

Département de : l'Aube

1

Commune de : **La Saulsotte**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération
du 24 Avril 2014
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Le Maire,


G. DELORME

Prescription du PLU : 28 avril 2009

Dossier de diffusion suite courrier contrôle de légalité n° 454 du 26 Mai 2014

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES

2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

	LA SAULSOTTE	
	Nombre d'habitants en 1999 : 494 Nombre d'habitants en 2009 : 648 Nombre d'habitants en 2013 : 682	
	Superficie : 18.93 km²	Densité : 31.2 habitants/km²

Région :
CHAMPAGNE-ARDENNE

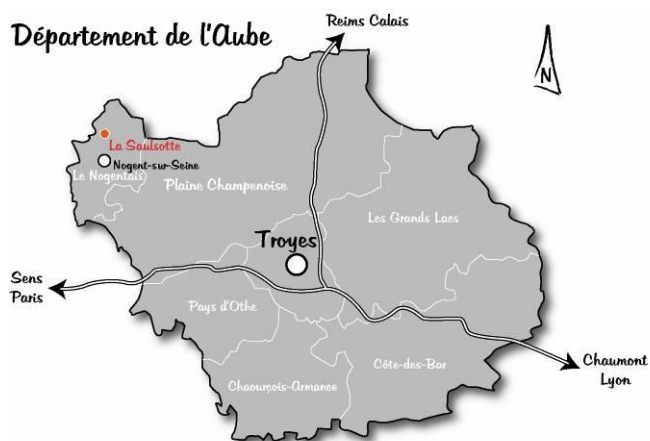
Département :
AUBE (10)

Arrondissement :
NOGENT SUR SEINE

Canton :
VILLENAUXE-LA-GRANDE

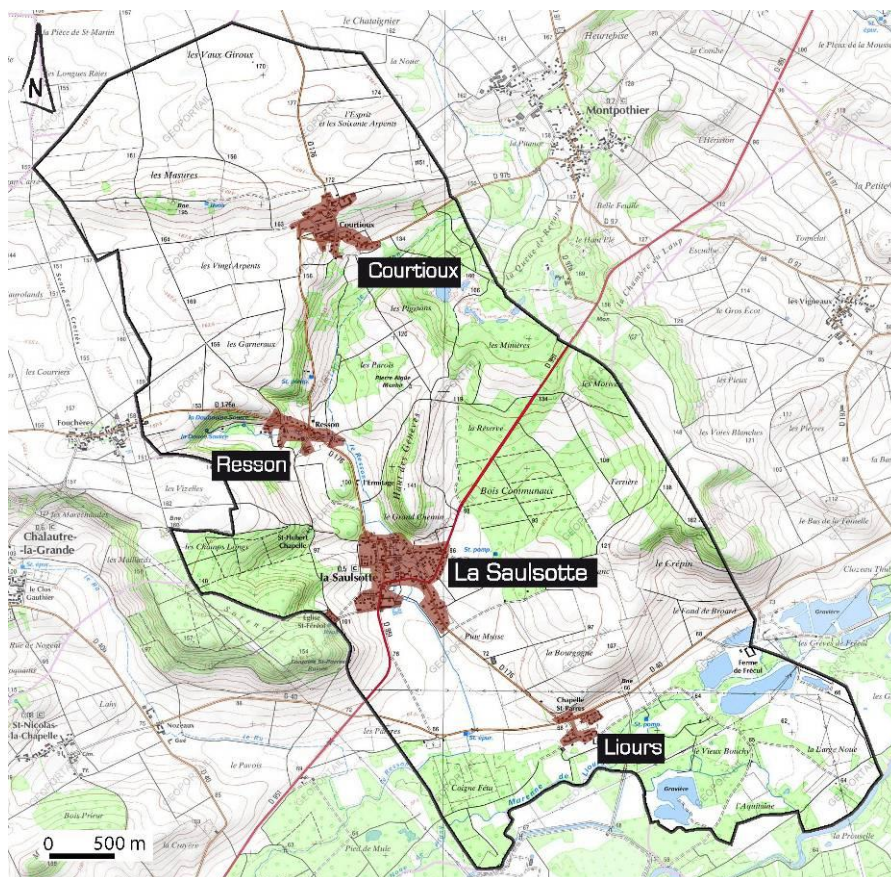
Communauté de communes :
DU NOGENTAIS

Département de l'Aube



Source : Perspectives

Le territoire communal de La Saulsotte:



(Source : Géoportail, Perspectives)

SOMMAIRE

PREAMBULE

Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?	5
QUEL EST SON CONTENU ?	6
Historique des documents d'urbanisme	10
Objectifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	10
Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	11

PARTIE 1 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL..... 14

1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET DONNES DE CADRAGE	15
1.1.1. Localisation et caractéristiques	15
1.1.2. Proximité et bassin de vie	18
1.2 IL ETAIT UNE FOIS... : HISTOIRE ET PATRIMOINE	19
1.3 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	21
1.3.1. Evolution générale de la population	21
1.3.2. Evolution des ménages	23
1.4 DOMAINE DE L'HABITAT	24
1.4.1. Evolution et composition du parc de logements	25
1.4.2. L'ancienneté du parc	26
1.4.3. Traits Caractéristiques des résidences principales	26
1.5 POPULATION ACTIVE	28
1.6 ECONOMIE LOCALE	30
1.6.1. Activité agricole	30
1.6.2. Les commerces, services et professions libérales	31
1.6.3. Le secteur industriel et artisanal	31
1.6.4. L'activité touristique	32
1.7 EQUIPEMENTS PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF	33
1.7.1. les équipements scolaires et périscolaires	34
1.7.2. Les équipements et les activités à vocation sportive, culturelle et de loisirs	35
1.7.3. Les associations	35
1.7.4. Les équipements techniques	35
1.8. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS URBAINS	37

PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 41

2.1 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	42
2.1.1. Origines géologiques	42
2.1.2. Relief et hydrographie	44
2.1.3. Le risque d'inondation	47
2.1.4. Les zones humides	49
2.1.5. Paysage	51
2.2 PAYSAGE URBAIN	57
2.2.1. Evolution urbaine	57
2.2.2. Typologie du bâti	60
2.2.3. Principales entrées de ville	61
2.3 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL	66
2.3.1. ZNIEFF	66
2.3.2. Natura 2000	70
2.3.3. Espaces boisés	72

2.3.4. La trame verte et bleue (TVB)	73
2.3.5. Les éléments de patrimoine et de paysage	74
2.4 SERVITUDES, PERIMETRES, INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....	76
2.4.1. Les servitudes d'utilité publique.....	76
2.4.2. La prévention des risques.....	77
PARTIE 3 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.	
MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT.....	78
3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE P.A.D.D.....	79
3.2. DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.....	84
3.2.1. Zones urbaines (Zones U)	84
3.2.2. Zones à urbaniser (Zones 1AU et 2AU)	88
3.2.3. Zones agricoles (Zones A)	90
3.2.4. Zones naturelles (zones N)	93
3.3 CARACTERE ET LIMITES DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APORTEES SUITE A L'ELABORATION DU P.L.U.	98
3.4 LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	108
3.4.1. Dispositions réglementaires générales.....	108
3.4.2. Choix établis pour les emplacements réservés.....	108
PARTIE 4 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION	109
4.1 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	110
4.1.1. Evolution du paysage urbain	110
4.1.2. Evolution du paysage naturel	111
4.1.3. Consommation d'espace	112
4.2 MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE	117
4.2.1. Protection des espaces naturels	117
4.2.2. SITE NATURA 2000.....	117
4.2.3. Espaces Boisés Classés (E.B.C.).....	124
4.2.4. Eléments du paysage	126
4.2.5. Prise en compte de la trame verte et bleue.....	127
4.2.6. Mesures règlementaires	128
4.3 RECAPITULATIF DES ZONES	129
PARTIE 5 : INDICATEURS DE SUIVI.....	131

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 "P.L.U."**, remplace désormais le **Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)**. Il couvre l'intégralité du territoire communal.

Le P.L.U. 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 P.L.U. 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.121-1**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

Un Plan Local d'Urbanisme doit, 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 et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat[♦] ».

En prenant en compte la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, le P.L.U. doit :

- délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en tenant compte des zones agricoles,
- définir, **en fonction des situations locales**, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

Il peut en outre[♦] :

- déterminer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant,
- délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, (...), et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter,
- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public (...),
- identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection,
- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les desservent,
- fixer un ou des coefficients d'occupation des sols ou C.O.S.¹ qui déterminent la densité de construction admise, dans les zones urbaines et à urbaniser, dans les zones à protéger en raison de leurs paysages et de leurs écosystèmes.

[♦] Extrait de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

¹ % de la surface bâtie par rapport à la surface totale de la propriété.

QUEL EST SON CONTENU ?

Il est défini par l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme et comprend :

- un rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D),
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement, avec un ou plusieurs documents graphiques,
- des annexes.

I) RAPPORT DE PRESENTATION

(Cf. article R.123-2 du Code de l'Urbanisme - Modifié par Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 16)

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

(Cf. article R.123-3 du Code de l'Urbanisme - Modifié par Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 18)

Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports.

III) REGLEMENT

(Cf. articles R.123-4 du Code de l'Urbanisme Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 21)

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.

Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.

(Cf. article R.123-9 du Code de l'Urbanisme Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25)

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

- 14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;
- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le règlement délimite des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux.

Lorsque le plan local d'urbanisme n'est pas élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, il respecte les limitations fixées, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et le plan de déplacements urbains dans les cas suivants :

- a) Si le plan de déplacements urbains a délimité, en application de l'article L. 1214-4 du code des transports, des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux ;
- b) Si le schéma de cohérence territoriale précise, en application de l'article L. 122-1-8, des obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés ou des obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés.

Le règlement fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.

Dans les secteurs mentionnés au deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

En zone de montagne, le règlement désigne, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

IV) ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

(Cf. articles R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 19)

Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

- 1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L.123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;
- 2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements.

V) ANNEXES

(Cf. articles R.123-13 Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 29 et R123-14 du Code de l'Urbanisme Modifié par Ordonnance n°2010-462 du 6 mai 2010 - art. 1)

Elles recensent l'ensemble des contraintes techniques (assainissement, eau potable, ordures ménagères) et juridiques (servitudes) qui s'imposent dans la gestion du territoire communal.

Les annexes se composent **de documents graphiques (plans) et écrits**.

VI) PIECES COMPLEMENTAIRES

Ce dossier de P.L.U. comprend enfin des **pièces complémentaires**, s'ajoutant au dossier au fur et à mesure de l'état d'avancement de l'élaboration du PLU.

Il s'agit plus particulièrement de l'**Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées** sur le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal (après la consultation des services de l'Etat et des personnes publiques associées) dans le dossier d'enquête publique.

(article R.123-19 modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 35).

INTRODUCTION

Historique des documents d'urbanisme

La commune de La Saulsotte n'est dotée actuellement d'aucun document d'urbanisme. Elle est donc soumise à la règle de constructibilité limitée de l'article L 111-1-2 du Code de l'Urbanisme (CU), ainsi qu'au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Par délibération du 28 avril 2009, le Conseil Municipal de La Saulsotte a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme – P.L.U.

Entrée en vigueur des lois Solidarité et Renouvellement Urbains - S.R.U. et Urbanisme et Habitat – U.H.

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.

Objectifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Cette mission d'urbanisme a été engagée au regard de l'opportunité et de l'intérêt pour la commune de pouvoir maîtriser et gérer son développement en disposant d'un document d'urbanisme adapté.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

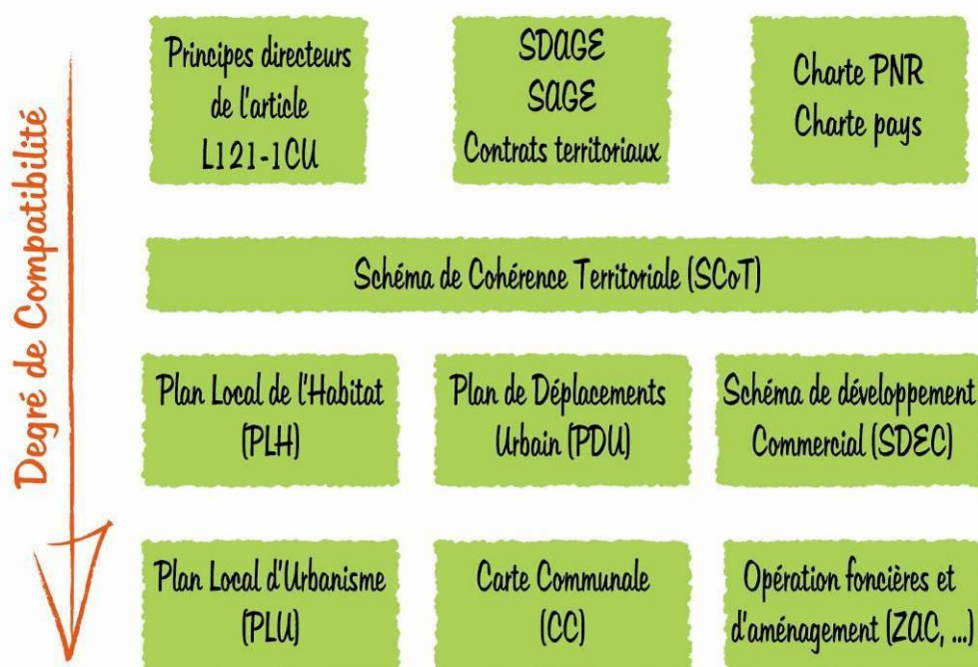
- Conserver le caractère rural et la qualité du cadre de vie
- Valoriser le bâti ancien et le patrimoine local
- Préserver les espaces naturels et en particulier les espaces agricoles et les espaces à fort intérêt environnemental ou paysager
- Prendre en compte l'article L111.1-4 du code de l'urbanisme pour les entrées de commune sur la R.D.951
- Assurer le développement de la commune dans un souci d'équilibre entre les hameaux et le bourg garantissant le bon fonctionnement des équipements publics
- Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation des espaces naturels

Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur devra respecter les **dispositions issues de lois nouvelles, tels 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,
- la Loi n°2005-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (E.N.L.),
- 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,
- 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°2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et le décret d'application n° 2010-304 du 22 mars 2010,
- le Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,
- le Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,
- le Décret du 25 septembre 2012, relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre,
- le Décret 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue.

Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme



Source : réalisation Perspectives

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 du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE)**

Il remplace le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA). Le PRQA de la région Champagne-Ardenne a été approuvé par M. le Préfet de Région le 27 mai 2002. Le SRCAE de la région Champagne-Ardenne est actuellement en cours d'élaboration.

✱ **Plan Climat-énergie territoriaux (PCET)**

La commune est concernée par le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) du Conseil Général de l'Aube. En effet, lors de l'Assemblée départementale du 21 mai 2012, le Conseil Général de l'Aube a décidé d'établir un bilan des émissions de gaz à effet de serre et d'élaborer le plan Climat-énergie territorial.

Dans le cadre de sa politique de développement durable, le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient a engagé une réflexion sur la mise en place d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET). Il s'agit d'une stratégie locale de lutte contre le réchauffement climatique tournée autour des secteurs de l'agriculture, des transports, des déchets, des bâtiments et de l'industrie. Lancé en mai 2010, trois forums climat ont été organisés dans le but de rassembler les objectifs à donner au Plan Climat.

Le PCET doit être compatible avec le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) qui a été approuvé par le Conseil Régional de Champagne-Ardenne en séance plénière du 25 juin 2012 et arrêté par le Préfet de région le 29 juin 2012.

Le Plan Local d'Urbanisme **prendra en compte** les dispositions du Plan Climat-Energie Territorial, au titre de l'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme dès que celui-ci sera validé.

✱ Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier (DGEAF)

Il est rappelé que la commune doit consulter le DGEAF de l'Aube, au cours de la procédure du PLU, lequel a été approuvé par arrêté préfectoral du 8 avril 2011. La commune est en zone 1 « Champagne crayeuse et Nogentais ».

✱ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau.

Le premier SDAGE du Bassin Seine-Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996. La révision du SDAGE intervient à partir de 2005, suite à la loi du 21 avril 2004, établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. Le SDAGE et le programme de mesures ont été adoptés respectivement par le Comité de bassin et approuvés par le préfet coordonnateur en décembre 2009. La mise en œuvre du SDAGE va s'établir sur la période 2010-2015.

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
9. Acquérir et partager les connaissances
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique

Le PLU devra être compatible avec les orientations et objectifs du nouveau SDAGE (si celui-ci est approuvé avant).

PARTIE 1 :

ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL

1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET DONNES DE CADRAGE

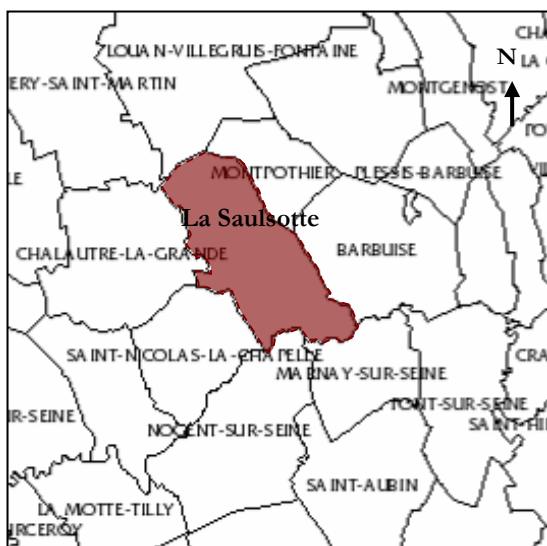
1.1.1. LOCALISATION ET CARACTERIQUES

Localisation

D'une superficie de **1893 hectares**, la commune de La Saulsotte est située dans la région Champagne-Ardenne au Nord-Ouest du département de l'Aube en limite du département de Seine-et-Marne.

Elle appartient à l'arrondissement de Nogent-sur-Seine et au chef-lieu de canton de Villenauxe-la-Grande.

La Saulsotte connaît une répartition de sa population hétérogène avec la présence de trois hameaux dispersés sur le territoire : les hameaux de Courtioux, Resson et Liours.



Source : BRGM

Les communes limitrophes à La Saulsotte sont au nombre de huit :

- Dans le département de l'Aube :
 - o Nogent-sur-Seine
 - o Saint-Nicolas-la-Chapelle
 - o Montpothier
 - o Barbuise
 - o Marnay-sur-Seine
- Dans le département de Seine-et-Marne :
 - o Chalaux-la-Grande
 - o Beauchery-Saint-Martin
 - o Louan-Villegruis-Fontaine

La commune bénéficie d'un positionnement géographique stratégique. En effet, elle se situe à 93 km de Paris, à 60 km de la ville de Troyes, pôle urbain et préfecture du département.

Dans un contexte plus local, La Saulsotte est à environ 18 km de Provins et environ 22 km de la ville de Sézanne.



Située en périphérie de trois grands pôles, La Saulsotte profite de l'attractivité économique proche de son territoire :

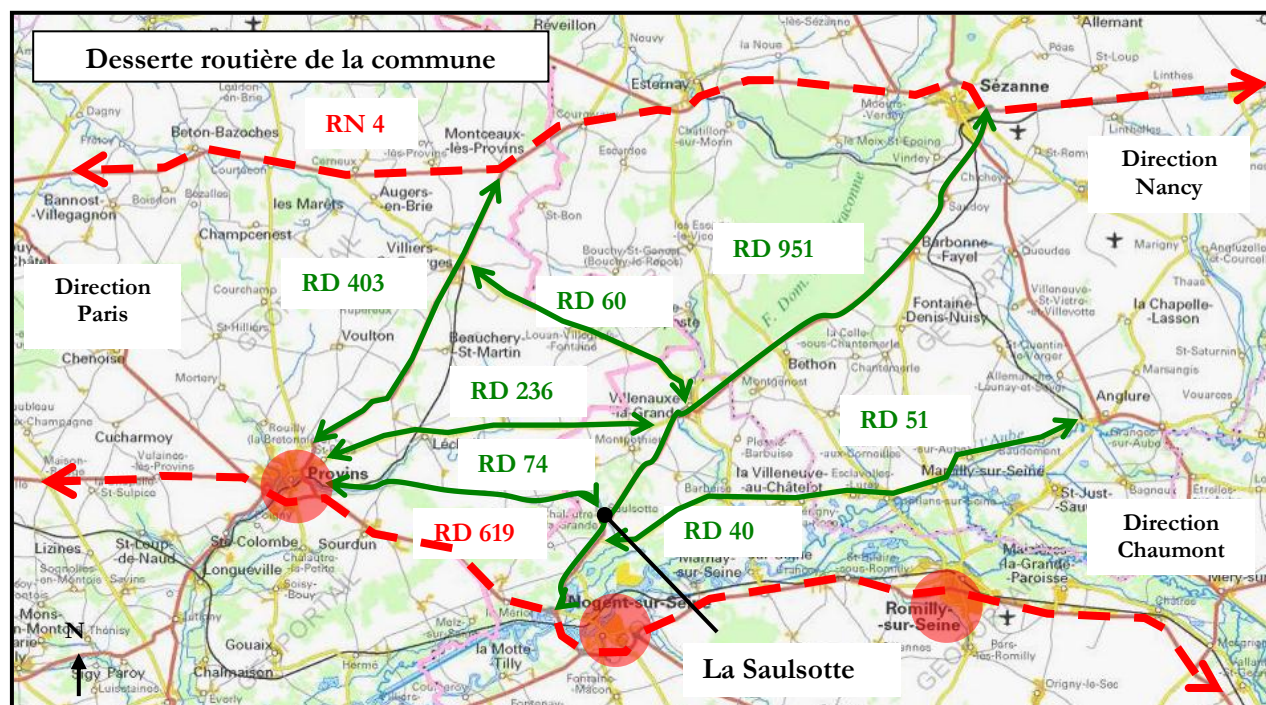
- Le **pôle de Nogent-sur-Seine**, sous l'influence urbaine. Ce pôle est principalement consacré au secteur de l'industrie notamment avec l'arrivée de la centrale nucléaire dans les années 1980,
- Le **pôle urbain de Romilly-sur-Seine**, situé à l'Est de la commune regroupe des activités commerciales et des services,
- Le **pôle urbain de Provins** est localisé à l'Ouest de La Saulsotte.

Infrastructures

La trame viaire de la commune est principalement représentée par le maillage des routes départementales permettant un accès à deux routes nationales au Nord (R.N. 4) et au Sud (R.N. 19). Néanmoins, la Route Nationale 4 étant relativement éloignée de la commune.

Plusieurs voies permettent ainsi un accès à la commune et aux pôles urbains, à savoir :

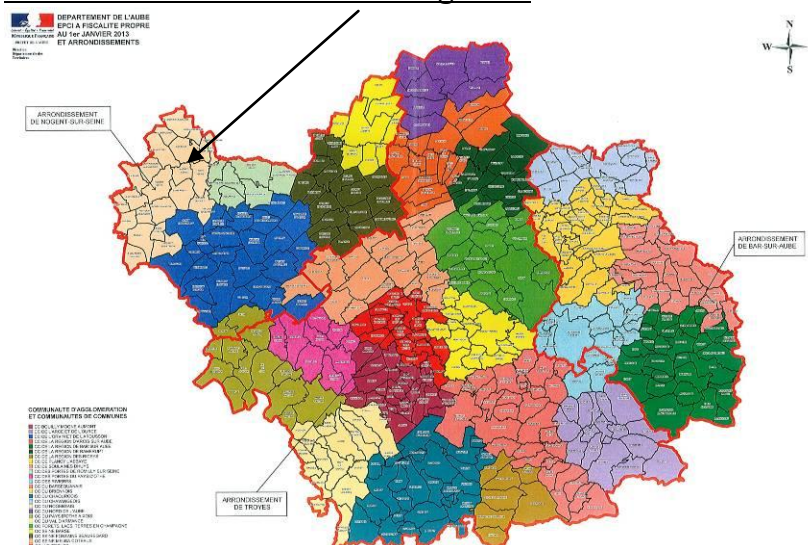
- La **R.D. 74** permet de joindre La Saulsotte à la ville de Provins,
- La **R.D. 40 / RD 51** ces routes permettent de parvenir à la ville d'Anglure,
- La **R.D. 951** relie les villes de Sézanne et de Nogent-sur-Seine, en traversant une partie du territoire communal sur axe orientée Nord-Sud. Elle permet aussi d'accéder à la RN 19 au Sud et à la R.N. 4 au Nord.
- La **R.D. 236** permet de relier la ville de Villenauxe-La-Grande à la ville de Provins,
- La **R.D. 60** est une voie reliant la commune de Villiers-Saint-Georges et la commune de Villenauxe-la-Grande,
- La **R.D. 403** est une voie qui permet d'accéder à la R.N. 4 depuis la ville de Provins,
- La **R.D. 619, ex RN19** relie les villes de Chaumont et Paris,
- La **R.N. 4** permet d'accéder à Paris (direction Ouest) et à Nancy (direction est).



Source : Fond de Plan IGN

Les structures Intercommunales

Communauté de Communes du Nogentais



La Saulsotte fait partie de la Communauté de Communes du Nogentais qui regroupe 23 communes : les 16 communes du canton de Nogent-sur-Seine et 7 communes du Canton de Villenauxe-la-Grande, soit 15 000 habitants.

La Communauté de Communes siège à Nogent sur Seine, et a été créée le 01 janvier 2007.

Elle a pour compétences obligatoires :

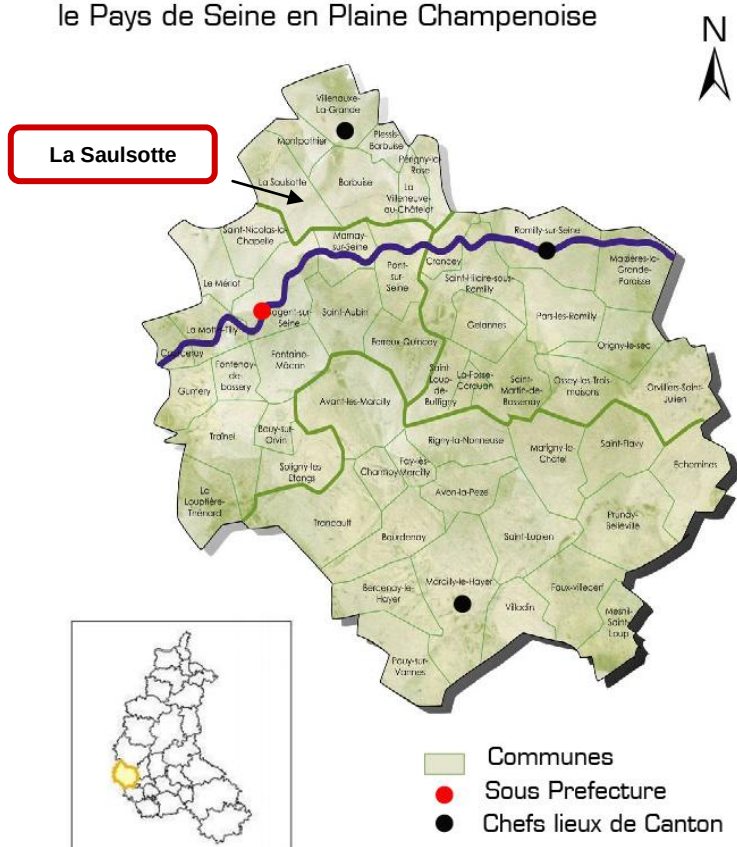
- Aménagement de l'espace communautaire
 - o Elaboration et suivi de la Charte du Pays de Seine en Plaine Champenoise
 - o Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire
- Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté
 - o Aménagement, entretien et gestion de zones d'activités économique, industrielle, commerciale, tertiaire ou artisanale d'intérêt communautaire
- Politique du logement et du cadre de vie sur le territoire communautaire
 - o Contractualisation ou accompagnement de procédures d'aménagement visant l'amélioration de l'habitat par la rénovation du patrimoine immobilier
 - o Création et gestion d'un fichier de logements vacants
- Action sociale d'intérêt communautaire
 - o Création et gestion d'une Mission Locale pour l'Emploi
 - o Création et gestion d'un service de transport à la demande pour favoriser la mobilité des personnes
 - o Conseil d'accès au droit
 - o Construction, entretien et gestion de structures et d'actions en faveur de la petite enfance d'intérêt communautaire
 - o Construction, aménagement et gestion de pôles multi-accueil
 - o Construction, aménagement et gestion de relais d'assistantes maternelles
 - o Animaux domestiques
 - o Création et gestion d'un chenil/chatterie intercommunal
- Tourisme
 - o Création et gestion de chemins et sentiers de randonnée d'intérêt communautaire
 - o Création et gestion d'équipements touristiques d'intérêt communautaire
 - o Soutien et accompagnement des projets menés par l'office du tourisme du Nogentais et de la Vallée de la Seine concourant à la promotion et au développement de notre territoire

Par ailleurs, la commune adhère à plusieurs structures intercommunales :

- Syndicat Intercommunal d'eau et d'assainissement La Saulsotte – Montpothier,
- Syndicat Intercommunal d'aménagement de la vallée de la Seine,
- Syndicat mixte Interdépartemental de l'Aube,
- Syndicat Intercommunal de transport scolaire de Nogent-sur-Seine,
- Syndicat Intercommunal de transport scolaire de Romilly-sur-Seine,
- Syndicat Départemental Des Eaux de l'Aube (S.D.D.E.A.),
- Syndicat Départemental d'énergie de l'Aube (S.D.E.A.).

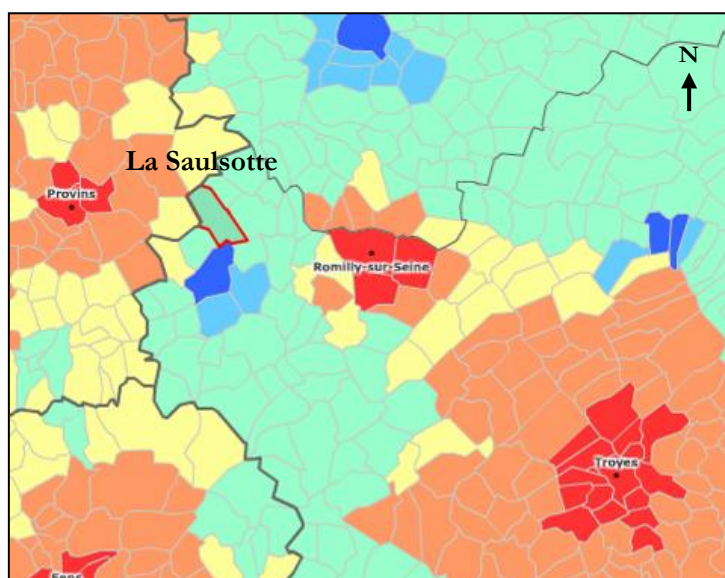
Pays de Seine en Plaine Champenoise :

le Pays de Seine en Plaine Champenoise



Source : Pays de Seine en Plaine Champenoise

La commune de la Saulsotte fait également partie du Pays de Seine en Plaine Champenoise. Créé en 2003, ce dernier rassemble aujourd'hui 54 communes de l'ouest de l'Aube. Il est au cœur de trois bassins de vie : Nogent-sur-Seine, Romilly-sur-Seine et Marcilly-le-Hayer. Il a pour rôle de favoriser, soutenir et coordonner les projets de son territoire afin de répondre au mieux aux attentes et aux besoins de la population.

1.1.2. PROXIMITE ET BASSIN DE VIE**Aire d'influence**

Source : INSEE 1999

La commune de La Saulsotte est sous l'influence immédiate du pôle industriel de Nogent-sur-Seine. Toutefois elle se situe à proximité de deux grands pôles urbains : celui de Romilly-sur-Seine et celui de Provins dans le département de Seine-et-Marne.

La vocation du bassin d'emplois industriel du Nogentais est à la fois industrielle, tertiaire et portuaire, bénéficiant d'un port fluvial en plein essor.

Le bassin d'emplois compte environ 240 entreprises permettant d'accueillir environ 3 500 emplois sur le territoire.

1.2 IL ETAIT UNE FOIS... : HISTOIRE ET PATRIMOINE

LES MEGALITHES : VESTIGE DE L'OCCUPATION HUMAINE DU NEOLITHIQUE

Apparus au Néolithique, les mégalithes datent du cinquième millénaire. Le département de l'Aube recense environ 130 mégalithes composés de menhirs, polissoirs ou dolmens.

Le mégalithe recensé dans la commune est un **Menhir dit de la Pierre Aiguë**. La présence de mégalithe dans la commune affirme la présence de populations dynamiques et inventives sur le territoire.

Inscrit dans l'**Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques** depuis le 14 mai 1993, il représente un élément remarquable au sein du territoire communal. Il est possible de percevoir ce menhir au Nord-est du hameau de Resson.

Il est aujourd'hui nécessaire de préserver ce patrimoine architectural au sein de la commune.

Les premières découvertes archéologiques datent du XIX^{ème} siècle, la ferme de Frécul, ferme isolée, située en limite de finage au Sud-est est un site dont l'intérêt archéologique est remarquable.

DES ORIGINES LOINTAINES

Les premières populations de La Saulsotte sont les populations danubiennes, résultat d'un mouvement migratoire d'une grande ampleur en Europe. La présence de l'eau, les terres cultivables et les massifs forestiers du territoire ont permis aux populations de se sédentariser.

ORGANISATION DE LA SAULSOTTE AUTREFOIS

Anciennement, la commune de la Saulsotte était constituée de plusieurs hameaux disséminés sur l'ensemble du territoire communal principalement aux abords du cours d'eau le Resson et non loin de la source la Douée.

Ces espaces de vie ont donné lieu par la suite à l'existence d'un centre bourg, la Saulsotte, et trois hameaux : le Resson, Courtieux et Liours.



Source : Carte de Cassini



Source : photos d'autrefois, notre famille

LES ELEMENTS PATRIMONIAUX DE LA COMMUNE

Inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (I.S.M.H.) en 1930, la **Chapelle Sainte-Madeleine de Resson** (XII^{ème} siècle) dispose d'un patrimoine architectural intéressant de par le chœur, le clocher et le portail romans. Aux abords de la chapelle se situe la commanderie templière.

L'**Eglise Saint-Ferréol** inscrit à l'I.S.M.H le 21 août 1990, où l'on peut découvrir des éléments architecturaux (portail, nef...) datant environ du 13^{ème} siècle. L'église fut construite par les chevaliers, à l'époque propriétaires de celle-ci.

La chapelle Saint-Parres constitue aussi un des éléments remarquables, située au Sud de la commune dans le hameau de Liours.

Pour finir, un autre élément remarquable sur la commune est celui situé dans le hameau de Courtioux, à savoir le **pigeonnier de Courtioux**. Ce dernier a été inscrit à l'I.S.M.H. le 19 novembre 1990.

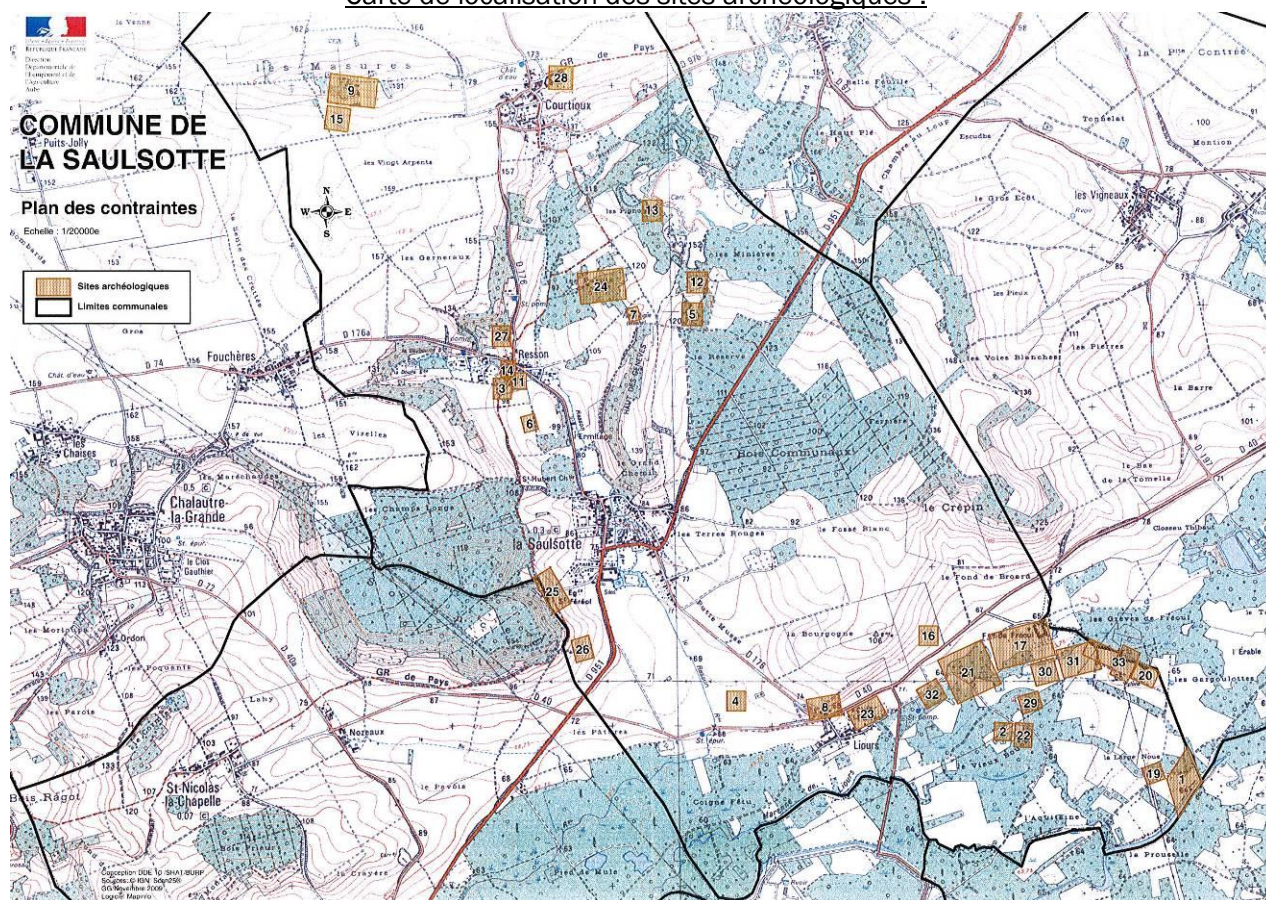
SITES ARCHEOLOGIQUES

Il existe de nombreux sites archéologiques sur la commune.

Le cadre règlementaire et législatif de protection du patrimoine archéologique est le suivant :

- au livre V du Code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive,
- à la loi du 15.07.80, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance
- la loi du 18.12.89, relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19.08.91
- les articles R 111-4 du Code de l'urbanisme.

Carte de localisation des sites archéologiques :



(Source : porte-à-Connaissance de l'Etat)

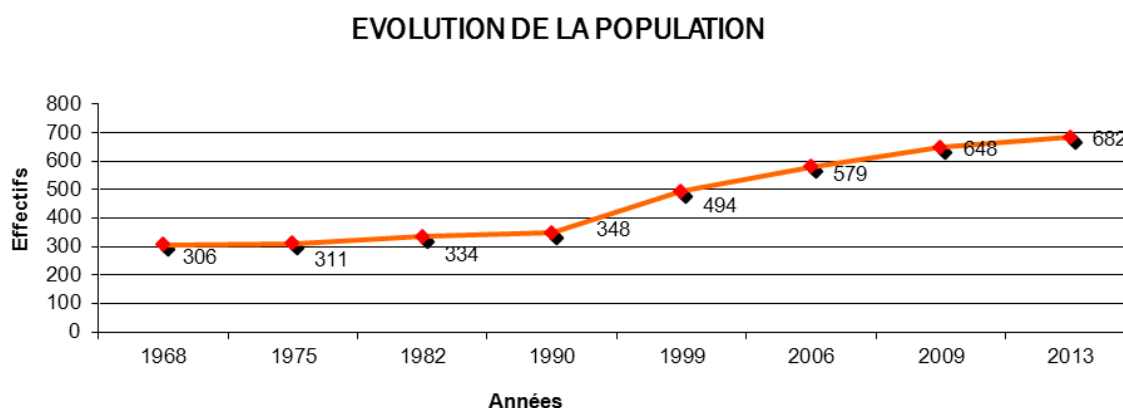
1.3 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Sources : données INSEE, recensements 1999, 2006 et 2009

1.3.1. EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION

Evolution démographique

Selon le dernier recensement de l'INSEE en 2006, la commune comptait une population totale de l'ordre de 579 habitants (valeur juridique au 1^{er} janvier 2009). En progression constante depuis 1968, la commune a pratiquement doublé sa population entre 1968 et 2006.



Source : INSEE 2009 - Commune

La commune connaît une croissance progressive de sa population entre 1968 et 1982 soit une augmentation de 28 habitants tandis que dans la période intercensitaire de 1982-2009, cette croissance de la population s'accélère avec presque un doublement de la population.

L'accroissement de la population depuis 1982 est aussi perceptible dans les communes appartenant au canton de Villenaux-la-Grande, avec un taux de croissance de l'ordre de 24,9% sur la période 1990-1999.

Cette évolution démographique est notamment générée par l'implantation de la centrale nucléaire à Nogent-sur-Seine, commune limitrophe à la commune. Ainsi cette installation, dans les années 1980, a permis la création de nombreux emplois dans le secteur qui se caractérise notamment par l'arrivée d'une nouvelle population dans les communes voisines.

