

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
OBJECTIFS DE LA REVISION	5
SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE	6

I DIAGNOSTIC	7
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
LES RESSOURCES	7
TOPOGRAPHIE	7
GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE	8
HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE	9
LE PATRIMOINE NATUREL	10
LES MILIEUX NATURELS	13
LES ESPACES AGRICOLES	16
LA SANTE PUBLIQUE	17
L'EAU	17
L'AIR	17
LES NUISANCES SONORES	18
LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	19
LE TRAITEMENT DES DECHETS	20
LE PATRIMOINE	21
HISTOIRE ET ARCHEOLOGIE	21
LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE	21
LA COMPOSITION URBAINE	22
LA COMPOSITION URBAINE	23
LA MORPHOLOGIE URBAINE	23
L'ARCHITECTURE	24
LE PAYSAGE	27
GENERALITES ET APPARTENANCE AUX UNITES PAYSAGERES REGIONALES	27
ANALYSE DES CARACTERISTIQUES URBAINES ET PAYSAGERES	30
LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES	31
LA DEMOGRAPHIE	31
L'EVOLUTION DE LA POPULATION	31
LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION	32
LA STRUCTURE PAR AGE	33
LA COMPOSITION DES MENAGES	34
LE LOGEMENT	35
COMPOSITION DU PARC LOGEMENT	35
TYPLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES	36
STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES	37
AGE DU PARC-LOGEMENT	37
EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION	38
L'ECONOMIE LOCALE	39
L'EMPLOI	39
LE TISSU ECONOMIQUE	41

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERI-SCOLAIRES	42
EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS ET SPORTIFS	42
EQUIPEMENTS DE SANTE	42
LA SECURITE	42
LES DEPLACEMENTS	43
LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL	43
LES TRANSPORTS EN COMMUN	43
LES CIRCULATIONS DOUCES	43
LE STATIONNEMENT	44
LES INFRASTRUCTURES	44
LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	44
LES ENJEUX ET LES BESOINS (SYNTHESE)	45
II - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	47
CHAPITRE I - EXPLICATIONS DES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	47
CHAPITRE II - TRADUCTION DES CHOIX DU P.A.D.D. EN ZONAGE ET EN REGLEMENT	49
CHAPITRE III - JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT	51
ZONES URBAINES	51
LA ZONE UC	51
LA ZONE UY	54
ZONES A URBANISER	55
LA ZONE 2AUA	56
ZONE AGRICOLE	56
LA ZONE A	56
ZONE NATURELLE	57
LA ZONE N	57
TABLEAU DES SURFACES	59
CHAPITRE IV - JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	60
LES CHEMINS A PRESERVER AU SEIN DE L'ESPACE AGRICOLE	60
CHAPITRE V - LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U.	61
LES EMPLACEMENTS RESERVES	61
LES ESPACES BOISES CLASSES	61
LES ELEMENTS DU PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1.7°	62
LES SERVITUDES	62
LES ANNEXES SANITAIRES	62
L'ANNEXE ZONES A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	63
PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	63

CHAPITRE IV - LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	65
PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPRA-COMMUNALES	65
PRINCIPES FONDAMENTAUX DES DOCUMENTS D'URBANISME.....	65
INCIDENCES DU P.L.U. ET MESURES D'ATTENUATION	65
LES ACTIONS A ENTREPRENDRE	67
<i>ANNEXES EMPLACEMENTS RESERVES</i>.....	68
<i>ANNEXE Z.N.I.E.F.F.</i>.....	69

PREAMBULE

Le présent rapport de présentation tel qu'il est prévu et défini à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme (décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 et n°2004-531 du 9 juin 2004) poursuit quatre objectifs principaux :

- Il expose le **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ;
- Il analyse **l'état initial de l'environnement** ;
- Il **explique les choix** retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, **expose les motifs** de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement, sont interdites en application du "a" de l'article L.123-2.
- Il évalue les **incidences** des orientations du plan **sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

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

Son existence et sa lecture doivent permettre aux administrés de comprendre les principes d'organisation et les principales raisons sur lesquelles repose le plan proposé, évitant ainsi d'ignorer dans l'avenir, lors de modifications du P.L.U., les bases et données sur lesquelles est établi le document actuel.

Ce document comporte trois sections :

SECTION 1- DIAGNOSTIC.

SECTION 2- JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

SECTION 3- LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.

OBJECTIFS DE LA REVISION

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

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

La Municipalité a donc souhaité revoir certaines des dispositions du P.O.S. qui ne se trouvaient plus adaptées au contexte local. Le P.O.S. de SAINT-BENOIT-SUR-SEINE a été approuvé le 28 octobre 1988.

Par délibération du 14 octobre 2004, la commune a prescrit la révision n°1 de son P.O.S./P.L.U.

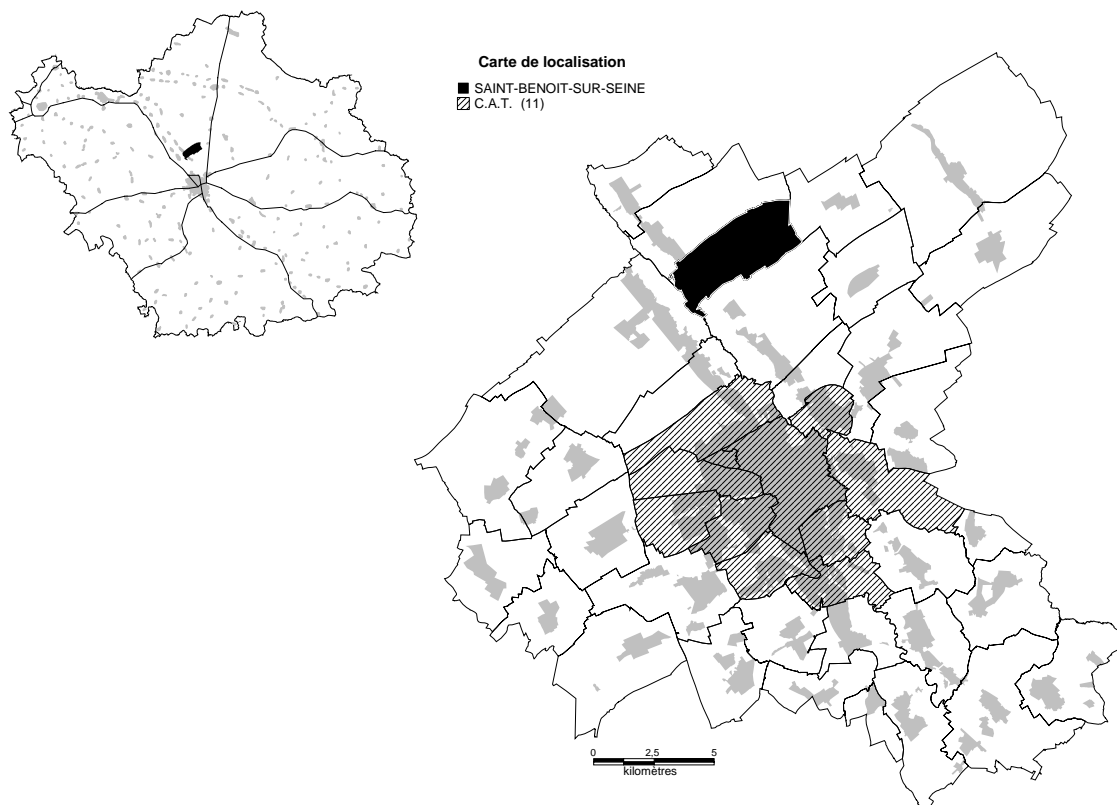
Au travers de la révision engagée, le Conseil Municipal entend :

- **Maîtriser l'urbanisation** et l'étalement urbain pour répondre aux besoins communaux en matière d'habitat, d'activité économique et d'équipements collectifs,
- Assurer un **développement harmonieux et durable** de la commune,
- Préserver le **patrimoine bâti et naturel** ainsi que les **paysages**,
- Garantir un **environnement** de qualité,
- Prendre en compte les **risques** d'inondation,
- Améliorer les **circulations**.

SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE

SAINT-BENOIT-SUR-SEINE est une commune de 401 habitants (recensement de 1999) située à 10 kilomètres au nord de la ville de Troyes, dans le département de l'Aube. Elle dépend administrativement du canton de Troyes II et de l'arrondissement de Troyes.

La commune est située dans l'aire du **Schéma Directeur de la Région Troyenne** qui comprend 43 communes. Ce document a été approuvé le 20 avril 1999.



La commune appartient au syndicat intercommunal du Val de Seine (S.I.V.A.S) créé le 7 mars 1997. Elle fait partie du **pays Seine Melda Coteaux Champenois**, qui comprend 16 communes, dont le périmètre a fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 24 octobre 2005. Une charte, document de politique et de stratégie établit pour 10 ans, a été élaborée en 2004.

SAINT-BENOIT-SUR-SEINE est riveraine avec les communes de :

- ✓ Mergey au nord,
- ✓ Saint-Lyé à l'ouest,
- ✓ Feuges à l'est,
- ✓ Sainte-Maure au sud

I DIAGNOSTIC

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES RESSOURCES

TOPOGRAPHIE

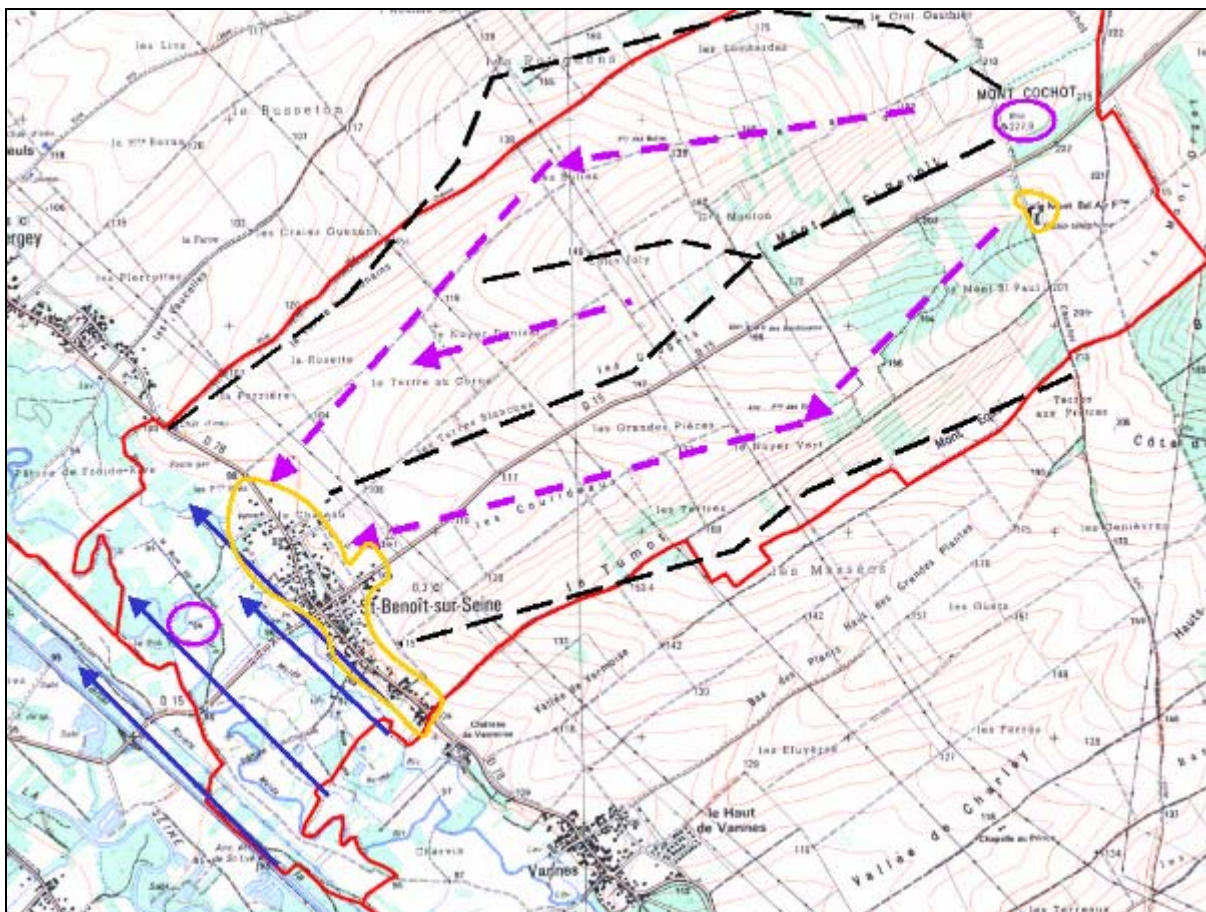
SAINT-BENOIT-SUR-SEINE est une commune dont le finage s'étend sur **1178 hectares**, et dont la majeure partie du territoire est située dans la région naturelle de la Champagne Crayeuse. L'extrémité ouest est située dans la vallée de la Seine.

Le territoire présente une **topographie contrastée** variant de 94 à 227 mètres, composée par trois paliers successifs. La topographie est plane dans la vallée de la Seine, où est situé le point le plus bas, à 94 mètres. Elle présente ensuite un replat, situé vers 100 mètres d'altitude.

Puis la majeure partie du territoire est composée par une succession de vallons, orientés nord-est/sud-ouest, perpendiculaires à la vallée de la Seine. L'altitude s'élève jusqu'au point culminant situé au Mont Cochot, à 227,9 mètres, à l'extrême est du finage. Les lignes de crête constituent les limites naturelles du finage : le Tertre aux Nonains au nord, le Mont Cochot à l'est et le Mont Equoi au sud.

Le village de SAINT-BENOIT-SUR-SEINE est localisé à l'ouest du finage, sur le replat, en bordure de la vallée de la Seine. Une ferme isolée, la ferme du Mont Bel-Air, est située à l'extrême est du territoire, à 200 mètres d'altitude.





GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE

Géologie

La commune est composée par un **substrat crayeux** (Crétacé supérieur), représenté par des craies blanchâtres, cassantes et dures, épaisses de 150 mètres. A l'est, il s'agit des craies blanches plus tendres, pouvant comporter des niveaux de silex. Elles sont recouvertes par des formations superficielles :

- *des grèzes crayeuses et argileuses des plateaux, à l'extrême est, couronnent le sommet des versants. Elles peuvent atteindre deux mètres d'épaisseur,*
- *des colluvions de pente et des colluvions de fonds de vallons, qui sont des dépôts dérivés de la craie, comprenant parfois des silex et emballés dans une matrice de craie limoneuse et plus ou moins argileuse.*

Dans la vallée de la Seine et aux abords du village, les dépôts, d'origine alluviale, sont constitués d'un mélange de sables argileux et de graviers et galets calcaires. Ils sont recouverts par des **alluvions** modernes de nature argileuse ou vaseuse, pouvant atteindre jusqu'à cinq mètres d'épaisseur.

Hydrogéologie

Le massif crayeux du Crétacé forme un réservoir aquifère unique. La perméabilité de ce réservoir est directement liée à la fissuration du substrat, qui est plus importante à proximité des vallées. La vallée de la Seine constitue donc un axe de drainage important de la nappe de la craie, qui y est en relation directe avec la nappe alluviale. Les vallées sèches drainent également la nappe.

La nappe des alluvions est la plus importante et la plus exploitée, en particulier dans l'agglomération troyenne où les alluvions sont très épaisses. Les eaux sont très minéralisées tandis que les eaux de la nappe de la craie sont faiblement minéralisées.

Ces nappes sont **vulnérables** aux pollutions de surface en l'absence d'écrans protecteurs.

Pédologie

Les sols de champagne crayeuses sont de type **brun calcaire**, et sont de bons sols de culture. Dans le cadre du schéma directeur d'assainissement, des études plus fines ont distingué deux types de sols dans le village et aux abords :

- *des sols limono-argileux calcaire peu profonds,*
- *des sols profonds à dominante argilo-limono-calcaire.*

Les sols de la vallée sont des sols **hydromorphes**, inondables.

HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE

Le réseau hydrographique est assez fourni sur la commune. Il est composé par :

Le **Melda**, est le principal cours d'eau sur le finage. Il s'agit d'un bras de la rive droite de la Seine, dont le tracé présente de nombreux méandres. Son débit est régulé par le déversoir de Champierre, situé sur la commune de Lavau, en fonction du débit de la Seine. Les eaux présentent une bonne qualité et le Melda est classé en deuxième catégorie piscicole. Il coule à l'extrême ouest du territoire.

Le **Petit Melda**, et le **fossé des Bouts** sont des bras du Melda. Ce sont des cours d'eau permanents, qui constituent des zones de refuges pour le poisson et des zones de frayères à truite. Ces cours d'eau s'écoulent en bordure de la vallée, entre le village et le Melda.

Le réseau comprend aussi la **noüe des Bordes**, qui est un bras du Melda.

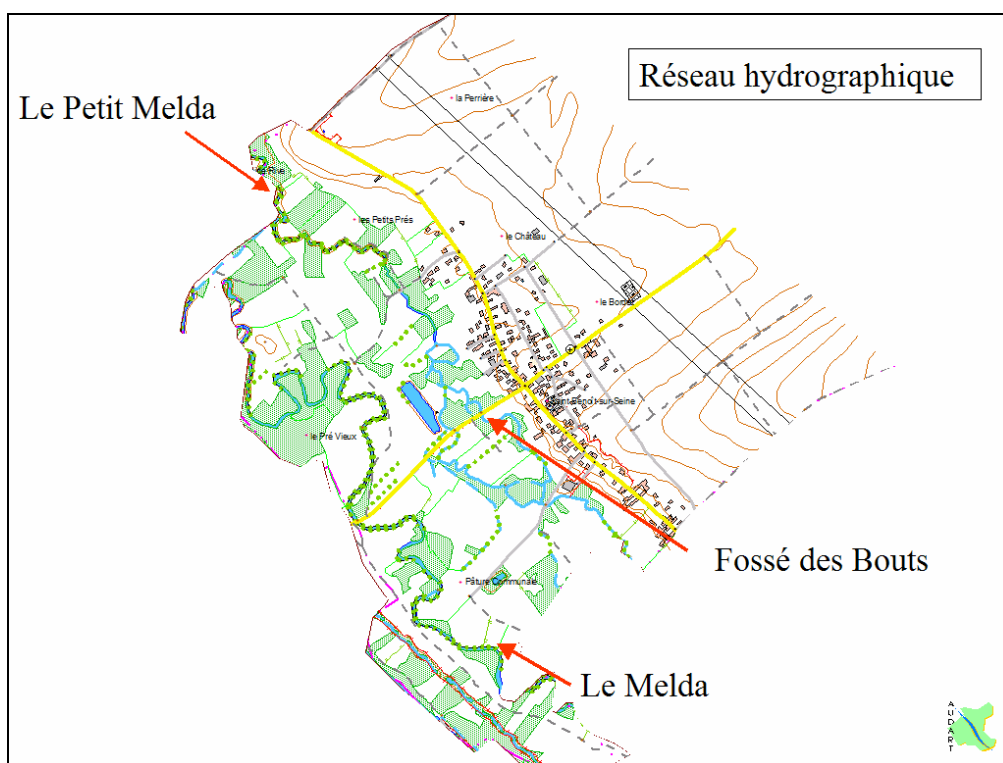
Un vannage existe sur le ruisseau des Bouts. Il est accessible par la rue des Vannes.

L'ancien canal de décharge, nommée « **Fausse rivière** » traverse l'extrême sud-ouest du finage. Il est parallèle au **canal de la Haute Seine** qui est situé, sur une faible portion, sur la limite communale.

Des trous d'eau sont également présents dans la vallée.



Le Melda et ses annexes sont gérés par le syndicat intercommunal d'aménagement de la vallée du Melda entre Lavau et Chauchigny. Ce syndicat est chargé de l'étude, l'exécution des travaux de démoustication, le nettoyage des berges, l'entretien du lit, et des berges du Melda et de ses affluents, la création et la maintenance d'ouvrages pour réguler le niveau de l'eau dans le respect du milieu aquatique et de l'intérêt général.



LE PATRIMOINE NATUREL

Protection réglementaire et inventaire

Il n'y a pas de protection réglementaire concernant le patrimoine naturel de SAINT-BENOIT-SUR-SEINE (arrêté de biotope, réserve naturelle...). En revanche, deux sites figurent à l'**inventaire national** des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) :

- la Z.N.I.E.F.F de type I "Pinèdes de la côte des Terres Cocasses et du Mont Equoi à Sainte-Maure et Saint-Benoît-sur-Seine »
- la Z.N.I.E.F.F de type II « Vallée de la Seine de la Chapelle Saint-Luc à Romilly-sur-Seine »

Les Z.N.I.E.F.F **de type I** correspondent à des zones d'intérêt biologique remarquables au titre des espèces ou des habitats de grande valeur écologique. Le site concerné s'étend sur 125 hectares au total, mais seule une petite surface est située sur le territoire de SAINT-BENOIT-SUR-SEINE, en limite de finage.

Il s'agit de **pinèdes** de pins sylvestres et de pins noirs, de fructicées à cornouiller sanguin et cerisier de Sainte-Lucie et de **savarts** relictuels. La flore de ces derniers est remarquable avec de nombreuses espèces d'origine méridionale caractéristiques des pelouses et des orchidées variées. Deux espèces rares



ont été recensées : la pyrole verdâtre, protégée au niveau régional, assez rare en France et le cytise à feuilles sessiles, qui est inscrit sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne. Des essences forestières sont présentes au milieu des pins, comme l'alisier blanc, l'alisier torminal, le merisier, le hêtre et le bouleau.

Les insectes présentent des espèces très variées (33 espèces recensées), dont trois sont inscrites sur les listes rouges régionales (sauterelle et criquet). Les oiseaux sont bien représentés, avec des rapaces comme le milan noir, le busard Saint-Martin, l'épervier d'Europe et les espèces inféodées au milieu forestier : tourterelle des bois, pipit des arbres, pouillots véloce et fitis, loriot d'Europe, etc. Trois espèces sont sur la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne : la pie-grièche écorcheur, l'engoulevent d'Europe et le milan noir....

Cet espace naturel boisé, localisé au sein d'un secteur cultivé, joue aussi un **rôle paysager fondamental**. Il est encore en **bon état mais menacé** par l'agriculture (déboisement et mise en culture) et, pour les pelouses, par le dynamisme naturel de fermeture du milieu.

Les Z.N.I.E.F.F **de type II** sont constitués de grands ensembles naturels, riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

La **vallée du cours inférieur de la Seine** depuis la Chapelle-Saint-Luc jusqu'à Romilly-sur-Seine constitue une ZNIEFF de type II de plus de 7 200 hectares possédant des milieux alluviaux encore riches en faune et en flore. Ce site présente une **mosaïque de groupements végétaux** très intéressants : boisements alluviaux inondables, boisements marécageux, prairies inondables, roselières, groupements aquatiques de la rivière, des noues, plans d'eau et leur végétation d'exondation... Les cultures, les peupleraies et dans une moindre mesure les prairies pâturées ou fauchées plus intensives sont également très représentées sur le territoire de la Z.N.I.E.F.F.



Les forêts sont bien représentées mais régressent au profit des peupleraies monospécifiques. La strate arborescente est dominée par le frêne, le chêne pédonculé, le tilleul à petites feuilles, l'orme champêtre, l'érable plane, l'aulne...

La végétation des prairies inondables est dominée par les graminées (houlque laineuse, flouve odorante, vulpin grenouillé, fléole des prés...), accompagnées par la violette élevée, protégée en France, très rare, ainsi que par l'inule des fleuves, le pâturin des marais, l'oenanthe moyenne, protégés au niveau régional, et en très forte régression.

Au niveau des dépressions de vallée et des vallons latéraux se rencontrent différents groupements marécageux :

- *filipendaies et mégaphorbaies, comprenant l'euphorbe des marais (inscrit sur la liste rouge régionale) et la guimauve officinale,*
- *carîçaises à grandes laîches, avec la gesse des marais et le peucédan des marais, inscrits sur la liste rouge régional,*
- *roselières, avec la germandrée des marais, protégée au niveau régional.*

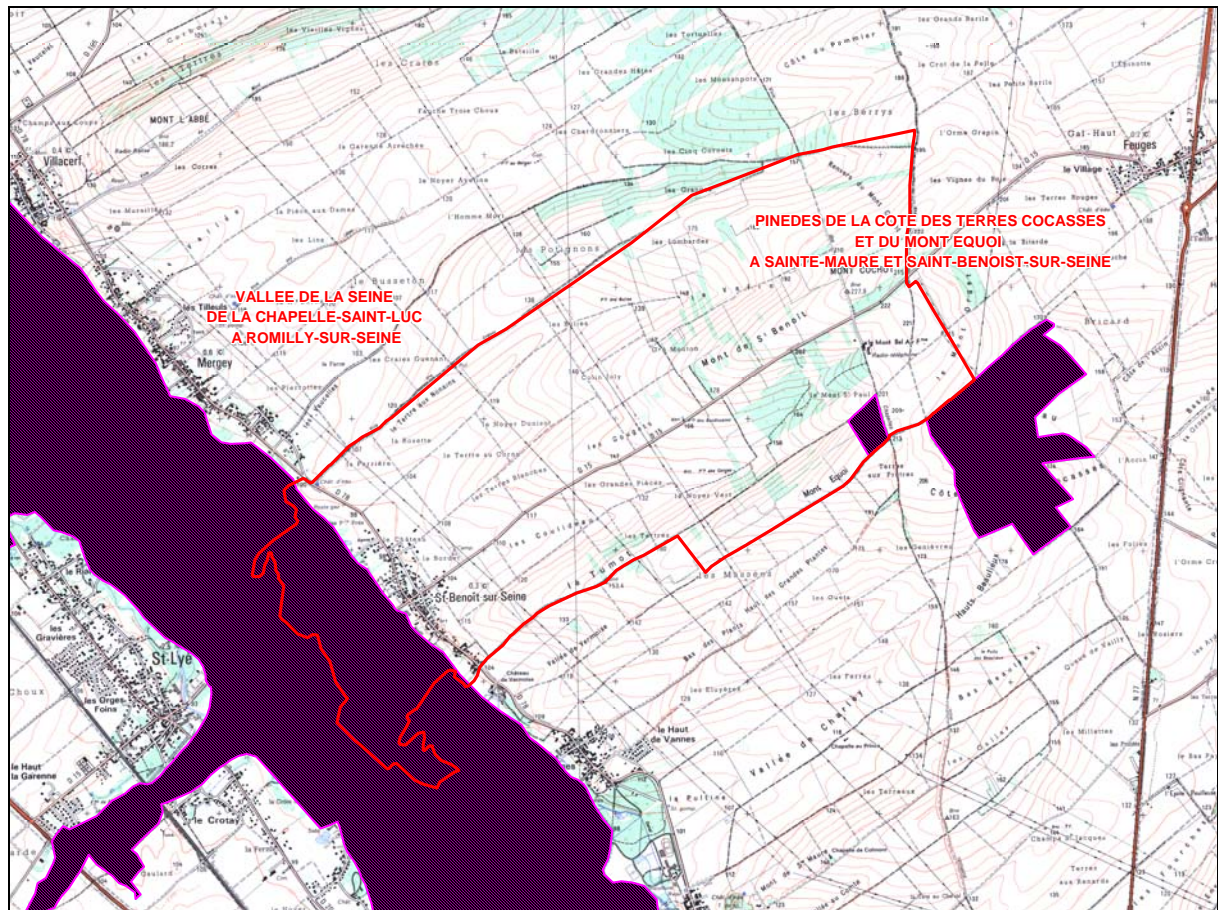
La végétation aquatique des noues et des mares, et dans une moindre mesure des étangs et des gravières), est typique avec des espèces communes (butome en ombelle, myriophylle verticillé...) et plusieurs espèces rares inscrites sur la liste rouge régional dont le rubanier nain, la renoncule aquatique, le potamot coloré...

La végétation des rives exondées est caractérisée par des plantes également inscrites sur la liste rouge comme la grande berle, la laîche tardive, la salicaire à feuilles d'hyssope...

Une des richesses de la Z.N.I.E.F.F. est due à la présence de **petits crustacés** rarissimes liés aux mares temporaires de la vallée mais surtout des vallons latéraux. Ces milieux humides favorisent les libellules, criquets et papillons. Les **batraciens** sont également bien représentés, avec des espèces protégés et menacés comme le triton crêté.

Les **oiseaux** sont variés et caractéristiques de ce type de milieux. On y trouve des oiseaux aquatiques comme le petit gravelot, la poule d'eau, le martin pêcheur et des oiseaux des milieux forestiers ou buissonnants : pic épeiche, loriot des chênes, bouvreuil pivoine, sitelle torchepot

La vallée de la Seine, seule zone verte dans un secteur totalement dévolu à l'agriculture, est encore en assez bon état. Elle est néanmoins plus ou moins dégradée par la mise en culture des prairies, par les plantations de peupliers et très menacée par la recolonisation forestière des marais et des prés abandonnés (source : DIREN Champagne-Ardenne).



Remarque : les fiches descriptives des Z.N.I.E.F.F. sont consultables sur le site internet de la D.I.R.E.N. Champagne – Ardenne (<http://www.champagne-ardenne.environnement.gouv.fr>) et seront annexées au rapport de présentation du P.L.U.

LES MILIEUX NATURELS

- Les zones de cultures

Ces zones, composées de vastes parcelles cultivées, occupent la majeure partie du plateau crayeux. Mais elles sont localisées aussi, dans une moindre mesure, dans la vallée. Il s'agit d'un milieu naturel d'intérêt faible sur le plan de la faune et de la flore. En effet, l'agriculture intensive a eu des répercussions importantes en réduisant la diversité biologique de ces espaces.

Néanmoins des espèces se sont adaptées, notamment des espèces gibier : le lièvre, la Perdrix grise ou l'Alouette des champs. Les zones de cultures sont des terrains de chasse pour des rapaces tels la Buse variable et des petits carnivores. La faune s'abrite et se nourrit essentiellement dans les chemins herbeux ou la flore est banale, mais aussi dans des milieux-relais constitués par des haies, des vergers, des bosquets qui subsistent au sein des cultures et qui jouent donc un rôle important.



Quelques stations calcaires chaudes sur talus ou en lisières présentent une végétation typique de pelouse sèche, autrefois nommée "savart". On y trouve notamment des orchidées. Ces stations présentent un intérêt élevé dans la mesure où elles sont le témoin de milieux naturels qui sont devenus rares.

Afin de **développer** l'intérêt biologique de ces espaces, il est nécessaire de maintenir voire de créer des milieux-relais pour la faune, tels que des haies, bosquets...

- Les boisements de plaine

Autrefois dominantes, les **pinèdes** sont aujourd'hui localisées essentiellement à l'est du finage, sous la forme d'un vaste massif situé au lieu-dit le Mont Saint-Paul et de bandes boisées résiduelles réparties sur le finage.

La surface des boisements a diminué mais elle est stable de nos jours. En outre, ils ont été endommagés par la tempête de 1999. D'un point de vue floristique, les essences principales sont des résineux : pin noir d'Autriche et pin sylvestre, accompagnées de feuillus comme le bouleau, le saule marsault, le merisier, le tremble et le hêtre. La strate arbustive comporte des essences courantes comme le prunellier, l'aubépine, le cornouiller sanguin, la viorne lantane et le cerisier de Sainte-Lucie. En lisière et dans les sous-bois clairs, la flore herbacée est proche de celle qui compose les pelouses.

Les **lisières** des bois constituent une interface entre les espaces ouverts (champs) et fermés (bois) et jouent un rôle important en constituant un milieu naturel spécifique pour certaines espèces végétales et animales. Mais le linéaire de lisière a tendance à diminuer du fait des plantations réalisées dans les enclaves ou des défrichements.



Dans le cadre du remembrement réalisé en 1998, des plantations compensatoires ont été réalisées. Globalement les surfaces reboisées sont plus importantes que celles défrichées.

La superficie du massif permet la présence de mammifères et d'oiseaux forestiers. Ce massif boisé constitue un milieu riche du point de vue écologique qu'il convient de protéger. Il joue également un rôle récréatif, car il constitue un lieu de promenade. Il est en outre un élément important du paysage de la commune.

- La Vallée

L'extrémité ouest du finage est située dans la vallée de la Seine, qui présente différents types de milieux naturels. Elle est composée par des parcelles cultivées en maïs ou céréales qui ne présentent pas d'intérêt particulier pour la faune et la flore, et par des prés qui peuvent être utilisés comme pâture pour le bétail. Ces prés pâturés sont constitués par une végétation banale résistant au piétinement et à bonne productivité fourragère.

De nombreuses parcelles sont plantées en peupliers. Leur intérêt est moindre car elles présentent une faible diversité floristique. Les dégâts liés aux chutes d'arbres ont été importants suite à la tempête de décembre 1999. En outre, du fait de son faible enracinement, le peuplier peut endommager les berges lors des chutes d'arbres. Par conséquent, la plantation des peupliers devrait être faite à une distance d'au moins 5 mètres de la berge.

Les **prés** présentent un environnement riche et diversifié par la présence de nombreux **milieux-relais** qui sont constitués par des **haies**, des **arbres isolés**, des **bosquets**... Ces haies sont

composées par des arbustes tels que l'aubépine, le charme, le prunellier, et par des arbres comme le frêne, le chêne... La forêt alluviale est composée par de l'aulnaie-frênaie présentant un aspect de taillis sous futaie à sous bois plus ou moins dense et marécageux. Le gibier, notamment le chevreuil et le faisan, y trouvent refuge. Le boisement de rive des cours d'eau, composé par l'aulne, le peuplier, joue un rôle multiple. Il maintient les berges, contribue à la qualité de l'eau et abrite une avifaune spécifique (pic, poule d'eau...)



Les prés constituent surtout une zone d'alimentation et/ou de reproduction pour les oiseaux,... On y trouve aussi des petits mammifères, campagnols, hérissons et des prédateurs comme le renard, ou la Buse variable qui niche dans les haies.

La vallée constitue un grand ensemble intéressant en offrant une **diversité floristique et faunistique**, et figure à l'inventaire des Z.N.I.E.F.F. (se référer au paragraphe ci-avant).

- Le village et ses abords

La végétation est bien présente : des parcelles de jardins potagers, de vergers et les jardins d'ornement sont situées dans le village et en périphérie. Ces espaces s'avèrent intéressants pour la petite faune.

En conclusion, le **patrimoine naturel** de SAINT-BENOIT-SUR-SEINE comprend des milieux naturels d'intérêt élevé. Cependant cette diversité biologique est fragile de par l'évolution de certains espaces et par la réduction des sites les plus intéressants comme les pinèdes, les lisières.



LES ESPACES AGRICOLES

Après la deuxième guerre mondiale, les évolutions mécaniques et chimiques vont transformer la pratique agricole et le paysage de la Champagne, encore assez boisée. La réorganisation rationnelle du territoire agricole par les remembrements a engendré des défrichements massifs, a créé un nouveau réseau de chemins ruraux et a transformé les nombreux champs en lanières en parcelles carrées ou rectangulaires de grande voire de très grande dimension. Les évolutions du machinisme agricole et le développement des engrais chimiques, fongicides, insecticides et désherbants, transforment la Champagne en région céréalière très productive.

Aujourd'hui l'agriculture tient une **place stratégique** dans l'économie auboise, de par la qualité de ses productions, son niveau élevé de performance et sa capacité à anticiper et à innover. L'Aube appartient aux régions d'agro-industrie et de grande culture mécanisée du Bassin Parisien.

A SAINT-BENOIT-SUR-SEINE, les espaces agricoles s'étendent sur la majeure partie du territoire, qui a remembré à deux reprises, en 1960 et récemment en 1998. L'agriculture occupe une place importante dans la commune qui compte encore six exploitations.



LA SANTE PUBLIQUE

L'EAU

Eau potable

SAINT-BENOIT-SUR-SEINE est adhérente au syndicat intercommunal de distribution d'eau de Mergey (S.D.E.R.), auquel adhère aussi la commune de VILLACERF.

