

Département de l'Aube

1

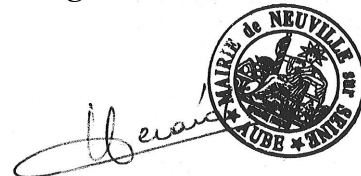
# COMMUNE DE NEUVILLE-SUR-SEINE

## CARTE COMMUNALE

### RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à  
la délibération du 8 septembre 2010  
approuvant la Carte Communale

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :



*Prescrite le 12 novembre 2007*



63, rue des sources  
10 150 CHARMONT s/Barbuis  
Tél : 03.25.40.05.90.  
Fax : 03.25.40.05.89.  
Mail : [perspectives@perspectives-urba.com](mailto:perspectives@perspectives-urba.com)

# Sommaire

## PREAMBULE

## INTRODUCTION

## 1ERE PARTIE : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT

### COMMUNAL ..... Page 1

#### 1.1. Analyse urbaine ..... Page 2

1.1.1 Situation géographique de Neuville-sur-Seine..... Page 2

1.1.2 Morphologie urbaine de Neuville-sur-Seine..... Page 6

1.1.3 Equipements publics ..... Page 12

#### 1.2. Système de déplacements ..... Page 14

1.2.1 Le réseau viaire de la commune ..... Page 14

1.2.2 Le réseau ferroviaire de la commune..... Page 16

1.2.3 Le réseau fluvial de la commune ..... Page 16

#### 1.3. Economie locale ..... Page 17

1.3.1 Activités économiques, de services et touristiques..... Page 17

1.3.2 Population active..... Page 19

#### 1.4. Domaine de l'habitat ..... Page 20

1.4.1. Evolution et composition du parc de logements..... Page 20

1.4.2 Caractéristiques des résidences principales..... Page 20

#### 1.5. Evolution démographique et traits caractéristiques de la population..... Page 22

1.5.1 Evolution générale de la population..... Page 22

1.5.2 Structure par âge de la population ..... Page 23

1.5.3 Evolution des ménages..... Page 23

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT..... PAGE 24

### 2.1 Milieu physique et naturel..... Page 25

2.1.1 Relief et hydrographie..... Page 25

2.1.2 Géologie – Composition des sols ..... Page 25

2.1.3 Climatologie ..... Page 26

### 2.2 Composition du paysage naturel et urbain ..... Page 27

2.2.1 Situation et contexte naturel..... Page 27

2.2.2 Richesse du patrimoine faunistique et floristique..... Page 28

### 2.3 Paramètres environnementaux sensibles ..... Page 31

2.3.1 Servitudes d'utilité publique ..... Page 31

2.3.2 Prise en compte des risques et des nuisances..... Page 32

2.3.3. Patrimoine archéologique..... Page 33

2.3.4. Itinéraires de randonnée ..... Page 34

<b>3EME PARTIE : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC .....</b>	<b>PAGE 35</b>
3.1. Tendances observées et évaluations des besoins futurs .....	Page 36
3.2. Atouts et des faiblesses de l'environnement .....	Page 37
<b>4EME PARTIE : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES .....</b>	<b>PAGE 38</b>
4.1. Définitions et justifications des choix communaux .....	Page 39
4.1.1. Objectifs fixés par la commune.....	Page 39
4.1.2. Justifications des choix communaux .....	Page 39
4.2. Caractère des secteurs de la carte communale .....	Page 43
4.2.1. Secteur constructible .....	Page 43
4.2.2. Secteurs naturels.....	Page 45
<b>5EME PARTIE : INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....</b>	<b>PAGE 46</b>
5.1. Incidences des choix de la carte communale sur l'environnement .....	Page 47
5.1.1. Evolution du paysage urbain.....	Page 47
5.1.2. Evolution du paysage naturel.....	Page 48
5.1.3. Aspects environnementaux .....	Page 48
5.2. Tableau récapitulatif des superficies des secteurs .....	Page 49

# Préambule

## QU'EST-CE QU'UNE CARTE COMMUNALE ?

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13/12/2000 reprend la terminologie utilisée antérieurement pour désigner la carte communale, mais elle lui confère une plus grande valeur juridique.

***Dispositions nouvelles issues des lois S.R.U. et Urbanisme et habitat (dite « UH ») du 2 juillet 2003 :***

La carte communale a désormais :

- **le statut de document d'urbanisme**, fournissant ainsi aux petites communes un instrument adapté à leurs besoins ;
- **un caractère permanent**.

De plus, la commune peut désormais devenir compétente en matière d'autorisation de droit des sols (actes de permis de construire et autres autorisations d'urbanisme).

Avec la loi U.H. du 02 juillet 2003 (article 41 complétant l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme), « *les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée* ».

La loi U.H. dans ses articles L.442-1 et L.442-2 du Code de l'Urbanisme signalait que toutes les communes dotées ou non d'un document d'urbanisme, pouvaient identifier **des éléments du paysage à protéger ou à mettre en valeur**.

Désormais, en vertu de **l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005** et de son décret d'application n°2007-18 du 5 janvier 2007 relatifs à la réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme, la réglementation qui s'applique relève des éléments du patrimoine bâti et non bâti (*articles R.421-28 alinéa e et R.421-23 alinéa r du Code de l'Urbanisme*).

## QUEL EST SON CONTENU ?

Il est défini par l'article R.124-1 du Code de l'Urbanisme, et comprend :

- un rapport de présentation,
- un ou plusieurs documents graphiques.

### **1) Rapport de présentation :**

*(Cf. article R.124-2 du Code de l'Urbanisme)*

**Le rapport de présentation :**

1. Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique,
2. Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations,
3. Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.



## **II) Documents graphiques :**

*(Cf. article R.124-3 et L.214-3 du Code de l'Urbanisme)*

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables du Code de l'Urbanisme.

## **QUELLE REGLEMENTATION S'APPLIQUE ?**

Le dossier de carte communale ne comprend pas de document spécifique appelé "Règlement" : **ce sont les règles nationales d'urbanisme qui s'appliquent** (articles L.111-1 à L.111-11 du Code de l'Urbanisme).

**Les dispositions réglementaires du R.N.U. sont régies par les articles R. 111 et suivants du Code de l'Urbanisme et sont organisées selon les thèmes suivants :**

- ✓ ***Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux***  
*(Art. R. 111-2 à Art R. 111-15 du Code de l'Urbanisme).*
- ✓ ***Implantation et volume des constructions***  
*(Art. R. 111-16 à Art R. 111-20 du Code de l'Urbanisme).*
- ✓ ***Aspect des constructions***  
*(Art. R. 111-21 à Art R. 111-24 du Code de l'Urbanisme).*

# Introduction

## HISTORIQUE

La commune de Neuville-sur-Seine n'est actuellement dotée d'aucun document d'urbanisme. Elle est donc soumise à la règle de constructibilité limitée de l'article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme (C.U.) ainsi qu'au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.).

Par délibération en date du 12 novembre 2007, **le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'une carte communale**, en demandant la mise à disposition des services de l'Etat.

***Entrée en vigueur des lois Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) et Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 :***

**La loi « S.R.U. » du 13 décembre 2000** avait entraîné une profonde réforme des documents d'urbanisme. L'esprit de cette loi a été, en règle générale, conservé mais **la loi U.H.** y a apportée des modifications et des compléments.

**La carte communale dispose ainsi d'un nouveau cadre juridique** (cf. Préambule - pages précédentes).

Ces dispositions nouvelles sont entrées en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> avril 2001.

### ***Elaboration de la carte communale :***

Le conseil municipal a décidé d'élaborer une carte communale, en liaison avec les Services de l'Etat. Cette procédure est engagée selon les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi S.R.U.

## CONTEXTE D'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

La municipalité de Neuville-sur-Seine a décidé de mettre fin à l'application de la constructibilité limitée afin de pouvoir planifier l'urbanisation de son bourg et cela de façon rationnelle pour éviter une urbanisation anarchique.

La démarche d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme aurait constitué une démarche trop complexe et disproportionnée compte tenu des enjeux de développement du territoire et du nombre restreint de constructions potentielles.

La carte communale permettra, à partir d'un cadre d'orientation simple, de transcrire les objectifs de développement de la commune, dans le respect des normes supracommunales et des principes édictés par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :

1. Principe d'équilibre,
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
3. Principe de respect de l'environnement.

***1<sup>ère</sup> PARTIE :***  
***ANALYSE URBAINE***  
***ET FONCTIONNEMENT***  
***COMMUNAL***

# 1.1 ANALYSE URBAINE

## 1.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE DE NEUVILLE-SUR-SEINE

### Situation dans l'armature urbaine champardennaise

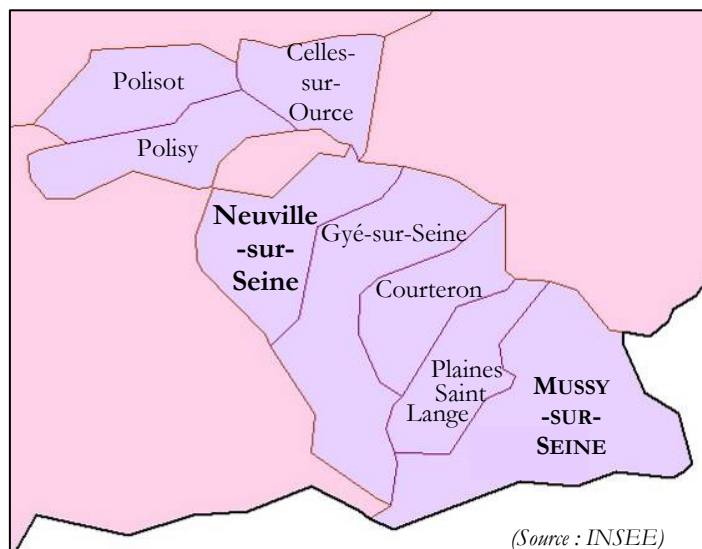
La commune de Neuville-sur-Seine est située au sud-est du département de l'Aube, en rive droite de la Seine.

La commune est distante d'une quarantaine de kilomètres de Troyes, Préfecture du département, mais aussi d'une trentaine de km de Bar-sur-Aube, sous-préfecture de l'Aube. Elle est située à une dizaine de km de Bar-sur-Seine au nord et de Mussy-sur-Seine au sud-est.

Elle est également éloignée de 92 km de Dijon et de 177 km de Paris.

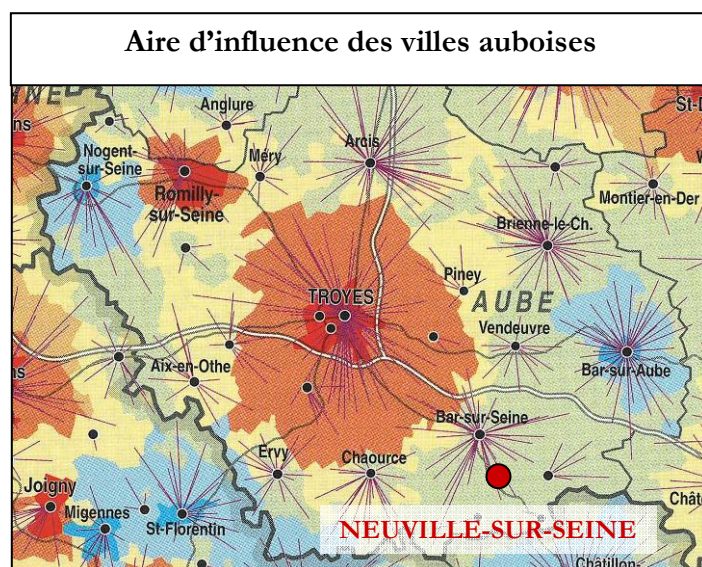


(Source : Atlas de la région Champagne-Ardenne)



(Source : INSEE)

La commune appartient à l'arrondissement de Troyes et au canton de Mussy-sur-Seine. En effet, ce dernier est constitué de 8 communes. Il est limitrophe de la Côte d'Or et s'allonge vers le Nord en suivant le cours de la Seine. Il regroupe 3 600 habitants sur près de 12 000 ha.



(Source : Atlas de la région Champagne-Ardenne)

Néanmoins, la commune semble plutôt faire partie de l'aire d'influence de Bar-sur-Seine qui constitue un pôle de services de proximité, en milieu rural.

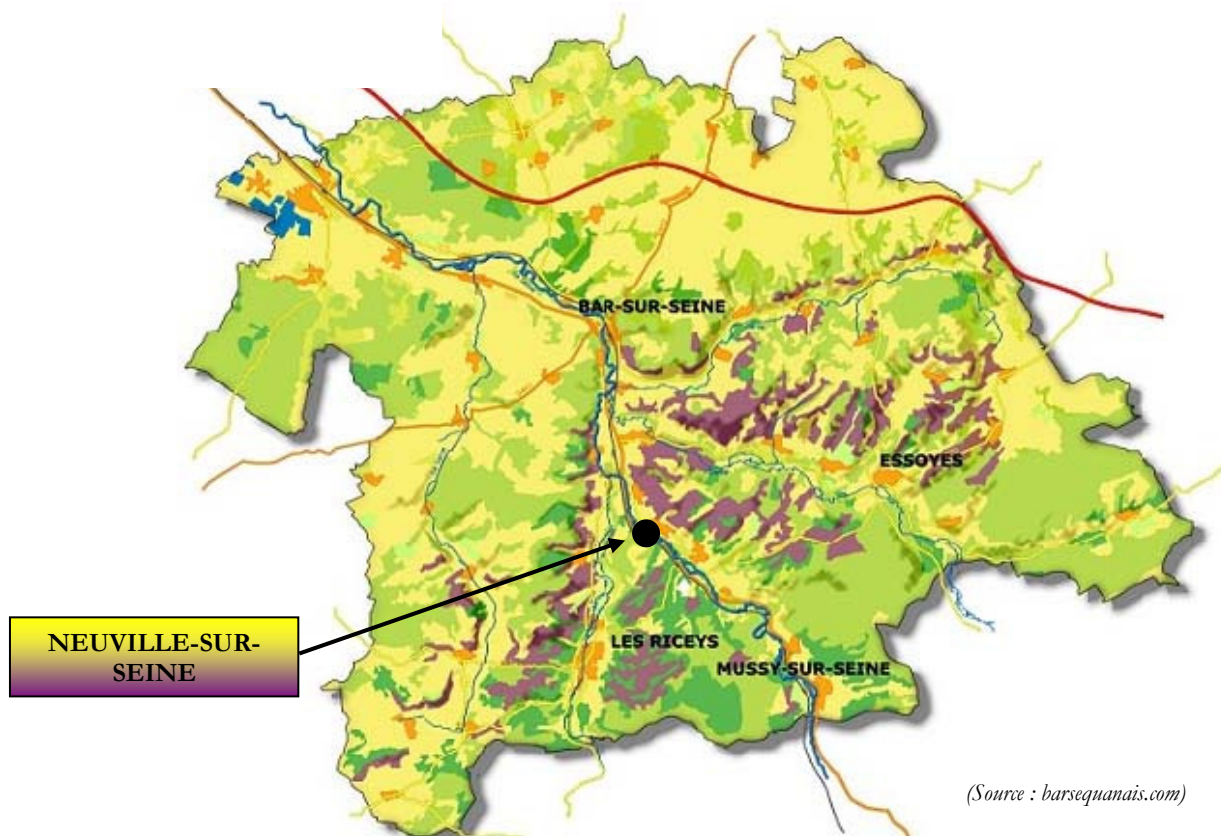
### Situation dans un système de limites administratives

Neuville-sur-Seine ne fait partie d'aucune communauté de communes.








En revanche, celle-ci fait partie du Pays du Barséquanais, reconnu le 26 janvier 2005. Ce pays regroupe 54 communes pour une population de près de 20 000 habitants, sur 830 km<sup>2</sup>.

Cette association de développement élabore notamment le projet culturel et touristique autour de Renoir à Essoyes.

### LE PAYS BARSEQUANAIS



#### Légende :

	Zones urbaines		Vignes
	Forêts de feuillus		Cultures
	Forêts de conifères		Prairies
	Surfaces agricoles		

La commune de Neuville-sur-Seine fait également partie des syndicats suivants :

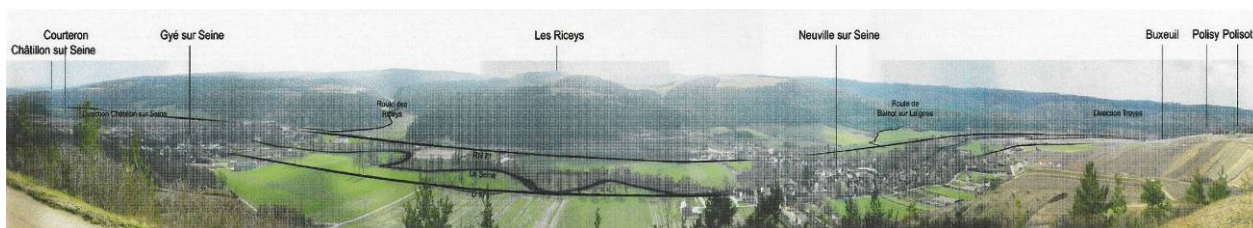
- SIVU des écoles de Neuville, Gyé et Courteron,
- SIVOM de Mussy,
- Syndicat d'Aménagement de la vallée de la Seine,
- Syndicat d'aménagement de la vallée de la Laignes,
- Syndicat de transport scolaire de Bar-sur-Seine,
- Syndicat départemental d'électrification,
- Syndicat des eaux et d'assainissement de la région de Gyé-sur-Seine.



