

# Commune de Troissy

## Plan Local d'Urbanisme Enquête Publique



### Rapport de présentation

Arrêté en Conseil Municipal le 19/09/2017

Fait à Troissy,  
Le Maire,

**ARRÊTÉ LE : 19/09/2017**

Etude réalisée par :



**agence Est (siège social)**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

**agence Nord**  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
Tél. 03 27 97 36 39

**agence Ouest**  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader - Bât. 1  
27930 Le Vieil-Evreux  
Tél. 02 32 32 99 12

**agence Val-de-Loire**  
Pépinière d'Entreprises du Saumurois  
Rue de la Chesnaie-Distré  
49402 Saumur  
Tél. 02 41 51 98 39



# SOMMAIRE

<b>PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE .....</b>	<b>9</b>
1. ORGANISATION ADMINISTRATIVE ET POSITIONNEMENT TERRITORIAL .....	11
1.1. Une localisation entre 3 zones urbaines .....	11
1.2. Un tissu intercommunal de proximité .....	13
1.3. Des documents-cadres à prendre en compte .....	15
2. DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE .....	17
2.1. Une lente reprise démographique depuis les années 1980 .....	17
2.2. Une dynamique démographique inégale .....	19
2.3. Des classes d'âge stable et organisé autour de la classe intermédiaire .....	20
2.4. Une croissance du nombre de ménages malgré une stabilisation de la population .....	22
3. LE PARC DE LOGEMENTS : LA MAISON INDIVIDUELLE EN PROPRIETE POUR MODELE DOMINANT .....	27
3.1. Une croissance irrégulière du nombre de logements depuis les années 1970 .....	27
3.2. Une part importante de logements vacants .....	28
3.3. La grande maison comme modèle dominant .....	30
3.4. Des ménages bien ancrés dans le territoire .....	33
4. LA VIE ECONOMIQUE D'UN VILLAGE VITICOLE .....	35
4.1. Une activité économique soutenue par le secteur viticole .....	35
4.2. De rares commerces, services et professions libérales .....	38
4.3. Des activités artisanales de proximité .....	38
4.4. Les équipements et services publics de proximité relativement développés .....	39
4.5. Un hébergement hôtelier relativement développé .....	39
4.6. Le secteur de l'industrie, intimement lié au secteur viticole .....	39
5. UNE POPULATION ACTIVE BENEFICIANT DES FILIERES LOCALES .....	40
5.1. Une augmentation de la population active .....	40
5.2. Les ouvriers représentant la majorité des actifs .....	41
5.3. Les actifs conditionnés par les déplacements domicile-travail .....	42
6. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS .....	44
6.1. Un territoire bien desservi par le réseau routier .....	44
6.2. Les contraintes liées aux voies de communication .....	44
6.3. Une circulation localement contrainte .....	45
7. LES RESSOURCES NATURELLES ET LES RESEAUX .....	48
7.1. L'eau et l'assainissement .....	48
7.2. La défense incendie .....	49
7.3. Les énergies .....	49
7.4. Une gestion des déchets intercommunale .....	51
<b>DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>53</b>
1. LE MILIEU PHYSIQUE .....	55
1.1. Un territoire entre Marne viticole et brie forestier .....	55
1.2. La géologie et l'hydrogéologie .....	57
1.3. L'hydrologie : la Marne .....	58
1.4. Les zones humides dans la vallée de la Marne .....	60
1.5. Gestion des risques .....	62

1.6. Les Aléas .....	66
2. LE PATRIMOINE NATUREL A PRENDRE EN COMPTE .....	70
2.1. Une occupation du sol structurée par le relief et la géologie .....	70
2.2. Les grands écosystèmes du territoire .....	72
2.3. Les espaces naturels protégés .....	76
2.4. Les connaissances et inventaires scientifiques .....	77
2.5. La Trame Verte et Bleue.....	79
3. LES COMPOSANTES HUMAINES ET CULTURELLES DU TERRITOIRE.....	81
3.1. Le paysage de la Marne viticole et de la Brie forestière.....	81
3.2. Une forme urbaine traditionnelle.....	82
3.3. Un patrimoine historique à préserver.....	85
<b>TROISIEME PARTIE : BILAN DU POS, JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT .....</b>	<b>87</b>
1. DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	89
1.1. L'historique du POS de Troissy.....	89
1.2. Le bilan du POS .....	89
1.3. Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestier au cours des 10 dernières années .....	89
1.4. Les premiers grands objectifs du PLU.....	89
1.5. Une démarche participative .....	90
2. LES OBJECTIFS ET PROJECTIONS DU PLU.....	91
2.1. Les enjeux issus du diagnostic du territoire.....	91
2.2. Les orientations du PADD.....	92
3. PRESENTATION DE LA DELIMITATION DES ZONES .....	94
3.1. Les zones urbaines .....	94
3.2. Les zones d'urbanisation future.....	96
3.3. Les zones agricoles .....	98
3.4. Les zones naturelles et forestières .....	99
3.5. L'évolution des surfaces entre le POS et le PLU.....	101
3.6. Analyse de la consommation future d'espaces naturels, agricoles et forestiers .....	104
4. JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	105
4.1. Les objectifs du règlement.....	105
4.2. Les prescriptions écrites.....	105
4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) .....	110
4.4. Les emplacements réservés (ER).....	111
4.5. Les Espaces Boisés Classés .....	112
4.6. L'application de l'article L151-19° .....	112
4.7. Les servitudes d'utilité publique.....	113
<b>QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR .....</b>	<b>113</b>
1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....	115
1.1. La délimitation des zones urbaines et à urbaniser .....	115
1.2. La délimitation des zones agricoles .....	116
1.3. La délimitation des zones naturelles.....	116
1.4. La vallée de la Marne et continuité écologique .....	116
1.5. Impact sur les zones humides .....	117
1.6. Compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie.....	117
1.7. Compatibilité avec le projet de SCOT.....	118

2.	LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR .....	119
2.1.	Une gestion qualitative de l'espace .....	119
2.2.	La préservation et la mise en valeur des espaces naturels et du paysage.....	119
2.3.	La prise en compte de l'environnement dans le projet urbain .....	120
3.	LA SYNTHÈSE DE L'IMPACT DU PLU .....	120
4.	INDICATEURS DE SUIVI DU PLU .....	121



# AVANT PROPOS

Par délibération en date du 11 février 2015 (remplacé par la délibération du 10 juin 2015), la commune de Troissy a décidé de prescrire la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS). Cette révision vaut élaboration de PLU.

Le premier POS de Troissy a été approuvé le 5 janvier 1983. Une première révision a été approuvée le 4 juillet 1989, une seconde le 7 avril 2000.

La **loi SRU, du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain** traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle instaure notamment les Plans Locaux d'Urbanisme, qui succèdent aux Plans d'Occupation des Sols.

Le contenu des PLU a été modifié par la **loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003**, qui vise à simplifier et à clarifier certaines dispositions prises dans le cadre de la loi SRU.

La **loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010** et la **loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010** font encore évoluer le contenu et les attentes des PLU.

La **loi ALUR relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové adoptée le 24 mars 2014** procède à de nouveaux ajustements en matière d'attente pour les documents d'urbanisme.

**Le décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié le 29 décembre 2015.** Ce décret s'attache à proposer aux élus, de nouveaux outils, au service de leur compétence de planification et d'urbanisme, pour les accompagner et les soutenir dans leur mission.

Son enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU :

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

Pour comprendre les attentes du PLU, il est à préciser les articles suivants :

- **Article L101-1 du Code de l'Urbanisme**

*«Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. [...]. Elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

- **Article L101-2 du Code de l'Urbanisme**

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

*1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la*

*revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

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

e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

- **Article L. 151-2**

*« Le plan local d'urbanisme comprend :*

*1° Un rapport de présentation ;*

*2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;*

*3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;*

*4° Un règlement ;*

*5° Des annexes.*

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

Il convient de préciser que, depuis la loi UH, seuls, le règlement et ses documents graphiques restent opposables aux autorisations d'occupation du sol.



# HISTORIQUE DU POS/PLU DE TROISSY

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Troissy a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 11 juillet 1979.

Il a été publié le 27 mars 1981 et approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 janvier 1983.

Par délibération du conseil municipal, la commune de Troissy a prescrit une première révision de son P.O.S en date du 6 novembre 1987, approuvé le 4 juillet 1989.

Par délibération, la commune a prescrit une 2<sup>ème</sup> révision de son P.O.S le 27 juin 1997, approuvé en préfecture le 7 avril 2000.

La révision générale du POS engagée en 2015 vaut élaboration de PLU.



# **PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE**



## 1. ORGANISATION ADMINISTRATIVE ET POSITIONNEMENT TERRITORIAL

### 1.1. UNE LOCALISATION ENTRE 3 ZONES URBAINES

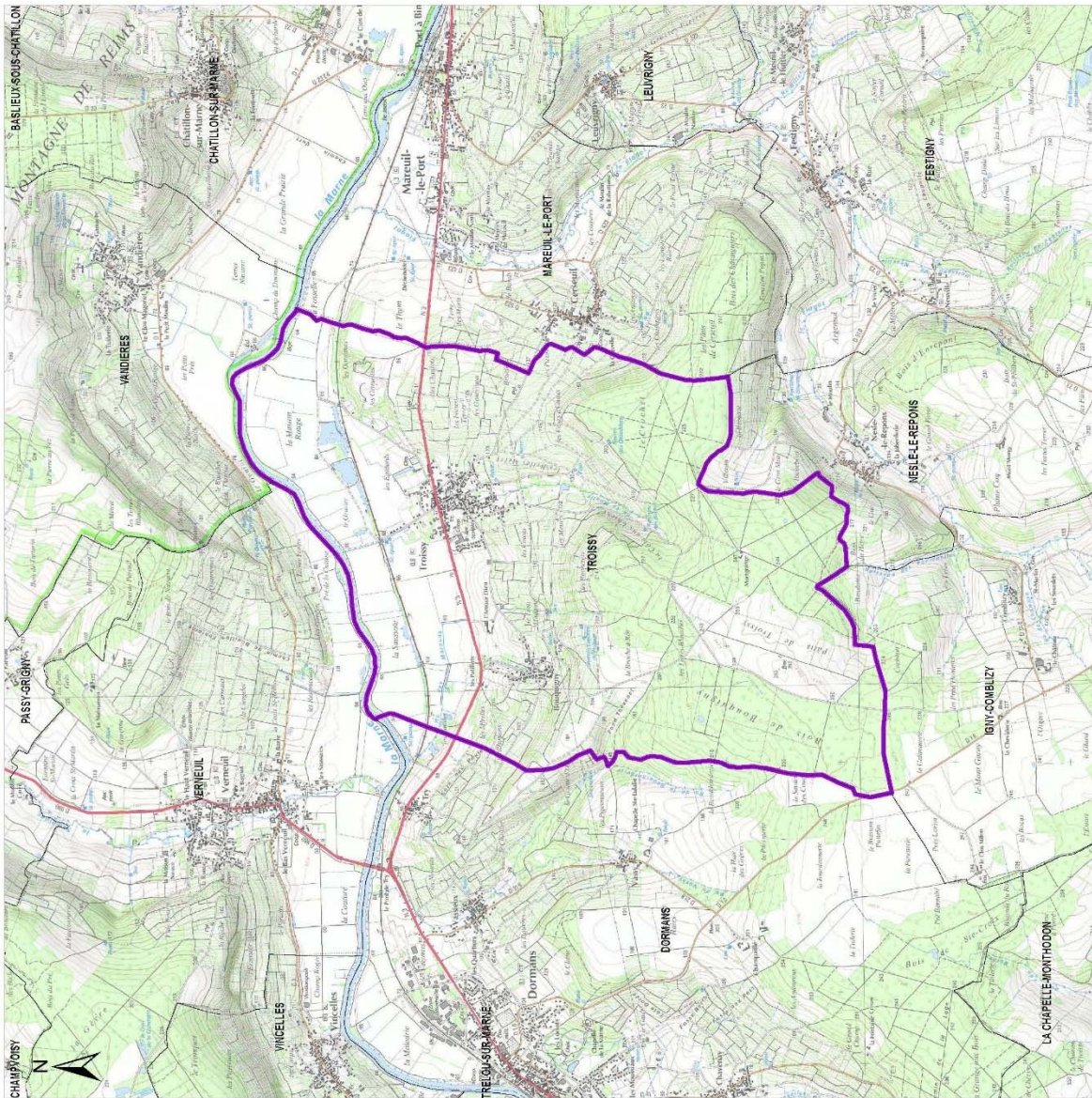
D'une superficie de **15,5km<sup>2</sup>**, la commune de Troissy est localisée en Région Champagne-Ardenne, au nord-ouest du département de la Marne. Elle appartient à l'arrondissement d'Épernay, située à 20 km, et au canton de Dormans dont elle est limitrophe.

Avec ses 958 habitants<sup>1</sup>, la Commune se localise à 20 kilomètres d'Épernay, 30km de Château-Thierry dans l'Aisne et 40 de Reims. Elle bénéficie donc d'une position centrale très intéressante par rapport à trois pôles urbains structurants du nord-est du bassin parisien.

Son territoire est traversé par la **route départementale 3** reliant localement Château-Thierry à l'Ouest et Épernay à l'Est.



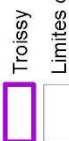
<sup>1</sup> Données communales, juin 2015



Commune de Troissy

Plan Local d'Urbanisme

Localisation



**1:50 000**  
 (Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)  
 Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2015  
 Source de fond de carte : IGN SCAN 25  
 Sources de données : BD Carthage de l'IGN



L'accès à l'autoroute A4 le plus proche est situé à Villers-Agron-Aiguizy, à 13km au nord. Grâce à cette proximité avec l'autoroute, Troissy se situe à environ 1h30 de Paris, 2h de Metz et 2h30 de Lille

Le ban communal est limitrophe des communes de Verneuil, Vandières, Mareuil-le-Port, Nesle-le-Repons, Igny-Comblizy, et Dormans.

## **1.2. UN TISSU INTERCOMMUNAL DE PROXIMITE**

### **1.2.1. La Communauté de Communes des coteaux de la Marne**

Troissy est membre de la communauté de communes des coteaux de la Marne, créée en 1996 et fédérant 14 communes :

- Champvoisy
- Courthiézy
- Festigny
- Igny-Comblizy
- Le Breuil
- Leuvrigny
- Mareuil-le-Port
- Nesle-le-Repons
- Oeuilly
- Sainte-Gemme
- Troissy
- Verneuil
- Vincelles

La plus importante d'entre elles est Dormans, avec près de 3 000 habitants. C'est elle qui accueille le siège de l'intercommunalité.

### **1.2.2. Les compétences de la CCCM**

- **Environnement et cadre de vie**

- Eau
- Assainissement collectif
- Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés
- Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

- **Sanitaire et social**

- Aide sociale facultative
- Action sociale (favorisant l'emploi et l'insertion)

- **Développement et aménagement économique**

- Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique
- Action de développement économique

- **Aménagement de l'espace**

- SCOT
- Schéma de secteur
- Prise en considération d'un programme d'aménagement d'ensemble et détermination des secteurs au sens du code de l'urbanisme
- Études de programmation

- **Voirie**

- Création, aménagement et entretien de la voirie.
- signalisation

- **Développement touristique**

- Tourisme

- **Logement et habitat**

- Programme local de l'habitat

- **Autres**

- Gestion de personnel
- Gestion d'un centre de secours
- NTIC

### 1.2.3. Autres structures intercommunales

La commune adhère également au :

- **SIVU Scolaire de Mareuil-le-Port** créé en 1961 et regroupant 20 communes.
- **Syndicat mixte intercommunal d'Énergie de la Marne (SIEM)** créé en 1948 et regroupant un total de 600 communes

Par le biais de la CCCM, elle adhère également au :

- **Syndicat Mixte Intercommunal d'alimentation en eau potable des Goulottes** créé en 1979 et regroupant 16 communes (dont les 14 de la CC des coteaux de la Marne)
- **Syndicat mixte de valorisation des ordures ménagères (SYVALOM)** créé en 1999 et regroupant 20 membres (5 communes, 14 intercommunalités et le département de la Marne)
- **Syndicat Mixte du Scot d'Épernay et sa région** créé en 1995 et regroupant 7 membres (2 communes et 5 intercommunalités)
- **Syndicat Mixte de distribution d'eau potable de la région de Sainte-Gemme**

### 1.2.4. Le Syndicat mixte du SCoT d'Épernay et sa région

Le Syndicat mixte du SCoT d'Épernay et sa région est un syndicat mixte fermé, c'est-à-dire composé de communes et d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). Ce type de syndicat a vocation à fédérer, sur un territoire pertinent, des EPCI et des communes, pour réaliser des économies d'échelle et coordonner l'action des collectivités publiques.

Comparé aux communautés de communes, le syndicat mixte se caractérise par :

- l'absence de fiscalité propre et donc des ressources qui sont constituées par les cotisations des membres adhérents,
- un caractère associatif ce qui implique que la loi n'impose aucune compétence obligatoire. Les syndicats mixtes sont donc titulaires des compétences transférées par leurs membres,
- le choix entre une vocation unique ou la poursuite d'objets multiples.

En l'espèce, deux compétences complémentaires en matière d'aménagement du territoire ont été transférées au syndicat mixte :

- avec dans un premier temps l'élaboration et le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- puis l'élaboration d'un schéma de secteur



## 1.3. DES DOCUMENTS-CADRES A PRENDRE EN COMPTE

### 1.3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région (SCOTER)

Le SCOT est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000. Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire dans une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale.



Le Scot d'Épernay et sa région actuellement en vigueur date de 2005. Il est actuellement en révision.

Les objectifs du Scot en cours d'élaboration sont les suivants :

- Stimuler l'attractivité territoriale,
- Affirmer la vocation productive globale,
- Renforcer l'armature urbaine.

**Il est à noter que selon l'article L. 131-6 du code de l'urbanisme, le PLU devra être compatible avec le SCOT. Dans le cas où le PLU serait approuvé avant le SCOT et qu'il ne serait pas compatible avec ce dernier, le PLU aura 3 ans pour se mettre en compatibilité avec le SCOT après approbation de celui-ci.**

### 1.3.2. Plan Local de l'Habitat (PLH)

La commune n'est concernée par aucun PLH.

**Comme le SCOT, selon l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, le PLU devra être compatible avec le PLH. Dans le cas où un PLH serait élaboré après l'approbation du PLU, celui-ci aurait 3 ans pour se mettre en compatibilité avec le PLH après approbation de celui-ci.**

**Il est à noter que le PLU n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.**

### 1.3.3. Plan de Déplacement Urbain (PDU)

La commune n'est concernée par aucun PDU.

**À l'instar du PLH, selon l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, le PLU devra être compatible avec le PDU. Si nécessaire, le PLU aura 3 ans pour se mettre en compatibilité avec le PDU après approbation de celui-ci.**

### 1.3.4. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le territoire communal de Troissy appartient au bassin versant de la Seine et doit répondre administrativement aux objectifs du **SDAGE du bassin Seine-Normandie** approuvé le 29 octobre 2009 qui définit les grandes orientations fondamentales de la politique de l'eau du bassin.

Ce SDAGE est la version française des plans de gestion des eaux demandés aux États membres par la directive cadre sur l'eau d'octobre 2000.

Il s'agit d'un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L. 212-1 du Code de l'Environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le dernier SDAGE Seine-Normandie qui datait de 2009 a été révisé en 2015. Adopté le 5 novembre 2015, pour la période 2016-2021, le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

L'arrêté d'approbation, publié au JO du 20 décembre 2015, rend effective la mise en œuvre du SDAGE à compter du 1er janvier 2016

Le SDAGE Seine-Normandie fixe plusieurs orientations fondamentales à travers 8 défis à relever :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Défi 7 : Gérer la rareté de la ressource en eau,
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Selon l'article R. 122-1 du Code de l'Urbanisme, la Carte Communale doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définies par le SDAGE.

**Selon l'article L. 131-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU « doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus».**

La commune de Troissy est directement concernée par les objectifs du SDAGE au regard notamment de la Marne parcourant le territoire.

Des enjeux majeurs sont notamment à prendre en compte dans l'élaboration du PLU de Troissy :

- Assurer la cohérence hydraulique de l'occupation du sol, limiter le ruissellement et l'érosion,
- Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues,
- Ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages graves,
- Mettre fin à la dégradation des zones humides, préserver et restaurer leurs fonctionnalités.

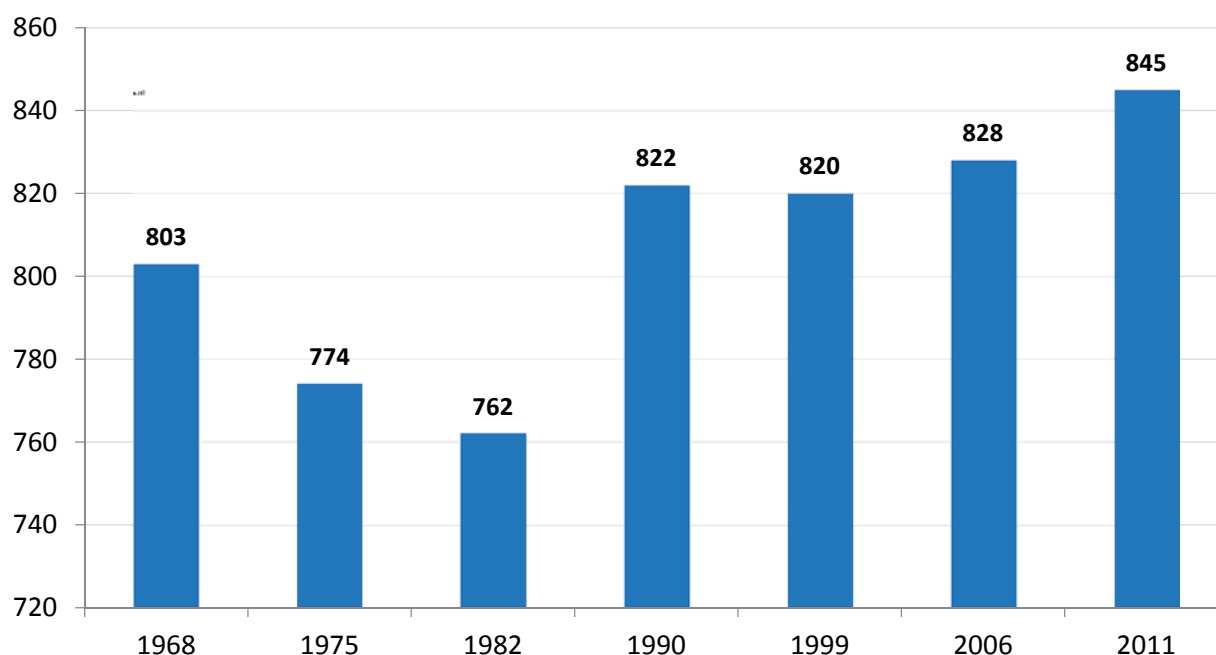
À noter que le territoire de Troissy n'est couvert par aucun SAGE, déclinaison locale du SDAGE.

## 2. DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Études Economiques (INSEE), repose sur les résultats du recensement de 2011.

### 2.1. UNE LENTE REPRISE DEMOGRAPHIQUE DEPUIS LES ANNEES 1980

#### Évolution de la population entre 1968 et 2011



Source : INSEE 2011

Selon les données du recensement de la population de 2011, la commune de Troissy a gagné 17 habitants depuis le précédent recensement datant de 2006 et 25 depuis 1999.

Globalement depuis la fin des années 1960, la commune a connu une progression d'environ 5% (5,2) de sa population. Néanmoins cette progression n'a pas été linéaire et a connu différentes phases.

On constate qu'entre 1968 et les années 1980, Troissy perd régulièrement des habitants, jusqu'à atteindre son seul démographique le plus bas en 1982 avec 762 habitants. 8 ans plus tard, en 1990, la commune compte 822 habitants. Elle se stabilise durant les années 1990 (-2 habitants en 1990 et 1999) avant de connaître à nouveau une légère progression.

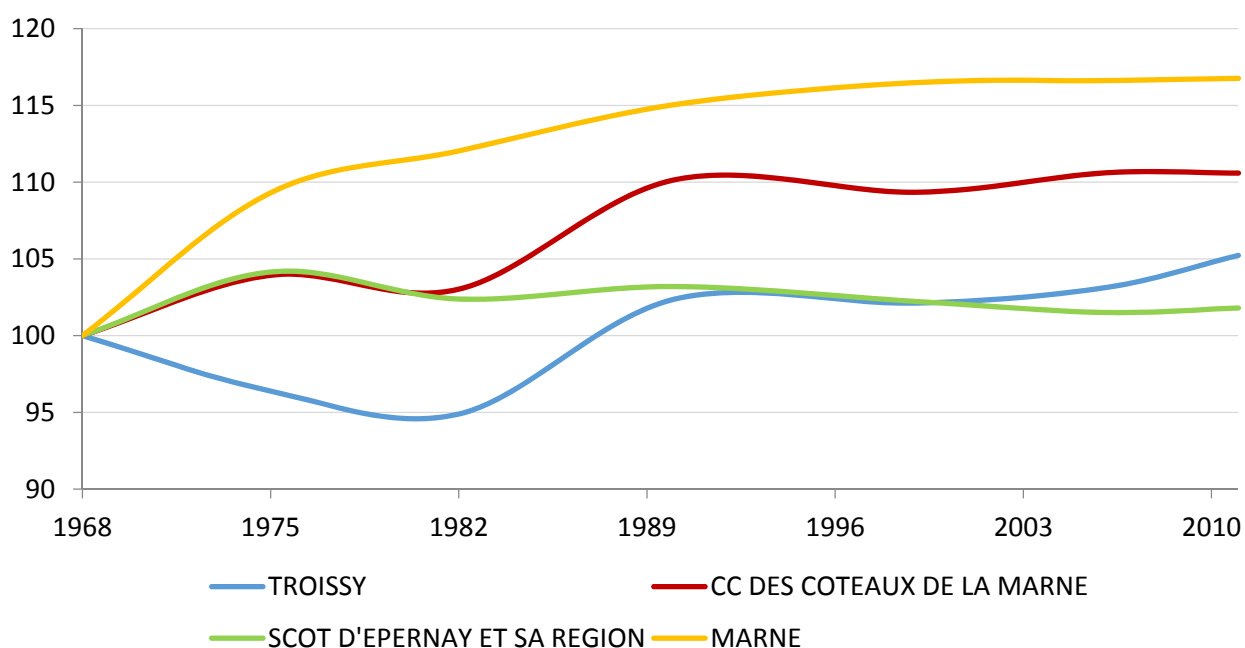
En 2012, la population était de 854 habitants, confirma ainsi une dynamique actuelle plutôt en légère croissance démographique.

### Comparatif de la croissance communale à l'échelle intercommunale et départementale

Entité administrative	Population sans doubles comptes					Croissance			
	1982	1990	1999	2006	2011	82-90	90-99	99-06	06-11
Troissy	762	822	820	828	845	+ 7,9 %	- 0,2%	+ 0,9%	+2 %
CCCM	8582	9175	9108	9213	9212	+ 6,9 %	+ 0,7 %	+ 1,2 %	0
Marne	543 627	558 217	565 229	565 841	566 571	+ 2,6 %	+1,3 %	+ 0,1 %	+ 0,1%

Source : INSEE - RP 2011

### Comparatif des croissances sur la base d'un indice 100 en 1968



Source : INSEE 2011

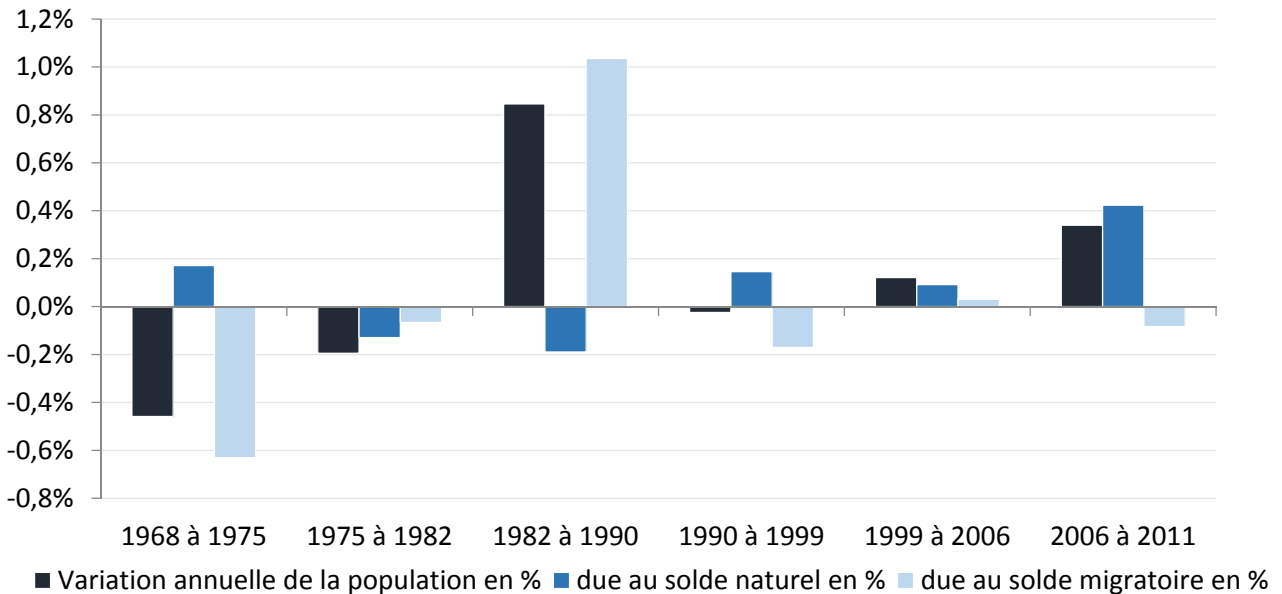
En comparant les évolutions démographiques sur une même base, on retrouve bien le modèle décrit précédemment : une diminution de la population durant les années 1970-1980 puis une augmentation générale marquée par une forte hausse durant les années 1980.

Depuis les années 1980, l'évolution de la population Troissyte se fait de façon parallèle à celle de la communauté de communes. Si Troissy connaît une croissance générale moins marquée, c'est principalement du fait du retard enregistré au cours des années 1970-1980. Néanmoins, alors que la population de l'intercommunalité se stabilise depuis les années 1990, celle de Troissy continue d'augmenter légèrement.

Démographiquement, la commune apparaît également moins dynamique que le département, mais plus dynamique que le territoire de Scot.

## 2.2. UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE INEGALE

### La cause des variations de population depuis 1968



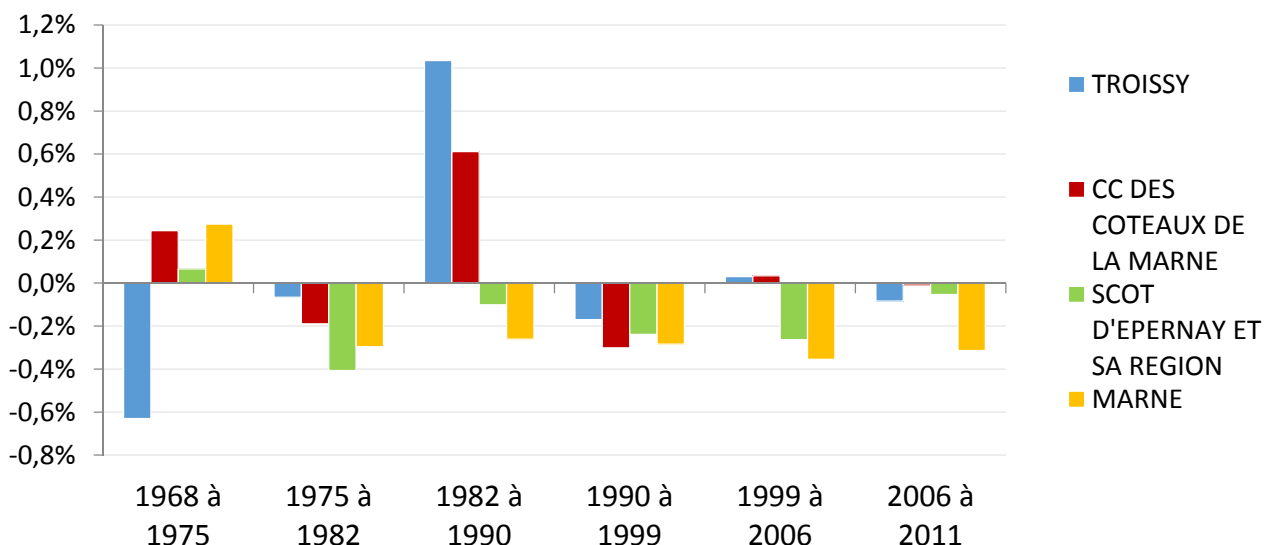
Source : INSEE 2011

Le **solde naturel** représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le **solde migratoire** traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

La baisse de la population communale durant les années 1970 est due principalement à un solde migratoire négatif. La reprise démographique amorcée dans les années 1980-1990, à l'inverse, est le fruit d'un solde migratoire positif. Depuis, le solde migratoire est négatif ou nul. Si la commune gagne des habitants, c'est uniquement du fait d'un solde naturel positif.

