de l'habitat
au développement local

Comité Départemental d'Habitat et d'Urbanisme

Cité Beurnonville - 10000 TROYES - Tél:03.25.73.39.10

LES RICEYS

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

REVISION N°2

RAPPORT DE PRESENTATION
DOCUMENT N°0

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du	27 FEV. 2001
Approuvé par délibération du Conseil Municipal du	04 FEV. 2002

MAIRIE DE LES RICEYS (Aube)

S O M M A I R E

PRELIMINAIRE

PREMIERE PARTIE : LES DONNEES DE BASE

I - LES ELEMENTS QUANTITATIFS

a) Le territoire communal

b) La démographie

c) L'économie

d) Le logement

e) Les équipements

II - LES ELEMENTS QUALITATIFS

a) Le site et le paysage

b) L'architecture

DEUXIEME PARTIE - PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.O.S. REVISE

I - HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

II - CONTENU DE LA REVISION

III - DEFINITION DU ZONAGE

IV - **AUTRES DISPOSITIONS**

TROISIEME PARTIE : MISE EN OEUVRE DU PLAN ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

I - LES IMPLICATIONS

II - PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

III - COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

PRELIMINAIRE

La commune des RICEYS est située dans le Sud du Département de l'Aube au bord de la Laignes, affluent de la Seine, dont la vallée traverse les plateaux calcaires du Barrois.

Elle est le chef-lieu d'un canton de 7 communes qui comptait en 1990, 2510 habitants.

Le Plan d'Occupation des Sols des RICEYS a été prescrit par arrêté préfectoral n° 74.1885 du 21 mars 1974 et approuvé le 7 juillet 1988.

Le Plan d'Occupation des Sols semblait assez adapté aux besoins de la commune. Toutefois, l'évolution de l'urbanisation, l'extension du vignoble et la réalisation de la rocade justifient des nouvelles reflexions. C'est pourquoi le zonage et les dispositions réglementaires principales de ce document ont dû être réexaminées dans le cadre de la procédure de révision.

Révision de l'année 2000

Le POS a été approuvé le 26 janvier 1995. En 1994, alors que la révision arrivait à son terme, un réaménagement foncier portant sur la majeure partie du finage a été lancé. Ainsi, les espaces boisés classés n'ont pas été reportés au POS afin de faciliter les études de remembrement.

Ce remembrement est aujourd'hui terminé, une nouvelle révision est donc nécessaire pour intégrer le nouveau parcellaire et le classement des espaces boisés. Quelques retouches ont également été apportées afin d'adapter le POS à l'évolution de la commune ces dernières années.

PREMIERE PARTIE

LES DONNEES DE BASE

I - LES ELEMENTS QUANTITATIFS

a) Le territoire communal

La commune DES RICEYS est composée depuis l'époque de la révolution de 1785 de trois bourgs (Riceys-Bas - Riceys-Haut - Riceys Haute Rive) et de deux hameaux agglomérés Lanne et le Magny, reliés à Riceys-Haut.

La superficie du territoire communal est de 4.294 hectares dont environ 90 hectares sont urbanisés.

Il appartient à la région orientale du bassin parisien appelé Barrois.

La vallée, dont l'orientation est Nord-Sud a été creusée par la Laignes qui coule à 182 m à l'entrée de la commune et à 168 m à sa sortie ; le plateau dépasse les 300 m

. sur la rive droite : altitude de 338 m au Champlon (antenne relais de télévision)

. sur la rive gauche : altitude 304 m à la borne de Crieux

De nombreux coteaux descendent perpendiculairement à la vallée, donnant au relief un aspect assez tourmenté.

C'est dans ces vallons (portant souvent le nom de val) que le vignoble a été planté.

Le sol est principalement composé de roches jurassiques déposées à la fin de l'ère secondaire.

b) La démographie

Evolution de la population municipale depuis 1954 (données INSEE - recensement général de population).

ANNEE DE RECENSEMENT	POPULATION MUNICIPALE	VARIATION ABSOLUE	VARIATION RELATIVE	
			sur l'ens. de la période	annuelle
1954	1602			
		- 37	- 2,3	- 0,3
1962	1565			
		+ 2	+ 0,12	+ 0,02
1968	1567			
		- 42	- 2,68	- 0,36
1975	1525			
		- 20	- 1,31	- 0,18
1982	1505			
		- 85	- 5,64	- 0,72
1990	1420			

La commune DES RICEYS comptait environ 3000 habitants au début du siècle. Une crise de production viticole a causé alors une très forte émigration qui a ramené la population entre 1400 et 1600 habitants.

Evolution au cours des années 1990 - INSEE. Recensement de la population 1999.

Année de recensement	Population municipale	Variation absolue 90-99	Variation relative 90-99	
			sur l'ensemble de la période	annuelle
1999	1375	- 45	- 3,2	- 0,36

Commune des Riceys - La baisse de la population est nettement moins forte que dans les années 80.

Canton des Riceys - Le canton dans son ensemble connaît une évolution comparable, en perdant 63 habitants. Le solde migratoire est légèrement positif (+0,04 % de variation annuelle), les arrivées d'habitants sont supérieures aux départs. Mais il ne compense pas le solde naturel (-0,32 % par an), les naissances sont insuffisantes. Un rajeunissement de la population est à favoriser.

L'étude de l'excédent naturel (1) et du solde migratoire (2) soit les deux éléments composant l'évolution durant une période donnée, apporte de précieuses informations quant à la nature et l'origine de la variation de population. Les tableaux ci-après montrent la part relative de chacun de ces facteurs depuis 1954.

	1954-1962	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	105	172	186	143	168	178
Décès	172	160	176	202	193	223
Excédent naturel	+ 13	+ 12	+ 10	- 55	- 25	- 45
Solde migratoire	- 50	- 10	- 52	+ 35	- 60	0
Evolution globale	- 37	+ 2	- 42	- 20	- 85	- 45

(1) excédent naturel : différence entre les naissances et les décès

(2) solde migratoire : différence entre les "arrivées" de nouveaux habitants dans la commune et les "départs" de la commune.

Cette analyse de l'évolution démographique permet de mettre en évidence un redressement de la tendance au cours des deux dernières périodes intercensitaires. En effet, avant 1975, l'excédent naturel, qui était positif et stable (entre + 10 et + 13), s'effondre notamment entre 1982 et 1990.

Toutefois, la valeur du solde migratoire qui, négative en 1975, devient positive entre 1975 et 1982, peut s'expliquer par le redémarrage de la production agricole.

Evolution au cours des années 1990 - INSEE. Recensement de la population 1999.

Les arrivées de population équilibrent les départs. Les naissances restent insuffisantes. Il en résulte un vieillissement de la population.

Déjà entre 1962 et 1968 on enregistrait une émigration plus réduite, qui correspondait avec le début d'une mutation du monde viticole.

A cette époque les agriculteurs prennent conscience de la valeur de leur terre et effectuent de plus en plus la conversion de l'agriculture à la viticulture. Ce changement dans la destination des terres a favorisé l'emploi ; par contre la mécanisation viticole intervenue principalement en 1968 et 1975 a diminué cette tendance à l'embauche. Les jeunes sont alors obligés d'émigrer faute d'emploi sur place. En revanche, depuis 1975, la forte demande du produit "champagne" stimule la relance de l'activité viticole qui connaît aujourd'hui un essor remarquable. Ce regain de la productivité permet de stabiliser les effectifs et même de favoriser la venue de jeunes à la recherche d'emplois.

c) L'économie

1 - La population active

Les recensements récents indiquent une proportion de 35 % d'actifs parmi la population municipale

âge / année		20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 ans et +	TOTAL
1975	nb	253	197	32	536
	%	47	37	16	100
1982	nb	304	233	46	614
	%	49,5	38	12,5	100
1990	nb	335	248	56	638
	%	52,5	39	8,5	100
1999	nb	300	251	25	589
	%	52	44	4	

Depuis 1975, la tranche d'âge des 40-59 ans est très stable. Quant à la première, elle marque une augmentation sensible au détriment de celle des 60 ans et + qui voit son taux diminuer de moitié en quinze ans;

Evolution au cours des années 1990 - INSEE. Recensement de la population 1999.

La tranche d'âge des personnes actives âgées de 60 ans ou plus poursuit sa baisse.

En ce qui concerne les femmes, 46 % d'entre elles avaient une activité en 1975. Elles sont, à l'heure actuelle 77 % à travailler.

Année \ Sexe		HOMMES	FEMMES
1975	nb	368	168
	%	69	31
1982	nb	383	231
	%	62	38
1990	nb	368	270
	%	58	42
1999	nb	346	243
	%	59	41

C'est ainsi que sur 638 actifs recensés en 1990, 270 sont des femmes, soit 42 %.

Parmi les actifs ayant un emploi, le tableau ci-après révèle le pourcentage croissant des non-salariés imputable à l'activité des conjointes en milieu viticole.

		SALARIES	NON SALARIE	TOTAL
1975	nb	284	239	523
	%	54,3	45,7	
1982	nb	300	292	592
	%	50,6	49,4	
1990	nb	263	320	583
	%	45,1	54,9	
1999	nb	319	226	545
	%	59	41	

Evolution au cours des années 1990 - INSEE. Recensement de la population 1999.

Un retournement de la tendance est observé. Les actifs non salariés sont en baisse.

C'est dans le secteur de la viticulture que l'on rencontre le plus fort taux de chefs de ménages à la tête d'une exploitation.

Le maximum est atteint pour toute la région Champagne-Ardenne, par LES RICEYS avec plus du tiers des chefs de ménages à temps complet.

C'est ainsi que 86 % des emplois enregistrés sur la commune sont occupés par les résidents, auxquels s'ajoutent une part des salariés agricoles, évalués au total à près de 100 personnes.

En matière de chômage, si les taux augmentent légèrement au fil des années, ils restent toutefois nettement inférieurs à la moyenne départementale.

		HOMMES	FEMMES	TOTAL
1975	nb	10	3	13
	%	2,7	1,8	2,4
1982	nb	10	12	22
	%	2,6	0,7	3,6
1990	nb	18	37	55
	%	4,9	1,4	8,6
1999	nb	19	25	44
	%			7,5

2) Les activités

La vie économique des Riceys dépend donc en grande partie de l'activité viticole.

En 1972, on dénombrait 204 exploitants dont 11 récoltants manipulants pour 300 hectares de surface productive. Vingt ans plus tard, leur nombre passe respectivement à 275 et 48 pour près de 650 hectares exploités sachant que la surface classée est au total de 730 ha. L'expansion dans ce domaine d'activité a permis la création de pressoirs et d'une cave coopérative.

Le reste du territoire se réparti entre les terres cultivables (860 ha), les prés (120 ha environ) et les bois (1550 ha).

Les terres et les prés se situent au fond de la vallée de la Laignes (moins de 200 m d'altitude) pour l'essentiel. Quant au vignes, elles sont plantées en flanc de coteaux de la vallée et des vallons affluents.

Par ailleurs, la présence d'entreprises de secteur secondaire et un certain nombre d'artisans permet d'élargir l'éventail local des branches d'activité.

Le secteur tertiaire est représenté par des commerces de toutes natures auxquels s'ajoutent des prestations de services

2 boulangeries
1 supérette
2 coiffeurs
1 fleuriste
1 boucherie
1 pharmacie
1 quincaillerie
1 magasin d'électroménager

Enfin, les Riceys dispose en tant que chef-lieu de canton de quelques services publics tels que gendarmerie, enseignement, poste, perception, qui contribuent à l'exercice de son rôle de commune-centre.

Les activités au 1er septembre 1998 - Liste des établissements Chambre de Commerce et d'Industrie et Chambre de Métiers.

Commerce de détail : 10 Artisanat : 8 Artisanat et commerce : 18 Commerce de gros : 3 Services : 5 Industrie : 13	La commune compte 57 établissements dont 36 ont une activité artisanale et/ou commerciale. Dans cet ensemble, 18 ont une activité artisanale et commerciale, répertoriée à la fois par la CCI et la Chambre de Métiers. L'industrie est en totalité liée à la viticulture. Il est important de favoriser l'implantation des activités de proximité dans le tissu urbain.

3) Les emplois

En 1983, le nombre d'emplois avait été estimé à 500 environ dont la moitié était liée à l'activité viticole.

Si globalement ce nombre est le même en 1990, il ressort que seul le secteur lié à la vigne à généré des emplois (près de 300 actuellement). Quant aux autres activités, on constate une baisse sensible de chacune d'elles et la disparition de la bonneterie qui comptait alors 67 employés.

	1983	1990
ARTISANAT	62	57
COMMERCE	27	22
SERVICES PRIVES	29	25
SERVICES PUBLICS	37	32
TDF	11	4
EXPLOITATIONS FORESTIERES	17	12

Cette situation est consécutive, pour partie à l'isolement des Riceys par rapport aux grands axes de communications ce qui n'est pas toujours propice à de nouvelles implantations d'activités. Le nombre des emplois ne devrait donc pas augmenter.

Mobilité des actifs en 1990 – INSEE. Fichier Mirabelle 1990.

Actifs résidant et travaillant aux RICEYS (stables) : 491.
Actifs résidant aux RICEYS et travaillant dans une autre commune (sorties) : 92.
Actifs travaillant aux RICEYS et résidant dans une autre commune (entrées) : 117.

Une part importante de la population active des RICEYS est stable : 85 %. Les sorties d'actifs se font en particulier sur BAR SUR SEINE (25) et TROYES (11). Les entrées ont notamment pour origine des actifs résidant à BAR SUR SEINE (11) et MUSSY SUR SEINE (8).

d) Le logement

Depuis 1975, la répartition des logements s'établit ainsi :

		RESIDENCES PRINCIPALES	RESIDENCES SECONDAIRES	LOGEMENTS VACANTS	TOTAL LGTS
1975	nb	535	149	133	817
	%	65	18	17	
1982	nb	522	121	155	790
	%	66	15	19	
1990	nb	530	163	60	753
	%	70	22	8	

La part des résidences secondaires est très forte du fait de l'attrait indéniable de la commune et de son site. L'augmentation de ce type d'occupation s'est concrétisée par la transformation de près de la moitié des logements vacants.

Sur les 530 résidences principales recensées en 1990, 491 d'entre elles sont des maisons individuelles, 22 sont des logements dans des immeubles collectifs, 6 sont des fermes et 11 sont des logements divers liés aux activités.

Au vu du tableau ci-dessous représentant les différentes époques d'achèvement, il ressort que 83 % des constructions ont été réalisées avant 1949, ponctuant ainsi le carctère typique du bourg. Par la suite, 8 % ont été réalisées entre 1949 et 1974, 4 % entre 1975 et 1981 et 5 % entre 1982 et 1992.

1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
3	2	1	2	12	3	4	3

En matière d'occupation, 398 résidences sont occupées par leurs propriétaires, 83 sont louées et 49 occupées à titre gracieux.

Logements commencés et autorisés de 1980 à 1996 - Géokit DDE, fichier SICLONE 1998.