Concernant le phénomène de densité, marquant l'emprise de l'espace urbain, elle évolue en fonction de la variation de la population. En effet, en 2009, la densité à l'échelle communale s'élève à 34,2 hab/km² contre 50,5 hab/km² dans le département de l'Aube tandis que la densité est de 55,7 hab/km² à l'échelle du canton. La densité de la commune est nettement inférieure à l'échelle départementale et à celle du canton.

Solde naturel et migratoire

Rappel :

Solde naturel : différence entre les naissances et les décès.

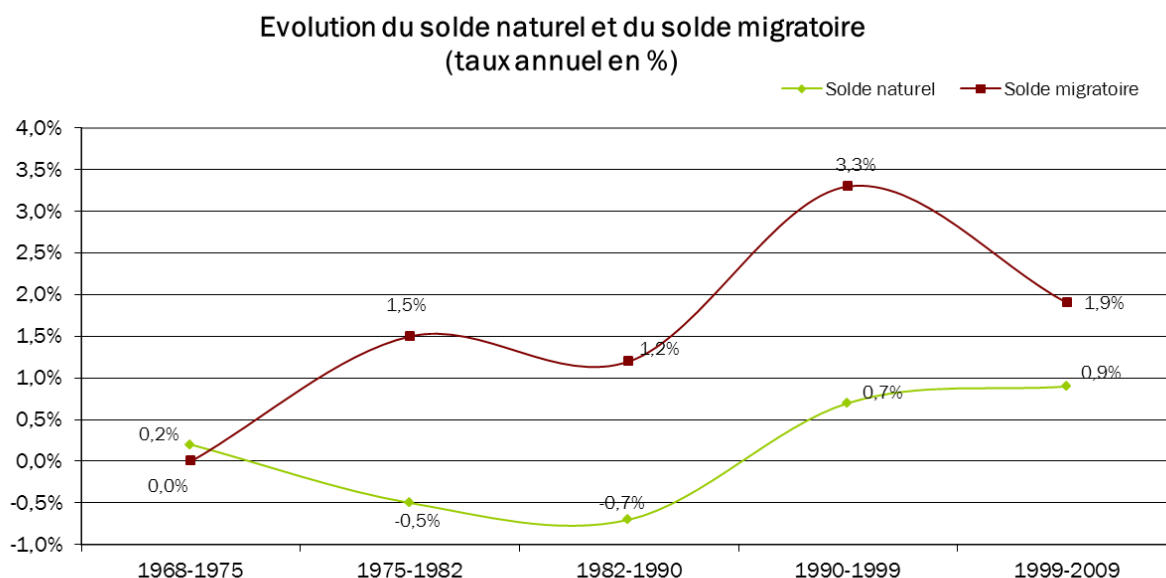
Solde migration : différence entre les arrivées et les départs de population.

L'évolution démographique s'explique par un solde migratoire positif depuis 1968. Par conséquent, cette évolution jusqu'en 1999 est essentiellement générée par l'arrivée d'une nouvelle population et partiellement par l'accroissement des naissances dans la commune.

Par contre un effet inverse se remarque entre 1999 et 2009 avec une baisse du solde migratoire mais une hausse du solde naturel.

Entre la période intercensitaire 1968 et 1990, l'augmentation faible de la population est du à l'arrivée d'une nouvelle population avec un solde positif (moyenne +1,3). Cet accroissement est peu élevé sur cette période puisque le solde naturel y est en baisse (-0,33).

Le pic d'augmentation de la population est la conséquence de l'évolution du solde migratoire (+3,3) et du solde naturel (+0,7) depuis 1990.



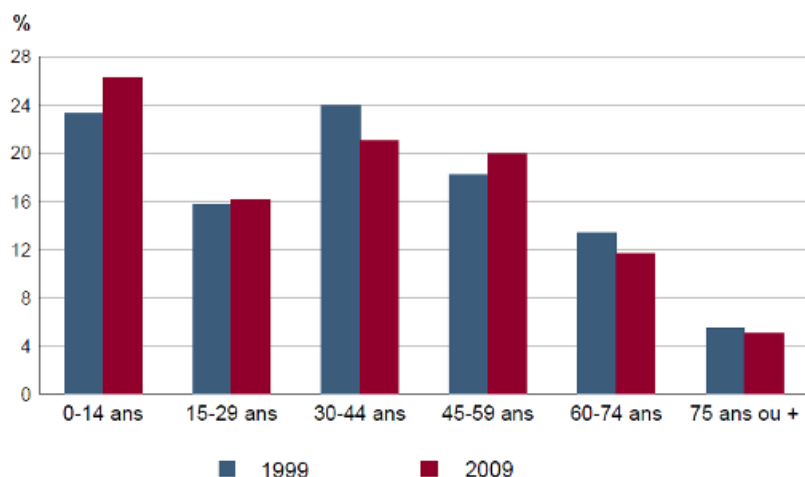
Source : INSEE données 1999-2009

Toutefois durant la dernière période intercensitaire, une baisse du solde migratoire, dû au manque notamment de disponibilités foncières, est enregistrée mais est accompagnée d'une légère hausse du solde naturel. La hausse du solde naturel depuis les années 1990 s'explique par les naissances issues de la nouvelle population.

Evolution de la structure par âge

L'équilibre entre la répartition hommes/femmes sur le territoire communal est exemplaire, avec un nombre d'hommes équivalent au nombre de femmes (324 H et 324 F) en 2009.

La tranche d'âge la plus représentée en 2009 est celle des 0-14 ans suivie par les tranches d'âge de 30 à 59 ans. Tandis que la tranche d'âge la moins représentée est celle des 75 ans et plus.



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

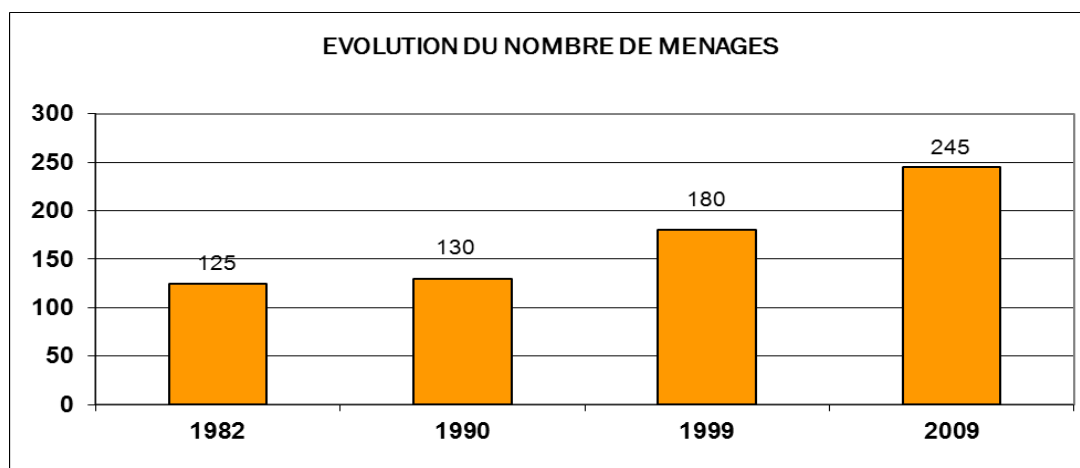
La population de 30 à 59 ans représente 41% de la population et 42% de la population a un âge inférieur à 29 ans. Globalement la commune bénéficie d'une population jeune et dynamique.

A l'échelle du canton, la population de 30 à 59 ans représente 40% de la population cantonale.

Toutefois un vieillissement de la population est envisageable dans une dizaine d'années. L'enjeu est donc de maintenir sur le territoire communal un renouvellement des générations.

1.3.2. EVOLUTION DES MENAGES

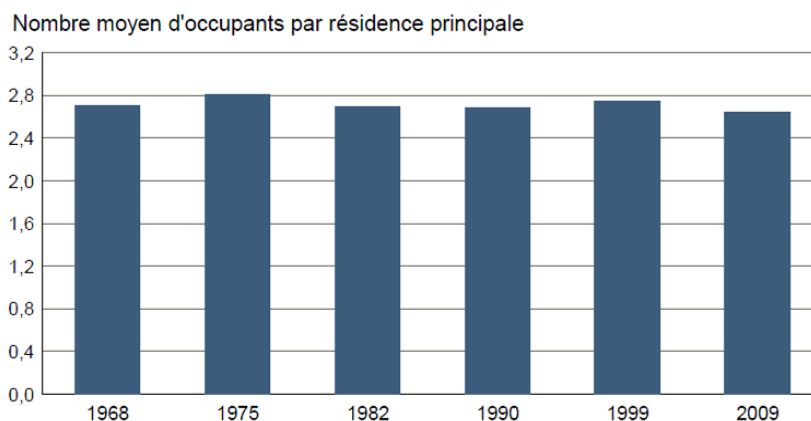
La commune comptait, en 2009, 245 ménages sur l'ensemble du territoire communal. Cet accroissement des ménages est justifié par l'évolution de la population depuis 1982.



Source : RGP INSEE 1999-2009

La commune connaît un pic de croissance entre 1990 et 2009 correspondant au pic d'évolution du solde migratoire. En effet lors de cette période, la commune enregistre une augmentation de 115 ménages, soit presque un doublement du nombre de ménages.

Quant au taux d'occupation des logements, il est élevé atteignant un taux de 2,6 personnes contre un taux d'occupation du canton de 2,4 personnes par logement.



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La taille des ménages a tendance à diminuer sur la commune de La Saulsotte alors que le nombre de ménages quant à lui augmente.

La commune devra envisager de répondre aux attentes et aux besoins des ménages en matière de logement.

A RETENIR DE LA POPULATION DE LA SAULSOTTE :

- Evolution démographique importante depuis 1982
- Un solde migratoire positif mais en diminution, compensé par un solde naturel en légère progression

=> Accompagner l'évolution démographique en répondant aux besoins des habitants en matière de logement

- Une population dynamique représentée par la tranche d'âges des 30-59 ans
- Accompagnée d'une hausse des personnes de moins de 14 ans et une diminution des 60 ans et plus

=> Favoriser le renouvellement des générations

- Augmentation croissante du nombre des ménages
- Taille des ménages en légère diminution, mais plus importante que la moyenne cantonale

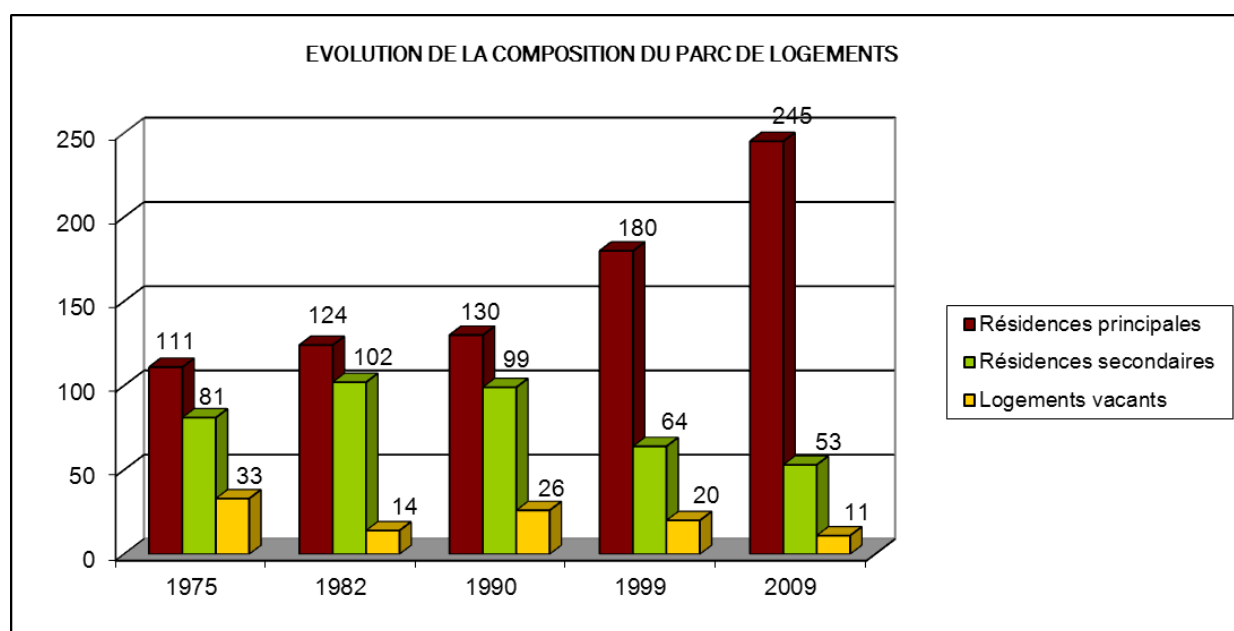
=> Assurer le maintien de la population jeune en répondant à leurs attentes

=> Adapter les équipements et services en fonction de la population

1.4 DOMAINE DE L'HABITAT

1.4.1. EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

Depuis les années 1970, le parc de logements de la commune n'a cessé de croître atteignant 309 logements en 2009. Cette évolution progressive est notamment due à la présence de la centrale nucléaire à Nogent-sur-Seine et aux équipements publics proposés sur la commune.



Source : RGP INSEE 2009

L'évolution du parc s'explique par un accroissement important du nombre de résidences principales. Le taux de résidences principales représente 79,3% du parc contre 17,2% pour les résidences secondaires et 3,5% de logements vacants en 2009.

Les résidences secondaires connaissent une diminution progressive.

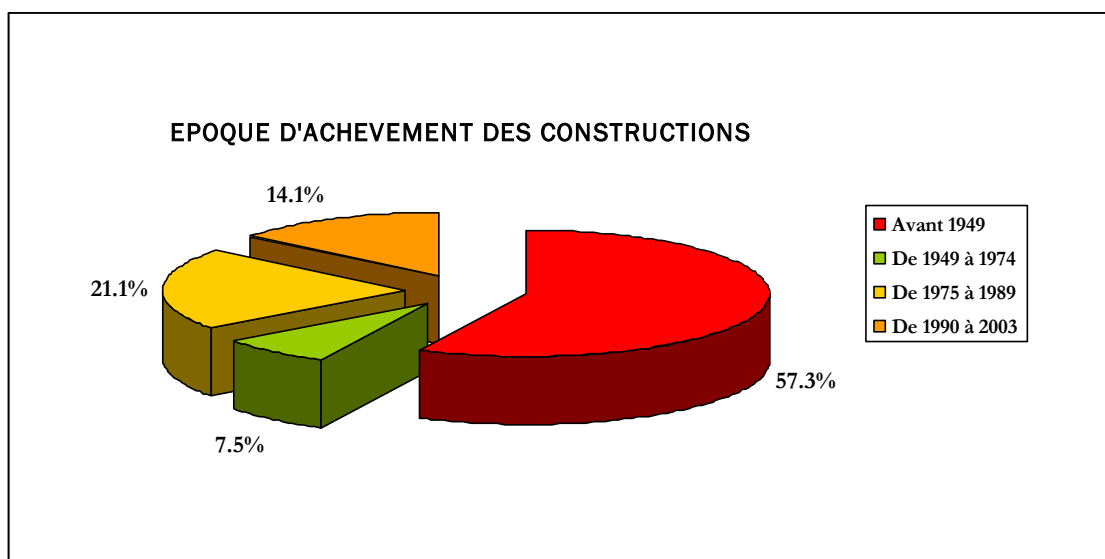
Le taux de logements vacant est faible puisqu'il est de 3,5% en 2009. La commune est donc attractive et les logements sont réhabilités.

Les logements sont uniquement des maisons individuelles.

Le nombre de permis de construire (à vocation d'habitat) déposés depuis 10 ans s'élève à 52, soit une moyenne de 5 à 6 permis de construire par an.

1.4.2. L'ANCIENNETE DU PARC

Le parc de logements de La Saulsotte est majoritairement ancien (57,3% du parc).
L'augmentation des constructions récentes tendra à diminuer l'importance du bâti ancien.

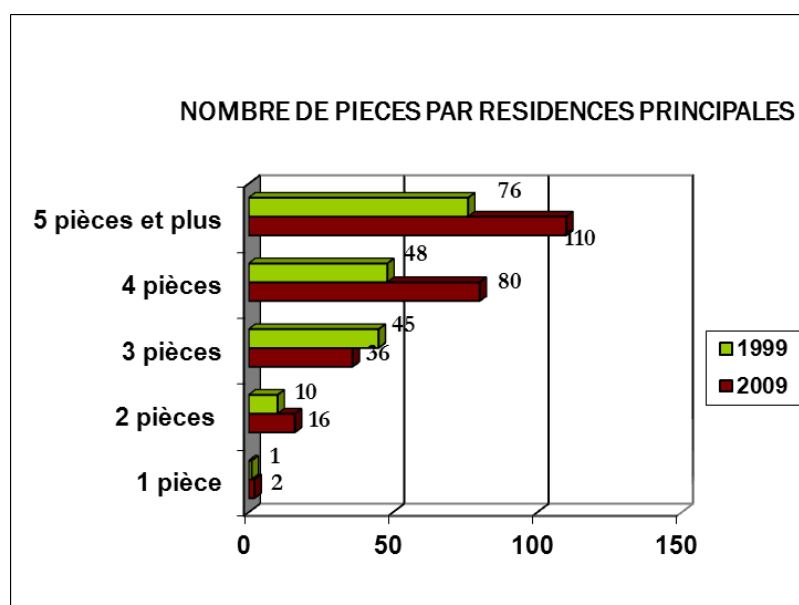


Source : INSEE 1999-2006
(Ces données ne sont pas disponibles sur le recensement de 2009)

1.4.3. TRAITS CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Typologie des logements

Une majorité des résidences principales est composée de 4 pièces et plus, de l'ordre de 77% tandis que les résidences principales composées de deux pièces ou moins représentent seulement environ 7%.

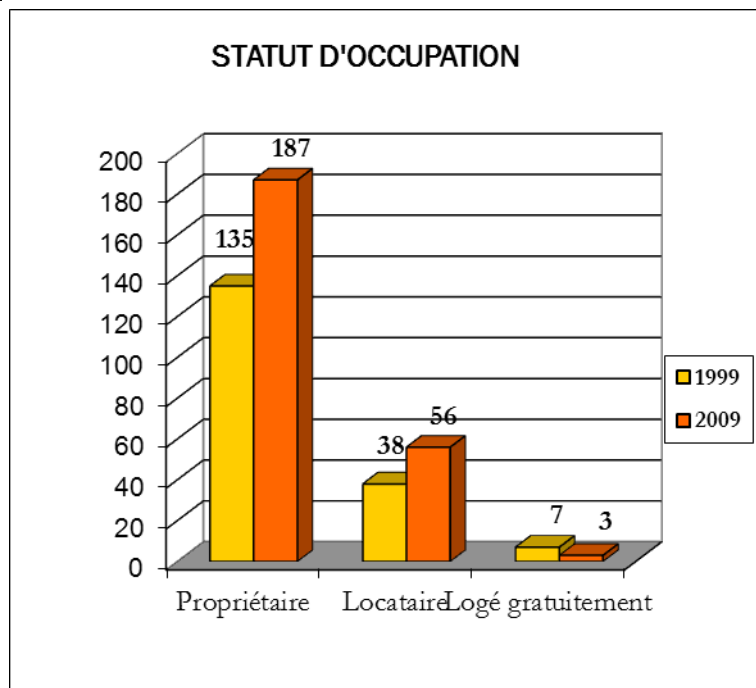


Source : INSEE 1999-2009

La demande de logements de quatre pièces et plus a nettement augmenté entre la période intercensitaire 1999-2009.

Ceci s'explique par la taille importante des ménages.

Statut d'occupation



Source : INSEE, 1999-2009

En 1999, le parc de logements était constitué de 19 logements locatifs HLM soit 11% du parc total des résidences principales.

Actuellement la commune compte 29 logements locatifs HLM (OPAC et Mon Logis), soit 13% du parc total des résidences principales.

Au vu de la part des maisons individuelles, le taux de propriétaires représente 76% contre un taux de locataires à 23%. Seul 1% des personnes est logé gratuitement.

La part des locataires tend à augmenter depuis 1999. Le nombre de locataires est assez conséquent par rapport au caractère rural de la commune.

Seul le nombre de personnes logées gratuitement a diminué sur la période 1999-2009.

Le taux de locataires au niveau départemental est cependant plus élevé avec un taux de l'ordre de 39,6% contrairement au taux de propriétaires (57,9%).

Niveau de confort

Le niveau de confort est globalement satisfaisant dans l'ensemble, les logements disposant d'une salle de bain avec baignoire ou douche.

		2009	2006 (%)	1999	1999 (%)
Salle de bain avec baignoire ou douche		239	97,7%	172	95,6%
Chauffage	Central individuel	70	28,5%	60	33,3%
	Individuel « tout électrique »	75	30,5%	32	17,8%

Source : INSEE 1999-2009

Equipement automobile des ménages

Le nombre de ménages ayant au moins une voiture sur la commune a augmenté de 38 % en 10 ans. En parallèle le nombre d'emplacements réservés au stationnement a augmenté de 64%, ce qui illustre la volonté d'intégrer la problématique de stationnement sur les parcelles privées.

	2009	%	1999	%
Ensemble	245	100,0	180	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	225	91,8	137	76,1
Au moins une voiture	228	93,0	165	91,7
- 1 voiture	111	45,3	93	51,7
- 2 voitures ou plus	117	47,7	72	40,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

A RETENIR DE L'EVOLUTION URBAINE DE LA SAULSOTTE :

- Augmentation constante des résidences principales
- Un taux de locataires important
- Un taux de vacance faible

=> Assurer la mixité de l'offre de logements (accession et locatif)

=> Favoriser les logements accessibles à tous

- Un parc de logement majoritairement ancien

=> Développer des efforts en terme de réhabilitation du bâti

=> Maîtriser le rythme de constructions dans la commune

- Augmentation croissante du nombre de pièces des résidences

=> Assurer une urbanisation cohérente favorisant l'économie de l'espace

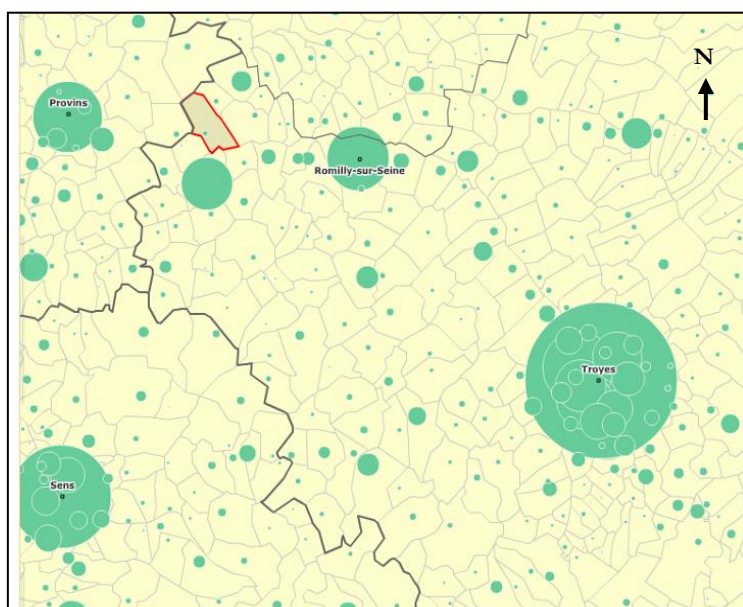
1.5 POPULATION ACTIVE

Caractéristiques

POPULATION PAR STATUT EN 2009			
STATUT	HOMMES	FEMMES	ENSEMBLE
Actifs ayant un emploi :	154	118	272
Salariés	132	110	242
Non Salariés	22	8	30

Représentation du nombre d'emploi dans les communes en 2006

(Ces données ne sont pas disponibles à l'échelle communale en 2009)



Le nombre d'actifs de La Saulsotte (personnes ayant un emploi et chômeurs) **représente un taux de 47,7% de sa population totale** et un taux de 77,8% par rapport à la population âgée de 15 à 64 ans.

La majorité des actifs ayant un emploi sont des hommes avec un nombre de 154 contre 118 femmes.

Les communes dont le nombre d'emplois est élevé sont présentes dans les pôles de vie et aux abords de Nogent-sur-Seine, Romilly-sur-Seine et Provins.

En tant que pôle urbain majeur, l'agglomération de Troyes regroupe une majorité des emplois.

Source : INSEE 2009

Le nombre de chômeurs est équivalent à 37 personnes et représente un **taux de chômage de 12,1%** soit un taux similaire à celui du canton.

Les femmes sont autant concernées par le chômage que les hommes mais en revanche les temps partiels concernent 27% des femmes salariées contre 2% des hommes salariés.

Lieu de travail :

Seuls 9% des actifs habitent et travaillent sur la commune. Ce taux était de 16% en 1999.

37% des actifs travaillent dans le département de l'Aube et 51 % dans un autre département. Il s'agit sûrement de la Marne, qui se situe à proximité, notamment à Provins, mais également l'Ile-de-France, grâce à ligne SNCF Troyes – Paris, qui dessert Nogent-sur-Seine.

Il est à noter que la tendance s'est inversée, puisqu'en 1999, il y avait plus d'actifs qui travaillaient dans l'Aube que dans d'autres départements.

1.6 ECONOMIE LOCALE

1.6.1. ACTIVITE AGRICOLE

La commune de La Saulsotte appartient au paysage de la Brie Champenoise.

En 2010, 10 exploitants agricoles sont recensés sur le territoire. Ils sont répartis dans le bourg et dans chacun des hameaux.

Les activités sont basées sur la culture céréalière en particulier.

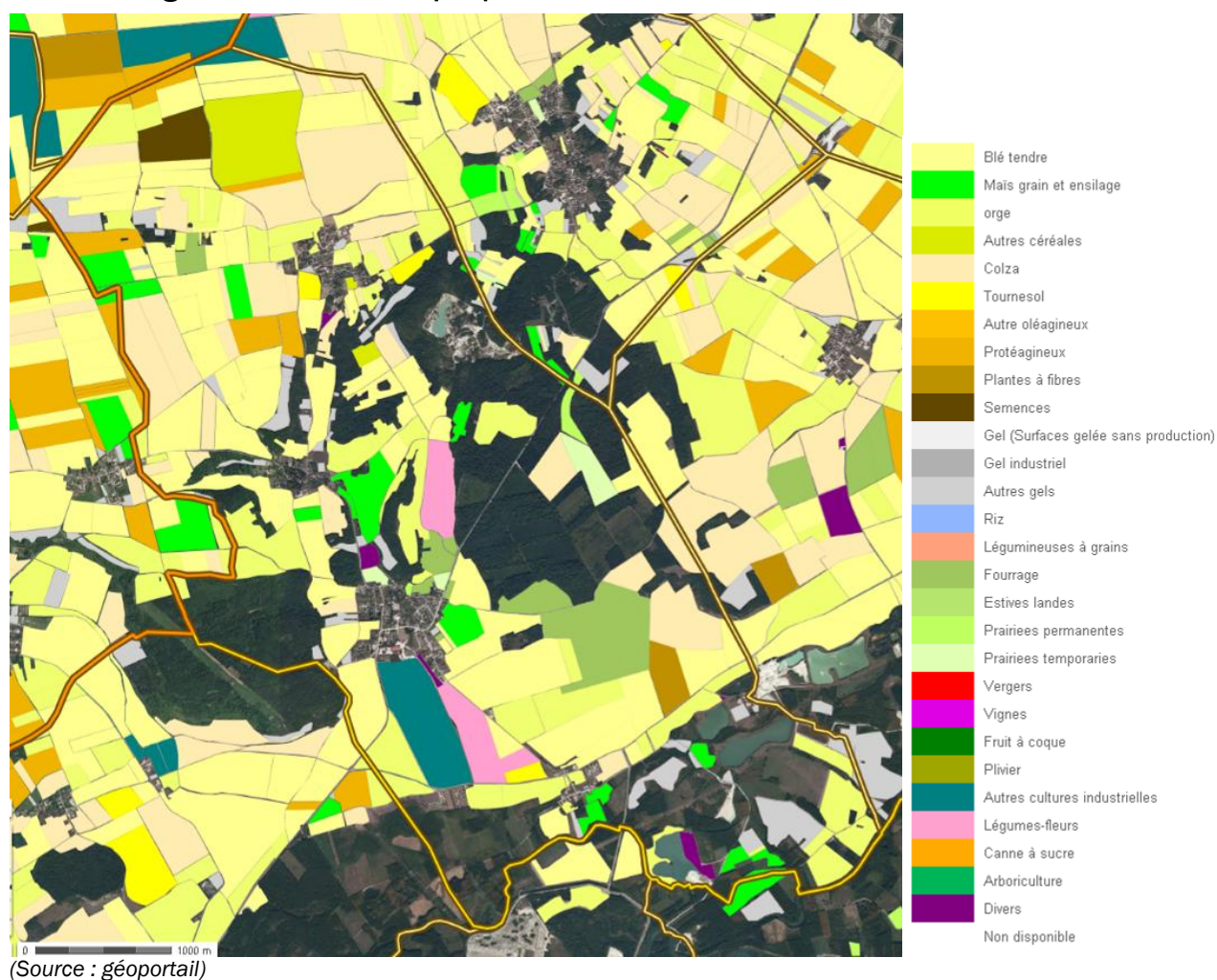
Il existe un seul élevage de vaches laitières sur le bourg de La Saulsotte.

En 2010 la Superficie Agricole Utilisée des exploitations est estimée à 1604 hectares dont 1599 hectares de terres labourables.



L'activité agricole connaît une perte de son nombre d'exploitations, estimées à 20 en 1988. Toutefois l'agriculture reste toujours représentée sur le territoire communal.

Carte du Registre Parcellaire Graphique de 2010 :



1.6.2. LES COMMERCES, SERVICES ET PROFESSIONS LIBERALES

➤ Les commerces et services

La Saulsotte dispose d'une boulangerie-pâtisserie.

Des commerces ambulants desservent une fois par semaine la commune : 1 boucher-charcutier et 1 poissonnier.

Un paysagiste propose des services d'aménagement paysager (création le 9.05.08).

Les habitants se dirigent vers les communes de Nogent-sur-Seine, Villenauxe-la-grande, Provins et Romilly-sur-Seine pour trouver d'autres commerces et services.

➤ Les services publics

Sur le territoire communal, plusieurs services publics sont recensés, à savoir :

- La Mairie,
- Les services municipaux de la Mairie,
- Un groupe scolaire de La Saulsotte regroupant les classes de maternelle et de primaire.

1.6.3. LE SECTEUR INDUSTRIEL ET ARTISANAL

Selon les données de l'INSEE (REE – Sirène) en 2007, la commune comptait deux nouvelles créations d'entreprises : une dans le secteur de la construction et la seconde dans le secteur des services.

Deux artisans proposent des travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment : Bejy Renov : BOESSINGER julien (1) créée en 01.10.2008 et ALVES Miguel (2) créée le 02.07.2007.

La commune regroupe sur le territoire communal plusieurs entreprises :

- FCSYSTEME (3), créé le 10/08/09 : travaux d'installation d'équipements thermiques et de climatisation,
- Deux sociétés civiles immobilières : BILBOA (4), créée le 08.12.2006 et SCI AUB'SUD (5) conçue le 01.06.2005,
- Deux entreprises d'activités artistiques : REFFUVEILLE (6) créée le 08.12.2006 et BOUGE ! (7) conçue le 02.08.2004.

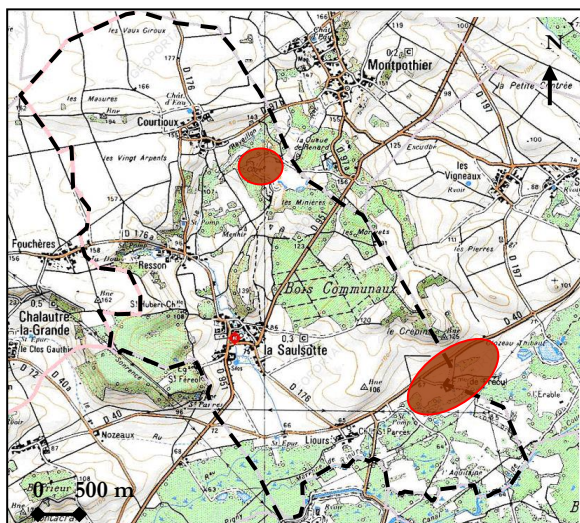
Par ailleurs, trois exploitations de gravières et sablières sont recensées en limite du finage à l'Est de la commune. Il s'agit des sociétés : A2C Granulats, SIMONNET et SOBEMO.

Celles-ci sont répertoriées en tant qu'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Conformément à l'article **L.511.1 du code de l'environnement** « les 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 de la conservation des sites et des monuments.

Les ICPE sont soumises à de nombreuses obligations réglementaires que le PLU devra prendre en compte dans son document. L'ICPE est soumise à une autorisation préfectorale d'exploiter.

LOCALISATION DES ACTIVITES



Extraction de matériaux (sablères ou gravières)

Source : Fond de plan IGN

Source : Données télégraphiques 2009 Télé Atlas



Légende

- | | |
|-------------------------------|----------------------|
| 1 - Rue des chats | 2 - Rue des plantes |
| 3 - Rue des Bordes | 4 - Rue Pavé |
| 5 - Route de Fouchères Resson | |
| 6 - Rue de la montagne | 7 - Rue Saint-Parres |

1.6.4. L'ACTIVITE TOURISTIQUE

➤ Le patrimoine et l'histoire locale

La commune de La Saulsotte dispose d'un patrimoine architectural et bâti important, quatre édifices inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Concernant les éléments à caractère religieux, la commune possède l'église paroissiale Saint-Ferréol et la Chapelle Saint-Parres.

Par ailleurs elle bénéficie d'un potentiel paysager non négligeable : plateau et contreforts boisés.

➤ Les promenades et panoramas

La commune profite de chemins d'exploitation permettant aux habitants de circuler sur le territoire vallonné. Ce relief légèrement mouvementé sur la commune génère des paysages ouverts (sommets) et des paysages restreints (fond de vallée). Les perceptions visuelles permettent d'appréhender les massifs boisés et l'agriculture céréalière de la commune.

➤ L'information et l'hébergement

La commune ne dispose d'aucune structure d'hébergement pour accueillir les touristes. Cependant 3 chambres d'hôtes sont projetées sur le hameau de Courtioux.

A RETENIR DE L'ECONOMIE LOCALE DE LA SAULSOTTE :

- Peu de commerces de proximité
- Activités artisanales et industrielles présentes sur le territoire
- Présence de trois exploitations de carrières
- Une activité agricole représentée par l'activité de grandes cultures mais un nombre d'exploitations en diminution

=> Pérenniser l'activité agricole : acteur de l'économie du territoire

=> Maintenir et développer les commerces de proximité

=> Favoriser les activités artisanales sur le territoire communal

- Capacité d'accueil inexistante en matière de tourisme
- Peu d'équipements publics, générant des emplois

=> Développer une stratégie de développement touristique sur l'ensemble du territoire communal,

=> Assurer l'attractivité communale en développant des services et des équipements notamment pour l'accueil des touristes

1.7 EQUIPEMENTS PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF



Regroupement d'équipements (mairie, école, maison des loisirs) le long de la rue Pavée



Salle polyvalente

1.7.1. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES

Les écoles primaires et maternelles

La Saulsotte dispose un groupe scolaire accueillant les élèves de maternelle et de primaire sur la base de 5 classes d'enseignement :

- Très Petite Section / Petite Section
- Moyenne Section
- Grande Section / CP
- CE1/CE2
- CM1/CM2

Les élèves de Montpothier se dirigent vers le groupe scolaire de La Saulsotte, la commune de Montpothier n'ayant plus d'école.

Le ramassage scolaire est géré par le Conseil Général de l'Aube.

Le groupe scolaire bénéficie d'un service périscolaire, d'une cantine et garderie.

Les effectifs ont beaucoup augmenté :

- Maternelle : 66 élèves en 2012 contre 48 en 2009
- Primaire : 66 élèves en 2012 contre 67 en 2009

Une classe maternelle a été ouverte pour la rentrée 2009-2010. Les effectifs par classe ont également été revus à la hausse.

Enseignements secondaires

Les collégiens se rendent au collège de Nogent-sur-Seine. Les lycéens peuvent continuer leur parcours scolaire soit dans les lycées de Romilly-sur-Seine (enseignement général et LEP), soit dans le lycée de Provins.

Les équipements périscolaires

Un centre de loisirs est ouvert lors des périodes de vacances scolaires au sein de la commune.

1.7.2. LES EQUIPEMENTS ET LES ACTIVITES A VOCATION SPORTIVE, CULTURELLE ET DE LOISIRS

Les équipements à vocation sportive, culturelle et de loisirs

La commune est équipée d'une salle polyvalente et d'un terrain de sport

La commune bénéficie de la proximité de la ville de Nogent-sur-Seine où les équipements sont importants : piscine, terrains de tennis, l'Agora Michel Baroin, stades, sites multi-activités, etc...

1.7.3. LES ASSOCIATIONS

Plusieurs associations sont recensées dans le territoire communal, à savoir :

- Familles rurales,
- Club des retraités,
- Les anciens combattants,
- L'entente sportive,
- Le comité des fêtes,
- L'association théâtrale « la Granges aux Histoires »
- L'association de percussions « Les Bidonnés »

1.7.4. LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

L'élimination des déchets

La collecte des déchets est gérée par la Communauté de Communes du Nogentais. Le ramassage des ordures ménagères a lieu le vendredi pour la commune de La Saulsotte. Le tri se fait en porte à porte. Les déchets issus de ce tri sont acheminés aux centres de tri de La Chapelle Saint Luc. Quant à la collecte des encombrants, cette dernière s'effectuera une fois par an à l'automne (dès 2014) et non plus deux fois par an (printemps et automne) jusqu'à présent.

Par ailleurs les habitants appartenant à la Communauté de Communes du Nogentais et à la commune de Chalaute-la-Grande peuvent déposer leurs déchets en déchetterie située à Nogent-sur-seine.

L'assainissement

La commune de La Saulsotte possède son propre réseau de collecte. Un zonage d'assainissement a été réalisé sur les communes de La Saulsotte et Montpothier, approuvé par le comité syndical intercommunal d'adduction d'eau et d'assainissement La Saulsotte-Montpothier le 22 novembre 2004.

Les eaux usées sont récupérées et traitées par le biais de la station d'épuration localisée à l'Ouest du hameau de Liours. La station d'épuration traite environ 150m³/jour.

La capacité de la STEP est de 1500 équivalent/habitant, répartis de la façon suivante : 1000 pour la Saulsotte et 500 pour Montpothier.

La commune de la Saulsotte utilise actuellement 735 équivalent/habitant et Montpothier 362 équivalent/habitant.

La capacité restante est donc de 403 équivalent/habitant, dont 265 équivalent/habitant pour La Saulsotte.

L'eau potable

La commune est alimentée en eau potable par le biais de captages alimentant le syndicat d'eau potable de La Saulsotte/Montpothier. Les deux captages sis dans les bois communaux sont protégés par arrêtés préfectoraux du 27 juillet 2012.

Sur la commune 3 sites de captages ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique, chacun des sites comprenant 2 forages, soit un total de 6 forages :

- 1 site pour le SIAEP de La Saulsotte Montpothier
- 2 sites pour la ville de Nogent sur Seine

Selon l'arrêté préfectoral n°2012209-0007 du 27 juillet 2012, le prélèvement maximum autorisé pour le SIAEP est de :

30 m³/h en moyenne pour chaque ouvrage

720 m³/jour en débit de pointe

150 000 m³ de prélèvement annuel

L'arrêté préfectoral n°2012209-0006 du 27 juillet 2012, précise le prélèvement maximum autorisé pour la ville de Nogent-sur-Seine.

L'eau souterraine est prélevée au lieu-dit « Les Bois Communaux ». La distribution est assurée gravitairement. Sa capacité est suffisante pour alimenter les communes de La Saulsotte et Montpothier.

Deux pompes sont utilisées, avec une pression variable selon la localité desservie (environ 38 m³/heure).

Deux réservoirs d'eau sont présents :

- Au centre-bourg de la Saulsotte (200m³)
- Au hameau de Courtioux (500m³)

Consommation pour La Saulsotte-Montpothier :

	2004	2008	2012
Nombre d'abonnés	465	495	544
Consommation totale	51 360 m³/an	48 458 m³/an	47 262 m³/an
Moyenne par abonné	110 m³/an	95 m³/an	87 m³/an

On observe une diminution constante de la moyenne d'eau consommée par an par abonné.

Au niveau de la qualité de l'eau potable, un prélèvement au niveau de la station de pompage de La Saulsotte, réalisé le 02 mai 2013, conclut à une qualité d'eau conforme aux normes sanitaires en vigueur (source : ARS).

En revanche, un prélèvement réalisé chez un particulier à Courtioux, le 14 mars 2013 met en évidence une teneur supérieure aux normes de Déséthyl Atrazine. Toutefois, ce dépassement n'entraîne pas de risques sanitaires. Le distributeur se doit d'en informer la population et de renforcer le suivi de la qualité et envisager un programme visant à améliorer la situation.

La défense incendie

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est composée de 12 Points d'Eau Incendie (PEI) dans le bourg de la Saulsotte, 3 PEI au hameau de Liours, 2 PEI au hameau de Resson et 3 PEI au hameau de Courtioux. La DECI actuelle appelle quelques travaux pour répondre, de manière efficiente, à l'urbanisation existante. Des extensions seront à prévoir dans le cas de zones d'urbanisation futures.

Il est rappelé que la DECI 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.

Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication

La commune de La Saulsotte présente un taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL. Internet par l'ADSL est possible jusqu'à 5,8 Mbits. La commune peut aussi bénéficier de la télévision par satellite. En revanche, la télévision par ADSL et la fibre optique ne sont pas accessibles. La Saulsotte est également couverte pour le réseau de téléphonie mobile.

A RETENIR DES EQUIPEMENTS PUBLICS :

- Dynamique communale générée par la présence de groupe scolaire et d'équipements publics dans la commune
- Des équipements techniques suffisants

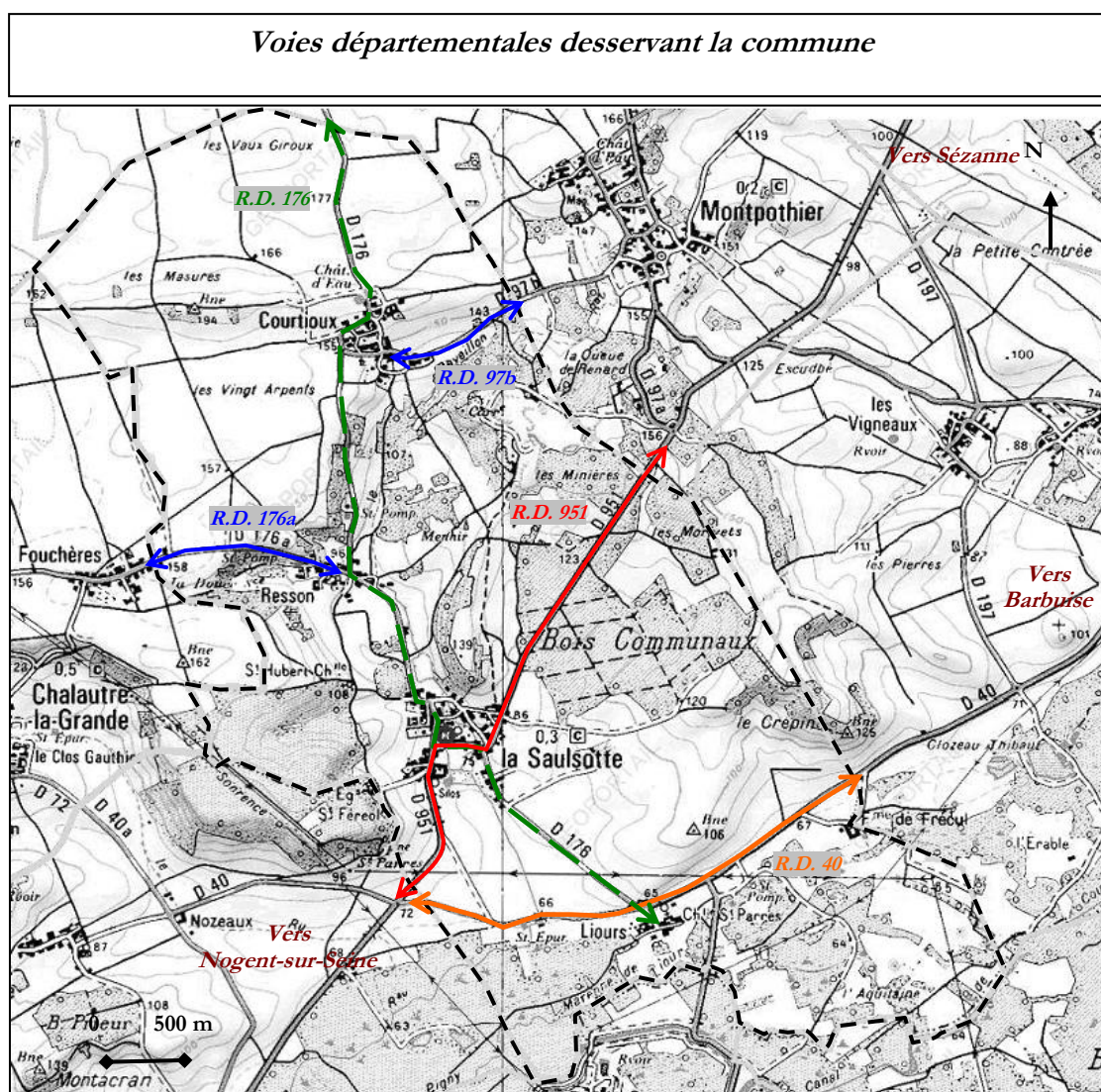
=> Maintenir le dynamisme de l'ensemble du territoire communal

=> Répondre aux besoins et aux attentes de la nouvelle population en terme d'équipements

1.8. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS URBAINS

Plusieurs voies départementales traversent le territoire communal, à savoir :

- La **R.D. 951**, axe principal qui relie la ville de Nogent-sur-Seine à la ville de Sézanne
- La **R.D. 176** qui permet de relier les trois hameaux : Courtioux, Resson, Liours orientée sur un axe Nord-sud. Cette route traverse le bourg de la commune
- La **R.D. 176a** relie le hameau de Resson au hameau les Fouchères appartenant à la commune de Chalaudre-la-Grande
- La **R.D. 97b** relie le hameau de Courtioux à la commune de Monpothier
- La **R.D. 40** qui relie sur un axe Est-Ouest : la commune de Saint-Nicolas-la-Chapelle et de Barbuise en passant dans le hameau de Liours



Source : Fond de Plan IGN

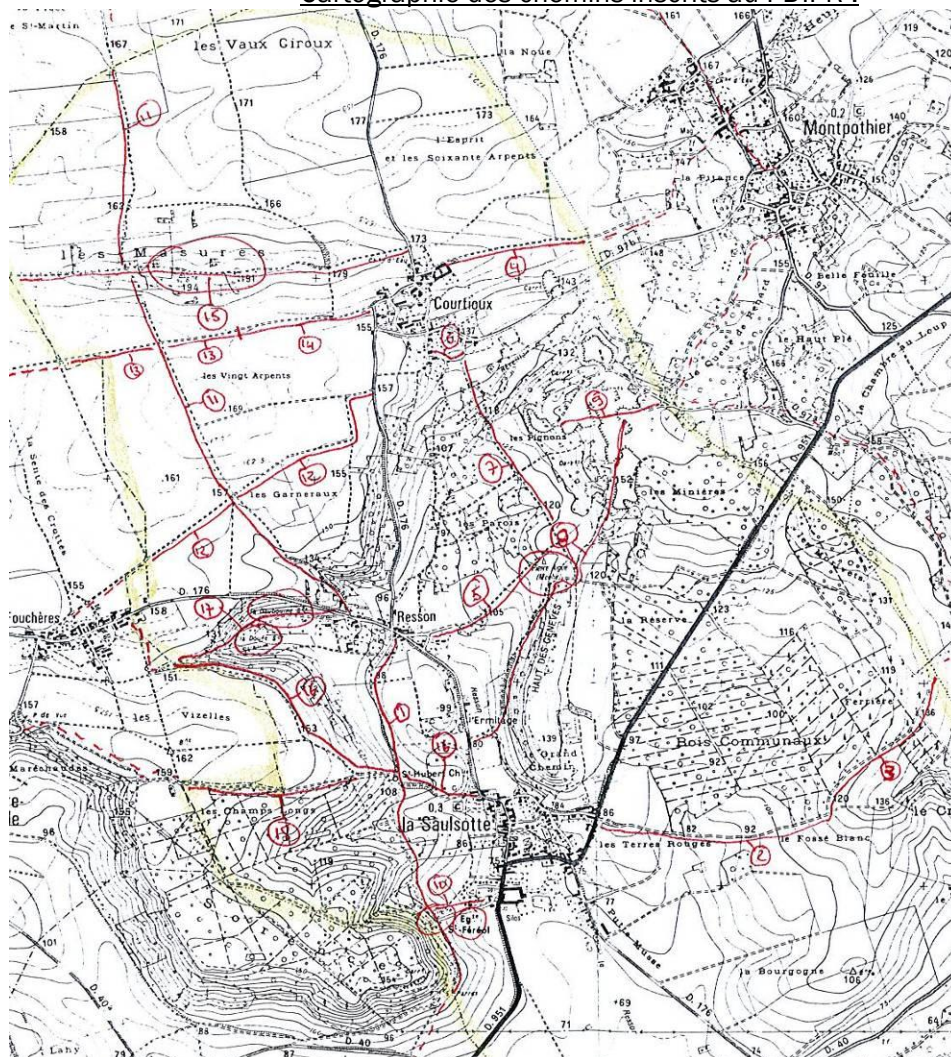
Il est à noter que la RD951 est classée voie à grande circulation et était concernée par un plan d'alignement. En revanche, la RD176 est toujours concernée par un plan d'alignement.

Par ailleurs la gare de Nogent-sur-Seine, reliant Paris-Est à Troyes, se situe à proximité de la commune.

PDIPR :

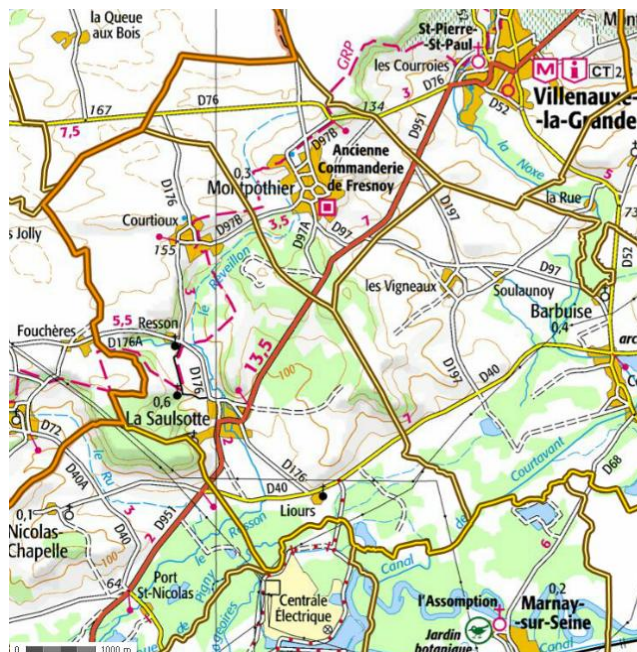
La commune a inscrit 18 chemins au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), par délibération du Conseil Municipal en date du 09 Mars 1984. Ces chemins, cartographiés ci-dessous en rouge, doivent conserver leur intégrité dans leur tracé et leur continuité d'origine.

- 1 chemin rural n° 34 de Resson à St Nicolas la Chapelle
- 2 chemin rural dit des Flotteurs
- 3 chemin rural n° 50 dit des Ferrières
- 4 chemin rural dit de Montpothier
- 5 chemin rural dit des Bouchots
- 6 chemin rural dit du Bas des Fariottes
- 7 chemin rural dit de Guette Loup
- 8 chemin rural n° 14 dit d'Esternay
- 9 chemin rural de Resson aux Minières
- 10 chemin rural n° 33 dit de l'Eglise
- 11 chemin rural n° 2 de Villegruis à Resson
- 12 chemin rural n° 41 de Fouchères à Courtioux
- 13 chemin rural n° 1 de Puit-Jolly
- 14 chemin rural n° 1 dit de Puits Jolly
- 15 chemin rural n° 3 dit de Provins
- 16 chemin rural n° 37 de Fouchères à la Saulsotte
- 17 chemin rural n° 39 dit de la Douée
- 18 chemin rural n° 36 de Chalaute la Grande à la Saulsotte

Cartographie des chemins inscrits au PDIPR :

Source : Commune

La commune est traversée par le GRP, Chemin de Grande Randonnée de Pays. Plusieurs sentiers sont également présents dans les espaces urbanisés.



Passage du GRP sur la commune



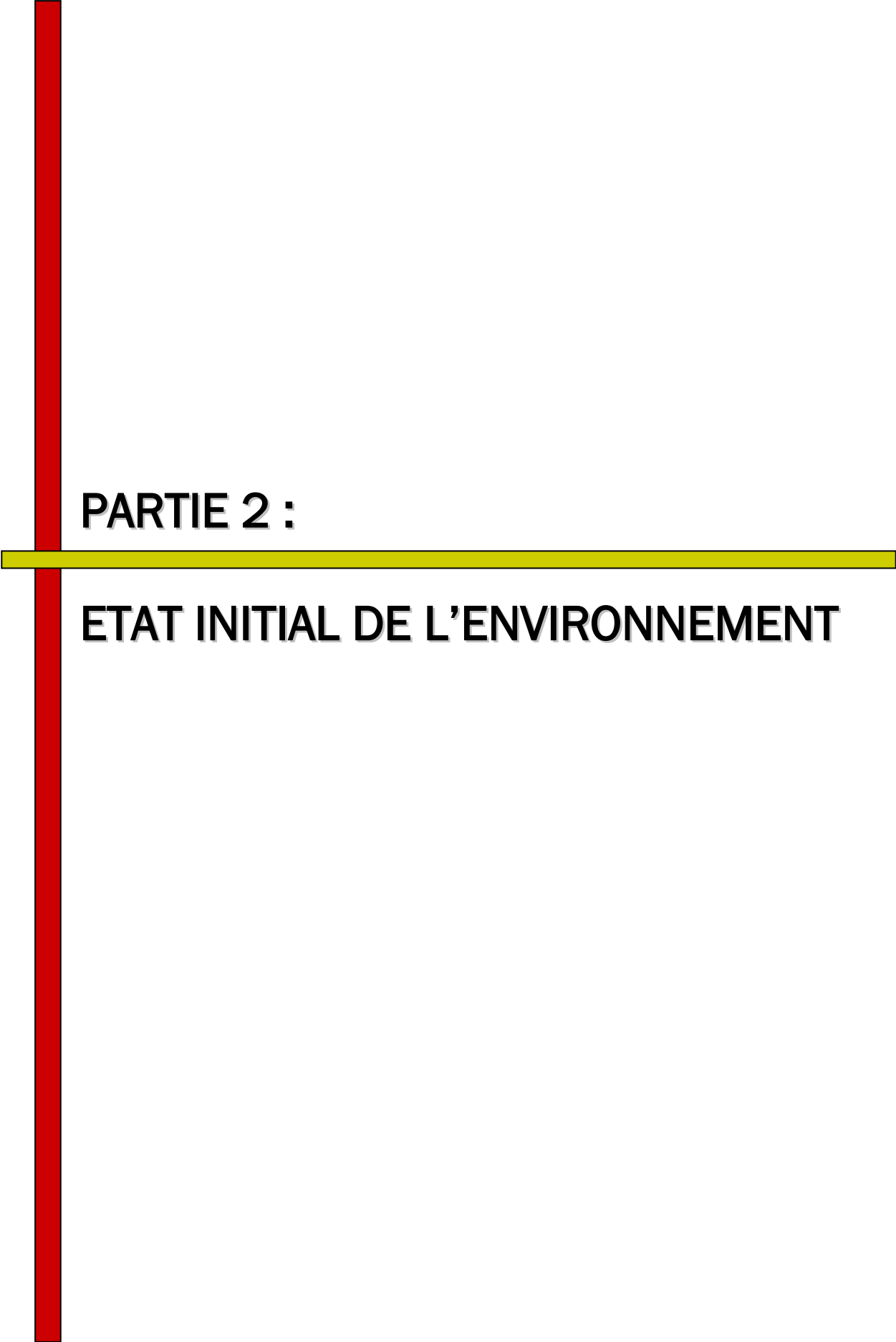
Exemple de sentier sur la commune

PAVE :

La commune doit établir son plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) et prendre en compte l'accessibilité de la commune aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Stationnement des gens du voyage :

La commune ne dispose pas d'une aire d'accueil mais souhaite dédier un espace près du stade pour permettre l'installation temporaire des caravanes ou résidences mobiles qui constituent l'habitat permanent des gens du voyage au sens de l'article R.421-23.



PARTIE 2 :

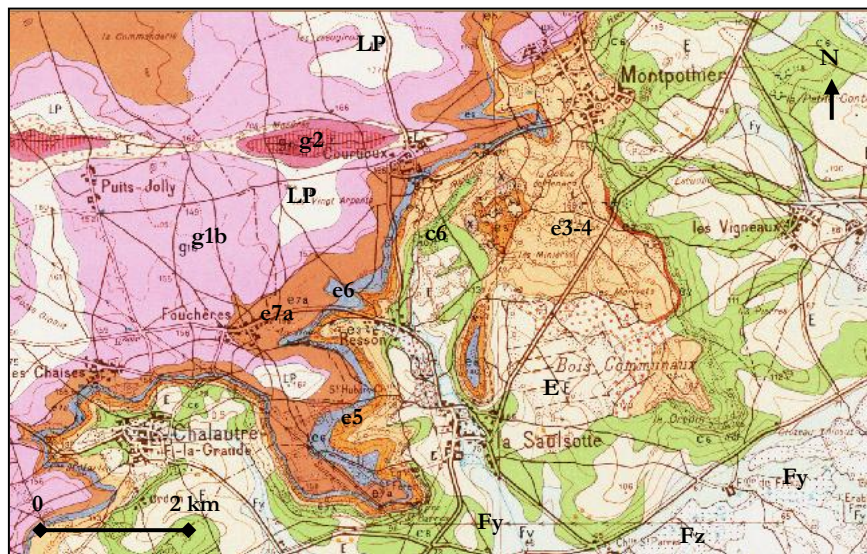
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

2.1.1. ORIGINES GEOLOGIQUES

La géologie du sol de La Saulsotte permet de mieux appréhender les composantes structurantes du paysage de la commune.

La Saulsotte fait partie intégrante de l'unité paysagère de la Brie Champenoise caractérisée par des sols reposant sur la roche dite « Meulière ». Cette roche calcaire est protégée d'argile et de limon.



Source : BRGM

Plusieurs successions stratigraphiques composent les sols de la Saulsotte, à savoir :

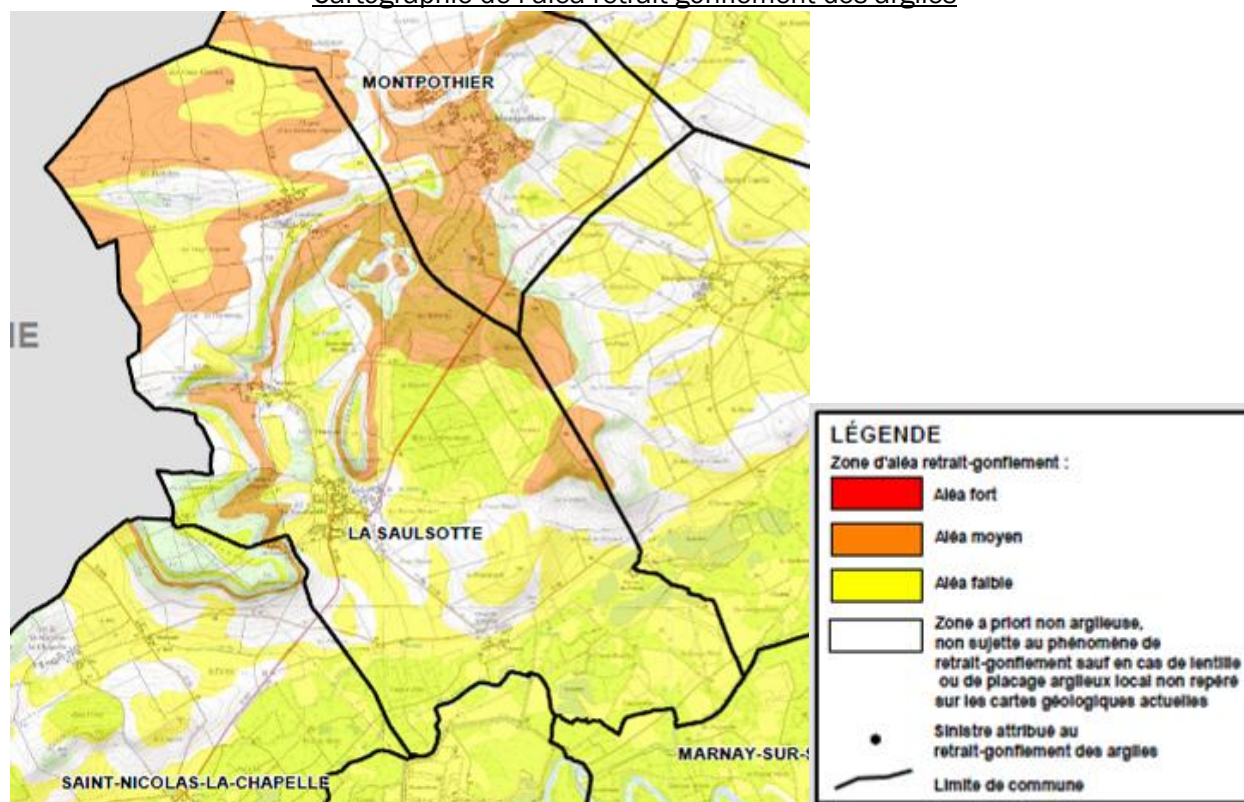
- Les formations colluviales marno-calcaires situées au pied des buttes de sable de Fontainebleau (E) et d'éboulis de grès-quartzites du Sparnacien.
- Les alluvions modernes (Fz) et anciennes (Fy) principalement localisées au Sud du territoire. Formées de sable et de cailloutis, elles couvrent particulièrement le fond de vallée. Quant aux alluvions anciennes, elles sont constituées d'un mélange de sables et de cailloutis sous forme de galets de calcaire du jurassique.
- Limons des plateaux (LP) localisés au Nord du territoire, formation meuble caractéristique de la Brie champenoise et constituée de dépôts argilo-sableux.
- Sables et Grès de Fontainebleau (g2) datant du Stampien. Cette formation est relativement peu épaisse (moins de 5 mètres de profondeur). Ils sont représentés par des sables blancs ou jaune clair.
- Argile et Meulière de Brie (g1b) du Sannoisien supérieur principalement situé au Nord du territoire. La formation représente la partie supérieure du plateau de la Brie formée d'argile brun / rouge.
- Calcaire de Brie (e7a) formation recouverte par les argiles à Meulière, composée de calcaires blancs compacts.
- Calcaires et marnes (e6) du Bartonien, ensemble marno-calcaire situé sur un axe orienté Nord-est / Sud-ouest.
- Calcaire du Lutétien (e5) continental, représenté sous forme de banc calcaire d'une épaisseur d'environ 5 mètres.
- Argile plastique, sable et grès (e3-4) datant de l'Yprésien : successions stratigraphiques dans l'Yprésien.
- La craie datant du Campanien (c6) qui compose une grande partie du Sud de la commune et traverse le centre de la commune sur un axe Nord-Sud, et est souvent masquée par les éboulis et colluvions et alluvions anciennes.

Les cultures céréalières et betteravières sont intensives sur la craie.

La composition de ces sols peut poser certains problèmes notamment des contraintes d'assèchement aérien ou des contraintes de retrait-gonflement provoqués par la présence d'argile. Il existe à Resson d'anciennes carrières de « travertin », qui témoigne de l'exploitation du sous-sol.

L'aléa retrait-gonflement des argiles

Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles



Source : Argiles.fr

La commune de La Saulsotte est concernée par des aléas nuls, faibles et moyens concernant les retraits-gonflement des argiles.

Les périodes récentes de sécheresse ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique. En effet, lors de période de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle alors de retrait. A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans certains terrains produit un phénomène de gonflement.

D'après cette cartographie, le bourg de La Saulsotte et Liours sont en aléa faible, tandis que Resson et Courtioux sont en aléa faible à moyen.

Ce phénomène de retrait-gonflement des argiles peut avoir des conséquences non négligeables sur les bâtiments dont les fondations sont superficielles.

Des dispositions sont données en annexe du PLU.

Le schéma départemental des carrières

Par arrêté préfectoral n°07-0600 du 22 Février 2007, le SDC a été complété par l'adoption de nouvelles dispositions concernant l'extraction et les modalités de remise en état dans la Vallée de la Seine et dans le secteur de la Bassée. La carte des espaces de mobilité de la Seine est consultable à l'adresse suivante :

<http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/schema-departemental-des-carrieres-a3660.html>

2.1.2. RELIEF ET HYDROGRAPHIE

➤ Topographie

L'aspect géologique du territoire conditionne la topographie. Composé d'un relief doux, le paysage de La Saulsotte est constitué de coteaux et de vallée structurés par le passage des rivières. Au regard du relief, le paysage de La Saulsotte offre donc un paysage de collines arrondies. Le relief de la commune est une composante structurante de la morphologie urbaine, le village étant situé dans la protection d'un vallon.

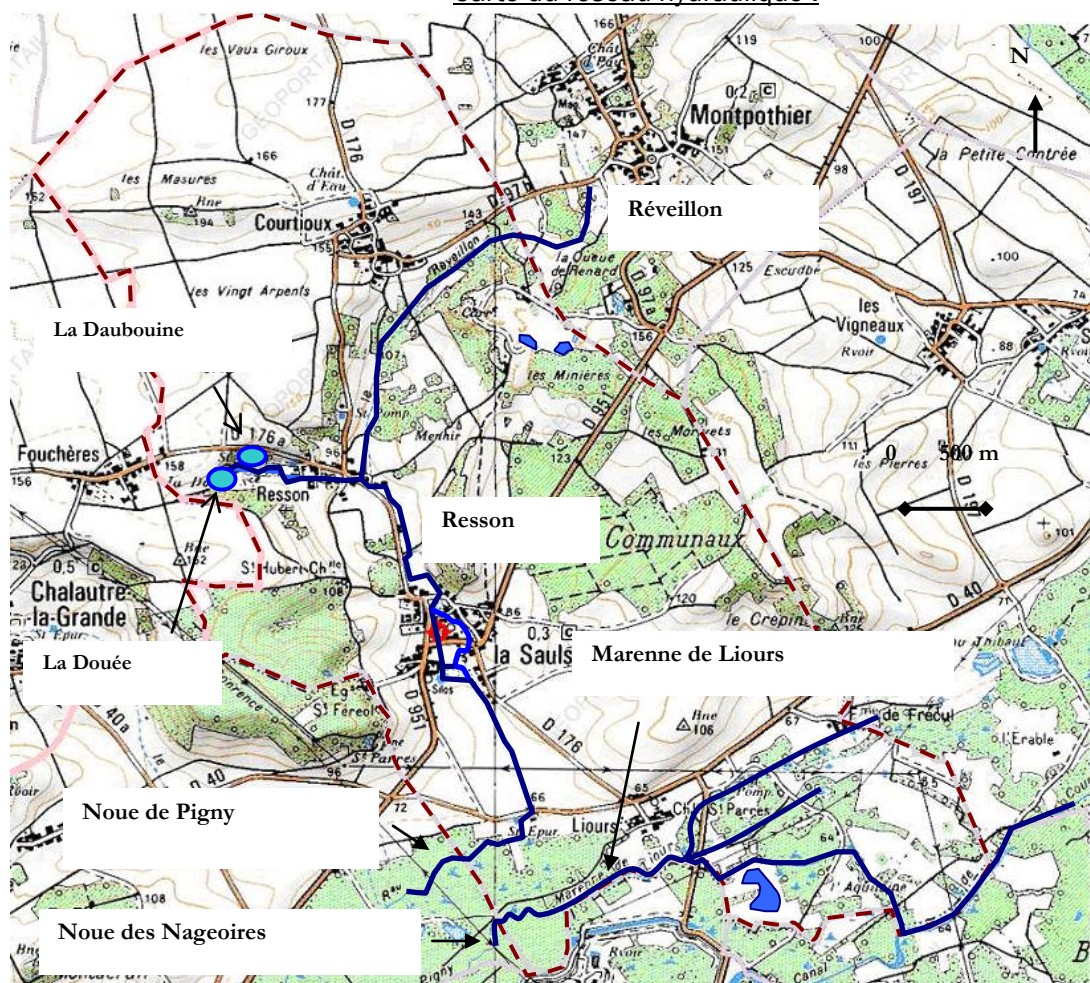
L'altitude moyenne sur la commune est de 127 mètres avec une altitude minimale de 62 mètres et maximale de 191 mètres.

Le paysage communal se caractérise par une succession de légers vallonements sur l'ensemble du territoire. Cette formation du paysage entraîne ainsi des ruissellements des eaux importants dans les fonds de vallée. Le Resson et le Réveillon ont entaillé la craie et ruissellent vers le Sud de la commune.

Il n'y a pas de plan de Prévention des Risques Mouvement de terrain sur la commune, comme dans tout le département de l'Aube.

➤ Hydrographie

Carte du réseau hydraulique :



Source : Fond de plan IGN

Deux sources importantes sont recensées sur le territoire communal : La Daubouine et la Douée, localisées à l'Ouest du hameau de Resson. Ces sources résurgent au moment de contact calcaires-argiles. Le réseau hydrographique est composé de plusieurs ruisseaux sur la commune. Les affluents de la vallée de la Seine, le Réveillon et le Resson, traversent le territoire communal.

La rivière de Resson prend sa source dans la commune de Montpothier pour se jeter dans la Seine au Mériot. La rivière traverse la commune de La Saulsotte, sur un axe orienté Nord-Est/Sud-Ouest. Deux ruisseaux rejoignent la rivière du Resson à la Saulsotte à savoir : le Réveillon (au Nord-Est de Resson) et la Douée (à l'ouest de Resson).

Quelques nappes d'eau et / ou cours d'eau sont localisés au niveau de l'exploitation de carrières au Nord-ouest et au Sud-ouest du territoire communal.

Par ailleurs la Marenne de Liours est un cours d'eau situé en limite du finage communal au Sud. Deux noues poursuivent le ruissellement de la Marenne de Liours en direction de la Chalaudre-la-Grande au Sud-ouest du territoire : la noue des Nageoires et la noue du Pigny

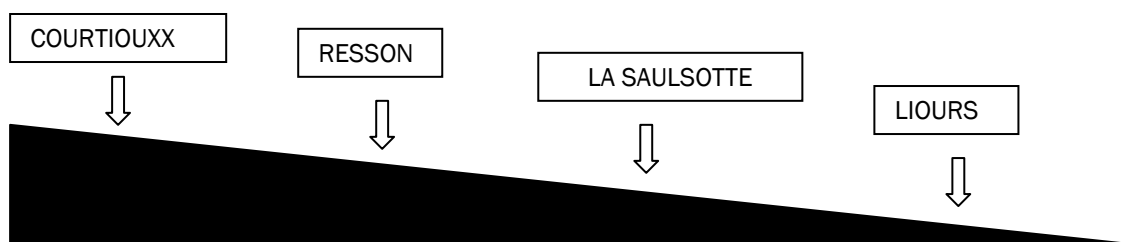
Les cours d'eau et les nappes représentent un intérêt floristique et faunistique dans la mesure où ils participent au maintien et au développement de la biodiversité.

La présence de l'eau sur le territoire communal influe sur l'urbanisation. Elle limite, en effet, le développement de l'urbanisation aux abords des cours d'eau. Dans le contexte communal, l'eau représente un risque.

Sur le terrain il a pu être observé la place prédominante d'un ruisseau sur le hameau de Resson et le bourg centre : le Resson. Ce cours d'eau parcourt les unités urbaines, de nombreux ponts sont d'ailleurs présents, il est donc nécessaire de prendre en compte les problèmes de pollution pouvant intervenir lors de l'urbanisation d'un secteur situé à proximité de ce cours d'eau.

Le hameau de Liours présente également des particularités hydrographiques car il se situe presque en bordure d'une rivière, la Marenne de Liours. Tout aménagement devra par conséquent prendre en compte ce facteur.

Le pendage de la commune se présente schématiquement comme suit (coupe de principe Nord-Sud – sans échelle) :

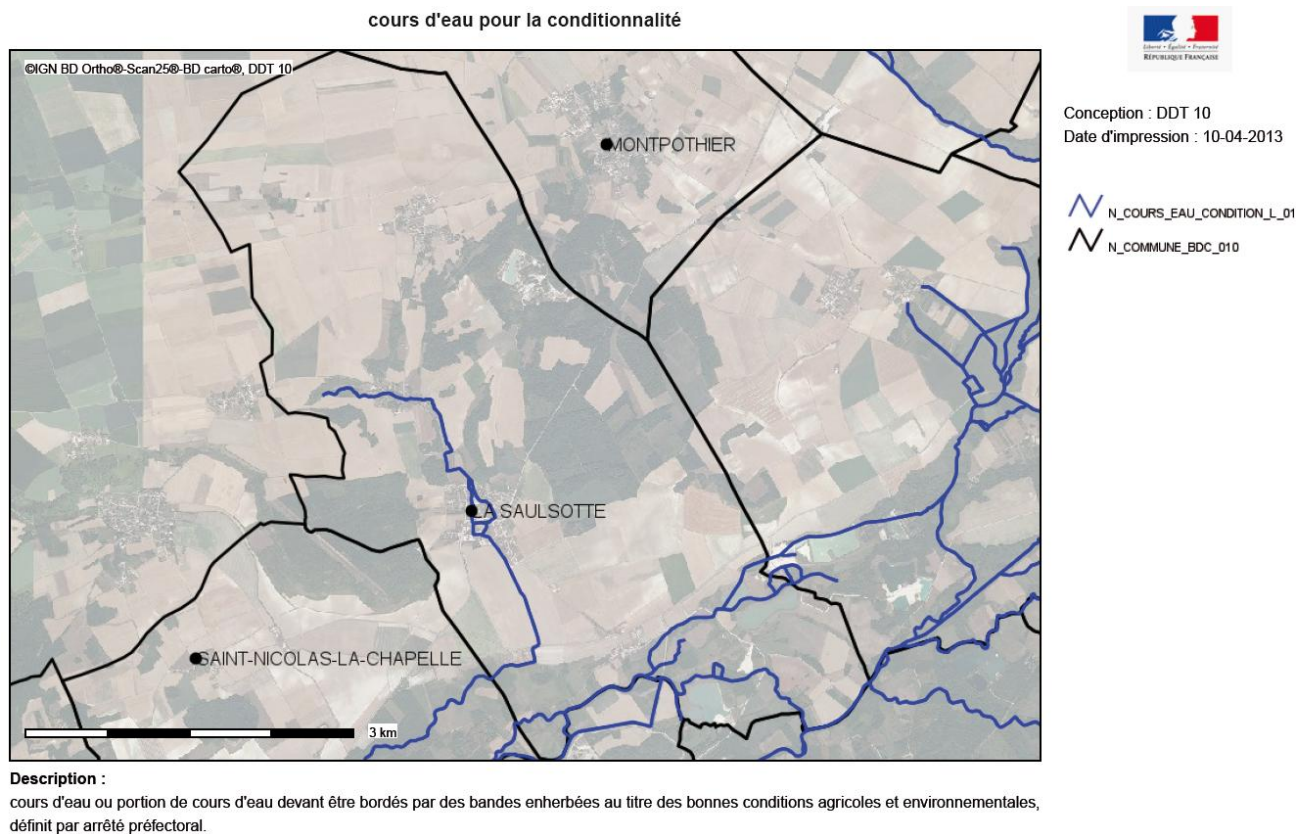


On rappelle que plus un secteur est en altitude plus il est visible de loin, et donc plus le paysage est sensible. Il n'est donc pas étonnant de trouver le plus de zones urbanisables au niveau du hameau de Liours. Cependant il ne faut non plus que le hameau de Liours supporte à lui seul la pression foncière exercée sur la commune (cf. objectif équilibre entre les hameaux).

Enfin étant donné la nature vallonnée du paysage, il est conseillé de prendre en grande considération les problèmes de ruissellement urbain, lors de tout aménagement prévu. Pour lutter contre le ruissellement, des bandes vertes (herbes ou arbustes) devront être stratégiquement installées afin de capter un maximum d'eau. Des cuves de rétention et de traitement sont également conseillées, les points de largage des eaux pluviales dans les cours d'eau présentant trop souvent des pics de pollutions dus aux hydrocarbures qui s'accumulent sur les voiries.

La protection des espaces riverains des cours d'eau :

Le Resson et les cours d'eau de la vallée de la Seine sont soumis à conditionnalité et devront être protégés sur une bande minimale de 5 m de part et d'autre du cours d'eau, conformément à l'arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010. Une identification en zone naturelle à protéger est demandée.



Source : carte extraite des annexes du Porter-à-Connaissance de l'Etat

2.1.3. LE RISQUE D'INONDATION

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)

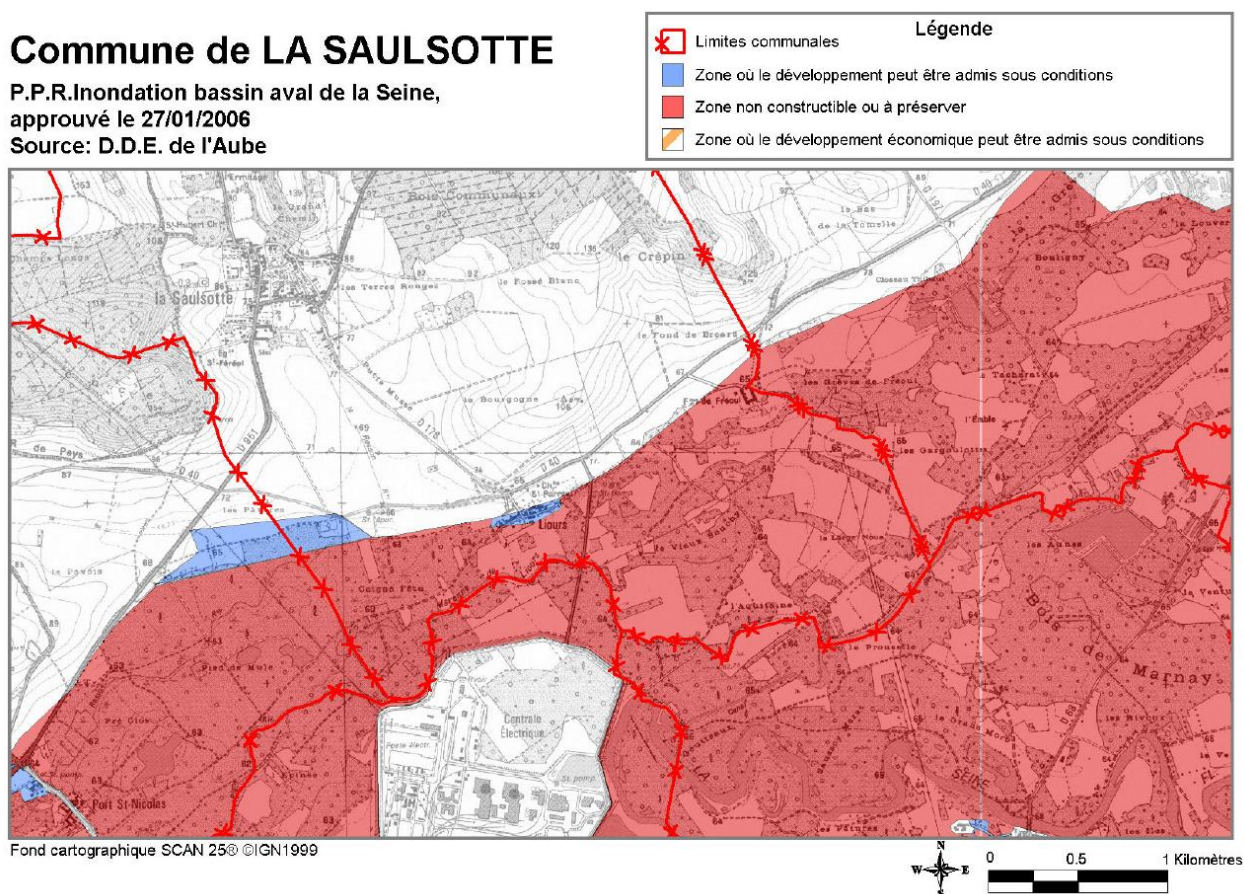
La commune de La Saulsotte est inscrite au Plan de Prévention des Risques inondation, de la Seine Aval. Celui-ci a été approuvé le 27 janvier 2006 (voir règlement en annexe du PLU). Ce plan concerne le Sud du territoire communal. Il existe deux zones d'aléas :

- Une zone rouge (inconstructible), qui s'étend au sud de la RD 40
- Une zone bleue (constructible sous conditions), où le risque d'aléa est moyen et faible. Une partie du tissu urbain de Liours et les environs du stade sont concernés.