L'**eau potable** est conforme aux normes en vigueur, d'après les dernières analyses réalisées par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

La défense contre les incendies est constituée de 14 poteaux, qui ont été contrôlés en 2004, en vue d'une mise aux normes.

Le **captage** principal alimentant la commune est situé sur la commune de MERGEY. Il bénéficie de périmètres de protection approuvés par arrêté préfectoral. Un autre captage, localisé sur la commune de VILLACERF, complète le dispositif.

Il existe un **problème** de pression d'eau sur la commune de SAINT-BENOIT. Une étude est engagée en vue de trouver une solution.

Assainissement

Eaux usées

Il n'existe pas de **réseau collectif d'assainissement**. L'étude pour le schéma directeur d'assainissement, réalisée en 2001, préconise un assainissement **individuel** pour le village et la ferme du Mont Bel Air. La filière retenue dépend des sols. Il s'agit de tertres d'infiltration ou de filtres à sables drainés surélevés en sols argileux. Il s'agira de filtres à sables non drainés surélevés lorsque les sols sont de type limono-argileux.

Eaux pluviales

Le réseau pluvial est partiel : rue de Thurey, des Monts, Godon et Valin. Cependant, il existe des problèmes liés au ruissellement des eaux sur les voies où le réseau est absent.

Le syndicat du Val de Seine, auquel adhère la commune, a compétence pour l'entretien du réseau.

L'AIR

Climatologie

Les données météorologiques disponibles proviennent de la station Météo France de Troyes-Barbery. Le climat de la région est de type **océanique**, avec une grande partie des intempéries apportées par les vents d'Ouest. Une **influence continentale** se traduit par une amplitude importante entre les températures d'hiver et d'été.

Les précipitations de 650 mm par an sont les plus faibles du département. Annuellement, elles se répartissent sur environ 150 jours.

La moyenne des **températures** varie entre 9°C et 10,5°C. Les plus basses sont en moyenne de 2,5°C pour le mois de janvier et février. Les plus élevées sont en moyenne de 18,8°C pour le mois de juillet et août.

Les vents dominants sont des vents d'Ouest et de Sud-Ouest.

Qualité de l'air

La **loi sur l'air** du 30 décembre 1996 reconnaît à chacun le droit de respirer un air de qualité et d'être informé sur la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement.

Pour ce faire, en juin 1998 a été créée l'Association Régionale pour la Surveillance de la Qualité de l'Air en Champagne-Ardenne (ARSQA Champagne-Ardenne), qui regroupe les agglomérations de Reims, Troyes, Châlons-en-Champagne, Epernay, Chaumont et Charleville-Mézières. Le nom de l'association est devenu en 2000 ATMO Champagne-Ardenne.

De même, le **Plan Régional de la Qualité de l'Air** (P.R.Q.A.) a été élaboré sous la présidence du Préfet de Région et avec la DRIRE, et approuvé en mai 2002.

L'**indice journalier** de la qualité de l'air est déterminé sur l'agglomération troyenne. La qualité de l'air est bonne dans l'ensemble. Les variations de l'indice sont très limitées entre 2 (très bonne) et 4 (assez bonne). En 2000, une étude régionale pour le dioxyde d'azote fait état d'une qualité très correcte en Champagne-Ardenne.

Des pointes **d'ozone** sont relevées. Les valeurs élevées apparaissant dès les premiers beaux jours sont fortement liées aux activités humaines (transports et industries). Une montée d'ozone en ville se traduit par des teneurs encore plus élevées en périphérie et en zone rurale, générée par ces **polluants urbains en migration**.

En **zone rurale**, l'impact des produits phytosanitaires a fait l'objet de débat dans le cadre de l'élaboration du PRQA. En effet, dans la région, les méthodes d'analyses sont peu nombreuses et les interprétations délicates. Les premières études en France montrent que les impacts sur la faune, la flore ou sur l'homme seraient très sous-estimés. Ces polluants doivent à l'avenir être identifiés et réduits.

LES NUISANCES SONORES

Il n'est pas recensé d'infrastructures de transports terrestres classées voies bruyantes par l'arrêté du 30 mai 1996 en application de la loi Bruit du 31 décembre 1992.

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques d'inondation

Les **risques naturels** sur le territoire proviennent du contexte hydrologique lié aux **crues de la Seine**. Les crues les plus mémorables en termes de hauteur d'eau, de débit et de dégâts ont été les crues de 1910 et 1955. La crue de 1955 constitue la crue de référence pour un événement centennal.

Depuis 1955, de nombreux travaux ont été effectués (barrages-réservoirs, digues, nettoyages des cours d'eau...) qui sont supposés engendrer une amélioration de la situation en terme de crue. Toutefois, l'urbanisation, l'imperméabilisation des sols, le drainage, le défrichement risquent de limiter la portée des efforts effectués et de conduire à une autre forme d'inondation, notamment par gonflement rapide des cours d'eau.

Afin de prévenir ces risques naturels, un **Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.)** a été réalisé. Il est approuvé depuis le 16 juillet 2001. Il constitue une servitude d'utilité publique.

Les **objectifs de gestion** des zones inondables sont les suivants :

- **Interdire** les nouvelles implantations dans les zones les plus dangereuses,
- **Préserver** les capacités de stockage et d'écoulement des crues,
- **Sauvegarder** l'équilibre et la qualité des milieux naturels.

A ces fins, le P.P.R.I. prévoit deux types de zones : une **zone rouge** dite inconstructible, une **zone bleue** constructible sous conditions.

Le règlement du document précise les prescriptions associées à chaque zone et édicte des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, telles que :

- Maintenir ou mettre en prairie les terres agricoles,
- Entretenir les berges des cours d'eau en maintenant ou recréant la ripisylve sur une bande de 10 mètres au minimum,
- Ne pas créer de risques d'embâcles en veillant à maintenir les arbres de haut jet à au moins 10 mètres de la berge (peupleraies).

Les risques d'inondation liés au ruissellement

A SAINT-BENOIT-SUR-SEINE, les risques naturels sont liés également au contexte topographique du site. En effet, lors d'averses importantes ou d'orages, le **ruissellement** des eaux qui proviennent des vallons provoque des inondations.

Ces problèmes ont été identifiés vers la Voie de Thurey, et au lieu-dit « le Bordet », à proximité du cimetière. Cet espace, qui est situé à un point bas du vallon, concentre les eaux de ruissellement.

Les risques industriels

Il n'y a pas d'**installations classées** pour la protection de l'environnement sur la commune.

Il n'y a pas non plus d'élevage générant un périmètre de nuisances.

LE TRAITEMENT DES DECHETS

La commune est adhérente au S.I.V.A.S. (Syndicat Intercommunal du Val de Seine) qui a compétence pour la collecte des déchets.

La collecte des ordures ménagères est effectuée une fois la semaine et le ramassage des encombrants, une fois par semestre. Le tri sélectif a été mis en place et les sacs sont collectés tous les quinze jours. Des points d'apports volontaires sont mis à la disposition du public pour la récupération de divers matériaux (verre, papiers). Les déchetteries de la Communauté d'Agglomération de Troyes sont également accessibles aux habitants. Néanmoins, il est constaté une augmentation des dépôts sauvages sur le territoire de la commune.

Le syndicat départemental des Déchets de l'Aube gère le traitement des déchets. Le traitement des déchets est réalisé actuellement au centre de stockage des déchets ultimes de Montreuil-sur-Barse. Ce centre peut encore fonctionner pendant une période de 10 à 15 ans.

LE PATRIMOINE

HISTOIRE ET ARCHEOLOGIE

Le village est très ancien ; le nom de Toriacum ou Thurey est cité en 1075. Son nom fut changé en Saint-Benoît sur Seine en l'honneur du don qui fut fait de ce village par l'évêque de Troyes, Hugues II, aux moines du couvent de Saint-Benoît sur Loire.

Des nécropoles celtes ont été découvertes au lieu-dit « la Perrière ». Une voie romaine, la voie de Rhèges, passe en crête, sur la partie est du finage. Elle constitue une partie de la voie Troyes-Soissons.

La commune comptait un écart qui existe toujours : la ferme du Mont Bel-Air, située à 4 kilomètres de l'église, qui comptait 6 à 8 personnes.

Depuis 1670 jusqu'en 1982, le nombre d'habitants de Saint-Benoît s'est maintenu entre 240 et 300. Cette stabilité caractérise la commune comparativement à d'autres qui ont soit perdu un grand nombre d'habitants au fil du temps ou qui ont connu un développement important.

Pendant la deuxième guerre mondiale, en juin 1940, le village a subi un bombardement, tuant des habitants et détruisant des constructions.

LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE

L'église

L'église sous le vocable de Saint-Benoît, date du 16^{ème} siècle, a été bâtie sur la partie haute du village. La grande porte et la nef sont de style roman.

Cette église n'est pas classée Monument Historique. Cependant, le **château de Vermoise**, situé sur la commune limitrophe de Saint-Maure, est classée monument historique et son périmètre s'étend sur la partie est du village.



Le château

Il est fait mention d'une maison seigneuriale à l'entrée du village côté Mergey. Il n'en reste que les murs de clôture et d'anciens bâtiments de ferme.

Le petit patrimoine

Il est diversifié et est composé par :

- *le monument aux morts,*
- *une croix située devant le corps de garde,*
- *un abri et un puits situé au bord de la RD 15,*
- *deux vannages, localisés sur le fossé des Bouts et sur le Petit Melda.*



LA COMPOSITION URBAINE

LA MORPHOLOGIE URBAINE

La trame viaire et les espaces publics

L'urbanisation ancienne et de **type linéaire**. Il s'agit d'un **village-rue** étendu le long de la RD 78 et le long d'axes parallèles (rue Godon, rue de la Croix). Dans la partie ouest du village, il y a une succession de petites ruelles ou de chemins perpendiculaires à la rue principale et qui mènent vers la vallée.

En comparant avec le tissu urbain des années 1980, l'urbanisation récente est **surtout diffuse** sous forme de **constructions individuelles ponctuelles**, principalement le long des voies et des chemins existants :

- *Le long de la RD 15*
- *Rue des Tricasses*
- *A l'entrée côté Mergey, rue de Thurey*
- *Rue du Valin*

L'urbanisation récente se base sur le **maillage des voies** existantes

Cependant, l'implantation des constructions en **deuxième rang** est **généralisée**. Elle est issue de la division des parcelles, souvent profondes. Ce type d'implantation génère des contraintes par rapport aux accès, au voisinage. Réalisée sans organisation d'ensemble, cette urbanisation induit un effet de **mitage** progressif sur les espaces agricoles situés en périphérie immédiate du village.

Cette urbanisation contribue à étendre le tissu urbain, surtout le long de la RD 15 et de la RD 78, côté nord.



Une seule opération d'aménagement a été réalisée sous forme de lotissement. Il s'agit des constructions implantées le long de la rue des Vannes, qui date de 1980.

L'espace public

Un espace public est situé au cœur du village, au carrefour des deux routes départementales et comprenant la salle des fêtes, une aire de stationnement et un abribus, une aire de sport et de jeux. Cet espace n'est pas attenant à la mairie-école.

L'ARCHITECTURE

Le tissu urbain

Les **constructions traditionnelles** champenoises sont implantées sur un parcellaire de grande taille, présentant un **tissu urbain assez aéré**, et un peu plus dense dans le centre du village. Il s'agit souvent de corps de fermes organisés autour d'une cour formée par l'habitation, une grange dans le fond et des bâtiments annexes implantés sur ou à proximité des limites séparatives.

La **rue** est définie par une succession de **bâtiments** implantés généralement en pignon à l'**alignement** et par les **murs de clôture** ou les piliers encadrant l'ouverture. Les clôtures minérales sont très présentes et caractéristiques du village de SAINT- BENOIT.



Les **constructions récentes** sont implantées **en retrait** par rapport à la voie et aux limites séparatives et sont situées en milieu de parcelle. L'implantation des constructions les plus récentes est **oblique** par rapport à l'alignement de la voie. La forme des parcelles est plutôt rectangulaires, voire carrées pour les plus découpages plus récents.

La rue est définie par les clôtures végétales ou par des murs pleins, mais dont la hauteur et les matériaux utilisés diffèrent des murs traditionnels.

Les bâtiments anciens

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

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

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



Les constructions traditionnelles présentent des **volumes** imposants et allongés. Les bâtiments sont souvent constitués d'un rez-de-chaussée et d'un grenier. Les **toitures** présentent généralement **deux pans** et deux croupes, et son recouvertes de **tuiles de terre cuite plates**. La pente des couvertures est, en moyenne, voisine de 45°. Des **lucarnes** dites meunières ou à foin sont présentes sur les toitures.

A SAINT-BENOIT-SUR-SEINE, la **tuile plate** en terre cuite est bien présente sur les constructions anciennes et contribue à harmoniser l'aspect architectural du village. Les toitures comportent également de la **tuile violon**, plus récente, car fabriquée vers le milieu du 19^{ème} siècle. Elle est aussi plus rare.



Le village comporte des éléments bâtis **remarquables**, notamment une construction assez haute situé à l'entrée du village, qui faisait partie de la propriété du château de Vermoise.



Les **granges** sont encore assez nombreuses. Elles peuvent présenter un très grand volume et se caractérisent par la présence d'un grand **auvent**. Elles présentent généralement une **structure à pan de bois** et torchis ou brique sur un soubassement de brique ou de pierre. Elles sont cependant souvent confortées avec des matériaux divers comme des tôles, des briques creuses ou des parpaings. Quelques granges se dégradent par abandon et par manque d'entretien.

Le bâti ancien présente un bon état général. Néanmoins, lors de travaux de réhabilitation, les caractéristiques architecturales ne sont pas toujours respectées : les ouvertures sont élargies, modifiant les proportions, d'autres sont percées dans les toitures, des matériaux et des éléments récents sont introduits, comme le PVC, les volets roulants, la tuile mécanique qui contribuent à dénaturer le bâti traditionnel.

Le patrimoine du 19^{ème} siècle est composé par des granges et des constructions en **brique** s'intercalant entre les longères. Les maisons bourgeoises en **brique ou pierre** sont plus hautes, à 1 ou 2 niveaux. A SAINT-BENOIT, elles se caractérisent par des ouvertures arrondies dans la partie supérieure.



L'alignement est souvent matérialisé par une **clôture** minérale avec des piliers de brique, soit, plus ponctuellement, par la construction.

Les constructions anciennes traditionnelles participent donc à la **qualité du paysage** rural du village. Il est par conséquent nécessaire de les entretenir et de les mettre en valeur car elles constituent le **patrimoine** de la commune. Il est également nécessaire que les rénovations respectent les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel.

Les constructions récentes

Les constructions récentes présentent le plus souvent un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée avec combles aménagés, sur sous-sol. Quant à leur forme, elle est souvent rectangulaire ou en "L". Ces constructions ont parfois été implantées sur des exhaussements importants, qui diffèrent de l'implantation traditionnelle du bâti.

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

Au contraire, certains aspects contribuent à renforcer le **contraste** entre les constructions anciennes et modernes : la couleur des tuiles gris foncé voire noir, les crépis clairs, les « chiens assis »....

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

La maison contemporaine est agrémentée d'un jardin d'ornement et la clôture est souvent composée par une haie de thuyas.



Le bâti est composé aussi par des bâtiments agricoles plus ou moins récents, souvent constitués de **tôles**, ou de briques creuses, qui s'intègre difficilement tant par la nature des matériaux que par les couleurs.

LE PAYSAGE



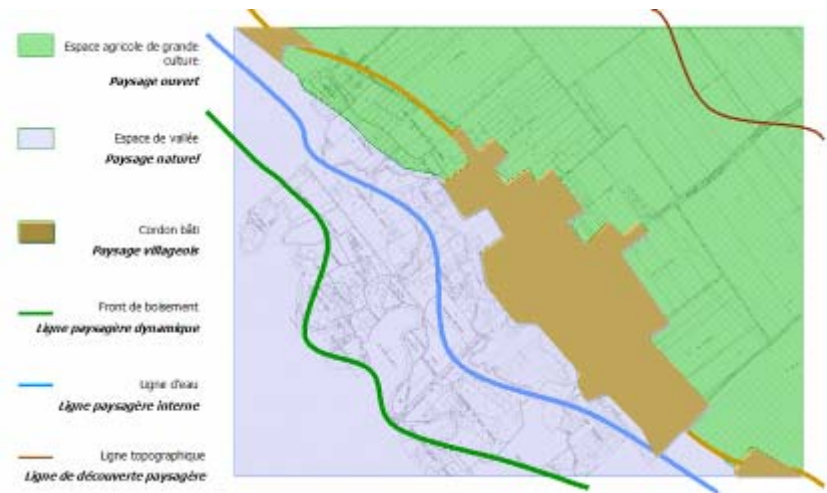
GENERALITES ET APPARTENANCE AUX UNITES PAYSAGERES REGIONALES

La commune de Saint-Benoît sur Seine est située sur le front *ouest* de l'agglomération troyenne. Elle est distante d'environ 10 kilomètres et caractérise de part son implantation, l'organisation de ses réseaux de dessertes, son finage, ces villages du long cordon de la vallée de Seine. Il s'agit d'un tissu rural développé le long de l'axe routier contigu à la vallée. Ces derniers se spécifient par une topographie en poche donnant des effets panoramiques, la présence d'un corps de boisement en bordure de cours d'eau, des champs ouverts sur une bonne part de leur finage. Cette organisation type se caractérise aussi par la rencontre des openfields de la champagne crayeuse avec les milieux humides de vallée (cordon boisé, prairie permanente). Le finage ouvert comporte aussi des boisements résiduels de type « petit bois » en pin sylvestre conformément à la structure des profils paysagers de Champagne crayeuse. Sur le plan des dessertes et de l'organisation des voies notons que la commune est caractérisée par la présence d'un axe nord/sud ce qui lui confère une certaine particularité en terme de découverte paysagère, d'approche visuelle.

Sur le plan graphique ces généralités peuvent être représentées comme suit :

- Un développement urbain en cordon induit par la présence de l'eau et des ressources qu'elle a su offrir (agriculture, argile, flottage, moulin...), la présence des voies

- Un espace intermédiaire (un écotone) entre les plaines agricoles, fait de boisements humides ou frais, de peupleraies, de prairies permanentes



- Un milieu naturel riche et diversifié que l'on peut qualifier de corridor écologique (une grande diversité végétale, une dynamique écologique calquée sur les niveaux d'eau)

- Un espace de confluence entre les lignes topographiques des avant-buttes du pays d'Othe,

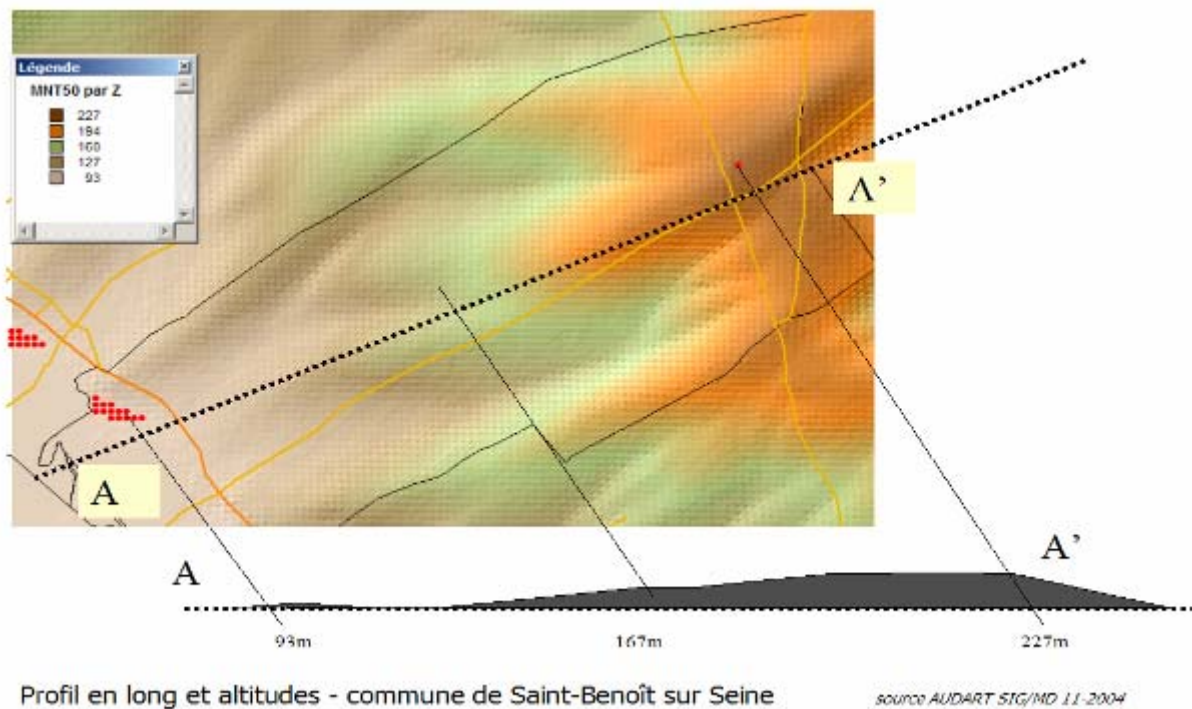


les reliefs tenus de la plaine crayeuse

- La présence de points construits en guise de repères visuels (château d'eau, silos...)

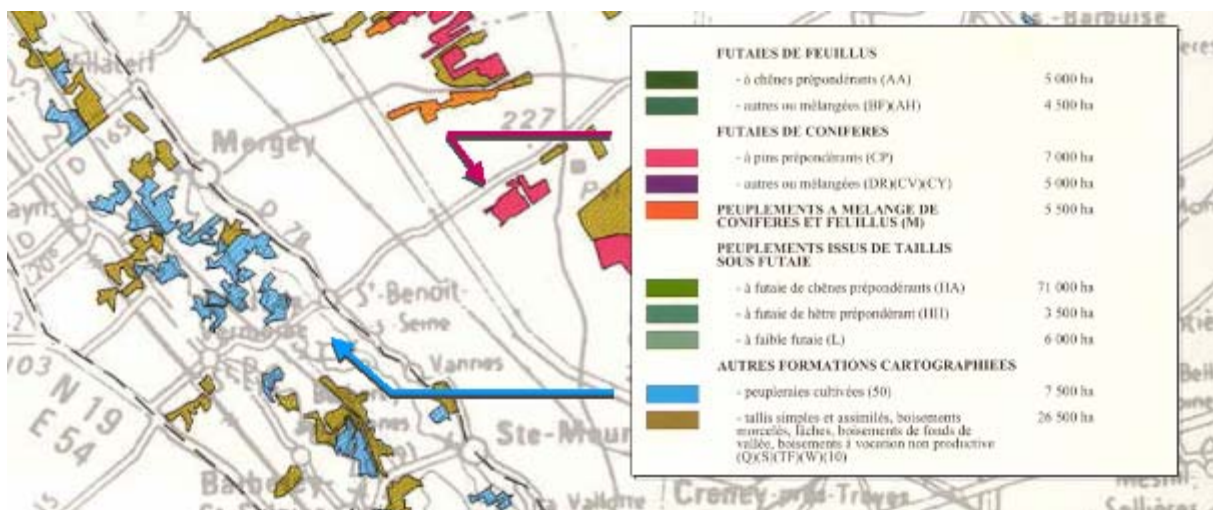
Sur un plan général, la commune de Saint-Benoît sur Seine possède un finage rectangulaire d'orientation nord/est sud/ouest. Dans sa grande longueur, il se développe sur un peu plus de cinq kilomètres et environ deux kilomètres sur sa largeur. Les mouvements topographiques se répartissent entre les altitudes 227 et 93.

Le profil général se présente comme suit :



Pour ce qui est des boisements, de la couverture végétale la commune se particularise par ses boisements résiduels en pin sylvestre de type futaie régulière et en mélange feuillu / résineux dans sa partie Champagne crayeuse. Des peupleraies de culture s'insèrent dans la diversité des boisements du cordon boisé de vallée. La diversité du cordon boisé présente est liée à la présence de prairies permanentes, de vergers en front de village, d'espaces de cultures diverses enchâssés dans un tissu de lignes boisées (haies, saules têtards, frênes, aulnes et boisement de ripisylve). La présence de l'eau est indéniable même s'il existe peu de trous d'eau et/ou d'étang en eau permanente.

La carte (ancienne) des boisements de l'Inventaire Forestier National se présente comme ci-après :



Carte des boisements / source Inventaire Forestier National - Département de l'Aube - 3^{ème} inventaire 1990

Pour ce qui est de la présence de l'eau, divers canaux donnent des ambiances spécifiques, des « petits lieux » au caractère intime et privé, permettent l'émergence de lieu à forte diversité paysagère. En ce qui concerne les dessertes les routes départementales 78 et 15 forment l'ossature des voies et réseaux. Elles permettent tour à tour une découverte longitudinale, ouverte sur le cordon boisé pour la route départementale 78 et un panoptique traversant, c'est-à-dire plongeant et/ou montant pour la route départementale 15. Ces spécificités dans la logique de découverte visuelle invitent à prendre en compte de façon particulière l'organisation des fronts de voies, les trouées visuelles de l'intérieur du tissu vers l'extérieur, mais invitent aussi à travailler les entrées de village et/ou les vues globales.

Ces points de sensibilité peuvent être illustrés par les prises de vue suivantes :



Découverte patrimoniale par la RD 78 en provenance de Vannes



Découverte entre front boisé et espace ouvert par la RD 78 en provenance de Mergey



Découverte descendante par la RD 15 en provenance de Feuges



Découverte montante par la RD 15 en provenance de Saint-Lyé

ANALYSE DES CARACTERISTIQUES URBAINES ET PAYSAGERES

Le bourg de Saint-Benoît-sur-Seine se présente comme bourg ancien à forte valeur patrimoniale. Le bâti en front de voie présente des caractéristiques du bâti traditionnel des villages en cordon de la vallée de Seine. L'entrée de village en provenance de Vannes, le long de l'axe constitué par la route départementale 78 traduit cet esprit et cela en grande partie grâce à la présence proche du Château de Vermoise et à la continuité architecturale en place.

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

LA DEMOGRAPHIE

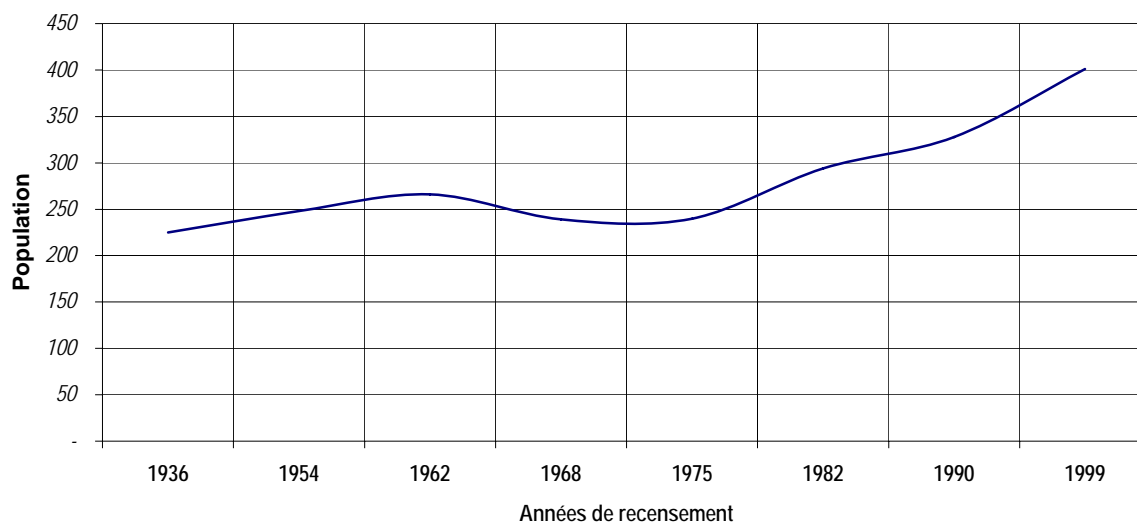
L'EVOLUTION DE LA POPULATION

SAINT-BENOIT-SUR-SEINE

Evolution de la population

Années	1936	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population	225	248	266	239	240	294	328	401
Variation		10,22%	7,26%	-10,15%	0,42%	22,50%	11,56%	22,26%

SAINT-BENOIT-SUR-SEINE - Evolution de la population



La population a connu une forte croissance depuis 1975, avec un taux élevé avoisinant les 22 %. Elle a connu léger fléchissement en 1990. Elle a légèrement diminué entre 1999 et 2004, passant de 401 à **382 habitants**. Cependant, en 2005, la population va s'accroître d'une trentaine de personnes grâce aux nouvelles constructions édifiées sur la commune.

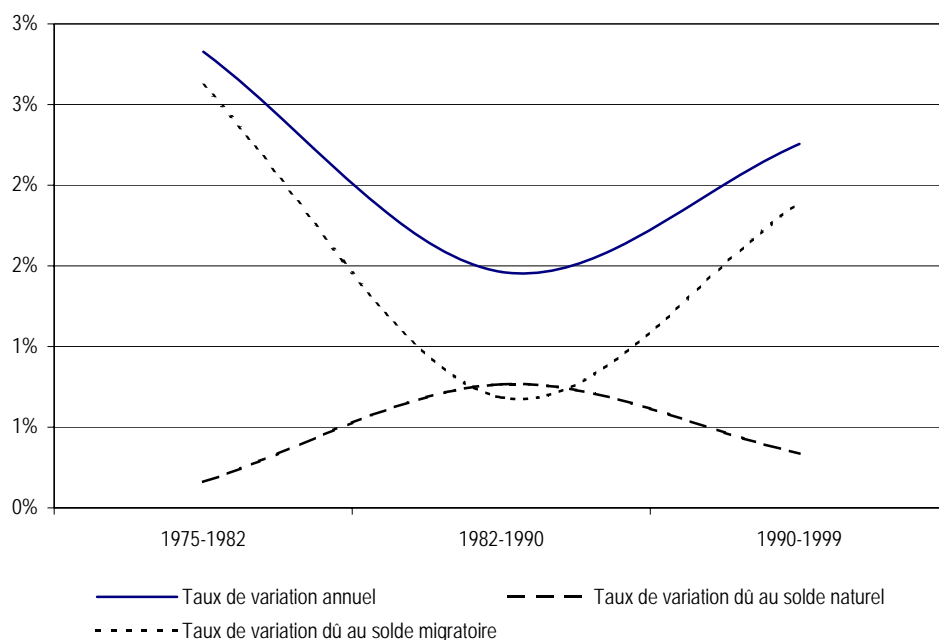
LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION

SAINT-BENOIT-SUR-SEINE

Taux de variation

Périodes	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Décès	21	23	21
Naissances	24	42	32
Solde naturel	3	19	11
Solde migratoire	49	17	62
Taux de variation annuel	2,83%	1,46%	2,26%
Taux de variation dû au solde naturel	0,16%	0,77%	0,33%
Taux de variation dû au solde migratoire	2,62%	0,69%	1,89%

SAINT-BENOIT-SUR-SEINE - Taux de variation



Le taux de variation annuel est positif et assez élevé. Il a diminué pendant la période 1982-1990 mais est revenu ensuite presque au même niveau.

C'est le **solde migratoire** positif qui est à l'origine de l'augmentation de la population (+ 62 personnes de 1990 à 1999).

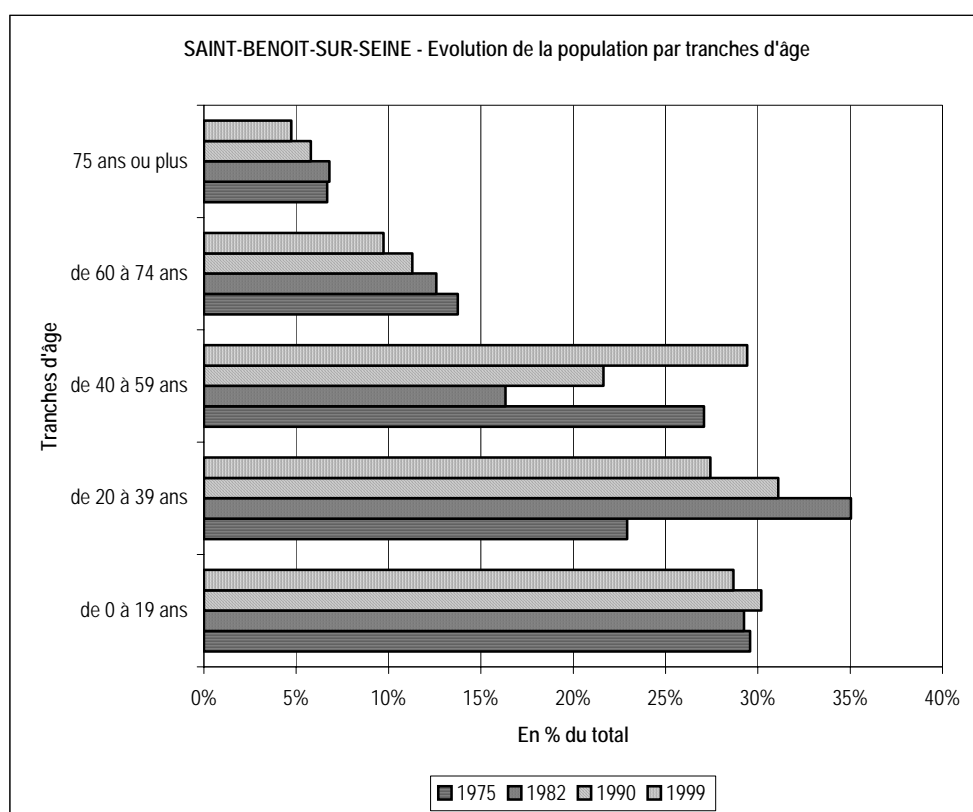
Cette croissance est confortée par un **solde naturel** positif qui a permis à la population de continuer à augmenter entre 1982 et 1990 (les naissances sont plus nombreuses que les décès).

LA STRUCTURE PAR AGE

SAINT-BENOIT-SUR-SEINE

Evolution de la population par tranches d'âge

Tranches d'âge	1975	En %	1982	En %	1990	En %	1999	En %
de 0 à 19 ans	71	29,58%	86	29,25%	99	30,18%	115	28,68%
de 20 à 39 ans	55	22,92%	103	35,03%	102	31,10%	110	27,43%
de 40 à 59 ans	65	27,08%	48	16,33%	71	21,65%	118	29,43%
de 60 à 74 ans	33	13,75%	37	12,59%	37	11,28%	39	9,73%
75 ans ou plus	16	6,67%	20	6,80%	19	5,79%	19	4,74%
Total	240	100,00%	294	100,00%	328	100,00%	401	100,00%



La population de 1999 est relativement jeune avec 56 % des habitants ayant moins de 40 ans. Cependant la tendance est au **vieillessement**, on assiste à une petite baisse de la tranche d'âge des 20-39 ans, alors que la part des 40-59 ans a augmenté.

