DEPARTEMENT DE L'AUBE

COMMUNE DE CRENEY-PRES-TROYES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

Rapport de présentation	0

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du : 21 février 2000

Modifié par délibération du Conseil Municipal en date du :

Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE 4

OBJECTIFS DE LA REVISION 5

SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE 6

I DIAGNOSTIC 8

CHAPITRE I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DYNAMIQUES TERRITORIALES 8

LES RESSOURCES 8
TOPOGRAPHIE 8
GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE 9
HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE 10
LES MILIEUX NATURELS 13
LES ESPACES AGRICOLES 18
ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS 19

LA SANTE PUBLIQUE 20
L'EAU 20
L'AIR 20
LES NUISANCES SONORES 22
LES RESEAUX 26
LE TRAITEMENT DES DECHETS 27

LE PATRIMOINE 27
HISTOIRE ET ARCHEOLOGIE 27
LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE 28

LA COMPOSITION URBAINE 29
LA MORPHOLOGIE URBAINE 29
L'ARCHITECTURE 33

LE PAYSAGE 37

CHAPITRE II - LES DONNES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES 39

LA DEMOGRAPHIE 39
L'EVOLUTION DE LA POPULATION 39
LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION 40
LA STRUCTURE PAR AGE 41
LIEU DE RESIDENCE 5 ANS AUPARAVANT 42
LA POPULATION DES MENAGES 42
PERSONNES DE 15 ANS OU PLUS VIVANT SEULES SELON L'AGE 42
ETAT MATRIMONIAL LEGAL DES PERSONNES DE 15 ANS OU PLUS EN 2006 43
FORMATION 43

LE LOGEMENT 45
OMPOSITION DU PARC LOGEMENT 45
TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES 46
AGE DU PARC-LOGEMENT 46
STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES 47
ELEMENTS DE CONFORT 48
EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION 48

EVALUATION DES BESOINS EN MATIERE D'HABITAT 48

L'ECONOMIE LOCALE 50
L'EMPLOI 50
LE TISSU ECONOMIQUE 52

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL 57
LES EQUIPEMENTS GENERAUX 57
EQUIPEMENTS SCOLAIRES 57
EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS 57
EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS 58
EQUIPEMENTS SOCIAUX ET DE SANTE 58

LES INFRASTRUCTURES ET LES DEPLACEMENTS 59
LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT 59
LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL 61
LES TRANSPORTS EN COMMUN 63
LES CIRCULATIONS AGRICOLES 63
LES CIRCULATIONS DOUCES 63
LE STATIONNEMENT 64

CHAPITRE III - SYNTHESE DU DIAGNOSTIC 65

CHAPITRE IV - LES ENJEUX DEGAGES PAR LE DIAGNOSTIC 70

II - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.LU. 71

CHAPITRE I - EXPLICATIONS DES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 71
1 – PRESERVER LE CADRE DE VIE 71
2 – ORGANISER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL 72
3 – SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE 74

CHAPITRE II - TRADUCTION DES CHOIX DU P.A.D.D. EN ZONAGE ET EN REGLEMENT 75
1 – PRESERVER LE CADRE DE VIE 75
2 – ORGANISER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL 77
3 – SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE 78

CHAPITRE III - JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT 79

ZONES URBAINES 79
LA ZONE UC 79
LA ZONE UD 86
ETUDE PAYSAGERE : LE HAMEAU D'ARGENTOLLE 89
LA ZONE UG 93
LA ZONE UI 96
LA ZONE UY 97

ZONES A URBANISER 99
LES ZONES 1AU 99
LA ZONE 1AUA 100
LA ZONE 1AUL 101
LA ZONE 1AUY 102
LES ZONES 2AU 104
LA ZONE 2AUA 104
LA ZONE 2AUY 105

ZONE AGRICOLE 105
LA ZONE A 105
LA ZONE AHY 106

ZONE NATURELLE **108**
LA ZONE N 108
LA ZONE NH 108
LA ZONE NL 109
LA ZONE NP 109

TABLEAU DES SURFACES **111**

CHAPITRE IV - JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 113

LES ZONES A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT **113**

LA ZONE A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITES **118**

CHAPITRE V - LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U. 119

LES NUISANCES **119**

LES EMPLACEMENTS RESERVES **119**

LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER **120**

LES ESPACES BOISES CLASSES **120**

LES SERVITUDES **121**

LES ANNEXES SANITAIRES **121**

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE **121**

III LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT 124

INCIDENCES DU P.L.U. ET MESURES D'ATTENUATION **124**

LES INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS **127**

ANNEXE Z.N.I.E.F.F.- FICHES DESCRIPTIVES DES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE 128

ANNEXE NATURA 2000 - FICHES DESCRIPTIVES DE LA ZONE NATURA 2000 135

ANNEXE ETUDE INCIDENCE NATURA 2000 138

ANNEXE EMPLACEMENTS RESERVES 149

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'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerces, de transports, d'équipements et de services.

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

OBJECTIFS DE LA REVISION

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

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

La loi **Engagement National pour le Logement** (E.N.L) du 13 juillet 2006 offre de nouvelles possibilités au P.L.U. : échéancier prévisionnel, servitudes visant à réaliser des logements locatifs,… Elle a introduit un suivi du P.L.U., avec l'organisation d'un débat en conseil municipal tous les 3 ans, sur les résultats de l'application du plan.

L'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 janvier 2007, entré en vigueur le 1er octobre 2007, ont mis en place la **réforme** du permis de construire et des autorisations d'urbanisme.

Enfin, le « Grenelle 1 », baptisé loi de programme relatif à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement contient les grands principes relatifs à l'introduction des critères de la « durabilité » dans l'énergie, les transports, la construction, ainsi qu'à la préservation de la biodiversité. Il a été adopté le 3 aout 2009 par le Sénat et transmis à l'Assemblée nationale pour examen en seconde lecture.

La loi intitulée « engagement national pour l'environnement », dite Grenelle 2, comporte les mesures d'application concrètes des orientations du Grenelle et modifie le code de l'urbanisme. Les décrets d'application sont parus le 29 février 2012.

Le P.O.S. de CRENEY-PRES-TROYES a été approuvé le 30 octobre 1978, a été modifié à six reprises et a été révisé le 21 février 2000. Il convient aujourd'hui de faire évoluer ce document afin de l'actualiser en fonction des nouvelles orientations d'aménagement de la commune.

Par délibération du **17 mars 2009**, la commune a prescrit la **révision n°2** de son P.O.S/P.L.U. Au travers de la révision engagée, le Conseil Municipal entend :

- Maîtriser l'urbanisation et l'étalement urbain tout en répondant aux besoins communaux en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements collectifs,
- Assurer un développement harmonieux et durable de la commune,
- Préserver l'agriculture,
- Promouvoir un cadre de vie de qualité,
- Protéger l'environnement.

SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE

La commune de CRENEY-PRES-TROYES est située dans le département de l'Aube, au nord-est de l'agglomération troyenne, à environ 6 kilomètres de la ville centre de Troyes.

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

CRENEY-PRES-TROYES appartient à la **communauté de communes du Seine Melda Coteaux**, créée le 7 décembre 2007, suite à la transformation du syndicat intercommunal à vocation multiple du Val de Seine. Cette intercommunalité regroupe 16 communes communes : Barberey-Saint-Sulpice, Creney-Près-Troyes, Dierrey-Saint-Pierre, Lavau, Macey, Mergey, Montgueux, Le Pavillon-Saint-Julie, Payns, Saint-Benoit sur Seine, Saint-Lyé, Sainte-Maure, Vailly, Villacerf, Villechétif et Villeloup.

Depuis le 1er janvier 2010, la commune de Feuges s'est associée aux 16 autres communes. Au 1er janvier 2011 ce sont les communes de Aubeterre et de Montsuzain qui ont fait leur entrée au sein de la communauté.

Les compétences obligatoires, telles qu'elles figurent dans les statuts, sont :

- L'aménagement de l'espace communautaire,

- Les actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté.

Les compétences optionnelles sont :

- La protection et la mise en valeur de l'environnement dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maitrise de la demande d'énergie,

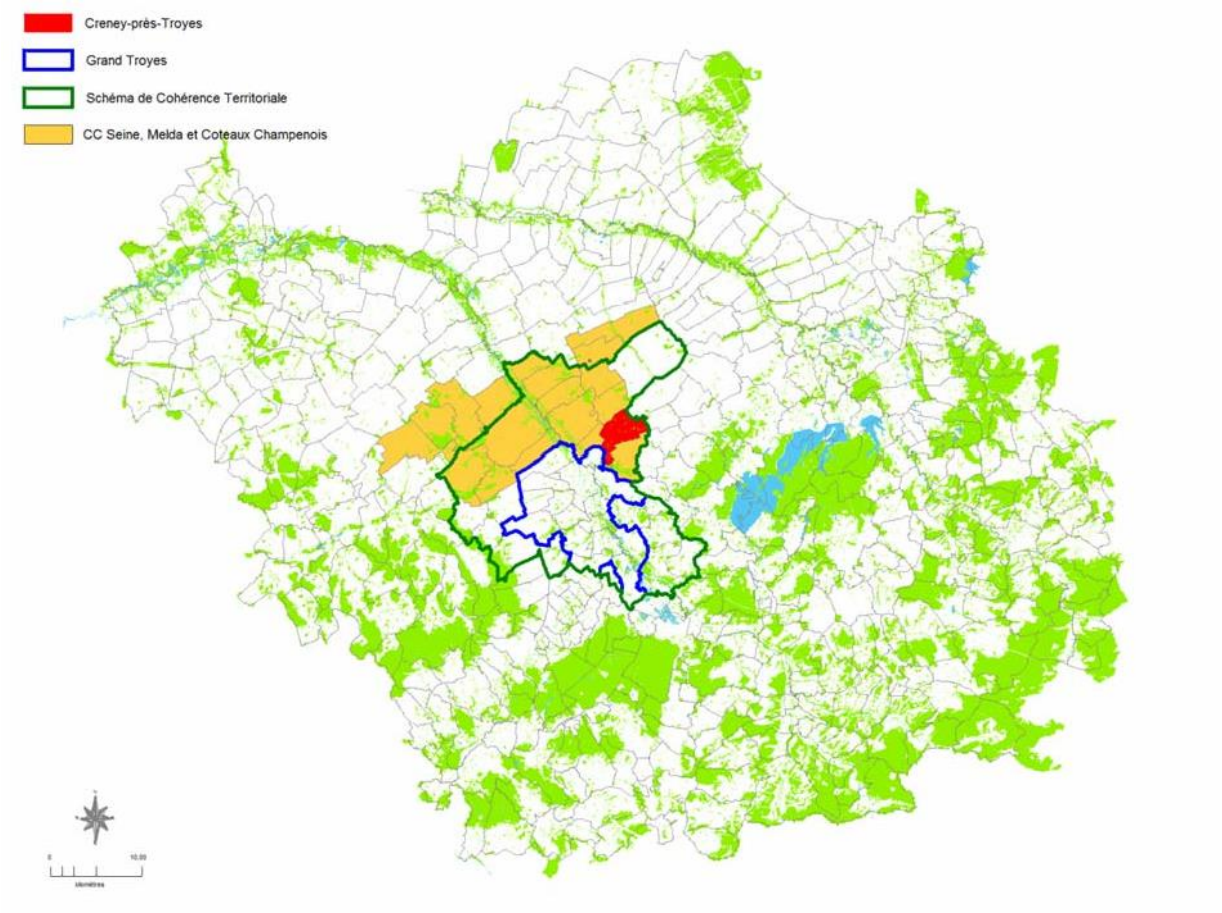
- La construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et de l'enseignement préélémentaire et élémentaire.

- Action sociale d'intérêt communautaire

La communauté de communes porte la démarche de Pays, qui fonctionne autour de cette structure publique et d'un conseil de développement. Il est constitué de groupes de travail ouverts à l'ensemble des acteurs du territoire. Une charte de Pays a été adoptée fin 2004. Le Pays a conclu un contrat avec la Région, afin d'obtenir les financements nécessaires à la concrétisation des projets intercommunaux. Les 4 axes du programme d'action sont :

- Créer et partager l'identité Pays
- Améliorer le cadre de vie des habitants
- Développer l'activité économique
- Développer le tourisme

CRENEY-PRES-TROYES fait partie de l'aire du **Schéma Directeur de la région troyenne** qui comprend 42 communes. Ce document a été approuvé le 20 avril 1999, et révisé le 5 juillet 2011 en Schéma de Cohérence Territoriale.



La commune présente un vaste finage de **1 576 hectares.** La population s'élève **à 1 610 habitants** en 2010. CRENEY-PRES-TROYES est une **commune périurbaine de la seconde couronne de l'agglomération troyenne.** Elle est composée par le village, le hameau d'Argentolle et est marquée par la présence d'un poste d'interconnexion électrique.

CRENEY-PRES-TROYES est riveraine avec les communes de :

- Vailly au nord
- Luyères et Assencières au nord-est
- Villechétif à l'est
- Saint-Parres-aux-Tertres au sud
- Pont-Sainte-Marie au sud-ouest
- et Lavau à l'ouest

I DIAGNOSTIC

CHAPITRE I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DYNAMIQUES TERRITORIALES

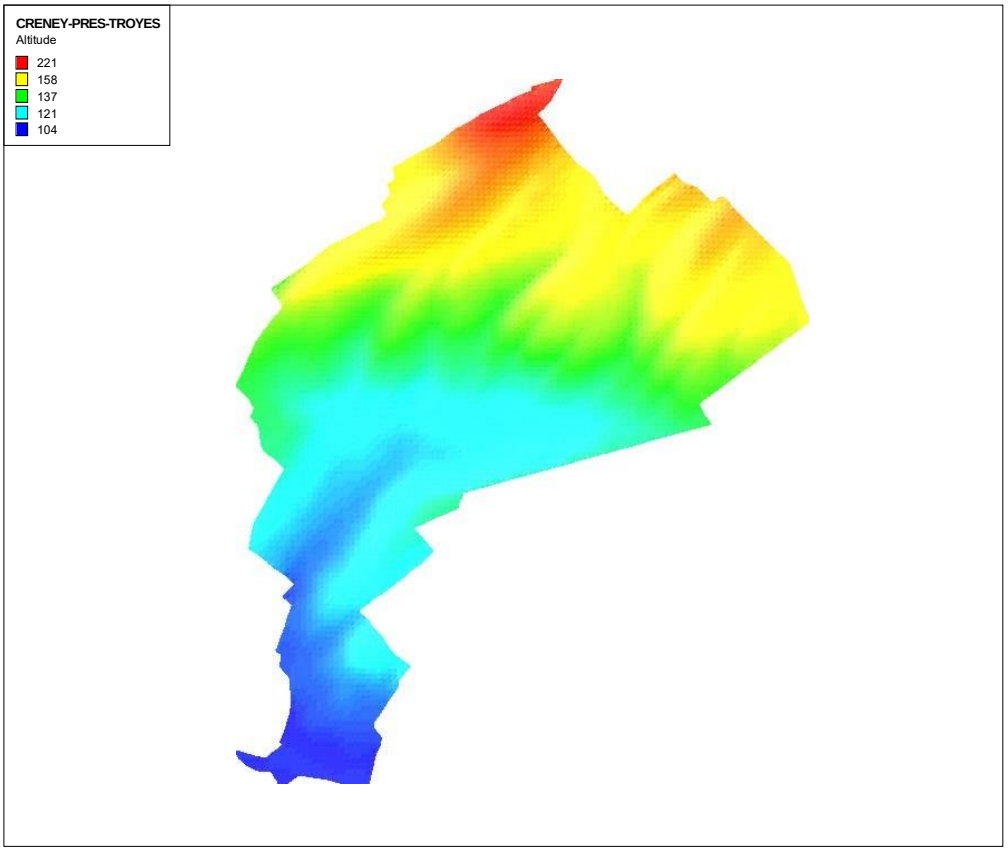
LES RESSOURCES

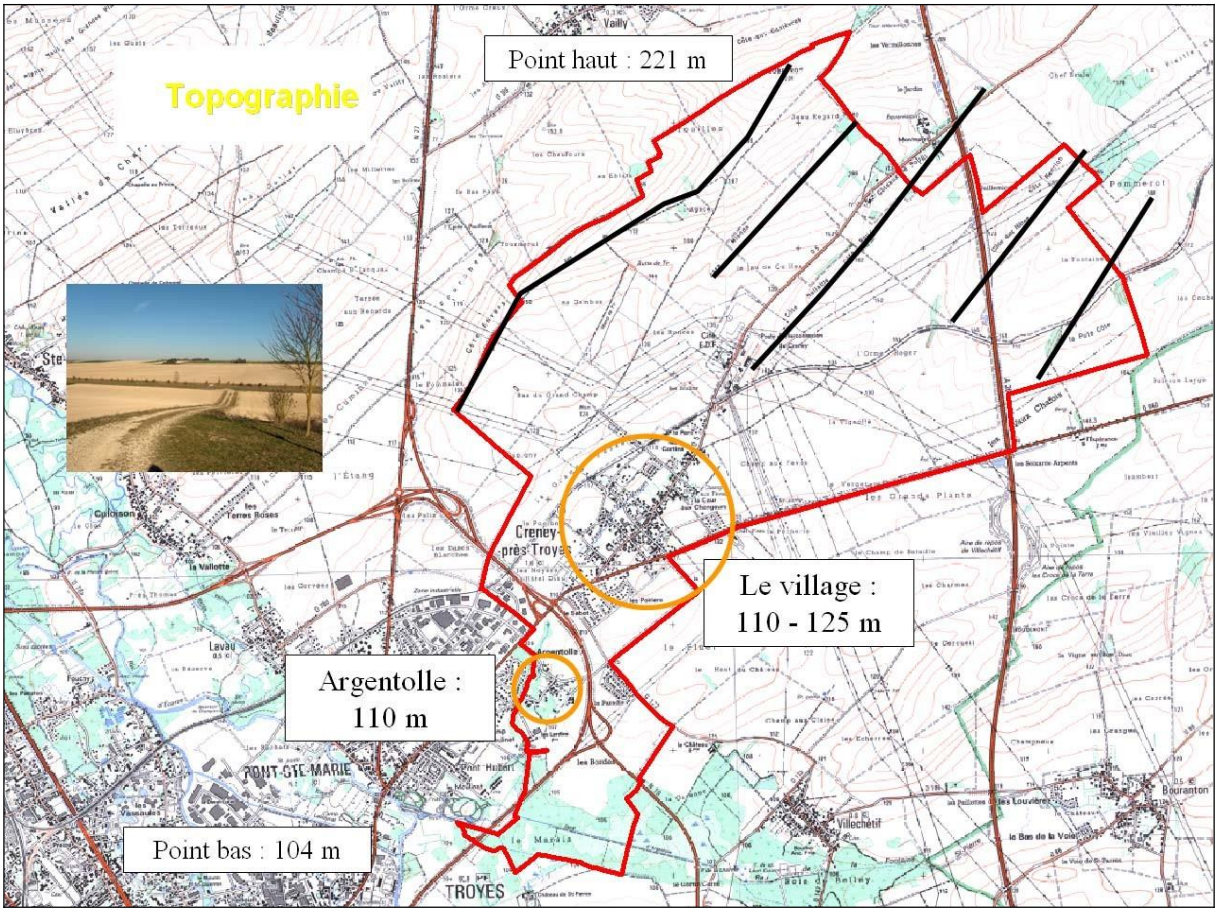
TOPOGRAPHIE



Le territoire communal est vaste et très étiré. Il s'étend depuis le marais de Villechétif, à 104 mètres, jusqu'à un point culminant de la plaine de Troyes, à 221 mètres d'altitude, au lieu-dit Godefroy.

Il correspond à un bassin-versant et se caractérise par une succession de côtes et de vallées qui convergent vers le centre du finage, au lieu-dit La Grande Fosse. Malgré la dénivellation importante, les vallonnements sont doux, typiques de la Champagne Crayeuse.





Le hameau d'Argentolle, localisé au sud du finage, se situe à 110 mètres. Au niveau du village l'altitude varie entre 110 mètres et 125 mètres. La pente est marquée entre la partie haute du village (rue de la Pêcherie) et le bas (rue Chaumard).

Un habitat isolé, la ferme de la Griffonière, est localisée au nord du territoire, à 200 mètres d'altitude.

GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE

Géologie

Le territoire est situé sur un sous-bassement constitué par des **craies blanchâtres** et des **craies grises et marneuses** en amont des marais. Il est recouvert en grande partie par des formations superficielles issues de l'érosion :

- des colluvions de pente, crayeuses, dont l'épaisseur est parfois supérieure à un mètre,
- des colluvions de bas de versant qui comblent le vallon sec de Creney. Elles sont très épaisses, composées de granules crayeuses et d'une matrice argilo-limoneuse.

Les formations alluviales sont composées par des alluvions modernes situées dans le fond des vallées. Elles sont composées par des sédiments argileux ou vaseux, parfois tourbeux, dont l'épaisseur peut atteindre cinq mètres.

Pédologie

Dans la vallée, les sols formés sur les alluvions sont hydro morphes, favorisant les zones humides voire marécageuses. Ils sont impropres à la culture en raison de la présence proche de la nappe phréatique.

Sur la craie, les sols sont des rendzines grises, peu épaisses et limoneuses. En bordure de vallée s'étendent des sols bruns calcaires, plus épais. Ils présentent une bonne valeur agronomique liée à la facilité de travail et à la bonne rétention en eau, mais ils sont pauvres en éléments fertilisants. Ces sols sont sensibles aux phénomènes d'érosion.

Hydrogéologie

Les nappes phréatiques en présence sont :

- la **nappe alluviale de la Seine**, qui est une nappe superficielle située à une faible profondeur, dans les alluvions. Elle présente un débit très élevé et constitue une ressource importante en eau potable. Elle est la plus exploitée, notamment pour l'agglomération troyenne. Son débit est élevé et ses eaux sont très minéralisées. Cependant la faible profondeur de la nappe la rend vulnérable et sensible aux pollutions par infiltrations.

- la **nappe de la craie**, qui est alimentée par les infiltrations situées dans la craie (par fissures). Les eaux sont faiblement minéralisées. Toutefois, cette nappe est aussi très vulnérable, du fait de la perméabilité de la craie. Le captage de Creney, lieu-dit Champ aux Fèves, puise dans cette nappe. La commune possède deux ressources en eau (un puits et un forage)

HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE

Le réseau hydrographique est composé par :



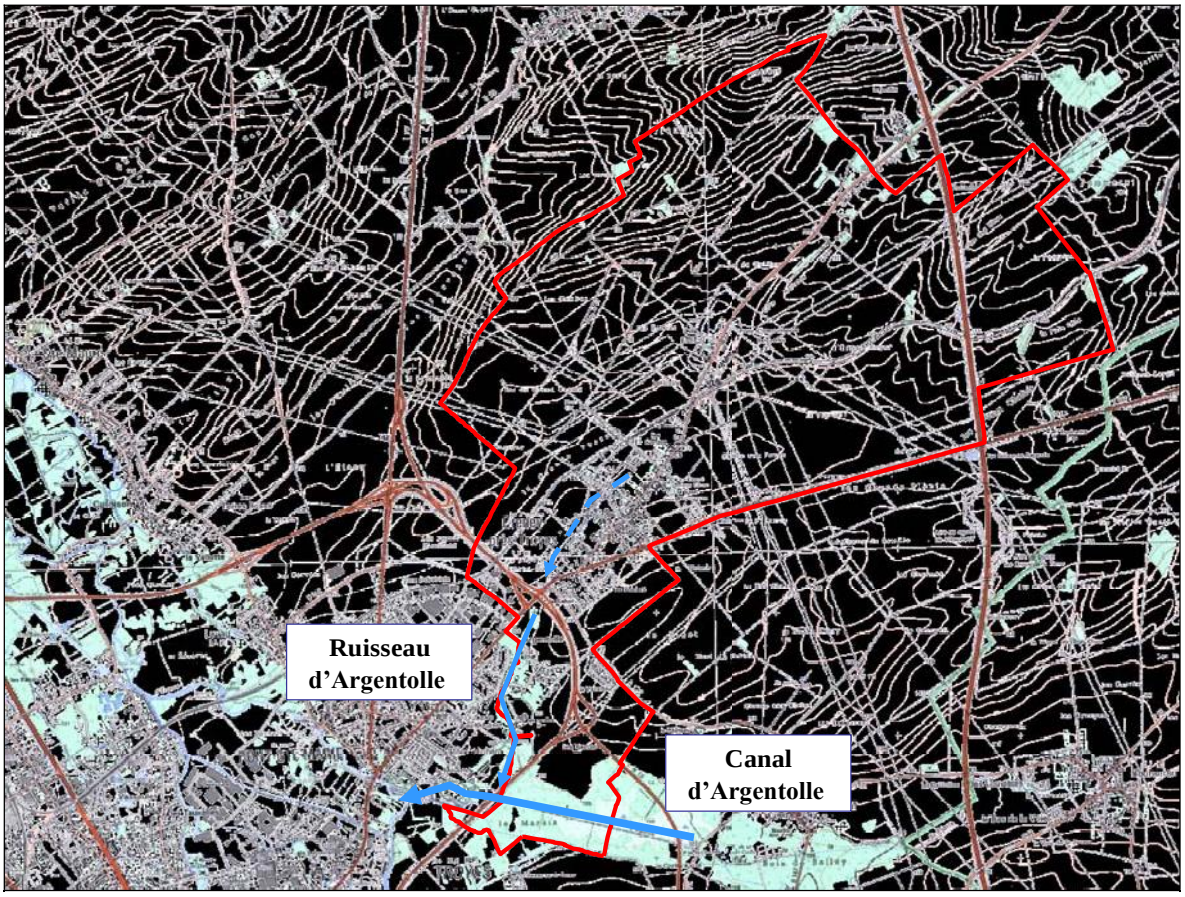
- Le **ruisseau d'Argentolle** prend sa source au nord du hameau, et s'écoule sur la limite communale avec Pont-Sainte-Marie. Il recueille une source dans les douves du château. Il rejoint le canal d'Argentolle à la sortie du marais.

- Le **canal d'Argentolle** est un ruisseau qui a été canalisé et qui coule dans la partie sud du la commune. Les eaux proviennent de la Fontaine Saint-Pierre, qui prend sa source à Bouranton, et du ru de l'étang Mercier, qui vient de Laubressel. L'écoulement est constant avec une fine lame d'eau. Le lit majeur est constitué de marais et d'étangs qui constituent une zone de frayère et de refuge pour le poisson. C'est un milieu fragile ; les aménagements hydrauliques peuvent entraîner des dysfonctionnements au niveau de l'alimentation des marais. La diversité écologique est importante au niveau floristique et faunistique (zones de reproduction pour le brochet, batraciens…). Un crapauduc a été réalisé en 1997 afin de restaurer une voie de migration entre les différentes zones de marais séparées par la rocade. Le marais joue un rôle de station d'épuration naturelle qui permet de dépolluer les eaux de tout le bassin-versant.



- Le **fossé des Crevautes**, localisé dans le village, sert d'exutoire aux eaux de pluie. Il a été busé sur certaines parties avec des tranchées filtrantes, permettant de drainer également l'eau des sources. L'entretien qui incombe aux riverains n'est pas toujours réalisé ce qui pose des problèmes.

Des phénomènes de **remontées de nappe** apparaissaient autrefois autour du village. Toutefois ces phénomènes se sont atténués en raison des conditions climatiques de ces dernières années qui ont été moins pluvieuses. L'urbanisation s'est également étendue sur ces secteurs. Mais les constructions édifiées sur sous-sols connaissent des problèmes de remontées d'eau.



Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE), du bassin Seine-Normandie concerne la commune de CRENEY-PRES-TROYES.

En termes de portée juridique, il doit y avoir compatibilité entre les décisions prises dans les documents d'urbanisme et les grandes actions du SDAGE (objectifs, orientations et dispositions). Ce document a été révisé et son adaptation a eu lieu fin 2009 avec un plan d'action établi pour 2009-2015.

Le SDAGE fixe les objectifs et les orientations d'une **gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.**

Une Commission géographique Seine-Amont est chargée d'étudier plus spécifiquement les thèmes suivants :

- Protection des milieux aquatiques et humides,

- Qualité des eaux souterraines et des captages,
- Limitation des pollutions diffuses d'origine agricole.

Le document préconise notamment de classer les zones humides en zone naturelle dans les documents d'urbanisme (disposition 83).

Les **zones humides**, selon la définition donnée par l'institut français de l'environnement (IFEN), sont « des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières… Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux. »

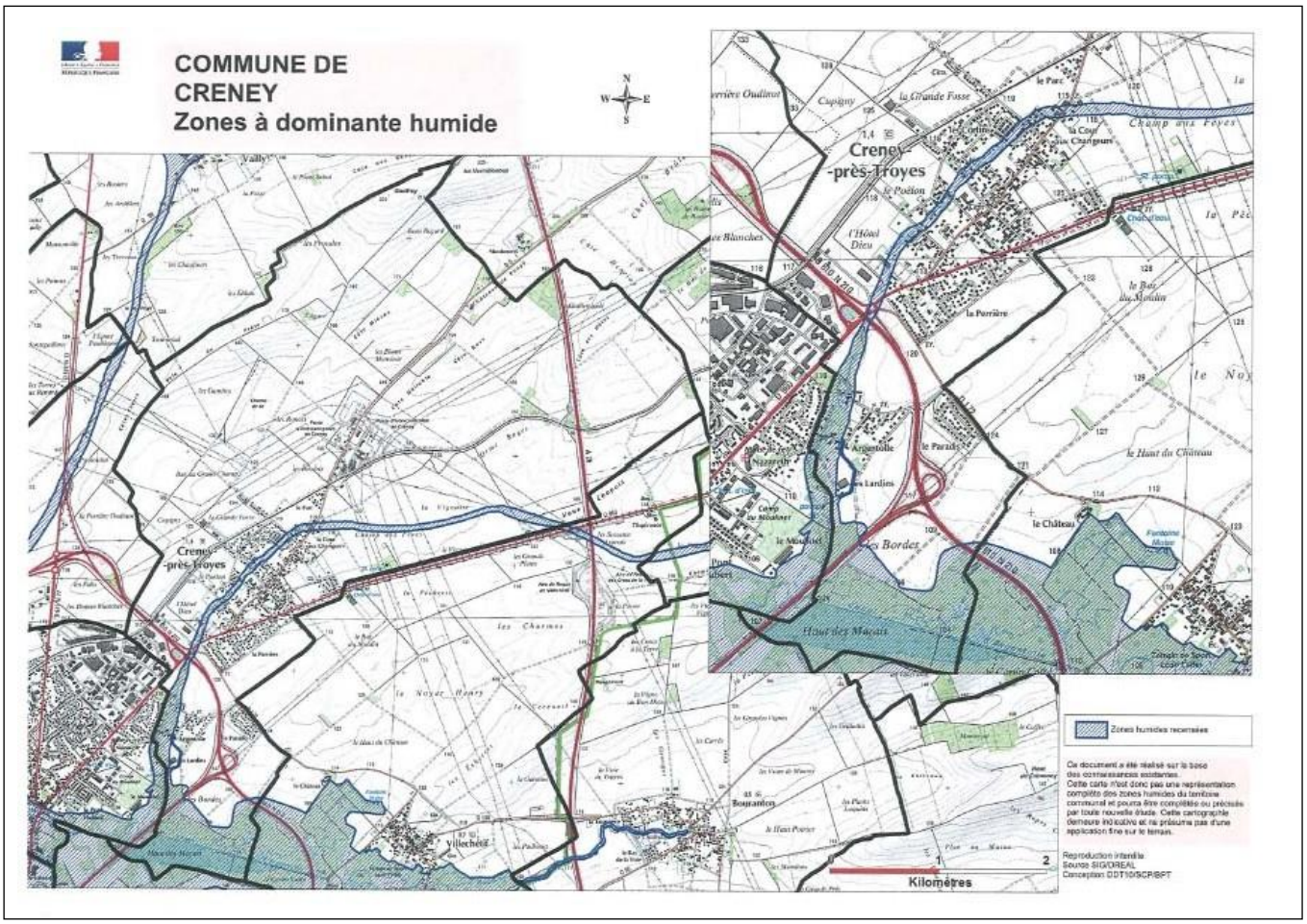
D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs… Cependant ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies, de communications terrestres ou fluviales.

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

Les différentes pièces du PLU doivent faire référence à la présence de zones humides telles que définies par le code de l'environnement. En effet, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide dont la localisation est précisée sur la carte ci-dessous. L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité et la disposition 83 du SDAGE prévoit à ce titre que soient protégées les zones humides par les documents d'urbanisme.

Sur la carte sont reportées les vallées présentées ci-avant dans le chapitre hydrologie et hydrographie : le marais de Villechétif, le vallon d'Argentolle, le fossé des Crevautes et le fond du vallon situé en amont de ce fossé, traversant le finage d'est en ouest.

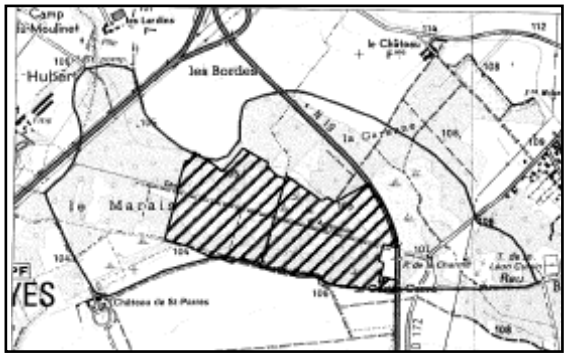


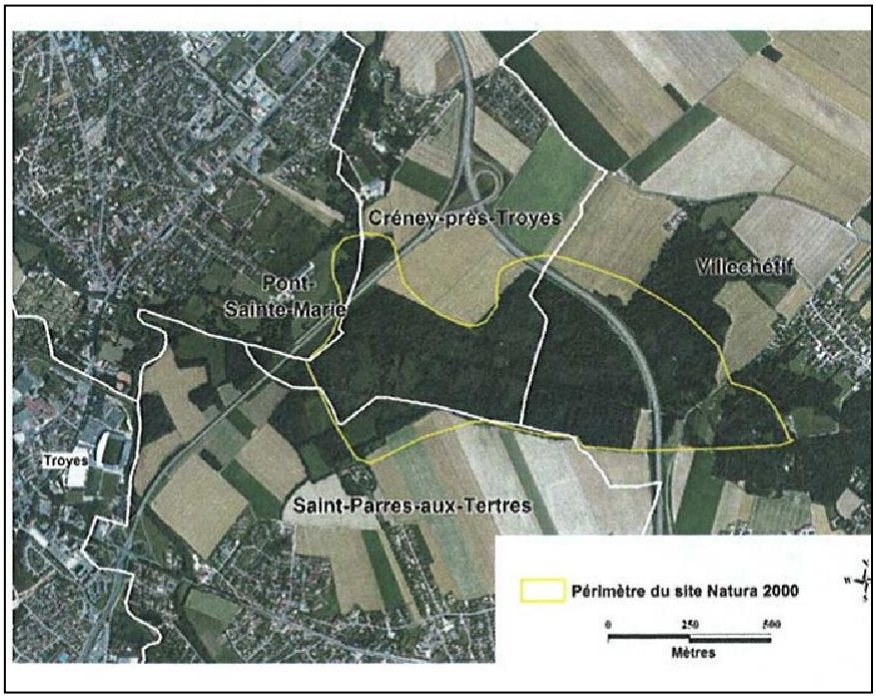
LES MILIEUX NATURELS

Protections et inventaires

Il existe une protection réglementaire concernant le patrimoine naturel de CRENEY-PRES-TROYES. Le **Marais de Villechétif** qui s'étend sur les communes de CRENEY PRES TROYES et VILLECHETIF a fait l'objet le 26 mars 1987 d'un **arrêté préfectoral de protection de biotope** sur 34,50 hectares, sur la partie amont du Marais nommé «Haut du marais ».

Le marais de Villechétif, site de 138 hectares, fait partie du réseau écologique européen **Natura 2000**, au titre de la directive européenne « habitat-faune-flore », par arrêté ministériel du 17 octobre 2008. Il s'agit d'une démarche d'aménagement du territoire et de préservation de l'environnement par les populations locales au travers de la gestion d'espaces naturels à forte valeur patrimoniale.





Le marais de Villechétif est un **marais tourbeux** entouré d'une forêt alluviale typique des tourbières. Ce type d'espace naturel est en forte régression depuis plus d'un demi-siècle suite à la mise en culture d'une partie de leur surface, après drainage ou suite à l'abandon des modes de gestion extensifs (fauche, pâturage) conduisant à la colonisation naturelle du lieu par des buissons et des arbres. Le marais est l'une des dernières **tourbières** alcalines de Champagne-Ardenne (8ème place régionale et seconde de l'Aube).

Le site figure également à l'inventaire national des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.). Il s'agit d'une ZNIEFF de type I, qui s'étend sur 150 hectares (voir fiche ZNIEFF en annexe du rapport de présentation).

Le marais compte **6 habitats naturels d'intérêt communautaire** (annexe I de la Directive Habitat):

- eaux oligo-mésotrophes calcaire avec végétation benthique à Characées
- lacs eutrophes naturels (étangs et mares) à végétation de type Magnopotamion ou Hypocharition
- tourbières basses alcalines
- chenaie pédonculée neutrophile à Primevère élevée

dont 2 sont prioritaires, étant très rares et/ou menacés de disparaitre :

- le marais calcaire à Marisque
- et l'aulnaie-frênaie à hautes herbes.

Les premières données floristiques sont anciennes et remontent au XIXème siècle. Les inventaires réalisés en 2001 ont permis d'actualiser la liste et de la compléter. Le marais est un site remarquable, qui abrite 236 espèces végétales recensées depuis la fin du 19ème siècle. Cependant la régression des zones tourbeuses et le boisement progressif du marais ont conduit à la disparition d'une cinquantaine d'espèces.

La **végétation marécageuse** est très caractéristique, et est composée notamment de plantes rares ou en voie de disparition, dont 3 sont protégées au niveau national: grande douve, violette élevée, polystic à crête… et 6 le sont au niveau régional. Une espèce figure sur le livre rouge de la flore menacée de France (Dryopteris Cristata).





Triton crêté

Le site est remarquable par la présence d'une **faune rare** et exceptionnelle

- Les **mammifères** : les 5 espèces de chauves-souris présentes sont protégées au niveau national et inscrites à l'annexe IV de la Directive. Le chat sauvage et l'écureuil d'Europe sont protégés au niveau national
- les **oiseaux**, avec 117 espèces répertoriées, dont des espèces protégées. Dans les parties boisées du site sont présents le Pic épeiche, le Pinson des arbres, le Loriot d'Europe, le Pic cendré et le Pic noir.
- Dans les milieux aquatiques, on rencontre des Rousserolles, des Fauvettes, le Râle d'eau et le Phragmite des Joncs peu commun dans la région. Les zones d'eaux libres sont fréquentées par les foulques, canards et le Martin Pêcheur, le long du cours d'eau. Les espèces typiques des milieux aquatiques ont tendance à régresser au profit des espèces forestières, signe de fermeture du milieu, entrainant une baisse progressive de la diversité avifaunistique.
- 3 espèces **d'amphibiens** ont été recensées : grenouille rousse, verte et agile, et le triton palmé est sans doute présent. Ces espèces sont protégées au niveau national. Au niveau des reptiles, le lézard vivipare et la couleuvre à collier ont été recensés.
- 17 espèces de **libellules** ont été observées, dont l'Agrion de mercure qui est inscrit à l'Annexe II de la Directive « Habitats » et qui est protégé au niveau national.

La **vulnérabilité** du site est le boisement progressif du marais qui conduit à une fermeture du milieu et à son homogénéisation en conduisant à la disparition de la végétation caractéristique de ce milieu : c'est un facteur limitant de la diversité. **L'enjeu** central est la **gestion de l'hydrologie** du site.



Grande Douve et Violette élevée

Un **DOCOB, document d'objectifs**, a été validé en 2006 par le Comité de pilotage pour une durée de 6 ans. La chambre d'agriculture a été désignée comme opérateur local par le Préfet. Le comité de pilotage est un groupe créé en 1999 composé d'élus, de services de l'Etat, d'organisations socioprofessionnelles, de scientifiques et d'associations de protection de la nature et constitue un lieu de concertation. Les études et inventaires écologiques ont été confiés au Conservatoire du

patrimoine naturel de Champagne-Ardenne et au CPIE du Pays de Soulaines. La concertation avec les acteurs locaux a eu lieu en 2001 et 2002 et a permis d'élaborer les orientations de gestion. La phase de réalisation des opérations avec l'organisation des travaux de gestion visant à restaurer le marais a démarré en 2007.

Les objectifs de conservation à long terme :

- restaurer et maintenir les qualités hydrologiques du site
- maintenir et restaurer les qualités biologiques du site
- améliorer les connaissances sur la gestion et l'écologie du site
- intégrer la conservation du site dans le contexte local
- obligations propres au DOCOB (bilan annuel et évaluation au bout de 6 ans)

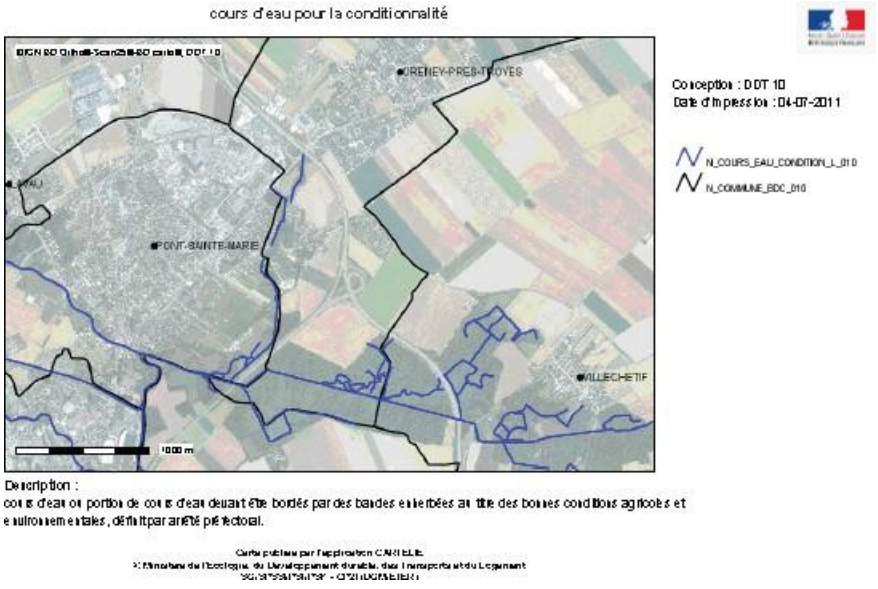
La commune de Creney-Près-Troyes a commencé à acquérir des parcelles disponibles (environ 8 hectares) permettant ainsi de s'assurer des pratiques dont elles font l'objet. Le but de la commune est de lier la conservation du patrimoine avec une utilisation ludique et durable, notamment au travers d'un sentier de découverte.

Les actions menées à ce jour concernent le suivi et l'évolution de la nappe phréatique grâce aux piézomètres positionnés sur le marais, l'observation de la population d'une espèce invasive, la Ptérocarya, et les travaux de défrichage visant à restaurer les tourbières. Depuis novembre 2011, des travaux d'élimination de la végétation ligneuse envahissant les tourbières sont réalisés sur une parcelle de 2,7 hectares, quelques saules sont maintenus en ilots ainsi que des arbres de haut jet pour des aspects paysagers et écologiques.

Dans le cadre de la révision du document d'urbanisme de Creney-Près-Troyes, le DOCOB préconise de revoir le classement en espace boisé classé à conserver dans les zones où des mesures de réouverture du milieu et d'entretien pourraient être envisagées.

Concernant la **protection des espaces riverains des cours d'eau**, la nouvelle cartographie "écoulement d'eau conditionnalité" a été définie par arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010.

Cette carte sert de base au respect de la conditionnalité des aides de la Politique Agricole Commune (P.A.C.), au respect du 4ème programme d'action de la directive Nitrates et au respect des Zones Non Traitées (Z.N.T.). Elle s'applique donc aux agriculteurs, viticulteurs, mais aussi aux collectivités et particuliers. Pour Creney, il s'agit des fossés situés dans le marais de Villechétif et qui sont situés en milieu boisés et humide, ainsi que le ruisseau d'Argentolle qui est bordé par un boisement de rive.



Les milieux naturels

Outre les marais qui sont décrits ci-avant, le territoire communal présente d'autres grands ensembles.

Les zones de culture





Les zones de culture s'étendent sur la majeure partie du finage. Elles sont composées par de grandes parcelles qui constituent de vastes ensembles homogènes, principalement dans la partie nord et ouest du finage.

L'agriculture intensive a eu des incidences importantes sur les milieux naturels en réduisant la diversité biologique de ces espaces. Il s'agit donc d'un milieu naturel fortement artificialisé, d'intérêt faible, pauvre sur le plan de la faune et de la flore.

Néanmoins plusieurs espèces de gibier sont présentes comme le lièvre et la Perdrix grise. Les zones de cultures sont des terrains de chasse pour des rapaces tels la Buse variable et des petits carnivores (renard), pour les petits rongeurs (campagnols …). La faune s'abrite et se nourrit essentiellement dans les chemins herbeux où la flore est banale. Toutefois il existe au sein des cultures une végétation arbustive et arborée ponctuelle, vergers, bosquets, haie le long de la voie ferrée, vigne, qui constitue des milieux-relais : des zones d'abri et de nourriture pour la faune.

Sur le finage subsistent quelques **boisements**, composés d'essences de feuillus et de pins. Ils sont généralement situés sur les hauteurs et en limite de finage. Des plantations ont été réalisées le long de l'autoroute et forment un massif un peu plus étendu, au lieu-dit Guillemigele. La surface boisée est néanmoins très faible sur la commune : 54 hectares, soit 3,43 %du finage.

Au nord du village est situé un ancien terrain militaire « le Champ de Tir », dont la commune est propriétaire. Cet espace comporte le site de la **pelouse** de la butte. Il s'agit d'une pelouse calcicole d'environ 2 hectares, autrefois nommé « savart », steppe herbeuse pâturée par les moutons. Elle comporte des espèces végétales typiques et rares comme le thym serpolet et des orchidées et présente un intérêt floristique et faunistique intéressant.

La gestion de la pelouse a été confiée au conservatoire du patrimoine naturel de Champagne-Ardenne par une convention de 10 ans. L'objectif prioritaire est la préservation de la pelouse et le maintien de la mosaïque d'habitats naturels. Les savarts sont devenus rares en Champagne-Ardenne et constituent un patrimoine naturel et culturel à préserver.



Les zones bâties

A CRENEY-PRES-TROYES, la végétation est présente dans les zones bâties au travers des jardins, vergers, potagers, et par la présence du vallon boisé d'Argentolle. A noter le mail planté situé le long de la rue des Martyrs de la Résistance.

Il existe un verger communal à l'entrée du bourg, Les vergers, outre leur intérêt pour la préservation du patrimoine génétique fruitier, forment l'habitat préférentiel pour certaines espèces d'oiseaux (Mésanges, Rouge-queues, Verdier…). Les arbres âgés comportent des cavités naturelles qui peuvent être utilisées par certaines chauves-souris, ou rapaces diurnes. Ces milieux sont intéressants pour la petite faune.





LES ESPACES AGRICOLES

Après la deuxième guerre mondiale, les évolutions mécaniques et chimiques ont transformé la pratique agricole et le paysage de la Champagne, encore assez boisée. La réorganisation rationnelle du territoire agricole par les remembrements a entraîné des défrichements massifs, a créé un nouveau réseau de chemins 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 techniques culturales de fertilisation et de protection des cultures transforment la Champagne en région céréalière très productive.

Le territoire de CRENEY-PRES-TROYES est dominé par la culture céréalière. Suite au remembrement de 1990, le territoire présente de vastes îlots d'exploitation, desservis par un réseau de chemins agricoles.

Actuellement, la surface dédiée à l'agriculture s'élève à 80 % de la superficie totale de la commune. Le nombre d'agriculteurs encore en activité a diminué mais reste élevé par rapport aux communes situés dans la région troyenne, avec 10 exploitants.

La commune voit son territoire se transformer progressivement en raison du passage des infrastructures de transport et du développement de l'urbanisation.



ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

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

A ce jour, les seules données disponibles à l'échelle de la commune sont les données MAJIC (mise à jour de l'information cadastrale) depuis l'année 2007. Les données Corine Land Cover ne sont pas exploitables à l'échelle communale.

Ces données proviennent de la Direction Générale des Impôts (DGI), une fois par an. Ces données sont toutefois récentes et révèlent des évolutions sur la commune de Creney. Elles indiquent :

- une diminution des surfaces de bois de 57 à 54 hectares,
- une diminution des terres de 1256 à 1235 hectares,
- une diminution des prés de 9 à 7 hectares,
- une augmentation des sols, de 111 à 117 hectares
- une augmentation des terrains a bâtir de 35 à 40 hectares

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

Le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (DGALN) proposera prochainement aux collectivités territoriales, maîtres d'ouvrages des SCoT et PLU, des méthodes leur permettant de mesurer et suivre l'extension des surfaces urbanisées. Cette demande récente inscrite dans le code de l'urbanisme nécessite en effet la mise en place d'outils et de méthodes partagés. En outre, un tableau comparatif des surfaces des zones figure dans le chapitre VII du présent document.

LA SANTE PUBLIQUE

L'EAU

Selon les résultats des analyses des prélèvements d'eau pratiqués par les services de l'Agence Régionale de la santé de l'Aube, l'eau distribuée présente des problèmes de qualité. En effet, la teneur en nitrates dépasse parfois la norme (50 mg/l). Toutefois une bâche de reprise avec de l'eau provenant du puits du stade de Pont-Sainte-Marie a été réalisée en octobre 2012 afin d'améliorer la qualité de l'eau.

L'AIR

Climatologie

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

Les vents dominants sont des vents d'ouest et de sud-ouest. Les températures sont douces, avec des moyennes annuelles qui varient entre 9°C et 10,5°C.

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

Qualité de l'air

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

- La température moyenne globale a augmentée d'environ 0,6° à la surface de la terre,
- Les concentrations en CO_2 dans l'atmosphère ont atteint des niveaux jamais enregistrés.

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

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

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

- L'intégration des dimensions énergétique et climatique dans les documents et politiques d'urbanisme de planification (SCOT, PLU, PLH,…) ainsi que dans les documents et politiques d'urbanisme opérationnels (zones d'activités, opérations de renouvellement urbain) ;

- La maîtrise de l'étalement urbain pour réduire les consommations d'énergie ».

Pour ce faire, il s'agit de définir des objectifs et de mettre en œuvre des actions au niveau d'une région, d'un département ou d'une agglomération. A la fin de l'année 2007, la Communauté de l'Agglomération Troyenne a décidé de réaliser un **Plan Climat Territorial**.

La loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique de la France se place clairement dans une perspective de développement durable et fixe quatre grands objectifs pour le long terme et les moyens à mettre en œuvre pour y parvenir :

- Contribuer à l'indépendance énergétique nationale et garantir la sécurité d'approvisionnement ;
- Assurer un prix compétitif de l'énergie ;
- Préserver la santé humaine et l'environnement, en particulier en luttant contre l'aggravation de l'effet de serre ;
- Garantir la cohésion sociale et territoriale en assurant l'accès de tous à l'énergie.

La politique énergétique et le développement durable s'articulent pour concilier deux exigences :

- la satisfaction des besoins énergétiques liés aux développements économique et social,
- la protection de l'environnement et la préservation des ressources naturelles.

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

En Champagne-Ardenne, les principales agglomérations, infrastructures routières et pôles industriels sont identifiés comme responsables des émissions locales de CO_2. Pour l'essentiel les émissions de CO_2 se partagent à part égale entre le résidentiel tertiaire, le trafic routier et l'industrie.

ATMO Champagne-Ardenne peut extraire de façon plus fine pour chaque secteur la contribution des différentes sources spécifiques. Le diagnostic permet donc à la collectivité d'agir sur son patrimoine et d'aller vers les citoyens à travers des mesures de réduction des émissions impliquant chacun proportionnellement à son impact sur le réchauffement climatique.

La région Champagne-Ardenne s'est dotée d'un plan climat énergie. Une fiche territoriale a été réalisée sur le bilan des émissions de gaz à effet de serre. Il s'agit d'un outil qui permet de dégager les grands enjeux du territoire afin de définir les orientations d'une stratégie climat.

Les émissions par secteur sont les suivantes :

Transport : 45 % : mobilité de proximité (communale et départementale)

Agriculture : 26% : pratiques culturales (utilisation engrais + machines agricoles)

Bâtiment : 20 % : parc résidentiel (qualité thermique, chauffage au fioul très émetteur et répandu et au bois vétustes)

Industrie : 9 % (produits minéraux, textiles, bois et agro-alimentaires)

Dans l'agglomération troyenne, trois stations permettent de mesurer la **qualité de l'air**. Celle-ci est estimée globalement **bonne** en 2008 car les conditions météorologiques ont favorisé une bonne dispersion des polluants. Des pics d'ozone ponctuels apparaissent généralement à partir du printemps jusqu'en septembre, sans toutefois dépasser les seuils d'information et de recommandation. Les valeurs élevées, relevées dès les premiers beaux jours, sont fortement liées aux activités humaines (transports et industries). Une montée d'ozone en ville se traduit par des teneurs encore plus élevées en périphérie et en zone rurale, générée par ces polluants urbains en migration.

LES NUISANCES SONORES

Les nuisances sonores sur la commune sont liées aux **infrastructures de transports** terrestres. Certaines ont été classées voies bruyantes par l'arrêté du 30 mai 1996 en application de la loi Bruit du 31 décembre 1992. L'arrêté préfectoral du 20 février 2012 définit 5 catégories de voies ainsi que des largeurs affectées par le bruit de part et d'autre des infrastructures concernées.

Sur le territoire de CRENEY-PRES-TROYES, plusieurs voies sont classées :

- l'autoroute A26 et la rocade (RD 610-1, RD 610-3) sont classées en catégorie 2. La largeur de la bande affectée par le bruit est de 250 mètres de part et d'autre du tronçon.
- La RD 960-2 (de Creney à Piney) est en catégorie 3, la largeur est de 100 mètres
- La RD 960-1 est en catégorie 4, la largeur est de 30 mètres

Dans les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des voies, les constructions d'habitation doivent respecter les normes d'isolement acoustique définies par la législation en vigueur.

Concernant d'autres types de nuisances, des **nuisances olfactives** ponctuelles liées à l'activité d'équarrissage située à Montmoret, sur la commune de Luyères, sont relevées. Elles se sont toutefois aujourd'hui atténuées.

