

Département de : **I'AUBE**

Commune de : **SAINT-JULIEN-LES-VILLAS**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **Rapport de Présentation**

Vu pour être annexé  
à la délibération  
du 15 avril 2024  
approuvant  
le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :

le Maire



Jean-Michel VIART

Révision du PLU prescrite le 29 mars 2021  
Approbation de la modification n°1 du PLU le 24 octobre 2022  
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 7 juin 2012  
Approbation du POS le 26 janvier 1983

Dossier du PLU réalisé par :

**PERSPECTIVES**

30 Bis, rue Charles Delaunay

10 000 TROYES

Tél : 03.25.40.05.90.

Mail : [perspectives@perspectives-urba.com](mailto:perspectives@perspectives-urba.com)

# SAINT-JULIEN-LES-VILLAS

Nombre d'habitants en 2019 : **6765**  
(donnée INSEE RP2019 exploitations principales)

Superficie : **5,25 km<sup>2</sup>**  
(donnée cadastrale PCI)

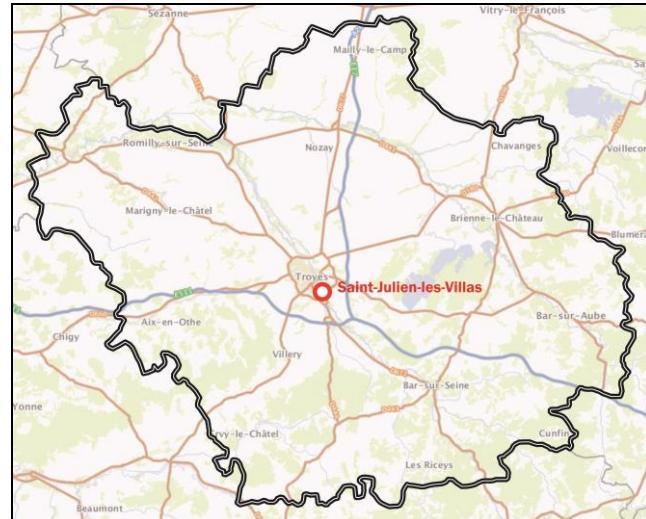
Localisation de Saint-Julien-les-Villas  
dans le département de l'Aube :

Département : **AUBE**

Canton :  
**Troyes 4**

Communauté d'Agglomération :  
**Troyes Champagne Métropole**

Arrondissement : **Troyes**



Structure du territoire communal :



Source : Géoportail / Plan IGN

# SOMMAIRE

## Préambule

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?	1
Quel est son contenu ?	2
Historique des documents d'urbanisme	3
Objectifs de révision du Plan Local d'Urbanisme	3
Contexte de révision du Plan Local d'Urbanisme	4
Contexte général	6

## PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... 9

<b>1.1 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL</b>	<b>10</b>
1.1.1 Climat .....	10
1.1.2 Topographie .....	11
1.1.3 Géologie, hydrogéologie et pédologie .....	12
1.1.4 Hydrographie et hydrologie .....	14
1.1.5 Risques naturels .....	19
<b>1.2 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX</b>	<b>26</b>
1.2.1 Qualité de l'eau et de l'air .....	26
1.2.2 Patrimoine naturel .....	29
1.2.3 Les zones humides .....	32
1.2.4 Trames verte et bleue .....	34
<b>1.3 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN</b>	<b>39</b>
1.3.1 Le Grand paysage .....	39
1.3.2 Le paysage à l'échelle communale .....	42
1.3.3 Les « entrées de commune » .....	47
<b>1.4 EVOLUTION URBAINE</b>	<b>49</b>
1.4.1 Histoire et archéologie .....	49
1.4.2 La composition urbaine .....	51
1.4.3 Bilan de la consommation d'espaces .....	58
1.4.4 Bilan du PLU approuvé en 2012 et potentiel de densification .....	59
1.4.5 Les secteurs de mutation .....	60

## PARTIE 2 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL ..... 61

<b>2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION</b>	<b>62</b>
2.1.1 La démographie .....	62
2.1.2 Structure de la population .....	64
2.1.3 Le logement .....	67
2.1.4 Plan Local de l'Habitat (PLH) de Troyes .....	68
<b>2.2 ECONOMIE LOCALE</b>	<b>69</b>
2.2.1 L'emploi .....	69
2.2.2 Le tissu économique .....	70
2.2.3 Activités Industrielles et artisanales .....	70
2.2.4 Les commerces et services .....	71
2.2.5 Activités touristiques .....	72
2.2.6 Activités agricoles .....	73
<b>2.3 DEPLACEMENTS</b>	<b>75</b>
2.3.1 Le plan de déplacements urbains (PDU) .....	75
2.3.2 Le Réseau routier .....	76
2.3.3 Le Réseau ferroviaire .....	77
2.3.4 Transports en commun .....	78
2.3.5 Les circulations douces .....	78

2.3.6 Le stationnement.....	78
<b>2.4 EQUIPEMENTS PUBLICS</b>	<b>79</b>
2.4.1 Les équipements généraux.....	79
2.4.2 Les équipements scolaires .....	79
2.4.3 Equipements sportifs et de loisirs .....	80
2.4.4 Equipements Socioculturels .....	80
2.4.5 Equipements sociaux et de santé .....	80
<b>2.5 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES</b>	<b>81</b>
2.5.1 Les Réseaux.....	81
2.5.2 T.I.C. : Technologies de l'Information et de la Communication .....	82
2.5.3 Le Traitement des déchets .....	82
2.5.4 Défense extérieure contre l'incendie .....	83
<b>2.6 CONTRAINTES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES</b>	<b>84</b>
2.6.1 Activités et sites industriels .....	84
2.6.2 Nuisances.....	85
2.6.3 Le risque lié au transport de matières dangereuses .....	86
2.6.4 Le risque rupture de barrage .....	86
<b>2.7 SERVITUDES</b>	<b>87</b>
<b>PARTIE 3 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU..</b>	<b>92</b>
<b>3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD</b>	<b>93</b>
<b>3.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES</b>	<b>97</b>
3.2.1 Les zones urbaines et à urbaniser .....	97
3.2.2 La zone naturelle .....	103
3.2.3 La zone agricole .....	105
<b>3.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU</b>	<b>106</b>
3.3.1 Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage .....	106
3.3.2 Dispositions règlementaires apportées suite à LA REVISION du PLU .....	120
<b>3.4 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES</b>	<b>132</b>
<b>3.5 BILAN DES SURFACES DU PLU</b>	<b>136</b>
3.5.1 Bilan du potentiel constructible selon la période de référence du SCoT des territoires de l'Aube (2020 – 2035) .....	136
3.5.2 Bilan des surfaces consommatrices d'espaces naturel agricole et forestier selon la période de référence du PADD (2023 – 2035).....	138
3.5.3 Bilan des surfaces du PLU .....	139
<b>PARTIE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION .....</b>	<b>140</b>
<b>4.1 PREAMBULE</b>	<b>141</b>
<b>4.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT</b>	<b>144</b>
4.2.1 Identification et priorisation des enjeux environnementaux .....	144
4.2.2 Prise en compte des enjeux environnementaux .....	145
4.2.3 Impacts directs sur l'environnement.....	147
4.2.4 Mesures règlementaires prises pour l'environnement .....	150
<b>4.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>154</b>
4.3.1 Incidences et mesures sur le paysage et le cadre de vie .....	154
4.3.2 Incidences et mesures sur le milieu naturel et le fonctionnement écologique du territoire .....	155
4.3.3 Consommation d'espaces.....	156
4.3.4 Incidences et mesures sur la ressource en eau.....	156
4.3.5 Incidences et mesures sur la ressource en énergie.....	158
4.3.6 Incidences et mesures sur le risque de nuisance .....	159
4.3.7 Incidences et mesures sur les risques naturels .....	160
4.3.8 Incidences et mesures sur les risques technologiques .....	160

<b>4.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000</b>	<b>161</b>
4.4.1 Contexte .....	161
4.4.2 Méthodologie .....	162
4.4.3 Incidences sur les sites Natura 2000 .....	162
4.4.4 Evaluation du cumul des incidences.....	163
4.4.5 Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000 .....	163
<b>PARTIE 5 : RESUME NON TECHNIQUE .....</b>	<b>164</b>
<b>5.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE</b>	<b>165</b>
5.1.1 Rappel des principales orientations du PADD .....	165
5.1.2 Description du zonage du PLU .....	166
5.1.3 Articulation avec les autres plans et programmes .....	166
<b>5.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT</b>	<b>167</b>
5.2.1 Identification et priorisation des enjeux environnementaux .....	167
5.2.2 Prise en compte des enjeux environnementaux .....	168
5.2.3 Impacts directs sur l'environnement.....	169
<b>5.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>169</b>
<b>5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000</b>	<b>171</b>
<b>PARTIE 6 : INDICATEURS DE SUIVI.....</b>	<b>173</b>
<b>PARTIE 7 : ANNEXE .....</b>	<b>176</b>
Étude pédologique en vue de la recherche de zone humide – Zone 2AU.....	177

## PREAMBULE

### Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, **le Plan Local d'Urbanisme ou "PLU", remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)**. Il couvre l'intégralité du territoire communal. La loi dite « ALUR » - Accès au Logement et un Urbanisme Rénové - du 24 mars 2014 a modifié certains aspects du PLU.

Le PLU expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou PLU est **un document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 101-2**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

#### Article L.151-1 du Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Modifié par Ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020

« *Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3.* »

Un Plan Local d'Urbanisme doit donc, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, du SDAGE, du SAGE, du PCAER ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

#### Article L.101-1 du Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

#### Article L.101-2 du Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

##### *1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

## Quel est son contenu ?

Le contenu du PLU est défini par l'article L151-2 du Code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) qui dispose entre autres :

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

# INTRODUCTION

## Historique des documents d'urbanisme

Par délibération du 29 mars 2021, le conseil municipal de la commune de Saint-Julien-les-Villas a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 7 juin 2012.

**La loi S.R.U.** entrée en vigueur le 13/12/2000, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme. Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

La loi SRU fut modifiée et complétée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 02 juillet 2003. Il faut tenir compte des adaptations suivantes liées à l'introduction des lois Grenelle, la loi du 25 mars 2009 (Loi n° 2009-323 de **mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**) et son décret d'application ; le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

La **loi ALUR** pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, est venue récemment étoffer le cadre législatif lié à l'urbanisme. Cette nouvelle réforme insiste sur l'importance de la **Trame Verte et Bleue** (TVB) dans l'élaboration du PLU et renforce la politique de l'État concernant la **limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**, et la protection de ces espaces contre le mitage.

La **loi ELAN** pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique adoptée le 16 octobre 2018 envisage de faciliter la construction de nouveaux logements et de protéger les plus fragiles. Elle prescrit notamment la simplification de la hiérarchie des normes évoquée ci-après.

La **loi Climat et Résilience portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets** adoptée le 22 août 2021 vise à une meilleure maîtrise du développement de l'urbanisation via la définition d'objectifs de « **Zéro artificialisation nette** » mais également d'optimisation de l'utilisation des sols.

## Objectifs de révision du Plan Local d'Urbanisme

Les objectifs énoncés dans la délibération du conseil municipal qui motivent cette révision sont les suivants :

- La préservation des espaces naturels, des paysages et des zones humides ;
- La mise à jour des emplacements réservés ;
- Le développement harmonieux de l'activité économique et touristique ;
- La protection des personnes et des biens par la prise en compte des risques naturels et/ou technologiques dans les zones concernées ;
- Le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale ;
- L'ouverture à la construction des terrains qui bénéficient déjà des infrastructures et des réseaux primaires ;
- La prise en compte des nouvelles dispositions législatives en vigueur depuis la dernière version du PLU, notamment l'évolution du PPRI ;
- L'aménagement de bâtiments à usage collectif (à la fois trop et pas assez précis pour cette délibération ; vous évoquez déjà la mixité sociale et fonctionnelle) ;
- La maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain ;
- L'intégration de la circulation douce dans le projet urbain.

## Contexte de révision du Plan Local d'Urbanisme

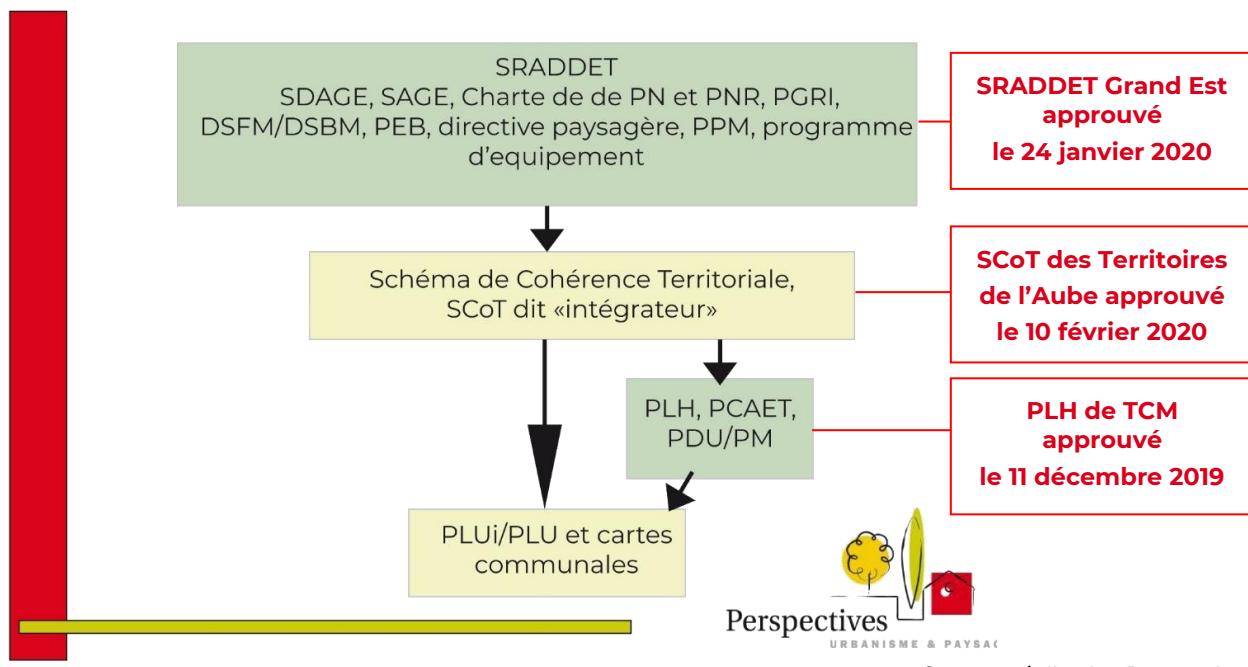
Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur devra respecter les **dispositions issues de lois telles que :**

- la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,
- la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique du 8 janvier 1993,
- la Loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) du 2 Février 1995,
- la Loi n°96-1236 sur l'Air et l'utilisation de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- la Loi n°99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 16 Juin 1999, dite « loi Voynet »,
- la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000,
- la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 Juillet 2003,
- le Décret n°2004-531 du 9 Juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005,
- la Loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 Février 2005,
- la Loi n°2005-809 sur les concessions d'aménagement du 20 juillet 2005,
- l'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 Janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols,
- la Loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006,
- la Loi n°2006-1772 sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006,
- le Décret n°2007-18, réforme du permis de construire, du 5 Janvier 2007,
- le Décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000,
- la Loi n°2009-967, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, consolidée au 01 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-788 portant Engagement National sur l'Environnement du 12 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010,
- la loi n°2011-12 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne du 5 janvier 2011,
- le Décret n°2012-90 de mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme du 29 février 2012,
- le Décret n°2012-995, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme du 23 août 2012,
- le Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue,
- la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »,
- la Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- le Décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable,
- la Loi n°2015-292 du 16 mars 2015 relative à l'amélioration du régime de la commune nouvelle, pour des communes fortes et vivantes,
- le Décret n°2015-836 du 9 juillet 2015 relatif à la réduction des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme,
- la Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron »,
- la Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
- l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,
- le Décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale,
- l'Ordonnance n°2016-1028 du 27 juillet 2016 relative aux mesures de coordination rendues nécessaires par l'intégration dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, des schémas régionaux sectoriels mentionnés à l'article 13 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
- le Décret n°2016-1071 du 3 Août 2016 relatif au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires - SRADDET,
- la Loi n°2016-1087 du 8 Août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,
- la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,
- la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
- la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,
- la Loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,
- la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

La loi Grenelle 2 a inscrit dans les politiques d'urbanisme une amélioration des performances énergétiques par des mesures environnementales concernant les espaces verts, la densité, les constructions, leurs volumes et orientations traduites dans le PLU.

De ce fait, le PLU devra être compatible avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est), les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT des Territoires de l'Aube) et le Programme Local de l'Habitat (PLH de Troyes Champagne Métropole).

### Hiérarchie des normes, compatibilité et opposabilité du Plan Local d'Urbanisme avec les autres documents d'urbanisme



### Sigles :

**SRADDET** : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**PGRI** : Plan de Gestion des Risques d'Inondation

**DSFM/DSBM** : Document Stratégique de Façade Maritime/Bassin Maritime

**PEB** : Plan d'Exposition au bruit des aérodromes

**PPM** : Prescriptions particulières de massif

**PLH** : Plan Local de l'Habitat

**PCAET** : Plan Climat Air Energie Territorial

**PDU/PM** : Plan de Déplacement Urbain / Plan de Mobilité

## Contexte général

La commune de Saint-Julien-les-Villas est située dans le département de l'Aube, au sein de l'agglomération Troyenne, à environ 4 kilomètres au Sud du centre de Troyes.

Elle dépend administrativement de l'arrondissement de Troyes et du canton de Troyes 4.

Saint-Julien-les-Villas est une commune urbaine marquée par la vallée de la Seine, ses dérivations et ses affluents.

Elle constitue l'entrée Sud-Est de l'agglomération Troyenne et est traversée par de nombreuses infrastructures : RD671 (ancienne route nationale 71), la rocade Sud-Est de contournement, lignes SNCF (Paris-Bâle, Troyes/Châtillon-sur-Seine et Châlons-en-Champagne/Saint-Florentin), le canal de restitution du lac-réservoir Seine.

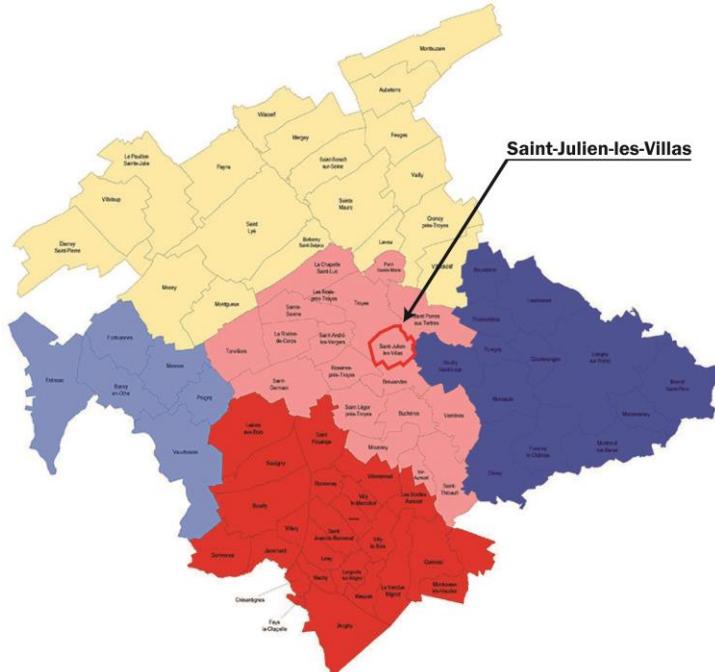
### SITUATION ADMINISTRATIVE

#### Situation de la commune dans l'Agglomération Troyes Champagne Métropole

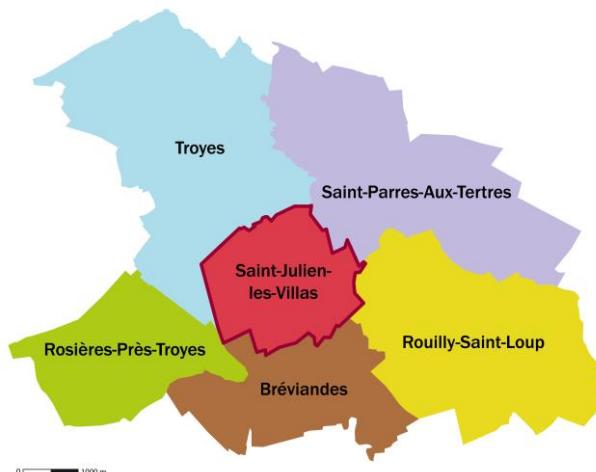
Depuis le 1er Janvier 2017, la commune est membre de la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole (TCM).

Composée de 81 communes, TCM est une fusion-extension de 5 Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) : la communauté d'agglomération du Grand Troyes, les communautés de communes Bouilly Mogne Aumont, Seine Barse, Seine Melda Coteaux et 6 communes des Portes du Pays d'Othe.

L'agglomération administre le quotidien de 173 329 habitants (Insee 2018), soit plus de la moitié du département de l'Aube sur une superficie de 889 km<sup>2</sup>. Elle représente la 6<sup>ème</sup> agglomération de la région Grand-Est en termes de population.



Source : Troyes Champagne Métropole



Saint-Julien-les-Villas est limitrophe avec les communes de :

- Troyes et Saint-Parres-aux-Tertres au Nord,
- Rouilly-Saint-Loup à l'Est,
- Bréviandes au Sud,
- et Rosières-près-Troyes à l'Ouest.

## LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) GRAND EST

Source : CEREMA et Région Grand Est

Créé par la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), le SRADDET est un document de planification qui précise la stratégie régionale et détermine les objectifs et règles fixées par la région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.

Il précise notamment :

- les objectifs de la Région à moyen et long terme en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, d'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ;
- les règles générales prévues par la Région pour contribuer à atteindre ces objectifs.

Il intègre plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE), ...



Sur la région Grand Est, le SRADDET approuvé le 24 janvier 2020 permet de définir une stratégie à l'horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du territoire régional.

Cette stratégie est portée et élaborée par la Région Grand Est, mais est co-construite avec tous ses partenaires (collectivités territoriales, Etat, acteurs de l'énergie, des transports, de l'environnement, associations...).

Cette stratégie est transversale et concerne un ensemble de thématiques : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité - eaux et prévention - gestion des déchets.

L'état des lieux réalisé dans le cadre de l'élaboration du SRADDET révèle 3 défis majeurs pour le Grand Est :

- Faire région : à toute échelle, renforcer les coopérations et les solidarités
- Dépasser les frontières pour le rayonnement du Grand Est
- Réussir les transitions de nos territoires

Sur la base de cet état des lieux et de défis majeurs, 30 objectifs ont été définis et déclinés en 30 règles qui précisent la manière de les mettre en œuvre par les acteurs et documents ciblés réglementairement par le SRADDET.

Ces règles du SRADDET s'appliquent sur 5 grands domaines :

- Le climat, l'air et l'énergie
- La biodiversité et la gestion de l'eau
- L'économie circulaire et la gestion des déchets
- La gestion des espaces et l'urbanisme
- Les transports et la mobilité

Le SRADDET prévoit un objectif de réduction de 50 % de la consommation d'espaces des 10 dernières années à l'horizon 2030 et de 75 % à l'horizon 2050.

## LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Source : Syndicat Depart

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme et de planification stratégique. Il fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durables à l'échelle d'un large territoire. Le SCoT veille à la cohérence des projets et des actions pour tout ce qui concerne l'habitat, les transports et les déplacements, le développement économique et commercial, la préservation de l'environnement, les espaces agricoles...

La révision du SCoT de la région Troyenne valant élaboration du SCoT des Territoires de l'Aube a été prescrite le 7 Juin 2018. Cette révision portée par le Syndicat d'Etude, de Programmation et d'Aménagement de la Région Troyenne (Syndicat Départ), délimite un nouveau périmètre composé de 9 intercommunalités regroupant 352 communes et près de 255 000 habitants, soit 80 % de la superficie et de la population du département de l'Aube, dont la commune de Saint-Julien-Les-Villas.



Le SCoT des Territoires de l'Aube a été approuvé lors du comité syndical du 10 Février 2020.

Ses objectifs sont de :

- **Conforter la philosophie du SCoT pour une gestion équilibrée et durable du territoire**, en enrichissant les fondamentaux du SCoT à l'échelle d'un périmètre renouvelé, et en coconstruisant avec les territoires urbains, périurbains et ruraux un cadre d'orientations adapté aux évolutions et au contexte social, environnemental et économique d'aujourd'hui et de demain.
- **Approfondir certains sujets apparus comme stratégiques depuis l'approbation du SCoT**, et notamment préserver les identités et spécificités des territoires composant le nouveau périmètre du SCoT, renforcer la prise en compte de la trame verte et bleue, développer la résilience du territoire face aux inondations, contribuer à l'adaptation au changement climatique et prendre en compte le développement des énergies renouvelables, conforter la politique d'aménagement commercial, articuler les mobilités à l'échelle du SCoT.
- **Adapter le SCoT aux évolutions législatives et réglementaires** intervenues depuis son approbation, et notamment intégrer de nouveaux contenus au sein du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Document d'orientations et d'Objectifs (DOO).

Le SCoT des Territoires de l'Aube intègre en particulier les orientations et objectifs du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires qui intègre lui-même les documents supra-communaux du SRCE, du SDAGE, ... qui sont présentés au sein du présent rapport de présentation

Le SCoT des Territoires de l'Aube place la commune dans l'unité territoriale de la Confluence de Troyes au sein de l'agglomération Troyes Champagne Métropole. Cela implique que le SCoT prévoit un objectif entre 550 et 650 logements par an à l'échelle de l'EPCI et entre 80 et 226 hectares de foncier urbanisable à l'horizon 2035 (Saint-Julien-Les-Villas étant située dans le secteur A du Programme Local de l'Habitat de Troyes Champagne Métropole).

## PARTIE 1 :

### ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 1.1 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

### **1.1.1 CLIMAT**

(Source : PCAER Champagne-Ardenne)

#### **DESCRIPTION DU CLIMAT**

Le PCAER identifie le climat de la région Champagne-Ardenne comme océanique doux, qui constitue une zone de transition vers le climat continental. La température moyenne annuelle est de 10°C, avec une moyenne hivernale à 2°C et une moyenne estivale à 18°C. Les précipitations sont assez modérées (entre 550 et 700 mm par an).

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

##### Températures

Le secteur de Troyes (incluant la commune de Saint-Julien-les-Villas) est caractérisé par une température moyenne annuelle de 10,7°C environ. La moyenne de ces températures maximales est d'environ 15,8°C et celle des températures minimales de 5,8°C (entre 1981 et 2010).

La durée de bon ensoleillement est de 67 jours annuellement, soit 1 816,4 heures d'ensoleillement entre 1991 et 2010.

##### Précipitations

En ce qui concerne les précipitations dans la région auboise, secteur de Troyes, le cumul moyen annuel des précipitations est de 644,8 mm environ.

Les précipitations dans la région sont donc relativement importantes et régulières tout au long de l'année, de 61,7 mm en Mai à 63,6 mm en octobre.

La commune de Saint-Julien-les-Villas est localisée dans une région relativement orageuse, notamment en été. Les indices relatifs aux risques orageux sur le territoire sont plutôt moyens et légèrement inférieurs à la moyenne nationale. La densité de foudroiement dans l'Aube est en effet de 1,9 alors que la moyenne nationale est proche de 2.

##### Vents

En ce qui concerne les épisodes venteux, la rose des vents établie pour le site de référence de l'aéroport de Troyes-Barbey est fondée sur des observations s'étendant de Juillet 2002 à Février 2020. Elle met en évidence trois groupes de vents principaux :

- Des vents fréquents, provenant de la façade Sud, avec des vents du Sud-Ouest relativement forts (vitesse > 24 km/h).
- Des vents également fréquents, provenant du secteur Nord / Nord-Ouest.
- Des vents provenant du secteur Nord-Est, moins fréquents que les précédents.

La direction du vent dominant est donc Sud / Sud-Ouest.

## **1.1.2 TOPOGRAPHIE**

### **TOPOGRAPHIE**

Le territoire communal s'étend en grande partie dans la vallée alluviale de la Seine. Ainsi, la partie Est du finage, présente une topographie plane située à 110 mètres d'altitude, avec un point bas à 108 mètres.

L'altitude augmente vers l'Ouest, pour atteindre 121 mètres au niveau du boulevard de Dijon. La vallée du Triffoire est marquée dans cette partie Ouest.

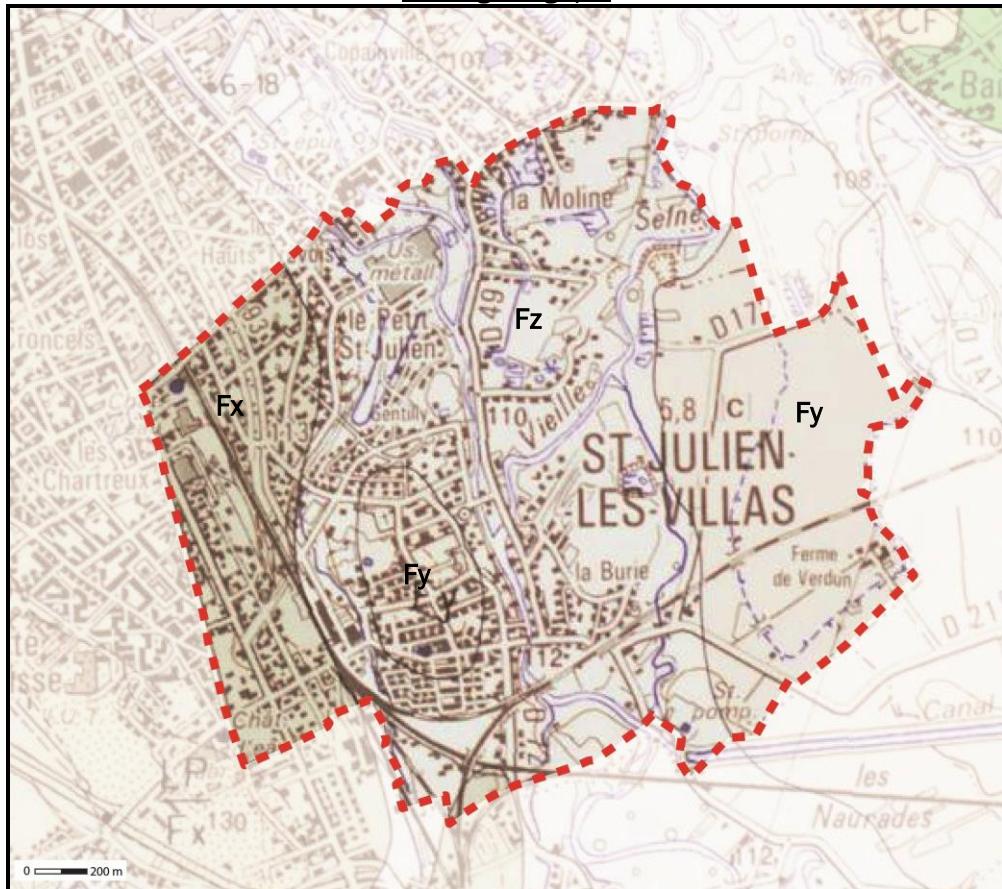
Entre la Seine et le Triffoire, s'est dessinée une petite butte, repérable par le château d'eau (avenue de la Gare).

Le centre ancien est situé dans la partie centrale du finage, le long de la Seine. L'urbanisation s'est ensuite étendue le long de l'ancienne route nationale et vers le Triffoire, puis elle s'est étendue sur l'ensemble du territoire.

### 1.1.3 GÉOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE

#### GEOLOGIE

Carte géologique



Source : [infoterre.brgm.fr](http://infoterre.brgm.fr)

Fz : Alluvions modernes. Argile, graviers et silex

Fy : Alluvions anciennes, basse terrasse (0-5 m). Sable argileux, graviers et galets calcaires, silex

Fx : Alluvions anciennes, moyenne terrasse (10-15 m). Graviers calcaires

Le territoire est situé sur un substrat crayeux recouvert par des alluvions déposées par les cours d'eau.

Des **alluvions modernes (Fz)**, au fond des vallées, composées par de l'argile, de la vase, des graviers dont l'épaisseur peut atteindre cinq mètres,

Dans le fond des vallées, les alluvions modernes forment des sols hydromorphes, propices aux boisements humides.

Dans la vallée alluviale de la Seine, les sols sont fertiles et donnent de bonnes terres de culture.

La nappe alluviale de la Seine constitue un important réservoir aquifère, alimentant l'agglomération troyenne.

Des **alluvions anciennes (Fy)**, situées au centre du finage, composant la basse terrasse de la vallée de la Seine. Elles comprennent des sables argileux, des graviers calcaires, des galets de calcaires et silex, et sont épaisses de 5 à 10 mètres. L'exploitation des bancs de graviers et la proximité de la nappe phréatique sont à l'origine des trous d'eau situés dans le quartier de la Moline.

Des **alluvions anciennes (Fx)**, correspondant à la moyenne terrasse, situées à l'Ouest de la commune. Epaisse de 3 à 5 mètres, elles sont composées par des graviers calcaires.

## PEDOLOGIE

Dans la vallée alluviale, la pédologie est composée :

- **dans la plaine alluviale, se trouvent des sols profonds**, limono-argilo-sableux et bien humifères. Bien drainés et bien alimentés en eau par les remontées capillaires de la nappe alluviale, ces sols sont fertiles et donnent d'excellentes terres de culture,
- **aux abords des cours d'eau, dans le lit majeur, les sols sont davantage envahis par la nappe alluviale**. Mal drainés, ils sont hydromorphes, difficilement cultivables, mais propices aux boisements d'essences adaptées.

## HYDROGEOLOGIE

Les nappes phréatiques en présence correspondent :

- à la **nappe alluviale de la Seine**, qui est une nappe superficielle, située à faible profondeur et qui constitue un important réservoir aquifère. Cette nappe est la plus exploitée, notamment pour l'agglomération troyenne. Son débit est élevé et ses eaux très minéralisées. Cependant, elle est vulnérable aux pollutions en raison de la faible épaisseur et la perméabilité des horizons superficiels et du lien direct entre la nappe et les eaux de surfaces (rivières, canaux, gravières),
- à la **nappe de la craie**, qui est alimentée par les infiltrations à travers la roche (plutôt par fissures). Les eaux sont faiblement minéralisées. Cette nappe est très vulnérable du fait de la perméabilité de la craie.

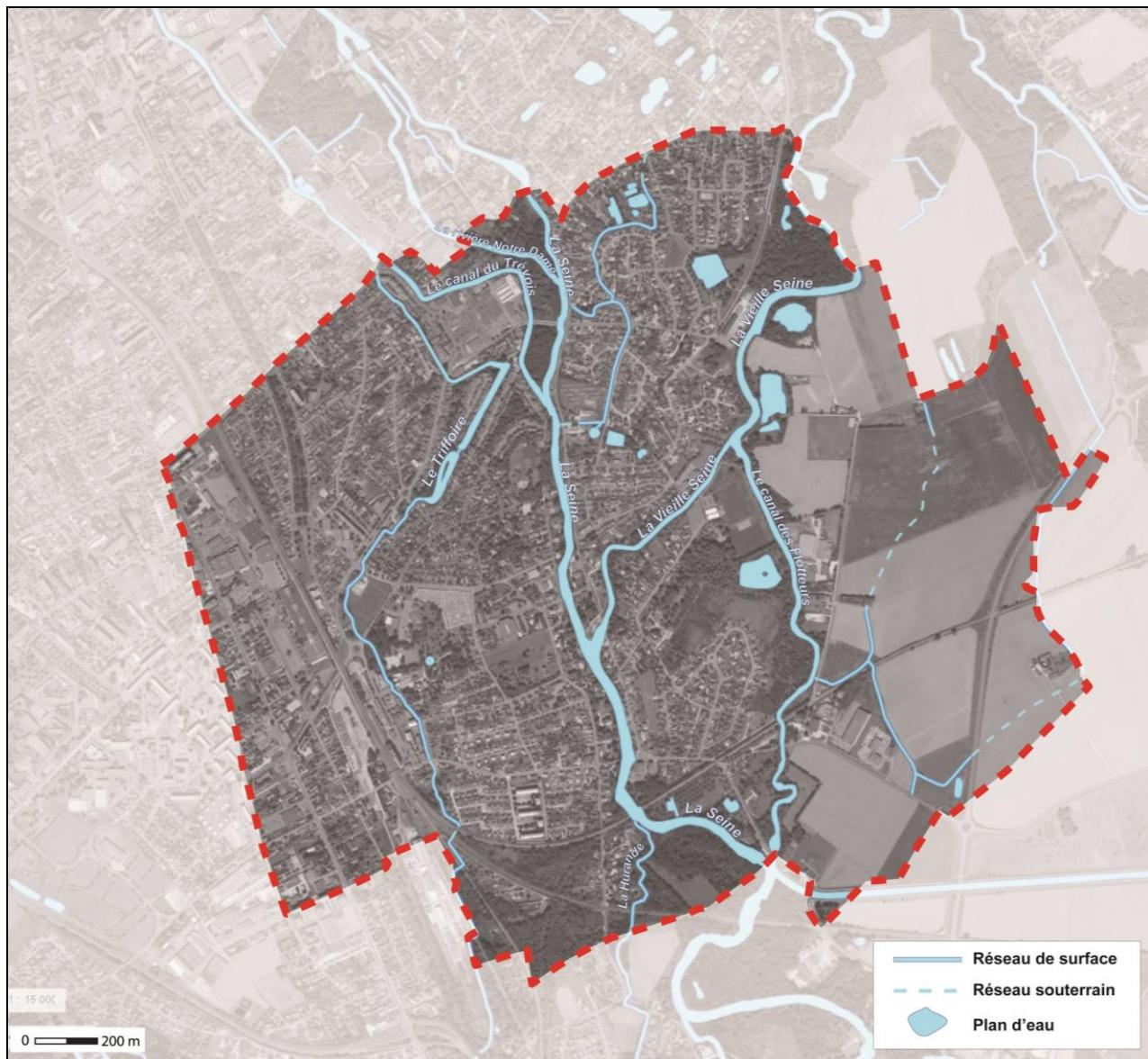
Un captage d'alimentation d'eau potable est situé sur la commune, à proximité du canal. Il exploite la nappe de la vallée de la Seine.

## 1.1.4 HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE

### RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune de Saint-Julien-les-Villas se caractérise par un réseau hydrographique complexe, composé par la Seine, ses dérivations, ses affluents et ses ramifications, la Hurande et le Triffoiré.

Carte du réseau hydrographique



Réalisation Perspectives / Données Géoportail / Fond de Plan photographie aérienne Géoportail

**La Seine**, s'écoule du Sud au Nord, dans la partie centrale du finage. Une partie traverse Troyes sous forme de canaux, tandis que **La Vieille Seine**, ou la Bâtarde, s'écoule au centre de la commune, en aval du déversoir et rejoint le canal des Flotteurs. Elle contourne Troyes par le Nord. Elle présente plusieurs ramifications :

- **Le canal des Flotteurs**, est une dérivation de la Seine sur 1300 mètres, situé à l'Est du fleuve. Un important vannage est situé à la confluence avec le canal de restitution, à l'extrême Sud-Est de la commune, afin de réguler le débit d'eau dans les canaux.
- Au Nord du finage, la Seine est divisée en plusieurs bras qui dessinent une fourche :
  - **le ru du Moulin de Pétal**,
  - **le ru de la Papeterie**.
- Au Sud du territoire, **la Hurande**, qui prend sa source à Saint-Pouange, se jette dans la Seine.
- A l'Ouest du finage, la commune est traversée par **le Triffoire**, qui prend sa source à Saint-Germain et se jette dans la Seine au Nord du finage, en limite avec Troyes. C'est un petit cours d'eau, dont la largeur du lit est de deux mètres. Ce cours d'eau a été modifié dans les années 80 dans la traversée du quartier du Château des Cours. Il emprunte l'ancien vivier (baptisé aussi canal) du château. Ce vivier présente une largeur maximale d'environ 2 fois 20 mètres avec un îlot central de 20 mètres et le canal d'environ 20 mètres de large sur environ 500 mètres de long.

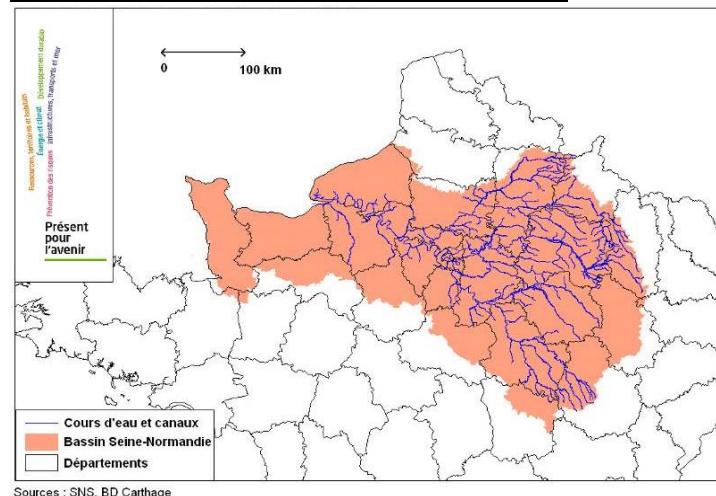
Plusieurs fossés de drainage parcourent le quartier de la Moline. Des trous d'eau sont localisés dans la partie Est du territoire communal, qui correspondent à d'anciennes gravières.

Le débit moyen annuel du fleuve est de 30 m<sup>3</sup>/s. Il est régulé par le réservoir Seine, dont l'objectif est de soutenir les étiages et d'écrêter les crues. En outre, il est perturbé en fonction des tirages effectués qui entraînent une diminution de l'inondabilité. La largeur moyenne du lit mineur est de 15 à 25 mètres. Celle du lit majeur est très vaste, de 4 000 à 6 000 mètres. La pente moyenne est faible : 0,2 pour mille, ce qui explique le tracé sinueux du fleuve. L'état du lit majeur et du lit mineur sont artificialisés.

## LES OUTILS DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

### Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SDAGE – Seine Normandie :

#### Carte des limites du bassin Seine Normandie



Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 2022-2027 est un outil de planification et de protection de la politique de l'eau. Établi en application des articles [L.212-1](#) et suivants du Code de l'environnement, est le document de planification de la gestion de l'eau établi pour chaque bassin hydrographique. Il fixe les orientations fondamentales permettant d'assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, détermine les objectifs associés aux différents milieux aquatiques, aussi appelés masses d'eau.

Il prévoit également les dispositions nécessaires pour atteindre ces objectifs environnementaux, prévenir la détérioration de l'état des eaux et décliner les orientations fondamentales (articles [L.211-1](#) et [L.430-1](#) du Code de l'environnement). C'est une composante essentielle de la mise en œuvre, par la France, de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE).

Le SDAGE pour la période 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022 et l'arrêté portant approbation a été publié le 6 Avril 2022 au journal officiel.

Afin de répondre aux problématiques et enjeux qui se posent au bassin hydrographique, le SDAGE se structure autour de 5 orientations fondamentales :

1. Orientation fondamentale n°1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
2. Orientation fondamentale n°2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captage d'eau potable
3. Orientation fondamentale n°3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
4. Orientation fondamentale n°4 : Pour un territoire préparé ; assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
5. Orientation fondamentale n°5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Le SDAGE note, depuis son état des lieux de 2013, des progrès nets sur la réduction des rejets des stations d'épuration hors temps de pluie, une stabilisation des apports en azote minéral mais davantage de cours d'eau dégradés par les nitrates, avec des effets préoccupants sur le littoral ainsi que des progrès sur la continuité en Normandie où la morphologie des cours d'eau demeure toutefois très altérée.

#### La liste des dispositions en lien avec les documents d'urbanisme :

**Orientation fondamentale 1** – Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée

**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

**Disposition 1.1.1** - Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification

**Disposition 1.1.2** - Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme

**Disposition 1.1.3** - Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme [Disposition SDAGE – PGRI]

**Orientation 1.2** - Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état

**Disposition 1.2.1** - Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités

**Disposition 1.2.2** - Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières

**Orientation fondamentale 2** – Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages en eau potable

**Orientation 2.1** - Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés

**Disposition 2.1.2** - Protéger les captages via les outils réglementaires, de planification et financiers

**Disposition 2.1.7** - Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages notamment en zone karstique

**Orientation 2.4** - Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses

**Disposition 2.4.2** - Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

**Disposition 2.4.4** - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques

**Orientation fondamentale 3** – Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles

**Orientation 3.2** - Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu

**Disposition 3.2.1** - Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux

**Disposition 3.2.2** - Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme

**Disposition 3.2.3** - Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés

**Disposition 3.2.4** - Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales

**Disposition 3.2.5** - Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux

**Disposition 3.2.6** - Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti

**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

**Orientation 4.1** - Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

**Disposition 4.1.1** - Adapter la ville aux canicules

**Disposition 4.1.3** - Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme

**Orientation 4.2** – Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

**Disposition 4.2.3** - Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant [Disposition SDAGE – PGRI]

**Orientation 4.7** - Protéger les ressources stratégiques à réservier pour l'alimentation en eau potable future

**Disposition 4.7.3** - Modalités de gestion des alluvions de la Bassée

**Orientation fondamentale 5** - Protéger et restaurer la mer et le littoral

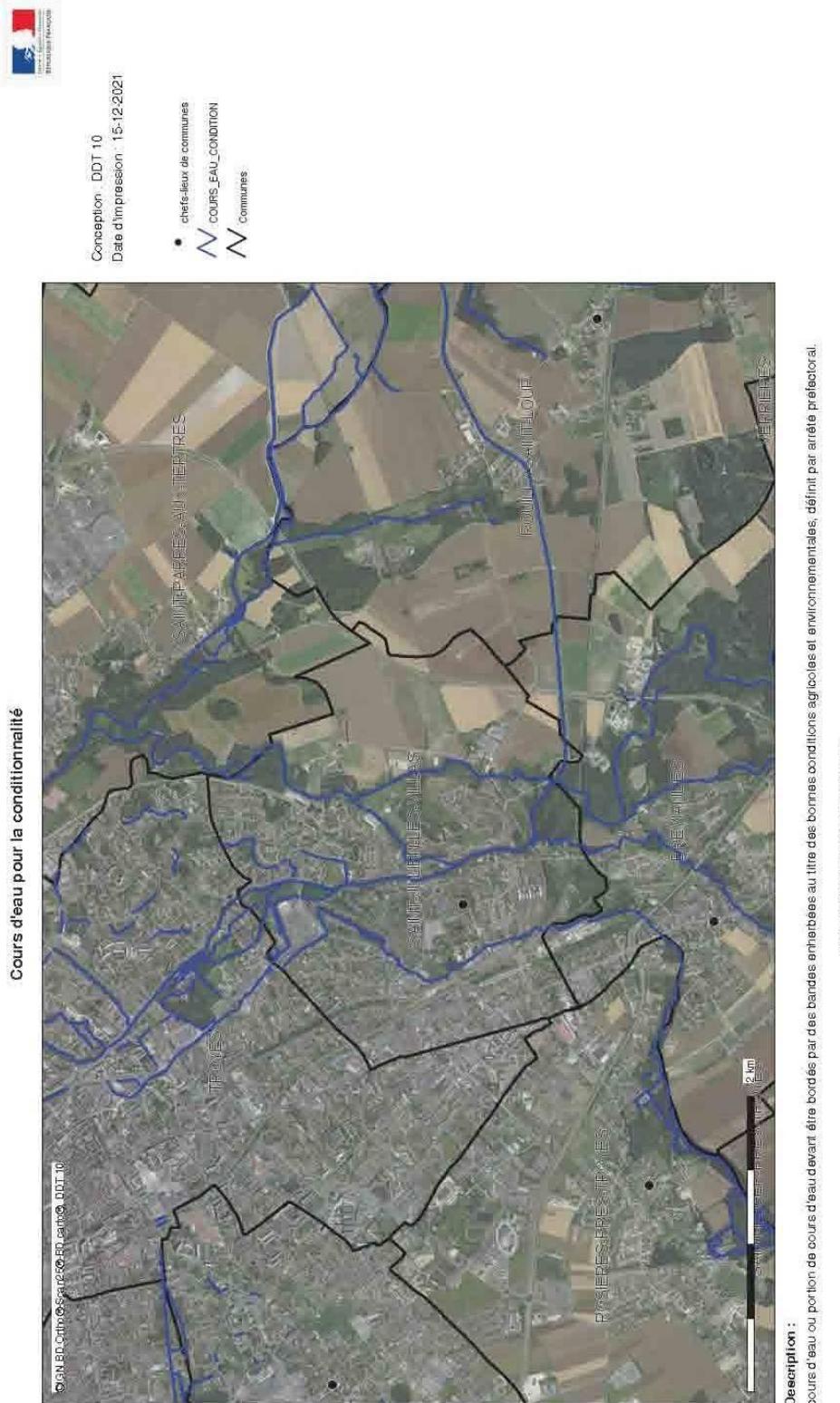
**Orientation 5.4** – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité

**Disposition 5.4.3** – Restaurer le bon état des estuaires

## LES ESPACES RIVERAINS DES COURS D'EAU

L'arrêté préfectoral n° 10-2287 du 16 juillet 2010 définit les cours d'eau et portions de cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales.

Les cours d'eau concernés par cet arrêté sont identifiés sur la carte ci-dessous.

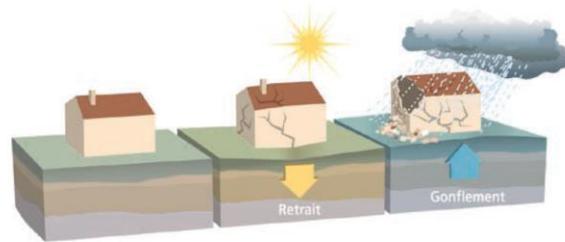


## 1.1.5 RISQUES NATURELS

### ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

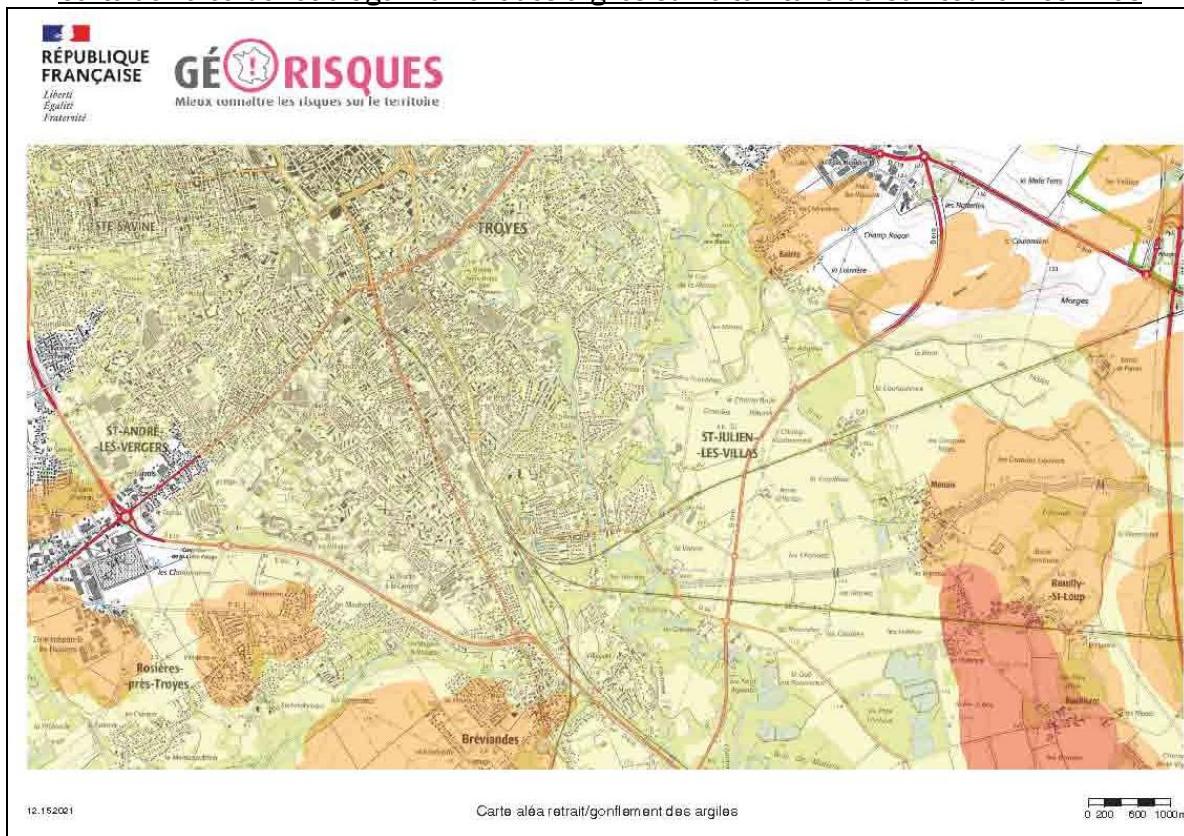
La nature des sols influence sur les comportements de ces derniers face aux eaux pluviales. Ce phénomène est un mouvement de terrain dû à la variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux qui peut produire des gonflements en période humide ou des tassements en période sèche.

Ils peuvent ainsi causer des dégâts au niveau des infrastructures et des constructions à leur surface.



Source : *Le retrait-gonflement des argiles*  
Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables

Carte de l'aléa de retrait gonflement des argiles sur le territoire de Saint-Julien-les-Villas



Source : Site internet brgm - Infoterre

Le sol du territoire est exclusivement concerné par des alluvions composées de mélanges d'argile ou des sables argileux avec d'autres substrat tels que des graviers calcaires, des galets de calcaires et silex. Cette composition des sols présente des caractéristiques peu soumises aux aléas retrait-gonflement des argiles.

Cependant, la présence d'argiles et de sable argileux n'exclut pas la survenance de sinistre lié à cet aléa. La commune est donc concernée sur l'ensemble du territoire par un **aléa faible**.

L'identification de cet aléa faible signifie que la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol).

Une notice spécifique permettant de présenter en détail ce phénomène constitue une pièce annexe du Plan Local d'Urbanisme.

## RISQUES LIES A LA COMPOSITION DES SOLS

### 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#/>  
ou <http://infoterre.brgm.fr/cavites-souterraines>

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

## LE RISQUE INONDATION PAR DEBORDEMENT

Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI), Programmes d'actions de prévention des inondations (PAPI) et Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI)

Le PGRI du bassin Seine Normandie, document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine Normandie, a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 7 décembre 2015. Il fixe pour une période de six ans (2016-2021), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

- réduire la vulnérabilité des territoires
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque

Une synthèse du PGRI est disponible sur le site internet de la préfecture de l'Aube ([www.aube.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-protection-de-la-population/Securite-civile/Risques/La-prevention-des-risques/Strategie-locale-de-gestion-du-risque-inondation](http://www.aube.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-protection-de-la-population/Securite-civile/Risques/La-prevention-des-risques/Strategie-locale-de-gestion-du-risque-inondation))

La Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation identifie des mesures, à l'échelle de son périmètre, concourant à la réalisation des objectifs fixés par le PGRI à l'échelle du bassin Seine Normandie et la mise en œuvre du PAPI de la Seine troyenne et supérieur porté par l'EPTB Seine Grands Lacs.

Cette stratégie locale est élaborée pour chaque territoire à risque important d'inondation (TRI), adaptée au bassin de gestion du risque (bassin versant ou bassin de vie) pour réduire les conséquences négatives des inondations.

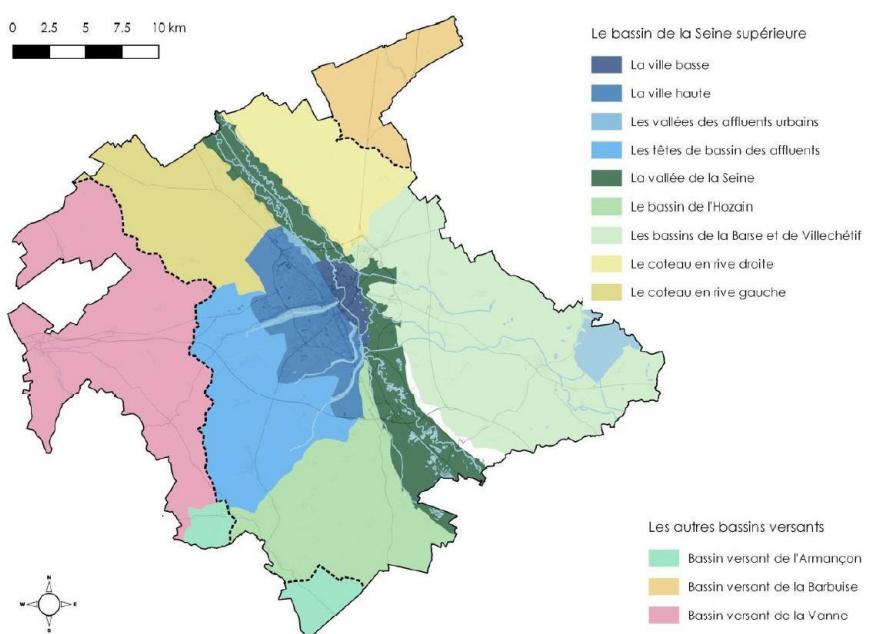
Le TRI de Troyes a été retenu au regard des débordements de cours d'eau. Compte tenu du rôle des affluents et du barrage réservoir, le périmètre de la stratégie est étendu et concerne 28 communes.

Le réseau hydrographique complexe de la commune entraîne un risque important en matière d'inondations par débordement.

Ainsi, la commune est incluse dans le Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) de Troyes et est concernée par le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) d'intention porté par l'EPTB Seine Grands Lacs.

Cette cartographie, issue des études du PAPI d'intention, place la commune à cheval entre les zones dites de la ville haute, la ville basse propices au ruissellement et de la vallée de la Seine.

Découpage géographique de Troyes Champagne Métropole croisant cycle de l'eau et enjeux (Troyes Champagne Métropole et syndicat DEPART)



## Plan de Gestion du risque inondation du bassin Seine-Normandie et Plan de Prévention des Risques de l'Agglomération Troyenne (Seine)

La commune de Saint-Julien-les-Villas est concernée par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles « inondation » (PPRi) de l'Agglomération Troyenne, approuvé en 2001 et dont la révision générale a été approuvée le 13 Avril 2017.

Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) a pour objectif de limiter les nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, de réduire la vulnérabilité des installations existantes en préservant les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.

La révision du PPRi approuvée en 2017 se base sur une étude hydraulique dite « ETUDE SEINE » permettant de cartographier l'aléa inondation de façon homogène pour une crue de type 1910 sans influence du barrage-réservoir Seine, grâce à un modèle hydraulique et une topographie précise (méthode LIDAR, aéroportée).

Il est rappelé au sein de la notice de présentation du PPRi de l'Agglomération Troyenne qu'en cas de différences entre les règles d'un document d'urbanisme et celles du PPRi, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent. Les règles d'un document d'urbanisme pouvant être plus contraignantes que celles du PPRi.