De 1980 à 1996, 49 logements ont été commencés et autorisés dont 10 en opération groupée. Tous les logements sont individuels. Ce type de construction doit être favorisé, il correspond aux besoins.

c - Les équipements

Pour satisfaire les besoins des populations locale et cantonale, la commune rassemble des équipements dans les domaines suivants :

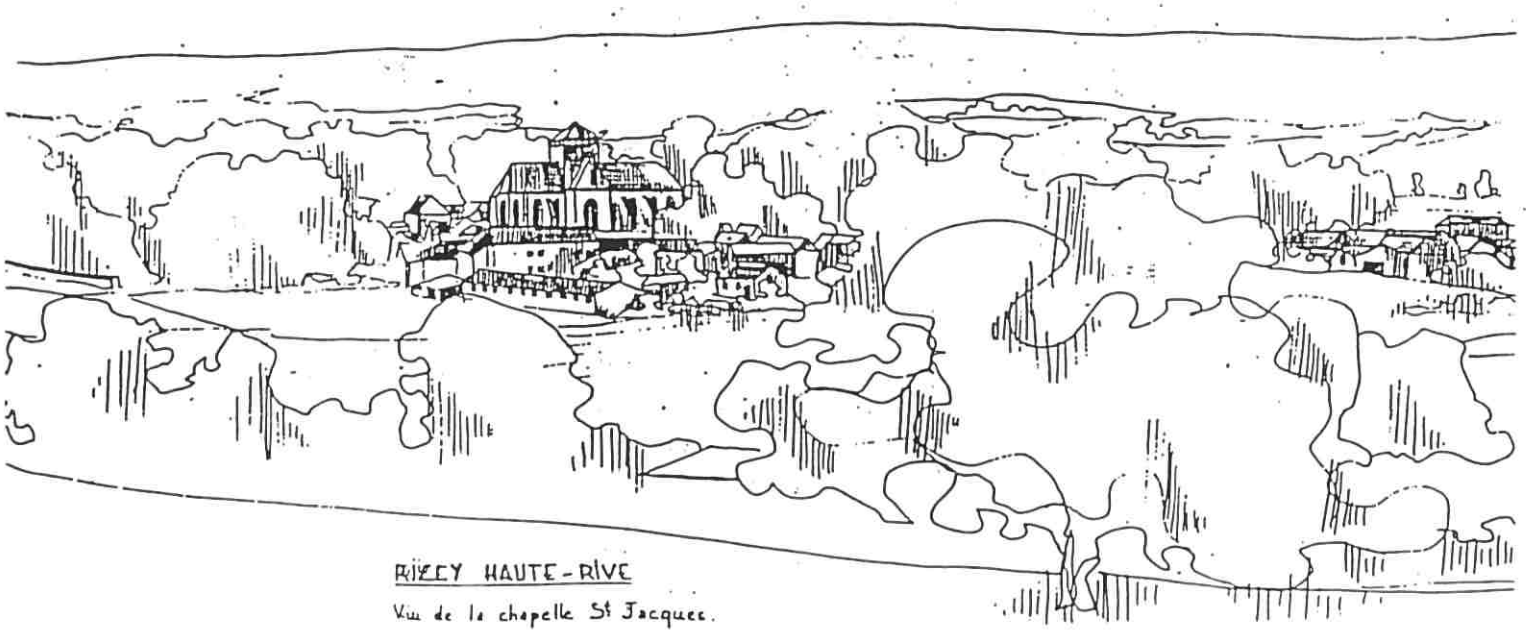
SCOLAIRE :	4 écoles regroupant 4 classes primaires et 3 classes maternelles : soit environ 200 élèves
	1 école privée de formation viticole
SPORTIFS	1 stade et 1 court de tennis dans le parc communal
LOISIRS	1 baignade le long de la Laignes 1 terrain de camping
SOCIO-CULTUREL	2 salles des fêtes Club du 3ème âge Diverses associations
ADMINISTRATIF	Mairie Gendarmerie P.T.T. Perception S.I.V.O.M.
SANTE (privé)	3 médecins 1 dentiste 1 pharmacie 1 maison de retraite 1 maison familiale rurale
TOURISTIQUES	1 musée de l'automobile 2 gîtes rurux 1 ferme-auberge des sentiers de grande randonnée Syndicat d'initiative
RESEAUX	Adduction d'eau potable : desserte de toute la commune
	Assainissement : . eaux usées : réalisé dans sa quasi totalité . pluviales : pratiquement entièrement terminé . station d'épuration : capacité 3200 équivalents habitants
	Eclairage public : couvre la totalité du réseau de voirie
	Ordures ménagères : ramassage deux fois par semaine
DIVERS	Eglises - Cimetières Centre de secours Transport : . en commun : ligne Troyes/Bar-s-Seine/Les Riceys 1 aller-retour quotidien . scolaire : ramassage scolaire desservant les collèges de Bar sur Seine

II - LES ELEMENTS QUALITATIFS

a) - Site et paysage

Située aux confins de la Bourgogne et de la Champagne, la commune des RICEYS offre un paysage harmonieux de coteaux couverts de vignoble et de bois qui dominent la vallée de la Laignes. Implantée à l'écart des grands courants de circulation, la commune jouit d'une relative tranquillité.

RICEY - BAS
Vu du C.D. 70 _ Route de Gyé



RICEY HAUTE-RIVE
Vue de la chapelle St Jacques.

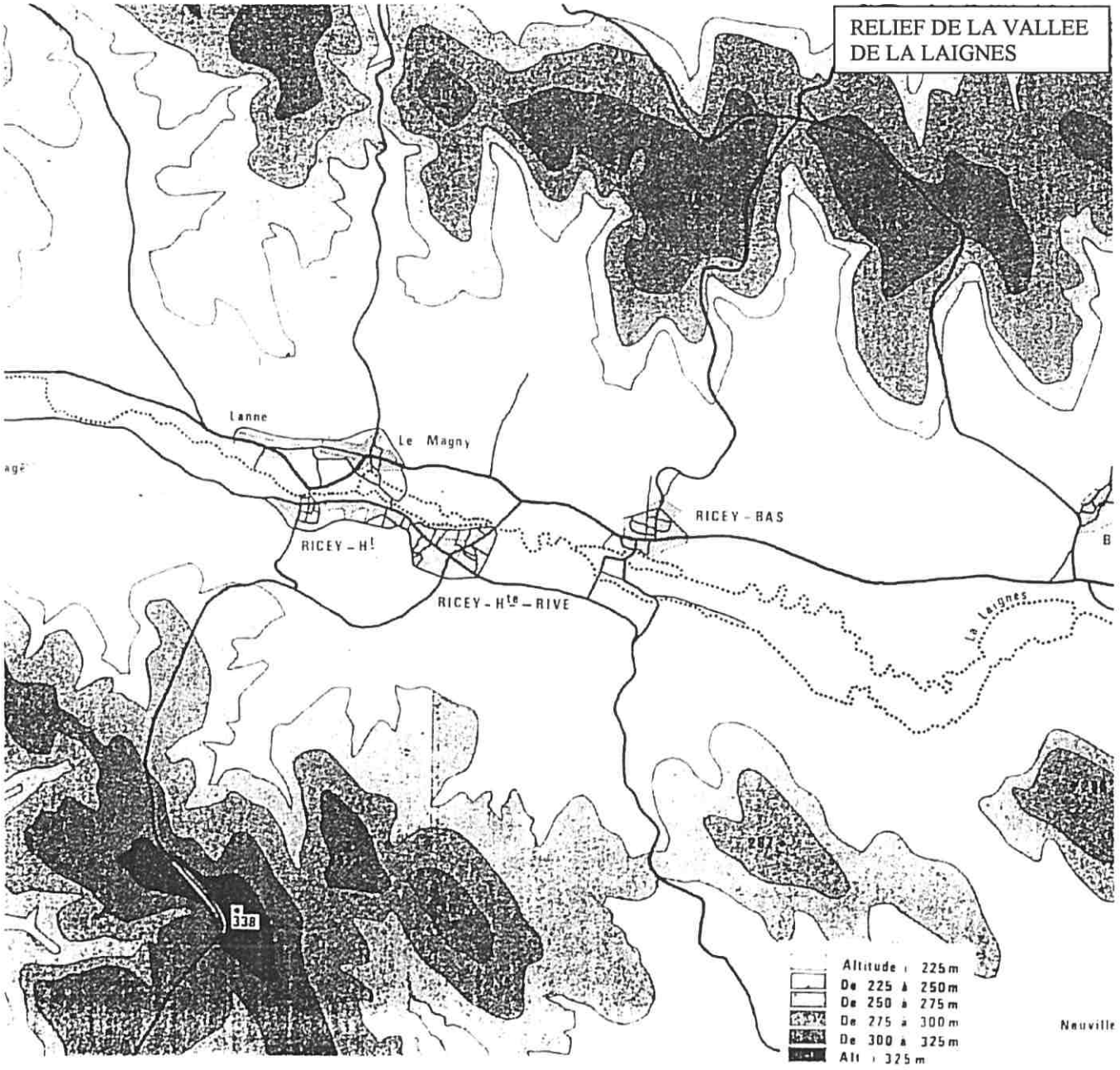
RILEY-HAUT
Vu du C.D.17 - Route de Mussy

LAHNE
Vu de la rue du vieux chateau

Le site est marqué par :

- **Un relief accidenté** à une altitude variant de 170 à 338 m (butte de Champon). Il est la résultante d'un lent travail d'érosion de la rivière la Laignes et d'affluents transversaux dans les roches calcaires du plateau barrois.
- **La Vallée de la Laignes** d'orientation Nord Sud, partageant le territoire communal en deux. Elle a de tout temps été un axe de communication principal (Bar sur Seine / Montbard).
- **La couverture végétale** constituée à la fois par l'enchevêtrement du vignoble, des reliquats de boisements et de friches "étagées" sur les versants et coteaux transversaux, ainsi que par la ceinture des masses forestières occupant les sommets des reliefs.

Dans ce contexte, l'urbanisation se répartit en 3 bourgs établis à proximité et le long de la Laignes.



LE PAYSAGE

Unités paysagères

En fonction de la topographie, de la végétation, de données climatiques ou de l'occupation actuelle des sols et des activités humaines qui s'y développent, l'analyse conduit à identifier trois grands secteurs homogènes ou unités paysagères.

La Vallée de la Laignes.

Cet ensemble constitue un paysage très cloisonné et très plat fait de la succession de boisements et de zones ouvertes dont la répartition, la composition et la structure sont conditionnées par la présence de la rivière.

Délimité par les versants à l'Est et à l'Ouest, cet ensemble voué aux herbages (vallée inondable) et aux cultures sur l'amorce en pente douce du relief, prend des caractères typologiques différenciés :

- la vallée amont, couloir relativement fermé avec des rebords boisés et pentus entre le Vannage et le Magny,
- la vallée centrale, plus large avec une bordure agricole, site d'implantation de l'urbanisation,
- la vallée aval, élargie avec des versants moins marqués.

Les versants.

Ce secteur traduit la complexité du relief local fait de l'alternance de coteaux accidentés ou peu marqués, de vallons entaillés perpendiculaires à la vallée et de buttes émergeant de ces secteurs en grande partie occupés par le vignoble riceyton.

On observe ainsi :

- une série de croupes boisées formant une première "marche" en surplomb de la vallée,
- en retrait, des bassins et vallons viticoles, isolés les uns des autres par les reliquats de bois et les friches de secteurs délaissés à la suite de l'invasion du phylloxéra et où un enrésinement s'est opéré au cours du siècle.

Le plateau.

Dominant l'ensemble aussi bien en rive gauche qu'en rive droite, ce domaine naturel correspond aux contreforts du plateau du barrois. Ces secteurs de hauts plateaux culminent à 300 m et sont généralement boisés (forêts de hêtres, d'alisiers, plus rarement de chênes) ou sont le support à la grande culture oléagineuse et céréalière.

Les éléments structurants du paysage

L'essentiel du caractère du site des Riceys tient à la topographie dont le système vallée / versant / plateau se traduit par des "marches" successives produisant un étagement de la végétation et de l'occupation des sols :

- les versants et fonds de vallée cultivés ou en herbe, secteurs où se localise l'urbanisation,
- les coteaux et vallons affluents à vocation viticole,
- les couronnements du relief souvent boisés.

Cet étagement se traduit par une diversité des "situations paysagères" proposant notamment :

- des espaces "dominants" très ouverts (buttes, versants, coteaux) offrant de nombreux points de vue permettant d'appréhender la globalité du paysage, en particulier pour l'automobiliste depuis certains axes routiers en belvédère (route d'Avirey Lingey, route de Tonnerre, route de Mussy),
- des espaces plutôt refermés au fond de la vallée de la Laignes ou dans les vallons attenants. Visuellement, l'horizon est limité à la crête boisée des reliefs. Le vignoble par exemple est pratiquement invisible depuis les villages.

La richesse des paysages locaux tient donc à la diversité des milieux naturels qui se juxtaposent et se complètent. Cette variété est renforcée par différents éléments singuliers qui structurent chacune des entités paysagères :

- le boisement continu accompagnant le cours de la rivière la Laignes. Les plantations de frênes, peupliers, chênes ou essences propres au milieu humide constituent une véritable coulée verte dans ce milieu plat de fond de vallée prairiale,
- les voies routières assurant les dessertes transversales en se hissant sur les versants et plateaux boisés ou le réseau des chemins d'exploitation, les nombreux "chemins blancs" irriguant le vignoble, structurent visuellement et fonctionnellement le paysage,
- les boisements relictuels isolés sur un coteau ou au creux d'un vallon, les alignements de frênes en bordure des routes, sont autant de points de repères dans cette immensité,
- la masse forestière sur le plateau ceinturant la vallée et les coteaux viticoles, participe à l'équilibre du site. Cet élément, à la fois permanent et spontané, contraste avec les ensembles cultivés de la vallée ou des versants, milieux fortement modifiés par l'activité humaine,
- les silhouettes des différents bourgs se signalent par la ligne des toitures, dominées par leur clocher. Enserrés dans la masse végétale des jardins, vergers et boisements accompagnant le cours de la Laignes, ces ensembles bâtis occupent une position centrale sur le finage.

PERCEPTION DE LA PARTIE CENTRALE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Masses boisées importantes pour la perception

Vallée de la Laigne (herbages ou culture)

Espaces urbanisés

Eléments structurants

Voies de communications

Rivière

Limite visuelle depuis le fond de vallée

Perspectives visuelles privilégiées

Repère visuel dans le paysage

Commune des RICEYS

ELEMENTS D'ANALYSE DU SITE

□ le débouché d'une vallée transversale

□ les « chemins blancs » se hissent sur les versants – l'accès au vignoble

□ Des secteurs « délaissés » de pinèdes et de broussailles sur les versants une première marche en surplomb de la vallée

□ Le relief faiblement ondulé des coteaux viticoles – des vues panoramiques sur le lointain

Commune des Riceys

Les éléments du paysage

Territoires, lieux centraux et voies de communication

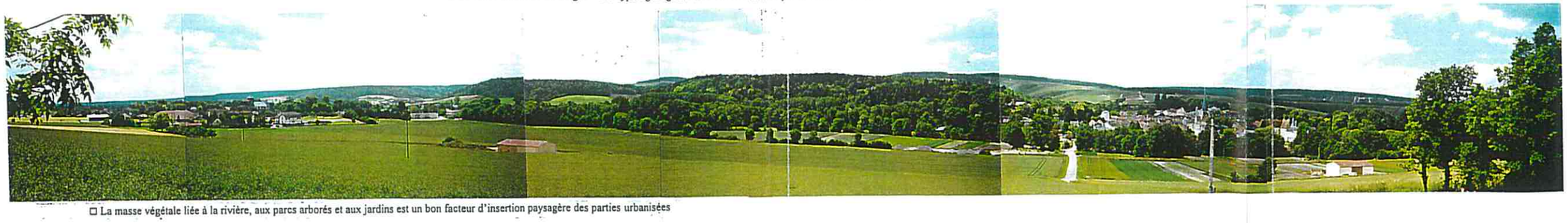
□ L'arbre d'alignement repère à la fois symbolique et patrimonial

□ La rivière et sa couverture boisée, élément structurant de la vallée (Le Vannage)

□ Des espaces cultivés très ouverts limités par les boisements

□ La vallée amont de La Laigne – une typologie agraire très ouverte limitée par la ceinture forestière

□ La silhouette des bourgs dominée par leur clocher – point d'appel dans le paysage



□ La masse végétale liée à la rivière, aux parcs arborés et aux jardins est un bon facteur d'insertion paysagère des parties urbanisées

Le patrimoine naturel.

