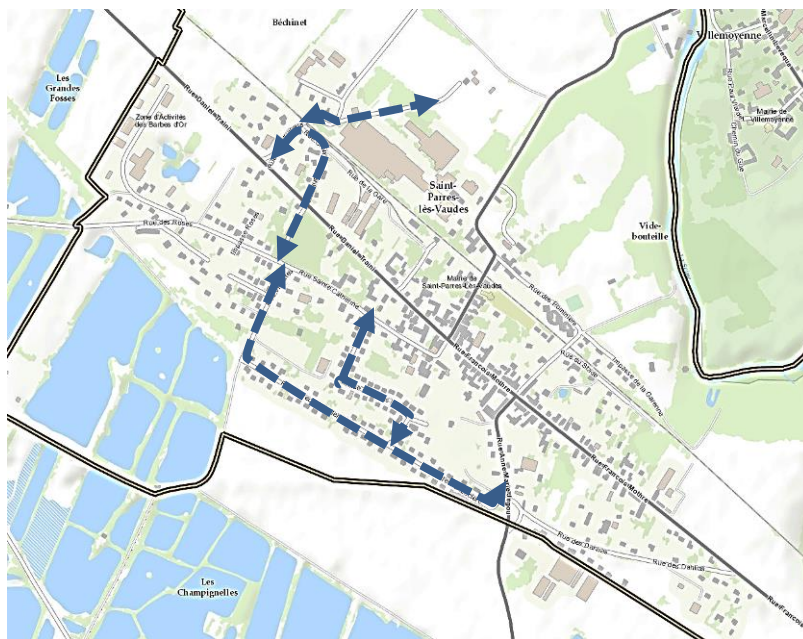
La commune est principalement desservie par la RD 671 reliant Troyes à Mussy-sur-Seine sur la limite du département de l'Aube. Cet axe principal constitue la colonne vertébrale des déplacements depuis et vers la commune.

La route départementale RD 28 permet de relier le bourg aux communes voisines de Villemoyenne et Rumilly-lès-Vaudes. Elle représente le deuxième axe des déplacements, alors que la RD 93b permet de compléter le réseau intercommunal de proximité.

Compte tenu de la localisation de la zone d'activités de Saint-Parres-lès-Vaudes, la rue de la Tuilerie représente un flux de déplacements locaux important.

Le réseau de voiries secondaires, est constitué de plusieurs rues parfois en chicane ou en U, ainsi que plusieurs impasses. Des chemins complètent les liaisons entre les différentes parties du territoire, notamment au sein de l'espace agricole.

Carte du réseau viaire local avec morphologie des voiries :



Source : Perspectives sur fond Géoportail



L'axe principal, la RD671



La RD28 en direction du nord



Impasse de la Garenne



Rue des Lilas – rupture des circulations – création d'impasse pour éviter l'utilisation de cette rue comme déviation à la RD671

La voie ferrée :

En plus du réseau routier, une ligne de chemin de fer traverse le territoire de Saint-Parres-lès-Vaudes permettant autrefois de relier Troyes à Châtillon-sur-Seine par Bar-sur-Seine. Cette ligne n'étant plus destinée au transport de voyageurs, elle a longtemps été destinée au fret. Actuellement, son utilisation est ponctuelle et liée aux silos situés à proximité.

La traversée de la ligne de chemin de fer et sa superposition avec le réseau routier induit plusieurs passages à niveau. Trois passages sont recensés : rue George Fourier, rue de la Tuilerie et le Closet. Ces passages sont tous protégés par des barrières automatiques.



Un passage à niveau



La voie ferrée et l'ancienne gare devenue le point lecture

La publicité le long des voies :

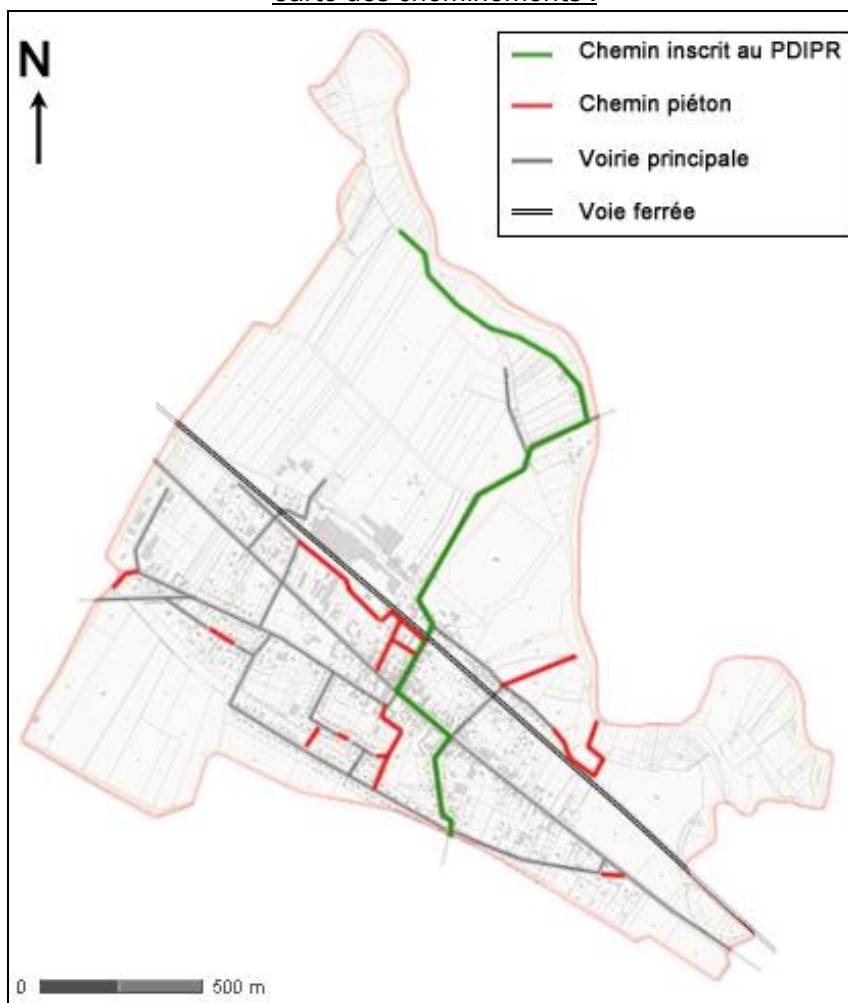
Le paysage urbain lié à la RD 671 est caractérisé par une présence intensive des panneaux publicitaires même au sein du bourg. Ces dispositifs de communication constituent une pollution visuelle à plusieurs emplacements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. De taille et de couleurs différentes et diversifiées, elles contrastent avec le cadre architectural, et le dévalorisent par leur multiplicité.



Les panneaux publicitaire le long de la RD671 à l'entrée Est

2.3.1. C/ Les chemins de randonnées

Carte des cheminements :



(Source : Perspectives)

La commune possède et développe un réseau de cheminements dans le bourg qui permet une alternative à l'usage des voiries. Cela permet de faciliter les modes doux, notamment pour rejoindre les équipements ou les commerces.

Une continuité de chemins est inscrite au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées).



Amorce du sentier à côté de la mairie

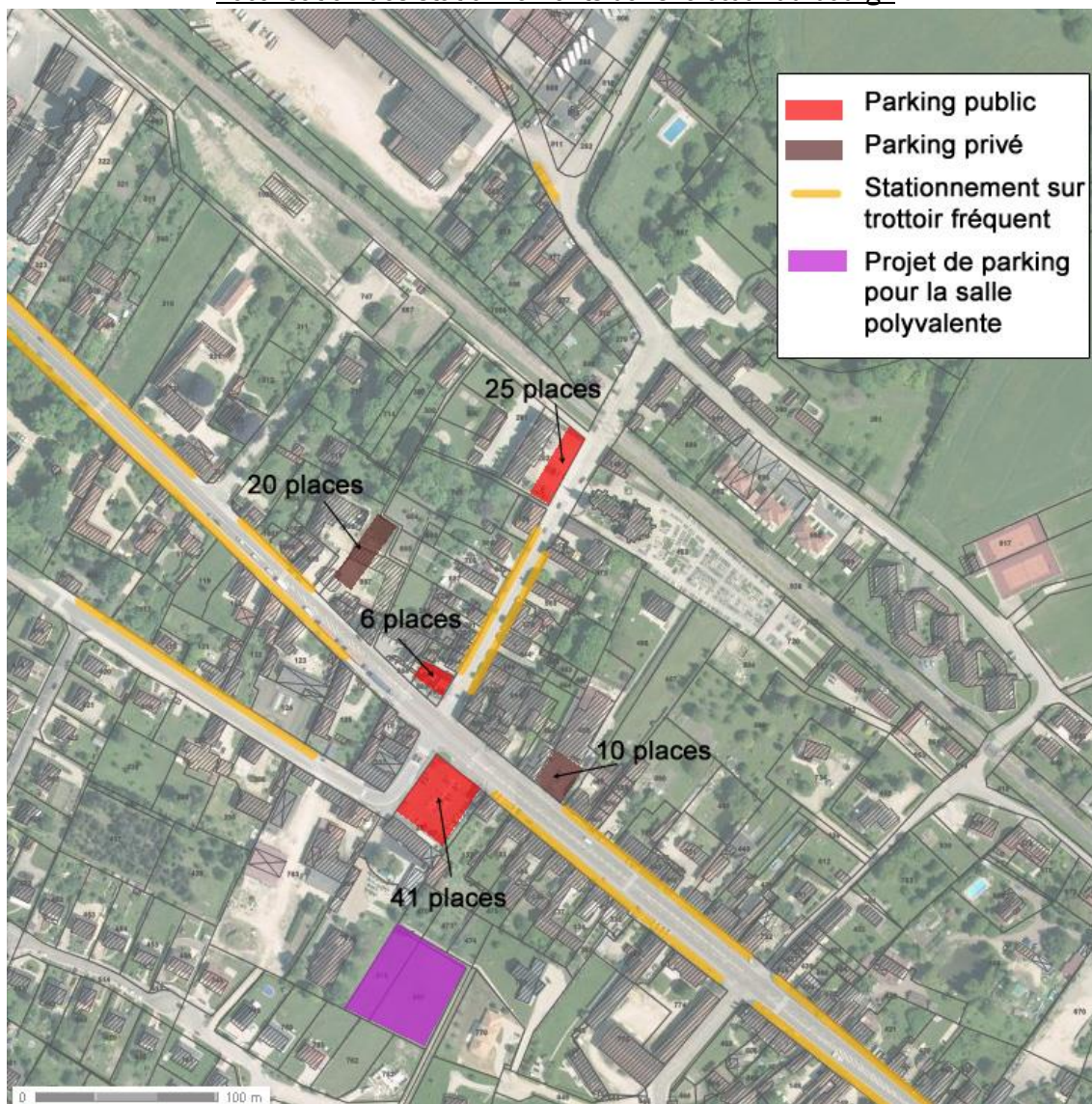


Sentier derrière l'école primaire

2.3.1. D/ Le stationnement

La commune propose plusieurs espaces de stationnement publics. Ceux-ci sont concentrés dans le bourg, là où la demande est la plus présente. On observe également que de nombreux véhicules stationnent sur les trottoirs larges de la RD671 et sur quelques autres voiries secondaires du bourg. La commune projette de réaliser un parking public près de la salle polyvalente.

Localisation des stationnements dans le cœur du bourg :



(Source : Perspectives sur fond géoportail)



Parking au croisement de la RD28 et de la RD671



Parking devant la mairie

Une définition des places de stationnement à travers un aménagement des voiries permettrait d'intégrer cette problématique tout en requalifiant les voiries et affirmant la place du piéton. Le stationnement tend à monopoliser les trottoirs pour les voitures au détriment des piétons.



Stationnement sur les trottoirs (RD671)



Stationnement sur les trottoirs (rue Georges Furier)

2.3.2 TRANSPORTS EN COMMUN

La commune de Saint-Parres-lès-Vaudes est desservie par le transport public. En effet, la ligne 4 du Conseil Départemental, qui relie Chatillon-sur-Seine, Bar-sur-Seine à Troyes, dessert la commune.

L'arrêt de car est situé sur la RD671.
Pour aller vers Troyes, il y a 3 passages, à 7h30, 16h30 et 18h30. Pour aller vers Bar-sur-Seine, il y a 4 passages, à 9h15, 13h, 18h15 et 19h.



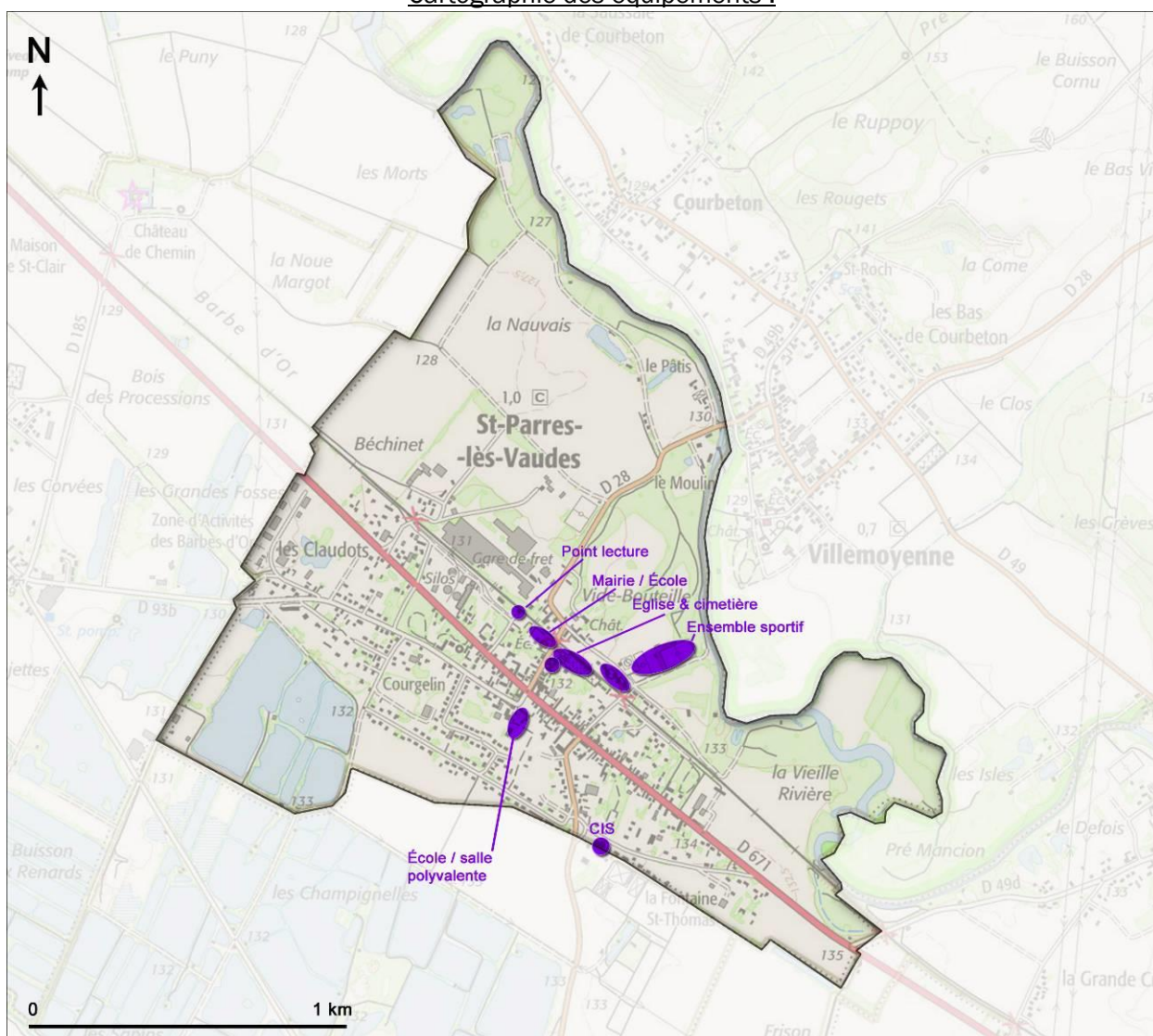
L'arrêt de car

A RETENIR DES DEPLACEMENTS :

- ✓ Une commune traversée par la RD671 (ancienne N71)
- ✓ Un réseau secondaire développé
- ✓ Plusieurs impasses dans les zones pavillonnaires
- ✓ Un réseau de cheminement intéressant
- ✓ Une voie ferrée et 3 passages à niveau
- ✓ Des espaces de stationnement publics mais aussi du stationnement récurant sur les trottoirs

2.4 EQUIPEMENTS PUBLICS

Cartographie des équipements :



Source : Perspectives – fond Géoportail

Les équipements publics sont essentiellement concentrés dans le centre ancien. On en retrouve des plus récents au nord de la voie ferrée, pour les terrains de sport notamment. En effet, la densité du bourg ne permet pas d'intégrer ce type d'équipements au sein du tissu urbain. Les équipements sportifs profitent du replat de la vallée de la Seine.

L'offre en équipements est étoffée et affirme le statut de pôle urbain local de la commune.

2.4.1 LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune compte 6 classes, 2 en maternelle et 4 en primaire.
L'école maternelle est située près de la salle polyvalente et l'école primaire est derrière la mairie.

Les effectifs de maternelle :

2010	2011	2012	2013	2014
44	48	55	45	44

Les effectifs de primaire :

2010	2011	2012	2013	2014
61	66	65	84	77

Un ramassage scolaire est organisé pour le collège et le lycée. Il existe 3 points de ramassage, un Route de Vaudes, un face au centre commercial du Cheval Blanc et l'autre sur le boulevard François Mothré.

Pour le collège, les élèves vont à Bar-sur-Seine et pour le lycée ils sont rattachés au Lycée Chrétien de Troyes à Troyes.

Il est à noter que les effectifs scolaires de Saint-Parres-lès-Vaudes sont en baisse depuis 2013. Il y avait 110 élèves à la rentrée scolaire de septembre 2015, contre 121 en 2014 et 129 en 2013.



L'école primaire derrière la mairie

2.4.2 LES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX ET ESPACES PUBLICS

La commune dispose :

- D'une mairie
- D'un cimetière
- D'une salle polyvalente, dont une extension du parking est prévue
- D'un espace sportif avec terrains de foot, de tennis...
- D'une église
- D'un point lecture
- D'une Poste
- D'un Centre de Première Intervention
- D'une résidence pour personnes âgées – Foyer Les Mésanges
- ...



La mairie



Le Point lecture, dans l'ancienne gare



Le Centre de Première Intervention



La Poste



La résidence senior - Les Mésanges



Les terrains de sport

La commune est dotée de peu d'espaces publics. On trouve :

- Un boulodrome
- Une aire de jeux pour enfants
- Des promenades vers l'espace de sports et la Seine

On observe une volonté de proposer des espaces publics de qualité, avec des aménagements récents et la création d'un mobilier urbain à l'effigie de la commune



L'aire de jeux pour enfants



Le boulodrome



Les bancs personnalisés pour la commune - « Saint-Parres-les-Vaudes » gravé dessus

2.4.3 LES ÉQUIPEMENTS ASSOCIATIFS

Plusieurs associations existent sur la commune, dont entre autres (liste non exhaustive) :

- Jeunesse Sportive Vaudoise, pour le football
- Association les Vaudoises, pour la gymnastique volontaire
- Tennis Club Vaudois
- Patroclienne de pêche et de loisirs, qui propose du sport, de la pêche ou encore du dessin
- Club de l'amitié, pour les personnes âgées
- Association Familiale Rurale – la Ruche
- Société de chasse
- Association des jeunes sapeurs-pompiers du Vaudois
- Association des parents d'élèves

Les associations utilisent les équipements sportifs ou un local en préfabriqué, rue des Violettes.

2.4.4 LES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

2.4.4.A/ Assainissement

La commune est en assainissement collectif sur la majorité de son territoire, à l'exception des écarts, Chemin des Maures, du Pâtis et du Moulin. Les silos et la gare de fret sont également en dehors du zonage d'assainissement collectif.

Le réseau d'assainissement collectif est géré par le Syndicat Départemental Des Eaux de l'Aube (SDDEA). La station est située sur le territoire communal de Verrières.

Les constructions situées en dehors de ce périmètre sont en assainissement autonome. Il s'agit uniquement d'une habitation isolée en limite de Chappes.

La commune dispose d'un zonage d'assainissement.

2.4.4.B/ Alimentation en eau potable

En matière d'eau potable, la commune fait partie du Syndicat Départemental des Eaux de l'Aube (SDDEA). Elle est également membre du syndicat intercommunal d'adduction en eau potable (SIAEP) des Vallées Mogne Seine et Barse, qui a été substitué par le Conseil de la Politique de l'Eau (COPE) des Vallées Mogne Seine et Barse.

L'alimentation de la commune est assurée par l'intermédiaire d'un réservoir de 1200 m³, situé sur la commune de Saint-Thibault. Cette eau ne présente aucun problème de qualité.

La desserte en eau potable est assurée par des canalisations principales de diamètre 250, 125 ou 60 selon les axes desservis.

Sur la commune il n'y a aucun captage d'eau potable ni de périmètre de protection de captage actuellement.

Toutefois, le territoire communal de Saint-Parres-lès-Vaudes est concerné par la zone de protection de l'aire d'alimentation des captages de Saint-Thibault, dits captages Grenelle, comme le précise l'arrêté préfectoral n°2014136-0024 du 16 mai 2014 de délimitation de cette zone. Le syndicat départemental des eaux de l'Aube (SDDEA), maître d'ouvrage, est chargé d'élaborer un plan d'actions en vue de garantir la qualité des eaux des captages.

