0.3

Département de : l'Aube

Commune de : SAINT-JULIEN-LES-VILLAS

PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°1

Vu pour être annexé

à la délibération du 24/10/2022

approuvant

la modification n°1 du PLU

Cachet et signature :

le Maire

Jean-Michel VIART

Approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU le 04 mars 2019
Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU le 12 décembre 2016
Approbation du PLU le 07 juin 2012
Approbation du POS le 26 janvier 1983

Dossier réalisé par :

PERSPECTIVES
30 Ter, rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

SOMMAIRE

I/ Pourquoi une procédure de modification avec enquête publique ?.....3
I.1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU.....3
I.2. CHOIX DE LA PROCEDURE.....3

II/ Les objets de la modification.....5
II.1. SECTEUR DE L'ANCIEN SITE DU CLUB DU CHATEAU DES COURS.....5
A. Adaptation du zonage.....6
B. Adaptation du règlement écrit.....7
C. Création de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.....8
II.2. EVOLUTION DU SITE INDUSTRIEL - PARCELLE AD 244.....10
A. Adaptation du zonage.....10
B. Création de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.....12
II.3. LES MODIFICATIONS DU ZONAGE.....14
A. Adaptation des emplacements réservés.....14
B. Classement des parcelles AB 279 et AB 562.....16
C. Classement des parcelles AS 536 à 543, AS 546 à 550 et AS 555.....17
D. Suppression du secteur UCBa.....18
II.4. LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT.....19
A. Modification des dispositions générales en matière d'instruction des déclarations préalables pour l'édification de clôtures.....19
B. Modification de l'article 3 des zones UC, UCB et UD.....20
C. Modification de l'article 10 des zones UC et UCB.....20
D. Modification de l'article 11 des zones UC, UCB et UD.....21
E. Modification de l'article 1 de la zone UD.....21
F. Suppression du secteur UCBa.....22
II.5. TABLEAU DES SURFACES DU PLU.....23

III/ Evaluation Environnementale.....24
III.1. Introduction.....24
III.2. Motivations apportées aux objets de la modification et solutions de substitution raisonnables.....26
A. Motivations apportées aux objets de la modification.....26
B. Solutions de substitution raisonnable.....29
III.3. Compatibilité avec les dispositions supracommunales.....33
III.4. Incidences sur les espaces naturels.....35
III.5. Incidences sur le paysage naturel et urbain et la qualité architecturale.....38
III.6. Incidences sur l'accessibilité.....45
III.7. Incidences sur les risques naturels.....48
III.8. Incidences sur les risques technologiques.....52
III.9. Incidences sur les équipements techniques.....54
III.10. Incidences sur le climat et la prise en compte du changement climatique, la qualité de l'air et le développement des énergies renouvelables.....55
III.11. Résumé Non Technique.....57
III.12. Indicateurs de suivi.....63

IV/ Conclusion.....64

I/ Pourquoi une procédure de modification avec enquête publique ?

I.1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme – P.L.U. de la commune de Saint-Julien-Les-Villas approuvé par délibération du conseil municipal en date du 07 Juin 2012 a évolué par modifications simplifiées n°1 et n°2 approuvées respectivement le 12 Décembre 2016 et le 04 Mars 2019 nécessite les adaptations suivantes :

- L'adaptation du zonage et la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour permettre la réalisation d'un projet d'aménagement qualitatif sur l'ancien site du club du Château des Cours ;
- L'adaptation du zonage de certains secteurs pour tenir compte de projets tant publics que privés ;
- L'adaptation de certains emplacements réservés afin de prendre en compte l'évolution du territoire ;
- L'adaptation de la rédaction de l'article 6 de la zone UCB définissant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- L'adaptation de quelques prescriptions du règlement (notamment les clôtures, portails et portillons) pour les clarifier ; ces dernières posant des difficultés lors de l'instruction de permis.

I.2. CHOIX DE LA PROCEDURE

Les adaptations définies n'auront pas pour effet :

- **De modifier les orientations du PADD du PLU.**
  Les modifications ne constituent aucunement une atteinte à l'économie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune dont les orientations et objectifs visent à « Développer et diversifier l'offre en logements » (Orientation n°3), notamment en favorisant la densité ainsi que la mixité sociale et générationnelle, à l'intérieur du tissu urbanisé, en privilégiant les futures opérations et constructions, sur les espaces en mutation.

- **De réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances.** Aucune modification n'est apportée aux zones Agricoles ou Naturelles du PLU actuel ou aux protections qui y sont définies.

- **De diminuer les possibilités de construire.**

- **De réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.**

Cependant, celles-ci auront pour effet **de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan.**

En application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Rappel législatif

Cette procédure s'organise dans le cadre des articles L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40 et L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article L.153-36 du code de l'urbanisme

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

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'Etablissement 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 L.153-37 du code de l'urbanisme

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

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-38 du code de l'urbanisme

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

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L.153-40 du code de l'urbanisme

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

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L.153-41 du code de l'urbanisme

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

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 constructions 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 ;
4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

II/ Les objets de la modification

II.1. SECTEUR DE L'ANCIEN SITE DU CLUB DU CHATEAU DES COURS

Le secteur de l'ancien site du club du Château des Cours fait actuellement l'objet d'une étude de faisabilité pour permettre la construction d'une vingtaine d'habitations.
Ce secteur (parcelles cadastrales AO 217, 531, 533 et 534) est actuellement occupé par le club du Château des Cours qui offre à ses adhérents plusieurs activités (tennis, pétanque, location de salles, ...) ainsi qu'un espace de restauration et une piscine.

Le site du club du Château des Cours possède une importante couverture végétale qu'il convient de préserver le long de la Seine afin de maintenir cette continuité paysagère et environnementale.

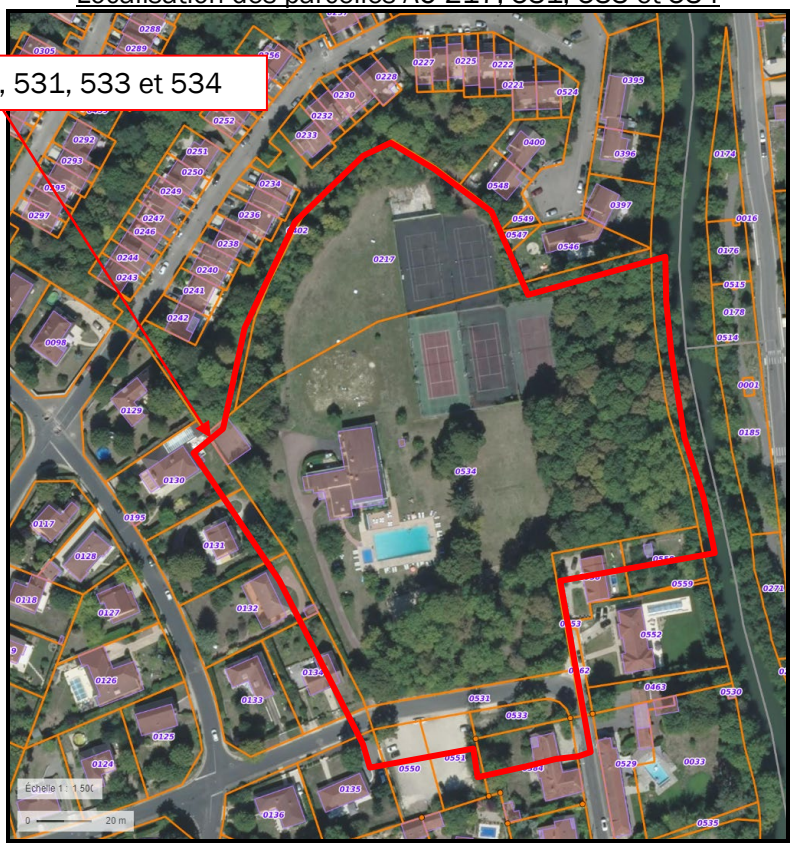
On note également que la partie Est de la parcelle AO 534 se situe au sein de la zone rouge du PPRi de la Seine. Cette partie, actuellement classée en zone UD du PLU, est donc inconstructible.

Enfin, un espace boisé de faible qualité composé principalement de taillis et de quelques arbres de hautes tiges se trouve au Sud du site le long de la Fable.

La commune est favorable à la réalisation de projet d'habitat permettant l'évolution de ce site. Cependant, elle souhaite s'assurer de la réalisation d'un projet d'aménagement qualitatif sur cet espace singulier situé le long de la Seine.

La modification du PLU doit permettre une urbanisation immédiate du site qui est correctement desservis pas les réseaux, d'où son classement en zone urbaine du PLU. Ainsi, l'aménagement du site de l'ancien club du Château des Cours sera réalisé à l'issue de l'approbation de la modification n°1.
Dans le cadre de la révision du PLU, celui-ci est d'ailleurs identifié comme un potentiel de densification à court terme.
Il est donc précisé au sein de l'OAP qu'il s'agit d'un site classé en zone urbaine et donc urbanisable immédiatement.

Localisation des parcelles AO 217, 531, 533 et 534



Réalisation Perspectives sur photo aérienne Géoportail

Le site est actuellement classé au sein de la zone 1AUL destiné aux activités sportives et de loisirs ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif. Pour réaliser ce projet, il convient d'une part, de reclasser le site concerné en zone UC du PLU pour y autoriser la construction de logements.
D'autre part, la commune souhaite définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur afin de s'assurer de la bonne organisation spatiale du site dans le futur et de la préservation d'une partie de la couverture végétale.

A. Adaptation du zonage

Il s'agit, comme présenté précédemment, de reclasser les parcelles AO 217, 531 et la partie de la parcelle 534 actuellement classées en zone 1AUL au sein de la zone UC.
La parcelle AO 533 n'est pas concernée par cette adaptation puisque celle-ci est déjà classée en zone UC.

On note que l'Espace Boisé Classé situé au Nord du secteur est maintenu afin de préserver les boisements existants qui favorisent l'intégration paysagère du site.

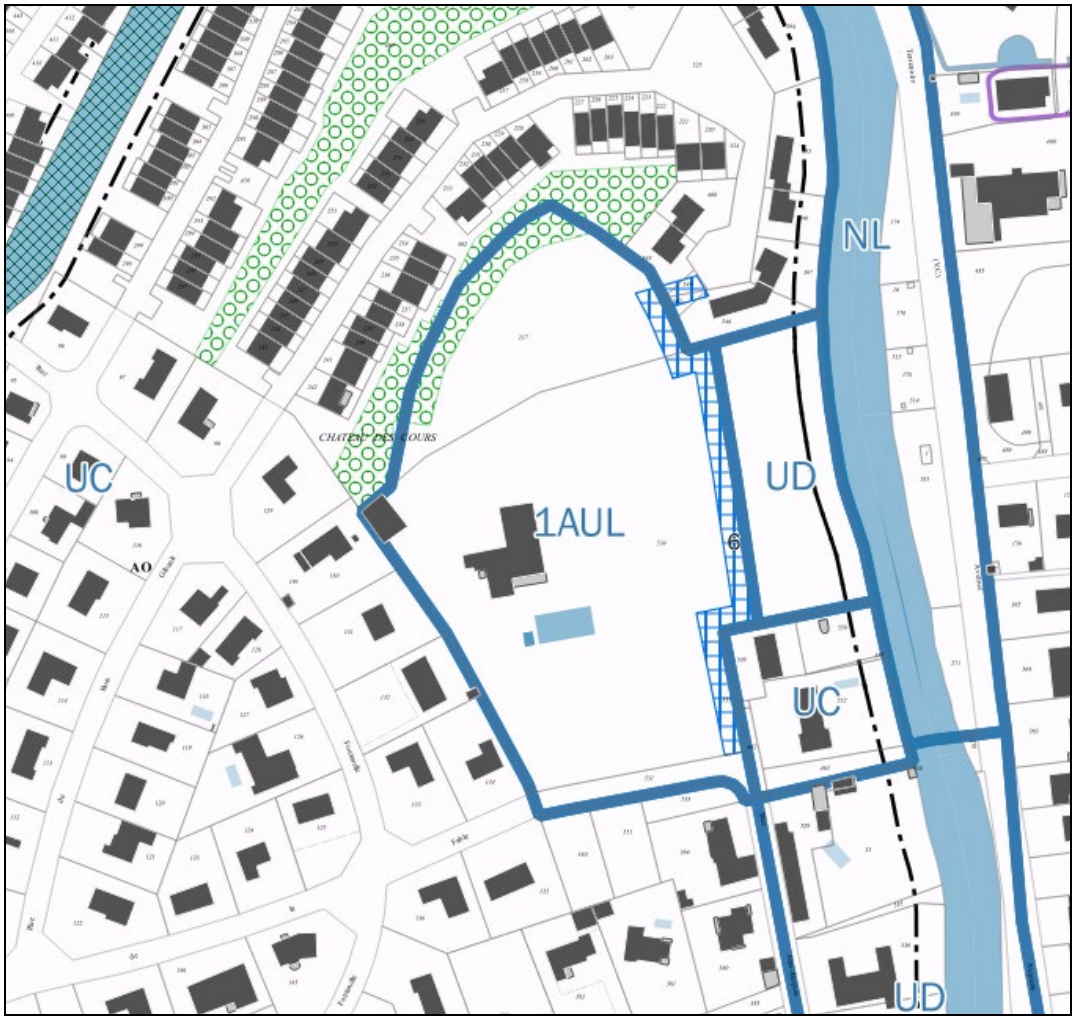
Cette modification entraine le classement de 1,97 ha de la zone 1AUL en zone UC.

Le projet d'aménagement de ce secteur ne prévoit pas la création d'une voie nouvelle longeant la limite Est de la zone telle que définie lors de l'élaboration du PLU. Ainsi, l'emplacement réservé n°6 destiné à la création d'une telle voie n'est plus d'actualité. En effet, la liaison avec la rue du Bois Gibault n'est pas possible à court terme puisque le propriétaire actuel n'est pas vendeur.

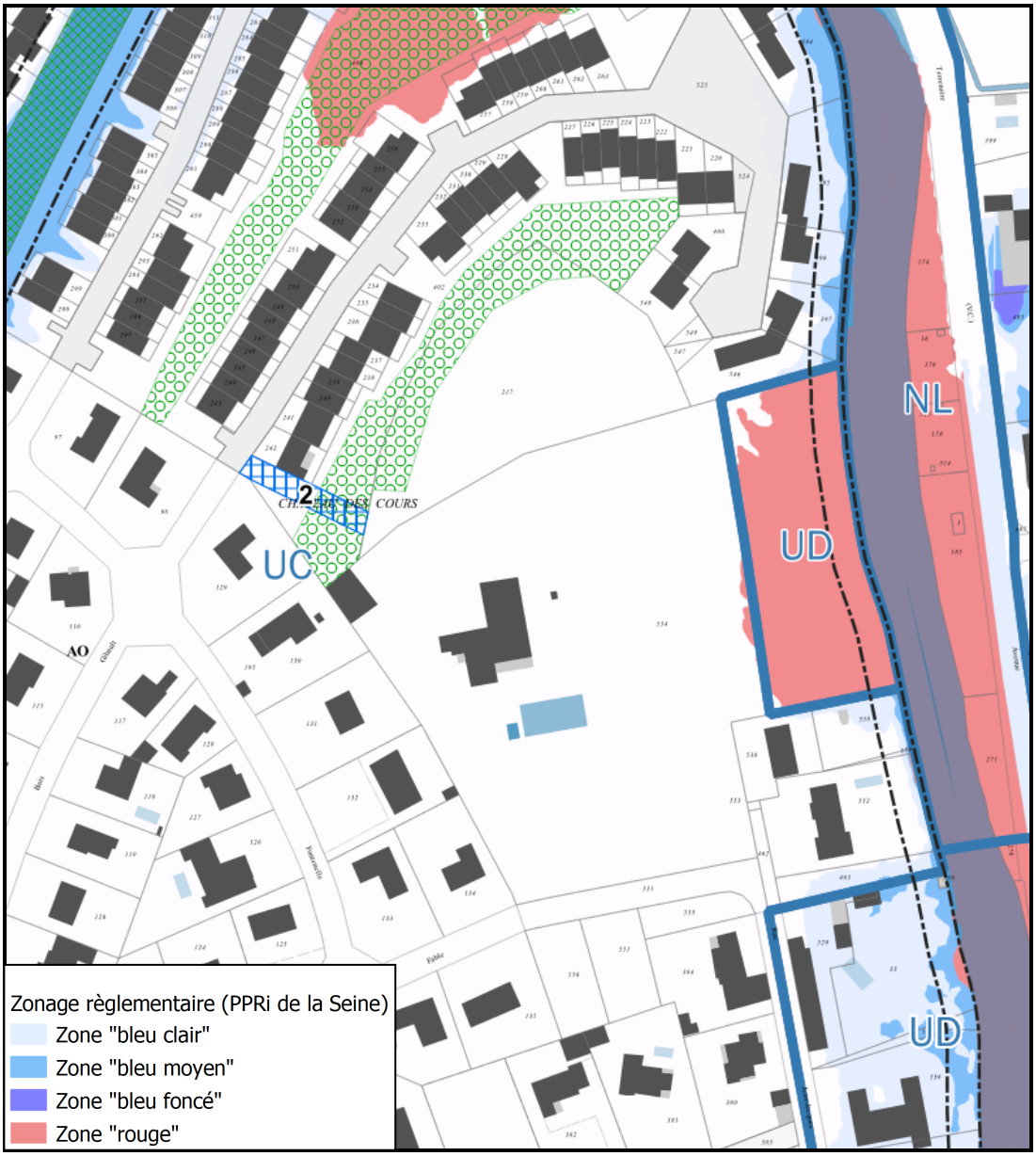
La modification n°1 du PLU vise donc à supprimer l'emplacement réservé n°6 qui n'est pas cohérent avec la nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation définie ci-dessous.

Enfin, la modification n°1 du PLU vise à créer un nouvel emplacement réservé permettant la création d'un cheminement piéton entre le site de projet et la rue du Bois Gibault conformément à la nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation définie ci-dessous.
Cet emplacement réservé est présenté sous le numéro d'ordre 2.

Extrait du zonage du PLU avant modification n°1 :



Extrait du zonage du PLU après modification n°1 :



B. Adaptation du règlement écrit

Le reclassement des parcelles AO 217, 531 et 534 en zone UC entraine la suppression totale de la zone 1AUL. Dans ce cadre, le règlement écrit est adapté afin de supprimer l'ensemble des références à la zone 1AUL.

Il s'agit de supprimer l'identification de la zone 1AUL au sein de l'article 3 « Division du territoire en zones » des dispositions générales ainsi que la totalité des dispositions applicables à la zone 1AUL.