Cartographie du PPRI :

Commune de LA SAULSOTTE

P.P.R. Inondation bassin aval de la Seine,
approuvé le 27/01/2006
Source: D.D.E. de l'Aube



Source : Aube.gouv.pref.fr

Etude Seine-Antéa :

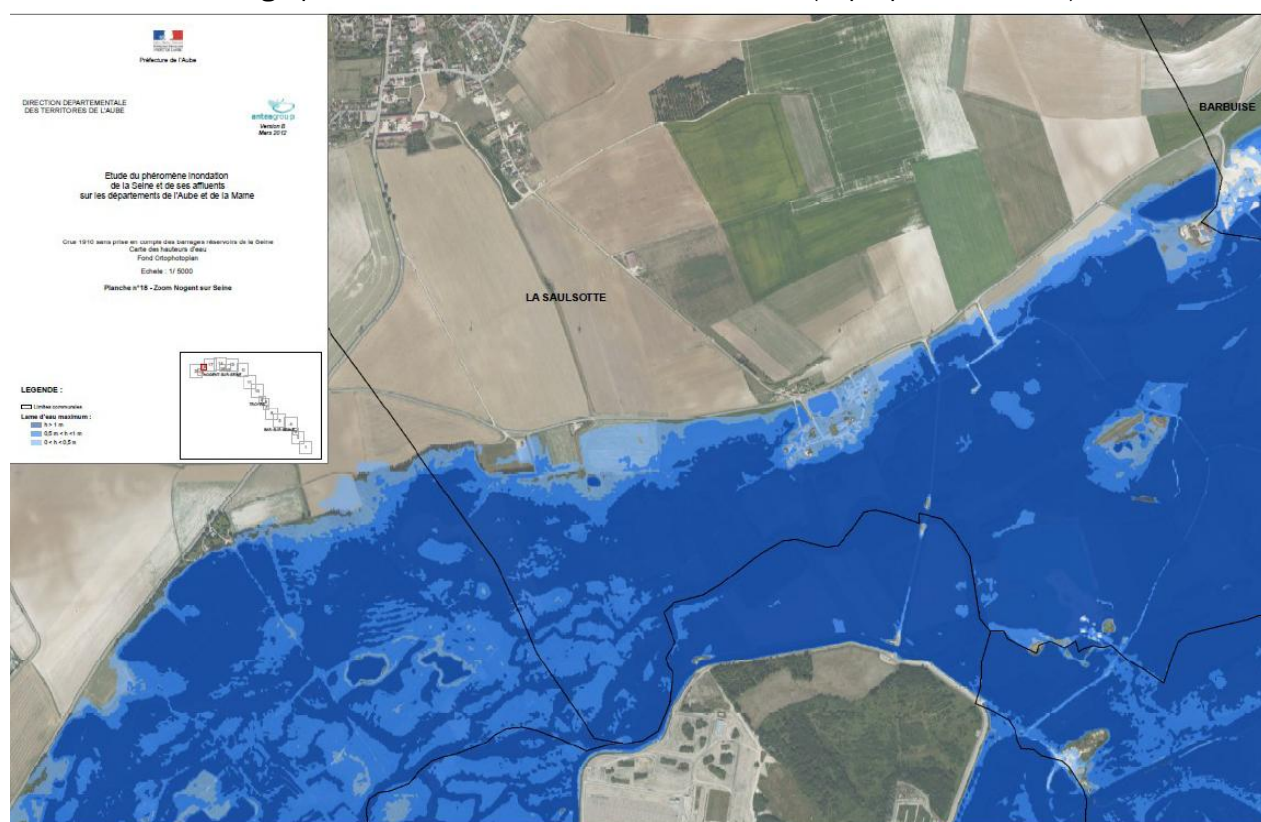
Une nouvelle étude dite « étude Seine Antéa » a été réalisée pour permettre de cartographier l'aléa inondation de façon homogène sur tout le linéaire du fleuve pour une crue de type 1910 sans influence du barrage-réservoir Seine, grâce à un modèle hydraulique et une topographie précise (méthode LIDAR, aéroportée). La cartographie ci-dessous résulte de cette nouvelle étude.

Toutefois le PPRI reste applicable. Le PLU prendra donc en compte le PPRI approuvé, mais anticipera la prise en compte de cette nouvelle cartographie Seine Antéa.

Le type d'aléa de l'étude Seine-Antéa correspond à la hauteur moyenne d'eau sur chaque secteur par rapport au terrain naturel :

- Aléa faible (bleu clair) : entre 0 et 50 cm d'eau
- Aléa moyen (bleu foncé) : entre 51 cm et 1m d'eau
- Aléa fort (bleu très foncé) : plus d'1 m d'eau

Cartographie de la nouvelle étude « Seine-Antéa » (superposée au PPRI)



Source : DDT Aube

2.1.4. LES ZONES HUMIDES

Depuis la loi sur l'eau de 1992 et le SDAGE de 1996, les zones humides sont, reconnues comme des entités de notre patrimoine qu'il convient de protéger et de restaurer.

Depuis 2000, l'ensemble des travaux relatifs à la Directive Cadre sur l'Eau, rappelle la contribution significative de ces zones humides à l'atteinte des objectifs de bon état des masses d'eaux. Plus récemment la loi relative au Développement des Territoires Ruraux précise la définition juridique de la « zone humide » et renforce sa protection.

Les zones humides, selon l'institut français de l'environnement 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 ».

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année». (Art. L.211-1).

Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. A cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides. Il affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Il souligne que les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux doivent prendre en compte l'importance de la conservation, l'exploitation et la gestion durable des zones humides qui sont au cœur des politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations.

Une première cartographie des zones à dominante humide a été transmise par la DREAL. Les élus ayant contesté cette cartographie, les services de la DDT ont procédé à la réalisation d'un diagnostic et à des visites de sites avec carottage.

Une nouvelle définition des zones humides a alors été actée en juin 2012.

Cartographie de la zone humide actée en juin 2012



2.1.5. PAYSAGE

Le paysage est la résultante des composantes physiques et naturelles du territoire alliées au travail de l'homme (constructions, agriculture...).

Le territoire de La Saulsotte présente des ambiances paysagères riches et contrastées.

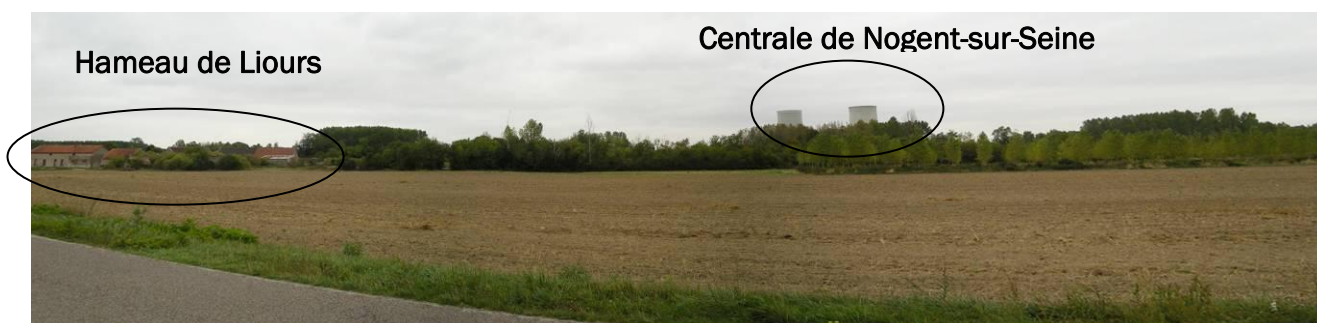
➤ 4 grandes unités paysagères

Le territoire se compose de plusieurs zones naturelles, à l'identité contrastée :

- Au nord : **un paysage très ouvert**, au relief peu accentué et dominé par les terres agricoles et quelques hameaux perchés, dont Courtioux. La présence de buttes crée une limite visuelle à ce paysage à perte de vue. Cette partie du territoire présente le relief le plus élevé (150 à 195 m).



- Au Sud : **un paysage humide**, lié à la vallée de la Seine. Les plans d'eau, issus d'anciennes gravières, les boisements et peupleraies y sont nombreux.



- Au cœur du territoire : **une vallée** créée par le Resson, affluent de la Seine. Elle est très ouverte au Sud et plus étroite au Nord.

Photo ci-contre : vallée étroite



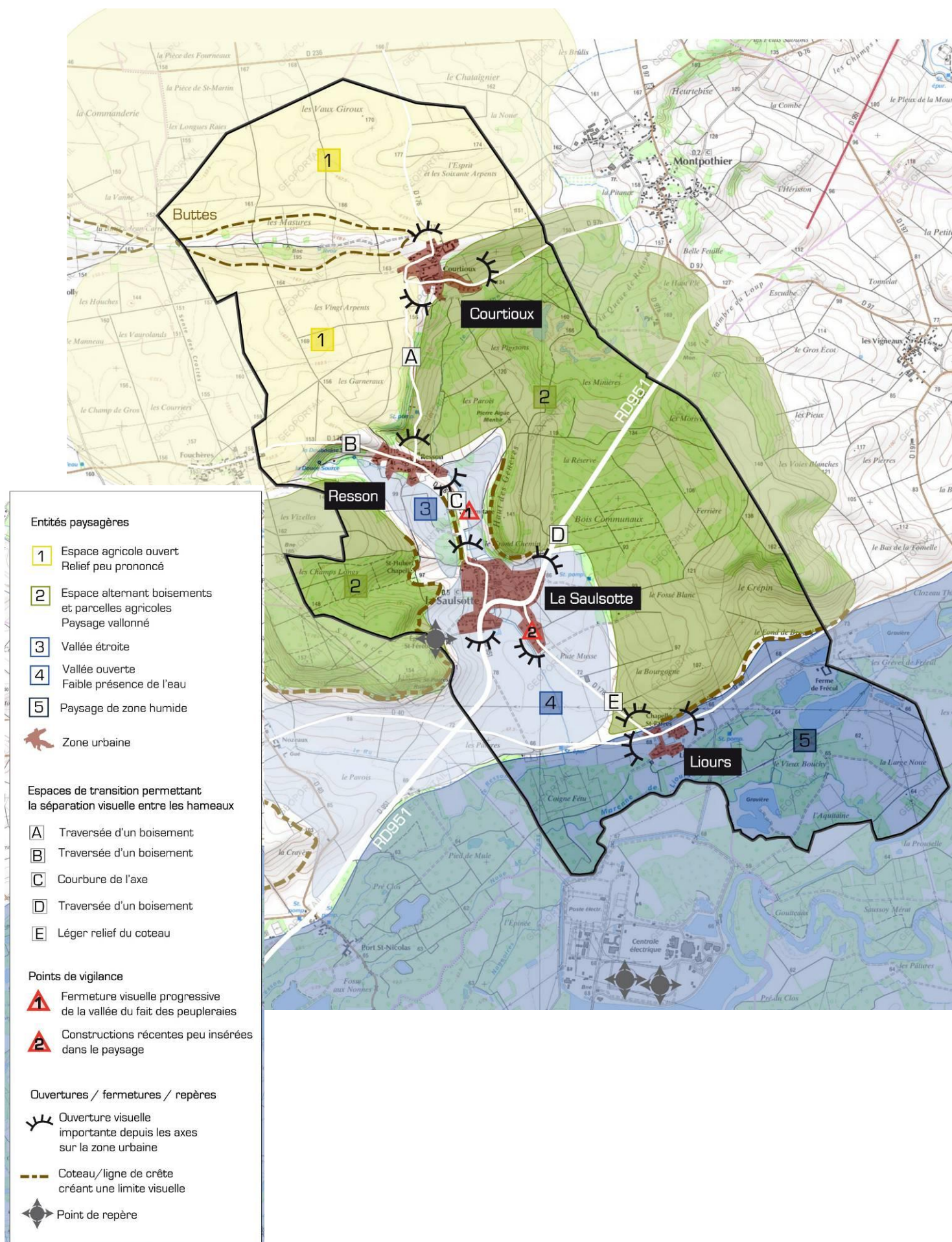


Vallée ouverte

- Le reste du territoire présente un **paysage vallonné** avec une imbrication des espaces boisés et agricoles.
Ces espaces créent des rythmes et des lisières intéressantes, permettant une découverte progressive du paysage.



Vue depuis la RD176 entre Courtioux et Resson



➤ **Un tissu urbain en étroite relation avec son environnement naturel**

Les différentes zones urbaines présentent des caractéristiques propres, liées en partie à leur positionnement par rapport aux unités paysagères :

- Le **bourg centre de la Saulsotte** se situe au cœur de la vallée ouverte et au pied des coteaux. Son église s'est perchée à mi-pente, servant de repère et d'observatoire. Le tissu urbain est donc fortement visible depuis les axes qui l'approchent et le traversent, en particulier depuis la RD 951 au Sud Ouest.



Vue depuis l'église



Positionnement de l'église à l'écart du village

- Le **hameau de Resson** s'est également développé dans la vallée du même nom, dans une zone plus étroite, en lien direct avec le coteau. La limite Ouest du tissu se trouve moins exposé visuellement.



- Le **hameau de Courtioux** se trouve à l'articulation entre le vaste plateau agricole et la vallée du Reveillon. Cette configuration lui confère une double identité : village promontoire sur sa façade Nord et village « écrin » inscrit dans l'espace naturel du vallon au Sud.



- Le **hameau de Liours** se positionne au Sud du territoire, en limite de la vallée de la Seine. Le tissu urbain côtoie la végétation hygrophile du secteur.



➤ **Un repère omniprésent : les tours de la centrale électrique**

Le paysage de La Saulsotte est dominé, en direction du Sud, par la centrale électrique de Nogent sur Seine dont les deux tours apparaissent souvent et de manière très visible du fait de leur imposant gabarit.



➤ **Deux secteurs particulièrement fragiles**

Le paysage de La Saulsotte est particulièrement intéressant du fait de l'alternance des ouvertures et fermetures visuelles. Le tissu urbain est largement exposé au regard, notamment pour le centre-bourg de la Saulsotte. Les extensions urbaines récentes qui se sont développées au Sud sont fortement visibles et peu intégrées dans le paysage. La lisière avec l'espace agricole est peu traitée.



Un autre secteur sensible se trouve entre Le hameau de Resson et La Saulsotte. La RD176 permet d'observer les différents vallons creusés à cet endroit. Cependant, le développement des peupleraies ferme de plus en plus le paysage.



2.2 PAYSAGE URBAIN

La commune de la Saulsotte est composée de trois hameaux et d'un bourg centre, ce dernier est organisé selon 2 axes majeurs : la RD 951 (ou route d'Orléans), et la rue Pavée.

2.2.1. EVOLUTION URBAINE

LA SAULSOTTE

Vue du Bourg centre de la commune de La Saulsotte



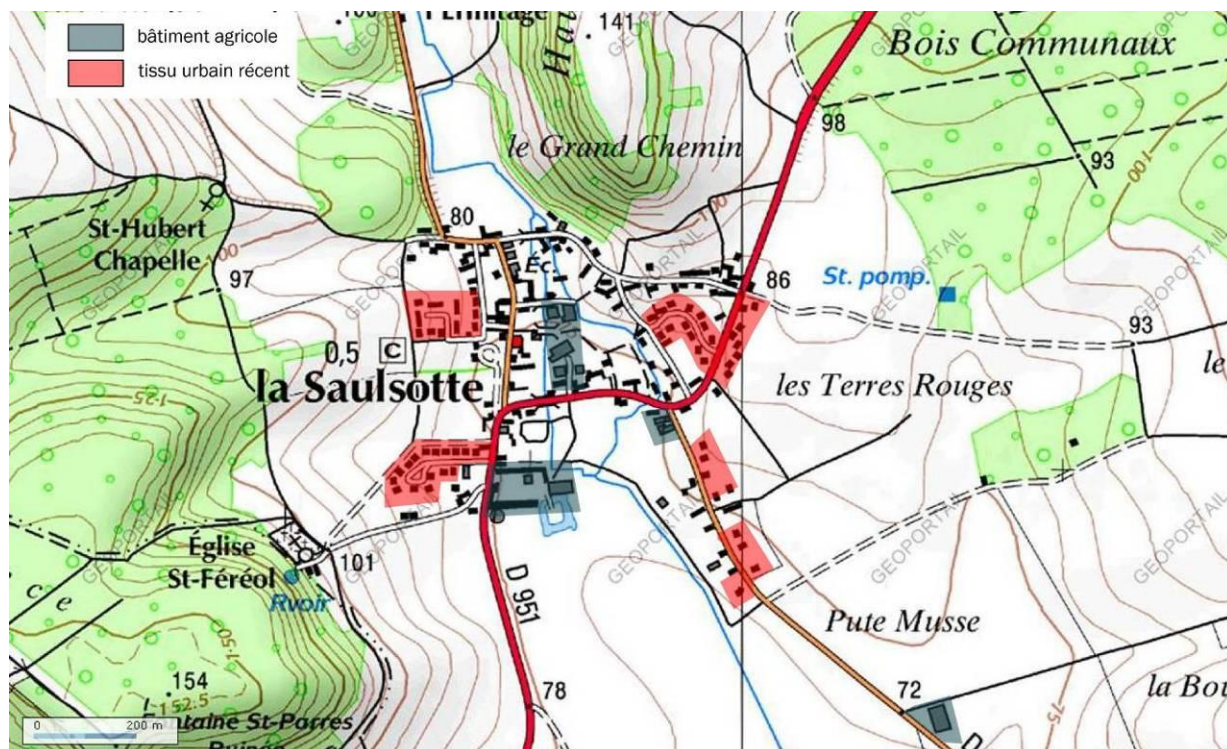
Source : Géoportail

Le centre ancien du bourg centre est localisé le long de l'axe formé par la rue Pavée, on y retrouve divers équipements comme la mairie, un abri bus, une boulangerie, et une école. On note également une particularité liée à l'église qui se trouve excentrée, à l'écart du village.

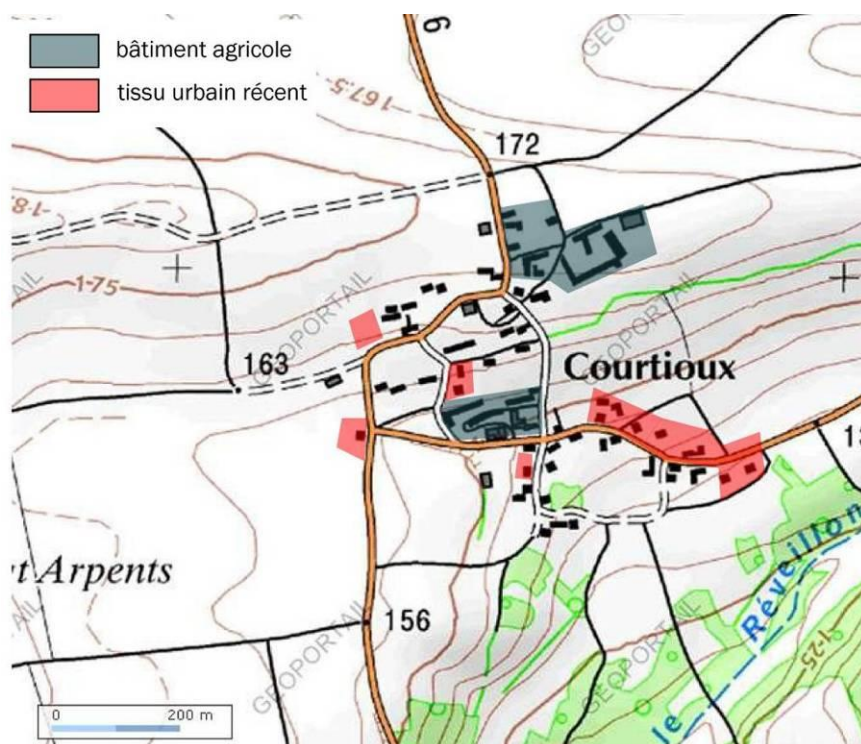
Les constructions récentes sont localisées à divers endroits notamment :

- Rue de l'arpent
- Rue des grandes vignes
- Rue Saint Fergel
- Rue Putte Musse
- Et dans le trapèze formé par les rues du pays blanc, des bordes, et des chevrotines.

L'ensemble de la commune est entouré de grandes cultures céréalières et de quelques massifs boisés qu'il convient de préserver. On note également la présence de la centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine à seulement 5 km de la commune.

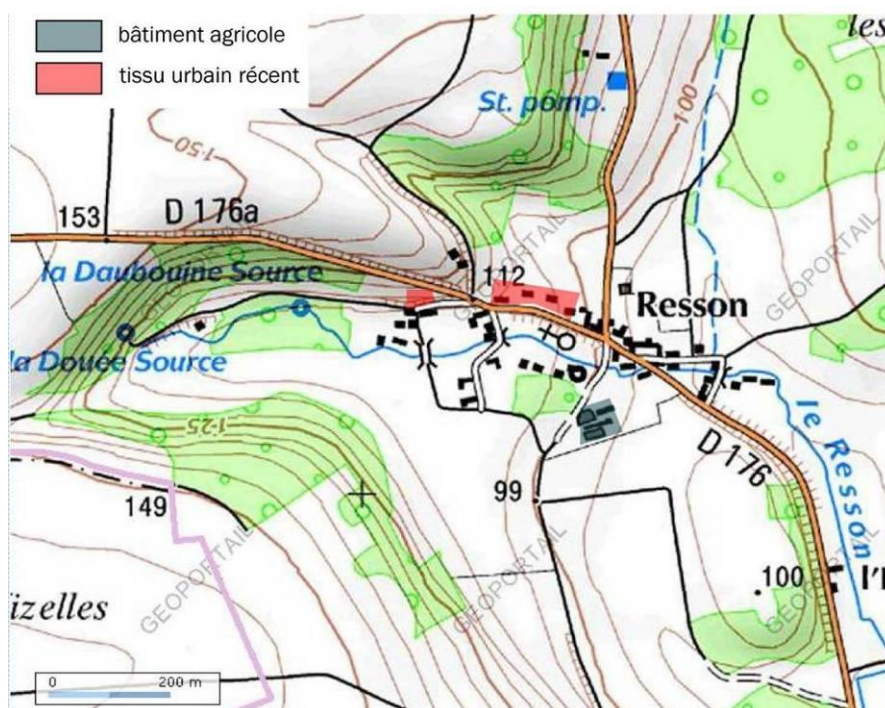


HAMEAU DE COURTIOUX



Le hameau de Courtioux est le plus important de la commune de La Saulsotte. Il se positionne à la fois sur un plateau et à flanc de coteau. Ce hameau ne présente que quelques constructions récentes au Nord, et de nombreuses constructions datant des années 1950 à 1970 en règle générale bien intégrées dans le paysage. Le hameau est entouré de grandes cultures et est organisé selon 2 grands axes viaries : la RD 176 qui mène au centre bourg et la RD 97b qui mène à la commune de Montpothier.

HAMEAU DE RESSON



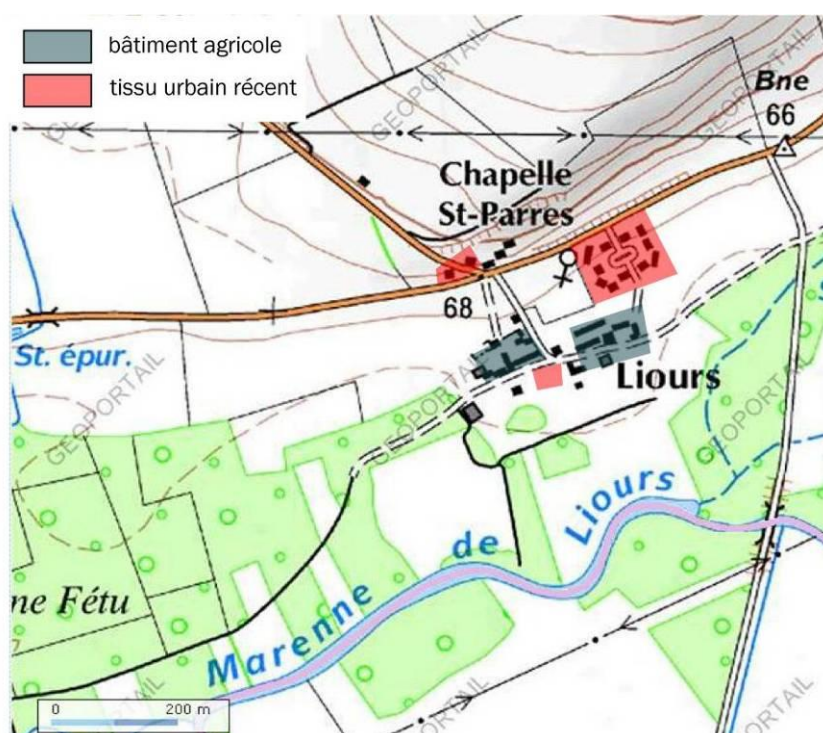
Resson est le second hameau en terme de surface.

Sa structure est linéaire et suit l'axe formé par la RD 176 qui mène à La Saulsotte et à Courtioux, et la RD 176a qui mène à la commune de Fouchères. Mais sa voirie se caractérise par de nombreuses impasses.

Le bâti existant date principalement d'avant 1949, et les extensions récentes sont regroupées à l'ouest du hameau. Ces dernières sont bien intégrées dans la végétation (excepté à l'entrée Ouest du hameau).

L'ensemble urbain est entouré de nombreux massifs boisés et de grandes cultures céréalières. Positionné entre coteau et vallée, ce hameau présente un équilibre harmonieux entre végétal et minéral. De nombreuses rénovations bâties ont été réalisées. L'église n'est pas visible depuis la voirie, malgré une position en cœur de hameau.

HAMEAU DE LIOURS



Le hameau de Liours est le plus petit de la commune de La Saulsotte, mais c'est aussi celui qui subit la plus grande évolution, avec près de 50% de constructions récentes dont un lotissement. Le hameau est organisé au sud de l'axe formé par la RD 40 qui mène à Nozeaux à l'ouest et à Courtavant à l'est. L'ensemble urbain est entouré par des cultures et des massifs boisés plus hygrophiles, étant donné la présence de la Marenne de Liours (rivière). Sa chapelle, positionnée en bordure de la RD40, se trouve séparée du reste du tissu.

2.2.2. TYPOLOGIE DU BATI

La typologie du bâti est identique au centre bourg et dans les hameaux. Issu de la tradition rurale, le bâti ancien se présente sous forme parcellaire (corps de ferme ou pavillon), orné d'un jardin ou d'une cour. Les habitations sont implantées à l'alignement, les clôtures peuvent également jouer le rôle de continuité le long de la voirie, isolant ainsi, d'un point de vue fonctionnel et physique, les cours et jardins de l'espace public.



Mairie, boulangerie (Rue Pavée)



Bâti ancien (Rue des Bordes)

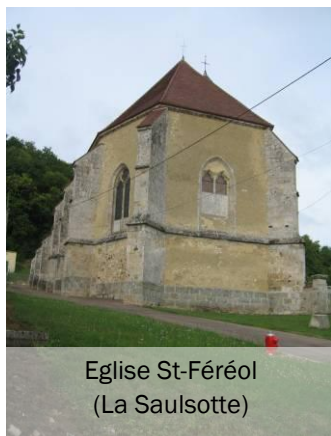


Rue Pavée

Les bâtiments sont principalement composés de pierres calcaires non taillées. On observe également la présence de briques rouges qui encadrent les portes et fenêtres sur certaines constructions. Les toitures d'époque sont constituées de tuiles plates rouges, et les clôtures de murs et murets surmontés parfois de grilles en fer forgé. Les portails peuvent être en bois ou en fer forgé.

Le bâti récent se distingue aisément dans la commune de par sa localisation en périphérie et son architecture. Cette dernière diffère beaucoup avec celle du bâti ancien notamment en ce qui concerne les matériaux (parpaings + enduit, tuiles emboîtées), l'implantation en milieu de parcelle et les dimensions des fenêtres.

Quelques éléments du patrimoine :

Eglise St-Féréol
(La Saulsotte)Patrimoine de Guerre (La
Saulsotte)Stèle commémorative (La
Saulsotte)

Lavoir de RESSON

2.2.3. PRINCIPALES ENTREES DE VILLE

➤ Bourg-centre La Saulsotte

Entrée Sud – RD 951

Cette entrée de ville, présente un enjeu fort, en terme de caractère rural de la commune. Le passage y est fréquent pour tous ceux venant de Nogent-sur-Seine et désirant se rendre à Villenauxe-la-Grande. Il est donc indispensable d'en prendre le plus grand soin.



Entrée Nord-Est – RD 951

La RD 951 est en pente descendante vers l'entrée du village, incitant à la prise de vitesse, malgré un passage en zone urbaine très visible. La limite entre la zone urbaine et l'espace rural est clairement définie.



Entrée Sud-Ouest – RD 176

L'entrée de ville située au sud-est du bourg centre est peu qualifiante. Elle ne reflète pas l'identité urbaine de la Saulsotte.

**Entrée Nord-Ouest – RD176**

L'entrée de ville nord-ouest de La Saulsotte présente un caractère rural intéressant. Le bâti ancien est fortement visible, inscrit dans le végétal. Cet équilibre minéral-végétal doit être maintenu.

➤ **Hameau de Courtioux**

Entrée Sud- – RD 176

Cette entrée permet un beau panorama sur la zone urbaine inscrite dans la végétation du coteau.



Entrée Nord – RD 176

Le bâti ancien forme une porte d'entrée au point le plus haut du hameau.



Entrée Est – RD 97b

Cette entrée permet une lecture intéressante de la ligne de crête et du bâti installé sur le plateau. Les constructions en bordure de voie disparaissent derrière la lisière végétale.



➤ **Hameau de Resson**

Entrée Sud- – RD 176

Cette entrée se matérialise avant l'apparition du tissu urbain. Les vues sont cadrées par le talus et les plantations de peupliers.



Entrée Nord – RD 176

Le tissu ancien est très présent, inscrit dans une végétation importante, formant un bel équilibre.



Entrée Ouest – RD176a

Après la traversée d'un boisement, le paysage d'entrée de ville s'ouvre sur la vallée avant de descendre vers le centre du hameau.



➤ **Hameau de Liours**

Entrée Est et Ouest – RD40

Les entrées de Ville sont peu valorisantes. Le tissu urbain est très en retrait de la voie, excepté le groupement de maisons qui se trouve déconnecté du reste du tissu. Une urbanisation future le long de la voie permettrait de redonner une cohérence d'ensemble et de nouveaux contours au hameau.



Entrée Est



Entrée Ouest

2.3 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

2.3.1. ZNIEFF

Inventoriée au titre de patrimoine naturel, une Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique est un secteur du territoire national pour lequel des scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel. Cette zone apporte une information sur la qualité biologique des sites naturels. Ces zones contribuent à la mise en valeur du paysage de la Saulsotte.

On distingue deux types de Z.N.I.E.F.F. : celle de type I abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant tandis que celle de type II réunit des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux.

Les Z.N.I.E.F.F. de type II sont donc des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs Z.N.I.E.F.F. de type I.

Selon les données de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (D.R.E.A.L.), la commune est concernée par trois Z.N.I.E.F.F. :

- Deux **Z.N.I.E.F.F. de type I** :
 - n°210009867 « **Pelouses de la Saulsotte, du Resson et de Saint-Nicolas-la-Chappelle** »
 - n°210020057 « **Les carrières de Montpothier au nord de la Saulsotte** ».
- Une **Z.N.I.E.F.F. de type II**, n°21000617 « **Milieux naturels et secondaires de la Vallée de la Seine** ».

➤ **Z.N.I.E.F.F. de type I : n° 210009867**
« Pelouses de la Saulsotte, du Resson et de Saint-Nicolas-la-Chappelle »

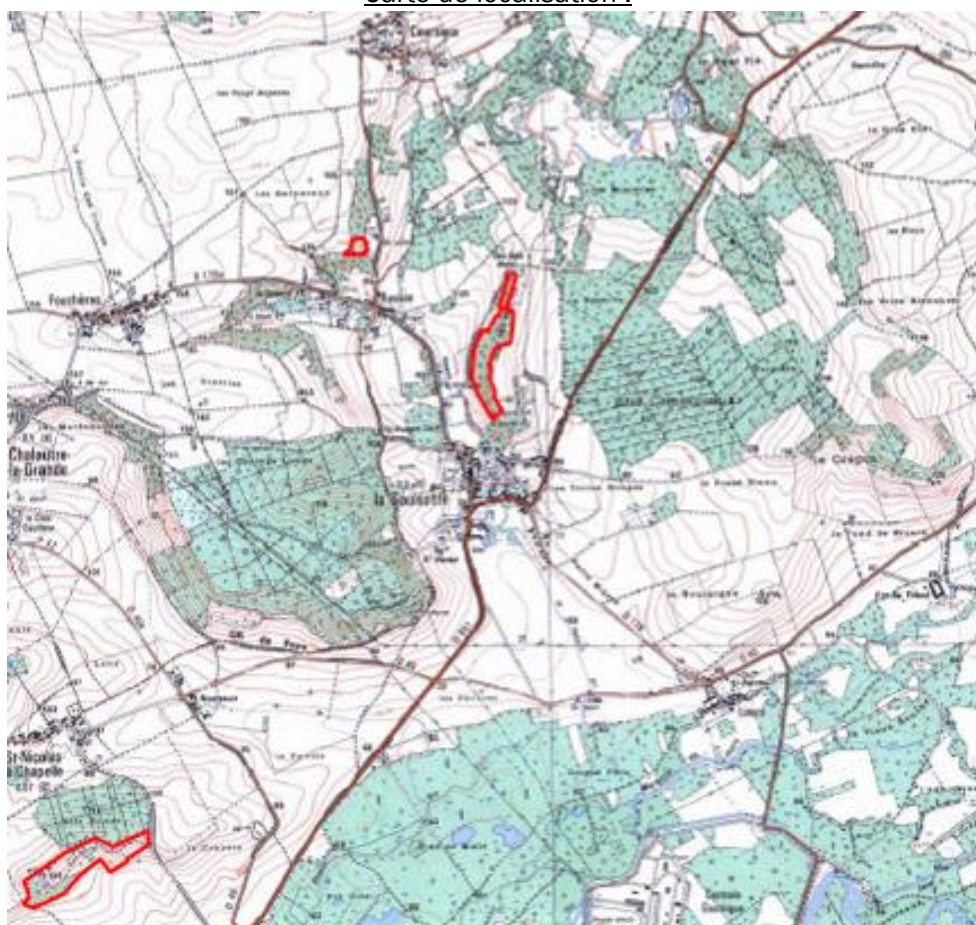
La zone est divisée en deux : une est située au Nord de la commune de La Saulsotte et la seconde est localisée au Nord du hameau de Resson.

Ces pelouses représentent un intérêt écologique puisqu'elles protègent de nombreuses espèces végétales rares. Entre le Haut des Genèvres à La Saulsotte, ce sont des pelouses à limodore et forêt thermophile à cerphalanthère qui constituent un patrimoine naturel remarquable.

Description	Habitats	Espèces	Espèces / Habitats	Communes	Commentaires	Sources	Bilans
Milieux déterminants (Corine Biotopes)							Pourcentage surfacique
31.88 Fruticées à Genévriers communs							15%
34.32 Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides							20%
41.16 Hêtraies sur calcaire							45%
42.5 Forêts de Pins sylvestres							5%
Autres milieux (Corine Biotopes)							Pourcentage surfacique
41.24 Chênaies-charmaies à Stellaire sub-atlantiques							10%
83.15 Vergers							5%

Source : <http://inpn.mnhn.fr>

Carte de localisation :



(Source : DREAL Champagne Ardenne)

➤ **Z.N.I.E.F.F. de type I : n° 210020057**

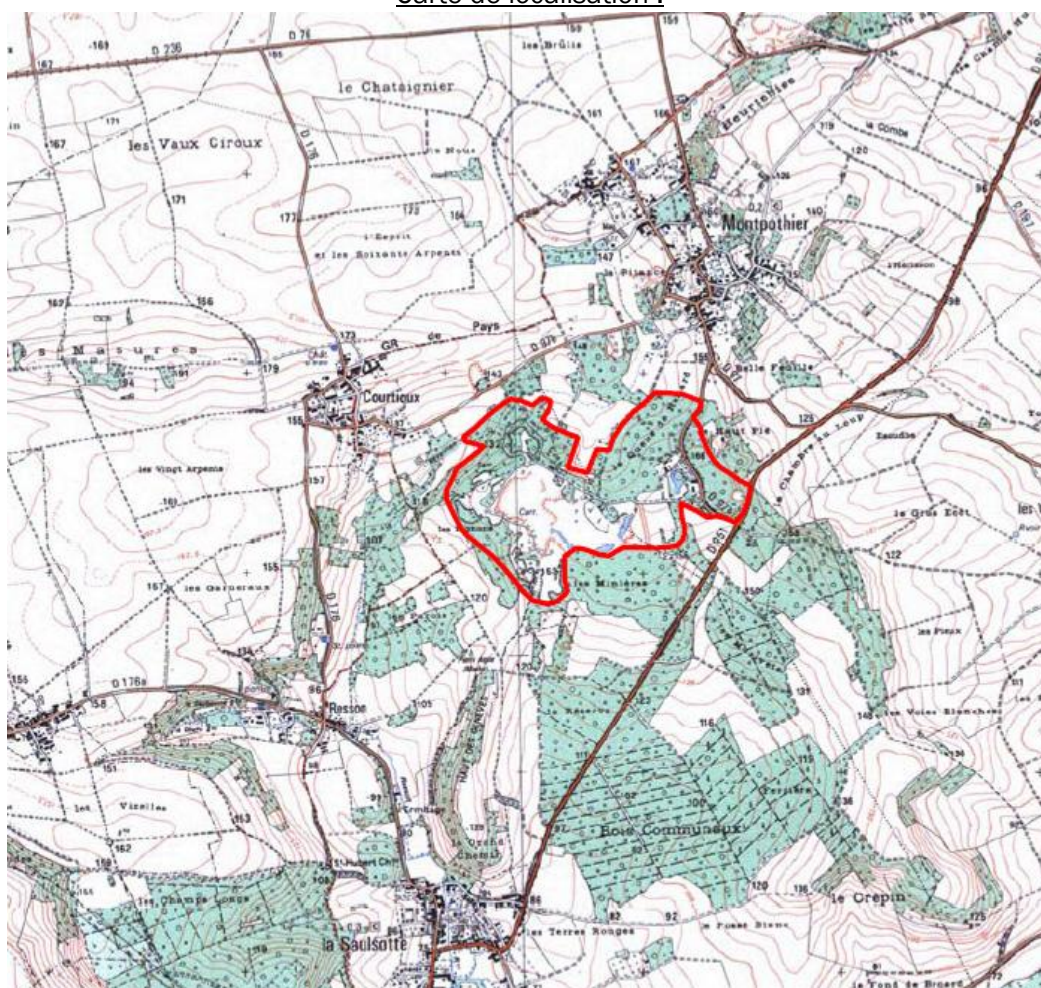
« Les carrières de Montpothier au nord de la Saulsotte ».

Cette zone est située au Nord de la Saulsotte. Composée de carrières d'argile, elle représente un intérêt faunistique et floristique où des milieux végétaux et des espèces animales variées sont recensés, à savoir : des végétations neutrophiles à calcicoles, des groupements mésophiles, des milieux humides et aquatiques, d'une strate arborescente intéressante : chêne sessile, l'orchis à larges feuilles, et une diversité faunistique.

Description	Habitats	Espèces	Espèces / Habitats	Communes	Commentaires	Sources	Bilans
Milieux déterminants (Corine Biotopes)							Pourcentage surfacique
22.1 Eaux douces							10%
34.32 Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides							10%
86.41 Carrières							10%
87 Terrains en friche et terrains vagues							30%
Autres milieux (Corine Biotopes)							Pourcentage surfacique
31.8 Fourrés							35%
84.3 Petits bois, bosquets							5%

Source : <http://inpn.mnhn.fr>

Carte de localisation :



(Source : DREAL Champagne Ardenne)

➤ **Z.N.I.E.F.F. de type II :**

« Milieux naturels et secondaires de la Vallée de la Seine ».

Une Z.N.I.E.F.F. de type II regroupe des grands ensembles naturels riches plus conséquents qu'une Z.N.I.E.F.F. de type I.

La zone recouvre 10740 hectares allant de Romilly-sur-Seine à la Motte-Tilly et du Mériot à Marcilly-sur-Seine. Le sud de la commune est concerné par cette zone sur une bande d'environ 25 m d'épaisseur.

Regroupant onze Z.N.I.E.F.F. de type I, cette zone est composée de milieux considérés comme remarquables : prairies inondables, boisements alluviaux inondables, milieux aquatiques, pelouses calcaires.

Ces zones représentent un véritable atout pour le maintien et le développement de la faune et de la flore.

Carte de localisation :



(Source : DREAL Champagne Ardenne)

Le PLU devra prendre en compte les périmètres des Z.N.I.E.F.F. afin de préserver ce patrimoine naturel.

2.3.2. NATURA 2000

Le site Natura 2000, permet par le biais d'une base réglementaire de conserver les espèces et les habitats naturels en Europe. Formé par la Directive « Oiseaux » et la directive Habitats faune flore », le réseau Natura 2000 valorise les listes écologiques.

Un site NATURA 2000 est présent sur le territoire communal : le site Natura 2000, n°FR2100296, intitulé « **Prairies, marais et bois alluviaux de la Bassée** », dont le document d'objectifs a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 avril 2008.

D'intérêt national ces sites sont particulièrement sensibles dans la mesure où ils se composent de plusieurs habitats de la Directive Habitats.

S'agissant du site Natura 2000, l'article 6.3 de la directive « Habitats » dispose que « tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative...fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, au regard des objectifs de conservation de ce dernier ».