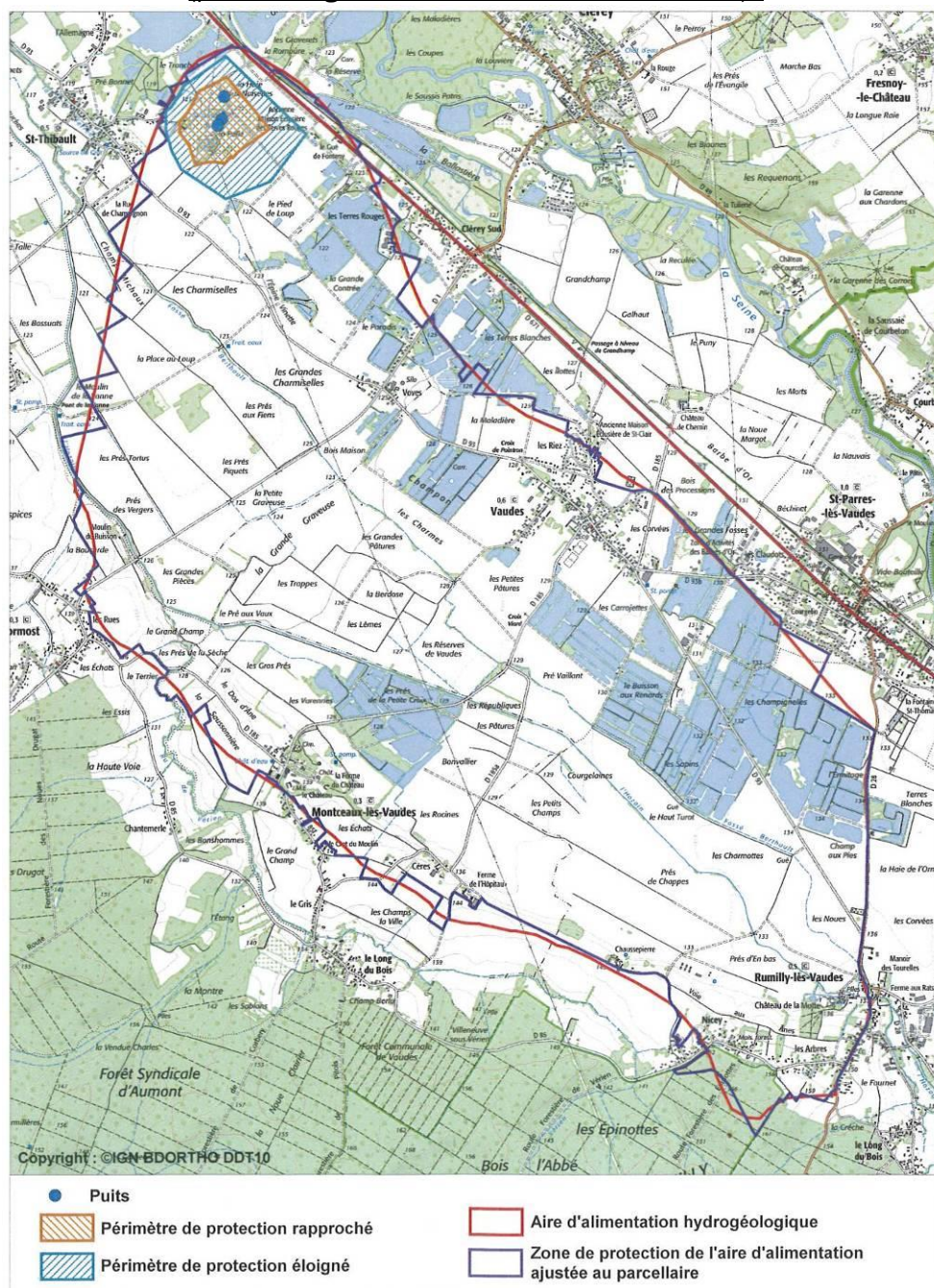
Les captages dits « captages Grenelle » sont issus du programme « qualité écologique de l'eau » du Grenelle de l'environnement qui prévoit la protection des 500 captages d'eau les plus menacés d'ici

2012. Une liste de 507 « captages Grenelle » a été identifiée suivant un processus de concertation locale sur la base de trois critères :

- État de la ressource vis-à-vis des pollutions par les nitrates et les pesticides,
- Caractère stratégique de la ressource au vu de la population desservie,
- Volonté de reconquérir certains captages abandonnés.

Le dispositif de protection qui sera appliqué sur ces 507 captages est principalement celui des « zones soumises aux contraintes environnementales » (ZSCE), issu de l'article 21 de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques.

Délimitation de la zone de protection de l'aire d'alimentation des captages de Saint-Thibault (présenté également dans les annexes du PLU) :



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

2.4.4.C/ Défense incendie

La défense contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire au titre de ses pouvoirs de police administrative, en application de l'article L.2212-2 (5°) du code général des collectivités territoriales. Les solutions techniques doivent être définies au plan local. Elles doivent être adaptées au risque à défendre et être de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en œuvre des moyens d'extinction.

La défense extérieure doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau. Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tout temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.



RD671

Principes de base pour lutter contre un incendie :

- L'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers à priori.
- Le débit d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h pendant 2 heures.
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures :
 - o L'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
 - o La neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure.
- La réserve d'eau à constituer est minimum de 120 m³ utilisables en deux heures. Ce volume est une valeur moyenne qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

La commune dispose d'un centre d'incendie et de secours.

Sur la commune on recense 29 points eau incendie dans le bourg et un sur le chemin dit des Maures.

2.4.4.D/ Déchets

Sur Saint-Parres-lès-Vaudes, les ordures ménagères sont collectées par la Communauté de Communes du Barséquanais (service environnement), toutes les semaines, le mercredi. Le tri sélectif des emballages est collecté tous les mercredis des semaines impaires.

Le verre et les papiers sont triés en apport volontaire et les bornes sont vidées toutes les semaines.

Les déchetteries se situent à Bar-sur-Seine, Buxeuil ou Mussy-sur-Seine.

D'après le SDEDA, Syndicat Départemental d'Élimination des Déchets de l'Aube, les ordures ménagères de la commune sont transférées à Bar-sur-Seine, puis stockées sur le site de Saint-Aubin.

Les déchets papiers sont transférés à Torvilliers puis triés et valorisés à Triest.

Le verre est transféré et valorisé sur le site de Saint-Menge, tandis que les autres emballages sont amenés et valorisés au centre Trival'Aube.

2.4.4.E/ N.T.I.C : Nouvelles Technologies de l'information et de communication

Les habitants de Saint-Parres-lès-Vaudes peuvent avoir accès à Internet, ADSL (jusqu'à 19,1 Mbits selon les endroits). De plus, la télévision est accessible par l'ADSL. Le dégroupage est possible.

La commune est desservie par les réseaux de téléphonie mobile ; toutefois une meilleure couverture serait appréciée.

Depuis 2015, la fibre optique dessert la commune, suite aux travaux réalisés par le Conseil Départemental :

- Une partie utilise le réseau existant entre la rue George Furier (RD28) et la rue Dahlias, en passant par la rue François Mothe (RD671) ;
- Une partie nouvelle a été créée sur la rue des Dahlias et la route de Saint-Parres (RD28).

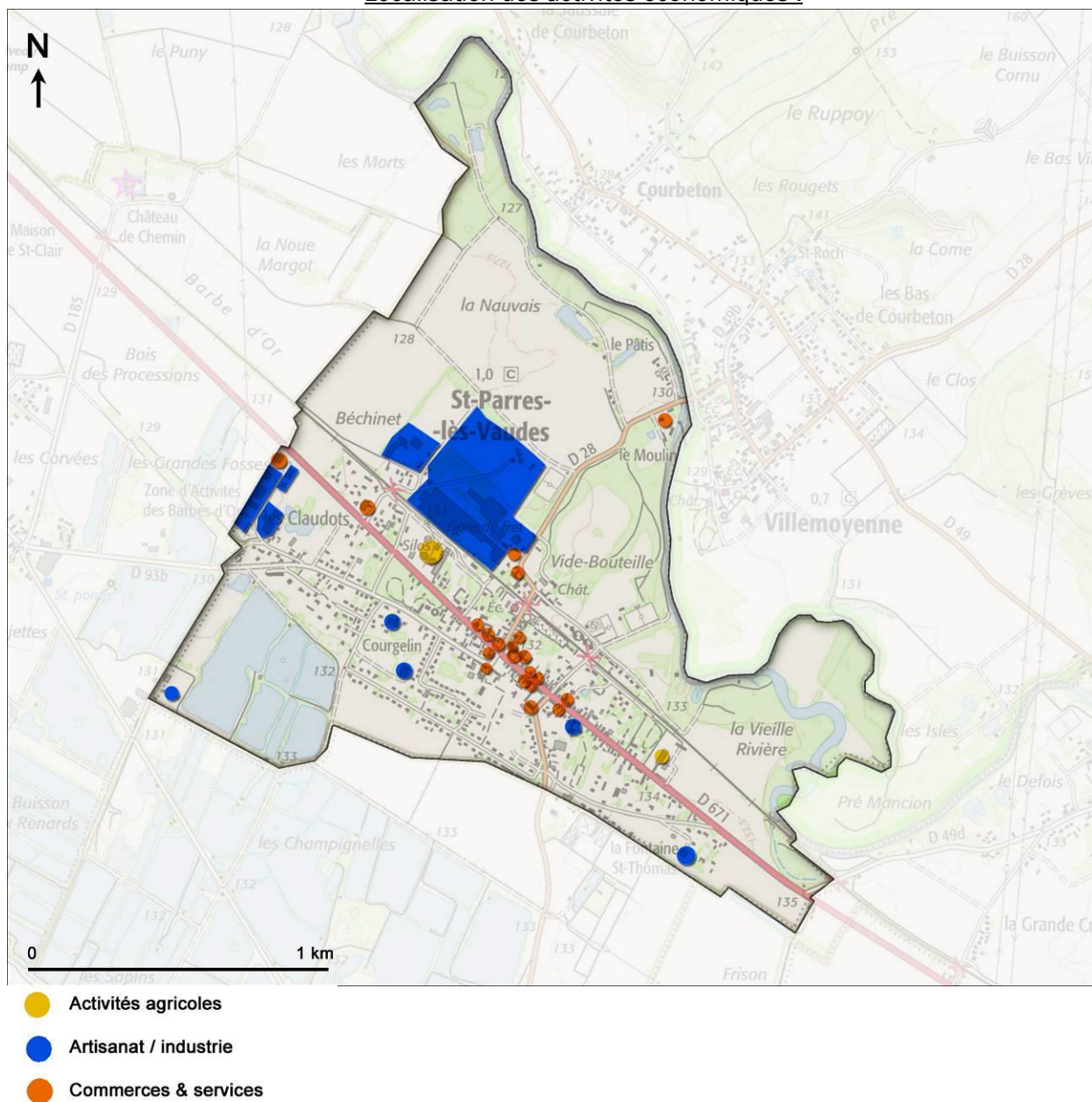
A RETENIR DES EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS :

- ✓ Une offre en équipements publics diversifiée et développée – affirmation d'un bourg local
- ✓ Un assainissement collectif hormis sur les écarts

2.5 ECONOMIE LOCALE

Source : données INSEE; AGREST, recensement agricole 2010 ; mairie de Saint-Parres-lès-Vaudes.

Localisation des activités économiques :



(Source – Perspectives – sur fond IGN)

2.5.1 ACTIVITÉ AGRICOLE ET SYLVICOLE

Localisation du périmètre sanitaire lié à une exploitation agricole :



(Source : Perspectives – réunion avec les exploitants agricoles)

La commune compte en 2014 un seul exploitant agricole, dont l'activité est basée sur l'élevage. Il y a actuellement environ 40 vaches allaitantes – charolaises. Ses bâtiments sont situés à l'entrée Est du bourg. Son élevage génère un périmètre sanitaire de 50 m.

Il est à noter qu'il existe également des serres au Pâtis.

La commune est comprise dans l'aire géographique de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) ou l'appellation d'origine protégée (AOP) « Chaource ». Cependant, aucun producteur de lait n'est recensé sur le territoire communal.

Il existe sur la commune des silos agricoles appartenant à Vivescia. Ces trois silos génèrent des périmètres de danger qu'il convient de prendre en compte. Ces périmètres sont détaillés en annexe du PLU.

L'activité sylvicole est peu présente sur la commune. En effet, seuls 25 ha sont recensés en forêts privées selon le CRPF. Ils sont situés en bordure de Seine. Ils appartiennent à plusieurs propriétaires et ne font pas l'objet de plan de gestion.

2.5.2 ACTIVITÉS COMMERCIALES, ARTISANALES ET SERVICES PUBLICS

Les activités économiques prépondérantes à Saint-Parres-lès-Vaudes sont les commerces, les transports et les services divers (53,4%). Viennent ensuite, les activités de l'administration publique, la santé, l'enseignement et l'action sociale (19,4%). Cette situation est en lien avec l'organisation du territoire de par les équipements et services mis à disposition de la population et les zones d'activités qui ont été développées pour accueillir des activités économiques. Cette création a été possible notamment grâce à la situation géographique de la commune (entre Troyes et Bar-sur-Seine) et aux infrastructures routières qui la relie aux autres entités territoriales.

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2010

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	103	100,0	60	35	7	1	0
Agriculture, sylviculture et pêche	3	2,9	3	0	0	0	0
Industrie	13	12,6	4	8	1	0	0
Construction	12	11,7	5	3	3	1	0
Commerce, transports et services divers	55	53,4	37	16	2	0	0
dont commerce, réparation auto	13	12,6	6	5	2	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	20	19,4	11	8	1	0	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

Commerces et services :

Les commerces et services sont essentiellement concentrés de part et d'autre de la RD671, vitrine commerciale non négligeable. Il y a ainsi, des coiffeurs, restaurants-traiteurs, boulangeries, fleuristes, maison de la presse, boucheries, banques, assurances, photographes...

Il y a également des services, avec des médecins, des kinésithérapeutes, des notaires, l'ADMR, ambulances...

La commune a également un petit centre commercial, dit du Cheval Blanc, qui accueille une supérette, un fleuriste, un restaurant...

On retrouve également de l'autre côté de la voie ferrée, une salle des ventes et des kinés.

Des commerces ambulants desservent la commune, un poissonnier de temps en temps, un camion de bricolage, tous les deux mois environ et un fleuriste, qui s'installe une fois par an sur la place pendant près de 2 mois.



Boucherie, Café-restaurant (RD671)



Pharmacie (RD671)



Banque (RD671)



Centre commercial du Cheval Blanc



Maison médicale (RD28)



Salle des Ventes (RD28)

Zone d'activités :

La zone d'activités des Barbes d'Or, à l'entrée Ouest, accueille un vétérinaire et différents artisans. Elle forme une impasse dont l'extrémité est en vitrine sur la RD671. Il reste une seule parcelle de disponible. La zone d'activités, plus à vocation industrielle, accueille actuellement les tuyaux pour la mise en place de la conduite de gaz dite Arc de Dierrey. Quelques parcelles sont encore disponibles. Des constructions récentes montrent que cette zone est attractive et poursuit son développement.



La zone d'activités des Barbes d'Or



Le stockage pour le pipeline de gaz

Quelques artisans sont ponctuellement répartis dans le bourg, telle que la société proposant des billards. Il existe aussi sur la commune des carrières d'extraction de matériaux. On peut observer un site en extraction, et des carrières désormais en eau qui deviennent des étangs de pêche (pêche à la carpe nocturne entre autre).

2.5.3 ACTIVITÉS TOURISTIQUES

Sur la commune, Le Moulin de la Seine est un gîte de France (4 épis) qui a une capacité d'accueil de 10 personnes.

Il existe également La Maison de Louna, une chambre d'hôtes d'une capacité d'accueil de 5 personnes. Elle se situe Boulevard François Mothré (RD671).



Accès au gîte du Moulin de la Seine

La commune avait dans son POS, un projet de zone de loisirs suite à l'extraction de matériaux qui engendrerait alors un plan d'eau quand l'activité d'extraction serait terminée. Ce projet n'est plus d'actualité.

A RETENIR DE L'ECONOMIE LOCALE :

- ✓ Un seul exploitant agricole et les silos de Vivescia
- ✓ Une offre importante en commerces, services, surtout en vitrine sur la RD671
- ✓ Deux zones d'activités artisanales et industrielles
- ✓ Deux hébergements touristiques
- ✓ Une dynamique économique importante – une situation stratégique (vitrine de la RD671, proximité de l'A5)

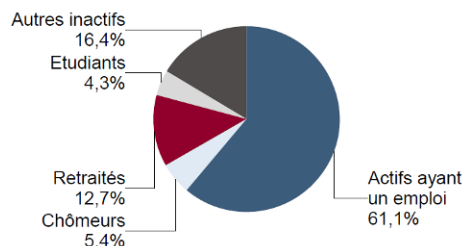
2.6 POPULATION ACTIVE

Sources : données INSEE

2.6.1 COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE

La part des actifs ayant un emploi à Saint-Parres-lès-Vaudes est importante (61,1%) alors que celle des chômeurs est faible (5,4%).

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel

	2009	%	1999	%
Ensemble	356	100,0	291	100,0
Salariés	301	84,5	232	79,7
dont femmes	117	32,9	91	31,3
dont temps partiel	66	18,4	49	16,8
Non salariés	55	15,5	59	20,3
dont femmes	17	4,8	17	5,8
dont temps partiel	3	0,8	7	2,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de travail.

Parmi les actifs ayant un emploi, la majeure partie d'entre eux sont salariés et leur part a augmenté entre 1999 et 2009 passant de 79% à 84%.

La part des non-salariés à quant à elle diminué (de 20% en 1999, il n'y a plus que 15% de non-salariés en 2009). Ceci s'explique par la part importante des non-salariés employeurs.

Le secteur d'activités le plus représenté est le commerce, transports et services divers avec 52% du total des entreprises présentes à Saint-Parres-lès-Vaudes.

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2011

	Nombre	%
Ensemble	61	100,0
Industrie	10	16,4
Construction	10	16,4
Commerce, transports, services divers	32	52,5
dont commerce et réparation auto.	10	16,4
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	9	14,8

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

2.6.2 MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

Le taux d'actifs travaillant et résidant à Saint-Parres-lès-Vaudes a fortement diminué passant de 31,1 % à 20,8 % de 1999 à 2009. Cette situation augmente les flux migratoires et la dépendance à la voiture.

Les actifs qui travaillent en dehors de la commune se rendent principalement dans le département de l'Aube (75,2%).

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	1999	%
Ensemble	398	100,0	389	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	83	20,8	121	31,1
dans une commune autre que la commune de résidence	316	79,2	268	68,9
située dans le département de résidence	300	75,2	253	65,0
située dans un autre département de la région de résidence	6	1,5	5	1,3
située dans une autre région en France métropolitaine	10	2,5	9	2,3
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	1	0,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

A RETENIR DE LA POPULATION ACTIVE :

- ✓ Une augmentation du nombre d'actifs
- ✓ Beaucoup de déplacements domicile-travail en voiture particulière et dans le département

2.7 SERVITUDES ET CONTRAINTES

2.7.1 LES SERVITUDES

- ♦ **A4 : Servitudes de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages**

(cf. cartographie ci-jointe)

Ces servitudes concernent les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau. Pour la commune de **Saint-Parres-lès-Vaudes**, les terrains concernés sont ceux riverains de la Seine.

Ces servitudes de libre passage d'une largeur de 4 mètres à partir de la rive de la Seine ont été instaurées par l'arrêté préfectoral n°74-527 du 28 janvier 1974.

Texte de référence : article L.151-37-1 du code rural et de la pêche maritime

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

- ♦ **I3 : Servitudes relatives aux canalisations de gaz**

(cf. cartographies ci-jointes)

La commune de **Saint-Parres-lès-Vaudes** est concernée par la canalisation de transport de gaz naturel haute pression dont les caractéristiques sont les suivantes:

Canalisation en service	Diamètre nominale (DN) (mm)	Pression maximale de service (PMS) (bar)	Zone de dangers très graves Distance ELS (m)	Zone de dangers graves Distance PEL (m)	Zone de dangers significatifs Distance IRE (m)
Branchement de Saint-Parres-lès-Vaudes	80	67,7	5	10	15
Poste en service			Zone de danger		
Saint-Parres-lès-Vaudes – 01 DP			25 (autour de la clôture)		
Canalisation hors gaz			Servitude d'implantation (m)		
Rumilly-lès-Vaudes – Saint-Parres-lès-Vaudes			5		

Service gestionnaire : GRTgaz - Région Nord Est
Centre de Traitement Travaux Tiers
Boulevard de la République – BP 34
62232 ANNEZIN

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

(cf. cartographies ci-jointes)

La commune de **Saint-Parres-lès-Vaudes** est concernée par les lignes suivantes:

- Ligne 63 kV CRENEY - PIQUAGE À SAINT-PARRES-LÈS-VAUDES
- Ligne souterraine 63 kV POLISOT - PIQUAGE À SAINT-PARRES-LÈS-VAUDES
- Poste de transformation 63 kV SAINT-PARRES-LÈS-VAUDES

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

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

(cf. cartographie ci-jointe)

La commune de Saint-Parres-lès-Vaudes est concernée par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles « inondation » (PPRi) du bassin de la Seine amont, lequel a été approuvé par arrêté préfectoral n°07-0026 le 28 décembre 2006.

Il est à noter que le PPRi Seine amont est en cours de révision, conformément à l'arrêté préfectoral n°2014 199-0012 du 18 juillet 2014.

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

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

- ♦ **PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication**

(cf. cartographie ci-jointe)

Elles concernent les artères principales du réseau Orange

Textes de référence : articles L.47 et L.48, L.54 à L.56-1, L.57 à L.62-1 du code des postes et des communications électroniques.

Service gestionnaire : ORANGE
Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube
22 rue Marc Verdier
10150 PONT SAINTE MARIE

• T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer

(cf. cartographie ci-jointe)

Elles concernent la ligne SNCF n°838000 reliant SAINT-JULIEN à GRAY.

