PLAN LOCAL D'URBANISME

ROSIERES PRES TROYES

RAPPORT DE PRESENTATION
PIECE N°1

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le Le Maire,		
Pour copie conforme Le Maire,		

de l'habitat au développement local
CDHU
Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr
AUDART

SOMMAIRE

PREAMBULE *5*

OBJECTIFS DE LA REVISION *6*

SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE *8*

DIAGNOSTIC 10

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DYNAMIQUES TERRITORIALES 10

LES RESSOURCES 10
TOPOGRAPHIE 10
GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE 11
HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE 12
LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE 15
LES ESPACES AGRICOLES 20
ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS 20

LA SANTE PUBLIQUE 21
L'EAU 21
L'AIR 21
LES NUISANCES SONORES 23
LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 24
LES RESEAUX 26
LE TRAITEMENT DES DECHETS 28

LE PATRIMOINE 30
HISTOIRE ET ARCHEOLOGIE 30
LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE 30

LA COMPOSITION URBAINE 33
LA MORPHOLOGIE URBAINE 33
LE TISSU ET L'ARCHITECTURE 36

LE PAYSAGE 42

LES DONNES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES 45

LA DEMOGRAPHIE 45
L'EVOLUTION DE LA POPULATION 45
LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION 46
LA STRUCTURE PAR AGE 47
LIEU DE RESIDENCES 5 ANS AUPARAVANT 49
LA POPULATION DES MENAGES 50
PERSONNES DE 15 ANS OU PLUS VIVANT SEULES SELON L'AGE 50
LA STRUCTURE DES MENAGES 51
ETAT MATRIMONIAL LEGAL DES PERSONNES DE 15 ANS OU PLUS EN 2006 52
FORMATION 52

LE LOGEMENT 54
COMPOSITION DU PARC LOGEMENT 54
TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES 55
AGE DU PARC-LOGEMENT 56
STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES 57
ELEMENTS DE CONFORT 59
EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE 59

EVALUATION DES BESOINS EN MATIERES D'HABITAT 59

L'ECONOMIE LOCALE 61
L'EMPLOI 61
LE TISSU ECONOMIQUE 63

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL 70
LES EQUIPEMENTS GENERAUX 70
EQUIPEMENTS SCOLAIRES 70
EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS 71
EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS 71
EQUIPEMENTS TOURISTIQUES 72
EQUIPEMENTS SOCIAUX ET DE SANTE 72
LA SECURITE 72

LES INFRASTRUCTURES ET LES DEPLACEMENTS 73
LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT 73
LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL 77
LES TRANSPORTS EN COMMUN 77
LES CIRCULATIONS AGRICOLES 78
LES CIRCULATIONS DOUCES 78
LE STATIONNEMENT 79

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC 80

LES ENJEUX DEGAGES PAR LE DIAGNOSTIC 85

II JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U. 86

CHAPITRE I EXPLICATION DES CHOIX DU P.A.D.D. 87

CHAPITRE II TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX DU P.A.D.D. 92

CHAPITRE III JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT 97

ZONES URBAINES 97
LA ZONE UBM 97
LA ZONE UC 100
LA ZONE UCC 105
LA ZONE UD 107
LA ZONE UE 108
LA ZONE UL 109
LA ZONE UY 110
LA ZONE UZ 111

ZONES A URBANISER 113
LES ZONES 1AUA 113
LA ZONE 2AUA 115
LES ZONES 1AUY 115
LA ZONE 1AUL 116

ZONES AGRICOLES 117
LA ZONE A ET ANC 117

ZONES NATURELLES 118
LES ZONES NP 118

TABLEAU DES SURFACES 119

BILAN DU P.O.S 123

LA TRAME VERTE 124

CONSOMMATION DU FONCIER DEPUIS LES 10 DERNIERES ANNEES 125
JUSTIFICATICATTION DES BESOINS ET PONTENTIEL CONSTRUCTIBLE DISPONIBLE 126

CHAPITRE IV JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 131
LE SECTEUR DIT « LA BOUVERIE » (ZONE 1AUA1) 133
LE SECTEUR DIT « DEFORTS » (1AUA1) 133
LE SECTEUR DIT « LES MAUBERTS » (ZONE 1AUA1) 134
LE SECTEUR DIT « MONTE-HAUT » (ZONE 1AUA1) 135
LE SECTEUR DIT « PILORI » (ZONE 1AUA2) 137
LE SECTEUR DIT « DEUX HAIES » (ZONE 1AUA3) 138

CHAPITRE V LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U. 140
LES RISQUES ET NUISANCES 140
LES ESPACES BOISES CLASSES 140
LES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE A PROTEGER 140
LES EMPLACEMENTS RESERVES 140
LES SERVITUDES 141
LES ANNEXES SANITAIRES 141
PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 142
LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE 143

III LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT 144

PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPRA-COMMUNALES 144
INCIDENCES DU P.L.U. ET MESURES D'ATTENUATION 151
LES INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS 152

ANNEXE Z.N.I.E.F.F.- FICHE DESCRIPTIVE DE ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE 154

ANNEXE COURRIER DU S.D.I.S. RELATIF A LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE 159

ANNEXE ZONES A DOMINANTE HUMIDE 163

PREAMBULE

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

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

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

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

OBJECTIFS DE LA REVISION

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

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

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

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

Enfin, le « Grenelle 1 », baptisé loi de programme relatif à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 aout 2009 contient les grands principes relatifs à l'introduction des critères de la « durabilité » dans l'énergie, les transports, la construction, ainsi qu'à la préservation de la biodiversité.

L'article 19 de la loi intitulée « Engagement National pour l'Environnement », dite loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a modifié les textes législatifs qui encadrent le PLU. Le décret d'application relatif aux documents d'urbanisme est paru le 29 février 2012.

La loi du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne, modifie et atténue les conditions d'entrée en vigueur de l'article 19 de la loi Grenelle 2, applicables aux P.L.U en cours d'élaboration ou de révision.

Dans le cadre de la procédure de révision de son P.O.S en P.L.U, la commune de Rosières-Près-Troyes a opté pour l'intégration des dispositions de la loi ENE dans son document d'urbanisme.

Le P.O.S. de Rosières-Près-Troyes a été approuvé le 9 janvier 1985, a été modifié à plusieurs reprises et a été révisé le 12 juillet 1994. Il convient aujourd'hui de faire évoluer ce document afin de l'actualiser en fonction des nouvelles orientations d'aménagement de la commune.

Par délibération du **26 septembre 2011**, la commune a prescrit la **révision n°2** de son P.O.S/P.L.U. Au travers de la révision engagée, le Conseil Municipal entend :

- Maîtriser l'urbanisation et l'étalement urbain tout en répondant aux besoins communaux et intercommunaux en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements collectifs,

- Permettre le développement harmonieux et durable de la commune,

- Intégrer dans de bonnes conditions les nouveaux espaces urbanisés dans l'ensemble du tissu urbain existant,
- Assurer une offre diversifiée et équilibrée de logements,
- Garantir le maintien et le développement de l'activité économique,
- Ouvrir et compléter les liaisons entre les quartiers,
- Améliorer et favoriser la desserte des transports en commun,
- Préserver le patrimoine bâti et naturel ainsi que les paysages,
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques.

SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE

La commune de ROSIÈRES-PRÈS-TROYES est située dans le département de l'Aube, au sud de l'agglomération troyenne, à environ 8 kilomètres de la ville centre de Troyes.

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

ROSIÈRES-PRÈS-TROYES fait partie de la Communauté d'Agglomération du **Grand Troyes**, qui regroupe 19 communes au 1er janvier 2014. La communauté de l'agglomération troyenne (C.A.T) est née en 1993 à la suite du changement de statut de l'ancien S.I.VO.M. (Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple) mis en place en 1965. Elle est passée du statut de Communauté de communes à celui de Communauté d'agglomération en 2000. Elle fédère une population de 130 000 habitants sur 13 000 hectares et se positionne comme la deuxième communauté d'agglomération de la région Champagne-Ardenne.

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

- Le développement économique
- l'aménagement de l'espace communautaire,
- l'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire
- la politique de la ville dans la communauté

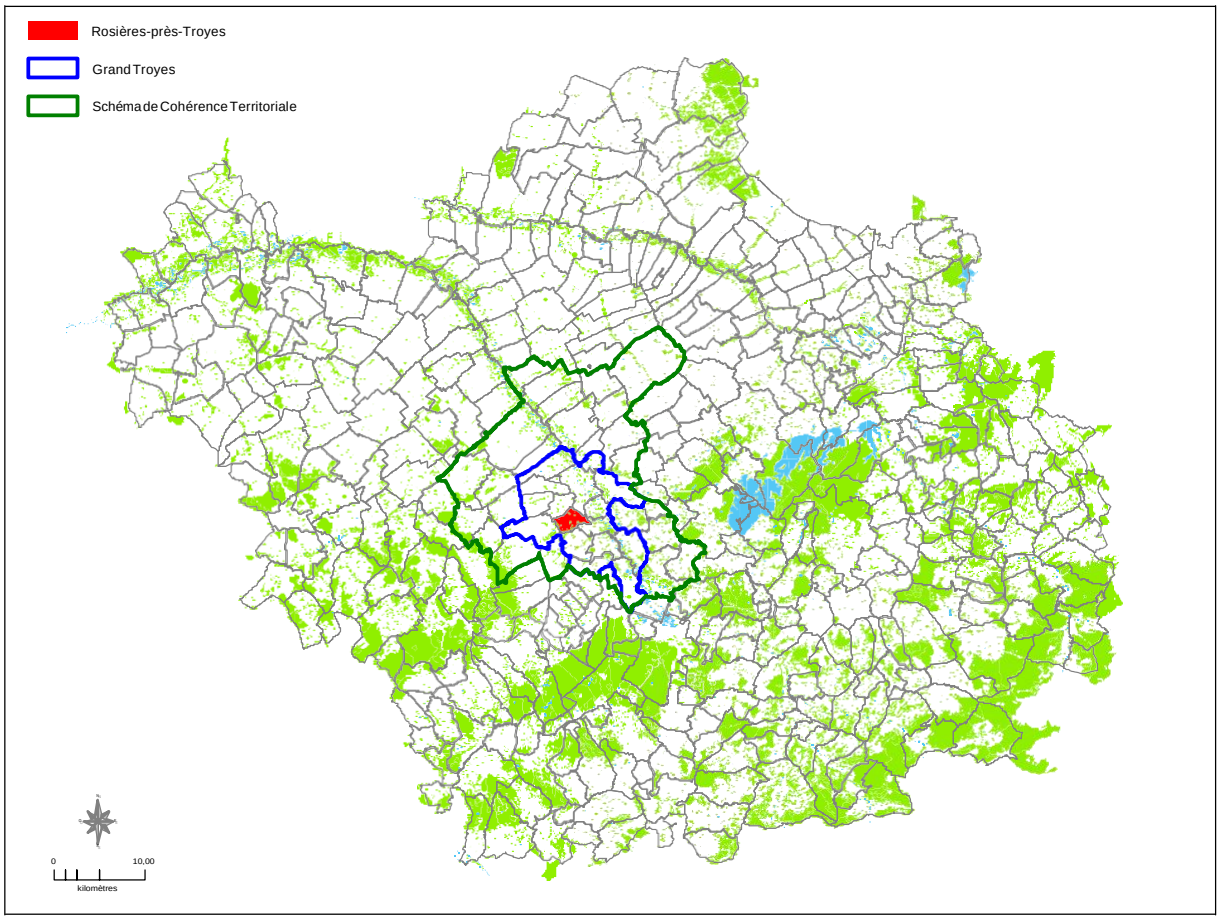
Les compétences optionnelles sont :

- La voirie et le stationnement
- L'assainissement
- La protection et la mise en valeur de l'environnement

Les compétences facultatives sont :

- Sports et culture
- Enseignement supérieur et recherche
- Lutte contre l'incendie et organisation des secours
- Construction, aménagement, entretien et gestion du cimetière intercommunal situé à Rosières-Près-Troyes
- Aménagement de la vallée de la Seine

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



La commune présente un finage de **623 hectares.** La population s'élève à **3 533 habitants** en 2011. ROSIÈRES-PRÈS-TROYES est une **commune périurbaine de l'agglomération troyenne.** Elle est coupée par la rocade de contournement et est composée par le bourg au sud et le parc technologique au nord.

ROSIÈRES-PRÈS-TROYES est riveraine avec les communes de :

- Troyes, au nord
- Saint Julien les Villas, au nord-est
- Bréviandes, à l'est
- Saint Léger près Troyes, au sud
- Saint-Germain, au sud-ouest
- et Saint-André-les-Vergers, au nord-ouest

DIAGNOSTIC

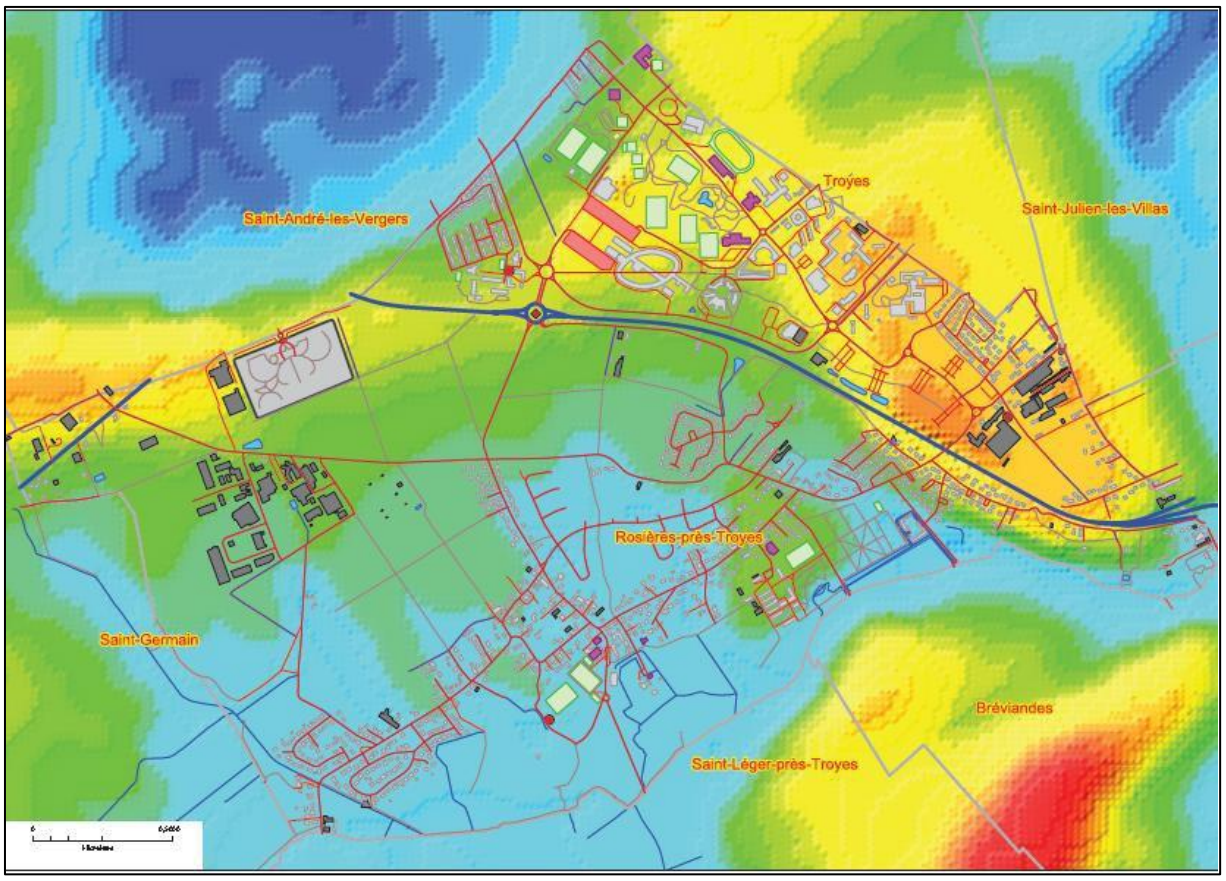
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DYNAMIQUES TERRITORIALES

LES RESSOURCES

TOPOGRAPHIE

Le territoire communal est localisé dans la **plaine de Troyes** présente une surface de **623 hectares**. La partie sud est plane, avec la vallée du Triffoire située à 113 mètres, au point le plus bas. L'altitude augmente au nord-ouest à 123 mètres. Le point le plus haut est localisé dans la partie nord-est du finage, à 130 mètres, au niveau de la rue Pasteur, et apparaît en orange sur la carte ci-dessous. Une petite dénivellation se ressent vers le ruisseau du Triffoire.

Le bourg s'étend dans la partie basse, au sud du finage, à 115 mètres en moyenne.



GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE

Géologie

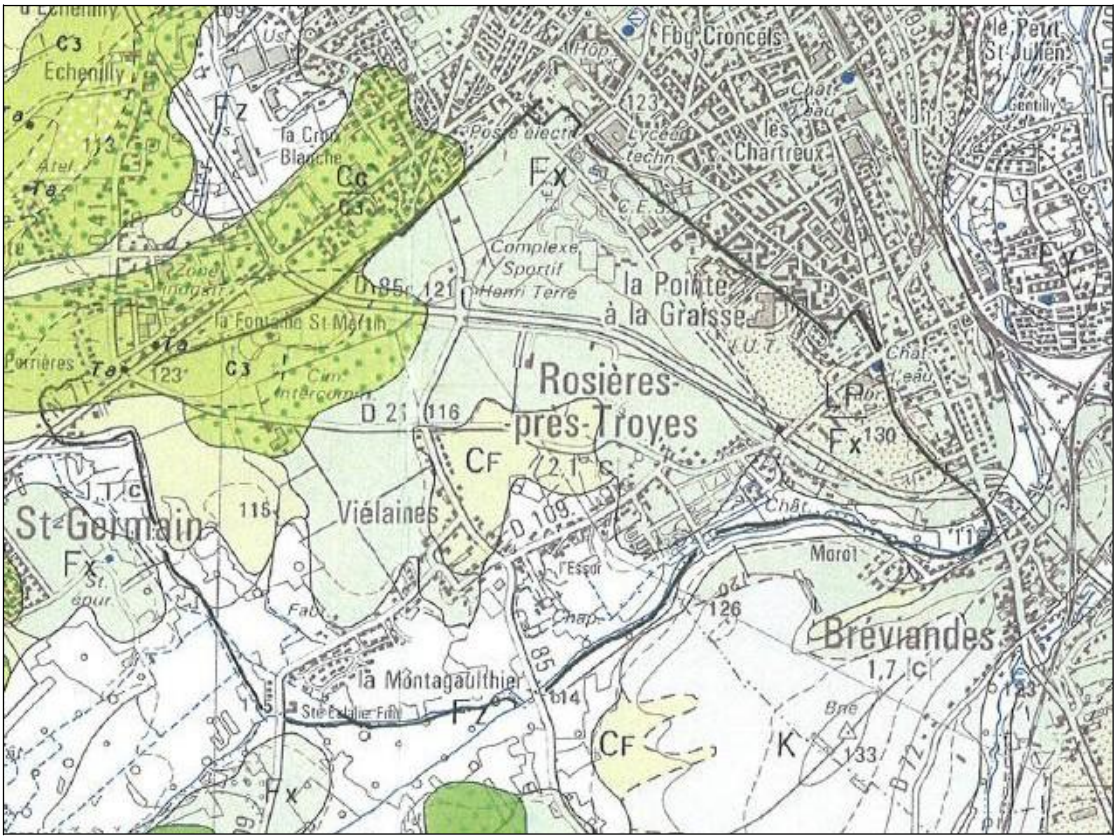
Le territoire est situé dans la plaine alluviale de la vallée de la Seine. Il s'étend sur un sous-bassement constitué par des **craies blanchâtres** (C3) au nord-ouest. Il est recouvert en grande partie par des formations superficielles issues de l'érosion :

- des alluvions anciennes (Fx), situées sur une grande partie du finage. Elles comprennent des sables argileux, des graviers calcaires, des galets de calcaires et silex, et sont épaisses de 5 à 10 mètres,

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

- des colluvions de fond de vallon (Cf), composées de granules crayeuses, situées au centre et à l'ouest, dont l'épaisseur est parfois supérieure à un mètre,

- une couverture limoneuse s'étend à l'Est, en hauteur.



Pédologie

Dans la vallée du Triffoire, les sols formés sur les alluvions sont hydromorphes, favorisant les zones humides voire marécageuses. Historiquement, le nom de Rosières désignait une zone **marécageuse**. Une première analyse du sol réalisée au début du 19ème siècle révélait que le sol était composé de détritus aquatiques et primitifs. Au cours du temps, le marais s'est desséché, une canalisation naturelle ayant drainé les eaux de ce terrain spongieux jusque dans le Triffoire. Par la

suite, la commune sera sillonnée par des ruisseaux et des canaux, naturels et artificiels, se déversant dans le Triffoire. Le sol de Rosières, vers Viélaines, était appelé la tourbière, car ce sol nauséabond procurait un combustible puissant, la tourbe, qui alimentait Troyes durant des années. Ces sols sont difficilement cultivables en raison de la présence proche de la nappe phréatique.

Dans la plaine alluviale, se trouvent des sols profonds, limono-argilo-sableux et bien humifères. Bien drainés et bien alimentés en eau par les remontées capillaires de la nappe alluviale, ces sols sont fertiles et donnent de bonnes terres de culture.

Hydrogéologie

Les nappes phréatiques en présence sont :

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

- la **nappe de la craie**, qui est alimentée par les infiltrations situées dans la craie (par fissures). Les eaux sont faiblement minéralisées. Toutefois, cette nappe est aussi très vulnérable, du fait de la perméabilité de la craie.

Dans la nappe alluviale de la Seine, la nappe de la craie est en relation avec celle des alluvions. Le système de nappe est drainé par la Seine et l'écoulement au niveau du finage et orienté SSW-NNE.

Le captage du syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Saint-Julien-les-Villas, Rosières-près-Troyes et Bréviandes est situé sur la commune de Saint-Julien-les-Villas. Il exploite la nappe de la vallée de la Seine.

HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE

Le réseau hydrographique est situé dans la partie sud du territoire et est constitué de petits cours d'eau :

- La **Profonde**, coule en limite communale avec Saint-Germain (affluent : le ru de la Fontaine aux Loups),

- Le **Linçon**, est un affluent du Triffoire et traverse l'extrême sud-ouest du finage,

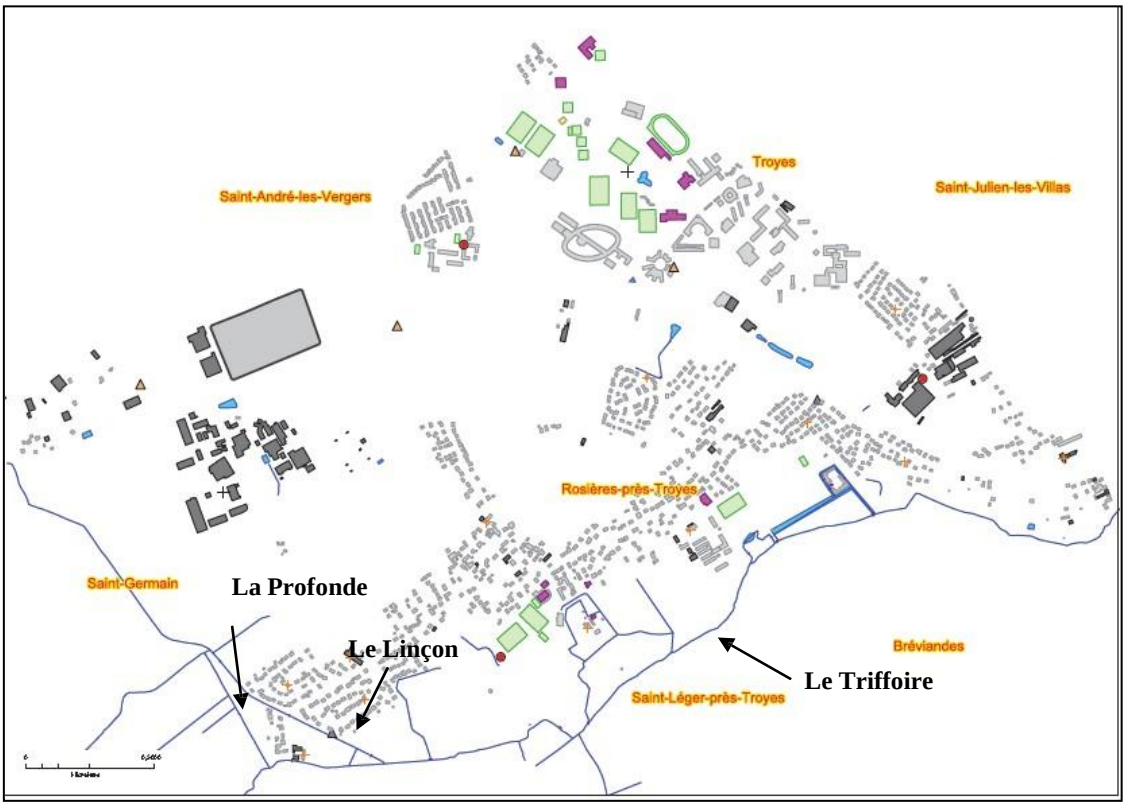
- le **Triffoire** prend sa source à Saint Germain, vers Chevillèle. Il est rejoint par la Fosse Centrale, qui vient de Saint-Pouange, puis coule sur la limite communale avec Bréviandes. Il se jette dans la Seine à Saint-Julien-Les-Villas, vers la zone des Rives de Seine. Il est utilisé pour alimenter les douves du château.

- des fossés sont situés dans la vallée du Triffoire, au lieu-dit Sainte-Scholastique.

Le Triffoire

(Source AUDART)

Le Triffoire présente une profondeur et un écoulement constant, permettant la présence du brochet. Une station de Batrachospermum (algue rouge) a été observée en 2008 au niveau de la RD 109 (route de Saint-Pouange), indiquant une bonne qualité de l'eau.



La gestion des cours d'eau non domaniaux est assurée par la communauté d'agglomération du Grand Troyes qui a repris les missions du Syndicat d'Aménagement de la Vallée de la Seine de l'Agglomération Troyenne dissous en 2011. L'objectif est de prévenir les inondations et à favoriser le libre écoulement des eaux.

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

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

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

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

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

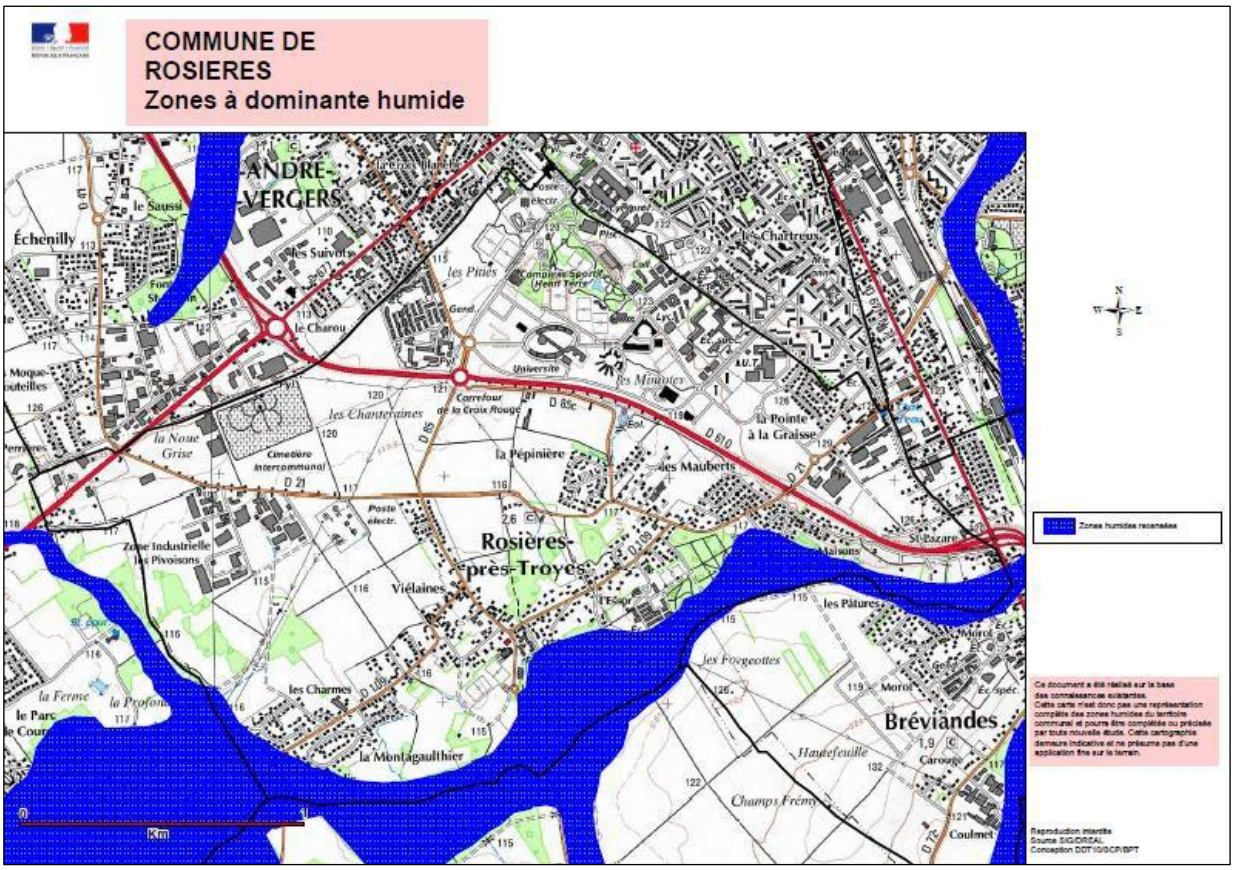
D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au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

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

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

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

Sur la carte sont reportées les cours d'eau présentées ci-avant dans le chapitre hydrologie et hydrographie.



LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

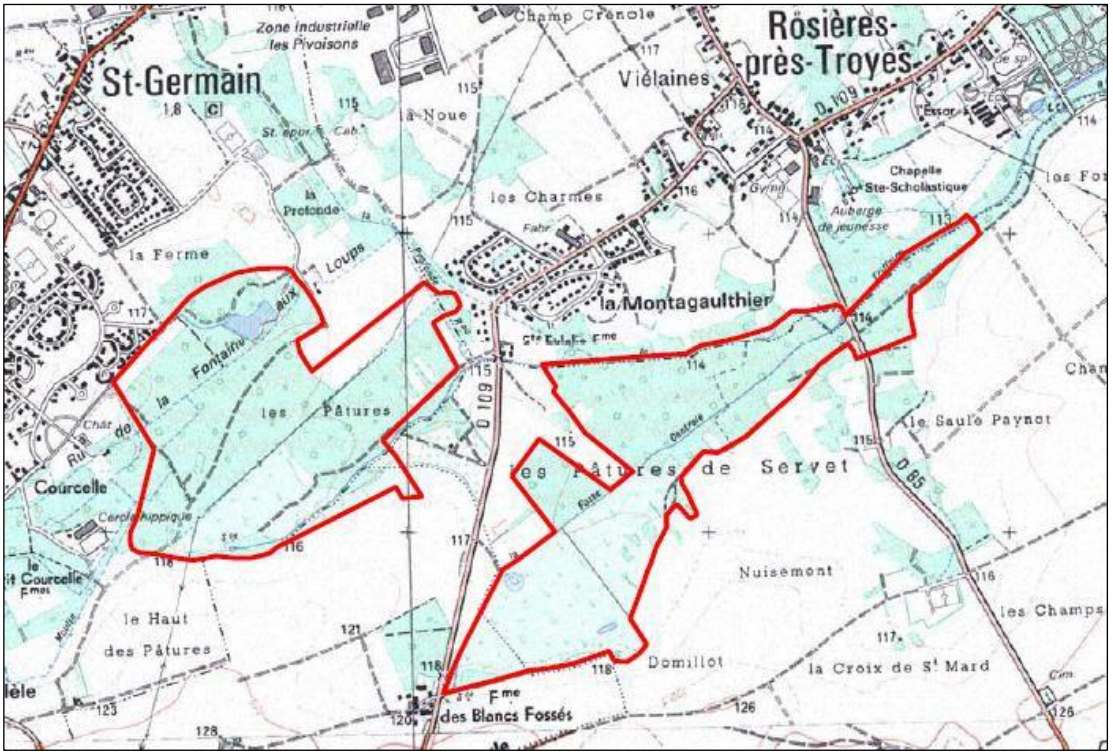
Protections et inventaires

Il n'y a pas de protection réglementaire concernant le patrimoine naturel de ROSIÈRES-PRÈS-TROYES.

En outre, il existe un site localisé en bordure du finage, qui figure à l'inventaire national des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, **Faunistique** et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) : **les marais des pâtures de Servet** entre Viélaines et Chevillèle. Il s'agit d'une ZNIEFF de type I, qui correspond à un site généralement de taille réduite présentant un intérêt spécifique et abritant des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Il correspond à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

Les marais sont situés **en limite** ouest et sud de la commune et s'étendent très peu sur le finage. Il s'agit d'anciennes tourbières alcalines, constituant un biotope typique de la Champagne crayeuse, autrefois fauchées et pâturées mais aujourd'hui plus ou moins abandonnées. Ils sont composés par une végétation herbacée sur 20 % du site, des roselières, et le reboisement naturel s'étend (saulaies..). On y trouve de nombreuses espèces végétales intéressantes dont 3 sont protégées : orchidées, laîche…La faune comprend une libellule protégée, une avifaune avec de nombreuses espèces nicheuses comme le râle d'eau.

Cette zone est l'une des dernières tourbières en bon état au sud de Troyes. Elle présente un grand intérêt pédagogique et paysager. (cf. fiche ZNIEFF en annexe du document).



La trame verte et bleue

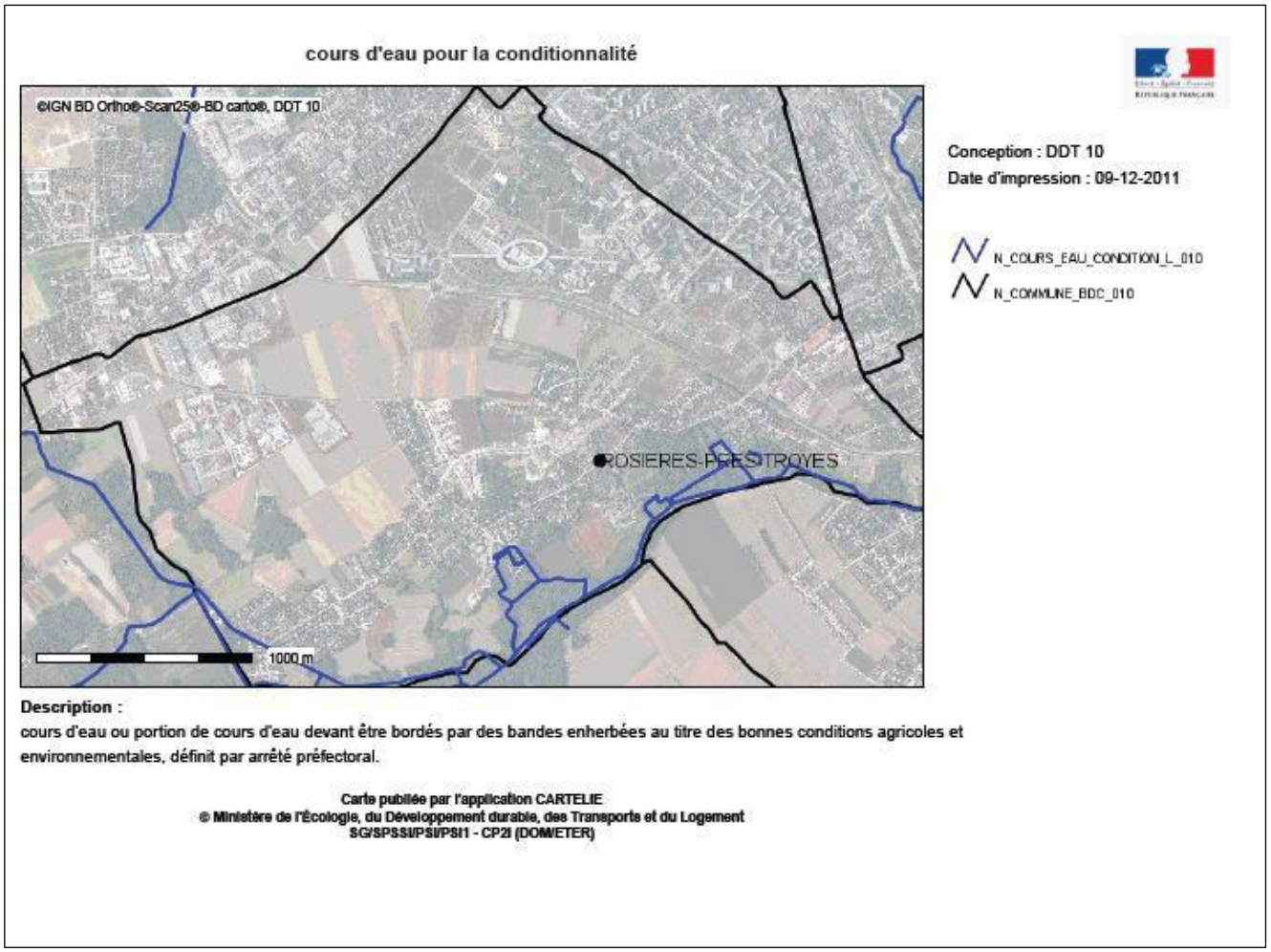
La préservation de la biodiversité est l'un des objectifs mentionnés dans la loi du 9 aout 2009. L'Etat se fixe comme objectifs la constitution, d'ici à 2012, d'une trame verte et bleue, outil

d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales. L'objectif général mentionné dans l'article L 371-1 du code de l'environnement est d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. En Champagne-Ardenne, le schéma régional de cohérence écologique doit être élaboré prochainement.

Cet objectif a été traduit en droit de l'urbanisme, article L 121-1. 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 de continuités écologiques.

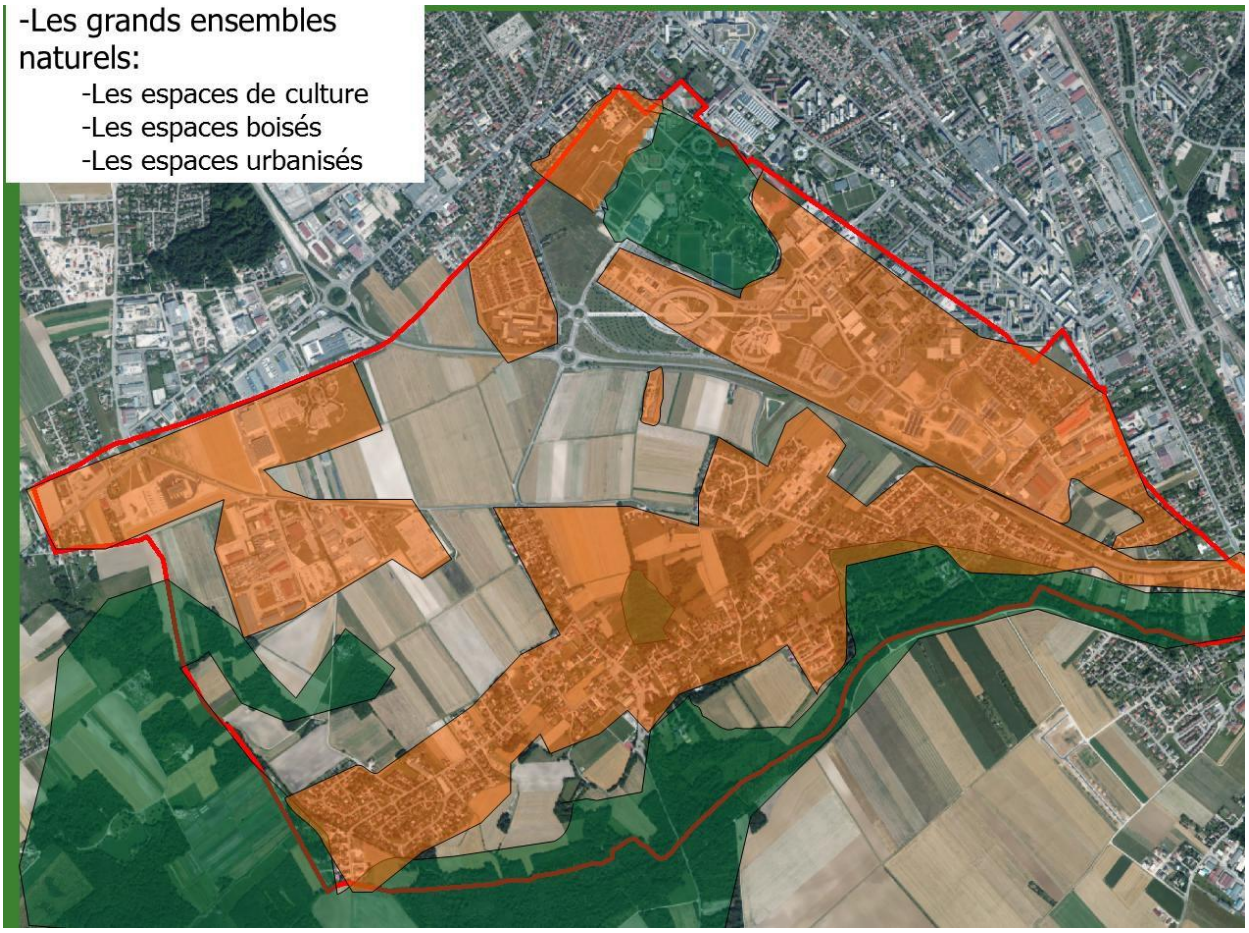
Concernant la **protection des espaces riverains des cours d'eau**, la nouvelle cartographie "écoulement d'eau conditionnalité" a été définie par arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010.

Cette carte sert de base au respect de la conditionnalité des aides de la Politique Agricole Commune (P.A.C.), au respect du 4ème programme d'action de la directive Nitrates et au respect des Zones Non Traitées (Z.N.T.). Elle s'applique donc aux agriculteurs, viticulteurs, mais aussi aux collectivités et particuliers. Pour Rosières-Près-Troyes, il s'agit de l'ensemble des cours d'eau mentionnés précédemment.



Les milieux naturels

Le territoire présente plusieurs grands ensembles : les espaces de culture, les espaces boisés et les espaces urbanisés.



Les zones de culture

Les zones de culture sont composées par de vastes parcelles localisées principalement au centre et à l'ouest du finage. Elles sont composées par des parcelles cultivées subsistant entre les espaces urbanisés.

Zone agricole entre la RD21 et le bourg (Source : AUDART)

Zone agricole au nord-ouest du bourg (Source : AUDART)

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

Néanmoins plusieurs espèces de gibier sont présentes comme le lièvre et la Perdrix grise. Les zones de cultures sont des terrains de chasse pour des rapaces tels la Buse variable et des petits carnivores (renard), pour les petits rongeurs (campagnols …). La faune s'abrite et se nourrit essentiellement dans les chemins herbeux où la flore est banale, en particulier au centre du territoire.

Toutefois dans la partie sud du finage, il existe au sein des cultures une végétation arbustive et arborée ponctuelle, vergers, bosquets, haies qui constituent des milieux-relais, c'est à dire des zones d'abri et de nourriture pour la faune.

A l'ouest du finage subsistent quelques **boisements**, composés d'essences de feuillus, encadrés par des espaces de culture.

Les zones boisées

Elles sont constituées par des boisements naturels humides liés à la nature du sol sur alluvions. Ils sont localisés au sud, dans la vallée du Triffoire, et à l'ouest, au lieu-dit La Noue. Il s'agit de bois de feuillus composés notamment par les essences suivantes : frênes, aulnes, saules, chênes. Cependant le développement des peupleraies remplacent les essences naturelles.

La ripisylve (boisement de rive) située le long des cours d'eau est dense, continue, et joue un rôle biologique, paysager, contribue au maintien des berges …Sa protection est préconisée par le schéma piscicole.

Une étude sur les zones humides a été réalisée par le Conservatoire du Patrimoine naturel en 2010 sur les communes qui appartenait au SAVSAT. Deux zones sont recensées sur Rosières selon la typologie SAGE correspondant à la forêt alluviale.

Les **marais** des pâtures de Servet, qui bordent le finage, sont considérés comme une zone prioritaire. C'est un milieu développé sur sols marécageux, où le boisement est dominé par l'aulne et le frêne. La faune et la flore présentent un grand intérêt patrimonial. Concernant l'avifaune, 72 espèces d'oiseaux ont été recensées en 2010. Des rapaces avec le Busard des Roseaux, la Chouette hulotte, l'épervier d'Europe, le faucon crécerelle et le faucon hobereau. Des passereaux nicheurs remarquables sont également présents : le Bruant zizi a été observé à l'extrême sud-est du finage et le Clochevis huppé est présent sur les zones à sol peu végétalisé. Une population de Triton palmé et de grenouille rousse, batraciens protégés au niveau national, est présente dans le marais.

Bois au lieu-dit La Noue
(Source : AUDART)

Les bois humides situés à l'ouest du finage présentent un intérêt limité.

Ces milieux présentent un intérêt biologique élevé mais ils sont sensibles aux évolutions (populiculture…).

Le Triffoire
(Source : AUDART)

La Vallée du Triffoire
(Source : AUDART)

Les zones bâties

A ROSIÈRES-PRÈS-TROYES, les espaces urbanisés sont plus ou moins denses, avec une artificialisation des milieux, surtout au nord-est du finage et dans les zones d'activités. Il existe néanmoins un vaste espace vert : le parc Henri Terré et les nombreuses plantations réalisées dans le parc technologique.

Dans le bourg, une forte ambiance végétale est marquée par :

- la végétation des jardins d'ornement, des vergers, dans les zones d'habitat,
- de nombreux espaces verts au sein des zones d'habitat pavillonnaires,
- les boisements de la vallée du Triffoire et le parc boisé du château.

Ces milieux sont intéressants pour la petite faune.

Rue du Lavoir
(Source : AUDART)

Rue Jules Ferry
(Source : AUDART)

LES ESPACES AGRICOLES

Après la deuxième guerre mondiale, les évolutions mécaniques et chimiques ont transformé la pratique agricole et le paysage de la Champagne, encore assez boisée. La réorganisation rationnelle du territoire agricole par les remembrements a entraîné des défrichements massifs, a créé un nouveau réseau de chemins et a transformé les nombreux champs en lanières en parcelles carrées ou rectangulaires de grande, voire de très grande dimension. Les évolutions du machinisme agricole et le développement des techniques culturales de fertilisation et de protection des cultures transforment la Champagne en région céréalière très productive.

Espaces agricoles entre le bourg et la zone d'activités (Source : AUDART)

Le territoire de ROSIÈRES-PRÈS-TROYES est dominé par la culture céréalière. Suite au remembrement des années 60, le territoire présente des îlots d'exploitation, desservis par un réseau de chemins agricoles.

Actuellement, la surface dédiée à l'agriculture s'élève à 22% de la superficie totale de la commune. Le nombre d'agriculteurs encore en activité a diminué et est peu élevé, avec deux exploitants et un maraicher.

La commune voit son territoire se transformer progressivement en raison du développement de l'urbanisation. Toutefois, les réseaux hydrauliques agricoles ainsi que les accès aux parcelles cultivées (ou non) ont été pris en compte lors de l'élaboration du zonage et du règlement.

Il est à noter également que Rosières est dans l'aire géographique des AOC « Champagne » et « Coteaux Champenois » mais ne comporte pas d'aire délimitée parcellaire.
Elle appartient également à l'aire géographique « Chaource » mais sans qu'il n'y soit recensé d'activité en lien avec cette production.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

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

A ce jour, les seules données disponibles à l'échelle de la commune sont les données MAJIC (mise à jour de l'information cadastrale) depuis l'année 2006. Les données Corine Land Cover ne sont pas exploitables à l'échelle communale.

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

- une augmentation des terrains à bâtir de 11 à 33 hectares
- une augmentation des sols de 156 à 178 hectares
- une diminution des surfaces de bois de 40 à 38 hectares,
- une diminution des terres de 333 à 280 hectares,
- une diminution des vergers de 9 à 6 hectares,

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

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

LA SANTE PUBLIQUE

L'EAU

Selon les résultats des analyses des prélèvements d'eau pratiqués par les services de la Délégation Départementale de l'Agence Régionale de la Santé, la qualité de l'eau distribuée est conforme aux normes en vigueur. C'est une eau moyennement dure.

L'AIR

Climatologie

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

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

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

Qualité de l'air

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

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

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

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

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

- L'intégration des dimensions énergétique et climatique dans les documents et politiques d'urbanisme de planification (SCOT, PLU, PLH,…) ainsi que dans les documents et politiques d'urbanisme opérationnels (zones d'activités, opérations de renouvellement urbain) ;
- La maîtrise de l'étalement urbain pour réduire les consommations d'énergie ».

Pour ce faire, il s'agit de définir des objectifs et de mettre en œuvre des actions au niveau d'une région, d'un département ou d'une agglomération. A la fin de l'année 2007, la Communauté d'Agglomération du Grand Troyes a décidé de réaliser un **Plan Climat Energie Territorial**. Le programme d'actions a été validé en comité de pilotage en octobre 2011.

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

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

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

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

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

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

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

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

Les émissions par secteur sont les suivantes :

- Transport : 45 % : mobilité de proximité (communale et départementale)
- Agriculture : 26% : pratiques culturales (utilisation engrais + machines agricoles)
- Bâtiment : 20 % : parc résidentiel (qualité thermique, chauffage au fioul très émetteur et répandu et au bois vétustes)
- Industrie : 9 % (produits minéraux, textiles, bois et agro-alimentaires)

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), créé par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, de la région Champagne-Ardenne est en cours d'élaboration.

En outre, le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER), et son annexe le schéma régional éolien, a été approuvé le 25 juin 2012. C'est un cadre structurant les politiques régionales et territoriales d'ici à 2020 et 2050 en matière d'adaptation au changement climatique, de préservation de la qualité de l'air, de maîtrise des consommations d'énergie et de développement des énergies renouvelables.

Dans l'agglomération troyenne, trois stations permettent de mesurer la qualité de l'air. Celle-ci est estimée globalement bonne. Des pics d'ozone ponctuels apparaissent généralement à partir du printemps jusqu'en septembre, sans toutefois dépasser les seuils d'information et de recommandation. Les valeurs élevées, relevées dès les premiers beaux jours, sont fortement liées aux activités humaines (transports et industries). Une montée d'ozone en ville se traduit par des teneurs encore plus élevées en périphérie et en zone rurale, générée par ces polluants urbains en migration. En 2011, deux alertes aux poussières fines ont été émises début février et début mars.

LES NUISANCES SONORES

Les nuisances sonores sur la commune sont liées aux **infrastructures de transports** terrestres. Certaines ont été classées voies bruyantes par l'arrêté du 30 mai 1996 en application de la loi Bruit du 31 décembre 1992. L'arrêté préfectoral du 20 février 2012, qui remplace celui du 10 mai 2001, définit 5 catégories de voies ainsi que des largeurs affectées par le bruit de part et d'autre des infrastructures concernées.

Sur le territoire de ROSIÈRES-PRÈS-TROYES, plusieurs voies sont classées :

- La RN 77 (Route d'Auxerre) est classée en catégorie 4. La largeur de la bande affectée par le bruit est de 30 mètres de part et d'autre du tronçon.
- La RD 671 est en catégorie 4, la largeur est de 30 mètres,
- La RD 21 est en catégorie 4, la largeur est de 30 mètres.

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

Il n'existe pas d'autres types nuisances sur la commune.

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques d'inondation

Le territoire communal est affecté par des phénomènes de **remontées de nappe** qui peuvent provoquer des inondations dans les caves et les sous-sols. En effet, lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise.

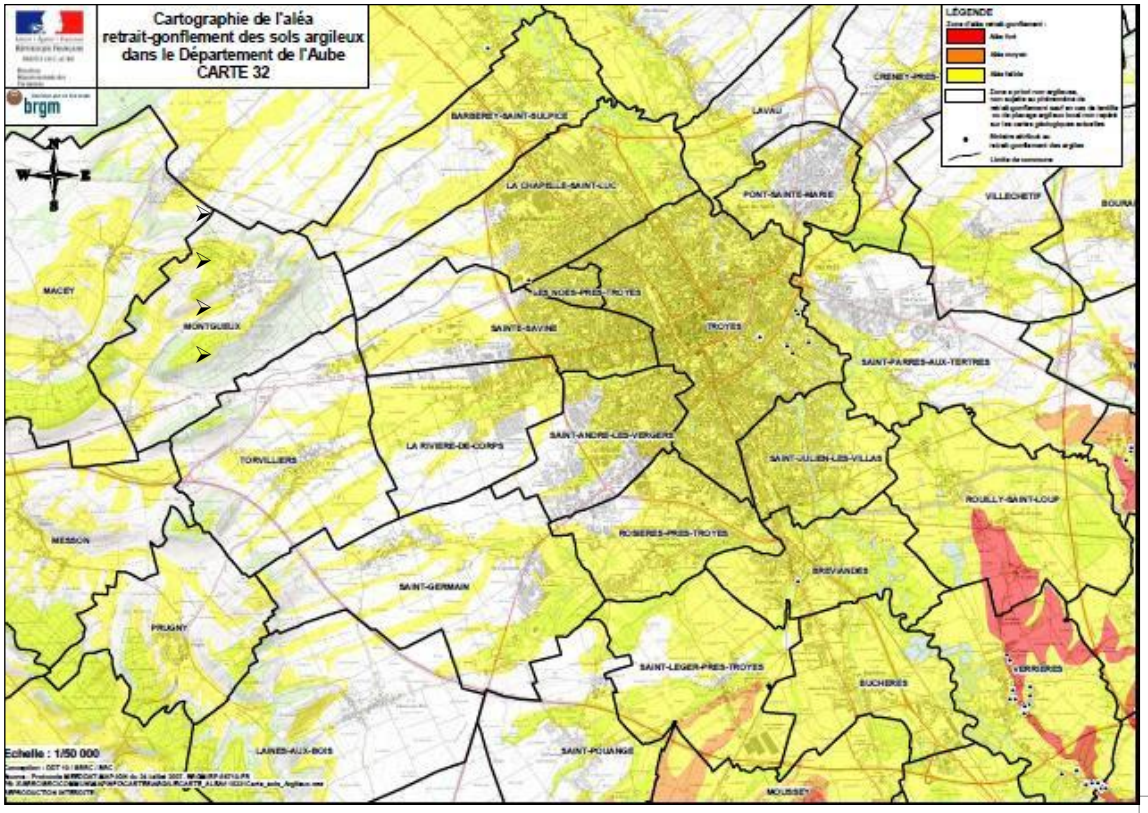
Une étude hydrogéologique a été réalisée dans le cadre de l'aménagement de la Z.A.C des Feuillates. La présence de l'eau a été décelée à très faible profondeur, 20 à 30 cm du niveau du sol. Ce niveau correspond à la surface piézométrique de la nappe sous-jacente. S'agissant d'un ancien marais aujourd'hui desséché, l'eau reste en fait relativement proche de la surface du sol, surtout en période de hautes eaux.