Cette situation traduit une perte d'attractivité générale de la commune, malgré un rebond durant les années 1980.

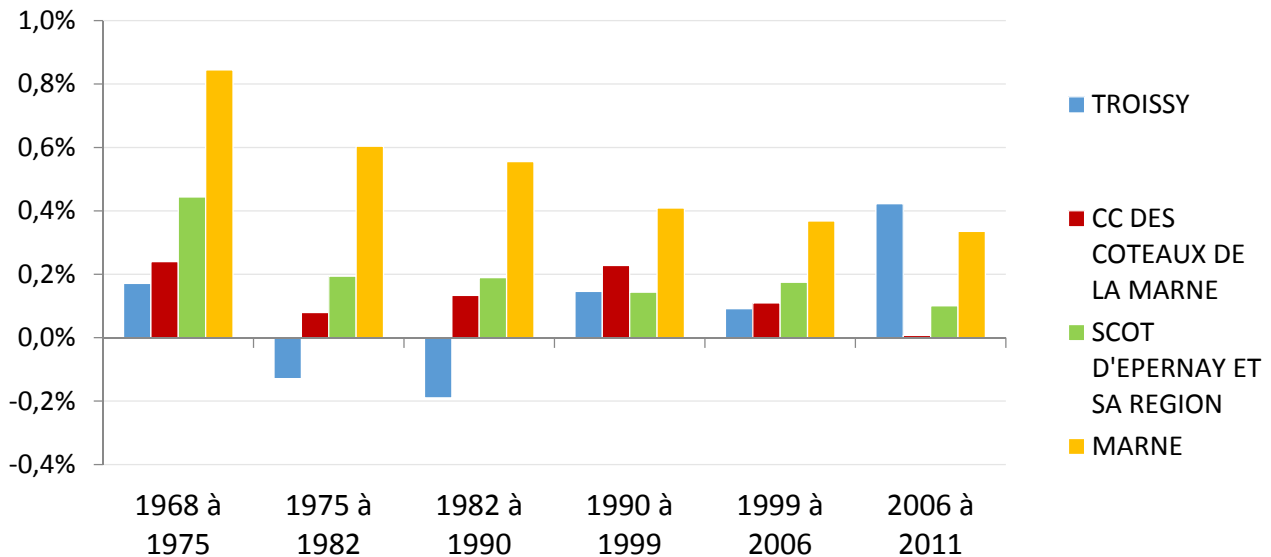
### Évolution comparée des soldes migratoires entre 1968 et 2011



Source : INSEE 2011

La commune de Troissy est marquée par un solde migratoire fortement négatif au début des années 1970, contrairement à la communauté de communes des coteaux de la Marne et du département. Depuis 1975, son profil est assez peu identifiable à celui de la Marne. En revanche, il est assez proche de celui de l'intercommunalité, avec des évolutions à la hausse initialement plus marquée (1982-1990). La position de la commune en limite de département explique en partie pourquoi elle se différencie de la dynamique départementale.

**Évolution comparée des soldes naturels entre 1968 et 2011**

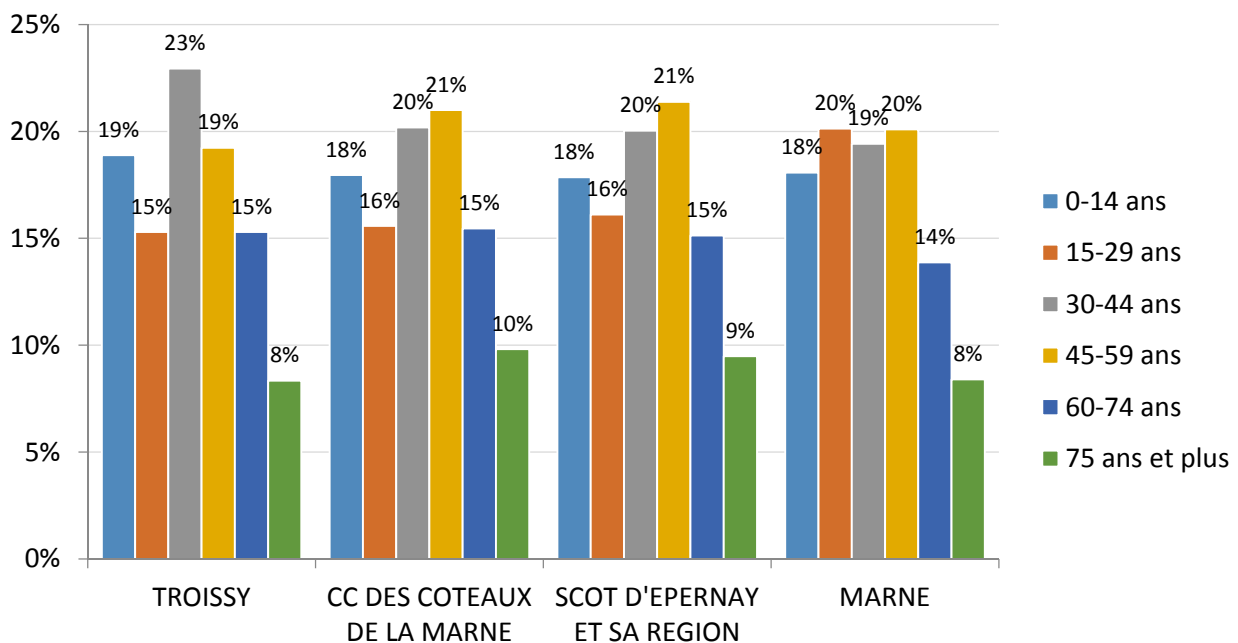


Source : INSEE – RP 2011

Mis à part sur la période 2006-2011, le solde naturel de la commune de Troissy est constamment inférieur à celui des deux échelles de référence.

**2.3. DES CLASSES D'ÂGE STABLE ET ORGANISE AUTOUR DE LA CLASSE INTERMEDIAIRE**

**Analyse comparée de la répartition des classes d'âge en 2011**

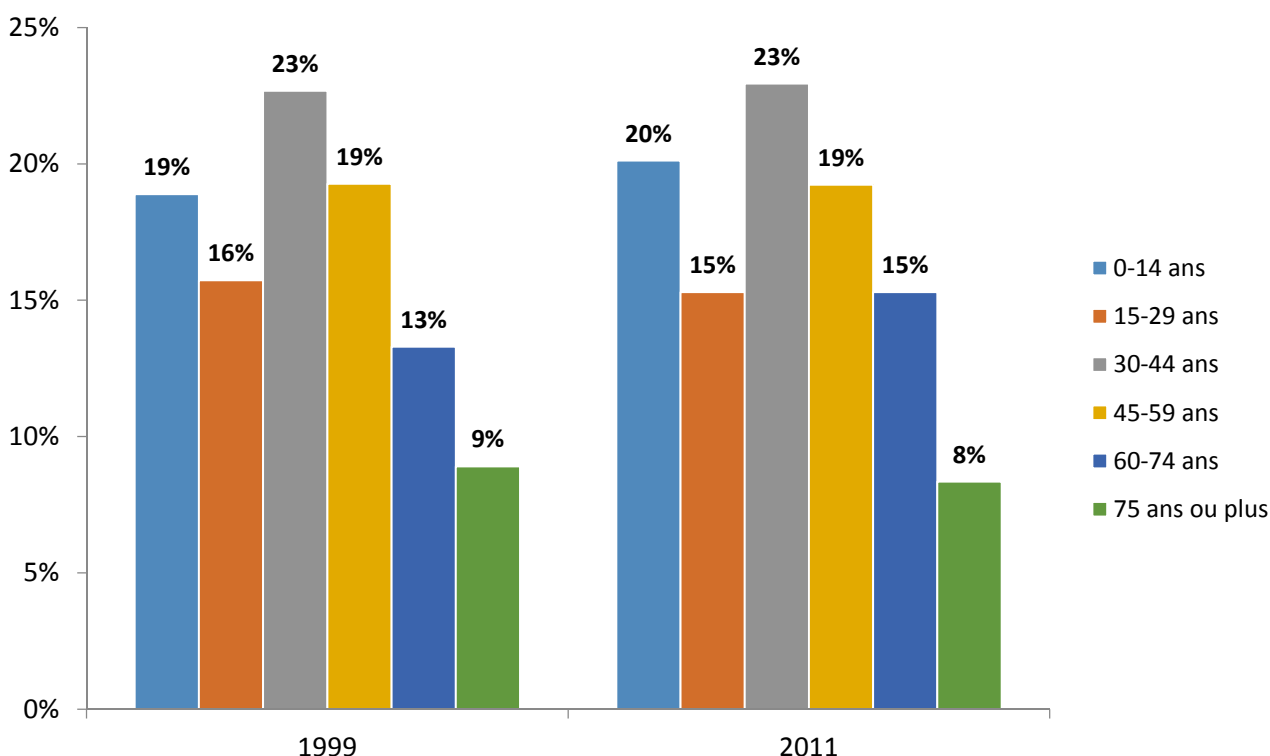


Source : INSEE -2011

En 2011, la part des 30-44 ans dans la population communale est la plus importante, avec 23%. Elle est également légèrement plus représentée qu'à l'échelle intercommunale et départementale (20% et 19%). Pour le reste de la population, le profil troissyate est assez représentatif du modèle observable sur les deux autres échelles de comparaison. Seule la part des 15-29 ans apparaît légèrement sous-représentée par rapport au modèle départemental (15% à Troissy contre 20% dans la Marne).

Les classes d'âges intermédiaires (30-59 ans), soit la population active, sont majoritaires, puisqu'elles représentent 42% de la population totale. Les deux autres grandes classes d'âge, les 0-30 ans et les 60 et plus représentent respectivement 34% et 23%, se rapprochant ainsi du modèle intercommunal.

### Évolution des classes d'âge dans la commune entre 1999 et 2011

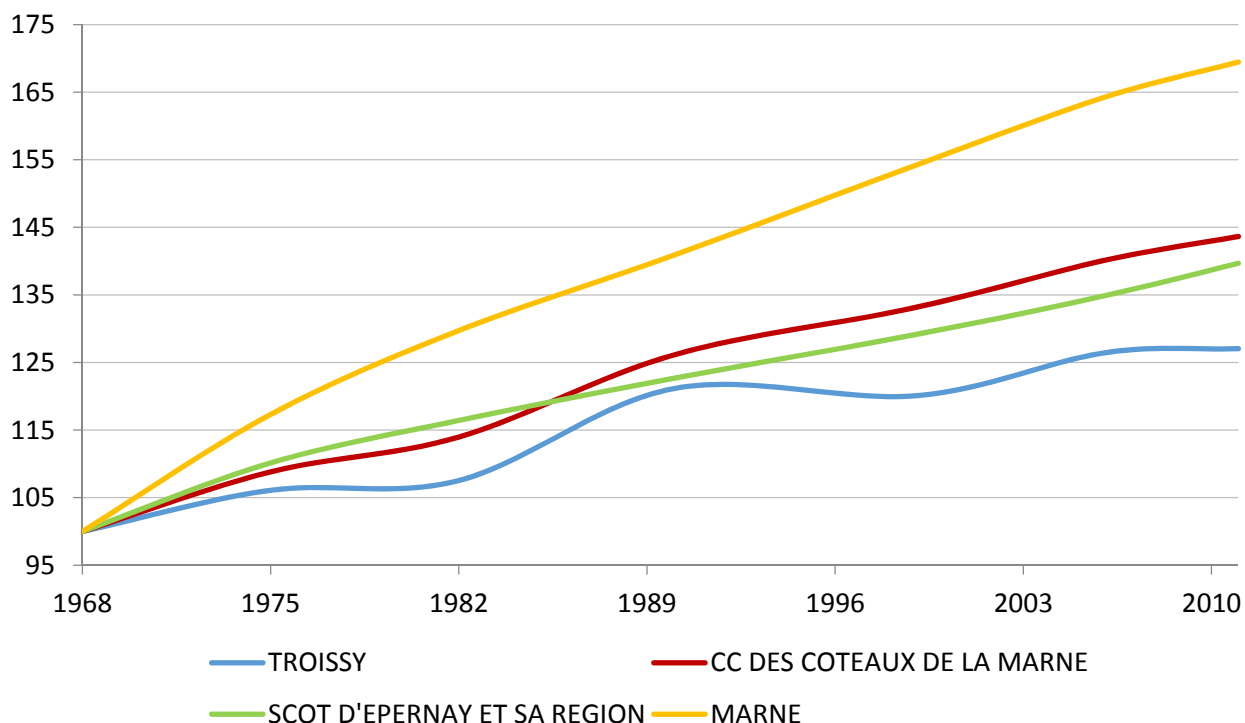


Source : INSEE 2011

Ce graphique comparatif tend à démontrer une très forte stabilité en ce qui concerne la répartition de la population par tranche d'âge depuis la fin des années 1990. Entre 1999 et 2011, on observe une évolution uniquement à la marge de certaines tranches d'âge (+1% pour les 0-14 ans, -1% pour les 75 ans et plus...). Cette situation peut être perçue comme un atout dans la mesure où elle ne nécessite pas de grands bouleversements dans la gestion et l'organisation du territoire communal.

## 2.4. UNE CROISSANCE DU NOMBRE DE MENAGES<sup>2</sup> MALGRE UNE STABILISATION DE LA POPULATION

### Évolution comparée du nombre de ménages sur une base 100 entre 1968 et 2011



Source : INSEE 2011

Même si les trois échelles de représentation connaissent une croissance générale, l'évolution du nombre de ménages est nettement plus importante à l'échelle départementale qu'aux autres échelles de références. Troissy connaît une augmentation beaucoup moins marquée du nombre de ménages que les autres territoires.

L'augmentation assez lente du nombre de ménages à Troissy est à mettre en relation avec la stabilité de la structuration de la population par classe d'âge

### L'évolution du nombre des ménages entre 1975 et 2009 à Troissy

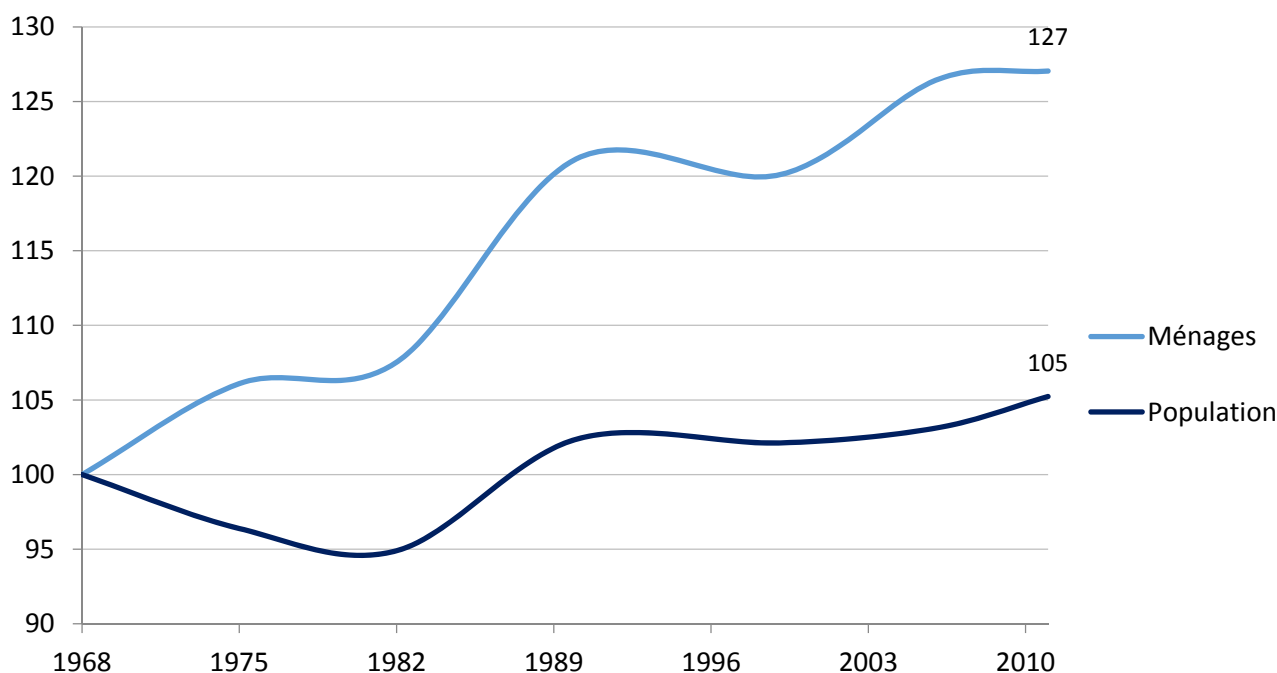
Nombre des ménages					Croissance			
1982	1990	1999	2006	2011	82-90	90-99	99-06	06-11
300	338	335	353	354	+ 12,7 %	-0,9 %	+ 5,4 %	+ 0,3 %

Source : INSEE - RP 2011

<sup>2</sup> Un **ménage**, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales. (Définition INSEE)



### Comparaison de l'évolution de la population et du nombre de ménages entre 1968 et 2011



Source : INSEE 2011

Malgré tout, Troissy connaît un phénomène que l'on observe sur l'ensemble du territoire national : le nombre de ménages présents sur la commune augmente plus vite que la population. Alors que la population n'a augmenté globalement que de 5% entre 1968 et 2011, le nombre de ménages à lui connut une progression de plus d'un quart (27%).

Cette évolution est cependant inégale. Elle est caractérisée par un modèle en dent de scie, lié tout de même à l'évolution de la population. À partir des années 1980, l'évolution du nombre de ménages amplifie même l'évolution du nombre d'habitants. Le nombre de ménages baisse et augmente plus rapidement que le nombre d'habitants.

### L'évolution de la taille des ménages entre 1975 et 2011 à Troissy

Entité administrative	Taille des ménages					Croissance				
	1982	1990	1999	2006	2011	82-90	90-99	99-06	06-11	82-11
Troissy	2,54	2,43	2,45	2,35	2,38	- 4 %	+ 0,8 %	- 4,1 %	+ 1,3 %	- 6,3%
CCCM	2,71	2,62	2,46	2,67	2,31	- 3,3 %	- 6,1 %	+ 8,5 %	- 13,5 %	- 14,8 %
SCOT	2,76	2,64	2,48	2,36	2,29	- 4,3 %	- 6,1 %	- 4,8 %	- 3 %	- 17 %
Marne	2,83	2,67	2,47	2,32	2,26	- 5,6 %	- 7,5 %	- 6,1 %	- 2,6 %	- 20,1 %

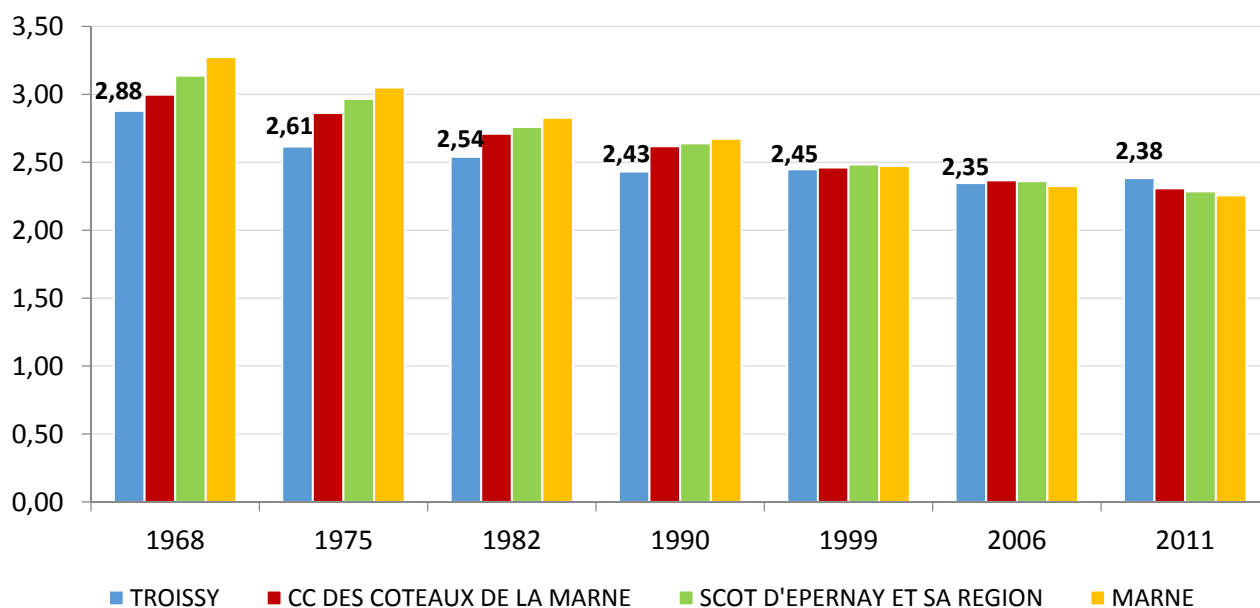
Source : INSEE 2011

On peut constater une diminution générale de la taille des ménages entre 1982 et 2011. Elle était en moyenne de 2,54 individus par ménage (soit environ 5 individus pour 2 ménages) en 1982 et de 2,38 en 2011, soit une diminution de 6,3%. Cette baisse est néanmoins relativement faible si on la compare avec les évolutions enregistrées aux niveaux intercommunal (-14,8%) et départemental (-20,1%) sur la même période.

Là encore cette évolution reflète la relative stabilité démographique de la commune.

À noter que Troissy connaît même un léger rebond de la taille des ménages entre 2006 et 2011 ; situation que l'on est loin d'observer sur les autres territoires

### Évolution comparée de la taille des ménages entre 1968 et 2009



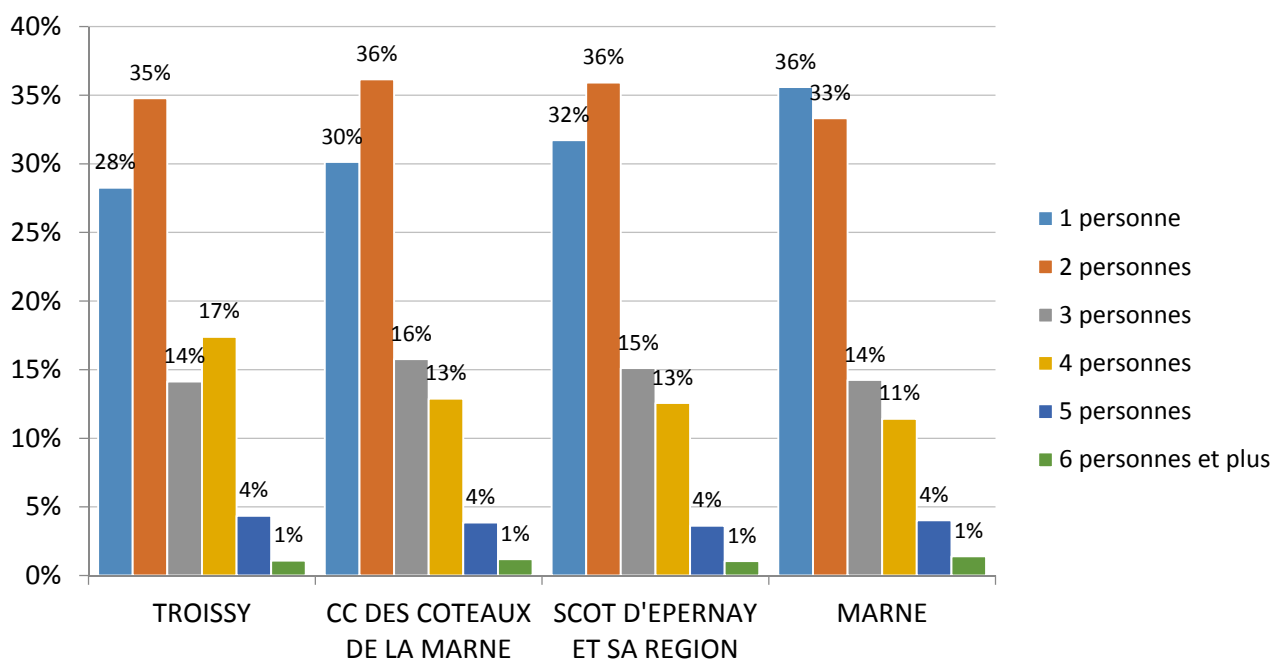
Source : INSEE 2011

Alors qu'en 1968, Troissy se distinguait des autres échelles de références avec une taille des ménages beaucoup plus faible, en 2011 elle se rapproche des autres territoires. Le rapport s'est même quelque peu inversé puisque Troissy accueille des ménages dont la taille est légèrement plus importante que dans le reste de l'intercommunalité, du territoire du Scot ou du département.

La diminution de la taille des ménages rencontrée depuis les années 1970 est due au desserrement de la population. Elle est enregistrée sur l'ensemble du territoire national et s'explique à travers trois phénomènes :

- la décohabitation des populations jeunes qui quittent le foyer parental,
- l'éclatement des ménages créant des familles monoparentales et des ménages d'une seule personne,
- le vieillissement de la population augmentant le nombre de ménages d'une seule personne suite à la perte du conjoint.

### Comparatif de la composition des ménages en 2011



Source : INSEE 2011

En 2011, la grande majorité des ménages résidant à Troissy était composée de 2 personnes, soit 35% des ménages. Ce chiffre se situe dans la moyenne des autres territoires de référence. Cependant les ménages comptant 4 individus ou plus étaient bien plus représentés qu'aux autres échelles : soit 23% contre 16% dans la Marne et 18% sur le territoire de la communauté de commune des coteaux de la Marne ou du Scot. Les ménages d'une seule personne sont eux légèrement moins représentés qu'ailleurs, mais représentent tout de même 28% des ménages. Cette structuration de la composition de ménages suppose d'offrir de préférence des logements de petite taille.

## Démographie : constats et enjeux

### Constats :

- Une population relativement stable malgré un « creux » durant les années 1970 – 1980.
- Une légère croissance démographique depuis 2006
- Un solde migratoire négatif depuis les années 1990
- Un solde naturel positif qui permet de maintenir la population
- Une mixité intergénérationnelle stable
- Un nombre de ménages qui augmente plus vite que la population et amplifie ses variations.
- Un desserrement des ménages se traduisant par une diminution du nombre d'individus par logement
- Des ménages de petite taille dominants : 63 % de ménages de 1 à 2 personnes...

### Enjeux démographiques :

- Maintenir le renouvellement générationnel de la population
- Anticiper le vieillissement de la population

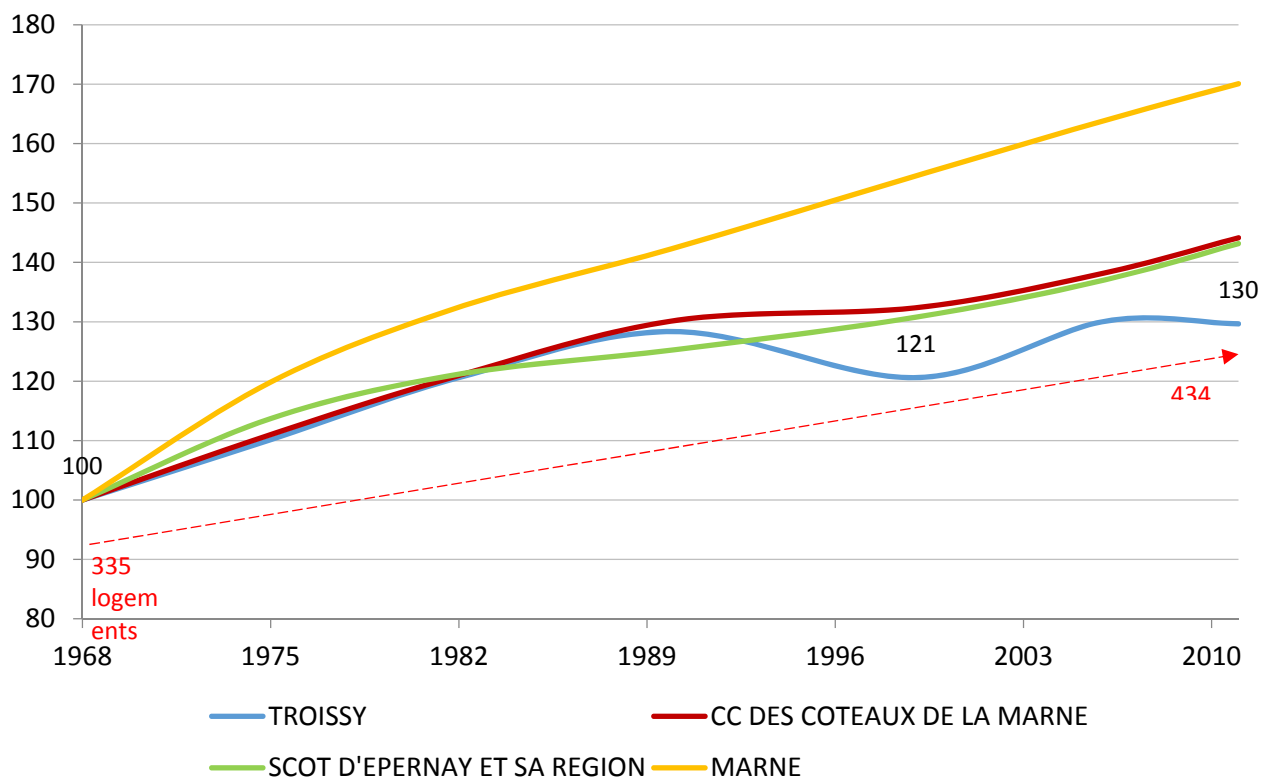
### Enjeux urbains :

- Proposer un potentiel constructible cohérent et raisonné au regard de l'évolution démographique, mais adapté aux projets de la Commune

### 3. LE PARC DE LOGEMENTS : LA MAISON INDIVIDUELLE EN PROPRIÉTÉ POUR MODELE DOMINANT

#### 3.1. UNE CROISSANCE IRRÉGULIÈRE DU NOMBRE DE LOGEMENTS DEPUIS LES ANNÉES 1970

Évolution comparée du nombre de logements sur la base d'un indice 100 en 1968



Source : INSEE - RP 2011

Troissy connaît une augmentation globale, mais inconstante de son nombre de logements. Entre 1968 et 1990, la progression est régulière. En 1980, un lotissement de 30 lots (le Grand Jardin) est construit à l'ouest de Troissy.

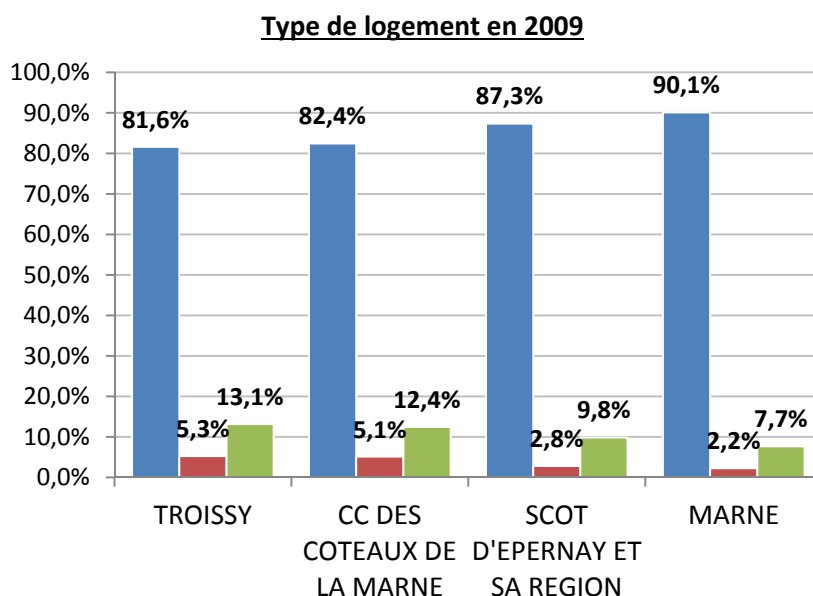
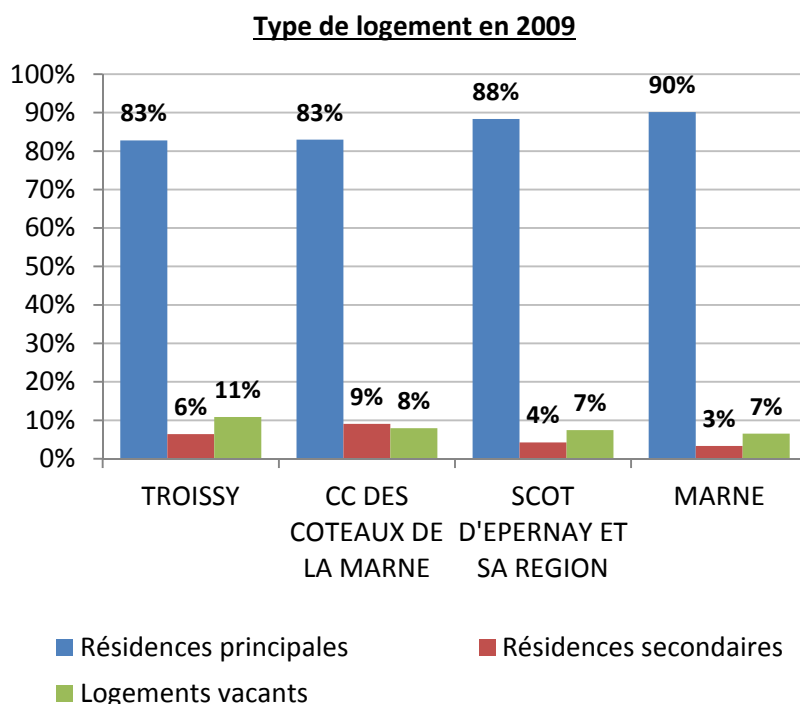
Entre 1990 et 1999, le nombre de logements sur la commune diminue. Il faut attendre 2006 pour le voir revenir à son niveau de 1999. Depuis, le nombre de logements est stable.