La diversité et l'originalité de la flore sont à souligner. L'inventaire du patrimoine naturel appelé inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique à repéré sur la commune des Riceys trois zones :

- une ZNIEFF dénommée "Le Devois" qui se compose d'une pelouse calcicole, parsemée en bordure de broussailles feuillues, sur laquelle se trouvent des espèces végétales rares (en voie de disparition) d'origine méridionale ou montagnarde dont l'hélianthème blanchâtre qui trouve ici son unique localisation dans le département de l'Aube. La faune y est aussi très riche et très diversifiée.
- une ZNIEFF dénommée pelouses de « Champon » et « de Hardy » se composant de pinèdes et de broussailles ainsi que de pelouses calcaires. On y trouve également un grand nombre d'espèces végétales rares dont une dizaine d'espèces d'Orchidées, ainsi qu'une faune très diversifiée et riche.
- une ZNIEFF dénommée "Pelouses de Paulin, Frolle et Champ Gillant » à l'ouest des Riceys. Elle se compose de pelouses sèches, envahies par les pins et les broussailles mais on y trouve également des espèces végétales variées (comme celles dites subméridionales). La faune y est aussi très riche notamment l'Avifaune.

Ces secteurs présentent une grande valeur biologique du fait de la présence d'espèces animales et végétales rares. Ils doivent être protégées à ce titre.

Sensibilité paysagère et préconisations

La sensibilité visuelle de l'unité paysagère constituée par la vallée prairiale de la Laignes est atténuée par le caractère très cloisonné de l'espace, lié à la couverture végétale. Celle-ci est constituée majoritairement par la végétation associée à la rivière mais également par des vergers, jardins ou parcs arborés, en périphérie ou au cœur des espaces urbanisés.

Le maintien de cette masse boisée présente un grand intérêt pour l'équilibre biologique du secteur. Il représente également un bon facteur d'intégration paysagère pour le tissu bâti localisé dans la partie centrale de la vallée : haies, vergers, arbres ou boisements de rive assurent au mieux la transition entre milieu naturel et espaces bâtis.

Les parties supérieures et les rebords boisés des versants ainsi que l'espace très ouvert du plateau, sont des zones très sensibles :

- les crêtes boisées doivent être maintenues ou restaurées ainsi que les lisières forestières. La replantation d'essences locales, notamment feuillues, est une condition devant permettre le maintien du paysage actuel.
- les éléments boisés relictuels, arbres isolés, taillis ou arbres d'alignement contribuent à l'équilibre du site et sont autant de repères dans l'immensité du paysage. Ils doivent être préservés voire renforcés pour leur intérêt à la fois ornemental, symbolique et patrimonial (notamment les alignements de frênes le long des chemins départementaux : route de Tonnerre, route d'Avirey Lingey ou route de Mussy sur Seine).

La configuration du tissu bâti en deux secteurs agglomérés – Riceys Bas et Riceys Hauterive / Riceys Haut – séparés par un espace naturel est un bon facteur d'insertion paysagère dans le contexte de vallée humide.

Il convient de favoriser l'urbanisation à l'intérieur du tissu existant afin de préserver les secteurs de prairies ou de cultures. La sauvegarde du site remarquable de Riceys Bas tel qu'il peut être appréhendé aujourd'hui depuis la route de Gyé ou la route d'Avirey Lingey, justifie de maintenir l'autonomie des deux ensembles bâtis l'un par rapport à l'autre.

Le site de Riceys Bas

L'arrivée à Riceys Bas par le CD 142, route d'Avirey Lingey

b - Analyse architecturale

I° - La structure du village

Le village est bâti suivant une structure linéaire, ponctuée de places ouvrant sur des édifices monumentaux tels que les églises, la halle. RICEY-HAUTE-RIVE favorisé par sa situation géographique et le niveau de ses équipements administratifs (Mairie, P.T.T. Gendarmerie) joue le rôle de centre-bourg.

Le réseau routier principal s'organise essentiellement de part et d'autre de la Laignes qui constitue l'axe de la "coulée de verdure caractérisant l'ensemble du village.

- Les quartiers se sont organisés autour des trois églises. Leur structure compacte présente un réseau dense de ruelles caractéristiques. Cette trame se retrouve aux abords de la Laignes où de nombreuses venelles débouchent sur la rivière.

Par ailleurs les villages sont ceints par des chemins de ronde, correspondant à d'anciennes fortifications.

Les murets

Les murets ont une grande importance dans la structure des RICEYS.

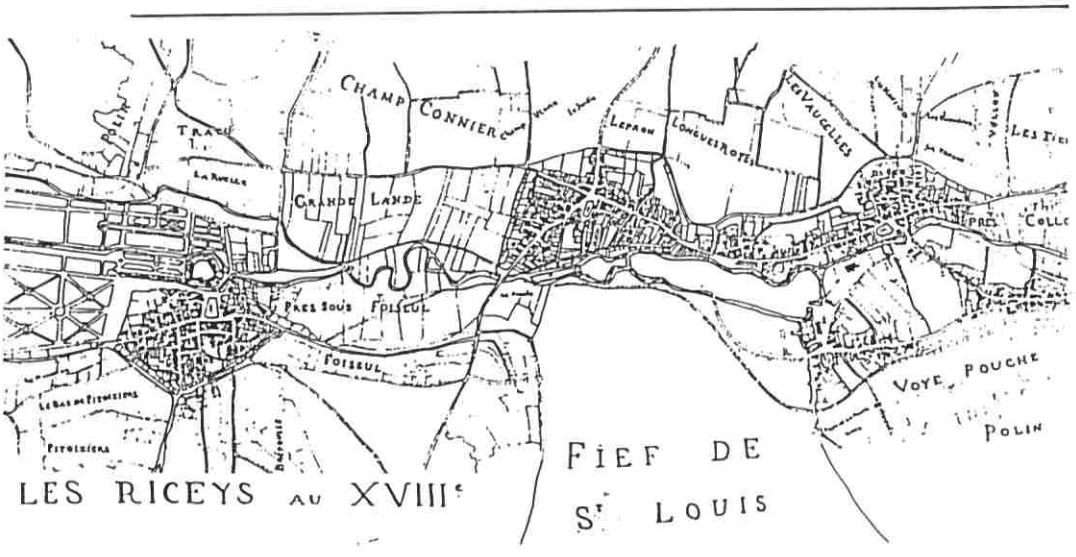
Ils délimitent le parcellaire des propriétés et entourent les jardins. Ils créent des perspectives de rues très minérales (voies reliant Lanne au Magny - chemin de ceinture le long de la Laignes).

On en rencontre deux types :

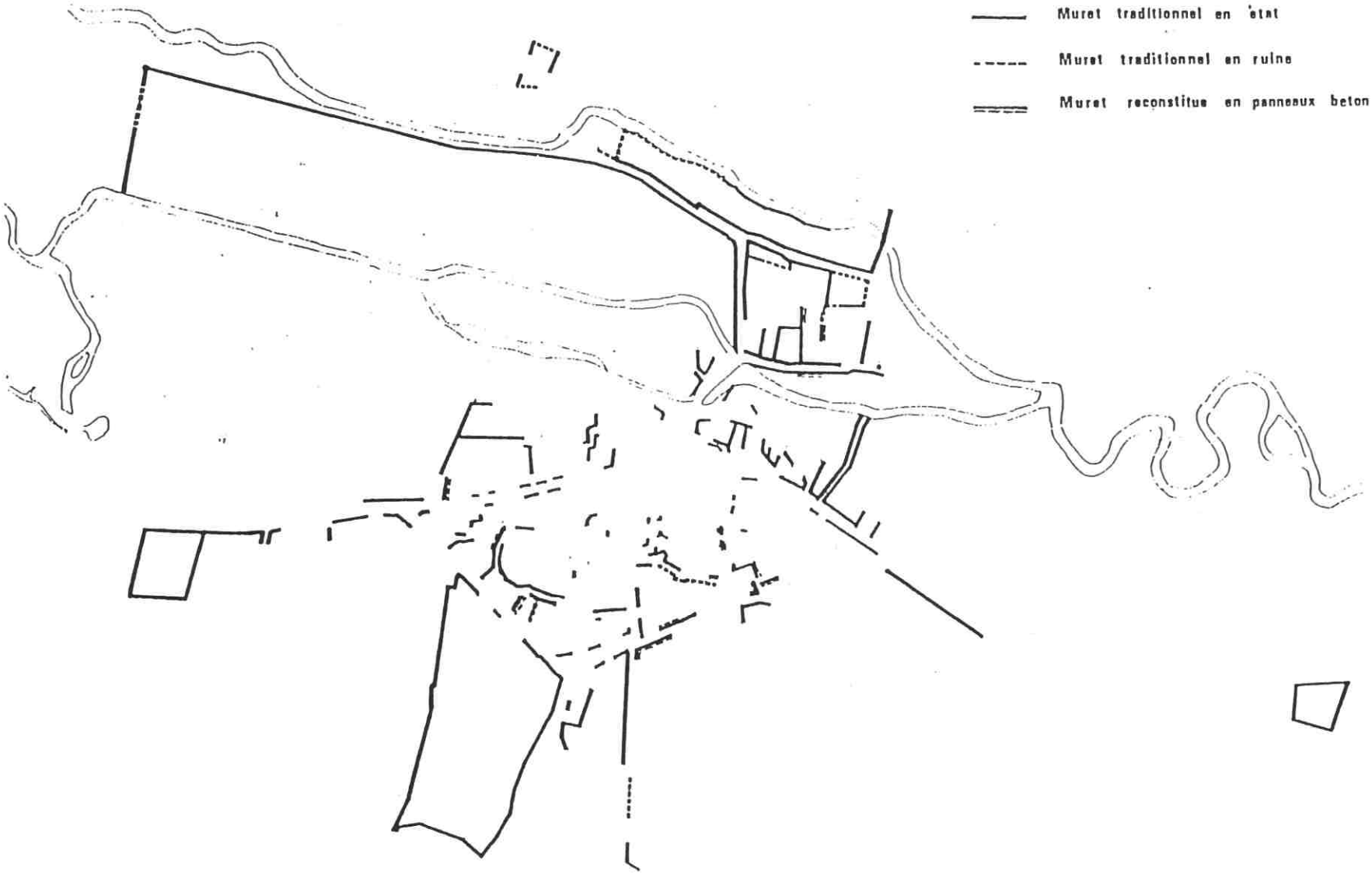
. Muret avec couronnement en "laves":
Ils enserrent en général les petites propriétés et les jardins le long de la Laignes

. Muret avec couronnement en dalle :
Ils forment la clôture des grandes propriétés de RICEY-BAS et du MAGNY.
Il est à noter le système d'évacuation des eaux pluviales.

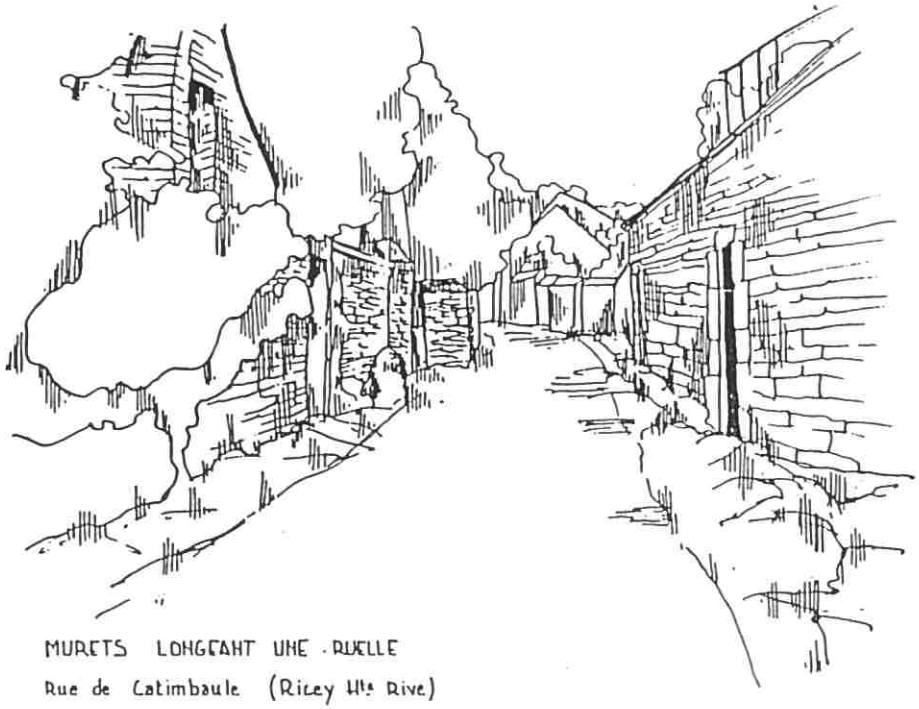
Ces murets ont une hauteur supérieure à 1,60 m.