Des drains ont été posés dans les espaces affectés par cet aléa qui s'est ainsi atténué. Ces secteurs sont repérés sur le règlement graphique du P.L.U., dans lesquels le règlement prévoit des mesures particulières.

Les risques mouvement de terrain

La commune de Rosières-Près-Troyes est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles. Elle est classée en aléa faible.

Les recommandations destinées à l'information de la population sur les mesures préventives à adopter en matière de construction sont consultables sur le site internet du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) www.argiles.fr, ainsi que sur celui de la préfecture de l'Aube (www.aube.pref.gouv.fr). De plus, une brochure présentant des recommandations en matière de construction est téléchargeable à l'aide du lien suivant : http://catalogue.prim.net/44_le-retrait-des-argiles----comment-prevenir-les-desordres-dans-l-habitat-individuel.htlm.



- ***risque d'effondrement de cavités souterraines***

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entrainer l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un effondrement. Certaines communes de l'Aube ont fait l'objet d'un recensement dans la base nationale Bdcavité, où la commune de Rosières est répertoriée. Une cavité souterraine nommée « Souterrain Château Rosières » y est recensée.

Les risques technologiques

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

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

La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses ou risques TMD (risque d'explosion, incendie et dégagement de nuage toxique) dans la mesure où des zones bâties sont situées à moins de 250 mètres d'un des axes identifiés.

La commune est vulnérable car traversée par des grands axes de circulation : la RD 610, la RD 671 et la RN 77.

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

Un **risque industriel** majeur est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et / ou l'environnement. Il peut se développer dans chaque établissement utilisant ou stockant des produits dangereux. Afin de limiter l'occurrence et les conséquences des accidents, les établissements les plus dangereux sont répertoriés et soumis à une réglementation stricte. Il s'agit de la réglementation des **Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE).** Ils sont également soumis à des contrôles réguliers. Les installations sont classées en catégorie : elles sont soumises à déclaration, à déclaration avec contrôles périodiques, ou soumises à autorisation préfectorale d'exploiter, à autorisation avec servitudes d'utilité publique en fonction de leur dangerosité. Dans le porter à connaissance figure une liste des ICPE. Cependant, il s'avère que plusieurs établissements n'existent plus. La commune réalise une mise à jour de cette liste.

La lutte contre l'incendie

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

Les sapeurs-pompiers devraient trouver sur place, en tout temps, 120 m³ d'eaux utilisables en deux heures. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins. Ce volume est une valeur moyenne, qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

Le calcul des distances est fixé entre le risque et le point d'eau par les cheminements praticables par les moyens des sapeurs-pompiers La distance fixée à 400 mètres est liée à la longueur des tuyaux équipant les engins de lutte contre l'incendie. Cette distance constitue un maximum absolu pour les risques faibles et moyens. Pour les risques importants, la distance est de 150 mètres.

Sur la commune, la défense incendie est assurée par 80 poteaux ou bouches, qui sont en majorité conformes et entretenus régulièrement.

LES RESEAUX

Communications numériques

Le Conseil Général a lancé l'élaboration d'un schéma directeur d'aménagement numérique, qui doit constituer un outil de référence pour l'aménagement numérique départemental pour les 15 à 20 à venir. Sur la commune de Rosières, le site de l'UTT est équipé en fibre optique.

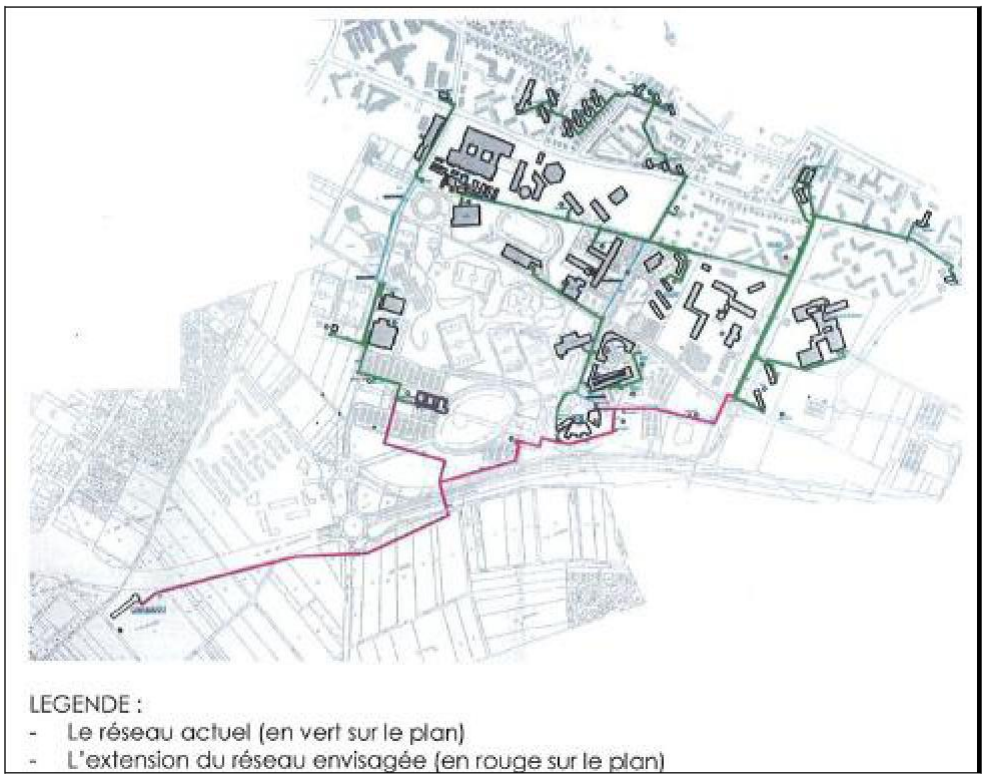
Productions énergétiques

Le pôle technologique des Lombards est alimenté en chaleur par le réseau des Chartreux, qui s'étend également sur la commune de Troyes, et qui alimente plusieurs équipements d'enseignement, des équipements sportifs, des logements collectifs et le centre hospitalier de Troyes.

Actuellement, le réseau des Chartreux, d'une longueur de 7 kilomètres, approvisionne en chaleur et en eau chaude sanitaire 28 sous-stations, représentant 13 abonnés (comprenant notamment des bâtiments d'enseignement, des équipements sportifs, le centre hospitalier de Troyes et des logements collectifs). Trois installations énergétiques approvisionnent les besoins thermiques du réseau (la chaufferie des Chartreux, la chaufferie du Centre Hospitalier de Troyes, une cogénération par moteur à gaz). Les besoins actuels sont de 58 000 MWh thermiques. Or l'évolution constante des besoins en chaleur induite par le raccordement de nouveaux abonnés, nécessite l'installation d'une unité énergétique supplémentaire, en vue de compléter les installations déjà existantes. Dans un contexte de développement des énergies renouvelables et en vue d'utiliser les richesses du département de l'Aube en matière de ressources agricoles et forestières, la réalisation d'une **chaufferie** est en cours sur la commune de Rosières-près-Troyes.

Cette chaufferie sera constituée de deux chaudières ; l'une alimentée en bois et l'autre en paille d'une puissance unitaire de 3,5 MW. Elles permettront de moduler la puissance à fournir sur le réseau en fonction des besoins. Les besoins en bois sont de l'ordre de 5 000 tonnes par an, et ceux en paille sont de l'ordre de 6 000 tonnes par an. L'étude de l'approvisionnement en combustible bois et paille a été réalisée en partenariat avec la chambre d'agriculture de l'Aube. Pour la paille, une zone d'approvisionnement d'un rayon d'environ 15 km autour de Troyes est suffisante pour répondre aux besoins du projet, ce rayon est de 30 km pour le bois.

La chaufferie bois et paille depuis la RD 21 (Source : AUDART)



Eau potable

L'alimentation en eau est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (S.I.A.E.P.) de Saint-Julien-les-Villas, Bréviandes et Rosières-près-Troyes. La commune est adhérente au S.D.D.E.A (Syndicat Départemental de Distribution des Eaux de l'Aube), pour la gestion technique. La distribution de l'eau potable est réalisée par l'intermédiaire d'une bâche de reprise composée de deux cuves de 200 m3 chacune, située à la station de pompage de Saint Julien les Villas.

Un **captage** est situé à Saint-Julien-les-Villas, route de Verrières (RD 49), doté de 6 pompes. Des interconnexions de secours existent avec le réseau de Troyes et celui de Saint-André-les-Vergers. En 2010, le volume prélevé s'élevait à 1 100 287 m^3. Un nouveau champ captant, situé sur la commune de Rouilly-Saint-Loup, est en activité depuis le mois de mars 2008. Il a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°97-3659A du 15 octobre 1997 de déclaration d'utilité publique relatif à l'instauration des périmètres de protection. Il comprend 3 puits de 70 m^3/h. Une canalisation souterraine a été enfouie dont une traversée sous la voie ferrée pour relier le nouveau champ captant à la station de pompage. L'objectif est de répondre à l'augmentation de la population à alimenter.

Le captage de Saint-Julien-les-Villas (Source : AUDART)

La distribution est assurée depuis la station et par refoulement dans le réservoir de Rosières d'une capacité de 640 m^3. La commune de Rosières compte 30 km de canalisations. Le nombre d'abonnés s'élève à 1107 sur un total de 4 360. Le volume facturé est de 254 710 m^3, dont 6 567 pour les industriels. La consommation moyenne est de 230 m^3 par branchement.

Concernant le rendement, en vue de limiter les pertes, le syndicat a engagé trois programmes : le renouvellement de compteurs, la recherche de fuites et la réparation de fuites.

Assainissement

- Eaux usées

Le réseau d'assainissement est **collectif** et fonctionne en système séparatif. Il relève de la compétence du Grand Troyes et est régi par le règlement de service applicable aux communes adhérentes. Il est constitué de collecteurs gravitaires et comprend 10 postes de relèvement. Il dessert la totalité des zones urbanisées, à quelques exceptions près ; quelques constructions ne sont pas raccordées du fait de leur localisation isolée ou pour des raisons techniques. Il reçoit les eaux usées de Saint-Pouange et de Saint-Germain par la Zone d'activités des Pivoisons. Les eaux usées transitent d'ouest en est vers la commune de Bréviandes et sont ensuite évacuées par le réseau intercommunal vers la station d'épuration.

Le traitement est assuré par la **station d'épuration** située à Barberey-Saint-Sulpice, d'une capacité de 260 000 équivalents-habitants, qui a subi d'importants travaux de mises aux normes (rejet azote, phosphore, odeurs). Il n'existe pas de dysfonctionnement.

Le zonage d'assainissement a été approuvé en décembre 2006 sur l'ensemble des communes de l'agglomération. Pour Rosières, la carte du zonage doit être mise à jour. En effet, la zone des Prés Fachy et la zone située rue Parmentier sont pourvues de collecteurs et doivent figurer dans la zone d'assainissement collectif.

- Eaux pluviales

Les eaux issues du domaine public sont évacuées par les collecteurs vers le Triffoire, ou sont infiltrées.

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

Dans le schéma directeur d'assainissement, il est signalé des inondations sous forme de remontées de nappe. Il existe un risque de limitation de la capacité d'évacuation des réseaux vers le milieu naturel à certaines périodes. Pour réduire ce phénomène, il est préconisé de limiter les débits pluviaux vers l'aval, de limiter l'imperméabilisation des sols pour assurer la maitrise de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement sur les zones d'urbanisation future et pour tout nouveau projet en zone déjà urbanisée.

LE TRAITEMENT DES DECHETS

La **collecte** des déchets est assurée par une société collectrice et est depuis janvier 2013 une compétence du Grand Troyes. Les déchets ménagers sont ramassés une fois par semaine, les emballages ménagers légers une fois par quinzaine, et les déchets végétaux sont ramassés en porte à porte une fois par semaine d'avril à novembre. Il n'y a pas de ramassage des encombrants qui doivent être emmenés en déchèterie.

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

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

En 2010, le volume de déchets produit par une personne atteint en moyenne 500 kg. En 2010 le total s'élève à 1356 tonnes et est en diminution depuis 2008 (1472 tonnes). Depuis 2008, la production d'ordures ménagères a diminué, passant de 743 à 690 tonnes tandis que celle des emballages augmentait, ce qui est positif en matière de tri.

8 points d'apport volontaire (conteneurs verre et papier, textile) sont répartis sur le territoire communal. Les déchets sont ensuite transférés vers les filières de recyclage. La quantité de journaux déposée a augmenté tandis que celle des verres à diminué.

Containers en zone d'habitat
(Source : AUDART)

LE PATRIMOINE

HISTOIRE ET ARCHEOLOGIE

D'un point de vue étymologique, Rosières désigne une région marécageuse où s'étendaient des roseaux. Un château existait dès l'an 1201 environ.

En 1520 un village était déjà mentionné autour du domaine du château. Le nom du château a fini aussi par désigner le village qui était appelé Laines Bourreuses. En 1790, Rosières comptait 119 habitants.

La commune de Rosières est née de deux villages Viélaines et Rosières qui ont été réunis le 6 mai 1795.

L'addition des mots « Près Troyes » a été autorisée par décret du 4 février 1919.

LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE

Le château

Un château est situé dans la partie Est du finage, Avenue Ingres. Le Château de Rosières remonte au XIIIème siècle. Les bâtiments actuels datent du XVIème siècle ou sont même plus récents. Dès le milieu du XVIème siècle, il y avait une chapelle où l'on disait la messe. Il est entouré de douves et comprend un vaste parc boisé.

Le château
(Source : AUDART

Le château est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 16 juin 1926. A ce titre, il bénéficie d'un périmètre de protection de 500 mètres.

L'auberge de jeunesse dite de Sainte Scholastique

Le bâtiment du prieuré de Sainte Scholastique est autant chargé d'histoire que le château. Il s'agissait à l'origine d'un domaine du lieu nommée La Prée, où il y avait des bâtiments et une Chapelle de la Sainte Vierge. En 1491 le lieu ou est située l'église et le monastère des Chartreux est environné de grands fossés, jardin, verger et petits fossés, alimentés par l'eau du Triffoire.

En 1626 est fondé le prieuré de Sainte Scholastique. L'endroit est décrit comme très marécageux. En 1634, le prieuré compta jusqu'à 50 religieuses jusqu'en 1717. En 1718 le prieuré en en ruine puis un incendie a détruit une partie des bâtiments en 1732.

En 1743 le roi ferma le prieuré. En 1793 le domaine est mis en vente et racheté par des particuliers.

En 1863 le bâtiment sert de maison de campagne aux élèves du Séminaire.

En 1905 le domaine revient à la commune de Rosières.

Autour de la guerre 1914-1918, il devient centre aéré de la ville de Troyes.

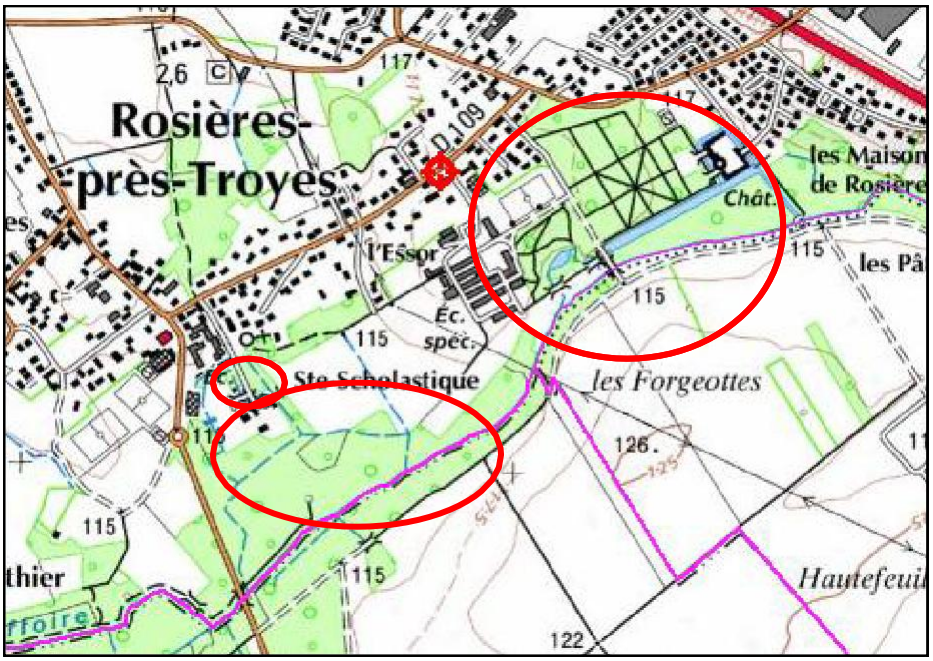
Enfin en 1937 fut fondée l'auberge de jeunesse de Rosières. Les locaux sont mis à disposition par le Conseil Général.

L'auberge de jeunesse
(Source : AUDART)

- <u>La chapelle Sainte-Madeleine</u>

Dans le centre bourg est située, sur le chemin qui mène à l'auberge de jeunesse, une chapelle récente. Ce bâtiment a été construit dans les années 70 sous les directives de l'abbé Gilquin avec l'aide des résidents bénévoles de Rosières.

La chapelle Sainte-Madeleine
(Source : AUDART



Le petit patrimoine

Il existait autrefois deux lavoirs, mais celui de la route de Saint Léger a été démoli. Le lavoir sur le Triffoire a été restauré.

Une croix a été restaurée au carrefour de la rue Victor Hugo et de la rue Parmentier. Sept croix existaient au milieu du siècle dernier. Une croix est encore localisée chemin de Sainte-Scholastique.

Le lavoir sur le Triffoire
(Source AUDART)

LA COMPOSITION URBAINE

LA MORPHOLOGIE URBAINE

Les sites d'implantation et la trame viaire

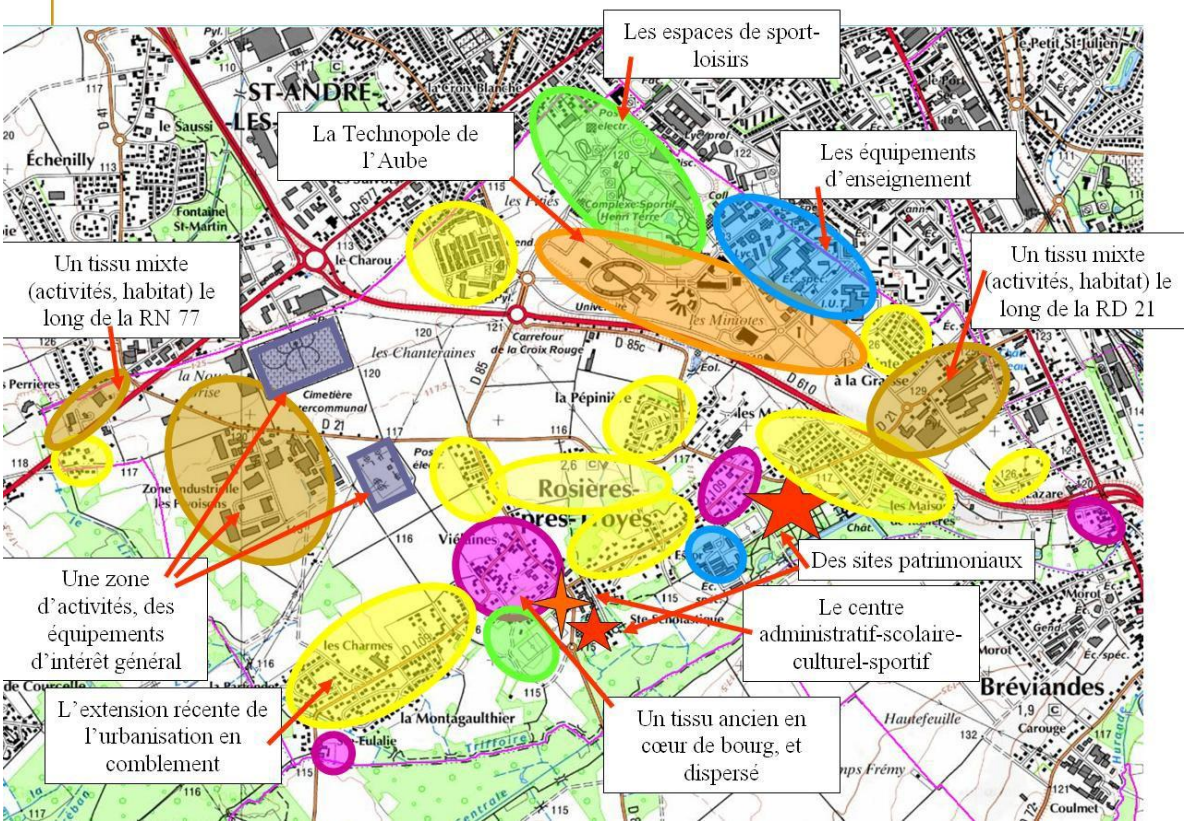
La commune présente la particularité d'être traversée par la rocade de contournement de l'agglomération qui constitue une véritable barrière et qui coupe le territoire en deux parties.

Au sud de la rocade sont localisés :

- Le bourg, le long de la vallée du Triffoire,
- Entre le bourg et la rocade, d'ouest en est se succèdent : la zone commerciale des Perrières, située sur les deux communes de Saint-André-Les-Vergers et Rosières, le cimetière intercommunal, la zone industrielle des Pivoisons et le poste électrique.

Le **bourg** est situé dans la partie sud du territoire, en appui de la vallée du Triffoire. L'urbanisation ancienne est ponctuelle et est localisée vers le château, rue Victor Hugo et rue Jules Ferry, ainsi qu'à Viélaines (rue du Chêne). Le bourg est étiré le long de la RD 109 (route de Saint-Pouange, rue Jules Ferry, rue Pasteur). En effet, l'urbanisation s'est étendue le long de ces axes, ainsi que le long de la RD 85 (rue de la Liberté). Elle s'est aussi développée le long de chemins en impasse, perpendiculaires à ces axes, ou sous la forme de lotissements pavillonnaires dont la voirie, en boucle, prend appui sur ces mêmes axes.

Les sites d'implantation du bâti



Les lotissements réalisés prennent appui sur des voies existantes mais la desserte interne est constituée généralement de voies en boucle ou en impasse. Dans ces cas, il n'y a donc pas de continuité du réseau viaire. Néanmoins, des possibilités de connexion sont parfois prévues pour relier les futures opérations aux voies existantes.

Rue Nicolas Mignard
(Source : AUDART)

Le cœur du bourg est localisé à l'intersection entre la rue Jules Ferry, la rue de la Liberté et la route de Saint-Léger. Ce positionnement est central par rapport au bourg, mais il s'avère excentré par rapport à l'ensemble du territoire communal.

L'extrême ouest de la commune est traversé par la route nationale 77, axe structurant d'entrée d'agglomération. A partir de cet axe, et depuis la commune limitrophe de Saint-Germain, est accessible un ilot de construction situé chemin du Pré Fachy, ainsi que le cimetière intercommunal, qui lui est accessible depuis la commune de Saint-André-Les-Vergers.

La **RD 21** (avenue Gabriel Deheurles) prend appui sur la RN 77 et offre un accès aisé à la zone d'activités des Pivoisons, située à l'ouest de la commune et au poste électrique qui est contigu. Il permet ensuite d'accéder à l'entrée du bourg. La **RD 21 est un axe important** qui traverse la commune d'Est en ouest et permet de relier la partie Est du finage par la rue Parmentier puis la rue Pasteur, passe au-dessus de la rocade, puis rejoint la commune limitrophe de Saint-Julien-Les-Villas.

L'entrée nord du bourg s'effectue par la RD 85 (rue de l'Egalité), depuis l'agglomération et la rocade. La RD 85 est aussi un axe important qui traverse la commune du nord au sud et constitue une entrée depuis Saint-Léger-Près-Troyes. Une autre entrée est possible par la RD 85c (rue Victor Hugo) qui est parallèle à la rocade et accède un peu plus à l'Est de la commune.

Au nord de la rocade sont situés :

- La caserne de gendarmerie, le parc technologique des Lombards, avec l'UTT, la Technopole de l'Aube, le complexe sportif Henri Terré, et un ensemble d'équipements d'enseignement et de formation.

- Des zones d'habitat isolées et excentrées.

Cette partie de la commune est située dans le prolongement de l'agglomération troyenne et s'est développée plus récemment.

Le parc technologique est accessible depuis la rocade par une voie parallèle (rue Louis-François Armand) qui comprend plusieurs giratoires. Cette partie du finage est accessible par les communes limitrophes :

- depuis Troyes, par l'avenue des Lombards,
- depuis Saint André les Vergers, par la route d'Auxerre,
- depuis Saint Julien Les Villas, par les rues de Rivergaro, prolongée par la rue Pasteur,
- depuis Bréviandes, par l'avenue du Maréchal Leclerc.

Dans cette partie du finage sont également situés des quartiers d'habitat, souvent en limite communale. Ces quartiers sont desservis par des voies en boucle ou en impasse et sont tournés sur eux-mêmes. Leur localisation induit un fonctionnement avec les communes limitrophes de Saint-André-les-Vergers et de Bréviandes.

La RD 21 (rue Pasteur), au nord de la rocade, permet la liaison avec Saint-Julien-Les-Villas, et permet d'accéder à une zone d'activités comportant des entreprises industrielles importantes.

L'ensemble présente une configuration assez complexe et induit une lecture et un repérage difficile. De plus, la limite communale n'est pas facilement identifiable car elle n'est pas repérable physiquement.

L'urbanisation s'est donc développée en majeure partie sous la forme d'opérations d'aménagement créant des lotissements pavillonnaires.

Actuellement les opérations en cours de réalisation se connectent sur le maillage des voies existantes. Ainsi la commune a réalisé une zone d'aménagement concerté : la Z.A.C des Feuillates, dans un espace qui permet d'étoffer le bourg. Elle comporte un axe structurant, l'avenue des Feuillates, qui assure la continuité avec les axes importants : la rue de la Liberté et la rue Victor Hugo.

Rue Lamartine
(Source : AUDART)

L'évolution récente du tissu bâti est réalisée également sous forme de constructions individuelles diffuses réparties dans le bourg.

En outre, le tissu présente des **espaces** non bâtis qui ont tendance à diminuer, en particulier au sud et à l'ouest du bourg, situés entre les ilots. Ils devraient permettre à terme de combler progressivement le tissu, et de relier les ilots entre eux.

- Par conséquent, la commune présente une juxtaposition de sites présentant diverses vocations qui souffrent d'un manque de liaisons.

Les espaces publics

La commune de Rosières-Près-Troyes ne présente pas, dans le bourg, d'espace fort de type place centrale mais un espace public fonctionnel situé le long de la route de Saint Léger. Ce pôle regroupe la mairie et ses services techniques, la poste, le groupe scolaire, la salle des fêtes et le complexe sportif. Le regroupement des équipements est un atout pour la commune. Cependant, l'accès ne peut se faire que par une seule voie, ce qui peut constituer un inconvénient en cas de trafic élevé. Toutefois ce pôle n'est pas doté de commerces. Ceux-ci sont situés à proximité, rue du Chêne.

Il existe néanmoins au sein des zones d'habitat des places et des squares, comme notamment le square rue Jean Arson, la place route de Saint-Pouange - rue Pierre Curie. Dans les zones d'habitat pavillonnaires, les espaces verts occupent des surfaces importantes. Il est à noter que beaucoup de bancs y sont disposés, permettant une appropriation par les habitants.

Dans le parc technologique, au sein du pôle étudiant est située la place Leonard de Vinci.

Rue Edgar Jougier
(Source : AUDART)

Espace public route de Saint-Pouange
(Source : AUDART)

LE TISSU ET L'ARCHITECTURE

✓ Le tissu ancien

Les constructions traditionnelles champenoises sont principalement situées :

- le long des rues Pasteur, Victor Hugo, et Jules Ferry, à proximité du château,
- dans le centre du bourg, à Viélaines,
- avenue du Maréchal Leclerc, en limite avec Bréviandes,
- la ferme Sainte Eulalie, route de Saint-Pouange.

Il s'agit souvent d'anciens corps de fermes organisés autour d'une cour formée par l'habitation, une grange et des bâtiments annexes implantés sur ou à proximité des limites séparatives. Le parcellaire présente une forme en lanière et des surfaces parfois assez élevées.

La **rue** est définie ponctuellement par ces **bâtiments** implantés généralement en pignon **à l'alignement** et par les **murs de clôture** ou les piliers encadrant l'ouverture lorsque le bâti est implanté en retrait de l'alignement. Les constructions sont alors implantées parallèlement à la rue.

Le bâti traditionnel champenois est encore un peu présent à ROSIÈRES-PRÈS-TROYES. Les constructions présentent une **architecture typique** de la Champagne rurale.

Rue Jules Ferry
(Source : AUDART)

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

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

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

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

Rue Victor Hugo
(Source : AUDART)

Rue de la Liberté
(Source : AUDART)

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

Le bâti ancien, présent dans la commune, fait l'objet de rénovation et présente un assez **bon état** général.

Les constructions anciennes traditionnelles participent donc à la qualité paysagère du bourg et constituent un patrimoine historique et culturel, en rappelant les origines rurales de la commune. Il est par conséquent important de les entretenir et de les mettre en valeur, en veillant à ce que les rénovations respectent les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel.

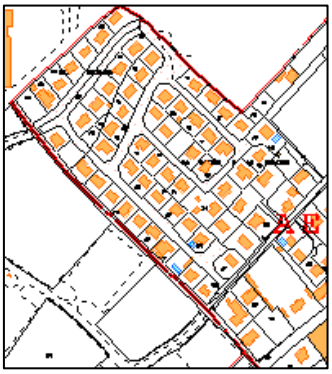
La commune comporte également un **tissu de faubourg**, principalement situé rue Pasteur. Il s'agit d'un tissu dense, avec des parcelles en lanière. Le bâti est composé de petites maisons étroites avec un niveau.

A noter la présence de **villas**, ou maison bourgeoise, qui présentent une architecture particulière. Ce sont des constructions hautes, de grands volumes, encadrées par un parc. L'une est située rue Pasteur, une autre est située avenue du Maréchal Leclerc, du côté de Bréviandes.

Rue Pasteur
(Source : Google Earth)

✓ Le tissu récent

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



Le tissu bâti a tendance à se densifier par l'implantation de constructions sur plusieurs rangs, les unes derrières les autres, avec un accès commun ou non.

Au sud-est du territoire, entre la rue Jean Arson et le quartier contigüe à Bréviandes, un secteur présente un tissu lâche, avec des constructions ponctuelles disséminées le long d'un chemin d'accès peu large, le chemin des Vieux Fours, sur un parcellaire en lanière qui descend jusqu'au Triffoire. Une grande propriété encadrée par un parc boisé y est localisée.

A Rosières-Près-Troyes, la taille des terrains est **hétérogène** et varie en fonction de l'époque de réalisation des lotissements. Rue Alfred Sisley, rue Charles Perrault, rue Gérard Philippe, les parcelles varient entre 400 et 600 m^2. Dans la rue Berthelin de Rosières, les terrains sont un peu plus grands, 800 m^2 et plus. Dans la ZAC des Feuillates, la surface la plus fréquente se situe aux alentours des 700 mètres carrés. Par contre, les constructions individuelles diffuses sont parfois implantées sur des terrains très vastes, entre 1 000 et 3 000 m^2.

La rue présente une **ambiance végétale** marquée en raison des clôtures végétales, des jardins d'ornement et des espaces verts dans les quartiers pavillonnaires. Les clôtures sont généralement composées par un mur-bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie ou de grillages, doublées d'une haie. Elles sont parfois constituées de murs pleins, mais leur hauteur et les matériaux utilisés diffèrent des murs de clôture traditionnels.

Rue Alfred Sisley
(Source : AUDART)

Le bâti récent est composé de constructions **pavillonnaires**, qui présentent le plus souvent un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée avec combles aménagés, parfois sur sous-sol si la nature du sol le permet. La tendance récente consiste à réaliser des constructions avec un étage (R+1). La forme des constructions est souvent rectangulaire.

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

A l'inverse, certains aspects présentent une différence avec les constructions anciennes : la couleur des tuiles marron ou noire voire ocre, les crépis clairs et de couleur, les « chiens assis »….

Des constructions présentant une architecture contemporaine sont également édifiées dans la commune. Des logements sont construits avec l'objectif de la maitrise de l'énergie. Ainsi rue Victor Hugo, deux projets, dont l'une des constructions est réalisée, répondent aux normes BBC (Bâtiment Basse Consommation), avec des récupérateurs d'eau pour les sanitaires et l'arrosage, une toiture végétalisée et une isolation en laine de bois à forte inertie thermique. Elles sont en ossature métallique, habillée d'un bardage bois, et avec toiture en zinc.

Rue Lino Ventura
(Source : AUDART)

Rue Marcel Pagnol
(Source : AUDART)

Le bâti contemporain se caractérise par son **hétérogénéité**.

Des opérations ont également consisté à réaliser un habitat de type maisons de ville avec des constructions mitoyennes : la caserne Oger, le lotissement dit La Pépinière, la résidence senior Sainte Madeleine…Le tissu bâti est alors plus dense et plus homogène.

- La **caserne** Oger a été opérationnelle en 1991. Implantée sur un domaine de 10 hectares, elle comprend des locaux de service et techniques et une zone d'habitat de 190 pavillons.

- La **résidence** Sainte Madeleine est réalisée depuis 2010 et comprend 37 logements à destination des seniors. Elle est dotée d'une grande salle commune pour les activités et d'un bureau pouvant accueillir les professions médicales.

Le bâti comprend aussi de **l'habitat de type collectif**. Dans le bourg, il s'agit de constructions comportant plusieurs logements. Ce type d'habitat s'est développé dans la Z.A.C. Il existe également rue du Chêne des **constructions mixtes** comprenant des commerces en rez de chaussée et des logements locatifs à l'étage.

La commune dispose également de plusieurs résidences universitaires dans le pôle étudiant. Certains équipements d'enseignement offrent aussi des hébergements.

Rue du Chêne
(Source : AUDART)

Avenue des Feuillates
(Source : AUDART)

Rue Gustave Eiffel
(Source : AUDART)

Aujourd'hui, des opérations sont en cours de réalisation ou en projet :

- La Z.A.C des Feuillates, créée par la commune en 2001, porte sur un total de 230 lots, 160 en accession et 70 en location, réalisés en 4 tranches. L'objectif était d'aménager un secteur qui permettait d'étoffer le tissu communal et de relier les deux parties du bourg. Ainsi une voie structurante, l'avenue des Feuillattes permet de relier la rue de la Liberté et la rue Victor Hugo .Un traitement particulier du bois existant a été réalisé en vue de sa mise en valeur. La dernière tranche de travaux s'est terminée fin 2011.
- Un lotissement est en cours de réalisation au lieu-dit Le Moulin à Vent, avec 14 lots, en entrée de commune, rue Victor Hugo (RD 85c),
- Un projet de lotissement de 22 lots est situé chemin des Montots, au sud-est du finage.

De par sa proximité avec l'agglomération, la commune de Rosières exerce une forte attraction et voit son tissu urbain évoluer régulièrement.

✓ Le bâti d'activités

Rosières-Près-Troyes comprend plusieurs sites d'activités répartis sur son territoire.

Dans la partie ouest du finage sont situés :

- de nombreux bâtiments d'activités, de part et d'autre de la RN 77, et la zone commerciale des Perrières,
- la zone industrielle des Pivoisons et les entreprises de transport-logistique qui sont contiguës,
- le poste électrique.

Les bâtiments d'activités, souvent très volumineux, sont de formes cubiques, utilisant des bardages métalliques en couverture et en façade. Les clôtures sont parfois réalisées en palplanches et il n'y a pas ou peu de traitement paysager. Les volumes, les matériaux, les teintes utilisées un peu vives peuvent contraster dans le paysage. Généralement ce bâti est de faible intérêt architectural, cependant on note pour les bâtiments les plus récents une plus grande qualité architecturale permettant une meilleure intégration du bâti. A proximité de la zone d'activités, le poste électrique a un impact paysager important de par ses installations techniques et ses pylônes.

Le site d'activités situé rue Pasteur et chemin de la Chasse aux Loups comprend plusieurs entreprises et de vastes bâtiments.

Rue Pasteur
(Source : Google)

Zone des Pivoisons
(Source : AUDART)

Des bâtiments d'activités sont également localisés au sein du tissu communal. Il s'agit plus de petits bâtiments pour des activités artisanales ou de services. Des hangars agricoles sont aussi localisés au sein du bourg.

Au nord de la rocade, le site de la **Technopole de l'Aube**, qui comprend l'UTT et un parc d'activités technologique et scientifique, est implanté dans un parc paysagé de 60 hectares. Ce site s'inscrit dans la continuité d'une zone à vocation d'enseignement, située au sud de l'avenue des Lombards, et du complexe sportif Henri Terré. L'UTT réalisé en 1997 se distingue par une architecture contemporaine, bénéficiant d'un effet vitrine depuis la rocade. Il s'agit d'un bâtiment en ellipse de 2000 mètres carrés

Parc Technologique
(Source : Conseil Général)

Le bâtiment de la **Technopole** de l'Aube, situé à l'angle des rues Gustave Eiffel et Marie Curie, édifié en 1998, présente une architecture moderne, avec des façades en aluminium et verre, en forme de flèche. Il présente une surface de 2000 m^2 sur deux niveaux.

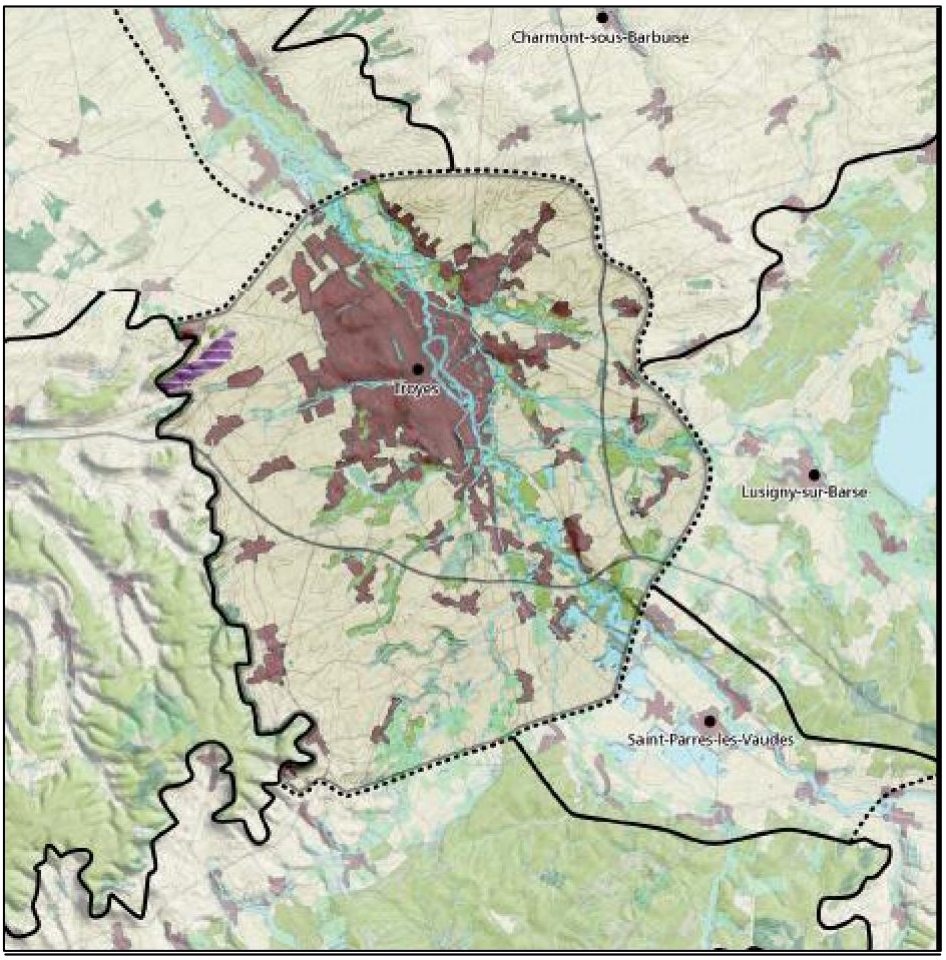
Dans l'ensemble de la zone, le bâti est assez diversifié, avec, selon la nature de l'activité exercée, des volumes plus ou moins grands, une architecture plus recherchée.

Dans la partie Est du parc, de part et d'autre de la rue Gustave Eiffel, les voiries et des aires de stationnement sont aménagées. Des terrains sont encore disponibles.

Entre l'UTT et le terrain tous temps, des terrains situés à l'Est de la rue de l'Egalité sont aussi disponibles.

L'U.T.T.
(Source : Conseil Général)

LE PAYSAGE

- 

Rosières-près-Troyes fait partie de l'unité paysagère dite de la « Plaine de Troyes ». Cette plaine ample se situe dans la continuité de la vallée de la Seine.

Elle se caractérise par une agriculture marquée par les grandes cultures et par l'imbrication des espaces agricoles et naturels dans le tissu urbain. Le paysage de cette unité est sous l'influence de Troyes, et en particulier le territoire de Rosières qui est localisé dans la continuité de l'agglomération. Le maintien des coupures d'urbanisation et le caractère rural des villages constituent des valeurs paysagères essentielles.

Les problématiques identifiées par le référentiel des paysages de l'Aube pour la plaine de Troyes concernent l'étalement urbain, particulièrement marqué au sud et à l'ouest, la banalisation des villages ainsi que la simplification des paysages agricoles et naturels.

L'étalement urbain se caractérise par une diffusion du bâti, le développement des villages, la disparition des coupures d'urbanisation et la création de routes et de rocade.

- <u>Des paysages contrastés</u>

Rosières-Près-Troyes se caractérise par un paysage contrasté. L'espace paysager est fermé au sud et à l'ouest de la commune par la présence d'un **front boisé continu**. Le bourg, très étendu, s'appuie sur ce front boisé qui est constitué par la coulée verte du Trifffoire.

Un **espace** de transition **ouvert**, composé de parcelles en culture, s'étend au centre du finage, entre la rocade et le bourg. Il est traversé par les routes, les lignes électriques et a tendance à se réduire à l'ouest, par le développement des zones d'activités, composé de bâtiments volumineux, et de couleur.

La **rocade** qui traverse le territoire d'est en ouest constitue une véritable coupure physique et marque la limite entre l'agglomération et un front urbain au nord et un espace plus rural au sud, mais qui évolue avec l'extension des zones pavillonnaires.

Espaces agricoles au lieudit La Noue
(Source : AUDART)

Entre ces espaces subsistent des terrains cultivés qui induisent parfois un manque de lisibilité, de repérage, notamment au niveau de la RD 85c et de la RD 21. Le territoire se caractérise aussi par **l'absence de transition** entre les espaces urbains et les espaces agricoles. Les zones cultivées ne présentent pas de cloisonnement naturel, de type haie ou ruisseau. Ils sont marqués par la présence de réseaux artificiels comme les lignes électriques.

Les espaces en mutation, liés au développement de l'urbanisation, font évoluer le paysage de façon régulière.

La ZAC des Feuillates
(Source : AUDART)

La rocade et les RD 21 et 85 offrent des vues assez lointaines sur le finage communal et même au-delà, jusqu'aux coteaux de Montgueux.

Dans la partie sud du territoire, le paysage est semi-ouvert. Le long de la vallée du Triffoire, qui présente un front boisé régulier, les espaces cultivés sont davantage cloisonnés par des bosquets, des haies. La végétation est plus présente et les parcelles cultivées

Vue sur les Deforts
(Source : AUDART

- <u>Les entrées de la commune</u>

L'entrée sud, par la route de Saint-Léger est particulière. C'est une entrée boisée, avec une ambiance végétale humide marquée. Elle est composée par des espaces de sports-loisirs et aboutit au cœur de commune.

L'entrée sud-ouest par Saint-Pouange est une entrée rurale, par la présence d'une ferme traditionnelle et le passage du Triffoire.

L'entrée ouest, par la RN 77 est une séquence mixte, composé par de l'habitat isolé et des activités commerciales. Par la RD 21, l'entrée dans le finage est composée par une séquence d'activités puis des espaces cultivés.

Route de Saint-Pouange
(Source : AUDART)

L'entrée Est, depuis Troyes et Saint-Julien, s'inscrit dans un milieu urbain. Le château d'eau, situé à proximité du giratoire de la Pointe à la Graisse, constitue un point de repère. Il s'agit espaces mixtes avec de l'activité et de l'habitat.

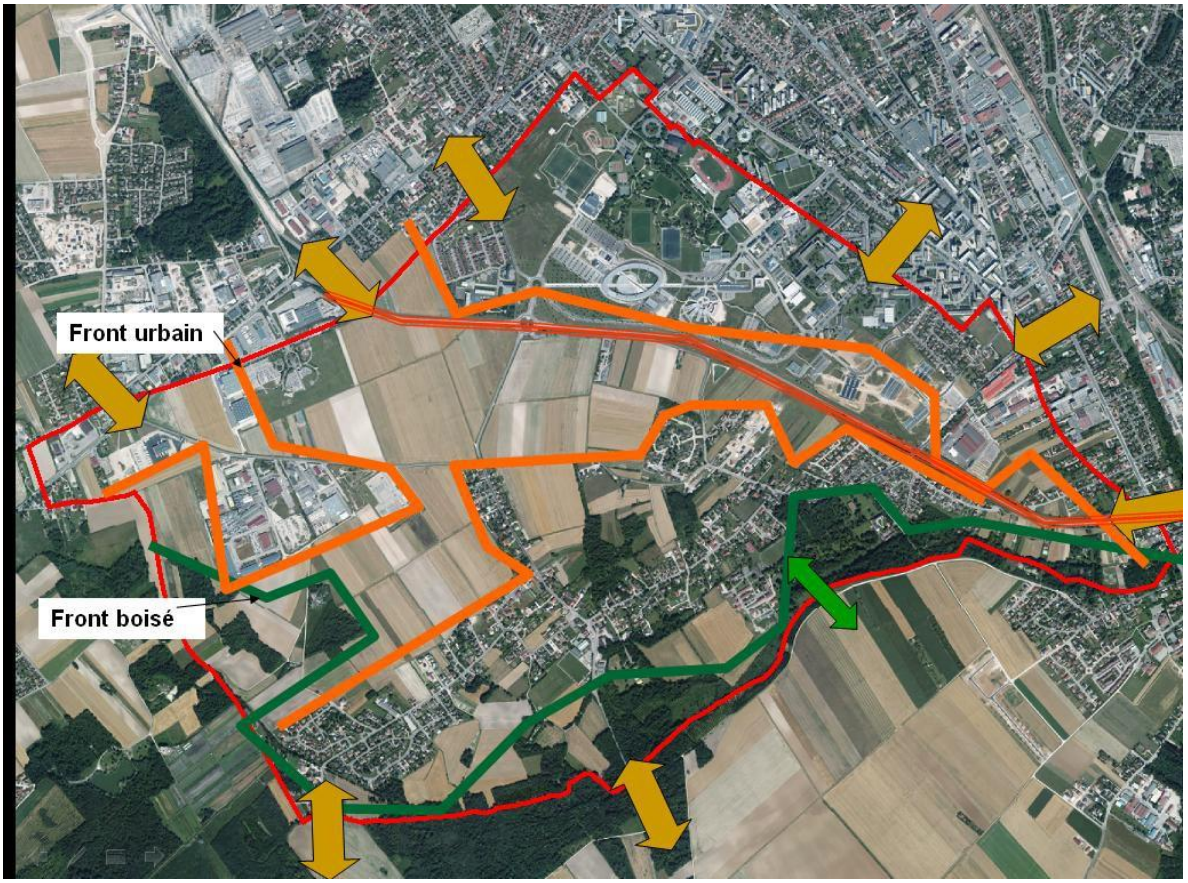
Par le nord existent plusieurs entrées dans la commune :

- par la RD 85, depuis Saint-André-Les-Vergers, la séquence est mixte avec de l'habitat, des espaces cultivés, puis un espace ouvert sur le front pavillonnaire,
- par la RD 85c, l'entrée est plus végétalisée avec un espace vert récréatif situé entre la rocade et les zones d'habitat,
- avec Troyes, les liaisons sont urbaines.

La RD21 Avenue Gabriel Deheurles
(Source : AUDART)

Au sud, la liaison avec Bréviandes a été aménagée et une voie verte longe la vallée. L'entrée est donc rurale et végétale.

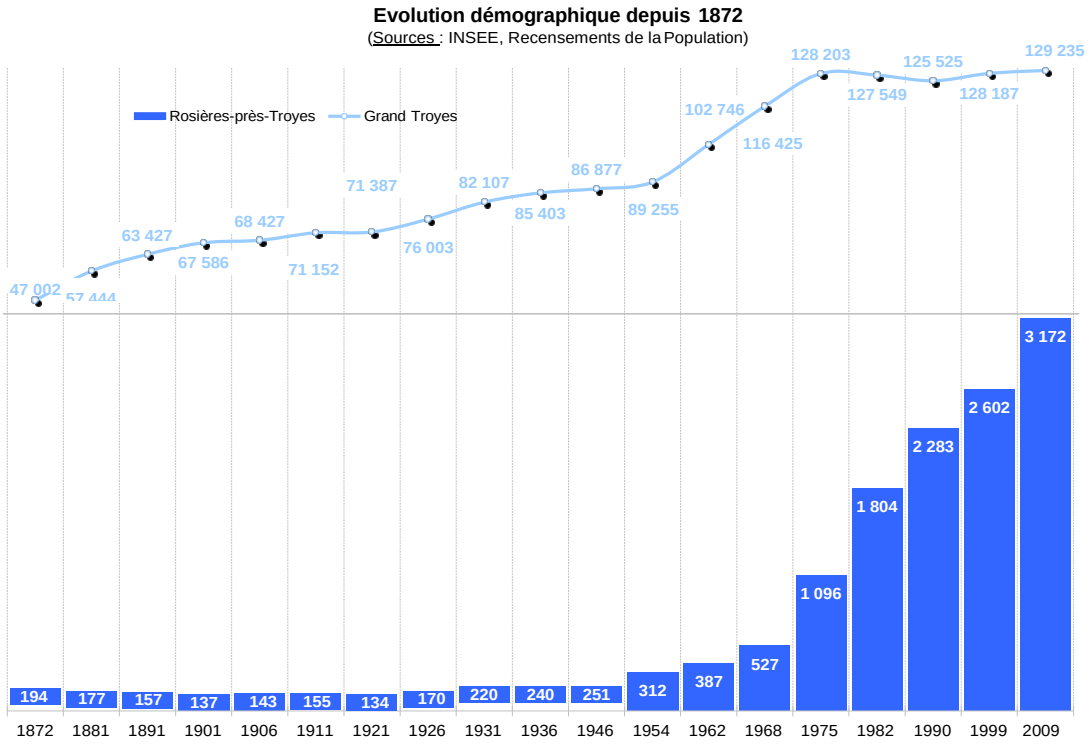
La rue du Lavoir
(Source : AUDART)



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

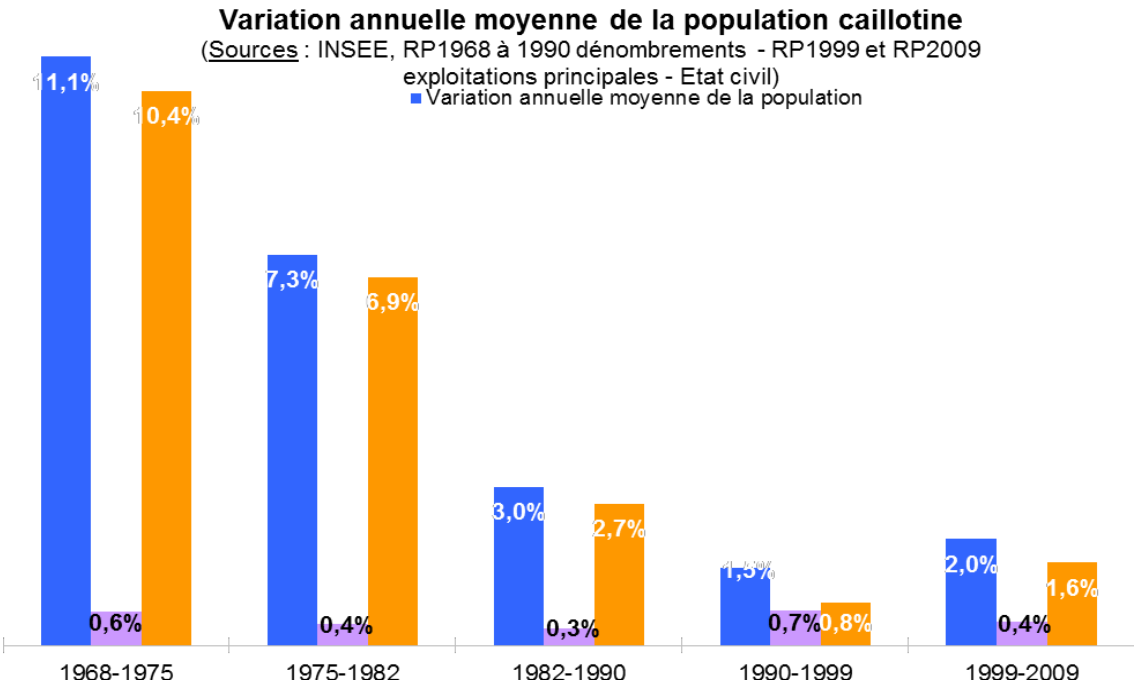
LA DEMOGRAPHIE

L'EVOLUTION DE LA POPULATION



D'après les données officielles des recensements de la population réalisés par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), la population de Rosières-Près-Troyes était relativement stable au début du siècle. Elle a ensuite fortement augmenté à partir de 1954. Depuis elle connaît une croissance forte et régulière. En 2010, la population dépasse le seuil des 3000 avec 3353 habitants. Au dernier recensement de 2011, Rosières compte 3533 habitants.

LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION



Après une forte croissance, avec un taux atteignant 11 % par an entre 1968 et 1975, le **taux de variation annuel** a régulièrement diminué jusqu'en 1990. Il est ensuite remonté et atteint 2 %.

C'est le **solde migratoire** qui est à l'origine de la croissance élevée entre 1968 et 1975, c'est-à-dire qu'il y avait plus d'installations que de départs dans la commune, en raison du phénomène de périurbanisation Après avoir diminué jusqu'en 1990-1999, il a légèrement augmenté en 1999-2009 avec 1,6 %.

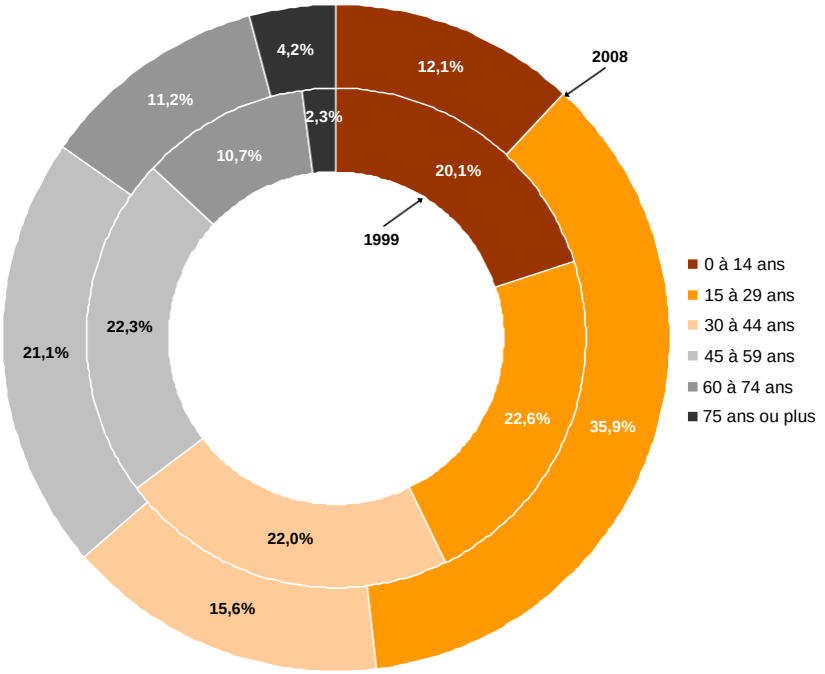
Le **solde naturel** a toujours été positif, ce qui est particulier à la commune de Rosières-Près-Troyes, signifiant qu'il y a plus de naissances que de décès. Ce solde connaît une certaine stabilité.

Variation de la population entre 1999 et 2009			
		Rosières-près-Troyes	**Grand Troyes**
Population en 1999		2 602	128 187
Population en 2009		3 172	129 235
Variation de la population 1999-2009		570	1 048
Solde naturel 1999-2009		127	5 001
Solde migratoire apparent 1999-2009		443	-3 953
Variation annuelle moyenne de la population :	(%)	2,0%	0,1%
	(hbts)	57	105
due au solde naturel	(%)	0,4%	0,4%
	(hbts)	13	500
due au solde migratoire apparent	(%)	1,6%	-0,3%
	(hbts)	44	-395
Sources : INSEE, RP1999 et RP2009 expoloitations principales - Etat civil			

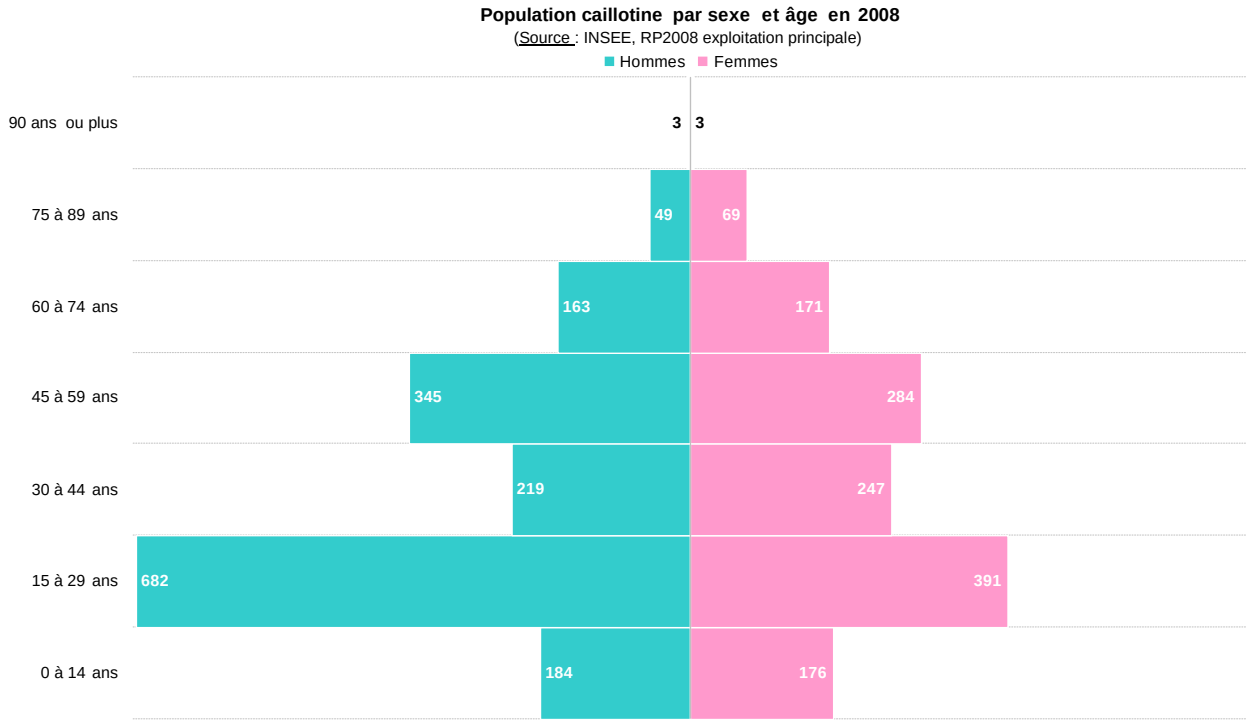
Il est intéressant de comparer ces facteurs d'évolution avec la communauté d'agglomération du Grand Troyes (19 communes). Rosières présente un taux de variation annuel plus élevé de 2 % contre 0,1 %.Le solde naturel est similaire. En outre le solde migratoire est positif alors que celui du Grand Troyes est négatif, signifiant qu'il y a plus de départs que d'installations.

LA STRUCTURE PAR AGE

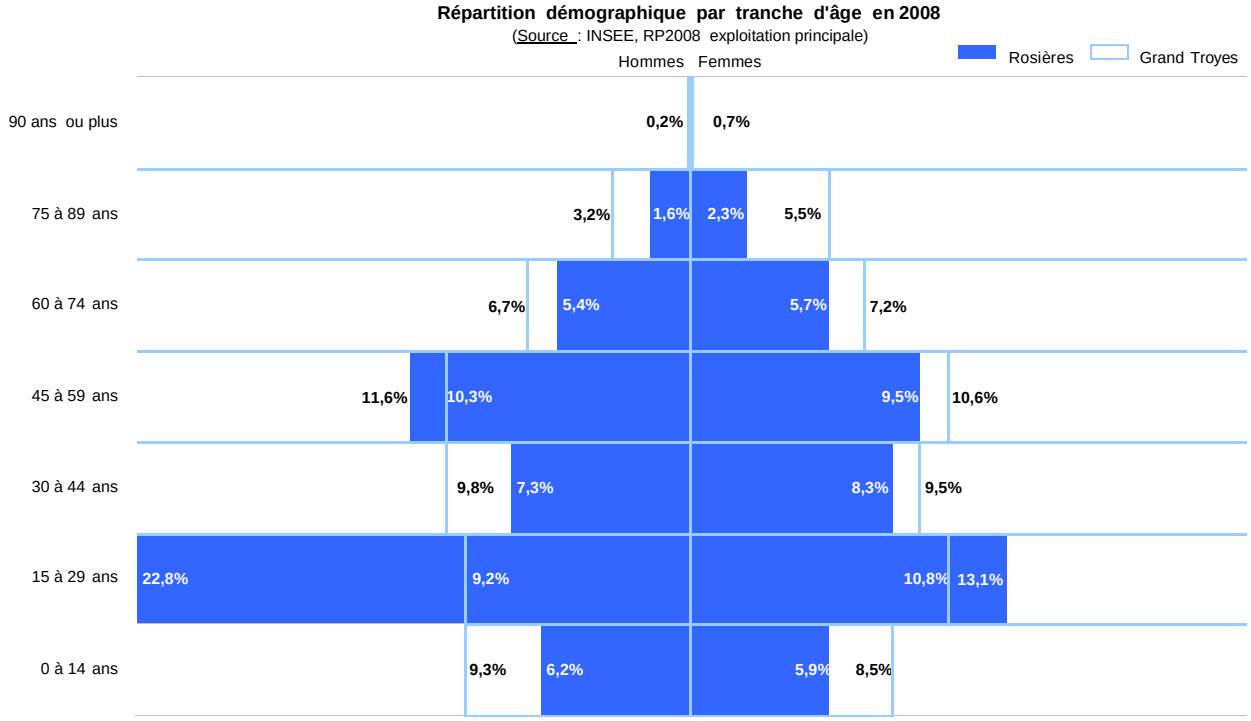
Evolution de la structure par âge de la population caillotine entre 1999 et 2008
(Sources : INSEE, RP1999 et RP2008 exploitations principales)



En 1999 et 2008, on constate une baisse des enfants de 0 à 14 ans, une forte augmentation des 15-29 ans qui passe de 22 à 35 % de la population. Par contre la tranche d'âge des 30-44 ans diminue tandis que celles des plus âgées augmente, traduisant un vieillissement de la population. Cette évolution est liée à l'augmentation du nombre d'étudiants.

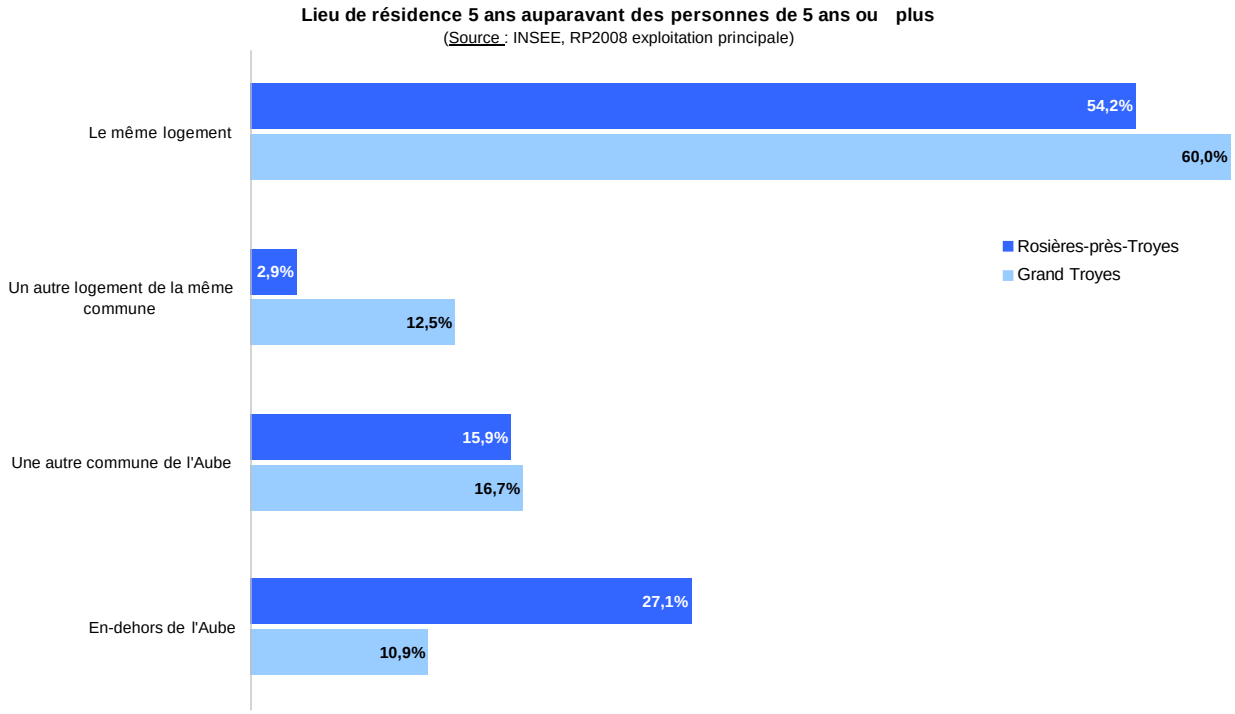


Le tableau de la population par sexe et âge en 2008 indique une part plus importante des hommes jeunes, en particulier de la tranche d'âge des 15-29 ans. On note que la part des hommes est aussi plus élevée pour les 45 à 59 ans.



En comparaison avec le Grand Troyes, la commune de Rosières compte moins de jeunes enfants (0 à 14 ans). Par contre la part des jeunes de 15 à 29 ans est beaucoup plus élevée, surtout au niveau des hommes. La commune compte moins de personnes âgées de 60 ans et plus.

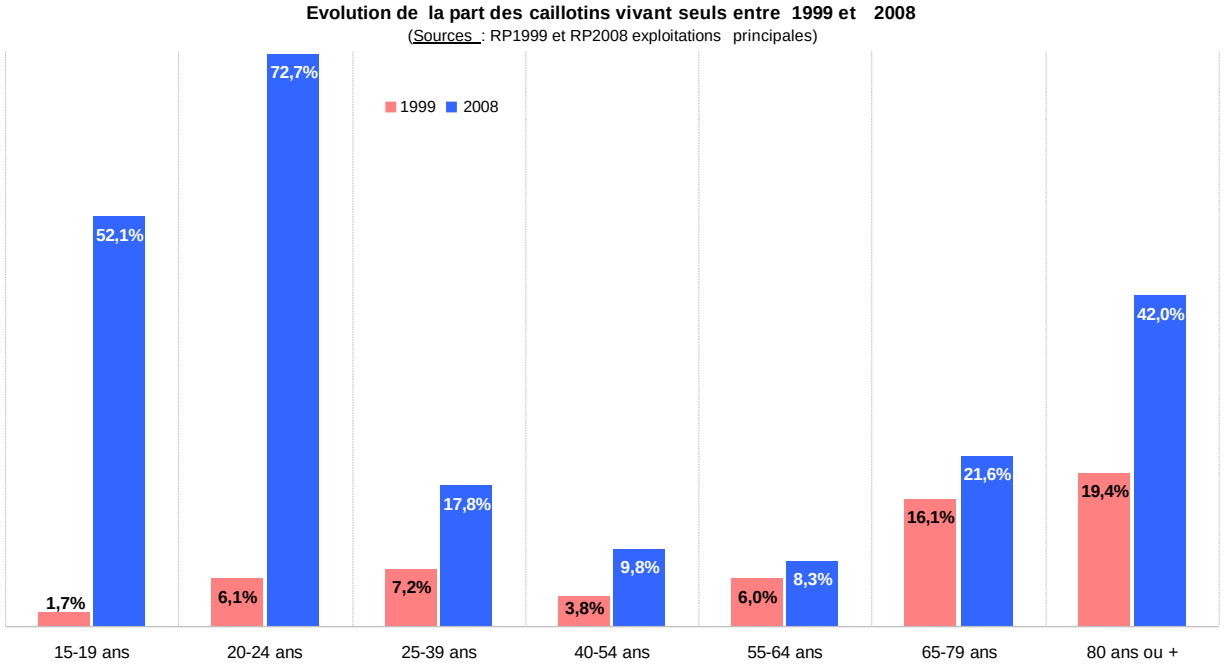
LIEU DE RESIDENCES 5 ANS AUPARAVANT



Ces données permettent de constater que la plus de la moitié des habitants résidait dans le même logement. Très peu de personnes habitaient un autre logement de la même commune, ce qui signifie qu'il y a peu de parcours résidentiel. Par contre, près de 30 % des habitants résidaient en dehors du département de l'Aube, ce qui est très élève par rapport au Grand Troyes.

LA POPULATION DES MENAGES

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



Dans toutes les tranches d'âge, la population vivant seule a augmenté entre 1999 et 2008, surtout chez les plus jeunes (20-24 ans) et les plus âgées (80 ans ou plus).

Ménages et population des ménages en 2008

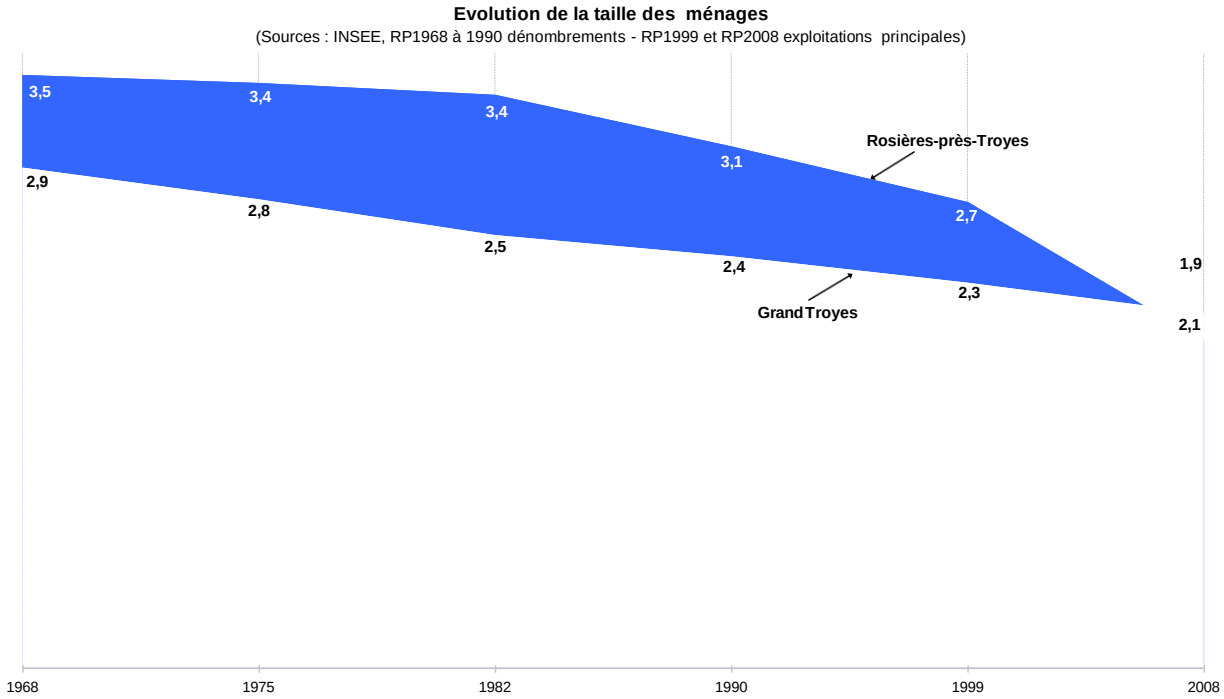
	Rosières-près-Troyes	Grand Troyes
Nombre de ménages	1 468	60 218
Population des ménages	2 811	125 009
Personnes de 15 ans ou plus vivant seules *	29,7%	24,4%
Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple **	52,4%	53,8%

* Part dans la population des ménages de cette tranche d'âge

** Part dans la population totale de cette tranche d'âge

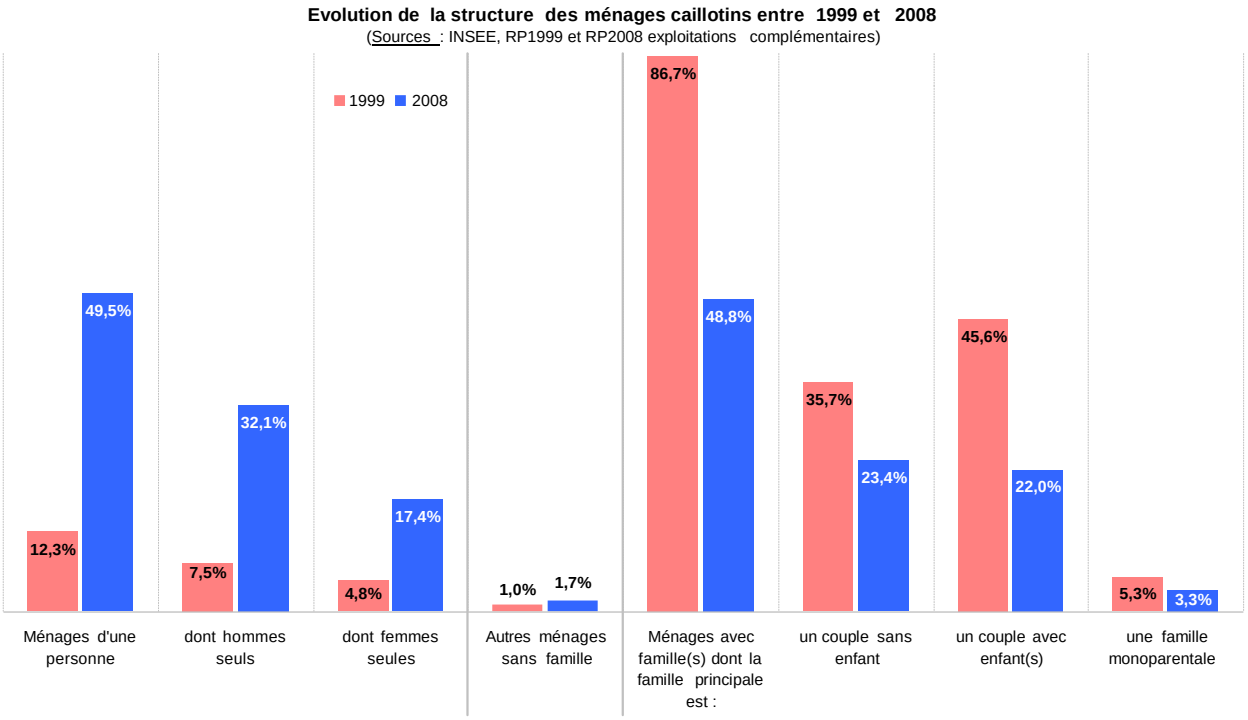
Source : INSEE, RP2008 exploitation principale

En 2008, le nombre de ménages s'élève à 1468. Près d'un tiers des personnes de plus de 15 ans vit seule. Ce taux est un peu plus élevé que dans le Grand Troyes.



La taille des ménages, qui était plus élevée à Rosières-Près-Troyes que dans l'agglomération, diminue régulièrement et est désormais inférieure à 1,9. Ce phénomène est lié au desserrement des ménages, au départ des enfants, etc…

LA STRUCTURE DES MENAGES



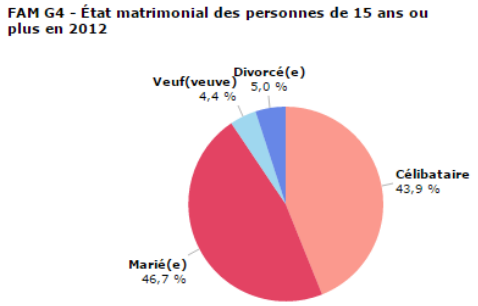
La structure des ménages a changé entre 1999 et 2008. Les ménages d'une personne occupent la même part que les ménages avec famille. On note une forte augmentation des hommes seuls, ce qui s'explique par le nombre d'étudiants. La part des couples avec enfants a diminué.

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

Etat matrimonial légal des habitants de Rosières-Près-Troyes de 15 ans ou plus en 2007

Source : Insee, RP2007 exploitation principale

ROSIERES-PRES-TROYES

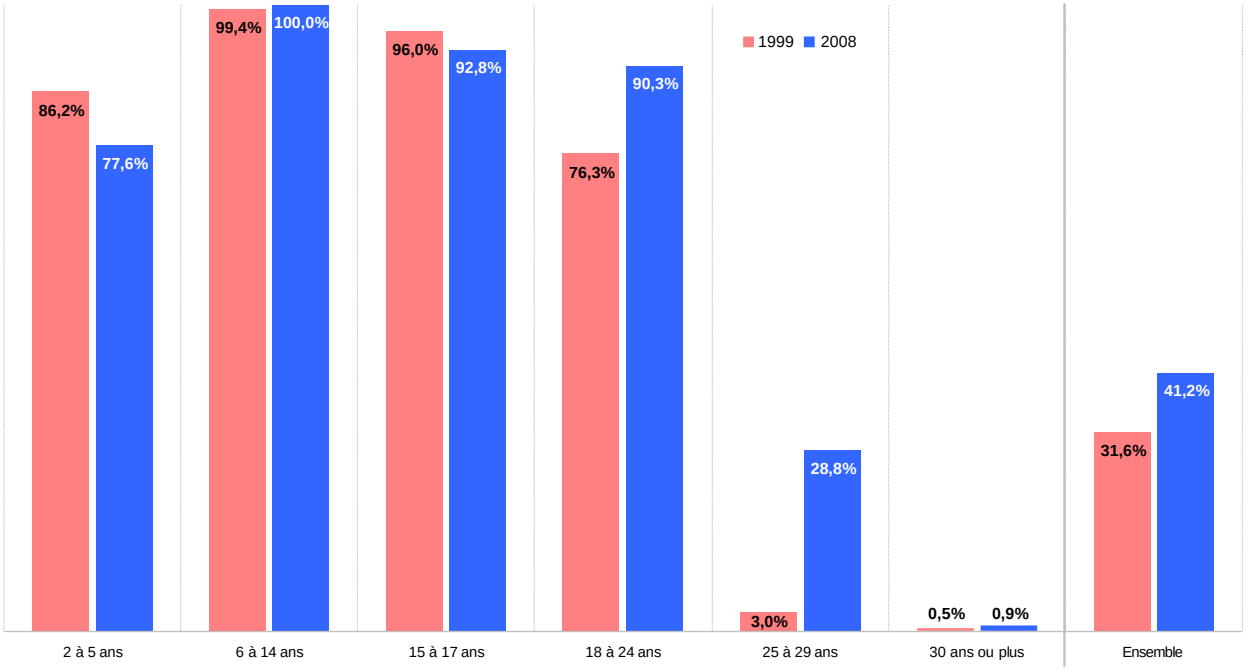


Une grande partie des habitants de Rosières-Près-Troyes sont mariés (46.7 %). Toutefois, la part des célibataires atteint plus de 43.9 %, donnée traduisant la jeunesse de la population. La part des divorcés et des veufs est similaire et faible (5%).

FORMATION

Evolution de la part des caillotins scolarisés entre 1999 et 2008

(Sources : INSEE, RP1999 et RP2008 exploitations principales)



Dans l'ensemble, la part des enfants scolarisés a augmenté. Cependant, en 2008, le taux de scolarisation des plus jeunes correspondant aux classes de maternelle est en baisse. En outre, il est élevé et atteint presque la totalité des 6-14 ans. On constate une augmentation des tranches d'âge plus élevées (18-24 ans) et surtout des 25-29 ans.

Perspectives d'évolution démographique :

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

La **première hypothèse** se base sur le taux de variation communal observé entre 1999 et 2010, dans la continuité du rythme actuel, soit 2,3 % par an, ce qui est une évolution forte. A l'horizon 2020, la population s'élèverait à 4 222 habitants, soit un gain de 869 habitants.

Une **autre hypothèse** a été calculée avec un taux d'évolution modéré, observé dans les communes du secteur 1.1 du P.L.H, fixé à 1 % par an. Il évalue la population à 3 693 habitants en 2020, soit 340 habitants en plus.

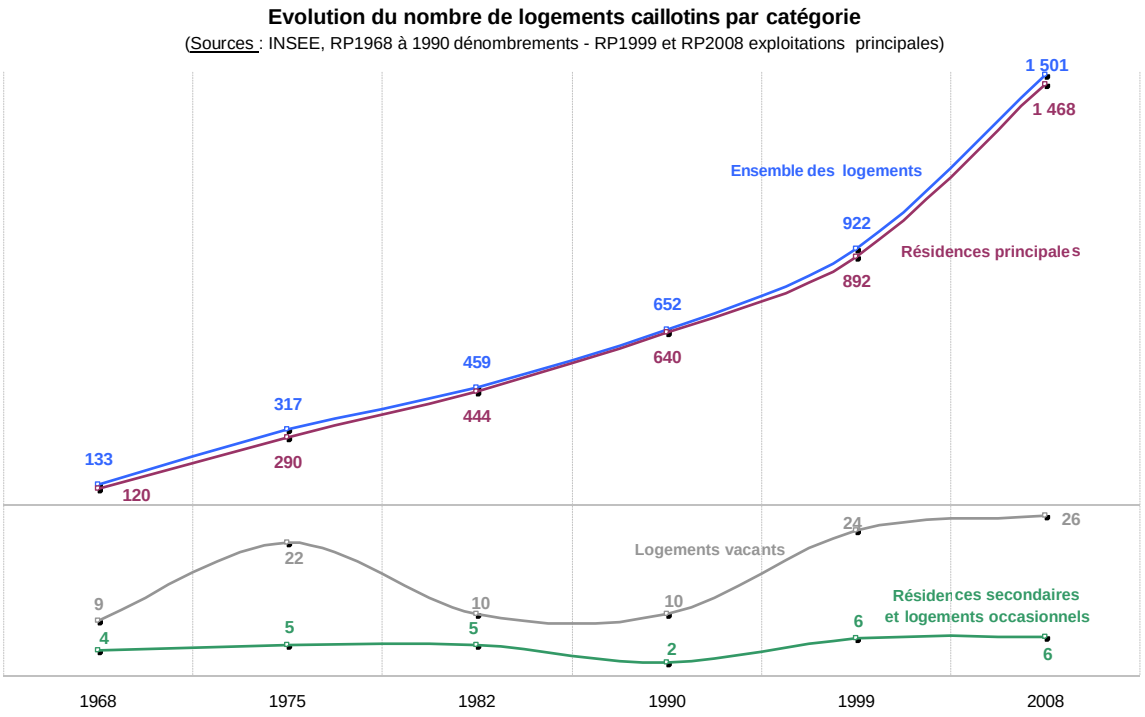
Une **hypothèse** d'évolution modérée a également été calculée avec un taux d'évolution intermédiaire, fixé à 1,5 % par an. Il évalue la population à 3 891 habitants en 2020, soit 538 habitants en plus.

Toutefois les opérations d'aménagement en cours ou à venir vont permettre d'accueillir de nombreux habitants supplémentaires à court terme, évalué à environ 200 personnes. Cependant, au regard du contexte de crise actuel, certains projets sont en attente ou sont reportés dans le temps.

La dernière hypothèse, basé sur un taux de variation de 1,5 %, semble donc être la plus adaptée afin d'évaluer au mieux la croissance démographique de Rosières.

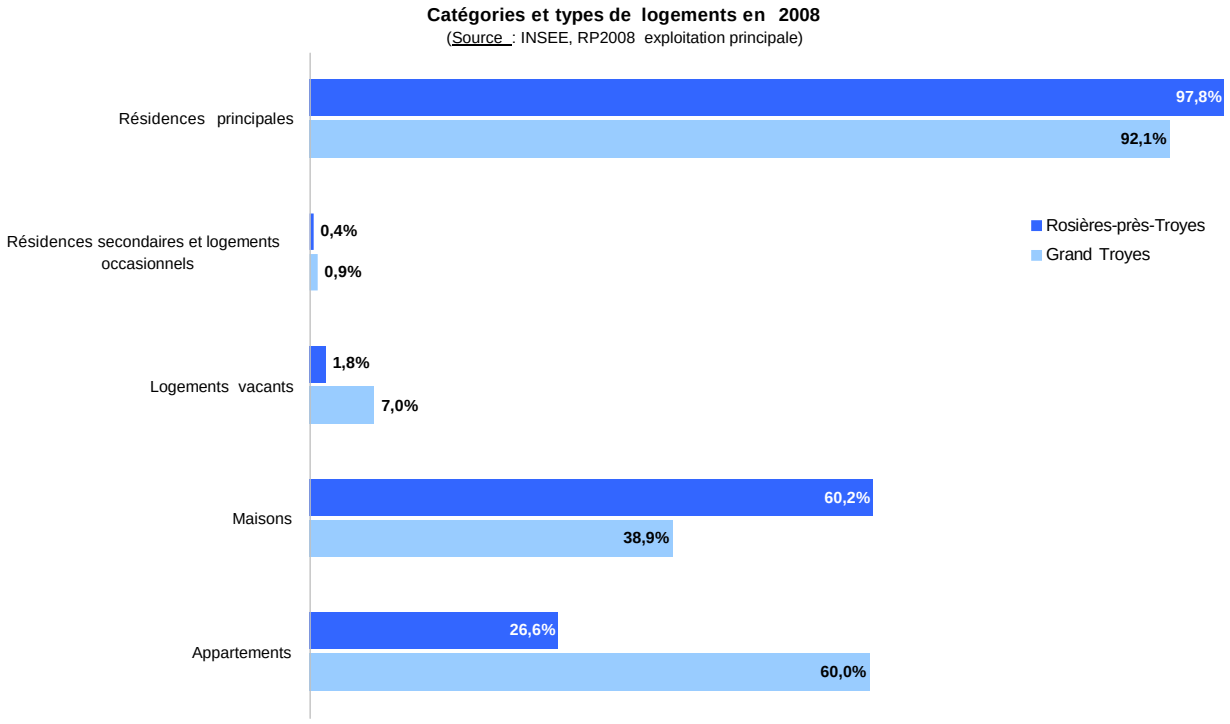
LE LOGEMENT

COMPOSITION DU PARC LOGEMENT



En 2008, Rosières-Près-Troyes comptait **1 501 logements.** Leur nombre a fortement augmenté depuis 1990 avec 849 nouveaux logements. La majeure partie est composée de **résidences principales**.

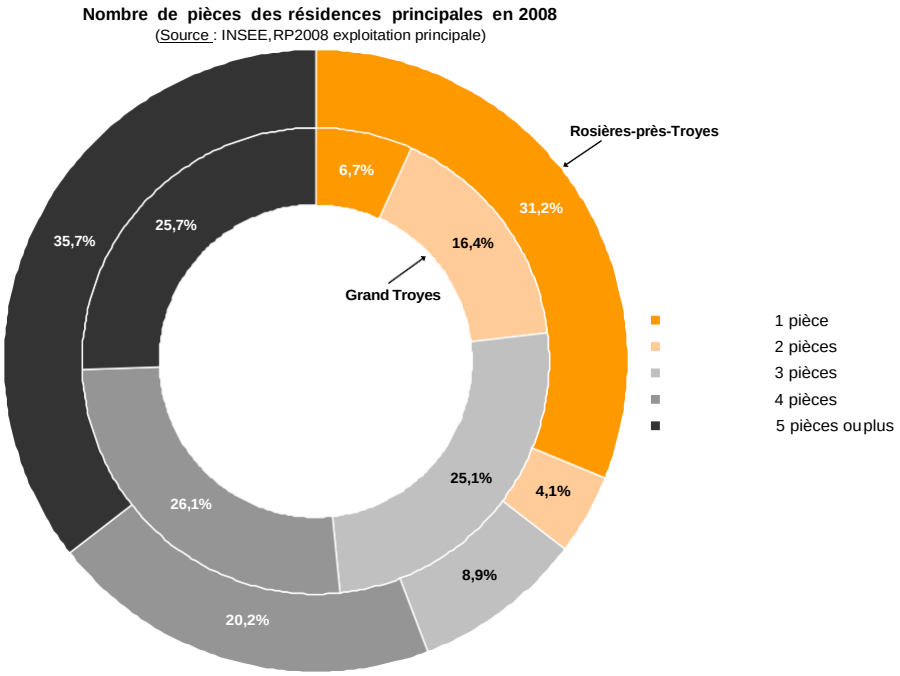
Le nombre de **résidences secondaires** est très faible. Le nombre de logements vacants est en progression depuis 1990, mais reste faible depuis 1999. (En matière de logements, on estime qu'un taux correct pour assurer le renouvellement du parc et la fluidité du marché doit être aux alentours de 5%).



Les maisons représentent 60 % du parc de logement. Ce taux est plus élevé que dans l'agglomération (38 %). Inversement, la part des appartements (26 %) est moins élevée dans la commune de Rosières.

Le parc des résidences principales représentent l'essentiel du parc de logements.

TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES

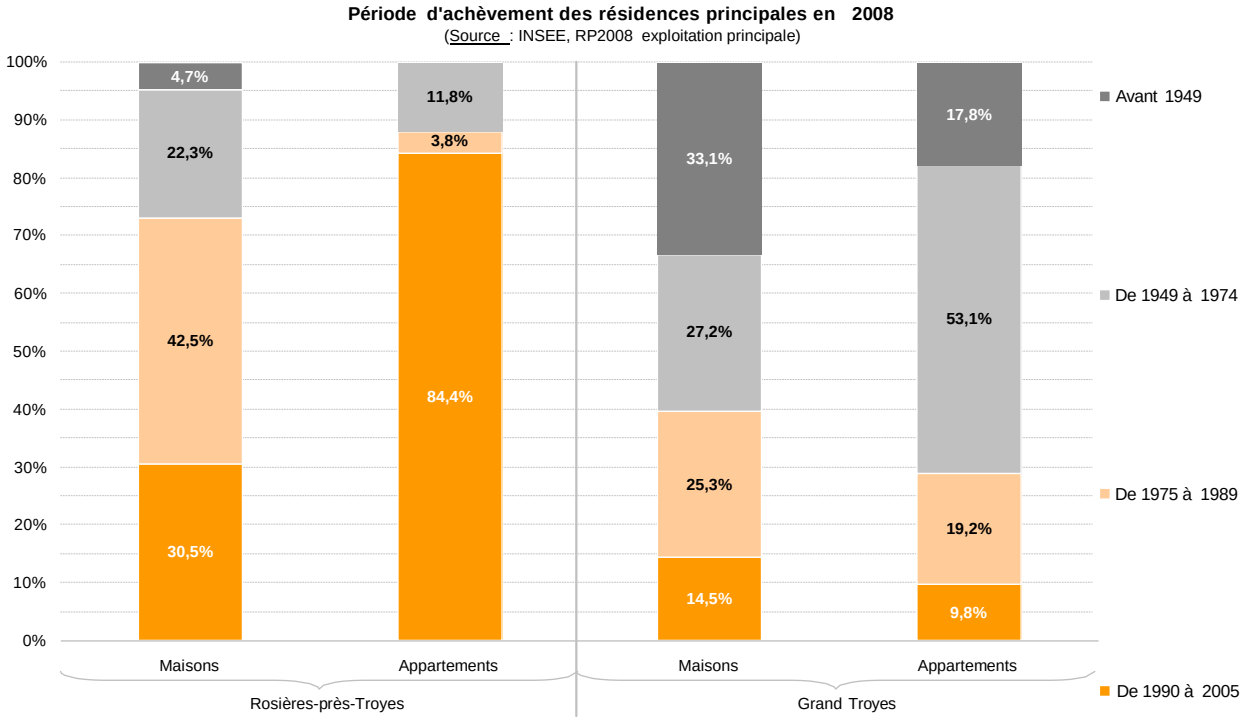


La commune se caractérise par une répartition contrastée :

- un tiers des logements comprend une seule pièce,
- 35 % des logements comprend 5 pièces ou plus. Au total, plus de la moitié des logements comprend 4 pièces ou plus.

La comparaison avec l'agglomération indique une différence marquée en termes de typologie des résidences, qui présente une répartition plus équilibrée avec davantage de logements, notamment ceux composés de 2 et 3 pièces.

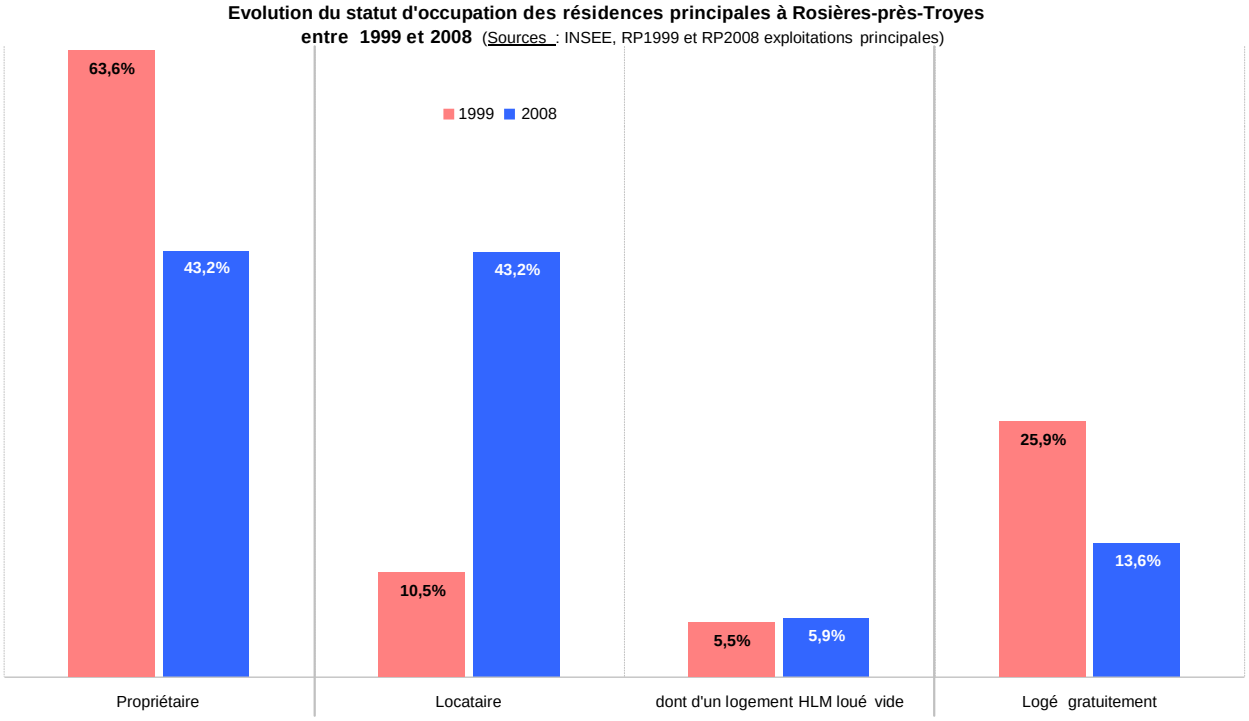
AGE DU PARC-LOGEMENT



Le parc est **récent**, car près de 73 % des maisons ont été construites après 1974.

Les appartements sont encore plus récents car la majorité a été construite après 1990. A Rosières, les maisons anciennes, datant d'avant 1949, représentent à peine 5 % du total, ce qui traduit la faible part du bâti ancien dans la commune. On note que la répartition dans l'agglomération est très différente.

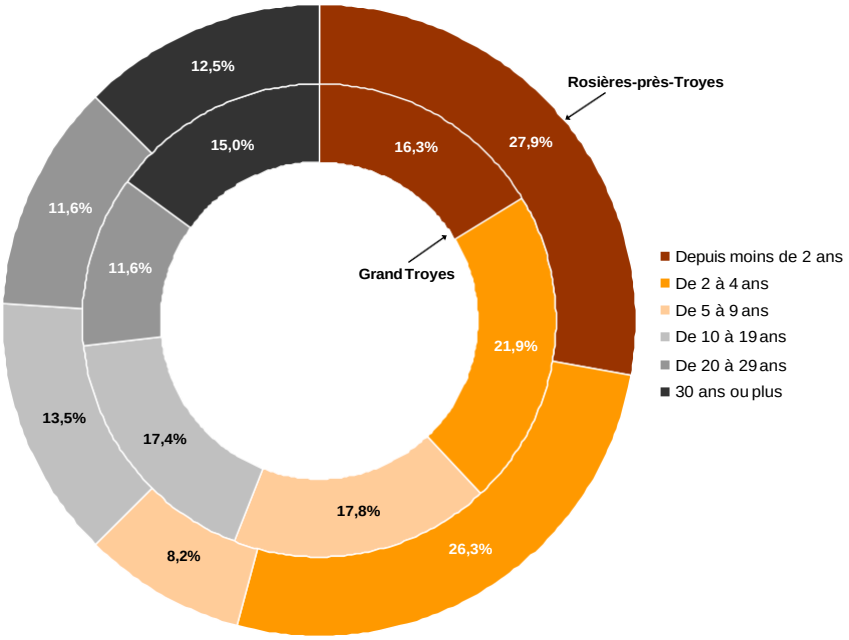
STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES



Entre 1999 et 2008, la part des résidences principales occupée par leur **propriétaire** a fortement diminué contre celle des locataires qui a fortement augmenté pour atteindre le même niveau : 43 %, dont près de 6 % occupe un logement HLM. La part des logés gratuitement a diminué passant de 25 à 13 %.

En matière de **mixité sociale**, le parc de logements compte 179 logements sociaux en 2010. (source : RPLE, DREAL Champagne-Ardenne), dont 106 en habitat collectif et 73 en logements individuels.

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2008
(Source : INSEE, RP2008 exploitation principale)



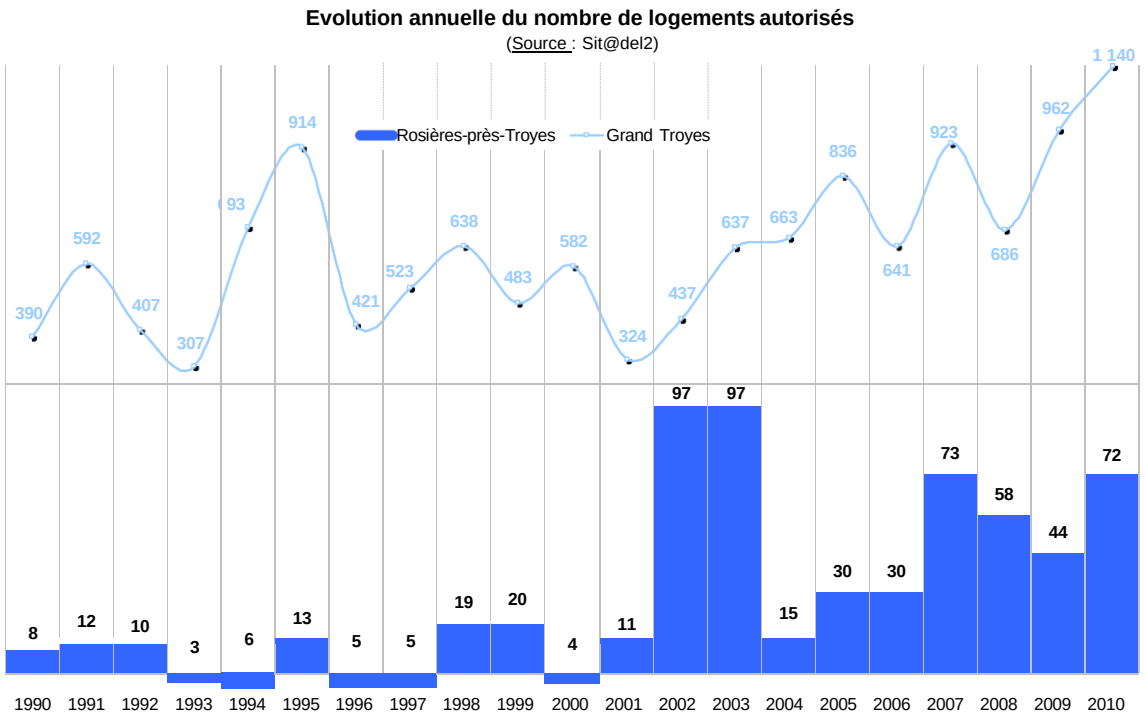
Concernant l'ancienneté d'emménagement, la situation est contrastée. En effet, plus de la moitié des ménages réside dans son logement depuis moins de 4 ans. Cette situation peut s'expliquer par la présence des étudiants. En outre, près d'un quart des ménages réside depuis plus de 20 ans dans la commune. Ces logements sont donc occupés depuis un grand nombre d'années par une population résidente stable.

On constate que la répartition est différente de celle de l'agglomération qui est mieux répartie.

ELEMENTS DE CONFORT

Les résidences principales présentent un bon niveau de confort, la plupart dispose d'une salle de bain avec baignoire ou douche. 23 % ont un chauffage central collectif, s'agissant notamment des logements en résidence. 38 % ont un chauffage central individuel, et 30 % disposent d'un chauffage « tout électrique », en relation avec l'âge du parc de logement qui est assez récent.

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE



L'évolution de la construction neuve est très **variable** depuis 1990. Le nombre de logements autorisés était plutôt régulier et compris entre 3 à 20 par an. Depuis 2002, il est très élevé, mais il présente tout de même de fortes variations. Cette situation résulte en grande partie de l'aménagement de la Z.A.C des Feuillates, qui s'urbanise par tranches.

EVALUATION DES BESOINS EN MATIERES D'HABITAT

Dans le cadre du **Programme Local de l'Habitat** (P.L.H), approuvé le 5 novembre 2009, sur le territoire de l'agglomération troyenne, la programmation de logements définie s'élève à 727 logements par an, dont 270 logements sociaux, au minimum pendant 6 ans afin de maintenir le nombre d'habitants et d'accueillir de nouvelles populations.

Une sectorisation a été établie sur la base d'un regroupement de communes partageant des caractéristiques semblables. Ainsi la commune de Rosières-Près-Troyes fait partie du secteur 1, avec les communes de Bréviandes, Saint-Parres-auxTertres et La Riviere de Corps, où les enjeux sont :

- Le respect du caractère rurbain des communes

- Le développement de petits collectifs et d'un habitat individuel dense.

La programmation de l'offre neuve dans le secteur 1 s'élève à 160 à 200 logements par an dont 30 à 50 logements locatifs sociaux.

La densité est différenciée :

- en cœur de commune : de 30 à 50 logements par hectare
- en continuité urbaine : de 20 à 30 logements par hectare

L'enjeu est de s'assurer de la capacité à réaliser les objectifs de production tout en économisant les espaces ; la densité apparaît comme un outil d'orientation et de régulation.

Depuis la Loi de Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre l'Exclusion, dite loi MLLE, les **objectifs** du P.L.H doivent être déclinés à la commune en termes de production de logements. En matière d'actions foncières, il y a lieu de produire un schéma d'orientation de la répartition stratégique des densités. Ces obligations ont entrainé la **procédure de modification** du P.L.H., approuvée le 5 décembre 2011.

En matière de **production de logements** pour la période 2009-2015, l'objectif global pour la commune est de **270 logements** soit 45 annuels, dont 72 logements locatifs sociaux soit 12 annuels.

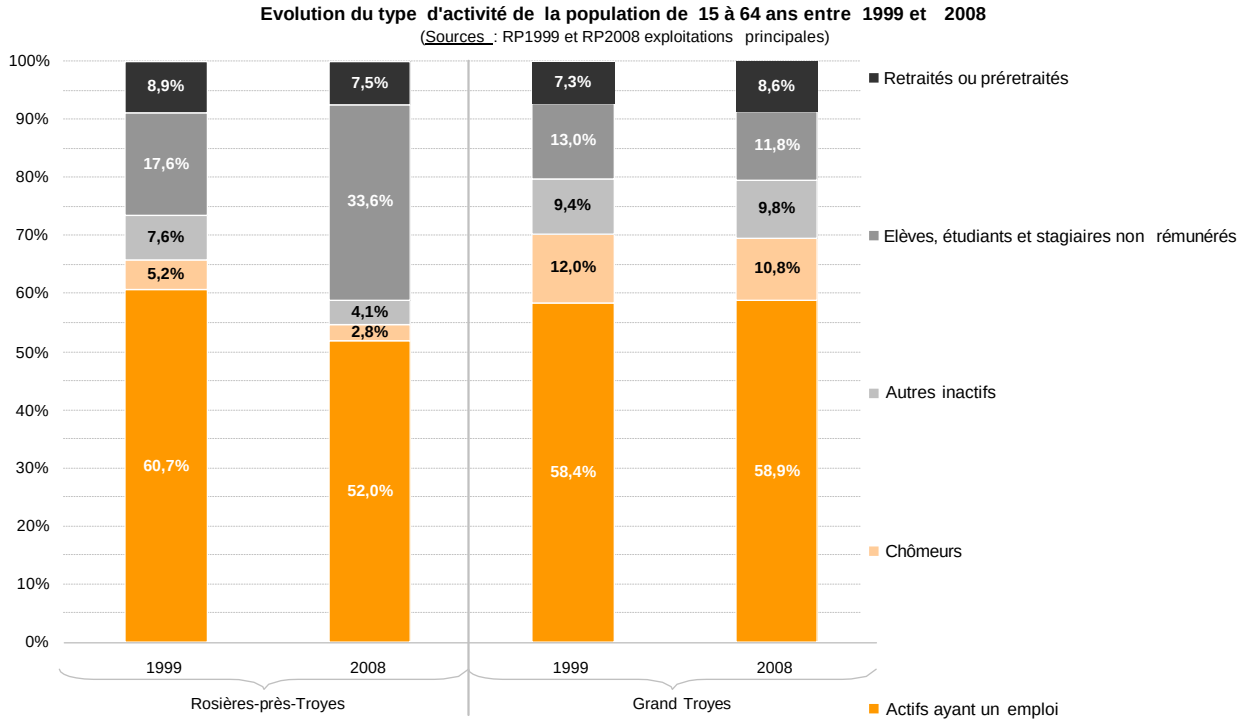
Les besoins en logements sont établis également en fonction des hypothèses d'évolution démographique présentées dans le chapitre précédent. En retenant l'hypothèse basée sur un taux de variation modéré, soit 1,5 % par an, la population s'élèverait à 3 891 habitants, à l'horizon 2020, soit un gain de 538 habitants.