Concernant le rythme de création de nouveaux logements, il est légèrement supérieur à 2 logements par an (2,3).

Si jusqu'à la fin des années 1990, Troissy connaît une croissance du nombre de logements similaire à celle du territoire du Scot ou de l'intercommunalité, elle décroche au début des années 1990 et apparaît aujourd'hui moins dynamique que les autres échelles de comparaison qui, elles, connaissent une dynamique de progression constante.

Le creux enregistré dans les années 1990 s'observe également à l'échelle de l'intercommunalité, mais est nettement moins marqué.

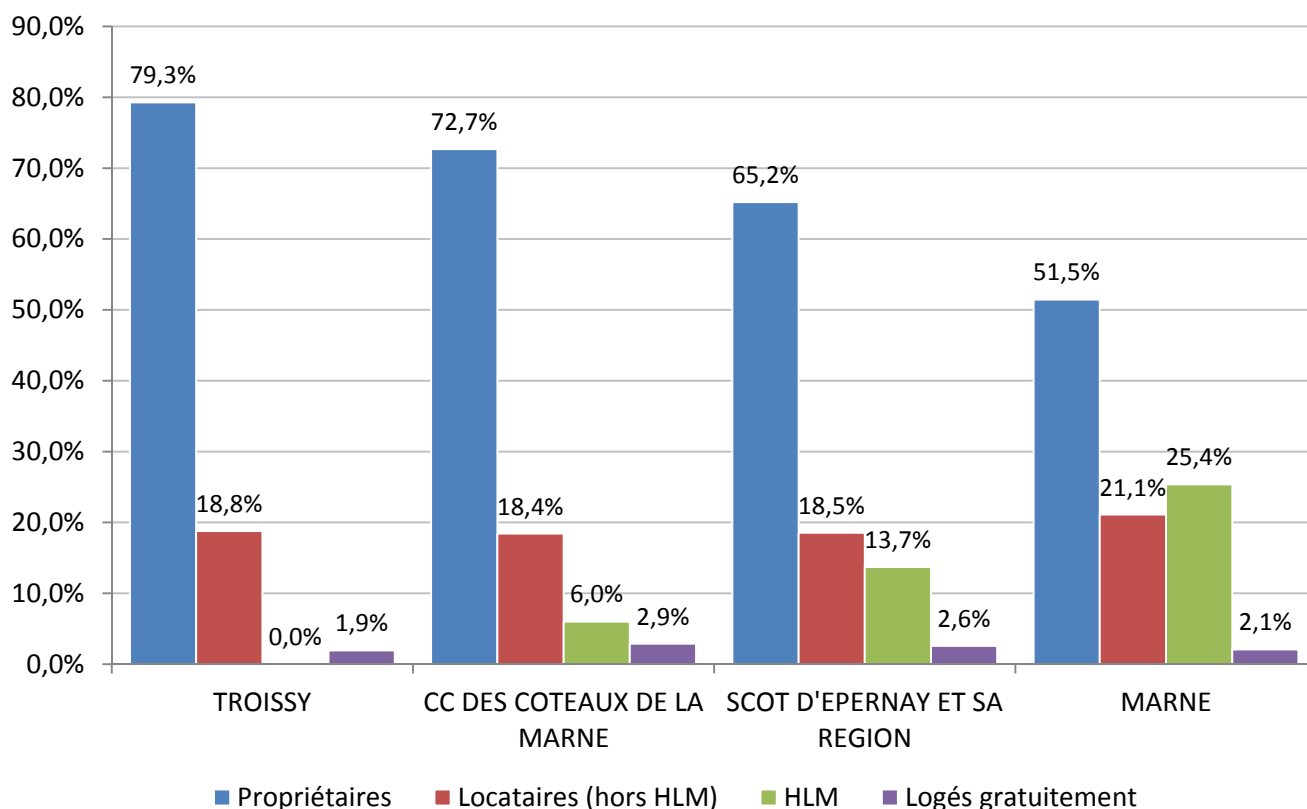
### 3.2. UNE PART IMPORTANTE DE LOGEMENTS VACANTS



Source : INSEE 2011

Sans grande surprise, les résidences principales dominent largement le parc de logement troissyat. Elles représentent néanmoins une part moins importante que dans les autres territoires de références. Ceci s'explique par la présence de quelques résidences principales, mais surtout par la présence de nombreux logements vacants qui sont passés de 11%, soit 13 logements en 2009 à 13%, soit 57 logements en 2011. Les taux de vacance classiquement observés tournent généralement autour des 5 à 6% ce qui correspond à la période de rotation durant laquelle un logement est en cours de vente ou de relocation. Ce fort taux indique que la commune est assez peu attractive et que les logements ne sont pas revendus ou reloués rapidement. Cette part importante de logements vacants représente un potentiel non négligeable dans l'hypothèse d'une croissance démographique de la population communale.

### Comparaison du statut d'occupation des résidences principales en 2011



Source : INSEE 2011

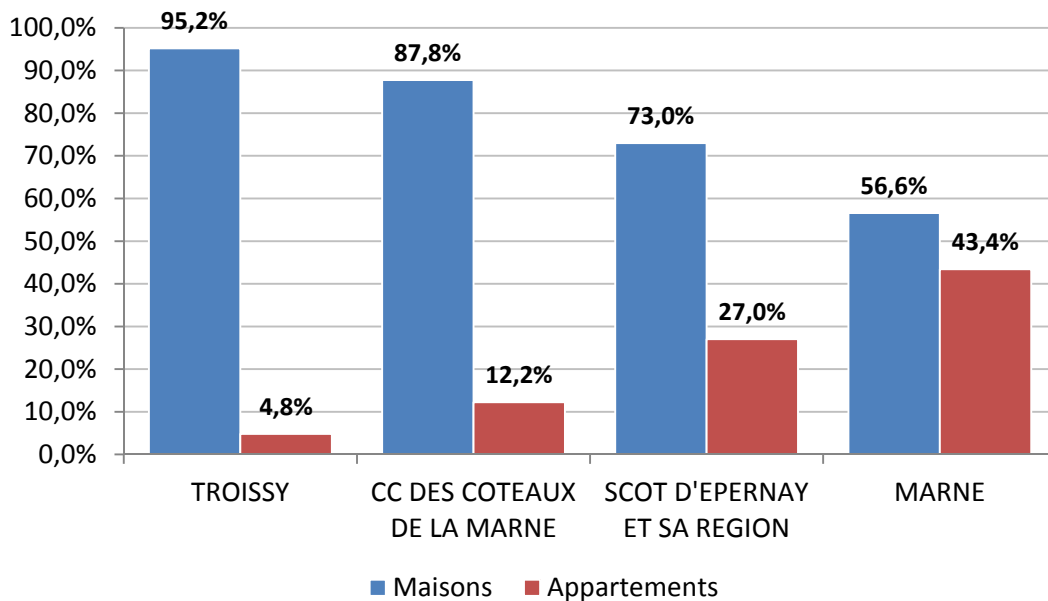
Sans grande surprise non plus, la part de propriétaires est majoritaire sur la commune. Elle est même plus importante qu'ailleurs et notamment que sur la communauté de communes.

Le parc locatif aidé (HLM) est lui totalement absent du territoire, ce qui est logique si l'on considère que Troissy n'a pas forcément vocation à accueillir des logements sociaux.

En revanche, la part du locatif privé est relativement importante sur la commune. Elle est comparable à celle du département ou du territoire du Scot, qui intègre plusieurs villes où la part de locatif est traditionnellement plus élevée.

### 3.3. LA GRANDE MAISON COMME MODELE DOMINANT

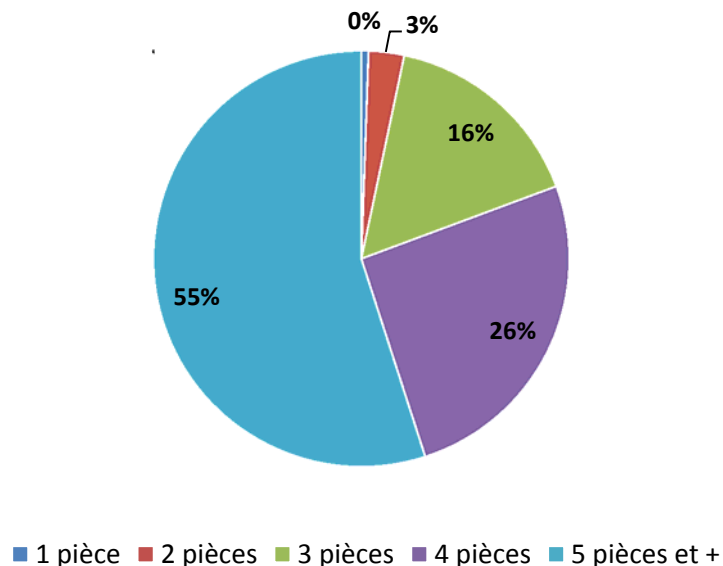
#### Comparatif du type de logements



Source : INSEE 2011

Les appartements sont très rares à Troissy. Ils ne représentent que 4,8 du parc de logement, contre 95,2% de maisons. Ce taux se démarque assez fortement de la moyenne des autres territoires.

#### Répartition des logements par nombre de pièces

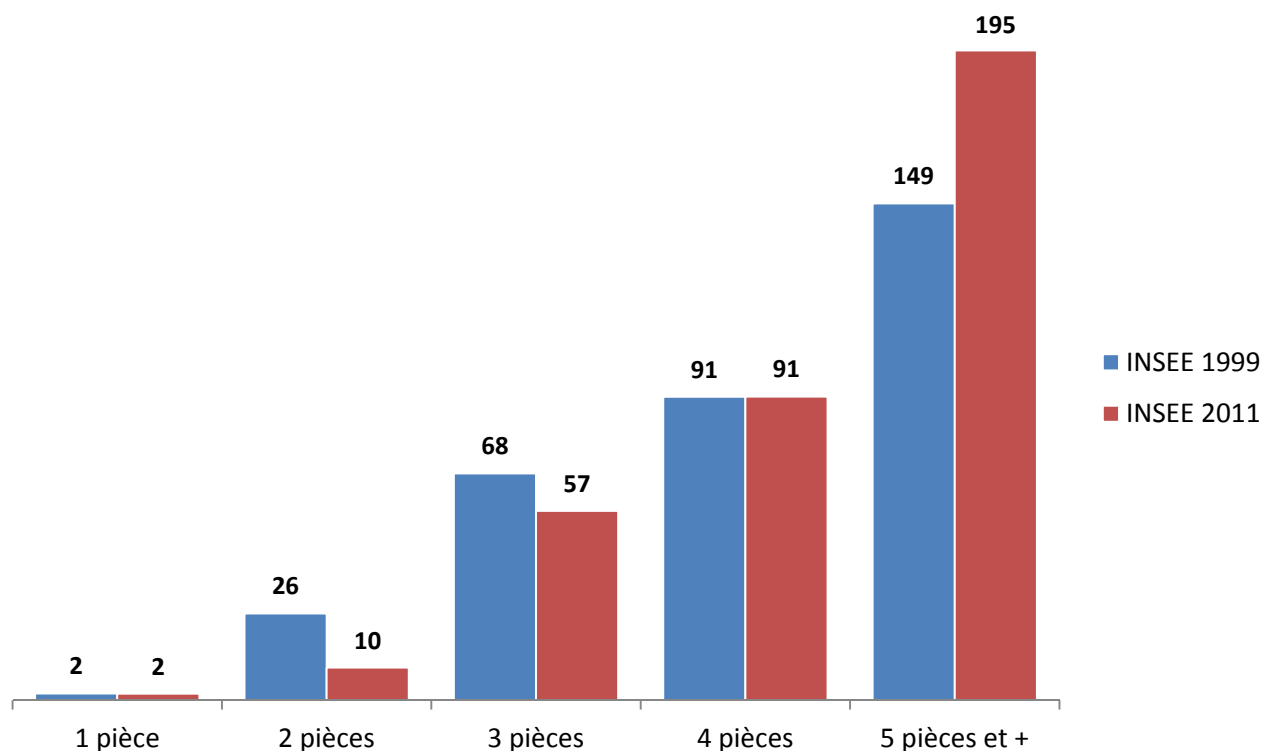


Source : INSEE 2011

En plus d'être majoritaires, les maisons sont également plutôt de grande taille, si l'on en juge par leur nombre de pièces. En effet, plus des  $\frac{3}{4}$  (81%) des logements de la commune sont des logements de 4 pièces ou plus. La majorité (55%) est composée de logements de plus de 5 pièces. Ceci traduit un modèle de maison familiale majoritaire sur le territoire communal.



### Évolution des logements par nombres de pièces entre 1999 et 2011



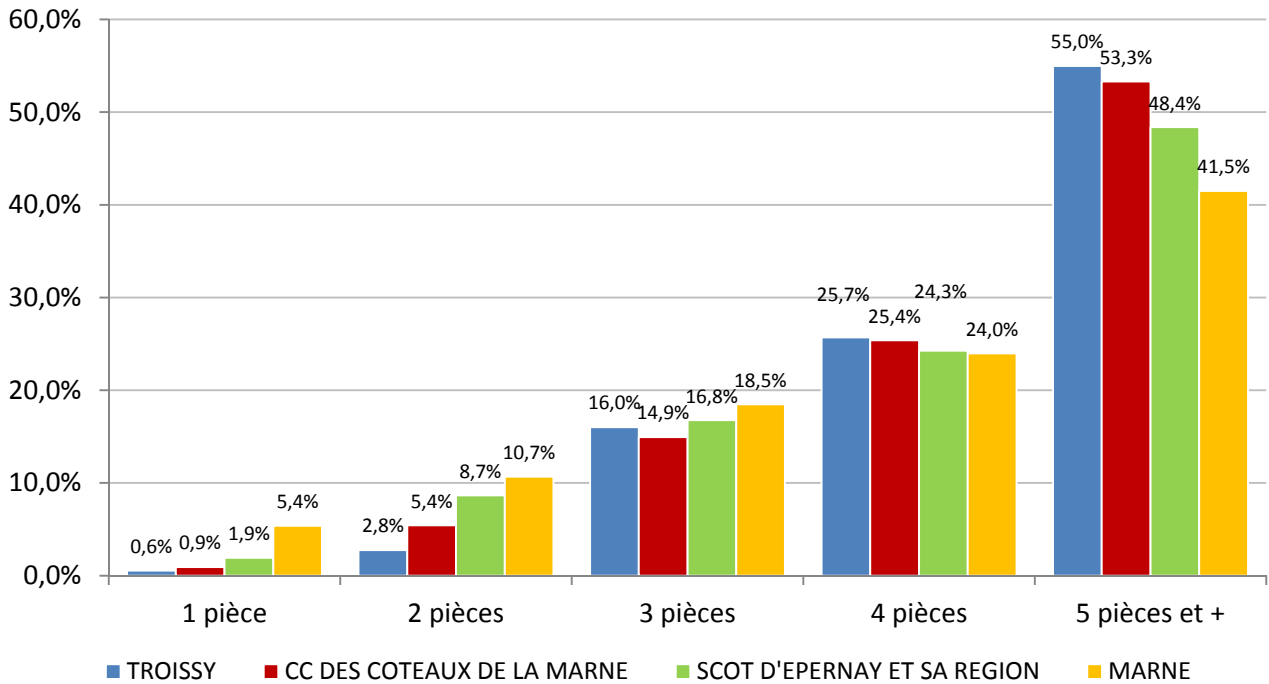
Source : INSEE 2011

La part des grands logements a tendance à se renforcer depuis 1999. Entre 1999 et 2011, les logements de 3 pièces ou moins ont diminué, passant de 26 à 10 pour les 2 pièces et de 68 à 57 pour les 3 pièces. Les studios sont, eux, restés stables. Cette évolution est difficile à expliquer, mais elle peut être liée au retrait de logement mis auparavant à la disposition d'ouvriers viticoles saisonniers.

En parallèle, le nombre de grands logements a fortement augmenté, passant de 149 à 195, soit une hausse de 31% en 12 ans.

Cette situation est paradoxale. Alors que les ménages sont de plus en plus petits, les logements sont de plus en plus en grands.

**Comparaison du nombre de pièces par logements en 2011**

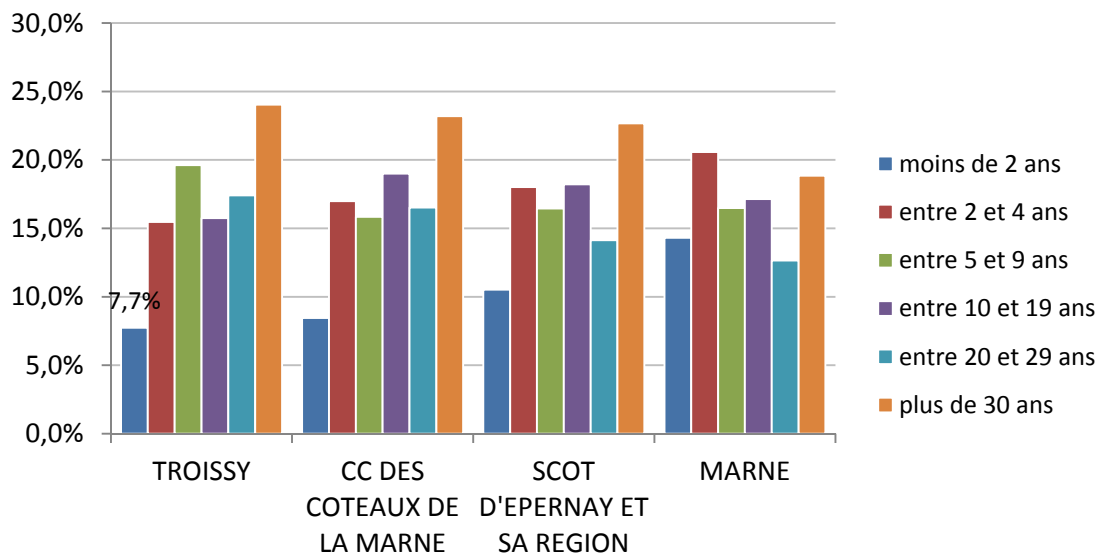


Source : INSEE 2011

Si l'on compare avec d'autres territoires, on remarque bien une sur-représentation des grands logements et une sous-représentation de petits sur le territoire communal. En effet, les logements de 5 pièces et plus, qui représentent 55% des logements à Troissy, n'en représentent que 41,5% dans la Marne. À l'inverse, les logements d'une ou deux pièces représentent 16,1% du parc de logement marnais contre 3,4 du parc troissyat.

### 3.4. DES MENAGES BIEN ANCRES DANS LE TERRITOIRE

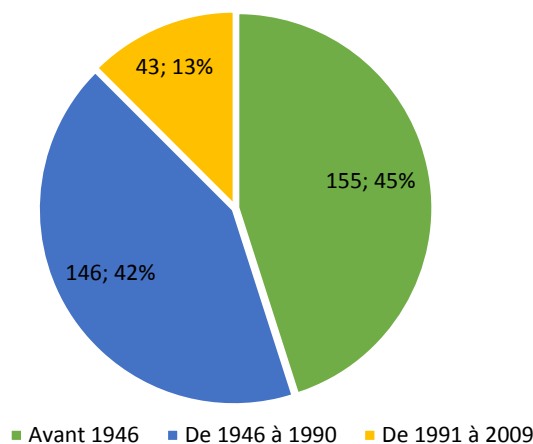
#### Comparaison de l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale



Source : INSEE 2011

Seulement 7,7% de la population troissyate a emménagé sur la commune entre 2009 et 2011. Ceci est lié à la faiblesse du solde migratoire enregistrée récemment. On observe un pic d'emménagement dans la première moitié des années 2000, lié à la construction du lotissement du Grand Jardin à l'ouest de Troissy. Néanmoins, la population de Troissy est plutôt une population bien ancrée sur le territoire, car installée depuis longtemps. 57% des habitants ont emménagé dans la commune il y a plus de 10 ans. Cette situation participe à expliquer le déséquilibre entre la taille des logements et la taille des ménages. En effet, la structure des ménages évolue (décès, départ des enfants...), sans pour autant que ces derniers ne changent de logement. La structure des ménages évolue plus rapidement que la structure de la population.

#### Répartition des résidences principales par époque de construction



Source : INSEE 2011

Le parc de logements de Troissy est relativement ancien. Près de la moitié des logements (45%) a été construit avant 1946. 87% ont été construits avant 1990. Cette répartition des résidences principales par époque de construction explique elle aussi en partie le déséquilibre entre taille des logements et taille des ménages. Ces logements ont en effet été construits avant la dynamique de desserrement des ménages que l'on observe actuellement et correspondaient à d'autres modes d'habiter.

## Logements : constats et enjeux

### Constats :

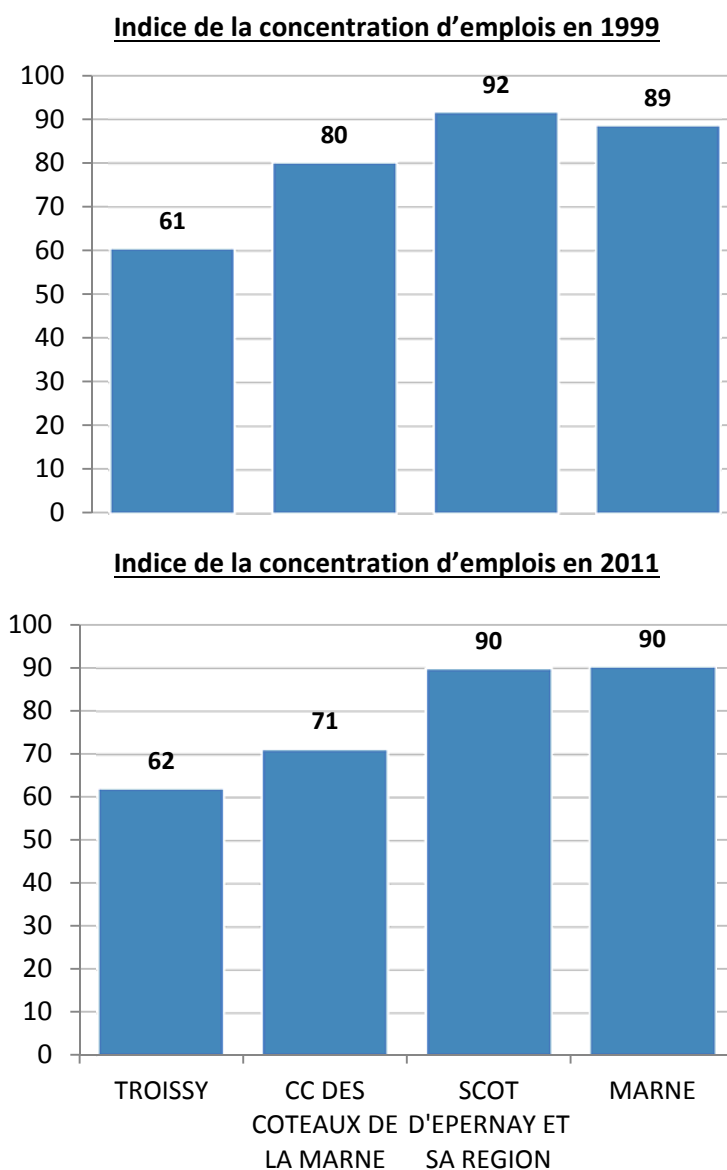
- Construction peu dynamique
- Hausse de la vacance
- Homogénéité du parc immobilier
- Prédominance des grandes maisons
- Absence de parc social
- Des habitants installés depuis longtemps

### Enjeux:

- Rééquilibrer l'offre entre grands et petits logements
- Adapter l'offre de logements à la structure des ménages
- Développer les capacités d'accueil de nouveaux ménages

## 4. LA VIE ECONOMIQUE D'UN VILLAGE VITICOLE

### 4.1. UNE ACTIVITE ECONOMIQUE SOUTENUE PAR LE SECTEUR VITICOLE



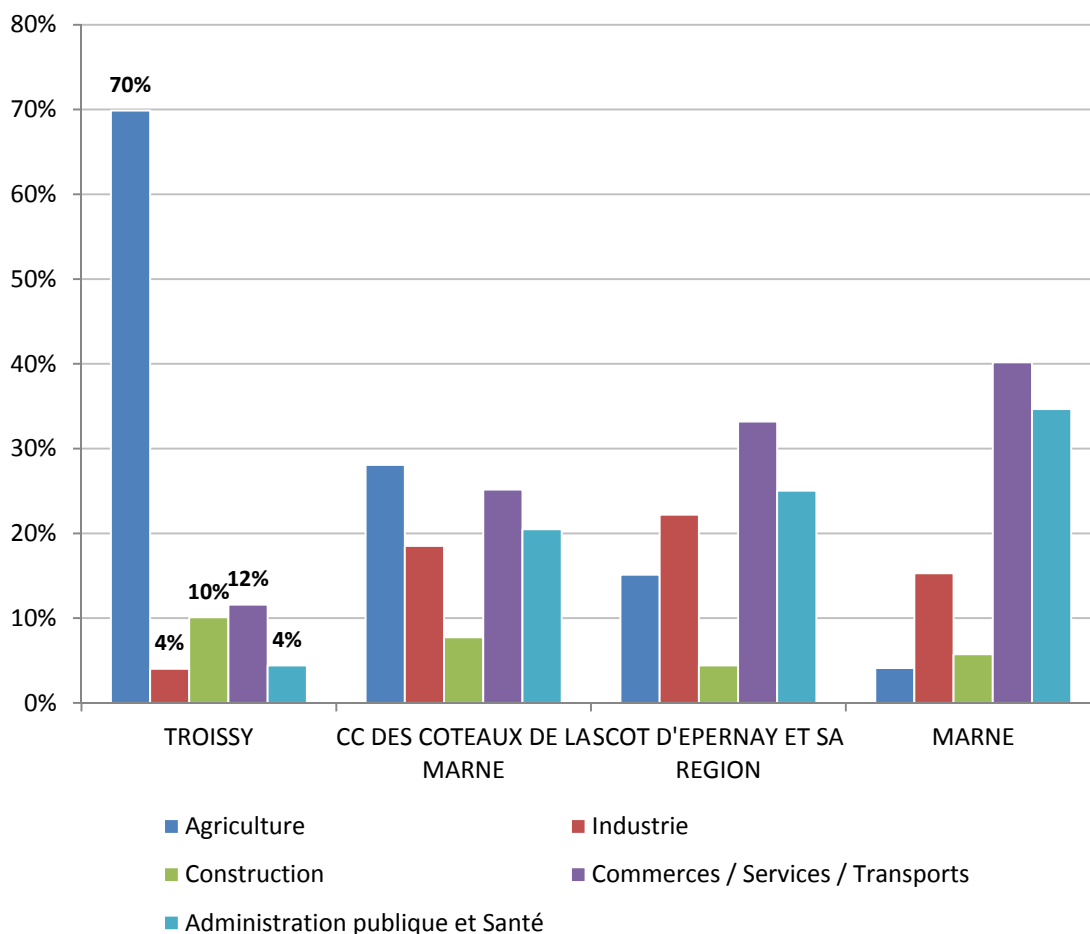
Source : INSEE 2011

La concentration d'emplois correspond au nombre d'emplois rapporté au nombre d'actifs sur un territoire. À Troissy, pour 100 actifs, il y a 62 emplois.

L'indice de la concentration d'emplois est plus faible qu'ailleurs. Néanmoins, pour une commune rurale comme Troissy, cet indice est relativement élevé. De plus, alors que l'indice a tendance à diminuer à l'échelle intercommunale, il reste stable sur la commune. Ceci traduit une certaine stabilité de l'économie locale.

Ces deux éléments sont en partie dus à la présence du secteur viticole qui assure un emploi pérenne et de proximité, non délocalisable.

### Répartition des emplois par secteurs d'activités



Le secteur agricole est le secteur qui offre le plus d'emplois sur le territoire communal, avec 70% de l'emploi total. À Troissy, il s'agit plus précisément du secteur viticole. Les autres secteurs d'activités sont bien moins représentés que sur les autres territoires de référence. L'économie de Troissy est ainsi très peu tertiaisée.

Le nombre d'exploitations viticoles à Troissy n'est pas connu, car soumis au secret statistique. Néanmoins, les données du recensement agricole identifient bien la viticulture comme orientation technico-économique de la commune.

### Les caractéristiques principales des exploitations agricoles de Troissy

	1988	2000	2010	Évolution entre 2000 et 2010
<b>Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune</b>	<b>132</b>	<b>96</b>	<b>101</b>	↓
<b>Travail dans les exploitations agricoles</b> (en unité de travail annuel <sup>3</sup> )	<b>239</b>	<b>199</b>	<b>194</b>	↓
<b>Superficie agricole utilisée<sup>4</sup></b> (en ha)	<b>562</b>	<b>562</b>	<b>565</b>	↑
<b>Cheptel</b> (en unité de gros bétail, tous aliments <sup>5</sup> )	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	↓
<b>Superficie en terres labourables</b> (en ha)	<b>294</b>	<b>285</b>	-	?
<b>Superficie toujours en herbe</b> (en ha)	<b>5</b>	-	-	-

Source : AGRESTE - Recensements Agricoles 2010 et 2000

Le paysage agricole communal a quelque peu évolué depuis 25 ans. Le nombre d'exploitations agricoles est en recul, tout comme le travail offert par celles-ci. Ainsi, de 239 unités de travail comptabilisées en 1988, il n'en était plus recensé que 194 en 2010.

L'activité d'élevage a totalement disparu dans les années 1990.

La SAU des exploitants a augmenté de 3 hectares, c'est-à-dire assez peu. Précisons que les SAU concernent celles des exploitations ayant leur siège dans la commune, quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale du territoire. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants.

Cette augmentation de la SAU corrélée à la baisse du nombre d'exploitations traduit une forme d'intensification de l'activité.

Il est à noter qu'une coopérative vinicole est implantée à Troissy :

- La coopérative vinicole de la Ruche

Le bâtiment de la coopérative est concerné par la réglementation ICPE

À ce titre, il convient de préciser que l'article L. 111-3 du Code Rural soumet à une **distance d'éloignement l'implantation ou l'extension des constructions et installations soumises au régime des ICPE (distance minimale de 100 mètres) ou au RSD (distance minimale de 50 mètres), vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.**

Par principe de réciprocité, la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Il conviendra donc d'être vigilant à ne pas créer de contrainte pour le développement des exploitations en place.

<sup>3</sup> *L'unité de travail annuel est une mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles.*

<sup>4</sup> *La superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).*

<sup>5</sup> *Unité gros bétail tous aliments (UGBTA) : unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA).*

La commune de Troissy fait partie de la **zone d'élaboration et de vinification de l'aire d'appellation « Champagne » et « Coteaux Champenois »**.

Selon les données communales, il n'existe pas de bâtiment d'élevage sur la commune.

#### **4.2. DE RARES COMMERCES, SERVICES ET PROFESSIONS LIBERALES**

Troissy compte assez peu de commerces et de services sur son territoire. La plupart des services et commerces nécessaires aux troysiats sont installés à Dormans, qui est facilement accessible en voiture. On note néanmoins la présence d'une boulangerie et d'une enseigne de restauration rapide sur le territoire communal.

