

PUBLICATION : 27/02/81  
APPROBATION : 24/02/84  
MODIFICATION 1 : 31/07/87  
MODIFICATION 2 : 25/00/92  
MODIFICATION 3 : 25/11/99  
MODIFICATION 4 : 08/09/05  
REVISION 1 : 26/03/09

# PLAN LOCAL D'URBANISME

# PAYNS

## REVISION N°1

## DOCUMENT 0

### Rapport de Présentation

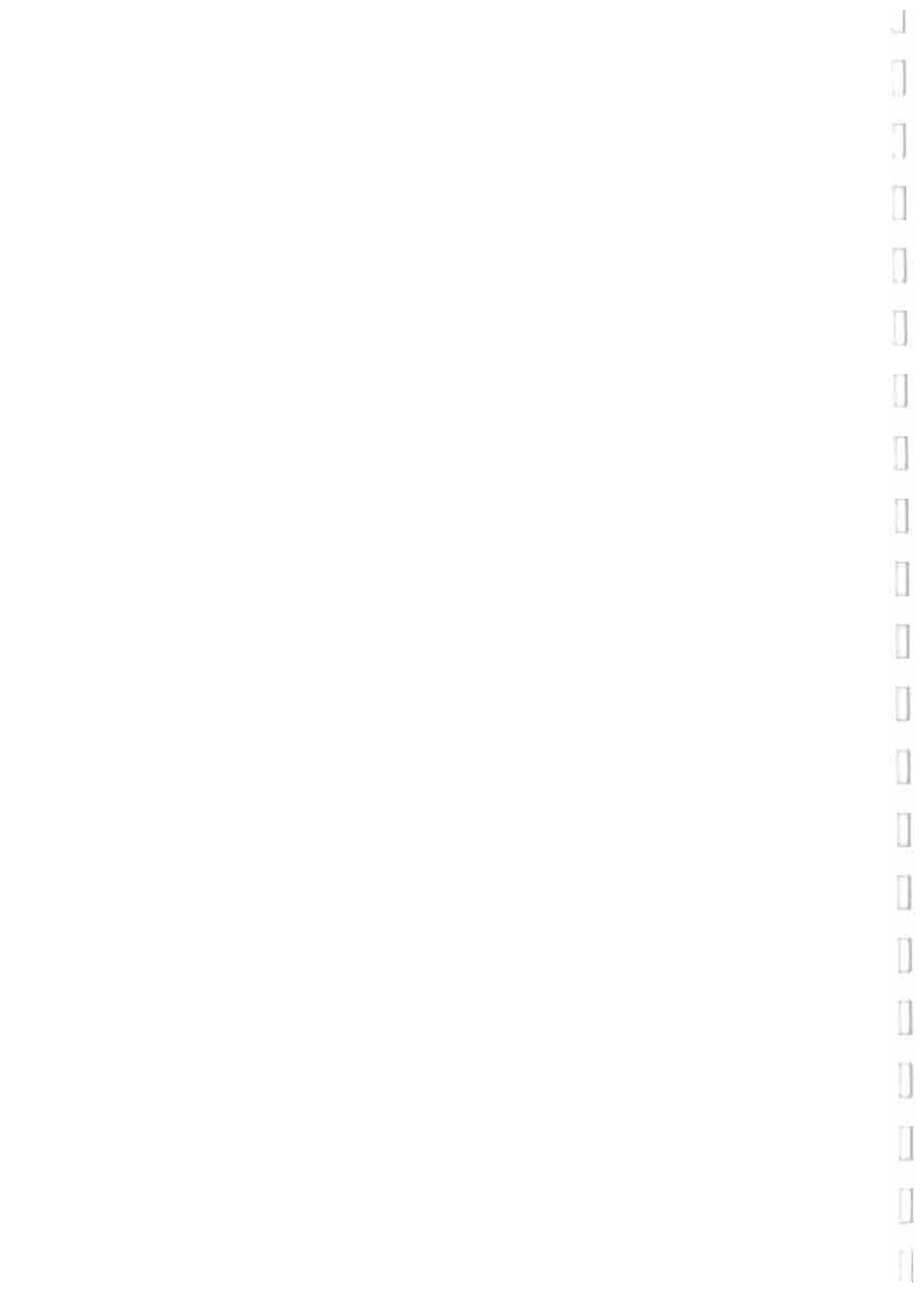
AGENCE D'URBANISME DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION TROYENNE

APPROUVE PAR DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
en date du 26 MARS 2009

*Nichelle SAINTON*



A  
U  
D  
A  
R



# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>5</b>
<b>OBJECTIFS DE LA REVISION.....</b>	<b>6</b>
<b>SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE.....</b>	<b>7</b>
<hr/>	
<b>I DIAGNOSTIC.....</b>	<b>8</b>
<b>CHAPITRE I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT _____</b>	<b>8</b>
<b>LES RESSOURCES .....</b>	<b>8</b>
TOPOGRAPHIE .....	8
GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE .....	9
<i>Géologie.....</i>	<i>9</i>
<i>Pédologie.....</i>	<i>9</i>
<i>Hydrogéologie.....</i>	<i>10</i>
HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE .....	10
LES MILIEUX .....	12
<i>Protections et inventaires.....</i>	<i>12</i>
<i>Les milieux en présence.....</i>	<i>13</i>
<i>La vallée de la Seine .....</i>	<i>13</i>
<i>Le secteur du Marais / le vallon du Tirva .....</i>	<i>14</i>
<i>Les zones urbanisées.....</i>	<i>15</i>
<i>La plaine agricole.....</i>	<i>15</i>
LES ESPACES AGRICOLES .....	16
<b>LA SANTE PUBLIQUE.....</b>	<b>16</b>
L'EAU .....	16
L'AIR .....	16
<i>Climatologie.....</i>	<i>16</i>
<i>Qualité de l'air .....</i>	<i>17</i>
LES NUISANCES .....	18
<i>Les nuisances sonores.....</i>	<i>18</i>
<i>Les nuisances olfactives.....</i>	<i>18</i>
LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....	19
<i>Les risques naturels.....</i>	<i>19</i>
<i>Les risques technologiques.....</i>	<i>19</i>
LE TRAITEMENT DES DECHETS .....	21
LES RESEAUX .....	22
<i>Eau potable.....</i>	<i>22</i>
<i>Assainissement .....</i>	<i>22</i>
<b>LE PATRIMOINE.....</b>	<b>24</b>
HISTOIRE ET ARCHEOLOGIE .....	24
LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE .....	25
<i>Protections réglementaires .....</i>	<i>25</i>
<i>L'église dite « l'Assomption ».....</i>	<i>25</i>
<i>La dépendance de l'ancien château.....</i>	<i>25</i>
<i>Le petit patrimoine local.....</i>	<i>25</i>
<b>LA COMPOSITION URBAINE .....</b>	<b>26</b>
LA MORPHOLOGIE URBAINE .....	26
<i>Les sites d'implantation du bâti et la trame viaire.....</i>	<i>26</i>
<i>Les espaces publics .....</i>	<i>28</i>
LE TISSU URBAIN ET L'ARCHITECTURE DU BATI .....	28
<i>Le tissu ancien et les constructions traditionnelles.....</i>	<i>28</i>

<i>Le tissu récent et les constructions pavillonnaires</i> .....	29
<i>Le tissu et les constructions du début du XXème siècle</i> .....	30
<i>Le tissu et les constructions d'habitat collectif</i> .....	31
<b>LE PAYSAGE</b> .....	<b>32</b>
LES UNITES PAYSAGERES.....	32
<i>Présentation des unités paysagères en présence</i> .....	32
<i>Le tissu villageois</i> .....	32
<i>Le paysage naturel</i> .....	34
SYNTHESE.....	35
<b>CHAPITRE II LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO- ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES, LES INFRASTRUCTURES ET LES DEPLACEMENTS</b>	<b>36</b>
<b>LA DEMOGRAPHIE</b> .....	<b>36</b>
L'EVOLUTION DE LA POPULATION.....	36
LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION.....	37
LA STRUCTURE PAR AGE.....	38
LA COMPOSITION DES MENAGES.....	38
LE NIVEAU D'ETUDES.....	39
<b>LE LOGEMENT</b> .....	<b>39</b>
COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS.....	39
TYPLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES.....	40
STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES.....	41
AGE DU PARC DE LOGEMENTS.....	41
ELEMENTS DE CONFORT.....	41
EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION.....	42
<b>L'ECONOMIE LOCALE</b> .....	<b>42</b>
L'EMPLOI.....	42
<i>La population active</i> .....	42
<i>Les actifs ayant un emploi</i> .....	42
<i>Le chômage</i> .....	43
LE TISSU ECONOMIQUE.....	43
<i>L'activité agricole</i> .....	43
<i>L'activité industrielle et artisanale</i> .....	44
<i>Les commerces et les services</i> .....	44
<i>Tendances d'évolution</i> .....	45
<i>Le besoin d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone à vocation économique</i> .....	45
<b>LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL</b> .....	<b>47</b>
EQUIPEMENTS GENERAUX.....	47
EQUIPEMENTS SCOLAIRES.....	47
EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS.....	47
EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS.....	48
SERVICES SOCIAUX.....	48
<b>LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT</b> .....	<b>48</b>
LE RESEAU ROUTIER.....	48
LE RESEAU FERROVIAIRE.....	50
TRANSPORTS D'ENERGIE.....	50
<b>LES DEPLACEMENTS</b> .....	<b>51</b>
LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL.....	51
<i>Lieu de résidence et lieu de travail</i> .....	51
<i>Les modes de déplacement</i> .....	52
LES TRANSPORTS EN COMMUN.....	52
LES CIRCULATIONS DOUCES.....	52
LE STATIONNEMENT.....	53
<b>CHAPITRE III LES ENJEUX ET LES BESOINS</b> .....	<b>54</b>

<b>II JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.....</b>	<b>58</b>
<b>CHAPITRE I - EXPLICATION DES CHOIX DU P.A.D.D. _____</b>	<b>58</b>
<b>CHAPITRE II - TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX DU P.A.D.D. _____</b>	<b>63</b>
<b>CHAPITRE III - JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT _____</b>	<b>67</b>
<b>ZONES URBAINES .....</b>	<b>67</b>
LA ZONE UC .....	67
LA ZONE UCR .....	72
LA ZONE UL .....	73
LA ZONE UY .....	75
<b>ZONES A URBANISER .....</b>	<b>77</b>
LES ZONES 1AU .....	77
<i>La zone 1AUA</i> .....	77
<i>La zone 1AUU</i> .....	79
LES ZONES 2AU .....	86
<i>La zone 2AUA</i> .....	86
<b>ZONE AGRICOLE .....</b>	<b>88</b>
LA ZONE A .....	88
<b>ZONES NATURELLES.....</b>	<b>90</b>
LA ZONE N .....	90
LA ZONE NH .....	91
LA ZONE NLR .....	92
LA ZONE NR .....	94
<b>TABLEAU DES SURFACES .....</b>	<b>95</b>
<b>CHAPITRE IV - JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT _____</b>	<b>97</b>
LE SECTEUR DIT « ENTRE DEUX VOIES » (ZONE 1AUA) .....	97
LE SECTEUR DIT « VOIE DE LA FONTAINE » (ZONE 1AUA).....	100
LE SECTEUR DE LA ZONE D'ACTIVITES DITE « DES MARNES » (ZONE 1AUU).....	101
<b>CHAPITRE V - LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U. _____</b>	<b>104</b>
<b>LES NUISANCES.....</b>	<b>104</b>
LES ZONES INONDABLES PAR DEBORDEMENTS DE COURS D'EAU _____	104
LES ZONES INONDABLES PAR REMONTEES DE NAPPE .....	104
LES ZONES DE BRUIT .....	104
<b>LES ESPACES BOISES CLASSES.....</b>	<b>104</b>
<b>LES EMPLACEMENTS RESERVES.....</b>	<b>105</b>
<b>LES SERVITUDES .....</b>	<b>105</b>
<b>ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE.....</b>	<b>105</b>
<b>LES ANNEXES SANITAIRES .....</b>	<b>106</b>
L'ANNEXE ZONES A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB.....	106
L'ANNEXE LISTE DES LOTISSEMENTS AYANT MAINTENU LEUR REGLEMENT .....	106
<b>PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE .....</b>	<b>107</b>
<b>III LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>108</b>
<b>PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPRA-COMMUNALES .....</b>	<b>108</b>

PRINCIPES FONDAMENTAUX DES DOCUMENTS D'URBANISME .....	108
INCIDENCES DU P.L.U. ET MESURES D'ATTENUATION .....	108
LES ACTIONS A ENTREPRENDRE.....	112
<i>ANNEXE ARTICLE L.122-2 DU CODE DE L'URBANISME.....</i>	<i>113</i>
<i>ANNEXE ETUDE D'ENTREE DE VILLE - NOTICE DE RECOMMANDATIONS URBAINES ET PAYSAGERES.....</i>	<i>114</i>
<i>ANNEXE Z.N.I.E.F.F.....</i>	<i>131</i>
<i>ANNEXE EMPLACEMENTS RESERVES.....</i>	<i>144</i>

## PREAMBULE

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

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

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

Ce document comporte trois sections :

SECTION 1 - DIAGNOSTIC.

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

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

## OBJECTIFS DE LA REVISION

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

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

Le P.O.S. de PAYNS a été approuvé le 24 février 1984, et modifié quatre fois, les deux dernières modifications datant de 1999 et 2005. Il convient aujourd'hui de faire évoluer ce document afin de l'actualiser en fonction des nouvelles orientations d'aménagement de la commune.

Par délibération du 4 mai 2006, la commune a prescrit la révision n°1 de son P.O.S / P.L.U.

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

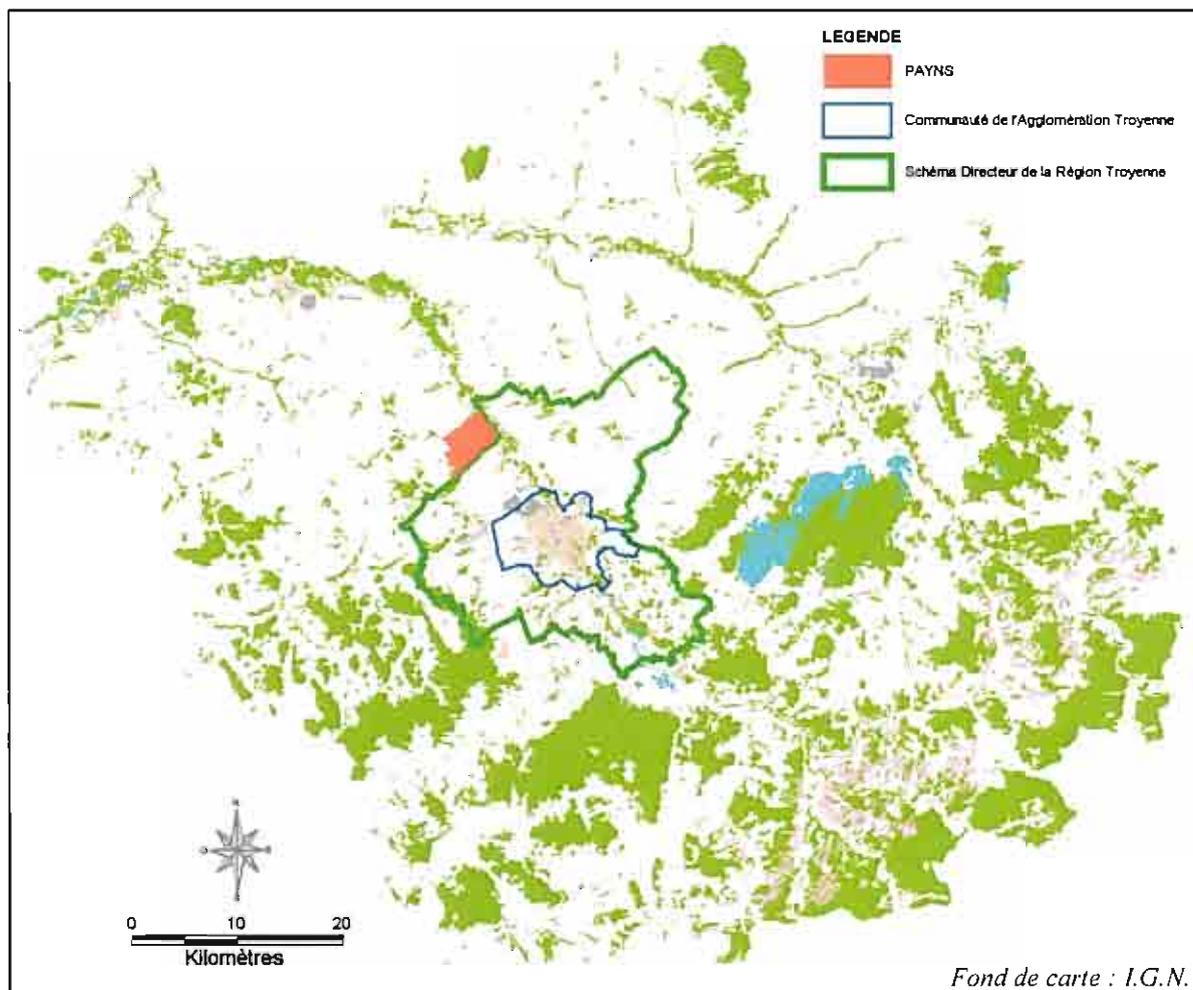
- Maîtriser l'urbanisation et l'étalement urbain tout en répondant aux besoins communaux en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements collectifs
- Assurer un développement harmonieux et durable de la commune
- Assurer une bonne intégration des nouveaux espaces urbanisés dans l'ensemble du tissu urbain existant
- Favoriser le maintien et le développement de l'activité économique
- Préserver l'agriculture
- Améliorer les circulations, prévoir de nouvelles voies afin d'assurer la fluidité de la circulation
- Valoriser les cours d'eau et leurs espaces liés
- Préserver le patrimoine bâti et naturel ainsi que les paysages
- Promouvoir un environnement et un cadre de vie de qualité
- Protéger l'environnement
- Prendre en compte les risques naturels, notamment d'inondation, ou technologiques

## SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE

La commune de PAYNS est située dans le département de l'Aube, au nord-ouest de Troyes, à environ 13 kilomètres de la ville-centre.

Elle dépend administrativement du canton de Troyes IV et de l'arrondissement de Troyes.

Elle est située à la limite de l'aire du schéma directeur de la région troyenne et fait partie du Pays de Seine, Melda et Coteaux Champenois qui regroupe 17 communes.



D'une superficie de 1697 hectares pour une population de 1223 habitants en 2006, PAYNS est une commune à caractère rural.

Elle est riveraine des communes de Saint-Lyé, Le Pavillon-Sainte-Julie, Savières, Villacerf, et Mergy.

# I DIAGNOSTIC

## CHAPITRE I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### LES RESSOURCES

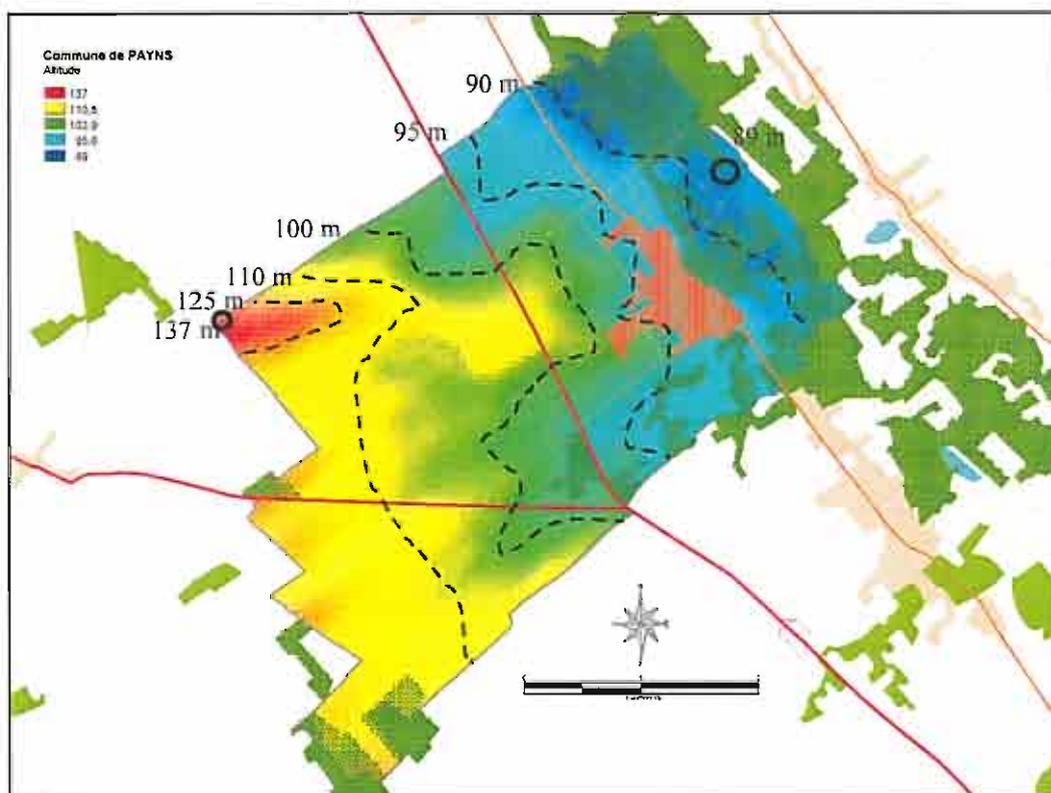
#### TOPOGRAPHIE

Le territoire est encadré au nord-est par la vallée de la Seine, et au sud-ouest et à l'ouest par les côtes de Pavillon-Sainte-Julie.

Entre ces deux secteurs, le relief descend en **pente douce** de l'ouest vers le nord-est.

Le point le plus élevé de la commune se trouve à l'ouest du finage, près du lieu-dit « Le Haut des Vignes » : environ 137 m d'altitude.

Le point le plus bas de la commune se trouve quant à lui dans la vallée de la Seine, près du lieu-dit « Les grandes communes » : environ 89 m.



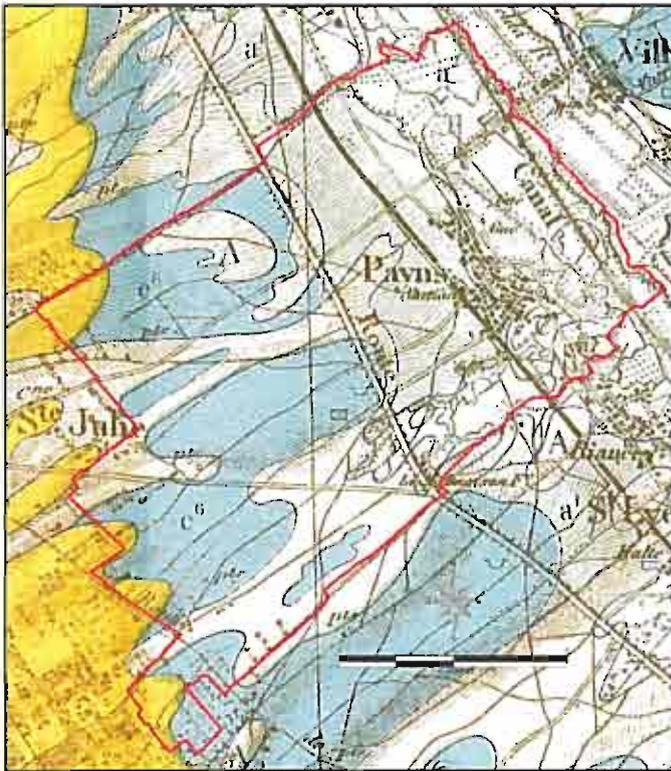
Ce relief peu marqué est particulièrement propice à l'activité agricole.

## GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE

### Géologie

Le sous-sol du territoire est composé essentiellement par de la craie du Turonien (secteur dénommé « c6 » sur la carte géologique ci-après). Cette craie est recouverte sur une grande partie est et sud du finage par des formations alluviales :

- Les alluvions modernes (secteur dénommé « a2 » sur la carte géologique ci-après) sont situées au niveau de la vallée de la Seine et du vallon du Tirva. Elles sont composées de limons d'inondation, de sables graveleux, de graviers calcaires.
- Les alluvions anciennes (secteur dénommé « a1 » sur la carte géologique ci-après) sont situées entre la limite ouest de la vallée de Seine et la RD619. Elles sont composées de graviers calcaires et limons.
- Les alluvions jaunes de Troyes (secteur dénommé « A » sur la carte géologique ci-après) se situent au sud et à l'ouest du finage. Elles sont constituées par un limon ocreux mélangé à de la craie.



*Extrait de la carte  
géologique de la France  
(3<sup>e</sup> édition) – Ministère de  
l'Industrie.*

### Pédologie<sup>1</sup>

Deux grands types de sols sont présents sur le territoire :

- sur les alluvions jaunes de Troyes et sur les craies du Turonien (partie ouest du territoire) se développent des rendzines ou des sols bruns calcaires, dont le potentiel agronomique est élevé.

<sup>1</sup> Pédologie : étude des sols.

- sur les alluvions modernes et anciennes (dans la vallée de Seine essentiellement) se trouvent des sols peu évolués, parfois hydromorphes (gorgés d'eau) et organiques (tourbeux), peu propices aux cultures céréalières.

## Hydrogéologie

Le territoire présente deux nappes phréatiques :

- la nappe alluviale de la Seine ;
- la nappe de la craie.

La nappe de la Seine est la plus importante des deux. Elle est située à une faible profondeur (parfois inférieure à 5 mètres, cette nappe circule généralement à travers les alluvions) et présente des eaux très minéralisées (ces minéralisations ayant tendance à diminuer lorsque la nappe de la craie entre en relation avec la nappe de la Seine). En raison de sa faible profondeur, cette nappe est particulièrement vulnérable aux risques de pollution par infiltrations.

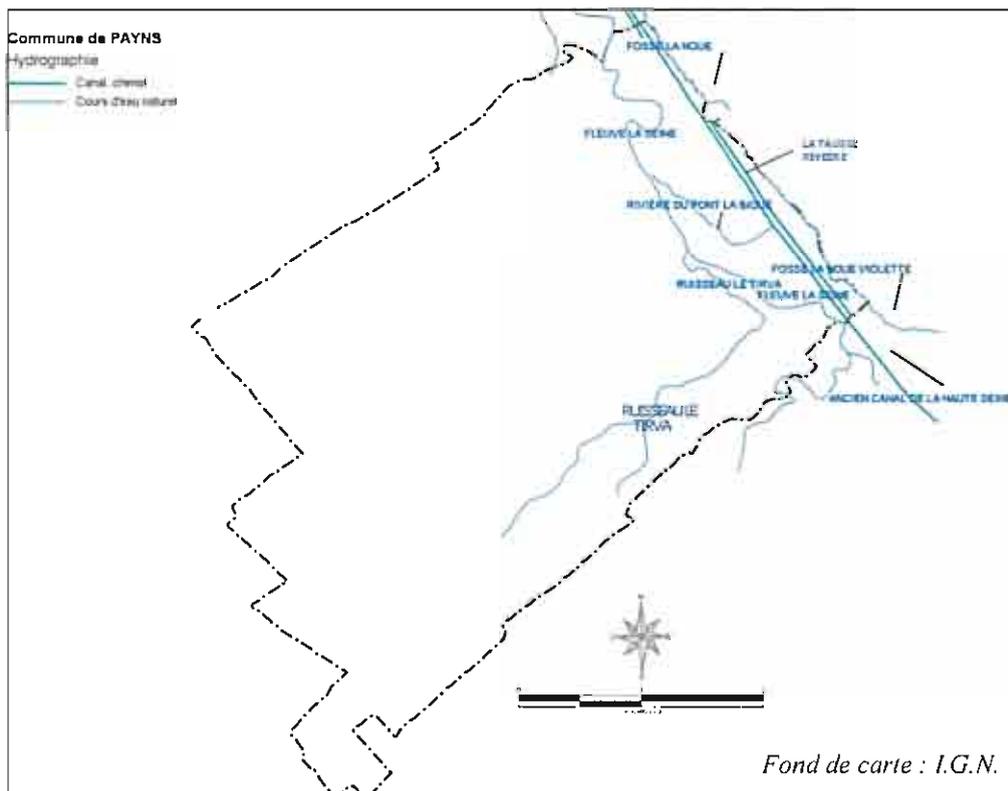
La nappe de la craie, située à une profondeur plus importante, présente toutefois, elle aussi, une vulnérabilité relativement élevée aux pollutions par infiltrations (fissures), liée aux caractéristiques des couches géologiques en présence.

## HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE

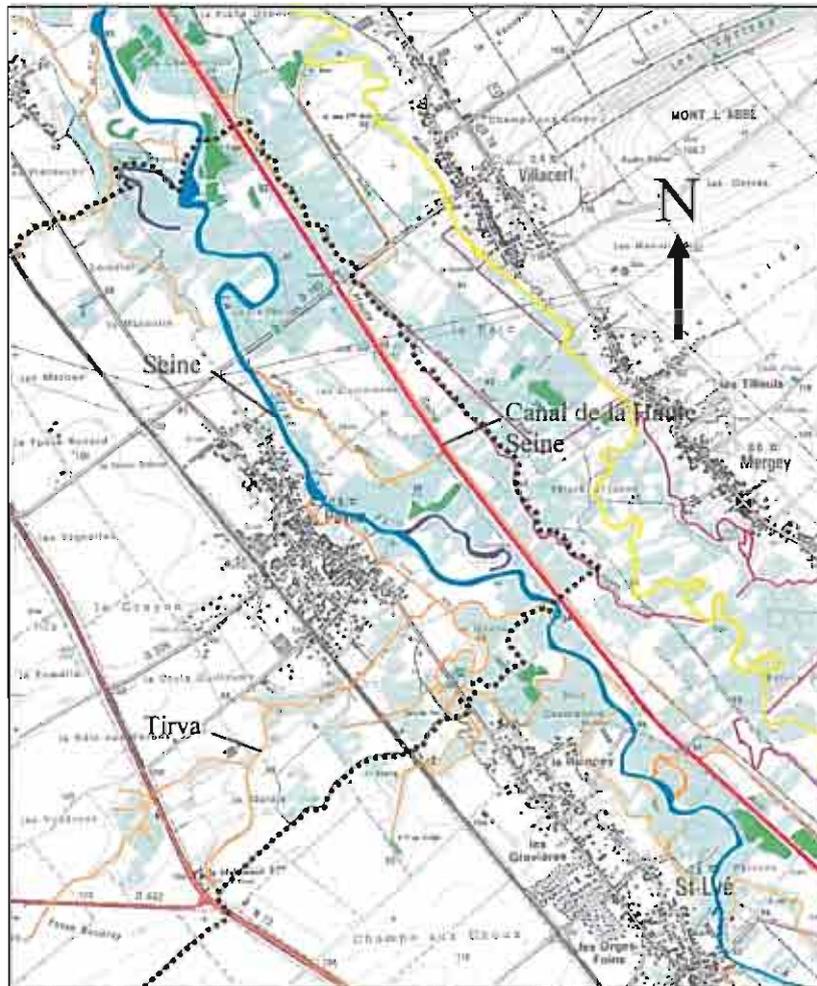
A Payns, le réseau hydrographique structure le paysage et façonne l'identité communale. En effet, plusieurs légendes locales sont liées à la présence de l'eau.

Sur la commune, le réseau hydrographique est présent :

- principalement dans la partie nord-est du finage, avec la Seine, le canal de la Haute-Seine, le fossé de la noue violette, le fossé la Noue, la Fausse Rivière, et la rivière du Pont la Bique,
- dans la partie est, avec le ruisseau le Tirva.



Ci-dessous, un agrandissement du réseau hydrographique de la vallée de Seine :



Fond de carte : I.G.N.

La présence de l'eau sur le territoire participe fortement à la qualité du cadre de vie de la commune. Il apparaît par conséquent important de protéger le réseau hydrographique (prévention des pollutions et des risques d'artificialisation du réseau) et éventuellement de le mettre davantage en valeur.

### La Seine

Ce fleuve, qui s'écoule sur les terrains perméables de la Champagne crayeuse, a dégagé une vallée d'environ 2 km de large (lit majeur), bien encadrée par les routes départementales n°20 et n°78.

A Payns, la largeur du lit mineur varie de 15 à 25 mètres. Le tracé sinueux du fleuve s'explique par la présence d'une pente faible (0,2 pour mille).

Le débit de la Seine est régularisé par le réservoir Seine, dont l'objectif est de soutenir les étiages et d'écrêter les crues. Par ailleurs, les travaux de canalisation de la Seine effectués dans les années 1970 ont entraîné certaines perturbations sur le régime hydrologique de ce fleuve et sur le milieu. En outre, le débit est également perturbé par certains tirages, effectués occasionnellement, entraînant une diminution de l'inondabilité.



Concernant les activités humaines présentes dans la vallée de la Seine, il est à noter l'existence de nombreuses gravières.

D'après le schéma départemental à vocation piscicole, la Seine à Payns fait partie du tronçon D. Son statut est non domanial. La qualité de l'eau est de valeur 2, ce qui est conforme à l'objectif de qualité.

### Le canal de la Haute Seine

Ce cours d'eau artificiel présente un tracé très rectiligne. La largeur du lit mineur varie de 15 à 20 mètres.

Le canal de la Haute Seine, autrefois utilisé pour le transport de marchandises, constitue aujourd'hui un cadre très agréable, particulièrement propice à la promenade et aux activités sportives.



### Le Tirva

Cet affluent de la Seine est un cours d'eau très peu large, présentant un tracé peu sinueux. Il a contribué au développement de boisements humides et d'une végétation de type marécageuse dans la partie sud-est de la commune.



## LES MILIEUX

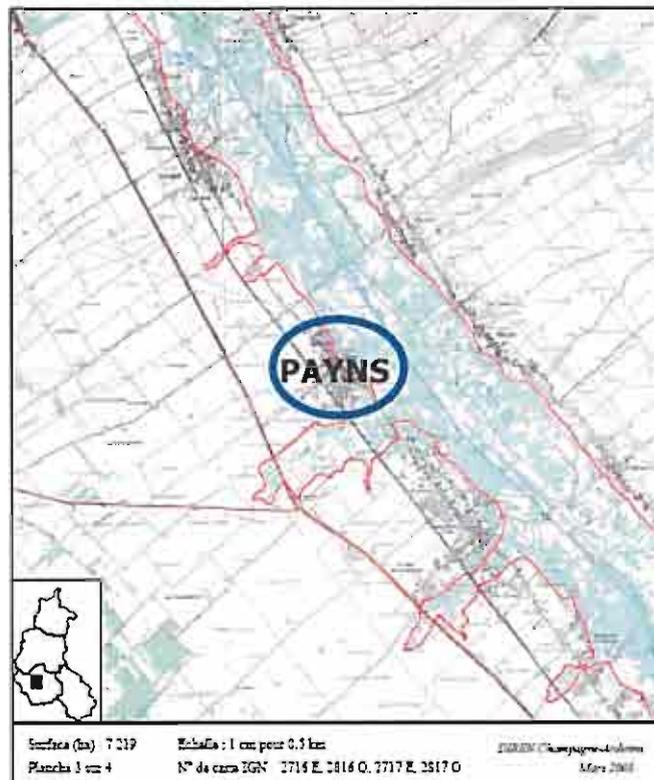
### Protections et inventaires

Concernant les milieux naturels, aucune protection réglementaire n'est recensée sur le territoire communal (arrêté de biotope, réserve naturelle,...).

En revanche le territoire communal comprend un site figurant à l'inventaire national des Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) intitulé « Vallée de la Seine de la Chapelle-Saint-Luc à Romilly-sur-Seine ».

Il s'agit d'une Z.N.I.E.F.F. de type II (description en 1987, mise à jour en 2000). Sa superficie est très vaste, puisqu'elle représente 7219 ha. 24 communes sont concernées par cette Z.N.I.E.F.F.

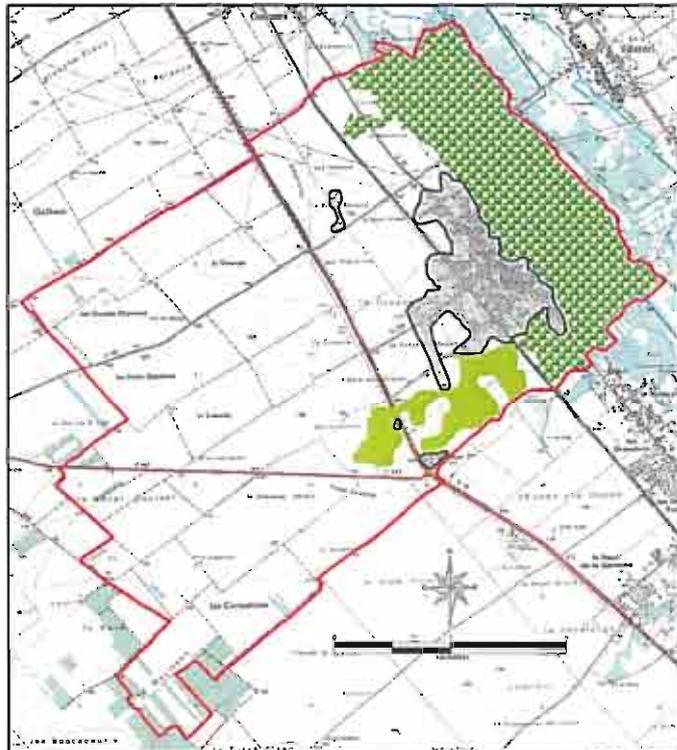
D'une manière générale, les milieux naturels compris dans cette Z.N.I.E.F.F. étaient, en 2006, encore relativement bien conservés.



## Les milieux en présence

Quatre grands types de milieu sont observables sur le territoire communal :

- la vallée de la Seine,
- le secteur du Marais / vallon du Tirva,
- les zones urbanisées
- la plaine agricole,



Fond de carte : I.G.N.

## La vallée de la Seine

Il s'agit d'un secteur de la commune situé au nord-est, à proximité immédiate du tissu urbanisé. Ce milieu est composé de prés humides et de boisements relativement denses. Par sa présence, il structure fortement le territoire et constitue un élément important de l'identité communale.

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



Concernant les boisements présents dans la vallée de la Seine, il est possible de distinguer deux grands types : les boisements humides (frênes, ormes, érables, peupliers,...), et les boisements de rive (saules, aulnes,...). Ces derniers jouent un rôle important au niveau de la qualité de l'eau et du maintien des berges. D'une manière générale, il est à noter une évolution progressive des boisements de la vallée de Seine vers de la peupleraie.

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



La vallée de la Seine constitue donc un milieu riche, d'intérêt élevé au niveau faunistique et floristique, mais sensible aux évolutions et aux pollutions. La diversité écologique de ce milieu est en effet susceptible d'être menacée par le développement de la populiculture et de l'urbanisation, voire de l'agriculture. Il convient par conséquent de protéger ce milieu et ses composantes (boisements,...).

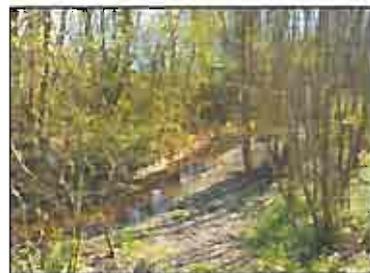
#### Le secteur du Marais / le vallon du Tirva

Il s'agit d'un vallon humide, généré d'une part par un affluent de la Seine (Le Tirva), et d'autre part par les remontées de la nappe phréatique de la Seine. Il est situé à l'est du finage, entre la voie ferrée et la RD442 (voire la partie « Infrastructures de transport » du présent rapport pour localiser les voies de communication de la commune).



Cet espace, visible depuis la RD619 et la RD20b, structure également de manière importante le paysage communal. Il est accessible principalement depuis la voie de la Fontaine.

Le secteur du Marais est constitué essentiellement par des boisements et une végétation de type humide (euphorbes, laïches,...). Il comprend une faune assez diversifiée, caractéristique de ce type de milieu : libellules, agrions, batraciens,...



Ce milieu naturel est entouré par des zones de cultures et des zones urbanisées. De ce fait, il constitue un milieu-relais intéressant pour la faune (point d'eau,...), notamment vis-à-vis des espaces agricoles environnants.



Tout comme la vallée de Seine, le secteur du Marais constitue un milieu naturel relativement diversifié, mais susceptible d'être menacé par les activités humaines (extension des zones agricoles alentours, développement de l'urbanisation du village). La protection de ce milieu et de ses composantes, d'intérêt élevé du point de vue écologique, est donc à préconiser.

### Les zones urbanisées

Il existe au sein du village, et plus particulièrement dans le tissu pavillonnaire, de nombreux espaces végétalisés (arbres, arbustes, haies, jardins d'agrément,...).



Au sein du tissu villageois, il est également à noter la présence de quelques espaces de vergers et d'un espace vert public (situé à proximité de la mairie). En outre, quelques bosquets résiduels sont parfois observables en marge des zones urbanisées.



L'existence de cette végétalisation assez importante au sein du tissu urbanisé participe à la qualité du cadre de vie de la commune et constitue, à de nombreux endroits du village, des « espaces de respiration » à préserver.

### La plaine agricole

Les zones de culture sont localisées dans toute la partie ouest et sud de la commune. D'un point de vue faunistique et floristique, il s'agit d'un milieu relativement pauvre.



Il est toutefois à noter la présence de quelques milieux-relais intéressants pour la faune au sein de ces vastes étendues cultivées, tels que certains petits espaces boisés résiduels ou plantés disséminés à travers le territoire communal, ainsi que les boisements des Marivaux (situés à l'extrême sud du finage). Ces quelques

milieux-relais, qui constituent des zones de refuge et de reproduction pour la faune, sont toutefois menacés de disparition du fait des possibles extensions des zones de cultures. La mise en place d'une protection forte à leur égard apparaît donc essentielle.

## **LES ESPACES AGRICOLES**

Après la deuxième guerre mondiale, les évolutions mécaniques et chimiques ont transformé la pratique agricole et le paysage de la Champagne, qui était encore assez boisée à l'époque.

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

A Payns, plusieurs remembrements ont déjà été réalisés (le dernier date de 1965), générant des exploitations plus vastes et moins morcelées (surface moyenne des exploitations en 2000 : 83 ha), ainsi qu'un réseau de chemins agricoles au quadrillage assez régulier. Le territoire agricole de Payns est constitué, en grande partie, par des îlots d'exploitation rectangulaires relativement étirés.

Il est à noter que le nombre d'exploitations agricoles présentes sur la commune a diminué de manière significative depuis trente ans (17 en 1979, 15 en 1988, 11 en 2000, 8 en 2006).

De plus, en tant que commune située à proximité de l'agglomération troyenne, Payns voit son territoire se transformer progressivement en raison du développement des zones d'habitat. Ainsi, la superficie du territoire communal consacrée à l'agriculture diminue progressivement au profit de la superficie des espaces dédiés à l'habitat. Toutefois, la part des espaces agricoles demeure encore très importante sur la commune. En effet, en 2000, sur les 1697 hectares que représente la superficie totale de la commune, 1251 hectares étaient utilisés pour l'agriculture, soit 73% du territoire.

## **LA SANTE PUBLIQUE**

### **L'EAU**

D'après les services de la D.D.A.S.S. (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales) de l'Aube, l'eau distribuée et consommée à Payns est de bonne qualité. Les teneurs mesurées ces dernières années en bactéries, nitrates et pesticides étant inférieures aux normes maximales.

### **L'AIR**

#### **Climatologie**

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

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

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

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

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

- La température moyenne globale a augmentée d'environ 0,6° à la surface de la terre,
- Les concentrations en CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère ont atteint des niveaux jamais enregistrés.

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

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

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

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

Pour ce faire, il s'agit de définir des objectifs et de mettre en œuvre des actions au niveau d'une région, d'un département ou d'une agglomération.

## Qualité de l'air

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

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

Les inventaires de l'émission des polluants utilisés par ATMO Champagne-Ardenne sont issus de l'étroite collaboration entre 6 AASQA (association agréée de surveillance de la qualité de l'air) centrées autour du Bassin parisien. Ils ont conduit à la création de plateformes de cartographies et de prévisions EMERALDA. Dans chaque maille de 1km<sup>2</sup> ont été recherchés et quantifiés toutes les sources d'activités susceptibles d'émettre des substances polluantes dans l'air, qu'il s'agisse de sources fixes ou mobiles.

En Champagne-Ardenne, les principales agglomérations, infrastructures routières et pôles industriels sont identifiés comme responsables des émissions locales de CO<sub>2</sub>. Pour l'essentiel les émissions de CO<sub>2</sub> se partagent à part égale entre le résidentiel tertiaire, le trafic routier et

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

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

Dans l'agglomération troyenne, en septembre 2006, la qualité de l'air a été moyenne 3-4 jours due à des concentrations plus élevées en ozone lors de journées ensoleillées. Les températures moyennes exceptionnellement élevées pour la saison à l'automne 2006 ont aussi participé à une amélioration de la qualité de l'air du fait de l'utilisation restreinte du chauffage, se traduisant par une baisse des émissions de polluants.

## LES NUISANCES

### Les nuisances sonores

Les nuisances sonores sur la commune sont liées aux infrastructures de transports terrestres. Certaines ont été classées **voies bruyantes** par l'arrêté du 30 mai 1996 en application de la loi Bruit du 31 décembre 1992. L'arrêté préfectoral du 10 mai 2001 définit 5 catégories de voies ainsi que des largeurs affectées par le bruit de part et d'autre des infrastructures concernées.

Sur le territoire de la commune, sont classés bruyantes :

- la ligne S.N.C.F. Paris Est / Bâle (catégorie 1),
- la RD619 Paris / Chaumont (catégorie 2).

Ces voies sont localisées sur le plan des infrastructures de transports terrestres classées bruyantes du P.L.U. Dans les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des voies, les constructeurs doivent respecter pour leur habitation les **normes d'isolement acoustique** définies par la législation en vigueur.

Hormis les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, il n'existe pas d'autres nuisances sonores recensées sur la commune.

### Les nuisances olfactives

Il n'existe pas de nuisances olfactives particulières recensées sur la commune.

## LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

### Les risques naturels

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

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

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

Le P.P.R.I. sera annexé au P.L.U. en tant que servitude, les zones à risque seront localisées sur le règlement graphique et des règles de protection seront édictées pour les constructions situées dans les secteurs concernés.

L'approbation du P.P.R.I. rend obligatoire l'établissement par la commune d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (D.I.C.R.I.M.) et d'un Plan Communal de Sauvegarde (P.C.S.).