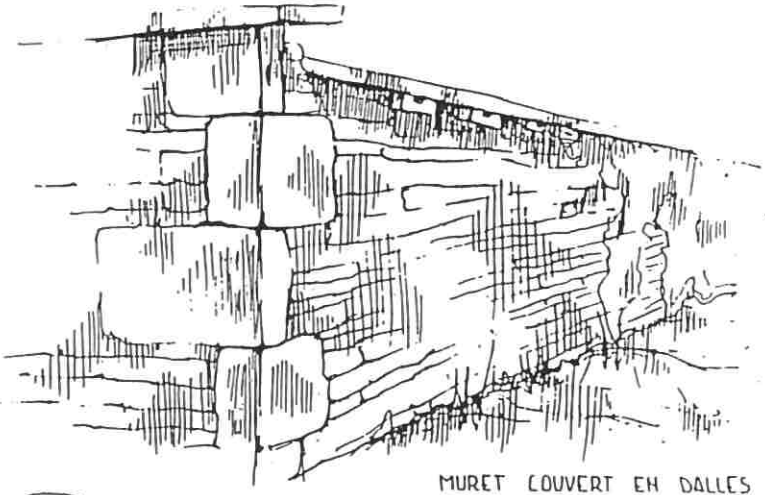
LES RICEYS AU XVIII^e



LES MURETS ech. 1/5000

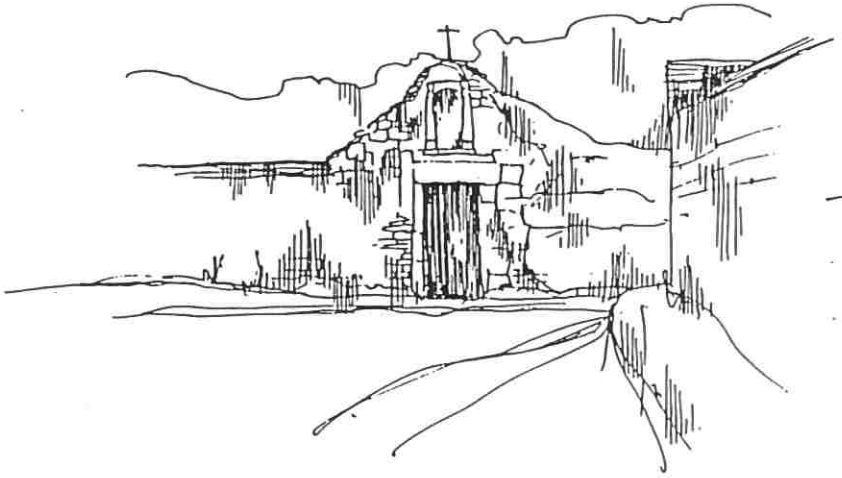


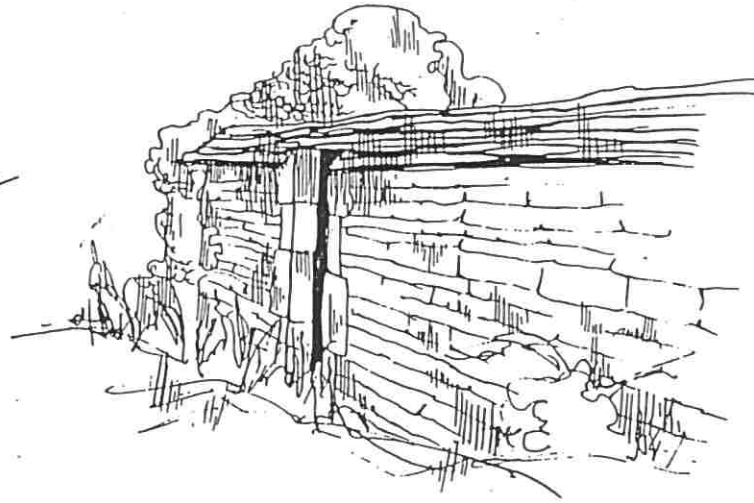
MURETS LONGEANT UNE RUELLE
Rue de Catimbaule (Ricey Hts Rive)



MURET COUVERT EN DALLES
Rue du Procès (Lanne)
Hauteur ≈ 2 m

DETAIL DE MURET _ PORTE ET NICHE
Chemin St Antoine (Ricey Bas)





MURET COUVERT EN "LAVES"
Ruelle Loison (Ricey-Bas)
Hauteur ≈ 1.90 m

LES MURETS

La Laignes

L'aspect paysager est caractérisé par des ponts qui la traversent, des jardins et des masses végétales qui la bordent.

C'est l'élément naturel du paysage riceton.

Les murets se combinent avec elle pour former un paysage particulier aux RICEYS que tout étranger à la commune met longtemps à découvrir complètement.

Les rues

. Rues principales (rue du Gal de Gaulle - rue de Bise)

C'est là que de nombreuses propriétés sont implantées autour d'une cour en "U" tournée vers la rue et fermée par de magnifiques grilles.

D'autres sont situées au milieu d'un parc très végétal que l'on aperçoit derrière de hauts murets couverts en dalle.

Toute cette série de dégagement réduit l'échelle de ces rues qui n'en restent pas moins étroites pour le passage des voitures.

. Autour des Eglises,

les rues sont étroites et le parcellaire resserré (petite largeur de la façade sur la voie). Les habitations "prennent" ainsi de la hauteur.

Cette répétition des toitures-pignons donne un dessin de faîtage en "château de carte" très particulier (voir rue Chauffour)

. Dans les parties moins denses de la commune (surtout à Ricey-Haut et Lanne) la rue est moins typée.

On trouve une alternance de pignons et de façades sur rues avec des retraits fréquents.

Cet ensemble donne une silhouette particulière qu'il conviendra de respecter lors de nouvelles constructions.

Les places

Elle ne sont pas très vastes (mise à part la place de la Halle), mais très particulières avec la masse imposante des églises qui les dominent.

Leur dégagement ne devra pas être recherché, bien au contraire. L'unité par l'échelle se retrouve dans la décoration, le module de division des vitraux ou la mouluration d'entourage des baies.

Eléments singuliers de paysage

Dans les rues, de nombreux petits détails rappellent les coutumes du passé : les puits et les croix. Ils agrémentent et ponctuent avantageusement les rues et les placettes.

Les bancs improvisés en façade servent encore à la détente le soir devant les maisons.

Aspect

Le coloris dominant des rues est le gris des pierres patinées par le temps.

Dans certaines ruelles des treilles rampent sur les façades (elles sont à préserver); elles rappellent le caractère viticole du village.

2° - L'architecture

2.1 - LES VOLUMES ARCHITECTURAUX

La maison renaissance

Peu fréquente aux Riceys, on la retrouve le plus souvent à Ricey-Bas.

Sur certaines constructions il en subsiste des détails sans doute rapportés (arcs plein cintre, fenêtres à meneau).

Une des plus caractéristiques, avec la maison classée de la rue de Foiseuil, se trouve à Ricey-Bas place de l'Eglise.

A noter :

. une inscription à la date de 1589,
. une sculpture de tire-bouchon et de taste vin autour de l'oeil de boeuf,
. un bandeau traverse la façade, il a été interrompu par le percement d'une ouverture et l'agrandissement d'une autre dont il reste les piédroits et le linteau.

La maison du vigneron

C'est une construction des XVIIIème et XIXème siècles. Elle constitue le principal héritage des RICEYS.

Elle est construite en pierres gélives et est parfois encore couverte en "laves".

Quelquefois, la descente de cave donne sur la rue (voir rue de la Plante).

Certaines de ces caves sont très belles avec leurs voutes en berceau. Des légendes relatent l'existence d'une vie souterraine aux RICEYS par un réseau de communications entre les caves.

La maison du vigneron s'accompagne généralement d'une remise ; simple volume percé au rez-de-chaussée d'un arc en anse de panier et d'une ouverture sous comble surmontée d'une poulie. Cette remise peut être située à côté de la maison, en face, ou derrière elle, donnant sur une ruelle parallèle.

La maison bourgeoise

Construite au XIXème siècle par les marchands courtiers en vin et par quelques industriels, elle se situe principalement dans la rue du Général de Gaulle (Ricey-Haute-Rive et Ricey-Haut) et à l'entrée de Ricey-Bas (rue de Bise).

Pas toujours élégante, elle se caractérise par un plan en "U" ou "L".

En façade les fenêtres sont hautes et du même type, avec quelquefois à leur partie supérieure des détails sculptés en coquilles ou volutes.

La toiture est percée de lucarnes à croupes avec une devanture en pierre sculptée.

2.2 - LES DETAILS

L'architecture DES RICEYS est agrémentée d'une série de détails qui fait sa finesse.

Il importe aux entrepreneurs locaux de les sauvegarder et de les mettre en valeur lors des réfections de façades, pour ne pas perdre le pittoresque qu'ils apportent aux constructions.

Les détails sculptés

. Dates : présentes surtout sur les constructions du XVIIème siècle
. Niches avec coquilles recevant une statue
. linteaux travaillés avec arc en accolade
. Blasons ornant souvent le dessus des portes.
. Cadrans solaires.

Les détails de construction

. Pierres de protection des poutres.
. Arcs de décharge sur les ouvertures. Ce type de soulagement est très courant sur les constructions des XVIIIème et XIXème siècle dans les vieux quartiers de RICEY-BAS et RICEY-HAUT.

. Détail du pignon

Les couvertures en laves, par leur lourdeur, ne permettaient aucun dépassement du toit. Plus tard, des gouttières furent fixées à même le mur avec des dénivellations importantes, entrainant la ruine de sa partie haute.

Lors de la réfection des toitures, le débordement des chevrons s'impose ainsi que la pose d'une bavette.

Des pierres ou "parepaines" dépassent régulièrement des murs. Elles servent à liaisonner le parement extérieur du mur au parement intérieur.

. Les joints

Les joints traditionnels sont composés d'un sable rougeâtre de granulométrie élevée, venant "baver" sur les pierres.

Les détails de façades

Les proportions des grandes ouvertures se conservent à travers toutes les époques. Seuls le vitrage et l'occultation par les volets diffèrent.

La taille des ouvertures est d'environ 1,80m de haut sur 1 mètre de large.

D'autres types d'ouverture sont fréquemment rencontrés aux RICEYS :

. oeuil de boeuf (éclairage des escaliers)
. ouverture sous comble
. ouverture en arc surbaissé
. porte avec imposte vitrée ou non

Les descentes de caves

Elles soulignent le caractère viticole de la commune et créent une animation originale en bas de façade.

Elles sont à remettre en état dans l'appareillage traditionnel si besoin est.

Les lucarnes

On les retrouve principalement sur les maisons bourgeoises et elles n'ont pas un caractère riceton marquant.

Les grilles

Certaines sont de véritables oeuvres d'art (pour la plupart réalisées par les Etablissements Maison) et donnent une allure bien particulière à la rue du Général de Gaulle.

Les bornes

De nombreuses bornes au pied des maisons servaient à empêcher le moyeu des roues des charettes d'endommager le mur. Il y a lieu de les conserver ; elles donnent un rythme aux alignements.

2.3 - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DES RICEYS

Architecture majeure

1 - Architecture religieuse

. Les églises :

Il y a aux Riceys, trois églises.

L'Eglise principale était celle de RICEY-BAS. Cette église fut bâtie en plusieurs reprises (XIIème, XVIème, XVIIème siècles). Malgré sa grande largeur due aux chapelles latérales, cette église se distingue par la sveltesse de sa flèche, par sa richesse de décoration et son magnifique portail renaissance.

L'Eglise de RICEY-HAUTE-RIVE construite au XVIème siècle est la mieux assise et la plus élégante des trois Riceys. La foudre tomba plusieurs fois sur son clocher "le plus beau des trois Riceys tant par sa hardiesse que par la légèreté de sa construction" et celui-ci ne fut pas reconstruit.

L'Eglise de RICEY-HAUT (XVIème siècle) est la moins intéressante. Elle est composée de deux églises qui se coupent. La première est régulièrement orientée et appartient au gothique et la seconde, qui est le prolongement du transept nord appartient à l'époque de transition.

. Les Chapelles :

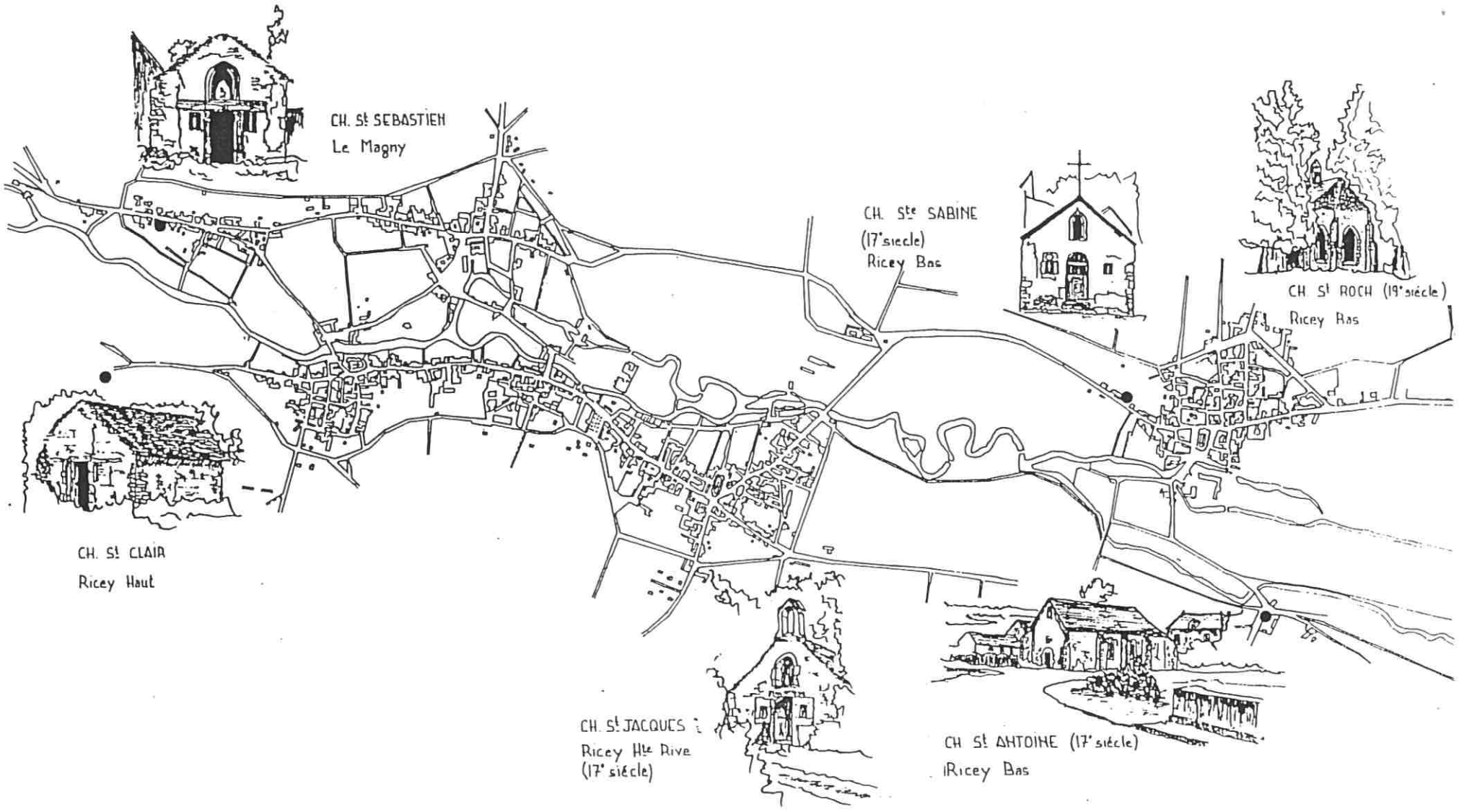
Il y a six chapelles aux Riceys dont 3 à Ricey-Bas.

La Chapelle Saint Antoine fut construite en 1645 et restaurée en 1873-1874. Elle fait partie du domaine du château. Les bâtiments l'accompagnant tombent en ruines et demanderaient à être refaits pour préserver l'ensemble.

La Chapelle St Roch fut érigée en 1867 par souscription paroissiale (elle peut servir de garderie d'enfants pendant l'été).

La Chapelle Sainte Sabine est du XVIIème siècle. Elle est en instance de classement.

La Chapelle Saint Jacques (XVIIème siècle) à Ricey-Haute-Rive, en instance de classement, pourrait servir d'abri aux randonneurs du G.R. 124.