#### **4.3. DES ACTIVITES ARTISANALES DE PROXIMITE**

Plusieurs entreprises du secteur de l'artisanat sont recensées :

- 1 garage
- 2 plombiers
- 1 couvreur
- 1 chauffagiste
- 1 plaquiste
- 1 prestataire de service viticole
- 1 conseiller en système informatique

Plusieurs artisans (électricien, maçon, peintre) qui employaient quelques salariés ont cessé leur activité en 2013 et 2014, sans repreneurs.



## 4.4. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS DE PROXIMITE RELATIVEMENT DEVELOPPES

### 4.4.1. Les équipements communaux

La commune compte les équipements suivants :

- Une mairie,
- Une église,
- Un cimetière,
- Deux salles polyvalentes,
- Une bibliothèque,
- Une école de musique,
- Un service de secours et d'incendie,
- Deux squares,
- 1 piscine (mise à disposition par le collège-lycée privé Excelencia),
- Deux courts de tennis mal entretenus

### 4.4.2. Les services publics

En dehors des permanences en mairie, la commune dispose d'une agence postale et d'une crèche (installé à Cerseuil). Un service d'aide à la personne et de livraison de repas à domicile est également assuré.

### 4.4.3. L'enseignement

Ecoles maternelles et primaires

Une **école** est implantée à Troissy. Elle accueille 100 élèves, ce qui est sa capacité maximale. En cas d'augmentation de la population communale ou intercommunale, une extension du groupe scolaire devra être envisagée.

**Un service de cantine** est assuré le midi.

Collège et lycée :

Un collège-lycée privé est installé à Troissy. Il accueille des élèves de la 4<sup>ème</sup> à la Terminale.

Le collège public le plus proche se situe à Dormans (Collège Claude Nicolas Ledoux). Le lycée le plus proche se situe lui à Épernay

Le service de transport scolaire est assuré par le Conseil Général.

## 4.5. UN HEBERGEMENT HOTELIER RELATIVEMENT DEVELOPPE

La commune de Troissy dispose de 3 gîtes touristiques qui peuvent accueillir 15, 10 et 8 personnes. Dans l'hypothèse d'une diversification du tissu économique troissyat, ou du développement du secteur touristique comme le préconise le Scot, cette situation est un atout indéniable.

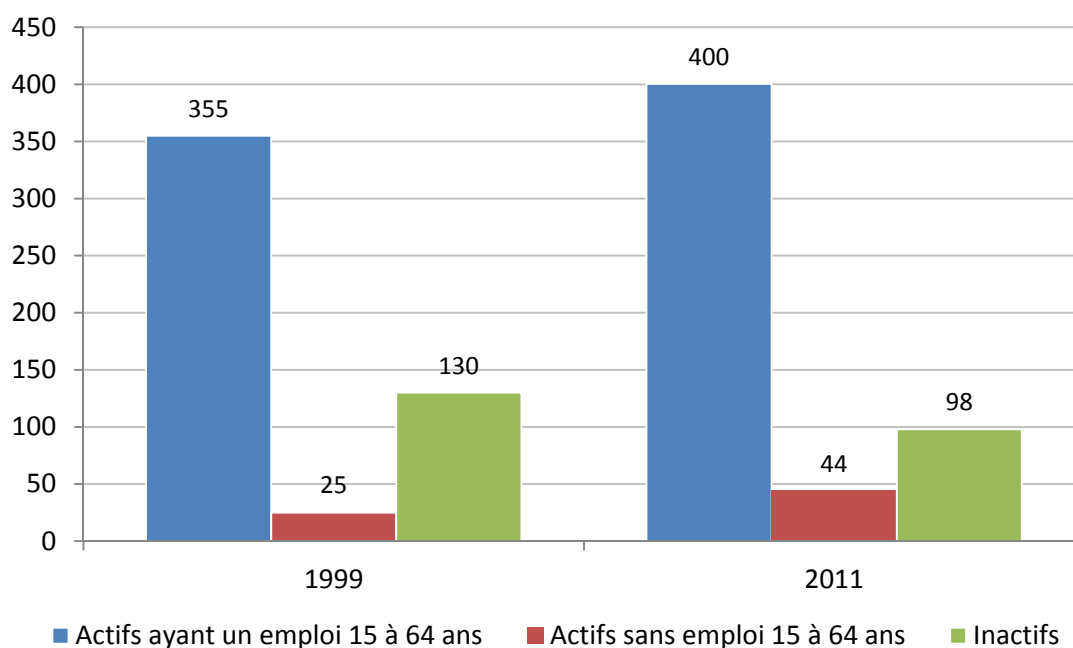
## 4.6. LE SECTEUR DE L'INDUSTRIE, INTIMEMENT LIE AU SECTEUR VITICOLE

L'industrie est très peu présente à Troissy. Elle ne représente que 4% des emplois et est liée en grande partie à l'activité viticole (fabrication de matériel, pressoir...)

## 5. UNE POPULATION ACTIVE BENEFICIANT DES FILIERES LOCALES

### 5.1. UNE AUGMENTATION DE LA POPULATION ACTIVE

#### Répartition de la population par statut d'activité



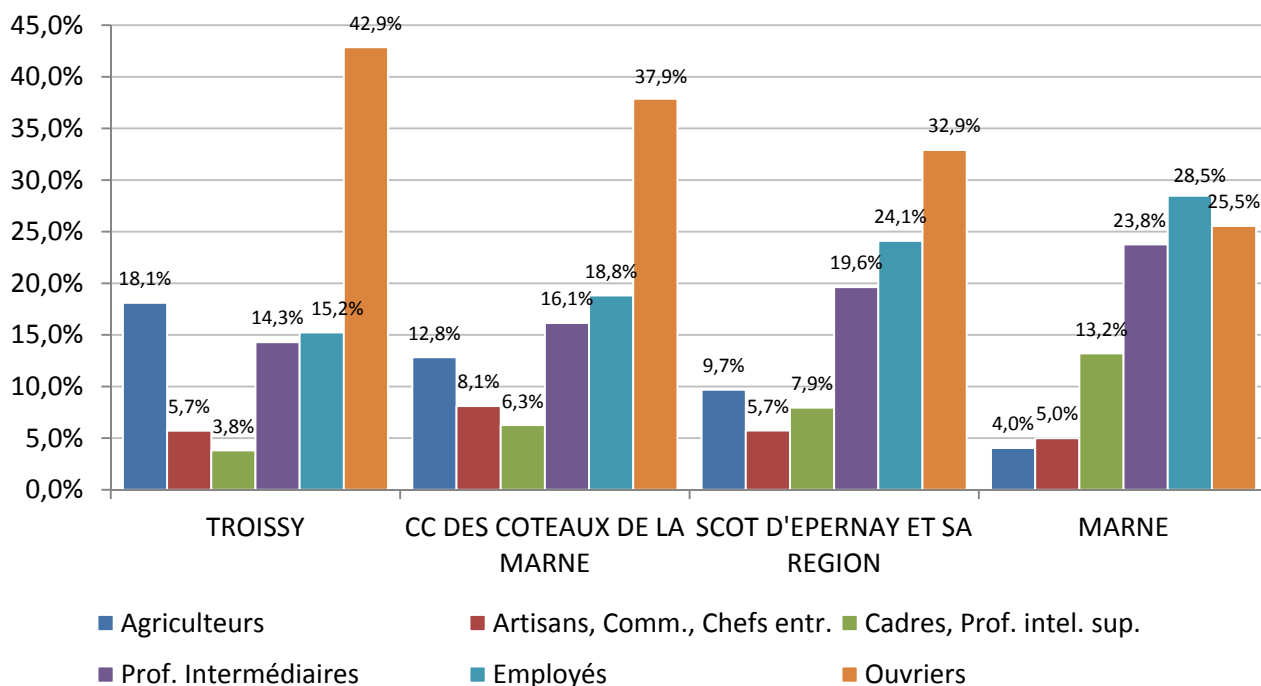
Source : INSEE 2011

La population active de Troissy a tendance à augmenter entre 1999 et 2011, que ce soit du côté des actifs ayant un emploi ou des actifs sans emplois. Si en valeur absolue le gain d'actifs ayant un emploi est plus important que le gain d'actifs sans emplois (45 contre 19), la progression des actifs sans-emploi est proportionnellement plus importante que celle des actifs ayant un emploi (+76% contre +12%). Le chômage progresse donc plus vite que l'emploi.

La part des inactifs à elle diminué entre 1999 et 2011.

## 5.2. LES OUVRIERS REPRESENTANT LA MAJORITE DES ACTIFS

**Comparatif des actifs occupés par catégorie socioprofessionnelle en 2011**



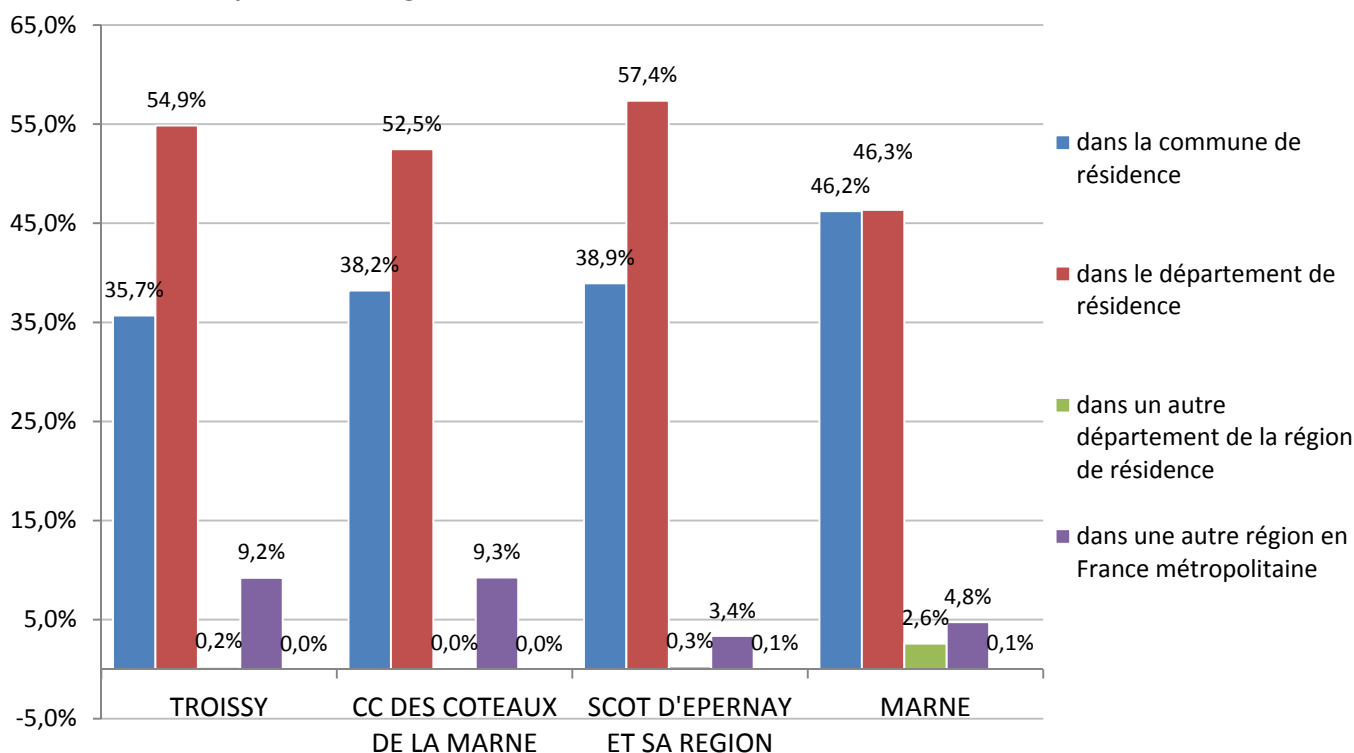
Source : INSEE 2011

En 2011, la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée sur le territoire communal était celle des ouvriers. Ils représentaient 43% de la population active, contre 33% à l'échelle du territoire du Scot. Les ouvriers sont donc sur-représentés par rapport aux autres échelles de comparaison. Ceci est cohérent dans la mesure où la présence du vignoble de Champagne sous-entend la présence d'ouvrier viticole. En lien avec cette forte présence du secteur viticole, on remarque également que la catégorie socioprofessionnelle des agriculteurs est, elle aussi, sur-représentée.

En revanche, les autres catégories socioprofessionnelles sont logiquement sous-représentées, à l'exception des artisans qui se situent dans la moyenne départementale. Les professions intermédiaires représentent 14,3% de la population active à Troissy, contre 23% dans la Marne. De même, alors que les cadres représentent un peu plus de 13% (13,2) de la population active marnaise, ils ne représentent que moins de 4% (3,8) de la population active de Troissy. Ceci est cohérent avec la faible tertiarisation de l'économie troissyate.

### 5.3. LES ACTIFS CONDITIONNES PAR LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

**Comparatif des migrations domicile-travail des actifs de la commune en 2011**



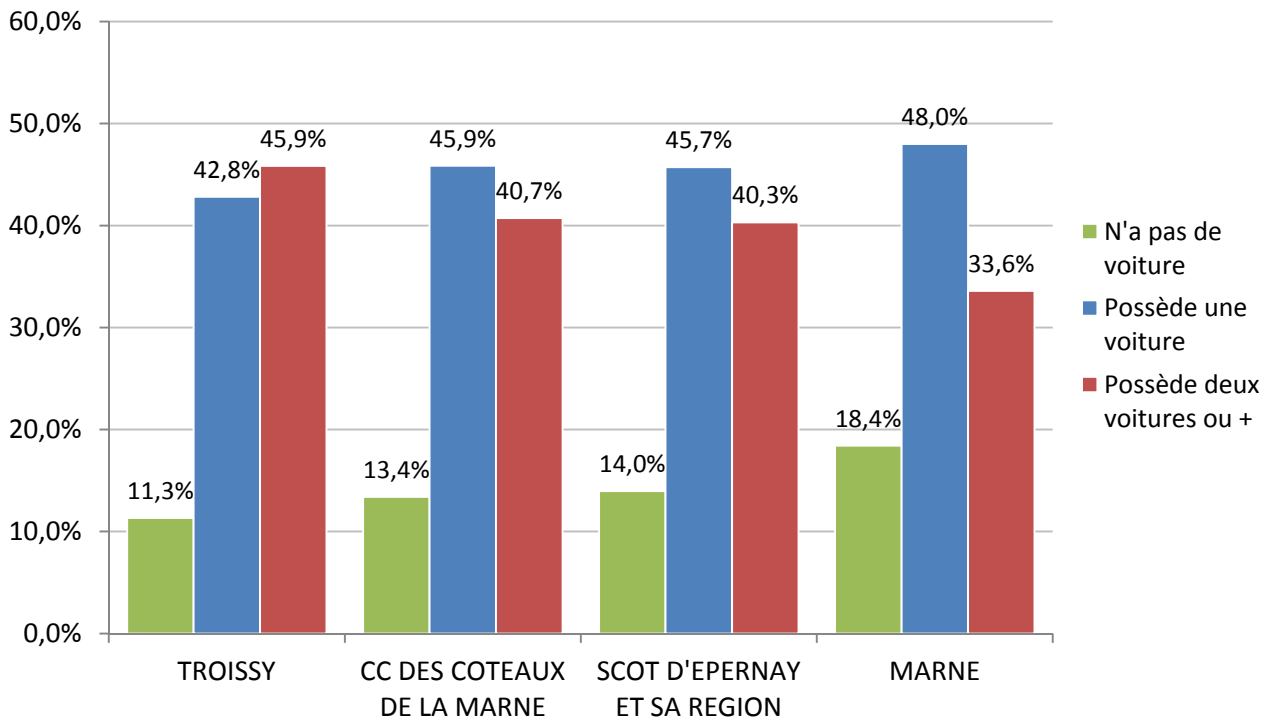
Source : INSEE - 2011

En 2011, plus d'un tiers (35,7%) des actifs de Troissy travaille dans la commune. C'est moins que dans les autres territoires de référence, mais, pour une commune rurale, c'est un chiffre relativement important. Ceci est une des conséquences de l'adéquation entre l'emploi proposé sur la commune et le profil socio-professionnel des actifs. C'est également dû à la prégnance du secteur viticole qui emploie traditionnellement sur des bassins d'emploi très locaux.

Près de 55% (54,9) des actifs se déplacent dans une commune marnaise pour aller travailler. Les déplacements peuvent se faire en direction des pôles urbains (Reims ou Épernay essentiellement), mais n'impliquent pas forcément de longs déplacements, du fait, là encore, de la présence d'activités viticoles dans les communes proches.

Enfin, près de 10% (9,2) des actifs de Troissy sortent de la région Champagne-Ardenne pour aller travailler. La proximité de Château-Thierry (Aisne – Picardie) et de la région parisienne (via la gare de Dormans) participent de ces déplacements extra-régionaux. Notons tout de même que ce chiffre est relativement faible si on le compare avec d'autres communes de l'Aisne par exemple, polarisées par l'agglomération rémoise. Ceci signifie que Troissy est davantage intégrée dans l'économie champenoise que dans l'économie de la région parisienne.

**Le taux d'équipement des ménages en véhicule automobile en 2011**



Source : INSEE 2011

Près de 90% (88,7) des ménages troissyats possèdent au moins une voiture. Ce chiffre s'explique assez facilement si on le rapporte au 64,3% de la population active qui travaille hors de la commune. Il s'explique aussi par la présence de nombreux services à Dormans, difficilement accessible sans voiture.

Aucun problème particulier de stationnement n'est noté sur la commune.

**Économie, population active et emplois : constats et enjeux**

**Constats :**

- Nombre d'emplois sur la commune intéressant et un taux de chômage relativement faible
- Quelques activités liées à l'économie résidentielle
- Une économie portée par le secteur viticole et agricole
- Une part de retraité en recul
- Des ménages fortement équipés en automobile

**Enjeux :**

- Préserver la dynamique viticole
- Diversifier l'activité économique
- Soutenir l'économie résidentielle

## 6. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

---

### 6.1. UN TERRITOIRE BIEN DESSERVI PAR LE RESEAU ROUTIER

#### Les axes de communication

Le territoire de Troissy est desservi par la route départementale 3, qui relie Paris à Metz et, plus localement, Château-Thierry à Épernay.

La commune se situe à 13km de l'échangeur autoroutier de Villers-Agron-Aiguizy, qui permet d'accéder à l'A4, qui relie Paris à Strasbourg en passant par Reims.

#### Les services de transports collectifs

Aucun service de transports en commun ne dessert la commune, hors ramassage scolaire. La gare la plus proche est située à Dormans, à 9 minutes en voiture.

### 6.2. LES CONTRAINTES LIEES AUX VOIES DE COMMUNICATION

#### La RD 3, portion qui n'est plus classée à grande circulation

La **RD 3 qui traverse la commune était classée route à grande circulation**. Cependant, le Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 (version consolidée au 3 juin 2010) fixant la liste des routes à grande circulation, a déclassé la portion de la RD 3 traversant notamment la commune de Troissy.

Aussi le territoire communal n'est plus concerné par **l'application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme**.

#### Arrêté de bruit

La commune de Troissy est concernée par la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 classant certaines infrastructures de transport terrestre par niveau sonore.

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992, complétée par un arrêté relatif au bruit des infrastructures routières du 5 mai 1995, pose le principe de la prise en compte des nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre. Ainsi, le préfet a élaboré un classement sonore des infrastructures (arrêté du 24 juillet 2001) indiquant les secteurs affectés au bruit, les niveaux sonores à prendre en compte et les isollements de façades requis.

La **RD 3 est classée en catégorie 3 et 4** correspondant à un niveau sonore diurne de  $L > 73$  dB(A) et un niveau sonore nocturne de  $L > 68$  dB(A), pour le niveau 3 et à un niveau sonore diurne de  $L > 68$  dB(A) et un niveau sonore nocturne de  $L > 63$  dB(A), pour le niveau 4.

Le secteur affecté par le bruit est défini dans une **bande variant de 30** (dans la partie urbanisée) **à 100 mètres** (hors agglomération) de part et d'autre de la voie en fonction de la localisation du tronçon en agglomération ou hors agglomération. (Cf. arrêté préfectoral 24 juillet 2001).

La **ligne SNCF Noisy-le-Sec -Strasbourg est classée en catégorie 1** correspondant à un niveau sonore diurne de  $L > 83$  dB(A) et un niveau sonore nocturne de  $L > 78$  dB(A).

Le secteur affecté par le bruit est défini dans une **bande maximale de 300 mètres** de part et d'autre de la voie. (Cf. arrêté préfectoral 24 juillet 2001).

À Troissy, cette disposition contraint les projets qui pourraient prendre place au nord du territoire, dans la vallée de la Marne (secteur par ailleurs également soumis au risque inondation)

Les infrastructures de transports sont génératrices de bruit, elles ont fait l'objet d'une cartographie de bruit (Les Cartes de Bruit). Conformément à la Circulaire du 07 juin 2007 relative à l'établissement des cartes de

bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement ont été élaborés dans la Marne.

### 6.3. UNE CIRCULATION LOCALEMENT CONTRAINTE

#### 6.3.1. Circulation routière

La RD 3 constitue l'axe de desserte majeur de la commune et du village. La plupart du temps, son dimensionnement permet d'assimiler aisément les principaux flux de transit. Néanmoins, l'intersection RD3 – rue de la Marne, qui constitue l'un des points d'entrée dans le cœur du village est peu adaptée. Lorsqu'un véhicule souhaite tourner à gauche, il est bien souvent contraint par la circulation venant en sens inverse de s'arrêter, provoquant des ralentissements dans la traversée du village.

Néanmoins, la configuration du site, entouré de maisons construites à l'alignement rend tout projet d'aménagement particulièrement complexe.



Les voiries secondaires sont suffisamment dimensionnées pour recevoir des flux qui correspondent principalement à des dessertes locales (dans le cadre de trajets domicile-travail par exemple).

#### 6.3.2. Les déplacements piétons

La desserte des piétons ne pose pas de difficulté majeure dans le village. D'une manière générale, la desserte piétonne est de bonne qualité.

Entre Troissy et Bouquigny, un chemin de vigne bitumé permet au piéton de circuler en sécurité.

La traversée piétonne de la RD3 représente le principal point noir.

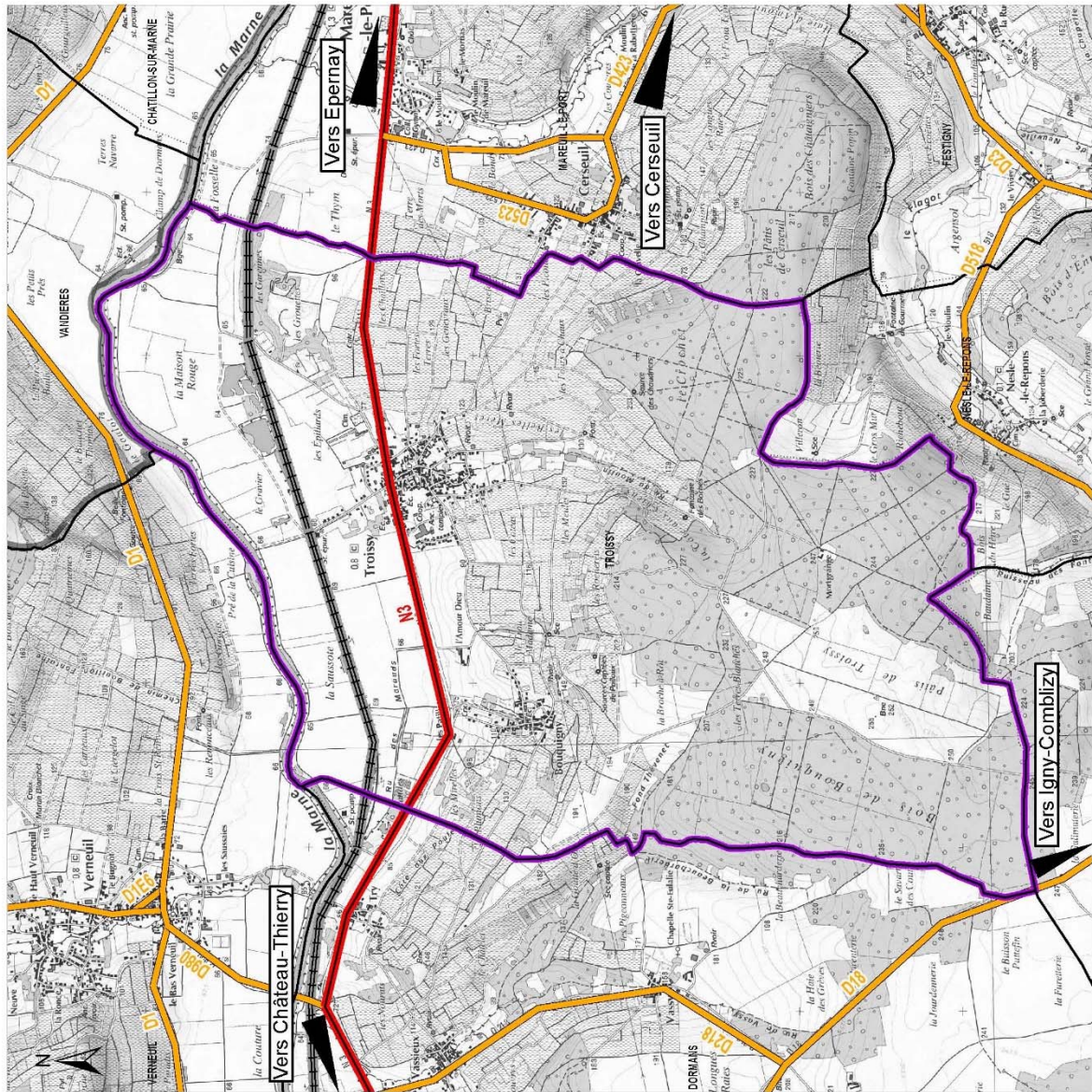
#### 6.3.3. Accessibilité

La Loi sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, a été promulguée le 11 février 2005. Pour ce qui concerne la voirie et les espaces publics, deux décrets et un arrêté viennent en préciser l'application.

Cette loi et ces décrets refondent les obligations en matière d'accessibilité et de prise en compte de tous les types de handicap sur la continuité des déplacements. Des règles contraignantes et des délais relatifs à la programmation et à la réalisation d'une véritable accessibilité ont été fixés. La chaîne du déplacement accessible devient ainsi une réalité incontournable.

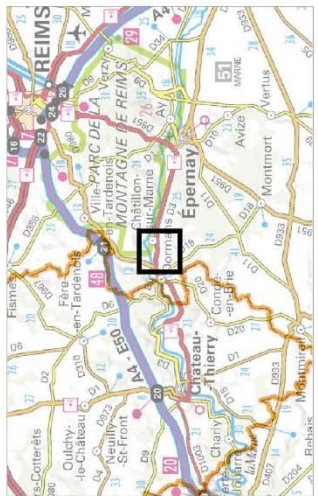
À cette fin, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à qui l'on a transféré cette compétence doivent établir **un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics avant 2010** (plus exactement avant le 23 décembre 2009, soit trois ans après la date de parution du décret).






La commune n'a pas engagé de démarche visant la réalisation de son plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics.



Commune de Troissy  
Plan Local d'Urbanisme

**Infrastructures de transport**



-  Troissy
  -  Limites communales
- Infrastructures de transport**
-  Nationale
  -  Route départementale
  -  Voie ferrée

0 0.5 1 1.5  
kilomètres

**1:35 000**  
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)  
Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2015  
Source de fond de carte : IGN SCAN 25  
Sources de données : BD Carthage de l'IGN, Route 500





## Transports et déplacements : constats et enjeux

### Constats :

- Une bonne accessibilité par le réseau routier
- Des gares ferroviaires relativement accessibles en voiture
- La traversée de la RD3, une contrainte

### Enjeux :

- Maintenir la bonne accessibilité de la commune
- Maintenir la bonne circulation interne
- Privilégier les aménagements éloignés de la RD3

## 7. LES RESSOURCES NATURELLES ET LES RESEAUX

---

### 7.1. L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT

“L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.” (Extrait de l'article L210-1 du code de l'environnement)

#### 7.1.1. L'alimentation en eau potable : ressources, captages et distribution<sup>6</sup>

##### Situation actuelle

La commune n'adhère à aucun syndicat de gestion des eaux.

La production est assurée par un captage situé à Try (Commune de Dormans), qui fonctionne grâce à 3 pompes.

La production couvre actuellement les besoins de la population et est jugée suffisante pour satisfaire les besoins liés à une croissance démographique.

*Source : Données communales – juin 2015*

##### Situation future

Il n'existe pas de projet sur le court ou moyen terme concernant l'alimentation en eau de la commune.

#### 7.1.2. L'assainissement<sup>7</sup>

##### Les eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales s'effectue dans la Marne toute proche

##### Les eaux usées

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les communes doivent délimiter :

Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,

Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations. L'article L. 2224-8 du CGCT impose que les communes procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif avant le 31 décembre 2012. Pour cela, elles doivent mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Les eaux usées de Troissy sont pour partie collectées dans un réseau séparatif. Elles sont traitées dans une station d'épuration, construite en 1987 et réhabilitée en 2002. Celle-ci est située rue de la Marne, dans la partie nord de Troissy.

Une partie du village est encore équipé en assainissement individuel.

##### Situation future

Aucun projet concernant l'assainissement n'existe sur le territoire communal.

---

<sup>6</sup> Source : Donnée communales

<sup>7</sup> Sources : Données communales

## 7.2. LA DEFENSE INCENDIE

Le PLU est assujéti aux dispositions générales :

Du code général des collectivités territoriales, et notamment aux articles L. 2122-24, L. 2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire (prévention des risques, couverture opérationnelle),

De l'arrêté ministériel du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux,

De la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie.

Cette circulaire précise notamment que :

Les poteaux incendie doivent être alimentés par une canalisation d'un diamètre au moins égale à 100 mm et fournir un débit minimal de 17 litres par seconde sous une pression de 1kg/cm<sup>3</sup>,

Les poteaux incendie doivent être positionnés à une distance allant de 100 à 400 mètres entre eux selon la caractéristique du risque à défense (courant ou particulier) ainsi que son isolement. Cette distance est déterminée à l'issue d'une analyse de risque détaillée.

La défense extérieure contre l'incendie peut également être assurée par un moyen naturel ou artificiel équivalent à moins de 400 mètres de l'habitation par les chemins praticables et permettant de disposer de 120 m<sup>3</sup> d'eau en 2 heures. Ce dispositif devra être conforme à la fiche technique de l'aménagement d'un point d'eau.

Ces points d'eau doivent être implantés en bordure de chaussée carrossable et il est nécessaire de les faire réceptionner par le S.D.I.S. dès leur aménagement terminé.

### Situation actuelle

D'après les renseignements recueillis auprès de la mairie, le réseau de défense incendie est jugé satisfaisant et couvre l'ensemble du territoire communal

### Situation future

En cas d'extension des zones urbanisées, ce réseau nécessitera d'être renforcé à certains endroits. Le cas échéant, il conviendra de mettre en conformité certains poteaux d'incendie afin d'obtenir un débit minimum de 60 m<sup>3</sup>/h sous 1 bar de pression dynamique.

À défaut, la mise en place de réserves artificielles, dimensionnées selon le débit d'alimentation devra permettre de disposer de 120 m<sup>3</sup> d'eau utilisable en 2 heures.

Dans le cadre des extensions de l'urbanisation, toutes les constructions devront être situées à moins de 200 mètres, par chemins praticables, de ces équipements. Quand le risque est particulièrement faible, cette distance peut être portée à 400 mètres, une analyse de risque étant alors nécessaire.

## 7.3. LES ENERGIES

### 7.3.1. Le Plan Climat Air Energie Régional<sup>8</sup>

Dans le cadre de l'élaboration du **Plan Climat Energie Champagne-Ardenne** (adopté en 2008 sous la forme), un **atlas régional des émissions de Gaz à effet de serre** a été réalisé.

Il constitue la synthèse, à l'échelle régionale, du bilan des émissions de gaz à effet de serre et de leurs origines en Champagne-Ardenne dans les secteurs du Bâtiment (tertiaire et résidentiel), des Transports, de l'Agriculture/Sylviculture, de l'Industrie et des Déchets. Ce diagnostic a été déployé à divers échelons territoriaux : départements, parcs naturels régionaux, pays, agglomérations et villes. Chacun des territoires concernés dispose d'un état des lieux de ses émissions de gaz à effet de serre sous la forme d'une « fiche territoriale ».