En outre, il existe en dehors du P.P.R.I. d'autres secteurs où le risque d'inondation est également présent de manière ponctuelle (remontées de nappe phréatique, sources,...). Ces secteurs sont également repérés sur le règlement graphique (plan n°1b), dans lesquels le règlement prévoit des mesures particulières.

En matière de risques naturels, il est également à noter l'existence de quelques cavités souterraines sur le territoire. Celles-ci ont été prises en compte lors de la réalisation du règlement graphique.

### Les risques technologiques

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

En cas de rupture de digue, l'effet de l'onde de submersion se ferait sentir entre 1 et 6 heures (voir cartes ci-après « Les risques d'inondation relatifs à une rupture du barrage réservoir Seine »).

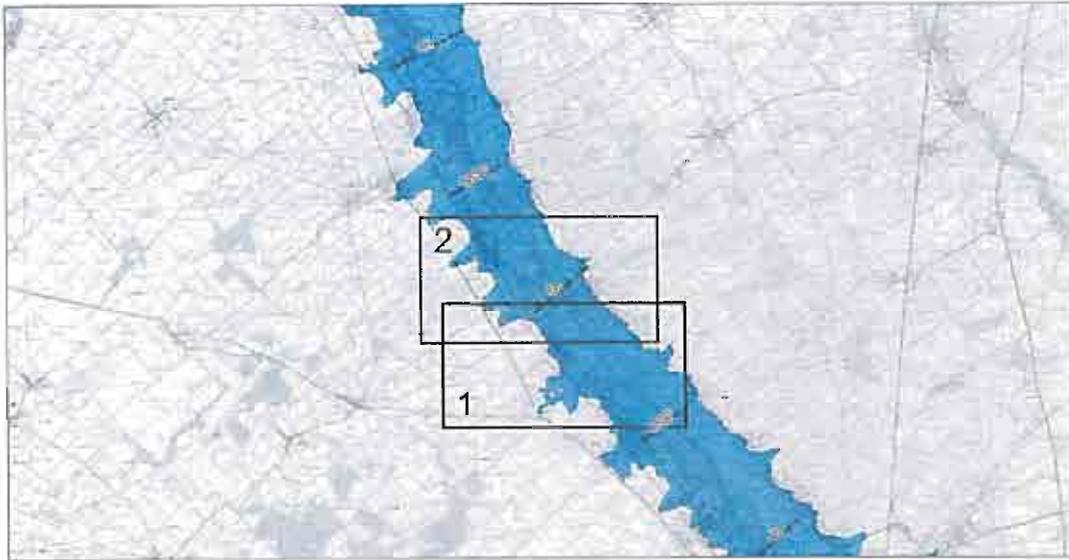
Ce grand barrage doit faire l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention (P.P.I.) qui précise les mesures d'alertes aux autorités et aux populations, l'organisation des secours et la mise en place de plans d'évacuation.

### Commune de PAYNS

Barrage réservoir Seine  
Extrait de l'atlas cartographique - I.I.B.R.B.S.  
Plan de situation

**LEGENDE**

-  Zone submergée
-  Temps d'arrivée du front de l'onde complité à partir de la datection de la rupture de la digue



Fond cartographique SCAN 250 ©IGN1989

Les risques d'inondation relatifs à une rupture du barrage réservoir Seine

### Commune de PAYNS

Barrage réservoir Seine  
Extrait de l'atlas cartographique - I.I.B.R.B.S.  
PLANCHE 1/2

**LEGENDE**

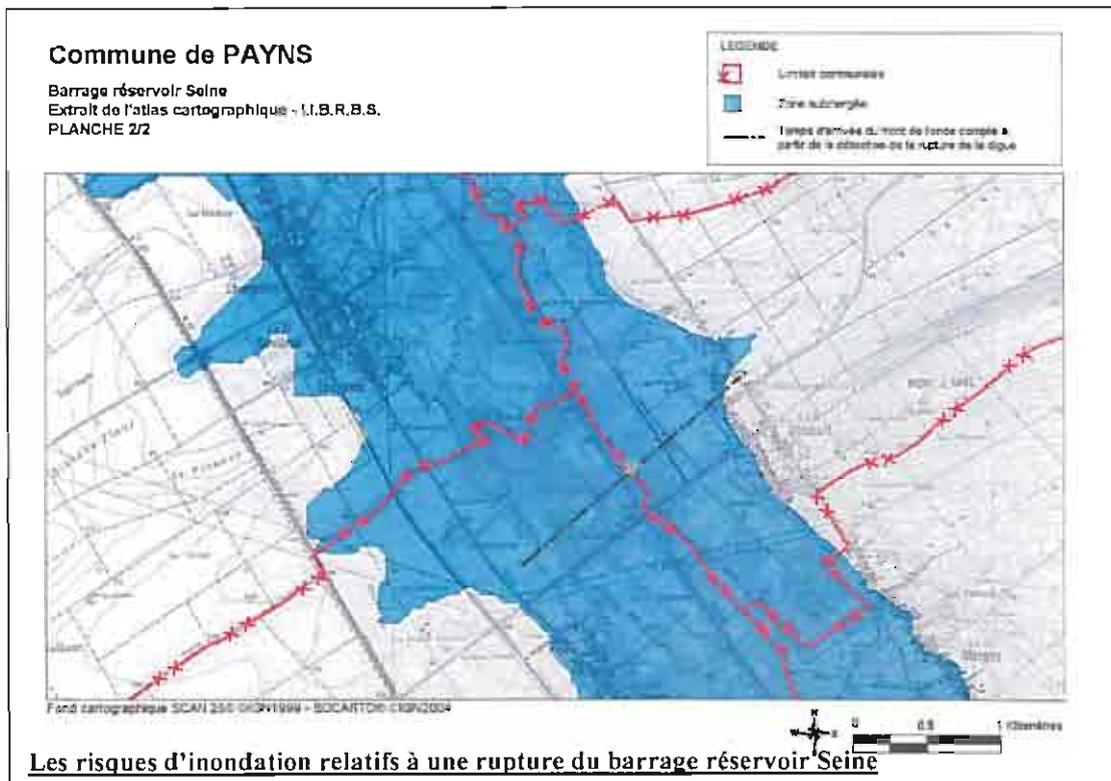
-  Limites communales
-  Zone submergée
-  Temps d'arrivée du front de l'onde complité à partir de la datection de la rupture de la digue



Fond cartographique SCAN 250 ©IGN1989 - BDCARTO© ©IGN2004



Les risques d'inondation relatifs à une rupture du barrage réservoir Seine



En matière de risques technologiques, il n'existe pas, sur le territoire communal, d'activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement qui seraient susceptibles d'engendrer des risques technologiques.

Toutefois, il est à noter l'existence de transports de matières dangereuses sur la voie ferrée Paris-Bâle qui traverse la commune.

## LE TRAITEMENT DES DECHETS

La **collecte** et le **transport** des déchets ménagers, des matériaux recyclables corps creux, des encombrants, des déchets de verre, et des déchets de papier, sont de la compétence du S.I.V.A.S. (Syndicat Intercommunal de la Vallée de Seine) qui regroupe 12 communes et dont Payns fait partie.

Le **traitement** des déchets ménagers, des encombrants, et des matériaux recyclables, est de la compétence du Syndicat Départemental des Déchets de l'Aube (S.D.E.D.A.).

Le traitement des déchets ménagers est effectué au Centre de Stockage des Déchets Ultimes de Saint-Aubin (Aube).

Le traitement des encombrants et des matériaux recyclables corps creux est effectué au centre de tri de TRIVAL'AUBE (Chapelle-Saint-Luc).

Les déchets de papier sont collectés en points d'apport volontaire (2 bennes pour les papiers présentes sur la commune). Le centre de tri est le centre « BARISIEN » (Vosges). Les déchets de verre sont également collectés en points d'apport volontaire (2 bennes à verre présentes sur la commune). Le verrier repreneur est BSN Glasspack (Marne). La commune comprend en outre une benne pour les déchets verts.

## LES RESEAUX

### Eau potable

L'alimentation en eau est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (S.I.A.E.P.) de Payns/Saint-Lyé.

Le Syndicat dispose d'une ressource située à Saint-Lyé (captage situé au lieu-dit « Les Orges Foins ») comprenant un forage de 40 m de profondeur équipé de trois pompes de 500m<sup>3</sup>/heure.

Une canalisation de refoulement de 400 m de longueur en fonte DN 125 relie la station de pompage au réservoir sur tour de Saint-Lyé. Ce dernier, d'une capacité de 300m<sup>3</sup>, est lui-même équipé d'un forage et d'une pompe immergée de 40m<sup>3</sup>/h maintenue en état de fonctionnement.

Le réservoir sur tour de Saint-Lyé alimente gravitairement l'ensemble des secteurs urbanisés du village de Payns à l'aide d'un réservoir d'équilibre de 300m<sup>3</sup> situé à Payns.

Quelques constructions situées à Payns ne sont toutefois pas desservies par le réseau d'eau potable en raison de leur isolement. Il s'agit des constructions suivantes : constructions situées le long du chemin d'exploitation n°106 et de la RD165 (hameau/secteur dit du « Fossé Renard »), constructions situées le long du chemin d'exploitation n°16 (secteur dit de « la Planchotte »), ferme et garage de la Malmaison. Ces constructions sont alimentées par des puits.

La défense incendie de Payns est assurée par la présence régulière de poteaux d'incendie raccordés sur le réseau et répartis sur l'ensemble du territoire urbanisé. Tous ces poteaux sont aux normes.

Actuellement, les captages de Saint-Lyé permettent de faire face, tant d'un point de vue de la quantité que de la qualité, aux besoins en eau des populations desservies.

Ils présentent une capacité suffisante pour accueillir une population d'environ 1200 habitants supplémentaires (source : Syndicat Départemental Des Eaux de l'Aube).

Compte tenu des projets d'urbanisation des communes de Payns et Saint-Lyé à long terme, ces captages risquent toutefois de ne pas être en mesure de faire face aux besoins en eau à long terme des futures habitations. En effet, ne serait-ce que sur la commune de Payns, il peut être envisagé une hausse de population d'environ 1000 habitants à long terme. De manière à solutionner ce problème, un projet de connexion du réseau d'eau potable de Payns/Saint-Lyé avec les réseaux des syndicats d'eau des communes voisines : Savières, Rilly-Saint-Syre, Chauchigny, Mergéy, Villacerf, et Saint-Benoît-sur-Seine, a été envisagé. En effet, le captage en eau potable de Villacerf présente, à lui seul, la capacité de pouvoir alimenter en eau la population totale actuelle de ces huit communes, soit environ 7000 habitants (source : Syndicat Départemental Des Eaux de l'Aube). Ce captage ne dessert pourtant actuellement qu'environ 2000 habitants. En conséquence, cette interconnexion permettrait aux huit communes concernées de pouvoir faire face à une hausse des besoins en eau potable correspondant à un quasi-doublement de leur population.

### Assainissement

- Eaux usées

La commune ne dispose d'aucun réseau d'assainissement collectif. Le traitement des eaux usées est donc effectué directement par les particuliers, grâce à des systèmes d'assainissement individuel.

Un schéma directeur d'assainissement (avec zonage d'assainissement) a été réalisé en 2000. Dans le cadre de ce schéma, la commune a opté pour la conservation et la réhabilitation des

systèmes d'assainissement autonome et n'a pas souhaité réaliser de dispositif d'assainissement collectif à court ou moyen terme.

- Eaux pluviales

Il existe, à Payns, plusieurs collecteurs pluviaux de faible linéaire, desservant ponctuellement quelques secteurs du bourg :

- Rue des Etangs, un collecteur pluvial reprend les eaux de ruissellement de la voirie par l'intermédiaire de bouches-avaloirs. Le collecteur se prolonge par un fossé véhiculant les eaux jusqu'au ru du Tirva.
- Rue Hugues de Payns, un réseau pluvial permet de collecter une partie des eaux de ruissellement de la voirie. Un collecteur pluvial de diamètre 400 mm s'engage ensuite ruelle du Tirva pour évacuer les eaux dans le ru.
- Rue du Gué, un collecteur pluvial reprend une partie des eaux de ruissellement de la rue Coquet puis se prolonge par un fossé jusqu'à la Seine.

## LE PATRIMOINE

### HISTOIRE ET ARCHEOLOGIE

Des pièces et différents objets datant des époques gauloises et romaines attestent d'une présence humaine ancienne sur le site actuel du village de Payns.

En effet, durant l'époque gallo-romaine, une voie gauloise, qui correspond à l'actuelle voie Riot, a été réutilisée par les romains et a progressivement donné naissance au village.

En 820, un certain Hildemar vendit à Arreman, le fondateur de l'abbaye de Montiéramey, des lieux situés 'in villa Pedemmagio', non loin de Troyes. Ce terme désignait un lieu habité par des païens. Il a donné plus tard le nom du village « Payens », puis aux alentours de 1810 : **Payns**.

Vers 1070, est né dans ce village Hugues de Payns, familier du comte de Champagne. Seigneur de Payns en 1113, il participa à la première croisade et fonda vers 1119 un ordre de moines-soldats, défenseur des croisés en Terre Sainte : les Templiers. Une commanderie de Templiers s'installa à Payns dès le XIIème siècle. L'hôtel de la commanderie de Payns fut toutefois abandonné au XIVème siècle, suite à la dissolution de l'Ordre.

Au XIIIème siècle, Payns devint un chef-lieu de Châtellerie des Comtes de Champagne.

Au XVIème siècle, le château-fort, entièrement détruit lors de la guerre de cent ans, fut reconstruit près de l'église. Il fut à nouveau détruit en 1590 par des *ligueurs* troyens lors des guerres de religion. Il ne reste aujourd'hui qu'une dépendance et les anciennes douves. Son dernier seigneur, Jean Dauvet, entreprit un procès interminable contre la ville de Troyes.

En 1665, la seigneurie de Payns fut érigée en marquisat.

A la fin du XVIIIème siècle, la Révolution Française se déroula à Payns sans véritable fait marquant. Le premier maire de Payns, élu en 1792, fut Pierre VILLOTE.

Au XIXème siècle avaient lieu à Payns deux foires annuelles, l'une fin mars et l'autre fin septembre.

En 1920 : Edification d'un monument à la mémoire des jeunes qui ont trouvé la mort au cours de la grande guerre de 1914.

En 1924 : L'industriel Léon Laurençot crée la scierie de Payns.

En 1927 : Arrivée de l'électricité dans la commune.

En 1952 : Création d'un syndicat d'étude pour l'alimentation en eau potable des communes de Payns et Saint-Lyé.

En 1965 : Construction de bain-douches. Ceux-ci fonctionneront jusque 1980.

En 1966 : Construction de la salle des fêtes qui sera agrandie en 1986 et 1997.

En 1985 : Aménagement du terrain de foot.

En 1987 : Aménagement de la place de l'église.

En 1997 : Aménagement de la maison communale. Réalisation de deux appartements à l'étage. Au rez-de-chaussée, ouverture du point lecture et du musée Hugues de Payns. Une salle est également laissée à la disposition des associations.

## LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE

Outre les constructions d'habitat remarquables (fermes traditionnelles champenoises, maisons de maître,...), Payns possède quelques édifices patrimoniaux qui participent à la qualité du cadre de vie communal. Ces édifices sont décrits ci-après.

### Protections règlementaires

En matière de protections règlementaires des monuments et édifices patrimoniaux, il est à signaler qu'aucun bâtiment n'est classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques sur le territoire communal.

### L'église dite « l'Assomption »

La construction de l'église de Payns a été commencée au XII<sup>ème</sup> siècle. Entre le XII<sup>ème</sup> et le XVI<sup>ème</sup> siècle, l'édifice était composé uniquement de la nef. Au cours du XVI<sup>ème</sup> siècle, ont été réalisés les autres éléments architecturaux qui composent aujourd'hui l'édifice.

Cette église présente aujourd'hui un plan en forme de croix latine et une abside à cinq pans.



### La dépendance de l'ancien château

Cette annexe de l'ancien château de Payns présente une architecture s'apparentant au style « classique ». Les façades sont relativement peu ornementées. Il est également à noter la présence d'un fossé autour de la propriété, correspondant vraisemblablement aux anciennes douves du château.



### Le petit patrimoine local

Outre les deux bâtiments remarquables présentés précédemment, il est également à signaler la présence sur la commune d'un moulin (créé vers l'an 800, celui-ci aurait fonctionné jusqu'en 1890) et de deux anciens lavoirs. Ces édifices sont toujours existants.



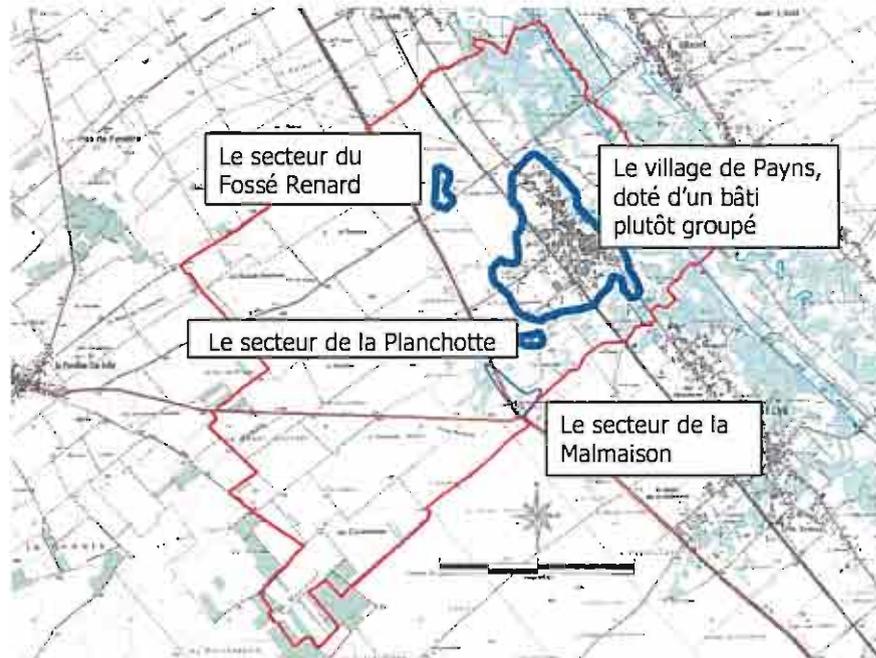
*Un ancien lavoir de la commune*

## LA COMPOSITION URBAINE

### LA MORPHOLOGIE URBAINE

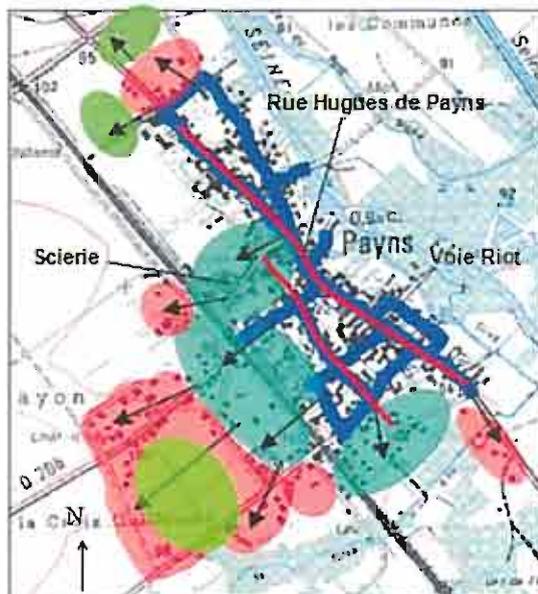
Les sites d'implantation du bâti et la trame viaire

Quatre sites d'implantation du bâti sont observables sur la commune de Payns :



Fond de carte : I.G.N.

#### L'évolution de l'urbanisation à Payns



- Développement de l'urbanisation jusqu'à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle
- Développement de l'urbanisation au cours de la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle
- Développement de l'urbanisation au cours de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle
- Urbanisation en cours de réalisation ou envisagée à court terme
- Progression de l'urbanisation

Le noyau ancien de la commune se trouve dans le village, le long de la voie Riot. Jusqu'au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, l'urbanisation s'est progressivement développée en cordon le long de cette voie et le long de la rue Hugues de Payns, de la voie des Fontaines, de la rue Naudet, de l'avenue de la gare, et de la rue Coquet (il s'agit des voies représentées en bleu foncé sur le schéma ci-contre). Il est également à noter l'implantation de la ferme de la Malmaison, en dehors du tissu villageois (près de l'ancienne route de Paris ; actuellement RD619), à la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle.

Au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle, des constructions sont venues étoffer le tissu existant du village en s'implantant notamment le long de voies secondaires traversantes. Ces voies secondaires ont permis assez tôt au tissu urbain du village d'être bien maillé.

A la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et au début du XX<sup>ème</sup> siècle, l'urbanisation s'est ensuite poursuivie au sud-ouest du tissu existant : de part et d'autre de la voie ferrée, et dans le secteur de la scierie principale de Payns / scierie Laurençot (création de cette scierie en 1924). Il est également à

noter que durant la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle de nombreuses constructions se sont implantées au sein du tissu originel, venant ainsi compléter le bâti existant et conférer à celui-ci un aspect plus groupé. Malgré ce phénomène, le bâti ancien et, d'une manière plus générale, l'ensemble du tissu villageois, présentent aujourd'hui un caractère encore relativement aéré.

La dernière phase d'expansion de l'urbanisation au sein de la commune a débuté au tournant des années 1970 et se poursuit encore aujourd'hui. Elle concerne à la fois le tissu villageois et d'autres secteurs de la commune situés en dehors du village.

Dans le village, l'urbanisation s'est effectuée sous la forme d'opérations d'aménagement groupées relativement bien maillées (très peu de voies en impasses). Ces opérations ont été réalisées en continuité du tissu existant, principalement au nord-ouest (en direction de la RD165) et au sud-ouest (en direction de la RD619). Cette phase d'expansion du village, actuellement non achevée, devrait encore se poursuivre au niveau des secteurs évoqués précédemment dans les années qui viennent.

En dehors du tissu villageois, il est à signaler l'implantation diffuse de constructions dans le secteur de la ferme de la Malmaison (sud-ouest du village, à proximité immédiate de la RD619). Il s'agit d'une part de hangars agricoles venus s'implanter en complément des bâtiments existants de la ferme, et d'autre part d'un garage, construit le long de la RD619.

Les quelques bâtiments de la ferme sont situés près du croisement de la RD619 et de la RD442, et sont isolés par rapport au village. On y accède principalement grâce à deux chemins ruraux (l'accès depuis la RD619 est en effet dangereux).

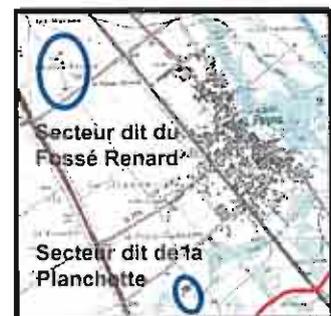
Le garage de la Malmaison est un bâtiment à usage commercial déconnecté du village. Du fait de sa situation, le long de la RD619, son accès est plutôt dangereux (vitesse excessive des véhicules sur la RD619 ; voie de décélération assez courte).



Fond de carte : I.G.N.

Deux autres secteurs sur la commune se sont urbanisés de manière diffuse en dehors du tissu villageois à partir des années 1970 : le secteur dit de la « Planchotte » et le secteur dit du « Fossé Renard ». Il s'agit de secteurs comprenant très peu de constructions.

Le secteur dit du « Fossé Renard » est caractéristique d'une urbanisation d'opportunité. Il est situé à l'écart du tissu urbanisé. Les constructions sont implantées le long ou à proximité de la RD165, au milieu de l'espace agricole.



Fond de carte : I.G.N.

Le secteur dit de la « Planchotte », situé près du Tirva, est composé d'une ferme isolée. Son accès demeure relativement limité.

Au sein des futures opérations d'aménagement qui se réaliseront sur la commune, il conviendra de renforcer encore la cohésion urbaine du village en privilégiant une urbanisation en continuité du bâti existant, en poursuivant le maillage du tissu urbain et en favorisant l'intégration des zones à urbaniser vis-à-vis du tissu existant, grâce notamment à l'énonciation de règles concernant l'implantation des bâtiments et le traitement paysager. La lutte contre le « mitage » des constructions au sein des espaces agricoles et naturels devra également faire l'objet d'une attention particulière, de même que l'intégration des nouvelles constructions au sein du tissu ancien.

Concernant le développement du tissu villageois, il est à noter que celui-ci s'est toujours réalisé **dans le respect d'une tradition d'habitat peu dense**. De manière à favoriser la préservation du caractère rural et patrimonial de la commune, et donc de son identité, il apparaît important de prendre en considération cette particularité dans le projet communal.

## Les espaces publics

En matière d'espaces publics, il est à noter, au sein du village, la présence d'un espace vert assez important derrière la mairie. Le boulodrome, situé à proximité du musée, constitue également un lieu de vie / de rencontres pour les habitants. En outre, les larges trottoirs de la rue Hugues de Payns, le long desquels se trouvent les principaux commerces et services de la commune, constituent eux-aussi des espaces publics structurants. L'espace public situé de part et d'autre de l'église est également à signaler.

Dans les autres secteurs urbanisés de la commune (ferme de la Malmaison, garage de la Malmaison, secteur de la Planchotte, secteur du Fossé Renard), la place accordée aux espaces publics est quasi-inexistante.

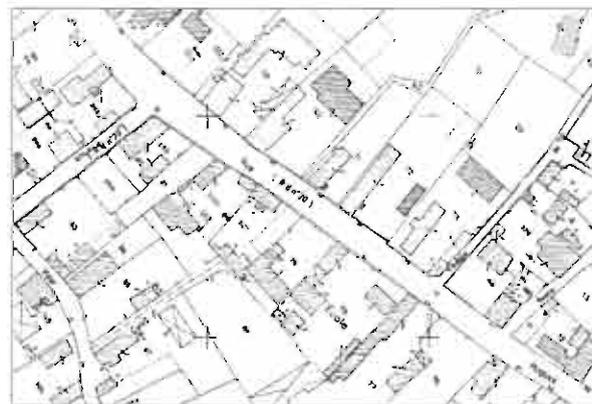
## LE TISSU URBAIN ET L'ARCHITECTURE DU BATI

### Le tissu ancien et les constructions traditionnelles

Le tissu ancien, situé dans le cœur du village, est encore assez bien préservé. Il est composé majoritairement de **constructions traditionnelles**. Il se caractérise par un parcellaire souvent vaste quand il accueille plusieurs constructions, des ensembles de bâtis de types corps de fermes. Dans ce cas, les surfaces de terrains sont en moyenne de 1500 mètres carrés. Lorsque le terrain est occupé par une seule construction, les surfaces moyennes observées sont proches de 800 / 1000 mètres carrés. D'une manière générale, il s'agit d'un tissu relativement **aéré**.

En fait, Payns présente un tissu ancien qui s'apparente fortement au tissu Champenois traditionnel rural :

- la parcelle comporte généralement plusieurs constructions,
- les bâtiments sont souvent implantés perpendiculairement à la voirie principale (rue Hugues de Payns, notamment),
- quelques corps de ferme sont organisés autour d'une cour formée par l'habitation, une grange et des bâtiments annexes,
- les bâtiments sont, en règle générale, implantés à l'alignement de la voie et en limites séparatives de parcelle.



La disposition des bâtiments était, à l'époque de leur réalisation, fortement marquée par l'organisation de vie. Les constructions s'organisent autour d'une cour. Elles sont **implantées à proximité des limites séparatives** de manière à fermer un espace nu, nécessaire au fonctionnement de l'activité agricole. La construction à usage d'habitation est, en principe, implantée perpendiculairement à la voie, **à l'alignement**, ou en retrait, face à la cour. Les bâtiments liés à l'activité agricole, comme les granges ainsi que les bâtiments annexes, sont disposés le plus souvent en fond de cour.

De même, l'architecture du tissu ancien de Payns est typique de la Champagne rurale :

- présence de volumes allongés importants,
- présence de toitures à deux pans et croupes ou demi-croupes, avec des pentes voisines de 45 degrés,
- présence de lucarnes,
- présence de toitures à basse goutte,
- utilisation de matériaux traditionnels : pan de bois, brique, craie, tuile terre cuite plate.



Afin de favoriser une bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu ancien de la commune, il est important de bien prendre en compte les caractéristiques urbaines et architecturales de ce type de tissu.

### Le tissu récent et les constructions pavillonnaires

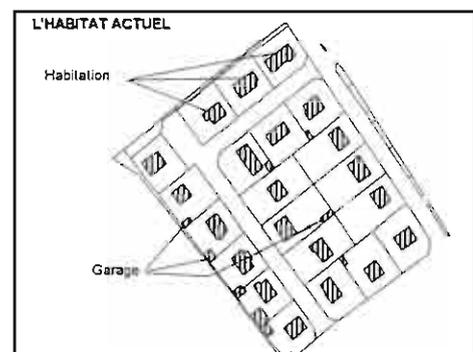
Le tissu récent est présent essentiellement au nord-ouest du tissu villageois (en direction de la RD165) et au sud-ouest de celui-ci (en direction de la RD619). Il se caractérise par un parcellaire de forme régulière, presque carré. Chaque parcelle contient une seule construction. L'habitat est de type pavillonnaire.

La taille des terrains varie en moyenne de 800 à 1000 m<sup>2</sup>, conférant au tissu un caractère aéré.

Cet aspect aéré du tissu contribue à entretenir le caractère rural de la commune et participe de ce fait à la **préservation de l'identité et de la qualité du cadre de vie** de celle-ci. Il paraît donc opportun, en matière de densité urbaine, de **préserver ce caractère aéré** du tissu existant. Il s'agit également de favoriser une certaine **cohérence** entre le tissu existant et le tissu futur.

Concernant les problématiques relatives à l'économie d'espace, à la lutte contre l'étalement urbain, préconisées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, il est à noter que les zones urbaines à vocation d'habitat de la commune de Payns comptent encore de nombreux terrains constructibles. Par conséquent, une densification forte du tissu urbain existant semble encore peu justifiée à moyen ou long terme. En tout état de cause, la lutte contre l'étalement urbain est prise en compte dans le P.L.U. de Payns, principalement à travers une délimitation particulièrement attentive et cohérente des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat.

En matière d'organisation urbaine, les constructions récentes sont généralement implantées en retrait par rapport à la voirie et aux limites séparatives, en milieu de parcelle. Le tissu récent de la commune apparaît ainsi moins dense que le tissu ancien. La perception de la rue dans le tissu récent est également différente de celle offerte par le tissu ancien. En effet, dans le tissu récent, la rue a un caractère urbain moins marqué que dans le tissu ancien.



En revanche, l'ambiance végétale est plus marquée dans le tissu récent que dans le tissu ancien. En effet, les constructions récentes sont souvent entourées d'une pelouse, d'un jardin d'ornement, voire de clôtures végétales.



En matière d'architecture, les constructions pavillonnaires présentent souvent un aspect uniforme :

- rez-de-chaussée avec combles aménagés,
- forme rectangulaire ou en "L",
- volumes généralement moins importants que dans le bâti ancien.

Le contraste entre les bâtiments récents et les bâtiments anciens est parfois accentué par l'utilisation de certaines teintes de matériaux, la présence de certains éléments architecturaux, ou un recul important vis-à-vis de la rue.

En revanche, le respect des volumes, des coloris, et des éléments architecturaux traditionnels, ou l'utilisation de matériaux caractéristiques du bâti ancien (brique, bois), permettent une meilleure intégration des constructions neuves dans le tissu ancien.



## Le tissu et les constructions du début du XXème siècle

Il s'agit soit de maisons de maître, soit de constructions dont l'architecture s'apparente à un tissu « de faubourg » / de maisons ouvrières. Ces bâtiments sont situés à proximité immédiate ou au sein même du tissu ancien traditionnel et sont implantés sur des terrains dont la superficie varie, en moyenne, de 800 à 1000 m<sup>2</sup>. Ils présentent souvent un léger retrait par rapport à la rue. Les maisons de maître présentent, en outre, un léger retrait par rapport aux limites séparatives, alors que les maisons ouvrières sont généralement implantées en limite séparative. La présence d'arbres côté rue est également à noter aux abords de certaines de ces constructions.

Les maisons de maître (peu nombreuses) témoignent d'une architecture remarquable (style néoclassique avec forte ornementation des façades ; présence de lucarnes,...) et de volumes importants. Elles sont généralement implantées à l'écart des constructions voisines.



Les constructions de type « tissu de faubourg » / maisons ouvrières présentent une architecture dans laquelle l'utilisation de la brique est assez importante. A noter également la présence de tuiles « violons », de lucarnes,... dans certaines de ces constructions.

### Le tissu et les constructions d'habitat collectif

Deux immeubles collectifs de faible hauteur (R+2) sont présents sur la commune, à proximité immédiate du tissu ancien. Ils sont implantés sur des terrains d'environ 1000 m<sup>2</sup>, en retrait par rapport aux limites séparatives et par rapport à la rue, et sont agrémentés d'une végétalisation arborée.

D'un point de vue architectural, il est à noter l'utilisation de matériaux industriels dans la construction, et la faible ornementation des façades. Il s'agit d'une architecture qui contraste quelque peu avec le tissu urbain environnant (tissu traditionnel).



## LE PAYSAGE

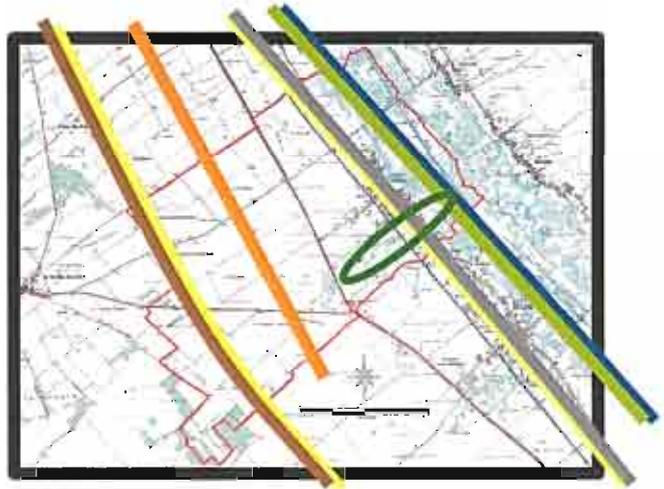
### LES UNITES PAYSAGERES

#### Présentation des unités paysagères en présence

Sur un plan général, l'organisation paysagère du finage communal s'insère dans un plan en bandes parallèles. La lecture paysagère est aisée et les grandes unités facilement identifiables.

Il s'agit :

- Du cordon boisé de Seine
- Du tissu villageois en cordon
- De la plaine crayeuse et agricole
- Des pieds du vallon de la côte de Pavillon-Sainte-Julie



Fond de carte : I.G.N.

Cette organisation linéaire des grandes unités paysagères est enrichie par la présence d'un secteur de boisement humide au sud du corps villageois généré par un affluent de la Seine (Tirva). Ce schéma se répète à plusieurs reprises sur le parcours de la Seine. L'exemple le plus proche étant celui du secteur de l'étang de Barberey-aux-Moines sur la commune de Saint Lyé. Il s'agit là d'un élément à forte valeur paysagère et patrimoniale.

#### Le tissu villageois

##### ➤ Les entrées de villages

Concernant les découvertes visuelles et les ambiances, le village de Payns ne peut-être séparé de l'unité de la vallée de Seine et des voies qui la structurent. Les logiques de découvertes sont donc commandées par la RD619 et la route départementale 20 sur un plan longitudinal, et par les routes départementales 442 et 165 sur un plan traversant. Les chemins ruraux ainsi que le canal jouent également un rôle important.

Selon les voies, les logiques visuelles diffèrent de façon importante :



La découverte sud/nord le long de la RD 20 (en venant de St-Lyé) est linéaire et guidée par les fronts de propriétés. Les boisements constituent le point de repère visuel



La découverte nord/sud sur le front villageois (depuis la RD20 en venant de Villacerf) est ouverte. Les premiers bâtis ont toute leur importance



Vue plongeante avec le franchissement de la voie ferrée. Les qualités visuelles sont réelles. Le paysage est caractéristique et patrimonial



Vue frontale depuis la voie de la Fontaine. Les nouvelles constructions absorbent le regard



D'une manière générale, les entrées de village payntières sont dotées d'un traitement paysager d'assez bonne qualité. Toutefois, l'entrée de village depuis Saint-Lyé apparaît moins lisible et moins bien structurée que les autres entrées.

#### ➤ Le tissu urbanisé et les problématiques paysagères en présence

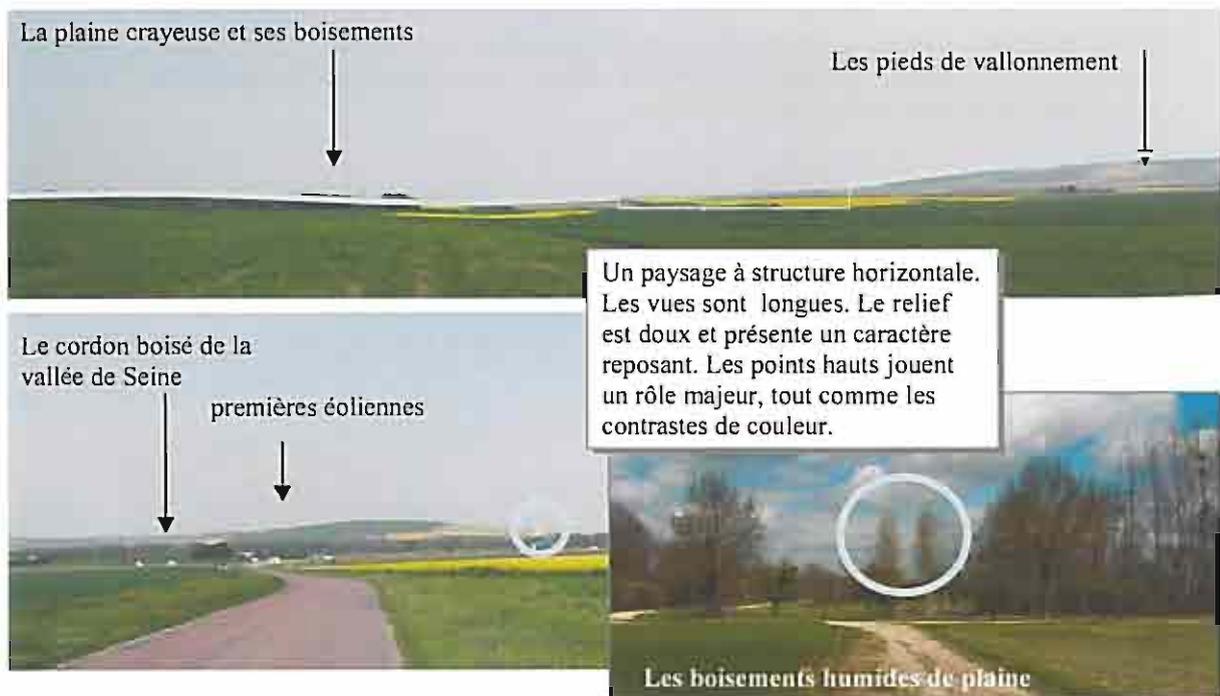
D'une manière générale, le village de Payns bénéficie d'un paysage urbain de qualité, lié principalement à la présence d'un urbanisme et d'une architecture traditionnelle champenoise encore relativement bien préservés. Certaines problématiques en matière de paysage sont toutefois à noter au sein du bâti :



## Le paysage naturel

A travers les grandes unités paysagères qui la composent, la commune de Payns bénéficie de paysages naturels de qualité.

➤ Découverte visuelle du paysage naturel :



➤ Les problématiques paysagères en présence :



## SYNTHESE

La commune bénéficie de trois grandes unités paysagères bien lisibles (vallée de Seine, tissu villageois, plaine agricole). Les zones humides de la vallée de Seine donnent un paysage profond, avec des effets visuels intéressants. En matière de paysage urbain, le tissu villageois traditionnel offre au regard un paysage de qualité. De même, les entrées de village présentent un traitement paysager d'assez bonne facture.

Pourtant, certaines faiblesses paysagères peuvent être notées, notamment au sein du tissu urbanisé.

A l'avenir, il convient de favoriser une structuration plus marquée des entrées de village et la mise en place d'une végétalisation adéquate, de manière à améliorer encore la lisibilité et la qualité paysagère de celles-ci. Il convient également d'améliorer la qualité et la lisibilité des espaces publics par le traitement et la structuration de certains de ces espaces, de favoriser une gestion adaptée des extensions urbaines, de préserver le paysage patrimonial du tissu urbain ancien, et de maintenir les grandes unités paysagères naturelles existantes, grâce notamment à la protection des « objets paysagers » remarquables, tels que boisements, haies, ou vergers.

## CHAPITRE II LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES<sup>2</sup>, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES, LES INFRASTRUCTURES ET LES DEPLACEMENTS

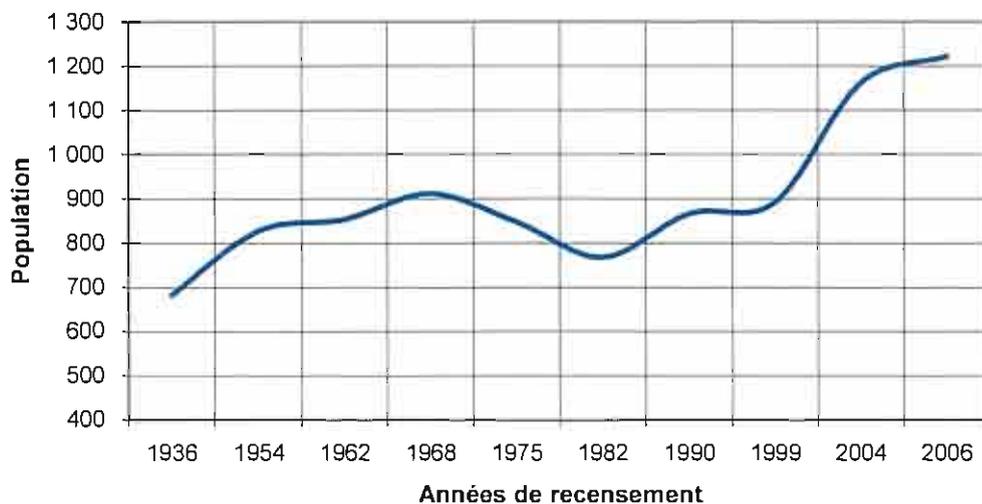
### LA DEMOGRAPHIE

#### L'EVOLUTION DE LA POPULATION

PAYNS

Années	1936	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2004	2006
Population	683	828	854	912	848	768	867	894	1 163	1 223
Variation		21,2%	3,1%	6,8%	-7,0%	-9,4%	12,9%	3,1%	30,1%	5,2%

Evolution de la population

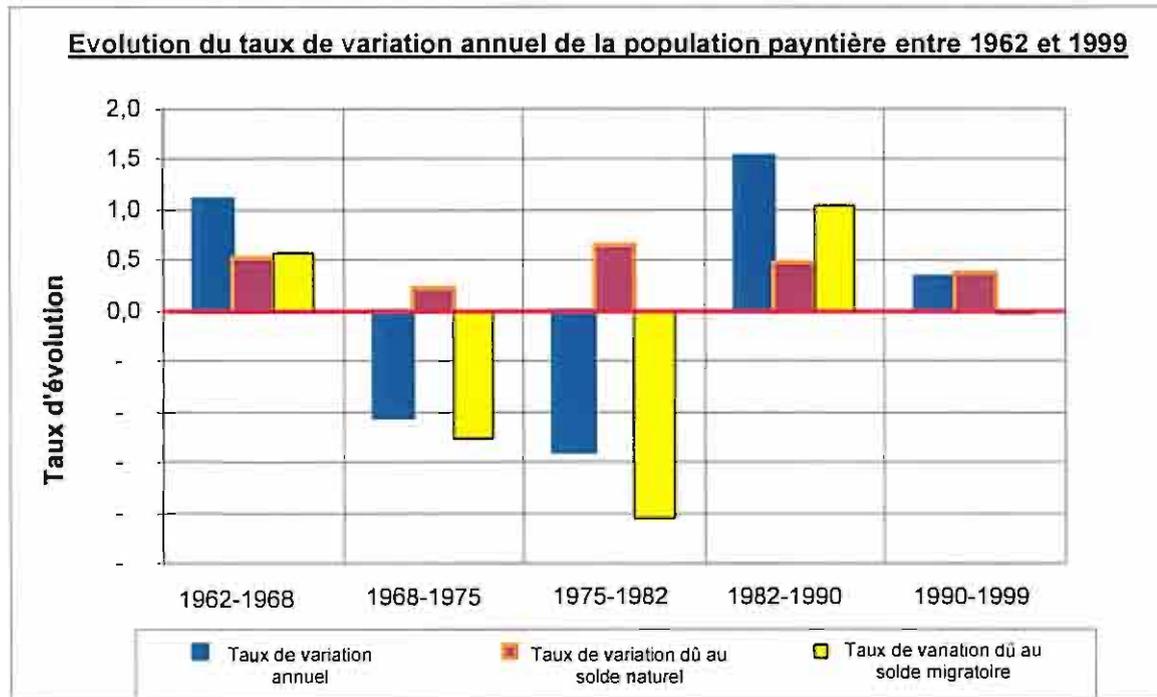


Entre 1936 et 1982, l'évolution de la population payntière a été irrégulière. En effet, entre 1936 et 1968, on peut constater une progression de la population (+229 habitants), tandis qu'entre 1968 et 1982 la population a chuté de 144 habitants.

Toutefois, depuis 1982 la population communale connaît une hausse régulière. De 768 habitants en 1982, la population a ainsi atteint 1223 habitants en 2006 (source : recensement complémentaire de l'I.N.S.E.E. paru au journal officiel).

<sup>2</sup> D'après les données de l'INSEE (Recensements Généraux de la Population et Enquête annuelle de recensement de 2004).