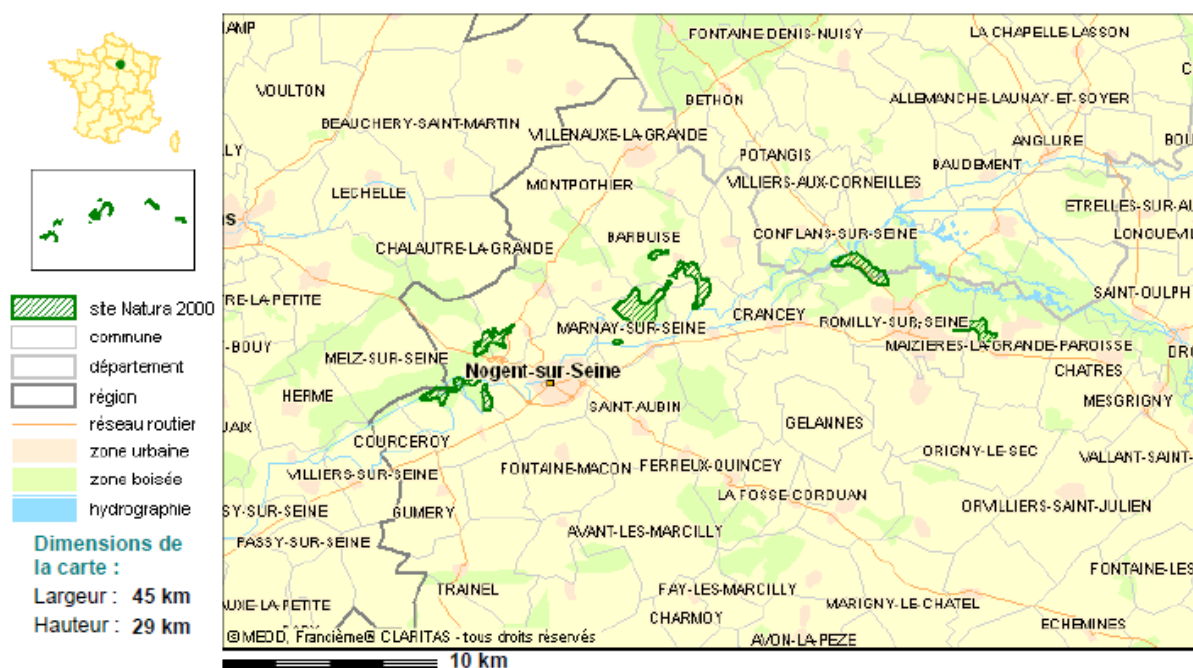
Cette zone NATURA 2000 située sur des alluvions modernes de sables et cailloutis déposés par la Seine est constituée d'une mosaïque d'habitats qui sont en voie de régression importante en Champagne-Ardenne.

On y trouve des groupements végétaux tels que des prairies à Molinie, des mégaphorbiaies eutrophes, des prairies mésophiles, des tourbières alcalines et de la forêt alluviale, fragmentaire, à Orme lisse et Frêne à feuilles aiguës, ces deux espèces étant très rares dans la région.

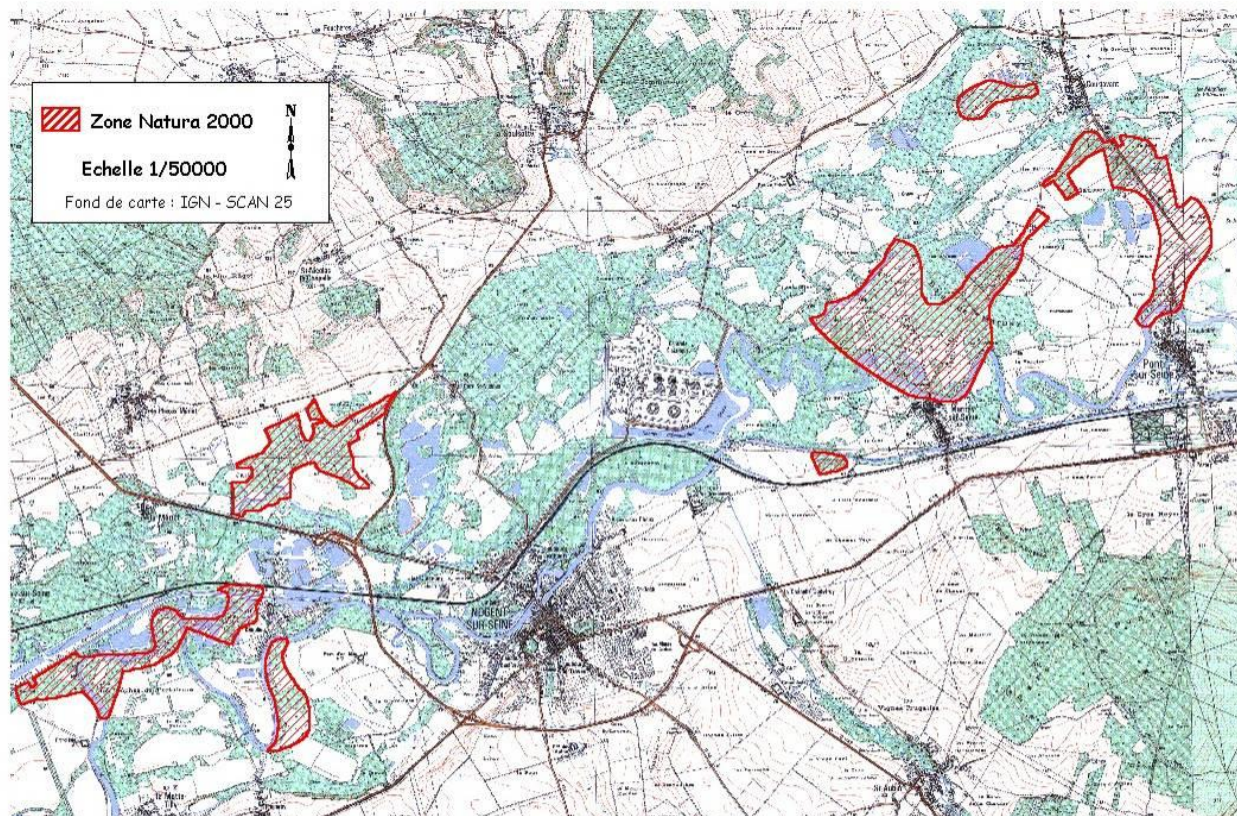
Ce site est d'intérêt national est particulièrement riche et bien conservé. Il est composé de :

Forêts caducifoliées.....	20 %
Autres terres arables.....	19 %
Prairies semi naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées.....	17 %
Prairies améliorées.....	15 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes).....	11 %
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques).....	10 %
Pelouses sèches, Steppes.....	7 %
Marais (végétation de ceinture), Bas Marais, Tourbières.....	1 %

Cartes de localisation :



Site Natura 2000 n°51 - Prairies, Marais et Bois Alluviaux de la Bassée



Source : DREAL Champagne-Ardenne

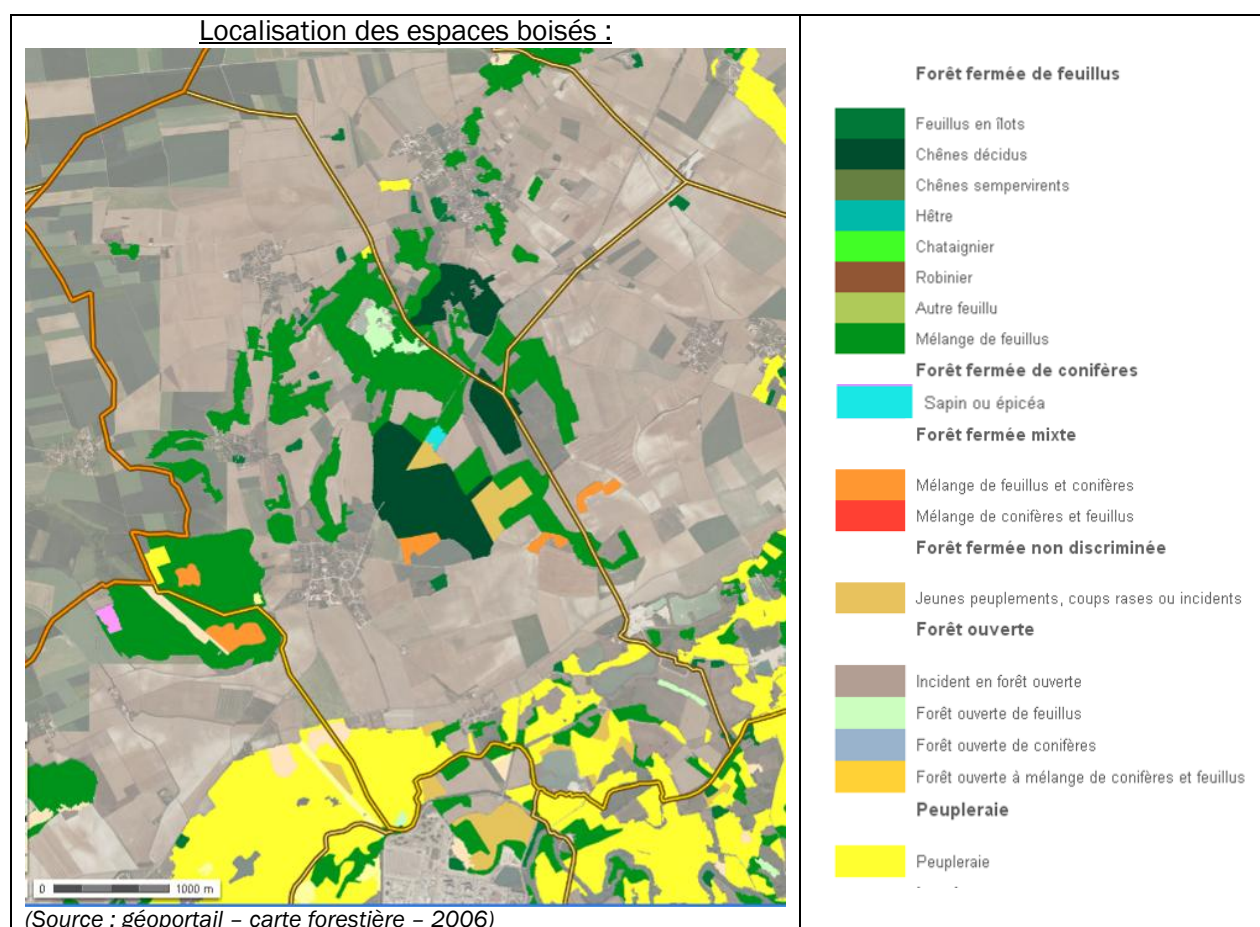
2.3.3. ESPACES BOISES

Espaces boisés

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des lieux de vie pour les espèces forestières et peuvent contribuer également à l'existence de zones de refuge pour la faune et la flore. Ils participent aussi à l'épuration de l'air et des sols, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages. Ils remplissent aussi des fonctions économiques et on leur attribue de plus en plus des fonctions sociales dans le domaine des loisirs. La constitution d'un espace boisé exige des délais qui se mesurent en décennies. Aussi, il est indispensable d'assurer la pérennité de certains boisements ou leur reconstitution, espaces boisés, arbres et haies structurant le paysage en les classant par exemple en « espace boisé classé ». En effet, ce classement est une disposition forte et permanente puisqu'il oblige à réviser le PLU si la commune souhaite la suppression de ce classement.

La RTE informe que les servitudes d'utilité publique de passage d'ouvrage de transport ne sont pas compatibles avec les espaces boisés classés. Dans le cas de l'existence d'une ligne, les largeurs ne pourront pas faire l'objet d'un classement en espace boisé.

La commune de La Saulsotte dispose d'une forêt communale à l'Est de la Saulsotte, de part et d'autre de la RD951 et d'une parcelle près du stade, gérées par l'Office National des Forêts (ONF).



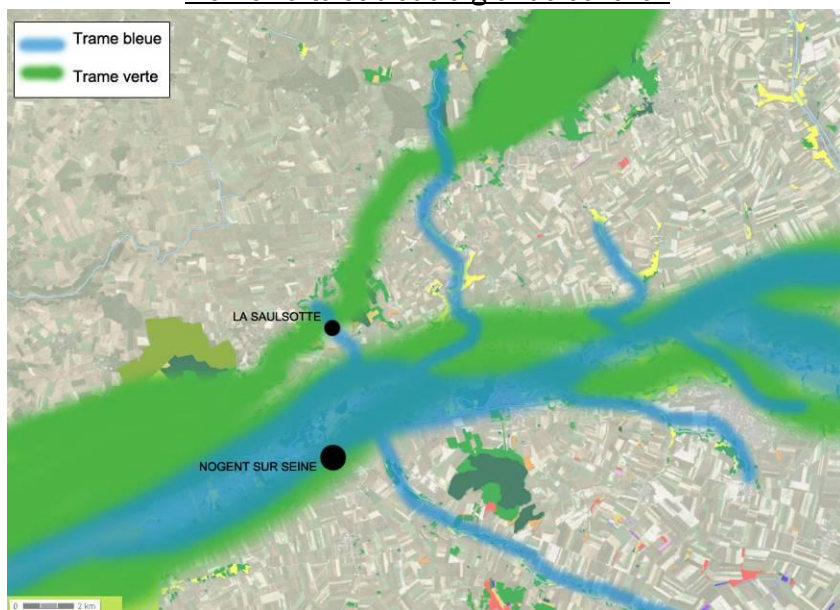
On retrouve essentiellement des forêts de feuillus dans l'espace vallonné, des chênes et des jeunes peuplements dans le bois communal et des peupleraies dans la vallée de la Seine.

2.3.4. LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

D'après les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, le droit de l'urbanisme devient le vecteur opérationnel de la prise en compte de la biodiversité en vue de sa préservation. L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme précise que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la conservation, la restauration et la création des continuités écologiques.

On appelle trame bleue, les continuités des milieux hydrologiques et trame verte, les continuités des milieux boisés ou bocagers.

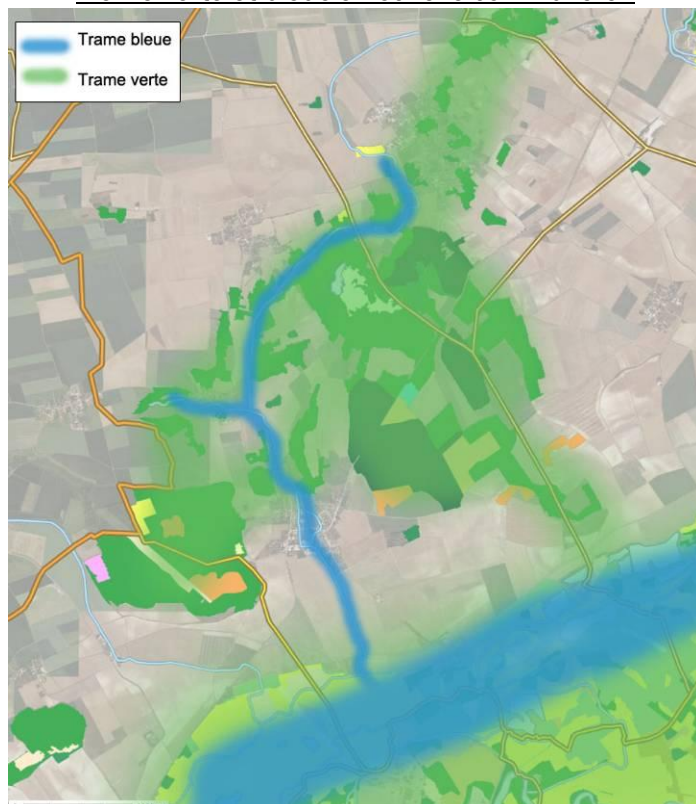
Trame verte et bleue à grande échelle :



La trame bleue la plus importante correspond au passage de la Seine. Les ruisseaux secondaires complètent cette trame.

La trame verte se superpose à la trame bleue et un second corridor écologique part vers le nord et traverse la commune à hauteur du bourg de la Saulsotte.

Trame verte et bleue à l'échelle communale :



A l'échelle communale, la trame bleue est également marquée par la Seine et le Resson.

La trame verte de la Seine est bien présente ainsi que celle passant au cœur de la commune.

Les trames sont continues sur la commune, il n'y a pas de rupture marquée sur le territoire.

2.3.5. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE ET DE PAYSAGE

La commune a décidé d'identifier des éléments de patrimoine et de paysage à protéger (conformément à l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme).

1. La sente, qui travers l'ilot de jardin de la Saulsotte



(Source : Commune)

2. « Pont » en pierre sur la Douée
(passage Ouest)



(Source : Commune)

3. « Pont » en pierre sur la Douée
(passage Est)



(Source : Commune)

4. Parc arboré de la Commanderie



(Source : Géoportail)



(Source : Google maps -2008)

5. Frêne à la source de la Douée



(Source : Géoportail)

A l'Ouest de Resson, le frêne isolé situé à l'extrémité de la parcelle 540 est protégé afin de préserver celui-ci, situé au pied de la Source de la Douée



2.4 SERVITUDES, PERIMETRES, INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Source : Porter à connaissance 2013

2.4.1. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

2.4.1.A Servitudes de protection des monuments historiques (AC1)

Les monuments concernés par cette servitude, et gérés par le STAP sont :

- la chapelle Sainte Madeleine, inscrite le 03.12.1930,
- l'église, inscrite le 21.08.1990,
- le pigeonnier de Courtioux, inscrit le 19.11.1990,
- le menhir de la pierre aigue, inscrit le 14.05.1993.

2.4.1.B Servitudes relatives aux captages d'eau (AS1)

La commune est concerné par plusieurs captages d'eau potable pris par arrêtés préfectoraux du 27 juillet 2012, notamment celui dit « SIAEP de la Saulsotte/Montpothier ». Les autres concernent la ville de Nogent-sur-Seine. Le service gestionnaire est l'ARS.

2.4.1.C Servitudes relatives à l'établissement de lignes électriques (I4)

Le Sud du territoire communal est traversé par deux lignes électriques gérées par la RTE :

- la ligne 63 kV Barbuise-Nogent-Les Guignons
- la ligne 225 kV Creney-Fosses-Barbuise.

De plus, la RTE demande à être consultée dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de ces ouvrages.

2.4.1.D Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1)

La commune est concernée par le PPRI Seine Aval approuvé le 27 janvier 2006. Le gestionnaire est la DDT.

2.4.1.E Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques (PT1) concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques

Deux liaisons hertziennes gérées par France Télécom ponctuent le territoire communal : la station de Nogent EDF et celle de La Saulsotte.

2.4.1.F Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques (PT2) protection contre les obstacles

Deux liaisons gérées par France Télécom traversent la commune : la liaison Nogent-sur-Seine / Montgenost et la liaison Nogent-EDF-Mongenost.

2.4.1.G Servitudes relatives aux transmissions téléphoniques (PT3)

Des lignes téléphoniques, gérées par France Télécom, sont identifiables du hameau de Resson, à celui de Liours, en passant par le bourg. Ce dernier étant relié au Port St Nicolas au Sud.

2.4.1.H Plan d'alignement

La RD176 est concernée par un plan d'alignement, approuvé le 16 juillet 1932 et modifié le 7 mai 1940.

2.4.2. LA PREVENTION DES RISQUES

➤ **Risques naturels et technologiques**

La Saulsotte est recensée dans la liste des communes soumises aux risques naturels et technologiques par le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) approuvé par arrêté préfectoral n°06-2933 du 11 juillet 2006.

La commune est soumise à des risques naturels et technologiques, à savoir :

- **Le risque inondation** du Bassin de la Seine Aval. La commune est concernée par le PPRi de la Seine Aval, approuvé le 27 janvier 2006. A noter également qu'un risque de coulées de boues le long du Rû de Resson, et sur le ravin des Biaires, a été déclaré lors de violents orages (parcelles AE 26/27/28).



- Le **risque de cavités souterraines**. L'évolution des cavités souterraines ou artificielles peut entraîner un effondrement ou une dépression.

Le BRGM cite une ancienne carrière d'argile, près du lieu-dit les Minières, mais aucune cartographie précise n'est donnée.

Source : DDRM de l'Aube

- **Le risque rupture de barrage.** La commune se situe à proximité de la présence des barrages-réservoirs Seine et Aube et du barrage – réservoir de la Marne ; ainsi que de l'éventualité d'une rupture de digues :
 - o La digue de la Morge (réservoir Seine)
 - o La digue de Brévonnes (réservoir Aube)
 - o La digue de Giffaumont (réservoir Marne).

En cas de rupture totale de ces ouvrages, la propagation de l'onde de submersion s'effectuerait à partir des différentes vallées. D'après les études menées en vue de l'élaboration de dispositions préventives, les zones menacées ont été définies et évaluées entre 22 et 24 heures en provenance du réservoir Seine, entre 26 et 28 heures en provenance du réservoir Aube et 38-39 heures pour celui de la Marne. Chaque grand barrage doit faire l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention (P.P.I.). L'élaboration de ce dernier est prévue à court terme et est bien avancé pour le réservoir de la Marne.



- Le **risque nucléaire** dû à la présence du Centre Nucléaire d'Electricité (CNPE) de Nogent-sur-Seine qui comprend deux réacteurs de 1300 Mwatts. Les pouvoirs publics et EDF disposent de plans d'urgence spécifiques pour être en mesure d'assurer la sûreté des installations et la protection des populations. Il est recommandé d'éviter tout développement à l'intérieur de la zone de dangers immédiats dans un rayon de deux kilomètres centré sur les cheminées des bâtiments réacteurs en vue de la protection des populations. (Voir annexe 5E du présent dossier de PLU)

Un PPI a été approuvé en Août 1987 et actualisé en Décembre 2002.

Source : DDRM de l'Aube

Compte tenu de ce contexte, la commune a pour obligation l'élaboration d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (D.I.C.R.I.M.) pour sensibiliser la population à ces risques majeurs et autres et d'un Plan Communal de Sauvegarde (P.C.S.) fixant l'organisation de la gestion de crise à partir des moyens communaux disponibles.

PARTIE 3 :

**CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE
P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES
DU P.L.U.**

**MOTIFS DES LIMITATIONS
ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU
SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT**

3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

Avant-propos :

Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce constitutive du dossier du Plan Local d'Urbanisme, créée suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi SRU, et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le PADD traduit la **politique d'aménagement et d'urbanisme** souhaité par les élus de La Saulsotte (cf. pièce n°2 du dossier de PLU).

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement souhaitées par la commune concernant l'organisation générale du territoire.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les parties précédentes ont permis d'identifier les **besoins et problématiques actuelles** de l'ensemble du territoire de La Saulsotte.

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur la base duquel les zones du Plan Local d'Urbanisme ont été délimitées.

La loi laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et l'énonciation de leur projet global de territoire. Toutefois, **le PADD et la délimitation des zones du PLU doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme** (articles L. 121-1 et L. 111-1-1), et les orientations définies au niveau supra-communal (servitudes d'utilité publique).

Le règlement

Le règlement du PLU délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des orientations **générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de La Saulsotte dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (cf. pièce n°2 du dossier de PLU).

Objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Délimitation des zones du PLU	Justifications des choix retenus
1. <u>Principe d'équilibre entre :</u> - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux - L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et des paysages naturels - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable - La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville	Une urbanisation composée d'un bourg, de 3 hameaux et d'habitations isolées Une implantation stratégique le long des axes principaux Un réseau secondaire qui a amené à former des îlots d'urbanisation avec des jardins au centre ou en frange Une commune attractive de par sa localisation, ses équipements et son cadre de vie Un risque d'inondation connu – PPR inondation et étude Seine-Antéa Un paysage diversifié entre le replat de la vallée de la Seine au sud et les vallons successifs au centre et au nord de la commune	Valoriser la composition paysagère et préserver les différentes entités du village Préserver les différentes identités architecturales dans le cadre des nouvelles constructions Aménager le centre-bourg et les hameaux en fonction de leurs spécificités Réhabiliter le tissu existant et profiter des « dents creuses » Limiter et prévenir le risque inondation Mettre en valeur les ambiances villageoises par le biais des cours d'eau Concilier développement du village et maintien du cadre de vie « Densifier » plutôt qu' « étendre » pour prendre en compte les réseaux techniques existants Accompagner une évolution progressive de la population Modérer la consommation d'espace agricole	Classement en zone Urbaine U de l'ensemble du bâti et des « dents creuses » potentielles desservies Orientation d'aménagement sur la zone urbaine de La Saulsotte pour le renouvellement urbain Classement en zone d'urbanisation future à court et long termes (1AU et 2AU) afin de pouvoir accueillir progressivement de nouvelles constructions Classement en zone agricole A des espaces identifiés pour leur potentiel agronomique Classement en secteur Nj du cœur de jardin de la Saulsotte Identification d'éléments de patrimoine et de paysage à protéger au titre de l'application de l'article L123.1.5-7° du code de l'urbanisme Création d'emplacements réservés pour permettre le développement d'équipements et de gestion de la sécurité routière	Equilibre à trouver entre : - Un développement urbain maîtrisé dans l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux - Le respect de la structure historique des espaces urbanisés (architecture, entités paysagères, ilot de jardin) - L'accueil de nouvelles constructions dans les enveloppes bâties les plus appropriées - La prise en compte du PPR inondation

Objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Délimitation des zones du PLU	Justifications des choix retenus
2. <u>Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural :</u> - En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière : - D'habitat - D'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général - 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 et de développement des transports collectifs	Des constructions récentes sous forme de lotissement ou de comblement des dents creuses dans l'ensemble des entités bâties Un village où se mêle habitat, équipement, exploitation agricole, espace jardiné... Un bon niveau d'équipements Un projet de rassemblement des équipements scolaires et périscolaires Plusieurs exploitations agricoles installées dans le bourg ou les hameaux Passage de plusieurs routes départementales – circulation importante en traversée du bourg de la Saulsotte De nombreux déplacements domicile-travail	Aménager le centre-bourg et les hameaux en fonction de leurs spécificités Concilier développement du village et maintien du cadre de vie Poursuivre la diversification de l'offre en habitat pour permettre une mixité sociale Favoriser le développement d'habitat durable Permettre le maintien du tissu économique local Participer à la préservation de l'activité agricole Accompagner une évolution progressive de la population	Classement en zone Urbaine U de l'ensemble du bâti et des « dents creuses » potentielles desservies Orientation d'aménagement sur la zone urbaine de La Saulsotte pour le renouvellement urbain, en cas d'arrêt de l'exploitation agricole Classement en zone d'urbanisation future à court et long termes (1AU et 2AU) afin de pouvoir accueillir progressivement de nouvelles constructions, avec des orientations d'aménagement Classement en zone agricole A des espaces identifiés pour leur potentiel agronomique et des exploitations agricoles pour leur permettre un développement Classement en secteur Nj du cœur de jardin de la Saulsotte Création d'emplacements réservés pour permettre le développement d'équipements et de gestion de la sécurité routière Classement en secteur Nh d'habitations isolées en milieu naturel Classement en Nc de l'espace dédié au stationnement temporaire des gens du voyage	- Favoriser l'accueil de nouvelles populations en offrant des terrains à bâtir déjà desservis par les réseaux, et dans les secteurs les plus adaptés (relief, ...) - Limiter l'étalement urbain pour une urbanisation cohérente et peu consommatrice d'espaces agricoles et naturels - Permettre une mixité des fonctions dans le bourg (habitat, activités, équipements, ...) - Maintenir et développer les activités économiques (agricoles, artisanales...) sur la commune

Objectifs définis à l'article L. 121-1 du code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Délimitation des zones du PLU	Justifications des choix retenus
3. <u>Respect de l'environnement :</u> - La réduction des émissions de gaz à effet de serre - La maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables - 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, la préservation - La remise en bon état des continuités écologiques - La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature	Un paysage de vallée au niveau de la Seine Des vallons marqués sur l'ensemble du territoire communal Des boisements importants au centre de la commune Différents modes de circulation, mais des circulations douces à renforcer Des problématiques d'inondation et de zones humides (PPRI et étude Seine-Antéa) Des ZNIEFF et une zone Natura 2000 en limite communale Une trame verte et bleue à préserver. Des continuités écologiques à renforcer	Développer des itinéraires piétons et cyclables Préserver et valoriser les diversités paysagères et les éléments naturels Limiter et prévenir le risque inondation Protéger et restaurer les milieux humides Maintenir une bonne perméabilité des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales Respecter les périmètres de protection des captages d'eau potable	Classement en zone naturelle N des espaces naturels, avec une identification des zones sensibles à protéger en Np (abords des cours d'eau, zones humides, ZNIEFF) et des zones de carrières en Ne Indication des zones humides et des zones inondable à titre d'information sur le plan de zonage Identification d'Espace Boisé Classé (EBC), pour interdire tout défrichement et conserver ces boisements importants dans le paysage Création d'espaces « jardin » en fond de parcelles pour maintenir de grands jardins ou créer des franges paysagères Réalisation d'orientations d'aménagement sur des parcelles en zone urbaine et à urbaniser afin d'avoir un futur ensemble bâti cohérent, de développer les circulations douces et de traiter l'intégration des constructions dans leur contexte paysager	Volonté de mettre en œuvre une nouvelle politique de protection des ressources sur le territoire communal, tout en assurant un développement communal cohérent Les choix en termes de formes et de réglementation des zones naturelles et agricoles ont été faits dans un souci de protection de ces espaces et de prise en compte des éléments les plus sensibles du territoire

Dispositions supra-communales à respecter		
Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique Rappel : Ces servitudes grevant le territoire figurent en annexe du dossier de P.L.U.	Liste des servitudes : AC1 : servitude attachée à la protection des Monuments Historiques. Il s'agit de la Chapelle de Resson, l'église, le pigeonnier de Courtioux et le Menhir dit de la Pierre Aigüe. AS1 : servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau I4 : servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension >45kV. PM1 : Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles. C'est le PPR Inondation du bassin de la Seine Amont, approuvé le 28 décembre 2006. PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques protection contre les obstacles PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication, qui concernent les artères principales du réseau France Télécom.	Justification de la prise en compte dans le P.L.U. : AC1 : Le PLU prend en compte les servitudes et n'interfère pas sur les monuments historiques. Toutefois, il est rappelé dans le règlement qu'en cas de projet, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France devra être pris en compte AS1 : les parcelles concernées sont soit en zone agricole soit en zone naturelle. Il n'y a pas d'urbanisation prévue sur ces sites I4 : la servitude est prise en compte, aucun EBC n'est présent dans les 100 m de part et d'autre des lignes haute-tension PM1 : la servitude est prise en compte. Le périmètre du PPRI (et de l'étude Seine Antéa) est reporté sur le plan de zonage à titre indicatif PT1, PT2 et PT3 : le projet de PLU est compatible avec ces servitudes.
Compatibilité avec les orientations d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)	La commune n'est pas concernée par un SCoT.	
Compatibilité avec les orientations d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) et d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU)	La commune n'est pas concernée par un PLH, ni par un PDU.	
Compatibilité avec le SDAGE du Bassin Seine-Normandie	Les principaux objectifs du SDAGE sont : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques ; Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ; Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ; Réduire les pollutions microbiennes des milieux ; Protéger les captages pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ; Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ; Gérer la rareté de la ressource en eau ; Limiter et prévenir le risque inondation.	Justification de la prise en compte dans le P.L.U. : Le zonage a classé en zone naturelle à protéger Np les cours d'eau soumis à conditionnalité sur la commune. Les zones humides se superposent en majorité à la zone inondable, sur presque toute la totalité de leur emprise. Ces zones sensibles et à risque sont prises en compte avec une identification sur le plan de zonage. Le règlement du PLU prévoit le recueil des eaux pluviales à la parcelle. Pour l'eau potable, les conditions d'alimentation en eau potable des zones d'urbanisation future et des dents creuses ont été évaluées lors de l'élaboration du PLU. Concernant l'assainissement, l'ensemble de la commune est en assainissement collectif, hormis quelques habitations isolées. ⇒ Le PLU est donc compatible avec les orientations du SDAGE.

3.2. DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.

3.2.1. ZONES URBAINES (ZONES U)

Définition :

(Cf. article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme)

Les zones urbaines, dites « **zones U** » comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

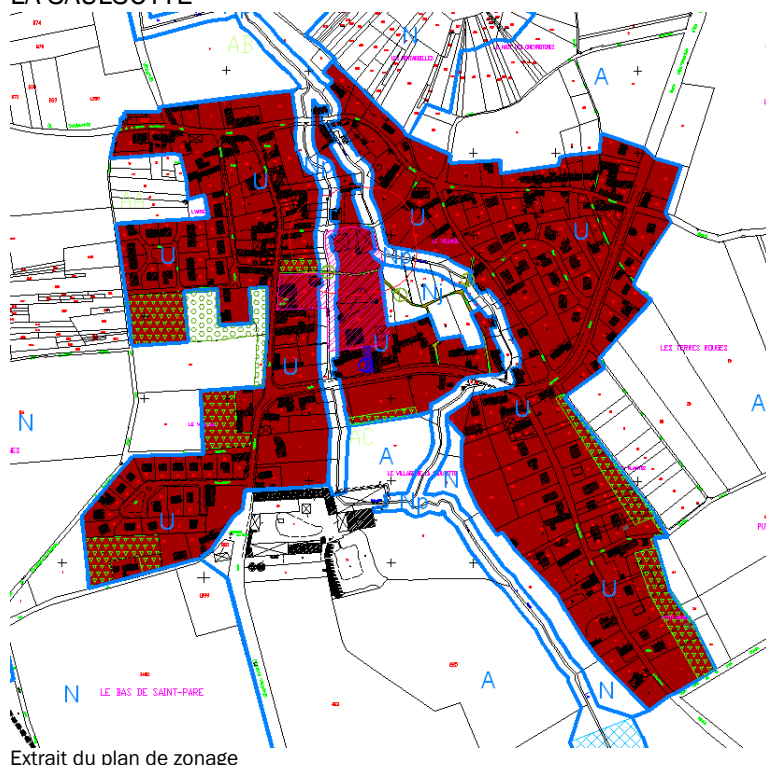
La zone **U** est une zone urbaine mixte qui accueille de l'habitat sous forme individuelle ainsi que des activités commerciales, artisanales, agricoles et les équipements publics.

La commune a choisi de ne pas définir de sous-secteur afin que le même règlement s'appuie à toutes les zones urbaines, en s'appuyant sur les caractéristiques du bâti ancien.

Limites apportées suite à l'élaboration du P.L.U.

Limite des zones U :

LA SAULSOTTE



La zone urbaine intègre l'ensemble des constructions existantes à vocation d'habitat ou d'équipements ainsi que les « dents creuses ». L'enveloppe urbaine est reprise.

A l'entrée Nord-Est, la parcelle 31, le long de la RD951, est intégrée à la zone urbaine afin d'équilibrer l'urbanisation de part et d'autre de cet axe. Il en est de même pour la parcelle 37, le long de la RD176, à l'entrée Sud-Est.

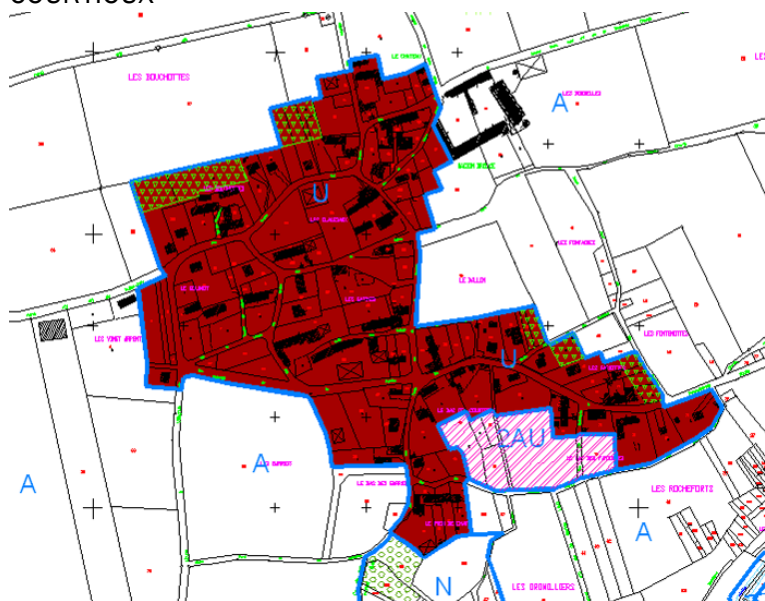
Au Sud-Est, la parcelle 45, donnant rue des plantes est intégrée à la zone urbaine, car la rue des Plantes est une voie communale avec l'ensemble des réseaux.

Les parcelles 99 et 102 semblent être situées en second front bâti depuis la RD176, au sud du village, sont intégrées en zone urbaine, puisqu'une voirie a déjà été prévue pour desservir ces parcelles.

Il est à noter que la parcelle 29, donnant sur la rue Pavée n'est pas intégrée à la zone urbaine, mais est classée en zone N afin de conserver l'ouverture visuelle ouverte vers l'église.

Les parcelles 74 et 92, au cœur du bourg sont actuellement dédiées à de l'activité agricole. Toutefois, afin de permettre le cas échéant un changement de vocation de la zone, et l'utilisation du droit de préemption urbain, ces parcelles sont intégrées en zone urbaine avec une orientation d'aménagement. Le règlement prévoit tout de même de préserver l'activité agricole.

COURTIOUX



Extrait du plan de zonage

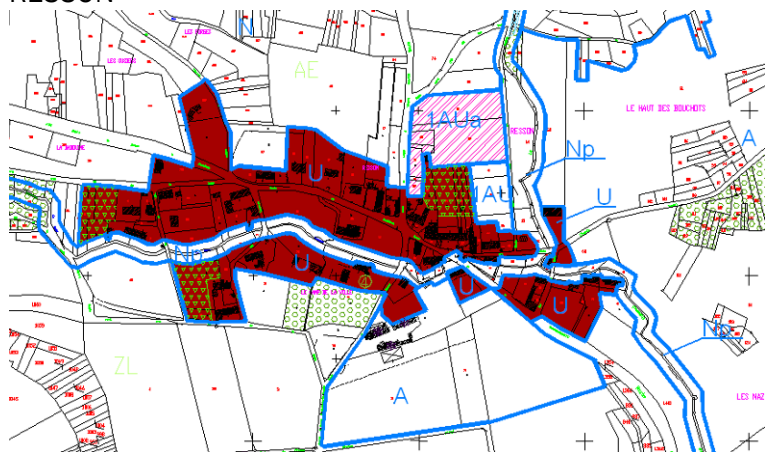
La zone U comprend l'enveloppe urbaine actuelle de Courtioux. Sont également intégrées les parcelles 2, 3, 4 et 5 le long de la Grande Rue et les parcelles 125 à 127, le long de la rue de la Fontaine, puisque celles-ci s'inscrivent en continuité de parcelles habitées et qu'elles sont desservies par les réseaux.

A l'Ouest, la zone urbaine s'arrête aux parcelles bâties, afin de ne pas étirer l'urbanisation sur les terres agricoles alors qu'un potentiel important existe déjà dans le hameau.

La parcelle 30, à l'entrée nord est intégrée dans la zone urbaine. En effet, celle-ci accueille un bâti agricole qui n'est plus utilisé. La commune équilibre ainsi l'urbanisation de part et d'autre de la route.

En revanche, à l'Est, les parcelles au lieu-dit « le Ballon » ne sont pas intégrées à la zone urbaine au regard des difficultés d'accès du site et de la topographie.

RESSON

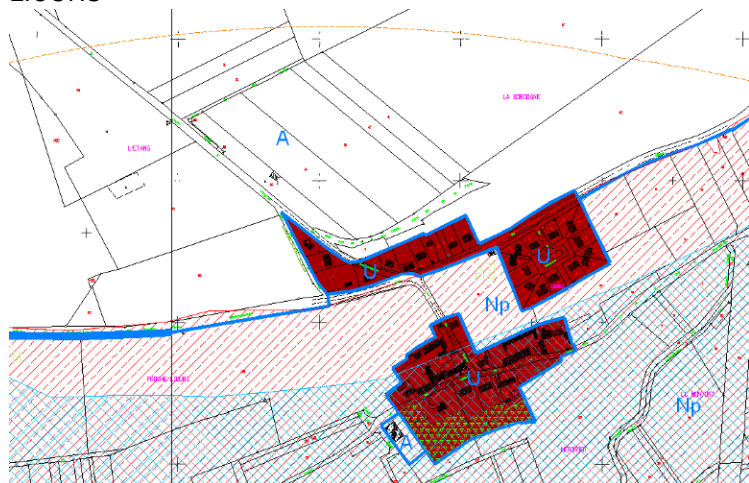


Extrait du plan de zonage

L'enveloppe urbaine actuelle du hameau est inscrite en zone urbaine. Les bâtiments agricoles au sud du hameau sont maintenus en zone agricole, mais peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Les grands jardins des parcelles en limite du hameau sont intégrés en zone urbaine mais avec une identification en « espace jardin » afin que les propriétaires puissent tout de même jouir de leur parcelle, sans toutefois y construire de nouvelles habitations.

LIOURS



Extrait du plan de zonage

L'ensemble des constructions existantes est classé en zone urbaine. La zone urbaine n'est pas étendue au regard du PPRI et de l'étirement de l'urbanisation qu'entraîneraient de nouvelles constructions au nord de la RD40.

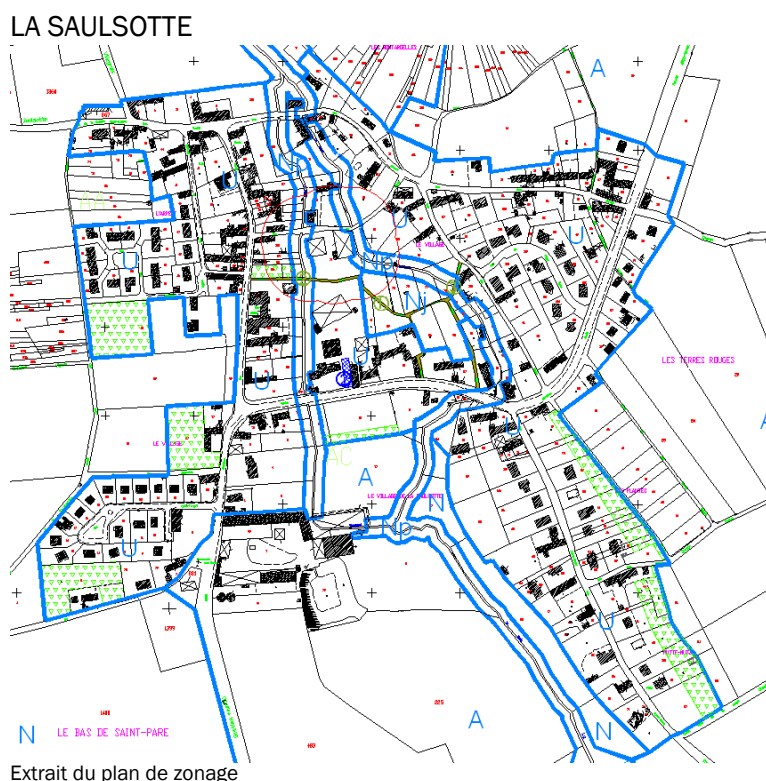
De plus, le hameau de Liours se situe dans le périmètre de danger de 2 km autour des réacteurs de la centrale nucléaire. Au sein de cette zone, le développement urbain est déconseillé (voir annexe 5^E du présent dossier de PLU).