---

<sup>8</sup> Source : [www.cr-champagne-ardenne.fr](http://www.cr-champagne-ardenne.fr)

**En mai 2012, le Plan Climat Air Energie Régional, initié par le Grenelle II de l'environnement voté en 2010, a été adopté.**

C'est un cadre structurant les politiques régionales et territoriales d'ici à 2020 et 2050 en matière d'adaptation au changement climatique, de préservation de la qualité de l'air, de maîtrise des consommations d'énergie et de développement des énergies renouvelables. Le PCAER réaffirme la volonté régionale d'aller de l'avant. [22]

À partir d'un état des lieux complet, le PCAER et son annexe, le schéma régional éolien (SRE) offrent un cadre commun d'orientations stratégiques et de vision prospective, à même de guider les différentes actions. Leur révision dans cinq ans permettra de prendre en compte les évolutions constatées et d'actualiser les objectifs. [22] Ces deux documents ont été élaborés dans le cadre d'un large partenariat associant services de l'Etat, collectivités, institutions, organismes consulaires, associations...

Le PCAER est constitué de 3 parties :

1. Un état des lieux, qui a vocation à décrire la situation initiale et à identifier les potentiels d'amélioration.
2. Des orientations et des objectifs, qui constituent la composante stratégique du PCAER pour atteindre les 6 finalités visées :
  - réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;
  - favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
  - réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
  - réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
  - réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;
  - accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020. La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le SRE s'inscrit dans cet objectif).
3. Une annexe : le schéma régional éolien.

En matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, le PCAER fixe quatre orientations spécifiques :

- Privilégier un aménagement économe en ressources ;
- Organiser le territoire et les services de façon à réduire la mobilité contrainte en zone rurale et périurbaine ;
- Développer les projets d'urbanisme durable ;
- Préparer les territoires aux fortes chaleurs et aux déficits hydriques.

### **7.3.2. L'énergie éolienne : le Schéma Régional Eolien**

La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement a placé au 1<sup>er</sup> rang des priorités, la lutte contre le changement climatique. [22]

**L'énergie éolienne est une des énergies renouvelables les plus compétitives et dont les perspectives de développement sont fortes en Champagne-Ardenne.** [22]

Le développement des éoliennes doit être réalisé de manière ordonnée, afin de prévenir les atteintes aux paysages, au patrimoine, à la qualité de vie des riverains et dans le respect de la biodiversité.

Le **Schéma régional éolien (SRE)**, annexé au Plan Climat Air Energie Régional approuvé en mai 2012, propose,

par zone géographique, des objectifs qualitatifs et quantitatifs de production. Il vise à améliorer la planification territoriale du développement de l'énergie éolienne et favoriser la construction de parcs éoliens dans des zones préalablement identifiées.

**La commune de Troissy n'est pas identifiée comme une zone favorable au développement de l'éolien, ni comme une zone à enjeux majeurs.**

## **7.4. UNE GESTION DES DECHETS INTERCOMMUNALE**

### **7.4.1. Informations générales**

Le **Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Marne** a été révisé en 2003 sous l'égide du Conseil Général de la Marne.

Les objectifs retenus pour la gestion des déchets ménagers et assimilés de la Marne reposent sur les orientations de la politique nationale ainsi codifiée :

- prévenir ou réduire la production des déchets et leur nocivité,
- organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume (principe de proximité),
- valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou production d'énergie,
- informer le public,
- ne stocker que des déchets ultimes (disposition en vigueur depuis le 1er juillet 2002).

Le schéma adopté, dans l'ordre décroissant des filières prioritaires, est le suivant :

- généralisation de la collecte sélective des propres et secs, en vue d'un tri permettant une valorisation matière ; développement du tri et de la valorisation matière des DIB ,
- développement de la collecte sélective des déchets verts et de la fraction fermentescible des ordures ménagères en vue d'un compostage et d'une valorisation organique,
- mise en place d'un réseau de déchèteries,
- privilégier le recyclage agronomique des boues de stations d'épuration, si leur qualité le permet, au traitement alternatif (traitement thermique ...)
- Incinération des déchets ménagers résiduels et d'une partie des DIB,
- enfouissement en centre de stockage limité aux déchets ménagers non recyclables,
- inorganiques ou incombustibles, et aux DIB qui ne pourraient être incinérés, après extraction de leur partie valorisable, faute notamment de capacités suffisantes de traitement,
- résorption des décharges brutes.

### **7.4.2. Une gestion intercommunale**

La Communauté de Communes a la compétence de collecte et de gestion des ordures ménagères. La valorisation de ces déchets est assurée par le Syndicat mixte de valorisation des ordures ménagères (SYVALOM).

Le ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif est effectué 1 fois par semaine au porte-à-porte et la société collectrice est Véolia.

4 bennes à verre sont présentes sur le territoire communal. Le ramassage est réalisé lorsque les bennes sont pleines.

La commune bénéficie également de la déchetterie intercommunale installée à Mareuil-le-Port.

## **Ressources naturelles et réseaux : constats et enjeux**

### **Constats :**

- Une alimentation en eau potable sans contrainte
- Une station d'épuration récente
- Une défense incendie opérationnelle

### **Enjeux :**

- Préserver la ressource en eau
- Prendre en compte le schéma d'assainissement et les capacités
- Adapter la défense incendie aux projets futurs
- S'inscrire dans le Plan climat air énergie régional

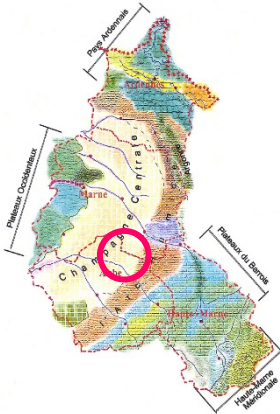
## **DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**





## 1. LE MILIEU PHYSIQUE

### 1.1. UN TERRITOIRE ENTRE MARNE VITICOLE ET BRIE FORESTIER<sup>9</sup>



Troissy prend place dans le grand paysage des plateaux occidentaux. Ces paysages constituent l'extrémité est de la Cuesta d'Ile-de-France.

Le nord du territoire communal correspond plus précisément à la Marne viticole, qui s'étend de l'ouest du département de la Marne à Épernay. Les versants présentent une succession de sols sur argiles, marnes et calcaires.

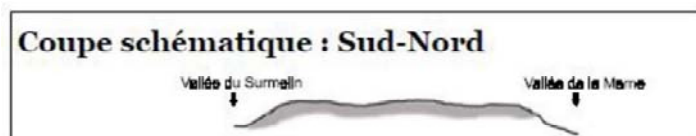
Le fond de la vallée est constitué d'alluvions calcaires qui couvrent l'ensemble du secteur plat de la vallée. La nappe phréatique de faible profondeur rend le secteur sensible aux inondations.

Le paysage de la Marne viticole est caractérisé par des surfaces couvertes de vignobles sur les coteaux et des surfaces céréalières sur le fond de la vallée.

Le sud du territoire correspond lui à la Brie forestière. La topographie propose de légères ondulations. D'une altitude moyenne de 200m, l'impression de plateau est très présente.

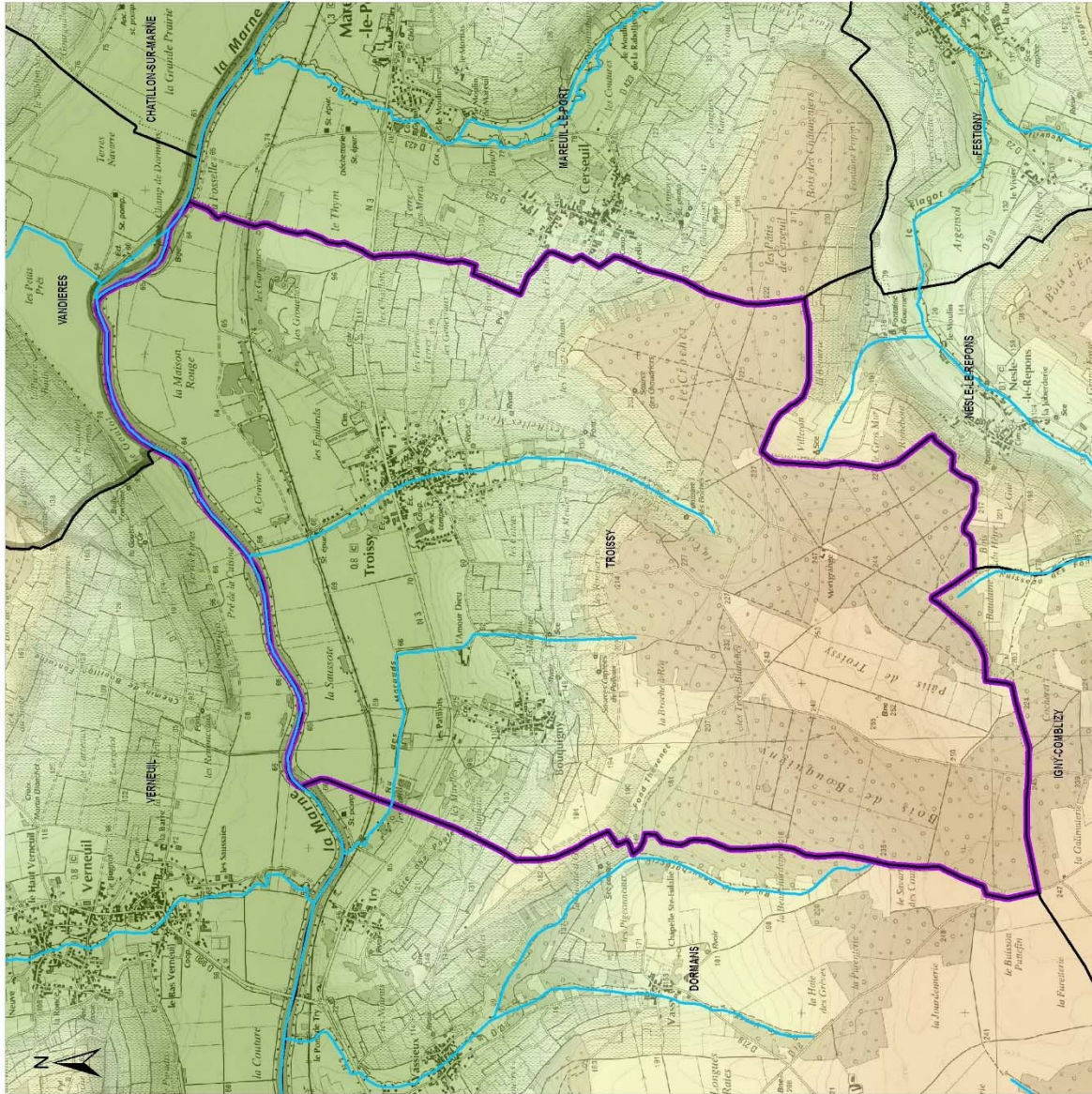
Il s'agit de l'extrémité Est du plateau de la Brie. Ce secteur boisé est délimité par la Marne au nord, le Sormelin au sud et la Cuesta d'Ile-de-France à l'est.

Les sols de Brie forestière reposent sur une couche de meulière recouverte d'argile, ce qui les rend lourds, imperméables et froids.



**Paysage ouvert au nord (g.) et semi fermé au sud (d.)**

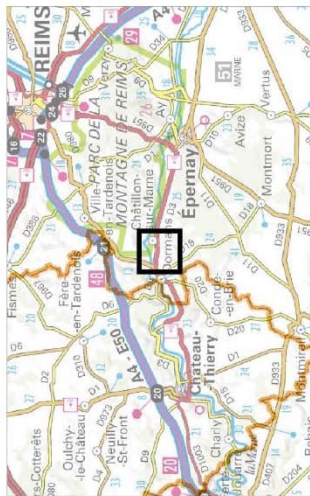
<sup>9</sup> Source : Atlas des Paysages de la Région Champagne-Ardenne – CRCA – DIREN CA.



Commune de Troissy

Plan Local d'Urbanisme

Relief et hydrographie



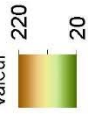
Troissy

Limites communales

Hydrographie

Altitude

Valeur



0 0.5 1 1.5  
kilomètres

1:35 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2015

Source de fond de carte : IGN SCAN 25

Sources de données : BD Carthage de l'IGN, BD Carthage



## 1.2. LA GEOLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE

### 1.2.1. La géologie

#### Les formations superficielles et alluviales

Le nord du territoire communal est composé d'alluvions modernes (Holocène). Largement représentées dans la vallée de la Marne, ces alluvions sont constituées par un limon argileux beige ou brun. Des couches lenticulaires de limon à éléments calcaires plus grossier ou, au contraire, des lits plus argileux s'intercalent dans la masse.

Le village est lui construit principalement sur des colluvions de dépressions et de fond de vallon. Elles sont constituées d'argiles résiduelles de décalcification contenant des granules de craie. Ces roches meubles descendent facilement sur les pentes et constituent des colluvions de bas-versant. Les argiles, marnes et calcaires lagunaires du Lutétien supérieur et du Bartonien, sensible à l'érosion, ont alimenté d'épaisses formations colluvionnaires qui couvrent une grande partie des bas-versants des vallées. Ces processus d'accumulation par gravité se poursuivent en partie dans les conditions climatiques actuelles (lors des dégels et de précipitations abondantes). Sur les bas-versants, le colluvionnement est lié dans une large mesure à une mise en culture parfois intempestive qui a provoqué, au cours des siècles, une intense érosion anthropique, responsable d'accumulations notables.

Le sud du territoire, c'est-à-dire le plateau est composé de formations résiduelles : limon argileux à éclat de calcaire. Des processus d'altération profonde ont pu jouer sous des climats continentaux variés pendant la très longue période postérieure au Stampien. Ils ont conduit à l'accumulation d'argiles résiduelles rouges à éclats de meulière localement remaniées. Plus récemment ces formations et les argiles rouges et grises à meulière ont évolué sur place en un limon très argileux brun-rouge contenant des granules d'oxydes de fer et de manganèse atteignant la taille d'une noisette et localement rassemblée en un niveau d'accumulation d'une vingtaine de centimètres d'épaisseur.

Sur le plateau, on observe également une couche de Limons loessiques.

#### 1.2.2. La formation tertiaire et terrains affleurants

Sur les coteaux, on trouve plusieurs couches :

- Thanétien supérieur,
- Yprésien inférieur : argile plastique, marnes, lignites, reposant sur les formations crayeuses plus ou moins altérées au sud-est
- Yprésien supérieur : argile de Laon et sables.
- Luténien moyen ou « truffeau de Damery)
- Lutétien supérieur : marnes et caillasses, reposant sur les niveaux de Damery.

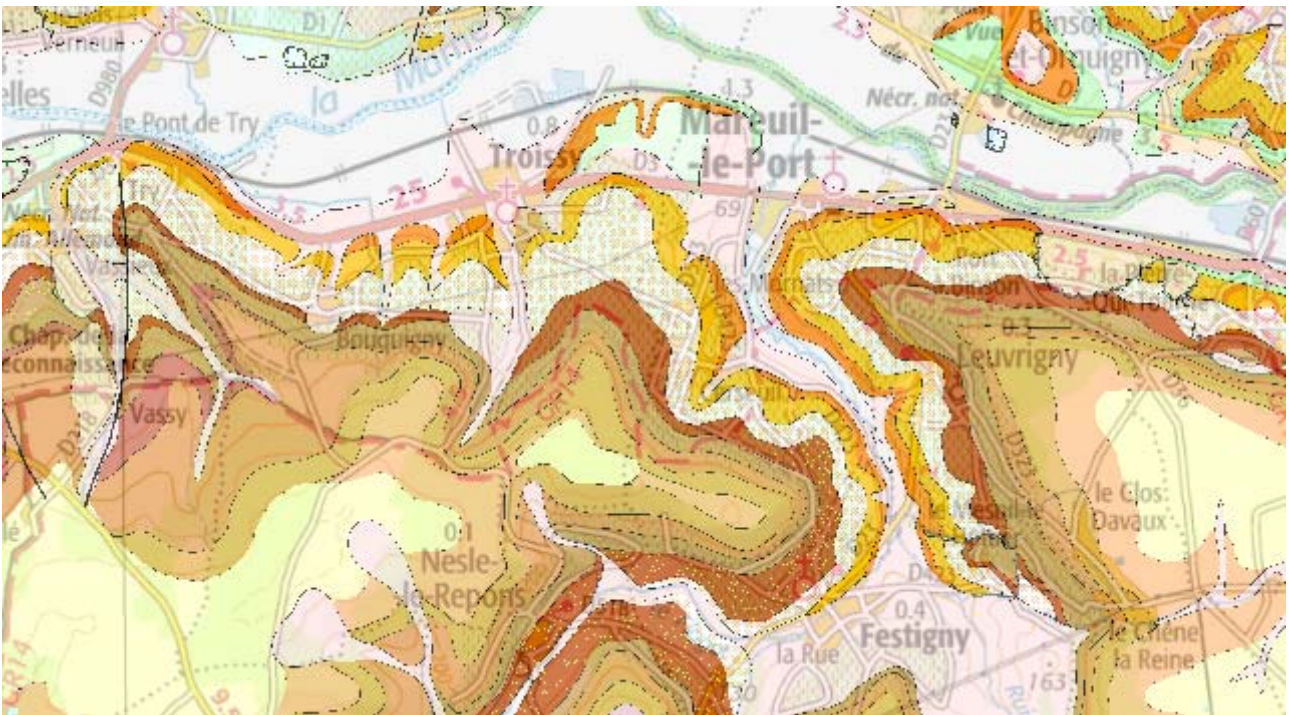
Sur le plateau on trouve des couches de bartoniens.

#### 1.2.3. L'hydrogéologie

L'hydrogéologie de la région de Troissy est caractérisée par une fragmentation des nappes.

La nappe de la craie représente néanmoins une unité importante qui permet de subvenir au besoin en eau potable. Les vallées constituent les sites privilégiés de captages, car la dissolution intense donne naissance à des réseaux de fissures et les ouvrages d'exploitation donnent des débits importants pour de faibles rabattements. Dans la vallée de la Marne, l'eau de la craie est captée sous les alluvions de la rivière.

## Carte géologique de la région de Troissy



### **1.3. L'HYDROLOGIE : LA MARNE**

#### **1.3.1. La dynamique fluviale**

La Marne prend sa source sur le plateau de Langres, en Haute-Marne, à environ 180 km de Troissy. De la source à sa confluence avec la Seine au Sud-Est de Paris, elle passe d'une altitude de 420 m à 27 m. Elle n'est navigable qu'à partir d'Épernay et le demeure jusqu'à sa confluence avec la Seine.

Entre les communes d'Épernay à l'amont et Château-Thierry à l'aval, soit sur 60 km, la pente est de 0,16 % donc très faible. Cette faible pente favorise la formation de méandres et les phénomènes de sédimentation (formation de bancs de dépôts).

L'inscription de ces méandres dans des alluvions modernes relativement meubles favorise une évolution des méandres allant jusqu'à leur recoupement par la rivière et à la formation de bras morts (des "noues" selon la toponymie). Les vitesses d'écoulement ainsi que les profondeurs sont diversifiées (fosses dans les zones concaves des méandres).

#### **1.3.2. Régime d'écoulement des eaux**

La Marne voit son régime hydraulique influencé par le barrage-réservoir Marne dit du "Der-Chantecoq" situé en aval de Saint-Dizier et dépendant de l'Institution Interdépartementale des Barrages Réservoirs du Bassin de la Seine (I.I.B.R.B.S.).

Cette retenue, mise en service en 1974, a une superficie de 48 km<sup>2</sup> représentant une capacité totale de 350 millions de m<sup>3</sup> avec un débit maximum d'écêtement de 408 m<sup>3</sup>/s et un débit maximum de soutien d'étiage de 50 m<sup>3</sup>/s.

L'influence du Der est importante pour la modération des crues d'hiver, mais les débits exceptionnels de printemps ne peuvent pas toujours être stockés et les bassins versants de la Saulx et de l'Ornain ne sont pas contrôlés par cet ouvrage.

Afin de mieux protéger le lit majeur contre les crues de printemps, c'est-à-dire lorsque les capacités d'écêtement du réservoir Marne sont faibles alors que les dommages potentiels sur les cultures sont les plus importants, des travaux d'aménagement hydraulique (enlèvement des embâcles et des atterrissements) sont

régulièrement réalisés depuis la fin des années 1980 par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la Marne Moyenne.

### 1.3.3. La qualité physico-chimique

L'eau de la Marne a un pH nettement basique (8). Cette valeur est liée à la nature géologique des terrains rencontrés par le cours d'eau, en particulier la traversée d'un massif calcaire comme celui de la Champagne qui entraîne une alcalinisation naturelle des eaux.

Au niveau des matières en suspension, la charge particulaire de l'eau est importante. Elle dépasse le plus souvent 25mg/l avec des pointes atteignant 50 mg/. Celles-ci sont probablement à rapprocher d'épisodes hydrologiques liés au fonctionnement du barrage Marne qui, par apport ou remise en suspension, enrichissent l'eau en particules.

Pour les matières organiques, la mesure de la demande chimique en oxygène met en évidence des augmentations d'avril à juin à l'aval de Châlons-en-Champagne. La traversée de la ville enrichit l'eau de la Marne en matières organiques. Ce sont essentiellement ces pics printaniers qui déclassent la Marne de 1B (bonne qualité) à l'amont de la ville à 2 (qualité passable) en aval. L'enrichissement global de la rivière en nutriments entre l'amont et l'aval se traduit au printemps par un phénomène d'eutrophisation (développement d'algues).

Ainsi, la qualité de l'eau à Troissy est conforme à l'objectif de qualité 1B la majeure partie de l'année sauf pour le taux de saturation en oxygène.

Le fonctionnement du barrage du Der joue un rôle déterminant sur la qualité des eaux en participant à l'élimination d'une partie de l'azote et du phosphore. En revanche, il augmente la teneur en matières organiques en suspension et peut affaiblir les débits au printemps, favorisant le développement des algues.

**La carte départementale d'objectifs de qualité et le schéma départemental de vocation piscicole ont mis en évidence la nécessité de restaurer la qualité des eaux à l'aval de Châlons-en-Champagne, soit 1B tout au long de l'année.**

## 1.4. LES ZONES HUMIDES DANS LA VALLEE DE LA MARNE

Les zones humides (ZH) correspondent à des enjeux environnementaux à identifier sur le territoire. Elles sont identifiables selon deux procédés :

- **Les zones humides connues et protégées :**

- ZNIEFF ou Natura 2000 humides,
- Zones d'expansion des crues et ZH délimitées par Arrêté Préfectoral : ZH d'intérêt environnemental particulier,
- ZH stratégiques pour la gestion de l'eau.

- **Les zones humides non délimitées :**

Leur identification s'appuie sur :

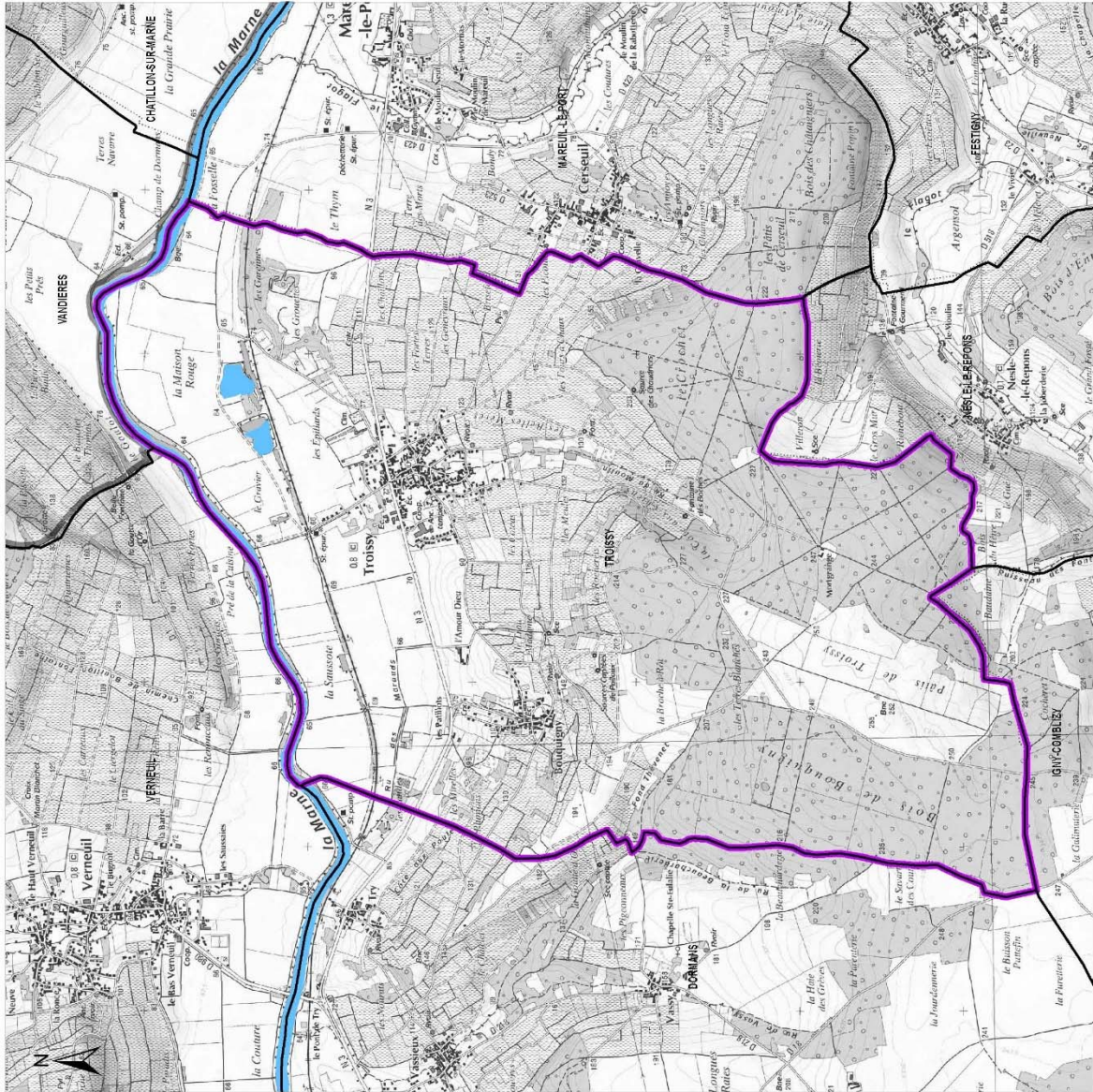
1- la carte des zones à dominantes humides du SDAGE : inventaire non exhaustif de valeur indicative qui doit être complétée localement par...

2- ...les données de terrain permettant de les délimiter et de vérifier leur fonctionnalité.

Les ZH doivent être identifiées et délimitées à partir d'une méthodologie définissant la liste d'habitats et de sols caractéristiques des ZH (arrêté du 24 juin 2008)

Dans un secteur donné, l'un ou l'autre de ces critères (habitat naturel ou sol caractéristique) suffit à qualifier la ZH.

À Troissy, les zones humides se limitent au lit de la Marne et à deux étangs situés au nord-est



Commune de Troissy

Plan Local d'Urbanisme

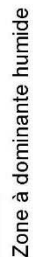
Zone à dominante humide



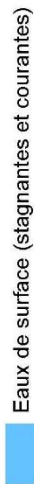
Troissy



Limites communales



Zone à dominante humide



Eaux de surface (stagnantes et courantes)



1:35 000  
 (Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)  
 Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2015  
 Source de fond de carte : IGN SCAN 25  
 Sources de données : BD Carthage de l'IGN, Agence de l'eau Seine-Normandie



## 1.5. GESTION DES RISQUES

### 1.5.1. Le DDRM de la Marne de 2012

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne identifie trois risques dans la commune de Troissy (1 risque naturel et 3 risques technologiques) :

- **Risque inondation,**
- **Risque mouvement de terrain par glissement**
- **Risque Transport de Matières Dangereuses (TMD) - route,**

Par ailleurs, le **risque sismique** est présent (comme sur l'ensemble du territoire français), au niveau 1, c'est-à-dire très faible.

### 1.5.2. Le risque inondation

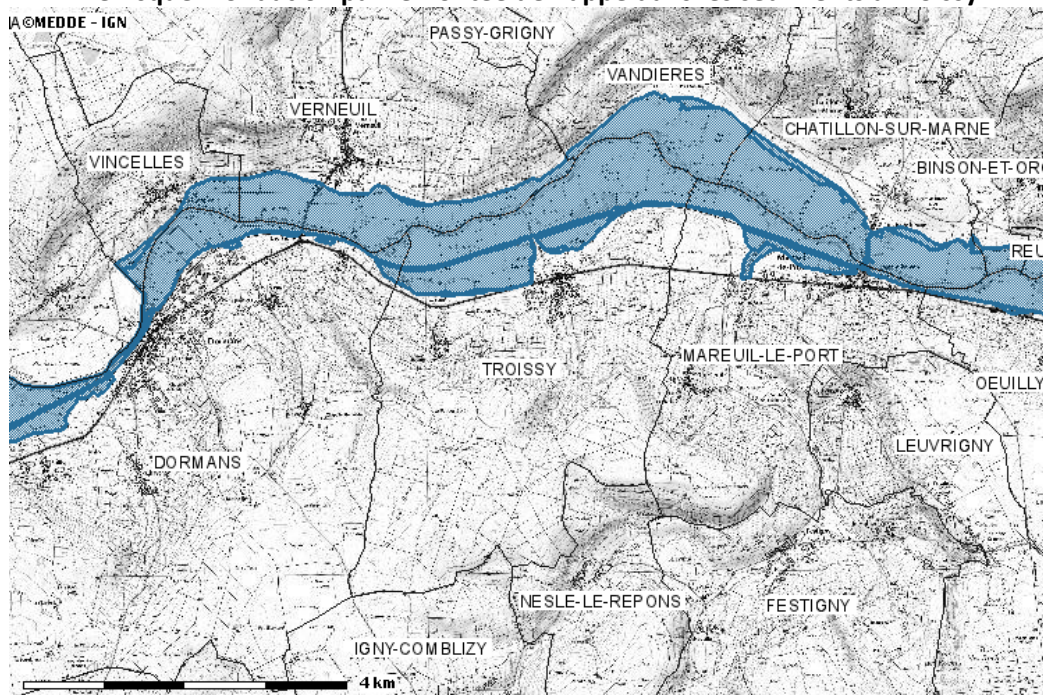
Les inondations peuvent se traduire de différentes façons par **débordement direct** (lorsque le cours d'eau sort de son lit pour occuper son lit majeur), par **débordement indirect** (lorsque les eaux remontent par les nappes phréatiques, alluviales, les réseaux d'assainissement ou d'eaux pluviales) ou par **stagnation des eaux pluviales** (lorsqu'à l'occasion de pluies anormales, la capacité d'infiltration, d'évacuation des sols ou du réseau d'eaux pluviales est insuffisante). Dans ces **trois premiers cas, il s'agit d'inondation de plaine**.

Les inondations peuvent également provenir de **crues torrentielles**, ou de **ruissellements en secteur urbain** (lorsqu'à la suite de pluies intenses, l'eau ruisselle fortement et ne peut s'infiltrer à cause de l'imperméabilisation des sols et la conception urbaine, saturant les capacités du réseau d'évacuation des eaux pluviales et envahissant alors l'espace urbain).

Le risque inondation est identifié au niveau de la **rivière de la Marne**.

**Les études du futur PPRi par débordement de la Marne sur le secteur d'Épernay sont en cours d'élaboration.**

**Le risque inondation par remontée de nappe dans les sédiments à Troissy**



Source : [www.cartorisque.prim.net](http://www.cartorisque.prim.net)

La cartographie ci-avant reprend les limites de l'aléa inondation. Le risque le plus important se situe au nord



de la RD3 et de la ligne de chemin de fer qui, légèrement surélevés, constituent une barrière artificielle mettant hors de danger une majorité des biens et des personnes résidant dans le village.

Le PPRI de la Marne secteur Épernay est aujourd'hui en cours d'élaboration.

### **1.5.3. Le risque mouvement de terrain par glissement**

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeux sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Les différents mouvements de terrain :

#### **Les mouvements lents et continus**

Les tassements et les affaissements : certains sols compressibles peuvent se tasser sous l'effet de surcharges (constructions, remblais) ou en cas d'assèchement (drainage, pompage).

Le retrait-gonflement des argiles : Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches).

Les glissements de terrain se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau. Ils peuvent mobiliser des volumes considérables de terrain, qui se déplacent le long d'une surface de rupture.