## LES FACTEURS D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION



Période	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Solde naturel	28	14	37	32	29
Solde migratoire	30	-78	-117	67	-2
Taux de variation annuel	1,10	-1,04%	-1,40%	1,53	0,34
Taux de variation dû au solde naturel	0,53	0,23	0,65	0,48	0,37
Taux de variation dû au solde migratoire	0,57	-1,26%	-2,05%	1,03	-0,03%

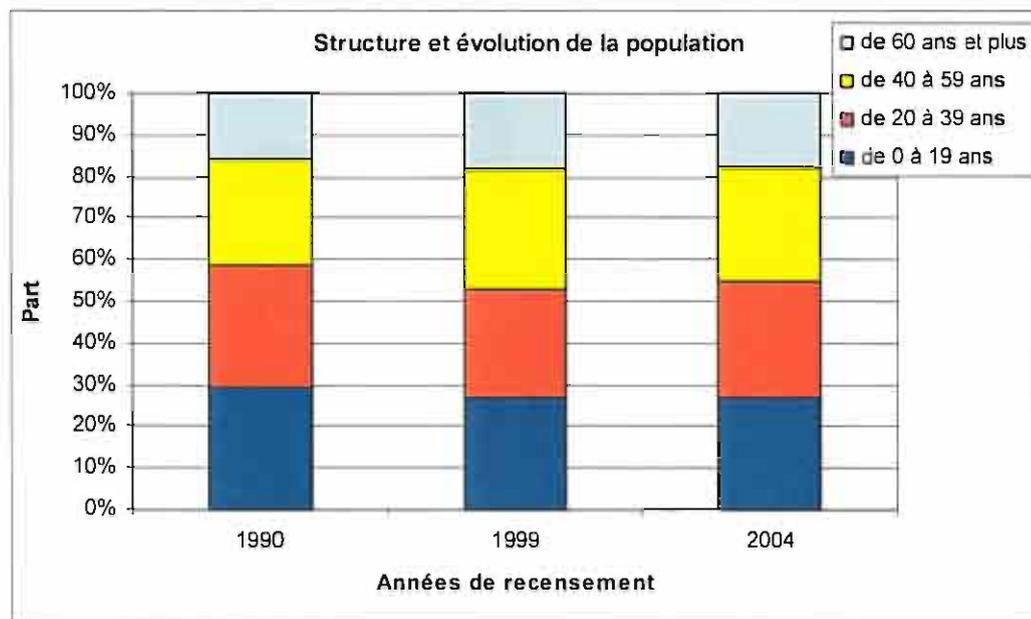
L'analyse de l'évolution des soldes naturels et migratoires à Payns entre 1962 et 1999, permet de constater que c'est le **solde migratoire** qui est véritablement à l'origine de l'évolution de la population durant cette période. En effet, le solde naturel varie peu d'une période intercensitaire à une autre et demeure légèrement positif depuis 1962, c'est-à-dire que le nombre de naissances enregistré au sein de la commune demeure légèrement supérieur au nombre de décès. En revanche, le **solde migratoire** est beaucoup plus fluctuant et a une réelle influence sur l'évolution de la population. Ce phénomène se vérifie lorsqu'on analyse l'évolution du taux de variation annuel et l'évolution du taux de variation dû au solde migratoire entre 1962 et 1999 : en effet, ces deux taux restent liés dans leur évolution. Cela signifie que lorsque le solde migratoire diminue (comme entre 1968 et 1982), la population communale diminue. A l'inverse, lorsque ce taux augmente, la population augmente elle-aussi.

Entre 1999 et 2006, la population communale a augmenté de 329 habitants. Compte tenu de l'analyse effectuée précédemment concernant le lien entre l'évolution de la population et le solde migratoire, il est fort probable que la commune ait connu un nombre important d'arrivées sur son territoire durant cette période.

L'attraction de la commune provient essentiellement de sa proximité avec l'agglomération troyenne et de la présence d'infrastructures de transport structurantes. En effet, Payns est située à environ 15 kilomètres du centre de Troyes et est bien reliée à l'agglomération troyenne grâce à la présence de la RD619.

D'une manière générale, les personnes qui viennent habiter à Payns souhaitent pouvoir bénéficier d'un cadre de vie de type « rural » (tranquillité, présence de paysages ruraux, d'espaces naturels,...) tout en restant à proximité des équipements et services offerts par l'agglomération troyenne. Ce phénomène entraîne depuis plusieurs années à Payns, mais également au sein de la plupart des communes situées en périphérie de Troyes, une pression foncière non négligeable.

## LA STRUCTURE PAR AGE



La population communale, légèrement vieillissante entre 1990 et 1999, a connu un rajeunissement entre 1999 et 2004. En effet, les moins de 40 ans représentaient 60% de la population totale de la commune en 1990, 53% en 1999 et 55% en 2004. Ce phénomène de rajeunissement de la population entre 1999 et 2004 s'explique par l'arrivée d'une population nouvelle assez jeune sur la commune, liée à un phénomène de hausse de la construction neuve à Payns depuis 1999.

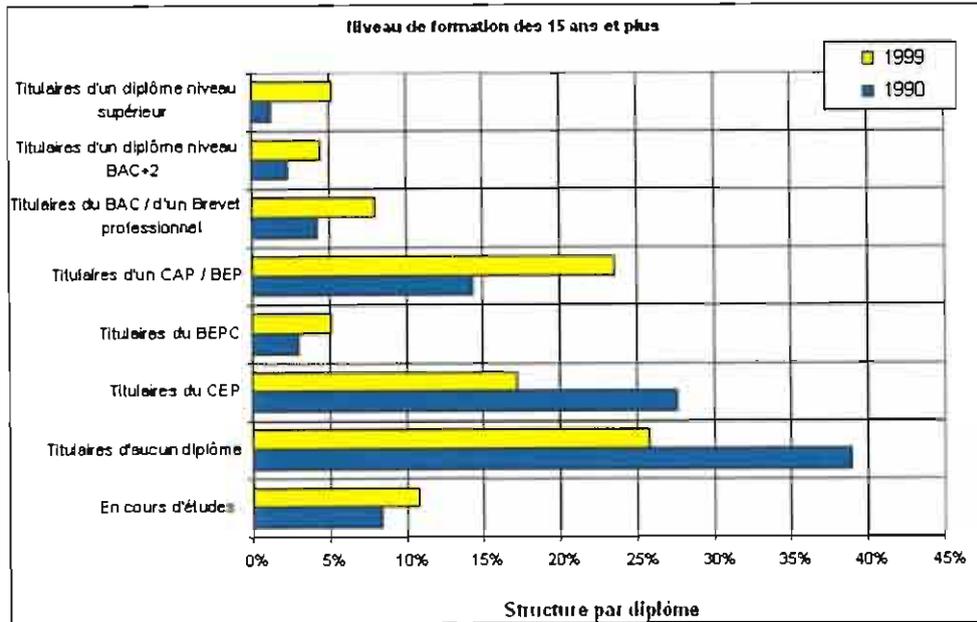
A l'avenir, il semble important de continuer à favoriser l'arrivée d'une population jeune, afin de poursuivre le renouvellement de la population.

## LA COMPOSITION DES MENAGES

Le nombre de ménages au sein de la commune est en augmentation constante depuis 1982 (268 en 1982 ; 338 en 1999 ; 402 en 2004), alors que la taille moyenne des ménages est en légère diminution depuis 1975 (2,87 personnes/ménage en 1975 ; 2,62 personnes/ménage en 1999 ; 2,5 personnes/ménage en 2004).

Cette évolution correspond à la tendance générale de desserrement des ménages observée à l'échelle nationale depuis les années 1970. Cette tendance peut s'expliquer par différents facteurs : baisse du nombre moyen d'enfants par famille, augmentation des familles de type monoparental, départ des enfants atteignant l'âge adulte,...

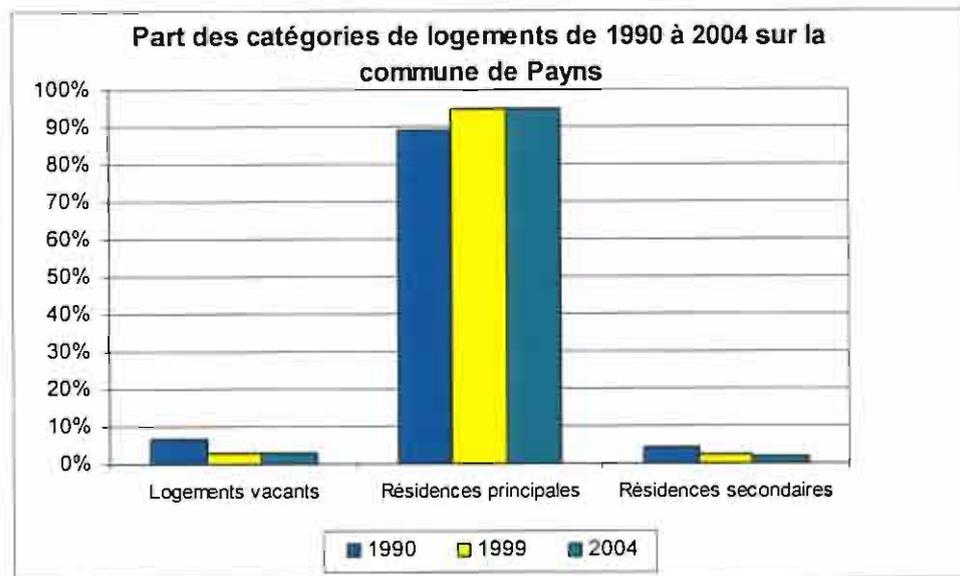
## LE NIVEAU D'ÉTUDES



A Payns, entre 1990 et 1999, le niveau de formation était en augmentation. En effet, les non diplômés étaient de moins en moins nombreux, alors que le nombre de titulaires d'un C.A.P., B.E.P., B.A.C. ou brevet professionnel était en hausse. De même, les titulaires d'un diplôme de niveau B.A.C.+2 ou supérieur étaient de plus en plus nombreux.

## LE LOGEMENT

### COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS



Années	1990		1999		2004	
	Nombre	En %	Nombre	En %	Nombre	En %
<b>Composition du parc de logement</b>						
Logements vacants	23	6,7%	10	2,8%	13	3,1%
Résidences principales	308	89,3%	338	94,7%	402	94,8%
Résidences secondaires	14	4,1%	9	2,5%	9	2,1%
<b>Total</b>	<b>345</b>	<b>100%</b>	<b>357</b>	<b>100%</b>	<b>424</b>	<b>100%</b>

424 logements ont été recensés en 2004 sur la commune, dont 402 résidences principales (R.P.), ce qui représentait environ 95% du nombre total de logements.

*Nota : Résidence principale = logement dans lequel une ou plusieurs personne(s) demeure(nt) la plus grande partie de l'année.*

Depuis 1990, le nombre de résidences principales à Payns est en augmentation. En revanche, le nombre de résidences secondaires demeure faible (9 en 2004).

Le taux de logements vacants a diminué entre 1990 et 1999, puis a légèrement augmenté entre 1999 et 2004. Il représentait 3,1% de l'ensemble du parc en 2004, et peut être considéré comme étant encore trop faible. En effet, on estime qu'un taux de vacance correct pour assurer le renouvellement du parc de logements et la fluidité du marché doit être aux alentours de 5%. En 2004, la demande en logements, à Payns, demeurait donc assez forte.

## TPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES

En 2004, la commune comptait 380 maisons individuelles ou fermes et 15 appartements. Cette part prédominante de l'habitat individuel à Payns est due notamment au caractère rural de la commune et à la construction de nombreuses maisons individuelles à partir des années 1970.



La commune de Payns comptait 13 logements publics en 2006.

Une partie des appartements de la commune ont été réalisés entre 1999 et 2006 (construction d'un immeuble collectif au cours de cette période). Ces nouveaux appartements sont venus renforcer l'offre en logements à la location existante sur la commune.

Il est également à noter que le parc de résidences principales (R.P.) de la commune comptait, en 1999, des logements de taille variée. En effet, la commune comptait 73 R. P. de moins de 70 m<sup>2</sup>, 149 R.P. dotés d'une surface habitable comprise entre 70m<sup>2</sup> et 100m<sup>2</sup>, et 116 R.P. de plus de 100m<sup>2</sup>.

Répartition des résidences principales (R.P.) selon leur surface habitable, en 1999					
Nb de R.P. de moins de 40m <sup>2</sup>	Nb de R.P. de 40m <sup>2</sup> à 70m <sup>2</sup>	Nb de R.P. de 70m <sup>2</sup> à 100m <sup>2</sup>	Nb de R.P. de 100m <sup>2</sup> à 150m <sup>2</sup>	Nb de R.P. de 150m <sup>2</sup> ou plus	Total
15	58	149	89	27	338

Afin de pouvoir répondre aux évolutions de la demande en matière de logement, il semble judicieux, pour la commune, de poursuivre, de manière cohérente et maîtrisée, le développement et la diversification de l'offre de logements sur son territoire.

## STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

En 2004, sur les 402 résidences principales (R.P.) que comptait la commune :

- 338 étaient occupées par des propriétaires.
- 52 étaient occupées par des locataires.
- 12 étaient occupées par des personnes logées gratuitement.

La part importante de propriétaires sur la commune s'explique par la forte proportion d'habitations individuelles (maisons, fermes).

## AGE DU PARC DE LOGEMENTS

Age du parc des résidences principales (R.P.) en 1990 et 1999 :

Années	1990		1999	
	Nombre	En %	Nombre	En %
<b>Epoque d'achèvement des résidences principales</b>				
construites avant 1949	167	54,2%	167	49,4%
construites de 1949 à 1974	61	19,8%	61	18,0%
construites de 1975 à 1981	30	9,7%	30	8,9%
construites de 1982 à 1989	50	16,2%	49	14,5%
construites à partir de 1990		0,0%	31	9,2%
<b>Total</b>	<b>308</b>	<b>100%</b>	<b>338</b>	<b>100%</b>

Le parc de logements est encore relativement ancien. En effet, en 1999, les R.P. achevées avant 1949 représentaient encore environ 49 % de l'ensemble du parc de logements.

Toutefois, du fait de la construction de nombreuses habitations depuis 1999, le parc de logements a tendance à se rajeunir. Ainsi, la part des résidences principales achevées avant 1949 par rapport au nombre total de R.P. étaient de 49,4% en 1999 contre 39,1% en 2004.

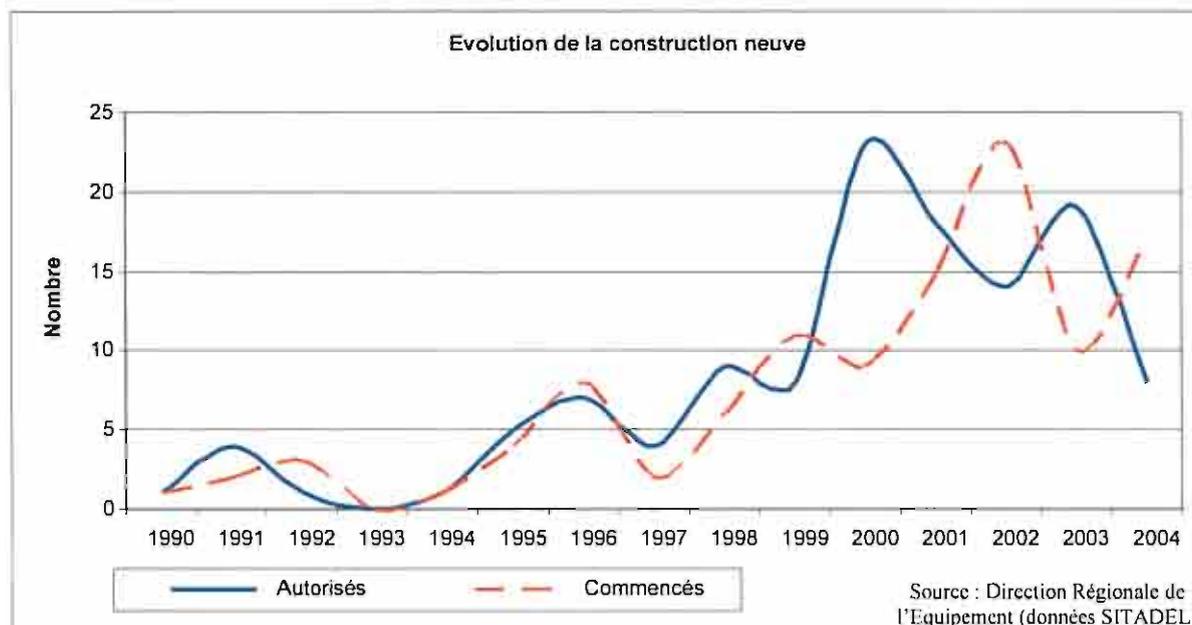
## ÉLEMENTS DE CONFORT

De manière générale, les logements de la commune possèdent un bon niveau de confort. En effet, en 1999, 95% des R.P. disposaient de baignoire ou douche et W.C. interne au logement.

Entre 1999 et 2004 le nombre moyen de pièces par résidence principale a légèrement augmenté, passant de 4,3 à 4,6.



## EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION



La construction d'habitations à Payns, entre 1990 et 2005, est quelque peu irrégulière. Un rythme de construction soutenu est tout de même observable depuis 1999 (10 à 20 constructions commencées par an). Cette situation permet de répondre progressivement à la demande de logements qui, d'une manière générale, est assez élevée au sein des communes périurbaines de l'agglomération troyenne.

## L'ECONOMIE LOCALE

### L'EMPLOI

#### La population active

En 2004, la population active payntière représentait 532 habitants, soit environ 46 % de la population totale de la commune. Parmi ces 532 habitants, 487 habitants étaient des actifs occupés (actifs ayant un emploi), 40 étaient des chômeurs, et 5 étaient des militaires du contingent.

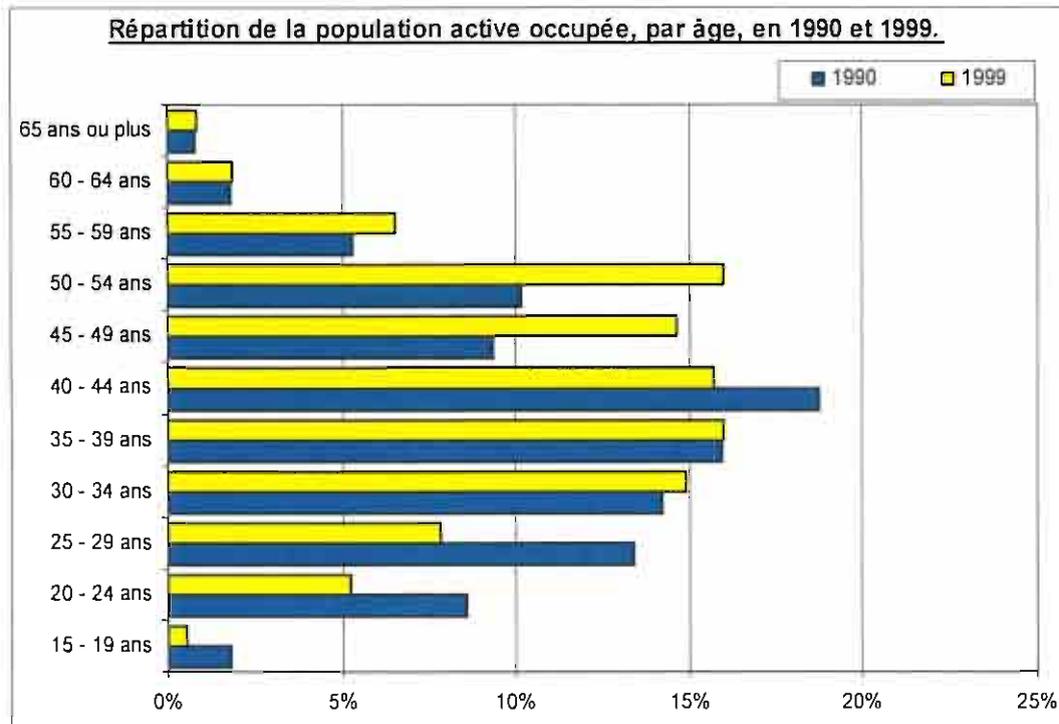
#### Les actifs ayant un emploi

En 1999, la majorité des actifs ayant un emploi étaient des salariés (86% des actifs occupés).

L'analyse de la répartition par âge des actifs occupés, en 1990 et 1999, permet d'observer une tendance au vieillissement de la population active occupée entre ces deux années. En effet, au cours de cette période intercensitaire, la part des moins de 29 ans a diminué, alors que le nombre d'actifs occupés de plus de 45 ans a augmenté. Cette situation est à mettre en rapport avec la tendance de vieillissement de la population payntière durant cette période.

Toutefois, il convient de rappeler qu'entre 1999 et 2006, de jeunes actifs se sont installés au sein de la commune, permettant de rajeunir la population communale. Il est probable que ce

phénomène de rajeunissement se soit également traduit au niveau de la population active occupée de la commune.



## Le chômage

Le taux de chômage communal était en hausse entre 1990 et 1999. En effet, 5,7 % de la population active était au chômage en 1990, contre 10 % en 1999 (source : I.N.S.E.E./R.G.P.99). Toutefois, entre 1999 et 2004, ce taux a diminué, passant de 10 % à 7,6 % (source : I.N.S.E.E./ Enquête annuelle de recensement 2004).

En 1999, le taux de chômage, à Payns, touchait plus particulièrement les femmes que les hommes, et touchait plus particulièrement certaines tranches d'âge. Ainsi, les moins de 24 ans représentaient environ 32 % des chômeurs en 1999 (difficultés liées à l'arrivée sur le marché du travail). Par ailleurs, les 35-44 ans représentaient environ 35 % des chômeurs en 1999 ; il s'agissait de la classe d'âge la plus touchée.

## LE TISSU ECONOMIQUE

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

Parmi les 1697 ha que représente la superficie totale de la commune, 1251 hectares étaient, en 2000, utilisés pour l'agriculture, soit 73% du territoire. Cette même année, la Surface Agricole Utile des exploitations de la commune s'élevait à 960 hectares. Des agriculteurs d'autres communes cultivent donc des parcelles à Payns. Les céréales les plus cultivées sur le territoire sont le blé, l'orge, et l'escourgeon. Il est également à noter la présence de cultures de betteraves, de pommes de terre et de pois.

Le nombre d'agriculteurs encore en activité et la taille moyenne des exploitations (83 ha) témoignaient, en 2000, de l'importance de l'activité agricole dans la commune. Toutefois, il est à

noter que le nombre d'exploitations agricoles présentes sur la commune a diminué de manière significative depuis trente ans (17 en 1979, 15 en 1988, 11 en 2000, 8 en 2006). A court terme, la tendance est plutôt au maintien des exploitations agricoles existantes.

Compte tenu de l'importance de l'activité agricole au sein de la commune, au niveau économique mais également au niveau de l'identité communale (les espaces agricoles participent en effet fortement au caractère rural et champêtre de Payns), il apparaît important de préserver la majeure partie des zones agricoles.

Concernant les élevages présents sur le territoire communal, il est à noter que deux élevages de bovins ont été recensés en 2006. Un de ces élevages, situé rue Hugues de Payns, comprend 41 bovins. Le second, situé au lieu-dit « les Marnes », comprend 158 bovins. Ces deux élevages ne relèvent pas de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement. Ils seront toutefois identifiés sur le règlement graphique du P.L.U. de manière à informer la population de leur présence. L'urbanisation à leurs abords est règlementée par le règlement sanitaire départemental et par l'article L111-3 du code rural qui définit les règles de réciprocité des distances de construction des bâtiments agricoles.

## L'activité industrielle et artisanale

Sur les 31 établissements économiques recensés sur la commune en 2006 par l'I.N.S.E.E., 12 étaient liés à une activité industrielle ou artisanale.

L'activité industrielle / artisanale la plus représentée à Payns est l'activité de construction avec 7 établissements (entreprises de bâtiment, d'électricité générale,...).

Les industries des biens intermédiaires sont également représentées à Payns avec la présence, notamment, de la scierie Laurençot et d'une entreprise de menuiserie.

La scierie Laurençot constitue un des principaux établissements industriels de la commune. Cette société emploie 60 salariés. Elle fabrique et vend des panneaux de bois (planches contreplaquées,...).

Une industrie extractive (extractions de matériaux alluvionnaires) est en outre présente sur la commune. Il s'agit d'une exploitation de carrière située dans la vallée de Seine.

*Répartition des établissements économiques à Payns en 2006 selon la classification dite « NES 16 » de l'I.N.S.E.E. :*

Activité économique	Nbre d'établissements
Industries agricoles et alimentaires	1
Industries des biens d'équipement	1
Industries des biens intermédiaires	3
Construction	7
Commerce	5
Transports	1
Services aux entreprises	5
Services aux particuliers	6
Éducation, santé, action sociale	2
<b>TOTAL</b>	<b>31</b>

Source : I.N.S.E.E.

## Les commerces et les services

En 2006, Payns comptait 19 établissements liés à une activité commerciale ou de services.

La plupart de ces commerces et services sont situés dans le village, le long de la rue Hugues de Payns. Ces établissements économiques participent de manière importante à la vie de la commune, notamment grâce à leur situation dans le village. Ceux-ci génèrent en outre une certaine attractivité vis-à-vis de la population des communes limitrophes. Il est ainsi à noter la présence, rue Hugues de Payns, d'une boulangerie, d'un café-restaurant, d'un réparateur / vendeur d'automobiles d'occasion, d'un cabinet vétérinaire.



Sur la commune, il est également à noter la présence du garage de la Malmaison situé le long de la RD619 (réparation, vente d'automobile).

### Tendances d'évolution

**Evolution du nombre d'établissements économiques à Payns entre 2002 et 2006**

Activité économique	Nombre d'établissement				
	2002	2003	2004	2005	2006
TOTAL	21	25	25	28	31
Industries agricoles et alimentaires	1	1	1	1	1
Industries des biens d'équipement	0	0	0	0	1
Industries des biens intermédiaires	3	3	3	3	3
Construction	4	6	6	5	7
Commerce	4	3	4	6	5
Transports	0	0	0	1	1
Services aux entreprises	3	4	3	4	5
Services aux particuliers	4	6	6	6	6
Education, santé, action sociale	2	2	2	2	2

Source : I.N.S.E.E.

D'après l'I.N.S.E.E., le nombre d'établissements économiques présents sur la commune est en hausse depuis 2002 (21 établissements en 2002, contre 31 en 2006), traduisant ainsi un certain dynamisme économique de la commune. Les entreprises de services et celles liées à la construction sont les établissements économiques qui ont le plus augmentés depuis 2002.

### Le besoin d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone à vocation économique

En dépit de l'existence d'un certain dynamisme économique au sein de la commune, le développement de l'urbanisation à vocation d'habitat, au sein du village, rend de plus en plus difficile l'implantation de nouvelles activités économiques au sein de celui-ci, en particulier pour les activités nécessitant une superficie importante. De surcroît, la zone d'activités présente dans le village, au sein de laquelle est implantée la scierie Laurençot, est peu étendue (environ 4,4 hectares) et déjà presque entièrement urbanisée. De ce fait, cette zone ne peut quasiment plus accueillir de constructions supplémentaires. Il est également à noter que plusieurs établissements

économiques implantés dans le village ne peuvent actuellement pas se développer comme ils le souhaiteraient, faute d'espaces disponibles suffisants.

Cette situation de manque d'espaces constructibles pour les activités économiques risque à terme de constituer un frein important vis-à-vis du développement économique communal. Or, la municipalité de Payns souhaite véritablement favoriser sur son territoire un développement des activités économiques locales, parallèlement au développement de l'habitat, de manière à ne pas devenir une commune uniquement à vocation d'habitat.

Afin de solutionner ce problème de manque d'espace, le conseil municipal souhaiterait ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone d'activités sur le territoire communal.

Ce projet est en cohérence avec la politique du pays « Seine Melda et Coteaux Champenois » en matière de développement économique, à savoir : le renforcement des activités pour le maintien d'un tissu rural actif diversifié et non monofonctionnel à vocation résidentielle.

## LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL

### EQUIPEMENTS GENERAUX

En matière d'équipements généraux, la commune dispose :

- d'une mairie (services administratifs)
- d'un Centre de Première Intervention (C.P.I.) : 7 pompiers volontaires
- d'un relais postal
- d'un cimetière communal
- d'une borne téléphonique publique (située près de la mairie)



### EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Les équipements scolaires de la commune se composent d'une école maternelle (cette école comprend deux classes et accueillait 54 enfants en 2006), d'une école primaire (du niveau CP au niveau CM2, cette école comprend trois classes et accueillait 78 enfants en 2006), et d'un Centre de Loisirs Sans Hébergement (C.L.S.H.) comprenant un restaurant scolaire et une garderie. Depuis quelques années, les effectifs scolaires sont à la hausse. En effet, la commune de Payns, du fait de son augmentation non négligeable de population, a dû procéder à l'extension de son école maternelle en 1999, 2001 et 2006.



Après le CM2, les élèves sont dirigés vers le collège de Brossolette (La Chapelle-Saint-Luc), puis vers les lycées de Troyes.

### EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

L'offre d'équipements sportifs et de loisirs est assez développée sur la commune. En effet, différents équipements sont mis à la disposition de la population :

- un terrain de football
- une salle de sports
- une salle polyvalente
- un mur d'escalade
- un centre de loisirs (C.L.S.H.)
- un boulodrome



## EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS

Plusieurs équipements socio-culturels sont situés dans le village :

- un musée
- une école de musique
- un point lecture.



En outre, il est à noter que la vie associative sur la commune est riche, avec la présence de nombreuses associations :

- associations sportives
- association d'Anciens Combattants
- Société de Chasse de Payns
- Fondation Hugues de Payns
- Coup de Pouce aux Ecoliers de Payns

En matière de manifestations, il est à signaler l'existence d'un vide-grenier/an, d'une fête communale annuelle, de représentations théâtrales, de randonnées pédestres, et de nombreuses autres manifestations organisées par les associations (repas dansants, sorties, escalade, bals,...).

## SERVICES SOCIAUX

Les services sociaux aux habitants sont présents au travers du Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.). La présence d'assistantes maternelles au sein de la commune est également à noter.

## LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

### LE RESEAU ROUTIER

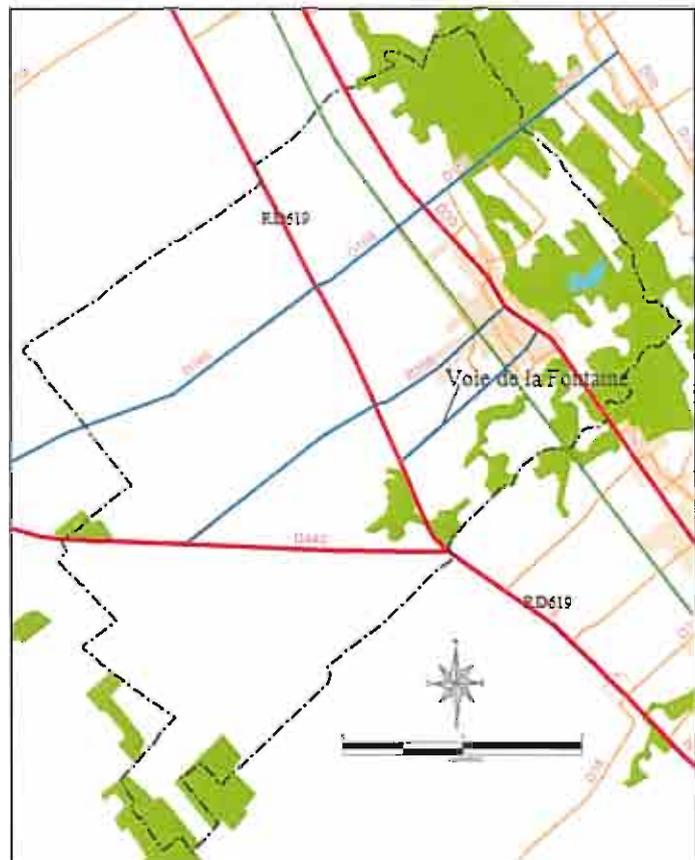
- **Desserte majeure et accessibilités routières**

Avec la présence de trois axes structurants et d'un réseau de voies secondaires sur son territoire, la commune de Payns apparaît bien reliée à l'agglomération troyenne et aux communes riveraines. Les axes structurants sont constitués de :

- la RD619 (Paris / Chaumont),
- la RD442 (Nogent-sur-Seine / Troyes),
- la RD20 (Maizières-la-Grande-Paroisse / Troyes).

Les principales voies secondaires présentes sur la commune sont les suivantes :

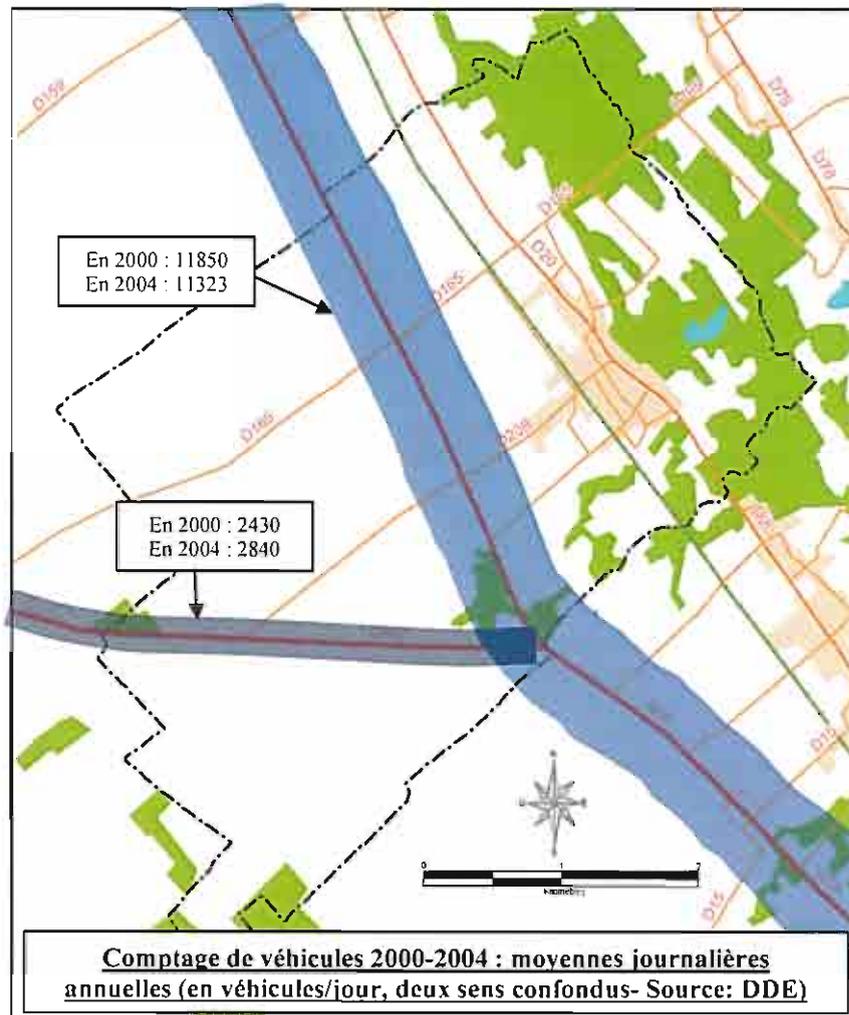
- la RD 165
- la RD 20b
- la voie de la Fontaine.



Fond de carte : I.G.N.

En terme de fréquentation, on constate que le trafic sur la RD619 est relativement stable entre 2000 et 2004. Cette voie demeure néanmoins l'axe le plus fréquenté de la commune, avec 11323 véhicules/jour, en moyenne, en 2004.

Concernant la RD442, on constate que le trafic sur cette voie a connu une légère augmentation entre 2000 et 2004.



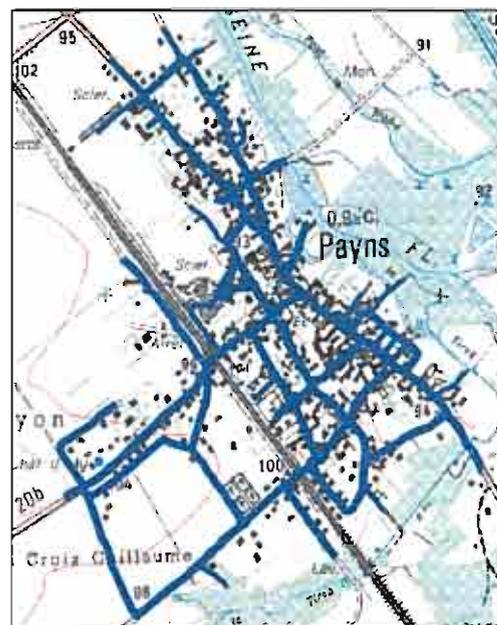
Fond de carte : I.G.N.

#### • Fonctionnement routier interne

La desserte interne du village de Payns est assurée par un réseau de voies départementales et communales assez structuré. Le tissu villageois est relativement bien maillé par la trame viaire. Les voies communales irriguent l'ensemble des secteurs urbanisés du village.

Il est toutefois à noter l'existence de quelques voies en impasse qui ne participent pas à la cohérence du réseau viaire.

A l'avenir, il apparaît important d'éviter les voies en impasse ou en boucle dans les nouveaux quartiers, de manière à améliorer encore le maillage de la commune.



Fond de carte : I.G.N.

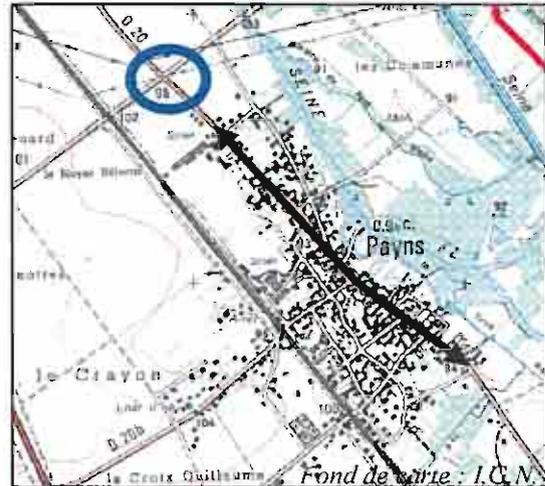
- **Problématiques en matière de sécurité routière**

Plusieurs problématiques peuvent être relevées sur la commune en matière de sécurité routière.

D'une part, le trafic important sur la RD619 est susceptible de générer des risques d'accident au niveau des carrefours situés le long de cette route nationale, c'est-à-dire aux endroits où se croisent la RD619 et les routes adjacentes menant vers le village : RD20b, voie de la Fontaine. Il est à noter que le giratoire situé au croisement de la RD619 et de la RD165 permet toutefois une insertion plus aisée sur la RD619 que les carrefours cités précédemment.



D'autre part, la RD20, qui traverse le tissu urbanisé, est fréquentée par des véhicules atteignant parfois des vitesses excessives pouvant générer des accidents, notamment devant les écoles, et ce, en dépit de la présence d'une « zone 30 ».



Enfin, il convient de signaler la présence d'un carrefour relativement accidentogène sur la commune : il s'agit de l'intersection entre la RD165 et la RD20 (problèmes de visibilité notamment).

## **LE RESEAU FERROVIAIRE**

Le territoire communal, et notamment le tissu urbanisé, est traversé par la ligne S.N.C.F. Paris Est / Bâle (double voie, non électrifiée).

Il s'agit d'une ligne utilisée pour le transport de voyageurs et le fret.



## **TRANSPORTS D'ENERGIE**

Plusieurs ouvrages de transport d'énergie (électricité, gaz) sont localisés sur la commune. Ils sont répertoriés au titre des servitudes d'utilité publique.

## LES DEPLACEMENTS

### LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL<sup>3</sup>

Quelques définitions :

- Unité urbaine = agglomération d'au moins 2000 habitants, et dont aucune habitation n'est séparée de la plus proche de plus de 200 m.
- Aire urbaine = unité urbaine d'au moins 5000 emplois + communes où au moins 40% de la population travaille dans l'unité urbaine ou dans une autre commune de cette aire urbaine.

#### Lieu de résidence et lieu de travail

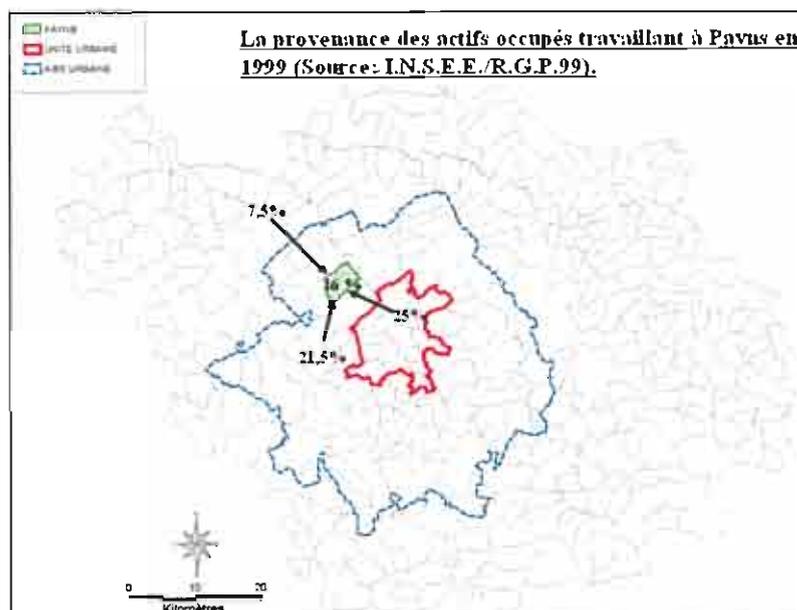
Les déplacements domicile-travail des actifs occupés résidant à Payns se répartissaient ainsi lors du recensement de la population de 1999 :

- 20 % des actifs occupés résidant à Payns travaillaient dans la commune en 1999,
- 60% des actifs occupés résidant à Payns travaillaient dans l'unité urbaine de Troyes (17 communes) en 1999.

Les 4/5ème de la population active occupée travaillaient donc en dehors de la commune. Ce phénomène de dispersion des lieux d'emploi se traduit par des déplacements domicile-travail parfois longs.

Parallèlement, les actifs occupés qui travaillaient à Payns en 1999 habitaient :

- pour 46 % dans la commune,
- pour 25 % dans l'unité urbaine de Troyes,
- pour 21,5 % dans le reste de l'aire urbaine de Troyes (c'est-à-dire hormis les communes de l'unité urbaine et Payns),
- pour 7,5 % hors aire urbaine de Troyes.



<sup>3</sup> A noter : les déplacements domicile-travail ne représentent que 15 à 20% environ de l'ensemble des déplacements des ménages.

L'aire d'attraction de la commune est donc plutôt locale (la majeure partie des actifs qui travaillaient à Payns en 1999 habitaient soit au sein de la commune ou des communes riveraines, soit au sein de l'unité urbaine de Troyes).

### Les modes de déplacement

En 1999, la voiture particulière était le moyen de transport privilégié pour :

- 81 % de l'ensemble des actifs occupés résidant à Payns
- 60 % de l'ensemble des actifs occupés travaillant à Payns

A noter également qu'en 1999, 88% des ménages payntiers étaient motorisés, et 51% de ces ménages disposaient de deux voitures ou plus.

L'utilisation de la voiture particulière est donc prédominante à Payns.

En ce qui concerne les autres modes de déplacement recensés en 1999, il est à noter que :

- 9% des actifs occupés résidant à Payns se rendaient à leur lieu de travail à pied ou en deux-roues,
- 2% des actifs occupés résidant à Payns se rendaient à leur lieu de travail en transports en commun.

Ce faible taux d'utilisation des modes de déplacements respectueux de l'environnement (marche, deux-roues, transports en commun) s'explique notamment par le fait que :

- Environ 80 % des actifs occupés résidant à Payns travaillaient en 1999 en dehors de la commune,
- Payns est une commune rurale et, de ce fait, ne dispose pas d'un réseau de transport en commun aussi développé que ceux existants dans les communes urbaines.

Au sein des éventuelles zones d'urbanisation futures de la commune, il semble judicieux d'encourager le recours aux modes de déplacements doux (vélo et marche), en permettant notamment la création d'infrastructures spécifiques (cheminements doux, pistes cyclables,...).

## LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune est desservie par une ligne départementale de cars gérée conjointement par la S.N.C.F. et le Conseil Général de l'Aube (*Transports Express Régionaux* et *Courriers de l'Aube*) :

- la **ligne 1** « Troyes/Romilly-sur-Seine ». Cette ligne comprend trois arrêts au sein de la commune.

## LES CIRCULATIONS DOUCES

Dans le tissu urbanisé ou aux abords immédiats de celui-ci, plusieurs cheminements piétonniers sont recensés :

- le chemin situé derrière l'église,
- le chemin du lavoir,
- le chemin menant au Tirva / au secteur du Marais,
- le chemin menant à l'ancien moulin.



Hors du tissu urbanisé, des potentialités de développement intéressantes existent en matière d'itinéraires « promenade / découverte » :

- chemins situés au sein de la vallée de Seine, et notamment le long du canal de la Haute Seine (à noter le projet de vélo-voie initié par le Conseil Général le long de ce canal),
- chemins situés dans le secteur du Marais.



D'une manière générale, les cheminements piétonniers existants au sein de la commune favorisent les circulations douces et constituent, pour la plupart, des espaces agréables, propices à la promenade et aux activités sportives (vélo,...). Il pourrait par conséquent être judicieux de protéger certains de ces cheminements.

## LE STATIONNEMENT

Concernant le stationnement des voitures, l'offre publique est la suivante :

- un parking près du cimetière
- un parking près du musée
- de nombreuses places de stationnement le long de la rue Hugues de Payns, dont quelques emplacements réservés aux poids-lourds (près de la mairie).



Le stationnement des particuliers s'effectue soit sur la propriété, soit sur la voirie.

D'une manière générale, le stationnement à Payns présente assez peu de problèmes (peu de voitures gênent la circulation). Afin de permettre le maintien de cette situation, il semble important de bien prendre en considération les problématiques de stationnement lors de l'aménagement des zones d'urbanisation future de la commune.



## CHAPITRE III LES ENJEUX ET LES BESOINS

D'une superficie de 1697 hectares pour une population de 1223 habitants en 2006, Payns est une commune à caractère rural située à proximité de l'agglomération troyenne. La partie nord-est du territoire comprend la vallée de Seine et le secteur urbanisé, tandis que le reste de la commune est entièrement dédié à l'activité agricole.

Aujourd'hui, l'enjeu principal pour la commune est de permettre un développement maîtrisé au niveau économique et démographique, tout en préservant les éléments qui contribuent à son cadre de vie de qualité et à son identité.

### • Patrimoine et composition urbaine

La commune de Payns possède des éléments patrimoniaux (église,...) et un bâti ancien de qualité. De surcroît, le tissu urbain du village est bien structuré et relativement bien maillé par la trame viaire.