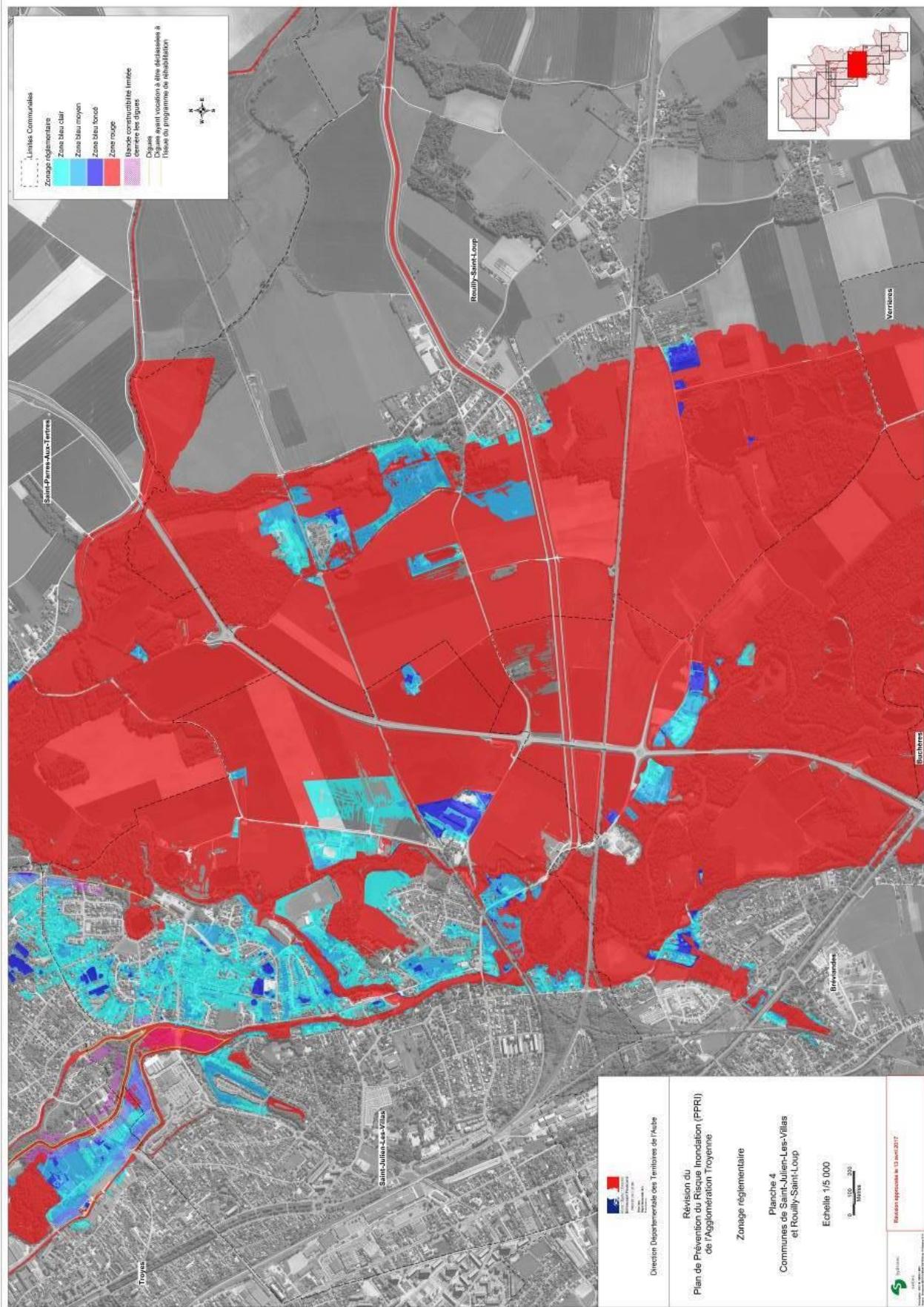
Un zonage réglementaire a été obtenu par croisement entre la carte d'aléa de la crue de référence avec la carte des enjeux. Ainsi, le zonage réglementaire se compose de 5 zones distinctes dont les principaux critères sont récapitulés dans le tableau ci-dessous :

		CARTE DES ALEAS		
		Fort	Moyen	Faible
CARTE ENJEUX	Zone urbanisée ou avec projet déjà défini	Constructibilité très limitée Situation à figer <b>Bleu Foncé</b>	Constructible sous conditions <b>Bleu moyen</b>	Constructible sous conditions <b>Bleu clair</b>
	Zone non construite	Inconstructible <b>Rouge</b>	Inconstructible <b>Rouge</b>	Inconstructible <b>Rouge</b>
	Zone inondable derrière les digues en cas d'absence de chaque digue (maximum 50 mètres à partir du trait de digue)	Constructibilité limitée <b>Hachures violettes</b>		

Source : Notice de présentation du PPRi de l'Agglomération Troyenne approuvé le 13 Avril 2017

Le zonage réglementaire, dont un extrait est présenté page suivante, ainsi que le règlement écrit du PPRi sont annexés au Plan Local d'Urbanisme.

## Carte règlementaire du PPRI de l'Agglomération Troyenne – Planche 4

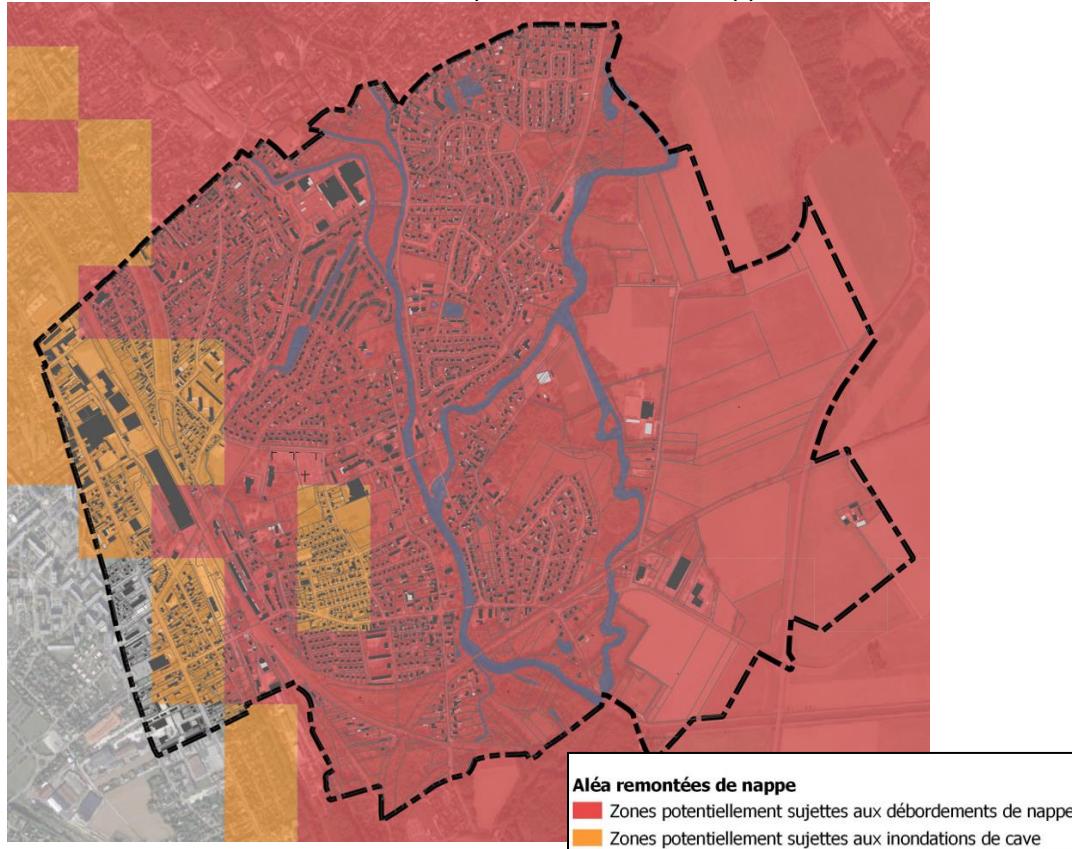


Source : PPRI de l'Agglomération Troyenne approuvé le 13 Avril 2017

## RISQUES DE REMONTEES 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.

Les connaissances locales viendront compléter cette base de données.

## INFORMATIONS HISTORIQUES SUR LES INONDATIONS (BDHI)

La Base de Données Historiques sur les Inondations (BDHI) recense et décrit les phénomènes de submersions dommageables d'origine fluviale, marine, lacustre et autres, survenus sur le territoire français (métropole et départements d'outre-mer) au cours des siècles passés et jusqu'à aujourd'hui.

La BDHI présente une sélection d'inondations remarquables qui se sont produites sur le territoire. Elle intègre progressivement les anciens évènements, ainsi que les nouveaux qui surviennent.

Sur la commune de Saint-Julien-les-Villas, ce sont 6 événements qui ont été recensés.

Date de l'évènement (Date début / Date Fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)	Pour plus de détail
08/03/2006 - 12/03/2006	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Ruisseau rural,Nappe affleurante	aucun_blesses	inconnu	<a href="#">Voir BDHI</a>
30/09/2000 - 05/04/2001	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Ruisseau rural,Nappe affleurante,Mer/Marée	de 1 à 9 morts ou disparus	300M-3G	<a href="#">Voir BDHI</a>
31/12/1981 - 27/01/1982	Crue nivale,Crue pluviale (temps montée indéterminé),Ecoulement sur route,non précisé	aucun_blesses	inconnu	<a href="#">Voir BDHI</a>
09/01/1955 - 30/01/1955	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Nappe affleurante	de 1 à 9 morts ou disparus	30M-300M	<a href="#">Voir BDHI</a>
31/12/1909 - 27/01/1910	Crue nivale,Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Ruisseau rural,Nappe affleurante,Mer/Marée,rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G	<a href="#">Voir BDHI</a>
31/08/1866 - 27/10/1866	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),rupture d'ouvrage de défense	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu	<a href="#">Voir BDHI</a>

Source : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

De plus, ce sont 6 événements liés à des inondation par débordement ou remontées de nappes phréatiques qui ont fait l'objet d'arrêtés portant constatation de l'état de catastrophes naturelles (CATNAT).

Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles sur la commune				
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
10PREF19990354	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue : 3				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
10PREF20180031	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
10PREF20130215	08/05/2013	10/05/2013	20/06/2013	27/06/2013
10PREF19830033	10/04/1983	20/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations par remontées de nappe phréatique : 1				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
10PREF20130236	06/05/2013	13/05/2013	10/09/2013	13/09/2013
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 1				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
10PREF20210002	01/07/2020	30/09/2020	18/05/2021	06/06/2021

Source : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

Le détail de ces évènements et arrêtés est disponible à l'adresse suivante : <http://www.georisques.gouv.fr/>

## 1.2 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

### **1.2.1 QUALITE DE L'EAU ET DE L'AIR**

#### **L'EAU**

Les prélèvements effectués régulièrement se sont révélés conformes aux normes de potabilité, tant au plan bactériologique que physico-chimique. Au niveau des nitrates, du plomb et des pesticides, l'eau est conforme à la réglementation. L'eau est moyennement dure, ce qui signifie qu'elle est susceptible de produire du tartre qui se dépose surtout lors de la chauffe.

#### **L'AIR**

(Source ATMO Grand Est)

ATMO Grand Est, association à but non lucratif agréée par le Ministère chargé de l'environnement, est en charge de la surveillance de la qualité de l'air dans la région Grand Est, conformément à la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (Loi LAURE) du 30 décembre 1996 intégrée au code de l'environnement. Cette Loi donne le droit à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

#### **Climat – Réchauffement climatique**

Le climat de la terre a toujours varié en lien avec des phénomènes naturels (soleil, éruption volcanique, axe de rotation de la terre etc, ...) ; mais depuis 150 ans, ces modifications se sont accélérées avec une augmentation des températures moyennes. La cause de ce réchauffement est liée à l'augmentation de gaz dans l'atmosphère provoquant un dérèglement de l'effet de serre. Ces gaz, responsables de cet effet de serre additionnel, sont issus des activités humaines (combustion fossile, élevage etc, ...). L'existence du réchauffement climatique et de la responsabilité humaine dans ce phénomène a été confirmée dès 1990 dans le premier rapport du GIEC (Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat, créé en 1988).

L'histoire du climat de notre planète comporte des périodes de glaciation et de réchauffement naturelles. Ces cycles naturels sont d'amplitude et de durée variable.

Le réchauffement actuel n'est pas complètement cohérent avec ces cycles naturels ; il est amplifié avec des causes d'origine anthropiques (c'est à dire dues aux activités humaines). C'est la première fois dans l'histoire de l'humanité que l'Homme influe sur son environnement de manière irréversible et avec des phénomènes induits de grande ampleur.

Le quatrième rapport du GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'évolution des climats), paru en 2007, indique que les concentrations en dioxyde d'azote (CO<sub>2</sub>) et en méthane (CH<sub>4</sub>) excèdent aujourd'hui largement l'intervalle de variation naturelle pour les 650 000 dernières années. La conclusion du cinquième rapport du GIEC est très claire : « les activités humaines, notamment l'usage des énergies fossiles, a conduit à une hausse exceptionnelle de la concentration des gaz à effet de serre transformant le climat à un rythme jamais vu par le passé ».

Les émissions des gaz à effet de serre couverts par le protocole de Kyoto (Dioxyde de carbone CO<sub>2</sub>, Méthane CH<sub>4</sub>, Protoxyde d'azote N<sub>2</sub>O, Gaz fluorés PFC – HFC – SF<sub>6</sub>, et Tri fluorure d'azote NF<sub>3</sub>) ont augmenté de 80 % depuis 1970, et de 30 % depuis 1990 pour atteindre 49 Giga tonnes équivalent CO<sub>2</sub> (GtCO<sub>2</sub>éq) en 2010.

Au rythme actuel des émissions mondiales [+2,2%/an sur 2000-2010], la hausse des températures moyennes mondiales devrait être comprise entre 3,7 et 4,8°C d'ici à 2100. Pour respecter l'objectif de la COP21 qui est de contenir la hausse des températures en-deçà de 2°C, il faut réduire les émissions mondiales de gaz à effet de serre de 40 à 70 % en 2050 par rapport aux niveaux de 2010 et atteindre des niveaux proches de zéro GtCO2éq en 2100.

A une 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).

## Qualité de l'air

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.

## Le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) de Champagne-Ardenne

Source : PCAER Champagne-Ardenne

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement prévoit dans son article 68 l'élaboration de Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE).

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>.

Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
- Réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;
- Accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020. La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le Schéma Régional Eolien (SRE) s'inscrit dans cet objectif).

### Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Aube

Les collectivités sont incitées, depuis le plan climat national de 2004, à élaborer des plans climats territoriaux. La loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 (LTECV) modernise les plans climat-énergie territoriaux existants (PCET) par la mise en place du plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Les PCAET sont des outils d'animation du territoire qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France. Il intègre pour la première fois les enjeux de qualité de l'air. Il doit être réalisé à l'échelle du territoire.

Le département de l'Aube n'est pas encore doté d'un PCAET. Cependant, l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) indique que le Conseil Départemental de l'Aube a pour projet prochainement de se lancer dans la réalisation d'un PCET couvrant l'ensemble de son territoire.

## 1.2.2 PATRIMOINE NATUREL

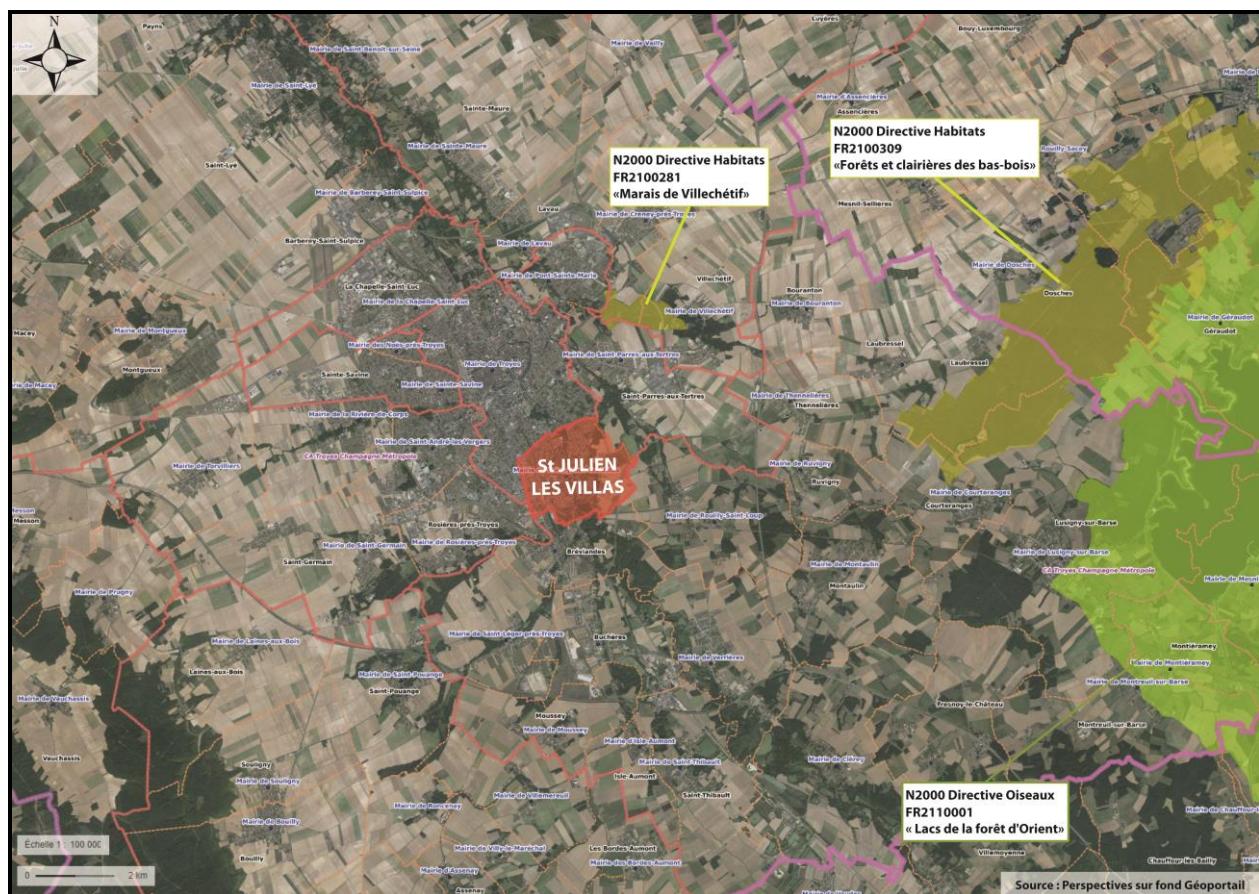
### PROTECTIONS ET INVENTAIRES

Il n'y a pas de protection réglementaire concernant le patrimoine naturel de Saint-Julien-les-Villas (arrêté de biotope, réserve naturelle, site Natura 2000...), ni de sites figurant à l'inventaire national des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.).

Cependant, et à titre d'information, 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 directives habitats « Marais de Villechétif »,
- la zone de Natura 2000 directive habitats « Forêts et clairières des bas-bois »,
- la zone Natura 2000 directives oiseaux « Lacs de la forêt d'Orient ».

### Localisation des sites Natura 2000



De plus, les communes voisines de Saint-Parres-aux-Tertres et de Rouilly-Saint-Loup sont concernées par les Z.N.I.E.F.F.) de type 1 « Marais de Villechétif » et « Prairies et bois entre Rouilly-Saint-Loup et Ruvigny ».

## LES MILIEUX NATURELS

Plusieurs grands ensembles peuvent être distingués :

- la zone de culture,
- les vallées,
- les zones urbanisées.

### La zone de culture

Elle s'étend dans la partie Est du territoire communal. Il s'agit de vastes parcelles cultivées, traversées par plusieurs infrastructures de transport : la rocade, une voie ferrée, ...

C'est un milieu fortement artificialisé, pauvre sur le plan de la faune et de la flore. La végétation y est peu présente. Il reste toutefois des parcelles de vergers, jardins et une haie le long d'un fossé.

Des plantations ont été réalisées récemment le long de la RD 172.

Concernant la faune, on trouve des espèces de gibier telles que la perdrix, l'alouette des champs, des rongeurs comme les campagnols.

Ces espaces ont tendance à diminuer en raison des projets d'infrastructure, des extensions de l'urbanisation.

### Les vallées

A Saint-Julien-les-Villas les espaces naturels des vallées sont localisés surtout dans la partie Sud du finage. Il s'agit de boisements humides naturels dont l'intérêt biologique est élevé, situés entre la Seine et la Hurande. La formation végétale est une forêt hygrophile associant frênes, chênes, érables et peupliers. Des boisements se sont également développés au Nord du finage, dans un méandre de la Seine, et dans la fourche dessinée par les rivières du Moulin de Pétal, de la rivière Notre-Dame et la Seine dite « urbaine ». Le long du canal des Flotteurs, le boisement de rive continue constitue une transition entre la zone agricole ouverte et les espaces urbanisés. Les plantations de peupliers ont tendance à augmenter. Leur intérêt biologique est moindre dans la mesure où la diversité floristique est réduite.

Les cours d'eau traversent et marquent l'espace urbanisé par leur boisement de rive assez continu, les jardins et les trous d'eau qui les accompagnent.

La végétation riveraine des cours d'eau, la ripisylve, est dense et continue le long de tous les cours d'eau, constituant des coulées vertes au travers du finage.

Les méandres de la Seine favorisent les zones humides, noues, herbiers aquatiques, dont le rôle biologique est élevé, notamment pour les zones de frai. En termes de diversité faunistique et floristique, la végétation arborée est intéressante, abritant de nombreux oiseaux (canards, poules d'eau..).

A noter la présence de dépôts et de remblais dans la vallée.

### Les zones urbanisées

Les zones urbanisées sont des espaces bâtis artificialisés, en particulier dans la partie Ouest du territoire. Au centre de la commune, la végétation est très présente à proximité des cours d'eau, et caractérise des espaces d'habitat comme le quartier du Château des Cours.

La végétation est également présente dans les zones d'habitat pavillonnaires au travers des jardins, potagers et des vergers. Ces milieux sont intéressants pour la petite faune, présente avec des espèces communes.

Le canal sans eau (Avenue des Sapins) traverse la partie Ouest du finage et comporte un mail planté, constituant une trame verte. La commune dispose de vastes espaces verts composés par le parc André Grimont et le parc de la Burie. Dans le parc du château de la Burie est située une allée de tilleuls et de marronniers qui est un site inscrit.

## LES ESPECES PROTEGEES

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien recense sur le territoire communal de Saint-Julien-les-Villas, 287 espèces végétales patrimoniales, dont la liste est consultable sur le site : <http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/>

Deux espèces végétales patrimoniales d'espèces protégées et réglementaires sont recensées sur le territoire communal, à savoir :

- Ophrys araignée, Oiseau-coquet (*Ophrys aranifera Huds.*)
- Gui des feuillus (*Viscum album L.*)

Ophrys araignée et Gui des feuillus



Source : Inventaire national du patrimoine du muséum national d'histoire (INPN)

De plus, le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien note les espèces invasives du territoire nécessitant une attention particulière. Il s'agit de :

- Érable negundo, Érable frêne, Érable Négondo (*Acer negundo L.*)
- Buddleja du père David, Arbre à papillon, Arbre aux papillons (*Buddleja davidii Franch*)
- Berce du Caucase, Berce de Mantegazzi (*Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier*)
- Renouée du Japon (*Reynoutria japonica Houtt*)
- Robinier faux-acacia, Carouge (*Robinia pseudoacacia L.*)
- Solidage du Canada, Gerbe-d'or (*Solidago canadensis L.*)
- Aster lancéolé (*Symphyotrichum lanceolatum (Willd.) G.L.Nesom*)

L'inventaire national du patrimoine du muséum national d'histoire naturelle recense sur le territoire communal de Saint-Julien-Les-Villas 104 espèces animales patrimoniales, dont la liste est consultable sur le site : <https://inpn.mnhn.fr/collTerr/commune/10343/tabc/species>

Des informations complémentaires sont disponibles sur internet aux adresses suivantes :

- sur le site de l'inventaire national du patrimoine du muséum national d'histoire naturelle : <http://inpn.mnhn.fr>
- sur le site faune-flore de la DREAL Champagne-Ardenne : <http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/faune-flore-r342.html>
- sur le site de la ligue pour la protection des oiseaux (LPO) Champagne-Ardenne : <http://www.faune-champagne-ardenne.org>

### 1.2.3 LES ZONES HUMIDES

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

D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ». Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant, ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.



Source : zone-humide.org, intérêts et fonctions des zones humides

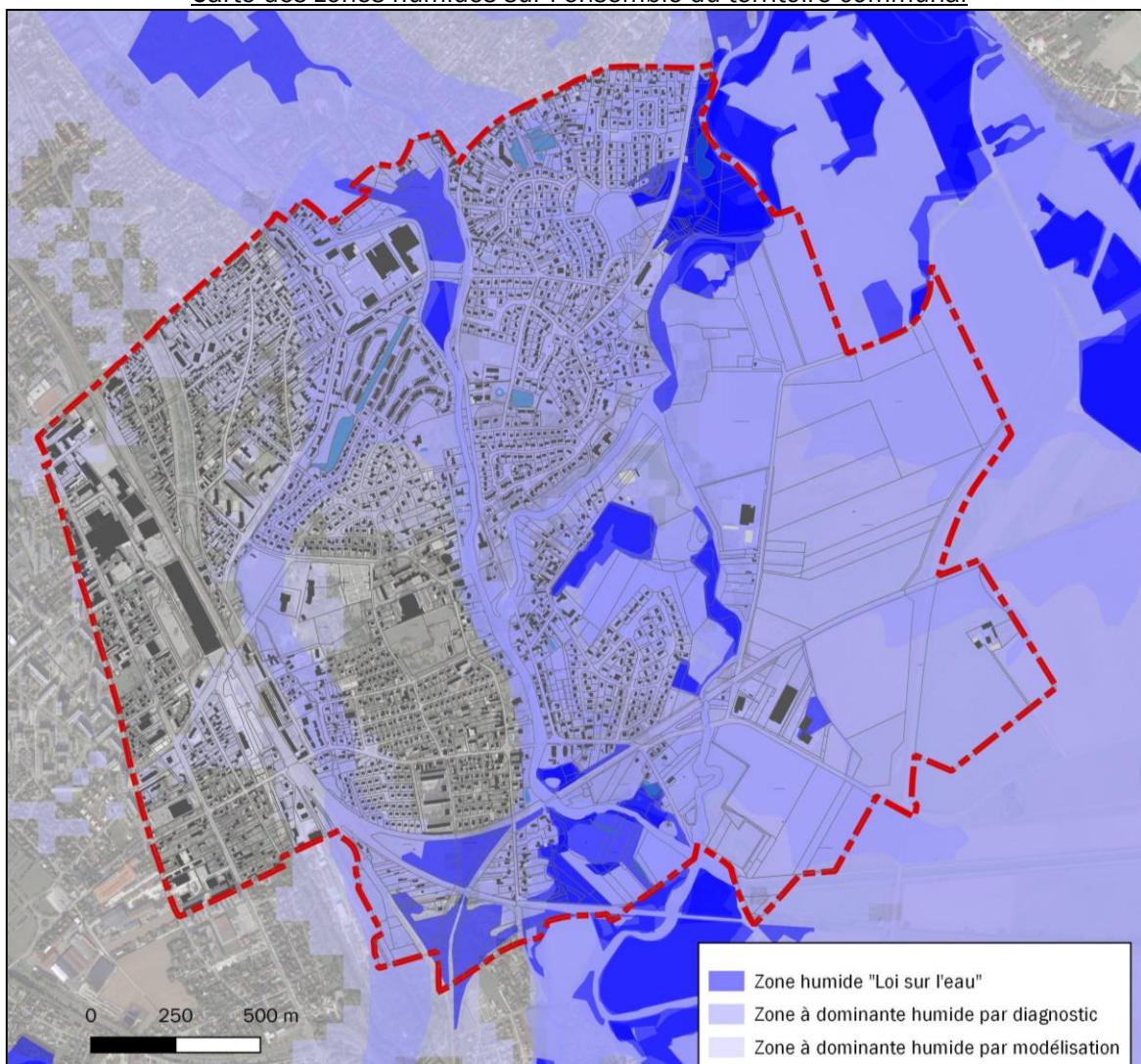
Les zones humides sont des écosystèmes à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques (étangs, gravières, lacs et cours d'eau), caractérisés par la présence d'eau plus ou moins continue. Elles jouent de nombreux rôles reconnus au niveau mondial (rôle tampon en hiver comme champ d'expansion des crues, et en été pour le soutien des débits d'étiage, rôle d'épuration de l'eau, rôle économique et récréatif, accueil d'une biodiversité importante, etc, ...). Malgré leur rôle reconnu dans la lutte contre le changement climatique, les zones humides ont énormément régressé et sont toujours menacées.

La préservation des zones humides est également une préoccupation à l'échelle régionale ; ainsi, la DREAL Grand-Est dispose de deux cartographies régionales non exhaustives recensant les zones humides dites « loi sur l'eau » et les zones à dominante humide :

- **Zones humides dites « loi sur l'eau »** : Leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation et pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement. Toutefois, ces zones ne sont pas toutes délimitées à l'échelle parcellaire. A ce titre, les tiers souhaitant obtenir ce niveau de précision sont invités à mener un inventaire complémentaire sur le terrain selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus ;
- **Zones à dominante humide** : Terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs ayant une potentialité de présence de zones humides (cartographie d'alerte ou de pré-localisation) et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %. Si un tiers souhaite s'assurer que ces zones ne sont pas des zones humides, un inventaire sur le terrain doit être réalisé selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus.

Les zones humides identifiées sur la cartographie de la DREAL représentent des zones humides « loi sur l'eau » et les zones à dominante humide

Carte des zones humides sur l'ensemble du territoire communal



Réalisation Perspectives / Données DREAL Grand Est / Fond de plan PCI et photographie aérienne Google satellite

## 1.2.4 TRAMES VERTE ET BLEUE

### DEFINITION DES TRAMES VERTE ET BLEUE

#### Le cadre législatif

Les trames verte et bleue (TVB) ne doivent pas être confondues avec le réseau des sites Natura 2000. En effet, ces trames sont un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.

Elles se doivent de répondre à différents engagements internationaux, européens et nationaux :

#### Niveau international :

1979 : Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (à l'origine des directives Oiseaux et Habitat)  
 1992 : Convention sur la diversité biologique adoptée lors du Sommet de Rio

#### Niveau Européen :

1979 : Directive n° 79-409 sur la conservation des oiseaux sauvages dite Directive Oiseaux  
 1992 : Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages dite Directive Habitat  
 1995 : Stratégie paneuropéenne de la diversité biologique et paysagère approuvée à Sofia par les ministres européens de l'environnement

#### Niveau National :

2002 : Décret d'approbation du schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux (SSCENR)  
 2004 : Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)  
 2005 : Plans d'action déclinant la Stratégie Nationale pour la Biodiversité  
 2009 : Loi Grenelle Environnement (Grenelle I), définissant la trame verte et bleue  
 2010 : Projet de loi Grenelle Environnement II, établissant la création des schémas régionaux de cohérence écologique  
 2010 : Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'environnement)  
 2012 : Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue  
 2014 : Décret n°2014-45 du 20 janvier 2014 concernant les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques  
 2016 : Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

#### Les objectifs

Au niveau national, leurs définitions et objectifs sont déterminés par l'article L.371-1 du code de l'environnement créé par la loi du 12 Juillet 2010 et modifiée par la loi du 8 Août 2016 :

« *La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit* ».

Cet objectif est repris en 6 axes :

- 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 ;
- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- 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.

## Les définitions

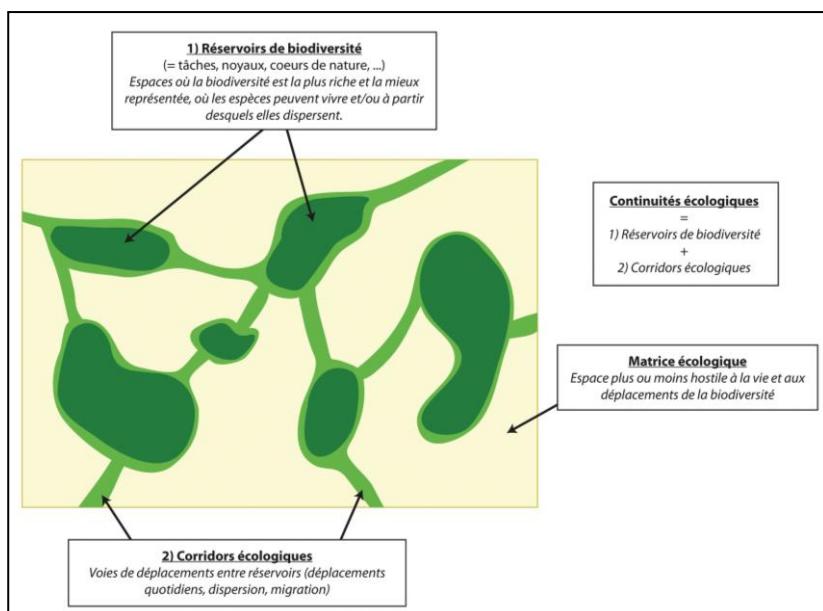
### Les continuités écologiques :

Association de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.

### Réservoirs de biodiversité :

Zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.

Corridors : Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.

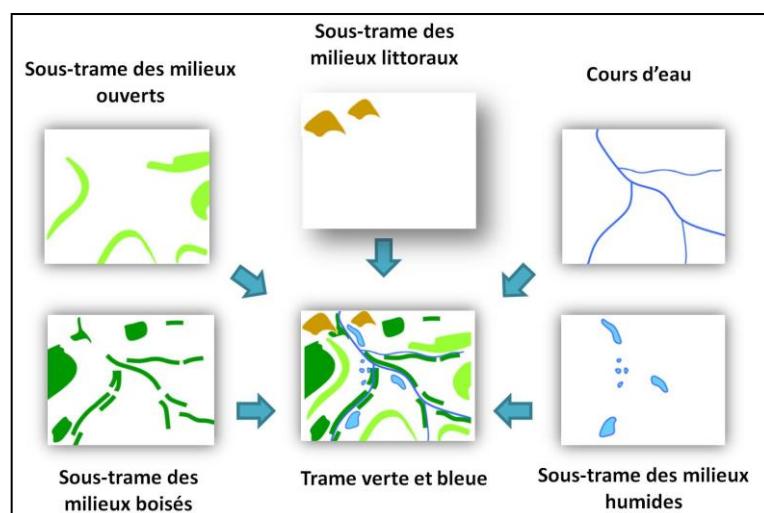


Source : Inventaire national du patrimoine du muséum national d'histoire (INPN)

Zone tampon : Espaces périphériques qui protègent les zones natales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables.

### La notion de continuité des corridors :

Pour un oiseau d'eau migrateur, la continuité peut s'entendre par le maintien ou la reconstitution de zones humides de loin en loin le long du littoral du nord au sud. Pour un insecte pollinisateur, la continuité peut correspondre à un ensemble d'espaces sans pesticide ni insecticide. Pour un petit mammifère, une simple succession de haies suffira. Pour la grande faune, un couvert forestier ou de près de façon continue sur de grandes distances est nécessaire (on peut là parler de **corridors**). Pour une plante, il va s'agir de maintenir des milieux favorables. Des batraciens auront, quant à eux, besoin d'un réseau de mares, etc...



### Les sous-trames :

Elles correspondent, sur un territoire donné, à l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide ou pelouse calcicole, etc, ...) et au réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Diverses sous-trames peuvent être définies ; on trouve ainsi la trame des milieux forestiers, la sous-trame aquatique, la sous-trame des milieux ouverts, etc, ...

Source : Inventaire national du patrimoine du muséum national d'histoire (INPN)

### Les ruptures :

Ils correspondent aux lieux où un corridor écologique est coupé créant ainsi un obstacle difficilement franchissable, voire infranchissable pour les espèces vivantes.

Cet obstacle peut être linéaire (autoroute, canal, etc, ...) ou surfacique (zone urbaine entre deux massifs boisés).

## LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) DE CHAMPAGNE-ARDENNE

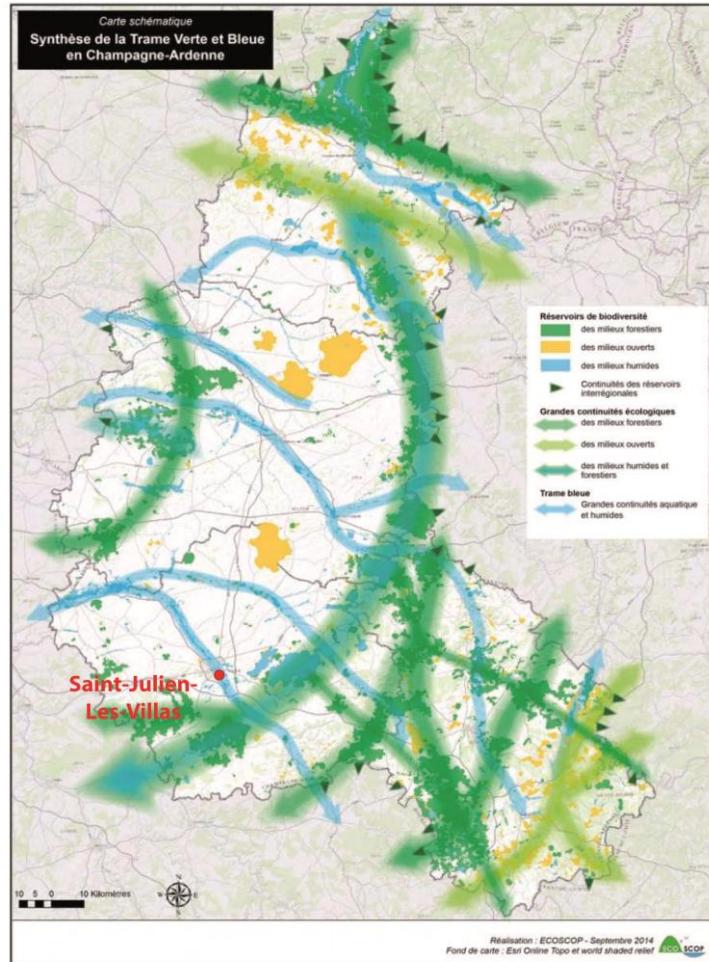
La constitution des trames verte et bleue nationales se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

A ce titre, le SRCE de Champagne Ardenne a été adopté par arrêté du préfet de région le 8 Décembre 2015 et peut être consulté dans les préfectures et sous-préfectures de la région, ainsi qu'au siège du Conseil Régional du Grand Est, de ses antennes et des conseils départementaux de la région.

Ce dernier précise que les trames verte et bleue définies à l'échelle de la Champagne-Ardenne permettent d'identifier les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue), afin de réduire la destruction et la fragmentation des habitats, favoriser le déplacement des espèces, préserver les services rendus par la biodiversité et faciliter l'adaptation au changement climatique.

Carte schématique des TVB régionales

Sur la carte schématique du SRCE, on remarque que la commune de Saint-Julien-Les-Villas est concernée par une des grandes continuités écologiques régionales de la trame bleue. Il s'agit de la Seine et des milieux humides qui lui sont associés.



Source : SRCE Champagne-Ardenne par arrêté préfectoral du 8 Décembre 2015

Sur les cartes éditées au 1/100 000<sup>ème</sup> qui présentent de façon plus précise les composantes des trames verte et bleue, on remarque que la vallée de la Vienne est identifiée à la fois comme trame aquatique, et comme corridor écologique des milieux humides.

Ainsi le territoire communal s'inscrit à l'échelle du SRCE au sein de la plaine alluviale de Troyes :

- Trame aquatique et corridor écologique associés :
  - La Seine
  - Le Canal des Bas Trévois
  - La Hurande
  - La Vieille Seine
  - Le Canal des Flotteurs
- Réservoir de biodiversité des milieux humides :
  - Les zones humides liées à des bois alluviaux

**Trame des milieux aquatiques**

Plan d'eau de plus 1 ha

**Fragmentation potentielle**

Fragmentation potentielle de réservoir lié au réseau routier

Fragmentation potentielle de réservoir lié aux voies ferrées

**Rupture potentielle de corridor liée aux infrastructures**

Rupture potentielle de corridor lié au réseau routier

Rupture potentielle de corridor lié aux voies ferrées

Obstacle à l'écoulement dans les cours d'eau (ROC-v5 mai 2013)

**Autres éléments**

Limité communale

Trame aquatique avec objectif de préservation

Trame aquatique avec objectif de restauration

Fuseau de mobilité de la Seine (SDC 10)

Corridor écologique des milieux boisés avec objectif de préservation

Corridor écologique des milieux boisés avec objectif de restauration

Bordure de corridor

Réservoir de biodiversité des milieux ouverts avec objectif de préservation

Réservoir de biodiversité des milieux boisés avec objectif de préservation

Grande continuité écologique nationale

Réservoir de biodiversité inter-régional

Corridor écologique des milieux ouverts avec objectif de préservation

Corridor écologique des milieux ouverts avec objectif de restauration

Bordure de corridor

Corridor écologique multi-trame (milieux boisés et milieux ouverts) avec objectif de préservation

Corridor écologique multi-trame (milieux boisés et milieux ouverts) avec objectif de restauration

Bordure de corridor

Réservoir de biodiversité des milieux humides avec objectif de préservation

Corridor écologique des milieux humides avec objectif de préservation

Corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration

0 0,5 1 km

**Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

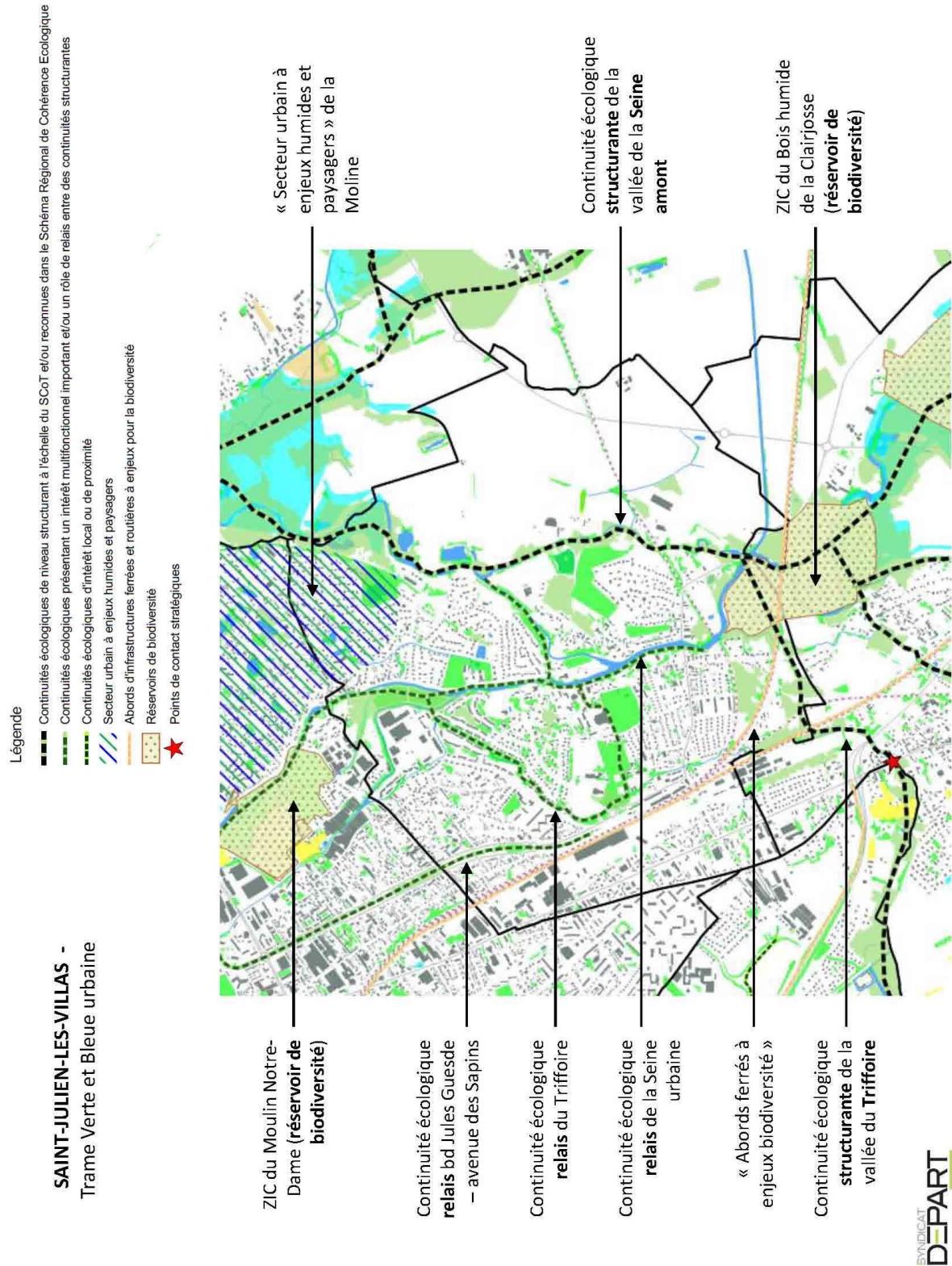
**Carte des composantes et objectifs de la trame verte et bleue de Champagne-Ardenne**

Cette carte identifie les composantes de la trame verte et bleue définies dans le SRCE de Champagne-Ardenne (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et sources de fragmentation potentielle), ainsi que leur objectif de préservation ou de restauration. Elle constitue un portier à-connaissance d'échelle régionale à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'occasion des projets. **Cette carte a été produite à une échelle du 1/100 000ème et ne doit en aucun cas faire l'objet d'un zoom pour son exploitation. Toute utilisation à une échelle plus précise ne pourra être acceptée.**  
Pour plus de détails, se référer aux limites d'utilisation présentées dans la partie méthodologique du SRCE.



## LA TRAME VERTE ET BLEUE URBAINE VIA L'ETUDE DU SYNDICAT DEPART

S'agissant d'une commune comprise dans le pôle de l'agglomération troyenne, Saint-Julien-les-Villas est également concernée par la « trame verte et bleue urbaine » définie à une échelle plus fine et répondant aux enjeux de la nature en ville (étude du syndicat DEPART de 2015).



## 1.3 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

### 1.3.1 LE GRAND PAYSAGE

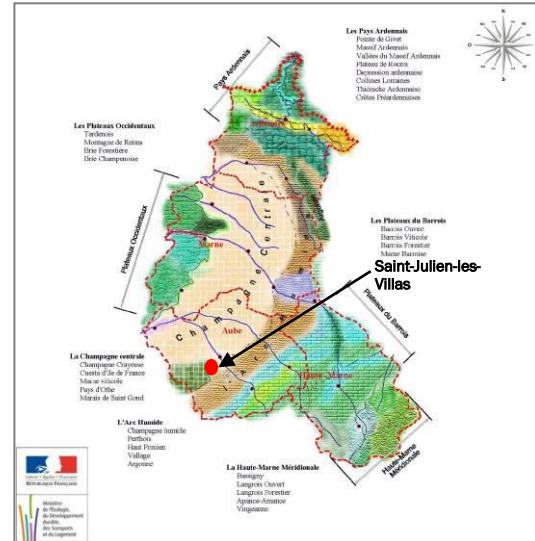
Source : « *Atlas des paysages de la Région Champagne Ardenne* »

La commune de Saint-Julien-les-Villas est située dans l'unité paysagère de la « plaine de Troyes ».

Cette unité paysagère est caractérisée respectivement par :

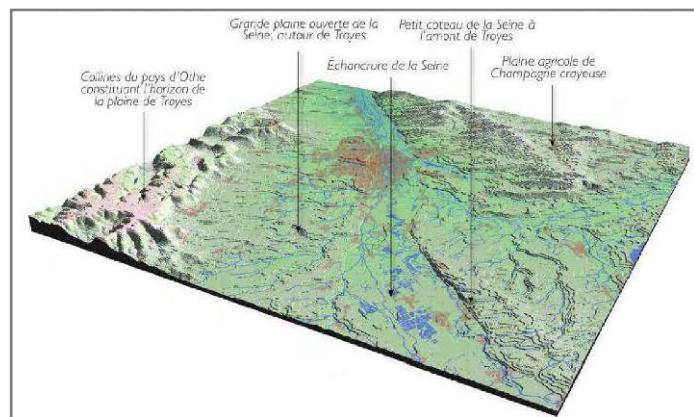
- une plaine ample en continuité avec la vallée de la Seine,
- des espaces agricoles et naturels imbriqués dans le tissu urbain,
- une agriculture marquée par les grandes cultures,
- un paysage sous l'influence de Troyes,
- une silhouette de ville peu visible depuis la plaine agricole.

Les valeurs paysagères clefs qui se dégagent de ce territoire sont les continuités d'espaces naturels en plein cœur d'agglomération avec notamment la Seine, le canal et les continuités cyclables...

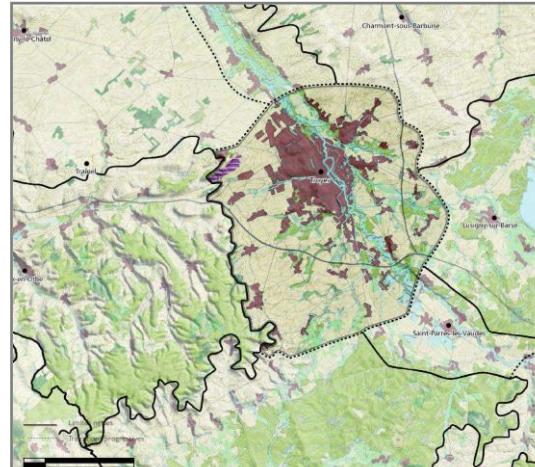


Source : Référentiel des paysages de l'Aube

#### Diagramme de la composition paysagère de l'unité paysagère de la Plaine de Troyes



Source : Référentiel des paysages de l'Aube



La plupart de ces caractéristiques se retrouvent à Saint-Julien-les-Villas. En effet, le territoire de la commune se compose d'une plaine étendue traversée par la Seine et son canal de dérivation. Les grandes cultures à l'Est du finage sont ponctuées par quelques boisements et vergers aux abords du tissu urbain. Outre l'étalement urbain, le paysage de la commune est marqué par des espaces naturels aux abords de la Seine traversant l'agglomération troyenne.

Par contre, ces qualités paysagères apparaissent menacées par :

L'étalement urbain au Sud et à l'Ouest de Troyes avec :

- une diffusion du bâti,
- le développement des villages,
- la disparition des coupures d'urbanisation,
- la création de routes et de rocade qui favorise l'éloignement.

La banalisation des villages et de leur caractère rural avec :

- le durcissement des traversées de village,
- l'utilisation de mobilier urbain inadapté,
- l'apparition de haies et clôtures opaques dans les jardins,
- la pauvreté architecturale des nouvelles constructions.

La simplification des paysages agricoles et naturels avec :

- la progression des grandes cultures,
- la disparition des cultures spécifiques autour de la ville et des villages (vergers, maraîchage, prairies),
- par la diminution des espaces humides de la vallée.

A l'échelle de l'agglomération, la diversité de typologies d'espaces publics de la commune de Saint-Julien-les-Villas participe à la composition paysagère de la Ville de Troyes :

De par sa situation en entrée d'agglomération, la commune de Saint-Julien-les-Villas bénéficie et offre de grands espaces agricoles qui bordent la ville de Troyes et deviennent de réelles opportunités de s'échapper des paysages urbains sans avoir à parcourir de grandes distances.

Ces « échappées urbaines » profitent du réseau hydrographique dense de Saint-Julien-les-Villas pour accueillir des aménagements cyclables tel que la vélo-voie des Lacs considérée comme l'un des plus longs parcours cyclistes reliant l'agglomération à de grands espaces de nature.

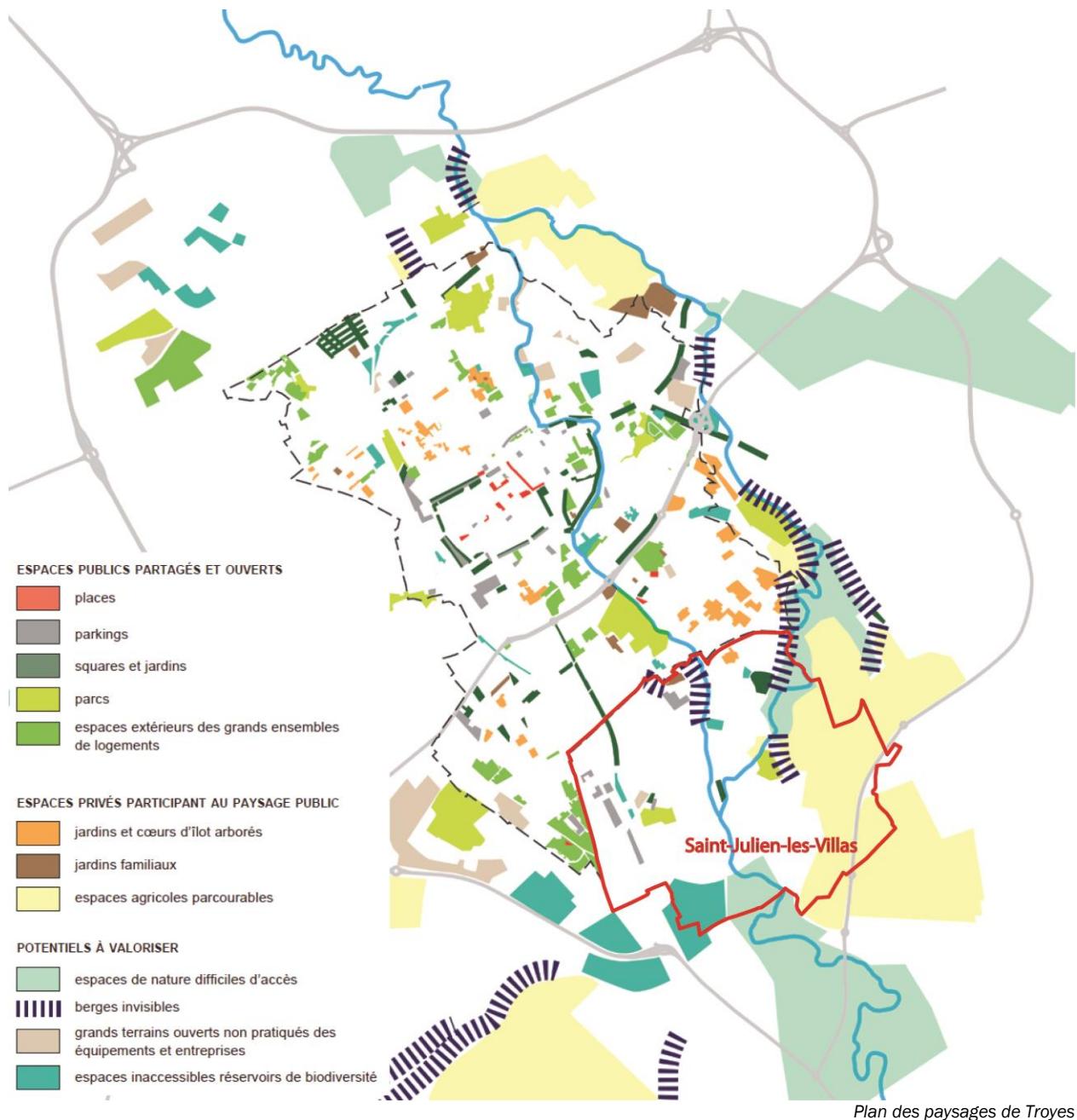
D'autres espaces inaccessibles à tous et où le végétal se développe sans contraintes, représentent des réservoirs écologiques pour la ville de Troyes, tel que Bois humides de la Clairjosse, situés sur les finages de Saint-Julien-les-Villas et Bréviandes. Il s'agit du dernier bois avant l'agglomération troyenne. Localisé entre la Hurande et la Seine, lieu-dit Les Naches, il présente des intérêts faunistiques, floristiques et paysagers. Il constitue un site-relais possible entre le Sud de l'agglomération et le site de Menois.



Tous ces espaces composent une trame paysagère qui irrigue l'ensemble des secteurs de l'agglomération et les espaces du quotidien constituent une opportunité et un levier d'actions majeur pour améliorer et valoriser l'ensemble du cadre de vie des habitants.

La carte ci-dessous, issue du plan de paysage de la ville de Troyes, permet de mettre en avant cette trame et d'attirer l'attention sur les potentiels afin qu'ils deviennent des espaces à transformer et qu'ils valorisent ainsi chaque interstice de la ville.

### Carte du maillage d'espaces publics de l'agglomération de Troyes



On remarque que plusieurs espaces publics de la commune de Saint-Julien-les-Villas sont référencés comme potentiels paysagers existants. Ce sont principalement des espaces végétalisés, aménagés ou laissés au naturel permettant des lieux fédérateurs et/ou des réservoirs de biodiversité à valoriser. La prise en compte de ces potentiels permet de valoriser chaque interstice de la ville ainsi que son environnement à plus grande échelle.

### **1.3.2 LE PAYSAGE À L'ECHELLE COMMUNALE**

D'un point de vue paysager à l'échelle communale, la commune est confrontée à des problématiques de lisibilité, de lecture paysagère. C'est pour cela qu'elle s'est dotée en 2004, d'un plan des paysages. Il s'agit d'un document de référence non réglementaire, qui sert de guide et de support pour la mise en cohérence des actions, la gestion des aménagements et du paysage.

Les caractéristiques paysagères de Saint-Julien-les-Villas sont celles d'une commune marquée par un réseau hydrographique très important, la rencontre entre un paysage de faubourg et une identité villageoise réputée pour son cadre de vie. Ces ensembles urbains dialoguent avec une maille rurale en évolution. Le grand paysage qui borde la commune est un ensemble paysager de vallée humide, de plaine alluviale. Le paysage possède de réels atouts mais il est difficile de les saisir de façon globale car il s'agit d'une multitude d'espaces qui se jouxtent les uns aux autres. L'enjeu majeur du plan des paysages semble devoir permettre l'émergence d'une cohérence globale, de rendre visible les espaces et de donner à voir les qualités internes en liant ces points.

Pour cela, le Plan des Paysages s'est fixé les objectifs suivants :

- - il sert à comprendre le paysage communal à partir d'un guide de lecture : C'est un moyen,
- - il sert à reconnaître le paysage afin de le mettre en valeur : C'est une référence,
- - il sert à guider les actions d'aménagement, à organiser les priorités : C'est un outil.

Le diagnostic a mis en évidence 4 entités urbaines et paysagères : le centre-bourg patrimonial, un tissu industriel et de faubourg, un tissu pavillonnaire diversifié et une trame verte plus rurale. Ce diagnostic est complété par une lecture spécifique des ambiances et des séquences paysagères relatives à ces entités.

#### Les entités urbaines et paysagère



Plan des Paysage de Saint-Julien-Les-Villas

Ainsi, Saint-Julien-les-Villas, commune de la vallée de la Seine, possède un réseau hydrographique important, composé par la Seine, ses ramifications et les affluents : la Hurande et le Triffoire. Accompagnés par un boisement de rive fourni et continu, comportant de nombreux aménagements hydrauliques (bassins du Triffoire, vannages, déversoir...), ces cours d'eau ont façonné le paysage communal. Ces coulées vertes constituent des continuités écologiques et un cadre paysager spécifique du territoire. Ces espaces de vallées déjà identifiés font l'objet d'une protection, comme les boisements du Château des Cours, en vue de préserver et de rétablir des continuités écologiques sur le réseau hydrographique et les milieux naturels qui sont liés : les zones humides, les boisements humides, notamment ceux de la Clairjosse, de la Tortue, les trous d'eau. Il s'agit de protéger ces milieux naturels qui constituent la richesse de la biodiversité locale. Sur le finage est localisée également une allée de tilleuls et marronniers dans le parc du château de la Burie qui fait l'objet d'une protection au titre des sites inscrits.