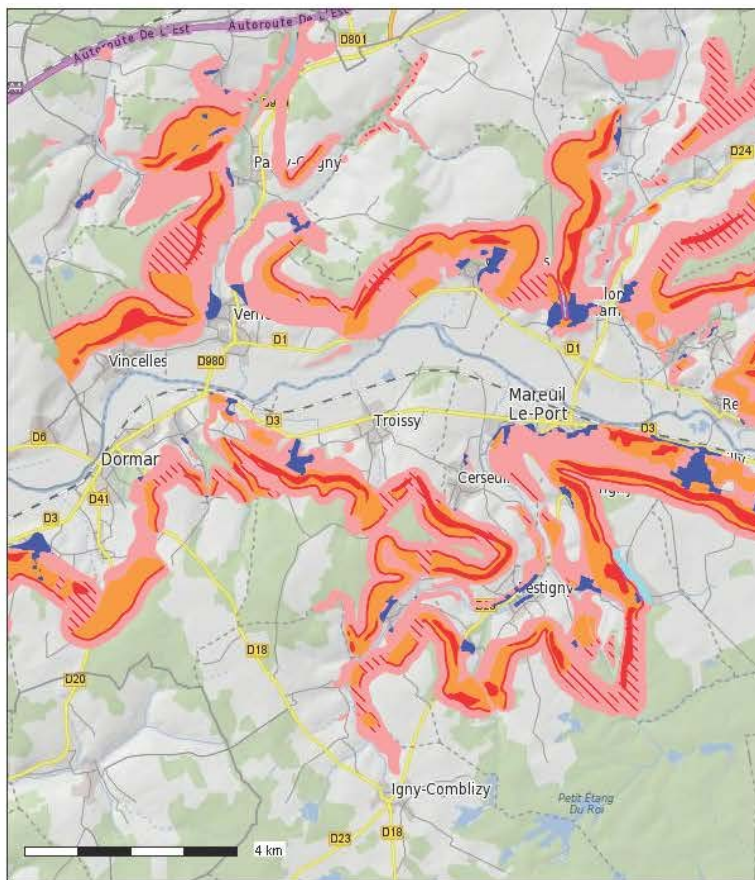
#### **Les mouvements rapides et discontinus**

Les effondrements de cavités souterraines : l'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.

Les écroulements et les chutes de blocs : l'évolution des falaises et des versants rocheux engendre des chutes de pierres (volume inférieur à 1 dm<sup>3</sup>), des chutes de blocs (volume supérieur à 1 dm<sup>3</sup>) ou des écroulements en masse (volume pouvant atteindre plusieurs millions de m<sup>3</sup>). Les blocs isolés rebondissent ou roulent sur le versant, tandis que dans le cas des écroulements en masse, les matériaux " s'écoulent " à grande -vitesse sur une très grande distance.

Les coulées boueuses et torrentielles sont caractérisées par un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide. Les coulées boueuses se produisent sur des pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau. Les coulées torrentielles se produisent dans le lit de torrents au moment des crues.

**Troissy est soumise au PPR Glissement de terrain sur la Cote d'Ile de France, secteur Vallée de la Marne**



Conception : DDT 51  
Date d'impression : 08-01-2016



**Description :**

Zonage rglementaire du Plan de prvention du risque de Glissement de Terrain sur la Cte d'Ile de France Secteur Valle de la Marne :

- sur les tranches 1 et 2 approuv le 5 mars 2014,
- sur la tranche 3 approuv le 1er octobre 2014.

Ce document d'information n'a pas de valeur juridique. Il ne peut tre opposable aux tiers, ni se substituer aux rglementations en vigueur.

Carte publie par l'application CARTELIE  
Ministre de l'galit des territoires et du Logement / Ministre de l'cologie, du Dveloppement durable et de l'nergie  
SG/SPSSI/PSI/PSH - CP2I (DOM/ETER)

<http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/>

La commune de Troissy est soumise au risque de glissement de terrain dans sa partie centrale, en lisère de boisement et sur Bouquigny.

**1.5.4. Le risque Transport de Matières Dangereuses (TMD)**

Le risque **Transport de Matières Dangereuses (TMD)** s'applique sur le territoire communal du fait de la présence de la **Route Départementale 3** qui traverse le village,

Une **matière dangereuse** est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

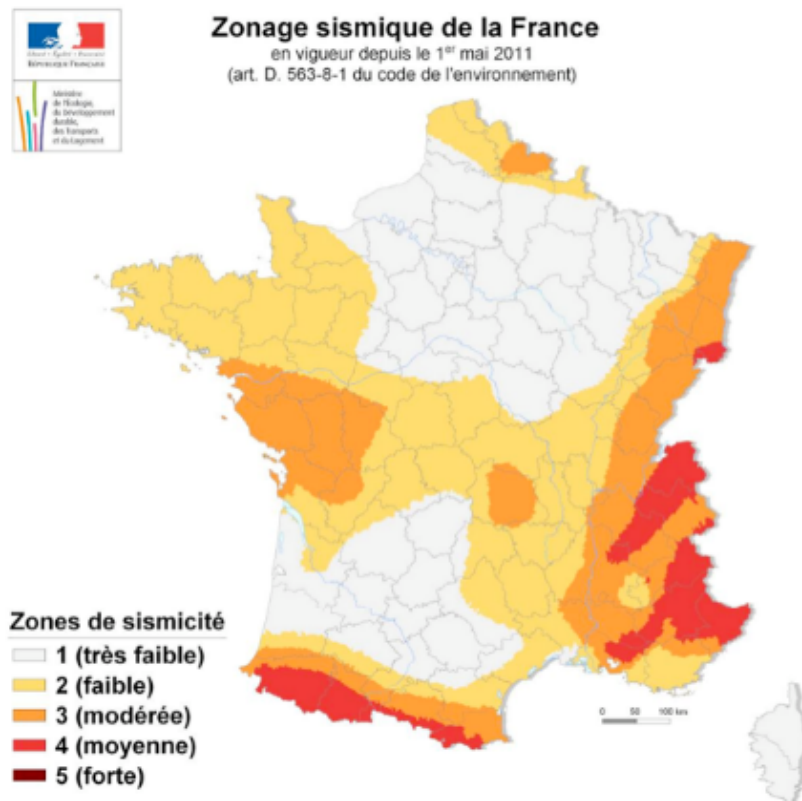
Le transport de matières dangereuses (TMD) concerne essentiellement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et ferroviaires (1/3 du trafic) ; la voie d'eau (maritime et les réseaux de canalisation) et la voie aérienne participent à moins de 5 % du trafic.

Le **transport routier** est le plus exposé au risque. Sur la route, le développement des infrastructures de transports, l'augmentation de la vitesse, de la capacité de transport et du trafic multiplient les risques d'accident. Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté. Alors, l'accident de TMD combine un effet primaire, immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollutions des eaux ou des sols).

### 1.5.5. Le risque sismique

Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011, la France dispose d'un nouveau zonage sismique<sup>10</sup> divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une **zone de sismicité 1** où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre **zones de sismicité 2 à 5**, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.



Selon le **zonage sismique** du territoire français entré en vigueur au 1er Mai 2011, la commune de Troissy est en **zone de sismicité 1**, aussi, elle n'est pas concernée par des prescriptions parasismiques particulières pour les bâtiments.

**En outre, les activités industrielles suivantes, potentiellement polluantes ont été recensées sur la commune :**

- **Ets A. Roche, Garage et Station services**

<sup>10</sup> Source : [www.risques-sismiques.fr](http://www.risques-sismiques.fr)

## 1.6. LES ALEAS

L'aléa (phénomène naturel) non croisé à des enjeux (vulnérabilité liée à des enjeux humains, économiques ou environnementaux) ne peut pas être pris comme un risque à part entière.

Il convient donc de tenir compte des aléas identifiés à titre informatif, et que la commune ou les services instructeurs puissent utilement avertir la population sur les précautions à prendre en cas de dépôt de permis de construire dans une zone concernée par l'aléa.

### 1.6.1. Le phénomène de retrait-gonflement des argiles

**Explication de l'aléa.** Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

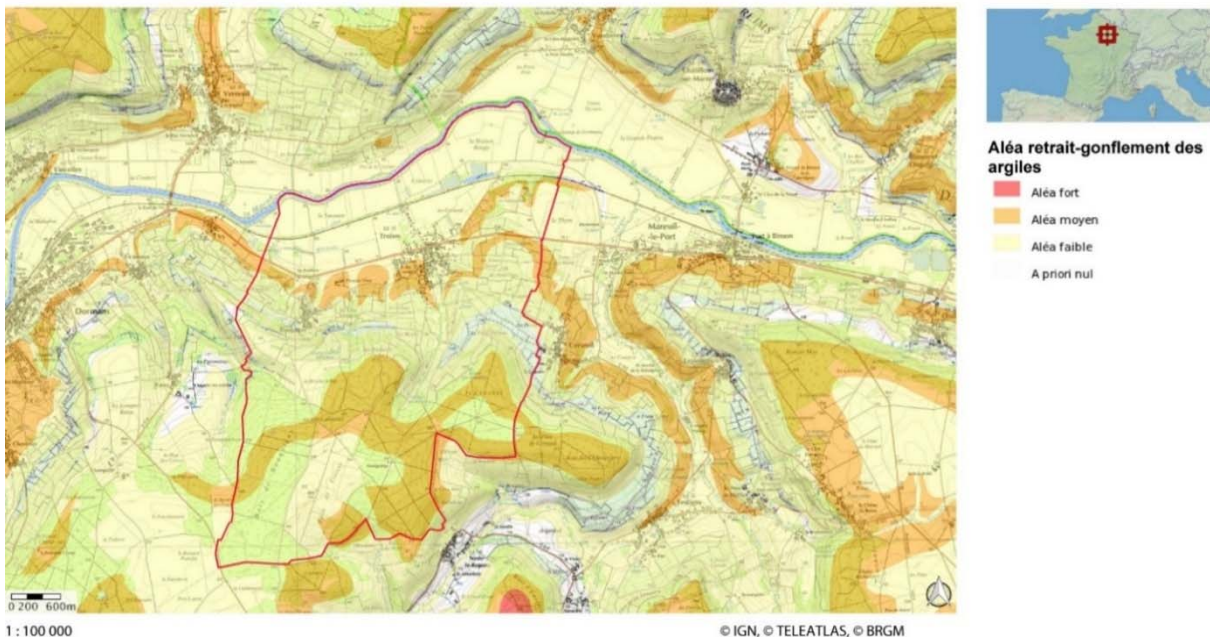
Par définition, l'aléa retrait-gonflement est la probabilité d'occurrence spatiale et temporelle des conditions nécessaires à la réalisation d'un tel phénomène. Parmi les facteurs de causalité, on distingue classiquement des facteurs de prédisposition (nature du sol, contexte hydrogéologique, géomorphologique, végétation, défauts de construction) et des facteurs de déclenchement (phénomènes climatiques) selon le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné. Ainsi les sols argileux se rétractent en période de forte sécheresse et produisent des dégâts importants. La carte des aléas ci-après permet de délimiter les secteurs sensibles au phénomène de retrait-gonflement.

#### **Classification du type d'aléa selon les données du BRGM**

Type d'aléa	Risque
Aléa fort	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée Forte intensité du phénomène
Aléa moyen	Zone intermédiaire
Aléa faible	Sinistre possible en cas de sécheresse importante Faible intensité du phénomène

## L'aléa retrait gonflement des argiles sur le territoire de Troissy



(Source : <http://www.georisques.gouv.fr/>)

La commune de Troissy est concernée par un aléa moyen entre les deux parties urbanisées du territoire (Troissy et Bouquigny), au sud de la RD3 et sur le plateau.

### 1.6.2. L'aléa remontée de nappe

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe. Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltré et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltré plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air -qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS)- elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle « battement de la nappe » la variation de son niveau au cours de l'année.

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'« étiage ». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors

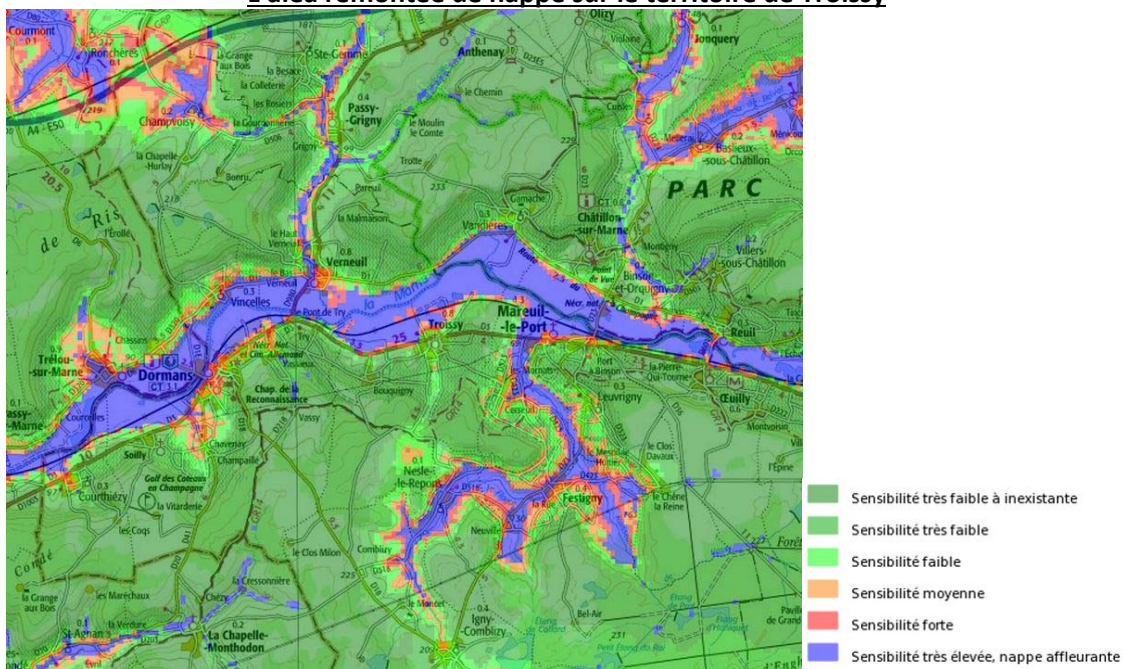
atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

On appelle **zone «sensible aux remontées de nappes»** un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.

**L'aléa remontée de nappe à Troissy concerne la totalité des vallées de la Marne. Nous noterons que les zones agglomérées sont concernées par une sensibilité concernant les remontées de nappes faible à très faible.**

**L'aléa remontée de nappe sur le territoire de Troissy**



(Source : <http://www.georisques.gouv.fr/>)

**1.6.3. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle**

Depuis 1983, il a été recensé sur la commune 4 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boue, inondation par remontée de nappe et mouvements de terrain.

**Arrêtés de reconnaissance de Catastrophe Naturelle à Troissy**

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	01/04/1983	30/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations par remontées de nappe phréatique	24/03/1988	26/03/1988	10/06/1988	19/06/1988
Inondations et coulées de boue	03/06/1992	03/06/1992	20/08/1993	03/09/1993
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

(Source : <http://www.georisques.gouv.fr/>)

Il est à noter que ces évènements climatiques correspondent à des phénomènes ponctuels est très aléatoires. Ils sont juste répertoriés à titres indicatifs.

L'évènement de 1999 correspond à la tempête qui a touché une grande partie du territoire national.

## 2. LE PATRIMOINE NATUREL A PRENDRE EN COMPTE

---

### 2.1. UNE OCCUPATION DU SOL STRUCTUREE PAR LE RELIEF ET LA GEOLOGIE

Le sol du territoire communal est caractérisé par 4 grands types d'occupation :

- L'espace urbain
- L'espace boisé
- L'espace agricole, au sein duquel on peut distinguer les espaces viticoles et les espaces de grandes cultures

Le nord du territoire est composé de grandes parcelles agricoles. D'année en année, la nature des cultures évolue, mais le blé, le maïs, l'orge, le colza et le tournesol sont les cultures qui reviennent le plus régulièrement.

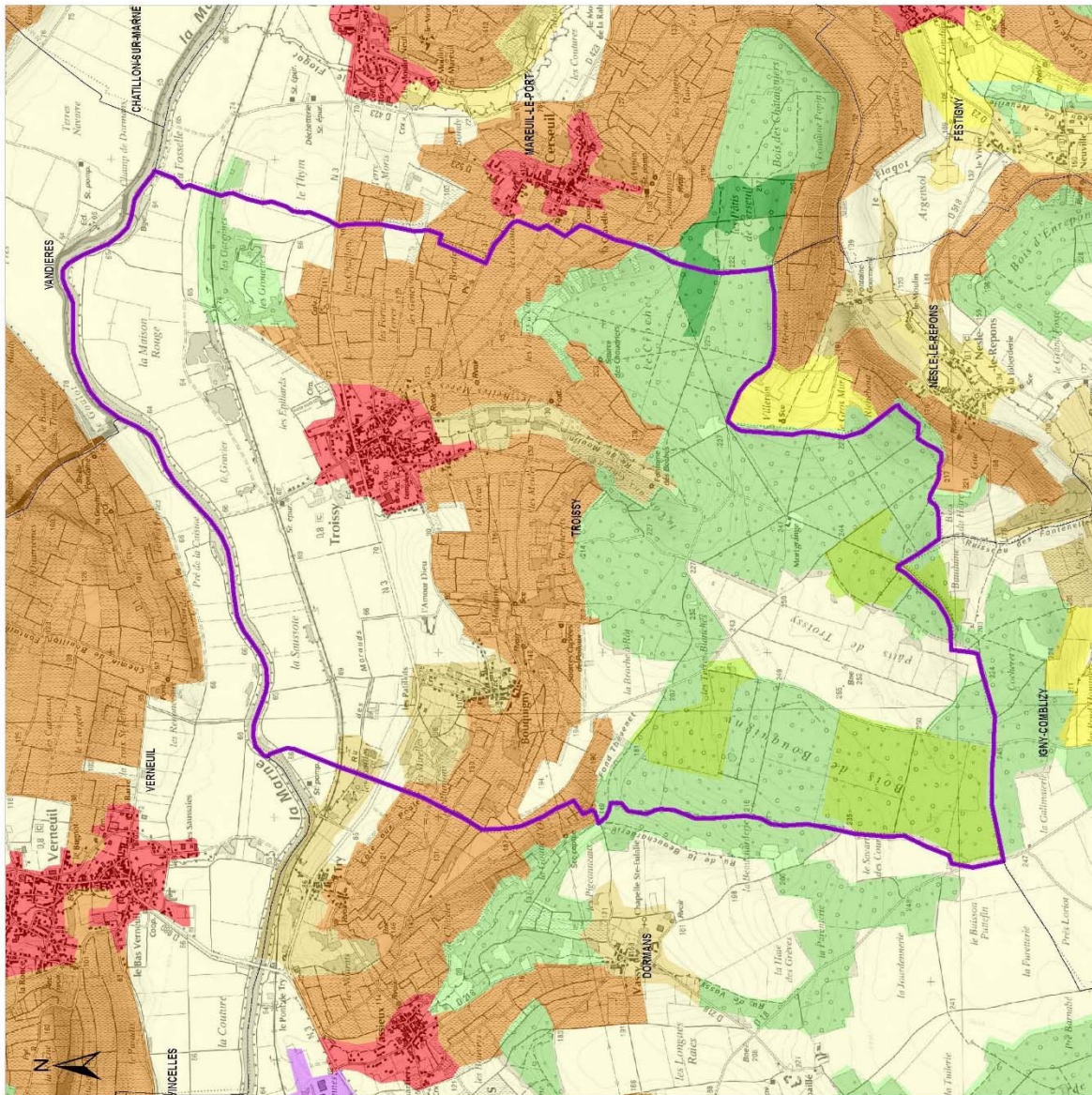
À l'exception d'un espace boisé au nord-est, l'intégralité de la plaine est cultivée.

Au centre du territoire communal, une bande de vignoble s'étend d'est en ouest et se prolonge sur les communes voisines. Cet espace constitue une partie du vignoble de la vallée de la Marne, zone de production AOC du Champagne.

Une partie des « coteaux, maisons et caves de Champagne » est classée au patrimoine mondial de l'Unesco depuis 2015. Même si la commune de Troissy n'est pas directement concernée par ce classement, son caractère viticole l'associe indirectement à cette entité culturelle et paysagère.

Sur la partie sud du territoire, s'étend un couvert boisé composé de feuillus et de conifères. Une grande clairière mise en culture crée une certaine discontinuité dans cette unité forestière. L'espace boisé est structuré par plusieurs lignes de chasses qui convergent vers le domaine du bois Morgrange.





Commune de Troissy

Plan Local d'Urbanisme

Occupation du sol



Troissy

Occupation du sol

- 112 : Tissu urbain discontinu
- 121 : Zones industrielles et commerciales
- 211: Terres arables hors périmètres d'irrigation
- 221 : Vignobles
- 231: Prairies
- 242 : Systèmes culturaux/parcelles complexes
- 243 : Surfaces essentiellement agricoles
- 311 : Forêts de feuillus
- 312 : Forêts de conifères
- 324 : Forêt et végétation arbustive en mutation

0 0,25 0,5 0,75 1 1,25  
kilomètres

1:35 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2015

Source de fond de carte : IGN SCAN 25

Sources de données : BD Carthage de l'IGN, BD de l'IFEN (CLC 2008)



## 2.2. LES GRANDS ECOSYSTEMES DU TERRITOIRE

L'occupation du sol permet d'identifier quatre grands types d'espaces pour la faune et la flore :

- l'espace urbanisé,
- les surfaces agricoles,
- les boisements,
- les milieux aquatiques.

### 2.2.1. La zone urbanisée : l'agglomération et les hameaux

Dans le village et sa périphérie, la qualité de la flore et de la faune est liée à deux facteurs :

- l'ancienneté des bâtiments,
- la dimension des espaces verts et la diversité de leur flore qui conditionnent la fixation et le maintien des espèces animales.

Le village ancien

Le noyau urbain originel présente un bâti traditionnel avec notamment des bâtiments à usage d'exploitation agricole et très peu d'espaces verts collectifs.

La **flore des "vieux murs"**, la seule réellement adaptée à un environnement bâti, revêt donc une grande importance. En effet, les murs en matériaux traditionnels (craie, meulière) présentent assez souvent des petites crevasses dans lesquelles une flore et une faune spécifiques (insectes et invertébrés parmi lesquels différentes araignées) trouvent leur subsistance. Certaines plantes, comme la Corydale jaune, sont des espèces peu communes. Le "vieux mur" constitue réellement un habitat particulier, mais menacé par les travaux de réfection ou d'embellissement.

L'**avifaune** est représentée par un certain nombre d'espèces technophiles, c'est-à-dire d'oiseaux qui se sont adaptés aux constructions humaines en abandonnant leur habitat d'origine (grotte, falaise, arbre creux). C'est pourquoi on y trouve beaucoup d'espèces qui nichent dans les cavités.

De nos jours, l'aménagement des combles, façades et rebords de toits néglige souvent la présence de ces oiseaux avec pour conséquence la disparition de sites de nidification et la baisse des effectifs de certaines espèces (Hirondelle rustique, Hirondelle de fenêtre). Cette cause de déclin n'est pas unique et est également liée à d'autres altérations du milieu naturel (disparition de zones de chasse, insecticides, etc.).

Les lotissements récents

Ils sont de plus faible qualité biologique malgré des surfaces d'espaces verts collectifs plus importantes.

La **végétation** y est peu diversifiée et composée essentiellement d'espèces exotiques ou ornementales (Thuya, Cupressus,...). Le choix de ces espèces n'est pas critiquable pour des implantations esthétiques ponctuelles, mais leur trop grande utilisation et l'absence d'ossature végétale à base d'essences locales contribuent à la pauvreté biologique de ces quartiers. Enfin, la forte densité et "l'imperméabilité" des clôtures contrarient ou suppriment les possibilités de déplacements et de dissémination d'animaux terrestres utiles dans les jardins (Hérisson, Musaraigne, Orvet).

L'**avifaune** est composée d'oiseaux qui s'accommodent du peu de variété de la végétation pour se nourrir ou pour se reproduire comme l'Accenteur mouchet. Le Merle noir y est omniprésent et les nombreux arbustes à baies, tels que les pyracanthas favorisent sa survie hivernale d'où une densité très forte de ces oiseaux comparativement à la campagne.

Dans ces quartiers, on retrouve principalement les **mammifères** commensaux de l'homme. Les Chauves-souris peuvent y chasser les insectes, mais trouvent très rarement des sites favorables à l'estivage et à la mise bas (combles accessibles).

Enfin, la proximité de la vallée de la Marne et de ses boisements est un atout favorable pour la diversité de la faune du village.

#### Périphérie des zones urbaines

Les abords des bâtiments ou équipements à usage artisanal, de loisirs ou agricole sont généralement entourés d'espaces ouverts aménagés et parfois de terrains en attente d'un aménagement futur.

L'**avifaune** qui fréquente ces zones est composée d'ubiquistes urbains et d'espèces attachées à l'espace agricole. Parmi elles, le Cochevis huppé est le seul véritablement caractéristique de ce type d'espace. Nichant volontiers sur les toits en terrasse des bâtiments à usage d'activités, il fréquente les aires de stationnement, les friches et autres milieux qui lui rappellent sa steppe d'origine. Il reste cependant un nicheur peu commun, inscrit sur la liste rouge des oiseaux de Champagne-Ardenne.

L'existence de friches favorise les petits herbivores et rongeurs qui y trouvent une nourriture variée et un couvert végétal dense permettant une certaine sécurité vis-à-vis des prédateurs. L'abondance des petits invertébrés (Limace, Escargot, Ver ...) est exploitée par les petits insectivores terrestres (Hérisson, Musaraigne).

La fréquentation par les carnivores est plus aléatoire et dépend des surfaces disponibles et de la tranquillité nocturne. La Fouine et le Renard font probablement partie des visiteurs réguliers de la périphérie urbaine en particulier durant la nuit.

Enfin, s'il s'agit de terrains herbeux plus ou moins secs, bien ensoleillés, bien pourvus en nourriture et présentant de nombreuses caches (pierre, tôle, carton, bâche plastique ...), ces zones peuvent constituer un habitat apprécié par l'Orvet fragile. La flore spontanée, relativement diversifiée, permet également la présence de quelques oiseaux caractéristiques comme le Cochevis huppé.

### 2.2.2. Les surfaces agricoles et cultivées

#### Les prés de la vallée de la Marne

Dans la vallée de la Marne, la présence historique de vastes surfaces de prés est liée à l'inondation hivernale. Aujourd'hui, les prés et les pâtures ne sont plus qu'une occupation du sol anecdotique remplacée par les cultures et les gravières. La faune et la flore s'y trouvent banalisées par les changements encore récents des pratiques agricoles : labour des prés et mise en culture.

Les plantes remarquables, caractéristiques de ces milieux inondables et connues autrefois à Troissy, ont disparu avec les milieux qui les hébergeaient : Germandrée des marais, Violette élevée, Oenanthe à feuille de silaüs, Peucedan à feuille de carvi.

Ces plantes peuvent cependant subsister très localement en marge de certaines zones humides (cf. Les milieux aquatiques).

Les prairies artificielles, peu diversifiées en espèces végétales présentent peu d'intérêt. Enfin, la végétation accompagnant les cultures de maïs et tournesol est assez pauvre avec des plantes résistantes aux herbicides et sans grand intérêt.

La faune a également été banalisée par les changements des pratiques agricoles (labour des prés et mise en culture) et la concentration des boisements en bordure de Marne. Les espèces caractéristiques (Râle des genêts, Pies-grièches) ont disparu. D'autres ont profité de l'extension des cultures comme la Perdrix grise, les étourneaux ou les corvidés.

La vaste pâture subsistant au lieu-dit "les Vérités" constitue un lieu de gagnage et un terrain de chasse pour le Héron cendré, la Buse variable, le Hérisson, le Renard et d'autres petits carnivores. Des oiseaux migrateurs peuvent utiliser ce secteur comme reposoir ou site d'alimentation : Vanneaux, Étourneaux, Grives, etc.

### Les vergers et jardins

Les vergers et jardins montrent une forme d'exploitation plus extensive. Souvent, la diversité des interventions humaines modèle des formes variées de végétation et permet une richesse faunistique certaine. Outre les espèces animales représentatives du village, quelques autres peuvent y trouver un habitat de prédilection comme le rare Rougequeue à front blanc.

### Le vignoble

Soumis à une exploitation intensive, les vignes constituent un milieu naturel relativement pauvre sur le plan de la diversité biologique. La flore spontanée est celle qui résiste le mieux aux traitements herbicides ou qui est tolérée dans les vignes tels que bosquets et vergers souvent abandonnés à caractère arbustive dominante. Bien que l'intérêt botanique de ces espaces ne soit pas exceptionnel, ils constituent des milieux relais importants pour la faune, en tant que site d'alimentation et de reproduction.

La faune est représentée par des espèces banales résistances, parasites ou saprophytis de la vigne ou des cultures en générale (insectes divers, escargots, limaces, araignées...). On trouve également les espèces pouvant encore vivre à proximité des coteaux et qui, occasionnellement, tirent profit de la présence de la vigne (oiseaux tels que la linotte mélodieuse, le chardonneret, la mésange, le rouge gorge, la grice ; me hérisson, la musaraigne, le blaireau, le lapin...)

### 2.2.3. Les boisements

Ces espaces sont aujourd'hui très représentés à Troissy. La grande superficie des massifs forestiers permet la présence d'une importante population de mammifères, d'oiseaux forestiers et de batraciens. Les massifs forestiers forment, d'une manière générale, le support de communautés animales diversifiées.

Ainsi, les grands massifs et leurs bordures sont le domaine privilégié des ongulés tels que le chevreuil et le sanglier. Ils représentent également l'habitat principal et quasi exclusif d'espèces remarquables parmi lesquelles l'Atour de palombes et le Pic Noir

Les boisements sont aussi l'habitat de petits passereaux forestiers typiques comme la Sittelle Torcheplot, le Grimpereau des jardins, le Lorient jaune... D'autres espèces plus ubiquistes sont également représentées comme le Pic Epeiche, la Mésange bleue, le Pouillot Véloce...

Là où subsiste un ourlet herbacé riche en fleurs et fruits sauvages, les lisières sont le domaine du Muscardin et elles attirent de nombreux insectes (papillons, coléoptères...) permettant ainsi à divers prédateurs de subvenir à leurs besoins alimentaires : oiseaux insectivores, chauve-souris...

### 2.2.4. Les milieux aquatiques

La Marne et ses annexes hydrauliques, comme les "noues" ou les reculées, constituent un milieu naturel relativement préservé et offrant de multiples potentialités tant pour la flore que pour la faune. L'étendue du lit majeur de la Marne ainsi que la diversité des habitats naturels encore présents en font un **site important pour l'avifaune tant pour les espèces nicheuses que pour les espèces hivernantes.**

Quand elles ne sont pas boisées, les berges de la Marne possèdent des groupements végétaux éphémères et composés principalement de plantes annuelles. Les diverses zones humides présentent des végétations plus permanentes et très riches. Celles-ci occupent une place bien déterminée en fonction du relief et de la durée d'immersion et forment des ceintures distinctes autour de la noue, de la reculée ou de la dépression humide.

De haut en bas, on trouve une ceinture de Laïches avec des plantes comme la Menthe aquatique et la Salicaire. Ensuite, on trouve une prairie humide à base d'Agrostide stolonifère où se développent également de grandes plantes du bord des eaux (Pigamon jaune, Iris d'eau, etc.). Localement quelques belles roselières se développent sur les atterrissements (Roseaux, Massettes...). Dans les noues du "Haut Culin" et du "Petit Culin", on trouve la roselière la plus caractéristique de ces zones humides. Elle occupe les situations où la variation du niveau de l'eau est très importante. Ce groupement végétal est relativement rare dans nos régions avec des plantes intéressantes et peu communes comme l'Oenanthe aquatique et le Jonc fleuri. Plus

bas, on trouve les herbiers strictement aquatiques dominés par le Nénuphar jaune, autrefois commun le long des berges de la Marne.

Malgré une réduction très importante du nombre d'espèces spécialisées (Râle des genêts, Tarier d'Europe), la vallée de la Marne offre encore une diversité faunistique très importante.

On y trouve notamment :

- des oiseaux nicheurs recherchant l'eau ou la végétation dense des rives (Cygne tuberculé, Martin pêcheur d'Europe, Grèbe castagneux, Râle d'eau, etc.),
- des migrateurs : stationnement des canards sur les plans d'eau, des limicoles dans les petites dépressions restant en eau après le retrait des crues, passage du Balbuzard pêcheur et de la Sterne pierregarin,
- des riches populations de libellules dont quelques espèces rares en France.