Néanmoins, il est à noter l'existence de quelques secteurs urbanisés déconnectés du village. Ceux-ci sont peu facilement accessibles et ne participent pas véritablement à la qualité paysagère des lieux environnants. En outre, dans le village, en dépit d'un traitement paysager souvent intéressant (plantations,...), certaines constructions récentes présentent une architecture et/ou une implantation urbaine qui ne leur assurent pas une bonne intégration dans le tissu urbain traditionnel.

### ❖ Enjeux et besoins

- *Prendre en compte les caractéristiques de l'urbanisme et de l'architecture traditionnels*
- *Renforcer la cohésion urbaine en favorisant l'intégration des zones à urbaniser et des nouvelles constructions dans le tissu existant (implantation des bâtiments, desserte adaptée, traitement paysager,...)*

### • Population et logement

La commune de Payns a connu une évolution irrégulière de sa population depuis 1936, causée en grande partie par un solde migratoire plutôt instable. Toutefois, depuis 1982, la population communale est en augmentation régulière. L'arrivée importante de nouveaux habitants depuis 1999 a permis de rajeunir la population.

En matière d'habitat, la commune dispose d'un parc de logements doté d'un niveau de confort assez bon et comprenant quelques logements à la location. Il est à noter que le taux de logements vacants demeurait, en 2004, relativement faible. La construction de nouvelles habitations depuis 1999 a toutefois permis d'accroître l'offre de logements sur la commune.

### ❖ Enjeux et besoins

- *Continuer à attirer de nouveaux habitants et notamment une population jeune, afin de favoriser le renouvellement de la population*
- *Poursuivre le développement et la diversification de l'offre en matière de logement*

## • Emploi, activité économique, équipements et services

En matière d'activité économique, Payns bénéficie de certains atouts, tels que l'existence d'une activité agricole importante, et la présence de commerces et de services de proximité, ainsi que plusieurs artisans. Toutefois, le développement économique de la commune apparaît aujourd'hui freiné par l'absence d'espaces disponibles pour accueillir de nouvelles activités et permettre aux activités existantes de pouvoir se développer comme elles le souhaiteraient.

En matière d'équipements, il est à noter une offre d'équipements sportifs et de loisirs assez développée, ainsi qu'une vie associative très riche.

### ❖ Enjeux et besoins

- Favoriser le développement économique de la commune en permettant notamment la création d'une nouvelle zone d'activités, et assurer un aménagement cohérent à celle-ci
- Préserver l'activité agricole

## • Infrastructures et déplacements

Avec la présence de la RD619, ainsi que de la RD20 et de la RD442, Payns apparaît comme une commune bien reliée au réseau routier structurant du nord-ouest de l'agglomération troyenne. En outre, elle bénéficie d'un réseau de voies secondaires assurant une bonne irrigation du territoire. La commune possède, en outre, un réseau de chemins ruraux représentant un potentiel intéressant pour des itinéraires de promenade.

Concernant les problématiques de sécurité routière sur la commune, il convient de signaler que le trafic important sur la RD619 est susceptible de générer des risques d'accident au niveau de certains carrefours menant vers le village. Par ailleurs, il est à noter que la RD20 est fréquentée par des véhicules atteignant parfois des vitesses excessives dans le tissu urbanisé. En outre, l'intersection entre la RD20 et la RD165 est relativement accidentogène.

Les déplacements domicile-travail des actifs résidant dans la commune témoignent d'une utilisation prédominante de la voiture particulière. Cette situation s'explique notamment par le fait que peu d'actifs résidant à Payns travaillent dans la commune.

Il est également à signaler que la commune compte peu de problèmes en matière de stationnement.

### ❖ Enjeux et besoins

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

## • Environnement

Le territoire de Payns présente un relief peu marqué, propice à l'agriculture. La commune bénéficie en outre de la présence de la vallée de Seine qui structure le paysage et façonne son identité. La présence de la Seine permet par ailleurs à la commune de disposer d'un important réservoir aquifère, mais qui présente une vulnérabilité importante aux pollutions. Il est également à noter que les sols humides situés en bordure de la vallée de Seine sont peu propices à l'agriculture et demeurent soumis aux risques d'inondation.

En matière de santé publique, la commune bénéficie d'une bonne qualité de l'eau et de l'air et dispose d'un réseau d'adduction d'eau desservant la quasi totalité de la commune. En outre, en matière de gestion des déchets, la commune de Payns bénéficie de la mise en place d'un tri sélectif. Il est toutefois à noter l'absence de réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

Par ailleurs, les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, ainsi que les risques d'inondation, sont relativement importants sur la commune.

### ❖ Enjeux et besoins

- *Préserver et mettre en valeur le réseau hydrographique*
- *Préserver et prendre en compte les zones humides, peu adaptées à l'urbanisation et à l'agriculture*
- *Prendre en compte les risques de pollution de la nappe phréatique*
- *Édicter des dispositions réglementaires (règlement graphique et écrit) afin de limiter, voire interdire, l'urbanisation dans les zones inondables identifiées (principalement au regard du Plan de Prévention des Risques d'Inondation)*
- *Définir des dispositions permettant de réduire l'impact des nuisances sonores dans les zones de bruit liées à la présence d'infrastructures routières ou ferroviaires*

## • Milieux naturels

Payns bénéficie de la présence d'ensembles naturels diversifiés et relativement étendus sur son territoire (vallée de Seine, vallon du Tirva) qui présentent un intérêt élevé au niveau de la faune et de la flore. Il est également à noter la présence de milieux-relais intéressants au sein des espaces cultivés, ainsi que l'existence d'une végétalisation assez importante au sein des secteurs urbanisés.

Ce patrimoine prend d'autant plus de valeur face à la tendance existante de réduction progressive des milieux naturels et d'appauvrissement général de la diversité écologique (notamment dans les milieux humides). Cette tendance est due principalement à l'évolution des pratiques agricoles et à l'extension des zones urbanisées.

### ❖ Enjeux et besoins

- *Préserver la vallée de Seine, le vallon du Tirva, et leurs caractéristiques*
- *Protéger la majorité des boisements résiduels (plantés ou non), bosquets, haies et vergers, existants au sein des espaces cultivés*
- *Favoriser le maintien d'une végétalisation importante dans le village*

- **Paysage**

La commune bénéficie de trois grandes unités paysagères bien lisibles (vallée de Seine, tissu villageois, plaine agricole). Les zones humides de la vallée de Seine donnent à voir un paysage profond, avec des effets visuels intéressants. En matière de paysage urbain, le tissu villageois traditionnel offre au regard un paysage de qualité. De même, les entrées de village présentent, d'une manière générale, un traitement paysager d'assez bonne facture.

Toutefois, certaines faiblesses paysagères peuvent être notées, notamment au sein du tissu urbanisé, telles que le manque de lisibilité de certains espaces publics.

- ❖ **Enjeux et besoins**

- *Protéger l'identité villageoise, grâce notamment à la gestion des extensions urbaines et des entrées de village*
- *Améliorer la qualité des espaces publics, dans le tissu urbain, par le traitement et la structuration de certains de ces espaces*
- *Favoriser la préservation du paysage patrimonial du tissu urbain ancien*
- *Maintenir les grandes unités paysagères existantes en dehors du tissu urbanisé, grâce notamment à la protection des « objets paysagers » remarquables, tels que boisements, haies, ou vergers*

## II JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

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

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

#### 1. Maintenir et développer l'activité économique

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux
<p><b>La création d'une zone d'activités</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- éviter que Payns ne devienne une commune uniquement à vocation d'habitat.</li> <li>- permettre le développement des établissements économiques existants, en offrant la possibilité à ceux-ci de transférer leur activité sur un site leur offrant davantage d'espace.</li> <li>- permettre l'implantation et la création de nouvelles activités, et donc de nouveaux emplois, sur le territoire communal.</li> <li>- limiter le phénomène de « fuite » des actifs vers d'autres communes.</li> </ul>
<p><b>La préservation de l'économie agricole</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- protéger l'activité agricole existante sur la commune.</li> <li>- limiter l'étalement de l'urbanisation et garantir ainsi une utilisation économe de l'espace.</li> </ul>

<b>L'exploitation contrôlée des richesses du sous-sol</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- maintenir et développer, de manière maîtrisée, les activités d'extraction à Payns. Celles-ci représentent en effet un secteur économique relativement important pour la commune.</li> <li>- prendre en compte l'importance de retrouver un milieu naturel de qualité à la fin de l'exploitation des carrières.</li> </ul>
---	--

## 2. Favoriser un accroissement maîtrisé de la population

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux
<b>L'encadrement du développement de l'habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- éviter les phénomènes de « mitage » de l'urbanisation ou de développement en cordon le long des voies.</li> <li>- privilégier le développement de l'urbanisation sur des sites adaptés, afin de préserver l'identité villageoise.</li> <li>- préserver l'urbanisation traditionnelle du village.</li> </ul>
<b>L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- permettre l'arrivée d'une population nouvelle afin de favoriser le renouvellement de la population communale, d'assurer le maintien des effectifs scolaires et d'optimiser la fréquentation des équipements publics locaux.</li> </ul>

<b>La localisation des extensions à long terme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- anticiper le développement futur de l'urbanisation sur la commune.</li> <li>- échelonner dans le temps les apports de population, afin de pouvoir répondre progressivement aux attentes des habitants en matière d'équipements et de services publics.</li> </ul>
--	--

### 3. Agir pour la qualité du tissu urbain du village

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux
<b>L'harmonisation des nouvelles constructions dans le tissu urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prendre en compte les caractéristiques de l'urbanisme et de l'architecture traditionnels de manière à permettre une bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu ancien.</li> </ul>
<b>Le traitement des entrées de village</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- maintenir un paysage de qualité au niveau des entrées de village.</li> </ul>
<b>La mise en valeur des espaces publics du village</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- améliorer la lisibilité et la qualité de certains des espaces publics du village.</li> </ul>

#### 4. Protéger et valoriser les milieux naturels

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux
<p><b>La protection des unités naturelles</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- préserver la richesse et la diversité écologique du patrimoine naturel de la commune.</li> <li>- maintenir un cadre de vie de qualité pour les habitants.</li> </ul>
<p><b>La création d'aménagements aux abords du canal de la Haute Seine</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- permettre la réalisation d'une aire de stationnement pour les véhicules des usagers du canal (promeneurs, pêcheurs,...), de manière à faciliter pour ces usagers l'accès aux chemins de halage longeant ledit canal. Il s'agit de surcroît de limiter le stationnement anarchique des véhicules le long desdits chemins.</li> </ul>
<p><b>La mise en valeur de la vallée de la Seine</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- envisager la remise en état de vannages dans la vallée de Seine, afin de permettre la remontée maîtrisée du niveau d'eau de ce fleuve et de certains affluents et dérivations de celui-ci, et de remettre ainsi en valeur le réseau hydrographique de la commune. Il s'agit en outre de permettre la restauration de zones humides dans la vallée, et de réalimenter la nappe phréatique de la Seine.</li> </ul>

## 5. Prendre en compte les risques et nuisances

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux
<p><b>La prise en compte des risques d'inondation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- protéger les habitants contre les risques d'inondation présents sur le territoire communal, par une meilleure information sur la localisation des zones à risque et par l'intégration de mesures de protection spécifiques.</li> <li>- empêcher l'implantation des nouvelles constructions dans les zones à fort risque d'inondation.</li> </ul>
<p><b>La prise en compte des risques et nuisances liés à l'activité humaine</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- améliorer la sécurité routière sur la commune.</li> <li>- prendre en compte les nuisances générées par la présence de bâtiments d'élevage dans le cadre de l'élaboration du projet communal.</li> </ul>

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

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

### 1. Maintenir et développer l'activité économique

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
<b>La création d'une zone d'activités</b>	Délimitation d'une zone 1AUY	Règlement 1AUY visant à favoriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère de la future zone d'activités et renvoyant à une organisation cohérente de celle-ci, intégrant les principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement prévue pour ladite zone, et prenant en compte les recommandations définies dans l'étude d'entrée de ville relative à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme
	Report des principes d'aménagement définis dans le document « Orientations d'aménagement »	
	Délimitation d'un emplacement réservé destiné à des aménagements de voirie	
	Report des principes d'aménagement définis dans l'étude d'entrée de ville relative à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme (plantations à réaliser, zone non aedificandi)	
<b>La préservation de l'économie agricole</b>	Délimitation de zones agricoles A	Règlement A visant à préserver l'agriculture et à intégrer dans le paysage les constructions nécessaires à l'exploitation agricole
<b>L'exploitation contrôlée des richesses du sous-sol</b>	Délimitation d'une zone NLR	Règlement NLR permettant le maintien et le développement des activités d'extraction de matériaux (carrières), sous réserve qu'à la fin de leur exploitation les carrières soient remblayées avec des matériaux sélectionnés ou aménagées en plans d'eau
	Délimitation d'une trame spécifique sur la carrière existante	

## 2. Favoriser un accroissement maîtrisé de la population

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
<b>L'encadrement du développement de l'habitat</b>	Délimitation de la zone UC dans le respect des limites du tissu villageois existant	Règlement UC visant à assurer une urbanisation cohérente et de qualité aux terrains non bâtis du tissu villageois (desserte des constructions, implantation des constructions,...) et visant à préserver le caractère aéré dudit tissu
	Reclassement du secteur NB situé au lieu-dit « La Raye » en zone N	—
<b>L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones</b>	Délimitation de zones 1AUA, en continuité immédiate du tissu urbanisé et dans le respect de la structure communale	Règlement 1AUA visant à assurer une urbanisation de qualité (traitement paysager, implantation des constructions, stationnement,...) et renvoyant à une organisation cohérente de la zone, sous forme d'un aménagement d'ensemble, avec une desserte et des espaces verts suffisants
	Report des principes d'aménagement définis dans le document « Orientations d'aménagement »	
	Délimitation d'emplacements réservés destinés à des aménagements de voirie	
<b>La localisation des extensions à long terme</b>	Délimitation de zones 2AUA, en continuité immédiate du tissu urbanisé	Règlement visant à préserver les zones 2AUA de toute construction dans l'attente de leur ouverture à l'urbanisation

## 3. Agir pour la qualité du tissu urbain du village

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
<b>L'harmonisation des nouvelles constructions dans le tissu urbain</b>	—	Règlement UC prenant en compte les caractéristiques de l'urbanisme et de l'architecture traditionnels, de manière à favoriser une bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu ancien
<b>Le traitement des entrées de village</b>	Délimitation de plantations à réaliser	Règlement UC visant à éviter une déstructuration urbaine des entrées de village, grâce à l'imposition de règles spécifiques (recul par rapport à la voie, clôtures,...)
	Modification de la limite de la zone UC du P.O.S. précédent de manière à permettre la mise en place d'un front urbain homogène au niveau de l'entrée de village le long de la RD20b	

<b>La mise en valeur des espaces publics du village</b>	—	Règlement UC favorisant l'enfouissement des réseaux (électricité, téléphone,...)
---	---	--

#### 4. Protéger et valoriser les milieux naturels

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
<b>La protection des unités naturelles</b>	Inscription en espaces boisés classés des boisements de qualité	Protection stricte (vocation boisée affirmée, défrichements interdits et coupes soumises à autorisation)
	Délimitation de zones N, correspondant aux milieux naturels à protéger	Règlement N visant à protéger les milieux naturels.
<b>La création d'aménagements aux abords du canal de la Haute Seine</b>	Délimitation de l'emplacement réservé n°6, destiné à la création d'un accès au futur parking envisagé pour assurer le stationnement des véhicules des personnes fréquentant les espaces naturels de la vallée de Seine	—
<b>La mise en valeur de la vallée de la Seine</b>	Suppression d'une petite partie de la trame d'espaces boisés classés du P.O.S. précédent, le long des berges de la Seine, de manière à permettre la restauration de vannages	Règlement NLR permettant la restauration de vannages dans la vallée de Seine

## 5. Prendre en compte les risques et nuisances

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
<b>La prise en compte des risques d'inondation</b>	Reclassement en zone naturelle pour les zones d'habitat non urbanisées situées dans la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.)	—
	Délimitation de zones UCR dans les secteurs d'habitat déjà urbanisés et situés dans la zone rouge du P.P.R.I.	Règlement intégrant en partie les prescriptions de la zone rouge du P.P.R.I. et renvoyant à la réglementation de ladite zone.
	Délimitation de zones NR et NLR dans les secteurs naturels et de carrières/gravières situés dans la zone rouge du P.P.R.I.	
	Report des zones bleue et rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et des zones inondables par remontées de nappe phréatique sur le plan n°1b	Règlement intégrant en partie les prescriptions du P.P.R.I. et renvoyant à la réglementation dudit P.P.R.I. En outre, dans les zones inondables par remontées de nappe phréatique, règlement interdisant les sous-sols.
<b>La prise en compte des risques et nuisances liés à l'activité humaine</b>	Délimitation d'emplacements réservés destinés à des aménagements de voirie	—
	Report des bâtiments d'élevage sur le plan n°1b	

## CHAPITRE III - JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT

---

### ZONES URBAINES

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

### LA ZONE UC

La zone UC est une zone urbaine destinée principalement à accueillir de l'**habitat** individuel, groupé ou non. Les commerces, services et activités économiques non nuisantes et compatibles avec le caractère résidentiel de la zone sont toutefois admis. Il convient en effet d'assurer une certaine **mixité** tout en préservant le cadre de vie.

La zone UC comprend 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.

- Règlement graphique

D'une manière générale, la délimitation de la zone UC est similaire à celle figurant dans le P.O.S. précédent. De légères modifications sont toutefois apportées.

La zone NB du P.O.S. précédent située près du lieu-dit « Champêtre » est reclassée pour partie en zone UC et pour partie en zones UCR et NR. En effet, les parties bâties de cette zone NB, non comprises dans la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), sont reclassées en zone UC, tandis que les parties bâties situées dans la zone rouge du P.P.R.I. sont reclassées en zone UCR. Le reclassement en UCR vise à afficher les risques d'inondation en présence sur le règlement graphique et à permettre d'intégrer les dispositions relatives à la réglementation du P.P.R.I., tout en prenant en compte le caractère urbanisé de la zone. Les parties non bâties de la zone NB susvisée, situées dans la zone rouge du P.P.R.I. sont, quant à elles, reclassées en zones NR (zones naturelles inconstructibles).

Dans le village, la limite de la zone UC du P.O.S. précédent située le long de la vallée de la Seine (au nord-est) est également modifiée de manière à prendre en compte les risques d'inondations en présence. Ainsi, les terrains et parties de terrain non urbanisés et situés en zone rouge du P.P.R.I. sont reclassés en zone NR (zone naturelle), tandis que les terrains et parties de terrain urbanisés et situés en zone rouge du P.P.R.I. sont reclassés en zone UCR. Le reclassement en UCR vise à afficher les risques d'inondation en présence sur le règlement graphique et à permettre d'intégrer les dispositions relatives à la réglementation du P.P.R.I., tout en prenant en compte le caractère urbanisé de la zone.

Au sud-est du village, la limite de la zone UC du P.O.S. précédent est légèrement modifiée (réduction limitée de la zone UC dans ce secteur), afin de préserver davantage de l'urbanisation

les milieux humides du vallon du Tirva. Ces milieux naturels présentent en effet un intérêt faunistique et floristique élevé.

Pour la même raison, et compte tenu du fait qu'elle n'est pas urbanisée, la zone NB située au lieu-dit « La Raye » est reclassée en zone N.

La limite de la zone UC du P.O.S. précédent est également légèrement revue au niveau de l'entrée de village le long de la RD20b, de manière à permettre la mise en place d'un front urbain homogène.

Au lieu-dit « Bas du Crayon », la limite de la zone UC du P.O.S. précédent est revue de manière à intégrer des constructions situées en zone agricole. Ces constructions sont en effet situées en continuité du tissu bâti du village. Pour la même raison, et étant donné son caractère urbanisé, la zone NB du P.O.S. précédent située le long du chemin dit du Crayon est reclassée en zone UC.

Au sud de la Voie de la Fontaine, il est à noter qu'une trame de plantation à réaliser était délimitée en zone UC dans le P.O.S. précédent sur un cordon boisé existant le long d'un ru temporaire. Cette trame est maintenue dans le P.L.U., car elle permettra audit cordon boisé de constituer, à terme, un espace de transition entre le milieu bâti et les espaces naturels du vallon du Tirva.

- Règlement écrit

Les types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés en zone UC correspondent aux constructions et activités **compatibles avec le caractère résidentiel de la zone**. Ainsi, à cause des nuisances qu'elles risquent de générer vis-à-vis des zones résidentielles, les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont interdites. Pour la même raison, les constructions et occupations du sol liées à la pratique des sports motorisés et des loisirs motorisés sont interdites.

En outre, afin **d'assurer une bonne organisation de la trame villageoise et de limiter les problèmes de desserte des terrains**, les constructions à usage d'habitation ou d'activités situées en troisième rang par rapport à la voirie sont interdites, à l'exception de l'extension des constructions existantes et des annexes.

Dans la zone UC, les élevages d'animaux sont autorisés, à condition qu'il s'agisse de ceux existants dans les corps de fermes / sièges d'exploitation à la date d'approbation de la révision n°1 du P.O.S./P.L.U. En outre, les constructions à usage agricole sont autorisées, à condition qu'elles soient situées sur le terrain d'assiette d'un corps de ferme / siège d'exploitation existant. Ces dispositions visent à **prendre en compte les bâtiments d'élevage et agricoles existants en UC tout en interdisant l'implantation de nouveaux**, car ce type de constructions est **susceptible de générer des nuisances incompatibles** avec le caractère résidentiel de la zone.

Les sous-sols sont interdits dans les parties de la zone UC situées dans la zone bleue du P.P.R.I. ou situées dans la zone inondable correspondant aux remontées de nappe phréatique, compte tenu des **risques d'inondation** présents dans ces zones.

Afin d'assurer un **accès suffisant** à toute construction à usage d'habitation ou d'activité, il est exigé que le passage conduisant à ces constructions soit en tout point au moins égal à 4,00 mètres. Il s'agit notamment d'assurer un accès suffisant pour les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Pour une bonne desserte des constructions, il est demandé que toute voie nouvelle ait une emprise minimum de 10,00 mètres. Toutefois, cette emprise pourra être réduite à 8,00 mètres en cas de voie à sens unique ou lorsqu'elle ne dessert pas plus de 5 constructions à usage

d'habitation ou d'activité. Ces mesures visent principalement à assurer **un partage de l'espace cohérent** entre les différents modes de déplacement (deux-roues, piétons, voitures,...), permettant d'offrir une **qualité** et une **sécurité suffisante** des aménagements pour tous les usagers de la zone, notamment pour les modes de déplacement respectueux de l'environnement (piétons, vélos).

Afin de favoriser le **maillage des espaces**, les impasses ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.

En matière de réseaux, il est demandé l'enterrement des lignes publiques et privées d'électricité, téléphone et de réseaux câblés ; cet enfouissement vise à **contribuer à l'amélioration du paysage et du cadre de vie**.

Des études ont été effectuées dans le cadre de la réalisation du zonage d'assainissement de la commune, approuvé le 27 juin 2002. L'assainissement autonome a été retenu pour l'ensemble du territoire. Afin de faciliter la réalisation des filières d'assainissement autonome, une surface minimum de 800 mètres carrés pour les constructions à usage d'habitat individuel ou d'activité et de 1200 mètres carrés pour les constructions à usage d'habitat collectif est imposée à l'article 5 du règlement de P.L.U. Ces surfaces sont **déterminées à partir des contraintes techniques liées à la nature du sol et aux distances d'implantation à respecter pour l'installation des dispositifs d'assainissement**. Les études susvisées préconisent en effet pour les sols bruns calcaires et les sols peu évolués sur colluvions ou alluvions, qui concernent les zones constructibles délimitées sur le règlement graphique du P.L.U., que le dispositif de traitement des eaux usées issues de la fosse (prétraitement) ne doit pas être implanté à moins de 5 mètres d'un immeuble, 3 mètres d'un arbre et 3 mètres d'une limite de propriété. De plus, les dispositifs d'assainissement doivent être situés hors des zones de circulation et de stationnement de véhicules, de cultures, et de stockage de charges lourdes. En outre, le lieu d'implantation de ces dispositifs doit tenir compte de la pente du terrain et de l'emplacement de l'immeuble. Ces différentes contraintes rendent nécessaire la délimitation d'un espace suffisant pour accueillir le dispositif d'assainissement qui, couplé à l'espace réservé aux besoins de la construction ou des constructions à édifier, conduisent à définir une surface minimum de 800 mètres carrés en cas de constructions à usage d'habitat individuel ou d'activité et de 1200 mètres carrés en cas de constructions à usage d'habitat collectif. La surface exigée est plus importante pour les constructions à usage d'habitat collectif, car l'espace réservé aux besoins de la construction ou des constructions à édifier sera plus important du fait de la nature même desdites constructions. En effet, ces constructions ont généralement une emprise au sol plus importante que les constructions à usage d'habitat individuel et nécessitent davantage d'espace en matière de stationnement et de circulation sur la parcelle ainsi qu'en matière d'espaces verts que celles-ci.

En matière d'implantation des constructions, le tissu ancien est, d'une manière générale, caractérisé par une implantation à l'alignement de la voie. Afin de favoriser la préservation de l'identité communale, il convient de prendre en compte cette particularité urbaine. Le tissu récent, en revanche, est généralement implanté en retrait de la voie de 5,00 mètres ou plus, de manière à permettre le développement de verdure et de jardins en bordure de voie et de créer un espace tampon entre la construction et la voirie (atténuation des nuisances de la voie, stationnement des véhicules devant la construction). La réglementation de l'article 6 vise à **respecter ces caractéristiques du tissu**. Il est ainsi demandé que les constructions s'implantent soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 5,00 mètres. Dans tous les cas, il est demandé une implantation des constructions à au moins 10,00 mètres de la limite du domaine ferroviaire. Cette règle vise à **limiter l'impact des nuisances** générées par le passage des trains (vibrations, nuisances visuelles et sonores) sur les constructions de la zone.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions sont, en règle générale, implantées avec un retrait d'au moins 4,00 mètres. Cette caractéristique confère au tissu urbain un caractère assez **aéré** et une **ambiance particulière**. La réglementation de l'article 7 vise à **respecter cette caractéristique du tissu**. Il est ainsi demandé que les constructions soient implantées à au moins 4,00 mètres des limites séparatives. Toutefois, les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,00 mètres à l'égout du toit le plus haut peuvent être implantées en limite(s) séparative(s), sous réserve qu'elles ne jouxtent pas une construction existante située sur le terrain voisin. Cette disposition vise à conférer davantage de souplesse, en matière d'implantation, pour les constructions de petit gabarit, et notamment pour les constructions annexes (garages, remises,...).

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la hauteur totale hors tout, mesurée à partir du sol naturel, est inférieure ou égale à 4,00 mètres, pourront s'implanter en limites séparatives. En effet, il convient de permettre auxdites installations de pouvoir déroger aux règles de l'article 7, compte tenu de leur **caractère d'intérêt général et de leur faible hauteur** (une hauteur de 4,00 mètres correspond, d'une manière générale, à la hauteur d'un rez-de-chaussée). Pour la **même raison**, lesdites installations pourront également déroger aux règles de l'article 6. En outre, de manière à ne pas empêcher les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à l'activité ferroviaire de pouvoir s'implanter aux abords immédiats des voies ferrées, compte tenu de leur **caractère d'intérêt général**, lesdites constructions et installations pourront s'implanter soit en limite du domaine ferroviaire, soit en retrait par rapport à celui-ci.

En vue **d'assurer un minimum d'éclairage et d'ensoleillement**, un espace minimum de 4,00 mètres est requis entre des constructions non contiguës situées sur un même terrain. Toutefois, si les deux façades qui se font face ne sont pas percées d'ouvertures, cette distance peut être réduite à 2,00 mètres, à condition qu'un passage minimum de 4,00 mètres soit préservé pour accéder au fond du terrain.

Les règles édictées en matière d'emprise au sol (article 9) et de hauteur maximale des constructions (article 10) visent à assurer au tissu urbain le **maintien d'une densité et de formes urbaines cohérentes avec l'identité patrimoniale et rurale de la commune**. Il s'agit notamment de prendre en compte le caractère relativement **aéré** du tissu existant, la **faible imperméabilisation** des terrains, et une hauteur de bâti limitée généralement à 10 mètres au sommet. Dans cette optique, il est ainsi demandé que l'emprise au sol des constructions ne dépasse pas le tiers de la surface du terrain (cette emprise est portée à 60% en cas de constructions à usage d'activités) et que la hauteur maximale des constructions, mesurée du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, soit limitée à 10 mètres. Ces règles de hauteur et d'emprise au sol sont **en cohérence avec les proportions du bâti existant**. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction ou de l'installation, est limitée à 15,00 mètres, de manière à assurer à ces constructions et installations une bonne intégration dans l'environnement. En terme d'emprise au sol, il est également à noter qu'une disposition spécifique est édictée pour les constructions situées dans la zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.). A travers cette disposition, il s'agit de **prendre en compte la réglementation dudit P.P.R.I.** qui impose de limiter fortement l'imperméabilisation des terrains dans les zones à risques d'inondation.

Les dispositions de l'article 11 visent à favoriser **une bonne intégration** des nouvelles constructions dans le tissu existant. Il s'agit notamment de prendre en compte les éléments architecturaux qui caractérisent le tissu ancien patrimonial, de manière à maintenir une certaine **harmonie** dans le village au niveau de l'architecture du bâti, et contribuer ainsi à la préservation de l'identité communale. Dans cette optique, il est demandé que les créations architecturales contemporaines ne soient autorisées qu'à condition de s'insérer dans le milieu environnant et d'utiliser des formes et matériaux s'inspirant de l'architecture régionale.

Des règles spécifiques sont également édictées pour les clôtures. Elles visent à assurer à ces éléments de la composition urbaine **un traitement paysager de qualité**. En effet, que ce soit dans l'habitat ancien ou dans l'habitat récent, ces éléments participent de manière importante à la qualité du tissu urbain. Dans l'habitat récent, par exemple, où les constructions sont généralement implantées en retrait de l'alignement de la voie, les clôtures sont très souvent l'élément situé en

premier plan et donc perçue avant la façade de la construction. A l'article 11, il est ainsi précisé que les brises-vues (tels que bambous, cannisses,...) sont interdits dans la zone. En effet, ce type d'installations a un impact visuel négatif très fort dans le paysage. Leur interdiction dans la zone UC, mais également dans la plupart des autres zones du P.L.U., vise à améliorer fortement la qualité du paysage de la commune.

A l'article 12, il est demandé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations soit assuré en dehors des voies publiques. Par cette mesure, il s'agit d'imposer le stationnement des véhicules sur le terrain d'assiette de la construction, de manière à **empêcher le développement d'un stationnement anarchique sur les voies publiques** et notamment sur la bande de roulement desdites voies. En effet, un tel phénomène a souvent pour effet de causer des problèmes en matière de **sécurité routière** et de **fluidité** de la circulation. En outre, ce phénomène a également pour conséquence de dévaloriser de manière importante la **qualité paysagère** d'un lieu.

Afin d'assurer un **minimum d'ambiance végétale dans la zone**, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations. Il s'agit de maintenir un **cadre de vie de qualité** au sein des espaces résidentiels. Dans ces perspectives, au moins 10% de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts. En outre, les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain. Par ailleurs, des plantations d'alignement doivent être réalisées en accompagnement des axes structurants.

Le C.O.S. est fixé à 0,30 afin de **respecter le caractère peu dense du tissu** de cette zone d'habitat. Il est porté à 0,60 dans le cas de constructions à usage d'activité économique et à 0,40 en cas de constructions mixtes comportant de l'habitat et de l'activité. Ces règles de C.O.S. apparaissent cohérentes avec les autres règles de la zone UC, notamment en terme de hauteur et d'emprise au sol.

Le fait que le coefficient d'occupation du sol maximal autorisé pour les constructions mixtes soit inférieur à l'emprise au sol maximale autorisée pour lesdites constructions, sous-entend que la surface d'emprise au sol non utilisée par la Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) puisse être dédiée à des constructions ou aménagements ne générant que de la Surface Hors Œuvre Brute (S.H.O.B.) tel qu'un garage par exemple.

Concernant les règles de superficie minimale des terrains, d'implantation des constructions, d'emprise au sol, de clôtures, d'espaces libres et plantations, et de coefficient d'occupation du sol, il est demandé que celles-ci s'appliquent également aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R431-24 du code de l'urbanisme. Dans la zone UC, la commune souhaite en effet **assurer une urbanisation cohérente et de qualité, y compris dans ces types d'opération**.

## LA ZONE UCR

La zone UCR est une zone urbaine à vocation principale d'habitat située dans la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

En effet, afin de préserver leur caractère de zone bâtie, les parties de zone UC et NB bâties du P.O.S. précédent situées dans la zone rouge du P.P.R.I. ont été maintenues en zone urbaine UC complétée d'une lettre « R », marquant la présence de risques. Cette disposition négociée avec les représentants de l'Etat a le mérite d'être moins pénalisante qu'un classement en zone naturelle.

- Règlement graphique

La zone UCR correspond aux espaces bâtis de la zone UC du P.O.S. précédent situés en zone rouge du P.P.R.I. (Plan de Prévention des Risques d'Inondation). Le reclassement en UCR vise à afficher les risques d'inondation en présence sur le règlement graphique, à prendre en compte le caractère urbanisé de la zone, et à permettre d'intégrer dans le règlement du P.L.U. les dispositions relatives à la réglementation du P.P.R.I. En effet, compte tenu des risques d'inondation en présence, il convient de prévoir une réglementation plus restrictive en zone UCR, en matière de constructibilité, qu'en zone UC.

- Règlement écrit

Etant donné que **l'ensemble de la zone UCR est comprise dans la zone rouge du P.P.R.I.**, le règlement de cette zone intègre certaines prescriptions du règlement de la zone rouge du P.P.R.I. et renvoie auxdites prescriptions.

Ainsi, seules les occupations et utilisations du sol autorisées dans le règlement de la zone rouge du P.P.R.I. sont admises en UCR. De surcroît, en raison des **risques d'inondation**, il est précisé que les terrains de campings et le stationnement des caravanes sont interdits. Les mâts-supports d'antennes relais de radiotéléphonie mobile sont également interdits dans la zone, afin de ne pas générer de **nuisances visuelles** dans le paysage.

En matière de clôtures, il est exigé, à l'article 11, que celles-ci soient ajourées ou grillagées. Les murs pleins et murs bahuts sont interdits. Ces mesures ont pour objectif de **limiter au maximum la gêne de l'écoulement des eaux en cas d'inondation**.

Pour les **mêmes raisons**, il est précisé à l'article 13 que les clôtures pourront être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives, mais que celles-ci devront limiter au maximum la gêne de l'écoulement en cas d'inondation.

Les dispositions fixées aux articles 6 à 8, et 10 à 12 sont, d'une manière générale, similaires aux dispositions fixées dans la zone UC pour ces articles, dans la mesure où il convient de **maintenir une cohérence architecturale et urbaine entre la zone UCR et la zone UC**, car ces zones sont toutes les deux des zones urbaines à vocation d'habitat et sont limitrophes.

## LA ZONE UL

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

- Règlement graphique

La zone UL délimitée sur le règlement graphique comprend la zone INAL du P.O.S. précédent, ainsi que la parcelle sur laquelle se trouvent les vestiaires du terrain de football. Cette zone est dénommée UL plutôt que 1AUL (zone d'urbanisation future à court terme à vocation de sport et loisirs), car elle est déjà en grande partie aménagée (présence du terrain de football).

Il est à noter qu'une trame de plantations à réaliser est délimitée le long de la RD165 et de la voie ferrée, de manière à permettre, d'une part, la mise en place d'un espace de transition entre la zone UL et ces infrastructures de transport structurantes (atténuation des nuisances visuelles générées par la présence desdites infrastructures) et, d'autre part, de favoriser la constitution d'une entrée de village de qualité.

- Règlement écrit

Afin de **répondre à la vocation de la zone UL**, seules les constructions et occupations du sol liées à la pratique des sports et des loisirs non motorisés sont admises dans la zone. Les constructions et occupations du sol liées à la pratique des sports motorisés ou des loisirs motorisés sont en effet interdites en UL, en raison de la proximité de zones habitées. La pratique de telles activités serait en effet susceptible de générer des nuisances (nuisances sonores principalement) incompatibles avec le caractère résidentiel des zones d'habitat voisines.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont également autorisées en UL, de même que les constructions d'habitation nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées, ainsi que les activités économiques liées aux activités de sport ou de loisirs, sous réserve qu'elles ne soient pas répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Afin **d'assurer un accès suffisant** à toute construction à usage d'habitation ou d'activité, il est exigé que le passage conduisant à ces constructions soit en tout point au moins égal à 4,00 mètres.

En matière de réseaux, il est demandé l'enterrement des lignes publiques et privées d'électricité, téléphone et de réseaux câblés, l'enfouissement paraissant indispensable à **l'amélioration du paysage et du cadre de vie**.

Pour des raisons de **sécurité routière (visibilité)**, il est demandé une implantation des constructions à au moins 4,00 mètres de l'alignement des voies. Cette disposition vise en outre à créer un **espace tampon** entre les constructions et la voie (éloignement par rapport aux **nuisances** visuelles et sonores de la circulation, possibilité de création de places de **stationnement** entre la voie et les constructions). Il est également demandé une implantation des constructions à au moins 10,00 mètres de la limite du domaine ferroviaire. Cette règle vise à **limiter l'impact des nuisances** générées par le passage des trains (vibrations, nuisances visuelles et sonores) sur les constructions de la zone.

Pour des raisons de **sécurité** (risque de propagation des **incendies**), et afin d'assurer une certaine **transparence visuelle des espaces**, il est demandé que les constructions s'implantent à au moins 4,00 mètres des limites séparatives.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la hauteur totale hors tout, mesurée à partir du sol naturel, est inférieure ou égale à 4,00 mètres, pourront s'implanter en limites séparatives. En effet, il convient de permettre auxdites installations de pouvoir déroger aux règles de l'article 7, compte tenu de leur **caractère d'intérêt général et de leur faible hauteur** (une hauteur de 4,00 mètres correspond, d'une manière générale, à la hauteur d'un rez-de-chaussée). Pour la **même raison**, lesdites installations pourront également déroger aux règles de l'article 6. En outre, de manière à ne pas empêcher les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à l'activité ferroviaire de pouvoir s'implanter aux abords immédiats des voies ferrées, compte tenu de leur **caractère d'intérêt général**, lesdites constructions et installations pourront s'implanter soit en limite du domaine ferroviaire, soit en retrait par rapport à celui-ci.

Il est demandé une distance d'au moins 4,00 mètres entre deux constructions implantées sur un même terrain, afin d'assurer un **accès** et un **ensoleillement** suffisant entre lesdites constructions. Toutefois, en cas de murs aveugles, cette distance peut être réduite à 2,00 mètres.

Compte tenu des **hauteurs parfois importantes nécessaires à la bonne pratique de certains sports**, la hauteur maximale des constructions en zone UL, mesurée du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, est limitée à 12,00 mètres. Toutefois, les constructions à usage d'habitation sont limitées à 10 mètres au sommet, **dans le respect des hauteurs du village**. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction ou de l'installation, est limitée à 15,00 mètres, de manière à assurer à ces constructions et installations **une bonne intégration dans l'environnement**.

Les dispositions fixées à l'article 11 visent à permettre une **bonne intégration des constructions dans l'environnement**.

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins de la construction doit être assuré en dehors de la voie publique, afin de **favoriser la fluidité de la circulation et la sécurité des déplacements**.

A l'article 13, il est demandé que les constructions et les aires de stationnement soient accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales, de manière à **favoriser une bonne insertion des constructions et des aires de stationnement dans l'environnement**.

Concernant les règles d'implantation des constructions, de clôtures, et d'espaces libres et plantations, il est demandé que celles-ci s'appliquent également aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R431-24 du code de l'urbanisme. Dans la zone UL, la commune souhaite en effet **assurer une urbanisation cohérente et de qualité, y compris dans ces types d'opération**.

## LA ZONE UY

La zone UY correspond à la partie urbanisée de la commune où sont installées les **activités économiques**.

- Règlement graphique

Une zone UY est délimitée sur le règlement graphique. Elle est située dans le village, à proximité de l'avenue de la Gare, et comprend notamment la scierie Laurençot qui est un des principaux établissements économiques de la commune. Figurant déjà dans le P.O.S. précédent, la délimitation de cette zone a été légèrement modifiée dans le cadre de la présente révision du P.O.S.

Ainsi, les constructions implantées le long de la voie dite « Cité Laurençot » sont reclassées en zone UC étant donné qu'il s'agit de constructions d'habitation.

En outre, par rapport au P.O.S. précédent, il est proposé d'inclure dans la zone UY les terrains situés entre cette zone et le chemin communal dit du Crayon (emprises ferroviaires situées le long de la voie ferrée Paris-Bâle, de part et d'autre de celle-ci). En effet, lesdits terrains étaient classés en zone UC dans le P.O.S. précédent ; or, il n'apparaît pas pertinent de permettre l'implantation d'habitations sur ces terrains étant donné les nuisances générées par le passage régulier des trains (nuisances sonores, vibrations). De surcroît, les modalités d'accès à ces terrains et la configuration desdits terrains se prêtent très peu à l'implantation de constructions à usage d'habitation. Il s'agit en outre de prendre en compte l'éventuelle nécessité, pour les activités en présence, de disposer de branchements ferrés.

Le reclassement en zone UY des terrains susvisés inclut l'extension de la parcelle n°249, située derrière la gare, de manière à préserver un accès à la zone d'activités depuis l'Avenue de la Gare.

- Règlement écrit

La zone UY étant **réservée aux activités économiques**, seules les constructions et occupations du sol liées aux activités économiques sont autorisées dans cette zone, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines. Sont également autorisées les constructions d'habitation et leurs annexes sous réserve qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans un souci de prise en compte du caractère résidentiel **des zones d'habitation voisines**, les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, sont autorisées sous réserve que leurs nuisances puissent être maîtrisées, qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, et qu'elles n'entraînent aucun périmètre d'isolement.

Afin de **permettre un accès suffisant aux constructions** admises, il est demandé que le passage conduisant à une construction à usage d'activité ou d'habitation soit en tout point au moins égal à 5,00 mètres.

Pour une **bonne desserte des constructions**, toute voie nouvelle devra avoir une emprise minimum de 10,00 mètres. De plus, afin de **favoriser le maillage des espaces**, les impasses ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement. En outre, lorsqu'elles sont autorisées, elles ne devront pas dépasser 80,00 mètres de longueur.

Afin de **prendre en compte la législation des installations classées** qui interdit le rejet dans les eaux souterraines des eaux susceptibles d'être polluées, une règle est introduite dans l'article 4. Elle

stipule que les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

Pour des raisons de **sécurité** (sécurité routière, lutte contre l'incendie), de **transparence visuelle des espaces**, et de **prise en compte du stationnement** sur le terrain d'assiette des constructions, il est demandé que les constructions s'implantent à au moins 10,00 mètres de l'alignement des voies et à au moins 5,00 mètres des limites séparatives. Des règles plus souples sont toutefois prévues pour les constructions d'habitations ou de bureaux, ainsi que pour les constructions disposant de mesures permettant d'éviter la propagation des incendies. Dans tous les cas, les constructions devront s'implanter à au moins 10,00 mètres des limites du domaine ferroviaire. Cette règle vise à **limiter l'impact des nuisances** générées par le passage des trains (vibrations, nuisances visuelles et sonores) sur les constructions de la zone. Toutefois, une règle plus souple est prévue pour les constructions raccordées à une voie ferrée.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la hauteur totale hors tout, mesurée à partir du sol naturel, est inférieure ou égale à 4,00 mètres, pourront s'implanter en limites séparatives. En effet, il convient de permettre auxdites installations de pouvoir déroger aux règles de l'article 7, compte tenu de leur **caractère d'intérêt général et de leur faible hauteur** (une hauteur de 4,00 mètres correspond, d'une manière générale, à la hauteur d'un rez-de-chaussée). Pour la **même raison**, lesdites installations pourront également déroger aux règles de l'article 6. En outre, de manière à ne pas empêcher les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à l'activité ferroviaire de pouvoir s'implanter aux abords immédiats des voies ferrées, compte tenu de leur **caractère d'intérêt général**, lesdites constructions et installations pourront s'implanter soit en limite du domaine ferroviaire, soit en retrait par rapport à celui-ci.

En vue **d'assurer un minimum d'ensoleillement et pour des raisons de sécurité**, un espace minimum de 4,00 mètres est requis entre des constructions non contiguës situées sur un même terrain. Toutefois, si les deux façades qui se font face ne sont pas percées d'ouvertures, cette distance peut être réduite à 2,00 mètres. En outre, lorsqu'elles ne sont pas incorporées aux bâtiments industriels, les constructions à usage d'habitation, de bureaux ou d'équipements destinées au personnel, doivent en être éloignées d'au moins 6 mètres. Cette règle vise à **limiter l'impact des éventuelles nuisances** générées par les bâtiments industriels (nuisances sonores, olfactives,...) sur les constructions susvisées.

De manière à **ne pas entraver le bon fonctionnement des activités autorisées**, et dans un souci de **prise en compte des problématiques relatives au ruissellement et à l'infiltration des sols**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie du terrain, et la surface du sol imperméabilisé ne doit pas être supérieure à 80 %.

Les règles fixées en matière de hauteur maximale des constructions visent à **respecter les hauteurs existantes dans la zone**.

Les dispositions fixées à l'article 11 visent à permettre une **bonne intégration des constructions dans l'environnement**.

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins de la construction doit être assuré en dehors des voies publiques, afin **de favoriser la fluidité de la circulation et la sécurité des déplacements**.

De manière à **favoriser la constitution d'un paysage de qualité dans la zone**, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations. Dans ces perspectives, 10% de la superficie des terrains doit, au minimum, être aménagée en espaces verts. En outre, les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement. Par ailleurs, des écrans végétaux, composés d'arbres, doivent être réalisés sur le pourtour des parcelles supportant des installations industrielles, artisanales, entrepôts ou dépôts de toute espèce, si ces installations sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains. Il en est ainsi, notamment, pour les dépôts de matériaux de toute nature.

Concernant les règles d'implantation des constructions, d'emprise au sol, de clôtures, et d'espaces libres et plantations, il est demandé que celles-ci s'appliquent également aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R431-24 du code de l'urbanisme. Dans la zone UY, la commune souhaite en effet **assurer une urbanisation cohérente et de qualité, y compris dans ces types d'opération.**

## ZONES A URBANISER

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

### LES ZONES 1AU

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

Dans ces zones, les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Il s'agit en effet d'assurer un aménagement cohérent et de qualité au sein de ces zones d'urbanisation future.