LES CHAPELLES

La Chapelle Saint Clair à Ricey-Haut tombe en ruine et ne présente pas grand intérêt.

La plus belle de ces chapelles est Saint Sébastien (Le Magny). Elle mériterait d'être restaurée.

2 - Architecture civile

. Château de RICEY-BAS :

Ce château est l'un des plus anciens de la région, ses premières pierres furent posées en 1088.

Il est composé actuellement de deux corps de logis :

. le premier corps fut édifié aux XVIème et XVIIème siècles et a des murs très épais. Il comprend deux étages surmontés de combles très élevés. Sur les 7 tours qui le flanquaient au XVIIème siècle, il en subsiste une.

. l'autre corps de logis du XVIIIème siècle, par sa façade régulière ne s'accorde pas avec le vieux manoir féodal auquel il se rattache. (la façade est ornée d'une belle porte en fer forgé)

Dans la cour du château, les écuries du XVIIIème siècle élevées par M. de Pomereu sont actuellement classées.

Le parc du château possède une magnifique allée de platanes séculaires.

. Château Saint-Louis

Cette demeure bourgeoise de style classique fut construite entre 1840 et 1848 sur un domaine appartenant autrefois aux religieux de Molesmes.

Elle abrite aujourd'hui la Mairie.

. Pont de Ricey-Haut

Ce pont fut terminé en 1754 par Pierre Gerdy entrepreneur. Il porte encore un piedestal sur lequel on déposait une grosse lanterne destinée à éclairer les rouliers.

Il est actuellement en cours de restauration.

.Halle :

C'est une construction du XVIIIème siècle. Elle possède une belle charpente apparente.

Les bâtiments entourant la place méritent d'être entretenus.

Cette halle sert actuellement à abriter le marché et est le lieu des réjouissances communales (bals, etc...)

Architecture mineure

Lavoirs, moulins (voir page suivante)

. Les lavoirs sont au nombre de huit (dont certains sont désaffectés) et les moulins au nombre de quatre.

. Les lavoirs de la place Germigny et de la place de la Halle sont les plus intéressants de par le cadre environnant.

. la plupart des lavoirs sont encore fréquentés par les ménagères. A ce titre ils doivent être entretenus.

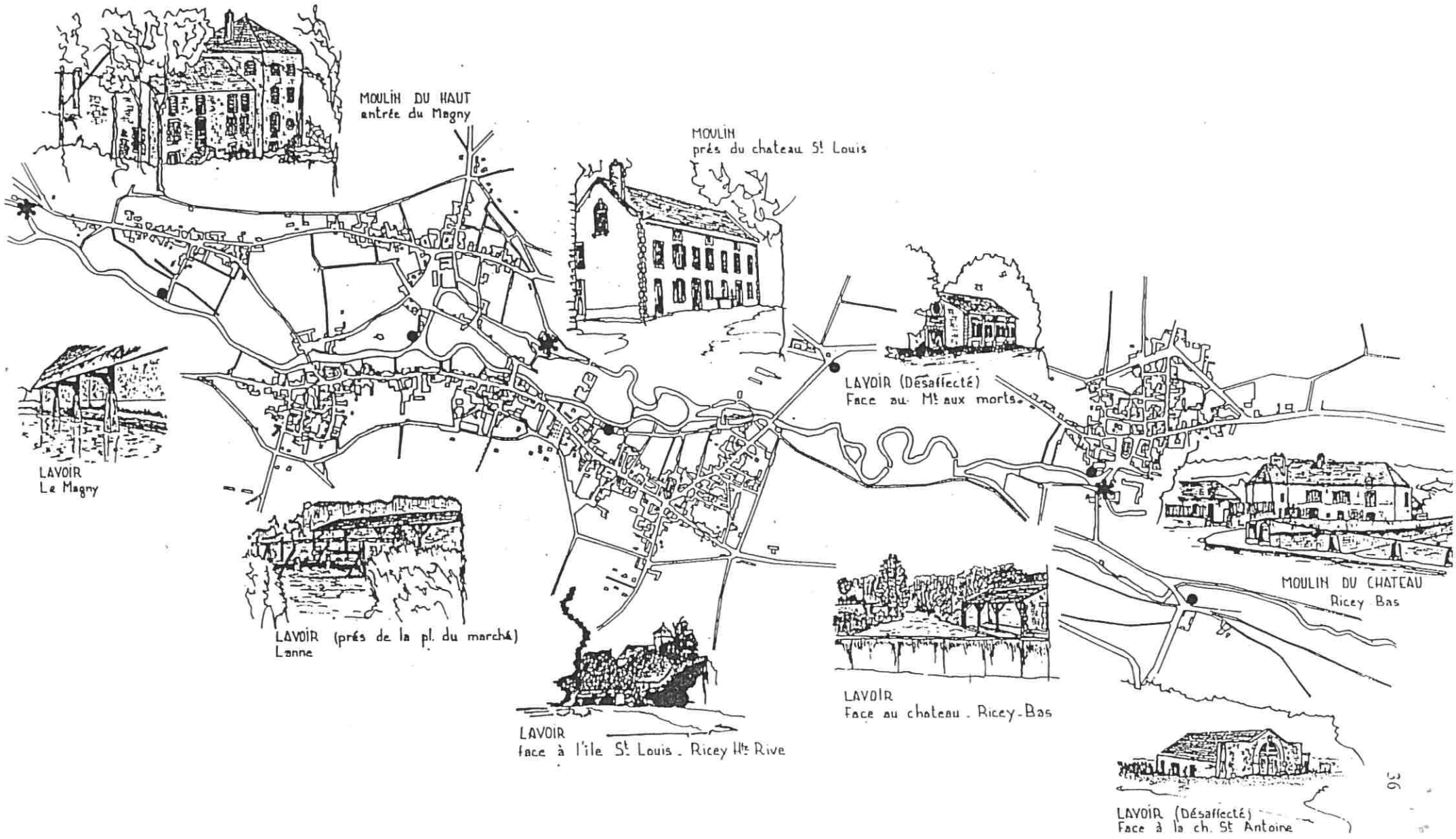
Constructions à l'extérieur de la commune

Les "loges" de vignerons construites en pierres sont de plan circulaire.

Elles ont une ouverture à leur sommet pour laisser échapper la fumée du foyer autour duquel les vignerons se réchauffaient.

Elles sont actuellement à l'abandon des intempéries, certaines mériteraient d'être préservées de la ruine.

Les cabanes de cantonniers ont une forme originale et jalonnent les routes.



LAVOIRS ET MOULINS

DEUXIEME PARTIE

PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.O.S. REVISE

I - HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

La présente révision a pour objectif d'intégrer le nouveau parcellaire et le classement des espaces boisés. Quelques retouches ont également été apportées afin d'adapter le POS à l'évolution de la commune ces dernières années. Mais le parti d'aménagement de 1995 est conservé, il est donc rappelé dans sa totalité dans les pages qui suivent.

Rappel des hypothèses et objectifs d'aménagement en 1988.

Les options d'aménagement contenues dans le plan d'occupation des sols initial de 1988 portaient sur les points principaux suivants :

- l'organisation spatiale de l'urbanisation future,
- la définition de structures d'accueil pour les activités économiques,
- la protection des espaces naturels,
- le renforcement du niveau d'équipements publics.

Diverses opérations se sont concrétisées conformément aux prévisions de ce document d'urbanisme. Ainsi peuvent être mentionnés notamment :

- la réalisation d'une partie de la déviation de la RD 452,
- le développement de la zone pavillonnaire,
- l'implantation d'activités économiques dans les zones réservées à cet effet (Pré Saint Vincent, la Herse et la Contrescarpe).

Rappel des hypothèses et objectifs d'aménagement en 1995.

La mise en révision du plan d'occupation des sols n'a pas remis en cause le parti d'aménagement décidé à l'occasion de l'élaboration du POS. Les enjeux de la commune demeurent identiques, avec comme point de convergence le positionnement des Riceys en tant que centre attractif. La définition des conditions d'accueil du développement escompté reste une préoccupation majeure. Cet objectif doit pouvoir être atteint sans toutefois nuire au caractère local.

Néanmoins, il convenait, à la lumière des enseignements tirés de l'application de dispositions d'urbanisme depuis quelques années et de l'évolution du contexte économique local et général, de recaler ponctuellement le contenu de la planification du territoire communal. Les objectifs complémentaires qui ont été fixés résultent du constat ou des hypothèses qui suivent.

- Maintien du caractère du centre ville

L'analyse du tissu urbain a montré les particularités et l'homogénéité de l'ossature centrale représentée par le bâti traditionnel. Actuellement, les mesures spatiales (zonages) et réglementaires (règles d'urbanisme) ne sont pas toujours cohérentes d'une part avec l'état physique existant et d'autre part avec la volonté municipale d'assurer la protection architecturale de cette entité.

- Extension de la zone urbaine

La réalisation d'une partie de la déviation de la RD 452 et le renforcement des réseaux permettent désormais d'étendre la zone urbaine notamment à Riceys-Haut.

- Définition rationnelle des zones d'activités

L'ensemble des espaces situés aux lieudits "la Contrescarpe" et du "Pré Saint Vincent" avait été classé en zone d'extension pour l'accueil d'activités économiques. L'édification de bâtiments et le développement des activités font qu'il convient désormais de modifier le type de zonage. Pour les autres zones d'extension, l'ouverture à l'urbanisation des disponibilités existantes devra s'effectuer de manière organisée en établissant un échéancier d'occupation à terme des terrains afin d'éviter une disposition anarchique des futures constructions.

- Suppression de certaines zones NB

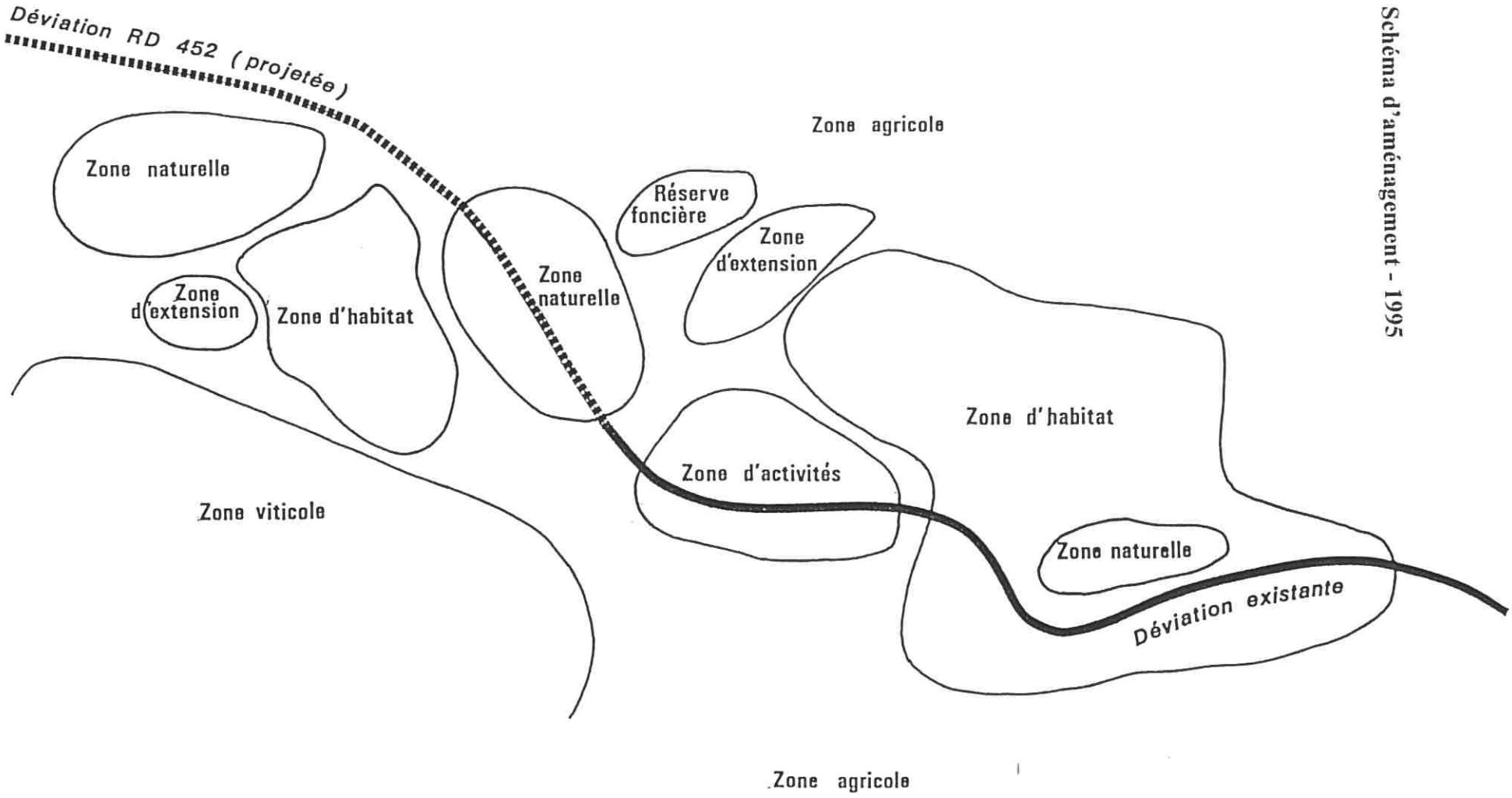
La définition de zones NB permet d'une manière générale aux communes de déclarer constructibles des terrains disposant d'une certaine viabilité sans avoir, lorsque cela s'avère nécessaire, à prendre à leur charge, le renforcement des réseaux. La commune ayant toutefois réalisé les réseaux, ces zones n'ont plus cours et sont reclassées en UC.

- Réexamen des Espaces Boisés Classés

L'activité prédominante dans la commune étant la viticulture, il convenait de s'interroger à nouveau sur la délimitation des bois, notamment sur les versants du relief immédiat à proximité de la localité. En effet, une partie des espaces boisés classés du P.O.S. approuvé en 1988 apparaît comme étant d'anciens vignobles d'appellation Champagne par la loi de 1927. Les Appellations d'Origine Contrôlée autorisent l'exploitation au final de 730 hectares. En 1992, 640 hectares ont été déjà plantés. Devant la nécessité de procéder à une redistribution du parcellaire, la commune a lancé un aménagement foncier couvrant la partie non bâtie du finage. La définition des espaces boisés classés étant à l'heure actuelle impossible, une seconde révision du Plan d'Occupation des Sols sera mise en oeuvre pour leur classement définitif.

- Le niveau d'équipement

Outre la prise en compte d'emplacements réservés supplémentaires, le niveau d'équipement portera surtout sur le maintien de la poursuite de la déviation des Riceys. De même, le pôle de loisirs préalablement classé en ND, sera intégré à la zone UC du fait de la quasi maîtrise communale de l'emprise.


Déviation RD 452 (projetée)
Zone agricole
Zone naturelle
Réserve foncière
Zone d'extension
Zone naturelle
Zone d'extension
Zone d'habitat
Zone d'habitat
Zone d'activités
Zone viticole
Zone naturelle
Déviation existante
Zone agricole

- Les espaces naturels

A part l'extension de la zone initiale sur la zone ND, les secteurs de la zone NC ne subissent que très peu de changement. A ce sujet, le secteur NCe est supprimé du fait de la délimitation officielle du périmètre du puits de captage et le secteur NCc est légèrement étendu.