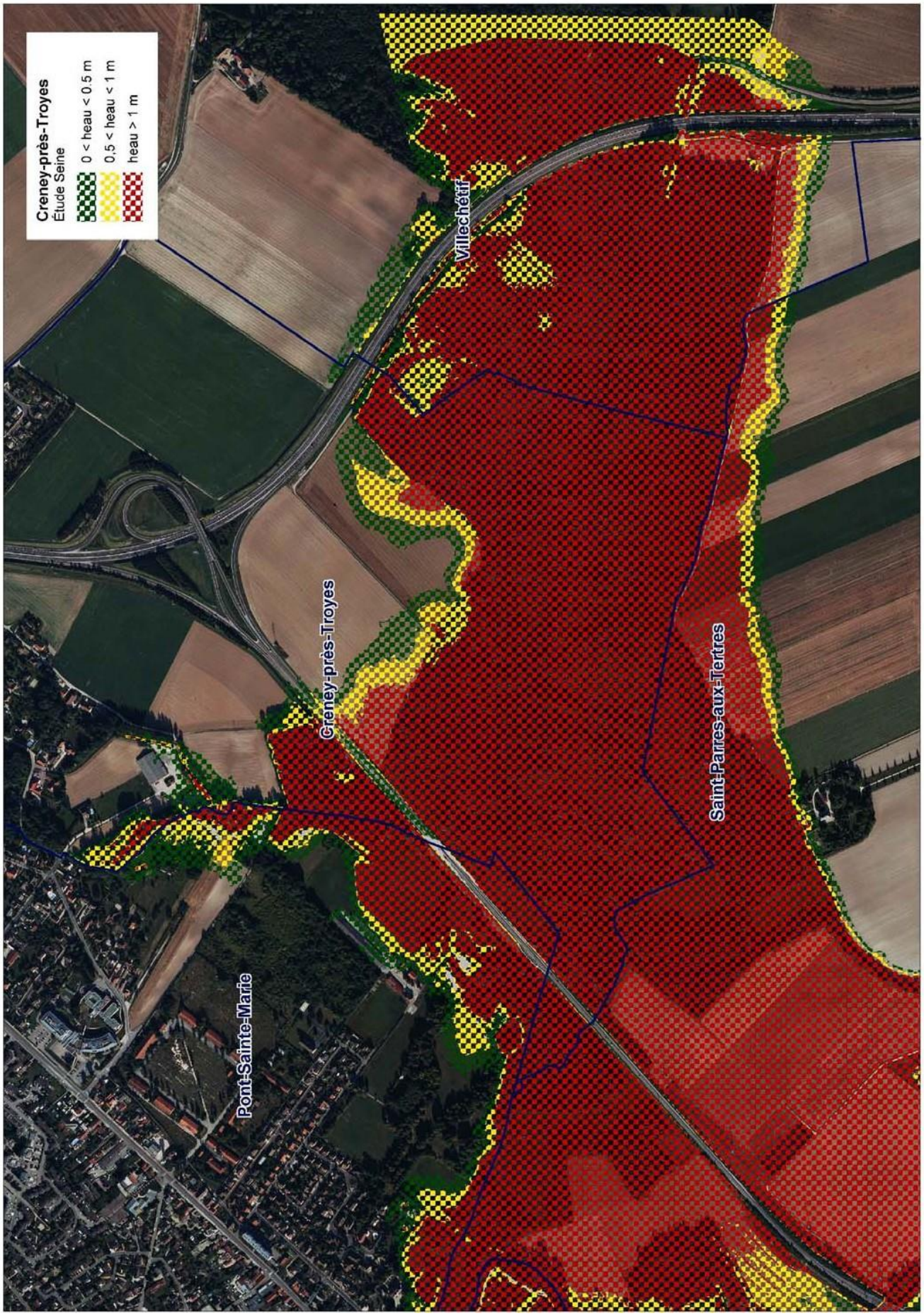
LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

- ***Les risques d'inondation***

Le territoire de CRENEY-PRES-TROYES a fait l'objet d'une étude permettant d'identifier les secteurs à risques (voir carte ci-après)

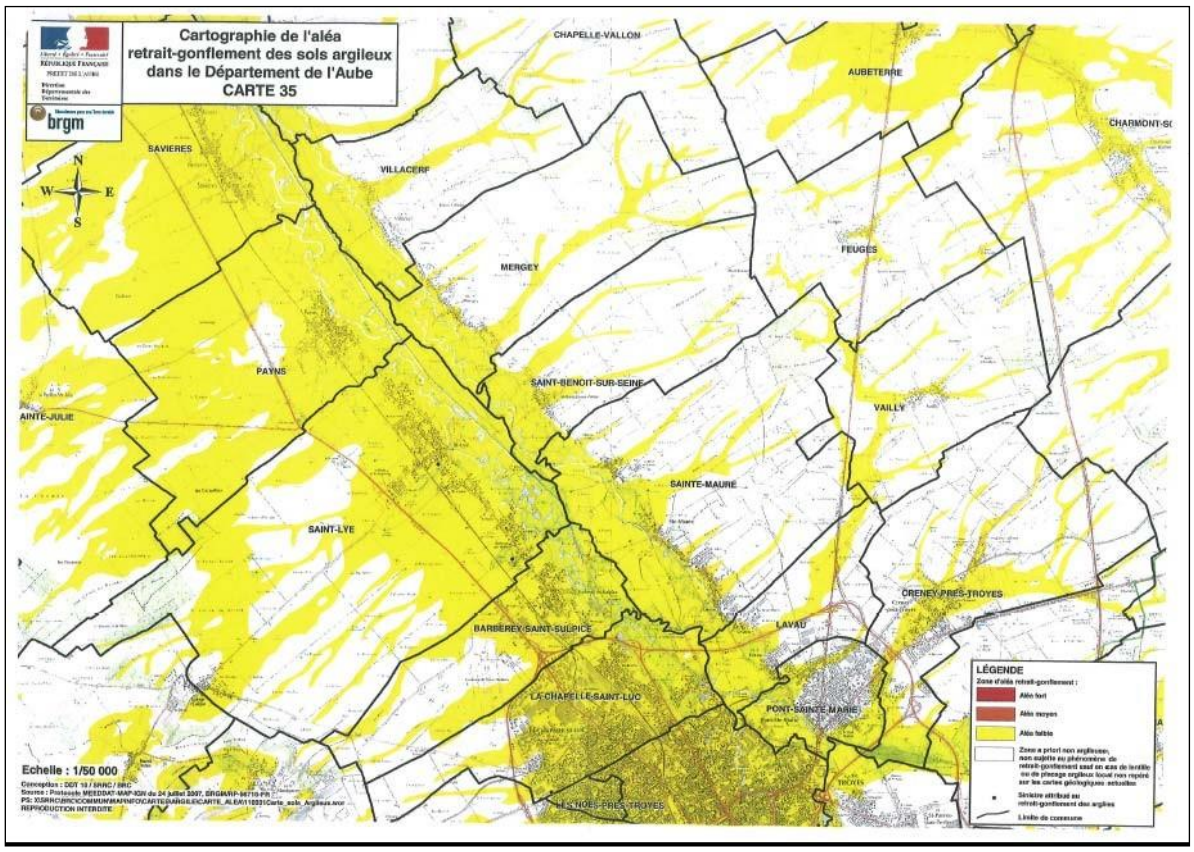
Les risques d'inondation sur le territoire de la commune sont liés à la vallée de la Seine. En effet, le canal d'Argentolle est un affluent de la Seine qu'il rejoint sur la commune de Pont-Sainte-Marie.

En outre, le territoire communal est également affecté par des phénomènes de **remontées de nappe** qui provoquent des inondations dans les caves et les sous-sols. En effet, lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ces secteurs sont repérés sur le règlement graphique du P.L.U., dans lesquels le règlement prévoit des mesures particulières.


Creney-près-Troyes
Étude Seine
0 < heau < 0,5 m
0,5 < heau < 1 m
heau > 1 m
Villechétif
Creney-près-Troyes
Saint-Parres-aux-Tertres
Pont-Sainte-Marie

- ***Les risques mouvement de terrain***

La commune de Creney-près-Troyes est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles. Elle est classée en aléa faible. Les recommandations destinées à l'information de la population sur les mesures préventives à adopter en matière de construction sont consultables sur le site internet du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) www.argiles.fr, ainsi que sur celui de la préfecture de l'Aube (www.aube.pref.gouv.fr).Les risques technologiques

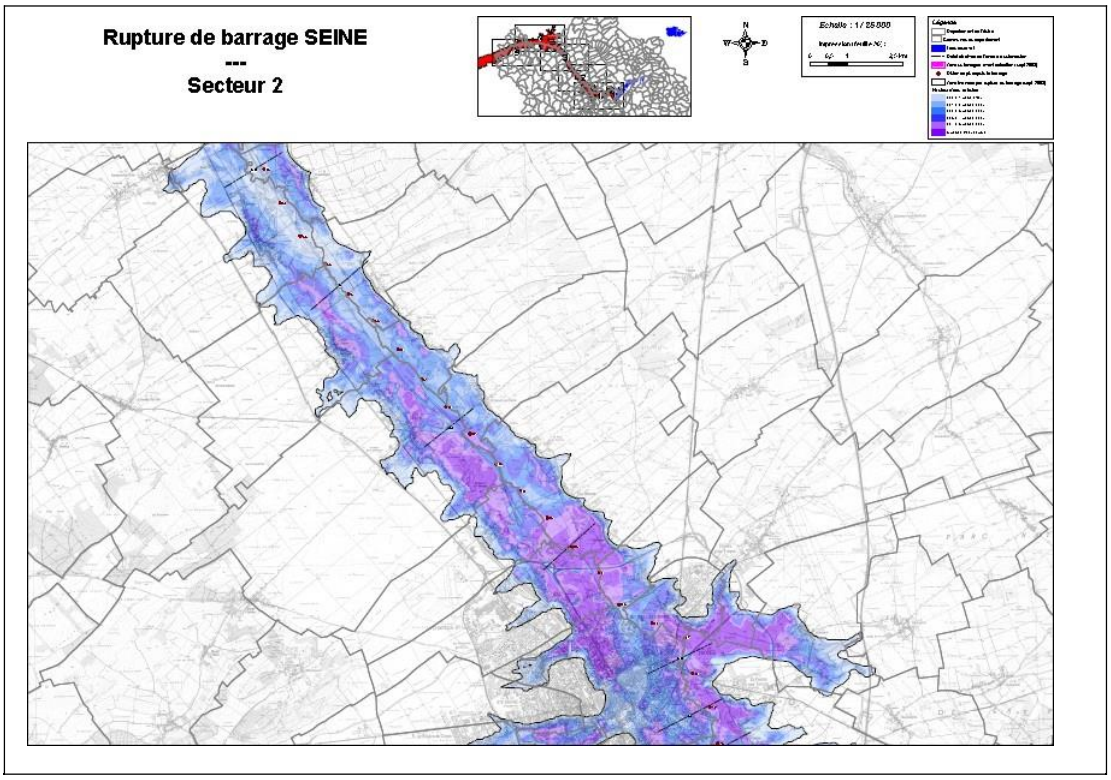


Selon le dossier départemental des risques majeurs (D.D.R.M.), dont l'arrêté préfectoral date du 13 décembre 2006, la commune est soumise aux risques technologiques suivants :

- ***risque de rupture de barrage***

Le territoire est concerné, en cas de rupture des digues du barrage réservoir situé sur le cours de la Seine, par l'onde de submersion dont l'effet se ferait sentir entre 1 heure et 6 heures. ce risque de rupture a une probabilité extrêmement faible, et cet ouvrage est surveillé en permanence. Ce type de grand barrage doit faire l'objet de Plan Particulier d'Intervention (PPI) qui précise les mesures d'alertes aux autorités et aux populations, l'organisation des secours et la mise en place de plans d'évacuation. L'élaboration de ce plan est en cours.

En matière d'information préventive, le maire doit élaborer le **Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs** (DICRIM), qui reprend les informations transmises par le Préfet et présente les mesures de prévention et les mesures spécifiques incluses dans le **Plan Communal de Sauvegarde** (PCS) élaboré par la commune. Ce plan fixe l'organisation de la gestion de crise à partir des moyens communaux disponibles.



- ***risque de transport de matières dangereuses***

La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses ou risques TMD (risque d'explosion, incendie et dégagement de nuage toxique) dans la mesure où des zones bâties sont situées à moins de 250 mètres d'un des axes identifiés. La commune est vulnérable car traversée par des grands axes de circulation : la RD 960, la voie ferrée Troyes – Chalons.

- ***Les installations classées pour la protection de l'Environnement***

Il n'est pas recensé d'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) à CRENEY-PRES-TROYES.

LES RESEAUX

Eau potable

La commune est adhérente au Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau Potable (SIAEP) de Pont-Sainte-Marie – Creney – Lavau (sauf le hameau de la Valotte). Elle adhère au SDDEA, pour la gestion technique et administrative.

La commune possède deux ressources en eau (un puits et un forage)

Les infrastructures sont composées par :

- un captage situé à Creney, lieu-dit Champ aux Fèves, au bord de la RD 960. Il est doté de 2 pompes (35 et 42m^3/h) qui prélève l'eau dans la nappe de la craie. Les périmètres de protection ont été approuvés le 25 avril 1989.
- un captage situé vers le stade sur la commune de Pont Sainte Marie. Le puits du stade (130 m^3/h) prélève l'eau dans la nappe de la Seine, et bénéficie de périmètres approuvés le 28 août 1988.
- une interconnexion avec le réseau de la ville de Troyes.



Le réseau est doté de 3 réservoirs sur tour et 2 surpresseurs (un pour le poste électrique et un pour l'aire d'autoroute). Les prélèvements en nappe souterraine en 2007 s'élèvent à 650 985 m^3, et sont en hausse (+13 985)

La commune compte 716 abonnés en 2007 sur un total de 3 112 branchements. Les volumes facturés en 2008 s'élèvent à 80 396 m3 pour CRENEY-PRES-TROYES. Le volume moyen facturé est de 121 m^3.

Pour améliorer la qualité de l'eau du captage de CRENEY-PRES-TROYES qui atteint presque la norme maximale tolérée pour les nitrates, des travaux ont été réalisés pour permettre une alimentation mixte pour assurer l'alimentation en eau à partir du captage de Pont Sainte- Marie.

Une étude de bassin d'alimentation du captage de Pont-Sainte-Marie est en cours en vue de préserver à long terme la qualité de l'eau.

La défense incendie

Le réseau de distribution assure également la protection incendie grâce à l'existence de 45 poteaux ou bornes répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Assainissement

- Eaux usées

La commune est desservie par un réseau de type séparatif, dont la gestion est confiée à la société des eaux de l'agglomération troyenne. D'une longueur de 7 kilomètres, il est doté de 14 postes de relèvement, et compte 685 clients.

Les eaux usées sont transportées vers la station d'épuration de l'agglomération troyenne située sur le finage de Barberey-Saint-Sulpice. Cette station, d'une capacité de 260 000 équivalents-habitants, a fait l'objet de travaux de mise aux normes (rejet azote, phosphore, odeurs…) pour répondre aux normes de traitement. Il est constaté un bon fonctionnement du réseau.

La commune va réaliser son **zonage d'assainissement** en vue de définir les zones d'assainissement collectif et non collectif. Ce document sera approuvé après enquête publique. Il sera ensuite intégré dans les annexes sanitaires du P.L.U. Le schéma directeur d'assainissement est en cours de finalisation puisque l'étude a pris fin le 1er avril 2012.

- Eaux pluviales

Les eaux issues du domaine public sont évacuées par les collecteurs vers le milieu naturel par les cours d'eau et fossés.

LE TRAITEMENT DES DECHETS

La compétence relève de la communauté de communes (ex SIVAS), qui dessert 19 communes.

Elle gère la collecte, le transport des ordures ménagères et des matériaux recyclables, ainsi que la collecte, le transport et le traitement des encombrants. La compétence traitement a été transférée au Syndicat Départemental d'Elimination des Déchets de l'Aube. Les déchets sont acheminés au Centre de Stockage des Déchets Ultimes de Saint-Aubin. Les autres déchets sont évacués vers des centres de traitement ou de transfert (Yonne, Vosges…)

La collecte est établie de la façon suivante :

- les déchets ménagers : 1 fois / semaine,
- Collecte sélective des matériaux recyclables corps creux: 1 x / semaine,
- les encombrants : 1 fois par semestre,
- collecte en points d'apport volontaire (verres et papiers) : 1 x / quinzaine environ,



Les habitants de CRENEY-PRES-TROYES ont accès aux déchèteries de la C.A.T.

En 2011, les tonnages collectés atteignent 3 485 tonnes, et sont en augmentation, passant de 252 à 256 kg/hab./an (diminution des encombrants, augmentation du papier). Les déchets valorisés par rapport au volume total de déchets produit s'élève à 27,50 % contre 28,7 % en 2010.

LE PATRIMOINE

HISTOIRE ET ARCHEOLOGIE

La **voie romaine** de Troyes à Lesmont et à Montier-en-Der, sépare le finage de CRENEY de celui de VILLECHETIF. Un autre chemin de la même époque, la Voie des Hâtes, traverse le finage du sud-ouest au nord-ouest.

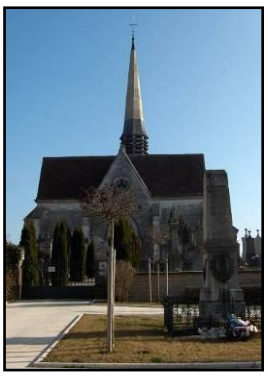
CRENEY-PRES-TROYES est un village ancien, puisqu'il est cité au temps de Charles Le Chauve en 840 et 854. A la fin du XVIIIème siècle, les deux villages, Argentolle et Creney, furent réunis, et celui-ci devint jusqu'en l'an IX chef-lieu de canton. La population comptait 350 habitants. Au début du XXème siècle, la population s'élevait aux environs de 500 habitants.



Pendant la seconde guerre mondiale, la commune a connu une tragédie. Le 22 aout 1944, 49 personnes furent tuées par les nazis au Champ de Tir. Un monument situé au nord du village est érigé à leur mémoire.

LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE

L'église



L'église a pour patron Saint-Aventin, dont les reliques lui ont été données en 1605. L'édifice est de deux époques, XII et XVIème siècle et le portail occidental a été reconstruit au milieu du XIXème : Les vitraux, restaurés en 1896, et les fonts baptismaux, du XVIème, sont classés monuments historiques. La tour présente une hauteur de 14,50 m de haut et de 38 mètres avec la flèche. Le clocher de l'église constitue une particularité.

Le château

Le château d'Argentolle est une demeure bourgeoise édifiée à l'emplacement de l'ancien château. Elle est entourée de douves et d'un parc boisé. Un Pavillon Louis XIII, implanté parallèlement aux douves, présente un intérêt patrimonial.

L'allée du château, reliant Creney à Pont Sainte Marie a été mise en valeur par la commune, en privilégiant une liaison douce.





Le petit patrimoine

Le petit patrimoine communal comprend plusieurs **croix de chemins** localisées dans le village, à Argentolle et aux carrefours des voies.





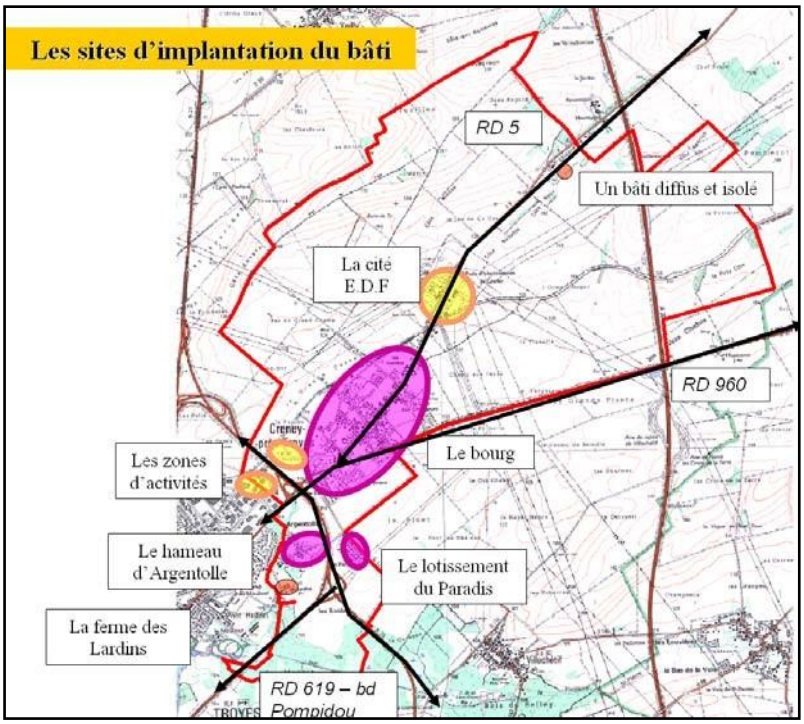
LA COMPOSITION URBAINE

LA MORPHOLOGIE URBAINE

Les sites d'implantation et la trame viaire

Les sites bâtis sont localisés le long de la route départementale 5 :

- le bourg de CRENEY-PRES-TROYES, au carrefour entre la RD 5 et la RD 960,
- le centre d'interconnexion électrique et le quartier du Clos des Tilleuls (qui portait le nom de cité EDF)
- la ferme de la Griffonière, à l'extrémité nord-est du finage.



Dans la partie sud du finage :

- le hameau d'Argentolle, contiguë à Pont-Sainte-Marie, dont le ruisseau constitue la limite communale. Il est séparé du bourg centre par la rocade.
- La ferme des Lardins, au sud du hameau.
- Entre le bourg et Argentolle, le long de la RD 172, est située la zone pavillonnaire du Paradis. Elle est séparée d'Argentolle par la rocade.

L'urbanisation ancienne est de type linéaire et est localisée :



- entre la RD 960 et la RD 5 (rue de la République),
- dans des rues adjacentes, encadrées par la RD 960 au sud (rue du Moulin, rue de l'Ecole et chemin Neuf) et par le fossé des Crevautes au nord (rue des Crevautes, rue Chaumart, rue de la Grande Cour). Les voies sont peu larges et présentent des courbes.

Dans le hameau d'Argentolle, l'urbanisation ancienne est localisée le long de la rue de la Paix.

L'urbanisation s'est développée sous la forme de **zones pavillonnaires** :



- au nord du centre bourg, au-delà de la voie ferrée (Allée des Martyrs, impasse des Martyrs, impasse des Cortins, rue du Parc)
- au sud de la RD 960 (rue Jeanne d'Arc, rue des Lilas, rue des Roses)
- dans des sites un peu éloignés du bourg, voire isolés (La Cour aux Changeurs, le Paradis)

Le territoire a connu un phénomène de périurbanisation, avec une dispersion des opérations d'aménagement en périphérie du village, au gré des opportunités foncières.

Les lotissements réalisés prennent appui sur des voies existantes mais la desserte interne est constituée généralement de voies en impasse ou en boucle. Il n'y a donc pas de continuité du réseau viaire. Néanmoins, des possibilités de connexion existent au niveau de la rue du Parc et de la Cour aux Changeurs.

A la sortie du bourg, entre la RD 5 et la voie ferrée a été réalisé en 1929 un **poste d'interconnexion électrique**, nommée autrefois « la Cité EDF ». Un quartier d'habitat, comprenant des logements de fonction, le Clos des Tilleuls est situé en face, à l'est de la RD 5. Il est relié au bourg par une liaison douce.



Le site présente une vaste surface et est composé par des bâtiments et des équipements liés à l'activité.

L'évolution récente du tissu bâti revêt plusieurs formes :

- Des constructions individuelles diffuses ou situées le long des voies (RD 5, chemin des Boulins, Chemin du Bel Air)
- Des zones d'habitat pavillonnaires (rue du Bel Air, rue des Aubépines), avec une continuité de la trame viaire,
- des petites opérations desservies par des impasses (Beauregard).

Le tissu s'est également étendu au nord du bourg et au sud de la RD 960. Vers l'Est, la jonction avec le poste d'interconnexion électrique est progressive.





En 2009, l'urbanisation s'est étendue au sud de la rue de la Perrière, dans une zone située au lieu-dit Le Haut du Sabot. La commune a fait réaliser en 2006 un schéma d'organisation fonctionnelle sur l'ensemble du site afin d'avoir une vision globale et de définir des principes d'aménagement cohérents, notamment un cœur de quartier comprenant des espaces de densité et des fonctions diversifiées (commerces, services). La première tranche est actuellement terminée.

Au total depuis 2009, 93 logements ont été construits dans la commune.

En outre, le tissu villageois présente des **espaces** non bâtis, en culture ou en herbe, situés entre les ilots. Ils devraient permettre à terme de combler progressivement le tissu villageois, et de relier les ilots entre eux.

- Par conséquent, le tissu villageois est composé par une juxtaposition d'ilots séparés par de vastes terrains encore non bâtis : La Cour aux Changeurs, Les Cortins…induisant une lecture parfois peu aisée dans le bourg.

Dans le hameau d'Argentolle, le tissu s'est étoffé et s'est étendu surtout à l'est (chemin des Lardins).





La commune compte également **deux zones d'activités économiques**, situées de part et d'autre de la rocade :

- La zone des Fontaines, dans la continuité de celle de Pont-Sainte-Marie,
- La zone des Sources, à l'entrée du bourg, en expansion vers le nord-ouest, presqu'occupée en totalité.

Une liaison existe entre les deux sites par la route de Cupigny, qui est situé le long de la voie ferrée et qui passe au-dessus de la rocade.

Les espaces publics

La commune de CRENEY-PRES-TROYES comprend un **espace public central** marqué par la présence d'un pôle regroupant la mairie, l'église et l'agence postale. Cet espace a fait l'objet d'un réaménagement récent : requalification de voie, extension de la mairie, aménagements des espaces publics, permettant de renforcer le rôle central du site.

La commune a réalisé une étude de cohérence urbaine (2008) en vue de poursuivre la requalification du centre bourg, consistant à réorganiser les espaces publics pour relier les équipements communaux, scolaires, administratifs et les équipements de loisirs et culture.

Une liaison a ainsi été réalisée entre la mairie et l'espace Charles de Gaulle, avec une aire de jeux pour les enfants.

Il n'existe pas d'espace public dans le hameau d'Argentolle.





L'ARCHITECTURE

Le tissu urbain

Les constructions traditionnelles champenoises sont principalement situées dans le cœur du bourg. Elles sont implantées sur un parcellaire de grande taille, présentant un tissu assez aéré. Il s'agit souvent de corps de fermes organisés autour d'une cour formée par l'habitation, une grange et des bâtiments annexes implantés sur ou à proximité des limites séparatives. Le parcellaire présente une forme en lanière et des surfaces relativement élevées, variant entre 1 000 et 3 000 mètres carrés.

La **rue** est définie par une succession de **bâtiments** implantés généralement en pignon **à l'alignement** et par les **murs de clôture** ou les piliers encadrant l'ouverture.





Les constructions récentes sont implantées en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives ; parfois l'implantation des constructions est **oblique** par rapport à l'alignement de la voie. La forme des parcelles est régulière et plutôt rectangulaire. Le tissu est assez dense dans les opérations les plus anciennes. Inversement, il est plus aéré dans les opérations récentes. Le bâti est homogène par ilot et est identifiable selon les époques de construction, par exemple les tuiles mécaniques de couleur marron ou « chocolat » sont fréquentes sur les pavillons construits dans les années 60.

Actuellement, le tissu a tendance à se densifier par l'implantation de constructions sur plusieurs rangs, les unes derrières les autres, avec un accès commun ou non, et situées sur de vastes parcelles.

La taille des terrains est **hétérogène** et varie en fonction de l'époque de réalisation des lotissements. Rue de la Cour aux Changeurs, les parcelles varient entre 500 et 600 m^2, elles sont parfois inférieures à 500 mètres carrés rue des Cortins, ou le long de la RD 172. La surface la plus fréquente se situe aux alentours des 800 mètres carrés. Les lots issus des divisions parcellaires récentes sont vastes : entre 1 000 et 2 000 m^2.

La rue présente une **ambiance végétale** marquée en raison des clôtures végétales, des jardins d'ornement et des espaces verts dans les opérations pavillonnaires. Les clôtures sont parfois constituées de murs pleins, mais leur hauteur et les matériaux utilisés diffèrent des murs de clôture traditionnels.



Les bâtiments anciens

Le bâti traditionnel champenois est relativement bien présent à CRENEY-PRES-TROYES. Les constructions présentent une **architecture typique** de la Champagne rurale.

Les constructions les plus anciennes sont des **longères,** édifiées jusqu'à la première guerre mondiale ; les plus anciennes pouvant dater du 16 ou 17ème siècle. Ce sont de longues maisons qui servaient de logis, de grange et d'étable avec parfois un long toit qui descend presque jusqu'au sol, exposé au nord, appelé **toiture à basse goutte**. Les longères, implantées généralement à l'alignement ou perpendiculairement à la voie, ont été modifiées au fil des siècles ; le torchis ayant été remplacé par des matériaux plus résistants comme la brique.





Le bâti traditionnel a utilisé les **matériaux** disponibles localement. Ainsi il existe une certaine diversité architecturale avec des constructions en **pans de bois** et **torchis**, en carreaux de terre et en **brique**. Des pignons ont été parfois renforcés avec de la **craie**. La brique et la craie sont également utilisées en encadrement autour des ouvertures, en chaînage ou dans les angles de mur. Les modifications récentes ont ensuite intégré des matériaux tels que la brique creuse ou le parpaing. Les façades et les pignons sont donc fréquemment composés par des **matériaux différents**.

Les constructions traditionnelles présentent des **volumes** imposants et allongés. Les **toitures** présentent généralement **deux pans** et deux croupes, et sont recouvertes de **tuiles plates en terre cuite**. La pente des couvertures est forte, en moyenne voisine de 45°. Des **lucarnes** dites meunières ou à foin sont présentes sur les toitures.

La **tuile plate** en terre cuite est encore bien présente sur les constructions anciennes et contribue à harmoniser l'aspect architectural du village. Les toitures comportent également de la **tuile violon**, plus récente, car fabriquée vers le milieu du 19ème siècle. Elle est aussi plus rare.

Le bâti ancien est également composé par de nombreuses **granges**. Elles présentent en général un très grand volume et se caractérisent par la présence d'un grand **auvent**. Elles présentent généralement une **structure à pan de bois** et torchis ou brique sur un soubassement de brique ou de pierre. Elles sont cependant souvent confortées avec des matériaux divers comme des tôles, des briques creuses ou des parpaings. Des granges ont fait l'objet de rénovation, d'autres se dégradent par abandon et par manque d'entretien.



Le bâti ancien, très présent dans la commune, fait l'objet de rénovation et présente un **bon état** général. Peu de bâtiments sont abandonnés ou ont disparu (rue de Nervaux).

Les constructions anciennes traditionnelles participent donc à la qualité du paysage de la commune. Il est par conséquent nécessaire de les entretenir et de les mettre en valeur car elles constituent le **patrimoine** de la commune. Il est également nécessaire que les rénovations respectent les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel.

Les constructions récentes

Le bâti récent est composé de constructions **pavillonnaires**, qui présentent le plus souvent un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée avec combles aménagés, sur sous-sol. La tendance récente consiste à réaliser des constructions avec un étage (R+1). La forme des constructions est souvent rectangulaire. Elles ont parfois été implantées sur des exhaussements importants, qui diffèrent de l'implantation traditionnelle du bâti ancien.

Dans les opérations d'aménagement, les constructions les plus récentes peuvent présenter de grands volumes. Elles comportent parfois des éléments d'architecture traditionnelle qui s'intègrent davantage dans le tissu existant : le respect des volumes, des proportions, la forme et la couleur des tuiles, le respect de la largeur/hauteur des ouvertures, la présence de matériaux traditionnels (bois, brique…)…





A l'inverse, certains aspects contribuent à renforcer le **contraste** entre les constructions anciennes et modernes : la couleur des tuiles marron ou noire, les crépis clairs, les « chiens assis »…. La maison contemporaine est généralement agrémentée d'un jardin d'ornement. Les clôtures sont composées par des murs-bahuts surmontés de grilles à claire-voie, doublées de haies d'essences persistantes ou par des murs implantés à l'alignement.

Le bâti comprend aussi de **l'habitat collectif**. Plusieurs logements ont été aménagés dans deux bâtiments par un bailleur social. La commune est propriétaire d'un petit immeuble avec quatre logements destinés auparavant à loger les instituteurs.

L'habitat se diversifie par la réalisation de logements adaptés pour les seniors avec la réalisation de 25 logements au lieu-dit l'Hôtel Dieu, rue de l'Aulne, en face de la future maison de retraite dont la capacité est de 60 lits.



De nombreux **bâtiments d'activités** et d'exploitation agricole sont localisés dans le tissu villageois et en périphérie. Ils présentent de vastes volumes, et la tôle est souvent utilisée en couverture ou en bardage. Toutefois, ce bâti est assez bien intégré dans le tissu.



Dans les zones d'activités, le bâti est très diversifié, avec, selon la nature de l'activité exercée, des volumes plus ou moins grands, des bardages métalliques ou une architecture plus travaillée, comme pour les activités d'hôtellerie-restauration.

A noter la présence de grands bâtiments isolés, situés à l'extrémité de la rue de la Grande Fosse, au-delà de la voie ferrée.





LE PAYSAGE

Un paysage caractéristique des flancs de champagne

Un paysage à trois composantes structurelles



La structuration paysagère du territoire

Une hanse de bassin versant avec une topographie descendante propice aux découvertes paysagères

Une ligne de fosse et de collecte marquée par l'établissement humain et la vocation rurale

Une fosse humide

Les couleurs du paysage

Couleur de cultures et de saisons

Couleur entre tuiles et craie

Couleur de boisements humides

Un paysage caractéristique des flancs de champagne

Un paysage à trois échelles



La découverte paysagère du territoire

Un ensemble de vues ouvertes et profondes le long des axes et des chemins ruraux

Un cœur de commune rural à la faible densité, une réelle centralité villageoise avec l'Eglise et sa terre d'église, les services publics, quelques commerces…

La naissance d'un couloir vert d'ambiance intime

Les échelles du paysage

Echelle monumentale des grandes cultures

Une échelle collective avec une forte notion d'espace

Une échelle individuelle, intime

Un paysage caractéristique des flancs de champagne

Un paysage entre valeurs et atteintes

Les éléments à forte valeur

Les logiques de découvertes et de panoramas ouverts sur la champagne, l'annonce de la ville, l'entrée dans le tissu

Les boisements en champagne crayeuse comme ressource pour les rythmes paysagers

Force

Des paysages très typés et ouverts



La notion d'atteintes paysagères

La distribution de l'énergie comme nuisance visuelle

Quelques points noirs résiduels en entrée de ville

Faiblesse

Une nuisance liée à la présence des réseaux aériens de distribution de l'énergie

Des recommandations ?





Réfléchir au moyen d'encadrer le développement des réseaux d'énergie

Préserver les boisements isolés et les milieux résiduels de nature (fossés, talus…)

Etre attentif à la conservation des vues longues et profondes sur le paysage de référence

Maintenir et renforcer la présence des boisements en ville afin de souligner la richesse villageoise, son caractère verdoyant en creux de plaine

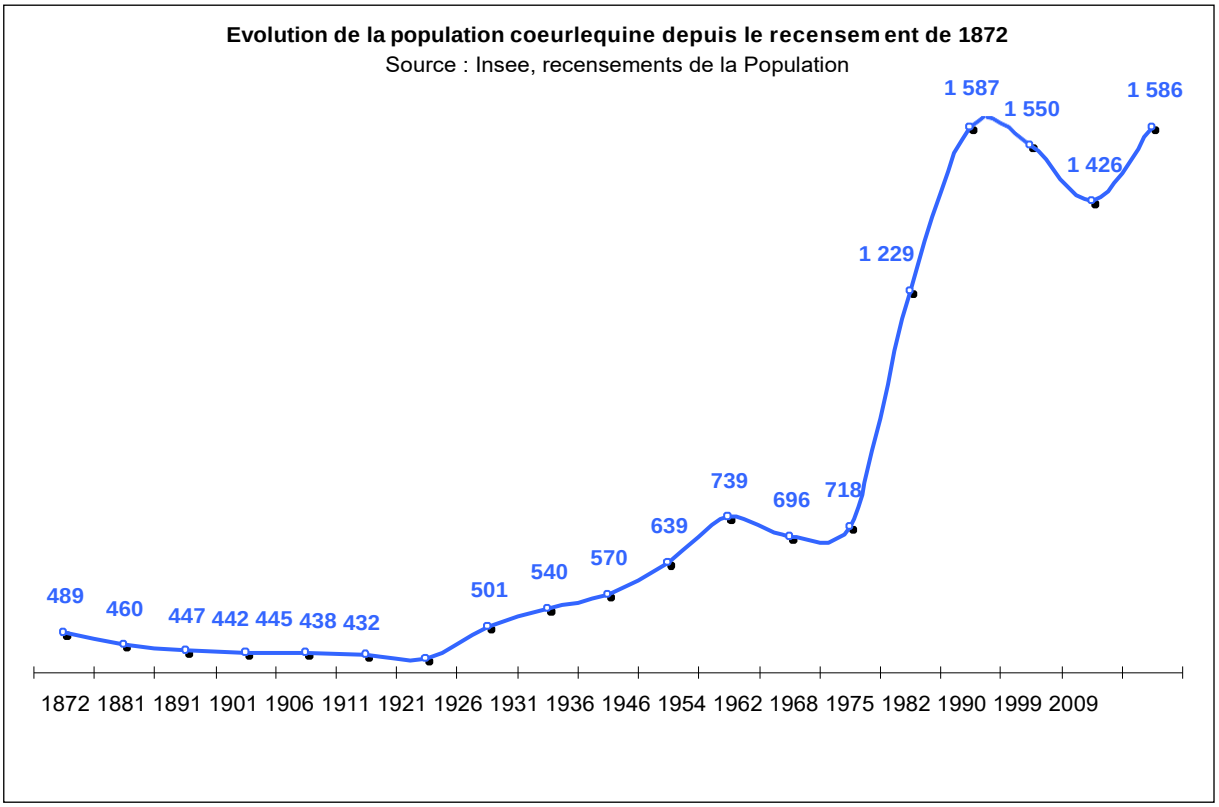
Contenir l'urbanisation dans la « poche humide et verte » du fond de vallon

Envisager un label de qualité environnementale pour les espaces en contact avec la langue humide du fond de vallon

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

LA DEMOGRAPHIE

L'EVOLUTION DE LA POPULATION



D'après les données officielles des recensements de la population réalisés par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), la population de CRENEY-PRES-TROYES a connu des évolutions variées. Comprise entre 430 et 500 habitants de 1872 jusqu'en 1921, elle a ensuite augmenté progressivement jusqu'en 1954 puis connu une légère baisse jusqu'en 1962.

Elle a ensuite fortement augmenté entre 1968 et 1982, passant de 686 à 1587 habitants, avant de diminuer à nouveau jusqu'en 1999. Depuis, la croissance a repris et la population atteint **1586 habitants en 2009**, soit un gain de 160 personnes.

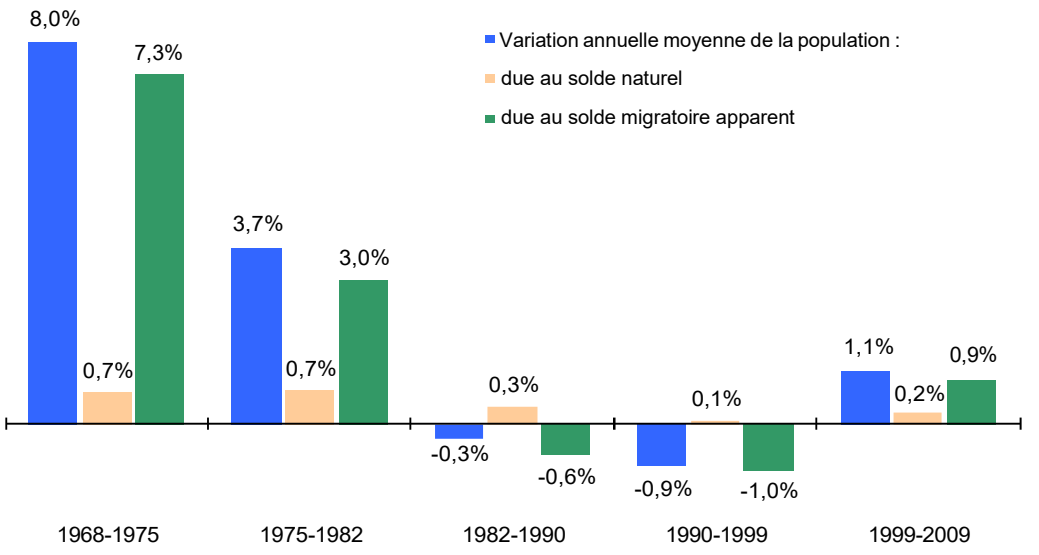
LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION

Variations de la population coeurlequine

Sources : INSEE, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 ex ploitations principales - Etat civ il

CRENEY-PRES-TROYES

Périodes	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Naissances	93	119	105	90	135
Décès	50	51	61	80	96
Solde naturel	43	68	44	10	39
Solde migratoire apparent	468	290	-81	-134	74
Variation annuelle moyenne de la population :	**8,0%**	**3,7%**	**-0,3%**	**-0,9%**	**1,1%**
due au solde naturel	0,7%	0,7%	0,3%	0,1%	0,2%
due au solde migratoire apparent	7,3%	3,0%	-0,6%	-1,0%	0,9%



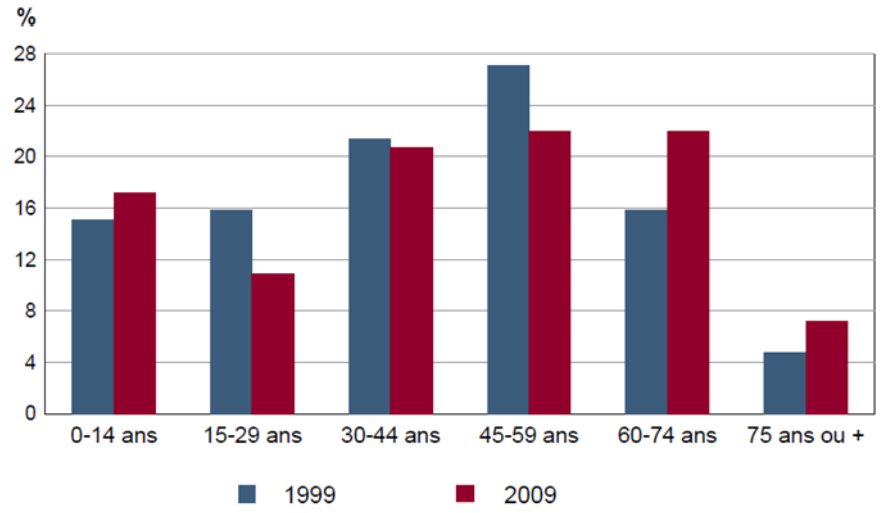
Entre 1968 et 1982, le **taux de variation annuel** a diminué mais restait positif. Pendant cette période la croissance a été forte, avec un taux atteignant 8 % par an. Ce taux a diminué lors des années 80 et 90 puis est devenu négatif par la suite. Depuis 1999, il est à nouveau positif et atteint 0,9 % par an.

C'est le **solde migratoire** qui est à l'origine de la croissance élevée entre 1968 et 1982, en raison du phénomène de périurbanisation. Il était négatif entre 1982 et 1999, c'est-à-dire qu'il y avait plus de départs que d'installations dans la commune. Depuis 1999, il est de nouveau positif et est à l'origine de la reprise de la **croissance démographique**.

Le **solde naturel** a toujours été positif, ce qui est particulier à la commune de CRENEY-PRES-TROYES, même si pendant la période 1990-1999, le nombre de naissances n'a été que très légèrement supérieur au nombre de décès. Ce solde a augmenté faiblement depuis 1999.

LA STRUCTURE PAR AGE

Population coeurlequine par grande tranche d'âge
Sources : INSEE, RP1999 et RP2009 ex ploitations principales
CRENEY-PRES-TROYES



CRENEY-PRES-TROYES se caractérise par le **vieillissement** de sa population. Si la part des 0-14 ans a un peu augmenté, celle des 15-29 ans a connu une diminution. La part des 30-44 ans est stable. La part des 49-55 ans est en diminution alors que les tranches d'âge supérieures sont toutes en hausse.

Population coeurlequine par sexe et âge en 2009
Source : Insee, RP2007 exploitation principale
CRENEY-PRES-TROYES

Age	Femmes		Hommes	
Ensemble	**782**	**100,0%**	**804**	**100,0%**
0 à 14 ans	137	17,5%	136	16,9%
15 à 29 ans	94	12,0%	79	9,8%
30 à 44 ans	157	20,1%	171	21,3%
45 à 59 ans	169	21,6%	180	22,4%
60 à 74 ans	173	22,1%	176	21,9%
75 à 89 ans	51	6,5%	60	7,5%
90 ans ou plus	1	0,1%	2	0,2%
0 à 19 ans	174	22,3%	175	21,8%
20 à 64 ans	459	58,7%	475	59,1%
65 ans ou plus	149	19,1%	154	19,2%
Nombre de personnes de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans	86		88	

Le tableau de la population par sexe et âge en 2009 indique une répartition entre les tranches d'âges assez similaire entre les hommes et les femmes.

LIEU DE RESIDENCE 5 ANS AUPARAVANT

Lieu de résidence 5 ans auparavant de la population coeurlequine (âgée de 5 ans ou plus)

Source : Insee, RP2007 exploitation principale (données non disponibles pour 2009)

CRENEY-PRES-TROYES

	2007	
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	**1 457**	**100,0%**
Le même logement	1 141	78,3%
Un autre logement de la même commune	21	1,4%
Une autre commune du même département	205	14,1%
Un autre département de la même région	13	0,9%
Une autre région de France métropolitaine	74	5,1%
Un Dom	0	0,0%
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	3	0,2%

Ces données permettent de constater que la population résidant à CRENEY-PRES-TROYES est **stable** puisque 78 % résidaient déjà dans leur logement 5 ans auparavant. 14,1 % des personnes habitaient dans une autre commune du département de l'Aube. La mobilité est donc plutôt locale.

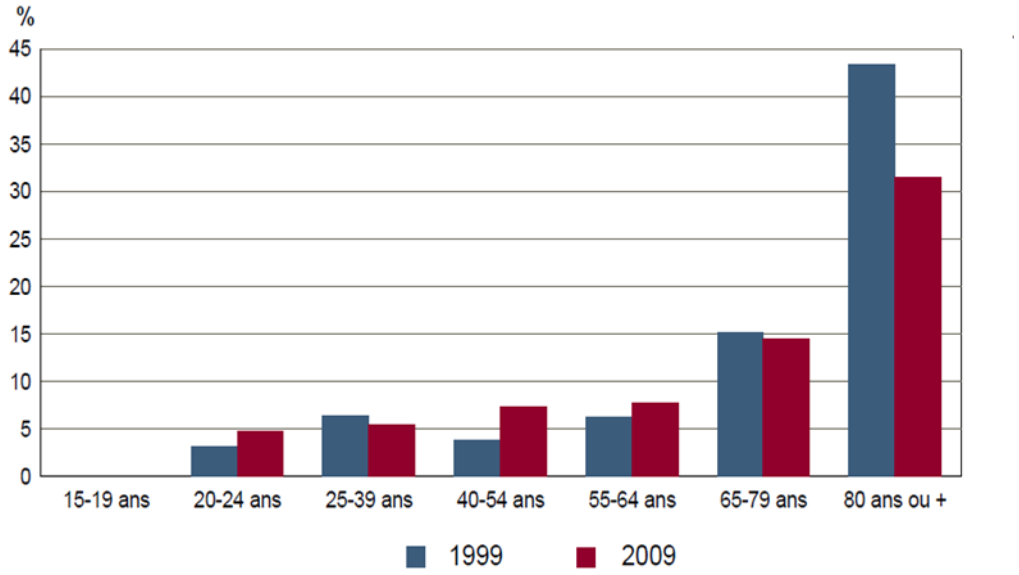
LA POPULATION DES MENAGES

PERSONNES DE 15 ANS OU PLUS VIVANT SEULES SELON L'AGE

Coeurlequins de 15 ans ou plus vivant seuls selon l'âge - population des ménages

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 ex ploitations principales

CRENEY-PRES-TROYES

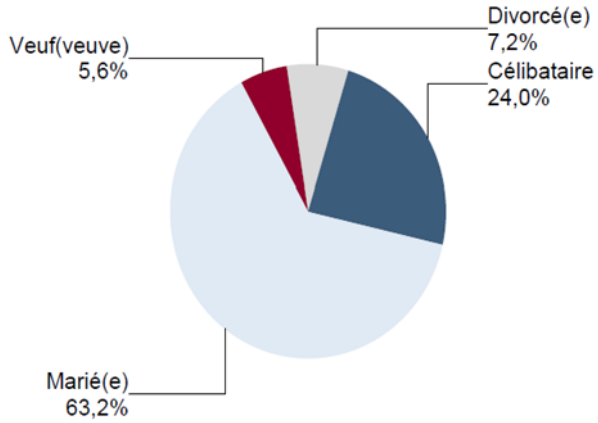


Entre 1999 et 2009, l'évolution de la part des personnes vivant seules varie selon les tranches d'âge. Elle a augmenté pour les 20-24 ans, pour les 40-54 ans et pour les 55-64 ans. A l'inverse, elle a fortement diminué pour les plus de 80 ans.

Au total, la part des habitants de plus de 15 ans vivant seuls représentent une faible part de la population des ménages : 8 %.

ETAT MATRIMONIAL LEGAL DES PERSONNES DE 15 ANS OU PLUS EN 2006

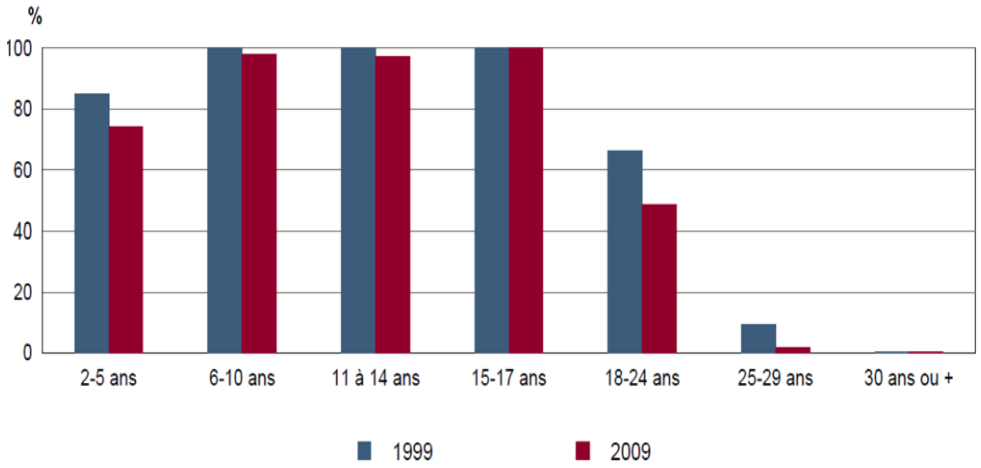
Etat matrimonial légal des coeurlequins de 15 ans ou plus en 2009
Source : Insee, RP2009 exploitation principale
CRENEY-PRES-TROYES



La plus grande partie des habitants de CRENEY-PRES-TROYES sont mariés (63 %). Toutefois, la part des célibataires n'est pas négligeable et atteint 24 %. La part des veufs et des divorcés est similaire et faible (entre 5% et 7%).

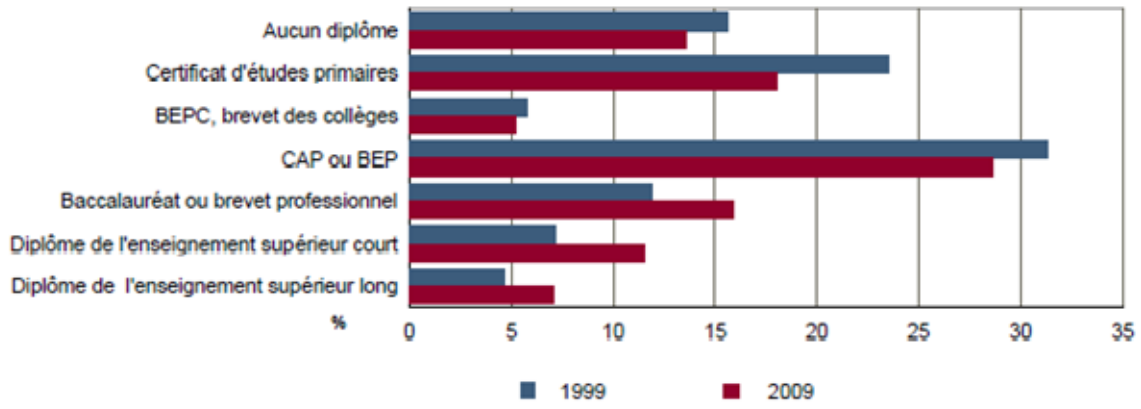
FORMATION

Taux de scolarisation selon l'âge de la population coeurlequine
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 ex ploitations principales
CRENEY-PRES-TROYES



En 2009, le taux de scolarisation des plus jeunes correspondant aux classes de maternelle est en baisse. En outre, il est élevé et n'a connu qu'une très légère baisse entre 1999 et 2009 pour les 6-14 ans. Le taux de scolarisation des 18-24 ans a diminué et atteint à peine 50 % mais reste supérieur à celui de l'Aube (43%).

Diplôme le plus élevé de la population coeurlequine non scolarisée de 15 ans ou plus
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 ex ploitations principales
CRENEY-PRES-TROYES



La part des plus de 15 ans qui n'ont pas de diplôme a un peu diminué entre 1999 et 2009. Ce sont les diplômes du CAP et du BEP qui sont les plus nombreux, atteignant presque 30 % des diplômes, mais dont la part a diminué. Au-delà, à partir du baccalauréat, la part des diplômés augmente dans chaque catégorie (bac +2 et diplôme de niveau supérieur).

Perspectives d'évolution démographique :

Les perspectives d'évolution démographique sont établies sur plusieurs hypothèses :

- L'hypothèse 1 se base sur le taux de variation observé entre 1999 et 2009, dans la continuité du rythme actuel ; soit + 1,1 % par an.

- L'hypothèse 2 se base sur le taux de variation de l'aire du schéma directeur hors communes de l'agglomération troyenne (17 communes), soit + 1,9 % par an.

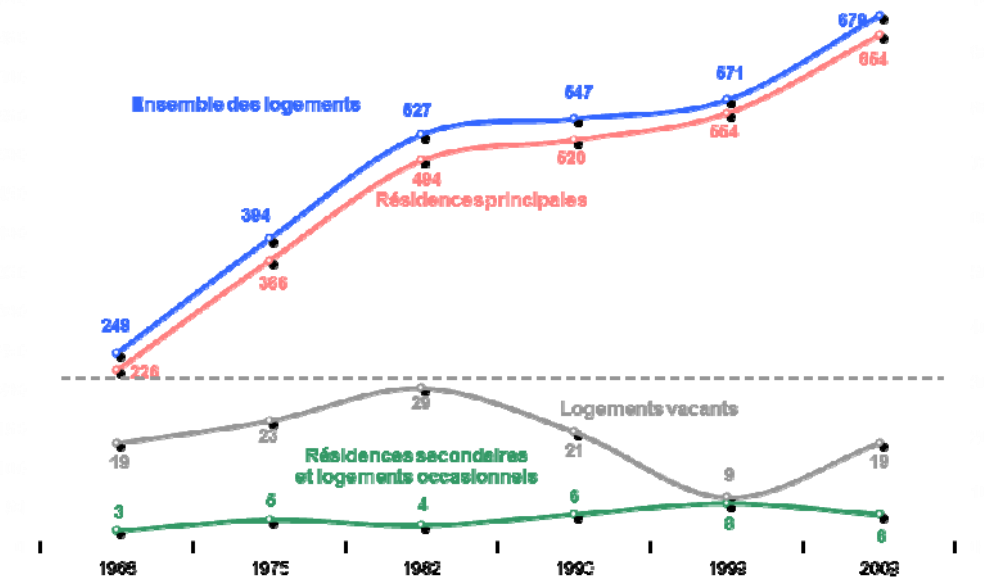
La première hypothèse se base sur le taux de variation communal actuel de 1,1 %, qui est modéré. A l'horizon 2020, la population atteindrait 1 783 habitants, soit un gain de 197 habitants.

Une deuxième hypothèse est basée sur un taux de variation plus élevé. Elle s'appuie sur le taux observé à l'échelle du schéma de cohérence territoriale, hors communes de l'agglomération troyenne (17 communes). Ce taux de 1,9 %, s'apparente davantage aux caractéristiques démographiques des communes péri-urbaines et rurales du périmètre. Avec ce taux, la population de CRENEY-PRES-TROYES atteindrait, à l'horizon 2020, 1 944 habitants, soit un gain de 358 habitants.

Au regard des constructions réalisées récemment sur la commune et des opérations d'aménagement prévues, le nombre d'habitants supplémentaire peut être évalué à environ 150 personnes, au minimum depuis 2009. Cette hypothèse semble être la plus adaptée afin d'évaluer au mieux la croissance démographique de CRENEY-PRES-TROYES, et est retenue pour la commune.

LE LOGEMENT

COMPOSITION DU PARC LOGEMENT



Catégories et types de logements coeurlequins

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales

CRENEY-PRES-TROYES

	2009		1999	
Ensemble logements	**679**	**100,0%**	**571**	**100,0%**
Résidences principales	654	96,3%	554	97,0%
Résidences secondaires et logements occasionnels	6	0,9%	8	1,4%
Logements vacants	19	2,8%	9	1,6%
Maisons	651	95,9%	546	95,6%
Appartements	24	3,5%	22	3,9%

En 2009, CRENEY-PRES-TROYES comptait **679 logements.** Leur nombre a fortement augmenté depuis 1999 avec 108 nouveaux logements. La majeure partie est composée de **résidences principales**.

Le nombre de **résidences secondaires** est très faible. Le nombre de logements vacants est en progression depuis 1999, passant de 1,6 à 2,8 %, mais reste faible. (En matière de logements, on estime qu'un taux correct pour assurer le renouvellement du parc et la fluidité du marché doit être aux alentours de 5%).

Les maisons représentent 96 % du parc de logement mais leur part a encore légèrement diminué par rapport à 1999. Le nombre d'appartements a légèrement augmenté mais la se maintient aux environs de 3-4 % du parc, ce qui est très faible, comparé au département de l'Aube (32,7%).

Le parc des résidences principales est composé en majorité par des maisons individuelles, ce qui démontre le **caractère rural et résidentiel** de la commune.

TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES

Résidences principales coeurlequines selon le nombre de pièces
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales
CRENEY-PRES-TROYES

	2009		1999	
Ensemble	**654**	**100,0%**	**554**	**100,0%**
1 pièce	4	0,6%	2	0,4%
2 pièces	8	1,2%	10	1,8%
3 pièces	84	12,8%	78	14,1%
4 pièces	200	30,6%	191	34,5%
5 pièces ou plus	358	54,7%	273	49,3%

Les résidences principales se caractérisent par leur grand nombre de pièces. En effet, 85 % sont composées de 4 pièces et plus. La part des résidences de 5 pièces ou plus est la seule qui a sensiblement augmenté depuis le dernier recensement, passant de 49 à 55 %, ce qui est très élevé.