### Situation dans un système d'infrastructures

(Source : dossier communal : Neuville-sur-Seine : l'alliance du patrimoine, de l'eau et de la vigne)

La localisation de la commune, en fond de vallée, impose naturellement une localisation des axes de transport parallèlement au lit de la Seine : celle-ci traverse le village dans toute sa longueur, formant à chaque extrémité deux bras, créant deux îles. La partie urbanisée de la commune n'est donc franchissable que par un ensemble de ponts.



(Source : F. Hérard)

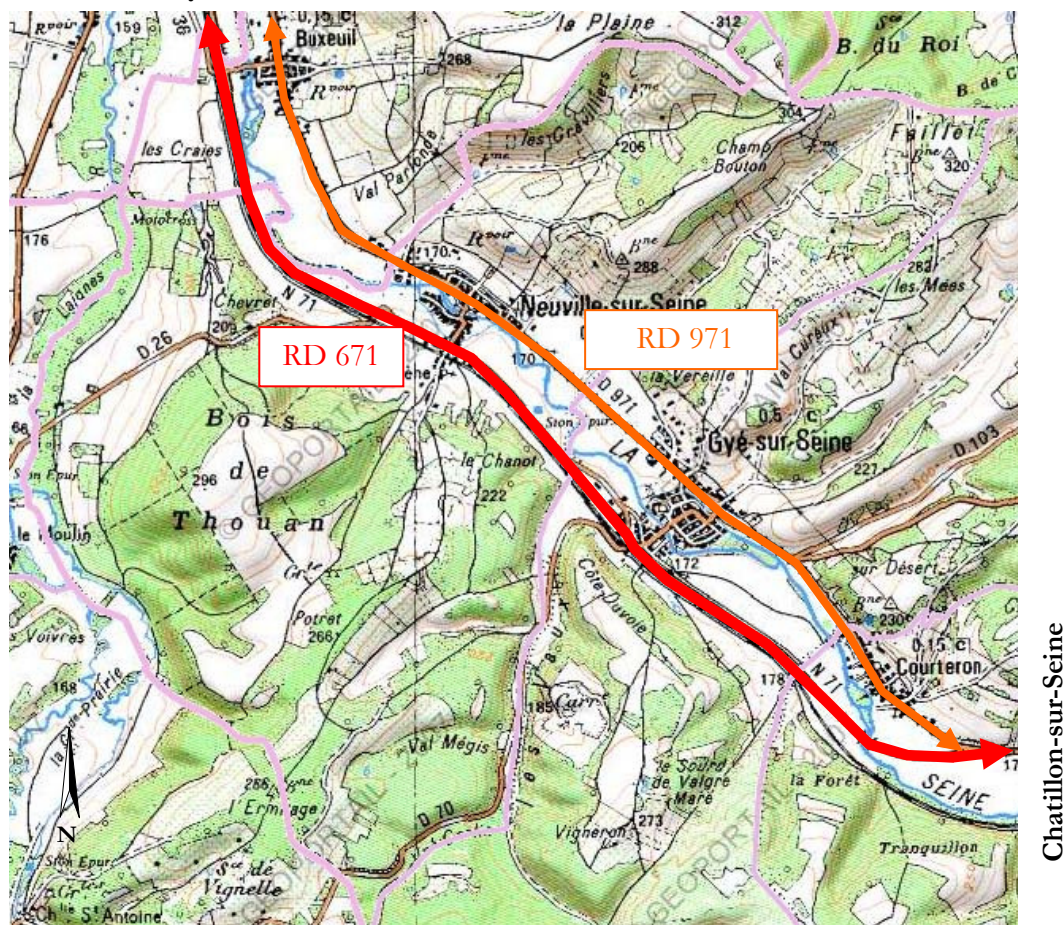
Le territoire communal est traversé par un grand axe de circulation, la RD 671 (ex RN 71), qui relie Troyes à Châtillon-sur-Seine et draine également de nombreux flux en provenance de l'Europe du Nord et du Bénélux mais aussi en provenance du sud-est de la France.

Le bourg était autrefois traversé par cet axe qui a été dévié au sud-ouest de la partie urbanisée de la commune. Désormais déclassé en RD 971, l'ancien axe de circulation nationale permet de desservir les communes limitrophes de Buxeuil, Gyé-sur-Seine et Courteron et de rejoindre de part et d'autre la RD 671.

Cette route fait désormais partie de la Route Touristique du Champagne depuis le 1<sup>er</sup> juillet 1995 et permet de traverser villes et villages viticoles de la région.

Il est à noter que le village se trouve également à une dizaine de kilomètres de la sortie de Magnant sur l'autoroute A5 qui lui place à deux heures de Paris.

#### Troyes / Bar-sur-Seine

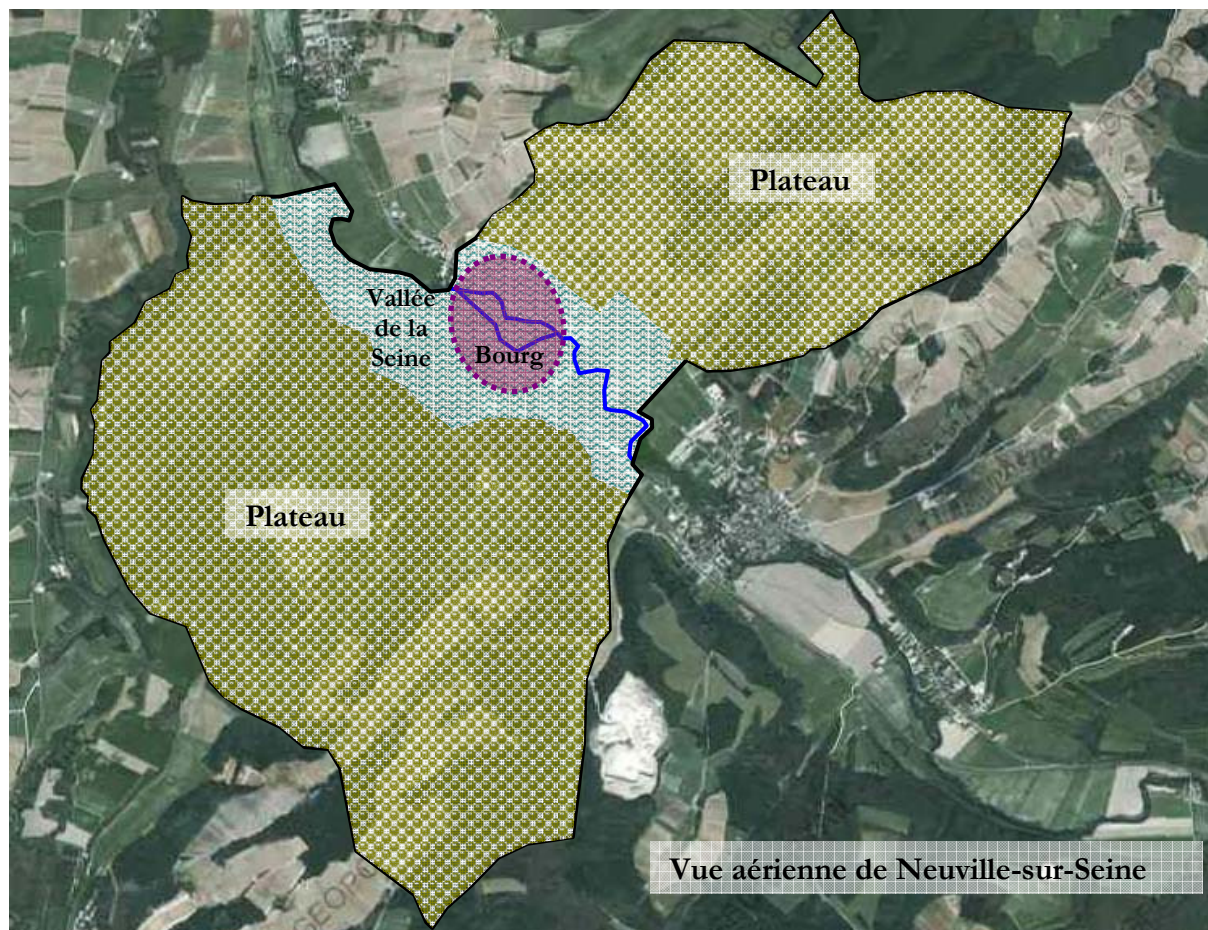


(Source : géoportail)



### Situation dans un ensemble naturel

Neuville-sur-Seine est un village pittoresque, qui s'étend sur 1 442 hectares au cœur de la Côte des Bar. Cette dernière est constituée du plateau calcaire du Barrois, d'une dizaine de kilomètres de large qui s'achève vers l'est par une côte bien dessinée et précédée de buttes témoins, recouvertes à leur sommet de forêts.



(Source : d'après géoportail)

Les altitudes atteignent 319m au lieudit Faillet et s'abaissent à 163 m au niveau de la rivière la Laignes.

L'espace urbain est constitué d'un bourg groupé, en fond de vallée agricole, sans aucun écart. Il s'inscrit entre deux types d'espaces : celui du coteau boisé au sud-ouest et du coteau viticole au nord-est.



(Source : F. Hérard)



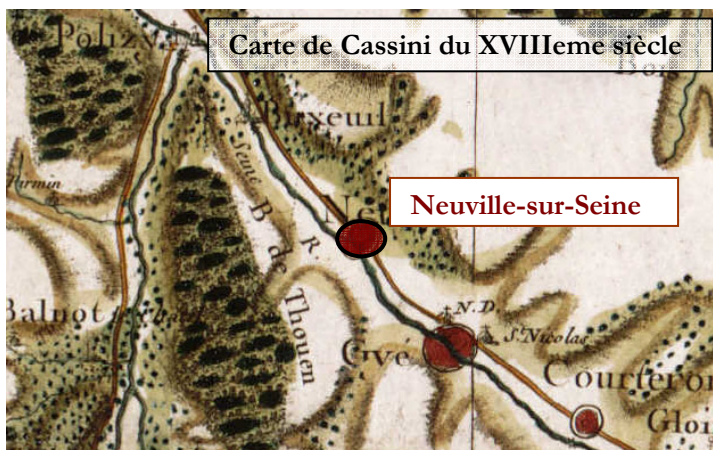
## 1.1.2 MORPHOLOGIE URBAINE DE NEUVILLE-SUR-SEINE

(Source : dossier communal : Neuville-sur-Seine : l'alliance du patrimoine, de l'eau et de la vigne)

### 1.1.2.1. Formation et évolution du tissu urbain

L'histoire urbaine de la commune est intimement liée à la présence de la Seine et de la vigne.

Neuville-sur-Seine est un village viticole très ancien. Il est attesté que des moines cisterciens de l'abbaye voisine de Mores (entre Celles-sur-Ource et Landreville) cultivaient déjà la vigne aux XII<sup>ème</sup> et XIII<sup>ème</sup> siècles sur la Côte des Gravilliers.



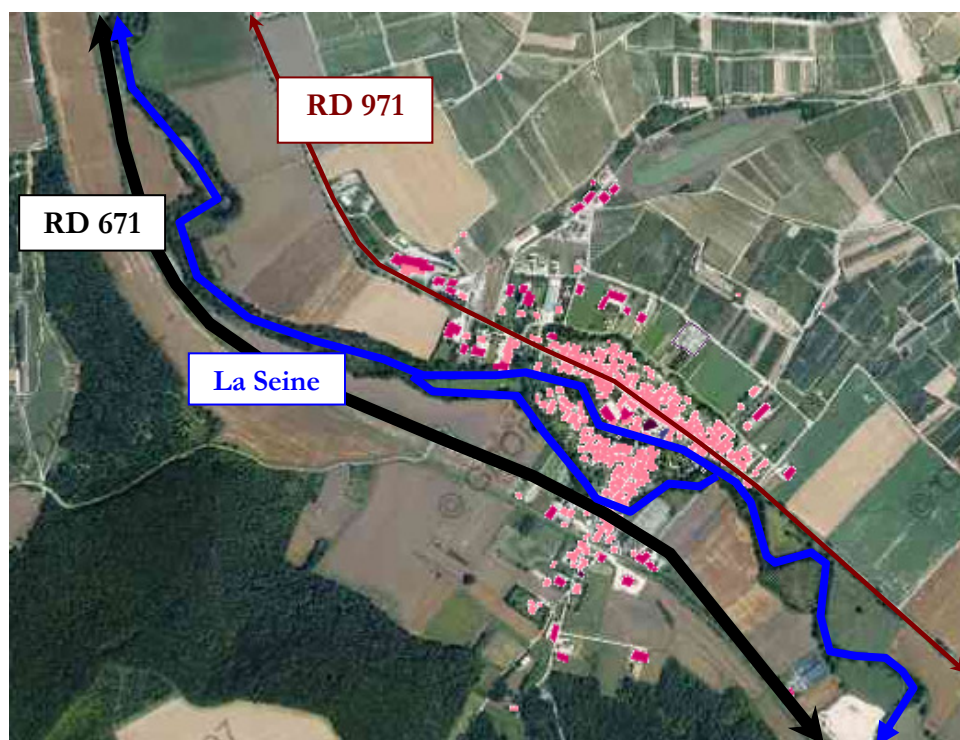
(Source : gencom.org)

Neuville-sur-Seine occupe son emplacement actuel au Moyen-Age. C'est un bourg fortifié car sa situation géographique sur une grande route, à la limite du duché de Bourgogne, l'exposait à des invasions réitérées. Objet de convoitises des Ducs de Bourgogne, Neuville-sur-Seine a toujours revendiqué dans son histoire sa volonté d'être champenois à part entière.

A cette époque, les habitants utilisèrent le fleuve pour ceindre le village de fossés et faire de Neuville-sur-Seine un village fortifié. On trouve encore actuellement la rue des Fossés, le chemin des Murs et la rue Porte Guérin.

Aujourd'hui, on constate que le bâti ancien s'est développé d'abord de part et d'autre des bras de la Seine puis le long de la RD 971. Il s'est développé sous forme de constructions individuelles et de corps de fermes.

D'autres constructions individuelles plus récentes se sont développées au sud-ouest de la RD 671, route qui crée une rupture physique sur la commune mais aussi au nord-ouest de la partie urbanisée.



(Source : d'après géoportail)

Le tissu urbain s'est développé sur un parcellaire très étroit à l'intérieur des bras de la Seine, puis sur des parcelles légèrement plus importantes le long de la RD 971 et enfin sur des parcelles qui s'allongent et s'étoffent à mesure que l'on s'en éloigne du bourg.



## LE TISSU URBAIN TRADITIONNEL

L'urbanisation traditionnelle à Neuville-sur-Seine s'est développée dans le centre-bourg, à l'intérieur des bras que forme la Seine, puis le long de la RD 971. On constate alors la présence de nombreuses ruelles étroites qui ont reçues un traitement particulier. En effet, celles-ci permettent des cheminements intimistes à l'intérieur de la partie urbanisée mais également de faire oublier la limite entre espace public et espace privé. De plus, la réfection de cette voirie permet, dans la partie la plus ancienne et sur la place au cœur du village, une accessibilité aisée pour les personnes à mobilité réduite.

### ✓ *Le bourg-centre*

#### Architecture



Implantation à l'alignement des

L'architecture traditionnelle concerne la majorité des constructions à Neuville-sur-Seine. On la trouve principalement à l'intérieur des bras de la Seine qui formaient un obstacle physique à toute invasion mais aussi le long de la RD 971.

La continuité visuelle est assurée par l'implantation mitoyenne des constructions le long des rues : quelques fois lorsqu'elles ne sont pas accolées, celle-ci est assurée par des murs reprenant les matériaux

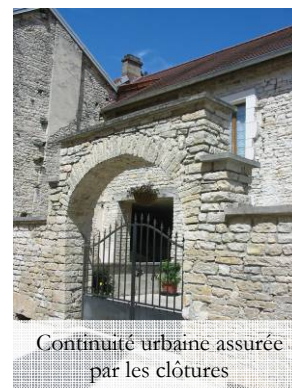
traditionnels, ce qui donne alors une grande homogénéité au tissu urbain.