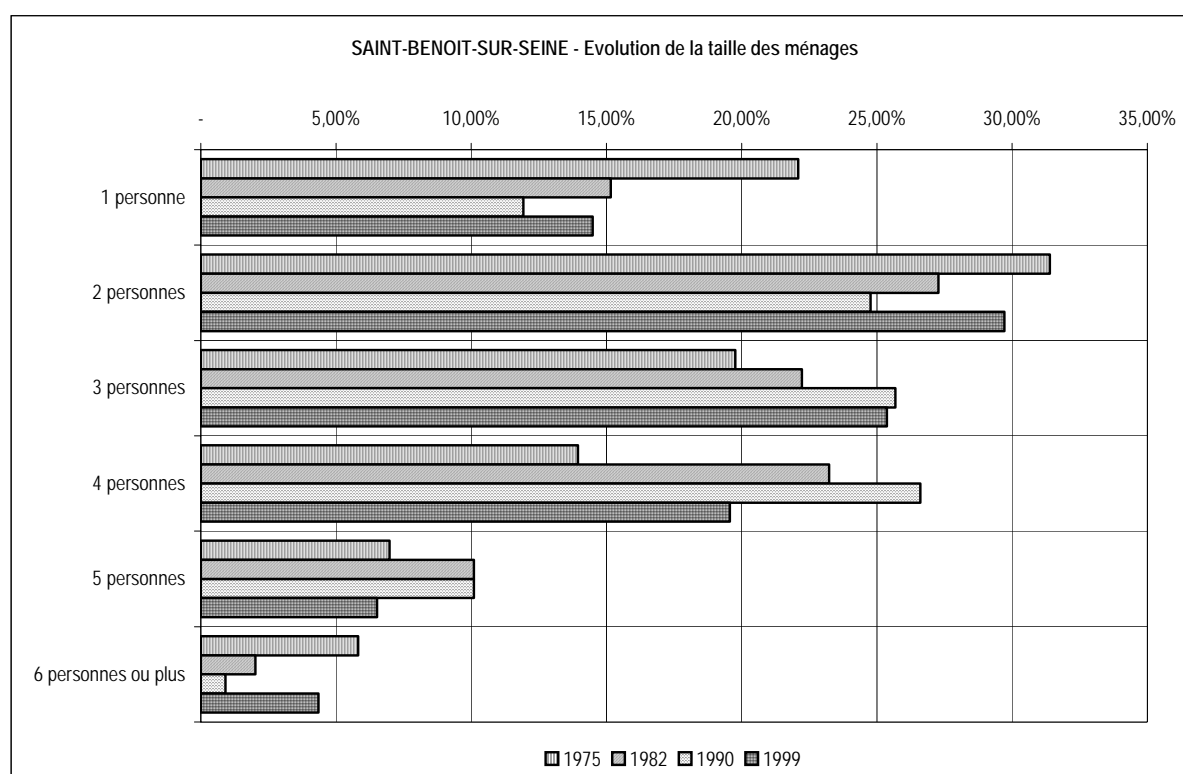
LA COMPOSITION DES MENAGES

SAINT-BENOIT-SUR-SEINE

Evolution de la taille des ménages

Taille des ménages	Années							
	1975	En %	1982	En %	1990	En %	1999	En %
1 personne	19	22,09%	15	15,15%	13	11,93%	20	14,49%
2 personnes	27	31,40%	27	27,27%	27	24,77%	41	29,71%
3 personnes	17	19,77%	22	22,22%	28	25,69%	35	25,36%
4 personnes	12	13,95%	23	23,23%	29	26,61%	27	19,57%
5 personnes	6	6,98%	10	10,10%	11	10,09%	9	6,52%
6 personnes ou plus	5	5,81%	2	2,02%	1	0,92%	6	4,35%
Total	86	100,00%	99	100,00%	109	100,00%	138	100,00%

Population des ménages	240	290	328	401
Taille moyenne des ménages	2,79	2,93	3,01	2,91



Le nombre de ménages est en augmentation constante depuis 1975, et est passé de 86 à 138. La taille moyenne a augmenté jusqu'en 1990 et a baissé un peu depuis. Les ménages composés par 1 et 2 personnes ont augmenté ainsi que ceux composés par 6 personnes, ce qui est particulier car les grandes familles ont plutôt tendance à diminuer.

Ce mouvement correspond à la tendance générale de desserrement des ménages (départ des enfants, familles monoparentales,...).

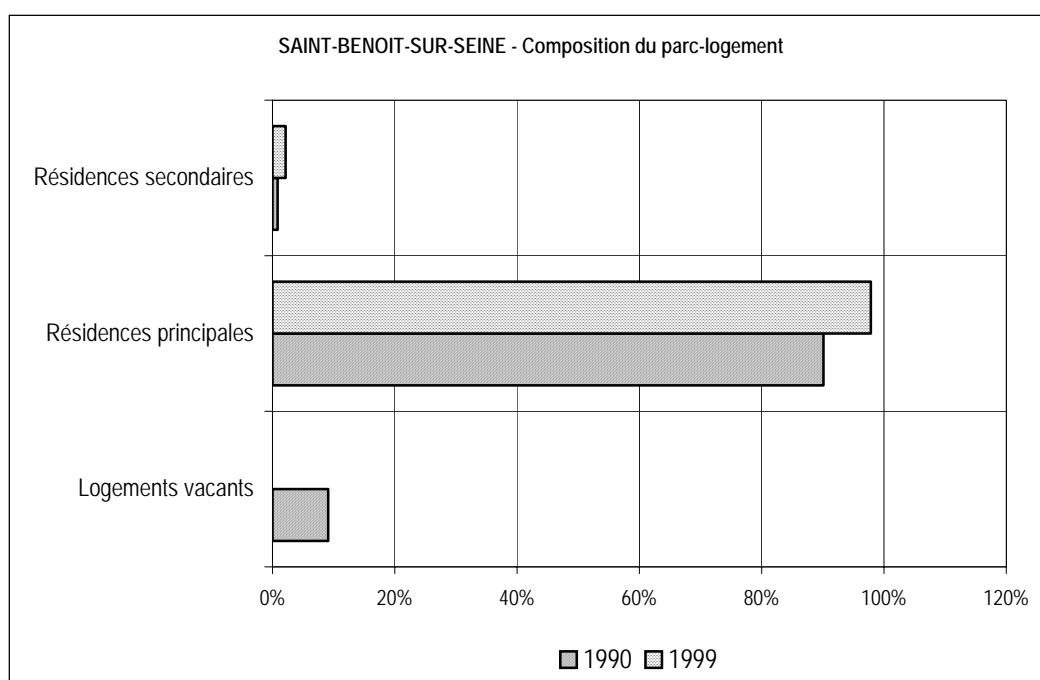
LE LOGEMENT

COMPOSITION DU PARC LOGEMENT

SAINT-BENOIT-SUR-SEINE

Composition du parc-logement

Années	1990	En %	1999	En %
Logements vacants	11	9,09%	-	-
Résidences principales	109	90,08%	138	97,87%
Résidences secondaires	1	0,83%	3	2,13%
Total	121	100%	141	100%



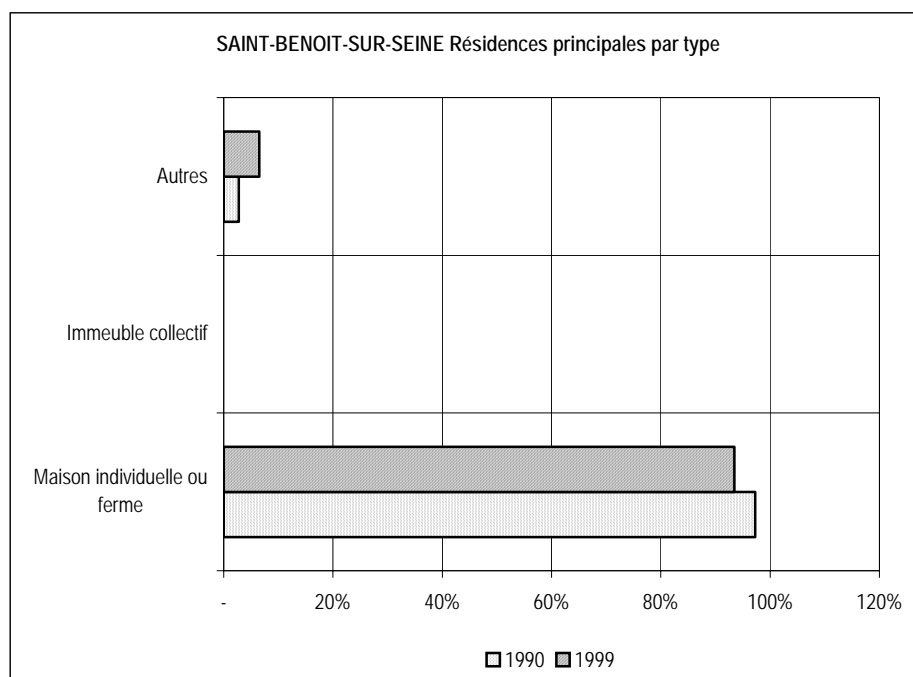
La commune comptait **141 logements** en 1999. Le parc est composé essentiellement de résidences principales. On note une disparition de la vacance.

TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES

SAINT-BENOIT-SUR-SEINE

Résidences principales par type

Années	1990		1999	
Logement	Nombre	En %	Nombre	En %
Maison individuelle ou ferme	106	97,25%	129	93,48%
Immeuble collectif	-	-	-	-
Autres	3	2,75%	9	6,52%
Total	109	100%	138	100%



Saint-Benoît-sur-Seine présente un caractère très **résidentiel**, à dominante **d'habitat**.

La majeure partie des résidences est composée par des maisons individuelles ou des fermes. Les logements sont en majorité de grands logements : 31 % sont composés de 5 pièces et ceux de 4 pièces représentent 27 % des logements. La moitié des logements présente une surface comprise entre 70 et 100 mètres carrés.

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

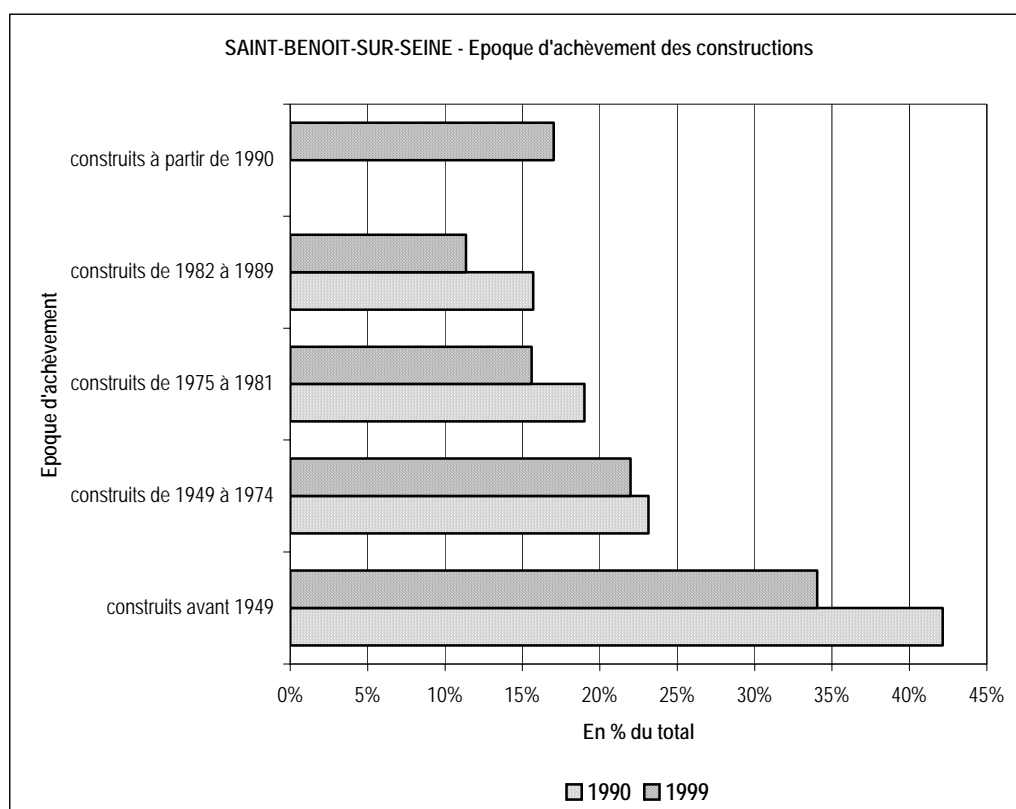
L'offre en matière d'habitat est peu diversifiée car 82 % des constructions sont en **propriété**. Il existe peu de logements **locatifs** (sept en 1999) et il n'existe pas de logements sociaux. Le nombre de logements locatifs a diminué ces dernières années car les logements sont rachetés. Cependant, en 2005, leur nombre va augmenter (cinq) en raison des nouvelles constructions édifiées qui vont être mises en location.

AGE DU PARC-LOGEMENT

SAINT-BENOIT-SUR-SEINE

Epoque d'achèvement des constructions

Epoques	1990		1999	
	Nombre	En %	Nombre	En %
construits avant 1949	51	42,15%	48	34,04%
construits de 1949 à 1974	28	23,14%	31	21,99%
construits de 1975 à 1981	23	19,01%	22	15,60%
construits de 1982 à 1989	19	15,70%	16	11,35%
construits à partir de 1990	-	-	24	17,02%
Total	121	100%	141	100%



Les constructions édifiées avant 1949 représentent un peu plus d'un tiers du parc. Celui-ci est assez récent : les logements construits depuis 1990 représentent 17 % du parc.

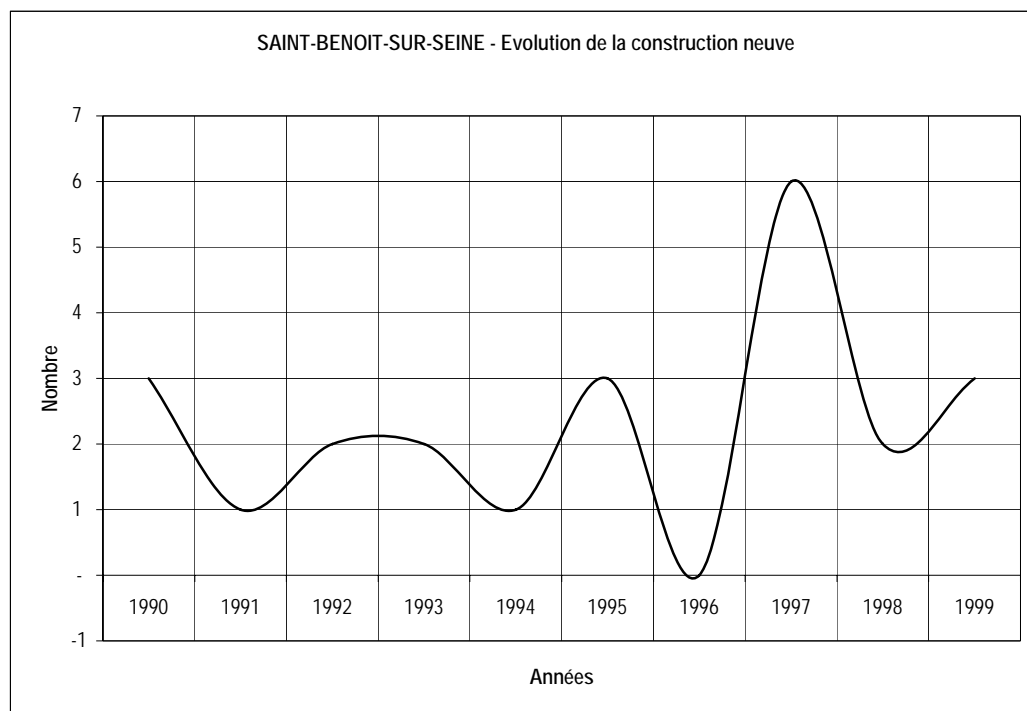
La majorité des logements comportent les éléments de confort (chauffage individuel, sanitaires...)

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION

SAINT-BENOIT-SUR-SEINE

Evolution de la construction neuve

Période	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Nombre	3	1	2	2	1	3	-	6	2	3



L'évolution de la construction neuve est variable, mais est relativement stable en moyenne. Depuis 1999, 11 constructions neuves, au total, ont été réalisées dans la commune. En 2005, six permis sont déposés. La tendance est à l'augmentation.

L'ECONOMIE LOCALE

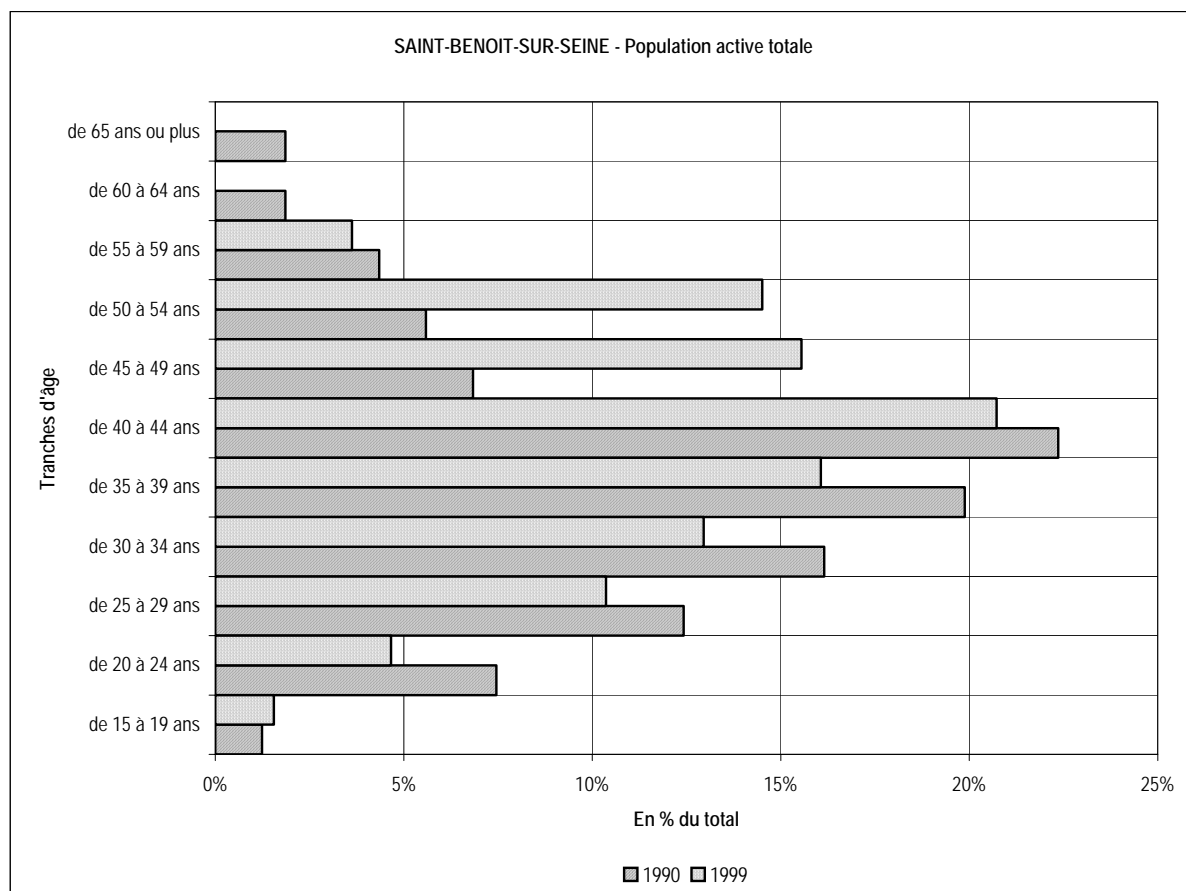
L'EMPLOI

La population active

SAINT-BENOIT-SUR-SEINE

Population active totale

AGE	1990						1999					
	Femmes	Femmes en %	Hommes	Hommes en %	Total	Total en %	Femmes	Femmes en %	Hommes	Hommes en %	Total	Total en %
de 15 à 19 ans	1	1,37%	1	1,14%	2	1,24%	-	-	3	3,00%	3	1,55%
de 20 à 24 ans	6	8,22%	6	6,82%	12	7,45%	2	2,15%	7	7,00%	9	4,66%
de 25 à 29 ans	9	12,33%	11	12,50%	20	12,42%	12	12,90%	8	8,00%	20	10,36%
de 30 à 34 ans	14	19,18%	12	13,64%	26	16,15%	12	12,90%	13	13,00%	25	12,95%
de 35 à 39 ans	14	19,18%	18	20,45%	32	19,88%	15	16,13%	16	16,00%	31	16,06%
de 40 à 44 ans	20	27,40%	16	18,18%	36	22,36%	21	22,58%	19	19,00%	40	20,73%
de 45 à 49 ans	1	1,37%	10	11,36%	11	6,83%	13	13,98%	17	17,00%	30	15,54%
de 50 à 54 ans	5	6,85%	4	4,55%	9	5,59%	15	16,13%	13	13,00%	28	14,51%
de 55 à 59 ans	2	2,74%	5	5,68%	7	4,35%	3	3,23%	4	4,00%	7	3,63%
de 60 à 64 ans	-	-	3	3,41%	3	1,86%	-	-	-	-	-	-
de 65 ans ou plus	1	1,37%	2	2,27%	3	1,86%	-	-	-	-	-	-
Total	73	100,00%	88	100,00%	161	100,00%	93	100,00%	100	100,00%	193	100,00%



La population active représente 48 % de la population. Elle a **tendance à vieillir** car la part des 35-44 ans a diminué. Cette évolution s'explique d'une part par le fait que les jeunes entrent de plus en

plus tard dans la vie active, et d'autre part en raison de l'augmentation sensible de la part des 45-54 ans. La tranche d'âge des plus de 60 ans n'est plus représentée dans la commune, en raison de départs en retraite anticipés.

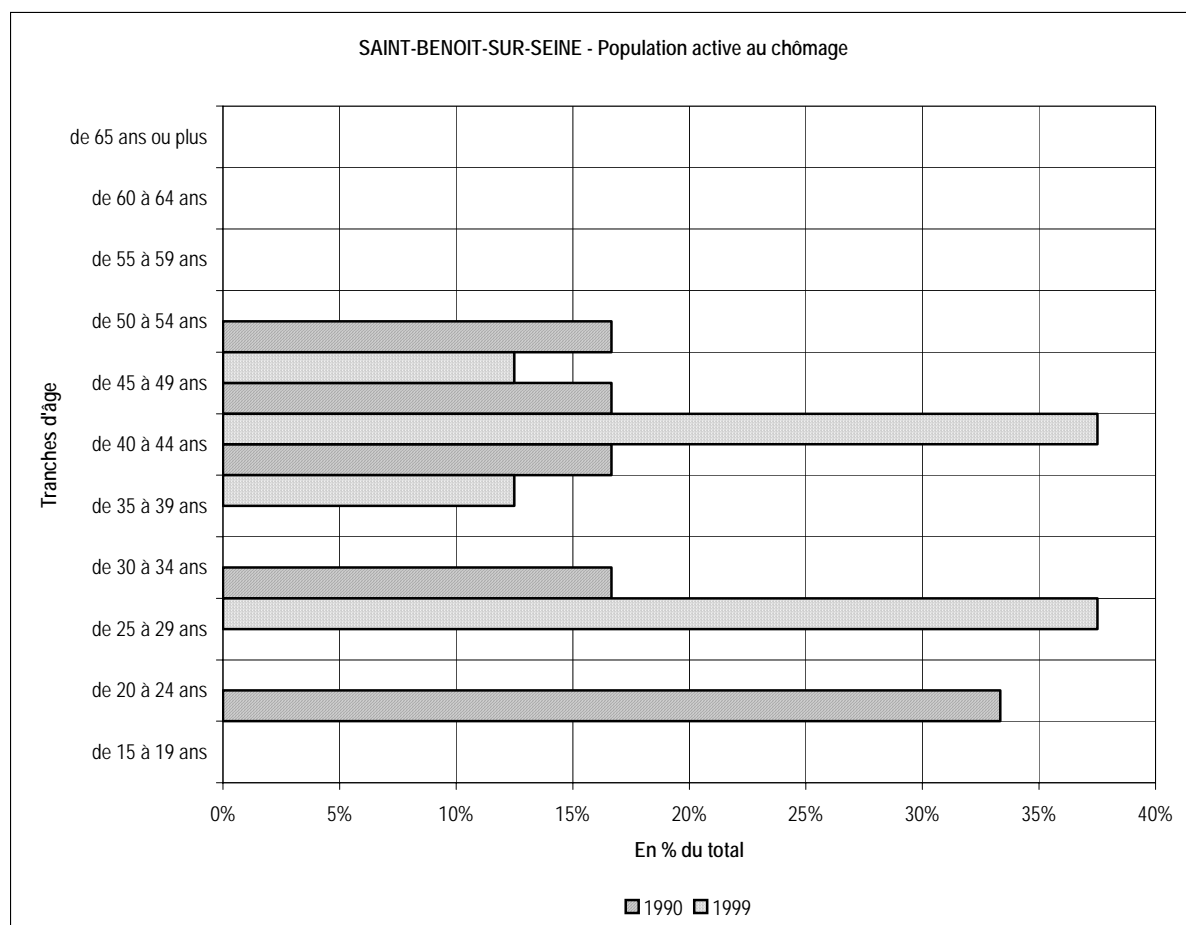
Les actifs ayant un emploi présentent une majorité de salariés (79%)

Le chômage

SAINT-BENOIT-SUR-SEINE

Population active au chômage

AGE	1990						1999					
	Femmes	Femmes en %	Hommes	Hommes en %	Total	Total en %	Femmes	Femmes en %	Hommes	Hommes en %	Total	Total en %
de 15 à 19 ans	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
de 20 à 24 ans	1	20,00%	1	100,00%	2	33,33%	-	-	-	-	-	-
de 25 à 29 ans	-	-	-	-	-	-	2	40,00%	1	33,33%	3	37,50%
de 30 à 34 ans	1	20,00%	-	-	1	16,67%	-	-	-	-	-	-
de 35 à 39 ans	-	-	-	-	-	-	1	20,00%	-	-	1	12,50%
de 40 à 44 ans	1	20,00%	-	-	1	16,67%	1	20,00%	2	66,67%	3	37,50%
de 45 à 49 ans	1	20,00%	-	-	1	16,67%	1	20,00%	-	-	1	12,50%
de 50 à 54 ans	1	20,00%	-	-	1	16,67%	-	-	-	-	-	-
de 55 à 59 ans	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
de 60 à 64 ans	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
de 65 ans ou plus	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	5	100%	1	100%	6	100%	5	100%	3	100%	8	100%



Le taux de chômage est très faible ; 8 personnes étaient sans emploi en 1999. Actuellement, leur nombre varie entre 7 et 15.

LE TISSU ECONOMIQUE

L'activité agricole

D'après les données du Recensement Général Agricole (R.G.A.) de 2000, la superficie agricole utilisée communale est de 915 hectares, soit 77 % du finage. Actuellement il y a encore **6 exploitations** en activité sur la commune, alors qu'il y en avait 8 en 1988. L'activité agricole est encore bien présente.

Les exploitations cultivent une surface agricole utilisée (S.A.U.) de 663 hectares, réparties également sur d'autres communes. Cette surface a faiblement diminué (777 hectares en 1988). La surface moyenne des exploitations a augmenté passant de 49 à 66 hectares.



La culture céréalière domine (blé, orge, escourgeon). Les cultures sont de type « SCOP » (surface en céréale et oléo-protéagineux) avec quelques cultures industrielles (betteraves sucrières, luzerne). La surface en « fourrage » et « superficie toujours en herbe » a diminué de moitié, passant de 80 à 40 hectares.

Il y a plus d'élevages dans la commune.

Une activité de maraîchage s'est installée récemment à proximité du village, au bout de la rue du Valin.

L'activité artisanale et commerciale

Des entreprises de type artisanal sont localisées à SAINT-BENOIT-SUR-SEINE (transporteur, peintre,). Une entreprise de terrassement s'est installée récemment.

Un bar-hôtel-restaurant est situé vers le centre du village.

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL

La commune dispose des services de la mairie. Les services techniques sont situés dans un bâtiment qui n'est pas adapté. La municipalité envisage donc de réaliser un bâtiment pour entreposer le matériel communal.

Elle est dotée d'une équipe de secours et d'incendie.

Un cimetière, le plus ancien est situé autour de l'église. Un cimetière plus récent a été créé à la sortie du village, au bord de la RD 15.



EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERI-SCOLAIRES

SAINT-BENOIT-SUR-SEINE ne dispose de structure pour l'accueil des enfants en bas-âge non scolarisé.

La commune appartient à un Regroupement Pédagogique Intercommunal (R.P.I.) avec les communes de Mergey et Villacerf depuis 1979.

Les classes sont réparties dans les villages et les effectifs sont en augmentation. Une trentaine d'élèves sont issues de la commune de Saint-Benoit-sur-Seine et atteignent plus de 60 élèves.

Une association intercommunale propose les services d'une garderie et d'une cantine.

Le collège public est à La Chapelle-Saint-Luc et le lycée à Troyes.

EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS ET SPORTIFS

Les équipements culturels sont constitués par une salle polyvalente et un point lecture, situés au centre du village.

La commune est dotée d'un centre communal d'action sociale (C.C.A.S.).

Une aire de jeux et de sport est contiguë à l'espace public situé aussi au centre du village.

EQUIPEMENTS DE SANTE

Il n'y a pas d'équipements, ni de profession médicale dans la commune. Ils sont situés dans la commune limitrophe de Saint-Lyé.

LA SECURITE

La gendarmerie est située dans la commune de Barberey-Saint-Sulpice. Les délits recensés sont mineurs.

LES DEPLACEMENTS

LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

La part de la population active avec un emploi travaillant dans la commune est très faible : 8% en 1999, chiffre en baisse par rapport au précédent recensement.

En revanche, le nombre de personnes résidant dans la commune et travaillant à l'extérieur (zone d'emploi) reste élevé : 80% des actifs ayant un emploi, dont 61 % travaillent dans l'agglomération troyenne. Ce chiffre est significatif du fonctionnement périurbain de Saint-Benoît-sur-Seine, où lieux de travail et de résidence sont distincts.

Modes de transport

L'analyse des modes de transport liés aux déplacements domicile-travail révèle une **utilisation prédominante de la voiture particulière**, même pour effectuer de petits trajets :

- ✓ La majorité des actifs qui travaille dans la commune se déplacent à pied ou n'utilisent pas de transport.
- ✓ Les actifs travaillant dans la zone d'emploi de Troyes utilisent **très majoritairement** leur voiture particulière (pour 93%). D'autant plus que le phénomène de dispersion des lieux d'emploi est de plus en plus marqué. Les trajets effectués sont donc considérés comme modérés voire longs.

LES TRANSPORTS EN COMMUN

Une ligne départementale de car dessert la commune. Elle est accessible aux lycéens. Un transport scolaire est assuré pour les collégiens et les élèves des classes du R.P.I.

LES CIRCULATIONS DOUCES

Les circulations douces sont peu nombreuses dans le village (pistes cyclables, chemins piétonniers). En outre il existe plusieurs chemins et ruelles qui relient la rue de Thurey à la vallée.

Les circulations douces sont des modes de transport adaptés à une commune rurale. Elles peuvent être renforcées afin de mieux organiser les circulations dans le village.



LE STATIONNEMENT

La commune ne connaît pas de problème particulier mais néanmoins, il existe un manque de places de stationnement à proximité de la mairie-école.

LES INFRASTRUCTURES

LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Le réseau routier

Les infrastructures du réseau départemental :

- ✓ la RD 78, reliant Méry-sur-Seine à Troyes, longe la Seine, et traverse le village,
- ✓ la RD 15 vient de Feuges, passe par le village et traverse la vallée en direction de Saint-Lyé.

Le trafic sur la RD 78 est important, et les vitesses pratiquées sont élevées, générant des nuisances sonores et de sécurité. Des comptages ont été réalisés en 1996, comptabilisant 800 véhicules par jour sur la RD 78, et 250 véhicules/jour sur la RD 15.

La tendance est à l'augmentation du trafic sur la RD 78 tandis qu'il a diminué sur la RD 15 depuis la réalisation de la déviation de la RN 60 à l'est de l'agglomération troyenne.

A signaler que le canal de la Haute-Seine va faire l'objet d'un réaménagement en 2006.

Les voies communales :

- ✓ Il s'agit des rues desservant l'intérieur du village, des chemins ruraux irriguant les secteurs non urbanisés.

Transports d'énergie

Une canalisation de gaz et plusieurs lignes électriques sont localisées sur la commune. Elles sont répertoriées au titre des servitudes d'utilité publique.

Équipements de télécommunications

Une antenne relais de « radio-téléphone » est située à la ferme de Bel-Air.

Un relais de télédiffusion est localisé au bord de la RD 15, à proximité du point culminant de la commune, au Mont Cochot.

LES ENJEUX ET LES BESOINS (SYNTHESE)

- **Environnement et paysage**

Saint-Benoît est une commune rurale située à proximité de l'agglomération troyenne, au bord de la vallée de la Seine. Elle s'est développée progressivement au cours des trente dernières années et a préservé son identité de village. Aujourd'hui, l'urbanisation s'accélère et la population s'accroît en conséquence.

L'enjeu pour la commune est de maîtriser ce développement tout en préservant son caractère de village.

- **Environnement et paysage**

La commune de Saint-Benoît-sur-Seine présente un **paysage contrasté** : à l'est, un territoire ouvert, composé par de vastes espaces cultivés, ou subsistent néanmoins des espaces boisés et inversement, à l'ouest, un paysage plutôt fermé dans la vallée de la Seine,

- **Enjeux et besoins**

Protection des espaces naturels de la vallée et du plateau, et en particulier des espaces boisés.

Prise en compte des risques d'inondation locaux dus aux phénomènes de crues et aux phénomènes de ruissellement.

Préserver l'unité du village.

- **Population et habitat**

La population de Saint-Benoît-sur-Seine a augmenté progressivement en raison de son attractivité et de sa proximité avec l'agglomération troyenne. Elle connaît aujourd'hui une croissance plus forte.

Le village est composé par un bâti ancien traditionnel de qualité. Cependant, l'extension de l'urbanisation s'opère ponctuellement le long de voies existantes, et sans organisation d'ensemble.

- **Enjeux et besoins**

Favoriser le développement mesuré de l'urbanisation en intégrant les futures constructions au sein du tissu existant

Affirmer la centralité du village

Protéger le patrimoine rural traditionnel

- **Economie**

La majorité des habitants travaille à l'extérieur de la commune, surtout dans l'agglomération troyenne. La commune compte peu d'activités, plutôt de type artisanal. L'activité agricole est prédominante.

- **Enjeux et besoins**

Favoriser l'accueil d'activités économiques adaptées au contexte rural de la commune.

Préserver l'activité agricole.

- **Déplacements**

La voiture est le mode de transport principal. Les déplacements internes à la commune sont basés sur le développement et la continuité de la trame viaire et sur le renforcement des cheminements piétonniers.

- **Enjeux et besoins**

Assurer la continuité du maillage des voies pour une meilleure intégration des zones d'urbanisation futures au village existant.

Favoriser les voies de circulations douces en préservant le réseau de chemins existants.

- **Equipements**

La commune dispose de quelques équipements et services de proximité.

- **Enjeux et besoins**

Maintenir voire développer les équipements et les services existants pour la population afin de maintenir l'attractivité de la commune.

- **Cohésion d'ensemble**

Le village possède une bonne unité d'ensemble sur le plan paysager dans sa partie la plus ancienne mais l'urbanisation récente a engendré un tissu urbain désorganisé sur les espaces périphériques.

- **Enjeux et besoins**

Préserver l'unité villageoise en favoriser l'intégration de l'urbanisation future par l'urbanisation des espaces vides et par la continuité du maillage.

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

CHAPITRE I - EXPLICATIONS DES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1 - Préserver l'identité villageoise de Saint-Benoît-Sur-Seine

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux
Conforter les équipements et les espaces publics	Renforcer la lisibilité du centre du village. Renforcer les équipements publics afin de répondre aux besoins des habitants et d'améliorer le cadre de vie.
Encadrer l'urbanisation future	Etoffer le village en donnant de l'épaisseur au tissu urbain. Favoriser l'urbanisation dans la continuité du tissu urbain existant, privilégier leur intégration en termes de connexion.
Préserver l'unité du village ancien	Préserver les caractéristiques du village en cordon le long de la vallée.
Favoriser les liaisons douces	Valoriser les cheminements piétons dans le village et assurer la continuité vers les itinéraires de randonnée en direction de la vallée et du plateau crayeux.
Préserver l'activité agricole	Protéger les espaces agricoles. Permettre le développement des exploitations.
Prévoir une zone d'activités	Diversifier les fonctions économiques de la commune. Permettre l'implantation d'activités sur un site adapté.