La comparaison avec le département de l'Aube indique une différence marquée en termes de typologie des résidences. La part des résidences de 1 à 3 pièces est faible et atteint 14,6 % du parc total à CRENEY contre 35 % dans l'Aube. Le parc logement de la commune se caractérise donc par une majorité de grands logements

AGE DU PARC-LOGEMENT

Résidences principales coeurlequines en 2007 selon la période d'achèvement
Source : Insee, RP2007 exploitation principale (données 2009 non disponibles)
CRENEY-PRES-TROYES

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2004	**607**	**100,0%**
Avant 1949	98	16,1%
De 1949 à 1974	218	35,9%
De 1975 à 1989	178	29,3%
De 1990 à 2003	112	18,5%

Le parc est **récent**, car près de 50 % des logements ont été construits après 1975 et près de 17 % des constructions ont été édifiées entre 1990 et 2003. La part des constructions édifiées avant 1949 (16%) traduit la présence d'un bâti ancien dans la commune.

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Résidences principales coeurlequines selon le statut d'occupation

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 ex ploitations principales

CRENEY-PRES-TROYES

	2009				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	**654**	**100,0%**	**1 586**	**21**	**554**	**100,0%**
Propriétaire	553	84,6%	1 338	23	468	84,5%
Locataire	88	13,5%	225	6	70	12,6%
-dont d'un logement HLM loué v ide	5	0,8%	14	7	1	0,2%
Logé gratuitement	13	2,0%	23	19	16	2,9%

En 2009, la majorité des résidences principales est occupée par leur **propriétaire**. La part des **locataires** s'élève à 13,5 %, ce qui est assez faible.

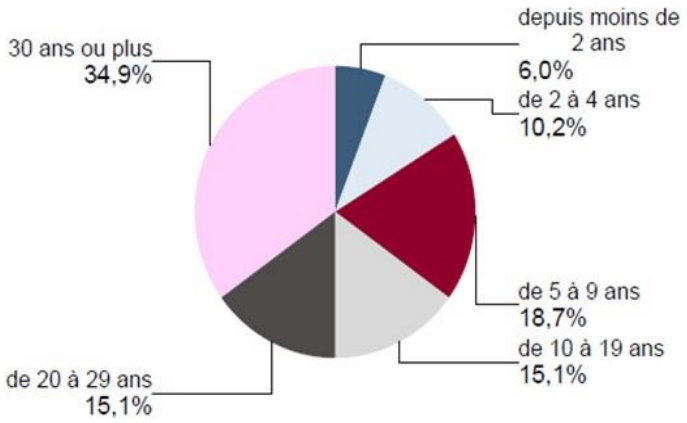
A noter la présence de 5 **logements locatifs sociaux** sur la commune, qui permettent d'accueillir des ménages aux revenus plus modestes.

En matière de **mixité sociale**, un terrain situé à l'intersection de la route de Cupigny et de la rocade permet le stationnement des résidences mobiles ou des caravanes constituant l'habitat permanent des gens du voyage.

Ancienneté d'emménagement des ménages coeurlequins en 2009

Source : Insee, RP2009 exploitation principale

CRENEY-PRES-TROYES



L'ancienneté d'emménagement est très élevée. En effet, la moitié des ménages réside dans son logement depuis plus de 20 ans. Les logements sont donc occupés depuis un grand nombre d'années et la population résidente est stable.

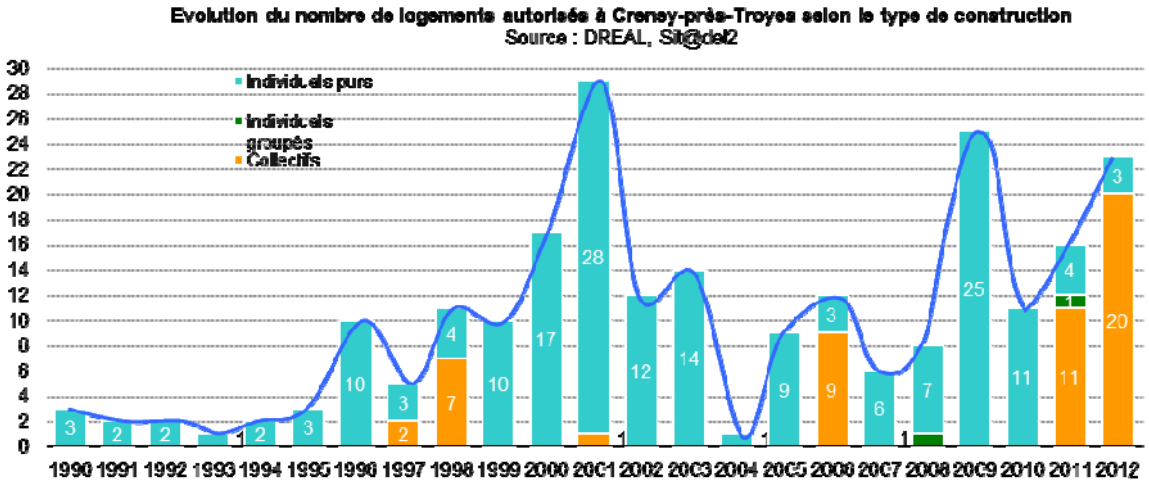
ELEMENTS DE CONFORT

Confort des résidences principales coeurlequines
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales
CRENEY-PRES-TROYES

	2007		1999	
Ensemble	**654**	**100,0%**	**554**	**100,0%**
Salle de bain av ec baignoire ou douche	644	98,5%	538	97,1%
Chauffage central collectif	11	1,7%	5	0,9%
Chauffage central individuel	333	50,9%	263	47,5%
Chauffage individuel "tout électrique"	206	31,5%	162	29,2%

Les résidences principales présentent un bon niveau de confort, la plupart dispose d'une salle de bain avec baignoire ou douche, et de chauffage individuel.

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION



L'évolution de la construction neuve est très **variable** depuis 1990, comprise entre 1 et 29 logements au maximum. On note une diversification des logements depuis 2006, notamment en 2011 et 2012 où l'on observe une forte production de logements groupés collectifs. De manière générale depuis 2004, le secteur de la construction observe un **net regain**, soutenu dans un premier temps par les constructions individuelles puis par les logements collectifs groupés.

EVALUATION DES BESOINS EN MATIERE D'HABITAT

Les besoins en logements pour l'habitat d'ici 2020 doivent respecter les objectifs fixés par le SCOT de la région troyenne approuvé le 5 juillet 2011. Deux orientations sont édictées concernant l'organisation du développement de l'habitat :

- l'orientation relative au **potentiel d'ouverture à l'urbanisation** à l'horizon 2020

Le document d'urbanisme communal doit définir des surfaces de zones à urbaniser adaptées et/ou d'introduire une priorisation dans l'ouverture à l'urbanisation des zones. La surface fixée pour Creney-Près-Troyes est de **15 hectares**.

- l'orientation relative à la **densité résidentielle**

Le document d'urbanisme communal doit permettre la densité résidentielle définie pour la commune de Creney-près-Troyes, qui fait partie de la classe 2 : soit 15 à 20 logements par hectare.

Au travers du règlement du P.L.U, il s'agit aussi d'exiger plus de **diversité** dans les formes d'habitat et dans l'accès au logement. Dans les orientations d'aménagement et de programmation, il s'agit d'établir un principe de répartition des différentes formes d'habitat et/ de catégories de logements ou de prévoir un habitat diversifié.

Enfin, il s'agit de veiller à satisfaire un objectif de mixité sociale et générationnelle dans l'offre de logement.

Les besoins en logements doivent également tenir compte des éléments de diagnostic. Sur la base de l'hypothèse de croissance démographique présentée précédemment et retenue par la commune, le besoin en logements à l'horizon 2020 peut être établi à environ 150 logements, soit 15 logements par an.

Hypothèses de développement

2

1	2	3
Croissance haute	**Croissance au fil de l'eau**	**Croissance modérée**
Potentiel maximal fixé par le SCoT	**Cas de Creney**	**Cas du SCoT Hors Grand Troyes, en 2ème courronne**
Rappel, SCoT : - Potentiel d'ouverture à l'urbanisation d'ici 2020 : **15 ha maximum,** - **15 à 20 logements à l'ha minimum.**	Si taux de **croissance annuelle de 1,1 %** 2009 : 1586 hab 2020 : 1783 hab Soit **197 habitants supplémentaires**	Si taux de **croissance annuelle de 1,9 %** 2009 : 1586 hab 2020 : 1944 hab Soit **358 habitants supplémentaires**
15 à 20 logts/ha sur 15 ha : **225 à 300 logements supplémentaires** Soit entre 22 et 30 constructions / an Soit entre **540 et 720 habitants supplémentaires** (à raison de 2,4 pers/ménages)	Soit un besoin de **82 logements** supplémentaires (à raison de 2,4 pers/ménages) Soit 8 constructions / an Si 15 logts/ha : **6 ha** Si 20 logts/ha : **4 ha**	Soit un besoin de **150 logements supplémentaires** (à raison de 2,4 pers/ménages) Soit 15 constructions / an Si 15 logts/ha : **10 ha** Si 20 logts/ha : **7,5 ha**

Sur cette base, le besoin en foncier peut être établi entre 10 et 7,5 hectares selon la densité de logements par hectare. Cependant, afin de poursuivre le renouvellement de la population, dans la dynamique démographique actuelle et au regard de la politique en matière d'équipements publics poursuivie par la municipalité, du développement des commerces de proximité renforçant l'attractivité du centre-bourg, de la proximité immédiate avec l'agglomération troyenne, la commune a opté pour un potentiel d'ouverture à l'urbanisation qui se rapproche de celui autorisé par le SCOT de la région troyenne et qui répondra aux besoins.

Avec l'objectif de continuer à offrir une qualité de services et d'équipements publics correspondant aux besoins des nouveaux habitants, la commune a choisi de hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs ouverts à l'urbanisation afin d'échelonner dans le temps la croissance démographique.

La densité qui était contrainte par le règlement dans le précédent P.O.S est permise par le P.L.U. En effet les surfaces minimales ne sont plus réglementées. Ces dispositions permettent d'être en compatibilité avec les orientations du SCOT.

L'ECONOMIE LOCALE

L'EMPLOI

La population active

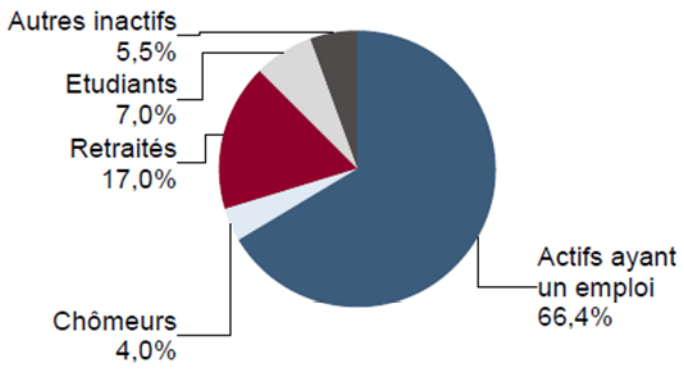
Activité et emploi de la population coeurlequine de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2009
Source : Insee, RP2009 exploitation principale
CRENEY-PRES-TROYES

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	**1 010**	**711**	**70,4%**	**671**	**66,4%**
15 à 24 ans	118	46	39,0%	37	31,4%
25 à 54 ans	618	591	95,6%	565	91,4%
55 à 64 ans	274	74	27,0%	69	25,2%
Hommes	**496**	**365**	**73,6%**	**349**	**70,4%**
15 à 24 ans	67	36	53,7%	28	41,8%
25 à 54 ans	302	296	98,0%	289	95,7%
55 à 64 ans	127	33	26,0%	32	25,2%
Femmes	**514**	**346**	**67,3%**	**322**	**62,6%**
15 à 24 ans	51	10	19,6%	9	17,6%
25 à 54 ans	316	295	93,4%	276	87,3%
55 à 64 ans	147	41	27,9%	37	25,2%

En 2009, la population active, comprise entre 15 et 64 ans, est de 711 personnes et représente près de 71 % de l'ensemble de la population. Les actifs ayant un emploi représentent 66,4 % des actifs, ce taux étant supérieur à celui observé dans l'Aube (62 ,3 %).

Le taux d'activité est très élevé, 95,6 %, dans la tranche d'âge des 25 à 54 ans. Concernant les actifs ayant un emploi, le taux d'emploi est plus élevé chez les hommes que chez les femmes.

Population coeurlequine de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009
Source : Insee, RP2009 ex ploitation principale
CRENEY-PRES-TROYES



La répartition par type d'activités en 2009 indique que la part des étudiants est faible (7 %) et que la part des retraités (17 %) est plus élevé que dans l'Aube (10 %). La part des chômeurs est faible 4 % et est inférieure à celle du département (8,9 %).

Les actifs ayant un emploi en 2009

Population coeurlequine de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2009
Source : Insee, RP2009 exploitation principale
CRENEY-PRES-TROYES

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	**674**	**100,0%**	**12,5%**	**48,1%**
Salariés	580	86,1%	13,8%	50,9%
Non salariés	94	13,9%	4,3%	30,9%

La population active ayant un emploi est composée par une grande majorité de **salariés** (86 %). La part des femmes atteint la moitié des salariés, et est plus faible chez les non-salariés (30 %). La part du temps partiel est relativement faible.

Statut et condition d'emploi des coeurlequins de 15 ans ou plus selon le sexe en 2009
Source : Insee, RP2009 exploitation principale
CRENEY-PRES-TROYES

	Hommes		Femmes	
Ensemble	**350**	**100,0%**	**324**	**100,0%**
Salariés dont :	**285**	**81,4%**	**295**	**91,0%**
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	258	73,7%	265	81,8%
Contrats à durée déterminée	17	4,9%	25	7,7%
Intérim	1	0,3%	4	1,2%
Emplois aidés	0	0,0%	1	0,3%
Apprentissage - Stage	9	2,6%	0	0,0%
Non salariés dont :	**65**	**18,6%**	**29**	**9,0%**
Indépendants	30	8,6%	14	4,3%
Employeurs	35	10,0%	14	4,3%
Aides familiaux	0	0,0%	1	0,3%

Le tableau détaille le statut et les conditions d'emploi par sexe. Une majorité des salariés sont titulaires de la fonction publique et disposent d'un contrat à durée indéterminée, ce qui reflète une stabilité dans l'emploi. Ce taux est plus élevé chez les femmes que chez les hommes (81,8 et 73,7 %). La part des contrats à durée déterminée est faible, et est plus élevée chez les femmes.

Au niveau des non-salariés, la part des hommes est beaucoup plus élevée (18,6 contre 9 %). On observe la même déclinaison chez les indépendants et les employeurs, la part des hommes étant deux fois supérieure à celle des femmes.

Salariés coeurlequins de 15 à 64 ans par sexe, âge et temps partiel en 2009
Source : Insee, RP2009 exploitation principale
CRENEY-PRES-TROYES

	Hommes	dont % temps partiel	Femmes	dont % temps partiel
Ensemble	**284**	**4,6%**	**294**	**22,1%**
15 à 24 ans	28	21,4%	9	11,1%
25 à 54 ans	234	2,6%	250	20,8%
55 à 64 ans	22	4,5%	35	34,3%

Le travail à temps partiel est plus élevé chez les femmes notamment pour les 55 à 64 ans, et atteint plus d'un tiers chez les salariés les plus jeunes, âgés de 15 à 24 ans.

Le chômage

Selon les données INSEE (*Pôle Emploi, DARES, statistique du marché du travail*)), le nombre de demandeurs d'emploi s'élève à 70. Il est en augmentation constante depuis 2008, le nombre de demandeurs d'emplois étant de 49 à cette date.

LE TISSU ECONOMIQUE

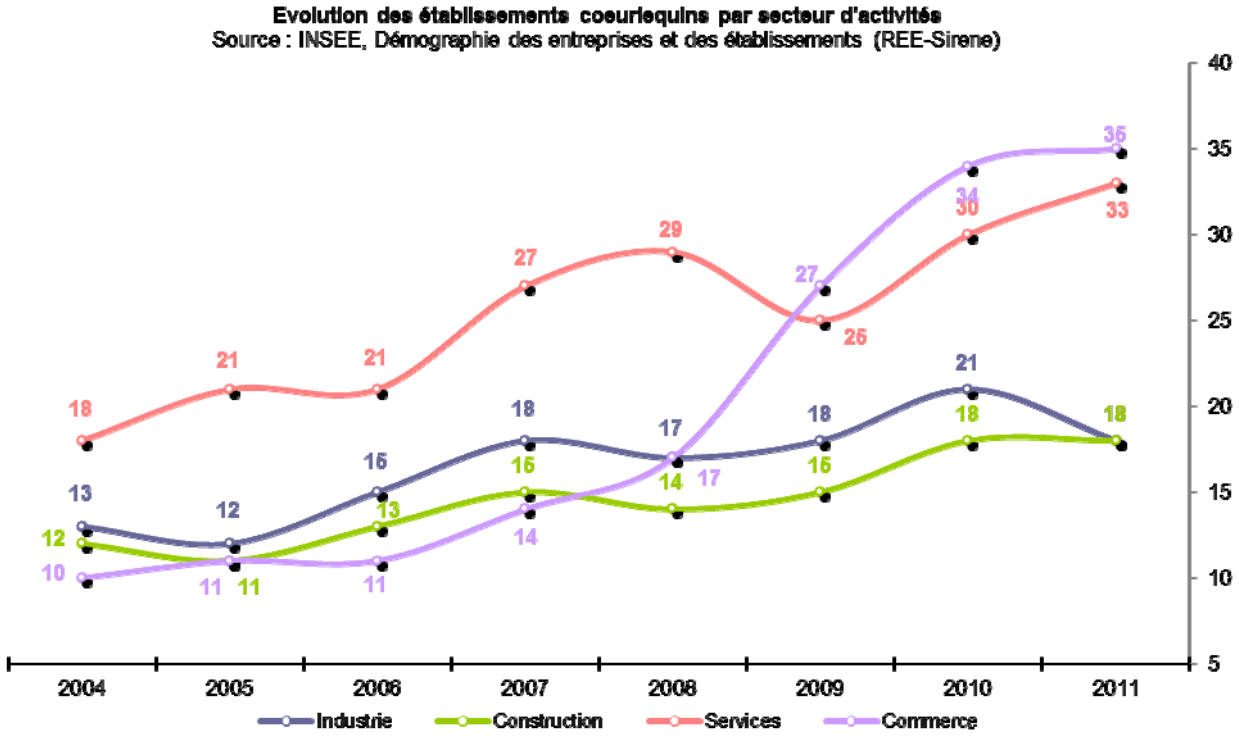
La commune compte de nombreuses entreprises réparties à l'intérieur du village et dans deux zones d'activités :

- ✓ La **zone d'activités de la Fontaine**, située dans la continuité de la zone des magasins d'usine de Pont-Sainte-Marie. Elle est occupée en totalité et comporte diverses activités et notamment un supermarché.
- ✓ Dans la continuité de cette zone, séparée par la voie ferrée, sont implantées des activités au lieu-dit Le Poelon, dans le prolongement de la zone des Dames Blanches de Lavau, qui accueille un village de sport et de loisirs.
- ✓ La **zone d'activités des Sources**, réalisée par la commune est aujourd'hui presque occupée en totalité. Elle comporte notamment un hôtel et un restaurant visibles depuis la rocade et facilement accessibles depuis celle-ci.





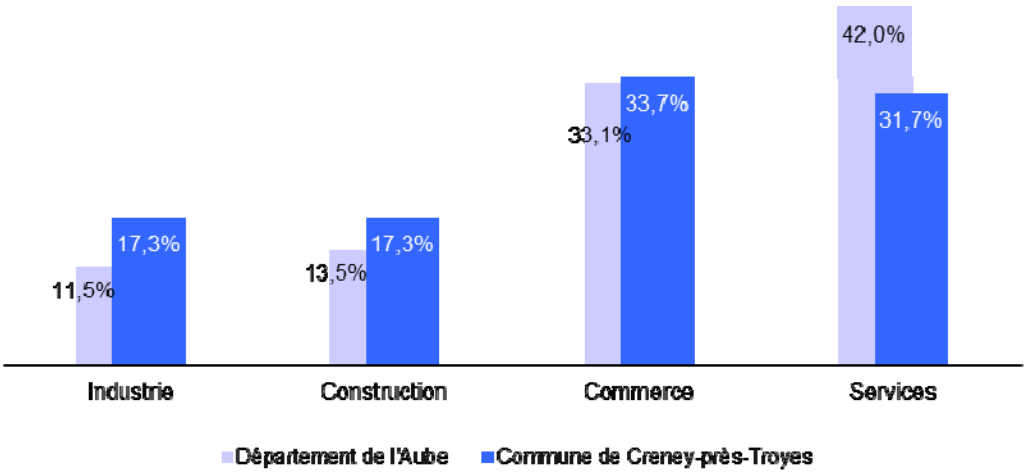
Des activités de **commerces et services** sont localisées le long de la RD 960 (pharmacie, restaurant…) et dans le centre du village (coiffeur, …). Une boulangerie a été construite en face de la mairie et a ouvert en novembre 2010. Depuis le mois de juillet 2012, un tabac-presse-jeux a ouvert à côté de la boulangerie.



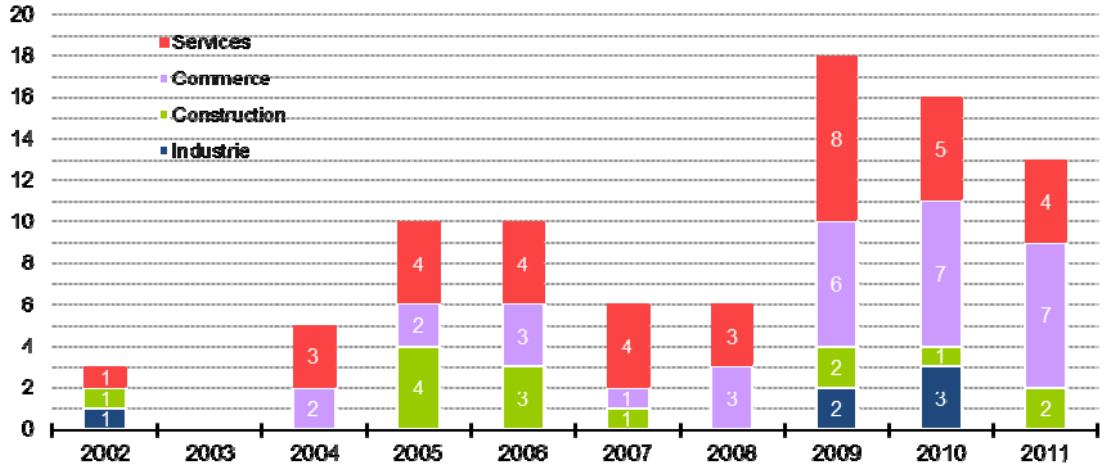
D'après les données de l'INSEE, le stock d'établissements s'élève à 103 en 2011, et est en augmentation depuis 2004.

On observe une prédominance des **services et des commerces** avec plus de 30 établissements pour ces deux secteurs. Celui de la construction (18) a connu une hausse continue depuis 2004 alors que celui de l'industrie (18) connaît des périodes de fluctuations.

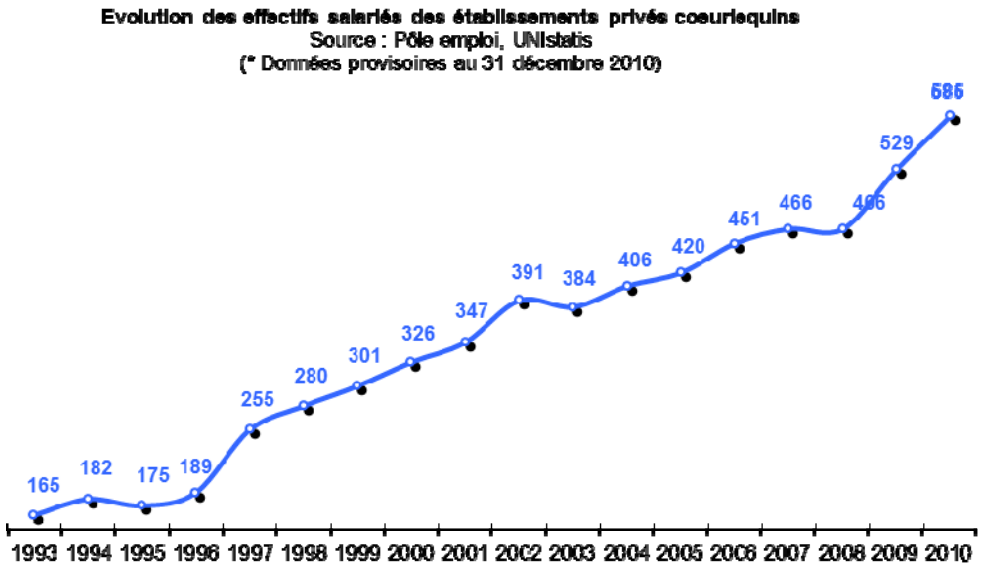
Répartition sectorielle des établissements en 2011
Source : INSEE, Démographie des entreprises et des établissements (REE-Sirene)



Evolution des créations d'établissements coeurlequins par secteur d'activités
Source : INSEE, Démographie des entreprises et des établissements (REE-Sirene)



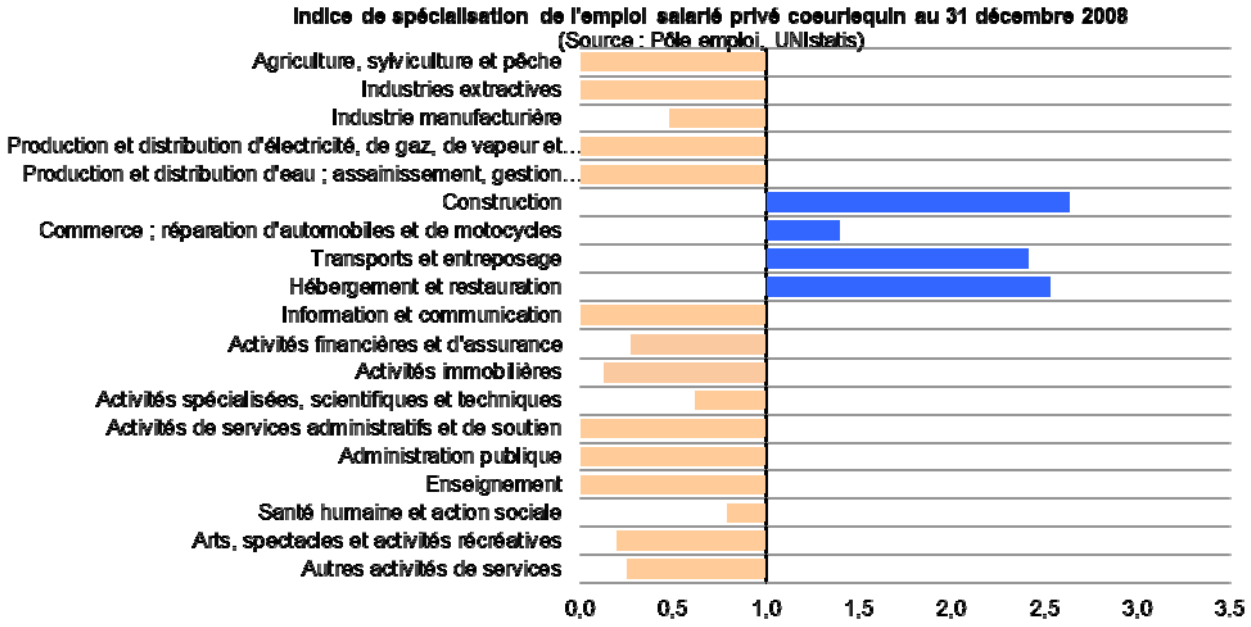
En termes de **création** d'établissements par secteur d'activités, depuis 2002, celle-ci est variable comme le montre le graphique, passant de 3 à 18. C'est dans le secteur des services que le nombre de création est le plus élevé. La création dans le secteur du **commerce** augmente à nouveau après une baisse en 2007. Celui de la construction connaît des fluctuations depuis le début des années 2000 mêlant période de creux (2002-2004) et de reprise (2005-2006). A noter une reprise du secteur de l'industrie lors des années 2009 et 2010.



D'après les données provenant du Pôle Emploi, le nombre de **salariés** des établissements privés a augmenté.

Leur nombre dans le secteur des **commerces et services** augmente régulièrement passant de 71 en 1993 à 233 en 2007 puis à 360 en 2009 avec un grand nombre de salariés dans les activités de commerce et réparation automobile, commerce de détail, hôtel et restaurant, transports terrestres,… .

Le secteur de **l'industrie** est assez stable avec environ 67 salariés dans le domaine du travail des métaux, et de l'industrie de l'habillement. Le secteur de la **construction** emploi un grand nombre de salariés, dont le nombre a beaucoup augmenté passant de 35 en 1993 à 165 en 2007 mais avec une légère diminution en 2009 (158).



L'indice de spécialisation d'un secteur d'activité est la part de l'emploi salarié dans ce secteur observée dans la commune rapportée à celle observée dans le département.
Un indice supérieur à 1 signifie que la commune est spécialisée dans l'activité en termes d'emploi salarié ; plus il est élevé, plus la spécialisation est forte

Le graphique ci-dessus indique l'indice de spécialisation de l'emploi salarié en 2008. Il apparaît nettement que la commune est spécialisée dans le secteur de la construction, du transport et de l'hébergement –restauration dans une moindre mesure.

L'activité agricole

D'après les données du Recensement Général Agricole (R.G.A.) de 2000, la superficie totale de la commune est de 1 576 hectares, environ 80% du territoire est utilisé par l'agriculture.

Actuellement il y a **13 exploitations** dont le siège est sur la commune, contre 18 en 2000 et 21 au début des années 1990. La tendance est à la baisse du nombre d'exploitations et à l'augmentation des surfaces cultivées.. La culture céréalière est prédominante. Il n'existe pas d'élevage dans la commune.

La question de la pérennité des exploitations va se poser d'ici une dizaine d'années dans la mesure où la majeure partie des chefs d'exploitation est âgée de 40 à 60 ans. Seul 4 chefs d'exploitations ont moins de 40 ans.

Les exploitations sont localisées dans le village de CRENEY-PRES-TROYES et une est située à Argentolle. Les engins agricoles doivent donc traverser le village et les axes routiers pour accéder aux espaces cultivés. Il n'existe pas de problèmes mais le développement de l'urbanisation risque de générer des contraintes, notamment au niveau du chemin d'Onjon.

Un réseau de chemins ruraux et d'exploitation dessert les espaces cultivés et facilitent les circulations agricoles.

Le finage a déjà fait l'objet de deux remembrements, en 1986 lié à la rocade et en 1990 lié à l'autoroute.





LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL

LES EQUIPEMENTS GENERAUX



La commune dispose de services administratifs et techniques. Une agence postale communale est située à côté de la mairie. Elle est dotée d'un centre de secours et d'incendie.

Le cimetière communal est situé autour de l'église. Un second cimetière est situé allée des Martyrs.

EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune ne dispose pas de structure pour l'accueil des enfants en bas-âge non scolarisés. Toutefois une micro-crèche a été mise en place par la communauté de communes Seine Melda Coteaux et est située dans la commune limitrophe de Villechétif.

CRENEY-PRES-TROYES possède une école maternelle et une école primaire. Les classes sont réparties comme suit:

- 5 classes primaires : 122 enfants à la rentrée de 2012,
- 3 classes de maternelle : 72 élèves à la rentrée de 2012.



Pour faire face à l'augmentation des effectifs, la commune a lancé la construction d'un **pôle scolaire** situé derrière la mairie. Il accueille depuis février 2010 cinq classes de l'école primaire et une médiathèque. Le mode de chauffage utilise les énergies nouvelles avec une pompe à chaleur air/eau et des panneaux photovoltaïques qui sont installés sur une grande partie de la toiture. L'habillage extérieur est en bois.

Les locaux de l'ancienne école primaire sont réaffectés et accueillent désormais le centre de loisirs, la cantine, et une classe de maternelle. Une salle est également à disposition d'une association.

Les services périscolaires sont composés par la restauration scolaire et une garderie pour l'accueil des enfants le matin et le soir.

Un accueil de Loisirs est en place pour les enfants de 3 à 12 ans, le mercredi et pendant les vacances scolaires.

Les élèves sont ensuite dirigés vers le collège Euréka à Pont Sainte Marie puis vers les lycées de Troyes.

EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

La commune dispose de terrains de foot et de tennis localisés à l'entrée Ouest du bourg. Un gymnase est également situé au centre du village. Un boulodrome est situé à proximité de la salle polyvalente. Pour les petits, une aire de jeux a été récemment aménagée ainsi qu'un skate park.

Un espace vert récréatif localisé au champ de Tir accueille des manifestations locales.

EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS

CRENEY-PRES-TROYES dispose d'une médiathèque. Plusieurs salles communales sont proposées dans l'espace Charles de Gaulle, permettant de répondre aux besoins des associations, qui sont nombreuses dans la commune.



La Grange comporte des salles de réunions et permet le stockage de matériel pour des associations.

Plusieurs manifestations sont organisées au cours de l'année, dont le carnaval qui est réputé et les feux de la Saint Jean…

EQUIPEMENTS SOCIAUX ET DE SANTE

La commune dispose d'un centre communal d'action sociale (C.C.A.S). Ses missions sont la mise en œuvre de la politique d'action sociale communale à destination des familles, des personnes âgées, des personnes inadaptées ou handicapées, des personnes en difficulté, de l'enfance et de l'adolescence. L'aide sociale est également proposée.

Concernant les équipements de santé, l'EPHAD les jardins de Creney a vu le jour en fin d'année 2012. L'établissement compte 60 lits et une unité spécifique Alzheimer de 28 lits avec des espaces d'activités, de services, de soin et de confort. Il comporte également une salle commune au rez-de-chaussée, des salles pour les activités culturelles, de loisirs…. Un cabinet de kiné est également localisé à proximité immédiate des logements

La commune compte plusieurs professionnels de santé : médecin, infirmière, pédicure, kiné, pharmacie.





LES INFRASTRUCTURES ET LES DEPLACEMENTS

LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

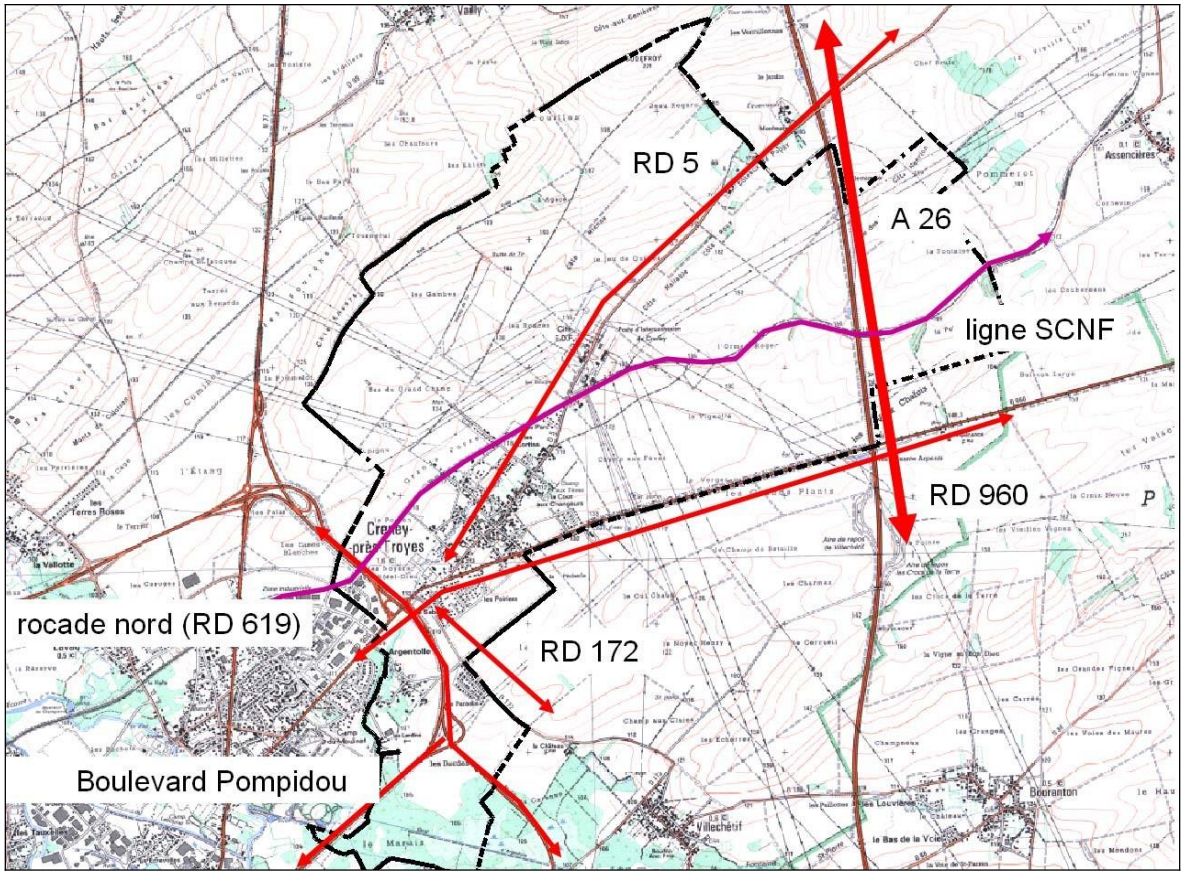
Le réseau routier

La commune est traversée par plusieurs infrastructures de transport :

- Autoroute A 26 Troyes-Calais, à l'extrémité Est du finage,
- rocade nord : RD 619, traverse la partie sud du territoire,
- RD 960 (Troyes-Nancy),
- ligne SCNF Troyes-Chalons en Champagne

Elle est reliée au réseau autoroutier par l'échangeur de Thennelières dont l'accès est proche.

CRENEY-PRES-TROYES dispose d'un accès direct à la rocade par un échangeur et par une bretelle d'accès/sortie.



La **fréquentation** (source : DDE, comptages 2006, moyennes journalières annuelles) montre un trafic élevé sur :

- l'autoroute A26 : 11 478 dont 18,4% de Poids Lourds,
- la RD 960 (Troyes-Brienne) : 7 511,
- La rocade 619 : 27 324 et le boulevard Pompidou : 11 443.

En termes d'accessibilité, un réseau de voies départementales irrigue la commune :

- La RD 172 permet de rejoindre Villechétif et Saint-Parres-aux-Tertres,
- La RD 5, vers Chavanges.

L'autoroute constitue une barrière physique au travers du finage ; elle est cependant éloignée du bourg. La rocade constitue également une véritable coupure qui isole le hameau d'Argentolle.

La **desserte interne** du village est composée par un réseau de voies communales. Les voies de desserte des zones pavillonnaires sont souvent en impasse ou en boucle, et ne participent pas à la cohérence du réseau viaire. Cependant, des points d'accroche sont parfois prévus pour les futures zones à urbaniser, exemple rue du Parc.

En termes de **sécurité**, plusieurs passages délicats sont identifiés :

- Le carrefour entre la RD 172 et la voie communale de Creney à Argentolle, avec un passage sous le pont de la rocade.
- Le carrefour entre la RD 960 et la rue de la Pêcherie,



- Le giratoire situé à l'entrée du bourg,
- Un pont étroit sur le ruisseau d'Argentolle, dans le hameau,
- Le pont sur la rocade au niveau du chemin du Poelon, est considéré comme difficile.

Des problèmes liés à la vitesse élevée des véhicules sont relevés sur la RD 5. La RD 960 est empruntée par de nombreux poids-lourds, qui génèrent des nuisances dans la traversée du bourg.

Le réseau ferroviaire

Le territoire communal est traversé par une ligne de fret, la ligne Troyes-Chalons, qui est une voie stratégique, mais qui n'est plus en service.

Transports d'énergie

Plusieurs lignes de transport d'électricité traversent la commune à partir du poste d'interconnexion. Elles sont répertoriées au titre des servitudes d'utilité publique.

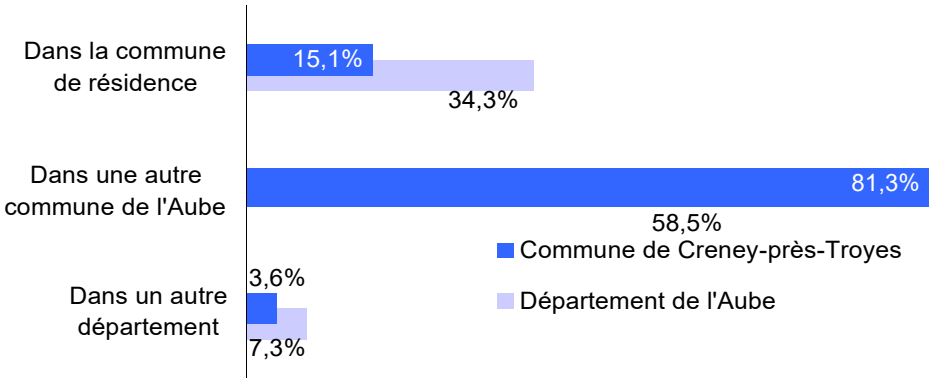
Equipements de télécommunications

Il n'y a pas d'antenne-relais de radiotéléphonie mobile implantée dans la commune. La commune dispose d'un centre NRA situé au stade (Nœud de raccordement d'abonnés). Toutes les lignes ADSL de Creney sont raccordées à ce NRA.

LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

Lieu de résidence et lieu de travail

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi
(Source : INSEE, RP2006 exploitation principale)



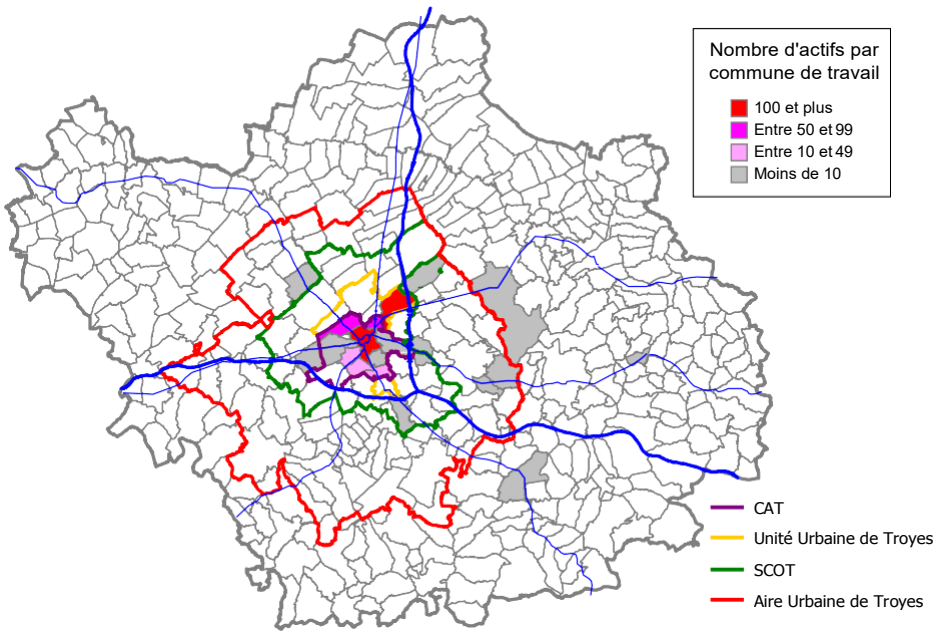
Parmi les actifs âgés de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident à CRENEY, seulement 15% travaillent dans la commune, ce qui est assez faible comparé au département de l'Aube.

La majorité des actifs travaille à Troyes (46 %) et dans l'aire de la C.A.T hors Troyes (28%). Au total, 87 % des actifs travaillent dans l'unité urbaine (l'unité urbaine de Troyes, qui est composée par 17 communes, l'agglomération urbaine, ainsi que les communes de Buchères, Barberey-Saint-Sulpice, Lavau, Creney-près-Troyes et Sainte-Maure) et effectuent des trajets limités en distance pour se rendre sur leur lieu de travail, ce qui a pour conséquence d'accroître la fréquence des déplacements.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Creney-près-Troyes
Source : INSEE, RP2006 ex ploitation complémentaire lieu de résidence et lieu de trav ail *

Zone de travail	Nombre et %	
Troy es	347	46,5%
CAT hors Troy es	216	28,9%
Unité Urbaine hors CAT	104	13,9%
SCOT hors Unité Urbaine	16	2,1%
Aire Urbaine hors SCOT	20	2,7%
Aube hors Aire Urbaine	16	2,1%
Autre Département	28	3,7%
Ensemble résidant à Creney-près-Troyes dont :	**746**	**100,0%**
en emploi à Creney -près-Troy es	104	13,9%
en emploi ailleurs	643	86,1%

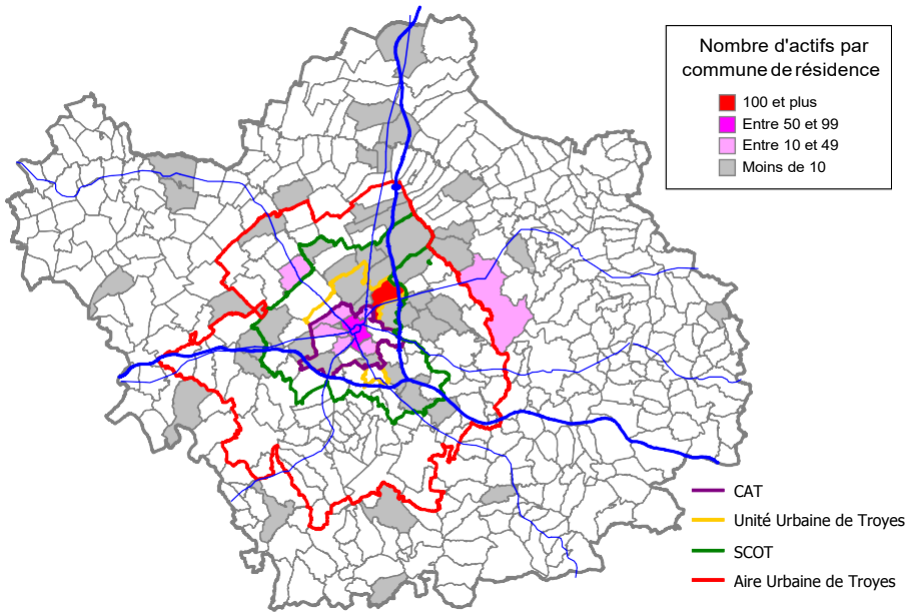
**Les chiffres sont ceux de 2006 et n'ont pu être actualisés. Cependant on peut supposer que les tendances ont peu évoluées depuis 2006.*



Lieu de résidence des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi à Creney-près-Troyes

Source : INSEE, RP2006 exploitation complémentaire lieu de résidence et lieu de travail

Zone de résidence	Nombre et %	
Troyes	71	12,5%
CAT hors Troyes	141	24,6%
Unité Urbaine hors CAT	116	20,2%
SCOT hors Unité Urbaine	40	6,9%
Aire Urbaine hors SCOT	80	14,0%
Aube hors Aire Urbaine	94	16,5%
Autre Département	29	5,1%
Ensemble en emploi à Creney-près-Troyes dont :	**571**	**100,0%**
résidant à Creney-près-Troyes	104	18,2%
résidant ailleurs	467	81,8%



En revanche, la provenance des actifs de 15 ans ou plus qui travaillent à CRENEY est moins concentrée :

- 12 % viennent de Troyes,
- 24 % de la CAT,
- 20 % de l'unité urbaine hors SCOT.

L'aire d'attraction est donc principalement locale, liée à la bonne desserte de la commune. On constate une dispersion plus grande de la commune de résidence.

Les tableaux démontrent qu'il y a plus d'actifs qui partent travailler à l'extérieur que d'actifs qui viennent de l'extérieur pour travailler dans la commune.

Modes de déplacement

Les données du recensement ne sont pas disponibles pour les communes inférieures à 2 000 habitants. Toutefois il est constaté que la **voiture particulière** est le moyen de transport dominant.

LES TRANSPORTS EN COMMUN

CRENEY-PRES-TROYES est desservie par plusieurs lignes de car départementales :

- la ligne 3 : Troyes / Brienne-le-Château/Saint-Dizier
- la ligne 21 : Troyes / Géraudot
- la ligne 31 : Troyes / Creney

LES CIRCULATIONS AGRICOLES

Plusieurs exploitations agricoles sont localisées dans le bourg et à Argentolle, ce qui implique le passage des engins agricoles dans le tissu bâti. Il n'existe pas actuellement de problèmes ; l'accès aux parcelles cultivées est assuré au travers d'un réseau de chemins bien développé. Cependant la traversée de la RD 960 s'avère problématique en raison du trafic important qui l'emprunte.

Toutefois, le développement de l'urbanisation risque d'induire des contraintes à l'avenir.

LES CIRCULATIONS DOUCES

En termes de **cheminements piétonniers,** des aménagements spécifiques ont été réalisés dans les zones pavillonnaires, (rue des Aubépines-Roses, rue du Bel Air), entre le lotissement du Paradis et le bourg, entre le quartier du Clos des Tilleuls et le bourg et dans la Zone d'Activités de la Fontaine.

A Argentolle, l'allée du Château a fait l'objet d'une requalification et est dédiée à la circulation douce.

Des pistes et bandes cyclables ont été créées le long des voies requalifiées (rue de la République, RD 960) et de la RD 5.







Des « zones 30 » sont mises en place dans la commune, rue de la République. Ce sont des zones de circulation « apaisée » visant à faire cohabiter les différents modes de déplacement.

Les chemins ruraux et d'exploitation qui encadrent le village sont utilisés pour la promenade.

Il est à noter que certains chemins ont été inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées par délibération du Conseil Municipal du 21 mars 1986 et 19 novembre 1986.

LE STATIONNEMENT

La commune ne connaît pas de problèmes particuliers en matière de stationnement. Elle offre des espaces publics de stationnement dans le centre et à proximité des équipements publics (mairie, salle polyvalente). Une nouvelle voirie en sens unique permet d'accéder à un parking récemment aménagé entre la nouvelle boulangerie et l'espace Charles de Gaulle.

Des places de stationnement ont été aménagées le long de la rue de la République.

CHAPITRE III - SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

ENVIRONNEMENT NATUREL ET TERRITORIAL

La commune de Creney-Pres-Troyes est située au nord-est de l'agglomération troyenne. Elle présente un **vaste finage** de 1 576 hectares qui s'étire depuis le marais de Villechétif jusqu'à un point culminant de la plaine de Troyes, soit une dénivellation de plus de 100 mètres. Le territoire correspond à un bassin-versant et se caractérise par une succession de côtes et de vallées qui convergent vers le centre du finage, au lieu-dit La Grande Fosse.

Le sous-bassement du finage est constitué par des **craies** blanchâtres et des craies marneuses en amont du marais, qui sont recouvertes par des colluvions issues de l'érosion, assez épaisses. Dans le fond des vallées, les alluvions sont composées par des sédiments argileux, parfois tourbeux, très épais. Ils forment des sols hydromorphes, qui favorisent les **zones humides** et marécageuses. Sur la craie, les sols sont des rendzines grises, et c'est plutôt en bordure de vallée que les sols bruns calcaires présentent une bonne valeur agronomique.

Dans la vallée de la Seine circule la **nappe alluviale** de la Seine, qui constitue un important réservoir aquifère, alimentant l'agglomération troyenne et le captage de Pont-Sainte-Marie. La nappe de la craie alimente le captage de Creney-Près-Troyes. Toutefois, cette nappe est située à faible profondeur et est vulnérable aux pollutions.

La commune se caractérise par un **réseau hydrographique** peu étendu, composé de petits cours d'eau. Le **ruisseau d'Argentolle** qui coule en limite communale avec Pont-Sainte-Marie rejoint le **canal d'Argentolle**. Ce ruisseau a été canalisé et coule dans la partie sud du finage. L'écoulement est constant. Le lit majeur, composé de marais et d'étangs, est un **milieu fragile**. Les aménagements hydrauliques peuvent entraîner des dysfonctionnements au niveau de l'alimentation des marais. Ce marais joue un rôle de station d'épuration naturelle qui permet de dépolluer les eaux de tout le bassin-versant. Enfin le **fossé des Crevautes**, localisé dans le bourg, sert d'exutoire aux eaux de pluie. Il a été busé sur certaines parties et draine également l'eau de la nappe. Le maintien du fonctionnement de ce fossé est un enjeu important. En matière de risques, la commune est concernée par « l'étude Seine » qui indique la présence d'une zone inondable au sud de la commune, le long du ruisseau d'Argentolle. Il y a une quinzaine d'années, l'eau de la nappe remontait à la surface et donnait lieu à des « sources » autour du village. Des problèmes de remontées d'eau affectent les sous-sols des constructions qui se sont étendues sur ces zones.

Le finage présente des **milieux naturels** très contrastés avec un marais boisé au sud et de vastes zones de cultures ouvertes dans le reste de la commune. Le **marais de Villechétif** qui s'étend principalement sur les communes de Creney-Près-Troyes et Villechétif est un site de 138 hectares qui fait partie du réseau écologique européen **Natura 2000**. Il s'agit d'un **marais tourbeux** et de l'une des dernières tourbières alcalines de Champagne-Ardenne. Le site figure également à l'inventaire national des Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), de type I, milieu remarquable. La partie amont du marais a fait l'objet en 1987 d'un **arrêté préfectoral de protection de biotope** sur 34 hectares. Le marais compte 6 habitats naturels d'intérêt communautaires dont deux sont prioritaires. La végétation marécageuse est très caractéristique et est composée de plantes rares et protégées au niveau national ou régional. Le site comporte une faune rare et exceptionnelle, au niveau des espèces d'oiseaux, d'amphibiens, de libellules…La vulnérabilité du site est le boisement qui conduit à une fermeture du milieu et à son homogénéisation. Ses abords à proximité de l'agglomération troyenne sont très vulnérables en raison de la pression foncière liée au développement de l'urbanisation. **L'enjeu central** est la **gestion de l'hydrologie** du site. Un document d'objectifs (DOCOB), validé en 2006, a permis d'élaborer les orientations de gestion, avec un démarrage des travaux en 2007. L'enjeu de la protection du marais est important, et est un objectif pour la commune, qui s'est rendu propriétaire de 8 hectares de marais.

Les **zones de culture** qui s'étendent sur le reste du finage sont composées par des vastes parcelles qui constituent un milieu fortement artificialisé, d'intérêt biologique faible. Toutefois il

subsiste une végétation ponctuelle sous forme de vergers, haies le long de la voie ferrée, qui est utile à la faune. Quelques petits boisements composés de feuillus et de pins sont localisés sur les hauteurs et ont été complétés par des plantations réalisées le long de l'autoroute. Ces **espaces agricoles** desservis par un réseau de chemins s'étendent sur la majeure partie du territoire communal. Ils ont été remembrés à deux reprises en raison de la réalisation de la rocade et de l'autoroute. Leur surface a tendance à diminuer en raison de l'extension de l'urbanisation et du passage des infrastructures de transport.

Dans un ancien terrain militaire situé au nord du village, le Champ de Tir, subsiste une **pelouse calcicole**, témoin des anciens savarts. Ce site naturel présente des espèces végétales typiques et rares. Une gestion adaptée et la protection des habitats naturels constituent des enjeux en termes de préservation de la biodiversité. Dans les zones bâties, la végétation est bien présente au travers des jardins, potagers, vergers et du ruisseau d'Argentolle dont la végétation de rive est continue.

En matière environnementale, la commune bénéficie d'une bonne qualité de l'air mais connaît des problèmes au niveau de la qualité de l'eau. Une étude est en cours en vue d'améliorer cette situation. Le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement desservent l'ensemble des zones bâties. La commune va lancer les études nécessaires à la réalisation du zonage d'assainissement en vue de son intégration dans le document d'urbanisme. La gestion des déchets est assurée au niveau intercommunal.

D'un point de vue **paysager**, le territoire communal présente une anse de bassin-versant avec une topographie descendante propice aux **découvertes paysagères**. Elle se compose d'une ligne de vallée et de collecte marquée par la présence villageoise et la vocation rurale. Le vallon d'Argentolle s'apparente à une fosse humide et verte. Le paysage est **caractéristique des flancs de champagne**. Les échelles du paysage sont différentes, avec l'échelle monumentale des grandes cultures, une échelle collective avec une forte notion d'espace et une échelle individuelle, intime. Les éléments à forte valeur sont constitués par les logiques de découvertes et de **panoramas** ouverts sur la champagne, l'annonce de la ville et l'entrée dans le tissu bâti. Les boisements en champagne crayeuse sont des ressources pour les rythmes paysagers. Il s'agit de paysages très typés et **ouverts**. Les atteintes paysagères sont consécutives à la présence des réseaux de distribution de l'énergie qui constituent une nuisance visuelle.

ENVIRONNEMENT SOCIAL ET URBAIN

CRENEY-PRES-TROYES est un **village ancien** cité dès 840. Les villages de Creney et d'Argentolle furent réunis à la fin du 18ème siècle, et devinrent chef-lieu de canton avec 350 habitants. Au début du 20ème siècle, la population s'élevait à 500 habitants. **L'église** Saint-Aventin est de deux époques, XIIème et XVIème, et est classée monument historique. Elle se distingue par sa hauteur qui atteint 38 mètres avec la flèche. Le **château d'Argentolle** est situé dans le hameau et comprend une demeure bourgeoise, entourée de douves et d'un parc boisé. L'allée du Château a été mise en valeur par la commune. Le petit patrimoine de la commune est composé par plusieurs croix de chemins.