Hypothèses et objectifs d'aménagement en 2000.

Le parti d'aménagement de 1995 est conservé. Les dispositions qui l'affectent sensiblement sont présentées ci-dessous.

- Simplification du zonage, dans l'agglomération et en zone naturelle

La révision de l'année 2000 permet de simplifier le zonage de Riceys-Haut, quartier privilégié pour l'extension de l'urbanisation. Des opérations récentes se sont réalisées. Les secteurs précédemment définis INAa (habitat) et INAy (activités) sont ainsi intégrés en zone UC. Les activités sont notamment tout à fait compatibles avec la présence de l'habitat.

Le zonage est également simplifié en dehors de l'agglomération : un seul secteur est défini pour les terrains agricoles ou viticoles (NCa et NCv en 1995).

- Equipement

Au lieu-dit Pré Saint Vincent et la Presle, la commune créée une zone éducative, touristique, sportive et de loisirs : le Parc Saint Vincent. Cette zone est située à proximité immédiate du centre du village Riceys-Haute-Rive. Le site est constitué d'une prairie plane de 8 hectares, remblayée pour partie le long de la route départementale.

Une zone UE est créée. Le programme est constitué d'un groupe scolaire, d'un gymnase, d'un terrain d'évolution multisports, de terrains de football, d'un camping et d'habitations. Une aire de stationnement et un bassin doivent également être aménagés. Un schéma d'aménagement de principe a été réalisé. Il est annexé au présent document.

- Extension à terme de l'urbanisation

Le tracé prévu pour la déviation Est des Riceys préfigure l'urbanisation future. Elle servira d'articulation pour l'extension de la construction. Lieu-dit la Grande Lande, un secteur IINA est ainsi défini de part et d'autre de ce tracé. Dans l'immédiat, l'urbanisation est presque totalement interdite.

II - CONTENU DE LA REVISION

Contenu en 1995.

Les transformations apportées au plan d'occupation des sols initial sont les suivantes :

- réduction de la zone ND avec notamment suppression des espaces boisés classés pour accueillir à moyen terme des espaces viticoles répondant au classement de l'INAO en Appellation d'Origine Contrôlée.
- Redéfinition de la zone d'habitat avec le recadrage de la zone UA, de l'extension de la zone UC aux abords de la première section de la déviation et la transformation du secteur NDa en UC du fait de la maîtrise quasi communale du foncier.
- Création d'un secteur particulier pour la réalisation du prolongement de la déviation au niveau de Riceys-Bas.
- Redéfinition du périmètre des carrières compte-tenu de leur exploitation et de leur environnement immédiat.
- Remaniement des espaces boisés classés pour compenser le déclassement lié à l'activité viticole.

NOTA :

Il est à noter le changement d'appellation de certaines zones et de certains secteurs dont leurs affectations demeurent néanmoins inchangées.

Ainsi,

- le secteur NAy devient INAy,
- le secteur NAa devient INAa,
- les secteurs ND et NDd deviennent NDb,
- la zone NA devient IINA,
- le secteur NC devient NCa.

Par ailleurs, l'indice "d" a été supprimé et remplacé par une trame spécifique représentant les zones humides.

En ce qui concerne les emplacements réservés, certains d'entre eux ont été supprimés du fait de leur réalisation, d'autres ont par contre été inscrits pour des réalisations d'équipements futurs (voir liste du document n°3).

La mise à jour des servitudes d'utilité publique a été réalisée ainsi que l'annexe sanitaire.

Quant au règlement, son contenu a été repris en totalité.

En ce qui concerne les dispositions réglementaires de chaque zone, la nouvelle rédaction de ce document a conduit notamment à une meilleure définition des occupations ou utilisations du sol, autorisées ou interdites, ainsi qu'une adaptation des règles d'implantation des constructions et des conditions d'urbanisation en fonction des caractéristiques du milieu environnant, de l'évolution des besoins des candidats à la construction et du marché foncier.

Contenu en 2000.

Les transformations apportées au plan d'occupation des sols de 1995 sont les suivantes :

- simplification du zonage de Riceys-Haut, les secteurs précédemment définis INAa (habitat) et INAy (activités dans les faits compatibles avec la présence de l'habitat) sont urbanisés, ils sont intégrés en zone UC.
- création d'une zone UE destinée à recevoir principalement des équipements sportifs, scolaires, des hébergements liés au tourisme et des bâtiments à usage d'habitation pavillonnaire, sur 8 ha de terrains communaux. Un schéma d'aménagement de principe est intégré au POS.
- la définition de ce projet implique la reprise de la zone UY contiguë, destinée à l'accueil des activités. Cette zone s'étend par ailleurs lieu-dit Val d'Aise, sur des terrains communaux.
- lieu-dit la Veranne, un secteur INAa est créé pour l'extension de l'urbanisation sous une forme organisée (1,1 ha). Les terrains desservis situés au-dessus de ce secteur sont intégrés en UC.
- les secteurs avec indice « r » prévus pour la déviation Est ont été repris pour tenir compte de l'évolution du projet de tracé (NCar et NDbr). Celui-ci ne devrait plus trop évoluer.
- lieu-dit la Grande Lande, un secteur IINA est créé en liaison avec le passage de la déviation. Il permet dans l'immédiat de laisser une marge pour le passage de cette voie, mais également de ne pas hypothéquer l'urbanisation future en ne laissant pas s'implanter des constructions sans rapport avec la vocation future de ces terrains.
- la zone NB, de superficie limitée (1,5 ha) est supprimée. Le passage de la Laignes par tous les réseaux ne peut être envisagé. Elle est intégrée en zone NCa (dont secteur NCar).
- le zonage est simplifié en dehors de l'agglomération : un seul secteur NCa est défini pour les terrains agricoles ou viticoles (NCa et NCv en 1995). En particulier, il n'y a pas d'implantations de bâtiments à envisager sur des terrains occupés par la vigne, le règlement peut être uniformisé.
- l'ancien site de carrière au lieu-dit l'envers du Champ Gillant sera reclassé NDb. Le site n'est plus exploité et il constitue un gîte protégé pour les chauves-souris.
- les zones NDb sont également définies de façon à intégrer les sites Natura 2000 ainsi que les périmètres de protection des captages d'eau potable du « Magny » et du « Vannage ».
- un secteur NDa est créé correspondant à l'emprise des périmètres de protection des puits de captage (actuel et en projet), où les occupations et utilisations du sol devront être conformes aux prescriptions de l'hydrogéologue.

III - DEFINITION DU ZONAGE

1 - LES ZONES URBAINES

Ces zones comprennent les terrains urbanisés ou non, viabilisés ou susceptibles de l'être à court terme par la commune. En 1995, le tissu urbain a été décomposé en trois zones urbaines. A l'occasion de la présente révision une nouvelle zone UE est créée.

- La zone UA

Elle correspond à la trame centrale du bourg. Son aspect architectural, caractérisé par des constructions en ordre continu à l'alignement des voies et une densité du bâti plus importante la différencie des autres quartiers.

Au niveau réglementaire, toutes les dispositions contribuent au maintien de ce caractère urbanistique et à une harmonisation des constructions nouvelles à l'existant (implantation, volume, aspect extérieur).

Evolution de la réglementation en 2000

Le règlement évolue de façon à promouvoir les caractères de l'urbanisme local. Ainsi, il est décidé de soumettre les bâtiments publics aux règles d'implantation des autres bâtiments, notamment par rapport aux voies et emprises publiques.

Les hauteurs des murs de clôture sont harmonisées (murs pleins ou murs bahuts). Compte tenu des caractères du bâti, cette règle ne s'applique qu'en façade sur rue. Il est par ailleurs précisé que les silos ne sont pas autorisés, ils sont inadaptés au caractère urbain de la zone.

- La zone UC

Englobant le bâti ancien plus aéré, elle couvre également les zones d'extension périphériques récemment constituées. Elle se caractérise par une densité moindre consécutive au type pavillonnaire de l'urbanisation.

La nature de ce tissu suppose des règles adéquates qui cependant, doivent laisser des possibilités d'implantation inspirées de l'organisation traditionnelle. L'intégration entre quartiers récents et anciens sera ainsi facilitée.

Evolution de la réglementation en 2000

Les articles 1 et 2 du POS ne peuvent réglementer l'aménagement intérieur des constructions autorisées. Un nombre de logement ne peut donc être indiqué comme c'est le cas dans le document approuvé en 1995 : les bâtiments comprenant plus de 10 logements sont interdits. Cette disposition est donc supprimée et remplacée dans le caractère de la zone par une définition plus précise de l'urbanisation attendue : habitat de type pavillonnaire individuel et petits collectifs s'intégrant dans la vocation de la zone.

Afin de mieux prendre en compte le risque d'inondation et favoriser l'évacuation des flux d'eau, une emprise au sol est indiquée en zone inondable. Elle est de 20 % (remblais compris) par référence à la surface totale de la parcelle. Il est également précisé que les voies à créer ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux, en opération d'aménagement ou construction individuelle.

Par ailleurs, les largeurs de voies ne sont plus réglementées, elles devront être adaptées aux usages qu'elles supportent.

Le long de la RD 70, lieu-dit voie Pouche, le secteur est sensible du point de vue du paysage urbain. Des dispositions ont été prises pour l'intégration des bâtiments futurs. Ainsi, les façades des constructions devront s'implanter entre 5 et 25 m de la limite de la voie. Compte tenu de la profondeur des terrains constructibles, l'objectif est de faire participer à l'espace public la partie du terrain située entre l'alignement et le bâti. Des plantations d'essences locales sont également demandées dans cet espace. Par ailleurs, les bâtiments non destinés à l'habitation devront se situer en retrait des façades des habitations.

- La zone UE (création à l'occasion de la présente révision du POS)

Le Parc Saint Vincent est destiné à être urbanisé pour des activités scolaires, sportives, de loisirs, d'hébergement lié au tourisme. Il peut également accueillir des habitations pavillonnaires en accompagnement. Les constructions s'intégreront dans un parc constitué d'engazonnement et de divers espaces verts, en référence à un schéma d'aménagement de principe.

La zone s'intègre dans l'environnement :
- les réseaux seront enterrés sauf impossibilité technique majeure.
- le parc comprendra des plantations de divers développements, ce qui contribuera à l'insertion dans le tissu urbain.
- une bande verte de plantations de divers développements et d'essences locales est localisée précisément afin de créer une coupure entre le parc et les activités : 5 mètres.

L'urbanisation est aérée et favorise une perméabilité visuelle vers l'intérieur de la zone :
- un recul des bâtiments est imposé par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives et entre deux bâtiments non contigus sur une même propriété.
- le schéma d'aménagement ménage de nombreux espaces verts.
- la voie principale, qui permet la desserte de la zone à partir du réseau routier existant, met en valeur le parc du château Saint Louis.
- les murs pleins sont interdits pour les habitations.

L'architecture contribue au respect des paysages :
- les hauteurs des bâtiments d'habitation sont limitées : 6,5 mètres et une règle est établie concernant le nombre de pans et la pente des toitures (2 pans mini, pente de 35 à 45°).
- les couvertures métalliques de type bac acier sont interdites pour les habitations.
- des règles sont définies pour tout type de bâtiment concernant les matériaux et couleurs. Ils devront notamment permettre l'intégration des constructions au site.

La voirie interne favorise une pratique piétonnière :
- la présence d'allées et de plantations favorise la promenade.
- un parc de stationnement permet de regrouper les véhicules à proximité de tous les équipements.
- le tracé des voies et allées est relié aux voies et cheminements préexistants (le long du bras de la Laignes et pont donnant sur le parc du château Saint Louis).

Un espace tampon boisé est défini entre le parc Saint Vincent et la zone d'activité.
- en UY, le recul de 5 mètres défini par rapport aux limites séparatives doit être strictement observé en limite avec la zone d'équipements UE.
- en UE, une bande verte de plantations de divers développements et d'essences locales est localisée précisément afin de créer une coupure entre le parc et les activités : 5 mètres. Elle s'ajoute à la bande identique définie en UY.

- La zone UY

Elle définit les terrains affectés principalement à l'accueil des activités économiques. La viabilité ayant été réalisée sur l'emprise de l'ancien chemin de la ligne, le périmètre initial de cette zone a pu être agrandi autour de la déviation. Il faut signaler que les zones précédentes UC et UA peuvent admettre aussi des activités. Mais les plus nuisantes, incompatibles avec un milieu habité, seront exclues.

Evolution de la réglementation en 2000

La réglementation est globalement conservée. Il est cependant tenu compte de la proximité de la zone UE destinée à des équipements. Un recul obligatoire de 5 mètres et des plantations dans cette bande non construite sont demandés.

- Dispositions communes

Evolution de la réglementation en 2000

Il est indiqué pour les zones urbaines que les architectures et matériaux doivent s'harmoniser avec les modes traditionnels locaux. L'objectif est de favoriser l'intégration des constructions futures dans le tissu urbain et la conservation du patrimoine bâti local.

Une nouvelle rédaction est adoptée pour le calcul de la hauteur. Elle sera calculée à l'aplomb de la façade, à partir du sol naturel ou du trottoir, jusqu'à l'intersection entre le pan de mur et le toit. Cette rédaction permet d'uniformiser les hauteurs, quelque soit le débord de toiture (règle précédente : calcul à l'égout du toit le plus haut). Le cas particulier des toits à la Mansard est également prévu (calcul de la hauteur à la partie supérieure du brisis).

2 - LES ZONES NATURELLES

- La zone INA

En 1995, elle était représentée par deux secteurs distincts ayant chacun une affectation spécifique : le secteur INAa réservé à des opérations à usage d'habitat et le secteur INAy destiné à l'accueil des activités économiques.

Deux secteurs INAa sont conservés dans le présent POS révisé. Le secteur INAy disparaît par contre, il est intégré en secteur UC : réseaux présents, activités compatibles avec la présence de l'habitat.

Evolution de la réglementation en 2000 : secteur INAa

Les secteurs ne sont pas desservis et l'ouverture à l'urbanisation est soumise à condition. Les adaptations apportées en zone UC sont pour l'essentiel reprises pour ces secteurs (notamment la suppression de l'interdiction des bâtiments comprenant plus de 10 logements et la modification du caractère de la zone : habitat de type pavillonnaire individuel).

Compte tenu de la superficie des secteurs concernés (1,5 et 1,1 ha), une opération d'ensemble d'un minimum de 5 lots à vocation dominante d'habitat et couvrant toute la zone devra être réalisée.

- La zone IINA

La zone INA définie ci-dessus donne les directions du développement urbain de la commune à moyen terme. Il convenait de prévoir à plus longue échéance parmi les espaces périphériques, ceux adaptés à une urbanisation future. La zone IINA préfigure les Riceys de l'après an 2000 et représente en quelque sorte la réserve foncière potentiellement urbanisable.

L'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du plan d'occupation des sols. Pour l'instant, elle englobe des espaces naturels dont l'usage n'est pas remis en cause. Compte tenu de la mise en réserve pour l'avenir de ces parcelles, les dispositions réglementaires de cette zone interdisent pratiquement leur constructibilité pour l'instant.