2 - Protéger l'environnement et les paysages

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux
Protéger les milieux naturels	Maintenir la diversité biologique de la vallée, et des boisements du plateau crayeux. Préserver les sites en Z.N.I.E.F.F.
Prendre en compte les risques d'inondation locaux : - intégrer le Plan de Prévention des Risques d'Inondation - prendre en compte les risques de ruissellement	Améliorer l'information des habitants par la cartographie des zones à risque et par la prescription d'orientations d'urbanisme.

CHAPITRE II - TRADUCTION DES CHOIX DU P.A.D.D. EN ZONAGE ET EN REGLEMENT

1 - Préserver l'identité villageoise de Saint-Benoit-Sur-Seine

Choix du P.A.D.D.	Traduction au zonage	Traduction au règlement
Conforter les équipements et les espaces publics	Délimitation d'emplacements réservés destinés à la réalisation d'équipements publics.	Règlement des zones UC et UY permettant la réalisation d'équipements d'intérêt collectif.
Encadrer l'urbanisation future	Délimitation de la zone urbaine UC, en extension sur les espaces constructibles du village.	Règlement respectant les caractéristiques urbaines et architecturales de la zone.
	Création de deux zones 2AUA, réserves foncières à vocation d'habitat, dans le prolongement des espaces bâtis.	Règlement préservant ces zones de toute urbanisation.
Préserver l'unité du village ancien	Délimitation de la zone urbaine UC sur le tissu bâti.	Règlement respectant les caractéristiques urbaines et architecturales de la zone.
Favoriser les liaisons douces	Création d'emplacements réservés pour des créations et des élargissements de voirie.	
	Identification de l'accompagnement végétal de chemins de randonnée au titre de l'article L 123-1-7°.	
Préserver l'activité agricole	Classement en zone agricole A des espaces cultivés situés aux abords des exploitations existantes.	Règlement visant à préserver l'agriculture et à intégrer les constructions liées à l'activité agricole.
Prévoir une zone d'activités	Création d'une zone UY, destinée aux activités économiques.	Règlement autorisant l'implantation d'activités non nuisantes compatibles avec le caractère résidentiel des zones d'habitat.

2 - Protéger l'environnement et les paysages

Choix du P.A.D.D.	Traduction au zonage	Traduction au règlement
Protéger les milieux naturels remarquables	Classement en zone naturelle, N, de la vallée de la Seine, de la partie amont des vallons, et des espaces répertoriés en Z.N.I.E.F.F.	Règlement visant la protection stricte des espaces.
	Identification des éléments paysagers au titre de l'article L 123-1-7° : haies, alignement d'arbres...	
	Inscription en espaces boisés classés à conserver des éléments boisés de la commune.	Protection stricte des espaces boisés (défrichements interdits, coupes et abattages soumises à autorisation...).
Prendre en compte les risques d'inondation locaux	Classement en zone naturelle N des zones de risques naturels.	Intégration du règlement du P.P.R.I.
	Inscription en espaces boisés classés à conserver des éléments boisés de la commune (massifs forestiers, haies, arbres isolés).	Protection stricte des espaces boisés (défrichements interdits, coupes et abattages soumises à autorisation...).

CHAPITRE III - JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT

ZONES URBAINES

Les **zones urbaines** sont des zones dans lesquelles la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions. Ces zones ont donc été **délimitées en fonction du degré d'équipement** des terrains (voirie, eau, assainissement, électricité...).

LA ZONE UC

La zone UC est destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non. Les activités économiques, non nuisantes et compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, sont toutefois admises en vue d'assurer une certaine mixité tout en préservant le cadre de vie.

- **Règlement graphique**

La zone UC englobe le tissu bâti villageois, qui s'étend le long de la route départementale 78, comprenant le centre ancien et les zones d'extension plus récentes situées au nord, vers Mergey. La limite nord de la zone UC est maintenue telle que fixée au P.O.S. en vue d'éviter une extension linéaire de l'urbanisation sachant que plusieurs parcelles vastes ne sont pas encore urbanisées. La limite est de la zone, le long de la RD 15, n'est pas modifiée.

Dans le cadre de la révision, la zone UC est étendue à l'est du village, en direction du plateau crayeux. Ainsi, elle s'étend de part et d'autre de la rue des Hardilliers, à la place d'une zone NB, ce type de zone ayant été supprimé dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.).

Elle est également étendue rue des Tricasses et impasse les Coulideaux, qui sont desservies par la voirie et les réseaux, et où plusieurs constructions sont déjà édifiées.

Ces zones sont desservies par un maillage de voies existantes et sont situées dans la continuité immédiate du village. Elles permettent d'étoffer le village, de lui donner de l'épaisseur.

En bordure de la vallée de la Seine, la délimitation de la zone UC est adaptée afin de prendre en compte les zones inondables figurant au P.P.R.I. Les parcelles déjà bâties situées en zone bleue sont maintenues en zone urbaine UC. Au-delà, dans la vallée, le secteur UCd du P.O.S., qui est en zone inondable, correspond en grande partie à la zone rouge inconstructible du P.P.R.I. et est classé en zone naturelle N, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens. Il s'agit de fonds de parcelles qui ne sont pas bâtis.

Afin de se protéger contre les phénomènes de ruissellement, une plantation à réaliser d'une emprise de 5 mètres est positionnée en limite de la zone UC, au lieu-dit Les Coulideaux. L'objectif est de créer une bande de transition entre la zone urbaine et la zone agricole, et de favoriser l'infiltration des eaux superficielles.

- **Règlement écrit**

Le château de Vermoise, situé sur la commune limitrophe de Sainte-Maure, est classé **monument historique**. Ce classement génère une servitude de protection sur un rayon de 500 mètres autour de l'édifice et s'étend sur la partie sud du village de Saint-Benoit-sur-Seine. Il est rappelé dans les dispositions générales que tous les travaux sont soumis à autorisation sur des immeubles situés dans le champ de visibilité du monument historique et doivent recueillir l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Le permis de démolir est également institué et soumis au même avis de l'ABF.

Les types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés en zone UC correspondent aux constructions et activités **compatibles avec le caractère résidentiel de la zone**. Les activités non nuisantes et non polluantes pourront donc être admises. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont interdites. Il en est de même pour les entrepôts et les surfaces commerciales d'une surface supérieure à 300 mètres carrés.

Au regard de la configuration du parcellaire en lanière qui incite à la construction en profondeur, sur plusieurs rangs, la construction en troisième ligne par rapport à la voie est interdite, en vue d'éviter la multiplication des accès, des extensions de réseaux...

Afin de prendre en compte les exploitations agricoles situées dans la zone et pour leur permettre d'évoluer, les nouvelles constructions à usage agricole sont autorisées, ainsi que les silos liés à une exploitation.

En bordure de la vallée, des terrains sont situés dans la zone bleue du Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.). Pour des raisons de sécurité, les constructions devront donc respecter les normes prescrites par le règlement du P.P.R.I. qui est annexé au P.L.U. en tant que servitude d'utilité publique.

Afin de **permettre un accès suffisant aux constructions**, il est demandé que le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité soit en tout point au moins égal à 5,00 mètres.

En vue d'assurer une **bonne desserte des constructions**, toute voie nouvelle devra avoir une emprise minimum de 8,00 mètres. De plus, afin de **favoriser la continuité de la trame viaire**, les impasses ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement. Lorsqu'elles sont autorisées, elles doivent respecter les mêmes caractéristiques que les voies nouvelles.

Afin de ne pas gêner la circulation, si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci peut être situé en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement de la voie.

D'après les études réalisées dans le cadre du **schéma directeur d'assainissement**, les parcelles, pour être constructibles, doivent avoir une surface minimum de 1000 mètres carrés, pour permettre la réalisation des filières d'assainissement autonome. Cette surface est déterminée à partir des contraintes techniques liées à la nature du sol : contraintes d'hydromorphie et de perméabilités locales, et aux distances d'implantation à respecter pour l'installation des dispositifs d'assainissement (distance par rapport aux limites de propriété, aux arbres, à la construction). En outre, dans le cas des constructions en deuxième ligne, une surface de 1200 mètres carrés est exigée, afin d'englober la surface du chemin d'accès et de laisser une surface suffisante pour la filière.

Afin d'être en cohérence avec **l'implantation traditionnelle** du bâti, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies ou bien en retrait de 5 mètres minimum.

Afin de **maintenir un** tissu urbain quelque peu aéré, les constructions doivent respecter une certaine distance par rapport aux limites séparatives. En revanche, les constructions de faible hauteur (de moins de 4,00 mètres à l'égout du toit et de moins de 6,00 mètres au point le plus haut de la construction) peuvent être implantées en limite séparative.

Pour des raisons de sécurité, les **piscines** doivent être implantées en retrait d'au moins 3,00 mètres par rapport aux limites séparatives.

En vue d'**assurer un minimum d'éclairage et d'ensoleillement** ainsi que pour **préserver un accès suffisant aux constructions**, un espace minimum de 3,00 mètres est requis entre les constructions situées sur un même terrain.

Dans le but de **favoriser l'infiltration des eaux pluviales** tout en permettant une certaine densité du tissu urbain en zone UC, l'emprise au sol des constructions est réglementée. Elle est fixée à 30% et portée à 60% pour les constructions à usage d'activités.

En vue de respecter les **hauteurs existantes** dans le village, la hauteur maximale des constructions d'habitation est fixée à 10,00 mètres au sommet de la construction. Celle des silos de stockage liés à une exploitation agricole est limitée à 12 mètres.

Afin d'**assurer une bonne intégration des constructions** dans le tissu villageois et dans l'environnement, des règles sont édictées **dans le respect de l'urbanisation existante**, notamment en matière de forme et de toiture des constructions. Ainsi la prescription qui exige une pente comprise entre 30 et 50 degrés est maintenue afin de préserver l'homogénéité des constructions.

Les **annexes** d'habitation seront de préférence comprises dans le volume de la construction ou lui seront accolées ; dans ce cas, la toiture pourra être à un seul pan dont la pente pourra être différente de celle des toitures existantes. Toute **extension** doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.

La règle qui fixe la hauteur des planchers bas du rez-de-chaussée à un mètre maximum au-dessus du sol naturel est maintenue. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être au niveau de ladite voie.

Afin d'éviter les surélévations importantes, les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15° par rapport au terrain naturel.

Afin de favoriser l'intégration des constructions, les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.

Concernant les tons de toitures, la couleur ardoise telle qu'elle figure dans le règlement actuel est maintenue. En effet, à Saint-Benoit-sur-Seine, plusieurs constructions traditionnelles comportaient des toitures en ardoise, et notamment le château de Vermoise, situé à proximité de l'entrée du village. Néanmoins, les

couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptés au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires.

L'impact visuel des **clôtures** dans la zone urbaine est important. En conséquence, les règles sont édictées quant à leur nature, leur hauteur et leur aspect extérieur. En bordure des emprises publiques, elles devront être constituées de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage reposant ou non sur un mur-bahut. Les clôtures pleines sont autorisées car elles sont caractéristiques et encore bien présentes dans le village. De plus, elles assurent la continuité de l'alignement. Cependant, elles doivent comporter des éléments architecturaux permettant de rompre la monotonie de l'ouvrage (ex : niches, ouvertures, décrochements...), des éléments de verticalité tous les 6 mètres minimum. Ces murs doivent être couverts d'un couronnement (en tuiles ou autres matériaux). La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres et 2,50 mètres pour les piliers. La hauteur des clôtures est également réglementée en limites séparatives, où elle ne peut excéder 2 mètres.

Le **stationnement** des véhicules répondant aux besoins de la construction devra être assuré en dehors de la voie publique, afin d'assurer la fluidité de la circulation.

Dans un souci de **préservation de la qualité du paysage urbain et du cadre de vie**, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et de plantations. Un minimum de 10% de la superficie des terrains doit être aménagé en espaces verts. Dans le cas d'une opération d'aménagement de plus de 4 constructions à usage d'habitation ou d'activité, il est demandé un minimum de 15% de la superficie du terrain d'assiette de l'opération aménagés en espaces verts communs.

Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain. Il en est de même pour les aires de stationnement, qui doivent comporter un arbre de haute tige pour 4 places.

Il n'est pas fixé de limite de densité dans la zone.

LA ZONE UY

Il s'agit d'une zone urbaine destinée principalement aux **activités économiques**. Elle peut accueillir également des **constructions d'intérêt collectif**. La création de cette zone est en cohérence avec la charte du Pays, dont l'un des axes est de développer l'économie, en créant les conditions de développement et d'implantation des entreprises. Pour cela, il convient de créer des secteurs à vocation artisanale.

- **Règlement graphique**

La zone UY englobe le terrain communal situé au bord de la RD 15, à l'entrée/sortie est du village.

- **Règlement écrit**

Afin de préserver les zones d'habitat voisines, seules sont admises les **activités économiques** qui ne sont **pas nuisantes et polluantes**.

Ne sont autorisées que les **constructions d'habitation nécessaires à la direction ou au gardiennage** des activités autorisées dans la zone.

Pour des raisons de sécurité routière, les accès directs sur la RD 15 sont interdits en vue de ne pas gêner la circulation. En cas de création de **voie nouvelle**, celle-ci devra avoir une emprise minimum de 10 mètres afin d'assurer une desserte suffisante de la zone. Elle est portée à 8 mètres minimum en cas de voie à sens unique.

Afin de préserver un **recul** suffisant par rapport à la voie, les constructions devront être implantées à au moins 5 mètres de celle-ci. Elles doivent s'implanter à au moins 4 mètres des limites séparatives. En bordure d'une zone à vocation d'habitat, les constructions d'activités doivent être implantées à au moins 10 mètres des limites de la zone afin de réduire les éventuelles nuisances.

Pour des raisons de sécurité et pour permettre un accès aisé aux bâtiments, la distance séparant des constructions non contiguës est fixée à 4 mètres.

La hauteur des constructions est fixée à 12 mètres afin de permettre la réalisation de bâtiments nécessaires aux activités économiques.

Les dispositions de l'article 11, relatif à **l'aspect extérieur**, comportent des prescriptions qui visent à intégrer les constructions futures dans le paysage, d'autant plus sensible que la zone est située en entrée de village. Il est ainsi précisé que les constructions d'habitation doivent être intégrées dans le volume des constructions d'activités.

Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

Concernant **les clôtures**, les règles sont adaptées à la vocation de la zone. Ainsi elles doivent être constituées de grilles ou grillages en mailles soudées de couleur verte, d'une hauteur maximum de 2,50 mètres. Les murs pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boîte aux lettres, enseigne...).

Afin d'intégrer la zone dans le paysage, des prescriptions sont imposées en matière **d'espaces libres et plantations**. Par conséquent, un minimum de 10% de la superficie des terrains doit être aménagé en espaces verts et les aires résiduelles non utilisées par l'activité, doivent être au moins engazonnées.

Un écran végétal à base d'essences champêtres locales doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle. Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement.

ZONES A URBANISER

Elles sont délimitées sur les terrains les plus aptes à supporter l'extension de la commune.

Ce sont des zones à caractère naturel qui seront ouvertes à l'urbanisation future sous certaines conditions, et notamment sous réserve d'une **organisation cohérente**. Elles sont délimitées en vue de permettre le développement de la commune.

LA ZONE 2AUA

Les zones 2AUA sont des zones naturelles d'urbanisation future à **vocation principale d'habitat**. La constructibilité immédiate de ces terrains est interdite de manière à préserver les possibilités d'aménagement ultérieur. Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra s'effectuer qu'après une modification ou révision du P.L.U.

Les zones AU constituent des réserves pour le développement de la commune. Elles sont délimitées en continuité des zones urbaines du village.

- **Règlement graphique**

A Saint-Benoit-sur-Seine, elles sont localisées à l'est du village :

- au lieu-dit Le Bordet, entre le tissu bâti et le cimetière,
- dans la continuité de la rue des Tricasses, de part et d'autres du chemin dit de Méry.

- **Règlement écrit**

A l'exception des installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, les constructions de toute nature sont interdites.

ZONE AGRICOLE

LA ZONE A

La zone A est une **zone économiquement productive**, à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture.

- **Règlement graphique**

La zone agricole est localisée dans la partie centrale du finage, correspondant à la partie aval des vallons. Elle est réduite par rapport à la zone NC du P.O.S. qui englobait l'ensemble du finage.

Une exploitation agricole est localisée au nord du village, rue du Valin. Une autre exploitation est située à l'extrême est du finage, la ferme du Mont Bel Air. Les exploitations sont classées en zone A, ainsi qu'une construction située à proximité de la ferme du Mont Bel Air.

- **Règlement écrit**

Le règlement vise à assurer une **bonne intégration** dans le paysage des constructions autorisées.

Afin de **protéger les espaces agricoles** tout en permettant le maintien et le développement de l'activité, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation agricole et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les gîtes ruraux sont admis à la condition qu'ils soient attenants à une exploitation agricole.

Pour des raisons de sécurité, aucun projet ne peut prendre accès sur la RD 15. En outre, les constructions doivent respecter un certain **recul** par rapport à l'alignement des voies et aux limites séparatives. Les constructions d'activités agricoles qui engendrent des nuisances incompatibles avec les zones d'habitat doivent s'implanter à une distance de 50 mètres de ces zones.

Une distance minimale de 4,00 mètres est instaurée entre les constructions situées sur une même propriété pour permettre l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie.

En cohérence avec la règle fixée dans la zone urbaine, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 10 mètres. La hauteur des autres constructions est fixée à 15 mètres pour permettre l'édification de bâtiments d'exploitation.

Des prescriptions sont édictées dans le but d'intégrer les constructions dans leur environnement. Afin de prendre en compte les phénomènes de ruissellements qui peuvent survenir dans la zone, les clôtures doivent être constituées de grillages sur les limites séparatives. En outre, des règles sont édictées concernant les espaces libres et plantations autour des constructions d'activités et des dépôts afin d'assurer leur intégration paysagère.

Enfin, une partie de la zone est protégée au titre des espaces boisés classés. En conséquence, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

ZONE NATURELLE

LA ZONE N

Il s'agit d'une **zone naturelle à protéger** en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages ainsi que des ressources en eau.

- **Règlement graphique**

Dans le cadre de la révision du P.O.S./P.L.U., la zone naturelle N englobe toute la vallée de la Seine et du Melda. Ce classement vise à protéger la vallée de la Seine, qui figure à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.). La zone N a été délimitée de façon à **inclure la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.)**, annexé au P.L.U.

La zone N englobe des zones précédemment classées en NC et un espace en INAL au P.O.S., entre la vallée et la RD 78. Cette extension vise à renforcer la protection de la vallée, sachant que l'espace précédemment classé en zone de loisirs ne répond plus aux besoins de la commune.

La zone **naturelle** a été étendue sur la partie centrale et orientale du finage, afin d'englober la **partie amont des vallons**, en vue de renforcer la protection de l'environnement et du paysage.

- **Règlement écrit**

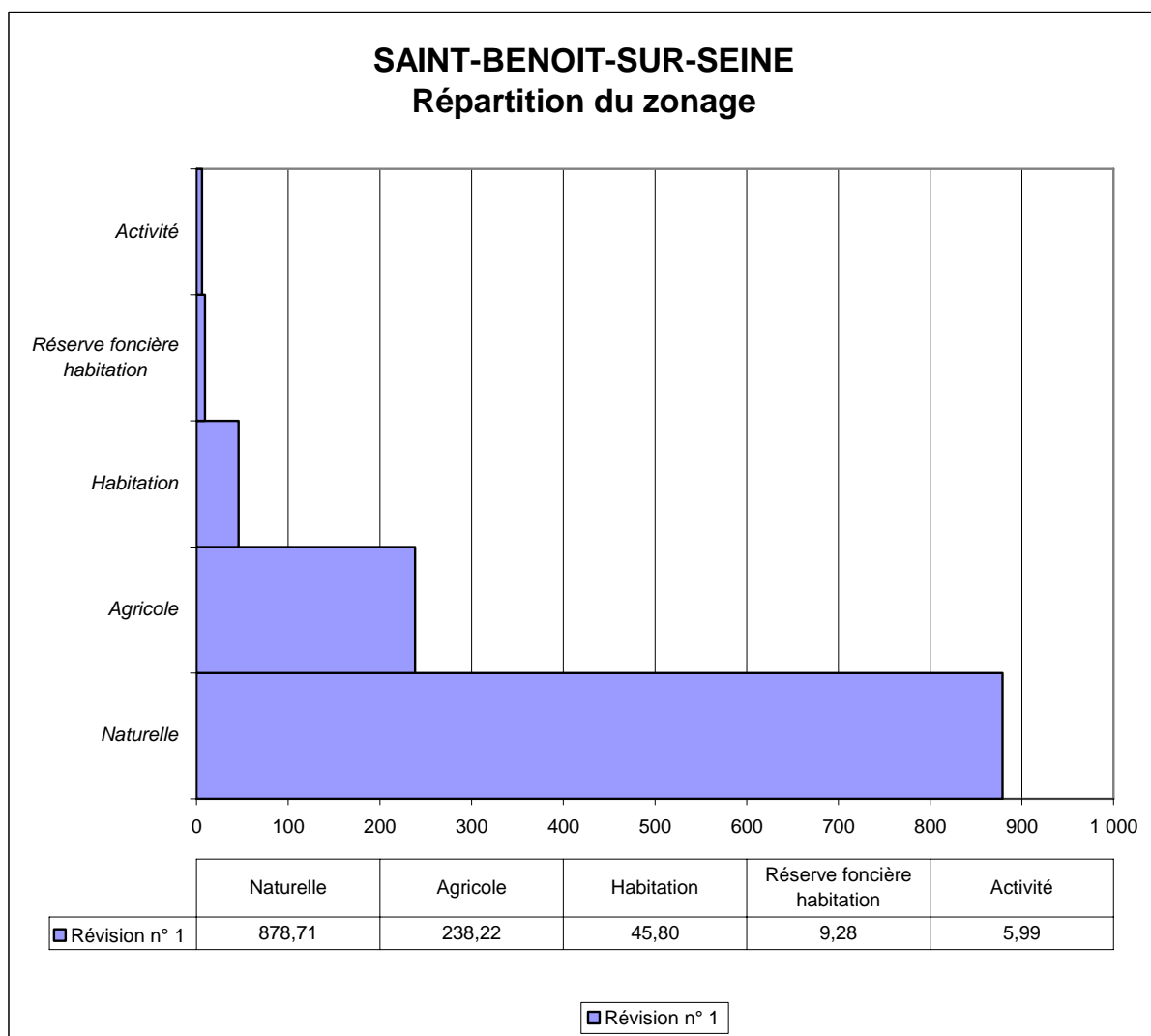
Le règlement de la zone rouge est très restrictif sur les possibilités de construire. Les prescriptions en matière d'urbanisme du règlement du P.P.R.I. ont été, pour l'essentiel, retranscrites dans le règlement du P.L.U. Ainsi, **les constructions et installations de toutes natures sont interdites** à l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En dehors des zones inondables, afin de protéger les espaces, ne sont autorisés que les abris pour animaux, les refuges de chasse et de randonnée d'une surface inférieure à 30 mètres carrés et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Enfin, une partie de la zone est protégée au titre des espaces boisés classés. En conséquence, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

TABLEAU DES SURFACES

TYPE	PLU	Zonage	Bois classé
Habitation	UC	45,80	
Activité	UY	5,99	
Agricole	A	238,22	2,61
Naturelle	N	878,71	124,15
Réserve foncière habitation	2AUA	9,28	
Total		1 178,00	126,77



CHAPITRE IV - JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

LES CHEMINS A PRESERVER AU SEIN DE L'ESPACE AGRICOLE

Cette orientation d'aménagement identifie un certain nombre de chemins que la commune souhaite conserver. Il s'agit de ruelles, de sentiers piétonniers, dont le rôle au sein du village est patrimonial puisqu'ils menaient autrefois aux lavoirs, aux cours d'eau. Les chemins sur le plateau crayeux ont un **rôle important** notamment **en termes de réseau**. En effet, **ils assurent la continuité** des cheminements avec les communes limitrophes et permettent d'accéder au paysage rural et aux espaces naturels boisés. A l'extrême est du finage, il s'agit de protéger une ancienne voie romaine, la voie des Chapelles.

Plusieurs de ces chemins communaux sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R.), qui prévoit de conserver leur tracé et leur continuité d'origine. Afin de renforcer leur protection, ces chemins font donc l'objet d'une orientation d'aménagement.



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

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Ce sont des emplacements destinés à recevoir des équipements d'intérêt public. Ces emplacements réservés sont délimités sur le règlement graphique (plan n°1a) et un numéro est affecté à chacun d'eux. La liste de ces emplacements réservés figure sur ce même plan.

Les emplacements réservés retenus ont notamment pour objectifs :

- des **aménagements de voiries** en vue d'élargir des emprises, d'aménager des carrefours par la réalisation de pans coupés, et de réaliser des aires de retournement dans des voies en impasse : emplacements n°1, 2, 5, 6, 7, 8.
- L'aménagement d'une **liaison douce**, qui permet d'accéder à un point d'aspiration: emplacement n°3.
- La création **d'équipements** scolaires, sportifs et techniques : emplacement n°4. Afin de répondre aux besoins de la population qui augmente, la commune envisage de renforcer ses équipements d'intérêt collectif, notamment un bâtiment destinés aux services techniques, et des bâtiments à destination des écoles.

LES ESPACES BOISES CLASSES

SAINT-BENOIT-SUR-SEINE est une commune où les éléments boisés jouent un rôle primordial en termes d'environnement et de paysage. La municipalité souhaite protéger ce patrimoine naturel au travers de la procédure des espaces boisés classés.

La délimitation d'espaces boisés classés constitue une protection puisque, conformément à l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, "le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements".

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, les défrichements sont interdits.

Les bois peuvent être exploités mais doivent retrouver, après exploitation, leur vocation de bois.

Font l'objet de la protection en espaces boisés classés :

- Tous les boisements existants de la vallée de la Seine, quelque soit leur nature (boisements naturels, peupliers, friches...). Au regard de son rôle multiple, biologique, paysager, la ripisylve est classée sur une emprise de 10 mètres le long des cours d'eau.

- Tous les boisements inscrits en tant qu'éléments paysagers à renforcer ou à recomposer au Schéma Directeur de la région troyenne, qui sont répartis sur le plateau crayeux, comprenant une pinède qui est inscrite à l'inventaire des Z.N.I.E.F.F. de type I, au lieu-dit « Mont Equoi ».

LES ELEMENTS DU PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1.7°

Parallèlement aux espaces boisés classés, la commune de SAINT-BENOIT-SUR-SEINE a souhaité identifier des éléments naturels à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique et paysager.

Ces éléments peuvent être identifiés au titre de l'article L 123-1.7° du Code de l'Urbanisme, qui permet de leur assurer une **préservation** souple plus adaptée qu'un classement en espaces boisés à protéger.

La protection consiste à rappeler dans les dispositions générales du règlement que *"tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage tels qu'ils sont repérés sur le plan de zonage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers"*.

Les éléments du paysage retenus sont :

- Des haies, des alignements d'arbres situés le long des chemins, dans la vallée et sur le plateau crayeux, qui caractérisent le paysage de la commune, des vergers sous les lignes de transport d'électricité.

Ces éléments sont localisés sur le règlement graphique.

Il s'agit, au travers de ce recensement, d'attirer l'attention sur l'intérêt paysager que représentent ces éléments.

LES SERVITUDES

Le document écrit n°4 et le document graphique n°2 sont consacrés aux servitudes d'utilité publique. Il convient donc, pour plus de renseignements, de consulter ces documents.

Il est à noter que le projet de servitude de dégagement aéronautique relatif à l'aérodrome de Troyes-Barberey est annexé au P.L.U. sur un plan spécifique (plan n°4).

LES ANNEXES SANITAIRES

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

L'ANNEXE ZONES A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Conformément à l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme, l'arrêté préfectoral du 7 mars 2002 classant l'ensemble du département de l'Aube en zone à risque d'exposition au plomb est annexé au P.L.U. et figure dans le document n°7.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Sur le territoire de la commune de SAINT-BENOIT-SUR-SEINE, un grand nombre de sites archéologiques a été recensé et l'ensemble du sous-sol bénéficie d'un fort potentiel archéologique. (cf carte ci –jointe, source : DRAC)

Ces zones sont localisées sur le plan inséré à la page suivante. Ce document ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien présager de découvertes futures sur d'autres secteurs de la commune.

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

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

demande que lui soient communiqués pour instruction les dossiers suivants :

- Pour les terrains situés sur les sites archéologiques répertoriés sur plan, tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol de la commune,
- Pour les secteurs situés dans un périmètre de 100 mètres autour des sites et pour les zones de sensibilité archéologique, les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 2000 m² et plus,
- Pour le reste du territoire de la commune, les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10 000 m² et plus.

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

Enfin, il est indispensable de rappeler les textes suivants qui constituent le Code Législatif et Réglementaire de Protection et de Conservation du Patrimoine Archéologique :

- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement les articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 - 322.2 du nouveau Code Pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de

malveillance (dont destructions, détériorations de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques).

- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et décret d'application n°91-787 du 19 août 1991.
- Articles R.111-3-2 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
- Décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

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

PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPRA-COMMUNALES

PRINCIPES FONDAMENTAUX DES DOCUMENTS D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme tel que présenté dans ce rapport détermine les conditions permettant d'assurer :

- Un **équilibre** entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, en respectant les objectifs du **développement durable**. L'objectif de développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et de santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.
- La **diversité des fonctions urbaines** et la **mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives et d'intérêt général, d'équipements publics en tenant compte des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Le **respect de l'environnement** et des paysages, à travers une utilisation économe et équilibrée de l'ensemble des espaces.

INCIDENCES DU P.L.U. ET MESURES D'ATTENUATION

- Préserver l'identité villageoise de SAINT-BENOIT-SUR-SEINE

Les orientations d'aménagement retenues par la commune et traduites dans le P.L.U. ne devraient pas induire d'incidences majeures sur le site, l'environnement et le paysage.

Ce projet devrait conduire à préserver et enrichir **le cadre de vie** des habitants. L'intégration urbaine de la population sera assurée par le renforcement des espaces et des équipements publics. Le projet de localisation d'un espace public au cœur du village, à proximité des équipements existants (mairie, école), confortera la centralité. Il bénéficiera d'un accès à la fois facile et sécurisé.

L'urbanisation future constitue un **enjeu** pour le développement de la commune, ainsi la politique retenue en matière de **gestion de l'espace** vise à limiter l'étalement urbain et à réduire le mitage progressif des espaces agricoles. Les zones d'extension de l'urbanisation sont situées dans le prolongement immédiat des zones d'habitat

existantes. Elles permettront d'étoffer le village en donnant de l'épaisseur au tissu, et en se basant sur le réseau de chemins existants. Par conséquent, l'urbanisation ne s'étendra pas davantage le long des routes départementales, et les limites actuelles du village sont maintenues. L'extension de l'urbanisation est donc prévue de manière à renforcer la cohérence du tissu en privilégiant l'urbanisation à l'intérieur du village, qui comprend encore de nombreux terrains libres et dans son prolongement immédiat, ce qui permettra de raccorder des constructions qui se sont édifiées un peu à l'écart. L'objectif est de donner de la **continuité** au tissu, ce qui est positif pour l'unité du village.

En contrepartie, l'extension de l'urbanisation va induire des **incidences négatives** au regard de l'augmentation de l'imperméabilisation des sols, de l'accroissement de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets et des rejets d'eaux usées. Des mesures sont prises en vue d'atténuer ces impacts : étude sur l'alimentation en eau potable, réglementation des surfaces parcellaires en vue d'adapter les filières d'assainissement individuel, emprises de voies suffisantes pour recueillir les eaux pluviales...

L'intégration paysagère des futures constructions a été conçue de façon à minimiser les incidences sur le site, au travers de la continuité de la trame viaire, de prescriptions particulières relative à l'aspect extérieur, aux plantations, etc.. La circulation sera facilitée à travers des aménagements de voirie envisagés sur les voies existantes.

Le **cadre de vie** sera préservé également à travers la protection du **patrimoine** architectural, dont une partie est protégée par le périmètre de protection du château de Vermoise. En dehors de ce périmètre, la préservation des spécificités architecturales et urbaines est renforcée, ce qui devrait avoir un impact positif pour la commune dont le patrimoine bâti est bien conservé.

La **circulation** dans le village et l'accessibilité aux différents espaces du territoire, des espaces bâtis et des espaces naturels, sera facilitée par l'aménagement des voies, la protection des chemins et des ruelles existantes. Ces ruelles et sentes piétonnes qui mènent à la vallée font parties du **patrimoine** de la commune ; le projet, qui tend à les valoriser, devrait avoir un impact positif en développant les circulations douces, en mettant en valeur les itinéraires de randonnée sur le finage, assurant les liaisons avec les communes limitrophes.

De manière à permettre une certaine **mixité des fonctions**, les secteurs d'habitat permettent l'implantation d'activités compatibles avec leur caractère résidentiel. En outre, une zone d'activités est prévue afin de **développer et de diversifier l'activité économique** sur la commune. La taille de la zone et les d'activités admises, plutôt de type artisanale, sont adaptées aux besoins de la commune, et devraient réduire les risques de nuisances. Sa localisation, en sortie/entrée de village, permettra un accès facile par la route départementale. L'intégration paysagère de la zone sera assurée par des prescriptions particulières en matière de plantations.

En termes de **ressources**, le projet de P.L.U. vise à préserver les espaces cultivés, afin de pérenniser l'activité agricole qui occupe une place importante dans la commune. Les exploitations agricoles existantes et les espaces contigus ont bien été pris en compte dans le projet au travers du zonage en vue d'assurer leur développement.

- **Protéger l'environnement et les paysages**

En termes de **patrimoine** paysager et environnemental, la commune présente un paysage contrasté, composé d'une vallée boisée et d'un plateau ouvert et comporte des espaces naturels d'intérêt biologique élevé. Le projet vise à protéger l'ensemble des milieux boisés, et les éléments naturels spécifiques tels que les haies, les alignements d'arbres qui sont identifiés. L'objectif est de **maintenir la diversité biologique** du territoire. Le projet contribuera à préserver l'identité et le potentiel environnemental de la commune, dont deux sites figurent à l'inventaire des Z.N.I.E.F.F. Le projet tend à renforcer la protection de la partie amont des vallons, sensibles du point de vue paysager. Les incidences sur l'environnement seront positives pour la commune.

Le P.L.U. vise à assurer la **santé publique** par la gestion des **risques naturels**. En effet, les orientations du P.L.U. visent à réduire les impacts générés par les inondations au travers de la délimitation des zones et de l'intégration des prescriptions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé en 2001. Le projet vise aussi à **réduire les impacts** générés par les inondations locales ponctuelles liés au ruissellement au travers de prescriptions particulières.

LES ACTIONS A ENTREPRENDRE

Le P.L.U. est un outil de gestion quotidienne de l'urbanisme et d'instruction des autorisations d'occuper le sol. Il définit les droits attachés à chaque parcelle.

Il organise l'évolution du tissu urbain et maîtrise le développement spatial de la commune.

La mise en œuvre du plan, tel qu'il vient d'être défini, ne devrait pas poser de problème que la Municipalité ne puisse résoudre.