Les sites bâtis sont localisés le long de la RD 5, avec le bourg, le centre d'interconnexion électrique, et la ferme de la Griffonière, isolée à l'extrémité nord-est du finage. Dans la partie sud de la commune sont localisés le hameau d'Argentolle et la ferme des Lardins.

L'urbanisation ancienne est linéaire, implantée le long des axes de communication et au carrefour entre deux routes départementales, les RD 960 et RD 5. Le village s'est développé de façon importante dans les années 60 avec la réalisation de lotissements pavillonnaires, franchissant les limites constituées par la voie ferrée au nord, la RD 960 au sud, et s'implantant à l'écart du village. Ainsi le long de la RD 172 est située une zone d'habitat pavillonnaire isolée, le Paradis, aujourd'hui séparé d'Argentolle par la rocade. Le phénomène de périurbanisation s'est traduit par une dispersion des ilots d'habitats en périphérie du village. Sur le plan de la desserte, ces lotissements sont desservis généralement par des voies en boucle ou en impasse et sont tournés sur eux-même. La commune est marquée par la présence au nord-est du bourg d'un poste d'interconnexion électrique, créé en 1929. Il s'étend sur une vaste surface et comprend outre des bâtiments et des équipements liés à l'activité, un quartier d'habitat.

L'urbanisation récente se développe soit de façon diffuse et ponctuelle, à l'intérieur du tissu villageois et le long des voies, soit sous la forme de zones d'habitat pavillonnaire, reliés à la trame viaire. Le tissu s'est étoffé au nord de la RD 5 et s'est étendu surtout au sud de la RD 960. Cette nouvelle zone d'habitat se trouve séparée du centre-bourg par la traversée de la RD 960, qui constitue une coupure. Vers l'Est, l'urbanisation rejoint progressivement le poste d'interconnexion électrique.

Le tissu se caractérise par la présence de plusieurs espaces non bâtis assez vastes situés à l'intérieur du bourg. Ces disponibilités foncières sont un atout. **L'enjeu** de l'urbanisation de ces espaces et de leur **intégration** est important, afin de combler le tissu villageois et de réduire l'étalement urbain. C'est aussi l'enjeu de l'entrée de ville par la RD 960 ; toutefois celle-ci est située sur le finage de deux communes.

Le territoire compte aussi deux zones d'activités économiques, situées de part et d'autre de la rocade. L'une est située dans le prolongement de la zone de Pont-Sainte-Marie, l'autre est localisée en entrée de bourg, et borde la voie ferrée. Une voie permet de relier les deux zones, mais elle présente un passage délicat au dessus de la rocade.

Le village de Creney-près-Troyes possède un **espace public central** fort, composé par un pôle regroupant la mairie, l'église et l'agence postale. La municipalité poursuit son objectif de requalification du centre-bourg pour réorganiser les espaces publics et relier les équipements communaux entre eux. Elle favorise également l'implantation de commerces de proximité (boulangerie, tabac-presse).

En termes de **tissu**, le village et le hameau se caractérisent par la présence d'un bâti ancien **champenois** situé sur un parcellaire assez vaste. Il s'agit d'anciens corps de ferme, ou de maisons implantés en pignon ou en façade à l'alignement, qui se succèdent le long des rues, créant un front bâti continu dans le centre-bourg. Le bâti et les murs de clôtures donnent un aspect plutôt minéral à la rue. Le **tissu récent** est composé par des zones d'habitat **pavillonnaire**. La taille du parcellaire est variable selon l'époque de réalisation. Le tissu est plus dense dans les opérations les plus anciennes. Le bâti est toujours implanté en retrait de l'alignement ; le front de rue est plus **végétal** en raison des clôtures et des jardins. Le tissu est donc composé par des quartiers dont l'urbanisme et l'architecture sont différents en fonction de l'époque de réalisation. Le tissu a tendance à se **densifier** par des découpages de terrains qui permettent l'implantation de constructions sur plusieurs rangs, desservis par un passage commun ou non. Le tissu se caractérise donc par une juxtaposition de quartiers diversifiés. La commune comprend également un immeuble d'habitat collectif et quelques logements locatifs sociaux aménagés dans du bâti ancien.

Le tissu communal comprend également de nombreux bâtiments d'activités et d'exploitation agricoles répartis dans le bourg et en périphérie. Ces bâtiments, souvent volumineux et en bardages, diffèrent du tissu d'habitat, par la nature des matériaux et par les teintes utilisées. Dans les zones d'activités, le bâti est très diversifié, selon l'activité exercée. Néanmoins, les activités de restauration et d'hôtellerie présente une architecture qui s'intègre davantage dans le tissu communal.

Au niveau **démographique**, la population a doublé entre 1968 et 1982, passant de 718 à 1 587 habitants. Après une baisse jusqu'en 1999, elle augmente à nouveau et atteint **1 586 habitants** en 2009, et la tendance est toujours à la croissance de la population. Le **solde migratoire** est à l'origine de la croissance de la population de 1999 à 2009 avec un solde de +0,9% sur la période alors qu'il avait été négatif pendant près de 20 ans. Le solde naturel a toujours été positif. Toutefois, la tendance actuelle est le **vieillissement** de la population, puisque la tranche d'âge des 45-59 ans représente près de 22% de la population comme celle des 60-74 ans dont la part également autour de 22%. La population se caractérise par un taux élevé de personnes mariées (63 %), avec toutefois une part de célibataires qui n'est pas négligeable (24 %). Une opération d'aménagement réalisée récemment va permettre l'accueil d'une centaine d'habitants supplémentaire à court terme, ceci afin de répondre à la croissance de population des dernières années. Les logements locatifs privés, une quarantaine, situés dans la commune permettent le renouvellement de la population mais sont insuffisants.

En matière de **logements**, leur nombre s'élevait à 679 en 2009, soit 108 logements supplémentaires par rapport à 1999, en grande majorité composé par des résidences principales. Le parc de Creney-Près-Troyes se caractérise par son aspect **résidentiel** car il est composé à 96% de maisons individuelles. Le parc est **récent**, composé de grands logements (5 pièces ou plus), qui présentent un bon niveau de confort. La commune se caractérise par un nombre très élevé de propriétaires, et un taux de locataires faible (13,5 %). Les personnes locataires d'un **logement locatif social** représentent 20 % des locataires, et ce taux est stable. L'ancienneté moyenne d'emménagement est élevée, plus de 20 ans, et traduit une stabilité de la population résidante. En outre, l'évolution de la construction neuve est très variable depuis 1990, mais a tendance à se **diversifier** avec de l'habitat spécialisé (logements seniors) et des logements collectifs, notamment depuis 2006.

Creney-Près-Troyes est une commune bien dotée en termes d'**équipements et de services** à la population. Au niveau de la petite enfance un projet de micro-crèche est à venir au niveau intercommunal. Concernant les équipements scolaires, la commune est dotée d'une école primaire et d'une école maternelle pour un total d'environ 194 élèves pour l'année scolaire 2012-2013. Pour faire face à l'augmentation des effectifs et s'adapter aux besoins, la commune a réalisé un pôle scolaire qui accueille depuis février 2010 les classes primaires et une médiathèque. Les services périscolaires sont assurés au travers de la cantine et de la garderie dans l'ancienne école. Un accueil de Loisirs est en place pendant le mercredi et les vacances.

Au niveau des équipements **sportifs**, la commune est bien pourvue, avec notamment un gymnase, des terrains de foot, de tennis… L'espace Charles de Gaulle propose plusieurs salles, ainsi que la Grange, et permettent de répondre aux besoins des nombreuses associations situées dans la commune. Le Champ de Tir accueille également des manifestations locales. Au niveau des équipements de santé, l'EPHAD les jardins de Creney située rue de l'Aulne a vu le jour fin 2012 et compte 60 lits et une unité spécifique Alzheimer comptant 28 lits. Un cabinet de kiné s'est implanté à proximité, constituant un pôle à vocation médico-social qui représente un atout fort pour la commune. Plusieurs professionnels de la santé et une pharmacie sont localisés dans la commune et confortent l'offre.

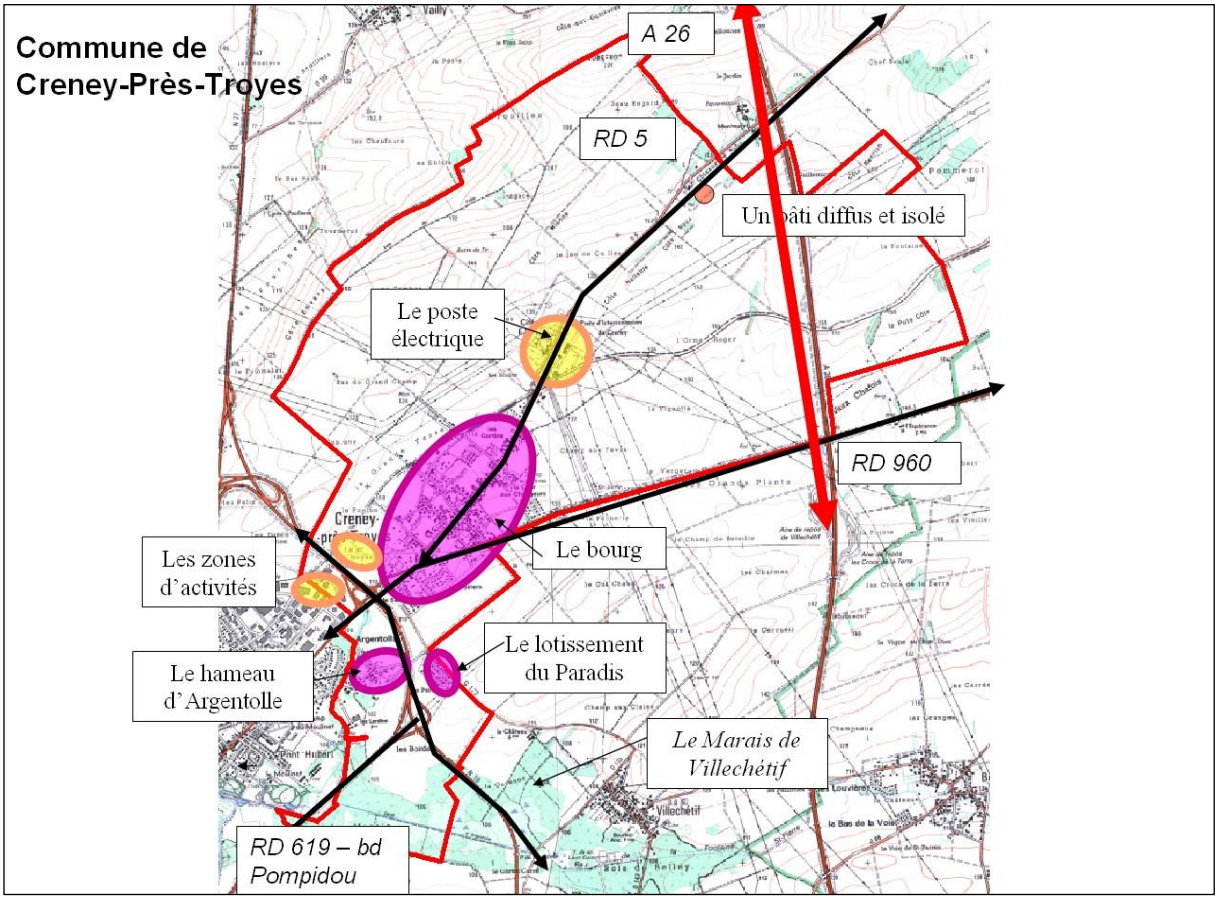
ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE

Creney-Près-Troyes se caractérise par la présence d'un grand nombre d'entreprises réparties à l'intérieur du bourg et dans **deux zones d'activités**. La zone d'activités de la Fontaine, située dans le prolongement de celle de Pont-Sainte-Marie, comporte diverses activités, dont un supermarché. Dans le prolongement de cette zone, séparée par la voie ferrée, un espace d'activités, le Poelon, est contiguë à la zone d'activité de Lavau, qui va prochainement accueillir un village de sport et loisirs. La **zone d'activités des Sources**, réalisée par la commune, est presque totalement occupée. Elle comporte notamment un hôtel et un restaurant visibles et accessibles depuis la rocade et constituant un atout pour la zone. Des activités de commerces et services sont localisées dans le centre bourg et le long de la RD 960. Au total, le stock d'établissements s'élève à 104 en 2011, avec une prédominance des **services et du commerce**, tous deux en augmentation. L'activité compte également des établissements dans le domaine de l'industrie et de la construction. **L'activité** est donc assez **diversifiée**. Toutefois, les zones sont aujourd'hui complètes et le besoin en foncier apparait pour permettre l'accueil d'artisans locaux. Le nombre de salariés des établissements privés atteint 4585 personnes en 2010 et est en augmentation régulière. Leur nombre croit de façon continue dans le domaine des commerces et services. Le secteur de l'industrie est assez stable.

La **population active** de Creney-Près-Troyes représente 70,4 % de la population, soit 711 personnes, et 67 % des actifs ont un emploi, ce qui est élevé. Le nombre de chômeurs est d'environ 70 personnes et en augmentation depuis 2008. Le nombre de **retraités** est plus élevé (17 %) et celui des étudiants est faible. Les **salariés** constituent la majeure partie de la population active, et ont une activité stable. Seulement 18 % des actifs ayant un emploi travaillent et habitent à Creney-Près-Troyes. La majorité des actifs, 82 %, travaillent donc à l'extérieur de leur commune de résidence. Les trajets sont courts et quotidiens. Les **déplacements** s'effectuent de façon prédominante en voiture, sachant que la commune n'est desservie en transport en commun que par les lignes départementales. Concernant les circulations douces, dans le cadre des requalifications de voirie, des aménagements spécifiques sont réalisés en termes de pistes

cyclables et de cheminements piétonniers. La commune dispose d'un potentiel en termes de sentiers de promenade-loisirs.

L'activité agricole est bien présente à Creney-Près-Troyes, qui compte encore **13 sièges exploitations**, implantées dans le village et dans le hameau, ce qui est élevé comparé aux communes situées à proximité de l'agglomération troyenne. Les espaces cultivés s'étendent sur la majeure partie du finage. Les circulations agricoles s'effectuent grâce au réseau de chemins bien développé au sein des espaces cultivés et autour des sites bâtis. **L'agriculture** occupe une place importante dans la commune. L'enjeu de la préservation des espaces agricoles en tant que ressource est prioritaire ainsi que le maintien des exploitations.



CHAPITRE IV - LES ENJEUX DEGAGES PAR LE DIAGNOSTIC

- **Environnement naturel et territorial**

  - *Protéger la nappe phréatique et améliorer la qualité de l'eau*
  - *Protéger le réseau hydrographique, et notamment le fossé des Crevautes*
  - *Préserver le marais de Villechétif*
  - *Protéger la végétation en plaine (bosquets, haies, vergers)*
  - *Prendre en compte les risques d'inondation locaux et les nuisances*
  - *Veiller à conserver les vues longues et profondes sur le paysage de référence*
  - *Maintenir et renforcer la présence de la végétation dans le tissu bâti*
  - *Contenir l'urbanisation dans le fond de vallon*

- **Environnement social et urbain**

  - *Favoriser l'intégration des futures zones à urbaniser et des nouvelles constructions.*
  - *Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel*
  - *Permettre le renouvellement de la population*
  - *Poursuivre la diversification de l'offre dans les types d'habitat*
  - *Maintenir voire développer l'offre d'équipements et de services à la population*
  - *Favoriser le maillage des voies à l'intérieur du tissu villageois*
  - *Prendre en compte les problèmes liés à la sécurité routière*
  - *Favoriser les circulations douces (piétonnes, cyclistes)*

- **Environnement économique**

  - *Préserver l'activité agricole*
  - *Conforter l'activité économique*

II - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.LU.

CHAPITRE I - EXPLICATIONS DES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Ce chapitre vise à justifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard des objectifs communaux. Ces orientations ont notamment été définies à partir de l'analyse des enjeux et des besoins dégagés par le diagnostic, de la prise en compte des logiques et dynamiques territoriales, de la hiérarchisation des choix et des projets communaux.

L'objet de ce chapitre est d'exposer l'intérêt et la justification des orientations du P.A.D.D. au regard des tendances d'évolution du territoire communal.

1 – PRESERVER LE CADRE DE VIE

✓ Protéger la ressource en eau

L'alimentation en eau potable est assurée par un captage situé à l'Est du bourg. Cependant, des problèmes de dépassement des normes en nitrates sont assez réguliers. La commune a donc pour objectif d'améliorer la qualité de l'eau. Pour ce faire, il convient en premier lieu de protéger la nappe, au travers des périmètres de protection qui font l'objet d'une servitude d'utilité publique. De plus, des travaux ont été réalisés pour diversifier l'alimentation par une eau provenant du puits de captage situé à Pont-Sainte-Marie. La commune a également lancé les études relatives à la réalisation du zonage d'assainissement, qui pourra ainsi être intégré dans le P.L.U et qui vise également à protéger l'eau. La protection durable de l'eau passe également par la mise en place du plan d'action prévu dans l'étude du bassin d'alimentation de captages. On peut enfin noter que la commune est alimentée par deux autres sources dont la qualité de l'eau est effective depuis octobre 2012.

✓ Améliorer la prise en compte du fossé des Crevautes

Le bourg est traversé par le fossé des Crevautes, qui est en partie busé et dont le rôle hydraulique est important. En effet, ce fossé sert d'exutoire aux eaux de pluie et permet de drainer la nappe. La commune a engagé sa protection au travers d'une servitude d'utilité publique. Dans le cadre du P.L.U., la commune entend renforcer la protection de ce fossé.

✓ Protéger les milieux naturels

Une partie du marais de Villechétif est situé sur le territoire de la commune de Creney-Près-Troyes. Ce marais tourbeux est identifié au titre de l'inventaire national des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et appartient au réseau écologique européen Natura 2000. Sa partie amont fait l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope.

Au regard de l'enjeu environnemental et paysager de ce milieu naturel remarquable, la commune a pour objectif de protéger le site par un zonage adapté afin d'être en cohérence avec les orientations poursuivies en termes de gestion et de valorisation du site figurant dans le document de gestion (DOCOB).

D'autre part, le territoire communal s'étend pour une grande partie en champagne crayeuse et présente un faible taux de boisements. Il comprend néanmoins quelques bosquets et une

végétation éparse composée de haie, vergers, au sein des espaces cultivés qu'il est indispensable de protéger dans le cadre de la révision du P.L.U. La commune entend aussi protéger la pelouse calcicole de la butte, située au Champ de Tir.

✓ Prendre en compte les risques naturels et les nuisances

o Prévenir contre les risques naturels locaux

La commune est concernée par « l'étude Seine » qui détermine une zone inondable au niveau d'Argentolle. L'objectif est d'informer la population et d'intégrer les risques dans le P.L.U. au travers de la cartographie et de dispositions réglementaires spécifiques.

Il s'agit également de prendre en compte les risques de remontées de nappe qui affectent une partie du bourg et le hameau.

o Poursuivre l'aménagement de la RD 960

Le bourg est traversé par la RD 960 (route Claude Bertrand) qui supporte un trafic important, notamment de camions, et qui génère des nuisances. Cet axe a déjà fait l'objet d'un réaménagement qui a permis d'atténuer les problèmes de sécurité ; néanmoins quelques difficultés subsistent. La commune souhaite donc poursuivre la réalisation d'aménagements, en particulier au niveau des carrefours et de l'entrée, en vue d'améliorer la sécurité.

✓ Contenir l'urbanisation dans le fond de vallon

Le bourg est localisé dans le fond d'un vallon. Toutefois il s'est étendu progressivement vers le nord, franchissant la voie ferrée et au sud de la RD 960. La commune souhaite contenir le développement de l'urbanisation dans l'enveloppe actuelle du bourg, limitée par la voie ferrée au nord et par la limite communale au sud, au lieu-dit La Perrière. L'objectif est de privilégier l'urbanisation à l'intérieur de ce cadre en vue de limiter la consommation de l'espace agricole. Il s'agit également de permettre l'urbanisation sur des surfaces adaptées, en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale de la région troyenne.

2 – ORGANISER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

✓ Favoriser l'intégration des zones à urbaniser

Le bourg comporte plusieurs espaces non bâtis, situés à l'intérieur du tissu et dans la continuité des zones d'habitat. En vue de poursuivre son développement de façon progressive, la commune souhaite mettre en place un échéancier prévisionnel pour hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation de ces zones. En outre, des principes d'aménagement en termes de maillage des voies, des liaisons douces, d'espaces verts, d'espaces publics, seront édictés en vue de favoriser l'intégration de ces zones dans le tissu existant et de préserver l'identité communale.

✓ Favoriser la création de liaisons entre les sites urbanisés

o Intégrer le secteur médico-social et les quartiers excentrés

Dans la partie ouest du bourg, entre la zone d'activités des Sources et la zone d'habitat, est situé un secteur médico-social, composé par une maison de retraite, des logements seniors et des activités de services spécifiques. La commune souhaite étendre ce secteur en vue de permettre l'accueil d'activités et de services dédiés à cette vocation. L'enjeu consiste également à favoriser les liaisons entre cet espace et le centre bourg et ainsi de permettre son intégration dans le tissu villageois.

Le territoire communal compte une zone pavillonnaire isolée du bourg, le lotissement du Paradis, située le long de la route de Villechétif, et localisée après l'intersection vers le hameau d'Argentolle. L'objectif pour la commune est d'atténuer cet isolement en améliorant les liaisons avec le bourg.

Dans une moindre mesure, le quartier de la Cour aux Changeurs se révèle aussi être un peu excentré. La commune souhaite veiller à son intégration notamment au travers du maillage des voies.

✓ Poursuivre le développement des liaisons douces

Le territoire communal dispose de cheminements existants au sein du tissu urbanisé. Une liaison a été réalisée entre le quartier du Clos des Tilleuls et le bourg, et récemment une liaison a été aménagée entre le Paradis et le bourg. La commune entend poursuivre l'aménagement de liaisons piétonnes et cyclables et assurer leur continuité pour favoriser un mode de circulation adapté au contexte communal.

✓ Adapter l'offre d'équipements et de services à la population

o Poursuivre la valorisation du cœur du village

La commune mène depuis plusieurs années des actions d'aménagement du centre bourg : requalification de la rue de la République, aménagement et extension de la mairie, aménagement de la place et de ses abords …L'objectif poursuivi par la commune est de poursuivre cette mise en valeur du cœur de commune par l'implantation de commerces de proximité, et par l'aménagement des espaces publics en vue de relier les équipements communaux entre eux. Il s'agit d'offrir un centre bourg attractif aux habitants.

o Renforcer les équipements et les services communaux

Suite à la construction d'un pôle scolaire et d'une médiathèque dans le centre bourg, la municipalité a mis en place une réorganisation des locaux communaux afin de les adapter aux besoins, notamment au niveau scolaire, périscolaire et associatif.

Un projet d'aménagement de l'atelier technique et l'extension réalisée récemment de la salle polyvalente sont mis en œuvre pour renforcer l'offre d'équipements et de services et ainsi répondre aux besoins des habitants. L'objectif est de conforter le rôle de la commune en tant que commune de deuxième couronne de l'agglomération troyenne.

✓ Préserver le patrimoine bâti traditionnel

La commune de Creney-Près-Troyes se caractérise par la présence d'un patrimoine bâti ancien champenois, situé en partie dans le périmètre de protection de l'église classée monument historique. La municipalité souhaite protéger également le bâti ancien situé en dehors du périmètre et dans le hameau d'Argentolle. L'objectif est d'établir une identification du bâti et d'édicter des mesures de protection spécifiques dans le cadre de la révision du P.L.U.

✓ Préserver l'identité du hameau d'Argentolle

Le hameau d'Argentolle présente une identité spécifique, forgée par la présence d'un patrimoine bâti ancien, du château et ses douves et de son cadre paysager boisé lié à la présence du ruisseau d'Argentolle. L'objectif est de maintenir cette identité dans le cadre du P.L.U, au travers du zonage et de prescriptions adaptées. La commune entend préserver l'urbanisme peu dense qui s'y est développé et le conforter. Le document d'urbanisme vise donc à établir un zonage et des prescriptions adaptées en vue de préserver ces caractéristiques.

✓ Poursuivre la diversification dans les types d'habitat

Creney-Près-Troyes est une commune résidentielle située à proximité immédiate de l'agglomération troyenne. Le type d'habitat a tendance depuis peu à se diversifier au travers de l'offre en logements. Outre les logements adaptés pour les seniors, le parc de logements comprend toutefois peu de locatifs. Afin de favoriser le renouvellement de la population, en permettant à des jeunes ménages de s'installer dans la commune, la commune souhaite permettre la diversification de l'habitat.

3 – SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

✓ Favoriser le maintien de l'activité agricole

Creney-Près-Troyes compte une dizaine d'exploitations agricoles localisées dans le bourg et à Argentolle. L'agriculture joue un rôle important dans le contexte communal. La protection des espaces agricoles, en tant que ressource, est un objectif poursuivi dans le cadre de la révision du document d'urbanisme. Une attention particulière doit être portée à la desserte des exploitations et au maintien des circulations agricoles, notamment en périphérie des sites bâtis. La commune souhaite favoriser le regroupement des bâtiments et des équipements agricoles sur un site commun, à l'extérieur du bourg afin de faciliter l'activité agricole.

✓ Dynamiser et valoriser les zones d'activités économiques

Le territoire comprend plusieurs zones d'activités économiques aujourd'hui occupées en totalité. L'enjeu pour la commune est de valoriser les zones existantes en vue de renforcer leur attractivité et de diversifier les fonctions dans le territoire.

L'objectif est également de prévoir un espace en extension de la zone existante pour permettre l'accueil d'activités économiques afin de répondre aux besoins des entreprises locales. L'objectif est d'offrir un site adapté qui bénéficie d'un accès aisé par la rocade de contournement.

La commune veillera également au développement des communications numériques.

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

1 – PRESERVER LE CADRE DE VIE

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement
Protéger les ressources en eau	Classement en zone NP du captage Protection du périmètre immédiat en espace boisé classé	
Améliorer la prise en compte du fossé des Crevautes		Règlement visant à édicter des distances de retrait par rapport à l'axe du fossé
Protéger les milieux naturels	Classement en zone NP de protection des zones humides du marais de Villechétif, du vallon d'Argentolle et du fond de vallon situé à l'Est du bourg Identification en élément de paysage à protéger du marais et de la végétation ponctuelle située dans la zone agricole Inscription en espaces boisés classés à conserver des bois Classement en zone naturelle N des abords du vallon d'Argentolle	Règlement visant la protection des espaces. Protection stricte des espaces boisés et des éléments de paysage
Prendre en compte les risques naturels et les nuisances - prévenir contre les risques naturels locaux - Poursuivre l'aménagement de la RD 960	Cartographie des zones à risques d'inondation et des zones de remontées de nappe	Règlement demandant que la conception technique des sous-sols prenne en compte les risques

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement
Contenir l'urbanisation dans le fond du vallon	Maintien des limites des zones urbaines, à urbaniser et de réserve foncière. Délimitation des zones de réserves foncières 2AUA à vocation d'habitat, dans la continuité des espaces bâtis	Règlement préservant les zones 2AUA de toute urbanisation

2 – ORGANISER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
Favoriser l'intégration des zones à urbaniser - définir des principes d'aménagement	Délimitation des zones à urbaniser 1AUA dans la continuité des zones urbaines existantes Report des principes d'aménagement (accroches de la voirie)	Règlement de la zone 1AUA renvoyant à une organisation cohérente de la zone sous forme d'un aménagement d'ensemble.
Favoriser la création de liaisons entre les sites urbanisés - intégrer le secteur médico-social - poursuivre le développement des liaisons douces	Report des principes de connexion (accroches de la voirie) Inscription en emplacements réservés pour des aménagements de voies	
Adapter l'offre d'équipements et de services à la population - Poursuivre la valorisation du cœur du village	Délimitation de la zone urbaine UC sur le tissu bâti	Règlement respectant les caractéristiques urbaines et architecturales du village.
- Renforcer les équipements et les services communaux	Classement en zone 1AUL à vocation de sports et de loisirs des terrains de sport communaux	Règlement spécifique autorisant les équipements de sport et de loisirs
	Classement en zone NL du site du Champ de Tir	Règlement autorisant les activités de sport tout en protégeant le site.
- Veiller au développement des communications numériques		Règlement rappelant la nécessité de prévoir des fourreaux pour la fibre optique
Préserver le patrimoine bâti traditionnel	Identification par l'article L 123-1-5 7° du code de l'Urbanisme du bâti ancien sur le bourg et Argentolle	Prescriptions visant à préserver les spécificités architecturales du bâti. Institution du permis de démolir.

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
Préserver l'identité du hameau d'Argentolle	Classement en zone UD du hameau	Règlement spécifique visant à préserver l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager du hameau
Poursuivre la diversification dans les types d'habitat	Création d'une zone UG, à vocation médico-social Classement en zone urbaine et en zone à urbaniser destinée à l'habitat (1AUA) Report des principes d'aménagement (accroche de voirie, …).	Règlement spécifique permettant les constructions et activités liées au secteur médico-social Règlement permettant la diversification de l'habitat. Règlement renvoyant à une organisation cohérente de la zone, sous forme d'un aménagement d'ensemble.

3 – SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement
Favoriser le maintien de l'activité agricole	Classement en zone agricole A des espaces cultivés et d'une exploitation agricole à Argentolle Classement en zone AHY d'un site destiné au regroupement des bâtiments et équipements agricoles	Règlement visant à préserver l'agriculture Règlement permettant les constructions et équipements liés à l'activité agricole.
Dynamiser et valoriser les zones d'activités économiques	Classement en zone UY des zones d'activités économiques Création d'une zone 1AUY, destinée à l'extension de la zone d'activités économiques existante	Règlement destiné principalement aux activités économiques

CHAPITRE III - JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT

ZONES URBAINES

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

LA ZONE UC

La zone UC est destinée principalement à l'habitat. Les activités économiques, non nuisantes et compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, sont toutefois admises en vue d'assurer une certaine mixité des fonctions, tout en préservant le cadre de vie communal.

- **Règlement graphique**

La zone UC englobe les espaces bâtis existants dans le bourg de Creney ainsi que le lotissement isolé du Paradis. De façon générale, la délimitation de la zone UC telle qu'elle figurait au P.O.S. précédent a été maintenue, afin de limiter la diffusion urbaine, et de limiter la consommation de l'espace.

Toutefois, dans le cadre de la révision, le règlement graphique est mis à jour afin de prendre en compte l'évolution des espaces urbanisés.

Ainsi, les secteurs INAa qui sont aujourd'hui urbanisés sont donc classés en zone UC. Au sud de la RD 960 ce sont les secteurs situés rue de La Perrière et rue des Aubépines. A l'ouest du bourg, il s'agit du secteur situé impasse de l'Orme Roger, qui débouche sur l'Allée des Martyrs.

A l'Est du bourg, au lieu-dit La Cour aux Changeurs, un projet est en cours de réalisation sur un secteur INAa et est donc classé en zone UC.

Des adaptations ponctuelles sont aussi réalisées. Ainsi, deux constructions d'habitation situées au nord de l'allée des Martyrs étaient classées en zone agricole NC. Or, ne s'agissant pas d'exploitations agricoles, ces constructions sont classées en zone urbaine, d'autant qu'elles sont desservies par la voirie et les réseaux.

Une rectification est effectuée à l'ouest de la rue Chaumart. En effet, une construction était traversée par une limite parcellaire sur laquelle était située la limite entre la zone UC et le secteur INAL (loisirs). Par conséquent, la limite de la zone UC a été décalée de 10 mètres afin d'englober la construction en entier.

Au nord-est de la commune, deux parcelles desservies par les réseaux et situées en continuité de l'urbanisation, près de la rue de la République, classées auparavant au POS sont classées en zone UC au PLU afin de permettre une cohérence dans le zonage de la zone.

La zone UC offre encore des terrains disponibles, situés à l'intérieur du bourg et constitue une capacité d'accueil qui s'élève à environ 4,5 hectares. Des projets sont en cours sur des terrains situés aux lieux-dits La cour aux Changeurs, au sud du chemin des Boulins, et au lieu-dit Petit Sabot.

Les indices « n » et « d » qui définissaient les secteurs exposés au bruit et ceux présentant des risques dans le précédent P.O.S sont supprimés. Les risques naturels qui affectent le territoire communal sont délimités sur le règlement graphique au travers du report de la zone inondable et par une trame spécifique de couleur jaune qui localise les risques de remontées de nappe phréatique.

La surface de la zone UC atteint 113 hectares et a augmenté par rapport au précédent P.O.S, où elle atteignait 99 hectares. Cette augmentation s'explique par le classement en zone urbaine des secteurs qui sont aujourd'hui urbanisés.

- **Règlement écrit**

✓ **Règles spécifiques**

Les types d'occupation et d'utilisation du sol interdits en zone UC correspondent aux constructions et activités incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone. Il s'agit notamment dans ce cadre d'interdire les constructions et activités susceptibles de générer des nuisances importantes vis-à-vis des habitations, tels que les constructions et occupations du sol liées à la pratique des sports et des loisirs motorisés, les dancings... Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont interdites.

Afin de prendre en compte les nuisances sonores générées par les voies classées bruyantes, les constructions d'habitation qui ne respectent pas les normes d'isolement acoustiques définies par la loi en vigueur sont interdites. Ces voies sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes.

Pour des raisons de sécurité, dans la zone humide soumise à des risques de remontées de nappe, la conception technique des constructions doit prendre en compte ces risques, en vue de protéger les personnes et les biens.

La règle qui interdit les **surfaces commerciales** de plus de 600 mètres carrés de S.H.O.N est modifiée. La surface est réduite de façon à être plus adaptée au contexte du tissu bâti de la zone UC. La surface est fixée à 300 mètres carrés de surface de vente. Elle est en cohérence avec le seuil maximal autorisé par le Document d'Aménagement Commercial du SCOT de la région troyenne.

La règle sur l'interdiction des **entrepôts** commerciaux d'une surface supérieure à 600 mètres carrés est modifiée. Il est décidé de supprimer le terme « commerciaux » afin de désigner tous les entrepôts. Pour le bon fonctionnement des activités existantes, les **entrepôts** sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une activité implantée sur le même terrain et que leur surface de plancher soit inférieure à 300,00 mètres carrés.

En vue de faciliter le stockage et le recyclage des déchets, ainsi que le développement de l'utilisation des modes de déplacement doux (vélos,…), il est demandé que soit prévu, lors de la réalisation de constructions à usage d'habitat collectif, un local destiné aux containers nécessaires au tri sélectif et aux ordures ménagères, ainsi qu'un local destiné au stationnement des vélos, deux roues et poussettes en cas d'absence de garages.

Afin d'assurer l'activité des exploitations agricoles existantes, les **constructions agricoles** sont autorisées, à condition qu'elles soient situées sur le terrain d'assiette d'un corps de ferme existant.

Les élevages d'animaux à vocation économique sont autorisés, à condition qu'il s'agisse de ceux pratiqués dans les corps de fermes existants.

Pour tenir compte des activités existantes dans la zone UC, les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre sont autorisés, à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale.

Afin de permettre l'utilisation de granges inutilisées, les garages collectifs de caravanes sont autorisés à condition qu'ils soient aménagés dans un bâtiment existant. En outre sont interdites à l'article 1 les constructions nouvelles destinées aux garages collectifs de caravanes.

Afin de **protéger le patrimoine bâti** traditionnel, le permis de démolir est institué pour les éléments bâtis repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique et historique. Il s'agit de corps de ferme champenois situés à la sortie Est du bourg, édifiés en matériaux traditionnels : bois, torchis, brique, pierre, localisés en dehors du périmètre de monument historique. Afin de préserver ces bâtiments repérés, tous les travaux qui seront exécutés devront éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt architectural et historique.

- ✓ **Règles générales**

Afin de permettre un **accès** suffisant aux constructions, il est demandé que le passage conduisant à un seul logement soit en tout point au moins égal à 4 mètres. Des prescriptions complémentaires sont édictées en vue d'adapter la largeur de l'accès en fonction du nombre de constructions. Ainsi le passage conduisant de 2 à 5 logements ou de 2 à 5 constructions d'activités doit être au moins égal à 6 mètres. Enfin au-delà de 5 logements ou 5 constructions à usage d'activité, une voirie devra être réalisée afin d'assurer une desserte suffisante des constructions.

Les règles sur les voiries internes des opérations d'aménagement ne sont pas retenues car elles ne sont plus adaptées aux objectifs actuels qui visent à favoriser l'intégration des opérations.

Ainsi en cas de création de voie nouvelle, publique ou privée, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10,00 mètres pour permettre une desserte suffisante sans être surdimensionnée. Toutefois lorsqu'elle ne dessert pas plus de 6 logements ou 6 constructions à usage d'activité ou en cas de voie à sens unique, l'emprise de cette voie peut être réduite à 8 mètres. Ces mesures visent à assurer une bonne desserte du tissu urbain ainsi qu'un partage cohérent et suffisant de la voirie entre les différents modes de déplacement (deux-roues, piétons, voitures,…),

Pour éviter la multiplication des accès, en cas de constructions sur plusieurs rangs, un seul accès en drapeau est autorisé.

Pour des raisons de sécurité, lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

Une disposition précise que les règles édictées s'appliquent à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis groupé, tel que le permet l'article R.123-10-1 du code de l'Urbanisme. Cette disposition est introduite dans chaque article concerné.

Afin de favoriser le **maillage des voies**, il est ajouté que les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future. Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner.

En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

En vue d'assurer la continuité des liaisons douces, le cheminement piéton doit toujours être assuré.

En matière de **réseaux**, il est demandé l'enfouissement des lignes publiques et privées d'électricité, de téléphone et les réseaux de communications électroniques en vue d'améliorer le paysage et le cadre de vie communal.

Concernant les **eaux pluviales**, il est demandé que celles-ci soient récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Il s'agit de favoriser la réutilisation des eaux de pluie, dans un souci d'économie de la ressource en eau.

- ✓ **Règles morphologiques**

Dans le but de favoriser la construction à l'intérieur du tissu urbain, la règle qui impose, à l'article 5, des surfaces minimum et des largeurs moyennes en cas de division foncière et de groupes d'habitation est supprimée. En effet, les terrains sont, en zone urbaine, desservis par la voirie et les réseaux, il donc justifié d'y faciliter la construction et non de la contraindre par une surface minimum de terrain. L'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace.

Concernant **l'implantation** du bâti, les règles de retrait par rapport aux voies et emprises publiques figurant à **l'article 6** du P.O.S sont maintenues. Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 5,00 mètres. Toutefois, lorsqu'elle jouxte une construction située à moins de 5,00 mètres de l'alignement de la voie, la construction nouvelle peut être alignée sur celle-ci. L'objectif est de préserver l'alignement des constructions qui existe dans le centre-bourg.

Le retrait des constructions d'habitation par rapport à la RD 960 est maintenu à 10 mètres minimum et est justifié par les nuisances liées au bruit. Ce retrait est de 5,00 mètres minimum pour les autres constructions.

La règle de retrait par rapport à la limite de l'emprise SNCF est modifiée et est réduite de 10 à 5 mètres du fait de l'inutilisation actuelle de la voie. Toutefois un retrait est maintenu en cas de réactivation ultérieure de la ligne.

Pour les constructions qui ne respectent pas ces règles, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

Les piscines doivent être implantées à au moins 4 mètres de l'alignement en vue de permettre l'entretien de ces équipements, tel que le demandait le POS précédent.

Pour des raisons relatives à la préservation de l'intérêt paysager du village, les éoliennes implantées au sol doivent être implantées, par rapport à l'alignement, à une distance minimale équivalant à leur hauteur (pales comprises) mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 12,00 mètres afin de limiter leur impact visuel en front de rue. En effet, les constructions doivent, elles, s'implanter à au moins 5,00 mètres de la limite de voie, les dispositions d'implantation des éoliennes visent donc à favoriser une intégration des éoliennes implantées au sol en arrière des constructions ou en cœur d'îlot ou à distance raisonnable de la voie, limitant ainsi l'impact visuel des éoliennes sur le paysage urbain et le maintien d'un front de rue cohérent et traditionnel de la commune.

Pour des raisons de sécurité, aux intersections des voies, un recul d'au moins 5 mètres peut être imposé pour des raisons de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

Pour faciliter leur implantation, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.

A l'**article 7**, la règle **d'implantation par rapport aux limites séparative** est modifiée. Ainsi, il était demandé que les constructions soient éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, avec un minimum de 4 mètres. La distance minimum est fixée à 3 mètres minimum, au regard du tissu villageois existant.

En revanche, les constructions annexes de moins de 4,00 mètres à l'égout du toit, peuvent être implantées en limite séparative. Une tolérance de 2,00 mètres supplémentaires mesurée à partir de l'égout du long pan peut être accordée pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croupe. Cependant, cette règle ne s'impose pas en cas de constructions mitoyennes à condition que la construction nouvelle n'ait pas une hauteur supérieure à celle de la construction existante. Cette règle est maintenue car elle permet de garder une cohérence dans la hauteur du bâti.

Au regard du parcellaire en lanière existant, une construction ne peut pas être implantée sur les deux limites séparatives opposées en vue de préserver un passage.

Afin de renforcer la **protection de l'environnement** et du réseau hydrographique, les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres e l'axe du fossé des Crevautes lorsqu'il est busé et à au moins 5 mètres de l'axe du fossé lorsqu'il n'est pas busé. L'objectif est de prendre en compte l'arrêté préfectoral relatif à l'aménagement hydraulique du fossé des Crevautes, qui a établi une servitude de droit public.

Les piscines doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives afin de permettre l'entretien de ces équipements et de limiter les nuisances qu'elles sont susceptibles de générer vis-à-vis des terrains voisins.

Afin d'assurer une bonne intégration des éoliennes dans le tissu villageois et de préserver les perspectives urbaines et paysagères, les éoliennes implantées au sol doivent être implantées, par rapport aux limites séparatives, à une distance minimale équivalant à leur hauteur (pales comprises) mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 12.00 mètres.

En effet le tissu urbain est relativement aéré, composé en majeure partie de maisons pavillonnaires avec jardins en arrière ou de constructions en front de rue dans le village qui bénéficient, elles aussi, de larges jardins végétalisés. Il s'agit donc, en imposant aux éoliennes implantées au sol un recul minimum de 12 mètres par rapport aux limites séparatives, de limiter l'impact de celles-ci sur l'aspect paysager et arboré du tissu urbain, qui participe fortement à l'identité de la commune. De plus le retrait des éoliennes par rapport aux limites séparatives permet de limiter les nuisances et les risques (de chute notamment) par rapport au voisinage.

Les travaux d'aménagement ou d'extension sont autorisés dans le prolongement de la construction existante, sauf le long du fossé des Crevautes, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis groupé. L'objectif est que les règles d'implantation soient respectées par toutes les futures constructions, en vue d'obtenir un tissu urbain relativement homogène.

A **l'article 8**, la règle figurant dans le P.O.S, est modifiée. Il était en effet demandé une distance entre constructions non contiguës d'au moins 3,00 mètres. Or cette règle a posé problème pour les constructions annexes (garages, abri de jardin), car la distance par rapport à ce type de constructions est considérée comme trop élevée. La règle du P.L.U précise que la distance séparant des

constructions à usage principal non contiguës ne peut être inférieure à 4,00 mètres. Cette règle ne s'applique donc pas aux constructions annexes, en vue de permettre une implantation plus souple.

Une distance entre constructions d'habitat collectif est édictée dans la mesure où ce type de constructions peut être amené à se développer. Ainsi cette distance ne peut être inférieure à 10 mètres.

L'emprise au sol définie à l'article 9 est complétée. Elle est maintenue à 35 % de la surface du terrain pour les constructions d'habitation et dans le cas de constructions mixtes comportant de l'habitat et de l'activité. Elle est portée à 60 % dans le cas de constructions à usage d'activités commerciales en vue de favoriser le commerce de proximité dans le bourg.

A **l'article 10**, en vue de respecter les **hauteurs** existantes dans la commune, la hauteur maximale des constructions est maintenue à 7 mètres à l'égout.

La hauteur maximale des silos de stockage liés à une exploitation agricole est limitée à 10 mètres au sommet.

La hauteur des murs anti-bruit ou de tout dispositif anti-bruit est maintenue et ne doit pas excéder 2,00 mètre à partir du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est en contrebas de la voie, la hauteur de 2,00 mètres est mesurée à partir du niveau de la voie, mais la hauteur totale du mur ne peut dépasser 3,00 mètres.

La hauteur maximale des mâts, antennes et éoliennes (pales comprises) sur constructions ne doit pas excéder 12,00 mètres au total. Lorsqu'ils sont isolés, la hauteur maximale des mâts et antennes, mesurée à partir du sol naturel au sommet, ne doit pas excéder 6,00 mètres au total.

Il s'agit ici de préserver les visibilités et la qualité du paysage d'ensemble de la commune, ainsi que la morphologie du tissu urbain. En effet la hauteur maximale des constructions est de 7,00 mètres à l'égout. Afin de respecter les hauteurs existantes et la forme urbaine du village, la hauteur des mâts et antennes est également limitée afin qu'elles n'entravent pas de façon conséquente les visibilités ou entraînent des modifications de la morphologie urbaine du village.

- ✓ **Règles d'ordre architectural**

Afin d'assurer une **bonne intégration** des constructions dans le tissu urbain, des règles relatives à l'aspect extérieur sont édictées à **l'article 11**. Ainsi, toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard....), ou portant atteinte par son aspect à son environnement, est interdite. Il est précisé que les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant.

La commune compte un **patrimoine b**âti important. Pour le préserver, il est spécifié que tous les travaux exécutés sur un bâtiment à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituants leur intérêt.

Concernant les **toitures** des constructions principales, celles-ci doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local. Il s'agit de préserver la cohérence au niveau des pentes de toit, qui sont assez fortes dans le bâti traditionnel.

Les toitures-terrasses, végétalisées ou non, ou à une pente sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement.

Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture. En cas d'extension de type véranda, la toiture de celle-ci peut être à un seul pan dont la pente peut être différente de celle de la toiture existante.

Afin d'éviter les surélévations importantes, la règle sur les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions est modifiée : elle est fixée à 15 % au lieu de 10 degrés pour une application plus claire de la règle.

La règle sur l'altitude des planchers bas du rez de chaussé est maintenue et est complétée : Ils doivent être à une altitude inférieure à 0,50 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être au niveau de ladite voie. .

Les installations techniques liées à la construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité pour favoriser leur intégration.

Concernant l'aspect des matériaux et des couleurs, les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.

Pour les **toitures**, les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques dans le but de permettre les procédés utilisant les énergies renouvelables.

Les **tons des couvertures** doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales. Ainsi, les tons ocre sont interdits. Les **toitures** utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemple : tuile canal …). En effet la tuile traditionnelle est la tuile plate, et l'objectif est de préserver une cohérence dans l'ensemble de la zone urbaine en évitant des tuiles typiques d'une autre région.

L'impact visuel des **clôtures** dans la zone urbaine est important. En conséquence, les règles édictées quant à leur nature, leur hauteur et leur aspect extérieur sont maintenues. Les clôtures peuvent être constituées de dispositifs reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre. Elles peuvent également être composées par des murs pleins, comportant des éléments architecturaux permettant de rompre la monotonie de l'ouvrage (ex : décrochements…) et comporter des éléments de verticalité tous les 6 mètres minimum. Ces murs doivent être couverts d'un couronnement (en tuiles ou autres matériaux).

La modification n°1 fixe la hauteur totale des clôtures à 1,70 mètres. Les piliers et portails pourront avoir une hauteur supérieure, de 1,90 mètres. La hauteur des clôtures pleines ou non, en limite séparative est limitée à 1,70 mètres.
Toutefois, le long de la RD960, la hauteur des clôtures est maintenue à 2,00 mètres et 2,20 mètres pour les piliers et portails.

Il est ajouté que les portails et systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait de l'alignement de la voie pour faciliter l'entrée des véhicules.

Les clôtures ou brises-vues constituées de bâches plastiques, toiles épaisses, bambous, canisses… sont interdits. En effet, ce type de clôtures a un impact visuel négatif assez fort dans le paysage. Leur interdiction dans la zone, mais également dans les autres zones du P.L.U., vise à améliorer la qualité du paysage villageois. Dans le même esprit, les clôtures d'aspect béton préfabriqué, enduites ou non, sont interdites.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

Pour permettre l'entretien du réseau hydrographique, lorsqu'elles sont implantées à moins de 3 mètres de l'axe du fossé des Crevautes lorsqu'il est busé et à moins de 5 mètres lorsqu'il n'est pas busé, les clôtures doivent être démontables.

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

L'annexe « normes de stationnement » est modifiée sur les points suivants afin d'être adapté aux besoins :

- Pour les constructions à usage de bureau, il est demandé 1 place pour 25 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions destinées à l'artisanat, il est demandé 1 place pour 80 m² de surface de plancher.

✓ **Règles relatives aux espaces non bâtis**

Dans le but de préserver la qualité du paysage villageois et du cadre de vie, des prescriptions sont imposées en matière **d'espaces libres et de plantations**. Un minimum de 20 % de la superficie des terrains doit être aménagé en espaces verts afin d'être en cohérence avec les caractéristiques paysagères du village.

La règle qui impose un arbre de haute tige pour 10 places de stationnement est modifiée. Il est demandé un arbre de haute tige pour 6 places.

Au précédent P.O.S, il était précisé que toute opération d'aménagement comportant plus de 10 logements devait comprendre un ou plusieurs espaces verts communs correspondant à au moins 8 % de la surface du terrain d'assiette. La règle est modifiée afin d'être adaptée au contexte villageois et de favoriser l'intégration paysagère des constructions. Ainsi dans le cas de la réalisation de plus de 8 logements ou constructions d'activité, 10 % au minimum de la surface du terrain d'assiette de l'opération doivent être aménagés en **espace verts communs** plantés d'arbres et d'arbustes. Cet aménagement devra constituer un élément déterminant de la composition urbaine.

La règle qui stipule que les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu est maintenue.

Afin d'agrémenter les aires de stationnement, une règle précise qu'elles doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales. De même, un écran végétal à base d'essences champêtres locales doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle. Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives.

✓ **Règles de densité**

En zone UC, le Coefficient d'occupation des Sols est fixé à 0,25 au lieu de 0,30 en vue de préserver les caractéristiques du tissu bâti de la commune. L'objectif est de permettre la construction sur les terrains qui soit adaptée au contexte villageois et ainsi de préserver le cadre de vie communal. Ce C.O.S de 0,25 permet une densité résidentielle de 23 logements par hectares. La compatibilité avec le SCOT est assurée car la densité prescrite pour la commune est de 15 à 20 logements par hectare.

Dans la même optique, un contrôle du C.O.S. en cas de division parcellaire est également mis en place.

Le C.O.S. de 0,60 en cas d'activité économique est maintenu afin de favoriser les possibilités de construction pour les activités et de répondre à leurs besoins.

LA ZONE UD

La zone UD correspond au hameau d'Argentolle qu'il convient de protéger en raison de la qualité architecturale du bâti composé par des constructions traditionnelles champenoises typiques des villages ruraux. Cette zone est destinée principalement à l'habitat.

• Règlement graphique

De façon générale, les limites de la zone UD sont maintenues telles qu'elles figurent au P.O.S actuel, avec l'objectif de préserver les spécificités du hameau dans son cadre paysager, et de ne pas étendre davantage l'urbanisation.

Toutefois des adaptations sont réalisées dans la partie sud du hameau. Ainsi la zone UD est légèrement étendue au sud du hameau, rue de la Paix. Il s'agit d'une parcelle, située entre deux terrains bâtis et qui fait partie de l'unité foncière sur laquelle est implantée la construction localisée la plus à l'ouest du hameau. Cette construction est desservie par la rue de la Paix. Il s'agit de constituer un espace constructible plus étendu, correspondant au tissu aéré du hameau. Toutefois, un espace de transition est préservé entre la limite de la zone UD et les trous d'eau situés aux abords du ruisseau et figurant en zone naturelle en vue d'assurer leur protection.

La partie sud du hameau est située en zone inondable. Une bande d'une dizaine de mètres est située à l'est de la ferme des Lardins, jusqu'à la jonction entre le chemin des Carillons et la rue de la Paix. S'agissant de terrains boisés, humides, et non desservis par les réseaux, le classement en zone UD est modifié en zone agricole A s'agissant de terrains contigus à une exploitation agricole. Ce classement permet de prendre en compte les risques naturels.

Au sud de l'allée du château, les terrains qui font partie de la propriété du château et qui jouxtent le vallon sont reclassés en partie en zone naturelle. L'objectif est de préserver la cohérence de l'ensemble du site qui borde le vallon d'Argentolle et de préserver les abords du château.

L'ensemble du hameau est touché par la zone des zones de remontées de nappe.

A l'ouest et au nord de la rue de la Paix sont localisés des terrains qui offrent encore des potentialités foncières s'élevant à 1,4 hectare.

La zone UD présente une surface de 10,6 hectares contre 12,4 hectares dans le précédent P.O.S. Cette légère diminution s'explique par le classement de terrains en zone naturelle en fonction de la présence de risques ou pour des raisons de préservation du cadre paysager aux abords du vallon d'Argentolle.

- **Règlement écrit**

  - ✓ **Règles spécifiques**

Le règlement de la zone UD comprend des dispositions similaires au règlement de la zone UC en vue de préserver une cohérence d'ensemble au niveau de l'espace urbanisé communal. Toutefois des dispositions spécifiques sont introduites.

Les types d'occupation et d'utilisation du sol interdits en zone UD correspondent aux constructions et activités incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone. Sont ainsi interdites les constructions et activités susceptibles de générer des nuisances vis-à-vis des habitations, et inadaptées au contexte du hameau tel que les surfaces commerciales, les entrepôts, les constructions et occupations du sol liées à la pratique des sports des loisirs motorisés, les installations classées pour la protection de l'environnement, …En outre, afin de préserver les activités économiques existantes, les extensions et les aménagements des constructions sont autorisées pour les activités existantes.

Les constructions nouvelles destinées à l'hébergement hôtelier sont interdites toutefois l'hébergement hôtelier dans les constructions existantes est autorisé au regard du bâti ancien existant qui pourrait être valorisé dans ce sens.

Afin de prendre en compte les nuisances sonores générées par les voies classées bruyantes, les constructions d'habitation qui ne respectent pas les normes d'isolement acoustiques définies par la loi en vigueur sont interdites. Ces voies sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes.

Pour des raisons de sécurité, dans la zone humide soumise à des risques de remontées de nappe, la conception technique des constructions doit prendre en compte ces risques, en vue de protéger les personnes et les biens.

En vue de faciliter le stockage et le recyclage des déchets, ainsi que le développement de l'utilisation des modes de déplacement doux (vélos,…), il est demandé que soit prévu, lors de la réalisation de constructions à usage d'habitat collectif, un local destiné aux containers nécessaires au tri sélectif et aux ordures ménagères, ainsi qu'un local destiné au stationnement des vélos, deux roues et poussettes en cas d'absence de garages.

Afin de **protéger le patrimoine bâti** traditionnel, le permis de démolir est institué pour les éléments bâtis repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique et historique. Il s'agit de bâtiments édifiés en matériaux traditionnels : bois, torchis, brique, pierre, localisés en dehors du périmètre de monument historique. A Argentolle, de nombreux bâtiments sont identifiés, notamment le château et des corps de ferme champenois composés de longères et de granges. Afin de préserver ces bâtiments repérés, tous les travaux qui seront exécutés devront éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt architectural et historique.

- ✓ **Règles générales**

Afin de permettre un **accès** suffisant aux constructions, il est demandé que le passage conduisant à un seul logement soit en tout point au moins égal à 4 mètres. Des prescriptions complémentaires sont édictées en vue d'adapter la largeur de l'accès en fonction du nombre de constructions. Ainsi le passage conduisant de 2 à 5 logements ou de 2 à 5 constructions d'activités doit être au moins égal à 6 mètres. Enfin au-delà de 5 logements ou 5 constructions à usage d'activité, une voirie devra être réalisée afin d'assurer une desserte suffisante des constructions.

Face au développement des constructions sur plusieurs rangs et en vue d'éviter la multiplication des accès, un seul accès en drapeau est autorisé en cas de construction sur plusieurs rangs.

Pour des raisons de sécurité, lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

Une disposition précise que les règles édictées s'appliquent à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis groupé, tel que le permet l'article R.123-10-1 du code de l'Urbanisme. Cette disposition est introduite dans chaque article concerné.

En cas de création de voie nouvelle, publique ou privée, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 8,00 mètres pour permettre une desserte suffisante. Toutefois en cas de voie à sens unique, l'emprise de cette voie peut être réduite à 6 mètres.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner.

Les règles sur les **réseaux** sont similaires à celles de la zone UC.