Le territoire communal présente une façade rurale riche sur le plan paysager avec des milieux naturels assez contrastés, des boisements humides liés à la présence des cours d'eau, et des zones de culture ouvertes à l'Est. Les sols humides voire marécageux des fonds de vallées ont favorisé le développement de boisements le long de la Seine et du canal des Flotteurs. Les Bois humides de la Clairjosse, localisés entre la Hurande et la Seine, constituent un réservoir de biodiversité qui s'étend sur les finages de Saint-Julien-les-Villas et Bréviandes. Il s'agit du dernier bois en amont de l'agglomération. Les boisements humides constituent un milieu fermé, d'intérêt biologique élevé. Ils sont composés par des essences typiques (frênes, aulnes, trembles, chênes) et accueillent une faune diversifiée (mammifères, oiseaux...).

Toutefois, le développement des plantations de peupliers entraîne une perte de la diversité biologique des milieux. La végétation riveraine des cours d'eau, (ripisylve), est dense et continue le long de l'ensemble du réseau hydrographique. Elle présente un rôle biologique, paysager, de maintien des berges et constitue des coulées vertes au travers du territoire communal. Sa protection est un enjeu important.

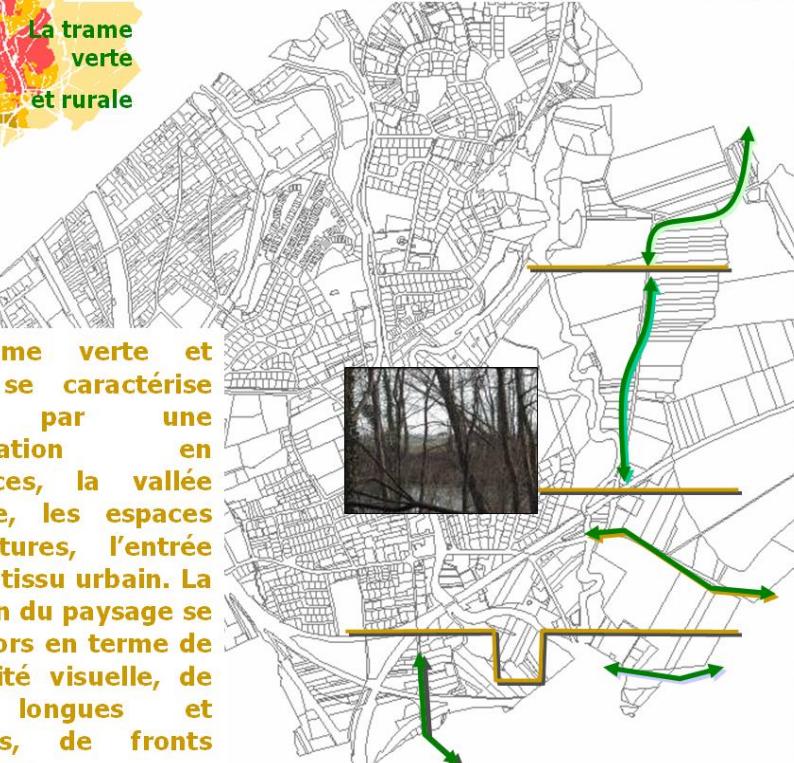
Les zones de culture constituent un milieu ouvert, fortement artificialisé, dont l'intérêt biologique est faible. Quelques milieux-relais subsistent au travers de la végétation présente le long de la voie ferrée, d'un fossé et autour des trous d'eau. Les espaces agricoles s'étendent dans la partie Est du finage et ont fait l'objet en 2008 d'un remembrement lié au passage de la rocade Sud-Est. Ces espaces ont tendance à diminuer en raison de l'extension de l'urbanisation et du passage des infrastructures de transport. Leur surface s'élève à environ 130 hectares sur l'ensemble de la vallée alluviale.

Cette unité paysagère de trame verte rurale s'est vue marquée par le nouveau tronçon de la rocade de contournement de l'agglomération troyenne. L'aménagement de la voie traversant une partie du finage au Sud-Est de Saint-Julien-les-Villas présente l'avantage d'être éloigné des zones habitées comme le demandaient les riverains de la commune. Le tracé résulte d'un compromis entre la création d'une infrastructure fonctionnelle, afin d'éviter toute nuisance aux habitants et de protéger le cadre naturel. Ainsi, deux courbes ont été aménagées, l'une pour passer au large de la ferme de Verdun (à 180 m), l'autre pour s'éloigner du hameau de Baires, afin d'éviter le biotope d'un papillon protégé (le cuivré des marais) et franchir le canal de Baires sans dénaturer le paysage. Pour cela, des plantations ont été effectuées au passage des vallées de la Seine et de la Barse, en harmonie avec les frondaisons de la forêt environnante. Dans la plaine de Verdun, le talus a été traité en prairie naturelle.



**La trame verte et rurale**

**Ambiances et séquences paysagères**



**La trame verte et rurale se caractérise aussi par une organisation en séquences, la vallée alluviale, les espaces de cultures, l'entrée dans le tissu urbain. La question du paysage se pose alors en terme de continuité visuelle, de vues longues et ouvertes, de fronts paysagers.**



**Saint-Julien les Villas Plan des paysages**

En ce qui concerne les zones bâties, la végétation est très présente sauf dans la partie Ouest, qui est plus artificialisée. Dans le reste du territoire, la végétation est très présente au travers des nombreux jardins, potagers, vergers, trous d'eau et de la ripisylve. L'emprise du canal sans eau, qui est très large, traverse la partie Ouest de la commune. Son mail planté constitue aussi une coulée verte, mise en valeur par la requalification récente de l'avenue des Sapins tout en permettant de rejoindre le centre de l'agglomération par des modes de déplacements doux.

La ville de Saint-Julien-les-Villas bénéficie de nombreux espaces plus modestes, et parfois oubliés, avec une multitude de petits espaces jardinés, arborés ou en friche qui ponctuent le territoire et offrent des respirations au sein du tissu bâti, mais qui ne sont pas toujours accessibles au public.

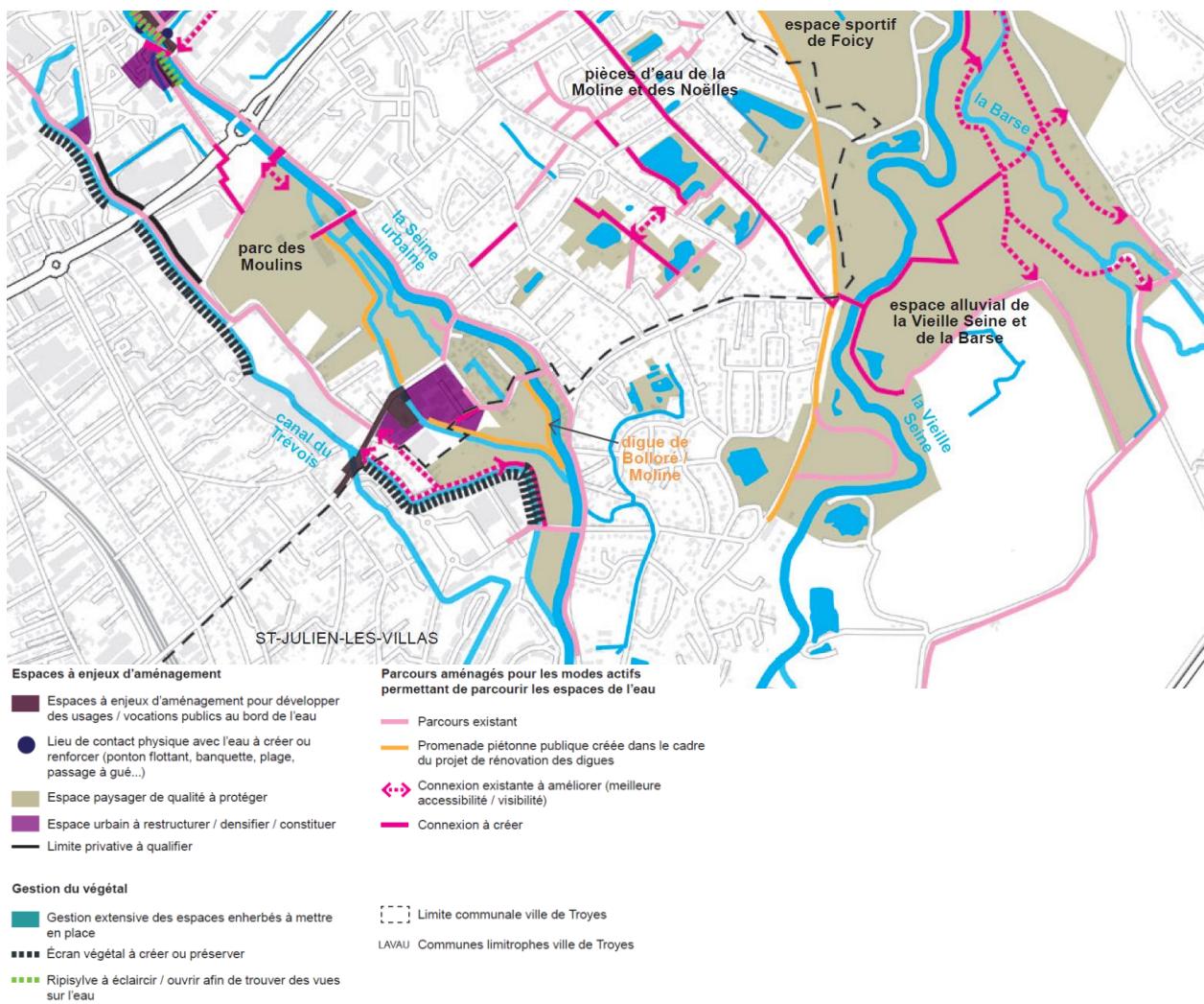
La Friche de Bolloré, en est un parfait exemple : située entre Troyes et Saint-Julien-les-Villas, le long de la Seine et du quartier de la Moline, elle abrite l'ancienne papeterie désaffectée et constitue une réserve foncière d'une superficie de 8.5 hectares. L'agglomération de Troyes y projette un nouveau « poumon vert » ouvert au public dans le prolongement du parc des Moulins qui s'étend déjà sur 20 hectares avec la volonté d'afficher la préservation de la biodiversité (zone humide) reconnaissable par sa densité d'arbres et séparée par le bâti industriel désaffecté.



En rouge, le périmètre de l'emprise foncière appartenant à Bolloré que va acquérir la Ville de Troyes (Projet fin 2021/2022).

La commune est concernée par cet espace anthropique redevenu sauvage au Nord de son finage avec plus de la moitié de sa superficie située au sein du territoire communal. Le Plan de Paysage de la ville de Troyes préconise ainsi l'aménagement de promenade piétonne publique créée

dans le cadre du projet de rénovation de la digue de Bolloré/Moline. Le projet vise à rendre accessible cet espace naturel aux habitants de l'agglomération, notamment en intégrant une circulation douce à proximité du canal du Trévois, à l'image de la Voie des Viennes.



Toujours sur le plan des qualités paysagères du tissu urbain, les vallées constituent également des sites récréatifs. En ce sens, le parc André Grimont et le parc de la Burie représentent deux vastes espaces verts permettant d'accueillir les principales activités de sports et de loisirs de la commune. Le parc André Grimont constitue un véritable poumon vert et offre aux habitants un site de détente et des équipements communaux : salle polyvalente et pôle Petite Enfance. Il est bordé par le Triffoire et sa végétation de rive compose un cadre paysager de qualité. Très fréquenté, ce parc joue un rôle important dans le fonctionnement communal.

Le complexe sportif de la Burie présente une situation enclavée entre la Seine et le canal des Flotteurs, à l'extrémité de la rue Voltaire. Afin de diversifier les activités pratiquées et de développer un espace sportif sur un site plus adapté, la commune a pour projet de réaliser un nouveau complexe à l'extérieur du tissu urbain, plus précisément à l'Ouest de la route de Baires. Ce choix s'explique par le fait que le site retenu est situé dans le prolongement de l'existant, et qu'il bénéficie d'un accès sécurisé depuis la fermeture de la route de Baires à la circulation de transit. Il bénéficiera d'un accès par la voie verte de l'agglomération. Cette orientation va permettre de renforcer la vocation de cet espace de vallée qui comprend déjà un centre équestre. Cet espace s'inscrit également dans le corridor naturel de la vallée de la Seine dédié aux sports, loisirs et accès à la nature, qui est identifié par le Schéma de Cohérence Territoriale, depuis Rouilly-Saint-Loup jusqu'à Lavau.

De plus, on retrouve un site inscrit concernant une allée de tilleuls et de marronniers située dans le parc du château de la Burie.

Le quartier du Château des Cours se présente comme une ensemble remarquable situé sur l'ancien emplacement du parc du château. Les ensembles architecturaux et paysagers constitués depuis, ne revêtent pas un caractère patrimonial, mais ils forment un ensemble homogène et cohérent qui se doit d'être préserver avec un maintien de ces qualités paysagères.

### **1.3.3 LES « ENTRÉES DE COMMUNE »**

#### **LE BOULEVARD DE DIJON :**

Il s'agit de l'ancienne route nationale 71. C'est un axe d'entrée d'agglomération traversant les communes de Bréviandes et de Saint-Julien-les-Villas. Identifié comme un axe d'intérêt communautaire, une requalification de cette artère est envisagée à terme par l'agglomération de Troyes Champagne Métropole jusqu'à l'Avenue de la Gare.

Sur cet axe où l'aménagement encourage la vitesse des véhicules, les commerçants envahissent l'espace d'enseignes afin d'attirer le regard des potentiels clients. L'effet est inverse et la saturation visuelle ne permet pas de mettre en valeur ou discerner les enseignes individuellement.

Concernant le bâti, il est irrégulier et les fractures architecturales diverses. Ces ensembles se détachent toutefois par des effets de vitrine, des retraits en front de parcelle. Le rythme paysager n'est que très difficilement saisissable et sur le plan visuel il s'agit d'une succession de découvertes peu structurées. La voie scinde l'espace et peu ou pas de transversales permettent de saisir toute l'épaisseur du tissu d'activités. L'enjeu paysager induit par les difficiles conditions de lisibilité est sans aucun doute la mise en place d'un rythme longitudinal soutenant les pleins et les vides formés par la trame bâtie, la mise en place de repères visuels stables et la création de trouées transversales à même de rendre compte de la présence des contre-allées telle que l'avenue de la Maille dont le rôle essentiel est de permettre la desserte interne du lieu.

#### **ENTREE 1 : ARRIVEE SUR BOULEVARD DE DIJON : ET LA ZONE DES MAGASINS D'USINE DEPUIS TROYES**

Ainsi, l'entrée Nord (n°1 sur la carte) est située au croisement de la rue du Faubourg Croncels, de la rue Maurice Romagon et le boulevard de Dijon et s'intègre dans le tissu urbain de l'axe principal. Un grand ensemble de sept étages crée un contraste de hauteur avec les clôtures végétales et jardins des villas situé de l'autre côté de la voie. Les panneaux publicitaires annoncent la présence des magasins d'usines dont l'entrée est située quelques centaines de mètres plus loin.

#### **ENTREE 2 D'AGGLOMERATION PAR LA RD 21 DEPUIS BREVIANDES**

L'entrée de ville Sud de Saint-Julien-les-Villas possède des caractéristiques paysagères similaires à la première entrée, avec sur le côté gauche de grands ensembles venant contraster avec le tissu de faubourg pavillonnaire alentour et des vides générés par les parkings des magasins. Le traitement de la voirie donne une certaine priorité à la voiture. Cette dernière allant jusqu'à encombrer les trottoirs par du stationnement non marqué. La largeur de chaussée incite également à maintenir une vitesse élevée.

#### **ENTREE 3 PAR LA ROUTE DE VERRIERES (RD 49) DEPUIS BREVIANDES**

Il s'agit d'une entrée au caractère rural. L'entrée est marquée par le déversoir de Saint-Julien-les-Villas. L'espace public attenant au déversoir est une occasion de donner à voir cette maîtrise de l'eau. Le panneau d'entrée d'agglomération est accompagné de deux panneaux publicitaires qui dénotent au caractère rural de cette entrée. En effet, la route est bordée de boisements et d'une végétation provenant des grands jardins privés qui l'encadrent. Les abords de la voirie sont des espaces enherbés laissant apparaître des sentiers en terre battue de part et d'autre. Cela indique une certaine fréquentation piétonne de cet axe reliant le centre-ville à la vélo voie des lacs.

## ENTREE 4 PAR LE PRE SAINT-JEAN (RD21) DEPUIS LA ROCADE DE CONTOURNEMENT

Un giratoire sur la rocade Sud-Est réalisé à la jonction avec la route Marcel Bidot (RD 21, route de Rouilly-Saint-Loup) permet un accès direct à la commune et renforce l'enjeu lié à l'entrée de ville. En effet, le positionnement de la commune en fait une entrée d'agglomération, un espace de transition entre milieu rural et milieu urbain.

Cette entrée est marquée par une zone d'activités au lieu-dit le Pré Saint-Jean. Elle est accessible par la RD 21 et dispose aujourd'hui d'un accès direct par la rocade de contournement de l'agglomération. Cette zone, dans laquelle sont situés une déchèterie et un atelier de serrurerie, compte désormais le pôle logistique de l'Hôpital de Troyes.

Cette accroche implique une réflexion sur le traitement paysager de ce secteur d'entrée de ville, avec une réduction de la vitesse et la sécurisation des accès et sorties de la zone par des aménagements adaptés.

## ENTREE 5 PAR LA ROUTE DE BAires

La route de Baires marque une seconde approche. De structure plus modeste, l'ancienne RD172 devenue route communale, serpente au cœur du cordon de la vallée de la Barse, puis conduit le regard en direction des espaces de cultures. Vis-à-vis du front urbain, cette voie longe le canal des flotteurs sans toutefois le donner à voir, même si elle permet au gré des saisons et d'une fenêtre paysagère, de saisir la pointe du cloche et l'arrière d'une bâtisse. Les boisements, présents dans cet espace ouvert, bordent le parcellaire et dressent des plans assez réguliers et angulaires. Cette route de Baires dessert des constructions isolées et un centre équestre avant d'arriver sur une entrée de ville marquée par la présence de la piste cyclable reliant le parc de la Burie au canal, de la déchèterie, de bâtis hétérogènes et d'une aire d'accueil annonçant l'espace urbanisé. Faute d'un accompagnement paysager ou d'un traitement urbain, le front rural devient fragile et l'espace urbain incertain.

## ENTREE 6 PAR LA CHAUSSEE DU VOULDY DEPUIS TROYES

Cette entrée de ville plus urbaine que les précédentes est marquée par un rétrécissement de la voirie permettant de limiter la vitesse de circulation des automobilistes. Le panneau d'entrée de ville est situé au croisement de la chaussée de Vouldy et de la rue des Judas. L'ancien Bar de l'Union réhabilité en logements démontre le caractère résidentiel de ce quartier. La voirie est bordée par des trottoirs des deux côtés permettant aux piétons de rejoindre aisément le centre-ville.

## ENTREE 7 PAR L'AVENUE DES SAPINS DEPUIS TROYES

Cette entrée de ville s'intègre dans la continuité du mail planté du canal sans eau de l'agglomération troyenne. Située à l'intersection du boulevard Jules Guesde et de la rue Maurice Romagon, le panneau d'entrée de ville est suivi d'un arrêt de bus de Romagon. La piste cyclable se prolonge sur le trottoir côté gauche de la voirie. Des panneaux publicitaires impactent le paysage qualitatif du mail planté, une suppression de ces affiches publicitaires permettrait de valoriser davantage ce paysage urbain.

## 1.4 EVOLUTION URBAINE

### 1.4.1 HISTOIRE ET ARCHEOLOGIE

#### HISTOIRE DE SAINT-JULIEN-LES-VILLAS

Saint-Julien-Les-Villas présente une origine gallo-romaine et se développe à partir d'un village agricole situé au bord de la Seine, qui comportait de nombreux moulins qui ont existé jusqu'à la fin du 18ème siècle.

Au XIIème siècle, est mentionné le moulin de Sancey. En 1221 apparaît le nom de Sanceium. Au 16ème siècle, l'église est dédiée à Saint-Julien de Brioude. L'appellation était de Sancey-Saint-Julien.

Au XVIIème siècle, Nicolas Rémond fit construire le château des Cours, où il reçut écrivains et savants célèbres. Le château fut détruit en 1945, mais il a marqué l'histoire de la commune.

Au 18ème siècle, fut édifié le Château de la Burie. Il est doté d'un vaste parc qui comporte une allée de tilleuls et de marronniers qui est un site inscrit. Le patrimoine de la commune est riche.

C'est en 1919 que la commune porte le nom de Saint-Julien-les-Villas. Les villas qui caractérisent le nom de la commune sont de riches demeures de bonnetiers édifiées le long de la Seine.

#### SITES ARCHEOLOGIQUES

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941, qui soumet les fouilles à autorisation et au contrôle de l'État. Elle vise également à assurer la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 (consolidée en mai 2009), relative à l'archéologie préventive rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

A titre conservatoire, dans l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation devra produire une rubrique relative au patrimoine archéologique et mentionner explicitement les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- Livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive ;
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont la destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques) ;
- Loi 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991 ;
- Article R.111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

## LES EDIFICES ET LE PATRIMOINE REMARQUABLE

### L'église

L'église Saint-Julien de Brioude date du 16ème siècle et a été reconstruite au 19ème siècle. Elle est inscrite à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 11 mai 1981. Elle bénéficie donc d'un rayon de protection de 500 mètres, dans lequel toute modification visible en même temps que l'édifice, ou depuis celui-ci (principe de co-visibilité) est soumise à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France.

### Le château de la Burie et l'allée de tilleuls tricentenaires

Le château du 18ème siècle est doté d'un vaste parc, qui comprend un site inscrit : l'allée de tilleuls et de marronniers tricentenaires. Ce parc, dont la tradition attribue à Le Nôtre son dessin, s'étend sur environ 10 hectares.

### Les villas

De nombreuses villas sont localisées sur la commune, au bord de la Seine. Il s'agit d'anciennes demeures de bonnetiers.

### La scierie Huot

Dans le patrimoine industriel figure la scierie Huot qui est en partie située sur la commune de Saint-Julien-les-Villas. La société a été créée en 1840 à Sainte-Savine, et a transféré son usine en 1910 sur les communes de Saint-Julien-les-Villas et Bréviandes, sur l'emplacement d'une ancienne sucrerie. Elle est identifiée dans le patrimoine architectural de France, pour sa machine énergétique, qui est un élément remarquable.

### Le petit patrimoine

Concernant le petit patrimoine, des lavoirs sont encore existants au bord de la Seine.

La chapelle de Notre Dame du Bon Secours, rue Gambetta, est située dans une vaste propriété composée d'un jardin et d'un potager.

## **1.4.2 LA COMPOSITION URBAINE**

### **LA MORPHOLOGIE URBAINE**

#### **L'historique du développement communal**

La commune était à l'origine un village rural en bordure de la Seine, avec un noyau ancien autour de l'église, et qui s'étend de chaque côté de la Seine. Un tissu ancien était situé également au Nord du finage, à la Haute Moline, dans le prolongement de Troyes et à l'Ouest du Triffoire. La population était peu élevée : 187 habitants en 1787, 471 en 1836.

L'urbanisation s'est développée le long de l'ancienne Route Nationale 71, avec un tissu industriel, à l'Ouest, encadré à l'est par les voies ferrées. Le petit Saint-Julien est composé aussi par un tissu de faubourg.

A la fin du 19ème siècle, le développement de l'industrie textile génère une forte augmentation de la population, qui s'élève à 827 habitants en 1876. Les villas furent édifiées.

Au 20ème siècle, l'activité industrielle est florissante, l'augmentation de la population est forte et constante, passant de 1431 en 1911 à presque 3000 habitants après la seconde guerre, et atteignant 6 000 habitants en 1990. L'urbanisation s'est étendue au territoire compris entre le Triffoire et la Seine.

A la fin du 20ème siècle, les pôles industriels (site Fenwick, Port Sec) sont transformés. L'ancien site Fenwick a été réaménagé pour accueillir centre commercial et zone d'habitat groupé. Le pôle des magasins d'usine est créé entre le boulevard de Dijon et les voies ferrées.

Les zones d'habitat pavillonnaires se développent sur l'ensemble du territoire, et sur les derniers espaces disponibles : le Bois Dorieux, la Burie et la Moline.

### **Les sites d'implantation et la trame viaire**

Le territoire se caractérise par une trame viaire complexe composée par :

- à l'Ouest du finage, un axe structurant d'entrée d'agglomération, la RD 671 (ancienne route nationale 71), nommé boulevard de Dijon. Cette partie du territoire est traversée également par des voies ferrées et l'emprise du canal sans eau. L'ensemble constitue une coupure qui isole cette partie du reste du territoire,
- des voies de distribution :
  - la RD 21, fonctionnant comme l'épine dorsale routière de la commune, qu'elle traverse d'Est en Ouest (rue Bidot, rue Briand, avenue de la Gare, rue de Rivergaro)
  - la RD 93 (route de Villepart, rue Regnault, rue Gambetta, avenue des Sapins), dessert le centre de la commune,
  - à l'Est, la RD 49, (axe Danton-Terrenoire), longe la Seine,
  - l'avenue Michel Baroin mène au site commercial des rives de Seine, réalisée sur l'emprise de la voie ferrée qui menait aux usines Fenwick.

A l'Ouest et au Sud du territoire, les voies ferrées constituent une véritable coupure physique, en coupant des liaisons (avenue de la Gare), isolant la partie Sud dans un triangle dessiné par les voies qui divergent.

Les quartiers d'habitat sont souvent desservis par des voies en boucle, en impasse, ou des voies en sens unique et sont tournés sur eux-mêmes. L'ensemble rend la lecture et le repérage difficiles.

### **Les espaces publics**

Le centre-ville est identifiable par la mairie et l'église situées l'une en face de l'autre (rue de l'Hôtel de Ville), mais il n'existe pas de véritable place centrale, d'espace fort. Néanmoins, le long de la rue Gambetta se succèdent :

- le pôle regroupant la mairie, l'église, la poste, le gymnase et le groupe scolaire Fernand Ganne,
- un vaste espace regroupant la salle polyvalente, le parc André Grimont et le cimetière,
- puis en face, le stade Gambetta.

A l'Est du finage, est localisé le complexe sportif de la Burie, séparé par la Seine.

Des petites places et des squares sont répartis au sein des espaces d'habitat, mais ils ne constituent pas véritablement de pôles de centralité.

## LE TISSU ET L'ARCHITECTURE

### Le tissu urbain

La commune est composée par plusieurs types de tissus aux spécificités bien identifiables.

- **Le bâti traditionnel champenois**

Un tissu ancien, composé par un bâti traditionnel champenois, est localisé principalement dans le cœur patrimonial le long des rues A. Briand, Gambetta, Danton, Voltaire ; au Nord, rue de la Haute-Moline, et ponctuellement le long du boulevard de Dijon.

Le bâti traditionnel champenois est relativement bien présent dans la partie ancienne du bourg. Les constructions présentent une architecture typique de la Champagne rurale.

Les constructions les plus anciennes sont des longères, édifiées jusqu'à la première guerre mondiale ; les plus anciennes pouvant dater du 16 ou 17ème siècle. Ce sont de longues maisons qui servaient de logis, de grange et d'étable avec parfois un long toit qui descend presque jusqu'au sol du côté de la pluie dominante, appelé toiture à basse goutte.

Les longères présentent une implantation caractéristique, généralement à l'alignement ou perpendiculairement à la voie, la rue est donc définie visuellement par le bâti. Les parcelles sont en lanières, et peuvent comporter plusieurs constructions, donnant un tissu assez dense.

Le bâti traditionnel a utilisé les matériaux disponibles localement. Toutefois, les longères ont été modifiées au fil des siècles. Ainsi, il existe une certaine diversité architecturale avec des constructions en pans de bois et torchis, en brique. Des pignons ont été parfois renforcés avec de la craie. La brique et la craie sont également utilisées en encadrement autour des ouvertures, en chaînage ou dans les angles de mur. Le torchis ayant été remplacé par des matériaux plus résistants comme la brique. Les modifications récentes ont ensuite intégré des matériaux tels que la brique creuse ou le parpaing. Les façades et les pignons sont donc souvent composés par des matériaux différents, fréquemment recouverts de crépis.

Les constructions traditionnelles présentent des volumes imposants et allongés. Les toitures présentent généralement deux pans et deux croupes, et sont recouvertes de tuiles plates en terre cuite. La pente des couvertures est forte, en moyenne voisine de 45°. Des lucarnes dites « meunières » ou « à foin » sont présentes sur les toitures. Des granges composent aussi ce patrimoine ; elles sont volumineuses et possèdent un auvent.

A Saint-Julien-les-Villas, le bâti ancien présente un bon état, les constructions ayant souvent fait l'objet de rénovation. Une construction est à l'abandon dans la rue Jean-Jacques Rousseau.

- **Les villas**

Les villas sont assez nombreuses dans la commune. Elles sont localisées principalement le long de la Seine, rue Gambetta, rue J-J. Rousseau. Il s'agit de vastes demeures bourgeoises, appelées également « maisons de maîtres ». Elles sont implantées sur de grandes parcelles avec des parcs, des jardins, présentant un tissu aéré, à l'inverse du bâti champenois. La différence entre ces deux tissus est bien visible sur l'extrait cadastral, entre la rue Gambetta et la rue Danton.

Les propriétés sont entourées par des murs de clôtures, et les entrées sont marquées par d'imposants piliers. L'architecture est typique : les volumes sont vastes, ces constructions sont hautes avec en général un étage, les toitures sont composées de plusieurs pans, et comportent des lucarnes. Les matériaux sont plutôt traditionnels : brique, pierre, ardoise.

- Le tissu de faubourg

Le tissu de faubourg est situé principalement de part et d'autre du boulevard de Dijon, dans le quartier du Petit Saint-Julien et dans la rue des Philippats.

Le tissu est composé par des parcelles en lanières, avec des jardins, et est assez dense. Le bâti est assez homogène, composé par des constructions étroites édifiées dans les années 30. Elles sont de plain-pied ou doté d'un étage, les crépis sont de couleur, les tuiles mécaniques sont de couleur rouge, et la brique est présente en encadrement des ouvertures.

A Saint-Julien-les-Villas, les constructions anciennes concourent à la qualité du paysage urbain de la commune. Elles constituent un patrimoine qu'il est nécessaire d'entretenir et de mettre en valeur. Il est également nécessaire que les rénovations respectent les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel.

- Le tissu récent

L'habitat récent est de type pavillonnaire. Les opérations d'aménagement présentent un parcellaire de forme régulière, carré, de 400 à 600 m<sup>2</sup>, présentant un tissu assez dense dans les opérations plus anciennes (rue Racine). Les constructions sont implantées en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives et sont situées en milieu de parcelle ; parfois l'implantation des constructions est oblique par rapport à l'alignement de la voie.

Des opérations sont composées de maisons de ville, mitoyennes, implantées sur de petites parcelles (150 m<sup>2</sup>). Le tissu est alors dense et homogène (quartier du Château des Cours, rue des Templiers). Les opérations les plus récentes présentent un parcellaire plus grand (800 à 1000 m<sup>2</sup>). L'extrait cadastral ci-joint montre les différences de tissu existant au sein du quartier de la Burie, entre un lotissement pavillonnaire réalisé dans les années 80 et une opération réalisée récemment, dans la partie Nord.

Au niveau architectural, les constructions récentes présentent le plus souvent un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée avec combles aménagés, sur sous-sol. Quant à leur forme, elle est souvent rectangulaire ou en "L". Elles peuvent présenter de grands volumes, et comportent parfois des éléments d'architecture traditionnelle : le respect des volumes, des proportions, la forme et la couleur des tuiles, le respect de la largeur/hauteur des ouvertures, la présence de matériaux traditionnels (bois, brique...).

Au contraire, certains aspects contribuent à renforcer le contraste entre les constructions anciennes et modernes : la couleur des tuiles gris foncé voire noir, les crépis clairs, les « chiens assis ». Des constructions présentant une architecture contemporaine sont également édifiées.

Le bâti contemporain se caractérise par son hétérogénéité.

La construction est agrémentée d'un jardin d'ornement. Les clôtures sont composées généralement par des murs-bahuts surmontés de grilles, doublés ou non de haies d'essences persistantes ou par des murs, à l'alignement.

La rue présente une ambiance végétale marquée en raison des clôtures végétales, des jardins d'ornement et des espaces verts dans les opérations pavillonnaires.

Le tissu a tendance à se densifier avec des constructions qui s'implantent sur plusieurs rangs, desservies par un passage commun ou non. Ce type de tissu existe notamment dans le quartier de la Moline, où les parcelles en lanières se prêtent plus facilement au découpage.

La commune de Saint-Julien-les-Villas comprend de l'habitat de type collectif, sous la forme d'immeubles de plusieurs niveaux édifiés dans les années 50 à 70. Ils sont répartis dans la commune, à la Lisière, rue Romagon, avenue Michel Baroin, rue F. Villon. Ce type de bâti, homogène, présente un faible intérêt architectural.

Des opérations récentes de collectifs composés de deux ou trois niveaux (réalisés rue de la Coopérative, rue A. Briand) présentent une architecture plus variée.

Des opérations de transformations ont été réalisées sur la commune. Ainsi, des bâtiments d'activités, les anciennes coopératives, ont été transformés en logements.

Dans d'autres cas, les bâtiments sont démolis et des logements sont construits à la place, rue A. Briand, et rue de la Coopérative. La commune voit ainsi son tissu se transformer progressivement.

En termes d'équilibre social de l'habitat, la commune dispose d'une maison de retraite à la Moline et d'un centre d'hébergement et de réinsertion social (foyer aubois) de 60 places.

Un programme de 24 logements seniors a été réalisé face au centre commercial des Rives de Seine. Un immeuble réalisé dernièrement impasse des Philippats est doté de petits logements à destination des étudiants.

Ces opérations permettent de diversifier le bâti sur la commune.

Dans la vallée, des constructions habitées sont réparties le long de la route de Baires. A proximité de la déchetterie, des caravanes sont stationnées sur un terrain.

#### ▪ Le bâti d'activités

Saint-Julien-les-Villas comprend plusieurs sites d'activités répartis sur son finage :

- Le site des magasins d'usine
- Le site commercial des rives de Seine
- La zone d'activités située au lieu-dit le Pré Saint-Jean, à l'entrée Sud-Est de la ville.

De nombreux bâtiments d'activités sont également localisés au sein du tissu.

Il s'agit de bâtiments plus ou moins récents, de grands volumes, de formes cubiques. La tôle est souvent utilisée en bardages ou en couvertures. Les murs peuvent être aussi constitués de briques creuses ou de parpaings. Généralement ce bâti est de faible intérêt architectural et s'intègre difficilement tant par la nature des matériaux que par les couleurs.

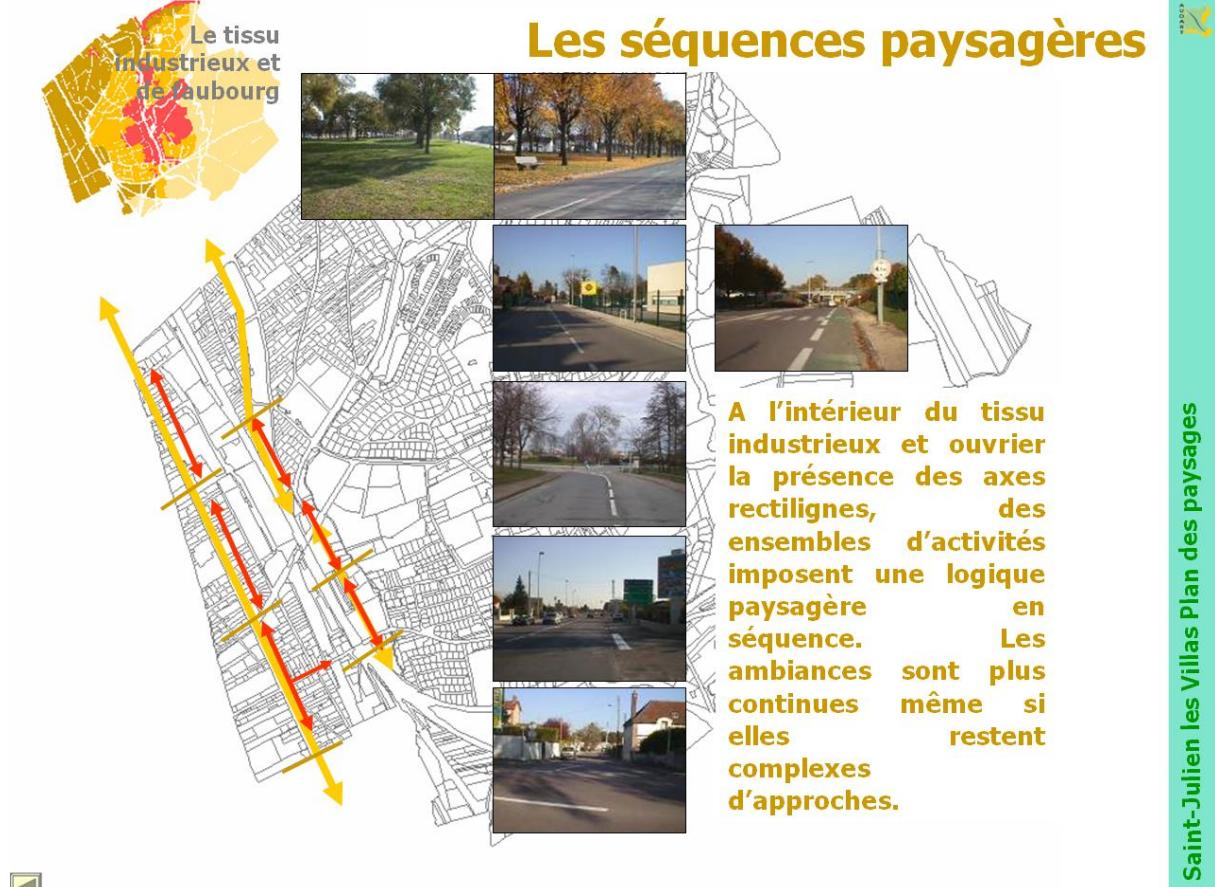
Les magasins d'usine diffèrent, s'agissant des bâtiments anciens qui ont été rénovés, avec la brique en matériaux prédominant.

Des bâtiments d'exploitation agricole sont situés boulevard de Dijon et rue du Cloc Balduc.

En effet, la commune comporte de nombreux bâtiments d'activités. Outre le bâti regroupé sur des sites dont la vocation d'activités est affirmée, comme le centre commercial des Rives de Seine et le centre des marques, les bâtiments sont disséminés dans le tissu urbain, et plus particulièrement le long du boulevard de Dijon, où le tissu est mixte. Ces bâtiments présentent un aspect différent et d'intérêt faible hormis le centre des marques, dont les anciens bâtiments en brique ont été conservés et mis en valeur.

La commune porte une réflexion sur le futur de ces bâtiments commerciaux dont la dynamique est revue à la baisse depuis plusieurs années avec une baisse des fréquentations.

Le Plan des Paysage de Saint-Julien-les-Villas précise que le secteur des magasins d'usines se compose de trois séquences distinctes dans l'organisation de son tissu.



**saint-Julien les Villas Plan des paysages**

La première correspond à la rencontre entre un tissu d'extension urbaine et un tissu plus rural. Les voies et les dessertes internes annoncent le changement de rythme dans l'organisation paysagère puisque peu après le tissu se densifie, de part et d'autre de la voie, pour finir sur le secteur actuel des magasins d'usines, c'est-à-dire sur le secteur dense d'activités de ce quartier de faubourg.

La seconde séquence se déploie de façon confuse. Le réseau de desserte n'est que très peu hiérarchisé et la route nationale structure intégralement l'espace. Son calibrage est régulier, son traitement ne présente pas de qualité particulière et même l'intersection avec l'Allée du Château des Cours, qui n'est une voie structurante à l'échelle communale, ne lui impose pas un changement de rythme, de forme ou de gabarit. Le tissu bâti qui caractérise cette seconde séquence est très hétéroclite. De part et d'autre de la voie, les parcelles sont très irrégulières et les traitements de façades et de front de parcelles le sont tout autant. La profusion des signes urbains, voies, façade, alignements, formes et traillages des parcelles supplantent toutes tentatives de compréhension\* ; La faible structure de la trame végétale, qui se délite au fur et à mesure de l'avancée dans le tissu, n'aide pas à l'identification des espaces aux repères visuels, à l'accessibilité des lieux. Les problématiques paysagères et urbaines se mêlent comme les échelles d'enjeux. Comme vu précédemment, l'entrée de ville se dimensionne à l'échelle de l'agglomération, la rocade de contournement alimente les flux en direction des magasins d'usine de la ville centre.

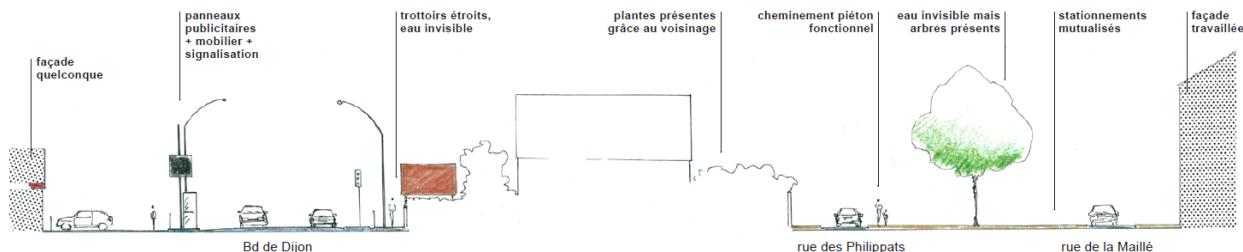
Arrivée à la hauteur du secteur des magasins d'usine, la troisième séquence, le tissu présente différentes caractéristiques remarquables. Notons toutefois que ces dernières sont portées par de « objets architecturaux » isolés, peu soutenus par l'organisation générale du tissu, par la structure des voies ou un traitement paysager d'ensemble. Le bâtiment Marques-Avenue en est l'exemple type. L'usager porté par la voie principale, glisse le long des façades, saisissant parfois l'opportunité d'un stationnement, d'un espace ouvert dans qu'un ensemble de signes visuels le guide dans sa progression urbaine et/ou marchande. De ce point de vue et en ce qui concerne les ambiances, il est difficile de faire un diagnostic précis. La profusion des signes visuels comme la relative disparité du tissu ou la faible hiérarchisation des voies ne permettent pas de qualifier l'espace d'un point de vue général si ce n'est de lui reconnaître un caractère anarchique, spontané et peu maîtrisé. En revanche, si l'on s'attache à un angle de vue précis, il est indéniable que de réelles qualités paysagères existent.

En effet, l'ambiance urbaine du lieu est acquise par la traversée du tissu bâti et se clôt au second carrefour structurant en limite du finage communal dans le sens Saint-Julien-les-Villas / Troyes. Cet ensemble constitue un point fort d'attractivité avec de nombreuses particularités remarquables, outre la surabondance de panneaux et d'enseignes.

Le plan de Paysage de la ville de Troyes analyse deux faces distinctes concernant le secteur des magasins d'usine. En effet, la façade de la zone commerçante sur le boulevard est composée de panneaux, mobilier urbain en tous sens, bâtiments quelconques ne présentant pas leur meilleure façade. L'espace est avant tout fonctionnel, le lieu est ainsi accaparé par la voiture et la publicité, limitant les possibilités d'usage. Les trottoirs parfois étroits et l'absence d'arbres créent un contexte hostile aux piétons. L'eau est invisible, prise en charge par les caniveaux routiers.

La rue interne et les espaces récemment aménagés offrent une autre qualité : stationnements mutualisés, véritables façades commerçantes ainsi que des cheminements piétons fonctionnels.

### Coupe de la zone des magasins d'usine



### **1.4.3 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES**

Source : Analyse des photos aériennes de 2013-2022, visites de terrain de 2023 et données communales

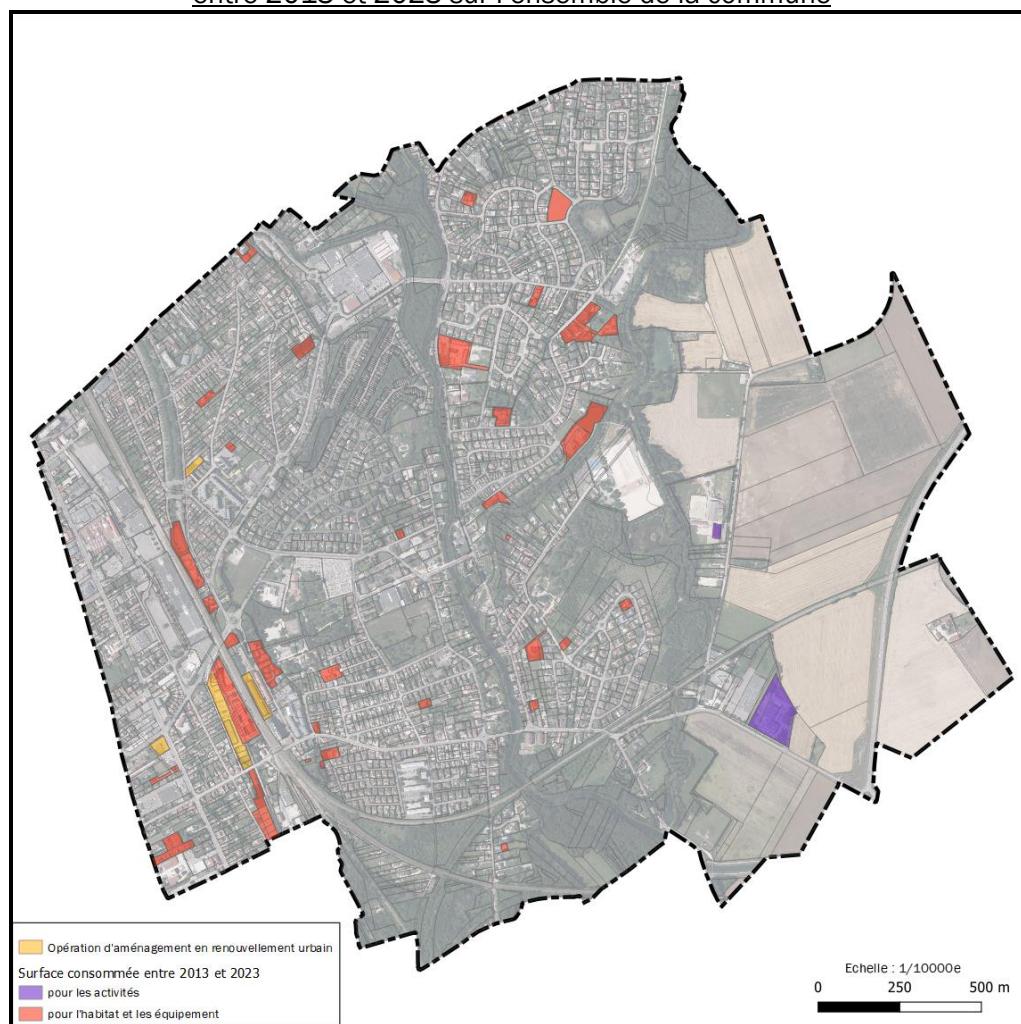
L'analyse des photos aériennes de 2013 et 2022, des bandes de données parcellaires, des données communales et les visites de terrains effectuées en 2023 ont permis de déterminer la consommation d'espaces agricole et naturel moyen des 10 dernières années.

Ainsi, ce sont 10,3 ha d'espaces agricole et naturel qui ont été consommés pour l'habitat et les équipements et 1,8 ha pour les activités entre 2013 et 2023, **soit une consommation totale de 12,1 ha sur les 10 dernières années représentant une moyenne de 1,2 ha par an.**

On constate donc que la commune a peu consommé d'espaces au cours des 10 dernières années malgré l'augmentation du nombre de logements sur le territoire, et que l'ensemble des opérations d'aménagement et constructions ont pris place au sein de l'espace urbain, a l'exception de la construction d'une activité au sein de la zone du Pres Saint Jean.

Cette situation s'explique par le fait que les projets de constructions ont principalement été réalisés en renouvellement urbain sur d'anciens sites industriels, sur le canal sans eau et autres délaissés urbains. **En effet, ce sont 1,7 ha d'espaces en renouvellement urbain qui ont accueilli des projets de logements ou d'équipements au cours des 10 dernières années.**

Localisation des espaces agricole et naturel consommés  
et des opérations d'aménagement en renouvellement urbain  
entre 2013 et 2023 sur l'ensemble de la commune



Réalisation : Perspectives sur photographie aérienne BDOrtho IGN

#### **1.4.4 BILAN DU PLU APPROUVÉ EN 2012 ET POTENTIEL DE DENISIFICATION**

L'analyse qui suit a pour but de revenir sur l'évolution de la commune depuis la mise en place de ce document d'urbanisme et de repérer - le cas échéant - les dysfonctionnements afin que le nouveau projet de PLU puisse répondre au mieux aux attentes des élus et des projections qui seront définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

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 7,2 ha de potentiel constructible à court terme :

- **6 ha en densification « brut » (zone urbaine) dont 4,4 ha est réellement urbanisable** (accès, présence d'eau, ...),
- **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.

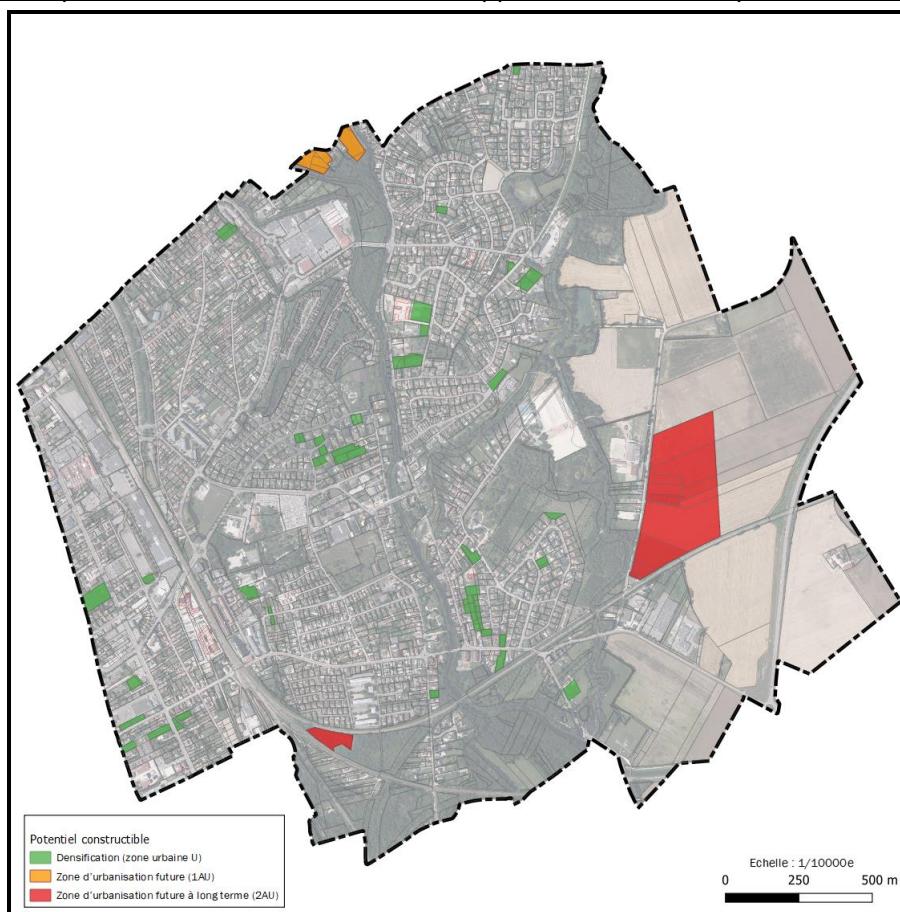
Cependant, il apparaît que ce potentiel est déconnecté du reste de la partie urbaine et son urbanisation irait à l'encontre de la volonté de la commune de préserver ses franges urbaines de qualité.

En ce qui concerne les activités, il ne reste aucun foncier disponible après l'application du PPRi.

Il apparaît donc que la commune est arrivée au bout de ces capacités d'extension au sein du PLU et de densification des dents creuses pouvant faire l'objet de rétention foncière.

Cette situation est cohérente avec l'analyse de la consommation d'espace qui met en évidence les projets de renouvellement urbain qui se sont engagés sur les 10 dernières années.

Localisation du potentiel restant au sein du PLU approuvé en 2012 et potentiel de densification



Réalisation : Perspectives sur photographie aérienne Google Satellite

## **1.4.5 LES SECTEURS DE MUTATION**

### **SECTEURS DE MUTATION A COURT TERME**

Face à la situation actuelle en matière de possibilité de développement, la commune en lien avec des porteurs de projets à identifier des secteurs de mutation sur lesquels des réflexions sont en cours.

Il s'agit :

- du secteur UCBc situé au Nord-Ouest de la commune,
- des anciennes usines Fenwick, dans la continuité du centre commercial des Rives de Seine,
- de l'ancien club du Château des Cours.

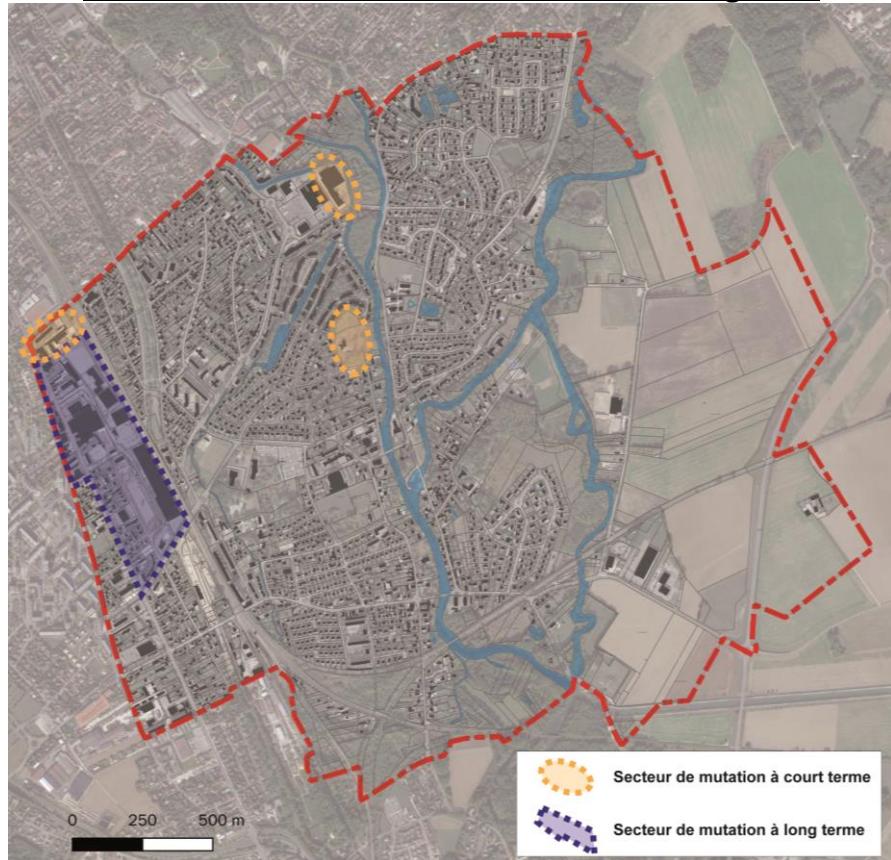
A court terme, ces espaces permettront d'accueillir des programmes de logements de différentes typologies (maisons individuelles, appartements, ...).

Cependant, ces secteurs ne permettront pas d'assurer l'évolution de la commune à plus long terme. La commune souhaite donc porter une réflexion sur des espaces fortement susceptibles de muter dans les 10 à 15 années à venir.

### **SECTEUR DE MUTATION A LONG TERME**

Au vu de l'analyse du paysage naturel et urbain, de la structure du tissu urbain et de l'évolution du tissu économique du village de marque, il apparaît que le secteur du Boulevard de Dijon et des magasins de marques représente un potentiel important de mutation pour les 10 à 15 années à venir.

Localisation des secteurs de mutation à court et long terme



Réalisation : Perspectives sur photographie aérienne Google Satellite

## PARTIE 2 :

# ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL

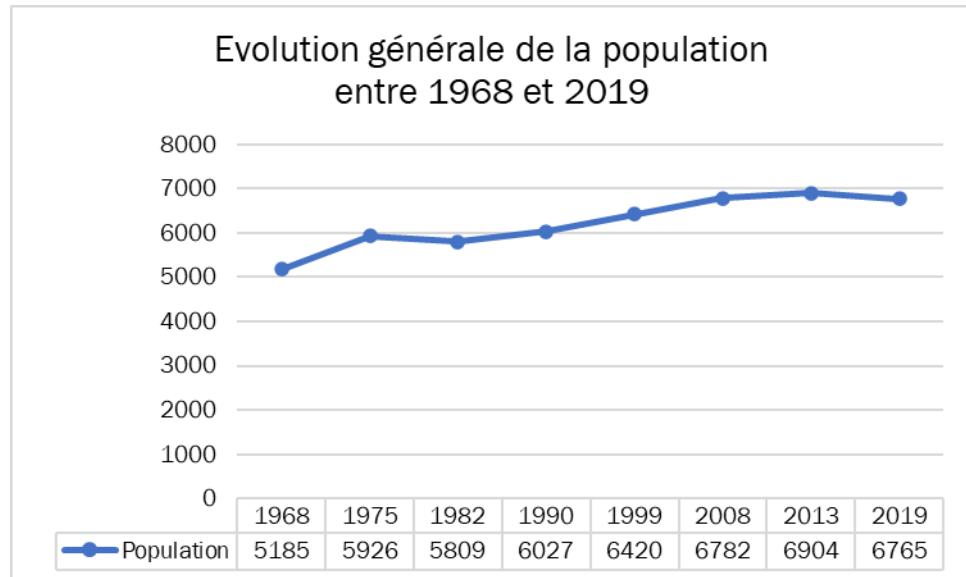
## 2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Source : données Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Les analyses qui suivent sont effectuées selon les dernières données INSEE disponibles issues du recensement de population 2019 et mises en ligne le 27 juin 2022.

### 2.1.1 LA DEMOGRAPHIE

#### L'EVOLUTION DE LA POPULATION



D'après les données du recensement de la population de l'INSEE, la population augmente régulièrement depuis 1936. On note en particulier une forte augmentation de la population dans les années 50 jusqu'aux années 70.

Entre 1975 et 1982, le nombre d'habitants a diminué, mais la croissance a repris dès 1990, avec un gain d'environ 300 habitants entre chaque période de recensement, pour atteindre une population de 6904 habitants en 2013.

Ainsi, on note un taux de croissance moyen annuel de +0,4% entre 2008 et 2013.

Entre 2013 et 2019, la commune connaît de nouveau une légère baisse de sa population comme ce fut le cas entre 1975 et 1982. L'INSEE recense une baisse de 139 habitants, soit un taux de croissance moyen annuel de -0,3%.

Sur la période des 10 dernières années de recensement officiel de l'INSEE, la commune présente donc une stabilité en ayant maintenu le même nombre d'habitants.

Les analyses des facteurs d'évolution de la population et de la composition des ménages qui suivent, doivent permettre de déterminer les raisons de ce phénomène, et ainsi définir si la tendance des prochaines années tend vers une baisse continue de la population ou vers une reprise de la croissance comme ce fut le cas à partir de 1990.

