PUBLICATION :	01/03/83
APPROBATION :	07/09/84
MODIFICATION 1:	01/04/88
REVISION 1 :	17/12/93
MODIFICATION 2:	02/06/95
REVISION 2 :	17/05/04
Révision simplifiée 1:	11/07/06
MODIFICATION 3:	11/07/06
Révision simplifiée 2:	22/09/10
MODIFICATION 4:	22/09/10

PLAN LOCAL D'URBANISME

SAINT-LYE

MODIFICATION N°4

DOCUMENT 0

Rapport de Présentation

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

AUDART

SOMMAIRE

PREAMBULE *4*

OBJECTIFS DE LA REVISION *5*

SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE *6*

I DIAGNOSTIC 7

CHAPITRE I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 7

LES RESSOURCES 7
TOPOGRAPHIE 7
GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE 7
HYDROGRAPHIE 8
LES MILIEUX NATURELS 9
Protection réglementaire et inventaire 9
Les Zones de Cultures 10
La Vallée de la Seine 11
Les Massifs Boises 12
Le Village et ses Abords 13
LES ESPACES AGRICOLES 13

LA SANTE PUBLIQUE 14
L'EAU 14
L'AIR 14
Climatologie 14
Qualité de l'air 15
LES NUISANCES SONORES 16
LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 16
Les risques d'inondation 16
Les risques d'inondation liés aux remontées de nappe 18
Les risques d'inondation liés au ruissellement 18
Les risques industriels 18
LE TRAITEMENT DES DECHETS 18
HISTOIRE ET ARCHEOLOGIE 19
LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE 21

LA COMPOSITION URBAINE 23
LA MORPHOLOGIE URBAINE 23
La trame viaire et les espaces publics 23
L'ARCHITECTURE 26

LE PAYSAGE 28
CONTEXTE GLOBAL 28
LES UNITES PAYSAGERES 29
Le coteau de Grange l'Evêque 29
La plaine crayeuse 29
La vallée de la Seine 30
Les trois zones humides 31
L'unité urbaine 31
LES PAYSAGES PERÇUS DEPUIS LES PRINCIPALES ENTREES 32
Accès à Saint-Lyé 32
Accès à Grange l'Evêque 34

CHAPITRE II - POPULATION, ACTIVITES, EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS 35

LA DEMOGRAPHIE 35
L'EVOLUTION DE LA POPULATION 35
LES FACTEURS DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE 36
LA STRUCTURE PAR AGE 37
COMPOSITION DES MENAGES 38

LE LOGEMENT 40
COMPOSITION DU PARC LOGEMENT 40
TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES 41
STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES 42
AGE DU PARC-LOGEMENT 43
ELEMENTS DE CONFORT 44
EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION 44

L'ECONOMIE LOCALE 45
L'EMPLOI 45
La population active 45
Les actifs ayant un emploi 46
Le chômage 46
LE TISSU ECONOMIQUE 47
L'activité agricole 47
L'activité industrielle et artisanale 47

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS 49
LES EQUIPEMENTS ET SERVICES DIVERS 49
SERVICES ADMINISTRATIFS 49
EQUIPEMENTS SCOLAIRES 49
EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS 49
EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS 50
EQUIPEMENTS DE SANTE 50

LES DEPLACEMENTS 51
LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL 51
LES DEPLACEMENTS SCOLAIRES 51
TRANSPORTS EN COMMUN 51
LES CIRCULATIONS DOUCES 51
LE STATIONNEMENT 52

LES INFRASTRUCTURES 52
LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS 52
Le réseau routier 52
Le réseau ferroviaire 53
Transport d'énergie 54
EAU POTABLE 54
ASSAINISSEMENT 54

CHAPITRE III - LES ENJEUX ET LES BESOINS (SYNTHESE) 56

II JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. 58

CHAPITRE I - EXPLICATION DES CHOIX DU P.A.D.D. 58

1. RESTRUCTURER L'URBANISATION 58

2. PRESERVER LE CADRE DE VIE 60

CHAPITRE II - TRADUCTION DES CHOIX DU P.A.D.D. EN ZONAGE ET EN REGLEMENT 62

1. RESTRUCTURER L'URBANISATION 62

2. PRESERVER LE CADRE DE VIE 63

CHAPITRE III - JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT 64

LES ZONES URBAINES (U) 64
LES ZONES UC 64
Zone UCA 64
Zone UCB 65
Zone UCH 65
ZONE UY 66

LES ZONES A URBANISER (AU) 67
LES ZONES 1AU (URBANISATION A COURT TERME) 67
Zone 1AUA 67
Zone 1AUY 71
ZONE 1AUL 73
LES ZONES 2AUA ET 2AUY (URBANISATION A LONG TERME) 73

LA ZONE AGRICOLE (A) 73

LES ZONES NATURELLES (N) 74
ZONE ND 74
ZONE NL 74

TABLEAU DES SURFACES EN HECTARES 76

CHAPITRE IV - LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U. 78

LES NUISANCES 78
LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION (P.P.R.I.) 78
LES SECTEURS A RISQUE D'INONDATION PAR REMONTEES DE NAPPE 78
LES SECTEURS DE BRUIT 78

LES ESPACES BOISES CLASSES 78

LES EMPLACEMENTS RESERVES 79

LES ANNEXES SANITAIRES 79

LES SERVITUDES 79

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 79

III LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT 81

PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPRA-COMMUNALES 81
PRINCIPES FONDAMENTAUX DES DOCUMENTS D'URBANISME 81

INCIDENCES DU P.L.U. ET MESURES D'ATTENUATION 81

LES ACTIONS A ENTREPRENDRE 82

LES EMPLACEMENTS RESERVES 83
JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES 83
AGRANDISSEMENT DES EMPLACEMENTS RESERVES 84

PREAMBULE

Le présent diagnostic constitue la première partie du rapport de présentation tel qu'il est prévu à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme qui en définit le contenu, le diagnostic poursuit deux objectifs principaux :

- *Etablir les prévisions économiques et démographiques de la commune,*
- *Préciser les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.*

En outre, le présent diagnostic comprend l'analyse de l'état initial de l'environnement prévue à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme.

Ce document comporte trois chapitres :

CHAPITRE 1- LE DIAGNOSTIC,

CHAPITRE 2- LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

CHAPITRE 3- LES ENJEUX ET LES BESOINS.

OBJECTIFS DE LA REVISION

Le Plan d'Occupation du Sol (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 ces dernières années doivent être prises en compte : la loi sur l'eau (1992), la loi Paysage (1993…), la loi Barnier relative au renforcement de la protection de l'environnement (1995). Il s'agit surtout, par le biais de cette révision, d'adapter le document d'urbanisme en vigueur aux dispositions nouvelles introduites par **la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (S.R.U.) du 13 décembre 2000,** c'est-à-dire de transformer le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en **Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**.

La Municipalité a donc souhaité revoir certaines des dispositions du P.O.S. qui ne se trouvaient plus adaptées au contexte local. Le P.O.S. de SAINT-LYE a été approuvé le 7 septembre 1984, puis il a été modifié le 1er avril 1988, révisé le 17 décembre 1993, et de nouveau modifié le 2 juin 1995.

Par délibération du 23 septembre 1999, la commune a prescrit la révision de son P.O.S.

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

- **Urbanisme**
  - **Encadrer l'urbanisation,**
  - Permettre l'**aménagement des zones à urbaniser** avec la réalisation des schémas d'organisation fonctionnelle,
  - Harmoniser l'aménagement de **Grange l'Evêque** avec la commune de Macey, dont le P.O.S. est également en cours de révision,
  - Prévoir l'extension de la **zone d'activités** existante du Pilaout ainsi que l'aménagement d'une autre zone artisanale située au lieu-dit l'Etang le long de la RN 19, en limite du territoire de Barberey-Saint-Sulpice.

- **Environnement**
  - **Protéger les zones naturelles,** en particulier la coulée verte de la vallée de la Seine,
  - **Etendre** et renforcer l'attractivité de la **zone de sports et de loisirs**.

SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE

La commune de SAINT-LYE est située dans le quart Nord-Ouest du département de l'Aube, à environ 10 kilomètres au Nord-Ouest de Troyes, en rive droite de la vallée de la Seine.

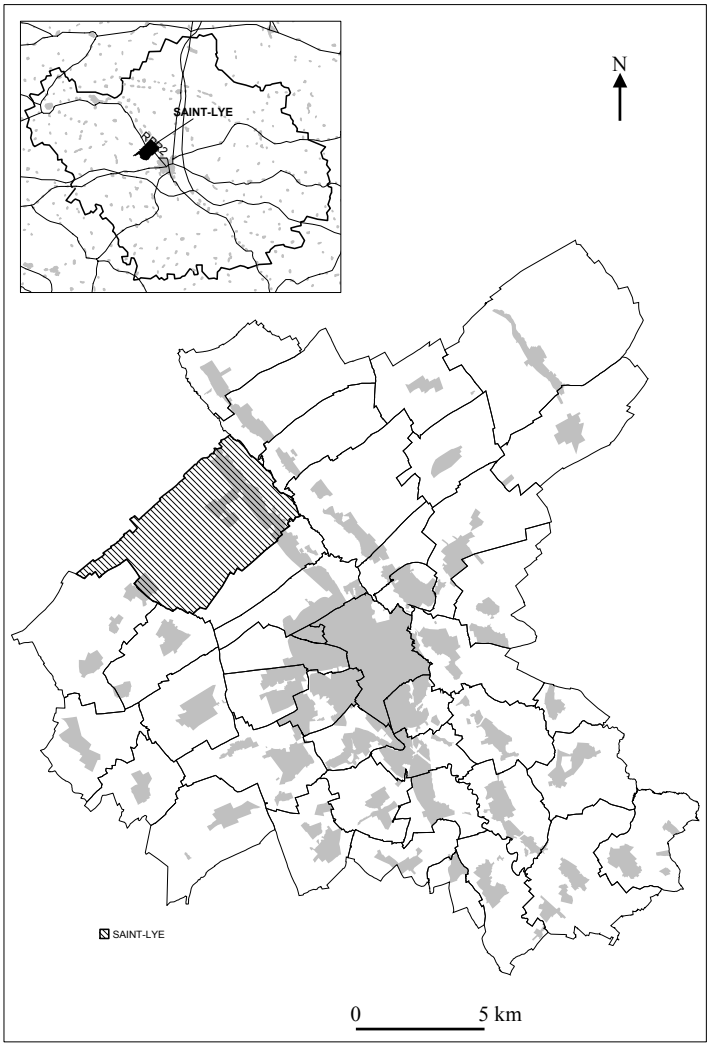
Elle est riveraine avec les communes de :

- *Payns, Mergey au Nord-Ouest,*
- *Saint-Benoit-sur-Seine et Sainte-Maure à l'Est,*
- *Barberey-Saint-Sulpice, Montgueux et Macey au Sud,*
- *Le Pavillon-Sainte-Julie à l'Ouest.*

SAINT-LYE dépend administrativement du canton de Troyes IV et de l'arrondissement de Troyes.

Le territoire communal est traversé par la route nationale 19, par les routes départementales 15, 20 et 60 et par la voie ferrée Paris-Bâle.

SAINT-LYE fait partie de l'aire du **Schéma Directeur** de la région troyenne qui est composée de 43 communes. Ce document a été approuvé le 20 avril 1999.



I DIAGNOSTIC

CHAPITRE I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES RESSOURCES

TOPOGRAPHIE

SAINT-LYE possède un territoire très vaste de **3 270 hectares**. La topographie varie d'Est en Ouest.

A l'Est, elle est plane dans la vallée de la Seine, présentant une altitude moyenne de 94 mètres. L'agglomération de Saint-Lyé s'étend le long de la **vallée de la Seine**, à environ 97 mètres.

L'altitude augmente progressivement vers le Sud-Ouest, passant de 100 à 130 mètres. Le territoire présente alors une succession de **trois talwegs** faiblement marqués, de direction Sud-Ouest/Nord-Est. Des sources s'écoulent de ces talwegs en direction de la Seine.

A l'Ouest, le relief est marqué par une **côte** dont l'altitude culmine à 210 mètres à l'extrémité du finage.

Les trois sites d'urbanisation qui composent la commune de SAINT-LYE sont localisés en rive gauche de la vallée de la Seine. Le site de SAINT-LYE est situé au carrefour entre la RD 20 et la RD 15.

Grange l'Evêque est situé au pied d'un coteau, au croisement de deux voies, la RD 15 et la RD 60.

GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE

Le territoire est composé essentiellement par la **craie** de l'étage géologique du Turonien dont l'épaisseur atteint une centaine de mètres. La craie blanche du Coniacien affleure sur les lignes de crête. Elle est recouverte sur une grande partie du territoire par des **formations superficielles** issues de l'altération de la craie : des placages de **limon** ocreux (nommé aussi l'alluvion jaune de Troyes), des colluvions, grèses et des formations remaniées avec des alluvions comprenant des galets calcaires..
Dans la vallée les **alluvions** anciennes sont constituées de dépôts de graviers et de lentilles limoneuses d'une épaisseur de 3 à 5 mètres. Elles forment la moyenne terrasse, vers 100 mètres d'altitude.
Les alluvions modernes sont épaisses de 0 à 5 mètres. Il s'agit de **sédiments argileux ou vaseux** avec des graviers de silex. Les alluvions sont activement exploitées.

Au regard de la géologie, les **sols** présentent une disparité certaine.

- *Sur la craie se développent des rendzines ou des **sols bruns calcaires**, dont le potentiel agronomique est élevé;*

- *Dans la vallée, il s'agit de **sols hydromorphes**. Ces sols sont plutôt propices à la prairie.*

Concernant **l'hydrogéologie**, la région de Troyes comporte deux aquifères importants : les alluvions de la vallée de la Seine et les formations du crétacé supérieur.
La **nappe des alluvions** de la Seine est la plus importante et la plus exploitée de la région troyenne. Elle occupe la base des alluvions anciennes.
L'autre nappe est la **nappe de la craie**. Dans la vallée de la Seine, elle est en relation avec celle des alluvions et la craie n'est plus seule responsable des caractéristiques de l'aquifère. Ainsi, la minéralisation importante diminue avec les apports de la nappe de la craie, qui sont faiblement minéralisées compte tenu de la nature de l'aquifère. Les cours d'eau et les vallées sèches drainent la nappe.

HYDROGRAPHIE

A SAINT-LYE, le réseau hydrographique est constitué par **la Seine et ses nombreux bras.**

La Seine, qui repose sur les terrains perméables de la Champagne crayeuse, a dégagé un couloir relativement continu d'environ 2,5 km de large, bien encadré par les routes départementales n°20 et 78.

Le relief du plateau crayeux est marqué par de amples ondulations offrant de petits vallons secs perpendiculaires à la vallée de la Seine. Sur le flanc Sud-Est de la vallée, une série de zones marécageuses (marais et étangs de Saint-Lyé) occupe les fonds de ces vallons à l'approche de la vallée de la Seine.

Le réseau hydrologique en aval de Troyes s'organise autour du **Canal de la Haute-Seine**, avec la Seine aux nombreux méandres et le **Melda**, bras secondaire dont le cours est parallèle à la Seine. L'exploitation des graviers a généré de nombreuses gravières transformées en petits étangs.

D'après le schéma départemental à vocation piscicole, la Seine à SAINT-LYE fait partie du tronçon D. Son statut est non domanial. La police de l'eau et la police de la pêche sont assurées par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.

La largeur moyenne du lit mineur est de 15 à 25 mètres. Celle du lit majeur est de 3 000 à 4 000 mètres. La zone inondable régulière est large de 1 500 à 2 000 mètres

La pente moyenne est faible : 0,2 pour mille, ce qui explique le **tracé sinueux** du fleuve. L'écoulement est varié avec une succession de mouilles et de seuils, ainsi que les profondeurs avec des zones de hauts-fonds et de profonds. L'état du lit mineur est **artificialisé**.

Les aménagements hydrauliques réalisés sur la commune ont consisté en des **enrochements de berges** de façon ponctuelle, sans autorisation, avec des gravats de bâtiments. **L'artificialisation** des berges avec des matériaux inesthétiques dont la nature et l'origine sont parfois douteuses est **à proscrire** totalement selon le schéma piscicole. De même, des enlèvements d'atterrissements ont eu lieu dans les années 1990.

La réalisation des **barrages-réservoirs** de la forêt d'Orient a eu pour effet d'artificialiser le débit avec une inversion de régime et une diminution significative de l'inondabilité. Cet état de fait entraîne des perturbations sur le régime hydrologique et sur le milieu.

Depuis une dizaine d'années, on observe une augmentation des **peupleraies** sur le lit majeur et des **extractions** de granulats.

L'eau est de **qualité** passable (classe 2) conforme à l'objectif de qualité (2).

La Seine à SAINT-LYE est de deuxième catégorie piscicole et c'est une zone cyprino-ésocicole. La qualité du peuplement est passable.

Des petites **sources affluentes** de la Seine apparaissent à proximité de la vallée, du Nord au Sud :

- *la Fontaine de Congé, en limite avec la commune de Payns,*
- *la source du Pilaout,*
- *la source de l'étang aux moines.*

Ces sources font l'objet de remblais avec des déchets d'origine diverses et douteux qui sont **préjudiciables**, d'une part au fonctionnement hydraulique de ces sources et d'autre part à la qualité du milieu naturel. Ces remblais sont absolument **à proscrire** au risque de voir s'accentuer les problèmes d'inondation en aval.

LES MILIEUX NATURELS

Protection réglementaire et inventaire

Il n'y a pas de protection réglementaire concernant le patrimoine naturel de Saint-Lyé (arrêté de biotope, réserve naturelle…). En revanche, la vallée de la Seine figure à l'inventaire national des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) :

- ***"Vallée de la Seine de la Chapelle-Saint-Luc à Romily-sur-Seine » (Z.N.I.E.F.F. s'étendant sur 25 communes),***

La vallée du cours inférieur de la Seine depuis la Chapelle-Saint-Luc jusqu'à Romily-sur-Seine constitue une ZNIEFF de type II de plus de 7 200 hectares possédant des milie**ux** alluviaux

encore riches en faune et en flore. Ce site présente une **mosaïque de groupements végétaux** très intéressants : boisements alluviaux inondables, boisements marécageux, prairies inondables, roselières, groupements aquatiques de la rivière, des noues, plans d'eau et leur végétation d'exondation…Les cultures, les peupleraies et dans une moindre mesure les prairies pâturées ou fauchées plus intensives sont également très représentées sur le territoire de la ZNIEFF.

Les **forêts** sont encore assez présentes, mais régressent au profit des peupleraies monospécifiques. La végétation des prairies inondables est dominée par les graminées et comprend des plantes protégées au niveau national comme la Violette élevée, ou au niveau régional comme l'Inule des fleuves, le Pâturin des marais,… qui sont en forte régression. Différents **groupements marécageux** existent dans les méandres de la Seine, les dépressions de la vallée et les vallons latéraux. De grosses sources latérales alimentées par la nappe phréatique de la craie sont à l'origine d'inondations hivernales créant de vastes mares et étangs temporaires, jusqu'à la fin du printemps, avec une végétation amphibie (magnoriçaie et roselière). La végétation aquatique des marais et des mares est typique avec des espèces communes et plusieurs espèces rares et protégées au niveau régional comme le rubanier nain.

Une des richesse de la ZNIEFF est due à la présence de **petits crustacés** rarissimes liés aux mares temporaires de la vallée mais surtout des vallons latéraux. Ces milieux humides favorisent les libellules. Les **batraciens** sont également bien représentés, avec des espèces protégés et menacés comme le triton crêté. Les **oiseaux** sont variés et caractéristiques de ce type de milieux. On y trouve des oiseaux aquatiques comme le petit gravelot et des oiseaux des milieux forestiers ou buissonnants (pic épeiche…).

- ☞ La vallée de la Seine, **seule zone verte** dans un secteur totalement dévolu à l'agriculture, est encore en assez bon état. Elle est néanmoins plus ou moins **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 (source : DIREN Champagne-Ardenne).

Le territoire de Saint-Lyé présente une **grande diversité** de milieux naturels : les cultures, la vallée de la Seine, ses affluents, les pinèdes,…

Les Zones de Cultures

Les cultures occupent la majeure partie du finage de Saint-Lyé, dans la plaine crayeuse et dans une moindre mesure dans la vallée.

Ces zones de culture constituent un **milieu naturel pauvre sur le plan biologique**. En effet, l'agriculture intensive a eu des répercussions en réduisant la diversité biologique de ces espaces. Plusieurs espèces sont toutefois adaptées comme le lièvre, la Caille des blés, la Perdrix grise, l'Alouette des champs; le Bruant proyer. Ils s'alimentent sur les lisières ou sur les bordures herbeuses des chemins, où la végétation est peu diversifiée. On y trouve des graminées comme le chiendent, le mélampyre et la vipérine.

Les cultures, et notamment les plantes sarclées, peuvent être des sites de reproduction potentiels d'espèces remarquables et typiques de la champagne crayeuse. Ainsi l'**œdicnème criard** ou "courlis de terre" était encore nicheur à la fin des années 1980. Il semble être encore

présent. L'outarde canepetière a été observée à SAINT-LYE en 1989, et semble également être encore présente aujourd'hui.

Les zones de cultures sont des terrains de chasse pour des rapaces tels la Buse variable, le Busard cendré ou le Faucon crécerelle, qui régulent les populations de campagnols. Le chevreuil et le renard font également des incursions dans les champs pour se nourrir.

Des fruticées, à base de végétation buissonnante, remplacent les anciens vergers et les anciennes vignes. Elles sont localisées principalement au Sud de Grange l'Evêque, dans la partie inférieure du versant. Quelques vergers et arbres isolés, généralement des noyers, subsistent également entre la RN 19 et le village.

Ces petits espaces constituent des **milieux-relais** indispensables pour la faune. Ils lui permettent en effet de s'alimenter, de se nourrir et de se reproduire. Ils sont toutefois en nombre insuffisant sur l'ensemble du territoire, surtout entre la RN 19 et Grange l'Evêque, même si deux bandes boisées ont été plantées dans cette partie du territoire dans le cadre du remembrement.