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

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

Service gestionnaire : SNCF

Délégation Territoriale de l'immobilier Est
17 rue André Pingat
51100 REIMS

2.7.2 AUTRES INFORMATIONS

2.7.2. A/ ICPE

Selon le Porter à Connaissance de l'État de Février 2015, plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont recensées :

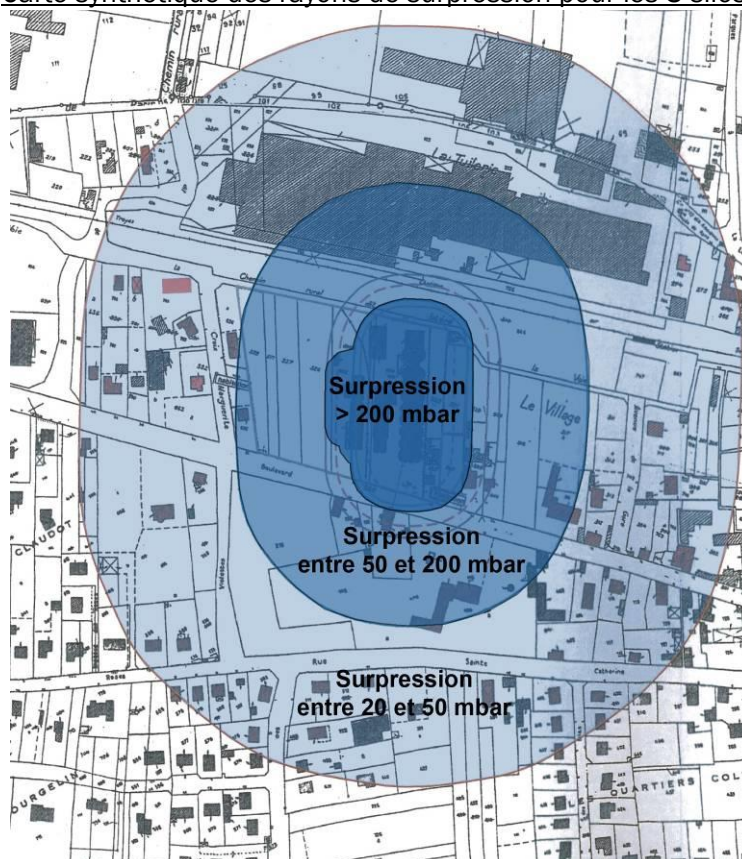
Liste des ICPE :

Le territoire de la commune de **Saint-Parres-lès-Vaudes**. comprend les ICPE suivantes :

Adresse de l'exploitation	Nom ou Société	Activités	Rubrique	D ou A	Date de récépissé ou arrêté
RD 671	BRIVOIS Christian	atelier de réparations automobiles	68-2, 405-1 b,406 b 1 b		
	BUTTIN Dominique	élevage de volailles	2111-2	D	
Route Nationale	DALLEMAGNE René	pressing	33 bis, 251-2	D	07/05/1973
Lieudit « La Croix Marguerite »	Sté des ENROBES DE L'AUBE (Ex-ERCA)	centrale d'enrobés à chaud	183bis 1,153bis1	A APC	25-09-1987 27-12-2011
Chemin du Haut tureau	HOLCIM BETONS FRANCE (Ex-AUBE BETON SARL)	fabrication de béton	2515 2522	D	05/07/2001
Parcelle n°477 et 479	MERAT claude	atelier de menuiserie	81-c	D	02/08/1976
30 bd Daniel Traini	VIVESCIA	coopérative agricole		A	

Carte synthétique des rayons de surpression pour les 3 silos :

Afin de mieux comprendre l'impact des rayons d'isolement et de danger, la cartographie ci-contre synthétise les rayons des trois silos. Cette carte est réalisée à titre indicatif. Il est nécessaire de se reporter aux annexes du PLU (5D1)



(Source : Perspectives sur base DREAL)

2.7.2. B/ Risque lié au transport de matières dangereuses

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

Sur la commune, les infrastructures concernées sont :

- la RD671
- la ligne ferroviaire Troyes-Polisot (transport de fret)
- la canalisation de gaz naturel : DN 80

2.7.2.C/ RD671 : Voie sonore et voie à grande circulation

La RD671 est une infrastructure bruyante identifiée par l'arrêté préfectoral n° 2012051-0017 du février 2012 concernant les routes départementales.

Ainsi des prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques des constructions avoisinantes sont faites sur les niveaux sonores dans les 100 m de part et d'autre de l'emprise de la voie.

Infrastructure	Catégorie de la voie	Largeur du secteur	Niveau sonore au point de référence en période diurne (6h-22h) (db(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (22h-6h) (db(A))
RD n°671	3	100 m	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71

La RD 671 est une voie routière classée à grande circulation en vertu du décret n° 2010-578 du 31 mai 2010.

Ainsi les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme s'appliquent à la commune de Saint-Parres-lès-Vaudes. Cet article vise à lutter contre les désordres urbains le long des voies routières, notamment dans les entrées de ville. Les pressions économiques se traduisent généralement par la multiplication de constructions à usage d'activités commerciales ou de services, implantées de façon linéaire, souvent en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères.

Tableau des surfaces encore constructibles du POS :

Lieu	Zonage	Potentiel constructible en extension (en ha)	Potentiel constructible en dent creuse (en ha)	Total (en ha)	Total par type de vocation
Saint-Parres-les-Vaudes	UA		0,7	0,7	Habitat 18,8 ha
	UC		3,0	3,0	
	1NAa	0,3	6,3	6,6	
	1NAp	4,3		4,3	
	2NA	4,2		4,2	
	UY	4,3	0,2	4,5	Activités 9,1 ha
	1NAy		2,4	2,4	
	2NAy	2,2		2,2	
		1NAI	50,7		50,7
Total		66,0	12,6	78,6	

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

BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PREVUE PAR LE POS :

Selon le tableau ci-dessus, on observe que le POS prévoyait de consommer encore en zones d'urbanisation future (que ce soit à vocation d'habitat, d'économie ou de loisirs) : 78,6 ha. Il est à noter que 66 ha sont en extension du tissu urbain.

Ainsi, si l'on se projette sur les 15 ans à venir, **le POS prévoyait une consommation moyenne de 5,24 ha/an.**

Cette consommation moyenne est de 4,4 ha/an si l'on ne considère que les parcelles en extension du tissu urbain.

Pour rappel, la consommation effective des 10 dernières années est de 0,56 ha/an (voir paragraphe 2.2.3.A, du présent rapport de présentation).

PARTIE 3 :

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

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

3.1. CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

Avant-propos :

Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce constitutive du dossier du Plan Local d'Urbanisme, créée suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi SRU, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et par la loi ALUR.

Le PADD traduit la **politique d'aménagement et d'urbanisme** souhaité par les élus de SAINT-PARRES-LES-VAUDES (cf. pièce n°2 du dossier de PLU).

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement souhaitées par la commune concernant l'organisation générale du territoire.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les parties précédentes ont permis d'identifier les **besoins et problématiques actuels** de l'ensemble du territoire de SAINT-PARRES-LES-VAUDES.

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur la base duquel les zones du Plan Local d'Urbanisme ont été délimitées.

La loi laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et l'énonciation de leur projet global de territoire. Toutefois, **le PADD et la délimitation des zones du PLU doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme** (articles L. 101-1 et L. 101-2 CU), **et les orientations définies au niveau supra-communal** (servitudes d'utilité publique).

Le règlement

Le règlement du PLU délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des orientations **générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune** de SAINT-PARRES-LES-VAUDES dans son **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (cf. pièce n°2 du dossier de PLU).

Objectifs définis à l'article L. 101-2 du code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Délimitation des zones du PLU	Justifications des choix retenus
<p>1. Principe d'équilibre entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux - L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et des paysages naturels - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable - Les besoins en matière de mobilité - La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville 	<p>Une urbanisation épaissie de part et d'autre de la RD671</p> <p>Quelques habitations isolées dans la vallée de la Seine</p> <p>Commune traversée par la RD671, classée voie à grande circulation, et par une voie ferrée</p> <p>Une commune attractive de par sa localisation, ses équipements et son cadre de vie</p> <p>Au nord de la commune, des espaces agricoles en bordure de la vallée de la Seine</p> <p>Quelques grands jardins arborés</p> <p>Un réseau de cheminements doux dans le bourg</p>	<p>Limiter les impacts sur les espaces agricoles, naturels et forestiers</p> <p>Modérer la consommation d'espaces</p> <p>Préserver le paysage et le patrimoine local</p> <p>Affiner un traitement qualitatif des entrées du bourg, notamment depuis la RD671</p> <p>Maintenir ou créer des franges végétales</p> <p>Accueillir progressivement de nouveaux habitants</p> <p>Ralentir la croissance démographique au regard de la superficie réduite du territoire</p> <p>Réhabiliter les logements vacants</p> <p>Poursuivre le développement du réseau de cheminements doux</p> <p>Permettre un développement économique raisonné</p> <p>Accompagner la reconversion des carrières</p>	<p>Classement en zone Urbaine UA du centre ancien et en zone UC de l'habitat récent pour préserver les caractéristiques du tissu traditionnel</p> <p>Intégration des « dents creuses » potentielles desservies en UA ou UC</p> <p>Classement en UL d'un site dédié aux équipements publics</p> <p>Classement en UY des parcelles à vocation économique - distinction des hauteurs de constructions entre UYa et UYb</p> <p>Classement en zone d'urbanisation future 1AUa et 1AUb afin de pouvoir accueillir progressivement de nouvelles constructions</p> <p>Classement en zone 1AUc, d'une zone à vocation mixte activité et habitat</p> <p>Classement en AUY des zones à vocation économique, avec étude d'entrée de ville au droit de la RD671</p> <p>Classement en zone agricole A des espaces identifiés pour l'activité agricole (constructibilité possible)</p> <p>Classement en zone agricole inconstructible An des espaces agricoles non constructibles pour éviter le mitage du territoire</p> <p>Identification en Nh/Nhi des habitations isolées pour limiter leur développement</p> <p>Identification d'éléments de patrimoine et de paysage à protéger au titre de l'application de l'article L151-19° du code de l'urbanisme</p> <p>Création d'emplacements réservés pour permettre une continuité dans le tissu urbain entre les espaces bâtis et à urbaniser</p>	<p>Équilibre à trouver entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un développement urbain maîtrisé dans l'enveloppe urbaine ou en continuité du bourg - Le respect de la structure historique des espaces urbanisés (architecture, alignement, franges paysagères...) - L'accueil de nouvelles constructions dans les espaces potentiels les plus appropriés

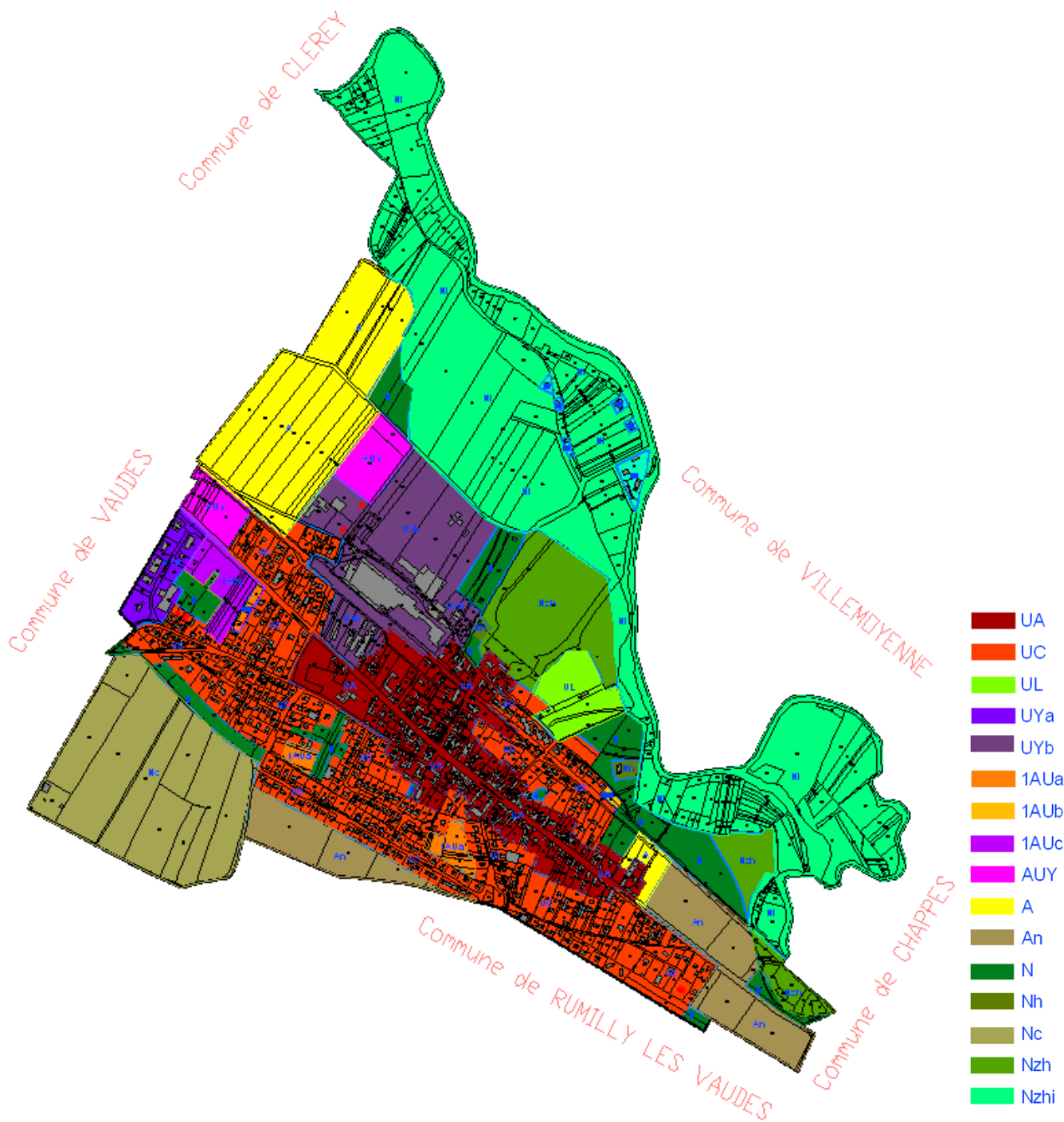
Objectifs définis à l'article L. 101-2 du code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Délimitation des zones du PLU	Justifications des choix retenus
<p>2. <u>Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière : <ul style="list-style-type: none"> - D'habitat - D'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général - D'équipements publics et d'équipement commercial - En tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs 	<p>Des constructions récentes sous forme de lotissement le long des voies existantes ou en comblement des dents creuses dans l'ensemble du bourg</p> <p>Des équipements dans le centre et le nord du bourg</p> <p>Diversité des fonctions dans le bourg (habitat, commerces, équipements...)</p> <p>Présence de silos (ICPE) dans le bourg</p> <p>Une zone économique près de la RD671 et une autre au nord de la voie ferrée</p> <p>Des espaces de carrières au sud-ouest de la commune</p> <p>Passage de plusieurs routes départementales et d'une voie ferrée - circulation importante sur la RD671 - des normes acoustiques à prévoir</p>	<p>Accueillir progressivement de nouveaux habitants</p> <p>Préserver le cadre de vie</p> <p>Proposer une urbanisation et des équipements adaptés</p> <p>Accueillir une mixité sociale et de permettre un parcours résidentiel</p> <p>Prendre en compte les problématiques de déplacement et de stationnement</p> <p>Maintenir le niveau d'équipements, voire le développer en fonction de l'essor démographique</p> <p>Développer les Nouvelles Technologies d'Information et de Communication</p> <p>Accompagner le développement économique</p> <p>Permettre un développement économique raisonné</p> <p>Prendre en compte l'activité agricole</p>	<p>Classement en zone Urbaine UA du centre ancien et en zone UC de l'habitat récent pour préserver les caractéristiques du tissu traditionnel</p> <p>Classement en UL d'un site dédié aux équipements publics</p> <p>Classement en UY des parcelles à vocation économique - distinction des hauteurs de constructions entre UYa et UYb</p> <p>Classement en zone d'urbanisation future 1AUa et 1AUb afin de pouvoir accueillir progressivement de nouvelles constructions</p> <p>Classement en zone 1AUc, d'une zone à vocation mixte activité et habitat</p> <p>Classement en AUY des zones à vocation économique, avec étude d'entrée de ville au droit de la RD671</p> <p>Classement en zone agricole A des espaces identifiés pour l'activité agricole (constructibilité possible)</p> <p>Identification en Nh/Nhi des habitations isolées pour limiter leur développement</p> <p>Identification en Nc des espaces de carrières pour permettre leur reconversion</p> <p>Création d'emplacements réservés pour permettre une continuité dans le tissu urbain entre les espaces bâtis et à urbaniser</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'accueil de nouvelles populations en offrant des terrains à bâtir déjà desservis par les réseaux, et dans les secteurs les plus adaptés (hors zone inondable) - Limiter l'étalement urbain pour une urbanisation cohérente et peu consommatrice d'espaces agricoles et naturels - urbaniser en continuité de l'existant et à proximité des équipements - Permettre une mixité des fonctions dans le bourg (habitat, activités, équipements, ...) - Maintenir et développer les activités économiques (agricoles, artisanales, industrielles...) sur la commune - Prendre en compte les recommandations acoustiques auxquelles est soumise la commune

Objectifs définis à l'article L. 101-2 du code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Délimitation des zones du PLU	Justifications des choix retenus
<p>3. <u>Respect de l'environnement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La réduction des émissions de gaz à effet de serre - La maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables - La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, - La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques - La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature 	<p>Un relief relativement plat</p> <p>Passage de la Seine au nord de la commune</p> <p>Zones inondables et zones humides au nord de la commune</p> <p>Quelques mares encore présentes sur la commune</p> <p>D'anciennes carrières devenues des plans d'eau</p> <p>Peu d'espaces agricoles</p> <p>Quelques bois en bordure de Seine</p> <p>Quelques grands jardins dans le bourg ou en limite</p> <p>Une trame verte et bleue essentiellement le long de la Seine</p> <p>Des risques liés au gaz, aux inondations, aux ICPE (Silos) et aux transports de matières dangereuses</p>	<p>Prendre en compte les enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux</p> <p>Limiter les impacts sur les espaces agricoles, naturels et forestiers</p> <p>Préserver les continuités écologiques</p> <p>Protéger les espaces naturels</p> <p>Préserver les zones humides, les cours d'eau, les étangs, les mares</p> <p>Préserver le paysage et le patrimoine local</p> <p>Accompagner la reconversion des carrières</p> <p>Prendre en compte les risques (inondation, silos, gaz...)</p>	<p>Classement en zone naturelle N des espaces naturels</p> <p>Classement spécifique des zones humides en Nzh.</p> <p>Classement des zones inondables en Ni et Nhi</p> <p>Réalisation d'orientations d'aménagement sur les zones à urbaniser afin d'avoir un futur ensemble bâti cohérent, de développer les circulations douces et de traiter l'intégration des constructions dans leur contexte paysager</p> <p>Réalisation d'une étude d'entrée de ville pour intégrer les constructions au droit de la RD671</p> <p>Classement en zone agricole inconstructible An des espaces agricoles non constructibles pour éviter le mitage du territoire</p> <p>Identification en Nc des espaces de carrières pour permettre leur reconversion</p> <p>Classement en Espace Boisé Classé des bois présents sur le territoire communal</p> <p>Identification en élément de paysage des grands parcs arborés, vergers, mares...</p> <p>Indication du périmètre de part et d'autre de la RD671 dans lequel des recommandations sur l'acoustique sont émises</p> <p>Indication de la zone de risque liée à la canalisation de gaz</p>	<p>Volonté de mettre en œuvre une nouvelle politique de protection des ressources sur le territoire communal, tout en assurant un développement communal cohérent</p> <p>Volonté de prendre en compte le risque d'inondation (PPRI et « étude Seine Antéa »)</p> <p>Les choix en termes de formes et de réglementation des zones naturelles et agricoles ont été faits dans un souci de protection de ces espaces et de prise en compte des éléments les plus sensibles du territoire</p>

Dispositions supra-communales à respecter		
<p>Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique</p> <p>Rappel :</p> <p>Ces servitudes grevant le territoire figurent en annexe du dossier de P.L.U.</p>	<p>Liste des servitudes :</p> <p>A4 : servitudes de passage concernant les terrains riverains de cours d'eau</p> <p>I3 : servitudes relatives aux canalisations de gaz</p> <p>I4 : servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension >45kV</p> <p>PM1 : servitude liée au Plan de Prévention des Risques d'inondation</p> <p>PT3 : servitude relative aux communications téléphoniques</p> <p>T1 : Servitudes liées au passage des voies ferrées</p> <p>Rayons d'isolement et de danger autour des silos agricoles</p>	<p>Justification de la prise en compte dans le P.L.U. :</p> <p>A4 : la servitude est prise en compte, classement en Ni des bords de Seine</p> <p>I3 : la zone non aedificandi est indiquée à titre d'information sur le plan de zonage. Recul des constructions prévu au droit de cette servitude.</p> <p>I4 : la servitude est prise en compte, aucun EBC n'est présent dans les espaces spécifiés de part et d'autre des lignes haute-tension</p> <p>PM1 : la servitude est prise en compte en intégrant les zones inondables en Ni (PPri + étude Seine ANTEA)</p> <p>PT3 : la servitude est prise en compte</p> <p>T1 : Peu de constructions d'habitations autorisées à proximité de la voie ferrée – développement économique privilégié</p> <p>Prise en compte de la zone de danger – potentiel constructible non comptabilisé dans les rayons concernés</p>
<p>Compatibilité avec les orientations d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)</p>	<p>La commune n'est pas concernée par un SCoT. Elle est limitrophe de Villemoyenne qui a été concernée par le SCoT du PNR de la Forêt d'Orient (actuellement en zone blanche) et est à proximité de communes concernées par le SCoT du Grand Troyes. Ainsi ces deux SCoT sont consultés en tant que personnes publiques associées.</p>	
<p>Compatibilité avec les orientations d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) et d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU)</p>	<p>La commune n'est pas concernée par un PLH, ni par un PDU. L'Autorité Organisatrice du Transport Urbain du Grand Troyes a été consultée sur les orientations du PADD et a rendu un avis favorable.</p>	
<p>Compatibilité avec le SDAGE du Bassin Seine-Normandie</p>	<p>Les principaux objectifs du SDAGE sont :</p> <p>Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques ;</p> <p>Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;</p> <p>Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;</p> <p>Réduire les pollutions microbiennes des milieux ;</p> <p>Protéger les captages pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;</p> <p>Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;</p> <p>Gérer la rareté de la ressource en eau ;</p> <p>Limiter et prévenir le risque inondation.</p>	<p>Justification de la prise en compte dans le P.L.U. :</p> <p>Le zonage a classé les espaces naturels sensibles (zone inondables, humides, mares...) en N, Nzh ou Ni.</p> <p>Le règlement du PLU prévoit le recueil des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Pour l'eau potable, les conditions d'alimentation en eau potable des zones d'urbanisation future et des dents creuses ont été évaluées lors de l'élaboration du PLU.</p> <p>Concernant l'assainissement, l'ensemble de la commune est en assainissement collectif, hormis quelques habitations isolées près de la vallée de la Seine.</p> <p>⇒ Le PLU est donc compatible avec les orientations du SDAGE.</p>

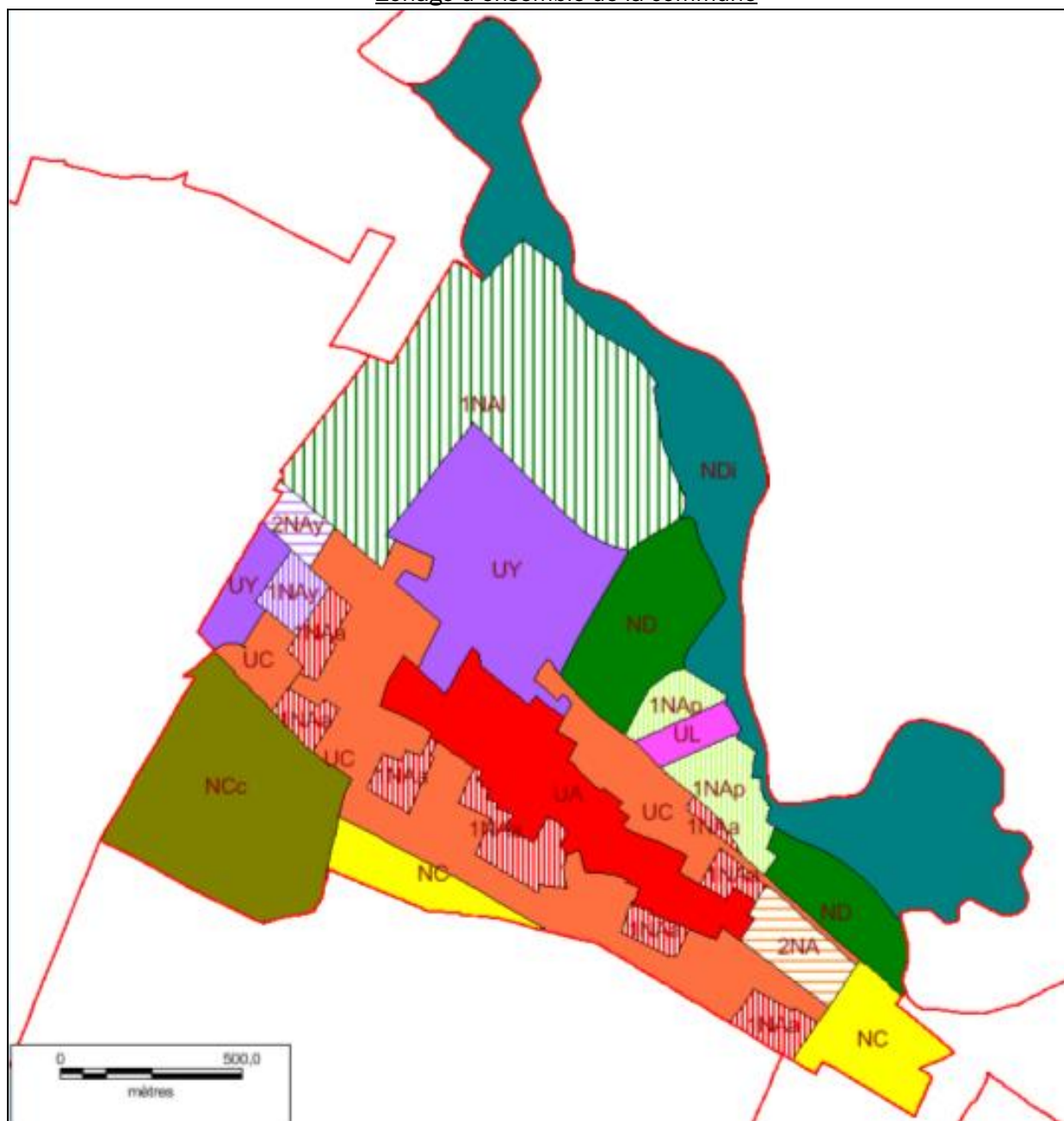
3.2. DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.