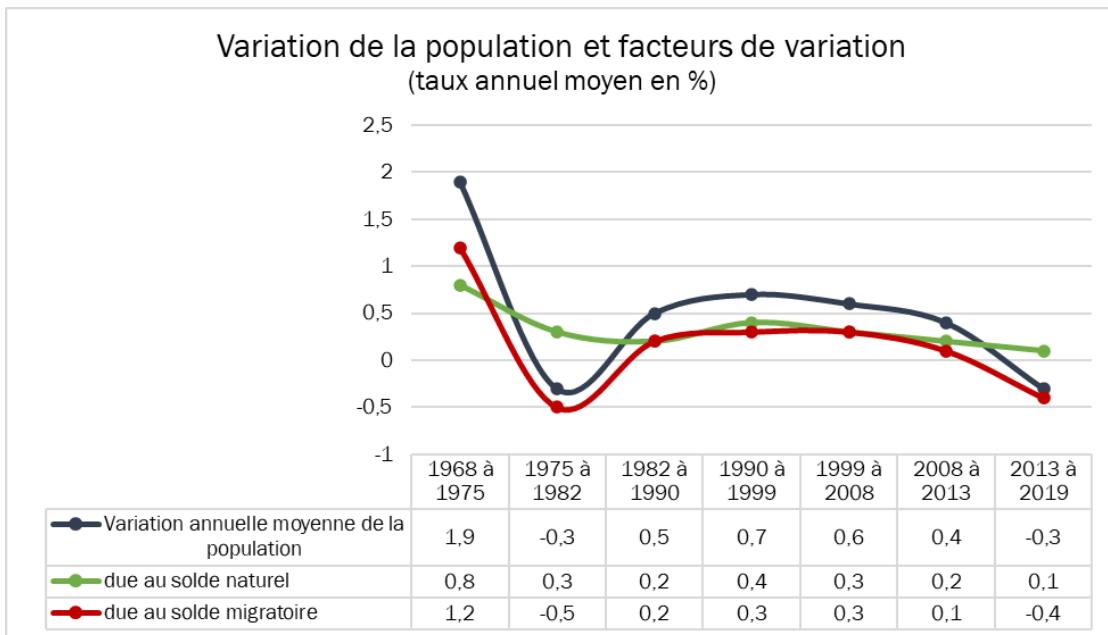
Dans tous les cas, il apparaît que la commune présente les capacités physiques et techniques pour maintenir une population proche de 7000 habitants.

## LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION

Les variations du solde naturel et du solde migratoire permettent de mieux comprendre l'évolution de la population communale.

### Définitions

- **Solde naturel** : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.
- **Solde migratoire** : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.



Le solde naturel a donc contribué à maintenir une variation annuelle de la population positive. Cependant, le graphique ci-dessus permet de voir que la courbe de variation annuelle moyenne de la population suit la courbe du solde migratoire.

**Les variations de population sont donc principalement dues au solde migratoire, c'est-à-dire aux départs et aux arrivées des habitants sur le territoire communal.**

Ainsi, c'est le solde migratoire qui est principalement à l'origine de la croissance entre 1968 et 1975, en raison du phénomène de périurbanisation, de la baisse de la population entre 1975 et 1982 et de la reprise de la croissance en 1982.

Depuis 1982, le taux est à nouveau positif et stable, variant entre 0,4 et 0,7 % jusqu'en 2013.

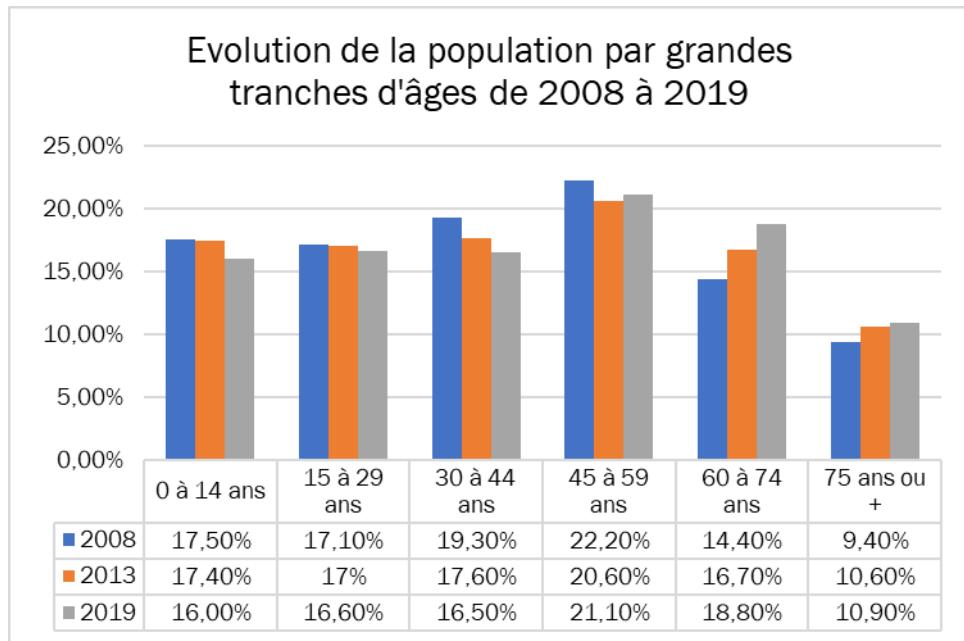
Sur la dernière période de recensement entre 2008 et 2013, le solde migratoire est devenu de nouveau négatif à -0,4% marquant une nouvelle baisse de la population comme observé précédemment et comme ce fut le cas sur la période 1968 à 1975.

Le solde migratoire, devenu négatif, peut correspondre 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.

Afin de confirmer ou non ce phénomène, la partie suivante vise à analyser l'évolution de la structure de la population et des ménages afin de déterminer si on observe un vieillissement de la population et un desserrement des ménages important.

## 2.1.2 STRUCTURE DE LA POPULATION

### STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION



De manière générale, la population communale est équilibrée puisque la tranche d'âges des moins de 45 ans et celle des plus de 45 ans, représente la moitié de la population en 2019.

Cependant, cet équilibre montre un léger vieillissement de la population puisque les moins de 45 ans représentent près de 54 % de la population en 2008.

Dans le détail, 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 -2,8%.

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 (+4,4%).

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 connaîtra un vieillissement de sa population plus important, voire une diminution continue de la population.

## LA COMPOSITION DES MENAGES

### Structure des ménages

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

Entre 2008 et 2019, le nombre de ménages a augmenté pour atteindre le nombre de 3 213, soit 292 ménages supplémentaires, et ce, malgré la stabilité du nombre total d'habitants.

Les ménages d'une personne sont en forte augmentation et représentent 40,4% des ménages en 2019 contre 31,7% en 2008.

Les ménages avec familles, représentent la majorité des ménages à 58,4%, 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 28,1% à 20,2% entre 2008 et 2019. Les catégories des couples sans enfants et des familles monoparentales restent stables et représentent respectivement 29,3% et 8,8% des ménages.

### Taille des ménages

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

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,24	2,88	2,58	2,52	2,41	2,29	2,17	2,07

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

Depuis 1968, la commune est soumise au phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer passant de 3,24 personnes par ménage à 2,07 en 2019.

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 dû à deux phénomènes : l'augmentation des ménages d'une personne et la baisse des couples avec enfant(s).

## Desserrement des ménages

Cette évolution du nombre de personnes par foyer impose donc d'analyser le « desserrement des ménages » qui est un phénomène étroitement lié à la réduction de la taille des ménages et correspond à un besoin en logements supplémentaires pour le maintien de la même population en place.

En effet, la commune a connu une restructuration importante de ses ménages, ce qui a nécessité la construction de nombreux logements uniquement pour maintenir le nombre d'habitants.

En théorie, pour maintenir le même nombre d'habitant entre 2008 et 2019 sur le territoire, le besoin de nouveaux logements était de 315 logements. En pratique, ce sont 340 nouveaux logements qui sont recensés par l'INSEE sur cette période.

Etant donné ce constat et le phénomène de baisse nationale de la taille moyenne des ménages qui se poursuit et le risque de vieillissement de la population sur la commune, on peut supposer que la commune va connaître une légère baisse de cette taille moyenne.

**Ainsi, sur une hypothèse d'une baisse du nombre de personnes par ménage passant de 2,07 à 2 personnes d'ici 10 ans, la commune devra accroître son parc de logements de 115 logements pour conserver le même nombre d'habitants d'ici 10 à 15 ans.**

## FORMATION ET CATEGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE

La part des plus de 15 ans qui n'ont pas de diplôme a fortement diminué entre 2008 et 2019 avec une augmentation principale des diplômés de l'enseignement supérieur.

En ce qui concerne les catégories socioprofessionnelles, on note une stabilité des artisans, commerçant, chefs d'entreprises et ouvriers. Les catégories socioprofessionnelles qui connaissent une augmentation significative (au moins 3%) sont les cadres et professions intellectuelles supérieures et les professions intermédiaires.

La catégorie socioprofessionnelle qui a le plus diminué est celle des employés (- 5,5%).

La commune parvient donc à maintenir et à accueillir les populations diplômées et appartenant aux catégories socioprofessionnelles les plus élevées, mais connaît un départ des employés.

## CONCLUSION

L'analyse des facteurs d'évolution de la population et de la structure de celle-ci sur le territoire de Saint-Julien-les-Villas a permis de mettre en évidence deux phénomènes :

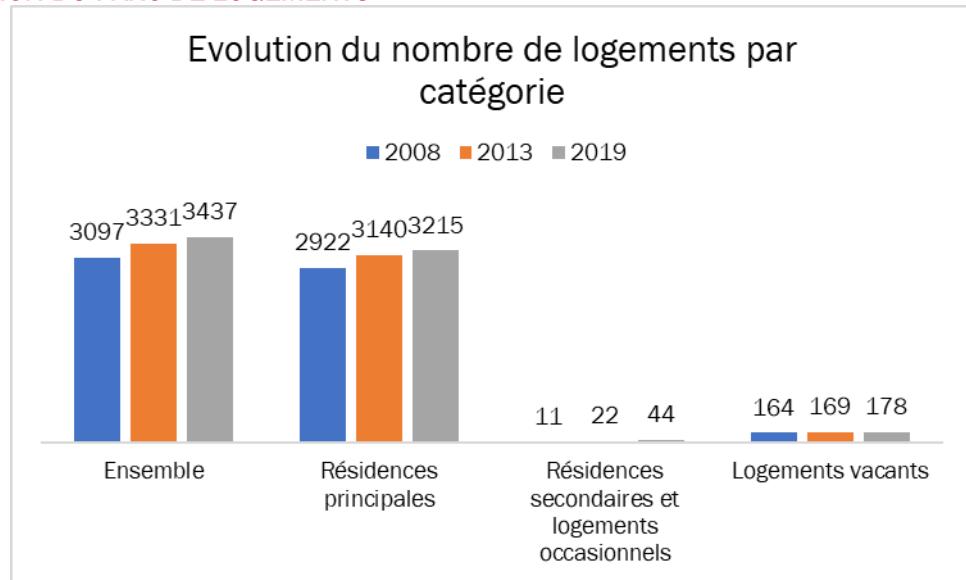
- une restructuration importante des ménages avec la diminution importante des familles avec enfant(s) et l'augmentation des ménages d'une personne,
- un départ des 30-44 ans appartenant principalement à la catégorie professionnelle des employés.

La difficulté de la commune à maintenir cette catégorie de population et à faire face à cette restructuration des ménages, peut être due à un manque d'une offre de logements correspondant à leurs besoins.

La partie suivante doit permettre d'analyser l'état actuel du parc de logements et mettre en avant un éventuel manque au sein de l'offre.

## 2.1.3 LE LOGEMENT

### COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS



Le parc de logements présente une augmentation générale du nombre de logements depuis 2008 et ce, malgré le fait que le nombre d'habitants reste stable. Ces données sont cohérentes avec le phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer qui est observé.

Dans le détail, on observe la création de 315 résidences principales entre 2008 et 2013 et 293 résidences principales entre 2013 et 2019. Le rythme de constructions tend donc à diminuer.

En ce qui concerne les logements vacants, ces derniers ont eu tendance à augmenter selon les données INSEE qui recense 178 logements vacants en 2019 contre 164 en 2008. Cependant, les données du fichiers LOVAC de février 2023 comptabilisent 128 logements vacants. La tendance c'est donc inversé et on note une reprise importante des logements vacants sur le territoire puisque leur taux représente moins de 4% en 2023.

*A noter que l'Agence Nationale de l'Habitat (ANHA) estime qu'un taux de vacance raisonnable est compris entre 6% et 7% pour une bonne fluidité des parcours résidentiels (Guide du réseau national des collectivités mobilisées contre les logements vacants, Coproduction de l'Eurométropole de Strasbourg et de l'ANHA – Décembre 2018).*

La bonne fluidité au sein du parc de logements mise en avant par le taux de logements vacants et la baisse du rythme de constructions, montre que le territoire est attractif, mais que les capacités de création de nouveaux logements ne permettent pas de répondre aux besoins de la population. Cette observation est cohérente avec les analyses précédentes en matière de foncier disponible et de capacité de densification qui montre un manque de possibilité aujourd'hui pour la ville de s'étendre ou de se renouveler.

### TYPOLOGIE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

En 2019, le parc de logements est constitué à 63,2 % de maisons individuelles composées en moyenne de 4,7 pièces. Cette typologie est habituellement plus caractéristique des territoires ruraux, où les grandes maisons individuelles avec terrains sont privilégiées.

Cette typologie était spécifique à la commune de Saint-Julien-les-Villas au sein de l'agglomération Troyenne. Cependant, cette tendance s'inverse puisque le nombre de maisons de moins de 4 pièces est en augmentation depuis 2008.

On note également une augmentation des appartements qui présentent en moyenne 2,8 pièces en 2019.

## STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le parc locatif est bien représenté sur le territoire et tend même à augmenter, puisqu'il représente 39,4 % du parc de logements dont 21,1 % de logements HLM en 2019, contre 35,7 % en 2008.

### AGE DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc des résidences principales en 2019 comprend 12,2 % de constructions édifiées avant 1945, 63,4% entre 1945 et 1990 et 24,4 % depuis 1990.

La commune se caractérise donc par un parc plus récent, avec 24,4% des résidences édifiées après 1990, caractéristique que l'on retrouve à l'échelle de l'aire urbaine de Troyes qui compte 23,4% de résidences principales édifiées après 1990.

### CONCLUSION

La mutation du parc de logements s'est engagée sur le territoire de Saint-Julien-les-Villas, mais celle-ci ne semble pas encore suffisante pour répondre aux attentes et besoins de la restructuration des ménages sur le territoire.

## 2.1.4 PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE TROYES

Instauré par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, le PLH est un outil de programmation visant à définir pour une période de six ans les objectifs et principes d'une politique de l'habitat visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, tout en favorisant le renouvellement urbain et la mixité sociale.

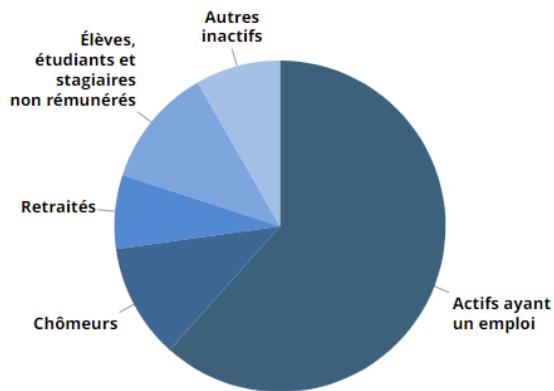
Le PLH de Troyes Champagne Métropole a été approuvé par le Conseil communautaire du 11 décembre 2019 et est exécutoire depuis le 18 février 2020.

Les orientations de ce document concernant la commune de Saint-Julien-les-Villas fixent un potentiel foncier maximal d'urbanisation pour l'habitat de 80 à 226 ha à l'horizon 2035. Cette orientation concerne le secteur A du PLH, dont fait partie Saint-Julien-les-Villas, et ne tient pas compte de la rétention foncière.

## 2.2 ECONOMIE LOCALE

### 2.2.1 L'EMPLOI

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2019



#### LA POPULATION ACTIVE

En 2019, les actifs, compris entre 15 et 64 ans, représentent 72,8 % de l'ensemble de la population. Ce taux reste stable par rapport à 2008.

Cependant, on constate que le taux d'actifs ayant un emploi, est en baisse puisqu'il représentait 64,4% des actifs en 2008 contre 61,6% en 2019.

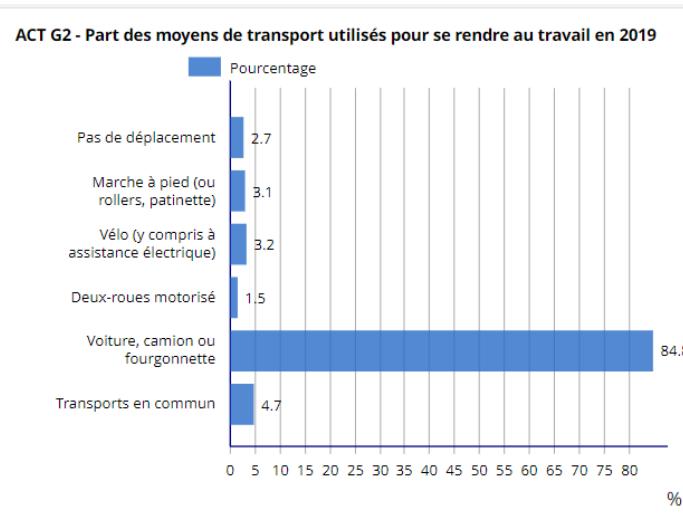
Cette baisse est due à l'augmentation du nombre de chômeurs parmi les actifs. En effet, le taux de chômage au sens du recensement, a augmenté entre 2008 et 2019, passant de 10,7 % à 15,4 %.

#### MIGRATION DOMICILE-TRAVAIL

En 2019, 15 % de la population active travaillent et habitent à Saint-Julien-les-Villas. Ce taux est en diminution, puisqu'il était de 17,6 % en 2008.

Ce taux est faible et implique de nombreux déplacements domicile-travail puisque les 85 % des actifs restants de la commune travaillent sur une autre commune. La commune est donc très dépendante du flux migratoire et des déplacements automobiles.

Ces déplacements s'effectuent majoritairement en voiture individuelle. En effet, 84,8 % des trajets s'effectuent en voiture, camion ou fourgonnette. Les modes doux et les transports en commun n'étant pas suffisamment développés ou ne sont pas adaptés à la situation géographique de la commune.



## **2.2.2 LE TISSU ECONOMIQUE**

La commune de Saint-Julien-les-Villas se caractérise par la présence d'un très grand nombre d'établissements. L'activité industrielle était importante au 20ème siècle : teinturerie, scooter Lambretta, élévateurs Fenwick, Coopérateurs de Champagne, établissements Silverio et Huot. Puis à partir des années 80, il y a eu une mutation du tissu économique et des emplois vers les activités tertiaires.

D'après les données de l'INSEE, le stock d'établissements s'élève à 481 au 31 décembre 2019, avec une augmentation régulière recensée entre 2017 et 2019.

C'est le secteur du commerce qui est prédominant dans la commune avec environ 180 établissements, soit près de 38% des établissements du territoire.

Le secteur des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien est le second secteur d'activités avec près de 72 établissements, soit 15% des établissements du territoire suivi de près par le secteur de la construction qui représente 12,3% des établissements.

Les autres secteurs comptent entre 20 et 50 établissements.

A noter que le secteur de l'information et de la communication est peu représenté, avec seulement 7 établissements recensés.

D'après les données INSEE, le nombre de salariés par secteur d'activités est également fluctuant.

On constate notamment que le nombre d'emplois dans le secteur du commerce, est en forte baisse depuis 2008, puisque c'était 1254 emplois recensés en 2008 contre 816 en 2019.

Ces données sont cohérentes avec la situation des commerces liés au village de marques qui tendent à diminuer depuis les 10 dernières années.

## **2.2.3 ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES**

Une zone d'activités est située à l'entrée Est de la ville, au lieu-dit le « Pré Saint-Jean ». Elle est accessible par la RD 21, et dispose aujourd'hui d'un accès direct par la rocade. Cette zone, dans laquelle sont situés une déchèterie et un atelier de serrurerie, compte également le pôle logistique de l'Hôpital de Troyes, dont les travaux viennent de s'achever.

A noter qu'aucun foncier n'est disponible pour le développement des activités économiques sur ce secteur avec l'application du PPRI.

A noter la présence d'une scierie, dont l'emprise se trouve à cheval sur les communes de Saint-Julien-les-Villas et Bréviandes. Le siège et l'accès sont sur Saint-Julien-les-Villas. Cet établissement est le premier fabricant européen de parquet et emploie plus d'une centaine de salariés.

## **2.2.4 LES COMMERCES ET SERVICES**

Les commerces sont répartis dans le tissu urbain. En outre, la commune se distingue par l'existence d'un centre de marques sur son territoire et d'autres pôles attractifs.

### **LE POLE DES MAGASINS D'USINE - CENTRE DE MARQUES**

Autrefois nommé « magasins d'usine », le site de Saint-Julien fut un des premiers centres d'importance en France, voire en Europe. En premier lieu, implanté dans une ancienne usine, celle des coopérateurs de Champagne, boulevard de Dijon, le centre s'est ensuite étendu au lieu-dit « le Port Sec », en 1990, et jusqu'à la voie ferrée, de part et d'autre de l'avenue de la Maille.

Le site était une ancienne zone de desserte ferroviaire, avec une activité industrielle, consistant au ravitaillement en charbon et en pétrole de Troyes.

A son apogée, le centre offre 94 boutiques, 82 pour le site Marques Avenue, et 16 magasins situés le long du boulevard de Dijon. Au total, la surface est de 30 000 mètres carrés de plancher commercial, avec la présence de 200 marques. Ce centre arrive après celui de Pont-Saint-Marie qui est le plus important de l'agglomération.

Le nombre d'employés est passé de 280 en 2000 à 450 en 2008. Le chiffre d'affaires estimé en 2008 est de 72 millions d'euros.

### **LE SITE COMMERCIAL DES RIVES DE SEINE**

Situé au Nord de la commune, un pôle commercial s'est implanté à la place de l'usine Fenwick. Ce pôle comprend un supermarché avec sa galerie marchande et des magasins de la même marque (vêtements, restaurant, entretien automobile, bricolage). D'autres commerces et services se sont implantés de l'autre côté de l'avenue Michel Baroin, et des activités sont également localisées dans des locaux contigus. Ce site commercial connaît une grande fréquentation.

### **LE TISSU COMMERCIAL DIFFUS**

Saint-Julien se caractérise par la présence de nombreux commerces de proximité répartis au sein du tissu urbanisé.

Le long du boulevard de Dijon, sont situés de nombreux commerces et services, ainsi qu'un autre supermarché. Des commerces de proximité sont localisés sur plusieurs secteurs :

- A la Moline : boulangerie, café
- Avenue de la Gare : boulangerie, boucherie, coiffeur, cabinet médical
- Rue de la Coopérative : des activités se sont récemment localisées au rez de chaussée de la Coopérative.

Par contre, aucun commerce n'est situé dans le cœur de ville, à proximité de la mairie, ce qui peut constituer un point faible pour la commune.

On note également la présence de nombreux professionnels de santé : dentistes, médecins généralistes et spécialistes, pharmacies, kinésithérapeutes, infirmières au sein du tissu urbain mixte.

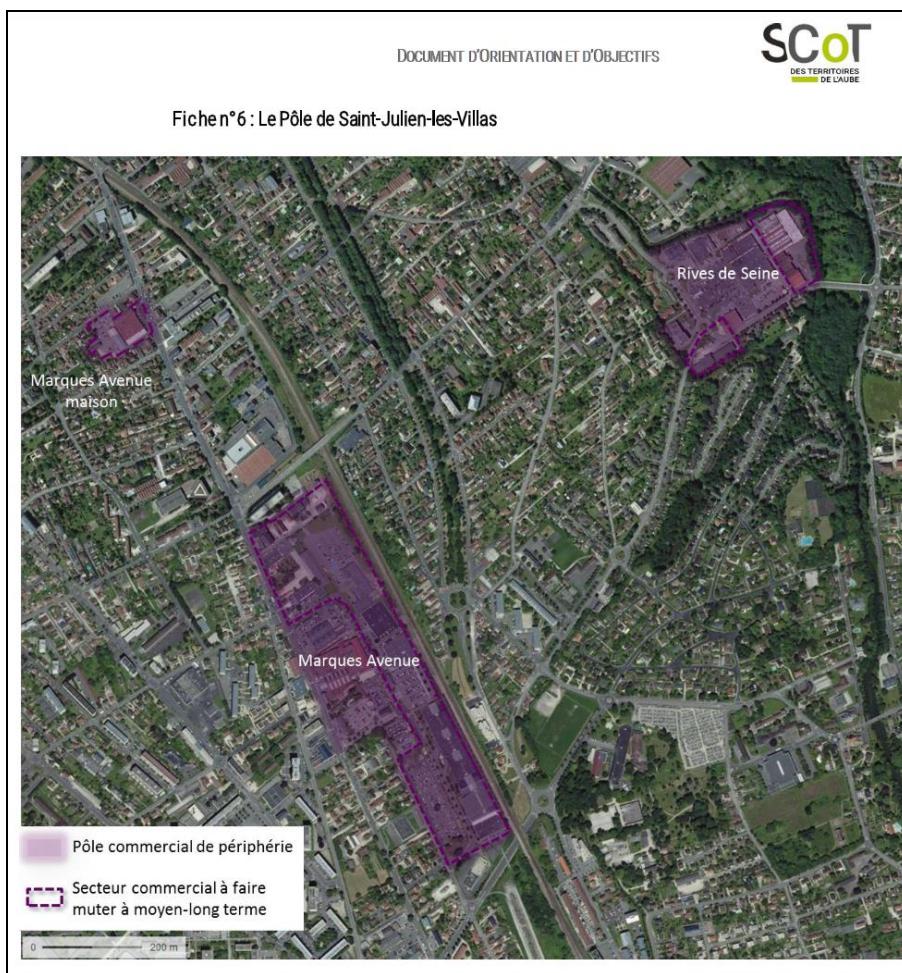
## LE SCOT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Le SCoT des Territoires de l'Aube permet un potentiel foncier d'urbanisation de 45 à 140 ha à l'échelle de Troyes Champagne Métropole pour les zones d'activités de fonction structurante.

3 pôles commerciaux de périphérie sont identifiés à Saint-Julien-les-Villas au sein du Document d'Aménagement Artisanal et Commerciale (DAAC) du SCoT :

- Marques Avenue maison
- Marques Avenue
- Rives de Seine

Il est à noter que le site Marques Avenue maison n'est aujourd'hui plus dédié aux activités commerciales.



Extrait du DOO du SCoT des Territoires de l'Aube

### 2.2.5 ACTIVITÉS TOURISTIQUES

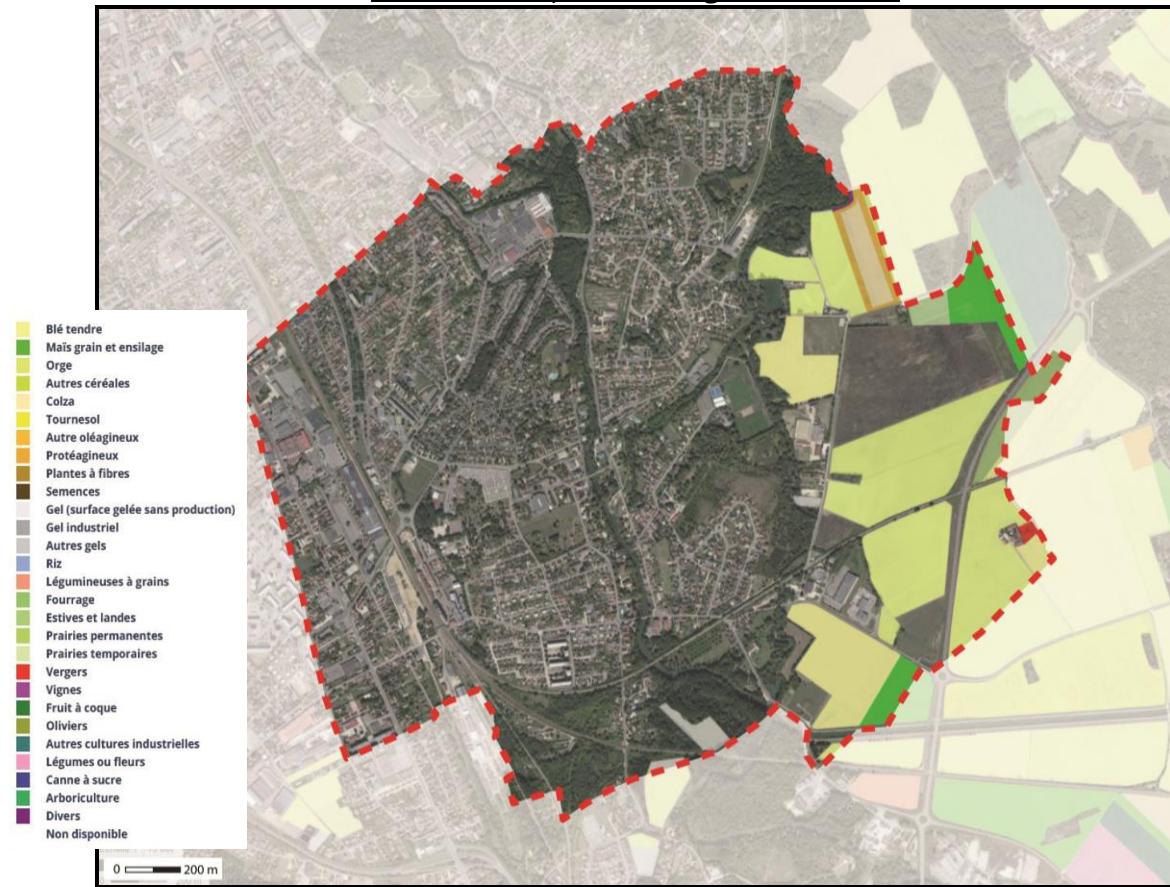
La commune compte peu d'offres touristiques en matière d'hébergement.

En effet, l'INSEE ne recense aucun établissement d'hébergement touristique au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

## 2.2.6 ACTIVITÉS AGRICOLES

### CARACTÉRISTIQUES DES TERRES AGRICOLES

Recensement parcellaire agricole de 2019



Source : Géoportail

D'après les données du Recensement Général Agricole (R.G.A.) de 2010, la superficie agricole utilisée est de 74ha sur les 525 hectares qui compose le territoire communal soit 14% du territoire. En 2000, cette surface était de 277 ha. On note donc une forte diminution de la SAU.

Les terres agricoles se situent exclusivement dans la partie Est de la commune et sont exclusivement composées de cultures céralières telles que le blé, l'orge et le maïs.

A noter que la commune de Saint-Julien-les-Villas est comprise dans les aires géographiques d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et Protégée (AOP) « Chaource ».

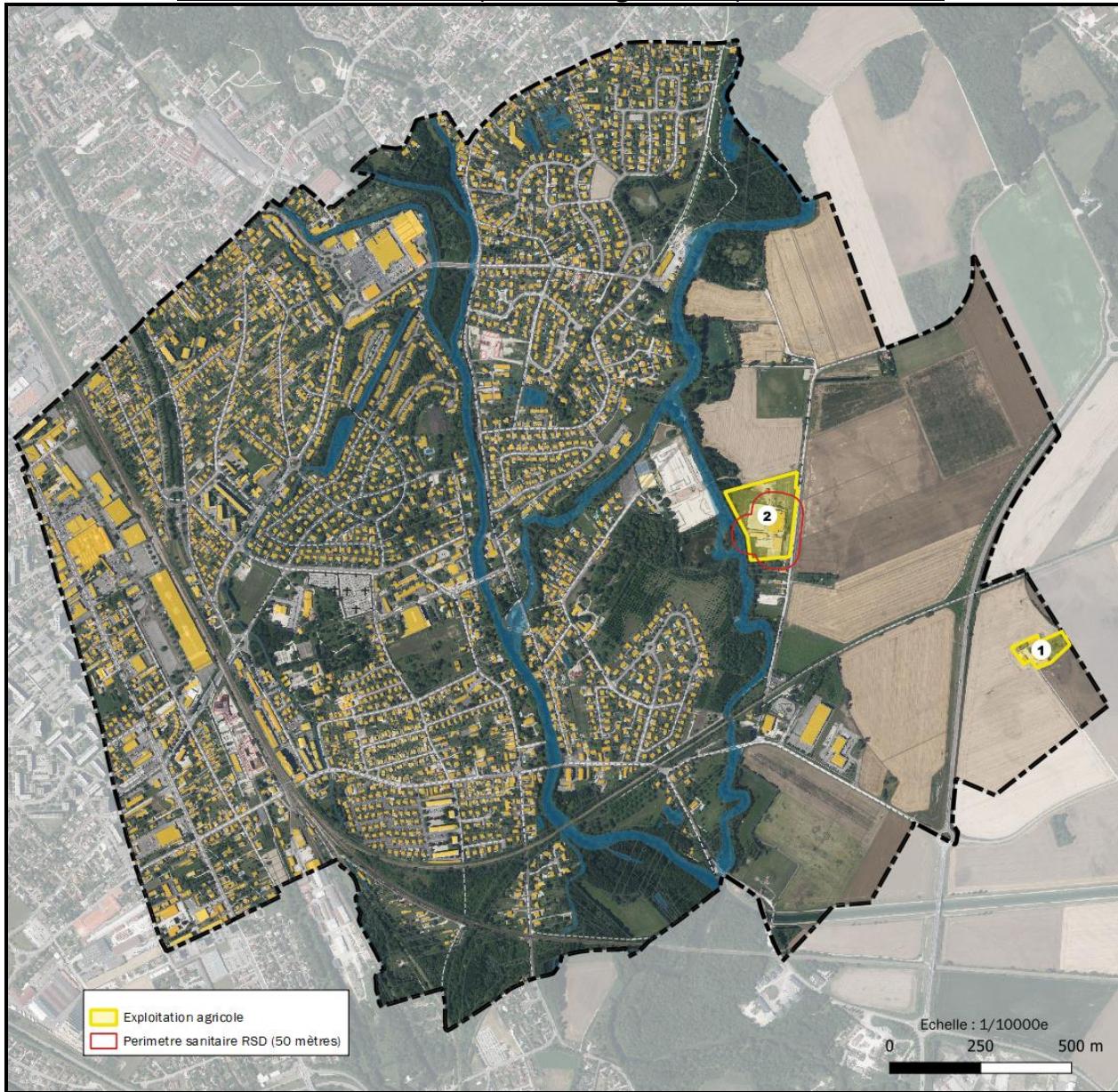
## EXPLOITATIONS AGRICOLES

Le nombre d'exploitations est faible et tend à diminuer depuis 2000. En 2024, on recense 1 exploitation en activité sur la commune contre 10 en 2000 et 3 en 2010.

L'exploitation, notée (1) sur la carte suivante, est située au Sud-Est du finage, au milieu de la zone cultivée, à l'Est de la rocade. Elle est accessible depuis la RD 21 sur le finage de Rouilly-Saint-Loup.

A noter la présence d'un centre équestre route de Baires, noté (2) sur la carte suivante. L'activité d'élevage relève du Règlement Sanitaire Départemental et engendre un périmètre sanitaire de 50 mètres.

Carte de localisation des exploitations agricoles et périmètre sanitaire



Perspectives sur fond BD OrthoIGN

## 2.3 DEPLACEMENTS

### 2.3.1 LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS (PDU)

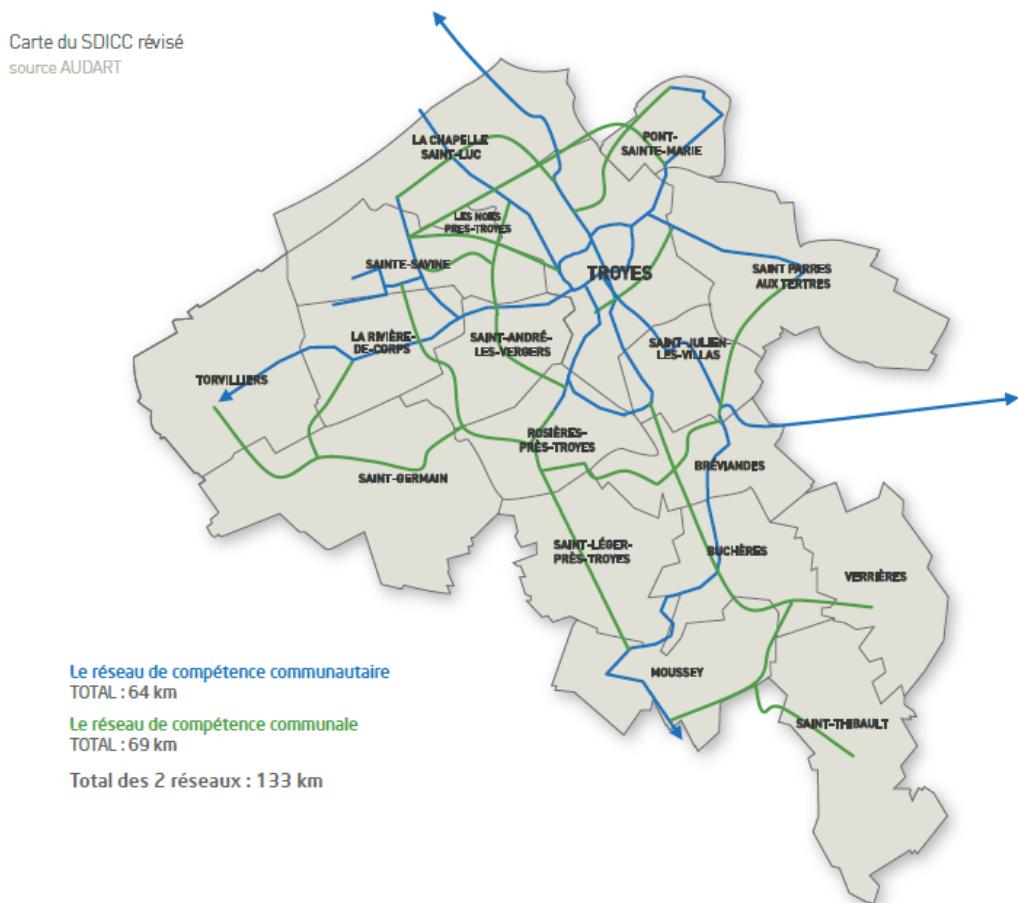
Introduits par la Loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs (LOTI) de 1982, les Plans de Déplacements Urbains (PDU) déterminent, dans le cadre d'un périmètre de transport urbain (PTU), l'organisation du transport de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Établi par l'AOTU, la réalisation de ce plan est obligatoire pour toutes les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Soumis à cette obligation légale, Troyes Champagne Métropole (le Grand Troyes à l'époque) a donc mis en place un PDU approuvé le 26 juin 2000 qui définit les grands principes de la politique de circulation et de stationnement pour une durée de dix ans. La révision de ce document a été approuvée le 20 janvier 2014 pour couvrir la période 2014-2024. Cependant, ce PDU devrait évoluer et être révisé en lien avec l'élaboration du SRADDET de la Région Grand Est approuvé le 24 janvier 2020.

La commune de Saint-Julien-les-Villas, faisant partie de l'agglomération Troyenne, est soumise à ce document.

Parmi les objectifs définis par le PDU de Troyes Champagne Métropole, Saint-Julien-les-Villas est concernée notamment par le développement des modes de déplacements doux et en particulier le réseau cyclable. La cartographie ci-dessous schématise ces objectifs.

#### LE DÉVELOPPEMENT DU RÉSEAU CYCLABLE



Extrait du PDU Grand Troyes 2014-2024

## 2.3.2 LE RÉSEAU ROUTIER

La commune est directement reliée au réseau routier structurant :

- Accès direct à la rocade de contournement de l'agglomération troyenne, trafic attendu : 11 000 véhicules / jour. Devrait délester le trafic sur les RD 21 et 93 utilisées comme axe de substitution.
- Accès proche et rapide au réseau autoroutier via les échangeurs de Saint-Thibault et de Thennelières.
- RD 671 (ancienne route nationale 71) : axe structurant.

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

- La RD 671 (Troyes-Dijon) : stable depuis 2001, 10 % de Poids Lourds.

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

- La RD 21, de Saint-Julien-les-Villas à Rouilly-St-Loup et Rosières-Près-Troyes (dont une partie a été rétrocédée à la commune)
- La RD 49, de Saint-Julien-les-Villas à Verrières
- La RD 93, vers Troyes au Nord, et Bréviandes, au Sud.

Dans le cadre de la révision du **Plan de Déplacement Urbain (P.D.U)**, une étude préparatoire portant sur la hiérarchisation des voies a été réalisée, afin de définir des axes d'enjeux communautaires. Trois niveaux de voies ont été définis et sont les suivants sur le territoire de la commune :

- **Les voies structurantes** : c'est l'armature principale du réseau de voies : la RD 671 (boulevard de Dijon). Il s'agit d'un espace de transit très important.
- **Les voies de distribution** : permettent une circulation inter-quartier. Multifonctionnelles, la circulation y est importante. Elles constituent les liaisons internes entre 2 tronçons de voies structurantes, et sont orientées vers le centre-ville. La fonction urbaine est marquante. Il s'agit de la RD 21 (route Marcel Bidot, rue A. Briand, avenue de la Gare, rue de la Coopérative, rue du Canal, allée du Château des Cours, rue M. Romagon, avenue des Sapins).
- **Les voies de desserte**, dont le rôle local est déterminant. Multifonctionnelles, elles assurent la desserte des quartiers d'habitation. Elles ont un rôle de transit local vers les pôles dynamiques de l'agglomération, sont empruntées comme « raccourci ». Il s'agit de la route de Rosières, gérée par le département, des routes communales suivantes : allée du Château des Cours, avenue des Sapins, avenue M. Baroin, rue M. Romagon, rue de la Providence, avenue A. Terrenoire, rue Danton.

Ce grand nombre de voies engendre un **chevauchement d'infrastructures**, avec des voies coupées, des passages parfois délicats, de nombreux ouvrages d'art. La rocade Sud-Est comporte également plusieurs ouvrages d'art qui franchiront la voie ferrée, le canal et la Seine.

Les axes d'enjeu communautaire ont été définis, résultant du croisement avec la carte de la fréquentation des transports en commun et le schéma des itinéraires cyclables. Ces axes sont :

- le boulevard de Dijon,
- l'axe bd Jules Guesde, avenue des Sapins, rue du Canal, allée du Château des Cours.

La **desserte interne** est composée par un réseau de voies communales qui dessert les différents quartiers. Mais ces voies de desserte interne aux zones d'habitat sont souvent en impasse, en boucle et à sens unique. Elles ne participent pas à la cohérence du réseau viaire. Elles isolent les quartiers, qui sont mal reliés aux lieux de vie communaux.

Cependant, des liaisons ont été récemment établies dans le cadre d'opérations d'aménagement (rue des Vannes, rue Docteur Jacques Bell) assurant la continuité de la trame viaire.

En termes **d'accessibilité**, plusieurs des voies sont coupées par les voies ferrées (avenue de la Gare), les cours d'eau ou l'évolution du tissu (rue des Philippats).

Le réseau viaire de la commune se caractérise par des **points de passage obligés**, peu nombreux : des ponts (rue A. Briand, rue de l'Hôtel de Ville), des passages sous voie ferrée (allée du Château des Cours), des passages délicats : ponts de voies ferrées et passages à niveau (rue H. Regnault).

Ces points de passage obligés induisent des allongements de parcours pour les déplacements interquartiers, en particulier pour les quartiers périphériques situés en frange Est de la commune (rive droite de la Seine) et à l'Ouest de la voie ferrée et de la RD 671.

Au total, environ un tiers de la population sancéenne doit emprunter un des 3 passages obligés (ponts sur Seine ou sous voie ferrée) pour rallier le centre de la commune et ses équipements.

### **2.3.3 LE RÉSEAU FERROVIAIRE**

Le territoire communal est traversé par plusieurs lignes de fret :

- la ligne Paris-Bâle,
- ligne Troyes-Brienne,
- ligne Troyes-Châtillon sur Seine.

Les voies traversent la commune du Nord au Sud, et sont parallèles. L'emprise est très large et crée une véritable coupure physique et visuelle. Les voies divergent au Sud du territoire, vers la Coopérative. Il en résulte un chevauchement d'infrastructures, avec des voies coupées (avenue de la Gare), des passages parfois délicats (pont rue Henry Regnault), de nombreux ouvrages d'art.

## 2.3.4 TRANSPORTS EN COMMUN

Membre du Grand Troyes, qui est également Autorité Organisatrice des Transports Urbains (AOTU), Saint-Julien-les-Villas est desservie par plusieurs lignes du transport en commun de l'agglomération troyenne (TCAT) :

- Ligne 3 : Saint-Julien-les-Villas - La-Chapelle-Saint-Luc - Barberey-saint-Sulpice
- Ligne 4 : Le Hamelet - Les Noës vers Saint-Julien-les-Villas
- Ligne 11 : La-Chapelle-Saint-Luc - Fouchy vers Saint-Julien-les-Villas

La commune est aussi desservie par des lignes scolaires "ZAP" du réseau urbain de la T.C.A.T. :

- Ligne 28 pour les groupes scolaires Ganne et Robin Noir
- Ligne 33 pour le collège Beurnonville



Source : [www.TCAT.fr](http://www.TCAT.fr)

## 2.3.5 LES CIRCULATIONS DOUCES

La commune possède des aménagements spécifiques, notamment le long des voies requalifiées comme l'avenue des Sapins.

Toutefois, l'essentiel des déplacements doux, surtout piédestres s'effectue par le réseau routier existant.

La commune dispose de potentialités de développement en termes de « promenade-découverte-loisirs ». En effet, des chemins ou des sentiers dans les vallées, ou le long des cours d'eau permettent un accès immédiat aux espaces naturels.

## 2.3.6 LE STATIONNEMENT

La commune connaît des problèmes en matière de stationnement, principalement liés à l'habitat résidentiel, et plus particulièrement au niveau du bâti ancien, où la configuration du parcellaire ne permet pas toujours le stationnement d'un ou de deux véhicules.

Les problèmes de stationnement pendant les périodes des soldes des magasins d'usine sont en diminution.

## 2.4 EQUIPEMENTS PUBLICS

### **2.4.1 LES EQUIPEMENTS GENERAUX**

La commune dispose de services administratifs et d'un centre technique municipal situé rue Carnot.

Elle dispose d'une police municipale et est dotée d'un centre de secours et d'incendie.

Le cimetière communal est situé rue Gambetta, dans la continuité du parc André Grimont.

Les habitants disposent d'un bureau de poste, situé à proximité de la mairie.

### **2.4.2 LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES**

Pour la **petite enfance**, la commune dispose d'une halte-garderie de 20 places pouvant accueillir jusqu'à 80 enfants. Elle est située à côté de la salle polyvalente, contiguë au parc André Grimont.

La crèche familiale est composée par des assistantes maternelles, qui sont 14 actuellement pour un total de 40 places. Le nombre de places dans ces structures est toutefois insuffisant par rapport à la demande.

Au **niveau scolaire**, la commune compte deux groupes publics et une école privée :

- Fernand Ganne, dont les classes sont réparties sur deux sites, rue Fernand Ganne et rue de Sancey ;
- Robin Noir, situé avenue Michel Baroin ;
- Ecole Montessori.

Les **services périscolaires** permettent l'accueil des enfants le matin et le soir. Les groupes scolaires n'ont pas de cantine. Les bâtiments datent de la fin des années 50 et sont vieillissants. Les élèves prennent donc leur déjeuner dans la salle polyvalente.

Un **Accueil de Loisirs Sans Hébergement (A.L.S.H.)** est mis en place pour le mercredi et les vacances scolaires. Toutefois, le nombre de places est insuffisant par rapport à la demande.

Une **Maison des Jeunes et de la Culture (M.J.C)** propose des activités pour les 12-18 ans.

Les élèves sont ensuite dirigés vers le collège Beurnonville puis vers les lycées Troyens.

### **2.4.3 EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS**

La commune est dotée de plusieurs équipements sportifs :

- le stade Gambetta (rue Gambetta),
- le stade de la Burie, rue Voltaire. Un projet de mise aux normes est envisagé,
- le gymnase Fernand Ganne,
- un boulodrome et une piste de sécurité routière, sur le parc André Grimont,
- une base canoë sur le bassin du Triffoire et une base aviron, au bord de la Seine.

Toutefois, ces équipements sont dispersés dans la commune.

Le départ de la vélo-voie des lacs, au bord du canal de restitution, est situé sur la commune de Saint-Julien-les-Villas, en limite avec Bréviandes.

Le territoire offre plusieurs espaces verts récréatifs liés aux cours d'eau : la digue de Foicy, le square Pierre Brision face au déversoir, le square rue des Templiers...

### **2.4.4 EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS**

Ils sont composés par :

- une bibliothèque, à proximité de la mairie,
- une salle polyvalente et un local club, dans le parc André Grimont,
- une école de musique à proximité de l'Eglise.

La maison du patrimoine, gérée par Troyes Champagne Métropole est située à côté de la bibliothèque, constituant un pôle culturel à l'arrière de la mairie.

La vie associative est importante sur la commune (associations sportives, de loisirs, sociales...). Des salles et locaux sont mis à disposition par la commune pour les associations.

### **2.4.5 EQUIPEMENTS SOCIAUX ET DE SANTE**

La commune dispose d'un centre communal d'action sociale (C.C.A.S), d'un point emploi-service intercommunal avec les communes de Bréviandes et Rosières-Près-Troyes. Il existe une épicerie sociale partagée avec Bréviandes. Une maison de retraite d'une capacité de 40 lits est située à la Moline.

Il n'existe pas d'équipements de santé, mais de nombreux professionnels de santé sont localisés dans la commune.

## 2.5 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

### 2.5.1 LES RESEAUX

#### **EAU POTABLE**

La commune de Saint-Julien-les-Villas appartient au conseil de la politique de l'eau (COPE) des communes de Saint-Julien-les-Villas, Rosières-près-Troyes et Bréviandes, lequel gère sa desserte en eau potable, via la régie du Syndicat Départemental Des Eaux de l'Aube (SDDEA).

Un captage est situé à Saint-Julien-les-Villas, route de Verrières (RD 49), doté de 6 pompes. Des interconnexions de secours existent avec le réseau de Troyes et celui de Saint-André-les-Vergers. En 2007, le volume prélevé s'élevait à 1 124 828 m<sup>3</sup>. Un nouveau champ captant, situé sur la commune de Rouilly-Saint-Loup, est en activité depuis le mois de mars 2008. Il comprend 3 puits de 70 m<sup>3</sup>/h. Une canalisation souterraine a été enfouie dont une traversée sous la voie ferrée pour relier le nouveau champ captant à la station de pompage. L'objectif est de répondre à l'augmentation de la population.

La distribution est assurée depuis la station et par refoulement dans le réservoir de Rosières d'une capacité de 640 m<sup>3</sup>. La commune de Saint-Julien-les-Villas compte 40 km de canalisations.

En 2020, ce sont 14 338 habitants qui sont desservis par le COPE sans qu'aucune anomalie ne soit recensée.

#### **ASSAINISSEMENT**

##### Eaux usées

Le réseau d'assainissement est collectif, et relève de la compétence de Troyes Champagne Métropole. Il est réalisé en système séparatif et comprend 13 postes de refoulement.

Les eaux usées sont transportées suivant deux axes principaux, rue Louis Blanc et rue de la Haute Moline vers la station d'épuration. Le traitement est assuré par la station d'épuration située à Barberey-Saint-Sulpice, d'une capacité de 260 000 équivalents-habitants, qui a subi d'importants travaux de mises aux normes (rejet azote, phosphore, odeurs). La gestion du réseau est confiée à la SEAT, qui ne signale pas de dysfonctionnement. Quelques constructions ne sont pas raccordées du fait de leur localisation isolée ou pour des raisons techniques.

En 2020, ce sont 144 873 habitants qui sont desservies par la station d'épuration qui est largement dimensionnée pour absorber l'évolution démographique de l'agglomération troyenne.

Le dysfonctionnement constaté en 2021 de la station d'épuration (désormais dénommée station de traitement des eaux usées) a bien été confirmé par le maire et la DDT, mais son bon fonctionnement a été rétabli en 2022, et les données correspondantes ne sont pas encore disponibles sur le site internet dédié.

Le zonage d'assainissement a été approuvé en décembre 2006 sur l'ensemble des communes de l'ancienne Communauté d'Agglomération Troyenne.

Le zonage d'assainissement sur la commune de Saint-Julien-les-Villas a été révisé en 2024 en cohérence avec la révision du PLU.

### Eaux pluviales

Les eaux issues du domaine public sont évacuées par les collecteurs vers le milieu naturel par les cours d'eau : Seine, Triffoire, Hurande ...

Les eaux issues du domaine privé (toitures et cours) sont infiltrées sur les parcelles, sauf exceptions autorisées par Troyes Champagne Métropole.

Un collecteur de gros diamètre, celui des Chartreux, se jette dans le Triffoire.

Dans le schéma directeur d'assainissement, il est constaté que des débordements surviennent en cas d'orages, liés à l'insuffisance des réseaux pluvieux existants, à la capacité d'évacuation limitée au niveau du milieu récepteur. Pour réduire ce phénomène, il est préconisé de limiter les débits pluviaux vers l'aval, de limiter l'imperméabilisation des sols pour assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement sur les zones d'urbanisation future et pour tout nouveau projet en zone déjà urbanisée.

## **2.5.2 T.I.C. : TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION**

Les bâtiments communaux (mairie, bibliothèque, centre de loisirs, gymnase, école de musique, groupes scolaires Fernand Ganne, salle polyvalente) sont équipés de fourreau fibre optique.

## **2.5.3 LE TRAITEMENT DES DECHETS**

La collecte des déchets est assurée par Troyes Champagne Métropole.

Les déchets ménagers sont ramassés une fois par semaine, les emballages ménagers valorisables, une fois par semaine, les encombrants sont ramassés 1 fois par trimestre, et les déchets végétaux sont ramassés en porte à porte 1 fois par mois.

12 points d'apport volontaire (conteneurs verre et papier, textile) sont répartis sur le territoire communal. Les déchets sont ensuite transférés vers les filières de recyclage.

Les compétences de Troyes Champagne Métropole sont : le transport et le traitement des déchets, la collecte des déchets sur les points d'apport volontaire (verre et papier), la gestion et l'exploitation des déchèteries, dont une est située sur la commune de Saint-Julien-les-Villas.

Les compétences transférées au Syndicat Départemental d'Elimination des Déchets de l'Aube (S.D.E.D.A) sont le transfert et le traitement des ordures ménagères résiduelles, le tri et la valorisation des déchets recyclables. Les déchets sont acheminés directement au Centre de Stockage des Déchets Ultimes de Montreuil-sur-Barse. Les déchets verts sont valorisés pour une vocation agricole du compost produit.

## **2.5.4 DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE**

### **Cadre juridique**

Les textes de référence sont les suivants :

- *Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2122-24 ; L.2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire et ses articles L.2213-32, L2225-1 à 4, R2225-1 à 10 relatifs à la D.E.C.I.*
- *Arrêté ministériel du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de défense extérieure contre l'incendie,*
- *Arrêté préfectoral du 23 janvier 2018 fixant le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).*

Le RDDECI et ses annexes sont téléchargeables sur le site de la préfecture de l'Aube sous le lien suivant :

<http://www.aube.gouv.fr/index.php/Politiques-publiques/Securite-protection-de-la-population/Reglement-Departemental-de-Defense-Exterieure-Contre-l-Incendie>

La défense contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire au titre de ses pouvoirs de police administrative, en application de l'article L.2212-2 (5°) du code général des collectivités territoriales.

Les solutions techniques doivent être définies au plan local.

Elles doivent être adaptées au risque à défendre et être de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en œuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tout temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

### **Principes de base pour lutter contre un incendie :**

- L'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers à priori.
- Le débit d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m<sup>3</sup>/h.
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures :
  - l'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
  - la neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure.
- La réserve d'eau à constituer est minimum de 120 m<sup>3</sup> utilisables en deux heures.
- Ce volume est une valeur moyenne qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

Sur la commune, la défense incendie est assurée par 98 poteaux ou bornes, qui sont en majorité conformes.

## 2.6 CONTRAINTES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES

### 2.6.1 ACTIVITÉS ET SITES INDUSTRIELS

#### ICPE

D'après l'article L.511-1 du code de l'environnement, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments.

Un classement, basé sur la nature et la quantité de produits stockés ainsi que sur les types d'opérations effectuées a été mis en place. En fonction de ce classement, différentes contraintes s'appliquent sur les établissements concernés. On distingue ainsi quatre types d'ICPE :

- les installations soumises à déclaration (D),
- les installations soumises à déclaration avec contrôle périodique (DC),
- les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter (A),
- les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitudes d'utilité publique (AS).

La commune de Saint-Julien-les-Villas est concernée par 4 installations classées ICPE. Ces activités se situent au sein des sites industriels anciens ou actifs.

Les établissements identifiés actifs sont les suivants :

- le Centre hospitalier de Troyes,
- la Société Huot : scierie, travail du bois.

Deux établissements ne présentant plus aucune activité sont encore recensés dans la base de données ICPE. Il s'agit de :

- Chazelle Textile
- Recyclage textile Troyen – Chazelle

#### BASOL et BASIAS

L'inventaire BASIAS recense les sites pollués qui, du fait d'anciennes activités industrielles, créent une pollution des sols et parfois des eaux souterraines, susceptible d'induire un risque pour la santé humaine suivant l'usage ultérieur du terrain.

La base de données BASIAS indique que la commune de Saint-Julien-les-Villas est concernée par 25 sites de ce type, dont 1 seul est encore en activité.

Selon la base de données BASOL, de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), plusieurs sites sont recensés à Saint-Julien-les-Villas. Une pollution accidentelle est survenue en 1993 sur le site de l'entreprise Worex qui stocke des hydrocarbures. Une surveillance des eaux souterraines est réalisée et maintenue.

Au Nord du territoire, en limite avec Troyes, sur le site de l'ancienne papeterie, Bolloré technologies, dont l'activité a cessé en 1998, trois sources de pollution sont recensées. Un dépôt de mâchefers, le sol pollué par le fioul, et des anciennes lagunes de décantation des eaux industrielles. La surveillance des eaux souterraines est réalisée et des études détaillées ont été demandées.

Au Sud du territoire, lieu-dit « Les Huerdets », dans un site isolé par les voies ferrées, un dépôt de produits est recensé.

Les élus indiquent notamment une ancienne décharge située le long de la Vieille Seine au bout du chemin de la Tortue et précisent que l'ancien site industriel Fenwick doit également être concerné par une pollution des sols.

## **2.6.2 NUISANCES**

Les nuisances sonores sur la commune sont liées aux infrastructures de transports terrestres.

La RD610 est un axe routier d'importance interdépartementale qui entraîne un trafic important, notamment en termes de poids-lourds ; ce qui a pour effet de générer des nuisances sonores à proximité de l'infrastructure.

Certaines routes départementales et autres voies ont été classées parmi les infrastructures bruyantes de l'Aube par les arrêtés préfectoraux n°2012051-0017 et n°2012051-0019 du 20 février 2012 qui concerne les routes départementales et les autres voies du Grand Troyes.