Evolution de la réglementation en 2000

Le règlement est complété de façon à prévoir les installations techniques liées à la construction de la rocade ainsi que les affouillements et exhaussements du sol rendus nécessaires par les travaux à engager dans ce cadre. L'article concernant les implantations par rapport aux limites séparatives est également complété (recul au moins égal à la hauteur de la construction et minimum de 2 mètres).

- **La zone NB (suppression)**

Cette zone est définie par le POS approuvé en 1995 comme une zone naturelle où sont implantés des bâtiments desservis par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer. La zone NB est supprimée à l'occasion de la présente révision du POS. Les réseaux sont insuffisants et ils ne pourront pas être renforcés. Elle s'intègre donc dans la zone NCa. Cette intégration est notamment permise par le maintien dans le règlement NCa de l'autorisation de transformer en habitation des bâtiments d'exploitation et d'aménager, transformer ou étendre des bâtiments d'habitation existants.

- **La zone NC**

Les terres agricoles constituent un milieu qu'il convient de protéger pour assurer le maintien de cette activité dans la commune. Le classement en zone NC contribue à pérenniser la vocation de ces espaces. Elle englobe donc la totalité des espaces naturels dits productifs. Dans cette zone, sur les terrains situés au-delà de la cote altimétrique de 200 m, les constructions même liées à l'activité agricole sont interdites (impact visuel, préservation des paysages).

Evolution de la réglementation en 2000

Le règlement est maintenu (NCa, NCar et NCc). La principale évolution concerne la constitution d'un seul secteur NCa pour les terrains occupés par l'agriculture et la vigne. Il n'y a notamment pas d'implantations de bâtiments envisageables sur les terrains viticoles.

- **La zone ND**

Elle est définie sur l'autre principale composante du milieu naturel local à savoir les boisements. Du fait de leurs rôles multiples (environnemental, hydrique, antiérosif, climatique), ils méritent d'être conservés et les dispositions attachées à cette zone conduisent à sauvegarder la vocation de ces espaces. Un secteur NDa est créé correspondant à l'emprise des périmètres de protection des puits de captage.

Evolution de la réglementation en 2000

Le règlement est maintenu conformément au POS approuvé en 1995. En secteur NDa, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'hydrogéologue.

- **Dispositions communes**

Evolution de la réglementation en 2000

Certaines dispositions prévues pour les zones urbaines concernent également les zones naturelles : les architectures et matériaux doivent s'harmoniser avec les modes traditionnels locaux, une nouvelle rédaction est créée pour le calcul de la hauteur.

3 - TABLEAU RECAPITULATIF DES SUPERFICIES DES ZONES

P.O.S. APPROUVE EN 1988				P.O.S. REVISE EN 1995				P.O.S. REVISION N° 2			
ZONES	SECTEURS	SUPERFICIES		ZONES	SECTEURS	SUPERFICIES		ZONES	SECTEURS	SUPERFICIES	
UA		31,70		UA		39,20		UA		39,20	
UC	UC UCa	70,20	58,70 11,50	UC		108,00		UC		113,00	
								UE		8,00	
UY		10,00		UY		26,50		UY		20,90	
NA	NA NAa NAy	32,60	7,40 5,00 20,20	INA IINA	INAa INAy	8,70 7,30	5,00 3,70	INA IINA	INAa	2,60 15,20	
NB		1,60		NB		1,50					
NC	NC NCc NCd NCv NCe	1 776,40	722,90 20,50 216,00 804,00 13,00	NC	NCa NCc NCv	1 912,80	1 080,80 12,00 820,00	NC	NCa NCc	1 903,10	1 893,10 10,00
ND	ND NDa NDd	2 371,50	2 296,50 15,00 60,00	NDb		2 190,00		ND	NDa NDb	2 192,00	205,00 1987,00
TOTAL		4 294,00		TOTAL		4 294,00		TOTAL		4 294,00	

IV - AUTRES DISPOSITIONS

1 - LES ESPACES BOISES CLASSES

1 420 ha représentant 33 % du territoire communal sont en espaces boisés classés. Les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation. Il faut souligner que l'INSEE indique 1 590 ha de bois et forêts dans l'inventaire communal 1998 (bois et taillis indiqués sur la matrice cadastrale).

En secteur rural

Hors agglomération, les espaces boisés classés ont été définis sur la base de la proposition élaborée par la sous-commission d'aménagement foncier. Les parcelles d'appellation Champagne ont été soustraites, à l'exception de certaines parcelles isolées et de faibles superficies. La délimitation repose sur la définition de massifs suffisamment vastes et cohérents, permettant notamment une bonne gestion forestière.

Un recul de 10 mètres est retenu par rapport aux parcelles en appellation Champagne lorsque celles-ci sont en groupe compact. Ce recul est supprimé pour les parcelles isolées ou lorsque les bois sont longés par une voie ou un chemin. Il faut souligner que les défrichements prévus au titre des travaux connexes ont par ailleurs été pris en compte.

Tous les principaux massifs sont classés en espaces boisés, notamment les bois suivants : Herbue, Champon, Souplou, Devois, bois de Riceys bas, replat de Corroy, les Grands Charmes. L'objectif est la conservation de ces secteurs qui contribuent à l'équilibre du paysage.

Ils jouent par ailleurs un rôle écologique essentiel : faune, flore. Ils comprennent ainsi les parties boisées des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I. Les pelouses des sites Natura 2000 du Devois, de Champ Gillant et de Paulin, sont exclues du classement en espaces boisés classés.

A noter que des coupures ont été faites au plan pour les couloirs de ligne EDF (bois des Grands Charmes, de 40 et 60 mètres de largeur).

En secteur urbain

Les espaces boisés classés urbains sont repris du POS actuel. Ils sont constitués d'ensembles significatifs, comme dans le parc du château, ou de plus petits ensembles marquant le paysage par leur situation (bords de Laignes, places).

Le long de la Laignes

Les boisements de rive ont également été pris en compte le long de la Laignes. Une bande de 5 mètres est définie de chaque côté de la rivière. L'intérêt est écologique et paysager. Il faut souligner que les travaux du syndicat de rivière sont compatibles avec les boisements et que le classement ne remet pas en cause les droits de pèche des riverains.

2 - LES EMPLACEMENTS RESERVES (les références et la superficie de ces emplacements figurent dans le document écrit n°2)

Les emplacements réservés du POS approuvé en 1995 sont à conserver sauf les n° 4 et 5 pour élargissement du chemin de ceinture car les terrains concernés ont été acquis (Riceys Haut). Par ailleurs, l'emplacement n° 10 correspondant à l'élargissement de la voie d'accès de la RD 52 au lieu-dit les Vergers de Riceys Bas doit être réduit : voie future de 8 m au lieu de 10 m, soit 1 m à supprimer de chaque côté.

Au total, 8 emplacements réservés concernent des élargissements de voiries, chemins... et 4 des aménagements de carrefours (dont un avec création de parking).

3 - LES ANNEXES SANITAIRES

Les plans du réseau eau potable et du réseau assainissement sont reportés dans les documents graphiques n°4a et 4b. Les éléments relatifs à ce thème sont décrits dans le document écrit n°4.

4 - LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Plusieurs zones sont sensibles. Les sites archéologiques sont principalement localisés dans la vallée de la Laignes et les vallons qui s'y rattachent. Cet ensemble comprend les 3 villages.

Liste des sites archéologiques

1 - Paulin - Replat de Corroy - Villa Gallo-romaine
2 - Le Château - Riceys-bas - Chateau médiéval
3 - Saint Robert - Chapelle moderne
4 - Saint Claude - Chapelle moderne
5 -Sainte Sabine - Chapelle moderne
6 - Saint Roch Chapelle moderne
7 - Saint Jacques - Chapelle moderne
8 - Saint Antoine - Chapelle moderne
9 - Château Saint Louis - Maison forte médiévale
10 - Sainte Claire - Chapelle moderne
11 - Saint Sébastien - Chapelle moderne
12 - Bois de Devoie - Occupation gallo-romaine
13 - Paulin - Hameau déserté
14 - Riceys Bas - Prieuré
15 - Les Vaucelles - Enclos protohistoriques

Les quinze sites connus au 12 juin 1998 figurent sur le plan concerné n°3E. Cependant, la documentation dont dispose le Service Régional de l'Archéologie ne présente qu'un état provisoire de la recherche et ne présage en rien de nouvelles découvertes sur d'autres secteurs de la commune. Cette liste des sites n'est nullement exhaustive, elle représente uniquement l'état des connaissances actuelles.

En conséquence, conformément au décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, certaines procédures d'urbanisme doivent être communiquées pour avis à :

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
Service de l'Archéologie
3 Faubourg Saint Antoine
51022 CHALONS EN CHAMPAGNE CEDEX

au titre de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme :

- pour les zones particulièrement sensibles indiquées sur le plan : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir, et des installations et travaux divers affectant le sous-sol de la commune ;
- pour les autres secteurs de la commune : les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus.

Par ailleurs, seront également communiqués pour avis à la DRAC - Service de l'Archéologie, les dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées, etc...) afin que le service puisse effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.

A titre conservatoire, il est en outre indispensable de rappeler les textes suivants qui constituent un cadre législatif et réglementaire de la protection du patrimoine archéologique :

- loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.
- loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (articles 322.1 et 322.2 du nouveau Code Pénal).
- Articles R.111-3.2 et R.111-2.1 du Code de l'Urbanisme.

TROISIEME PARTIE

MISE EN OEUVRE DU PLAN
ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

I - LES IMPLICATIONS

Si le Plan d'Occupation des Sols fixe les orientations du développement communal et organise l'occupation spatiale du territoire, il implique également des incidences financières si les objectifs veulent être concrétisés.

Diverses dépenses sont donc à prévoir au budget communal. En principe, la délimitation des zones urbaines "U" englobe des terrains viabilisés mais des renforcements de réseaux ou d'amélioration de la voirie ne sont pas à exclure. Même si des participations financières peuvent être réclamées aux différents pétitionnaires, la collectivité participe également d'autant par ailleurs que la maîtrise d'ouvrage lui incombe le plus souvent.

De même, les emplacements réservés inscrits pour assurer une meilleure desserte de certains quartiers ou une amélioration au niveau d'équipements publics occasionneront des investissements pour la maîtrise des terrains. L'élaboration du budget communal pour les prochaines années doit prendre en compte ces éléments.

Il conviendra bien entendu d'inclure également le financement des opérations diverses d'équipement dont la commune a prévu d'assurer la maîtrise.

II - PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La nouvelle planification urbaine élaborée dans le cadre de la révision a repris les préoccupations d'environnement édictées par le passé et renforcé certains aspects.

Cette prise en compte s'est traduite par :

- La préservation du milieu naturel productif. Les terrains actuellement cultivés affectés à l'extension de l'urbanisation représentent environ 1 % de la surface agricole de la commune.
- La protection d'espaces sensibles assurant la qualité du cadre de vie (inconstructibilité des versants collinaires très exposés visuellement).
- L'inscription de zones connues pour le caractère très humide des terrains et concernant les espaces constructibles ou urbanisables à terme.

Par ailleurs, du constat de l'analyse architecturale, il ressort que le bâti traditionnel donne un aspect attractif au centre ville. Un effort de conservation ou de mise en valeur de ce patrimoine mérite d'être entrepris lors de travaux de restauration ou de transformation des bâtiments.

Quelques règles doivent être également observées en matière de constructions nouvelles afin d'assurer leur insertion dans les différents secteurs de la trame urbaine.

Ainsi, il convient de sensibiliser les pétitionnaires à cette préoccupation et les recommandations architecturales suivantes sont destinées à éviter les erreurs les plus fréquemment commises.

1- LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Les règles portant sur l'implantation des constructions neuves s'appliquent aussi bien aux constructions groupées en lotissement qu'aux constructions isolées.

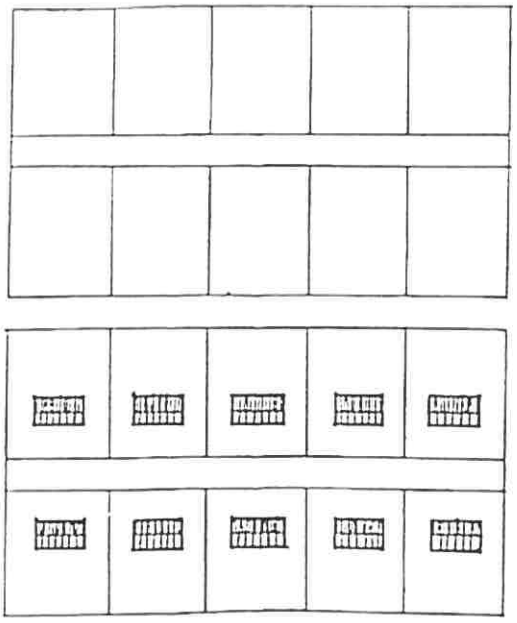
En zone UA, les constructions nouvelles seront bâties à l'alignement en respectant le mode d'implantation, le volume et l'aspect des constructions voisines. On évitera cependant en zone UC de trop densifier le tissu en remplissant "tous les vides" ; il convient en effet de sauvegarder le caractère aéré du bâti.

Dans tous les cas, on prendra soin de rétablir la continuité visuelle du tissu le long de la rue en fermant les espaces non bâtis par des éléments de clôture qui respectent l'unité d'aspect existant (grilles lorsqu'elles sont récupérables). On évitera les éléments décoratifs en béton moulé, les murs en parpaings non enduits, les grillages.

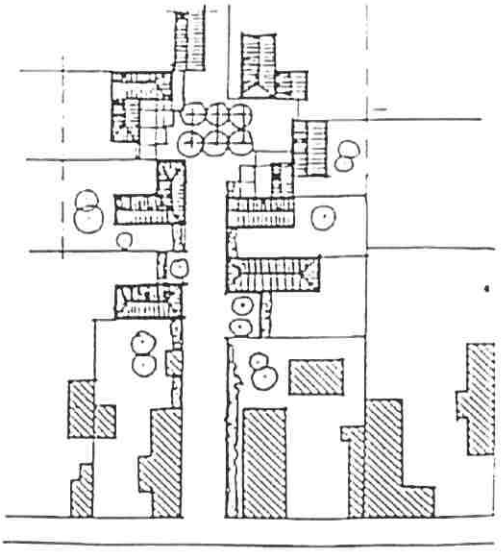
Les constructions groupées ou en lotissement doivent faire l'objet d'une attention particulière compte-tenu de leur impact dans l'ensemble du paysage de la commune.

Pour les modèles d'urbanisation des futurs lotissements ou groupes d'habitation, on recherchera des groupements variés autour d'espaces publics internes. On évitera les lotissements rectilignes où les constructions sont implantées de façon symétrique.

PARCELLAIRE : rectiligne et symétrique



Implantation symétrique
des constructions à éviter



Groupe d'habitations groupées
autour d'un espace public

L'aspect des constructions pourra être distinct de celui des immeubles existants. Dans ce cas on recherchera soit une unité architecturale propre à l'ensemble (règlement de lotissement par exemple), soit une cohérence formelle avec les caractéristiques du bâti traditionnel. Aussi, afin d'éviter les contrastes trop choquants, on s'efforcera de maintenir l'importance des volumes et leur disposition dans le paysage selon le schéma existant ; de même, on respectera les proportions : rapport façade et toit, grandeurs des ouvertures et leur distribution, l'aspect modeste des murs pignons, l'implantation dans le terrain.