Vue d'ensemble du zonage du PLU :



Zonage du POS révisé en 1999 :

Zonage d'ensemble de la commune



Zonage du POS retracé par Perspectives

- UA : centre ancien
- UC : zone urbaine récente
- UL : zone d'équipements sportifs et socioculturels
- UY : zone d'activité économique
- 1NAa : zone d'urbanisation future pour de l'habitat
- 1NAI : zone d'aménagement d'espace naturel et de plaisance
- 1NAp : zone d'habitat paysager
- 1NAy : zone d'urbanisation future pour des activités économiques
- 2NA : zone d'urbanisation à long terme pour de l'habitat
- 2NAy : zone d'urbanisation future à long terme pour de l'activité
- NC : zone agricole
- NCc : zone de gravières
- ND : zone naturelle
- NDi : zone naturelle inondable

3.2.1 ZONES URBAINES

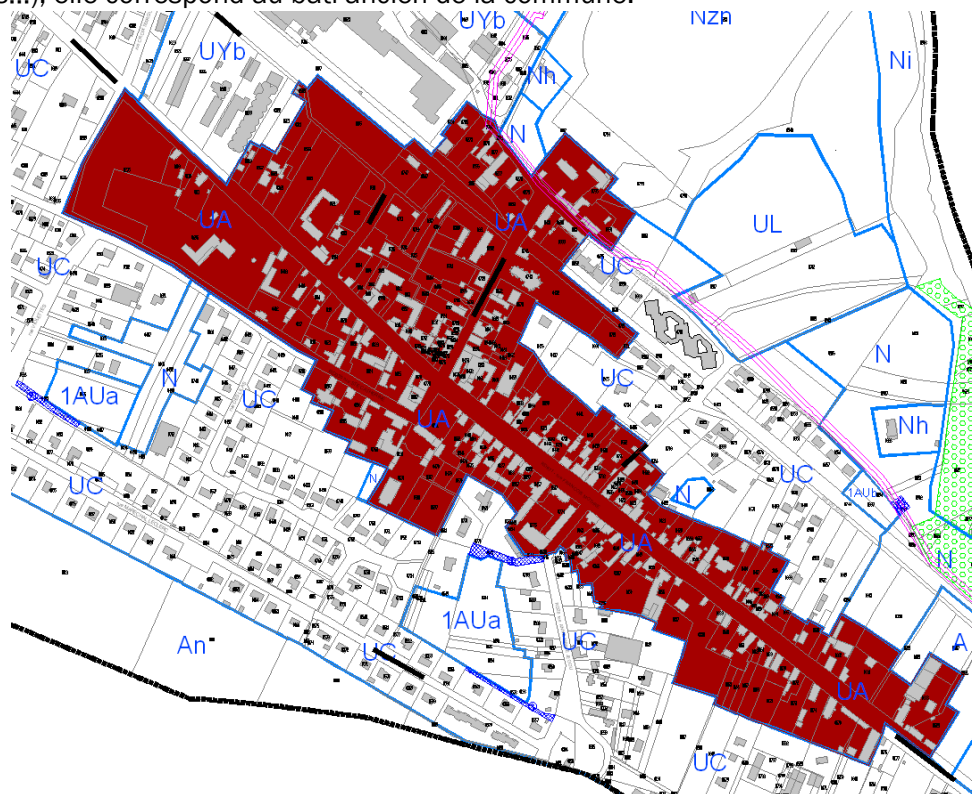
Définition : (Cf. article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme)

Les zones urbaines, dites « zones U » comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Plusieurs zones U ont été définies sur la commune selon leurs spécificités. Elles sont détaillées ci-après.

3.2.1.A/ Zone UA

La zone UA est une zone urbaine ancienne à vocation mixte entièrement équipée et urbanisée, affectée à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitation (activités artisanales, commerces, équipements...), elle correspond au bâti ancien de la commune.

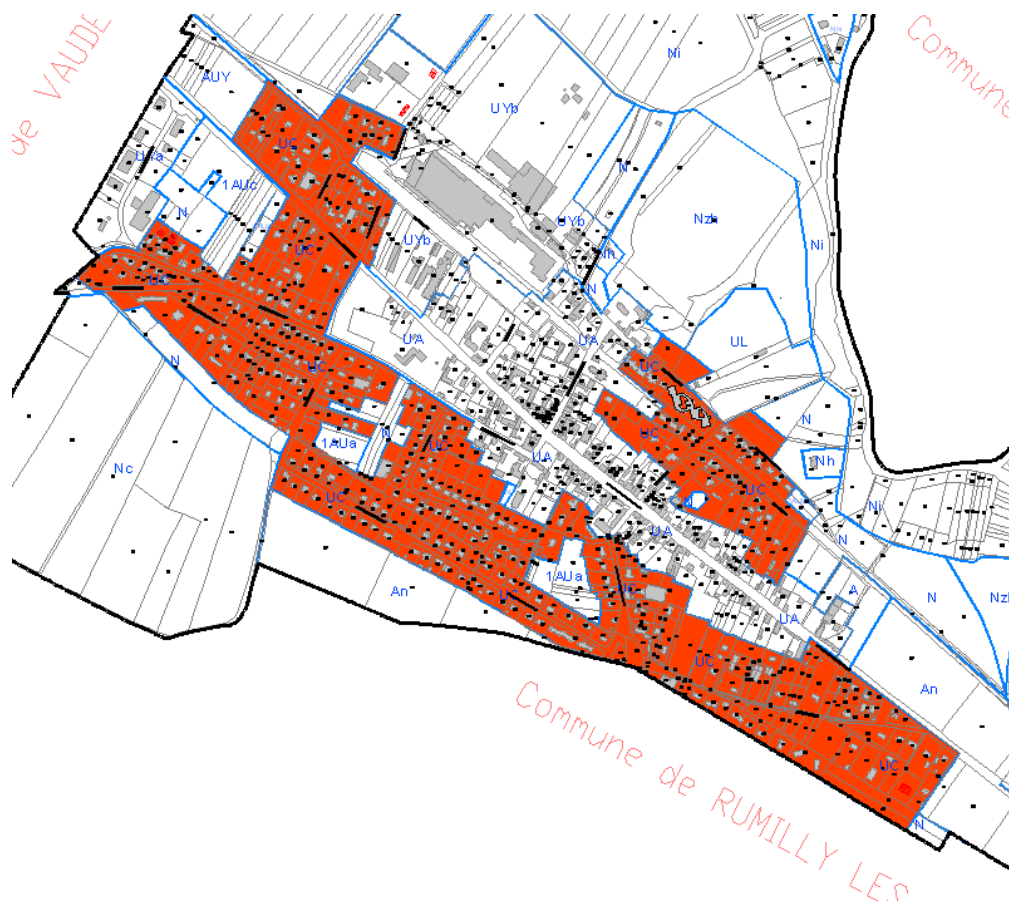


Extrait du plan de zonage

AVANT REVISION : POS	APRES REVISION : PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. Au sud de la RD671		
UA	Limites actuelles de la zone UA conservées - Classement en UA	Limite de la zone de bâti ancien pertinente - conservation des limites de la zone UA.
2. RD28 rue Georges Furier		
UC - UY - ND	Classement en UA des constructions anciennes de part et d'autre de la RD28 - intégration de l'église, de l'ancienne gare, de l'ancien château et du bâti ancien situé au nord de la voie ferrée.	Intégrer le bâti ancien dans la zone UA - traduire la structure historique du village.
3. Habitations entre la rue du Stade et la RD671		
UA - UC - 1NAa	Adaptation mineure du périmètre de la zone UA afin d'exclure les constructions récentes du périmètre de la zone UA	Prendre en compte la réalité du terrain et les constructions récentes.

3.2.1.B/ Zone UC

La zone UC est une zone urbaine récente à vocation mixte destinée principalement à l'habitat. Elle est équipée et urbanisée, affectée à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitation. Elle correspond au bâti récent de la commune édifié soit dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement) soit au coup par coup le long des rues équipées de réseaux.



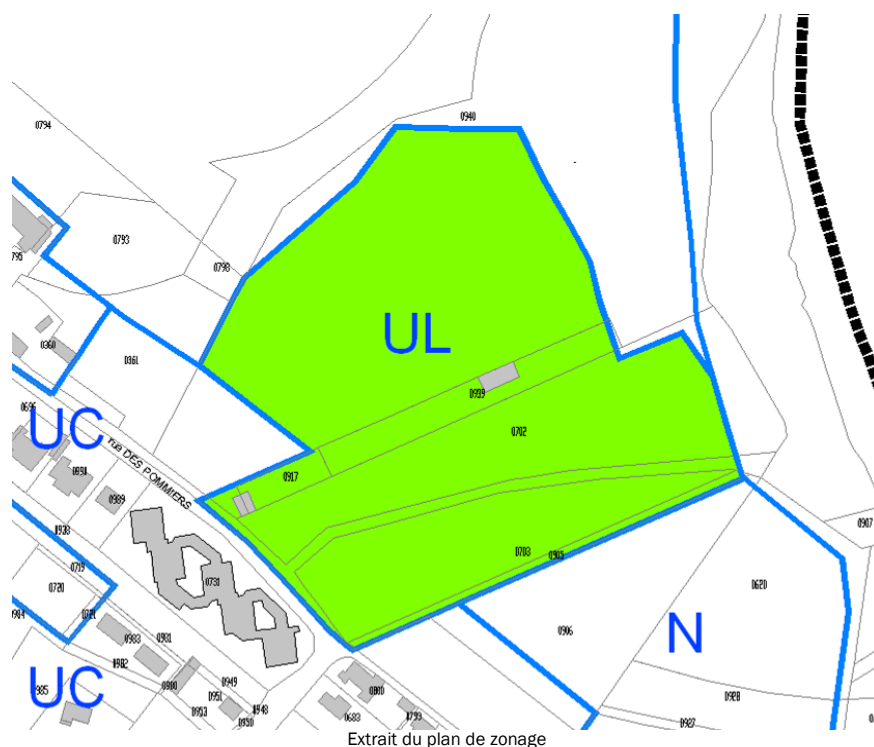
Extrait du plan de zonage

AVANT REVISION : POS	APRES REVISION : PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. Au sud de la RD671 et entrée sud-ouest		
UC - 1NAa	Limites actuelles de la zone UC conservées et intégration des zones 1NAa du POS qui ont été construites – intégration en UC des parcelles situées de part et d'autre de l'entrée sud-Ouest, là où il y a déjà les réseaux au droit de l'ancienne maison éclusière.	Prendre en compte la réalité du terrain, les constructions récentes.
2. Nord RD671 – rue Croix-Marguerite		
UC - UY - 1NAI	Reprise du périmètre UC du POS Classement en UC d'une partie de la parcelle 37, puisque les réseaux sont accessibles depuis l'impasse Croix Marguerite. Retrait des parcelles proches des silos, au regard des périmètres d'isolement.	Prendre en compte les réseaux existants et les périmètres de danger des silos pour adapter les limites de la zone UC à la réalité.

3. Entre la voie ferrée et la RD671 (Est)		
UC	Maintien des limites de la zone UC	Limites toujours pertinentes
4. Rue des Pommiers et Impasse de la Garenne		
UC - 1NAa - 1NAp	Agrandissement de la zone UC pour intégrer les constructions récentes impasse de la Garenne. Agrandissement de la zone UC au nord de la rue des Pommiers et de l'impasse de la Garenne car ces rues disposent des réseaux et permettent ainsi une continuité bâtie	Prise en compte des réseaux et constructions récentes. Équilibrer l'urbanisation de part et d'autre de ces voies.

3.2.1.C/ Zone UL

La zone UL est une zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs.



AVANT REVISION : POS	APRES REVISION : PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
Entre la rue des Pommiers et la Seine		
UL - 1NAp	Zone UL réduite au nord pour tenir compte de la zone inondable Zone UL agrandie au Nord-Ouest (ex zone 1NAp) afin de prévoir de nouveaux équipements publics.	Prise en compte de la zone inondable et du besoin de foncier pour la création d'équipements publics

3.2.1.D/ Zone UY

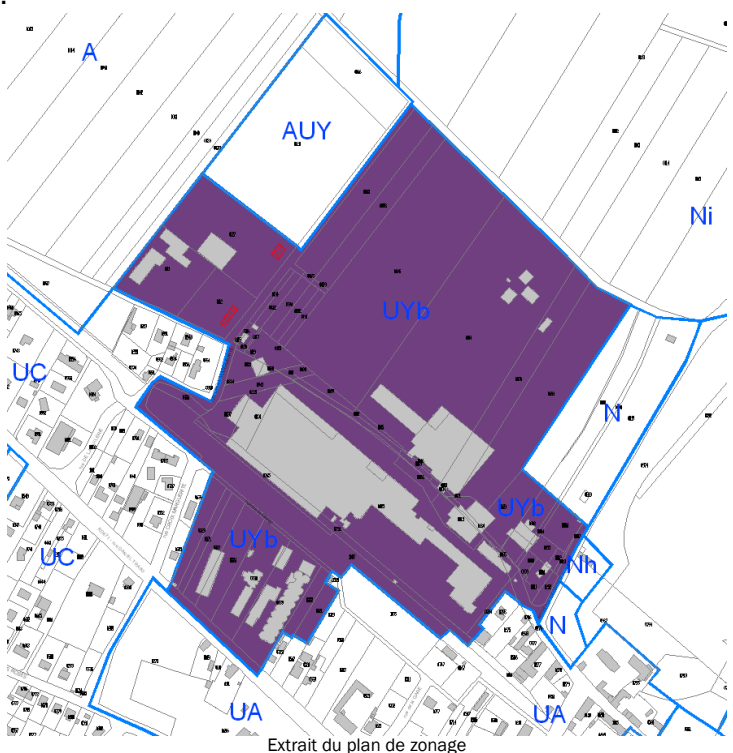
La zone UY est une zone urbaine à vocation économique.
On distingue deux secteurs au regard de la réglementation des hauteurs de construction.

Dans le secteur UYa, zone d'activités des Barbes d'Or, les hauteurs des bâtiments sont réglementées.



AVANT REVISION : POS	APRES REVISION : PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>Zone d'activités des Barbes d'Or</i>		
UY	Les limites exactes du POS sont reprises puisque celles-ci sont toujours d'actualité.	Prise en compte de la réalité

Dans le secteur UYb, zone d'activités de part et d'autre de la voie ferrée, les hauteurs des bâtiments ne sont pas réglementées.



AVANT REVISION : POS	APRES REVISION : PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. Entre la voie ferrée et la RD671		
UY - UC	Zone UYb légèrement agrandie par rapport à la zone UY du POS afin d'intégrer les parcelles appartenant à Vivescia, à l'Ouest des silos et concernés par les rayons d'isolement.	Prise en compte du danger - adaptation à la réalité.
2. Au Nord de la zone économique		
UY	Périmètre en UYb réduit par rapport à celui de UY du POS, car les parcelles non desservies par les réseaux, situées au Nord-Ouest de la zone sont reclassées en AUY.	Prendre en compte les réseaux existants
3. le long de la RD28 (Est)		
UY	Périmètre en UYb réduit par rapport à celui de UY du POS, car le bâti ancien a été reclassé en UA et l'ancien terrain de sport en prairie est maintenu en zone naturelle. Cet espace contribue à la frange végétale et à la qualité de l'entrée de ville depuis le nord.	Prise en compte du bâti ancien. Prise en compte des franges végétales et de l'environnement.

Conclusion sur les zones urbaines :

Les zones urbaines permettent de prendre en compte l'existant, que ce soit pour l'habitat ou à vocation économique. Les constructions récentes, les réseaux, les besoins en équipements, les risques liés aux silos ou aux inondations... ont orientés les modifications apportées aux zones urbaines du POS. Ainsi le zonage du PLU répond aux objectifs du PADD.

3.2.2 ZONES À URBANISER

Définition :

(Cf. article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme)

Il s'agit des terrains destinés à être urbanisés et non équipés.

Dans chaque zone, les constructions y sont autorisées et prévues dans les « orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement et à condition que l'aménageur prenne en charge les coûts de cet aménagement.

3.2.2.A/ Secteurs 1AUa

Les **secteurs 1AUa** sont des sites d'urbanisation future à vocation principale d'habitat. Les commerces ou l'artisanat sont possibles s'ils sont compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

Trois secteurs sont identifiés en 1AUa. Il s'agit d'un projet en cours près de la zone 1AUc et de « dents creuses » au sein de l'enveloppe urbaine, pour les deux sites les plus à l'Est.

Pour chaque secteur, les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (pouvant être réalisée en plusieurs phases).



Extrait du plan de zonage

Ces zones d'urbanisation future sont envisagées par les élus à moyen terme au regard des aménagements à réaliser. La densité bâtie moyenne est de 10 logements/ha.

1. Secteur Ouest entrée de ville

AVANT REVISION : POS	APRES REVISION : PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1NAa	Ce secteur est toujours en zone d'urbanisation future. Il fait partie de l'étude d'entrée de ville afin de déroger au recul des 75 m imposé pour les constructions au droit de la RD671. Cet espace fait déjà l'objet d'un découpage parcellaire. Le projet d'urbanisation est en cours.	Prise en compte d'un projet en cours.

La justification de l'orientation d'aménagement et de programmation est expliquée dans le paragraphe 3.2.2.E relatif à l'étude entrée de ville.

2. Secteur près de la rue des Violettes

AVANT REVISION : POS	APRES REVISION : PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1NAa	Réduction de la zone d'urbanisation future pour maintenir les espaces de vergers et jardins en zone N.	Prise en compte des jardins et vergers.

Schéma de principe



- Site concerné
- Frange paysagère à créer
- Accès (à titre indicatif)
- Voirie à créer ou à renforcer
- Placette de retournement à prévoir
- Voirie étroite / chemin

L'urbanisation de cet espace en partie enclavé se fera grâce à l'élargissement du chemin existant (un emplacement réservé est prévu à cet effet), qui amènera à une placette à créer. Cette placette devra permettre de créer un espace public pour cet îlot d'habitations (6 à 7 logements envisagés) et permettre également les demi-tours.

Le bâti pourra se faire sous forme de maisons individuelles et/ou accolées. Une forme accolée serait plus intéressante pour bénéficier d'espaces de jardins plus affirmés en fond de parcelle. Une frange paysagère devra être prévue en limite des jardins et vergers attenants coté Est.

L'ensemble des réseaux sera à prolonger depuis la rue des Violettes.

3. Secteur Est près de la rue Anne-Marie Jegou

AVANT REVISION : POS	APRES REVISION : PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
UC - 1NAa	Périmètre en 1AUa revu pour intégrer des fonds de parcelles en UC dans le POS et prendre en compte les parcelles déjà bâties.	Prendre en compte la réalité du territoire. Aménager les fonds de parcelle et éviter les double ou triple front bâti.

Schéma de principe



- Site concerné
- Accès (à titre indicatif)
- Voirie à créer ou à renforcer
- Voirie étroite / chemin

Ce cœur d’îlot pourra être urbanisé en s’appuyant sur l’impasse existante au nord et sur un passage existant au sud du site. Toutefois, un sens unique devra être prévu au regard de l’étroitesse de ce chemin. Cette voirie centrale et continue permettra de desservir 12 à 14 logements.

Une liaison douce devra être prévue sur la partie Est fin de pouvoir rejoindre l’allée Anne-Marie Jégou, existante à l’Ouest du site.