Sur le territoire de Saint-Julien-les-Villas, les routes départementales classées bruyantes sont :

- La RD610 (rocade Sud) : catégorie 2 – 250m de part et d'autre
- La RD671 (Boulevard de Dijon) : catégorie 4 – 30m de part et d'autre
- La RD444 (Avenue du Maréchal Leclerc à Bréviandes) : catégorie 4 – 30m de part et d'autre
- La RD21 (Rue Aristide Briand) : catégorie 4 – 30m de part et d'autre
- La RD49 (Rue Danton) : catégorie 5 – 10m de part et d'autre

Sur le territoire de Saint-Julien-les-Villas, les autres voies classées bruyantes sont :

- Allée du Château des Cours (Boulevard de Dijon à Rue Philipats) : catégorie 4 – 30m de part et d'autre
- Allée du Château des Cours (Rue Philipats à Rue du Canal) : catégorie 4 – 30m de part et d'autre
- Allée du Château des Cours (Rue du Canal à Rue Gambetta) : catégorie 5 – 10m de part et d'autre
- Avenue de la Gare (Boulevard de Dijon à Rue Philipats) : catégorie 4 – 30m de part et d'autre
- Avenue des Sapins (Rue Maurice Romagon à Rue Gambetta) : catégorie 5 – 10m de part et d'autre
- Boulevard de Dijon (Allée du Château des Cours à Rue Marcelin Berthelot) : catégorie 4 – 30m de part et d'autre
- Route de Rosières (Rue Thénard à Avenue de la Gare) catégorie 4 – 30m de part et d'autre
- Rue des Philipats (Allée du Château des Cours à Avenue de la Gare) catégorie 4 – 30m de part et d'autre
- Rue du Canal (Avenue des Sapins à Rue de la Coopérative) : catégorie 4 – 30m de part et d'autre
- Rue Maurice Romagon (RD671 à Rue Jules Guesde) : catégorie 4 – 30m de part et d'autre
- Rue Maurice Romagon (Rue Jules Guesde à Av. Michel Baroin) : catégorie 4 – 30m de part et d'autre

Les décrets 95-20 et 95-22 du 9 janvier 1995 et les articles R.571-32 à D.571-57 du code de l'environnement et l'arrêté n°201251-0017 fixent les règles pour les constructions nouvelles dans ces secteurs, notamment celles précisant les isolations acoustiques adéquates.

Le dispositif prévu pour le classement sonore des voies est essentiellement préventif. Il ne crée pas de règle d'urbanisme. Son but est d'informer systématiquement et de responsabiliser les pétitionnaires, à l'occasion de la délivrance d'actes d'urbanisme, du fait qu'ils se trouvent dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transport.

Au niveau des autres nuisances, il convient de signaler des problèmes d'odeurs, de fumées à proximité de la scierie.

## 2.6.3 LE RISQUE LIÉ AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises, que ce soit par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Différents effets peuvent résulter de ces accidents (explosion, incendie, dégagement de nuage toxique) qui sont susceptibles d'entraîner des conséquences à la fois humaine, économique et environnementale.

Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) répertorie les infrastructures, sur lesquelles un transport de matières dangereuses est susceptible de circuler.

Le territoire de Saint-Julien-les-Villas est concerné par la traversée de la RD671 (Boulevard de Dijon), de la RD610 ainsi que des lignes ferroviaires Paris-Mulhouse, Vitry-le-François-Troyes, Troyes-Roncenay et Troyes-Polisot compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations de ces axes majeurs.

Un accident se produisant lors du transport de marchandises dangereuses peut produire trois types d'effets pouvant être associés : l'incendie, l'explosion et le dégagement de nuage toxique.

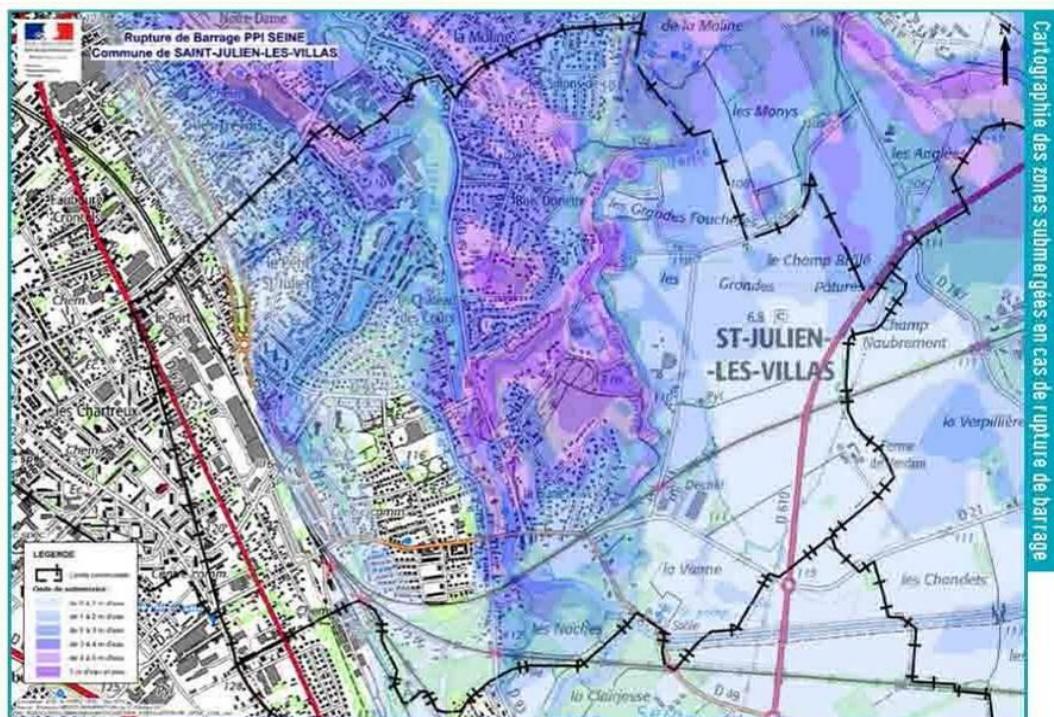
## 2.6.4 LE RISQUE RUPTURE DE BARRAGE

Le territoire de la commune de Saint-Julien-les-Villas se situe à proximité du barrage réservoir Seine, d'une capacité de stockage de 208 millions de mètres cubes.

Cet ouvrage est un ouvrage poids constitué par une digue dite « de la Morge » en remblais, établi en dérivation du cours d'eau.

En cas de rupture de la digue de l'ouvrage, la propagation de l'onde de submersion s'effectue à partir des différentes vallées. D'après les études menées en vue de l'élaboration de dispositions préventives, les zones menacées par cette onde ont été définies et figurent dans la carte ci-contre :

Carte des habitations et zones urbaines submergées en cas de rupture du barrage du lac d'Orient



Source : Porter à Connaissance de l'Etat

## 2.7 SERVITUDES

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L.151-43, L.152-7 et L.153-60, R.151-51 et R.153-18, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements,
- les servitudes relatives à la défense nationale,
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Les Servitudes d'Utilité Publique, en tant que protectrices des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme.

Le territoire de la commune de Saint-Julien-les-Villas est concerné par les servitudes suivantes :

### **A4 : Servitudes de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages**

Ces servitudes concernent les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau. Pour la commune de **Saint-Julien-les-Villas**, les terrains concernés sont ceux riverains de la Seine et ses affluents.

Ces servitudes de libre passage d'une largeur de 3,5 mètres et 10 mètres à partir du pied de digue ont été instaurées par les arrêtés préfectoraux n°2013169-0003 et 2013169-0004 du 18 juin 2011 complété par l'arrêté modificatif n°2014216-0003 du 4 aout 2014.

Texte de référence : article L.151-37-1 du code rural et de la pêche maritime

Service gestionnaire : Direction Départementale des Territoires de l'Aube  
1 boulevard Jules Guesde – CS 40769  
10026 TROYES Cedex

### **AC1 : Servitudes attachées à la protection des monuments historiques**

Ces servitudes en vigueur sur le territoire communal de **Saint-Julien-les-Villas** sont :

Pour les monuments historiques :  
Église Saint-Julien, y compris le décor du XIXème, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 11 mai 1981.

Pour les abords des monuments historiques :  
Le périmètre d'un rayon de 500 mètres autour de l'église Saint-Julien

Service gestionnaire : Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) du Grand Est  
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Aube  
2, Mail des Charmilles – 10000 TROYES

**AC2 : Servitudes relatives à la protection des sites et monuments naturels**

Cette servitude concerne l'Allée de Tilleuls et de marronniers (200m) du château de la Burie inscrit au titre des sites par arrêté du 22 février 1972.

Service gestionnaire : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)  
40 boulevard Anatole France - BP 80556  
51022 Châlons-en-Champagne Cedex

**AS1 : Servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau**

Elles concernent d'une part, le captage d'eau potable situé sur la commune de Saint-Julien-les-Villas au lieu-dit « La Vanne » et d'autre part, le captage d'eau potable situé sur la commune de Saint-Parres-aux-Tertres au lieu-dit « Gué de la Moline ».

Ces captages ont respectivement fait l'objet des arrêtés préfectoraux n° 97-3659A du 15 octobre 1997 et n° 81.6596 du 7 décembre 1981 de déclaration d'utilité publique relatifs à l'instauration des périmètres de protection.

Service gestionnaire : Délégation Territoriale Départementale de l'Agence Régionale de Santé (ARS)  
Service Santé Environnement  
Cite Administrative des Vassaules - CS 60763  
10025 TROYES CEDEX

**EL7 : Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales**

1/ Un plan d'alignement approuve le 19/07/1985 concernant la RD 93 (rue Regnault) est toujours d'actualité, le seul de la commune sur RD (depuis la RD 21 avenue de la Gare jusqu'à la voie SNCF ligne 4).

2/ La RD 93 : Rue Gambetta -avenue des Sapins, de l'avenue de la Gare au giratoire à l'extrémité du Boulevard Jules Guesde/avenue des Sapins sur une longueur de 1360m, voirie comprenant 3 carrefours de type giratoire et un pont-voute maçonnerie de franchissement du Triffoire, ainsi que la RD 93a Rue de l'Hôtel de ville sur 160 m y compris le pont de la Seine, ont été transférés dans le domaine public communal par délibération 052021/173 du 12/05/2021.

Service gestionnaire : Conseil Départemental – Direction des Routes  
Agence des Routes Départementales (ARD)  
Adresse postale : Rue Pierre Labonde – BP 394 - 10026 TROYES CEDEX  
Adresse physique : 17 rue de la Libération - 10000 TROYES

**I1 : Servitudes relatives à la maîtrise des risques et de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilées**

La servitude d'utilité publique de type « I1 » correspond aux canalisations de transport ou de distribution d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression et prend en compte les risques qui y sont liés, afin de limiter l'urbanisation autour de ces canalisations. L'incendie, l'explosion ou l'émanation de produits toxiques sont les risques répertoriés, lesquels peuvent nuire gravement à la santé ou à la sécurité des personnes.

**Textes de référence :**

Arrêté préfectoral n° PCICP2020353-0002 du 18 décembre 2020 instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de distribution de gaz notamment sur le territoire de Saint-Julien-les-Villas.

Servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation :

Ces ouvrages sont susceptibles, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines. Ainsi, les dangers très graves pour la vie humaine, calculés à l'aide du seuil des effets létaux significatifs (ELS) reconnu actuellement, conduisent à définir une zone délimitée par une distance (SUP 3 cf. Annexe 14 de l'arrêté ci-joint) glissant le long de la canalisation de transport de gaz naturel. De même, les dangers graves pour la vie humaine, calculées à l'aide du seuil des premiers effets létaux (PEL) reconnu aujourd'hui, conduisent à définir une zone délimitée par une distance (SUP 1 ou SUP 2 cf. Annexe 14 de l'arrêté ci-joint) glissant le long de la canalisation de transport de gaz naturel.

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitudes sont les suivantes :

Zone SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public (ERP) susceptible de recevoir plus de 700 personnes ou à un immeuble de grande hauteur (IGH) est subordonné à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Zone SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un IGH.

Zone SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un IGH.

Service gestionnaire : GRDF - MOA - Etudes de danger

10 Viaduc Kennedy  
54000 NANCY

*En cas d'urgence ou d'incident sur les ouvrages, un Numéro VERT disponible 24h/24: 0800 30 72 24*

**I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension > 130 kV**

La commune de Saint-Julien-les-Villas est concernée par la ligne suivante :

- Ligne 63kV liaison aérienne CRENEY HAUT CLOS

Service gestionnaire : RTE-GMR CHAMPAGNE MORVAN (Réseau de transport d'électricité - groupe maintenance réseau Champagne Morvan)  
Route de Luyères - BP 29  
10150 CRENEY-PRES-TROYES

**PM1 : Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles**

La commune de **Saint-Julien-les-Villas** est concernée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles << inondation >> (PPRI) :

- de l'agglomération troyenne, lequel a été approuvé par arrêté préfectoral n°01-2429 A le 16 juillet 2001 et révisé partiellement sur Troyes et La Chapelle Saint Luc par arrêté préfectoral n°09-3440 le 18 novembre 2009 puis révisé par arrêté préfectoral n°DDT-SRRC-BRC-2017103-01 le 13 avril 2017.

Texte de référence : article L.562-1 du code de l'environnement

Service gestionnaire : Direction Départementale des Territoires de l'Aube  
1 boulevard Jules Guesde – CS 40769  
10026 TROYES Cedex

**PM2 : Servitudes relatives aux installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publiques**

Textes de référence : Articles L.515-8 à L.515-12 du code de l'environnement ;

Arrêté préfectoral n° DDT-SG-2015317-0001 du 13 novembre 2015 relatif à la mise en place des présentes servitudes (document joint en annexe).

Ces servitudes instaurées au titre de l'article L.515-12 du code de l'environnement sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation, concernent l'ancienne Société BOLLORE Technologies (Papeterie à cigarettes), sise 6 rue de la Providence à Troyes.

Les parcelles cadastrales concernées par ces servitudes sont (cf. arrêté préfectoral susmentionné) : Commune de SAINT-JULIEN-LES-VILLAS :

Section	N° parcelle	Adresse	surface
AD	42	Lieu-dit "la pointe de la papeterie"	00ha 27a 80ca
AD	38	Lieu-dit "la pointe de l'hôpital"	00ha 18a 88ca
AD	128	Lieu-dit "la pointe de l'hôpital"	01ha 17a 52ca
AD	287	Lieu-dit "la pointe de l'hôpital"	00ha 42a 30ca
AD	292	Lieu-dit "la pointe de l'hôpital"	00ha 16a 23ca

Commune de TROYES :

Section	N° parcelle	Adresse	surface
AO	32	Lieu-dit "rue de la Providence"	01ha 95a 48ca
CM	98	Lieu-dit "rue de la Providence"	00ha osa 24ca

La nature des servitudes qui s'appliquent sur les parcelles ci-dessus désignées, porte principalement sur l'utilisation des biens qui devra toujours être compatible avec l'état environnemental du sol, du sous-sol et de la nappe.

Sous cette réserve, toute modification de l'usage des biens par rapport à leur usage actuel (usage identique à la dernière période d'exploitation dans une configuration identique des bâtiments) et toute modification ultérieure de leur usage, est subordonnée à la réalisation, par le porteur de projet, d'études et de mesures garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction de l'usage prévu, conformément à la méthodologie applicable, en ce compris, le cas échéant, des mesures constructives adaptées.

Pour davantage de précisions, il convient de se reporter au contenu intégral de l'arrêté préfectoral concerné.

Service gestionnaire : Préfecture de l'Aube,  
Bureau de l'environnement  
2 rue Pierre Labonde  
10025 TROYES Cedex

**PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques**

La commune de Saint-Julien-les-Villas est concernée par la ligne suivante :

N°de la ligne	Date du décret	Nom de la station et N°ANFR	Communes gênées
27931	18/03/2013	TROYES/10 RUE DE LA MARNE 0100140060	ROSIERES-PRES-TROYES(10325), SAINT-ANDRE-LES-VERGERS(10333), SAINT-JULIEN-LES-VILLAS(10343), SAINTE-SAVINE(10362), TROYES(10387)

Service gestionnaire : SGAMI-EST (secrétariat général pour l'administration du ministère de l'intérieur de la zone Est)  
Espace Riberpray – rue Belle-Isle  
57036 METZ CEDEX 01

**PT2 (ou PT2LH) : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques**

La commune de Saint-Julien-les-Villas est concernée par la ligne suivante :

PT2LH N°de la ligne	Date du décret	Nom de la station et N°ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
27931	18/03/2013	TROYES/10 RUE DE LA MARNE 0100140060	VERRIERES/SEUILLON 0100140058

Service gestionnaire : SGAMI-EST (secrétariat général pour l'administration du ministère de l'intérieur de la zone Est)  
Espace Riberpray – rue Belle-Isle  
57036 METZ CEDEX 01

**PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication**

Elles concernent les artères principales du réseau Orange.

Textes de référence :

Les articles L.47 et L.48, L.54 à L.56-1, L.57 à L.62-1 du code des postes et des communications électroniques (CPCE) instituent un certain nombre de servitudes attachées aux réseaux de communications électroniques.

Service gestionnaire : Orange

Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube  
22 rue Marc Verdier – 10150 PONT SAINTE MARIE

**T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer**

Elles concernent les lignes SNCF Paris-Mulhouse, Vitry-le-François-Troyes, Troyes-Roncenay et Troyes-Polisot et ses emprises.

Les servitudes gênant les propriétés riveraines du chemin de fer concernent :

- l'alignement,
- l'écoulement des eaux
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés

Service gestionnaire : SNCF IMMOBILIER

Direction Immobilière Territoriale Est  
20 rue André Pingat – CS 70004  
51096 REIMS CEDEX

## PARTIE 3 :

# CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU

### 3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD

Au regard des enjeux et caractéristiques établis auparavant, la commune a organisé ses orientations du PADD en trois axes :

#### Axe 1 : Préserver l'environnement et le cadre de vie

Objectifs de l'axe n°1 du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux (La commune souhaite au travers de ces objectifs)
<p><b>1.1 Poursuivre la protection et la mise en valeur des grandes entités naturelles et paysagères, support de biodiversité et de loisirs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les éléments de la Trame Verte et Bleue</li> <li>- Renforcer la présence de la nature et des espaces récréatifs en ville</li> </ul>	<p>Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne pas permettre la destruction du patrimoine naturel de la commune qui participe au maintien de la biodiversité sur le territoire.</li> <li>- Identifier clairement, via les outils réglementaires offerts par le PLU, les espaces naturels référencés (ZNIEFF) et les espaces naturels à l'échelle locale (jardins, vergers, boisements relictuels, ...).</li> <li>- Ne pas créer de rupture entre ces espaces naturels.</li> </ul>
<p><b>1.2 Améliorer les qualités architecturales et paysagères des quartiers et veiller à la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti</li> <li>- Maintenir les franges urbaines et gérer les entrées de villes</li> </ul>	<p>La commune présente différente ambiance paysagère entre vallée de la Seine, espaces urbains anciens, espaces économiques, espaces de respiration, ....</p> <p>Les élus souhaitent donc prendre en compte cette situation particulière dans le cadre de l'élaboration de leur PLU et de la définition des zones réglementaires.</p> <p>Il s'agira également de veiller réglementairement au maintien du cadre paysager et architectural du territoire et des différents quartiers du tissu urbain.</p>
<p><b>1.3 Intégrer une gestion durable des ressources naturelles et des énergies</b></p>	<p>Les élus sont favorables à la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables et au développement de forme architecturale et de techniques permettant de limiter les déperditions énergétiques des constructions autant dans des projets de construction que de rénovation.</p> <p>Le souhait des élus est donc de ne pas définir un règlement de PLU trop strict pouvant rendre difficile la mise en place de ce type initiative.</p> <p>Cependant, la commune ne souhaite pas que cette transition écologique se fasse au dépend de la qualité environnementale du territoire et du cadre de vie du village ; ainsi une attention particulière sera portée sur l'intégration de ces dispositifs.</p>

<b>1.4 Prévenir contre les risques naturels et technologiques et des nuisances</b>	<p>Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les habitants contre les nuisances et risques présents sur le territoire communal, par une meilleure information sur la localisation des zones à risques et par l'intégration de mesures de protection spécifiques.</li> <li>- Empêcher l'implantation des nouvelles constructions dans les zones à fort risque.</li> </ul>
--	---

## Axe 2 : Renforcer la cohésion urbaine

Objectifs de l'axe n°2 du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux (La commune souhaite au travers de ces objectifs)
<b>2.1 Poursuivre le travail engagé en matière de mobilité</b>	<p>Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir les voies douces existantes au sein des espaces urbains et entre les différents quartiers du territoire et anticiper si besoin, la création de nouvelles voies sécurisées et paysagères.</li> <li>- Permettre la mise en place de nouveau mode de transport en commun en lien avec les équipements structurant du territoire et les espaces de mutation.</li> <li>- Permettre la création d'espaces de stationnement en lien avec les équipements et avec la mutation de l'habitat.</li> </ul>
<b>2.2. Adapter l'offre d'équipements et de services à la population</b>	<p>Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Être cohérent avec l'accroissement de la population qui s'appuie sur les capacités des équipements en place.</li> <li>- Offrir les équipements et services aujourd'hui indispensables à l'installation d'une nouvelle population et aux activités économiques telle que la fibre optique.</li> </ul>

### Axe 3 : Assurer le renouvellement urbain

Objectifs de l'axe n°3 du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux (La commune souhaite au travers de ces objectifs)
<p><b>3.1 Définir les termes du renouvellement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir la population et accueillir de nouveaux habitants</li> <li>- Limiter la consommation d'espace</li> <li>- Anticiper le devenir des espaces de mutations</li> <li>- Organiser le développement urbain</li> </ul>	<p>Afin d'être cohérent avec les aménagements réalisés en matière notamment d'amélioration des équipements publics dimensionnées pour une population totale d'environ 7000 habitants, la commune s'est fixée comme objectif l'accueil d'environ 200 habitants supplémentaires à l'horizon 2035. Ce chiffre est équilibré au regard de la courbe démographique et de la nécessité de maintenir un équilibre de la pyramide des âges.</p> <p>A raison de 2 personnes par foyer, cela signifie <b>un besoin de 100 logements</b>.</p> <p>A ce besoin il convient d'ajouter les logements nécessaires pour compenser le desserrement des ménages de 2,07 à 2 personnes par foyer. Ce dernier implique un besoin de création de <b>115 logements</b> pour le compenser.</p> <p><b>Au total, la commune doit satisfaire un besoin total de 215 logements d'ici 2035.</b></p> <p>La commune définit un besoin de 215 logements pour une <b>consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'environ 6 ha</b>. Le calcul des espaces consommées ne prend pas en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les secteurs de renouvellement urbain qui n'entraînent pas de consommation d'espaces</li> <li>- les constructions réalisées avant 2023 (ces dernières seront prises en compte dans le cadre de la compatibilité avec le SCoT qui présente une période de référence différente)</li> </ul> <p>De plus, en matière de modération de la consommation d'espace, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter la consommation des espaces agricoles afin de pérenniser cette activité économique du territoire.</li> <li>- Limiter l'imperméabilisation des terres.</li> <li>- Favoriser une densification des opérations de logements cohérente avec les objectifs du SCoT.</li> </ul> <p>Enfin, les élus expriment également leur volonté de privilégier la reprise des dents creuses et des espaces en mutation avant de définir des extensions.</p> <p>Afin de favoriser le parcours résidentiel des habitants et de permettre l'accueil d'une population diversifiée en termes d'âges et de structure familiale, la commune souhaite pouvoir adapter l'offre de logements en permettant aux nouveaux habitants de s'installer sur des terrains de tailles diverses et des densités variées <b>en imposant une densité moyenne de 20 logements à l'hectare sur l'ensemble de la commune</b>.</p>

<b>3.2 Développer et diversifier l'offre en logements</b>	<p>La commune suivra les orientations de mixité urbaine relevant du Programme Local de l'Habitat (PLH).</p> <p>Les formes d'habitat diversifié seront favorisées en tenant compte de l'échelle des constructions existantes afin de ne pas créer de rupture ou d'incohérence avec le bâti environnant.</p>
<b>3.3 Permettre le maintien d'espaces économiques et des activités économiques du territoire</b>	<p>En matière d'activités économiques et commerciales, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le maintien des surfaces économique sur le territoire communal.</li> <li>- Permettre l'accueil d'entreprises et le confortement des activités existantes au sein du tissu urbain dans le respect des secteurs d'habitat.</li> <li>- Permettre le développement d'un tissu urbain mixte entre habitats et activités économiques variées (restauration, artisanat, ...) tout en prenant en compte l'application du DAAC.</li> </ul> <p>En matière d'activité agricole, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne pas compromettre le développement et l'installation d'exploitations agricoles sur le territoire qui est une activité économique importante du territoire.</li> <li>- Limiter l'étalement de l'urbanisation et garantir ainsi une utilisation économique de l'espace dans un souhait de lutte contre la consommation excessive de terres agricoles.</li> </ul> <p>De protéger réglementairement l'utilisation des sols au sein des prairies humides</p>

## 3.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

La commune s'est appuyée sur son Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour établir le zonage du PLU.

La commune a alors contenu son enveloppe urbaine en cohérence avec le bâti existant en prenant en compte les logements vacants, les dents creuses et les espaces de mutation urbaine tout en préservant les jardins/vergers qui composent des espaces de respiration.

Les évolutions du zonage dans le cadre de la révision du PLU ont pour objectifs principaux :

- Une meilleure prise en compte des spécificités de chaque quartier ;
- Une meilleure gestion de l'évolution des différents tissus urbains.

### 3.2.1 LES ZONES URBAINES ET À URBANISER

#### Les zones urbaines mixtes

Le PLU avant révision définissait 3 zones urbaines mixtes qui ne permettaient pas de répondre au besoin de protection des espaces non bâtis et des formes architecturales et urbaines particulières au sein des différents tissus urbains du territoire.

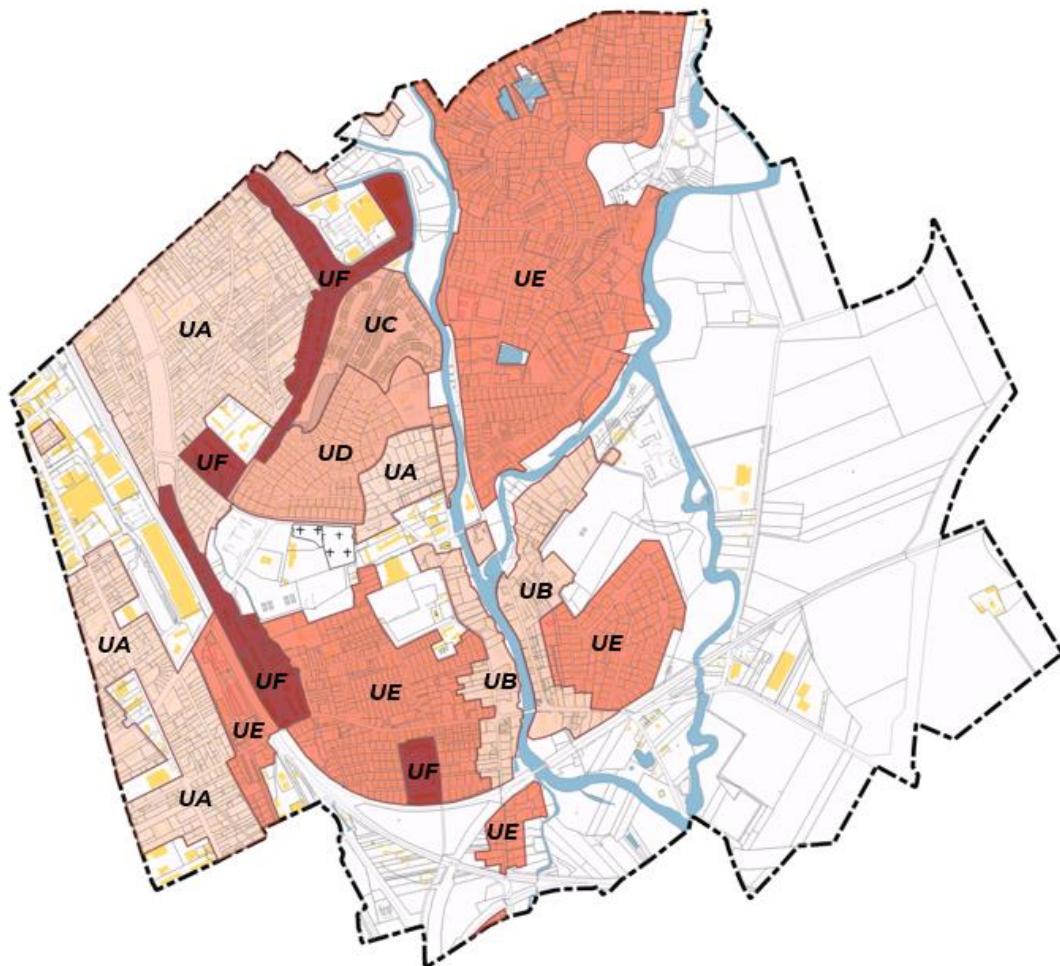
La commune a donc fait le choix de définir 6 zones urbaines mixtes :

- La **zone UA** est une zone urbaine mixte caractérisée par les tissus de faubourg.
- La **zone UB** est une zone urbaine mixte caractérisée par les tissus de faubourg le long de la Seine et autour du Château de la Burie.
- La **zone UC** est une zone urbaine mixte caractérisée par la partie Nord du site patrimonial du lotissement du Château des Cours.
- La **zone UD** est une zone urbaine mixte caractérisée par la partie Sud du site patrimonial du lotissement du Château des Cours.
- La **zone UE** est une zone urbaine mixte caractérisée par les lotissements récents.
- La **zone UF** est une zone urbaine mixte caractérisée par l'habitat collectif et les axes de densification.

La définition de ces 6 zones urbaines mixtes est issue d'un travail d'identification précis des différentes caractéristiques des tissus urbains composant le territoire communal, notamment en matière d'implantation, de hauteur et d'aspect des constructions.

De plus, la définition de 6 zones urbaines mixtes permet à la commune de maîtriser la mutation et la densification de chacune de ces zones :

- **Les zones UA et UB** n'ont pas vocation à présenter une densification forte puisqu'il s'agit des tissus urbains de faubourg (Le Petit-Saint-Julien et la Burie) et de bords de Seine présentant des ensembles de jardins, vergers et cœur d'îlot vert de qualité qu'il convient de protéger.
- **Les zones UC et UD** n'ont pas vocation à muter de par leurs valeurs patrimoniales et historiques. La définition de ces zones doit permettre le maintien du lotissement du Château des Cours.
- **La zone UE** est une zone pavillonnaire ne présentant pas de caractéristiques patrimoniales particulières et dans laquelle la mutation de l'espace bâti peut être envisagé. La hauteur y est malgré tout limitée afin de rester cohérente avec les formes architecturales existantes.
- **La zone UF** est la zone de mutation et de densification du tissu urbain. Celle-ci est définie le long des axes structurants (Av. M. Baroin et Rue de la Coopérative) et des quartiers de forte densité. La proximité de ces axes et des transports en commun favorise la densification de ces espaces.



### *Extrait du zonage du PLU*

A noter que des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies au sein des zones UD et UF afin de maîtriser des espaces de renouvellement urbain à court terme et ainsi assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions.

## Les zones d'urbanisation future

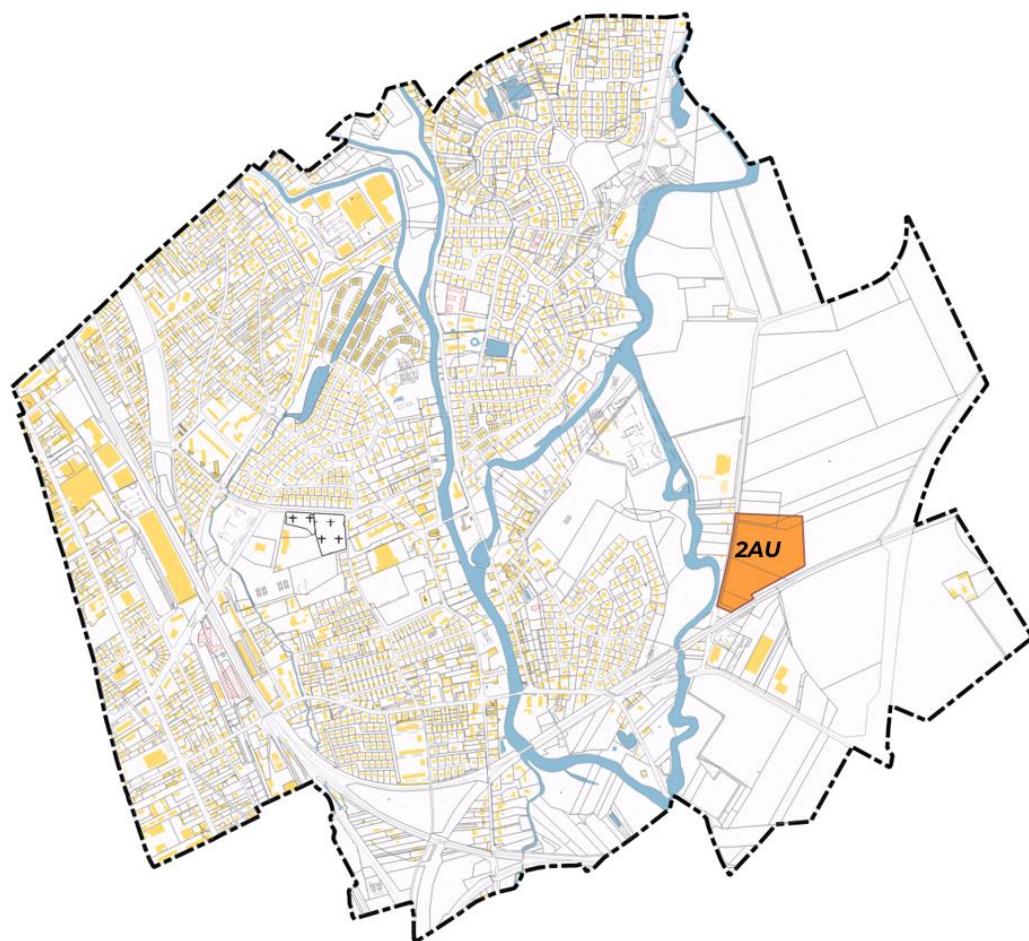
La zone d'urbanisation future 2AU est une zone à vocation mixte pouvant être ouverte à l'urbanisation uniquement par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU, à partir de 2035.

En matière de zone d'urbanisation future, la commune a fait le choix de supprimer la zone 2AUA « Le Champs aux Oies » afin de prendre en compte les zones humides à protéger et les difficultés d'accès du site.

De plus, la commune a réduit les surfaces dédiées à l'urbanisation future pour l'habitat afin de répondre aux objectifs du SCoT et de réduction de la consommation d'espaces.

Ainsi, seule une partie de la zone 2AU « Route de Baires » a été maintenue pour porter une réflexion à long terme pour la création d'habitat conformément aux objectifs du SCoT et de réduction de la consommation d'espaces.

La zone 2AU représente un potentiel bloqué dont l'ouverture à l'urbanisation devra être justifié dans le cadre d'une procédure de modification ou de révision du PLU.



Extrait du zonage du PLU

## La zone urbaine dédiée aux équipements publics

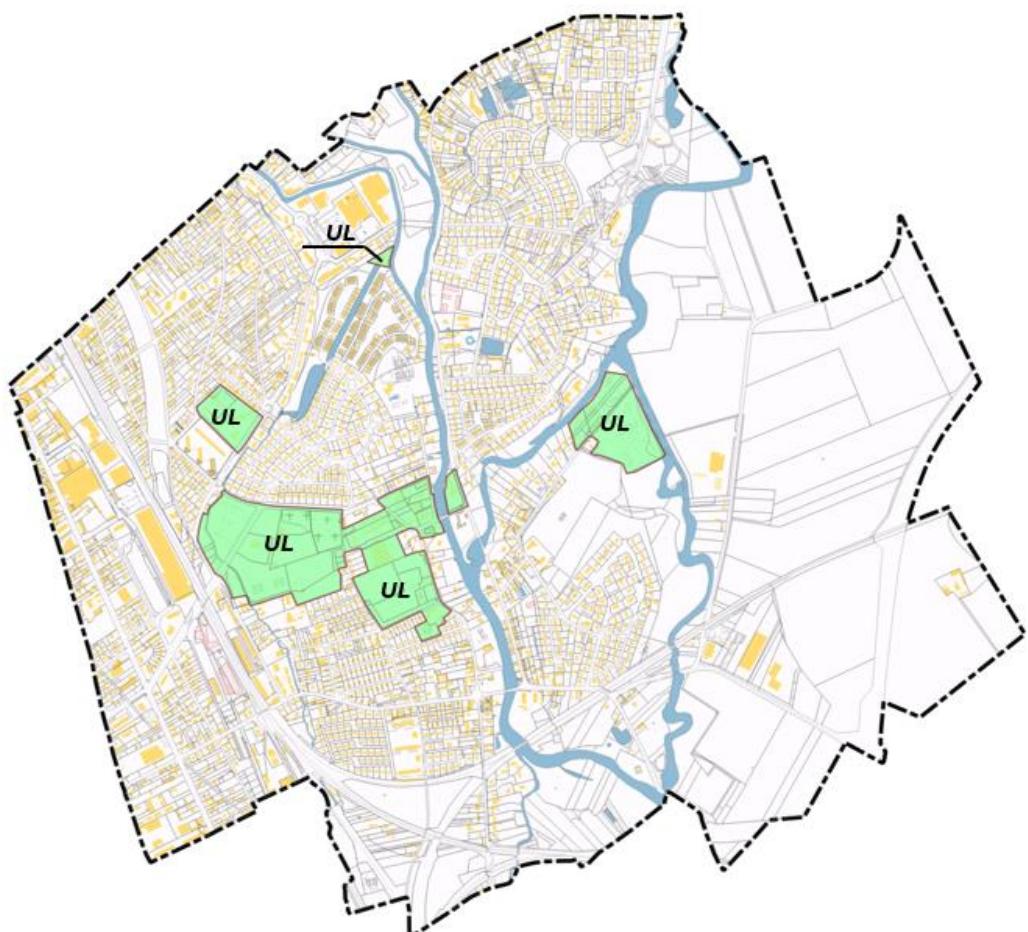
La **zone UL** est une zone dédiée à la réalisation d'équipements publics. La zone UL a été définie sur le cœur du centre ville qui accueille actuellement les principaux équipements publics (mairie, écoles, gymnase, parc Grimont, ...) ainsi que les terrains situés aux abords de ces sites qui pourraient à terme compléter l'offre d'équipements.

Les logements et les commerces (selon la définition du ScoT des Territoires de l'Aube) sont également autorisés, mais sous condition. C'est pour cela que la zone UL est définie comme "une zone urbaine destinée principalement aux équipements publics, sportifs et de loisirs".

L'objectif principal de cette zone est de conforter l'espace d'équipements structurant entre l'Hôtel de Ville et le Parc Grimont.

De plus, cette zone permet le maintien des équipements scolaires et sportifs existants le long de la Seine, autour du stade de la Burie et autour de l'école Robin Noir.

Ainsi, seuls les équipements d'intérêt général y sont autorisés.



Extrait du zonage du PLU

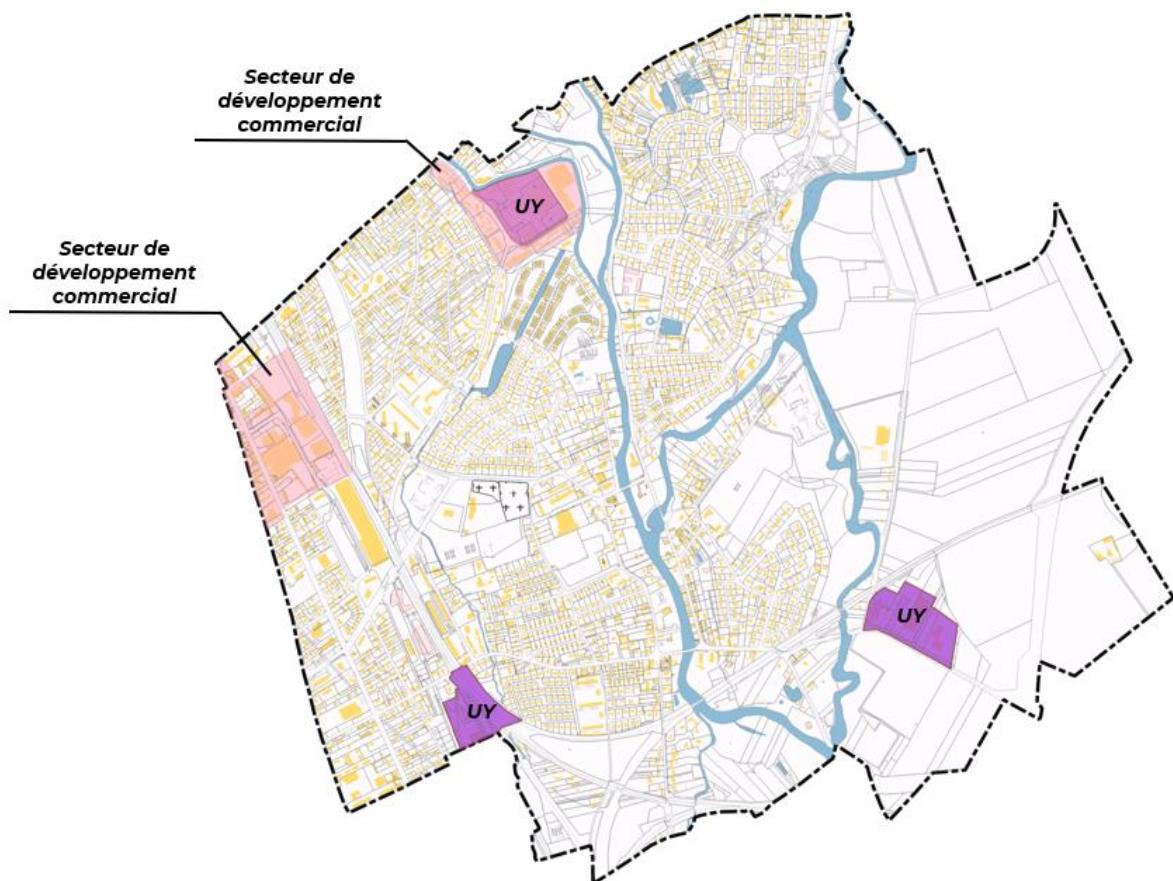
## La zone urbaine dédiée aux activités économiques

La zone **UY** est une zone urbaine destinée principalement aux activités économiques et a pour objectif principal le maintien des zones d'activités existantes.

Ainsi, seules les zones d'activités existantes ont été identifiées (Rive de Seine, Route Marcel Bidot et Pièce de l'Hôpital) et aucune extension de l'urbanisation pour les activités économiques n'a été définie.

La commune a fait le choix de supprimer l'extension existante avant la révision du PLU au Nord de la Route Marcel Bidot afin de prendre en compte le zonage règlementaire du PPRi et les objectifs de limitation de la consommation d'espaces.

Enfin, afin de répondre aux objectifs du DAAC et de favoriser la concentration des commerces de détails, la zone **UY** définie autour des Rives de Seine est doublée par l'identification d'un secteur de développement commercial. La définition de ces secteurs est précisée au titre 3.5.1 du présent rapport.



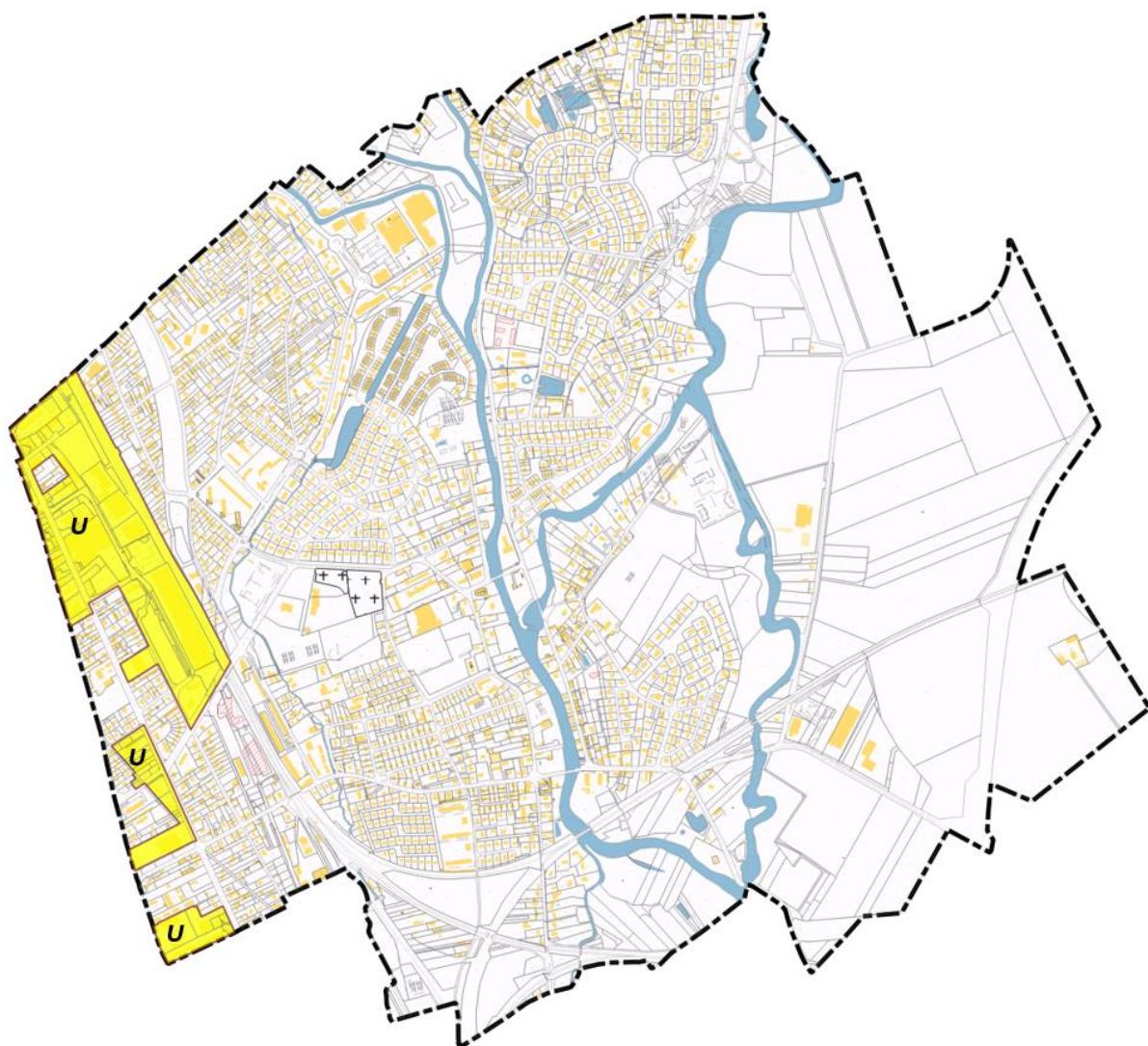
Extrait du zonage du PLU

### La zone urbaine dédiée à la mutation des espaces urbains autour du boulevard de Dijon

La **zone U** est une zone urbaine couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dite « de secteur d'aménagement ».

Ce type d'OAP permet de ne pas définir de règlement écrit applicable à cette zone.

Ainsi, la commune à porter une réflexion globale en matière d'usage, de mobilité, de paysage et d'environnement sur l'ensemble du secteur du boulevard de Dijon afin de maîtriser la mutation de l'ancien secteur des magasins d'usines.



Extrait du zonage du PLU

### **3.2.2 LA ZONE NATURELLE**

**La zone N** correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend un **secteur Npv** destiné au développement d'un parc photovoltaïque.

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a fait le choix de définir une zone naturelle N unique permettant de préserver les abords de la Seine et les zones humides et de prendre en compte le zonage règlementaire du PPRi. Cette zone naturelle unique permet de simplifier la lecture du PLU tout en reconnaissant les constructions existantes, qui pourront être confortées de façon limitée.

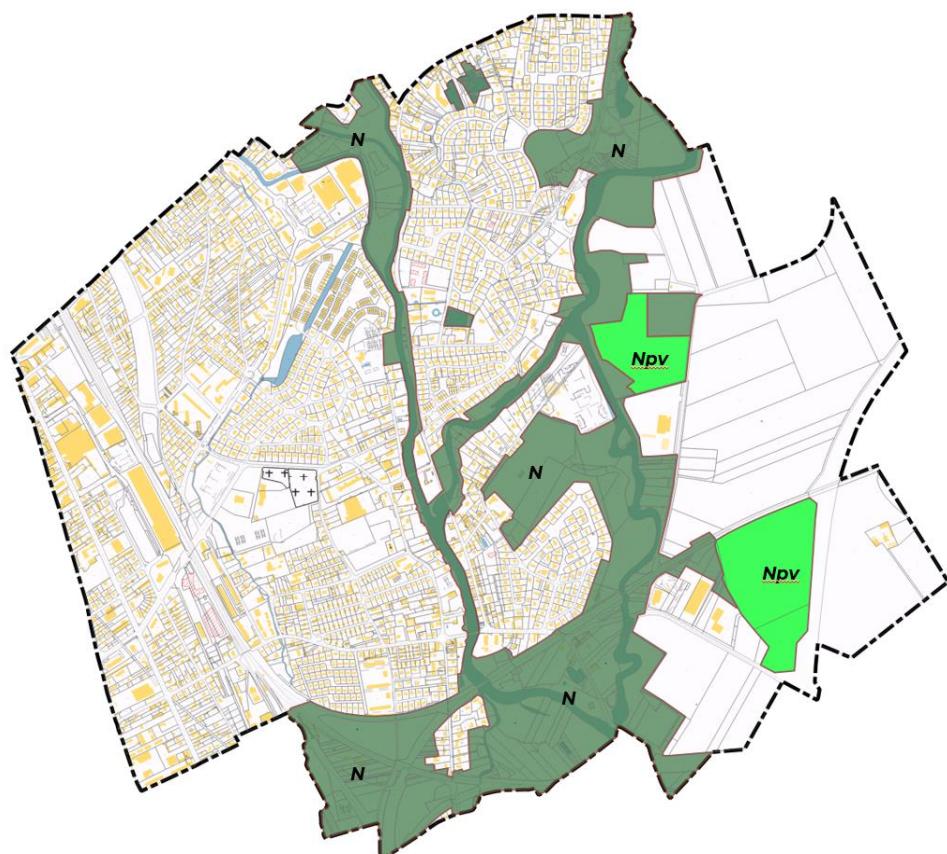
Enfin, la définition de deux secteurs Npv permet d'organiser le développement des énergies renouvelables sur le territoire en privilégiant leur développement à proximité d'espaces bâties existants (zone d'activités Route Marcel Bidot et Centre équestre).

Les terrains classés en Npv sont terrains actuellement cultivés. Une réflexion a été menée sur le classement de ces derniers en zone agricole. Cependant, le code de l'urbanisme dit que :

*"Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- 1° *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues".*

Les terrains classés en Npv sont en zone d'expansion de crue (voir PPRi), ce qui justifie, au moment de la révision du PLU, leur classement en zone N.

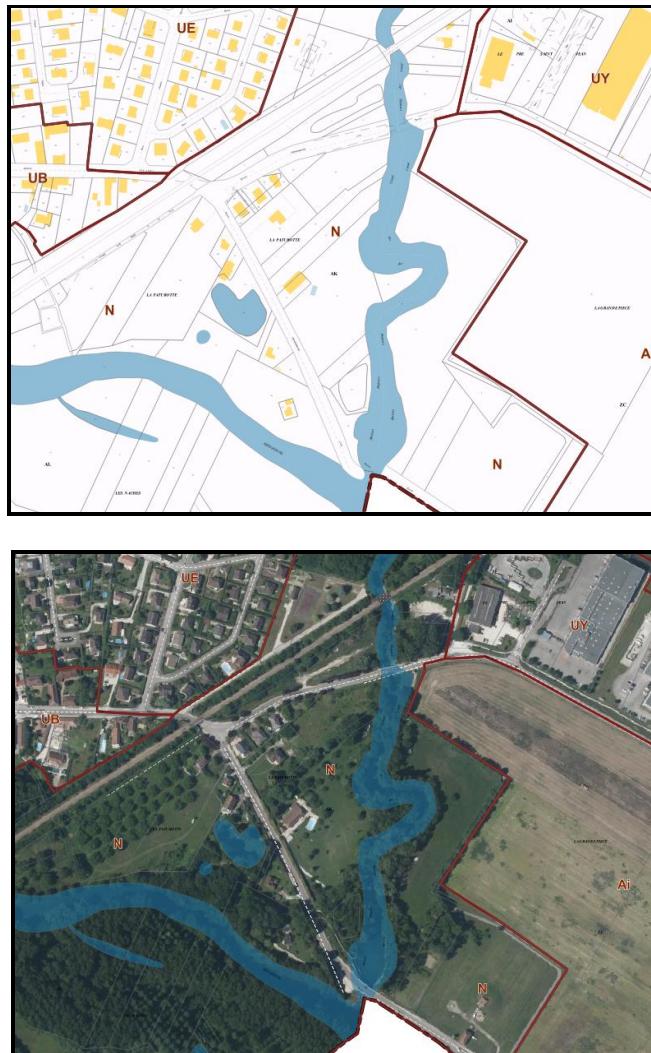


Extrait du zonage du PLU

La commune recense des habitations isolées classées en zone naturelle. Il s'agit de secteur soumis à des enjeux environnementaux forts (PPRi, zones à dominantes humides, ...) et d'habitations qui n'ont pas vocation à changer de destination.

Ainsi, conformément à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, ces constructions ont été classées en zone naturelle et les annexes et extensions ont été autorisées pour permettre le confortement des constructions existantes.

Cette autorisation permet de prendre en compte la présence d'habitations édifiées à l'écart de la trame urbaine dans la zone naturelle.



Exemple de constructions isolées lieu dit « La Paturote »

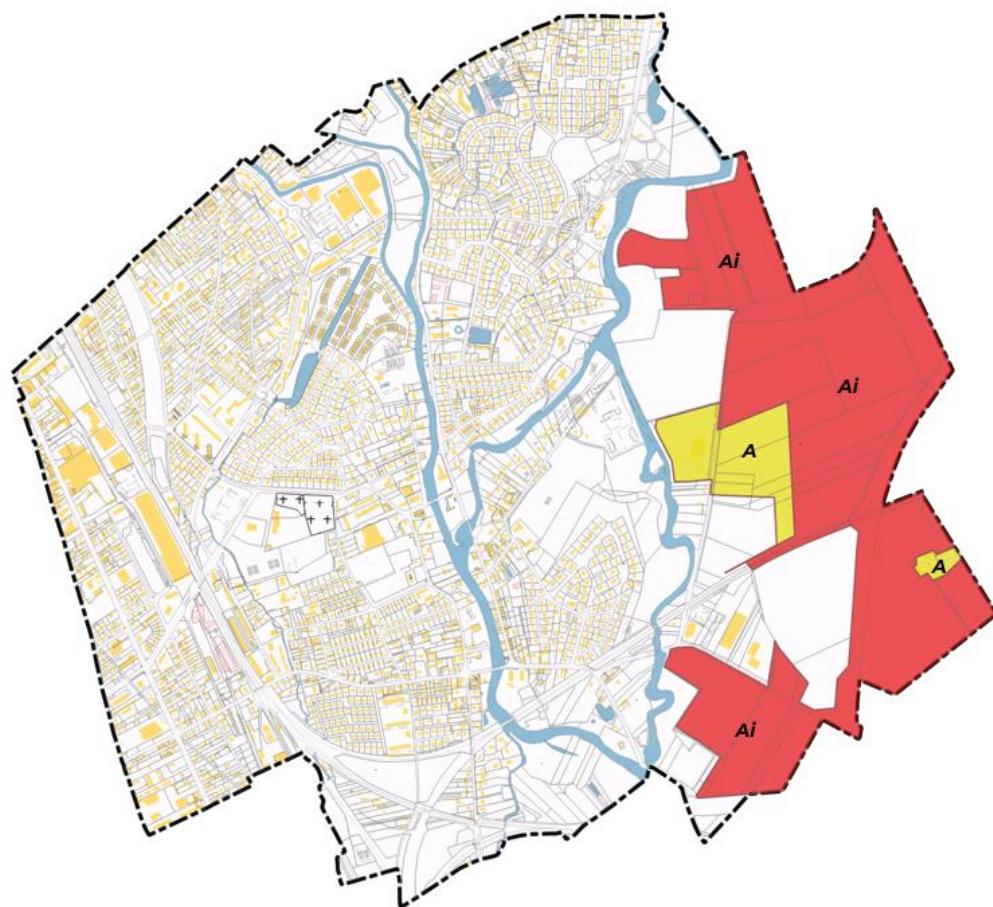
### **3.2.3 LA ZONE AGRICOLE**

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Elle comprend un **secteur Ai** inondable et donc inconstructible.

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a fait le choix de reclasser les terres agricoles identifiées en zone naturelle au sein d'un secteur agricole Ai inconstructible permettant de prendre en compte le zonage règlementaire du PPRi.

De cette façon, le PLU permet de maîtriser le développement des bâtiments agricoles sur le territoire tout en reconnaissant le caractère agricole des terres.



Extrait du zonage du PLU

La commune recense des habitations isolées classées en zone agricole. Il s'agit de secteur soumis à des enjeux environnementaux forts (PPRi, zones à dominantes humides, ...) et d'habitations qui n'ont pas vocation à changer de destination.

Ainsi, conformément à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, ces constructions ont été classées en zone agricole et les annexes et extensions ont été autorisées pour permettre le confortement des constructions existantes.

Cette autorisation permet de prendre en compte la présence d'habitations édifiées à l'écart de la trame urbaine dans la zone agricole.

## 3.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU

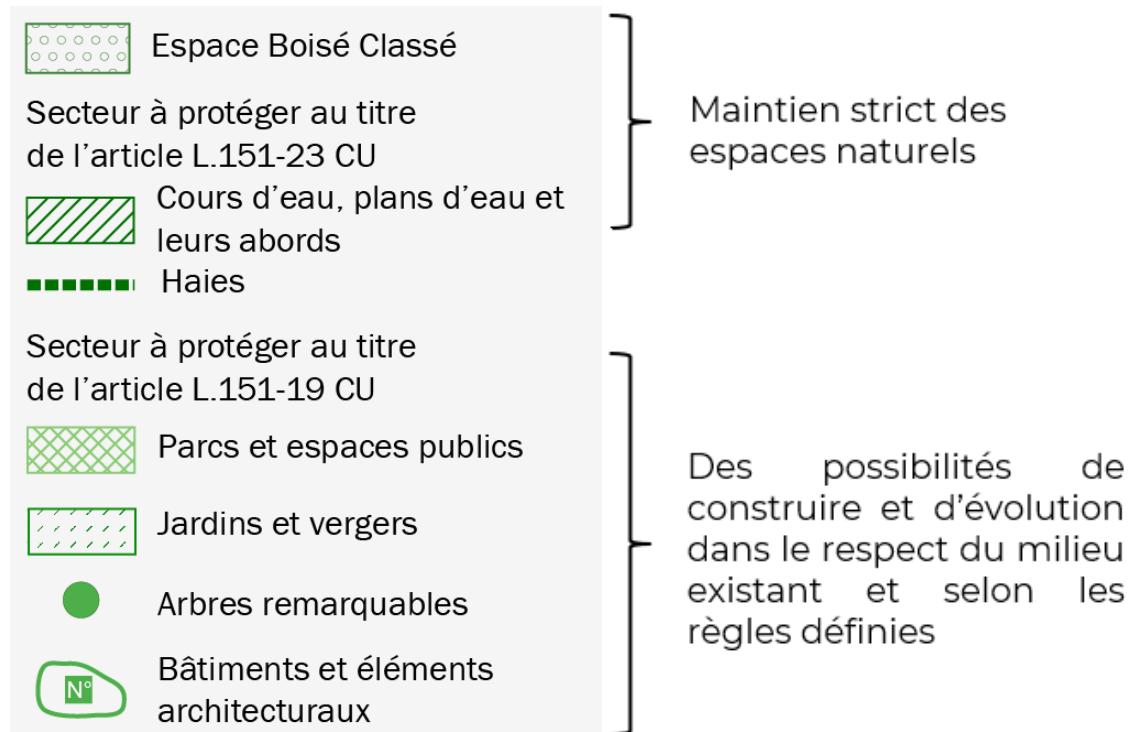
### 3.3.1 JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ASSOCIÉES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU ZONAGE

Outre les limites des différentes zones du PLU, les plans de zonage (pièces 3B, 3C et 3D) du PLU comportent un certain nombre de figurés graphiques instaurés en application de différents articles du Code de l'Urbanisme, traduisant des règles spécifiques.