- ✓ **Règles morphologiques**

A l'article 5, pour être constructible, un terrain doit avoir une surface minimale de 800 mètres carrés dans l'objectif de **préserver l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager du site**, tel que le permet le code de l'urbanisme. Cette règle du P.O.S est maintenue dans le cadre de la révision du P.L.U. Il s'agit d'une mesure exceptionnelle appliquée à un secteur limité de la commune. En effet, le hameau constitue, au travers de son bâti traditionnel champenois, de ses caractéristiques paysagères : il est contigu au vallon d'Argentolle, il est situé à proximité du marais de Villechétif, un site particulier dont les spécificités paysagères et urbaines doivent être préservées.

ETUDE PAYSAGERE : LE HAMEAU D'ARGENTOLLE

Commune de Creney-Près-Troyes



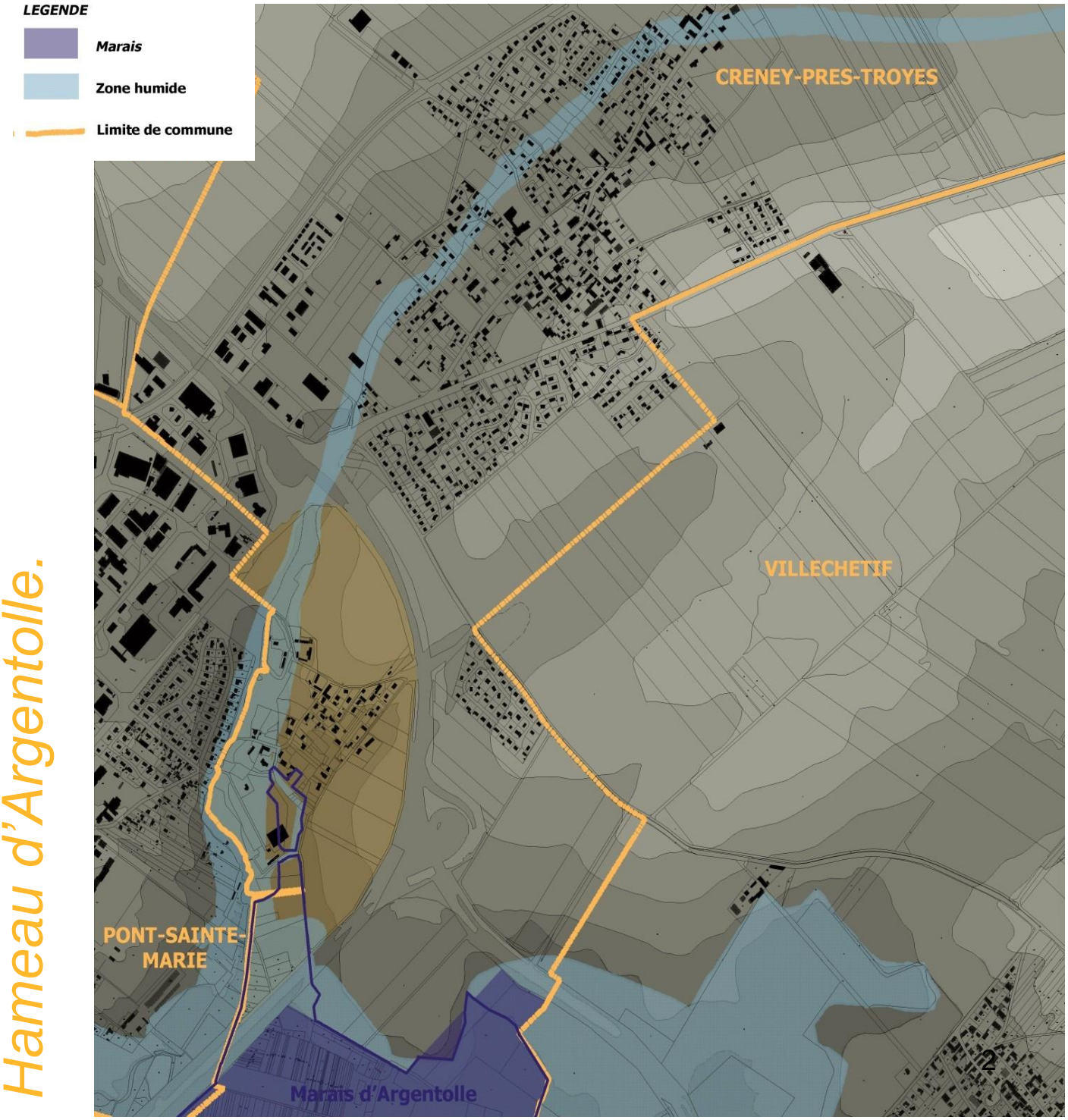
Le hameau d'Argentolle

Etude paysagère.

Un contexte humide caractéristique de la vallée de la Seine.

Le hameau est installé dans la vallée de la Seine, sur une légère dépression topographique entre le coteau de Villechétif et celui de Pont-Sainte-Marie, en aval du bourg de Creney-Près-Troyes.

Les sols de ce bassin de Seine sont crayeux et recouverts d'alluvions. Ils sont hydromorphes, favorisant les zones humides voire marécageuses. Sur ce terrain d'alluvions se trouvait d'ailleurs autrefois un marais tourbeux, plus étendu qu'il ne l'est aujourd'hui. Un canal ainsi qu'un réseau de fossés avaient été creusés afin de draîner le site. L'assèchement du Marais, qui visait à assécher le terrain et le rendre cultivable, a été décidé par un arrêté de 1758. Le site qui accueille encore aujourd'hui le ruissellement des eaux pluviales du coteau ainsi que des sources reste caractérisé par une omniprésence de l'eau. Une partie du hameau, située en fond de vallon, est d'ailleurs concernée par l'existence d'une zone à dominante humide transmise par l'Etat.



Hameau d'Argentolle.



Le ruisseau d'Argentolle qui prend sa source au Nord du hameau, s'écoule sur la limite communale avec Pont-Sainte-Marie, recueille une source dans les douves du château et rejoint le canal d'Argentolle. Ce ruisseau reçoit également les eaux du Fossé des Crevautes qui draîne la nappe phréatique et récupère les eaux de ruisselllement du bourg de Creney-Pres-Troyes. Malgré la présence des remblais de l'ouvrage d'art de la Rocade, la logique topographique indique une continuité entre le Fossé des Crévautes et le ruisseau d'Argentolle.

Ce contexte humide se manifeste également par la présence discrète de mares au sein des sous-bois et de fossés en eau le long des chemins.

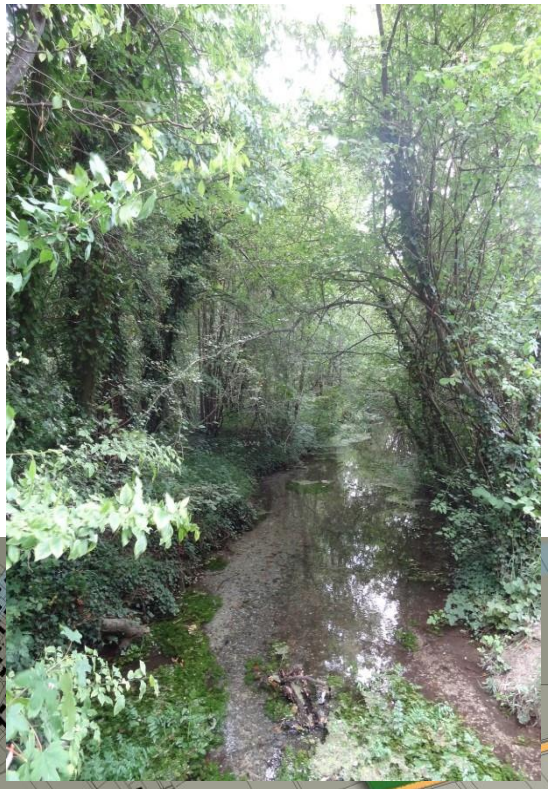


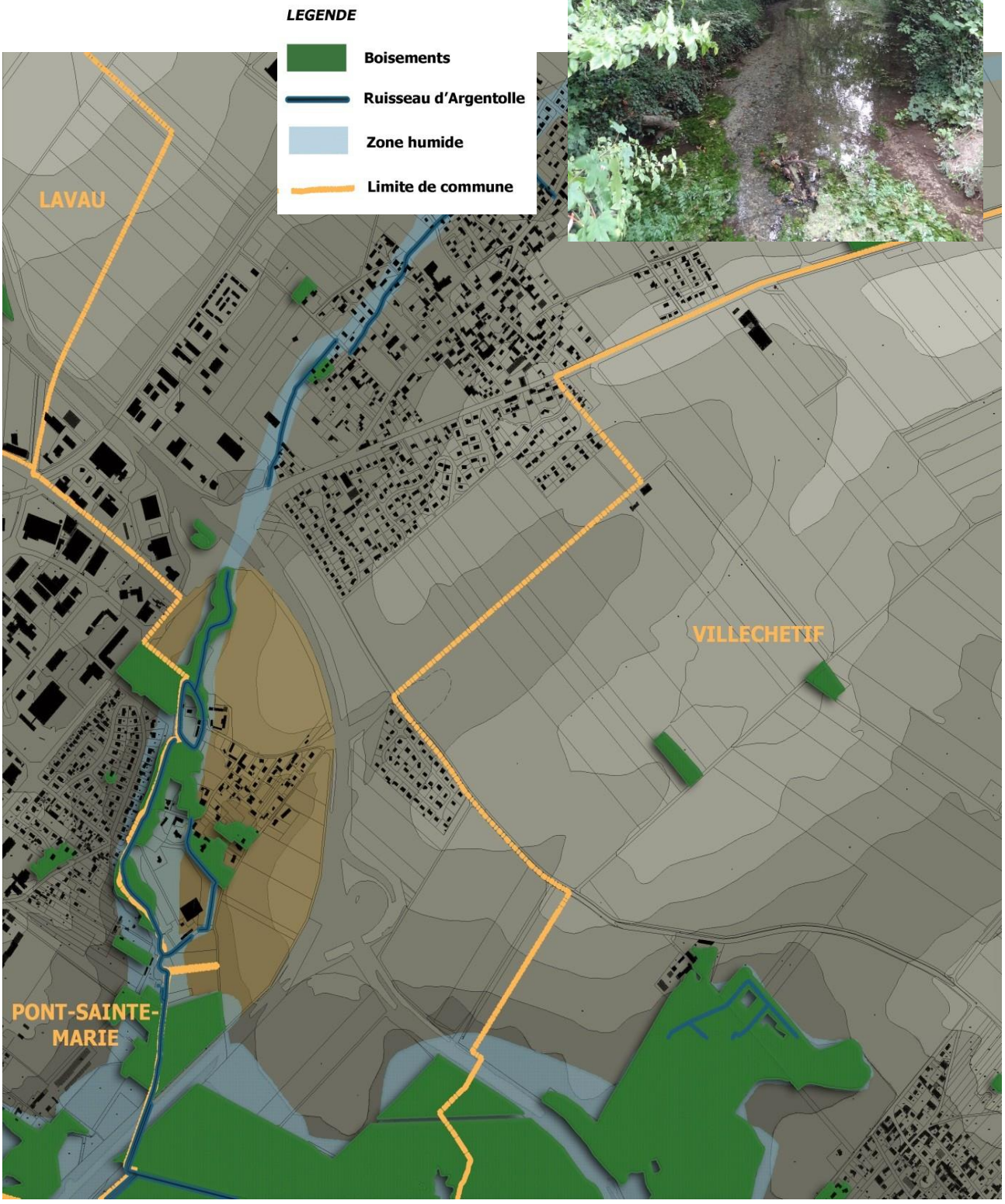
Cette ambiance humide, liées à la présence de l'eau sous diverses formes, anime le paysage et lui donne son identité.

Topographie – hydrographie.

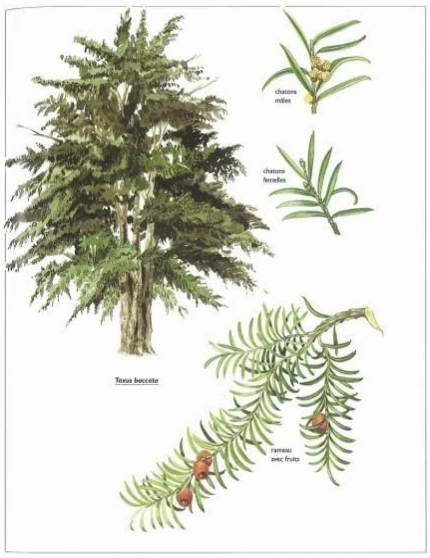
Une végétation naturelle de milieu humide.

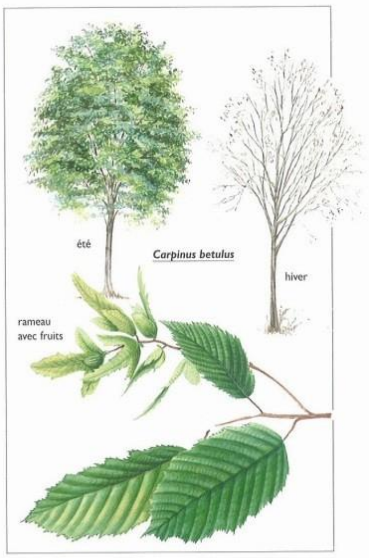
A proximité du ruisseau, le hameau se caractérise par une végétation naturelle de milieu humide. La coulée verte accompagnant le ruisseau, bien que peu épaisse, joue grâce à sa densité le rôle d'une coupure entre Pont-Sainte-Marie et Argentolle. Elle isole la zone de lotissements et des magasins d'usine très urbanisée de celle du hameau. Ce dernier reste invisible depuis la commune de Pont-Sainte-Marie. La végétation, de nature ripisylvique se compose à la fois d'arbres, d'arbustes et de plantes se développant sur les berges des cours d'eau.





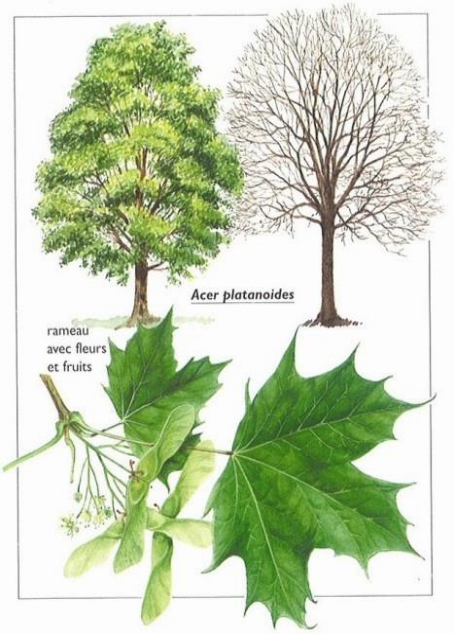
Hameau d'Argentolle.

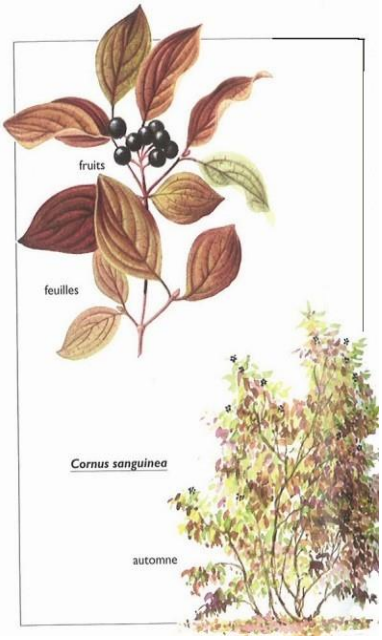




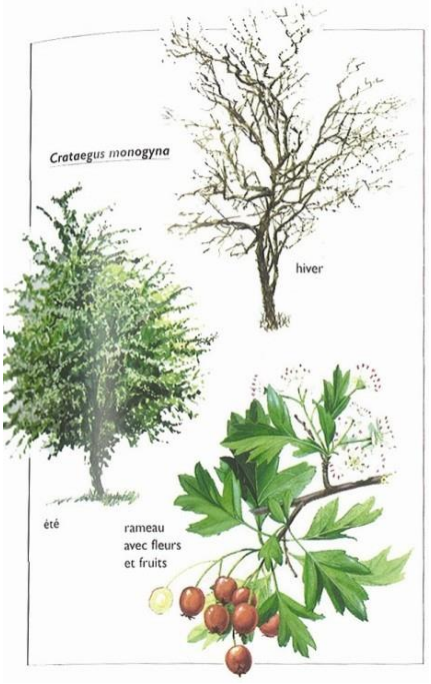
La végétation se compose d'essences adaptées au milieu humide ambiant : érable plane, frêne, noisetier, cornouiller sanguin, aubépine…

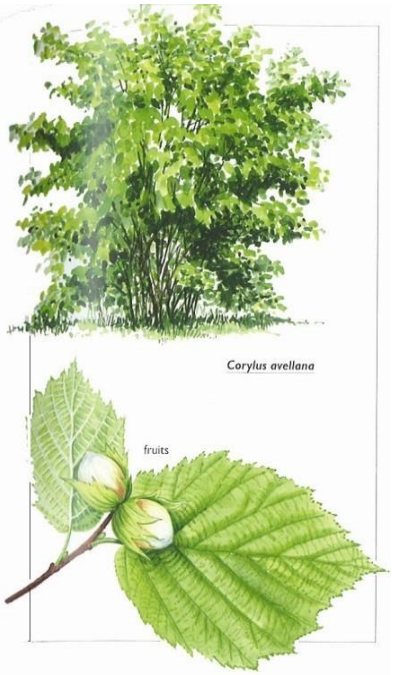
Des essences de parc du XIXe qui se sont naturalisées sont également bien représentées : charme, if , buis, seringat, chèvrefeuille…

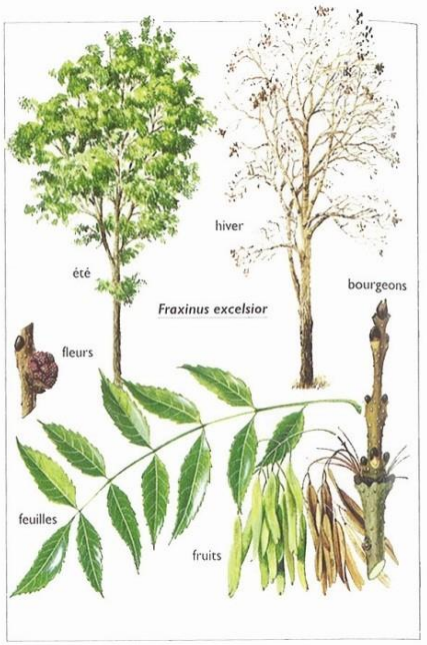




Illustrations : Larousse des Arbres et des Arbustes, Jaques Brosse, édition Larousse, 2000







La couverture végétale.

Des terres agricoles.

Les terres plus éloignées du ruisseau, à l'Est du hameau, sont marquées par l'association de terres cultivées dédiées principalement à la culture céréalière, de prairies, de vergers. La présence d'une double allée de peupliers en bordure de la zone humide entre la ferme des Lardins et la rocade permet de réduire l'impact paysager des bâtiments agricoles depuis cet axe structurant.



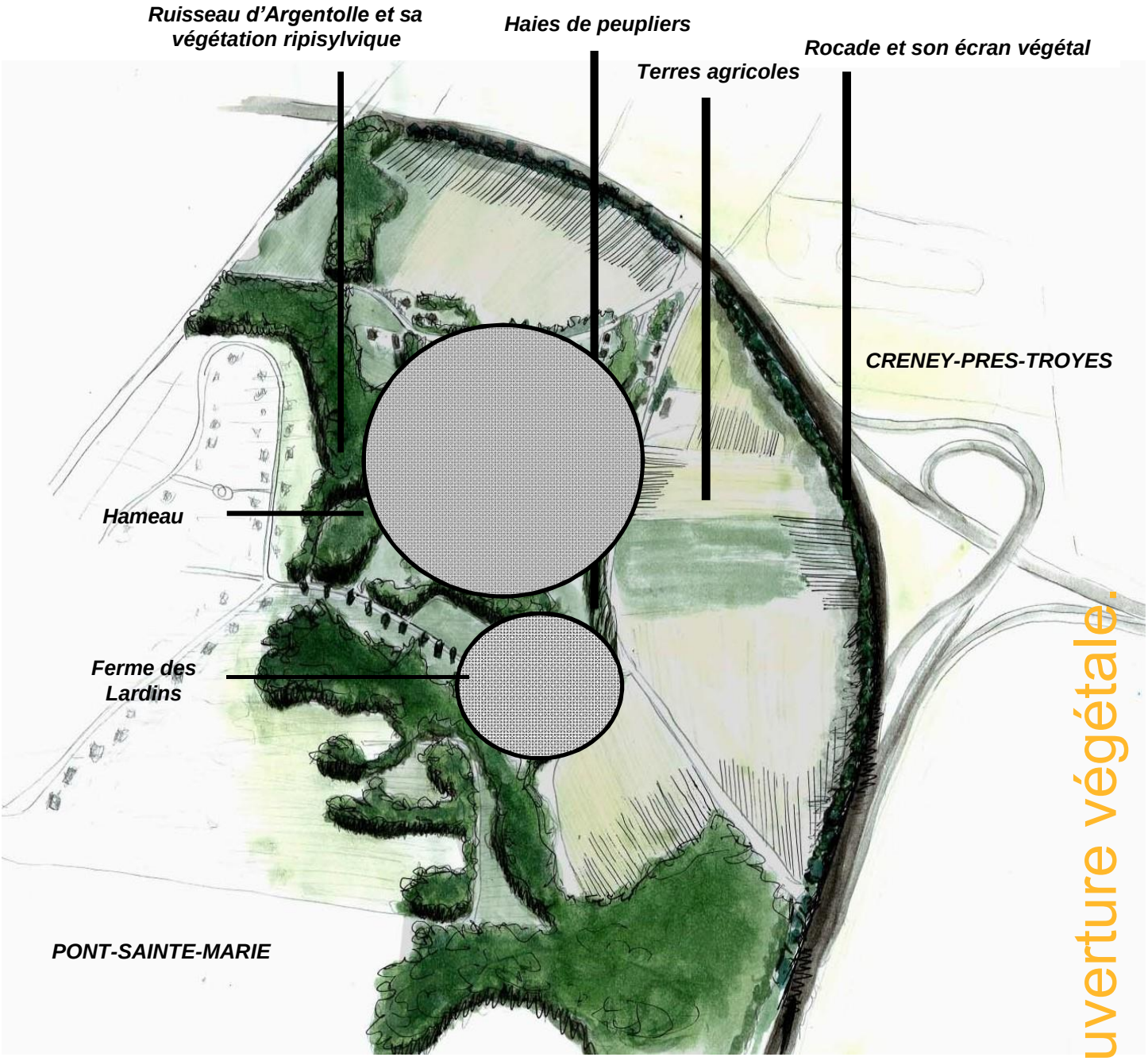


Hameau d'Argentolle.

Un écrin végétal protégé par le futur P.L.U.

Le paysage du hameau d'Argentolle est ainsi caractérisé et identifié par ses limites visuelles. A l'Ouest, la zone humide et ses boisements ferment le paysage. A l'Est, le hameau s'ouvre sur les terres agricoles et se referme au loin avec la présence des remblais de la rocade et leur végétation. Noyé dans la verdure, le paysage du hameau est préservé de par sa topographie et sa végétation qui forment un véritable écrin végétal.

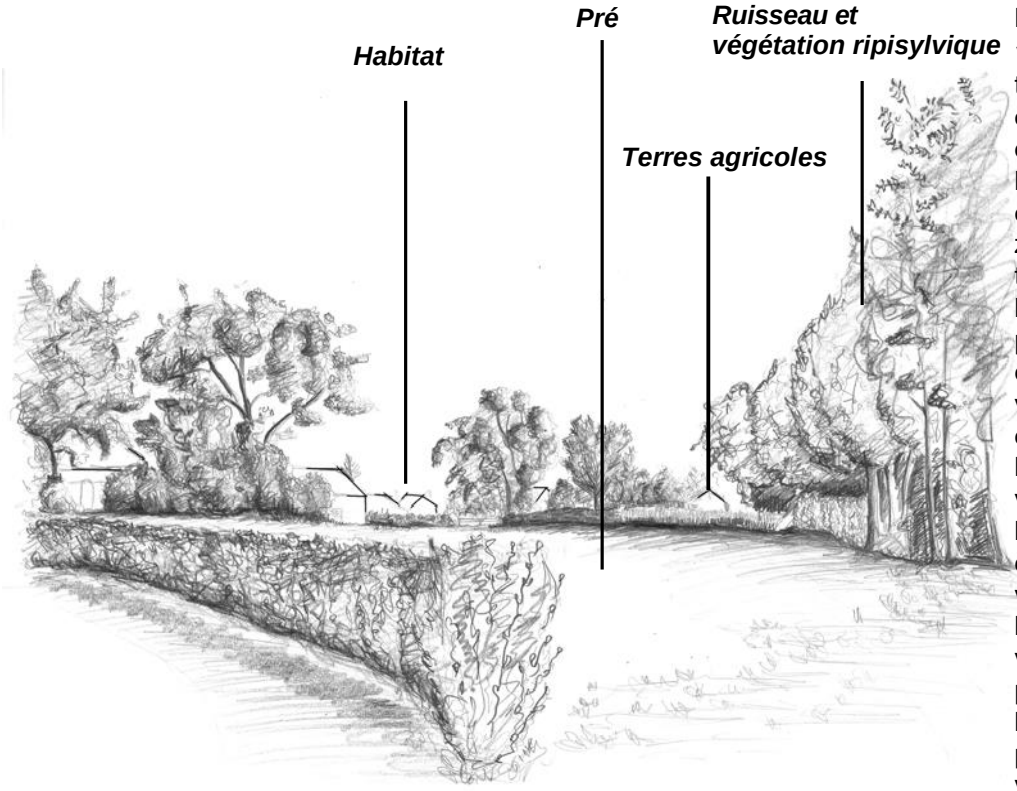
Dans le PLU en projet, la qualité du paysage est préservée par le classement des bois en EBC (Espaces Boisés Classés). L'inscription des terrains à proximité des constructions en zone naturelle permet également la protection de l'espace en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages. La ferme des Lardins, de par sa vocation agricole, protège le paysage du hameau en formant une transition entre le hameau et le marais.



A proximité immédiate des Magasins d'usines et de Troyes, le caractère naturel du paysage d'Argentolle s'oppose au caractère très urbain de Pont-Sainte-Marie. Le paysage entre champs ouverts, prés enclos et ligne boisée le long du ruisseau, conjugue ouverture sur les terres agricoles et ambiance intimiste du ruisseau.

La couverture végétale.

Une imbrication des espaces bâtis, naturels et agricoles.



Le hameau ayant conservé une vocation agricole importante, le tissu a peu évolué et a conservé en partie sa configuration d'origine. Les espaces bâtis du hameau s'entremêlent de façon étroite avec les zones boisées, les zones cultivées et les pâtures. Le tissu aéré laisse par endroit glisser le regard à travers les jardins permettant d'apercevoir les champs et bois qui entourent le village. Cette imbrication des espaces agricoles, naturels et bâtis contribue à l'ambiance végétalisée et intimiste de l'ensemble du hameau, tout comme le débordement de la végétation des jardins privés sur l'espace public. L'ambiance végétale est également très présente par les vergers en bordure du hameau et les potagers aménagés le long des voies comme en cœur d'îlot.



Hameau d'Argentolle.

Un espace public de qualité.





Les espaces naturels aux abords des constructions - les berges du ruisseau, la promenade des abords du château, les chemins longés de fossés… – sont valorisés et créent un espace public de qualité. L'allée du Château, ancien chemin rural bordé de haies taillées en cépée, les ponts qui enjambent le ruisseau à l'entrée du village ou à proximité du château et agrémentés de bornes en pierre et de garde-corps métalliques affirment le caractère pittoresque du hameau.

La présence d'un petit patrimoine traditionnel – bornes en pierre, calvaire au cœur du hameau - permet d'enrichir l'espace public.

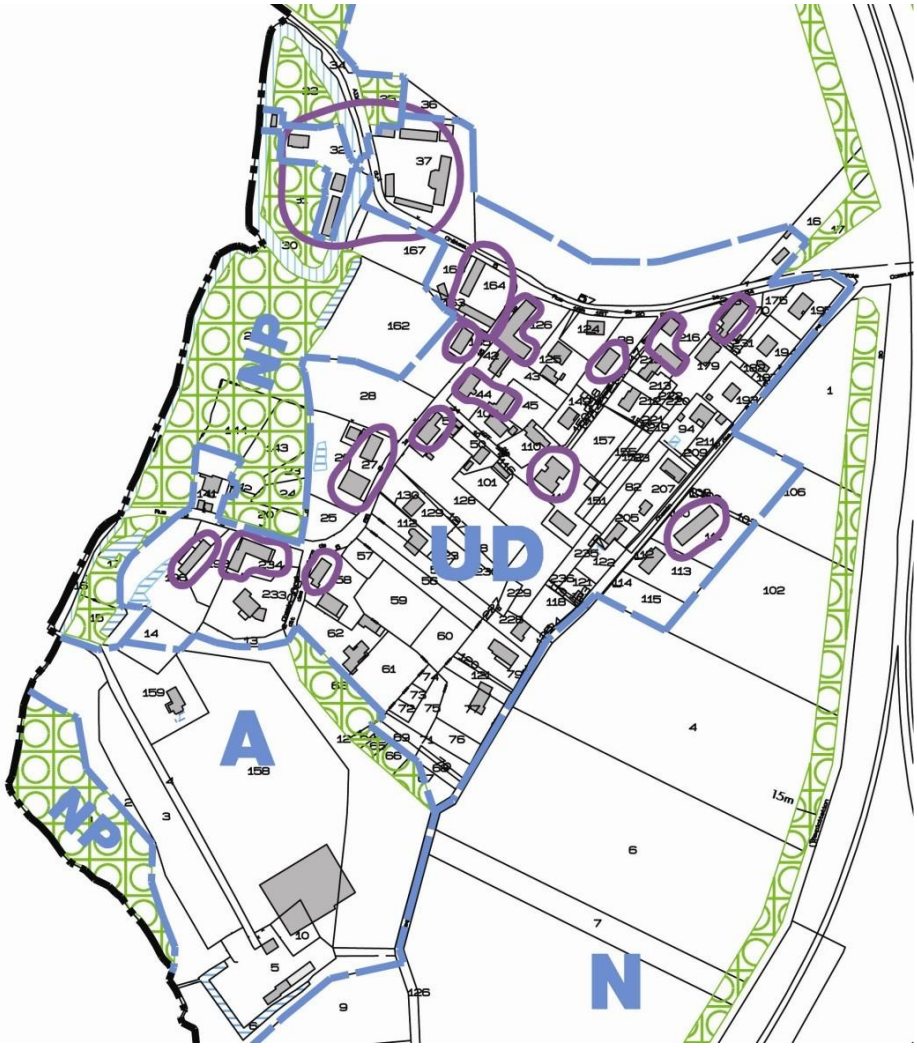






Les abords des constructions se caractérisent par des clôtures de qualité sous forme de plantations de haies en limite séparative ou de murs en pierre de taille et de piliers. Le traitement traditionnel des abords des constructions participe au caractère champêtre du hameau : haies, pieds de murs enherbés et plantés, accotements enherbés, débord des arbres des jardins sur l'espace de la rue…

Le tissu villageois.



Un bâti patrimonial.

Le hameau d'Argentolle est doté d'un bâti patrimonial de qualité, dont une proportion importante est repéré comme bâti remarquable et protégé dans le projet de PLU au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.

Les voies sont principalement longées par des constructions traditionnelles, sur un parcellaire de grande taille. Ces constructions champenoises, au volume imposant et allongé sont souvent des corps de fermes organisés autour d'une cour formée par l'habitation, une grange et des bâtiments annexes implantés sur ou à proximité des limites séparatives. Les toitures présentent généralement deux pans et deux croupes, et sont recouvertes de tuiles plates en terre cuite. La pente des couvertures est forte, en moyenne voisine de 45°. Des lucarnes dites meunières ou à foin sont présentes sur les toitures. La tuile plate en terre cuite est encore bien présente sur les constructions anciennes et contribue à harmoniser l'aspect architectural du hameau.

Hameau d'Argentolle.

Des longères, jusqu'à la première guerre mondiale, sont des constructions en longueur, réunissant à l'origine le logis, la grange et l'étable. Les longères, implantées généralement à l'alignement ou perpendiculairement à la voie, ont pu être modifiées au fil des siècles, le torchis ayant été remplacé par des matériaux plus résistants comme la brique. Elles sont parfois dotées d'un long toit qui descend presque jusqu'au sol, exposé au nord, appelé toiture à basse goutte.



Ce bâti traditionnel a utilisé les matériaux disponibles localement. Il existe une certaine diversité architecturale avec des constructions en pans de bois et torchis, en carreaux de terre et en brique. Des pignons ont été parfois renforcés avec de la craie. La brique et la craie sont également utilisées en encadrement autour des ouvertures, en chaînage ou dans les angles de mur. Les modifications récentes ont ensuite intégré des matériaux tels que la brique creuse ou le Parpaing.





Le bâti ancien est également représenté par des granges présentant en général un volume important. Elles présentent généralement une structure à pan de bois et torchis ou brique sur un soubassement de brique ou de pierre. Elles sont cependant souvent confortées avec des matériaux divers comme des tôles, des briques creuses ou des parpaings lorsqu'elles ont fait l'objet de rénovation.

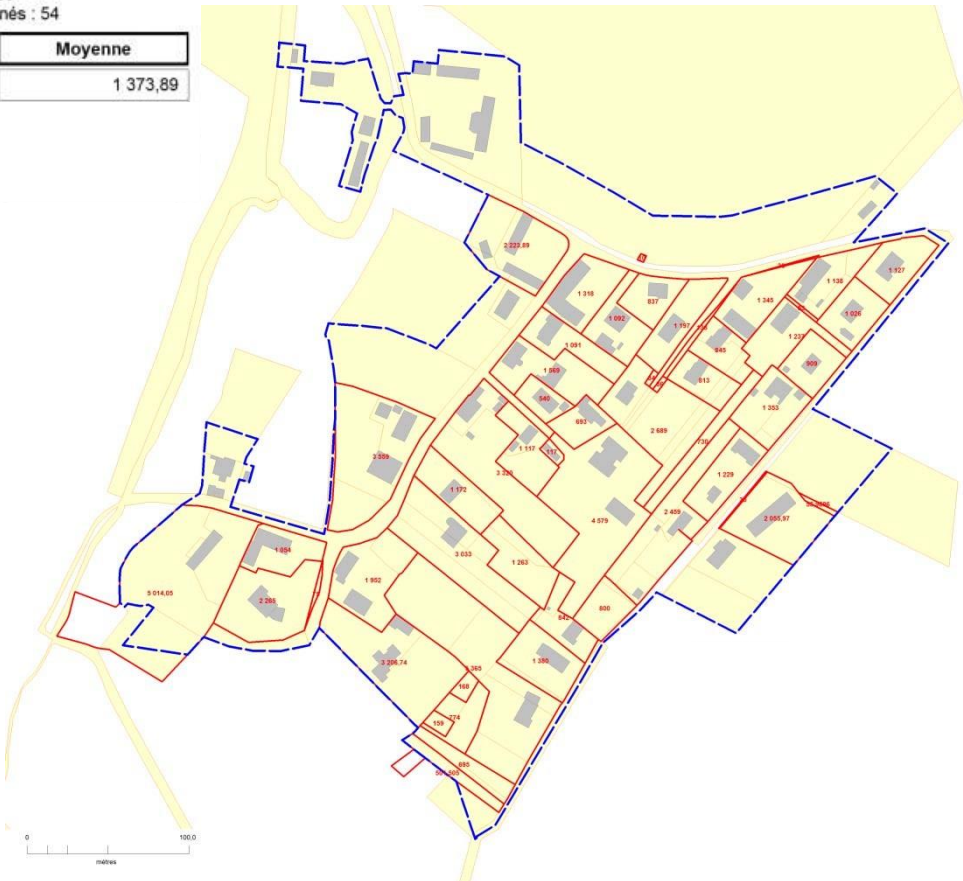


Les constructions contemporaines sont quant à elles majoritairement situées en cœur d'îlot ou en limite des terres agricoles, le long d'ancien chemins ruraux, sur des parcelles issues du redécoupage du parcellaire ancien. Ces constructions, noyées dans la verdure, s'insèrent dans l'écrin très vert du hameau avec l'aide des peupliers, des cultures, des prairies, des vergers qui habillent le paysage.

La composition parcellaire.

Table : UnitésFoncières
Enregistrements sélectionnés : 54

Champ	Somme	Moyenne
Surface (m²)	74 190	1 373,89

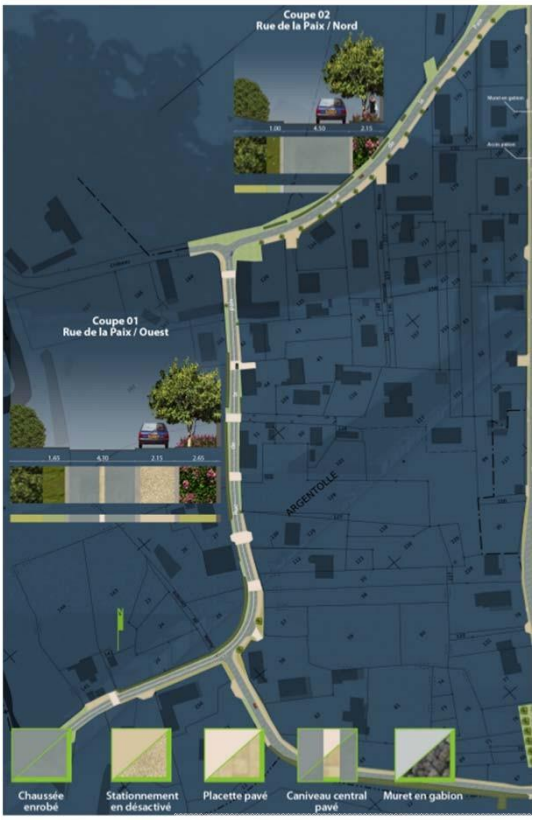


Le hameau d'Argentolle présente de vastes unités foncières, parfois très profondes, composées de parcelles de taille importante. La division des unités foncières, perpendiculaires à la voirie, a créé des parcelles rectangulaires ou en lanières. Ces parcelles ont été découpées en cœur d'îlots ou bien le long du chemin des Lardins, en vue d'accueillir des constructions contemporaines. Les unités foncières, plus ou moins grandes, présentent une surface moyenne de 1 373 m².

Le tissu villageois.

Le projet d'aménagement d'Argentolle : affirmation du caractère villageois du hameau et mise en valeur du patrimoine architectural.

Dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie, la commune de Creney-près-Troyes envisage la requalification des espaces publics du hameau d'Argentolle. Le réaménagement de la rue de La Paix permettra d'estomper l'image d'itinéraire de liaisons de cette voie et de développer son caractère villageois. Le projet prévoit un vocabulaire adapté à une desserte locale de village : caniveau central, accotements enherbés, haie champêtre, massifs arbustifs, seuils pavés au droit des principales sorties… Cet aménagement, prévu en 2013, permettra la valorisation du patrimoine architectural de la commune.



Agence de Paysage Le Roy



Agence de Paysage Le Roy



Agence de Paysage Le Roy

Hameau d'Argentolle.

Dans la poursuite du travail de mise en valeur engagée et dans l'objectif de préserver la qualité paysagère du hameau d'Argentolle mise en avant dans le cadre de cette étude paysagère, la commune de Creney-près-Troyes souhaite utiliser les outils mis à disposition par le Plan Local d'Urbanisme en vue de garantir une urbanisation de qualité et adaptée aux caractéristiques spécifiques du hameau.

Afin de préserver l'intérêt paysager et l'urbanisation traditionnelle d'Argentolle, de son patrimoine architectural comme de la qualité de ces espaces publics, la commune institue à l'article 5 du règlement de la zone UD une taille minimale de parcelles de 800 mètres carrés. Cette règle de superficie minimale de terrain, qui est déjà édictée dans le Plan d'Occupation des Sols, est en cohérence avec la surface moyenne des unités foncières et s'inscrit dans un souci de préservation de la qualité paysagère du site.

Conclusion.

En outre, les autres surfaces minimales qui étaient demandées dans le P.O.S, soit 1000 mètres carrés en cas de lotissement ou de groupe d'habitation sont supprimées. De plus, il s'avère que l'emprise de la rue de la Paix n'est pas dimensionnée pour supporter une circulation importante. Cette surface s'appliquera à la bordure nord d'un terrain disponible situés la rue de la Paix, au nord du hameau d'Argentolle. Il reste aussi deux terrains disponibles chemin des Lardins, à l'ouest du hameau. Les unités foncières bâties sont vastes et présentent une surface moyenne de 1987 mètres carrés. En cas de division de terrains, la densification du hameau pourra s'effectuer en respectant le tissu urbain existant. **L'étude paysagère** figurant ci-avant justifie le recours à cette disposition.

Concernant **l'implantation** du bâti, les règles de retrait par rapport aux voies et emprises publiques figurant à **l'article 6** du P.O.S sont maintenues. Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 5,00 mètres.

Pour les constructions qui ne respectent pas ces règles, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quel que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

Les piscines doivent être implantées à au moins 4 mètres de l'alignement en vue de permettre l'entretien de ces équipements.

Pour des raisons relatives à la préservation de l'intérêt paysager du village, les éoliennes implantées au sol doivent être implantées, par rapport à l'alignement, à une distance minimale équivalant à leur hauteur (pales comprises) mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 12,00 mètres afin de limiter leur impact visuel en front de rue. En effet, les constructions doivent, elles, s'implanter à au moins 5,00 mètres de la limite de voie, les dispositions d'implantation des éoliennes visent donc à favoriser une intégration des éoliennes implantées au sol en arrière des constructions ou en cœur d'îlot ou à distance raisonnable de la voie, limitant ainsi l'impact visuel des éoliennes sur le paysage du hameau et le maintien d'un front de rue cohérent et traditionnel du hameau. De plus l'organisation parcellaire de ce celui-ci présente des parcelles relativement grandes et profondes à même d'offrir des possibilités d'implantation des éoliennes en recul suffisant pour préserver l'aspect de la rue.

Pour des raisons de sécurité, aux intersections des voies, un recul d'au moins 5 mètres peut être imposé pour des raisons de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

Pour faciliter leur implantation, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.

A l'**article 7**, la règle **d'implantation par rapport aux limites séparative** est modifiée. Ainsi, il était demandé que les constructions soient éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, avec un minimum de 4 mètres. La distance minimum est fixée à 3 mètres minimum, au regard du tissu villageois.

En revanche, les constructions annexes de moins de 4,00 mètres à l'égout du toit, peuvent être implantées en limite séparative. Une tolérance de 2,00 mètres supplémentaires peut être accordée pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croupe. Cependant, cette règle ne s'impose pas en cas de constructions mitoyennes à condition que la construction nouvelle n'ait pas une hauteur supérieure à celle de la construction existante. Cette règle est maintenue car elle permet de garder une cohérence dans la hauteur du bâti.

Afin de renforcer la **protection de l'environnement** et du réseau hydrographique, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'axe des cours d'eau, fossés et plans d'eau.

Les piscines doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives afin de permettre l'entretien de ces équipements et de limiter les nuisances qu'elles sont susceptibles de générer vis-à-vis des terrains voisins.

Afin d'assurer une bonne intégration des éoliennes dans le tissu villageois et de préserver les perspectives urbaines et paysagères, les éoliennes implantées au sol doivent être implantées, par rapport aux limites séparatives, à une distance minimale équivalant à leur hauteur (pales comprises) mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 12.00 mètres.

En effet le tissu du hameau est très aéré, les espaces bâtis et les zones boisées et cultivées s'imbriquent offrant des perspectives lointaines sur les champs et bois à partir de la rue ou des constructions elles-mêmes. Le hameau est également marqué par une véritable ambiance végétale par la présence de vergers, potagers le long des voies ou en cœur d'îlots. Il s'agit donc en imposant aux éoliennes implantées au sol un recul minimum de 12,00 mètres permettant de garantir le maintien de cette qualité paysagère et de ces perspectives paysagères qu'offre le hameau. De plus le retrait des éoliennes par rapport aux limites séparatives permet de limiter les nuisances et les risques (de chute notamment) par rapport au voisinage.

Les travaux d'aménagement ou d'extension sont autorisés dans le prolongement de la construction existante, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis groupé. L'objectif est que les règles d'implantation soient respectées par toutes les futures constructions, en vue d'obtenir un tissu urbain relativement homogène.

A **l'article 8**, la règle figurant dans le P.O.S, est modifiée comme en zone UC. Il était en effet demandé une distance entre constructions non contiguës d'au moins 3,00 mètres. Or cette règle a posé problème pour les constructions annexes (garages, abri de jardin), car la distance par rapport à ce type de constructions est considérée comme trop élevée. La règle du P.L.U précise que la distance séparant des constructions d'habitation non contiguës ne peut être inférieure à 4,00 mètres. Cette règle ne s'applique donc pas aux constructions annexes, en vue de permettre une implantation plus souple.

L'emprise au sol définie à l'article 9 est modifiée et passe de 35 à 30 % de la surface du terrain, en vue de préserver l'urbanisation traditionnelle du hameau. L'emprise de 50 % pour les constructions d'activités est supprimée car elle n'est pas en phase avec la vocation d'habitat du hameau

A l'article 10, en vue de respecter les **hauteurs** existantes dans le hameau, la règle du POS est maintenue. Les constructions sont limitées à un rez de chaussée sur sous-sol plus combles. La hauteur des autres constructions est limitée à 5 mètres à l'égout.

La hauteur des murs anti-bruit ou de tout dispositif anti-bruit est maintenue et ne doit pas excéder 2,00 mètre à partir du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est en contrebas de la voie, la hauteur de 2,00 mètres est mesurée à partir du niveau de la voie, mais la hauteur totale du mur ne peut dépasser 3,00 mètres.

La hauteur maximale des mâts, antennes et éoliennes (pales comprises) sur constructions ne doit pas excéder 12,00 mètres au total. Lorsqu'ils sont isolés, la hauteur maximale des mâts et antennes, mesurée à partir du sol naturel au sommet, ne doit pas excéder 6,00 mètres au total.

Il s'agit ici de préserver les visibilités et la qualité du paysage d'ensemble du hameau évoqué plus haut, ainsi que la morphologie du tissu traditionnel. En effet la hauteur maximale des constructions est de 5,00 mètres à l'égout. Afin de respecter les hauteurs existantes et la forme générale du hameau, la hauteur des éoliennes, des mâts et antennes est également limitée afin qu'elles n'entravent pas de façon conséquente les visibilités ou entraînent des modifications de la morphologie du hameau.

- ✓ **Règles d'ordre architectural**

Afin d'assurer une **bonne intégration** des constructions dans le tissu du hameau, des règles relatives à l'aspect extérieur sont édictées à **l'article 11**. Elles sont similaires à celles de la zone UC. Ainsi, toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard....), ou

portant atteinte par son aspect à son environnement, est interdite. Il est précisé que les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant.

Le hameau comporte un **patrimoine b**âti de qualité qui le caractérise. Pour le préserver, il est spécifié que tous les travaux exécutés sur un bâtiment à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituants leur intérêt.

Concernant les **toitures** des constructions principales, celles-ci doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local. Il s'agit de préserver la cohérence au niveau des pentes de toit, qui sont assez fortes dans le bâti traditionnel.

Les toitures-terrasses, végétalisées ou non, ou à une pente sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement.

Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture. En cas d'extension de type véranda, la toiture de celle-ci peut être à un seul pan dont la pente peut être différente de celle de la toiture existante.

Afin d'éviter les surélévations importantes, la règle sur les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions est modifiée : elle est fixée à 15 % au lieu de 10 degrés pour une application plus claire de la règle.

La règle sur l'altitude des planchers bas du rez de chaussée est maintenue et est complétée : Ils doivent être à une altitude inférieure à 1,00 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être au niveau de ladite voie. .

Les installations techniques liées à la construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité pour favoriser leur intégration.

Concernant l'aspect des matériaux et des couleurs, les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.

Pour les **toitures**, les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques dans le but de permettre les procédés utilisant les énergies renouvelables.

Les **tons des couvertures** doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales. Ainsi, les tons ocre sont interdits. Les **toitures** utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemple : tuile canal …). En effet la tuile traditionnelle est la tuile plate, et l'objectif est de préserver une cohérence dans l'ensemble de la zone UD en évitant des tuiles typiques d'une autre région.

L'impact visuel des **clôtures** dans la zone urbaine est important. En conséquence, les règles édictées quant à leur nature, leur hauteur et leur aspect extérieur sont maintenues. Les clôtures peuvent être constituées de dispositifs reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre. Elles peuvent également être composées par des murs pleins, comportant des éléments architecturaux permettant de rompre la monotonie de l'ouvrage (ex : décrochements…) et comporter des éléments de verticalité tous les 6 mètres minimum. Ces murs doivent être couverts d'un couronnement (en tuiles ou autres matériaux).

La modification n°1 fixe la hauteur totale des clôtures à 1,70 mètres. Les piliers et portails pourront avoir une hauteur supérieure, de 1,90 mètres. La hauteur des clôtures pleines ou non, en limite séparative est limitée à 1,70 mètres.
Toutefois, le long de la RD960, la hauteur des clôtures est maintenue à 2,00 mètres et 2,20 mètres pour les piliers et portails.

Il est ajouté que les portails et systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait de l'alignement de la voie pour faciliter l'entrée des véhicules.

Les clôtures ou brises-vues constituées de bâches plastiques, toiles épaisses, bambous, canisses… sont interdits. En effet, ce type de clôtures a un impact visuel négatif assez fort dans le paysage. Leur interdiction dans la zone, mais également dans les autres zones du P.L.U., vise à améliorer la qualité du paysage villageois. Dans le même esprit, les clôtures d'aspect béton préfabriqué, enduites ou non, sont interdites.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

Pour permettre l'entretien du réseau hydrographique, les clôtures doivent être démontables lorsqu'elles sont implantées à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, fossé et plans d'eau. Le retrait de 4 mètres est donc étendu et harmonisé avec celui de la zone UC et est fixé à 5 mètres.

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

- ✓ **Règles relatives aux espaces non bâtis**

Dans le but de préserver la qualité paysagère du hameau, des prescriptions sont imposées en matière **d'espaces libres et de plantations**. Ainsi, un minimum de 20 % de la superficie des terrains doit être aménagé en espaces verts afin d'être en cohérence avec le contexte paysager du village.

La règle qui stipule que les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu est maintenue. De même, un écran végétal à base d'essences champêtres locales doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Des prescriptions complémentaires sont introduites dans l'article 13 en vue de préserver l'intérêt paysager du hameau. Ainsi les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales et doivent comporter au moins un arbre de haute tige pour 4 places.

En vue de conforter l'ambiance paysagère du site, dans le cas de la réalisation de plus de 3 constructions, 20 % au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espaces verts communs plantés d'arbres et d'arbustes.

- ✓ **Règles de densité**

En zone UD, le Coefficient d'occupation des Sols est fixé à 0,30 au lieu de 0,20. L'objectif est de définir un plafond maximum aux possibilités d'occupation du sol en vue de préserver les caractéristiques du tissu bâti d'Argentolle. Ce C.O.S permet une densité résidentielle de 19 logements par hectares et permet d'atteindre la densité demandé par le SCOT qui est comprise entre 15 et 20 logements par hectares.

Le C.O.S. de 0,60 en cas d'activité économique est maintenu afin de favoriser les possibilités de construction pour les activités et de répondre à leurs besoins.

LA ZONE UG

La zone UG est une nouvelle zone du P.L.U. C'est une zone urbaine destinée principalement aux constructions à vocation médico-sociales.

- **Règlement graphique**

Dans la partie ouest du bourg, au lieu-dit L'Hôtel-Dieu, la maison de retraite et les logements seniors, qui étaient classés en secteur d'activités INAy, sont reclassés dans une zone spécifique. En effet, l'objectif est d'affirmer la vocation médico-sociale du site et de l'étendre sur les terrains situés en face, de l'autre côté de la rue Chaumard pour permettre l'implantation d'autres constructions.

La zone UG présente une surface de 5,3 hectares.

- **Règlement écrit**

✓ **Règles spécifiques**

Le règlement de la zone UG comprend des dispositions spécifiques.

Seules sont autorisées les constructions et occupations du sol liées aux activités médico-sociales. Les activités répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas soumises à autorisation.

Les résidences seniors sont autorisées ainsi que les constructions d'habitation nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées ; les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif le sont aussi.

Pour assurer une desserte suffisante des constructions, en cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10,00 mètres pour permettre une desserte suffisante. Toutefois en cas de voie à sens unique, l'emprise de cette voie peut être réduite à 8 mètres. De plus, afin de favoriser le maillage des voies, les voies en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.

✓ **Règles morphologiques**

La règle d'implantation des constructions par rapport aux voies est fixée à 5 minimum, pour préserver un espace suffisant sur la parcelle pour permettre le passage et le stationnement des véhicules entre le bâtiment d'activités et la voie.

Pour des raisons relatives à la préservation de l'intérêt paysager du village, les éoliennes implantées au sol doivent être implantées, par rapport à l'alignement, à une distance minimale équivalant à leur hauteur (pales comprises) mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 12,00 mètres afin de limiter leur impact visuel en front de rue. En effet, les constructions doivent, elles, s'implanter à au moins 5,00 mètres de la limite de voie, les dispositions d'implantation des éoliennes visent donc à favoriser une intégration des éoliennes implantées au sol en arrière des constructions ou à distance raisonnable de la voie, limitant ainsi l'impact visuel des éoliennes sur le paysage urbain et le maintien d'un front de rue cohérent.

La modification simplifiée n°7 du P.L.U. Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance d'au moins 4 mètres. Elles peuvent être implantées en limite(s) séparative(s) moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu, etc.).

Afin d'assurer une bonne intégration des éoliennes dans le tissu villageois et de préserver les perspectives urbaines et paysagères, les éoliennes implantées au sol doivent être implantées, par rapport aux limites séparatives, à une distance minimale équivalant à leur hauteur (pales comprises) mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 12.00 mètres.

En effet le tissu urbain est relativement aéré. Il s'agit donc, en imposant aux éoliennes implantées au sol un recul minimum de 12 mètres par rapport aux limites séparatives, de limiter l'impact de celles-ci sur l'aspect paysager du tissu urbain. De plus le retrait des éoliennes par rapport aux limites séparatives permet de limiter les nuisances et les risques (de chute notamment) par rapport au voisinage.

A l'article 8, la distance séparant une construction à usage d'habitation et une autre construction, si elles ne sont pas contigües, doit être au moins de 3 mètres.

L'emprise au sol définie à l'article 9 est fixée à 60 % de la surface du terrain. Il s'agit d'être en cohérence avec le pourcentage fixé en zone UC pour les constructions à usage d'activités.

A **l'article 10**, en vue de respecter les **hauteurs** existantes dans la commune, la hauteur maximale des constructions d'habitation est fixée à 7 mètres à l'égout. La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 10 mètres à l'égout avec un maximum de 12 mètres au faitage.

La hauteur maximale des mâts, antennes et éoliennes (pales comprises) sur constructions ne doit pas excéder 12,00 mètres au total. Lorsqu'ils sont isolés, la hauteur maximale des mâts et antennes mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas excéder 6,00 mètres au total.

Il s'agit ici de préserver les visibilités et la qualité du paysage d'ensemble de la commune, ainsi que la morphologie du tissu urbain. En effet la hauteur maximale des constructions d'habitation est de 7,00 mètres à l'égout. Afin de respecter les hauteurs existantes et la forme urbaine du village, la hauteur des mâts et antennes est également limitée afin qu'elles n'entravent pas de façon conséquente les visibilités ou entraînent des modifications de la morphologie urbaine du village.

- ✓ **Règles d'ordre architectural**

Les dispositions de l'article 11, relatif à l'aspect extérieur, comportent des prescriptions particulières qui visent à **améliorer la qualité architecturale et paysagère de cette zone.**

Ces prescriptions concernent notamment le traitement des façades avec l'objectif d'atténuer la monotonie architecturale des constructions. Il est ainsi demandé que toutes les façades orientées vers les voies publiques ou privées, ainsi que toutes les façades de plus de 25 mètres linéaires comportent :

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

Concernant les **toitures**, pour améliorer l'insertion architecturale des constructions d'activités, les acrotères devront couronner la périphérie du bâtiment. Il est demandé que les constructions d'habitation comportent des toitures à deux ou plusieurs pans.

Afin de préserver l'harmonie du bâti, toute extension d'une construction doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.

Les planchers bas du rez de chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,50 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être au niveau de ladite voie.

Une règle spécifique issue du règlement du POS précédent est maintenue. Elle précise que la brique pleine est autorisée ainsi que le parement aggloméré à condition qu'il soit revêtu d'un enduit lissé ou gratté.

Les règles sur les **clôtures** sont en cohérence avec celles édictées dans la zone UC limitrophe. Les clôtures peuvent être constituées de dispositifs reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre. Elles peuvent également être composées par des murs pleins, comportant des éléments architecturaux permettant de rompre la monotonie de l'ouvrage (ex : décrochements…) et comporter des éléments de verticalité tous les 6 mètres minimum. Ces murs doivent être couverts d'un couronnement (en tuiles ou autres matériaux).