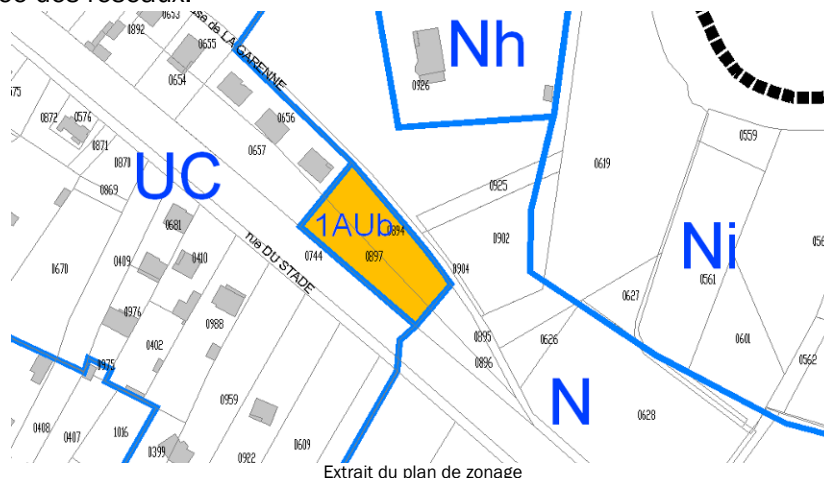
Le bâti pourra se faire sous forme de maisons individuelles et/ou accolées. Les jardins individuels permettront d’avoir de la végétation au sein de cet îlot. C’est pourquoi aucune frange paysagère n’est nécessaire en plus ici.

L’ensemble des réseaux sera à prolonger depuis la rue Anne-Marie Jégou.

3.2.2.B/ Secteur 1AUb

Le **secteur 1AUb** est un site d'urbanisation future à vocation principale d'habitat. Les commerces ou l'artisanat sont possibles s'ils sont compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

Un secteur est identifié au bout de l'impasse de la Garenne. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de l'amenée des réseaux.



Extrait du plan de zonage

AVANT REVISION : POS	APRES REVISION : PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>Impasse de la Garenne</i>		
1NAa	Périmètre d'urbanisation futur réduit à l'Ouest pour prendre en compte les habitations déjà construites (reclassées en UC). Périmètre réduit à l'Est afin de ne pas étirer l'urbanisation le long de cette impasse et de maintenir la pointe boisée.	Adaptation à la réalité – Maintien du boisement.

Schéma de principe



- Site concerné
- Frange paysagère à créer
- ➔ Accès (à titre indicatif)
- Voirie à créer ou à renforcer
- Placette de retournement à prévoir
- Voirie étroite / chemin

L'urbanisation de cet espace se fera en continuité des constructions récentes. Ainsi 2 ou 3 habitations sont réalisables.

L'impasse de la Garenne débouchant sur un chemin, il est nécessaire de prévoir une placette de retournement. Celle-ci fait l'objet d'un emplacement réservé.

Une frange paysagère coté Est permettra une transition vers l'espace boisé.

Le bâti pourra se faire sous forme de maisons individuelles et/ou jumelées. L'ensemble des réseaux est à proximité et sera à prolonger depuis l'impasse de la Garenne.

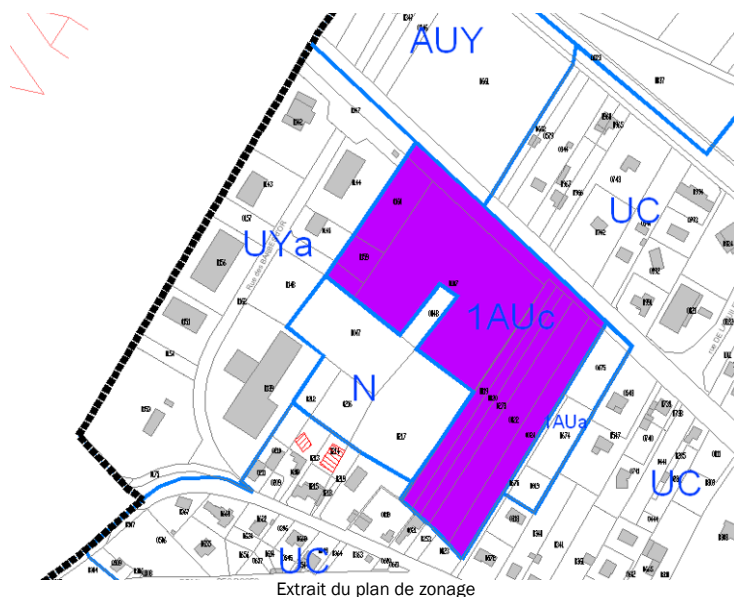
Ce secteur est envisagé à court terme.

3.2.2.C/ Secteur 1AUc

Le secteur 1AUc est un site d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et d'activités. Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (pouvant être réalisée en plusieurs phases).

Ce secteur étant entouré d'habitations et de bâtiments économiques, la commune a souhaité qu'une mixité des fonctions puisse être favorisée sur ce site. En effet, il est difficile à long terme de savoir si la commune aura plus de demande pour de l'habitat ou pour de l'activité.

En conséquence, ce site permet une souplesse d'installation en fonction du type de projets.

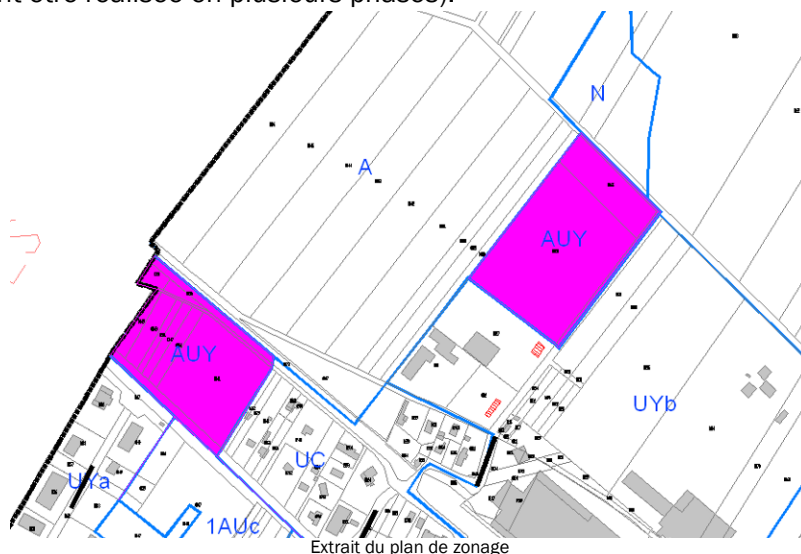


AVANT REVISION : POS	APRES REVISION : PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>Lieu-dit les Claudots</i>		
1NAy - 1NAa	Mixité des fonctions au sein du secteur 1AUc – reprise des limites des zones 1NAy et 1NAa du POS. Toutefois, adaptation de la limite Sud pour prendre en compte les trous d'eau et boisements existants et de la limite Est pour exclure les constructions déjà existantes.	Prise en compte des boisements et de constructions déjà réalisées.

La justification de l'orientation d'aménagement et de programmation est expliquée dans le paragraphe 3.2.2.E relatif à l'étude entrée de ville.

3.2.2.D/ Zones AUJ

La zone AUJ est une zone d'urbanisation future à vocation économique. Dans chaque zone, les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (pouvant être réalisée en plusieurs phases).



AVANT REVISION : POS	APRES REVISION : PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. Secteur Nord		
UY	Reclassement en zone d'urbanisation future AUJ des parcelles non bâties, non desservies directement par les réseaux. Ceci permet à la commune de préciser que tous les réseaux ne sont pas au droit de ces parcelles.	Prise en compte des réseaux existants
2. Secteur Ouest, le long de la RD671		
2NAy	Périmètre 2NAy repris – limite nord reposant désormais sur l'axe de la voie ferrée et non sur le pied du talus.	Prise en compte de la norme COVADIS (les limites de zones sur l'axe des infrastructures).

Schéma de principe



L'urbanisation de ces parcelles non desservies par les réseaux se fera depuis le chemin existant, qui devra être élargi et prévoir le cas échéant un espace de retournement.

Afin d'intégrer les bâtiments d'activités dans le paysage, une frange végétale continue devra être préservée ou recrée en limite nord et ouest du site.

Cette zone d'urbanisation future est envisagée par les élus à court ou moyen terme.

La justification de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AUJ, le long de la RD671 est expliquée dans le paragraphe 3.2.2.E relatif à l'étude entrée de ville.

3.2.2.E/ Étude entrée de ville - zones AUJ/1AUa/1AUc

Pour l'étude entrée de ville concernant ces trois sites, le schéma d'ensemble est présenté ci-dessous pour illustrer la cohérence que ces sites, situés de part et d'autre de la RD671 doivent avoir.

Le détail de l'organisation du site est présenté dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n° 4 du présent dossier de PLU).

Schéma de principe



- Site concerné
- RD671 à aménager
- Voirie à créer et à renforcer
- Placette de retournement à prévoir
- Voirie étroite / chemin
- Circulation douce à créer
- Sens de circulation
- Accès (à titre indicatif)
- Alignement de référence (à titre indicatif)
- Recul imposé pour les constructions
- Orientation des bâtiments à privilégier
- Masse boisée à conserver
- Alignement d'arbres à conserver
- Frange végétale à créer
- Talus à prendre en compte
- Recul enherbé à maintenir
- Orientation de haies basses à prévoir

Accès et desserte – sécurité - nuisance :

La desserte des zones AUY et 1AUc repose sur la création d'un carrefour en croix, avec des « tourne-à-gauche » depuis la RD671. En dehors de ce croisement, aucun autre accès aux véhicules n'est créé sur la RD671.

Afin de pouvoir aisément traverser la RD671, en mode doux, une circulation douce continue est prévue pour connecter ces deux sites. Ceci permettra par exemple aux habitants qui travailleront sur ces sites de devoir passer par le croisement « routier ».

Cet aménagement permet de prendre en compte la sécurité routière selon les modes de déplacement et de limiter les nuisances que pourraient générer de nombreux accès directs sur la RD671.

Le site 1AUa est desservi par une impasse au regard du projet en cours.

Intégration paysagère – qualité de l'urbanisme et de l'architecture :

Afin d'intégrer ces nouvelles constructions dans le paysage, il est nécessaire de traiter d'une part les franges du site, et d'autre part, l'organisation interne.

Ainsi, l'aménagement paysager repose sur une organisation perpendiculaire à la RD671. L'entrée Ouest dans la zone urbaine est marquée par une frange végétale continue à créer. Ensuite, des haies basses pourront s'inscrire perpendiculairement à la route et agrémenter le talus ponctuellement.

Un second axe végétal est affirmé, celui-ci s'appuie sur la liaison douce et vient se connecter aux boisements existants.

Afin d'intégrer les nouveaux bâtiments au droit de la RD671, un recul des constructions est imposé. Ce recul s'appuie sur ceux existants déjà et propose un recul dégressif, permettant une transition Ouest – Est depuis l'espace économique vers la zone habitée.

Pour que les bâtiments participent à la composition paysagère d'ensemble, une orientation perpendiculaire à la RD671 est demandée. Ainsi les bâtiments profitent de l'effet vitrine tout en évitant de créer une continuité bâtie « imposante ». Ceci permet également une continuité avec la structure bâtie de la zone d'activités des Barbes d'Or.

Pour les constructions qui ne seront pas au droit de la RD671, la reprise de l'orientation des bâtiments, perpendiculaire à la RD671, est recommandée également.

Au regard de la mixité des fonctions dans la zone 1AUc, il est recommandé dans la partie sud de prévoir un parcellaire hétérogène qui puisse ensuite être adapté selon la destination des constructions.

La zone 1AUa est envisagé à court et moyen terme, tandis que les zones 1AUc et AUY sont envisagées par les élus à moyen et long terme au regard des aménagements importants à réaliser.

Conclusion sur les zones à urbaniser :

L'ouverture à l'urbanisation est indispensable pour la commune. Certains sites constituent des dents creuses en cœur d'ilot (1AUa et 1AUc), tandis que d'autres se situent en extension de l'enveloppe urbaine (1AUb et AUY).

Les choix portés sur ces zones s'inscrivent dans les objectifs du P.A.D.D. de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants ou nouvelles activités économiques en réduisant l'impact sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers et de porter attention à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage, notamment à l'entrée de ville Ouest.

2. Secteur Est, près de la RD671		
1NAa – 2NA	Présence d’une exploitation agricole le long de la RD671 – permettre des possibilités d’extension autour des bâtiments pour faciliter le maintien et le développement de l’activité agricole. Maintien des jardins boisés à l’Ouest en zone N – possibilité d’extension vers l’Est dans une bande de 30 à 50 m de largeur uniquement pour éviter un étalement le long de la RD671.	Prise en compte de l’activité agricole existante

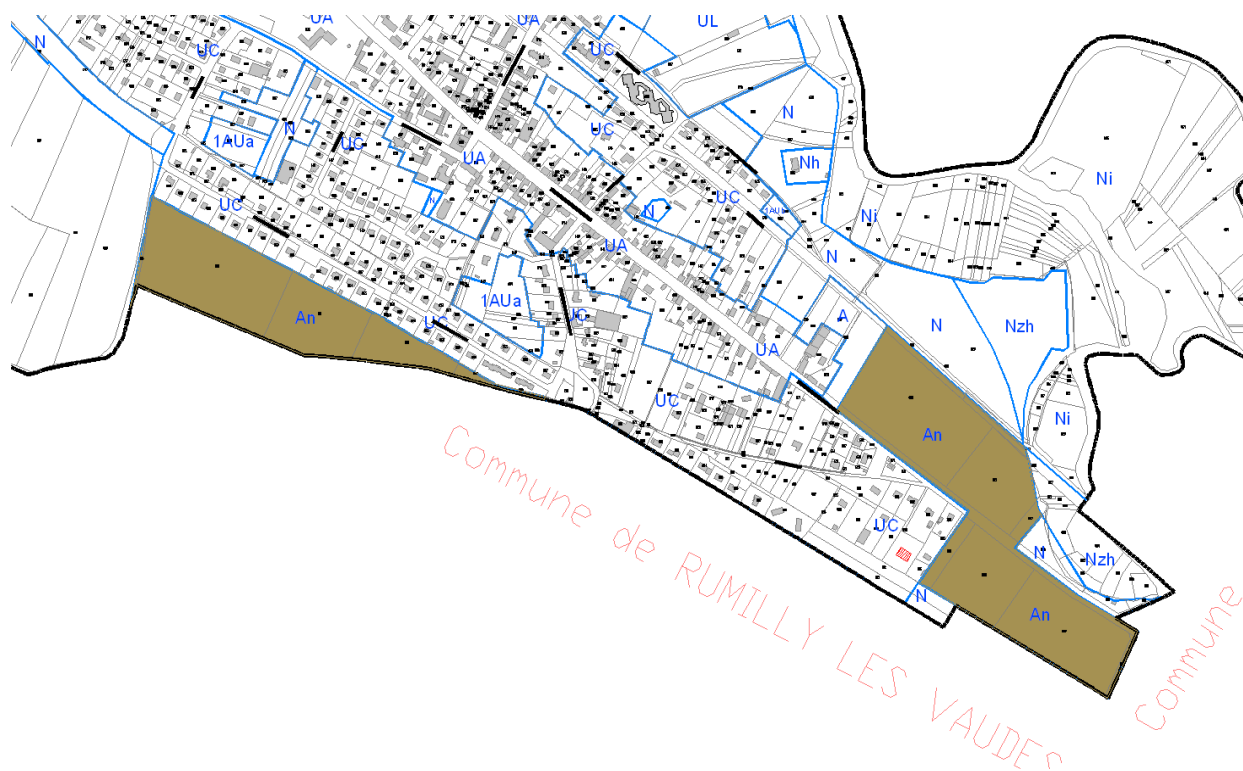
3.2.3.B/ Secteurs An

Le **secteur An** est un secteur agricole inconstructible. Il reconnaît le potentiel des terres agricoles mais ne permet pas de constructions.

En effet le territoire communal de Saint-Parres-les-Vaudes est restreint. Le nord de la commune est soumis au risque d’inondation et présente une zone de transition vers la vallée de la Seine qu’il convient de préserver.

A l’ouest l’urbanisation est envisagée jusqu’en limite du ban communal. Ainsi, à très long terme, il ne reste plus que des possibilités de développement au sud et à l’Est.

Il est donc important de veiller à ce qu’aucune construction ne se fasse dans les secteurs An, afin de réfléchir à très long terme à un projet d’urbanisation cohérent.



Extrait du plan de zonage

AVANT REVISION : POS	APRES REVISION : PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. Secteur Sud, en limite de Rumilly-les-Vaudes		
NC	Classement en zone agricole inconstructible – potentiel à long terme – cohérence avec le zonage de Rumilly-les-Vaudes.	Anticipation du développement urbain à très long terme
2. Secteur Est, au nord de la RD671		
2NA - NC	Classement en zone agricole inconstructible – potentiel à long terme envisagé – le retrait de ce potentiel constructible du POS permet à la commune de modérer sa consommation d'espaces par rapport à celle prévue au POS – maintien des boisements en zone naturelle.	Anticipation du développement urbain à très long terme
3. Secteur Est, au sud de la RD671		
NC	Classement en zone agricole inconstructible – potentiel à long terme envisagé faisant écho au site situé en nord de la RD671.	Anticipation du développement urbain à très long terme

Conclusion sur la zone agricole :

Le zonage relatif à la zone agricole (A) est en accord avec les objectifs que la commune s'est fixée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) qui visent à pérenniser l'activité agricole et à permettre de nouveaux projets.

La création des secteurs An permet d'anticiper une urbanisation possible à très long terme, lorsque les dents creuses et les zones d'urbanisation future du présent PLU seront comblées.

Ainsi afin de ne pas être « coincé » par la suite pour un projet urbain, ces parcelles sont inconstructibles, même pour l'activité agricole. Toutefois, le caractère agricole mérite d'être mis en avant, puisque ces parcelles ne se situent pas dans un contexte naturel ou paysager remarquable.

3.2.4 ZONES NATURELLES (ZONES N)

3.2.4.A/ Zone N

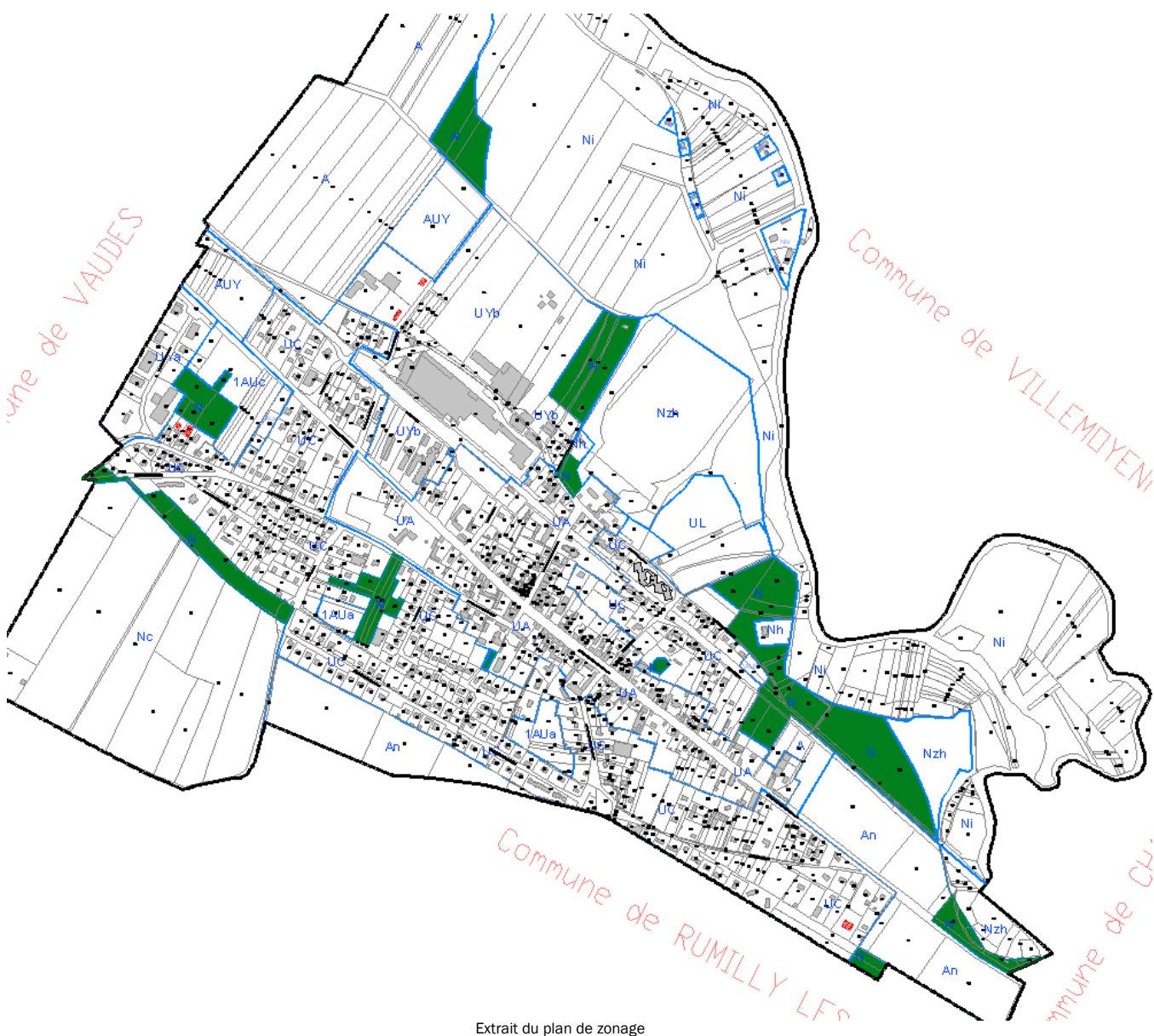
Définition :

(Cf. article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme)

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

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages ».