La commune a fait le choix de définir des règles ayant pour but principal la préservation d'éléments naturels et architecturaux. Ces règles particulières permettent de :

- Maintenir les espaces de respiration au sein des différents tissus urbains
- Assurer la protection des continuités écologiques
- Définir différents niveaux de protection en fonction des spécificités

Ainsi les outils suivants ont été utilisés :



### Espaces Boisés Classés (EBC)

Pour assurer la protection des boisements présents ponctuellement sur le territoire communal, un classement a été instauré au titre des articles L.113-1 à L.113-4 du code de l'urbanisme. Ce dispositif vise à conserver le caractère boisé des sites, en complément des zones naturelles et des secteurs naturels à protéger.

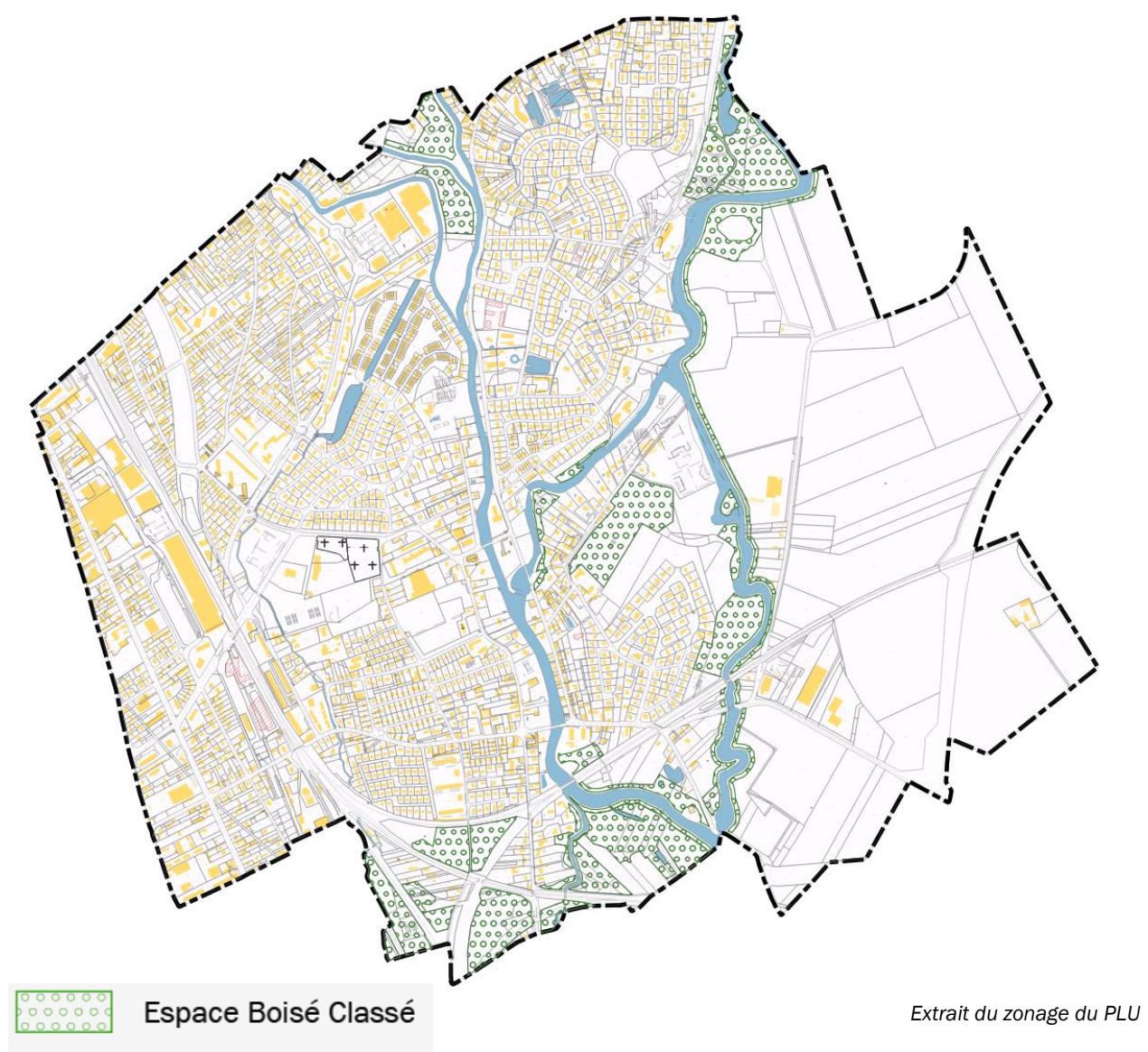
Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.

Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement, sauf procédure de modification du document d'urbanisme décidant de déclasser de son PLU les EBC en question.

### Espaces Boisés Classés à protéger

Ainsi, l'ensemble des ripisylves de la vallée de la Seine et les boisements alluviaux identifiés comme zone humide ont été protégés par un classement en EBC.

Ce sont 34,8 ha qui ont été référencés en tant qu'EBC à protéger.



### Secteur à protéger au titre de l'article L.151-23 CU

Cette prescription permet de délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâties nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Sur le territoire de la commune, les ruisseaux qui traversent les espaces urbains au sein du quartier de la Moline, le Triffoire et les plans d'eau ont été identifiés afin de garantir le maintien de ces espaces qui participent fortement au développement de la trame verte et bleue urbaine.

La commune a également identifié les haies et végétaux présents sur son territoire au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit de haies en frange de l'espace agricole le long de la vélovoie, de la zone d'activités rue Marcel Bidot et de la route de Baires.

La destruction des abords des ruisseaux et cours d'eau, des plans d'eau ou des haies auraient pour conséquence une perte importante d'habitat naturel au sein de l'espace urbain.

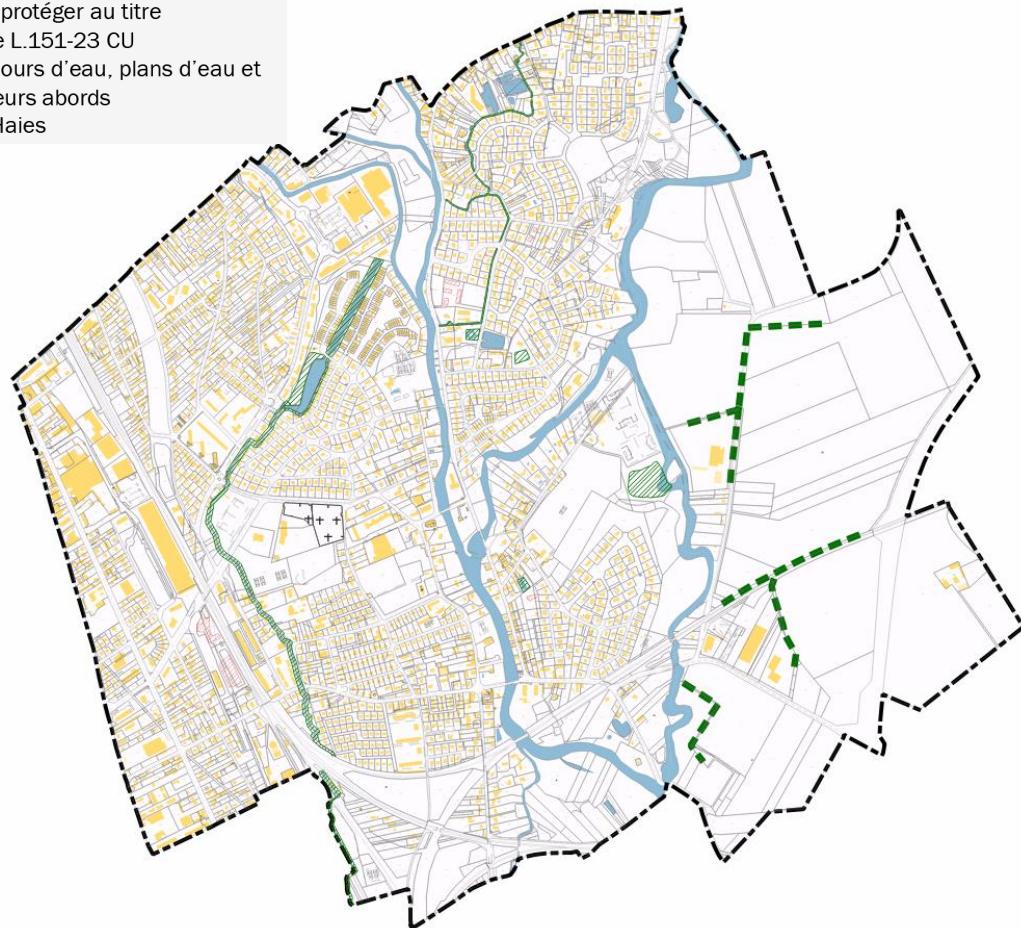
C'est pour cette raison qu'une protection plus importante que l'article L.151-19 CU a été définie sur ces espaces particuliers.



Abords du Triffoire

Secteur à protéger au titre  
de l'article L.151-23 CU

- Cours d'eau, plans d'eau et  
leurs abords
- Haies

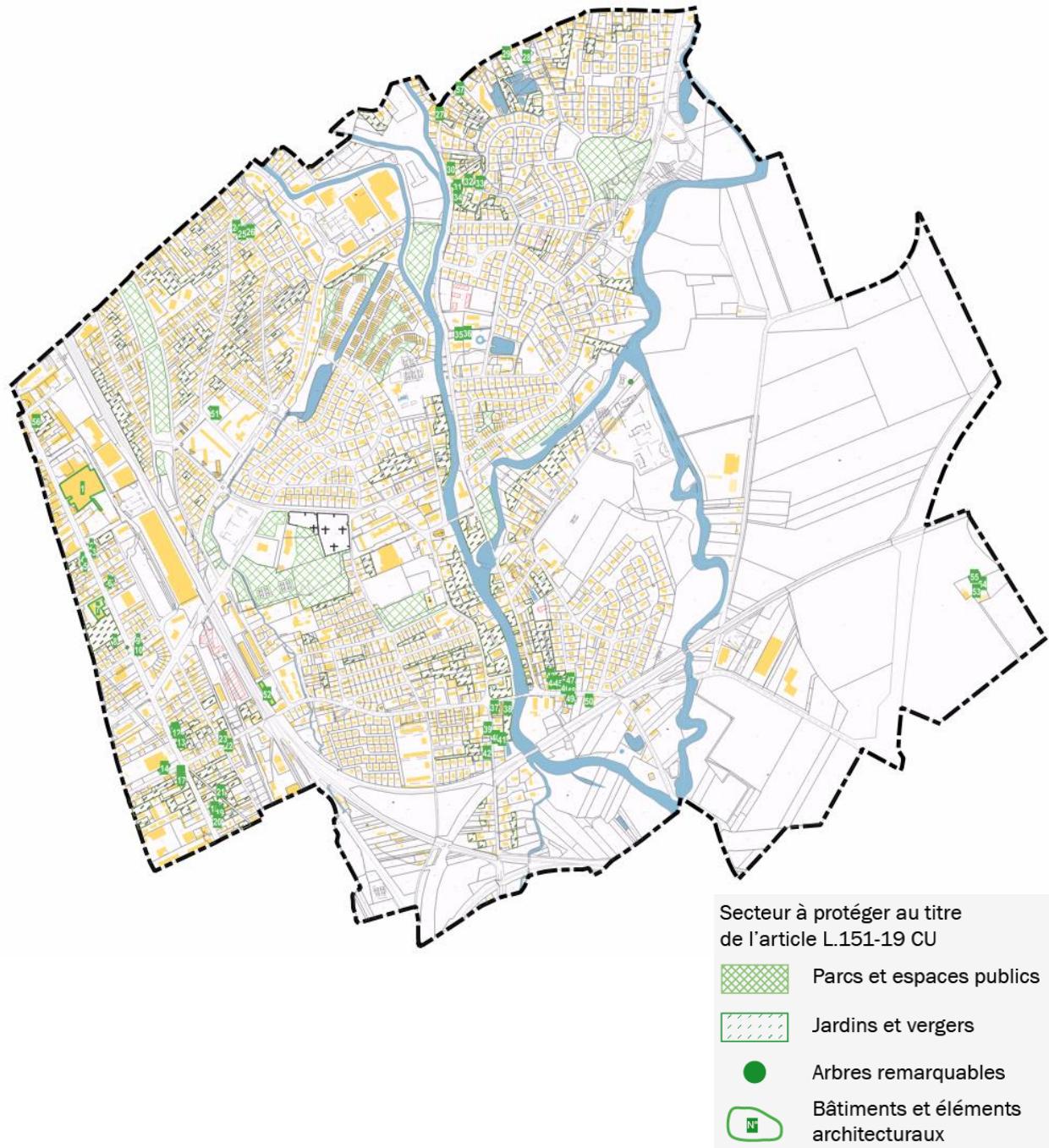


Extrait du zonage du PLU

### Eléments de patrimoine et de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permettent l'identification et la protection des éléments du patrimoine et du paysage ou contribuant aux continuités écologiques figurés au plan par des symboles et un numéro d'ordre.

En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.



Le PLU identifie :

- Les éléments de paysage naturel (vergers, jardins, parc) sur lesquels des constructions d'annexes sont autorisées de façon limitée.

Exemples d'éléments de paysage naturels privés protégés



Parc d'une ancienne ferme - Boulevard de Dijon



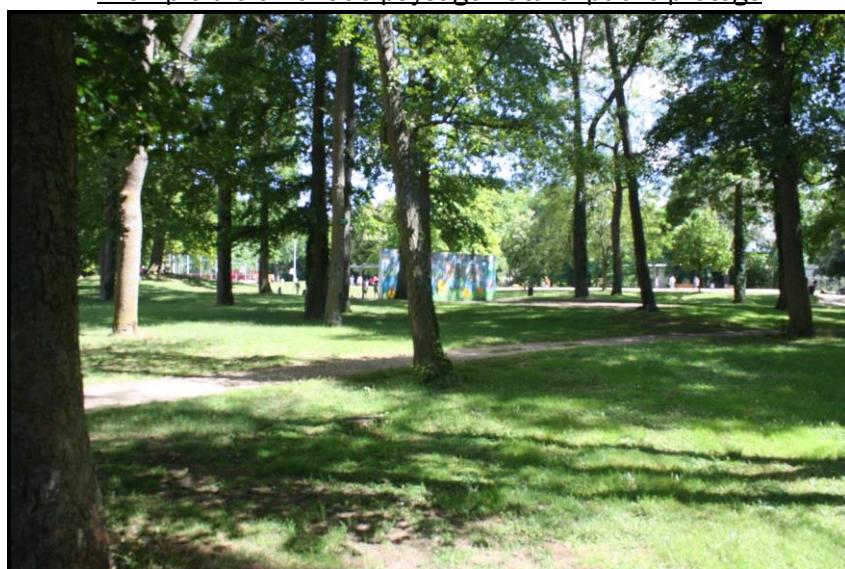
Jardins – Petit Saint-Julien



Jardins - Boulevard de Dijon

- Les éléments de paysage naturel (espaces publics, parcs) sur lesquels des constructions d'équipements publics sont autorisées de façon limitée.

Exemple d'élément de paysage naturel public protégé



Parc Grammont

- Les éléments de paysage naturel (arbres remarquables) devant être maintenus en l'état.
- Les éléments de paysage bâtis identifiant les constructions ayant une identité particulière :

En dehors du périmètre de monument historique, la commune a souhaité identifier le patrimoine bâti traditionnel encore existant.

Il s'agit de maisons champenoises, de villas et de granges édifiées en pans de bois, en brique, situées principalement rue de la Haute Moline, rue Aristide Briand, rue Henri Regnault, rue Louis Blanc, Avenue Auguste Terrenoire et rue Carnot, rue du Cloc Balduc et Boulevard de Dijon. La ferme de Verdun au sein des espaces cultivés est aussi identifiée.

Il s'agit aussi de constructions présentant une architecture particulière : comme l'ancienne école Robin Noir ou la coopérative agricole

- 1 à 6 : Maisons / Villas
- 7 : Ferme (Maison et grange)
- 8 à 23 : Maisons / Villas
- 24 : Café Maison
- 25 à 34 : Maisons / Villas
- 35 à 36 : Granges
- 37 à 42 : Maisons / Villas
- 43 : Grange
- 44 à 46 : Maisons / Villas
- 47 : Grange
- 48 à 50 : Maisons / Villas
- 51 : Ecole Robin Noir
- 52 : Coopérative Agricole
- 53 à 55 : Ferme (Maison et granges)
- 56 à 57 : Maisons / Villas



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



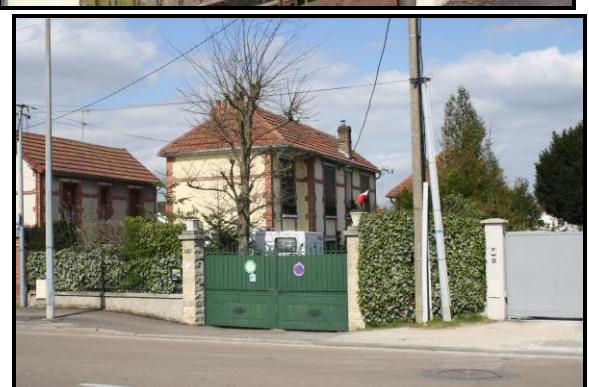
9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.



25.



26.



27.



28.



29.



30.



31.



32.



33.



34.



35 / 36.



37.

38. Photo non disponible



39.



40 / 41.



42.



43.



44.

45. Photo non disponible



46.

47. Photo non disponible



48.

49.



50.

51.



51.



52.

53 / 54 / 55. Photo non disponible



56.



57.

### Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général. Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquérir. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe. La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur, figure dans le paragraphe suivant. La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien.

Les emplacements réservés retenus ont notamment pour objectif :

- Des aménagements de voiries en vue d'améliorer la circulation et la sécurité des usagers en élargissant des voies existantes ou en aménageant des carrefours : emplacements n° 1 et 3 ;
- La création de cheminement piéton en cohérence avec les OAP de secteurs et thématiques : emplacement n° 2 ;
- L'aménagement d'espaces publics : emplacements n° 4, 5, 6 et 7.

EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
Emplacements réservés à des voies			
1	Elargissement à 10m de la rue Regnault (RD93)	500 m <sup>2</sup>	Département
2	Création d'un chemin piéton	291 m <sup>2</sup>	Commune
3	Aménagement d'un pan coupé au carrefour de la rue René Gillet et de la rue Marcel Guenin	14 m <sup>2</sup>	Commune
Emplacements réservés à des équipements ou aménagement			
4	Aménagement et équipements publics	34 000 m <sup>2</sup>	Commune
5	Réalisation d'un aménagement paysager en bordure du Triffoire dans le cadre de la mise en valeur des berges	736 m <sup>2</sup>	Commune
6	Création et maintien d'espaces publics le long de la voirie	5 415 m <sup>2</sup>	Commune
7	Aménagement public et maintien d'espaces de stationnement	6 582 m <sup>2</sup>	Commune

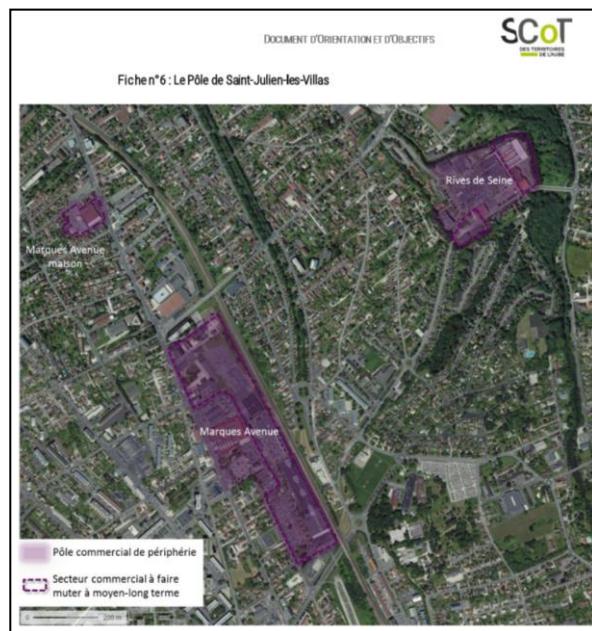
## Les secteurs de développement commercial

3 pôles commerciaux de périphérie sont identifiés à Saint-Julien-les-Villas au sein du Document d'Aménagement Artisanal et Commerciale (DAAC) du SCoT :

- Marques Avenue maison
- Marques Avenue
- Rives de Seine

Il est à noter que le site Marques Avenue maison n'est aujourd'hui plus dédié aux activités commerciales.

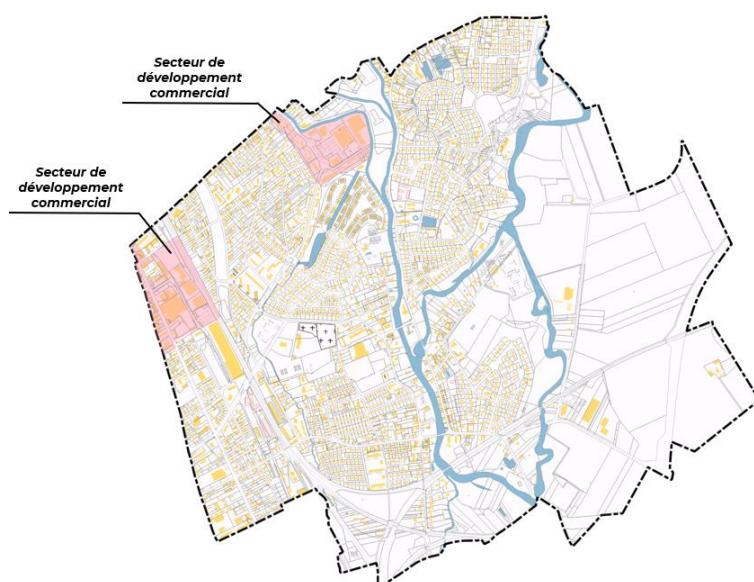
Extrait du DDO du SCoT des Territoires de l'Aube



Les secteurs de développement commercial ont été définis en tenant compte de la présence des principaux commerces et services identifiés autour du centre commercial existant de Rives de Seine et autour des magasins d'usines.

Ces secteurs constituent déjà des espaces commerciaux à l'échelle de Saint-Julien-les-Villas, mais également de l'agglomération troyenne et sont à ce titre identifiés au sein du SCoT des Territoires de l'Aube.

De plus, ces sites sont actuellement correctement desservis par les transports en commun favorisant l'installation de commerces.



A noter que le secteur définit autour du centre commercial Rives de Seine est plus important que celui défini au sein du SCoT afin de permettre une éventuelle mutation à long terme des constructions situées le long de l'Avenue Michel Baroin.

Au contraire, le secteur défini autour du Boulevard de Dijon est moins important que celui défini au sein du SCoT puisque dans le cadre de l'OAP d'aménagement du Boulevard de Dijon, certains secteurs ont été identifiés pour le développement de l'habitat et non pas vocation à accueillir des activités commerciales.

Extrait du plan de zonage

En matière de dispositions particulières applicables à ces secteurs, des dispositions réglementaires issues du DAAC ont été appliquées en zones UF et UY pour le secteur Rives de Seine et les orientations du DAAC ont été reprises au sein de l'OAP du Boulevard de Dijon.

Ces dispositions et orientations permettent de garantir un développement équilibré des commerces en matière de surface et de typologies.

### Les zones à dominante humide

La commune a fait le choix de reporter les zones à dominante humide par diagnostic de la DREAL Grand Est sur les plans de zonage du PLU et d'y définir des prescriptions particulières en matière d'emprise au sol et d'imperméabilisation.

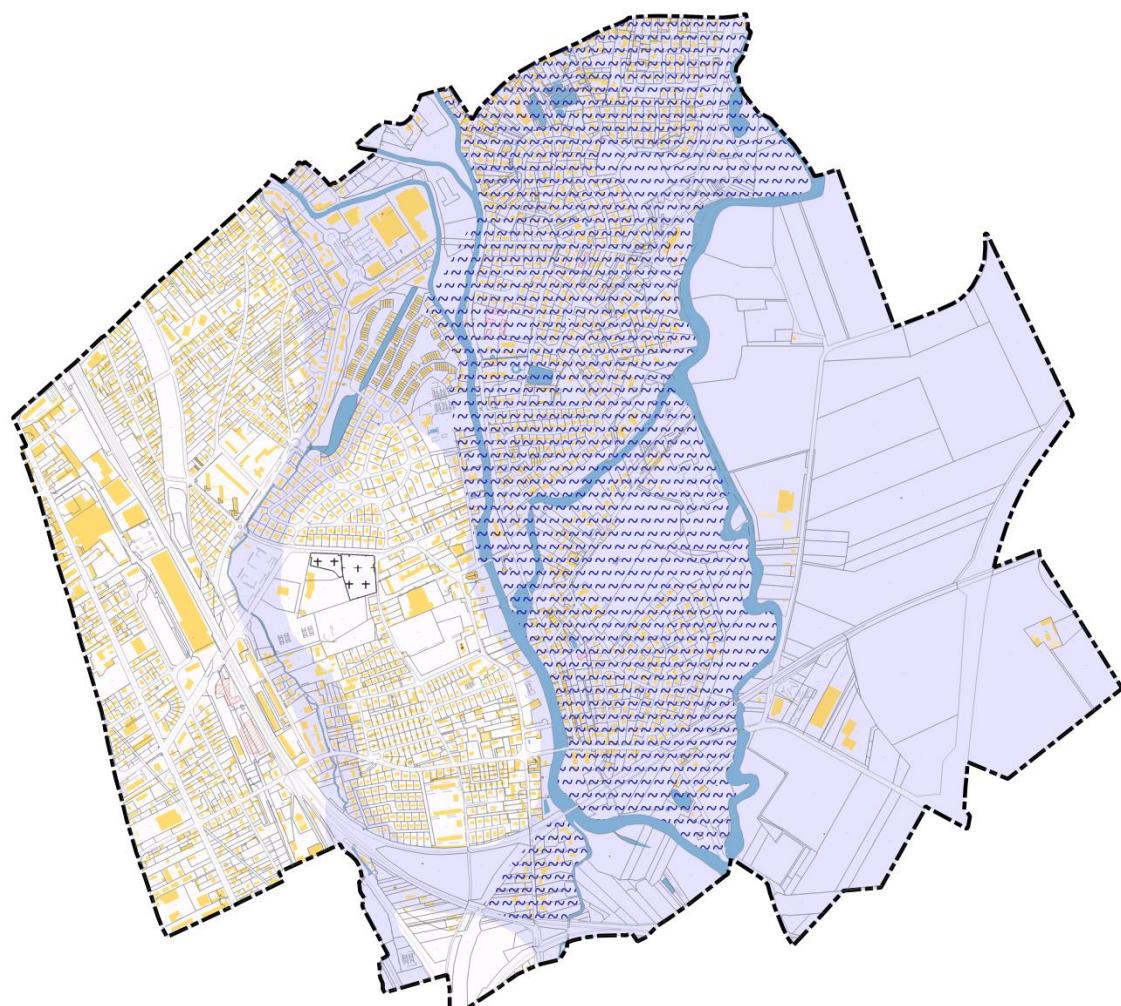
Ces prescriptions permettent de maintenir l'urbanisation des dents creuses tout en limitant l'impact sur les zones potentiellement humides.

### Les remontées de nappes

Le secteur « remontées de nappes » a été défini en prenant en compte le relevé des terrains ayant subi une inondation par remontées de nappes lors de la crue de janvier 2008 superposé aux zones urbaines.

Ainsi, ce secteur permet d'identifier clairement les zones urbaines concernées par ce risque et d'y définir une prescription particulière interdisant la construction de sous-sol.

Cette prescription permet de maintenir l'urbanisation des dents creuses tout en limitant l'exposition des populations face à ce risque.



Zone à dominante humide par diagnostic - DREAL Grand Est

Remontées de nappes (sous-sol interdit)

Extrait du plan de zonage

### **3.3.2 DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES APPORTÉES SUITE À LA REVISION DU PLU**

	<b>Zones urbaines UA, UB, UC, UD, UE, UF et UL</b>
<b>Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)</b>	<p>Les zones urbaines UA, UB, UC, UD, UE et UF sont vouées à accueillir une mixité d'usage. Cependant, la vocation principale de ces zones est le développement de l'habitat. Ainsi, les destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous condition ont été définies de manière à ne pas entraîner de nuisances ou de gênes et préserver la qualité de vie des habitants.</p> <p>Les zones UE et UF autorisent de façon plus importante l'implantation de commerce et activité de services puisque ces secteurs représentent les secteurs principaux de densification et de mixité d'usage.</p> <p>La zone UL est strictement dédiée à l'accueil d'équipements publics, sportifs et de loisirs. L'objectif principal de cette zone est de conforter l'espace d'équipements structurant entre l'Hôtel de Ville et le Parc Grimont et de maintenir les équipements scolaires et sportifs existants le long de la Seine, autour du stade de la Burie et autour de l'école Robin Noir. Ainsi, seuls les équipements d'intérêt général y sont autorisés.</p> <p>Sur l'ensemble des zones urbaines, l'installation de commerces est conditionnée afin de favoriser le développement commercial au sein des secteurs spécifiques conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube.</p> <p>Des prescriptions particulières s'appliquent aux espaces jardins afin d'assurer la préservation des éléments végétaux des fonds de parcelles qui participent à la qualité des franges urbaines tout en permettant aux habitations concernées d'être confortées par la construction d'une annexe.</p> <p>Des prescriptions particulières s'appliquent aux terrains concernés par la trame des zones à dominante humide et de remontées de nappes afin de limiter leur impact sur ce milieu sensible.</p>

<p><b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</b></p>	<p><u>Hauteurs / Implantations / Emprise au sol :</u></p> <p>Les règles édictées en matière d'hauteur des constructions, d'implantation et d'emprise au sol visent à assurer au tissu urbain le maintien d'une densité et de formes urbaines cohérentes avec l'identité des différents quartiers de la commune selon les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Les zones UA et UB</b> n'ont pas vocation à présenter une densification forte puisqu'il s'agit des tissus urbains de faubourg (Le Petit-Saint-Julien et la Burie) et de bords de Seine présentant des ensembles de jardins, vergers et cœur d'îlot vert de qualité qu'il convient de protéger. La hauteur maximale autorisé et l'emprise au sol des constructions est défini selon les caractéristiques existante et est moins importante pour maintenir l'aspect « aéré » du tissu urbain.</li> <li>- <b>Les zones UC et UD</b> n'ont pas vocation à muter de par leurs valeurs patrimoniales et historiques. La définition de ces zones doit permettre le maintien du lotissement du Château des Cours. La hauteur maximale autorisé et l'emprise au sol des constructions est défini selon les caractéristiques existante afin de maintenir les formes urbaines particulières de ces quartiers.</li> <li>- <b>La zone UE</b> est une zone pavillonnaire ne présentant pas de caractéristiques patrimoniales particulières et dans laquelle la mutation de l'espace bâti peut être envisagé. La hauteur y est malgré tout limitée afin de rester cohérente avec les formes architecturales existantes.</li> <li>- <b>La zone UF</b> est la zone de mutation et de densification du tissu urbain. Celle-ci est définie le long des axes structurants (Av. M. Baroin et Rue de la Coopérative) et des quartiers de forte densité. La proximité de ces axes et des transports en commun favorise la densification de ces espaces. La hauteur maximale autorisé et l'emprise au sol des constructions est plus importante afin de permettre cette densification dans le temps.</li> </ul> <p>Des hauteurs particulières sont définies pour certains équipements publics et notamment au sein de la zone UL afin de favoriser l'installation de ces équipements.</p> <p>Des hauteurs particulières sont définies pour les éléments techniques au sol ou sur bâtiment afin de limiter leur impact visuel sur le tissu urbain.</p> <p>En ce qui concerne les dispositions applicables aux secteurs à protéger, il s'agit de prendre en compte la faible imperméabilisation des terrains en limitant fortement l'emprise au sol des constructions au sein des secteurs jardins.</p> <p>Ainsi, des règles d'emprise au sol particulières ont été définies au sein des espaces de jardins/vergers et au sein des zones humides afin de préserver autant que possible le caractère naturel de ses espaces.</p> <p>En matière d'implantation des constructions, le tissu mixte se caractérise par des implantations à l'alignement de la voie pour les constructions anciennes et des implantations en retrait de la voie de 5 mètres ou plus, de manière à permettre le développement de verdure et de jardins en bordure de voie et de créer un espace tampon entre la construction et la voirie (atténuation des nuisances de la voie, stationnement des véhicules devant la construction). Afin de favoriser la préservation de l'identité communale, il convient de prendre en compte ces caractéristiques. La réglementation vise à respecter les caractéristiques du tissu en permettant une implantation, soit à l'alignement, soit en retrait minimum de 5 mètres.</p>
---	--

	<p>Pour des raisons de sécurité, aux intersections des voies, un recul d'au moins 3 mètres peuvent être imposé pour des raisons de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives, les constructions sont, en règle générale, implantées en limite dans le centre ancien et en retrait de plusieurs mètres dans le tissu plus récent. Ces caractéristiques confèrent aux différents tissus urbains un caractère particulier. La réglementation vise à respecter ces caractéristiques des tissus urbains, en permettant des implantations en limites sous réserve du respect d'un gabarit traditionnel ou en retrait de la limite selon la règle de « H/2 » sans être inférieur à 3 mètres.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions de moins de 5m<sup>2</sup> dont l'impact sur le paysage urbain est moindre.</p> <p>Pour les constructions qui ne respectent pas ces règles d'implantations, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance afin de favoriser la réhabilitation de constructions existante et éventuellement de logements vacants.</p> <p>Des dispositions particulières s'appliquent aux constructions édifiées le long des cours d'eau et fossés identifiés afin de préserver leurs abords et de renforcer la protection de l'environnement et du réseau hydrographique.</p> <p>Une distance entre constructions d'habitat est édictée dans la mesure où ce type de constructions est de plus en plus fréquent dans la commune et que les élus souhaitent s'assurer du maintien de la qualité de vie sur le territoire en s'assurant d'un minimum d'éclairement des logements.</p> <p><u>Aspect des constructions :</u></p> <p>Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver son identité architecturale.</p> <p>Des règles ont donc été rédigées pour toutes les constructions sur les formes, les façades, les toitures et les clôtures. Elles ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant et de réglementer les clôtures.</p> <p>Des règles spécifiques s'appliquent aux extensions et annexes des constructions principales afin de prendre en compte les cas particulier (piscine, véranda, ...) et de faciliter leurs intégrations par rapport à la constructions principales.</p> <p>La commune compte encore un patrimoine bâti ancien. Pour le préserver, il est spécifié que les travaux d'aménagements et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse goutte, lucarnes, auvents, pan de bois, brique...) Pour les rénovations, l'aspect d'origine des murs sera recherché. Tous les travaux exécutés sur un bâtiment à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituants leur intérêt.</p> <p>Les règles d'aspect des clôtures ont été définies afin de préserver les ouvertures sur l'espace public caractéristique des villages champenois. Ainsi, les murs pleins de toute hauteur sont interdits.</p>
--	--

	<p><u>Traitement environnemental et paysager :</u> Des parts minimales de surfaces non-imperméabilisées sont définies dans le but de conserver des espaces verts de respiration au sein du tissu urbain en fonction des caractéristiques des différents quartiers tel que présentés ci-dessus. Cet espace est plus important pour les terrains concernés par la trame zone à dominante humide afin de préserver ces espaces plus sensibles.</p> <p>Dans le but de préserver la qualité du paysage urbain et du cadre de vie communal, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et de plantations et d'accompagnement végétal des espaces de stationnement.</p> <p><u>Stationnement :</u> Le stationnement est règlementé de la même façon pour l'ensemble des zones urbaines dans un but d'uniformisation de la règle. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg. De plus, il est imposé la réalisation de places de stationnement par destinations pour s'assurer que le stationnement sera adapté aux besoins particuliers de chaque construction.</p> <p>Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, de la mixité, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.</p>
<p><b>Équipements et réseaux (L.151-38 CU)</b></p>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...).</p> <p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement.</p> <p>Le souhait de développer la commune, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.</p>

	Zone d'urbanisation futur 2AU
<b>Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)</b>	<p>La zone d'urbanisation future 2AU est une zone à vocation mixte pouvant être ouverte à l'urbanisation uniquement par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU.</p> <p>Afin de respecter le caractère de cette zone de réserve foncière, la zone 2AU autorise uniquement les constructions et installations à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés et les affouillements et exhaussements de sol inférieurs à 0,80 mètre pour permettre le bon développement des secteurs alentours notamment en termes de réseaux.</p> <p>A noter que l'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée dans le temps. Ainsi, son ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'à partir de 2035 afin d'être cohérent avec l'échéancier du SCoT des Territoires de l'Aube.</p> <p>Des dispositions plus précises seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU.</p>
<b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</b>	<p>Seules les dispositions relatives aux hauteurs des éléments techniques des constructions, aux clôtures et aux plantations sont règlementées afin d'assurer la bonne intégration des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.</p> <p>Ainsi, des hauteurs particulières sont définies pour les éléments techniques au sol ou sur bâtiment afin de limiter leur impact visuel sur le tissu urbain.</p> <p>Les règles sur les clôtures sont définies de façon à autoriser uniquement les grillages d'une hauteur maximale de 1,60 mètre afin de ne pas permettre la création de mur plein de toute hauteur et préserver une transparence.</p> <p>Dans le but de préserver la qualité du paysage en frange de la partie urbanisée et du cadre de vie communal, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et de plantations et d'accompagnement végétal des espaces de stationnement.</p> <p>Des dispositions plus précises seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU.</p>
<b>Équipements et réseaux (L.151-38 CU)</b>	<p>Seules les dispositions relatives aux conditions de dessertes des terrains par les réseaux sont règlementées pour d'assurer la bonne desserte en eau potable notamment des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés qui le nécessite.</p> <p>Des dispositions plus précises seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU.</p>

	<b>Zone urbaine UY</b>
<b>Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)</b>	<p>La zone UY est la zone destinée à l'accueil des activités économiques et a pour objectif principal le maintien des zones d'activités existantes. Ainsi, la majeure partie des activités économiques y est autorisé y compris celle incompatible avec l'habitat.</p> <p>Les constructions d'habitations sont autorisées sous réserve d'être nécessaires à la direction ou au gardiennage et qu'elles soient intégrées dans le volume des constructions d'activités. Cette condition doit permettre de préserver l'harmonie du bâti, toute extension d'une construction doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture et de limiter les éventuels conflits d'usage lors de la revente des bâtiments.</p> <p>L'installation de commerces est conditionnée afin de favoriser le développement commercial au sein des secteurs spécifiques conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube.</p> <p>Des prescriptions particulières s'appliquent aux terrains concernés par la trame des zones à dominante humide et de remontées de nappes afin de limiter leur impact sur ce milieu sensible.</p>
<b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</b>	<p><u>Hauteurs / Implantations / Emprise au sol :</u></p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au sommet, afin d'être adaptée aux bâtiments d'activités.</p> <p>Des hauteurs particulières sont définies pour certains équipements publics et notamment au sein de la zone UL afin de favoriser l'installation de ces équipements.</p> <p>Des hauteurs particulières sont définies pour les éléments techniques au sol ou sur bâtiment afin de limiter leur impact visuel sur le tissu urbain.</p> <p>En matière d'implantation des constructions, il convient d'avoir un espace suffisant sur la parcelle pour permettre le passage et le stationnement des véhicules entre le bâtiment d'activités et la voie, soit un recul minimum de 7 mètres. La distance par rapport aux limites du domaine ferroviaire est fixée à 6 mètres.</p> <p>De même, les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, avec un minimum de 5 mètres pour des raisons de sécurité en vue de permettre d'accéder sur tout le pourtour du bâtiment, notamment pour les services de secours.</p> <p>Pour les mêmes raisons, la distance séparant des constructions non contigües est de 5 mètres pour permettre un passage suffisant entre deux bâtiments.</p> <p>Pour les constructions qui ne respectent pas ces règles d'implantations, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance afin de favoriser la réhabilitation de constructions existantes.</p> <p>Des dispositions particulières s'appliquent aux constructions édifiées le long des cours d'eau et fossés identifiés afin de préserver leurs abords et de renforcer la protection de l'environnement et du réseau hydrographique.</p>

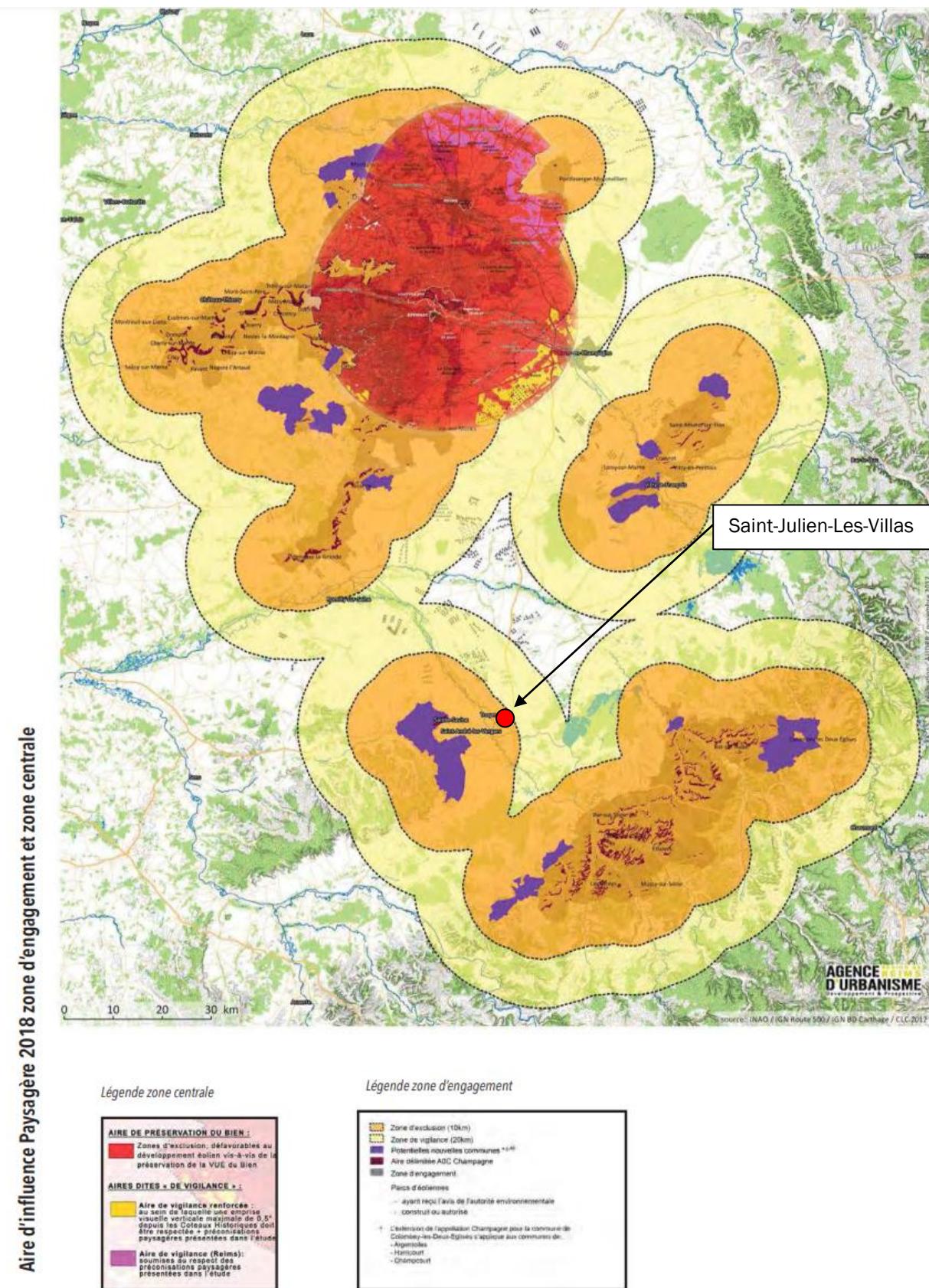
	<p><b>Aspect des constructions :</b>      Les règles relatives à l'aspect des constructions visent à améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités, permettant ainsi de renforcer leur attractivité. Ces prescriptions concernent notamment le traitement des façades avec l'objectif d'atténuer la monotonie architecturale des constructions.</p> <p>Les règles d'aspect des clôtures ont été définies afin de préserver les ouvertures sur l'espace public caractéristique des villages champenois. Ainsi, les murs pleins de toute hauteur sont interdits.</p> <p><b>Traitement environnemental et paysager :</b>      Des parts minimales de surfaces non-imperméabilisées sont définies dans le but de conserver des espaces verts autours des bâtiments d'activité afin de participer à leur intégration dans le tissu urbain. Cet espace est plus important pour les terrains concernés par la trame zone à dominante humide afin de préserver ces espaces plus sensibles.</p> <p>Dans le but de préserver la qualité du paysage urbain et du cadre de vie communal, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et de plantations et d'accompagnement végétal des espaces de stationnement.</p> <p><b>Stationnement :</b>      Le stationnement est réglementé de la même façon pour l'ensemble des zones urbaines dans un but d'uniformisation de la règle.</p> <p>Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg.</p> <p>De plus, il est imposé la réalisation de places de stationnement par destinations pour s'assurer que le stationnement sera adapté aux besoins particuliers de chaque construction.</p> <p>Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, de la mixité, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.</p>
<b>Équipements et réseaux (L.151-38 CU)</b>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont réglementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...).</p> <p>Des règles particulières en matière de créations d'accès limitées permettent de garantir le maintien de places de stationnement et d'assurer la sécurité des usagers de la route.</p> <p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement.</p> <p>Le souhait de développer la commune, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.</p>

	<b>Zone Agricole A</b>
<b>Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)</b>	<p>La zone A doit permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles et la préservation des terres agricoles.</p> <p>Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées ; les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles sont seules autorisées en zone A.</p> <p>De plus, la zone A ne permet pas la construction de parc éolien. En effet, pour les raisons suivantes, la commune de Saint-Julien-les-Villas ne peut pas à ce jour accueillir de parc éolien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les terres libres de la commune présentent une visibilité avec les vignobles de champagnes. En effet, le territoire de Saint-Julien-les-Villas se situe dans la « zone d'exclusion » de 10 km définie au sein de la charte éolienne, par rapport à la commune de Montgueux. A noter que d'autres communes seront prochainement identifiées dans l'aire de l'AOC Champagne et viendront conforter cette aire d'exclusion (Voir carte page suivante).</li> <li>- Aucune terre libre de la commune ne se situe à moins de 500 mètres d'une habitation. Conformément à l'article L.515-44 du code de l'environnement, cette distance d'éloignement s'applique et est mesurées à partir de la base du mât de chaque aérogénérateur de l'installation.</li> </ul> <p>La zone A est également concernée par la présence d'habitations existantes. Afin de ne pas empêcher le confortement de ces constructions existantes, la zone A autorise les annexes et extensions des habitations existantes de façon limitée.</p> <p>La zone A comprend un <b>secteur Ai</b> inconstructible prenant en compte le zonage réglementaire du PPRi et correspondant à la zone rouge.</p>
<b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</b>	<p><u>Hauteur / Implantation des constructions / Emprise au sol :</u></p> <p>Tout comme en zone urbaine, afin d'être en cohérence dans la morphologie urbaine de la commune, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation est limitée à une hauteur de 6 mètres à l'égout et à 3,50 mètres à l'acrotère</p> <p>La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 12 mètres afin de répondre aux besoins de l'activité et ne pas induire d'obstacles visuels trop importants dans le paysage de la plaine agricole.</p> <p>La hauteur des équipements publics n'est pas réglementée afin de ne pas créer de contradictions avec les besoins de ces équipements.</p> <p>Les constructions devront s'implanter à 10 mètres de l'alignement des voies et à 5 mètres des limites séparatives afin de permettre un accès suffisant et un passage suffisant autour des bâtiments.</p> <p>Pour les constructions existantes ne respectant pas ces règles, les travaux d'aménagement et/ou d'extension sont autorisés sous réserve de ne pas réduire la distance.</p> <p>Ces règles permettent de protéger la structure ancienne de la ferme de Verdun.</p> <p>Pour les annexes aux constructions existantes, une distance d'implantation par rapport à la construction principale est définie afin de limiter le mitage de l'espace agricole.</p>

	<p>Aucune emprise au sol n'est définie afin de ne pas bloquer le développement de l'activité agricole. En effet, les porteurs de projets agricoles ont des besoins particuliers et seront à même de proposer des projets équilibrés entre développement de leur activités et protection des espaces agricoles. Cependant, des emprises au sol strict par annexe et extensions ont été définies afin de limiter leur impact sur l'environnement.</p> <p><b><u>Aspect des constructions :</u></b> Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le paysage communal lié à son identité architecturale identifiée dans le PADD ; les mêmes règles que les zones urbaines s'appliquent aux habitations.</p> <p>L'aspect des constructions à destination de bâti agricole doit respecter les préconisations faites par le SCoT des Territoires de l'Aube</p> <p><b><u>Traitement environnemental et paysager :</u></b> Des parts minimales de surface non-imperméabilisée ont été définies afin de garantir le maintien d'espace perméable au sein du secteur agricole qui est soumis à des risques de remontées de nappes.</p> <p>Une disposition a été définie sur la réalisation d'écrans végétaux autour des dépôts à l'air libre et des espaces de stationnement afin de préserver la qualité paysagère de la commune.</p> <p><b><u>Stationnement :</u></b> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Aucune réglementation concernant le stationnement n'est définie ; ces dispositions ne correspondent pas aux besoins de l'espace agricole.</p>
<b>Équipements et réseaux (L.151-38 CU)</b>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées ne sont pas réglementées si ce n'est de proposer des réseaux suffisants pour la desserte ; ces dispositions ne correspondent pas aux besoins de l'espace agricole propre au territoire.</p> <p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement, conformément à l'objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE Seine-Normandie.</p>

	<b>Zone Naturelle N</b>
<b>Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)</b>	<p>La zone N doit permettre la préservation des espaces naturels et des corridors écologiques de la commune et en particulier les espaces de la Vallée de la Seine.</p> <p>Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont seules autorisées en zone N.</p> <p>De plus, la zone N ne permet pas la construction de parc éolien. En effet, pour les raisons suivantes, la commune de Saint-Julien-les-Villas ne peut pas à ce jour accueillir de parc éolien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les terres libres de la commune présentent une visibilité avec les vignobles de champagnes. En effet, le territoire de Saint-Julien-les-Villas se situe dans la « zone d'exclusion » de 10 km définie au sein de la charte éolienne, par rapport à la commune de Montgueux. A noter que d'autres communes seront prochainement identifiées dans l'aire de l'AOC Champagne et viendront conforter cette aire d'exclusion (Voir carte page suivante).</li> <li>- Aucune terre libre de la commune ne se situe à moins de 500 mètres d'une habitation. Conformément à l'article L.515-44 du code de l'environnement, cette distance d'éloignement s'applique et est mesurées à partir de la base du mât de chaque aérogénérateur de l'installation.</li> </ul> <p><b>Le secteur Npv</b> est dédié aux développements des énergies renouvelables sous formes de parc photovoltaïque compatible avec le caractère agricole des terres. Le but de la commune est de développer des activités d'agrivoltaïsme maraîchère ou de culture. Ainsi, les parcs photovoltaïques « classiques » ou liés à un élevage ne seront pas autorisés.</p> <p>Ainsi, seuls les constructions et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables sont autorisées.</p> <p>La zone N est également concernée par la présence d'habitations existantes. Afin de ne pas empêcher le confortement de ces constructions existantes, la zone N autorise les annexes et extensions des habitations existantes de façon limitée.</p> <p>La commune cherche à fortement protéger les espaces naturels en limitant au maximum l'artificialisation des sols.</p>
<b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</b>	<p><u>Hauteur / Implantation / Emprise au sol :</u></p> <p>Tout comme en zone urbaine, afin d'être en cohérence dans la morphologie urbaine de la commune, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation est limitée à une hauteur de 6 mètres à l'égout et à 3,50 mètres à l'acrotère</p> <p>La hauteur des équipements publics n'est pas réglementée afin de ne pas créer de contradictions avec les besoins de ces équipements.</p> <p>De plus, des hauteurs particulières ont été définies pour le secteur Npv afin de prendre en compte à la fois les besoins des constructions autorisées et la protection du paysage.</p> <p>Pour les annexes aux constructions existantes, une distance d'implantation par rapport à la construction principale est définie afin de limiter le mitage de l'espace naturel.</p>

	<p>Les constructions devront s'implanter à 5 mètres de l'alignement des voies et à 3 mètres des limites séparatives afin de permettre un accès suffisant et un passage suffisant autours des bâtiments.</p> <p>Pour les constructions existantes ne respectant pas ces règles, les travaux d'aménagement et/ou d'extension sont autorisés sous réserve de ne pas réduire la distance.</p> <p>Des dispositions particulières s'appliquent aux constructions édifiées le long des cours d'eau et fossés identifiés afin de préserver leurs abords et de renforcer la protection de l'environnement et du réseau hydrographique.</p> <p>Des emprises au sol strict par annexe et extensions ont été définis afin de limiter leur impact sur l'environnement.</p> <p><u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village lié à son identité architecturale identifiée dans le PADD ; les mêmes règles que les zones urbaines s'appliquent aux habitations.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager :</u> Des parts minimales de surface non-imperméabilisée ont été définies afin de garantir le maintien d'espace perméable au sein du secteur naturelle qui est soumis à des risques de remontées de nappes.</p> <p>Une disposition a été définie sur la réalisation d'écrans végétaux autour des dépôts à l'air libre, des espaces de stationnement et des parcs photovoltaïques afin de préserver la qualité paysagère de la commune.</p> <p><u>Stationnement :</u> Aucune réglementation concernant le stationnement n'est définie ; ces dispositions ne correspondent pas aux besoins de l'espace naturel.</p>
<p><b>Équipements et réseaux (L.151-38 CU)</b></p>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées ne sont pas réglementées ; ces dispositions ne correspondent pas aux besoins de l'espace agricole propre au territoire.</p> <p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement, conformément à l'objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE.</p>



Extrait de la Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne

### 3.4 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

Dispositions supra-communales à respecter	Justifications de la prise en compte dans le périmètre constructible
<p>Extrait des orientations du SDAGE du bassin Seine-Normandie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La diminution des pollutions ponctuelles ;</li> <li>- La diminution des pollutions diffuses ;</li> <li>- La restauration des milieux aquatiques ;</li> <li>- La gestion de la rareté de la ressource en eau ;</li> <li>- La prévention du risque d'inondation.</li> </ul>	<p>Compatibilité avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie :</p> <p>Le PLU prévoit la préservation des abords de la Seine, du Triffoir et des plans d'eau un classement en zone naturelle limitant fortement les possibilités de construction et les interdisant même à certains endroits avec une identification en EBC ou en secteur protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La restauration des milieux aquatiques ;</li> <li>- La préservation et le rétablissement des continuités écologiques ;</li> <li>- La préservation des berges et de la ripisylve ;</li> <li>- La restauration des espaces de mobilité des cours d'eau.</li> </ul> <p>Les espaces présentant des risques liés aux inondations par débordement ou remonté de nappes sont classés en zone agricole ou naturelle et des dispositions particulières en matière d'emprise au sol, de surface non imperméabilisée et en constructions de sous-sols ont été définie pour limiter l'impact de ces risques dans les dents creuse.</p> <p>Il en est de même pour les secteurs identifiés en zones à dominante humides.</p> <p>Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La prévention du risque d'inondation ;</li> <li>- La protection des zones de forte vulnérabilité des nappes ;</li> <li>- La protection des zones humides ;</li> <li>- La protection de la zone d'expansion des crues.</li> </ul>
<p>Extrait des défis du SRCE Champagne-Ardenne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ;</li> <li>- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;</li> <li>- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du</li> </ul>	<p>Compatibilité avec le SRCE Champagne-Ardenne :</p> <p>Le PLU est compatible avec les orientations du SRCE puisqu'il protège les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés au sein du SRCE et à l'échelle locale en classant en zone naturelle N les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques favorisant le développement d'une trame verte locale.</p> <p>Des Espaces Boisés Classés et des protections au titre de l'article L.151-23 CU ont également été définis afin de préserver les boisements et ripisylve liés au réservoir de biodiversité et aux corridors écologiques.</p>

<p>III du présent article ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;</li> <li>- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;</li> <li>- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.</li> </ul>	
<p><b>Les Servitudes d'Utilité Publique :</b></p> <p><b>A4</b> : Servitudes de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages</p> <p><b>AC1</b> : Servitudes attachées à la protection des monuments historiques</p> <p><b>AC2</b> : Servitudes relatives à la protection des sites et monuments naturels</p> <p><b>AS1</b> : Servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau</p> <p><b>EL7</b> : Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales</p>	<p><b>Compatibilité avec les Servitudes d'Utilité Publique :</b></p> <p><b>A4</b> : Les abords des ouvrages sont préservés au sein de la zone naturelle inconstructible et les EBC ont été définie de façon à prendre en compte les marge de recul de 3m ou de 10m imposé par la servitude.</p> <p><b>AC1</b> : Les servitudes concernant les monuments historiques (l'église Saint-Julien et l'église Notre-Dame-Des-Trevois) sont présentées au sein du rapport de présentation. Des dispositions particulières en termes d'implantation et d'aspect des constructions ont été définies au sein des quartiers les plus anciens de Saint julien et notamment au sein des zones UA et UB afin de prendre en compte la présence de ce monument. Enfin, tout projet concerné par la servitude, fera l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France lors de son instruction.</p> <p><b>AC2</b> : L'allée des Tilleuls du château de la Burie est identifiée au sein d'un EBC permettant de garantir son maintien.</p> <p><b>AS1</b> : le périmètre de protection du captage est classé en zone agricole inconstructible Ai ou en zone naturelle. Ainsi aucunes nouvelles constructions autres que celles nécessaires aux services publics n'est autorisé au sein de ce périmètre</p> <p><b>EL7</b> : Les servitudes d'alignement sont présentées au sein du rapport de présentation afin de s'assurer de la bonne compréhension et application de la servitude.</p>
<p><b>I1</b> : Servitudes relatives à la maîtrise des risques et de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilées</p>	<p><b>I1</b> : La canalisation de gaz existante traverse le tissu urbain de la commune. Aucun nouveau secteur de développement de l'habitat ou des activités n'a été définie à proximité de cette canalisation. Ainsi, seules les dents creuses et les réhabilitations de constructions existantes peuvent être concerné par cette servitude. La servitude est présentée au sein du rapport de présentation et fait l'objet d'une annexe spécifique afin de s'assurer de la bonne information du public et de la bonne compréhension et application de la servitude.</p>

<p><b>I4</b> : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension &gt; 130 kV</p> <p><b>PM1</b> : Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles</p> <p><b>PM2</b> : Servitudes relatives aux installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publiques</p> <p><b>PT1</b> : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques</p> <p><b>PT2 (ou PT2LH)</b> : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques</p> <p><b>PT3</b> : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication</p> <p><b>T1</b> : Servitudes relatives aux chemins de fer</p>	<p><b>I4</b> : La servitude I4 se situe en dehors des espaces rurbanisés de la commune. Le PLU ne prévoit pas de zone constructible dans les secteurs affectés par le passage de canalisations électriques. De plus, aucun EBC n'a été défini sur le passage de la ligne.</p> <p><b>PM1</b> : Les zones réglementaires rouge et bleue du PPRI ont été prises en compte lors de la définition du zonage. Ainsi, les espaces non urbanisé et non considéré comme dents creuses et concernés par l'application du PPRI ont été identifié au sein de la zone naturelle N. De plus, des dispositions particulières du règlement écrit permettent de renvoyer vers le zonage réglementaire et le règlement du PPRI présent en annexe du PLU.</p> <p><b>PM2</b> : Seules les constructions existantes sont classées en zone UA. Le reste du secteur concerné par cette servitude est classé en zone naturelle et identifié au titre des Espaces Boisés Classés.</p> <p><b>PT1 / PT2 / PT3</b> : Les servitudes PT1, PT2 et PT3 concernent en parties les secteurs urbanisés de la commune. Ces secteurs sont déjà bâties et présente peu de possibilité de densification. De plus les règles de hauteurs définit pour chaque zone et pour chaque destinations ne sont pas en contradictions avec la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques, contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques et relatives aux réseaux de télécommunication.</p> <p><b>T1</b> : des dispositions particulières en matière d'implantation des constructions par rapport au domaine ferroviaire ont été définis. Ainsi aucune construction autre que celle nécessaires aux services publics ne pourra être implanté à moins de 6 mètres du domaine ferroviaire.</p>
---	--

### Compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube :

Le projet du PLU a été réalisé conformément aux objectifs et orientations en matière d'activités et d'habitat du SCoT des Territoires de l'Aube applicable depuis début 2020 et intégrant les objectifs DAAC en matière de développement commerciale et du PLH de Troyes en matière de développement de l'habitat.