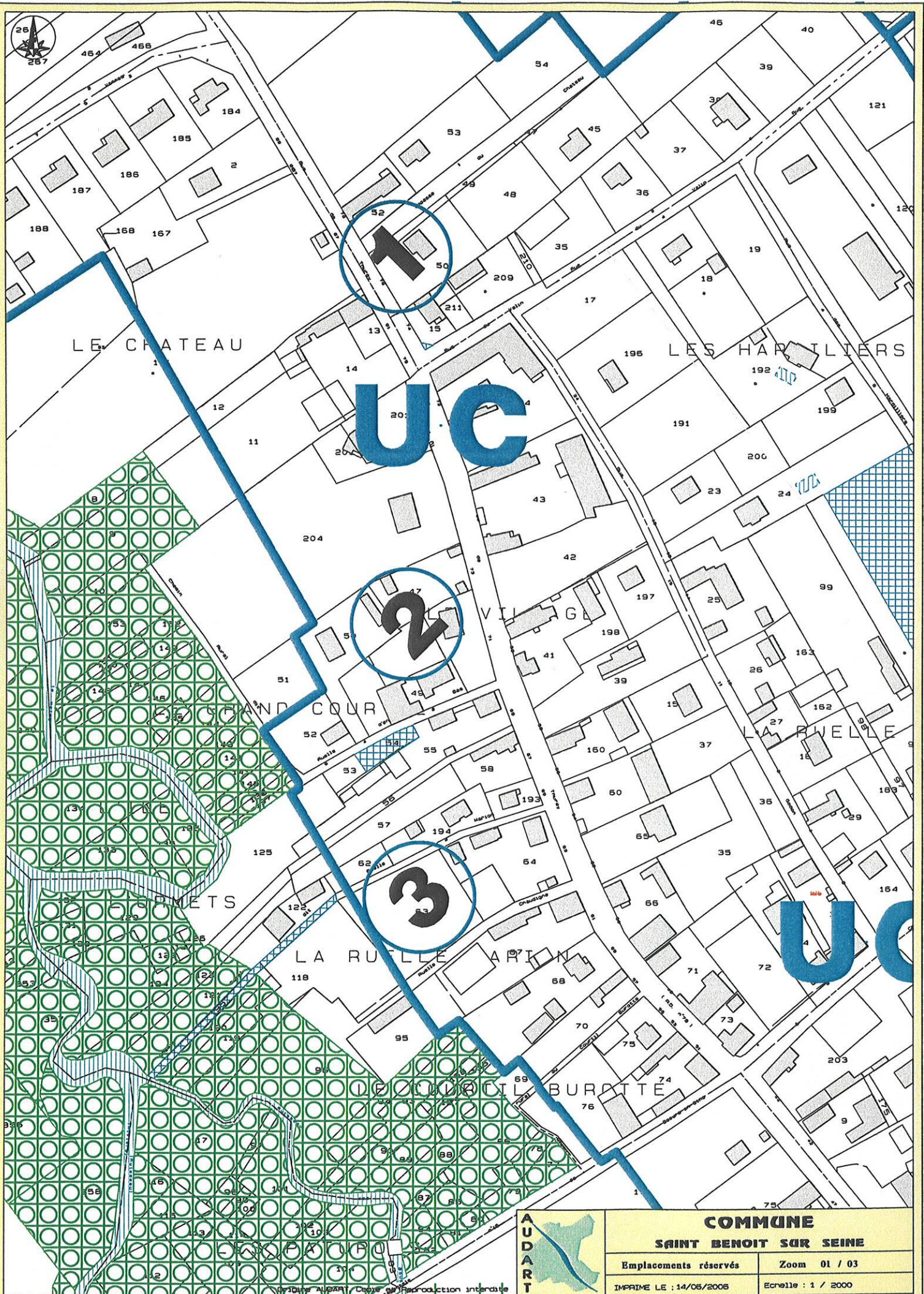
La commune désire conserver son caractère villageois, l'urbanisation doit donc se poursuivre de façon raisonnable et cohérente. La capacité des sites pouvant être urbanisés tient compte de ce parti d'aménagement.

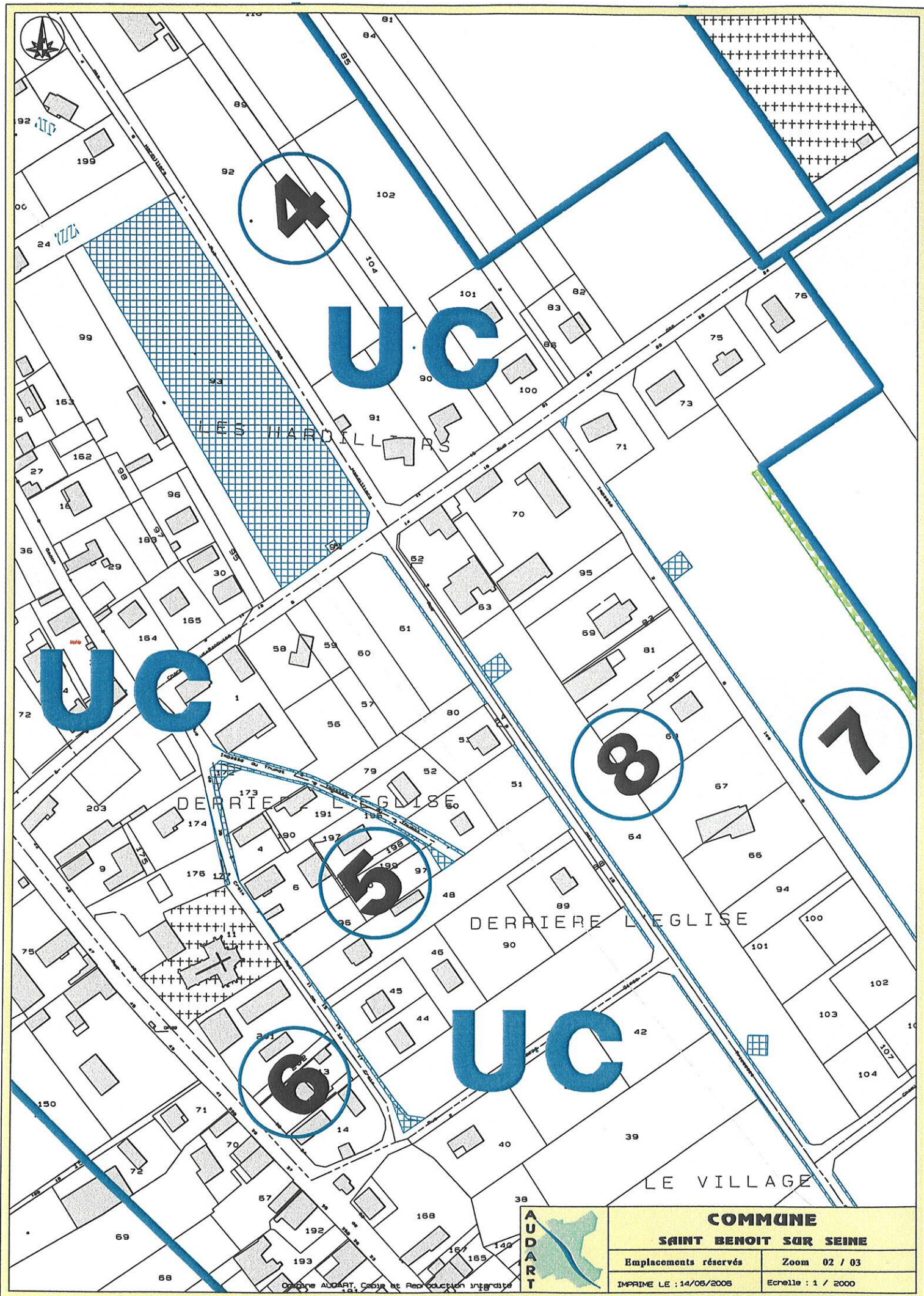
Dans les années à venir, la Municipalité devra donc engager des actions pour :

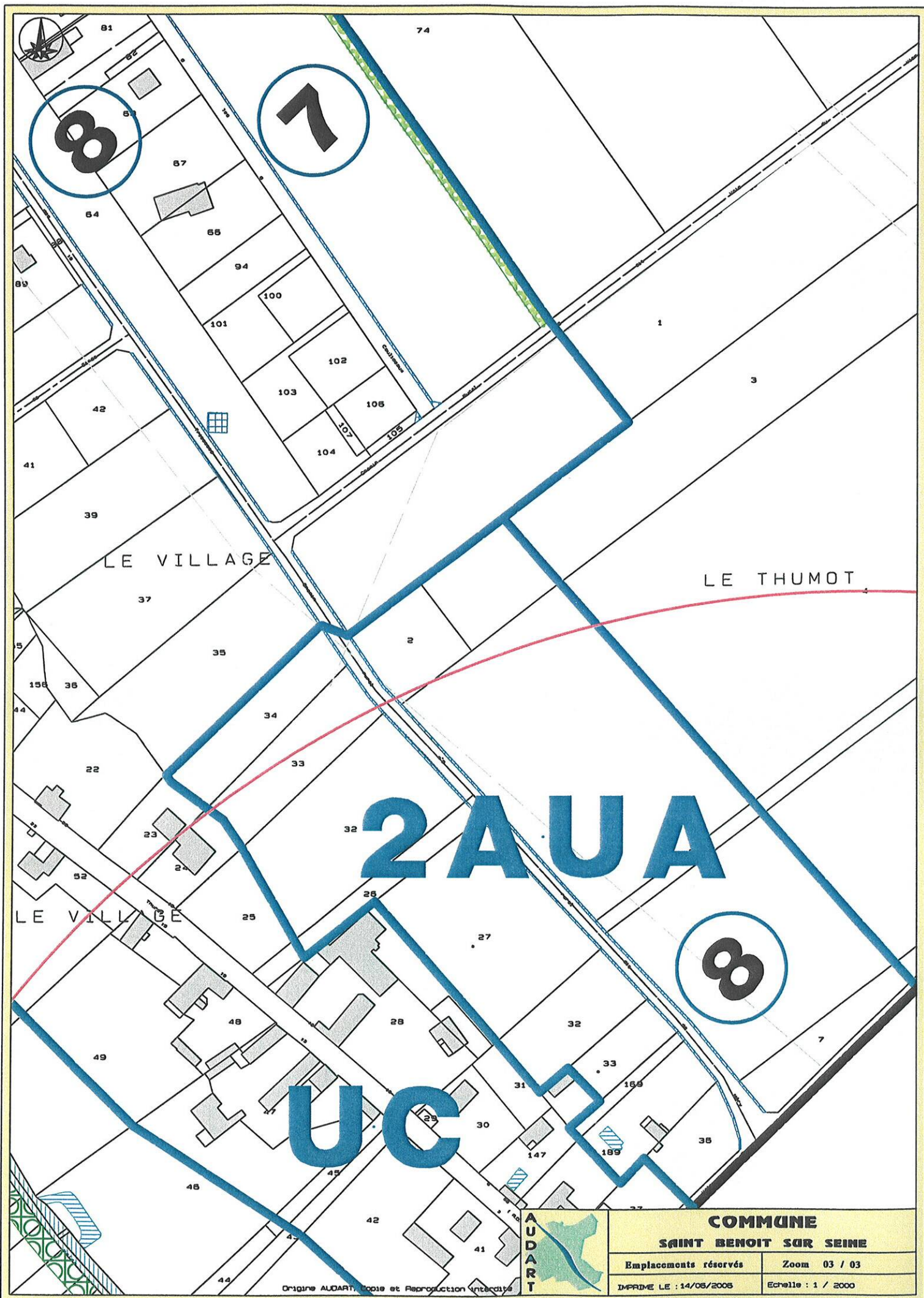
- Promouvoir un urbanisme de qualité et maintenir les spécificités communales.
- Préserver et valoriser le cadre de vie.
- Renforcer les services de proximité.
- Valoriser et optimiser les investissements déjà réalisés en matière d'équipement.
- Adapter les équipements publics aux besoins de la population.
- Promouvoir les espaces de loisirs et les espaces verts.
- Protéger le patrimoine culturel, historique et archéologique de la commune.
- Protéger les zones agricoles.
- Veiller au respect de l'environnement et notamment faire appliquer la réglementation des espaces boisés classés.

ANNEXES EMPLACEMENTS RESERVES

(Agrandissement des emplacements réservés figurant au règlement graphique)







ANNEXE Z.N.I.E.F.F.

(Fiche descriptive des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).



Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Région : CHAMPAGNE-ARDENNE

VALLEE DE LA SEINE DE LA CHAPELLE-SAINT-LUC A ROMILLY-SUR-SEINE

N° rég. : 03750000

N° SPN : 210009943

Type de zone : 2

Année de description : 1987

Superficie : 7219,00 (ha)

Type de procédure : Evolution de zone

Année de mise à jour : 2000

Altitude : 70 - 80 (m)

DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 31/07/2002

Rédacteurs : MORGAN, G.R.E.F.F.E

Liste de communes :

10030	BARBEREY-SAINT-SULPICE
10081	CHAPELLE-SAINT-LUC (LA)
10089	CHATRES
10090	CHAUCHIGNY
10131	DROUPT-SAINT-BASLE
10132	DROUPT-SAINT-MARIE
10220	MAIZIERES-LA-GRANDE-PAROISSE
10230	MERGEY
10233	MERY-SUR-SEINE
10234	MESGRIGNY
10282	PAYNS
10320	RILLY-SAINT-SYRE
10323	ROMILLY-SUR-SEINE
10336	SAINT-BENOIT-SUR-SEINE
10349	SAINT-LYE
10352	SAINT-MAURE
10353	SAINT-MESMIN
10356	SAINT-LOUPH
10368	SAVIERES
10392	VALLANT-SAINT-GEORGES
10409	VILLACERF
51155	CLESLES
51492	SAINT-JUST-SAUVAGE

Typologie des milieux :

a) Milieux déterminants :

444	10	Ripisylves des grands fleuves (chênes, ormes et frênes)
372	6	Prairies humides eutrophes
532	4	Formations à grandes laïches (magnocariçaies)
531	2	Roselières
223	0	Formations amphibies des rives exondées, des lacs, étangs et mares

b) Autres milieux :

241	2	Cours des rivières
3731	0	Prairies à molinie sur calcaire et argile
3432	0	Pelouses calcicoles sub-atlantiques méso-xéroclines
449	2	Bois marécageux à aulne, saule et piment royal
443	1	Aulnaies-frênaies médio-européennes
41H	5	Autres bois décidus
371	4	Groupements à reine des prés et communautés associées

N° rég. : 03750000 / N° SPN : 210009943

377	1	Franges humides méso-nitrophiles à hautes herbes
533	0	Cladiaies
381	5	Pâturages mésophiles
441	0	Formations riveraines de saules
842	0	Haies
244	0	Végétation submergée des rivières
224	0	Végétation aquatique flottante ou submergée
8925	3	Gravières en eau
83321	35	Peupleraies plantées
82	20	Cultures

c) Périphérie :

81	Prairies fortement amendées ou ensemencées
82	Cultures
861	Villes
862	Villages
863	Sites industriels actifs
8921	Canaux navigables

Commentaires :

Compléments descriptifs :

a) Géomorphologie :

54	Vallée
24	Lit majeur
23	Rivière, fleuve
26	Méandre, courbe
27	Bras mort

Commentaires :

b) Activités humaines :

01	Agriculture
02	Sylviculture
03	Elevage
04	Pêche
05	Chasse
08	Habitat dispersé
07	Tourisme et loisirs
06	Navigation
12	Circulation routière ou autoroutière
13	Circulation ferroviaire

Commentaires :

c) Statuts de propriété :

01	Propriété privée (personne physique)
00	Indéterminé
63	Domaine public fluvial

Commentaires :

d) Mesures de protection :

01	Aucune protection
90	Autre protection (préciser : par ex. zones de silence...)

Commentaires : Gestion conservatoire sur 6 hectares au niveau du gué de Vailly (Romilly-sur-Seine).

e) Autres inventaires :

☒ Directive habitats

☐ Directive Oiseaux

Facteurs influençant l'évolution de la zone :

- 310 Comblement, assèchement, drainage, poldérisation des zones humides
- 410 Mises en culture, travaux du sol
- 530 Plantations, semis et travaux connexes
- 915 Fermeture du milieu
- 440 Traitements de fertilisation et pesticides
- 320 Mise en eau, submersion, création de plan d'eau
- 350 Entretien des rivières, canaux, fossés, plans d'eau
- 540 Entretien liés à la sylviculture, nettoyages, épandages
- 620 Chasse
- 630 Pêche
- 450 Pâturage
- 463 Fauchage, fenaison
- 430 Jachères, abandon provisoire

Commentaires :

Critères d'intérêt**a) Patrimoniaux :**

- 10 Ecologique
- 36 Phanérogames
- 21 Invertébrés (sauf insectes)
- 22 Insectes
- 26 Oiseaux
- 24 Amphibiens
- 35 Ptéridophytes

b) Fonctionnels :

- 64 Zone particulière liée à la reproduction
- 61 Corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges
- 62 Etapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs
- 41 Expansion naturelle des crues
- 43 Soutien naturel d'étiage
- 44 Auto-épuration des eaux

c) Complémentaires :

- 81 Paysager
- 90 Pédagogique ou autre (préciser).
- 88 Scientifique

Bilan des connaissances concernant les espèces :

	Mamm.	Oiseaux	Reptiles	Amphib	Poissons	Insectes	Autr. Inv.	Phanéro.	Ptéridop.	Bryophy.	Lichens	Champ.	Algues
Prospection	2	1	0	2	0	1	2	3	3	0	0	0	0
Nb. Espèces citées	17	52	1	7	0	39	19	295	4	1	0	0	0
Nb. Espèces protégées	6	42	1	5				9	1				
Nb. sp. rares ou menacées	1	3		2		2	4	24	1				
Nb. Espèces endémiques							1						
Nb. sp. à aire disjointe								2					
Nb. sp. en limite d'aire								1					
Nb. sp. margin. écologique													

Critères de délimitation de la zone :

- 02 Répartition et agencement des habitats
- 01 Répartition des espèces (faune, flore)
- 03 Fonctionnement et relation d'écosystèmes
- 06 Contraintes du milieu physique

Commentaires : Les limites de la ZNIEFF suivent les limites de la zone alluviale la plus intéressante du point de vue faunistique et floristique.

Commentaire général :

La vallée du cours inférieur de la Seine depuis la Chapelle-Saint-Luc jusqu'à Romilly-sur-Seine constitue une ZNIEFF de type II de plus de 7 200 hectares, possédant des milieux alluviaux encore riches en faune et en flore. Elle comprend 5 ZNIEFF de type I qui regroupent les milieux les plus remarquables et les mieux conservés de cette partie de la vallée. Ce site présente en effet une mosaïque de groupements végétaux très intéressants, dont certains font partie de l'annexe I de la directive Habitats : boisements alluviaux inondables, boisements marécageux, prairies inondables, mégaphorbiaies, magnocariçaies et roselières, groupements aquatiques de la rivière, des noues et des bras morts, plans d'eau et leur végétation d'exondation. Les cultures, les peupleraies et dans une moindre mesure et les prairies pâturées ou fauchées plus intensives sont également très représentées sur le territoire de la ZNIEFF.

Les forêts sont encore assez bien représentées, mais régressent de plus en plus au profit des peupleraies monospécifiques. En général, la strate arborescente est dominée par le frêne, le chêne pédonculé, le tilleul à petites feuilles, l'orme champêtre, l'érable sycomore, l'érable plane, le bouleau verruqueux, l'aulne, les peupliers et avec le rare frêne à feuilles étroites. On en distingue plusieurs types en fonction de la hauteur de la nappe phréatique.

La végétation des prairies inondables est dominée par les graminées (houle laineuse, flouze odorante, vulpin genouillé, fléole des prés, fétuque des prés, fétuque rouge, avoine élevée, gaudinie fragile, triseté dorée, fétuque roseau, pâturin commun) qu'accompagnent la violette élevée (protégée en France, très rare et en régression spectaculaire), l'inule des fleuves, le pâturin des marais, l'oenanthe moyenne (tous trois protégés au niveau régional, en très forte régression et inscrits sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne), le lychnis fleur-de-coucou, le salsifis des prés, le plantain lancéolé, la renoncule rampante, la renoncule âcre, la succise des prés, l'oseille sauvage... La moliniaie subsiste très localement et renferme deux espèces inscrites sur la liste rouge régionale : l'oenanthe de Lachenal et la violette naine ("la Presle" à Saint-just Sauvage) qui possède ici une de ses trois localités champardennaises.

Au niveau des méandres de la Seine, des dépressions de la vallée et des vallons latéraux se rencontrent différents groupements marécageux :

- filipendulaies et mégaphorbiaies, avec l'euphorbe des marais (inscrite sur la liste rouge régionale) et guimauve officinale.
- cariçaies à grandes laïches (laïche raide, laïche des marais, laïche des rives, laïche aigüe, laïche faux-souchet, etc.), avec la gesse des marais (protégée au niveau régional) et le peucedan des marais, inscrits tous les deux sur la liste rouge régionale.
- roselières (phragmitaies, typhaies, phalaridaies, scirpaies), avec la germandrée des marais, protégée en Champagne-Ardenne.

De grosses sources latérales alimentées par la nappe phréatique de la craie sont à l'origine d'inondations hivernales parfois très tardives, créant de vastes "mares" et "étangs" temporaires jusqu'à la fin du printemps, avec une végétation amphibie de type magnocariçaie et roselière.

La végétation aquatique des noues et des mares (et dans une moindre mesure des étangs et gravières) est typique avec des espèces communes (butome en ombelle, myriophylle verticillé, élodée du Canada, lentille à trois lobes, petite lentille d'eau, etc.) et plusieurs espèces rares inscrites sur la liste rouge régionale dont le rubanier nain (également protégé en Champagne-Ardenne), la renoncule aquatique, le potamot coloré, le potamot à feuilles flottantes et l'utriculaire vulgaire. La végétation des rives exondées est caractérisée par la présence du cresson jaune, de la renouée amphibie, du jonc des crapauds, de l'hydrocotyle vulgaire, de la renoncule flammette, du plantain d'eau, du samole de Valérand, de la grande berle, de la laïche tardive et de la salicaire à feuilles d'hyssop, ces quatre dernières espèces étant inscrites sur la liste rouge.

Une des richesses de la ZNIEFF est due à la présence de petits crustacés rarissimes liés aux mares temporaires de la vallée mais surtout des vallons latéraux. L'inventaire (effectué par N. Rabet et J. F. Cart) a permis de recenser

notamment *Chirocephalus spinicaudatus*, endémique du Bassin Parisien, considéré comme éteint et redécouvert ici en 1999 (source de la "Croix Gironde"), *Diaptomus rostratus* (trois localisations en France en 1999), *Lynceus brachyurus* (qui n'avait jamais été trouvé en France jusqu'ici), *Hemidiaptomus amblyodon* (huit localisations en France en 1999). Certains n'ont pu être insérés dans la liste des espèces présentes dans la ZNIEFF, car non répertoriés dans la base de données du logiciel. Il en va de même pour les mollusques (bivalves d'eau douce et gastéropodes) où sur la trentaine d'espèces inventoriées, la moitié seulement a pu être insérée dans la liste.

La présence des mares et des milieux humides favorisent les libellules et les demoiselles avec deux espèces inscrites sur la liste rouge régionale des Odonates, la grande aeshne et le sympétrum méridional, accompagnés d'espèces plus courantes (agrion élégant, agrion jouvencelle, libellule écarlate, sympétrum rouge sang, etc.). Les Orthoptères sont également bien représentés dans les prairies : on y rencontre ainsi le conocéphale bigaré, la decticelle bariolée, la decticelle cendrée, le criquet des clairières, le criquet des pâtures, la grande sauterelle verte, etc. Les papillons les plus couramment rencontrés sont le paon-du-jour, le petit Mars changeant, le machaon, le vulcain, le procris, le tircis, l'échiquier...

Les batraciens sont également bien représentés avec deux espèces de la liste rouge régionale, le pélodyte ponctué, très rare en Champagne-Ardenne (présent çà et là dans la vallée et particulièrement abondant au niveau de la source de l'Armanche) et le triton crêté (inscrits aux annexes II de la convention de Berne, aux annexes II et IV de la directive Habitats). Totalement protégés sur le territoire français, ils figurent également dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie vulnérable).

Les oiseaux, encore peu étudiés, sont variés et bien caractéristiques de ce type de milieu ; la vallée est fréquentée par des oiseaux aquatiques tels que le petit gravelot (nicheur rare inscrit dans la liste rouge régionale des oiseaux), la poule d'eau, le canard colvert et le martin pêcheur (qui s'y reproduisent), par le chevalier guignette, le râle aquatique, le héron, l'hirondelle des rivages (certainement nicheuse), le gobemouche gris, la pie-grièche grise (liste rouge) ainsi que par des oiseaux des milieux forestiers ou buissonnants (pic épeiche, pic épeichette, loriot des chênes, bouvreuil pivoine, sitelle torchepot, pigeon ramier, etc.). Une étude plus approfondie permettrait des découvertes intéressantes.

La ZNIEFF, seule zone "verte" dans un secteur totalement dévolu à l'agriculture, est encore en assez bon état : elle est néanmoins de plus en plus dégradée par la mise en culture des prairies, par les plantations de peupliers et très menacée par la recolonisation forestière des marais et des prés abandonnés.

Liens avec d'autres ZNIEFF

:

- 210009859 MARAIS DE LA RIVE GAUCHE DE LA VALLÉE DE LA SEINE À CHATRES ET
- 210009860 MESGRIGNY
- 210009866 PRAIRIES ET BOIS A CLESLES ET SAINT-JUST-SAUVAGE
- 210000617 MARAIS BOISE DE LA FERME SEBASTOPOL A SAUVAGE
- 210000994 MILIEUX NATURELS ET SECONDAIRES DE LA VALLEE DE LA SEINE (BASSEE
- 210020023 AUBOISE)
- 210001115 LES PRES ET BOIS ALLUVIAUX DE RHEGES-BESSY
- 210000988 MARAIS LATéraux DE LA RIVE DROITE DE LA VALLEE DE LA SEINE A
- DROUPT-SAINTE-MARIE ET SAINT-LOUPH
- BOIS ALLUVIAUX, PRAIRIES ET MARAIS DU GRAND HAUT A MAIZIERES
- BASSE VALLEE DE L'AUBE DE MAGNICOURT A SARON-SUR-AUBE

Sources / Informateurs

- CART J.F., LANFANT P., PARISOT C. & RABET N. - 1999
- COPPA Gennaro - 1999
- DIDIER Bernard - 1999
- EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE (1983 - 1987)
- LIGUE POUR LA PROTECTION DES OISEAUX, délégation de Champagne-Ardenne - 1999
- RAEVEL Pascal - 1999
- THEVENIN Stéphane - 1999

Sources / Bibliographies

- DIDIER B. & ROYER J.M. - "Etude phytoécologique des prairies de fauche inondables de la vallée de l'Aube, de la

Seine et de la Marne (Champagne crayeuse)". Colloques phytosociologiques, 16 : 195-209 (1989)
DIDIER B. - "Etude des habitats naturels d'intérêt communautaire du site des "Prairies, marais et bois alluviaux de la Bassée" (Aube et Marne)". 16 pages + 6 cartes (1997)

ESPECES DETERMINANTES ZN

210009943

VALLEE DE LA SEINE DE LA CHAPELLE-SAINT-LUC A ROMILLY-SUR-SEINE

57 : insectes

Aeshna grandis

Sympetrum meridionale

72 : amphibiens

Pelodytes punctatus

Triturus cristatus

74 : oiseaux

Charadrius dubius

Lanius excubitor

Riparia riparia

75 : mammifères

Neomys fodiens

81 : ptéridophytes

Thelypteris palustris

83 : angiospermes

Allium angulosum

Carduus acanthoides

Carex distans

Carex serotina

Crepis setosa

Euphorbia palustris

Euphorbia virgata subsp. *thommasiana*

Fraxinus angustifolia

Gratiola officinalis

Inula britannica

Lathyrus palustris

Oenanthe lachenalii

Orchis palustris

espèce non retrouvée à la dernière mise à jour

Peucedanum palustre

Poa palustris

Potamogeton coloratus

Potamogeton nodosus

Ranunculus aquatilis

Ranunculus lingua

Samolus valerandi

Sium latifolium

Sparganium minimum

Teucrium scordium

Utricularia vulgaris

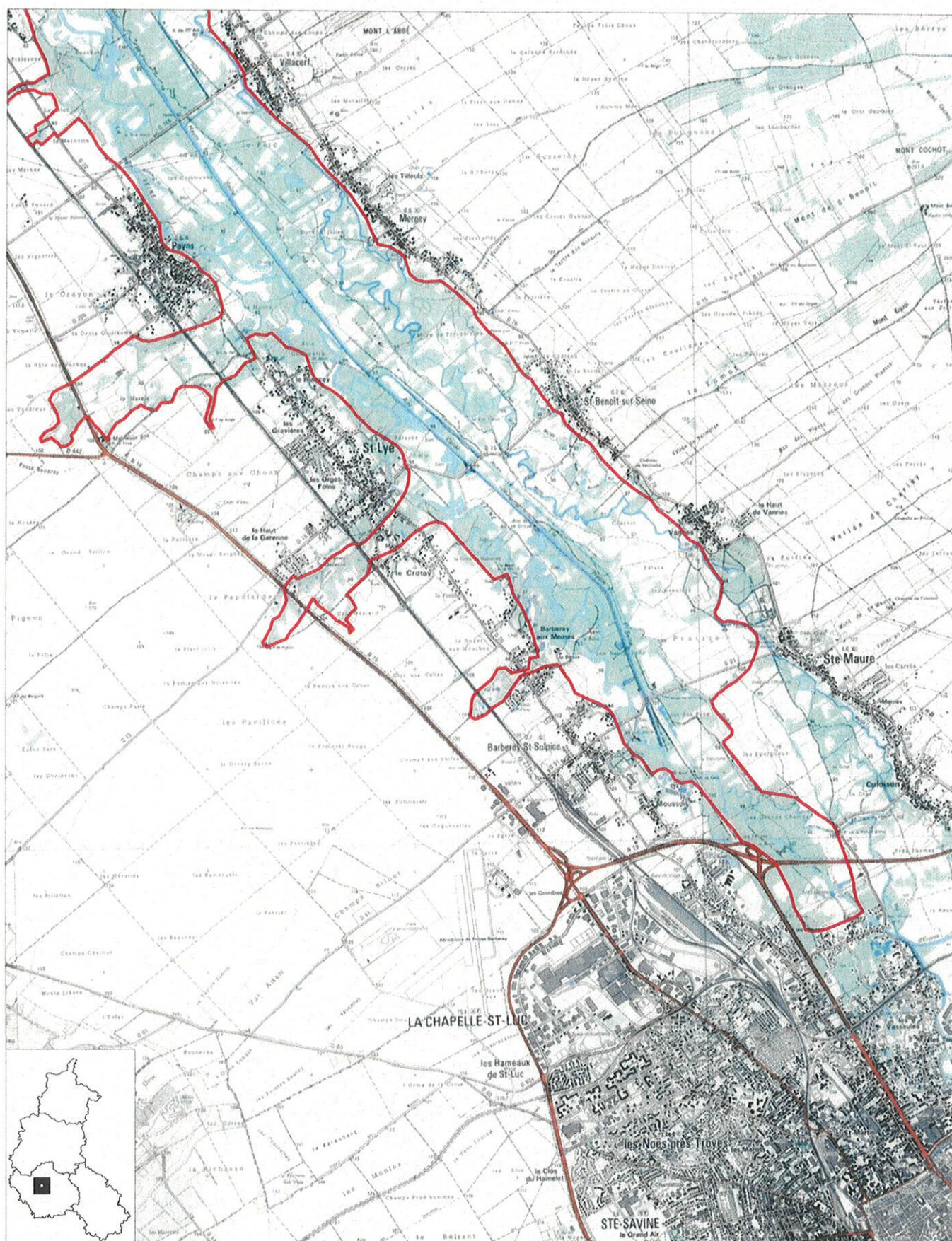
Verbascum blattaria

Viola elatior

Viola pumila

FICHE ZNIEFF N° 210009943

VALLEE DE LA SEINE DE LA CHAPELLE-SAINT-LUC A ROMILLY-SUR-SEINE



Surface (ha) : 7 219

Planche 4 sur 4

Echelle : 1 cm pour 0.5 km

N° de carte IGN : 2716 E, 2816 O, 2717 E, 2817 O

DIREN Champagne-Ardenne

Mars 2003

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



Région : CHAMPAGNE-ARDENNE

PINEDES DE LA COTE DES TERRES COCASSES ET DU MONT EQUOI A SAINTE-MAURE ET SAINT-BENOIST-SUR-SEINE

N° rég. : 00000276

N° SPN : 210008966

Type de zone : 1

Année de description : 1987

Superficie : 125,00 (ha)

Type de procédure : Evolution de zone

Année de mise à jour : 1999

Altitude : 140 - 200 (m)

DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 31/07/2002

Rédacteurs : MORGAN, G.R.E.F.F.E.

Liste de communes :

10336 SAINT-BENOIT-SUR-SEINE
10352 SAINTE-MAURE

Typologie des milieux :

a) Milieux déterminants :

3432 3 Pelouses calcicoles sub-atlantiques méso-xéroclines
425 75 Pinèdes de pins sylvestres

b) Autres milieux :

3188 20 Fourrés de genévriers communs

c) Périphérie :

82 Cultures
862 Villages

Commentaires :

Compléments descriptifs :

a) Géomorphologie :

56 Colline
71 Versant de faible pente

Commentaires :

b) Activités humaines :

02 Sylviculture
07 Tourisme et loisirs
05 Chasse

Commentaires :

c) Statuts de propriété :

01 Propriété privée (personne physique)

Commentaires :

d) Mesures de protection :

01 Aucune protection

Commentaires :

e) Autres inventaires :☐ Directive habitats☐ Directive Oiseaux**Facteurs influençant l'évolution de la zone :**

- 410 Mises en culture, travaux du sol
- 915 Fermeture du milieu
- 510 Coupes, abattages, arrachages et déboisements
- 540 Entretiens liés à la sylviculture, nettoyages, épandages
- 620 Chasse

Commentaires :

Critères d'intérêt**a) Patrimoniaux :**

- 36 Phanérogames
- 26 Oiseaux
- 22 Insectes

b) Fonctionnels :

- 60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales
- 64 Zone particulière liée à la reproduction

c) Complémentaires :

- 81 Paysager
- 85 Archéologique

Bilan des connaissances concernant les espèces :

	Mamm.	Oiseaux	Reptiles	Amphib	Poissons	Insectes	Autr. Inv.	Phanéro.	Ptéridop.	Bryophy.	Lichens	Champ.	Algues
Prospection	0	3	0	0	0	1	0	3	0	0	0	0	0
Nb. Espèces citées	3	33	1	0	0	33	0	63	0	0	0	0	0
Nb. Espèces protégées		26	1					2					
Nb. sp. rares ou menacées		3				3		1					
Nb. Espèces endémiques													
Nb. sp. à aire disjointe								2					
Nb. sp. en limite d'aire								1					
Nb. sp. margin. écologique													

Critères de délimitation de la zone :

- 02 Répartition et agencement des habitats
- 01 Répartition des espèces (faune, flore)

Commentaires : La délimitation suit les contours de deux secteurs de pinèdes encore intéressantes, cernées par la culture.

Commentaire général :

La ZNIEFF de la Côte des Terres Cocasses et du Mont Equoi est située au nord-est du village de Sainte-Maure sur les flancs est et sud d'une colline peu marquée de Champagne crayeuse. Elle regroupe sur près de 125 hectares des pinèdes de pins sylvestres et de pins noirs, des fruticées à cornouiller sanguin et cerisier de Sainte-Lucie et quelques savarts relictuels (en bordure des pinèdes et le long des chemins très encaissés). La flore de ces derniers est remarquable, avec de nombreuses espèces d'origine méridionale ou méditerranéenne caractéristiques des pelouses de la région (thésion couché, euphorbe de Séguier, germandrée des montagnes, cytise pédonculé, coronille minime, genêt pileux, gentiane germanique, brunelle à grandes fleurs, lin à petites feuilles, etc.) et des orchidées variées

(orchis pyramidal, orchis moucheron, orchis pourpre, acéras homme-pendu, platanthère des montagnes, épipactis brun-rougeâtre, listère ovale, ophrys frelon). Deux espèces rares se rencontrent dans la pinède, la pyrole verdâtre, espèce eurasiatique continentale, protégée au niveau régional, assez rare en France et dont les stations de Champagne sont (avec celle d'Alsace) les seules de la plaine française et le cytise à feuilles sessiles, d'origine ouest-méditerranéenne et qui possède dans l'Aube un îlot de localités très excentré de son aire principale de répartition. Cette dernière est inscrite sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne. Certaines essences forestières se rencontrent çà et là au milieu des pins, il s'agit le plus souvent de l'alisier blanc, de l'alisier torminal, du merisier, du hêtre et du bouleau verruqueux.