Limite des zones de jardin :

Des zones de jardin ont été apposées dans deux cas de figure :

- Pour préserver les franges paysagères voire d'en constituer et conserver les grands jardins. On retrouve donc ces espaces de jardin en limite du bourg et des hameaux, en transition avec les espaces agricoles ou naturels.
- Pour limiter les doubles et triples fronts bâtis. Les « coups partis » sont pris en compte, mais la commune a décidé désormais, à travers son PLU, de limiter ce type d'urbanisation qui ne permet pas de continuité dans les circulations et ne propose pas une urbanisation cohérente de la commune. Ainsi certains fonds de parcelles sont concernés par ces espaces jardins. Ces espaces jardin ne permettent pas de construire de nouvelles habitations mais permettent au propriétaire, de façon raisonné, de construire des annexes. Cela permet de préserver les jardins tout en laissant de la souplesse aux habitants.

Les espaces de jardin représentent 4,6 ha sur l'ensemble de la commune. Ces espaces contribuent à limiter l'imperméabilisation des sols, à la diversité écologique et au maintien de la qualité paysagère et du cadre de vie de la commune, qui participe entre autre à son attractivité.



Dans le bourg de la Saulsotte, des espaces jardins ont été apposés sur la limite Sud-Est de la zone urbaine, car les parcelles sont profondes et sont directement en contact avec des terres cultivées. La frange urbaine est ainsi traitée. L'espace jardin est réduit à 5 m de large sur la parcelle 45, rue des plantes, car cette parcelle est constructible au regard des réseaux existants et de constructions existantes de l'autre côté de la voirie.

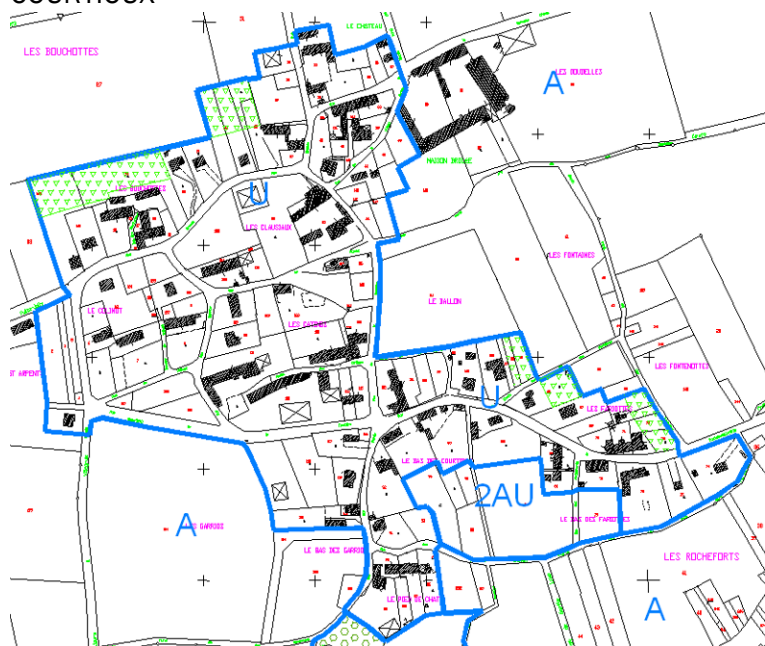
Au sud de la RD951, dans le centre une frange végétale est demandée sur les parcelles 95 et 96 en transition avec la zone agricole en partie construite.

Au Sud-Ouest du bourg, sur la parcelle 5, un espace jardin est apposé pour ne pas étirer l'urbanisation vers l'église.

A l'Ouest du bourg, la parcelle 27 est en jardin, puisque c'est un grand jardin qu'il convient de préserver et qui contribue à la frange paysagère.

La parcelle 31, est sur sa partie la plus à l'Ouest en espace jardin pour préserver cet espace planté. La partie Est, la plus remarquable fait l'objet d'un classement en espace boisé classé.

COURTIOUX

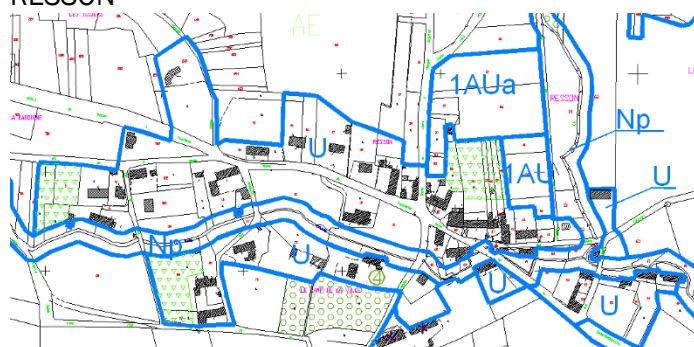


Extrait du plan de zonage

Sur le hameau de Courtioux, la frange paysagère à l'Est est renforcée par l'identification de parcelles en espace jardin, ces parcelles donnant directement sur des chemins ruraux. L'urbanisation n'est donc pas étirée le long de ces chemins et la frange est ainsi préservée.

Au nord de la commune des espaces jardins sont apposés sur les fonds de parcelles longues et en partie pentues. Au regard du relief et du retrait des éventuelles constructions par rapport aux voiries, l'intégration de constructions à usage d'habitations sur ces espaces semblent très difficile. Ainsi les élus préservent la silhouette bâtie du hameau tout en laissant la possibilité aux propriétaires de jouir de l'ensemble de leur parcelle pour leur jardin ou la construction d'annexes.

RESSON

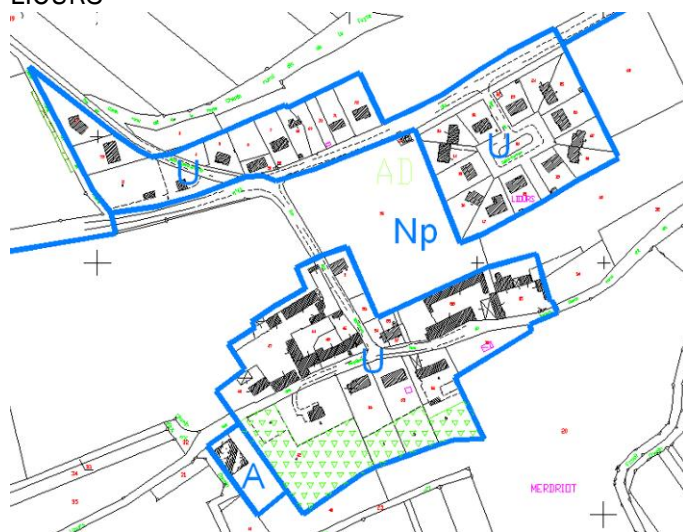


Extrait du plan de zonage

A Resson les élus ont décidé d'apposer des espaces jardins sur les grands jardins situés en arrière d'habitations, notamment dans la partie Ouest du hameau.

Un espace jardin est proposé au nord du hameau, en transition avec les zones AU.

LIOURS



Extrait du plan de zonage

Des espaces jardins ont été apposés au sud du hameau en arrière des habitations. En effet ces parcelles sont des jardins, et au regard du risque d'inondation, il convient de ne pas construire de nouvelles habitations.

Conclusion :

La zone U a été délimitée autour des constructions existantes et en équilibrant l'urbanisation de part et d'autres des voiries par souci d'équité et afin de prendre en compte les réseaux existants.

Au sein du bourg, la zone U permet de densifier le village, en urbanisant les « dents creuses », et en limitant les doubles fronts bâtis aux « coups partis ».

Les espaces jardins sont apposés sur des parcelles spécifiques, nécessitant soit la préservation de grands jardins, soit la constitution d'une frange végétale, soit la prise en compte du relief et de l'intégration des constructions dans le paysage.

Ces limites traduisent les objectifs énoncés dans le PADD.

3.2.2. ZONES A URBANISER (ZONES 1AU ET 2AU)

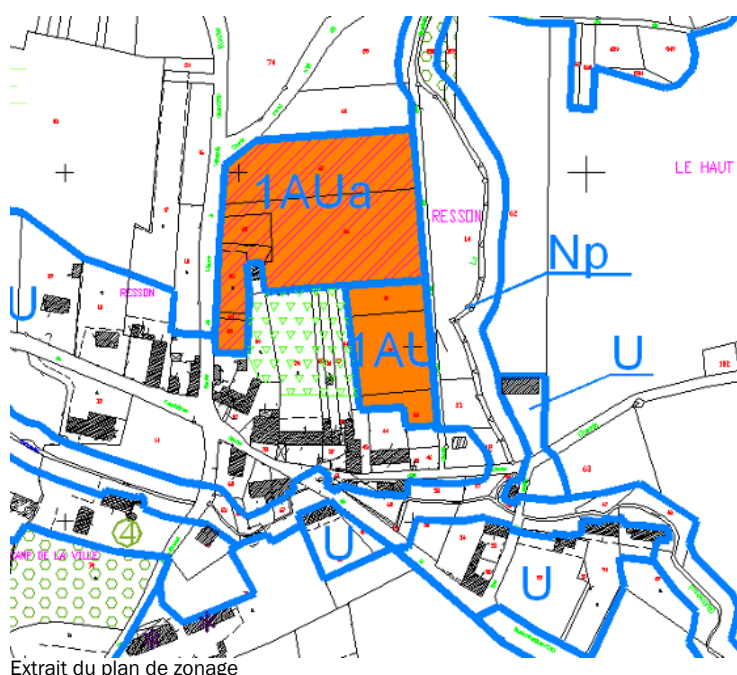
Définition :

(Cf. article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme)

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone immédiatement urbanisable. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prévues par « les orientations d'aménagement » et le règlement et à condition que l'aménageur prenne en charge les coûts de cet aménagement.

Un **secteur 1AUa** est défini dans lequel des prescriptions règlementaires sont ajoutées.

La **zone 2AU** est une zone réservée à la création de zones d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat ; cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

Limites apportées suite à l'élaboration du P.L.U.Limite des zones 1AU et 1AUa :

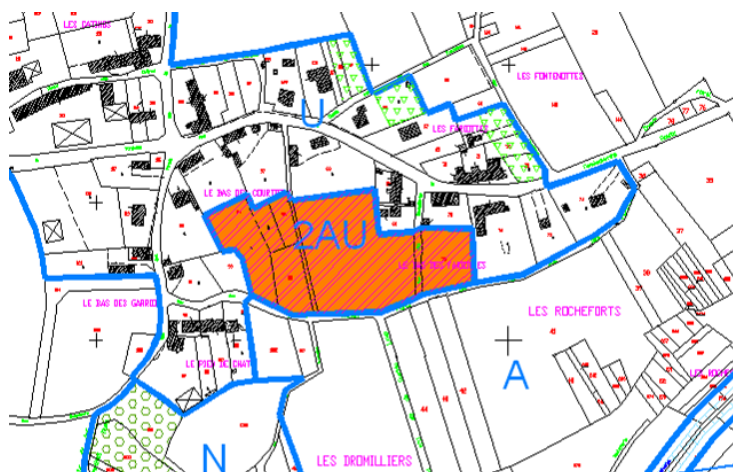
Extrait du plan de zonage

Ces zones se situent à Resson.

La zone 1AU correspond à un projet bien avancé d'urbanisation, qui accueillerait 5 constructions.

La zone 1AUa a été définie en continuité de la zone 1AU, et dimensionner par rapport au besoin de la commune. L'urbanisation ne se fait pas à l'Ouest de la RD176, en raison des potentielles coulées de boue sur ce secteur.

Limite de la zone 2AU :



La zone 2AU située à Courtioux a été définie en fonction des besoins de la commune et du réseau de chemins agricoles existants. Ainsi, la zone 2AU ne s'étend pas au-delà des chemins afin de maintenir ces accès aux parcelles agricoles et d'utiliser ces « limites » existantes.

Conclusion :

L'ouverture à l'urbanisation se fait sur deux sites distincts, l'un dans le hameau de Resson, l'autre dans celui de Courtioux.

A La Saulsotte, le renouvellement urbain passera par le site faisant l'objet d'une orientation d'aménagement dans la cas où l'exploitation agricole cesserait.

La zone 1AU prend en compte un projet avancé, tandis que la zone 1AUa est créée avec des réglementations spécifiques.

Le phasage en 1AU et 2AU permet d'échelonner l'urbanisation de la commune pour accueillir progressivement les habitants.

Plus globalement, les choix portés sur ces zones s'inscrivent dans les objectifs du P.A.D.D. de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants en réduisant l'impact sur l'espace agricole ou naturel et de porter attention à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage.

3.2.3. ZONES AGRICOLES (ZONES A)

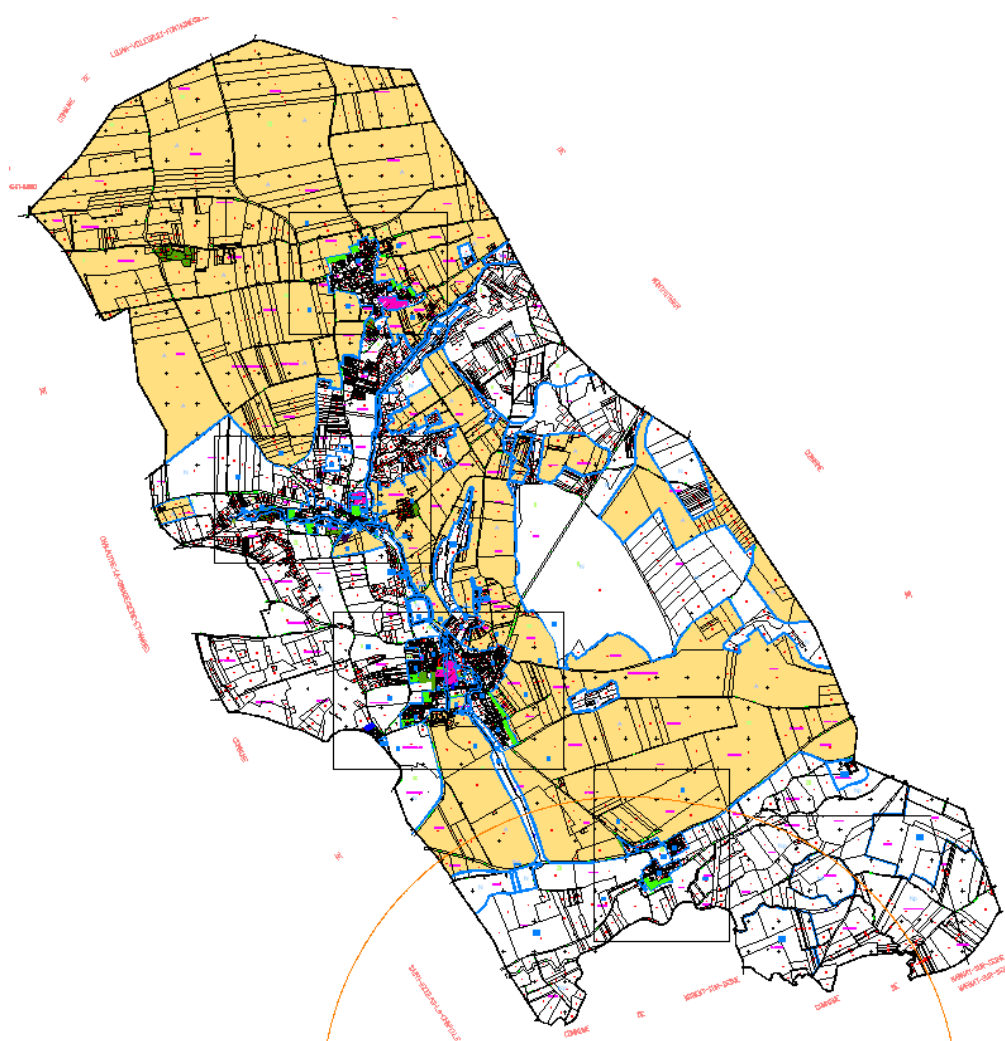
Définition :

(Cf. article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme)

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.

Limites apportées suite à l'élaboration du P.L.U.

Limite de la zone agricole A :



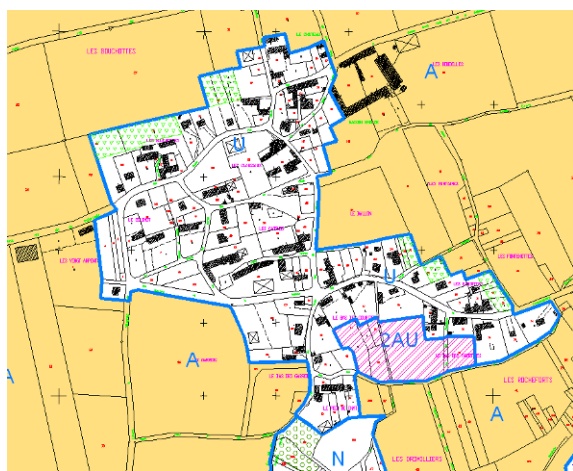
La zone agricole a été délimitée afin de prendre en compte l'ensemble des terres cultivées, dont le potentiel agronomique est avéré, hormis lorsque l'intérêt patrimonial ou paysager et les risques connus ont entraîné une identification de ces terres en zone naturelle.

La zone agricole est donc principalement au nord et au centre-Est du territoire communal, l'Ouest représentant une composition paysagère et boisée que les élus ont souhaité valoriser en zone N, et le Sud étant en zone inondable, celui-ci a été identifié en Np.



Extrait du plan de zonage

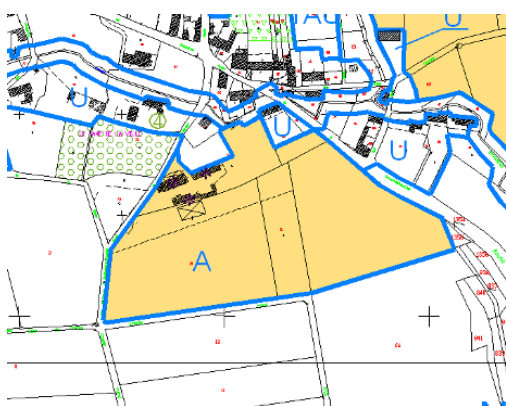
Les terres situées autour de la ferme des Vignottes ont été identifiées en zone A, afin que l'activité puisse se développer le cas échéant, à proximité des bâtiments existants.



Extrait du plan de zonage

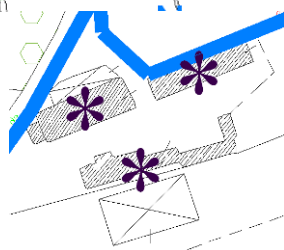
A Courtioux, les bâtiments agricoles au Nord-Est du hameau ainsi que ceux à l'Ouest sont classés en zone agricole afin de leur permettre d'éventuelles extensions.

Le hameau de Courtioux situé sur un plateau agricole est donc entouré de terres classées en zone A.



A Resson, les bâtiments agricoles situés au sud du hameau sont classés en zone A pour permettre le développement de l'activité.

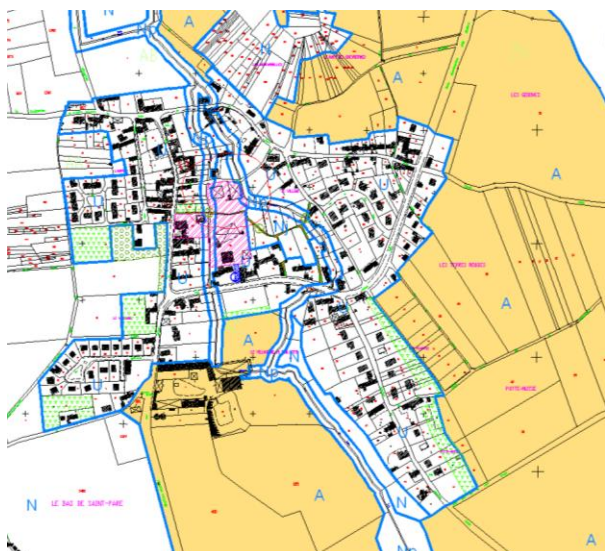
Au nord des bâtiments, une partie de la parcelle 70 a été classée en zone U afin que des tiers puissent s'installer.



Extrait du plan de zonage



Toutefois, au regard de la qualité des bâtiments, ceux-ci ont été identifiés afin de permettre le changement de destination, si cela ne remet pas en cause l'exploitation agricole.



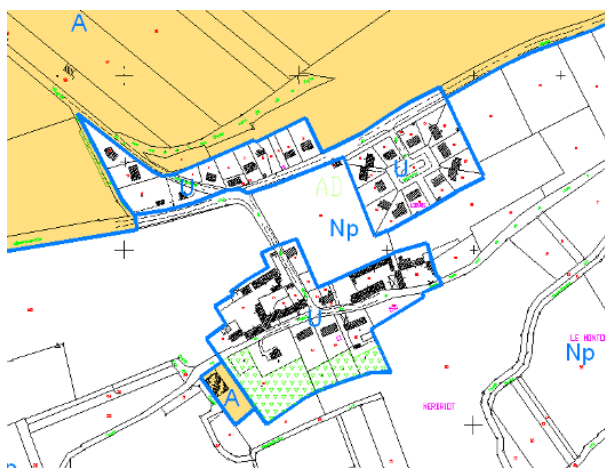
Extrait du plan de zonage

A La Saulsotte, les terres situées à l'Est du bourg sont classées en zone agricole.

De même, les parcelles au sud sont en zone A, ainsi que les bâtiments d'exploitations.

Ce classement permet donc à l'exploitant de s'étendre, tout en restant à proximité du bourg.

Il est rappelé que l'exploitation agricole située dans le bourg est classée en zone U, mais le règlement permet de maintenir l'activité agricole.



Extrait du plan de zonage

A Liours, la zone agricole est définie au nord de la RD40, puisqu'au sud de la route, les terres sont inondables.

En revanche, afin de prendre en compte les bâtiments agricoles existants au sud-Ouest du hameau, une « pastille » de zone agricole a été réalisée pour permettre une extension des bâtiments le cas échéant, en prenant en compte le PPRI en vigueur.

Conclusion :

Le zonage relatif à la zone agricole (A) est en accord avec les objectifs que la commune s'est fixée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) qui visent à pérenniser l'activité agricole et à permettre de nouveaux projets, tout en prenant en compte les spécificités environnementales de la commune, notamment avec un classement en zone naturelle de certaines parcelles bien qu'elles soient cultivées.

3.2.4. ZONES NATURELLES (ZONES N)

Définition :

(Cf. article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme)

Ce sont les 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, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V.

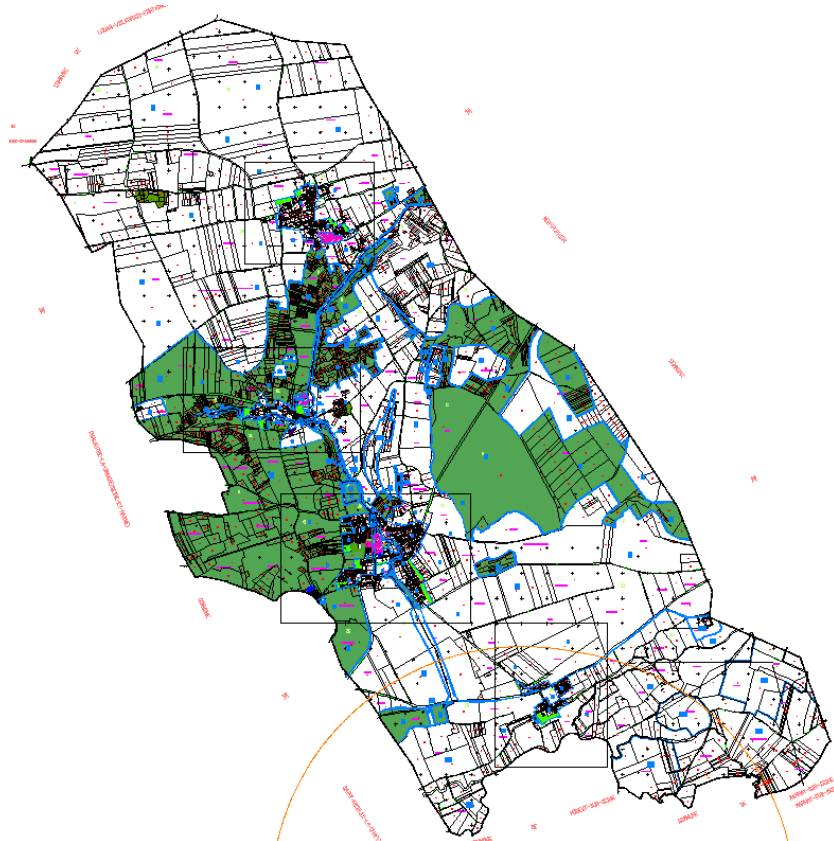
Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La zone comprend :

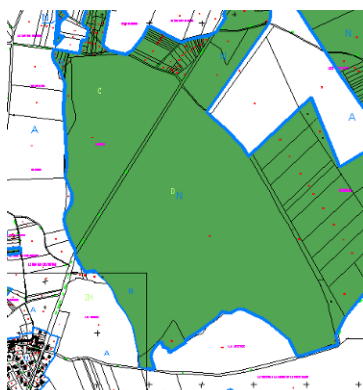
- un **secteur Np** qui identifie des milieux naturels en zone naturelle à protéger ou patrimoniale à préserver (zones humides, abords des cours d'eau, ZNIEFF, périmètre de protection des captages d'eau potable ...),
- un **secteur Nh** qui identifie des groupements d'habitations, d'activités artisanales et commerciales existantes isolés de l'espace urbain central et de petites tailles. A l'intérieur de ce secteur, les possibilités de construire sont limitées,
- un **secteur Nj**, qui identifie une zone de jardin dans le bourg de la Saulsotte,
- un **secteur Nc** identifiant l'espace destiné au stationnement temporaire des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage au sens de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.
- un **secteur Ne** identifiant les secteurs où l'exploitation des carrières est autorisée

Limites apportées suite à l'élaboration du P.L.U.

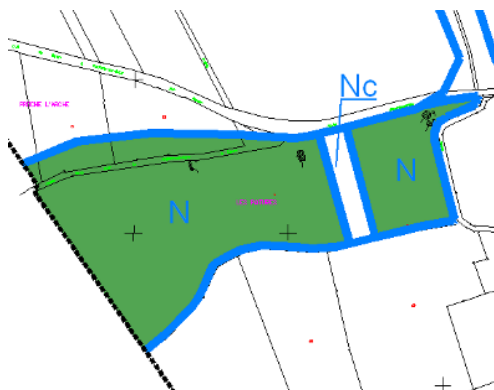
Limite de la zone N :



La zone naturelle N intègre les parcelles communales gérées par l'ONF, les grands boisements ainsi que la partie Ouest de la commune qui forme un ensemble paysager remarquable, avec des massifs boisés et des vues sur l'église.



Extrait du plan de zonage



Extrait du plan de zonage

Ci-contre, les parcelles gérées par l'ONF ont été classées en zone N, ainsi que la parcelle accueillant la station d'épuration.



Extrait du plan de zonage

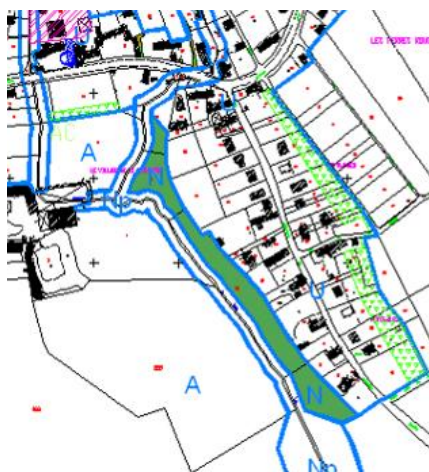


Perception du village depuis l'église



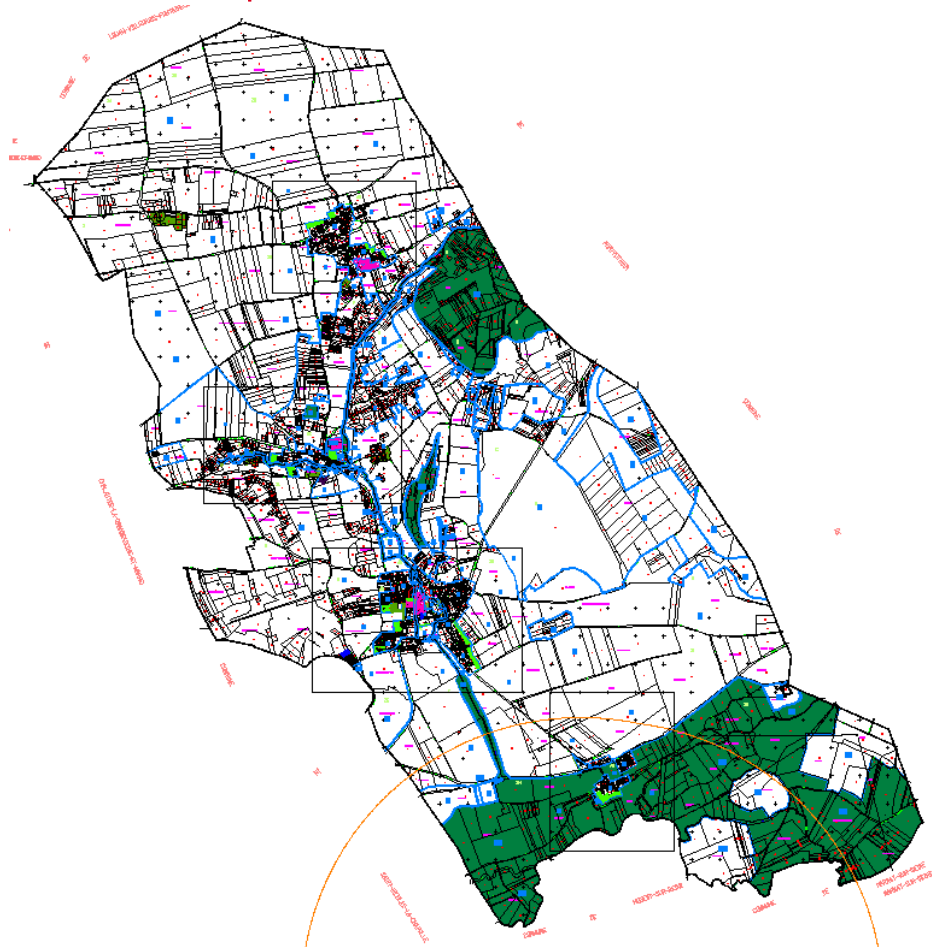
Perception de l'église depuis le village

A l'Ouest du bourg, l'ensemble des terres contiguës à la zone urbaine sont classées en zone naturelle N. En effet, les élus souhaitent valoriser les vues sur l'église et les massifs boisés à travers ce classement. Les parcelles 28 et 29 sont ainsi en zone N afin de conserver les cônes de vue qui existent entre le village et l'église.

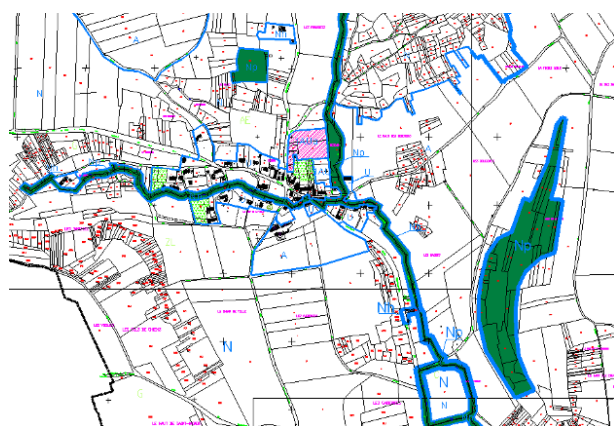


Extrait du plan de zonage

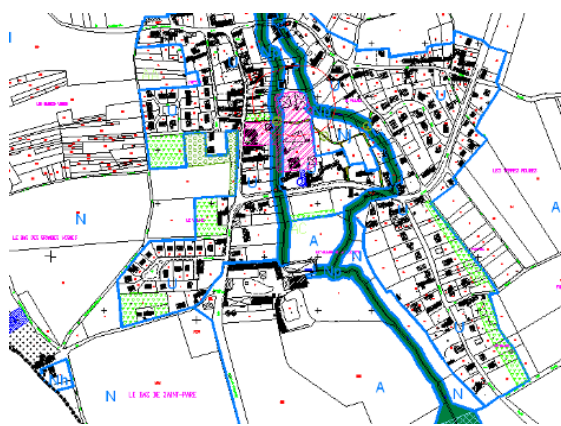
Entre la Douée et la zone urbaine sud-Est du bourg, une bande a été identifiée en zone N. Celle-ci contribue à une transition entre le ruisseau et la partie urbanisée.

Limite de la zone Np :

La zone naturelle patrimoniale, à protéger, Np, intègre les parcelles concernées par la zone inondable (PPRI et étude Seine-Antéa), les zones humides et la Natura 2000 au sud du territoire (cf paragraphes 2.1.3, 2.1.4 et 2.3.2). Elle intègre également les ZNIEFF, à l'Est de la commune et deux sites plus restreints près de Resson (cf paragraphe 2.3.1). Elle identifie également une bande de 5 m de part et d'autre des abords des cours d'eau, conformément à l'arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010. Les élus ont décidé de doubler cette largeur. Elle est donc portée à 10 m.



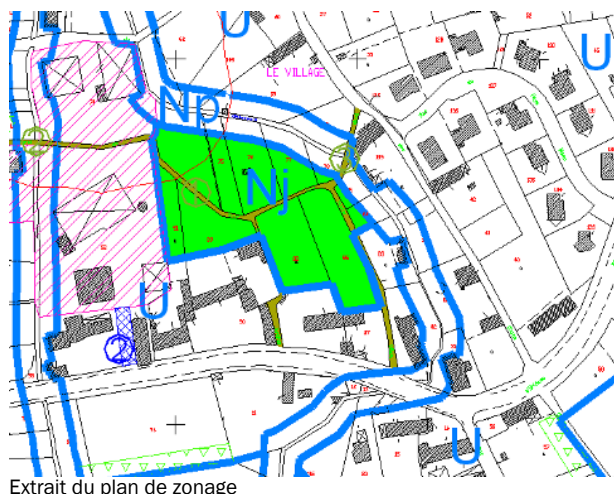
Extrait du plan de zonage



Extrait du plan de zonage

Près de Resson, les parcelles concernées par la Z.N.I.E.F.F. de type I : n°210009867 sont classées en Np, ainsi que les abords des cours d'eau (soumis ou non à conditionnalité).

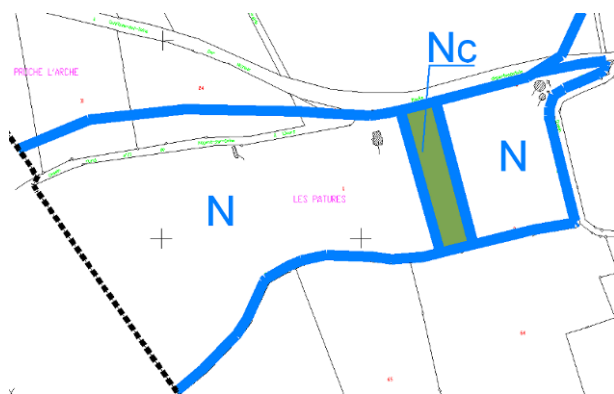
A La Saulsotte, classement en Np des abords des cours d'eau et des zones humides identifiés suite au travail de terrain de la DDT.

Limite de la zone Nj :

Extrait du plan de zonage

La zone Nj est une zone de jardin au cœur du bourg de la Saulsotte.

Ses limites ont été définies d'après la réalité du territoire et afin d'intégrer les parcelles donnant de part et d'autre de la sente, identifiée en élément de patrimoine et de paysage.

Limite de la zone Nc :

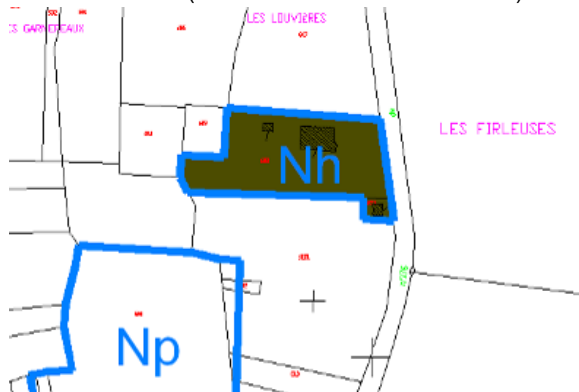
Extrait du plan de zonage

La zone Nc est une zone dédiée à l'accueil temporaire des gens du voyage. Les élus ont ainsi délimité cette parcelle, qui est accessible depuis la RD40 et qui se situe entre le stade et la station d'épuration.

Cette zone est en zone bleue du PPRI, comme l'est le stade.

Limite de la zone Nh :

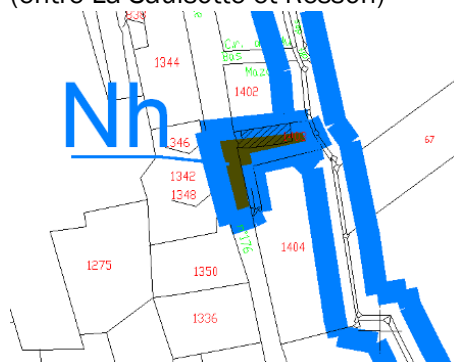
5 habitations isolées sont identifiées en zone Nh. Ce classement permet aux propriétaires de réaliser des extensions ou des annexes, mais ne peut construire de nouvelles habitations afin de limiter le mitage du territoire. Les zones Nh sont donc des « pastilles » autour d'habitations isolées (Ci-dessous l'identification des secteurs Nh du nord au sud).

Les Louvières (entre Resson et Courtioux)

Extrait du plan de zonage

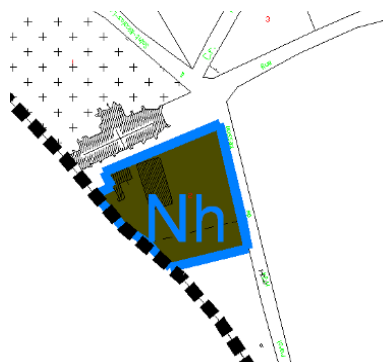
Les Brosses (à l'Ouest du hameau de Resson)

Extrait du plan de zonage

Les Carrières
(entre La Saulsotte et Resson)

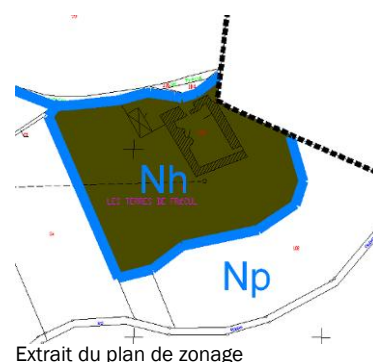
Extrait du plan de zonage

Près de l'église

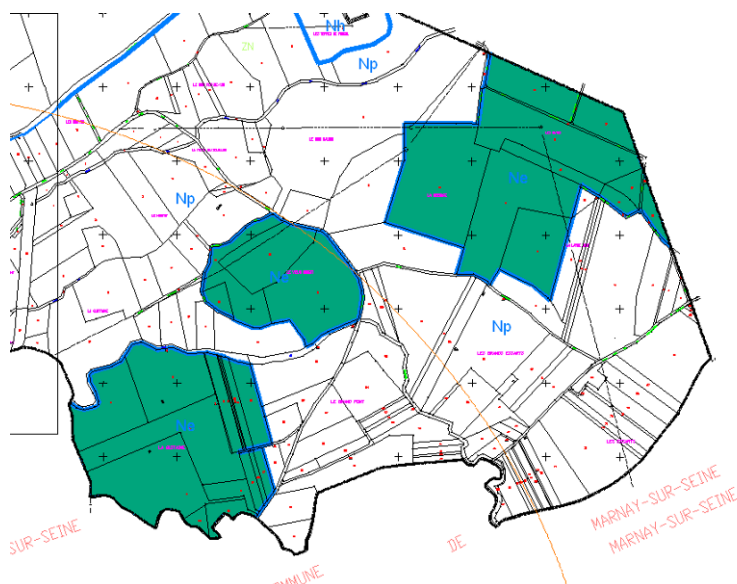


Extrait du plan de zonage

La Ferme de Frécul



Extrait du plan de zonage

Limite de la zone Ne :

Extrait du plan de zonage

La zone Ne est une zone dédiée à l'exploitation des carrières. Ces zones reprennent le périmètre d'exploitation des carrières autorisées par arrêté préfectoral.

Conclusion :

Ces choix de zonage répondent aux objectifs de la commune (exprimés dans le P.A.D.D.) de préservation de la diversité environnementale et paysagère de la commune, de la préservation des zones humides, des cœurs de jardin, de la prise en compte du risque d'inondation...