#### La zone 1AUA

La zone 1AUA est une zone d'urbanisation future destinée à être urbanisée dans le cadre d'un schéma d'aménagement cohérent. Elle présente une vocation principale d'habitat, mais peut également accueillir des activités économiques non nuisantes.

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

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

La surface totale de la zone 1AUA atteint environ 16 hectares. Une fois entièrement urbanisée, cette zone devrait accueillir environ 474 personnes.

- Règlement graphique

La zone NAa du P.O.S. précédent, située entre la Voie de la Fontaine et la RD20b, est maintenue et renommée 1AUA. Il s'agit en effet d'un espace non bâti enclavé au sein du tissu urbanisé du village, dont l'urbanisation permettra de renforcer la cohérence du tissu villageois. Le périmètre de cette zone d'urbanisation future n'est pas modifié par rapport au P.O.S. précédent, car il résulte d'un schéma d'aménagement réalisé préalablement à la présente révision du P.O.S. et dont les principes d'aménagement sont encore valables. Les quelques terrains non bâtis situés en continuité de la zone d'urbanisation future susvisée (zone 1AUA) et classés en UC dans le P.O.S. précédent, ne sont pas intégrés dans ladite zone 1AUA, car ils bénéficient déjà des réseaux nécessaires à leur urbanisation et peuvent dès à présent recevoir une urbanisation cohérente et de qualité.

En outre, afin de pouvoir limiter le phénomène de vieillissement de la population communale, d'assurer le maintien des effectifs scolaires et d'optimiser la fréquentation des équipements publics locaux, la municipalité projette de développer ses capacités d'accueil en matière d'habitat. Dans ce cadre, une nouvelle zone 1AUA est délimitée au nord du village. Bien que d'un seul tenant, cette zone comprend deux parties assez distinctes. Ainsi, la première partie de cette zone est délimitée entre les lieux-dits « Le Village » et « Noyer Billerot », sur des terrains classés en NA et UY dans le P.O.S. précédent (le reclassement de ladite zone UY en 1AUA est possible car l'établissement économique présent dans cette zone a cessé toute activité). La seconde partie de la zone 1AUA susvisée est délimitée au lieu-dit « Entre deux voies », sur des terrains classés en NA dans le P.O.S. précédent. Les deux parties de la zone 1AUA susvisée sont délimitées en continuité du tissu villageois urbanisé, et bénéficient de la proximité des réseaux d'eau et d'électricité. Il est en outre à noter que des trames de plantations à réaliser sont délimitées le long de la RD165 et de la voie ferrée, afin d'atténuer les nuisances visuelles générées par la présence de ces infrastructures. En outre, des flèches d'accroches et des emplacements réservés sont prévus de manière à assurer un bon maillage et une bonne desserte de la zone, ainsi qu'une sécurité routière suffisante.

- Règlement écrit

D'une manière générale, les dispositions édictées pour la zone 1AUA sont les mêmes que celles de la zone UC, dans la mesure où la zone 1AUA est **destinée à l'avenir à intégrer la zone UC**. Certaines dispositions sont toutefois spécifiques à la zone 1AUA.

Ainsi, de manière à **assurer un aménagement cohérent et de qualité à la zone**, les constructions et opérations d'aménagement qui ne s'intègrent pas dans le schéma d'organisation défini dans les orientations d'aménagement sont interdites. Les constructions à usage agricole et les élevages d'animaux sont également interdits dans la zone, en raison des **nuisances** qu'ils sont susceptibles de générer.

A l'article 6, il est demandé aux nouvelles constructions un recul de trente mètres par rapport à la limite du domaine ferroviaire. Ce recul est plus important que dans la zone UC, car la zone 1AUA,

grâce à son caractère non bâti, offre la possibilité de **limiter davantage l'impact des nuisances générées par le passage des trains** (vibrations, nuisances visuelles et sonores) sur les futures constructions de la zone.

L'emprise au sol des constructions est limitée au tiers de la surface du terrain, y compris pour les constructions à usage d'activités économiques. En effet, il ne s'agit pas de privilégier les constructions à usage d'activités économiques par rapport aux constructions d'habitat dans cette zone présentant une **vocation principale d'habitat individuel**.

Pour la **même raison**, le C.O.S. maximal applicable à la zone 1AUA est fixé à 0,30 pour toutes les constructions.

Afin d'assurer un **traitement paysager cohérent et de qualité** à la zone, il est demandé, à l'article 13, que les espaces verts communs respectent les principes figurant dans les orientations d'aménagement. En effet, ces principes ont été établis dans le cadre d'une réflexion portant sur un aménagement global de la zone et visent à assurer un traitement qualitatif des zones 1AUA (voir le document « Orientations d'aménagement » du P.L.U. et la partie « Justifications des orientations d'aménagement » du présent rapport).

En matière de superficie minimale des terrains (article 5), les règles fixées sont identiques à celles de la zone UC. Elles visent, comme en UC, à faciliter la réalisation des filières d'assainissement autonome (l'assainissement autonome a été retenu pour l'ensemble du territoire). Dans cette optique, il est demandé une surface minimum de 800 mètres carrés pour les constructions à usage d'habitat individuel ou d'activité et de 1200 mètres carrés pour les constructions à usage d'habitat collectif. Ces surfaces sont déterminées **à partir des contraintes techniques liées à la nature du sol et aux distances d'implantation à respecter pour l'installation des dispositifs d'assainissement**. Les études effectuées dans le cadre de la réalisation du zonage d'assainissement de la commune préconisent en effet pour les sols bruns calcaires et les sols peu évolués sur colluvions ou alluvions, qui concernent les zones constructibles délimitées sur le règlement graphique du P.L.U., que le dispositif de traitement des eaux usées issues de la fosse (prétraitement) ne doit pas être implanté à moins de 5 mètres d'un immeuble, 3 mètres d'un arbre et 3 mètres d'une limite de propriété. De plus, les dispositifs d'assainissement doivent être situés hors des zones de circulation et de stationnement de véhicules, de cultures, et de stockage de charges lourdes. En outre, le lieu d'implantation de ces dispositifs doit tenir compte de la pente du terrain et de l'emplacement de l'immeuble. Ces différentes contraintes rendent nécessaire la délimitation d'un espace suffisant pour accueillir le dispositif d'assainissement qui, couplé à l'espace réservé aux besoins de la construction ou des constructions à édifier, conduisent à définir une surface minimum de 800 mètres carrés en cas de constructions à usage d'habitat individuel ou d'activité et de 1200 mètres carrés en cas de constructions à usage d'habitat collectif. La surface exigée est plus importante pour les constructions à usage d'habitat collectif, car l'espace réservé aux besoins de la construction ou des constructions à édifier sera plus important du fait de la nature même desdites constructions. En effet, ces constructions ont généralement une emprise au sol plus importante que les constructions à usage d'habitat individuel et nécessitent davantage d'espace en matière de stationnement et de circulation sur la parcelle ainsi qu'en matière d'espaces verts que celles-ci.

## La zone 1AU Y

La zone 1AU Y est une zone à urbaniser destinée principalement aux activités économiques.

- Règlement graphique

A Payns, les activités économiques sont réparties de manière plutôt diffuse au sein de l'ensemble du tissu urbain. En effet, en dehors du secteur au sein duquel est implantée la scierie Laurençot (zone UY sur le règlement graphique), la commune ne compte pas de réelle zone d'activités sur

son territoire. Cette particularité confère une certaine mixité urbaine au tissu villageois. La municipalité souhaite maintenir cette mixité des fonctions (habitat/activités économiques) au sein du tissu, car la présence d'activités au sein du village, tels que les commerces et les services de proximité, participe de manière importante à la vie des habitants.

Toutefois, le développement de l'urbanisation à vocation d'habitat, au sein du village, rend de plus en plus difficile l'implantation de nouvelles activités économiques au sein de celui-ci. De surcroît, cette situation de manque d'espace pénalise la plupart des établissements économiques déjà implantés sur le territoire, car elle rend impossible le développement de leur activité. Il est également à noter que la zone d'activités dans laquelle est implantée la scierie Laurençot est déjà presque entièrement urbanisée. De ce fait, cette zone ne peut quasiment plus accueillir de constructions supplémentaires.

Cette situation de manque d'espaces constructibles pour les activités économiques risque de constituer un frein important vis-à-vis du développement économique de la commune dans les années à venir. Or, **dans le cadre de son projet d'aménagement et de développement durable, la municipalité de Payns souhaite véritablement favoriser sur son territoire un développement des activités économiques locales**, parallèlement au développement de l'habitat, **de manière à ne pas devenir une commune uniquement à vocation d'habitat.**

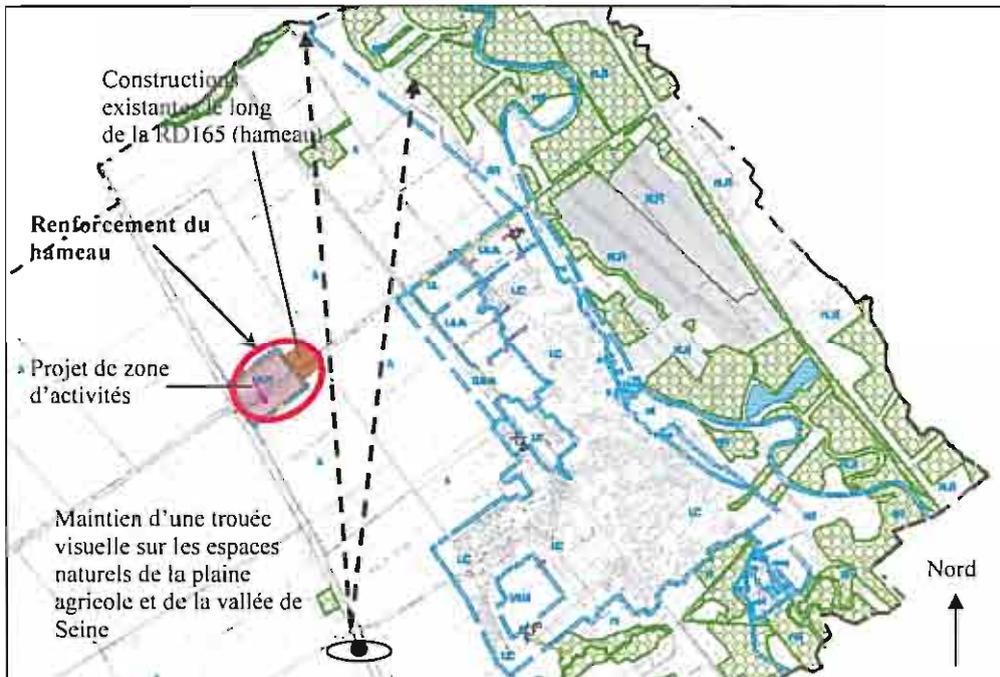
En conséquence, une nouvelle zone d'activités, dénommée 1AUY, a été délimitée sur le règlement graphique, le long de la RD165 et de la RD619. Cette zone, d'une superficie d'environ 4,9 ha, comprend un règlement spécifique qui vise à lui assurer un traitement paysager de qualité. Elle est délimitée sur des terrains classés en zone agricole dans le P.O.S. précédent (zone NC). Par conséquent, étant donné que la commune est soumise aux dispositions de l'article L.122.2 du code de l'urbanisme relatif à la règle d'urbanisation limitée (voir l'annexe du présent rapport intitulée « Article L.122.2 du code de l'urbanisme »), l'ouverture à l'urbanisation de ladite zone n'est possible qu'avec l'accord du Préfet, donné après avis de la commission départementale des sites et paysages et de la Chambre d'Agriculture. Ce projet d'ouverture à l'urbanisation a donc été soumis à ces deux instances et à fait l'objet de deux auditions devant la commission des sites et paysages. Il a reçu un avis favorable du Préfet le 21 février 2008.

La création de cette zone permettra, d'une part, **le développement des établissements économiques existants sur la commune, en offrant la possibilité à ceux-ci de transférer leur activité sur un site leur offrant davantage d'espace et une meilleure accessibilité.** Cette mesure permettra ainsi de **conforter les emplois existants** à Payns. La réalisation de cette zone permettra, d'autre part, l'implantation et la création de **nouvelles activités**, et donc de **nouveaux emplois**, sur le territoire communal. Il convient de signaler que cette zone sera d'échelle locale et ne viendra concurrencer ni par sa taille, ni par sa vocation, les zones d'activités de l'agglomération troyenne.

Le site retenu par la municipalité pour cette zone présente de nombreux avantages.

Tout d'abord, la création de la future zone d'activités, telle qu'elle est prévue dans le P.L.U., permettra **d'étoffer et de structurer davantage le hameau existant le long de la RD165.** Cette zone jouxte en effet les constructions existantes du hameau. Une fois aménagée, cette zone assurera donc une **continuité du bâti dans le secteur.** Actuellement, le long de la RD165, le hameau est uniquement composé de trois constructions isolées du reste du village. **En venant structurer et renforcer ce hameau, la future zone d'activités permettra d'atténuer la sensation de mitage de l'espace agricole.** Il convient de préciser que la création de ladite zone d'activités n'enclavera pas les constructions du hameau agricole. Elle permettra, en outre, de maintenir des trouées visuelles dans la plaine agricole depuis la RD619 (voir plan ci-après).

**Ci-dessous : le renforcement du hameau existant et la préservation de trouées visuelles sur les espaces naturels.**



Il peut également être signalé que la création d'une zone d'activités à proximité immédiate d'infrastructures routières structurantes (RD619 et RD165) aura un aspect positif du point de vue du **développement durable**, car elle permettra de **limiter les déplacements liés aux activités de la zone**. A l'inverse, le choix d'une localisation de la future zone d'activités trop éloignée des infrastructures routières structurantes aurait pour conséquence de rallonger les déplacements et aurait de ce fait un impact plus néfaste sur l'environnement ainsi que sur les coûts de déplacement.

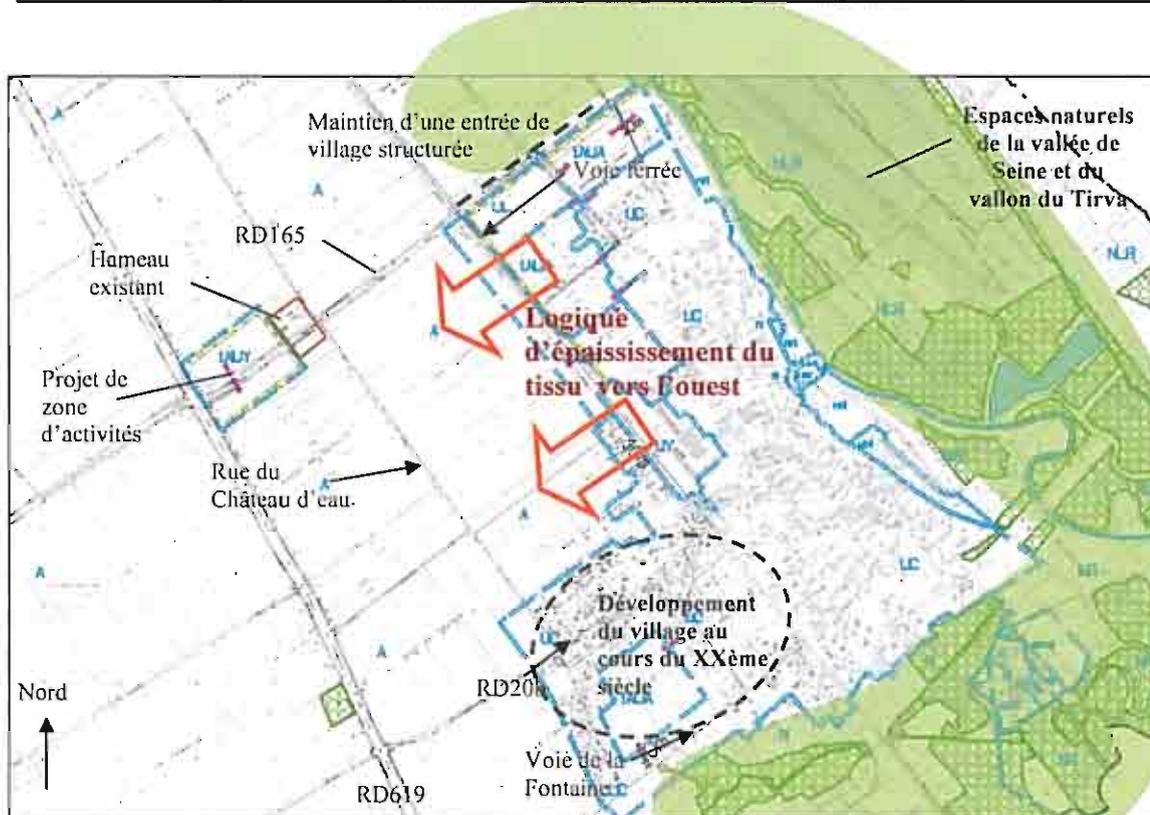
Il est également à noter que le site envisagé pour créer la future zone d'activités permettra aux établissements économiques qui s'y implanteront de bénéficier d'un « **effet vitrine** ». Il est en effet important, pour la **viabilité des activités** commerciales envisagées dans la zone (clinique vétérinaire et garage, notamment), de permettre une implantation desdites activités de manière à ce qu'elles soient visibles depuis la RD619. Il existe, à ce titre, différents exemples locaux qui témoignent de la pertinence de cette logique d'implantation.

Il est à noter que le **garage dit « de la Malmaison »**, implanté sur la commune le long de la RD619, bénéficie déjà de cet « effet vitrine ». Toutefois, celui-ci est **actuellement déconnecté du village et présente des accès accidentogènes** depuis la RD619. La création de la future zone d'activités, telle qu'elle est envisagée dans le P.L.U., pourrait permettre audit garage de se réimplanter dans ladite zone. **Grâce à une telle réimplantation, ce garage ne constituerait plus une construction isolée au milieu d'une zone naturelle**. Celui-ci bénéficierait en outre toujours de l'effet vitrine offert par la RD619, mais **disposerait de surcroît d'un accès beaucoup plus sécurisé** sur cet axe. En matière de desserte et d'accessibilité, il est en effet à signaler que la **RD165, la RD619, le giratoire situé à l'intersection de ces deux voies, ainsi que les accès prévus sur la RD165 pour la desserte interne de la zone** (voir le document intitulé « Orientations d'aménagement » du P.L.U.), **assureront à ladite zone une desserte routière sécurisée et offrant une liaison directe avec l'axe structurant que constitue la RD619**.

Concernant l'aménagement du territoire communal, il convient de préciser que même si la zone 1AUJ telle qu'elle est délimitée dans le P.L.U. n'est pour le moment pas située en continuité directe du tissu villageois, celle-ci sera vraisemblablement rattrapée par le développement de

l'urbanisation du village d'ici vingt ou trente ans. En effet, **le village de Payns ne peut se développer qu'en direction de l'ouest, vers la RD619**, car à l'est et au sud son développement est bloqué par la présence de la vallée de la Seine et du vallon du Tirva qui constituent des zones humides inondables d'intérêt écologique élevé (la plupart de ces espaces sont en effet situés dans la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation ou identifiés en tant que zones de remontées de nappe phréatique), que la commune souhaite préserver de toute urbanisation. En outre, au nord du village, il n'est pas envisagé d'extension urbaine au-delà de la RD165 pour le moment par la municipalité, car celle-ci souhaite préserver les vues sur les espaces naturels de la vallée de la Seine, maintenir une entrée de village structurée, et protéger les boisements résiduels en présence. Cette logique de développement du tissu en direction de l'ouest et de la RD619 a prévalu dans le cadre du développement de la commune au cours du XXème siècle (développement de part et d'autre de la Voie de la Fontaine et de la RD20b). **Il semble donc logique de prévoir, qu'à long terme, le développement de l'urbanisation du village s'opérera entre la voie ferrée et la rue du Château d'eau (voir plan ci-après). Un tel développement aura alors pour effet de reconnecter progressivement le hameau et sa zone d'activités, situés le long de la RD165, au tissu villageois.**

Ci-dessous : la logique de développement du tissu villageois dans les vingt à trente prochaines années.



Afin d'assurer une bonne intégration de la future zone d'activités dans le paysage, il est à signaler que des **plantations à réaliser** sont reportées sur le règlement graphique, de même qu'une **zone non aedificandi** (le long de la RD619).

Un **emplacement réservé** est en outre délimité sur une partie des chemins d'exploitation n°2 et n°3. De plus, des **flèches d'accroche** sont disposées de part et d'autre de la RD165.

Les plantations à réaliser, délimitées sur le pourtour de la zone, visent à créer un masque visuel perméable composé de trois lignes plantées d'arbres de haute tige et de demi-jet d'essences

champêtres locales. L'objectif de cette mesure est de permettre une bonne intégration de la zone d'activités dans son environnement, en **respectant la logique de boisements résiduels qui prévaut dans la plaine agricole**. Il s'agit également de garantir la perméabilité visuelle nécessaire à la découverte de la zone d'activités depuis la RD619. Il convient d'ajouter que cette logique d'intégration paysagère des constructions d'activités par un masque visuel pourrait inciter les constructions du hameau situé en continuité de la zone d'activités, à réaliser des aménagements paysagers semblables, favorisant ainsi une meilleure intégration de ces constructions dans le paysage de la plaine agricole.

L'objet de la zone non aedificandi est, quant à lui, de **respecter le profil général des constructions déjà en place le long de la RD619** sur les communes de Barberey-Saint-Sulpice et Saint-Lyé, et de **permettre**, le long de cet axe, la **création d'une composition paysagère arbustive**. Cet aménagement paysager permettra ainsi de mettre en valeur les établissements économiques qui s'implanteront dans la zone.

La délimitation d'un nouvel emplacement réservé sur le règlement graphique (emplacement réservé n°1) vise à **permettre la réalisation d'une voie de desserte, de part et d'autre de la RD165, sur une partie des chemins d'exploitation n°2 et n°3, de manière à organiser la desserte interne de la zone selon un principe de contre-allées**. Ces contre-allées permettront les circulations internes dans la zone sans que celles-ci ne génèrent de trafic supplémentaire sur la RD165, ce qui permettra d'assurer le **maintien de la sécurité et de la fluidité des déplacements** sur cet axe routier.

La disposition de flèches d'accroche à la voirie, telle qu'elles sont représentées sur le règlement graphique, vise à imposer les entrées et sorties de la zone de manière à ce qu'elles soient suffisamment éloignées du giratoire situé à l'intersection de la RD619 et de la RD165, permettant ainsi **d'assurer la sécurité des déplacements aux abords de la zone**. En effet, des accès directs à la zone depuis la RD619, ou des accès situés trop proches du giratoire existant à l'intersection de la RD619 et de la RD165, seraient susceptibles d'être dangereux pour la sécurité des automobilistes.

Ces différentes prescriptions graphiques sont **en cohérence** avec les **principes d'aménagement définis dans le cadre de l'étude d'entrée de ville réalisée le long de la RD619** (voir l'annexe du présent rapport intitulée : « Etude d'entrée de ville - Notice de recommandations urbaines et paysagères »), ainsi qu'avec l'orientation d'aménagement prévue pour la future zone d'activités (voir le document « Orientations d'aménagement » du P.L.U.).

Concernant la délimitation de la zone 1AUY, il convient enfin de préciser que plusieurs autres sites du territoire communal ont été examinés par la municipalité pour implanter cette nouvelle zone d'activités. Toutefois, aucun de ces autres sites n'a présenté autant d'avantages que le site retenu. En effet, des problèmes de desserte par la voirie et/ou par les réseaux, des accès dangereux, ainsi que l'éloignement vis-à-vis des infrastructures routières structurantes, ont notamment été relevés pour la plupart de ces autres sites.

- Règlement écrit

De manière à **assurer un aménagement cohérent et de qualité à la zone**, les constructions et utilisations du sol ne pourront être autorisées que si elles s'intègrent dans le schéma d'organisation défini dans les orientations d'aménagement.

De manière à **respecter le caractère** de la zone, seules les constructions et occupations du sol liées aux activités économiques et qui s'intègrent dans l'environnement sont autorisées dans ladite zone. Toutefois, afin **d'assurer le bon fonctionnement de la zone**, les constructions d'habitation et leurs annexes nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées sont également permises, sous réserve qu'elles soient comprises dans le volume d'une construction d'activités ou qu'elles lui soient accolées, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont également autorisées dans la zone.

Dans un **souci de sécurité**, les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, ne sont autorisées que si leurs nuisances peuvent être maîtrisées et qu'elles n'entraînent, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, elles devront s'intégrer dans l'environnement.

Pour des **raisons de sécurité routière**, aucun projet ne pourra prendre accès sur la RD619.

Afin de **permettre un accès suffisant aux constructions admises**, il est demandé que le passage conduisant à une construction à usage d'activité ou d'habitation soit en tout point au moins égal à 5,00 mètres.

En cas de création de voie nouvelle, il est exigé que l'emprise de celle-ci ne soit en aucun cas inférieure à 10,00 mètres. Cette mesure vise principalement à **assurer un partage de l'espace cohérent** entre les différents modes de déplacement (deux-roues, piétons, voitures,...), permettant d'offrir une **qualité** et une **sécurité suffisante** des aménagements pour tous les usagers de la zone.

Il est demandé que le cheminement piéton soit toujours assuré dans la zone. Cette mesure vise à **prendre en considération la sécurité et la continuité des circulations piétonnes** dans un espace où les allers et venues de véhicules sont fréquents et rendent les déplacements piétons parfois dangereux.

Pour des raisons **d'organisation interne de la zone, d'intégration paysagère des constructions**, de **sécurité**, et de **prise en compte des nuisances sonores** des infrastructures routières, il est demandé que les constructions soient implantées à au moins 30 mètres de l'axe de la RD165 et à au moins 45 mètres de l'axe de la RD619.

En outre, afin **d'assurer à la zone un minimum d'organisation en matière d'implantation du bâti**, il est demandé que la façade sur rue des constructions soit parallèle à l'axe de la voirie (RD619 et RD165). Cette mesure permettra de créer une certaine **harmonie** au sein de la zone en matière d'implantation des constructions.

Pour la **même raison**, il est demandé que les constructions soient éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 5,00 mètres.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la hauteur totale hors tout, mesurée à partir du sol naturel, est inférieure ou égale à 4,00 mètres, pourront s'implanter en limites séparatives. En effet, il convient de permettre auxdites installations de pouvoir déroger aux règles de l'article 7, compte tenu de leur **caractère d'intérêt général et de leur faible hauteur** (une hauteur de 4,00 mètres correspond, d'une manière générale, à la hauteur d'un rez-de-chaussée). Pour la **même raison**, lesdites installations pourront également déroger aux règles de l'article 6.

En vue d'**assurer un minimum d'éclairage et d'ensoleillement**, un espace minimum de 4,00 mètres est requis entre des constructions non contiguës situées sur un même terrain. Cet espace peut être réduit à 2,00 mètres si les deux façades qui se font face ne sont pas percées d'ouvertures.

Afin de permettre aux établissements économiques de **disposer d'une surface suffisante pour leur activité, tout en garantissant un minimum de place pour les espaces publics, le stationnement et les espaces verts**, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la surface du terrain. En outre, la surface au sol imperméabilisée est limitée à 60% de la surface du terrain, de manière à **prendre en compte les problématiques relatives au ruissellement et à l'infiltration des eaux de pluie**.

A l'article 10 sont édictées des dispositions spécifiques favorisant **l'intégration des constructions dans le paysage**. Il est ainsi demandé que la hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, soit limitée à 10,00 mètres.

Des règles particulières, relatives à l'aspect extérieur des constructions, sont édictées à l'article 11, afin de permettre **une bonne intégration des constructions dans l'environnement**. Il s'agit en effet de favoriser, dans cette partie de la commune située le long d'un axe routier très fréquenté (RD619), **la création d'une zone d'activités dotée de véritables qualités architecturales et paysagères**. Dans cet objectif, il est notamment demandé que toutes les façades des constructions comportent :

- soit des contrastes entre des parties pleines et des parties vitrées
- soit des matériaux de deux natures (exemple : bardages rainurés verticaux et plaques composites)
- soit des jeux de décrochement de volume. La hauteur et la taille des décrochements et ouvertures doivent être justement proportionnées afin de ne pas déstructurer l'harmonie générale des constructions.

Ces mesures visent à **rompre la monotonie architecturale des constructions** qui prévaut parfois dans les zones d'activités.

De surcroît, en cas de constructions en bardages métalliques, les tons desdites constructions devront être choisis dans la gamme des gris /gris bleu. Cette disposition entend **limiter la présence de tons et coloris trop criards s'intégrant peu dans le paysage** (exemple : violet). Il s'agit également de conférer à la zone une certaine **harmonie** au niveau des tons des constructions.

Le traitement des clôtures est également pris en compte à l'article 11. En effet, dans les zones d'activités, la clôture est souvent **l'élément situé en premier plan** et perçue avant la façade de la construction. Il s'agit donc de porter un soin particulier au traitement paysager de ces éléments. Dans la zone 1AUY, il est ainsi demandé que les clôtures soient constituées de panneaux de treillis soudés de couleur verte. Les murs pleins sont interdits à l'exception des murets techniques destinés à recevoir les boîtiers EDF, boîtes aux lettres et autres.

Une disposition spécifique est en outre édictée pour les bennes et containers afin d'assurer leur **dissimulation** dans l'environnement.

A l'article 12, il est demandé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations soit assuré en dehors des voies publiques. Par cette mesure, il s'agit d'imposer le stationnement des véhicules sur le terrain d'assiette de la construction, de manière à **empêcher le développement d'un stationnement anarchique sur les voies publiques** et notamment sur la bande de roulement desdites voies. En effet, un tel phénomène a généralement pour effet de causer des problèmes en matière de sécurité routière et de fluidité de la circulation. En outre, ce phénomène a pour conséquence de dévaloriser de manière importante la qualité paysagère d'un lieu.

En matière de stationnement, il est également demandé que celui-ci ne soit autorisé qu'au-delà d'une bande de 5,00 mètres d'emprise située le long des contre-allées. Cette mesure vise à **permettre la mise en place d'une végétalisation en front de parcelle** et à **assurer une certaine homogénéité** concernant l'organisation du stationnement dans la zone.

A l'article 13, des prescriptions spécifiques sont imposées en matière d'espaces libres et plantations. Il s'agit de **mettre en place une végétalisation qui participe à la constitution d'un paysage de qualité** dans la zone **et permette une bonne infiltration des eaux**. **Dans ces perspectives**, il est exigé que tous les espaces qui ne sont ni bâtis, ni revêtus (cour et stationnement) soient traités en espaces plantés ou engazonnés. En outre, il est précisé que les plantations à réaliser, telles qu'elles sont délimitées sur le règlement graphique, doivent être composées de trois lignes plantées d'arbres de haute tige et de demi-jet d'essences champêtres locales. De plus, dans la zone non aedificandi, telle qu'elle est délimitée sur le règlement graphique, une composition paysagère arbustive doit être réalisée. En outre, il est exigé que les aires de stationnement soient accompagnées d'un aménagement paysager à base d'essences locales. Concernant les dépôts, il est exigé que ceux-ci soient ceints d'une haie vive.

Concernant les règles d'implantation des constructions, d'emprise au sol, de clôtures, et d'espaces libres et plantations, il est demandé que celles-ci s'appliquent également aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R431-24 du code de l'urbanisme. Dans la zone 1AUY, la commune souhaite en effet **assurer une urbanisation cohérente et de qualité, y compris dans ces types d'opération**.

## LES ZONES 2AU

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

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

### La zone 2AUA

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

- Règlement graphique

Une seule zone 2AUA est délimitée sur la commune.

Elle est délimitée au lieu-dit « le Village » et le long du chemin dit du Crayon, en continuité du tissu urbanisé du village, sur des terrains classés en zone agricole dans le P.O.S. précédent (zone NC).

A travers la création de cette zone, il s'agit pour la municipalité d'anticiper les besoins à long terme de la commune en matière d'habitat, et de prévoir dès-à-présent le développement futur de l'urbanisation à vocation d'habitat sur le territoire.

La partie de cette zone située au lieu-dit « Le Village » constitue un espace enclavé entre la voie ferrée Paris-Bâle et le tissu urbanisé. L'urbanisation de cet espace permettra donc de renforcer la cohérence dudit tissu.

L'autre partie de cette zone, située le long du chemin dit du Crayon, vise à favoriser le développement du tissu d'habitat le long dudit chemin, **dans la continuité du tissu existant** et dans le **respect de la logique de développement est-ouest** de la commune, entre la vallée de Seine et la RD619.

Étant donné que la commune est soumise aux dispositions de l'article L.122.2 du code de l'urbanisme relatif à la règle d'urbanisation limitée (voir l'annexe du présent rapport intitulée « Article L.122.2 du code de l'urbanisme »), l'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'est possible qu'avec l'accord du

Préfet, donné après avis de la commission départementale des sites et paysages et de la Chambre d'Agriculture. Ce projet d'ouverture à l'urbanisation a donc été soumis à ces deux instances et à fait l'objet de deux auditions devant la commission des sites et paysages. Il a reçu un avis favorable du Préfet le 18 janvier 2008 et le 21 février 2008.

Il est à noter que cette zone 2AUA pourra, lorsqu'elle sera véritablement ouverte à l'urbanisation (le classement en 2AUA ne permet en effet pas à la zone d'être immédiatement constructible), faire l'objet d'une urbanisation sous la forme d'opérations successives (cette zone ne devra pas obligatoirement être urbanisée en une seule fois), permettant à la commune d'échelonner dans le temps les arrivées de population.

- Règlement écrit

En raison du **caractère** de la zone 2AUA (zone de **réserve foncière**), il s'agit de **préserver les possibilités d'aménagement ultérieur de ladite zone**. Les constructions de toute nature sont donc interdites dans cette zone, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (les mâts-supports d'antennes relais de radiotéléphonie mobile sont de surcroît interdits dans la zone, afin de ne pas générer de **nuisances visuelles** dans le paysage). En conséquence, seules les dispositions relatives auxdites constructions et installations figurent dans le règlement de cette zone.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction ou de l'installation, est limitée à 15,00 mètres, afin d'assurer **une bonne intégration** desdites constructions et installations dans le paysage.

## ZONE AGRICOLE

### LA ZONE A

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

- Règlement graphique

D'une manière générale, la zone A délimitée sur le règlement graphique correspond à la zone NC (zone agricole) du P.O.S. précédent. Quelques modifications de zonage sont toutefois à noter.

Ainsi, certains terrains ou parties de terrains situés en marge de la vallée de la Seine, entre les lieux-dits « Le Rupt » et « Bas de la voie de Savières » sont reclassés en zone naturelle (NR), en raison du fait qu'ils sont situés dans la zone rouge du P.P.R.I.

Les terrains situés aux lieux-dits « La Planchotte » et les « Grandes Marnes » sont également reclassés en zone naturelle (N), étant donné le souhait de la commune de préserver de toute urbanisation les milieux humides du vallon du Tirva en raison de l'intérêt élevé desdits milieux au niveau faunistique et floristique.

Les terrains situés au nord du lieu-dit « Champ de bataille », et ceux situés au lieu-dit « le Village » et le long du chemin dit du Crayon sont reclassés en zones 1AUY et 2AUA, étant donné les projets de développement de la commune dans ces secteurs.

Les terrains situés au nord-est du lieu-dit « Le maure », au nord de la Seine, sont reclassés en zone NLR (zone naturelle de qualité paysagère à dominante récréative et de loisirs de plein air). En effet, au nord de la Seine se trouvent des éléments naturels et paysagers particulièrement propices aux loisirs de plein air, tels que le canal de la Haute Seine ainsi que de nombreux plans d'eau. Outre les activités de loisirs de plein air, il est à noter que la zone NLR permet les activités d'extraction de matériaux (carrières). En effet, dans la vallée de Seine, la commune souhaite permettre l'ouverture d'une ou plusieurs carrières supplémentaires, en continuité de la zone de carrière existante.

- Règlement écrit

De manière à respecter le **caractère de la zone, et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme concernant les zones agricoles**, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A. En outre, dans un souci de **maintenir un cadre de vie de qualité pour les habitants du village**, il est exigé que les activités agricoles qui engendrent des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de zones voisines d'habitat ou d'urbanisation future destinées à l'habitat, tels que les bâtiments d'élevages porcins, soient situées à plus de 500,00 mètres desdites zones.

A l'article 3, il est demandé que le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité soit en tout point au moins égal à 4,00 mètres, afin **d'assurer un accès suffisant** auxdites constructions. En outre, **pour des raisons de sécurité routière**, il est demandé qu'aucun projet ne prenne accès sur la RD619.

Afin de **prendre en compte la législation des installations classées** qui interdit le rejet dans les eaux souterraines des eaux susceptibles d'être polluées, une règle est introduite dans l'article 4. Elle stipule que les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

Pour des **raisons de sécurité routière (visibilité)** et de manière à **limiter l'impact des éventuelles nuisances générées par la circulation routière** (nuisances visuelles et sonores) sur les constructions, un recul de 5,00 mètres par rapport à l'alignement des voies est demandé pour les constructions à usage d'habitation. Un recul plus important (10,00 mètres) est demandé pour les constructions agricoles, de manière à limiter l'impact visuel de ces constructions depuis les voies de circulation. En effet, les constructions agricoles, de par leur taille généralement plus importante que les constructions à usage d'habitation, ont souvent un impact plus important dans le paysage que ces dernières. Les constructions doivent en outre être implantées à au moins 10,00 mètres des limites du domaine ferroviaire. Cette règle vise à **limiter l'impact des nuisances** générées par le passage des trains (vibrations, nuisances visuelles et sonores) sur les constructions de la zone.

A l'article 7, il est demandé une implantation des constructions à au moins 4,00 mètres des limites séparatives. Cette disposition vise notamment à permettre le **développement de verdure** autour des constructions. De plus, dans un souci de **préservation de l'environnement et des paysages naturels**, il est exigé une implantation des constructions à au moins 10,00 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la hauteur totale hors tout, mesurée à partir du sol naturel, est inférieure ou égale à 4,00 mètres, pourront s'implanter en limites séparatives. En effet, il convient de permettre auxdites installations de pouvoir déroger aux règles de l'article 7, compte tenu de leur **caractère d'intérêt général et de leur faible hauteur** (une hauteur de 4,00 mètres correspond, d'une manière générale, à la hauteur d'un rez-de-chaussée). Pour la **même raison**, lesdites installations pourront également déroger aux règles de l'article 6. En outre, de manière à ne pas empêcher les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à l'activité ferroviaire de pouvoir s'implanter aux abords immédiats des voies ferrées, compte tenu de leur **caractère d'intérêt général**, lesdites constructions et installations pourront s'implanter soit en limite du domaine ferroviaire, soit en retrait par rapport à celui-ci.

Afin d'assurer un **passage suffisant** entre les constructions non contiguës implantées sur un même terrain, il est demandé une distance d'au moins 4,00 mètres entre lesdites constructions.

**Dans le respect des hauteurs préconisées dans le village**, les constructions à usage d'habitation sont limitées à 10 mètres au sommet. En outre, la hauteur des constructions agricoles, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, est limitée à 18,00 mètres. Cette règle prend en compte les **hauteurs parfois importantes nécessaires à la bonne pratique des activités agricoles (pour les silos liés aux bâtiments d'élevage par exemple), tout en favorisant l'intégration desdites constructions dans l'environnement**. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction ou de l'installation, est limitée à 18,00 mètres, afin d'assurer **une bonne intégration** desdites constructions et installations dans le paysage tout en permettant la réalisation éventuelle de certaines installations techniques d'intérêt général nécessitant des hauteurs relativement importantes telles que les lignes électriques à haute tension.

Les prescriptions établies à l'article 11 visent à **permettre une bonne intégration des constructions dans l'environnement**.

En matière d'espaces libres et plantations, il est à noter que les constructions d'activités devront être accompagnées d'un aménagement végétal **contribuant à leur bonne intégration dans le paysage**.

## ZONES NATURELLES

### LA ZONE N

La zone N est une **zone naturelle, à protéger** en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, ainsi qu'en raison de ses ressources en eau.

- Règlement graphique

Les terrains classés en zone ND dans le P.O.S. précédent, compris dans la zone rouge du P.P.R.I., et situés au sud de la Seine sont reclassés en zone NR dans le P.L.U. L'indice « R » permet en effet de mieux identifier sur le règlement graphique le risque d'inondation auxquels ces terrains sont soumis.

Les terrains classés en zone ND dans le P.O.S. précédent, compris dans la zone rouge du P.P.R.I., et situés au nord de la Seine sont reclassés en zone NLR (zone naturelle de qualité paysagère à dominante récréative et de loisirs de plein air) dans le P.L.U. En effet, au nord de la Seine se trouvent des éléments naturels et paysagers particulièrement propices aux loisirs de plein air, tels que le canal de la Haute Seine ainsi que de nombreux plans d'eau. Outre les activités de loisirs de plein air, il est à noter que la zone NLR permet les activités d'extraction de matériaux (carrières). En effet, dans la vallée de Seine, la commune souhaite permettre l'ouverture d'une ou plusieurs carrières supplémentaires, en continuité de la zone de carrière existante. L'indice « R » permet en outre de mieux identifier sur le règlement graphique le risque d'inondation auquel la zone est soumise.

Dans le secteur du vallon du Tirva (secteur de zones humides situé le long du cours d'eau du Tirva), la zone ND du P.O.S. précédent a été renommée N dans le P.L.U. et a été légèrement étendue, notamment sur des terrains classés en zone NB et NC dans le P.O.S. précédent, de manière à préserver davantage de l'urbanisation ce milieu d'intérêt élevé au niveau écologique.

Les zones ND du P.O.S. précédent délimitées au sud-ouest de la commune (bois dit des « Marivaux ») et au lieu-dit « Le haut de Saint-Lyé » sont maintenues et renommées N dans le P.L.U.

- Règlement écrit

Les prescriptions de la zone N ont pour objectif de **protéger fortement le patrimoine naturel**. De ce fait, les constructions de toute nature sont interdites dans la zone, à l'exception des constructions et établissements liés à l'exercice d'activités forestières ou hydrauliques, des abris pour animaux de moins de 40 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Brute, et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Pour des raisons de sécurité routière**, il est demandé qu'aucun projet ne prenne accès sur la RD619.

**Conformément à l'article L-111-1-4 du code de l'urbanisme**, il est rappelé que les constructions doivent être implantées à au moins 75,00 mètres de l'axe de la RD619.

Les dispositions édictées aux articles 6, 7, 10 et 11 visent à **favoriser une bonne insertion des constructions dans l'environnement et le maintien des qualités paysagères de la zone**.

De manière à ne pas empêcher les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à l'activité ferroviaire de pouvoir s'implanter aux abords immédiats des voies ferrées, compte tenu de leur **caractère d'intérêt général**, lesdites constructions et installations pourront s'implanter soit en limite du domaine ferroviaire, soit en retrait par rapport à celui-ci.

La zone N comprend des boisements protégés au titre des espaces boisés classés **en raison de leurs qualités paysagères et écologiques**. En conséquence, les défrichements ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptibles de compromettre l'état boisé, sont interdits dans ces espaces.

A l'article 13, il est précisé que les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives. Toutefois, dans la zone bleue du P.P.R.I., telle que délimitée sur le règlement graphique, les haies vives devront limiter au maximum la gêne de l'écoulement en cas d'inondation, **conformément à la réglementation dudit P.P.R.I.**

## LA ZONE NH

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

- Règlement graphique

Trois zones NH sont délimitées sur le règlement graphique.

Une de ces zones est délimitée le long de la RD619, près du lieu-dit « La Fontaine Hochin », sur des terrains classés en ND dans le P.O.S. précédent. Cette zone comprend une construction.

La seconde zone NH est, elle, délimitée le long de la Seine, à l'emplacement de l'ancienne gendarmerie, sur des terrains classés en zone ND dans le P.O.S. précédent. Cette zone comprend plusieurs constructions d'habitation ainsi que le moulin de Payns.

La troisième zone NH est délimitée au lieu-dit « La Malmaison ». Cette zone de hameau comprend plusieurs constructions dont la Ferme de la Malmaison.

La délimitation de ces zones NH permet de reconnaître leur caractère urbanisé tout en affichant la volonté de la commune d'y limiter un développement important de l'urbanisation.

- Règlement écrit

Les zones NH sont des zones destinées à prendre en compte la présence de constructions édifiées sur des espaces situés à l'écart du tissu urbanisé de la commune. Sur ces espaces, il convient de permettre une urbanisation limitée. Aussi, des règles spécifiques sont fixées dans ce sens, notamment à l'article 9 où il est demandé que l'emprise au sol des constructions soit limitée à 30% de la surface du terrain. La commune souhaite également **préserver le bon fonctionnement de l'habitat et des activités en présence** : présence du garage de la Malmaison dans la zone NH située le long de la RD619 ; présence de constructions agricoles et de constructions d'habitation dans la zone NH située au lieu-dit « La Malmaison » ; présence d'habitations dans la zone NH sise à l'emplacement de l'ancienne gendarmerie. Sont donc autorisées dans les zones NH les occupations et utilisations du sol suivantes : les constructions agricoles et leurs annexes, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les aménagements ou extensions des constructions existantes, les constructions et occupations du sol liées aux activités économiques situées le long de la RD619. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont également autorisées.

Des études ont été effectuées dans le cadre de la réalisation du zonage d'assainissement de la commune, approuvé le 27 juin 2002. L'assainissement autonome a été retenu pour l'ensemble du territoire. Afin de faciliter la réalisation des filières d'assainissement autonome, une surface minimum de

800 mètres carrés pour les constructions à usage d'habitat individuel ou d'activité est imposée à l'article 5 du règlement de P.L.U. Cette surface est déterminée à **partir des contraintes techniques liées à la nature du sol et aux distances d'implantation à respecter pour l'installation des dispositifs d'assainissement**. Les études susvisées préconisent en effet que le dispositif de traitement des eaux usées issues de la fosse (prétraitement) ne doit pas être implanté à moins de 5 mètres d'un immeuble, 3 mètres d'un arbre et 3 mètres d'une limite de propriété. De plus, les dispositifs d'assainissement doivent être situés hors des zones de circulation et de stationnement de véhicules, de cultures, et de stockage de charges lourdes. En outre, le lieu d'implantation de ces dispositifs doit tenir compte de la pente du terrain et de l'emplacement de l'immeuble. Ces différentes contraintes rendent nécessaire la délimitation d'un espace suffisant pour accueillir le dispositif d'assainissement qui, couplé à l'espace réservé aux besoins de la construction ou des constructions à édifier, conduisent à définir une surface minimum de 800 mètres carrés en cas de constructions à usage d'habitat individuel ou d'activité.