Le foncier nécessaire est évalué entre 22 et 36 hectares par les services de l'Etat.

L'ECONOMIE LOCALE

L'EMPLOI

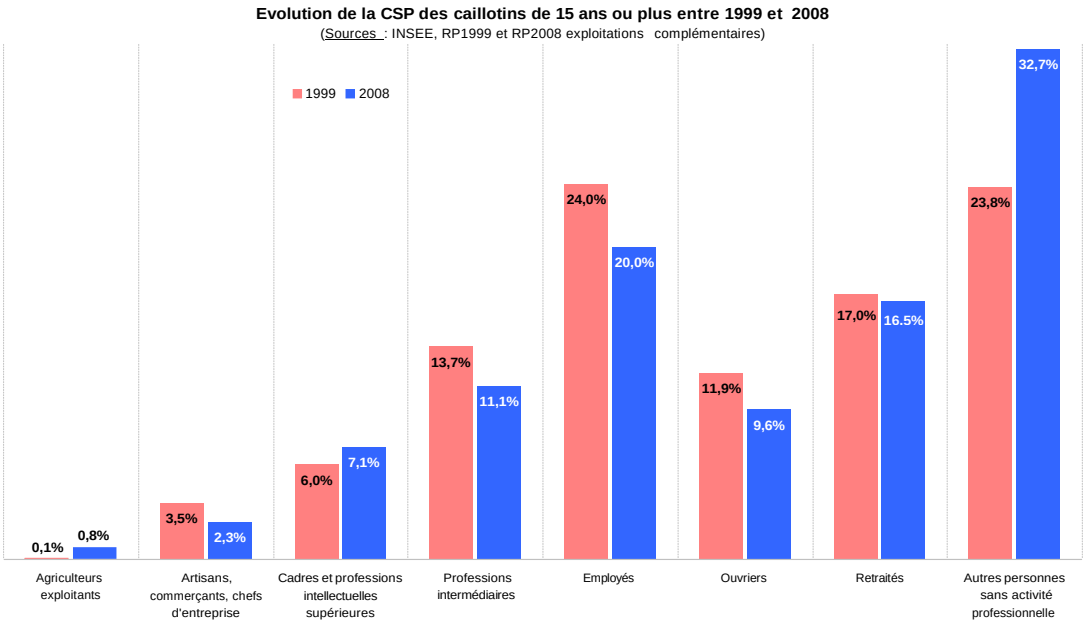
La population active



Entre 1999 et 2008, l'évolution de population active est la suivante :

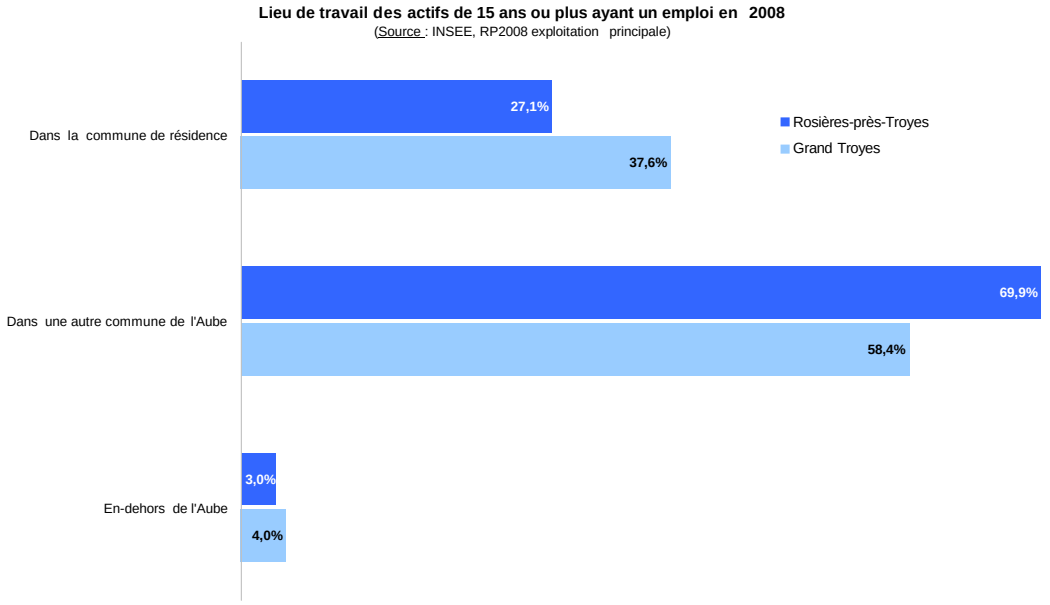
- Une baisse de la part des actifs ayant un emploi, de 60 à 52 % (de 1190 à 1128)
- Une baisse des chômeurs (de 97 à 63)
- Une forte augmentation des élèves et étudiants de 17 à 33 % (de 327 à 771)
- La part des retraités est assez stable et similaire à celle de l'agglomération.

Cette répartition est spécifique à la commune de Rosières. La part des actifs ayant un emploi est moins élevée que dans l'agglomération, du fait de la part plus importante des étudiants.



La répartition par catégorie socioprofessionnelle indique l'évolution suivante : l'ensemble des catégories a diminué (artisans, ouvriers, employés) à l'exception des cadres et surtout des personnes sans activité professionnelle (étudiants)qui représentent près d'un tiers de la population active.

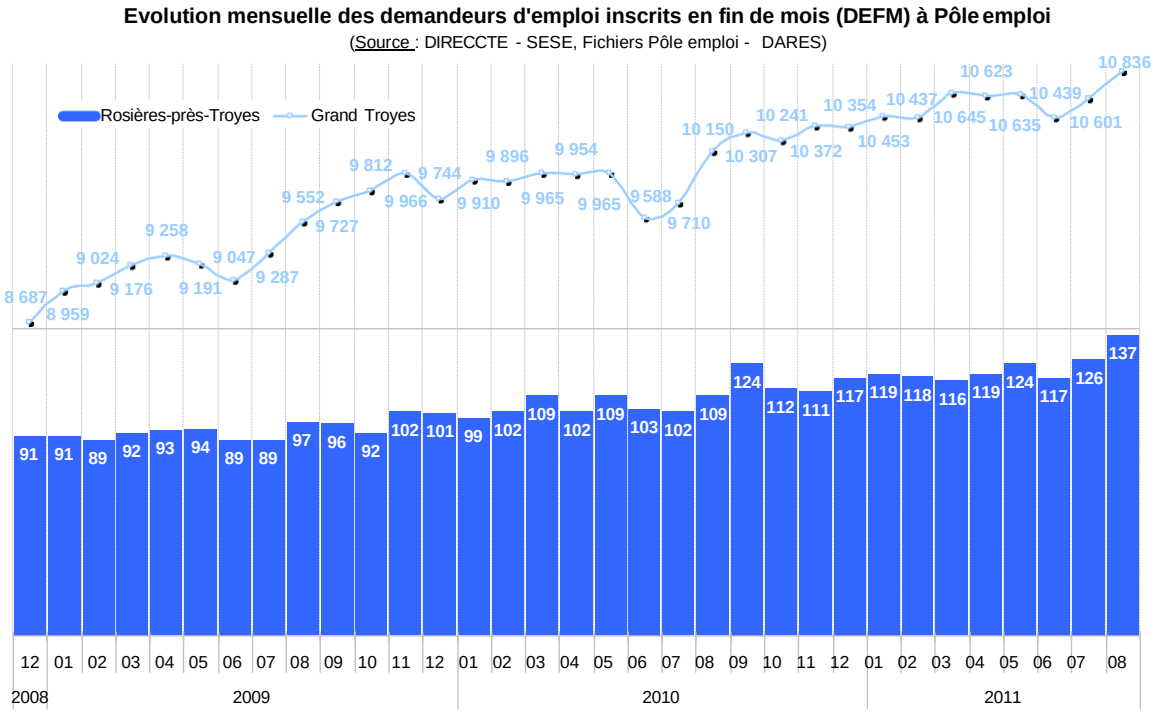
La mobilité professionnelle



Stables	346	travaillent et résident dans la même commune
Entrants	1 591	travaillent à Rosières-près-Troyes et résident ailleurs
Sortants	894	résident à Rosières-près-Troyes et travaillent ailleurs

88 % des actifs résidant à Rosières travaillent dans l'agglomération troyenne, dont 27 % travaillent à Rosières et 37 % à Troyes. Il y a plus d'actifs qui viennent travailler à Rosières (1591) que d'actifs qui résident à Rosières et travaillent ailleurs (894). Ceci révèle la forte attractivité de la commune.

Les demandeurs d'emploi



Selon les données transmises par la Direction Régionale du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle (DIRECCTE – SESE, Fichiers Pôle emploi – DARES), le nombre de demandeurs d'emploi s'élève à 137. La tendance est à l'augmentation, comme dans l'agglomération.

Les demandeurs d'emploi sont composés par 21 % de catégorie A. La part des femmes est élevée et atteint 60 % contre 50 % dans l'agglomération. La part des jeunes de moins de 25 ans est de 20 % et est aussi plus élevé que dans l'agglomération (15 %). Les plus de 50 ans représentent un peu plus de 20 %. On compte 30 % des chômeurs de longue durée et une part plus faible de chômeurs de très longue durée, avec des taux plus faibles que dans l'agglomération.

LE TISSU ECONOMIQUE

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

- ✓ La **zone industrielle des Pivoisons**, située à l'ouest de la commune, accessible par la RD 21. Elle présente une dominante d'activités industrielles,
- ✓ La zone d'activités des Perrières, avec des entreprises localisées de part et d'autre de la RN 77, sur les communes de Saint-André-Les-Vergers et de Rosières-Près-Troyes,
- ✓ Entre ces deux sites se sont implantées des entreprises de transport et de logistique. Toutefois ces entreprises sont déclarées sur Saint-André-

Entreprises localisées sur la RD 21 (Source : AUDART)

Les-Vergers

- ✓ Une zone d'activités est localisée à l'Est du finage, rue Pasteur, avec plusieurs grandes entreprises.

- ✓ Le site d'activités au nord de la rocade : laboratoires, établissements d'enseignement supérieur, autres installations (complexe sportif…) :

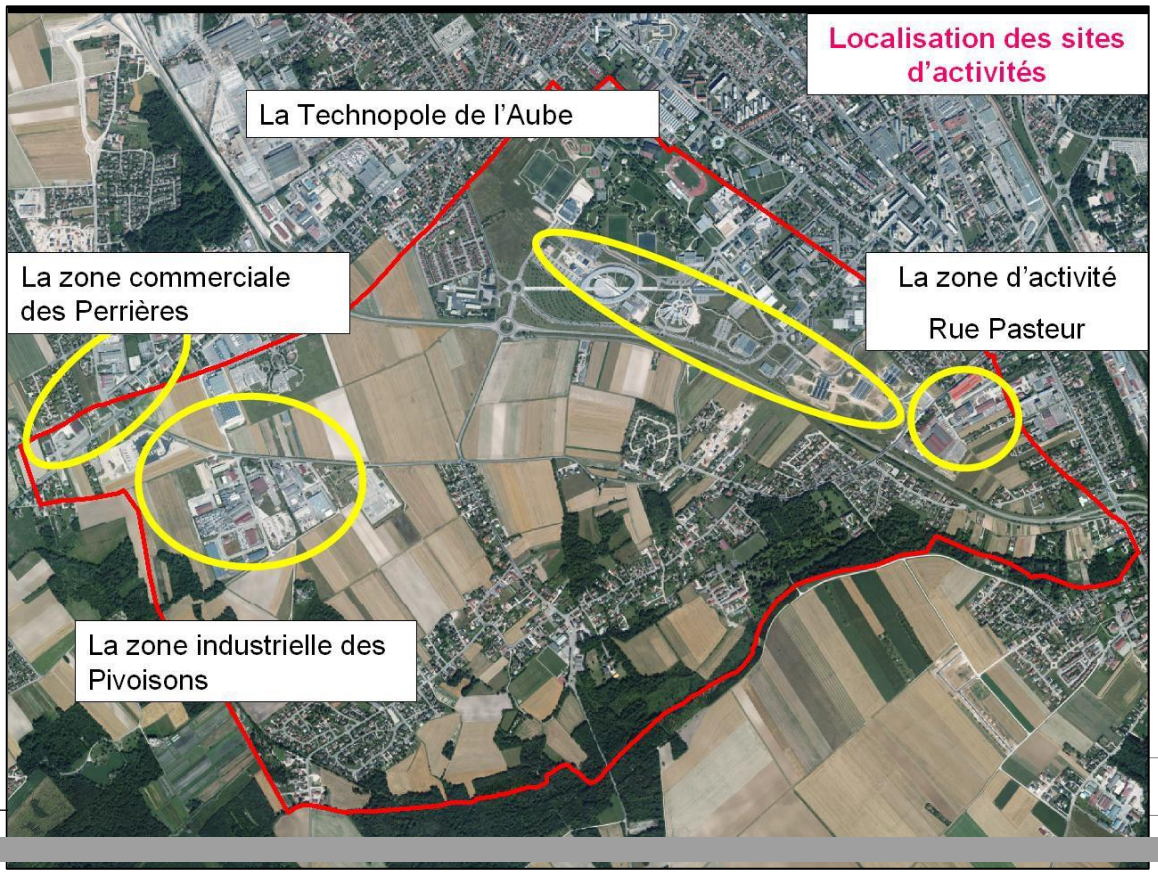
  - La **Technopole de l'Aube**, est réalisée par le Conseil Général. Sa mission est l'ingénierie de l'innovation. Elle compte au total 52 entreprises pour 350 emplois, avec notamment :

    - une pépinière d'entreprise
    - un hôtel d'entreprises
    - deux hôtels de bureaux (1 et 2)

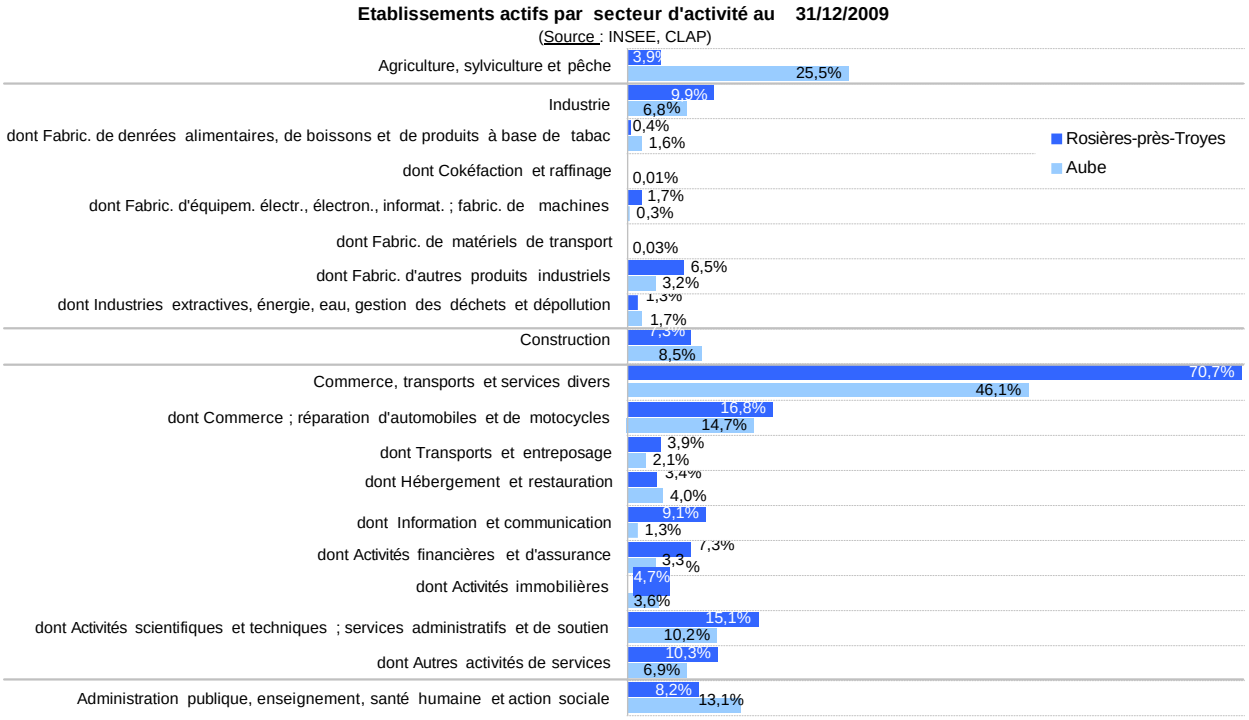
La technopole de l'Aube
(Source : Conseil Général)

  - Sont aussi localisés à proximité la Maison des Industries et des Professions de l'Aube, le centre de Formation de la Métallurgie.

  - Le pôle de vie étudiante (restaurant universitaire, résidences universitaires), une halle sportive universitaire et salle d'examen universitaire, un hall de tennis couvert, le centre sportif de l'Aube.



Les secteurs d'activités

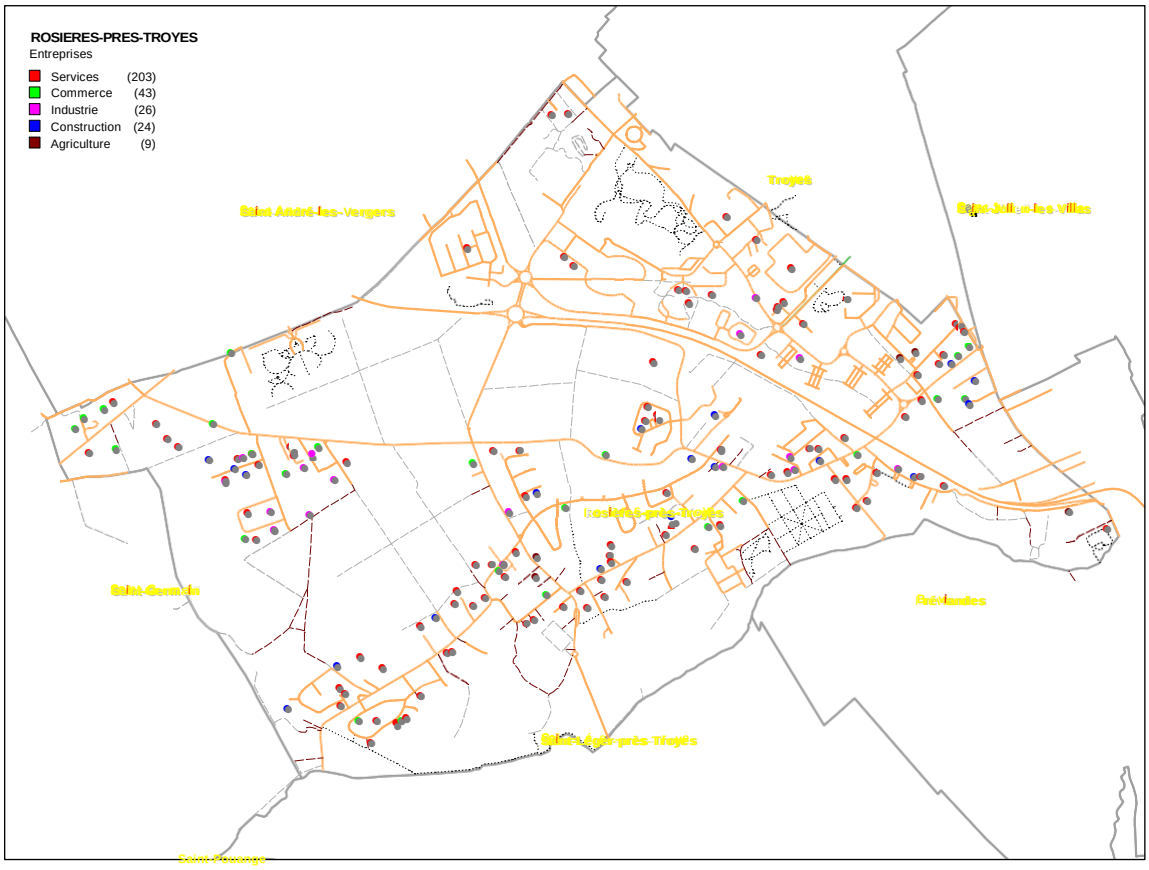


D'après les données de l'INSEE en 2009, le **nombre d'établissements** s'élève à **232**. On observe une prédominance des **commerces, transport et services divers** : 70 % soit 164 établissements, dont 16 % de commerce, réparation d'automobile et moto : 39 établissements et 15 % d'activités scientifiques et techniques, services administratifs et de soutien : 35 établissements. **L'industrie** représente encore 10 % des établissements (23). Le domaine de l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale compte 19 établissements. La construction en compte 17.

La commune dispose d'un centre commercial situé au centre du bourg, qui offre plusieurs commerces et services de proximité : boulangerie, boucherie, tabac-presse, coiffure, salon de beauté, superette, pizzéria, café…

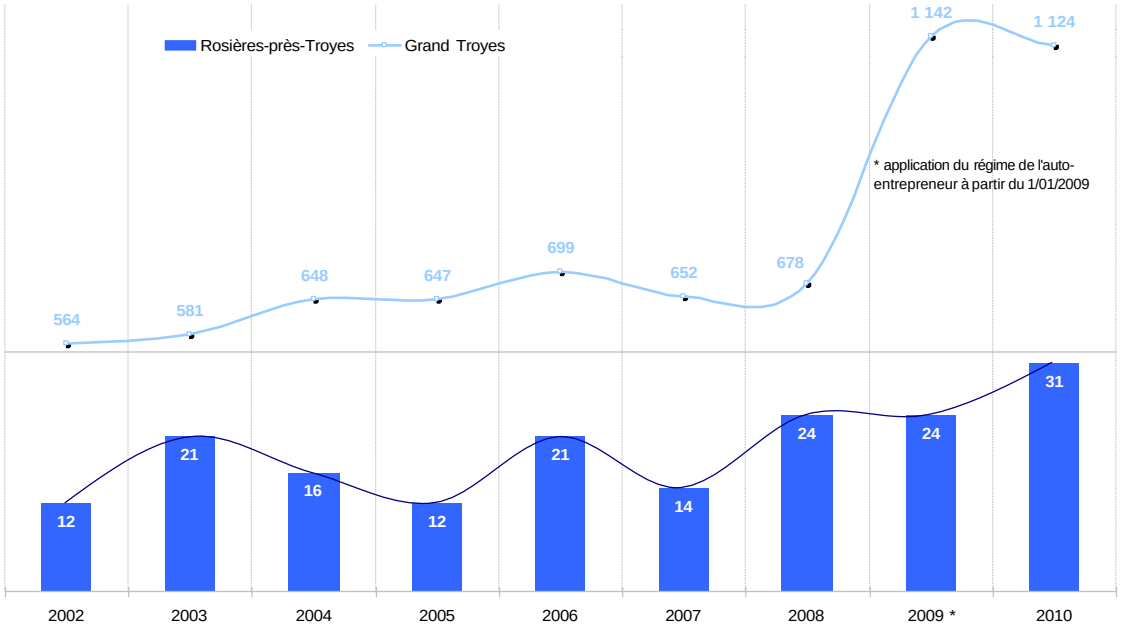
D'autres commerces sont dispersés dans la commune : au bord de la RN 77 sont situés un supermarché et une galerie avec un salon de coiffure et un resto-rapid. A l'opposé de la commune, avenue des Lombards, sont situés une pharmacie, un salon de coiffure, un cabinet médical et un restaurant.

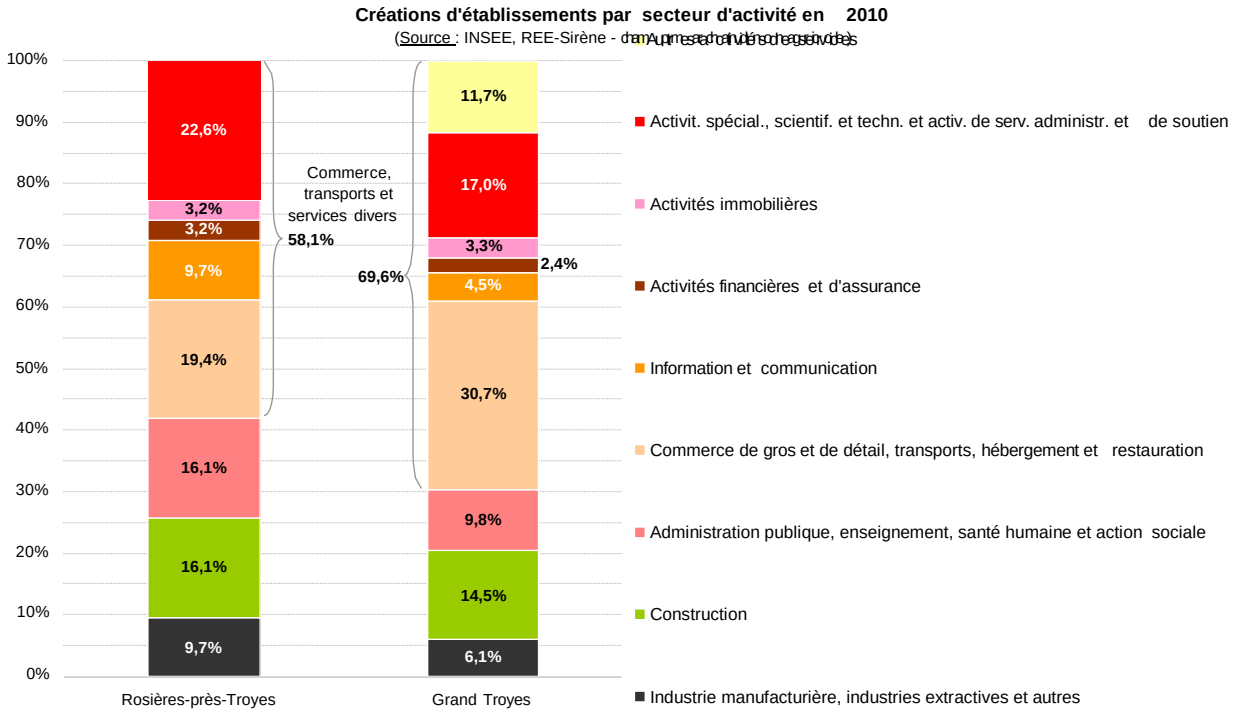
Au Sud de la rocade, de part et d'autre de la RD 21, est prévue deux nouvelles zones commerciales. La première accueillera un supermarché avec drive. La seconde accueillera une restauration rapide avec drive ainsi que trois cellules commerciales. Ces deux zones seront également desservies par une piste cyclable qui sera connectée au réseau déjà existant..



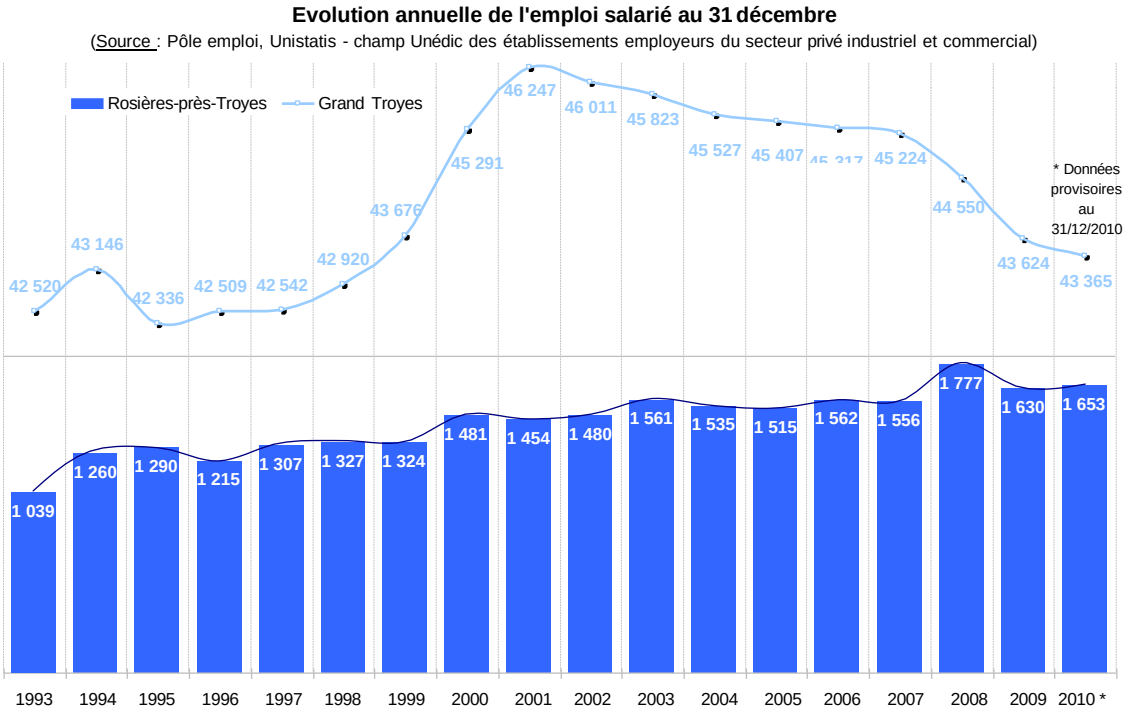
Evolution du nombre d'établissements créés

(Source : INSEE, REE-Sirène - champ marchand non agricole)



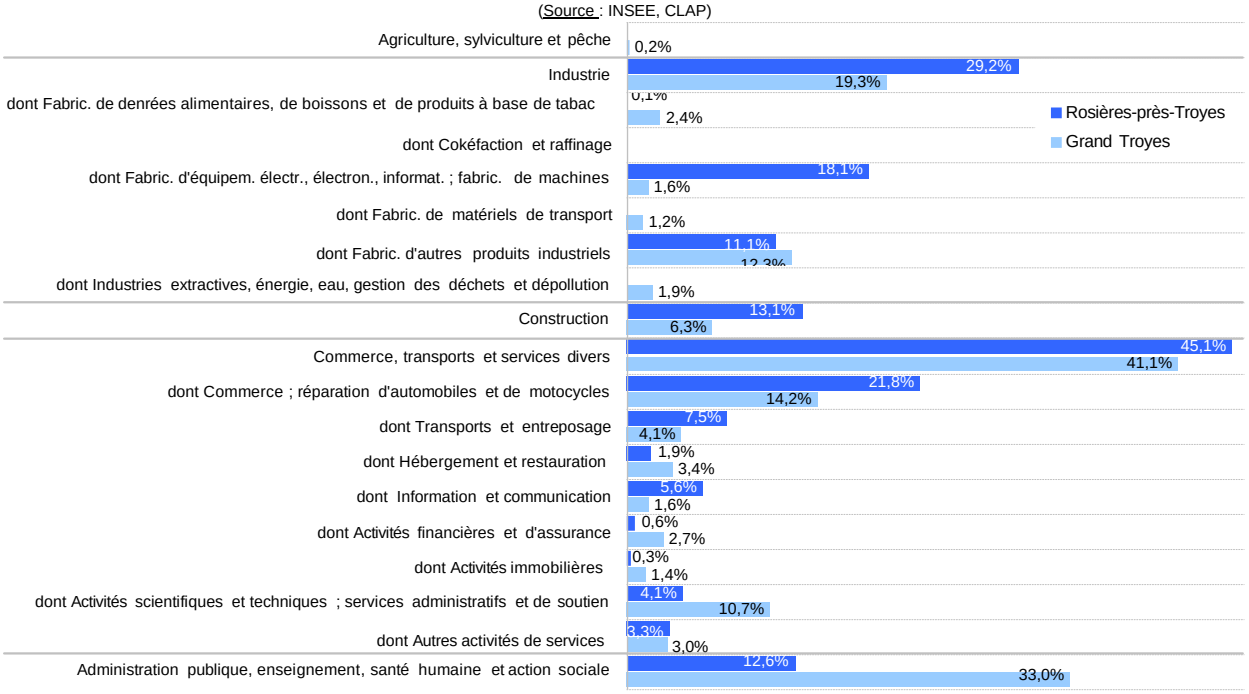


En termes de **création** d'établissements par secteur d'activités, depuis 2002, le nombre varie entre 12 et 31 par an. La tendance est à l'augmentation des créations. En comparaison avec l'agglomération, il y a plus de création dans le domaine de l'industrie, dans l'administration publique, enseignement et dans les activités spécialisées, scientifiques et techniques.



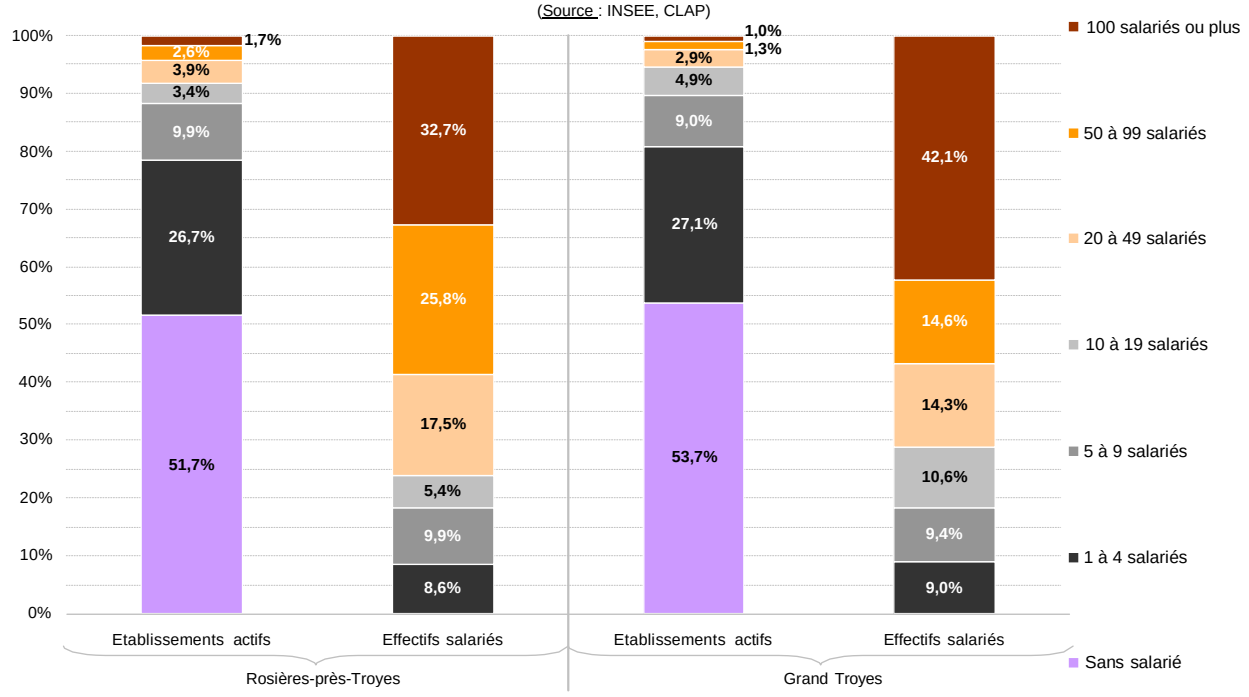
D'après les données provenant du Pôle Emploi, le nombre de **salariés** des établissements privés a diminué depuis 2008. Il s'élève à plus de 1650 personnes et est relativement stable par rapport à l'agglomération.

Effectifs salariés par secteur d'activité au 31/12/2009
(Source : INSEE, CLAP)



Le secteur du **commerce, transport et services divers** est celui qui compte le plus **d'effectifs salariés** avec un taux de 45 %, dont 21 % dans le secteur du commerce-réparation d'automobiles. C'est ensuite celui de **l'industrie** qui emploie prés d'un tiers des effectifs salariés, ce qui est important, dont 18 % dans la fabrication d'équipements électriques, électroniques, informatiques ; fabrication de machines.. Puis viennent les secteurs de la construction, avec 13 % et l'administration publique, enseignement avec 12 %.

Répartition des établissements actifs et des effectifs salariés par taille d'établissement au 31/12/2009
(Source : INSEE, CLAP)



Ces graphiques démontrent que 32 % des salariés (511) travaillent dans des établissements de plus de 100 ou plus (4). 25 % des salariés (403) travaillent dans des établissements de 50 à 99 salariés (6) ; ce chiffre est plus élevé que dans l'agglomération. **Il y a donc une grande**

concentration des salariés dans une dizaine d'entreprises. La moitié des établissements ne compte aucun salarié (120).

D'après les données provenant du Pôle Emploi, le nombre de **salariés** des établissements privés a diminué depuis 2008. Il s'élève à plus de 1 650 personnes et est relativement stable par rapport à l'agglomération.

L'activité agricole

D'après les données du Recensement Général Agricole (R.G.A.) de 2010, la superficie agricole utilisée (SAU) de la commune est de 185 hectares contre 268 en 1988, soit 22 % du territoire. Selon les données cadastrales, il reste environ 130 hectares en 2011.

Principaux résultats du recensement agricole

Rosières-près-Troyes	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	5	10	14
Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel	4	6	14
Superficie agricole utilisée en hectare	185	142	268
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	0	5	4
Superficie en terres labourables en hectare	183	139	264
Superficie en cultures permanentes en hectare	s	1	0
Superficie toujours en herbe en hectare	0	0	s

Source : AGRESTE, Recensement Agricole 2010

Orientation technico-économique de la commune :
Cultures générales (autres grandes cultures) en 2010
Polyculture et polyélevage en 2000

Actuellement il reste deux **exploitations** en activité localisées dans le bourg de Rosières-Près-Troyes, dont un maraicher qui est situé vers Bréviandes.

La tendance est à la baisse du nombre d'exploitations et à la baisse des surfaces cultivées. La culture céréalière est prédominante. Il n'existe pas d'élevage dans la commune.

La question de la pérennité des exploitations va se poser dans la mesure où la majeure partie des chefs d'exploitation est âgée de 40 à 55 ans.

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

Le finage a déjà fait l'objet d'un remembrement, dans les années 60.

Rue Victor Hugo
(Source : AUDART)

Zone agricole à l'Ouest du finage
(Source : AUDART)

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL

LES EQUIPEMENTS GENERAUX

La commune dispose de services administratifs et techniques situés route de Saint-Léger.
Elle est dotée d'un centre de secours et d'incendie et dispose d'une police intercommunale avec les communes de Saint-Julien-Les-Villas et de Saint-Parres-aux-Tertres.

Une poste est située en face de la mairie et une plate-forme courrier est implantée dans la zone industrielle des Pivoisons.

Le cimetière intercommunal est localisé au nord-est de la commune. Il est accessible depuis Saint-André-les-vergers.

La mairie

EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune ne dispose pas de structure pour l'accueil des enfants en bas-âge non scolarisés qui sont accueillis par des assistantes maternelles.

Rosières-Près-Troyes possède un groupe scolaire composé par une école maternelle et une école primaire. Les classes sont réparties comme suit:

- 8 classes primaires, avec environ 200 enfants,
- 5 classes de maternelle : 122 élèves.

Les services périscolaires sont composés par la restauration scolaire, l'accueil de loisirs des enfants le matin et le soir, le mercredi et pendant les vacances scolaires. Le fonctionnement est assuré par le service Enfance-jeunesse-animation. Au regard des effectifs en régulière augmentation, les locaux vont s'avérer insuffisants.

Le groupe scolaire
(Source : AUDART)

Les adolescents bénéficient de la proximité de Troyes et des équipements sportifs situés sur la commune.

Les élèves sont ensuite dirigés vers les collèges, notamment le collège Marie Curie, situé sur la commune, puis vers le lycée Chrétien de Troyes, situé aussi sur le finage.

Le Domaine de l'Essor dont la mission est la sauvegarde de l'enfance et de l'adolescence, comprend un internat pour environ 100 élèves et un foyer de jeunes travailleurs.

Sur la commune a été réalisé l'Université de Technologie de Troyes UTT, dont la 3eme extension est en projet. Il accueille 2500 étudiants en 2011.

A proximité, une école d'ingénieurs, l'EPF (école polytechnique féminine), est en cours de construction à côté de l'UTT. Elle accueille plus de 100 étudiants. Le bâtiment est cubique et atteindra le niveau THPE (très haute performance énergétique). Un partenariat est conclu avec l'UTT en matière de recherche, formation et action internationale.

Un Institut Universitaire de Technologie (I.U.T) est situé rue de

E.P.F.
(Source : Conseil Général)

Québec.

Le pôle de vie étudiante regroupe un restaurant universitaire, 4 résidences universitaires proposant plus de 320 logements.

Ainsi un jeune habitant la commune de Rosières peut faire tout son cursus scolaire jusqu'au niveau ingénieur.

La commune compte aussi des équipements d'enseignement et de formation :

- la maison des compagnons du Devoir
- le centre de formation de la métallurgie
- le centre sportif départemental
- l'Association Auboise pour le Développement de la Promotion Sociale et de la Formation Professionnelle Groupe ADPS est un organisme de formation et de conseil.

EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

La commune dispose d'un complexe sportif « Raymond Laurent », route de Saint-Léger, à proximité des équipements généraux, comprenant terrains de foot, de tennis, gymnase et d'une aire de jeux pour les petits.

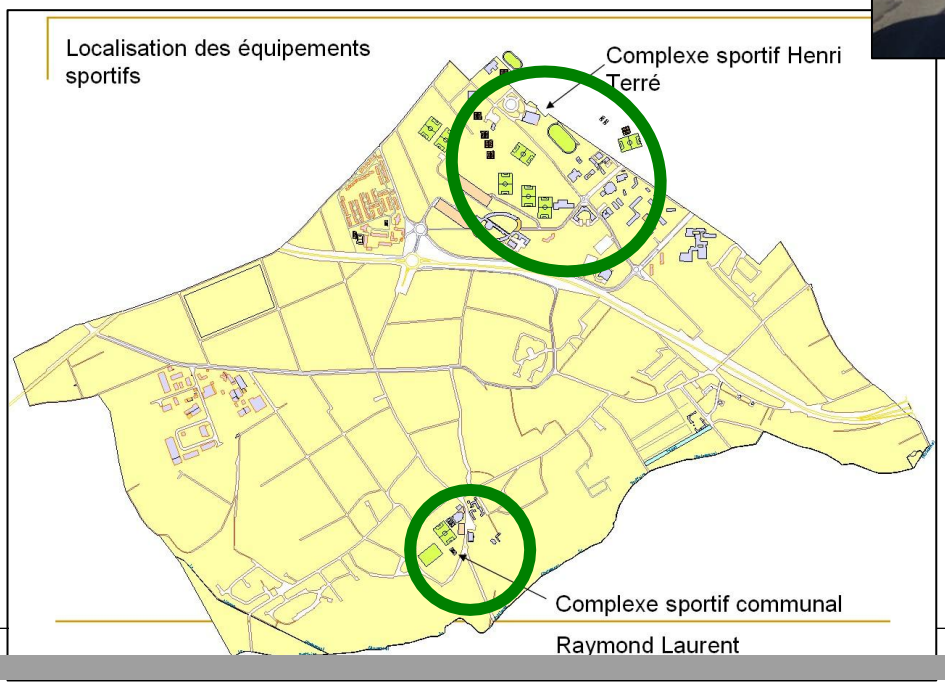
Au nord du finage est situé le complexe sportif Henri Terré qui appartient à la Ville de Troyes, comprenant 3 COSEC, stade, piscine, tennis…

Une vélovoie a été réalisée le long du Triffoire dans le cadre du schéma directeur des itinéraires cyclables de l'agglomération. Elle permet de rejoindre la commune de Bréviandes.

Le centre sportif de l'Aube, situé rue Marie Curie, offre accueil, restauration, formation. Il comprend deux bâtiments d'hébergement et de formation : un pour l'ESTAC, l'autre pour les sportifs de tous horizons.

Deux terrains de football tous temps ont été réalisés avec des vestiaires, une halle sportive avec mur d'escalade et salle d'examen universitaires et une halle de tennis couverts sont situés à proximité de l'UTT, ainsi que l'Institut de médecine du sport.

Halle sportive
(Source : AUDART)



EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS

La commune dispose d'une salle des fêtes, d'un centre culturel et d'une école de musique. Un comité des fêtes a vocation d'organiser les festivités et de créer une animation culturelle dans la commune.

Plusieurs salles communales sont proposées afin de répondre aux besoins des associations, qui sont nombreuses dans la commune : associations sportives, culturelles, …

Au regard de l'occupation des équipements, la réalisation d'une salle des fêtes avec une capacité plus grande est envisagée par la commune.

Salle des Fêtes
(Source : AUDART)

EQUIPEMENTS TOURISTIQUES

Une **auberge de jeunesse** existe dans la commune depuis 1937, sur le site de l'ancienne abbaye Sainte-Scolastique. C'est la seule du département. Avec un label 3 sapins, l'auberge offre une capacité d'accueil de 104 lits dans un cadre boisé agréable.

Auberge de jeunesse
(Source : AUDART)

EQUIPEMENTS SOCIAUX ET DE SANTE

La commune dispose d'un centre communal d'action sociale (C.C.A.S), qui mène différentes actions en faveur des personnes défavorisées et des personnes âgées. Un point emploi-service intercommunal est en place avec les communes de Bréviandes et Saint-Julien-les-Villas.

La résidence Sainte Madeleine comprend 37 logements seniors dans la Z.A.C des Feuillates.

Il n'existe pas d'équipements de santé mais de nombreux professionnels de santé sont localisés dans la commune : médecin, infirmier, kiné, dentiste, pharmacie... Une piscine balnéo a été réalisée récemment dans la Z.A.C.

LA SECURITE

La commune est rattachée à la zone police. Une police intercommunale a été mise en place avec les communes de Saint-Julien-Les-Villas et Saint-Parres-aux-Tertres afin de mutualiser les moyens et de disposer d'un effectif de 7 agents.

En conclusion, la commune de Rosières présente un **taux d'équipements très élevé**. Le regroupement des équipements communaux est un atout pour la commune.

Répartition des communes du Grand Troyes selon le nombre d'équipements présents en 2010

1 seul équipement	0	0,0%	
Entre 2 et 4 équipements	0	0,0%	
Entre 5 et 9 équipements	0	0,0%	
Entre 10 et 19 équipements	3	17,6%	
Entre 20 et 49 équipements	3	17,6%	
Entre 50 et 99 équipements	4	23,5%	Rosières-près-Troyes : 84 équipements
100 équipements ou plus	7	41,2%	

LES INFRASTRUCTURES ET LES DEPLACEMENTS

LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Le réseau routier

La commune est directement reliée au **réseau routier structurant** en ayant un accès direct par le giratoire de la Croix Rouge sur la rocade de contournement de l'agglomération troyenne.

Une bretelle d'accès/sortie est située à l'Est sur la commune de Bréviandes permettant d'accéder à la partie orientale du territoire.

Elle est traversée à l'ouest la **Route Nationale 77**, vers Auxerre.

Elle est proche du réseau autoroutier via les échangeurs de Saint-Thibault et de Torvilliers.

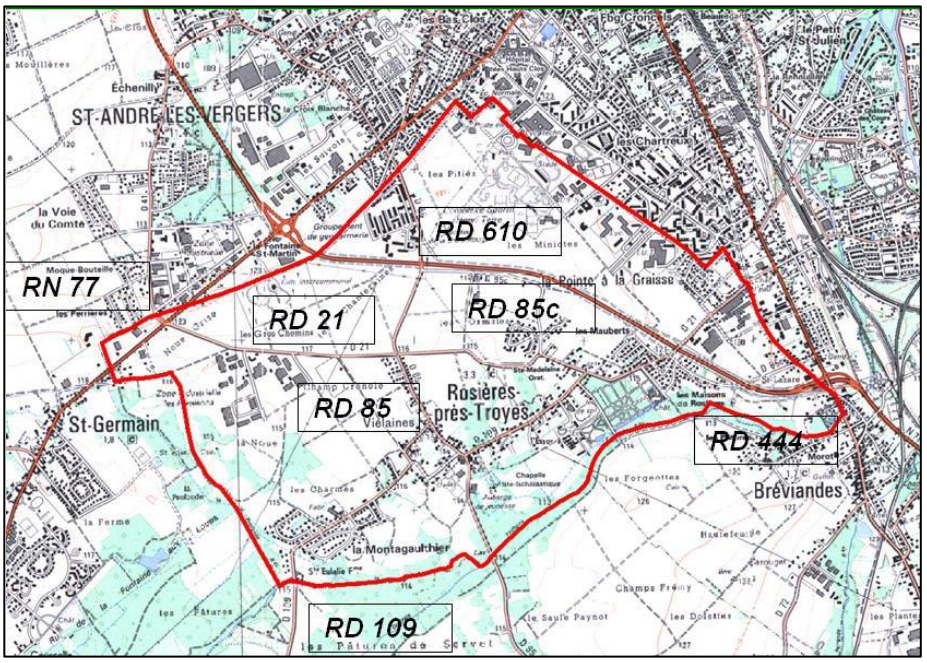
La **fréquentation** (source : Conseil Général, comptages 2006, moyennes journalières annuelles) montre un trafic élevé sur la rocade avec 10 500 véhicules /jour. La tendance constatée est l'augmentation du trafic sur la rocade, notamment depuis la réalisation du barreau sud-est qui a achève le contournement.

La rocade constitue une barrière physique qui traverse la commune de part en part. Elle constitue une coupure qui sépare le bourg de la partie agglomérée située au nord de la rocade.

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

- La RD 21, d'est en ouest Saint-Julien-les-Villas et Saint-Germain
- La RD 85 du nord au sud, vers Saint-Léger-près-Troyes et Saint-André-les-Vergers
- La RD 109 vers Saint Pouange
- La RD 85c vers Saint-André-les-Vergers.
- Une voie intercommunale chemin du Lavoir permet de rejoindre la RD109 (rue Jules Ferry) et Bréviandes.

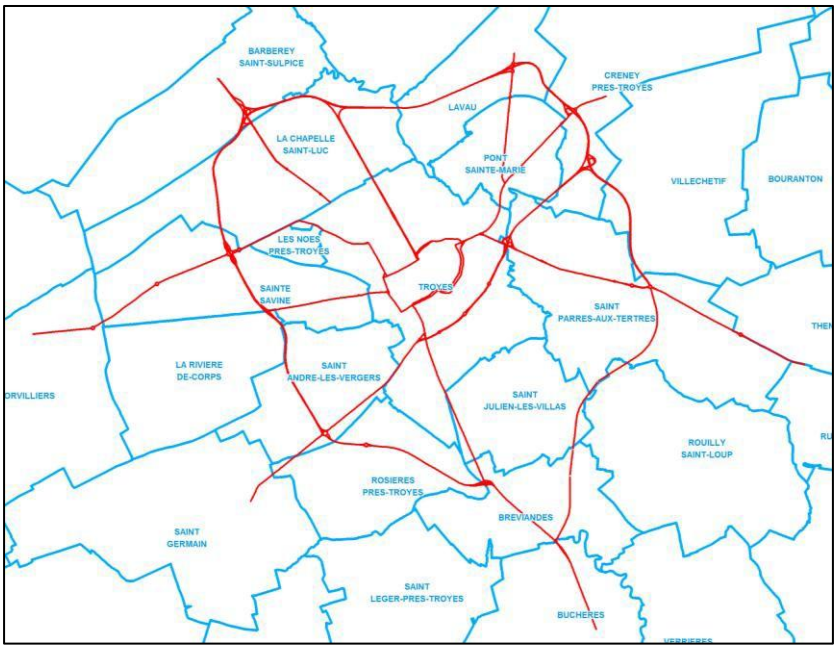
Un projet de liaison autoroutière Troyes-Auxerre-Bourges était prévu sur le finage.



La révision du **Plan de Déplacement Urbain** (P.D.U) de l'agglomération a été approuvé le 20 janvier 2014.

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

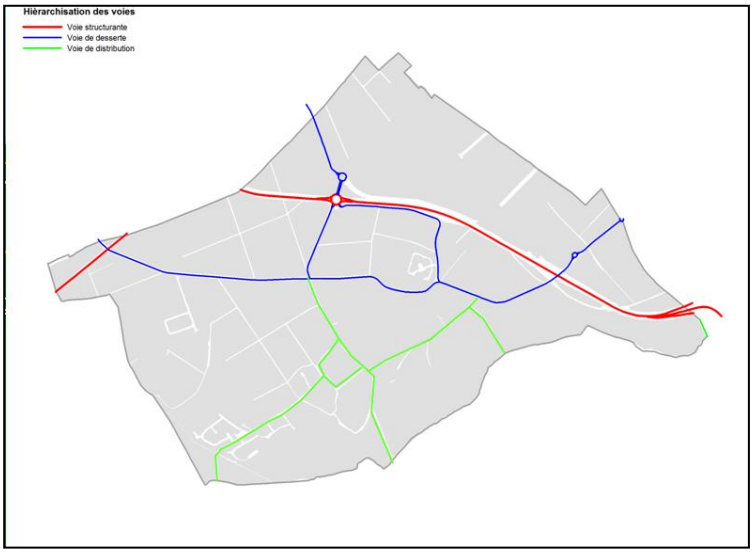
- **Les voies structurantes :** c'est l'armature principale du réseau de voies : la RD 610 et la RN 77. Rosières a une localisation intermédiaire entre le sud et l'ouest de l'agglomération.