Le schéma de vocation piscicole du département de la Marne souligne la dégradation de l'habitat piscicole en raison de l'artificialisation des débits liée à la gestion hydraulique du lac du Der. La diminution des débits hivernaux et printaniers réduit les capacités d'accueil et les zones de reproduction dans le lit majeur et les écosystèmes associés (noues). L'augmentation des débits est également néfaste à la croissance des alevins. La Marne est classée en deuxième catégorie piscicole (cyprinidés dominants). Le peuplement est dominé par des espèces ubiquistes comme le Gardon et le Chevaîne. Les carnassiers, Brochet et Perche, ne sont pas représentés dans toutes les classes d'âge. Cette régression s'explique par la détérioration des conditions de frai (moins de dépressions inondées).

Sur la commune, les surfaces de gravières restent relativement modérées. Leur intérêt biologique est généralement faible. Seules les très anciennes gravières peuvent se révéler intéressantes et abriter des plantes rares. Le réaménagement inadapté et une fréquentation humaine élevée ne permettent pas la pleine expression des potentialités biologiques. Les plans d'eau les plus vastes restent cependant favorables à la halte des oiseaux hivernants ou migrateurs.

Les zones humides représentent un riche patrimoine localisé à des zones marginales pour l'agriculture, mais indispensables pour l'équilibre biologique de la vallée. La dynamique naturelle d'un écosystème fluvial et les interfaces terre-eau qui en font la richesse résultent d'ajustements permanents liés au rythme des crues et au remaniement des alluvions. À moyen terme se pose la question du renouvellement de ces milieux alors que les phénomènes de "divagation" de la rivière semblent de plus en plus mal acceptés par la population.

## 2.3. LES ESPACES NATURELS PROTEGES

### 2.3.1. Le réseau Natura 2000

Le réseau NATURA 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien, ou le rétablissement, d'un état de conservation favorable des habitats naturels d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire.

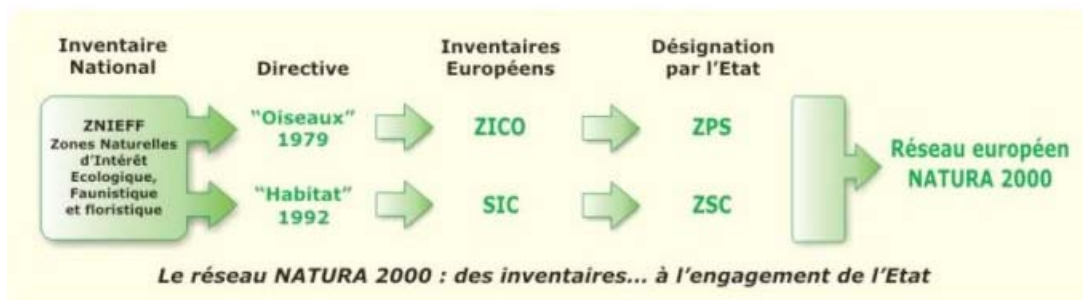
Ce réseau est composé de deux types de zones naturelles protégées, à savoir les **Zones Spéciales de Conservation** (ZSC) issues de la directive « Habitats » de 1992 et les **Zones de Protection Spéciale** (ZPS) issues de la directive « Oiseaux » de 1979.

La **directive du 2 avril 1979 dite directive « Oiseaux »** prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe.

Sont classés en ZPS les sites les plus adaptés à la conservation des habitats de ces espèces en tenant compte de leur nombre et de leur superficie. Pour déterminer ces sites, un inventaire a été réalisé, dénommé ZICO, **Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux**.

La **directive du 21 mai 1992 dite directive « Habitats »** promeut la conservation des habitats naturels de la faune et la flore sauvage. Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen de ZSC.

Parmi les milieux naturels cités par la directive, on retrouve les habitats d'eau douce, les landes et fourrés tempérés, le maquis, les formations herbacées, les tourbières, les habitats rocheux et grottes, les dunes continentales... Des **Sites d'Intérêt Communautaire** (SIC) sont ainsi définis.



Selon les données du Réseau Natura 2000<sup>11</sup>, le territoire communal de Troissy n'est pas concerné par aucun périmètre de ZPS ou de ZSC.

Aucune commune limitrophe de Troissy n'accueille de site

### 2.3.2. Les autres dispositifs réglementaires

Aucun autre dispositif réglementaire de protection des espaces naturels particuliers n'a été relevé concernant le territoire communal : Arrêté de Protection de Biotope, Réserve naturelle nationale ou régionale, Réserve Biologique Domaniale...

En revanche, Troissy est limitrophe, dans sa partie nord, du parc naturel régional de la montagne de Reims. Les Parcs naturels régionaux sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut être classé "Parc naturel régional" un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile.

<sup>11</sup>Source <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr>.

## 2.4. LES CONNAISSANCES ET INVENTAIRES SCIENTIFIQUES

### 2.4.1. Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

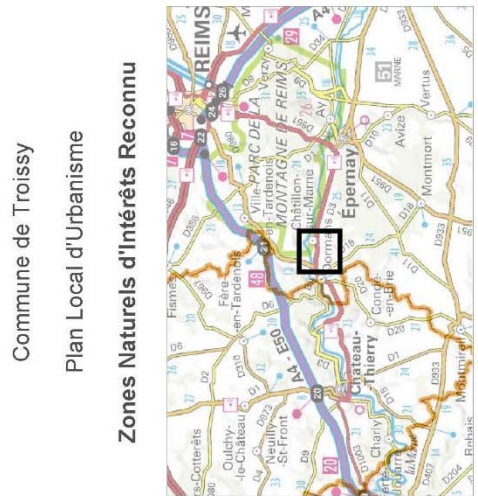
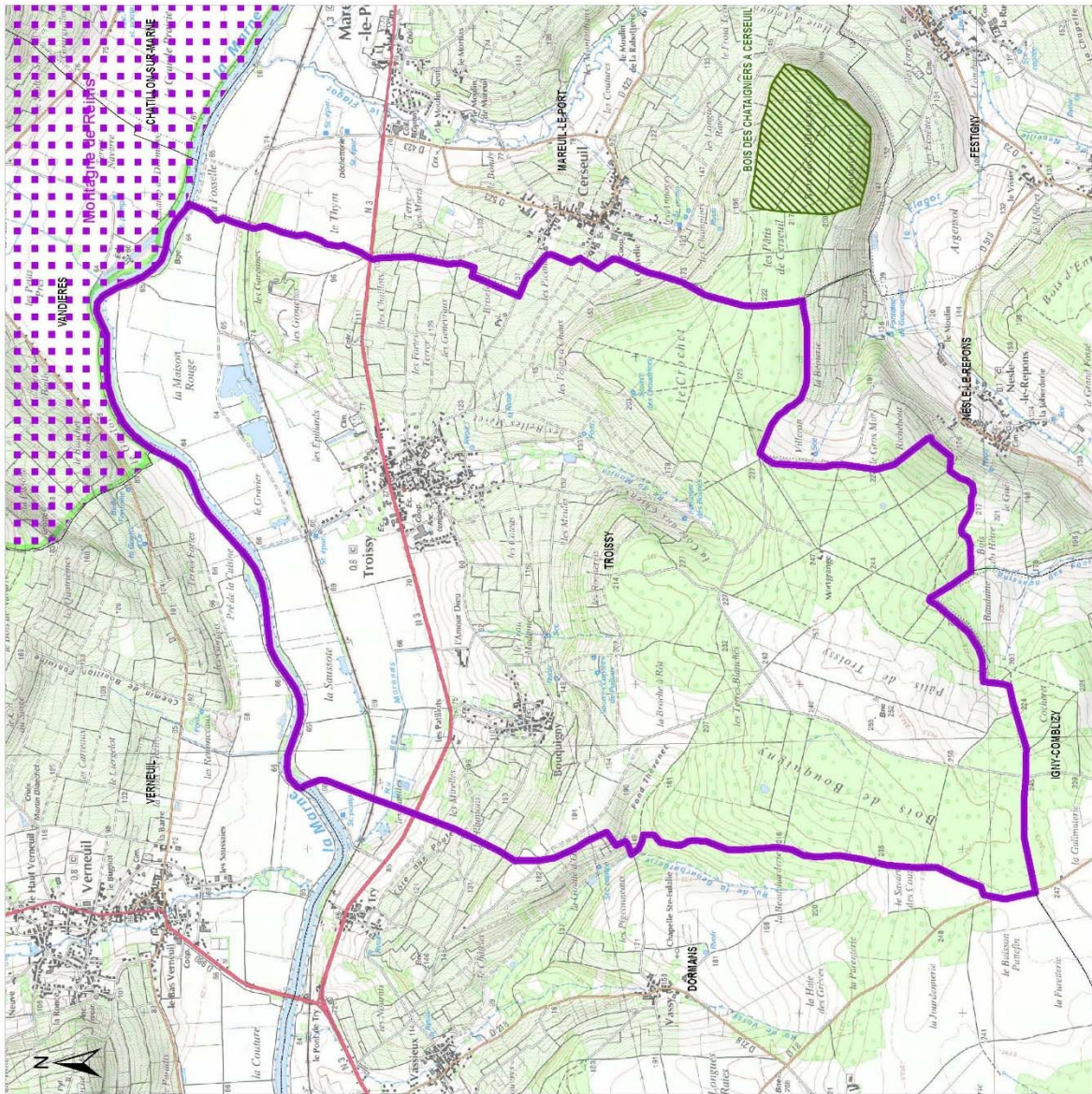
Initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, l'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** a pour but la localisation et la description des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection réglementaire du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF sont classées selon deux niveaux d'intérêt :

- zone de type 1, correspondant à des secteurs de superficie généralement réduite caractérisée par leur intérêt biologique remarquable,
- zone de type 2, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Aucune ZNIEFF n'est répertoriée sur le territoire communal. Une ZNIEFF de type 1 est en revanche répertoriée dans la commune voisine de Cerseuil. Néanmoins elle reste relativement éloignée et les éventuels projets d'aménagement de Troissy ne devraient pas l'impacter.



-  Troissy
-  Limites communales
-  ZNIEFF de type I
-  Parc naturel régional

0 0.5 1 1.5  
kilomètres

**1:35 000**  
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)  
Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2015  
Source de fond de carte : IGN SCAN 25  
Sources de données : BD Carthage de l'IGN, INPN, MNHN





## 2.5. LA TRAME VERTE ET BLEUE

La notion de Trame verte et bleue (TVB) qui doit se traduire notamment par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été introduite par le GRENELLE II (juillet 2010).

La trame verte est définie dans le cadre du Grenelle de l'environnement comme un "outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales".

Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et plans d'eau.

L'objectif de la TVB est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages.

Concrètement, caractériser la trame verte et bleue consiste à identifier à la fois les noyaux ou cœurs de biodiversité et les espaces que pourront emprunter la faune et la flore sauvages pour communiquer et échanger entre ces cœurs de nature.

En Champagne-Ardenne, sept enjeux relatifs aux continuités écologiques ont ainsi été identifiés :

1. Enjeu transversal : Maintenir la diversité écologique régionale face à la simplification des milieux et des paysages
2. Maintenir et restaurer la diversité ainsi que la fonctionnalité des continuités aquatiques et des milieux humides
3. Favoriser une agriculture, une viticulture et une sylviculture diversifiées, supports de biodiversité et de continuités écologiques
4. Limiter la fragmentation par les infrastructures et assurer leur perméabilité
5. Développer un aménagement durable du territoire, pour freiner l'artificialisation des sols et assurer la perméabilité des espaces urbains
6. Prendre en compte les continuités interrégionales et nationales.
7. Assurer l'articulation du SRCE avec les démarches locales ainsi que sa déclinaison et son amélioration

### 2.5.1. La TVB

- Elle représente l'ensemble des continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue) composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques
- À l'échelle Régionale, c'est l'Etat et la Région qui traduiront la TVB à travers un SRCE

### 2.5.2. La TVB et le PLU

- Les PLU ont l'obligation d'intégrer les enjeux identifiés par le SRCE, mais aussi de préserver et remettre en état les continuités écologiques
- Le SCRE n'étant pas encore validé, la traduction locale porte sur une réflexion sur la fonctionnalité des continuités écologiques de l'ensemble du territoire, plus particulièrement dans les zones non bâties (y compris les zones à urbaniser du PLU actuel). À l'échelle communale, elle peut se traduire par des mises en œuvre opérationnelle et une opposabilité aux tiers par le document d'urbanisme.

**La trame générale du territoire ou "de quoi sont composés les corridors écologiques ?"**

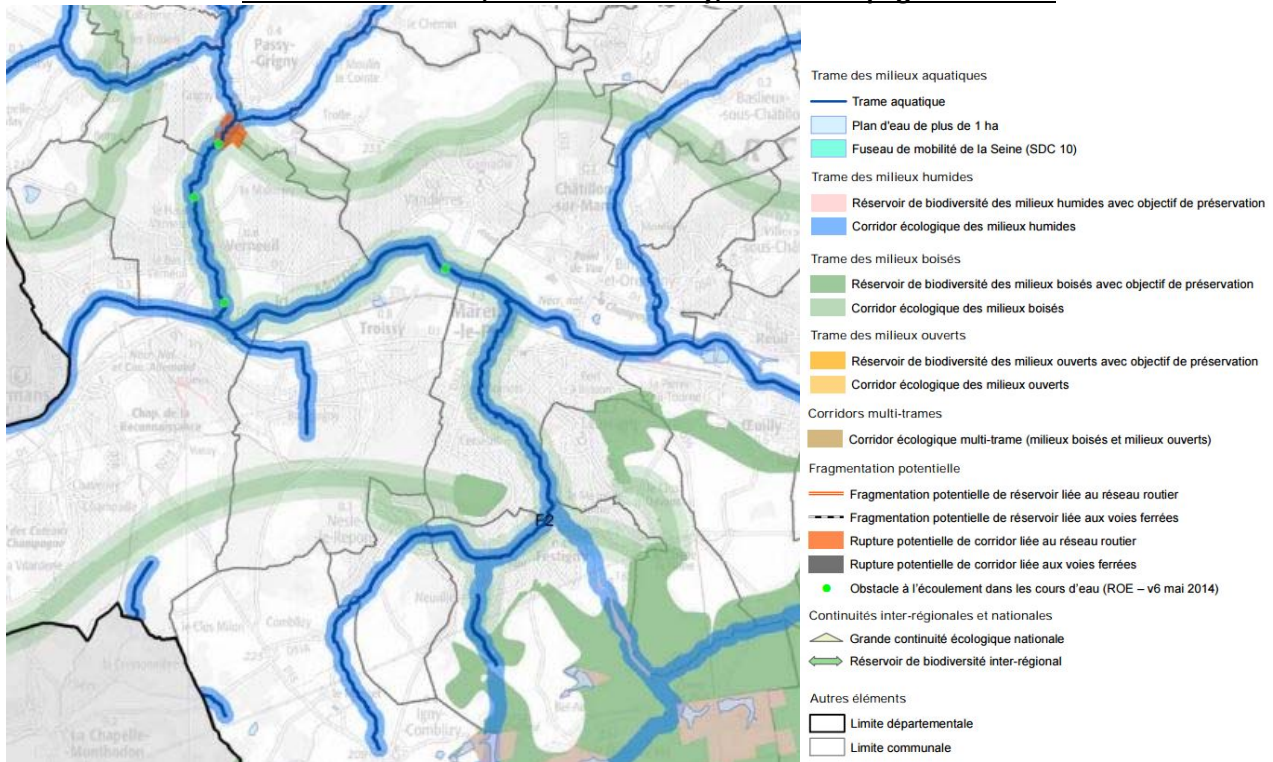
- **Vallée de la Marne**
- **Zones de grande culture.**
- **Vignoble**
- **Boisement**

**Les réservoirs de biodiversité ou "cœurs de nature"**

- **Habitats prairiaux** encore riches localement, mais aujourd'hui relégués au fond de vallée.

- **Habitats aquatiques et zones humides localement en bon état, mais sensibles** : fond de vallée avec cours d'eau (Marne), étangs...
- **Plus généralement, habitats agricoles et viticoles dégradés avec une faible densité d'écotones<sup>12</sup> ou habitats relais (bosquet, haie, fossé, talus, bermes herbeuses...).**

**Trame verte et bleu, secteur de Troissy, SRCE Champagne-Ardenne**



**Le milieu physique et naturel : constats et enjeux**

**Constats :**

- Quelques risques à prendre en compte
- Important couvert viticole, agricole et forestier
- Absence de zone de protection d'espace naturel
- Un réseau hydrographique développé (vallée de la marne et anciennes gravières)

**Enjeux :**

- Prendre en compte les risques dans le développement éventuel de l'urbanisation
- Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue)
- Protéger les milieux humides et aquatiques
- S'inscrire dans le Schéma Régional de cohérence Ecologique

<sup>12</sup> *Ecotone (Lisière) : Zone de transition écologique, d'interface entre deux écosystèmes. La végétation joue un rôle important dans la caractérisation d'un écotone, du fait de la marque physiognomique prépondérante qu'elle imprime au paysage. Une ripisylve, entre cours d'eau et milieux adjacents, est un écotone, une lisière forestière, une berge, une haie, la surface d'un plan d'eau... Les écotones sont souvent des corridors. L'écotone abrite des espèces des deux milieux adjacents ; il reçoit des influences de ces deux milieux et les influence en retour (ex. une haie va servir de refuge pour des espèces de prairies et va abriter des intempéries la partie sous le vent). L'écotone à la fois isole et réunit. Il peut être plus ou moins complexe.*

## 3. LES COMPOSANTES HUMAINES ET CULTURELLES DU TERRITOIRE

---

### 3.1. LE PAYSAGE DE LA MARNE VITICOLE ET DE LA BRIE FORESTIERE<sup>13</sup>

Le paysage est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien sûr environnementales.

Localement, on peut distinguer trois entités paysagères principales :

- Les grandes cultures,
- La vallée de la Marne,
- Le village.

#### 3.1.1. Le paysage de la Marne viticole

Le paysage de la Marne viticole est caractérisé par des surfaces couvertes de vignobles sur les coteaux et de surfaces céréalières sur le fond de la vallée.

##### **Le vignoble**

Les parcelles, organisées dans le sens de la pente, présentent un ensemble peigné par des rangées régulières de vignes. Le coteau nord, que la vigne couvre sans interruption, à une pente plus faible que le coteau sud. Ce dernier offre des pentes plus courtes et plus marquées, qui sont à l'origine de la présence de boqueteaux et petites surfaces boisées s'intercalant entre les surfaces viticoles.

##### **Les parcelles agricoles**

Elles s'étalent sur l'ensemble du fond plat de la vallée. À l'échelle des grandes cultures céréalières, elles couvrent sans interruption les sols d'alluvion.

##### **La végétation arborée**

Elle se matérialise par les petits boisements du coteau sud. Sur le fond de la vallée, une faible et intermittente ripisylve marque le passage de la Marne. Une végétation plus régulière accompagne ses affluents qui proviennent des coteaux.

##### **Les villages**

Ils sont généralement situés sur les coteaux ou sur les marges extérieures de la vallée. Les premiers représentent le même caractère d'organisation que ceux de la Cuesta d'Ile-de-France. Ils semblent toutefois davantage s'étaler le long des coteaux et perdent ainsi de leur caractère. Les centres des villages de fond de vallée sont calés contre la base des coteaux. Leur extension, tantôt sur les coteaux, tantôt dans la vallée apparaît lorsque les coteaux possèdent une végétation arborée. Celle-ci joue le rôle de liaison entre versants et vallée.

#### 3.1.2. Le paysage de la Brie forestière

Le sud du territoire communal est caractérisé par un paysage de brie forestière. L'alternance de grandes zones forestières percées de surfaces agricoles consacrées aux grandes cultures céréalières rappelle l'organisation concentrique des clairières culturelles originelles.

##### **Les forêts**

De Vertus à Vassy, elles forment un massif continu et étalé sur l'ensemble du territoire pour un taux de boisement d'environ 60%. Elles sont essentiellement constituées d'un mélange de futaie et de taillis ayant pour principale essence le chêne. Constituées principalement d'une essence caduque, ces forêts proposent souvent en hiver des vues pénétrantes dans les massifs, au printemps et en été des voûtes végétales et fenêtres de lisières qui tamisent la lumière.

##### **Les étangs**

Ils sont positionnés dans les zones boisées et rarement à proximité des routes, ils sont visuellement très peu

---

<sup>13</sup> Sources : Atlas des Paysages de la Région Champagne-Ardenne – CRCA – DIREN CA.

présents, mais leur découverte n'en est ainsi que plus agréable. Ils sont perçus comme des points de lumière dans la forêt, sur lesquels se reflètent le ciel et les lisières boisées.

### **Les clairières agricoles**

Elles proposent toujours un horizon fermé par la forêt. La disposition concentrique de ces derniers permet d'apprécier les limites et dimensions de l'espace ouvert. Celui-ci est couvert par une trame foncière de grandes parcelles où les cultures de céréales et d'oléagineux se partagent principalement l'assolement. Quelques pâtures rappellent que l'élevage était encore récemment pratiqué. La position des masses boisées est ici d'une grande importance quant à la structuration de l'espace.

Les villages sont installés au centre de ces clairières.



***Paysage ouvert au nord***



***Paysage fermé au sud***

## **3.2. UNE FORME URBAINE TRADITIONNELLE**

La forme urbaine de Troissy s'organise autour de plusieurs éléments :

- Le noyau urbain principal
- Le hameau de Bouquigny
- Les extensions pavillonnaires
- Les zones d'activités agricoles

### **3.2.1. Le noyau ancien**

La partie urbanisée principale de Troissy s'est développée au sud de la RD3, c'est-à-dire en limite de la zone inondable. Même si la RD3 traverse le village d'est en ouest, elle n'en constitue pas la rue principale. Ce rôle est davantage dévolu aux rues de Champagne et Jean Jaurès, qui forme un coude partant du nord et repartant vers l'ouest. Néanmoins, un certain nombre d'équipements ou d'espaces publics ne sont pas installés sur cette artère. C'est le cas de l'église ou de la mairie notamment.

Si l'artère principale structure peu le village, celui-ci est très clairement organisé autour d'un centre : la place de la République.

Cette organisation urbaine est liée à au caractère dense du village. En effet, son urbanisation est fortement

contrainte par l'environnement naturel. Au nord, le risque inondation est présent. Au sud, la présence du vignoble – prestigieux – rend toute extension urbaine difficile. Aussi, on observe des limites relativement franches entre zone urbaine et espace naturel.

De fait, la forme du bâti est également traditionnelle. Le plain pied est assez peu présent dans le noyau ancien. Il s'organise autour de petites maisons individuelles de 2 à 3 niveaux avec, parfois, des combles aménagés. Ces maisons sont généralement mitoyennes, construites à l'alignement de la rue. Aussi, les jardins sont rares et l'aspect minéral est dominant. La toiture est à pente raide, recouverte de tuile plate ou en ardoise. Les façades, elles, sont pour une partie de pierres meulières ou en calcaire local blanc. Les tapisseries des murs sont rarement en pierre appareillée, mais plutôt confectionnée à l'aide de moellons grossièrement taillés et assemblés à la chaux et enduits. Les chaînes d'angle sont plus souvent en calcaire dur d'extraction locale. On retrouve la brique très ponctuellement. Sur les habitations plus récentes, le parpaing est également utilisé

### **3.2.2. Le hameau de Bouquigny**

Le hameau de Bouquigny est distant d'environ 1500m à l'ouest du noyau ancien de Troissy. Il est logé dans un petit vallon et présente, en plus petit, les mêmes caractéristiques.

Architecturalement, le hameau de Bouquigny est semblable à noyau ancien de Troissy

### **3.2.3. Les extensions pavillonnaires**

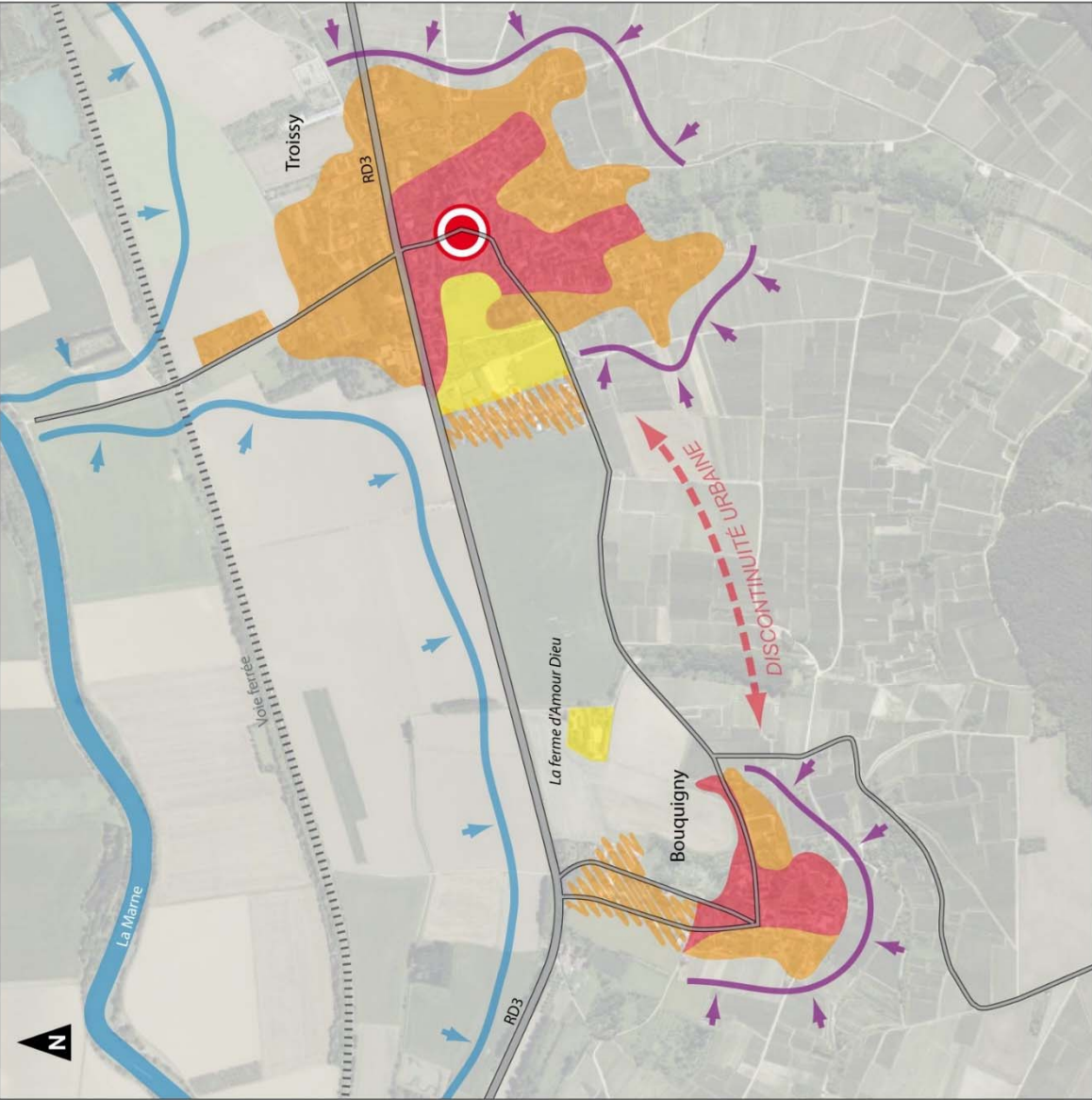
La commune de Troissy a connu une extension de son tissu urbain, principalement au cours des années 1980. Cette extension s'est faite sous la forme d'un lotissement pavillonnaire à l'ouest du noyau ancien et sous la forme de pavillon sur parcelle individuelle au sud de Bouquigny. Ces opérations marquent une nette rupture avec le village ancien en raison essentiellement de leur composition urbaine. À l'ouest du noyau ancien, le lotissement est construit autour d'un axe sud-nord unique en cul-de-sac. L'implantation sur la parcelle des maisons contemporaines reprend la typologie classique du lotissement avec un recul systématique par rapport à l'alignement, une clôture basse souvent doublée d'une haie arbustive pour matérialiser la frontière entre espace public et espace privé.

Le plain pied occupe une part importante des bâtiments. Les façades ont peu de diversité d'expressions stylistiques telles que pergola, bow-window, encorbellement, corniche... et sont en béton, parpaings ou briques recouverts d'enduit. Il y a peu d'architecture d'accompagnement sauf quelques vérandas, et peu de jeux de matériaux... L'ensemble présente une variété de couleurs et de tons plutôt clairs avec des saturations élevées et une luminosité assez forte

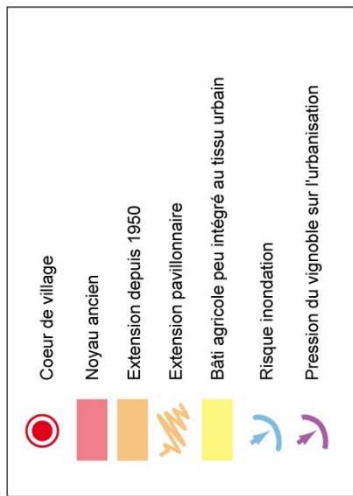
Au nord de Bouquigny, le pavillonnaire dispose des mêmes caractéristiques architecturales, mais est beaucoup plus diffus. Il laisse entrevoir un paysage urbain en voie de mitage

### **3.2.4. Les zones d'activités agricoles**

L'activité agricole et viticole est extrêmement présente au cœur des deux parties urbanisées de Troissy.



Commune de Troissy  
Plan Local d'Urbanisme  
**Morphologie urbaine**  
Centre bourgs



0 125 250 375  
mètres


**1:12 500**  
 (Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)  
 Réalisation : Environnement Conseil - 2015  
 Source de fond de carte : 'gispatrial'

### 3.3. UN PATRIMOINE HISTORIQUE A PRESERVER

#### 3.3.1. Les Monuments Historiques

La commune de Troissy ne dispose pas d'un patrimoine architectural important. On recense actuellement deux bâtiments protégés au titre des Monuments Historiques sur le territoire communal :

- L'église Saint-Martin
- La crypte du château ancien

#### Les abords des monuments historiques<sup>14</sup>

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure : toute modification sur celui-ci rejait sur la perception et donc la conservation de ceux-là. Aussi la loi impose-t-elle un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques. Depuis la loi du 13 décembre 2000 dite " Solidarité et renouvellement urbain " (SRU), le périmètre de 500 mètres peut être adapté aux réalités topographiques et patrimoniales, sur proposition de l'ABF, après accord de la commune et enquête publique, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du PLU.

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions (façades, toitures, matériaux), à prendre soin du traitement des sols, du mobilier urbain et de l'éclairage, voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.

La servitude de protection des abords intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit. Toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'ABF. La publicité et les enseignes sont également sous son contrôle. La notion de " co-visibilité " avec le monument est ici déterminante ; il s'agit pour l'ABF de déterminer si le terrain d'assiette du projet et le monument sont soit visibles l'un depuis l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque.

S'il y a co-visibilité, l'ABF dispose d'un avis conforme. Dans le cas contraire, son avis est simple. La différence entre avis simple et avis conforme ne signifie pas que seul le second est obligatoire, car les deux avis le sont.

Avis simple et avis conforme diffèrent sur d'autres points :

Pour l'avis conforme, l'autorité (maire ou préfet) qui délivre l'autorisation est liée par l'avis de l'ABF ; elle ne peut s'y opposer qu'en engageant une procédure de recours auprès du préfet de région. Ce dernier tranchera après consultation de la CRPS. Ce recours ne devrait avoir lieu que lorsque la discussion n'a pas permis d'aboutir à un accord.

Pour l'avis simple, l'autorité qui prend la décision n'est pas liée par l'avis de l'ABF ; elle peut passer outre à celui-ci et engage alors sa propre responsabilité, l'avis faisant référence en cas de contentieux. À titre exceptionnel, le Ministre chargé de la culture peut " évoquer ", c'est-à-dire se saisir du dossier et émettre l'avis requis - qu'il soit conforme ou simple - à la place des autorités déconcentrées.

#### 3.3.2. Le petit patrimoine

Au-delà du patrimoine reconnu par le Ministère de la Culture, plusieurs éléments peuvent être considérés comme une partie du patrimoine troissiate :

- L'ancien l'avoire de la place de la République, devenu aujourd'hui salle polyvalente,
- La maison de champagne Hervé Mathelin,
- Le monument aux morts de la rue de l'église
- ...

---

<sup>14</sup> Source: <http://www.culture.gouv.fr>

### 3.3.3. Le patrimoine archéologique

Pour rappel, les articles R111-4 et R111-27 du code de l'urbanisme permettent le refus par l'autorité délivrant l'autorisation d'urbanisme du permis de construire lorsque le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, aux vestiges archéologiques.

L'article L425-11 du code de l'urbanisme dispose que « Lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations ».

De plus, en application de l'article L531-14 du code du patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'État et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 332-1 et 322-2 du code pénal, en application des articles L114-3 à L114-5 du code du patrimoine.