La faune entomologique est variée, avec 33 espèces différentes recensées (Lépidoptères, Orthoptères et quelques Odonates), dont trois sont inscrites sur les listes rouges régionales. Il s'agit d'une sauterelle, l'éphippigère des vignes, d'un criquet coloré, l'oedipode turquoise et d'un criquet chanteur (*Euchorthippus pulvinatus*, espèce à aire fractionnée). Les oiseaux sont également bien représentés. Certains rapaces survolent le site à la recherche de leur nourriture et/ou y ont installé leur nid (milan noir, busard Saint-Martin, épervier d'Europe, buse variable). A côté des hôtes habituels de ces espaces boisés (tourterelle des bois, pipit des arbres, troglodyte mignon, grive musicienne, grive draine, pouillot véloce, pouillot fitis, loriot d'Europe, etc.) se remarquent trois espèces de la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne : la pie-grièche écorcheur, l'engoulevent d'Europe (nicheur rare et en régression sensible) et le milan noir.

Cet espace naturel boisé placé au sein d'un secteur très cultivé joue par ailleurs un rôle paysager fondamental. Il est très fréquenté par les promeneurs et les habitants des villages alentours. Encore en bon état, il est néanmoins menacé par l'agriculture (déboisement et mise en culture) et pour les pelouses par le dynamisme naturel.

Liens avec d'autres ZNIEFF

:

- 210009499 PINEDES AUTOUR DE LA FERME DE VAUDEPART A ECHEMINES
- 210009943 VALLEE DE LA SEINE DE ROMILLY SUR SEINE A DROUPT SAINT-BASSE
- 210008964 PINEDES DE LA GAUDINE ET DE CORVAU
- 210008965 PINEDES DE MORTEY ET DE BIGOURDY A CHARMONT-SOUS-BARBUISSE

Sources / Informateurs

CROZIER D. & LACOUR V. - 1999

DIDIER Bernard - 1999

EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE - 1987

LANFANT Patrice - 1999

LIGUE POUR LA PROTECTION DES OISEAUX, délégation de Champagne-Ardenne - 1999

Sources / Bibliographies

ESPECES DETERMINANTES ZN

210008966

PINEDES DE LA COTE DES TERRES COCASSES ET DU MONT EQUOI A SAINTE-MAURE ET SAINT-BENOIST-SUR-SEINE

57 : insectes

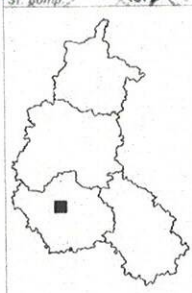
Ephippiger ephippiger
Euchorthippus pulvinatus
Oedipoda caerulescens

74 : oiseaux

Caprimulgus europaeus
Lanius collurio
Milvus milvus

83 : angiospermes

Cytisus sessilifolius
Pyrola chlorantha



DIREN Champagne-Ardenne
Novembre 2002

Département de l'Aube

Commune de Saint Benoit sur Seine

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

Notice Justificative

Document

1

PLU approuvé le 13 avril 2007

Modification n°1 approuvée le : 18 FEV. 2016



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
CdhU.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

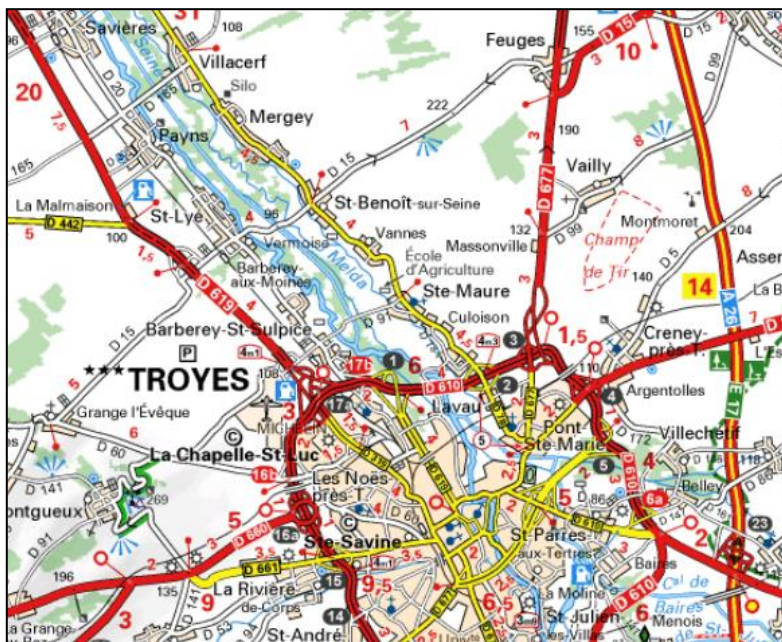
PREAMBULE	3
A. CONTEXTE GENERAL	3
1. Cadre géographique et administratif	3
2. Cadre réglementaire communal	3
3. Changements envisagés.....	5
B. CADRE REGLEMENTAIRE.....	5
1. Champ d'évolution des PLU	5
2. Choix de la procédure	6
PROJET D'ADAPTATION DU PLU.....	7
A. LA NECESSITE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	7
1. Mise en cohérence du règlement	7
2. Le site.....	8
3. Le cadre réglementaire	8
B. CHANGEMENTS ENVISAGES	9
1. Cadre Général	9
1.1. Mise en conformité du règlement de la zone A.....	9
2. Mise en valeur de certains bâtiments agricoles	10
2.1. Contexte réglementaire	10
2.2. Objectifs des changements envisagés	11
3. Règlement graphique.....	12
3.1. Zonage PLU approuvé en 2007	13
3.2. Projet 2015	13
4. Règlement écrit.....	14
C. CADRE REGLEMENTAIRE.....	16
1. Champ d'évolution des PLU	16
2. Choix de la procédure	16
COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	17
A. CODE DE L'URBANISME.....	17
1. Contexte réglementaire.....	17
1.1. Adaptation du règlement de la zone A.....	17
1.2. Création du secteur Aa	17
2. Justifications des dispositions mises en œuvre.....	18
B. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES ESPACES AGRICOLES	18

C.	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	19
1.	Contexte réglementaire.....	19
2.	Milieus naturels	20
2.1.	Contexte communal	20
2.2.	Incidences potentielles du projet.....	21
3.	Nécessité de l’Evaluation Environnementale	22
D.	AVIS DE LA CDPENAF	23
ANNEXES.....		24
A.	AVIS DE LA CDPENAF	24

PREAMBULE

A. CONTEXTE GENERAL

1. CADRE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF



Aux portes de l'agglomération troyenne, la commune de Saint Benoit sur Seine, à l'interface entre plaine de champagne crayeuse et vallée de la Seine, a conservé son caractère agricole et rural dans un secteur fortement marqué par la périurbanisation.

Cette situation géographique privilégiée associée à un cadre de vie intéressant (la vallée de la Seine) s'est traduite jusqu'au début des

années 2000 par une forte progression de la population communale.

La commune connaît aujourd'hui (évolution depuis 2000) une certaine stagnation de sa population, malgré un parc de logement qui continue de progresser ; durant cette période le parc de résidences principales progressait d'une vingtaine d'unités alors que la population n'augmentait que de 5 personnes. Cette évolution qui n'est pas propre à la commune se traduit par un solde migratoire négatif, qui n'est que partiellement compensé par le solde naturel.

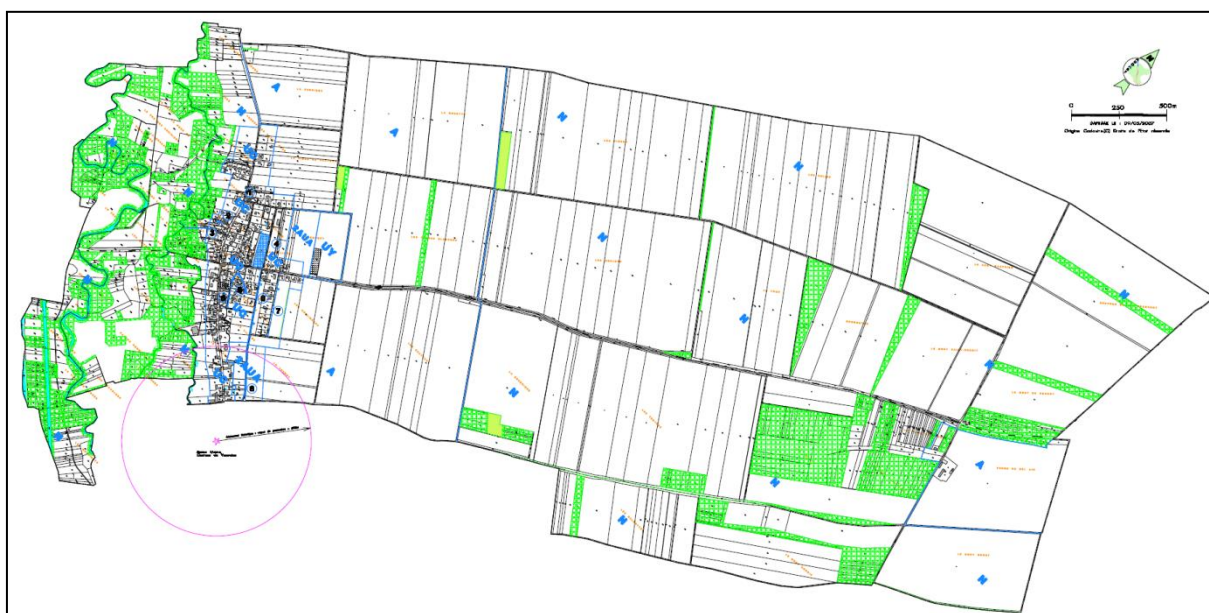
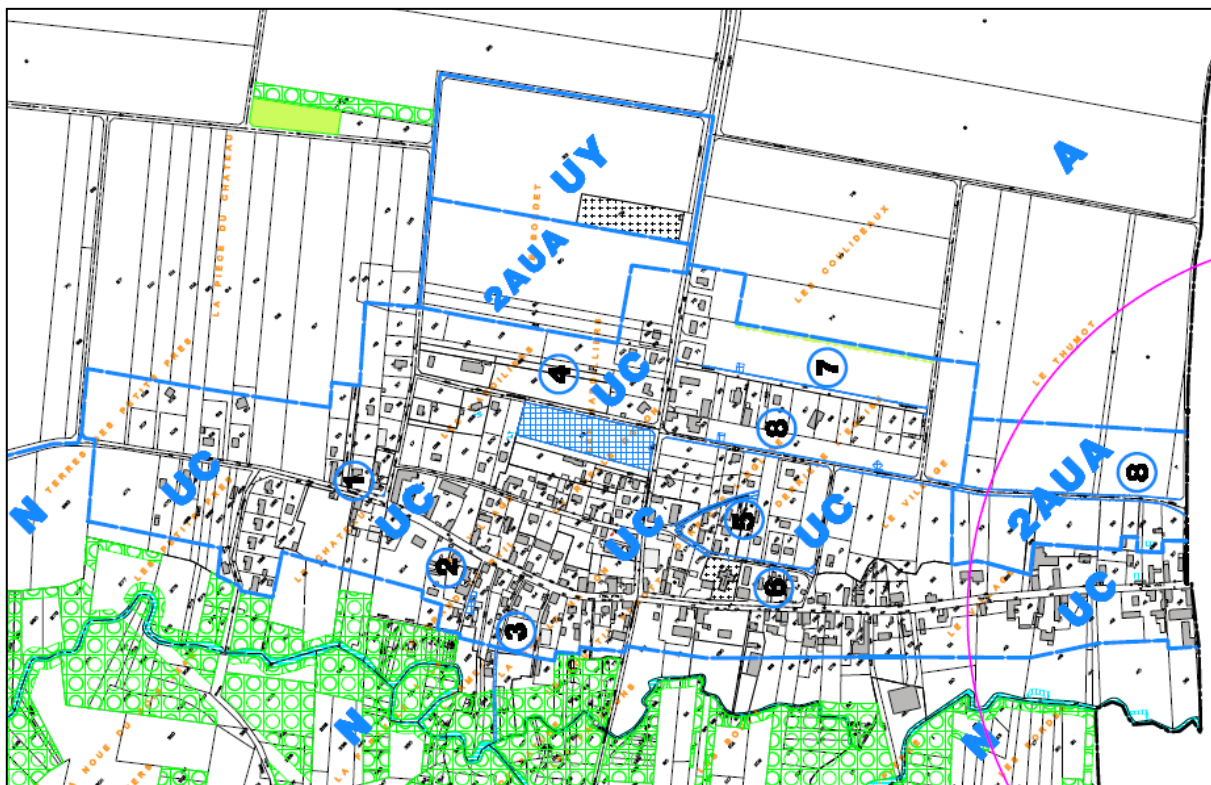
Le finage communal s'étend largement sur les espaces ouverts de la plaine de champagne crayeuse conférant à la commune un caractère agricole encore prégnant.

2. CADRE REGLEMENTAIRE COMMUNAL

La commune de Saint Benoit sur Seine dispose d'un Plan Local d'urbanisme depuis le 13 avril 2007. Ce document initié par la commune s'est appuyé sur les objectifs d'aménagement et de développement organisés autour des objectifs suivants :

- Permettre le développement maîtrisé et cohérent du village
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel
- Maintenir l'activité agricole
- Préserver les espaces naturels et les paysages de la vallée et du plateau
- Renforcer la gestion des eaux en se protégeant des risques d'inondations

La traduction de ces objectifs d'aménagement et de développement s'est opérée à l'échelle de la trame bâtie du village au travers de dispositions graphiques et réglementaires spécifiques (zones UC et définition de zones d'urbanisation bloquée, 2AUA ; et à l'échelle du territoire communal par la définition de vastes emprises au cœur de la plaine crayeuse protégées afin de préserver les paysages ouverts fragiles, caractéristiques de la champagne crayeuse.



3. CHANGEMENTS ENVISAGES

Le territoire communal comprend une structure agricole isolée située à l'Est du finage, la Ferme de Bel Air. Cette structure a fait l'objet d'un classement en zone A lors de la mise en œuvre du PLU, permettant ainsi le développement des constructions nécessaires à l'activité agricole.

Cette exploitation qui est composée d'un ensemble de bâtiments (hangars métalliques, maison d'habitation, grange en bois) souhaite aujourd'hui valoriser certains de ses bâtiments en y réalisant une salle de réception et un hébergement à vocation touristique.

La nature de cette future activité ne peut cependant être considérée comme une diversification de l'activité agricole présente, en raison de la création d'une société gestionnaire différente de l'exploitation. Il convient donc d'adapter le PLU afin de permettre la réalisation de ce projet économique, permettant également de préserver certains éléments du patrimoine agricole traditionnel.

La création d'un secteur au sein de la zone A permettant le changement de destination des bâtiments présents et les aménagements nécessaires au fonctionnement du site apparaissent comme le moyen le plus opportun de permettre certaines évolutions tout en assurant la préservation des activités et espaces agricoles.



B. CADRE REGLEMENTAIRE

1. CHAMP D'EVOLUTION DES PLU

Le champ d'évolution d'un Plan Local d'urbanisme est conditionné aux changements qui sont envisagés, ce dernier peut faire l'objet d'une révision (générale ou allégée) d'une modification (selon une procédure simplifiée ou non) ou d'une Déclaration de Projet (article L.123-13 et suivants du code de l'Urbanisme).

La procédure et les changements apportés au document (modification des objectifs du PADD, réduction d'une zone agricole ou naturelle,...) conditionnent la nature de la procédure à mettre en œuvre.

L'objectif de l'adaptation du PLU de la commune de Saint Benoit sur Seine est de permettre au travers d'une adaptation de ses règlements graphique et écrit, l'évolution de ces constructions sans remettre en cause le fonctionnement de l'exploitation agricole.

En parallèle la présente procédure va également permettre à la commune de mettre son règlement en cohérence avec les évolutions du code de l'urbanisme et en particulier avec les occupations et utilisations du sol en zone Agricole.

2. CHOIX DE LA PROCEDURE

Conformément aux dispositions de l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, ces modifications/adaptations envisagées par la commune ne portent pas atteinte à l'économie générale du document, et ne portent également pas atteinte à des espaces naturels, agricoles ou boisés classés et ne sont également pas de nature à majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan; ni de diminuer ces possibilités de construire ; ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

En effet le projet d'adaptation du PLU a pour objet de changer le classement d'une parcelle actuellement bâtie mais dont le classement ne permet pas la transformation de la construction existante en habitation.

Conformément aux dispositions de cet article et des articles L.121-4 et L.122-4 le projet de modification est notifié aux administrations et chambres consulaires suivantes :

- Préfecture de l'Aube
- Région Champagne-Ardenne
- Département de l'Aube
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre de Métiers
- Chambre d'Agriculture
- Communes limitrophes

PROJET D'ADAPTATION DU PLU

A. LA NECESSITE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

1. MISE EN COHERENCE DU REGLEMENT

Le règlement du Plan Local d'urbanisme de la commune de Saint Benoit Sur Seine approuvé en 2007, définissait certaines dispositions en matière d'occupation des sols au sein de la zone agricole. Espace de production à préserver en raison de son caractère agronomique, l'occupation des sols en zone A est précisé par les dispositions de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme et les différents types d'occupations du sol par l'article R.123-9

Article R.123-7 Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 23

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Article R.123-9 (extraits) Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25

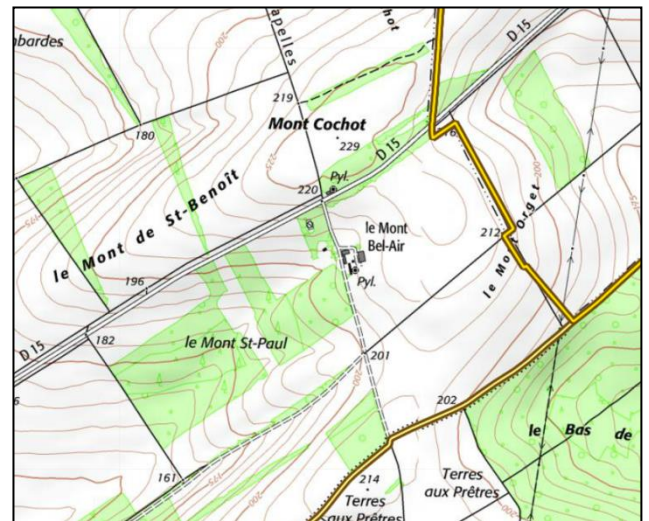
(...)

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

Actuellement le règlement de la zone A autorise la création de gîtes ruraux. Un gîte rural ne révèle pas des types de constructions définies par le Code de l'Urbanisme, cette disposition ne peut donc être maintenue en l'état dans le règlement.

2. LE SITE

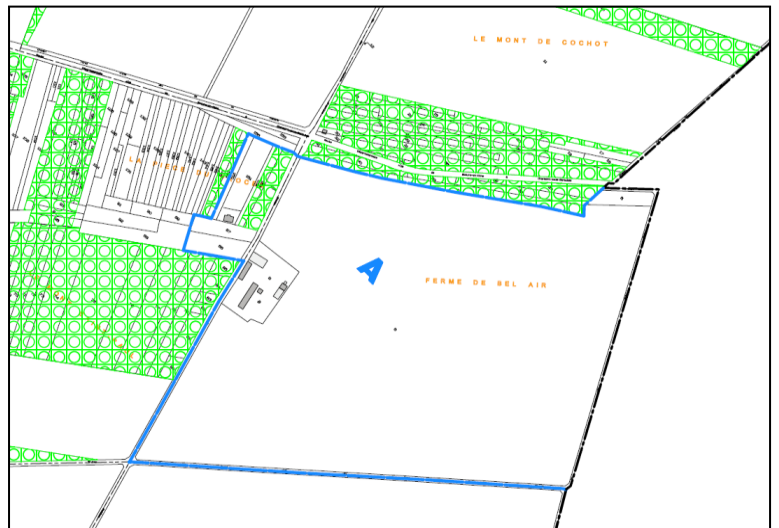
La Ferme de Bel Air est une exploitation agricole située à l'extrémité Est du finage de Saint Benoit sur Seine. Cette emprise agricole isolée est aujourd'hui composée d'un ensemble de bâtiments d'exploitation et de la maison d'habitation de l'exploitant.



Certains bâtiments ne sont plus aujourd'hui adaptés au fonctionnement d'une exploitation agricole. Afin d'assurer leur conservation il est envisagé de créer une structure d'accueil au sein de ces constructions, de type salle de réception.

3. LE CADRE REGLEMENTAIRE

La Ferme de Bel Air fait actuellement l'objet d'un classement en zone A dont les dispositions réglementaires s'appuient sur le cadre législatif de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, à savoir ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et celles nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole.



Les dispositions réglementaires de la zone A du PLU de la commune de Saint Benoit sur Seine précisent que sont autorisées au sein de la zone A les constructions, réhabilitation, extensions, et installations nécessaires à l'activité agricoles ou liées à cette dernière, y compris la création d'hébergement de loisirs (gîtes ruraux, campings,...) sous réserve qu'ils soient attenants ou à proximité de l'exploitation auxquels ils sont liées.

Ces dispositions prennent toutefois pas en compte d'autres changements d'affectation susceptibles de concernées certaines constructions ; et en particulier la transformation des bâtiments existants dans une logique d'accueil et de loisirs (salle de réception,...). De plus en cohérence avec les dispositions législatives relatives à la zone agricole, ces créations ou adaptations doivent être liées à l'exploitation agricole dans une logique de diversification.

Toutefois ces différentes dispositions ne permettent pas d'une part d'adapter ou d'envisager les changements d'affectation des bâtiments existants pour un autre usage que l'hébergement de loisirs ; d'autre part la gestion de ce type d'activités peut nécessiter la création d'une structure de gestion différente par l'exploitant qui ne relève plus de l'exploitation agricole.

Afin de permettre la concrétisation de ce projet de salle de réception, qui au vu de sa proximité avec l'agglomération troyenne, présente une réelle opportunité en matière de diversification et de valorisation d'un bâti agricole, aujourd'hui peu adapté au fonctionnement d'une exploitation ; une adaptation du document d'urbanisme en vigueur est nécessaire.

B. CHANGEMENTS ENVISAGES

1. CADRE GENERAL

1.1. Mise en conformité du règlement de la zone A

L'article 2 de la zone A relatif aux types d'occupations sol soumises à des conditions particulières est modifié de la façon suivante :

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-dessous sous réserve qu'elles respectent les conditions suivantes :

- Les constructions d'habitation et leurs annexes sont autorisées à la condition qu'elles soient liées à une construction d'exploitation agricole existante.
- L'aménagement, la transformation ou les extensions des constructions d'exploitation agricole existantes, ainsi que la création d'annexes aux constructions existantes, sont autorisées à conditions qu'elles soient liées à l'activité agricole.
- L'aménagement, la transformation ou les extensions des constructions d'habitations existantes ainsi que la création d'annexes aux constructions existantes, sont autorisées à conditions qu'elles soient liées à l'activité agricole.
- ~~— Les gîtes ruraux sont autorisés à la condition qu'ils soient attenants à une exploitation agricole existante.~~
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone

- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes ou d'habitations légères de loisirs est autorisé, à condition qu'il soit destiné à l'accueil du camping à la ferme et que les terrains soient situés à proximité d'une exploitation agricole.
- Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est autorisé, à condition qu'il soit effectué sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

2. MISE EN VALEUR DE CERTAINS BATIMENTS AGRICOLES

2.1. Contexte réglementaire

La commune de Saint Benoit sur Seine souhaite modifier les dispositions de son PLU afin de permettre l'aménagement de certains bâtiments présents au sein de l'emprise de la Ferme de Bel Air.

Afin de permettre la concrétisation de ces évolutions, il est envisagé de définir un secteur spécifique au sein de la zone agricole au droit des emprises concernées afin de permettre l'évolution des bâtiments existants.

Le code de l'urbanisme prévoit cette possibilité au travers des dispositions de l'article L.123-1-5 II 6°.

L.123-1-5 (extraits)

II.-Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :
(...)

6° A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- a) Des constructions ;
- b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Il est donc envisager de définir un secteur **Aa**, susceptible de permettre l'évolution de certains bâtiments, voire leur extension de façon modérée, présents au sein de la ferme de Bel Air afin de permettre le développement d'une activité économique autre qu'agricole.

2.2. Objectifs des changements envisagés

Dans le cadre de cette procédure d'évolution du PLU, l'objectif est de permettre le changement d'affectation et de destination de deux bâtiments actuellement compris dans l'emprise des de l'exploitation de la Ferme de Bel Air (ancienne grange et ancienne étable).



Le projet de modification doit permettre d'une part l'évolution et le changement d'affectation de ces deux bâtiments afin d'y créer une salle de réception et en complément une offre d'hébergement sous la forme de chambre d'hôtes, et d'autre part aménager une partie de la parcelle présente au Nord de ces bâtiments pour y créer un espace de stationnement et un espace engazonné et arboré en liaison avec l'espace d'accueil.

La concrétisation, de ce projet d'adaptation de l'existant nécessite cependant quelques extensions et/ou constructions, en particulier afin de permettre un usage plus fonctionnel en termes d'accessibilité et d'accueil du public.

Cette adaptation ne doit cependant pas remettre en cause le fonctionnement de l'exploitation agricole présente, et les dispositions mises en œuvre devront garantir l'évolution de l'activité agricole présente.

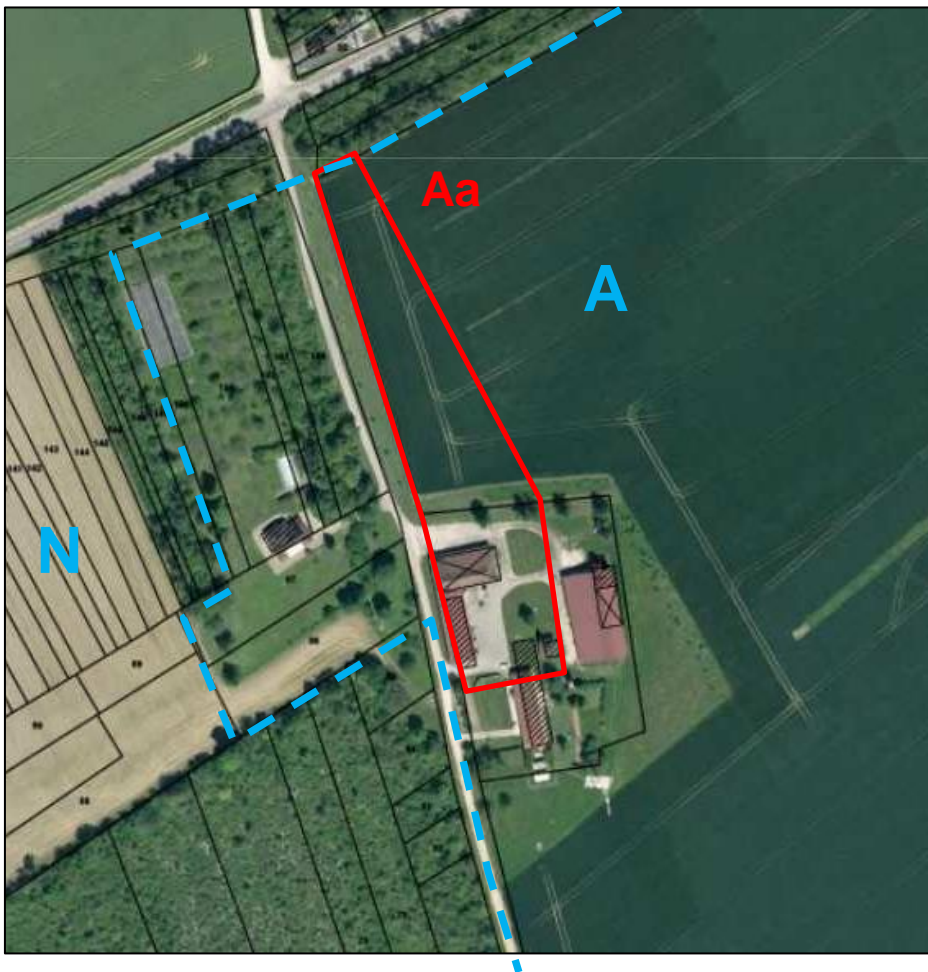
Il convient donc de définir un cadre réglementaire à même de permettre le changement de destination, l'évolution et l'extension mesurée des bâtiments existants, pour un autre usage que l'activité agricole sans pour autant bloquer l'évolution de l'exploitation présente.

Il est donc envisagé de créer un secteur au sein de la zone agricole qui tout en permettant l'évolution des bâtiments existants et l'aménagement des emprises nécessaires à l'accueil du public (espace de stationnement, zone d'agrément,...) permettent de maintenir le caractère agricole de la zone qui l'environne.

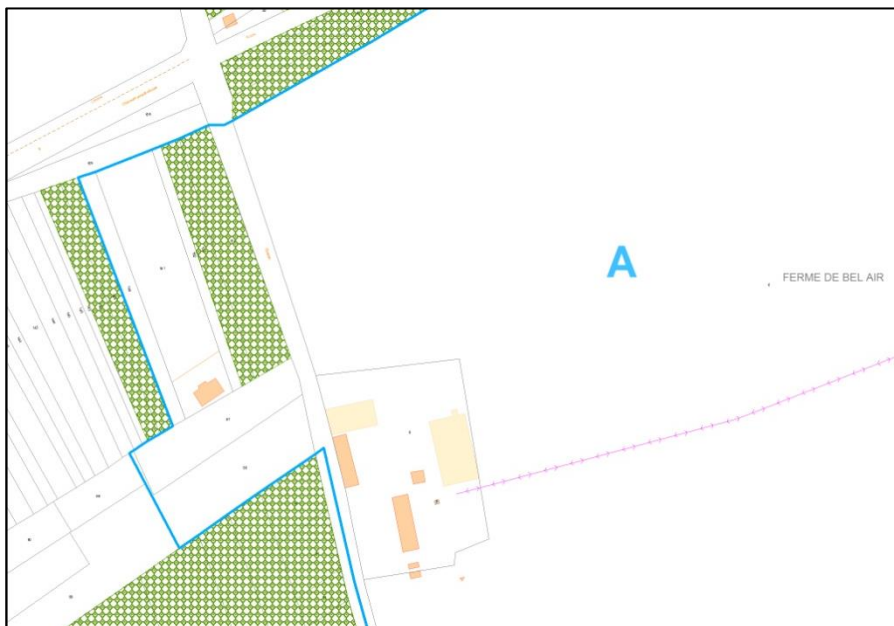
La définition de ce secteur va porter sur les emprises nécessaires à la réalisation de ce projet en limitant au maximum les impacts sur les terres agricoles et les autres bâtiments de l'exploitation.

3. REGLEMENT GRAPHIQUE

Un secteur Aa est défini, intégrant certaines emprises bâties de la ferme de Bel Air, à l'exception des bâtiments métalliques et du logement de l'exploitant, ainsi qu'une emprise actuellement cultivée. Cette emprise doit permettre de ménager un accès en déconnection du chemin agricole qui dessert actuellement la ferme mais également les parcelles agricoles alentour terres agricoles, permettant la circulation des engins agricoles. Ce périmètre doit également permettre la réalisation d'un espace de stationnement et d'agrément pour les futurs usagers du site.



3.1. Zonage PLU approuvé en 2007



3.2. Projet 2016



Il est créé un secteur Aa d'une emprise de 1,05 ha au droit de certains bâtiments de la ferme de Bel-Air (Grange en Bois et dépendances). Cette emprise englobe également une partie de la parcelle située au Nord de l'exploitation afin de permettre la réalisation d'un espace de stationnement accompagné d'un traitement végétal, permettant l'insertion dans le paysage agricole de cet espace.

4. REGLEMENT ECRIT

Les dispositions réglementaires de la zone A sont complétées par l'intégration de dispositions spécifiques au secteur Aa.

A l'instar des dispositions de la zone A, tout est interdit à l'exception des installations et constructions nécessaires à l'activité agricole et des conditions particulières définies spécifiquement pour ce secteur, à savoir le changement de destination des bâtiments existants.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5 le règlement du secteur Aa précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, visant à favoriser leur implantation dans l'environnement et le maintien avec le caractère agricole de la zone, ainsi que les conditions relatives au raccordement aux réseaux et à l'hygiène et la sécurité.

Le règlement (article 1 et 2) prévoit la possibilité de transformation, réhabilitation, des bâtiments existants, ainsi que leur extension mesurée (moins de 20 % de leur emprise au sol actuelle) dans le cadre du développement d'activités économiques à caractère touristique, de loisirs, ou commerciales, sous réserve que ces changements ne soient pas de nature à créer de contraintes ou nuisances incompatibles avec l'activité agricole.

En matière d'accès, le secteur Aa se dessert actuellement sur un chemin rural débouchant sur la RD 15, les dispositions réglementaires sont complétées afin que les services gestionnaires de voirie soient associés à toute organisation et gestion des accès au droit de cet axe.

En matière de réseau, les dispositions définies pour la zone A sont étendues, au secteur Aa. En matière de raccordement au réseau d'eau potable, celui-ci est obligatoire dès l'instant où les changements de destination envisagés sont de nature à permettre l'accueil du public et/ou du personnel.

Concernant le traitement des eaux usées celui-ci se fera de manière autonome.

En matière d'implantation des constructions, les principes définis pour la zone A sont maintenus, dans la mesure où indépendamment des prescriptions de recul par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives, le règlement prévoit la possibilité pour les extensions des constructions existantes de conserver l'alignement initial.

En matière de gestion des hauteurs, le principe est la limitation des hauteurs au faitage à 10 m à l'instar des dispositions définies pour la zone A en ce qui concerne les constructions non agricoles, un principe dérogatoire est cependant maintenu dans le cas de l'extension d'une construction existante dont la hauteur initiale serait supérieure à la hauteur réglementée au sein de ce secteur.

En matière de densité des constructions, l'objectif est de permettre la réhabilitation et le changement d'affectation des constructions existantes ; les dispositions réglementaires prévoient cependant l'extension mesurée de ces constructions. En tout état de cause l'emprise au sol globale des constructions est limitée à 15% de l'emprise foncière comprise dans le secteur Aa. L'objectif est de conserver le caractère spécifique d'une ferme isolée au sein de la plaine et d'éviter la multiplication de construction.

En matière d'insertion, des prescriptions spécifiques sont également à prendre en considération en ce qui concerne en particulier le traitement paysager des abords de ce secteur et la gestion des espaces de stationnement nécessaires à l'accueil du public.

L'objectif est de créer un traitement paysager composé d'éléments s'inscrivant dans la thématiques des boisements de la plaine de champagne, en privilégiant la réalisation de haies champêtres voire de boisements sous la forme de vergers, et éventuellement en prévoyant la plantation d'arbres à caractère ornemental, à l'image de ceux qui soulignent un élément du petit patrimoine (calvaire, puits,...)

C. CADRE REGLEMENTAIRE

1. CHAMP D'EVOLUTION DES PLU

Le champ d'évolution d'un Plan Local d'urbanisme est conditionné aux changements qui sont envisagés, ce dernier peut faire l'objet d'une révision (générale ou allégée) d'une modification (selon une procédure simplifiée ou non) ou d'une Déclaration de Projet (article L.123-13 et suivants du code de l'Urbanisme).