Ruelle ancienne sinueuse

Les ruelles les plus anciennes ne présentent pas un bâti linéaire, même si celui-ci reste contigu : cela donne alors une impression de « labyrinthe » urbain.

Les maisons rurales sont composées d'un rez-de-chaussée et d'un étage, ainsi que de combles. Elles sont couvertes par des toitures de pente moyenne.



Continuité urbaine assurée par les clôtures

#### Matériaux

La construction traditionnelle utilise principalement la craie. Les encadrements des ouvertures sont également soulignés par des blocs de craie taillés et quelquefois par des briques.

Le matériau de couverture dominant est la tuile plate de couleur rouge à brun.



Constructions traditionnelles



Vue aérienne du bourg-centre

(Source : F. Hérard)

**Éléments remarquables****✓ Patrimoine religieux**

L'église de Neuville-sur-Seine, autour de laquelle s'est développée le village, est dédiée à la Nativité de la Vierge Marie. Son clocher du XII<sup>ème</sup> est la partie la plus ancienne et le seul vestige de l'église primitive. En effet, l'église fut brûlée en 1474 durant la lutte qui opposa Louis XI à Charles le Téméraire. La nef et le chœur, plus récents, sont du XVI<sup>ème</sup> siècle. Deux retables dits de « Bouchardon » ornent les chapelles latérales.



(Source : notrefamille.com)

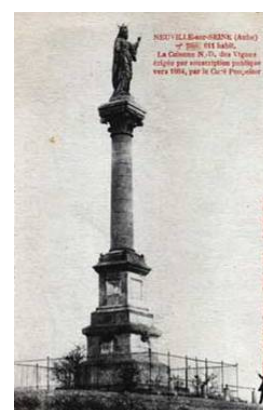


(Source : notrefamille.com)

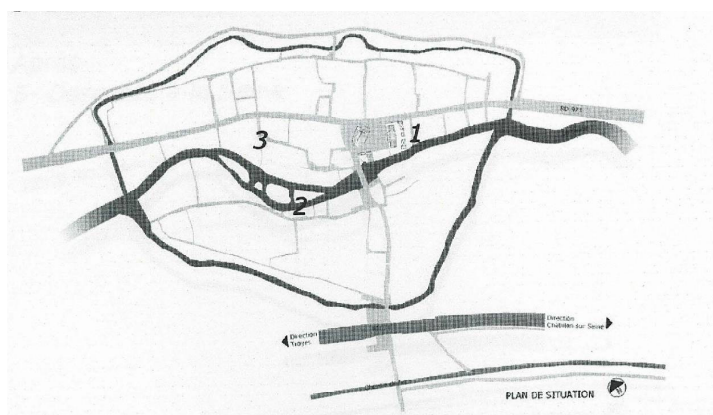
La chapelle Sainte Philomène fut édifiée en 1842, en dehors de la partie urbanisée ancienne, au sud du bourg.

La statue de Notre-Dame des vignes fut également érigée en dehors du bourg, sur une butte au Nord du village. Il s'agit d'une statue colossale érigée en 1864 et restaurée en 1980 : cette statue de 5 m de hauteur fut créée par Nadège Mermet. Elle fut posée sur une colonne de 17 m de

hauteur, tenant une grappe de raisin et implorant le ciel pour la protection des vignes. Celle-ci est donc visible depuis de nombreux points du village.



(Source : notrefamille.com)

**✓ Patrimoine civil**

La commune compte trois lavoirs, qui ont été rénovés en 2001 et 2005.

Un quatrième lavoir, rue du Verger, a été transformé en aire de jeux en 2005.

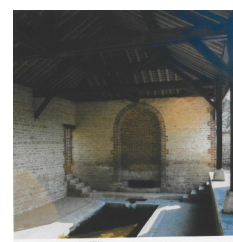
(Source : F. Hérard)



1- Lavoir Grande Rue



2- Lavoir Rue du Moulin



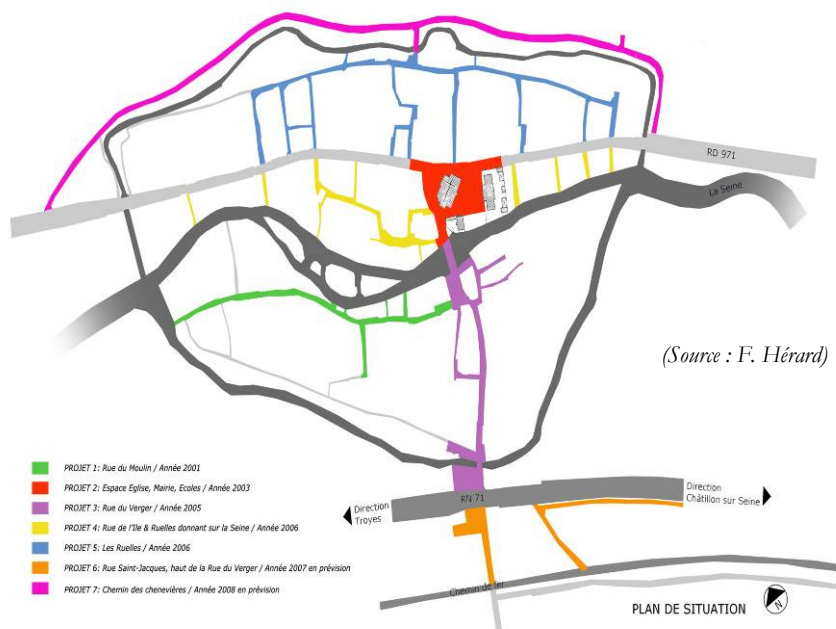
3- Lavoir Rue de l'Île



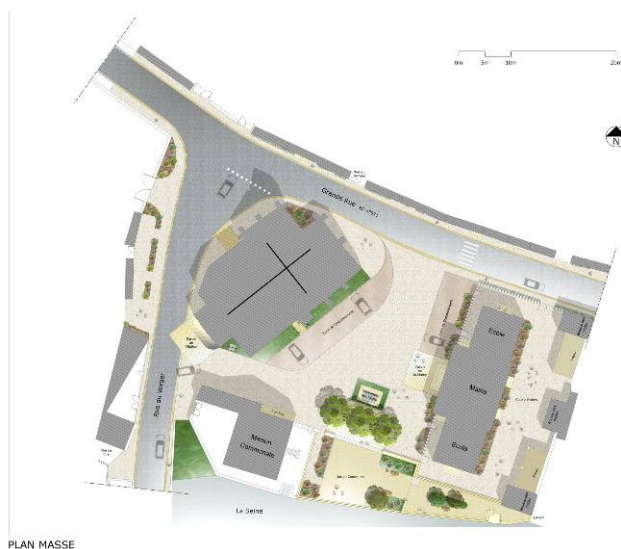
## ✓ Les espaces publics

La commune s'attache également à rénover l'ensemble de ses espaces publics, ce qui permet de donner une image très soignée du village. En effet, des travaux de réfection sur l'ensemble du village ont eu lieu depuis 2001 avec le concours de L'Europe (FEDER et FEOGA), l'Etat, la Région, le Département et la Commune.

### PROGRAMME DES TRAVAUX



La commune a su profiter d'un cadre de vie très agréable. En effet, associé au cours de la Seine, le bourg, avec ses constructions anciennes, invite habitants et promeneurs à la flânerie. L'ensemble des espaces publics est accompagné de mobilier urbain (bancs, ...).



Le cœur du bourg qui regroupe sur une place l'Eglise, la mairie et l'école a connu la plus importante transformation.

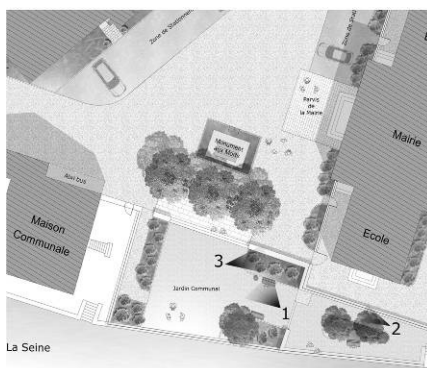
Cet espace a été rénové en 2003 et offre désormais un véritable espace de rencontres et d'échanges, qui se poursuit désormais jusqu'en bord de Seine.

(Source : F. Hérard)



*Place en cœur de village offrant un véritable espace de promenade et d'échanges*

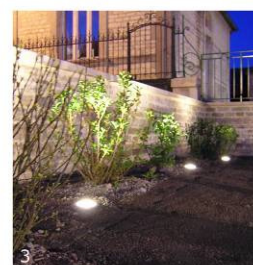
Les travaux de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces publics ont également été réalisés au travers d'une mise en scène lumineuse. En effet, l'éclairage public, par de petits points de lumière habilement dispersés, renforce la mise en valeur des lieux la nuit.



Borne Lumineuse



Eclairage diffus



Eclairage ponctuel

*(Source : F. Hérard)*

## **LES FORMES URBAINES RECENTES**

L'urbanisation plus récente s'est d'abord développée en continuité de l'urbanisation traditionnelle, aux extrémités le long de la RD 971 puis au-delà de la RD 671. Au nord-ouest de la RD 971, l'urbanisation a désormais atteint les limites communales en direction de Buxeuil.

### **Architecture**

De manière générale, les constructions récentes ont une architecture qui diffère des constructions traditionnelles par :

- une implantation des constructions en milieu de parcelle,
- une volumétrie distincte,
- une utilisation de matériaux contemporains,
- un ordonnancement des ouvertures différentes,
- des formes et couleurs de toitures non traditionnelles.



### **Matériaux**

Les matériaux formant l'ossature de la construction ne sont plus visibles. Ils sont désormais recouverts par un crépit, qui peut prendre différentes teintes. Les toitures peuvent arborer des teintes couleur ardoise. Des éléments totalement différents de l'architecture locale sont visibles comme des colonnes.





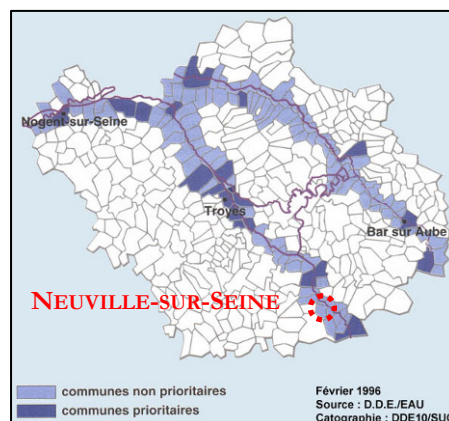
### 1.1.2.2. L'évolution urbaine de Neuville-sur-Seine

L'évolution urbaine de Neuville-sur-Seine s'est faite en fonction de certaines contraintes naturelles, comme la présence de la vallée de la Seine qui engendre une topographie contrastée et des risques d'inondations. En effet, le territoire communal s'est développé sur le bassin Seine Amont. Il est alors concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 janvier 2007.

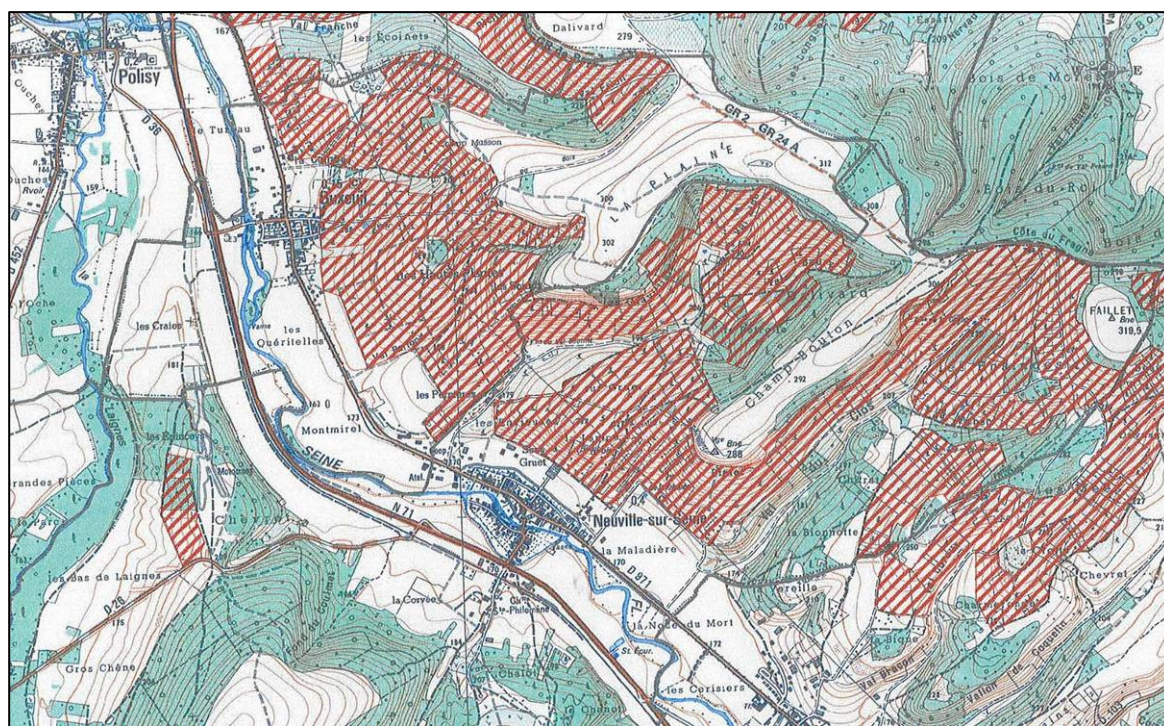
L'évolution de la commune dépend aujourd'hui de son urbanisation. En effet, aucune dent creuse, espace non construit entre deux constructions, n'est présente dans le centre urbain ancien. Quelques unes sont tout de même recensées à mesure que l'on s'éloigne de l'hyper-centre.

De plus, le bon état général du bâti n'offre que quelques possibilités de réhabilitation de constructions dans le centre ancien. L'urbanisation est donc contrainte de se réaliser en périphérie de l'espace urbain ancien.

L'évolution urbaine de Neuville-sur-Seine dépend enfin du développement de ses activités. En effet, la commune est concernée par trois A.O.C. sur son territoire : Champagne, Coteau champenois et Chaource. Elle est donc fortement contrainte pour développer son urbanisation alors que la population en place souhaite rester sur la commune.




(Source : crdp-reims.fr)



Sources : IGN/INAO

#### Légende

 Zone parcellaire classée AOC Champ. Ctx champ.

## 1.1.3 EQUIPEMENTS PUBLICS

Source : données fournies par la commune, PAC juillet 2008

### 1.1.3.1 Equipement scolaire

La commune fait partie d'un regroupement pédagogique avec Gyé-sur-Seine et Courteron. La commune possède un équipement scolaire au cœur du village qui a accueilli 138 élèves dont 51 en maternelle en 2007-2008.

Les collégiens ainsi que les lycéens suivant une formation professionnelle se rendent à Bar-sur-Seine pour poursuivre leurs études. Les lycéens suivant une formation générale se rendent à Troyes.

Le transport scolaire est effectué par les « Courriers de l'Aube ».

### 1.1.3.2 Equipements et activités à vocation sportive, culturelle et de loisirs

En terme d'équipements, la commune dispose :

- d'une bibliothèque intercommunale (regroupant Neuville-sur-Seine et Buxeuil),
- d'une salle pour les anciens,
- d'une aire de jeux pour les enfants.

Un projet de création d'une salle des fêtes est envisagé.

Les associations sont nombreuses et vivantes. On trouve une association musicale, un centre aéré en été, un club de canoë-kayak, une compagnie de sapeurs pompiers, l'association Sports et Loisirs, l'association bibliothèque...



### 1.1.3.3 Les équipements techniques

#### Assainissement

La commune adhère depuis 20 ans au Syndicat Intercommunal des Eaux et Assainissement de la région de Gyé-sur-Seine et l'ensemble des habitations est desservi par le tout-à-l'égout. La commune est également équipée d'une station d'épuration intercommunale, située près de la route départementale 671 et gérée par ce syndicat.

Un zonage d'assainissement est en cours de réalisation.

#### Alimentation en eau potable

La commune est équipée d'un réservoir ainsi que d'une station de pompage localisée à Gyé-sur-Seine. L'ensemble du réseau d'eau potable a été contrôlé pour détecter et réparer les fuites d'eau constatées dans un souci d'économie de l'eau.

#### Ordures ménagères

Les ordures ménagères sont ramassées chaque semaine. Un balayage mensuel de la commune est réalisé par une entreprise spécialisée.

Il existe sur la commune le tri sélectif par ramassage bi-mensuel. Une déchetterie existe sur le village voisin de Buxeuil et permet de récupérer les déchets verts et les autres déchets en vue de les valoriser.