Ainsi l'ensemble des zones inondables définies dans le PPRI ou travers l'étude Seine-Antéa, ainsi que toutes les zones humides ont été prises en compte, reportées sur le plan de zonage et classées en zone Np.

Ainsi la zone N, à travers ses différents secteurs permet d'identifier et de préserver les espaces naturels ou d'intérêt patrimonial et de concilier développement urbain raisonné et préservation du cadre vie et du contexte environnemental et paysager.

3.3 CARACTERE ET LIMITES DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A L'ELABORATION DU P.L.U.

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 :

1. **Le règlement regroupe le document écrit** (cf : pièce 3A du dossier de P.L.U.) **et les documents graphiques / plans de zonage** (cf. pièces 3B à 3C du dossier de P.L.U.)
2. Le document écrit du règlement comprend **16 articles**.
3. La destination principale des zones constructibles **n'est pas obligatoire**, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.
4. Les articles 1 et 2 dans le document écrit définissent :
 - Article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites
 - Article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières

Le principe est que tout ce qui n'est pas interdit est autorisé, ou à défaut certaines conditions (article 2).

5. Il est possible de déterminer une superficie minimale de terrains constructibles (article 5) en cas de contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou si cette superficie est « justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ».
6. Seuls les **articles 6 et 7** concernant les règles d'implantation sont **obligatoires** :
 - Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
 - Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
7. Depuis le décret n° 2012-290 du 29 février 2012, 2 articles viennent compléter le règlement :
 - 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales,
 - 16 - Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

Dispositions réglementaires

	Zone U	Zone AU 1AU, 1AUa et 2AU	Zone A	Zone N N, Nc, Nh, Nj, Np, Ne
Art 1	Cette zone est prévue pour accueillir des habitations, ainsi que les activités de la vie quotidienne (activités commerciales, artisanales et équipements publics). Cette zone urbaine a une vocation résidentielle, de ce fait certaines occupations du sol sont interdites afin de respecter un certain cadre et qualité de vie, comme les constructions industriels, les dépôts... Dans les espaces « jardin », toute construction est interdite, sauf celle visée à l'article 2 afin de faire une liste exhaustive des éléments autorisés.	1AU et 2AU : Ces zones sont prévues pour accueillir dans le futur des habitations, lorsque les réseaux seront mis en place pour desservir ces zones. Les constructions doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation prescrites. 1AU : Ces zones ont une vocation résidentielle, de ce fait certaines occupations du sol sont interdites afin de respecter un certain le cadre et la qualité de vie du village, comme c'est le cas en zone urbaine. La zone 2AU sera ouverte à l'urbanisation par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU. Toute construction est interdite hormis celles autorisées dans l'article 2.	La zone A définit les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En conséquence, aucune construction n'est autorisée à l'exception de celles autorisées à l'article A2.	Les zones naturelles comprennent les 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 et écologique et de leur caractère d'espaces naturel. De ce fait aucune construction à l'exception de celles admises au terme de l'article N2 n'est autorisée. Dans les secteurs concernés par le PPRI, les sous-sols sont interdits. En plus, dans le secteur Np, il est précisé que sont interdits également le stationnement de caravane et les dépôts de toute nature.

	Zone U	Zone AU 1AU, 1AUa et 2AU	Zone A	Zone N N, Nc, Nh, Nj, Np, Ne
Art 2	Dans le respect du cadre, de la qualité de vie de cette zone au caractère résidentiel, la limitation des risques et des nuisances divers ne sont admises que : - les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages, abris,...), - les activités artisanales, commerciales, de service, de bureau, de restauration et d'hôtellerie qui n'engendrent pas de risques et de nuisances, - les constructions à usage agricole, venant en complément d'une activité déjà existante afin de pérenniser les exploitations existantes. Dans les espaces « jardin », des constructions annexes sont autorisées mais limitées en emprise afin de préserver la vocation première de jardin de ces espaces. Les piscines sont autorisées. Les éléments de patrimoine et de paysage sont protégés et soumis à autorisation pour toute modification. Les zones inondables : il est rappelé que les parcelles concernées par le PPRI et/ou l'étude Seine-Antéa sont soumises à des règles particulières.	1AU et 2AU : Dans le respect du cadre et de la qualité de vie de cette zone, qui aura un caractère résidentiel, la limitation des risques et des nuisances de natures diverses ne sont admis dans ces zones que les constructions liées à la vocation de la zone (habitat, commerce, artisanat...), comme en zone urbaine. Toutefois les bâtiments à usage agricole ne sont pas admis, la zone A leur étant dédiée.	A : Les constructions autorisées correspondent à l'objectif de pérenniser l'activité agricole. Une règle permet de définir les extensions d'habitation autorisées afin de prendre en compte les besoins d'aujourd'hui en terme d'habitat pour les exploitants. Des bâtiments sont identifiés sur lesquels le changement de destination est autorisé afin de valoriser ce patrimoine bâti, si cela ne remet pas en cause l'exploitation.	Dans toute la zone N : seuls les équipements et les interventions sur du bâti existant sont autorisés. En Nh uniquement : Seuls les annexes et les extensions sont autorisés afin de ne pas développer de nouvelles constructions à usage d'habitations dans ces secteurs, excentrés du village. Toutefois les changements de destination pour la création de logements sont autorisés afin de valoriser le bâti existant. En Np uniquement : Les projets qui interfèreraient avec les zones humides de ce secteur sont soumis à autorisation afin de préserver les zones humides, conformément au SDAGE. En N, sont autorisés les abris de jardins ou pour animaux (30 m² maximum cumulés) pour tenir compte des pratiques dans ces espaces naturels. En Nj, sont autorisés les abris de jardins ou pour animaux uniquement (20 m² maximum cumulés) pour préserver ce cœur d'ilot en jardin essentiellement. En Nc uniquement : Le stationnement temporaire des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage est autorisé dans ce secteur afin de répondre à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme. En Ne uniquement : l'exploitation des carrières est autorisée puisque c'est la vocation de la zone Les éléments de patrimoine et de paysage sont protégés et soumis à autorisation pour toute modification.

	Zone U	Zone AU 1AU, 1AUa et 2AU	Zone A	Zone N N, Nc, Nh, Nj, Np, Ne
Art 2 (suite)	Prise en compte des dispositions du P.A.D.D. à savoir en outre : - Aménager le bourg-centre et les hameaux en fonction de leurs spécificités - Concilier développement du village et maintien du cadre de vie - Limiter et prévenir le risque d'inondation - Permettre le maintien du tissu économique local	Prise en compte des dispositions du P.A.D.D. à savoir en outre : - Poursuivre la diversification de l'offre en habitat pour permettre une mixité sociale - Accompagner une évolution progressive de la population	Prise en compte des dispositions du P.A.D.D. à savoir en outre : - Permettre le maintien du tissu économique local - Préserver l'activité agricole par une gestion économe de l'espace	Prise en compte des dispositions du P.A.D.D. à savoir en outre : - Préserver et valoriser les diversités paysagères et les éléments naturels - Protéger et restaurer les milieux humides - Mettre en valeur les ambiances villageoises par le biais des cours d'eau
Art 3	Les voiries et accès doivent être adaptés aux opérations qu'ils supportent. Les impasses doivent être aménagées dans la partie terminale afin de faire aisément demi-tour. Le règlement permet d'assurer des déplacements en toute sécurité.	1AU : Il est indispensable que les besoins minimaux de desserte inhérents à ce type de zone soient respectés. Dans un souci de cohérence et de continuité, les règles sont les mêmes que dans la zone urbaine. 2AU : L'article n'est pas réglementé. Il le sera lors de la modification ou la révision du PLU qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation cette zone.	Il est indispensable que les besoins minimaux de desserte inhérents à cette zone soient respectés. Il est précisé que l'aménageur doit prendre en charge le coût de ces aménagements.	Il est indispensable que les besoins minimaux de desserte inhérents à ce type de zone soient respectés.

	Zone U	Zone AU 1AU, 1AUa et 2AU	Zone A	Zone N N, Nc, Nh, Nj, Np, Ne
Art 4	Dans toute la zone, le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable, et en assainissement. Dans ce cadre l'emploi de techniques alternatives est admis à condition qu'elles soient enterrées, installées dans un bâtiment ou encore dissimulées par des plantations. Le souhait de développer le village amène à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage.	1AU: Les règles de cet article reprennent celles de la zone urbaine, puisque les réseaux demandés seront les mêmes. 2AU : L'article n'est pas réglementé. Il le sera lors de la modification ou la révision du PLU qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation cette zone.	Dans toute la zone, le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable, et en assainissement. Dans ce cadre l'emploi de techniques alternatives est admis à condition qu'elles soient enterrées, installées dans un bâtiment ou encore dissimulées par des plantations. Le souhait de poursuivre le développement agricole de la commune amène à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage.	Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable, et en assainissement. Dans ce cadre l'emploi de techniques alternatives est admis sous condition d'intégration. Pour contribuer à la mise en valeur du paysage une réglementation pour les réseaux d'électricité et de téléphone est rédigée. Il est demandé une gestion des eaux pluviales (infiltration et évacuation sur la parcelle).
Art 5	L'article n'est pas réglementé, car il n'y a pas besoin de définir de caractéristiques pour les terrains.	1AU et 2AU : L'article n'est pas réglementé, car il n'y a pas besoin de définir de caractéristiques pour les terrains.	L'article n'est pas réglementé, car il n'y a pas besoin de définir de caractéristiques pour les terrains.	L'article n'est pas réglementé, car il n'y a pas besoin de définir de caractéristiques pour les terrains.
Les objectifs du PADD visés sont la protection de l'environnement, la prise en compte des risques et la préservation de la ressource en eau correspondant aux orientations du SDAGE du bassin Seine-Normandie.				

	Zone U	Zone AU 1AU, 1AUa et 2AU	Zone A	Zone N N, Nc, Nh, Nj, Np, Ne
Art 6	Une bande d'implantation de 0 à 20 m est imposée pour les constructions principales afin de participer à l'élaboration d'une continuité bâtie et de reconstituer en partie un front bâti, caractéristique de l'implantation du bâti ancien. Cette règle ne s'applique pas le long de la RD951, afin de prendre ne compte le trafic et le bruit engendré par cet axe.	1AU et 2AU : Afin d'avoir une continuité et une cohérence avec le bâti existant et traditionnel, les zones d'urbanisation futures sont soumises aux mêmes règles de recul que celles en zone urbaine.	Il est imposé une bande d'implantation de 0 à 40 m par rapport à l'alignement pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes pour limiter le mitage du territoire. Les bâtiments d'activités doivent respecter un recul de 5 m de l'alignement afin de ne pas avoir d'effet de surplomb sur la route par des bâtiments imposants.	Les constructions sont soit à l'alignement soit en retrait. En effet au regard des constructions autorisées (annexes, abris ou équipements publics), les élus ont souhaité une souplesse d'installation.
	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D. à savoir en outre : - Densifier plutôt qu'étendre pour prendre en compte les réseaux existants - Préserver les différentes identités architecturales dans le cadre des nouvelles constructions			
Art 7	Dans ces secteurs les constructions principales peuvent s'implanter en limite ou en recul de 3 m minimum selon la règle du h/2, minimum 3 m. Pour les annexes, l'implantation est soit en limite soit en retrait de 3 m. Un recul pour les piscines est exigé afin de prendre en compte les nuisances éventuelles (déblais/remblais...)	1AU et 2AU : De même cet article reprend les prescriptions de la zone urbaine.	Les constructions doivent être implantées en limite ou en retrait de 5 m minimum, sauf pour les bâtiments stockant des produits inflammables, où une distance minimum de 8 m est demandée pour des raisons de sécurité.	Les constructions doivent être implantées en limite ou en retrait de 5 m minimum. Ceci permet d'optimiser l'urbanisation de la parcelle et de gérer les espaces d'interstice en cas de retrait.

	Zone U	Zone AU 1AU, 1AUa et 2AU	Zone A	Zone N N, Nc, Nh, Nj, Np, Ne
Art 8	L'article n'est pas réglementé pour laisser la liberté aux propriétaires de construire sur leur parcelle et d'augmenter la densité de construction potentielle.	1AU et 2AU : la règle de la zone urbaine est reprise dans un souci de cohérence et d'équité.	L'article n'est pas réglementé pour laisser la liberté aux propriétaires de construire sur leur parcelle et de limiter les constructions sur les terres agricoles.	La commune n'a pas souhaité imposer de caractéristiques particulières pour cet article.
Art 9	L'emprise au sol est limitée à 60% afin de permettre des jardins de taille convenable en participant à l'intégration des constructions dans le paysage et permettre de limiter l'imperméabilisation des sols. Dans les secteurs concernés par le PPRI, l'emprise doit être cohérente avec le règlement du PPRI.	1AU : Comme en zone urbaine, l'emprise au sol est limitée à 60% dans un souci de cohérence et d'équité. 2AU : l'article n'est pas réglementé. Il le sera lors de la modification ou la révision du PLU qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation cette zone.	La commune n'a pas souhaité imposer de caractéristiques particulières pour cet article, puisque cela n'a pas lieu d'être.	En Nj , il est rappelé que les constructions sont limitées à une emprise cumulées de 20 m ² par unité foncière. Nh : par souci d'équité, l'emprise au sol de la zone urbaine est reprise, soit une emprise limitée à 60% de l'unité foncière. L'emprise des autres secteurs n'est pas réglementée.
Art 10	Les hauteurs des nouvelles constructions sont limitées à 8 m au faitage, caractéristique que l'on retrouve dans le bâti ancien. Les annexes sont limitées à 4,5 m au point le plus haut, en zone urbaine concernée ou non par les « espaces jardins ».	1AU : Les règles de la zone urbaine sont reprises dans un souci de cohérence et de continuité. 2AU : L'article n'est pas réglementé. Il le sera lors de la modification ou la révision du PLU qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation cette zone.	Lorsqu'il s'agit de construction à usage d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 8 m au faitage et les annexes sont limitées à 4,5 m au point le plus haut (comme en zone urbaines). Les bâtiments agricoles ne sont pas limités en hauteur afin que les projets puissent s'adapter en fonction des besoins de l'activité.	Les abris sont limités à 4,5 m au point le plus haut comme dans les autres zones. En Nh , les extensions ne peuvent avoir une hauteur supérieure à la construction principale.

	Zone U	Zone AU 1AU, 1AUa et 2AU	Zone A	Zone N N, Nc, Nh, Nj, Np, Ne
Art 11	Les règles de cet article 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. Des précisions sont apportées concernant les clôtures au droit de la sente identifiée en tant qu'élément du Paysage afin de conserver un ensemble cohérent dans ce cœur d'îlot.	1AU : Les règles de la zone urbaine sont reprises afin d'avoir une unité dans le bâti et de faciliter l'intégration des nouvelles constructions. Les règles relatives aux rénovations ont été supprimées puisqu'aucune construction n'existe dans les zones 1AU actuelles. En plus dans le secteur 1AUa, il est demandé une unité dans les toitures de l'ensemble de la zone pour plus de cohérence et d'intégration de ces nouvelles constructions. 2AU : L'article n'est pas réglementé. Il le sera lors de la modification ou la révision du PLU qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation cette zone.	Lorsqu'il s'agit de construction à usage d'habitation, les règles de la zone urbaine sont reprises par souci de cohérence et d'équité. Pour les bâtiments d'activités, des réglementations sont définies afin de permettre une bonne intégration des constructions dans le paysage. Les clôtures seront constituées de grillage et ou de haie afin que celles-ci se fondent dans le paysage.	Nh : les règles de la zone urbaine sont reprises par souci de cohérence et d'équité. Pour les abris de jardin ou pour animaux des règles sont définies afin que ces abris s'intègrent dans l'environnement tout en prenant en compte leurs usages. Les bardages béton sont autorisés uniquement pour les abris de jardin, puisque des structures solides peuvent être nécessaires pour ces espaces nécessitant du stockage de matériel. Les clôtures seront constituées de grillage et ou de haie afin que celles-ci se fondent dans le paysage. Les règles pour les clôtures sont adaptées au droit de la sente faisant l'objet d'une protection, comme en zone urbaine.
	Ces prescriptions répondent à l'objectif de préservation des différentes identités architecturales.			

	Zone U	Zone AU 1AU, 1AUa et 2AU	Zone A	Zone N N, Nc, Nh, Nj, Np, Ne
Art 12	Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé deux places de stationnement sur la parcelle afin de limiter le stationnement sur la voie publique. De plus, les espaces de stationnement sont limités à proportion d'1/3 par rapport aux espaces verts, afin de privilégier les zones perméables sur les parcelles.	1AU : Comme dans la zone urbaine, des places de stationnement sont imposées sur les parcelles privées. 2AU : L'article n'est pas règlementé. Il le sera lors de la modification ou la révision du PLU.	Il est précisé que le stationnement doit correspondre aux besoins de l'activité, sans toutefois imposer de chiffres particuliers. Ceci illustre la volonté de ne pas encombrer inutilement l'espace public et de conserver l'harmonie paysagère.	Il est précisé que le stationnement doit correspondre aux besoins de « l'activité », sans toutefois imposer de chiffres particuliers.
Art 13	Cet article permet d'assurer un minimum d'intégration dans le paysage, en demandant la plantation d'un arbre par 200m ² d'espace libre et en demandant le maintien d'au moins la moitié des plantations existantes. Dans le cas d'opération importante des espaces verts communs sont demandés afin de créer des espaces d'échange. Pour les éléments de paysage protégés, il est rappelé que ceux-ci sont soumis à autorisation préalable pour toute intervention.	1AU : La règle de la zone urbaine est reprise. En plus dans le secteur 1AUa , il est demandé qu'un espace soit aménagé pour prendre en compte le risque de coulées de boue. 2AU : l'article n'est pas règlementé. Il le sera lors de la modification ou la révision du PLU qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation cette zone.	Il est demandé un accompagnement paysager pour intégrer les constructions dans leur environnement.	Il est demandé un accompagnement paysager pour intégrer les constructions dans leur environnement. Il est demandé également que la moitié de la végétation existante soit maintenue ou remplacée afin de conserver un ensemble végétal, sauf pour le secteur Ne, puisque ce n'est pas compatible avec l'exploitation des carrières Il est rappelé que toute modification sur un élément de paysage identifié est soumise à autorisation.
	Les objectifs de préservation de la ressource en eau, de protection des sites naturels et des paysages et de l'intégration des constructions dans leur environnement, inscrits dans le PADD sont donc respectés.			

	Zone U	Zone AU 1AU, 1AUa et 2AU	Zone A	Zone N N, Nc, Nh, Nj, Np, Ne
Art 14	La commune n'a pas souhaité imposer de Coefficient d'occupation des sols, d'autant plus qu'elle a déjà réglementé l'emprise au sol.	La commune n'a pas souhaité imposer de Coefficient d'occupation des sols, comme c'est le cas également en zone urbaine.	La commune n'a pas souhaité imposer de Coefficient d'occupation des sols.	La commune n'a pas souhaité imposer de Coefficient d'occupation des sols.
Art 15	La commune n'a pas souhaité réglementer cet article.	La commune n'a pas souhaité réglementer cet article.	La commune n'a pas souhaité réglementer cet article.	La commune n'a pas souhaité réglementer cet article.
Art 16	La commune n'a pas souhaité réglementer cet article.	La commune n'a pas souhaité réglementer cet article.	La commune n'a pas souhaité réglementer cet article.	La commune n'a pas souhaité réglementer cet article.

3.4 LES EMPLACEMENTS RESERVES

3.4.1. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES

(Cf. article R.123-1 8° alinéa et R.123-11 du Code de l'Urbanisme)

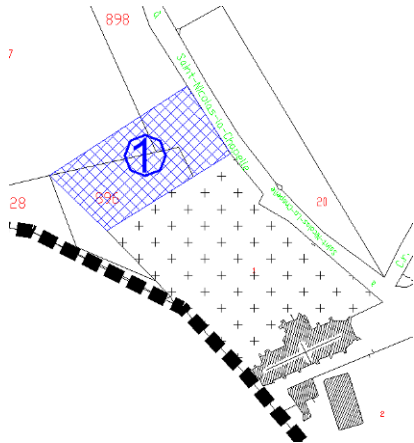
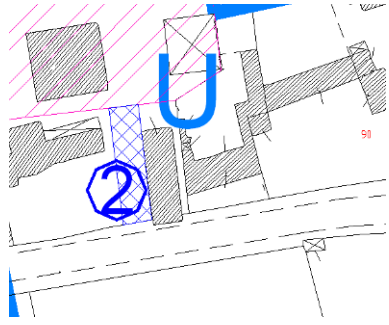
Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général. Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

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'acquiescer. 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.

3.4.2. CHOIX ETABLIS POUR LES EMPLACEMENTS RESERVES

Afin de réaliser les objectifs de son projet traduit dans le P.A.D.D, la commune a décidé d'apposer plusieurs emplacements réservés dans le cadre du P.L.U afin de répondre aux exigences de l'aménagement de la commune.

Les limites des emplacements réservés s'appuient sur les tracés du cadastre fourni par la commune et servant de support au zonage.

N°	Extrait du zonage	Désignation	Superficie en m²	Bénéficiaire
1		Agrandissement du cimetière	1816	Commune
2		Création de voirie	254	Commune

PARTIE 4 :

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION

4.1 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de La Saulsotte a été élaboré dans le souci de permettre une urbanisation maîtrisée sur la commune, compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

1. Principe d'équilibre.
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.
3. Principe de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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 (...).

4.1.1. EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

A/ Partie urbanisée existante :

Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle de La Saulsotte et de ses hameaux à l'intérieur desquels des secteurs (espace jardin, Nj) sont créés pour adapter la réglementation à la vocation des espaces identifiés.

Le périmètre de la zone urbaine a été établi pour tenir compte des constructions anciennes et récentes, ainsi que des parcelles non bâties mais desservies par les réseaux ; l'ensemble étant classé en U. De plus a été intégré à la zone U un espace agricole situé au cœur du bourg.

Il est rappelé que les habitations isolées sont identifiées en Nh.

B/ Zones à urbaniser :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme conduit à une réflexion globale sur les zones à urbaniser et le développement urbain. Au regard des contraintes techniques actuelles (réseaux, accès...) et de la rétention foncière sur certains secteurs, la commune a identifié plusieurs secteurs potentiels de développement à vocation mixte d'habitat et d'activités dont elle souhaite proposer l'ouverture à l'urbanisation dans le respect des objectifs du PADD.

Deux sites ont été choisis pour étoffer le tissu urbain :

- Le premier se situe au hameau de Resson, là où un projet de 5 habitations est déjà avancé (secteur 1AU) et en continuité de ce secteur 1AU, un second secteur 1AUa, d'environ 9 logements a été défini au regard des besoins de la commune. Ce secteur 1AUa, situé en entrée du hameau a des prescriptions réglementaires particulières afin d'affirmer son intégration dans le paysage et de prendre en compte le risque de coulée de boue à proximité.
- Le second se situe au hameau de Courtioux, en s'inscrivant au sud de la commune près de parties déjà urbanisées. Ce site est classé en 2AU pour une urbanisation à long terme.

Ces secteurs, en complément de l'urbanisation des « dents creuses » participeront à l'épaississement du tissu urbain des hameaux principaux.

Ce choix permet une urbanisation légère et progressive du bourg et des hameaux principaux, en continuité des caractéristiques d'organisation de la commune.

4.1.2. EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

Les zones agricoles et les zones naturelles ont été envisagées dans un souci de préservation des paysages et de respect de la définition des zones A et N au regard des lois S.R.U. et U.H. et des objectifs du P.A.D.D. Ces zones tiennent compte particulièrement des informations issues du Porter-à-Connaissance de l'Etat.

LES ZONES AGRICOLES ont été définies en tenant compte des exploitations agricoles existantes et des projets des agriculteurs établis au cours de l'élaboration du P.L.U. à travers une réunion spécifique avec les acteurs agricoles.

Le Plan Local d'Urbanisme répond au souhait de la commune de préserver le caractère rural actuel de la commune tout en permettant le maintien et le développement de l'activité agricole ; cette orientation d'urbanisme et d'aménagement figurant d'ailleurs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (cf. pièce n° 2 du présent dossier de P.L.U.),

Les surfaces dédiées à l'agriculture représentent près de 60% du ban communal afin de valoriser cette pratique très présente sur la commune.

La commune reconnaît le caractère agronomique de terres et souhaite pouvoir satisfaire l'installation d'un nouveau siège d'exploitation dès qu'un projet d'intérêt se présentera. Elle a affiché cette volonté dans les objectifs de son PADD.

LES ZONES NATURELLES ont été définies en tenant compte des éléments paysagers (boisements, haies, frange, jardins...), du passage de la Seine et de sa sensibilité, des ZNIEFF, des zones humides...

Les différents secteurs de la zone naturelle tiennent compte des trames verte et bleue existantes sur le territoire assurant ainsi la préservation des réservoirs d'espèces végétales et animales. Elles assurent également le maintien des corridors écologiques, des zones humides...

La zone N répond :

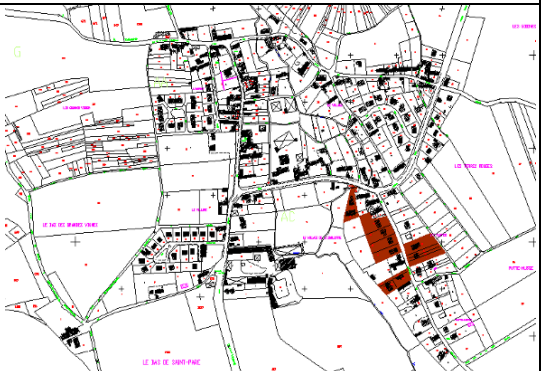
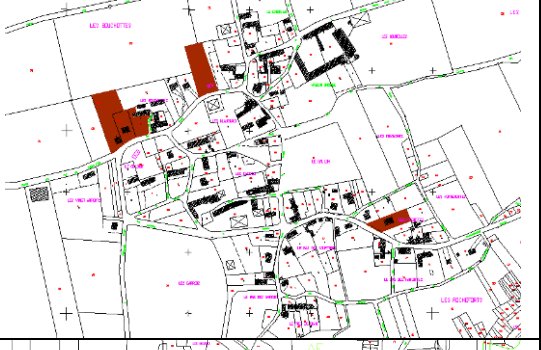
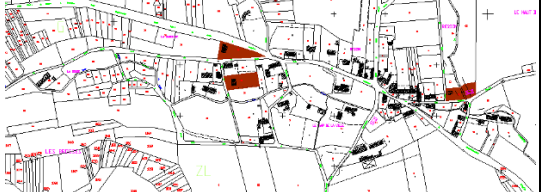
- au principe d'équilibre,
- au principe de respect de l'environnement (préservation des espaces naturels...).

4.1.3. CONSOMMATION D'ESPACE

A/ Consommation des espaces agricoles des 10 dernières années :

(sur la base de la photo aérienne de 2002 et du cadastre de 2012)

Les aplats bordeaux représentent les parcelles cultivées sur la photo aérienne de 2002 et qui sont désormais construites en 2012.

Hameaux	Surface agricole consommée (en ha)	Nombre de constructions	Densité moyenne de construction	Localisation
La Saulsotte	1,2	10	8,3 lgt/ha	
Courtioux	0,9	5	5,5 lgt/ha	
Resson	0,5	4	8 lgt/ha	
Liours	1	8	8 lgt/ha	
TOTAL	3,6 ha	27	7,5 lgt/ha	

La consommation moyenne annuelle des dix dernières années est de **0,36 ha/an**.

B/ Objectifs du projet communal :

« L'objectif est de maintenir le cadre de vie agréable de la commune ; celle-ci souhaite donc maîtriser, voire ralentir son évolution démographique. Elle envisage donc une population d'environ **800 habitants d'ici 15 ans**, soit un rythme moyen de **4 à 5 constructions par an**, afin d'intégrer raisonnablement et progressivement les nouvelles constructions ainsi que leurs occupants ».

Au regard de l'objectif démographique (environ + 120 habitants) :

La taille des ménages actuelle est de 2,5 pers/foyer. Ce taux ayant tendance à diminuer, nous ferons une projection avec 2,3 personnes/foyer.

sur 15 ans, objectif : **52 constructions**

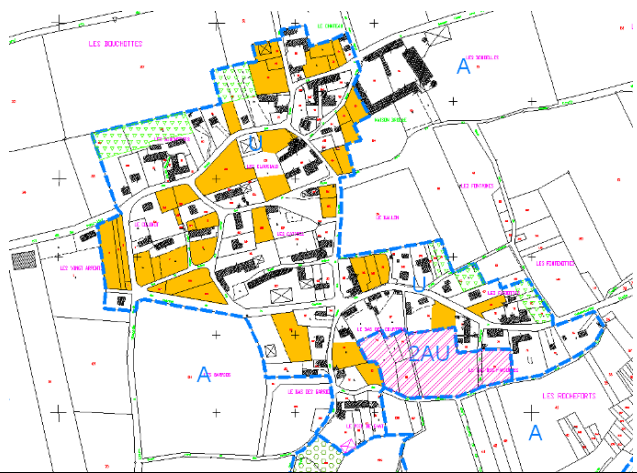
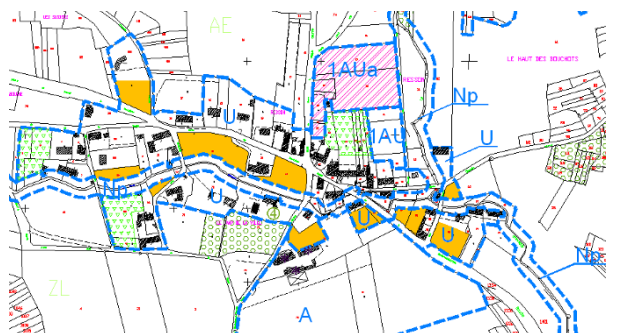
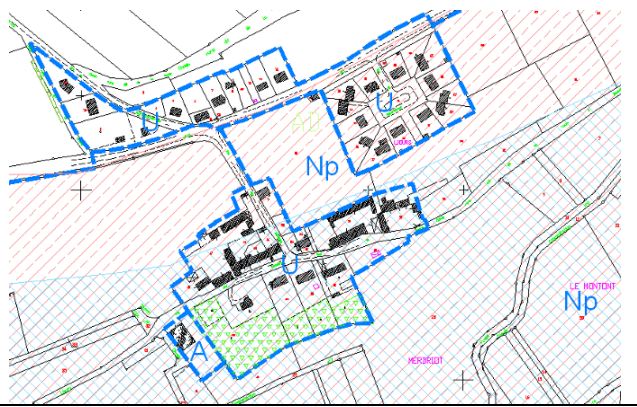
Pour une densité de 9 à 10 log/ha, cela représente une surface de 5,2 à 5,8 ha.

⇒ Nous retiendrons donc un besoin à long terme de 50 à 55 constructions (soit environ 6 ha au total).

C/ Potentiel constructible :

Les aplats jaunes représentent les dents creuses ou les grandes parcelles pouvant faire l'objet d'un redécoupage. Le potentiel de dents creuses affiché représente donc la situation la plus dense possible.

Hameaux	Potentiel en zone U	Potentiel en zone AU	Extrait zonage
La Saulsotte	2,5 ha	0 ha	

Hameaux	Potentiel en zone U	Potentiel en zone AU	Extrait zonage
Courtioux	3,1 ha	2AU : 1,1 ha	
Resson	1,3 ha	1AU : 0,4 ha 1AUa : 1,1 ha	
Liours	0	0	
TOTAL	6,9 ha	2,6 ha	

Si on applique une diminution de 25% du potentiel de dents creuses (rétention foncière, grande parcelle non divisée), on a donc un potentiel de constructions de 5,2 ha en zone urbaine, soit environ 46 logements (9 log/ha)

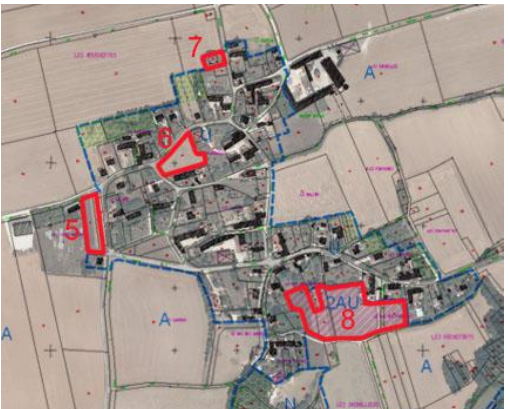
Si on applique une diminution de 10 % pour l'emprise des voiries, on a donc un potentiel de constructions de 2,3 ha en zone d'urbanisation future, soit environ 23 logements (10 log/ha).

Soit un total de près de 70 logements sur 7,5 ha, dont 1,5 ha en 1AU et 1,1 ha en 2AU.

Ce projet de zonage permet donc de répondre à l'objectif de création de 4 à 5 logements par an, pour atteindre 800 habitants d'ici 15 ans, la commune estimant à 680 habitants la population en 2013.

Le projet de PLU est donc cohérent avec les objectifs du PADD en proposant un potentiel d'urbanisation suffisant pour le long terme tout en ayant une marge de souplesse.

D/ Présentation et localisation de la consommation d'espaces dans le PLU pour les 10 à 15 prochaines années :

Hameaux	N° du site	Surface agricole étudiée (en ha)	Précision
La Saulsotte 	1 2 3 4	0,18 – dent creuse 0,13 – dent creuse 0,14 0,29	Les parcelles concernées sont utilisées soit en prairie soit en cultures céréalières. Elles se situent le long de voiries existantes. Les sites 1 et 2 constituent des dents creuses et les sites 3 et 4 permettent de rééquilibrer l'urbanisation de part et d'autre de la voirie.
Courtioux 	5 6 7 8	0,29 – dent creuse 0,27 – dent creuse 0,07 – non cultivé 1	Les sites 5 et 6 constituent des dents creuses bien qu'elles soient actuellement cultivées. Le secteur 7 est une parcelle sur laquelle est bâti un hangar agricole. L'exploitant cessant son activité, le hangar n'a plus lieu d'être. Le secteur 8 est concerné par une zone 2AU et est actuellement également en culture céréalière.
Resson 	9 10	0,04 1,5 – non cultivé (dont 1,1 ha en 1AUa en friche agricole)	Le site 9 se situe le long d'une rue qui dessert des habitations de part et d'autre. Ainsi on peut considérer que ce site est une dent creuse. D'après le RPG de 2010, cette parcelle est concernée par des cultures de maïs. Le site 10 concerne des zones 1AU et est en friche depuis plusieurs années.
Liours		0	Le PLU ne prévoit pas de zones d'extension et aucune dent creuse n'existe.
TOTAL		3,84 ha étudiés 2,57 ha consommés	

(en rouge les secteurs « consommateurs » de terres agricoles cultivées)

E/ Conclusion :

Le projet de PLU se développe au sein du tissu urbain essentiellement, en équilibre de l'urbanisation de part et d'autre de certaines rues déjà construites sur un côté et par différentes zones d'urbanisation futures à moyen et long terme.

La consommation totale de terres agricoles engendrée par le PLU est estimée à près de 2,6 ha, ce qui représente une moyenne de 0,17 ha/an sur 15 ans.

Il est rappelé que la consommation des 10 dernières années s'élève à 0,36 ha/an.

Conformément au PADD, la consommation d'espaces agricoles prévue dans le PLU est bien réduite de plus de 30% par rapport à celle des 10 dernières années.

Ainsi le PLU répond bien à l'objectif de réduction et de modération de la consommation des espaces agricoles, d'autant plus que ces espaces sont situées à une très grande majorité au sein de l'enveloppe urbaine.

4.2 MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

Le projet de PLU s'appuie sur :

- le diagnostic de territoire réalisé pour l'élaboration du PLU,
- la prise en compte des éléments transmis par différents organismes, notamment des zones inondables et humides

4.2.1. PROTECTION DES ESPACES NATURELS

(cf. partie précédente « délimitation des zones du P. L. U. »).

Le P.L.U. assure la préservation de l'environnement par :

- **un classement en zones agricoles (zones A)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, hormis celles constituant un ensemble paysager remarquable ou celles situées en zone inondable ou humide.
- **un classement en zones naturelles (zones N)** des terrains de la commune 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 leur sensibilité vis-à-vis des constructions,
 - de leur capacité à recevoir les débordements de la Seine,
 - de leur importance dans les continuités écologiques.

4.2.2. SITE NATURA 2000

Rappel du cadre juridique

La commune de La Saulsotte accueille une infime partie du site Natura 2000 appelé FR2100296 « PRAIRIES, MARAIS ET BOIS ALLUVIAUX DE LA BASSEE ». Au titre des Sites d'Intérêt Communautaire (S.I.C.). De ce fait, une évaluation d'incidences au titre de l'article 6 de la directive Habitats est requise.

LE RESEAU NATURA 2000 :

L'action de l'Union européenne en faveur de la préservation de la diversité biologique repose en particulier sur la création d'un réseau écologique cohérent d'espaces, nommé Natura 2000 composé, à terme, des sites désignés :

- au titre de la directive 92/43/CEE du conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages dite directive " Habitats-Faune-Flore " ;
- au titre de la directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 dite directive « Oiseaux ».

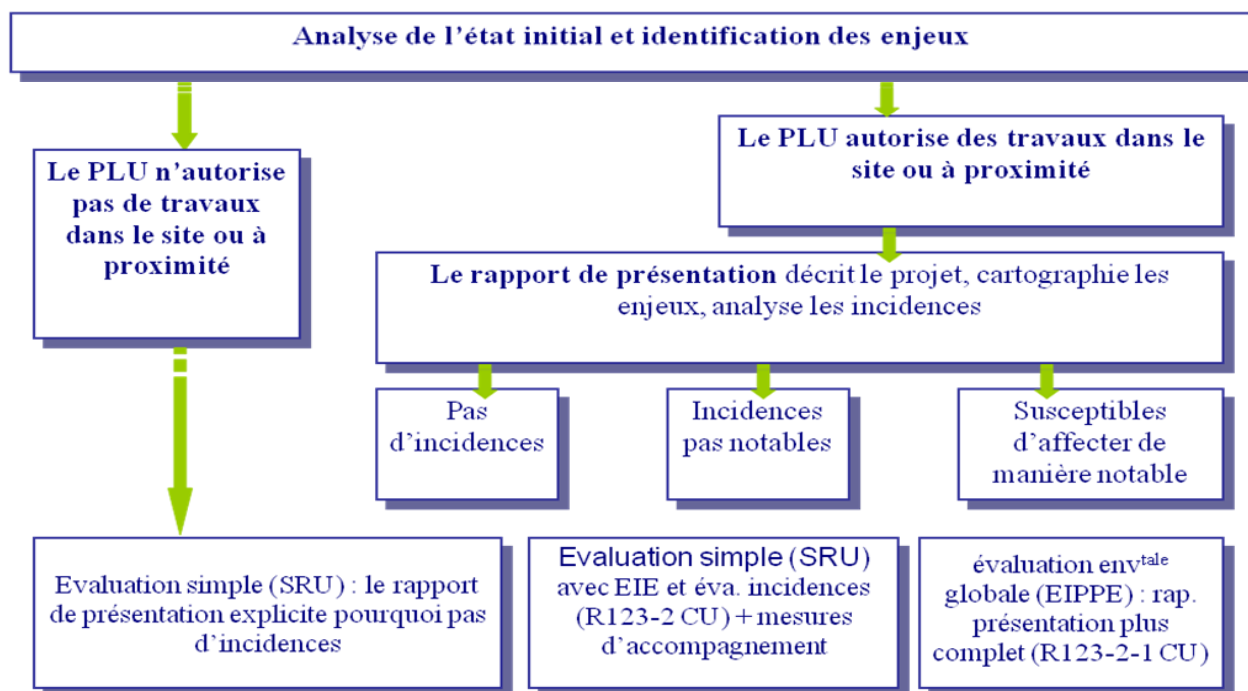
Ce réseau écologique européen d'espaces gérés sera créé avec le souci de préserver les richesses naturelles tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités locales de chaque Etat membre. Il doit permettre de répondre aux objectifs de la convention mondiale sur la préservation de la biodiversité (adoptée au sommet de la Terre, Rio 1992).

LA DIRECTIVE HABITATS

Elle vise à protéger les plantes et les animaux les plus menacés de la communauté, mais surtout, et c'est là sa nouveauté, des types d'habitats en tant que tels et non plus seulement comme milieu de vie d'espèces animales et végétales, par une gestion adaptée.

Chaque Etat membre désigne, au titre de cette directive, des sites comme des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour lesquelles il dispose du choix des moyens de protection. Le présent site ne fait pas partie de ces ZSC.

Principe de l'élaboration de l'évaluation



L'ARTICLE 6 DE LA DIRECTIVE HABITATS

La commune accueillant le site Natura 2000 « PRAIRIES, MARAIS ET BOIS ALLUVIAUX DE LA BASSEE » est soumise dans le cadre de la réalisation de son PLU à l'application de l'article 6 de la directive " Habitats " 92/43/CEE.

L'article 6 de la directive Habitats est composé des différents sous-articles suivants :

ARTICLES 6.3 et 6.4 : la gestion des nouvelles activités

La Directive Habitats n'interdit pas la conduite de nouvelles activités sur le site Natura 2000. Néanmoins, **les articles 6-3 et 6-4** imposent de soumettre les plans et projets dont l'exécution pourrait avoir des répercussions significatives sur le site, à une **évaluation de leurs incidences sur l'environnement**.

Chaque fois qu'une proposition de nouveau plan ou projet sera susceptible d'affecter un site Natura 2000, elle devra être évaluée selon des procédures précises et apporter des garanties réelles. L'évaluation devra intégralement prendre en compte les impacts spécifiques sur la valeur naturelle du site ayant déterminé son intégration au réseau Natura 2000.