C. Création de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Orientation d'aménagement et de programmation créée dans le cadre de la modification n°1

Le secteur dit « Château des Cours »

*Le secteur dit **Château des Cours** est un espace situé sur le site de l'ancien club du Château des Cours aux abords de la Seine. Ce site est classé au sein de la zone urbaine UC et est donc immédiatement urbanisable.*

Le site du club du Château des Cours possède une importante couverture végétale qu'il convient de préserver le long de la Seine afin de maintenir cette continuité paysagère et environnementale.

On note également que la partie Est de la parcelle AO 534 se situe au sein de la zone rouge du PPRi de la Seine. Cette partie, actuellement classée en zone UD du PLU, est donc inconstructible.

Etant donné le site particulier que représente le club du château des Cours, son histoire et l'architecture du club house en toit terrasse ne correspond pas à l'architecture pavillonnaire des environs. Une requalification de ce site est envisagée, avec l'objectif de réaliser un quartier d'habitat proposant une offre différente de celle existante sur la commune tout en préservant l'esprit de ce site particulier.

Les principes d'aménagement définis visent à favoriser une bonne desserte de cet espace et s'inscrivent dans le contexte paysager du site, en termes de maillage des voiries, d'accroche aux réseaux existants, d'espaces verts et paysagers.

L'aménagement devra rechercher une densité moyenne de 10 logements par hectare permettant la création de 15 à 25 logements.

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

1. *Assurer la desserte de la zone par une voie formant une boucle présentant une entrée et une sortie sur la rue de la Fable. L'entrée et la sortie de cette voie nouvelle peuvent être accolées ou distinctes.*

2. *Le ou les accès de la voie nouvelle seront assurés depuis la rue de la Fable.*

   Aucun accès pour véhicule ne pourra être créé depuis la Rue du Bois Gibault au Nord du site.

3. *Mise en place d'une bande d'inconstructibilité de 3 mètres le long de la rue de la Fable.*

4. *Préservation des boisement existants au Nord du site identifiés « Espaces Boisés Classés ». Le projet doit permettre de conserver une continuité entre l'espace boisé et l'espace aménagé. Les murs pleins en clôture sont interdits le long de l'« Espace Boisé Classé ».*

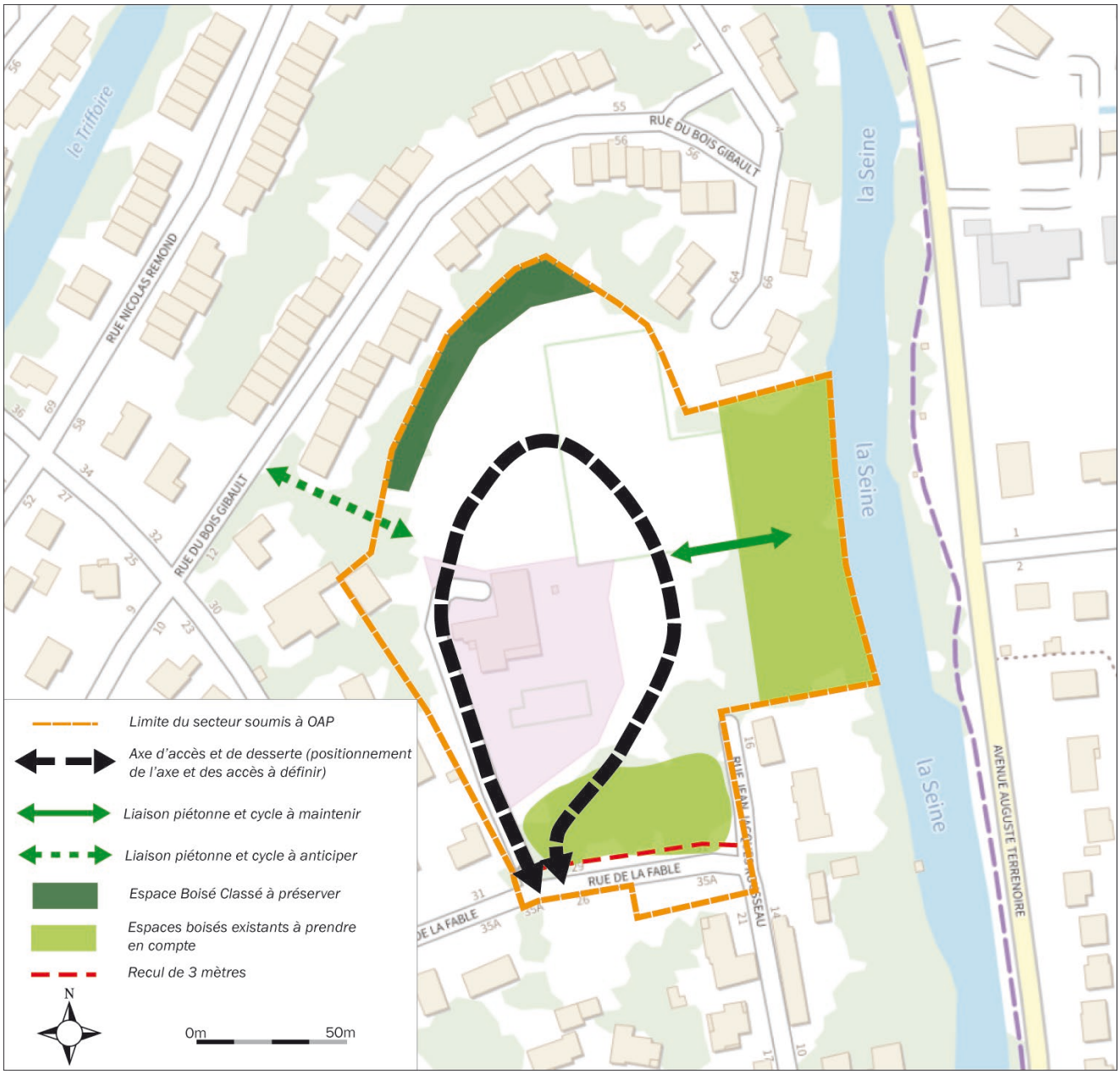
5. *Préservation et mise en valeur des espaces boisés existants à l'Est du site par la création d'un espace commun respectant l'application du PPRi de la Seine.*

6. *L'espace boisé existant au Sud du site pourra faire l'objet de percées pour la création de la voie nouvelle. La surface boisée existante pourra être déplacée en une ou plusieurs surfaces. Dans tous les cas, celle-ci devra être conservée à l'intérieur du projet et devra accompagner le projet architectural du site. Celle-ci permettra de compléter et/ou renforcer les parties boisées existantes au Nord et à l'Est du site.*

7. *Assurer un accès piéton aux espaces boisés existants à l'Est du site et aux berges de la Seine.*

8. *Un accès piéton devra être anticipé au Nord du site afin de permettre une liaison avec la rue du Bois Gibault.*

Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.



II.2. EVOLUTION DU SITE INDUSTRIEL - PARCELLE AD 244

A. Adaptation du zonage

La parcelle AD 244 est actuellement occupée par plusieurs constructions industrielles datant du siècle dernier. Le site ayant notamment accueilli les usines Fenwick au XX^{ème} siècle. La parcelle présente aujourd'hui des traces de pollution des sols dues à son passé industriel. Les bâtiments sont inoccupés et présentent un état de vétusté avancé.

Un porteur de projet a présenté à la commune un projet d'aménagement qui prévoit la démolition de l'ensemble des bâtiments existants, la dépollution du site et la création d'un ensemble immobilier composé de 36 à 42 logements.
Ces logements seront répartis au sein de 3 à 4 bâtiments, composés d'un RDC + 2 niveaux pour une hauteur de 9 mètres à l'acrotère.
Ces logements seront accompagnés par la création de 2 places de stationnement par logement.

La commune est favorable à la réalisation d'un projet d'habitat permettant l'évolution de ce site.

On note que le site en question présente une voie d'accès sur sa limite Ouest qui permet aujourd'hui de desservir les quais de livraisons de l'activité commerciale situé à l'Ouest du site. Afin de garantir le maintien de l'activité commerciale cette voie d'accès doit être préservé.

La modification du PLU doit permettre une urbanisation immédiate du site qui est correctement desservis pas les réseaux, d'où son classement en zone urbaine du PLU. Ainsi, l'aménagement de l'ancien site industriel sera réalisé dès acquisition de la totalité du foncier par le porteur de projet et réalisation des études nécessaires en matière de pollution des sols et autres.
Dans le cadre de la révision du PLU, celui-ci est d'ailleurs identifié comme un potentiel de densification à court terme.
Il est donc précisé au sein de l'OAP qu'il s'agit d'un site classé en zone urbaine et donc urbanisable immédiatement.

Localisation de la parcelle AD 244

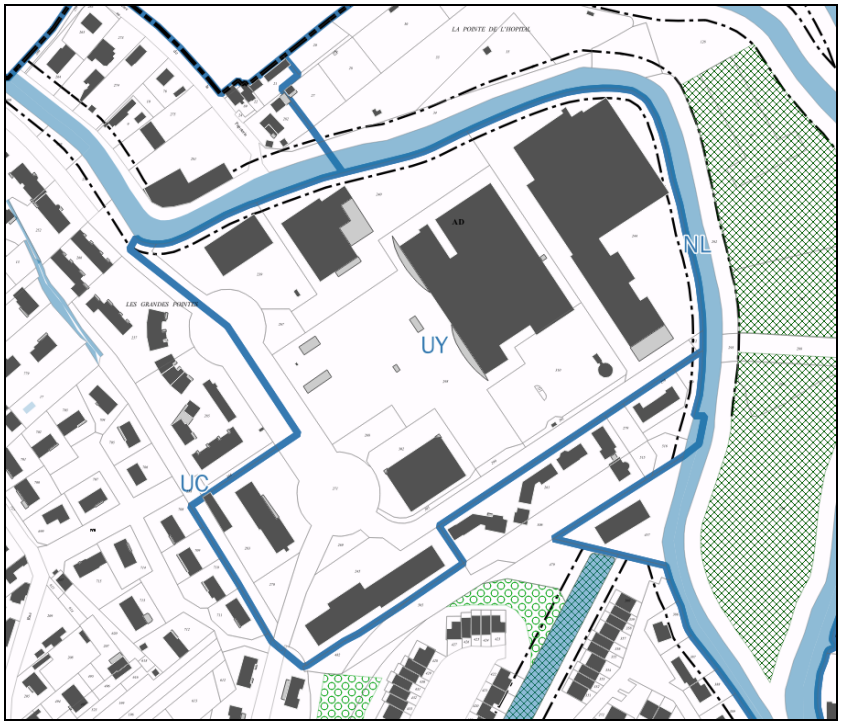
Réalisation Perspectives sur photo aérienne Géoportail

Pour cela, il convient d'abord de reclasser le site concerné en zone UC du PLU pour y autoriser la construction de logements. Le site est actuellement classé au sein de la zone UY destinée aux activités économiques.

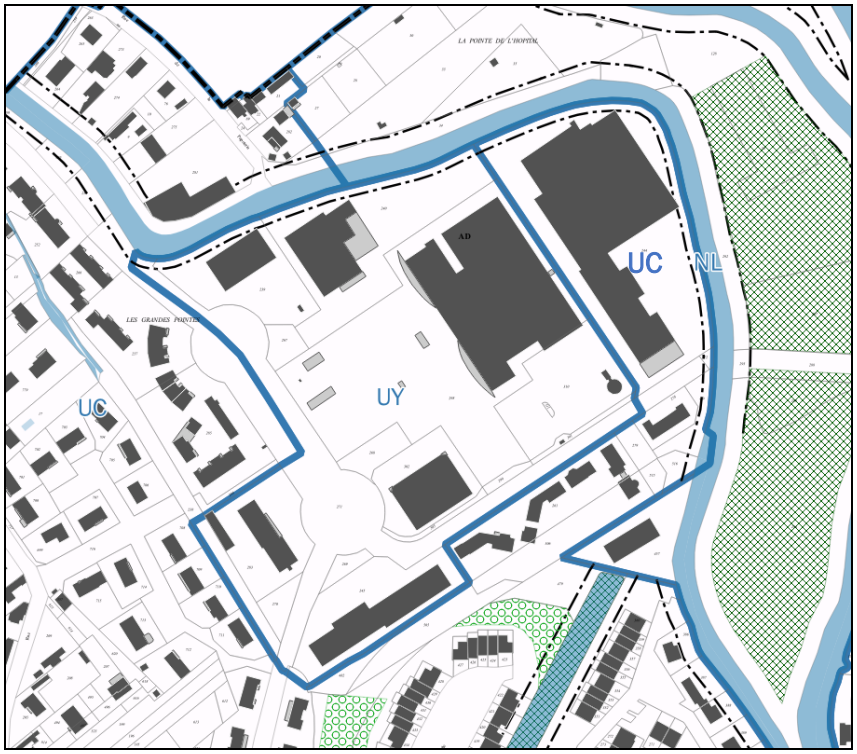
On note que la modification du PLU maintient la marge de recul de 10 mètres depuis le canal de Trévois.

Cette modification entraine le classement de 1,43 ha de la zone UY en zone UC.

Extrait du zonage du PLU avant modification n°1 :



Extrait du zonage du PLU après modification n°1 :



B. Création de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Orientation d'aménagement et de programmation créée dans le cadre de la modification n°1

Le secteur dit de « l'ancien site industriel Fenwick »

*Le secteur dit de **l'ancien site industriel Fenwick** situé aux abords du canal de Trévois est actuellement occupé par plusieurs constructions industrielles datant du siècle dernier. Le site ayant notamment accueilli les usines Fenwick au XXème siècle. Les bâtiments sont inoccupés et présentent un état de vétusté avancé.*

Ce site est classé au sein de la zone urbaine UC et est donc immédiatement urbanisable.

La parcelle présente aujourd'hui des traces de pollution des sols dues à son passé industriel. L'ouverture à l'urbanisation du site pour l'habitat sera autorisée uniquement après dépollution du site si celle-ci est nécessaire.

Une requalification de ce site industriel est envisagée, avec l'objectif de réaliser un quartier d'habitat diversifié et de mixer les fonctions avec des locaux d'activités. L'enjeu consiste à mettre en valeur le cadre paysager.

Les principes d'aménagement définis visent à favoriser une bonne desserte de cet espace et s'inscrivent dans le contexte paysager du site, en termes de maillage des voiries, d'accroche aux réseaux existants, d'espaces verts et paysagers.

L'aménagement devra rechercher une densité moyenne de 30 logements par hectare permettant la création de 36 à 46 logements.

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

1. *Assurer la desserte de la zone par une voie en impasse aménagée en son extrémité de façon à permettre aux véhicules de secours et de ramassage des déchets de tourner.*

2. *L'accès de cette nouvelle voie sera assuré depuis la rue du Moulin le Roi. Son emplacement sera défini à l'opposé du pont et du virage de la rue du Bois Dorieux afin de garantir un accès et une sortie sécurisée sur le site.*

3. *Une réflexion sera apportée afin de garantir un accès sécurisé pour les piétons et cycles et une liaison avec la piste cyclable de la rue du Moulin le Roi et du pont de la rue du Bois Dorieux sera recherchée.*

4. *Mise en place d'une bande d'inconstructibilité de 10 mètres le long des berges du canal du Trévois.*

5. *Création d'une frange paysagère sur les abords Ouest, Nord et Est du site afin de garantir l'insertion paysagère des bâtiments.*

6. *Création d'un espace tampon sur la limite Ouest du site entre l'activité commerciale et l'espace dédié à l'accueil de logements. Cet espace tampon devra préserver l'accès existant de l'activité commerciale et intégrer un aménagement paysager.*

Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.

II.3. LES MODIFICATIONS DU ZONAGE

A. Adaptation des emplacements réservés

Suppression de l'emplacement réservé n°6 et création de l'emplacement réservé n°2

Comme présenté précédemment au titre II.1, le projet d'aménagement du club du Château des Cours ne nécessite pas la création d'une voie nouvelle telle que définie par l'emplacement réservé n°6 mais la commune souhaite anticiper la création d'un cheminement piéton vers le Nord du site.

La modification n°1 du PLU vise donc à supprimer l'emplacement réservé n°6 et définir un emplacement réservé n°2 pour la création d'un cheminement piéton.

Voir extraits de plan au titre II.1 de la présente note.

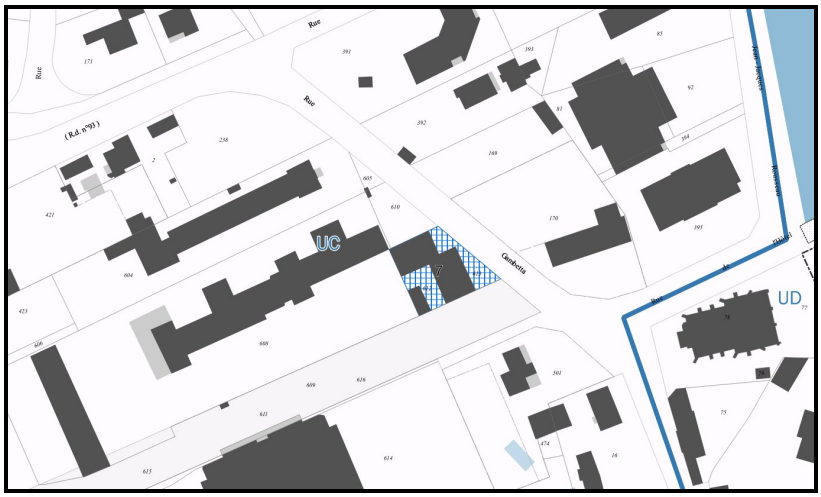
Suppression de l'emplacement réservé n°7

L'emplacement réservé n°7 a été établi sur le bâtiment de la poste en vue d'un éventuel rachat pour étendre le groupe scolaire.

Depuis l'approbation du PLU en 2012, la situation de ce bâtiment a évolué (accueil de la police municipale) et les réflexions sur l'extension du groupe scolaire sont portées sur d'autres parcelles situées dans le prolongement de l'équipement.

L'emplacement réservé n°7 ne répond donc plus aux besoins de la commune et est supprimé dans le cadre de la modification n°1 du PLU.