La commune a installé un point d'apport volontaire pour le verre, le papier, le carton, derrière l'école, au cœur du village.



**Défense incendie**

Celle-ci a été renforcée pour être conforme à la réglementation.

**Réseaux électriques**

Les réseaux aériens sont enfouis sur une partie de la commune. Dans certaines petites ruelles, celui-ci n'a pu être réalisé du fait de l'étroitesse du passage.



## 1.2 SYSTEME DE DEPLACEMENTS

Source : données communales et P.A.C. juillet 2008

### 1.2.1 LE RESEAU VIAIRE DE LA COMMUNE

#### ✓ A l'échelle supra-communale et communale

La commune a bénéficié de la réalisation d'une déviation dite « des quatre villages » de la RD n°671. Elle a été mise en service en 1979. Cette déviation a considérablement amélioré la qualité de vie des habitants en particulier dans sa partie urbanisée.

La commune est donc traversée par :

- **la RD 671** qui assure un trafic supra-communal et permet de relier Troyes à Châtillon-sur-Seine. La RD 671 est classée à grande circulation : elle implique donc un recul des constructions si aucune étude « entrée de ville » n'est réalisée. Cette route supporte un trafic de 3 415 véhicules par jour dont 16 % de poids lourds et est concernée par le risque « Transport de Matières Dangereuses »,
- **la RD 971** qui permet d'assurer un lien avec les communes environnantes, soit les « quatre villages » à savoir Buxeuil, Gyé-sur-Seine et Courteron,
- différentes **voies communales** qui assure la jonction de l'ensemble de l'espace urbain,
- des **chemins ruraux** qui permettent d'accéder aux terrains cultivés.



(Source : géoportail.fr)

#### ✓ A l'échelle du quartier

##### • Les voies de communications

Dans le centre-bourg, le réseau viaire est composé de voies communales, formées de rues et ruelles étroites en dehors de la RD 971, où les modes de déplacements doux trouvent toute leur place. L'ensemble de cette voirie a fait l'objet d'études pour leur réfection et celle-ci est quasiment terminée.

Cette voirie est accompagnée de mobilier urbain sobre pour lequel les emplacements ont été choisis en fonction du cheminement des promeneurs. Un éclairage ponctuel et diffus permet de mettre en relief certains bâtiments de la commune.



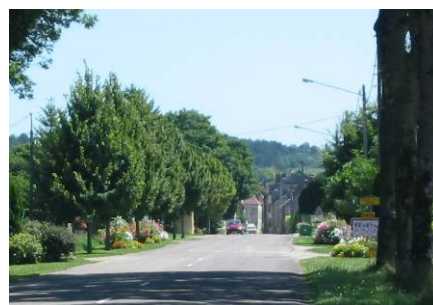
• **Analyse succincte des entrées de la commune**



1

**R.D. 971 depuis Buxeuil**

L'entrée sur la commune se fait à la suite d'un virage accentué par un alignement d'arbres. Les terrains bordant cette entrée sont occupés par des bâtiments d'activités. Cette entrée est déjà largement fleurie et laisse présager de la suite du fleurissement sur l'ensemble de la commune.



2

**R.D. 971 depuis Gyé-sur-Seine**

L'entrée est également accompagnée d'un alignement d'arbres. On note néanmoins une rupture plus nette comparativement avec l'entrée précédente avec le passage de l'espace agricole à l'espace urbain au droit du panneau d'entrée d'agglomération.



3

**R.D. 671 depuis Bar-sur-Seine**

4

**R.D. 671 depuis Mussy-sur-Seine**

Ces entrées sont aménagées de telle sorte que l'automobiliste est invité à ralentir. En effet, des chicanes ont été réalisées pour marquer plus nettement le passage dans une agglomération car à cet endroit la traversée du village est assez courte. En effet, les quelques constructions traditionnelles implantées au carrefour sont visibles depuis chacune des entrées. Quelques constructions récentes sont désormais implantées en retrait de cette voie mais il ne semble pas judicieux de poursuivre l'urbanisation le long de ce grand axe de circulation, à la fois pour éviter les nuisances des riverains en ce qui concerne le bruit mais également afin de réduire les risques d'accidents routiers dans la traversée du village.



- **Intégration d'un aménagement pour piétons**

Afin de relier la commune en toute sécurité de part et d'autre de la RD 671, un tunnel pour piétons a été réalisé sous cet axe.

Cet espace est très largement fleuri et des bancs sont également disposés près de cet aménagement pour inciter les piétons à s'arrêter.



*Tunnel pour piétons sous la RD 6 71*

- **Signalétique**

Afin de contribuer au respect du cadre de vie, il existe sur la commune peu d'informations publicitaires. En revanche, une signalétique spécifique a été réalisée pour accompagner la Route Touristique du Champagne. Celle-ci reste modérée dans l'ensemble du village. La commune a également souhaité fixer à certains endroits des reproductions de cartes postales anciennes.

- **Transport en commun**

La commune est desservie quotidiennement par un service d'autocars : cette ligne permet de relier Troyes à Chatillon-sur-Seine grâce à deux passages aller-retour, matin et soir.

## **1.2.2 LE RESEAU FERROVIAIRE DE LA COMMUNE**

La ligne Troyes – Châtillon-sur-Seine n'existe plus.

## **1.2.3 LE RESEAU FLUVIAL DE LA COMMUNE**

La commune est traversée par la Seine.

Dans les temps les plus reculés, elle a constitué la première voie de navigation de France et ce mode de transport y a existé jusqu'au Moyen-Âge.

Les neuvilleois à cette époque l'utilisèrent pour ceindre le village de fossés et en faire un bourg fortifié.

Aujourd'hui, celle-ci n'est plus navigable sur la commune mais le devient seulement à Nogent-sur-Seine (10). Néanmoins, la Seine est accessible pour certains sports nautiques comme le canoë-kayak et permet de découvrir la commune sous un autre angle.



*Le rouslis*



## 1.3 ECONOMIE LOCALE

### 1.3.1 ACTIVITES ECONOMIQUES, DE SERVICES ET TOURISTIQUES

#### 1.3.1.1 Activité agricole

Sources : Données du Recensement Agricole 2000, [www.maisons-champagne.com](http://www.maisons-champagne.com) et informations fournies par la commune.

Selon le recensement agricole, le nombre d'exploitants était de 65 en 1988 et de 75 en 2000. Ces chiffres contrastent avec les données nationales qui voient les exploitations agricoles largement diminuer. Cela s'explique par le type de culture qui est pratiqué sur la commune.

En effet, tous les exploitants agricoles sur la commune sont des viticulteurs. Neuville-sur-Seine possède un prestigieux vignoble le long de la Côte des Bar. Les moines cisterciens, dès le Moyen-Age ont développé le plant Arbanne, donnant un vin naturellement effervescent. Ces moines de l'abbaye de Mores, à quelques kilomètres du village, cultivaient au XIII<sup>ème</sup> siècle 74 « faites » de vigne au lieu-dit « Les Gravilliers ».

A l'époque la plus florissante, avant la crise du Phylloxéra, la culture de la vigne s'étendait sur 630 hectares à Neuville-sur-Seine. Beaucoup de vignerons purent surmonter cette crise en quittant le village. La superficie tomba alors en dessous de 100 hectares. Depuis les années 1950, le vignoble fut progressivement reconstitué pour arriver aujourd'hui à une surface de 325 hectares en A.O.C., dont 310 ha sont déjà plantés.

159 357 bouteilles ont été produites en 2005 par les récoltants manipulant du village et 686 700 bouteilles par la coopérative de Neuville-sur-Seine qui regroupe plus de 50 adhérents.

La commune compte aujourd'hui 88 exploitants et environ 80 salariés viennent quotidiennement travailler sur le domaine viticole du village.

Les plupart des bâtiments colorés en fushia sur la photo aérienne ci-contre sont des bâtiments à vocation viticole. Ils sont principalement localisés à l'extérieur du bourg-centre.






Ces bâtiments agricoles n'engendrent pas de périmètre de protection vis-à-vis des tiers.

Afin de poursuivre durablement le développement de cette activité, la commune doit désormais ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation afin de pouvoir accueillir sur son territoire les enfants des viticulteurs ainsi que les employés de ces exploitations, en augmentation constante.



(Source : géoportail)

A travers le tableau suivant, on constate que le Pinot Noir est de loin (84%) le cépage le plus cultivé, suivi par le Chardonnay (10%) et enfin le Meunier (6%).

Exploitants 	Hectares de Vigne 	Surface par cépage (hectares)		
		10% de Chardonnay 	6% de Meunier 	84% de Pinots-Noirs 
88	256,5	25	15	216

(Source : maisons-champagne.com)

Neuville-sur-Seine compte également une soixantaine d'hectares dédiés à la céréaliculture et loués à des exploitants dont le siège social n'est pas situé sur la commune.

Il n'existe pas d'élevage mais la commune est tout de même concernée par l'A.O.C. Chaource sur l'ensemble de son territoire.

Une ancienne écurie est présente au sud du territoire.

### **1.3.1.2 Activités commerciales, artisanales et services publics**

*Sources : informations fournies par la commune*

#### **Activités artisanales, industrielles, tertiaires et libérales**

Plusieurs entreprises, en dehors de celles dédiées à la viticulture, sont implantées sur la commune. On trouve ainsi un photographe, une entreprise de scierie, ainsi qu'un transporteur routier, un prestataire de services pour industriels, un architecte.

Aucun projet d'accueil de nouvelles entreprises n'est envisagé actuellement sur la commune.

#### **Activités commerciales et de services**

La commune dispose d'une boulangerie-pâtisserie, d'un plombier-zingueur, d'un ambulancier, d'un vendeur de matériel agricole.

La commune dispose d'un marché tous les mardis matin où l'on peut trouver un boucher, un poissonnier, un vendeur de fruits et légumes.

De plus, des commerces ambulants sillonnent la commune. On trouve :

- un boucher
- un épicier.

Enfin, la commune offre les services suivants :

- une mairie,
- une école maternelle et primaire,
- une bibliothèque intercommunale.

### **1.3.1.3 Activités touristiques**

La commune a su développer une activité touristique en rapport avec son activité principale, la viticulture. Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 1995, la Route Touristique du Champagne fut inaugurée et celle-ci traverse villes et villages viticoles pittoresques de la côte des Bar dont Neuville-sur-Seine.

Les touristes peuvent alors visiter les caves et découvrir le travail des vignerons qui oeuvrent dans le respect de la tradition et des règles de l'Appellation Champagne, en appliquant notamment la culture raisonnée sur leurs parcelles.

De plus, afin de créer un cadre de vie de qualité, un comité de fleurissement du village a vu le jour pour accompagner cette première Route du Champagne.

Chaque année, de nombreux bénévoles fleurissent le village, notamment par le biais de semis réalisés dans un jardin communal. C'est ainsi que la commune a obtenu sa première fleur en 1998, sa seconde en 2001, sa troisième en 2004 et sa 4<sup>ème</sup> fleur en 2006.

« Fleurir, c'est accueillir » et les habitants, en plus des réalisations communales, mettent un point d'honneur à fleurir également leurs habitations.

### 1.3.2. POPULATION ACTIVE

Sources : Données INSEE, Recensement Général de la Population 1999 et 2005.

#### 1.3.2.1 Composition de la population active

En 2005, la population active représente 45,2% de la population totale de la commune dont 43,8% d'actifs ayant un emploi et 1,4% de chômeurs. Entre 1999 et 2005, ce taux d'activité a augmenté tandis que dans le même temps, le taux de chômage a diminué. La catégorie « inactif » a également diminué au cours de cette période.

	2005	1999
<b>Population</b>	<b>365</b>	<b>357</b>
Actifs	165	153
Actifs occupés (%)	43,8	40,9
Chômeurs (%)	1,4	2,0
Inactifs	200	204
Retraités ou pré-retraités (%)	23,8	24,1
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés (%)	6,6	7,6
Autres inactifs (%)	24,4	25,5

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005  
RP99 - Exploitations principales

A Neuville-sur-Seine, l'activité économique repose essentiellement sur la viticulture, qui est génératrice d'emplois, notamment pour les ouvriers viticoles.

Actifs ayant un emploi selon l'activité économique	
	1999
Agriculture	72
Industrie	24
Construction	4
Tertiaire	36
Total	136

#### 1.3.2.2 Migrations domicile-travail

En 1999, on constate que cent actifs travaillent sur la commune, soit environ 3/4 de la population active. Ce chiffre est élevé pour cette petite commune mais est à relier à l'activité viticole qui se pratique sur place et permet de réduire les migrations domicile-travail. Ce chiffre est resté stable depuis 1982. Les autres actifs se rendent principalement à Bar-sur-Seine et à Mussy-sur-Seine.

Actifs travaillant dans leur commune de résidence			
	1999	1990	1982
Total	100	105	99

## 1.4 DOMAINE DE L'HABITAT

Sources : données INSEE, Recensement Général de la population, 1999 et 2005, données fournies par la commune

### 1.4.1 EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

Depuis 1999, la commune connaît une légère hausse du nombre total de logements, passant de 177 à 187, ce qui représente une hausse de 5,6% et implique sur cette commune une évolution positive de la population.

Sachant que la population de Neuville-sur-Seine atteint 365 habitants en 2005, le taux moyen d'occupation des logements est de 1,95. Ce chiffre est assez faible : il implique, s'il reste constant, que la commune ouvre un nombre élevé de terrains à l'urbanisation pour voir sa population augmenter légèrement.

Le parc de logements est essentiellement composés de résidences principales et atteint 82,4% en 2005. Les résidences secondaires représentent 8,55% et marquent une diminution de 4 points depuis 1999.

	2005	1999
<b>Ensemble des logements</b>	<b>187</b>	<b>177</b>
Résidences principales	154	141
Part dans l'ensemble des logements (%)	82,4	79,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	16	22
Logements vacants	17	14

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005  
RP99 - Exploitations principales

Les logements vacants ont également augmenté sur la dernière période inter-censitaire passant de 14 à 17 soit une augmentation de plus d'un point. Certains ne pourront jamais être occupés si d'importants travaux ne sont pas réalisés. En effet, on peut constater sur la commune quelques habitations à rénover, notamment dans le cœur historique.



### 1.4.2 CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Les résidences principales sont composées à 100% de maisons individuelles. On constate que celles-ci sont occupées en 2005 à 86,4% par leurs propriétaires et 11% sont destinées à la location.

	2005	1999
<b>Ensemble des résidences principales</b>	<b>154</b>	<b>141</b>
Part des propriétaires (%)	86,4	80,1
Part des locataires (%)	11,0	10,6
Part des résidences principales achevées avant 1949 (%)	66,9	75,9
Part des résidences principales achevées depuis 1999 (%)	7,1	///

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005 - RP99 - Exploitations principales

Le parc de logements de Neuville-sur-Seine est très ancien puisque près de 67% des résidences principales ont été achevées avant 1949. La forme urbaine centrale répond donc à une morphologie spécifique de l'habitat de cette époque.

Depuis 1999, 7,1% du parc des résidences principales a été réalisé.

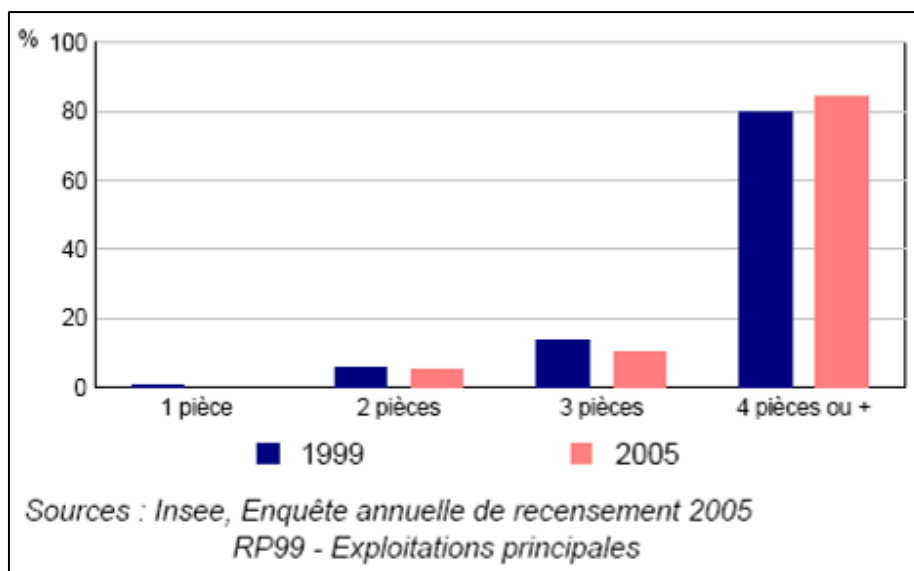
Evolution du nombre de permis de construire	
1999	2
2000	3
2001	4
2002	1
2003	3
2004	6
2005	1
2006	3
2007	2
2008	0 (2 à prévoir en octobre 2008)

On constate qu'en moyenne depuis 10 ans, la commune compte près de 3 demandes de permis de construire par an pour les constructions à usage d'habitations.