Quelques stations calcaires chaudes présentent une végétation typique de pelouse sèche, autrefois nommée "savart". On y trouve des orchidées comme l'orchis bouc et l'orchis pyramidal. Ces stations présentent un intérêt élevé dans la mesure où elles sont le témoin de milieux naturels qui sont devenus rares.

La Vallée de la Seine

La vallée de la Seine est localisée dans la partie Nord-Est du finage. Elle est composée par des parcelles cultivées qui ne présentent pas d'intérêt particulier pour la faune et la flore, et par des prés qui sont utilisés comme pâture pour le bétail. Ces prés pâturés sont constitués par une végétation banale résistant au piétinement et à bonne productivité fourragère (Fétuque des prés, avoine élevée…).

Les **prés** présentent un environnement riche et diversifié par la présence de nombreux **milieux-relais** qui sont constitués par des **haies**, des **arbres isolés**, des **bosquets**…Ces haies sont composées par des arbustes tels que l'aubépine, le charme, le prunellier, et par des arbres comme le frêne, le chêne…

Les prés constituent surtout une zone d'alimentation et/ou de reproduction pour les oiseaux, vanneau huppé, traquets pâtres… On y trouve aussi des petits mammifères, campagnols, hérissons et des prédateurs comme le renard, ou la Buse variable qui niche dans les haies.

La Seine et sa vallée alluviale constituent un grand ensemble intéressant en offrant une **diversité floristique et faunistique**. A SAINT-LYE, la Seine est bordée par un **boisement de rive** ou par des **boisements humides** composés de saules, de frênes et d'aulnes…. Ces bandes boisées rivulaires jouent un rôle important dans la qualité de l'eau et dans le maintien des berges. Elles sont un refuge pour les oiseaux.

De nombreuses parcelles boisées sont plantées en peupliers. Leur intérêt est moindre car elles présentent une faible diversité floristique. De plus, le peuplier, du fait de son faible enracinement, endommage les berges lors des chutes d'arbres. Les dégâts ont par exemple été importants suite à la tempête de décembre 1999.

La Seine et les milieux humides qui la bordent, le canal, les fossés, les petites vallées affluentes du Pilaout, de l'étang de Barberey, de Congé et les gravières servent de zones de refuge, de reproduction et de nourrissage à de nombreuses espèces d'oiseaux comme le Héron cendré, la Poule d'eau, la Bergeronnette grise, les pics…

Les milieux humides sont également des zones favorables à la présence d'espèces caractéristiques : amphibiens, reptiles et libellules…

Les noues et les bras morts jouaient un rôle fondamental au niveau biologique puisqu'elles constituaient des zones de frai et de refuge pour le poisson. Ils ont été bouchés, ce qui constitue un appauvrissement en terme de milieux naturels et d'habitat pour la faune.

Deux sites naturels remarquables, dont l'intérêt est élevé et comparable à celui d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique sont situés à SAINT-LYE :

La **source du Pilaout et l'étang de Barberey**, qui présentent un grand intérêt floristique et faunistique.

Un **méandre de la Seine** localisé en limite avec Barberey-Saint-Sulpice, entouré de bois humides inondables, et qui présente un grand intérêt floristique, géomorphologique et hydrologique.

Ces milieux humides présentent une grande richesse écologique mais le développement des peupleraies et des cultures au profit des boisements naturels et des prairies tendent à appauvrir ce milieu. Il est donc important de **protéger ces sites** afin d'en maintenir l'originalité et la biodiversité.

Les Massifs Boises

Dans la plaine cultivée, les boisements sont principalement des pinèdes. Quelques bosquets sont présents au sein des cultures, au lieu-dit Epine Bara, mais la plus grande partie de ces boisements est localisée à l'Ouest du finage, constituant un vaste massif. Ce boisement, de par son ampleur, constitue un milieu riche par rapport aux cultures environnantes.

D'un point de vue floristique, les essences principales sont des résineux : pin noir d'Autriche et pin sylvestre. Elles sont accompagnées d'essences de feuillus comme, le bouleau, le saule marsault, le merisier, le tremble et le hêtre. La strate arbustive comporte des essences courantes comme le prunellier, l'aubépine, le cornouiller sanguin, la viorne lantane et le cerisier de Sainte-Lucie.

En lisière et dans les sous-bois clairs, la flore herbacée est proche de celle qui compose les pelouses.

La grande superficie du massif permet la présence d'une importante population de mammifères et d'oiseaux forestiers. Cette faune spécifique, fréquente surtout les lisières : chevreuil, lapin, pinsons, mésanges… Ils constituent un milieu favorable à la présence du faucon hobereau et du hibou moyen-duc.

Ce massif boisé constitue un milieu riche du point de vue écologique qu'il convient de protéger. Il joue également un rôle récréatif, car étant situé à proximité de Grange l'Evêque, il constitue un lieu de promenade. Il est en outre un élément important du paysage de la commune.

Le Village et ses Abords

Les parties anciennes du village comportent de nombreuses parcelles de jardins potagers et de vergers et les constructions récentes sont généralement accompagnées de jardins d'ornement. De plus, les petites vallées humides traversent les zones bâties. La **végétation** est donc **très présente** à SAINT-LYE.

Ce milieu s'avère intéressant pour la petite faune car il permet la présence d'oiseaux comme le moineau, l'hirondelle, la tourterelle, la Chouette effraie… et de petits mammifères tels que le lérot, la fouine, le hérisson et l'écureuil…

La présence de reptiles (vipères) a été mentionnée aux alentours de Grange l'Evêque.

Les Espaces Agricoles

Après la deuxième guerre mondiale, les évolutions mécaniques et chimiques vont transformer la pratique agricole et le paysage de la Champagne, encore assez boisée. La réorganisation rationnelle du territoire agricole par les remembrements a engendré des défrichements massifs, a créé un nouveau réseau de chemins ruraux et a transformé les nombreux champs 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, transforment la Champagne en région céréalière très productive.

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

A SAINT-LYE, les espaces agricoles s'étendent sur une grande partie du territoire de la commune, exception faite des zones urbanisées et des espaces boisés.

Le dernier remembrement a eu lieu en 1992. La commune de Saint-Lyé compte une vingtaine d'exploitations, dont sept présentent une superficie agricole utilisée moyenne de 170 hectares.

LA SANTE PUBLIQUE

L'EAU

Le **captage** est localisé sur le chemin dit Voie Chaire, entre la RN 19 et la RD 20. Il bénéficie de **périmètres de protection** approuvés qui figurent en tant que servitude d'utilité publique.

La distribution en eau potable est assurée par un château d'eau principal et deux châteaux d'eau de compensation. Le fonctionnement se fait par pompes immergées qui peuvent débiter jusqu'à 120 mètres cubes par heure. En 1991, une interconnexion avec le réseau voisin de Barberey-Saint-Sulpice a été réalisé pour améliorer la sécurité de l'approvisionnement.

Toutes les habitations sont raccordées au réseau, qui dessert une population totale de 3 700 habitants. Le volume d'eau consommé atteint 155 000 m^3 sur la dernière période relevée de mai 2000 à mai 2001. Le volume moyen par branchement est de 114 m^3.

Le hameau de GRANGE L'EVEQUE est alimenté par le syndicat de Macey/Montgueux qui achète l'eau à la ville de Troyes pour une part à la ville de Troyes et pour l'autre au captage de Fontvannes.

D'après les dernières analyses réalisées, l'eau est conforme aux normes bactériologiques. La teneur, bien qu'elle soit élevée, est toutefois conforme à la norme.

Concernant l'assainissement :

- Saint-*Lyé*

Le réseau d'eaux usées de Saint-Lyé est **collectif**. La gestion du réseau est assurée par le syndicat d'assainissement Barberey - Saint-Lyé.

La commune dispose d'une **station d'épuration** réalisée en 1985, qui fonctionne selon le principe d'aérobie. La commune de Barberey-Saint-Sulpice y est également raccordée. La capacité de la station est de 6 000 équivalents-habitants et le nombre de raccordés est de 3 150 habitants. La qualité du rejet est satisfaisante et régulière.

- *Grange* l'Evêque

Un **schéma directeur d'assainissement** est en cours de réalisation sur la commune de MACEY. L'étude porte également sur le hameau de Grange l'Evêque, dont le système d'assainissement est **individuel**.

L'AIR

Climatologie

Les données météorologiques disponibles proviennent de la station METEOFRANCE de Troyes-Barberey. Ces données correspondent de manière générale au climat de la région troyenne. Celle-ci subit en fait deux influences:

une **influence océanique**, avec une grande partie des intempéries apportées par les vents d'Ouest,

une **influence continentale**, qui se traduit par une amplitude importante entre les températures de l'hiver assez rudes et les températures d'été chaudes et lourdes.

Les mesures qui ont permis de réaliser cette étude, ont été prises sur 10 ans de 1985 à 1994.

Précipitations :

Sur cette période, la hauteur moyenne des précipitations s'élève à 611,4 mm. Les précipitations annuelles se répartissent sur environ 150 jours.

La hauteur des précipitations est régulière puisqu'elle varie de 62,3 mm pour le mois le plus pluvieux (juin) à 43,7 mm pour le mois le moins pluvieux (mars).

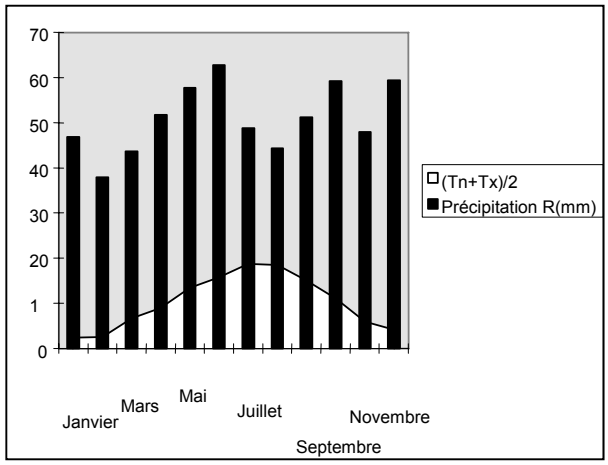
Températures :

La moyenne des températures varie entre 9°C et 10,5°C.

Les températures les plus basses sont en moyenne de 2,5°C pour le mois de janvier.

Les températures les plus élevées sont en moyenne de 18,8°C.

En moyenne, 47 jours de gelée sont recensés par an, et se répartissent d'octobre à avril.

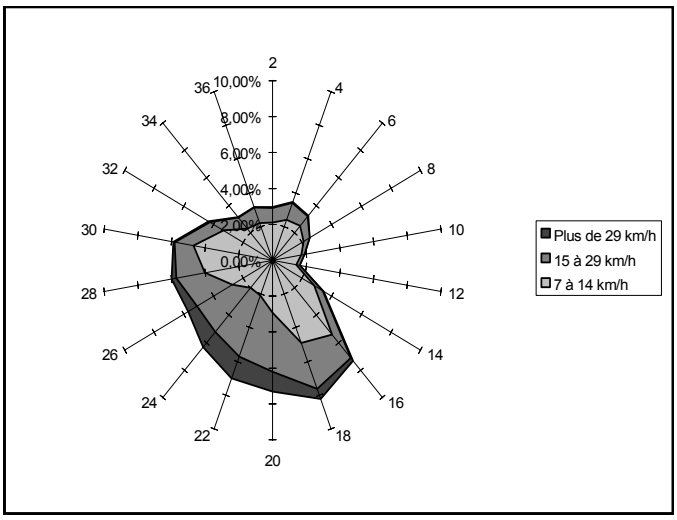


Vents :

Les **vents dominants** sont des vents d'Ouest et de Sud-Ouest.

Les vents dominants de vitesse comprise entre 7 et 14 km/h sont de secteur Sud, Sud-Est et Nord-Ouest, et ont une fréquence de 51,6 %.

ROSE DES VENTS



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. Celle-ci gère trois stations de mesure dans l'agglomération troyenne.

Un **Plan Régional de la Qualité de l'Air** (PRQA) a été approuvé en mai 2002 par le Préfet de Région. Il est destiné à maintenir et améliorer la qualité de l'air dans la région. Un diagnostic a été réalisé, qui démontre que la majeure partie de la pollution est due aux transports. Le PRQA propose par conséquent de maîtriser les émissions polluantes provenant de sources fixes (secteur industriel et résidentiel) et de traiter le problème des transports et des déplacements. Le PRQA est établi pour cinq ans.

La qualité de l'air est estimée **globalement bonne** pour 1999 et 2000. En 2000, une étude régionale pour le dioxyde d'azote fait état d'une **qualité très correcte** en Champagne-Ardenne. En 2001, des **pointes d'ozone** ont été marquées **au printemps** 2001. Les valeurs élevées, relevées dès les premiers beaux jours, sont fortement **liées aux activités humaines** (transports et industries). Une montée d'ozone en ville se traduit par des teneurs encore plus élevées en périphérie et en zone rurale, générée par ces polluants urbains en migration.

LES NUISANCES SONORES

La **Route Nationale 19** est classée en catégorie 2 par l'arrêté du 30 mai 1996 en application de la loi Bruit du 31 décembre 1992. La largeur du secteur affecté par le bruit est de 250 mètres de part et d'autre du tronçon.

La **voie ferroviaire** Paris-est/Mulhouse est classée en catégorie 1. La largeur du secteur est de 300 mètres de chaque côté de la voie.

Les zones concernées sont donc relativement étendues.

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques d'inondation

- **Les crues de la Seine**

Les **risques naturels** sur l'agglomération troyenne et sur le territoire de la commune de Saint-Lyé, proviennent du contexte hydrologique lié aux **crues de la Seine**. Les crues les plus mémorables en terme de hauteur d'eau, de débit et de dégâts ont été les crues de 1910 et 1955. La crue de 1955 constitue la crue de référence pour un événement centennal.

Depuis 1955, de nombreux travaux ont été effectués (barrages-réservoirs, digues, nettoyages des cours d'eau…) qui sont supposés engendrer une amélioration de la situation en terme de crue. Toutefois, l'urbanisation, l'imperméabilisation des sols, le drainage, le défrichement risquent de limiter la portée des efforts effectués et de conduire à une autre forme d'inondation, notamment par gonflement rapide des cours d'eau.

Le bassin de l'agglomération troyenne représentant plus de la moitié de la population du département, un **Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles "Inondation" (P.P.R.I.)** a été approuvé le 16 juillet 2001.

- **Le P.P.R.I.**

L'objectif principal du P.P.R.I. est "d'assurer la maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues".

Les objectifs de gestion des zones inondables sont les suivants:

- arrêter 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

L'**aléa de référence** retenu pour la partie située en aval de l'agglomération troyenne, et notamment pour Saint-Lyé, est la **crue de 1955,** sachant toutefois que l'effet écrêteur du barrage-réservoir n'est pas pris en compte et que des incertitudes existent quant au périmètre inondé et aux autres paramètres (hauteur d'eau, vitesse).

Les niveaux d'aléas ont été déterminés en fonction de l'intensité des paramètres physiques de l'inondation de référence : les hauteurs d'eau, les vitesses d'écoulement.

Ainsi deux catégories de zones inondables ont été délimitées d'après la crue de 1955, à partir notamment de photographies aériennes et de cotes relevées : **les zones d'eaux vives et les zones d'eaux mortes.**

- Les zones d'eaux vives correspondent au couloir d'écoulement de la Seine et de ses bras. Ces zones sont qualifiées en aléa très fort.
- Les zones d'eaux mortes sont qualifiées en aléa moyen au regard de la vitesse qui est moins élevée que dans le couloir d'écoulement.

L'établissement des **enjeux** consiste ensuite à mesurer la **vulnérabilité** d'un territoire ou bassin de vie, en faisant une comparaison entre le périmètre de la crue de référence et la présence de l'homme effective et potentielle dans ce territoire.

A cet effet sont définies les **zones d'expansion des crues** à préserver, qui sont les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés où la crue peut stocker un volume d'eau important, comme les terres agricoles, espaces verts, terrains de sport…

Ces **champs d'expansion** permettront de garantir les conditions d'écoulement des eaux. Cette définition conduit à déterminer au préalable les **espaces urbanisés** qui feront apparaître par opposition les champs d'expansion des crues. Les espaces urbanisés sont définis par référence aux dispositions de l'article L 111-1-14 du Code de l'Urbanisme, dont les modalités d'application sont fixées par la circulaire n° 96-32 du 13 mai 1996. Ce texte précise que le caractère urbanisé ou non d'un espace doit s'apprécier en fonction de la réalité physique et non en fonction d'un zonage opéré par un plan d'occupation des sols, ce qui conduit à exclure les zones urbanisables.

La délimitation des espaces urbanisés constitue une limite géographique pour la réglementation de l'urbanisation.

A Saint-Lyé, les constructions localisées en bordure de vallée sont inondées. La RD 15 était parfois immergée, comme la plupart des voies situées dans la vallée.

Le principe de réglementation du PPRI est l'arrêt du développement de l'urbanisation et par voie de conséquence, l'interdiction d'aménager des terrains et de construire dans toutes les zones à risques.

Le plan de zonage réglementaire du PPRI considère deux types de zones :

- les zones inconstructibles, dites « rouges »
- les zones constructibles sous conditions, dites « bleues ».

La délimitation du zonage réglementaire est basée sur les principes énoncés par les circulaires du 24 janvier 1994 et du 24 avril 1996 :

- les zones d'aléas les plus forts et les zones d'expansion des crues ne doivent pas ou plus être urbanisées. Elles ont donc vocation à devenir inconstructibles (zones rouges).

- en dehors des champs d'expansion des crues, des adaptations peuvent être apportées pour la gestion de l'existant dans les centres urbains (zones bleues).

Les risques d'inondation liés aux remontées de nappe

En dehors de la vallée de la Seine, les **phénomènes de remontées de nappe** et la présence de **sources** résurgentes engendrent également des problèmes d'inondation, notamment dans les champs et pour les constructions qui sont édifiées sur un sous-sol. Les secteurs touchés sont localisés aux abords des sources du Pilaout, de la fontaine de Congé, rue Pasteur et rue de la Jonchère.

Les risques d'inondation liés au ruissellement

A Grange l'Evêque, les risques naturels sont liés au contexte topographique du site.

Lors d'averses importantes ou d'orages, le **ruissellement** des eaux provoque des problèmes d'inondation, notamment dans la rue du Lieutenant Chavanat.

Les risques industriels

Plusieurs activités sont répertoriées comme **installations classées** pour la protection de l'environnement soumises à déclaration :

- 2 fumières artificielles, à Grange l'Evêque,
- une cabine de peinture
- un garage de réparation
- un stockage de carburant
- un élevage de poulets
- un chenil, soumis à autorisation.

Le Traitement des Dechets

Le ramassage des ordures ménagères est assuré une fois par semaine par la société S.T.S. de LA CHAPELLE-SAINT-LUC. Une collecte sélective par sac transparent est également réalisée une fois par semaine. Les encombrants sont ramassés une fois par trimestre par la même société.

Les déchets sont acheminés au centre de tri de l'Yonne.

La commune dispose de plusieurs points-tri : à BARBEREY-AUX-MOINES, dans le centre de SAINT-LYE, près de l'Intermarché et à Granges l'Evêque. Les points-tri sont composés par des bennes destinées à recevoir le verre, le papier et les cartons.

LE PATRIMOINE

HISTOIRE ET ARCHEOLOGIE

La commune de SAINT-LYE possède une histoire relativement riche.

- **Occupation ancienne**

Une double voie romaine traverse le territoire de la commune : Troyes à Paris via Melun et Troyes à Beauvais par Pont-sur-Seine.

Des vestiges gallo-romains à Riancey et dans le cimetière de Barberey-aux-Moines attestent d'une occupation à cette époque.

- **Le culte de Saint Lyé**

Avant 511, Romain, originaire du village de Mantenay, aurait fondé un monastère en l'honneur des Saint-Gervais et Protais. Il eut pour successeur son disciple Lyé qui dirigea ensuite le monastère de Mantenay et mourut en 545.

Le gouvernement de l'abbaye passa ensuite à Baudemonde, qui transporta le tombeau de Saint-Lyé à proximité de Mantenay et y fit construire une église. L'abbaye de Mantenay aurait été détruite au IX^{e} ou X^{e} siècle.

Le culte de Saint-Lyé était très particulier. On lui attribuait le pouvoir miraculeux de ressusciter les enfants morts-nés. Du XVI^{e} au XVIII^{e} siècles, beaucoup de ces enfants étaient portés régulièrement sur son reliquaire.

- **Le château**

Près des ruines de l'abbaye de Mantenay, les rois de France font bâtir un château-fort, véritable forteresse qui, de par sa localisation sur une voie de transit, joua un rôle considérable pendant cinq siècles.

Du fait de sa situation sur une voie romaine et aux abords de la vallée de la Seine, SAINT-LYE verra plusieurs évènements importants comme le passage et le séjour de guerrier, et de souverains.

Un des événements les plus importants eut lieu au château le 3 août 1315 : Louis X épousa Clémence, fille de Charles Martel, roi de Hongrie.

Pendant les périodes de guerre, le château devenait le lieu de refuge des habitants des environs. Le château, dans un état de délabrement avancé, est restauré de 1528 à 1544, puis finalement complètement démantelé en 1550 par les ligueurs. Plus tard, le nouveau château a été construit sur les plans de l'ancien.

Un **colombier** accompagnait l'ancien château des évêques de Troyes. Il porta les armes de Odard Hennequin, qui le fit ériger en même temps qu'il faisait restaurer le château primitif.

A Riancey existait un **manoir** dont il ne reste que quelques ruines, à la sortie du village. Ces vestiges sont ceux d'une tour d'angle, jadis surmontée d'un pigeonnier de bois, d'un pan de mur d'enceinte et de la margelle d'un puits comblé. C'est tout ce qui subsiste d'un ensemble jadis remarquable.

- **Activités et population**

Les terres sont peu cultivées à la fin du XVIII^{e} siècle ; on récolte surtout du seigle, un peu de lin et du chanvre. La culture de la **vigne** a été popularisé par Saint Lyé lui-même. Les meilleurs vignes étaient situées sur la côte vers Grange l'Evêque et Macey.