Extrait du zonage du PLU avant modification n°1 :



Extrait du zonage du PLU après modification n°1 :

Bilan des adaptations apportées aux emplacements réservés

Liste des emplacements réservés avant modification n°1 :

EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
Emplacements réservés à des voies			
1	Elargissement à 10m de la rue Regnault (RD93)	0,0500 ha	Département
5	Aménagement d'un pan coupé au carrefour de la rue René Gillet et de la rue Marcel Guenin	0,0014 ha	Commune
6	Création d'une voie nouvelle	0,1627 ha	Commune
13	Création d'une voie nouvelle	0,0248 ha	Commune
Emplacements réservés à des équipements ou aménagement			
3	Aménagement et équipements publics	3,4086 ha	Commune
4	Aménagement et équipements publics	1,2142 ha	Commune
7	Extension du groupe scolaire	0,0594 ha	Commune
8	Réalisation d'un aménagement paysager en bordure du Triffoire dans le cadre de la mise en valeur des berges	0,0736 ha	Commune

Liste des emplacements réservés après modification n°1 :

EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
Emplacements réservés à des voies			
1	Elargissement à 10m de la rue Regnault (RD93)	0,0500 ha	Département
2	Création d'un cheminement piéton depuis la rue du Bois Gibault	0,0290ha	Commune
5	Aménagement d'un pan coupé au carrefour de la rue René Gillet et de la rue Marcel Guenin	0,0014 ha	Commune
13	Création d'une voie nouvelle	0,0248 ha	Commune
Emplacements réservés à des équipements ou aménagement			
3	Aménagement et équipements publics	3,4086 ha	Commune
4	Aménagement et équipements publics	1,2142 ha	Commune
8	Réalisation d'un aménagement paysager en bordure du Triffoire dans le cadre de la mise en valeur des berges	0,0736 ha	Commune

B. Classement des parcelles AB 279 et AB 562

Lors de l'élaboration du PLU, les parcelles AB 279 et 562 ont été classées au sein de la zone urbaine UCB principalement destinée à l'habitat, et la parcelle AB 564 a été classée en zone UYC destinée aux activités commerciales.

Or, les parcelles AB279, 562 et 564 forment une unité foncière et sont occupées par un même bâtiment à usage d'activités commerciales en lien avec le site « Marque Avenue ».

Il s'avère donc que le classement des parcelles AB 279 et 562 en zone UCB est une erreur issue de l'élaboration du PLU et que ce classement ne tient pas compte de l'usage du bâtiment qui se trouve identifié au sein de deux zones présentant des destinations différentes.

Afin de rectifier cette erreur, la modification n°1 du PLU vise à reclasser les parcelles AB 279 et 562 en zone UYC.

Cette modification entraine le classement de 0,13 ha de la zone UCB en zone UYC

Extrait du zonage du PLU avant modification n°1 :

Extrait du zonage du PLU après modification n°1 :

C. Classement des parcelles AS 536 à 543, AS 546 à 550 et AS 555

Les parcelles AS 536 à 543, AS 546 à 550 et AS 555, actuellement classées en zone UCB du PLU, sont des parcelles présentant un potentiel de densification pour l'habitat au sein d'un secteur pavillonnaire situé à l'extrémité d'une voie en impasse (Impasse des Philippats).

La zone UCB autorise l'habitat collectif jusqu'à 6 niveaux habitables contrairement à la zone UC qui les limitent à 4 niveaux habitables.

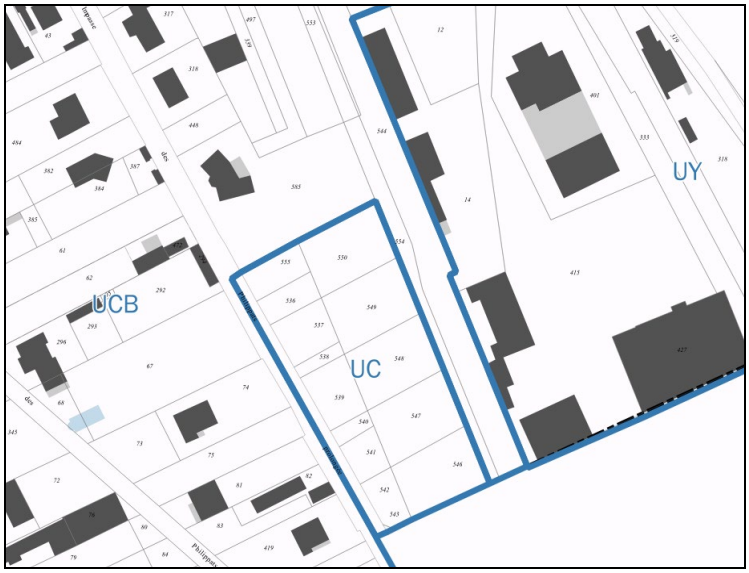
La commune ne souhaite pas permettre le développement d'habitat collectif trop important, afin de préserver une cohérence de hauteur avec les bâtiments alentours et limiter le nombre de logements pouvant être créés afin de ne pas engendrer des difficultés d'accès, de stationnements et autres sur le fond de cette impasse.

Il s'avère donc que le classement de ces parcelles en zone UCB n'est pas cohérent avec la situation de celles-ci en extrémité d'une voie en impasse au sein d'un habitat pavillonnaire. La modification n°1 vise donc à reclasser ces dernières en zone UC.

Cette modification entraine le classement de 0,47 ha de la zone UCB en zone UC

Extrait du zonage du PLU avant modification n°1 :

Extrait du zonage du PLU après modification n°1 :



D. Suppression du secteur UCBa

La modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 04 mars 2019 a permis de créer le secteur UCBa qui concerne des parcelles présentant un potentiel de densification pour l'habitat au sein d'un secteur pavillonnaire situé le long de l'Avenue de la Gare et accessible depuis une impasse.

Le but de la création de ce secteur était de définir une implantation des constructions plus stricte lorsque celles-ci se situent en bordure de voie pour permettre leur intégration le long des voies et tenir compte des accès aux parcelles.
Il s'avère que les règles définies ne permettent pas la bonne réalisation des projets en cours de réflexion sur cet espace.

De plus, la zone UCB autorise l'habitat collectif jusqu'à 6 niveaux habitables contrairement à la zone UC qui les limitent à 4 niveaux habitables.
La commune ne souhaite pas permettre le développement d'habitat collectif trop important, afin de préserver une cohérence de hauteur avec les bâtiments alentours et limiter le nombre de logements pouvant être créés afin de ne pas engendrer des difficultés d'accès, de stationnements et autres sur le fond de cette impasse.

Il s'avère donc que le classement de ces parcelles en zone UCB n'est pas cohérent avec la situation de celles-ci en extrémité d'une voie en impasse au sein d'un habitat pavillonnaire. La modification n°1 vise donc à reclasser ce secteur en zone UC.

Cette modification entraine le classement de 0,37 ha du secteur UCBa en zone UC

Extrait du zonage du PLU avant modification n°1 :

Extrait du zonage du PLU après modification n°1 :

II.4. LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT

A. Modification des dispositions générales en matière d'instruction des déclarations préalables pour l'édification de clôtures.

Auparavant, seule l'édification de clôtures pour les constructions situées dans les périmètres de protection des Monuments Historiques était concernée par cette obligation.

Afin de maitriser la qualité paysagère des clôtures et de s'assurer du respect des règles du Plan Local d'Urbanisme de la commune en la matière, le conseil municipal a décidé par délibération n°2021-13 en date du 08 mars 2021 d'instaurer la déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire qu'il s'agisse de clôtures en limite avec l'espace public ou entre propriétés privées, de portails et portillons.

Ainsi, la commune peut interdire la réalisation de clôtures n'étant pas cohérentes avec les formes urbaines et ainsi préserver le cadre urbain et architectural du tissu urbain de manière uniforme sur l'ensemble du territoire.

La modification n°1 du PLU vise à compléter les dispositions générales du règlement écrit afin de présenter cette situation et ainsi informer les pétitionnaires de cette obligation de demande de déclaration préalable.

Modification apportée au règlement écrit suite à la modification n°1

~~*Elément supprimé par la modification*~~
Elément ajouté par la modification

DISPOSITIONS GENERALES
[…]

Article 6 - RAPPELS
[…]

Clôtures

L'édification des clôtures, portails et portillons doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12 du code de l'urbanisme.
L'édification des clôtures, portails et portillons est soumise à déclaration préalable par délibération du conseil municipal n°2021-13 en date du 08 mars 2021, comme le permet l'article R.421-12 d du code de l'urbanisme.

[…]

B. Modification de l'article 3 des zones UC, UCB et UD

La commune rencontre des difficultés liées à la multiplication des accès sur certaines voies et emprises publiques générant des gênes pour le bon fonctionnement des voies.
En effet, la multiplication des accès entraine une diminution des possibilités de stationner le long des voies.

De plus, la multiplication des accès le long de certains axes présentant un trafic routier important compromet la sécurité des personnes due au manque de visibilité et à la vitesse et l'intensité du trafic.

La modification n°1 du PLU vise donc à compléter les articles 3 des zones urbaines à vocation principale d'habitat (UC, UCB et UD) afin de limiter le nombre d'accès à deux accès par terrain desservant une construction d'habitation.

Modification apportée au règlement écrit suite à la modification n°1

~~*Elément supprimé par la modification*~~
Elément ajouté par la modification

ZONES UC, UCB et UD

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES
[…]

- *La multiplication des accès doit être très modérée le long d'une voie et peuvent être interdits si ces derniers compromettent le bon fonctionnement de la voie (notamment les stationnements), la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic…).*
- *Le nombre d'accès permettant de desservir une construction d'habitation est limité au nombre de 1 par terrain d'assiette de la ou les constructions en cas de permis groupé. Les doubles accès, voire les accès juxtaposés desservant ou non des parcelles différentes sont interdits.*
- *Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante dont le terrain présente plus d'1 accès sans pouvoir augmenter le nombre d'accès existant.*

[…]

C. Modification de l'article 10 des zones UC et UCB

La rédaction des articles 10 des zones UC et UCB porte à confusion quant à la hauteur maximale à prendre en compte dans le cadre d'édification d'annexes. En effet, l'article indique à la fois la nécessité de mesurer la hauteur de l'annexe « à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction » et une hauteur maximale mesurée à l'égout.

Afin de supprimer cette ambiguïté, la rédaction de l'article 10 est revu afin de limiter de façon claire la hauteur des annexes à 4 mètres au faitage.

Cette hauteur de 4 mètres au faitage permettant la réalisation d'annexes de surface convenable uniquement en rez-de-chaussée.

Modification apportée au règlement écrit suite à la modification n°1

~~*Elément supprimé par la modification*~~
Elément ajouté par la modification

ZONES UC et UCB

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
[…]

- ~~*La hauteur maximale des constructions annexes, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout.*~~
- *La hauteur maximale des constructions annexes ne doit pas excéder 4 mètres au faitage mesurée à partir du sol naturel.*

[…]

D. Modification de l'article 11 des zones UC, UCB et UD

La rédaction de l'article 11 des zones urbaines UC, UCB et UD porte à confusion quant à l'autorisation d'installation de clôtures d'aspect béton préfabriqué.

En effet, les dispositions applicables aux clôtures en bordure d'emprises publiques interdisent totalement l'installation de clôtures d'aspect béton préfabriqué alors que les dispositions applicables à tous les cas les autorisent à condition d'être enduites ou végétalisées.

Afin d'éclaircir ce point, la modification n°1 vise à interdire l'installation de clôtures d'aspect béton préfabriqué dans tous les cas.

ZONES UC et UCB

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR
[…]
Clôtures :

- En bordure des emprises publiques :
[…]

~~*. Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.*~~

[…]

- Dans tous les cas :
[…]

~~*. Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont autorisées à condition d'être enduites ou végétalisées.*~~
. Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.

[…]

E. Modification de l'article 1 de la zone UD

La zone UC interdit l'installation de mâts supports d'antennes relais de radiotéléphonie mobile ; Cette interdiction n'a pas été reportée au sein e la zone UD dont le but est de préserver le caractère naturel des abords de la Seine.

La commune souhaite donc interdire ce type d'installation de la même façon que sur la zone urbaine UC et ainsi préserver les abords de la Seine de ce type d'installation.

ZONES UD

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

[…]

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
[…]

- Les mâts-supports d'antennes relais de radiotéléphonie mobile.

[…]

F. Suppression du secteur UCBa

La suppression complète du secteur UCBa sur les documents graphiques entraine également la suppression de l'ensemble des dispositions applicables à ce secteur au sein du règlement écrit.

ZONES UCB

CARACTERE DE LA ZONE UCB

[…]

La zone UCB se compose de secteurs permettant de définir des règles d'implantations différentes. Il s'agit des secteurs ~~UCBa~~, UCBb et UCBc.

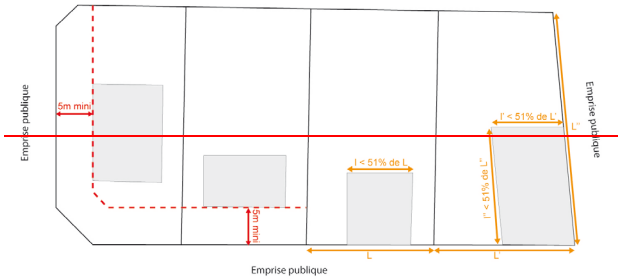
[…]

Dans la zone UCB, secteur UCBb compris et secteur ~~UCBa~~ et UCBc exclu :

- Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement des voies, soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport à celui-ci.

~~*Dans le secteur UCBa uniquement :*~~

~~*- Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement des voies dès lors que la longueur maximale de la construction est égale ou inférieur à 51% de la longueur de la limite parcellaire sur laquelle elle est implantée, soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport à celui-ci.*~~



[…]

Dans la zone UCB, secteurs ~~UCBa~~, UCBb et UCBc compris :

[…]

II.5. TABLEAU DES SURFACES DU PLU

Tableau des surfaces du PLU suite à la modification n°1

Vocation	Zone	PLU approuvé en 2011 (en ha)	Modification simplifiée n°1 (en ha)	Modification simplifiée n°2 (en ha)	Modification n°1 (en ha)
Activité	NY	0,38	0,38	0,38	0,38
	UY	14,23	14,23	14,23	12,8
	UYC	17,06	14,91	13,96	14,09
Somme Activité		**31,67**	**29,52**	**28,57**	**27,27**
Activité future	1AUY	23,95	23,95	23,95	23,95
Somme Activité future		**23,95**	**23,95**	**23,95**	**23,95**
Agricole	A	15,38	15,38	15,38	15,38
Somme Agricole		**15,38**	**15,38**	**15,38**	**15,38**
Equipement et loisir	UL	11,10	11,10	11,10	11,10
Somme Equipement et loisir		**11,10**	**11,10**	**11,10**	**11,10**
Equipement et loisir futur	1AUL	1,97	1,97	1,97	00
Somme Equipement et loisir futur		**1,97**	**1,97**	**1,97**	**00**
Habitation	NH	0,59	0,59	0,59	0,59
	UC	212,33	207,13	207,13	211,37
	UCB	31,23	38,58	35,16	34,56
	UCBa	-	-	0,37	00
	UCBb	-	-	2,3	2,3
	UCBc	-	-	1,7	1,7
	UD	10,61	10,61	10,61	10,61
Somme Habitation		**254,77**	**256,91**	**257,86**	**261,13**
Habitation future	1AUB	1,93	1,93	1,93	1,93
Somme Habitation future		**1,93**	**1,93**	**1,93**	**1,93**
Loisirs	NL	32,82	32,82	32,82	32,82
Somme Loisirs		**32,82**	**32,82**	**32,82**	**32,82**
Naturelle	N	64,56	64,56	64,56	64,56
	NP	54,41	54,41	54,41	54,41
Somme Naturelle		**118,96**	**118,96**	**118,96**	**118,96**
Réserve foncière habitation	2AUA	32,48	32,48	32,48	32,48
Somme Réserve foncière habitation		**32,48**	**32,48**	**32,48**	**32,48**
Total		**525,03**	**525,03**	**525,03**	**525,03**

III/ Evaluation Environnementale

III.1. Introduction

Cette évaluation environnementale accompagne la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Julien-les-Villas dont le règlement (écrit et graphique) et les Orientations d'Aménagement et de Programmarion sont amenés à évoluer.

Conformément à la règlementation, le contenu de l'évaluation environnementale est proportionnel à l'objet de la modification, qui porte sur :

Point 1 : L'adaptation du zonage et la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour permettre la réalisation d'un projet d'aménagement qualitatif sur l'ancien site du club du Château des Cours.

Point 2 : L'adaptation du zonage de la parcelle AD 244 pour permettre la construction de logements sur un secteur actuellement dédié aux activités économiques.

Point 3 : L'adaptation du zonage de certains secteurs pour tenir compte de projets tant publics que privés.

Point 4 : L'adaptation de certains emplacements réservés afin de prendre en compte l'évolution du territoire.

Point 5 : L'adaptation de quelques prescriptions du règlement (notamment les clôtures, portails et portillons) pour les clarifier ; ces dernières posant des difficultés lors de l'instruction de permis.

Ces adaptations ont fait l'objet d'un examen « au cas par cas » auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Grand Est qui a décidé par décision n°MRAe 2022DKGE7 du 25 janvier 2022 de soumettre la procédure de modification du PLU à évaluation environnementale.

L'analyse du dossier a permis de conclure que les points 3, 4 et 5 n'ont pas d'impact sur l'environnement :

Extrait de la décision n°MRAe 2022 DKGE7 du 25 janvier 2022 :

« Point 3
Observant que les reclassements de parcelles ou la suppression du secteur prévus permettent une meilleure cohérence du zonage du PLU en lien avec la situation actuelle ou future des parcelles concernées ;

Point 4
Observant que la suppression de l'ER n°7 n'a pas de conséquence sur l'environnement ;

Point 5
Observant que les modifications du règlement présentées ci-avant permettent de préserver l'harmonie du paysage urbain et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme sans conséquence négative sur l'environnement ; »

Ainsi, l'évaluation environnementale qui suit porte sur l'analyse des incidences sur l'environnement susceptible d'être engendré par les points 1 et 2.

Localisation des sites n°1 et 2

Réalisation Perspectives sur photo aérienne Géoportail

III.2. Motivations apportées aux objets de la modification et solutions de substitution raisonnables

A. Motivations apportées aux objets de la modification

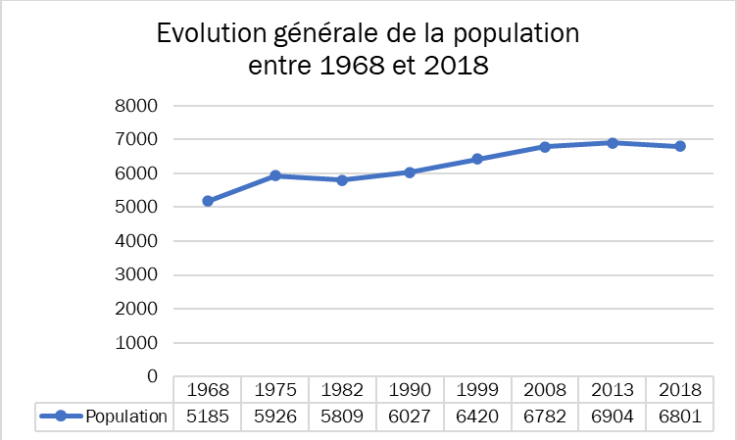
Outre les adaptations des points 3, 4 et 5 qui permettent de clarifier les situations existantes en matière d'application des règles du PLU, les points 1 et 2 de la présente modification du PLU permettent d'ouvrir les possibilités de constructions pour des logements sur des sites actuellement dédiés aux activités de loisirs (point 1) ou économiques (point 2).