- **Les voies de distribution** : permettent une circulation inter-quartier. Multifonctionnelles, la circulation y est importante. Elles constituent les liaisons internes entre 2 tronçons de voies

structurantes, et sont orientées vers le centre-ville. Il s'agit de la RD 444, en limite avec Bréviandes.

- **Les voies de desserte,** dont le rôle local est déterminant. Multifonctionnelles, elles assurent la desserte des quartiers d'habitation. Elles ont un rôle de transit local vers les pôles dynamiques de l'agglo, sont empruntées comme « raccourci ». Il s'agit des RD 85, 85c et 21.



Pour la commune de Rosières Près Troyes, les enjeux sont :

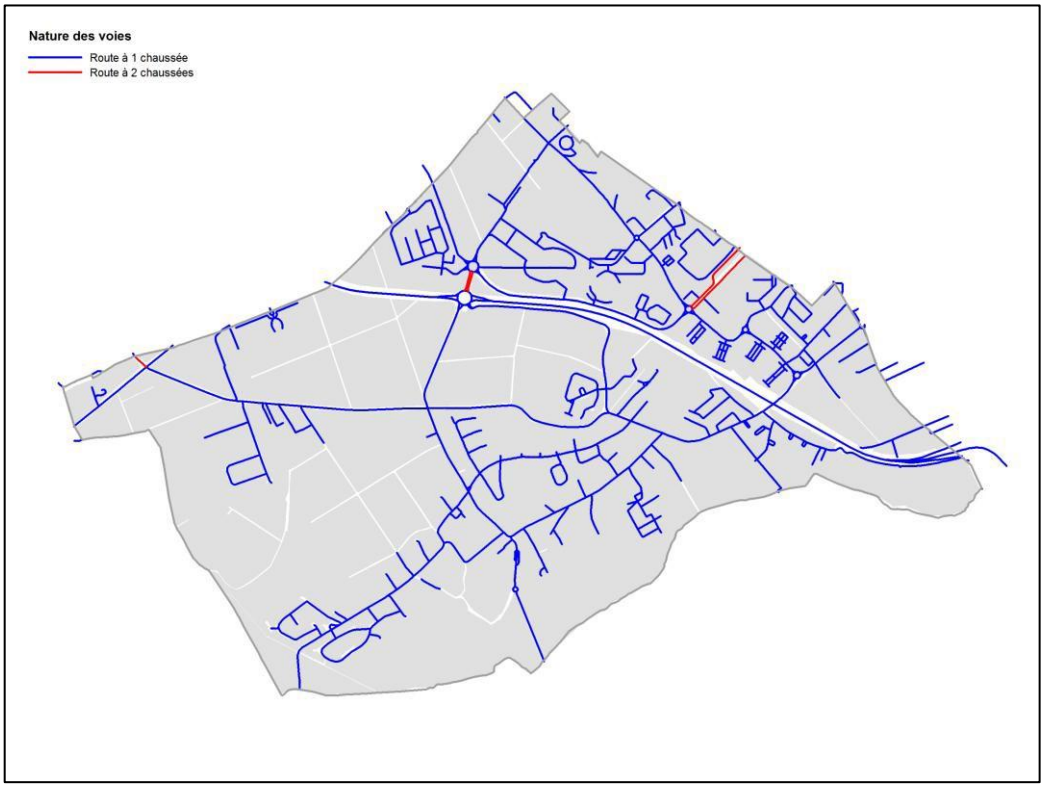
- la desserte du site de la Technopole, qui est un pôle générateur de trafic. La desserte par les transports en commun et les liaisons douces pour les établissements d'enseignement est prioritaire.
- la rocade constitue une barrière dont le franchissement doit être amélioré (problématique de traversée à pied). Le carrefour de la Croix Rouge s'avère difficile à franchir pour les cyclistes.
- la desserte du pôle administratif, culturel dans le centre bourg et du centre commercial rue du Chêne.

Concernant la **desserte interne,** un réseau de voies communales dessert les différents quartiers. Les voies de desserte des zones pavillonnaires sont souvent en boucle. Elles prennent appui sur les voies principales et des possibilités de connexion sont parfois réservées pour futures zones à urbaniser. Les voies sont aussi en impasse, fermées. Ces types de voies isolent les quartiers qui sont tournés sur eux-mêmes, et ne participent pas à la cohérence du réseau viaire. Les problématiques résident dans les emprises de voirie dont la largeur est insuffisante, ou dans l'absence d'aires de retournement à l'extrémité des voies en impasse ou des chemins.

Les rues sont aussi basées sur le réseau de chemins. Elles se prolongent par des chemins qui offrent parfois des possibilités de connexion pour les opérations futures.

La desserte du site d'activités de la Technopole et du parc technologique s'effectue par la rocade et par les communes limitrophes. La desserte interne est un réseau assez récent, ponctué de giratoires, qui présente des difficultés de lisibilité et de repérage.

La rocade permet aussi d'accéder à la zone industrielle des Pivoisons, en empruntant la RN 77.



En termes d'accessibilité, la rocade a coupé la RD 85c (rue Paul Hervy, rue Jean Arson) et isole la partie Est du finage, qui est accessible par la rue des Deux Haies.

Des aménagements ont été réalisés pour réduire la vitesse des automobilistes : rue Pasteur, rue de la Liberté, carrefour avec l'avenue des Feuillates,… La rue de la Liberté connaît un trafic élevé : 3 500 véhicules par jour. La commune de Rosières est empruntée par les habitants des communes situées au sud de l'agglomération et qui travaillent dans l'agglomération.

Des problèmes liés à la vitesse élevée des véhicules sont relevés.

Rue Paul Hervy
(Source : AUDART)

Le réseau ferroviaire

Il n'y a pas de voie ferrée sur la commune.

Transports d'énergie

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

Il n'y a pas d'éoliennes sur le finage.

Equipements de télécommunications

Il y a une antenne-relais de radiotéléphonie mobile chemin de la Chasse aux Loups.

LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

Lieu de résidence et lieu de travail

Parmi les actifs âgés de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident à Rosières, 27 % travaillent dans la commune.

La majorité des actifs travaille dans l'agglomération : 88,5 %, dont 37 % à Troyes. Les actifs effectuent des trajets limités en distance pour se rendre sur leur lieu de travail, ce qui a pour conséquence d'accroître la fréquence des déplacements.

66 % des actifs qui travaillent à Rosières proviennent de l'agglomération

L'aire d'attraction est principalement locale.

Stables	346	travaillent et résident dans la même commune
Entrants	1 591	travaillent à Rosières-près-Troyes et résident ailleurs
Sortants	894	résident à Rosières-près-Troyes et travaillent ailleurs

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

Modes de déplacement

La **voiture particulière** est le moyen de transport dominant. . 75 % des ménages sont motorisés, et un tiers de ces ménages disposent de 2 voitures ou plus.

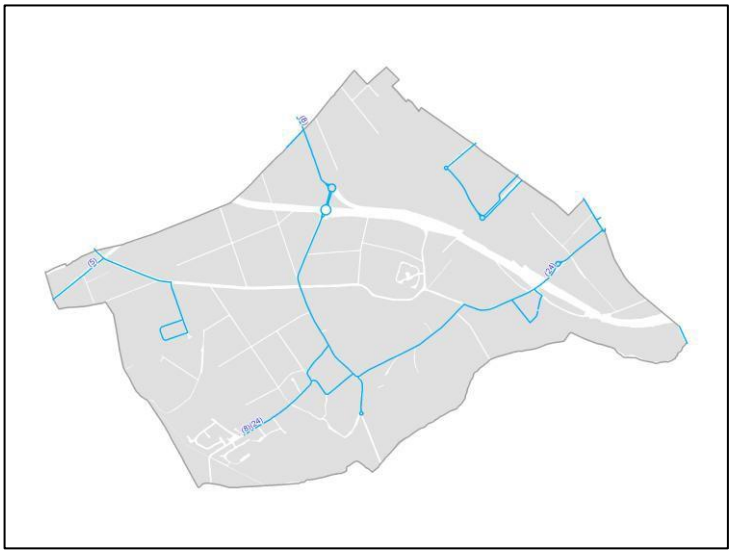
LES TRANSPORTS EN COMMUN

Rosières-Près-Troyes est desservie par plusieurs lignes :

- la ligne 8 : Rosières - Troyes centre
- la ligne 5 : Z.I des Pivoisons
- ligne ZAP de la T.C.A.T. (lignes scolaires) : 24 Marie Curie – Chartreux – Rosières

La partie nord du finage est également desservie par les lignes 6, 11, 21 et 32.

A noter qu'il n'existe pas de desserte entre le bourg et la zone industrielle des Pivoisons.



LES CIRCULATIONS AGRICOLES

L'accès aux parcelles cultivées est assuré au travers d'un réseau de chemins. Toutefois, le développement de l'urbanisation risque d'induire des contraintes à l'avenir.

LES CIRCULATIONS DOUCES

En termes de **cheminements piétonniers,** des aménagements spécifiques ont été réalisés dans les zones d'habitat.

Il existe un potentiel de chemins utilisés pour la promenade, vers Saint-Germain et dans la vallée du Triffoire.

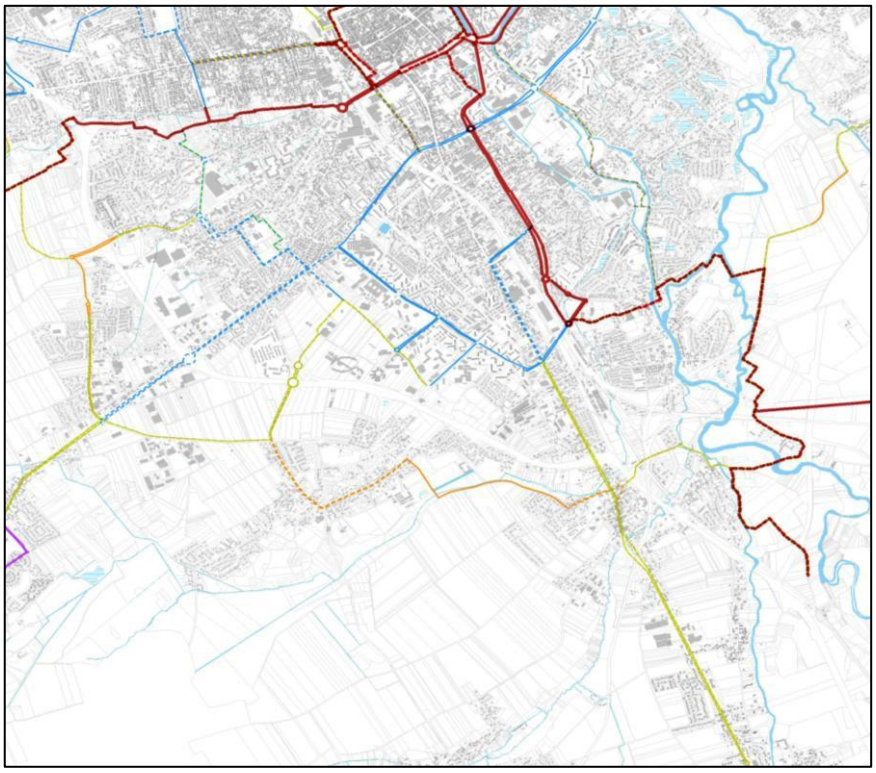
Des pistes et bandes cyclables ont été créées le long des voies requalifiées : rue de Québec.

Rue Edgar Jougier
(Source : AUDART)

Un **schéma des itinéraires cyclable**s a été réalisé en 2009 par la communauté d'agglomération. Sur la commune de Rosières, la carte ci-dessous présente son tracé. Il est réalisé le long de la vallée du Triffoire et permet de rejoindre Bréviandes. Il permettra à terme de relier la vélo-voie des Lacs, située au sud du finage. Vers le nord, un tracé reste à créer vers le parc technologique. Toutefois le passage du giratoire de la rocade demeurera dangereux.

Chemin des Patures
(Source : AUDART)

Rue de Québec
(Source : Google Earth)



Des « zones 30 » sont mises en place dans la commune, dans le centre bourg, route de Saint-Léger et devant le collège Marie Curie, rue Marie Curie.

LE STATIONNEMENT

La commune offre des espaces publics de stationnement situés dans le centre et à proximité des équipements publics : mairie, salle des fêtes, complexe sportif. Toutefois, lorsque les équipements sont occupés, et surtout le weekend, les aires de stationnement s'avèrent insuffisantes.

Dans les zones d'habitat, des espaces sont réservés le long des voies pour le stationnement. Le tissu étant assez récent, les parcelles sont suffisantes pour accueillir les véhicules. Il n'existe pas de problèmes de stationnement.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

ENVIRONNEMENT NATUREL ET TERRITORIAL

La commune de Rosières-Près-Troyes est située au Sud de l'agglomération troyenne. D'une surface de 623 hectares, son territoire s'étend dans la plaine de Troyes. La topographie est plane dans la partie sud, à 113 mètres. L'altitude augmente jusqu'à 130 mètres au nord-est, avec une petite dépression marquée par la **vallée du Triffoire**.

Le territoire est situé sur un substrat crayeux recouvert par des **alluvions** déposées par les cours d'eau. Dans le fond de la vallée, les alluvions forment des sols hydromorphes, favorisant les zones humides voire marécageuses. Au cours du temps, le marais a été asséché par un système de canaux, de ruisseaux, naturels et artificiels se déversant dans le Triffoire. Sur le territoire, la nappe alluviale est à faible profondeur et constitue une vulnérabilité pour la commune au travers des risques de remontée induits. Les alluvions anciennes, au centre du finage, peuvent atteindre jusqu'à 10 mètres d'épaisseur. Les sols donnent de bonnes terres de culture. La nappe alluviale de la Seine constitue un important réservoir aquifère, alimentant l'agglomération troyenne. Le captage du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable, auquel appartient la commune, est situé sur le territoire de Saint-Julien-Les-Villas.

La commune se caractérise par un réseau hydrographique constitué de petits cours d'eau, composé par la Profonde, le Linçon, qui sont des affluents du **Triffoire**. Celui-ci coule en limite sud de la commune et alimente les douves du château. Plusieurs fossés de drainage parcourent la partie sud du territoire.

Le territoire communal présente des **milieux naturels** assez contrastés, des boisements humides liés à la présence des cours d'eau, et des zones de culture ouvertes qui subsistent entre les espaces bâtis. Les sols humides voire marécageux ont favorisé le maintien de boisements à l'ouest du finage, qui est bordé au sud par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et faunistique (ZNIEFF): les marais des pâtures de Servet entre Viélaines et Chevillèle. Il s'agit de l'une des dernières tourbières alcalines en bon état au sud de Troyes, qui présente un grand intérêt pédagogique et paysager. Ces marais sont composés par une végétation herbacée, des roselières mais le reboisement naturel s'étend (saulaies). Les marais accueillent une faune diversifiée (libellules, oiseaux…). Toutefois, le développement des plantations de peupliers entraîne une perte de la diversité biologique des milieux. La végétation riveraine des cours d'eau (**ripisylve)** est continue le long de l'ensemble du réseau hydrographique. Elle présente un rôle biologique, paysager, de maintien des berges et constitue des coulées vertes au travers du territoire communal. Sa **protection** est un enjeu important.

Dans les zones bâties, la végétation est assez bien présente au travers des nombreux jardins, vergers, espaces verts. Le parc technologique a fait l'objet d'un aménagement paysager et le complexe sportif Henri Terré constitue un poumon vert au nord du territoire.

Les **zones de culture** constituent un milieu ouvert, artificialisé, dont l'intérêt biologique est faible. Quelques milieux-relais subsistent au travers de vergers, bosquets entre le bourg et le Triffoire. Les espaces agricoles s'étendent au centre et au sud de la commune. Des espaces cultivés subsistent entre les espaces bâtis. Toutefois ils ont tendance à diminuer en raison de l'extension de l'urbanisation. Leur surface s'élève à environ 130 hectares, soit 22 % du finage.

En matière environnementale, la commune bénéficie d'une bonne qualité de l'eau et de l'air. Elle est concernée par le Plan Climat Energie Territorial en cours d'élaboration par la communauté d'agglomération du Grand Troyes. L'alimentation en eau potable a été renforcée par la création d'un champ captant sur la commune de Rouilly-Saint-Loup. Le réseau d'assainissement dessert l'ensemble des zones urbanisées et la commune dispose d'un zonage d'assainissement approuvé. La gestion des déchets est assurée au niveau intercommunal. Au niveau de l'énergie, une chaufferie bois/paille est en cours de construction sur la commune pour renforcer l'alimentation du réseau de chaleur des Chartreux à partir des ressources disponibles localement.

En termes de **risques technologiques**, la commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses liés aux axes routiers identifiés, et compte plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement, dont une dispose d'un périmètre d'isolement. Au niveau des **nuisances sonores**, la commune est affectée par plusieurs infrastructures de transport classées bruyantes. Au niveau des risques naturels, la commune est concernée par le risque de remontée de nappe, l'aléa retrait-gonflement des argiles y est faible et une cavité souterraine y est recensée. Ces risques et nuisances constituent des vulnérabilités pour la commune

D'un point de vue **paysager**, la commune fait partie de l'unité paysagère de la plaine de Troyes. Elle se caractérise par l'imbrication des espaces agricoles dans le tissu urbanisé, l'étalement urbain, la réduction des coupures d'urbanisation. La commune présente un tissu urbanisé au nord, une coupure agricole au centre, des espaces d'activités et d'équipements publics à l'ouest, un tissu bâti puis une vallée boisée. Le paysage est composé par une multitude d'espaces qui se jouxtent les uns aux autres.

ENVIRONNEMENT SOCIAL ET URBAIN

A l'origine, Rosières désigne une région marécageuse ou s'étendaient des roseaux. Un château existait dès l'an 1201. La commune est née de deux villages : Viélaines et Rosières qui ont été réunis en 1795. En 1790, la population était de 119 habitants. Le château de Rosières est entouré de douves et comprend un vaste parc boisé. Il est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1926. Le patrimoine historique de la commune est composé par l'auberge de jeunesse qui correspond à l'ancien prieuré de Sainte Scholastique. Il s'agissait à l'origine d'un domaine comprenant l'église et le monastère des Chartreux qui devint le prieuré en 1626. Le domaine revient à la commune au début du 20ème siècle, et c'est en 1937 que fut fondée l'auberge de jeunesse, propriété du Conseil Général. La commune n'a pas d'église mais la chapelle sainte-Madeleine construite dans les années 1970, à proximité de l'auberge de jeunesse. Le petit patrimoine est composé par un lavoir sur le Triffoire et deux calvaires.

Le **centre du bourg** actuel est identifiable par la présence de la mairie, mais il ne comporte pas d'espace public central fort ou de place. En outre, les équipements scolaires, sportifs, culturels et de loisirs se succèdent et sont accessibles par la seule route de Saint-Léger, ce qui constitue un point faible.

Sur le plan de la **desserte**, la commune se caractérise par un réseau **complexe** composé par un **axe structurant d'entrée d'agglomération**, la RN 77, et plusieurs voies de distribution et de desserte, composées par des routes départementales qui assurent les liaisons intercommunales et qui constituent une véritable armature. Les zones d'habitat pavillonnaires sont desservies par des voies en boucle ou en impasse. Elles sont tournées sur elles-mêmes, et sont déconnectées de la trame viaire principale. Des opérations plus récentes ont toutefois permis d'assurer une continuité des voies, comme dans la Z.AC des Feuillates.

Les routes départementales constituent de **nombreuses entrées** dans la commune qui présentent une ambiance soit urbaine, pour la partie nord, soit rurale pour la partie sud. La RD 85, par sa connexion directe sur la rocade, permettant de relier le bourg et le parc technologique, et un constitue **un enjeu lié à l'entrée de ville**. Cette entrée est marquée par le développement de zones commerciales et le développement de l'habitat dans le ZAC.

La commune se caractérise par un **tissu urbain** très diversifié. Elle comporte encore un bâti ancien **champenois** situé dans le centre et dispersé le long des rues Jules Ferry et Victor Hugo. Il s'agit d'anciens corps de ferme, ou de maisons, implantés à l'alignement, qui marquent la rue. Le bourg s'étire le long des rues de Saint-Pouange, Jules Ferry et Pasteur, en appui sur la vallée du Triffoire. Il s'est étendu aussi vers le nord, rue de la Liberté.

Des quartiers d'habitat sont localisés en dehors du bourg, à proximité des territoires limitrophes de Saint-Germain, Saint-André les Vergers, Saint Julien Les Villas et Bréviandes et sont davantage tournés vers ces communes. La partie ouest de la commune s'est récemment développée avec l'implantation d'entreprises de transport-logistique entre la zone industrielle des Pivoisons et le bâti d'activités et d'habitat situé de part et d'autre de la RN 77. A l'ouest sont aussi localisés des équipements tels que le cimetière intercommunal et un poste électrique.

Au nord de la rocade, se succèdent de vastes espaces composé par : la caserne de gendarmerie (25 hectares), le parc technologique des Lombards (60 hectares) avec l'Université de Technologie de Troyes, la Technopole de l'Aube, le complexe sportif Henri Terré et un ensemble d'équipements d'enseignement et de formation (lycée, collège, IUT, ADPS, …)

Dans le reste du territoire, le **tissu est récent** et composé par des zones d'habitat **pavillonnaires**. La taille du parcellaire est variable selon l'époque de réalisation. Le tissu est plus dense dans les opérations les plus anciennes. Le bâti est toujours implanté en retrait de l'alignement ; le front de rue est plus **végétal** en raison des clôtures et des jardins. Dans les opérations d'habitat groupé, le tissu est dense et homogène, avec un bâti accolé sur de très petits terrains. Le tissu est donc composé par des quartiers dont l'urbanisme et l'architecture sont différents en fonction de l'époque de réalisation. Le tissu a tendance à se densifier par des découpages de terrains qui permettent l'implantation de constructions sur plusieurs rangs, desservis par un passage commun ou non. Le tissu se caractérise donc par son **hétérogénéité**, avec des quartiers diversifiés juxtaposés les uns à côté des autres.

Des opérations d'aménagement ont consisté à réaliser des maisons de ville avec un bâti dense et homogène, le Caserne Oger, la résidence senior Sainte-Madeleine. Dans le centre bourg, le pôle commercial est composé par des constructions mixtes comprenant des commerces en rez de chaussée et de l'habitat à l'étage. L'habitat collectif est réalisé sous la forme de maisons comportant plusieurs logements. Plusieurs résidences universitaires sont situées dans le pôle étudiant.

La commune voit ainsi son tissu bâti se développer, et son rôle résidentiel est renforcé. Les disponibilités foncières sont encore élevées et la commune souhaite maitriser son développement, d'autant que la ZAC des Feuillates est aujourd'hui achevée avec 230 logements réalisés.

La commune comporte de nombreux **bâtiments d'activités** localisés sur des sites dont la vocation d'activités est affirmée : la zone commerciale des Perrières, la zone industrielle des Pivoisons et les vastes bâtiments de logistique contigus, et le site rue Pasteur. Quelques bâtiments d'exploitation agricole sont aussi présents dans le bourg.

La particularité de la commune est le site du **parc technologique**, avec l'UTT qui se distingue par une architecture contemporaine, vaste bâtiment en forme d'ellipse bien visible depuis la rocade de contournement. Le bâtiment de la Technopole présente aussi une architecture moderne.

Au niveau **démographique**, la population a régulièrement augmenté et est passée de 387 habitants en 1962 à **3172 habitants** en 2009. Le **solde migratoire** est à l'origine de la croissance de la population et le solde naturel a toujours été positif et stable. Toutefois, les données relatives à la population sont faussées par la présence d'un grand nombre **d'étudiants** dans la commune. La tranche d'âge des 15-29 ans est passée de 22 à 35 % depuis 1999. En outre, la tendance actuelle est le **vieillissement** de la population. Le nombre de ménages s'élève à 1468 en 2009, mais la taille des ménages diminue régulièrement et leur structure a changé depuis 1999. Les ménages d'une personne ont beaucoup augmenté et atteignent près de la moitié des ménages. A l'inverse, les ménages avec famille ont beaucoup diminué, passant de 86 à 49 %, et la catégorie des couples avec enfants a également diminué entre les derniers recensements. La population se caractérise par le nombre de **personnes seules** qui a augmenté dans toutes les tranches d'âge. Les opérations d'aménagement en cours de réalisation ou projetées vont permettre d'accueillir environ 200 personnes en plus à court terme. Les logements locatifs permettent d'assurer le renouvellement de la population à travers l'installation des jeunes couples et favorisent le parcours résidentiel des ménages.

En matière de **logements**, leur nombre s'élevait à 1501 en 2009, soit 849 logements supplémentaires par rapport à 1990, en grande majorité composé par des résidences principales. Le parc de Rosières-Près-Troyes se caractérise par son aspect **résidentiel** car il est composé à 60 % de maisons individuelles. Le parc est **récent**, car 73 % des maisons ont été construites après 1974 et les appartements ont été réalisés après 1990. La typologie est contrastée : un tiers des logements comprend une seule pièce et 35 % comprend de grands logements (5 pièces ou plus), qui présentent un bon niveau de confort. La part des locataires a beaucoup augmenté passant de 10 % à près de la moitié. Les personnes locataires d'un **logement locatif social** représentent 6 %

des locataires, ce qui est assez faible. L'ancienneté moyenne d'emménagement est contrastée, plus de la moitié des ménages réside dans son logement depuis moins de 4 ans et un quart y réside depuis plus de 20 ans. La part des logements étudiants influence également les données observées. En outre, l'évolution de la construction neuve est très variable depuis 1990, mais a tendance à augmenter depuis 2002, en raison de la réalisation d'opérations d'aménagement. La commune est soumise au **Programme Local de l'Habitat** (P.L.H.) élaboré dans l'aire du Grand Troyes. Un objectif de production de logement est décliné à la commune pour 2009-2015. Il est de 270 logements, dont 72 logements locatifs sociaux, avec une densité différenciée selon la localisation en cœur de commune ou en continuité urbaine.

Rosières-près-Troyes est une commune disposant de nombreux **équipements et services** à la population. Au niveau de la petite enfance, l'accueil est effectué par des assistantes maternelles. Au niveau des équipements scolaires, la commune dispose d'un groupe comprenant école maternelle et école primaire. Les effectifs sont en légère augmentation avec environ 320 élèves. Les services périscolaires de restauration et d'accueil le mercredi et pendant les vacances connaissent une fréquentation croissante, et les locaux vont s'avérer insuffisants. Sur le territoire communal sont situés de nombreux **équipements d'enseignement et de formation**.

Au niveau des équipements **sportifs**, la commune est bien pourvue, avec notamment un complexe sportif, un gymnase, situé dans le centre bourg. Sur le finage est situé le complexe sportif Henri Terré, qui appartient à la ville de Troyes. Ce parc dispose de nombreux équipements sportifs et joue un rôle important, en tant qu'espace vert et est fortement fréquenté. La voie verte située au sud de la commune, le long du Triffoire, est un atout et permet de relier la commune de Bréviandes.

ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE

Rosières-Prés-Troyes se caractérise par la présence d'un grand nombre d'activités économiques, avec un total de 232 établissements en 2009. Ce sont les **commerces, transport et services divers** qui prédominent, dont la catégorie commerce-réparation d'auto et de moto et la catégorie activités scientifiques et technique. L'industrie est encore présente et emploie près d'un tiers des effectifs salariés. Il existe une grande concentration des effectifs dans une dizaine de grandes entreprises. Plusieurs zones d'activités sont situées dans la commune : une zone commerciale le long de la RN 77, la zone industrielle des Pivoisons à l'ouest avec des entreprises de transports – logistique implantées dans la continuité, une zone d'activités à l'Est, rue Pasteur. Au nord de la rocade a été réalisée, le parc technologique des Lombards qui comprend la Technopole de l'Aube, dont la mission est l'ingénierie de l'innovation, l'UTT, des laboratoires, des entreprises…Elle compte 52 entreprises pour 350 emplois et occupe une place importante.

Des **commerces de proximité** sont situés dans le centre du bourg, regroupé dans un pôle commercial qui est assez bien doté. D'autres commerces sont localisés aux extrémités de la commune. **L'activité agricole** est encore présente au travers de deux exploitations et un maraicher. Toutefois, les espaces agricoles, principalement situés dans la partie centrale du finage, ont tendance à diminuer du fait du développement de l'urbanisation.

La **population active** de Rosières a évolué depuis 1999 : la part des actifs ayant un emploi a diminué, et la part des élèves et étudiants a fortement augmenté passant de 17 à 33 %. La part des chômeurs a diminué et est faible (2,8%), inférieur à celle de l'agglomération. Le nombre de retraités est stable. La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée est celle des **employés** et surtout des personnes sans activité professionnelles (étudiants), ce qui est spécifique à la commune ; en outre la part des cadres est faible mais en augmentation. Les **salariés** constituent la majeure partie de la population active, et leur effectif est stable. 27 % des actifs ayant un emploi travaillent et habitent à Rosières-près-Troyes, ce qui est un point positif. La majorité des actifs, 88 %, travaillent à l'extérieur de leur commune de résidence, et en particulier dans l'unité urbaine. Il y a donc plus d'actifs qui viennent travailler à Rosières que d'actifs qui résident à Rosières et travaillent ailleurs. Cette situation est **spécifique** à la commune. Malgré la situation de la commune dans l'agglomération, les trajets sont courts mais quotidiens. Les **déplacements** s'effectuent encore de façon prédominante en voiture. Des problèmes de **stationnement** existent

ponctuellement dans le centre bourg, à proximité des équipements culturels et de loisirs. Si la commune est assez **bien desservie** par les transports en commun. Dans le cadre des requalifications de voirie, des aménagements spécifiques sont réalisés ou sont en projet pour améliorer la sécurité sur les axes qui supportent un trafic important. En vue d'améliorer les déplacements doux, des pistes cyclables sont en cours de réalisation. La commune dispose d'un potentiel en termes de sentiers de promenade-loisirs, vers les communes limitrophes.

LES ENJEUX DEGAGES PAR LE DIAGNOSTIC

- **Environnement naturel et territorial**

> - *Protéger les zones humides et les continuités écologiques : la vallée du Triffoire et ses affluents, les marais de Pâtures de Servet localisés en bordure*
> - *Préserver les bois humides situés dans les cultures*
> - *Prendre en compte les risques de remontée de nappe, les risques technologiques et les nuisances*
> - *Préserver la végétation dans le tissu bâti*
> - *Gérer les transitions paysagères*

- **Environnement social et urbain**

> - *Encadrer le développement de l'urbanisation, gérer l'entrée de ville et les abords de la rocade*
> - *Favoriser l'intégration des futures zones à urbaniser*
> - *Poursuivre la diversification de l'offre dans les types d'habitat*
> - *Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel*
> - *Maintenir l'offre d'équipements et de services à la population*
> - *Favoriser les liaisons entre les sites urbanisés*
> - *Prendre en compte les problèmes de stationnement*
> - *Favoriser les circulations douces (piétonnes, cyclistes)*

- **Environnement économique**

> - *Favoriser l'implantation de commerces*
> - *Préserver les zones d'activités existantes et permettre leur développement*
> - *Poursuivre avec le Département le développement du parc technologique*

II JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

L'objectif de cette élaboration du P.L.U est de se munir d'un document répondant aux évolutions règlementaires, économiques, sociales et environnementales de la commune. La commune de Rosières est soumise au P.O.S modifié et approuvé le 14 Décembre 2009, document d'urbanisme servant de base pour permettre l'analyse et la comparaison des évolutions nécessaires dans le cadre de ce présent P.L.U.

En ce sens, la municipalité souhaite réfléchir sur l'ensemble des possibilités foncières à vocation urbaine, en favorisant la densification du tissu existant par un aménagement cohérent, la préservation de son caractère « semi rural » tout en assurant le renouvellement de sa population nécessaire au dynamisme démographique du territoire. Le P.L.U de Rosières a été élaboré autour d'un véritable projet d'avenir pour la commune, le but étant de préparer l'avenir de la commune.

Cette volonté se caractérise par la mise en place d'une politique de maîtrise et d'organisation de son urbanisation de manière à assurer le maintien de la qualité de vie, la préservation des terres agricoles dans une réelle logique d'intégration de la notion de développement durable.

Les enjeux définis dans le cadre du projet communal sont donc déterminés en fonction des particularités physiques et naturelles du territoire dans le respect d'une logique de développement modéré et organisé.

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

Cette partie permet de justifier les orientations et les choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en fonction des objectifs communaux.

1. Organiser le développement de la commune

Choix / Objectifs du P.A.D.D.	*Justifications selon les choix communaux, les objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCOT de la région Troyenne et les dynamiques économiques et démographiques*
Encadrer le développement de l'urbanisation	- Malgré la pression foncière due à la proximité de l'agglomération troyenne, Rosières a su conserver les caractéristiques rurales notamment au sud de la rocade. Cette particularité valorise la qualité du cadre de vie des habitants et l'identité de la commune. - La commune est caractérisée par une entité urbanisée plus ancienne, le bourg de Rosières et Viélaines situés au sud du territoire - Le territoire communal a connu une urbanisation à vocation d'habitat en comblement de ces deux bourgs. Cette urbanisation s'est essentiellement développée le long des axes principaux et le long de chemins perpendiculaires sous formes de lotissements pavillonnaires accessibles par une voirie en forme de boucle renfermant certains secteurs sur eux- même. - L'axe de communication, la D610, créant une cassure physique entre le nord et le sud de la commune n'a pas subi un aménagement de front urbain identique de part et d'autre. Un espace « vide » au sud de la D610 crée une fracture entre le nord et le sud du territoire. - Dans le cadre du développement futur de la commune, il apparaît important de favoriser les liaisons entre les différentes zones pavillonnaires et les secteurs urbanisés les plus anciens ainsi qu'une liaison entre le sud et le nord du territoire communal - Prendre en compte les caractéristiques de l'urbanisme et de l'architecture traditionnelles de manière à permettre une bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu ancien. - Préserver les qualités paysagères des entrées de ville de la commune notamment celles liées à la rocade. Une étude d'entrée de ville au titre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme appliquée au territoire de Rosières permet de dégager les principaux atouts, faiblesses et en parallèle les principaux enjeux du développement du territoire communal. - L'activité agricole constitue aujourd'hui un secteur économique qu'il ne faut pas négliger. En effet, la superficie agricole représente 22% du territoire communal soit environ 130hecares. Bien que la commune soit équipée d'autres secteurs économiques, la collectivité souhaite assurer sa préservation à l'avenir. L'une des démarches du SCOT est de protéger les espaces de production agricole. - Au sein du tissu urbain le plus ancien, plusieurs terrains non bâtis et constructibles peuvent permettre d'édifier de nouvelles constructions et en parallèle d'augmenter l'arrivée de nouveaux habitants. Cette initiative de continuité de la trame bâtie permet d'assurer la cohérence territoriale

	en comblant les espaces libres au sein même du tissu urbain. - Le SCOT préconise une densification du tissu urbain à travers une démarche permettant de reconquérir les espaces libres pour permettre un développement du village sur lui-même en limitant l'étalement urbain. - Plusieurs nouveaux secteurs choisis stratégiquement font l'objet d'une ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat afin d'offrir de nouvelles possibilités de construction sur le territoire. - La constante augmentation de la population depuis 1872 sur le territoire est un phénomène que la municipalité souhaite préserver et voir perdurer dans le temps afin de favoriser ce dynamisme démographique. Renouveler sa population avec des jeunes couples avec ou sans enfants est un enjeu majeur pour la collectivité dans la mesure où cela permet d'optimiser la fréquentation de ses équipements publics (écoles…) et d'assurer un dynamisme constant. Par conséquent, l'offre de nouvelles possibilités de construction sur le territoire communal est primordiale. - Le respect des orientations du SCOT passe par la définition des surfaces de zones à urbaniser adaptées au territoire communal et/ou par l'introduction d'une priorisation d'ouverture des zones. Cette démarche permet de respecter le potentiel d'ouverture à l'urbanisation définit à l'échelle territoriale à l'horizon 2020. Néanmoins ce potentiel reste non défini dans le SCOT dans la mesure où la commune de Rosières, de par sa situation géographique et son potentiel constructible reste un territoire très attractif. Dans ce cadre, un échéancier d'ouverture est mis en place dans le P.L.U afin de déterminer les zones d'habitat futur pouvant être urbanisées avant mais également après 2020. Le périmètre de ces zones permet de répondre aux besoins de la commune en termes de logements et de dynamisme démographique.
Poursuivre la diversification de l'offre de l'habitat	- La réalisation d'un habitat diversifié assurera l'assouvissement des besoins induits par les différents parcours résidentiels de la population.
Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti/naturel	- En matière de patrimoine, Rosières dispose d'un Château inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques en 1926, du lavoir de Triffoire, de la Chapelle Sainte Madeleine et également d'une auberge de jeunesse. De plus deux villas ayant une architecture particulière, entourées d'un vaste parc ont été recensées sur le territoire. - Ces constructions et éléments bâtis participent activement à la qualité patrimoniale, paysagère et environnementale du cadre de vie communal. Toutefois, la commune a profité de l'élaboration du P.L.U pour modifier le périmètre de protection autour du Château afin de le rendre plus efficace.

2. Adapter les équipements et services à la population

Choix / Objectifs du P.A.D.D.	*Justifications selon les choix communaux, les objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCOT de la région Troyenne et les dynamiques économiques et démographiques*
Adapter l'offre des équipements publics et de services à la population	- Dans une commune, l'offre en matière d'équipements publics participe directement à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'attractivité du territoire. - Il est important de rappeler que le site « Technopole de l'Aube » implanté au nord de la commune joue un rôle prédominant dans l'attractivité du territoire. Un enfant peut ainsi effectuer son cursus scolaire de la maternelle jusqu'aux études supérieures au sein de la commune. - Enfin, le projet de Chaufferie bois/paille a été réalisé à proximité de la gendarmerie.
Favoriser les énergies renouvelables	- - Des constructions contemporaines répondant à des labels de gestion énergétique, type Bâtiment Basse Consommation (BBC) se sont implantées récemment sur la commune. La commune souhaite favoriser la qualité énergétique des constructions, par la production des énergies renouvelables.

3. Protéger l'environnement et le cadre de vie

Choix / Objectifs du P.A.D.D.	*Justifications selon les choix communaux, les objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCOT de la région Troyenne et les dynamiques économiques et démographiques*
Protéger la Vallée du Triffoire	- L'environnement naturel du territoire communal présente un intérêt important en termes de faune et de flore et participe à la qualité du cadre de vie. Ces milieux naturels sont essentiellement les boisements au sein de l'espace agricole, du tissu urbain, et les boisements humides liés au cadre hydrographique de la commune traversée par la Triffoire et ses deux affluents. Ils bénéficient ainsi au sein du P.L.U. d'une protection particulière, garant de la qualité paysagère. (Art. L.130-1 et L.123-1-5-III-2 CU) - La commune ne possède pas de captage d'eau sur son territoire et dépend de celui situé sur la commune de Saint-Julien-les-Villas. Ce captage permet d'alimenter en eau potable les habitants de Rosières. Néanmoins, la trame bleue sur l'ensemble du territoire est essentiellement représentée sur le sud de la commune. Sa protection et sa pérennité sont des enjeux communaux importants. - La trame verte et bleue (TVB) de Rosières contribue à la qualité du cadre de vie du territoire et souligne son identité. La protection des espaces boisés, des cours d'eau, plan d'eau et les espaces qui y sont associés favorise le maintien d'un paysage qualitatif communal.

Prendre en compte les risques naturels locaux dans le P.L.U	- Cette prérogative permet de communiquer les risques naturels aux habitants en termes de zones humides et d'inondations afin de mieux percevoir les conceptions techniques nécessaires aux constructions. Le règlement du P.L.U impose des zones non constructibles et une réglementation adaptée en fonction de chaque secteur.
Prévoir des transitions paysagères entre les ensembles	- La commune est composée d'espaces d'habitat, d'activités, d'équipements publics qui sont juxtaposés les uns aux autres. Le but étant de prévoir des transitions paysagères entre ces espaces.

4. Améliorer les déplacements

Choix / Objectifs du P.A.D.D.	*Justifications selon les choix communaux, les objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCOT de la région Troyenne et les dynamiques économiques et démographiques*
Améliorer les voies	- La dangerosité de certains secteurs est liée à la vitesse excessive des automobilistes notamment sur les axes secondaires traversant les secteurs les plus bâtis. (Rue Pasteur, Avenue des Feuillates, Rue de la Liberté…) Des aménagements ont été faits sur certains tronçons. - En matière de sécurité et de nuisances liées à la circulation automobile, la D601 classée voie à grande circulation, impacte le développement urbain et donc l'aménagement des infrastructures. D'autant plus que le carrefour de la Croix Rouge est reconnu difficile par bon nombre de cyclistes. Une réflexion a été menée afin d'envisager la réalisation d'aménagements de la voirie comme des liaisons douces pour piétons/vélos, ralentisseurs… pour la rendre plus fonctionnelle et sécurisée.
Favoriser les liaisons entre les sites urbanisés	- L'implantation de zones pavillonnaires juxtaposées les unes aux autres nécessite de favoriser la jonction entre les quartiers existants et les futures zones d'habitat.
Améliorer le stationnement dans le bourg	- Le nombre de place de stationnement nécessaire aux équipements publics communaux semble insuffisant au regard de l'ensemble des équipements présents et de leur fréquentation, surtout le week-end.
Favoriser les circulations douces	- La commune est parsemée de chemins permettant l'accès aux milieux naturels. La trame viaire permet d'apprécier un paysage naturel de qualité au cours d'une simple promenade ou lors d'activité sportive. Le maintien de ces chemins est important au sein du territoire pour y admirer la trame verte.
Prévoir la connexion avec le projet de liaison Troyes Auxerre-Bourges	- En matière d'infrastructure de transport, la commune souhaite permettre la connexion avec le projet de liaison Troyes-Auxerre-Bourges.

5. Conforter l'activité économique

Choix / Objectifs du P.A.D.D.	*Justifications selon les choix communaux, les objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCOT de la région Troyenne et les dynamiques économiques et démographiques*
Favoriser les commerces et les services dans le centre bourg	- La commune de Rosières possède une zone de commerces et de services à proximité de l'ancien bourg Viélaines. De plus, de nombreux commerces et services sont répartis sur l'ensemble du territoire n'appartenant pas à une zone d'activités économiques spécifique. Cette dynamique économique favorise la qualité du cadre de vie des habitants.
Permettre l'implantation de nouvelles activités	- La commune de Rosières comprend plusieurs zones d'activités économiques : la zone d'activités commerciales « Perrières » au nord-ouest de part et d'autre de la N77, en continuité la zone industrielle « Pivoisons », la zone d'acticités au sud-est. Ces zones à vocation économiques recensent essentiellement des établissements spécialisés dans l'industrie, les services, le commerce et la construction. Ces différentes zones contribuent à la diversité des fonctions sur le territoire communal. - Le projet du développement d'une zone commerciale en continuité avec le site Technopole de l'Aube est en cours de réflexion. Une zone 1AUY est ainsi prévue à cet effet en adéquation avec l'armature territoriale.
Poursuivre le développement du parc technologique	- Au sein du parc technologique, des espaces restent disponibles. Le but étant d'accompagner le Département dans un souci d'adaptation du zonage et du règlement de la zone pour favoriser l'implantation d'activités spécifiques.
Favoriser le développement des communications numériques	- La commune souhaite veiller au développement de la fibre optique, qui est déjà présente dans certains secteurs du territoire.

CHAPITRE II TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX DU P.A.D.D.

Cette partie permet de lier les choix retenus dans le P.A.D.D. et les traductions faites au sein du zonage et du règlement du P.L.U.

1. Organiser le développement de l'urbanisation

Choix du P.A.D.D.	*Traduction au règlement graphique*	*Traduction au règlement écrit*
Encadrer le développement de l'urbanisation	Délimitation de zone A	Le règlement A vise à protéger les terres agricoles de qualité agronomique importante, facteur d'économie territoriale.
	Délimitation d'une zone Anc : Zone agricole non constructible	Le règlement rend cette zone non constructible pour causes de risques d'inondations liées aux remontées de nappe phréatique, ressources en eaux… mais également pour un intérêt paysager et sa qualité agronomique importante.
	Délimitation de zones NP sur les espaces naturels humides de la commune	Le règlement NP permet de protéger les espaces humides, d'assurer leur pérennité voire leur développement et anticiper les risques naturels qui y sont liés.
	Délimitation des zones UC déjà urbanisées dont l'essentiel dépend d'une urbanisation par comblement	Le règlement UC vise à favoriser la présence végétale au sein de la trame bâti pour une qualité paysagère mais également pour une réduction des nuisances visuelles.
	Délimitation du zonage de manière à visualiser la continuité urbaine et de réduire la fracture Nord-Sud du territoire pour favoriser une cohérence territoriale fonctionnelle et éliminer les disparités	
	Délimitation d'une zone UBm	Le règlement UBm prend en compte les fonctions et la typologie du bâti existant sur ce secteur et permet le développement de toutes activités ou constructions qui y sont liées.
	Délimitation d'une zone UD donc le développement est à limiter	Le règlement UD évite un développement de ce secteur pour une question de sécurité publique (voirie étroite et insuffisante pour de nouvelles constructions, proximité de la zone humide…)

	Respect des entrées de village existantes dans le cadre de la délimitation des différentes zones dans la mesure où la délimitation de ces zones n'a pas été effectuée au-delà des limites existantes des entrées de village actuelles.	Les dispositions des zones soumises à l'analyse des entrées de ville dépendantes de l'article 111-1-4 CU intègrent un recul obligatoire et une insertion paysagère pour tout développement territorial.
	Délimitation des zones 1AUA1,1AUA2 et 1AUA3, en continuité de la trame urbaine existante, destinées à accueillir de l'habitat afin de réduire la fracture entre le nord et le sud du territoire communal et de répondre aux besoins communaux	Le règlement 1AUA vise à assurer un aménagement cohérent et de qualité à l'intérieur des zones à urbaniser ainsi qu'une bonne intégration dans le tissu urbain existant.
	Report des principes d'aménagements définis dans le P.A.D.D en termes de liaisons et connexion entre les différents secteurs à vocation d'habitat	
	Hiérarchisation d'ouverture des différentes zones à urbaniser	Au sein du règlement, l'urbanisation en cours des zones 1AUA1 détermine l'ouverture ou non des zones 1AUA2. Dans ce sens, l'ouverture des zones 1AUA2 détermine celle de la zone 1AUA3. L'ouverture de la zone 2AUA nécessite la modification du présent règlement
Poursuivre la diversification de l'offre de l'habitat		Le règlement du P.L.U permet des zones d'habitat diversifiés en terme de nature et type de logements (individuels, locatifs, de différentes tailles…) Ces dispositions respectent les objectifs et orientations du P.L.H
		La configuration territoriale, la typologie, la morphologie et la volumétrie du bâti existant sont la base des dispositions de la zone UC afin d'assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans le tissu.
Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti/naturels	Identification des éléments naturels au titre de l'article L123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme	Règlement informant la présence de ces éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme
	Identification des espaces boisés à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme	Identification des espaces boisés à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme

2. Adapter les équipements et services à la population

Choix du P.A.D.D.	*Traduction au règlement graphique*	*Traduction au règlement écrit*
Adapter l'offre des équipements publics et de services à la population	Délimitation d'une zone UL au niveau des équipements de sport et loisirs de la commune mais également ceux au niveau intercommunal. Une zone 1AUL est prévue pour le développement de ce secteur à l'échelle communale.	Les dispositions de ces zones permettent la reconnaissance de l'existant et d'anticiper le développement de ces équipements de sport et de loisirs.
	Délimitation d'une zone UE regroupant les équipements publics communaux.	Les dispositions de ces zones permettent la reconnaissance de l'existant et d'anticiper le développement de ces équipements publics qui devra s'effectuer en fonction du dynamisme démographique.
Favoriser les énergies renouvelables		L'article 15 du règlement de chaque zone permet de favoriser la qualité énergétique des constructions, par la production des énergies renouvelables au niveau du bâti (solaire thermique ou photovoltaïque, …), l'utilisation des énergies renouvelables (bois, géothermie …), ou l'orientation des bâtiments (bioclimatique).

3. Protéger l'environnement et le cadre de vie

Choix du P.A.D.D.	*Traduction au règlement graphique*	*Traduction au règlement écrit*
Protéger la Vallée du Triffoire	Délimitation de zones NP correspondant aux milieux naturels à protéger.	Le règlement NP vise à protéger les milieux naturels
	Inscription en espaces boisés classés L.130-1 CU de la majeure partie des boisements du territoire.	La protection est stricte (vocation boisée affirmée, défrichements interdits soumis à autorisation)
Prendre en compte les risques naturels locaux dans le P.L.U	Report sur le plan de zonage des zones à risques de remontées de nappes phréatiques, sources ou eaux de ruissellement…	Le règlement régit les constructions au sein des zones inondables.

	Délimitation d'une zone Anc : Zone agricole non constructible	Le règlement rend cette zone non constructible pour causes de risques d'inondations liées aux remontées de nappe phréatique, ressources en eaux… mais également pour un intérêt paysager et sa qualité agronomique importante.
Prévoir des transitions paysagères entre les ensembles	Délimitation de trames de plantations à réaliser entre les zones urbaines ou à urbaniser et les zones d'activités afin de constituer des espaces tampons/des écrans visuels entre ces différents types de zones.	
		Le règlement UC vise à favoriser la qualité architecturale et paysagère du tissu urbain en mettant en place des dispositions cohérentes avec les caractéristiques de l'existant.

4. Améliorer les déplacements

Choix du P.A.D.D.	*Traduction au règlement graphique*	*Traduction au règlement écrit*
Améliorer les voies	Identification d'emplacements réservés afin d'assurer l'aménagement de carrefour entre deux voies ou encore l'accès à des zones à urbaniser	
Favoriser les liaisons entre les sites urbanisés	Identification d'accroches à la trame viaire future à la trame viaire existante	Les orientations d'aménagements et de programmation des différentes zones à urbaniser assurent les liaisons entre les sites urbanisés et les zones à urbaniser
Améliorer le stationnement dans le bourg		Le règlement impose que le stationnement nécessaire pour chaque construction doit être assuré au sein de la propriété privée, en dehors des voies publiques.
Favoriser les circulations douces		Le règlement de chaque zone impose qu'un cheminement piéton soit toujours assuré lors de l'aménagement d'une nouvelle voirie. De plus, les orientations d'aménagement et de programmation des différentes zones à urbaniser anticipent l'aménagement de liaisons douces

5. Conforter l'activité économique

Choix du P.A.D.D.	*Traduction au règlement graphique*	*Traduction au règlement écrit*
Favoriser les commerces et les services dans le centre bourg		Le règlement UC et 1AUA permet l'implantation de commerces et services de proximité au sein de ces zones.
	Délimitation d'une zone UCc	Le règlement UCc permet de renforcer le caractère commercial et artisanal de la zone au cœur du bourg en cohérence avec le bâti et les potentialités existantes.
Permettre l'implantation de nouvelles activités	Délimitation de zones UY au niveau de : - la zone commerciale au Nord-Est, - la zone commerciale « Perrières » au Nord-Ouest, - la zone industrielle des « Pivoisons » au Nord-Ouest Délimitation d'une zone 1AUY	Le règlement UY permet l'implantation d'activités économiques nouvelles dans ces zones et le développement de celles existantes. Le règlement assure une cohérence en termes de hauteur, volumétrie, typologie et morphologie du bâti économique nouveau par rapport à celui existant.
Poursuivre le développement du parc technologique	Délimitation de la zone UZ concernant le site Technopole de l'Aube lié à l'enseignement supérieur et la recherche.	Le règlement UZ permet le développement de ce site en prenant en compte les caractéristiques et la fonction du bâti existant.
Favoriser le développement des communications numériques		L'article 16 du règlement de chaque zone impose aux nouvelles constructions d'être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (fibre optique, adsl…)

ZONES URBAINES

L'objectif du zonage du bourg est de perpétuer, voire renforcer l'unité et la cohérence de cet espace bâti en différenciant la zone d'habitat, les zones économiques et la zone industrielle, la zone commerciale et artisanale, la zone du site Technopole de l'Aube, la zone des équipements publics et les zones d'équipements liés aux sport et aux loisirs.

La zone urbaine comprend :

- **Les secteurs déjà urbanisés de la commune**, c'est-à-dire les secteurs déjà bâtis, quels que soient leur niveau d'équipements (voirie – eau – assainissement – électricité – gaz et équipements communaux)

- **Les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante** pour desservir les constructions à implanter.

- **Les « dents creuses »** : les espaces interstitiels restés non construits à l'intérieur du bourg.

La délimitation du zonage dépend **du degré d'équipement** des terrains et tient compte des paramètres suivants :

- des espaces actuellement non urbanisés,
- de la gestion économe de l'espace,
- de la qualité des terres agricoles,
- de l'intérêt des paysages, sites et milieux naturels,
- de l'existence de risques,
- de la configuration des unités foncières,
- de l'organisation actuelle du tissu bâti…

LA ZONE UBM

La zone UBm est une zone urbaine d'environ 15.48 hectares réservée aux activités militaires située au nord de Rosières, Rue de l'Egalité à proximité de la rocade Ouest. Cette voie classée à grande circulation engendre des nuisances sonores consécutives liées au trafic intensif.

Elle peut accueillir toute autorisation et occupation du sol dans la mesure où celles-ci sont directement liées à l'activité militaire de la zone.

- <u>Règlement graphique</u>

Dans le P.O.S précédent, cette zone UBm était déjà délimitée de façon identique à celle du plan de zonage actuel du P.L.U. Néanmoins, cette zone faisait partie intégrante d'une zone UB qui n'existe plus aujourd'hui.

Ainsi, entre le P.O.S et le P.L.U certaines évolutions peuvent être notées uniquement par rapport à la réglementation applicable à la zone UBm.