- ✓ **Règles relatives aux espaces non bâtis**

Afin d'assurer un minimum d'ambiance végétale dans la zone, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations. Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement. De plus, un écran végétal à base d'essences champêtres doit être constitué autour de tout dépôt afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Toute aire de stationnement de véhicules doit comprendre la plantation d'un arbre de haute tige pour 10 places.

Il n'est pas fixé de C.O.S en zone UG. En effet, les autres règles édictées en termes d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur déterminent la forme urbaine et les possibilités de construire sur un terrain.

LA ZONE UI

La zone UI est une zone urbaine spécialisée, affectée au domaine du service public Réseau Transport et Electricité et de ses logements de fonction. L'objectif est d'assurer l'exploitation et l'extension du Poste de Creney, et le fonctionnement du sous-groupe Champagne-Morvan.

- **Règlement graphique**

La zone UI est située au nord-est du bourg et s'étend de part et d'autre de la RD 5, sur une surface de 29 hectares qui est inchangée. Sa délimitation est inchangée par rapport au précédent P.O.S. Cette zone englobe les installations techniques du poste électrique ainsi que des constructions d'habitations destinées au personnel, nommé le quartier du Clos des Tilleuls.

- **Règlement écrit**

De manière à respecter l'activité spécifique de la zone UI, les constructions de toute nature sont autorisées à condition d'être liées au caractère de la zone.

Les règles spécifiques à la zone sont maintenues dans le cadre de la révision du PLU. Ainsi en cas d'opération d'aménagement, la voirie interne ne peut comprendre plus de 3 accès sur la voirie publique existante. Il est demandé que lorsqu'une voirie interne est créée, les lots d'une opération d'aménagement devront prendre accès sur celle-ci sauf en cas d'impossibilité technique.

En cas de création d'une desserte interne, toute **voie nouvelle** devra avoir une emprise minimum de 4,00 mètres.

Les surfaces minimales figurant à l'article 5 sont supprimées car elles ne se justifient pas dans cette zone spécifique.

La **règle d'implantation** des constructions par rapport aux voies est maintenue à 5 mètres. Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance d'au moins 4 mètres, au lieu de 5 mètres, pour permettre une implantation plus souple dans la zone. En revanche, les constructions de moins de 4,00 mètres à l'égout du toit, peuvent être implantées en limite séparative. Une tolérance de 2,00 mètres supplémentaires peut être accordée pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croupe. Cependant, cette règle ne s'impose pas en cas de constructions mitoyennes à condition que la construction nouvelle n'ait pas une hauteur supérieure à celle de la construction existante.

A l'article 8, la règle relative à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est maintenue. Lorsqu'elles ne sont pas incorporées aux bâtiments techniques, les constructions à usage d'habitation, de bureaux ou d'équipements destinés au personnel doivent en être éloignées d'au moins 6,00 mètres.

L'emprise au sol n'est pas réglementée car elle ne se justifie pas dans cette zone spécifique.

La **hauteur** maximale des constructions d'habitation est fixée à un rez de chaussée sur sous-sol plus un étage plus combles.

Les dispositions de l'article 11, relatif à l'aspect extérieur des constructions, sont similaires à celles édictées dans la zone UC, en vue d'établir une cohérence d'ensemble.

En vue de permettre un minimum d'espaces verts, au moins 10 % de la surface des terrains affectés aux constructions d'habitations doivent être aménagés en espaces verts.

LA ZONE UY

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

- **Règlement graphique**

La zone UY est une nouvelle zone du P.L.U. En effet, le précédent P.O.S comportaient plusieurs zones d'activités futures INAY. Celles-ci sont aujourd'hui urbanisées, et sont donc reclassées en zone UY. Il s'agit des zones suivantes :

- La **zone d'activités de la Fontaine**, située dans la continuité de la zone des magasins d'usine de Pont-Sainte-Marie.

- Dans la continuité de cette zone, séparée par la voie ferrée, sont implantées des activités au lieu-dit Le Poêlon, dans le prolongement de la zone d'activités des Dames Blanches de Lavau,

- La **zone d'activités des Sources**, réalisée par la commune, est aujourd'hui presque occupée en totalité.

Au lieu-dit La Grande Fosse était délimitée une zone NB le long d'un chemin rural. Or la zone NB a été supprimée du code de l'urbanisme. Cette zone qui comporte des bâtiments d'activités, est reclassée dans sa totalité en zone UY. La limite au sud-ouest est repositionnée sur les limites de parcelle, face à la rue de la Grande Fosse.

La zone UY présente une surface de 22,7 hectares contre 24,7 hectares en secteur INAy dans le précédent P.O.S. Ce changement s'explique par le classement d'une partie de la zone INAY au lieu-dit L'Hôtel Dieu en zone UG, à vocation médico-social.

- **Règlement écrit**

  - ✓ **Règles spécifiques**

De manière à respecter le caractère de la zone UY, seules les constructions et occupations du sol liées aux **activités économiques** sont autorisées dans cette zone à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines. Les constructions d'habitation nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées sont également admises, tout comme les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement autorise les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des **installations classées** pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et dont le rayon d'affichage n'excède pas 3000 mètres.

Les **surfaces commerciales** sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 3 000 mètres carrés de surface de vente, conformément au Document d'Aménagement Commercial du SCOT.

Pour des raisons de sécurité, le passage conduisant à une construction à usage d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres. Pour les mêmes raisons, aucun projet ne doit prendre accès sur la RD 610.

En cas de création de **voie nouvelle**, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10,00 mètres pour permettre une desserte suffisante. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner.

- ✓ **Règles morphologiques**

Les règles d'implantation du précédent P.O.S. sont maintenues. Ainsi, les constructions doivent être implantées soit en retrait d'au moins 5 m des voies, et à au moins 10 mètres de la RD 960.

Le retrait par rapport à la RD 610, nommé déviation de la RN 19 dans le règlement de la zone INAY, est modifié. L'étude d'entrée de ville réalisée le long de la rocade n'instaure pas de règles de retrait en raison de sa situation en déblai. Le retrait est donc fixé à 10 mètres par rapport à l'emprise de la RD 610, d'autant que les bâtiments existants implantés à l'ouest de la rocade sont implantés à 10 mètres de l'emprise de la rocade.

La distance par rapport aux limites du domaine ferroviaire est fixée à 5 mètres, sauf pour les constructions se raccordant à une voie ferrée.

Les constructions peuvent être implantées soit à au moins 4,00 mètres des limites séparatives, soit en limite(s) séparative(s), moyennant des mesures indispensables pour lutter contre les incendies (murs coupe-feu, accès périphériques des services incendie, etc.).

Afin de renforcer la **protection de l'environnement** et du réseau hydrographique, les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres de l'axe du fossé des Crevautes lorsqu'il est busé et à au moins 5 mètres de l'axe du fossé lorsqu'il n'est pas busé. L'objectif est de prendre en compte l'arrêté préfectoral relatif à l'aménagement hydraulique du fossé des Crevautes, qui a établi une servitude de droit public.

Pour permettre un passage entre les bâtiments, la distance séparant une construction à usage d'habitation et une autre construction, si elles ne sont pas contigües, doit être au moins de 4 mètres.

La surface du sol imperméabilisée est maintenue à 80 % afin qu'une partie du terrain puisse permettre un aménagement paysager et l'infiltration des eaux pluviales.

La **hauteur** maximale des constructions d'habitation est fixée à un rez de chaussée sur sous-sol plus un étage plus comble aménageable. La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 12mètres à l'égout avec un maximum de 14 mètres au faitage. Ces hauteurs existaient dans le précédent document d'urbanisme. Elles sont maintenues afin de préserver une cohérence d'ensemble.

- ✓ **Règles d'ordre architectural**

Les dispositions de l'article 11, relatif à l'aspect extérieur, comportent des prescriptions particulières qui visent à **améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités**, permettant ainsi de renforcer leur attractivité. Ces prescriptions concernent notamment le traitement des façades avec l'objectif d'atténuer la monotonie architecturale des constructions. Il est ainsi demandé que toutes les façades orientées vers les voies publiques ou privées, ainsi que toutes les façades de plus de 25 mètres linéaires comportent :

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

Concernant les **toitures**, pour améliorer l'insertion architecturale des constructions d'activités, les acrotères devront couronner la périphérie du bâtiment. En outre, Il est demandé que les toitures des constructions d'habitation soient à deux ou plusieurs pans.

En vue de favoriser l'intégration des extensions au bâti, celles-ci doivent éviter de par leur volume, l'effet d'appendice et être reliées au bâtiment par une articulation. Et toute extension d'une construction s'intègre à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture afin de préserver l'harmonie du bâti.

Concernant l'aspect des matériaux et des couleurs, des prescriptions issues du précédent règlement sont maintenues car elles permettent une bonne intégration du bâti. Ainsi, les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement. Ils doivent être mats ou satinés. La brique pleine est autorisée ainsi que le parement aggloméré à condition qu'il soit revêtu d'un enduit lissé ou gratté.

La modification n°1 fixe la hauteur totale des clôtures à 1,70 mètres. Les piliers et portails pourront avoir une hauteur supérieure, de 1,90 mètres. La hauteur des clôtures pleines ou non, en limite séparative est limitée à 1,70 mètres.
Toutefois, le long de la RD960, la hauteur des clôtures est maintenue à 2,00 mètres et 2,20 mètres pour les piliers et portails.

Une règle est ajoutée demandant que les bennes ou tout autre container soient masqués par un écran végétal composé d'essences à feuilles persistantes ou par tout autre élément s'insérant dans le milieu environnant.

- ✓ **Règles relatives aux espaces non bâtis**

Les règles particulières, issues de l'étude d'entrée de ville réalisée lors d'une procédure antérieure, sont maintenues. Ainsi dans une bande de 100,00 mètres mesurée à partir de l'axe de la rocade RD 610, les parkings devront dans la mesure du possible être dissimulés derrière le bâtiment. En cas d'impossibilité de les réaliser à l'arrière du bâtiment, il conviendra de les dissimuler derrière une haie végétale.

Afin d'assurer un minimum d'ambiance végétale dans la zone, des prescriptions sont édictées en matière d'espaces libres et plantations. Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un **aménagement végétal** contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement. De plus, un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt afin d'assurer sa dissimulation visuelle. Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives.

Ainsi les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige pour 10 places. Toutefois, dans une bande de 100,00 mètres par rapport à l'axe de la déviation de la rocade RD 610, lorsque le stationnement est réalisé sur le côté du bâtiment, il est exigé un arbre pour 3 places.

ZONES A URBANISER

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

Ce sont des zones qui sont ouvertes à l'urbanisation sous certaines conditions, et notamment sous réserve d'une **organisation cohérente**. Elles sont délimitées en vue de permettre le développement de la commune.

LES ZONES 1AU

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

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

LA ZONE 1AUA

- **Règlement graphique**

Une zone 1AUA, classée en secteur INAa au précédent P.O.S., est maintenue dans le cadre de la révision : la zone située au lieu-dit Derrière Le Village, d'une surface de 2,3 ha. Ce secteur présentait à l'origine une surface plus vaste, mais une partie a été urbanisée au niveau de l'impasse de l'Orme Roger et est donc classée en UC.

Le secteur INAb, d'une surface de 1,8 hectares, destiné à un secteur d'habitat, de commerces et de services, situé le long de la RD 960, face à la rue des Aubépines, est reclassé en zone à urbaniser 1AUA. La vocation d'habitat est renforcée dans ce secteur, car l'objectif est de valoriser le centre du bourg en y développant les commerces et les services, en cohérence avec le P.A.D.D.

Dans le cadre de la révision, deux zones de réserves foncières, classées IINA dans le POS précédent, sont ouvertes à l'urbanisation :

- secteur situé au lieu-dit Le Haut du Sabot, d'une surface de 6,5 ha,
- secteur dit La Petite Fosse, d'une surface de 7, 2 ha.

La surface de ces zones à urbaniser s'élève au total à 13,7 hectares. L'objectif pour la commune est de favoriser la réalisation de logements afin d'accueillir de nouveaux habitants, et notamment des jeunes ménages, en vue de renouveler la population. Les espaces à urbaniser sont des terrains privés. La surface de ces zones est inférieure au potentiel d'ouverture à l'urbanisation qui est de 15 hectares.

La mise en place d'un **échéancier prévisionnel** permettra d'échelonner l'urbanisation des sites dans le temps. Il établit une priorisation dans l'ouverture à l'urbanisation par zone et conditionne chacune des zones à l'urbanisation de la précédente à hauteur de 70 %. Afin d'être en compatibilité avec le Document d'Orientations Générales du SCOT, deux zones peuvent être urbanisées avant l'horizon 2020 :

- 1 – le Haut du Sabot (1AUA3)
- 2 – la Petite Fosse (1AUA1 et 1AUA2)

et les deux autres le seront après 2020 :

- 3 - Derrière le Village (1AUA4)
- 4 – Secteur de centralité face à la rue des Aubépines (1AUA5)

La réalisation de schéma d'organisation fonctionnelle permet de concevoir des principes d'aménagement favorisant une bonne desserte de ces espaces et privilégiant un cadre de vie de qualité. Les schémas, traduits dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation », présentent ces principes : maillage des voiries, accroche au réseau existant, espaces verts, liaisons douces …. Afin d'utiliser l'espace de façon économe et efficace, ces secteurs nécessitent d'être aménagés avec une organisation cohérente.

Sur le règlement graphique du P.L.U., la traduction graphique des principes de voirie retenus est représentée par des flèches d'accroche nécessaires aux connexions des voies.

- **Règlement écrit**

Le règlement de cette zone est similaire à celui de la zone urbaine UC, pour assurer une cohérence du tissu urbain dans l'ensemble de la commune.

La zone 1AUA présente une vocation principale d'habitat, mais peut également accueillir des commerces et services de proximité compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Afin de diversifier les fonctions dans la zone, les **surfaces commerciales** sont autorisées à condition de ne pas dépasser 300 mètres carrés de vente.

Sont interdites les constructions et opérations d'aménagement qui ne s'intègrent pas dans le schéma d'organisation défini dans les orientations d'aménagement et de programmation. Les constructions ne sont autorisées que si elles s'insèrent dans une **opération d'aménagement**.

Le règlement du précédent P.O.S. n'autorisait pas les opérations de moins de 5 lots. Cette règle n'est pas retenue dans la mesure où les principes d'aménagement des zones à urbaniser figurent désormais dans un document spécifique (orientations d'aménagement et de programmation) du P.L.U., et qu'ils doivent être respectés. D'autre part, un règlement de P.L.U ne peut limiter le nombre de lots ou de logements dans une zone.

D'une manière générale, les autres types d'occupation et d'utilisation du sol interdits à l'article 1 correspondent aux constructions et occupations du sol incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone 1AUA tels que les constructions et occupations du sol liées à la pratique des sports et des loisirs motorisés, les dancings... Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont interdites.

Pour des raisons de sécurité, le passage conduisant à une construction à usage d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres. Il s'agit notamment d'assurer un **accès** suffisant aux constructions pour les véhicules de secours et de collecte des déchets.

Pour permettre une circulation aisée, l'emprise des **voies nouvelles,** publiques ou privées**,** structurantes doit être au minimum de 12 mètres. Celle des voies secondaires ou tertiaire est fixée à 10 mètres minimum.

La règle qui imposait un retrait des constructions de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie est modifiée. En vue d'être en cohérence avec la zone urbaine UC, **l'implantation** permise est plus souple : elle est autorisée soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 5 mètres. Cependant, aux intersections des voies, un retrait d'au moins 5 mètres peut être imposé pour des raisons de sécurité.

Les règles des autres articles sont similaires à celles de la zone UC, puisque la zone 1AUA, lorsqu'elle sera urbanisée, pourra être reclassée en zone urbaine. L'objectif est d'assurer la cohérence du tissu villageois.

A l'article 13, une prescription est ajoutée en vue de végétaliser la zone. Lors de la réalisation de voies ou d'espaces communs, il est demandé un minimum de 5 % d'espaces verts.

LA ZONE 1AUL

C'est une zone destinée principalement aux activités de loisirs et de sports et aux équipements d'intérêt collectif.

- **Règlement graphique**

La zone INAL délimitée dans le précédent document est maintenue dans sa globalité, y compris la partie donnant sur la rue Chaumart. Seule la limite qui traversait une construction d'habitation a été décalée de façon à englober cette maison dans la zone UC.

La zone correspond aux espaces et équipements de sport, qui pourront être développés à l'avenir afin de répondre aux besoins des habitants.

La trame de plantation à réaliser qui constitue une transition végétale entre la maison limitrophe située au sud de la zone et la zone de loisirs est maintenue.

La zone INAL située au Champ de Tir dans le précédent P.O.S est reclassée en zone NL.

- **Règlement écrit**

Des règles spécifiques à cette zone sont édictées. Les constructions autorisées sont limitées à celles liées à la pratique des **activités de sports et de loisirs** non motorisés, et aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publiques et d'intérêt collectif. Toutefois, les constructions d'habitation et leurs annexes sont autorisées si elles sont nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.

Afin d'assurer un recul suffisant, les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies. Les constructions d'habitation doivent être implantées à au moins 10 m de la RD 960.

Pour des raisons de préservation des qualités paysagères du site, les éoliennes implantées au sol doivent être implantées, par rapport à l'alignement, à une distance minimale équivalant à leur hauteur (pales comprises) mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 12,00 mètres. Il s'agit de préserver les vues et le caractère ouvert du site, en limitant les implantations à l'alignement, y compris pour les constructions qui doivent être implantées à au moins 5,00 mètres de l'alignement de la voie, sinon plus dans certains cas, comme indiqué plus haut.

Les constructions doivent être implantées à au moins 4,00 mètres des limites séparatives. Toutefois, les constructions dont la hauteur n'excède pas 4,00 mètres, peuvent être implantées en limite séparative.

En vue de protéger le fossé des Crevautes, les constructions doivent être implantées à au moins 3,00 mètres de l'axe du fossé des Crevautes lorsqu'il est busé, et à au moins 5,00 mètres de l'axe du fossé lorsqu'il n'est pas busé.

Les éoliennes implantées au sol doivent être implantées, par rapport aux limites séparatives, à une distance minimale équivalant à leur hauteur (pales comprises) mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 12.00 mètres, toujours dans le but de maintenir le caractère ouvert du site. Il s'agit d'éviter la création de barrières visuelles par l'implantation de construction ou autres en limites séparatives et privilégier une implantation en retrait permettant ainsi de limiter l'impression de volume et laisser davantage le champ ouvert sur cet espace.

La hauteur maximale des constructions d'habitation est fixée à un rez de chaussée sur sous-sols plus combles aménageables. La hauteur des constructions est réglementée à 12 mètres au sommet en vue d'être adaptée aux installations sportives ou d'intérêt collectif.

Les règles édictées à l'article 11 visent à assurer une intégration des constructions dans l'environnement de la zone et sont similaires à celles de la zone urbaine. A l'article 13 il est demandé que les aires de stationnement comportent au moins un arbre de haute tige pour 6 places.

LA ZONE 1AUY

La zone 1AUY est une zone à urbaniser destinée principalement aux activités économiques

- **Règlement graphique**

Au précédent POS, une zone IINA située au lieu-dit Le Poelon, était délimitée, entre la voie ferrée et la limite communale. Dans le cadre de la révision, la vocation d'activité de la zone est affirmée. En

effet, les zones d'activités existantes sont complètes et la commune ne dispose plus de foncier disponible pour accueillir des activités. L'objectif est de permettre le développement économique, avec un espace destinée aux artisans locaux, aux petites et moyennes entreprises, dans une zone adaptée, qui s'inscrit dans le cadre défini dans le précédent P.O.S. Il convient aussi d'être en compatibilité avec les orientations du SCOT qui vise à « permettre le développement des fonctions économiques locales en privilégiant l'accueil des activités en milieu rural, périurbain ou urbain, notamment à vocation artisanale, à l'intérieur des espaces urbanisés ou au sein des zones à vocation économique existantes. »

Cette zone s'inscrit dans le prolongement des zones d'activités existantes. En effet elle est située en extension de la zone d'activité située sur Pont-Sainte-Marie et Lavau, et est accessible par le chemin du Poelon. Elle est située en face de la zone d'activités des Sources et est accessible par la rue des Saules.

Cependant, au regard de la surface de la zone IINA, qui est de 12 hectares, seuls les terrains situés en face de la zone des Sources sont ouverts à l'urbanisation et classés en zone 1AUY, pour une surface de 4,37 hectares. La partie restante en classée en réserve foncière à vocation d'activités 2AUY.

- **Règlement écrit**

Le règlement est assez similaire à celui de la zone UY en vue d'être en cohérence sur l'ensemble des zones d'activités communales.

Les constructions et utilisations du sol ne peuvent être autorisées qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Elles doivent en outre s'intégrer dans le schéma d'organisation défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Afin de respecter la vocation de la zone, sont autorisées les constructions et occupations du sol liées aux activités économiques, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines.

Les **installations classées** pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, sont admises sous réserve que leur rayon d'enquête publique ne soit pas supérieur à 3 000 mètres. L'objectif est d'accueillir des activités tout en encadrant celles qui pourraient présenter des nuisances.

Les constructions d'habitation et leurs annexes sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.

L'aménagement de terrain pour le stationnement de caravanes est autorisé, notamment pour permettre le stationnement provisoire des gens du voyage lorsque ceux-ci sont de passage sur la commune.

En vue d'être en compatibilité avec le Document d'Aménagement Commercial du SCOT, les **surfaces commerciales** sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 3000 mètres carrés de surface de vente,

Pour des raisons de sécurité, aucun projet ne peut prendre accès sur la rocade de contournement 610.

Pour permettre un **accès** suffisant, le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4,00 mètres. Pour permettre une desserte aisée des activités, en cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10 mètres.

En termes **d'implantation**, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et 10 mètres par rapport à l'emprise de la RD 610. La distance par rapport aux limites du domaine ferroviaire est fixée à 5 mètres, sauf pour les constructions se raccordant à une voie ferrée.

Les constructions peuvent être implantées soit à au moins 4,00 mètres des limites séparatives, soit en limite(s) séparative(s), moyennant des mesures indispensables pour lutter contre les incendies (murs coupe-feu, accès périphériques des services incendie, etc.).

Pour permettre un passage entre les bâtiments, la distance séparant une construction à usage d'habitation et une autre construction, si elles ne sont pas contigües, doit être au moins de 4 mètres.

La surface du sol imperméabilisée est maintenue à 80 % afin qu'une partie du terrain puisse permettre un aménagement paysager et l'infiltration des eaux pluviales.

La **hauteur** maximale des constructions d'habitation est fixée à un rez de chaussée sur sous-sol plus un étage plus comble aménageable. La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 12 mètres à l'égout avec un maximum de 14 mètres au faitage. Ces hauteurs existaient dans le précédent document d'urbanisme. Elles sont maintenues afin de préserver une cohérence d'ensemble.

Les dispositions de l'article 11, relatif à l'aspect extérieur, comportent des prescriptions particulières qui visent à **améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités**, permettant ainsi de renforcer leur attractivité. Ces prescriptions sont celles édictées en zone UY.

Les règles particulières, issues de l'étude d'entrée de ville réalisée lors d'une procédure antérieure, sont maintenues. Dans une bande de 100,00 mètres mesurée à partir de l'axe de la rocade RD 610, les parkings devront dans la mesure du possible être dissimulés derrière le bâtiment. En cas d'impossibilité de les réaliser à l'arrière du bâtiment, il conviendra de les dissimuler derrière une haie végétale.

Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige pour 10 places. Toutefois, dans une bande de 100,00 mètres par rapport à l'axe de la déviation de la rocade RD 610, lorsque le stationnement est réalisé sur le côté du bâtiment, il est exigé un arbre pour 3 places.

Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement.

LES ZONES 2AU

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

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

LA ZONE 2AUA

La zone 2AUA est une zone d'urbanisation future à long terme destinée à l'habitat.

- **Règlement graphique**

Dans le cadre de la révision, les zones IINA du POS sont maintenues en zone 2AUA. Elles sont situées :

- au sud du bourg, la zone localisée au lieu-dit Le Haut du Sabot est maintenue dans sa partie ouest,

- au nord du bourg, les zones reliées entre elles, situées aux lieux-dits Le Parc et le Bout du Village, dans le but de constituer une réserve foncière pour l'avenir.

Ces espaces permettront à terme de relier une zone d'habitat un peu isolée située rue du Parc. Elles restent dans le cadre défini dans le précédent P.O.S.

La surface des zones 2AUA s'élève à 22,03 hectares contre 51 hectares dans le P.O.S précédent. Cette diminution importante s'explique par la modification de classement ouvrant à l'urbanisation des secteurs situés au lieu-dit Le Haut du Sabot et la Petite Fosse.

- **Règlement écrit**

Afin de respecter le caractère de cette zone de réserve foncière, seules les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans la zone.

LA ZONE 2AUY

La zone 2AUY est une zone d'urbanisation future à long terme destinée à l'activité économique.

- **Règlement graphique**

La zone IINA située au lieu-dit Le Poelon est classée dans sa partie Est en zone 2AUY, réserve foncière à vocation d'activités économiques. Cette zone a pour objectif de permettre à l'avenir l'implantation de nouvelles activités. La zone présente une surface de 8,2 hectares.

- **Règlement écrit**

Afin de respecter le caractère de cette zone de réserve foncière, seules les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans la zone.

ZONE AGRICOLE

LA ZONE A

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

- **Règlement graphique**

En termes de règlement graphique, la zone agricole porte l'appellation de zone « A », et remplace la zone NC du P.O.S.

A Argentolle, la partie sud du hameau est touchée par la zone rouge du Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I), située de part et d'autre de la ferme des Lardins. Une bande d'une dizaine de mètres est située à l'est de la ferme, jusqu'à la jonction entre le chemin des Carillons et la rue de la Paix. S'agissant de terrains boisés, humides, et non desservis par les réseaux, le classement en zone UD est modifié en zone agricole A. La ferme, classée en zone NC au P.O.S, est maintenue en zone A, en vue d'assurer l'activité de l'exploitation.

Ce changement de classement a pour objectif de reconnaitre et d'affirmer la vocation agricole du secteur. Il est en cohérence avec les objectifs de la loi Grenelle 2 qui vise à protéger les espaces agricoles et à limiter la consommation de l'espace.

La surface de la zone A est de 1123 hectares contre 1261 hectares. La différence est de 138 hectares et s'explique par le classement d'une partie de la zone en zone naturelle.

- **Règlement écrit**

Afin de protéger les espaces agricoles tout en permettant le maintien et le développement de l'agriculture, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation agricole et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour des raisons de sécurité, les **règles d'implantation** exigent un recul de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et de 10,00 mètres par rapport à la limite du domaine ferroviaire.

L'article 6 comporte la règle relative à l'application de l'article L 111-1 4° du Code de l'Urbanisme, car la zone A est traversée par l'autoroute. Les constructions doivent donc s'implanter à une distance d'au moins de 100 mètres par rapport à l'axe de la voie, à l'exception des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, des bâtiments d'exploitation agricole autres que les habitations et des réseaux d'intérêt publics.

Concernant la règle relative à **l'implantation** des constructions par rapport aux limites séparatives, lorsque la zone A est limitrophe d'une zone d'habitat, les constructions agricoles doivent être éloignées d'une distance de 10 mètres minimum afin de protéger les habitations d'éventuelles gênes occasionnées par l'activité.

La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres, afin de permettre un accès et un passage suffisant entre les bâtiments.

La **hauteur** maximale des constructions d'habitation ne doit pas excéder 7,00 mètres à l'égout du toit. La hauteur des constructions agricoles est limitée à 14 mètres au sommet afin d'être adaptée à l'activité.

Les règles relatives à **l'aspect extérieur** des constructions visent à intégrer les constructions dans le paysage. Afin d'assurer un aspect harmonieux des constructions, toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.

Les toitures des constructions d'habitation doivent être à deux ou plusieurs pans afin d'être en cohérence avec celles du bâti existant. Les matériaux de couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales.

La hauteur des **clôtures** ne peut excéder 2,00 mètres, afin d'être suffisante pour protéger les constructions. Elles peuvent être constituées de grillages, reposant ou non sur un mur-bahut de 0,80 mètre ou de panneaux de treillis soudés de couleur verte doublés ou non de haies vives. Les murs pleins et les brises vues ayant un impact fort dans l'environnement sont interdits. La hauteur des clôtures en limite séparative ne peut excéder deux mètres. Pour faciliter leur entretien, lorsqu'elles sont implantées à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, les clôtures doivent être démontables.

En vue d'intégrer le bâti dans le paysage, lorsque le terrain supporte une construction à usage d'habitation, 20 % au moins de la superficie du terrain doivent être aménagés en espace vert.

Les constructions doivent être accompagnées d'un **aménagement végétal** à base d'essences champêtres contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement. Un écran végétal est demandé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

LA ZONE AHY

La zone AHY est une zone destinée au regroupement de bâtiments et équipements agricoles.

- **Règlement graphique**

La zone AHY est une nouvelle zone du P.L.U. Il s'agit d'un site commun réservé aux équipements et bâtiments agricoles, délimité à l'Est de la zone UI, au lieu-dit Les Plants Monsieur. Cet espace est situé le long de la RD 5 ; il dispose ainsi d'une desserte facile et de la proximité des réseaux. L'objectif est de regrouper et de mutualiser les équipements, d'éviter la dispersion des bâtiments agricoles dans la plaine cultivée et par la même de préserver les terres agricoles.

La zone est délimitée de part et d'autre du chemin d'exploitation 20, jusqu'au chemin d'exploitation 21 au nord et jusqu'au chemin dit de Charmont. Elle présente une surface de 21,55 hectares.

Au total, la zone A et la zone AHY qui sont destinées à l'activité agricole présentent une surface totale de 1145 hectares.

- **Règlement écrit**

Afin de protéger les espaces agricoles tout en permettant le maintien et le développement de l'agriculture, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions et installations liés à l'exploitation agricole, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les élevages n'y sont pas autorisés. Les constructions d'habitation sont admises si elles sont nécessaires au gardiennage de la zone.

Pour des raisons de sécurité, les **règles d'implantation** exigent un recul de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies.

La règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives permet une implantation avec un retrait de 10 mètres pour permettre un passage suffisant entre les bâtiments.

La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres, afin de permettre un accès et un passage suffisant entre les bâtiments.

La **hauteur** maximale des constructions d'habitation ne doit pas excéder 7,00 mètres à l'égout du toit. La hauteur des constructions agricoles est limitée à 14 mètres au sommet afin d'être adaptée à l'activité.

L'article 11 relatif à **l'aspect extérieur** des constructions vise à intégrer les constructions dans le paysage. Les constructions d'habitation nécessaires au gardiennage doivent être intégrées dans le volume des constructions d'activités. Afin d'assurer un aspect harmonieux des constructions, toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.

Les matériaux de couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales.

La hauteur des **clôtures** ne peut excéder 2,00 mètres, afin d'être suffisante pour protéger les constructions. Elles peuvent être constituées de grillages, reposant ou non sur un mur-bahut de 0,80 mètre ou de panneaux de treillis soudés de couleur verte doublés ou non de haies vives. Les murs pleins et les brises vues ayant un impact fort dans l'environnement sont interdits.

Les constructions doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement. Un écran végétal est demandé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

ZONE NATURELLE

LA ZONE N

Il s'agit d'une **zone naturelle à protéger** en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages ainsi que des ressources en eau.

- **Règlement graphique**

La zone N remplace la zone ND du P.O.S. La zone naturelle est étendue par rapport au précédent P.O.S.

Au sud du finage, en limite avec la commune de Pont-Sainte-Marie, entre la RD 960 et le ruisseau d'Argentolle, est située une parcelle classée en zone NC au P.O.S. Cet espace est localisé entre l'allée du château et le ruisseau, qui sont classés en zone naturelle. Ce classement en zone naturelle est étendu sur la parcelle afin de préserver l'ensemble du site. Le classement en espace boisé classé (E.B.C) à créer est étendu sur la totalité de la parcelle.

Afin de préserver l'ensemble du vallon d'Argentolle, au sud de la rocade, la commission décide de modifier le classement de la zone agricole NC qui passe en zone naturelle N. Il est précisé que ce changement de zonage n'intervient pas sur la culture des sols mais sur la constructibilité qui est interdite en zone naturelle.

Le territoire communal situé au nord de la rocade est également classé en zone naturelle N, jusqu'au bourg et jusqu'à la limite communale en vue de préserver le site et son cadre paysager et naturel.

Dans la partie nord du territoire, une partie du Champ de Tir est classé en zone N. Cet espace comprend une pelouse calcicole, que la commune entend protéger. En effet ce type d'habitat comporte une faune et une flore spécifique. La zone N comprend également la zone de silence plantée d'arbres, à la mémoire des martyrs.

Ces modifications de classement expliquent l'augmentation importante de la surface de la zone, qui atteint presque 105 hectares contre 66 hectares dans le précédent P.O.S. L'objectif est de répondre aux objectifs de protection des espaces naturels, de préserver les continuités écologiques.

- **Règlement écrit**

Le règlement de la zone N est très encadré et seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'article 6 est complété par la règle relative à l'application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme. En effet, la zone N est traversée par la rocade. Les constructions doivent donc s'implanter à une distance d'au moins de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie.

Les articles 6 et 7 sont réglementés pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et permettent une certaine souplesse.

De nombreux espaces boisés situés dans la zone sont protégés au titre des espaces boisés classés à conserver. En conséquence, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

LA ZONE NH

La zone NH est une zone naturelle comportant des constructions d'habitation isolées.

- **Règlement graphique**

En limite communale avec Luyères, au lieu-dit La Nacelle, existe une construction isolée, dans un espace boisé. La construction est classée en zone NH, correspondant à de l'habitat isolé, sur une surface limitée et l'E.B.C y est supprimé.

Les constructions correspondant à l'ancienne ferme de la Griffonnière, situées au bord de la RD 5, sont classées en zone NH.

En effet, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement du P.L.U peut délimiter des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limité** dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage. La surface de ces zones est limitée et s'élève à 4800 mètres carrés.

- **Règlement écrit**

Le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel agricole ou forestier de la zone (L 123-1 5° du code de l'urbanisme).

Ainsi seuls sont autorisés les aménagements ou extensions des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes, dans la limite de 50 mètres carrés maximum et à condition de ne pas créer de nouveaux logements.

L'emprise au sol est limitée à 20 % de la surface du terrain. Les règles d'implantation demandent un retrait de 5 mètres de l'alignement. Par rapport aux limites séparatives, l'implantation est permise soit en limite soit en retrait. La **hauteur** maximale de la construction est fixée à 10 mètres au sommet, tenant compte du bâti existant.

LA ZONE NL

C'est une zone naturelle à préserver en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, qui peut accueillir des activités de loisirs et de sport de plein air.

- **Règlement graphique**

Le terrain communal nommé Le Champ de Tir était classé en INAL au précédent P.O.S. Ce zonage est modifié en NL, zone naturelle à vocation de loisirs, sur la partie qui est aménagée. L'autre partie est classée en zone naturelle N.

La zone NL présente une surface de 3,40 hectares.

- **Règlement écrit**

Seuls sont autorisés les constructions et occupations du sol liées à la pratique des sports et des loisirs, les aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes et les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement comprend des prescriptions quant à **l'implantation** des constructions. A l'article 6, elles sont permises soit à l'alignement soit en retrait, et elles doivent être éloignées d'au moins 4 mètres des limites séparatives.

Les tons des murs et des couvertures doivent s'intégrer dans l'environnement dans la mesure ou le site est située au sein de la zone cultivée et qu'il est donc bien visible.

LA ZONE NP

C'est une zone naturelle de protection des zones humides.

- **Règlement graphique**

La plus grande zone naturelle située sur la commune correspond au vallon et au marais de Villechétif. Au P.O.S, le marais était classé en zone NDb et la partie amont, qui fait l'objet d'un arrêté de biotope en NDs, site d'intérêt écologique remarquable. Dans le cadre de la révision, l'ensemble de ces espaces naturels correspondant à des milieux inventoriés de type ZNIEFF et Natura 2000 sont classés en zone NP. En outre, le classement en espaces boisés classés à conserver n'est pas adapté à la protection du site et va à l'encontre des objectifs d'ouverture du milieu définis dans le document d'objectifs. Une protection par l'article L 123-1 5 7° du code de l'urbanisme est donc délimitée sur le marais.

Le captage et ses abords sont classés en zone NP, afin d'identifier le site et de renforcer la protection de la ressource en eau.

Dans le cadre du porter à connaissance, une cartographie des zones à dominante humide a été transmise à la commune. Elle délimite l'ensemble du marais et du vallon d'Argentolle, ainsi que le fossé des Crevautes. Une bande correspondant à un fond de vallon est délimitée à l'Est du bourg, au lieu-dit Champ aux Fèves jusqu'à la limite communale, et se poursuit même au-delà sur le finage communal limitrophe. Cette bande, dans laquelle de l'eau a déjà été vu, est classée en zone NP.

La surface de la zone s'élève à 83 hectares. Au total, la surface des zones naturelles a augmenté, passant de 66 à 192 hectares, soit 125 hectares en plus.

- **Règlement écrit**

La zone NP est située en grande partie en zone inondable délimitée par « l'étude Seine ».

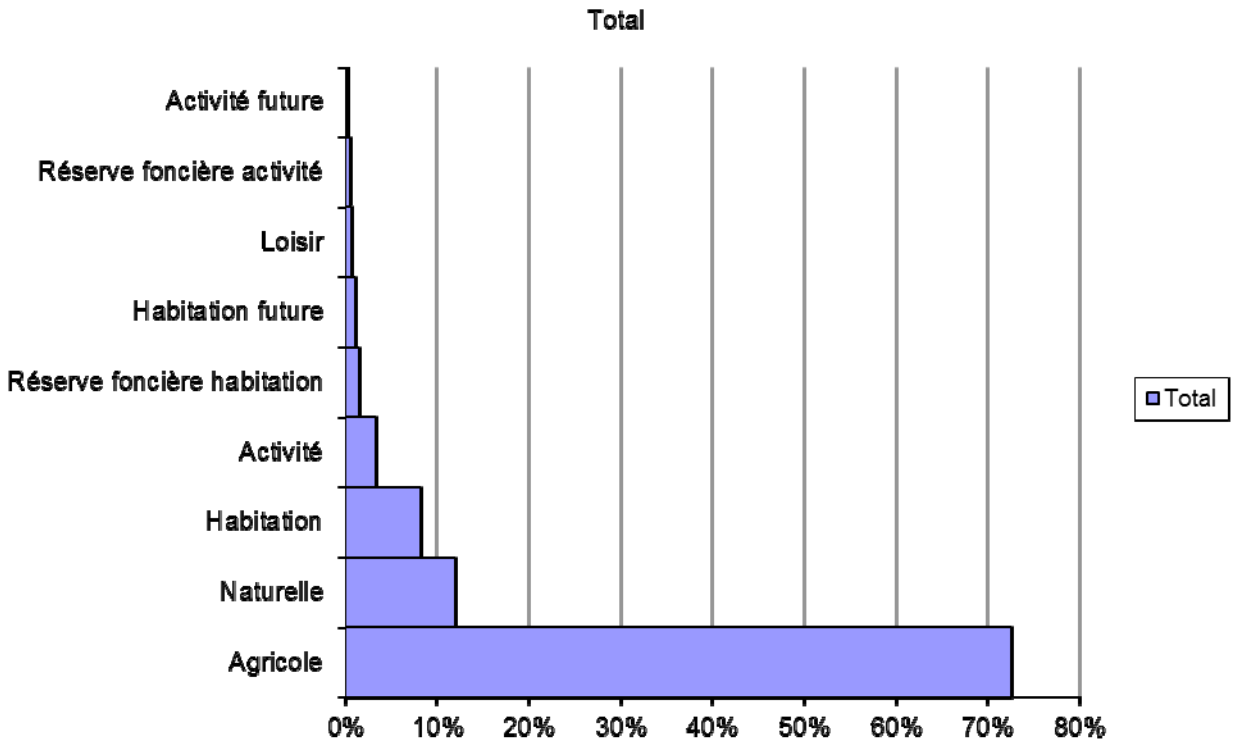
Afin de protéger ces espaces naturels, seules sont autorisés les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Afin d'être en cohérence avec le document d'objectif, qui prévoit des actions relatives à la communication et à la pédagogie, les constructions qui sont liées aux activités de découverte de la nature sont autorisées. Toutefois leur surface est limitée à 20 mètres carrés.

Les articles 6 et 7 sont réglementés pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et permettent une certaine souplesse.

De nombreux boisements situés dans la zone sont protégés au titre des espaces boisés classés à conserver ou au titre des éléments paysagers (L 123-1-5 7°). En conséquence, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

TABLEAU DES SURFACES

Somme de Superficie (ha)		Procédure	
Vocation	**Zone**	**Révision n° 2**	**Modification n°1**
Activité	UI	28,96	28,96
	UY	22,72	22,72
Total Activité		**51,68**	**51,68**
Activité future	1AUY	4,36	4,36
Total Activité future		**4,36**	**4,36**
Agricole	A	1 121,45	1 123,62
	AHY	21,51	21,51
	NC		
Total Agricole		**1 142,96**	**1 145,13**
Habitation	NB		
	UC	112,65	115,81
	UD	10,66	10,66
	UG	5,33	5,33
Total Habitation		**128,65**	**131,80**
Habitation future	1AUA1	6,57	2.92
	1AUA2	7,25	4,34
	1AUA3	2,15	3,41
	1AUA4	1,83	2,15
	1AUA5		1,83
Total Habitation future		**17,81**	**14,65**
Loisir	1AUL	6,53	6,53
	NL	3,39	3,39
Total Loisir		**9,92**	**9,92**
Naturelle	N	104,84	104,84
	NH	0,48	0,48
	NP	82,79	82,79
Total Naturelle		**188,11**	**188,11**
Réserve foncière activité	2AUY	8,30	8,30
Total Réserve foncière activité		**8,30**	**8,30**
Réserve foncière habitation	2AUA	24,20	22,03
Total Réserve foncière habitation		**24,20**	**22,03**
Total général		**1 576,00**	**1 576,00**



Vocation	Révision n° 2	Modification n°1	Evolution
Activité	51,68	51,68	⇔
Activité future	4,36	4,36	⇔
Agricole	1 142,96	1145,13	⇖
Habitation	128,65	131,80	⇖
Habitation future	17,81	14,65	⇔
Loisir	9,92	9,92	⇔
Naturelle	188,11	188,11	⇔
Réserve foncière	32,51	30,33	⇘
Total	**1 576,00**	**1 576,00**	⇔

CHAPITRE IV - JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

LES ZONES A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

Dans le cadre de la modification simplifiée n°7 de son Plan Local d'Urbanisme la commune de Creney-près-Troyes a pour objectif d'organiser son développement dans un souci de cohérence et de continuité villageoise. Dans la continuité de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le travail de la commune a consisté à définir des règles visant à la mise en place d'un projet urbain de qualité et à la préservation et la valorisation du cadre de vie.

Située dans la deuxième couronne de l'agglomération, la commune présente une localisation privilégiée, entre milieu urbain et milieu rural. La proximité de la rocade de contournement la place dans une position stratégique en matière de déplacements, d'accès et de dessertes. Elle est de par ses différentes qualités et ses nombreux équipements et services, soumise à une forte pression foncière. Le développement de l'urbanisation est régulier mais il s'est réalisé au gré des opportunités foncières et parfois sans cohérence d'ensemble.

Dans ce contexte, la modification simplifiée du document d'urbanisme a permis d'engager une réflexion sur les différentes zones à urbaniser. En effet, quatre secteurs sont ouverts à l'urbanisation :

- Secteur dit Le Haut du Sabot
- Secteur dit La Petite Fosse
- Secteur dit Le Village
- Secteur de centralité face à la rue des Aubépines

Un secteur est également réservé à l'activité économique. Il est situé en continuité de la zone d'activités de Pont-Sainte-Marie et Lavau et dans le prolongement de la zone d'activités des Sources.

Dans le cadre de l'ouverture des secteurs d'urbanisation, les objectifs poursuivis sont ceux de la diversification de l'offre de logements, de la prise en compte des déplacements, de la préservation des qualités paysagères des sites.

Conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale de la région troyenne visant à favoriser un développement progressif et mesuré de la commune, une hiérarchisation dans l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUA est introduite à travers la mise en place d'un échéancier prévisionnel.

L'urbanisation des deux premières zones 1AUA est conditionnée par le respect de l'échéancier prévisionnel suivant :

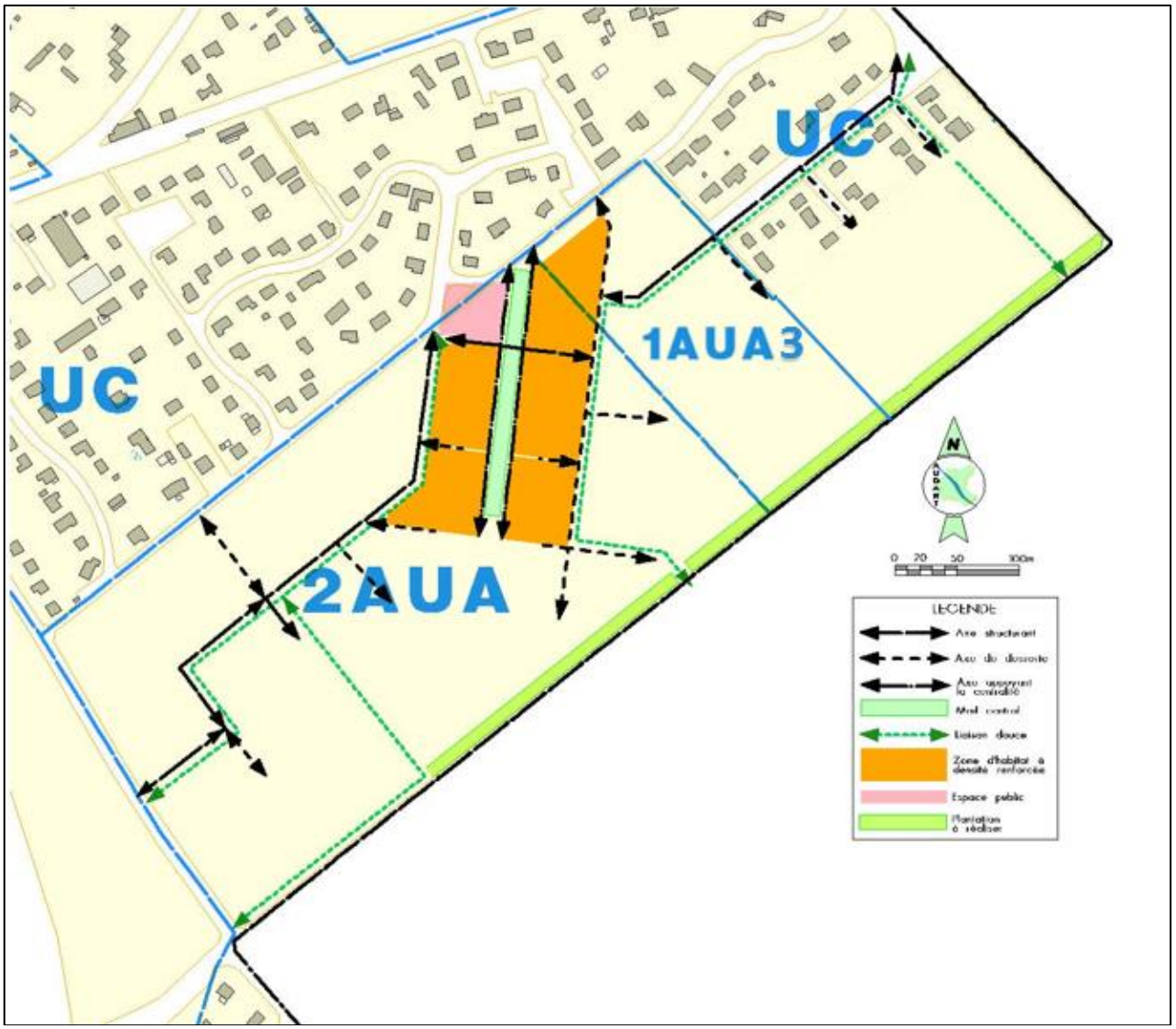
Zone 1AUA 3 Le Haut du Sabot	Zone 1AUA 2 et Zone 1AUA 2 La Petite Fosse
Echéance d'ouverture à l'urbanisation : Dès que la zone 1AUA 2 sera urbaniisée[1] à au moins 70% de sa surface totale.	Echéance d'ouverture à l'urbanisation : Pour la zone 1 AUA 1 : dès la date d'approbation du P.L.U. Pour la zone 1AUA 2 : dès que la zone 1AUA 1 sera urbanisée[1] à au moins 70% de sa surface totale.

Les conditions d'aménagement des zones 1AUA 4 et 1AUA 5 sont les suivantes :

[1] Urbanisée sous-entend ici viabilisée et construite.

Zone 1AUA 4 Le Village	Zone 1AUA 5 Secteur de centralité face à la rue des Aubépines
Echéance d'ouverture à l'urbanisation : à partir du 1er janvier 2020, dès que la zone 1AUA 3 sera urbanisée[1] à au moins 70% de sa surface totale.	Echéance d'ouverture à l'urbanisation : après le 1er janvier 2020 dès que la zone 1AUA 4 sera urbanisée[3] à au moins 70% de sa surface totale.

✓ *Le secteur dit « Le Haut du Sabot » (1AUA 3)*



Dans la partie sud-est du bourg de CRENEY-PRES-TROYES, entre la RD 960 et la limite communale, s'étend une vaste zone située aux lieux-dits La Perrière et le Haut du Sabot.

[2] Urbanisée sous-entend ici viabilisée et construite.

Cette zone présente une surface élevée qui atteint près de 25 hectares. Dans ce contexte, un schéma d'organisation fonctionnelle a été réalisé sur la totalité du site en vue de travailler sur un plan d'ensemble, et d'établir une organisation cohérente de la zone. Le schéma retenu par la commune est un schéma à armature urbaine, qui peut être réalisé en plusieurs tranches. La commune a pour objectif de maîtriser son développement et souhaite ainsi permettre l'intégration progressive des nouveaux habitants.

Au nord-est du site, au lieu-dit La Perrière, une partie de la zone est aujourd'hui urbanisée. Dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, la partie Est de la zone est ouverte à l'urbanisation et est classée en 1AUA1, dans la continuité de l'espace déjà urbanisé. La partie Ouest de la zone est maintenue en zone de réserve foncière 2AUA. Au niveau de l'échéancier prévisionnel, l'aménagement de cette zone peut être réalisé dès la date d'approbation du P.L.U.
Dans le cadre de la modification n°1 du P.L.U., le sud de la zone 1AUA 1 est classée en zone 1AUA 3.

L'un des principes d'aménagement fondateur retenu est la création d'une **voirie structurante** qui dessert le cœur du quartier et est accompagnée d'un principe de liaison douce. L'objectif est d'intégrer avec précision les problématiques de déplacements au travers d'une structuration forte du réseau, y compris de déplacements doux avec la présence de cheminements distincts irriguant le quartier.

La desserte de la zone est donc assurée par un axe structurant d'Est en ouest, qui dessert le secteur de centralité. Elle permet de relier la rue de la Perrière à la RD 78 et porte le nom de rue de la Pêcherie pour la partie déjà réalisée. A l'Ouest de la zone, le choix d'une seule accroche sur la RD 78 est motivé par des raisons de sécurité des usagers et des riverains. La piste cyclable qui longe la RD 78 est prise en compte. L'axe structurant a été positionné en cœur de secteur afin de favoriser la configuration de quartier avec un accès central et bien lisible. L'emprise de cet axe est suffisamment large, 12 mètres, pour permettre l'aménagement de stationnement, trottoir, et plantations.

Il est doublé d'une **liaison douce** comprenant un cheminement stabilisé et une noue plantée, destinée au recueil des eaux pluviales. En vue d'assurer un maillage cohérent de la zone, les axes secondaires prennent appui sur l'axe structurant, avec une emprise moindre qui permet toutefois la réalisation de stationnement.

Le schéma retenu repose sur la création d'un **secteur de centralité** avec un mail central planté et des **secteurs d'habitat à densité renforcée**. Ce secteur comprend un plateau aménagé en « zone 30 », architecturé par un mail central et des plantations linéaires. Les ilots constitués sont pressentis pour recevoir un bâti de type maison de ville et /ou petits collectif afin de diversifier l'habitat. L'objectif est de diversifier également les fonctions et favorisant en rez de chaussée des constructions des équipements socioculturels et/ou socio-éducatif tel une garderie. Le plateau vise à permettre l'installation d'un principe de maillage des liaisons douces par une traversée ouverte sur le cœur urbain.

Afin d'assurer la continuité avec l'existant, un **espace public** est prévu au croisement des rues de la Perrière, des Roses et de l'axe structurant, avec pour fonction d'être un espace de contact et d'ouverture.

Enfin, le tracé des liaisons douces, dont la continuité est assurée au travers de la zone, a pour objectif de permettre des connexions futures au sud de la zone.

✓ *Le secteur dit « La Petite Fosse » (1AUA 1 et 1AUA 2)*

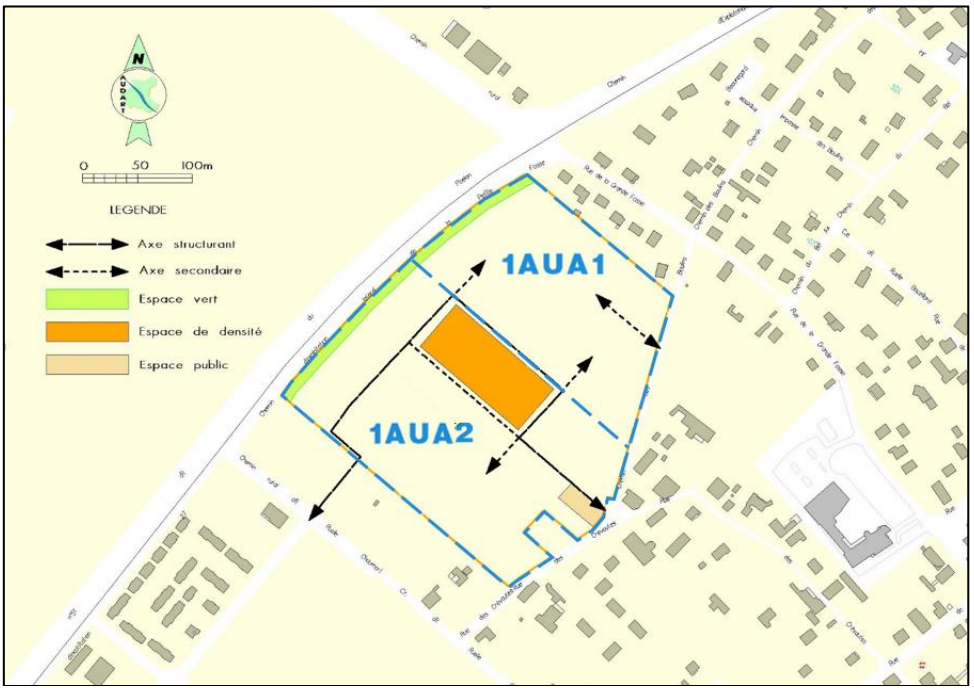
Le secteur de la Petite Fosse est situé au nord-ouest du bourg. Il s'inscrit entre le centre ancien, des extensions d'habitat plus récentes (rue de la Grande Fosse) et un secteur à vocation médico-social, qui comprend une maison de retraite et des logements seniors. Il est longé au sud par le chemin des Boulins et au nord par la voie ferrée qui constitue une barrière entre le bourg et les espaces cultivés.
Ce secteur comprend deux zones : une zone 1AUA 1 sur environ 2.9 hectares au nord et une zone 1 AUA 2 sur environ 4.3 hectares au sud.
Ce secteur, d'une surface totale de 7, 2 hectares a fait l'objet d'une approche globale permettant de retrouver des liens entre ces différentes entités bâties et de faciliter les échanges et les connexions vers le centre du bourg en définissant un réseau de voies hiérarchisé et un espace de centralité.

En termes d'échéancier, cet espace pourra être aménagé en deux temps : dès la date d'approbation du P.L.U pour la zone 1AUA 1 et dès que la zone 1AUA 1 sera urbanisée[4] à au moins 70% de sa surface totale pour la zone 1 AUA2.

La desserte de ce secteur sera assurée par une **voie structurante** qui prend appui sur l'intersection entre la rue des Crevautes et le chemin des Boulins et qui reliera la rue Chaumard. A partir de cet axe structurant, des voies secondaires irrigueront la zone en vue d'assurer un maillage cohérent. Au carrefour entre les voies existantes et la future voie structurante, l'aménagement de l'espace sera fera sous forme d'un **espace public** de type place, en vue de marquer l'entrée de la zone d'habitat.