Il apparait que la commune présente les capacités physiques et techniques pour maintenir une population proche de 7000 habitants.

La commune a pour projet d'atteindre cette population de 7000 habitants et à lancer la révision générale de son PLU. Cependant, l'ouverture à la construction de logements liée à cette modification doit permettre de répondre à un besoin immédiat pour maintenir son nombre d'habitants.
A noter que l'urbanisation de ces sites pour des logements a été intégrée dans le projet général de révision du PLU et notamment au sein du PADD qui a été débattu au sein du Conseil Municipal en date du 28 mars 2022.

L'EVOLUTION DE LA POPULATION

Entre 2013 et 2018, la commune connait de nouveau une légère baisse de sa population comme ce fut le cas entre 1975 et 1982. L'INSEE recense une baisse de 103 habitants, soit un taux de croissance moyen annuel de -0,3%. La population communale atteint ainsi 6 801 habitants en 2018.



Données Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021

Les variations de population sont principalement dues au solde migratoire, c'est-à-dire aux départs et aux arrivées des habitants sur le territoire communal.
Sur la dernière période de recensement entre 2013 et 2018, le solde migratoire est devenu de nouveau négatif à -0,4% marquant une nouvelle baisse de la population comme observé précédemment et comme ce fut le cas sur la période 1968 à 1975.

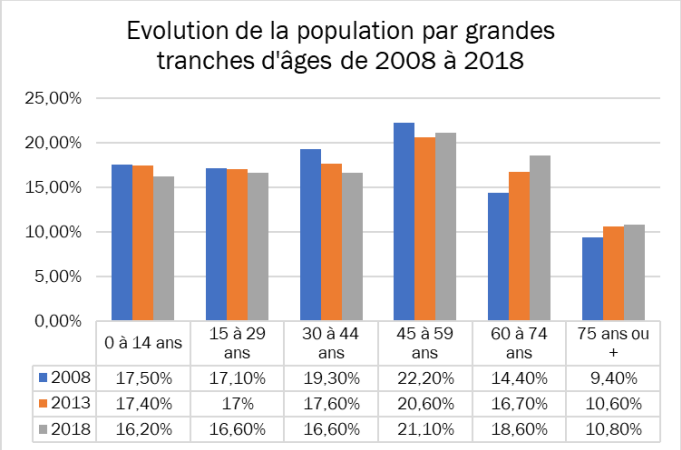
Le solde migratoire, devenu négatif, correspond en partie à une restructuration des ménages de façon générale ou au départ d'une certaine catégorie de population telle que les plus jeunes pour leurs études ou leur premier emploi.

LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION

Vieillissement de la population

On note que la tranche d'âges des 0 à 14 ans et des 15 à 29 ans reste relativement stable, au contraire de la tranche d'âges des 30 à 44 ans qui représente un taux de variation de -2,7%.

En parallèle de la baisse des 30 à 44 ans, on observe également une baisse de la population pour la tranche d'âges des 45 à 59 ans (-1,1%) et une forte augmentation de la tranche d'âges des 60 à 74 ans (-4,2%).



	0 à 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans ou +
2008	17,50%	17,10%	19,30%	22,20%	14,40%	9,40%
2013	17,40%	17%	17,60%	20,60%	16,70%	10,60%
2018	16,20%	16,60%	16,60%	21,10%	18,60%	10,80%

Données Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021

Etant donné la stabilité des tranches d'âges des moins de 29 ans et la baisse importante de la population comprise entre 30 à 44 ans, il semble que les départs de population correspondent principalement aux 30 à 44 ans, et non pas seulement aux plus jeunes pour leurs études ou leur premier emploi.

Sans un nouveau renouvellement de la population et des tranches d'âges les plus jeunes, la commune connaitra un vieillissement de sa population plus important, voire une diminution continue de la population.

Structure et taille des ménages

Un ménage est composé de l'ensemble des occupants d'un même logement, quel que soient les liens qui les unissent.

Entre 2008 et 2013, le nombre de ménages a augmenté pour atteindre le nombre de 2 210, soit 289 ménages supplémentaires, et ce, malgré la stabilité du nombre total d'habitants.
Les ménages d'une personne sont en forte augmentation et représentent 40% des ménages en 2018 contre 32% en 2008.
Les ménages avec familles, représentent la majorité des ménages à 58,7%, mais leur part a diminué au profit des ménages d'une personne.

C'est la baisse du nombre de couples avec enfants qui est responsable de cette baisse avec une diminution de 28% à 20% entre 2008 et 2018. Les catégories des couples sans enfant et des familles monoparentales restent stables et représentent respectivement 29% et 9% des ménages.

Depuis 1968, la commune est soumise au phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer passant de 3,24 personnes par ménage à 2,08 en 2018.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,24	2,88	2,58	2,52	2,41	2,29	2,17	2,08

Données Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021

A l'échelle nationale, on constate également ce phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer dû à l'évolution de la composition des ménages, qui présente de plus en plus de familles monoparentales et un nombre moyen d'enfants par ménage en baisse. Ainsi, au niveau national, la taille des ménages est de 2,2 personnes par ménage en 2016 contre 2,27 en 2010.

On observe donc bien une restructuration importante des ménages avec une baisse forte du nombre de personnes par foyer due à deux phénomènes : l'augmentation des ménages d'une personne et la baisse des couples avec enfant(s).

L'ouverture à l'urbanisation pour l'habitat des secteurs concernés par la modification permettra la construction d'environ 54 logements supplémentaires soit l'accueil d'environ 110 nouveaux habitants (taille moyenne des ménages de 2,08 en 2018, données INSEE).

Ce nouveau potentiel s'ajoutant au potentiel du PLU ne remet pas en cause le projet global de la commune puisqu'il représente une augmentation inférieure au desserrement des ménages qu'a connu la commune depuis l'approbation du PLU en 2012.

En effet, la taille moyenne des ménages est passée de 2,17 personnes par foyer en 2013 à 2,08 en 2018, soit un besoin d'environ 88 logements pour compenser ce phénomène.

De plus, ce nouveau potentiel permet de répondre à un besoin réel de la commune en matière de mutation de l'espace urbain comme précisé au sein du PADD et permettra de répondre à un besoin de diversification de l'offre en logements en assurant une mixité dans l'habitat et une mixité intergénérationnelle.

B. Solutions de substitution raisonnable

Face à ce constat, la commune cherche au travers de projets communaux et de projets privés, à développer l'offre en habitat afin que celle-ci puisse correspondre aux différents ménages souhaitant s'installer sur la commune et sur l'agglomération troyenne.

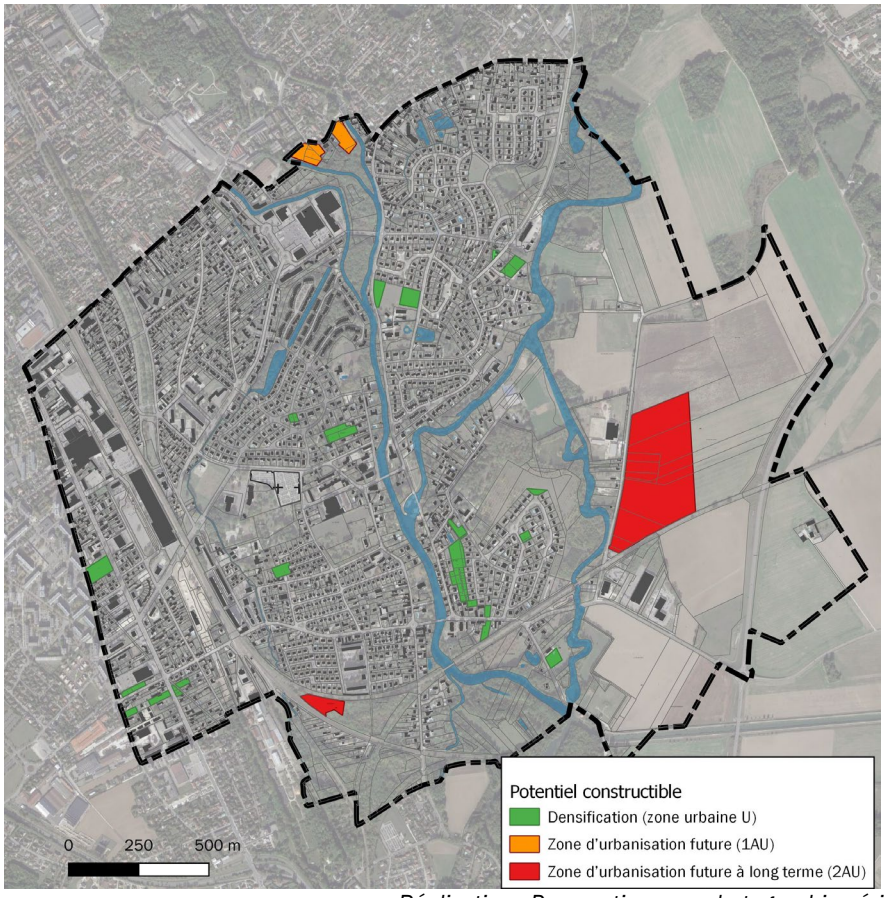
Pour ce faire, une analyse des disponibilités foncières sur le territoire a permis de mettre en évidence que le tissu urbain actuel arrive à saturation.

En effet, le PLU de Saint-Julien-les-Villas présente peu de potentiel pour l'accueil d'habitations en zone d'habitat en tenant compte de l'application du PPRi de l'agglomération troyenne.
En effet, on calcule un potentiel de 7,8 ha de potentiel constructible à court terme :

- **4,5 ha en densification « brute » (zone urbaine), dont seulement 1,8 ha est réellement urbanisable** (accès, présence d'eau, rétention foncière, ...),
- **1,2 ha en zone 1AU** fortement impacté par le PPRi (zone bleue) et les corridors écologiques.

Enfin, la commune a défini une zone d'urbanisation future à long terme 2AU, dont 11,8 ha sont encore disponibles après application du PPRi.

Localisation du potentiel restant au sein du PLU approuvé en 2009 et potentiel de densification



Réalisation : Perspectives sur photographie aérienne Google Satellite

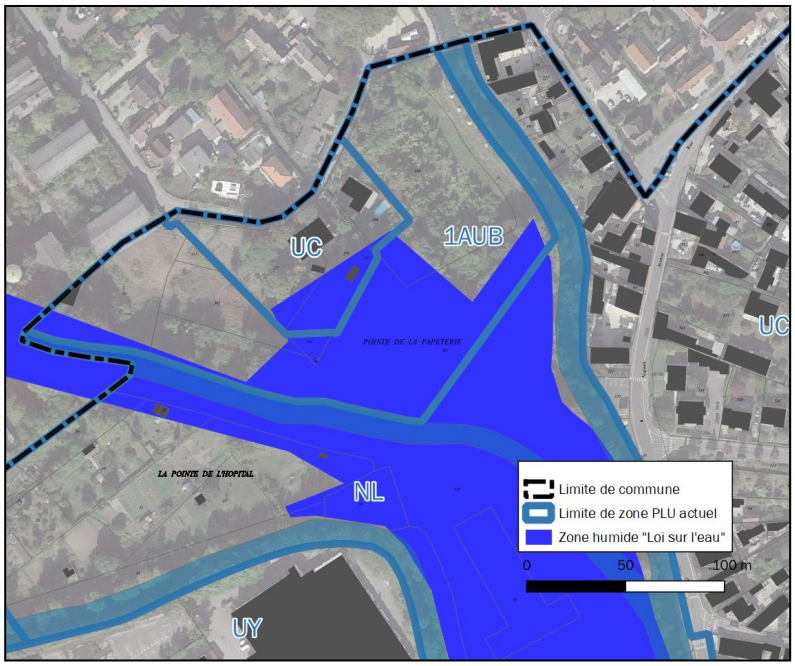
Comme indiqué à l'orientation n°3 du PADD : « *Le territoire communal est aujourd'hui presqu'en totalité urbanisé et le foncier disponible est faible, l'enjeu pour la commune est celui de la densification maitrisée en vue de développer et de diversifier l'offre en logements, ...* ».

A ce titre, la commune s'est déjà engagée avec des porteurs de projets privés et publics dans la reprise de friches et secteur de renouvellement urbain avec notamment la construction de 5 logements sur le site dit du « canal sans eau » (objet de la modification simplifiée n°1 du PLU en 2016) et la reprise d'un espace de stationnement pour la construction d'un cabinet médical et d'un collège privé. Ainsi, c'est 1,7 ha d'espaces en renouvellement urbain qui a accueilli des projets de logements ou d'équipements au cours des 10 dernières années.

Suite à ce constat et l'impossibilité de développer des logements au sein du tissu urbain existant, les choix suivants s'offrent à la commune :

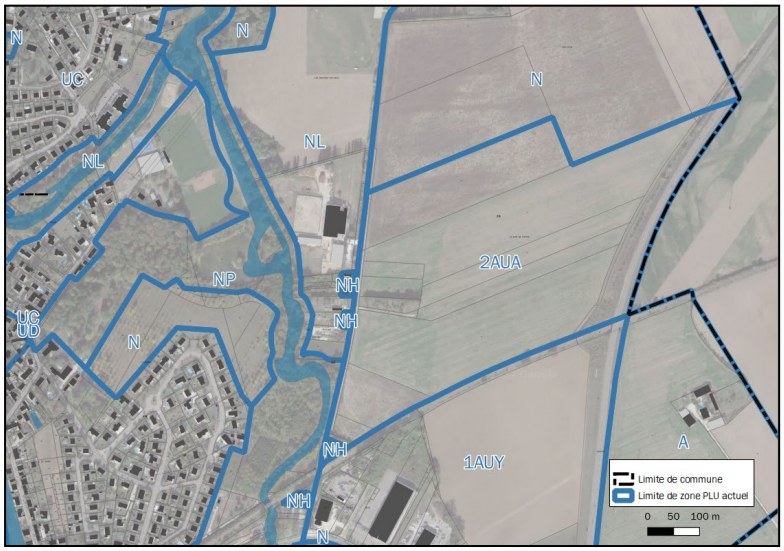
Urbaniser l'unique zone d'urbanisation future 1AUB dédiée aux habitations :

Cette solution n'est pas favorable puisque cette zone 1AUB est située au Nord du territoire communal entre la Seine et la rivière Notre-Dame. Celle-ci est impactée en grande partie par les zones humides dites « Loi sur l'eau » et par la présence d'un corridor écologique se développant le long de la Seine et de la rivière Notre-Dame.



Extrait du PLU actuel sur fond PCI et photographie aérienne googlemaps

Ouvrir à l'urbanisation la zone d'urbanisation future à long terme 2AUA dédiée aux habitations :



La zone d'urbanisation future à long terme 2AUA a été définie à l'Est de la Seine sur des terres agricoles. Son ouverture à l'urbanisation aurait donc pour effet une consommation importante de terre agricole.

De plus, cette zone se situe sur plusieurs unités foncières, son ouverture à l'urbanisation ne garantit donc pas son aménagement.

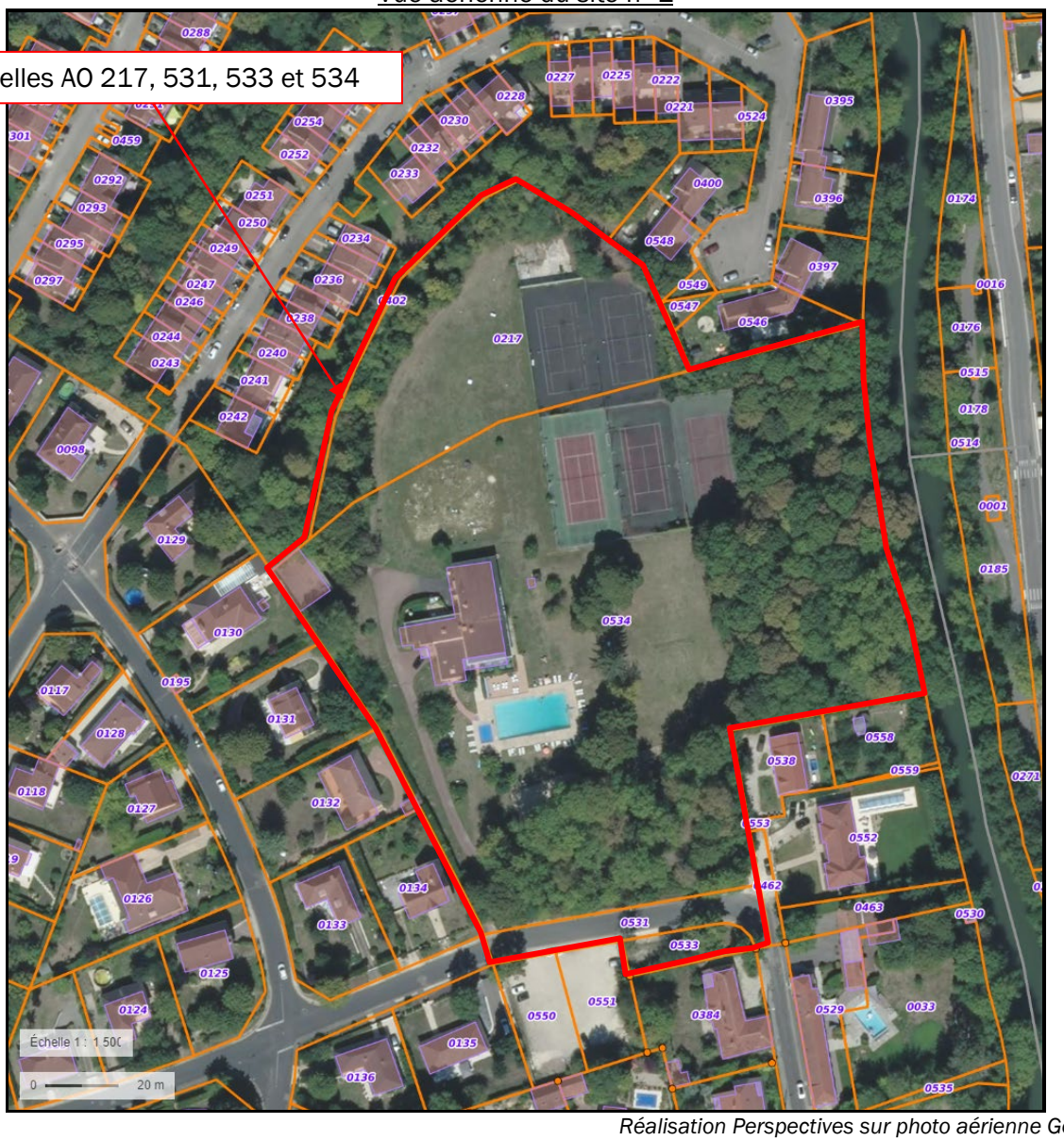
Extrait du PLU actuel sur fond PCI et photographie aérienne googlemaps

Poursuivre le travail engagé par la commune pour permettre la reprise de friches et secteur de renouvellement urbain avec des porteurs de projets privés et/ou publics :

La commune est en contact avec des porteurs de projets privés pour permettre la reprise de deux sites actuellement laissés en friches.