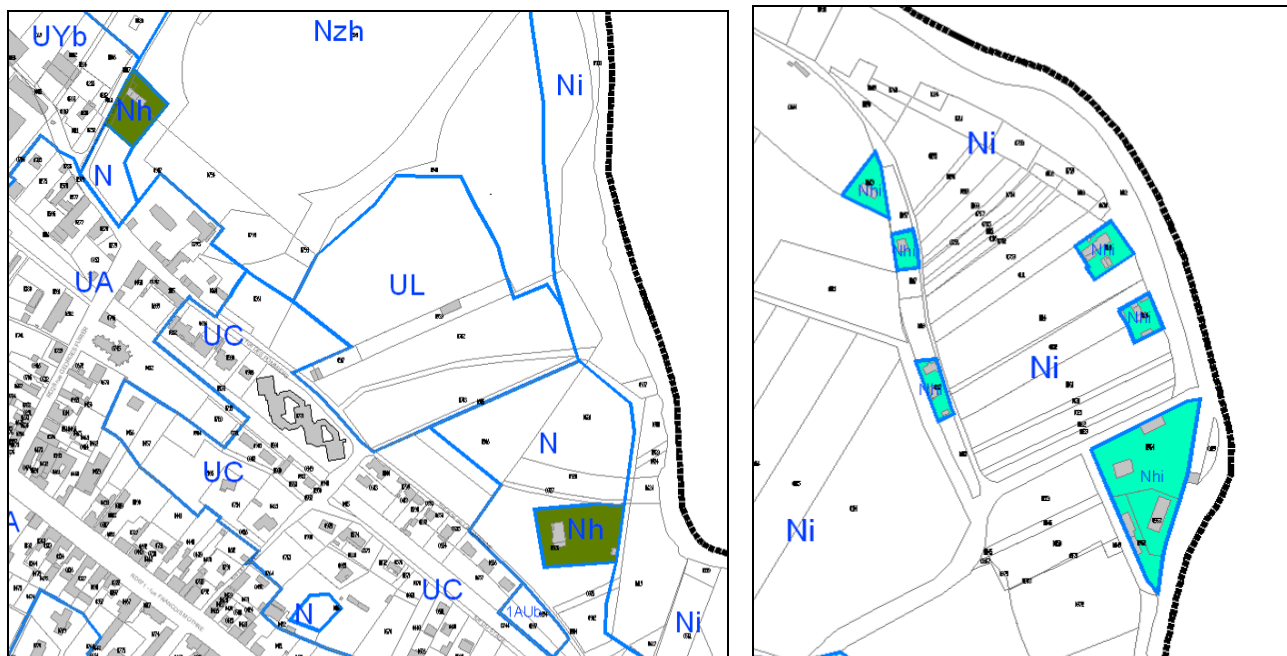
La zone N regroupe les espaces qui ne sont ni en zone humide, ni en zone inondable, car ces espaces plus sensibles ont été identifiés en secteur Nz h et Ni.



AVANT REVISION : POS	APRES REVISION : PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. Au Nord, à l'Est de la RD28 - entre la zone industrielle et la vallée de la Seine		
1NAI - UY	Classement en zone naturelle N de l'espace de transition paysagère entre la zone industrielle et la vallée de la Seine et de l'ancien terrain de sport, actuellement en prairie. Zone tampon intéressante tant d'un point de vue paysager (qualité de l'entrée nord) que d'un point de vue environnementale (espace de respiration en limite de la trame verte et bleue de la Seine).	Abandon du projet d'espace naturel et de plaisance - Transition paysagère - zone tampon en limite de la vallée de la Seine.
2. Secteur à l'ouest de l'ancien château (rue des Pommiers)		
ND	Classement en zone N des espaces non humide mais faisant partie de l'organisation historique du parc. Maintien de ces espaces de respiration pour mettre en valeur le parc.	Prise en compte de l'organisation historique - valorisation du patrimoine.
3. Secteur Est, de part et d'autre de la voie ferrée		
1Nap - ND - 1NAa	Classement en zone naturelle des bois, prairies en limite de la zone inondable ou fonds de parcelles en jardin-suppression de la constructibilité afin de garder des ensembles naturels continus et d'éviter le mitage du territoire, consommateur d'espaces.	Modération de la consommation d'espaces - maintien d'ensembles naturels.
4. Près de la rue du Stade		
UC	Classement en zone naturelle de la mare existante pour interdire les constructions sur cet espace sensible.	Prise en compte du SDAGE.
5. Secteur Est, lieu-dit les Claudots		
1Nay - UC	Classement en zone naturelle des trous d'eau et bosquets humides qui y sont liés, en prenant les limites observées sur le terrain.	Prise en compte du SDAGE.
6. Secteur central, sud de la rue Sainte-Catherine		
1NAa - UC	Classement en zone naturelle des parcelles de jardins et de vergers pour maintenir cet îlot végétal en partie enclavé dans le tissu urbain.	Maintien d'espace de respiration végétalisé.
7. Secteur central, espace à l'Ouest de la salle polyvalente		
1NAa	Classement en zone N d'une partie de la parcelle attenante à la salle polyvalente pour éviter des problématiques de voisinage (nuisance sonore...) le long de cet équipement.	Prise en compte des équipements publics.
8. Secteur sud, tracé de l'ancien canal de la Seine		
NCc - NC	Classement en zone naturelle du tracé de l'ancien canal toujours végétalisé	Prise en compte du patrimoine et de la végétation existante.

3.2.4.B/ Secteurs Nh/Nhi

La zone N comprend deux **secteurs Nh** qui désigne les sites d’habitat isolé en zone naturelle et six **secteurs Nhi**, d’habitats isolés en zone naturelle inondable. Ces secteurs permettent de prendre en compte des bâtiments ou habitations isolées sur la commune et autoriser le changement de destination (sans création de logements en Nhi) ou la création d’annexes ou extensions.



Extrait du plan de zonage

AVANT REVISION : POS	APRES REVISION : PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. Secteur Nh le long de la RD28		
ND	Classement en secteur Nh de cette ancienne orangerie pour permettre le changement de destination et la création d’un logement par exemple au sein de ce bâti ancien.	Réhabilitation du bâti ancien – modération de la consommation d’espaces.
2. Secteur Nh au nord de l’impasse de la Garenne		
1NAp	Classement en secteur Nh de cette construction récente et de son annexe afin de permettre la réalisation d’extension ou d’annexe limitée.	Prise en compte de l’existant – modération de la consommation d’espaces.
3. Secteurs Nhi rue du Pâtis et à proximité de la Seine		
ND	Classement en secteur Nhi de ces constructions existantes en zone inondable pour permettre la création d’extensions ou d’annexes de façon modérée afin de prendre en compte l’existant.	Prise en compte de l’existant et du risque d’inondation.

3.2.4.C/ Secteur Nc

La zone **Nc** est une zone naturelle de carrières. Elle permet l'activité liée aux carrières et les annexes de loisirs liées à la pratique de la pêche notamment.

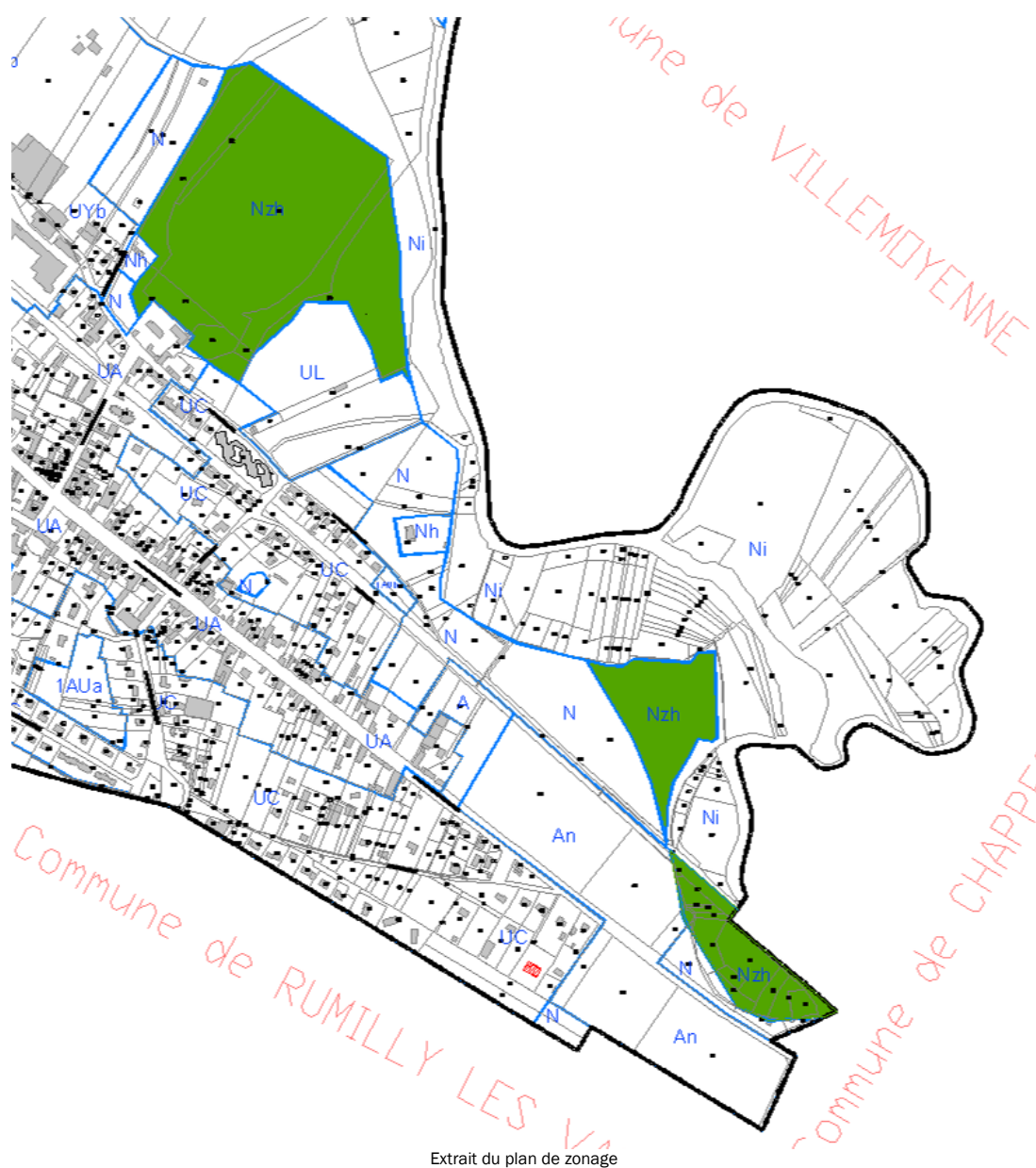


Extrait du plan de zonage

AVANT REVISION : POS	APRES REVISION : PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>Sud-Ouest de la commune</i>		
Nc	Classement en Nc des espaces de carrières en activités ou réhabiliter en plans d'eau. Limite du POS reprise mais exclusion de l'emprise de l'ancien canal et des parcelles au nord de la RD93b, afin de prendre en compte la réalité du territoire.	Prise en compte de la réalité du territoire.

3.2.4.D/ Secteur Nzh

La zone Nzh est une zone naturelle, à dominante humide. Elle permet uniquement la construction limitée d'annexes.

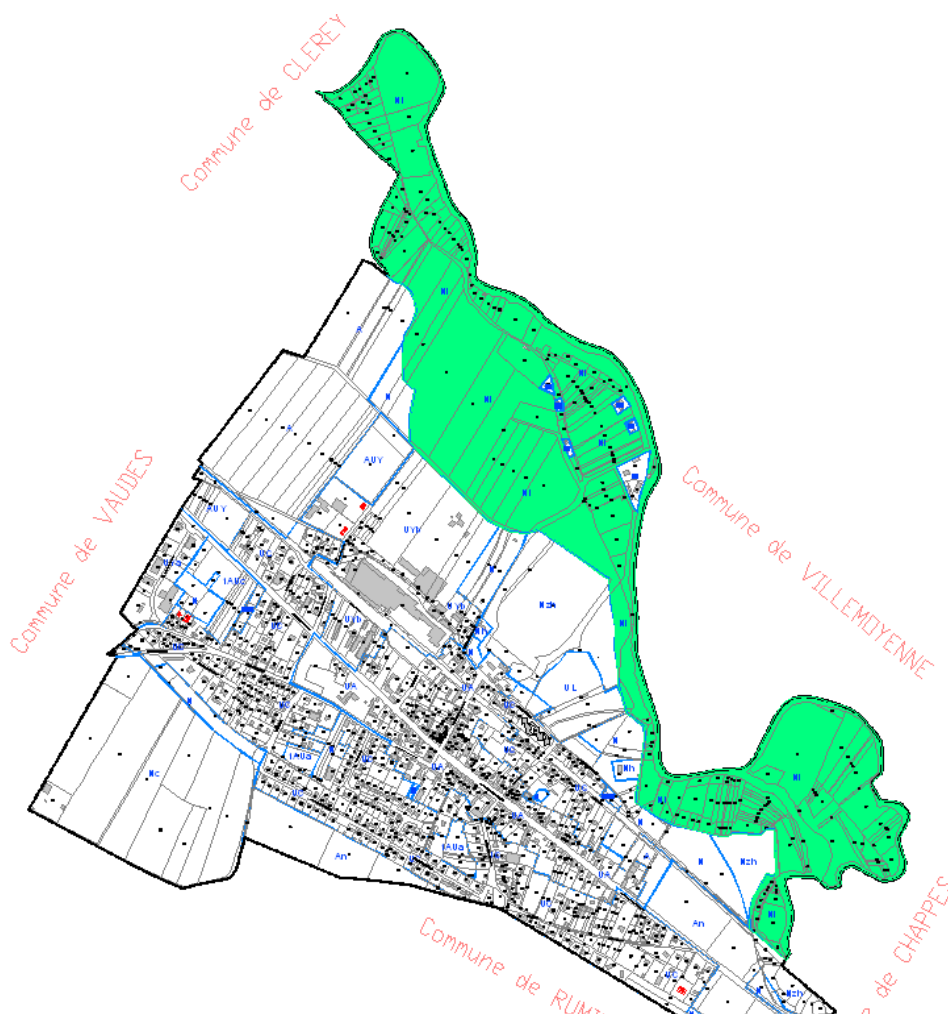


Extrait du plan de zonage

AVANT REVISION : POS	APRES REVISION : PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>Partie Est de la commune</i>		
ND - NDi - NC	Classement en Nzh des parcelles à dominantes humides telles qu'elles sont identifiées par la DREAL. Les zones à dominantes humides qui sont aussi inondables sont identifiées en Ni.	Prise en compte de la cartographie des zones à dominante humide de la DREAL.

3.2.4.E/ Secteur Ni

La zone Ni est une zone naturelle, inondable. Elle intègre les parcelles inondables concernées par le PPRI mais également par l'étude « étude Seine ANTEA ». Certaines des parcelles inondables sont également en zone à dominante humide. Elle permet uniquement la construction limitée d'annexe conformément au PPRI.



Extrait du plan de zonage

AVANT REVISION : POS	APRES REVISION : PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>Partie Nord et Est de la commune</i>		
ND et NDi	Classement en Ni des parcelles inondables, sur la base de la cartographie du PPR Inondation de la Seine Amont et de l'étude « étude Seine ANTEA » qui vise à une révision du PPRI.	Prise en compte de la cartographie du PPRI et de l'étude « étude Seine ANTEA ».

Conclusion pour les zones naturelles :

Ces choix de zonage répondent aux objectifs de la commune (exprimés dans le P.A.D.D.) de préservation de la diversité environnementale et paysagère de la commune, de la préservation des zones inondables, des zones humides, de la reconversion des carrières... et de concilier développement urbain et préservation du cadre vie et du contexte environnemental et paysager.

3.3 CARACTERE ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Dispositions réglementaires :

Le règlement a été rédigé en :

- s'appuyant sur celui du POS approuvé en 1999, afin de conserver une certaine cohérence,
- prenant en compte les modifications récentes du Code de l'Urbanisme, notamment la loi ALUR,
- prenant en compte les évolutions de la commune en termes d'architecture.

Afin d'avoir une compréhension rapide des destinations de chaque zone et secteur, le tableau ci-après présente une synthèse des destinations autorisées par zone.

Toutefois, une lecture complète du règlement est nécessaire pour appréhender les conditions précisées selon les destinations.

Les justifications du règlement sont ensuite présentées par zone ou par secteur, selon les enjeux.

Tableaux de synthèse des destinations autorisées selon les zones ou secteurs :

	Habitat	Extensions d'une habitation	Piscines	Annexes	Hébergement hôtelier	Bureaux	Commerces	Artisanat	Industrie	logement de gardiennage	Exploitation agricole ou forestières	Habitation liée à une activité agricole	Fonction d'entrepôt	Constructions / installations pour services publics / intérêt collectif
UA : bati ancien	X	X	X	X	X	X	X	X			x liée à celle existantes			X
UC : bâti récent	X	X	X	X	X	X	X	X						X
UL : zone d'équipements						x lié à un équipement public				X				X
UYa/UYb : zone économique					X	X	X	X	X	X			X	X
1AUa et 1AUb : urbanisation future à vocation principale d'habitat	X		X	X	X	X	X	X						X
1AUc : urbanisation future à vocation mixte	X		X	X	X	X	X	X	X					X
AUY : urbanisation future à vocation économique					X	X	X	X	X	X			X	X
A : zone agricole											X	X		X
N : zone naturelle				X 1 seule de 15m ² max par unité foncière										X
Ni : zone naturelle inondable				X 1 seule de 15m ² max par unité foncière selon PPRI										X
Nh : habitat isolé	X dans bâtiment existant uniquement	X 1 seule de 15m ² max par unité foncière	X	X 1 seule de 15m ² max par unité foncière										X
Nhi : habitat isolé		X	X	X 1 seule de 15m ² max par unité foncière selon PPRI										X
Nc : zone de carrière				X 1 seule de 15m ² max par unité foncière									x lié aux carrières	X
Nzh : zone humide				X 1 seule de 15m ² max par unité foncière										X

3.3.1 ZONES URBAINES (UA/UC/UL/UY)

Zone UA	Zone UC	Zone UL	Zone UYa/UYb
<i>La zone UA est une zone urbaine ancienne à vocation mixte ; elle correspond au bâti ancien de la commune.</i>	<i>La zone UC est une zone urbaine récente à vocation mixte. Elle correspond au bâti récent de la commune.</i>	<i>La zone UL est une zone urbaine qui est dédiée aux équipements publics et d'intérêts collectifs, aux équipements sportifs, culturels, de loisirs.</i>	<i>La zone UY est une zone urbaine qui est dédiée aux activités économiques. Dans le secteur UYa la hauteur des constructions est limitée, dans le secteur UYb elle est illimitée.</i>
Article 1 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS			
Sont interdites les activités non compatibles avec la vocation résidentielle dominante de la zone, notamment les activités industrielles et les nouvelles exploitations agricoles.	Tout est interdit sauf ce qui est listé à l'article 2.	Sont interdites les constructions et installations non compatibles avec la vocation économique de la zone, notamment les aires de jeux, de sports ou les habitations qui ne sont pas liées et nécessaires à l'activité économique.	
Article 2 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES			
Sont autorisées les constructions et installations compatibles avec le caractère de la zone. Les sous-sols sont autorisés uniquement si une étude de sol prouve leur faisabilité au regard de nappes d'argiles qui existent ponctuellement.	Sont autorisées toutes les constructions et installations en lien avec la vocation de la zone. Les logements de gardiennage ou de fonction sont autorisés mais encadrés pour préserver la vocation d'équipements de la zone.	Sont autorisées toutes les activités économiques ainsi que les logements de gardiennage sous conditions afin de prendre en compte les besoins des activités économiques.	
	Le stationnement des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage est autorisé dans cette zone facilement accessible.		

Zone UA	Zone UC	Zone UL	Zone UYa/UYb
Article 3 : ACCES ET VOIRIE			
<p>Les accès et voirie doivent être adaptés aux parcelles desservies. Les impasses sont autorisées afin de permettre une densification du tissu urbain qui parfois ne peut se faire que sous forme d'impasse. Afin de poursuivre les connexions douces, le cheminement piéton doit toujours être assuré.</p>		<p>Les accès et voirie doivent être adaptés aux parcelles desservies et au trafic des Poids Lourds. Les impasses sont autorisées afin de permettre une densification du tissu économique. Afin de poursuivre les connexions douces, qui peuvent servir aux déplacements domicile-travail, le cheminement piéton doit toujours être assuré.</p>	
Article 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX			
<p>Les constructions et installations qui nécessitent d'être raccordées au réseau d'eau potable ou au réseau collectif d'assainissement doivent l'être conformément aux normes en vigueur. Les eaux pluviales doivent être gérées sur l'unité foncière conformément aux objectifs du SDAGE et du PADD.</p>			
		<p>Il est demandé des prétraitements adaptés pour les eaux industrielles, avant d'être rejetées dans le réseau collectif pour éviter toute pollution.</p>	
Article 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS			
Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).			
Article 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES			
<p>Afin de conserver les caractéristiques du tissu ancien, au moins un élément doit être bâti à l'alignement (hors clôture). Ceci permet de conserver un front bâti traditionnel. Une dérogation est possible pour les extensions de constructions n'étant pas à l'alignement afin de prendre en compte les constructions existantes.</p>	<p>La règle est simplifiée par rapport au POS pour permettre une meilleure compréhension du règlement et une optimisation du bâti. Ainsi les constructions peuvent se faire à l'alignement ou en retrait de 2 m minimum. Cette distance permet d'avoir un recul pas trop grand mais qui puisse être entretenu. Une dérogation est possible pour les extensions de constructions ne respectant pas ces règles afin de prendre en compte les constructions existantes.</p>	<p>Les constructions doivent respecter un recul de 5 m minimum de l'alignement pour éviter des effets de surplomb sur la voirie et permettre le cas échéant des aménagements au pied des bâtiments.</p>	

Zone UA	Zone UC	Zone UL	Zone UYa/UYb
Article 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES			
<p>La règle est simplifiée par rapport au POS pour permettre une meilleure compréhension du règlement et une optimisation du bâti. Ainsi les constructions (hors bâtiment d'activités) peuvent se faire en limite ou en retrait de 2 m minimum. Cette distance permet d'avoir un recul pas trop grand mais qui puisse être entretenu.</p> <p>Les bâtiments d'activités doivent respecter un recul de 2 m des limites séparatives afin de limiter les conflits de voisinage et l'effet de surplomb que peuvent entraîner ces bâtiments.</p>	<p>La règle est simplifiée par rapport au POS pour permettre une meilleure compréhension du règlement et une optimisation des espaces dédiés aux équipements publics. Ainsi les constructions peuvent se faire à l'alignement ou en recul de 2 m minimum.</p>	<p>Les constructions peuvent se faire en limite si elles respectent les normes incendie. Ainsi le foncier peut être optimisé. Sinon un recul de 5 m minimum des limites est demandé pour une intégration des bâtiments au sein des parcelles. Une dérogation est possible pour les extensions de bâtiments existants non-conformes pour ne pas contraindre le développement économique, conformément au PADD.</p>	
Article 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE			
L'article n'est pas réglementé pour une meilleure densité bâtie.	L'article n'est pas réglementé pour permettre une liberté d'installation des équipements publics.	L'article n'est pas réglementé pour une optimisation du foncier.	
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL			
L'article n'est pas réglementé pour respecter la densité bâtie du tissu ancien.	L'article n'est pas réglementé pour permettre une densité bâtie dans le tissu récent.	L'article n'est pas réglementé pour permettre une liberté d'installation des équipements publics.	L'article n'est pas réglementé pour permettre une liberté d'installation des bâtiments économiques.
ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS			
<p>Afin de prendre en compte les hauteurs des constructions existantes, la hauteur maximale est de 6 m à l'égout. Toutefois une dérogation existe pour prendre en compte les constructions qui seraient déjà plus hautes. Cette règle vise à intégrer les nouvelles constructions dans le paysage bâti existant.</p>	L'article n'est pas réglementé pour ne pas contraindre des équipements publics, utiles à la commune.		<p>En secteur UYa, la hauteur maximale est fixée à 10 m au faîtage pour reprendre les règles du POS et poursuivre le développement économique en harmonie avec l'existant.</p> <p>Le secteur UYb, qui vise une orientation plus industrielle, ne limite pas la hauteur des constructions pour pouvoir accueillir tout projet économique.</p>

Zone UA	Zone UC	Zone UL	Zone UYa/UYb
ARTICLE 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS			
Les formes, les toitures, les matériaux et couleurs et les clôtures sont réglementés afin de prendre en compte les caractéristiques locales et de permettre une intégration des constructions dans le tissu bâti existant.		Il est demandé que les tons des matériaux soient en harmonie avec les teintes traditionnelles.	
Les toitures à 1 pan ou terrasse sont interdites à l'alignement car elles ne correspondent pas aux structures de toit traditionnelles. Toutefois, elles sont autorisées en retrait pour laisser une souplesse aux habitants.		En effet les équipements publics doivent s'intégrer dans le paysage bâti tout autant que les habitations ou bâtiments d'activités.	En effet les bâtiments économiques doivent s'intégrer également dans le paysage. Les clôtures sont également réglementées, pour éviter d'avoir de grands linéaires de murs opaques ou des clôtures trop hautes.
ARTICLE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT			
Les règles du POS sont reprises en demandant un nombre de place de stationnement en fonction de la superficie des logements, des commerces... Ceci permet de limiter le stationnement sur l'espace public.		Le stationnement doit correspondre aux besoins des équipements afin d'éviter le stationnement dans les rues adjacentes.	Le stationnement doit correspondre aux besoins des activités afin d'éviter le stationnement sur l'espace public.
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS			
Afin de limiter l'imperméabilisation totale des sols, 20% de l'unité foncière doit être en espace vert. Cela permet également de conserver du végétal dans le tissu urbain qui peut être dense.		Afin de limiter l'imperméabilisation totale des sols, 20% de l'unité foncière doit être en espace vert y compris pour les zones d'équipements qui accueillent d'ores et déjà des terrains de sport enherbés.	Afin de limiter l'imperméabilisation totale des sols, 10% de l'unité foncière doit être en espace vert. De plus, il est demandé un aménagement végétal autour des dépôts. Cet article vise à intégrer les constructions économiques dans le paysage.
ARTICLE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.			
Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).			
ARTICLE 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES			
La commune n'a pas souhaité réglementer cet article au regard des réglementations déjà en vigueur (réglementation thermiques...)			
ARTICLE 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES			
La commune n'a pas la nécessité de réglementer cet article ; cet article est donc non réglementé.			