Au XVIII^{e} siècle, la **bonneterie** occupait en effet plus d'ouvriers que la culture. C'était la principale industrie du pays. Par la suite, la population comprenait beaucoup d'ouvriers qui allaient travailler dans les usines de bonneteries du secteur (Troyes, Fontaine-les-Grès).

Parallèlement, le flottage du bois a toujours été important et la navigation sur la Seine se développait.

Depuis 1821, date du premier recensement officiellement connu, la population a connu un rythme plutôt irrégulier. Un fléchissement important est intervenu entre les guerres de 1870 et 1914, puis la population a augmenté de 1920 à 1945, gagnant 250 habitants, atteignant 1017 habitants. Néanmoins, en un siècle (1845-1945) la population a **peu varié** : 991 en 1845 et 1017 en 1945.

- **Les hameaux**

Autrefois, SAINT-LYE était composée de plusieurs hameaux distincts :

- **Riancey**, qui s'appelait d'abord Villacerf-le-Petit, et qui devint une paroisse indépendante en 1688. Pendant la Révolution, Riancey fut même une commune avec 152 habitants.

- **Barberey-aux-Moines**, qui était une possession et droits seigneuriaux des moines de Montier-la-Celle.

- **La Grange l'Evêque**, qui existait au XIIe siècle. L'Evêque de Troyes, seigneur de Saint-Lyé, y possédait un établissement. La particularité de ce hameau est d'être **situé sur deux finages** : Macey et Saint-Lyé.

- La ferme de la **Malmaison**, située sur la RN 19, qui constitue le reste d'un ancien hameau dépendant en partie de Saint-Lyé. Ce hameau était un relais routier, il était habité au XIIIe siècle.

LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE

- **Les éléments patrimoniaux**
  - **L'église**

L'église de Saint-Lyé a été construite aux XI^{e}, XII^{e} et XIII^{e} siècles. Le style roman caractérise la nef et ses bas-côtés. Son plan est de forme rectangulaire, avec une abside à cinq pans. L'ensemble a été complété et remanié à plusieurs reprises, notamment au XVI^{e} siècle.

Le reliquaire de Saint Lyé est situé dans le sanctuaire de l'église. Il avait le pouvoir miraculeux de ressusciter les enfants morts-nés au XVI^{e} siècle.

L'église est inscrite depuis 1972 à l'inventaire supplémentaire des **monuments historiques**. Son mobilier est classé.

Lors de la restauration du monument en 1985, des peintures murales ont été découvertes, retraçant des scènes historiées.

  - **Le château**

Du château-fort édifié par les rois de France ne subsistent aujourd'hui que les communs, transformés en logement, et le **colombier** du XVI^{e} siècle, **classé** monument historique en 1933.

  - **Les calvaires**

Plusieurs calvaires peuvent être dénombrés dans la commune :

- à Riancey,
- au Crotay, dédié à Saint Lyé,
- la croix de Mantenay, rue de l'Abbaye,
- à Grange l'Evêque .

- **Les puits publics**

Quatre puits existaient au XIX^{e} siècle, un seul subsiste aujourd'hui, le puits de Mongeois.

LA COMPOSITION URBAINE

LA MORPHOLOGIE URBAINE

La trame viaire et les espaces publics

Autrefois, **Riancey** présentait un habitat de type groupé. L'urbanisation s'étendait le long de l'actuelle RD 20 et le long d'un axe parallèle à celle-ci situé en bordure de la vallée.

Saint-Lyé présentait une urbanisation linéaire. Un autre secteur d'habitat, situé au **Crotay**, était séparé du centre du village par la vallée du Pilaout. La trame viaire était plus ou moins quadrillée.

A **Barberey-aux-Moines**, l'habitat était assez groupé, et les voies se dirigeaient plutôt vers la vallée.

Aujourd'hui les trois sites sont reliés entre eux par l'extension de l'urbanisation, qui s'est développée surtout le long de la RD 20 et de la RD 15. L'urbanisation apparaît donc comme **linéaire**.

A **Grange l'Evêque**, l'habitat, autrefois groupé, a tendance à se disperser.

Les opérations d'aménagement des années 1970 se sont accrochées aux voies principales par des voies en impasse. Certains sites sont donc **enclavés** sans possibilité aucune d'assurer la continuité du réseau viaire. C'est le schéma en "arête de poisson".

L'autre type d'urbanisation correspond au **développement ponctuel** de constructions le long des voies, les unes derrière les autres, chacune disposant d'un petit accès. Ce type de construction « en rideau » pose de **multiples inconvénients** : multiplication des accès privées, problèmes de promiscuité, augmentation du coût des branchements, absence de réseau viaire continu et donc difficulté de connexion….

Les **extensions de l'urbanisation** depuis une dizaine d'années sont localisées dans les secteurs de Riancey, de part et d'autre de la RD 15, au Crotay et au Nord de la RD 20. La plupart sont réalisées au coup par coup, avec le principe de la construction « en rideau », ce qui engendre un tissu urbain **déstructuré**.

A Saint-Lyé, les espaces publics de la commune sont situés pour l'essentiel au centre du bourg. Il s'agit de la **place de l'église** et de ses abords où sont concentrés les équipements scolaires, la mairie, les commerces et au delà de la Seine, les équipements sportifs et de plein air. Cette

place occupe donc une position stratégique dans la composition urbaine. Cependant, il s'agit actuellement d'un carrefour de type routier dont l'emprise est très large.

Les autres espaces publics sont souvent les **espaces verts des zones pavillonnaires**, dont la fonction est d'agrémenter les zones d'habitat.

- **Le parcellaire**

Dans les parties anciennes des villages, le parcellaire est composé par des parcelles d'assez grande taille, de forme souvent rectangulaire et perpendiculaires à la voie. Le tissu est **assez aéré**, plus dense à Riancey.

Dans les secteurs d'habitat récent, deux cas de figures peuvent être décrits :

- Dans le cadre de lotissements, le parcellaire est de petite taille, de forme régulière. Le tissu urbain est donc plutôt dense.
- Inversement, le parcellaire est de grande taille pour les constructions ponctuelles. Le tissu apparaît alors plus lâche.

Le tissu urbain de Saint-Lyé se caractérise par une certaine **diversité** : des sites urbanisés **denses** alternent avec des sites plus **aérés**.

En outre, la présence de **coupures agricoles et naturelles** au sein du tissu urbain accentue cette composition.

- **L'implantation des constructions**

Dans le tissu traditionnel, les constructions sont généralement implantées en **pignon à l'alignement**, et à proximité des limites séparatives.

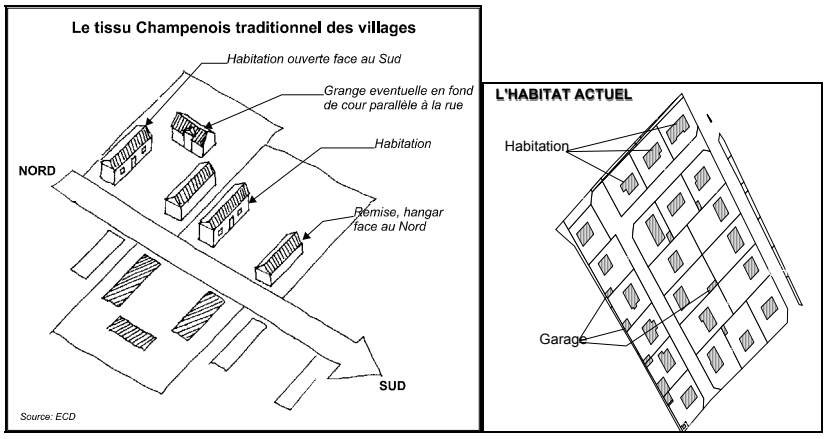
L'alignement est marqué par la présence d'une **clôture minérale**.

Dans le tissu récent, les constructions sont implantées en **retrait** par rapport à la voirie, souvent en milieu de parcelle.

La **clôture** est souvent **végétale**.

Le recul n'étant pas identique en tissu ancien et en tissu récent, la **rue** présente un aspect différent :

- Dans le tissu traditionnel, le bâti est directement visible et il est constitutif de la rue ;
- Dans le tissu récent, la construction est souvent noyée dans la végétation organisée en jardin d'ornement.



L'ARCHITECTURE

- **Les bâtiments anciens**

Le bâti ancien constitue le **patrimoine** de la commune. Il est très présent à Saint-Lyé et correspond souvent à d'anciens **corps de ferme** typiques de la Champagne rurale, organisés en "U" autour d'une cour.

Les constructions traditionnelles présentent des **volumes** importants, elles sont souvent constituées d'un rez-de-chaussée et d'un grenier.

Les matériaux utilisés sont les suivants :

- Le **pan de bois**,

- La **craie** avec des chaînages et des encadrements en brique,

- La **brique**.

Les **toitures** présentent deux pans et deux croupes. La pente des couvertures est, en moyenne, voisine de 45°. Des lucarnes dites meunières ou à foin sont présentes sur les toitures.

La **tuile plate** constitue le matériau de couverture traditionnellement utilisé. Elle était fabriquée dans les nombreuses tuileries de Champagne humide. Elle est encore très présente sur les constructions. Parallèlement, l'usage assez courant de la **tuile violon** peut être remarqué.

Les **murs** de clôtures sont généralement constitués en craie ou en brique.

Le bâti est également composé par de nombreuses **granges** à auvents, souvent volumineuses, qui reflètent le passé rural du village et qui constituent également le patrimoine bâti de la commune... Ces bâtiments sont composés de plusieurs matériaux : bois, brique, carreaux de terre…

Plusieurs granges ont été fortement abîmées voire détruites par la tempête de décembre 1999. De nombreuses granges font également l'objet de démolition, ce que l'on peut déplorer en tant que disparition du patrimoine.

Pour conclure, le bâti ancien est encore très présent à Saint-Lyé et Grange l'Evêque et apparaît relativement **bien préservé**. Des **rénovations** sont en cours et contribuent à la sauvegarde du patrimoine bâti mais en contrepartie des **démolitions** sont à déplorer.

Ce patrimoine bâti contribue à marquer l'**aspect rural** de la commune et son cadre de vie.

- **Les constructions récentes**

Le bâti de type **pavillonnaire** apparaît plus commun, et divers selon l'époque de construction.

Les **volumes** sont **plus faibles** que dans le bâti ancien, les constructions récentes présentant le plus souvent un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée avec combles aménagés, sur sous-sol. Leur forme est souvent rectangulaire ou en "L".

Les constructions récentes affichent également des **couleurs** qui diffèrent du bâti traditionnel : des crépis clairs (blancs), des toitures foncées (bleues).

Le contraste avec le tissu ancien peut néanmoins être parfois atténué lorsque les constructions récentes intègrent des éléments d'architecture traditionnelle : la pente des toitures, la forme et la couleur des tuiles, le respect de la largeur/hauteur des ouvertures, la présence de matériaux traditionnels : bois, brique…

En résumé :

Le tissu urbain de la commune fait apparaître les phases successives de l'urbanisation. Il semble important aujourd'hui de veiller à la **bonne intégration des futures zones d'habitat**, afin **d'éviter l'enclavement** des zones bâties et le **mitage**.

LE PAYSAGE

CONTEXTE GLOBAL

Le finage de SAINT LYE appartient à la grande unité paysagère régionale de la Champagne crayeuse dont les composantes sont décrites dans l'Atlas des Paysages de Champagne-Ardenne.

« C'est essentiellement à la nature et à la configuration de son sol que la Champagne doit son individualité géographique. (…) Cette friabilité de la craie a déterminé une topographie "molle", constituée de collines peu élevées, séparées par des vallons, eux-mêmes occupés par des cours d'eau intermittents, ou par des vallées sèches. »

« Les éléments de composition de ce paysage se décomposent en éléments de surface :

les champs et leurs couleurs : résultants de la pratique agro-industrielle, ils offrent un paysage géométrique et variant au rythme des travaux agricoles,

les lignes de crêtes partageant le ciel et la terre : par leur répétition sans interruption, elles représentent l'élément le plus remarquable de ce paysage,

les chemins : la plupart du temps rectilignes car issus des remembrements successifs, ils révèlent le relief en le prenant d'assaut,

et en éléments de verticalité :

les infrastructures : les châteaux d'eau, les pylônes EDF, les silos…, éléments prenant dans ce paysage toute leur importance, ainsi que les routes soulignées par les plantations routières,

les surfaces arborées : les arbres isolés, les bois et boqueteaux et les haies et bandes boisées

les villages : le plus souvent installés à la source ou le long d'une rivière et organisés en village-rue. »

« Les vallées de Champagne crayeuse : l'Aisne, la Vesle, la Suippe, la Marne, l'Aube et la Seine sont les principales rivières qui s'écoulent en Champagne crayeuse. »

Le paysage des vallées, complémentaire de celui de Champagne crayeuse, est celui d'un couloir d'une largeur relativement uniforme, offrant un échelle plus intime que celle du plateau crayeux. Les ambiances paysagères y sont marquées par les alternances de plein/vide formées par l'opposition peupleraies/parcelles agricoles parfaitement plates. Les bois naturels y sont en voie de disparition.

Les enjeux identifiés sont en partie liés à une **meilleure compréhension** du paysage régional de Champagne crayeuse. Pour cela, la mise en scène des composantes les plus simples, comme **le relief et la profondeur de champ**, permet de rendre compréhensible le territoire

sans en modifier les caractéristiques. L'attention va donc se porter sur **l'utilisation du végétal** en plaine lors des remembrements, des actions cynégétiques, des plantations d'alignements le long des routes, des opérations de rénovation ou d'implantation des silos…

Les autres enjeux vont être liés à la protection **des ripisylves des vallées humides** et des **petites carrières**.

Et à l'échelle du village, les enjeux vont porter sur **la structure urbaine** (les clôtures et l'implantation des constructions).

Les Unites Paysageres

La commune de Saint-Lyé est à cheval sur cinq unités paysagères bien distinctes :

- Le coteau de Grange l'Evêque,
- La plaine crayeuse,
- La vallée de la Seine,
- Les trois zones humides,
- L'unité urbaine.

Le coteau de Grange l'Evêque

L'unité paysagère du coteau se compose :

- Du revers du plateau du Pays d'Othe au Sud-Ouest, paysage oblique qui s'offre à la vue ;
- D'une zone de transition, intermédiaire entre le Pays d'Othe et la Champagne crayeuse ;
- Du hameau de Grange l'Evêque. Sa particularité est d'être situé en limite communale, à la fois sur les communes de Macey et de Saint-Lyé.

Grange l'Evêque s'organise en quatre paysages urbains distincts : le bâti ancien, initialement développé au pied du coteau, et s'étirant le long des RD 15 et 60 ; les lotissements de Bel Air et des Dagues (sur Macey) ; et le lotissement situé en crête.

Afin de préserver ce **paysage**, il convient de prêter une attention particulière à l'insertion des extensions urbaines du hameau, de façon à assurer la **continuité du paysage villageois**.

Le choix des sites et de la structure urbaine des futures zones d'habitat devra permettre d'éviter les extensions déconnectées.

La plaine crayeuse

La plaine crayeuse comporte deux composantes caractéristiques :

- le paysage agro-industriel typique de la Champagne sèche : une plaine céréalière ici très plane ;
- les pinèdes, l'ensemble présent sur la commune s'apparentant à un massif.

Si le paysage agro-industriel apparaît nu et désertique, souvent qualifié de désolant, la présence de ces vastes espaces cultivés ouverts contribue pourtant à augmenter la palette des paysages de la commune.

A noter la présence d'un karting, relativement bien intégré mais dont l'aspect s'avère plutôt négatif depuis la route nationale.

Un chemin rural en crête offre un panorama complet sur l'ensemble du territoire de Saint-Lyé.

Il s'agira en terme de paysage de privilégier la place du **végétal arboré dans la plaine**, en respectant le vocabulaire végétal de la Champagne crayeuse (l'arbre isolé, le bosquet, la haie de bord de chemin). Le **massif** de pinèdes devra être **préservé**.

La vallée de la Seine

La vallée de la Seine est constituée d'une succession d'espaces ouverts et fermés. La grande **variété des paysages d'eau** peut être soulignée.

Le paysage reflète une échelle intimiste, l'horizon est toujours **cerné** ; néanmoins il évolue vers un espace plus ouvert, les prés disparaissant progressivement au profit des champs labourés.

La qualité du paysage est liée à la **diversité** des éléments d'eau (cours d'eau naturels comme la Seine, canal de la Haute-Seine, gravières transformées en étangs de pêche ou de loisirs). Elle peut également être remise en cause par une **artificialisation** croissante des berges du fleuve.

La végétation alluviale offre des sites naturels de qualité, néanmoins en évolution du fait de la prolifération des peupleraies.

L'enjeu est donc de **préserver l'échelle intimiste** de la vallée et de **préserver son état de nature** tout en ouvrant la possibilité d'intégrer des aménagements de loisirs.

Le paysage lié à la pâture (taille des parcelles, haies de bords de prés) pourra ou non être préservé, de même que les boisements alluviaux, dans leur surface et dans leur nature.

Les trois zones humides

Les petites unités de zones humides présentent une organisation perpendiculaire à la Seine. Elles sont localisées entre les zones d'habitat, et constituent un paysage intérieur particulier.

Ce **paysage découpé et cloisonné** est original. Cependant, en tant qu'obstacle à l'urbanisation, il s'en trouve menacé. Il convient par conséquent de **favoriser la préservation de ces sites dans leur nature et leur ampleur**.

Leur mise en valeur et leur image peuvent être développées par une exploitation originale et respectueuse du **potentiel** qu'elles représentent en tant que lieux de promenade, de récréation et de coupures paysagères.

Le paysage de marais (surface, intégrité, flore, faune, entretien et aménagements) pourra ou non être préservé.

L'unité urbaine

Les paysages urbains sont très diversifiés :

- Le **paysage rural ancien** du chapelet de hameaux plus ou moins agglomérés apparaît au travers du bâti traditionnel (ensembles de fermes, image architecturale typique, patrimoine rural aubois) ;
- Une **centralité** dessine le cœur de Saint-Lyé, qu'il semble néanmoins important de requalifier en terme de projet urbain ;
- Les **extensions récentes** contrastent de par leur forme : soit des lotissements au paysage "daté" (de 1960 à aujourd'hui), soit un habitat diffus, le long de la RD 20 ;
- Des **coupures agricoles et boisées** ponctuent l'urbanisation ;
- Une petite **zone artisanale** reste cachée et peu intégrée ;

- Un **patrimoine bâti ou naturel** participe à la qualité du cadre de vie lorsqu'il est préservé et mis en valeur, et constitue le potentiel pittoresque de la commune.

Cependant, les atouts de ce paysage urbain peuvent également devenir des faiblesses :

- Le **paysage urbain** risque d'être **banalisé** par les lotissements ;
- Le **mitage** urbain le long de la RD 20 participe au paysage de manière **individualiste** ;
- Les coupures champêtres dans le tissu urbain sont des éléments **positifs**, mais également **déstructurant** ;
- Les multiples entrées de bourg convergent vers un **centre-bourg très routier.**

Dans ce contexte, le **choix de l'urbanisation** à venir doit être étudié avec précaution, car il sera créateur d'un type de paysage urbain.

Il conviendra aussi de préserver et de mettre en valeur le **potentiel végétal** (coupures agricoles, vergers, petits bois, potagers, marais,…) et le **petit patrimoine.**

Il semble en outre indispensable **d'identifier la centralité** et les **sites publics** de la commune.

En outre, une attention particulière devra être portée sur les **entrées de ville**, à marquer et à qualifier, et sur la zone artisanale, à intégrer en fonction des besoins de développement envisagés.

Les Paysages Perçus Depuis Les Principales Entrees

Accès à Saint-Lyé

- **Depuis la RD 20 en venant de Barberey-Saint-Sulpice : entrée Sud**

Si l'on est en présence d'une urbanisation linéaire depuis l'agglomération troyenne, une **coupure agricole** marque le passage entre Barberey-Saint-Sulpice et Saint-Lyé.

L'entrée sur la commune de Saint-Lyé s'amorce avec le hameau de **Barberey-aux-Moines**. Sur la droite, des constructions récentes s'étendent jusqu'à la vallée de la Seine. Sur la gauche, l'ambiance est beaucoup plus végétale, constituée des arrières des constructions et de jardins familiaux. La présence d'un château d'eau à l'extrême gauche peut être remarquée.

L'entrée du hameau est marquée par une construction ancienne implantée à l'alignement sur la gauche, précédée par un arrêt de bus.

En revanche, après la traversée de Barberey-aux-Moines, l'entrée dans le bourg de Saint-Lyé n'apparaît pas de manière évidente dans le paysage. Une succession de constructions, de l'un ou de l'autre côté de la route, en alternance avec des espaces non bâtis, ne permet pas d'identifier franchement la porte d'entrée dans Saint-Lyé.

- **Depuis la RD 20 en venant de Payns : entrée Nord**

En arrivant de Payns, l'entrée sur Saint-Lyé est très ombragée du fait des boisements qui longent la route de chaque côté. La RD 15 traverse à cet endroit la **zone humide** de la Fontaine de Congé.

L'**entrée** dans l'agglomération est **bien marquée** du fait de l'aménagement de la voie, un terre-plein central imposant le ralentissement des automobilistes.

De chaque côté, des pavillons récents et des zones de lotissements encadrent la voie, puis le supermarché apparaît sur la droite.

- **Depuis la RD 15 en venant de Saint-Benoît-sur-Seine : entrée Est**

La **vallée de la Seine** joue un rôle important sur le paysage de cette entrée : l'eau, la végétation sont très présentes.

Les premières constructions correspondent aux équipements du terrain de sports sur la droite. Puis, le clocher de l'église apparaît ainsi que le colombier de l'ancien château sur la gauche, au niveau du pont sur la Seine.

Cette entrée renvoie une image de village traditionnel, grâce à la présence des **éléments patrimoniaux** de la commune et de **constructions traditionnelles**.

- **Depuis la RD 15 en venant de Grange l'Evêque : entrée Ouest**

Depuis Grange l'Evêque, l'arrivée sur Saint-Lyé se fait très progressivement.