Le site n°1, classé en zone d'urbanisation future 1AUL à destination d'activités de loisirs n'a plus vocation à accueillir ce type d'activités. En effet, le club du château des cours n'existe plus et la commune possède déjà plusieurs espaces de développement des équipements sportifs et espaces verts à vocation récréative.
Sans adaptation du PLU, ce site est donc voué à être délaissé.

Vue aérienne du site n°1



Réalisation Perspectives sur photo aérienne Géoportail

Le site n°2, classé en zone UY à destination d'activités économiques ne correspond plus aux besoins en matière de développement économique sur la commune. En effet, de façon générale, la commune note une baisse des surfaces commerciales et activités industrielles qui ont tendance à se déplacer vers les zones dédiées à l'échelle de l'agglomération Troyenne.
Sans adaptation du PLU, ce site est donc voué à rester une friche industrielle.

Vue aérienne du site n°2

Réalisation Perspectives sur photo aérienne Géoportail

Conclusion :

Comme évoqué auparavant, la commune s'est déjà engagée avec des porteurs de projets privés et publics dans la reprise de friches et secteur de renouvellement urbain (objet de la modification simplifiée n°1 du PLU en 2016) et a souhaité poursuivre sur cette voie afin de privilégier la reprise de ces sites avant d'ouvrir éventuellement de nouvelles zones d'urbanisation.

III.3. Compatibilité avec les dispositions supracommunales

Dispositions supra-communales à respecter	Justifications de la prise en compte dans le périmètre constructible
Extrait des orientations du SDAGE du bassin Seine-Normandie 2022 - 2027 : - Orientation 1.1 - Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	**Compatibilité de la modification n°1 avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie :** **Zones humides** La commune est concernée par la présence de zones humides dites « loi sur l'eau ». Les secteurs faisant l'objet de la modification n°1 ne sont pas concernés par ces zones humides. **La modification n°1 n'a pas d'impact négatif sur les zones humides.** La commune est concernée par la présence de zones à dominante humide par diagnostic et par modélisation dont la majeure partie est actuellement urbanisée. Les secteurs faisant l'objet de la modification n°1 sont concernés par les zones à dominante humide. Cependant, on note que ces secteurs sont actuellement urbanisés et classés en zone urbaine ou à urbaniser. La modification du PLU permet uniquement un reclassement de ces zones au sein de zones urbaines autorisant les habitations. Lors de la réalisation des projets, ces derniers feront l'objet d'un dossier loi sur l'eau permettant de tenir compte des enjeux liés aux zones et milieux humides. Dans le cadre de la modification n°1, l'adaptation du règlement écrit n'a pas d'impact sur les zones humides. **Ainsi la modification n°1 n'a pas d'impact négatif sur les zones humides.**
- Orientation 2.1 - Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés - Orientation 4.1 - Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	**Ressource en eaux** Un captage est situé à Saint-Julien-les-Villas, route de Verrières (RD 49), doté de 6 pompes. Ce captage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique relatif à l'instauration des périmètres de protection du 29 février 1988. Ainsi, le captage est concerné par une servitude AC1 de protection de captage. Le périmètre de protection du captage est actuellement classé en zone naturelle du PLU. La modification n°1 du PLU ne vise pas à modifier les prescriptions applicables à la zone naturelle et les secteurs faisant l'objet de la modification n°1 ne sont pas concernés par ces périmètres. La commune fait partie du COPE (COnseil de la Politique de l'Eau) réunissant Saint-Julien-Les-Villas, Rosières-Près-Troyes et Bréviandes qui est desservi par les captages d'eau potable de « Les Près l'Evêque » et du « Puits La Vanne » qui dessert, selon les données fournies par le SDDEA et disponibles sur services.eaufrance.fr, une population totale de 14 338 habitants en 2019 et ne rencontre aucune anomalie. **Ainsi la modification n°1 n'a pas d'impact négatif sur le captage d'eau potable et il apparait que les capacités du captage sont suffisantes pour l'ensemble de ces projets, y compris l'accueil de nouveaux projets d'habitat au sein de l'espace urbanisé.**

- Orientation fondamentale 4 – Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique	**Risque inondation** Le territoire communal est concerné par le Plan de Prévention des Risques inondations de l'agglomération Troyenne (Seine). La modification n°1 du PLU vise notamment à identifier clairement la zone UD du secteur du Château des Cours comme une zone non constructible au sein de l'OAP créée afin de préserver un ensemble boisé en lien avec le corridor écologique de la Seine et concerné par l'application du PPRi de la Seine. De plus l'OAP du secteur du Château des Cours identifie cette partie soumise au PPRi comme un espace dont les boisements doivent être conservés.
Extrait des défis du SRCE Champagne-Ardenne : - Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ; - Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ; - Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ; - Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ; - Améliorer la qualité et la diversité des paysages.	**Compatibilité avec le SRCE Champagne-Ardenne :** Le SRCE de Champagne-Ardenne identifie des corridors écologiques de la trame bleue correspondant au cours de la Seine et au canal des Flotteurs. Le SCoT des Territoires de l'Aube identifie également la Seine comme un corridor écologique de la trame verte (sous-trame forêts alluviales) et bleue. A noter que les abords non bâtis de la Seine sont actuellement classés en zone naturelle du PLU où les possibilités de constructions sont fortement limitées. La modification n°1 du PLU vise notamment à identifier clairement la zone UD du secteur du Château des Cours comme une zone non constructible au sein de l'OAP créée afin de préserver un ensemble boisé en lien avec le corridor écologique de la Seine et concerné par l'application du PPRi de la Seine. De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation créées dans le cadre de la modification, permettent de s'assurer qu'aucune construction ne sera implantée à moins de 10 mètres des abords des cours d'eau permettant ainsi de conforter les dispositions règlementaires applicables aux zones urbaines. **Ainsi la modification n°1 n'a pas d'impact négatif sur les réservoirs et continuités écologiques du territoire.**
SCoT des Territoires de l'Aube et Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité des Territoires Grand Est Le SCoT des Territoires de l'Aube intègre les objectifs du SRADDET Grand Est, notamment en matière de consommation d'espaces et d'ouverture à l'urbanisation.	**Compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité des Territoires Grand Est :** Le projet de modification n°1 du PLU a été réalisé conformément aux objectifs et orientations en matière de développement de l'habitat du SCoT des Territoires de l'Aube. Ces adaptations permettent de prendre en compte et de conforter la compatibilité du PLU avec les objectifs suivants du SCoT des Territoires de l'Aube : 1.2. Agir pour diversifier l'offre d'habitat et réinvestir les logements anciens 1.3. Miser sur la qualité de l'urbanisme et la cohérence des tissus urbains et villageois 1.3.8. Appliquer un principe de valorisation prioritaire des espaces libres ou pouvant faire l'objet de reconquête situés à l'intérieur des espaces urbanisés

III.4. Incidences sur les espaces naturels

A. Etat initial

Espaces naturels référencés
Le territoire communal ne comprend aucune zone naturelle référencée telle que les zones Natura 2000 ou les ZNIEFF.

Les zones Natura 2000 les plus proches se situent à environ 2 kms, 6,5 kms et 10,5 kms en amont hydraulique des limites communales de Saint-Julien-les-Villas.

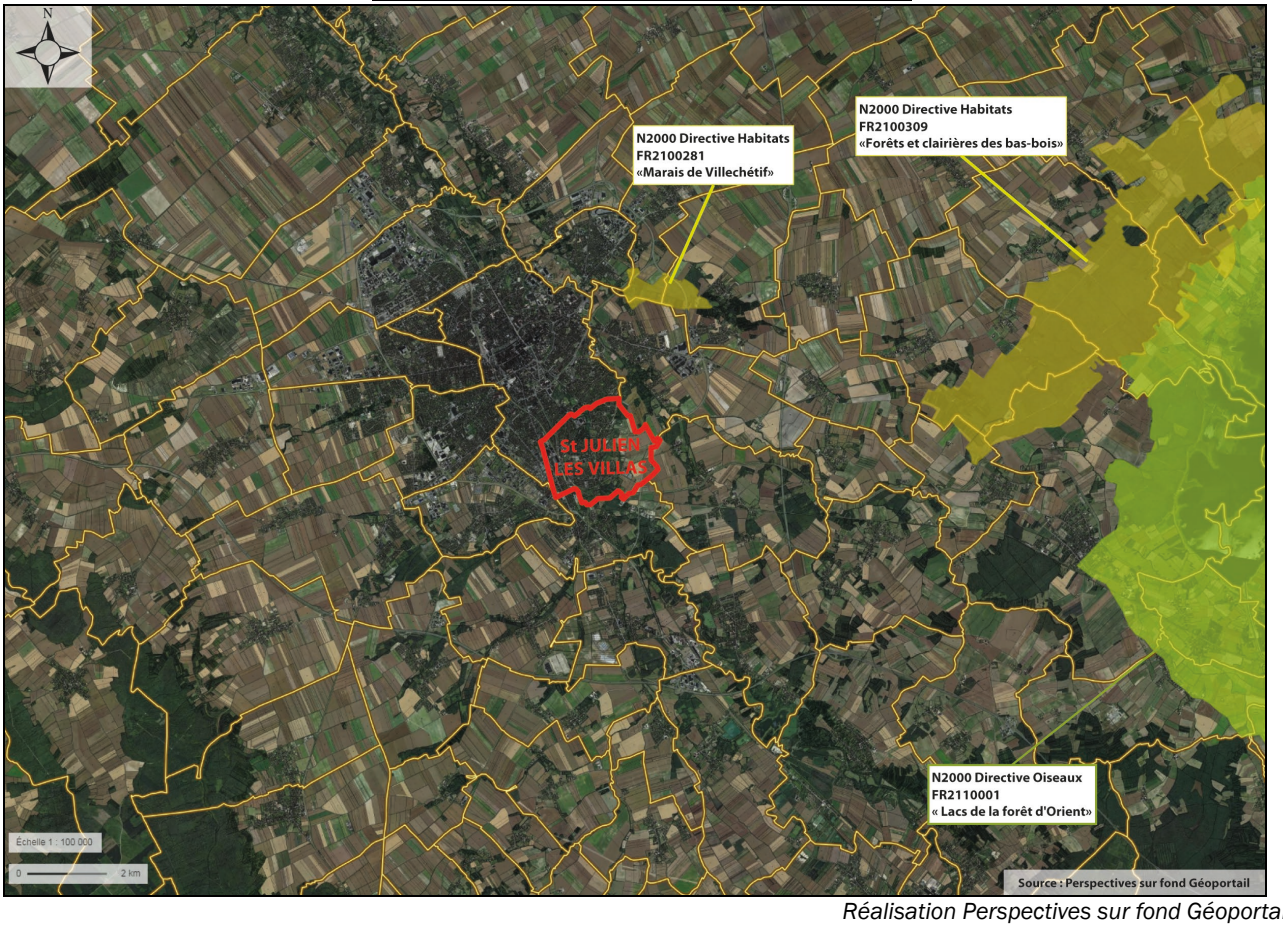
Il s'agit respectivement de :

- La **zone Natura 2000, directive habitat « Marais de Villechétif ».**
  Le marais de Villechétif est une tourbière alcaline en assez bon état présentant une tendance à la colonisation pré-forestière ;

- **La zone Natura 2000, directive habitat « Forêts et clairières des Bas-bois ».**
  Les forêts et clairières des Bas-bois forment un ensemble exceptionnel de forêts humides, plus ou moins inondables, sur marne et argile. Ces milieux présentent un bon état général, mais la création de plans d'eau aménagés pour la chasse altère les potentialités des milieux aquatiques. Le recreusement des fossés et la mise en cultures des molinaies sont les principales sources de perturbations des milieux ;

- **La zone Natura 2000 directives oiseaux « Lacs de la forêt d'Orient ».**
  Le site des lacs de la forêt d'Orient est un vaste territoire constitué de plusieurs types de milieux (grands massifs forestiers, lacs, nombreux étangs, prairies, cultures) en très bon état de conservation. Il constitue un complexe d'intérêt majeur pour l'avifaune, en migration ou en nidification.

Carte de localisation des sites Natura 2000



Réalisation Perspectives sur fond Géoportail

Trames Verte et Bleue

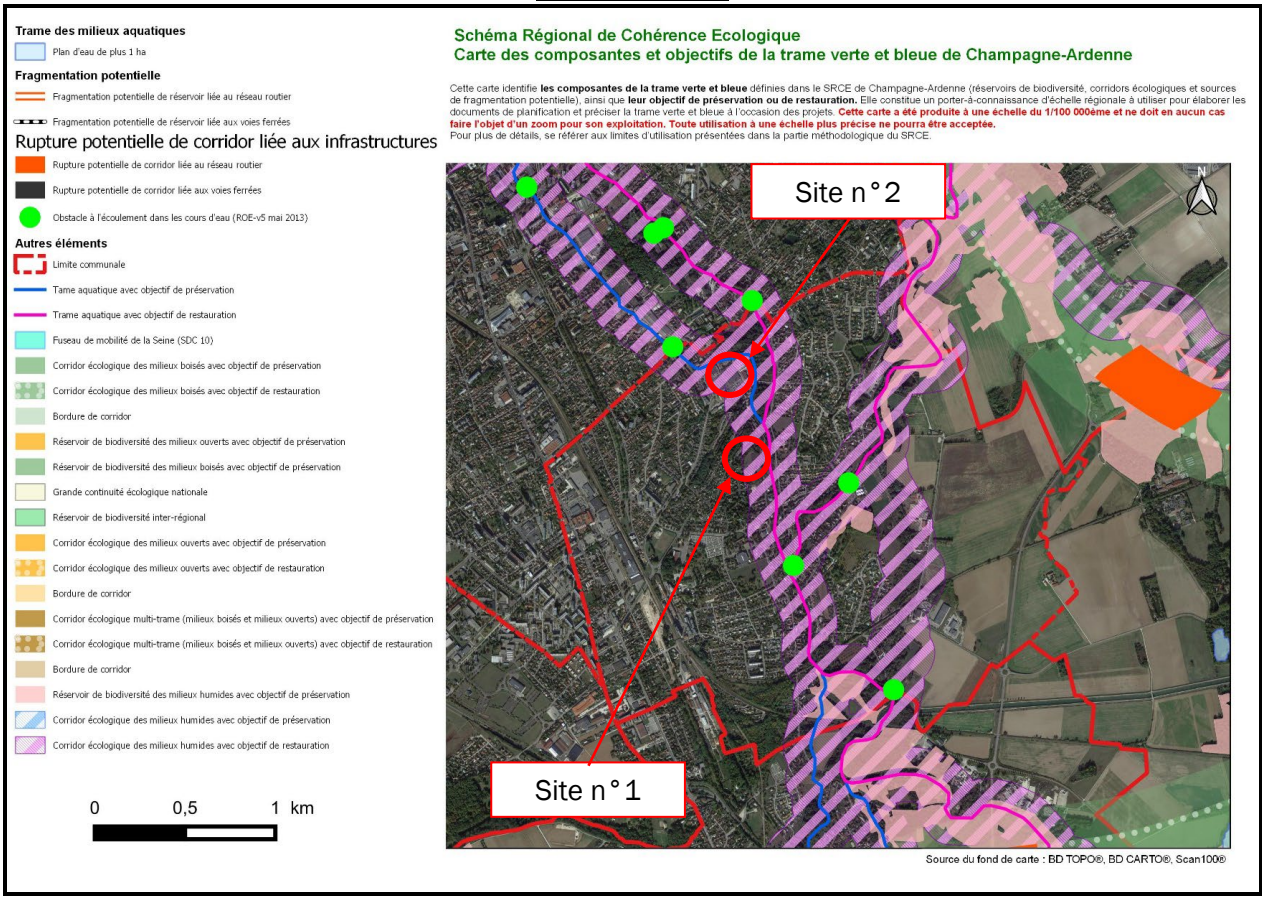
En ce qui concerne les trames verte et bleue, le SRCE de Champagne-Ardenne identifie des corridors écologiques de la trame bleue correspondant notamment au cours de la Seine et au canal du Trévois.

Le SCoT des Territoires de l'Aube identifie également la Seine comme un corridor écologique des trames verte (sous-trame forêts alluviales) et bleue.

A noter que les abords non bâtis de la Seine sont actuellement classés en zone naturelle du PLU où les possibilités de constructions sont fortement limitées.

Les sites n°1 et 2 se situent à proximité immédiate de ces corridors de part leur position proche de la Seine (site n°1) et du canal du Trévois.

Extrait du SRCE



Source : SRCE Champagne Ardenne

Zones humides

La commune est concernée par la présence de zones humides dites « loi sur l'eau ». Cependant, les secteurs faisant l'objet de la modification n°1 ne sont pas concernés par ces zones humides.

La commune est également concernée par la présence de zones à dominante humide par diagnostic et par modélisation dont la majeure partie est actuellement urbanisée.

Les sites faisant l'objet de la modification n°1 sont en totalité concernés par les zones à dominante humide.

B. Incidences notables probables

Espaces naturels référencés

La modification n°1 du PLU n'a pas d'impact sur les espaces naturels référencés.

Trames Verte et Bleue

La modification n°1 du PLU vise à identifier clairement la zone UD du secteur du Château des Cours comme une zone non constructible au sein de l'OAP créée afin de préserver un ensemble boisé en lien avec le corridor écologique de la Seine et concerné par l'application du PPRi de la Seine.

De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation créées dans le cadre de la modification permettent de s'assurer qu'aucune construction ne sera implantée à moins de 10 mètres des abords des cours d'eau permettant ainsi de conforter les dispositions règlementaires applicables aux zones urbaines.

Ainsi, la modification n°1 n'a pas d'incidence négative notable sur les réservoirs et continuités écologiques du territoire. Cependant, l'urbanisation de ces sites à proximité des cours d'eau peut avoir un impact direct sur les corridors écologiques.
La modification du PLU doit permettre de limiter cet éventuel impact au travers des dispositions règlementaires et des OAP.

Zone humide

On note que ces secteurs sont actuellement urbanisés et classés en zone urbaine ou à urbaniser. La modification du PLU permet uniquement un reclassement de ces zones au sein de zones urbaines autorisant les habitations.
Lors de la réalisation des projets, ces derniers feront l'objet d'un dossier loi sur l'eau permettant de tenir compte des enjeux liés aux zones et milieux humides.

Ainsi, la modification n°1 n'a pas d'incidence notable sur les zones humides.
Cependant, l'urbanisation du site n°1 peut avoir un impact direct sur les zones à dominante humide.
La modification du PLU doit permettre de limiter cet éventuel impact au travers des dispositions règlementaires et des OAP.