L'article 6-3 conduit les autorités nationales compétentes à n'autoriser un plan ou un projet que si, au regard de l'évaluation de ses incidences, il ne porte pas atteinte à l'intégrité du site considéré.

L'article 6-4 permet cependant d'autoriser un plan ou un projet en dépit des conclusions négatives de l'évaluation des incidences sur le site, à condition :

- qu'il n'existe aucune solution alternative de moindre incidence,
- que le plan ou le projet soit motivé pour des raisons impératives d'intérêt public majeur,
- d'avoir recueilli l'avis de la Commission européenne lorsque le site abrite un habitat naturel ou une espèce prioritaire et que le plan / projet est motivé par une raison impérative d'intérêt public majeur relative à la santé de l'homme, la sécurité publique ou des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement,
- que l'Etat membre prenne toutes mesures compensatoires nécessaires pour garantir la cohérence globale du réseau Natura 2000, ces mesures devant être notifiées à la Commission européenne.

Contrairement à la législation française sur les espèces protégées, l'article 6 de la directive Habitats a prévu des dérogations (paragraphe 4) en l'absence de « solutions alternatives » et « pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale et économique ». Des « mesures compensatoires » doivent être prises.

TRANSPOSITION DE LA DIRECTIVE HABITATS EN DROIT FRANÇAIS

L'ordonnance n° 2001-321 du 11 avril 2001

L'ordonnance n° 2001-321 du 11 avril 2001 (articles L.414-1 à L.414-7 du code de l'environnement) fixe le cadre législatif de Natura 2000 dans le droit français. Il faut noter en particulier :

- l'article L. 414-1 du code de l'environnement qui prévoit une évaluation des incidences des « programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000 » ;
- l'article L. 414-5 qui définit les mesures administratives qui peuvent être prises pour faire respecter ce régime d'évaluation des incidences des programmes et projets de travaux.

Conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2001-321 du 11 avril 2001 transposant les directives communautaires en droit français, l'évaluation doit être appropriée :

- **elle doit ainsi être ciblée** sur l'analyse des effets des programmes et projets sur la conservation du site au regard de ses objectifs de conservation, c'est-à-dire de l'ensemble des mesures requises pour maintenir ou rétablir les habitats naturels et les populations d'espèces de faune et de flore sauvages dans un état favorable à leur maintien à long terme ;
- le contenu de l'étude d'évaluation des incidences doit **répondre au principe de « proportionnalité »**, c'est-à-dire être en relation avec l'importance et la nature des programmes et projets et avec leurs incidences sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire pour lesquels le site a été désigné.

Le décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001

Le décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001, dit « décret procédure » qui abroge le décret du 5 mai 1995, est relatif à la procédure de désignation des sites NATURA 2000. Il précise notamment qu'un projet de périmètre de ZPS ou ZSC n'est obligatoirement soumis qu'aux communes et aux EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale) concernés.

Le décret n° 2001-1216 du 20 décembre 2001 relatif à la gestion des sites Natura 2000 **modifie le code rural (articles R 214-34 à R 234-39 du code rural)**. L'article R 214-37 du code rural, modifié par ce décret, précise que « *l'étude d'impact ou la notice d'impact et le document d'incidences mentionnés au c et au a de l'article R 214-34, tiennent lieu du dossier d'évaluation* ». L'article R 214-38 précise que le « *dossier d'évaluation est joint à la demande d'autorisation ou d'approbation du programme ou du projet et, le cas échéant, au dossier soumis à l'enquête publique* ». La circulaire DNP/SDEN n° 2004-1 du 5 octobre 2004, relative à l'évaluation des incidences des programmes et projets au titre de Natura 2000, détaille la présentation de cette évaluation et précise que cette « *évaluation ne remplace pas, d'ailleurs, le volet milieu naturel de l'étude d'impact* ».

Remarque : suite au décret n° 2005-935 du 2 août 2005, ces articles du code rural ont été transférés dans le code de l'environnement (articles R 414-19 à 414-24).

Contenu du dossier d'évaluation d'incidence (circulaire DNP/SDEN n° 2004-1 du 5 octobre 2004)

Celle-ci fixe le contenu du dossier d'évaluation d'incidences.

« Le dossier d'évaluation d'incidences, composé au maximum de trois parties, est uniquement ciblé sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation du site et s'établit au regard de leur conservation :

Première partie : pré-diagnostic

- a) **description du programme** ou du projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement, avec la carte de localisation élaborée par rapport au site Natura 2000 c'est-à-dire **par rapport à la localisation des habitats naturels et espèces** ayant justifié la désignation du site ;
- b) **analyse de ses effets notables**, temporaires ou permanents, seul ou en combinaison avec d'autres programmes ou projets dont est responsable le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage (programme ou projets déjà terminés ou autorisés/approuvés mais non encore mis en œuvre, ou mis à l'instruction), sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation du site.

Deuxième partie : diagnostic

Si l'analyse mentionnée au b) montre que le programme ou projet peut avoir des effets notables dommageables, il convient :

- a) d'indiquer les **mesures pour supprimer ou réduire les effets dommageables**, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ;
- b) d'explicitier les éventuels effets dommageables résiduels après la mise en œuvre des mesures de réduction et suppression précitées.

A ce stade, le dossier peut être conclu, s'il n'y a pas d'effets notables dommageables résiduels.

Troisième partie : justificatifs du programme ou projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements et mesures compensatoires

Si, malgré les mesures prévues à la deuxième étape, le programme ou projet peut avoir des effets notables dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces, l'évaluation des incidences doit, de plus, comporter :

- a) les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution satisfaisante : analyse des différentes solutions envisagées et de leur incidences sur le site Natura 2000 ; justification du choix de l'implantation par rapport aux autres variantes possibles ;

- b) les **raisons impératives d'intérêt public** justifiant la réalisation du programme ou du projet ;
- c) les **mesures compensatoires** prévues pour maintenir la cohérence globale du réseau NATURA 2000, ainsi que l'estimation des dépenses. »

C'est ce plan qui sera respecté dans le cadre de la présente mission.

NOTIONS « D'EFFET NOTABLE DOMMAGEABLE » ET « D'ETAT DE CONSERVATION »

La circulaire DNP/SDEN n°2004-1 précise que « le caractère « **d'effet notable dommageable** » doit être déterminé à la lumière des caractéristiques et des conditions environnementales spécifiques du site concerné par le programme ou projet, compte tenu particulièrement des objectifs de conservation et de restauration définis dans le DOCOB ».

Elle indique également que « l'atteinte à l'état de conservation d'un habitat ou d'une espèce constitue un effet notable dommageable sur le site ».

Définition de l'état de conservation d'un habitat naturel

La directive « Habitats » définit l'**état de conservation d'un habitat naturel** de la manière suivante (Circulaire DNP/SDEN n°2004-1 du 5 octobre 2004) :

« Effet de l'ensemble des influences agissant sur un habitat naturel ainsi que sur les espèces typiques qu'il abrite, qui peuvent affecter à long terme sa répartition naturelle, sa structure et ses fonctions ainsi que la survie à long terme de ses espèces typiques sur le territoire européen des Etats membres. L'état de conservation d'un habitat naturel sera considéré comme « favorable » lorsque :

- a) Son aire de répartition naturelle ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont stables ou en extension et
- b) La structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son maintien à long terme existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible et
- c) L'état de conservation des espèces qui lui sont typiques est favorable. »

Définition de l'état de conservation d'une espèce

De même, la directive « Habitats » définit l'état de conservation d'une espèce de la manière suivante (Circulaire DNP/SDEN n°2004-1 du 5 octobre 2004) :

« Effet de l'ensemble des influences qui, agissant sur l'espèce, peuvent affecter à long terme la répartition et l'importance de ses populations sur le territoire européen des Etats membres.

L'état de conservation d'une espèce sera considéré comme « favorable » lorsque :

- a) Les données relatives à la dynamique de la population de l'espèce en question indiquent que cette espèce continue et est susceptible de continuer à long terme à constituer un élément viable des habitats naturels auxquels elle appartient et
- b) L'aire de répartition naturelle de l'espèce ne diminue ni ne risque de diminuer dans un avenir prévisible et
- c) Il existe et il continuera probablement d'exister un habitat suffisamment étendu pour que ses populations se maintiennent à long terme. »

Présentation des sites Natura 2000

• AU NIVEAU NATIONAL

Afin de mieux organiser l'évaluation des sites proposés pour constituer le réseau NATURA 2000, un document officiel de la Commission Européenne délimite les différentes régions biogéographiques de l'Union européenne.

Un **territoire biogéographique** est un espace géographique qui présente des caractères spécifiques tels que :

- l'existence d'espèces animales et végétales, habitats et paysages propres ;
- des conditions climatiques, morphologiques et pédologiques le différenciant des autres territoires ;
- une histoire postglaciaire particulière au niveau des migrations d'espèces.

Ce découpage comporte six zones biogéographiques : atlantique, continentale, alpine, méditerranéenne, macaronésienne, boréale. La France est concernée par les 4 premières zones.

Le département de l'Aube est situé en **zone continentale**.

• AU NIVEAU REGIONAL

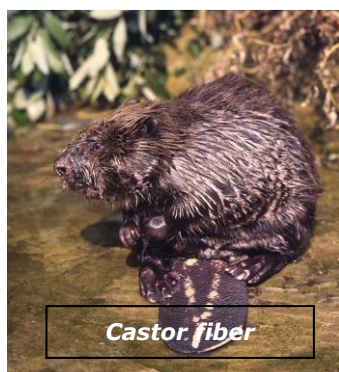
La Champagne-Ardenne compte 101 sites NATURA 2000 répartis dans les 4 départements que la compose.

• AU NIVEAU LOCAL

Le site Natura 2000 appelé « PRAIRIES, MARAIS ET BOIS ALLUVIAUX DE LA BASSEE » s'étend sur une superficie de 841 ha répartie sur plusieurs communes, dont environ 2 ha sur la commune de la Saulsotte.

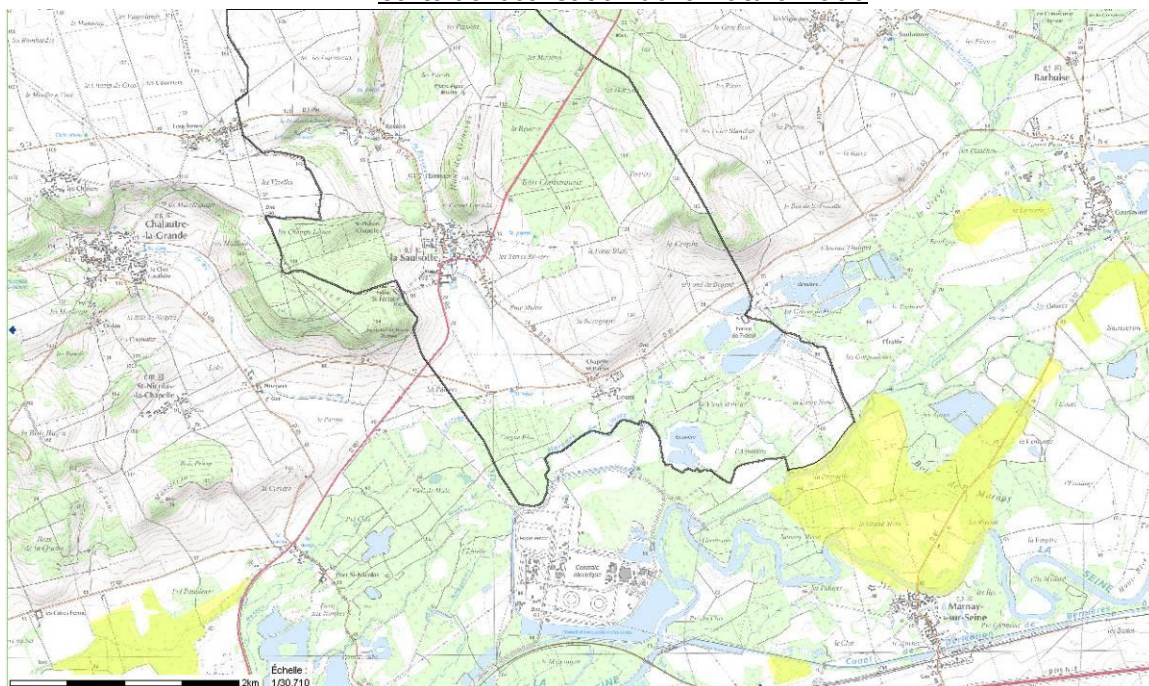
Le site NATURA 2000 est constitué de plusieurs zones, dont la principale est située à l'extrême sud-Est, sur une bande d'environ 25 m. Plus précisément, elle est située sur des alluvions modernes de sables et cailloutis déposés par la Seine est constituée d'une mosaïque d'habitats qui sont en voie de régression importante en Champagne-Ardenne.

Elle comporte une faune et une flore variée protégée dont voici quelques exemples :



Le territoire communal par rapport au site Natura 2000

Carte de localisation de la Natura 2000



Source : <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/>

Le site Natura 2000 est morcelé. Il s'étend au sud de la commune, en limite de la commune.

Un PLU sans incidence sur le site Natura 2000

Le projet communal repose sur les objectifs suivants :

1. Préserver et valoriser les diversités paysagères et les éléments naturels
2. Valoriser la composition paysagère et préserver les différentes entités du village
3. Aménager le bourg-centre et les hameaux en fonction de leurs spécificités
4. Concilier développement du village et maintien du cadre de vie

De ce fait, la prise en compte du cadre paysager et environnemental est une priorité pour la commune, dont la préservation entre autre de la zone Natura 2000 et des ZNIEFF.

Le plan de zonage a classé l'ensemble de la zone Natura 2000 en zone Np, c'est-à-dire zone naturelle à protéger. L'ensemble de la vallée de la Seine est classé en Np, au regard du risque d'inondation, des zones humides et de la ZNIEFF. De plus, le hameau le plus proche, Liours ne peut plus accueillir de nouvelles habitations au regard du projet communal et des contraintes recensées. Ainsi, aucune nouvelle construction à usage d'habitation n'est admise à moins de 2,9 km des limites du site Natura 2000. En effet, les premières parcelles constructibles se situent au bourg de la Saulsotte.

➡ En ce sens, le projet communal traduit dans son PLU ne présente pas d'incidences sur le site Natura 2000. Il contribue à l'identifier et à le protéger.

4.2.3. ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)

(cf. articles L.130-1 et s. et R.130-1 et s. du code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme classe comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils bénéficient ou non au régime forestier, enclos ou non attenant à des habitations. Ce classement :

- **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol** de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement** prévue par le Code Forestier (hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme),
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.**

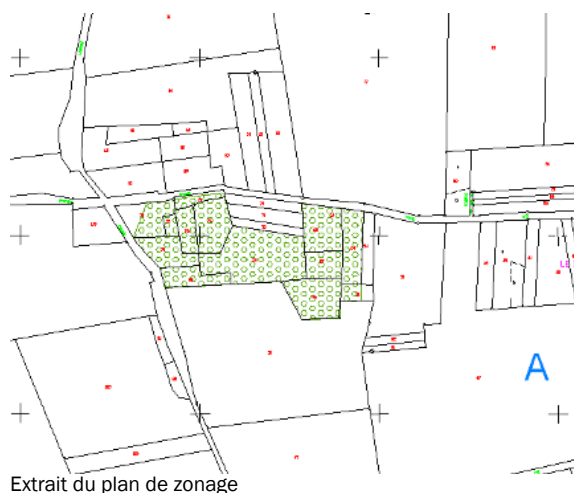
Des bois, bosquets, haies et arbres isolés ont été classé afin de préserver ces espaces arborés au sein de l'espace agricole, ceux-ci ayant un intérêt paysager à être conservé.

Les élus ont décidé de ne pas classer les massifs boisés supérieurs à 4 hectares, puisque ceux-ci sont déjà encadrés dans leur gestion. Ainsi ont été classés en EBC, les arbres et bois représentant un intérêt paysager sur la commune.

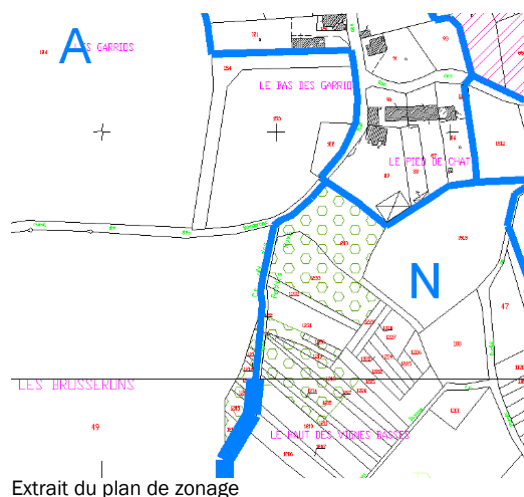
DENOMINATION DE LA PROTECTION	SUPERFICIE	REPRESENTATION
E.B.C.	6,1 Ha	

Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

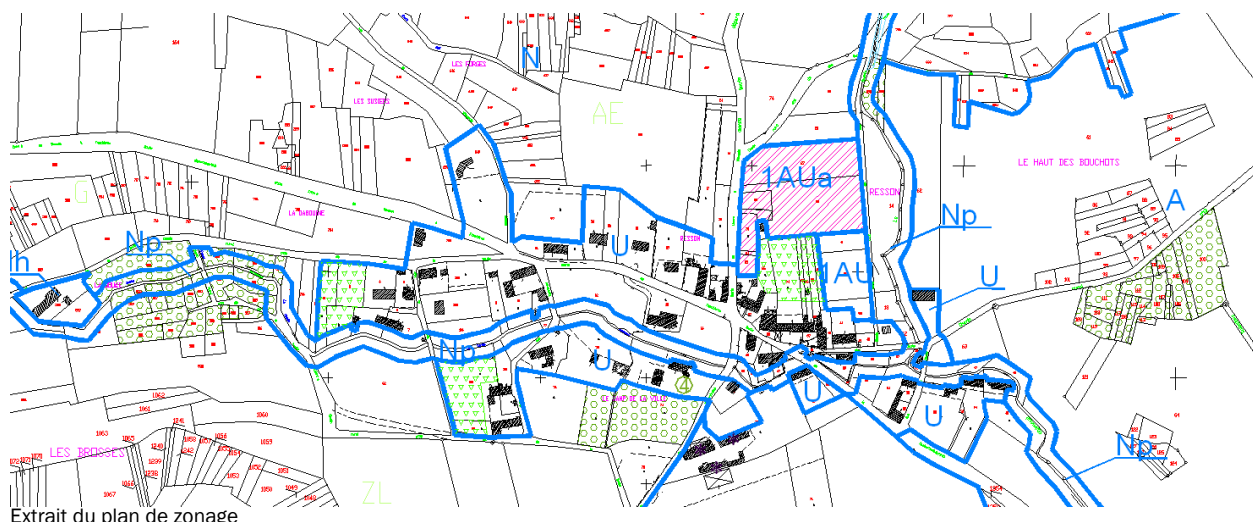
Localisation des espaces boisés (description du nord au sud) :



Le Bois des Masures est protégé, puisque ce bois est isolé sur un point haut et représente donc un élément important du paysage et de l'environnement.



Les boisements situés à l'entrée sud de Courtioux sont protégés au regard de leur contribution à la frange végétale et au maintien des sols en pente.



Extrait du plan de zonage

Près de Resson, plusieurs bois sont protégés. Un boisement est identifié au nord de la zone 1AUa, celui-ci contribuant fortement à la ripisylve du Réveillon et est un maillon de la trame verte qu'il convient de préserver. De même, le bois isolé à l'Est du hameau contribue à la trame verte et reste un élément de la composition paysagère du secteur important.

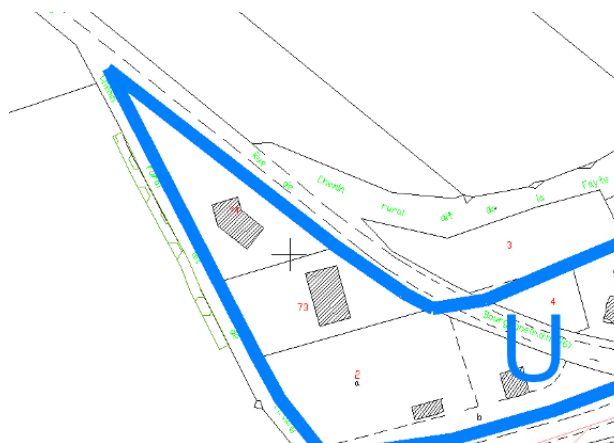
Au sud du hameau, le parc arboré au sud de la Commanderie est protégée au regard de la qualité de ces arbres et du patrimoine qu'ils représentent.

A l'Ouest, l'ensemble boisé est protégé, au regard de la composition paysagère et de sa situation de part et d'autre de la Douée.



Extrait du plan de zonage

A la Saulsotte, l'alignement d'arbres et le parc arboré autour du « château » sont protégés au regard de la qualité et de l'histoire de ces arbres. De plus, ils contribuent à la frange paysagère Ouest du bourg et s'inscrivent dans la trame verte.



Extrait du plan de zonage

A Liours, la haie située le long de chemin rural dit de l'Etang est protégée, puisque celle-ci présente un linéaire intéressant qui marque la frange paysagère Ouest de Liours.

4.2.4. ELEMENTS DU PAYSAGE

L'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme permet, dans le Plan Local d'Urbanisme, d'identifier et de localiser les éléments du patrimoine et du paysage à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de patrimoine ou de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

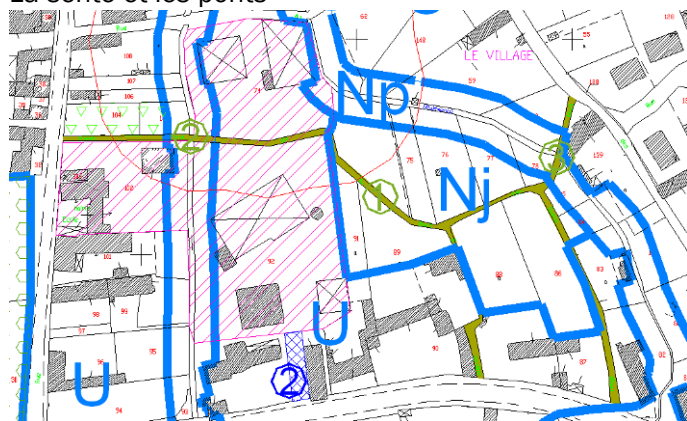
Cinq éléments de patrimoine et de paysage ont été identifiés sur la commune. Il s'agit de :

- la sente qui traverse le cœur de jardin de la Saulsotte,
- les deux ponts de pierres qui permettent de franchir les ruisseaux
- le parc arboré de la commanderie, dont une partie de celui-ci est également en espace boisé classé
- le frêne près de la source de la Douée

Ces éléments permettent de préserver du patrimoine historique et de maintenir une traversée de l'îlot de jardin.

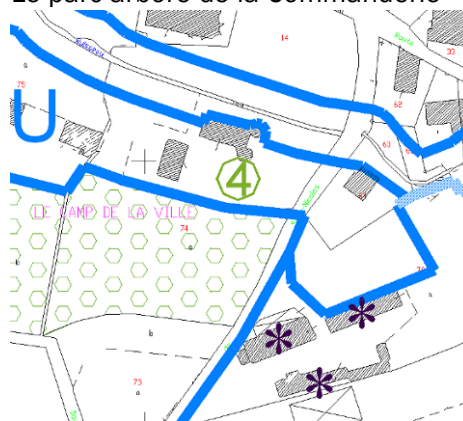
L'identification de ces éléments dont la liste est présentée dans le paragraphe 2.3.5. du présent rapport répond aux objectifs énoncés dans le PADD.

La sente et les ponts



Extrait du plan de zonage

Le parc arboré de la Commanderie



Extrait du plan de zonage

Le frêne



Extrait du plan de zonage

4.2.5. PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

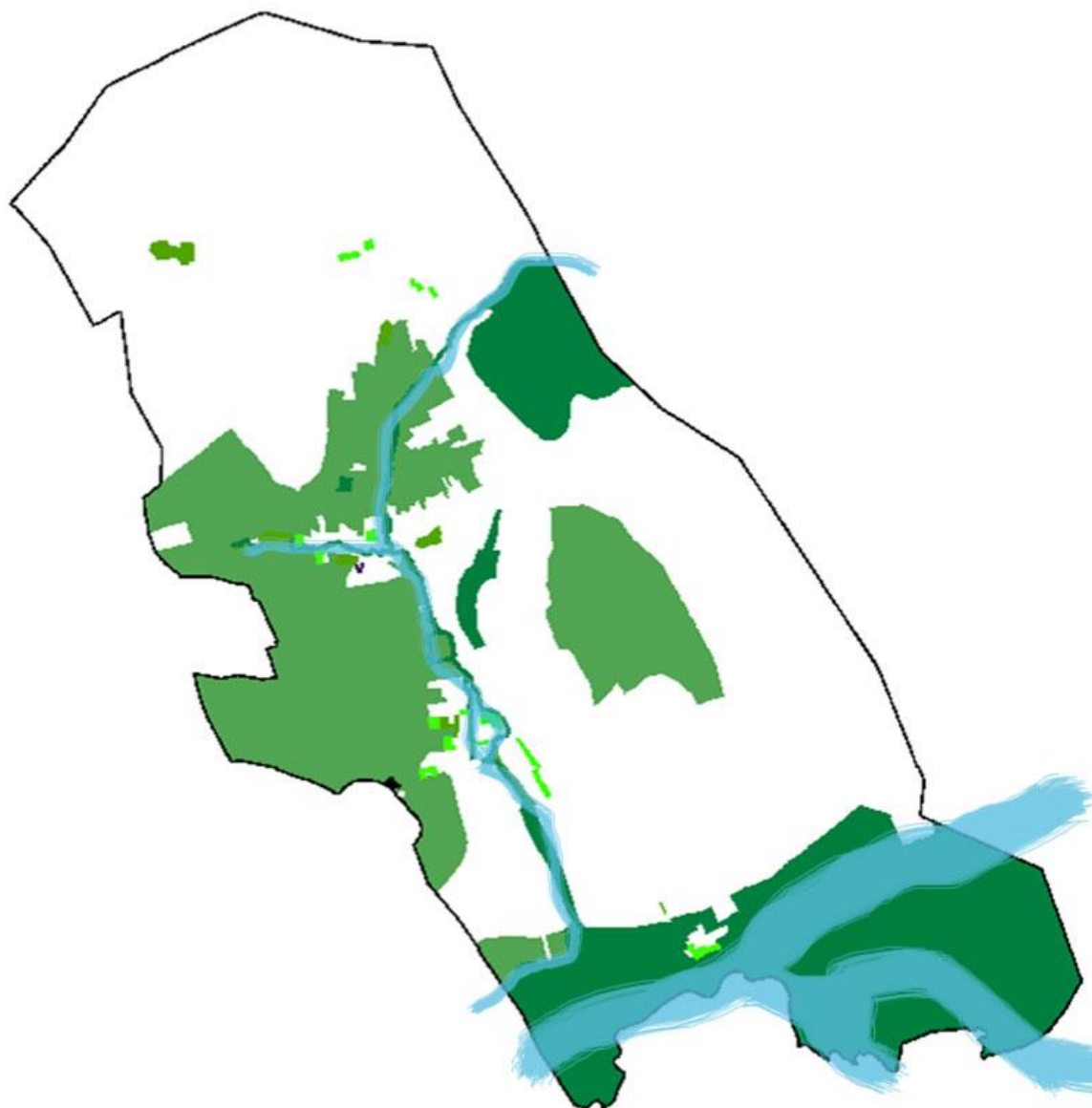
(cf rapport de présentation partie 2.3.4)

La trame bleue, correspondant à la vallée de la Seine. La trame verte correspond aux corridors écologiques et aux connectivités des réservoirs. La trame verte se situe le long de la Seine et selon une « diagonale » qui passe au centre du territoire communal.

La trame bleue a été traduite dans le PLU à travers le classement en Np de la vallée de la Seine, la localisation de la zone inondable et des zones humides.

La trame verte est prise en compte dans le PLU à travers le classement en zone N et Np des différents réservoirs écologiques, le classement en EBC des bois, arbres isolés et haies, l'apposition d'espaces jardin en fond de parcelle pour favoriser les espaces de transition entre l'espace bâti et l'espace agricole ou naturel et la préservation en Nj du cœur de jardin de la Saulsotte.

Vue d'ensemble des éléments intervenant dans la prise en compte de la trame verte et bleue sur la commune :



(Source : extrait des couches du plan de zonage contribuant à la trame verte et bleue)

4.2.6. MESURES REGLEMENTAIRES

(cf. Règlement - Document écrit / pièce n°3A du présent dossier et « Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation du sol » de ce rapport)

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 de nouvelles prescriptions réglementaires.

Les principaux articles du P. L.U. concernés sont en outre :

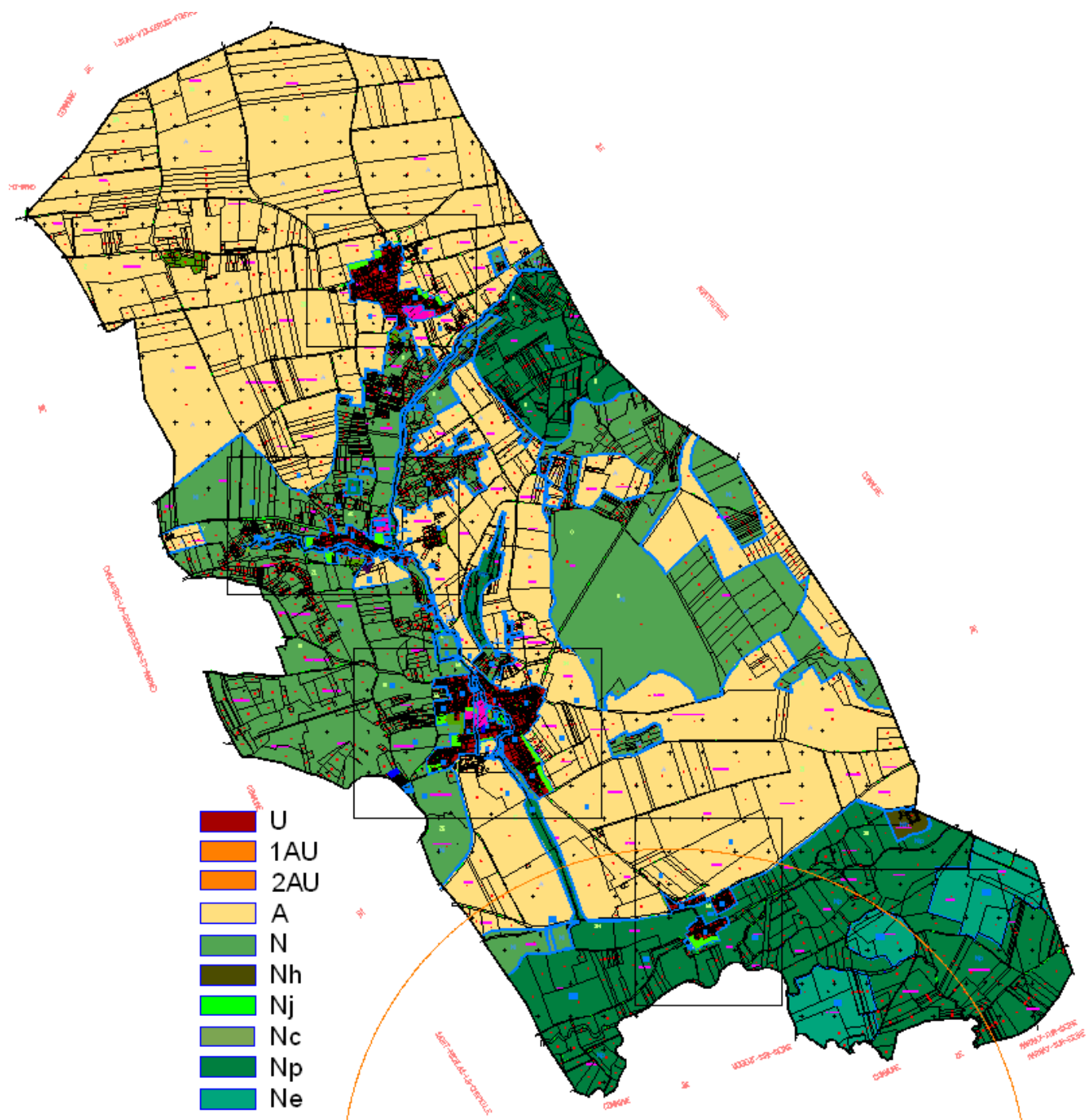
- Article 9 : Emprise au sol des constructions qui permet de préserver des espaces perméables
- Article 11 : Aspect extérieur des constructions et leurs abords
- Article 13 : Espaces libres et plantations

Ainsi des prescriptions sont données sur l'implantation des constructions sur les parcelles. Un minimum de plantation est demandé.

De plus, les orientations d'aménagement et de programmation imposent de traiter les franges urbaines.

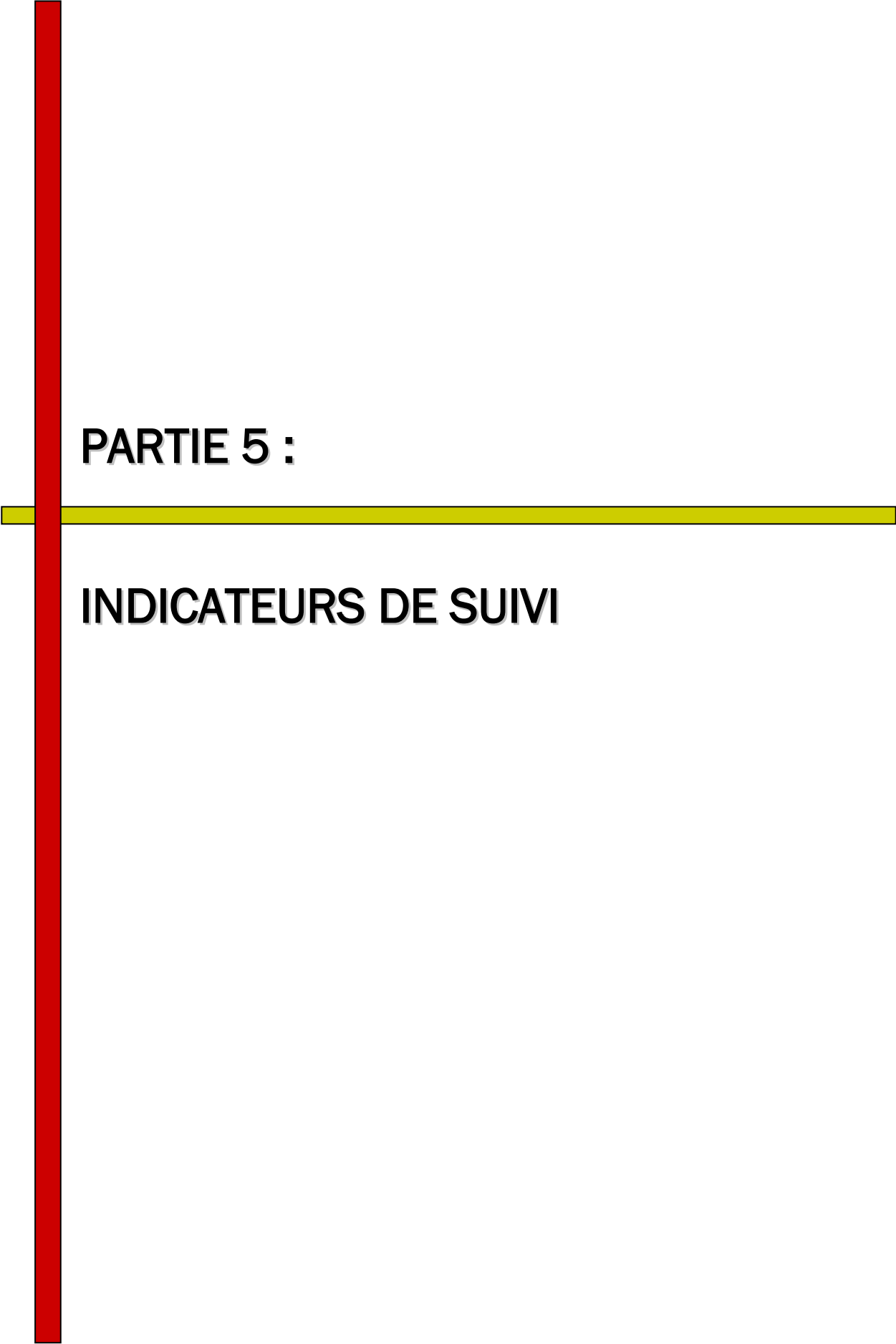
4.3 RECAPITULATIF DES ZONES

Carte colorisée des zones du PLU



Tableaux des superficies du PLU
 (Surface approchée sous DAO – Autocad)

PLU		
Zones	Précision	Surface (en ha)
U	Zones urbaines	53,4
AU	Urbanisation future à vocation d'habitat	2,5
<i>1AU</i>	<i>urbanisation à court terme, projet en cours</i>	<i>0,3</i>
<i>1AUa</i>	<i>urbanisation à court terme</i>	<i>1</i>
<i>2AU</i>	<i>urbanisation à long terme</i>	<i>1,2</i>
A	Zone agricole	972,9
N	Zones naturelles	863,2
<i>N</i>	<i>zone naturelle</i>	<i>480,9</i>
<i>Nh</i>	<i>secteur d'habitat isolé</i>	<i>4,5</i>
<i>Np</i>	<i>secteur naturel sensible</i>	<i>319,5</i>
<i>Nj</i>	<i>secteur de jardin et de vergers</i>	<i>0,7</i>
<i>Nc</i>	<i>secteur autorisant le stationnement de caravanes</i>	<i>0,5</i>
<i>Ne</i>	<i>secteur autorisant l'exploitation de carrières</i>	<i>57,1</i>
	TOTAL	1892



PARTIE 5 :

INDICATEURS DE SUIVI

Selon les dispositions de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application d'ici 10 à 15 ans.

Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU retenus :

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
RESSOURCES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	Préserver et valoriser les diversités paysagères et les éléments naturels Valoriser la composition paysagère et préserver les différentes entités du village	Limiter et prévenir le risque inondation Protéger et restaurer les milieux humides Préserver les espaces de biodiversité Maintenir une bonne perméabilité des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales Respecter les périmètres de protection des captages d'eau potable Favoriser le développement d'habitat durable Mettre en valeur les ambiances villageoises par le biais des cours d'eau Maintenir le paysage rural à travers l'activité agricole Intégrer les zones urbaines dans leur environnement naturel	Analyser les évolutions de la zone inondable le cas échéant Evolution des zones humides, des ZNIEFF et de la Natura 2000 Relevé de la qualité et de la quantité de l'eau potable Recenser les installations ou projets d'énergies renouvelables Evolution de la surface boisée communale Vérification que ce qui est protégé existe toujours Suivi des dispositifs mis en place	Commune DDT ADEME ARCAD DREAL ARS ONF CRPF Chambre d'agriculture A 3 ans puis tous les 3 ans

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
AMENAGEMENTS/ DEPLACEMENTS		Créer des itinéraires pouvant à la fois servir de trajets quotidiens, de lieux de promenade et de découverte du territoire		
	Développer des itinéraires piétons et cyclables	Requalifier les entrées Nord et Sud de la RD951 seront requalifiées pour une meilleure qualité urbaine et permettre un ralentissement des véhicules		
	Préserver les différentes identités architecturales dans le cadre des nouvelles constructions	Permettre la mise aux normes des équipements, selon la réglementation en vigueur (accessibilité...) Respecter l'identité locale	Suivi des aménagements réalisés Analyse de nouvelles constructions et de leur intégration	Commune Conseil Général Associations compétentes <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>
	Aménager le centre-bourg et les hameaux en fonction de leurs spécificités	Affirmer le rôle central du bourg de La Saulsotte Limiter l'urbanisation du hameau de Liours Aménager un espace central sur le hameau de Resson Réhabiliter le tissu existant et profiter des « dents creuses » sur le hameau de Courtioux		

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
EQUIPEMENTS / LOGEMENTS	Concilier développement du village et maintien du cadre de vie	Poursuivre la diversification de l'offre en habitat pour permettre une mixité sociale Anticiper le vieillissement de la population Créer des logements de plus petite taille, adaptés aux besoins spécifiques des personnes « Densifier » plutôt qu'« étendre » pour prendre en compte les réseaux techniques existants Anticiper les besoins en matière d'aménagement numérique et d'accès aux nouvelles technologies d'information et de communication. Accompagner une évolution progressive de la population Maitriser, voire ralentir l'évolution démographique Proposer une urbanisation légèrement plus dense Adapter l'offre en équipements	Nombre et typologie de logements produits Evolution du nombre de permis de construire Constructions dans les dents creuses Densité de construction	Commune INSEE Bailleurs Services fonciers du cadastre <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
ECONOMIE LOCALE	Permettre le maintien du tissu économique local	Maintenir, voire développer un tissu artisanal et commercial local Participer à la préservation de l'activité agricole Veiller à une gestion économe de l'espace Réduire de près de 30% la consommation moyenne annuelle d'espaces agricoles dans les 15 prochaines années par rapport à celle connue ces dix dernières années	Nombre (évolution) des activités et leur localisation Evolution de la SAU communale Recensement et suivi des travaux réalisés	Commune INSEE CCI Chambre d'agriculture <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>