Après la traversée de la plaine champenoise, les boisements de la **zone humide** du Pilaout apparaissent sur la droite.

La route longe ensuite une petite **zone d'activités économiques**, localisée en bordure des boisements, dans le virage. C'est la première marque de l'urbanisation.

En face, la route nationale est assez visible dans le paysage du fait de son passage en surplomb. Le paysage dans son ensemble apparaît assez dénudé.

L'arrivée dans l'agglomération ne se fait véritablement qu'après être passé au dessous du pont de la RN 19. Le garage sur la gauche marque l'**amorce véritable de l'urbanisation**, soulignée par la présence des réseaux de lignes électriques.

Cette entrée, du fait de l'aménagement du carrefour avec la route nationale, est très **fonctionnelle** et peu mise en valeur.

Accès à Grange l'Evêque

- **Depuis la RD 15 en venant de Saint-Lyé : entrée Nord-Est**

Depuis Saint-Lyé, la RD 15 traverse la plaine champenoise sur 5 kilomètres, la vue s'ouvrant au loin sur la côte de Grange l'Evêque.

A droite de la voie, l'entrée du hameau est marquée par **l'urbanisation qui s'étend sur le flanc du coteau**, limitée par des boisements de pinèdes en crête.

A gauche, sur la butte de Montgueux, les pentes du coteau sont constituées de cultures alternant avec des boisements.

- **Depuis la RD 60 en venant de l'agglomération troyenne : entrée Sud-Est**

Grange l'Evêque n'est d'abord visible qu'à partir du passage de la ligne de crête où s'amorce la descente sur le hameau.

La vue est plongeante sur les premières constructions. En arrière-plan, l'urbanisation s'étend sur le flanc du coteau.

<u>En résumé</u> :

Le territoire de la commune de Saint-Lyé est marqué par la **multiplicité** et la **diversité des paysages**. Cette grande variété d'ambiances représente une **richesse pour le cadre de vie** des habitants.

Les **entrées** dans le hameau de Grange l'Evêque sont bien **marquées**, la coupure entre espace naturel et tissu urbanisé est franche. Il en est de même pour les entrées Nord et Est dans le bourg de Saint-Lyé, avec le passage d'un environnement boisé à un espace bâti.

En revanche, l'entrée Sud depuis l'agglomération troyenne est beaucoup moins apparente dans le paysage, en raison du **caractère linéaire de l'urbanisation** depuis Barberey-Saint-Sulpice ; la distance entre Barberey-aux-Moines, Saint-Lyé bourg et Riancey a tendance à s'effacer, les espaces non bâtis s'urbanisent progressivement. Par conséquent, l'entrée dans la commune de Saint-Lyé n'est **pas identifiée en tant que telle**. Grâce au choix du type d'urbanisation à venir et des prochains secteurs à urbaniser, il sera possible de marquer (ou non) davantage cette porte d'entrée dans l'agglomération.

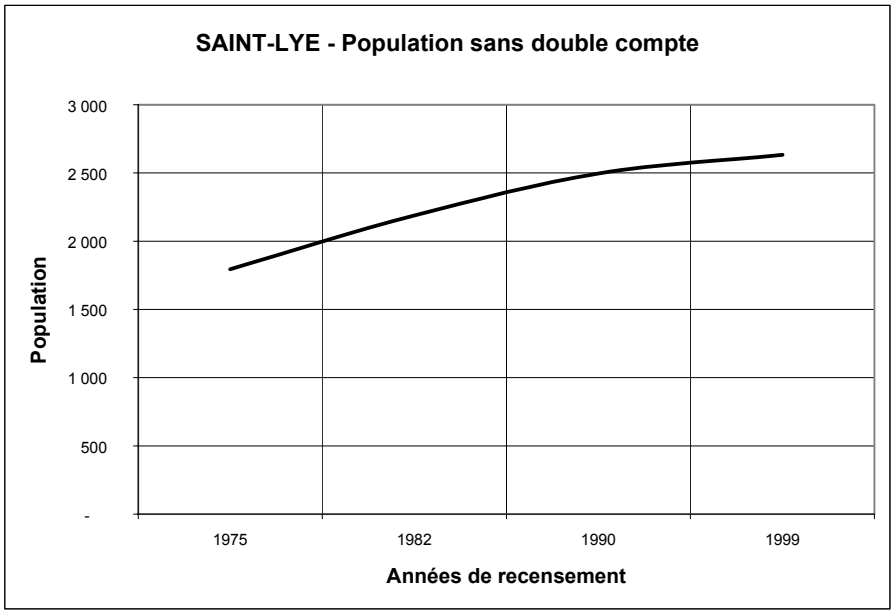
Parallèlement, l'entrée Ouest depuis Grange l'Evêque et depuis le carrefour aménagé avec la route nationale **est peu marquée, peu mise en valeur**. Il conviendrait de **requalifier** cette entrée à partir de la réflexion sur la zone d'activités économiques de la commune, et de transformer l'aspect très routier de la RD 15 en paysage de **rue**.

CHAPITRE II - POPULATION, ACTIVITES, EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

LA DEMOGRAPHIE

L'EVOLUTION DE LA POPULATION

SAINT-LYE - Population sans double compte				
Années	**1975**	**1982**	**1990**	**1999**
Nombre d'habitants	1 795	2 189	2 496	2 633



L'évolution de la population est **croissante** depuis 1975.

De 1975 à 1990, la population de Saint-Lyé a augmenté de 701 habitants, passant de 1795 à 2496 habitants, ce qui représente une **augmentation importante**.

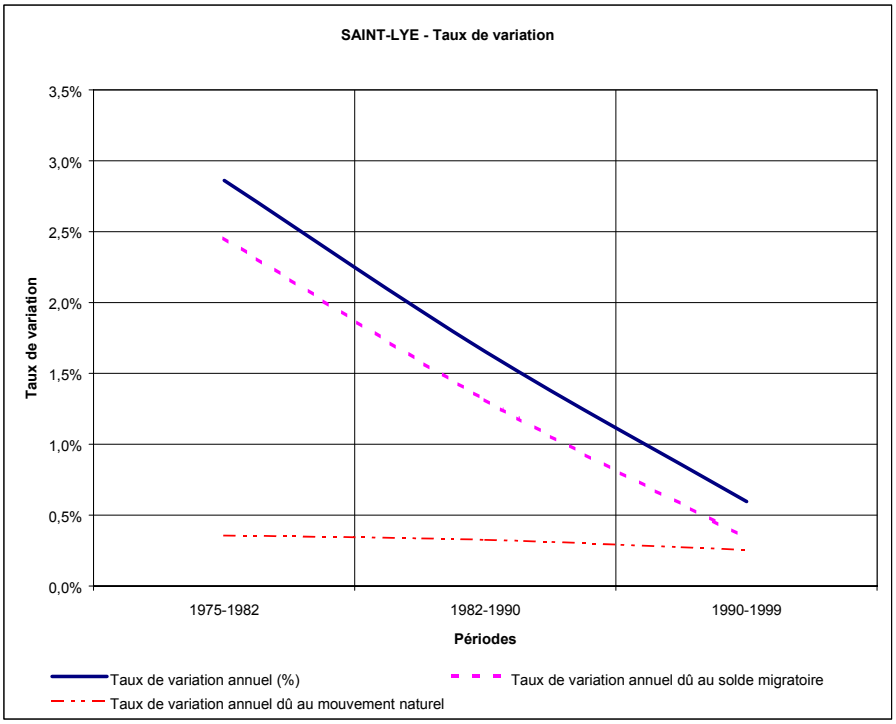
Depuis 1990, la croissance de la population est plus **atténuée**, puisqu'elle est passée de 2496 à 2633 habitants, soit un gain de 137 habitants.

Si les 44 personnes comptées à part dans le recensement de 1999 (principalement des étudiants) sont prises en compte, la population totale de la commune atteint **2677 habitants**.

Parmi ces 2677 habitants, **222 habitent à Grange l'Evêque**, dans la partie du hameau située sur la commune de Saint-Lyé.

LES FACTEURS DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

SAINT-LYE - Taux de variation			
Périodes	**1975-1982**	**1982-1990**	**1990-1999**
Naissances	141	183	214
Décés	91	122	155
Solde naturel	50	61	59
Solde migratoire	344	246	78
Taux de variation annuel (%)	2,86%	1,65%	0,59%
Taux de variation annuel dû au solde migratoire	2,45%	1,31%	0,34%
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel	0,36%	0,33%	0,26%



Le taux de variation annuel diminue depuis 1975, passant de 2,86% de croissance par an à 0,59%.

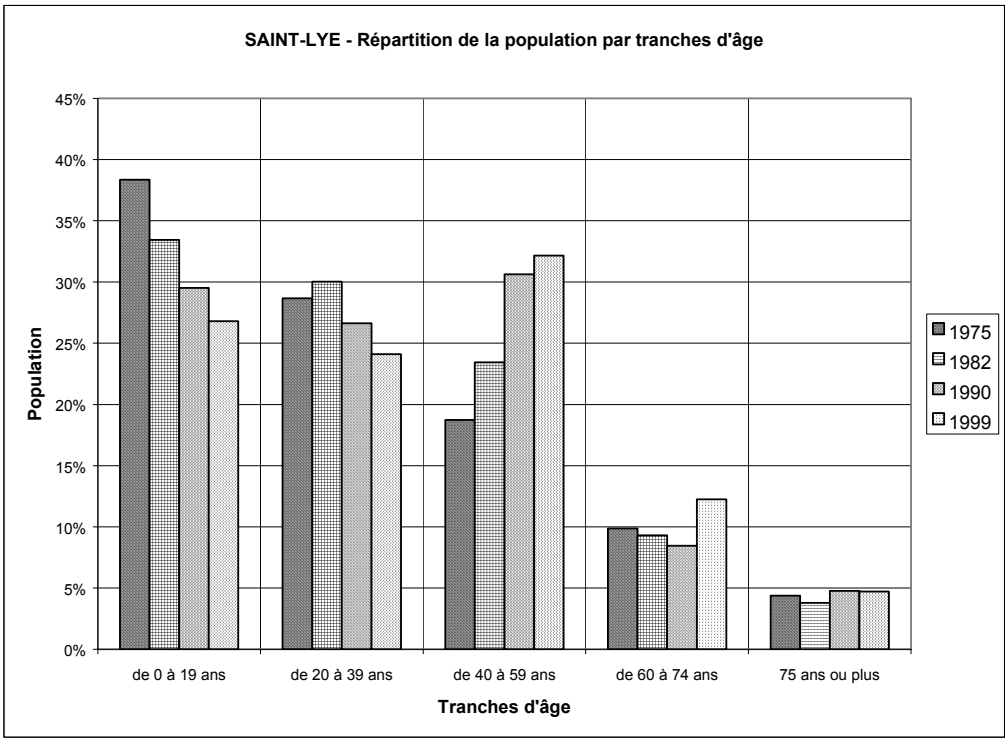
Le mouvement naturel est positif et stable depuis 1975. Ceci reflète un nombre de naissances qui reste supérieur au nombre de décès dans la commune.

Parallèlement, le solde migratoire a davantage varié depuis 1975. C'est lui qui est en grande partie à l'origine des variations de la population avec des taux plus importants entre 1975 et 1982, et une tendance à la baisse depuis 1982.

Les années 1970 - 1980 correspondent à l'époque pendant laquelle ont eu lieu beaucoup d'installations dans la commune, du fait probablement de l'arrivée de personnes extérieures souhaitant habiter dans un cadre de vie semi-rural privilégié tout en étant à proximité de l'agglomération troyenne. Il s'agit du phénomène de rurbanisation.

LA STRUCTURE PAR AGE

SAINT-LYE - Répartition de la population par tranches d'âge								
AGE	**1975**		**1982**		**1990**		**1999**	
de 0 à 19 ans	684	38,36%	733	33,44%	737	29,52%	705	26,80%
de 20 à 39 ans	511	28,66%	658	30,02%	665	26,63%	634	24,10%
de 40 à 59 ans	334	18,73%	514	23,45%	765	30,64%	846	32,16%
de 60 à 74 ans	176	9,87%	204	9,31%	211	8,45%	322	12,24%
75 ans ou plus	78	4,37%	83	3,79%	119	4,77%	124	4,71%
Total	**1 783**	**100%**	**2 192**	**100%**	**2 497**	**100%**	**2 631**	**100%**



La **population** communale **vieillit**.

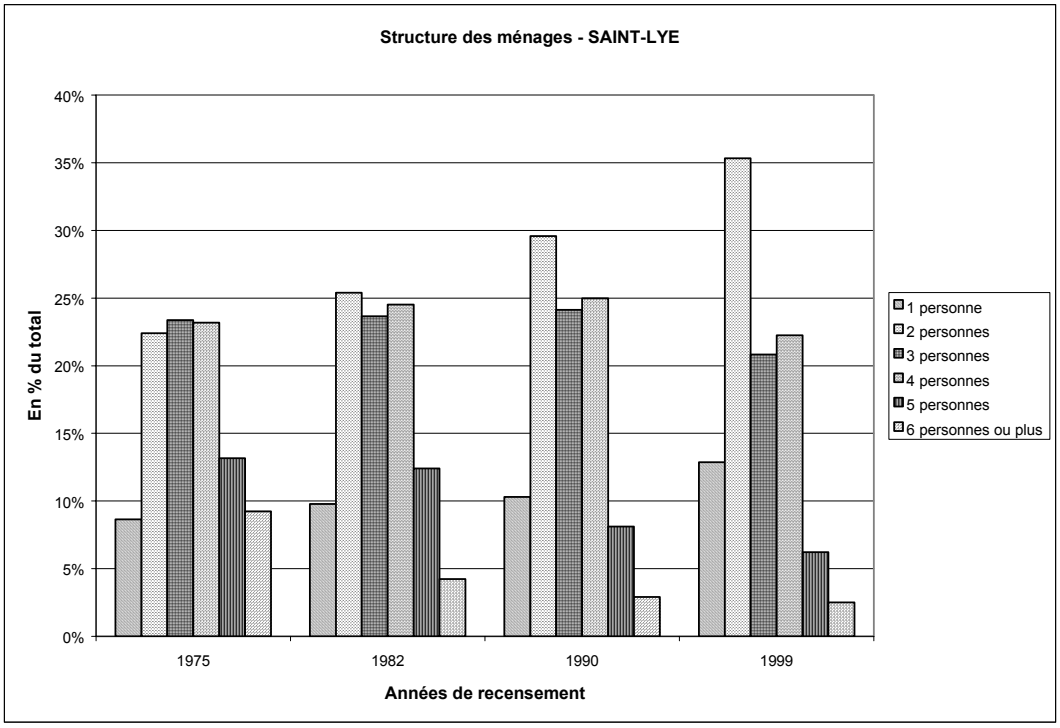
Les 0 - 19 ans regroupent 27% de la population totale, mais leur part a baissé (environ 38% en 1975). Au total, les moins de 40 ans représentent néanmoins 50% de la population totale.

Parallèlement, **la part des 40 à 59 ans a augmenté**, elle atteint actuellement 32% de la population (contre 18% en 1975).

La part des 60 ans et plus a également augmenté depuis 1975. Elle constitue environ 17% de la population.

COMPOSITION DES MENAGES

Années	1975		1982		1990		1999	
Taille des ménages	**Nombre**	**En %**	**Nombre**	**En %**	**Nombre**	**En %**	**Nombre**	**En %**
1 personne	44	8,64%	67	9,78%	85	10,30%	118	12,87%
2 personnes	114	22,40%	174	25,40%	244	29,58%	324	35,33%
3 personnes	119	23,38%	162	23,65%	199	24,12%	191	20,83%
4 personnes	118	23,18%	168	24,53%	206	24,97%	204	22,25%
5 personnes	67	13,16%	85	12,41%	67	8,12%	57	6,22%
6 personnes ou plus	47	9,23%	29	4,23%	24	2,91%	23	2,51%
Nombre de ménages	**509**	**100%**	**685**	**100%**	**825**	**100%**	**917**	**100%**
Population des ménages	**1756**		**2179**		**2482**		**2580**	
Taille moyenne des ménages	**3,45**		**3,18**		**3,01**		**2,81**	



Le nombre de ménages est **en augmentation constante** depuis 1975, de 509 à 917 aujourd'hui.

La **taille** moyenne des ménages a tendance à **diminuer** : les ménages composés de 1 ou 2 personnes augmentent, les ménages de 3 ou 4 personnes sont stables, et les ménages de plus de 5 personnes diminuent.

Cette évolution correspond notamment au nombre de célibataires ou de jeunes couples qui s'installent, à l'augmentation des familles de type monoparental et au départ des enfants dans les familles installées dans les années 1970.

Perspectives d'évolution :

Les perspectives d'évolution démographiques reposent sur deux hypothèses :

- *L'hypothèse 1 se base sur le taux de variation observé entre 1990 et 1999, dans la continuité du rythme actuel ; soit +0,59 % par an.*
- *L'hypothèse 2 se base sur le taux de variation de l'aire urbaine de Troyes, soit +0,25 % par an.*

Hypothèse 1 :

A l'horizon 2010, la population de Saint-Lyé devrait passer de 2633 à 2805 habitants, soit 172 habitants en plus.

Hypothèse 2 :

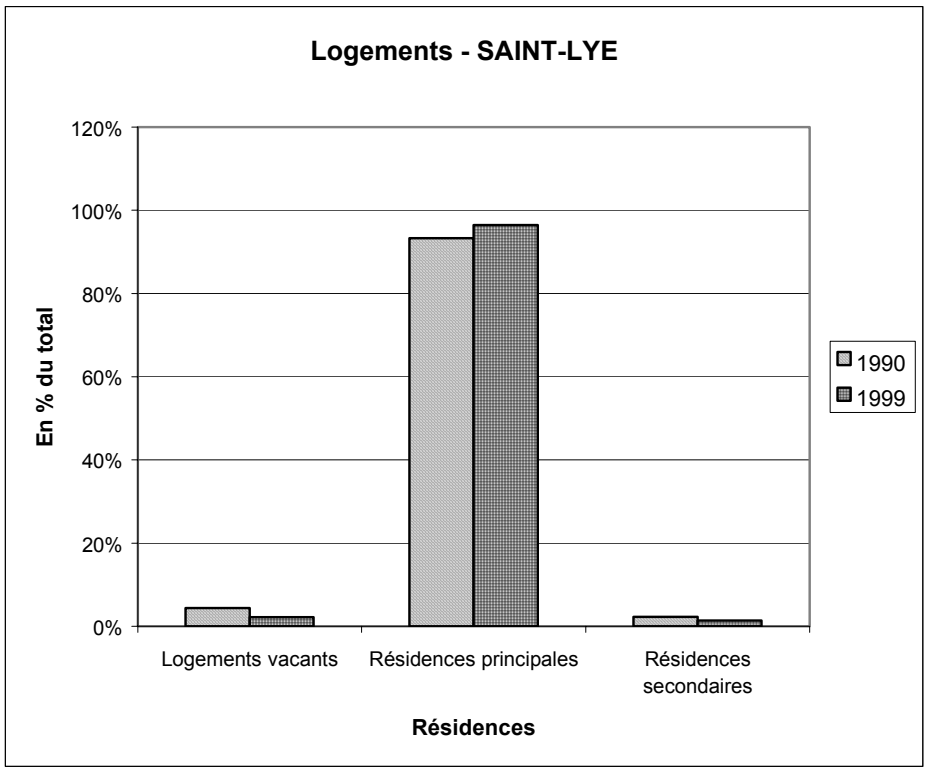
A l'horizon 2010, la population de Saint-Lyé augmenterait de 2633 à 2706 habitants, soit un gain de 73 habitants.

Au vu du contexte démographique local et du vieillissement de la population, la tendance d'évolution de la population est à la faible augmentation.

LE LOGEMENT

COMPOSITION DU PARC LOGEMENT

Logements - SAINT-LYE				
Résidences	1990		1999	
	Nombre	En %	Nombre	En %
Logements vacants	39	4,41%	21	2,21%
Résidences principales	825	93,33%	917	96,42%
Résidences secondaires	20	2,26%	13	1,37%
Total	**884**	**100,00%**	**951**	**100,00%**



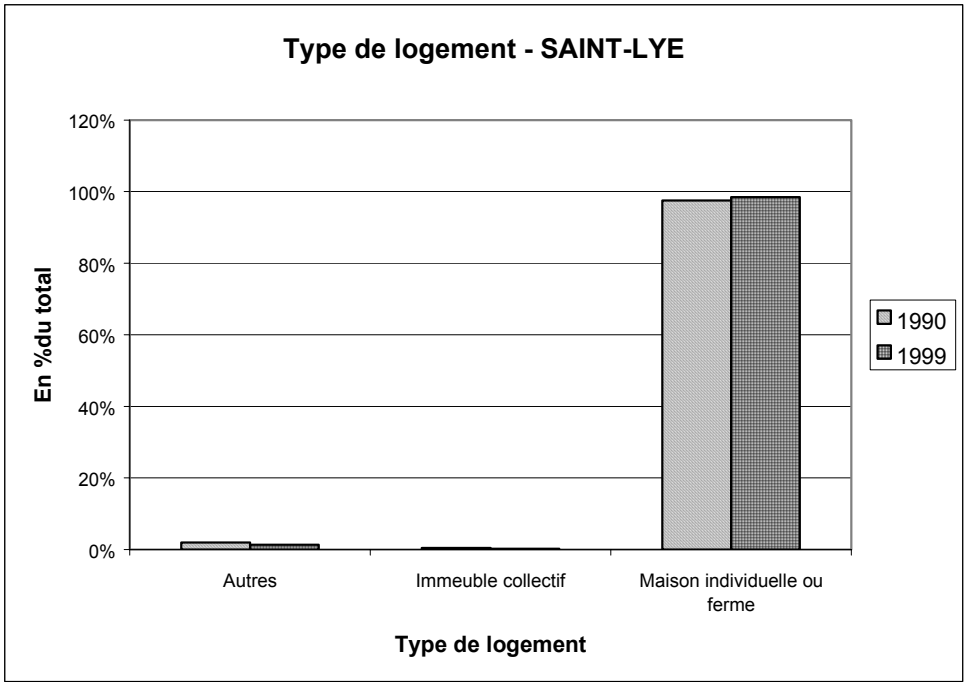
Au recensement de 1999, on compte **951 logements** sur le territoire communal, composés principalement de **résidences principales** (à 96%).