La tendance entre 1999 et 2005 est à l'augmentation de la taille des logements.

En effet, en 2005, il n'existe plus de logement d'une seule pièce, le nombre de logements de 2 pièces stagne tandis que les logements de 3 pièces diminuent au profit des logements de quatre pièces et plus.

En 2005, le nombre moyen de pièces par logements est de 5,1 tandis qu'il était de 4,6 en 1999.



La taille des logements correspond à la taille des ménages. Les grands logements correspondent plutôt aux familles de grande taille mais cette vision peut être faussée par le phénomène de décohabitation où les enfants quittent le foyer familial.

Il est enfin à noter qu'en 2005, l'ensemble des logements possède un niveau de confort correct notamment car ils possèdent chacun une installation sanitaire.

# 1.5 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

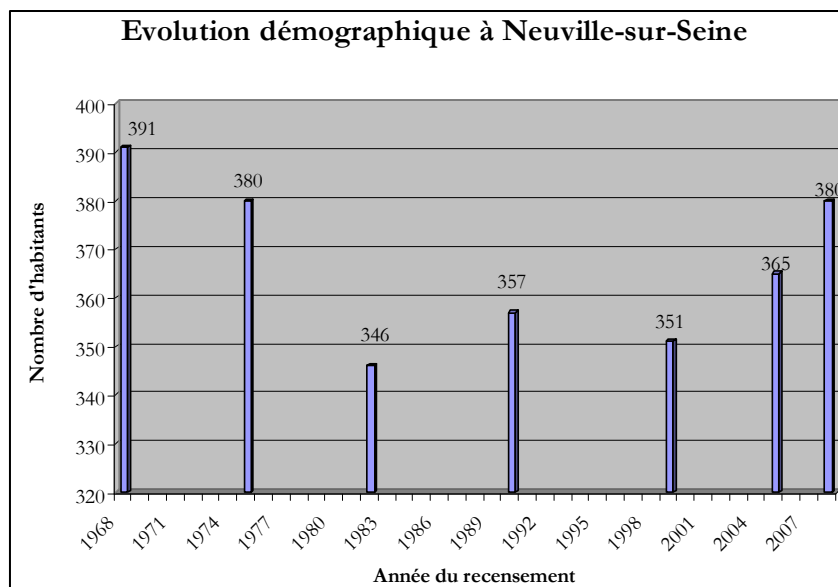
Sources : Données INSEE, recensement Général de la Population 1999 et 2005

## 1.5.1 EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION ENTRE 1968 ET 2008

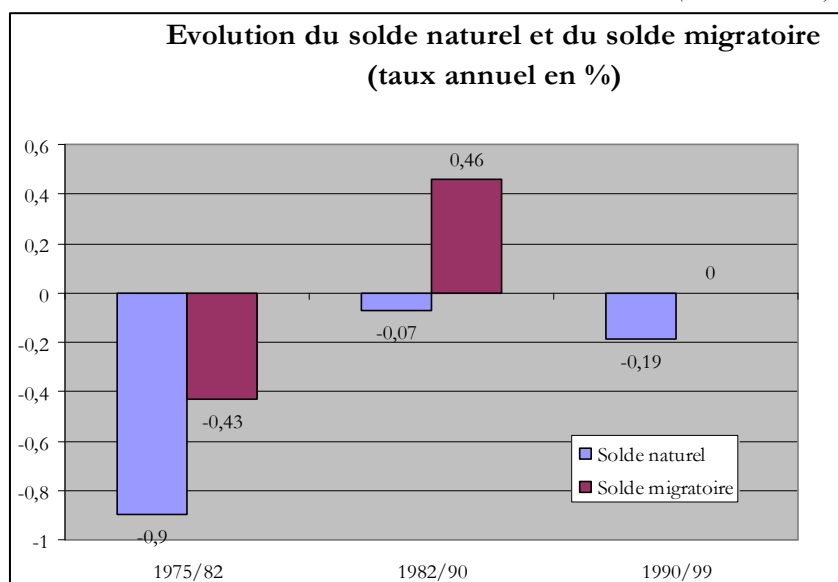
La population de Neuville-sur-Seine a atteint 365 habitants en 2005 et selon un dernier recensement provisoire, environ 380 habitants en 2008. Le nombre d'habitants est alors de nouveau en hausse depuis 1999 en augmentant de 8,3% mais semble assez irrégulier sur l'ensemble de la période étudiée.

Quatre périodes peuvent être distinguées :

- jusqu'en 1968 : la commune voit sa population atteindre 391 habitants.
- de 1968 à 1982 : la commune est marquée par une chute de sa population. Celle-ci s'explique sur la période 1975/1982 par un taux de variation annuel largement négatif (-1,33%), conséquence d'un solde naturel et d'un solde migratoire négatifs. La commune n'attire plus de personnes extérieures et la population en place est moins féconde.
- de 1982 à 1999 : la population évolue peu avec toutefois un taux de variation annuel (somme du solde naturel et du solde migratoire) qui oscille près de zéro.
- depuis 1999 : la commune retrouve un taux de variation annuel positif et atteint désormais environ 380 habitants, soit pratiquement le niveau de 1968. La commune connaît une nouvelle dynamique grâce à l'installation de nouveaux habitants. Cette dynamique doit être conservée afin de poursuivre cette croissance démographique. Pour cela, la commune doit offrir de nouveaux terrains à l'urbanisation.



(Source : INSEE)



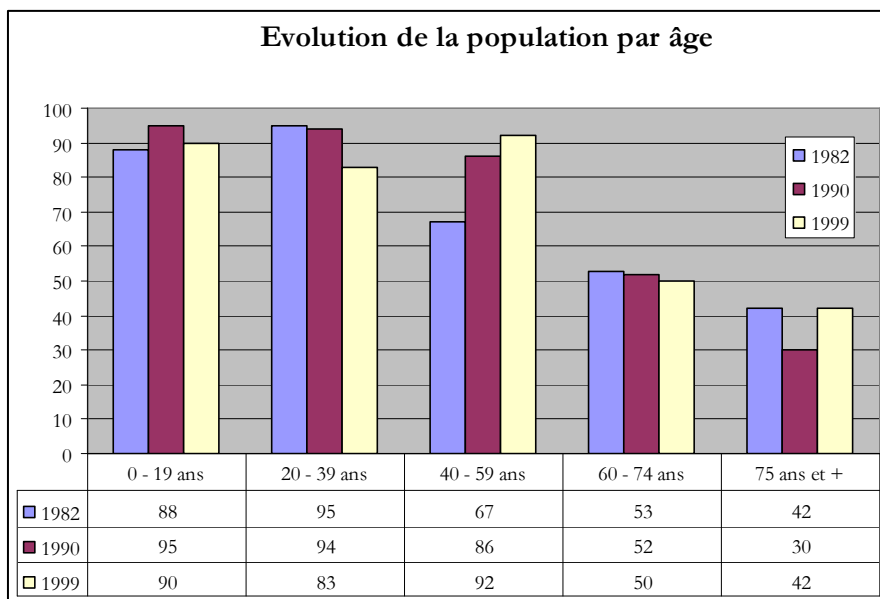
(Source : INSEE)



## 1.5.2 STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION

La population de Neuville-sur-Seine est vieillissante. Les classes d'âge les plus jeunes perdent régulièrement des effectifs au profit de la classe des 40-59 ans. Les classes d'âge les plus âgées sont quasiment identiques en 1982 et 1999.

On constate donc que l'accueil d'une population jeune dite en âge de procréer n'a pu se faire sur la commune. La population en place est donc vieillissante.



(Source : INSEE)

Le recensement de 2005 indique déjà un rajeunissement de la population qui passe par une augmentation des effectifs chez les 20-39ans et une stagnation des 0-19ans tandis que les effectifs des 40-59ans diminuent.

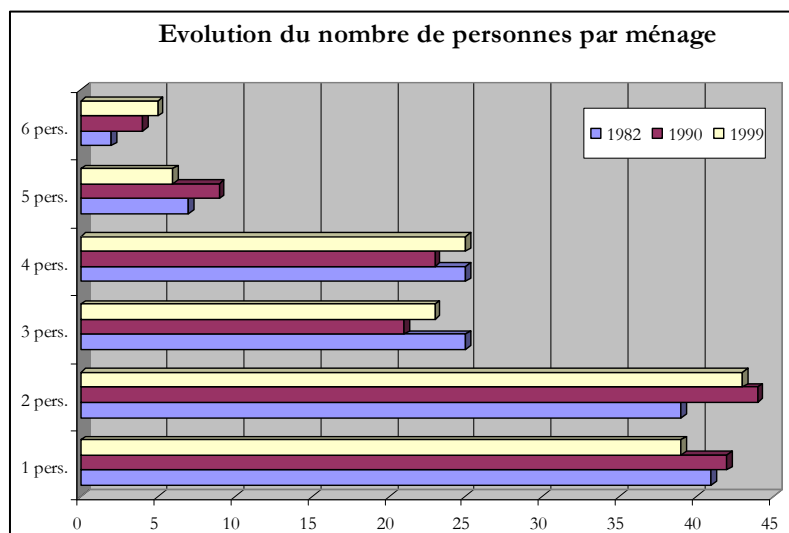
La population est en train de se renouveler, il est alors important de continuer dans ce sens en permettant l'installation de nouveaux habitants pour garantir le maintien d'une population jeune.

## 1.5.3 EVOLUTION DES MENAGES

La commune compte 154 ménages en 2005 contre 141 en 1999, soit une augmentation de 9,2%.

On constate sur la période 1982/1999 que la commune est surtout composée de petits ménages, d'une ou de deux personnes. La structure parent-enfant est faiblement représentée : cela peut s'expliquer par un départ de la commune des jeunes pour des raisons scolaires ou d'emplois.

Cette répartition est en lien avec la tendance au vieillissement de la population.



(Source : INSEE)

*2ème PARTIE :*  
*ETAT INITIAL DE*  
*L'ENVIRONNEMENT*

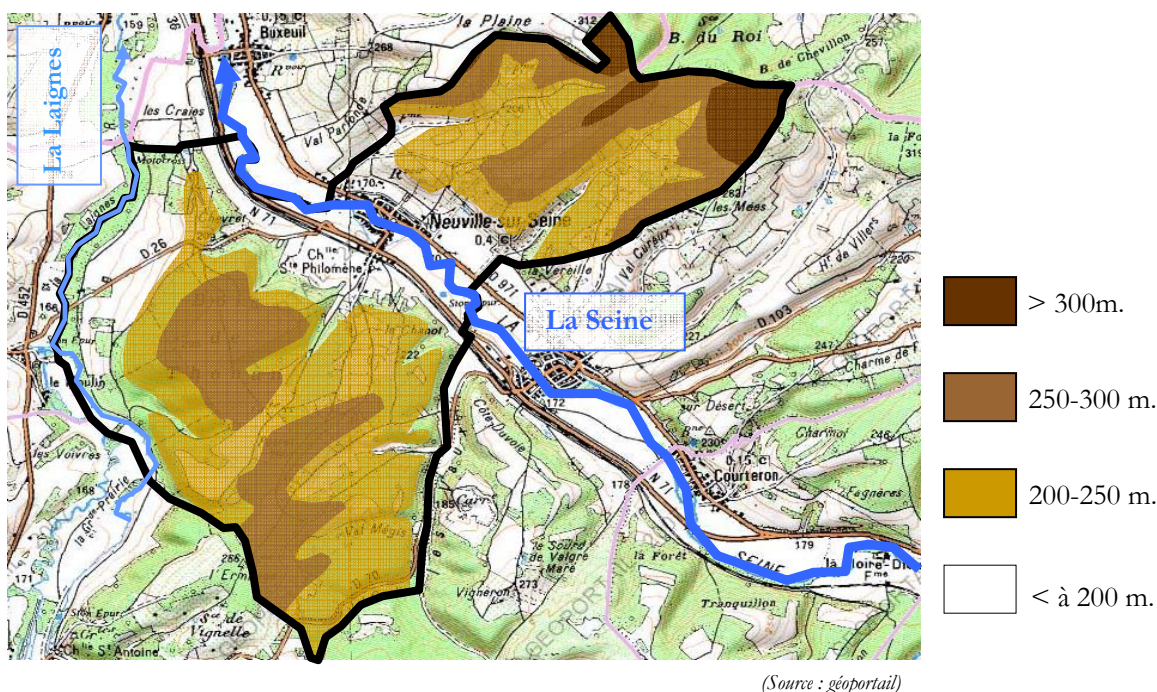
## 2.1. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

Le ban communal est compris dans le bassin versant dit de la « Seine-Amont » qui s'étend des sources de la Seine jusqu'à la confluence avec la Sarce à Virey-sous-Bar. Les données suivantes sont donc extraites du dossier « Contrat de rivières Séquana ».

### 2.1.1 RELIEF ET HYDROGRAPHIE

La Seine parcourt le bassin versant du Sud-Est au Nord-Ouest à travers une grande unité géographique : le calcaire jurassique. Le relief de la vallée de la Seine est peu accentué et contraste avec un relief de plateau marqué.

Le bassin versant apparaît comme une suite de plateaux dénudés, entaillés de vallées, surmontés de buttes témoins boisées et de forêts. C'est un pays aux sols perméables où les eaux s'infiltrent dans la croûte calcaire et réapparaissent sous forme de résurgences. Les vallées s'ouvrent ensuite vers les grandes plaines de champagne.



### 2.1.2 GEOLOGIE – COMPOSITION DES SOLS

Le vignoble aubois est composé de formations du jurassique supérieur, au niveau de la côte des Bar. Elles débutent au sommet des versants par le Portlandien inférieur, puis alternent sur la partie concave, par des bancs calcaires et marneux des trois étages du Kimméridgien. La vigne est donc essentiellement cultivée sur un support marneux peu perméable.

Dans la vallée de la Seine, les sols sont composés d'alluvions, sols plus propices au milieu prairial. Ces sols, peu évolués sont formés sur des alluvions récentes : sols calcaires, à texture fine, assez profonds, qui reposent sur des alluvions grossières et sont engorgés par l'eau en hiver. On peut ainsi rencontrer des alluvions anciennes, constituées de dépôts de graviers et de lentilles limoneuses, et des alluvions modernes, constituées de sédiments argileux ou vaseux avec des graviers de silex.

### **2.1.3 CLIMATOLOGIE**

Le bassin versant de la Seine est situé dans une région de transition dont le climat résulte en fait de multiples influences. Il se caractérise essentiellement par un climat semi océanique (intempéries venant du Sud-Ouest) à influences continentales (amplitude importante entre les températures hivernales et estivales).

La pluviométrie annuelle décroît sensiblement de l'amont vers l'aval du bassin versant : à l'aval elle n'est plus que de l'ordre de 600 à 650 mm, contre 900 à 950 mm en amont. Il est à noter toutefois que ces moyennes ne rendent pas compte d'une variabilité interannuelle assez forte. La répartition mensuelle des précipitations est relativement homogène suivant les mois ou les saisons (maximum en août, minimum en avril), avec des hivers marqués par l'alternance de périodes humides et de périodes froides parfois très rigoureuses, des printemps incertains peu pluvieux avec gelées, des étés chauds avec orage et des automnes assez beaux ou pluvieux avec brouillards. Les orages d'été sont souvent les responsables de la pluviométrie, ils causent des dégâts sur les terrains en pentes et les parcelles démunies de culture ou de végétation.

A l'extrême nord du territoire, dans la plaine champenoise, les vents de secteur Sud-Ouest dominants ne rencontrent pratiquement pas d'obstacles, ils assèchent les surfaces des sols et favorisent des évapotranspirations élevées : on estime qu'entre le mois de mars et le mois de septembre, 50 % environ des précipitations sont immédiatement évaporées.

## 2.2. COMPOSITION DU PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

Les unités paysagères sont définies comme des paysages dont l'entité spatiale présente une certaine homogénéité d'aspect en matière physique (géomorphologie, hydrographie, végétation, occupation du sol, forme d'habitat, ...).

Selon la DIREN Champagne-Ardenne, la commune de Neuville-sur-Seine fait partie du paysage dit du « Barrois Viticole ».

### 2.2.1 SITUATION ET CONTEXTE NATUREL

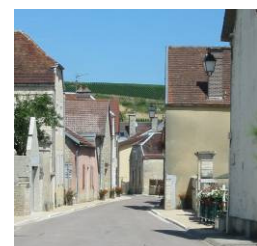
Le Barrois Viticole est situé entre le Barrois Ouvert et le Barrois Forestier. Il correspond à un secteur où le plateau calcaire est fréquemment interrompu par de nombreuses rivières et notamment à Neuville-sur-Seine par la Laignes et la Seine. Celles-ci ont taillé des vallées généralement encaissées et ont créé un paysage de coteaux.