3.3.2 ZONES A URBANISER (1AUA/1AUB/1AUC/AUY)

Secteur 1AUA	Secteur 1AUB	Secteur 1AUC	Zone AUY
<i>La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.</i>			<i>La zone AUY est une zone d'urbanisation future à vocation économique.</i>
<i>Les secteurs 1AUA sont soumis respectivement à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant être réalisée en plusieurs phases. Ceci permet d'avoir un aménagement harmonieux sur tout le secteur.</i>	<i>Le secteur 1AUB aura une urbanisation réalisée « au coup par coup » au fur et à mesure de l'avancement des travaux de réseaux, la desserte du site existant déjà.</i>	<i>Le secteur 1AUC (vocation mixte habitat/économie) a une urbanisation qui est soumise à la réalisation d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement d'ensemble.</i>	
Article 1 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS			
Le règlement de la zone UC est repris. En plus sont interdites les constructions à vocation agricole puisqu'aucune exploitation n'existe dans ces zones et que la zone agricole est prévue pour les exploitations agricoles.			Le règlement de la zone UY est repris.
Article 2 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES			
Le règlement de la zone UC est repris à l'exception des phrases relatives aux exploitations agricoles et aux extensions puisqu'aucune construction n'existe actuellement.			Le règlement de la zone UY est repris à l'exception des phrases relatives aux extensions puisqu'aucune construction n'existe actuellement.
		En plus, les constructions à vocation industrielle sont autorisées uniquement si elles sont compatibles avec le caractère mixte habitat/économie de ce secteur. En effet, il s'agit de permettre le développement économique aussi sur ce secteur en continuité de la zone UYa, sans toutefois remettre en cause le caractère résidentiel de ce secteur.	

Secteur 1AUa	Secteur 1AUb	Secteur 1AUc	Zone AUY
Article 3 : ACCES ET VOIRIE			
Le règlement de la zone UC est repris. Des précisions sont apportées afin de prendre en compte les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), notamment des continuités de voiries lorsque cela est précisé dans l'OAP.			Le règlement de la zone UY est repris.
Article 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX			
Le règlement de la zone UC est repris. Un paragraphe sur les eaux industrielles à rajouter afin de prendre en compte la vocation mixte du secteur 1AUc.			Le règlement de la zone UY est repris.
Article 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS			
Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).			
Article 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES			
Le règlement de la zone UC est repris, sauf pour les secteurs 1AUa et 1AUc concernés par l'étude entrée de ville au droit de la RD 671.			Le règlement de la zone UY est repris, sauf pour le secteur concerné par l'étude entrée de ville au droit de la RD 671.
Au droit de la RD 671, les constructions doivent respecter un recul de 10 m minimum et une orientation perpendiculaire à la voirie afin de respecter les prescriptions de l'étude entrée de ville qui visent à un projet d'ensemble cohérent.		Au droit de la RD 671, les constructions doivent respecter un recul de 10 à 15 m minimum, selon la vocation de la zone existante en face et une orientation perpendiculaire à la voirie afin de respecter les prescriptions de l'étude entrée de ville qui visent à un projet d'ensemble cohérent.	
Article 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES			
Le règlement de la zone UC est repris à l'exception des phrases relatives aux extensions puisqu'aucune construction n'existe actuellement. Ainsi la commune souhaite une cohérence et une égalité envers les habitants sur l'ensemble du territoire communal.			Le règlement de la zone UY est repris à l'exception des phrases relatives aux extensions puisqu'aucune construction n'existe actuellement.

Secteur 1AUa	Secteur 1AUb	Secteur 1AUc	Zone AUY
Article 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE			
L'article n'est pas règlementé comme en UC par souci d'équité et de cohérence.			L'article n'est pas règlementé comme en UY par souci d'équité et de cohérence.
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL			
L'article n'est pas règlementé comme en UC par souci d'équité et de cohérence.			L'article n'est pas règlementé comme en UY par souci d'équité et de cohérence.
ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS			
Le règlement de la zone UC est repris à l'exception des phrases relatives aux extensions puisqu'aucune construction n'existe actuellement. Ainsi la commune souhaite une cohérence et une égalité envers les habitants sur l'ensemble du territoire communal.			Le règlement du secteur UYa est repris. Ainsi les constructions sont limitées à 10 m au faîtage. Les hauteurs sont règlementées au regard de la localisation des zones AUY, en entrée de ville ou en limite d'une zone agricole ou naturelle ouverte. Des constructions trop hautes ne pourraient pas être intégrées dans le paysage.
ARTICLE 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS			
Le règlement de la zone UC est repris à l'exception des phrases relatives aux extensions puisqu'aucune construction n'existe actuellement. Ainsi la commune souhaite une cohérence et une égalité envers les habitants sur l'ensemble du territoire communal.			Le règlement de la zone UY est repris. Ainsi la commune souhaite une cohérence et une égalité envers les différents acteurs économiques sur le territoire communal.
ARTICLE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT			
Le règlement de la zone UC est repris. Ainsi la commune souhaite une cohérence et une égalité envers les habitants sur l'ensemble du territoire communal.			Le stationnement doit correspondre aux besoins des activités afin d'éviter le stationnement sur l'espace public.

Secteur 1AUa	Secteur 1AUb	Secteur 1AUc	Zone AUY
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS			
Le règlement de la zone UC est repris. Ainsi la commune souhaite une cohérence et une égalité envers les habitants sur l'ensemble du territoire communal.		Le règlement de la zone UY est repris.	
En plus, des règles sont définies pour tenir compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui demandent des franges végétales ou des aménagements spécifiques dans le recul imposé par l'étude entrée de ville. Cette règle vise à intégrer les constructions dans le paysage et à traiter les franges urbaines.		En plus, des règles sont définies pour tenir compte des aménagements spécifiques dans le recul imposé par l'étude entrée de ville. Cette règle vise à intégrer les constructions dans le paysage d'entrée de ville.	En plus, des règles sont définies pour tenir compte des aménagements spécifiques dans le recul imposé par l'étude entrée de ville. Cette règle vise à intégrer les constructions dans le paysage d'entrée de ville.
ARTICLE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL - C.O.S.			
Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).			
ARTICLE 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES			
La commune n'a pas souhaité réglementer cet article au regard des réglementations déjà en vigueur (réglementation thermiques...)			
ARTICLE 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES			
La commune n'a pas la nécessité de réglementer cet article ; cet article est donc non réglementé.			

3.3.3 ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zone A/An	Zone N/Ni/Nzh	Zone Nc	Zone Nh/Nhi
<p>La zone A concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>La zone A comprend un secteur An où les constructions ne sont pas autorisées.</p>	<p>La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ...</p> <p>Le secteur Ni est un secteur naturel soumis au risque d'inondation.</p> <p>Le secteur Nzh est un secteur naturel à protéger en raison du caractère humide des sols.</p>	<p>Le secteur Nc qui est dédié aux activités de carrière.</p>	<p>Le secteur Nh qui désigne les sites d'habitat isolé en zone naturelle.</p> <p>Le secteur Nhi qui désigne les sites d'habitat isolé en zone naturelle inondable.</p>
Article 1 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS			
Tout est interdit sauf ce qui est listé à l'article 2.			
	<p>L'assèchement des zones humides en Nzh et Ni est interdit afin de préserver les zones humides.</p> <p>En Ni, il est rappelé que les constructions et installations doivent être conformes au PPRI.</p>		<p>En Nhi, il est rappelé que les constructions et installations doivent être conformes au PPRI.</p>
Article 2 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES			
Les équipements d'intérêt général sont autorisés afin de permettre le fonctionnement de ces services.			
<p>A : Sont autorisées les constructions et installations compatibles avec le caractère agricole de la zone. Les habitations liées à l'activité sont encadrées pour favoriser le caractère agricole de la zone et limiter les habitations qui pourraient être isolées.</p> <p>An : La zone étant inconstructible, seuls les équipements d'intérêt général sont autorisés afin de permettre le fonctionnement de ces services.</p>	<p>Les installations légères de loisirs, les annexes, les cabanons de chasse, de pêche sont autorisés mais limités à une seule installation de 15 m² maximum par unité foncière. Ceci permet de prendre en compte la pratique de pêche qui existe sur le territoire en limitant fortement le mitage du territoire.</p> <p>Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière sont également autorisées au regard des boisements existants.</p>	<p>Sont autorisées les constructions et installations liées à la vocation de la zone, c'est-à-dire aux activités de carrière et de pêche. Ainsi une seule annexe de 15 m² maximum est autorisée par unité foncière.</p>	<p>Afin de prendre en compte les constructions existantes, leur réhabilitation est autorisée ainsi que la création d'annexe ou d'extension pour une surface maximale de 15 m².</p> <p>En Nh uniquement, le changement de destination pour la création de logements est autorisé pour valoriser les constructions existantes. En revanche, les nouveaux logements sont interdits en Nhi afin de ne pas augmenter la population exposée au risque d'inondation.</p>

Zone A/An	Zone N/Ni/Nzh	Zone Nc	Zone Nh/Nhi
Article 3 : ACCES ET VOIRIE			
Les accès et voirie doivent être adaptés aux parcelles desservies. Il n'est pas nécessaire de prévoir des règles qui pourraient être contraignantes pour les constructions autorisées.			
Article 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX			
Les constructions et installations qui nécessitent d'être raccordées au réseau d'eau potable ou au réseau collectif d'assainissement doivent l'être conformément aux normes en vigueur. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, un assainissement autonome est possible. Les eaux pluviales doivent être gérées sur l'unité foncière conformément aux objectifs du SDAGE et du PADD.			
Article 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS			
Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).			
Article 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES			
Afin d'éviter un effet de surplomb des bâtiments agricoles sur les voiries publiques, un retrait de 5 m minimum est demandé.	Les constructions doivent respecter un recul de 5 m minimum de l'alignement pour permettre d'intégrer ces constructions au sein des parcelles. Un recul de 10 m minimum des berges est demandé pour préserver les abords des cours d'eau.		
Une dérogation est possible pour les équipements d'intérêt collectifs, en cas d'impossibilité technique.			
Article 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES			
Afin d'optimiser le foncier, les constructions peuvent se faire en limite. En cas de recul, une distance de 5 m minimum devra être respectée.	Afin d'optimiser le foncier, les constructions peuvent se faire en limite. En cas de recul, une distance de 2 m minimum devra être respectée.	Les constructions peuvent se faire en limite si elles respectent les normes incendie. Ainsi le foncier peut être optimisé. Sinon un recul de 5 m minimum des limites est demandé.	Afin d'optimiser le foncier, les constructions peuvent se faire en limite. En cas de recul, une distance de 2 m minimum devra être respectée. Cette distance reprend celle de la zone UC.
Article 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE			
L'article n'est pas réglementé au regard des rares constructions qui sont autorisées.			
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL			
L'article n'est pas réglementé car il n'est pas pertinent pour la zone agricole.	Il est rappelé que les annexes, cabanons... sont limités à 15 m ² et que le PPRI s'applique en plus pour le secteur Ni.	Il est rappelé que les annexes, cabanons... sont limités à 15 m ² .	Une emprise maximale des constructions sur 60% du terrain d'assiette est demandée pour limiter le développement des constructions. Il est rappelé que pour le secteur Nhi le PPRI s'applique également.

Zone A/An	Zone N/Ni/Nzh	Zone Nc	Zone Nh/Nhi
ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS			
La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementée afin de ne pas entraver de projets économiques. En revanche, la hauteur des habitations est réglementée comme en zone UC (6 m maximum à l'égout) par souci d'équité et de cohérence.	Les cabanons... sont limités à une hauteur de 2 m à l'égout afin que cela reste à l'échelle d'annexes.	Les cabanons... sont limités à une hauteur de 2 m à l'égout afin que cela reste à l'échelle d'annexes.	Les cabanons... sont limités à une hauteur de 2 m à l'égout afin que cela reste à l'échelle d'annexes. Dans le cadre d'extension, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée sans l'augmenter afin de garder une cohérence avec les bâtiments existants.
Une dérogation de hauteur est possible pour les équipements d'intérêt général qui le nécessitent techniquement.			
ARTICLE 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS			
Il est simplement rappelé que le projet de construction doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants.			
La commune n'a pas souhaité mettre davantage de règle, des préconisations pour les bâtiments agricoles sont déjà faites par la Chambre d'Agriculture.	La hauteur des clôtures est réglementée afin d'éviter d'avoir des clôtures trop hautes qui ne s'intégreraient pas dans le paysage.		Il est précisé qu'en zone inondable les murs pleins ou murs bahuts sont interdits pour permettre le libre écoulement des eaux.
	Il est précisé qu'en zone inondable les murs pleins ou murs bahuts sont interdits pour permettre le libre écoulement des eaux.		
ARTICLE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT			
Le stationnement doit correspondre aux besoins des activités ou constructions afin d'éviter le stationnement sur l'espace public.			
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS			
Des essences locales sont demandées pour les plantations de haies en clôtures et les plantes invasives sont interdites. Des annexes sont présentées à la fin du règlement en ce sens. Ce règlement vise à prendre en compte les caractéristiques environnementales locales.			
			Afin de limiter l'imperméabilisation totale des sols, 20% de l'unité foncière doit être en espace vert, comme c'est demandé en UC.
ARTICLE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL - C.O.S.			
Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).			
ARTICLE 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES			
La commune n'a pas souhaité réglementer cet article au regard des réglementations déjà en vigueur (réglementation thermiques...)			
ARTICLE 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES			
La commune n'a pas la nécessité de réglementer cet article ; cet article est donc non réglementé.			

3.4 LES EMPLACEMENTS RESERVES

3.4.1 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES

(Cf. article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme)

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

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

3.4.2 CHOIX ETABLIS POUR LES EMPLACEMENTS RESERVES

Afin de réaliser les objectifs de son projet traduit dans le P.A.D.D, la commune a décidé d'apposer plusieurs emplacements réservés dans le cadre du P.L.U afin de répondre aux exigences de l'aménagement de la commune.

Les limites de ces emplacements réservés s'appuient sur les tracés du cadastre fournis par la commune et servant de support au zonage.

EMPLACEMENTS RESERVES			
	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Amorce de voirie nécessaire pour desservir une zone d'urbanisation future	363 m ²	Commune
2	Amorce de voirie nécessaire pour desservir une zone d'urbanisation future	560 m ²	Commune
3	Amorce de voirie nécessaire pour desservir une zone d'urbanisation future	448 m ²	Commune
4	Amorce de voirie nécessaire pour desservir une zone d'urbanisation future	809 m ²	Commune
5	Placette de retournement	255 m ²	Commune

Il est à noter que dans le POS, les emplacements réservés suivants étaient prévus :

N°	Destination	Bénéficiaire	Parcelles concernées, Superficies approximatives
I - VOIRIE			
1	Rectification de la RD 28	Département	1.800 m ²
2	Rectification de la RD 28	Département	450 m ²
3	Voie nouvelle et espace vert	Commune	3 580 m ²
4	Voie à créer pour pénétration dans zone NA	Commune	parcelles n° 236 et 237 290 m ²
5	Voie à créer pour pénétration dans zone NA	Commune	parcelles n° 622, 386 et 387
II - OUVRAGE PUBLIC			
6	Extension du groupe scolaire	Commune	1.800 m ²

Source : POS

- N°1 et n°2 : non repris par le Conseil départemental
- N°3 : plus nécessaire – acquisition faite (rue Jean de la Fontaine)
- N°4 : plus nécessaire – déplacement de l'emplacement réservé, qui devient ER n°2 dans le PLU pour desservir la zone 1AUa près de la rue des Violettes
- N°5 : plus nécessaire car la zone NA à desservir est désormais en zone A dans le PLU
- N°6 : plus nécessaire à la commune

PARTIE 4 :

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

4.1 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Parres-les-Vaudes a été élaboré dans le souci de permettre une urbanisation maîtrisée sur la commune, compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

1. Principe d'équilibre.
 - 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère.
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.
3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

4.1.1 EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

4.1.1.A/ Partie urbanisée existante :

A vocation d'habitat

Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle de Saint-Parres-les-Vaudes à l'intérieur de laquelle des secteurs sont créés pour adapter la réglementation à la vocation des espaces identifiés.

Le périmètre de la zone urbaine a été adapté pour tenir compte :

- ⇒ des constructions les plus anciennes ; l'ensemble étant classé en UA, comme dans le POS,
- ⇒ des constructions plus récentes ou des espaces desservis potentiellement constructibles, en zone UC. Ainsi certaines zones d'urbanisation future du POS sont désormais en zone urbaine UC.

A vocation d'activités économiques

Les zones d'activités sont maintenues. Certaines parcelles non desservies au nord-ouest de la zone industrielle sont reclassées en zone AUJ.

Le PLU prend ainsi en compte la réalité du territoire et des réseaux actuels, sans modifier le paysage économique actuel.

A vocation d'équipements

Une zone UL, à vocation d'équipements et de loisirs du POS est conservée. La présence d'une zone à dominante humide en fond de zone est prise en compte en restituant ces parties à la zone naturelle.

4.1.1.B/ Zones à urbaniser :

La révision du Plan d'Occupation des Sols par élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme conduit à une réflexion globale sur les zones à urbaniser et le développement urbain. Au regard du POS, le PLU réalise une « mise à jour » des zones à urbaniser.

En effet toutes les zones d'urbanisation du PLU étaient déjà des zones d'urbanisation future dans le POS. La vocation des zones est revue pour le secteur 1AUc.

Il est à noter que plusieurs zones d'urbanisation future ont été supprimées ou réduites, notamment celles de part et d'autre de la voie ferrée, coté Est. Ainsi la zone 1Nap du POS qui prévoyait une urbanisation « clairsemée » est supprimée afin d'éviter le mitage du territoire et de proposer une urbanisation moins consommatrice d'espaces.

Les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat se situent soit dans l'enveloppe urbaine (1AUa et 1AUc), soit juste en limite de l'urbanisation (1AUb).

Les zones d'urbanisation future à vocation économique permettent d'équilibrer l'urbanisation de part et d'autre de voiries existantes (AUY) ou de réguler une erreur d'appréciation du POS (AUY nord).

Ainsi les zones d'urbanisation future impactent peu le paysage urbain, hormis la zone AUY en entrée Ouest, qui fait l'objet d'une étude entrée de ville.

4.1.2 EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL ET AGRICOLE

La révision du POS a permis d'aboutir à un constat partagé de la nécessité de renforcer davantage la protection du paysage naturel et agricole.

Les zones agricoles et les zones naturelles ont été envisagées dans un souci de préservation des paysages et de respect de la définition des zones A et N au regard des lois S.R.U. et U.H. et des objectifs du P.A.D.D.

LES ZONES AGRICOLES ont été définies en tenant compte de la dernière exploitation agricole existante et des terres agricoles non situées en zone humide ou dans une zone de transition paysagère.

Le Plan Local d'Urbanisme répond :

- au souhait de la commune de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole; cette orientation d'urbanisme et d'aménagement figurant d'ailleurs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (cf. pièce n°2 du présent dossier de P.L.U.),
- au principe de respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace, sauvegarde du patrimoine, prise en compte des risques).

Les espaces agricoles constructibles sont identifiés en zone A et permettent l'implantation de constructions en lien avec l'activité agricole.

La commune reconnaît le caractère agronomique d'autres terres, mais souhaitent anticiper un besoin d'urbanisation à très long terme, en rendant certaines parcelles cultivées inconstructibles, y compris pour l'activité agricole. Ainsi, des parcelles situées au sud et à l'Est du bourg sont classées en zone agricole inconstructible An.

LES ZONES NATURELLES ont été définies en tenant compte des éléments paysagers (passage de l'ancien canal), de la qualité des sites, des milieux naturels (zones à dominante humide), des paysages, des risques (inondations...).