Le nombre de résidences principales augmente depuis 1990.

Le nombre de résidences secondaires est faible (13 seulement). Il en est de même pour le nombre de logements vacants (21).

TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES

Type de logement - SAINT-LYE				
Années	**1990**		**1999**	
Type	**Nombre**	**En %**	**Nombre**	**En %**
Autres	16	1,94%	12	1,31%
Immeuble collectif	4	0,48%	2	0,22%
Maison individuelle ou ferme	805	97,58%	903	98,47%
Total	**825**	**100%**	**917**	**100%**



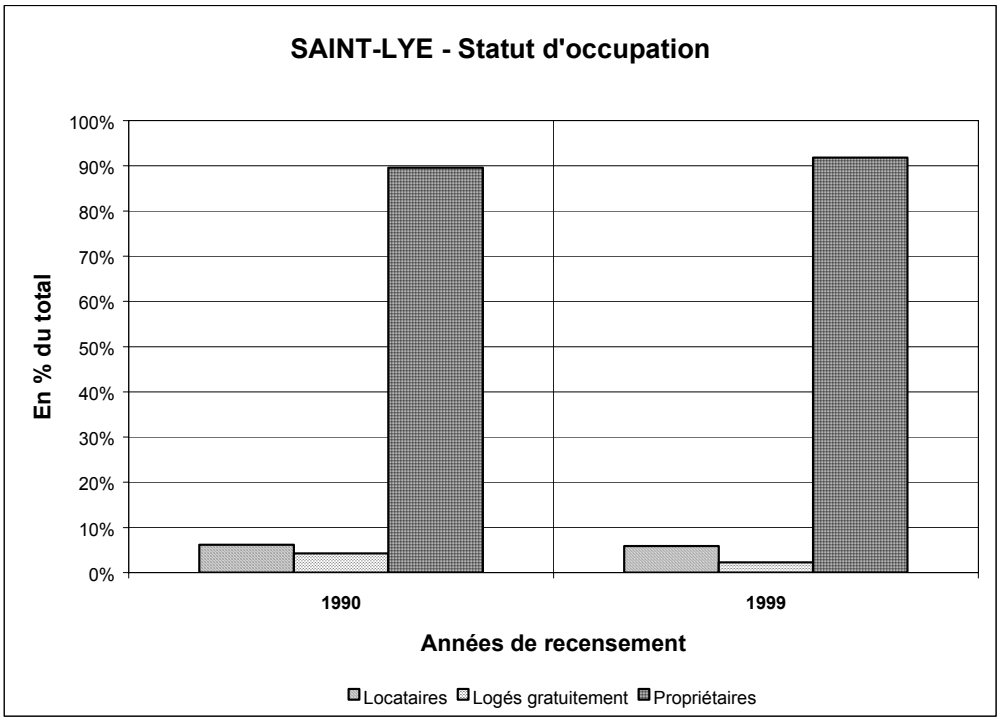
En 1999, les maisons individuelles ou fermes représentent **98%** des logements, ce qui est significatif du **caractère résidentiel** de la commune.

L'explication réside dans le fait que Saint-Lyé compte un grand nombre de fermes familiales. Le bourg a en outre connu un important développement de maisons individuelles construites au milieu des années 1970, généralement par des couples avec enfants.

A noter la présence de deux immeubles collectifs.

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

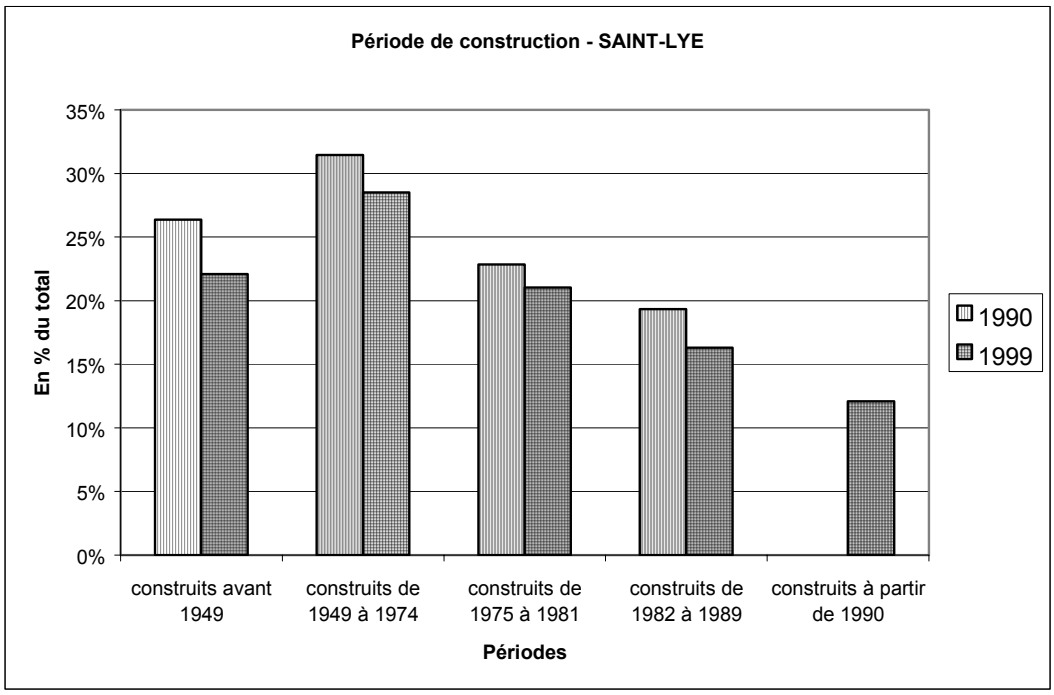
SAINT-LYE - Statut d'occupation				
	1990		1999	
Statut	**Nombre**	**En %**	**Nombre**	**En %**
Locataires	51	6,18%	54	5,89%
Logés gratuitement	35	4,24%	21	2,29%
Propriétaires	739	89,58%	842	91,82%
Total	**825**	**100%**	**917**	**100%**



A Saint-Lyé, le parc est occupé en grande majorité par des **propriétaires** (91%). On constate que la part des locataires est très faible (5-6%).

AGE DU PARC-LOGEMENT

Période de construction - SAINT-LYE				
Période	1990		1999	
	Nombre	En %	Nombre	En %
construits avant 1949	233	26,36%	210	22,08%
construits de 1949 à 1974	278	31,45%	271	28,50%
construits de 1975 à 1981	202	22,85%	200	21,03%
construits de 1982 à 1989	171	19,34%	155	16,30%
construits à partir de 1990	0	0,00%	115	12,09%
Total	**884**	**100%**	**951**	**100%**



La construction de logements s'est faite assez **progressivement** :

- 22% des logements datent d'avant 1948, et près de 28% des logements ont été édifiés entre 1949 et 1974.
- 21% des constructions ont été édifiées entre 1975 et 1981, et 28% depuis 1982, dont 12% depuis 1990, ce qui correspond à l'arrivée de nouveaux habitants dans la commune.

Le parc est donc majoritairement **récent**.

ELEMENTS DE CONFORT

Les constructions étant relativement récentes, elles disposent en général d'un **bon niveau de confort** (63% avec baignoire ou douche, WC intérieur et chauffage central).

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION

Permis de construire (au 06-06-01)	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Saint-Lyé	5	6	5	15	7	19	13	21	11	11	4
Grange l'Evêque	2	1	1	3	0	1	0	3	1	1	0

Les chiffres ci-dessus correspondent au nombre de permis de construire accordés pour la construction de nouvelles habitations ou pour la transformation de bâtiments en vue d'un usage d'habitation.

Ce nombre semble plus important depuis 1994 (fortes demandes en 1994, 1996 et 1998 notamment). Cette tendance traduit une demande soutenue pour de nouvelles constructions sur le territoire de Saint-Lyé.

Sur Grange l'Evêque, le nombre de permis est beaucoup plus réduit, mais constant depuis 10 ans.

Perspectives d'évolution :

L'évolution du nombre de logements a été progressive depuis 1975 et continue à être importante aujourd'hui. Saint-Lyé représente une **commune attractive**, à proximité immédiate de l'agglomération troyenne. De ce fait, des zones à urbaniser peuvent être prévues afin de répondre aux futures demandes de construire.

Néanmoins, afin de respecter le milieu naturel et de favoriser une utilisation économe de l'espace, il conviendra de trouver un **équilibre** entre les possibilités existantes de densification du bâti au sein du tissu urbanisé et la recherche de sites d'extension de l'urbanisation.

L'ECONOMIE LOCALE

L'EMPLOI

La population active

Population active 1990							Population active 1999					
AGE	Femmes	En %	Hommes	En %	Total	En %	Femmes	En %	Hommes	En %	Total	En %
de 15 à 19 ans	9	1,60%	13	1,78%	22	1,70%	6	0,99%	3	0,46%	9	0,72%
de 20 à 24 ans	32	5,68%	80	10,96%	112	8,66%	25	4,13%	40	6,15%	65	5,18%
de 25 à 29 ans	61	10,83%	63	8,63%	124	9,59%	44	7,26%	52	8,00%	96	7,64%
de 30 à 34 ans	82	14,56%	76	10,41%	158	12,22%	67	11,06%	71	10,92%	138	10,99%
de 35 à 39 ans	86	15,28%	106	14,52%	192	14,85%	113	18,65%	109	16,77%	222	17,68%
de 40 à 44 ans	130	23,09%	127	17,40%	257	19,88%	85	14,03%	104	16,00%	189	15,05%
de 45 à 49 ans	71	12,61%	100	13,70%	171	13,23%	97	16,01%	91	14,00%	188	14,97%
de 50 à 54 ans	55	9,77%	93	12,74%	148	11,45%	112	18,48%	118	18,15%	230	18,31%
de 55 à 59 ans	30	5,33%	58	7,95%	88	6,81%	45	7,43%	52	8,00%	97	7,72%
de 60 à 64 ans	3	0,53%	9	1,23%	12	0,93%	7	1,16%	8	1,23%	15	1,19%
de 65 ans ou plus	4	0,71%	5	0,68%	9	0,70%	5	0,83%	2	0,31%	7	0,56%
Total	**563**	**100%**	**730**	**100%**	**1293**	**100%**	**606**	**100%**	**650**	**100%**	**1256**	**100%**

La population active représente **47%** de la population communale en 1999.

La part des moins de 35 ans a baissé. Cette évolution s'explique d'une part par le fait que les jeunes entrent de plus en plus tard dans la vie active, et d'autre part en raison de l'augmentation en parallèle de la part des 35 à 60 ans.

Depuis 1975, on note que la **part des femmes** a augmenté pour atteindre aujourd'hui près de la moitié (48%) de la population active.

Les actifs ayant un emploi

	Occupé 1990						Occupé 1999					
AGE	Femmes	En %	Hommes	En %	Total	En %	Femmes	En %	Hommes	En %	Total	En %
de 15 à 19 ans	7	1,38%	12	1,76%	19	1,60%	6	1,10%	2	0,33%	8	0,69%
de 20 à 24 ans	30	5,89%	60	8,81%	90	7,56%	19	3,49%	30	4,88%	49	4,23%
de 25 à 29 ans	52	10,22%	59	8,66%	111	9,33%	39	7,17%	47	7,64%	86	7,42%
de 30 à 34 ans	74	14,54%	73	10,72%	147	12,35%	59	10,85%	69	11,22%	128	11,04%
de 35 à 39 ans	76	14,93%	102	14,98%	178	14,96%	103	18,93%	107	17,40%	210	18,12%
de 40 à 44 ans	120	23,58%	122	17,91%	242	20,34%	78	14,34%	101	16,42%	179	15,44%
de 45 à 49 ans	67	13,16%	99	14,54%	166	13,95%	94	17,28%	86	13,98%	180	15,53%
de 50 à 54 ans	50	9,82%	89	13,07%	139	11,68%	98	18,01%	113	18,37%	211	18,21%
de 55 à 59 ans	26	5,11%	51	7,49%	77	6,47%	37	6,80%	50	8,13%	87	7,51%
de 60 à 64 ans	3	0,59%	9	1,32%	12	1,01%	6	1,10%	8	1,30%	14	1,21%
de 65 ans ou plus	4	0,79%	5	0,73%	9	0,76%	5	0,92%	2	0,33%	7	0,60%
Total	**509**	**100%**	**681**	**100%**	**1190**	**100%**	**544**	**100%**	**615**	**100%**	**1159**	**100%**

La population active ayant un emploi est pour un peu moins de 70% âgée de **35 à 55 ans**. La part des actifs occupés de moins de 30 ans a baissé depuis 1990 : elle est passée de 18% à 12% en 1999. En outre, la population active ayant un emploi compte une grande **majorité de salariés** (88%). La part de la population active avec un emploi travaillant dans la commune est assez faible : 14% en 1999.

En revanche, le nombre de personnes résidant dans la commune mais **travaillant à l'extérieur**, notamment dans l'agglomération troyenne, représente **84%** des actifs ayant un emploi. Ce chiffre est significatif du **fonctionnement périurbain** de Saint-Lyé, où lieux de travail et de résidence sont distincts, comme dans la plupart des communes situées en périphérie d'une agglomération.

Le chômage

	Chômage 1990						Chômage 1999					
AGE	Femmes	En %	Hommes	En %	Total	En %	Femmes	En %	Hommes	En %	Total	En %
de 15 à 19 ans	2	3,70%	1	2,04%	3	2,91%	0	0,00%	1	2,86%	1	1,03%
de 20 à 24 ans	2	3,70%	20	40,82%	22	21,36%	6	9,68%	10	28,57%	16	16,49%
de 25 à 29 ans	9	16,67%	4	8,16%	13	12,62%	5	8,06%	5	14,29%	10	10,31%
de 30 à 34 ans	8	14,81%	3	6,12%	11	10,68%	8	12,90%	2	5,71%	10	10,31%
de 35 à 39 ans	10	18,52%	4	8,16%	14	13,59%	10	16,13%	2	5,71%	12	12,37%
de 40 à 44 ans	10	18,52%	5	10,20%	15	14,56%	7	11,29%	3	8,57%	10	10,31%
de 45 à 49 ans	4	7,41%	1	2,04%	5	4,85%	3	4,84%	5	14,29%	8	8,25%
de 50 à 54 ans	5	9,26%	4	8,16%	9	8,74%	14	22,58%	5	14,29%	19	19,59%
de 55 à 59 ans	4	7,41%	7	14,29%	11	10,68%	8	12,90%	2	5,71%	10	10,31%
de 60 à 64 ans	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	1	1,61%	0	0,00%	1	1,03%
Total	**54**	**100%**	**49**	**100%**	**103**	**100%**	**62**	**100%**	**35**	**100%**	**97**	**100%**

Le taux de chômage est assez faible, et n'a pas évolué depuis 1990, contrairement à la majorité des communes du département et de la région troyenne. Il atteint actuellement **7,7%**, et est beaucoup plus marqué chez les femmes que chez les hommes (64% contre 36%).

LE TISSU ECONOMIQUE

L'activité agricole

Les données présentées sont issues du recensement agricole de l'année 2000.

La surface agricole utilisée communale (S.A.U.) atteint **2 200 hectares**, soit 67 % du finage.

La surface agricole utilisée des exploitations qui ont leur siège dans la commune, quelque soit la localisation des parcelles atteint **2031 hectares**.

La production est composée essentiellement par les céréales et les cultures industrielles (betteraves, colza). La surface toujours en herbe est très faible (0,02%)

Trente exploitations sont recensées sur la commune dont 7 ont une SAU de 174 hectares ce qui est très élevé.

On note une tendance à la baisse du nombre des exploitations et un vieillissement des chefs d'exploitation dont près de la moitié ont plus de 55 ans. La population agricole familiale a diminué et le nombre de salariés agricole a aussi diminué.

Les exploitations sont localisées dans le tissu urbain, ce qui pose des problèmes de déplacements du matériel agricole et d'accès aux parcelles cultivées. Néanmoins l'aménagement du carrefour du Pilaout permet désormais d'accéder en toute sécurité aux terres situées de l'autre côté de la route nationale.

Un élevage de poulets est situé dans la vallée de la Seine. L'activité agricole occupe une place importante dans l'économie de Saint-Lyé.

L'activité industrielle et artisanale

Saint-Lyé compte de **nombreuses activités**, localisées dans le tissu urbain.

La commune dispose :

- de **nombreux commerces** : boulangerie, tabac presse, supermarché,…
- *de **nombreux services marchands et artisans** : coiffeur, menuisier, plombier, garage.*

Saint-Lyé compte deux commerces de meubles.

La commune dispose en outre d'une **zone d'activités** située au bord de la RN 19 et le long de la RD 15, la **zone du Pilaout**, où sont installées des activités commerciales et de services.

Perspectives d'évolution :

En matière économique, la commune de Saint-Lyé affiche un **caractère péri-urbain** bien marqué, avec la présence d'une part d'activités agricoles, artisanales et commerciales, et d'autre part de nombreux actifs partant travailler dans l'agglomération troyenne.

Face à la possibilité de devenir une commune exclusivement résidentielle de périphérie d'agglomération et afin de conserver une activité économique locale voire de la développer, il semble important de préserver voire **d'améliorer un certain équilibre entre habitat et activité**.

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES DIVERS

SERVICES ADMINISTRATIFS

SAINT-LYE dispose des services de la mairie. Le Conseil Municipal est composé de 23 élus, dont le maire et six adjoints.

La commune possède un bureau de poste.

La commune compte une équipe d'intervention de secours incendie, les pompiers volontaires étant répartis à la fois sur Saint-Lyé et Grange l'Evêque.

Les cimetières sont situés sur la RD 15 (l'un à Saint-Lyé et l'autre à Grange l'Evêque).

EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Saint-Lyé dispose :

- d'une structure pré-scolaire : la Maison des grenouilles ;
- d'une école maternelle, composée de 4 classes pour une centaine d'élèves ; il est prévu de fermer une classe à la rentrée de septembre 2002.
- d'une école primaire, qui compte 7 classes pour environ 170 élèves.

Grange l'Evêque dispose d'une maternelle et de deux classes primaires totalisant environ 60 élèves. A la rentrée de septembre 2002, Grange L'Evêque fera partie du regroupement pédagogique intercommunal avec les communes de Macey et Montgueux.

Les services d'**un restaurant scolaire** et d'un **centre de loisirs** sont assurés à Saint-Lyé.

EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

Un terrain de sports et de plein air est localisé dans la vallée de la Seine, à proximité du centre-bourg. Le long de la Seine est situé un espace vert récréatif.

EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS

La commune offre à ses habitants les équipements suivants : bibliothèque, salle des fêtes, point d'accueil social, et centre aéré.

De nombreuses associations sportives et culturelles sont présentes... Les écoles disposent en outre de coopératives scolaires pratiquant plusieurs activités.

En matière de loisirs / tourisme, la commune possède un karting, un circuit de randonnée, un parcours sportif, et offre la possibilité de pratiquer pêche et chasse.

EQUIPEMENTS DE SANTE

Saint-Lyé est bien équipé au niveau des services de santé: pharmacie, dentiste, médecins, infirmier, kinésithérapeute, magasin d'appareillage médical…

La présence de ses services constituent également un fort atout pour la commune.

Les problèmes d'insécurité existants sont des actes d'incivisme et de vandalisme.

LES DEPLACEMENTS

LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

La part de la population active avec un emploi travaillant dans la commune est faible : 14 %.

En revanche, le nombre de personnes résidant dans la commune mais travaillant à l'extérieur (zone d'emploi), notamment dans l'agglomération troyenne, représente près de 80% des actifs ayant un emploi. Ce chiffre est significatif du fonctionnement périurbain de Saint-Lyé, où lieux de travail et de résidence sont distincts, comme dans la plupart des communes situées en périphérie d'une agglomération.

Modes de transport

L'analyse des modes de transport liés aux déplacements domicile-travail révèle une utilisation prédominante de la voiture particulière, même pour effectuer de petits trajets :

- Les actifs ayant un emploi travaillant à Saint-Lyé sont 30% à ne pas utiliser de transport (sur place). C'est notamment le cas des agriculteurs et des artisans de la commune. En revanche, environ **45%** utilisent leur voiture particulière, alors que 18 % seulement se rendent sur leur lieu de travail à pied ou en deux roues ("circulations douces").

- Les actifs travaillant dans la zone d'emploi de Troyes utilisent **très majoritairement** leur voiture particulière (pour **95,7%**). Le recours aux transports en commun n'est en effet pas possible, le réseau de l'agglomération troyenne ne dépassant pas encore les limites de la Communauté de l'Agglomération Troyenne.

LES DEPLACEMENTS SCOLAIRES

La commune bénéficie :

- d'un transport scolaire sur son vaste territoire,
- d'un service de ramassage scolaire qui emmène les élèves aux collèges de la Chapelle-Saint-Luc et dans les Lycées de Troyes.

TRANSPORTS EN COMMUN

En dehors du ramassage scolaire, la commune est régulièrement desservie par les lignes de bus Troyes/Romilly-sur-Seine :

- *de* la SNCF (Transport Express Régional),
- du Département *(Les Courriers de l'Aube).*

Une place de stationnement est réservée aux services de taxi sur la commune, au niveau de l'église.

LES CIRCULATIONS DOUCES

A l'intérieur du bourg, quelques cheminements piétons existent vers la vallée.

LE STATIONNEMENT

Des places de stationnement sont localisées dans le centre du village, au bord du parvis de l'église et une aire de stationnement est située à côté de la poste. Des problèmes de fonctionnement sont relevées lors des animations ponctuelles à la salle des fêtes ou lors de mariages, du marché….

Des problèmes existent également au niveau des équipements scolaire aux heures d'arrivées et de sortie des élèves.