C. Mesures d'évitement et de réduction des incidences notables

La modification n°1 du PLU permet de créer des OAP sur les secteurs de loisirs (site 1) et industriels (site 2) sur lesquels les habitations seront désormais autorisées. De cette façon, la commune s'assure de la protection des abords des cours d'eau.

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Aucune incidence notable sur les espaces naturels	/
Aucune incidence notable sur les réservoirs et continuités écologiques du territoire dans le cadre de la modification Incidence probable dans le cadre de l'aménagement des sites	Site 1 : Identification de la zone UD comme secteur inconstructible (OAP) Site 2 : Maintien de la bande inconstructible de 10 mètres des abords des cours d'eau (OAP et règlement écrit)
Aucune incidence notable sur les zones humides dans le cadre de la modification Incidence probable dans le cadre de l'urbanisation du site n°1	Site 1 : Maintien des surfaces boisées perméables sur le site (OAP)

III.5. Incidences sur le paysage naturel et urbain et la qualité architecturale

A. Etat initial

Site n°1 :

Ce secteur (parcelles cadastrales AO 217, 531, 533 et 534) est actuellement occupé par le club du Château des Cours qui offre à ses adhérents plusieurs activités (tennis, pétanque, location de salles, ...) ainsi qu'un espace de restauration et une piscine.

Localisation des boisements présents sur le site 1

Perspectives sur photographie aérienne et cadastre Géoportail

Le site du club du Château des Cours est peu urbanisé et possède une importante couverture végétale :

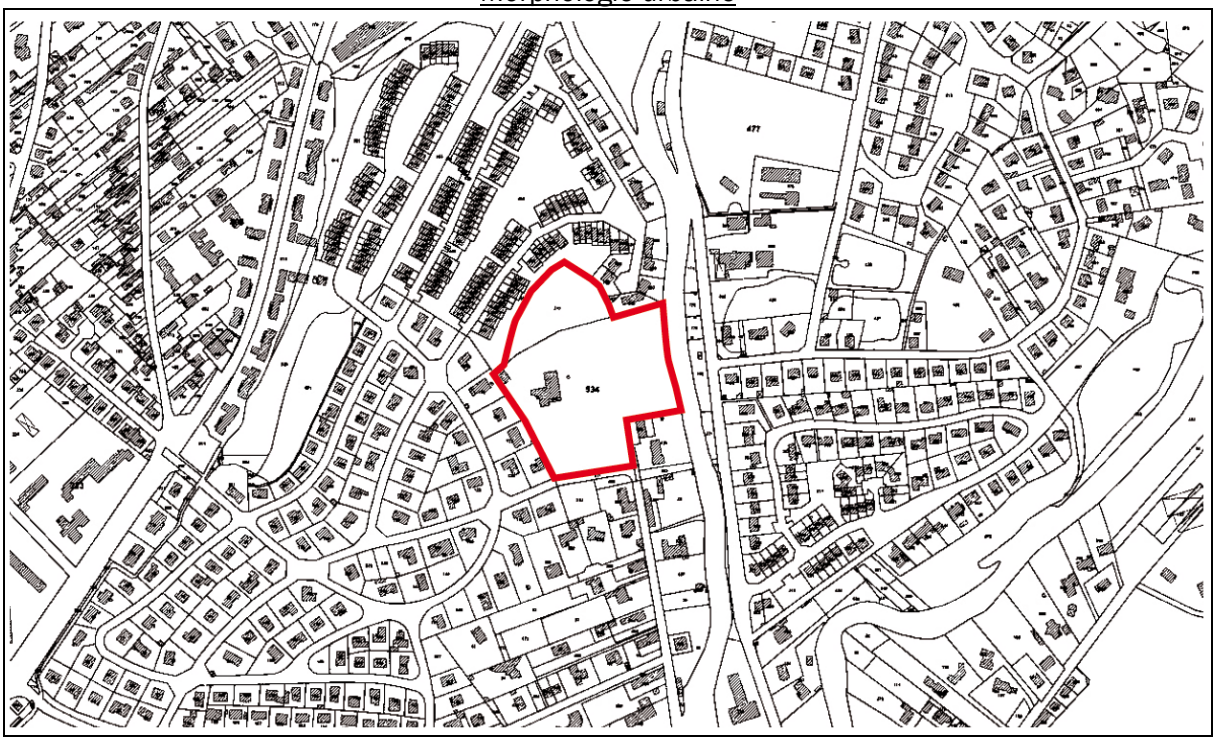
- le long de la Seine qui constitue une continuité paysagère à l'échelle de la commune et de l'agglomération,
- au Nord du site.

Un espace boisé de faible qualité composé principalement de taillis et de quelques arbres de hautes tiges se trouve au Sud du site le long de la Fable.

Vue 1 depuis la rue de la Fable

Le tissu urbain proche est pavillonnaire, caractérisé par des parcelles de petites tailles et aux formes sensiblement identiques. Le réseau viaire sinueux découpe des ilots d'habitations homogènes.

Morphologie urbaine



Cadastre échelle 1-5000 - Géoportail

L'architecture du bâtiment du Club du Château des Cours, diffère de celle des pavillons alentours.
Construit au début des années 70, l'architecture du Club House en toit terrasse inspirée de l'architecture Californienne des années 60, ne correspond pas à l'architecture pavillonnaire des environs dont la construction est plus tardive.
Une requalification de ce site est envisagée, avec l'objectif de réaliser un quartier d'habitat proposant une offre différente de celle existante sur la commune tout en préservant l'esprit de ce site particulier.

Vue 2 sur la construction existante

A noter que le secteur du Château des Cours est situé au sein du périmètre de protection du Monument Historique de l'église Saint-Julien de Brioude, inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 11 mai 1981.
A ce titre Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France donnera son avis sur le projet de modification et sur le projet de construction.

Périmètre de Monument Historique de l'Eglise Saint-Julien de Brioude

Données du PAC sur fond PCI et photographie aérienne Géoportail

Le site de l'ancien club du château des cours présente une ambiance paysagère et architecturale particulière nécessitant une attention particulière notamment vis-à-vis de l'ensemble paysager de la ripisylve de la Seine.

Site n°2 :

La parcelle AD 244 est actuellement occupée par plusieurs constructions industrielles datant du siècle dernier. Le site ayant notamment accueilli les usines Fenwick au XXème siècle.
La parcelle est imperméabilisée dans sa quasi-totalité et est occupée par un bâtiment de près de 7000 m² d'emprise au sol.

Le site présente une frange végétale dense au Nord et à l'Est, le long du canal du Trévois, qui fait partie de la continuité paysagère de la Seine à l'échelle de la commune et de l'agglomération.
Cette continuité paysagère est peu visible depuis l'espace public puisque l'urbanisation actuelle du site limite fortement les ouvertures sur cette dernière.

A noter qu'aucun accompagnement paysager n'existe le long de la rue du Moulin le Roi.

Le site se situe dans la continuité d'un bâtiment commercial présentant une architecture affichant un volume simple avec un bardage métallique.
On note également la présence de maisons individuelles de l'autre cote de la rue du Moulin le Roi de typologie rez-de-chaussée à R+2.

Occupation de l'espace – site n°2

Perspectives sur photographie aérienne et cadastre Géoportail

La construction existante est un bâtiment industriel sans intérêt architectural particulier.

Ce bâtiment a connu plusieurs extensions et reconstructions. On note ainsi la présence d'un ensemble de matériaux différents (briques, parpaings, tôles, ...) ne donnant pas une unité d'aspect à la construction.
A noter tout de même l'architecture en shed de la partie la plus ancienne du bâtiment qui se trouve être en mauvais état.

Vue 1 depuis la voie d'accès Ouest

Vue 2 depuis la rue du Moulin le Roi

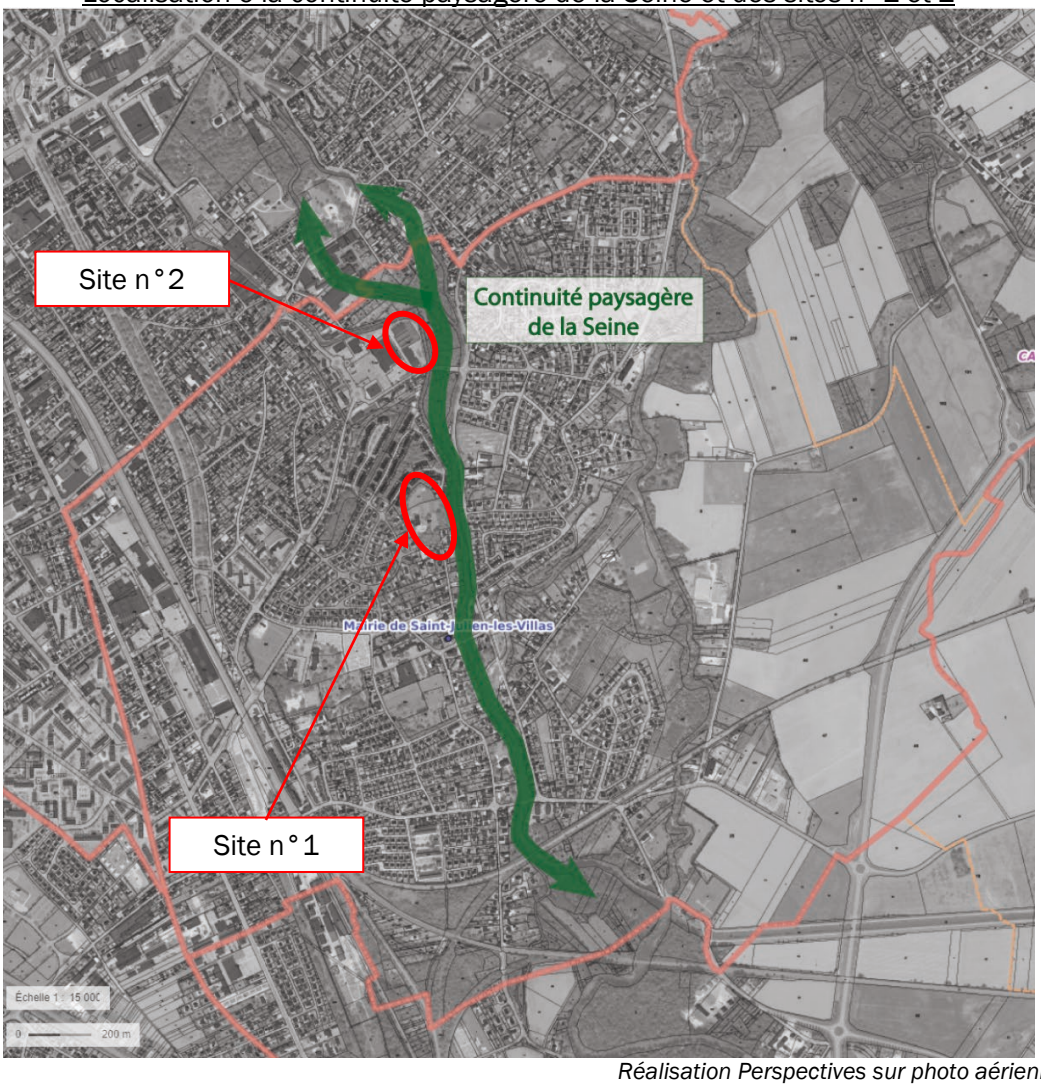
Vue 3 depuis l'accès Est

L'urbanisation actuelle de la parcelle ne présente pas de qualité paysagère ou architecturale particulière et à même tendance à fortement limiter les vues vers l'ensemble paysager de la ripisylve de la Seine.

B. Incidences notables probables

La principale incidence de ce changement de destination sur les sites 1 et 2 est le risque de destruction des franges paysagères existantes de qualité en lien avec la continuité paysagère de la Seine.

Localisation e la continuité paysagère de la Seine et des sites n°1 et 2



Réalisation Perspectives sur photo aérienne Géoportail

Le site 1 présente une ambiance paysagère singulière. L'urbanisation de ce site pour de l'habitat peut avoir une incidence sur l'ensemble paysager de la ripisylve de la Seine et le parti pris architectural du projet de construction peut présenter une incidence sur le tissu urbain pavillonnaire présent aux alentours.

Le site 2 présente peu de qualité architecturale ou paysagère ; le réaménagement de ce site aura une incidence positive en ouvrant les vues sur les franges boisées du canal des Trévois.
Cependant, ce dernier peut avoir une incidence sur la préservation de la frange boisée du canal des Trévois si son urbanisation n'est pas maitrisée.

C. Mesures d'évitement et de réduction des incidences notables

La modification n°1 du PLU permet de créer des OAP sur les secteurs de loisirs (site 1) et industriels (site 2) sur lesquels les habitations seront désormais autorisées.

De cette façon, la commune s'assure de l'insertion paysagère des constructions, de la protection des éléments boisés existants et des abords des cours d'eau afin de maintenir la continuité paysagère le long de la Seine.

A noter qu'une réunion spécifique avec les services de l'UDAP Aube ont permis de s'assurer de la compatibilité de l'OAP sur le site 1 en lien avec la protection du Monument Historique.

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
<u>Site 1</u> : Incidence probable sur la continuité paysagère de la Seine dans le cadre de l'aménagement du site Incidence probable sur le tissu urbain existant dans le cadre de l'aménagement du site <u>Site 2</u> : Incidence positive Incidence probable sur la frange boisée du canal du Trévois dans le cadre de l'aménagement du site	<u>Site 1</u> : Définition d'une OAP permettant : – de garantir la protection des éléments boisés de qualité sur les franges du site, en particulier la continuité paysagère de la Seine, – de maintenir une surface boisée sur le site. <u>Site 2</u> : Définition d'une OAP permettant de garantir la protection des éléments boisés de qualité sur les franges du site.

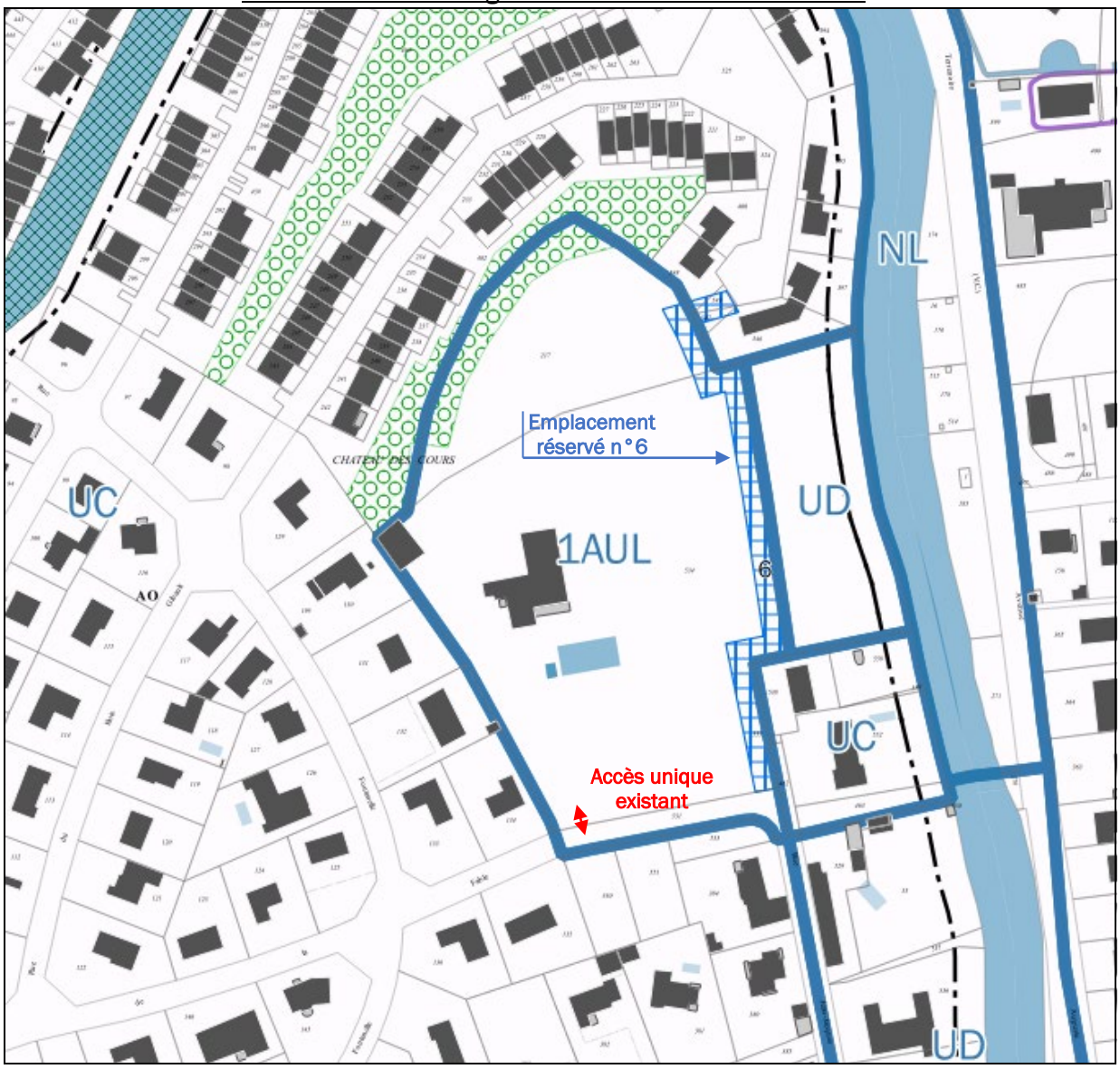
III.6. Incidences sur l'accessibilité

A. Etat initial

Site n°1 :
Le site présente actuellement une entrée/sortie unique depuis la rue de la Fable.

Le PLU actuel prévoit la création d'une voie nouvelle longeant la limite Est de la zone (emplacement réservé n°6).
Cependant, il apparait que la liaison avec la rue du Bois Gibault n'est pas possible à court terme puisque le propriétaire actuel n'est pas vendeur.

Localisation de l'emplacement réservé n°6 et de l'accès existant sur un extrait du zonage du PLU avant modification n°1 :



Le site actuel est donc enclavé sans possibilité actuelle de création d'une continuité viaire.

Site n°2 :

Le site présente actuellement deux accès (entrée/sortie) depuis la rue du Moulin le Roi et une voie interne permettant de faire le tour du bâtiment.

L'accès à l'Ouest est aujourd'hui mutualisé avec le bâtiment commercial situé à l'Ouest du site. Cet accès est correctement positionné et permet une entrée et sortie sécurisée sur le site.

L'accès à l'Est du site présente quant à lui des problèmes de sécurité de par sa position en sortie de virage depuis le pont de la rue du Bois Dorieux.

Le site étant bordé par le canal du Trévois et une activité commerciale ; il n'existe pas de possibilité de création de continuité viaire.