Pour des raisons de **sécurité routière**, et de manière à **maintenir un espace de transition (zone tampon) entre les constructions et la voie**, il est demandé que les constructions soient implantées à au moins 5,00 mètres de l'alignement des voies.

De manière à permettre le **développement de verdure** autour des constructions, il est demandé que celles-ci soient implantées à au moins 4,00 mètres des limites séparatives. En outre, dans un souci de **préservation de l'environnement**, il est demandé que les constructions soient implantées à au moins 10,00 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau.

Afin d'assurer un **minimum d'ensoleillement** et un **passage suffisant entre les constructions**, il est exigé une distance d'au moins 4,00 mètres entre deux constructions sur un même terrain. Toutefois, cette distance peut être réduite à deux mètres en cas de mur aveugle.

La hauteur maximale des constructions, imposée à l'article 10, est **cohérente avec les caractéristiques du bâti existant**.

Les prescriptions de l'article 11 visent à **assurer la bonne intégration dans l'environnement des constructions**.

Afin d'**assurer un minimum d'ambiance végétale dans la zone**, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations. Dans ces perspectives, il est notamment demandé que 10 % au minimum de la superficie du terrain d'assiette soit aménagé en espaces verts.

Concernant les règles de superficie minimale des terrains, d'implantation des constructions, d'emprise au sol, de clôtures, et d'espaces libres et plantations, il est demandé que celles-ci s'appliquent également aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R431-24 du code de l'urbanisme. Dans la zone NH, la commune souhaite en effet **assurer une urbanisation cohérente et de qualité, y compris dans ces types d'opération**.

## LA ZONE NLR

La zone NLR est une **zone naturelle** de qualité paysagère à dominante récréative et de loisirs de plein air.

- Règlement graphique

La zone NLR est délimitée sur les terrains situés au nord de la Seine. Ces terrains étaient classés en zone ND, NC et NCc dans le P.O.S. précédent. Leur reclassement en NLR s'explique par le fait qu'au nord de la Seine se trouvent des éléments naturels et paysagers particulièrement propices aux loisirs de plein air, tels que le canal de la Haute Seine ainsi que de nombreux plans d'eau. L'indice « R » permet de mieux identifier sur le règlement graphique le risque d'inondation auquel la zone est soumise.

Outre les activités de loisirs de plein air, il est à noter que la zone NLR permet les activités d'extraction de matériaux (carrières). En effet, dans la vallée de Seine, la commune souhaite permettre l'ouverture d'une ou plusieurs carrières supplémentaires, en continuité de la zone de carrière existante. La carrière existante, classée en secteur NCc dans le P.O.S. précédent est reclassée en zone NLR et représentée graphiquement par une trame spécifique dans le P.L.U., conformément à la réglementation en vigueur en matière de zonage.

- Règlement écrit

La **totalité de la zone NLR étant comprise dans la zone rouge du P.P.R.I.**, seules les occupations et utilisations du sol définies dans le règlement de la zone rouge du P.P.R.I. sont admises en NLR. De surcroît, en raison des **risques d'inondation**, il est précisé que les terrains de campings et le stationnement des caravanes sont interdits.

Le règlement de la zone rouge du P.P.R.I. autorise notamment les carrières. Or, dans la zone NLR, la commune souhaite permettre l'ouverture d'une ou plusieurs carrières supplémentaires, en continuité de la zone de carrière existante. Toutefois, dans un souci de **préservation des qualités paysagères et environnementales de la vallée de Seine**, la commune souhaite que la gestion des carrières, lorsque celles-ci arrivent en fin d'exploitation, soit **maîtrisée**. **Pour cette raison**, seules les carrières qui, à la fin de leur exploitation, sont remblayées avec des matériaux sélectionnés ou aménagées en plans d'eau, sont autorisées.

En matière de clôtures, il est exigé que celles-ci soient ajourées ou grillagées. Les murs pleins et murs bahuts sont interdits. Ces mesures ont pour objectif de **limiter au maximum la gêne de l'écoulement des eaux en cas d'inondation**.

**Pour la même raison**, il est précisé, dans l'article 13, que les clôtures pourront être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives, mais que celles-ci devront limiter au maximum la gêne de l'écoulement en cas d'inondation.

La zone NLR comprend de nombreux boisements protégés au titre des espaces boisés classés. Ces boisements ont été classés en raison de leurs **qualités paysagères et écologiques**. A l'article 13, il est donc rappelé que les défrichements ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptibles de compromettre l'état boisé ou la vocation de l'espace, sont interdits dans les espaces boisés classés.

## LA ZONE NR

La zone NR est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, ainsi qu'en raison de ses ressources en eau, située dans la zone rouge délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) annexé au Plan Local d'Urbanisme.

- Règlement graphique

La zone NR est délimitée sur les terrains classés en zone ND dans le P.O.S. précédent, compris dans la zone rouge du P.P.R.I. et situés au sud de la Seine. Les parties non urbanisées des zones NAa et NB du P.O.S. précédent situées dans la zone rouge du P.P.R.I. sont également classées en NR.

L'indice « R » vise à permettre de mieux identifier sur le règlement graphique le risque d'inondation auxquels ces terrains sont soumis.

- Règlement écrit

Compte tenu du fait que la zone NR est délimitée sur des **espaces naturels d'intérêt élevé** au niveau faunistique et floristique (vallée de Seine), et que la totalité de la zone est soumise à des **risques d'inondation importants**, la municipalité souhaite être plus restrictive dans cette zone en matière de constructibilité que dans les autres zones du P.L.U. **Pour cette raison**, seules sont autorisées dans cette zone les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (sous réserve que celles-ci respectent les dispositions du règlement de la zone rouge du P.P.R.I.).

En conséquence, le règlement de la zone NR comporte uniquement des dispositions relatives auxdites installations.

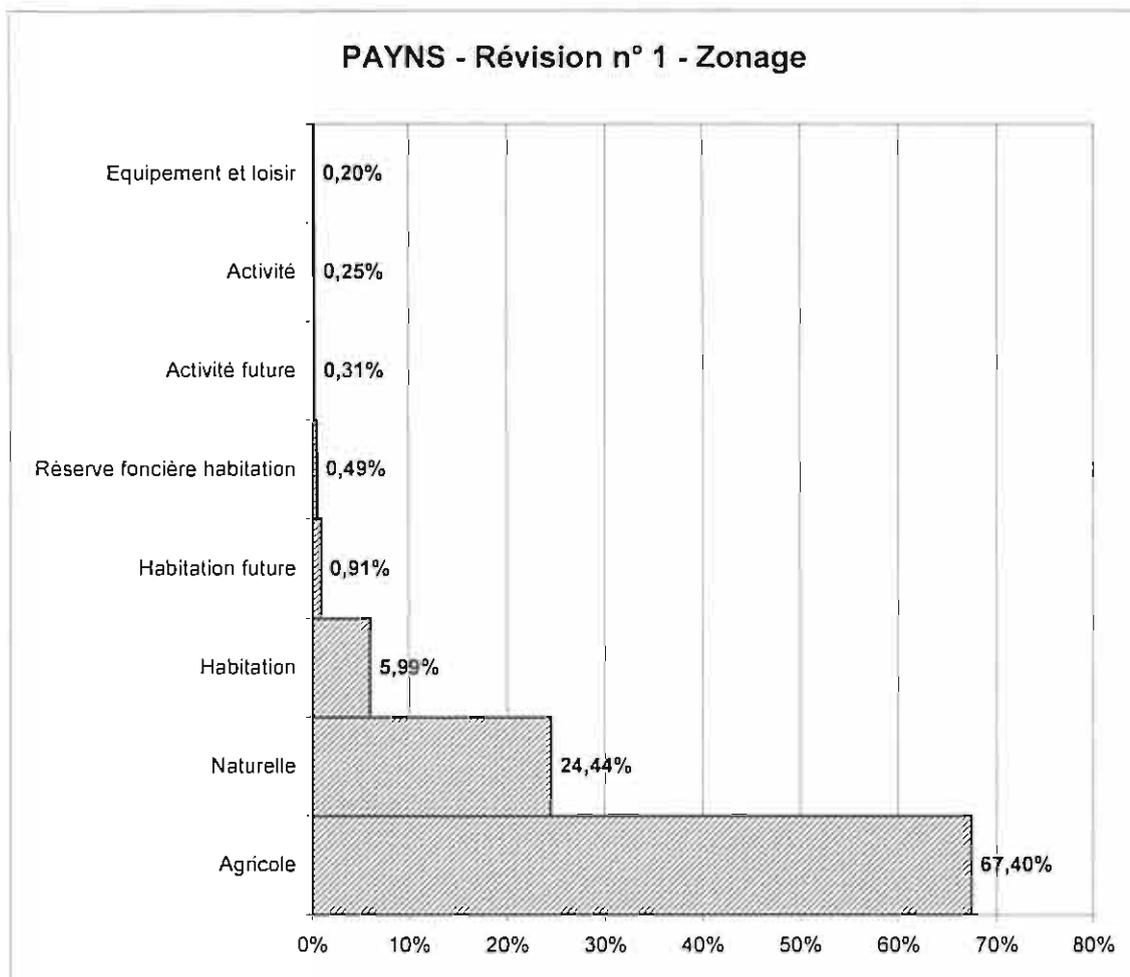
Comme en zone NLR, la zone NR comporte des dispositions spécifiques en matière de clôtures, visant à **limiter au maximum la gêne de l'écoulement des eaux en cas d'inondation**.

La zone NR comprend de nombreux boisements protégés au titre des espaces boisés classés. Ces boisements ont été classés en raison de leurs **qualités paysagères et écologiques**. A l'article 13, il est donc rappelé que les défrichements ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptibles de compromettre l'état boisé ou la vocation de l'espace, sont interdits dans les espaces boisés classés.

## TABLEAU DES SURFACES

TYPE	PLU	Zonage(en ha)	Bois classé(en ha)
Habitation	NH	4,35	
	UC	93,57	0,22
	UCR	3,72	
<b>Somme Habitation</b>		<b>101,64</b>	<b>0,22</b>
Activité	UY	4,31	
Activité future	1AU Y	5,27	
Agricole	A	1 143,85	11,56
Equipement et loisir	UL	3,41	
Habitation future	1AUA	15,44	
Naturelle	N	140,17	54,91
	NR	91,82	39,03
	NLR	182,69	69,46
<b>Somme Naturelle</b>		<b>414,69</b>	<b>163,40</b>
Réserve foncière habitation	2AUA	8,39	
<b>Total</b>		<b>1 697,00</b>	<b>175,17</b>

Type de zone	SUPERFICIE (Ha)	En %
Agricole	1 143,85	67,40%
Naturelle	414,69	24,44%
Habitation	101,64	5,99%
Habitation future	15,44	0,91%
Réserve foncière habitation	8,39	0,49%
Activité future	5,27	0,31%
Activité	4,31	0,25%
Equipement et loisir	3,41	0,20%
<b>Total</b>	<b>1 697,00</b>	<b>100,00%</b>



## CHAPITRE IV - JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

---

Les orientations d'aménagement constituent des "zooms" sur des **secteurs d'enjeux**. Sur le territoire de la commune de Payns, ces "zooms" concernent **deux zones à urbaniser destinées à l'habitat**, et une **zone à urbaniser destinée à de l'activité économique**.

Les **principes d'aménagement et d'accompagnement paysagers** définis sur ces secteurs visent à favoriser la bonne intégration de ces ensembles fonciers dans le tissu existant, en organisant notamment la continuité de la trame urbaine, en préconisant un maillage cohérent du tissu et en favorisant la création de liaisons douces entre les espaces. Ces principes d'aménagement sont présentés dans le document "Orientations d'Aménagement" du P.L.U.

Les orientations d'aménagement sont définies sur les secteurs suivants de la commune :

- Le secteur dit « Entre deux voies » (zones 1AUA).
- Le secteur dit « Voie de la Fontaine » (zone 1AUA).
- Le secteur de la zone d'activités dite « des Marnes » (zone 1AUY).

### LE SECTEUR DIT « ENTRE DEUX VOIES » (ZONE 1AUA)

#### PRESENTATION DU PROJET

Ce secteur situé au nord du village, aux lieux-dits « Entre deux voies » et « Noyer Billerot », se présente comme un espace d'enjeux répondant en grande partie à une problématique d'urbanisation en entrée de village.

La surface totale de ce secteur représente environ 10,8 hectares, répartie en deux sous-secteurs : un sous-secteur d'environ 5 hectares au nord, et un sous-secteur d'environ 5,8 hectares au sud.

Physiquement, le sous-secteur de « Noyer Billerot » (au sud) constitue une zone en arrière-plan des découvertes visuelles définies par les accès structurants de la commune, alors que le sous-secteur « d'Entre Deux Voies » (au nord) est une zone de front ouvert présentant des enjeux visuels importants. Ce dernier sous-secteur est d'autant plus sensible qu'il constituera à échéance la nouvelle première image de la commune en entrant par le nord.

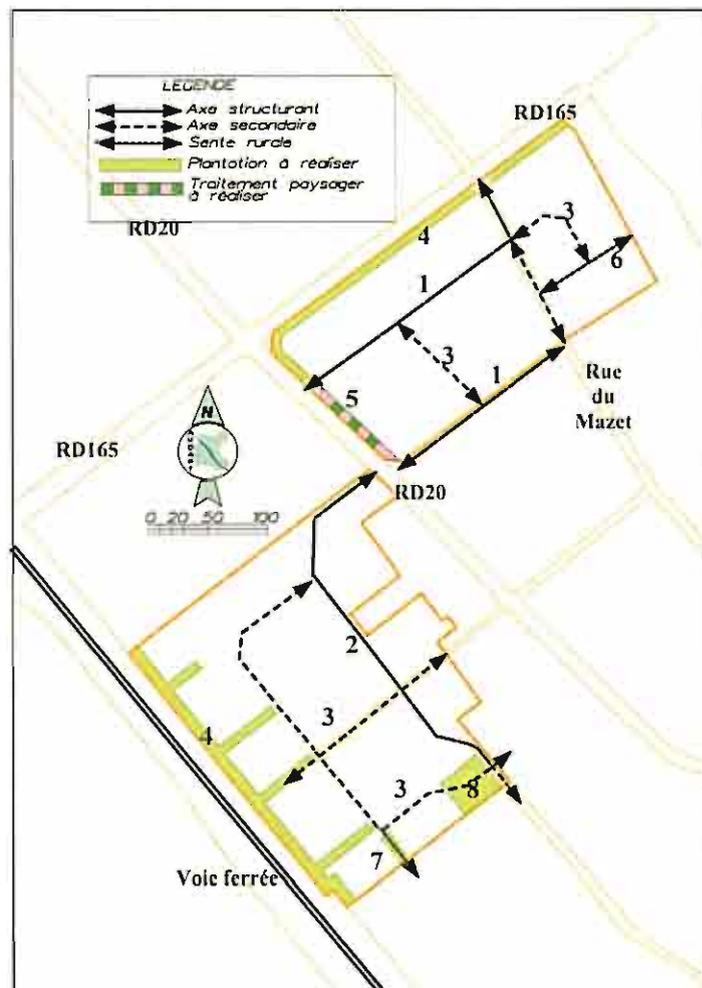
Outre l'enjeu paysager, le futur secteur urbanisé doit également répondre à d'autres problématiques spécifiques. Il convient notamment de prendre en compte les questions relatives aux dessertes internes et à la sécurité routière, ou encore celles liées à la réduction des nuisances induites par la présence de la voie ferrée.

Il s'agira également de structurer la RD20 en valorisant toutes les accroches possibles sur celle-ci, de manière à conférer à celle-ci un caractère moins routier.

## LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

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

1. Créer deux voies structurantes dans le sous-secteur nord.
2. Créer une voie structurante dans le sous-secteur sud.
3. Mettre en place un réseau de voies secondaires au sein de l'ensemble du futur secteur urbanisé.
4. Créer des bandes végétalisées le long de la RD165 et de la voie ferrée.
5. Reprendre le principe de plantations sous forme de « plots », existant le long de la RD20, devant la zone de sport/loisirs.
6. Prévoir une sente rurale entre la rue du Mazet et les espaces naturels de la vallée de Seine.
7. Prévoir une sente rurale depuis la limite sud du futur secteur urbanisé.
8. Créer un espace vert dans le sous-secteur sud.



## LES JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

La création de deux voies structurantes, dans le sous-secteur nord, doit permettre, d'une part, d'assurer une desserte suffisante et un bon maillage dudit sous-secteur. D'autre part, telles qu'elles sont envisagées dans la présente orientation d'aménagement, les deux voies structurantes susvisées permettront d'organiser le trafic routier entre la RD165 et la RD20, de manière à renvoyer l'essentiel du trafic routier sur la RD20. Il s'agit en effet de limiter la circulation routière sur la rue du Mazet, car celle-ci ne constitue qu'une voie de desserte des habitations et est dotée d'une emprise plus faible que la RD20.

La voie structurante prévue dans le sous-secteur sud constituera une voie principale sur laquelle se raccrocheront des voies secondaires permettant de desservir l'ensemble dudit sous-secteur.

La mise en place du réseau de voies secondaires envisagé dans la présente orientation d'aménagement permettra, d'une part, d'assurer une desserte de l'ensemble des terrains compris dans les deux sous-secteurs. D'autre part, ce réseau permettra de garantir des liaisons avec les voies existantes ou en projet en périphérie immédiate du sous secteur-sud. Dans ce cadre, une connexion est notamment prévue avec le chemin rural n°5, dit chemin Gaston, situé près du lieu-dit « le Village ». Cette connexion permettra de favoriser un bon maillage de l'ensemble du secteur non bâti compris entre le tissu urbanisé du village et la voie ferrée, sur lequel a été délimitée une zone à urbaniser à court terme ainsi qu'une zone à urbaniser à long terme. En effet, lorsque la zone à urbaniser à long terme située au lieu-dit « Le Village » sera ouverte à l'urbanisation, il est envisagé de réaliser une voie de desserte sur l'emplacement du chemin Gaston.

La création de bandes végétalisées le long de la RD165 et de la voie ferrée permettra de dissimuler les nuisances visuelles de ces infrastructures. La réalisation de « cloisons végétales », organisées perpendiculairement à la voie ferrée, devrait en outre contribuer à atténuer quelque peu les nuisances sonores liées à l'activité ferroviaire. Le long de la RD20, la réalisation d'une bande végétale aux abords du carrefour RD20/RD165 aura pour but d'interdire les accès directs sur cette voie depuis les futures habitations riveraines de la voie. Il s'agit en effet de limiter l'insécurité routière au niveau de ce carrefour déjà relativement accidentogène.

La mise en place de plantations sous forme de « plots », le long de la RD20, participera à la création d'une entrée de village dotée d'un traitement paysager de qualité. Ce traitement végétal devra toutefois permettre aux futurs habitants dont le terrain est situé en limite de la RD20 de pouvoir accéder directement à leur terrain depuis cette voie.

La réalisation d'une sente rurale, entre la rue du Mazet et les espaces naturels de la vallée de Seine, vise à offrir à la population du futur secteur urbanisé un accès aux espaces de détente et de promenade de ladite vallée.

La mise en place d'une sente rurale, depuis la limite sud du futur secteur urbanisé, vise à préserver un espace non bâti sur lequel pourra être réalisée, lorsque la zone à urbaniser à long terme située au sud dudit secteur sera ouverte à l'urbanisation, une voie de liaison entre ladite zone et le futur secteur urbanisé. Il s'agit en effet d'anticiper sur le développement à long terme de la commune et de préconiser dès-à-présent des principes d'aménagement permettant de favoriser un bon maillage de l'ensemble du secteur non bâti compris entre le tissu urbanisé du village et la voie ferrée.

La création d'un espace vert dans le sous-secteur sud vise à garantir un minimum de végétalisation au sein dudit sous-secteur et à favoriser un cadre de vie de qualité aux habitants de celui-ci.

## LE SECTEUR DIT « VOIE DE LA FONTAINE » (ZONE 1AUA)

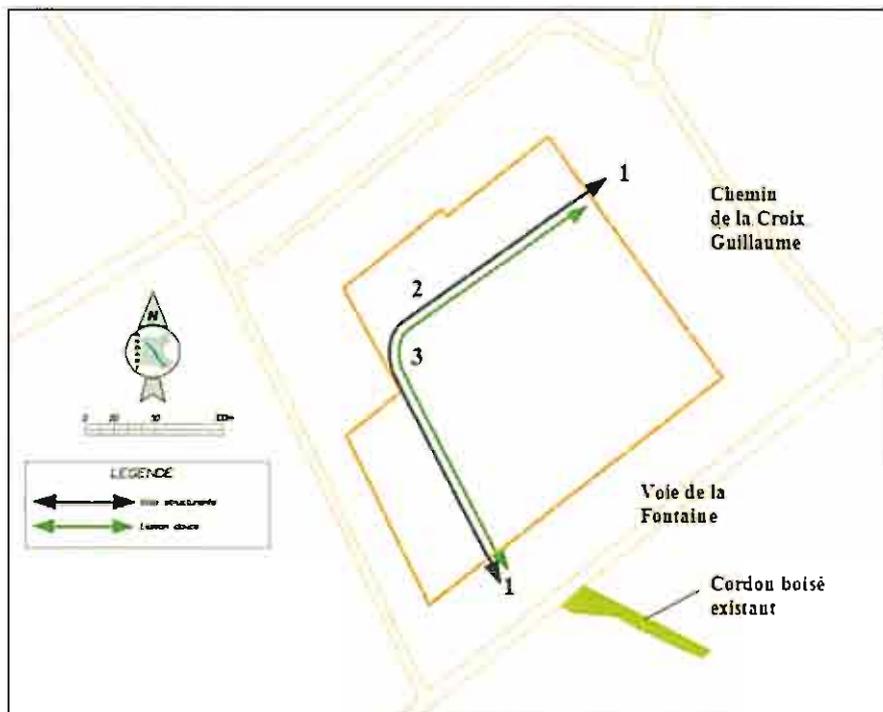
### PRESENTATION DU PROJET

Le secteur d'urbanisation dit « de la Voie de la Fontaine » est situé dans la partie sud du tissu villageois, entre la voie de la Fontaine et la RD20b. Il s'agit d'un espace non bâti d'environ 5,1 hectares, enclavé au sein du tissu urbanisé du village et dont l'urbanisation permettra de renforcer la cohérence dudit tissu. Les quelques terrains non bâtis situés en continuité de cette zone d'urbanisation future à vocation d'habitat (zone 1AUA) ne sont pas intégrés dans ladite zone, car ils bénéficient déjà des réseaux nécessaires à leur urbanisation et peuvent dès à présent recevoir une urbanisation cohérente et de qualité.

Les principaux enjeux concernant l'urbanisation de ce secteur sont d'assurer des connexions avec les voies existantes en périphérie de la zone (voie de la Fontaine, chemin de la Croix Guillaume), de garantir une desserte suffisante à l'intérieur de la zone, et d'envisager la réalisation de liaison(s) douce(s).

### LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

1. Relier le futur secteur urbanisé avec la voie de la Fontaine et le chemin de la Croix Guillaume.
2. Créer une voie structurante au sein du futur secteur urbanisé.
3. Mettre en place une liaison douce en appui de la future voie structurante envisagée.



## **LES JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU**

La création de liaisons avec la voie de la Fontaine et le chemin de la Croix Guillaume vise à permettre une bonne desserte au futur secteur urbanisé, tout en assurant un maillage suffisant de la trame viaire dans cette partie du village.

La création d'une voie structurante au sein du futur secteur urbanisé vise à assurer à celui-ci la présence d'un axe principal permettant d'organiser sa desserte interne. En effet, à partir de cette voie structurante pourront ensuite être réalisées des voies secondaires qui permettront de desservir la totalité de la zone à urbaniser. Ces voies secondaires ne sont pas représentées sur la présente orientation d'aménagement de manière à laisser une certaine souplesse aux futurs aménageurs de la zone. En tout état de cause, la future voie structurante envisagée constituera une infrastructure lisible qui permettra de hiérarchiser l'organisation des déplacements dans la zone.

La mise en place d'une liaison douce en appui de la future voie structurante envisagée permettra aux piétons et cyclistes de pouvoir traverser le futur secteur urbanisé de manière sécurisé. En outre, cette liaison douce offrira, depuis ledit secteur, un accès en direction des espaces naturels du vallon du Tirva situés à proximité. Cette liaison douce pourra en outre faire l'objet d'un traitement paysagé spécifique, sous la forme de plantations d'alignement par exemple, lui permettant ainsi de constituer un prolongement du cordon boisé existant situé au sud du futur secteur urbanisé, entre les espaces naturels du vallon du Tirva et ledit secteur.

## **LE SECTEUR DE LA ZONE D'ACTIVITES DITE « DES MARNES » (ZONE 1AUY)**

### **PRESENTATION DU PROJET**

Ce secteur est destiné à permettre la création d'une zone artisanale d'échelle locale. En effet, dans le cadre de son projet d'aménagement et de développement durable, la municipalité de Payns souhaite véritablement favoriser sur son territoire un développement des activités économiques locales, parallèlement au développement de l'habitat, de manière à ne pas devenir une commune uniquement à vocation d'habitat.

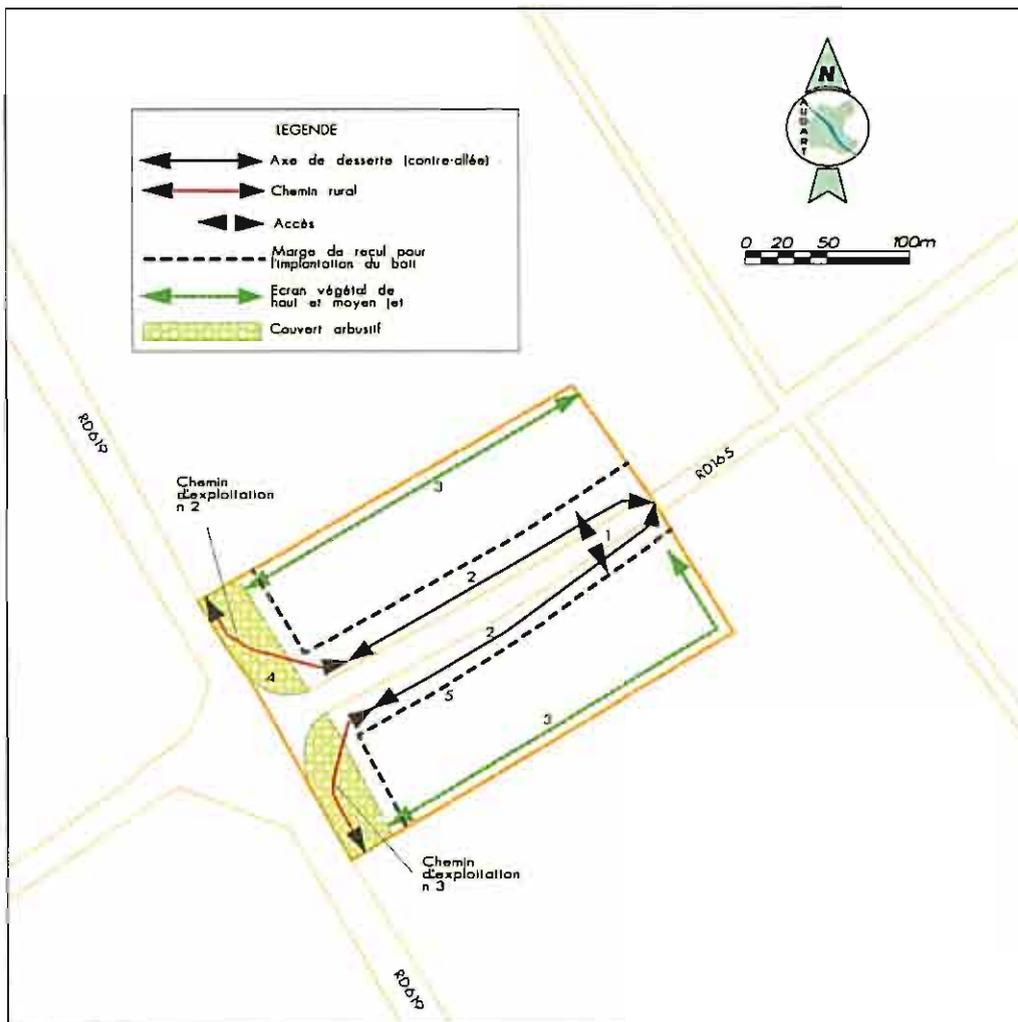
Le secteur de la zone d'activités dite « des Marnes » est situé le long de la RD165, entre les lieux-dits « Champ de bataille » et « Haut des Marnes », et jouxte la RD619. Il représente une superficie d'environ 4,9 hectares.

Les enjeux relatifs à l'aménagement de ce secteur sont tout d'abord d'ordre paysager. En effet, ce secteur vient renforcer un hameau agricole préexistant et il s'agit de lui assurer un traitement paysager de qualité, adapté au profil des boisements résiduels existants dans la plaine agricole.

Une attention particulière devra également être portée sur l'organisation des circulations routières aux abords et à l'intérieur de la zone, de manière à assurer une sécurité et une fluidité suffisantes des déplacements.

## LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Les principes d'aménagement retenus pour cette zone sont les suivants :



1. Imposer les entrées et sorties de la zone de manière à ce qu'elles soient suffisamment éloignées du giratoire situé à l'intersection RD165/RD619.
2. Réaliser, de part et d'autre de la RD165, une voie de desserte (contre-allée) en appui des chemins d'exploitations n°2 et n°3 existants, et organiser la desserte interne de la zone à partir de cette voie.
3. Créer un écran visuel perméable composé de trois lignes plantées d'arbres de haute tige et de demi-jet d'essences champêtres locales.
4. Favoriser la mise en place d'une composition paysagère arbustive le long de la RD619.
5. Imposer aux constructions un recul d'au moins 45 mètres par rapport à l'axe de la RD619 et d'au moins 30 mètres par rapport à l'axe de la RD165.

## LES JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Le fait d'imposer les entrées et sorties de la zone de manière à ce qu'elles soient suffisamment éloignées du giratoire situé à l'intersection RD165/RD619 vise à assurer la sécurité des déplacements aux abords de la zone. En effet, des accès directs à la zone depuis la RD619, ou des accès situés trop proches du giratoire existant à l'intersection de la RD619 et de la RD165, seraient susceptibles d'être dangereux pour la sécurité des automobilistes.

La réalisation d'une voie de desserte, de part et d'autre de la RD165, en appui des chemins d'exploitations n°2 et n°3, et l'organisation de la desserte interne de la zone à partir de cette voie, vise à mettre en place une desserte des futures activités selon un principe de contre-allées. Ces contre-allées permettront les circulations internes dans la zone sans que celles-ci ne génèrent de trafic supplémentaire sur la RD165, ce qui permettra d'assurer le maintien de la sécurité et de la fluidité des déplacements sur cet axe.

La création d'un écran visuel perméable, composé de trois lignes plantées d'arbres de haute tige et de demi-jet d'essences champêtres locales, vise à permettre une bonne intégration de la zone d'activités dans son environnement, en respectant la logique de boisements résiduels qui prévaut dans la plaine agricole. Il s'agit également de garantir la perméabilité visuelle nécessaire à la découverte du hameau et de sa zone d'activités depuis la RD619.

La mise en place d'une composition paysagère arbustive le long de la RD619 permettra d'assurer la constitution d'un paysage de qualité en front de voie, mettant en valeur les futures activités de la zone et favorisant la bonne intégration de celles-ci dans l'environnement, tout en respectant les logiques déjà en place le long de cet axe.

Le principe d'imposer aux constructions un recul d'au moins 45 mètres par rapport à l'axe de la RD619 et d'au moins 30 mètres par rapport à l'axe de la RD165 vise à permettre la mise en place d'une végétalisation en front de voie, à garantir le caractère rural des lieux, et à assurer à la zone d'activités une certaine harmonie en matière d'organisation du bâti et du stationnement. En imposant de tels reculs aux constructions, il s'agit en outre de poursuivre les logiques d'implantation déjà en place le long de cet axe, et de prendre en compte les nuisances sonores des infrastructures routières en présence.

## **CHAPITRE V - LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U.**

---

### **LES NUISANCES**

#### **LES ZONES INONDABLES PAR DEBORDEMENTS DE COURS D'EAU**

Les zones inondables, telles que définies par le Plan de Prévention des Risques et d'Inondation (le P.P.R.I. a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 juillet 2001), sont repérées en rouge (zones inconstructibles) et en bleue (zones constructibles sous certaines conditions) sur le plan n°1b.

Dans les zones concernées par la zone rouge ou bleue du P.P.R.I., le règlement du P.L.U. prend en compte la contrainte dudit P.P.R.I. en rappelant les règles du P.P.R.I., ou en renvoyant à celles-ci.

#### **LES ZONES INONDABLES PAR REMONTEES DE NAPPE**

Afin de prendre en compte les risques d'inondation par remontées de nappe phréatique présents sur la commune, une trame spécifique identifiant ces risques a été délimitée sur le règlement graphique (plan n°1b).

Dans les zones concernées, le règlement du P.L.U. prend en compte ces risques en interdisant la construction des sous-sols.

#### **LES ZONES DE BRUIT**

Les voies bruyantes sont repérées sur le plan n°4 des infrastructures de transports terrestres classées bruyantes, selon le classement défini par l'arrêté préfectoral du 10 mai 2001. Le document écrit n°6 fait référence à cet arrêté.

Les constructions réalisées aux abords des voies repérées comme bruyantes devront respecter les normes d'isolement acoustique définies par la législation en vigueur.

#### **LES ESPACES BOISES CLASSES**

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

La délimitation d'espaces boisés classés constitue une protection puisque, conformément à l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, "le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements".

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, les défrichements sont interdits. Les bois peuvent être exploités mais doivent retrouver, après exploitation, leur vocation de bois.

La délimitation des espaces boisés classés a été actualisée par rapport au P.O.S. précédent. Il s'agit en effet de protéger tous les boisements qui présentent un intérêt écologique et paysager.

Font notamment l'objet de la protection en espaces boisés classés :

- La majorité des boisements situés dans la vallée de Seine
- La majorité des boisements situés dans le vallon du Tirva (depuis la source du Tirva, à l'ouest, au lieu-dit « La Fontaine Hochin », jusqu'à la Seine, à l'est)
- Les massifs boisés situés à proximité du lieu-dit « Les Marivaux »
- Le massif boisé situé à proximité du lieu-dit « Bas des Marivaux »
- Le massif boisé situé au lieu-dit « Haut de Saint-Lyé »
- La ripisylve d'un rû situé au nord du lieu-dit « La Marnotte », près de la limite nord de la commune
- Deux boisements résiduels situés au sein de la plaine agricole.

## **LES EMPLACEMENTS RESERVES**

Ce sont des emplacements destinés à recevoir des équipements d'intérêt public.

Ces emplacements réservés sont délimités sur le règlement graphique (plan n°1a) et un numéro leur est affecté. La liste de ces emplacements réservés figure sur ce même plan.

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

Les emplacements réservés retenus dans le P.L.U. ont pour destination la réalisation d'aménagements de voirie. Les objectifs de ces emplacements réservés sont variés : améliorer la sécurité routière, assurer une desserte correcte de zones d'urbanisation future ou d'espaces pressentis pour être urbanisés à long terme, assurer un accès suffisant au futur parking envisagé dans la vallée de Seine pour permettre le stationnement des personnes fréquentant les espaces naturels de ladite vallée.

## **LES SERVITUDES**

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

## **ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE**

Sur le plan n°5 est reporté le périmètre de la Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) créée par arrêté préfectoral n°07-0668 en date du 27 février 2007 dans le secteur de la vallée de la Seine. Cette Z.A.D. a une superficie de 260,40 hectares. La commune de Payns est désignée comme bénéficiaire du droit de préemption. La durée d'exercice de ce droit est de 14 ans à compter de 2007. La création de cette Z.A.D. s'inscrit dans le projet d'aménagement touristique du canal de

la Haute Seine entre Barberey-Saint-Sulpice et Saint-Oulph (26,5 km), décidé en janvier 2000 par le conseil général de l'Aube et les communes concernées, et vise à permettre la réalisation d'aménagements touristiques. Le canal de la haute Seine, longé par des chemins de halage, est en effet très prisé par les habitants des communes riveraines à celui-ci, voire même par les habitants de certaines communes de l'agglomération troyenne. Les aménagements projetés comprennent :

- La création d'une voie verte, d'une largeur de trois mètres, revêtue en matériaux enrobés et positionnée sur le chemin de halage ;
- La réalisation d'un chemin piétonnier, d'une largeur minimum de 1,10 mètre stabilisé, situé sur le chemin de contre-halage ;
- La réhabilitation ou la reconstruction des ouvrages d'art de franchissement du canal par les routes départementales et les chemins. Ces travaux permettront d'assurer la continuité de la piste cyclable et du chemin piétonnier en évitant tout croisement avec les routes départementales ;
- La création d'aires stabilisées de stationnement au droit des routes départementales ;
- L'aménagement d'aires de pique-nique et de belvédères.

## **LES ANNEXES SANITAIRES**

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

## **L'ANNEXE ZONES A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB**

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

## **L'ANNEXE LISTE DES LOTISSEMENTS AYANT MAINTENU LEUR REGLEMENT**

Conformément à l'article R.123-14 du Code de l'Urbanisme, les annexes du P.L.U. comprennent à titre informatif la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L.315-2-1 du code de l'urbanisme. A cet effet, un document n°8 fait référence aux lotissements suivants : « Lotissement du Tertre », « Lotissement Le Clos du verger », « Lotissement de la Croix Guillaume ».

## PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Il est rappelé que les textes suivants constituent le Code Législatif et Réglementaire de Protection et de Conservation du Patrimoine Archéologique :

- Livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive,
- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement les articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 - 322.2 du nouveau Code Pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destructions, détériorations de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques).
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et décret d'application n°91-787 du 19 août 1991.
- Articles R.111-3-2 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
- Décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

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

#### PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPRA-COMMUNALES

##### *PRINCIPES FONDAMENTAUX DES DOCUMENTS D'URBANISME*

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

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

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

Les grands axes de la politique communale traduits dans le P.L.U. ne devraient pas induire d'incidences négatives majeures sur le site, l'environnement et le paysage. En effet, le présent P.L.U. a été élaboré de manière à permettre une **gestion adaptée et durable** des espaces communaux.

- **FAVORISER UN ACCROISSEMENT MAITRISE DE LA POPULATION / AGIR POUR LA QUALITE DU TISSU URBAIN DU VILLAGE**

En terme d'impacts négatifs sur l'environnement, l'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat induit généralement une augmentation de l'imperméabilisation des sols, un accroissement de la consommation d'eau et d'énergie, ainsi qu'une augmentation de la

production de déchets et des rejets d'eaux usées. Des risques de pollutions sont également à noter.

Le P.L.U. de Payns tend à limiter ces impacts, notamment à travers une gestion raisonnée de l'espace communal. En effet, les zones ouvertes à l'urbanisation ou destinées à une urbanisation à long terme, telles que délimitées dans le P.L.U., sont situées à l'intérieur du tissu urbain existant ou en continuité de celui-ci. La municipalité a en effet souhaité éviter les phénomènes de mitage. D'une manière générale, les impacts négatifs de l'urbanisation sur l'environnement seront donc concentrés sur un espace bien délimité. En tout état de cause, la consommation d'espace naturel et agricole engendrée par l'urbanisation des zones à urbaniser, telles que délimitées dans le P.L.U., n'apparaît pas excessive au regard du reste du territoire communal.

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

De surcroît, l'intégration des futures constructions et des zones d'urbanisation future à court terme dans leur site est prise en compte à travers la préconisation de mesures spécifiques : assurer la continuité de la trame viaire, prendre en compte les caractéristiques de l'urbanisme et de l'architecture traditionnels dans les futures constructions, favoriser l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone, créer des liaisons douces et/ou des espaces verts.

Le renforcement de la cohérence urbaine (continuité du tissu notamment), la préservation de l'identité communale et le maintien, voire l'amélioration, de la qualité du cadre de vie (traitement paysager, espaces publics) sont donc recherchés.

Des mesures spécifiques sont également prises dans le P.L.U. pour favoriser le maintien d'entrées de village de qualité. Dans ce cadre, il est notamment prévu un traitement végétal, sous la forme de plantations, au niveau de certaines des entrées du village.

## • MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Le projet de créer une nouvelle zone d'activités économiques sur la commune vise à permettre, d'une part, le développement des établissements économiques existants à Payns, en offrant la possibilité à ceux-ci de transférer leur activité sur un site leur offrant davantage d'espace et une meilleure accessibilité (cette mesure permettra ainsi de conforter les emplois existants sur la commune). D'autre part, la réalisation de cette zone permettra l'implantation et la création de nouvelles activités, et donc de nouveaux emplois, sur le territoire communal. La municipalité de Payns souhaite en effet permettre sur son territoire un développement des activités économiques locales, parallèlement au développement de l'habitat, de manière à ne pas devenir une commune uniquement à vocation d'habitat.

Si les impacts négatifs sur l'environnement générés par une urbanisation à vocation d'activités sont, de manière générale, identiques à ceux générés par une urbanisation résidentielle, la présence de nouvelles activités économiques peut, de surcroît, conduire à une augmentation des flux routiers. Dans le cas présent, la future zone d'activités, telle que prévue dans le P.L.U., sera créée à proximité immédiate d'infrastructures routières

structurantes (RD619 et RD165). En conséquence, étant donné qu'il est prévisible que la majeure partie des déplacements liés aux activités de la zone s'effectue sur lesdites infrastructures, l'augmentation des flux routiers ne devrait concerner qu'une portion limitée du réseau routier de la commune, et ne pas affecter le réseau routier du village.

D'un point de vue paysager, il convient de noter que la création de la future zone d'activités, telle qu'elle est prévue dans le P.L.U., permettra d'étoffer et de structurer davantage le hameau existant situé le long de la RD165 en limite de ladite zone d'activités, atténuant ainsi la sensation de mitage de l'espace agricole causée par la présence dudit hameau. En effet, actuellement, ce hameau est uniquement composé de trois constructions isolées. Telle qu'elle est prévue dans le P.L.U., la zone d'activités envisagée permettra, en outre, de maintenir des trouées visuelles dans la plaine agricole depuis la RD619. Elle offrira, de surcroît, la possibilité au garage dit « de la Malmaison », actuellement implanté au milieu d'une zone naturelle boisée et situé à l'écart du tissu urbanisé du village, de se réimplanter dans ladite zone, permettant ainsi de réduire les impacts négatifs générés par cette construction isolée sur l'environnement et le paysage.

De manière à assurer à la future zone d'activités une bonne insertion dans le paysage de la plaine agricole, des plantations à réaliser sont reportées sur le règlement graphique du P.L.U., ainsi qu'une zone non aedificandi (le long de la RD619).

Les plantations à réaliser, délimitées sur le pourtour de la zone, visent à créer un masque visuel perméable composé de trois lignes plantées d'arbres de haute tige et de demi-jet d'essences champêtres locales. Il s'agit, par cette mesure, de respecter la logique de boisements résiduels qui prévaut dans la plaine agricole. Il s'agit également de garantir la perméabilité visuelle nécessaire à la découverte de la zone d'activités depuis la RD619. Il convient d'ajouter que cette logique d'intégration paysagère des constructions d'activités par un masque visuel pourrait inciter les constructions du hameau situé en continuité de la zone d'activités, à réaliser des aménagements paysagers semblables, favorisant ainsi une meilleure intégration de ces constructions dans le paysage de la plaine agricole.

L'objet de la zone non aedificandi est, quant à lui, de respecter le profil général des constructions déjà en place le long de la RD619 sur les communes de Barberey-Saint-Sulpice et Saint-Lyé, et de permettre, le long de cet axe, la création d'une composition paysagère arbustive.

Parallèlement à ces prescriptions graphiques, des prescriptions littérales sont également édictées pour atténuer les impacts négatifs de la future zone d'activités sur l'environnement et favoriser l'intégration de celle-ci dans le paysage. Ces prescriptions concernent la gestion du ruissellement, l'infiltration des eaux pluviales, la gestion des eaux usées, la limitation de l'imperméabilisation des terrains, la végétalisation des terrains, ainsi que l'implantation, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions.

Toutes ces prescriptions graphiques et littérales sont en cohérence avec les principes d'aménagement définis dans le cadre de l'étude d'entrée de ville réalisée le long de la RD619 (voir l'annexe du présent rapport intitulée : « Etude d'entrée de ville - Notice de recommandations urbaines et paysagères »), ainsi qu'avec l'orientation d'aménagement prévue pour la future zone d'activités (voir le document « Orientations d'aménagement » du P.L.U.).

Concernant les activités économiques, il est également à signaler que le P.L.U. préconise la protection de la majeure partie des terres agricoles, ainsi que l'exploitation des richesses du sous-sol.

Bien que l'activité agricole soit susceptible de générer des impacts négatifs sur l'environnement (utilisation d'engrais, consommation d'eau,...), la protection des terres agricoles permettra en tout état de cause de limiter l'étalement excessif de l'urbanisation et les impacts négatifs que celle-ci génère sur l'environnement, et garantira une utilisation économe de l'espace. Elle favorisera en outre la préservation de l'identité rurale de la commune.

Le développement des activités d'extraction de matériaux dans la vallée de Seine générera, quant à lui, très probablement un impact négatif sur l'environnement. En effet, la création de carrières supplémentaires dans ladite vallée modifiera vraisemblablement les milieux naturels en présence (zones humides, milieux forestiers), ce qui aura des répercussions sur la faune et la flore desdits milieux. De manière à atténuer quelque peu cet impact, une règle spécifique est édictée dans le P.L.U. Il est ainsi exigé que les carrières existantes et futures soient, à la fin de leur exploitation, remblayées avec des matériaux sélectionnés ou aménagées en plans d'eau. Cette disposition vise à permettre la restauration de milieux favorables au retour d'une faune et d'une flore d'intérêt élevé, en harmonie avec les milieux naturels existants de la vallée de Seine.

- **PROTEGER ET VALORISER LES MILIEUX NATURELS / PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES**

La commune de Payns possède un patrimoine naturel et paysager d'intérêt élevé (vallée de la Seine, vallon du Tirva, milieux-relais existants au sein des espaces agricoles, plans d'eau) qui est protégé par le P.L.U. grâce à la délimitation de zones naturelles et au classement en espaces boisés classés de la plupart des boisements du territoire.