LES INFRASTRUCTURES

LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

Le réseau routier

- **Les infrastructures du réseau national**

La **route nationale 19** traverse le finage de Saint-Lyé du Sud au Nord, parallèlement à la route départementale 20, à la voie ferrée et au tissu urbain linéaire de la commune. Elle relie l'agglomération troyenne à Paris. Les infrastructures se succèdent donc en bordure de vallée.

Le carrefour avec la RD 15, qui s'avérait de plus en plus dangereux, a été réaménagé en 1997.

- **Les infrastructures du réseau départemental**

Trois routes départementales traversent le finage de Saint-Lyé.

- La **RD 20** longe la vallée de la Seine au Sud. Elle permet de rejoindre l'agglomération troyenne via Barberey-Saint-Sulpice. Des problèmes de vitesse sur cette voie ont amené à poser de multiples ralentisseurs lors de la traverse des différents hameaux.
- **La RD 15** est perpendiculaire à la RD 20. Elle relie Saint-Benoît-sur-Seine de l'autre côté du fleuve à Grange l'Evêque et Macey au Sud-Ouest. Le carrefour entre RD 15 et RD 20 constitue l'espace central de la commune. Des problèmes de vitesse sont généralement observés sur cette voie.
- La RD 60 relie Grange l'Evêque à l'agglomération troyenne.

- **Les voies communales**

Il s'agit des rues desservant l'intérieur de la commune, des chemins ruraux irriguant les secteurs non urbanisés, ainsi que des voies ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitation (voies des lotissements) qui ont été transférées dans le domaine public de la commune.

- **Les voies privées**

Plusieurs voies de lotissements sont encore privées. Elles sont néanmoins amenées à entrer dans le domaine communal à plus ou moins long terme. A noter que c'est dans ce type de réseau que l'on retrouve le plus de voies en impasse.

La vérification de leur conformité avec les caractéristiques du réseau communal est indispensable.

- **Les cheminements et le réseau piéton**

Plusieurs chemins de la commune figurent au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée. L'objectif est d'assurer la continuité, l'aménagement et l'entretien de ces chemins piétonniers.

- **Les ponts**

En dehors du pont sur la Seine qui permet le passage de la RD 15 pour rejoindre Saint-Benoît-sur-Seine, il existe un autre pont de moindre importance à Barberey-aux-Moines, qui fait suite à la rue des Héros de la Résistance. Il existait autrefois un pont à Riancey qui a été emporté, mais dont les piles subsistent.

Le réseau ferroviaire

Le territoire de Saint-Lyé est traversé du Sud-Est au Nord-Ouest par la voie ferrée qui relie Troyes à Paris, la ligne Paris-Bâle. La commune disposait d'une gare.

Transport d'énergie

Deux canalisations de gaz traversent le territoire communal. L'une est parallèle à la RN 19 et traversent les parcelles cultivées. La seconde traverse le bourg au nord de Barberey-aux-moines puis traverse la vallée de la Seine.

EAU POTABLE

Le réseau d'eau potable est géré par le syndicat d'eau potable Saint-Lyé - Payns. Il date de 1954, et est composé par 32 km de canalisations.

La défense incendie de la commune est assurée par 40 poteaux d'incendie, dont un n'est pas aux normes.

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**
  - Saint-*Lyé*

Le réseau d'eaux usées de Saint-Lyé est **collectif**. Dix postes de relevage peuvent être dénombrés. La gestion du réseau est assurée par le syndicat d'assainissement Barberey - Saint-Lyé.

La commune dispose d'une **station d'épuration** réalisée en 1985, qui fonctionne selon le principe d'aérobie.

Grange l'Evêque ne dispose pas de réseau collectif. L'assainissement est autonome.

- **Eaux pluviales**

Un réseau pluvial existe sur la RD 20 et la RD 15 à Saint-Lyé, et sur la RD 15 et la RD 60 à Grange l'Evêque. Les eaux sont écoulées dans le milieu naturel ou dans des puisards.

Le réseau sur la RD 60 est à améliorer.

- **Gaz**

La commune est desservie par le réseau gaz de ville.

Perspectives d'évolution :

Le niveau d'équipement de la commune apparaît **élevé** et satisfaisant pour s'adapter aux évolutions démographiques.

Afin de préserver l'équilibre entre habitat et activité, les services doivent être **maintenus voire développés**.

Les actions en faveur des loisirs peuvent être **soutenues et encouragées**.

Dans cette même optique, les réseaux apparaissent **satisfaisants** et pourront être valorisés notamment par le biais de la réflexion sur le zonage d'assainissement.

Les infrastructures qui se succèdent dans la partie Est du finage peuvent faire l'objet :

- pour les voiries départementales : d'**aménagements** en faveur de la sécurité et contribuer à la requalification des espaces publics ;
- pour la voie ferrée et la route nationale : constituer des barrières physiques et **encadrer l'évolution de l'urbanisation**.

CHAPITRE III - LES ENJEUX ET LES BESOINS (SYNTHESE)

Saint-Lyé est un **bourg rural** situé à proximité de l'agglomération troyenne, et qui est sous son influence directe.

Elle s'est considérablement développée au cours des trente dernières années mais la croissance s'atténue et la tendance est au vieillissement de la population.

L'enjeu pour la commune est de maintenir son niveau d'attractivité.

- **Environnement**

  La commune de Saint-Lyé présente un **paysage contrasté** : à l'ouest, un territoire ouvert, composé par de vastes espaces cultivés, et inversement, à l'est, un paysage plutôt fermé dans la vallée de la Seine, et des petites **zones humides** entre les deux, qui constituent des **coulées vertes** et dont l'intérêt est élevé.

  - ***Enjeux et besoins***

  Protection des espaces naturels subsistant au sein des espaces cultivés afin de préserver le milieu naturel.

  Protection et mise en valeur des coulées vertes afin de renforcer l'identité paysagère communale et de préserver ce milieu naturel particulier.

  Prise en compte des risques d'inondation locaux dus aux phénomènes de crues, de remontées de nappe à Saint-Lyé et aux phénomènes de ruissellement pour Grange l'Evêque.

- **Population et habitat**

  La commune de Saint-Lyé s'est considérablement développée au cours des trente dernières années, la population s'étant accrue de 800 habitants. Le développement de la commune s'est fait sous forme de grands lotissements , puis ponctuellement sur l'ensemble du bourg. Néanmoins, aujourd'hui la croissance s'atténue et la tendance est au **vieillissement de la population**. Ce phénomène pourrait être compensé par l'accueil d'une population jeune. Cependant, en matière d'habitat, les logements individuels dominent et il n'existe pas de logements locatifs, ni de logements sociaux.

  - ***Enjeux et besoins***

  Permettre le développement mesuré de l'urbanisation tout en poursuivant la recomposition urbaine et le renforcement de la centralité de la commune. Cette évolution doit s'inscrire dans une perspective de développement durable tendant à améliorer les fonctionnalités urbaines.

  Poursuivre les actions favorisant la sauvegarde et la réhabilitation du patrimoine bâti traditionnel.

  Favoriser le développement de logements locatifs afin de répondre à une forte demande.

- **Economie**

  Si une grande partie des habitants travaillent sur l'agglomération troyenne, quelques **activités** sont présentes dans la commune. La proximité de l'agglomération troyenne et du carrefour avec la route nationale 19 constituent des atouts pour la commune. Le schéma directeur de l'agglomération troyenne prévoit le développement d'une zone dans le prolongement de celle existant à Barberey-Saint-Sulpice.

  - ***Enjeux et besoins***

  Maintenir et développer l'activité économique afin de développer l'équilibre entre emploi et habitat.

- **Déplacements**

  Les déplacements internes à la commune sont basés sur le **développement et la continuité de la trame viaire** et sur le renforcement des cheminements piétonniers à travers les différents secteurs du village.

  - ***Enjeux et besoins***

  Desservir de façon cohérente les futures zones d'habitat.

  Assurer la continuité du maillage.

- **Equipements**

  La commune dispose d'un grand nombre d'équipements et de services.

  - ***Enjeux et besoins***

  L'enjeu est de maintenir voire de développer les équipements et les différents services existants pour la population afin de maintenir l'attractivité de la commune.

- **Cohésion d'ensemble**

  Le village de Saint-Lyé s'est développé par opérations de lotissements déconnectés et par le développement ponctuel de l'habitat qui ont engendré un tissu urbain désorganisé.

  - ***Enjeux et besoins***

  *Faciliter la **recomposition urbaine** sur l'ensemble du bourg en reconnectant les sites d'extensions récentes par l'urbanisation des espaces vides et par le renforcement du maillage.*

II JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

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

1. RESTRUCTURER L'URBANISATION

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux	Justification au regard des principes du Schéma Directeur et de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme
Aménager la route départementale 15 en axe urbain		
- développer la zone d'activités du Pilaout existante	- accueillir des activités artisanales ou de services à la jonction de la RN 19 et RD 15 pour développer l'emploi.	L'article L.121-1 préconise le principe de diversité des fonctions urbaines, de manière à satisfaire les besoins en matière notamment d'activités économiques. Le Schéma Directeur de la région troyenne recommande de favoriser des complémentarités entre les activités des parcs et celles développées dans les zones de types artisanales des communes rurales.
- requalifier la route départementale 15	- constituer un axe urbain et requalifier l'entrée du village au carrefour du Pilaout.	L'article L.121-1 préconise la réduction des nuisances. Le Schéma Directeur préconise l'amélioration des liaisons routières, notamment la RD 15 qui supporte un trafic de transit important. Cette route est particulièrement dangereuse et mérite une attention particulière pour la sécurité de tous.
- intégrer les nouvelles zones d'urbanisation	- respect d'une utilisation économe et efficace de l'espace - renforcer les liaisons entre les zones d'habitat existantes et futures	L'article L.121-1 préconise une utilisation économe et équilibrée des espaces. Le Schéma Directeur préconise de recréer des continuités urbaines, de maintenir la qualité résidentielle dans l'habitat individuel et de permettre un développement mesuré dans le respect de leurs caractéristiques.

- aménager le centre-bourg	- renforcer la centralité de Saint-Lyé	L'article L.121-1 préconise le principe de diversité des fonctions urbaines, de manière à satisfaire les besoins en matière notamment d'habitat, d'activités et d'équipement publics. Le Schéma Directeur préconise de maintenir et de développer l'attraction des centres bourgs et développer leur centralité en renforçant les services de proximité et les petits commerces
- préserver le patrimoine bâti traditionnel	- préserver les abords des monuments historiques et le site de l'ancien château - préserver le cachet traditionnel des habitations	L'article L.121-1 préconise la préservation des sites et paysages naturels ou urbains. Le Schéma Directeur préconise de préserver le caractère rural des villages.
Renforcer le secteur de Riancey		
- Conforter l'attractivité du pôle économique de Riancey	- améliorer la desserte vers le supermarché	L'article L.121-1 préconise le principe de diversité des fonctions urbaines, de manière à satisfaire les besoins en matière notamment d'activités économiques. Le Schéma Directeur de la région troyenne recommande de favoriser des complémentarités entre les activités des parcs et celles développées dans les zones de types artisanales des communes rurales.
- favoriser les liaisons à l'intérieur des espaces	- renforcer les liaisons depuis la zone d'habitat et la vallée de la Seine	Le Schéma Directeur recommande de mettre en place des cheminements pédestres, cyclistes et équestres pour permettre d'appréhender la richesse et la diversité du milieu naturel de la vallée de la Seine.
Créer une zone d'activités sur la zone de l'Etang	- accueillir des activités artisanales et industrielles dans la continuité de la zone d'activités de Barbery-Saint-Sulpice pour développer l'emploi.	L'article L.121-1 préconise le principe de diversité des fonctions urbaines, de manière à satisfaire les besoins en matière notamment d'activités économiques. Le Schéma Directeur de la région troyenne recommande de favoriser des complémentarités entre les activités des parcs et celles développées dans les zones de types artisanales des communes rurales.

Harmoniser l'urbanisation à Grange l'Evêque Travail en commun avec Macey	- L'objectif est d'homogénéiser les documents d'urbanisme de Saint-Lyé et de Macey à propos du hameau de Grange-l'Evêque.	- La loi S.R.U. préconise une vision globale des territoires.
- Améliorer les liaisons entre les sites	- relier les différents secteurs du hameau par le développement du maillage	Le Schéma Directeur propose de recréer des continuités urbaines, de recomposer des territoires périurbains fragmentés.

2. PRESERVER LE CADRE DE VIE

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux	Justification au regard des principes du Schéma Directeur et de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme
Développer les équipements et les services		
- prévoir de nouveaux équipements	- maintenir l'attractivité du bourg	L'article L.121-1 préconise la diversité des fonctions urbaines.
- Conforter l'intercommunalité	- créer une déchetterie intercommunale	L'article L.121-1 préconise la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux.
Protéger les espaces naturels et les paysages		
- préserver l'ambiance végétale des paysages urbains	- préserver les petits affluents de la Seine traversant le village	L'article L.121-1 préconise la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux. Le Schéma Directeur préconise de préserver le caractère rural des villages.

- intégrer les aménagement de loisirs	- inscrire la vallée de la Seine dans un projet intercommunal de développement touristique	L'article L.121-1 préconise une utilisation économe et équilibrée des espaces. Le Schéma Directeur préconise de développer le tourisme vert particulièrement dans ce secteur, où la valeur patrimoniale et paysagère du milieu naturel est assez remarquable.
- protéger les éléments structurants du paysage de Champagne crayeuse	- préserver les bois de la plaine de Champagne	L'article L.121-1 préconise la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux. Le Schéma Directeur préconise d'améliorer l'image de la grande plaine, en requalifiant le paysage dans la partie la plus dénudée.
- préserver les espaces agricoles	- pérenniser l'activité agricole qui occupe une place importante dans la commune	L'article L.121-1 prône la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières. Le Schéma Directeur recommande le renforcement de l'économie agricole. Il prévoit de protéger strictement les espaces agricoles pour assurer la pérennité de l'activité agricole et préserver la qualité des paysages.
Prévenir les risques		
- prise en compte des inondations	- prise en compte des crues dans la vallée de la Seine	L'article L.121-1 préconise la préservation de la qualité des écosystèmes et des milieux. Application du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) : document préconisé par le Schéma Directeur.
- la prise en compte des risques de ruissellement	- commande d'une étude d'assainissement pluvial afin de lutter contre les risques d'inondation à Grange l'Evêque - meilleure information par les orientations d'urbanisme dans le P.L.U.	L'article L.121-1 pose le principe de prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
- le schéma directeur d'assainissement	- protéger l'environnement de façon cohérente, notamment à Grange l'Evêque	L'article L.121-1 préconise la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux.

CHAPITRE II - TRADUCTION DES CHOIX DU P.A.D.D. EN ZONAGE ET EN REGLEMENT

1. RESTRUCTURER L'URBANISATION

Choix du P.A.D.D.	Traduction au zonage	Traduction au règlement
Aménager la route départementale 15 en axe urbain	Création d'une « zone à urbaniser destinée à l'habitat » 1AUA afin de restructurer le tissu bâti de la RD 15.	Règlement renvoyant à une organisation cohérente des zones sous forme d'un aménagement d'ensemble, avec une trame viaire et des espaces verts suffisants. Création d'une place publique face au cimetière
	Création d'une « zone à urbaniser destinée aux activités économiques » 1AUY à la jonction de la RN 77 et RD 15	Prise en compte de l'étude d'entrée de ville « Le Pilaout » et de son schéma d'organisation fonctionnelle
	Création d'une « zone urbaine » UCA pour le centre, et d'une zone UCH correspondant plus spécifiquement au centre historique et patrimonial du village.	Le règlement est plus strict en zone UCH afin de préserver le paysage urbain aux abords de l'église et sur le site de l'ancien parc du château.
Renforcer le secteur de Riancey	Extension d'une zone « urbaine à vocation économique » UY	Prescriptions particulières pour la zone artisanale.
	Tissu d'habitat classé en « zone urbaine peu dense » UCB	Prescriptions particulières visant à préserver le cadre de vie résidentiel de la zone.
	Création d'une « zone à urbaniser destinée à l'habitat » 1AUA.	Règlement du 1AUA similaire à celui de UCB.
Créer une zone d'activités sur la zone de l'Etang	Création d'une zone 1AUY dite de « L'Etang »	Prise en compte de l'étude d'entrée de ville « L'Etang » et de son schéma d'organisation fonctionnel.
Harmoniser l'urbanisation à Grange l'Evêque	Les zones UCA et UCB du hameau sont en continuité avec les zones UCA et UCB de la commune de Macey.	Le règlement tient compte du schéma d'assainissement de Grange-l'Evêque, établi sur les deux communes.
	Délimitation d'une « zone à urbaniser » 1AUA.	Règlement renvoyant à une organisation cohérente des zones sous forme d'un aménagement d'ensemble, avec une trame viaire et des espaces verts suffisants.

2. PRESERVER LE CADRE DE VIE

Choix du P.A.D.D.	Traduction au zonage	Traduction au règlement
Développer les équipements et les services	Création d'emplacements réservés pour conforter l'espace public	Prescriptions particulières concernant les équipements d'intérêt général
	Maintien des zones UY et création de zones 1AUY	Les activités de services peuvent se développer dans les zones UCA, UCB et UY, 1AUA et 1AUY.
Protéger les espaces naturels et les paysages	Extension des zones ND	Prescriptions particulières visant à protéger espaces naturels notamment les milieux humides
	Création d'une zone d'habitat UCH	Prescriptions particulières pour préserver le paysage urbain du cœur de Saint-Lyé
Prévenir les risques	Extension des secteurs de risques d'inondation Maintien des espaces boisés classés	Annexion du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) Interdiction des sous-sols en secteur de risques d'inondation

CHAPITRE III - JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

LES ZONES URBAINES (U)

Les zones UC

Ce sont des zones urbaines à vocation principale d'habitat dans lesquelles la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Ces zones ont donc été **délimitées en fonction du degré d'équipement** des terrains (voirie, eau, assainissement, électricité...) et de la densité de la construction.

Les zones UC ont pour **vocation principale de recevoir les constructions à usage d'habitation**. Les activités économiques, non nuisantes et compatibles avec le caractère résidentiel des villages, sont toutefois admises. Il convient en effet d'assurer une certaine **mixité** tout en préservant le cadre de vie.

Les règles édictées devraient permettre de maîtriser le développement urbain tout en protégeant l'environnement et le contexte paysager.

Ces zones sont au nombre de trois :

- *La zone UCA correspond au centre de village,*
- *La zone UCB correspond aux zones d'urbanisation récentes.*
- *La zone UCH correspond au site urbain à caractère patrimonial*

Zone UCA

Elle correspond aux centres de Saint-Lyé et Grange l'Evêque qui sont composés par un bâti traditionnel assez bien préservé. Les constructions sont généralement implantées à l'alignement et en limite séparative, constituant un tissu urbain caractéristique et différent du tissu urbain récent.

La zone UCA a pour objectif de **préserver et** de **mettre en valeur les centres traditionnels** des villages. Les prescriptions réglementaires visent donc à respecter les aspects architecturaux et les règles d'implantation des constructions.

A Saint-Lyé, pour respecter le caractère rural du bourg et afin d'être en cohérence avec le tissu urbain traditionnel, les parcelles, pour être constructibles, doivent avoir une surface minimum de 700 mètres carrés. Dans le cas de groupes d'habitations, la surface minimum est de 500 mètres carrés.

A Grange l'Evêque, pour permettre la réalisation des **filières d'assainissement** autonomes, les parcelles, pour être constructibles, doivent avoir une surface minimum de 700 mètres carrés. 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 (distance par rapport aux limites de propriété, aux arbres, à la construction).

Pour respecter **l'implantation traditionnelle** du bâti, les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies, soit en retrait d'au moins 4 mètres.

L'implantation en limite séparative est permise pour les constructions de dimensions équivalentes et pour les bâtiments de faible hauteur.

En vue d'assurer un minimum d'éclairement et d'ensoleillement, un espace minimum de 4 mètres est requis entre les constructions situées sur un même terrain.

Dans le but de **favoriser l'infiltration des eaux pluviales** et de limiter la densité du tissu urbain, l'emprise au sol des constructions est réglementée. Elle est limitée à 40% de la surface des terrains.

Afin de préserver la physionomie du cœur du village, la règle de hauteur est maintenue à 6 mètres à l'égout du toit.

Les dispositions de l'article 11 visent à intégrer des prescriptions particulières afin de maintenir **l'aspect architectural** qui caractérise ce secteur. Ainsi, le ton des couvertures doit s'harmoniser avec celui des constructions traditionnelles (**couleur rouge vieilli**).

L'impact visuel des **clôtures** sur le paysage urbain est important. En conséquence, des prescriptions sont édictées quant à leur nature, leur hauteur et leur aspect extérieur. Les clôtures pleines sont autorisées car elles sont caractéristiques des centres de village.

Le stationnement des véhicules répondant au besoin de la construction devra être assuré en dehors de la voie publique, afin d'assurer la fluidité de la circulation.

Dans un souci d'assurer la **qualité du paysage et du cadre de vie**, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations. Dans ces perspectives, un minimum de 10% de la superficie des terrains doit être aménagé en espaces verts. Les constructions d'activités et les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Zone UCB

La zone UCB correspond aux zones d'urbanisation récentes de Saint-Lyé et de Grange l'Evêque. Ce type de zone est en prolongement de la zone UCA.

Les règles de la zone UCB diffèrent de celles de la zone UCA sur les points suivants :

Concernant **l'implantation des constructions**, des règles sont édictées afin de conserver à la commune son **caractère aéré** et de préserver sa morphologie parcellaire. Un recul de 4 mètres minimum devra être respecté par rapport aux limites séparatives. Toutefois, l'implantation en limite séparative est possible pour les annexes de faible hauteur (ne dépassant pas 4 mètres).

Pour ne pas aboutir à un modèle uniforme des constructions, les dispositions de l'article 11 sont relativement souples, tout en préservant certains **caractères de l'architecture locale**. Des prescriptions sont également édictées quant à la nature, la hauteur et l'aspect extérieur des clôtures de façon à garantir un cadre de vie résidentiel agréable.