La procédure et les changements apportés au document (modification des objectifs du PADD, réduction d'une zone agricole ou naturelle,...) conditionnent la nature de la procédure à mettre en œuvre.

L'objectif de l'adaptation du PLU de la commune de Saint Benoit sur Seine est de permettre au travers d'une adaptation de ces règlements graphique et écrit, l'évolution de ces constructions sans remettre en cause le fonctionnement de l'exploitation agricole.

2. CHOIX DE LA PROCEDURE

Conformément aux dispositions de l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, ces modifications/adaptations envisagées par la commune ne portent pas atteinte à l'économie générale du document, et ne portent également pas atteinte à des espaces naturels, agricoles ou boisés classés et ne sont également pas de nature à majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan; ni de diminuer ces possibilités de construire ; ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

En effet le projet d'adaptation du PLU a pour objet de changer le classement d'une parcelle actuellement bâtie mais dont le classement ne permet pas la transformation de la construction existante en habitation.

Conformément aux dispositions de cet article et des articles L.121-4 et L.122-4 le projet de modification est notifié aux administrations et chambres consulaires suivantes :

- Préfecture de l'Aube
- Région Champagne-Ardenne
- Département de l'Aube
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre de Métiers
- Chambre d'Agriculture
- Communes limitrophes

COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

A. CODE DE L'URBANISME

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Les adaptations de son Plan Local d'Urbanisme mises en œuvre par la commune de Saint Benoit sur Seine s'inscrivent dans le champ d'application de la procédure de modification, conformément aux dispositions des articles L.123-13 et suivant du code de l'urbanisme.

En effet les changements apportés n'ont pas pour effet de diminuer une zone naturelle ou agricole ni réduire une protection. Elles définissent un secteur au sein de cet ensemble à même de permettre une évolution d'un ensemble bâti lié à l'activité agricole, mais dont les évolutions envisagées ne relèvent plus de l'activité agricole, sans toutefois remettre en question le maintien de l'activité agricole.

1.1. Adaptation du règlement de la zone A

L'adaptation du règlement de la zone A en supprimant l'appellation « gîte ruraux » permet ainsi d'inscrire le PLU dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur, et surtout elle ne remet pas en cause les évolutions des exploitations. En effet les autres bâtiments présents au sein du territoire communal (plus proches du village) sont exclusivement des bâtiments métalliques pour lesquels une valorisation autre qu'agricole ne s'avère pas nécessaire dans le cas présent. Les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement d'affectation ou de situation (anciennes granges, dépendances, ...) sont tous situés au sein de la zone urbaine.

1.2. Création du secteur Aa

Le classement tel qu'il est défini s'inscrit dans les dispositions de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, qui prévoit qu'au sein des zones agricoles peuvent être définis des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, ou des constructions autres qu'agricoles peuvent être autorisées sous réserve que ces constructions soit compatible avec le caractère agricole de la zone et que leur insertion dans l'environnement soit assurée.

Les évolutions des règlements graphiques et écrits ne remettent cependant pas en cause la caractère agricole de la zone, et les principes définis en matière de traitement paysager en particulier, mais également en matière de traitement architectural sont également de nature à assurer l'insertion paysagère des futures constructions.

Par ailleurs le projet tel qu'il est envisagé par la commune de Saint Benoit sur Seine est également soumis à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

Par ailleurs ces adaptations du Plan Local d'Urbanisme en vigueur ne sont pas de nature à apporter des changements, tels que mentionnés aux articles L.123-13 et suivants, et permettent d'inscrire le projet communal dans la procédure de modification tel que défini à l'article L.123-13-3.

2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MISES EN ŒUVRE

Dans le cadre de l'adaptation du PLU de la commune de Saint-Benoît sur Seine, les changements apportés s'inscrivent dans le respect des dispositions, du code de l'urbanisme en matière de définition de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées. En effet la création d'un secteur spécifique (Aa) au sein de la zone A en définissant précisément la possibilité de changement d'affectation de constructions existantes, tout en permettant l'évolution des structures agricoles présentes s'inscrit dans le cadre réglementaire de l'article L.123-1-5

En effet les changements apportés vont permettre l'évolution de bâtiments qui en raison des évolutions structurelles agricoles ne sont plus adaptés au fonctionnement d'une exploitation (taille du matériel, nécessité de dégagement,...) sans pour autant être de nature à créer une contrainte pour l'activité agricole présente sur le site et aux alentours.

En effet le périmètre de projet est d'encadré tant spatialement que réglementairement permettant ainsi de limiter l'impact foncier et les contraintes vis-à-vis des activités agricoles.

Par ailleurs les dispositions définies dans le règlement conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5 permettent à la fois le maintien du caractère agricole du site dans son ensemble et d'autre part les règles mises en œuvre en particulier en ce qui concerne le traitement des espaces ouverts (espaces de stationnement en particulier) définissent des dispositions en matière d'intégration paysagère et d'insertion dans l'environnement du site.

B. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES ESPACES AGRICOLES

Le territoire de la commune de Saint Benoit sur Seine n'est couvert par aucun zonage réglementaire ou contractuel en matière de prise en compte et de préservation des milieux naturels, seules deux zones d'inventaires sont identifiées à l'échelle du territoire communal, et elle ne sont pas spatialement impactées par cette évolution du PLU.

Les changements envisagés concernent une portion de la zone agricole, dont une partie fait actuellement l'objet d'une mise en culture ; toutefois la réduction du potentiel agronomique tel qu'il est envisagé n'est pas de nature à remettre en cause le fonctionnement de l'exploitation agricole concernée, ni à générer des de porter une atteinte majeure à l'économie agricole communale.

En matière d'impact sur le foncier, la détermination du secteur Aa, concerne une emprise de 1,05 ha dont environ la moitié (5500 m²) est constituée par les emprises des bâtiments et les espaces d'évolution ou d'agrément (en ce qui concerne la maison d'habitation) qui les entourent.

En matière d'incidences sur l'environnement, la commune de Saint Benoit Sur Seine n'est couverte par aucune zone de protection environnementale réglementaire ou contractuelle. Indépendamment de cette absence de détermination d'une valeur écologique remarquable, il convient de souligner que les changements envisagés ne sont pas de nature à générer des incidences négatives majeures au droit des espaces naturels de la commune ou des territoires voisins.

C. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Les dispositions du code de l'urbanisme (article R.121-16) prévoient que dans le cadre d'une procédure d'évolution d'un Plan Local d'urbanisme, le projet mis en œuvre peut être soumis à procédure d'Evaluation Environnementale.

Article R*121-16 Modifié par Décret n°2012-995 du 23 août 2012 - art. 4

Une évaluation environnementale est réalisée à l'occasion des procédures d'évolution suivantes :

1° Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme mentionnés à l'article R. 121-14 qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° Les modifications, révisions et déclarations de projet relatives aux documents d'urbanisme mentionnés au 1° de l'article L. 121-10 et aux 2° à 4° du I de l'article R. 121-14 qui portent atteinte à l'économie générale du document ainsi que, pour les modifications, révisions et déclarations de projet relatives aux documents d'urbanisme mentionnés au 1° de l'article L. 121-10 et au 2° du I de l'article R. 121-14, celles dont il est établi après examen au cas par cas qu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

3° En ce qui concerne les schémas de cohérence territoriale :

a) Les révisions ;

b) Les déclarations de projet lorsqu'elles portent atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du schéma ou changent les dispositions du document d'orientation et d'objectifs prises en application du II de l'article L. 122-1-5 ;

4° En ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme :

a) Pour les plans locaux d'urbanisme mentionnés aux 5° et 6° du I et aux 1° et 2° du II, d'une part, les révisions et, d'autre part, les déclarations de projet qui soit changent les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, soit réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, soit réduisent une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité

des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

b) Les révisions et modifications d'un plan local d'urbanisme autorisant des opérations ou travaux mentionnés au 3° du II de l'article R. 121-14 ;

c) Les révisions et les déclarations de projet des plans locaux d'urbanisme mentionnés au III de l'article R. 121-14, s'il est établi après examen au cas par cas, qu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2. MILIEUX NATURELS

2.1. Contexte communal

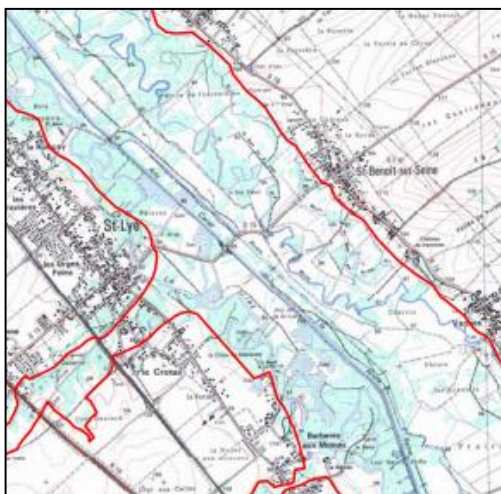
Bien que située à l'interface entre vallée de la Seine et Plaine de Champagne Crayeuse, le territoire communal de la commune de Saint Benoit sur Seine s'inscrit majoritairement au sein de la plaine de Champagne caractérisée par une occupation des sols largement dévolue aux terres de culture.

Le territoire communal s'inscrit donc au sein de deux ensembles géographiques distincts. D'une part la vallée de la Seine qui constitue un continuum écologique lié à la nature humide et la couverture boisée et d'autre part la plaine de champagne où des espaces résiduels essentiellement composées de boisements constituent des noyaux de biodiversité à préserver.



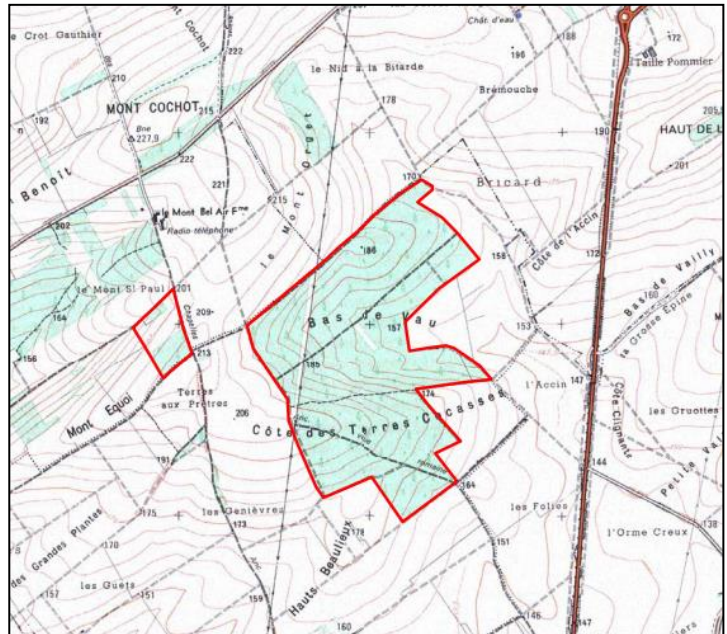
La commune de Saint Benoit est directement concernée par les zones d'inventaire suivantes :

- La ZNIEFF de type II « Vallée de la Seine de la Chapelle Saint Luc à Romilly sur Seine »
- La ZNIEFF de type I : Pinèdes de la Côte des Terres Cocasses et du Mont Equoi à Sainte-Maure et Saint-Benoist-sur-Seine



La vallée du cours inférieur de la Seine depuis la Chapelle-Saint-Luc jusqu'à Romilly-sur-Seine constitue une ZNIEFF de type II de plus de 7 200 hectares, possédant des milieux alluviaux encore riches en faune et en flore. Elle comprend 5 ZNIEFF de type I qui regroupent les milieux les plus remarquables et les mieux conservés de cette partie de la vallée. Ce site présente en effet une mosaïque de groupements végétaux très intéressants, dont certains font partie de l'annexe I de la directive Habitats : boisements alluviaux

La ZNIEFF de la Côte des Terres Cocasses et du Mont Equoi est située au nord-est du village de Sainte-Maure sur les flancs est et sud d'une colline peu marquée de Champagne crayeuse. Elle regroupe sur près de 125 hectares des pinèdes de pins sylvestres et de pins noirs, des fruticées à cornouiller sanguin et cerisier de Sainte-Lucie et quelques savarts relictuels (en bordure des pinèdes et le long des chemins très encaissés). La flore de ces derniers est remarquable, avec de nombreuses espèces d'origine méridionale ou méditerranéenne caractéristiques des pelouses de la région.



2.2.Incidences potentielles du projet

En effet le projet n'impacte qu'une emprise très limitée aujourd'hui occupée par un ensemble bâti et des terres cultivées. Aucun espace naturel n'est directement impacté par l'emprise du projet, et les prescriptions réglementaires définies en matière d'insertion du projet, en particulier l'obligation de traitement paysager des espaces de stationnement est de nature à favoriser la végétalisation de certains espaces.

21

3. NECESSITE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Au regard des changements envisagés par la commune, les évolutions de zonage et de règlement avec la création d'un secteur Aa, susceptible de permettre l'évolution de bâtiments agricoles dans un but de valorisation économique, ne sont pas de nature à générer des incidences négatives majeures ou à créer de graves risques de nuisances au regard de la qualité des paysages, ou des espaces naturels.

Par ailleurs les changements envisagés ne sont pas de nature à remettre en cause les principes d'aménagement définis par le Projet d'Aménagement Durable, ni à réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière.

Au regard de ces différents éléments, les changements mis en œuvre par la commune de Saint Benoit sur Seine dans le cadre de l'adaptation de son Plan Local d'Urbanisme ne sont également pas de nature à permettre « la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ».

Il est donc possible d'affirmer que la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Benoit Sur Seine ne nécessite pas la réalisation d'une procédure d'Evaluation Environnementale.

D. AVIS DE LA CDPENAF

La détermination au sein d'une zone agricole ou naturelle d'un secteur permettant la réalisation de construction ou d'installation non directement liées au caractère de la zone, nécessite l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

L.123-1-5 § 6(extrait)

« Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine. »

Indépendamment de la procédure d'évolution du PLU, tel que le prévoit le code de l'urbanisme, la validation effective de ce changement ne pourra intervenir qu'à la suite de l'avis favorable de cette commission.

Le projet d'évolution du PLU de la commune de Sant Benoit sur Seine a fait l'objet d'un passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers le 24 novembre 2015, cette dernière a émis un avis favorable à l'unanimité (voir avis en annexe)

ANNEXES

A. AVIS DE LA CDPENAF



PREFET DE L'AUBE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Connaissance et Planification
Bureau Projet de Territoires
Affaire suivie par Didier SIENTZOFF
Téléphone 03 25 46 20 96
Télécopie 03 25 46 20 90
Courriel : ddt-cdcea@aube.gouv.fr

Troyes, le 24 novembre 2015

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans le cadre de l'examen de la modification du Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Benoit-sur-Seine, notamment sur un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL).

Ce dossier a été présenté aux membres de la commission du 24 novembre 2015 et a recueilli un avis favorable à l'unanimité sur le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée.

Le projet est bien maîtrisé, la consommation des espaces agricoles est limitée au strict nécessaire. Par ailleurs, le PLU ne comporte aucun autre STECAL.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Départemental



Renaud LAHEURTE

Monsieur Jean François MEIRHAEGHE
Mairie de Saint-Benoit-sur-Seine
7 rue des Monts
10 180 SAINT-BENOIT-SUR-SEINE

Copie au bureau d'études CDHU
arnaud.mahot@cdhu.fr

Département de l'Aube

Commune de Saint Benoit sur Seine

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2

Notice Justificative

Document

1

PLU approuvé le 13 avril 2007

Modification Simplifiée n°1 approuvée le : 18 février 2016

Modification Simplifiée n°2 approuvée le : 9 novembre 2016



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
Cdhu.10@wanadoo.fr

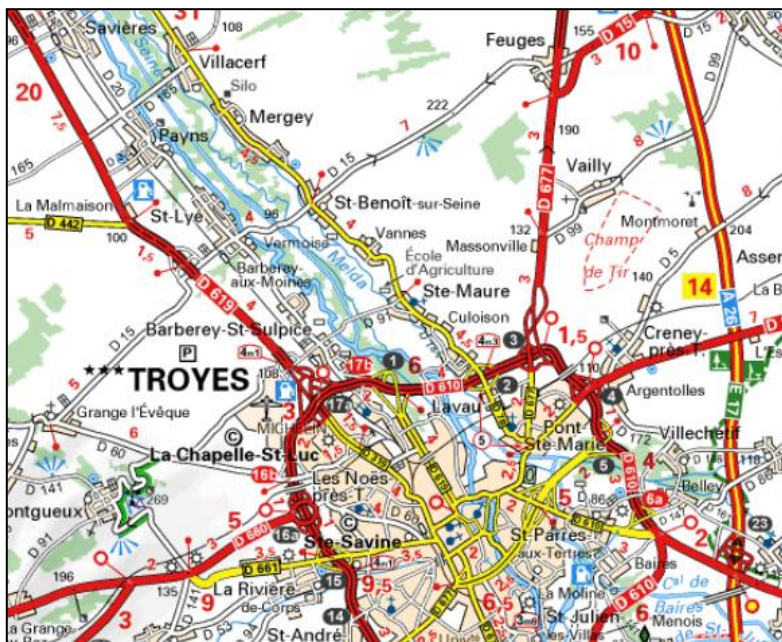
SOMMAIRE

PREAMBULE	3
A. CONTEXTE GENERAL	3
1. Cadre géographique et administratif	3
2. Cadre réglementaire communal	3
3. Changements envisagés.....	4
B. CADRE REGLEMENTAIRE.....	5
1. Champ d'évolution des PLU	5
2. Choix de la procédure	5
PROJET D'ADAPTATION DU PLU.....	7
A. CONTEXTE GENERAL	7
B. SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°4.....	8
C. ADAPTATION DES EMBLEMENTS RESERVES N°7 ET N°8	9
D. CHANGEMENTS APPORTES AU DOSSIER	10
COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	11
A. CODE DE L'URBANISME.....	11
1. Contexte réglementaire.....	11
2. Choix de la procédure et Justifications des changements apportés.....	11
B. IMPACT DU PROJET DE MODIFICATION.....	12
C. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	12
1. Contexte réglementaire.....	12
2. Milieux naturels	13
2.1. Contexte communal	13
2.2. Incidences potentielles du projet.....	14
3. Nécessité de l'Evaluation Environnementale	14
LISTE DES PIECES MODIFIEES	17

PREAMBULE

A. CONTEXTE GENERAL

1. CADRE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF



Aux portes de l'agglomération troyenne, la commune de Saint Benoit sur Seine, à l'interface entre plaine de champagne crayeuse et vallée de la Seine, a conservé son caractère agricole et rural dans un secteur fortement marqué par la périurbanisation.

Cette situation géographique privilégiée associée à un cadre de vie intéressant (la vallée de la Seine) s'est traduite jusqu'au début des

années 2000 par une forte progression de la population communale.

La commune connaît aujourd'hui (évolution depuis 2000) une certaine stagnation de sa population, malgré un parc de logement qui continue de progresser ; durant cette période le parc de résidences principales progressait d'une vingtaine d'unités alors que la population n'augmentait que de 5 personnes. Cette évolution qui n'est pas propre à la commune se traduit par un solde migratoire négatif, qui n'est que partiellement compensé par le solde naturel.

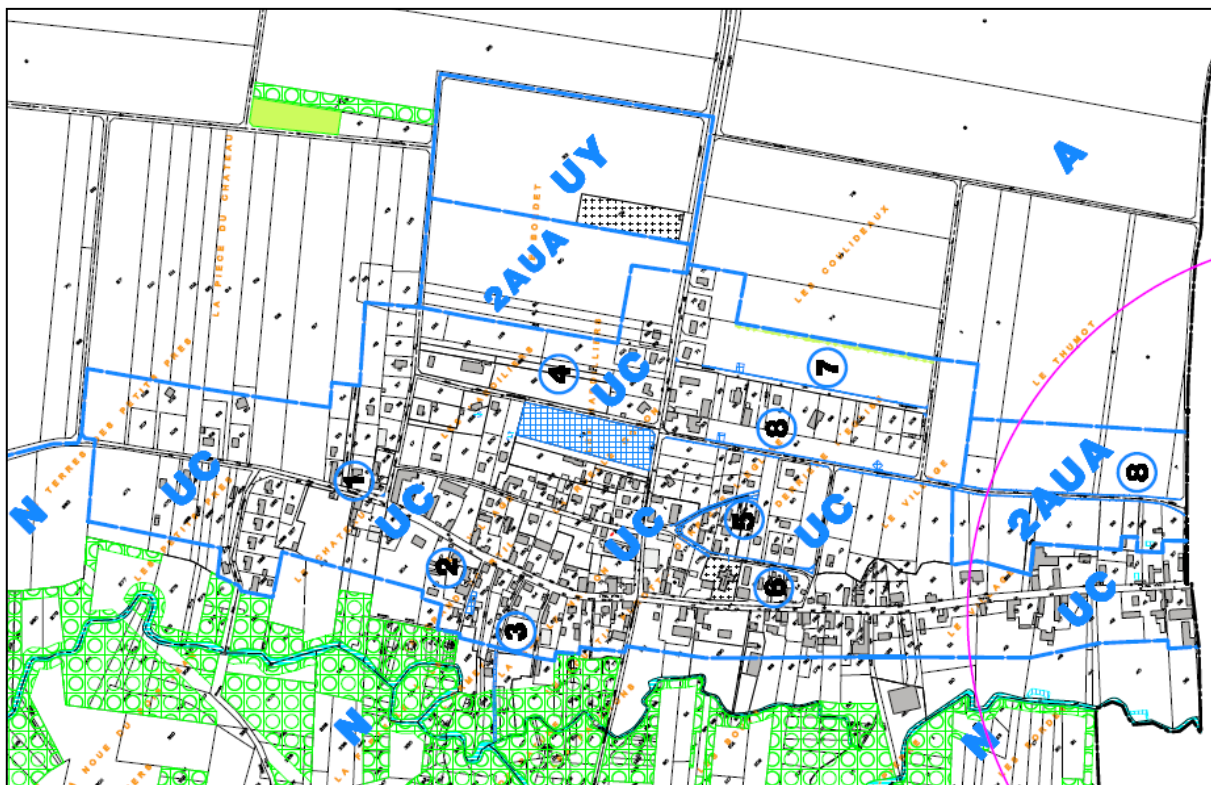
Le finage communal s'étend largement sur les espaces ouverts de la plaine de champagne crayeuse conférant à la commune un caractère agricole encore prégnant.

2. CADRE REGLEMENTAIRE COMMUNAL

La commune de Saint Benoit sur Seine dispose d'un Plan Local d'urbanisme depuis le 13 avril 2007. Ce document initié par la commune s'est appuyé sur les objectifs d'aménagement et de développement organisés autour des objectifs suivants :

- Permettre le développement maîtrisé et cohérent du village
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel
- Maintenir l'activité agricole
- Préserver les espaces naturels et les paysages de la vallée et du plateau
- Renforcer la gestion des eaux en se protégeant des risques d'inondations

La traduction de ces objectifs d'aménagement et de développement s'est opérée à l'échelle de la trame bâtie du village au travers de dispositions graphiques et réglementaires spécifiques (zones UC et définition de zones d'urbanisation bloquée, 2AUA ; et à l'échelle du territoire communal par la définition de vastes emprises au cœur de la plaine crayeuse protégées afin de préserver les paysages ouverts fragiles, caractéristiques de la champagne crayeuse.



Ce document a fait l'objet d'une procédure de modification, approuvée le 18 février 2016 afin de permettre le changement de destination de certains bâtiments agricoles situés à l'extérieur de la trame bâtie du village

3. CHANGEMENTS ENVISAGES

Dans le cadre de la mise en œuvre de son projet communal, la commune de Saint Benoit sur Seine avait définie un certain nombre d'emplacements réservés. Certaines de ces emprises initialement définies pour anticiper la réalisation de certains équipements ou aménagements ne correspondent plus aux besoins communaux et un réajustement voire la suppression de certains emplacements réservés est envisagée.

B. CADRE REGLEMENTAIRE

1. CHAMP D'EVOLUTION DES PLU

Le champ d'évolution d'un Plan Local d'urbanisme est conditionné aux changements qui sont envisagés, ce dernier peut faire l'objet d'une révision (générale ou allégée) d'une modification (selon une procédure simplifiée ou non) ou d'une Déclaration de Projet (article L.153-31 et suivants du code de l'Urbanisme).

La procédure et les changements apportés au document (modification des objectifs du PADD, réduction d'une zone agricole ou naturelle,...) conditionnent la nature de la procédure à mettre en œuvre.

L'objectif de l'adaptation du PLU de la commune de Saint Benoit sur Seine est de permettre au travers d'une adaptation de son règlement graphique de mettre à jour les emplacements réservés initialement définie lors de la mise en place du PLU.

2. CHOIX DE LA PROCEDURE

Les dispositions du Code de l'Urbanisme (article L.153-31 et suivants) définissent les conditions d'évolution du Plan Local d'urbanisme. Ce dernier peut en fonction des changements envisagés faire l'objet d'adaptations soit sous la forme d'une procédure de révision soit sous la forme d'une procédure de modification.

La procédure d'évolution est conditionnée aux changements envisagés ; en effet, dès l'instant où les changements envisagés n'ont pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

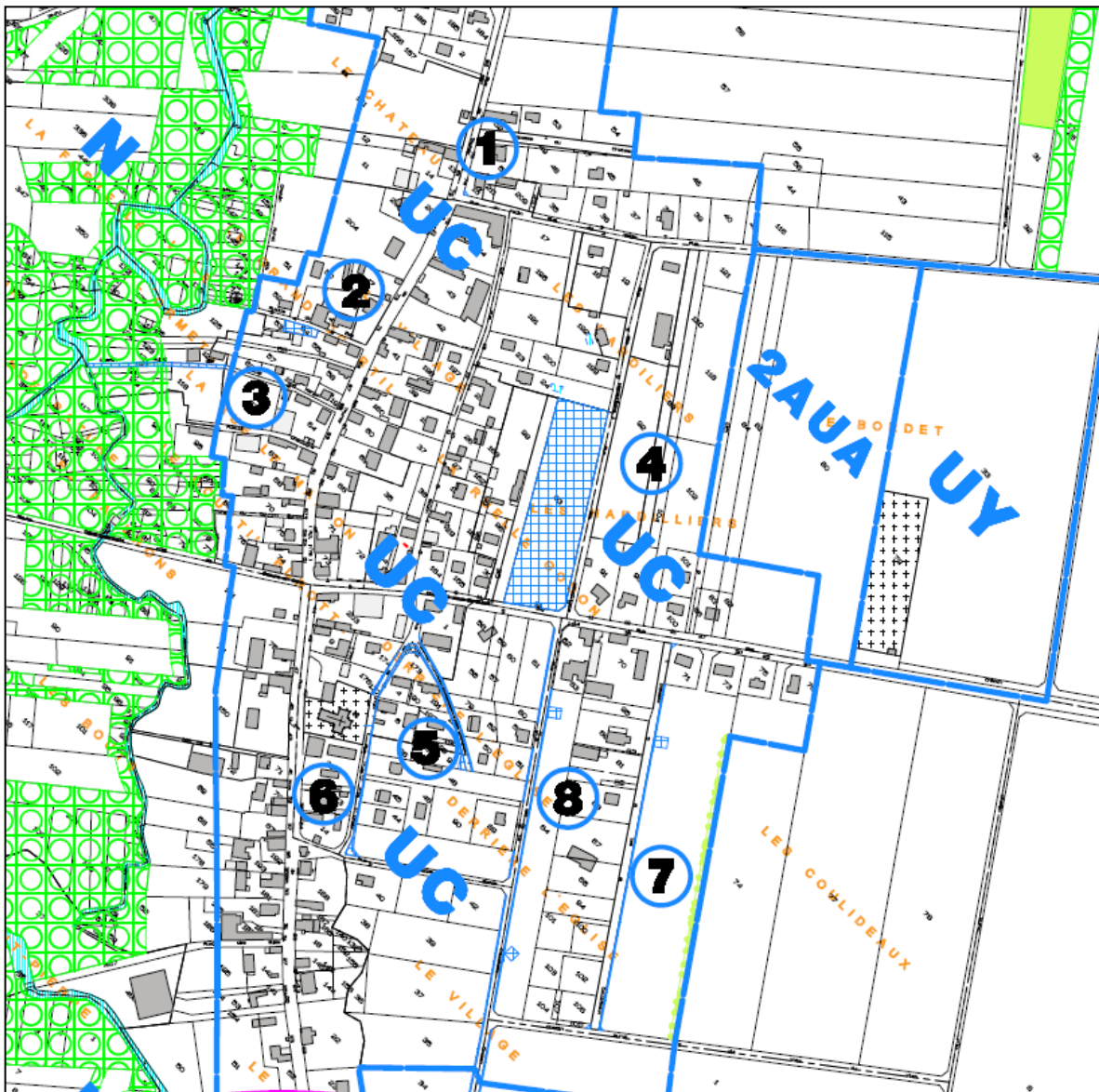
Une procédure de modification peut être réalisée, dans le cas présent, ces changements s'inscrivent dans le respect des dispositions des articles L.153-45 et suivants et la procédure retenue par la commune de Saint Benoit sur Seine s'inscrit dans le champ de la **Modification simplifiée**.

A. CONTEXTE GENERAL

Lors de l'élaboration de 2007, la commune de Saint Benoit sur Seine avait définie des emplacements réservés afin d'anticiper certains aménagements ou équipements. Ces différents emplacements ont été délimités dans le règlement graphique du PLU (plan de zonage n°1a) et un numéro spécifique avec la destination envisagée a été affecté à chacun d'entre eux.

Ces emplacements avaient pour objet :

- Des aménagements de voirie (emplacements n° 1, 2, 5, 6, 7 et 8)
- La création d'une liaison douce (emplacement n° 3)
- La création d'équipements (emplacement n°4)



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE
1	Aménagement du carrefour entre la rue du Valin et la rue de Thurey	COMMUNE	7955 m ²
2	Aménagement d'une aire de stationnement	COMMUNE	241,5 m ²
3	Aménagement d'une liaison piétonne et d'un chemin d'accès au point d'aspiration	COMMUNE	342,5 m ²
4	Réalisation d'équipements scolaires, sportifs, techniques	COMMUNE	8595 m ²
5	Elargissement à 6 m de l'impasse du Thumot et aménagement d'une aire de retournement	COMMUNE	433 m ²
6	Elargissement à 6 m de la rue de la Croix	COMMUNE	226 m ²
7	Elargissement à 8 m de l'impasse des Coulideaux et aménagement du carrefour avec le chemin de dit du Vion et création d'un puisard	COMMUNE	430 m ²
8	Elargissement à 78 m de la rue des Tricasses et du chemin dit de Méry avec la création de 2 puisards	COMMUNE	1414 m ²

B. SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°4

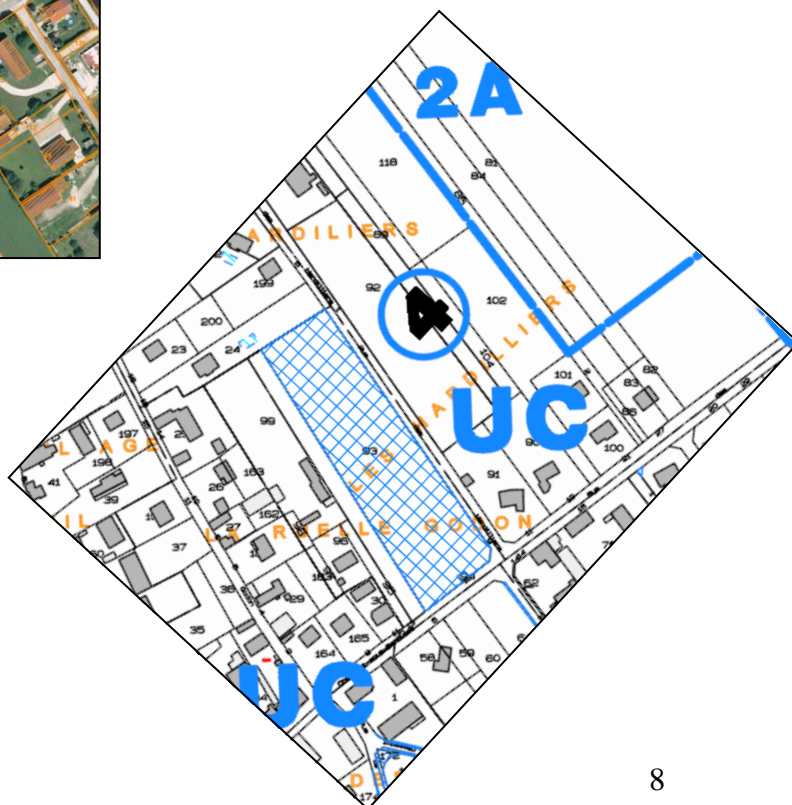
L'emplacement réservé n°4 avait été défini au cœur des espaces bâtis du village au droit d'une parcelle afin de permettre à la commune de se créer une réserve foncière à même de permettre la réalisation de certains équipements communaux.



parcelle.

La levée de cette réserve va également permettre de libérer du foncier au cœur des espaces urbanisés de la commune, permettant à terme un développement de l'urbanisation au sein des espaces bâtis plutôt qu'une extension sur les abords extérieurs du village.

Le maintien de cette emprise n'apparaît plus nécessaire pour la commune et il est donc envisagé de supprimer la réserve qui grevait cette



C. ADAPTATION DES EMPLACEMENTS RESERVES N°7 ET N°8

Afin d'anticiper le développement de l'urbanisation le long des rues des Tricasses et des Coulideaux, des réserves avaient été définies d'une part pour permettre l'élargissement de ces voies de communication et de desserte et d'autre part afin de prévoir l'implantation de puisard destinés à gérer les eaux pluviales.



Dans le cadre de l'aménagement de ces voies, il est envisagé l'adaptation de ces emprises en particulier en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales. D'autres techniques de gestion des écoulements sont aujourd'hui envisagés (infiltration sous voirie, fossés ou noues) permettant de supprimer les emprises initialement prévues pour les puisards.

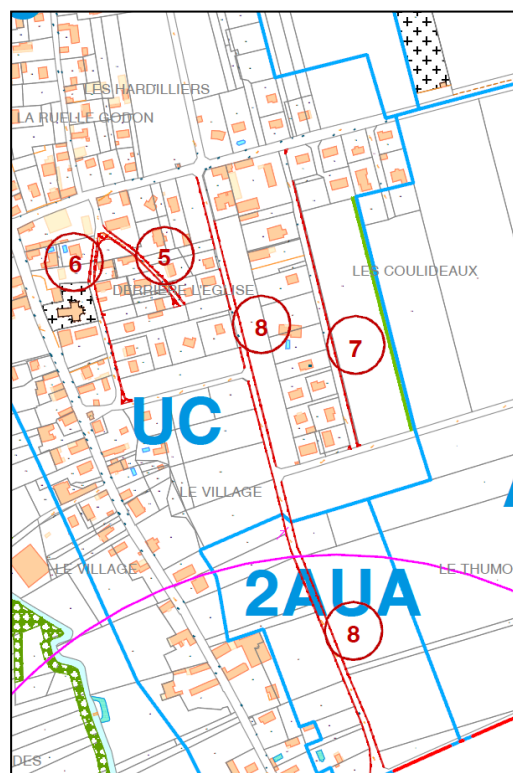
Les emplacements réservés 7 et 8 sont modifiés en conséquence

D.CHANGEMENTS APPORTES AU DOSSIER

La liste des emplacements réservés est donc modifiée de la façon suivante :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE
1	Aménagement du carrefour entre la rue du Valin et la rue Thuray	Commune	7955 m²
2	Aménagement d'une aire de retournement	Commune	2415 m²
3	Aménagement d'une sente piétonne et d'un chemin d'accès au point d'aspiration	Commune	3425 m²
4	Réalisation d'équipements scolaires, sportifs, techniques	Commune	Supprimé par modification n°2
5	Elargissement à 6m de l'impasse du Thumot et aménagement d'une aire de retournement	Commune	433 m²
6	Elargissement à 6m de la rue de la Croix	Commune	226 m²
7	Elargissement à 8m de l'impasse les Coulideaux et aménagement du carrefour avec le chemin du Vion	Commune	330,5 m²
8	Elargissement à 8m de la rue des Tricasses et du chemin de Méry	Commune	1230 m²

Le plan de zonage 1a est modifié de la façon suivante :



COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

A. CODE DE L'URBANISME

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Article L153-36 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.*

Article L153-45 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

2. CHOIX DE LA PROCEDURE ET JUSTIFICATIONS DES CHANGEMENTS APPORTES

Au regard des changements envisagés le recours à la procédure de modification simplifiée est celui qui s'impose, permettant d'actualiser le document communal sans pour autant remettre en cause les principes d'aménagement et développement initialement définis.