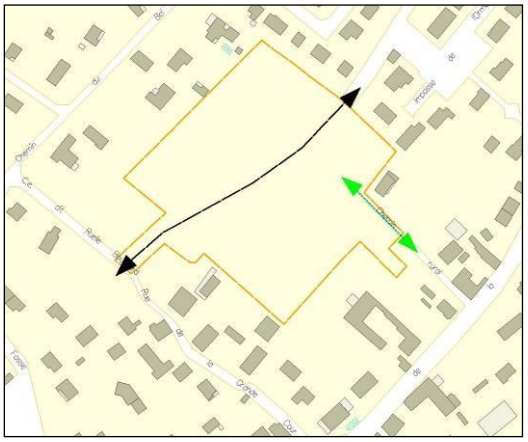
Le schéma retenu comporte un tissu urbain différencié avec un **secteur d'habitat à densité renforcé** localisé au cœur de la zone, avec un minimum de 30 logements à l'hectare. Cet espace, encadré par la voie structurante à vocation à constituer un **cœur** de quartier. Sur l'ensemble de la zone, le tissu d'habitat mis en place devra permettre d'atteindre une densité moyenne de 15 à 20 logements/hectare.

Enfin, une bande d'espace vert est prévue le long de la voie de chemin de fer afin de constituer une transition végétale entre la zone d'habitat et la zone de culture.



✓ *Le secteur dit « Le Village» (1AUA 4)*

Ce secteur de 2,3 hectares est situé au cœur du tissu villageois, entre la rue de la République et le chemin du Bel Air. Il constitue un espace de transition entre le tissu bâti ancien et le tissu bâti récent, et est localisé de part et d'autre du fossé des Crevautes.



Le principe d'aménagement retenu est d'assurer la continuité du maillage par une desserte de la zone prenant appui sur la rue de la Grande Cour et qui traverse le site pour rejoindre l'emprise réservée pour le fossé, à l'Est de la zone. En effet l'opération réalisée à l'Est de la zone s'est faite sous forme d'une impasse qu'il n'est pas possible de relier. En outre, une **liaison douce** est inscrite sur un chemin rural pour rejoindre la rue de la République.

[4] Urbanisée sous-entend ici viabilisée et construite.

✓ *Le secteur de centralité face à la rue des Aubépines (1AUA 5)*

La zone à urbaniser concernait à l'origine deux espaces situés de chaque côté de la RD 960 : le site concerné et la zone d'habitat située rue des Aubépines, qui s'est depuis urbanisée. Le site restant, d'une surface de 1,8 hectare, s'inscrit entre la route Claude Bertrand (RD 960) et la rue de la République (RD 5). L'objectif est d'assurer la **liaison** entre ces deux routes structurantes par une voie de desserte, doublée d'une **liaison douce**. En matière de tissu, il s'agit de privilégier un **secteur de densité** de part et d'autre de la voie de desserte et parallèle à la RD 960.

L'ouverture à l'urbanisation de cet espace est prévue à partir du 1er janvier 2020 et dès que la zone 1AUA 4 sera urbanisée à au moins 70% de sa surface totale.



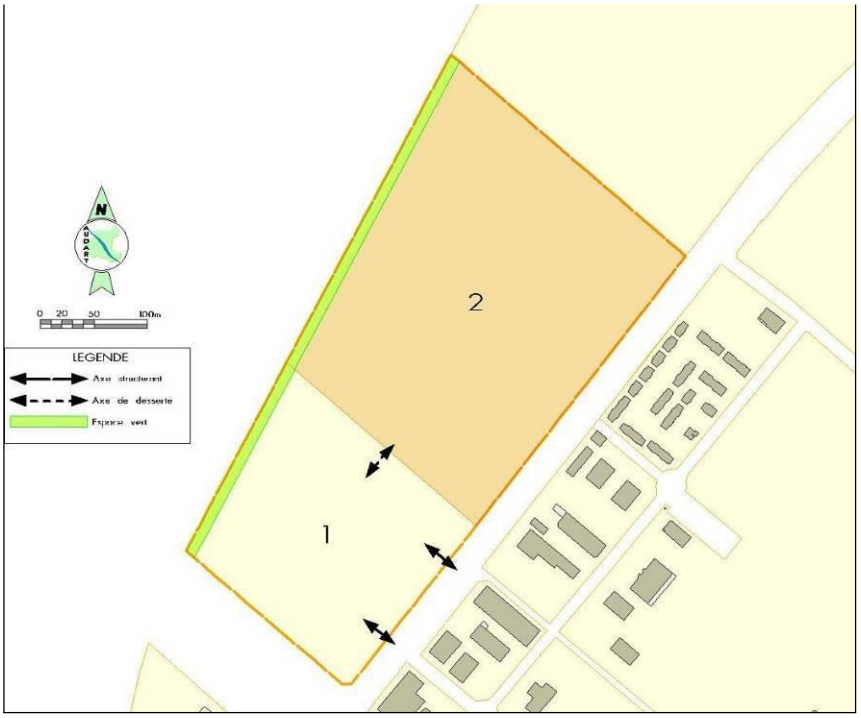
LA ZONE A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITES

✓ *Le secteur dit « Le Poelon»*

Cet espace à vocation d'activité économique est localisé dans la continuité de la zone d'activités des Sources, qui est aujourd'hui complète. Il est délimitée par la voie ferrée et la limite communale, et est situé face la zone d'activités existante de Lavau - Pont-Sainte-Marie, localisér de l'autre côté de la rocade. Seule la partie Ouest est ouverte à l'urbanisation pour une surface de 4,37 hectares. Le reste de la zone est maintenue en zone de réserve foncière, sur 8 hectares.

L'objectif est de desservir la zone par une voirie interne prenant appui sur le chemin du Poelon (1), et garantissant une jonction ultérieure avec la zone 2AUY limitrophe (2).

Une bande d'espace vert est inscrite en limite de zone qui permettra de gérer l'interface entre la zone d'activités et la zone cultivée, en constituant une transition végétale.



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

LES NUISANCES

➢ Les zones inondables par débordements de cours d'eau

Les zones inondables, telles que définies par le Plan de Prévention des Risques et d'Inondation (le P.P.R.I. a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 juillet 2001 et modifié par arrêté préfectoral en date du 18 novembre 2009), sont reportées à titre indicatif en rouge (zones inconstructibles) et en bleue (zones constructibles sous certaines conditions) sur le règlement graphique (plan n°1).

Dans les zones concernées par la zone rouge ou bleue du P.P.R.I., le règlement du P.L.U. fait référence au règlement du P.P.R.I., et renvoie à celui-ci. Il est rappelé que le document opposable est le document cartographique du P.PR.I établit au 1/25 000 ème.

➢ Les zones inondables par remontées de nappe

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

Dans les zones concernées, le règlement du P.L.U. prend en compte ces risques notamment en stipulant que les constructions doivent prendre en compte ces risques.

➢ Les zones de bruit

Les voies bruyantes sont repérées sur les plans joints aux arrêtés préfectoraux du 20 février 2012. Le document écrit n°7 fait référence à ces arrêtés intégrés dans l'annexe 6 du dossier de PLU.

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

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Ce sont des emplacements destinés à recevoir des équipements d'intérêt public. Ces emplacements réservés sont délimités sur le règlement graphique (plan n°1) et un numéro est affecté à chacun d'eux. La liste de ces emplacements réservés figure sur ce même plan.

Les emplacements réservés retenus ont notamment pour objectif :

- des élargissements de voiries et des aménagements de pans coupés en vue de desservir des zones urbaines et à urbaniser : emplacements n°1, n°2, n°3, n°4, n°5, n°6, n°8

- création de voie d'accès : n°7, n°9

LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

Dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme l'objectif poursuivi par la commune est de préserver et de renforcer le cadre paysager de qualité du territoire en vue de préserver le cadre de vie des habitants.

Ainsi au travers de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, qui vise à protéger des éléments de paysage, naturels ou bâtis, les spécificités du territoire communal sont identifiées. La **surface** s'élève à prés de **51 hectares**.

En termes de patrimoine naturel, l'objectif de la commune est de préserver la végétation qui subsiste au sein des espaces cultivé. Il s'agit des espaces suivants :

- La pelouse calcaire et la zone de silence plantée situées au Champ de Tir
- Une vigne bordant la Voie du Frête
- Des bosquets ponctuels situés au lieu-dit La Gaze et Bas du Beau Regard

- Le marais de Villechétif : conformément au **document d'objectifs** (DOCOB), qui précise : « *il convient d'assurer la compatibilité des documents d'urbanisme avec les actions de gestions préconisées… les zones de marais à restaurer, ouvertes ou semi-ouvertes (en phase de boisement naturel) pourraient être retirées des espaces boisées classées pour permettre leur entretien dans le cadre de Natura 2000*. »
  Ainsi le marais est identifié au titre des éléments de paysage et non plus au titre des espaces boisés classés.
  Il est en effet nécessaire de ne pas classer en E.B.C les zones de marais, les fossés, les mares, etc. afin de préserver la biodiversité.

En dehors du périmètre de monument historique, la commune a souhaité identifier le **patrimoine bâti** traditionnel encore existant. A la sortie du bourg direction Luyères, sont identifiées des constructions traditionnelles champenoises.

Le hameau d'Argentolle est situé en dehors du périmètre de l'église classée. Par conséquent, les constructions traditionnelles sont identifiées : le château, les constructions champenoises et les granges.

LES ESPACES BOISES CLASSES

La commune de Creney-Près-Troyes souhaite continuer à protéger ce patrimoine naturel au travers de la procédure des espaces boisés classés.

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

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

Dans le cadre de la révision, les espaces boisés classés à conserver sont mis à jour et complétés. Leur **surface** s'élève à environ **44 hectares** contre 96 hectares. Cette diminution s'explique par le fait que le marais de Villéchétif bénéficie d'une protection plus adaptée au titre des **éléments de paysage**. La surface totale des espaces protégés s'élève à **101 hectares**.

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

A Argentolle, sont maintenus l'ensemble des EBC figurant dans la précédent P.O.S :

- le long du ruisseau d'Argentolle, qui coule en limite de commune, jusqu'à la rocade,
- une bande d'EBC située de part et d'autre de la rocade, aux abords de l'échangeur avec le boulevard Pompidou et autour du lotissement du Paradis.

- La parcelle située entre l'allée du Château et la rocade est classée dans sa totalité en EBC.

Dans la plaine cultivée, les espaces boisés classés figurant au P.O.S actuel sont maintenus :

- Une bande de plantation au lieu-dit Côte Roux
- Le long de la RD 5, un bois en triangle au lieu-dit Coteau Pougy,
- Deux bois au lieu-dit La Nacelle,
- Un vaste bois le long de l'autoroute, lieu-dit Guillemigele
- plusieurs boisements situés le long de la voie ferrée, et à l'intersection entre l'autoroute et la rocade, et un bois en limite communale.

Dans le cadre de la révision, d'autres bois sont classés :

- un bois de feuillus en limite communale, lieu-dit Noza Julien
- un bois à l'intersection de chemins, lieu-dit Route de Luyères,
- des petites parcelles boisées ponctuelles vers la Voie du Frête.

LES SERVITUDES

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

LES ANNEXES SANITAIRES

Les éléments relatifs à la desserte en eau, assainissement, ainsi qu'au traitement des déchets sont décrits dans le document écrit n°5. En outre, les réseaux d'eau et d'assainissement sont reportés sur les plans n°3 et 4.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Sur le territoire de la commune de Creney-près-Troyes, plusieurs sites archéologiques ont été recensés.

Ces zones sont localisées sur le plan inséré à la page suivante. Ce document ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien présager de découvertes futures sur d'autres secteurs de la commune.

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

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

demande que lui soient communiqués pour instruction les dossiers suivants :

- Pour les terrains situés sur les sites archéologiques répertoriés sur plan, tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol de la commune,

- Pour les secteurs situés dans un périmètre de 100 mètres autour des sites et pour les zones de sensibilité archéologique, les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 2000 m² et plus,

- Pour le reste du territoire de la commune, les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10 000 m² et plus.

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

Enfin, il est indispensable de rappeler les textes suivants qui constituent le 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).

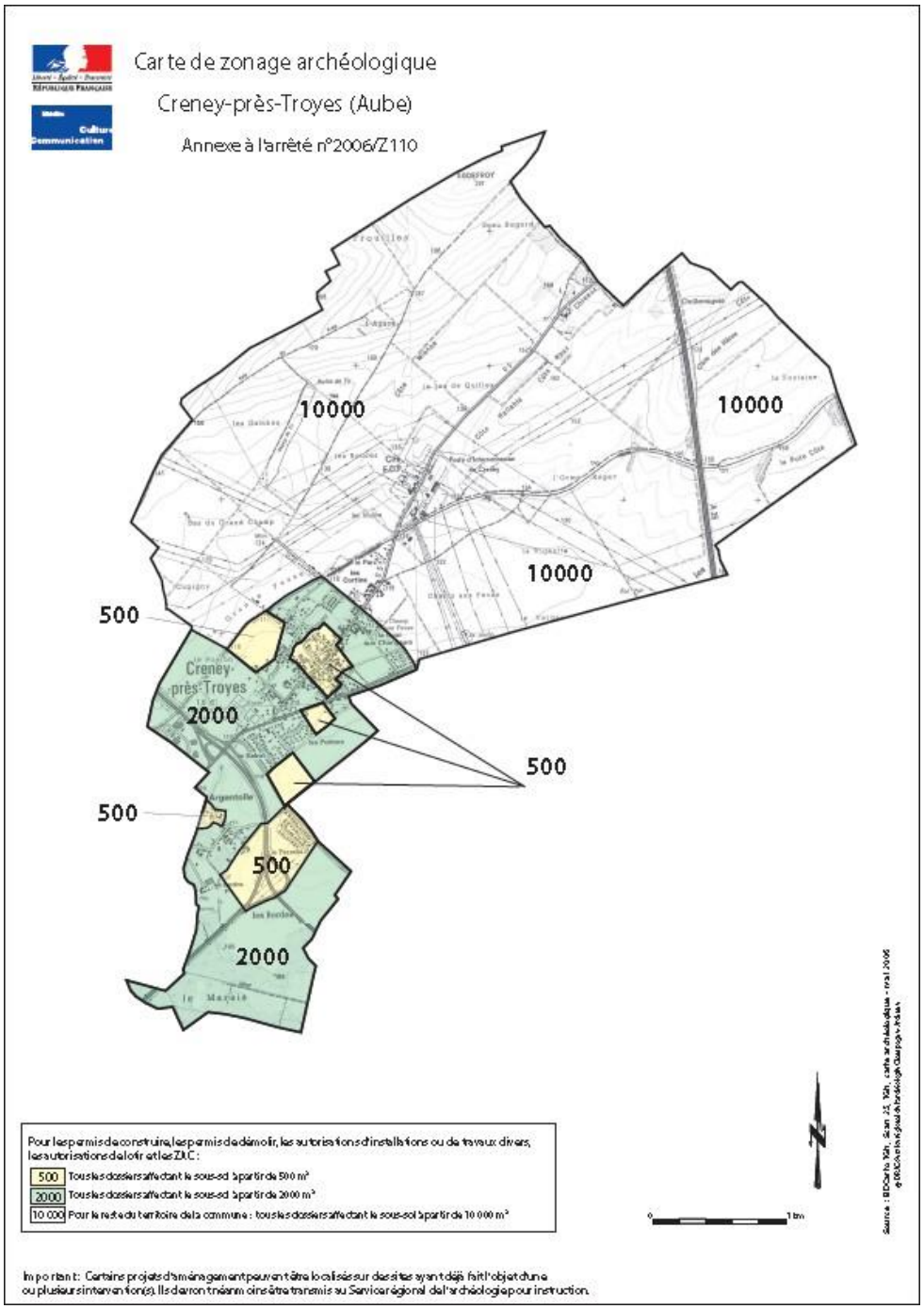
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 - 322.2 du nouveau Code Pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destructions, détériorations de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques).

- 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.111-4 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.


Carte de zonage archéologique
Creney-près-Troyes (Aube)
Annexe à l'arrêté n°2006/Z110
10000
10000
10000
500
Creney-près-Troyes
2000
500
500
500
2000
Pour les permis de construire, les permis de démolir, les autorisations d'installations ou de travaux divers, les autorisations de lotir et les ZAC :
500 Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 500 m²
2000 Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 2000 m²
10 000 Pour le reste du territoire de la commune : tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 10 000 m²
Important : Certains projets d'aménagement peuvent être localisés sur des sites ayant déjà fait l'objet d'une ou plusieurs intervention(s). Ils devront néanmoins être transmis au Service régional de l'archéologie pour instruction.
0
1 km

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

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

- *Préserver le cadre de vie*

Les choix d'aménagement retenus et traduits dans le P.L.U. visent en premier lieu à préserver et à mettre en valeur le cadre de vie de la commune de Creney-près-Troyes qui constitue un atout.

La thématique globale de la **gestion de l'eau** apparaît dans le projet de révision au travers de la protection du marais, des cours d'eau, des espaces situés aux abords du captage et de l'intégration du futur zonage d'assainissement. Il s'agit de protéger la ressource en eau pour assurer la santé publique. La protection du fossé des Crevautes est renforcée par des prescriptions spécifiques introduites dans le règlement. Le projet tient compte également des zones à dominante humide, dont l'une s'inscrit dans un fond de vallon au sein de la plaine cultivée.

Au sud du finage, le patrimoine environnemental et paysager est lié à la présence du marais, qui constitue un enjeu de premier ordre. En effet, ces espaces naturels humides présentent un intérêt biologique et paysager remarquable et constituent des **continuités écologiques** qui sont protégés par le P.L.U. Celui-ci tient compte également des objectifs de gestion et de valorisation du site qui figure dans le document de gestion, le DOCOB. Le projet favorise les actions de réouverture du milieu tout en utilisant un outil de protection plus adapté (éléments de paysage).

Dans le reste du finage, la végétation est ponctuelle et dispersée dans la zone cultivée. Le projet renforce la protection des bosquets existants, en étendant le classement en espace boisés classé et en identifiant des haies, vergers, vignes ainsi que la pelouse calcaire de la butte en tant qu'éléments paysagers. Le projet vise donc à **préserver la biodiversité** dans cette partie du territoire dédié aux grandes cultures. L'ensemble de ces mesures devraient avoir des incidences positives.

Le P.L.U. vise à **assurer la sécurité** des personnes et des biens par la prise en compte des risques naturels qui affectent la commune. Le projet prend bien en compte les zones inondables du PPRI qui affectent le hameau d'Argentolle ainsi que les zones de remontées de nappe au niveau du bourg et de ses abords.

En matière de **déplacements**, les aménagements de carrefours à venir permettront d'améliorer la sécurité routière au niveau de la traversée de la RD 960. Les nuisances sonores sont intégrées au travers d'un plan spécifique, en vue d'informer la population des contraintes engendrées par les infrastructures de transport.

Située à proximité immédiate de l'agglomération troyenne, la commune de Creney-près-Troyes se révèle attractive et voit sa population augmenter régulièrement. L'objectif de la municipalité est de poursuivre son développement de façon maitrisé. Ainsi le projet vise à contenir l'urbanisation dans le fond du vallon. Il encadre le développement de l'urbanisation dans les limites définies dans le document d'urbanisme précédent. Par conséquent, le projet favorise

l'urbanisation à l'intérieur du bourg et limite la consommation de l'espace. Cet objectif s'est traduit par l'ouverture à l'urbanisation de deux sites, qui figuraient en réserve foncière au précédent P.O.S, et qui sont localisés dans la continuité du tissu bâti existant. L'un d'eux va permettre de combler la partie ouest du bourg. Les zones de réserves foncières sont maintenues telles qu'elles étaient délimitées au POS précédent, dans le prolongement des zones bâties. Elles permettent ainsi de conserver l'enveloppe du bourg délimitée dans le précédent P.O.S.

- ***Organiser le développement communal***

Le bourg comporte plusieurs zones à urbaniser. Le projet vise à encadrer le développement de ces zones à travers la mise en place d'un échéancier prévisionnel, qui permettra à la commune d'intégrer progressivement les nouveaux habitants. En outre, les principes d'aménagement édictées dans les orientations d'aménagement et de programmation visent à assurer le maillage des voies, les connexions, la qualité des espaces publics, des espaces verts… Le projet devrait avoir un **impact positif** en termes d'unité villageoise, de cohérence d'aménagement.

L'urbanisation de ces espaces va toutefois induire des incidences négatives au regard de l'augmentation de l'imperméabilisation des sols, de l'accroissement de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets et des rejets d'eaux usées. Toutefois, des mesures sont prises en vue d'atténuer ces impacts, portant notamment sur la gestion des eaux pluviales, l'intégration des futures constructions, etc.

Le projet tend à relier les quartiers un peu isolés ou excentrés. Ainsi, le secteur à vocation médico-social, qui est étendu dans le cadre de la révision, sera davantage intégré au bourg par des connexions prévues avec la zone à urbaniser située en face, à La Petite Fosse.

Le projet tend à **favoriser les liaisons** entre les quartiers de la commune par le développement des liaisons douces. L'objectif est d'également d'assurer leur continuité et un maillage cohérent. Il s'agit de favoriser un mode de déplacement plus adapté au contexte communal et de façon plus globale de réduire les impacts sur l'environnement.

Le projet vise à poursuivre la **valorisation du cœur du village** afin de renforcer son attractivité. Ainsi le projet tend à favoriser l'implantation de commerces de proximité. En parallèle la commune poursuit l'aménagement des espaces publics en vue de relier les équipements communaux et l'aménagement des locaux communaux en vue d'améliorer l'offre de services à la population.

En matière de **patrimoine**, le projet vise à protéger le patrimoine bâti ancien et traditionnel situé en dehors du périmètre de monument historique. Ainsi des constructions font l'objet d'une identification sur le règlement graphique et des prescriptions spécifiques sont édictées. Cette protection devrait avoir un impact positif au regard du patrimoine et de l'identité communale, en particulier au niveau du hameau d'Argentolle. En effet, le PLU renforce la protection du site qui présente un contexte paysager et environnemental d'intérêt élevé. Ainsi le projet maintient un zonage et des règles spécifiques en vue de préserver les caractéristiques urbaines et paysagères du hameau. Les abords du hameau sont également protégés par un classement en zone naturelle qui évitera toute construction.

En matière **d'habitat**, le projet vise à développer et à diversifier l'offre en logements. Si la commune comprend désormais des logements destinés aux personnes âgées, l'objectif est de permettre le parcours résidentiel des ménages et de permettre notamment aux jeunes de pouvoir résider dans la commune. Les orientations d'aménagement et de programmation préconisent la diversification dans les types d'habitat, et des espaces spécifiques sont identifiés dans les schémas en vue de permettre une certaine densification et par la même une offre en logements plus diversifiée. Les incidences du PLU sur ce point devraient être positives.

- ***Soutenir l'activité économique***

En termes de ressources, le projet de P.L.U. vise à **préserver les espaces cultivés**, afin de pérenniser l'activité agricole dans la commune qui joue un rôle important. Le projet vise à préserver les circulations agricoles, en préservant l'enveloppe du bourg, en ne s'étendant pas davantage sur les espaces cultivés. Surtout le projet tend à faciliter l'activité en identifiant un site réservé au regroupement des bâtiments et des équipements. L'objectif est de permettre la mutualisation des équipements sur un site commun et également d'éviter une dispersion des bâtiments dans le paysage.

La **mixité des fonctions** est assurée par la présence des activités réparties dans la commune et localisées dans les zones d'activités. La zone d'activité des Sources, aménagée par la commune, est aujourd'hui occupée en totalité. Le projet permet le développement économique dans un espace situé dans la continuité de cette zone, et de celle des communes limitrophes de Pont-Sainte-Marie et de Lavau, en vue d'accueillir des petites et moyennes entreprises. Des principes d'aménagement sont définis pour cette zone, inscrite en réserve foncière dans le précédent P.O.S. qui visent donc à permettre l'intégration paysagère de l'espace, le maillage des voies, et des connexions adaptés. En outre, les impacts négatifs sur l'environnement générés par l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces à vocation d'activités seront assez similaires à ceux d'une urbanisation résidentielle : imperméabilisation des sols, accroissement de la consommation d'eau, rejets d'eaux usées, production de déchets…

LES INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS

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

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

L'analyse de l'évolution des zones à urbaniser.

ANNEXE Z.N.I.E.F.F.- FICHES DESCRIPTIVES DES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Région : **CHAMPAGNE-ARDENNE**

MARAIS DE VILLECHETIF

Direction Régionale de l'Environnement
CHAMPAGNE-ARDENNE

N° rég. :**00000221** N° SPN : **210002039** Type de zone : **1**

Année de description : 1984
Année de mise à jour : 2000

Superficie : 158,00 (ha) Type de procédure : Evolution de zone
Altitude : 105 - 107 (m)

DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 31/07/2002

Rédacteurs : MORGAN, G.R.E.F.F.E.

Liste de communes :

10115	CRENEY-PRES-TROYES		
10357	SAINT-PARRES-AUX-TERTRES		
10412	VILLECHETIF	10297	PONT-SAINTE-MARIE

Typologie des milieux :

a) Milieux déterminants :

449	50	Bois marécageux à aulne, saule et piment royal
532	15	Formations à grandes laîches (magnocariçaies)
531	2	Roselières
371	3	Groupements à reine des prés et communautés associées
533	10	Cladiaies

b) Autres milieux :

223	0	Formations amphibies des rives exondées, des lacs, étangs et mares
2244	5	Tapis submergés de characées
443	5	Aulnaies-frênaies médio-européennes
412	10	Chênaies-charmaies
24	0	Eaux courantes

c) Périphérie :

81	Prairies fortement amendées ou ensemencées
82	Cultures
862	Villages
861	Villes

Commentaires :

Compléments descriptifs :

a) Géomorphologie :

52	Plaine, bassin
54	Vallée
21	Ruisseau, torrent
30	Mare, mardelle

Commentaires :

b) Activités humaines :

05	Chasse
02	Sylviculture
04	Pêche
12	Circulation routière ou autoroutière

Commentaires :

N° rég. : 00000221 / N° SPN : 210002039

Page 1

c) Statuts de propriété :
- 01 Propriété privée (personne physique)
- 30 Domaine communal

Commentaires :

d) Mesures de protection :
- 38 Arrêté Préfectoral de Biotope
- 90 Autre protection (préciser : par ex. zones de silence...)

Commentaires : A.P.B. pris le 26/03/87 sur 34 ha 50 a.
Présence d'un crapauduc sous la rocade.

e) Autres inventaires : [X] Directive habitats [ ] Directive Oiseaux

Facteurs influençant l'évolution de la zone :
- 310 Comblement, assèchement,drainage, poldérisation des zones humides
- 530 Plantations, semis et travaux connexes
- 915 Fermeture du milieu
- 914 Envahissement d'une espèce ou d'un groupe
- 131 Route
- 240 Nuisances sonores
- 620 Chasse

Commentaires :

Critères d'intérêt

a) Patrimoniaux :
- 10 Ecologique
- 36 Phanérogames
- 35 Ptéridophytes
- 24 Amphibiens
- 26 Oiseaux
- 22 Insectes
- 25 Reptiles
- 27 Mammifères
- 23 Poissons

b) Fonctionnels :
- 64 Zone particulière liée à la reproduction
- 63 Zone particulière d'alimentation
- 62 Etapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs
- 41 Expansion naturelle des crues
- 43 Soutien naturel d'étiage
- 44 Auto-épuration des eaux

c) Complémentaires :
- 81 Paysager
- 90 Pédagogique ou autre (préciser).
- 85 Archéologique
- 86 Historique

Bilan des connaissances concernant les espèces :

	Mamm.	Oiseaux	Reptiles	Amphib	Poissons	Insectes	Autr. Inv.	Phanéro.	Ptéridop.	Bryophy.	Lichens	Champ.	Algues
Prospection	3	3	3	3	1	2	0	3	3	2	0	2	0
Nb. Espèces	42	122	5	12	7	28	0	169	8	14	0	8	1

N° rég. : 00000221 / N° SPN : 210002039

citées													
Nb. Espèces protégées	10	81	5			1		5	2				
Nb. sp. rares ou menacées	2	4	2	5		9		7	2				
Nb. Espèces endémiques													
Nb. sp. à aire disjointe						1							
Nb. sp. en limite d'aire													
Nb. sp. margin. écologique													

Critères de délimitation de la zone :

02 Répartition et agencement des habitats
01 Répartition des espèces (faune, flore)
04 Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage
06 Contraintes du milieu physique

Commentaires : Les contours de la ZNIEFF suivent les limites de la zone marécageuse (limites marais/zones agricoles).

Commentaire général :

Les marais de Villechétif sont situés aux portes de l'agglomération troyenne, à l'ouest du village de Villechétif. Ils constituent une ZNIEFF I de plus de 150 hectares et sont considérés comme l'une des toubières alcalines les plus intéressantes du département de l'Aube.

Les marais, assez boisés aujourd'hui, sont constitués par une variété de milieux, avec différents stades de la tourbière alcaline (dont certains font partie de l'annexe I de la directive Habitats) :

- La cladiaie se développe dans les secteurs les plus humides du marais. Sa végétation est fortement dominée par le marisque (Cladium mariscus), accompagné par la laîche des rives, le calamagrostis lancéolé, la salicaire, la lysimaque vulgaire, etc. La vitalité du marisque peut parfois aboutir à la disparition des espèces présentes dans la cladiaie et à la formation d'un groupement monospécifique.
- Les magnocariçaies sont dominées par différentes laîches qui forment des touradons caractéristiques : cariçaies à laîche raide, laîche des marais, laîche à bec, laîche paniculée, laîche faux-souchet. Elles abritent notamment la renoncule grande douve, protégée en France, le peucédan des marais, protégé au niveau régional et la stellaire des marais inscrite, avec le peucédan, sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne. Elles renferment également le lycope d'Europe, l'épiaire des marais, l'épilobe hirsute, etc.
- Les roselières sont constituées par le phragmite qui domine, la menthe aquatique, la massette à feuilles larges, la massette à feuilles étroites, la morelle douce-amère, le jonc des chaisiers glauque, l'hydrocotyle vulgaire, la germandrée des marais et la gesse des marais, ces deux dernières étant protégées au niveau régional.
- Les communautés à reine des prés sont dominées par de grandes hélophytes (eupatoire chanvrine, angélique sylvestre, cirse des marais, valériane officinale, baldingère, etc.). La violette élevée (protégée sur le territoire national) et l'euphorbe des marais (liste rouge régionale) peuvent s'y observer.
- Le bas-marais à laîche de Davall, présent au début du 20ème siècle, a disparu.

La végétation aquatique des anciennes fosses de tourbage est constituée par des groupements pionniers à Chara, des radeaux à petit nénuphar et nénuphar blanc, des communautés à lentilles d'eau (lentille à trois lobes et petite lentille d'eau) et à potamots (potamot de Berchtold, potamot coloré, inscrit sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne).
Le marais est largement colonisé (sur près de la moitié de sa superficie) par la saulaie marécageuse avec le saule cendré, le saule à oreillettes, la bourdaine et l'aulne glutineux. Le tapis végétal est caractérisé par de nombreuses laîches et fougères, dont le rare dryoptéris à crêtes (seule station connue dans l'Aube, protégé en France) et le polystic des marécages (protégé en Champagne-Ardenne), tous les deux étant figurant sur la liste rouge régionale. Les bordures boisées des marais sont de type aulnaie-frênaie et chênaie-charmaie dans les secteurs les moins humides. On y trouve l'iris fétide.

La faune est également d'une grande richesse. Les insectes ont des populations très diversifiées au niveau du marais et on note la présence de deux libellules rares, l'agrion de Mercure (protégé en France, inscrit sur la liste rouge régionale et figurant dans le livre rouge de la faune menacée en France) et l'aeschne printanière inscrits sur la liste

rouge régionale des Odonates. Les coléoptères sont également bien représentés, avec une vingtaine d'espèce dont la plus grande partie n'a pu être intégrée dans la ZNIEFF, car ne figurant pas dans la base de données et notamment sept espèces rares à très rares (Dystiscus circumcinctus, Hydraena nigrita, Blater sanguineus, Telephorus thoracius, Phytoecia ephippium, Cryptocephalus flavides et cryptocephalus marginatus).
Le marais de Villechétif constitue un des milieux les plus favorables pour les amphibiens dans le département (biotopes variés, sites de reproduction diversifiés). On peut y observer le triton crêté, le crapaud accoucheur et la rainette arboricole (non revue récemment), protégés en France depuis 1993, incrits à l'annexe II et/ou IV de la directive Habitats, à l'annexe II de la convention de Berne, dans le livre rouge et sur la liste régionale. Ils sont accompagnés par le triton palmé, le triton alpestre, le crapaud calamite (centre est du marais), le crapaud commun, la grenouille verte, la grenouille rousse (partie forestière au nord du marais) et la grenouille agile. Cette dernière, en régression, est inscrite à l'annexe IV de la directive Habitats. Le lézard des souches et le lézard des murailles, inscrits à l'annexe IV de la directive Habitats, peuvent également s'y rencontrer.
L'avifaune est particulièrement bien représentée sur la ZNIEFF : sur les 120 espèces inventoriées, quatre espèces nicheuses sur le site sont inscrites sur les listes européenne (directive Oiseaux), nationale (livre rouge de la faune menacée en France) ou régionale (liste rouge des oiseaux de Champagne-Ardenne) : des rapaces diurnes ou nocturnes (faucon hobereau, busard Saint-Martin) et des espèces paludicoles (phragmite des joncs et rousserolle turdoïde). Malheureusement plusieurs espèces ne nichent plus sur le site depuis plusieurs années, il s'agit du busard des roseaux, de la chevêche d'Athéna, du blongios nain, du butor étoilé, de la bouscarle de Cetti et de la bécassine des marais. Le site permet également la nidification de nombreuses autres espèces d'oiseaux plus communes, comme par exemple la rousserolle effarvatte, le bruant des roseaux dans les roselières et grandes herbes, les pics (épeiche, épeichette et noir), pouillots, grives, mésanges et fauvettes dans les milieux plus forestiers. Les espèces fréquentant le site pour s'y nourrir, s'y abriter ou encore s'y rassembler sont également très nombreuses, les marais de Villechétif constituent une halte migratoire ou un site privilégié pour l'hivernage de nombreux oiseaux (proximité du lac de la Forêt d'Orient), parmi lesquels de nombreux canards et oiseaux d'eau (canard colvert, canard souchet, sarcelles d'hiver et d'été, canard chipeau, oie cendrée, cygne tuberculé, grèbe jougris), des chevaliers (chevalier sylvain, chevalier guignette), la grue cendrée, le cochevis huppé, etc. Divers rapaces s'y reproduisent ou y chassent régulièrement (milan noir, milan royal, faucon crécerelle, autour des palombes, épervier d'Europe, buse variable, busard cendré).
De nombreux mammifères fréquentent également la zone : petits carnivores (putois, belette, fouine), chat sauvage, lièvre, lapin de garenne et de nombreux chevreuils et sangliers. C'est également le terrain de chasse de plusieurs chauves-souris, le vespertilion de Daubenton, le vespertilion de Netterer, le vespertilion à moustaches et la noctule commune, inscrits à l'annexe II de la convention de Berne, à l'annexe IV de la directive Habitats, dans le livre rouge (catégories "à surveiller" pour les trois premiers et "vulnérable" pour le dernier) et sur la liste rouge régionale.
Trois cours d'eau traversent le site : le ruisseau d'Argentolle, le canal d'Argentolle et le Fossé Noir, aux eaux encore peu polluées, plus ou moins envahies par la végétation, des feuilles mortes cachant souvent leurs lits de sable ou de gravier, abritant des anguilles, brochets, lotes, perches, etc.

Le marais de Villechétif constitue un patrimoine naturel d'un grand intérêt régional ; il fait partie intégrante du patrimoine paysager et culturel local et présente à ce titre un certain intérêt pédagogique. Un Arrêté préfectoral de Protection de Biotope a été pris en 1987 sur près de 34, 5 hectares, un crapauduc a été mis en place par le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Champagne-Ardenne. La ZNIEFF a été proposée dans le cadre de la directive Habitats. Le marais est encore en bon état, mais il est menacé par la dynamique naturelle (extension de la saulaie et de la cladiaie monospécifique) et les plantations de peupliers. La rocade nord "4ème section" qui sectionne le marais en deux, contribue probablement à l'appauvrissement faunistique du marais (caractère bruyant de cette infrastructure et nombreux cadavres trouvés sur les bords de la route)

Liens avec d'autres ZNIEFF
:

210008948	PRAIRIES ET BOIS ENTRE ROUILLY-SAINT-LOUP ET RUVIGNY
210000099	MARAIS DE LA VANNE A VILLEMAUR-SUR-VANNE
210000978	MARAIS DE BOUY-LUXEMBOURG
210008918	FORETS DES BAS-BOIS ET DU CHARDONNERET,AUTRES MILIEUX,DE PINEY A
210000639	THENNELIERES
	RESERVOIR SEINE (LAC DE LA FORET D'ORIENT)

urces / Informateurs
ANCEL N., METAYE R. & CHAMPION P. (1986 - 1988)
BRILLANT P. & ANCEL N. - 1999
BRILLANT Pascal (1994 - 1999)

CONSERVATOIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE CHAMPAGNE-ARDENNE (CPNCA) (1986 - 1999)
EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE - 1984
LANFANT Patrice (1997 - 1999)
LEBLANC Pascal - 1986
URCANE - 1987

Sources / Bibliographies

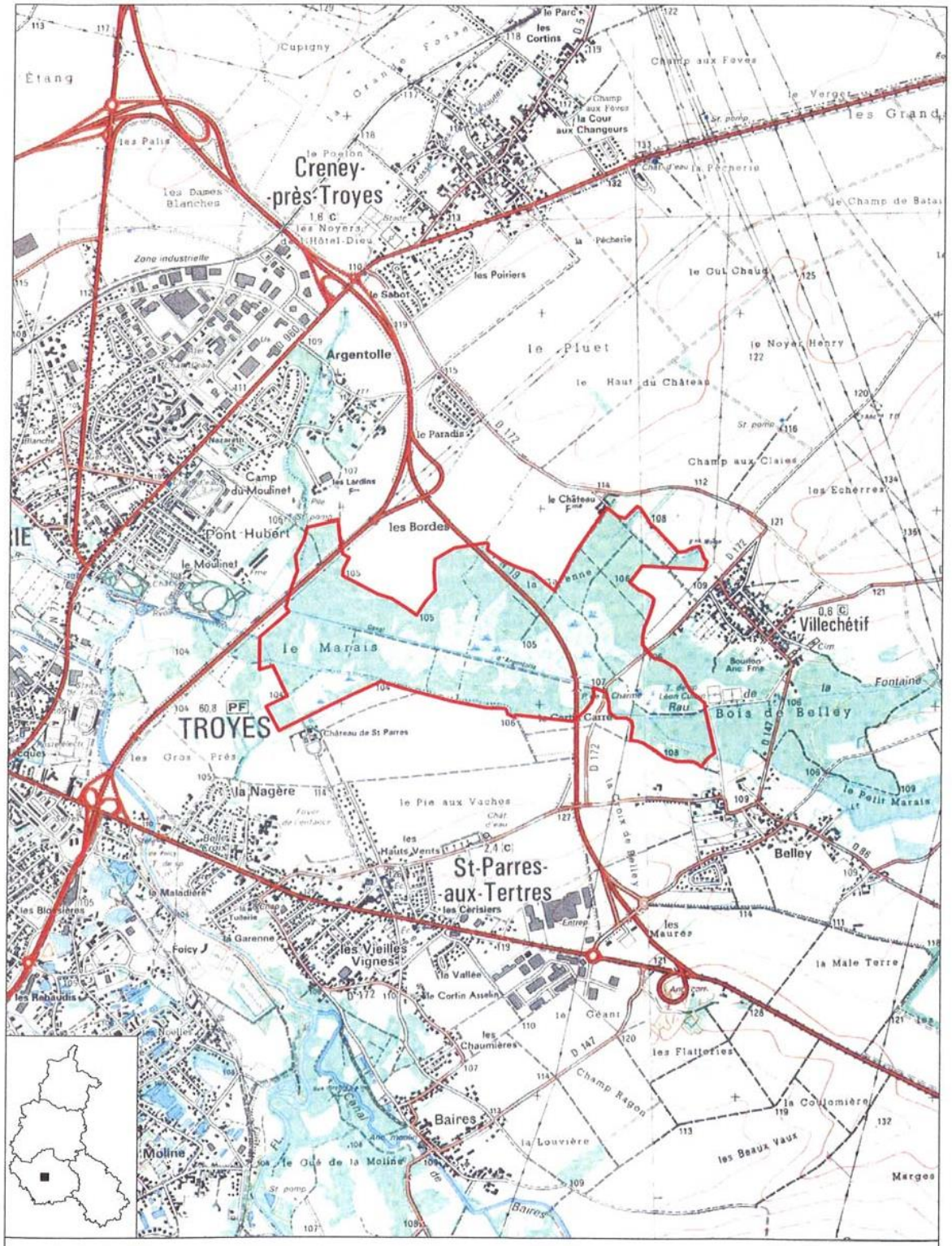
ANCEL N. (non publié) - "Les marais de Villechétif". Conservatoire du Patrimoine Naturel de Champagne-Ardenne. 36 pages + annexes.
GEOGRAM - "Etude des tourbières alcalines de Champagne - Impact de l'exploitation de la tourbe sur la diversité biologique et la restauration des tourbières - Rapport d'étude". 107 pages (1996)
PRIN R. - "Excursion botanique du 26 mai 1968 au marais de Villechétif". Bulletin de La Gentiana (Gpe Etude Sc. Nat. de la Section Aube du CAF), 41 : p. 5-6 et 30 (1968)
PRIN R. - "Excursion botanique du 27 mai au marais de Villechétif et forêt de Larivour". Bulletin de La Gentiana (Gpe Etude Sc. Nat. de la Section Aube du CAF), 85 : 29-32 (1979)
SOCIETE DES AMATEURS DE FOLKLORE ET ARTS CHAMPENOIS - "La vie au marais de Villechétif, Creney, Argentolles". Le Folklore de Champagne, avril-mai 1986, n°98, 24 pages (1986)
URCANE - "Etude régionale complémentaire à l'inventaire des tourbières". Pour le Ministère de l'Environnement, délégation de Champagne-Ardenne, 37 pages (1987)

Liste d'espèces 2a : Espèces déterminantes

Taxon	Milieu	Statut	Abond.	Effectif		Période d'obs.		Source
				min	max	début	fin	
Angiospermes								
Monocotylédones								
Potamogeton berchtoldii	224		A					
Potamogeton coloratus	224		A					
Spiranthes aestivalis								
Dicotylédones								
Dicotylédones A-F								
Apium repens								
Euphorbia palustris	371		A					
Dicotylédones G-P								
Inula britannica								
Lathyrus palustris	531		B					
Peucedanum palustre	532		B					
Dicotylédones Q-Z								
Ranunculus lingua	532		B					
Samolus valerandi	223		A					
Sisymbrium supinum								
Stellaria palustris	532		A					
Teucrium scordium	531		B					
Viola elatior	371		A					
Insectes								
Odonates								
Brachytron pratense								
Coenagrion mercuriale		D						
Ptéridophytes								
Filicinophytes (fougères)								
Dryopteris cristata	449		B					
Thelypteris palustris	449		B					
Règne animal								
Amphibiens								
Alytes obstetricans								
Bufo calamita								
Hyla arborea								
Salamandra salamandra								
Triturus cristatus								
Mammifères								
Mustela putorius								
Neomys fodiens								
Oiseaux								
Acrocephalus arundinaceus		R						
Acrocephalus schoenobaenus		R						
Circus pygargus		R						
Falco subbuteo		R						
Reptiles								
Lacerta agilis								
Podarcis muralis								

FICHE ZNIEFF N° 210002039

MARAIS DE VILLECHETIF



ANNEXE NATURA 2000 - FICHES DESCRIPTIVES DE LA ZONE NATURA 2000

INPN Inventaire National du Patrimoine Naturel

Recherche de données Natura 2000 Liste des sites Natura 2000 Formulaire Standard de Données

FR2100281 - MARAIS DE VILLECHETIF : SIC

Recherche de données Natura 2000
Cartographie du réseau Natura 2000

Ce FSD est la version officielle transmise par la France à la commission européenne (septembre 2011)

Description Habitats Espèces Protections Activités

Identification du site

Type :	Code du site :	Compilation :	Mise à jour :
B *(SIC sans relation avec un autre site Natura 2000.)*	FR2100281	Juin 1995	décembre 2006

Responsable(s)

DIREN Champagne-Ardenne / SPN-IEGB-MNHN

Appelation du site

MARAIS DE VILLECHETIF

Indication du site et dates de désignation/classement

Date site proposé éligible comme SIC : mars 1999 — Date site enregistré comme SIC : -

Date de classement comme ZPS : - — Date de désignation du site comme ZSC : -

Texte(s) de référence

Arrêté du 17 octobre 2008 portant désignation du site Natura 2000 marais de Villechétif (zone spéciale de conservation) (NOR : *DEVN0815037A*)

Localisation du site

Coordonnées du centre :

Longitude : 4°7'33"E — **Latitude :** 48°18'41"N

Superficie (ha) : 139 — **Périmètre (km) :** 0

Altitude (m) :

Min : 104 — Max : 109 — Moyenne : 106

Région administrative :

Code NUTS	Nom de la région	Pourcent. de couverture
FR212	Aube	100

Régions biogéographiques :

0 Alpine
0 Atlantique
0 Boréale
X Continentale
0 Macaronésienne
0 Méditerranéenne

Carte de localisation :



Relation avec d'autres sites Natura 2000

Code - Nom du site — **Type de relation** — **Description du site**

Caractère général du site

Classe d'habitats	% couvert
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	3

Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	20
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	15
Forêts caducifoliées	62
TOTAL	100

Autres caractéristiques du site

Ce marais repose sur des alluvions modernes profondes constituées d'argiles et de graviers de silex datant de l'ère quaternaire, déposées par la Seine et ses affluents sur l'assise de craie marneuse du Cénomanien (Crétacé supérieur). les sols du marais sont profonds, très hydromorphes et riches en matière organique.

Qualité et importance

Le marais de Villechétif est une tourbière alcaline en assez bon état. Présence de plusieurs habitats de la Directive Habitat ainsi que de plusieurs espèces animales et végétales protégées.

Vulnérabilité

Bon état général mais tendance à la colonisation pré-forestière.

Désignation

-

Régime de propriété

Propriété privée, Association ou groupement

Documentation

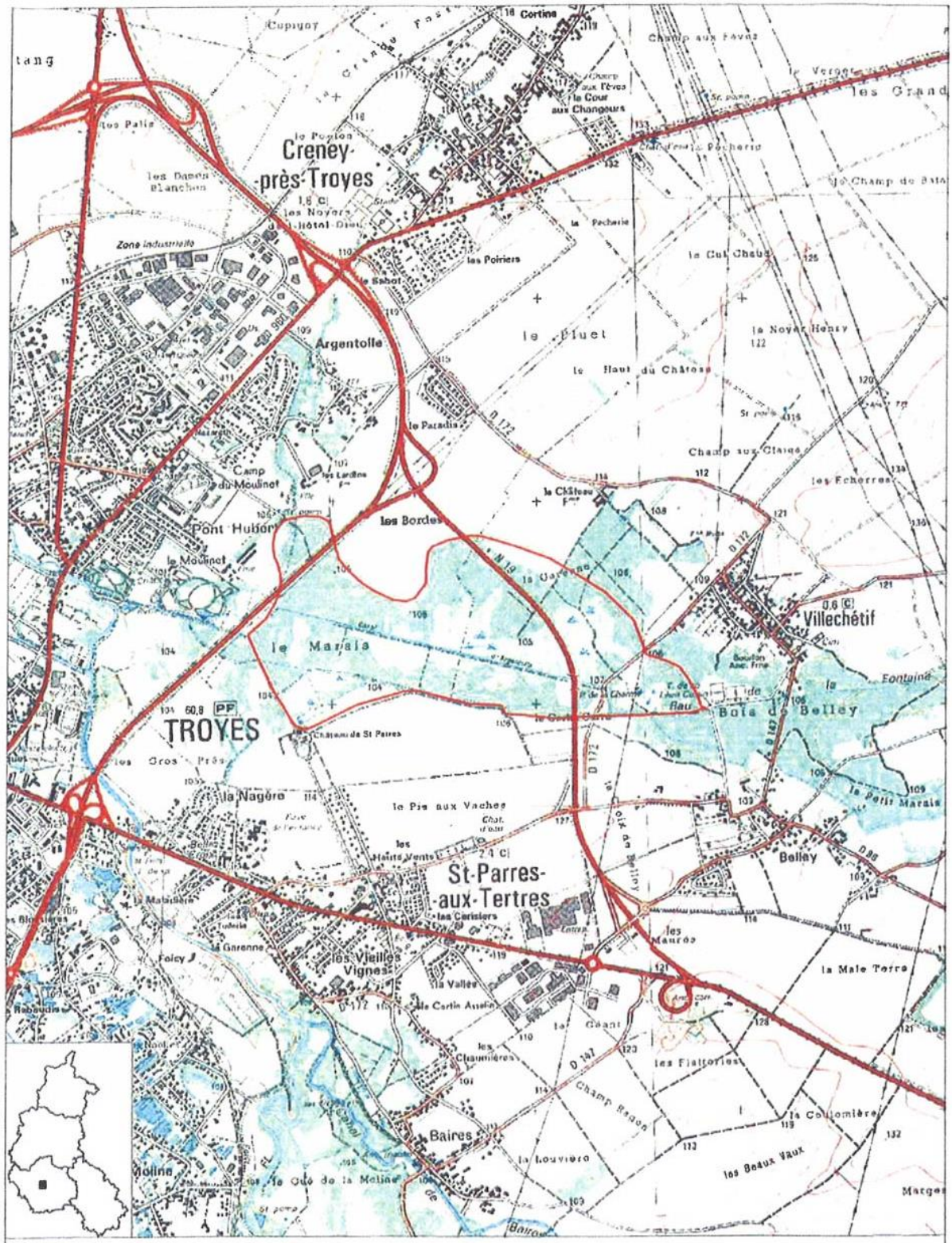
-

Citation : Muséum national d'Histoire naturelle [Ed] 2003-2012. *Inventaire national du Patrimoine naturel, site Web : http://inpn.mnhn.fr.* , Le 25 juin 2012.

Accueil | Plan du site | Mentions légales | Crédits design | Contactez-nous | © Muséum national d'Histoire naturelle

FICHE NATURA 2000 - SIC FR2100281

MARAIS DE VILLECHÉTIF



Surface (ha) : 139.05 — Echelle : 1 cm pour 0.25 km — *Données Juillet 2004*

Planche 1 sur 1 — N° de carte IGN : 2817 O, 2817 E — *DIREN Champagne-Ardenne - Mai 2005*

ANNEXE ETUDE INCIDENCE NATURA 2000

PREAMBULE LEGISLATIF

Le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale. En présence de sites Natura 2000, les documents de planification doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée « Evaluation des incidences Natura 2000 ». Cette disposition doit être appliquée en conformité avec les obligations posées par la directive « habitat faune flore » du 21 mai 1992.

Obligations générales d'intégration de l'environnement dans les documents d'urbanisme

Une obligation générale de préservation de la biodiversité et des écosystèmes dans les documents d'urbanisme est posée tant par le code de l'urbanisme (article L.121-1) que par le code de l'environnement (article L.122-1).
Suite à la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000, la structure du rapport de présentation des P.L.U devait d'ores et déjà comporter une prise en compte précise de l'environnement : réaliser un état initial de l'environnement, évaluer les incidences des orientations du P.L.U sur l'environnement et exposer la manière dont le P.L.U prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Obligations spécifiques aux sites Natura 2000 : la procédure d'évaluation environnementale

Les directives européennes :

L'article 6 § 3 de la directive 'Habitat faune flore' de 1992 prévoit que « *tout plan […] susceptible d'affecter [un site Natura 2000] de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site.* »
La directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive EIPPE) a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie.

Les codes de l'urbanisme et de l'environnement :

Cette directive européenne a été transposée dans le code de l'urbanisme par ordonnance du 3 juin 2004 et décret du 27 mai 2005, en imposant d'effectuer une évaluation des effets environnementaux de certains documents d'urbanisme avant leur adoption (article R.121-14) et qui prévoit que l'évaluation environnementale soit intégrée au rapport de présentation.
En outre, les articles L.414-4 et R.414-19 du code de l'environnement, dans leur version issue du **décret du 9 avril 2010**, relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000, précisent que tout projet de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation, susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000, doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation du site.

Ainsi, « *Toute personne souhaitant élaborer un document de planification […] accompagne son dossier de présentation du document de planification […] du dossier des incidences d'évaluation Natura 2000 […]. Lorsque le document […] fait l'objet d'une enquête publique, cette évaluation est jointe au dossier soumis à enquête publique.* » (article R.414-21 du code de l'environnement).

« *Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence* ».

Cette procédure est également mise en œuvre par les textes législatifs et réglementaires suivants :

- l'article 125 de la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et le décret n° 2011-966 du 16 août 2011 relatif au régime d'autorisation administrative propre à Natura 2000.

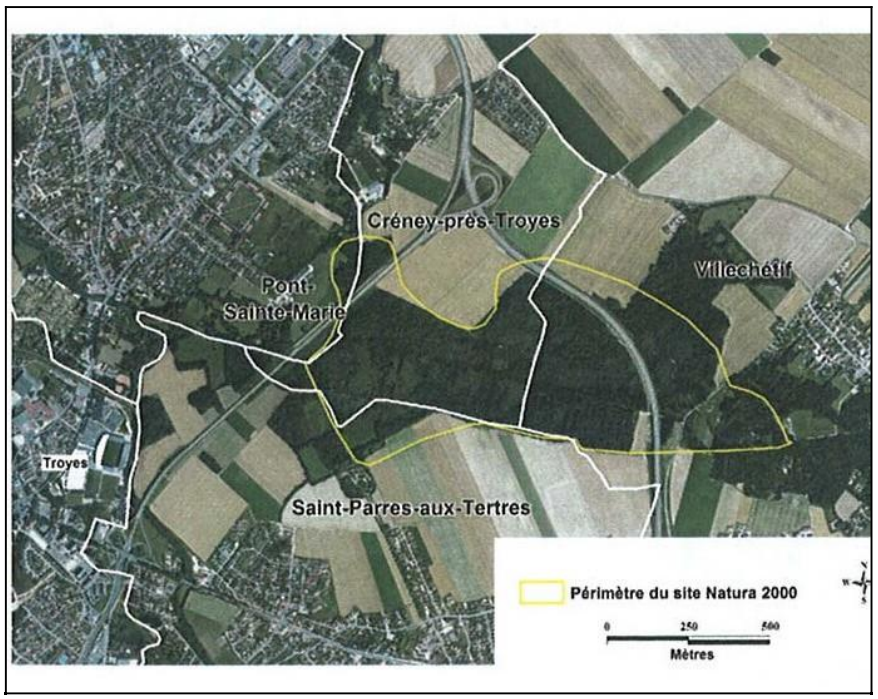
- Par arrêté du 9 février 2011, le Préfet de Région a fixé la liste, prévue au 2° du III de l'article 414-4 du code de l'environnement, des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation préalable des incidences Natura 2000 dans le département de l'Aube.

Dans **l'article 2** : « *sont soumis à évaluation préalable des incidences Natura 2000 au titre du présent arrêté :*

6°) L'élaboration ou la révision de plans locaux d'urbanisme prévue à l'article L 121-1, dès lors que le territoire de la commune concernée recoupe un site natura 2000 ».

Les listes des sites Natura 2000 sont présentées en annexes. En Zone Spéciale de Conservation sont mentionnés les marais de Villechétif - FR 2100281, relevant de la directive « habitat, faune, flore » et de la directive « oiseaux ».

Localisation et périmètre du site Natura 2000 : Marais de Villechétif



Enfin, une circulaire du 26 décembre 2011 relative au régime d'autorisation administrative propre à Natura 2000, expose les modalités d'application du dispositif.

Contenu du dossier :

Selon l'article *R.414-23 du code de l'environnement*, « *l'évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence ».* Selon ce même article, « le dossier comprend dans tous les cas :

> *1° Une présentation simplifiée du document de planification, […] accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; […] ;*
>
> *2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, […] est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; […] ;* »

PRESENTATION DU PROJET DE PLU DE CRENEY-PRES TROYES

Le projet de PLU de Creney-Pres-Troyes vise à poursuivre un développement maitrisé et progressif de la commune, tout en préservant son identité rurale, au travers de la protection du patrimoine, qu'il soit naturel ou bâti.
Trois grandes orientations exposent les intentions de la commune pour les années à venir à savoir :

- Préserver le cadre de vie,
- Organiser le développement communal,
- Soutenir l'activité économique.

Le projet de PLU repose sur le souhait encadrer le développement de l'urbanisation.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) explique que « *La commune souhaite contenir le développement de l'urbanisation dans l'enveloppe du bourg actuelle, limitée par la voie ferrée au nord et par la limite communale au sud. La commune entend ainsi privilégier l'urbanisation à l'intérieur de ce cadre sur des surfaces adaptées, en compatibilité avec les orientations du SCOT. L'objectif est de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels et de lutter contre la diffusion urbaine.* »

Le PADD a donc été défini selon un principe d'équilibre entre développement et préservation.