Toujours dans un souci de préservation de la **qualité du paysage urbain et du cadre de vie**, des prescriptions sont également imposées en matière d'espaces libres et de plantations, notamment pour l'intégration des constructions d'activités et des aires de stationnement.

Zone UCH

La zone UCH englobe l'église et le Château avec son parc et son pigeonnier. Elle correspond à un espace patrimonial et historique au cœur de Saint-Lyé.

Le règlement en zone UCH a pour objectif de permettre **un aménagement respectueux du paysage urbain de la zone** (vues sur les monuments historiques classés) **et du paysage naturel proche** (la vallée de la Seine)**.** Les prescriptions réglementaires visent donc à respecter les aspects architecturaux et paysagers.

Une partie de la zone est ceinturée d'une bande d'espaces boisés classés faisant écho à l'ancien parc du château. Cette bande végétale permet également de valoriser l'entrée Sud du centre de Saint-Lyé de façon magistrale et aérée.

Les règles de la zone UCH diffèrent de celles de la zone UCA et UCB sur les points suivants :

Pour préserver au maximum le caractère traditionnel de la zone, les constructions d'activités nouvelles ne sont pas autorisées.

Concernant **l'implantation des constructions**, des règles sont édictées afin de créer un tissu aéré. Un recul de 5 mètres minimum est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques et par rapport aux limites séparatives. Dans le même esprit d'un urbanisme aéré, la distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 5 mètres.

Dans le but de **favoriser l'infiltration des eaux pluviales** et de limiter la densité du tissu urbain, l'emprise au sol des constructions est réglementée. Elle est limitée à 30% de la surface des terrains.

Les prescriptions de l'article 11, concernant les aspects extérieurs, préconisent des couvertures s'harmonisant avec celles des constructions traditionnelles. Elles doivent donc être de ton rouge vieilli et **composées de tuiles plates**.

Comme en zone UCA et UCB, les prescriptions en matière d'espaces libres et de plantations sont édictées dans un souci de **préservation de la qualité du paysage et du cadre de vie**.

ZONE UY

Ce type de zone est présent dans la continuité du village (lieu-dit « Riancey » et à l'entrée de Saint-Lyé, sur la RD 15), à l'exception du site du restaurant « le Pilaout », le long de la RN 19. Il est destiné aux activités artisanales, industrielles et commerciales.

Les prescriptions réglementaires prennent en compte **les aspects architecturaux et paysagers de façon à harmoniser l'aménagement de ces zones avec le tissu urbain proche et le paysage**. Elles doivent donc permettre aux activités existantes et futures de participer au dynamisme de la commune, tout en préservant l'environnement dans lequel elles s'insèrent.

Ainsi, les activités économiques de ces zones, notamment les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.), ne doivent pas engendrer de nuisances les rendant incompatibles avec les zones résidentielles voisines.

Les prescriptions concernant l'implantation des constructions sont harmonisées avec celles des zones résidentielles voisines. Notamment, les constructions en zone UY implantées en limite séparative (moyennant des mesures anti-incendies), ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 4 mètres (avec une tolérance de 2 mètres supplémentaires pour les pignons et les éléments reconnus indispensables tels que les cheminées…).

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres afin de s'insérer dans le paysage environnant.

Les prescriptions réglementaires concernant les aspects extérieurs sont également harmonisées avec les zones résidentielles proches. Toutefois les clôtures peuvent avoir une hauteur maximum de 3 mètres, à la condition d'être ajourées de façon à conserver un tissu urbain aéré.

Dans le même esprit que pour les prescriptions précédentes, les règles en matière de stationnement, d'espaces libres et de plantations sont édictées en vue de préserver et de valoriser la qualité urbaine et paysagère des zones UY, et de les harmoniser avec les zones habitats. Par exemple, 10 % des espaces doivent être aménagés en espace vert.

LES ZONES A URBANISER (AU)

Elles sont délimitées sur les terrains les plus aptes à supporter l'extension de la commune.

Ces zones sont ouvertes à une urbanisation future sous certaines conditions, notamment sous réserve d'une organisation cohérente. Elles sont délimitées en vue de permettre le développement de la commune, soit à court terme, soit à long terme. La destination future de ces zones (habitat, activité…) est spécifiée.

Ainsi, les zones à urbaniser sont au nombre de 4. Leurs appellations s'organisent de la façon suivante :

	Echéance d'ouverture à l'urbanisation	
Vocation principale de la zone	A court terme	A long terme
Habitat	**1AUA**	**2AUA**
Activité	**1AUY**	**2AUY**
Loisir	**1AUL**	

Les zones 1AU (urbanisation a court terme)

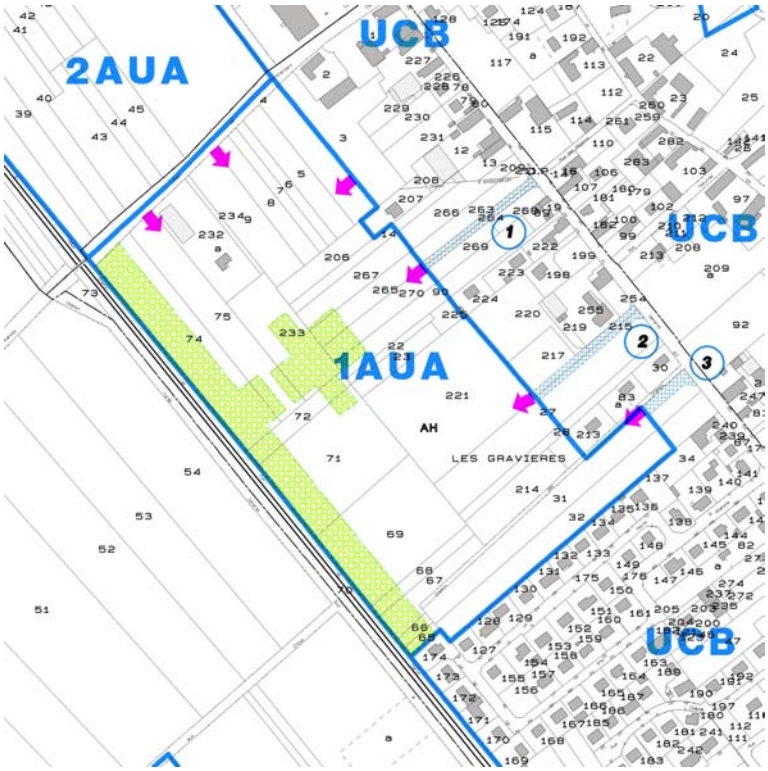
Zone 1AUA

Ces zones sont présentes dans la continuité du bâti existant de Saint-Lyé et de Grange-l'Evêque. **Elles sont destinées à accueillir principalement de l'habitat, sous forme organisée**. Si le projet ne concerne pas l'ensemble de la zone, il ne devra pas en compromettre l'urbanisation ultérieure. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de parcelles. Plusieurs phases de réalisation sont toutefois possibles.

Dans ces zones, l'aménagement réalisé devra s'inscrire dans **une organisation cohérente de l'espace**. Les règles sont similaires à celles énoncées pour la zone UCB dans la mesure où ces zones sont appelées, à terme, à intégrer ce type de zone urbaine.

La réalisation de schémas d'organisation fonctionnelle permet de concevoir des principes d'aménagement favorisant une bonne desserte de ces ensembles fonciers et privilégiant un

cadre de vie de qualité. Les schémas reproduits ci-après présentent ces principes (maillage des voiries, accroche au réseau existant, espaces verts,…).



Zone 1AUA

« Les Gravières »

Cette zone est située au Nord de Saint-Lyé. Le règlement tient compte de la voie ferrée (les constructions d'habitation sont interdites dans une bande de 30 mètres depuis la limite du domaine ferroviaire). Des espaces verts sont à aménager au cœur de la zone et le long de la voie ferré.

Zone 1AUA

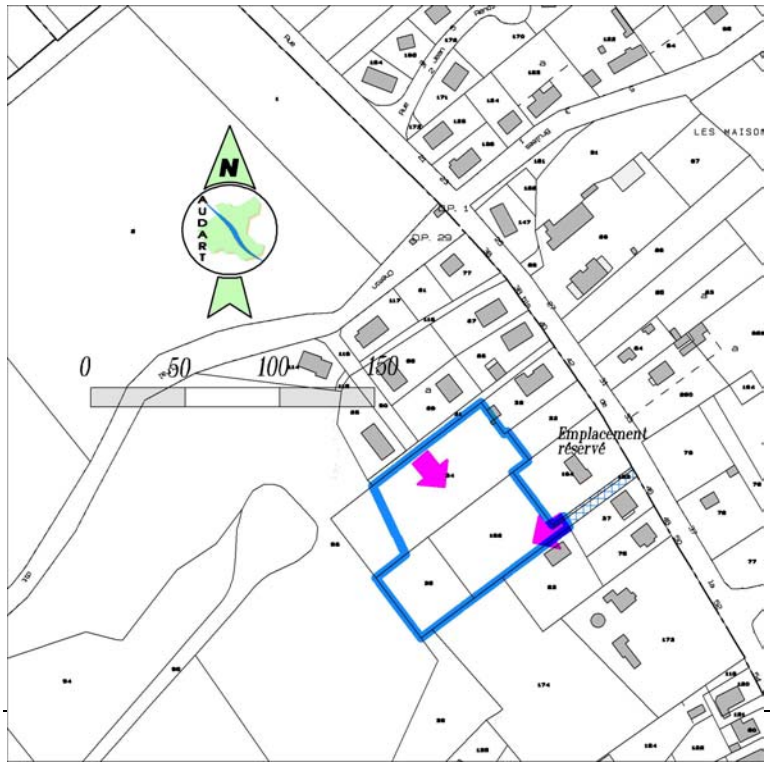
« Contrée de la Garenne »

Elle se situe de part et d'autre de la RD 15. Une source et ses abords sont préservés par un espace boisé classé. Les espaces verts à créer tiennent compte des bois aux abords du ruisseau de la zone ND voisine. Une place publique sera aménagée face au cimetière.

Zone 1AUA

« La Jonchère »

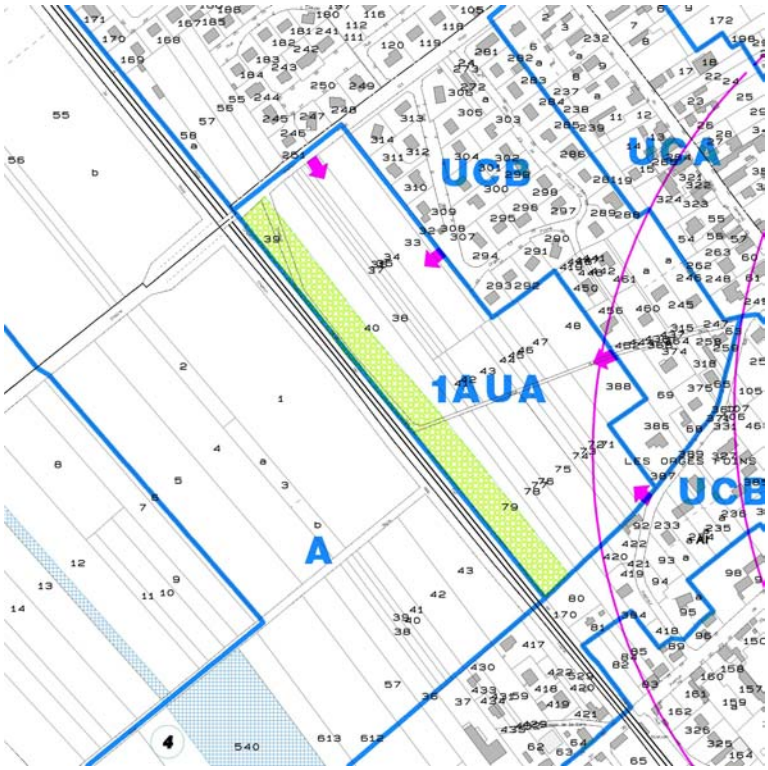
Elle est située au Sud du centre-bourg. Un espace boisé classé préserve les abords d'une source. Un espace vert sépare la voie ferrées de la zone d'habitat.



Zone 1AUA

« l'Etang »

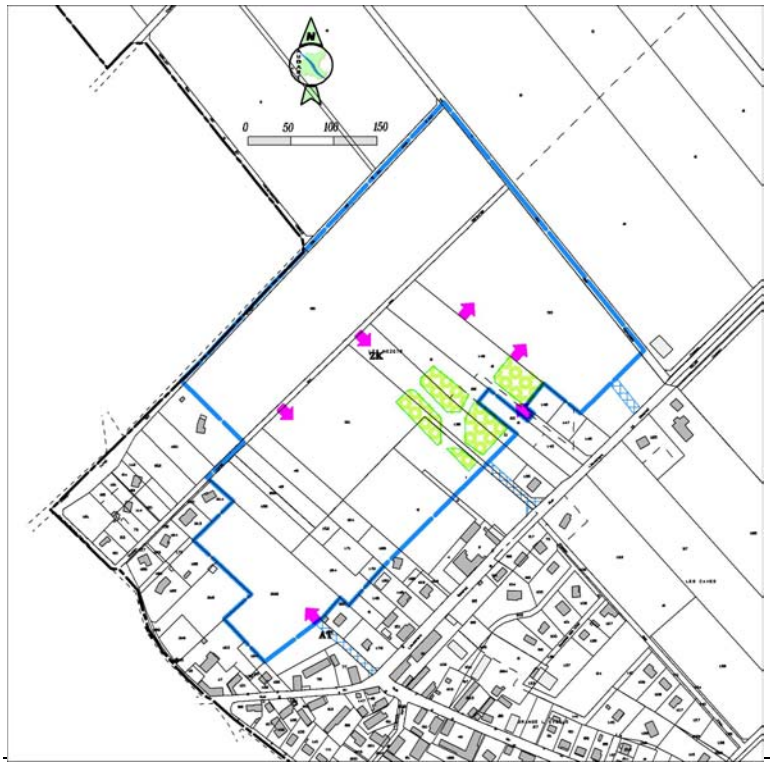
Cette petite zone au Sud de Saint-Lyé borde la zone ND couvrant l'Etang de Barberey et ses abords.



Zone 1AUA

« les Orges Foins »

Elle est situé près du cœur du village. Le règlement tient compte de la voie ferrée (les constructions sont interdites dans une bande de 30 mètres depuis la limite du domaine ferroviaire). Les espaces verts à créer sont d'ailleurs situés le long de cette voie.



Zone 1AUA

« les Nozots » (Gange l'Evêque)

Elle est situé au Nord du hameau de Grange-l'Evêque. Les espaces verts à créer sont situés dans le prolongement du cimetière du hameau (situé en zone UCB).

Zone 1AUY

Ces zones, « l'Etang » et « le Pilaout » sont présentes dans le prolongement de la zone d'activités de la commune de Barberey-Saint-Sulpice (zone de l'Etang au Sud de Saint-Lyé) et à la jonction de la RN19 et de la RD15 (zone du Pilaout). **Elles sont destinées à accueillir principalement des activités, sous forme organisée.** Si le projet ne concerne pas l'ensemble de la zone, il ne devra pas en compromettre l'urbanisation ultérieure. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte. Plusieurs phases de réalisation sont toutefois possibles.

Dans ces zones, il convient donc que soit réalisé un aménagement de qualité s'inscrivant dans une organisation cohérente de l'espace. Les règles sont harmonisées à celles énoncées pour la zone UY dans la mesure où ces zones sont appelées, à terme, à intégrer la zone urbaine à vocation d'activités.

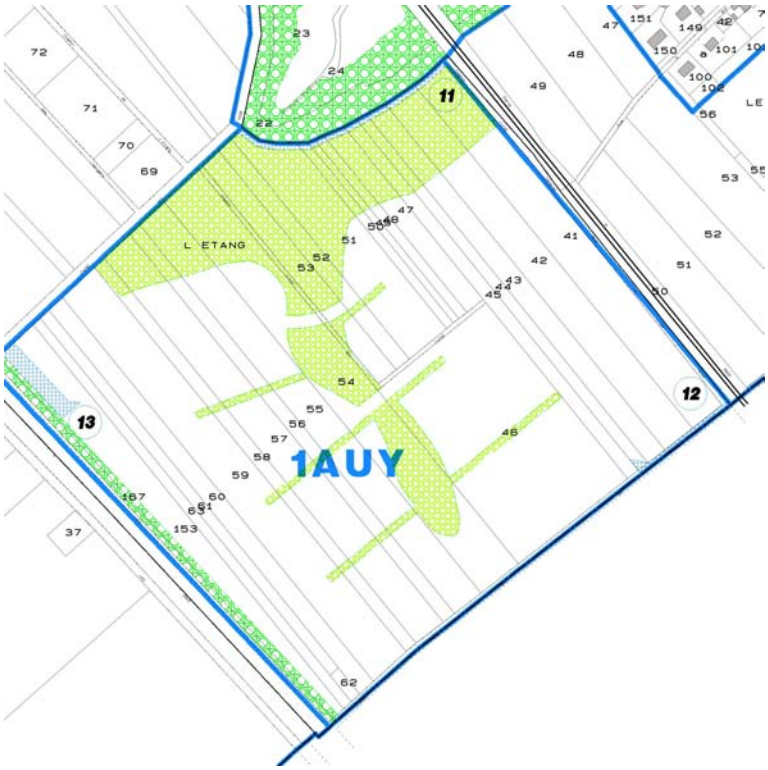
Situées dans une bande de 75 mètres depuis l'axe d'une route à grande circulation (RN19), elles sont soumises à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Il convient donc de justifier la constructibilité de ces espaces, en instaurant dans le P.L.U, un règlement adapté et justifié au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Dans ce cadre, les études d'entrée de ville réalisées ont permis notamment de prescrire les règles suivantes :

Sécurité : Aucun projet ne peut prendre accès sur la RN19. Les constructions doivent être implantée à au moins 30 mètres de la limite de la RN19. Concernant **l'environnement**, les études d'entrée de ville proposent un aménagement de zone tenant compte des impacts sur l'eau (aménagements hydrauliques régulant les risques d'inondation par ruissellement…). Les toits-terrasses sont préconisés notamment pour permettre le stockage des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales en zone AUY est permise par technique alternative aux réseaux.

Qualité architecturale et urbanistique : Comme en UY, l'aspect des bâtiments doit être compatible avec la tenue générale de l'agglomération. Les prescriptions réglementaires concernant la forme, les matériaux, les couleurs et les clôtures vont dans le sens d'une urbanisation de qualité.

Qualité paysagère : Pour une meilleure intégration paysagère, la hauteur des bâtiment est limitée à 9 mètres, notamment pour préserver les vues depuis la RN19. De plus, 20 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts. En complément de cette règle, les constructions d'activités et les équipements publiques doivent être accompagnés d'un aménagement végétal adapté au paysage environnant. Ces règles ont notamment pour objectif une bonne insertion paysagère des bâtiments d'activités de volume conséquent.

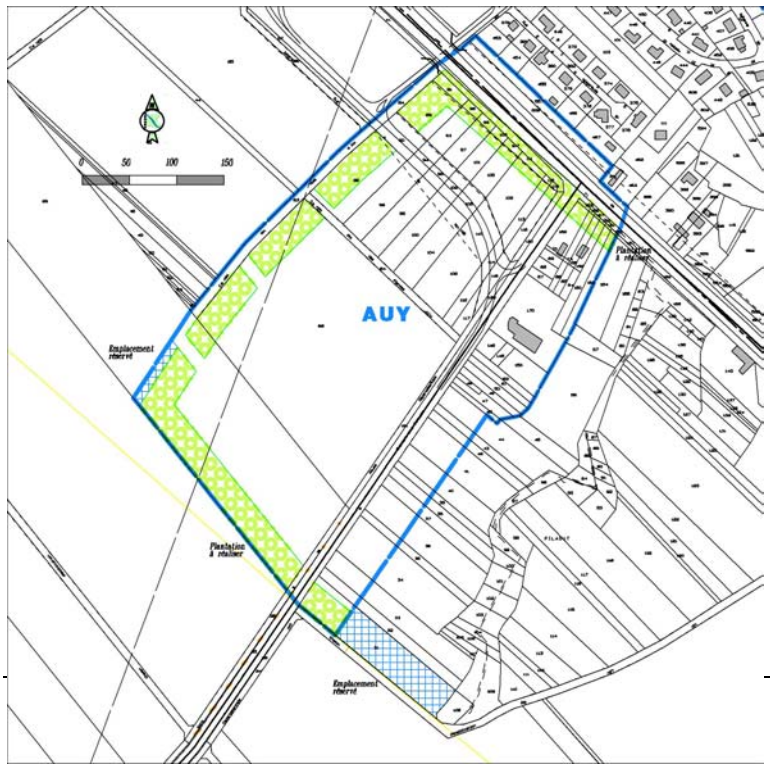
La réalisation d'études d'entrée de ville et de schémas d'organisation fonctionnelle permet donc de concevoir des principes d'aménagement favorisant une bonne desserte de ces ensembles fonciers et privilégiant un cadre de vie de qualité. Les schémas reproduits ci-après présentent ces principes (maillage des voiries, accroche au réseau existant, espaces verts,…).



Zone 1AUY

« l'Etang »

Cette zone, au Sud de Saint-Lyé, est voisine de la zone d'activités de la commune de Barberey-Saint-Sulpice. Une marge de recul de 30 mètres est imposée pour les constructions depuis la limite de la RN19 ou depuis la limite du domaine ferroviaire, à l'exception des constructions liées aux activités ferroviaires. Un espace vert tampon est créé entre l'étang et les bâtiments d'activités, notamment pour le recueil des eaux pluviales.



Zone 1AUY

« Le Pilaout »

Cette zone est située à l'Ouest de la RN19, de part et d'autre de la RD15. L'emplacement des espaces verts à créer accompagne notamment des aménagements hydrauliques autours de la zone permettant de réguler le ruissellement.

ZONE 1AUL

La zone 1AUL correspond à la zone de loisirs accessible depuis la RN19, comprenant notamment un karting et un stand de tir. Elle comprend un stand de tir et un karting. Un restaurant y est déjà construit.