- Règlement écrit

Articles 1 et 2 **(Occupation du sol interdites / soumises à conditions)**	La zone UBm étant réservée aux activités militaires, l'occupation et l'utilisation du sol sont interdites dès lors qu'elles ne correspondent pas aux constructions et activités compatibles avec celles liées au caractère militaire de la zone. Afin d'assurer le bon fonctionnement de la zone, les constructions d'habitation et leurs annexes nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées sont également autorisées en zone UBm. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas autorisées dans la zone si elles ne sont pas liées à son activité spécifique.
Article 3 **(Accès et voirie)**	Pour une bonne desserte des constructions ou activités liées à la fonction militaire du secteur, toute voie nouvelle doit avoir une emprise minimum de 10 mètres. Cette mesure vise essentiellement à permettre le partage de l'espace public entre différents usagers tels que l'automobiliste, le cycliste ou le piéton…). De plus, les voies en impasse, sont autorisées dans la mesure où elles doivent être aménagées en leur extrémité pour permettre une circulation et une possibilité de manœuvre aisée. Cependant pour assurer un bon maillage du réseau viaire, il est préférable, dans la mesure du possible de raccorder les voies nouvelles aux voies existantes ou futures. Enfin, aucun projet ne doit prendre accès sur la rocade ouest. Ces différentes dispositions permettent d'offrir une qualité et sécurité suffisante des aménagements pour tous les usagers de la zone et à travers le partage de l'espace public, de développer les modes de déplacements doux, plus respectueux de l'environnement.
Article 4 **(Desserte par les réseaux)**	En matière de réseaux, il est notamment demandé, à chaque fois que cela est possible, l'enterrement des lignes publiques et privées d'électricité, téléphone et de réseaux câblés. L'enfouissement de ces réseaux contribue en effet à l'amélioration du paysage et du cadre de vie. Le P.L.U est plus strict que le P.O.S. en matière de récupération d'eaux pluviales. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées doivent être récupérées dans un bassin étanche. De plus, toute nouvelle voirie doit impérativement comporter un système de récupération d'eau. Ces dispositions permettent de ne pas nuire au libre écoulement des eaux naturelles ni compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone dans la mesure où les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle.
Article 5 **(superficie minimale de construction)**	- Sans objet.

Articles 6 et 7 **(Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques / par rapport aux limites séparatives)**	Un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques est obligatoire sur l'ensemble de la zone UBm. Cependant la proximité de la rocade Ouest impose un recul de 15mètres minimum par rapport à cette voie. Concernant les limites séparatives, il est demandé que les constructions soient implantées à un recul minimum de 4 mètres. Toutes fois les constructions peuvent être implantées en limite séparative dans la mesure où sa hauteur n'excède pas 4mètres avec une tolérance de 2 mètres supplémentaire pour certaines constructions. Ces dispositions prennent en compte l'aspect paysager dû à l'entrée de ville, la morphologie du front bâti existant de la zone ainsi que les nuisances sonores et les risques de sécurité dont elle fait l'objet.
Article 8 **(Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété)**	La distance entre deux constructions ne peut être inférieure à la demi-hauteur de la construction la plus élevée. Les constructions annexes tels que les garages, abris de jardin et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumise à ces réglementations d'implantation et peuvent ainsi être accolées à la construction principale. Le but étant de garantir une certaine aération du bâti existant mais aussi pour assurer la pérennité des espaces verts ceinturant les constructions actuelles.
Article 9 **(Emprise au sol)**	Cette emprise au sol était de 60% lors du P.O.S. Cependant, afin de limiter l'imperméabilisation des terrains et de permettre une infiltration suffisante des eaux de pluies, il est actuellement demandé que l'emprise au sol des constructions ainsi que la surface au sol imperméabilisée n'excède pas 50% de la surface du terrain.
Article 10 **(Hauteur maximum des constructions)**	Une nuance entre les fonctions des différentes constructions est imposée par le règlement du P.L.U. Pour les constructions à vocation d'habitation la hauteur maximum est de 7 mètres (R+1+C aménageables) contre 15 mètres de haut pour les constructions d'activités. La réglementation de l'article10 dépend des constructions existantes afin d'anticiper une harmonisation du tissu de la zone UBm.
Article 11 **(Aspect extérieur)**	Les dispositions de cet article permettent d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions ou extensions dans l'environnement et le tissu urbain. Il est demandé que les formes, couleurs et les matériaux utilisés s'harmonisent dans le paysage existant sous peine d'être interdits.
Article 12 **(Stationnement)**	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Par cette mesure, il s'agit d'imposer le stationnement des véhicules sur le terrain d'assiette de la construction, de manière à empêcher le développement d'un stationnement anarchique sur les voies publiques et notamment sur la bande de roulement desdites voies.

	En effet, un tel phénomène a souvent pour effet de causer des problèmes en matière de sécurité routière et de fluidité de la circulation. De plus, ce phénomène a également pour conséquence de dévaloriser de manière importante la qualité paysagère d'un lieu.
Article 13 **(Espaces libres et plantations)**	Cet article n'a pas évolué dans le règlement du P.L.U par rapport au précédent P.O.S. Un minimum de 5% de la superficie du terrain d'assiette de la construction doit être aménagé en espace vert afin de garantir au minimum une ambiance végétale. En outre, il est exigé qu'un écran végétal à base d'essences locales persistantes soit constitué autour de tout bâtiment d'activité afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
Article 14 **(coefficient du sol)**	Sans objet
Articles 15 et 16 **(obligations imposées aux constructions, travaux et aménagements en matière de performance énergétique/ en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques)**	Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques. De plus, sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (fibre optique, adsl…)

LA ZONE UC

La zone UC est une zone urbaine destinée à recevoir de l'habitat mais elle peut également accueillir des commerces, services et autres activités non polluantes et non nuisantes. Cet accueil permet d'assurer une mixité urbaine de la zone UC en préservant la qualité de vie des habitants actuels et futurs. Une partie de la zone UC est concernée :

- par les nuisances sonores liées à la rocade Ouest
- par un espace boisée classé à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 CU
- par la zone inondable liée aux remontées de nappes phréatiques, sources et eaux de ruissellement…
- par des éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° CU

- <u>Règlement graphique</u>

Sur le plan de zonage du P.O.S précédent, la zone UC était répartie à plusieurs endroits du territoire communal. Toutefois, entre le P.O.S et le P.L.U, certaines évolutions sont à noter bien que le zonage de la zone UC n'a pas entièrement changé.

Ainsi, il apparaît que l'essentiel de la zone UC correspondant au noyau le plus ancien de Rosières n'a pas subi de modification de sa délimitation.

De plus, certains secteurs classés en tant que zones à urbaniser dans le P.O.S (zones INAa) sont actuellement urbanisés. La zone INAa correspondait au projet de la ZAC des Feuillates actuellement achevée avec 230 logements créés. Ce secteur est donc reclassé en zone UC afin de mieux prendre en compte son caractère urbain.

De plus, les parcelles situées entre le Triffoire et le long du chemin de Vieux Four, classées précédemment en zone UC dans le P.O.S sont actuellement reclassées en zone UD dans le P.L.U. En effet, l'ensemble de ces parcelles sont desservies par un réseau viaire étroit et dangereux. La densification de ce secteur poserait également problème par rapport aux réseaux d'eau, électricité… qui ne seraient pas suffisants suite à un développement urbain. De plus, cette zone est soumis aux nuisances sonores liées à la rocade Ouest et donc soumis à un recul et dont une partie se situe en zone humide.

De parts et d'autres de la Rue Paul Valéry, les parcelles anciennement classées UYc sont, au sein du P.L.U reclassées en zone UC. Cette initiative permet de rendre plus cohérente la délimitation de la zone UC dans cette partie de la commune et d'éviter l'enclavement d'un petit lotissement entre les différentes zones économiques présentes actuellement sur la commune.

Enfin d'autre secteurs ont également été reclassés en zone UC dans le P.L.U tels que les parcelles n°131, 132 et 133 au croisement de la Rue Avenue Gabriel Deheurles et la Route d'Auxerre et plusieurs parcelles en continuité de l'ancienne zone UC du P.O.S Route d'Auxerre. Ce reclassement s'explique par la mutation de l'activité initiale et par une volonté de reconnaître à juste titre la fonction actuelle du secteur urbanisé.

La parcelle n°333 Rue Victor Hugo est quant à elle reclassée en zone UC et est identifiée comme un élément de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° CU.

- Règlement écrit

Articles 1 et 2 **(Occupation du sol interdites / soumises à conditions)**	Seules les constructions et utilisations du sol compatibles avec le caractère résidentiel de la zone UC sont autorisées. Il s'agit d'interdire en zone UC les occupations du sol présentant des nuisances ou des risques incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone, tels que les établissements économiques dont la surface de vente est supérieure à 200 m² (pour des raisons de nuisances liées notamment au trafic routier important qu'induit ce type d'occupation du sol), les dancings et boites de nuit (nuisances sonores,…), ou encore les constructions et occupations du sol liées à la pratique des sports motorisés et des loisirs motorisés. En outre, dans les parties de la zone UC identifiées en tant que zones inondables, la conception technique des sous-sols et des constructions enterrées doivent impérativement prendre en compte les risques d'inondation. Dans la zone UC aux abords des voies bruyantes, les constructions doivent respecter les normes acoustiques définies par la réglementation en vigueur. Les entrepôts sont autorisés en zone UC sous réserve qu'ils soient liés à une activité implantée sur le même terrain et que leur surface de plancher soit inférieure à 200 mètres carrés. Cette disposition vise à limiter le développement de ce type de constructions dans le tissu villageois sans l'interdire totalement. Il s'agit en effet d'autoriser l'implantation de petits entrepôts de manière à permettre le bon fonctionnement d'éventuels établissements économiques (artisans, commerçants,…) qui se créeraient dans le village et qui auraient besoin d'un espace de stockage tout en favorisant la préservation des qualités paysagères du village. Les travaux d'aménagement ou d'extension sur les constructions à protéger sont autorisés à conditions qu'ils préservent les caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques desdites constructions.

	Les constructions à usage d'habitat collectif sont autorisées à condition de prévoir un local destiné aux bacs à déchets nécessaires au tri sélectif et aux ordures ménagères, ainsi qu'un local destiné au stationnement des vélos, deux-roues et poussettes. La réalisation de plusieurs constructions à usage d'habitat sur un même terrain est autorisée à condition qu'un espace commun destiné aux bacs à déchets nécessaires au tri sélectif et aux ordures ménagères soit prévu, ainsi qu'un espace équipé (points d'ancrages) destiné au stationnement des vélos et deux-roues. Cette disposition permet d'assurer une mixité en termes de logements mais également de favoriser la création d'espaces communs garants de la qualité du cadre de vie.
Article 3 **(Accès et voirie)**	De manière à garantir un accès suffisant aux constructions, notamment pour les véhicules de secours, il est exigé que le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité soit en tout point au moins égal à 4 mètres. Pour une bonne desserte des constructions, toute voie nouvelle à double sens devra avoir une emprise minimum de 10,00 mètres. Néanmoins, pour les voies dites secondaire l'emprise peut être réduite au minimum à 8 mètres. Cette mesure vise principalement à assurer un partage de l'espace cohérent entre les différents modes de déplacement (deux-roues, piétons, voitures,…), permettant d'offrir une qualité et une sécurité suffisante des aménagements pour tous les usagers de la zone, notamment pour les modes de déplacement respectueux de l'environnement (piétons, vélos).En effet, le cheminement doux (vélo, piéton…) doit toujours être aménagé. Afin de favoriser un bon maillage du tissu urbain, les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.
Article 4 **(Desserte par les réseaux)**	En matière de réseaux, il est notamment demandé, à chaque fois que cela est possible, l'enterrement des lignes publiques et privées d'électricité, téléphone et de réseaux câblés. L'enfouissement de ces réseaux contribue en effet à l'amélioration du paysage et du cadre de vie. Le P.L.U est plus strict que le P.O.S. en matière de récupération d'eaux pluviales. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées doivent être récupérées dans un bassin étanche. De plus, toute nouvelle voirie doit impérativement comporter un système de récupération d'eau. Ces dispositions permettent de ne pas nuire au libre écoulement des eaux naturelles ni compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone dans la mesure où les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle.
Article 5 **(superficie minimale de construction)**	Sans objet.

Articles 6 **(Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques)**	Dans cette zone, l'ensemble des constructions présente un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. En conséquence, la règlementation du P.L.U. prend en compte cette caractéristique du tissu urbain. En effet, un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques est obligatoire sur l'ensemble de la zone UC. Cependant la proximité de la rocade Ouest impose un recul de 15mètres minimum par rapport à cette voie. Les constructions annexes telles que les garages inférieurs à 3mètres de haut et d'une emprise inférieure à 40 m ² peuvent être implantées à l'alignement des voies. Les piscines quant à elle doivent être implantées à 5 mètres minimum. Ce retrait général permet d'assurer une sécurité grâce à une visibilité améliorée notamment aux intersections des voies, quelle que soit leur nature.
Article 7 **(Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives)**	Par rapport aux limites séparatives, les constructions du tissu urbain sont, en règle générale, implantées avec un retrait d'au moins quatre mètres. Cette caractéristique permet de favoriser une certaine transparence visuelle des espaces, ainsi qu'un ensoleillement acceptable des terrains. La réglementation de l'article 7 vise donc à respecter cette caractéristique du tissu. Il est ainsi demandé que les constructions soient éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à quatre mètres. Les constructions de faible hauteur (moins de 4 mètres à l'égout) pourront toutefois être implantées en limite séparative. Cette mesure vise à conférer davantage de souplesse, en matière d'implantation, pour les constructions de petit gabarit. Elle permet ainsi d'autoriser une certaine diversification des formes urbaines dans le tissu existant, et ce, sans impacter de manière importante sur le bon ensoleillement des terrains urbanisés. Pour des raisons de sécurité, mais aussi de manière à prendre en compte certains risques et nuisances, il est également demandé que les bassins des piscines soient implantés à au moins 3 mètres des limites séparatives, et que les constructions soient implantées à au moins 10 mètres des berges des cours d'eau.
Article 8 **(Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété)**	Pour des raisons de sécurité (incendie), de circulation entre constructions, et de manière à permettre un bon ensoleillement à l'intérieur des constructions, il est exigé pour la zone UC que les constructions non contiguës situées sur une même propriété soient éloignées l'une de l'autre d'une distance au moins égale à 4 mètres. Cette règle de recul ne s'applique pas aux constructions annexes telles que garages, les piscines, et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, il s'agit là de constructions légères qui n'ont pas une vocation d'habitat.
Article 9 **(Emprise au sol)**	L'emprise au sol ne doit pas dépasser 40 % de la surface du terrain. Cette emprise est portée à 50 % dans le cas de bâtiments à usage d'activités. Cette règlementation vise à limiter l'imperméabilisation des terrains et permettre ainsi une bonne infiltration des eaux pluviales dans cette zone.
Article 10 **(Hauteur maximum des constructions)**	Dans le respect des hauteurs existantes dans le tissu urbain, la hauteur maximale des constructions en zone UC est fixée à 7 mètres au sommet.

Article 11 **(Aspect extérieur)**	Les dispositions fixées visent à favoriser une bonne insertion des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant. Dans ce cadre, il est notamment demandé que les constructions présentent une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant. Ainsi, les travaux d'aménagements et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise devront de préférence respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse goutte, lucarnes, auvents, pan de bois, brique…). Pour les rénovations, l'aspect d'origine sera recherché. De plus, dans le respect des caractéristiques architecturales et paysagères du tissu urbain il est exigé, que les toitures des constructions s'harmonisent avec celles du patrimoine traditionnel local en termes de pentes, de couleur, de forme et de matériaux. Cependant, les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement. Des règles spécifiques sont également édictées pour les clôtures. Elles visent à assurer à ces éléments de la composition urbaine un traitement paysager de qualité. En effet, ces éléments participent de manière importante à la qualité du tissu urbain. Les constructions sont généralement implantées en retrait de l'alignement de la voie, les clôtures sont très souvent l'élément situé en premier plan et donc perçu avant la façade de la construction. Dans ce cadre, il est notamment précisé à l'article 11 que les clôtures devront être constituées : - soit d'éléments à claire-voie (grilles, bois, plastique, grillage,…) reposant ou non sur un mur bahut - soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 2 mètres comportant des éléments architecturaux. Cette règle a pour objectif de permettre la réalisation d'un mur plein harmonieux afin de préserver un peu d'intimité pour les propriétaires du terrain, sans toutefois constituer un écran visuel négatif qui serait susceptible de nuire au paysage urbain du village.
Article 12 **(Stationnement)**	IL est demandé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions se fasse en dehors des voies publiques afin de gérer le stationnement sur l'emprise de la parcelle privée et d'éviter de nuire à la bonne sécurité et fluidité du réseau routier.
Article 13 **(Espaces libres et plantations)**	10% au minimum de la superficie du terrain d'assiette de la construction doit être aménagé en espaces verts. De plus, dans le cas de la création d'espaces communs ou de voiries lors de la réalisation de plus de 4 constructions à usage d'habitation ou d'activité, 10 % au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espace verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Ce pourcentage n'était que de 5% lors du P.O.S. Il est exigé qu'un écran végétal soit aménagé pour accompagner l'implantation des constructions d'activité et favoriser leur dissimulation dans le paysage urbain. Le but de cet article est d'assurer un minimum d'ambiance végétale au sein du tissu urbain sans dénaturer le paysage.

Article 14 **(coefficient du sol)**	Sans objet.
Article 15 et 16 **(obligations imposées aux constructions, travaux et aménagements en matière de performance énergétique/ en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques)**	Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques. De plus, Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (fibre optique, adsl…)

LA ZONE UCC

La zone UCc est une zone urbaine destinée principalement aux activités de commerces et de services. Une partie est identifiée au titre des éléments de paysage à protéger.

- Règlement graphique

La zone UCc n'existait pas dans le P.O.S, elle faisait partie intégration de la zone UC et ne bénéficiait pas d'un sous-secteur particulier. Sa création et son périmètre est une nouveauté de l'élaboration du P.L.U. afin de préserver et d'assurer le développement de cette zone commerciale implantée au cœur du bourg.

- Règlement graphique

Le règlement concernant la zone UCc est similaire à celle applicable à la zone UC. Néanmoins quelques variations sont à noté, liées au caractère spécifique de la zone UCc.

Articles 1 et 2	La zone UCc étant réservée principalement aux activités économiques destinée aux commerces et services, seules les constructions et occupations du sol liées aux dites activités sont autorisées, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone UC enceinturant la zone UCc. Afin d'assurer le bon fonctionnement de la zone, les constructions d'habitation et leurs annexes nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées sont également autorisées en zone UCc. De plus, l'aménagement, la transformation ou l'extension des constructions existante ainsi que les aires de stationnement sont autorisées. Enfin, Les entrepôts sont autorisés, à condition qu'ils soient liés à une activité implantée sur le même terrain et que leur surface de plancher soit inférieure à 100m². Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont également autorisées dans la zone.

Article 3	Pour des raisons de sécurité, et pour permettre un accès suffisant à toute construction, il est exigé que le passage conduisant à une construction soit en tout point au moins égal à 4 mètres. De plus, le cheminement piéton doit être toujours assuré.
Articles 4 et 5	Les dispositions des articles 4 et 5 de la zone UCc sont identiques à celles de la zone UC
Article 6	Les constructions de cette zone présentent un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. En conséquence, la règlementation du P.L.U. prend en compte cette caractéristique du tissu urbain. En effet, un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques est obligatoire sur l'ensemble de la zone UC. Les constructions annexes telles que les garages inférieurs à 3 mètres de haut et d'une emprise inférieure à 40 m ² peuvent être implantées à l'alignement des voies. Les piscines quant à elle doivent être implantées à 5 mètres minimum. Ce retrait général permet d'assurer une sécurité grâce à une visibilité améliorée notamment aux intersections des voies, quelle que soit leur nature.
Article 7	Les dispositions de l'article 7 de la zone UCc sont identiques à la zone UC pour les constructions autorisées en UCc.
Article 8	Les dispositions de l'article 8 de la zone UCc sont identiques à la zone UC pour les constructions autorisées en UCc.
Article 9	L'emprise au sol ne doit pas dépasser 50 % de la surface du terrain. Cette emprise est portée à 60 % dans le cas de bâtiments à usage d'activités. Cette règlementation vise à limiter l'imperméabilisation des terrains et permettre ainsi une bonne infiltration des eaux pluviales dans cette zone.
Article 10	Les dispositions de l'article 10 de la zone UCc sont identiques à la zone UC pour les constructions autorisées en UCc.
Article 11	Les dispositions de l'article 11 de la zone UCc sont identiques à la zone UC pour les constructions autorisées en UCc.
Article 12	Les dispositions de l'article 12 de la zone UCc sont identiques à la zone UBm pour les mêmes raisons.
Article 13	Les dispositions de l'article 13 de la zone UCc sont identiques à la zone UC pour les constructions autorisées en UCc.
Articles 14 à 16	Les dispositions des articles 13 à 16 de la zone UCc sont identiques à la zone UC.

LA ZONE UD

La zone UD est une zone urbaine à usage principal d'habitat à préserver en raison de ses caractéristiques paysagères. De plus, sa situation ainsi que ses équipements actuels (VRD) ne permettront pas une densification du tissu urbain aussi importante qu'en zone UC.
Une partie de la zone est située en zone humide correspondant aux remontées de nappe phréatique, sources ou eaux de ruissellement… telle que délimitée sur le règlement graphique.
Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes telles que définies dans l'annexe Bruit.

- Règlement graphique

La zone UD n'était pas identifiée en tant que telle dans le P.O.S. En effet, cette nouvelle zone du P.L.U était partie intégrante de la zone UC du P.O.S. Le but de la délimitation de cette zone est de préserver le cadre paysager dont elle dépend et de réduire les risques notamment d'inondations qu'elle engendre. Ce zonage particulier permet de reconnaître l'existant et de maîtriser convenablement le développement urbain de la zone UD.

- Règlement écrit

Articles 1 et 2	L'occupation et l'utilisation du sol de la zone UD sont similaires à la zone UC. Néanmoins, les surfaces commerciales, quelle que soit la superficie sont interdites en UD. Dans la partie de la zone UD identifiée en tant que zone inondable, la conception technique des sous-sols et des constructions enterrées doivent impérativement prendre en compte les risques d'inondation. Enfin, aux abords des voies bruyantes, les constructions doivent respecter les normes acoustiques définies par la réglementation en vigueur.
Article 3	Les dispositions concernant l'accès des terrains de la zone UD sont identiques à la celles de la zone UC. Cependant, concernant la voirie, pour une bonne desserte des constructions, toute voie nouvelle à double sens devra avoir une emprise minimum de 10 mètres. Toutefois lorsqu'elle ne dessert pas plus de 3 constructions à usage d'habitation ou d'activité ou en cas de voie à sens unique l'emprise de cette voie peut être réduite à 4 mètres.
Articles 4 à 6	Les dispositions des articles 4, 5, 6 de la zone UD sont identiques à la zone UC pour les mêmes raisons.
Article 7	Les constructions doivent être implantées à au moins 6 mètres des limites séparatives et les piscines à au moins 2 mètres. Cette réglementation respecte les caractéristiques du tissu urbain actuel en termes de recul des constructions par rapport aux limites séparatives, transparence visuelle des espaces et ensoleillement adéquate sur les terrains.
Article 8	Les dispositions de l'article 8 de la zone UD sont similaires à celles de la zone UC. Néanmoins, la distance qui sépare deux constructions non contigües ne peut être inférieure à 8 mètres en UD.
Article 9	L'emprise au sol ne doit pas dépasser 25% de la surface de terrain pour favoriser l'écoulement des eaux et limiter la surface imperméabilisée qui risquerait d'engendrer des risques d'inondation importants.

Article 10	Les dispositions de l'article 10 de la zone UD sont identiques à celles applicables en zone UC
Article 11	Les dispositions de l'article 11 de la zone UD sont identiques à la zone UC.
Article 12	Les dispositions de l'article 12 de la zone UD sont identiques à la zone UBm pour les mêmes raisons.
Article 13	Les dispositions de l'article 13 de la zone UD correspondent à celles de la zone UC. Néanmoins, le minimum de surfaces à traiter en espaces verts est de 20% en zone UD pour favoriser l'infiltration de l'eau au sein des parcelles, de préserver le caractère paysager de la zone et de prendre en compte les risques d'inondations.
Articles 14 à 16	Les dispositions des articles 13 à 16 de la zone UD sont identiques à la zone UC pour les mêmes raisons.

LA ZONE UE

La zone UE est une zone urbaine d'équipements destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Règlement graphique

Une partie de la zone NC, en continuité du Chemin du Chavant et au Nord de l'Avenue Gabriel Deheurles délimitée dans le P.O.S au niveau du cimetière a été reclassées en zone UE (zone d'équipements publics). L'espace réservé à l'agrandissement du cimetière au sein du P.O.S est maintenu et figure sur le plan de zonage du P.L.U.

- Règlement écrit

Articles 1 et 2	Afin de répondre à la vocation de cette zone, seules les constructions suivantes sont admises dans cette zone : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aires de stationnement, les affouillements et exhaussements du sol liées à une occupation ou utilisation du sol autorisée, les dépôts de déchets et stockages liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée, les constructions d'habitation et leurs annexes sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.
Article 3	Tout terrain enclavé sans disposition d'une servitude de passage suffisante est inconstructible. De plus, toute construction ou occupation du sol doit être desservies par une voirie suffisante.
Article 6	Pour des raisons de sécurité, il est demandé une implantation des constructions à au moins 5 mètres de l'alignement des voies. Cette disposition vise en outre à créer un espace tampon entre les constructions et la voie (éloignement par rapport aux nuisances visuelles, possibilité de création de places de stationnement entre la voie et les constructions…).
Article 7	Les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives pour des raisons de cohérence urbaines.
Article 9	Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol dans la zone UE, afin de laisser une certaine souplesse en la matière au sein de cette zone

	destinée à accueillir des constructions d'intérêt général.
Article 10	La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres afin de permettre une marge de manœuvre concernant la hauteur des bâtiments d'intérêt général et de préserver l'harmonie paysagère de la zone.
Articles 11 à 16	Les dispositions des articles 11 à 16 de la zone UE sont similaires à la zone UC pour des raisons de cohérence urbaine entre ces deux zones.

LA ZONE UL

La zone UL est principalement destinée aux activités de sports, loisirs et aux équipements publics ou d'intérêt collectif.
Une partie de la zone est identifiée au titre des éléments de paysage à protéger, tels que délimités sur le règlement graphique.

- Règlement graphique

La zone INAL à l'ouest de la Place Charles de Gaulle et au nord du chemin des Valenciennes au sein du P.O.S est reclassée en zone UL dans le P.L.U. Cette zone correspond aux équipements publics communaux de sports et de loisirs. La parcelle n°302 correspondant à un emplacement réservé par la commune n'est plus considérée comme tel et fait partie intégrante du périmètre de la zone UL.
La zone INAL de part et d'autre du Chemin des Baudes, au nord-est de la commune est reclassée en UL. De plus, une partie de la zone INAz1 le long du chemin de l'école (une partie des parcelles n° 20, 19, 18,17, 455 et 500) est également reclassée à la zone UL. Ce reclassement, formant une zone recentrée correspond aux équipements publics intercommunaux de sports et de loisirs.

- Règlement graphique

Articles 1 et 2	Afin de répondre à la vocation de la zone, seules les constructions suivantes sont admises : les constructions et occupations du sol liées à la pratique des sports et des loisirs non motorisés, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions d'habitation et leurs annexes nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées, les restaurants, les aires de stationnement. Le stationnement des caravanes est également autorisé dans la zone afin de permettre le stationnement provisoire à condition qu'il soit effectué sur le terrain où est implantée la construction considérée comme résidence principale.
Article 3	Pour des raisons de sécurité, toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante, adaptée au projet et au moins égale à 4 mètres de large.
Article 6	Pour des raisons de sécurité, il est demandé une implantation des constructions à au moins 5 mètres de l'alignement des voies. Cette disposition vise en outre à créer un espace tampon entre les constructions et la voie (éloignement par rapport aux nuisances visuelles, possibilité de création de places de stationnement entre la voie et les constructions…). Cependant, lorsque qu'une construction ne respecte pas ces règles, des dispositions spécifiques sont mises en place.

Article 7	Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres. Cependant, lorsque qu'une construction ne respecte pas ces règles, des dispositions spécifiques peuvent être mises en place.
Article 9	Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol dans la zone UL, afin de laisser une certaine souplesse en la matière au sein de cette zone destinée à accueillir des constructions d'intérêt général en matière de sport et loisir.
Article 10	La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15 mètres. Concernant l'existant dont la hauteur dépasse le seuil fixé, les travaux d'aménagement ou d'extension ne doivent pas augmenter cette hauteur.
Articles 11 et 12	Les dispositions fixées aux articles 11 et 12 visent à permettre une bonne intégration des futures constructions dans leur environnement.
Article 13	Pour une intégration visuelle de toute construction autorisée en zone UL, les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige pour 6 places et les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives.
Articles 14 à 16	Les dispositions des articles 14 à 16 de la zone UL sont similaires à la zone UC pour des raisons de cohérence urbaine.

LA ZONE UY

La zone UY est une zone urbaine destinée principalement aux activités économiques.
Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes telles qu'elles figurent dans l'annexe Bruit.

- Règlement graphique

Les zones UY sont délimitées dans le P.L.U par deux périmètres :

- au niveau de la zone commerciale au sud de la Rue Pasteur et à l'ouest de la rocade. Celle-ci correspond à l'ancienne zone UY du P.O.S.

- au niveau de la zone commerciale « Perrières », de la zone industrielle « Pivoisons » et au poste électrique. Cette zone correspond à la zone UY du P.O.S délimitant l'emprise au sol de la zone industrielle « Pivoisons » mais également à la zone INAY du P.O.S de part et d'autre de l'Avenue Gabriel Deheurles sans la parcelle n°25 et enfin la parcelle UY1 et en continuité UY du P.O.S

- Règlement écrit

Articles 1 et 2	Les zones UY étant réservées principalement aux activités économiques, seules les constructions et occupations du sol liées aux activités économiques sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines. Afin d'assurer le bon fonctionnement de la zone, les constructions d'habitation et leurs annexes nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées sont également autorisées en zone UY. Cependant, Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles figurent dans l'annexe Bruit, les constructions d'habitation devront respecter les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont également autorisées dans la zone.
Article 3	Afin d'assurer un accès suffisant à toute construction, il est exigé que le passage conduisant à une construction soit en tout point au moins égal à 10 mètres minimum. Pour des raisons de sécurité, aucun projet ne doit prendre accès sur la rocade Ouest.
Articles 6 et 7	Pour des raisons de sécurité (sécurité routière, lutte contre l'incendie), de transparence visuelle des espaces et de prise en compte du stationnement sur le terrain d'assiette des constructions, ainsi que les nuisances sonores, il est demandé que les constructions s'implantent à au moins 10 mètres de l'alignement des voies et 15 mètres de la limite de la rocade. Pour les mêmes raisons, les constructions doivent être implantées à au moins 4,00 mètres des limites séparatives.
Article 9	Afin de limiter l'imperméabilisation des terrains et permettre ainsi une infiltration suffisante des eaux de pluies, il est demandé à l'article 9 que l'emprise au sol des constructions ainsi que la surface au sol imperméabilisée n'excède pas 80% de la surface du terrain.
Article 10	L'article 10 est réglementé de manière à ce que les hauteurs des nouvelles constructions s'harmonisent avec les hauteurs des constructions existantes dans la zone. Dans ce cadre, la hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut est limitée à 15,00 mètres. Cette hauteur est limitée à 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation.
Article 11	Les prescriptions édictées visent à assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement et le tissu urbain, et ce, en cherchant notamment à éviter une certaine monotonie architecturale dans la zone. Dans cette perspective, il est notamment demandé que toutes les façades orientées vers les voies publiques ou privées, ainsi que toutes les façades de plus de 25 mètres linéaires comportent : soit des ouvertures justement proportionnées soit des matériaux d'au moins deux natures soit des jeux de décrochement et/ou de volume.
Article 13	Les prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations afin de mettre en place une végétalisation qui participe à la constitution d'un paysage de qualité dans la zone UY. Dans cette perspective, il est notamment demandé que 10 % au minimum de la superficie des terrains soient aménagés en espaces verts. Comme pour la zone UC afin de permettre une cohérence urbaine.
Articles 14 à 16	Les dispositions des articles 14 à 16 de la zone UY sont identiques à celles de la zone UC pour les mêmes raisons.

LA ZONE UZ

La zone UZ est destinée aux activités de l'Université de technologie et aux activités économiques liées aux transferts de technologie. Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes telles qu'elles figurent dans l'annexe Bruit. De plus, une partie de la zone est identifiée au titre des éléments de paysage à protéger, tels que délimités sur le règlement graphique.

- Le règlement graphique

La zone UZ correspond à un groupement d'anciennes zones identifiées dans le P.O.S :

- La zone INAz1 de part et d'autre de la Rue F. Sastre sans la partie des parcelles n° 20, 19, 18,17, 455 et 500, actuellement reclassées en UL.
- La zone INAz2 à l'Ouest de la Rue de l'église
- La zone INAz2 à l'est de la rocade et au nord de la Rue Pasteur
- La zone UB de part et d'autre de la Rue Québec
- La zone INAz1 au croisement de la Rue Gustave Eiffel et Rue Québec.

- Règlement écrit

Articles 1 et 2	La zone UZ étant réservée principalement aux activités de l'Université de technologie et aux activités économiques liées aux transferts de technologie, seules les constructions et occupations du sol liées à ces activités sont autorisées. Afin d'assurer le bon fonctionnement de la zone, les constructions d'habitation et leurs annexes sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires au logement des étudiants, du personnel enseignant, du personnel de gardiennage ou de la direction des activités autorisées. De plus, les constructions d'habitation devront respecter les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur aux abords des voies bruyantes. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont également autorisées dans la zone, tous comme les commerces services et aménagements sportifs qui concourent à l'animation d'un centre de vie.
Article 3	Les dispositions de l'article 3 de la zone UZ sont identiques à celles de la zone UY, sauf concernant l'emprise des voies qui doit être égale à 8.5 mètres minimum contre 10 mètres en UY.
Articles 6 et 7	Pour des raisons de sécurité (sécurité routière, lutte contre l'incendie), de transparence visuelle des espaces et de prise en compte du stationnement sur le terrain d'assiette des constructions, ainsi que les nuisances sonores, il est demandé que les constructions s'implantent à au moins 8 mètres de l'alignement des voies 15 mètres de la limite de la rocade. Pour les mêmes raisons, les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives.
Article 9	Afin de limiter l'imperméabilisation des terrains et permettre ainsi une infiltration suffisante des eaux de pluies, il est demandé à l'article 9 que l'emprise au sol des constructions ainsi que la surface au sol imperméabilisée n'excède pas 60% de la surface du terrain.
Article 10	Pour une cohérence territoriale générale, une insertion du bâti avec un respect des hauteurs des bâtiments actuels et une souplesse en termes d'innovation de nouveaux bâtis, les dispositions de l'article 10 de la zone UZ sont identiques à celles de la zone UY.
Article 11	Les dispositions de l'article 7 de la zone UZ sont identiques à celles de la zone UY pour les mêmes raisons.
Article 13	Le minimum de surfaces à traiter en espaces verts est de 20% en

	zone UZ pour favoriser le traitement et l'infiltration des eaux au sein des parcelles et de préserver le caractère paysager de la zone.
Articles 14 à 16	Les dispositions de l'article 14 à 16 de la zone UZ sont identiques à celles de la zone UY.

ZONES A URBANISER

Ces zones sont délimitées sur les terrains les plus aptes à supporter l'extension de la commune. Ce sont des zones à caractère naturel ou agricole qui seront ouvertes à l'urbanisation sous certaines conditions, et notamment sous réserve d'une **organisation cohérente** (réseaux et liaisons présents ou à proximité, cohérence urbaines par rapport à la trame et densification existante du tissu). Elles sont délimitées en vue de permettre le développement de la commune.

Les zones 1AU

Les zones 1AU sont destinées à une urbanisation **future à court terme**. Les voies publiques, les réseaux d'eau et d'électricité existants à la périphérie immédiate des zones 1AU sont en capacité (ou en passe de l'être) pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble desdites zones. En conséquence, ces zones permettent dès-à-présent la réalisation d'opérations d'aménagement, sous réserve que celles-ci respectent les dispositions du règlement ainsi que les principes d'aménagement figurant dans le document "orientations d'aménagement" du P.L.U.
Dans ces zones, les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

L'aménagement des espaces encore non urbanisés situés en bordure de rocade permettra d'atténuer la fracture entre la partie Nord et la partie Sud de la commune.
Ce projet d'extension est concerné par un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la rocade. L'objectif de l'étude d'entrée de ville est de permettre l'extension des zones d'activités et d'habitat en réduisant éventuellement ce recul. Ensuite, il s'agira d'organiser l'urbanisation de façon la plus appropriée par rapport au contexte bâti, l'environnement et le paysage. Parallèlement, on prendra en compte les risques liés au trafic sur la voie, afin de sécuriser ses abords ainsi que les accès et sorties de la zone.

LES ZONES 1AUA

Les zones 1AUA sont des zones d'urbanisation future destinées à être urbanisées dans le cadre d'un schéma d'aménagement cohérent et donc soumises à des orientations d'aménagement programmées pour essentiel d'entres elles. Elles présentent une vocation principale d'habitat, mais peuvent également accueillir des commerces et services de proximité compatibles avec le caractère résidentiel de ces zones. La densité minimale de 20 logements à l'hectare prévue par le SCoT est à respecter.

Une partie de ces zones est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes telles que définies dans l'annexe Bruit.

Dans les zones 1AUA, plusieurs phases de réalisation sont possibles. Toutefois, si le projet ne concerne pas l'ensemble de la zone, il ne devra pas en compromettre l'urbanisation ultérieure.

- <u>Règlement graphique</u>

L'essentiel des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat sont situées au Sud de la rocade aux lieux-dits « le Pilori », « la Bouverie », « les Deforts » et « les Mauberts » représentant 26.72 hectares en contact direct avec le tissu résidentiel existant. Ces zones correspondent un espace de transition ouvert, composé d'espaces en culture, traversé par les routes, les lignes électriques. Elle prolonge le tissu urbanisé vers le Nord. Sa limite Nord est constituée par la future zone d'activités ainsi que par la rocade.

Trois autres secteurs : un secteur dit « Monte-Haut » de part et d'autre du chemin des Montots, un secteur prenant accès sur la rue Jean Arson et le secteur « Deux Haies » identifié hors secteur Sud rocade, Chemin de la chasse aux Loups sont également classés en 1AUA.
Ces sept zones classées en 1AUA sont soumises à la mise en place d'une hiérarchisation d'ouverture des différentes zones à urbaniser.

Les zones 1AUA1 :

Les secteurs à urbaniser en premier sont les lieux-dits « Deforts », « Maubert », « la Bouverie », « Monte-Haut » et rue Jean Arson, dans la mesure où ils sont situés en continuité du tissu urbain existant et permettent de répondre de manière stratégique, de part leur localisation, aux besoins de la commune. Néanmoins, aucune priorité d'urbanisation n'est fixée sur l'une de ces cinq zones.

Dans le cadre du P.O.S, le secteur des « Deforts » était classé en IINA tandis que le secteur « Mauberts » était classé en INAa. Ils ont été classés en zone 1AUA1, soient 12.97 hectares.

Les trois autres secteurs « la Bouverie », « Monte-Haut » et le secteur Rue Arson étaient, quant à eux, identifiés en INAa, zone naturelle destinée à recevoir principalement des bâtiments à usage d'habitation mais également des bâtiments à usage d'activités s'intégrant à la zone résidentielle.
Le reclassement des zones IINA et INAa en 1AUA1 dans le cadre du P.L.U intervient suite au développement de la commune et permet de répondre aux besoins de la commune tout en affirmant la cohérence territoriale et en réduisant la fracture Nord-Sud liée à l'aménagement de la rocade.

La zone 1AUA2 :

Dans le cadre du P.O.S. le lieu-dit « Pilori » était classé en IINA, zone naturelle destinée à l'extension future de la commune. Elle constituait une réserve foncière en vue de l'extension à long terme de la commune. Ce reclassement des zones IINA en 1AUA2 dans le cadre du P.L.U est effectué pour les mêmes raisons que les zones reclassées actuellement en 1AUA1.
Elle constitue une réserve foncière, qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lorsqu'au moins 70 % de chacune des zones 1AUA1 (zones des Deforts des Maubert, de La Bouverie, des Monte-haut et rue Arson) sera effective.

La zone 1AUA3 :

La zone des « Deux Haies », hors secteur Sud Rocade classée en zone 1AUA3, ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lorsqu'au moins 70 % de chacune des zones 1AUA1 (zones de « La Bouverie », des « Deforts », des « Mauberts », des « Monte-Haut » et rue Arson) et 1AUA2 (zone du « Pilori ») sera effective. Ce secteur était, au sein du P.O.S classé en INAy, destiné à l'extension future de la commune en matière d'activités économiques. En parallèle le P.L.U prévoit l'extension d'une autre zone d'activités économiques.

- <u>Règlement écrit</u>

D'une manière générale, les dispositions fixées pour la zone 1AUA sont les mêmes que celles retenues pour la zone UC, dans la mesure où la zone 1AUA est destinée à terme à intégrer la zone UC. Certaines dispositions sont toutefois spécifiques à la zone 1AUA.

Ainsi, de manière à assurer un aménagement cohérent et de qualité au sein de chaque zone 1AUA, les constructions et opérations d'aménagement qui ne respectent pas les principes d'aménagement du schéma d'organisation défini dans les orientations d'aménagement sont interdites.

En termes de voirie, un principe de hiérarchisation des voies est mis en place dans certaines orientations d'aménagement des zones 1AUA. Les voies nouvelles seront ainsi soit des voies structurantes, soit des voies secondaires de desserte selon l'importance qu'il leur est prévue dans les orientations d'aménagement. En conséquence, des dispositions spécifiques sont fixées à

l'article 3 de la zone 1AUA. Il est ainsi demandé qu'en cas de création de voie nouvelle structurante, celle-ci devra avoir une emprise minimum de 10,00 mètres. Cependant, s'il s'agit d'une voie secondaire de desserte, cette emprise minimum sera de 8 mètres.

Conformément aux dispositions du SCOT de la région troyenne demandant aux PLU de permettre la diversité urbaine dans les zones 1AUA en matière de typologie d'habitat et éviter ainsi que ces zones ne comportent que de l'habitat pavillonnaire classique (implantation de la construction au milieu de la parcelle), une règle spécifique est introduite à l'article 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) permettant l'implantation de constructions mitoyennes.

LA ZONE 2AUA

Cette zone est située au Sud du chemin du bois Casal sur les parcelles n°51, 52, 53, 54 et 149. Comme pour les zones 1AUA, elle présente une vocation principale d'habitat, mais pourra également accueillir des commerces et services de proximité compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Néanmoins, elle n'est pas immédiatement urbanisable et nécessitera à minima la modification du présent P.L.U.

- Règlement graphique

Dans le cadre du P.O.S la zone actuellement en 2AUA était classée en zone NC. Elle se situe en prolongement de la zone urbaine existante.

- Règlement écrit

Etant donné que la zone n'est pas encore ouverte à l'urbanisation, le règlement est pour le moment succinct. Il sera complété et adapté lors de la modification du PLU qui est à minima obligatoire pour ouvrir cette zone à l'urbanisation

LES ZONES 1AUY

Les zones 1AUY sont des zones à urbaniser destinées principalement à l'accueil de nouvelles activités économiques. Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes telles qu'elles figurent dans l'annexe Bruit.

- Règlement graphique

10.95 hectares ont été dédiés à la création d'activités dans une première zone. Elle se trouve au lieu-dit « Les Ormées », le long de la rocade de contournement, au Sud, dans la continuité de la zone d'activités et d'enseignement constituée par la Technopole. Elle s'étend autour du carrefour de La Croix Rouge, de part et d'autre de la RD85 qui constitue l'une des branches du rond-point. Cette zone était classée en INAy dans le cadre du P.O.S.
L'extension de la zone d'activités vers le Sud en lien avec le Technopole permettra de profiter pleinement de la situation stratégique de la zone en vitrine sur la rocade et de composer un ensemble cohérent et fonctionnel. Les réflexions prospectives à long terme permettront de mieux intégrer la future zone d'activités dans le paysage de la commune.
La seconde zone se situe à l'ouest de la zone industrielle des « Pivoisons ». Ce secteur était également classé en INAy dans le P.O.S.
Enfin la troisième zone est située au lieu-dit « Deux Haies » et été classée en UY dans le P.O.S.
Les deuxièmes et troisièmes zones permettront quant à elles d'accueillir de nouvelles activités économiques et de pérenniser celles existantes.

- Règlement écrit

D'une manière générale, les dispositions fixées pour la zone 1AUY sont les mêmes que celles retenues pour la zone UY, dans la mesure où la zone 1AUY est destinée à terme à intégrer la zone UY. Une disposition est toutefois spécifique à la zone 1AUY.
Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas autorisées à être implantées en limite séparative comme dans la zone UY. Cette disposition permet d'anticiper un recul suffisant par rapport aux zones 1AUA à vocation d'habitat.

LA ZONE 1AUL

La zone 1AUL est principalement destinée aux activités de sports, loisirs et aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

- Règlement graphique

Dans le cadre du P.O.S, la zone actuellement classée en 1AUL était classée en INAL destinée à recevoir les activités de tourisme et de loisirs de la commune. Le but de ce périmètre a toujours la même fonction au sein du P.L.U, autrement recevoir l'accueil des équipements sportifs propres à la commune de Rosières. Elle est située en continuité de la zone UL du P.L.U et permet ainsi d'anticiper le développement de cette zone à court terme.

- Règlement écrit

D'une manière générale, les dispositions fixées pour la zone 1AUL sont les mêmes que celles retenues pour la zone UL, dans la mesure où la zone 1AUL est destinée à terme à intégrer la zone UL. Cependant, les restaurants ne sont pas autorisés au sein de la zone 1AUL dans la mesure où c'est une disposition spécifique de la zone UL.

ZONES AGRICOLES

LA ZONE A ET ANC

La zone A est une zone économiquement productive, à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture.
Elle possède un sous secteur Anc sur la partie ouest du territoire qui a été classé inconstructible en raison de l'intérêt paysager et du risque de remontée de nappe phréatique, sources ou eaux de ruissellement…, telle que délimitée sur le règlement graphique.

- Règlement graphique

La zone A du P.L.U correspond de manière générale à une partie de la zone NC et une partie de la zone NC1 du P.O.S. La zone Anc correspond actuellement au reste de la partie NC et NC1 du P.O.S. Comme expliqué précédemment, ce zonage intervient afin de mieux prendre en compte les risques liés à l'état physique et naturel du milieu et dans un intérêt paysager.

En matière de zones agricoles et de zones naturelles, certaines adaptations de zonage sont effectuées dans le P.L.U. afin de correspondre davantage à la réalité du terrain. En effet, dans le P.O.S., certains terrains étaient classés en zone naturelle (avec ou sans espaces boisés classés) alors qu'il s'agit aujourd'hui d'espaces cultivés.
Les boisements à l'est du chemin de Sainte Eulalie classés en EBC dans le cadre du P.O.S ont conservé leur protection au sein du P.L.U.

- Règlement écrit

Articles 1 et 2	Au regard du caractère de la zone, et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme concernant les zones agricoles, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A. Cependant, en zone Anc, les constructions et installations de toute nature sont interdites pour les raisons expliquées précédemment.
Article 3	Pour des raisons de sécurité routière, il est demandé qu'aucun projet ne prenne accès sur la rocade ouest et que le passage conduisant à une habitation ou activité doit être au moins égal à 4 mètres.
Article 6	Pour des raisons de sécurité routière, de visibilité, et de manière à limiter l'impact des éventuelles nuisances générées par la circulation routière (nuisances visuelles et sonores) sur les constructions, un recul de 10,00 mètres par rapport à l'alignement des voies est demandé et 15 mètres par rapport à la rocade ouest. Pour des raisons paysagères, il est demandé que les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement soit à un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.
Article 7	Il est demandé une implantation des constructions à au moins 4 mètres des limites séparatives. Cette disposition vise notamment à permettre un minimum de circulation autour des constructions. De plus, Les constructions agricoles doivent respecter en tout point une marge d'isolement égale à leur hauteur avec un minimum de 5 mètres par rapport à la construction à vocation habitation la plus proche.

Article 8	Afin d'assurer un passage suffisant entre les constructions non contigües implantées sur un même terrain, il est demandé une distance d'au moins 4 mètres entre lesdites constructions.
Article 10	Dans le respect des hauteurs préconisées dans le village, les constructions à usage d'habitation sont limitées à 7 mètres au sommet. En outre, la hauteur des constructions agricoles, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, est limitée à 15 mètres. Cette règle prend en compte les hauteurs parfois importantes nécessaires à la bonne pratique des activités agricoles (pour les silos par exemple), tout en favorisant l'intégration desdites constructions dans l'environnement.
Article 11	Les prescriptions établies à l'article 11 de la zone A visent à favoriser une bonne intégration des constructions dans l'environnement. Dans un souci de cohérence urbaine en terme d'habitat, les constructions à vocation d'habitation au sein de la zone agricole sont soumises à la même réglementation que la zone UC.
Article 13	En matière d'espaces libres et plantations, il est à noter que les constructions devront être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le paysage communal. En outre, les dépôts à l'air libre devront être masqués par un écran végétal à base d'essences champêtres locales persistantes. En zone ANC, les défrichements ainsi que toute utilisation de sol susceptibles de compromettre l'état boisé sont interdits dans les EBC.

ZONES NATURELLES

LES ZONES NP

La zone NP est une zone naturelle à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental ou des risques naturels ou des nuisances qui la caractérisent.
La zone est concernée partiellement par les espaces boisés à conserver ou à créer, par la zone inondable correspondant aux débordements de cours d'eau, remontées de nappe phréatique, sources ou eaux de ruissellement…, et enfin par les zones humides recensées par la DREAL.

- Règlement graphique

Les zones actuellement classées NP dans le cadre du P.L.U correspondent aux zones ND du P.O.S ainsi que l'extrême sud des parcelles de la zone UC situées au Chemin des Vieux Fours au bord de la Triffoire. Les E.B.C situés en zone ND du P.O.S sont toujours identifiés et protégés au sein du P.L.U

- Règlement graphique

Conformément au caractère de la zone, seules sont autorisées dans cette zone les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
En conséquence, cette zone est très peu règlementée.

TABLEAU DES SURFACES

(Récapitulatif du zonage : surfaces approximatives données en hectares)

P.O.S	Vocation de la zone	Ha	P.L.U.	Vocation de la zone	Ha
Zones urbaines			**Zones urbaines**		
UB	Zone destinée principalement à l'habitat collectif en ordre discontinu. Elle peut accueillir également les commerces, services et activités non polluantes	25.95			
UBm	Secteur de UB destiné à recevoir les activités militaires	15.48	UBm	Secteur destiné à recevoir les activités militaires	15.48
UC	Zone destinée à recevoir principalement de l'habitat individuel, groupé ou non. Elle peut accueillir également des commerces, services et activités	157.97 Dont 1.5 EBC	UC	Zone destinée à recevoir principalement de l'habitat individuel, groupé ou non. Elle peut accueillir également des commerces, services et activités	167.2
			UCC	Zone destinée au principalement aux commerces et services	1.9
			UD	Zone urbaine à usage principal d'habitat à préserver en raison de ses caractéristiques paysagères	10
UY	Zone à vocation d'accueil des activités économiques	47.21	UY	Zone à vocation d'accueil des activités économiques	60.6
UYc	Secteur où seules sont autorisées des activités de services	1.64	→ Reclassé en UC dans le P.L.U.		
			UL	Zone destinée principalement aux activités de sports, loisirs et aux équipements publics ou d'intérêt collectif	42.2

			UE	Zone destinée principalement aux équipements publics ou d'intérêt collectif	18.5
			UZ	Zone destinée aux activités de l'Université de technologie et aux activités économiques liées aux transferts de technologie	90.8
Zones à urbaniser			**Zones à urbaniser**		
INA	Zone naturelle ou non équipée, urbanisable, à condition que les opérations envisagées soient compatibles avec le plan général d'aménagement élaboré pour l'ensemble du secteur considéré.		→ Reclassé en UC, 1AUA1,NP dans le P.L.U.		
INAa	Zone d'urbanisation future soumise à restructuration parcellaire et à l'équipement préalable avant toute opération d'urbanisme ; c'est un secteur d'équipement, d'habitat, de services et de commerces, à condition que les opérations soient compatibles avec le plan général d'aménagement élaboré pour l'ensemble du secteur considéré.	51.92	1AUA1	Zone d'urbanisation future à court terme destinée principalement à l'habitat : urbanisable dès approbation du P.L.U. Les constructions doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation	30.4
			1AUA2	Zone d'urbanisation future à court terme destinée principalement à l'habitat : urbanisable dès approbation du P.L.U. mais sous réserve que la zone 1AUA1 soit urbanisée à hauteur de 70%. Les constructions doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation	8.7
			1AUA3	Zone d'urbanisation future à court terme destinée principalement à l'habitat : urbanisable sous réserve que les zones 1AUA1 et 1AUA2 soit urbanisées à hauteur de 70%.	3.1
			2AUA	Zone d'urbanisation future à long terme à vocation principalement d'habitat mais également de commerces et services compatible avec l'aspect résidentiel de la zone : nécessite la modification du P.L.U pour être urbanisable	3.7

INAL	Secteur destiné aux activités scolaires de sports, de loisirs et de tourisme	35.50	→ Reclassé en UL et 1AUL dans le P.L.U.		
			1AUL	Zone à urbaniser principalement destinée aux activités de sports, loisirs et aux équipements publics ou d'intérêt collectif	3.2
INAy	Secteur de constructions d'activités artisanales industrielles et commerciales à condition que les opérations soient compatibles avec le plan d'aménagement général élaboré pour l'ensemble de la zone	35.18	→ Reclassé en 1AUA3, UY, 1AUY ans le P.L.U.		
			1AUY	Zone à urbaniser destinée principalement à l'accueil de nouvelles activités économiques	25.58
INAe			→ Reclassé en 1AUY dans le P.L.U.		
INAz	Secteur réservé aux activités de l'université de technologie et aux activités économiques liées aux transferts de technologie	75.53			
IINA	Zone naturelle destinée à l'extension urbaine future. L'urbanisation immédiate est presque totalement interdite dans les conditions du règlement du P.O.S	11.92	→ Reclassé en zone 1AUA dans le P.L.U.		
Zones agricoles		**Zones agricoles**			
			110.45		

			Anc	Zone agricole inconstructible en raison de l'intérêt paysager et du risque de remontée de nappe phréatique, sources ou eaux de ruissellement…	29.5
Zones naturelles			**Zones naturelles**		
ND	Zone naturelle à protéger en raison de l'intérêt paysager et écologique	54.25 dont 24.50 EBC	→ Reclassé en NP dans le P.L.U.		
			NP	Zone naturelle à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental ou des risques naturels ou des nuisances propres à la zone	59.3
Total zones agricoles et naturelles		**164.70**	**Total zones agricoles et naturelles**		**141.64**
Total général		**623**	**Total général**		**623**

BILAN DU P.O.S

Historique du P.O.S

Le P.O.S. de Rosières-Près-Troyes a été publié le 13 Juin 1984 et approuvé le 9 janvier 1985. Il a connu de nombreuses modifications et a été révisé une fois jusqu'à aujourd'hui.