Les matériaux couramment utilisés dans les constructions traditionnelles étant la brique (brun foncé), la pierre de roche ou la craie, le bois, la tuile plate, les nouveaux matériaux devront par leur couleur et leur aspect rustique, s'intégrer au paysage naturel et bâti de la commune.

2 - LES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

En règle générale, les nouvelles constructions se situant dans le tissu ancien sont bien intégrées, les murets facilitant cette insertion en offrant des parcelles toutes ou partiellement closes.

Concernant la restauration et l'intégration de bâtiment dans le coeur ancien des Riceys, certains détails devront être pris en compte :

- Façades

Il sera souhaitable de laisser les pierres apparentes dans la mesure du possible.

L'emploi de joints "baveux" de la couleur du sable rougeâtre est de loin préférable aux joints en ciment gris.

Si les pierres sont trop dégradées, le crépi laissera apparent les encadrements de fenêtres ainsi que tous les détails architecturaux présents sur le mur (oeil de boeuf, linteaux intéressants, inscriptions, blasons, etc...).

Pour les crépis, les teintes allant du beige clair au gris clair sont conseillées (voir restauration de maison rue de Foiseuil). Dans le même esprit, ne pas peindre les encadrements de couleurs criardes (rouge, jaune, vert, etc...).

- Ouvertures

Afin d'éviter de "casser" les façades, il est préférable de ne pas élargir les fenêtres existantes donnant sur les voies publiques entourant les églises. Si des percements sont à créer, respecter les largeurs des trumeaux et les hauteurs entre allège et linteau.

Pour ces raisons, les fenêtres seront dans des proportions variant de 0,80 m à 1,10 m en largeur et 1,70 m à 1,90 m en hauteur. Ainsi, les fenêtres "type à la française" carrées sont à proscrire dans les immeubles anciens et à éviter au maximum dans les constructions nouvelles directement implantées sur des voies en zone agglomérée.

- Clôtures

Les clôtures respecteront la hauteur des murets si elles viennent en continuité de ceux-ci ; elles seront si possible en pierre, leur hauteur pourra varier selon les prescriptions émises au règlement.

Les nouvelles constructions devront préserver ou s'intégrer derrière les murets, les constructions situées sur la périphérie pourront s'entourer d'une haie vive.

Le remplacement des anciens murets par les panneaux de béton est à proscrire.

3 – LE PAYSAGE

L'intérêt urbain des villages repose également sur la présence du végétal (parcs, boisements le long de la Laignes), qui permet de bien intégrer le bâti dans le site de vallée. La conservation du végétal est favorisée par le POS (espaces boisés classés). Dans ce cadre, il apparaît également important de promouvoir les essences locales, dont la diversité accroît l'intérêt des lieux.

Source : DDAF 1999

Cette liste non limitative peut être consultée par les demandeurs d'autorisation de construire ou leur être remise au moment du dépôt de leur dossier afin qu'ils en tiennent compte dans le cadre du volet paysager du permis de construire.

ARBUSTES : à introduire en massifs ou aménagements linéaires, il est préférable de constituer des unités qui comportent plusieurs essences pour varier les couleurs (feuillage, floraison). Les espèces peuvent être choisies parmi les suivantes (feuillage persistant = **P** ; semi persistant = **SP** ; caduc = **C**).

Essences qui peuvent constituer une haie basse :

.Aubépine (**C**) à maintenir si existante (plantation interdite pour motifs sanitaires – feu bactérien),
.If, buis (**P**),
.Troène commun (**SP**),
.Baguenaudier, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, camerisier à balai, viorne obier, viorne lantane, prunellier (**C**).

Essences qui peuvent constituer une haie haute :

.Noisetier commun, cytise aubour, cerisier de Sainte Lucie, nerprun purgatif, saule marsault (en cépée), charme, alisier blanc.

ARBRES POUR PLANTATIONS DE HAUTES TIGES :

.Frène commun, aulne glutineux, noyer, merisier, chêne pédonculé (sols frais de vallée), .Erable sycomore, érable plane, érable champêtre, sorbier domestique, alisier torminal, chêne pubescent, hêtre commun, charme.

PROJETS D'INFRASTRUCTURES PUBLIQUES : elles peuvent intégrer ces notions. Quand une plantation de hautes tiges n'est pas possible pour une question de sécurité routière, on peut concevoir une haie basse ou haute qui évitera la formation de congères en cas de chutes de neige. A l'inverse, les hautes tiges pourront servir à signaler une voie dans un secteur où la vitesse est réduite : elles ne gênent pas la visibilité alors qu'une haie basse masque les véhicules.

En plus de la définition d'espaces boisés classés, rappelons que diverses dispositions réglementaires assurent la prise en compte du paysage naturel :

- terrains cultivés à protéger en zone urbaine,
- secteurs de plantations à réaliser entre la zone UE d'équipements et la zone UY d'activité,
- obligation de création d'espaces verts communs en opération d'aménagement.

En ce qui concerne le Parc Saint Vincent, le schéma d'aménagement de principe prévoit l'implantation des bâtiments dans des espaces largement végétalisés et comprenant des plantations de divers développements.

En ce qui concerne le bâti, les règles d'implantations permettent de maintenir la physionomie urbaine, la conservation de l'aspect de la rue :

- densité et alignement par rapport aux voies en zone UA,
- plus forte aération en zone UC ou INA, et opportunité de traitement végétal.

Les règles concernant les volumes favorisent l'harmonisation du bâti et l'intégration dans le site de vallée :

- limitation des hauteurs dans les zones urbaines,
- harmonisation des hauteurs en zone UA,
- définition de pentes de toits.

La réglementation des couleurs et matériaux favorise également l'harmonisation, ou permet d'éviter les dissonances :

- le ton blanc intégral est interdit en zones UA, UC, INAa et NC,
- interdiction de bardages métalliques en façade sur rue en UA, UC, INAa,
- interdiction des couvertures métalliques de type « bac acier » pour les habitations en zone UE.

Les versants et plateaux, sensibles du point de vue des paysages, seront préservés de constructions :

- définition d'une cote altimétrique (200 mètres) au-delà de laquelle les bâtiments ne sont plus autorisés (NCa),
- classement ND des secteurs boisés,
- limitation des constructions autorisées, en zone ND.

III - COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

L'élaboration de cette révision du Plan d'Occupation des Sols des Riceys s'est attachée à respecter les principes édictés par l'article L.121.10 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

> - "Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat."
>
> Les dispositions du présent article valent (loi n°83.663 du 22 juillet 1983, article 90) "loi d'aménagement et d'urbanisme" au sens de l'article L.111.1.1 du présent code.

Par ailleurs, elles ne sont pas en opposition avec les termes de la Loi d'Orientation sur la Ville en date du 13 juillet 1991. En effet, la politique d'aménagement retenue aux Riceys autorise une urbanisation très diverse permettant l'implantation confondue d'immeubles collectifs (*) et individuels d'une part, et ouverte indifféremment aux accédants à la propriété comme aux locataires d'autre part. La diversité des logements est au travers de cette planification, semble-t-il assurée.

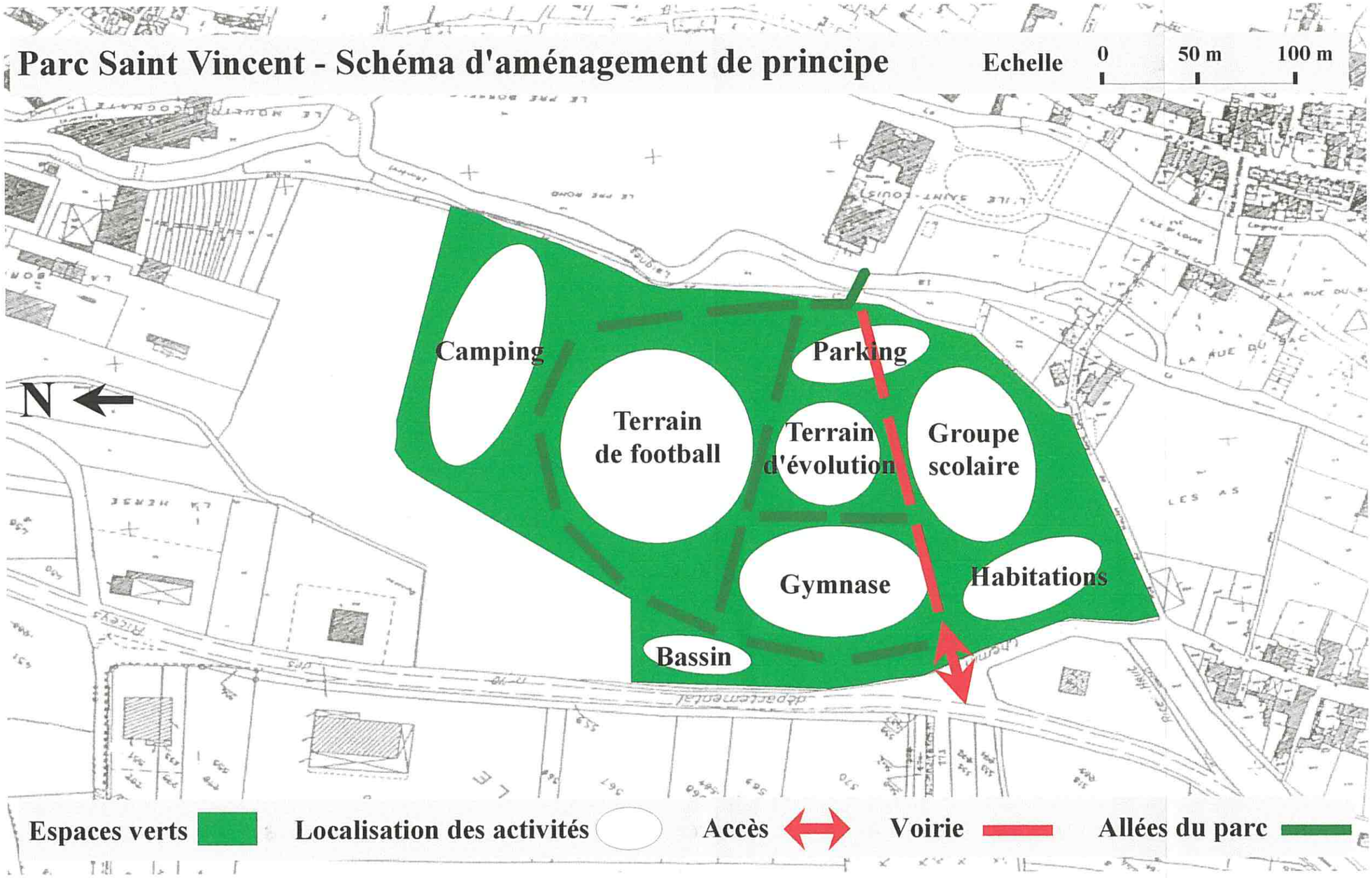
(*) à l'échelle de la commune et en harmonie volumétrique avec le tissu urbain.

ANNEXE

Schéma d'aménagement de principe du parc Saint Vincent

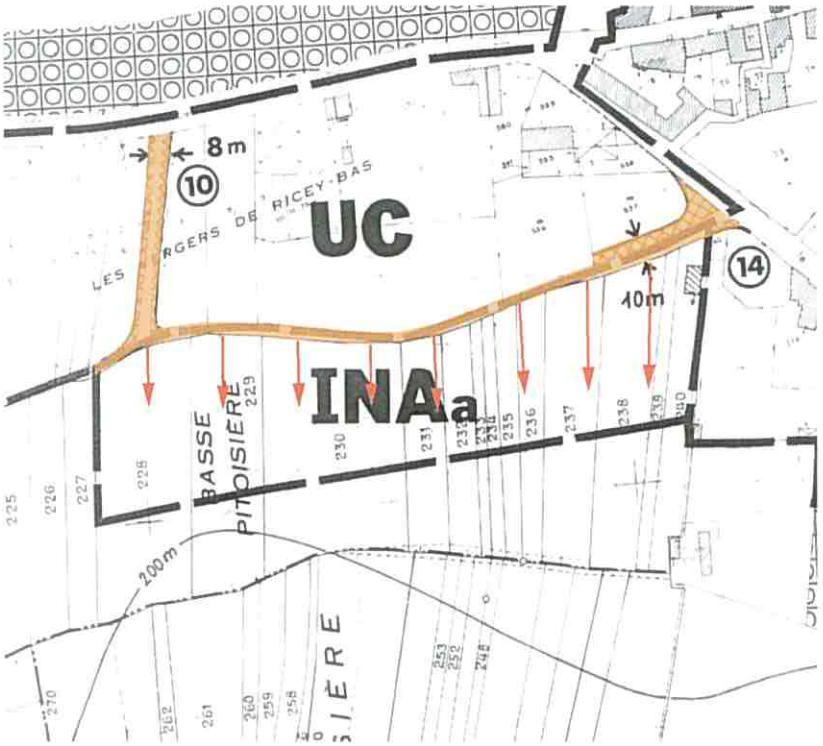
Schémas d'organisation de principe des secteurs I NAa

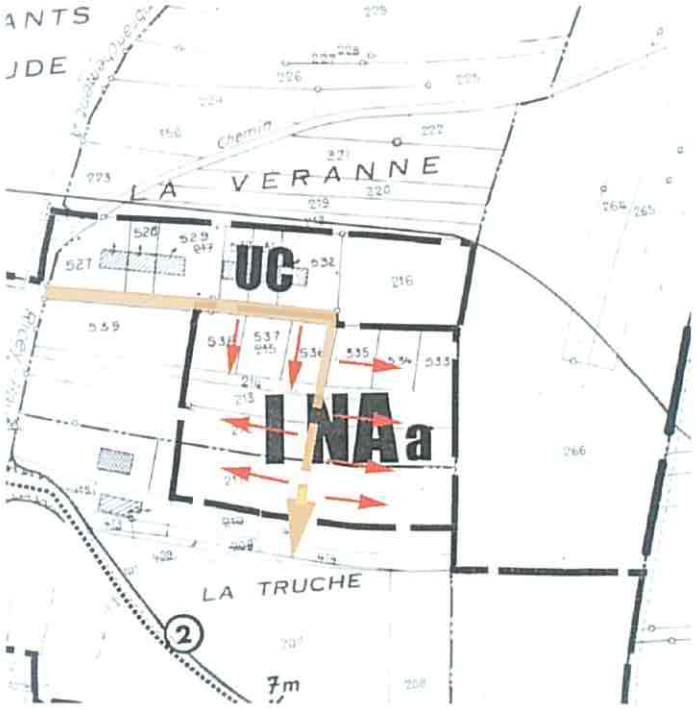
Parc Saint Vincent - Schéma d'aménagement de principe



LA BASSE PITOISIERE (Les vergers de Riceys Bas)

La voirie est constituée. Elle est à reprendre ponctuellement (emplacements réservés). La desserte sera réalisée à partir du chemin existant, les réseaux seront à prolonger le long de cette voie.



LA VERANNE

La voirie est à prolonger, elle pourra à terme rejoindre le chemin de ceinture (flèche en direction du lieu-dit la Truche)