Accès Ouest du site mutualisé avec l'activité commerciale

Accès Est du site positionné en sortie de virage

La position du site offre peu de possibilités d'accès et création de continuité du réseau viaire.

B. Incidences notables probables

La principale incidence de ce changement de destination sur les sites 1 et 2 est l'augmentation du trafic routier et piéton sur des sites actuellement enclavés.

L'aménagement du site 1 pour des constructions à usage d'habitation risque de créer un quartier résidentiel enclavé et d'avoir une incidence sur la fluidité du trafic interne même si celui-ci restera faible.

L'aménagement du site 2 pour des constructions à usage d'habitation présente un risque quant à l'augmentation du trafic sur un accès non sécurisé à l'Est du site.

C. Mesures d'évitement et de réduction des incidences notables

La modification n°1 du PLU permet de créer des OAP sur les secteurs de loisirs (site 1) et industriels (site 2) sur lesquels les habitations seront désormais autorisées.

De cette façon, la commune s'assure de la bonne desserte de ces sites dans le cadre de leur changement de destination.

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Site 1 : Création d'un quartier résidentiel enclavé Incidence probable sur la fluidité du trafic interne Site 2 : Augmentation du trafic sur un accès non sécurisé	Site 1 : Définition d'une OAP permettant : – d'assurer la desserte de la zone par une voie formant une boucle présentant une entrée et une sortie sur la rue de la Fable, interdisant ainsi la création d'une impasse, – d'anticiper la création d'un accès piéton vers la rue du Bois Gibault au Nord, limitant l'enclavement du site. Site 2 : Définition d'une OAP permettant d'interdire le maintien ou la création d'un accès à l'Est du site.

III.7. Incidences sur les risques naturels

A. Etat initial

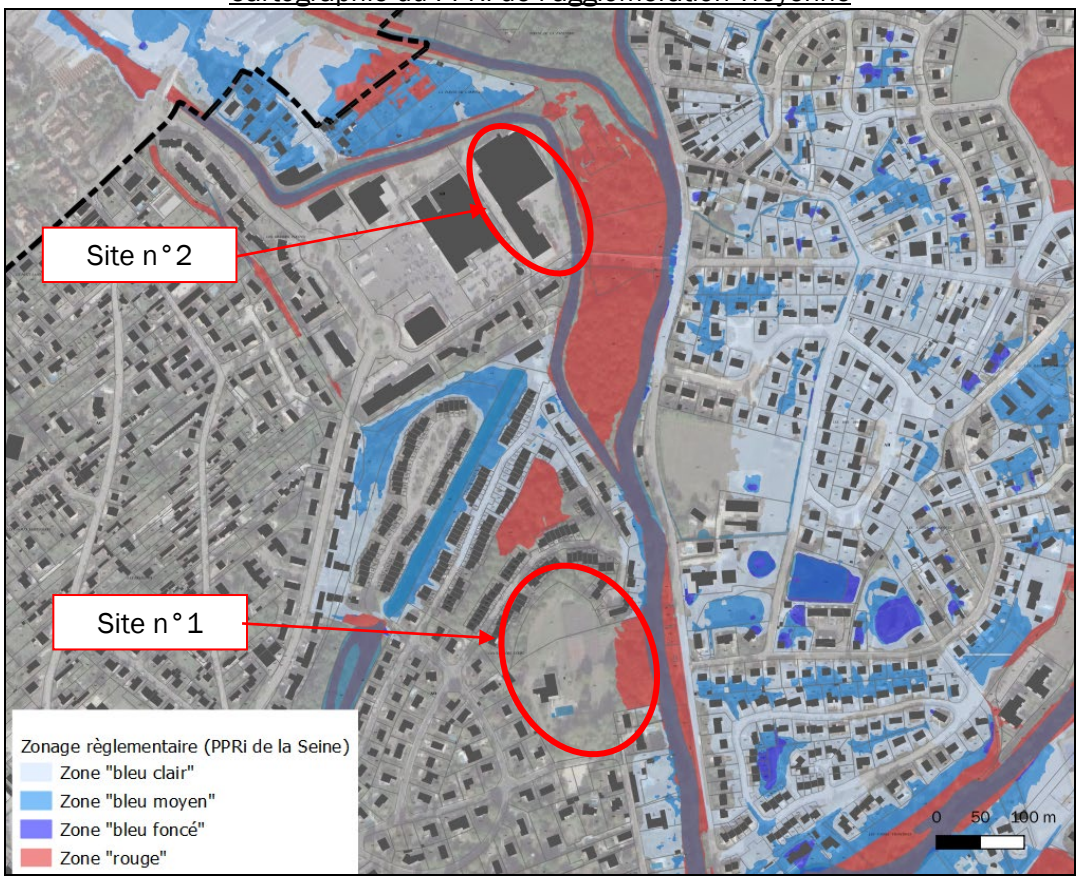
Risques inondations

Le territoire communal est concerné par le Plan de Prévention des Risques inondations de l'agglomération Troyenne (Seine).

La partie Est de la parcelle AO 534 (site 1) se situe au sein de la zone rouge du PPRi de la Seine. Cette partie, actuellement classée en zone UD du PLU, est donc inconstructible.

Le site n°2 n'est pas concerné par l'application du PPRi ou par un risque d'inondation par débordement du fait de sa position en hauteur par rapport au canal du Trévois due à un remblai de la zone.

Cartographie du PPRi de l'agglomération Troyenne



Réalisation Perspectives sur fond PCI et photographie aérienne Géoportail

Aléa retrait-gonflement des argiles

La nature des sols influence sur les comportements de ces derniers face aux eaux pluviales. En effet, les sols argileux ont tendance à gonfler quand ils sont gorgés d'eau selon leur saturation en argile et le type de ce dernier. Ils peuvent ainsi causer des dégâts au niveau des infrastructures et des constructions à leur surface.
Les sols argileux sont identifiés sur l'ensemble du territoire et concernent les terrains pouvant présenter un risque. Ils sont classés selon leur potentiel de gonflement et le niveau du risque encouru à leur surface.

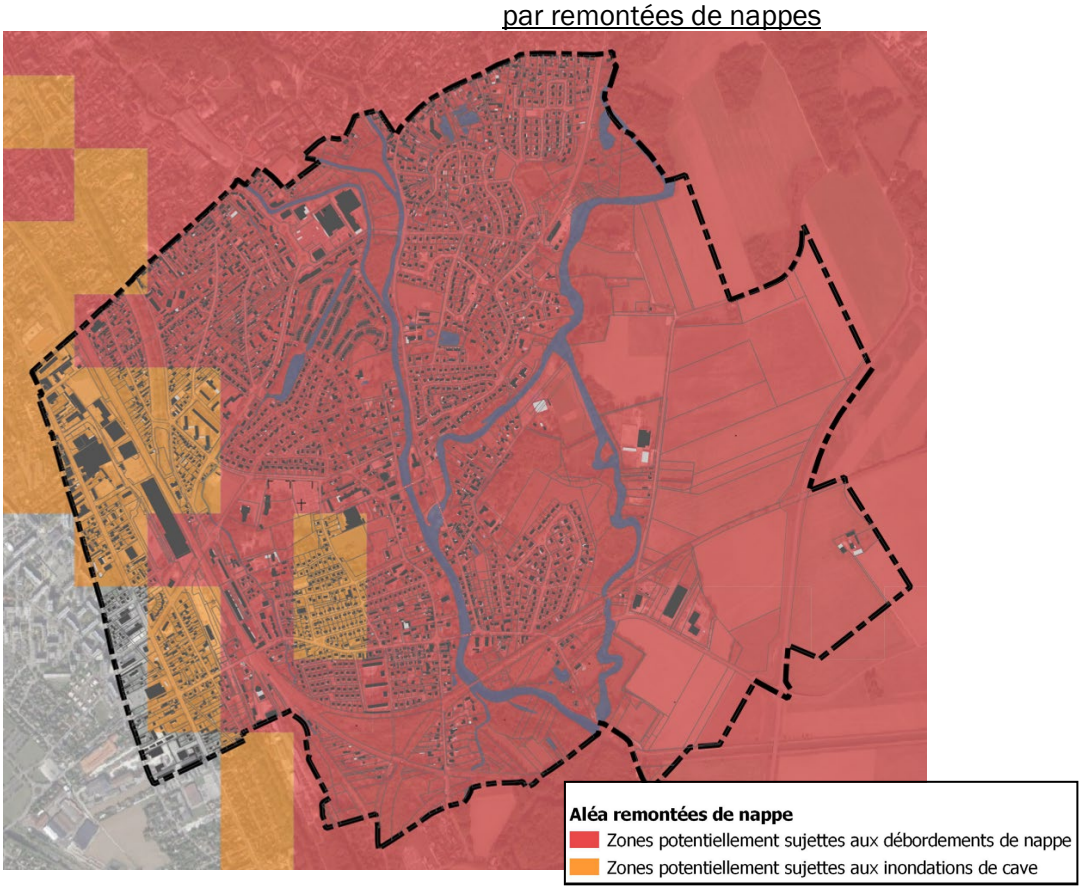
Ce phénomène est un mouvement de terrain dû à la variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux qui peut produire des gonflements en période humide ou des tassements en période sèche. Il s'agit du principal risque de mouvement de terrain rencontré dans le département ; les principaux événements de ce type ayant été rencontrés au cours des sécheresses de 1989 et de 2003.

Le territoire communal est concerné par un aléa retrait/gonflement des argiles faibles sur la totalité du territoire communal.

Risques de remontées de nappes

Tel qu'il est rappelé sur le site de la DREAL Grand-Est, les inondations par remontées de nappes sont lentes, localisées (caves, bâtiments noyés, chaussées dégradées…) et peuvent persister plusieurs mois. De nombreux secteurs sont très sensibles aux remontées de nappes, notamment dans les vallées, où la nappe est sub-affleurante.

Carte des zones sensibles aux inondations par remontées de nappes



Réalisation Perspectives sur
Photo aérienne Google Satellite
Données BRGM

La commune est soumise à un risque de remontées de nappes sur l'ensemble de son territoire.

Ce risque est principalement dû à la présence de la nappe alluviale de la Seine, qui est une nappe superficielle, située à faible profondeur.

Ainsi, la majorité du territoire est concerné par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe (rouge) et le reste du territoire aux inondations de caves (orange).

A noter que la fiabilité de ces données est jugée comme moyenne et que leur définition par modélisation est peu précise.

Le risque sismique

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

Le radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques, ainsi que de certains matériaux de construction. Dans le département, le risque est très faible. En effet, l'Aube n'a pas été identifié comme l'un des 31 départements jugés prioritaires quant à ce risque.

Le risque glissements de terrain et coulées de boues

Les glissements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les coulées boueuses sont un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide, qui se produisent généralement sur les pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau.

La commune de Saint-Julien-les-Villas n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques « mouvement de terrain » ou « chute de blocs ».

Cependant, la commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle comprenant des phénomènes de coulées de boue et mouvement de terrains.

De plus, un site d'érosion de berges est identifié au sein de l'inventaire départemental des mouvements de terrain de l'Aube depuis juin 2009 au Nord de la rue des Templiers.

Le risque effondrement de cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un effondrement. De nombreuses communes dans le département présentent de telles cavités susceptibles d'être à l'origine d'un mouvement de terrain.

Certaines communes du territoire ont fait l'objet d'un recensement dans la base nationale :
http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines/donnees#/
ouhttp://infoterre.brgm.fr/cavites-souterraines

Aucun phénomène d'effondrement n'a été répertorié sur la commune et aucune cavité souterraine n'est recensée.

B. Incidences notables probables

Risques inondations

La modification n°1 du PLU vise notamment à identifier clairement la zone UD du secteur du Château des Cours comme une zone non constructible au sein de l'OAP créée afin de préserver un ensemble boisé en lien avec le corridor écologique de la Seine et concerné par l'application du PPRi de la Seine.

De plus l'OAP du secteur du Château des Cours identifie cette partie soumise au PPRi comme un espace dont les boisements doivent être conservés.

L'adaptation du PLU dans le cadre de la modification n°1 du PLU n'a pas d'impact sur l'exposition des populations face à ce risque.

Aléa retrait-gonflement des argiles

L'adaptation du PLU dans le cadre de la modification n°1 du PLU n'a pas d'impact sur l'exposition des populations face à cet aléa.

Risques de remontées de nappes

L'adaptation du PLU dans le cadre de la modification n°1 du PLU n'a pas d'impact sur l'exposition des populations face à ce risque, en effet les dispositions réglementaires permettant de limiter l'impact de ce risque étant inchangé su l'ensemble des zones urbaines.

Le risque sismique

L'adaptation du PLU dans le cadre de la modification n°1 du PLU n'a pas d'impact sur l'exposition des populations face à ce risque qui est faible sur la totalité du département.

Le radon

L'adaptation du PLU dans le cadre de la modification n°1 du PLU n'a pas d'impact sur l'exposition des populations face à ce risque qui est faible sur la totalité du département.

Le risque glissements de terrain et coulées de boues

L'adaptation du PLU dans le cadre de la modification n°1 du PLU n'a pas d'impact sur l'exposition des populations face à ce risque puisque les sites concernés par la modification du PLU ne sont pas identifiés comme secteurs à risque et aucun risque de ce type n'y a été constaté.

Le risque effondrement de cavités souterraines

L'adaptation du PLU dans le cadre de la modification n°1 du PLU n'a pas d'impact sur l'exposition des populations face à ce risque puisque aucun phénomène d'effondrement n'a été répertorié sur la commune et aucune cavité souterraine n'est recensée.

C. Mesures d'évitement et de réduction des incidences notables

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face au risque inondation	/
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face à l'aléa retrait-gonflement des argiles	/
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face au risque de remontées de nappes	/
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face au risque sismique	/
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face au risque lié au radon	/
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face au risque glissements de terrain et coulées de boues	/
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face au risque effondrement de cavités souterraines	/

III.8. Incidences sur les risques technologiques

A. Etat initial

Sols et sous-sol, déchets

Site 1 :
Le site 1 n'est pas concerné par la proximité d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ; l'identification d'un ancien site industriel ou activités de services recensées par la base de données BASIAS ou par la présence d'un sol potentiellement pollué.

Site 2 :

Le site 2 n'est pas concerné par la proximité d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

Cependant, le site 2 fait l'objet d'une fiche détaillée dans la Carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS - ex-BASIAS).

Il apparait que le secteur de l'ancienne usine Fenwick présente un sol potentiellement pollué dû à l'activité industrielle historique du site.

La fiche CHA1000662 ne précise pas la nature des pollutions, leurs localisations ou le type d'activité compatible avec celles-ci. Elle indique uniquement que le site a fait l'objet d'un réaménagement pour des activités commerciales (principalement le supermarché de l'enseigne Intermarché).

Ainsi, le porteur de projet a prévu la réalisation d'une étude sur la pollution du sol, permettant de l'identifier et de mettre en place la dépollution nécessaire pour permettre la reprise de cette friche industrielle.

Transport de matières dangereuses souterraines : Canalisation de gaz

La commune est traversée dans sa partie urbaine par deux canalisations de transport de gaz présentant des distances SUP allant de 5 à 25 mètres selon le diamètre de la canalisation.

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la Canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
GRDF DN200	25	200	2974,8	Enterré	25	5	5
GRDF DN200	25	200	75,8	Aérien	9	8	8

Extrait de l'annexe 14 de l'arrêté n°PCICP2020353-0002 du 18 décembre 2020.

La partie constructible du site 1 se situe au plus proche à plus de 70 mètres de la canalisation, le site 2 se situe quat à lui à plus de 130 mètres.
Les sites ne sont donc pas concernés par l'application des distance SUP de ces canalisations.

Autres risques et nuisances

Le territoire communal est concerné par le risque de transport de matières dangereuses depuis la RD671 et les lignes SNCF Paris-Bâle et Troyes-Vitry-le-François et par les nuisances sonores depuis la RD671 et la ligne SNCF Paris-Bâle classées en catégorie 1 (300 mètres) et 10 autres voies classées en catégories 4 et 5 (30 et 10 mètres).

Les sites 1 et 2 ne sont pas concernés par ces risques et nuisances.

B. Incidences notables probables

Sols et sous-sol, déchets

L'adaptation du PLU dans le cadre de la modification n°1 du PLU n'aura pas pour effet d'accroitre les pollutions sur les sites concernés.

L'ouverture à l'urbanisation pour de l'habitat du site 2 présente un risque d'exposition de la population de potentiel pollution. Cependant, ce risque sera pris en compte par la dépollution du site afin de le rendre compatible avec l'usage résidentiel visé.

Transport de matières dangereuses souterraines : Canalisation de gaz

L'adaptation du PLU dans le cadre de la modification n°1 n'a pas d'incidence sur l'exposition des populations face à ce risque ; les sites concernés se trouvant au-delà des distances concernées.

Autres risques et nuisances

L'adaptation du PLU dans le cadre de la modification n°1 n'a pas d'incidence sur l'exposition des populations face à ces risques et nuisances ; les sites concernés se trouvant au-delà des distances concernées.

C. Mesures d'évitement et de réduction des incidences notables

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
<u>Site 1 :</u> Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face aux pollutions <u>Site 2 :</u> Incidence probable sur l'exposition des populations face aux pollutions du sol	<u>Site 2</u> : Définition d'une OAP autorisant l'ouverture à l'urbanisation du site pour l'habitat uniquement après dépollution du site si celle-ci est nécessaire.
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face au risque de transport de matières dangereuses souterraines lié à la canalisation de gaz	/
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face aux autres risques et nuisances du territoire	/

III.9. Incidences sur les équipements techniques

A. Etat initial

Ressource en eau potable

La commune fait partie du COPE (COnseil de la Politique de l'Eau) réunissant Saint-Julien-les-Villas, Rosières-Près-Troyes et Bréviandes.
La gestion du réseau est assurée par le Syndicat mixte de l'eau de l'assainissement collectif, de l'assainissement non collectif, des milieux aquatiques et de la démoustication (SDDEA).

Le COPE est desservi par les captages d'eau potable de « Les Près l'Evêque » et du « Puits La Vanne » qui dessert, selon les données fournies par le SDDEA et disponibles sur services.eaufrance.fr, une population totale de 14 338 habitants en 2019 et ne rencontre aucune anomalie.

Les trois communes desservies par ce captage sont concernées par l'application de Plans Locaux d'Urbanisme qui ont pris en compte de façon globale les capacités du captage, c'est-à-dire les besoins pour la population et les activités existantes mais également pour la population projetée et les projets d'extension pour les activités économiques en zone d'urbanisation future 1AU et 2AU. Ainsi, il apparait que les capacités du captage sont suffisantes pour l'ensemble de ces projets, y compris l'accueil de nouveaux projets d'habitat au sein de l'espace urbanisé.

Assainissement

La modification n°1 du PLU n'a pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones constructibles, mais uniquement un reclassement de zones d'activités (site 2) ou de loisirs (site 1) au sein de zones urbaines autorisant les habitations. Le PLU reste donc conforme au zonage d'assainissement en place.