Cette succession de plateaux et vallées est constituée de sols très contrastés. Les plateaux ont un sol argilo-calcaire, caillouteux et d'une épaisseur plus faible sur ses bordures (10 à 20 cm). Les vallées ont des sols plus épais dans leur partie basse et presque inexistantes dans leur partie haute.

#### APPROCHE VISUELLE :

Le Barrois Viticole est un véritable paysage de coteaux. La morphologie de ces derniers va conditionner l'utilisation du sol entre la grande culture et l'élevage, la viticulture et la forêt.

- ✓ La forêt est principalement présente sur les sommets de coteaux et les versants exposés au Nord qui ne permettent pas la culture de la vigne. Sur ce secteur, les limites forestières sont généralement d'une grande netteté et la pression agricole telle, qu'aucune extension forestière n'est possible. On retrouve également quelques petits bois dans les fonds de vallées dont la sensibilité à l'humidité ne permet pas de mise en culture aisée.
- ✓ La grande culture occupe l'ensemble des secteurs de faibles variations topographiques suivant une trame foncière géométrique. C'est surtout la culture céréalière qui se développe sur ce secteur.
- ✓ Le vignoble est réparti par secteur sur des coteaux plus ou moins vastes. Replantées après les années 50, les parcelles de vigne sont de taille homogène, ce qui est révélateur de la jeunesse de ce vignoble. Enfin, l'alternance entre la vigne, les grandes cultures et la forêt propose un paysage très diversifié.
- ✓ Le village, de structure groupée, est situé dans la zone plate de la vallée. Le bâti est composé de constructions organisées en U ou en carré, autour d'une petite cour et l'ensemble des constructions est accolé. La cour est souvent close par un haut mur percé d'un porche voûté. Cette organisation n'est pas particulièrement adaptée à la viticulture mais plutôt à une agriculture où élevage, céréaliculture et viticulture devaient coexister. Ce mode d'urbanisation propose un village relativement dense.

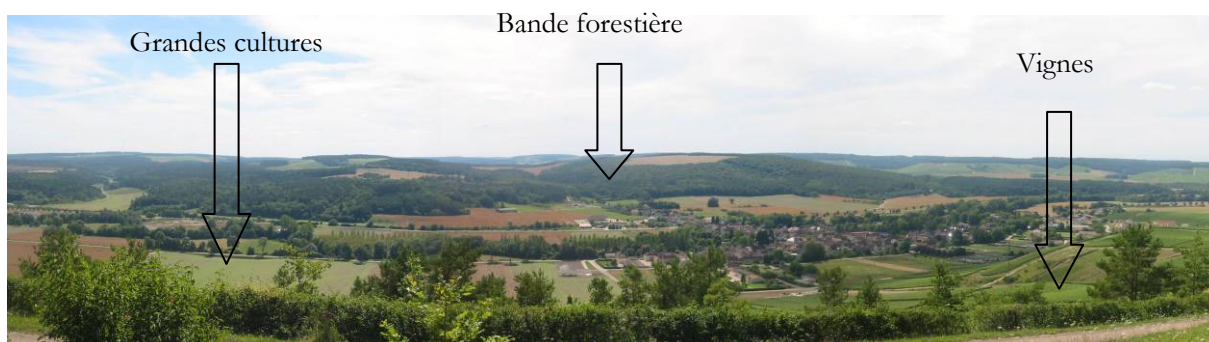




## **LES ENJEUX DU PAYSAGE :**

Selon la DIREN, plusieurs enjeux des dégagent pour protéger ce type de paysage :

- ⇒ Maintenir la répartition des couvertures végétales du sommet des coteaux jusqu'aux vallées : forêts, vignes et céréales. On peut parfois regretter la disparition de la bande forestière qui marque le sommet des coteaux.
- ⇒ Renforcer les ripisylves qui accompagnent les rivières des fonds de vallées.
- ⇒ Intégrer les constructions nouvelles à la trame villageoise existante.
- ⇒ Installer des alignements d'arbres de haut jet le long des routes départementales. Ces derniers informent l'observateur de la présence des routes et de la structuration du paysage.



### **2.2.2 RICHESSE DU PATRIMOINE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE**

La commune abrite une zone Natura 2000 et 3 ZNIEFF de type I.

#### **✓ Zone Natura 2000 n°FR2100251 : Pelouses et forêts du Barséquanaïs**

Ce site renferme les principales pelouses du département de l'Aube, situées sur plateau et rebords de versants.

Elles renferment une flore très diversifiée dont un cortège important d'espèces thermophiles. Ce sont, avec celles du plateau de Langres, les pelouses les plus diversifiées de Champagne-Ardenne. On note également la présence de plusieurs espèces d'insectes thermophiles et de reptiles situées sur les marges Nord de leur répartition (Lézard vert, Couleuvre verte et jaune, Vipère aspic).

A proximité de ces pelouses se trouve un ensemble boisé remarquable et relictuel constitué d'une chênaie thermophile calcicole et une chênaie calcicole plus fraîche située en fond de vallon.

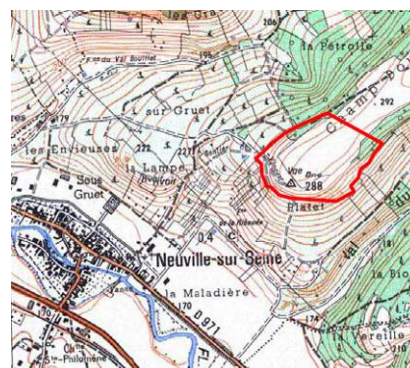


(Source : DIREN)

Les surfaces sont encore vastes, certaines pelouses sont en partie pâturées.

✓ **ZNIEFF de type I n°210000112 : Pelouse Notre-Dame des Vignes à Neuville-sur-Seine**

Les pelouses du Barséquanais sont apparentées aux savarts, sortes de gazon ras adaptés aux sols arides qui constituaient autrefois les parcours à moutons de la Champagne. Encore très répandues voici une cinquantaine d'années, elles ont presque partout disparu, victimes des remembrements, de l'extension du vignoble ou des enrénements, excepté au niveau de quelques buttes, talus et rebords de plateaux. C'est le cas de la pelouse de Notre-Dame des Vignes qui occupe le rebord du plateau de Champ Bouton. La ZNIEFF comprend une pelouse sur pente forte exposée en grande partie au sud, plus ou moins envahie par des broussailles et une jachère au sommet (ancienne pelouse qui fut labourée et qui est maintenant en jachère). La pelouse est une des quatre pelouses les plus intéressantes du département de l'Aube.



(Source : DIREN)

On y rencontre plus d'une vingtaine de plantes rares, souvent d'origine méridionale ou d'origine centre-européenne, en voie de disparition suite aux multiples défrichements, la grande gentiane jaune (espèce submontagnarde en forte régression), la gymnadénie à odeur de vanille (rare en Champagne), le lin français (rare dans l'Aube et en régression rapide), l'hélianthème blanchâtre (assez rare en France où il se localise dans l'Est et le sud du pays et très rare dans l'Aube), la carline acaule, d'origine submontagnarde (rare en Champagne où elle n'existe que sur le plateau de Langres et dans le Barséquanais et en régression très forte), l'ophrys du Jura (variété de l'ophrys abeille)...

La carline acaule (également appelée chardon argenté ou encore carline des Alpes) ressemble à un gros chardon. Sensible aux variations de l'humidité de l'air, la carline servait autrefois souvent de baromètre (par temps sec, elle a la forme d'un soleil et à mesure que l'air s'humidifie, elle se referme en une sorte d'oursin hérissé de piquants). Cette plante montagnarde est caractéristique des pelouses du Barséquanais.

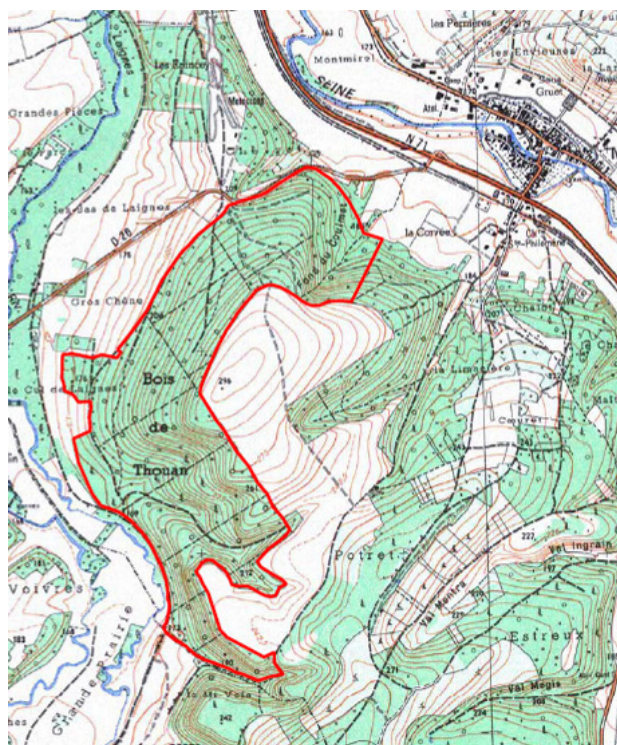


✓ **ZNIEFF de type I n°210000711 : Le bois de Thouan à Neuville-sur-Seine**

Le bois de Thouan est très ancien et apparaît déjà sur la Carte de Cassini du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Malheureusement, il a été en partie défriché et mis en culture dans les années 1970. Il renferme divers types forestiers typiques du Barséquanais : chênaie-charmaie-hêtraie sur le plateau, chênaie pubescente xérophile des versants sud et ouest, hêtraie à tilleul dans la combe exposée au Nord.

Le bois de Thouan possède une grande qualité floristique, aussi bien au niveau des sous-bois que des chemins ensoleillés et des lisières. Le groupement forestier le plus remarquable est la chênaie pubescente, très lumineuse, riche en espèces méridionales.

On peut y observer de nombreuses espèces végétales rares ou protégées, ce qui en fait une des stations botaniques forestières les plus riches du département. Parmi elles se trouvent aussi bien des espèces méridionales de versant sud (chêne pubescent, garance voyageuse, asperge à feuilles ténues, qui, en dehors du midi, ne s'observe que dans une dizaine de localités dans l'Aube et la Côte



(Source : DIREN)



d'Or), que des espèces de l'Europe centrale (grosse population de narcisse des poètes, céphalanthère rouge) ou des espèces plutôt montagnardes, notamment dans les lisières et sur les chemins bien ensoleillés (gentiane jaune, en forte régression et carline acaule qui ne se rencontre pour le département de l'Aube que dans certaines localités du Barséquanais).

Quatre de ces espèces sont protégées au niveau régional et quatre sont inscrites sur la liste rouge des végétaux menacés en Champagne-Ardenne, ce qui est exceptionnel pour un milieu forestier.

L'asperge à feuilles ténues illustre parfaitement la richesse biologique du bois de Thouan. Cette asperge sauvage prospère au niveau des sous-bois ensoleillés et des lisières des chênaies pubescentes. En dehors du Midi elle ne s'observe que dans une dizaine de localités toutes situées à la limite de l'Aube et de la Côte d'Or.



La faune recèle des richesses qui restent à découvrir en grande partie. Divers passereaux, rapaces et pics trouvent là un site favorable à leur nidification (geai, pinson, roitelet, pic épeiche, tourterelle des bois, pigeon ramier, rouge-gorge, divers pouillots, mésanges et grives). Ce milieu est également très favorable aux mammifères (chevreuil et sangliers notamment). Enfin, certains insectes présentent la même tonalité méridionale qu'une partie de la flore : les lisières et milieux ouverts sont fréquentés par la mante religieuse et la petite cigale des montagnes.

#### ✓ **ZNIEFF de type I n°210015557 : Pelouse et pinèdes de la Côte de la Plaine à Buxeuil et Neuville-sur-Seine**

La ZNIEFF des pelouses et pinèdes de la Côte de la Plaine comprend les pelouses sèches et chaudes de bord de coteau entre les communes de Buxeuil et de Neuville-sur-Seine, entrecoupées de broussailles et de petits bois de chênes sessiles et pubescentes. Elles colonisent d'anciens pierriers de vignobles et sont souvent envahies de pins sylvestres qui constituent des pinèdes claires et ensoleillées. La ZNIEFF est divisée en deux parties peu éloignées.

Les pelouses de l'Aube sont apparentées aux savarts, sortes de gazons ras adaptés aux sols arides, qui constituaient autrefois les parcours à moutons de la Champagne. Encore très répandues voici une cinquantaine d'années, elles ont presque partout disparu, victimes des remembrements, des mises en culture ou des enrésinements.

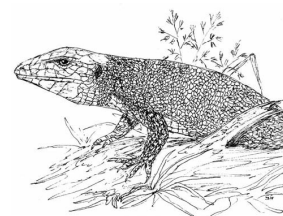
On y rencontre la grande gentiane jaune (espèce submontagnarde, en forte régression et protégée à l'échelon régional), de nombreuses orchidées (orchis bouc, orchis pyramidal, orchis militaire, orchis pourpre, ophrys abeille), le fumana vulgaire, la carline acaule (chardon ras d'origine montagnarde)...



(Source : DIREN)

La faune, moins bien connue que la flore, recèle des richesses qui commencent à être connues. Les reptiles sont notamment représentés par de belles populations de lézard vert et de lézard des souches (bénéficiant d'une protection nationale et figurant tous les deux sur la liste rouge des reptiles menacés de Champagne-Ardenne). Le pouillot de Bonelli, nicheur très rare, en régression, inscrit sur la liste rouge régionale des oiseaux, fréquente le site.

Le lézard vert affectionne les végétations buissonnantes touffues bien exposées au soleil. Ce grand lézard d'allure élégante, est très rare en Champagne-Ardenne où il se cantonne aux régions les plus chaudes.





## **2.3. PARAMETRES ENVIRONNEMENTAUX SENSIBLES**

*Source : Porter à connaissance, Juillet 2008*

### **2.3.1 Les servitudes d'utilité publique**

❑ **SERVITUDES ATTACHEES A L'ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES, DEPARTEMENTALES OU COMMUNALES (EL 7)**

Elles concernent :

- la R.D. n°971 - approuvé le 10/05/1845,
- la R.D. n°26 - approuvé le 16/08/1915.

Service gestionnaire : Conseil Général de l'AUBE - S.L.A. de Bar sur Seine.

❑ **SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES (I 4)**

Elles concernent la ligne 63 kV Châtillon sur Seine - Polisot

Service gestionnaire : R.T.E. EDF Transport SA

❑ **SERVITUDES DE PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTUBATIONS ELECTRO-MAGNETIQUES (PT 1)**

Elles concernent :

- la zone secondaire de dégagement de la station hertzienne des Riceys,

Service gestionnaire : T.D.F. 21700 NUIITS SAINT GEORGES

❑ **SERVITUDES RADIO-ELECTRIQUES (PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES) (PT 2)**

Elles concernent :

- la liaison hertzienne Merrey sur Arce - Les Riceys,

Service gestionnaire : FRANCE TELECOM - 22 Rue Marc Verdier - 10150 PONT STE MARIE.

- la liaison hertzienne Sompuis - Les Riceys

Service gestionnaire : T.D.F. 21700 NUIITS SAINT GEORGES

## ❑ SERVITUDES RELATIVES AUX RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS (PT 3)

Elles concernent les artères principales du réseau FRANCE TELECOM.

Service gestionnaire : FRANCE TELECOM - 22 Rue Marc Verdier - 10150 PONT STE MARIE

Sur le domaine privé, la présence d'une artère entraîne une servitude *non aedificandi* de 3 mètres à raison de 1,50 mètres de part et d'autre de l'axe de l'artère.

Sur le domaine public, tous travaux de constructions, de plantation d'arbres ou de tranchées à moins de 1,50 mètres du câble, doivent faire l'objet d'une demande de renseignements à :

FRANCE TELECOM CHAMPAGNE ARDENNE  
Service DICT/DR  
12 Rue Blondel - BP 2088  
52903 CHAUMONT CEDEX

## ❑ SERVITUDES RELATIVES AUX CHEMINS DE FER (T 1)

Elles s'appliquent à la ligne SNCF, aujourd'hui désaffectée.

Service gestionnaire :  
SNCF - Agence régionale Patrimoine  
6, Rue de Courcelles  
51096 REIMS CEDEX

## ❑ SERVITUDES AERONAUTIQUES DE DEGAGEMENT (T 5)

Elles concernent l'aérodrome de Celles-sur-Ource.