- Modification n°1 : 03 Décembre 1986
- Révision n°1 : 12 Juillet 1994
- Modification n°2 : 26 Mars 1998
- Modification simplifiée n°3 : 18 Mai 2000
- Modification n°4 : 25 Avril 2002
- Mise en compatibilité : 21 Mars 2005
- Modification n°5 : 29 Juin 2006
- Modification n°6 : 25 Février 2008
- Révision simplifiée n°1-2 : 14 Décembre 2009
- Modification n° 7 : 14 Décembre 2009

Enfin, par délibération du 26 septembre 2011, la commune a prescrit la révision n°2 de son P.O.S/P.L.U.

Evolution de la commune dans le cadre du P.O.S

L'évolution démographique de la commune est en constante croissance depuis 1968. Cette augmentation est due à un solde migratoire et un solde naturel positifs contrairement à l'ensemble de l'agglomération du Grand Troyes qui n'a pas toujours connu un solde migratoire aussi satisfaisant.
L'augmentation de la population communale a donc en parallèle nécessité l'augmentation de logements et plus précisément de résidences principales. De plus, l'implantation du site « Technopole de l'Aube » a également eu un impact sur l'augmentation de la population dans la mesure où des nombreux étudiants sont venus s'installer sur le territoire communal.

Le P.O.S a permis de réfléchir et d'encadrer le développement de la commune en termes d'urbanisme, d'aménagement du territoire et de l'environnement. Cependant, le cadre législatif national a évolué depuis la mise en place du P.O.S.

Le but de la révision du P.O.S

Il s'agit d'adapter le document aux dispositions nouvelles introduites par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, c'est-à-dire transformer le Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

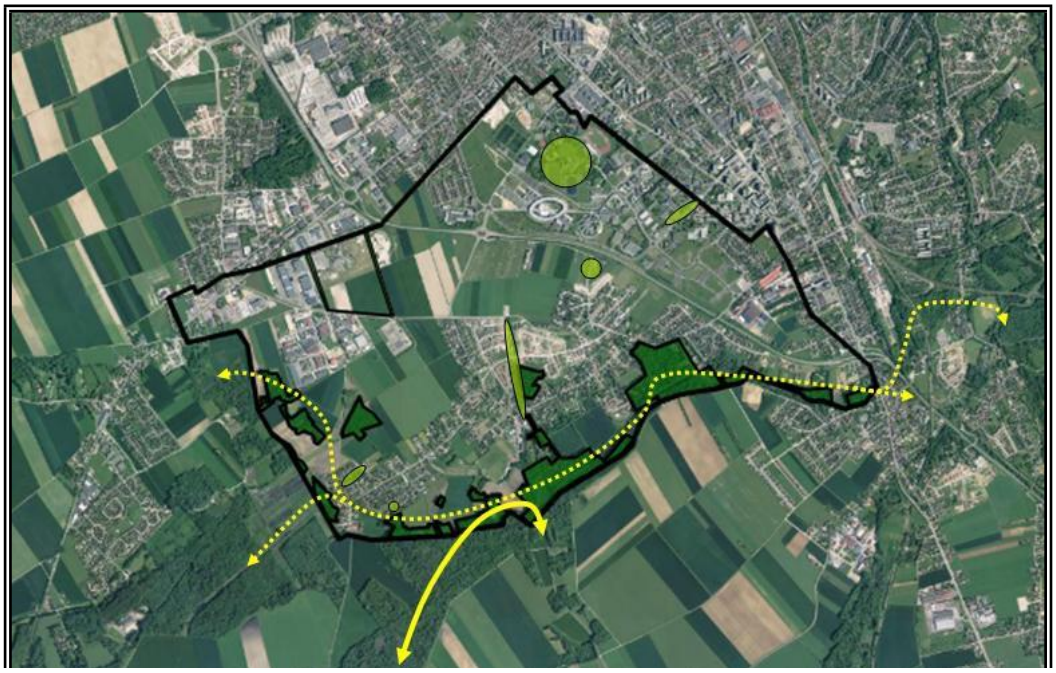
De plus, la loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 offre de nouvelles possibilités au P.L.U. Elle a introduit un suivi du P.L.U., avec l'organisation d'un débat en conseil municipal tous les 3 ans, sur les résultats de l'application du plan. La loi de programme relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 Août 2009 apportait les grands principes du développement durable en terme d'énergie, de transports, de construction et de préservation de la biodiversité.

Enfin, l' « Engagement National pour l'Environnement », dit Grenelle 2 du 12 Juillet 2010 a modifié les textes législatifs qui encadrent le P.L.U. Un décret d'application relatif aux documents d'urbanisme est paru le 29 Février 2012.

Dans le cadre de cette évolution législative nationale, la révision du P.O.S est nécessaire et appropriée.

LA TRAME VERTE

La reconnaissance d'une trame verte sur la commune permet de lutter contre l'érosion de la biodiversité. C'est pourquoi, face à la dégradation globale et rapide de l'état de la biodiversité, la préservation et la valorisation des espaces naturels remarquables mais également ordinaires sont essentielles.



Corridors écologiques discontinus mais fonctionnels préservés par un zonage adapté et protecteur.

Corridor écologique continu préservé par un zonage adapté garant de sa pérennité.

Espaces Boisés classés (L.130-1 CU)

Eléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2°

Sur l'ensemble du territoire communal, les zones fragiles et remarquables ont été identifiées et font l'objet d'un zonage spécifique. Cette initiative prise dans le cadre de l'élaboration du P.L.U liée à la politique de développement durable permet de valoriser la trame verte. En effet, cette stratégie communale permet d'en assurer sa pérennité et de favoriser son développement notamment en termes de faune et de flore. Il est également important de rappeler que la mise en valeur et la préservation de la trame verte participe également à la qualité de vie des habitants de la commune.

C'est pourquoi, tous les boisements de la commune ont été identifiés et classés en zone naturelle notamment en Espace Boisé Classé. De plus, le périmètre de la ZNIEFF de type 1 a également été intégré au sein du périmètre de la zone Naturelle Protégée (NP).Les terres agricoles d'intérêt paysager et agronomique quant à elles ont été classées en zone Agricole non constructible afin de préserver leurs caractéristiques. Enfin, des éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme nécessitent une déclaration de travaux en mairie pour toute intervention les concernant.

Ces espaces naturels participant à la richesse faunistique et floristique de la commune sont donc reconnus et préservés à leur juste valeur. En parallèle, les continuités écologiques (« corridors écologiques ») formées par ces espaces naturels sur le territoire communal jouent un rôle fonctionnel pour la préservation des espèces de faune et de flore. Cette réflexion permet de maintenir des corridors écologiques entre les espaces naturels ordinaires, les boisements situés au Sud de la commune et l'ensemble des espaces naturels situés sur les communes voisines.

CONSOMMATION DU FONCIER DEPUIS LES 10 DERNIERES ANNEES

L'évolution du tissu bâti de Rosières s'est essentiellement faite par l'intermédiaire de pavillonnaire au coup par coup et par l'aménagement de différents lotissements en particulier la Z.A.C des Feuillates. Cette urbanisation de comblement du tissu urbain plus ancien a engendré de ce fait une forte consommation de l'espace et un étalement urbain important propice à l'apparition « d'espaces perdus » et de « dents creuses ».
Le territoire communal connaît depuis les dix dernières années une forte augmentation du nombre de constructions. Pour appuyer cette analyse de la consommation du foncier, il est important de se référer aux chiffres de l'INSEE de 2010 et de comprendre l'évolution du nombre de logements spécifique à la commune de Rosières-Près-Troyes.

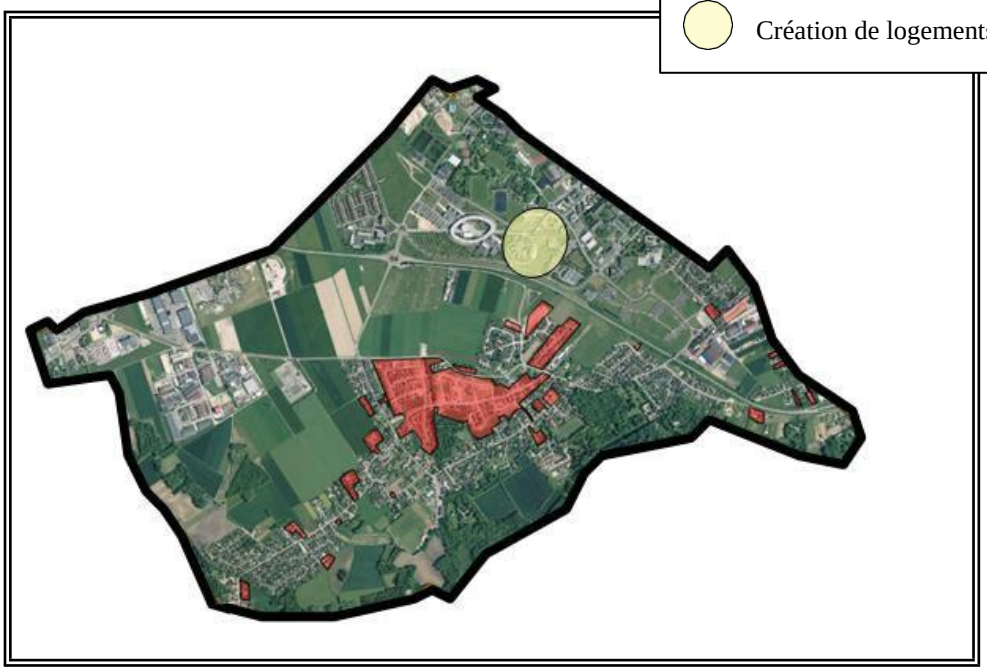
	1999	2011	1999 à 2011
Nombre de logements	922	1682	+ 760
Nombre de logements 1 à 2 pièces	34	483	+ 449
Nombre de logements de 3 pièces et +	858	1139	+ 281
Nombre d'appartements	51	545	+ 494
Nombre de Maisons	846	1102	+ 256

Il apparaît que la commune de Rosières-Près-Troyes a connu une augmentation générale de logements sur l'ensemble de son territoire de 1999 à 2011. D'après le tableau ci-dessus, cette évolution correspond grosso modo à :

- La création de 449 logements de 1 à 2 pièces correspondant en parallèle à une augmentation de 461 appartements. La création de ce type de logements est dépendante de la zone UZ liée à la Technopole de l'Aube. En effet, des logements étudiants généralement d'une pièce ou deux ont été construits dans le secteur représenté sur la carte ci-après.
- La création de 281 logements de plus de 3 pièces entre 1999 et 2011 correspond en parallèle à l'augmentation de 256 maisons sur la même période. Cette création est essentiellement liée à l'aménagement de lotissements ou de pavillons au coup par coup.

Consommation du foncier depuis les dix dernières années

Localisation à titre indicatif
Consommation du foncier : Pavillonnaire au coup par coup + Aménagement de lotissements (environ 35 Ha)
Création de logements étudiants



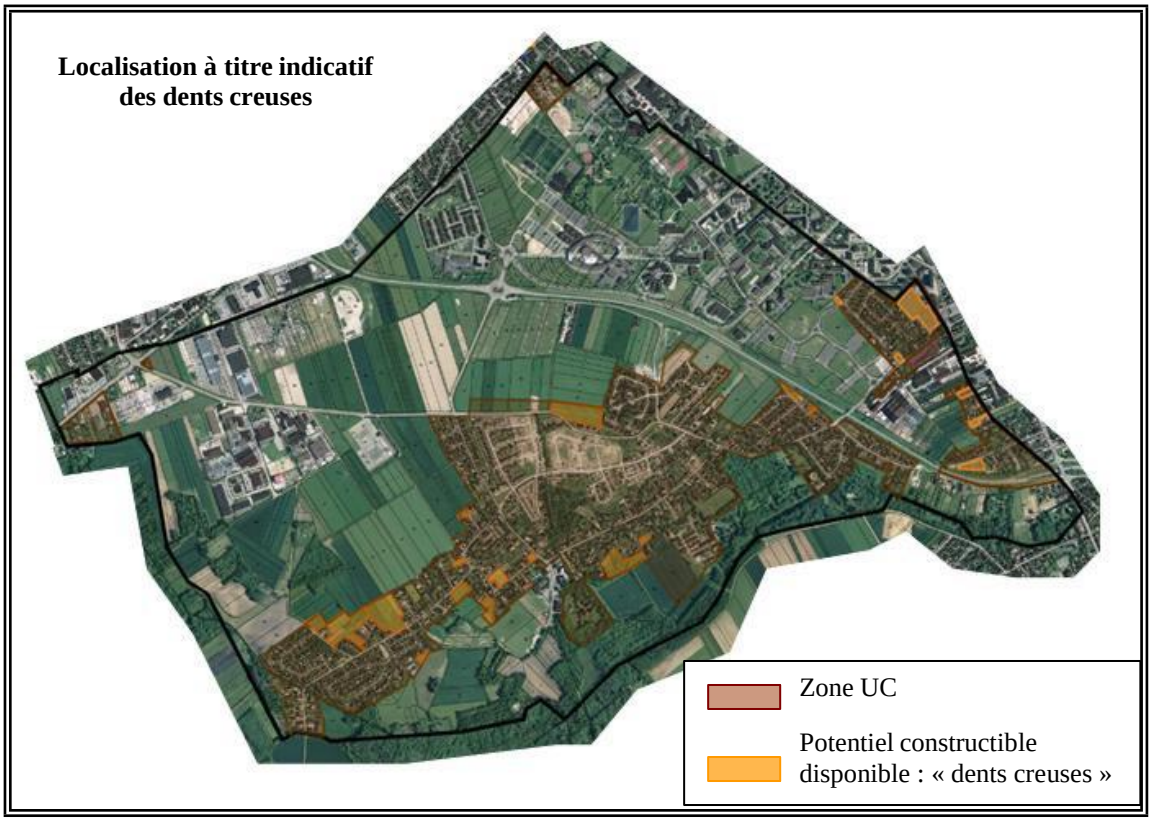
Si l'on retire les 400 logements étudiants environs qui ont été créés sur la technopole, il apparaît, à titre purement indicatif, qu'environ 35 hectares de foncier ont été consommés sur les dix dernières années pour la création d'à peu près 350 logements. Si l'on retire 30% de superficie réservée à la création des espaces communs (voirie, espaces verts..) il a été consommé

réellement 24,5 hectares pour 350 logements, soit une densité moyenne de 14 logements à l'hectare.
La quasi totalité de ce foncier consommé provient des terres agricoles dans la mesure où les lotissements se sont essentiellement développés en continuité du tissu urbain plus ancien.

JUSTIFICATICATTION DES BESOINS ET PONTENTIEL CONSTRUCTIBLE DISPONIBLE

Le potentiel constructible disponible sur la commune de Rosières correspond, d'une part à l'ensemble des dents creuses, terrains non urbanisés au sein de la zone UC et d'autre part aux zones destinées à une urbanisation future à vocation d'habitat.

1) Les dents creuses



La cartographie ci-dessus représente la superficie des dents creuses existantes au sein du tissu urbanisé (zone UC) faisant ainsi parti du potentiel constructible actuel de la commune. Cette superficie est d'environ 8 Ha.

2) Les zones à urbaniser

Les superficies des zones à urbaniser qui sont à prendre en compte dans le potentiel disponible constructible ne seront pas identiques aux superficies des zones du tableau comparatif des surfaces P.O.S/P.L.U.

En effet, certaines zones 1AUA1 sont déjà en cours d'urbanisation et ne peuvent donc pas être comptabilisées dans la superficie du potentiel constructible disponible.

Les superficies à prendre en considération sont donc les suivantes :

- La zone 1AUA1 « la Bouverie » : projet actuellement en cours de réalisation
- La zone 1AUA1 rue Arson : environ 1.3 Ha
- La zone 1AUA1 « Monte-Haut » : environ 6.7 Ha
- La zone 1AUA1 « Deforts » : environ 6 Ha
- La zone 1AUA1 « Les Mauberts » : environ 7.5 Ha
- La zone 1AUA2 « les Pilori » : environ 7.4 Ha
- La zone 1AUA3 « Deux Haies » : environ 3.1 Ha
- La zone 2AUA : environ 3.8 Ha

L'ensemble des zones à urbaniser, quelle que soit la hiérarchisation établie précédemment représente 35.8 Ha.

3) Scénario démographique, calcul des besoins fonciers

Comme le montre le tableau ci-dessous, la population de Rosières est en constante augmentation sur les trois dernières périodes intercensitaire. Les élus souhaitent maintenir cette tendance. Cela leur permettra de répondre favorablement aux objectifs du SCoT et du PLH. Toutefois, ils souhaitent que cette évolution demeure maîtrisée et ne devienne pas exponentielle :

Ainsi, le projet de territoire de Rosières se base sur une évolution démographique positive. Ces estimations en matière de démographie et d'évolution du parc de logements se traduisent inexorablement par une consommation du foncier.
Les élus se sont voulus rationnels et en adéquation avec la réalité de leur territoire et se sont attachés à dégager des superficies constructibles en rapport avec les besoins réels et avec un impact moindre sur l'activité agricole.

	Valeur	Variation	Var.ann.
Population en 1982	1 804		
Population en 1990	2 283	**+26,55%**	**+2,99%**
Population en 1999	2 608	**+14,24%**	**+1,49%**
Population en 2011 (valeur 2014)	3 533	**+35,47%**	**+2,80%**
Population en 2030	4 300	**+21,71%**	**+0,99%**
Variation moyenne annuelle de 1990 à 2014			**+1,84%**

HYPOTHESES D'AMENAGEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Stabilisation du phénomène de desserrement entre 2015 et 2025

Entre 1982 et 2011, le phénomène de desserrement du parc immobilier (diminution de la taille des ménages) a été fortement ressenti au sein de la commune. Il a baissé régulièrement pour passer de 3.55 en 1990 à 2.17 personnes par ménage en 2011.
Au niveau national, le taux d'occupation est de 2,29 en 2011.
Au niveau départemental, le taux d'occupation atteint 2,2 en 2011.
Au niveau communal il est de 2.17 en 2011 (3 533 habitants / 1623 résidences principales).

Compte tenu du phénomène général de diminution de la taille des ménages en France, il est fort probable que le phénomène de desserrement du parc immobilier perdure dans les 15 ans à venir. Etant donné la forte baisse enregistrée par la commune depuis 30 ans et la volonté communale de

contenir l'exode de la population, ce phénomène de desserrement ne devrait plus être très important d'ici à 2030.
Le phénomène de décohabitation a une incidence très importante sur la consommation de logements.

Selon les estimations communales et l'évolution observée, le nombre de personnes par ménage devrait légèrement évoluer pour atteindre en 2025 la valeur de 2.1 personnes par ménage. La commune fait donc la simulation suivante :

- Le taux d'occupation diminue pour atteindre 2.1 habitants par logement en 2025.

  3533 (population des résidences principales en 2011) / 2.1 = 1 682

  1 682 – 1 623 (résidences principales en 2011) = 59

  Logiquement, 59 résidences principales sont nécessaires à l'horizon 2025 pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

Résidences secondaires

Bien qu'ayant connu une évolution en dent de scie, force est de constater que le nombre de résidences secondaires a augmenté depuis 1982. Toutefois, le nombre de ces résidences secondaires reste anecdotique par rapport au nombre total de logement

Nous nous baserons donc sur l'hypothèse d'un maintien du nombre actuel de résidences secondaires, ce qui ne dégagera de fait aucun nouveau logement.

Arrivée d'une nouvelle population

Il est nécessaire de rajouter à ces chiffres l'arrivée de 967 nouveaux habitants si la commune se fixe comme objectif 4 500 administrés à l'horizon 2025 (chiffres INSEE retenus : population légale du recensement intermédiaire de 2011).

(4 500 population 2025 – 3 533 population 2011 = 967)

<u>Avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2.1:</u>

917/ 2.1 = 460 logements

Logements vacants

Avec une valeur de 3.4 % du parc total en 2011, le pourcentage de logements vacants est très faible et bien en-dessous de la valeur idéale estimée qui s'établit aux alentours de 6%.
Cette faible vacance témoigne d'un marché immobilier tendu sur la commune et de la forte demande en matière de logement sur ce secteur.
On considère qu'un pourcentage de 6% est nécessaire pour assurer une bonne rotation de la population. Un des objectifs de ce PLU sera donc de détendre la marché en se munissant d'un parc de logements vacant s'approchant des 6%.
Les élus ont pris en compte la vacance existante sur les autres secteurs de la Communauté d'Agglomération du Grand Troyes. Celle-ci s'avère quelquefois supérieure au taux de 6%, mais dans des secteurs qui sont moins attractifs et/ou qui ne possède pas un parc de logement en rapport avec la demande. Devant cette constatation, les élus ont décidé d'inclure la vacance dans leur scénario de dynamique urbaine afin de proposer un parc immobilier en adéquation avec la demande et les besoins effectifs..

On fait l'hypothèse suivante <u>avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2.1:</u>

1623 (résidences principales en 2011) + 59 (desserrement) + 460 (nouveaux arrivants) - 0 (résidences secondaires) = 2142
Cependant, avec un taux de vacance théorique de 6%, les 2 142 logements ne représentent que 94 % du parc total d'où :

2 142 / 0,94 = 2 279 logements
2 279 x 0,06 = 137 logements
137 – 56 (logements vacants 2011) = 81

Afin de détendre le marché immobilier et d'atteindre un certain équilibre, l'effort de construction de la commune devra prévoir la création de 81 logements supplémentaires par rapport à ses besoins réels, ceci afin d'atteindre un taux de vacance de l'ordre de 6%.

Récapitulatif

HYPOTHESE A 2 PERSONNES PAR MENAGE	
59	Desserrement
460	Nouveaux arrivants
81	Logements vacants
0	Résidences Secondaires
600	**TOTAL**

Il doit donc être construit 600 logements d'ici 2025 pour que la commune atteigne 4 500 habitants, soit un rythme de construction d'environ 60 logements par an.

Besoins en terrains pour permettre l'augmentation de la population

L'estimation des besoins en matière de surfaces constructibles repose sur les besoins effectifs de la commune mais doit être en conformité avec le SCoT qui prévoit une densité minimale de 20 logements à l'hectare pour les communes d'agglomération telles que Rosières.

De ce fait, pour la construction de 600 logements, la commune a besoin de 30 hectares effectifs (600 logements / 20 hectares).

4) Justification des besoins

Suite à cette analyse, la superficie du potentiel constructible existant sur la commune est de 43.8 ha. (8 Ha de dents creuses + 35.8 Ha de zones à urbaniser). A ce potentiel, il convient de retirer les 30% correspondant aux espaces communs (voirie, espaces verts, espaces publics…). De ce fait, le potentiel réel de la commune s'établit à 30.66 hectares.

Le P.L.H indique que la commune de Rosières a besoin de la création de 270 logements au total dont 72 logements sociaux sur la période de 2009 -2015. Cela signifie que 45 logements devront être construits par an dont 12 logements sociaux. Avec une moyenne de 60 logements par an prévus d'ici à 2025, Rosières répond favorablement aux prescriptions du PLH.

Le SCoT prescrit une densité minimale de 20 logements à l'hectare pour les communes telles que Rosières (classe 1, communes d'agglomération) mais ne limite pas leur potentiel d'ouverture à l'urbanisation. Le scénario démographique de Rosières prévoit environ 4 500 habitants d'ici 2025, soit une besoin de l'ordre de 600 logements pour 30 hectares. Le projet de PLU est en accord avec ce scénario démographique puisque le PLU dégage 30.6 hectares répartis sur les zones 1AU1, 1AU2, 1AU3 et 2AUA, soit un potentiel de 612 logements.

Pour rappel, la commune a enregistré une évolution de l'ordre de 667 logements supplémentaires entre 1999 et 2010, soit une moyenne de 65 logements par an.

Le scénario démographique pour les 10 prochaines années prévoit l'arrivée d'environ 967 personnes, soit une population estimée à 4500 habitants en 2025.

Pour rappel, entre 1999 et 2010, la commune a connu une augmentation de 925 habitants.

En plus d'être compatibles avec les documents supra communaux que sont le PLH et le SCoT, la commune se base sur un scénario de construction et d'évolution démographique en rapport avec celui qu'elle connait depuis une quinzaine d'années.

Toutefois, afin de permettre une urbanisation maitrisée, la commune a décidé de procéder à un phasage de ses zones AU, ce qui permettra également un « lissage » de l'évolution démographique. De ce fait, les zones AU ont été divisées en quatre secteurs :

1AUA1 immédiatement constructible
1AUA2 : constructible à la condition que 70% de la zone 1AUA1 soit urbanisés
1AUA3 : constructible à la condition que 70% de la zone 1AUA2 soit urbanisés
2AU : son ouverture à l'urbanisation nécessitera à minima une modification du présent PLU. De plus, conformément à la loi ALUR, la commune devra produire une délibération de prescription motivée démontrant que cette ouverture à l'urbanisation est rendue nécessaire par un tissu urbain (zones U) qui n'offre pas d'autres possibilités pour la construction (article L.123-13-1).

Ainsi, bien que le potentiel de construction soit important, et à fortiori le potentiel de développement démographique, la commune s'est fixée des paliers cohérents qui lui permettront de répondre aux besoins exprimés tout en s'assurant un développement démographique maitrisé, en cohérence avec ses équipements et sa capacité d'évolution.

CHAPITRE IV JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement et de programmation constituent des "zooms" sur des **secteurs d'enjeux**. Sur le territoire de la commune, ces secteurs correspondent à des zones à urbaniser destinées à l'habitat.
Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement définies sur ces secteurs visent à favoriser un aménagement cohérent et de qualité à l'intérieur de ces zones, ainsi qu'une bonne intégration de ces zones dans le village.

LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT DES DIFFERENTES ZONES A URBANISER DE LA COMMUNE

Conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale de la région troyenne visant à favoriser un développement progressif et mesuré de la commune, une hiérarchisation dans l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser est introduite à travers la mise en place d'un échéancier prévisionnel.

L'urbanisation des zones à urbaniser est ainsi conditionnée par le respect de l'échéancier prévisionnel suivant :

- Zones 1AUA1 situées au sud de la rocade en continuité du tissu urbain (lieu dit « Deforts » et « la Bouverie »), ainsi que « Les Mauberts » et le secteur prenant accès Rue Arson au sud-est de la commune et enfin le secteur de « Monte-Haut » au sud-ouest du territoire communal. Ce sont des zones urbanisables dès approbation du P.L.U.

- Zone 1AUA2 située au lieu-dit « Le Pilori », urbanisable dès approbation du P.L.U., mais sous réserve que les zones 1AUA1 précitées soient urbanisées à hauteur de 70% (urbanisées sous-entend ici viabilisées, construites et aménagées selon les principes des orientations d'aménagement).

- Zone 1AUA3 située au Nord-est de la rocade au lieu-dit « Deux Haies » : zone urbanisable sous réserve que les zones 1AUA1 et 1AUA2 précitées soient urbanisées à hauteur de 70% (urbanisée sous-entend ici viabilisée, construite et aménagée selon les principes de l'orientation d'aménagement).

LE SECTEUR DIT « MONTE-HAUT » (ZONE 1AUA1)

PRESENTATION DU SECTEUR

La partie nord du secteur de « Monte Haut » est déjà concernée par un projet en cours de réalisation à ce jour. L'objectif de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation est d'assurer une continuité et une cohérence entre la partie en cours d'aménagement (au nord) et la future zone à aménager (au sud).

LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

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

1. Assurer une bonne desserte du secteur par la création d'un réseau de voies structurantes à sens unique et double sens.
2. Réalisation de liaisons douces avec le tissu urbain existant aux alentours et les zones de sports et de loisirs voisines
3. Assurer une insertion paysagère de qualité par la création d'espaces verts adaptés.
4. Création d'une zone d'habitat dédiée principalement à l'habitat individuel.

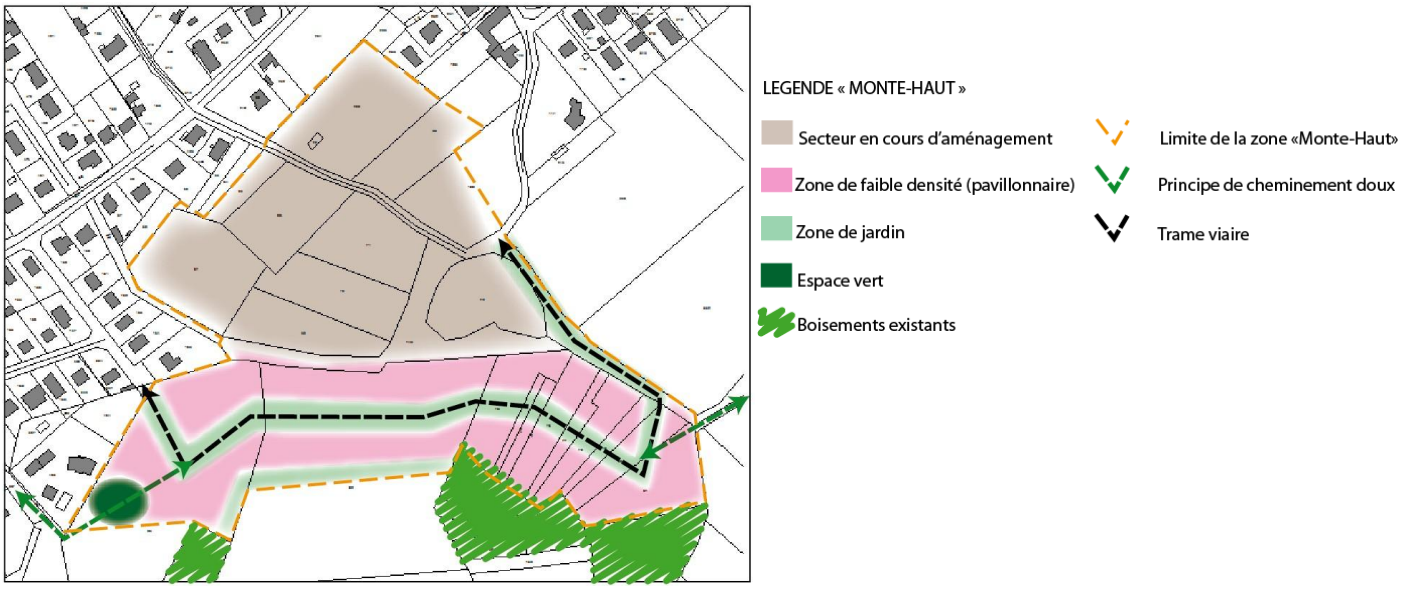
LES JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

1) La création du réseau viaire dans le secteur reposera sur les différentes accroches existantes afin d'avoir un principe de circulation fluide et sécurisé. Cette trame assurera une bonne desserte des futures constructions pour l'ensemble de ce secteur. Les voies principales devront être bordées de plantations paysagères, comme cela est le cas pour la partie Nord en cours d'aménagement.

2) Une trame douce accompagnera la trame viaire et assurera une circulation sécurisée des piétons et cyclistes, en particuliers avec les zones de sports et loisirs de la commune située à l'est.

3) Le secteur présente un degré de végétalisation assez important. Ainsi, afin de pérenniser cette ambiance champêtre et de garantir la tranquillité des habitants, le principe de la zone de jardin adopté par la première tranche sera reconduit. Cet espace « tampon » ainsi constitué assurera de manière optimale une transition progressive entre le futur tissu urbain et les espaces naturels situés immédiatement au sud.

4) L'habitat privilégié sur le secteur est de type pavillonnaire, dans la même optique que le point précédent, afin de maintenir l'aspect champêtre de la zone. Ce choix se justifie également par la volonté communale de limiter l'imperméabilisation de ce secteur qui peut être sujet à des remontés de la nappe.



LE SECTEUR DIT « LA BOUVERIE » (ZONE 1AUA1)

Il est à noter que le secteur « La Bouverie » ne dispose pas d'orientations d'Aménagement et de Programmation dans la mesure où il fait l'objet d'un projet déjà en cours de réalisation. Cependant, ce projet est en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation du secteur « Pilori » et celui de « Deforts ». L'aménagement des trois secteurs précités a été réfléchi à l'échelle du territoire et non à l'échelle de chaque secteur afin de rendre cohérent et fonctionnel l'ensemble du territoire communal.

LE SECTEUR DIT « DEFORTS » (1AUA1)

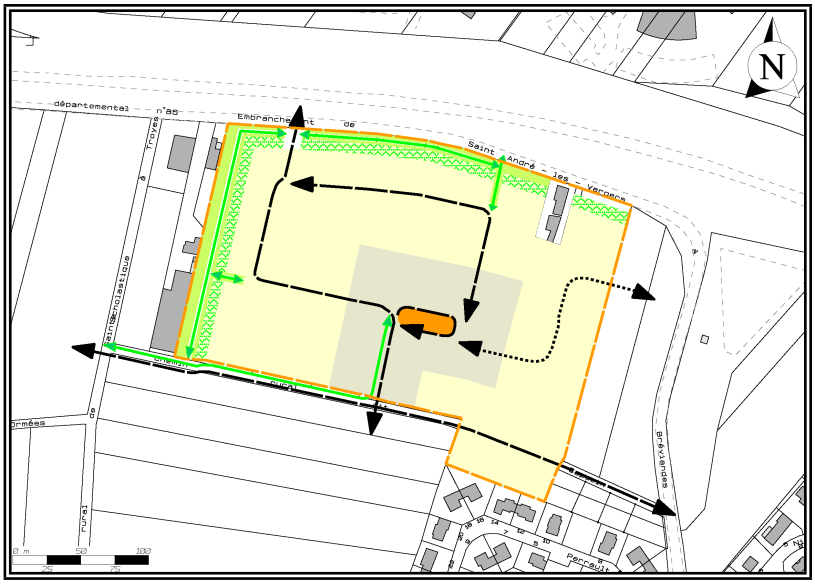
PRESENTATION DU SECTEUR

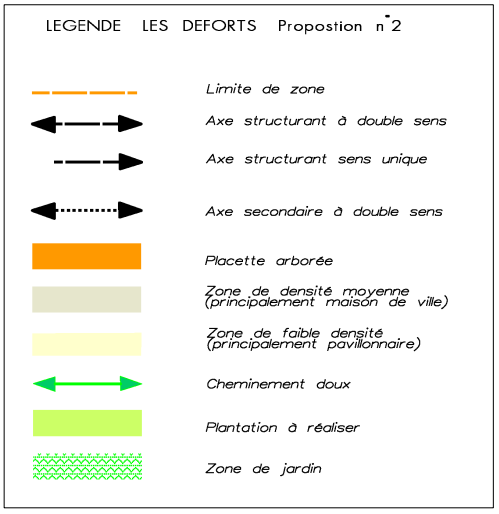
Ce secteur actuellement non urbanisé est en continuité du secteur 1AUA1 dit « la Bouverie ». Il permet de conforter les limites du tissu urbain qui sera aménagé à court terme dans les deux zones 1AUA1 « Pilori » et « la Bouverie » au sud de la rocade ouest.

LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

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

1. Assurer une bonne desserte du secteur par la création d'un réseau de voies structurantes à sens unique et double sens et d'un axe secondaire à double sens.
2. Réalisation de liaisons douces.
3. Création de lignes de plantations à réaliser le long des axes structurants et entre la zone d'activité et la zone d'habitat.
4. Création d'une zone d'habitat dédiée à l'habitat individuel, mitoyen et collectif.
5. Création d'une placette arborée





LES JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Pour les mêmes raisons que sur le secteur « Pilori », le secteur « Deforts » bénéficiera également de :

1) La création d'un réseau de voies structurante et secondaires dans le secteur vise à assurer une bonne desserte des futures constructions pour l'ensemble de ce secteur. Les voies structurantes devront être bordées de plantations paysagères.

2) Une trame douce accompagnée d'une bande paysagère doit être aménagé à l'Ouest, entre la zone du Deforts et la zone d'activités. La bande plantée à réaliser doit assurer la transition fonctionnelle et paysagère entre la zone d'activités et la zone dédiée à l'habitat.

3) Afin d'assurer la transition de la zone d'habitat des « Deforts » avec la zone d'activités des « Ormées » située à l'Ouest, une zone de jardins, devra être créée en fond de parcelles. Elle assurera la tranquillité des habitants en constituant des espaces de transition fonctionnelle et paysagère entre la zone d'activités et la zone d'habitat. La création d'une zone de jardins le long de cette voie, est essentielle pour préserver la tranquillité de la future zone d'habitat des Deforts en créant un écrin végétal autour de la zone d'habitat et afin de respecter la marge de recul de 15 mètres imposée pour toute construction depuis la limite d'emprise de la rocade par le Conseil Général.

4) La création d'une zone d'habitat à densité renforcée sur ce secteur vise à répondre aux exigences du Schéma de Cohérence Territoriale (S.CO.T.) de la région troyenne en matière de logement.

5) La placette devra être plantée afin de créer un espace public paysagé formant un élément identitaire du quartier.

LE SECTEUR DIT « LES MAUBERTS » (ZONE 1AUA1)

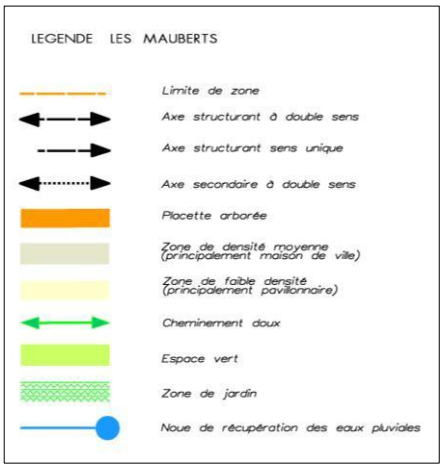
PRESENTATION DU SECTEUR

Ce secteur actuellement non urbanisé est en continuité du tissu urbain existant. Il permet de conforter les limites du tissu urbain actuel et d'effacer l'espace de transition entre le Nord et le sud du territoire communal.

LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

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

1. Assurer une bonne desserte du secteur par la création d'un réseau de voies structurantes à sens unique et double sens et d'axes secondaires à double sens.
2. Réalisation de liaisons douces.
3. Création de lignes de plantations à réaliser le long des axes structurants
4. Création d'un espace vert
5. Création d'une zone d'habitat dédiée à l'habitat individuel, mitoyen et collectif.
6. Création d'une placette arborée
7. Création d'une noue de récupération des eaux pluviales



LES JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

1 et 2) Les cheminements à créer en bordure de rocade entre la RD85c et la rue Antoine Watteau et reliant entre eux les différents lotissements situés entre ces deux voies devront être bordés d'espaces verts plantés.
Les trames douces à créer dans le prolongement de la voie de desserte du lotissement des Moulins à Vent, de la rue Nicolas Mignard, du chemin des Mauberts, de la rue Lamartine, de la voie de desserte en L et de la voie structurante de la zone à aménager liant la rue Antoine Watteau à la rue Victor Hugo devront être bordés de plantations arbustives.

3) Une bande plantée d'arbres de haute tige entrecoupée de places de stationnement s'intercalera entre l'un des trottoirs et la chaussée des voies structurantes. La création d'une zone de jardin le long du parc paysager permettra de limiter l'incidence des constructions nouvelles sur les espaces d'agrément.

4) Un espace de promenade sera aménagé afin d'offrir un espace vert public aux habitants, actuels et futurs. Ce parc paysager permettra de créer un espace tampon végétalisé entre les futures zones résidentielles et l'infrastructure bruyante en limitant l'impact visuel de l'urbanisation de la zone depuis la rocade. Cet aménagement paysager est d'autant plus essentiel que le site se situe en contrebas de la rocade favorisant les vues dégagées sur les zones à aménager.

5) La création d'une zone d'habitat à densité renforcée sur ce secteur vise à répondre aux exigences du Schéma de Cohérence Territoriale (S.CO.T.) de la région troyenne en matière de logement comme pour les zones citées précédemment.

6 et 7) Une noue paysagère devra être créée le long de la voie structurante liant la rue Michel-Ange à la rue Lamartine, afin de permettre le recueil des eaux pluviales et contribuer à la qualité paysagère de l'ensemble du site. La création de la noue doit permettre d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales et éviter le ruissellement sur le secteur

LE SECTEUR DIT « MONTE-HAUT » (ZONE 1AUA1)

PRESENTATION DU SECTEUR

La partie nord du secteur de « Monte Haut » est déjà concernée par un projet en cours de réalisation à ce jour. L'objectif de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation est d'assurer une continuité et une cohérence entre la partie en cours d'aménagement (au nord) et la future zone à aménager (au sud).

LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

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

1. Assurer une bonne desserte du secteur par la création d'un réseau de voies structurantes à sens unique et double sens.
2. Réalisation de liaisons douces avec le tissu urbain existant aux alentours et les zones de sports et de loisirs voisines
3. Assurer une insertion paysagère de qualité par la création d'espaces verts adaptés.
4. Création d'une zone d'habitat dédiée principalement à l'habitat individuel.

LES JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

1) La création du réseau viaire dans le secteur reposera sur les différentes accroches existantes afin d'avoir un principe de circulation fluide et sécurisé. Cette trame assurera une bonne desserte des futures constructions pour l'ensemble de ce secteur. Les voies principales devront être bordées de plantations paysagères, comme cela est le cas pour la partie Nord en cours d'aménagement.

2) Une trame douce accompagnera la trame viaire et assurera une circulation sécurisée des piétons et cyclistes, en particuliers avec les zones de sports et loisirs de la commune situées à l'est.

3) Le secteur présente un degré de végétalisation assez important. Ainsi, afin de pérenniser cette ambiance champêtre et de garantir la tranquillité des habitants, le principe de la zone de jardin adopté par la première tranche sera reconduit. Cet espace « tampon » ainsi constitué assurera de manière optimale une transition progressive entre le futur tissu urbain et les espaces naturels situés immédiatement au sud.

4) L'habitat privilégié sur le secteur est de type pavillonnaire (respectant toujours le principe de 20 logements à l'hectare), dans la même optique que le point précédent, afin de maintenir l'aspect champêtre de la zone. Ce choix se justifie également par la volonté communale de limiter l'imperméabilisation de ce secteur qui peut être sujet à des remontés de la nappe.

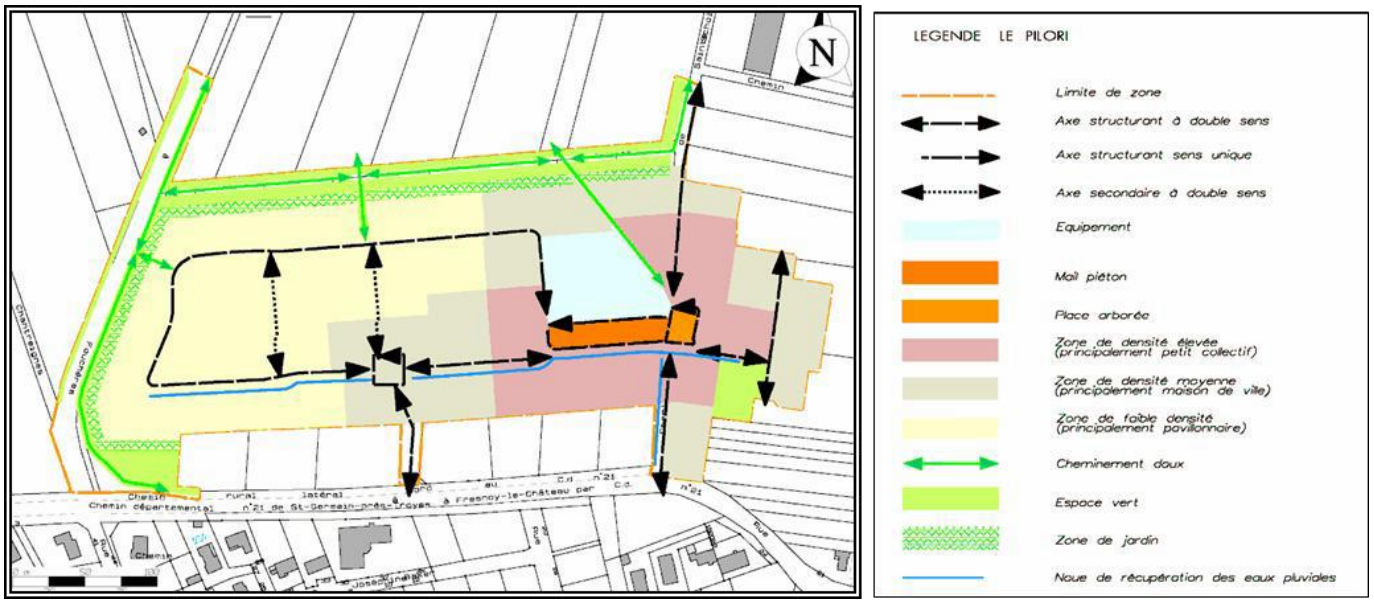
LEGENDE « MONTE-HAUT »

- Secteur en cours d'aménagement
- Zone de faible densité (pavillonnaire)
- Zone de jardin
- Espace vert
- Boisements existants
- Limite de la zone «Monte-Haut»
- Principe de cheminement doux
- Trame viaire

LE SECTEUR DIT « PILORI » (ZONE 1AUA2)

PRESENTATION DU SECTEUR

Le secteur constitue un espace non bâti situé en continuité du tissu urbain et plus précisément de la Z.A.C des Feuillates. Son urbanisation permettra de répondre aux besoins de la commune en termes d'évolution économique et démographique et de réduire la fracture physique entre le Nord et le Sud du territoire.
Le schéma est établi à partir des données issues du diagnostic réalisé sur le secteur et répond aux orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme.



LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

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

1. Assurer une bonne desserte du secteur par la création d'un réseau de voies structurantes à sens unique et double sens et axes secondaires à double sens.
2. Réalisation de liaisons douces.
3. Création de lignes de plantations à réaliser le long de la D85 et entre la zone d'habitat et la zone d'activités.
4. Création d'une noue de récupération des eaux pluviales
5. Création d'une zone d'habitat dédiée à l'habitat individuel, mitoyen et collectif.
6. Création d'une zone d'équipements

LES JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

1) La création d'un réseau de voies structurante et secondaires dans le secteur vise à assurer une bonne desserte des futures constructions pour l'ensemble de ce secteur. De plus, la D85, voie existante devra être réaménagée.

2) La réalisation de liaisons douces dans le futur secteur urbanisé permet des déplacements sécurisés telles que les, piétons, les vélos, les rollers…

3) La création des lignes de plantations à réaliser le long du secteur des « Ormées » (future zone d'activités économiques), permet d'aménager un espace de transition entre les futures habitations

de la zone et la zone d'activités. Le but étant d'éloigner les habitations des éventuelles nuisances générées par l'activité économique tout en favorisant une bonne insertion du futur secteur urbanisé dans le paysage avoisinant. La RD 85 devra être bordée de plantations paysagères et accompagnée de la création d'une zone de jardins le long de cette voie. Cette volonté est essentielle pour préserver la tranquillité de la future zone d'habitat du « Pilori ». De plus, au croisement de la D85 et D21, aménagement sera effectué afin de créer un espace tampon végétalisé dans le but de réduire les nuisances sonores et visuelles et de favoriser la qualité de vie des habitants.

4) Enfin une noue sera aménagée afin d'assurer la bonne gestion des eaux pluviales et de contribuer à la qualité paysagère de l'ensemble de la zone.

5) La création d'une zone d'habitat à densité renforcée dans le sud du secteur vise à répondre aux exigences du Schéma de Cohérence Territoriale (S.CO.T.) de la région troyenne en matière de logement. Ce S.CO.T. demande en effet dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (D.O.O.) que les P.L.U. exigent plus de diversité dans les formes d'habitat et dans l'accès au logement. Il s'agit à travers cette mesure de mieux répondre aux besoins des différentes catégories de population de la commune en matière de logement (jeunes, personnes âgées, primo-accédant,…).

6) Afin de créer des espaces publics paysagés formant des éléments identitaires du quartier, la place et le mail devront être plantés.

LE SECTEUR DIT « DEUX HAIES » (ZONE 1AUA3)

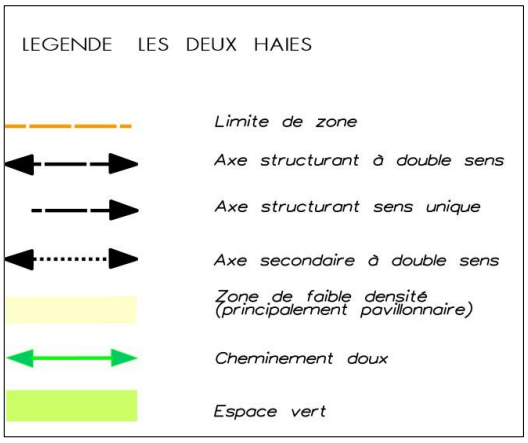
PRESENTATION DU SECTEUR

Le secteur ouvert à l'urbanisation se situe dans la continuité du tissu existant. A la fois destiné à l'habitat et à l'activité, il permettra de compléter le tissu dans la logique de l'existant mais également d'organiser la transition entre habitat et activités de façon harmonieuse.

LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Les principes d'aménagements pour ce secteur sont les suivants :

1. Création d'axes structurants à double sens et à sens unique. Les deux axes structurants devront à terme rejoindre pour l'un la rue Pasteur et pour l'autre la Rue des 2 Haies.
2. Création d'un axe secondaire à double sens permettant d'assurer la desserte des futures constructions.
3. Création de liaisons douces
4. Création d'une ligne de plantations à réaliser le long des nouveaux axes structurants et entre la zone d'activités et la zone d'habitat.
5. Proposer une zone de densité faible (pavillonnaire)



LES JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

1 et 2) La création d'un réseau de voies structurantes et secondaires dans le secteur vise à assurer une bonne desserte des futures constructions pour l'ensemble de ce secteur. Les voies structurantes devront être bordées de plantations paysagères.

3) La trame douce à créer entre la voie de desserte de la zone d'habitat et la rue Amadis Jamyn devra être bordé de plantations arbustives.

4) Une bande plantée d'arbres de haute tige sera aménagée entre le secteur d'activités et la future zone d'habitat afin d'assurer la transition paysagère entre ces deux espaces. Cet aménagement au caractère paysagé marqué est essentiel afin de créer une forte coupure physique entre deux espaces fonctionnels différents.
L'aménagement paysager à réaliser le long du tracé de la voie structurante de la future zone d'habitat, à l'emplacement de l'actuel Chemin de La Chasse aux Loups permettra de créer un espace tampon végétalisé composé d'un double alignement d'arbres et d'une haie arbustive. Ces plantations permettent la création d'un espace de promenade et ont pour but d'assurer la transition entre le futur secteur résidentiel et les terres agricoles situées au Sud-ouest amenées à être converties en zone d'activités.

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

LES RISQUES ET NUISANCES

- **Les zones inondables par ruissellement**

Afin de prendre en compte les risques d'inondation par ruissellement ou remontée de nappe phréatique sur la commune, une trame spécifique identifiant ces risques a été délimitée sur le règlement graphique.

Dans les zones concernées, le règlement du P.L.U. prend en compte ces risques en y interdisant les constructions et les aménagements ne prenant pas en compte les conceptions techniques recommandées en zone inondable.

LES ESPACES BOISES CLASSES

Le territoire comprend un certain nombre d'espaces naturels et boisés dont le rôle est primordial en termes d'environnement et de paysage. La municipalité souhaite protéger ce patrimoine naturel et a décidé notamment d'utiliser la procédure des espaces boisés classés.

La délimitation d'espaces boisés classés constitue une protection forte puisque, conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, "le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements".

Les coupes d'arbres sont soumises à déclaration préalable, sauf si elles entrent dans les catégories définies par l'arrêté préfectoral du 10 juillet 1978. Les défrichements sont interdits. Les bois peuvent être exploités mais doivent retrouver, après exploitation, leur vocation de bois.