Le scénario de croissance démographique défini au sein du SCoT (0,1 à 0,2 %) est une moyenne prenant en compte différents scénarios définis à l'échelle des EPCI du territoire. Ainsi, le scénario défini pour la Troyes Champagne Métropole est un développement au fil de l'eau répondant aux enjeux de la poursuite d'une dynamique démographique positive. Il apparaît donc que le projet de croissance démographique défini à l'échelle de Saint-Julien-les-Villas de retrouver une population proche de 7000 habitants est compatible avec les objectifs du SCoT.

Le SCoT définit, dans ses orientations 1.2.2 et 1.3.7, un objectif d'offre en logements de 550 à 650 logements à l'horizon 2035 à l'échelle de Troyes Champagne Métropole qui se traduit par un potentiel foncier maximal d'urbanisation pour l'habitat de 80 à 226 ha.

En matière de consommation foncière, la déclinaison de ce potentiel à l'échelle de la commune de Saint-Julien-les-Villas lui permet de prétendre, au regard de son poids démographique, à un potentiel moyen de 9 ha pour l'habitat. Ce potentiel moyen permet de prendre en compte les objectifs du SRADDET en matière de la réduction de la consommation d'espaces. Avec un potentiel de 9 hectares, il apparaît donc que le projet de PLU est compatible avec les objectifs du SCoT.

Le SCoT des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020, est compatible avec le SRADDET approuvé le 20 janvier 2020, notamment sur la règle de sobriété foncière. En effet, par rapport à la consommation observée sur la période 2003-2012<sup>1</sup>, le SCoT permet de réduire la consommation de 59% à l'horizon 2035. En outre, par rapport à la consommation observée sur la période 2006-2015, le SCoT permet de réduire la consommation de 52% à l'horizon 2035. Il s'inscrit donc en compatibilité avec la règle n°16 du SRADDET qui demande une baisse de la consommation d'espace de 50% d'ici 2030, puis de tendre vers une baisse de 75% d'ici 2050.

Conformément au code de l'urbanisme et à la hiérarchie des normes, ce n'est qu'en l'absence de SCoT que le PLU doit être compatible avec le SRADDET. Le PLU de Saint-Julien-les-Villas doit donc s'inscrire en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube qui assure le rôle d'interface et intégrateur vis-à-vis des documents supérieurs tels que le SRADDET.

La loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la déclinaison des objectifs de sobriété foncière en cascade dans les documents de planification et d'urbanisme : dans les SRADDET à l'horizon 2024, puis dans les SCoT à l'horizon 2026 et enfin dans les PLU à l'horizon 2027. Une circulaire en date du 4 août 2022 rappelle aux Préfets de ne pas appliquer par anticipation la loi Climat et Résilience.

<sup>1</sup> Sur la base des données issues des fichiers fonciers transmises par la Région Grand Est dans le cadre de ses propres analyses pour l'élaboration du SRADDET pour la même période de référence.

## 3.5 BILAN DES SURFACES DU PLU

### 3.5.1 BILAN DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE SELON LA PERIODE DE REFERENCE DU SCOT DES TERRITOIRES DE L'AUBE (2020 – 2035)

#### Logements vacants :

La commune a pris en compte un potentiel de **40 logements vacants** qui pourraient être réintroduits dans le parc de logements, sur la base d'un objectif de reprise de 30% des 128 logements vacants identifiés au fichier LOVAC de février 2023.

#### Constructions déjà réalisées :

Afin de prendre en compte la période de référence du SCoT des Territoires de l'Aube (2020 – 2035), la commune intègre les constructions réalisées depuis le 10 février 2020 (date d'approbation du SCoT des Territoires de l'Aube) à la définition de ses besoins en matière d'habitat. Ce sont **85 logements pour une surface consommatrice d'espaces NAF de 3,8 ha** qui ont été créés et sont en cours de création depuis le 10 février 2020.

#### Dents creuses :

Le PLU a permis l'identification d'espaces interstitiels non bâties dans l'espace urbain (**dents creuses**) permettant la construction de **70 logements sur une surface consommatrice d'espaces NAF de 3,5 ha**.

A noter que l'identification des espaces de jardins et de vergers au titre de l'article L.151-19 du Code protège les coeurs d'ilot verts et les espaces de respiration dans le tissu urbain. Ces espaces ne sont donc pas considérés comme des dents creuses.

#### Renouvellement urbain à court terme :

La commune a pris en compte les capacités de construction de logements au sein des espaces de renouvellement à court terme que représentent un potentiel de **50 logements sur une surface consommatrice d'espaces NAF de 1,5 ha**

#### Extensions à court terme :

Afin de prendre en compte une forme urbaine existante, la commune a créé un secteur en extension à l'extrémité de la rue Berthe Morisot permettant de créer **2 logements sur une surface consommatrice d'espaces NAF 0,2 ha**.

#### Renouvellement urbain à long terme :

Des espaces de renouvellement urbain à long terme ont été identifiés dans le cadre de la révision du PLU. Il s'agit d'espaces situés le long du Boulevard de Dijon ayant fait l'objet d'un classement en zone U et sur lesquels s'applique une OAP dite « de secteur d'aménagement ». Ces secteurs ne sont pas pris en compte dans le cadre du calcul du potentiel constructible car ces secteurs ont pour objectif de présenter une diversité d'usages et de fonctions pour laquelle il est difficile de définir un nombre de logements projeté.

Dans tous les cas, la mutation de ces espaces n'est pas consommatrice d'espaces puisqu'il s'agit d'une mutation d'espaces urbains existants n'ayant pas pour effet la suppression de surfaces naturelles, agricoles ou forestières.

#### Extensions à long terme :

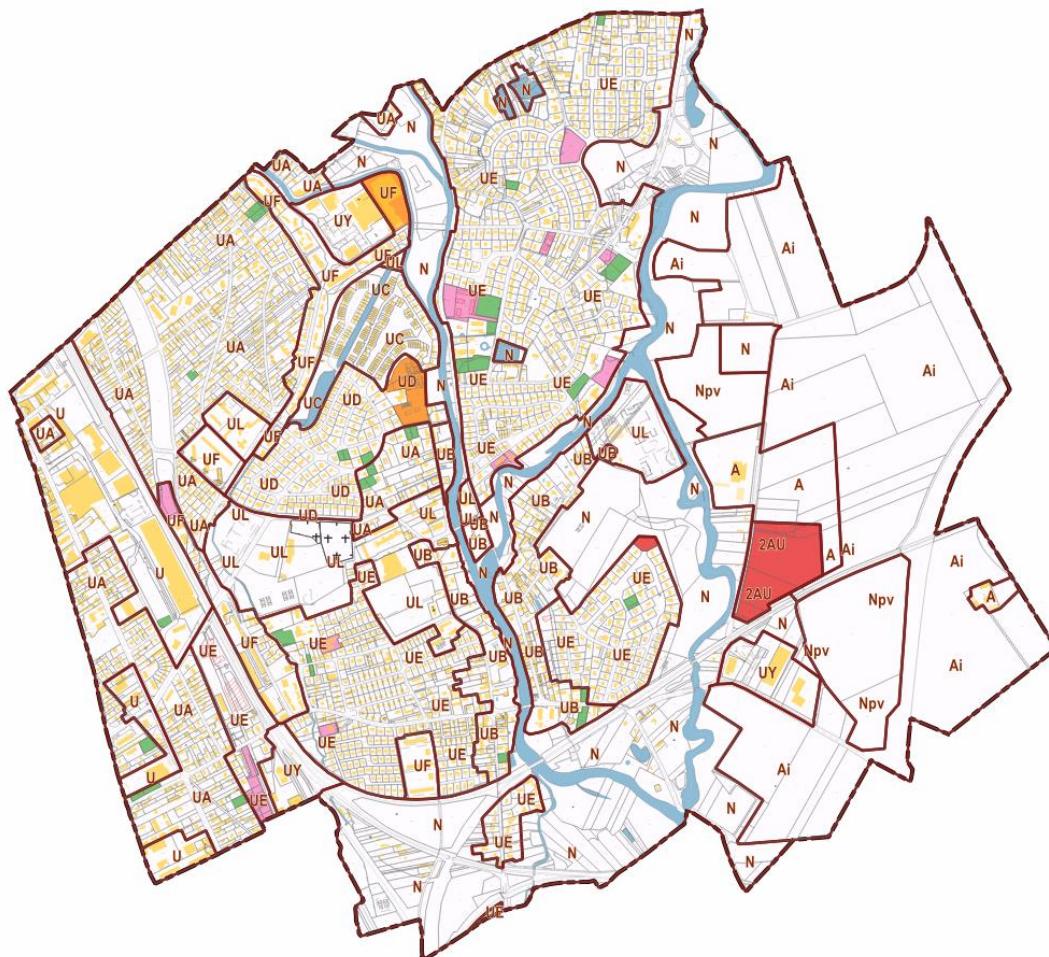
Pour répondre à des besoins au-delà de la période de référence du SCoT et constituer une réserve foncière, la commune a créé un secteur en extension le long de la route de Baires permettant de créer **92 logements sur une surface consommatrice d'espaces NAF 4,6 ha**.

### Conclusion :

Le PLU présente un potentiel de création de logements à court terme de 247 logements pour une surface de 9 ha.

Ce bilan est cohérent avec les objectifs du SCoT qui définit un potentiel foncier moyen de 9 ha pour la commune de Saint-Julien-les-Villas et l'objectif de production de logements du PADD qui est de 215 logements.

	Nombre de logements 2020 - 2035	Surface prise en compte par la SCoT 2020 - 2035 (ha)	Méthode de calcul
Reprise de logements vacants	40	-	Objectif de reprise de 30% des logements identifiés au fichier LOVAC (02.2023) = 128 logements
Constructions réalisées et acceptées (2020 - 2023)	85	3,8	Base PC et PA
Dents creuses	70	3,5	Aucun taux de rétention foncière appliquée - densité de 20 lgts/ha
Renouvellement urbain à court terme	50	1,5	Base projets connus - OAP de secteurs - env. 20 lgts/ha
Extensions à court terme	2	0,2	Densité de 20 lgts/ha
<b>TOTAL A COURT TERME</b>	<b>247</b>	<b>9</b>	
Extensions à long terme (2AU)	92	4,6	Densité de 20 lgts/ha
<b>TOTAL A LONG TERME</b>	<b>92</b>	<b>4,6</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>339</b>	<b>13,6</b>	



Extrait du plan de zonage

### **3.5.2 BILAN DES SURFACES CONSOMMATRICES D'ESPACES NATUREL AGRICOLE ET FORESTIER SELON LA PERIODE DE REFERENCE DU PADD (2023 – 2035)**

Le bilan des surfaces consommatrices d'espaces naturel agricole et forestier selon la période de référence du PADD (2023 – 2035) ne prend pas en compte les constructions réalisées avant l'arrêt du PLU afin de présenter une projection des surfaces constructibles consommatrices d'espaces sur la durée théorique d'application du PLU.

Ainsi, les constructions réalisées avant 2023 et les espaces nécessitant une révision du PLU ne sont pas prises en compte.

Les surfaces constructibles consommatrices d'espaces sur la durée théorique d'application du PLU 2023 – 2035 sont donc les suivantes :

- Dents creuses : 3,5 ha
- Renouvellement urbain à court terme : 1,5 ha
- Extension ouverte à l'urbanisation : 0,2 ha

Soit une consommation d'espace projetée de 5,2 ha cohérente avec l'objectif maximum de 6 ha défini au sein du PADD et qui permet de présenter une réduction de la consommation d'espaces de plus de 50 % par rapport à la consommation connue au cours des 10 dernières années (pour rappel ce sont 12,1 ha consommés entre 2013 et 2023).

### 3.5.3 BILAN DES SURFACES DU PLU

SURFACES PLU		
Zones	Précision	Surface PLU suite révision (en ha)
<b>U</b>	<b>Zone urbaine</b>	<b>294,3</b>
U	Zone urbaine couverte par une OAP de secteur d'aménagement	25,49
UA	Zone urbaine mixte caractérisée par les tissus de faubourg	63,80
UB	Zone urbaine mixte caractérisée par les tissus de faubourg le long de la Seine et autour du Château de la Burie	19,35
UC	Zone urbaine mixte caractérisée par la partie Nord du site patrimonial du lotissement du Château des Cours	8,76
UD	Zone urbaine mixte caractérisée par la partie Sud du site patrimonial du lotissement du Château des Cours	13,97
UE	Zone urbaine mixte caractérisée par les lotissements récents	106,69
UF	Zone urbaine mixte caractérisée par l'habitat collectif et les axes de densification	18,10
UL	Zone urbaine destinée aux équipements publics, sportifs et de loisirs	26,81
UY	Zone urbaine destinée aux zones d'activités économiques	11,34
<b>2AU</b>	<b>Zone d'urbanisation future à long terme</b>	<b>4,9</b>
2AU	Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat et nécessitant une modification ou une révision du PLU	4,92
<b>A</b>	<b>Zones agricoles</b>	<b>93,7</b>
A	Zone agricole	10,69
Ai	Secteur inondable inconstructible de la zone agricole	83,03
<b>N</b>	<b>Zones naturelles</b>	<b>132,0</b>
N	Zone naturelle à forts enjeux environnementaux	114,78
Npv	Secteur de la zone naturelle destinée au développement d'un parc photovoltaïque	17,17
<b>TOTAL</b>		<b>524,9</b>

Surfaces PLU calculées par SIG

## **PARTIE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

---

### **INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION**

## 4.1 PREAMBULE

Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par les articles L.104-1 à L.104-8 du Code de l'Urbanisme.

Adopté en application de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite « ASAP », le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a élargi le champ de l'évaluation environnementale.

**Ainsi, bien que le territoire communal n'englobe pas une zone « Natura 2000 », la révision du PLU de la commune est soumise à évaluation environnementale dans la mesure où elle :**

- Introduit un changement des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Porte sur les changements figurant à l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme (dont la suppression d'un Espace Boisé Classé (EBC), la réduction d'une protection ou d'une zone naturelle ou agricole).

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le contenu de cette évaluation environnementale conformément à l'articles R.104-18 et suivants du code de l'Urbanisme, le rapport de présentation comporte :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (fait suite au Préambule de ce document) ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document (Partie 1 du présent document) ;

3° Une analyse exposant les incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les problèmes posés par l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L.414-4 du code de l'environnement (Partie 4 du présent document) ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document (Partie 4 du présent document) ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (inclus dans la Partie 4) ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du PLU sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées (Partie 4 du présent document) ;

7° Un Résumé Non Technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée (Partie 6 du présent document).

Un état des lieux de la situation et des perspectives d'évolution par thématique environnementale est fourni dans l'état initial. L'étude des incidences a ensuite été réalisée pour chacune des thématiques environnementales présentées dans l'état initial. Elle s'organise autour des thèmes ci-dessous :

Thématiques principales	Sous thématique
Milieu naturel et fonctionnalité écologique	Ressource en espace
	Fonctionnalité écologique
	Incidence Natura 2000
Capacité de développement et enjeux de préservation des ressources	Ressource en eau
	Energie
	Nuisances et pollution
Risques	Risques naturels
	Risques technologiques
Paysage	Paysage, patrimoine et cadre de vie

Rappelons qu'il s'agit de l'évaluation du projet de PLU et non de l'évaluation de la situation existante.

Cette analyse des incidences sur l'environnement expose :

- Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'environnement ;
- La présentation des mesures envisagées pour Eviter, Réduire, et en dernier lieu Compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

## DESCRIPTION DU ZONAGE DU PLU

Le territoire de Saint-Julien-Les-Villas couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones d'urbanisation future, zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

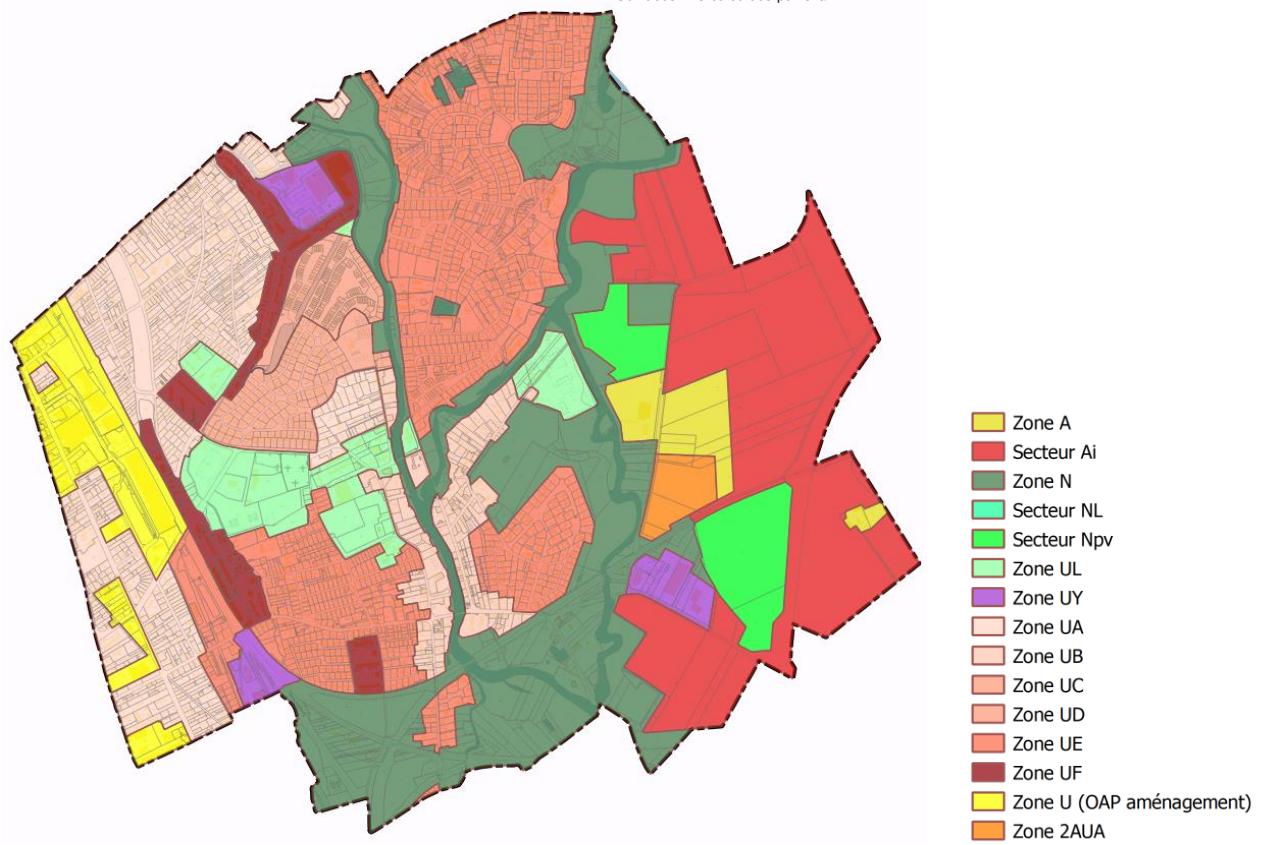
Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités.

Pour chaque zone, le règlement précise notamment les activités interdites et les activités autorisées.

Le tableau ci-contre présente les différentes zones mises en place tandis que la carte suivante présente le zonage sur la commune.

SURFACES PLU		
Zones	Précision	Surface PLU suite révision (en ha)
<b>U</b>	<b>Zone urbaine</b>	<b>294,3</b>
U	Zone urbaine couverte par une OAP de secteur d'aménagement	25,49
UA	Zone urbaine mixte caractérisée par les tissus de faubourg	63,80
UB	Zone urbaine mixte caractérisée par les tissus de faubourg le long de la Seine et autour du Château de la Burie	19,35
UC	Zone urbaine mixte caractérisée par la partie Nord du site patrimonial du lotissement du Château des Cours	8,76
UD	Zone urbaine mixte caractérisée par la partie Sud du site patrimonial du lotissement du Château des Cours	13,97
UE	Zone urbaine mixte caractérisée par les lotissements récents	106,69
UF	Zone urbaine mixte caractérisée par l'habitat collectif et les axes de densification	18,10
UL	Zone urbaine destinée aux équipements publics, sportifs et de loisirs	26,81
UY	Zone urbaine destinée aux zones d'activités économiques	11,34
<b>2AU</b>	<b>Zone d'urbanisation future à long terme</b>	<b>4,9</b>
2AU	Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat et nécessitant une modification ou une révision du PLU	4,92
<b>A</b>	<b>Zones agricoles</b>	<b>93,7</b>
A	Zone agricole	10,69
Ai	Secteur inondable inconstructible de la zone agricole	83,03
<b>N</b>	<b>Zones naturelles</b>	<b>132,0</b>
N	Zone naturelle à forts enjeux environnementaux	114,78
Npv	Secteur de la zone naturelle destinée au développement d'un parc photovoltaïque	17,17
<b>TOTAL</b>		<b>524,9</b>

Surfaces PLU calculées par SIG



## 4.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

### 4.2.1 IDENTIFICATION ET PRIORISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Compte tenu de la situation de la commune de Saint-Julien-les-Villas, le PLU se doit d'être conforme avec les objectifs des documents d'urbanisme supérieurs, notamment le SCoT des Territoires de l'Aube. Ce dernier a été soumis à évaluation environnementale.

Dans cette dernière, le SCoT a permis d'identifier et prioriser des enjeux environnementaux qui, par extension, s'appliquent également au PLU de la commune de Saint-Julien-les-Villas.

Cette rubrique se concentrera donc sur la présentation de tout ou partie des enjeux mis en exergue dans l'évaluation environnementale et plus particulièrement les enjeux étant effectifs sur la commune.

Ainsi, les enjeux et objectifs issus du diagnostic territorial et de l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT des Territoires de l'Aube devant être appliqués au territoire portent sur :

#### Volet 1 : Territoires urbains, périurbains, ruraux

- L'armature territoriale, le dialogue urbain / rural et la revitalisation des bourgs-centres.
- L'adaptation de l'offre de logements, les formes d'habitat et la réhabilitation du bâti ancien.
- La cohérence de l'urbanisation, la limitation du développement diffus et le travail sur les enveloppes urbaines ou villageoises.
- La localisation de l'offre d'équipements et les complémentarités entre pôles.

#### Volet 2 : Territoires de ressources, de potentialité et de vulnérabilités

- La protection et la valorisation de la ressource en eau, le développement des énergies renouvelables, la limitation de l'imperméabilisation, la prise en compte des risques.
- La valorisation des filières agricoles et forestières locales, la protection des sols à forte valeur agronomique et des espaces de production de proximité.
- La préservation, le confortement et la valorisation multifonctionnelle de la trame verte et bleue.
- La préservation des valeurs paysagères et des identités locales, des vues et du grand paysage.

#### Volet 3 : Territoires économiques et fonctionnels

- La valorisation des patrimoines et potentiels de découverte, supports au développement touristique.
- La préservation de la vitalité des centres et du commerce de proximité.
- L'articulation des mobilités, la valorisation des gares et le développement des liaisons douces.

Le SCoT des Territoires de l'Aube a ensuite effectué un travail d'enquête auprès des acteurs du territoire afin de prioriser ces différents enjeux et objectifs.

Les enjeux ont été regroupés et apparaissent par ordre de priorité de la façon suivante :

1. Préserver ou renforcer la vitalité des centralités.
2. Protéger et valoriser le patrimoine bâti.
3. Développer la résilience du territoire.
4. Valoriser l'économie sur les territoires.
5. Protéger et valoriser le patrimoine naturel.

En ce qui concerne plus particulièrement le volet environnemental (volet 2), les enjeux prioritaires applicables à la commune de Saint-Julien-les-Villas sont les suivants :

- Eviter le mitage, limiter la consommation foncière et maîtriser la densification.
- Protéger et adapter le bâti traditionnel ancien.
- Promouvoir les énergies renouvelables sans dénaturer paysage et bâti ancien.
- Protéger et valoriser les espaces naturels, la biodiversité et la qualité des paysages (notamment la vallée de la Seine).
- Préserver l'activité agricole, protéger les terres, éviter le morcellement, encourager la diversité et l'activité maraîchère en harmonie avec l'habitat.

## 4.2.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Ainsi, conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube, le PLU de Saint-Julien-les-Villas répond aux enjeux énoncés à savoir :

Volet 1 : Territoires urbains, périurbains, ruraux	Les facteurs développés au PADD de Saint-Julien-les-Villas	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'armature territoriale, le dialogue urbain / rural et la revitalisation des bourgs-centres.</li> <li>- L'adaptation de l'offre de logements, les formes d'habitat et la réhabilitation du bâti ancien.</li> <li>- La cohérence de l'urbanisation, la limitation du développement diffus et le travail sur les enveloppes urbaines ou villageoises.</li> <li>- La localisation de l'offre d'équipements et les complémentarités entre pôles.</li> </ul>	<p>Sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquable.</p> <p>Prendre en compte les qualités urbaines, architecturales et paysagères.</p> <p>Préserver les franges urbaines.</p> <p>Favoriser l'attractivité économique qu'elle soit agricole, commerciale au cœur de la commune ou touristique.</p> <p>Prendre en compte les équipements publics à prévoir et /ou à développer sur le territoire.</p> <p>Maitriser le développement de la commune en cohérence avec l'accueil de nouveaux habitants.</p> <p>Modérer la consommation d'espaces, favoriser la densification de l'existant et la reprise des logements vacants et des espaces de mutation.</p>	<p><u>Mesure d'évitement :</u></p> <p>Les espaces naturels du tissu urbain sont identifiés comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 CU et en secteur à protéger pour des raisons environnementales au titre de l'article L.151-23 CU ou des EBC.</p> <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <p>Définition de 7 zones urbaines permettant de prendre en compte les caractéristiques urbaines des différents quartiers de l'espace urbain.</p> <p>Encadrement de l'urbanisation au sein du PADD par la projection d'une croissance de la population moyenne de 0,3 % par an d'ici 2035 avec une consommation moyenne de 0,6 ha/an pour l'habitat, les équipements et les activités économiques.</p>

Volet 2 : Territoires de ressources, de potentialité et de vulnérabilités	Les facteurs développés au PADD de Saint-Julien-les-Villas	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La protection et la valorisation de la ressource en eau, le développement des énergies renouvelables, la limitation de l'imperméabilisation, la prise en compte des risques.</li> <li>- La valorisation des filières agricoles et forestières locales, la protection des sols à forte valeur agronomique et des espaces de production de proximité.</li> <li>- La préservation, le confortement et la valorisation multifonctionnelle de la trame verte et bleue.</li> <li>- La préservation des valeurs paysagères et des identités locales, des vues et du grand paysage.</li> </ul>	<p>Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>Maintenir l'activité agricole.</p> <p>Prendre en compte les milieux naturels remarquables (vallée de la Seine, le Triffoire, les zones humides, ...).</p> <p>Prévenir les risques et notamment inondations (PPRi, remontées de nappes).</p> <p>Préserver des continuités écologiques définies par la Trame Verte et Bleue du SRCE et du SCoT des Territoires de l'Aube.</p> <p>Respecter les qualités paysagères du territoire par la préservation des zones naturelles et agricoles.</p> <p>Traiter les franges urbaines afin de conforter les limites du bourg et intégrer le développement communal au mieux aux paysages qui l'accueillent.</p> <p>Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre : développement circulation douce, utilisation de matériaux durables ...</p>	<p>Incidences positives sur l'environnement, pas de mesures d'évitement, de réduction et de compensation.</p>
Volet 3 : Territoires économiques et fonctionnels	Les facteurs développés au PADD de Saint-Julien-les-Villas	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La valorisation des patrimoines et potentiels de découverte, supports au développement touristique.</li> <li>- La préservation de la vitalité des centres et du commerce de proximité.</li> <li>- L'articulation des mobilités, la valorisation des gares et le développement des liaisons douces.</li> </ul>	<p>Assurer la pérennité de l'activité agricole.</p> <p>Intégrer une logique de prise en compte des déplacements dans le projet communal en prenant notamment en compte les déplacements piétons au sein du projet de développement.</p> <p>Permettre la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables d'initiative privée et publique.</p>	<p><u>Mesures de réduction :</u></p> <p>Le PLU conditionne les commerces en matière de surface de vente et de positionnement afin de privilégier l'installation des commerces et services au cœur du village et plus particulièrement au sein des espaces de développement commercial défini conformément au SCoT des Territoires de l'Aube.</p>

### **4.2.3 IMPACTS DIRECTS SUR L'ENVIRONNEMENT**

De manière générale, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent :

- aux sites de développement urbain en extension et leurs abords. Il s'agit donc principalement de zones ouvertes à l'urbanisation (passage d'une zone à vocation agricole ou naturelle en zone à vocation urbaine ou à urbaniser),
- aux jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain susceptibles d'être impactés s'ils sont urbanisés,
- aux emplacements réservés pour la réalisation d'équipements,
- aux zones concernées directement par un aménagement (Orientation d'Aménagement et de Programmation ou OAP),
- aux abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire.

#### **Sites de développement urbain en extension et leurs abords**

La commune de Saint-Julien-les-Villas a fait le choix de maintenir l'enveloppe urbaine existante et de limiter au maximum les extensions sur ses marges.

Elle a donc décidé de ne définir qu'un seul secteur en extension pour une surface de 4,9 ha. De plus, afin de privilégier la densification du tissu urbain existant et la reprise des espaces de mutation à court et plus long terme, la commune a fait le choix de classer ce secteur d'extension au sein d'une zone 2AU bloquée à l'urbanisation jusqu'en 2035 et nécessitant une modification ou une révision du PLU.

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur devra être justifiée par un besoin de foncier pour l'habitat et fera l'objet d'une étude urbaine et environnementale spécifique.

Il apparaît donc que les choix de la commune ont pour effet de définir les possibilités d'installation de nouvelles constructions uniquement en densification et au sein des espaces de mutation de la commune à minima jusqu'en 2035.

**Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition de secteur de développement urbain en extension pour les 10 prochaines années.**

#### **Jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain**

La commune de Saint-Julien-les-Villas a fait le choix de définir plusieurs zones urbaines adaptées aux différentes caractéristiques des quartiers du tissu urbain afin notamment de préserver les quartiers de faubourgs qui présentent un nombre important de jardins et coeurs d'îlots verts.

Ces différentes zones urbaines sont accompagnées par l'application de l'article L.151-19 CU qui permet d'identifier les jardins et coeurs d'îlots verts à préserver.

Ainsi, les dispositions réglementaires de ces zones et secteurs à protéger permettent de garantir le maintien de ces espaces naturels du tissu urbain qui participent fortement au développement de la trame verte urbaine.

**Il n'y a donc pas d'impact notable sur les jardins et coeurs d'îlots intégrés au tissu urbain. La révision du PLU permettant une meilleure protection de ces espaces.**

## Emplacements réservés pour la réalisation d'équipements

La révision du PLU a permis la mise à jour des emplacements réservés.

Ainsi, les emplacements réservés dans le cadre de la révision du PLU permettront principalement le maintien ou l'amélioration du cadre de vie au travers de l'aménagement d'espaces publics.

L'objectif de ces emplacements réservés est de maintenir des espaces de respiration au sein du tissu urbain et d'en améliorer la qualité environnementale et paysagère.

Ainsi les emplacements réservés n°4, 5 et 6 permettront de maintenir des espaces libres de constructions et l'emplacement réservé n°7 permettra d'améliorer la qualité paysagère d'un espace de stationnement existant en y réalisant notamment des plantations et sa désimperméabilisation.

EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
Emplacements réservés à des voies			
1	Elargissement à 10m de la rue Regnault (RD93)	500 m <sup>2</sup>	Département
2	Création d'un chemin piéton	291 m <sup>2</sup>	Commune
3	Aménagement d'un pan coupé au carrefour de la rue René Gillet et de la rue Marcel Guenin	14 m <sup>2</sup>	Commune
Emplacements réservés à des équipements ou aménagement			
4	Aménagement et équipements publics	34 000 m <sup>2</sup>	Commune
5	Réalisation d'un aménagement paysager en bordure du Triffoire dans le cadre de la mise en valeur des berges	736 m <sup>2</sup>	Commune
6	Création et maintien d'espaces publics le long de la voirie	5 415 m <sup>2</sup>	Commune
7	Aménagement public et maintien d'espaces de stationnement	6 582 m <sup>2</sup>	Commune

A noter que les emplacements réservés n°1, 2 et 3 auront pour effet une artificialisation limitée des sols avec une surface d'environ 800 m<sup>2</sup> afin de permettre la sécurisation de certaines voies et le développement des mobilités douces.

**Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition d'emplacements réservés pour la réalisation d'équipements. Ces derniers permettant principalement de maintenir des espaces verts publics.**

## Zones concernées directement par un aménagement (Orientation d'Aménagement et de Programmation ou OAP)

La révision du PLU a permis la mise à jour ou la mise en place d'OAP uniquement sur des secteurs de mutation du tissu urbain.

Il s'agit d'un ancien site industriel, d'un ancien site de loisirs et de l'actuel site commercial des magasins d'usines.

Ainsi, la mutation de ces espaces à des impacts fortement limités sur l'environnement puisqu'il s'agit de sites existants artificialisés et intégrés dans le tissu urbain.

Seul l'ancien site de loisirs aura pour effet d'entrainer une consommation d'espaces limitée donc l'impact a été intégré à l'analyse globale de la consommation d'espaces du PLU.

Les OAP permettent même d'assurer une mutation cohérente de ces espaces en matière d'accessibilité, d'intégration paysagère, ...

**Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition d'OAP. Ces dernières permettant la reprise de site en mutation au sein du tissu urbain.**

**Abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire**

La mise en place d'un document d'urbanisme sur un territoire implique un certain nombre de décisions, comme la localisation des zones de développement urbain par exemple. De même, il est influencé par des enjeux locaux (prévention des risques). Cela nécessite aussi d'être en conformité avec des orientations plus vastes, qu'il est nécessaire de décliner à une échelle plus fine. L'ensemble de ces différents documents d'orientation pris en compte, les modalités de développement sont relativement limitées.

L'ensemble des choix réalisés a été guidé par une forte volonté de protection du paysage, du milieu naturel et par la prise en compte des risques naturels et technologiques. La fonctionnalité de l'espace agricole a aussi été intégrée dans la définition du projet, et notamment en modérant la consommation de terres agricoles.

Les enjeux sur la commune sont surtout liés à la traversée de la Seine et du Triffoire dans la commune et aux milieux humides et boisés qui lui sont associés.

Différents choix ont donc été adoptés, dans un objectif de préservation du milieu naturel, en lien avec la préservation des eaux superficielles et souterraines, le paysage et la gestion des risques :

- la protection à travers les orientations du PADD et/ou du zonage des éléments du milieu naturel c'est-à-dire l'essentiel des zones humides et boisements du territoire communal (zone N, éléments de paysage L.151-23 CU et EBC),
- des dispositions réglementaires spécifiques en matière d'imperméabilisation des sols, de protections des espaces remarquables, de gestion des eaux usées et pluviales pour toute nouvelle construction et le recours aux techniques alternatives à la parcelle.

La volonté de protection des zones humides et des boisements s'inscrit également dans une volonté de gestion du patrimoine naturel en lien direct avec les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire.

**Il n'y a donc pas d'impact notable sur les abords des milieux naturels et corridors écologiques entraîné par la révision du PLU qui permet de compléter les protections existantes sur les espaces naturels.**

## **4.2.4 MESURES RÈGLEMENTAIRES PRISES POUR L'ENVIRONNEMENT**

### **PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES**

Le PLU assure la préservation de l'environnement par :

- **Un classement en zone agricole (zone A et Ai)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et parce qu'ils présentent un caractère sensible pour le cadre de vie et le développement de la commune ;
- **Un classement en zones naturelles (zones N)** des terrains à protéger en raison :
  - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
  - de leur caractère d'espaces naturels,
  - de la présence de zones humides et à dominante humide.

Le PLU trouve un équilibre entre le caractère naturel et sensible des sites et la qualité agronomique des terres.

La commune a ainsi maintenu l'ensemble de son paysage agricole dans la zone A du PLU afin de protéger les terres agricoles.

Enfin, l'ensemble des zones humides a fait l'objet d'une réglementation spécifique en cohérence avec la doctrine de préservation des zones humides de la DDT Aube.

Ainsi, une approche globale a été réalisée à l'échelle du territoire communal afin de répondre aux orientations du SCoT des territoires de l'Aube. En effet, l'orientation 3.1.17 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT fonctionne en poupée gigogne : elle part de ce qui doit être un réflexe d'aménagement ("c'est humide, donc je réfléchis à des alternatives pour ne pas imperméabiliser cette zone"), et intègre au fur et à mesure les éventuelles contraintes d'urbanisation ("si je ne peux construire ailleurs, alors j'adapte mon projet").

Conformément à ce principe, la commune à appliquer la démarche Eviter, Réduire, Compenser en définissant 3 niveaux de protection :

- Classement en zone agricole (A) ou naturelle (N) des zones humides, notamment lorsqu'elles se superposent à d'autres enjeux de protection (continuités écologiques, périmètres de protection de captages, espaces de respiration ou d'intérêt paysager...);
- Protection des boisements alluviaux, haies, ripisylves, mares et jardins grâce aux outils les plus adaptés : classement au titre des espaces boisés classés, article L.151-23 CU et identification des éléments de paysage (L151-19 CU) au sein de l'espace urbain et des zones agricoles et naturelles ;
- Définition de règles applicables à une trame zone à dominante humide pour limiter l'emprise au sol des constructions et définir un pourcentage d'espaces verts ou libres significatif (70% minimum).

## PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



0      0,5      1 km

### Schéma Régional de Cohérence Ecologique Carte des composantes et objectifs de la trame verte et bleue de Champagne-Ardenne

Cette carte identifie les composantes de la trame verte et bleue définies dans le SRCE de Champagne-Ardenne (réseaux de biodiversité, corridors écologiques et zones de fragmentation potentielle), ainsi que leur objectif de préservation ou de restauration. Elle constitue un outil de connaissance d'échelle régionale à utiliser pour élaborer les documents de planification et préserver la trame verte et bleue à l'occasion des projets. Cette carte a été produite à une échelle du 1/100 000ème et ne doit en aucun cas faire l'objet d'un zoom pour son exploitation. Toute utilisation à une échelle plus précise ne pourra être acceptée.

Pour plus de détails, se référer aux limites d'utilisation présentées dans la partie méthodologique du SRCE.



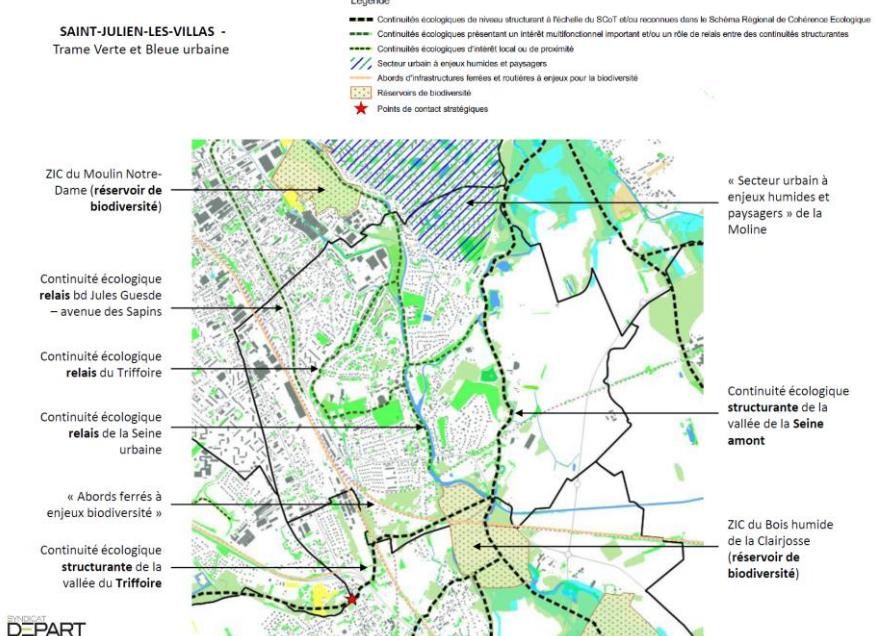
Source du fond de carte : BD TOPO®, BD CARTO®, Scan100®

SRCE Champagne-Ardenne

Les trames verte et bleue sont prises en compte dans les pièces du PLU :

### Rapport de présentation

Les trames verte et bleue sont détaillées dans le paragraphe 1.2.4 du présent rapport de présentation à l'échelle du SRCE, du SCoT et de la commune en précisant notamment les éléments constitutifs des trames verte et bleue ainsi que les continuités écologiques qui y sont liées.



Source : SCoT des Territoires de l'Aube - Réalisation : Syndicat DEPART

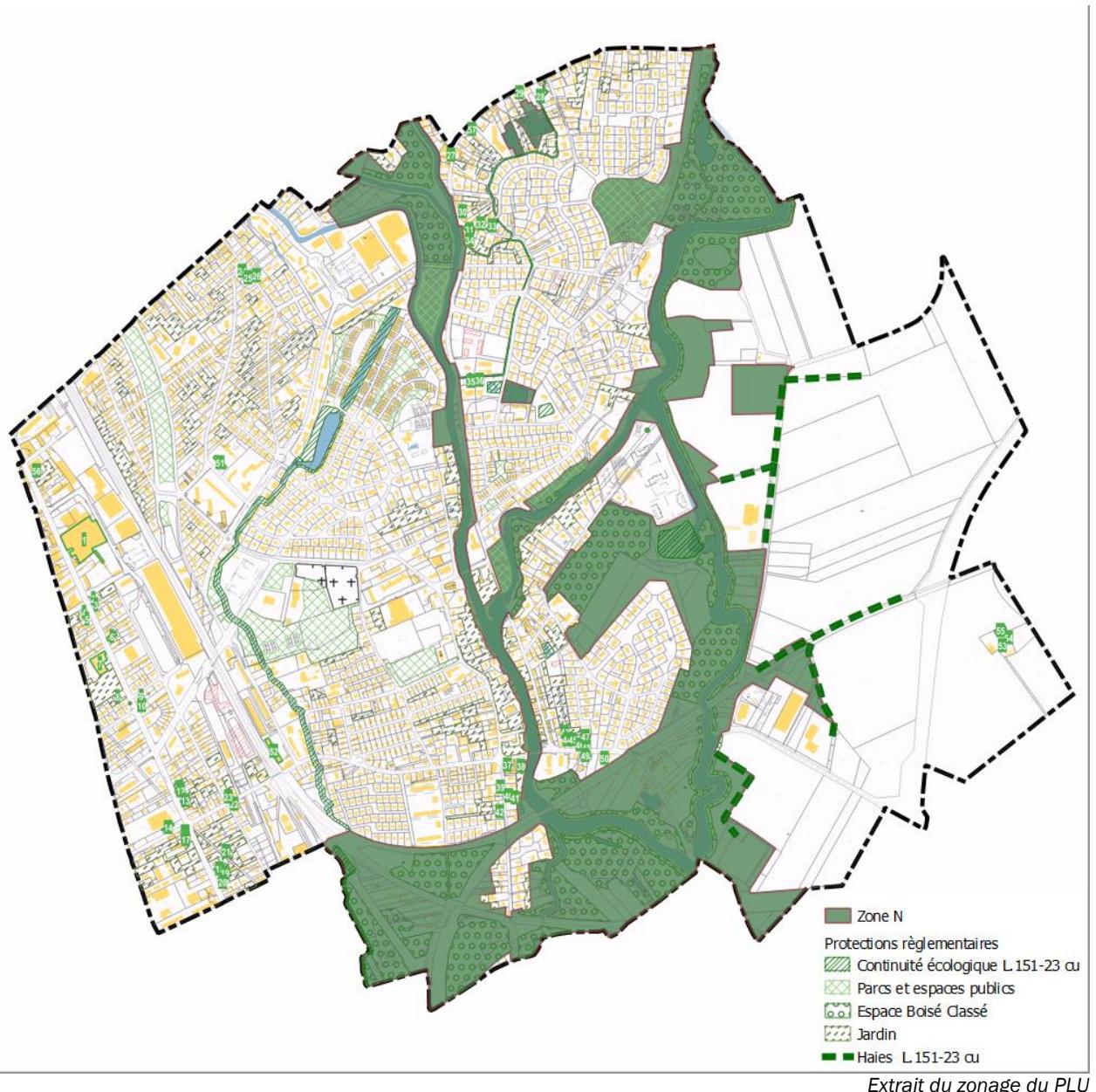
### PADD

La préservation des trames verte et bleue est détaillée dans l'axe 1. « Préserver l'environnement et le cadre de vie » du PADD ainsi que dans les déclinaisons de l'axe 1.1 « Poursuivre la protection et la mise en valeur des grandes entités naturelles et paysagères, support de biodiversité et de loisirs » en indiquant les éléments principaux constitutifs de ces trames tels que les ripisylves, les ruisseaux, ... et en portant une attention aux espaces de jonction entre les milieux urbanisés et les espaces naturels.

## Plan de zonage

La révision du Plan Local d'Urbanisme a abouti au renforcement de la trame verte et bleue qui permet la création d'une continuité entre différents milieux interconnectés venant se concrétiser en réservoir de biodiversité le long de la Seine, les plans d'eau, ..... De plus, des Espaces Boisés Classés ont été identifiés sur l'ensemble du territoire afin de permettre la continuité du couvert forestier sur tout le territoire.

Ce classement de la trame verte et bleue suit la cohérence qui existe autour de la superposition des espaces boisés, du cours d'eau et des zones à dominante humide qui existent sur la commune. Le classement en zone N apparaît ainsi judicieux, compte tenu de la sensibilité écologique qui existe sur le territoire et de l'équilibre que la trame verte et bleue induit sur le territoire.



De manière générale, les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire ont été pris en compte lors de l'élaboration du zonage. Il s'agit ainsi pour la commune de favoriser les échanges écologiques entre les principaux réservoirs du territoire. La commune conforte ainsi les corridors existants.

**Au travers de ces différentes pièces, le PLU tend donc à protéger les éléments naturels des trames verte et bleue.**

## MESURES REGLEMENTAIRES

Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais des prescriptions réglementaires.

Le chapitre I précise les constructions interdites et autorisées. Ceci a permis de limiter les constructions autorisées dans la zone naturelle N.

Des dispositions réglementaires particulières sont également appliquées aux terrains concernés par l'identification de zones à dominante humide et par un risque de remontées de nappes en matière de constructions de sous-sols, d'emprise au sol des constructions et de taux d'imperméabilisation des sols.

Les autres articles du P.L.U. concernés sont en outre :

- Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions
- Article III-2 : Conditions de dessertes des terrains par les réseaux

## 4.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

### 4.3.1 INCIDENCES ET MESURES SUR LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Une modification de la structure paysagère des surfaces bâties...</u></p> <p>Le comblement des dents creuses pour le développement du territoire et la reprise d'espace de mutation pourrait modifier les caractéristiques des entités urbaines et des espaces urbanisés plus récents.</p>	<p><u>... réduite par la préservation des caractéristiques du paysage local, des espaces de transition et des tissus urbains existants</u></p> <p>Le projet de développement prévoit la protection du paysage local, par le maintien de la structure des entités urbaines, aérée ponctuellement par des parcelles de jardins ou de vergers. Les orientations du PADD visent à préserver et renforcer les éléments du paysage urbain, mais également de développer les franges paysagères, qui constituent des espaces tampons permettant une transition douce des espaces naturels aux zones urbanisées. Elles protègent également les zones humides, ainsi que les petits éléments du paysage naturel et bâti, afin de pérenniser la qualité paysagère du territoire. Cela passe par le classement de ces secteurs en zone N et par l'inscription d'éléments de paysage aux titres des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette identification permettra notamment leur conservation dans le temps.</p> <p>Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle de la commune. En effet, la commune a veillé à préserver la morphologie urbaine du village et permettre une implantation en lien avec les différents tissus urbains existants. De ce fait, il s'agit de combler les dents creuses du tissu urbain actuel dans le respect des formes et aspects des constructions existantes. De plus, le règlement précise les possibilités de constructions (forme, couleur, matériaux, etc..) dans chaque zone urbaine afin de garantir une intégration paysagère adéquate. Ainsi, le PLU tend à favoriser l'intégration des anciennes et nouvelles constructions au sein du paysage urbain et naturel du territoire.</p>

**Mesures :** définition de 7 zones urbaines et intégration dans le règlement de règles constructives précises en fonction des caractéristiques locales, forme de toiture, aspect des façades, clôture, implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives, traitement paysager, etc...

### 4.3.2 INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU NATUREL ET LE FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><b>Impact sur les zones humides</b>          Un risque d'impact direct et indirect sur les zones humides peut être envisagé par l'imperméabilisation des sols et l'augmentation des volumes prélevés dans la nappe (augmentation des besoins en eau potable corrélée à l'augmentation de population).</p> <p>Toutefois, rappelons que la commune souhaite maîtriser son développement démographique en ne permettant le développement principalement que dans des dents creuses et n'a pas défini de zones d'extension pour les 10 années à venir.</p> <p>Le tracé des zones urbaines se veut le plus respectueux possible des zones humides au titre de la loi sur l'eau. Ainsi, aucune Zone Humide au titre de la loi sur l'eau n'est comprise dans les zones urbaines, à l'exception des parcelles présentant des constructions sur ces zones.</p> <p>Le tracé des zones urbaines se veut le plus respectueux possible des zones à dominante humide référencées par la DREAL. Toutefois, une majorité du territoire déjà bâtie se trouve dans le périmètre des zones à dominante humide ; on note ainsi la présence de dents creuses dans ce périmètre. Des dispositions particulières sont définies au sein de ce périmètre qui est représenté sur un plan de zonage spécifique.</p> <p><b>L'impact sur les zones humides du territoire, vis-à-vis de l'imperméabilisation des sols est réduit par rapport au PLU précédent grâce à la définition de nouvelles dispositions réglementaires.</b></p>	<p><u>Des orientations, traduites dans le règlement, en faveur des zones humides :</u>          Le projet prévoit la protection des zones humides du territoire en définissant 3 niveaux de protection :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement en zone agricole (A) ou naturelle (N) des zones humides, notamment lorsqu'elles se superposent à d'autres enjeux de protection (continuités écologiques, périmètres de protection de captages, espaces de respiration ou d'intérêt paysager...) ;</li> <li>- Protection des boisements alluviaux, haies, ripisylves, mares et jardins grâce aux outils les plus adaptés : classement au titre des espaces boisés classés et de l'article L.151-23 CU et identification des éléments de paysage (L151-19 CU) au sein de l'espace urbain et des zones agricoles et naturelles ;</li> <li>- Définition de règles applicables à une trame zone à dominante humide pour limiter l'emprise au sol des constructions et définir un pourcentage d'espaces verts ou libres significatif (70% minimum).</li> </ul> <p><b>L'ensemble des orientations du PADD et les zonages proposés permettent une protection satisfaisante du milieu naturel, avec une conservation des zones humides.</b></p> <p><u>Protection des boisements</u>          Le projet prévoit la protection des boisements significatifs du territoire par un classement en zone N de l'ensemble des éléments boisés plus succincts. Cette protection est doublée par l'identification des boisements en Espaces Boisés Classés ou en secteur protégé au titre de l'article L.151-23 CU.</p> <p><u>Protection des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité</u>          Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'une protection, étant classés en zone N.          De même, rappelons qu'aucun espace naturel remarquable ne sera ouvert à l'urbanisation.          Ainsi, l'ensemble des corridors écologiques sera préservé et même conforté par l'identification d'EBC ou en secteur protégé au titre de l'article L.151-23 CU.</p> <p><b>De même qu'en ce qui concerne les zones humides, le projet permet une protection satisfaisante des boisements, réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques présents sur le territoire communal.</b></p>

**Mesures :**

- Aucune zone d'ouverture à l'urbanisation en dehors des parties urbanisées du territoire dans les 10 prochaines années.
- Classement en EBC ou en secteur protégé au titre de l'article L.151-23 CU des boisements du territoire et milieux sensibles.
- Définition d'une trame zones à dominante humide sur les plans de zonage accompagnée de dispositions règlementaires spécifiques.

**4.3.3 CONSOMMATION D'ESPACES**

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p>La révision du PLU permet de réduire la consommation d'espaces afin de présenter une consommation conforme aux objectifs de modération fixés dans son PADD qui ont été définis selon les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube tenant compte eux-mêmes des orientations du SRADDET Grand Est et notamment de la règle n°16 du fascicule de ce dernier.</p> <p>La consommation d'espaces engendrée par le projet est due au comblement des dents creuses au sein des zones déjà urbanisées et à la reprise de secteurs en mutation dont l'ancien site de loisirs.</p>	<p>Les orientations du PADD protègent les activités agricoles de la commune à travers un zonage en zone agricole.</p> <p>De même, la préservation des milieux naturels d'intérêt (zones humides, boisements) est un enjeu essentiel du projet de PLU avec l'établissement d'une zone N stricte, d'une trame zones à dominante humide, et d'identification d'éléments naturels au titre des EBC et des articles L.151-19 et L.151-23 CU.</p> <p>Le potentiel constructible de la commune pour les 10 années à venir se situe exclusivement au sein du tissu urbain. En effet, le seul secteur en extension identifié étant bloqué jusqu'en 2035.</p> <p>Le projet communal ne permet pas l'extension des activités économiques.</p>

**Mesures :**

- Aucune consommation d'espaces au sein des milieux naturels référencés.
- Aucune extension de l'urbanisation dans les 10 années à venir.
- Mise en place d'une densité moyenne de 20 logements/ha.

**4.3.4 INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU**

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Qualité des eaux</u></p> <p>La création de nouvelles habitations va augmenter les surfaces génératrices d'eaux pluviales et donc les risques de pollutions diffuses. Toutefois, cette création de nouvelles surfaces imperméabilisées se fera en dehors des espaces naturels les plus sensibles et sera fortement limitée sur les zones à dominante humide grâce à l'identification d'une trame spécifique et de mesure règlementaires qui l'accompagne.</p>	<p><u>Qualité des eaux</u></p> <p>Les orientations en faveur du milieu naturel vont favoriser l'amélioration de la qualité de l'eau : le rôle des éléments boisés dans la filtration des eaux et la préservation des zones humides.</p> <p>L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif conforme à la réglementation en vigueur devrait permettre le maintien de la qualité des eaux.</p>

<p>De plus, le règlement précise que tout nouvel aménagement devra gérer ses eaux pluviales (infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou rejet dans le réseau collecteur en cas d'impossibilité technique) et usées (rejet dans le réseau collecteur).</p>	<p>De plus, le règlement prévoit une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle, ce qui permet d'éviter les concentrations et transports de flux responsables de pics de pollution.</p>
<p><b>Alimentation en eau potable</b></p> <p>L'augmentation de population due à la mise en œuvre du projet entraînera un accroissement progressif de la demande en eau potable. La croissance démographique de la commune a été définie selon la population maximale qu'a déjà connu la commune et en concertation avec Troyes Champagne Métropole afin de garantir le suivi des équipements techniques.</p> <p>De plus aucune création de zones d'activités n'est permise.</p>	<p><b>Alimentation en eau potable</b></p> <p>Les orientations du PADD limitent la croissance de la population ce qui restreindra donc l'augmentation de la demande en eau potable. De plus, la mise en place progressive de dispositifs d'économie d'eau (dispositifs de récupération d'eaux pluviales autorisés, à destination non domestique) aidera à limiter progressivement la consommation moyenne.</p>
<p>L'augmentation de la consommation en eau potable sera donc modérée et cohérente avec les capacités techniques du territoire.</p> <p><b>Assainissement</b></p> <p>Le développement urbain, induira une augmentation des flux et des charges polluantes dont l'origine principale tiendra des effluents domestiques (activités résidentielles).</p> <p>Toutefois, le règlement stipule que toute nouvelle construction qui le requiert devra veiller à se raccorder au réseau d'assainissement si les constructions le requièrent. De même, tout aménagement réalisé sur un terrain devra garantir l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière ou un rejet en cas d'impossibilité technique de l'infiltration.</p> <p>Aucune incidence négative supplémentaire sur l'assainissement ne résultera de la révision du PLU.</p> <p>A noter que le dysfonctionnement constaté en 2021 de la station d'épuration (désormais dénommée station de traitement des eaux usées) a bien été confirmé par le maire et la DDT, mais son bon fonctionnement a été rétabli en 2022, et les données correspondantes ne sont pas encore disponibles sur le site internet dédié.</p>	<p><b>Assainissement</b></p> <p>Le règlement prévoit que toute nouvelle construction devra disposer d'un raccordement au réseau de gestion des eaux usées, si les constructions le requièrent et selon le bon respect des normes.</p> <p>De même, les eaux pluviales doivent être gérées sans impact sur l'environnement et à la parcelle, sauf exception.</p> <p>Ces dispositions assurent qu'il n'y aura pas d'impact supplémentaire lié à de nouvelles constructions.</p>

### **Mesures :**

- Conservation des bois par leur classement en zone N et/ou en EBC.
- Favorisation du recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, lorsque cela est possible.
- Règlement imposant la gestion des eaux pluviales à la parcelle (sauf exception).
- Règlement imposant la gestion des eaux usées par un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur pour tout nouvel aménagement et construction qui le requiert.