D'autre part, concernant le hameau d'Argentolle situé à proximité du marais de Villechétif, l'objectif de la commune est de préserver les caractéristiques urbaines et paysagères du site.
Ainsi le PADD comporte une orientation *: « Préserver l'identité du hameau d'Argentolle »*
« Le hameau d'Argentolle présente une identité forgée par la présence d'un patrimoine bâti ancien, du château et ses douves et de son cadre paysager boisé lié au ruisseau d'Argentolle et à la proximité du marais. Un urbanisme peu dense s'y est développé et il convient de le conforter. Un zonage et des prescriptions adaptées visant à préserver ces spécificités seront édictées dans ce secteur. »

Cet objectif de préservation est appliqué aux éléments naturels, concernant en particulier le marais de Villechétif et le vallon d'Argentolle, et aux éléments bâtis (château d'Argentolle, bâti traditionnel champenois, …) .

La protection du marais site Natura 2000 est donc un point fort du projet de PLU, répondant à la volonté de préserver les milieux naturels reconnus pour leur richesse écologique. Depuis plusieurs années, la commune de Creney-Pres-Troyes s'est investie dans la préservation et la mise en valeur du marais. Elle s'est ainsi engagée dans un programme d'acquisiation des parcelles disponibles (environ 8 hectares), dans une campagne de sensibilisation des propriétaires et dans une gestion raisonnée du site par le biais de la charte Natura 2000 et de la convention de gestion écologique mise en place entre la commune, la société de chasse et le conservatoire du patrimoine naturel de Champagne-Ardenne.
Par conséquent, une orientation du PADD affiche l'objectif de « Protéger les milieux naturels »

Le chapitre est ansi rédigé: *« Une partie du marais de Villechétif est située sur le territoire de la commune de Creney-Près-Troyes. Ce marais tourbeux, qui figure à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, appartient au réseau écologique européen Natura 2000. Sa partie amont fait l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope. Au regard de l'enjeu environnemental et paysager de ce milieu naturel remarquable, l'objectif est de protéger le site par un zonage adapté afin d'être en cohérence avec les orientations poursuivies en termes de gestion et de valorisation du site et afin de préserver cette continuité écologique*. »

Cette orientation affiche clairement la volonté de la commune de protéger cet espace naturel, en cohérence avec le DOCOB approuvé le 13 mars 2008, et dans la continuité de la politique menée depuis plusieurs années pour la gestion et la valorisation du site.

RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET DE PLU DE LA CRENEY-PRES-TROYES N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR UNE INCIDENCE SUR LE SITE NATURA 2000

La volonté de préserver les milieux naturels reconnus pour leur richesse écologique, constitue une des trois orientations principales du PADD. Dans la continuité du précédent document d'urbanisme qui protégeait déjà le marais de Villechétif et le vallon d'Argentolle, le projet de PLU poursuit la politique de protection du site et aucune zone de développement n'est délimitée à proximité de la zone Natura 2000.

Ainsi, le projet de développement de l'habitat n'a pas d'incidence sur la zone Natura 2000. Il permet de contenir l'urbanisation dans l'enveloppe du bourg actuel et favorise l'urbanisation dans le tissu existant. Il en est de même pour le hameau d'Argentolle, qui est plus proche du marais, dont la délimitation de la zone urbaine n'est pas étendue, ne portant donc pas atteinte aux espaces naturels. Entre le hameau et le marais est située la ferme des Lardins qui est maintenue en zone agricole A au PLU, et qui forme une coupure agricole entre le hameau et le marais.

Au cours de la révision du document d'urbanisme, une réunion technique a été organisée avec la chambre d'agriculture, qui réalise l'animation sur le site et coordonne l'ensemble des actions des différents partenaires, et la Direction Départementale des Territoires afin de définir au mieux les mesures de protection du site.
Ainsi afin d'affirmer la protection forte dont doit faire l'objet la zone Natura 2000, **le projet de zonage du PLU classe en zone naturelle de protection patrimoniale (NP) le site concerné par la zone Natura 2000.**

Ce zonage correspond à un règlement littéral de protection stricte qui interdit toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions qui sont liées aux activités de découverte de la nature dans la limite de 20 mètres carrés, et des installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Cette prescription vise à permettre la réalisation d'un sentier de découverte, afin de promouvoir la connaissance du site et d'accueillir des actions de valorisation écologique et pédagogique.

De plus, cette partie sud du finage est situé en zone inondable telle que délimitée par « l'étude Seine. La zone est délimitée sur le règlement graphique par une trame hachurée rouge.
Le règlement du PLU n'autorisent donc pas de travaux, de projets pouvant avoir des incidences sur le milieu naturel.

Enfin, en vue d'adapter la protection du site et de permettre la préservation et la remise en état de cette continuité écologique, le projet de PLU n'a pas repris le classement en espace boisés classés à conserver. En effet, la vulnérabilité du site réside dans la colonisation pré-forestière. Le DOCOB précise que « ce classement du marais peut s'avérer gênant dans les zones ouvertes, même en partie envahies par la saulaie, là ou des mesures de réouverture du milieu et d'entretien d'un milieu ouvert pourraient être préconisées. » « Les zones de marais à restaurer pourraient être retirées des espaces boisés classé pour permettre leur entretien dans le cadre de Natura 2000. »

Afin d'être en cohérence avec le DOCOB – action AD 1 – *« assurer la comptabilité des documents d'urbanisme avec les actions de gestion préconisées*. », le PLU a opté pour une protection plus adaptée et identifie le marais au titre des éléments paysagers de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.
Cette mesure s'inscrit dans l'objectif de **maintenir et de restaurer les habitats de marais** et de tourbières qui nécessitent des actions locales d'entretien visant à ralentir la colonisation par les ligneux. Elle s'inscrit dans l'objectif de préservation des deux habitats considérés comme prioritaires au niveau européen : le marais calcaire à marisque et l'aulnaie frênaie à hautes herbes. Il s'agit également de favoriser la population d'une libellule, l'agrion de mercure, espèce qui est définie comme priorité 2 dans le document d'objectifs.

CONCLUSION

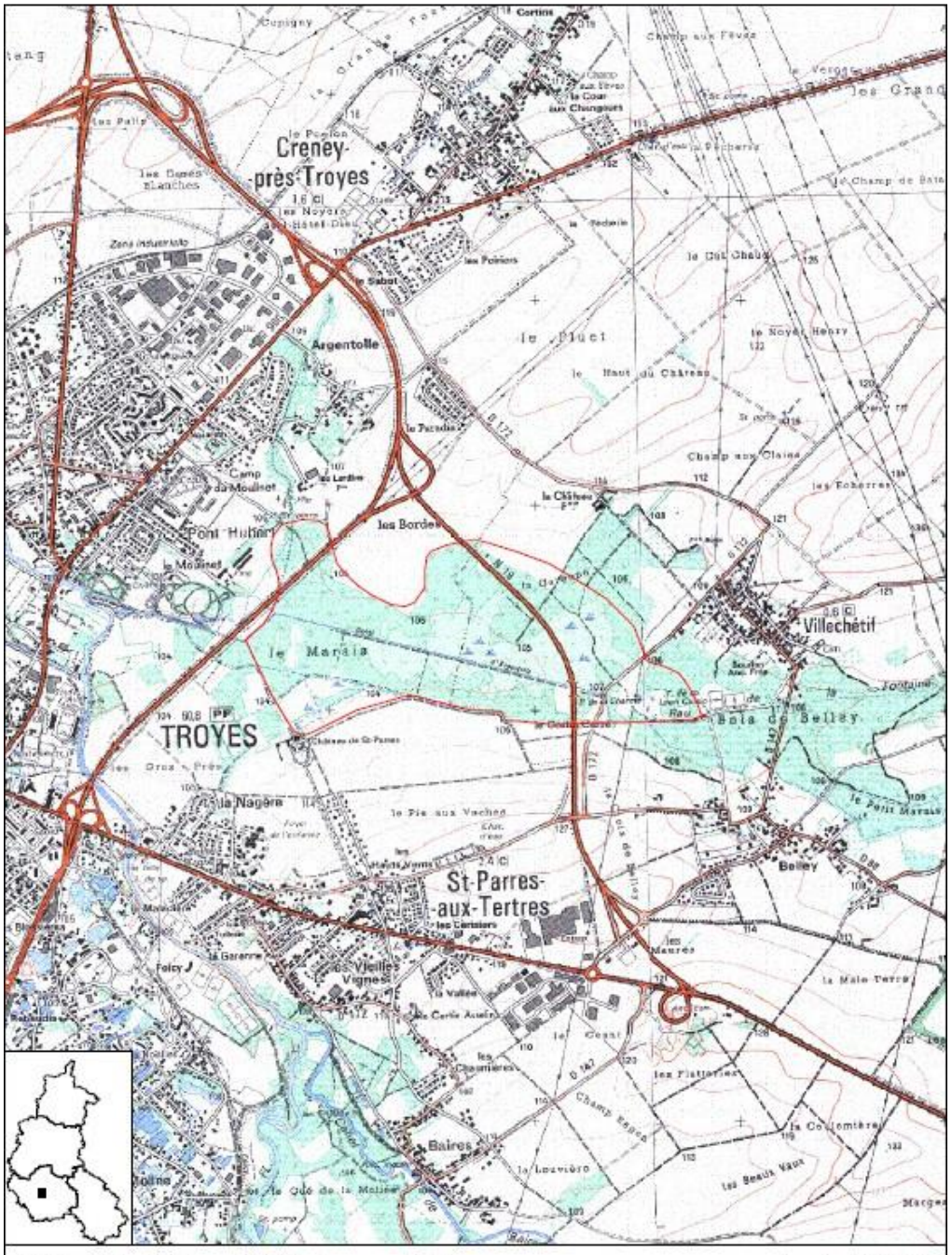
Le projet de PLU de la commune de Creney-Pres-Troyes, au regard des orientations du PADD, du règlement graphique et du règlement écrit et n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur le site Natura 2000 du marais de Villechétif.

ANNEXES

Carte de localisation

FICHE NATURA 2000 - SIC FR2100281

MARAIS DE VILLECHÉTIF

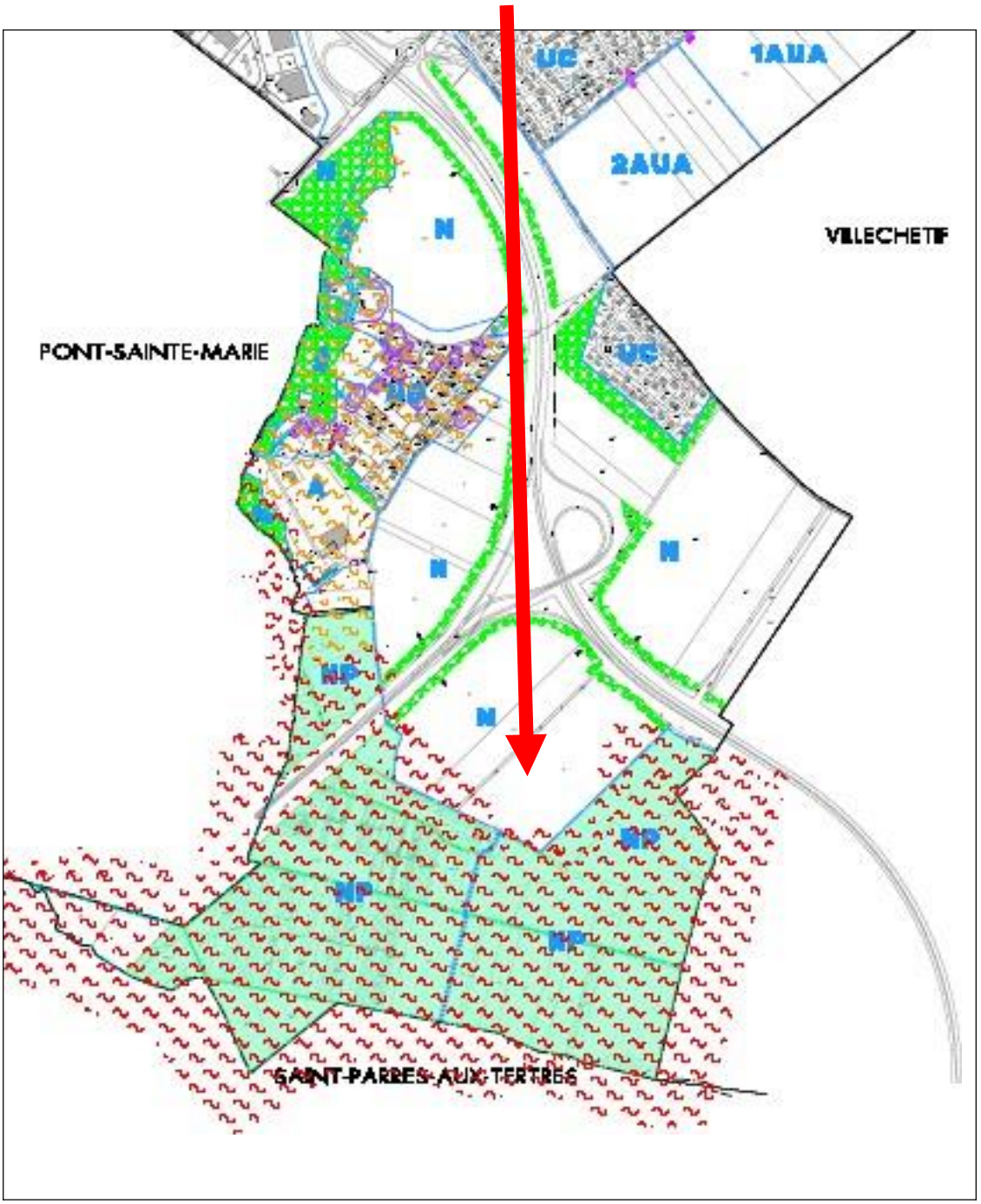


Surface (ha) : 139.05 — Echelle : 1 cm pour 0.25 km — *Données Juillet 2004*

Planche 1 sur 1 — N° de carte IGN : 2817 O, 2817 E — *DIREN Champagne-Ardenne - Mai 2005*

Carte réglementaire

Classement du site Natura 2000 en zone NP au PLU



LEGENDE

Limite de commune

Zone et secteur

Espace boisé classé à conserver ou à créer
au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme

Plantation à réaliser

Elément de paysage à protéger
au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Emplacement réservé pour ouvrage public,
installation d'intérêt général, espace vert, voie ou passage public.

8 Numéro d'opération
(renvoi à la liste des emplacements réservés)

Accroche de la trame viaire future à la voirie existante

AC1 Servitudes de protection des monuments historiques
Périmètre de protection ; rayon : 500m.

10m Marge de recul

Bati à protéger au titre de l'article L. 123-1-5-7°
du Code l'Urbanisme

Zones inondables en référence
à l'étude Seine DDT 2012.

Secteur à risques d'inondations par remontées de
nappe phréatique, sources ou eaux de ruissellement...

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NP

CARACTERE DE LA ZONE NP

La zone NP est une zone naturelle de protection des zones humides.

Une partie de la zone est située dans la zone inondable tel que délimité sur le règlement graphique.

Une partie de la zone est classée en espace boisé à conserver ou à créer.

Une partie de la zone est identifiée au titre des éléments de paysage tels que délimités sur le règlement graphique.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- **ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

  - Les occupations et utilisations du sol de toute nature sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent règlement.

  - Dans la zone inondable les constructions et utilisations du sol qui ne respectent pas les côtés de seuil et autres prescriptions définies par les services en charge de la gestion des risques. Les sous-sols sont également interdits.

  - Dans les espaces boisés classés, les défrichements, ainsi que toutes les occupations ou utilisations du sol susceptibles de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace sont interdits.

- **ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

  Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-dessous sous réserve qu'elles ne soient pas interdites à l'article 1 :

  - Les constructions à condition qu'elles soient liées aux activités de découverte de la nature et qu'elles ne dépassent pas 20 mètres carrés.

  - Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

  - L'édification des clôtures, sous réserve de ne pas fermer les sentiers piétonniers.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

- **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

  - Non réglementée par le plan local d'urbanisme.

- **ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

  - Non réglementée par le plan local d'urbanisme.
  -

- **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

  - Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

- **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

  - Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.
  -

- **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

  - Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

- **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

  - Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

- **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

  - ♦ Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

  - Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

- **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

  - Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

- **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

  - Les défrichements ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptibles de compromettre l'état boisé, sont interdits dans les espaces boisés classés délimités sur le règlement graphique (Voir annexe espaces boisés classés en fin de règlement).

SECTION III

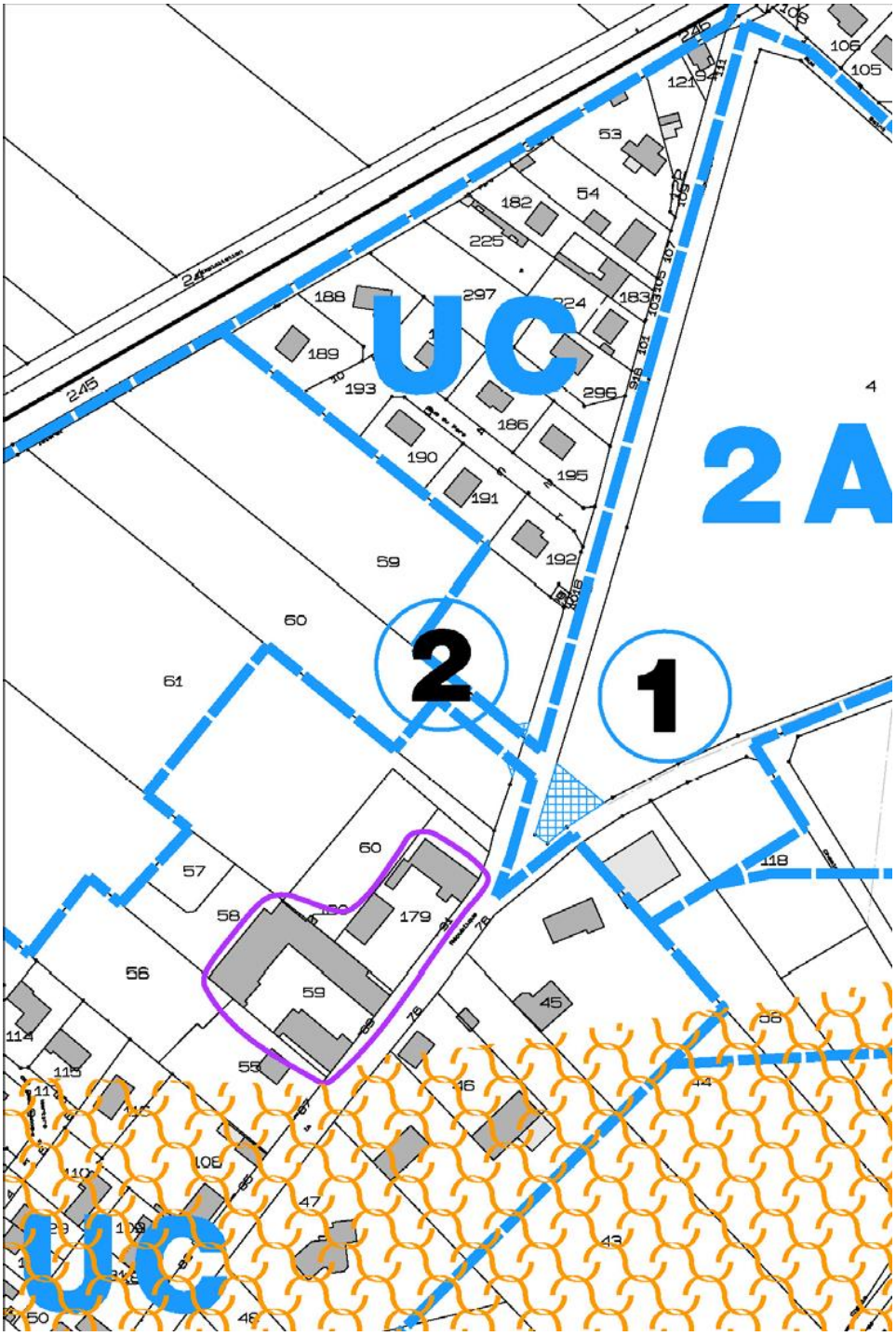
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

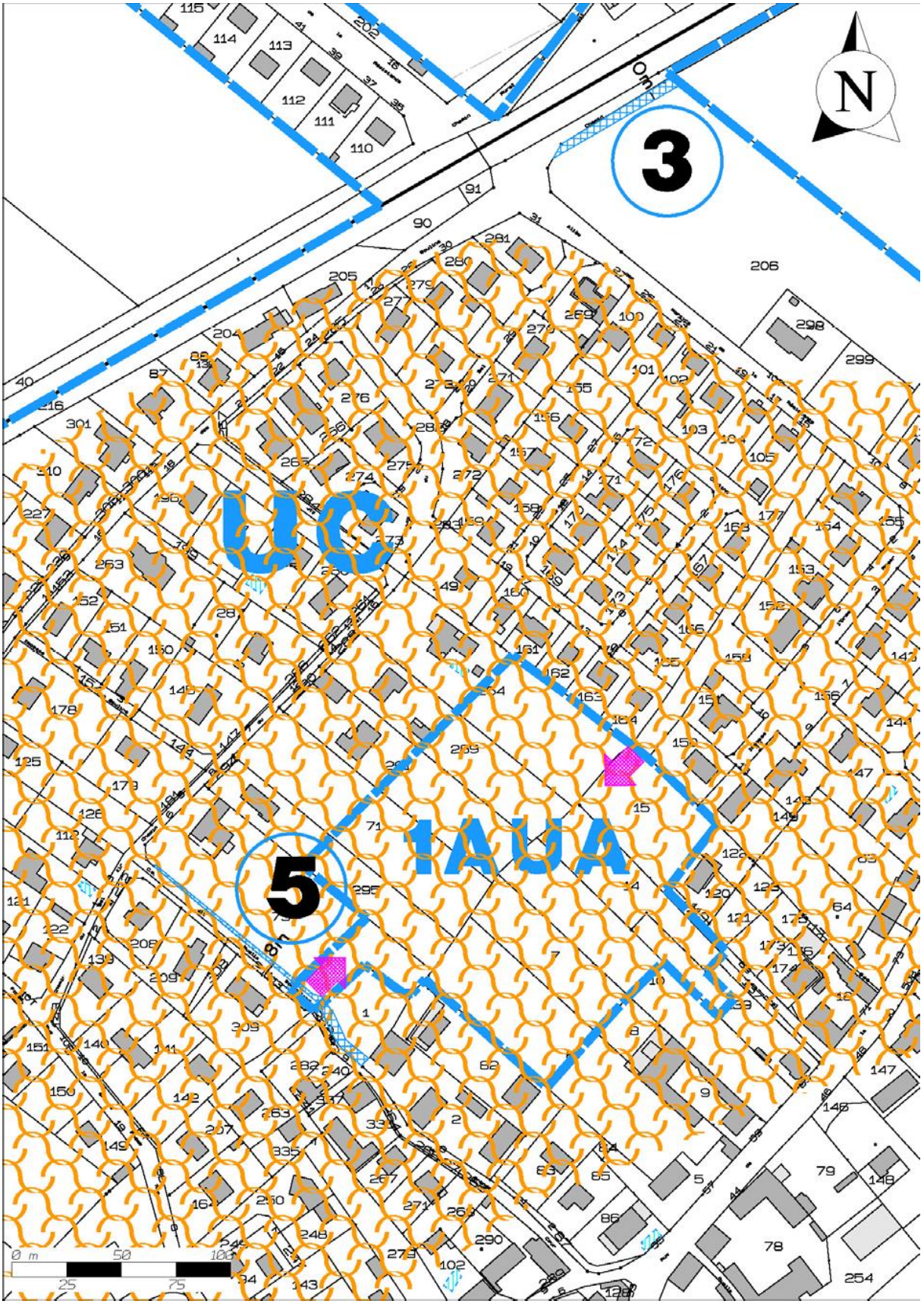
- **ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

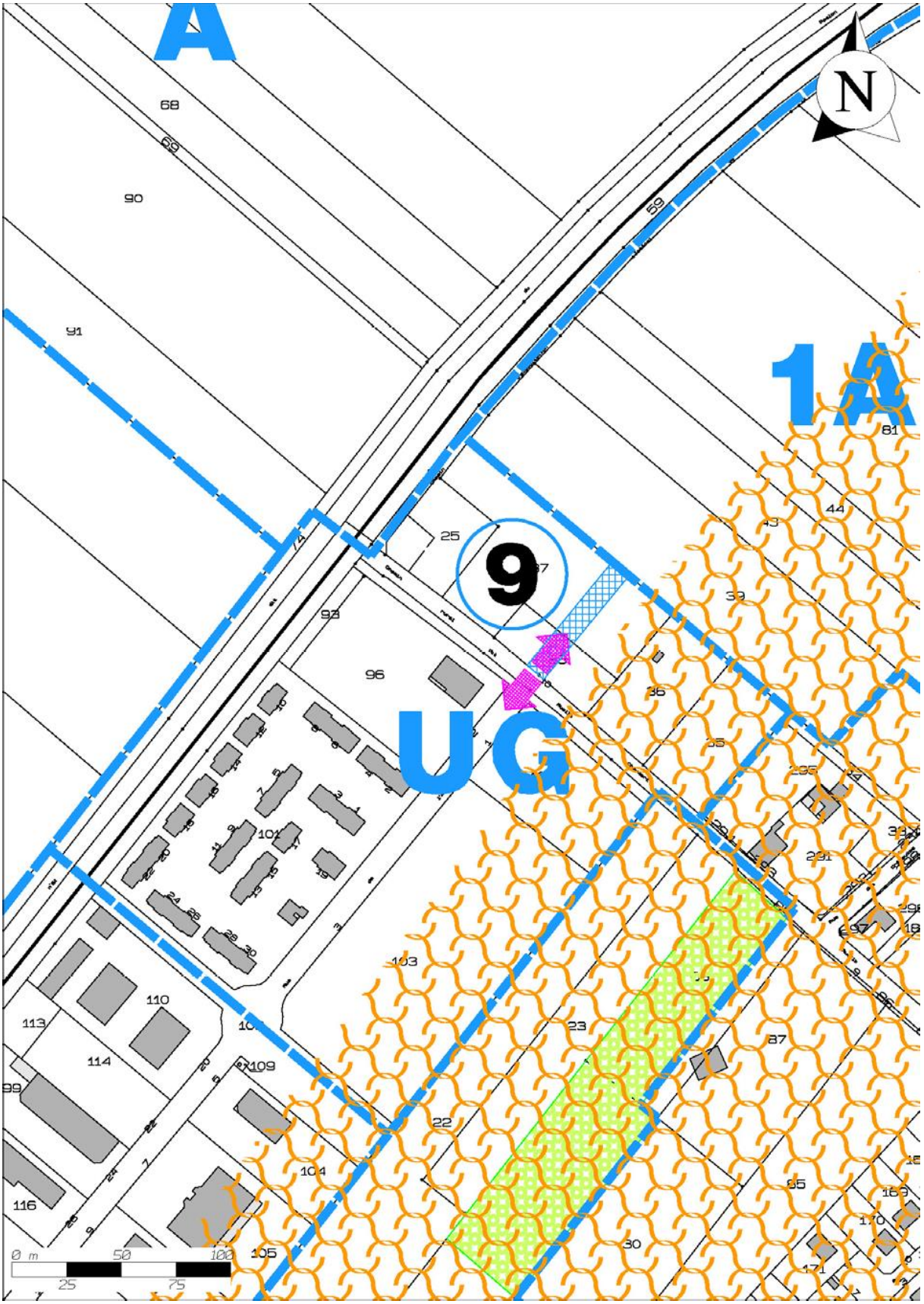
- Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.

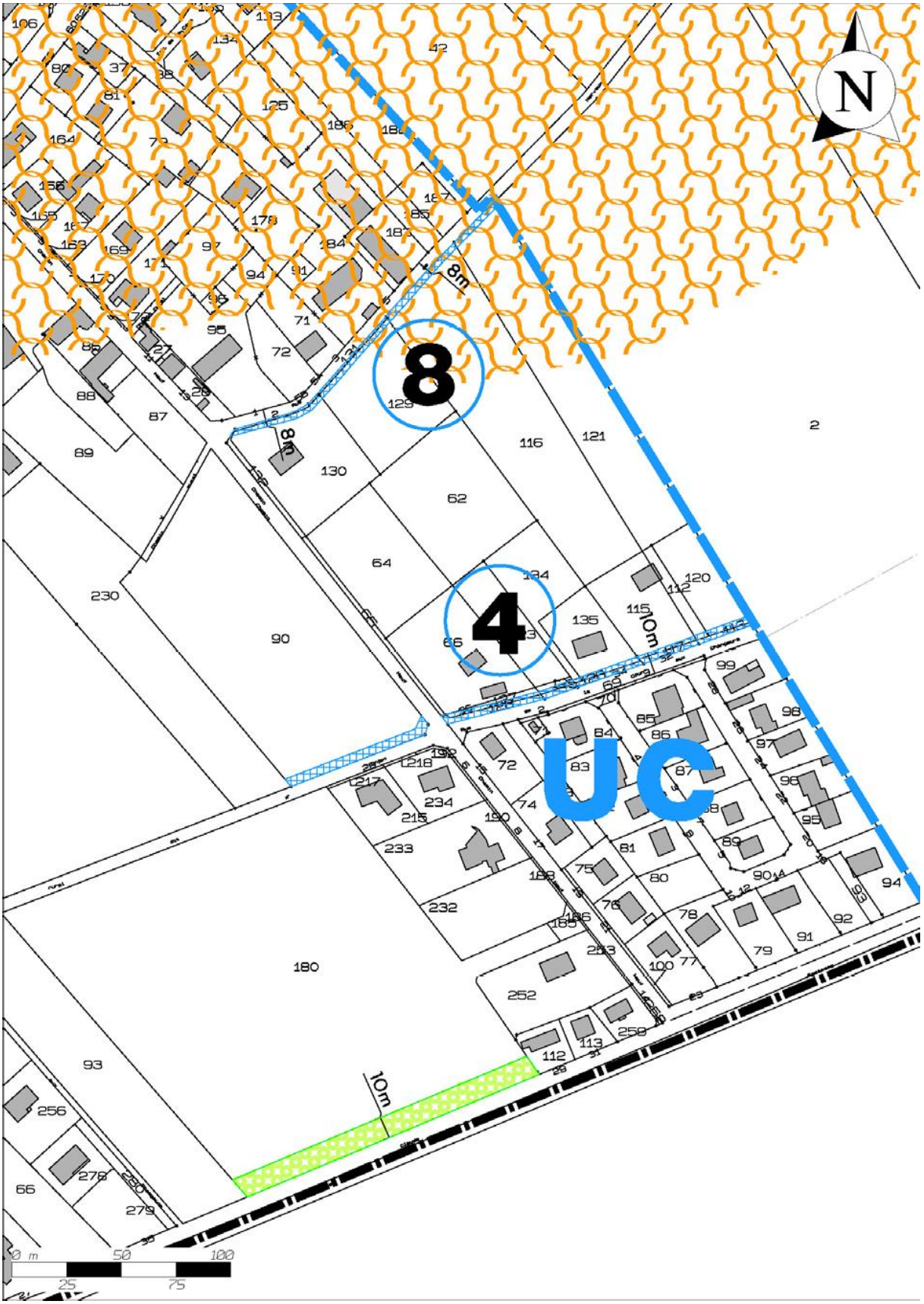
ANNEXE EMPLACEMENTS RESERVES

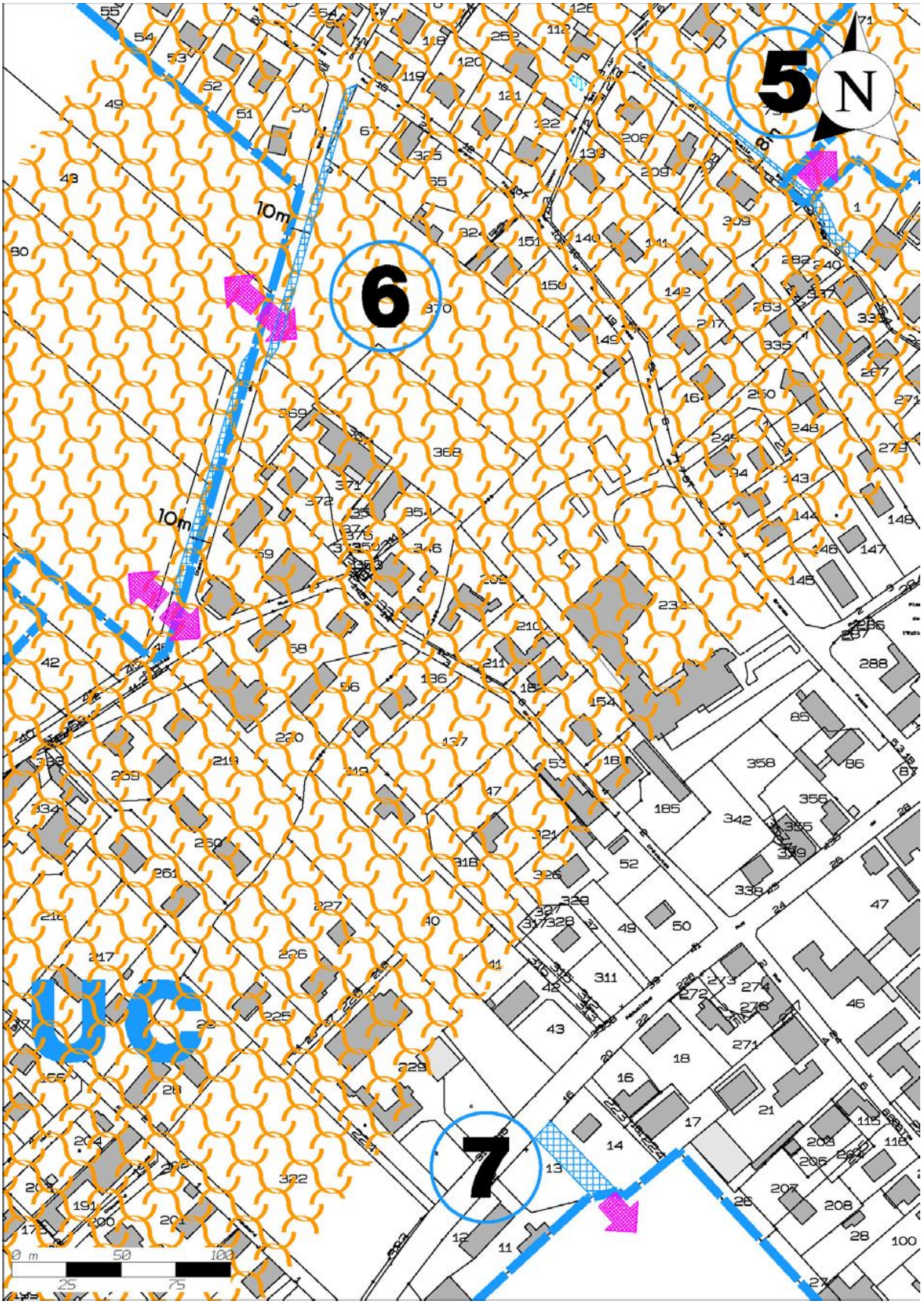
(Agrandissement des emplacements réservés figurant au règlement graphique)




3
5
1AUA
N
0 m
50
100
25
75


A
N
68
69
90
91
59
1A
81
44
43
25
9
39
93
96
UG
36
35
101
103
110
113
114
109
99
116
104
105
23
87
22
85
30
171
170
0 m
50
100
25
75


N
8
4
UC
8m
10m
10m
0 m
50
100
25
75


5
N
6
7
10m
10m
UC
0 m
50
100
25
75

DEPARTEMENT DE L'AUBE

COMMUNE DE CRENEY-PRES-TROYES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

Notice justificative	0

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du : 18 décembre 2013

Modifié par délibération du Conseil Municipal en date du :

de l'habitat au développement local
CDHU
Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

Sommaire

1. RAPPELS _____ *3*

1.1. Rappels législatifs _____ **3**

1.2. Le contexte communal _____ **3**

1.3. Objectifs de la modification _____ **4**

2. MODIFICATIONS APPORTEES _____ *4*

2.1. Rapport de présentation _____ **4**

2.2. Projet d'aménagement et de développement durable _____ **5**

2.3. Zonage _____ **5**

2.4. Orientations d'aménagement et de programmation _____ **6**

2.5. Règlement _____ Erreur ! Signet non défini.

2.6. Annexes _____ **10**

2.7. Servitudes _____ **10**

1. RAPPELS

1.1. Rappels législatifs

La procédure engagée sera réalisée conformément à l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, de son décret d'application du 14 février 2013, et modifiée par la loi ALUR du 24 mars 2014. Les dispositions législatives et réglementaires du code de l'urbanisme ont été modifiées en conséquence et notamment les articles L.153-31 et suivants.

Article L153-36 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015
Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015
Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L153-45 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015
Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Les changements envisagés par la commune de Creney-Près-Troyes concernent la modification du zonage pour diminuer les possibilités de construire d'une zone 2AU pour favoriser et encourager le développement d'une activité agricole. Le recours à la procédure de modification est la plus adapté. En effet, la procédure n'a pas pour effet de diminuer un espace agricole ou naturel mais une réduction de la surface d'une zone à urbaniser.
Ces changements n'ont également pas pour effet de modifier les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ni de réduire une protection édictée en raison de risques de nuisances.

1.2. Le contexte communal

La commune de Creney-Près-Troyes est située dans le département de l'Aube, à environ 6 kilomètres au nord-est de la ville centre de Troyes. Elle dépend administrativement du canton de Troyes II et de l'arrondissement de Troyes.

Depuis le 1er janvier 2017, Creney-Près-Troyes appartient à la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole qui regroupe 81 communes, pour un total de 175 000 habitants sur 889 km². Avant cela elle appartenait à la communauté de communes « Seine Melda Coteaux » créée le 7 décembre 2007. Cette intercommunalité regroupait, à l'époque 16 communes : Barberey-Saint-Sulpice, Creney-Près-Troyes, Dierrey-Saint-Pierre, Lavau, Macey, Mergey, Montgueux, Le Pavillon-Saint-Julie, Payns, Saint-Benoit sur Seine, Saint-Lyé, Sainte-Maure, Vailly, Villacerf, Villechétif et Villeloup.
La commune présente un vaste finage de 1 576 hectares. La population s'élevait à 1 783 habitants au dernier recensement de 2015. Creney-Près-Troyes est une commune périurbaine de la seconde couronne de l'agglomération troyenne. Elle est composée par le village, le hameau d'Argentolle et est marquée par la présence d'un poste d'interconnexion électrique.

Creney-Près-Troyes est riveraine avec les communes de :

- Vailly au nord
- Luyères et Assencières au nord-est
- Villechétif à l'est
- Saint-Parres-aux-Tertres au sud
- Pont-Sainte-Marie au sud-ouest
- et Lavau à l'ouest

1.3. Objectifs de la modification

Le POS de Creney-Près-Troyes a été approuvé le 30 octobre 1978. Ce document est transformé en PLU lors de la révision n°2 du POS approuvée le 18 décembre 2013. Le document d'urbanisme de Creney-Près-Troyes a été modifié à six reprises.

Par arrêté municipal, le conseil municipal a aujourd'hui décidé de lancer une modification de son document d'urbanisme. La modification vise à adapter le plan de zonage par rapport à un projet agricole. De ce fait, une partie de la zone 2AU a été reclassée en zone A. La modification permettra une réorganisation du phasage des zones à urbaniser et le passage d'une zone 1AU1 (urbanisée en quasi-totalité) en zone UC.

2. MODIFICATIONS APPORTEES

2.1. Rapport de présentation

2.1.1. Diagnostic

Aucune modification du diagnostic n'est provoquée par la modification.

2.1.2. Justification des dispositions du PLU

Les changements engendrés par la modification simplifiée impliquent de mettre à jour les justifications des dispositions du PLU.
Le chapitre III sur la justification du règlement écrit doit prendre en compte les éléments identifiés au point *2.5 Règlement.*

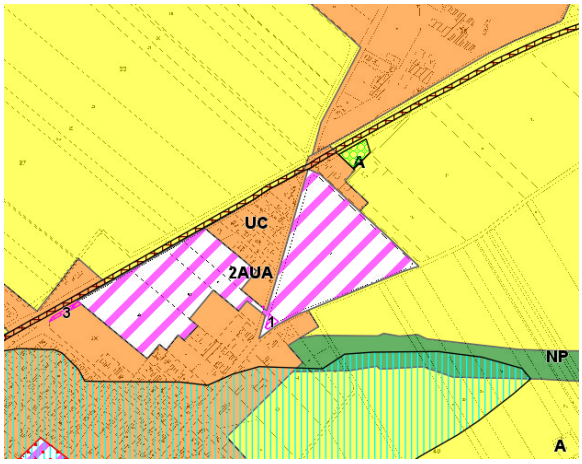
Le chapitre IV sur la justification des orientations d'aménagement et de programmation doit prendre en compte les éléments identifiés au point *2.4 Orientations d'aménagement et de programmation.*

2.2. Projet d'aménagement et de développement durable

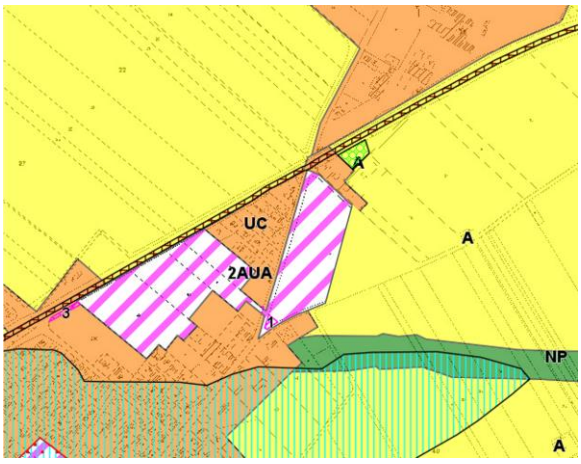
Aucune modification du PADD n'est provoquée par la modification simplifiée.
La modification du PLU prévoit le classement d'une partie de la zone 2AU, située au nord de la commune, en zone A. Ce classement va permettre de répondre à l'Axe 3 « Soutenir l'activité économique » du PADD et son orientation « Favoriser le maintien de l'activité agricole », en offrant une possibilité pour le développement d'une activité agricole déjà présente sur le territoire communal. Ce terrain possède des atouts en termes de desserte puisqu'il est accessible depuis la rue Saint-Louis et le Chemin du Bout du Village.
Enfin, ce classement permet de limiter l'urbanisation pour maintenir des terres agricoles conformément à l'Axe 1 « Préserver le cadre de vie » et son orientation « Contenir l'urbanisation dans le fond de vallon.

2.3. Zonage

Pour permettre le développement d'une activité agricole déjà présente sur le territoire communal, la commune souhaite le reclassement en zone Agricole d'une partie de la zone 2AUA localisée au nord de la commune. La modification prévoit de redonner 1,3 ha de terres à la zone Agricole localisée à l'est. Par conséquent, le potentiel constructible à long terme identifié dans la zone 2AUA sera réduit.

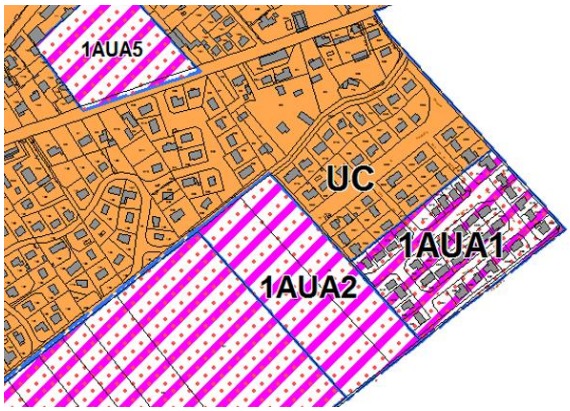


Avant modification

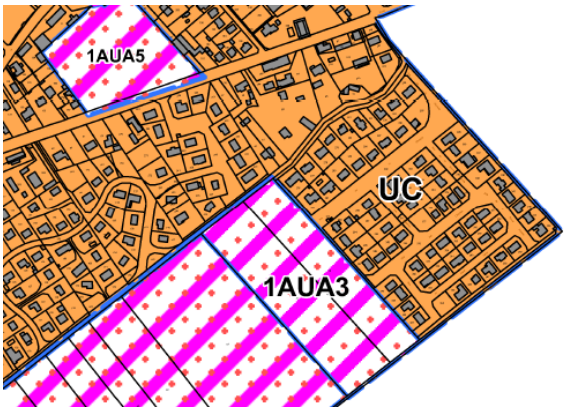


Après modification

De plus, la modification prévoit le classement de la zone 1AUA1 du secteur dit Le Haut du Sabot en zone UC. En effet, la zone est aujourd'hui urbanisée en quasi-totalité. Cette zone à urbaniser présente désormais toutes les caractéristiques de la zone urbaine UC attenante.



Avant modification



Après modification

Enfin, pour être en conformité avec les modifications établies dans les OAP, le zonage doit prendre en compte la nouvelle hiérarchie des zones à urbaniser. (*cf. voir 2.4 Orientations d'aménagement et de programmation*).

2.4. Orientations d'aménagement et de programmation

La commune souhaite réorganiser les zones à urbaniser identifiées dans le zonage de son PLU. Pour cela, les OAP doivent être modifiées pour intégrer une nouvelle hiérarchie. Des zones seront ouvertes à une urbanisation à court terme, d'autres se verront déclassées avec une urbanisation sur le long terme.

La modification prévoit ainsi l'évolution de la hiérarchie des zones à urbaniser :

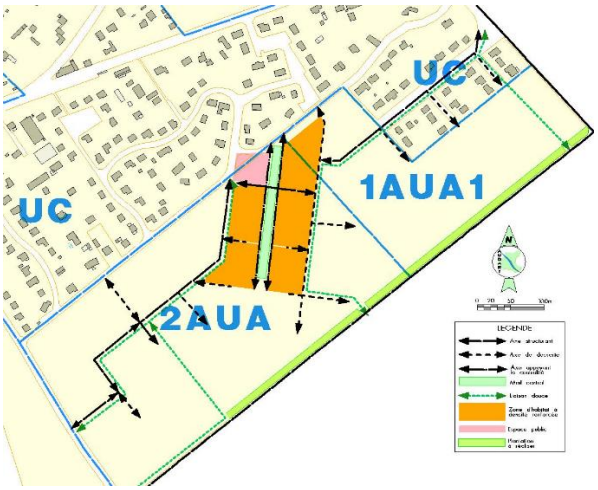
- Secteur dit Le Haut du Sabot (1AUA1 et 2AUA)
- Secteur dit La Petite Fosse (1AUA2)
- Secteur dit Le Village (1AUA3)
- Secteur de centralité face à la rue des Aubépines (1AUA4).

Concernant le premier secteur (dit Le Haut du Sabot), la zone 1AUA1 a été urbanisée à plus de 50% de sa capacité (partie au nord de la zone). La volonté de la commune est de déclasser le reste de la zone en 1AUA3 (partie au sud de la zone) pour déplacer l'ouverture à l'urbanisation sur le secteur dit La Petite Fosse, (classée en 1AUA2). Ce secteur se verra donc classé en 1 AUA1. La commune souhaite redonner une cohérence dans la hiérarchie des OAP. Elle souhaite privilégier la zone de La Petit Fosse. En effet, ce secteur bénéficie d'une localisation proche du centre-bourg. L'urbanisation du reste de la zone du Haut du Sabot, située davantage en périphérie du tissu urbain, sera reporter à une échéance ultérieure.
La commune souhaite préserver les équilibres à l'échelle de la commune en urbanisant en priorité les espaces proches de la centralité communale plutôt que les espaces en périphérie du tissu urbain.

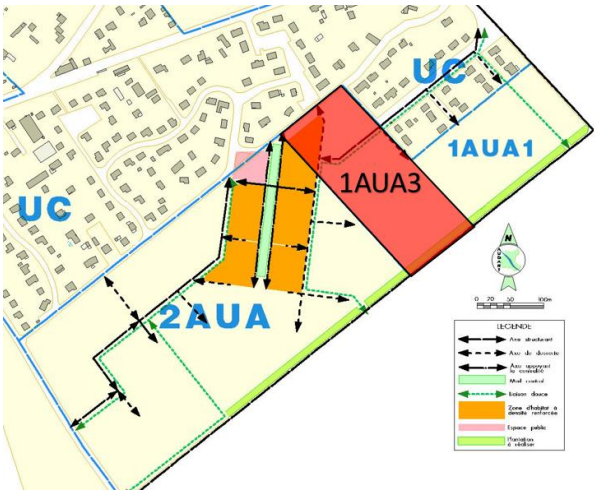
D'une façon globale, les parcelles ouvertes à l'urbanisation possèderont une superficie égale voire moins importante. Le potentiel constructible des OAP (1AUA1) sera donc quasiment identique avant et après la modification. La zone déclassée dans le secteur dit Le Haut du Sabot s'étend sur une superficie d'environ 3,4 ha alors que la zone classée en 1AUA1 dans le secteur dit La Petite Fosse s'étend sur 2,9 ha.

Pour être en cohérence avec les modifications des secteurs précédents, les deux derniers secteurs d'OAP à destination d'habitat doivent être mise à jour sans en modifier le tracé. La zone 1AUA3 du secteur dit Le Village devient la zone 1AUA4 et la 1AUA4 du secteur de centralité face à la rue des Aubépines devient la zone 1AUA5.

Secteur dit Le Haut du Sabot

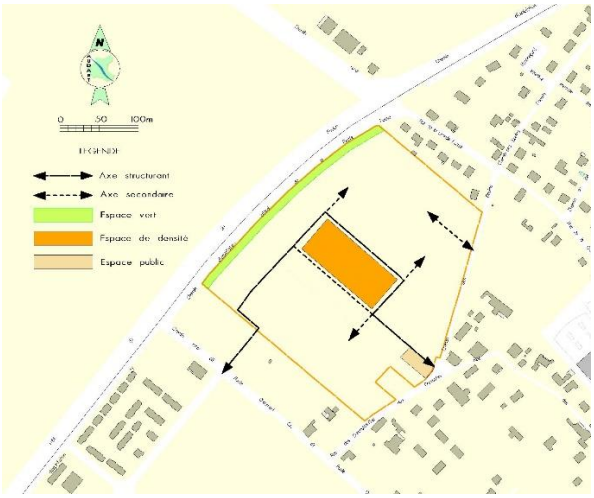


Avant modification

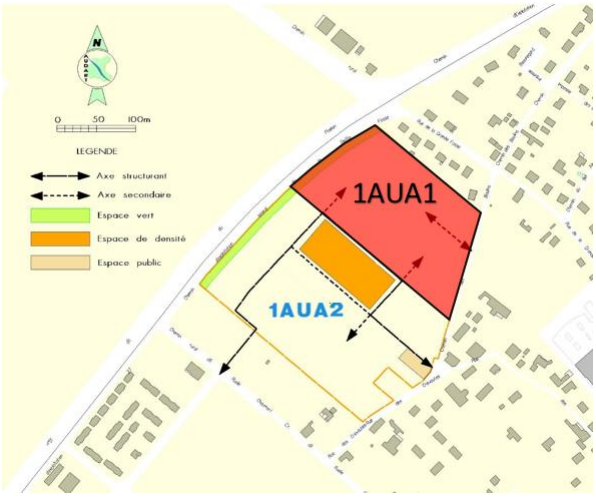


Après modification

Secteur dit La Petite Fosse



Avant modification



Après modification

2.5. Règlement

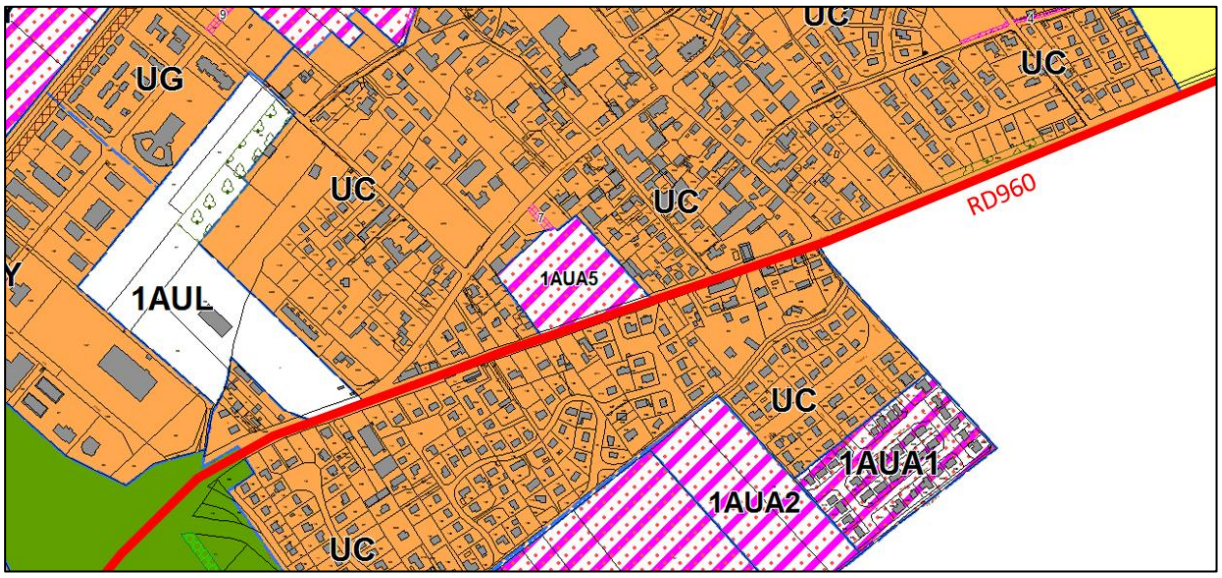
2.5.1. Zones U et 1AU

Article 11 – Aspect extérieur :

Il est nécessaire de clarifier le règlement concernant la hauteur des clôtures. La commune souhaite diminuer la hauteur des clôtures pour qu'elle soit moins importante. En effet, certaines constructions récentes possèdent des murs de clôture de 2,00m qui ont tendance à cloisonner visuellement les rues et de réduire la qualité paysagère du centre-bourg.

Pour les zones UC, UD, UG, UI, UY, 1AUA et 1AUY, la hauteur totale des clôtures, y compris celle des haies, ne pourra excéder 1,70 mètre, contre 2,00 mètres auparavant. Cependant, la hauteur des piliers et portails peut être portée à 1,90 mètres. Cette modification est valable pour les clôtures en bordure des emprises publiques ainsi que les clôtures en limites séparatives.

Cette règle reste cependant inchangée pour les constructions situées le long de la RD 960. La commune ne souhaite pas abaisser la hauteur pour des raisons acoustiques et pour éviter les nuisances sonores provoquées par la circulation.



Passage de la RD960 dans le centre-bourg

Article 11 avant modification simplifiée (extrait):

- Clôtures :

En bordure des emprises publiques (extrait) :

- La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 2,00 mètres. Toutefois, la hauteur des piliers et portails peut être portée à 2,20 mètres.

Sur les limites séparatives :

- Les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum, mesurée à partir du sol naturel, de 2,00 mètres.

Article 11 après modification simplifiée (extrait):

- Clôtures :

En bordure des emprises publiques :

- La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 1,70 mètre. Toutefois, la hauteur des piliers et portails peut être portée à 1,90 mètres.

- Le long de la RD960, la hauteur des clôtures mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 2,00 mètres. Toutefois, la hauteur des piliers et portails peut être portée à 2,20 mètre.

Sur les limites séparatives :

- Les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum, mesurée à partir du sol naturel, de 1,70 mètres.

2.5.2. Zone UG

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

La commune souhaite modifier l'article 7 pour permettre une implantation des constructions à au moins 3,00 mètres et non plus 4,00 mètres. La zone UG est destinée principalement aux constructions à vocation médico-sociales nécessitant une certaine adaptation vis-à-vis de formes urbains et d'implantation qui diffèrent du bâti traditionnel. Les équipements de cette zone peuvent emprunter une forme architecturale et une implantation particulière dérogeant aux dispositions du bâti d'habitation.
Cette modification permet de renforcer la densification de cette zone et les potentialités d'extensions des structures déjà présentes.

Article 7 avant modification simplifiée :

- Les constructions doivent être implantées à au moins 4,00 mètres des limites séparatives

- Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite(s) séparative(s) moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu, etc.)

- Les éoliennes implantées au sol doivent être implantées, par rapport aux limites séparatives, à une distance minimale équivalente à leur hauteur (pales comprises) mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 12,00 mètres.

- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.

Article 7 après modification simplifiée :

- Les constructions doivent être implantées à au moins 3,00 mètres des limites séparatives

- Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite(s) séparative(s) moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu, etc.)

- Les éoliennes implantées au sol doivent être implantées, par rapport aux limites séparatives, à une distance minimale équivalente à leur hauteur (pales comprises) mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 12,00 mètres.

- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.

2.6. Annexes

Aucune modification des annexes n'est provoquée par la modification simplifiée.

2.7. Servitudes

Aucune modification des servitudes n'est provoquée par la modification simplifiée.