B. IMPACT DU PROJET DE MODIFICATION

Dans la mesure où la présente procédure n'a pour objet que l'adaptation des emplacements réservés initialement définis lors de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme en 2007, l'impact des changements apportés n'est pas de nature à remettre en cause les objectifs d'aménagement et de développement initialement définis. Par ailleurs ces changements n'impactent en aucun cas les espaces agricoles ou naturels présents à l'échelle du territoire communal.

En matière d'incidences sur l'environnement, la commune de Saint Benoit Sur Seine n'est couverte par aucune zone de protection environnementale réglementaire ou contractuelle. Indépendamment de cette absence de détermination d'une valeur écologique remarquable, il convient de souligner que les changements envisagés ne sont pas de nature à générer des incidences négatives majeures au droit des espaces naturels de la commune ou des territoires voisins.

C. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Les dispositions du code de l'urbanisme) prévoient que dans le cadre d'une procédure d'évolution d'un Plan Local d'urbanisme, le projet mis en œuvre peut être soumis à procédure d'Evaluation Environnementale.

Article R104-8 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

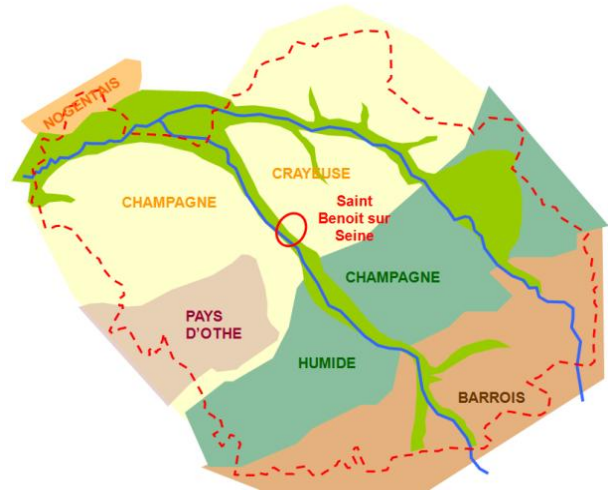
3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

2. MILIEUX NATURELS

2.1. Contexte communal

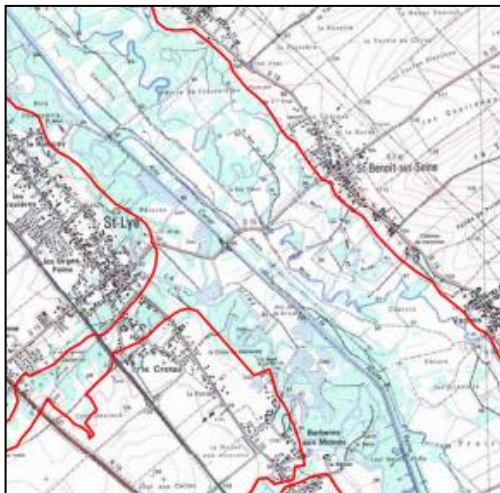
Bien que située à l'interface entre vallée de la Seine et Plaine de Champagne Crayeuse, le territoire communal de la commune de Saint Benoit sur Seine s'inscrit majoritairement au sein de la plaine de Champagne caractérisée par une occupation des sols largement dévolue aux terres de culture.

Le territoire communal s'inscrit donc au sein de deux ensembles géographiques distincts. D'une part la vallée de la Seine qui constitue un continuum écologique lié à la nature humide et la couverture boisée et d'autre part la plaine de champagne où des espaces résiduels essentiellement composées de boisements constituent des noyaux de biodiversité à préserver.



La commune de Saint Benoit est directement concernée par les zones d'inventaire suivantes :

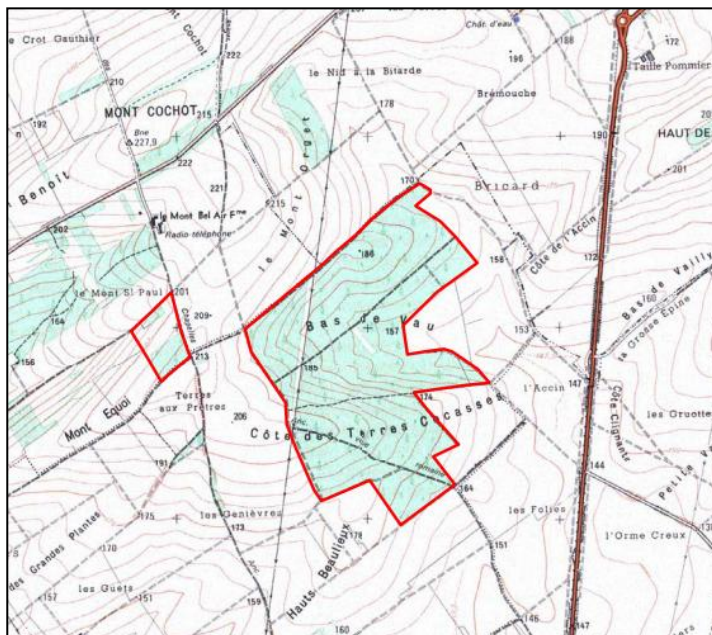
- La ZNIEFF de type II « Vallée de la Seine de la Chapelle Saint Luc à Romilly sur Seine »
- La ZNIEFF de type I : Pinèdes de la Côte des Terres Cocasses et du Mont Equoi à Sainte-Maure et Saint-Benoist-sur-Seine



La vallée du cours inférieur de la Seine depuis la Chapelle-Saint-Luc jusqu'à Romilly-sur-Seine constitue une ZNIEFF de type II de plus de 7 200 hectares, possédant des milieux alluviaux encore riches en faune et en flore. Elle comprend 5 ZNIEFF de type I qui regroupent les milieux les plus remarquables et les mieux conservés de cette partie de la vallée. Ce site présente en effet une mosaïque de groupements végétaux très intéressants, dont certains font partie de l'annexe I de la directive Habitats : boisements alluviaux inondables, boisements marécageux, prairies

inondables, mégaphorbiaies, magnocariçaies et roselières, groupements aquatiques de la rivière, des noues et des bras morts, plans d'eau et leur végétation d'exondation. Les cultures, les peupleraies et dans une moindre mesure et les prairies pâturées ou fauchées plus intensives sont également très représentées sur le territoire de la ZNIEFF.

La ZNIEFF de la Côte des Terres Cocasses et du Mont Equoi est située au nord-est du village de Sainte-Maure sur les flancs est et sud d'une colline peu marquée de Champagne crayeuse. Elle regroupe sur près de 125 hectares des pinèdes de pins sylvestres et de pins noirs, des fruticées à cornouiller sanguin et cerisier de Sainte-Lucie et quelques savarts relictuels (en bordure des pinèdes et le long des chemins très encaissés). La flore de ces derniers est remarquable, avec de nombreuses espèces d'origine méridionale ou médioeuropéenne caractéristiques des pelouses de la région.



Deux espèces rares se rencontrent dans la pinède, le cytise à feuilles sessiles et la pyrole verdâtre, protégée au niveau régional, assez rare en France et dont les stations de Champagne sont (avec celle d'Alsace) les seules de la plaine française

2.2. Incidences potentielles du projet

Les changements opérés dans le cadre de la présente procédure ne concernent que des espaces présents au sein de la trame urbaine du village et n'affecte en aucun cas les espaces naturels ou agricoles du territoire. Il est donc possible de conclure à l'absence d'incidences notables sur l'environnement dans le cadre de la procédure et des modifications apportés.

3. NECESSITE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Au regard des changements envisagés par la commune ne sont pas de nature à générer des incidences négatives majeures ou à créer de graves risques de nuisances au regard de la qualité des paysages, ou des espaces naturels.

Par ailleurs les changements envisagés ne sont également pas de nature à remettre en cause les principes d'aménagement définis par le Projet d'Aménagement Durable, ni à réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière.

Au regard de ces différents éléments, les changements mis en œuvre par la commune de Saint Benoit sur Seine dans le cadre de l'adaptation de son Plan Local d'Urbanisme ne sont également pas de nature à permettre « la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ».

Il est donc possible d'affirmer que la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Benoit Sur Seine ne nécessite pas la réalisation d'une procédure d'Evaluation Environnementale.

LISTE DES PIECES MODIFIEES

Plan de zonage

Rapport de présentation : page 68 et suivante (annexe – emplacements réservés)

Département de l'Aube

Commune de Saint Benoit sur Seine

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°3

Notice Justificative

Document

1

PLU approuvé le 13 avril 2007

Modification Simplifiée n°1 approuvée le : 18 février 2016

Modification Simplifiée n°2 approuvée le : 9 novembre 2016

Modification Simplifiée n°3 approuvée le : 29 mars 2018



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

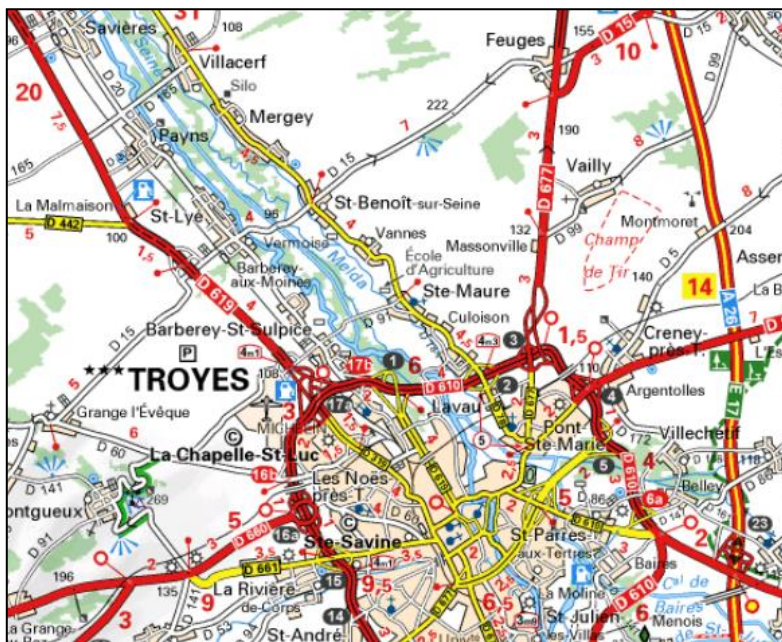
SOMMAIRE

PREAMBULE	3
A. CONTEXTE GENERAL	3
1. Cadre géographique et administratif	3
2. Cadre réglementaire communal	3
3. Changements envisagés.....	4
B. CADRE REGLEMENTAIRE.....	5
1. Champ d'évolution des PLU	5
2. Choix de la procédure	5
PROJET D'ADAPTATION DU PLU.....	6
A. CONTEXTE GENERAL	6
B. ACTUALISATION ARTICLE UC 11.....	6
C. ACTUALISATION ARTICLE A 11	8
D. ACTUALISATION DES DISPOSITIONS DE LA ZONE N.....	11
E. ACTUALISATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A L'APPLICATION DU PPRi 12	
1. Règlement écrit.....	12
2. Mise à jour plan de zonage 1b.....	12
COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	13
A. CODE DE L'URBANISME.....	13
1. Contexte réglementaire.....	13
2. Choix de la procédure et Justifications des changements apportés.....	13
B. IMPACT DU PROJET DE MODIFICATION.....	14
C. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	14
1. Contexte réglementaire.....	14
2. Milieux naturels	15
2.1. Contexte communal	15
2.2. Incidences potentielles du projet.....	16
3. Nécessité de l'Evaluation Environnementale	16
LISTE DES PIECES MODIFIEES	18

PREAMBULE

A. CONTEXTE GENERAL

1. CADRE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF



Aux portes de l'agglomération troyenne, la commune de Saint Benoît sur Seine, à l'interface entre plaine de champagne crayeuse et vallée de la Seine, a conservé son caractère agricole et rural dans un secteur fortement marqué par la périurbanisation.

Cette situation géographique privilégiée associée à un cadre de vie intéressant (la vallée de la Seine) s'est traduite jusqu'au début des

années 2000 par une forte progression de la population communale.

La commune connaît aujourd'hui (évolution depuis 2000) une certaine stagnation de sa population, malgré un parc de logement qui continue de progresser ; durant cette période le parc de résidences principales progressait d'une vingtaine d'unités alors que la population n'augmentait que de 5 personnes. Cette évolution qui n'est pas propre à la commune se traduit par un solde migratoire négatif, qui n'est que partiellement compensé par le solde naturel.

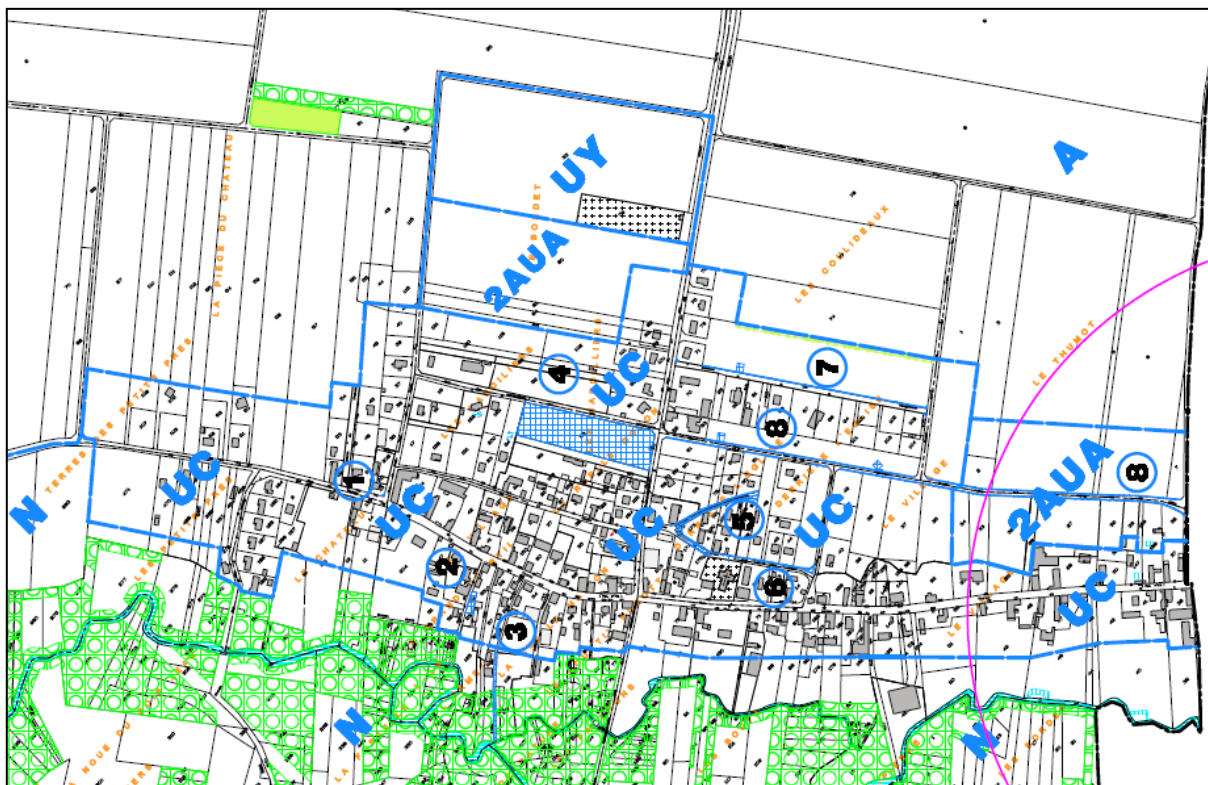
Le finage communal s'étend largement sur les espaces ouverts de la plaine de champagne crayeuse conférant à la commune un caractère agricole encore prégnant.

2. CADRE REGLEMENTAIRE COMMUNAL

La commune de Saint Benoît sur Seine dispose d'un Plan Local d'urbanisme depuis le 13 avril 2007. Ce document initié par la commune s'est appuyé sur les objectifs d'aménagement et de développement organisés autour des objectifs suivants :

- Permettre le développement maîtrisé et cohérent du village
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel
- Maintenir l'activité agricole
- Préserver les espaces naturels et les paysages de la vallée et du plateau
- Renforcer la gestion des eaux en se protégeant des risques d'inondations

La traduction de ces objectifs d'aménagement et de développement s'est opérée à l'échelle de la trame bâtie du village au travers de dispositions graphiques et réglementaires spécifiques (zones UC et définition de zones d'urbanisation bloquée, 2AUA ; et à l'échelle du territoire communal par la définition de vastes emprises au cœur de la plaine crayeuse protégées afin de préserver les paysages ouverts fragiles, caractéristiques de la champagne crayeuse.



Ce document a fait l'objet d'une procédure de modification, approuvée le 18 février 2016 afin de permettre le changement de destination de certains bâtiments agricoles situés à l'extérieur de la trame bâtie du village

3. CHANGEMENTS ENVISAGES

La commune de Saint Benoit sur Seine souhaite apporter quelques clarifications quant aux dispositions relatives à son règlement écrit afin de corriger certaines inadaptations des règles applicables en particulier en ce qui concerne la forme des constructions ; par ailleurs la présente procédure va également être l'occasion de mettre à jour le PLU en vigueur au regard de l'approbation du nouveau Plan de Prévention des Risques d'inondations de la Seine approuvé le 13 avril 2017.

B. CADRE REGLEMENTAIRE

1. CHAMP D'EVOLUTION DES PLU

Le champ d'évolution d'un Plan Local d'urbanisme est conditionné aux changements qui sont envisagés, ce dernier peut faire l'objet d'une révision (générale ou allégée) d'une modification (selon une procédure simplifiée ou non) ou d'une Déclaration de Projet (article L.153-31 et suivants du code de l'Urbanisme).

La procédure et les changements apportés au document (modification des objectifs du PADD, réduction d'une zone agricole ou naturelle,...) conditionnent la nature de la procédure à mettre en œuvre.

L'objectif de l'adaptation du PLU de la commune de Saint Benoit sur Seine est d'apporter une clarification à certaines dispositions de son règlement écrit, en ce qui concerne les dispositions relatives à l'aspect architectural des constructions et des clôtures à la fois en zone UC et en zone A. en parallèle certaines adaptations vont être apportées au règlement des zones naturelles afin de le mettre en cohérence avec les dispositions du nouveau PPRi , et également permettre la réalisation de certains équipements publics au sein de cette zone.

2. CHOIX DE LA PROCEDURE

Les dispositions du Code de l'Urbanisme (article L.153-31 et suivants) définissent les conditions d'évolution du Plan Local d'urbanisme. Ce dernier peut en fonction des changements envisagés faire l'objet d'adaptations soit sous la forme d'une procédure de révision soit sous la forme d'une procédure de modification.

La procédure d'évolution est conditionnée aux changements envisagés ; en effet, dès l'instant où les changements envisagés n'ont pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Une procédure de modification peut être réalisée, dans le cas présent, ces changements s'inscrivent dans le respect des dispositions des articles L.153-45 et suivants et la procédure retenue par la commune de Saint Benoit sur Seine s'inscrit dans le champ de la **Modification simplifiée**.

PROJET D'ADAPTATION DU PLU

A. CONTEXTE GENERAL

Lors de l'élaboration du PLU en 2007, la commune de Saint Benoit sur Seine s'était attachée à mettre en place des dispositions réglementaires à même de garantir une homogénéité au sein du cadre bâti.

Ces différentes règles présentent toutefois certaines inadaptations, en particulier au droit des zones agricoles (A et Aa), où aucune distinction n'a été opérée en fonction de la nature des bâtiments. Par ailleurs concernant la zone urbaine ; les dispositions réglementaire mentionnent aujourd'hui un principe de teinte qui apparaît légèrement insuffisant en matière de respect du caractère bâti et de la nature des constructions. L'absence de mention sur la nature des matériaux ayant conduit l'utilisation en toitures de matériaux relevant plus d'annexes ou de bâtiments agricoles.

Le présent projet d'adaptation du PLU va donc concerner principalement les points relatifs à l'article 11 – Aspect extérieur des constructions – des zones UC et A. et une mention exonérant les équipements publics du respect de certaines règles au sein des différentes zones.

En parallèle, la présente procédure va permettre de mettre à jour le PLU (règlement écrit et plan de zonage 1b) en intégrant le nouveau zonage et en annexant le règlement du PPRi Seine institué par arrêté préfectoral n°DDT-SRRC-BRC-2017103-01 du 13 avril 2017. Le PLU communal a fait l'objet d'un arrêté de mise à jour n°2017-05.01 le 31 mai 2017, annexant cette nouvelle servitude au PLU.

La mise à jour du plan de zonage 1b, a pour objet de faciliter la localisation de ces zones à risque par rapport au zonage du PLU, et la suppression des mentions relatives au PPRi initialement présentes dans le règlement écrit va permettre d'éviter certaines confusions.

Enfin dans le cadre des changements envisagés, le règlement de la zone N est modifié afin de permettre la création d'un équipement sportif communal en lien avec les équipements scolaires.

B. ACTUALISATION ARTICLE UC 11

L'article UC 11 défini lors de la mise en place du PLU, mentionne la prescription suivante : « les tons des couvertures doivent harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales (ton ardoise ou flammé) »

Cette disposition est à la fois insuffisante afin de garantir une homogénéité au sein du cadre urbain et en parallèle, elle ne prend pas en compte certaines caractéristiques

spécifiques pouvant être utilisées en toitures (parties vitrées, panneaux photovoltaïques,...).

En parallèle le règlement prévoit que la pente des toitures doit être comprise entre 30 et 50 degré. L'objectif est également de permettre pour certaines constructions des pentes inférieures (annexes, cabanes de jardins,..)

Il est proposé de réécrire les dispositions de l'article 11 de la façon suivante :

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (exemple : mas provençal, chalet savoyard....)

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

◆ Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans.
- La pente des couvertures doit être comprise entre 30 et 50 degrés. **A l'exception des annexes de moins de 20 m² pour lesquelles aucune pente minimale n'est exigée.**
- Les annexes d'habitation seront de préférence comprises dans le volume de la construction ou lui seront accolées ; dans ce cas, la toiture pourra être à un seul pan dont la pente pourra être différente de celle des toitures existantes.
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.
- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 1 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être au niveau de ladite voie.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 15° par rapport au terrain naturel.

◆ Aspect des matériaux et couleurs :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.

- Toitures : . Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires.

.les tons des toitures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales (ton ardoise ou flammé

Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toitures vitrées, les panneaux photovoltaïques ... qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.
- Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

C. ACTUALISATION ARTICLE A 11

Les dispositions architecturale prescrites pour la zone A s'inspiraient de celles définies pour la zone UC, sans pour autant faire de distinction en fonction de la nature des bâtiments (habitations, bâtiments d'activités, annexes,...). Il apparaît aujourd'hui opportun à la commune de Saint Benoit sur Seine d'adapter ces règles afin de les rendre plus cohérentes en fonction de la nature de la construction ; en effet la construction d'un hangar agricole ne peut être abordée de la même façon que la construction d'une habitation, qui il convient de la rappeler en peut être autorisée qu'à titre exceptionnel en zone agricole.

Cette réorganisation concerne également le secteur Aa, qui accueille des constructions qui ne sont pas nécessairement liées à l'activité agricole.

Ces adaptations vont permettre une distinction en fonction de la nature du bâtiment et en fonction de la localisation de la construction. A l'heure actuelle une emprise agricole qui souhaiterait clore autour d'un bâtiment d'activité (hangar,...) devrait normalement édifier

un mur plein ; réalisation qui serait en totale opposition avec le caractère ouvert des espaces agricoles.

L'article A11 est modifié de la façon suivante :

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Zone A et Aa

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite (exemple : mas provençal, chalet savoyard,...)

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles (hangar,...) et aux annexes et dépendances.

Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local.
- La pente des couvertures doit être comprise entre 30 et 50 degrés
- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture
- **Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.**
- Les planchers bas du rez de chaussée doivent être à une altitude inférieure à 1 mètre au dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez de chaussée peuvent être au niveau de ladite voie.
- Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent excéder 15° par rapport au terrain naturel

Aspect des matériaux et couleurs

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Toitures :
 - les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptés au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires
 - Les tons des couvertures doivent s'harmonier avec ceux des constructions traditionnelles locales.
 - Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits
 - Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdits
 - Les murs pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Bâtiments agricoles

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de traitement, Des dispositions spécifiques pourront cependant être autorisées dans le cadre d'éléments particuliers (boisseaux de chargement, élévateurs,...).

Zone A et Aa

Clôtures :

En bordures des emprises publiques et en continuité avec la trame bâtie du village, pour les seules habitations :

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre
- Soit de murs pleins comportant des éléments architecturaux permettant de rompre la monotonie de l'ouvrage (ex : niches, ouvertures, décrochements,...). Ces murs doivent être couverts d'un couronnement en tuiles ou autres matériaux

La hauteur totale des clôtures, ne peut excéder 2 m

Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours

Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites

Sur les limites séparatives :

- Les clôtures doivent être grillagées et avoir une hauteur maximum de 2 mètres.

Dans tous les cas :

- Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits
- Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.).
- Lorsqu'elles sont implantées à moins demètres des berges, des cours d'eau, fossés et plans d'eau, les clôtures doivent être démontables

A l'extérieur du village, les clôtures susceptibles d'accompagner les bâtiments agricoles, devront respecter le caractère ouvert de ces espaces, les murs pleins et les murs bahuts sont interdits, sauf s'ils sont édifiés en continuité ou en remplacement d'une clôture existante, composée de ces éléments.

Installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

D.ACTUALISATION DES DISPOSITIONS DE LA ZONE N

La zone N est un espace de protection qui concerne l'ensemble des terres présentes au droit de la vallée de la Seine ; l'identification de ces espaces en zone Naturelle avait pour objectif de répondre à divers objectifs, de protection, de mise en valeur et de prise en compte des risques.

A l'instar des dispositions réglementaires applicables au droit des zones naturelles lors de l'approbation du PLU, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent y être autorisées ; cependant le PLU approuvé prévoyait également un ensemble d'interdiction y compris la réalisation d'aires de jeux et de sports.

Cette disposition constitue un élément de blocage quant au développement des équipements publics communaux ; en effet, la commune de Saint Benoit sur Seine prévoit de réaliser prochainement à proximité immédiate de ses équipements scolaires une aire d'évolution sportive.

L'article 1 de la zone N est modifié de la façon suivante :

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions de toute nature, à l'exception :
 - ..des abris pour animaux.
 - . des refuges de chasse ou de randonnée d'une emprise au sol inférieure à 30 mètres carrés.
 - . des constructions et installations et aménagement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les opérations d'aménagement de toute nature.
- Les activités économiques de toutes nature, à l'exception de celles liées aux activités agricoles ou forestières.
- Les élevages d'animaux.
- Les carrières et gravières.
- Les parcs d'attractions.
- ~~— Les aires de jeux et de sports ouverts au public.~~
- Les aires de stationnement.
- Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre.
- Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.
- Les étangs.
- Les dépôts de déchets de toute nature ;
- L'édification des clôtures qui a pour conséquence de fermer les sentiers piétonniers. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas

aux projets de clôture qui sauvegardent le sentier, même si son parcours est allongé.

- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois.
- Les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace.

« Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions, installations et équipements publics, nécessaires ou liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ».

E. ACTUALISATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A L'APPLICATION DU PPRI

La commune de Saint Benoit sur Seine est concernée par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI) de la Seine (PPRi de l'agglomération troyenne). Le premier PPRi de l'agglomération troyenne a été approuvé en 2001. Une révision globale a été lancée en 2013 et approuvée le 13 avril 2017. Le nouveau PPRi est applicable depuis cette date et induit certains changements tant cartographiques que réglementaire.

1. REGLEMENT ECRIT

Lors de la mise en œuvre du PLU les dispositions réglementaires du PPRi approuvé en 2001 avaient été intégrées au règlement écrit des différentes zones. Dans un souci de cohérence avec les nouvelles dispositions du PPRi approuvé le 13 avril 2017, il apparaît opportun à la commune de mettre en cohérence les dispositions de son règlement avec les dispositions opposables du PPRi, qui il convient de le souligner revêt un caractère de servitude d'utilité publique.

Les nombreuses mentions relatives au PPRi (intégration du règlement de ce dernier) dans le règlement écrit du PLU sont supprimées et remplacées par la mention suivante en tête de chapitre :

« La zone est concernée par les dispositions du PPRi inondation de l'agglomération Troyenne, et les règles propres à ce document s'appliquent indépendamment des règles ci-après ».

2. MISE A JOUR PLAN DE ZONAGE 1B

Le plan de zonage 1b superposant les dispositions du PLU avec le PPRi est actualisé pour tenir compte du nouveau Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Seine

COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

A. CODE DE L'URBANISME

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Article L153-36 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.*

Article L153-45 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

2. CHOIX DE LA PROCEDURE ET JUSTIFICATIONS DES CHANGEMENTS APPORTES

Au regard des changements envisagés le recours à la procédure de modification simplifiée est celui qui s'impose, permettant d'actualiser le document communal sans pour autant remettre en cause les principes d'aménagement et développement initialement définis.

B. IMPACT DU PROJET DE MODIFICATION

Dans la mesure où la présente procédure n'a pour objet que l'adaptation de certaines dispositions réglementaires initialement définies lors de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme approuvée en 2007, l'impact des changements apportés n'est pas de nature à remettre en cause les objectifs d'aménagement et de développement initialement définis. Par ailleurs ces changements n'impactent en aucun cas les espaces agricoles ou naturels présents à l'échelle du territoire communal. De plus l'actualisation des dispositions réglementaires permet de mieux prendre en compte les prescriptions en matière de prévention des risques.

En matière d'incidences sur l'environnement, la commune de Saint Benoit Sur Seine n'est couverte par aucune zone de protection environnementale réglementaire ou contractuelle. Indépendamment de cette absence de détermination d'une valeur écologique remarquable, il convient de souligner que les changements envisagés ne sont pas de nature à générer des incidences négatives majeures au droit des espaces naturels de la commune ou des territoires voisins.

C. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Les dispositions du code de l'urbanisme) prévoient que dans le cadre d'une procédure d'évolution d'un Plan Local d'urbanisme, le projet mis en œuvre peut être soumis à procédure d'Evaluation Environnementale.

Article R104-8 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

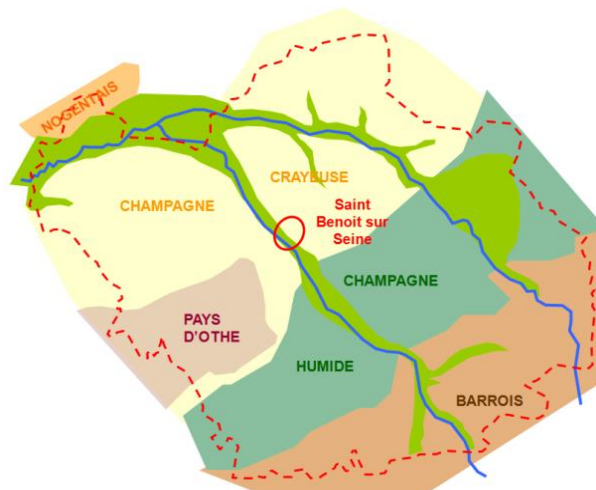
3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

2. MILIEUX NATURELS

2.1. Contexte communal

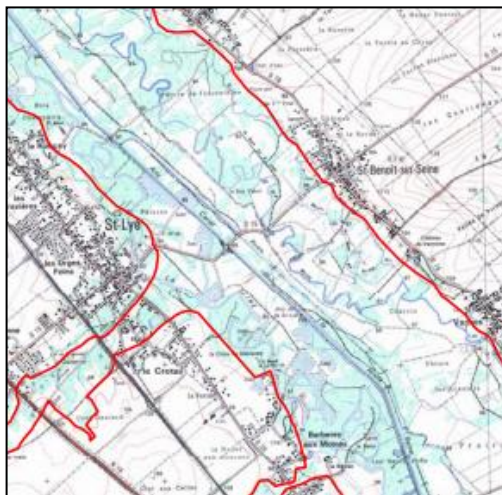
Bien que située à l'interface entre vallée de la Seine et Plaine de Champagne Crayeuse, le territoire communal de la commune de Saint Benoit sur Seine s'inscrit majoritairement au sein de la plaine de Champagne caractérisée par une occupation des sols largement dévolue aux terres cultivées.

Le territoire communal s'inscrit donc au sein de deux ensembles géographiques distincts. D'une part la vallée de la Seine qui constitue un continuum écologique lié à la nature humide et la couverture boisée et d'autre part la plaine de champagne où des espaces résiduels essentiellement composées de boisements constituent des noyaux de biodiversité à préserver.



La commune de Saint Benoit est directement concernée par les zones d'inventaire suivantes :

- La ZNIEFF de type II « Vallée de la Seine de la Chapelle Saint Luc à Romilly sur Seine »
- La ZNIEFF de type I : Pinèdes de la Côte des Terres Cocasses et du Mont Equoi à Sainte-Maure et Saint-Benoist-sur-Seine



La vallée du cours inférieur de la Seine depuis la Chapelle-Saint-Luc jusqu'à Romilly-sur-Seine constitue une ZNIEFF de type II de plus de 7 200 hectares, possédant des milieux alluviaux encore riches en faune et en flore. Elle comprend 5 ZNIEFF de type I qui regroupent les milieux les plus remarquables et les mieux conservés de cette partie de la vallée. Ce site présente en effet une mosaïque de groupements végétaux très intéressants, dont certains font partie de l'annexe I de la directive Habitats : boisements alluviaux inondables, boisements marécageux, prairies inondables,

mégaphorbiaies, magnocariçaies et roselières, groupements aquatiques de la rivière, des noues et des bras morts, plans d'eau et leur végétation d'exondation. Les cultures, les peupleraies et dans une moindre mesure et les prairies pâturées ou fauchées plus intensives sont également très représentées sur le territoire de la ZNIEFF.

[illegible]

2.2.Incidences potentielles du projet

Par ailleurs le réajustement des dispositions réglementaires de la zone N n'est également pas de nature à porter une atteinte à la préservation des milieux naturels ; en effet le fait de ne pas interdire les aires de sports et de loisirs ouvertes au public, mises en œuvre dans une logique d'équipements publics encadre les possibilités de réalisation de telles opérations, réduisant de fait e les incidences potentielles sur les milieux naturels.

Au regard des changements envisagés par la commune ne sont pas de nature à générer des incidences négatives majeures ou à créer de graves risques de nuisances au regard de la qualité des paysages, ou des espaces naturels.

16

Au regard de ces différents éléments, les changements mis en œuvre par la commune de Saint Benoit sur Seine dans le cadre de l'adaptation de son Plan Local d'Urbanisme ne sont également pas de nature à permettre « la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ».

Il est donc possible d'affirmer que la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Benoit Sur Seine ne nécessite pas la réalisation d'une procédure d'Evaluation Environnementale.

LISTE DES PIECES MODIFIEES

Plan de zonage 1b

Règlement