### 4.3.5 INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN ÉNERGIE

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Une consommation énergétique liée aux transports et aux habitats...</u></p> <p>L'augmentation de population sera source d'une augmentation de la demande énergétique liée à l'habitat et aux transports.</p> <p>Cette augmentation (hors accueil potentiel d'entreprises fortement consommatrices) sera proportionnelle au développement du territoire.</p> <p>Or, rappelons que l'objectif démographique a été défini selon la population maximale qu'a déjà connu la commune et en concertation avec Troyes Champagne Métropole afin de garantir le suivi des équipements techniques et qu'aucune création de zones d'activités n'est permise.</p> <p>L'augmentation de la demande en énergie sera donc modérée et cohérente avec les capacités techniques du territoire.</p>	<p><u>... compensée par des économies d'énergie et une réduction des conflits d'usage et le développement des énergies renouvelables</u></p> <p>Le PADD exprime la volonté communale de permettre le développement des énergies renouvelables, sous réserve notamment que les dispositifs envisagés s'intègrent dans l'environnement et le cadre paysager local et au sein de secteurs spécifiques tout en préservant l'activité agricole.</p> <p>De même, un développement urbain raisonné, autour des zones déjà urbanisées, ainsi que le maintien et le développement des circulations douces permettront des économies de transports et une réduction des gaz à effets de serre.</p>

#### Mesure :

- Pas de mesure particulière puisque le projet n'engendrera pas d'incidence nécessitant une réduction ou une compensation particulière.

#### **4.3.6 INCIDENCES ET MESURES SUR LE RISQUE DE NUISANCE**

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Bruit</u></p> <p>L'augmentation du trafic routier (lié à l'augmentation de la population) et le possible accueil de nouvelles activités ne sont pas susceptibles d'engendrer davantage de nuisances sonores significatives sur les axes routiers.</p> <p>La proximité des routes départementales classées voies bruyantes peut être susceptible de provoquer des nuisances sonores. Pour autant, il est rappelé que la révision du PLU prévoit des mesures de réduction des nuisances avec l'application des arrêtés en matière de protection acoustique des habitations.</p>	<p><u>Bruit</u></p> <p>Le projet a pris en compte les infrastructures bruyantes ; aucune extension des espaces urbains existant à proximité de ces voies n'est créée ; il n'y aura donc pas d'exposition supplémentaire des populations à cette nuisance.</p>
<p><u>Qualité de l'air</u></p> <p>L'augmentation des déplacements et de la consommation énergétique, même modérée (source d'émission atmosphérique) liée à l'accroissement démographique, est susceptible d'influer négativement la qualité de l'air.</p>	<p><u>Qualité de l'air</u></p> <p>Des incidences positives sont envisageables à terme liées aux économies d'énergie, surtout sur le secteur résidentiel avec la réhabilitation de certains logements et l'utilisation de matériaux économiques pour le bâti neuf avec notamment la création d'un quartier à Haute Qualité Energétique.</p>
<p><u>Déchets</u></p> <p>Les quantités de déchets risquent d'augmenter proportionnellement l'accroissement démographique.</p>	<p><u>Déchets</u></p> <p>Les orientations du PADD préconisent une croissance assez modérée de la population et donc une augmentation mesurée de la production de déchets.</p> <p><u>Pollution des sols</u></p> <p>Le projet n'engendre pas de pollution des sols supplémentaire.</p>

##### **Mesure :**

- Pas de mesure particulière puisque le projet n'engendrera pas d'incidence nécessitant une réduction ou une compensation particulière.

#### **4.3.7 INCIDENCES ET MESURES SUR LES RISQUES NATURELS**

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Risque ponctuel d'inondation</u></p> <p>Le risque de remontée de nappes a été pris en compte au travers du règlement écrit par la définition de règles limitant fortement l'imperméabilisation des sols et interdisant la construction de sous-sol au sein d'un secteur spécifique défini sur les plans de zonage.</p> <p>Le zonage réglementaire du PPRI a été pris en compte pour la définition des zones urbaines.</p>	<p><u>Information de la population</u></p> <p>Le PLU permet de centraliser les informations relatives à ces risques et les modalités de leur prise en compte. Le PLU permet donc une meilleure information générale des risques naturels de la commune.</p>
<p><u>Risque lié à l'aléa retrait/gonflement des argiles</u></p> <p>L'aléa retrait/gonflement des argiles, qui constitue un risque identifié comme moyen sur la majeure partie du village a été pris en compte en annexe du PLU au travers d'une brochure explicitant les modalités de constructions des bâtiments en fonction du risque pour l'aléa retrait/gonflement des argiles et au travers du règlement écrit par la définition de règles limitant fortement l'imperméabilisation des sols.</p>	

**Mesures :**

- Prise en compte de tous les aléas connus dans l'établissement du zonage et du règlement.
- Règlement imposant des prescriptions particulières pour les zones urbaines concernée en partie par ces risques.
- Identification de nombreux éléments de paysage et boisements, participant alors à la gestion des risques.

#### **4.3.8 INCIDENCES ET MESURES SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

Incidence négative	Incidence positive
<p><u>Risque d'augmentation du nombre de personnes exposées</u></p> <p>Le projet de PLU n'augmente pas les risques technologiques.</p>	<p><u>Risque d'augmentation du nombre de personnes exposées</u></p> <p>Aucune nouvelle urbanisation dédiée à l'habitat n'est prévue en dehors des secteurs résidentiels de la commune, ce qui limite l'exposition aux risques technologiques.</p>

**Mesures :** Urbanisation limitée au tissu urbain de la commune, ce qui réduit les risques d'exposition aux effets de transport de matières dangereuses.

## 4.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

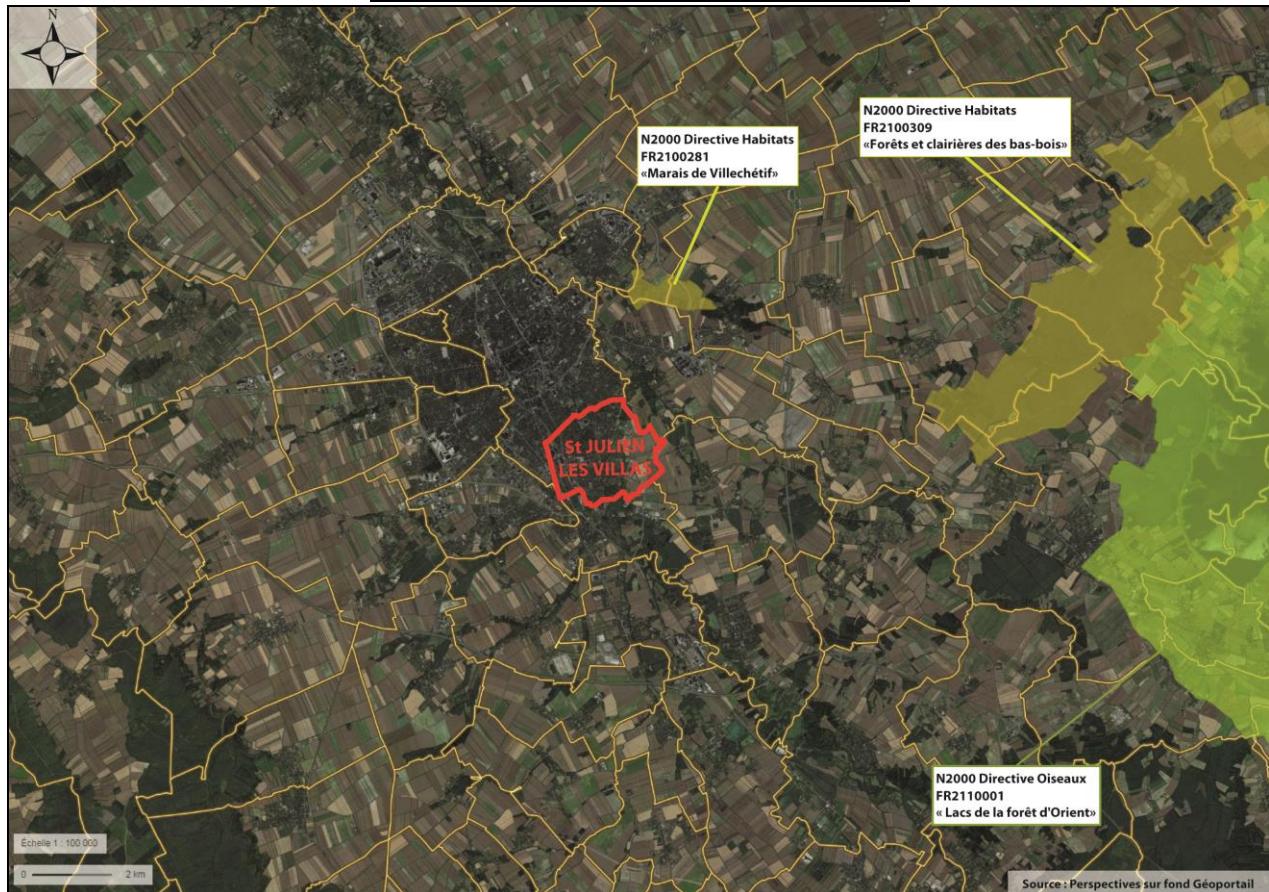
### 4.4.1 CONTEXTE

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 recréusement des fossés et la mise en cultures des molinaires 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

## **4.4.2 METHODOLOGIE**

### **Modalités d'influence potentielle d'un projet sur une zone Natura 2000**

Un projet peut engendrer une incidence sur une zone Natura 2000 de plusieurs façons :

- Impacts directs : il s'agit de site implanté dans la zone Natura 2000 et qui conduit à la destruction ou à la modification directe du milieu.
- Impacts indirects : ils concernent des projets qui ne sont pas situés dans une zone Natura 2000, mais qui peuvent provoquer des modifications à distance, du fait de l'activité exercée : rejets atmosphériques, rejets aqueux, bruit, circulation d'engins motorisés, ...
- Perte de milieux utiles ou nécessaires aux espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de milieux qui ne sont pas situés en zone Natura 2000, mais qui sont utilisés par les espèces de la zone Natura 2000, par exemple pour se nourrir. La destruction de ces milieux, bien que situés en dehors de la zone Natura 2000, peut engendrer une incidence.
- Mortalité affectant des espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de projets susceptibles d'entraîner la mortalité de certaines espèces, mais situés en dehors des zones Natura 2000. Toutefois, si le projet est situé dans l'aire d'évolution des espèces d'une zone Natura 2000 (lesquelles rappelons le, peuvent évoluer en dehors de la zone Natura 2000), celles-ci peuvent être impactées sur le site.

## **4.4.3 INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000**

### **• IMPACTS DIRECTS LES SITES**

Les sites les plus proches susceptibles d'être impactés par le PLU sont :

#### **- La zone Natura 2000, directive habitat « Marais de Villechétif »**

Les impacts négatifs pouvant agir directement sur le fonctionnement du marais de Villechétif concernent l'usage direct des sols.

Le PLU de Saint-Julien-les-Villas ne peut pas agir directement sur l'usage des sols de ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cette espace situé à plus de 2 km de la commune.

#### **- La zone Natura 2000, directive habitat « Forêts et clairières des Bas-bois »**

Les impacts négatifs pouvant agir directement sur le fonctionnement des forêts et des clairières concernent l'usage direct des sols.

Le PLU de Saint-Julien-les-Villas ne peut pas agir directement sur l'usage des sols de ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cette espace situé à 6,5 km de la commune.

#### **- La zone Natura 2000 directives oiseaux « Lacs de la forêt d'Orient »**

Les impacts négatifs pouvant agir directement sur le fonctionnement des lacs de la forêt d'Orient concernent l'usage direct des sols et le maintien des couloirs migratoires.

La commune de Saint-Julien-les-Villas ne se situe pas sur un tel couloir et le PLU ne peut pas agir directement sur l'usage des sols de ce site. A noter, que le PLU permet le maintien d'éléments boisés liés à la vallée de la Seine pouvant favoriser le déplacement de la faune pouvant être lié avec ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cette espace situé à 10,5 km de la commune.

Aucun impact direct n'est recensé.

- **IMPACTS INDIRECTS DU PROJET DE PLU SUR LES SITES**

De manière générale, le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne les abords du site et les impacts sur des milieux proches présentant des connexions avec le site Natura 2000.

En ce qui concerne les connexions entre boisements et milieux naturels, celles-ci ont été préservées par un classement en zone naturelle N et une identification en tant qu'Espace Boisé Classé ou au titre des articles L.151-19 et L.151-23 CU. De cette façon, aucun milieu naturel pouvant présenter des connexions avec le site Natura 2000 ne pourra être détruit.

Le PLU vise donc à assurer le maintien de ces liens et présente même un impact positif de ce point de vue.

Le risque de pollution atmosphérique sur les sites Natura 2000 spécifiquement lié au projet de PLU est négligeable.

#### **4.4.4 EVALUATION DU CUMUL DES INCIDENCES**

Aucun projet situé à proximité de la commune de Saint-Julien-les-Villas aura pour effet un cumul des incidences sur les sites Natura 2000.

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, le SCoT des Territoires de l'Aube permet de présenter une vision globale de l'aménagement du territoire notamment en matière de développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques et de la protection des espaces naturels. Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'intégrer le développement de l'ensemble du territoire comprenant les différents sites Natura 2000 cités ci-dessus.

Ainsi, on peut conclure que le SCoT permet de prendre en compte ces effets cumulés et de les limiter en organisant l'aménagement du territoire à plus grande échelle.

#### **4.4.5 CONCLUSION SUR L'ANALYSE DU RISQUE D'INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000**

Après analyse des effets potentiels du projet sur les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal et en limite de ce dernier, il s'avère que le projet de révision du PLU n'aura aucun effet significatif direct ou indirect sur ces sites, aussi bien en ce qui concerne les habitats que les espèces d'intérêt communautaire.

## PARTIE 5 :

### RESUME NON TECHNIQUE

## 5.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE

### 5.1.1 RAPPEL DES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) défini 9 orientations organisées par thématique et articulées autour de 3 axes dans le cadre d'une stratégie de développement durable de la commune.

**Axe 1 : Préserver l'environnement et le cadre de vie** : pour assurer la protection et la mise en valeur des grandes entités naturelles et paysagères, support de biodiversité, des espaces de loisirs et de respiration en ville et du patrimoine bâti.

La commune porte également une attention particulière à la gestion des ressources naturelles et des énergies.

- 1.1. *Poursuivre la protection et la mise en valeur des grandes entités naturelles et paysagères support de biodiversité et de loisirs*
- 1.2. *Améliorer les qualités architecturales et paysagères des quartiers et veiller à la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti*
- 1.3. *Intégrer une gestion durable des ressources naturelles et des énergies*
- 1.4. *Prévenir contre les risques naturels et technologiques et des nuisances*

**Axe 2 : Renforcer la cohésion urbaine** : pour porter une réflexion globale sur les offres de mobilité et d'équipements à l'échelle de la commune et à l'échelle de l'agglomération troyenne.

- 2.1. *Poursuivre le travail engagé en matière de mobilité*
- 2.2. *Adapter l'offre d'équipements et de services à la population*

**Axe 3 : Assurer le renouvellement urbain** : pour définir les termes du renouvellement urbain permettant un développement et une diversification de l'offre en logements et un maintien du tissu économique cohérent avec les préoccupations de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles.

- 3.1. *Définir les termes du renouvellement urbain*
- 3.2. *Développer et diversifier l'offre en logements*
- 3.3. *Permettre le maintien d'espaces économiques et des activités économiques du territoire*

## 5.1.2 DESCRIPTION DU ZONAGE DU PLU

Le territoire de Saint-Julien-les-Villas couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones d'urbanisation future, zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

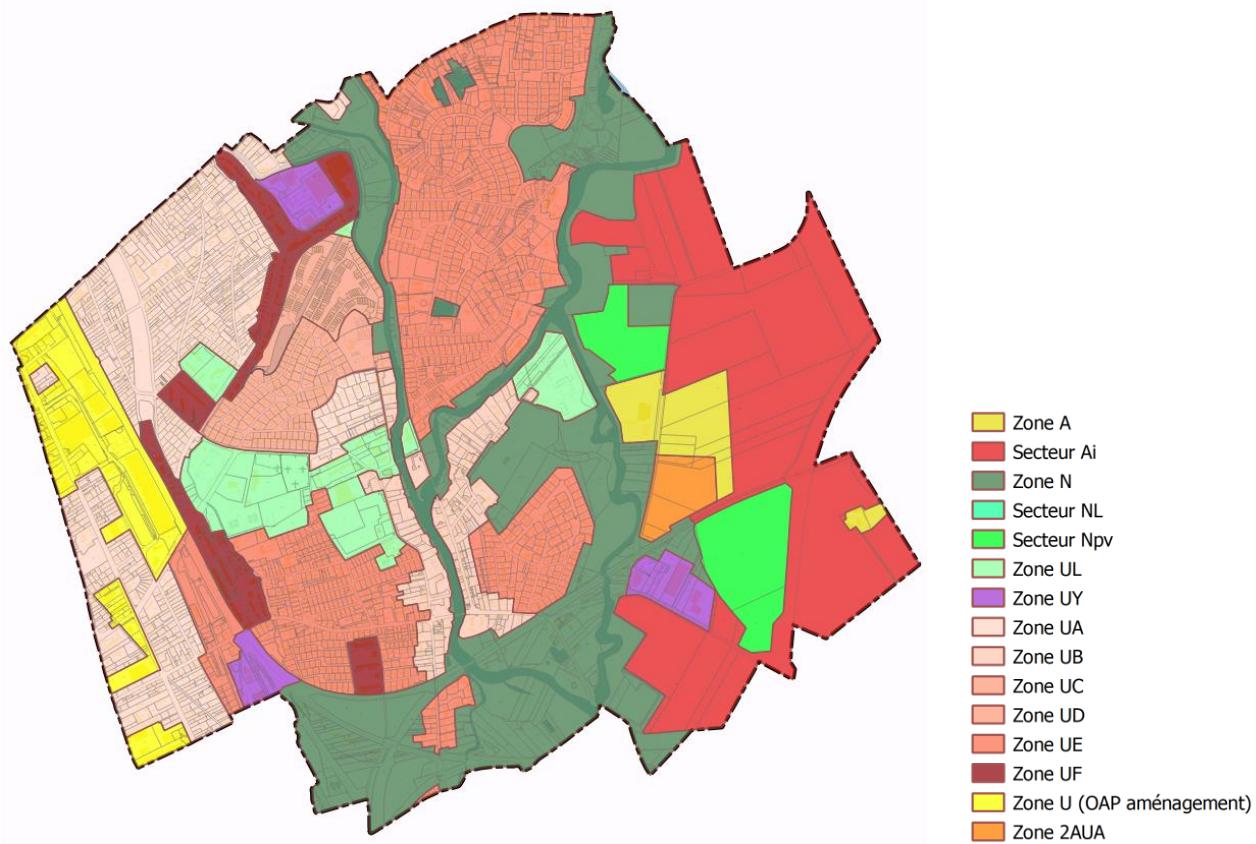
Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités.

Pour chaque zone, le règlement précise notamment les activités interdites et les activités autorisées.

Le tableau ci-contre présente les différentes zones mises en place tandis que la carte suivante présente le zonage sur la commune.

SURFACES PLU		
Zones	Précision	Surface PLU suite révision (en ha)
<b>U</b>	<b>Zone urbaine</b>	<b>294,3</b>
U	Zone urbaine couverte par une OAP de secteur d'aménagement	25,49
UA	Zone urbaine mixte caractérisée par les tissus de faubourg	63,80
UB	Zone urbaine mixte caractérisée par les tissus de faubourg le long de la Seine et autour du Château de la Burie	19,35
UC	Zone urbaine mixte caractérisée par la partie Nord du site patrimonial du lotissement du Château des Cours	8,76
UD	Zone urbaine mixte caractérisée par la partie Sud du site patrimonial du lotissement du Château des Cours	13,97
UE	Zone urbaine mixte caractérisée par les lotissements récents	106,69
UF	Zone urbaine mixte caractérisée par l'habitat collectif et les axes de densification	18,10
UL	Zone urbaine destinée aux équipements publics, sportifs et de loisirs	26,81
UY	Zone urbaine destinée aux zones d'activités économiques	11,34
<b>2AU</b>	<b>Zone d'urbanisation future à long terme</b>	<b>4,9</b>
2AU	Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat et nécessitant une modification ou une révision du PLU	4,92
<b>A</b>	<b>Zones agricoles</b>	<b>93,7</b>
A	Zone agricole	10,69
Ai	Secteur inondable inconstructible de la zone agricole	83,03
<b>N</b>	<b>Zones naturelles</b>	<b>132,0</b>
N	Zone naturelle à forts enjeux environnementaux	114,78
Npv	Secteur de la zone naturelle destinée au développement d'un parc photovoltaïque	17,17
<b>TOTAL</b>		<b>524,9</b>

Surfaces PLU calculées par SIG



### **5.1.3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

Les documents pour lesquels l'articulation avec le projet de PLU doivent être étudiés sont récapitulés ci-dessous. Précisons que la compatibilité avec un document nécessite qu'il soit approuvé. Certains documents, non approuvés à ce jour ont été pris en considération.

<b>Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec :</b>	<b>Date d'élaboration</b>
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie	2015
Schéma de Cohérence Territoriale des Territoire de l'Aube	2020
Plan Local de l'Habitat (PLH) de Troyes Champagne Métropole	2020

<b>Autres documents pris en considération :</b>	<b>Date d'élaboration</b>
Plan Climat Air Energie Régional de Champagne Ardenne valant SRCAE	2012
Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne Ardenne	2015
Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) de l'Aube	2014

Aucune incompatibilité avec le projet de développement de la commune de Saint-Julien-les-Villas n'a été mise en évidence lors de la réalisation de l'étude environnementale.

## **5.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT**

### **5.2.1 IDENTIFICATION ET PRIORISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

Les enjeux prioritaires identifiés en matière d'environnement et applicables à la commune de Saint-Julien-les-Villas conformément aux objectifs et enjeux identifiés dans le SCoT des Territoire de l'Aube sont les suivants :

- Eviter le mitage, limiter la consommation foncière et maîtriser la densification.
- Protéger et adapter le bâti traditionnel ancien.
- Promouvoir les énergies renouvelables sans dénaturer paysage et bâti ancien.
- Protéger et valoriser les espaces naturels, la biodiversité et la qualité des paysages (notamment la vallée de la Seine).
- Préserver l'activité agricole, protéger les terres, éviter le morcellement, encourager la diversité et l'activité maraîchère en harmonie avec l'habitat.

## **5.2.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

Le PLU visa à :

- Sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquable.
- Prendre en compte les qualités urbaines, architecturales et paysagères.
- Préserver les franges urbaines.
- Favoriser l'attractivité économique qu'elle soit agricole, commerciale au cœur de la commune ou touristique.
- Prendre en compte les équipements publics à prévoir et /ou à développer sur le territoire.
- Maîtriser le développement de la commune en cohérence avec l'accueil de nouveaux habitants.
- Modérer la consommation d'espaces, favoriser la densification de l'existant et la reprise des logements vacants et des espaces de mutation.
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Maintenir l'activité agricole.
- Prendre en compte les milieux naturels remarquables (vallée de la Seine, le Triffoire, les zones humides, ...).
- Prévenir les risques et notamment inondations (PPRI, remontées de nappes).
- Préserver des continuités écologiques définies par la Trame Verte et Bleue du SRCE et du SCoT des Territoires de l'Aube.
- Respecter les qualités paysagères du territoire par la préservation des zones naturelles et agricoles.
- Traiter les franges urbaines afin de conforter les limites du bourg et intégrer le développement communal au mieux aux paysages qui l'accueillent.
- Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre : développement circulation douce, utilisation de matériaux durables.
- Assurer la pérennité de l'activité agricole.
- Intégrer une logique de prise en compte des déplacements dans le projet communal en prenant notamment en compte les déplacements piétons au sein du projet de développement.
- Permettre la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables d'initiative privée et publique.

### **5.2.3 IMPACTS DIRECTS SUR L'ENVIRONNEMENT**

De manière générale, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont :

Sites de développement urbain en extension et leurs abords

*Il n'y a pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition de secteur de développement urbain en extension pour les 10 prochaines années.*

Jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain

*Il n'y a pas d'impact notable sur les jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain. La révision du PLU permettant une meilleure protection de ces espaces.*

Emplacements réservés pour la réalisation d'équipement

*Il n'y a pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition d'emplacements réservés pour la réalisation d'équipement. Ces derniers permettant principalement de maintenir des espaces verts publics.*

Zones concernées directement par un aménagement (Orientation d'Aménagement et de Programmation ou OAP)

*Il n'y a pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition d'OAP. Ces dernières permettant la reprise de site en mutation au sein du tissu urbain.*

Abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire

*Il n'y a pas d'impact notable sur les abords des milieux naturels et corridors écologiques entraîné par la révision du PLU qui permet de compléter les protections existantes sur les espaces naturels.*

## **5.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

L'évaluation environnementale a été mise en œuvre parallèlement à la réalisation du PLU, afin d'élaborer le projet dans une logique de valorisation de l'environnement et d'évitement des impacts négatifs potentiels, plutôt que de leur compensation.

Cette démarche continue s'est appuyée sur l'état initial de l'environnement, pour nourrir la phase projet (PADD). Elle ne comporte pas d'analyse spécifique sur les sites Natura 2000 puisqu'il est rappelé que la commune n'est pas couverte par un site.

- **Paysage et cadre de vie**

Aucune incidence négative n'est attendue sur le paysage. En effet, le projet a pris en compte les caractéristiques du paysage local et permet de maintenir les jardins, espaces verts situés à proximité des habitations.

Des mesures ont également été prises pour assurer l'intégration paysagère des secteurs dédiés au développement de l'habitat, des activités touristiques et de loisirs. Ces secteurs ont été définis en tenant compte des éléments paysagers (boisements, jardins/vergers, haie, zones humides, ...) et de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Enfin, la politique communale a appuyé dans son PADD et son règlement, la nécessité d'une bonne intégration des constructions dans l'environnement et le paysage local.

- **Milieu naturel, fonctionnalité écologique et consommation d'espaces**

L'impact sur les zones humides du territoire, vis-à-vis de l'imperméabilisation et de la consommation en eau est négligeable compte tenu des mesures prises pour éviter l'urbanisation de ces zones par un classement en majorité en zone inconstructible N et A et par la définition de règles d'imperméabilisation des sols.

L'ensemble des orientations du PADD et les zonages proposés permettent une protection satisfaisante du milieu naturel, avec une conservation des zones humides.

Le projet permet une protection satisfaisante des boisements, réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques présents sur le territoire communal.

- **Consommation d'espaces**

Le potentiel constructible de la commune pour les 10 années à venir se situe exclusivement au sein du tissu urbain. En effet le seul secteur en extension identifié étant bloqué jusqu'en 2035.

Le projet communal ne permet pas l'extension des activités économiques.

L'impact sur la consommation d'espaces est fortement limité par rapport au PLU précédent et est conforme aux objectifs de modération fixés dans son PADD qui ont été définis selon les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube tenant compte eux-mêmes des orientations du SRADDET Grand Est et notamment de la règle n°16 du fascicule de ce dernier.

- **Ressource en eau**

La croissance démographique de la commune a été définie selon la population maximale qu'a déjà connu la commune et en concertation avec Troyes Champagne Métropole afin de garantir le suivi des équipements techniques.

De plus aucune création de zones d'activités n'est permise.

L'augmentation de la population entraînera également une progression des volumes d'eaux usées à traiter. A cette fin, le PLU prévoit que toute nouvelle construction soit en mesure de gérer l'ensemble de ces eaux.

De plus, le PLU participe au renforcement de la qualité des milieux naturels liés à l'eau : protection des zones humides, maintien des boisements significatifs, gestion des eaux pluviales à la parcelle, ...

- **Ressource en énergie**

La croissance démographique de la commune a été définie selon la population maximale qu'a déjà connu la commune et en concertation avec Troyes Champagne Métropole afin de garantir le suivi des équipements techniques.

De plus aucune création de zones d'activités n'est permise.

La mise en œuvre du PLU participe à la mise en place d'économies d'énergie. En effet, le projet permet l'accueil de projets à Haute Qualité Energétique et environnementale. De même, il optimise la rénovation du parc ancien et l'utilisation de matériaux dans le bâti neuf permettant de réduire la consommation d'énergie liée à l'habitat.

De plus, le développement des circulations douces favorisera les économies de transports et une réduction des gaz à effet de serre.

- **Nuisances et pollution**

La révision du PLU n'engendrera pas d'incidence notable négative sur la protection des populations hormis une légère augmentation des nuisances sonores liée à l'augmentation du trafic routier associée à l'augmentation de la population et du volume de déchets produits. Toutefois, de par la croissance prévue dans le PADD et les mesures mises en place, ces effets seront limités.

- **Risques naturels et technologiques**

Les risques connus ont été pris en compte pour la définition du zonage du PLU. Sa mise en œuvre n'augmentera pas les risques sur le territoire.

De même, les différentes orientations du PADD en faveur du paysage veillent à protéger les éléments naturels et donc à limiter les risques.

## 5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

- **Méthodologie**

La réalisation de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier les enjeux sur le territoire communal. L'évaluation environnementale a ensuite été réalisée :

- d'une part, en observant les impacts directs potentiels du projet dans le cas où des zones seraient susceptibles de changer de destination (passage de terres agricoles en zone urbaine par exemple), des emplacements réservés, ...
- d'autre part, en ayant une approche globale du projet de PLU : l'approche globale est importante : en effet, un impact moyen localisé, par exemple, peut être préférable à un impact faible, mais généralisé.

L'évaluation environnementale a notamment permis de faire évoluer le projet en ce qui concerne l'assainissement (le choix a été pris de finaliser le zonage d'assainissement), la prise en compte des corridors écologiques dans les orientations du PADD, ...

- **Incidences sur les sites Natura 2000**

#### **Impacts directs les sites**

Les sites les plus proches susceptibles d'être impactés par la révision du PLU sont :

- La zone Natura 2000, directive habitat « Marais de Villechétif », située à 2 km des limites communales ;
- La zone Natura 2000, directive habitat « Forêts et clairières des Bas-bois », située à 6,5 km des limites communales ;
- La zone Natura 2000, directives oiseaux « Lacs de la forêt d'Orient », située à 10,5 km des limites communales.

Le PLU n'a pas d'impact direct sur ces sites Natura 2000 ; le PLU n'entraînant pas la destruction de milieux pouvant être liés aux espaces naturels des sites Natura 2000.

Le PLU vise d'ailleurs à assurer une meilleure protection des espaces naturels pouvant y être liés.

**Aucun impact direct n'est recensé.**

#### **Impacts indirects du projet de PLU sur les sites**

De manière générale, le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne les abords du site et les impacts sur des milieux proches présentant des connexions avec le site Natura 2000.

En ce qui concerne les connexions entre boisements et milieux naturels, celles-ci ont été préservées par un classement en zone naturelle N et une identification en tant qu'Espace Boisé Classé ou au titre des articles L.151-19 et L.151-23 CU. De cette façon, aucun milieu naturel pouvant présenter des connexions avec le site Natura 2000 ne pourra être détruit.

Le PLU vise donc à assurer le maintien de ces liens et présente même un impact positif de ce point de vue.

Le risque de pollution atmosphérique sur les sites Natura 2000 spécifiquement liés au projet de PLU est négligeable.

- **Evaluation du cumul des incidences**

Aucun projet situé à proximité de la commune de Saint-Julien-les-Villas aura pour effet un cumul des incidences sur les sites Natura 2000.

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, le SCoT des Territoires de l'Aube permet de présenter une vision globale de l'aménagement du territoire notamment en matière de développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques et de la protection des espaces naturels. Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'intégrer le développement de l'ensemble du territoire comprenant les différents sites Natura 2000 cités ci-dessus.

Ainsi, on peut conclure que le SCoT permet de prendre en compte ces effets cumulés et de les limiter en organisant l'aménagement du territoire à plus grande échelle.

- **Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000**

Après analyse des effets potentiels du projet sur les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal et en limite de ce dernier, il s'avère que le projet de révision du PLU n'aura aucun effet significatif direct ou indirect sur ces sites, aussi bien en ce qui concerne les habitats que les espèces d'intérêt communautaire.

## PARTIE 6 :

### INDICATEURS DE SUIVI

Selon les dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application 6 ans au plus après la délibération portant approbation. Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation retenus :

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence / valeurs cibles / Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU	Source Périodicité
<b>FONCIER / LOGEMENTS</b>	<p>Permettre la construction de logements d'ici à 2035, selon un rythme de croissance moyen de 1% par an</p> <p>Prendre en compte les équipements publics à prévoir et à développer sur le territoire</p> <p>Modérer la consommation des espaces</p> <p>Permettre le renouvellement des sites en mutations, la densification du tissu urbain, la reprise des logements vacants et les extensions à long terme</p>	<p>Evolution du nombre d'habitants</p> <p>Nombre et typologie de logements produits</p> <p>Evolution du taux de logements vacants</p> <p>Evolution du nombre de permis de construire</p> <p>Nombre d'équipements mis à disposition de la population</p>	<p><u>Point de référence 2023 :</u> 6700 habitants en 2019</p> <p>En 2022 : La commune recense un total de 148 logements vacants dont 30% sont potentiellement réintroducibles dans le parc de logements</p> <p><u>Valeurs cibles :</u> Population totale de 7000 habitants</p> <p>Reprise de 40 logements vacants dans le parc de logements</p> <p><u>Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU :</u> Adapter les zones du PLU pour répondre aux besoins en logements : Définition de nouvelles OAP Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU</p>	<p>Commune INSEE Services fonciers du cadastre</p> <p>A 3 ans puis tous les 3 ans</p>
<b>AMÉNAGEMENTS/ DÉPLACEMENTS</b>	<p>Permettre le développement des cheminements doux piétons et cycles</p> <p>Prendre en compte les besoins de mobilité et de stationnement</p>	<p>Suivi des aménagements réalisés</p> <p>Suivi du maintien des cheminements doux existants et à protéger</p>	<p><u>Point de référence 2023 :</u> Identification des itinéraires de voies douces au sein de l'OAP mobilités</p> <p>Identification des places de stationnement sur les secteurs stratégiques de développement (OAP Boulevard de Dijon)</p> <p><u>Valeurs cibles :</u> Maintien à minima des itinéraires et des places de stationnement existants.</p> <p>Réalisation des linéaires de voie douces identifiés au sein de l'OAP mobilités</p> <p><u>Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU :</u> Mise à jour de l'OAP « Mobilités »</p>	<p>Commune</p> <p>A 3 ans puis tous les 3 ans</p>

RESSOURCES	Préserver les ressources naturelles	Veiller au respect du SDAGE	<u>Point de référence 2023 :</u> Eléments paysagers et hydrographiques remarquables	EDF GDF Commune ADEME A 3 ans puis tous les 3 ans
	Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre	Recenser les installations ou projets Bilan consommation énergétique de la commune	Site de production d'énergies renouvelables existant et secteurs identifiés pour l'installation de projet  <u>Valeurs cibles :</u> Maintien des éléments paysagers et hydrographiques existants	
ECONOMIE LOCALE	Pérenniser l'activité agricole  Permettre le développement de commerces et de services au sein du village  Permettre le développement des activités touristiques  Prendre en compte les Nouvelles Technologies d'Information et de Communication	Nombre, taille et localisation des exploitations agricoles  Evolution de la SAU communale  Consommation de terres agricoles par an  Nombre (évolution) des activités de commerces et de services et leur localisation  Nombre d'hébergements et d'activités touristiques créés  Développement de la Fibre	<u>Point de référence 2023 :</u> 1 exploitation agricole recensée en 2022  Etat raccordement ADSL et projection raccordement fibre très haut débit  Nombreux commerçants et services : boulangerie, poissonnerie, mairie, équipements sportifs  <u>Valeurs cibles :</u> Maintien de l'existant à minima	Commune INSEE CCI Chambre d'Agriculture Opérateurs compétents Office du tourisme  A 3 ans puis tous les 3 ans
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	Préserver les continuités écologiques  Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers  Préserver les ressources naturelles  Prévenir les risques	Evolution de la surface boisée communale  Suivi des dispositifs mis en place  Analyser les évolutions de la zone à dominante humide  Analyser l'évolution de l'ensemble des risques naturels	<u>Point de référence 2023 :</u> Surfaces actuelles de la zone naturelle : 114,78 ha  Surfaces en EBC : 34,8 ha  Risque d'aléa faible du retrait/gonflement des argiles référencé selon un aléa moyen sur la quasi-totalité de la commune  Pas de sites naturels référencés  <u>Valeurs cibles :</u> Maintien de l'existant à minima	Commune DDT, DREAL Associations compétentes  A 3 ans puis tous les ans

## **PARTIE 7 :**

---

## **ANNEXE**

# *Sol Expert*



**Bureau d'études – Expertises – Agronomie - Pédologie**

*maître d'ouvrage*

**Commune de SAINT-JULIEN LES VILLAS**

*bureau d'études urbanisme*

***Perspectives***

**Étude pédologique  
en vue de la recherche de zone humide  
dans le cadre de la révision du PLU de  
SAINT-JULIEN LES VILLAS (Aube)**

## **RAPPORT**



**mars 2023**

## SOMMAIRE

	page
I. Le contexte – le mode opératoire	3
II. Le périmètre d'étude	3
III. Le cadre physique	4
IV. Les sols	5
V. Conclusion sur les zones humides	7

## Annexes

- I - Plan de situation
- II - Carte des sols
- III - Extrait de la réglementation (arrêté du 01/10/09)
- IV - Catégories de sols hydromorphes (GEPPA 1981)

## DIAGNOSTIC PÉDOLOGIQUE

### I. LE CONTEXTE – LE MODE OPÉRATOIRE

Dans le cadre de la révision de son Plan local d'urbanisme, la Commune de Saint-Julien les Villas souhaite connaître l'état de « zone humide » ou non – au sens de l'arrêté du 24/06/08 modifié le 01/10/09 – d'une zone à urbaniser se trouvant classée comme potentiellement humide.

En alternative à l'étude de la flore ou des habitats, c'est par l'étude des sols que se fait la caractérisation des zones humides.

Cette recherche est menée d'abord par une reconnaissance générale systématique à l'aide de sondages à la tarière manuelle ( $\varnothing$  6 cm, profondeur maximale 1,20 m). Ensuite, en cas de zone humide, des sondages plus serrés sont effectués selon des transects de part et d'autre de la limite supposée pour préciser les contours de la zone humide.

Les investigations de terrain ont été effectuées le 21 mars 2023 par M. Francis MICHEL, ingénieur agro-pédologue, en conditions de temps doux après un hiver marqué par la sécheresse. Grâce à de récentes pluies, les sols sont, au moment de la prospection, à l'état hydrique de la « capacité au champ ». La nappe phréatique est présente mais plus basse qu'à l'ordinaire en cette saison.

### II. LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

Le secteur prospecté se situe tout à fait à l'est du territoire communal, dans une zone agricole comprise entre une petite route à l'ouest longeant le canal des Flotteurs, une ancienne voie ferrée au sud et, à distance côté est, la rocade est de Troyes.

La zone pressentie pour être urbanisée recoupe plusieurs parcelles en culture (colza, blé) et englobe un petit verger bordé d'une haie arborescente. Sur le terrain, il ne reste aucune trace d'un fossé noté en pointillé sur la carte IGN.



#### *Situation cadastrale*

COMMUNE DE SAINT-JULIEN LES VILLAS			
lieu-dit	section	parcelles	superficie étudiée
<i>Le Bois de Vienne</i>	ZB	32,33,36pp,37pp,40pp,59	
<i>28, route de Baires</i>	ZB	54	environ 6,4 ha
<i>Les Clos</i>	ZB	41	

### III. LE CADRE PHYSIQUE

#### III.1 Topographie – hydrographie – occupation du sol

Située à l'est de l'agglomération troyenne, la commune de Saint-Julien Les Villas est traversée du sud au nord par la Seine, la rivière le Triffoire, affluent rive gauche, la Vieille Seine, en rive droite, et de nombreuses annexes telles que le canal des Flotteurs, le canal du Trévois et, tout à fait au sud, le canal de Saint-Julien servant de canal de restitution du lac-réservoir d'Orient, des canaux secondaires ainsi que de multiples plans d'eau, probablement d'anciennes gravières. Malgré l'urbanisation forte autour de Troyes, ce réseau hydraulique dense est encore bordé de nombreux boisements.

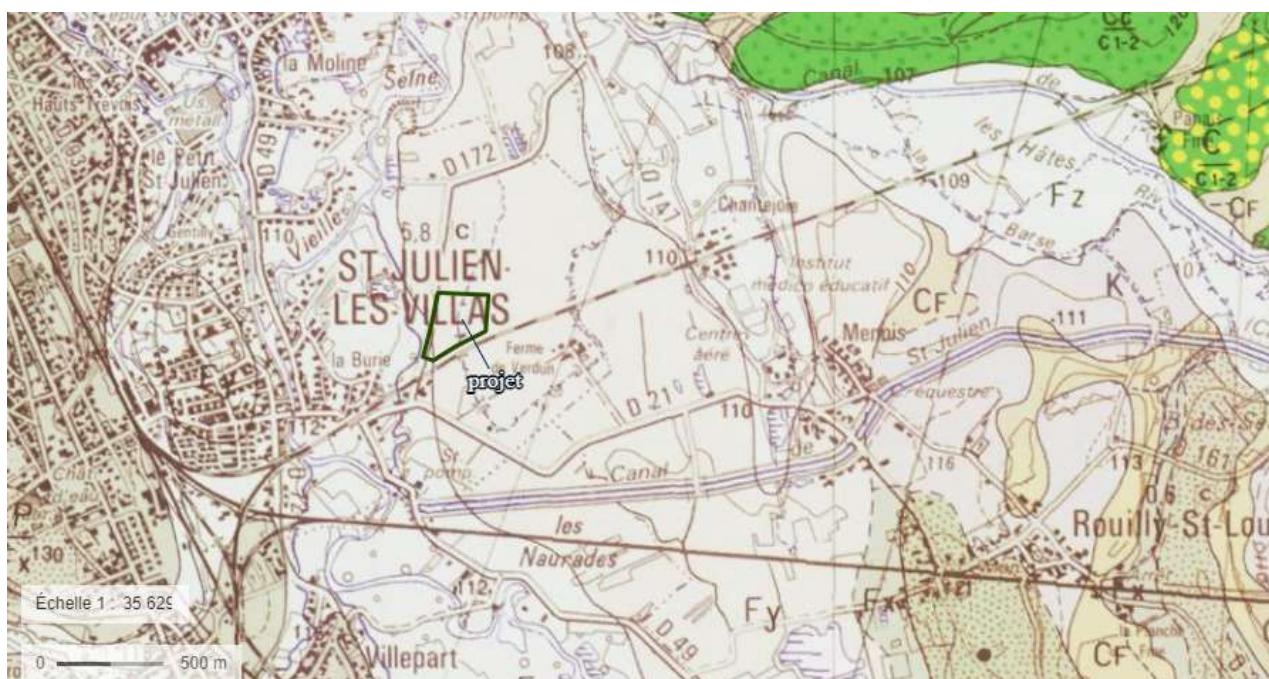
Il n'y a pratiquement pas de relief naturel sur la commune dont l'altitude s'étage entre 110 m au centre de l'agglomération et 116 m à l'est. Tout l'est du finage, de part et d'autre de la rocade, est exploité en grandes cultures.

#### III.2 Géologie – hydrogéologie

La cuvette de Troyes et sa périphérie est occupée par d'importants dépôts alluviaux anciens et récents. Les alluvions anciennes sont constituées essentiellement de limon, argile et graviers issus du démantèlement des assises crayeuses environnantes ou calcaires dures plus lointaines. Elles forment des moyennes et basses terrasses situées quelques mètres au-dessus du lit majeur actuel de la Seine. Dans les points bas, ces dépôts anciens sont recouverts d'alluvions récentes plus argileuses ou sableuses déposées par les crues de la Seine et de ses affluents.

Sauf conditions exceptionnelles, le secteur étudié n'est pas inondable (*aléa faible au PPRI*).

##### Extrait de la carte géologique BRGM 1/50 000 – feuille de Troyes



Alluvions anciennes de basse terrasse

sables argileux, graviers, galets calcaires

Alluvions modernes

argiles, graviers, silex

Les ressources en eau proviennent essentiellement de la nappe circulant dans les alluvions graveleuses de la Seine et de la nappe profonde de la craie.

## IV. LES SOLS

Cf. Carte des sols en annexe II

Huit sondages pédologiques à la tarière manuelle ont été exécutés dans la zone d'étude, très uniforme. On y distingue deux types de sols.

**Les appellations des sols** sont celles du Référentiel Pédologique publié en 2008 par l'AFES (Association française pour l'étude du sol). **Les classes d'hydromorphie** sont celles du GEPPA 1981 (Groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée) auquel fait référence l'arrêté du 01/10/2009 (cf. annexes III et IV ci-après).

### IV.1 CALCOSOL argilo-limoneux, réodoxique, issu de basse terrasse alluviale

Ce sol d'épaisseur variable occupe l'essentiel de la zone étudiée.

Sous l'horizon cultivé d'une vingtaine de centimètres, argilo-limoneux, brun-ocre, carbonaté, suivent des horizons assez comparables, brun-ocre, également argilo-limoneux et carbonatés. À profondeur variable (sondage 1 : à 95 cm, sondage 4 : à 50 cm) apparaît un niveau de gravillon calcaire (grève) englobé dans de l'argile limoneuse.

Quelques traces d'hydromorphie (taches rouille-ocre d'oxydo-réduction) peu nombreuses et peu contrastées, signe d'un engorgement de courte durée, s'observent généralement vers 30/50 cm de profondeur. Elles s'accentuent plus en profondeur. Il n'y a pas d'eau de nappe dans le niveau graveleux.



Profil 1



Profil 4

- Ce type de sol ne présente pas de trait réodoxique ou réductique amenant à le classer en « zone humide ».
- Classes d'hydromorphie GEPPA : IIIa, IIIb, ponctuellement IVc

## IV.2 FLUVIOSOL BRUNIFIÉ limono-argilo-sableux, réodoxique, issu d'alluvions récentes

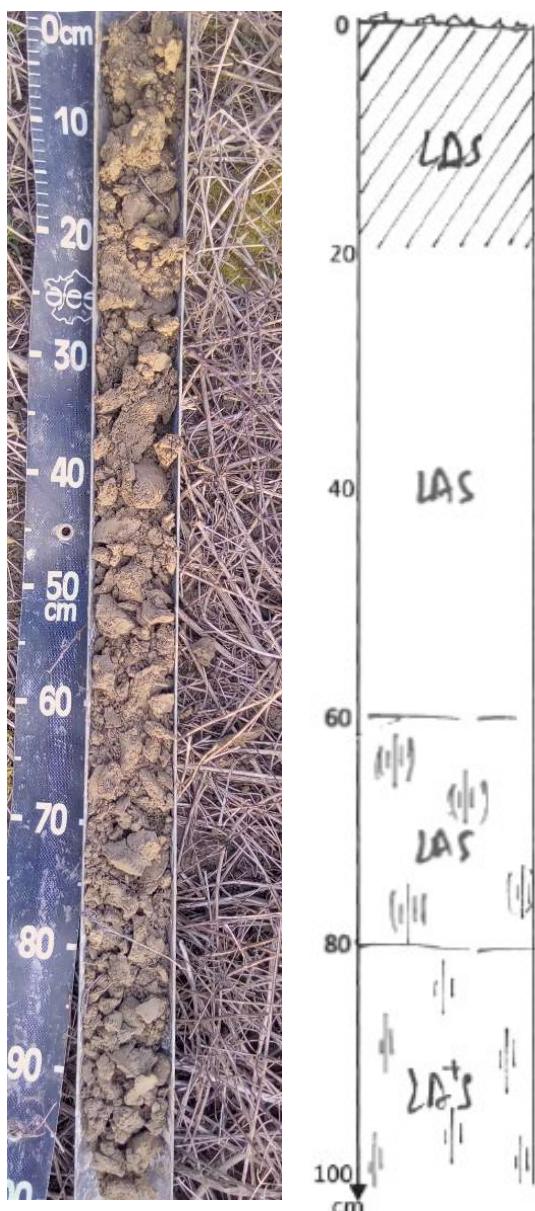
Dans l'angle sud-ouest, en jachère, la présence d'alluvions plus récentes à proximité du canal des Flotteurs donne un sol légèrement plus sableux et moins argileux.

Sous l'horizon superficiel humifère, limono-argilo-sableux, brun-ocre, carbonaté, les horizons sont de même nature mais peu humifères.

Des taches rouille-ocre d'oxydo-réduction apparaissent vers 50/60 cm de profondeur, là encore peu nombreuses et peu contrastées, puis plus nettes ensuite.

Cette hydromorphie en profondeur est due aux battements de la nappe alluviale.

### Profil 6



	matière organique (horizon humifère)
	taches d'oxydo-réduction (engorgement temporaire)
AL	argile limoneuse LDS limon argilo-sableux
co-co	grève calcaire

- Ce type de sol ne présente pas de trait réodoxique ou réductique amenant à le classer en "zone humide".
- Classe d'hydromorphie GEPPA : IIIb

### Détail des sondages effectués sur la parcelle

Sondage	X	Y	Prof. taches	Classe GEPPA	Zone humide
1	782564	6797611	(70 cm)/85 cm	IIIb	non
2	782672	6797606	(60 cm)	IIIa	non
3	782711	6797496	(30 cm)/50 cm	IVc	non
4	782591	6797499	(50 cm)	IIIa	non
5	782486	6797508	(50 cm)/80 cm	IIIb	non
6	782438	6797400	(60 cm)/80 cm	IIIb	non
7	782546	6797399	(40 cm)/65 cm	IIIb	non
8	782456	6797331	(55 cm)/75 cm	IIIb	non

Sondage : n° sur la carte des sols en annexe II ci-après

X,Y : coordonnées Lambert 93 (en m)

Prof. taches : profondeur d'apparition des taches d'oxydo-réduction couvrant plus de 5 % de la surface (... cm) = moins de 5 % de taches

## V. CONCLUSION SUR LES ZONES HUMIDES

La cartographie CARMEN des milieux humides, établie principalement à partir d'hypothèses théoriques et d'une modélisation numérique, figure en "zone à dominante humide (ZDH) par modélisation" (en gris sur la carte ci-dessous) et/ou en "zone à dominante humide par diagnostic" (en violet) les vallées de la Seine et de ses affluents. Ce zonage concerne le site étudié.

Ces hypothèses devaient être vérifiées par une prospection fine de terrain pour confirmer ou non la caractérisation des lieux en « zone humide ».



Il ressort du présent diagnostic pédologique que les sols ne présentent qu'une hydromorphie légère à moyenne profondeur et plus marquée en profondeur, liée à la texture argileuse des sols et aux battements de la nappe alluviale, **ne caractérisant pas de "zone humide" au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.**

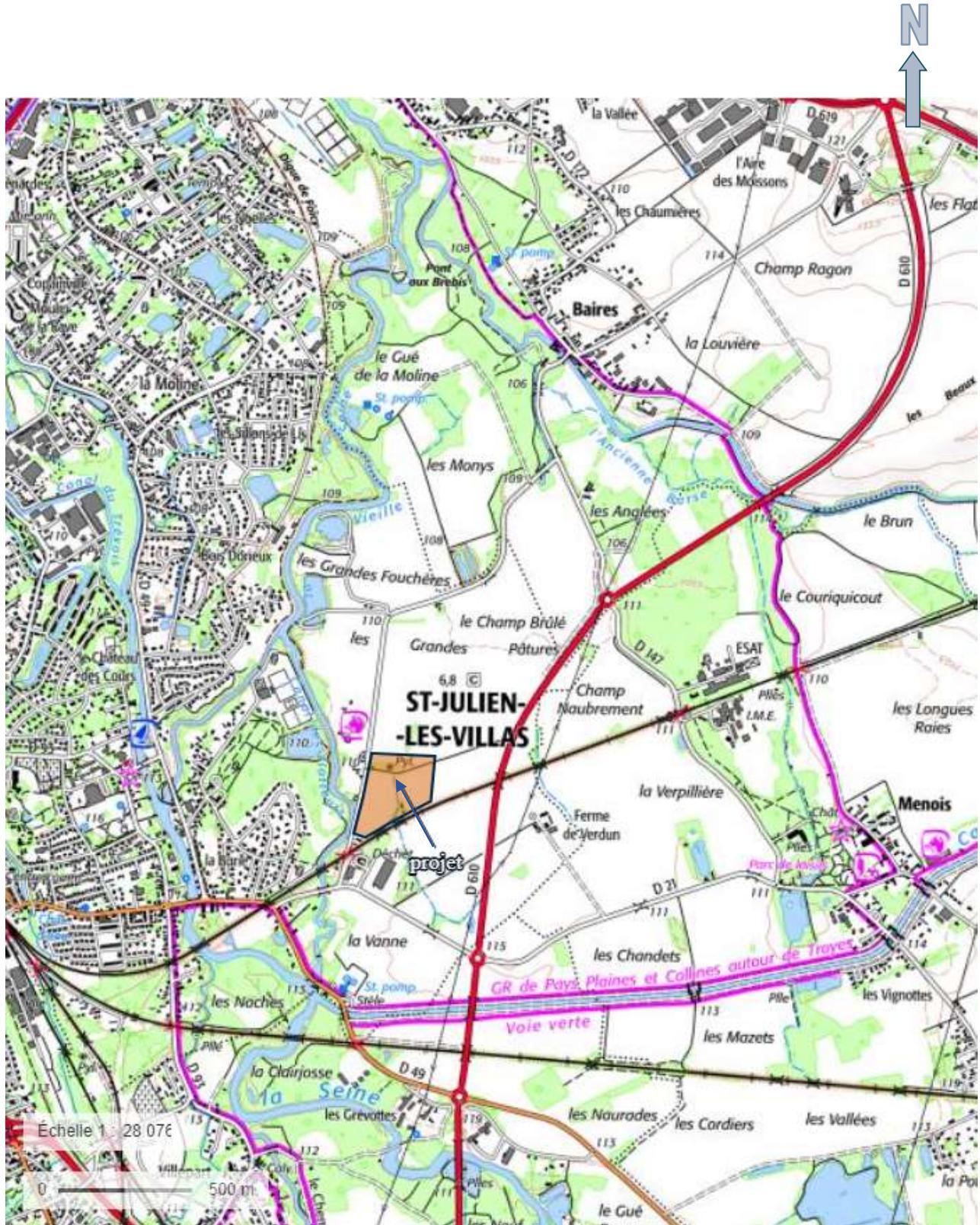
Par ailleurs, aucune végétation sur la parcelle et à proximité n'est indicatrice de zone humide.

Φ

À Chaumont,  
le 27 mars 2023

Francis MICHEL  
ingénieur agro-pédologue

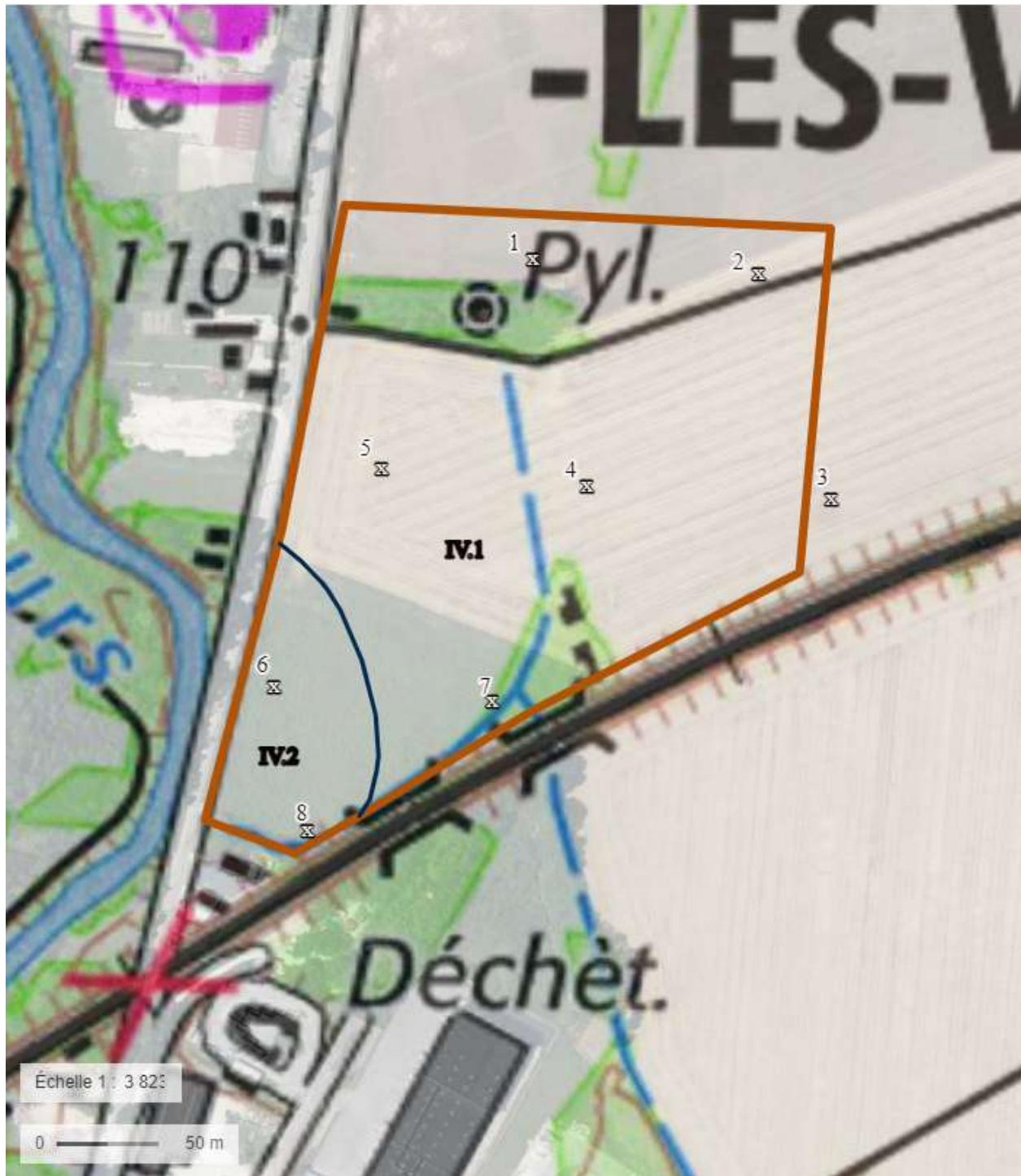
# Plan de situation



## ANNEXE II

### Carte des sols

*SolExpert*



**IV.1 CALCOSOL argilo-limoneux, rédoxique, issu de basse terrasse alluviale**

**IV.2 FLUVIOSOL BRUNIFIÉ limono-argilo-sableux, rédoxique, issu d'alluvions récentes**

## ÉTUDE PEDOLOGIQUE EN VUE DE LA RECHERCHE DE ZONE HUMIDE – ZONE 2AU