LES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE A PROTEGER

La commune de Rosières comporte des éléments naturels et bâtis qui participent aux qualités paysagères du territoire. Afin de favoriser leur protection, ces éléments paysagers et patrimoniaux sont identifiés sur le plan de zonage du P.L.U. au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme. Toue intervention sur ces éléments devra faire l'objet d'une déclaration de travaux en mairie.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Ce sont des emplacements destinés à recevoir des équipements/aménagements d'intérêt général. Ces emplacements réservés sont délimités sur le règlement graphique et un chiffre leur est attribué. La liste des emplacements réservés dans le cadre du P.L.U est la suivante :

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE EN HA
1	Elargissement à 8 mètres du chemin rural dit de la « Vieille Maison »	Commune	0ha02ca

2	Elargissement à 8 mètres du chemin rural des Roises	Commune	0ha05a
3	Elargissement à 10 mètres du chemin rural dit de la Chasse aux Loups	Commune	0ha10a
4	Création d'une voie d'accès de 10 mètres à la zone 1AUA « les Mauberts »	Commune	0ha11a
5	Extension du cimetière communal	Commune	1ha40a
6	Création d'une voie d'accès de 12 mètres à la zone 1AUA « Pilori »	Commune	0ha12a
7	Aménagement de la RD85c et de la RD21	Commune	0ha02a20ca
8	Elargissement à 10 mètres de la rue Jean Arson	Commune	0ha20a
9	Elargissement à 10 mètres d'une voie parallèle à la rocade Ouest	Commune	0ha08a
10	Aménagement du carrefour de la rue de la Liberté et du C.D. n°21	Commune	0ha35a
11	Création d'un accès de 12 mètres d'emprise à la zone 1AUA « la Bouverie »	Commune	0ha7a25ca
12	Création d'un accès à la zone 1AUA « les Monte-Haut » à l'extrémité de la rue Pierre Curie	Commune	0ha14ca
13	Accès piéton pour la zone commerciale	Commune	0ha3a
14	Aménagement du carrefour entre la rue du Chêne et la rue de la Liberté	Commune	0ha7a

LES SERVITUDES

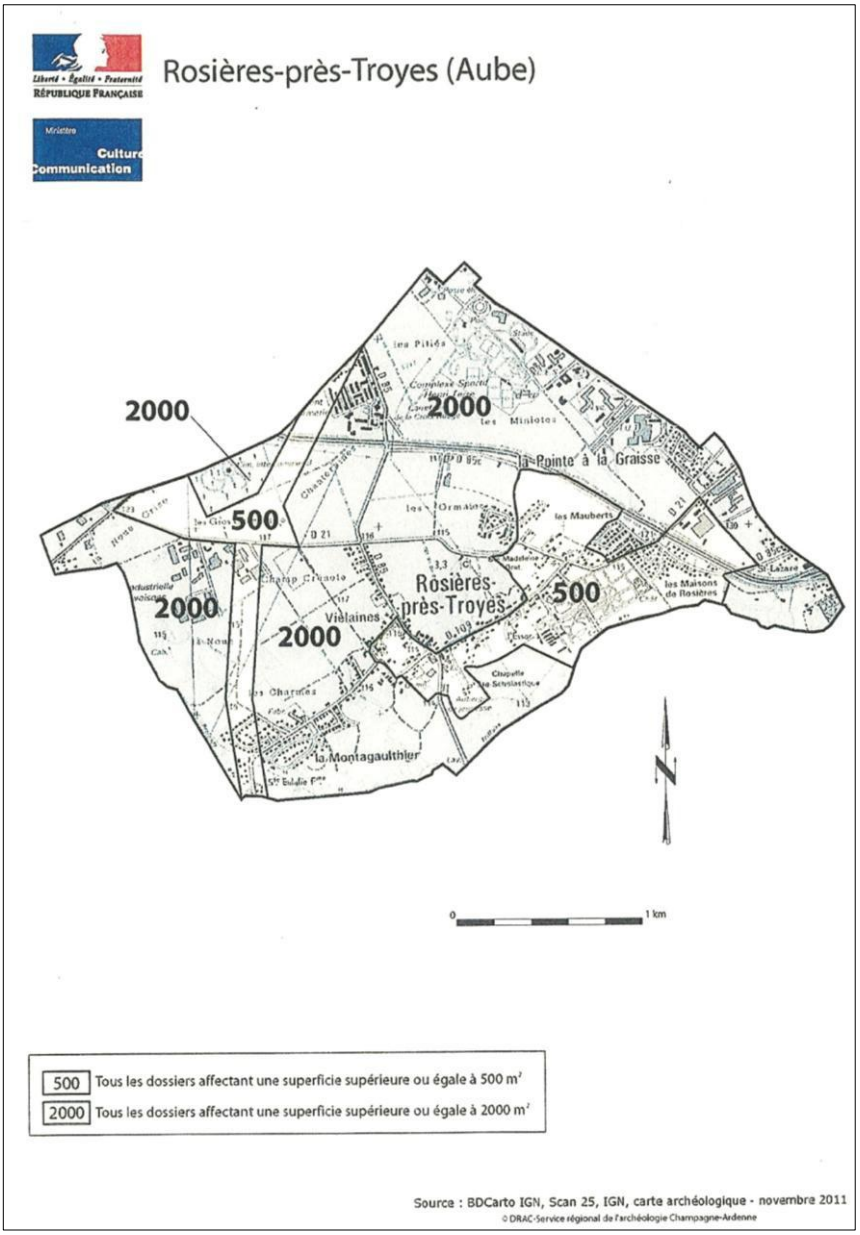
Les servitudes d'utilité publique figurent en annexe du P.L.U. Il convient donc, pour plus de renseignements, de consulter ce document.

LES ANNEXES SANITAIRES

Les éléments relatifs à la desserte en eau, à l'assainissement, ainsi qu'au traitement des déchets sont décrits dans le document écrit n°5. En outre, le réseau d'eau est reporté sur le plan n°3 et le réseau d'assainissement sur le plan n°4.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Sur le territoire de la commune, deux zones affectées d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le **potentiel archéologique**. Ces zones sont localisées sur le plan inséré ci-après. Ce document ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien présager des découvertes futures sur d'autres secteurs de la commune.



En conséquence, conformément à la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi de finances rectificative pour 2001 n°2001-1276 du 28 décembre 2001 et par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive, la Direction Régionale des Affaires Culturelles,

Service Régional de l'Archéologie
3, Faubourg Saint-Antoine
51022 - CHALONS-EN-CHAMPAGNE
(03.26.70.63.31)

demande que lui soient communiqués pour instruction les dossiers suivants :

Pour les terrains situés à l'intérieur de la zone 500 délimitée sur le plan ci-dessus : tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 500 mètres carrés,

Pour les terrains situés à l'intérieur de la zone 2000 délimitée sur le plan ci-dessus : tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 2000 mètres carrés,

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

Enfin, il est indispensable de rappeler les textes suivants qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection et de conservation du patrimoine archéologique :

- Livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive,
- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement les articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 - 322.2 du nouveau Code Pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destructions, détériorations de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques).
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et décret d'application n°91-787 du 19 août 1991.
- Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
- Décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE

Pour permettre une intervention efficace des sapeurs-pompiers en cas d'incendie, d'accident ou de toute autre opération, il convient de respecter les prescriptions indiquées dans le courrier du Service Départemental d'Incendie et de Secours annexé à la fin du présent rapport.

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

PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPRA-COMMUNALES

Principes du code de l'urbanisme

1. Rappel

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° 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 et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

2. Compatibilité avec l'objectif 1

L'équilibre entre l'urbain, l'agricole, le naturel et le paysage dans son ensemble est un point clé du projet de la commune. Le PLU permet de répondre à cet objectif. La restructuration des espaces urbanisés et à urbaniser existants dans le POS ainsi que le principe de phasage permet de mieux gérer les espaces et d'éviter toute consommation excessive.

Le développement urbain maitrisé et l'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers est également au cœur du projet de PLU. En effet, on retrouve les zones à urbaniser dans la continuité immédiate du tissu urbain existant. Le SCOT de la région troyenne ne fixe pas de limite en matière de zones urbanisables pour les communes d'agglomération telles que Rosières. Néanmoins, ces zones ont été délimitées en concordance avec les capacités de la commune et sont en rapport avec l'évolution connue par Rosières au cours de ces 10 à 15 dernières années.

La protection des milieux et paysages naturels est l'un des objectifs du PLU et ce dernier est traduit par de nombreux outils, dont notamment le classement en zone N et en zone Np (protégée), le classement d'espaces boisés au titre de l'article L130-1 du CU.

La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable passe par le zonage qui permet de maintenir l'identité des entités urbaines (UC, UCc, UD…). Le règlement, et plus particulièrement l'article 11 permettra une protection du patrimoine bâti avec des règles adaptées aux spécificités locales.

La qualité des entrées du bourg sera maintenue grâce au maintien d'une marge de recul adaptée et à la mise en place d'espaces verts. Une étude « entrée de ville » a été menée conjointement à l'élaboration du PLU et ses prescriptions ont été traduites dans le zonage, le règlement et les OAP .

3. Compatibilité avec l'objectif 2

La mixité sociale et fonctionnelle est prise en compte par la commune de Rosières. En effet, on y retrouve de nombreux équipements, des petits commerces, des entreprises ainsi que le parc technologique, la zone des Pivoisons… En outre, l'offre de logement est assez diversifiée à Rosières.

Le projet de PLU permettra de maintenir cette mixité complémentaire. Les besoins présents et futurs en terme d'habitat, d'économie, d'équipements ont été identifiés et sont traduits dans le PLU avec des zones à urbaniser immédiatement pour accueillir de nouveaux habitants dans un cadre maitrisé en plus des dents creuses existantes. Le règlement et les OAP permettront de privilégier la mixité sociale, en lien avec le SCOT. La rédaction de ces documents ne bloquera pas à la densification modérée des espaces à urbaniser et les objectifs chiffrés du SCOT seront donc repris lors de l'aménagement des zones en question.

Le développement des zones à vocation économique en lien avec celles existantes confortera l'attractivité économique du territoire.

Concernant les équipements publics, la commune n'a pas besoin de développer ses équipements dans l'immédiat. Toutefois, le zonage permettra à la commune de développer ses équipements dès que nécessaire grâce à un zonage et un règlement adapté (1AUl par exemple)

Ce développement fait l'objet d'une répartition équilibrée, avec un développement en épaisseur du bourg, sans étalement urbain linéaire ou développement d'entités isolées. Ce développement permet également de diminuer les obligations de déplacement individuel avec l'obligation de créer un maillage de déplacement doux au sein des zones à urbaniser.

Si le développement des communications électroniques n'est pas une compétence communale, la commune, au travers de son règlement, a anticipé le potentiel passage de la fibre optique.

4. Compatibilité avec l'objectif 3

L'environnement est un point-clé du PLU et du projet communal, traduit dans son PADD. Ainsi, les zones humides au sud, ainsi que la ripisylve de la Triffoire sont entièrement préservé par le zonage et le règlement du PLU. De plus, les corridors écologiques subsistants (éléments végétaux en zone agricole, boisements et ripisylve) sont préservés. De même, la ressource en eau est préservée, ainsi que les milieux naturels, écosystèmes humides en place, protégés ou non, et biodiversité au travers différents outils du code de l'urbanisme (EBC, zone Naturelle et zone Naturelle protégée).

Du fait de sa situation périurbaine, la production de gaz à effet de serre est en partie liée aux transports. La commune souhaite privilégier les déplacements piétons, ce qui limitera les émissions de gaz à effet de serre internes à la commune. Les problématiques énergétiques et de production de gaz à effet de serre liées au bâtiment pourront être réduites pour les constructions futures. En effet, le règlement du PLU offre une grande liberté de construction maitrisant la consommation d'énergie ou d'installation de processus de production ou d'économie d'énergie.

De plus, il existe des zones définies comme inondables par l'état, celles-ci sont rares dans les zones urbanisées ou à urbaniser. Néanmoins, la commune connait un risque d'inondation par remontée de nappes, notamment sur le long de la vallée de la Triffoire. De ce fait, sur les parties touchées, le règlement du PLU interdit toutes les constructions dont la conception technique ne prend pas en compte le risque inondation.

SCOT de la région troyenne

La compatibilité du PLU de Rosières avec le SCOT de la Région Troyenne a été demontrée tout au long du présent rapport.

Volet territorial et urbain - organisation du développement de l'habitat

- Densité résidentielle : en supprimant le COS et l'application de l'article 5, le PLU est rendu compatible avec la densité résidentielle de 20 logements à l'hectare.
- Potentiel d'ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2020 : le PLU comprend plusieurs zones AU, pour une surface totale de 43.8 ha.
- Centralité et équipements : Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées en zone U, garantissant la compatibilité avec le SCOT.
- Diversité de l'habitat : Le règlement n'interdit pas l'habitat collectif et permet la réalisation de formes diversifiées (individuel, collectif, intermédiaire). Les OAP indiquent également que les principes du SCOT devront être respectés (densité, mixité…).
- Identités communales : Le tissu urbanisé est contenu dans l'enveloppe de la zone U. Les secteurs 1AU et 2AU sont délimités dans la continuité du tissu existant. Ces secteurs sont localisés en continuité des tissus urbains existants de Rosières, ainsi qu'en comblement de dents creuses.

Volet territorial et urbain - préservation de la ressource agricole

- Protection des espaces agricoles : Le zonage protège les espaces agricoles en zone A. La délimitation des secteurs AU favorise l'épaississement et le développement concentrique due l'unité urbaine..
- Gestion des interfaces : les OAP prévoient des zones vertes tampon entre espace à urbaniser et espace agricole.

- Itinéraires de continuité agricole : les chemins agricoles principaux définis dans le cadre du PLU sont préservés de toute urbanisation.
- Intégration des bâtis : Les dispositions réglementaires de la zone A sont écrites en ce sens.

Volet environnemental et physique

- Protection des principaux couloirs de vallées et principaux boisements : la vallée du Triffoire qui constitue une zone écologique d'intérêt élevé, et les espaces de vallée inscrits au cœur du finage sont protégés par un classement en zone naturelle N voire Np. En outre, le PLU protège, au titre des espaces boisés classés, les boisements et éléments végétaux isolés en zone agricole et la ripisylve du Triffoire.
- Préservation de la ressource en eau : l'ensemble des zones humides est protégé par un classement en zone N ou Np. Le règlement écrit permettra une gestion durable de l'eau potable, des eaux pluviales et usées.
- Paysage : Les éléments boisés et végétaux qui participent à l'identité paysagère de la commune sont protégés. Les OAP permettront une bonne intégration des nouveaux secteurs à urbaniser.
- Prise en compte des risques : Les secteurs soumis à risque d'inondation sont indiqués graphiquement sur le plan de zonage et des dispositions spécifiques figurent dans le règlement.
- Qualité environnementale : l'article 11 permet la réalisation de dispositifs favorisant les économies d'énergie ou la production d'énergie renouvelable.

Volet économique et spatial

- Espaces économiques : La commune dispose d'espaces économiques à fonction structurante classés en secteur UY et UZ le long de la Rocade. Ces secteurs sont aujourd'hui en plein essor. Le règlement gère les conditions d'accès et de stationnement. Même s'il ne prévoit pas de règles relatives à la hiérarchisation des voies, la trame viaire a été étudiée dans le cadre de l'étude d'entrée de ville. L'interface avec le secteur d'habitat limitrophe est géré par une bande de plantations (une partie existante et l'autre à réaliser) formant écran végétal. De plus, le règlement édicte des prescriptions qualitatives pour l'insertion urbaine et paysagère des activités.
- La commune entre dans le niveau urbain (niveau 3), auquel le règlement ne s'oppose pas.
- Liaisons interquartiers et modes doux : Le PLU contient des orientations d'aménagement et de programmation qui vont favoriser le développement des modes doux en obligeant la prise en compte des déplacements piétons dans toutes les zones à urbaniser. De plus, des emplacements réservés sont délimités pour la création ou l'amélioration de liaisons au sein du tissu urbanisé.
- Normes de stationnement adaptées : Le règlement définit des normes différenciées selon les types de constructions.
- Hiérarchisation des voies : Le règlement, que ce soit en zone U ou 1AU, définit une emprise de voie minimum selon une hiérarchie (sens unique ou double sens) et permet d'adapter le gabarit de la voie en fonction du parti d'aménagement de l'opération.

Compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie

Le 2ème Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie est entré en vigueur le 17 décembre 2009.

Depuis la loi de transposition de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) d'avril 2004, les plans locaux d'urbanisme (PLU), les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les cartes communales (CC) doivent être compatibles ou rendus compatibles avant fin 2012 avec « les orientations fondamentales

d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux »

Les éléments du SDAGE à prendre en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ont été répartis en 5 thèmes (qui correspondent aux objectifs fixés par le SDAGE) :

- Protection des milieux aquatiques

- Gestion des eaux pluviales

- Inondations

- Assainissement

- Ressource en eau

Voyons, point par point, en quoi le PLU ne s'oppose pas à la réalisation des grands objectifs du SDAGE et même participe à leur mise en œuvre.

Protection des milieux aquatiques et des zones humides

Orientation 15 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité

Orientation 16 : Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau

Orientation 19 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité

La prise en compte de la qualité des milieux aquatiques a été prise en compte par le présent PLU. Ainsi, les zones humides et les bords du Triffoire sont protégés, les clôtures y sont fortement règlementées afin de laisser le libre passage des eaux.

Gestion des eaux pluviales

Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)

Orientation 4 : Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques

Orientation 33 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation

La gestion des eaux pluviales à la parcelle limitera le ruissellement des eaux pluviales privées.

Inondations

Orientation 30 : Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation

Orientation 31 : Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues

Le risque d'inondation n'apparait à Rosières que sous une forme : par remontée de nappes. La commune a interdit toute construction dont la conception technique ne prend pas en compte le risque d'inondation par remontée de nappe.

Assainissement

Orientation 1 : Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux

Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives

La commune dispose d'un réseau d'assainissement des eaux usées, maitrisant ainsi le traitement de ces eaux.

Ressource en eau

Orientation 24 : Assurer une gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masse d'eau souterraine

Orientation 25 : Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future

Orientation 13 : Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses

Orientation 14 : Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinée à la consommation humaine contre les pollutions

Quant à la protection de la ressource en eau, elle est assurée à travers la protection des zones humides. On ne retrouve pas de captage d'eau potable sur le territoire communal.

A travers les protections qu'il met en œuvre et au travers du projet communal en général, le PLU n'apparaît pas comme incompatible avec le SDAGE et va même dans le sens de la réalisation de ses objectifs.

Compatibilité avec le PCAER Champagne Ardenne

Le Plan Climat Air Energie de Champagne Ardenne a été défini avec un objectif principal : diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre (GES). Ce plan se décline en 15 sections pour 6 grandes finalités qui sont les suivantes :

- Réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air
- Réduire de 20 % les consommations énergétiques d'ici à 2020
- Porter la production d'énergies renouvelables à 45% de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020

Selon le document, dans l'Aube, le transport est le plus polluant, suivi du résidentiel et de l'industrie, puis de l'industrie, du tertiaire, l'énergie et l'agriculture qui tient la dernière place.

Les 15 sections du PCAER porte sur des thématiques différentes, souvent prises en compte dans le présent PLU.

Concernant les orientations touchant l'aménagement du territoire et l'urbanisme, le PLU est compatible avec les objectifs définis, notamment en s'appuyant sur les réseaux existants pour économiser les ressources, en limitant la mobilité automobile intramuros et en interdisant l'urbanisation dans les zones à risques.

Concernant le déplacement des personnes, le PLU est compatible à son échelle, en limitant par exemple l'usage de la voiture individuelle au sein du bourg, notamment dans la relation entre équipement et nouvelles zones d'habitat.

Concernant le transport de marchandises, la commune de Rosières est concernée avec la technopole de l'Aube, ses zones d'activités, et ses projets de développement. La localisation de ses projets de développement le long de la rocade s'appuie sur un axe et un accès existants et limiteront donc le transport de marchandises sur le territoire communal.

Concernant l'agriculture, le PLU n'a pas pour finalité de modifier les usages agricoles. En outre, le PLU ne freine pas l'utilisation de techniques d'économie d'énergie ou d'éco-conception de bâtiments agricoles. De plus, cette activité est assez faiblement représentée sur le territoire.

Concernant la forêt et la valorisation du bois, le PLU ne remet nullement en cause la vocation forestière et sylvicole des boisements existants. De plus, le choix des essences pour les plantations à venir au sein du bourg sera orienté vers les essences locales.

Concernant le bâtiment, le PLU est compatible avec les orientations en ne donnant aucunes restrictions aux économies d'énergie et à l'éco construction.

A travers son projet, le PLU n'apparaît pas comme incompatible avec le PCAER Champagne Ardennes et va même dans le sens de la réalisation de ses objectifs

Compatibilité avec le schéma départemental des gens du voyage

La communauté d'agglomération du Grand Troyes a aménagé 110 places de caravanes destinées à l'accueil des gens du voyage conformément à la législation en vigueur.

Ces 110 places sont réparties sur 3 aires d'accueil. Celles-ci sont localisées sur les communes de Troyes/Saint Parres aux Tertres, Bréviandes et Sainte Savine.

Rosières n'a donc aucune obligation en matière d'aire d'accueil des gens du voyage.

PRINCIPES FONDAMENTAUX DES DOCUMENTS D'URBANISME

Le plan local d'urbanisme tel que présenté dans ce rapport détermine les conditions permettant d'assurer :

Un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, en respectant les objectifs du **développement durable**. L'objectif de développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et de santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives et d'intérêt général, d'équipements publics en tenant compte des moyens de transport et de la gestion des eaux.

Le respect de l'environnement et des paysages, à travers une utilisation économe et équilibrée de l'ensemble des espaces.

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

- ***PRESERVER L'IDENTITE COMMUNALE ET LE CADRE DE VIE / PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS TOUT EN MAITRISANT LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT***

En termes d'impacts négatifs sur l'environnement, l'extension de l'urbanisation induit généralement une augmentation de l'imperméabilisation des sols, un accroissement de la consommation d'eau et d'énergie, ainsi qu'une augmentation de la production de déchets et des rejets d'eaux usées. Des risques de pollutions sont également à noter.

Le P.L.U. de Rosières tend à limiter ces impacts, notamment à travers une gestion raisonnée de l'espace communal. En effet, les zones ouvertes à l'urbanisation, telles que délimitées dans le P.L.U., sont situées en continuité du tissu existant. Ces zones correspondent en effet à des espaces quasi-enclavés dans ce tissu où dans des espaces reconnus comme étant une fracture entre le nord et le sud du territoire communal. D'une manière générale, les impacts négatifs de l'urbanisation sur l'environnement seront donc concentrés sur un espace bien délimité de la commune. En tout état de cause, la consommation d'espace naturel et agricole engendrée par l'urbanisation des zones à urbaniser, telles que délimitées dans le P.L.U., n'apparaît pas excessive au regard du reste du territoire communal. Ces zones présentent en effet une superficie raisonnable qui vise à répondre aux besoins de la commune en matière de logement dans les années à venir sans pour autant favoriser un étalement urbain trop important au sein de la commune. L'échelonnement dans le temps de l'urbanisation de ces zones permettra en outre de réguler les apports de population au sein de la commune. En effet, cette mesure permettra à la commune de pouvoir continuer à répondre de manière suffisante aux besoins des habitants en matière d'équipements et de services publics dans les années à venir.

De plus, afin d'atténuer les impacts de l'urbanisation sur l'environnement, des règles spécifiques sont édictées dans le P.L.U. Ainsi, au sein des zones urbanisées et à urbaniser, le P.L.U. entend gérer le ruissellement et l'infiltration des eaux pluviales, prendre en compte la gestion des eaux usées, limiter l'imperméabilisation des terrains, favoriser un minimum de végétalisation sur chaque terrain, organiser la circulation des véhicules, gérer la densité du bâti.

En outre, l'intégration des zones à urbaniser et des futures constructions dans leur site est prise en compte à travers la préconisation de mesures spécifiques : mesures visant à favoriser la continuité de la trame viaire, édiction de prescriptions urbaines, architecturales et paysagères (prise en compte des caractéristiques de l'urbanisme et de l'architecture existants dans les nouvelles opérations), création de liaisons douces et d'espaces verts.

La création de lignes de plantations à réaliser sur les fronts venant en contact avec le secteur d'activités vise à mettre en place des espaces de transition entre les futures habitations des zones à urbaniser et les espaces d'activités. Ces espaces de transition permettront d'éloigner les habitations des éventuelles nuisances générées par l'activité économique tout en favorisant une bonne insertion dans le paysage communal pour les futurs secteurs urbanisés.

Par conséquent, le renforcement de la cohérence urbaine, la préservation de l'identité communale, et le maintien, voire l'amélioration de la qualité du cadre de vie sont donc recherchés dans le P.L.U. De surcroît, la préservation des espaces naturels et agricoles de la commune, ainsi que le maintien d'une végétalisation relativement importante au sein du tissu, permettront, d'une manière générale, de préserver le caractère « semi rural » et la qualité du cadre de vie de Rosières.

- ***FAVORISER LE MAINTIEN VOIRE LE RENFORCEMENT DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL***

La protection des espaces agricoles de Rosières est assurée au travers du P.L.U.

Bien que l'agriculture soit susceptible de générer des impacts négatifs sur l'environnement (utilisation de produits chimiques, consommation d'eau,…), la préservation des espaces agricoles

du territoire devrait, d'une manière générale, avoir un impact bénéfique sur le cadre de vie et l'identité de la commune, car elle permettra de maintenir le caractère « semi rural » de celle-ci.

En outre, la protection des terres agricoles de la commune permettra de limiter l'étalement de l'urbanisation et les impacts négatifs qu'induit celui-ci sur l'environnement, tout en favorisant une utilisation économe de l'espace.

- ***PROTEGER LES MILIEUX NATURELS, LES QUALITES PAYSAGERES ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES***

La commune de Rosière possède un patrimoine naturel et paysager d'intérêt élevé (zones humides, massifs boisés, nombreux cours d'eau et berges associées,…) qui est protégé par le P.L.U. grâce à la délimitation de zones naturelles et au classement en espaces boisés classés de la majorité des boisements du territoire. D'une manière générale, la protection et la valorisation des éléments naturels qui caractérisent la commune auront des incidences positives sur l'environnement (maintien de la biodiversité) et sur le cadre de vie des habitants.

En outre, sur un plan paysager, il peut être souligné que les dispositions du P.L.U. permettront de favoriser le maintien des qualités paysagères qui caractérisent les zones agricoles.

Concernant le maintien voire l'amélioration de la qualité du cadre vie de la population, il peut être noté que les orientations du P.L.U. visent à réduire les impacts générés par les inondations au sein des zones urbanisées, grâce à la représentation des zones à risques et à l'intégration de prescriptions réglementaires spécifiques.

LES ACTIONS A ENTREPRENDRE

Le P.L.U. est un outil de gestion quotidienne de l'urbanisme et d'instruction des autorisations d'occuper le sol. Il définit les droits attachés à chaque parcelle. Il organise l'évolution du tissu urbain et maîtrise le développement spatial de la commune. La mise en œuvre du plan, tel qu'il vient d'être défini, ne devrait pas poser de problème que la municipalité ne puisse résoudre.

Dans le cadre des projets de développement de la commune, la municipalité désire privilégier une urbanisation de qualité, qui participe à l'amélioration du cadre de vie au sein du territoire. Dans les années à venir, la municipalité devra donc engager des actions pour notamment :

- Promouvoir un urbanisme de qualité et maintenir l'identité communale.
- Préserver et valoriser le cadre de vie.
- Protéger le patrimoine culturel, historique et archéologique de la commune.
- Protéger les zones naturelles et agricoles.
- Veiller au respect de l'environnement et notamment faire appliquer la réglementation des espaces boisés classés.

LES INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS

Afin de permettre au Conseil Municipal de débattre sur les résultats de l'application de ce P.L.U. au regard de la satisfaction des besoins en logements, au plus tard trois ans après la délibération portant approbation dudit P.L.U., cette évaluation s'appuiera sur les indicateurs suivant :

Protection de la biodiversité et des milieux naturels :

- L'évolution de la construction neuve à partir des données 'S.I.T.A.D.E.L.2' (Système d'Information et de Traitement Automatisé des *Données* Élémentaires sur les Logements et les locaux), qui recense l'ensemble des opérations de constructions à usage d'habitation (logement) et à usage non résidentiel (locaux) soumises à la procédure d'instruction du permis de construire. Cette base de données qui permet un suivi de la construction neuve est enrichie mensuellement. Elle fournit des informations sur les principales caractéristiques des opérations de construction neuve et permet de dégager les tendances de l'évolution de l'offre de logements, en nombre et surfaces autorisées ou commencées, selon le type de construction, le mode d'utilisation, le maître d'ouvrage...
- Inventaire tous les 3 ans des permis de construire et DAACT déposés dans la commune afin d'analyser si l'objectif de comblement des dents creuses et de limite de l'étalement urbain a porté ces fruits
- Analyse des photographies aériennes (géoportail).
- Intégration des analyses et suivi mis en place lors de l'application des DOCOB pour évaluer l'évolution des espèces (gain, perte, nouvelle implantation)
- Suivi des surfaces boisées pour analyser leurs évolutions
- Suivi de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations
-

Pollution, risques et nuisances :

- Favoriser la mise en œuvre de projets de constructions susceptibles de diminuer l'émission de Gaz à Effet de Serre (suivi des permis délivrés)
- Evolution des quantités de déchets produits par les habitants et pourcentage valorisé

Evolution de l'urbanisation :

- Suivi des évolutions de l'occupation des sols : Evolution du comblement des dents creuses et des zones à urbaniser et du besoin ou non d'ouvrir la zone 2AU à l'urbanisation.
- Ratio logement créé par hectare consommé
- L'évolution de la population à partir des chiffres de la population communale.

ANNEXE Z.N.I.E.F.F.- FICHE DESCRIPTIVE DE ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Direction Régionale de l'Environnement
CHAMPAGNE-ARDENNE

Région : CHAMPAGNE-ARDENNE

MARAIS DES PATURES DE SERVET ENTRE VIELAINES ET CHEVILLELE

N° rég. : 00000333 N° SPN : 210009500 Type de zone : 1

Année de description : 1988 Superficie : 143,00 (ha) Type de procédure : Correction complémentaire
Année de mise à jour : 2003 Altitude : 114 - 118 (m)

DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 16/06/2005

Rédacteurs : MORGAN, G.R.E.F.F.E.

Liste de communes :

10325	ROSIERES-PRES-TROYES
10340	SAINT-GERMAIN
10344	SAINT-LEGER-PRES-TROYES
10360	SAINT-POUANGE

Typologie des milieux :

a) Milieux déterminants :

542	3	Bas-marais alcalins
533	3	Cladiaies
3731	5	Prairies à molinie sur calcaire et argile
443	30	Aulnaies-frênaies médio-européennes
44A	16	Tourbières boisées

b) Autres milieux :

532	5	Formations à grandes laîches (magnocariçaies)
531	5	Roselières
3432	2	Pelouses calcicoles sub-atlantiques méso-xéroclines
449	5	Bois marécageux à aulne, saule et piment royal
377	0	Franges humides méso-nitrophiles à hautes herbes
223	0	Formations amphibies des rives exondées, des lacs, étangs et mares
318	15	Fourrés et stades de recolonisation de la forêt mésophile
441	5	Formations riveraines de saules
83321	5	Peupleraies plantées
8331	0	Plantations de conifères

c) Périphérie :

81	Prairies fortement amendées ou ensemencées
82	Cultures
4	Forêts
861	Villes
862	Villages

Commentaires :

Compléments descriptifs :

a) Géomorphologie :

54	Vallée
21	Ruisseau, torrent
29	Source, résurgence
31	Etang
30	Mare, mardelle

N° rég. : 00000333 / N° SPN : 210009500
Page 1

b) Activités humaines :

02 Sylviculture
00 Pas d'activité marquante
05 Chasse
90 Autres (préciser)

Commentaires : Passage de la ligne à très haute tension 225 kv Creney-Vielmoulin.

c) Statuts de propriété :

01 Propriété privée (personne physique)
00 Indéterminé

Commentaires :

d) Mesures de protection :

01 Aucune protection

Commentaires :

e) Autres inventaires : ☐ Directive habitats ☐ Directive Oiseaux

Facteurs influençant l'évolution de la zone :

310 Comblement, assèchement,drainage, poldérisation des zones humides
915 Fermeture du milieu
530 Plantations, semis et travaux connexes
410 Mises en culture, travaux du sol
110 Habitat humain, zones urbanisées

Commentaires :

Critères d'intérêt

a) Patrimoniaux :

10 Ecologique
36 Phanérogames
26 Oiseaux
22 Insectes

b) Fonctionnels :

60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales
64 Zone particulière liée à la reproduction
63 Zone particulière d'alimentation
62 Etapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs

c) Complémentaires :

81 Paysager
90 Pédagogique ou autre (préciser).

Bilan des connaissances concernant les espèces :

	Mamm.	Oiseaux	Reptiles	Amphib.	Poissons	Insectes	Autr. Inv.	Phanéro.	Ptéridop.	Bryophy.	Lichens	Champ.	Algues
Prospection	2	3	1	1	0	1	0	3	3	2	0	0	0
Nb. Espèces citées	10	88	2	1	0	61	0	117	3	7	0	0	0
Nb. Espèces protégées		65	2	1		1		4					
Nb. sp. rares ou menacées		6		0		8		9					

N° rég. : 00000333 / N° SPN : 210009500

Page 2

Nb. Espèces endémiques													
Nb. sp. à aire disjointe						1							
Nb. sp. en limite d'aire								2					
Nb. sp. margin. écologique													

Critères de délimitation de la zone :

02 Répartition et agencement des habitats
01 Répartition des espèces (faune, flore)
04 Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage

Commentaires : La délimitation de la ZNIEFF correspond aux limites entre la zone marécageuse la plus riche et les terres agricoles.

Commentaire général :

La ZNIEFF dite des Pâtures de Servet est située au sud-ouest de l'agglomération de Troyes, entre Viélaines et Chevillèle. Elle est constituée de deux parties distinctes s'étendant de part et d'autre de la RD 109 : les Pâtures à l'ouest de la route et les Pâtures de Servet à l'est. Elles sont traversées par deux ruisseaux : le ruisseau de la Fontaine aux Loups pour la partie ouest et la Fosse Centrale, affluent de la Triffoire, à l'est. Elles correspondent à d'anciennes tourbières alcalines, biotope typique de la Champagne crayeuse, autrefois fauchées et pâturées, aujourd'hui plus ou moins abandonnées.

La végétation herbacée (21% du site est surtout constituée de roselières, de magnocariçaies, de moliniaies et de cladiaies. Localement (sur les bords de fossés) se rencontre le Caricion davallianae, groupement devenu exceptionnel en Champagne crayeuse et qui est le seul exemplaire qui subsiste dans l'Aube. Sur haut fond crayeux et dans les zones moins humides se développent la pelouse à brachypode et la moliniaie (embroussaillée et en voie de boisement rapide pour cette dernière). Plusieurs orchidées se remarquent dans ces divers types de milieu : orchis négligé, orchis de Transteiner, orchis incarnat, orchis de Fuchs, orchis à larges feuilles (et leurs hybrides respectifs), platanthère à deux feuilles, orchis moucheron, orchis militaire, épipactis des marais. Dans les fossés se remarquent le cresson, le callitriche, la laîche paniculée...
L'abandon agricole des tourbières a conduit à un reboisement naturel progressif de la végétation par la saulaie (à saule cendré et saule à nervures multiples) puis par des boisements divers (boulaie-tremblaie sur tourbe, aulnaie, aulnaie-frênaie à laîche des marais et frênaie-chênaie riches en peuplier cendré) comprenant l'aulne glutineux, le bouleau verruqueux, le frêne, le chêne pédonculé, le saule des vanniers et le saule rouge.
Les boisements dominent largement le secteur ouest, les milieux ouverts sont très bien représentés dans la partie est de la ZNIEFF.
Les deux marais hébergent de nombreuses espèces végétales intéressantes, dont trois protégée en Champagne-Ardenne, la renoncule à segments étroits, très rare dans l'Aube où elle est en limite ouest d'aire de répartition, l'orchis négligé, l'orchis de Traunsteiner et la laîche paradoxale. Certaines sont inscrites sur la liste rouge régionale ou sont rares dans le département : la laîche de Davall, très rare dans l'Aube (dont il s'agit ici de l'une des dernières localités du département pour cette espèce montagnarde située ici à sa limite occidentale de répartition), la linaigrette à feuilles étroites (dernière station subsistant en Champagne crayeuse), la glycérie striée (espèce nord-américaine possédant seulement deux stations en France), le samole de Valérand, le potamot coloré (abondant dans les dépressions, les ornières, les petits plans d'eau, le ruisseau et les fossés qui traversent la ZNIEFF), le cassis (dans les aulnaies), la laîche distante, l'orchis incarnat, l'euphorbe des marais, etc.

L'entomofaune est également très intéressante, avec, sur la soixantaine d'espèces d'Odonates, Orthoptères et Lépidoptères rencontrée, une libellule protégée en France, l'agrion de Mercure (pour lequel c'est la première observation dans l'Aube), inscrit aux annexes II de la convention de Berne et de la directive Habitats, figurant sur le livre rouge de la faune menacée en France (dans la catégorie "en danger d'extinction" dans la moitié nord de la France) et sur la liste rouge régionale, de même que l'agrion gracieux, le gomphe vulgaire et le cordulégastre annelé (unique station pour l'Aube) pour les libellules, le criquet ensanglanté, le conocéphale des roseaux et le criquet des montagnes pour les Orthoptères et le nacré de la sanguisorbe pour les papillons.
L'avifaune est encore bien représentée par de nombreuses espèces nicheuses, hivernantes ou de passage (88 espèces recensées) dont certaines sont inscrites sur la liste rouge des oiseaux de Champagne-Ardenne comme le râle d'eau, la pie-grièche écorcheur, la rousserolle turdoïde, le phragmite des joncs, le pigeon colombin, le hibou des marais, le

râle d'eau. D'autres y font halte lors de leur migration, comme par exemple le busard Saint-Martin, la foulque macroule, le gorgebleue à miroir, la grive mauvis, le pinson du nord, le tarin des aulnes, le beccrosé des sapins, etc. De nombreux rapaces survolent le site à la recherche de leur nourriture (bondrée apivore, milan royal, épervier d'Europe, buse variable, faucon crécerelle, faucon hobereau pour les rapaces diurnes, hibou moyen-duc, chouette effraie, chouette hulotte pour les rapaces nocturnes).

Située aux limites de l'agglomération troyenne, cette zone, représentant l'une des dernières tourbières en bon état au sud de Troyes, est d'un grand intérêt pédagogique et paysager. Elle a fait l'objet d'une étude lors de la définition du tracé de la ligne à très haute tension d'Electricité de France (impact et mesures compensatoires).

Liens avec d'autres ZNIEFF
:

210000099 MARAIS DE LA VANNE
210009503 MARAIS AU SUD DE CLEREY ET GRAVIERES VOISINES
210002039 MARAIS DE VILLECHETIF

Sources / Informateurs

BOURNERIAS M., COPPA G., DUVIGNEAUD J., MERIAUX J.L. & ROYER J.M. - 1991
DIDIER Bernard - 1999
EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE - 1988
LANFANT Patrice - 2003
MORGAN Françoise - 1994

Sources / Bibliographies

Association Multidisciplinaire des Biologistes de l'Environnement - "Raccordement du poste de la ligne T.H.T.Creney-Vielmoulin - Etude de la ZNIEFF "Les marais des Pâtures de Servet". Pour EDF, 59 p. (1991)
JULVE P. - "Une seconde station française de Glyceria striata". Bulletin de la S.S.N.A.H.M., 22/7 : 117-118 (1984)
MERIAUX J.L. & ROYER J.M. - " Impact floristique prévisible de l'installation des pylônes dans la ZNIEFF des Pâtures de Servet et mesures de réduction d'impact". Pour Electricité de France, 21 pages (1995)

Liste d'espèces 2a : Espèces déterminantes

Taxon	Milieu	Statut	Abond.	Effectif		Période d'obs.		Source
				min	max	début	fin	
Angiospermes								
Monocotylédones								
Carex appropinquata	542		A					LANFANT Patrice, 2003
Carex davalliana	542	L	A					
Carex distans	542		A					LANFANT Patrice, 2003
Dactylorhiza incarnata	542		A					LANFANT Patrice, 2003
Dactylorhiza praetermissa	542		A					LANFANT Patrice, 2003
Dactylorhiza traunsteineri	542		A					LANFANT Patrice, 2003
Eriophorum angustifolium	542		A					
Glyceria striata	531	N	B					
Iris foetidissima	318	L	B					
Potamogeton coloratus	223		A					
Dicotylédones								
Dicotylédones A-F								
Euphorbia palustris	542		A					
Dicotylédones Q-Z								
Ranunculus polyanthemoides	3731	L	A					
Ribes nigrum	449		B					
Samolus valerandi	542		A					
Insectes								
Lépidoptères								
Brenthis ino								
Odonates								
Coenagrion mercuriale		D						
Coenagrion pulchellum								
Cordulegaster boltoni								
Gomphus vulgatissimus								
Orthoptères								
Chorthippus montanus								
Conocephalus dorsalis								
Mecostethus grossus								
Règne animal								
Oiseaux								
Acrocephalus arundinaceus		R						
Acrocephalus schoenobaenus		R						
Asio flammeus								
Columba oenas								
Lanius collurio		R						
Rallus aquaticus		R						

ANNEXE COURRIER DU S.D.I.S. RELATIF A LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE

Service Départemental
d'Incendie et de Secours

21, rue Etienne Pédron - BP 607
10088 TROYES CEDEX

N° 2698/2011

Dossier suivi par :
Major LAURENÇOT

Tél : 03.25.43.58.42
Télécopie : 03.25.43.58.28
E-mail : eric.laurencot@sdis10.fr

Le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours

à

Monsieur le Directeur Départemental
des Territoires de l'Aube

Direction Départementale des Territoires
Service connaissance planification
Bureau projets de territoires
1 boulevard Jules Guesde
B.P 769
10026 TROYES CEDEX

Troyes, le

Informations du service départemental d'incendie et de secours sur la révision d'un plan local d'urbanisme valant plan local d'urbanisme.

objet	**Association des services de l'Etat - Porter à connaissance**
commune	**Rosières**
numéro de la fiche	U 32500001

Le dossier présenté concerne la révision du plan local d'urbanisme valant plan local d'urbanisme de la commune de Rosières.

La participation du service départemental d'incendie et de secours aux travaux, s'effectuera par une présence occasionnelle aux réunions traitant des sujets tels que l'accès à la construction par les services de lutte contre l'incendie et le schéma communal de défense extérieure contre l'incendie.

Dans le cadre de la réflexion préalable, il est proposé à l'autorité municipale l'intégration des mesures suivantes destinées à faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers :

Règles de base :

La défense extérieure contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire en application des articles L. 2212-2 (5°), L. 2213-32, L. 2225-1 à L. 2225-4 du code général des collectivités territoriales. Les solutions techniques doivent donc être définies au plan local. Elles doivent être adaptées au risque à défendre et de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en oeuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure contre l'incendie doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

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

Principes de base pour lutter contre un incendie :

- L'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers a priori;

- Le débit nominal d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h ;

- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut-être évaluée à deux heures :
  - l'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
  - la neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure ;

- Comme corollaire immédiat, il en résulte que les sapeurs-pompiers devraient trouver sur place, en tout temps, 120 m³ d'eaux utilisables en deux heures. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins;

- Ce volume est une valeur moyenne, qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

Accessibilité aux constructions :

Références :

- Loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, codifiée sous le n° 2000-914 du 18 septembre 2000;
- Arrêté interministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitations ;
- Code de la construction et de l'habitation (articles L.123-2 et R.123-1 à R.123-55) décret du 31 octobre 1973 relatif aux établissements recevant du public et à son règlement de sécurité (arrêté du 25 juin 1980 modifié) ;
- Code du travail et plus particulièrement son livre 2, titre 3 "hygiène, sécurité et conditions de travail", relatif à la prévention des incendies et à l'évacuation dans les bâtiments industriels, commerciaux et agricoles (articles R.232-12 et suivants pour les établissements existant au 1er avril 1992 et R.235-4 et suivants pour les nouvelles constructions) ;
- Arrêté du 23 janvier 2004 portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Règles :

Concevoir les voies de circulations de manière à permettre l'accessibilité des bâtiments à construire aux engins d'incendie et de secours en respectant les caractéristiques minimales des voies engins (cas général) et des voies échelles (portions de voies engins permettant l'accessibilité aux bâtiments élevés):

caractéristiques	voies engins	voies échelles
largeur, bandes réservées au stationnement exclues	3 m	4 m
hauteur libre minimum	3,50 m	3,50 m
pente inférieure ou égale	15 %	10 %
force portante calculée pour un véhicule de 160 kn avec un minimum de 90 kn par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m au minimum	oui	oui
résistance au poinçonnement	sans objet	80 N/cm² sur une surface de 0,20 m²
rayon intérieur du virage R minimum	11 m	11 m
si R < 50 m, alors une sur largeur S doit être réalisée à l'extérieur du virage	S = 15/R	S = 15/R

Besoins en eau :

Références :

- Circulaire interministérielle n°465 du décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie ;
- Circulaire du 20 février 1957 relative à la protection contre l'incendie dans les communes rurales ;
- Circulaire du 9 août 1967 relative au réseau d'eau potable. Protection contre l'incendie dans les communes rurales ;
- Arrêté du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux ;
- Document technique D9 de septembre 2001 relatif au dimensionnement des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie.

Les besoins en eau diffèrent en fonction des risques:

Un risque est déterminé par rapport aux caractéristiques d'une construction : sa superficie, sa hauteur, sa structure, son activité et son éloignement par rapport à une autre construction.

Classification des risques :

1) Le risque particulièrement faible:

- construction d'une surface développée inférieure à 250 m^2 ayant 2 niveaux maxima et distante de 8 m de tout autre risque.

2) Le risque moyen (risque courant) :

- Habitations :
  - 1ère famille: > habitations individuelles R+1 maximum
  - 2ème famille: > habitations individuelles > habitations collectives R+3 maximum
- Bureaux ou autres constructions: H ≤ 8 m et S ≤ 500 m^2.

3) Le risque important (risque particulier ou spécifique) :

- Habitations:
  - 3ème famille A: H ≤ 28 m, R+7 maximum, distance escalier-logement ≤ 7m et accès escalier par voie échelle
  - 3ème famille B: H ≤ 28 m et l'une des trois conditions de la 3ème famille A non respectée
  - 4ème famille: 28 < H ≤ 50 m

- IGH (immeuble de grande hauteur) à usage d'habitation: H > 50 m

- ERP (établissement recevant du public) ;

- Les industries;

- Les autres constructions : H ≥ 8 m ou S ≥ 500 m^2.

Attention

Certains projets d'urbanisme ou de construction peuvent présenter des risques particuliers. Le Service Départemental d'Incendie et de Secours est alors en mesure de demander la mise en oeuvre de mesures constructives (murs coupe-feu, désenfumage,…) et de demander des aggravations à la règle dans les cas suivants :

- **Zones d'activités industrielles ou commerciales; Lotissements; Industries à risques d'incendie ou d'explosion; Installations classées pour la protection de l'environnement; Établissements recevant du public.**

Les quantités d'eau:

Pour un **risque particulièrement faible**, si le réseau de distribution ne peut pas répondre aux conditions réglementaires demandées (60 m^3/h sous une pression de 1 bar) et s'il n'existe pas de points d'eau naturels, il peut-être admis la création de puisards d'aspiration d'une capacité minimale de 2 m^3 alimentés par des conduites au minimum de 80 mm débitant **6 l/s** à gueule bée, ou de réserves artificielles de **60m^3**, mais ceci doit en principe être un minimum exceptionnel.

Pour un **risque moyen**, les besoins en eau sont de **120 m3** minimum utilisables en **2 heures.**

Pour un **risque important**, les besoins en eau sont évalués et déterminés en fonction du risque à partir d'une étude réalisée au préalable par le Service départemental d'Incendie et de Secours.

Les ressources en eau (points d'eau incendie (PEI)):

Conformément à la règlementation en vigueur, les besoins en eau peuvent être satisfaits:

- A partir de prises d'eau (poteaux ou bouches d'incendie (PI ou BI)) branchées sur un réseau de distribution selon la norme NF S 62-200;

- Par des points d'eau naturels (PN);

- Par des réserves artificielles (RA).

Les points d'eau incendie doivent être situés en dehors des périmètres de rayonnements et d'explosions.

Un point d'eau naturel ou artificiel inépuisable peut prendre en compte autant de PEI qu'il dispose de points d'aspiration aménagés (1 point d'aspiration = 1 PEI = 1 engin d'incendie au débit nominal de 60 m³/h).

La défense extérieure peut également être mixte et utiliser les différents modes de défense précités.

Le calcul des distances :

Le calcul des distances est fixé entre le risque et le point d'eau par les cheminements praticables par les moyens des sapeurs-pompiers.

- Pour le **risque particulièrement faible**:

Points d'eau incendie	Distance entre un point d'eau et un risque
Prise d'eau	400 m maximum
Point d'eau naturel ou réserve artificielle	400 m maximum

- Pour le **risque moyen** :

Points d'eau incendie	Distance entre un point d'eau et un risque
Prise d'eau	150 m maximum
Point d'eau naturel	400 m maximum
Réserve artificielle	400 m maximum

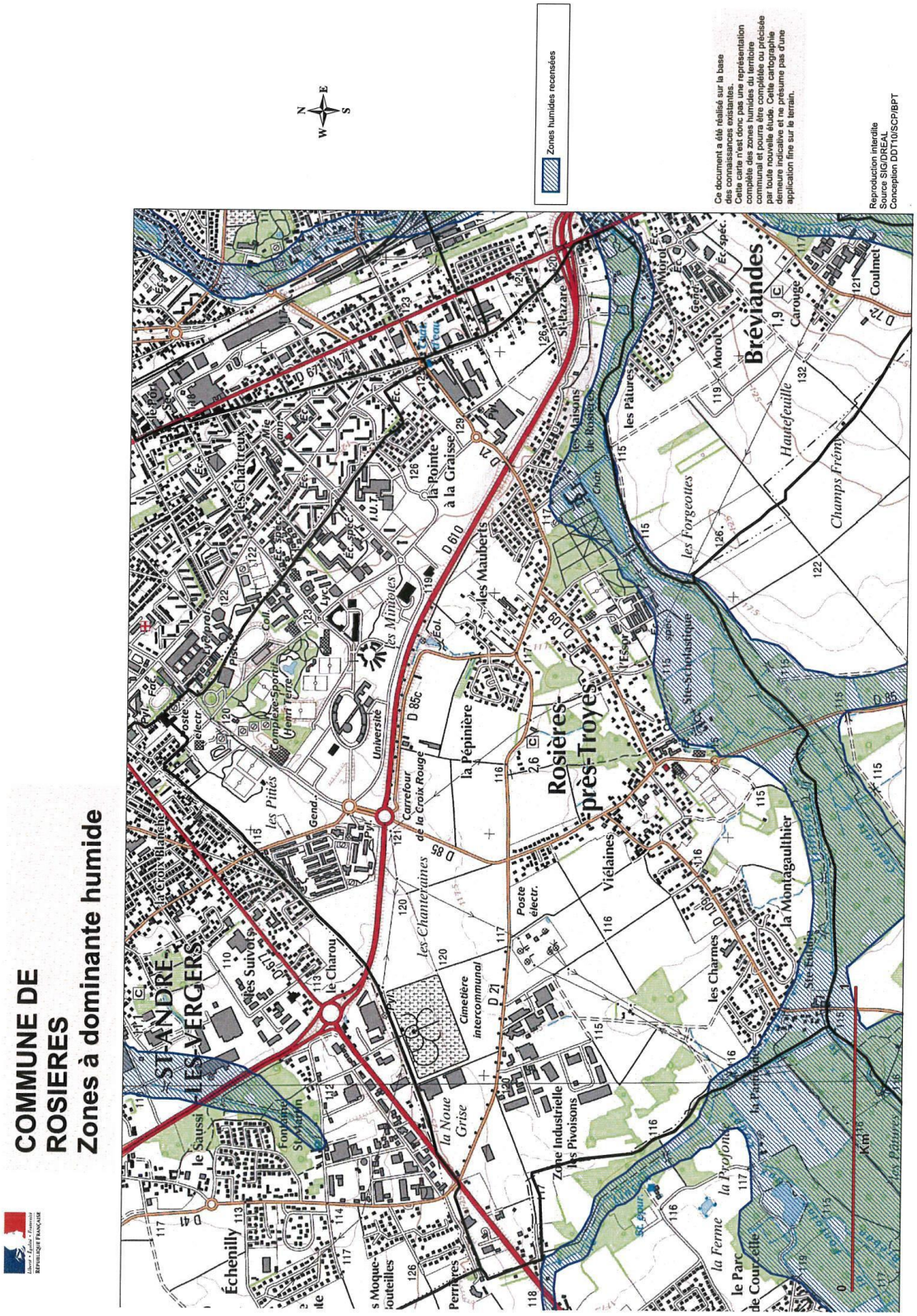
La distance fixée à 400 mètres est liée à la longueur des tuyaux équipant les engins de lutte contre l'incendie. Cette distance constitue un maximum absolu.
Il est précisé que la distance entre un point d'eau et un risque à défendre influe notablement sur le délai de mise en œuvre des moyens des sapeurs-pompiers.

- Pour le **risque important** : les distances à respecter sont :

	A faible potentiel calorifique	A fort potentiel calorifique
Distance entre le point d'eau le plus proche et la plus grande zone recoupée	150 m	100 m
Distance entre 2 points d'eau	150 à 200 m	100 à 150 m

Concernant la localisation sur plan des points et des prises d'eau, l'arrêté préfectoral n° 03-0010 A du 3 janvier 2003, portant règlement opérationnel des services d'incendie et de secours de l'Aube, précise, dans sa fiche de synthèse n° 8, que « *chaque maire de l'Aube doit communiquer au SDIS de l'Aube, initialement et lors de chaque changement notable, tout renseignement utile tel que : Le plan schématique de la commune faisant apparaître les renseignements essentiels aux services d'incendie et de secours, etc.*

P/O
Le Directeur Départemental
des Services d'incendie et de Secours,

Major Éric LAURENÇOT

ANNEXE ZONES A DOMINANTE HUMIDE