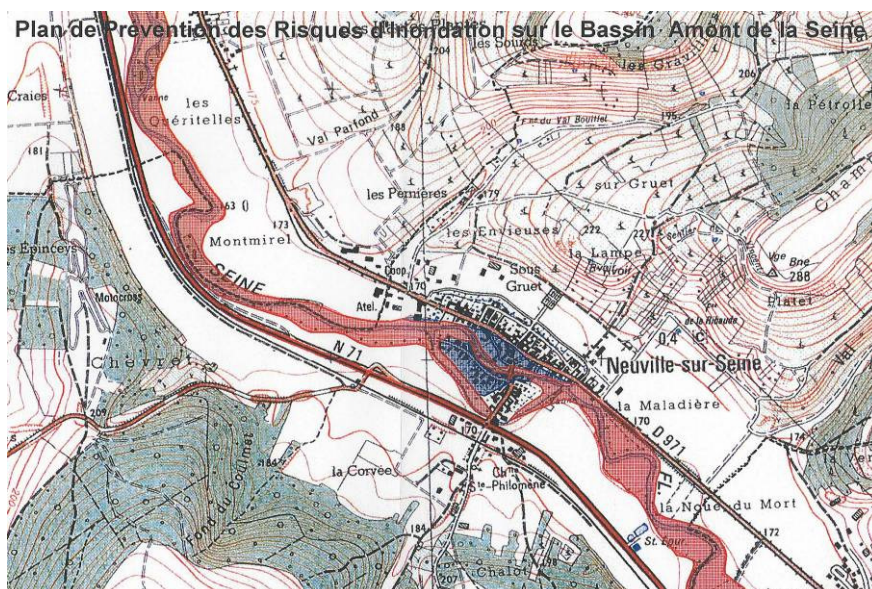
### 2.3.2 Prise en compte des risques et des nuisances

Conformément au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la commune est soumise :

⇒ **Aux risques naturels :**

#### Le risque inondation

Le territoire se développe sur le bassin de la Seine amont. Il est concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) approuvé par arrêté préfectoral n°2007-0331 du 22 janvier 2007.

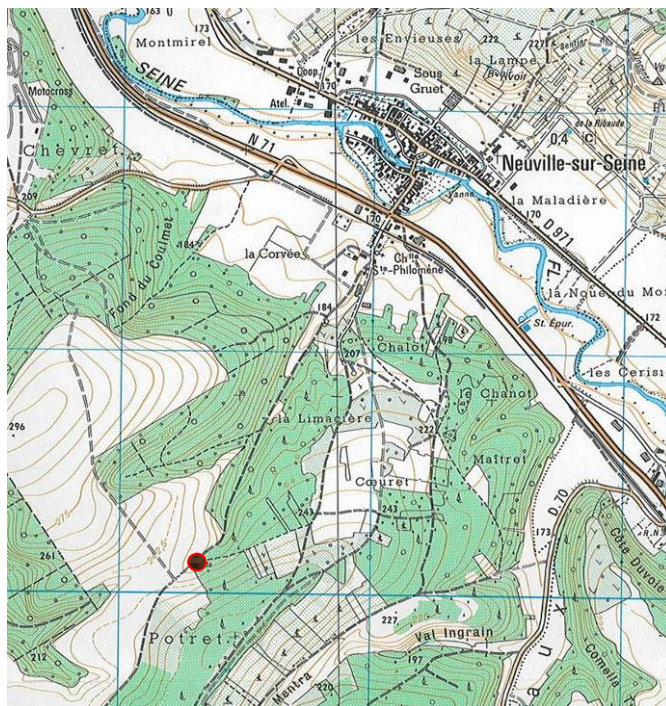


(Source : P.A.C de l'Etat Juillet 2008)

### Le risque cavité souterraine

Lors de l'établissement de la base de données nationale, la commune a été recensée en raison d'un site naturel connu. Il s'agit du « Trou du Potret », orifice isolé au sud sud-ouest de la partie urbanisée de Neuville-sur-Seine. Cet orifice est une grotte visible à flanc de coteau.

Compte tenu de ce contexte, le maire a l'obligation, en raison du PPRNi approuvé, de réaliser un Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) pour sensibiliser la population et un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) qui fixe l'organisation de la gestion de crise à partir des moyens communaux disponibles.



(Source : d'après carte IGN au 1/25 000)

### ⇒ Aux risques technologiques :

#### Le risque « Transport de Matières Dangereuses »

Le DDRM signale l'existence du risque « Transport de Matières Dangereuses ». Compte tenu de la diversité des produits transportés, certains axes présentent une potentialité plus forte en raison de l'importance du trafic. Le territoire communal est concerné par ce risque sur la R.D. 671 (ex – RN 71).

### 2.3.3 Patrimoine archéologique

Sur le territoire de la commune de Neuville-sur-Seine, 3 sites ou indices de sites archéologiques ont été recensés. Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait rien préjuger de découvertes futures.

A titre conservatoire, un cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique a été fixé et doit être respecté :

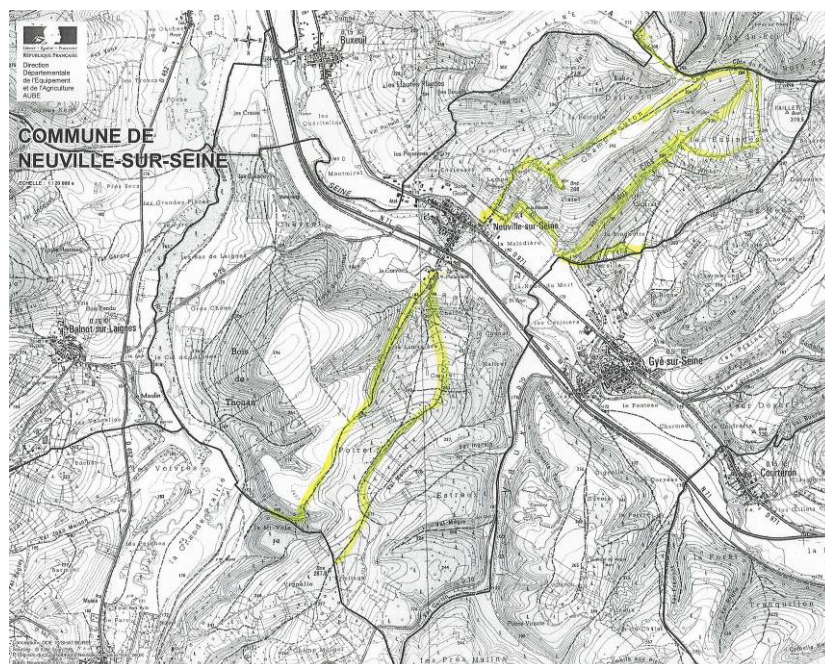
- livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive,
- loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (articles 322-1 et 322-2 du nouveau Code Pénal),
- loi 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- articles R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme.



### 2.3.4 Itinéraires de randonnée

Les chemins présentés ci-contre ont été classés au Plan Départemental des Itinéraires de promenade et de Randonnée par délibération du conseil municipal en date du 20 janvier 1983 :

- chemin rural dit de l'Hermitage,
- chemin rural dit de Potret,
- chemin rural dit de la Commelle,
- chemin rural de Celles à Mussy,
- chemin rural dit de Faillet,
- chemin rural dit de Val Cureux,
- chemin rural dit de la Maladière du Clos,
- chemin rural dit de la Chappe,
- chemin rural dit des Ensinges Faillet,
- chemin rural dit de Dessous,
- chemin rural dit des Riceys,
- chemin rural dit du Haut de Potret,
- chemin rural dit de Coeuret.



(Source : P.A.C. de l'Etat, Juillet 2008)

***3<sup>ème</sup> PARTIE :  
SYNTHESE DU  
DIAGNOSTIC***

### **3.1. TENDANCES OBSERVEES ET EVALUATION DES BESOINS FUTURS**

<b>DOMAINES</b>	<b>TENDANCES OBSERVEES</b>	<b>BESOINS REPERTORIES</b>
<b>Evolution de la population</b>	<p>Evolution irrégulière de la population depuis 1968</p> <p>Solde naturel régulièrement négatif, solde migratoire qui évolue en fonction de l'ouverture de terrains à l'urbanisation</p> <p>Augmentation régulière des classes d'âge des 40-59 ans,</p>	<p>Permettre l'accueil des enfants des populations en place qui souhaitent rester sur la commune par l'ouverture de terrains à l'urbanisation</p>
<b>Evolution du tissu économique</b>	<p>Activité viticole dominante sur la commune avec un vignoble prestigieux reconnu par une A.O.C. Champagne et Coteaux champenois</p> <p>Activité viticole qui génère de nombreux emplois sur la commune</p> <p>Quelques activités commerciales, artisanales et de services</p> <p>Activité touristique en lien avec l'activité viticole</p>	<p>Préserver les terres agricoles et laisser aux exploitants des possibilités pour se développer.</p> <p>Favoriser l'arrivée de nouvelles activités sur la commune.</p>
<b>Evolution des ménages et du parc de logements</b>	<p>Prépondérance des ménages de petite taille (1 ou 2 personnes) : taux d'occupation moyen des logements faible</p> <p>Parc de logement ancien offrant quelques possibilités de réhabilitation</p> <p>Augmentation régulière du nombre de logements et de leur taille</p> <p>Stabilité du nombre de locataires</p>	<p>Proposer des solutions variées afin de répondre à diverses demandes en fonction du faible taux d'occupation des logements, aux logements vacants, aux constructions à rénover et aux perspectives démographiques.</p>
<b>Equipements publics</b>	<p>Regroupement scolaire avec Gyé-sur-Seine et Courteron</p> <p>Equipements publics en relation avec les nombreuses associations communales</p> <p>Equipements techniques conformes à la législation et régulièrement contrôlés</p>	<p>Poursuivre les travaux envisagés</p>



## 3.2. ATOUTS ET FAIBLESSES DE L'ENVIRONNEMENT

DOMAINES	ATOUTS	FAIBLESSES
<b>Milieu naturel</b>	<p>Passage de la Seine qui a façonné le territoire,</p> <p>Espace viticole largement présent sur le ban communal,</p> <p>Espace agricole de champs ouverts</p> <p>Espace boisé présentant un intérêt écologique,</p> <p>Paysage vallonné offrant des perspectives sur le village et le paysage,</p>	<p>Sensibilité en terme d'intégration des bâtiments et notamment des hangars dans le paysage.</p> <p>Risque inondation de la Seine</p>
<b>Milieu urbain</b>	<p>Tissu ancien et homogène, composé de maisons « traditionnelles »,</p> <p>Volonté de préservation des caractéristiques traditionnelles du centre ancien de Neuville-sur-Seine</p> <p>Fleurissement important pour mettre en valeur le tissu urbain traditionnel</p>	<p>Des extensions urbaines récentes sans lien architectural avec les constructions anciennes</p> <p>Risque inondation de la Seine</p>

*4<sup>ème</sup> PARTIE :*  
***CHOIX RETENUS POUR  
LA DELIMITATION DES  
SECTEURS OU LES  
CONSTRUCTIONS SONT  
AUTORISEES***

## **4.1. Définition et justifications des choix communaux**

### **4.1.1. OBJECTIFS FIXES PAR LA COMMUNE**

Au regard du diagnostic communal, de l'état initial de l'environnement, des besoins répertoriés pour le développement communal et des problématiques et enjeux du territoire de Neuville-sur-Seine, la municipalité s'est fixée les objectifs suivants :

- **Déterminer de nouvelles zones constructibles adaptées aux besoins réels communaux**, pour poursuivre l'accroissement de la population et maintenir les enfants des populations en place, désireux de s'installer sur la commune
- **Privilégier le développement de l'urbanisation dans la continuité des espaces urbains existants**, en fonction des contraintes qui grèvent le territoire
- **Assurer le maintien de l'activité agricole et notamment viticole** largement créatrice d'emplois sur la commune et **permettre l'implantation de nouvelles entreprises**.

Rappel : d'après un dernier recensement provisoire effectué en 2008, la population atteindrait environ 380 habitants à Neuville-sur-Seine.

La commune souhaite poursuivre le rythme actuel moyen depuis 10 ans de 2 à 3 demandes de permis de construire par an, notamment pour accueillir les enfants des viticulteurs ou les employés viticoles.

En 2005, le taux moyen d'occupation des logements était de 1,95 ce qui permettrait d'envisager que le seuil des 440 habitants soit atteint d'ici à une dizaine d'années.

### **4.1.2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX COMMUNAUX**

Cette politique de développement a été définie dans le respect des nouvelles dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.), et en particulier les principes fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- ***Principe d'équilibre*** (entre développement urbain et protection des espaces naturels),
- ***Principe de diversité des fonctions urbaines*** (équilibre emploi / habitat),
- ***Principe de respect de l'environnement*** (utilisation économe de l'espace).

La carte communale tient compte également des dispositions supra-communales, telles que les servitudes d'utilité publique en vigueur (*cf. Pièce n°3A du présent dossier*).



Objectifs définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées	Justification des choix retenus
<p><b>1. <u>Principe d'équilibre entre :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, et le développement de l'espace rural d'une part,</li> <li>et</li> <li>▪ La préservation des espaces naturels affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part,</li> </ul> <p>en respectant les objectifs du développement durable.</p>	<p><b>Définition de terrains propices à l'urbanisation en secteur constructible (C)</b> répondant aux besoins communaux, et en cohérence avec la structure urbaine existante et les réseaux,</p> <p><b>Classement en secteur inconstructible (N)</b> des espaces naturels à préserver comme les terrains où résident les boisements et les terrains où le risque d'inondation de la Seine est présent (PPRi),</p> <p><b>Classement en N</b> des terrains à vocation agricole et viticole en cohérence avec les besoins des exploitants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equilibre à trouver entre un développement urbain cohérent de Neuville-sur-Seine, des entités paysagères remarquables et des risques naturels connus.</li> </ul>
<p><b>2. <u>Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural :</u></b></p> <p>En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ des besoins présents et futurs en matière d'habitat,</li> <li>▪ d'activités économiques notamment commerciales,</li> <li>▪ d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics,</li> </ul> <p>en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.</p>	<p><b>Maintien des enfants des populations en place et accueil des acteurs économiques communaux afin de préserver les équipements</b> (notamment scolaires) <b>et de poursuivre la relance de la croissance de la population</b> (insertion en zone C de terrains propices à la construction).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Répondre à la demande actuelle et favoriser le maintien de la population en place,</li> <li>▪ Assurer le maintien des équipements publics, et des activités et services présents sur le territoire communal,</li> <li>▪ Assurer un cadre de vie et une vie sociale agréable aux habitants actuels et futurs,</li> <li>▪ Prendre en compte la présence des réseaux nécessaires pour permettre les extensions futures.</li> </ul>

Objectifs définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées	Justification des choix retenus
<p><b>3. <u>Respect de l'environnement</u> :</b></p> <p>Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, maîtrise des besoins de déplacements et de circulation automobile, préservation de la qualité de l'air de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels et urbains, réduction des nuisances sonores, sauvegarde des ensemble urbains remarquables et du patrimoine bâti, prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</p>	<p><b>Classement en secteur constructible (C)</b> de la zone urbaine existante (centre ancien et des extensions récentes) et de terrains propices à recevoir de nouvelles constructions.</p> <p><b>Classement en secteur N (naturel et agricole) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ des terrains voués à l'activité agricole et viticole (périmètre A.O.C.),</li> <li>▶ de la rivière La Seine (risque inondation),</li> <li>▶ des boisements,</li> <li>▶ des espaces paysagers sensibles (zone Natura 2000).</li> </ul>	<p><b>Prise en compte des dispositions du Porter à connaissance de l'Etat.</b></p> <p>Volonté de mettre en œuvre une politique de protection du patrimoine naturel et bâti sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste, en cohérence avec les actions menées par le Pays Barséquanais (groupement de 54 communes), et en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- possibilité d'accueil,</li> <li>- équipements publics à pérenniser (école...).</li> </ul>
Dispositions mentionnées à l'article L. 110 du Code de l'Urbanisme	Délimitations des secteurs où les constructions sont autorisées	
<p>Le territoire français est le patrimoine commun de la nation (...).</p> <p>Afin d'aménager le cadre de vie, « d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de ses ressources », de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, « ainsi que la sécurité et la salubrité publiques », les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.</p>	<p>Le périmètre de la zone constructible a été défini en fonction de la partie urbanisée existante et des besoins notamment en terme d'habitat et de services ainsi que la présence du réseau d'eau potable existant.</p>	

<b>Objectifs définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme</b>	<b>Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées</b>
<b>Compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.)</b>	La commune de Neuville-sur-Seine n'est pas couverte par un SCoT.