D'une manière générale, la protection et la valorisation des éléments naturels et paysagers, tels qu'envisagés dans le P.L.U., auront des incidences positives sur l'environnement de la commune (maintien de la biodiversité, de la qualité des ressources en eau, restauration de zones humides dans la vallée de la Seine,...), sur le cadre de vie des habitants, et sur la préservation de l'identité communale (maintien du caractère rural). Ces incidences seront également positives pour l'environnement des communes limitrophes.

En matière de cadre de vie, il est également à noter que les orientations du P.L.U. visent à réduire les impacts générés par les inondations, notamment vis-à-vis des zones d'habitat, au travers de la délimitation de zones à risques et de l'intégration de prescriptions réglementaires spécifiques. En outre, l'identification des bâtiments d'élevage dans le P.L.U. permettra de mieux prendre en compte les nuisances générées par ces constructions, en particulier vis-à-vis des habitations.

## LES ACTIONS A ENTREPRENDRE

Le P.L.U. est un outil de gestion quotidienne de l'urbanisme et d'instruction des autorisations d'occuper le sol. Il définit les droits attachés à chaque parcelle. Il organise l'évolution du tissu urbain et maîtrise le développement spatial de la commune.

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

Bien que souhaitant se développer, la commune désire conserver son identité et son caractère rural. L'urbanisation doit donc se poursuivre mais de façon raisonnable et cohérente. La capacité des sites pouvant être urbanisés tient compte de ce parti d'aménagement.

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

- Urbaniser en priorité les terrains encore libres en zone urbaine.
- Promouvoir un urbanisme adapté et maintenir l'identité communale.
- Préserver et valoriser le cadre de vie.
- Renforcer les services de proximité.
- Adapter les équipements publics aux besoins de la population.
- Promouvoir les espaces de loisirs et les espaces verts.
- Protéger le patrimoine culturel, historique et archéologique de la commune.
- Protéger les zones agricoles.
- Veiller au respect de l'environnement et notamment faire appliquer la réglementation des espaces boisés classés.

## ANNEXE ARTICLE L.122-2 DU CODE DE L'URBANISME

Article L.122-2 du Code de l'urbanisme :

*« Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.*

*Dans les communes mentionnées au premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application des 1° à 6° et du 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce ou d'autorisation de création des salles de spectacles cinématographiques en application du I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat.*

*Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.*

*Le préfet peut, par arrêté motivé pris après avis de la commission de conciliation, constater l'existence d'une rupture géographique due à des circonstances naturelles, notamment au relief, et, en conséquence, exclure du champ d'application du présent article une ou plusieurs communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.*

*Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux prévus par la loi n° 84-747 du 2 août 1984 relative aux compétences des régions de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de la Réunion, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu par l'article L. 141-1 et le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.*

*Les dispositions du présent article sont applicables à compter du 1er juillet 2002. »*

**ANNEXE ETUDE D'ENTREE DE VILLE - NOTICE DE RECOMMANDATIONS URBAINES ET PAYSAGERES**

## **Commune de Payns**

### **Notice de recommandations urbaines et paysagères**

#### **Application de l'article L111.1-4 du code de l'urbanisme**

**Janvier 2008**

## **Préambule**

Dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme et de l'élaboration de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la commune de Payns sise le long de la vallée de Seine à 17 kilomètres en aval de la ville de Troyes, a souhaité ouvrir à l'urbanisation un nouveau secteur à vocation économique. Ce projet de renforcement de l'offre en espaces pouvant permettre le développement des activités artisanales ou de services, prend appui sur la politique du pays Seine Melda et Coteaux Champenois en la matière à savoir : le renforcement des activités pour le maintien d'un tissu rural actif diversifié et non monofonctionnel à vocation résidentielle.

A partir de la configuration communale, des contraintes induites par la présence du Plan Prévention des Risques Inondation et des logiques de développement existantes le long de la vallée de Seine, le choix retenu par les élus est celui d'un espace venant en contact de la route départementale 619. A ce titre, au regard du caractère à grande circulation de la voie, l'ouverture à l'urbanisation du secteur est soumise à l'application de l'article L111.1-4 du code de l'urbanisme.

Le présent rapport rend compte des études conduites et des orientations retenues par la commune, en matière d'aménagement et de prise en compte des risques et nuisances, de recherche pour la qualité urbaine, paysagère et architecturale du site.

## **Situation générale**

La commune de Payns est une commune de la vallée de Seine. Comme ses consœurs, elle est marquée par une typologie villageoise en cordon étiré, par une logique de développement historiquement fondée sur la vallée. Sur le plan paysager, les aménités en place sont celles d'une plaine ouverte parcourue par un cordon boisé, riche en milieux et diversité biologique. En matière d'infrastructures, le profil de la vallée de Seine est assez remarquable puisque le fil d'eau naturel est bordé par deux axes de communication départementaux, la RD 78 à l'est et la RD 20 à l'ouest elle-même doublée par la voie de chemin de fer et encore plus au cœur de la plaine par l'ancienne route nationale 19 devenue route départementale 619. Sur le plan topographique, la commune se situe dans la partie plane de la plaine champenoise dont on perçoit sur les fronts est et ouest les ondulations.

En terme de développement urbain ou économique, les évolutions constatées des communes sises dans ce cordon de vallée font nettement apparaître qu'après les logiques d'étalement longitudinal renforçant le sentiment de cordon et augmentant l'importance des voies de communication longeant la

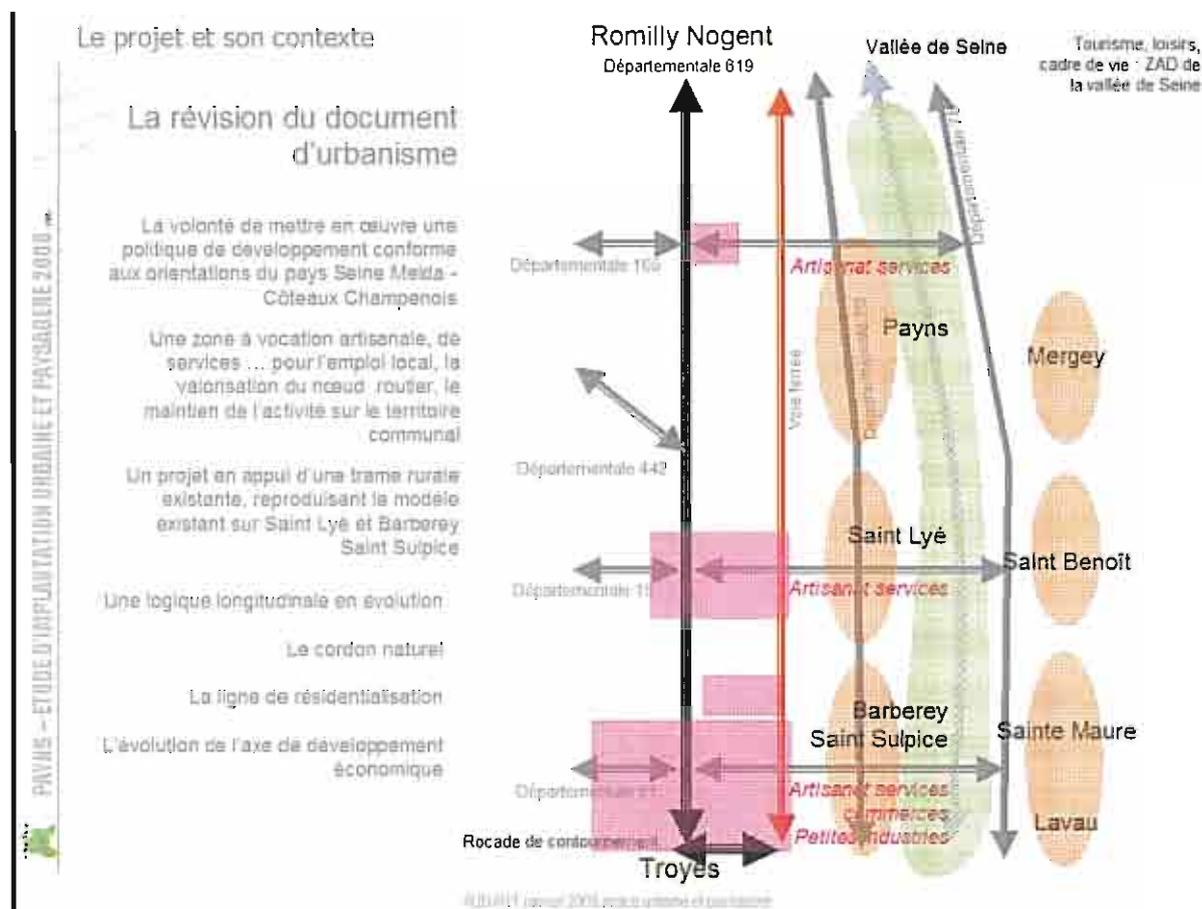
vallée, les tendances actuelles passent par un épaississement des corps villageois en dehors des zones contraintes par le Plan Prévention des Risques Inondation.

Cette réalité est particulièrement vraie pour les communes de Barberey Saint Sulpice, Saint-Lyé et de Payns. Ces trois communes inscrivent en effet leur développement contemporain en appui de la route départementale 19 faisant évoluer ainsi leur profil de développement avec : une vocation résidentielle en appui de l'axe historique et d'échelle locale, la route départementale 20 ; une attribution de loisir au corps de vallée ; un renforcement de l'activité économique le long de la voie inter régionale c'est-à-dire la route départementale 619.

Cette réalité est confirmée par les différentes révisions des POS/PLU et les projets développés par les trois communes.

Sur un plan général, il semble important de noter que ces trois communes forment des nœuds de communication transversaux à la vallée avec respectivement les accroches des routes départementales 91, 15 et 165.

Le croquis ci-après illustre cette configuration générale de développement et d'évolution :



Sur le plan du paysage, le profil de cette section de la vallée de Seine se caractérise par une plaine ouverte encadrée par les ondulations de la champagne crayeuse à l'est et à l'ouest. Ces plans à faibles vallonnements présentent un grand intérêt visuel en donnant au paysage un sentiment de paisibilité, un rythme dans les découvertes visuelles.

Le cordon boisé de la vallée de Seine est l'élément structurant. Il architecture la structure paysagère de la plaine. Sur un plan transversal, les rus et les zones de remontés de nappe permettent l'existence de

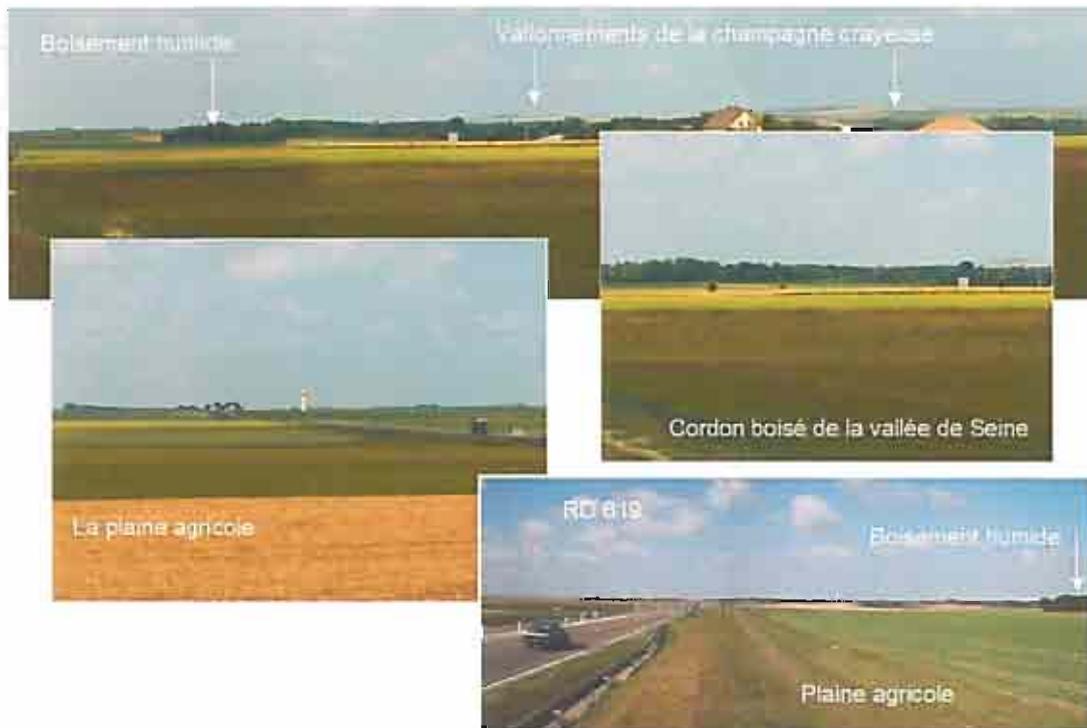
boisements humides. Ils rythment les séquences de la plaine au contact de la vallée, soulignent la présence des axes transversaux. En matière de boisement, les boisements relictuels viennent soutenir le langage paysager de la vallée sous la forme de boisement compact.

Les illustrations ci-après donnent la mesure de la structure paysagère de la vallée dans lequel le projet d'ouverture à l'urbanisation vient s'insérer. A ce titre et à partir du profil de la voie structurante différentes séquences apparaissent. Il s'agit dans le sens Troyes / Romilly d'une séquence de plaine ouverte avec la présence de l'aéroport de Troyes Barberey.

Les bâtis apparaissent en front de voie avec un recul moyen de 25 mètres par rapport à l'emprise de chaussée puis laissent la place aux terres agricoles et à la présence des boisements humides sur Saint-Lyé.

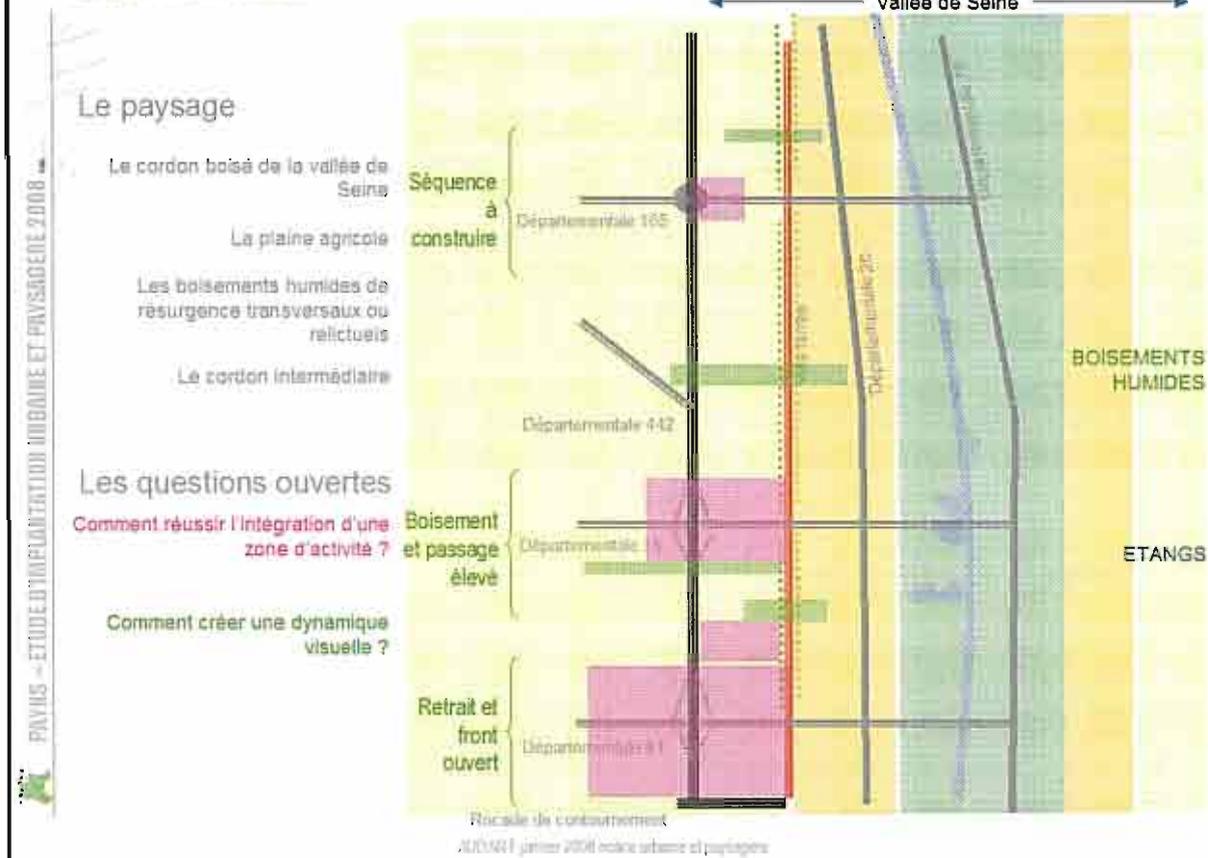
A la hauteur de la route départementale 15, les aménagements de voies créent un passage surélevé donnant à voir les huppiers et le bâti économique en contrebas. Les reculs vis-à-vis de la voie varient entre 25 et 45 mètres hormis quelques exceptions en fonction des activités (station service).

### Le paysage de la vallée de Seine et de la plaine agricole



Mars 2008 - Étude d'implantation urbaine et paysagère

## Le site : ses réalités

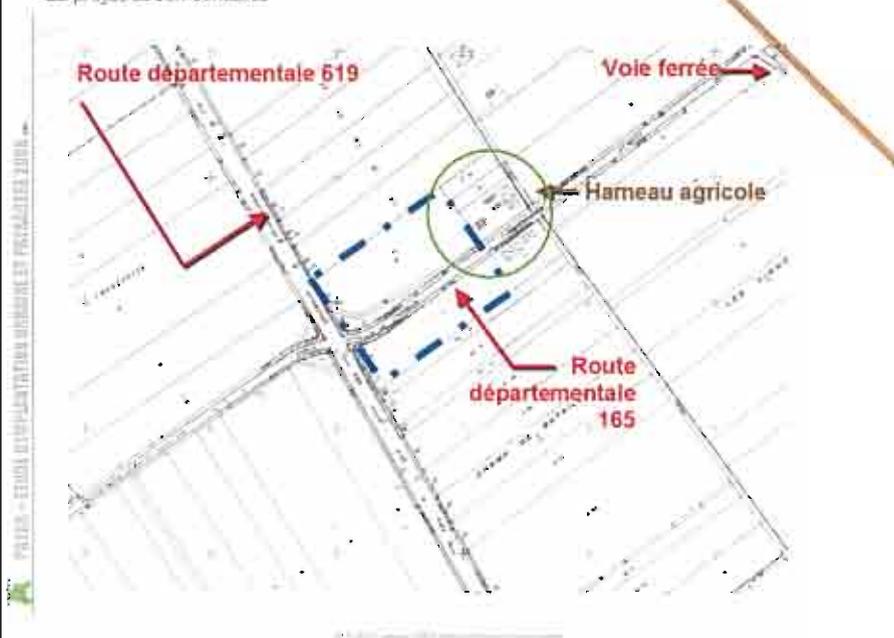


Le site en projet tel qu'il a été défini et tel qu'il est présenté ci-après vient en appui de l'intersection entre les routes départementales 619 et 165. L'espace considéré prend appui sur une zone existante de bâti (hameau contemporain de plaine).

Sur le plan paysager, à la hauteur de l'intersection entre la route départementale

165 et la route départementale 619, le giratoire crée une séquence encore sans structure bien qu'il soit aisé de penser qu'à terme les plantations d'accompagnement produiront une masse végétale faisant office de repère vertical dans cet espace linéaire.

## Le projet et son contexte



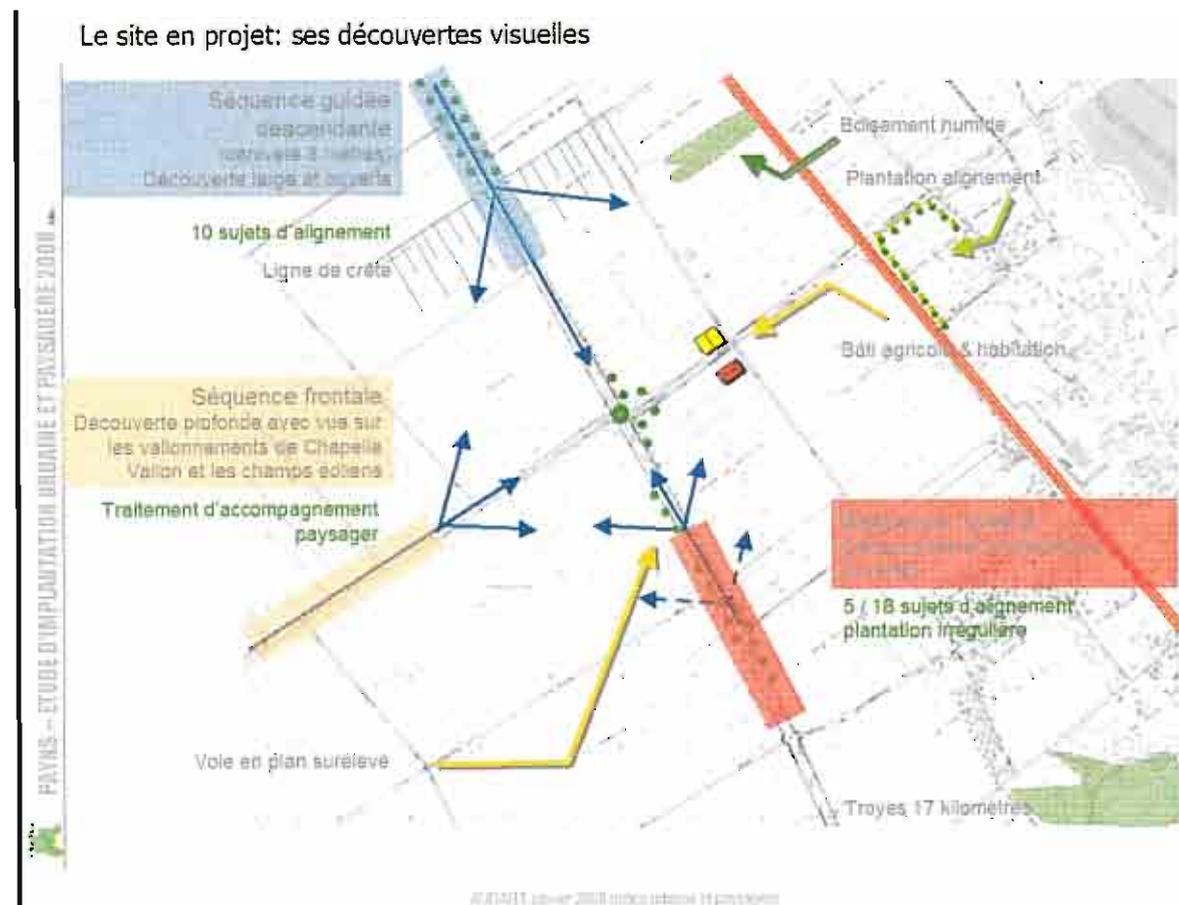
En matière de découverte paysagère, les logiques visuelles prennent appui sur les ondulations topographiques et les aménagements de voies. Ainsi, à la hauteur du site en projet, trois types de découvertes se confrontent.

Dans le sens Romilly Troyes la séquence est descendante et guidée par les quelques plantations d'alignement subsistantes. Il s'agit d'un passage en ligne de crête permettant des vues larges sur le paysage environnant.

Le long de la route départementale 165, les logiques entrent dans un plan frontal avec des vues sur les ondulations de la champagne crayeuse, le cordon boisé de la vallée. Il s'agit de vues allant de la profondeur à l'écrasement visuel.

Dans le sens Troyes Romilly, les vues, légèrement surélevées par le passage de voie en remblai, permettent des découvertes en trouées entre les plantations irrégulières du bord de voie. Il s'agit de vues paysagères ouvertes.

Ces séquences se présentent comme ci-après :



Les éléments mis en avant lors de la phase d'analyse du site permettent d'établir un profil type des modes d'urbanisation le long de la vallée de Seine et plus particulièrement en appui de la route départementale 19.

- Sur un plan général, les villages se développent à proximité des axes départementaux d'échelle locale, la vallée et le cordon boisé sont affirmés comme des éléments à forte valeur

environnementale et leur valorisation est envisagée dans le cadre d'un développement touristique ou de loisirs. Le développement économique tourné hier sur la vallée et ses axes structurants, se réorganise en visant une accroche le long de la route départementale 619 c'est-à-dire le long de cet axe d'échelle inter régionale et de ses points de maillage avec les routes départementales transversales (165/15).

- Dans un plan de détail, les modèles d'urbanisation répondent à un schéma de recul des bâtis compris entre 25 et 45 mètres des bords de chaussée et au développement d'un principe de contre allée en desserte. Les accompagnements paysagers sont principalement constitués de lignes arbustives et de plantations d'alignement. Cette organisation spatiale offre les moyens de créer des vitrines sur voie et de favoriser le développement d'un effet d'affichage pour les entreprises. Elle permet de gérer la sécurité en interdisant toute accroche directe sur la route départementale classée à grande circulation. En terme de nuisances pour les riverains (salariés) et les usagers, la présence des reculs induit aussi une diminution des impacts sonores sans pour autant libérer les propriétaires de procéder à l'installation d'équipements adaptés aux normes antibruit en vigueur.
  - Pour le cas précis, le projet d'ouverture à l'urbanisation vient en appui d'un « hameau » agricole sans structure. Il s'agit plutôt de constructions liées à l'opportunité de l'activité. A ce titre, le projet envisagé doit offrir les moyens de préparer l'urbanisation à long terme en prolongeant la typologie d'urbanisation constatée en amont du lieu et cela en établissant une base végétale fidèle à l'un des deux modèles existant dans le grand paysage de référence (cordon perpendiculaire – boisement relictuel).

## Orientations et principes d'aménagement

Les constats permettent de considérer que la réussite d'une ouverture à l'urbanisation d'un espace à vocation économique passe par le respect d'au moins trois principes généraux à savoir :

- Interdire toute accroche sur la route départementale 619 et mettre en place un principe de contre allée et ce pour la sécurité des usagers et des riverains;
- Travailler sur un principe de recul par rapport au front de voie afin de faciliter la création d'une vitrine urbaine ;
- Mettre en place une trame végétale capable de perdurer dans le temps et capable de répondre aux structures du grand paysage de référence.

Ces trois principes de bases répondent aux préoccupations de sécurité et de qualités urbaine et paysagère inhérentes à l'application de l'article L.111.1-4 du code de l'urbanisme. Ils doivent être néanmoins prolongés par un ensemble de recommandations techniques offrant les moyens de servir un parti d'aménagement apte à accompagner les découvertes visuelles des lieux.

Les questions ouvertes sont celles de l'organisation de fenêtres paysagères facilitant les vues en trouée sur le cordon boisé de la vallée de Seine, les vallonnements de la champagne crayeuse.

Dans le même état d'esprit, en prenant appui sur la réalité des boisements humides en place, il semble opportun de considérer que la création de lignes boisées perméables c'est-à-dire non persistantes doit permettre la continuité des ensembles existants.

Suivant cette idée de continuité, le choix et l'imposition d'un recul des fronts bâtis sur le modèle des principes définis sur les communes de Saint Lyé et de Barberey Saint Sulpice participent au renforcement d'une identité partagée en matière d'urbanisation le long de l'axe structurant et doivent faciliter la création d'une vitrine attractive. En matière de recul le long de l'axe de la voie classée à grande circulation, il est indéniable que le retrait devra être accompagné d'un travail de mise en valeur paysagère avec par exemple la création d'un tapis arbustif coloré composant avec les formes et les couleurs des feuillages, des floraisons mais aussi des bois et ce pour les périodes hivernales. Le choix d'un travail de composition arbustive est aussi envisagé pour faciliter l'effet vitrine et servir l'image de qualité des entreprises désireuses de s'installer sur le secteur. L'organisation technique (plan de plantation) appartient au projet. Cette question de la qualité du front bâti passe aussi par l'énoncé d'un ensemble de règles relatives aux qualités architecturales. A ce titre, le travail d'analyse de l'existant corrélat aux attentes communales permet de recommander une limitation des hauteurs de bâtis, l'importance d'avoir des constructions comportant des décrochés de volumes, l'utilité d'un travail de composition entre les matériaux et ce afin de ne pas hériter de bâtiments cubiques, monoblocs, de couleurs vives. Les lignes de bâtis devront prendre appui sur les lignes structurantes du paysage à savoir horizontales ou ondulées.

### Plan d'aménagement

Le profil général recherché est celui d'une structure organisée par des plantations paysagères d'accompagnement du giratoire renforçant son rôle de repère dans le parcours de la plaine. Ces plantations seront prolongées sur le front de zone par un tapis arbustif propre à offrir une saisie dynamique du lieu par un espace ouvert. Ce tapis arbustif prendra appui sur un principe de plantation champêtre en arrière de parcelle. La structure recherchée est celle d'une alternance entre repère visuel, zone ouverte et arrière front végétal. En matière d'occupation des parcelles, il semble important de préciser que l'organisation des stationnements devra se faire en front de parcelle. Ce choix permet en effet de maîtriser la destination des fronts avant tout projet d'urbanisation, de connaître de façon générale les qualités susceptibles de se mettre en place.

Ces différentes intentions peuvent être illustrées de la façon suivante :

Règles et choix techniques



Organiser des vues en trouée pour préserver les vues sur les vallonnements, le grand paysage

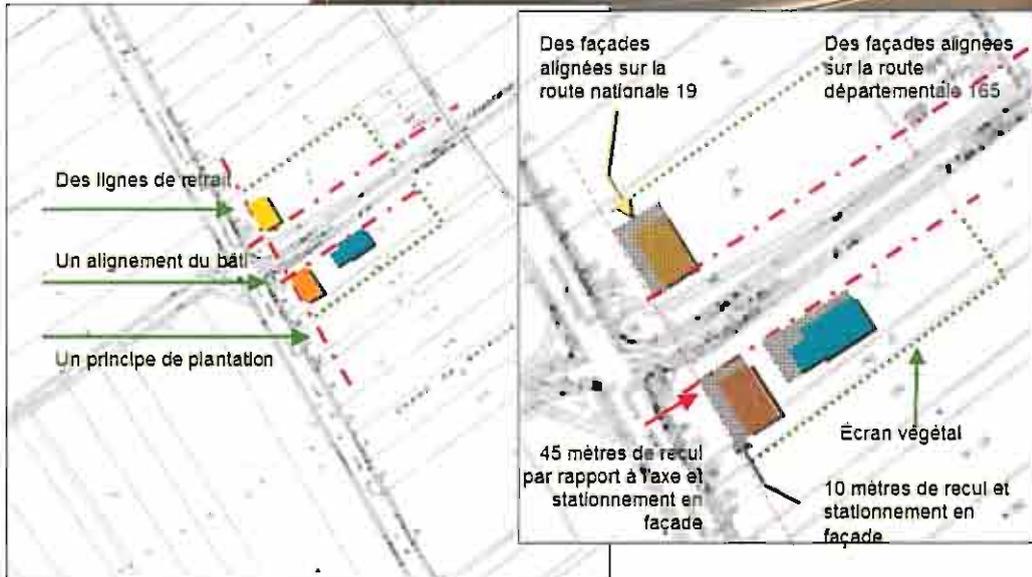
Des règles architecturales pour l'implantation des bâtis

La création d'un front attractif

PAYSIS - ETUDE D'AMENAGEMENT URBAIN ET PAYSAGER 2008



Parti d'aménagement

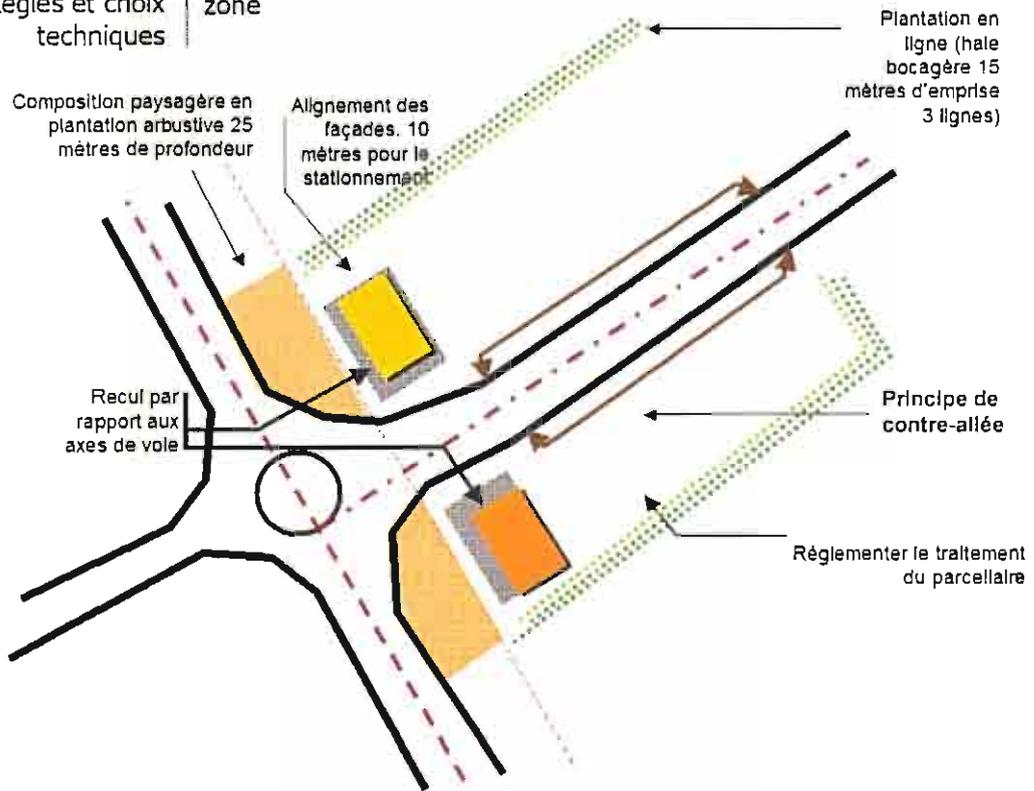


AUDART janvier 2008 - Notice Urbanisme et paysage

Parti d'aménagement



Parti d'aménagement Règles et choix techniques | Le front de zone

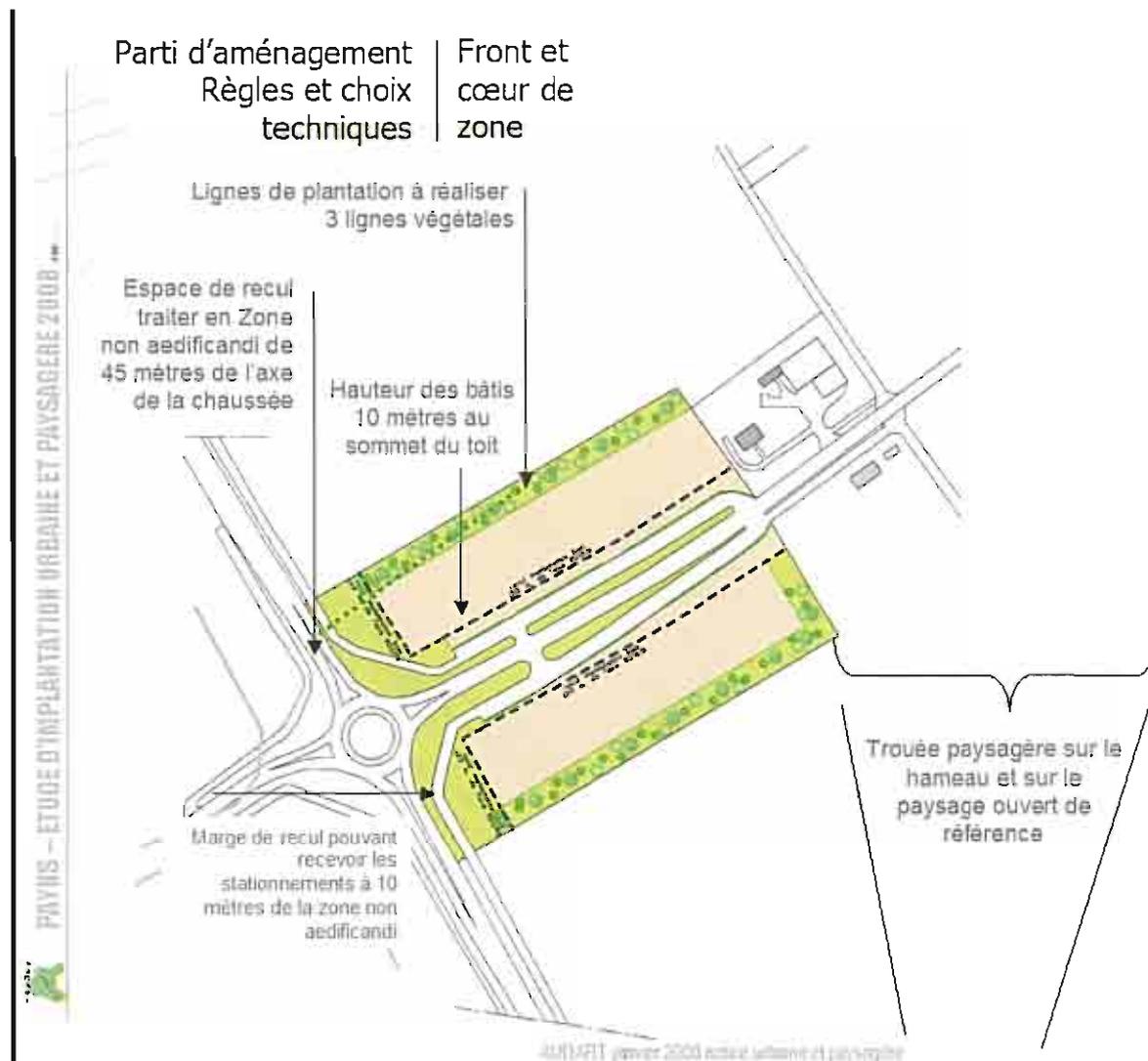


En terme de schéma d'aménagement, la continuité de ces recommandations inhérentes au front de zone en accroche de la route départementale 619 (nationale 19) sont à adapter et à prolonger le long de la route départementale 165. Les orientations retenues sont alors de travailler sur un alignement des bâtis et un recul vis-à-vis de l'axe de la voie à 45 et 30 mètres des axes de la chaussée, de maintenir les principes de plantation énoncés (une bande de plantation composée de trois lignes végétales en arrière de parcelle), d'organisation des stationnements sur le front de parcelle.

## Bâti

En matière de hauteur des bâtis, une des orientations pouvant permettre une gestion dynamique du paysage est celle de l'organisation de hauteurs spécifiques en fonction des espaces. Cette logique trouve sa place sur le secteur, en considérant que la partie venant en contact de la route départementale 619 ne doit pas recevoir de bâtis supérieurs à 10 mètres et ce quelque soit la nature ou la forme des toitures.

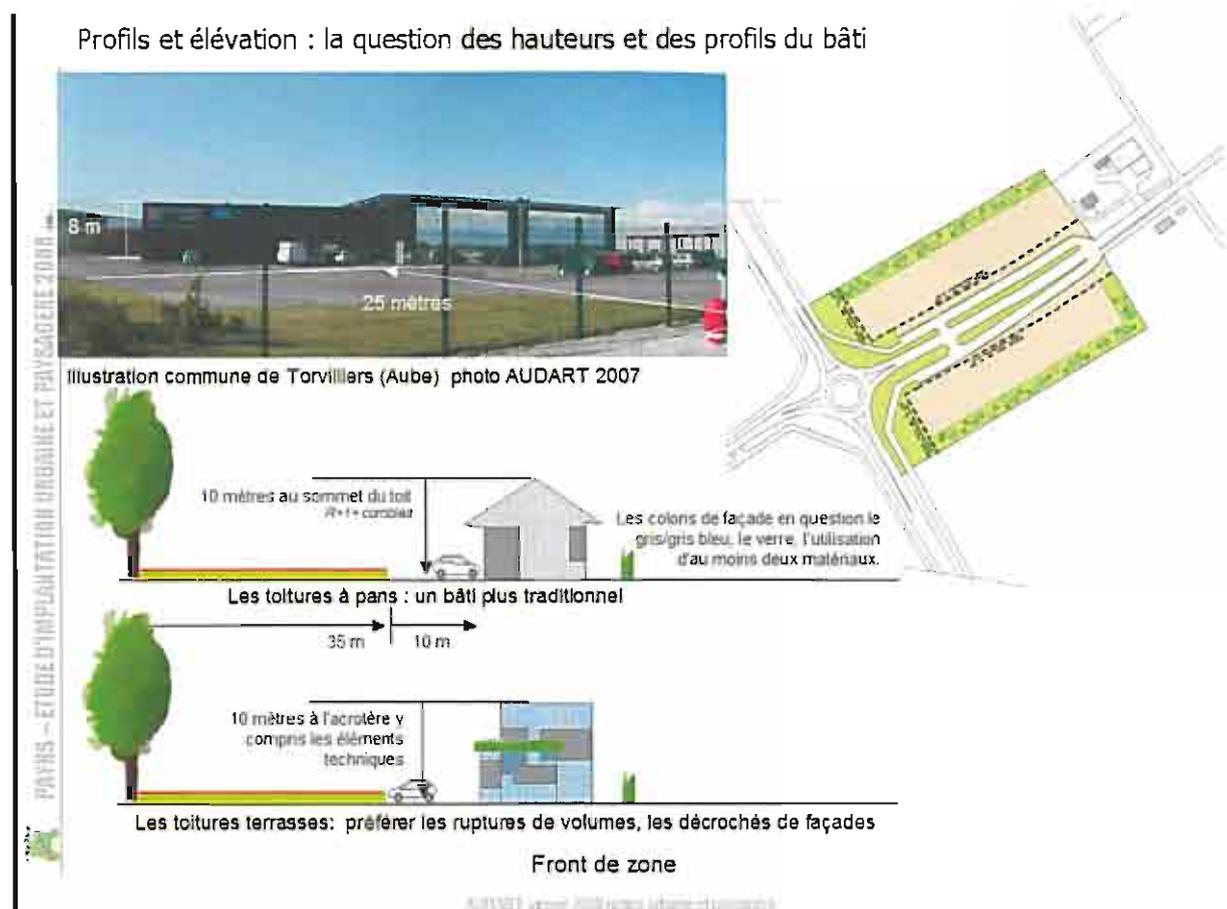
Le profil attendu se présente comme suit :



Cette question de la gestion des hauteurs de bâti croisée à la question des qualités architecturales telles qu'elles ont été énoncées précédemment, permet d'encadrer les attentes communales de la façon suivante :

Les bâtis devront respecter les hauteurs définies à savoir 10 mètres. Les toitures terrasses ou à pans sont acceptées puisque ce choix repose sur la nature de l'activité et les moyens du pétitionnaire. Quoiqu'il en soit les bâtis à toiture terrasse devront être organisés par des ruptures de volumes, des décrochés de façade. Pour l'ensemble des bâtis, les coloris de façades devront s'harmoniser dans une palette des gris, gris/bleu, des coloris pastel. L'utilisation du verre est vivement recommandée et il est impératif que les murs de façade soient composés d'au moins deux matériaux. Les projets architecturaux contemporains doivent pouvoir trouver leur place dans cet espace comme les végétaux pourront trouver la leur dans l'agrément des façades. En matière de gestion de l'environnement et des économies d'énergie, les innovations contemporaines en terme d'énergie solaire, de récupération et de gestion des eaux sont reconnues comme appropriées dans la mesure où elles ne remettent pas en cause l'économie paysagère générale du site à savoir : le respect des formes architecturales, des hauteurs, du mariage des matériaux. Dans le même esprit les toitures végétales doivent pouvoir s'insérer dans ce type de zone rurale artisanale.

Ces principes peuvent être illustrés de la façon suivante :



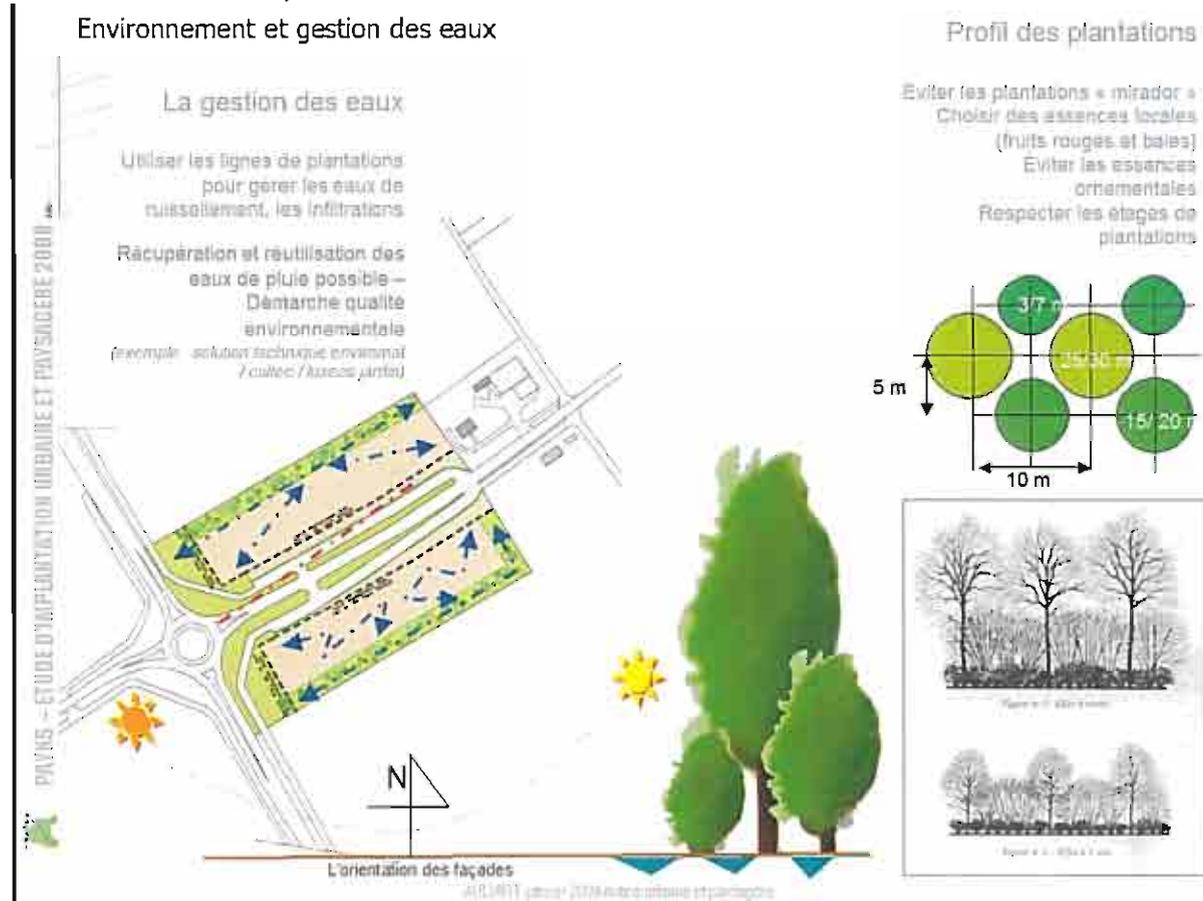
## Environnement

En matière de gestion et de prise en compte de l'environnement, les orientations retenues permettent de considérer que les moyens d'une participation aux efforts environnementaux sont réunis.