Elles permettent également d'afficher la volonté de marquer une continuité des espaces naturels afin de s'intégrer dans la trame verte et bleue existante localement le long de la vallée de la Seine.

Ainsi les zones humides, inondables et l'espace de transition paysagère entre la zone économique et la vallée de la Seine sont identifiés.

La zone naturelle identifiée dans les secteurs Nzh les zones à dominante humide et en Ni, les zones inondables au regard du PPRI et de l'étude « étude Seine ANTEA ».

Quelques espaces de vergers ou de jardins sont identifiés en zone naturelle dans le bourg afin de les préserver. Certains grands jardins font l'objet également d'une identification en tant qu'élément de paysage.

Deux habitations légèrement isolées sont identifiées en Nh et six autres en Nhi afin de permettre des extensions ou annexes limitées et d'éviter le mitage du territoire, notamment en zone inondable.

Les carrières en activité ou devenues des plans d'eau font l'objet d'un secteur spécifique Nc afin de prendre en compte leur caractéristique.

Les nouvelles dispositions du plan répondent :

- au principe d'équilibre,
- au principe de respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace, préservation des espaces naturels),
- à la prise en compte des risques.

4.1.3 POTENTIEL DU PLU ET CONSOMMATION D'ESPACES

4.1.3.A/ Objectifs et potentiel du projet communal

(Cf PADD)

Objectif du PLU :

La commune projette un desserrement des ménages passant de 2,2 personnes/foyer actuellement à 2,1 personnes par foyer pour les hypothèses de travail du PLU.

Le desserrement des ménages entraîne un besoin de 23 logements pour maintenir la population existante actuellement.

La commune souhaite une augmentation de 60 à 75 habitants. Ceci entraîne un besoin de 28 à 35 logements habitants.

La commune a donc un besoin total de logements de 51 à 59 logements, soit environ 60 logements.

Potentiel du PLU :

Le potentiel de constructions (logements et bâtiments d'activités) est réparti de la façon suivante (voir carte paragraphe 4.1.3.C pour la localisation) :

Type de constructions	Localisation	Nombre de logements estimé	Espace consommé par les constructions
Logements vacants (hypothèse de reprise de la moitié des logements vacants (39 logements vacants en 2015))	UA/UC	20	0 ha – logements déjà construits
Nouveaux logements	UA/UC dents creuses	12	0,2 ha – parcelles ponctuelles en jardin ou en friche
Nouveaux logements	1AUa (rue des Violettes)	6 à 7	0,6 ha
Nouveaux logements	1AUa (rue Anne-Marie Jégou)	12 à 14	1,2 ha
Nouveaux logements	1AUa (entrée Ouest)	4	0,4 ha
Nouveaux logements	1AUb	2 à 3	0,2 ha
Nouveaux logements (hypothèse ½ de la zone 1AUc pour des logements)	1AUc	12	1,45 ha
Nouveaux bâtiments économiques (hypothèse ½ de la zone 1AUc pour des activités économiques)	1AUc	0	1,45 ha
Nouveaux bâtiments économiques	AUY nord	0	3 ha
Nouveaux bâtiments économiques	AUY entrée Ouest	0	2,5 ha
Total pour l'habitat		68 à 72 logements	4,05 ha
Total pour les activités économiques		0	6,95 ha

Si l'on considère que la commune sera touchée par environ 15% de rétention foncière sur son potentiel de logements, son potentiel peut alors être estimé à environ 60 logements, conformément à ses besoins exprimés dans le PADD.

4.1.3.B/ Rappel de la consommation des espaces, passée et prévue par le POS

Consommation d'espaces des 10 dernières années :

Voir détail paragraphe 2.2.3.A du présent rapport de présentation

La consommation moyenne d'espaces des 10 dernières années est de 0,56 ha/an.

Consommation d'espaces prévus par le POS :

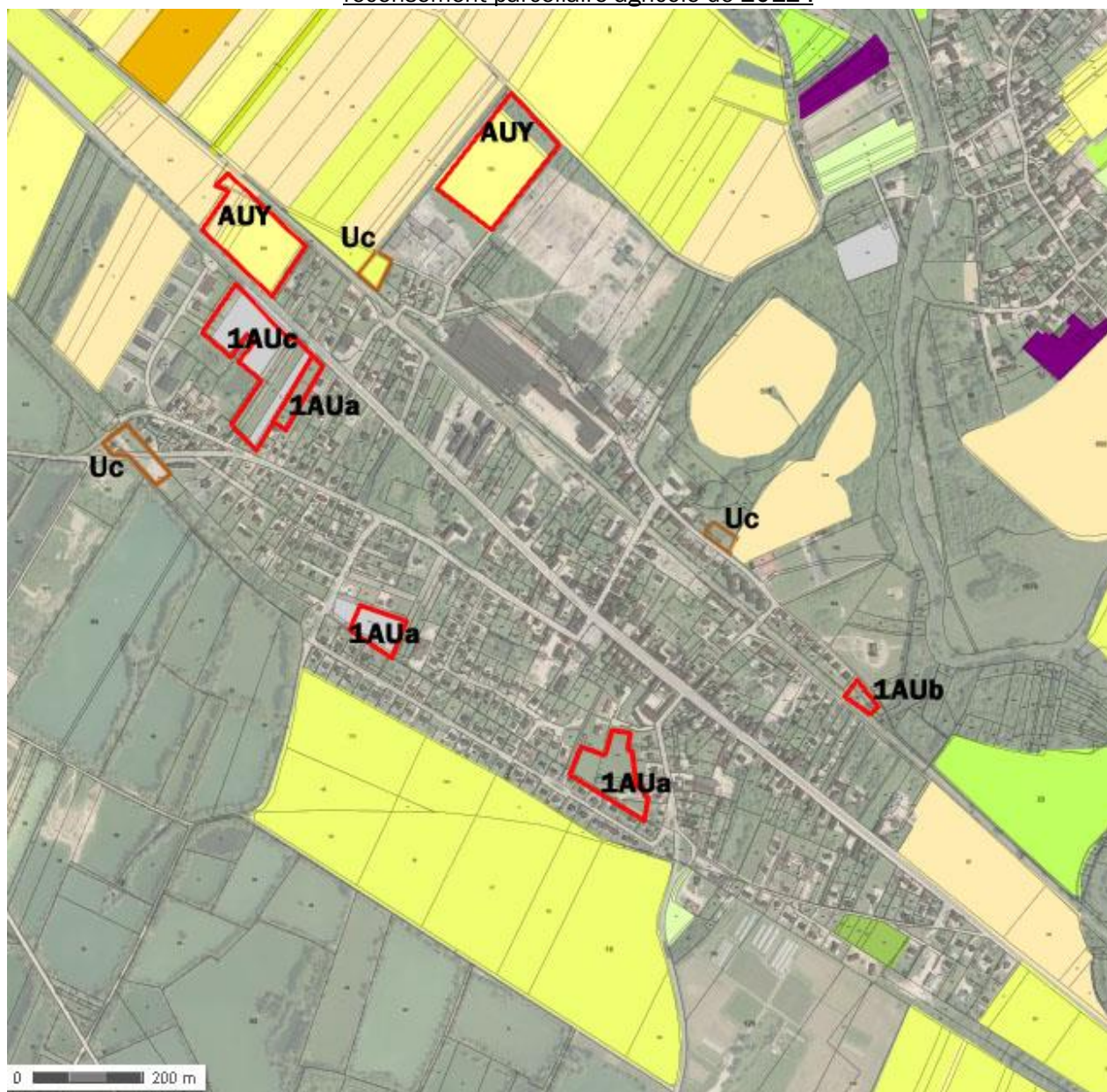
Voir détail paragraphe 2.8 du présent rapport de présentation

Si l'on se projette sur les 15 ans à venir, **le POS prévoyait une consommation moyenne de 5,24 ha/an**

Cette consommation moyenne est de 4,4 ha/an si l'on ne considère que les parcelles en extension du tissu urbain.

4.1.3.C/ Consommation d'espaces par le PLU

Localisation de zones d'urbanisation future et des nouvelles zones urbaines par rapport au POS sur le recensement parcellaire agricole de 2012 :



Source : géoportail - perspectives

Les zones 1AUa (hors celle située à l'entrée Ouest, à côté de la zone 1AUc) concernent des dents creuses en friche ou en parcelles « gelées » au regard du recensement parcellaire agricole de 2012.

La zone 1AUb concerne des terrains en friche.

Les zones 1AUa et 1AUc à l'entrée Ouest concernent des parcelles en friche ou en parcelles « gelées » au regard du recensement parcellaire agricole de 2012. Elles sont régulièrement fauchées.

La zone AUy nord est en grande partie en cultures céréalières. La limite nord est actuellement en taillis.

La zone AUy, à l'entrée Ouest est en cultures céréalières.

Ainsi les zones d'urbanisation future concernent :

- des terres cultivées pour les zones AUy, soit environ 5 ha de cultures
- des taillis (nord AUy) soit environ 0,5 ha
- des parcelles en friche ou « gelées », soit 5,2 ha

Il est à noter que quelques parcelles qui étaient en NC ou ND au POS sont désormais en zone UC.

- Au nord de la voie ferrée, près des zones AUy, 2000 m² sont désormais en zone UC, les réseaux étant au pied de la parcelle. Cette parcelle est actuellement en culture céréalières.
- Au nord de la voie ferrée près des terrains de sport, cette parcelle de 3000 m² est actuellement un jardin
- À l'entrée sud-Ouest, la zone UC concernée représente 5000 m² et intègre une construction existante et une parcelle appartenant au Conseil Départemental. Le classement en UC équilibre l'urbanisation à l'entrée du bourg.

Synthèse :

Si l'on se projette sur 15 ans, les zones d'urbanisation future, quelle que soit l'occupation actuelle des sols, prévoient la consommation d'espaces suivante :

Type de destination	Espace consommé par les constructions	Moyenne en ha/an sur 15 ans
Habitat en UC	0,2 ha	0,27 ha/an (conformité avec le PADD, qui prévoit 0,55 ha/an maximum)
habitat en 1AUa, 1AUb et la moitié du secteur 1AUc)	3,85 ha	
Activité (AUy et la moitié de la zone 1AUc)	6,95 ha	0,46 ha/an
Total	11 ha	0,73 ha/an

Toutefois, si l'on prend en compte uniquement les terres agricoles ou en taillis, la consommation d'espaces est de 7,12 ha, soit pour une projection à 15 ans de 0,47 ha/an.

Ainsi, le PLU modère la consommation d'espaces par rapport au POS et par rapport aux dix dernières années.

Il est à noter que le PLU déclasse certaines zones d'urbanisation future :

- la zone 2NA du POS à l'entrée Est du Bourg
- la zone 1NAI, à vocation de loisirs au nord du bourg.

Ainsi le PLU restitue 62,5 ha en zone naturelle ou agricole par rapport au POS.

De plus, la commune travaille à travers la révision de son POS à une meilleure densité de constructions.

La consommation d'espaces de la commune répond à son attractivité comme espace d'habitat et d'activités économiques, tout en proposant à l'urbanisation le minimum qui lui est nécessaire et non la globalité du potentiel qui lui était prévu au POS.

4.2 MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

Le projet de PLU s'appuie sur :

- le diagnostic de territoire réalisé pour l'élaboration du PLU,
- les données du POS,
- la prise en compte des éléments transmis par différents organismes, notamment des zones inondables et humides.

4.2.1 PROTECTION DES ESPACES NATURELS

(cf. partie précédente « délimitation des zones du P. L. U. »).

Le P.L.U. assure la préservation de l'environnement par :

- **un classement en zones agricoles (zones A)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- **un classement en zones naturelles (zones N et différents secteurs)** des terrains en raison :
 - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
 - de leur caractère d'espaces naturels,
 - de leur sensibilité vis-à-vis des constructions,
 - de leur localisation au cœur d'une trame verte.

4.2.2 ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)

(cf. articles L.113-1 et L. 113-2 du code de l'Urbanisme)

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

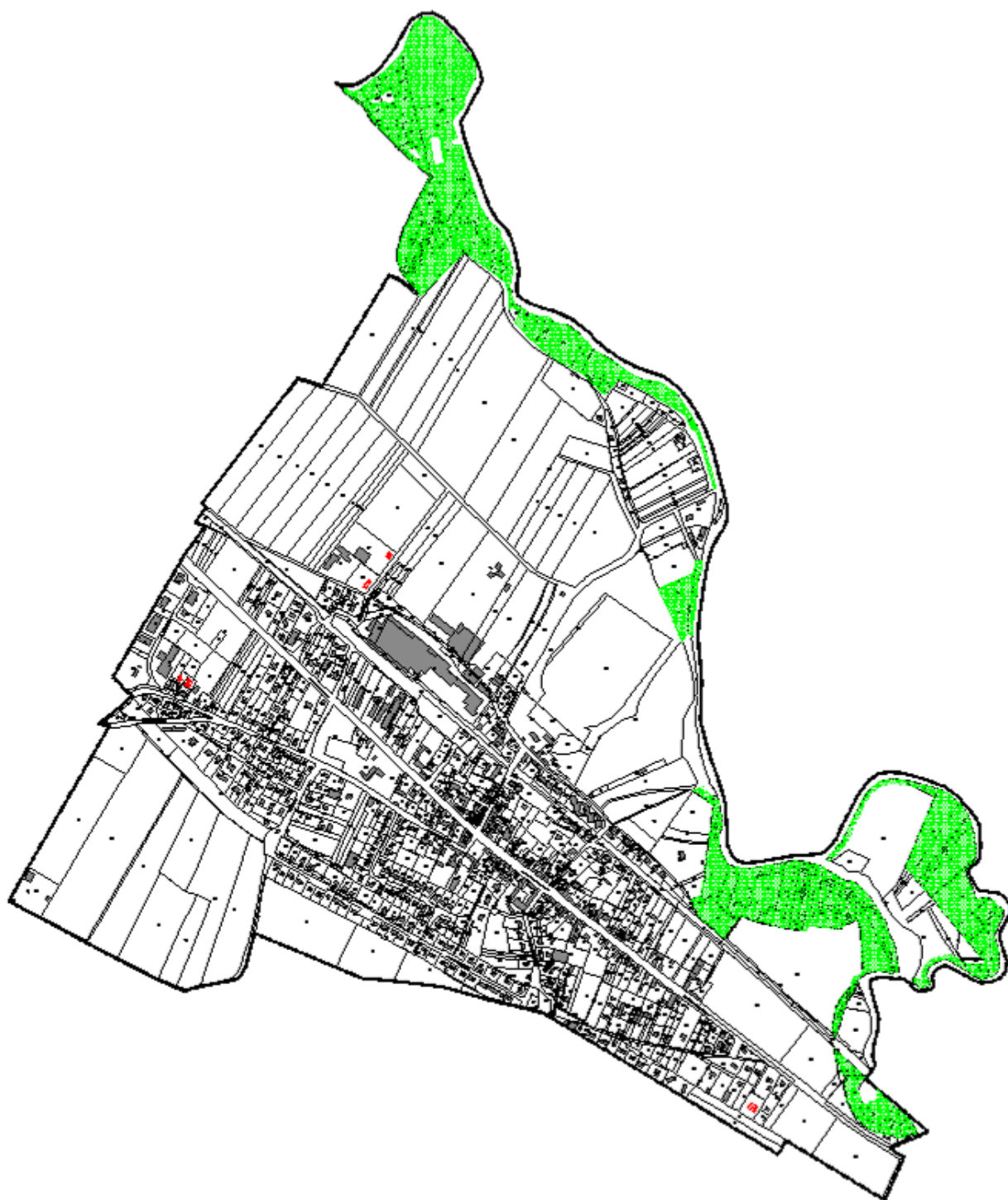
- **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol** de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement** prévue par le Code Forestier (hormis pour les exceptions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

Les EBC du POS sont repris, hormis ceux :

- situés derrière la zone UL pour permettre des aménagements légers des berges (cheminements, « plage ») près des équipements,
- situés dans de grands jardins ou parcs privés, puisqu'ils sont désormais identifiés au titre des éléments de paysage, pour plus de souplesse.

Au total, 32,1 ha sont en Espaces Boisés Classés au PLU.
Il y en avait 38 ha au POS.

Localisation des Espaces boisés classés dans le PLU :



4.2.3 ELEMENTS DE PATRIMOINE ET DE PAYSAGE

L'article L. 151-19 du code de l'urbanisme permet, dans le Plan Local d'Urbanisme, d'identifier et de localiser les éléments du patrimoine et du paysage à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de patrimoine ou de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.

Le POS n'identifiait aucun élément. Seul le tracé du GR était précisé à titre d'information. Plusieurs éléments sont désormais identifiés au regard du patrimoine et de la prise en compte de la trame verte et bleue (mares et points d'eau, grands jardins...). Plusieurs de ces éléments ont été présentés dans l'état initial de l'environnement du présent rapport de présentation.

Eléments du paysage et du patrimoine protégé



Elément ponctuel



Parc - Bois

ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE

	Désignation	Nombre d'éléments
1	Pont de l'ancien Canal de la Seine	1
2a	Parc arboré	1
2b	Jardin et verger	1
3	Linéaire de haie	1
4	Parc arboré	1
5	Clairière centrale et ceinture arborée	1
6	Bois - espace de loisirs	1
7	Mares et points d'eau	9
8	Verger	1

Ainsi le PLU identifie et protège encore davantage le patrimoine paysager de la commune.

4.2.5 MESURES REGLEMENTAIRES

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

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

- Article 4 : Desserte par les réseaux
- Article 11 : Aspect extérieur des constructions et leurs abords
- Article 13 : Espaces libres et plantations

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

De plus l'étude entrée de ville a permis de définir des points de règlement complémentaires afin que cette entrée soit de qualité.

4.3 RECAPITULATIF DES ZONES DU PLU

POS approuvé en 1999		Projet PLU 2015		Evolution
Zones	Superficie (ha)	Zones	Superficie (ha)	POS/PLU
Zones urbaines	101	Zones urbaines	111.7	10.7
UA	22	UA	25.5	3.5
UC	46	UC	56.3	10.3
UL	2	UL	4.3	2.3
UY	31	UYa	3.8	-27.2
		Uyb	21.8	21.8
Zones à urbaniser	84	Zones à urbaniser	10.8	-73.2
1NAa/1NAy/1NAp	26.9	1AUa	2.2	-24.7
1NAI	50.7	1AUb	0.2	-50.5
2NA	6.4	1AUc	2.9	-3.5
		AUY	5.5	5.5
Zones naturelles	77	Zones naturelles	146.3	69.3
ND	77	N	16	-61
		Nh	0.6	0.6
		Nc	27	27
		Nzh	16.4	16.4
		Ni	85	85
		Nhi	1.3	1.3
Zones agricoles	46	Zones agricoles	39.2	-6.8
NC	46	A	23.5	-22.5
		An	15.7	15.7
TOTAL	308	TOTAL	308	

Données du POS de 1999

Superficie approchée sous DAO (Autocad) qui entraîne une marge d'erreur



PARTIE 5 :

INDICATEURS DE SUIVI

Selon les dispositions de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application d'ici 10 à 15 ans.

Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU retenus :

Thématiques	Objectifs du PLU	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
RESSOURCES - RISQUES	Prendre en compte les risques (inondation, silos, gaz...)	Analyser les évolutions de la zone inondable le cas échéant	Etat 0 : carte du PPRI et de l'étude « étude Seine ANTEA » en 2015	Commune DDT ADEME
	Prendre en compte les zones inondables ou humides connues	Evolution des zones humides		
	Accompagner la reconversion des carrières	Relevé de la qualité et de la quantité de l'eau potable	Etat 0 : carte des zones humides (Porter-à-Connaissance de Janvier 2015)	DREAL A 3 ans puis tous les 3 ans
	Respecter les orientations du SDAGE	Evolution de l'occupation du sol des carrières		

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
AMENAGEMENTS/ DEPLACEMENTS	Préserver le paysage et le patrimoine local	Suivi des aménagements réalisés	Point de référence 2015 : Comptabiliser ensuite les nouveaux linéaires de circulation douce, les places de stationnement supplémentaires	Commune A 3 ans puis tous les 3 ans
	Affiner un traitement qualitatif des entrées du bourg, notamment depuis la RD671			
	Maintenir ou créer des franges végétales			
	Accueillir une mixité sociale et de permettre un parcours résidentiel			
	Prendre en compte les problématiques de déplacement et de stationnement.			
	Poursuivre le développement du réseau de cheminements doux			

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
LOGEMENTS / EQUIPEMENTS	Accueillir progressivement de nouveaux habitants	Evolution du nombre d'habitants	1049 habitants en 2014	Commune INSEE Bailleurs Services fonciers du cadastre Commune <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>
	Réhabiliter les logements vacants	Nombre et typologie de logements produits	6 PC/an en moyenne entre 1999 et 2009	
	Proposer une urbanisation et des équipements adaptés	Evolution du taux de logements vacants	En 2009 : 428 résidences principales 12 résidences secondaires 24 logements vacants	
	Maintenir le niveau d'équipements, voire le développer en fonction de son essor démographique	Evolution du nombre de permis de construire		
	Développer les Nouvelles Technologies d'Information et de Communication	Nombre d'équipements mis à disposition de la population	143 logements loués	
	Permettre un développement économique raisonné	Evolution du nombre d'enfants scolarisés dans la commune	110 élèves en 2015	

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
ECONOMIE LOCALE	Permettre un développement économique raisonné	Nombre, taille et localisation des exploitations agricoles	<u>En 2014 :</u> 1 exploitant agricole 3 silos Une centaine d'établissements économiques 1 chambre d'hôtes - 1 gîte	Commune INSEE CCI Chambre d'agriculture CRPF DREAL <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>
		Nombre (évolution) des activités et leur localisation		
		Evolution de la SAU communale		
		Recensement et suivi des travaux réalisés		
		Evolution du nombre d'hébergements touristiques		
		Evolution de l'occupation du sol des carrières		

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	limiter les impacts sur les espaces agricoles, naturels et forestiers			
	Prendre en compte les enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux			Commune
	Préserver les continuités écologiques	Evolution de la consommation d'espaces	0,56 ha/an d'espaces consommés entre 1999 et 2009	DDT DREAL
	Protéger les espaces naturels	Evolution de la surface des parcelles boisées	32,1 ha en EBC	CENCA
	Préserver les zones humides, les cours d'eau, les étangs, les mares	Suivi des dispositifs mis en place	Aucune zone naturelle référencée	Associations compétentes
	Préserver le paysage et le patrimoine local			<i>A 3 ans puis tous les ans</i>
	Accompagner la reconversion des carrières			