<b>Dispositions supra-communales à respecter</b>	<b>Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées</b>
<b>Compatibilité avec les servitudes d'utilités publique.</b>	La carte communale est compatible avec les servitudes d'utilité publique en vigueur sur le territoire communal (cf. pièces 3A et 3B du dossier de carte communale)



## 4.2. Caractère des secteurs de la carte communale

Dans le respect des dispositions de l'article R.124-3 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques de la carte communale distinguent **les secteurs constructibles** et **les secteurs naturels** (*cf. Pièces 2A et 2B du dossier*).

### 4.2.1. Secteurs constructibles (C)

Ces secteurs englobent :

- **La totalité du village de Neuville-sur-Seine** soit le centre ancien et le bâti récent de part et d'autre de la RD 671 : il s'agit du seul espace bâti sur le territoire communal qui concentre les équipements et les services à la population (école, mairie, ...). Ce secteur est correctement desservi par la voirie, les réseaux notamment d'eau potable. L'assainissement collectif est en place.

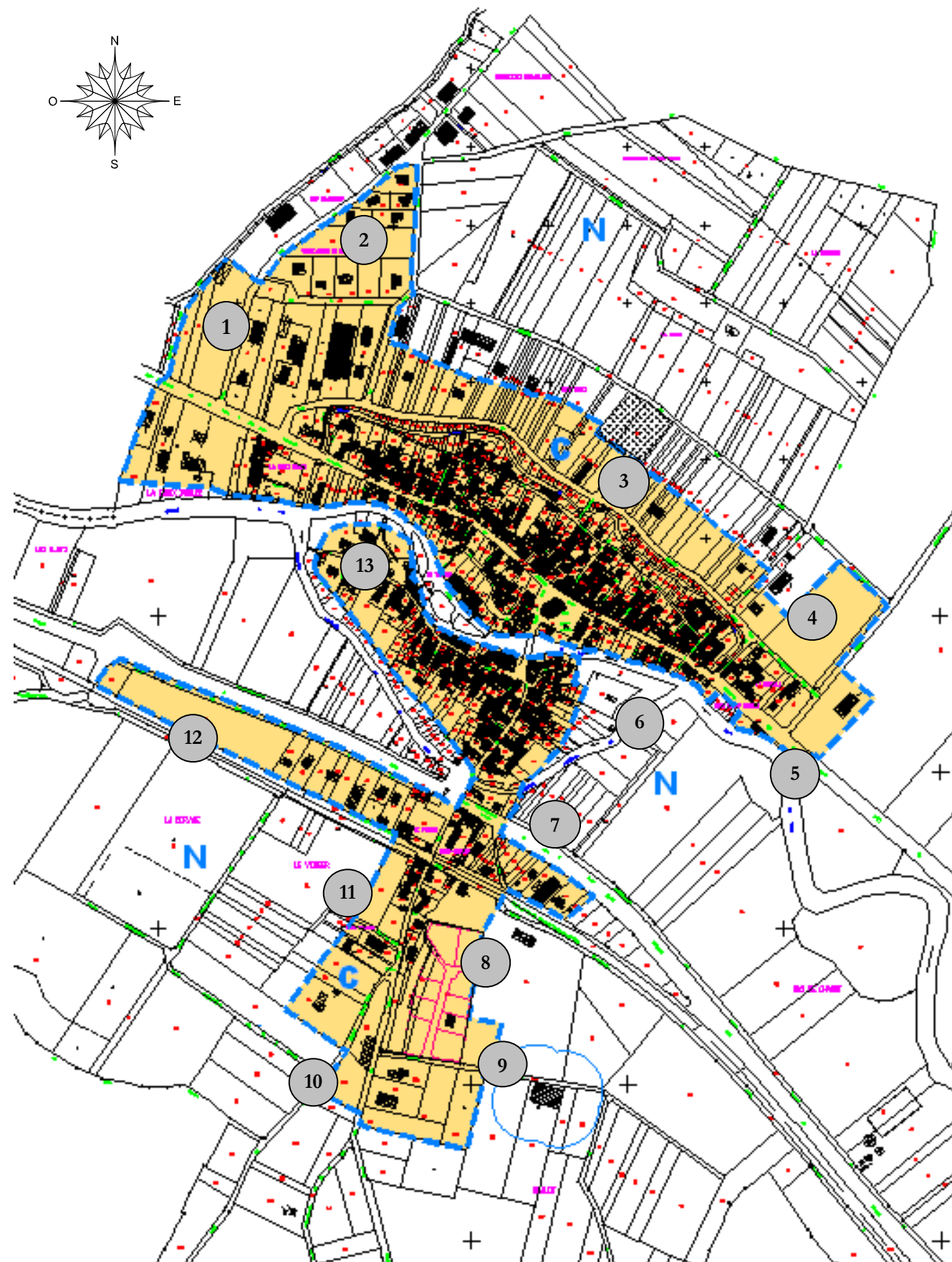
#### Dispositions réglementaires applicables dans le secteur C

Les constructions nouvelles sont autorisées dans ce secteur : constructions à vocation d'habitat, d'activités, de services, ...

Afin de **répondre à la demande actuelle** de terrains à bâtir, et aux perspectives de développement urbain choisies par la commune, le périmètre constructible a été défini en tenant compte des paramètres suivants :

- Dispositions du porter à connaissance de l'Etat dont la zone inondable,
- Proximité des réseaux (eau potable, assainissement, EDF, ...).

## DESCRIPTION DU PERIMETRE CONSTRUCTIBLE



1. Le périmètre constructible s'étend en limite du périmètre communal, face à des constructions existantes et avant la première construction sur la commune limitrophe abritant une scierie (les bâtiments d'activités sont situés sur la commune de Buxueil et le stockage du bois sur Neuville-sur-Seine). Pour éviter les risques de nuisance vis-à-vis de la scierie, la commune doit faire respecter la réglementation très stricte de fonctionnement qui s'applique à ce type d'activités. De plus, des problèmes d'inondations ont été recensés sur les parcelles à l'est de cette activité lors d'orages violents par ravinements des terres à vignes qui les précèdent. Pour rendre constructible ces parcelles, des prescriptions spéciales sont imposées, à savoir le remblaiement des terrains et la mise en place d'une gestion adaptée des eaux de ruissellement d'un large bassin versant qui trouve exutoire en ce lieu.

2. Le périmètre constructible a été défini en prenant en compte les constructions à usage d'habitation récentes réalisées sous forme de lotissement. Celui-ci n'a pas été étendu au-delà car les bâtiments que l'on distingue sont des bâtiments agricoles qui trouvent leur place en secteur N (Naturel et Agricole).

3. Le périmètre constructible s'étend le long du chemin des Chenevières pour lequel des travaux de réfection (voirie et réseaux) ont été envisagés prochainement. La profondeur des parcelles a été définie à 60 m afin que les nouvelles constructions puissent intégrer des dispositifs d'énergies renouvelables (géothermie notamment) tout en évitant que les parcelles soient dépourvues de toute végétation. Ce périmètre constructible ne s'étend pas au-delà pour ne pas créer de constructions en « doubles-rideaux » et afin de permettre l'implantation de hangars agricoles en dehors de l'enveloppe urbaine.

4. Le périmètre constructible a pris en compte cette parcelle qui appartient presque exclusivement à la commune afin de prendre en compte l'actuel terrain de jeux pour enfants. De plus, la commune envisage sur le reste de la parcelle de réaliser une salle polyvalente.

5. Le périmètre constructible est limité au nord de la route départementale n°971 à la construction existante. L'urbanisation des deux côtés de la voie est impossible du fait de la présence de la Seine qui engendre un risque d'inondation identifié au PPR, qui classe ce secteur en zone rouge (inconstructible). Seule, la construction existante au sud de cette RD en entrée de commune a été prise en compte dans le but de conforter l'existant.

6. Le secteur constructible n'a pas été étendu pour prendre en compte le risque d'inondations de la Seine identifié en secteur rouge (inconstructible) dans le PPRi.

7. Du fait du passage de la RD 671, classée à grande vitesse, la question de la constructibilité le long de cet axe a été longuement évoqué. De plus, les réseaux n'étant pas suffisant au Nord de la voie, la commune n'a pas souhaité urbaniser des deux côtés de la voie.

8. Le périmètre constructible a pris en compte le lotissement « les Résidences de la Chapelle » en cours de réalisation. Celui-ci compte 10 lots dont 9 ont déjà trouvé acquéreur. Ce projet n'a donc pas été inclus dans les perspectives démographiques de développement de la commune.

9. Le périmètre constructible a été étendu pour prendre en compte les réseaux existants. La profondeur des parcelles a été définie à 60 m afin que les nouvelles constructions puissent intégrer des dispositifs d'énergies renouvelables (géothermie notamment) tout en évitant que les parcelles soient dépourvues de toute végétation. Toutefois, le périmètre n'a pas été étendu au-delà pour prendre en compte la présence d'un centre équestre qui engendre un périmètre de protection de 50m selon le Règlement Sanitaire Départemental.

10. Le périmètre constructible a été défini en tenant compte de la topographie qui s'amorce dès les dernières parcelles.

11. Le périmètre constructible a été défini afin de permettre pour les constructions existantes la réalisation d'annexes détachées du bâti et non la construction de nouvelles habitations. En effet, l'arrière de cette parcelle, lieu-dit Le Verger, est concerné par la présence éventuelle d'un site archéologique.

12. Pour déroger au principe d'inconstructibilité de 75 m établi le long de la RD 671, voie classée à grande circulation, la commune a réalisé une étude entrée de ville. Celle-ci souhaite notamment permettre de satisfaire un projet d'intérêt général à savoir l'implantation et le développement des activités de la boulangerie, actuellement située au cœur du village. Elle souhaite également permettre l'implantation de quelques petites unités d'activités ainsi que de quelques constructions à usage d'habitation. L'urbanisation de ce secteur, facile d'accès, permettra de valoriser cette entrée de ville en l'accompagnant d'un aménagement paysager.

13. Le périmètre constructible tient compte des constructions existantes et de leur éventuel confortement sans que soit permis la réalisation de nouvelles constructions. En effet, celles situées entre les deux bras de Seine sont concernées par le risque inondation et sont inscrites en secteur bleu du PPRi de la Seine.

#### 4.2.2. Secteurs Naturels (N)

Les espaces naturels et agricoles ne sont pas touchés par le développement de l'urbanisation du fait de :

- la **volonté de préservation** des espaces naturels et paysagers de la commune, tels que les boisements, les cours d'eau, ...
- de la **valeur agronomique des terres**.

A proximité des espaces bâtis, un élément paysager de qualité a été pris en compte afin de l'exclure du périmètre constructible. Il s'agit de « la Seine », concerné par le Plan de Prévention des Risques inondation approuvé le 22 janvier 2007.

- ▶ Le périmètre constructible des parcelles situées le long de ce cours d'eau a été réduit pour prendre en compte le risque inondation présenté dans le zonage du PPRi (zone rouge inconstructible et zone bleue constructible sous conditions) ainsi que pour maintenir le caractère naturel des berges.

La zone Natura 2000 dite « Pelouse et forêts du Barséquanais », les trois ZNIEFF de type I ainsi que les boisements recensés sur le ban communal ont été pris en compte afin de les exclure de la délimitation du périmètre constructible mais leur éloignement par rapport à l'espace urbain existant les protège de fait.

Enfin, le périmètre constructible a pris en compte le développement des activités présentes sur la commune, notamment l'activité agricole et viticole. Celui-ci exclut donc le périmètre AOC Champagne et Coteaux champenois qui s'étend au-delà du cimetière ainsi que les terres arables, plutôt situées au sud de la partie urbanisée.



**5<sup>ème</sup> partie :**  
**INCIDENCES DES CHOIX**  
**DE LA CARTE COMMUNALE**  
**SUR L'ENVIRONNEMENT**  
**ET PRISE EN COMPTE**  
**DE SA PRESERVATION**  
**ET DE SA MISE EN VALEUR**

## **5.1. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE & MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT**

### **5.1.1. Evolution du paysage urbain**

Le périmètre de constructibilité de la carte communale comprend « l'enveloppe » urbaine traditionnelle du centre du village ainsi que les constructions périphériques plus ou moins récentes. Les nouvelles incidences sur le paysage urbain et naturel sont très faibles car il s'agit d'espaces déjà construits.

La carte communale libère des terrains à urbaniser adaptés aux besoins et aux perspectives de développement futur, choisies par la municipalité, dans la limite des contraintes naturelles (inondations notamment).

Ces terrains sont situés :

- dans la continuité du bâti existant,
- en bordure de voies existantes,
- à proximité des services et des équipements,
- sur des terrains desservis par l'eau potable.

La commune n'a pas souhaité étirer l'urbanisation le long des RD 671 et 971 en arrêtant le périmètre constructible à la dernière construction. Toutefois, elle a souhaité provoquer l'urbanisation des deux côtés de la voie lorsque que cela est possible, et notamment le long de la RD 671, tout en prenant en compte le risque inondation (zone rouge du PPRi) qui réduit par endroit ce périmètre. Cela a pour but de créer des entrées de village plus perceptibles et ainsi inciter les automobilistes à réduire leur vitesse à l'approche et dans la traversée de la partie urbanisée.

Pour répondre à la demande et au regard des contraintes de développement du village, la commune a choisi de développer principalement l'urbanisation le long du chemin des Chenevières dont la profondeur des parcelles a été limitée afin de ne pas entamer l'amorce du coteau, perceptible au-delà du cimetière. Cet espace doit bénéficier prochainement de travaux de réfection de voiries et de réseaux.

Cela doit permettre également aux viticulteurs d'implanter leurs bâtiments d'activités dans le prolongement de l'habitation.

Les incidences sur le paysage urbain et naturel ont été prises en compte :

- par l'adaptation du périmètre constructible en fonction des contraintes ou de la qualité du paysage,
- par la préservation d'éléments paysagers remarquables.

#### ***Aspects réglementaires :***

L'intégration optimale des futures constructions dans leur environnement urbain et paysager sera assurée par :

- **l'application des dispositions réglementaires du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.)**, régissant la nature des constructions à édifier (accès et voirie, hauteur, implantation, espaces verts et plantations),
- **l'application des articles complémentaires du Code de l'Urbanisme**, régissant l'intégration des constructions nouvelles au sein des sites naturels et urbains.

### **5.1.2. Evolution du paysage naturel**

Les éléments paysagers naturels à préserver sont classés en zone non constructible (N) de la carte communale : il s'agit de la zone Natura 2000, de trois ZNIEFF de type I, déboisements au sud de la partie urbanisée et des parcelles classées AOC Champagne et Coteaux champenois.

### **5.1.3. Aspects environnementaux**

#### **Assainissement**

L'ensemble des habitations est desservi par le tout-à-l'égout. La commune est également équipée d'une station d'épuration intercommunale, située près de la route départementale 671 et gérée par ce syndicat.

Un zonage d'assainissement est en cours de réalisation.

#### **Alimentation en eau potable**

La commune est équipée d'un réservoir ainsi que d'une station de pompage localisée à Gyé-sur-Seine. L'ensemble du réseau d'eau potable a été contrôlé pour détecter et réparer les fuites d'eau constatées dans un souci d'économie de l'eau.

#### **Ordures ménagères**

Les ordures ménagères sont ramassées chaque semaine. Un balayage mensuel de la commune est réalisé par une entreprise spécialisée.

Il existe sur la commune le tri sélectif par ramassage bi-mensuel. Une déchetterie existe sur le village voisin de Buxeuil et permet de récupérer les déchets verts et les autres déchets en vue de les valoriser.

La commune a installé un point d'apport volontaire pour le verre, le papier, le carton, derrière l'école, au cœur du village.

## **5.2. TABLEAU RECAPITULATIF DES SUPERFICIES DES SECTEURS**

DENOMINATION DES SECTEURS	SUPERFICIE (1)
Secteurs constructibles (C)	
<i>Neuville-sur-Seine</i>	<i>41 ha 11 a</i>
Secteur inconstructible (N)	1 400 ha 89 a
<b><i>TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL</i></b>	<b>1 442 ha 00a</b>

(1) Superficies approchées calculées sous DAO (Autocad)

La commune a pour objectif de poursuivre le rythme des constructions actuelles à savoir la réalisation de 2 à 3 constructions par an sur une dizaine d'années. Elle compte 380 habitants en 2008.

A l'intérieur des périmètres constructibles, il a été estimé un potentiel d'environ 30 parcelles. Toutefois, elles ne sont pas disponibles immédiatement à la construction (jardins, terrains encore cultivés, ...).

- ⇒ Soit une population en 2008 de 380 habitants, à laquelle s'ajoute environ 60 habitants, la population totale pourrait compter 440 habitants dans une dizaine d'années et répondre à la demande initiale à savoir d'accueillir les enfants des populations en place, pour la plupart des viticulteurs, ainsi qu'une partie des salariés du secteur viticole.