Il va s'agir par exemple d'utiliser les lignes de plantations en noue de collecte et d'infiltration des eaux de ruissellement si celles-ci ne sont pas réutilisées sur parcelle. Il semble toutefois important de préciser que la récupération des eaux et leur décantation est un procédé aujourd'hui maîtrisé et adapté à bon nombre d'activités. Il peut s'agir de la réutilisation dans les sanitaires, le lavage des véhicules,

l'arrosage des espaces verts... Le principe de plantation retenue offre les moyens de dresser un plan de réseau pour la récupération des eaux et leur valorisation ou infiltration.

Plan du réseau de récupération des eaux :



Toujours sur le plan environnemental, dans l'optique de la gestion des eaux et des nuisances comme de l'enlèvement des poussières, il est recommandé aux pétitionnaires d'engazonner les espaces non dédiés aux stationnements ou à une utilisation induite par l'activité.

Sur le plan des orientations de façades sur un plan parallèle à l'axe des voies suivant les reculs préalablement définis, le croquis ci-dessus fait la démonstration d'une gestion aisée des implantations possibles avec une alternance levant et couchant pour les entreprises sises le long de la route départementale 165 et une orientation sud/ouest pour les bâtis sis en front de la route départementale 619.

En matière de traduction réglementaire, les différentes orientations proposées seront traduites sur le plan graphique pour ce qui des lignes de plantations à réaliser, de la zone non aedificandi et des marges de recul attendues, et littérale au travers des articles du règlement de zone.

## Article L.111.1-4

L'article L 111.1-4 du code de l'urbanisme tend au renforcement de la protection de l'environnement en matière de réduction des nuisances et d'amélioration de la qualité du cadre de vie. Il vise directement au contrôle du développement des zones sises le long des axes classés à grande circulation dans l'optique de ne pas produire un développement anarchique, incohérent ou standardisé de ces espaces. Il énonce pour ce faire quatre thématiques concourant à la qualité environnementale. Il s'agit de la réduction des nuisances, de la prise en compte de la sécurité des usagers et des riverains, de la qualité urbaine et paysagère, du soin à l'architecture. Dans le cadre de la présente étude, il semble important de souligner que seule la zone frontale est soumise à l'application de l'article L.111.1-4 dans la bande des 75 mètres jouxtant la voie classée à grande circulation toutefois la commune a souhaité de façon volontaire inscrire l'élaboration d'ensemble du schéma d'aménagement dans la réflexion.

La prise en compte de ces questions de la qualité environnementale, du soin à l'organisation urbaine, des traitements paysagers et de la recherche de meilleure conception architecturale se traduit comme exposé ci-après.

### **Sécurité**

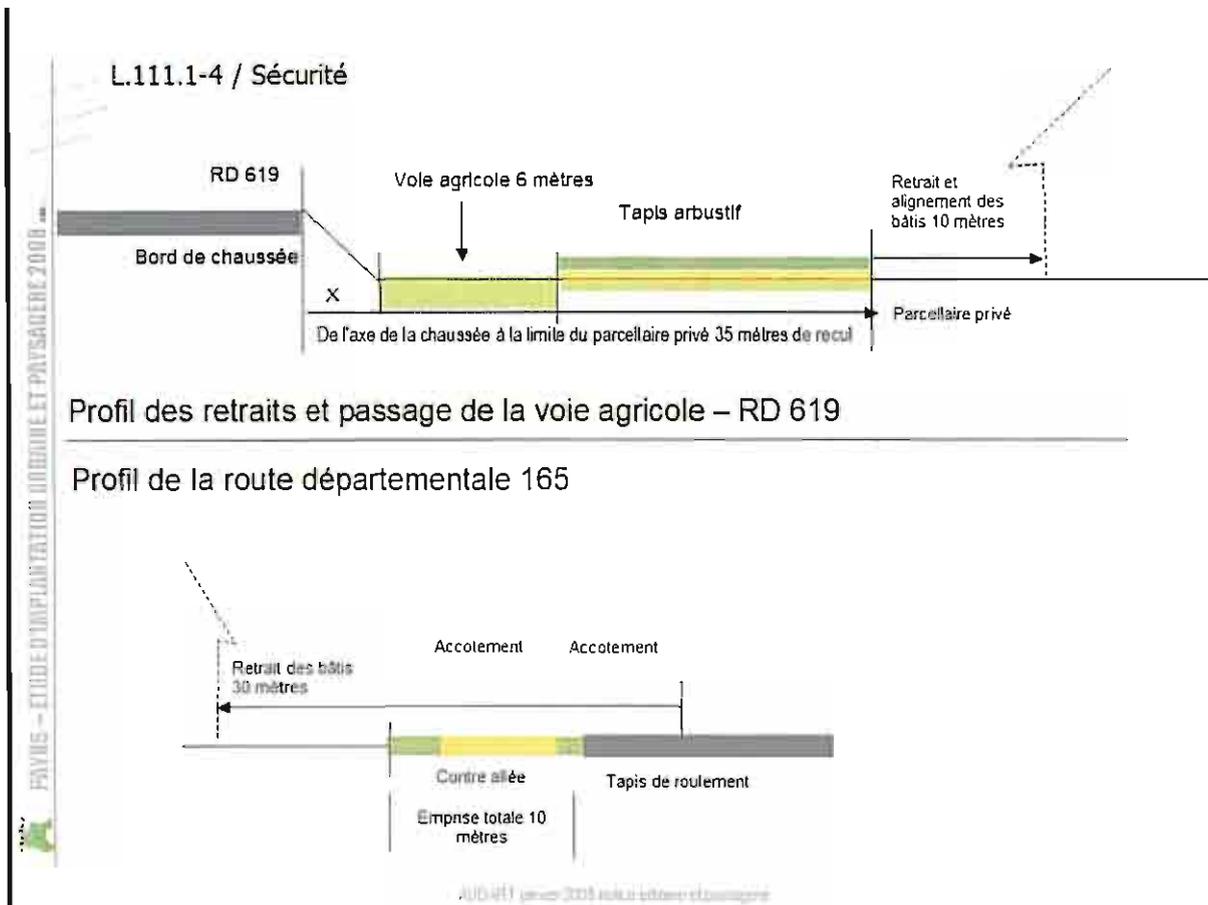
La question de la sécurité pour les usagers et les riverains ne se pose pas réellement dans le sens où il existe un équipement routier conséquent et opérant sur l'axe classé à grande circulation. Toutefois, il est entendu que la présente note recommande l'interdiction formelle de créer une accroche de quelque nature que ce soit sur la route départementale 619 et préconise de procéder à l'installation d'entrées sur parcelles en appui de contre-allées trouvant leurs entrées sur la route départementale 165.

L'organisation de ces entrées devra se faire dans le respect des règles inhérentes au code de la route. Elles devront être dégagées de tout obstacle et permettre une ouverture visuelle conséquente afin que les usagers puissent voir et être vus. Dans le même esprit, il semble opportun de prévoir un stationnement temporaire sur parcelle devant les portails non automatisés afin que les ouvertures et fermetures de portes par les riverains puissent être réalisées sans engendrer un phénomène de stockage remontant sur la route départementale 165.

Le déplacement des piétons est à prévoir dans le cadre des aménagements internes comme les possibilités d'accès cycles. Les accotements larges avec emprises d'au moins trois mètres peuvent permettre un partage des accotés et notamment faciliter l'accès des salariés ou des visiteurs se déplaçant à bicyclette.

En matière de circulation des engins agricoles, le principe existant de contre-allée doit être conservé et protégé. Il est en effet important de garder cette logique d'accès aux champs dans le cadre d'un parti d'aménagement visant au renforcement du hameau agricole. La création d'une voie consacrée en arrière des lignes de plantations c'est-à-dire en arrière de zone pourra être toutefois étudiée si le besoin s'en faisait sentir.

Sur parcelle, les sens de circulation pourront être matérialisés comme doivent l'être les places réservées aux personnes à mobilité réduite.



## Nuisance

Le développement d'un secteur d'activité économique à proximité d'un axe classé à grande circulation présente l'intérêt d'une accessibilité facile pour les usagers mais induit de fait un ensemble de nuisances. Il s'agit des nuisances liées au passage des véhicules avec des questions de bruit et de rejets comme les poussières.

En matière de bruit, la présence du carrefour giratoire permet de considérer que la nuisance est relative par rapport à un flux continu de véhicules se déplaçant à vitesse constante. Il s'agit d'un secteur de ralentissement et de choix directionnel. Les zones d'accélération normale des véhicules se font dans les limites extérieures des espaces ouverts à l'urbanisation. De ce fait, les retraits recommandés doivent permettre de réduire l'impact sonore, même si cette réduction reste relative car suivant les cas particuliers (vent, terrain, écran naturel...), les schémas efficaces d'éloignement peuvent dépasser la voire la centaine de mètres. L'imposition d'un retrait de quarante cinq mètres (35 + 10 à partir de l'axe de la voie) pour les bâtis sis le long de la route départementale 619 participe à cette intention de réduction des nuisances. Elle ne libère pas par ailleurs, le pétitionnaire, du respect des normes d'isolation phonique en vigueur.

Sur le plan des rejets et notamment des poussières, la bande de recul proposée complétée par les principes de plantation offre les moyens de faciliter les dépôts et les fixations par le couvert végétal.

## **Qualité urbaine et paysagère**

Cette question est sans aucun doute l'une des questions essentielles posées par l'article L.111.1-4 du code de l'urbanisme. A ce titre, les recommandations proposées visent à insérer le projet dans son environnement en respectant :

Les vues longues sur le paysage par la préservation d'une fenêtre visuelle dans les lignes de plantation ;

En reproduisant un principe de boisement relictuel en ligne perpendiculaire par rapport à la vallée de Seine ;

En donnant du recul en front de voie afin de ne pas rompre l'unité de la plaine champenoise.

Ces principes généraux sont soutenus par les choix réglementaires en matière d'imperméabilisation des surfaces, de recommandations relatives à l'usage des végétaux ou encore au traitement paysager des stationnements.

Les questions du recul et d'alignement du bâti en front de voie viennent aussi soutenir les grandes lignes retenues par le parti d'aménagement en laissant un champ visuel suffisant pour appréhender la profondeur de la plaine agricole. Le long de la route départementale 165, le couloir constitué doit offrir les moyens de saisir en arrière plan le cordon boisé de la vallée de Seine, l'accessibilité au site.

En bordure de la route départementale 619, le choix d'instituer une zone non aedificandi et d'installer un tapis végétal arbustif tend à permettre la création d'un front de zone attractif, dynamique répondant à des critères de soins, d'esthétisme et de continuité dans le parcours routier. Dans tous les cas, le choix des végétaux comme l'organisation des lignes de plantation doivent s'inscrire dans la tradition des usages locaux. Les haies de type cynégétique comme celles conduites par la Fédération Départementale des Chasseurs en plaine champenoise constituent sans aucun doute un modèle de référence.

## **Qualité architecturale**

Cette question de l'article L.111.1-4 est prise en compte de façon volontaire avec des recommandations fermes sur les hauteurs de bâtis définies à 10 mètres, l'alignement et le retournement des façades sur voie le long des deux routes départementales, l'obligation de créer des bâtiments avec des ruptures de volumes, de travailler les façades avec au moins deux types de matériaux, de favoriser l'utilisation du verre, des coloris gris – gris bleuté ou pastel.

A la fois, il semble important de préciser que le contrôle des projets et le débat avec les pétitionnaires, restent les meilleurs outils pour l'organisation d'une zone de qualité.

## **Conclusion**

Le travail d'étude réalisé permet de considérer que l'ouverture à l'urbanisation à vocation économique du secteur en renfort du hameau agricole existant, s'inscrit dans un processus d'ensemble des communes sises le long de la vallée à proximité de l'agglomération troyenne. Il permet, à une plus grande échelle, de suivre le mouvement de réorganisation spatiale, facilite et sécurise les déplacements, libère le cœur du cordon boisé de la vallée de Seine.

L'insertion paysagère du site repose sur la présence des boisements et le ménagement de vues longues sur le paysage de référence.

La qualité architecturale, à ce stade amont des projets possibles, est envisagée par le contrôle du bâti en terme d'implantation et d'élévation.

Sur le plan de la qualité environnementale et de mise en œuvre d'une politique de développement durable, il semble important de préciser que les recommandations portent sur la prise en compte des problématiques de ruissellement et d'infiltration des eaux et de leur réemploi possible sur site. Dans le même esprit, il est recommandé aux pétitionnaires d'avoir une approche bioclimatique de leur bâtiment afin de participer à l'effort collectif de réduction des consommations d'énergie.

## **ANNEXE Z.N.I.E.F.F.**

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

- Annexe : ZNIEFF de la Vallée de la Seine de La Chapelle-Saint-Luc à Romilly-sur-Seine.

## Inventaire des Zoues Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



Région : CHAMPAGNE-ARDENNE

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

N° rég. : 03750000

N° SPN : 210009943

Type de zone : 2

Année de description : 1987

Superficie : 7219,00 (ha)

Type de procédure : Evolution de zone

Année de mise à jour : 2000

Altitude : 70 - 80 (m)

*DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 31/07/2002*

Rédacteurs : MORGAN, G.R.E.F.F.E

#### Liste de communes :

10030 BARBEREY-SAINT-SULPICE  
10081 CHAPELLE-SAINT-LUC (LA)  
10089 CHATRES  
10090 CHAUCHIGNY  
10131 DROUPT-SAINT-BASLE  
10132 DROUPT-SAINT-MARIE

10220 MAIZIERES-LA-GRANDE-PAROISSE  
10230 MERGEY  
10233 MERY-SUR-SEINE  
10234 MESGRIGNY  
10282 PAYNS  
10320 RILLY-SAINTE-SYRE  
10323 ROMILLY-SUR-SEINE  
10336 SAINT-BENOIT-SUR-SEINE  
10349 SAINT-LYE  
10352 SAINTE-MAURE  
10353 SAINT-MESMIN  
10356 SAINT-LOULPH  
10368 SAVIERES  
10392 VALLANT-SAINT-GEORGES  
10409 VILLACERF  
51155 CLESLES  
51492 SAINT-JUST-SAUVAGE

#### Typologie des milieux :

##### a) Milieux déterminants

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

##### b) Autres milieux :

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

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

Page 1

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

c) Périphérie :

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

Commentaires :

**Compléments descriptifs :**

a) Géomorphologie :

54	Vallée
24	Lit majeur
23	Rivière, fleuve
16	Méandre, courbe
17	Bras mort

Commentaires :

b) Activités humaines :

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

Commentaires :

c) Statuts de propriété :

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

Commentaires :

d) Mesures de protection :

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

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

e) Autres inventaires :

Directive habitats

Directive Oiseaux

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

Page 2

## Facteurs influençant l'évolution de la zone :

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

## Commentaires :

## Critères d'intérêt

## a) Patrimoniaux :

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

## b) Fonctionnels :

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

## c) Complémentaires :

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

## Bilan des connaissances concernant les espèces :

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

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

Page 3

## Critères de délimitation de la zone :

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

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

## Commentaire général :

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

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

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

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

- filipendulaies et mégaphorbiaies, avec l'euphorbe des marais (inscrite sur la liste rouge régionale) et gummauve officinale.
- cariçales à grandes laiches (laiche raide, laiche des marais, laiche des rives, laiche aiguë, laiche faux-souchet, etc.), avec la grande laiche des marais (protégée au niveau régional) et le peucedan des marais, inscrits tous les deux sur la liste rouge régionale.
- roselière : (phragmitaies, typhaies, phalaridaies, scirpaies), avec la germandrée des marais, protégée en Champagne-Ardenne.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Liens avec d'autres ZNIEFF

:

210009859 MARAIS DE LA RIVE GAUCHE DE LA VALLÉE DE LA SEINE À CHATRES ET  
 210009860 MESGRIGNY  
 210009866 PRAIRIES ET BOIS A CLESLES ET SAINT-JUST-SAUVAGE  
 210009617 MARAIS BOISE DE LA FERME SEBASTOPOL A SAUVAGE  
 210009994 MILIEUX NATURELS ET SECONDAIRES DE LA VALLEE DE LA SEINE (BASSEE  
 210029023 AUBOISE)  
 210001115 LES PRES ET BOIS ALLUVIAUX DE RHEGES-BESSY  
 210000988 MARAIS LATéraux DE LA RIVE DROITE DE LA VALLEE DE LA SEINE A  
 DROUPT-SAINTE-MARIE ET SAINT-OULPH  
 BOIS ALLUVIAUX, PRAIRIES ET MARAIS DU GRAND HAUT A MAIZIERES  
 BASSE VALLEE DE L'AUBE DE MAGNYCOURT A SARON-SUR-AUBE

#### Sources / Informateurs

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

#### Sources / Bibliographies

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

N° rég. : 03750000 / N° SPN 210009943

Page 5

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

## ESPECES DETERMINANTES ZN

210009943

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

## 57 : insectes

*Aeshna grandis**Sympetrum meridionale*

## 72 : amphibiens

*Pelodytes punctatus**Triturus cristatus*

## 74 : oiseaux

*Charadrius dubius**Larus excubitor**Riparia riparia*

## 75 : mammifères

*Neomys fodiens*

## 81 : ptérodophytes

*Thelypteris palustris*

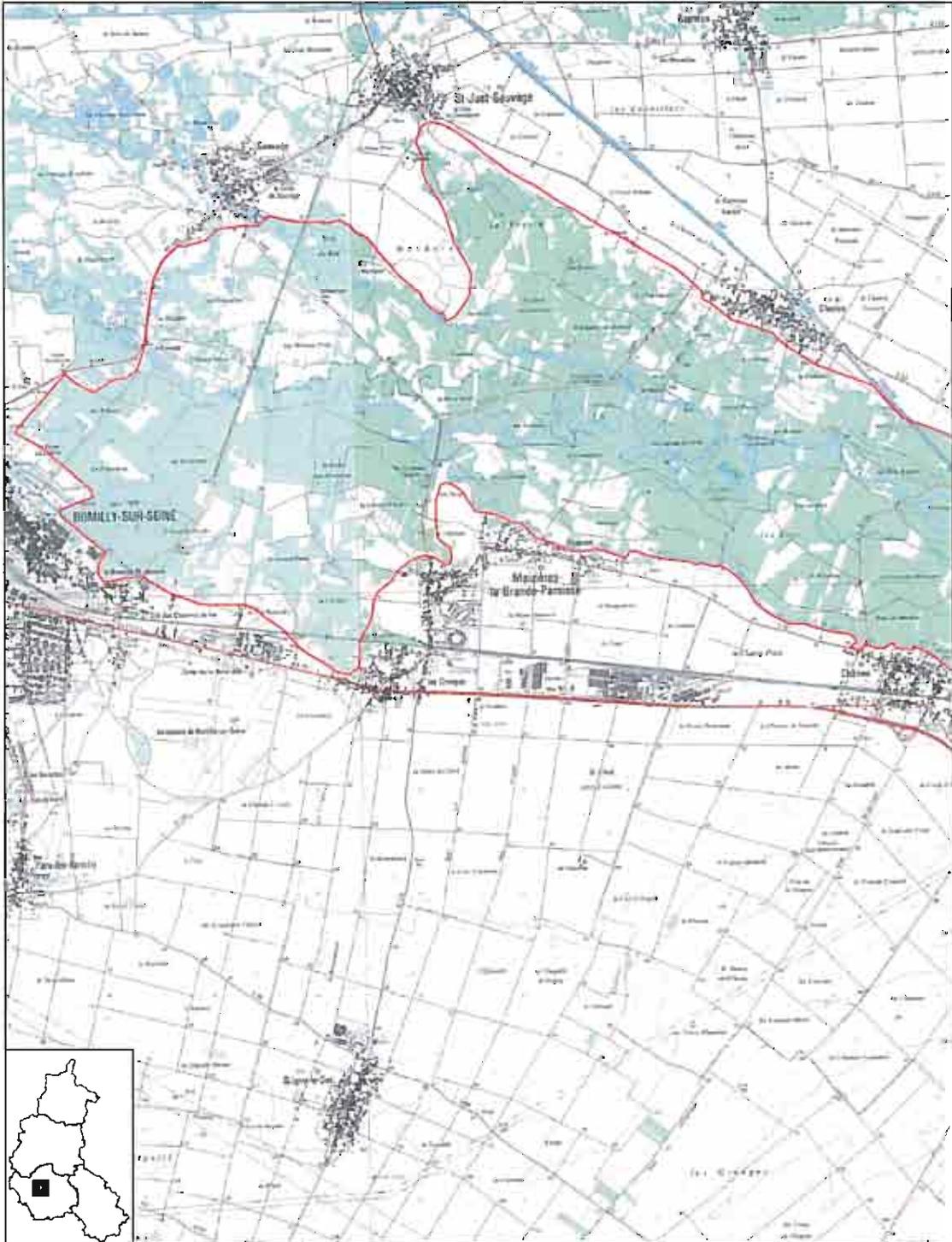
## 83 : angiospermes

*Allium angulosum**Carduus arvensis**Carex distans**Carex teretica**Cyperus setosus**Euphorbia palustris**Euphorbia virgata* subsp. *thomasoniana**Fraxinus angustifolia**Gracila officinalis**Inula britannica*

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

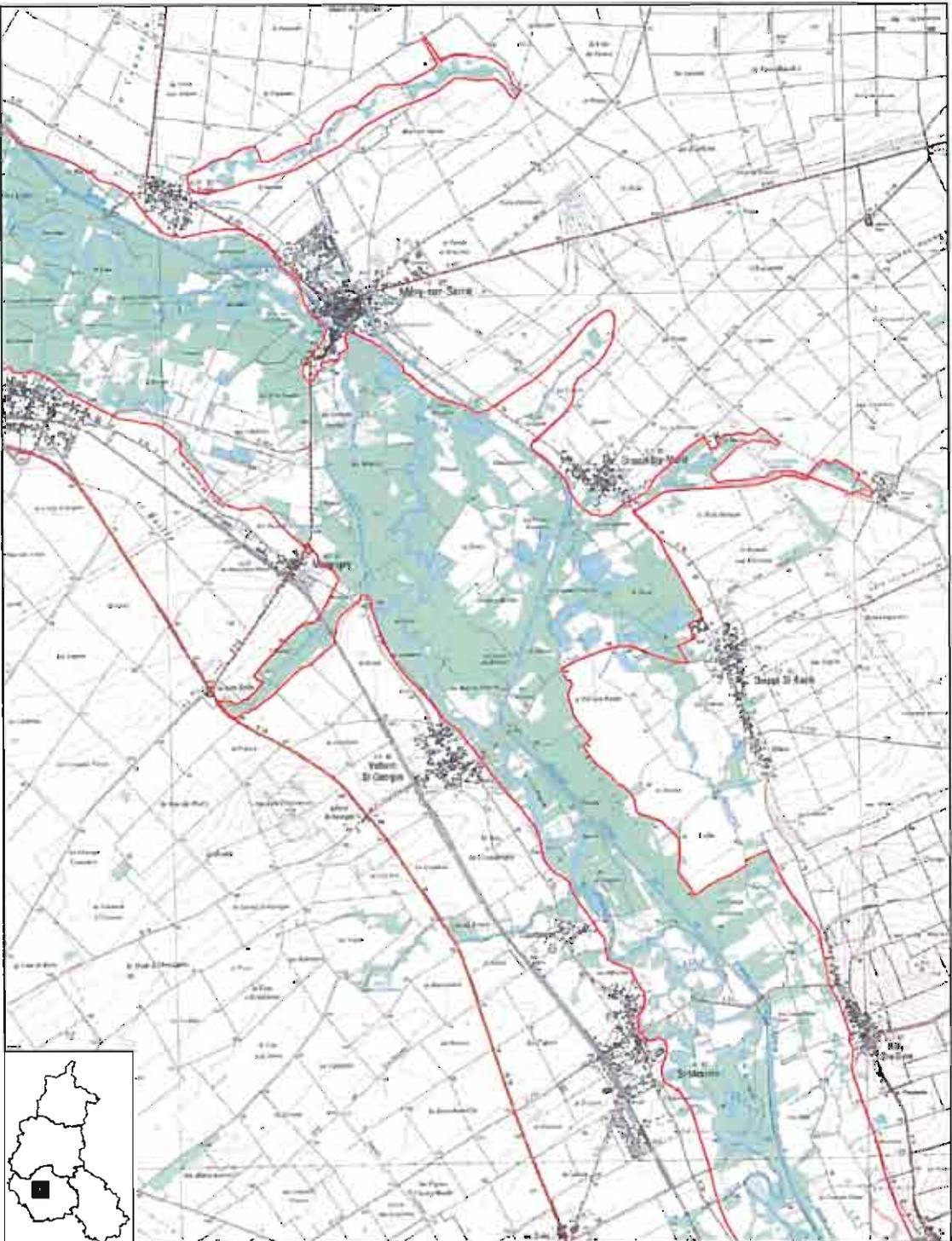
FICHE ZNIEFF N° 210009943

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



Surface (ha) : 7 219	Echelle : 1 cm pour 0.5 km	DIREN Champagne-Ardenne
Planche 1 sur 4	N° de carte IGN : 2716 O, 2716 E	Mars 2003

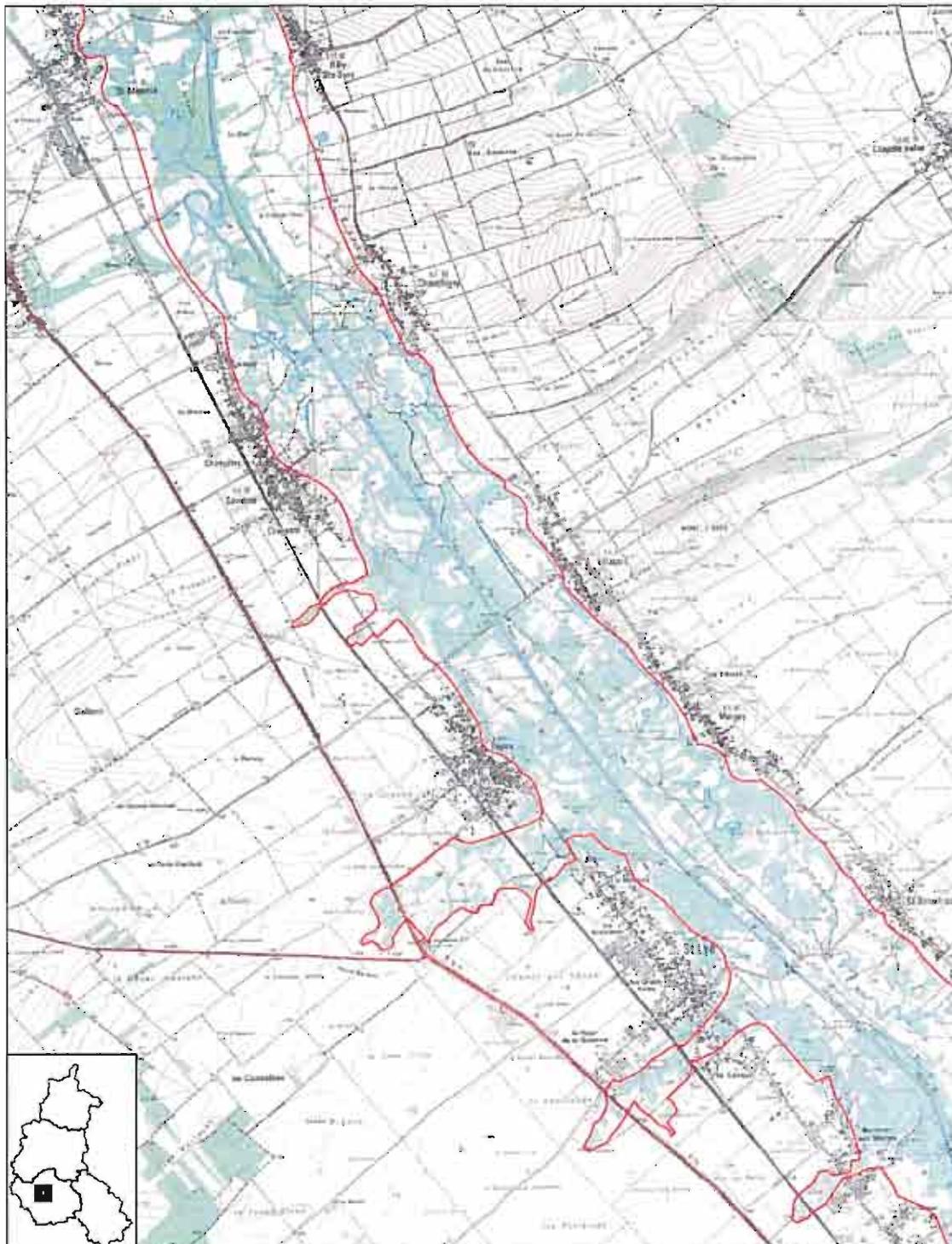
FICHE ZNIEFF N° 210009943  
VALLEE DE LA SEINE DE LA CHAPELLE-SAINT-LUC A ROMILLY-SUR-SEINE



Surface (ha) : 7 219	Echelle : 1 cm pour 0.5 km	DIREN Champagne-Ardenne
Planche 2 sur 4	N° de carte IGN : 2716 E, 2816 O, 2816 E, 2717 E, 2817 O	Mars 2003

FICHE ZNIEFF N° 210009943

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



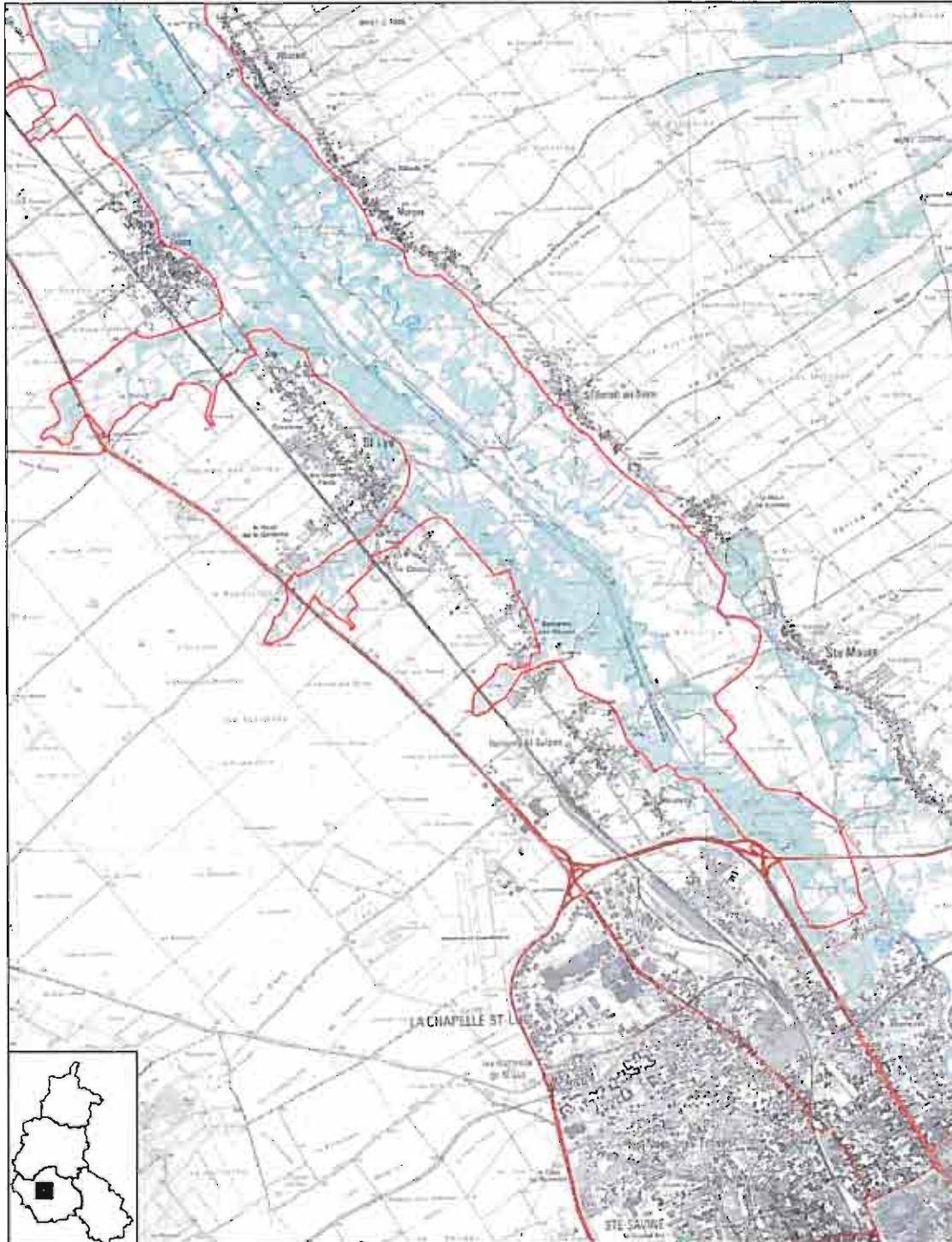
Surface (ha) : 7 219  
Planche 3 sur 4

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

DIREN Champagne-Ardenne  
Mars 2003

FICHE ZNIEFF N° 210009943

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



Surface (ha) : 7 219

Echelle : 1 cm pour 0.5 km

DIREN Champagne-Ardenne

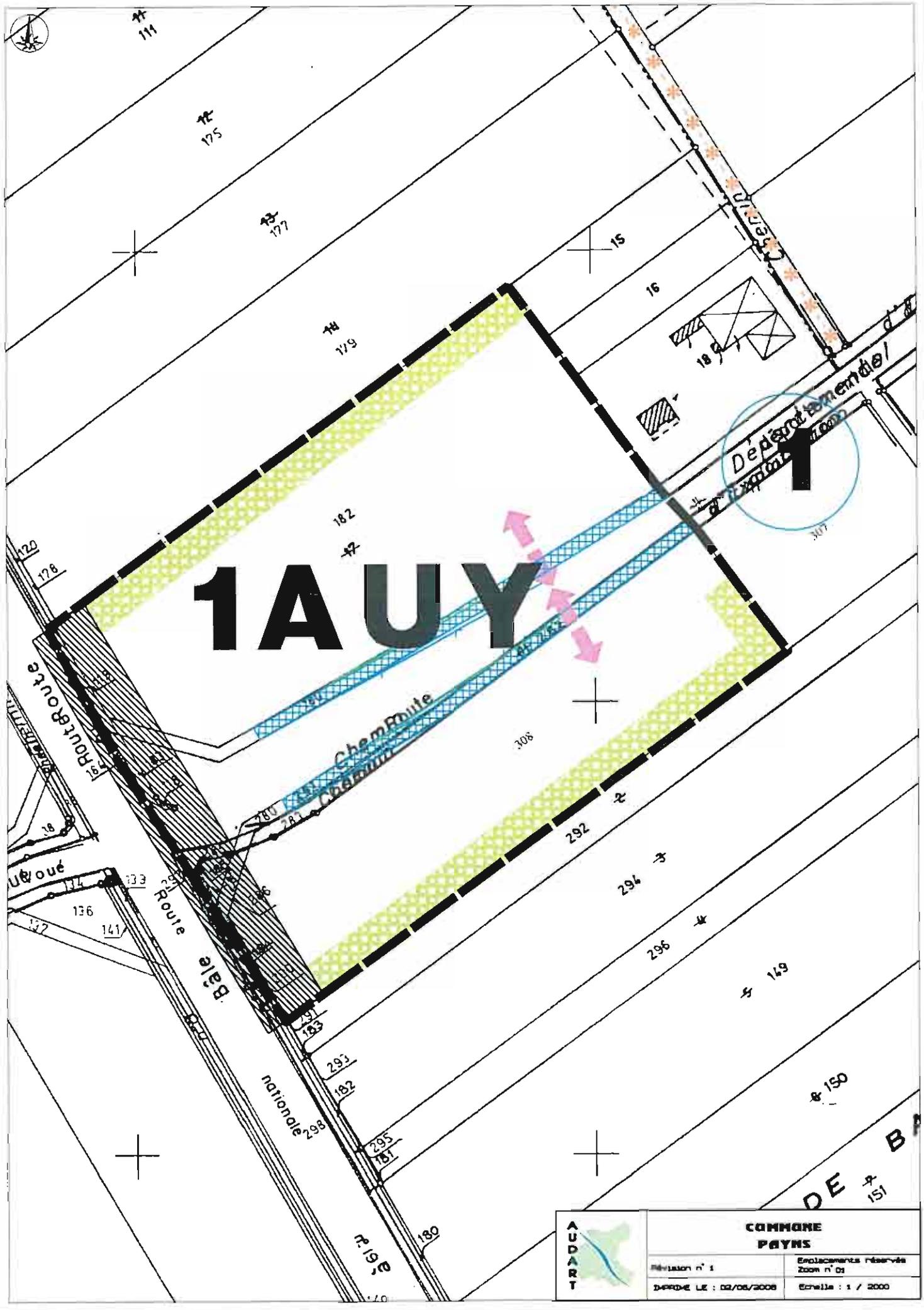
Planche 4 sur 4

N° de carte IGN : 2716 E, 2816 O, 2717 E, 2817 O

Mars 2003

# ANNEXE EMPLACEMENTS RESERVES

(Agrandissement au 1/2000<sup>e</sup> des emplacements réservés figurant au règlement graphique).



1AU

Chem. Paille

Département de la Loire-Atlantique

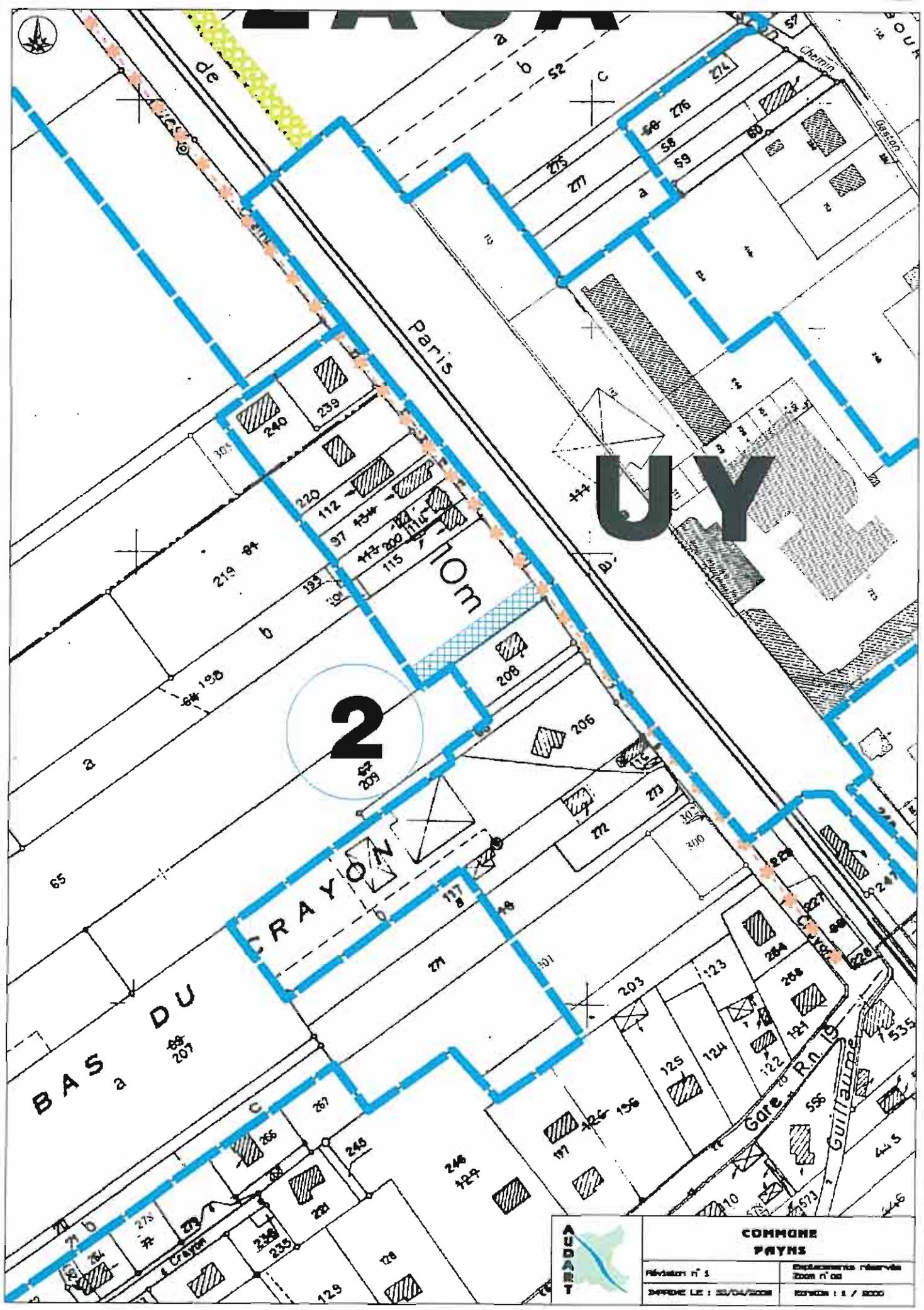


A  
U  
D  
A  
R  
T

COMMUNE  
PAYNS

Révision n° 1  
DATE DE LE : 02/05/2008

Emplacements réservés  
Zoom n° 03  
Echelle : 1 / 2000



2

UY

	<b>COMMUNE CRAYON</b>	
	Révision n° 1 DÉPOSÉ LE : 25/04/2008	Emplacements réservés Zon n° 02 ÉCHÉANCE : 1 / 2008

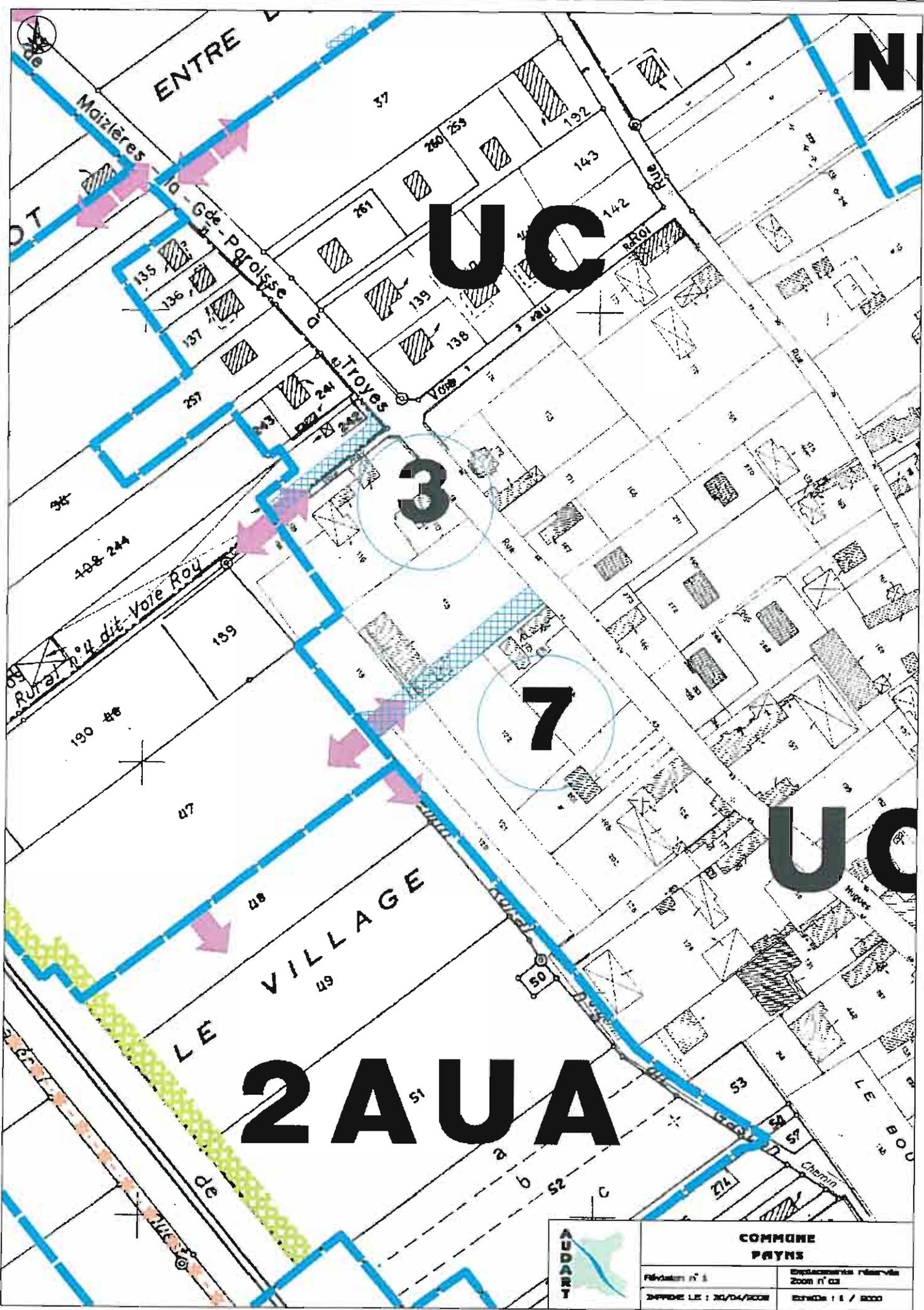
UC

3

7

UC

2AUA



	<b>COMMUNE</b>	
	<b>PAYNS</b>	
Révision n° 3 DAPPRE LE : 20/04/2008	Emplacements réservés Zonage n° 02 Echelle : 1 / 5000	