Toutefois, les conditions pour implanter une construction, liée aux activités économiques autorisées, reste restrictives. **L'objectif est de préserver le caractère aéré de cette zone de loisirs.** L'emprise au sol des constructions ne doit donc pas dépasser 20 % de la surface du terrain.

Pour respecter la qualité des paysages, et également par mesure de sécurité, une nouvelle construction devra s'implanter à au moins 75 mètres de la limite de la RN19.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 6 mètres, pour une meilleure insertion dans le paysage.

Les prescriptions, sur l'aspect extérieur des constructions, visent à maintenir une architecture traditionnelle par quelques règles simples concernant la forme, les matériaux et les couleurs des constructions.

Dans un même soucis d'intégration paysagère, les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences locales.

LES ZONES 2AUA ET 2AUY (URBANISATION A LONG TERME)

Ces zones sont définies au delà du village et de ses zones extensions possibles à court terme. Ce sont des zones naturelles d'urbanisation future. **La constructibilité immédiate de ces terrains est interdite de manière à préserver les possibilités d'aménagement ultérieur.** Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra s'effectuer qu'après une modification du P.L.U. **en respectant leur vocation principale, soit d'habitat (zone 2AUA), soit d'activité (2AUY).**

Les zones 2AUA et 2AUY constituent des réserves pour le développement de la commune. **Les règlements de ces deux zones sont identiques.** A l'exception des installations techniques des services publics, les constructions de toute nature sont interdites.

LA ZONE AGRICOLE (A)

La zone A est une zone économiquement productive en raison de la richesse de son sol. C'est **une zone à vocation agricole qu'il convient de préserver de l'urbanisation.** La zone A est présente sur le vaste plateau champenois. C'est la plus importante en terme de superficie.

Seules les constructions à usage agricole, les abris pour animaux et les installations techniques d'intérêt général sont autorisées pour répondre à la vocation agricole de la zone. De même, les gîtes ruraux sont admis à la condition qu'ils soient attenants à une exploitation agricole.

La plupart des règles édictées ont pour objectif d'assurer **une bonne intégration dans le paysage des constructions qui sont autorisées**.

Pour favoriser leur intégration paysagère, un aménagement végétal à base d'essences locales est exigé autour des futures constructions.

LES ZONES NATURELLES (N)

Les milieux naturels (bois, cours d'eaux, prairies…) constituent l'essentiel des zones naturelles.

Ces zones sont au nombre de deux :

- *La zone ND correspond aux milieux naturels, forestiers et aux ressources en eau à préserver.*
- *La zone NL correspond à un espace de loisirs de plein air. Elle est soumise aux risques d'inondations.*

ZONE ND

La zone ND correspond à la majeure partie de la vallée de la Seine, aux ruisseaux et à leurs abords, aux bois de la partie Nord-Ouest du finage, ainsi qu'aux abords des puits de captage à proximité du village. Il s'agit donc d'une **zone naturelle à protéger en raison de la qualité des milieux naturels, des paysages, ainsi que des ressources en eau**.

La zone ND, s'étendant sur la vallée de la Seine, a été délimitée de façon à inclure la zone rouge du **Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.)** annexé au P.L.U. La zone rouge est très restrictive sur les possibilités de construire. Les prescriptions en matière d'urbanisme du règlement du P.P.R.I. ont été, pour l'essentiel, retranscrites dans le règlement du P.L.U. Cependant, la zone ND est plus restrictive afin de garantir une protection optimale des milieux naturels. Globalement, seules les installations techniques d'intérêt général et les constructions liées à la voie d'eau sont autorisées à condition de respecter les normes prescrites par le règlement du P.P.R.I. et après avis du service chargé de la police de l'eau.

ZONE NL

La zone NL est au cœur de la vallée de la Seine, totalement en **zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation**. **Cette zone naturelle a une vocation d'accueil des activités de loisirs de plein air** dans le respect du milieu naturel et des paysages de la vallée de la Seine. Un terrain de football existe déjà dans cette zone.

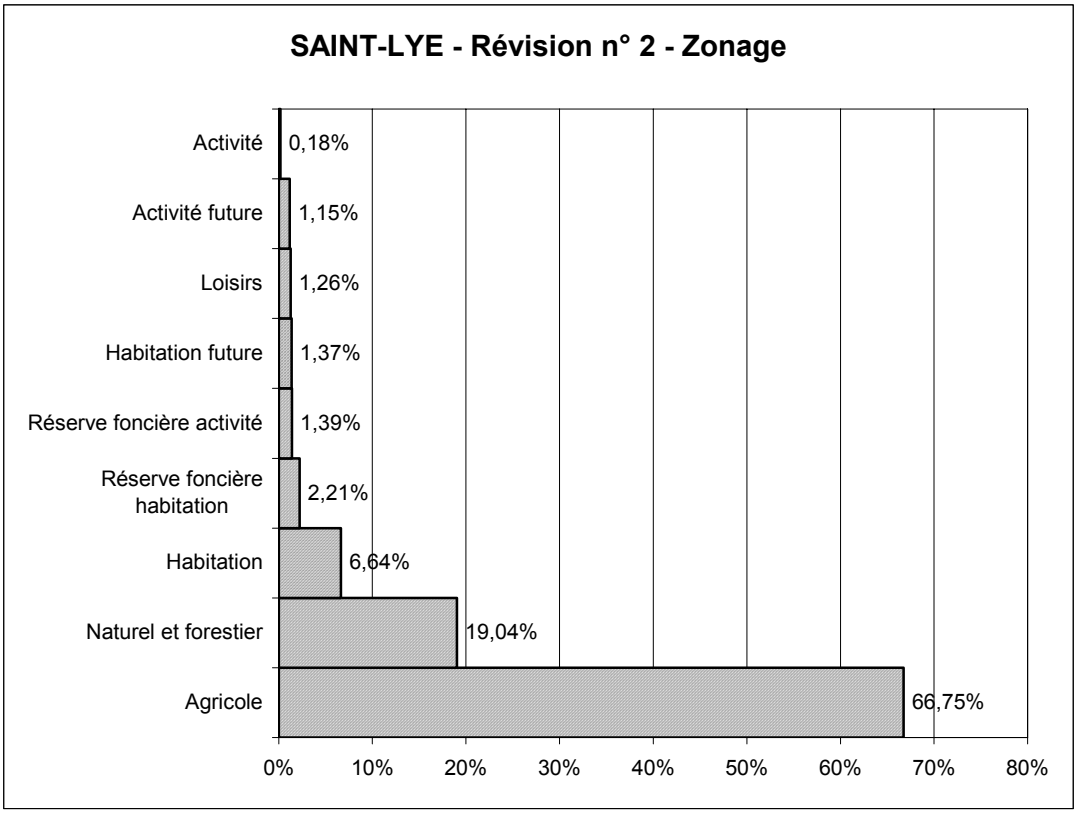
Dans ce cadre, **les aménagements d'espaces verts et de zone de loisirs (parcours sportifs…)** sont permis à la condition d'assurer le maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des eaux naturelles, conformément au règlement de la zone rouge du P.P.R.I., dont les prescription en matière d'urbanisme ont été retranscrite dans le règlement de la zone NL du P.L.U.

Comme en zone ND, **la préservation du paysage naturel est essentielle**. Ainsi, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des voies publiques et leur hauteur, mesurée à partir du sol jusqu'à l'égout du toit le plus haut, ne peut être supérieure 7 mètres.

TABLEAU DES SURFACES EN HECTARES

PLU	Zonage (Ha)	Bois classé (Ha)
1AUA	44,95	0,83
1AUL	6,86	1,65
1AUY	37,58	0,44
2AUA	72,35	
2AUY	45,58	
A	2 182,69	11,28
ND	622,51	300,57
NL	34,42	5,66
UCa	37,18	0,45
UCb	172,42	1,57
UCH	7,46	0,91
UY	6,00	
Total	**3 270,00**	**323,36**

Type de zone	SUPERFICIE (Ha)	En %
Agricole	2 182,69	66,75%
Naturel et forestier	622,51	19,04%
Habitation	217,07	6,64%
Réserve foncière habitation	72,35	2,21%
Réserve foncière activité	45,58	1,39%
Habitation future	44,95	1,37%
Loisirs	41,28	1,26%
Activité future	37,58	1,15%
Activité	6,00	0,18%
Total	**3 270,00**	**100,00%**



CHAPITRE IV - LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U.

LES NUISANCES

LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION (P.P.R.I.)

Etablie pour la vallée de la Seine, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) a été approuvé par arrêté préfectoral le 16 juillet 2001. Il fait l'objet d'une annexe jointe au présent dossier. Il se compose d'un rapport de présentation, d'un règlement et d'une carte du zonage réglementaire à l'échelle 1 / 25 000ème.

Pour une meilleur lisibilité, le zonage (zones rouge et bleue) du P.P.R.I. est reporté sur le plan de zonage (1c). Globalement, la zone rouge du P.P.R.I. est une zone inconstructible. La zone bleue est constructible sous certaines conditions.

LES SECTEURS A RISQUE D'INONDATION PAR REMONTEES DE NAPPE

Ces secteurs à risque d'inondation sont complémentaires au P.P.R.I. Ils concernent les espaces à risque de remontée de nappe, les abords des ruisseaux et des espaces humides. Ils sont répertoriés sur le plan de zonage (1c).

Dans ces espaces à risques, les sous-sols sont interdits.

LES SECTEURS DE BRUIT

Les voies bruyantes sont repérées dans le plan de zonage (1c). Elles sont définies selon le classement défini par l'arrêté préfectoral du 10 mai 2001. Il s'agit de :

- La Route Nationale 19 (RN19) – contrainte sur une bande de 250 mètres de part et d'autre, de la voie,
- La voie de chemin de fer Paris/Bâle – contrainte sur une bande de 300 mètres de part et d'autre de la voie.

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

LES ESPACES BOISES CLASSES

Le finage de Saint-Lyé présente un contexte végétal 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 les espaces boisés classés pour la conservation des bois.

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.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

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

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

Les 21 emplacements réservés ont été retenus avec notamment pour objectifs la création de voies nouvelles, notamment pour contourner le bourg centre (n°4), d'une nouvelle place publique face au cimetière (n°5), l'aménagement d'un bassin de rétention (n°19).

LES ANNEXES SANITAIRES

Les éléments relatifs à la desserte en eau, assainissement, ainsi qu'au ramassage des ordures ménagères sont décrits dans le document écrit n° 4. En outre, le réseau d'eau est reporté dans le document graphique n° 4 et le zonage d'assainissement est annexé au document écrit n° 4.

LES SERVITUDES

Le document écrit n° 3 et les documents graphiques n°3a et n°3b sont consacrés aux servitudes d'utilité publique. Il convient donc, pour plus de renseignements, de consulter ces documents.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le territoire de la commune de Saint-Lyé, est concerné par les mesure de protection du patrimoine archéologique.

En conséquence, conformément à la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, la Direction Régionale des Affaires Culturelles,

Service Régional de l'Archéologie
3, Faubourg Saint-Antoine
51037 CHALONS-EN-CHAMPAGNE

demande que lui soient communiqués pour instruction les dossiers suivants :

- Pour les terrains situés à l'intérieur des zones 500 délimitées sur la carte jointe : tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 500 m².

- Pour les terrains situés à l'intérieur des zones 2000 délimitées sur la carte jointe : tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 2000 m².

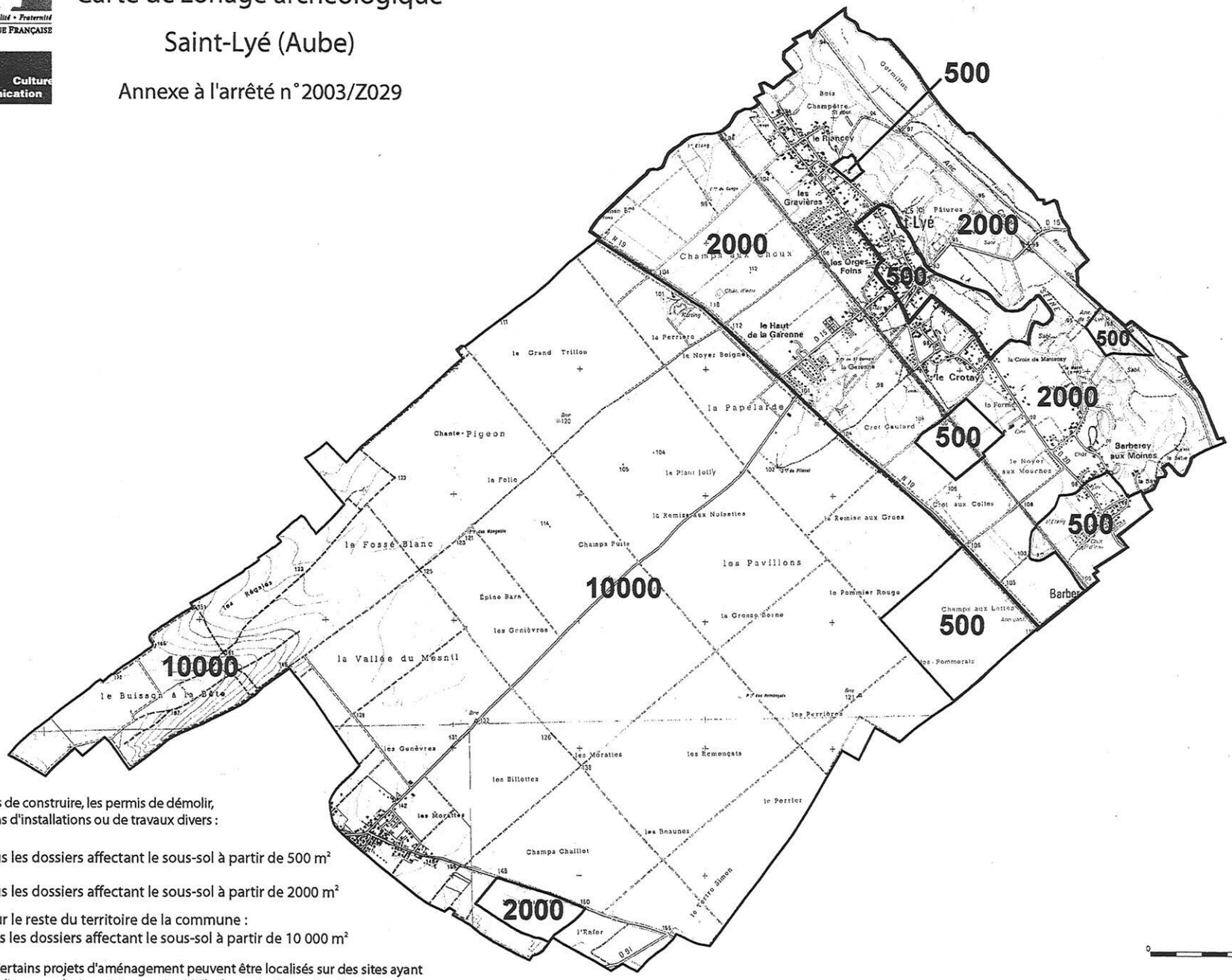
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

Carte de zonage archéologique

Saint-Lyé (Aube)

Annexe à l'arrêté n°2003/Z029



Pour les permis de construire, les permis de démolir, les autorisations d'installations ou de travaux divers :

500	Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 500 m²
2000	Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 2000 m²
10 000	Pour le reste du territoire de la commune : tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 10 000 m²

Important : Certains projets d'aménagement peuvent être localisés sur des sites ayant déjà fait l'objet d'une ou plusieurs intervention(s). Ils devront néanmoins être transmis au Service régional de l'archéologie pour instruction.

0 1 km

Source : BDCarto IGN, Scan 25, IGN, carte archéologique - mars 2004

© DRAC-Service régional de l'archéologie Champagne-Ardenne

- Pour les terrains situés à l'intérieur des zones 10 000 délimitées sur la carte jointe : tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 10 000 m².

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

Enfin, il est indispensable de rappeler les textes suivants qui constituent le Code Législatif et Réglementaire de Protection et de Conservation du Patrimoine Archéologique :

- 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 capacités 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

- **Restructurer l'urbanisation**

Les grands axes de la politique communale traduits dans le P.L.U. ne devraient pas induire d'incidences majeures sur l'environnement.

Ce projet devrait conduire à **valoriser le cadre de vie** des habitants à travers l'amélioration des fonctionnalités urbaines et la préservation du patrimoine architectural et historique. L'accessibilité aux différents sites du village, et notamment au centre et aux équipements, sera facilitée par le développement des liaisons et des circulations douces.

L'urbanisation future est prévue de manière à renforcer la cohérence du tissu urbain dans le respect de sa logique topographique et de son ambiance végétale. L'intégration paysagère des futures constructions d'habitation et d'activités a été conçue de façon à minimiser les

incidences sur le site, au travers de prescriptions visant à assurer la continuité urbaine et architecturale du village.

De manière à réaliser une certaine mixité, les secteurs d'habitat permettent l'implantation d'activités compatibles avec leur caractère résidentiel.

En terme de ressources, la consommation d'espace pour l'urbanisation future de la commune est raisonnable par rapport à l'évolution de la population telle qu'elle peut être envisagée. Le projet de développement du bourg correspond davantage en effet à une restructuration de l'urbanisation qu'à une véritable évolution, puisque les zones à urbaniser restent situées à l'intérieur du village actuel ou en périphérie immédiate, ce qui induit peu d'incidences sur les espaces agricoles limitrophes.

L'extension de l'urbanisation va néanmoins induire une augmentation de l'imperméabilisation des sols, un accroissement de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets et des rejets d'eaux usées dans le milieu. La réalisation du schéma directeur d'assainissement sur Grange-l'Evêque, intégré dans le P.L.U. a permis au conseil municipal de voter pour l'assainissement collectif sur l'ensemble de la commune, hormis Grange-l'Evêque, dont le système d'assainissement sera autonome. Cette décision permettra de gérer et de réduire les incidences des eaux usées sur le territoire communal.

L'urbanisation future telle qu'elle est définie vise à assurer la **continuité** du tissu urbain. Les principes d'aménagement, les mesures en matière d'espaces verts et la réflexion sur les liaisons et l'amélioration de la sécurité à l'intérieur du hameau de Grange-l'Evêque permettront de faciliter l'**intégration** du secteur à urbaniser.

- **La préservation du cadre de vie**

Les liaisons entre les différents secteurs du village sont favorisées, la protection des éléments paysagers et du cadre de vie est recherchée, ainsi que l'amélioration de la sécurité.

La **protection des espaces agricoles**, dont la richesse agronomique et économique est importante, est assurée au travers du P.L.U.

Les zones de loisir de plein air sont soit préservées, soit projetées.

Les orientations du P.L.U. tiennent compte du Plan de Préventions des Risques d'Inondation dans le zonage et le règlement. Elles visent également à réduire les impacts générés par les remontées de nappe au travers de prescriptions particulières.

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 caractère rural et résidentiel. 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 aéré et maintenir le caractère d'habitat individuel que présente la commune.
- Préserver et valoriser le cadre de vie.
- Renforcer les services de proximité.
- Valoriser et optimiser les investissements déjà réalisés en matière d'équipement.
- 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.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	destination	justification
1	Création de voirie de 8 m de large	Voiries desservant la zone d'urbanisation future des « Gravières » depuis la RD 20.
2	Création de voirie de 10 m de large	
3	Elargissement de voirie de 10 m de large	
4	Création de voirie de 10 m de large et agrandissement du cimetière	Voirie de contournement du centre-bourg pour organiser la circulation entre le Nord de Saint-Lyé et l'accès à la RN 19, et longeant l'agrandissement du cimetière.
5	Création d'une place publique	Face au cimetière, ce lieu de rencontre pourra accueillir le monument aux morts du village. Elle borde la RD 15, destinée à devenir un axe urbain.
6	Elargissement de voirie à 15 m	En vu de requalifier la RD 15 en axe urbain, cet élargissement permettra de faire cohabiter les différentes circulations.

7	Création d'un chemin de 4 m	Chemin de circulation douce aboutissant à un espace vert de la zone d'urbanisation future la « Jonchère ».
8	Création de voirie de 10 m de large	Voirie desservant une zone 2AUA (réserve foncière destinée à long terme à être urbanisée), depuis la RD 20.
9	Création de voirie de 6 m de large	Voirie desservant quelques habitations de la zone d'urbanisation future de « l'Etang ». Elle pourra être en sens unique.
10	Création de voirie de 8 m de large	Voirie pour un accès à l'étang.
11	Création d'un chemin de 6 m	Chemin de circulation douce le long du bois de l'étang.
12	Création de voirie de 5 m	Voirie desservant la zone d'activités future de « l'Etang ». Son emprise sera en commun avec la commune voisine de Barberey- Saint-Sulpice. Elle pourra avoir une emprise totale de 15 m de large.
13	Création de voirie de 15 m de large	Voirie desservant la zone d'activités future de « l'Etang ».
14	Prolongement de voirie de 10 m de large	Voie d'axé depuis la zone d'activités future du « Pilaout » vers les terrains agricoles.
15	Création d'espace vert à vocation inondable	Terrain aménagé en espace vert servant à réceptionner une partie des eaux pluviales en provenance de la zone d'activités future du « Pilaout ».
16	Création de voirie de 10 m de large	Voirie desservant une zone 2AUA (réserve foncière destinée à long terme à être urbanisée), depuis la RD 15.
17	Création de voirie de 10 m de large	Voiries desservant la zone d'urbanisation future des « Nozots » depuis la RD 15.
18	Création de voirie de 8 m de large	
19	Création de voirie de 8 m de large et d'un bassin de rétention	Voirie desservant une zone 2AUA et le bassin de rétention. Ce dernier servira à réceptionner les eaux pluviales du hameau de Grange-l'Evêque.
20	Elargissement de voirie à 10 m	Elargissement permettant une meilleure organisation de la circulation et une meilleure sécurité.
21	Elargissement de voirie à 8 m	

AGRANDISSEMENT DES EMPLACEMENTS RESERVES

Agrandissement au 1/1500^{e} ou au 1/2000^{e} des emplacements réservés figurant sur les plans de zonage (plans 1a et 1b).