La zone d'assainissement collectif concerne l'ensemble des zones urbanisées et urbanisables du bourg,

Concernant l'assainissement collectif, la commune est reliée à la station d'épuration intercommunale de Troyes Champagne Métropole (TCM) qui est installée à Barberey et dispose d'une capacité effective de 260 000 Equivalents/Habitants. La capacité de cette dernière a été largement dimensionnée pour accueillir les eaux usées des communes qui y sont reliées (26 communes au total).

Cette information se confirme puisque les données sur services.eaufrance.fr, affichent un nombre d'habitants desservis de 142 256 habitants en 2019.

Le réseau est donc capable d'accueillir l'extension prévue pour la construction d'environ 54 logements, soit l'accueil de 110 habitants supplémentaires.

B. Incidences notables probables

La modification n°1 du PLU a un impact limité sur la ressource en eau et l'assainissement puisque le projet tient compte des capacités des réseaux existants qui ont été réalisés de façon à être capable d'accueillir les futurs projets à l'échelle de l'agglomération de Troyes Champagne Métropole.

C. Mesures d'évitement et de réduction des incidences notables

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Aucune incidence notable sur la ressource en eau et l'assainissement	/

III.10. Incidences sur le climat et la prise en compte du changement climatique, la qualité de l'air et le développement des énergies renouvelables

A. Etat initial

Prise en compte du changement climatique et de la qualité de l'air et Développement des énergies renouvelables

A l'échelle locale, le PCAER Champagne Ardenne indique que les températures devraient augmenter, avec plus de fortes chaleurs et moins de gel. A l'horizon 2030, les augmentations de température par rapport aux données de référence 1971-2000 pourraient atteindre + 1 à + 1,6°C.

Les précipitations moyennes ne devraient quant à elles peu évoluer. Aux horizons 2030 et 2050, elles devraient rester globalement stables avec des valeurs qui représenteraient entre 95 et 105 % de ce que l'on a observé sur la période 1971-2000 (soit une légère variation entre -5 et +5% d'écart à la référence).

Les émissions de polluants de l'air et de gaz à effet de serre sont étroitement liées aux déplacements motorisés et aux secteurs résidentiel, tertiaire, industriel et agricole. La plupart des activités émettrices de pollution est associée à une consommation d'énergie. Ainsi lutter contre les polluants de l'air et du climat aboutit généralement à un co-bénéfice.
Cependant, même si la majorité des actions visant à réduire les effets des polluants sur le climat permettent également la réduction de la pollution atmosphérique, ceci n'est pas toujours vérifié. Il faut donc prendre en compte ces effets contre-productifs possibles et y associer des solutions.

A l'échelle de la région Grand Est, l'Aube n'est pas un département recensé parmi les mesures effectuées dans le cadre du programme CARA (CARActérisation chimique des particules).

A l'échelle du département, l'ATMO note en 2020, qu'aucune personne n'a été exposée à un dépassement de la valeur limite annuelle en dioxyde d'azote (carte de gauche) sur l'agglomération de Troyes. Les secteurs concernés par les valeurs les plus élevées en NO2 et en particules PM10 (carte de droite) sont le centre-ville de Troyes ainsi que le long des départementales D610 et D619 ainsi que la nationale N77.

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

Ce PCAER (SRCAE) a ainsi vocation à remplacer le PRQA (Plan Régional pour la Qualité de l'Air). Il fixe à l'horizon 2020 et 2050 les orientations pour :

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

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

Les documents constituant le PCAER sont consultables sur le site du Conseil Régional du Grand Est à l'adresse suivante : http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/approbation-du-plan-climat-air-energie-regional-a118.html.

B. Incidences notables probables

Climat et prise en compte du changement climatique et de la qualité de l'air

La modification n°1 du PLU vise à permettre la densification de secteurs en renouvellement urbain en s'assurant de la bonne intégration des futures constructions au sein du tissu urbain existant.

La modification simplifiée n°1 du PLU aura donc un impact limité sur les déplacements et en matière de climat puisque celle-ci vise principalement à densifier les parties urbaines du territoire.

De plus l'intégration des mobilités douces au sein des orientations des OAP permettent de favoriser l'utilisation d'alternative à la voiture individuelle pour des trajet cours.

Développement des énergies renouvelables

Les sites concernés n'ont pas vocation à accueillir des projets de production d'énergie.

Cependant, la modification n°1 du PLU ne modifie pas les possibilités d'utilisation des énergies renouvelables dans le cadre de projets de logements.

C. Mesures d'évitement et de réduction des incidences notables

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Aucune incidence notable sur le climat et la qualité de l'air	/
Aucune incidence notable en matière de développement des énergies renouvelables	/

III.11. Résumé Non Technique

Introduction

L'évaluation environnementale porte sur l'analyse des incidences sur l'environnement susceptible d'être engendré par les points 1 et 2.

Localisation des sites n°1 et 2

Réalisation Perspectives sur photo aérienne Géoportail

Compatibilité avec les dispositions supracommunales

Les documents pour lesquels l'articulation avec le projet de PLU doit être étudiée sont récapitulés ci-dessous.

Dispositions supracommunales à respecter
SDAGE du bassin Seine-Normandie
SRCE Champagne-Ardenne
SCoT des Territoires de l'Aube

Incidences sur les espaces naturels

Le territoire communal ne comprend aucune zone naturelle référencée telle que les zones Natura 2000 ou les ZNIEFF.

La modification n°1 du PLU n'a pas d'impact sur les espaces naturels référencés.

Les sites n°1 et 2 se situent à proximité immédiate de ces corridors de par leur position proche de la Seine (site n°1) et du canal du Trévois.

La modification n°1 n'a pas d'incidence négative notable sur les réservoirs et continuités écologiques du territoire. Cependant, l'urbanisation de ces sites à proximité des cours d'eau peut avoir un impact direct sur les corridors écologiques.

La modification du PLU doit permettre de limiter cet éventuel impact au travers des dispositions règlementaires et des OAP.

Les sites faisant l'objet de la modification n°1 sont en totalité concernés par les zones à dominante humide.

La modification n°1 n'a pas d'incidence notable sur les zones humides.

Cependant, l'urbanisation du site n°1 peut avoir un impact direct sur les zones à dominante humide.

La modification du PLU doit permettre de limiter cet éventuel impact au travers des dispositions règlementaires et des OAP.

Synthèse

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Aucune incidence notable sur les espaces naturels	/
Aucune incidence notable sur les réservoirs et continuités écologiques du territoire dans le cadre de la modification Incidence probable dans le cadre de l'aménagement des sites	Site 1 : Identification de la zone UD comme secteur inconstructible (OAP) Site 2 : Maintien de la bande inconstructible de 10 mètres des abords des cours d'eau (OAP et règlement écrit)
Aucune incidence notable sur les zones humides dans le cadre de la modification Incidence probable dans le cadre de l'urbanisation du site n°1	Site 1 : Maintien des surfaces boisées perméables sur le site (OAP)

Incidences sur le paysage naturel et urbain et la qualité architecturale

Le site de l'ancien club du Château des Cours présente une ambiance paysagère et architecturale particulière nécessitant une attention particulière, notamment vis-à-vis de l'ensemble paysager de la ripisylve de la Seine.

Le site 1 présente une ambiance paysagère singulière, l'urbanisation de ce site pour de l'habitat peut avoir une incidence sur l'ensemble paysager de la ripisylve de la Seine et le parti pris architectural du projet de construction peut présenter une incidence sur le tissu urbain pavillonnaire présent aux alentours.

L'urbanisation actuelle de la parcelle du site n°2 ne présente pas de qualité paysagère ou architecturale particulière et à même tendance à fortement limiter les vues vers l'ensemble paysager de la ripisylve de la Seine.

Le site 2 présente peu de qualité architecturale ou paysagère ; le réaménagement de ce site aura une incidence positive en ouvrant les vues sur les franges boisées du canal des Trévois.

Cependant, ce dernier peut avoir une incidence sur la préservation de la frange boisée du canal des Trévois si son urbanisation n'est pas maitrisée.

Synthèse

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Site 1 : Incidence probable sur la continuité paysagère de la Seine dans le cadre de l'aménagement du site Incidence probable sur le tissu urbain existant dans le cadre de l'aménagement du site Site 2 : Incidence positive Incidence probable sur la frange boisée du canal du Trévois dans le cadre de l'aménagement du site	Site 1 : Définition d'une OAP permettant : – de garantir la protection des éléments boisés de qualité sur les franges du site, en particulier la continuité paysagère de la Seine, – de maintenir une surface boisée sur le site. Site 2 : Définition d'une OAP permettant de garantir la protection des éléments boisés de qualité sur les franges du site.

Incidences sur l'accessibilité

Le site n°1 est actuellement enclavé sans possibilité actuelle de création d'une continuité viaire.

L'aménagement du site 1 pour des constructions à usage d'habitation risque de créer un quartier résidentiel enclavé et d'avoir une incidence sur la fluidité du trafic interne même si celui-ci restera faible.

La position du site n°2 offre peu de possibilités d'accès et création de continuité du réseau viaire.

L'aménagement du site 2 pour des constructions à usage d'habitation présente un risque quant à l'augmentation du trafic sur un accès non sécurisé à l'Est du site.

Synthèse

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Site 1 : Création d'un quartier résidentiel enclavé Incidence probable sur la fluidité du trafic interne Site 2 : Augmentation du trafic sur un accès non sécurisé	Site 1 : Définition d'une OAP permettant : – d'assurer la desserte de la zone par une voie formant une boucle présentant une entrée et une sortie sur la rue de la Fable, interdisant ainsi la création d'une impasse, – d'anticiper la création d'un accès piéton vers la rue du Bois Gibault au Nord, limitant l'enclavement du site. Site 2 : Définition d'une OAP permettant d'interdire le maintien ou la création d'un accès à l'Est du site.

Incidences sur les risques naturels

La partie Est de la parcelle AO 534 (site 1) se situe au sein de la zone rouge du PPRi de la Seine. Cette partie, actuellement classée en zone UD du PLU, est donc inconstructible.

Les site n°2 n'est pas concerné par l'application du PPRi ou par un risque d'inondation par débordement du fait de sa position en hauteur par rapport au canal du Trévois due à un remblai de la zone.

L'adaptation du PLU dans le cadre de la modification n°1 du PLU n'a pas d'impact sur l'exposition des populations face à ce risque.

Le territoire communal est concerné par un aléa retrait/gonflement des argiles faible sur la totalité du territoire communal.

L'adaptation du PLU dans le cadre de la modification n°1 du PLU n'a pas d'impact sur l'exposition des populations face à cet aléa.

La commune est soumise à un risque de remontées de nappes sur l'ensemble de son territoire.

L'adaptation du PLU dans le cadre de la modification n°1 du PLU n'a pas d'impact sur l'exposition des populations face à ce risque, en effet les dispositions réglementaires permettant de limiter l'impact de ce risque étant inchangé su l'ensemble des zones urbaines.

La commune est soumise à des risques liée à la composition des sols, il s'agit d'un risque sismique faible, d'un risque faible, voire nul, lié au radon, des risques ponctuels de glissement de terrain et effondrement de cavités souterraine ne concernant pas les sites 1 et 2.

L'adaptation du PLU dans le cadre de la modification n°1 du PLU n'a pas d'impact sur l'exposition des populations face à ces risques puisque les sites concernés par la modification du PLU ne sont pas identifiés comme secteurs à risque et aucun risque de ce type n'y a été constaté.

Synthèse

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face au risque inondation	/
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face à l'aléa retrait-gonflement des argiles	/
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face au risque de remontées de nappes	/
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face aux risques liés à la composition des sols	/

Incidences sur les risques technologiques

Le site 1 n'est pas concerné par la proximité d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ; l'identification d'un ancien site industriel ou activités de services recensées par la base de données BASIAS ou par la présence d'un sol potentiellement pollué.
L'adaptation du PLU dans le cadre de la modification n°1 du PLU n'aura pas pour effet d'accroitre les pollutions sur les sites concernés.

Le site 2 n'est pas concerné par la proximité d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.
Cependant, le site 2 fait l'objet d'une fiche détaillée dans la Carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS - ex-BASIAS).
Il apparait que le secteur de l'ancienne usine Fenwick présente un sol potentiellement pollué dû à l'activité industrielle historique du site.
L'ouverture à l'urbanisation pour de l'habitat du site 2 présente un risque d'exposition de la population de potentiel pollution. Cependant, ce risque sera pris en compte par la dépollution du site afin de le rendre compatible avec l'usage résidentiel visé.

La commune est traversée dans sa partie urbaine par deux canalisations de transport de gaz. Les sites 1 et 2 ne sont pas concernés par l'application des distance SUP de ces canalisations.
L'adaptation du PLU dans le cadre de la modification n°1 n'a pas d'incidence sur l'exposition des populations face à ce risque ; les sites concernés se trouvant au-delà des distances concernées.

Les sites 1 et 2 ne sont pas concernés par le risque de transport de matières dangereuses et nuisances sonores.
L'adaptation du PLU dans le cadre de la modification n°1 n'a pas d'incidence sur l'exposition des populations face à ces risques et nuisances ; les sites concernés se trouvant au-delà des distances concernées.

Synthèse

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Site 1 : Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face aux pollutions Site 2 : Incidence probable sur l'exposition des populations face aux pollutions du sol	Site 2 : Définition d'une OAP autorisant l'ouverture à l'urbanisation du site pour l'habitat uniquement après dépollution du site si celle-ci est nécessaire.
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face au risque de transport de matières dangereuses souterraines lié à la canalisation de gaz	/
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face aux autres risques et nuisances du territoire	/

Incidences sur les équipements techniques

Il apparait que les capacités du captage sont suffisantes pour l'ensemble de ces projets, y compris l'accueil de nouveaux projets d'habitats au sein de l'espace urbanisé.

Concernant l'assainissement collectif, la commune est reliée à la station d'épuration intercommunale de Troyes Champagne Métropole (TCM) qui est installée à Barberey et dispose d'une capacité effective de 260 000 Equivalents/Habitants. La capacité de cette dernière a été largement dimensionnée pour accueillir les eaux usées des communes qui y sont reliées (26 communes au total).
Le réseau est donc capable d'accueillir l'extension prévue pour la construction d'environ 54 logements, soit l'accueil de 110 habitants supplémentaires.

La modification n°1 du PLU a un impact limité sur la ressource en eau et l'assainissement, puisque le projet tient compte des capacités des réseaux existants qui ont été réalisés de façon à être capable d'accueillir les futurs projets à l'échelle de l'agglomération de Troyes Champagne Métropole.

Synthèse

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Aucune incidence notable sur la ressource en eau et l'assainissement	/

Incidences sur le climat et la prise en compte du changement climatique, la qualité de l'air et le développement des énergies renouvelables

La modification n°1 du PLU vise à permettre la densification de secteurs en renouvellement urbain en s'assurant de la bonne intégration des futures constructions au sein du tissu urbain existant.

La modification simplifiée n°1 du PLU aura donc un impact limité sur les déplacements et en matière de climat puisque celle-ci vise principalement à densifier les parties urbaines du territoire.

De plus l'intégration des mobilités douces au sein des orientations des OAP permettent de favoriser l'utilisation d'alternative à la voiture individuelle pour des trajet cours.
Les sites concernés n'ont pas vocation à accueillir des projets de production d'énergie.

Les sites concernés n'ont pas vocation à accueillir des projets de production d'énergie.

Cependant, la modification n°1 du PLU ne modifie pas les possibilités d'utilisation des énergies renouvelables dans le cadre de projets de logements.

Synthèse

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Aucune incidence notable sur le climat et la qualité de l'air	/
Aucune incidence notable en matière de développement des énergies renouvelables	/

III.12. Indicateurs de suivi

Thématique des incidences sur l'environnement	Indicateurs	Valeur de référence	Valeur cible	Sources de données et fréquence de suivi conseillée
Milieux naturels	Maintien des surfaces boisées sur les abords des cours d'eau et sur l'emprise du site 1 Maintien de l'inconstructibilité de la zone rouge du PPRi et des abords (10 m) du canal du Trévois	Site 1 : Environ 4800 m² inconstructible en zone rouge du PPRi et surface boisée Environ 2300 m² de surface boisée sur le site compris dans la partie constructible Site 2 : Bande de 10 mètres non bâtit et plantée depuis le canal du Trévois	Site 1 : Présence de la surface boisée situé en zone rouge du PPRi Présence d'environ 2300 m² d'espace vert planté sur le site compris dans la partie constructible Site 2 : Présence de la bande de 10 mètres non bâtit et plantée depuis le canal du Trévois	Commune Services instructeurs Chaque demande d'autorisation d'urbanisme
Paysage	Maintien des franges boisés	Site 1 : Franges boisées existantes à l'Est et au Nord du site identifiées dans l'OAP Site 2 : Frange boisée existante le long du canal du Trévois identifiée dans l'OAP	Site 1 : Présence des franges boisées comme identifiées dans l'OAP Site 2 : Présence de la frange boisée comme identifiée dans l'OAP	Commune Services instructeurs Chaque demande d'autorisation d'urbanisme
Accessibilité	Site 1 : Réalisation d'une voie en « boucle » et création d'une amorce pour la voie piétonne sur le site Maintien d'un accès à l'Ouest du site Site 2 : Maintien d'un accès à l'Ouest du site	Site 1 : Voie de desserte interne en impasse sans voie piétonne vers le nord Accès existant à l'Ouest Site 2 : Accès existant à l'Ouest	Site 1 : Création d'une voie de desserte interne en « boucle » et création d'une amorce pour la voie piétonne vers le nord Présence de l'accès existant à l'Ouest Site 2 : Présence de l'accès existant à l'Ouest	Commune Services instructeurs Demande d'autorisation d'urbanisme
Risques technologiques	Site 2 : Dépollution du site 2, si nécessaire, pour rendre compatible avec un usage résidentiel	Site 2 : Suspicion de pollution	Site 2 : Réalisation des études nécessaires pour identifier les pollutions éventuelles et réalisation des travaux nécessaires pour assurer la dépollution du site	Commune Services instructeurs Demande d'autorisation d'urbanisme

IV/ Conclusion

La modification n°1 ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en étant cohérente avec les objectifs socio-démographiques affichés et en respectant la modération de la consommation d'espaces en développant, soit sur des zones déjà envisagées, soit par le renouvellement urbain.

La modification n°1 a un impact limité sur l'environnement et des mesures d'évitement ou de réduction de ces impacts ont été définies au sein d'OAP spécifiques.

La modification du PLU implique donc le changement des pièces suivantes :

- ⇨ Le plan de zonage
- ⇨ Le règlement
- ⇨ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Ainsi la modification du PLU :

a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
b) ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
c) ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Cette modification est conforme aux objectifs des dispositions législatives et règlementaires.