#### **Le paysage, la forme urbaine et l'architecture : constats et enjeux**

##### **Constats :**

- Un bâti dense et traditionnel
- Un noyau ancien et un hameau
- Des zones pavillonnaires peu intégrées au bâti ancien
- Une limite franche entre espace urbain et espace naturel
- Deux monuments historiques
- Un vignoble omniprésent

##### **Enjeux urbains paysagers**

- Conserver la densité urbaine du village et ses limites franches
- Structurer des limites urbaines franches et non diffuses en évitant la diffusion des constructions et le mitage
- Préserver l'identité architecturale du village
- Favoriser le lien entre les extensions urbaines et le village ancien
- Intégrer le vignoble dans la réflexion urbaine



**TROISIEME PARTIE : BILAN DU POS,  
JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU  
PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET  
DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A  
L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE  
REGLEMENT**



## 1. DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### 1.1. L'HISTORIQUE DU POS DE TROISSY

Le **Plan d'Occupation des Sols** de la commune de Troissy a été **approuvé le 5 janvier 1983**.

Par délibération du conseil municipal, la commune de Troissy a prescrit une **première révision** de son P.O.S en date du 6 novembre 1987, **approuvée le 4 juillet 1989**.

Par délibération, la commune a prescrit une **2<sup>ème</sup> révision** de son P.O.S le 27 juin 1997, **approuvée en préfecture le 7 avril 2000**.

#### 1.1.1. Le POS de 1983

Le **parti d'aménagement initial du P.O.S.** s'articulait autour des objectifs suivants :

- **Poursuivre l'urbanisation en veillant aux caractéristiques du site en concentrant l'extension urbaine sur Troissy,**
- **Maintenir l'équilibre du site, en protégeant les espaces agricole et les espaces boisés.**

#### 1.1.2. La révision de 1989

L'essentiel des modifications de zonage portait sur les limites des zones urbaines ou plus précisément sur un agrandissement de la zone UC au détriment de la zone UD autour du centre et un agrandissement de la zone UD sur les zones naturelles en périphérie.

Le règlement n'a pas été modifié.

#### 1.1.3. La révision de 1999

La révision du POS portait sur les points suivants :

Zone UC : Reclassement du Parc de l'ancien Centre Médico-pédagogique en zone UC, afin de prendre en compte son potentiel d'urbanisation

Zone UD : Reclassement des terrains situés à l'ouest du village le long de la voie communal de Bouquigny en zone UD pour prendre en compte leur équipement VRD.

Zone NA : Classement d'un secteur le long du chemin rural n°12 en zone NA pour anticiper une extension de l'urbanisation.

### 1.2. LE BILAN DU POS

La **zone UC a fait l'objet d'une densification extrêmement modérée**. 6 logements y a été construit.

La **zone UD** a en revanche connue une densification plus importante, notamment sur le secteur de Bouquigny. Un total de 12 logements y a été construit.

Les zones NA d'extensions futures n'ont accueilli aucune nouvelles constructions.

**La délimitation de zones d'extension n'a finalement eu aucune incidence sur la consommation foncière.**

### 1.3. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIER AU COURS DES 10 DERNIERES ANNEES

En zone UD environ 1 hectare de surface agricole a été consommé à des fins résidentielle, essentiellement sur le secteur de Bouquigny.

**Aucun espace naturel ou espace forestier n'a été consommé.**

### 1.4. LES PREMIERS GRANDS OBJECTIFS DU PLU

La commune a décidé, suite à une délibération en Conseil Municipal en date du **11 février 2015** (annulée et remplacée par une délibération en date de 10 juin 2015), la **révision de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan local d'Urbanisme**.

Dans la délibération, le Conseil Municipal a notamment fixé des objectifs visant à organiser le développement résidentiel et économique de la commune ainsi qu'à préserver le cadre de vie.

### 1.5. UNE DEMARCHE PARTICIPATIVE

L'élaboration du projet de territoire (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins, et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieure.

La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » avec des personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé de la ville et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire communal (population, Etat, Conseil Général, Chambres Consulaires, SCOT...).

Les études relatives à l'élaboration du PLU se sont déroulées dans le cadre de la **concertation avec la population** permettant de sensibiliser les habitants sur les enjeux liés à l'élaboration du PLU : affichages en mairie, mise en place de panneau d'affichage, publication d'un bulletin de liaison et une réunion publique d'information à la population qui a eu lieu le 27/01/2017.

Les réunions de travail ont permis d'associer les **personnes publiques associées** et services de l'Etat, comme la DDT, le Conseil Général, la Chambre d'Agriculture, le SCOT...

## 2. LES OBJECTIFS ET PROJECTIONS DU PLU

---

### 2.1. LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Les enjeux décrits ci-après ont été dégagés du diagnostic de territoire effectué en amont de l'étude. Les élus ont pu se baser sur ces éléments pour définir leur PADD.

#### 2.1.1. Les principaux enjeux démographiques

- **La population**
  - Maintenir le renouvellement générationnel de la population
  - Anticiper le vieillissement de la population
- **Le parc de logements**
  - Rééquilibrer l'offre entre grands et petits logements
  - Adapter l'offre de logements à la structure des ménages
  - Développer les capacités d'accueil de nouveaux ménages

#### 2.1.2. Les enjeux liés à l'activité économique et la population active

- Préserver la dynamique viticole
- Diversifier l'activité économique
- Soutenir l'économie résidentielle

#### 2.1.3. Les principaux enjeux liés aux équipements, transports et déplacements, et réseaux

- **Transports et déplacements**
  - Maintenir la bonne accessibilité de la commune
  - Maintenir la bonne circulation interne
  - Privilégier les aménagements éloignés de la RD3
- **Ressources naturelles et réseaux**
  - Préserver la ressource en eau
  - Prendre en compte le schéma d'assainissement et les capacités
  - Adapter la défense incendie aux projets futurs
  - S'inscrire dans le Plan climat air énergie régional

#### 2.1.4. Les principaux enjeux environnementaux

- Prendre en compte les risques dans le développement éventuel de l'urbanisation
- Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue)
- Protéger les milieux humides et aquatiques
- S'inscrire dans le Schéma Régional de cohérence Ecologique

#### 2.1.5. Les principaux enjeux paysagers et urbains

- Conserver la densité urbaine du village et ses limites franches
- Structurer des limites urbaines franches et non diffuses en évitant la diffusion des constructions et le mitage
- Préserver l'identité architecturale du village

- Favoriser le lien entre les extensions urbaines et le village ancien
- Intégrer le vignoble dans la réflexion urbaine

## 2.2. LES ORIENTATIONS DU PADD

Les grandes orientations du PLU de Troissy sont identifiées dans le PADD et ont fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal du 27 avril 2016.

L'ensemble des enjeux dégagés dans le diagnostic n'a pas nécessairement été décliné en orientation dans le projet politique de la municipalité de Troissy faute de possibilités ou de moyens à l'échelle du PLU ou des compétences communales, mais aussi en fonction des choix politiques retenus par cette dernière.

### 2.2.1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

- **Orientation n°1 : Atteindre une augmentation de la population mesurée et cohérente avec la dynamique démographique actuelle**

La commune de Troissy n'a pas pour ambition d'atteindre une très forte croissance démographique. Consciente néanmoins qu'une stabilisation démographique entrainera à moyen terme un vieillissement puis une perte de population, la commune souhaite tout de même conserver un rythme de croissance démographique modéré. Elle souhaite passer de 854 habitants en 2012 à 930 à l'horizon 2025-2030.

Cette évolution correspondrait à une croissance annuelle d'environ 0,5%, soit une à deux familles tous les ans.

- **Orientation n°2 : Concentrer l'effort de croissance démographique sur l'accueil de familles**

L'objectif de la municipalité est de maintenir une certaine activité au sein du village. Cela passe notamment par le maintien des écoles maternelles et primaires. L'accueil de famille participera à atteindre cet objectif.

La municipalité proposera donc des espaces constructibles pouvant accueillir de grands logements, destinés à des familles.

- **Orientation n°3 : Privilégier l'accueil de population à l'intérieur du village**

Le contexte territorial de Troissy contraint fortement l'extension de la zone urbaine. Aussi l'accueil de nouvelles populations se fera en priorité dans la partie actuellement urbanisée, en permettant l'adaptation des logements anciens au mode de vie contemporains.

Dans une optique de densification modérée du tissu urbain, les dents creuses seront également mobilisées pour accueillir de nouvelles populations. Néanmoins seules les plus à même d'être urbanisées seront mobilisées afin de maintenir un cadre de vie rural et verdoyant.

Afin de diversifier le profil de ceux qui seraient susceptible de venir s'installer à Troissy, la commune souhaite également ouvrir à l'urbanisation quelques parcelles aujourd'hui à vocation agricole. Cette éventuelle extension urbaine sera privilégiée sur la partie nord de Troissy. Cette zone apparaît pertinente pour plusieurs raisons : les réseaux et voiries divers y sont totalement ou déjà partiellement déployés ; elle est éloignée du vignoble, évitant ainsi d'éventuel conflit d'usage entre habitants et vignerons ; elle est située à l'écart des risques et aléas identifiés ; elle est située à l'écart des nuisances de la RD3.

- **Orientation n°4 : Soutenir la filière viticole**

L'activité agricole, particulièrement représentée par le secteur viticole est l'un des points forts du territoire, tant en terme d'emplois que de paysage. L'objectif est donc de protéger le vignoble. En parallèle, la municipalité souhaite permettre à la coopérative viticole présente dans la commune de se développer. Cela devra se faire sans nuire au cadre de vie des habitants à proximité et sous réserve de l'obtention des autorisations légales nécessaires.

Enfin, les constructions neuves seront programmées à bonne distance du vignoble pour éviter les conflits d'usages entre habitants et vignerons.

- **Orientation n°5 : Permettre un développement de l'économie locale**

L'activité économique de Troissy ne se limite pas au secteur viticole. Le secteur agricole qui occupe la vallée de la Marne est également considéré comme un élément important à maintenir.

Les activités artisanales participent aussi à la vie économique du village. L'objectif est de les maintenir et de mettre en place les conditions de leur développement. Les activités compatibles avec l'habitat seront donc autorisées à l'intérieur du village.

Enfin, la municipalité souhaite participer pleinement au développement touristique intercommunal en développant les capacités d'hébergement et en aménageant des chemins de randonnées. Le tourisme pourrait être une source de revenus qui permettrait notamment de maintenir les commerces encore présent au sein du village.

- **Orientation n°6 : Apaiser la circulation automobile**

Troissy est traversée par une ancienne route à grande circulation (RD3), dont le trafic est toujours important et peut être parfois source d'insécurité. L'objectif est de limiter les nuisances de cet axe.

Les futurs aménagements seront également pensés de sorte à ce que leur accès ne vienne surcharger le réseau viaire, parfois étroit, du village.

- **Orientation n°7 : Tirer profit du développement des communications numériques dans les projets d'aménagement**

La municipalité prendra en compte la desserte des communications numériques dans ces projets de développement.

### **2.2.2. Les orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**

- **Orientation n°1 : Préserver la qualité architecturale, paysagère et patrimoniale du territoire**

La partie ancienne de Troissy offre la morphologie urbaine typique d'un village des coteaux de la Marne. L'objectif est de maintenir ce cachet ancien, qui caractérise le cadre de vie troissyat. Plusieurs éléments de petit patrimoine ont été repérés et seront protégés, en complément des monuments historiques.

En dehors de la partie ancienne du village, dans les zones d'extensions plus récentes, le souhait de la municipalité est de maintenir une harmonie architecturale et paysagère. Ceci signifie que les constructions neuves devront concilier réponse aux modes de vie contemporains et respect du cadre architectural traditionnel.

- **Orientation n°2 : Développer les espaces de promenade et de détente**

Pour améliorer le cadre de vie, la municipalité souhaite rendre les déplacements piétons le plus agréables possibles, notamment à l'extérieur du village. Elle souhaite également pouvoir des espaces de jeux ou de détente dans les espaces périphériques.

- **Orientation n°3 : Préserver et protéger les milieux naturels et aquatiques**

La Marne est protégée pour ses qualités écologiques, mais elle est aussi préservée de la constructibilité pour le risque d'inondation qui lui est inhérent. Tout comme la partie boisée au Sud, elle est identifiée comme un des éléments de la Trame Verte et Bleue du SRCE de Champagne Ardennes.

- **Orientation n°4 : Prendre en compte les risques et contraintes identifiées sur le territoire**

Le risque inondation, l'aléa retrait-gonflement des argiles et le risque de Transport de Matière dangereuses sont intégrés afin

### 2.2.3. Les objectifs chiffrés fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- **Orientation n°1 : Limiter les extensions urbaines**

La municipalité vise à proposer un projet cohérent au niveau des surfaces ouvertes à l'urbanisation au regard du contexte local et des équipements disponibles.

La municipalité a par ailleurs décidé de réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation initialement prévues dans le POS afin de limiter la consommation des espaces agricoles.

- **Orientation n°2 : Imposer des principes de densité visant à limiter le gaspillage des surfaces agricoles**

Le projet fixe des principes de densité dans la zone ouverte à l'urbanisation visant à limiter le gaspillage des surfaces constructibles et de manière à optimiser les terrains ouverts à l'urbanisation.

## 3. PRESENTATION DE LA DELIMITATION DES ZONES

---

Etant donné que le projet de territoire ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal de Troissy, l'urbanisme réglementaire s'appuie sur la technique du zonage qui permet de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire couvert par le PLU est donc divisé en zones et secteurs. A chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ce règlement pour en cas de spécificités bien précises.

Il est à noter que le zonage est autonome par rapport aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas nécessairement à être calqué sur le parcellaire.

Outre les modifications de la délimitation des zones qu'induit la révision d'un PLU, les appellations ont été revues et simplifiées par la loi SRU de la manière suivante :

- les zones U restent zones U (Urbaines),
- les zones NA deviennent les zones AU (A Urbaniser),
- la zone NC devient la zone A (Agricole),
- la zone ND devient la zone N (Naturelle).

### 3.1. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont dites "zones U". L'article R 151-18 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

#### 3.1.1. Analyse par rapport à l'ancien POS

Le POS de Troissy comportait :

- Une **zone UC d'une surface de 34,04 hectares à usage d'habitat (centre ancien)**. Elle correspondait à la partie centrale des villages de Troissy et de Bouquigny. La zone se caractérise par des constructions



denses et anciennes établies en continu, le long des voies qui, par leur gabarit et leur tracé, forment une trouée originale. Elle se définit comme une zone à structure traditionnelle d'urbanisation. L'objectif de la zone UC était de protéger les valeurs de ce tissu ancien et de prendre en compte le problème de l'insertion des constructions à proximité de l'église classée.

- Une **zone UD de 33,05 hectares à usage d'habitat pavillonnaire**. Elle regroupait des secteurs de développement récent d'habitat ainsi que des terrains desservis par les réseaux existants et offrant des possibilités de construction au coup par coup. Cette zone visait à prendre en compte les caractéristiques du tissu urbain tout en cherchant à permettre une meilleure utilisation des parcelles libres, dans le souci d'assurer aux nouveaux habitants des espaces privés plus intimes.

### 3.1.2. Analyse par rapport au POS révisé

La **zone UC** est maintenue dans le PLU sous l'appellation **UA**. La zone UA conserve toujours le même objectif de préserver les grandes caractéristiques urbaines et architecturales du village ancien. Elle observe toujours le même contour, à l'exception du parc du collège Excellencia, reclassé en zone UE et 1AU ? la zone évolue également à la marge sur ses pourtour extérieur, afin de limiter l'emprise de la zone urbaine sur la zone d'appellation champagne.

**La zone UA représente une superficie de 25,9 hectares**

La **zone UD** est également maintenue dans le PLU, sous l'appellation **UB**. Elle conserve les mêmes objectifs de prise en compte du tissu pavillonnaire. Sa superficie est en revanche réduite, notamment au sud de Bouquigny et dans la partie Sud de Troissy, afin, là aussi de limiter l'emprise de la zone urbaine sur la zone d'appellation champagne. Une partie de la zone UD du POS, situé à l'Est du lotissement du Grand Jardin, est reclassé en zone UC, afin de permettre le développement des activités viticoles dans le secteur.

Au sein de la zone UB, un **secteur UBp** est délimité Rue de la Marne, sur une partie du Parc du collège Excellencia (0,35 hectare). Ce secteur pourrait être considéré comme une dent creuse, mais son caractère patrimonial en fait un espace de projet.

**La zone UB représente une superficie de 22,5 hectares.**

Les zones AU et UB comptent encore quelques dents creuses et du potentiel mobilisable (*voir carte page suivante*) :

- Moyen terme : 1,56 ha (potentiel pour une quinzaine de logements individuels)
- Très long terme : 1,95 ha (potentiel pour une quinzaine de logements individuels). Ce potentiel n'est cependant pas pris en compte dans le projet communal dans les 15 prochaines années car non mobilisable sur le court à moyen terme.

**Le potentiel constructible** en dent creuses avoisine les 2,65 hectares. Sur le court à moyen terme, en tenant compte de la rétention foncière, le potentiel réalisable **est estimé à une dizaine de maisons individuelles**.

**Deux logements sont aujourd'hui en cours de construction** et participeront à atteindre l'objectif démographique fixé par la commune

Une nouvelle **zone UX** est délimitée, au sud de la RD3, à l'entrée Ouest de Troissy. Cette zone correspond à une zone à vocation économique, destinée à la coopérative viticole de se développer. Cette zone était initialement classée en zone UD.

**La zone UX représente une superficie de 2,9 hectares**

Une nouvelle **zone UE** est également délimitée, sur le secteur du Parc du collège Excellencia. Cette zone correspond à une zone à vocation d'équipements. Il s'agit de maintenir le caractère du site et d'éviter d'en ouvrir la totalité à l'urbanisation. L'objectif est de pouvoir garantir le maintien de l'activité sur place et de rendre éventuellement possible sa mutation. Cette zone était classée en zone UC

**La zone UE représente une superficie de 4,8 hectares.**

**La zone urbaine représente une superficie totale de 56,1 hectares.**

### **3.2. LES ZONES D'URBANISATION FUTURE**

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". L'article R 151-20 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.».

#### **3.2.1. Analyse par rapport à l'ancien POS**

Le POS de Troissy comportait une zone **NA de 2,1 hectares**, divisée en 2 secteurs :

- A l'ouest de Troissy, sur le secteur du Bas des Fortes Terres
- En entrée de ville au Sud de Troissy, rue de Nesle

Ces zones devaient être ouvertes à l'urbanisation, à condition de faire l'objet d'un projet de développement d'ensemble rationnel.

#### **3.2.2. Analyse par rapport au PLU révisé**

Considérant que malgré leur caractère constructible, elles n'ont fait l'objet d'aucun projet d'aménagement, les zones NA de l'ancien POS ne sont pas reprises dans le PLU.

2 zones d'urbanisation futures sont tout de même délimitées :

- Une nouvelle zone **1AU** est délimitée. Elle est répartie sur plusieurs espaces de la commune :
  - o Rue de la Paix (0,4 hectare). Cet espace est situé à l'Est de Troissy, entre la dernière maison de la rue et un entrepôt. Il est desservi par l'ensemble des réseaux (eaux, électricité, assainissement), possède une topographie propice à l'urbanisation.
  - o Rue des Barbiers (0,35 hectares), permettant un développement en cohérence avec les constructions situées de l'autre côté de la rue et fixer la limite de la zone urbaine en bord de zone inondable.

A long terme, l'aménagement de cet espace pourra permettre un bouclage entre les 2 secteurs de projets.

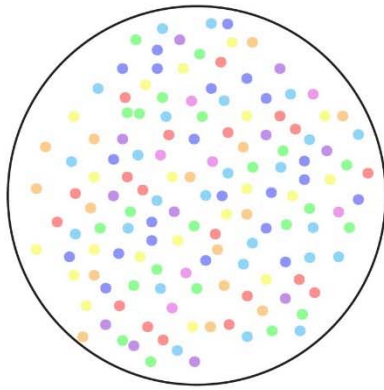
Cette zone garde la même vocation que l'ancienne zone NA du POS. Elle vise à accueillir, avec les dents creuses, une partie de l'urbanisation future de Troissy.

La zone **1AU** représente une superficie totale de **0.7 hectares**, soit de quoi accueillir de 8 logements.

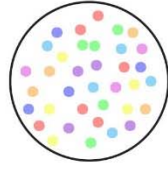
**Par ailleurs, le PLU de Troissy rend plus de 10 hectares d'urbanisation future aux espaces naturels, agricoles ou forestiers, dont 7,6 hectares à la zone du vignoble.**

## Objectifs 2025 - 2030

2016



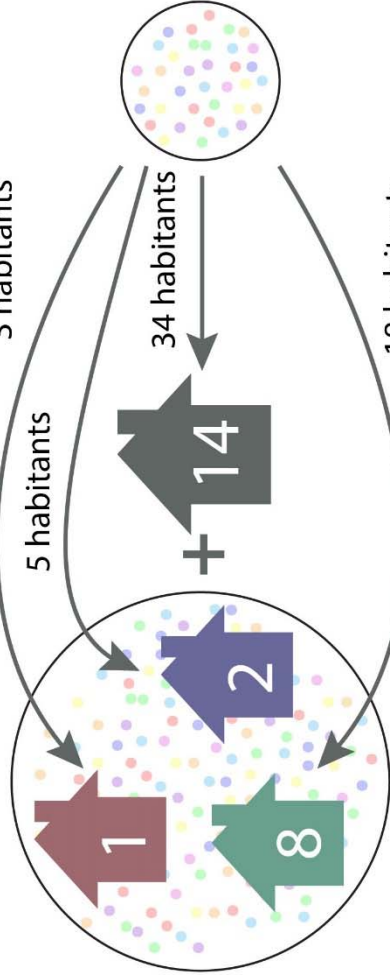
850 habitants  
358 logements



+ 50 habitants  
+ 25 logements

## Le besoin en logements au regard des objectifs démographiques

2025 - 2030



840 habitants  
358 logements  
(Dessèrment des ménages)

$$\begin{aligned} 8 \text{ logements} \times 650 \text{ m}^2 &= 6\,400 \text{ m}^2 \\ 6 \text{ logements} \times 350 \text{ m}^2 &= 2\,100 \text{ m}^2 \\ \hline &= 8\,500 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

+ 15% de VRD = 9 800 m<sup>2</sup>

- Logements en cours de construction
- Logements vacants réoccupés
- Logements construits en dents creuses
- Logements construits en extension

### 3.3. LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont dites "zones A". L'article R 151-22 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « *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.*

*Peuvent être autorisées, en zone A :*

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. ».* (art. R151-24)

Par ailleurs, l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Le règlement peut, à 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 :*

*1° Des constructions ;*

*2° 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 ;*

*3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il 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 prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.»*

#### 3.3.1. Analyse par rapport à l'ancien POS

L'ancien POS de Troissy recensait **1170,11 hectares** de **zone NC** répartis sur les terres agricoles situées dans la vallée, sur le vignoble et sur le plateau. Elle correspondait à une zone de protection des richesses naturelles.

La zone NC comportait également trois secteurs :

- Le secteur **NCc** correspondant aux terres partiellement exploitées en carrière où l'on pouvait permettre une extension ou de nouvelles installations.
- Le secteur **NCv**, correspondant au périmètre de l'AOC Champagne, autorisant uniquement l'aménagement de loges viticoles.
- Le secteur **NCj**, correspondant aux terres cultivées en jardins.

#### 3.3.1. Analyse par rapport au POS révisé

La zone A présente une surface inférieure à la zone NC du POS. Cela s'explique car une partie de l'ancienne zone NC, notamment sur le plateau boisé du Sud, a été intégrée dans la zone Naturelle du PLU.

La zone A intègre l'habitat isolé n'ayant pas une vocation agricole. Les réseaux n'y sont pas présents, mais une habitation y existe toute de même. Il s'agit donc d'acter cette situation et de permettre aux habitants actuels de rester sur place.

L'objectif est de ne pas pénaliser l'existant en autorisant des aménagements sur les constructions existantes.

Un secteur spécifique **Av** correspond à un secteur agricole à vocation viticole. La délimitation de ce secteur s'appuie sur la zone d'appellation champagne de l'INAO. Le secteur reprend le même principe de protection

du vignoble que le secteur NCv et en y autorisant uniquement l'aménagement de loges viticoles. Il représente une surface de **385 hectares**.

La totalité de la zone **A** représente une superficie de **919 hectares**.

### 3.4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

L'article R151-24 du code de l'urbanisme précise que « *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

*1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point*

*de vue esthétique, historique ou écologique ;*

*2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*

*3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

*4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*

*5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».*

Selon l'article R151-25 du code de l'urbanisme « *Peuvent être autorisées en zone N :*

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci ».*

Par ailleurs, l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Le règlement peut, à 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 :*

*1° Des constructions ;*

*2° 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 ;*

*3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il 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 prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.»*

#### 3.4.1. Analyse par rapport à l'ancien POS

La zone **ND** de l'ancien POS de Troissy couvrait une surface totale de **300,7 hectares**, dans la zone inondable, au Nord du territoire. Elle visait à protéger cet espace de toute urbanisation, afin de permettre le libre écoulement des eaux.

Au sein de cette zone, se trouvait un secteur NDc, correspondant à des espaces de carrières et à leurs éventuelles extensions. Celui-ci était situé au Nord-Est du territoire communal.

#### 3.4.2. Analyse par rapport au PLU révisé

La zone ND du POS est intégré dans le secteur Ai de la zone Agricole et n'existe donc plus en tant que telle.

En revanche, le PLU délimite une Zone N comporte 2 secteurs :

- Le secteur **Ne**, correspondant à un espace de zone naturel accueillant des équipements sportifs (terrain de football et terrain de tennis). L'objectif est de maintenir la vocation de cet espace ou de lui permettre d'accueillir de nouveaux équipements (**1,6 hectare**)
- Le secteur **Nj**, correspondant à aux espaces cultivés en jardins. Ces espaces sont pensés comme complémentaires de la zone urbaine, sans pour autant avoir vocation à être urbaniser à des fins résidentielles en accueillant des habitations (**1,9 hectare**)

### 3.5. L'ÉVOLUTION DES SURFACES ENTRE LE POS ET LE PLU

L'évolution des surfaces entre le POS et le PLU (Surfaces en ha)

POS approuvé le 21/07/2001		PLU		Evolution
Zones	Surface (ha)	Zones	Surface (ha)	
Zone UC	34	Zone UA	25,9	- 8,1
Zone UD	33,1	Zone UB Dont Secteur UBp	22.8 0.6	- 10.3
		Zone UE	4.8	+ 4,8
		Zone UX	2.9	+ 2,9
<b>Sous total zones U</b>	<b>67,1</b>	<b>Sous total zones U</b>	<b>56.1</b>	<b>- 11</b>
Zone NA	2,1	Zone 1 AU	0.7	- 1.4
<b>Sous total zones AU</b>	<b>2.1</b>	<b>Sous total zones AU</b>	<b>0.7</b>	<b>-1.4</b>
Zone NC	1 170,1	Zone A Dont secteur Av	919 385,4	- 251.1
Zone ND	300,7	Zone N Dont secteur Ne Dont secteur Nj	564.3 1,6 1,9	+ 263.6
<b>Sous total NC / ND</b>	<b>1 470,8</b>	<b>Sous total zones A et N</b>	<b>1 483,3</b>	<b>+ 12,5</b>
<b>Total</b>	<b>1540</b>	<b>Total</b>	<b>1540</b>	<b>/</b>
EBC	503,15	EBC	0,78	- 502,37








Les surfaces constructibles classées en zone U et AU du PLU sont moins importantes que les surfaces des zones U et NA de l'ancien POS, soit, en tout, **11 hectares de moins**.

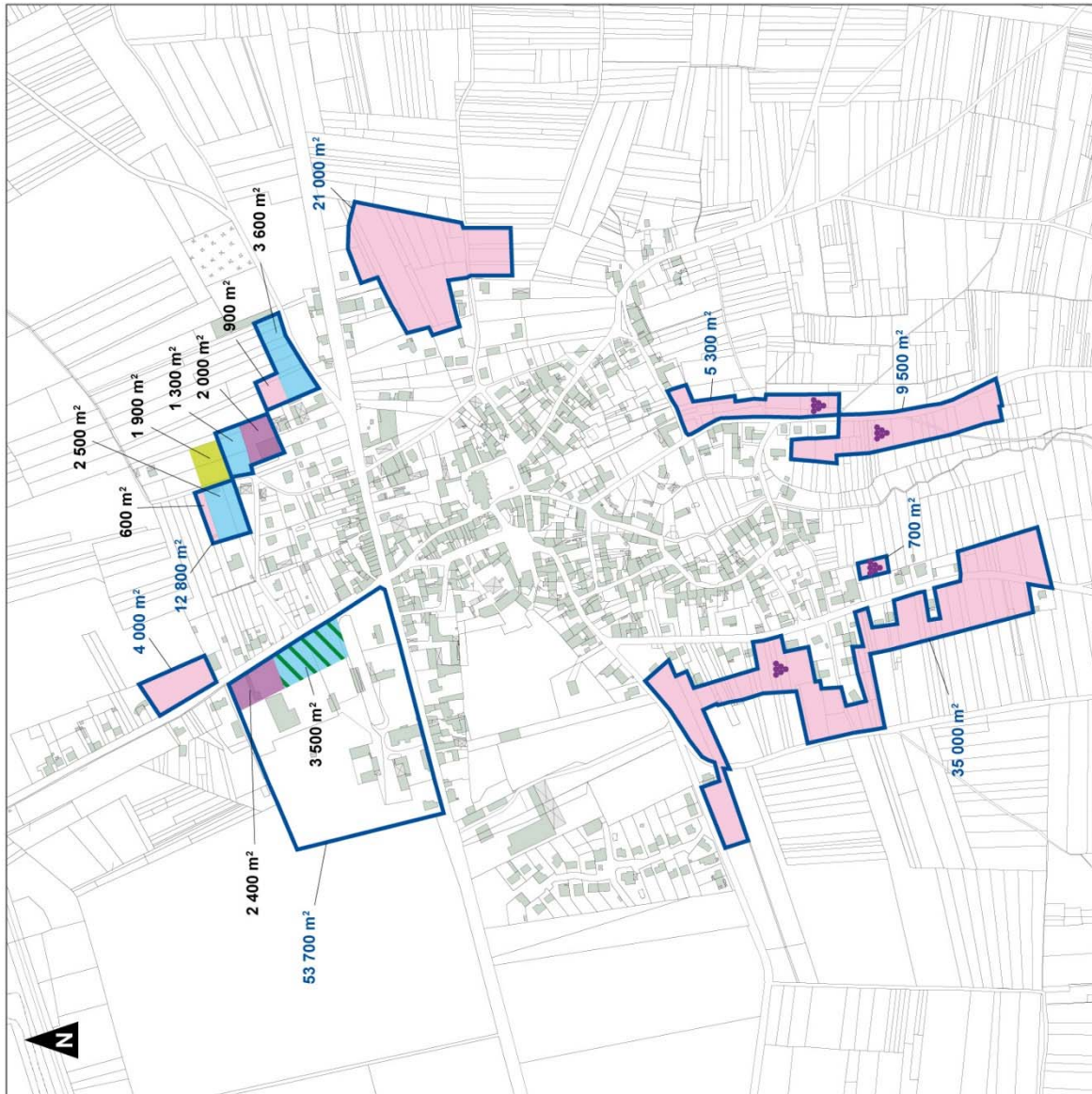
Le foncier mobilisé à vocation résidentielle pour l'extension urbaine de Troissy représente une surface totale de **1,1 hectares (dont environ 3 500m<sup>2</sup> en dents creuse dans le parc du collège)**, soit **12.4 hectares de moins** que ce qu'il aurait été possible d'urbanisée si les limites du POS avaient été maintenues.


Concernant la zone Agricole, les surfaces ont **diminué mathématiquement de 251.1 hectares** en grande majorité au profit de la zone Naturelle.

La zone Naturelle et ses secteurs ont en effet **augmenté de plus de 263.6 hectares**.

Commune de Troissy  
Plan Local d'Urbanisme  
**Analyse de la consommation foncière**  
Troissy

Vocation résidentielle	
	Zone d'urbanisation future prévue par le POS <b>10,7 ha</b>
	Zone ayant fait l'objet d'une urbanisation <b>0,4 ha</b>
	Zone d'urbanisation future maintenue dans le PLU... <b>0,9 ha</b>
	... dont zone de dent creuse <b>0,3 ha</b>
	Zone d'urbanisation future ajoutée <b>0,2 ha</b>
	Zone d'urbanisation future rendue aux espaces agricoles ou naturels... <b>7,4 ha</b>
	... dont zone reclassée en zone à vocation viticole <b>5 ha</b>









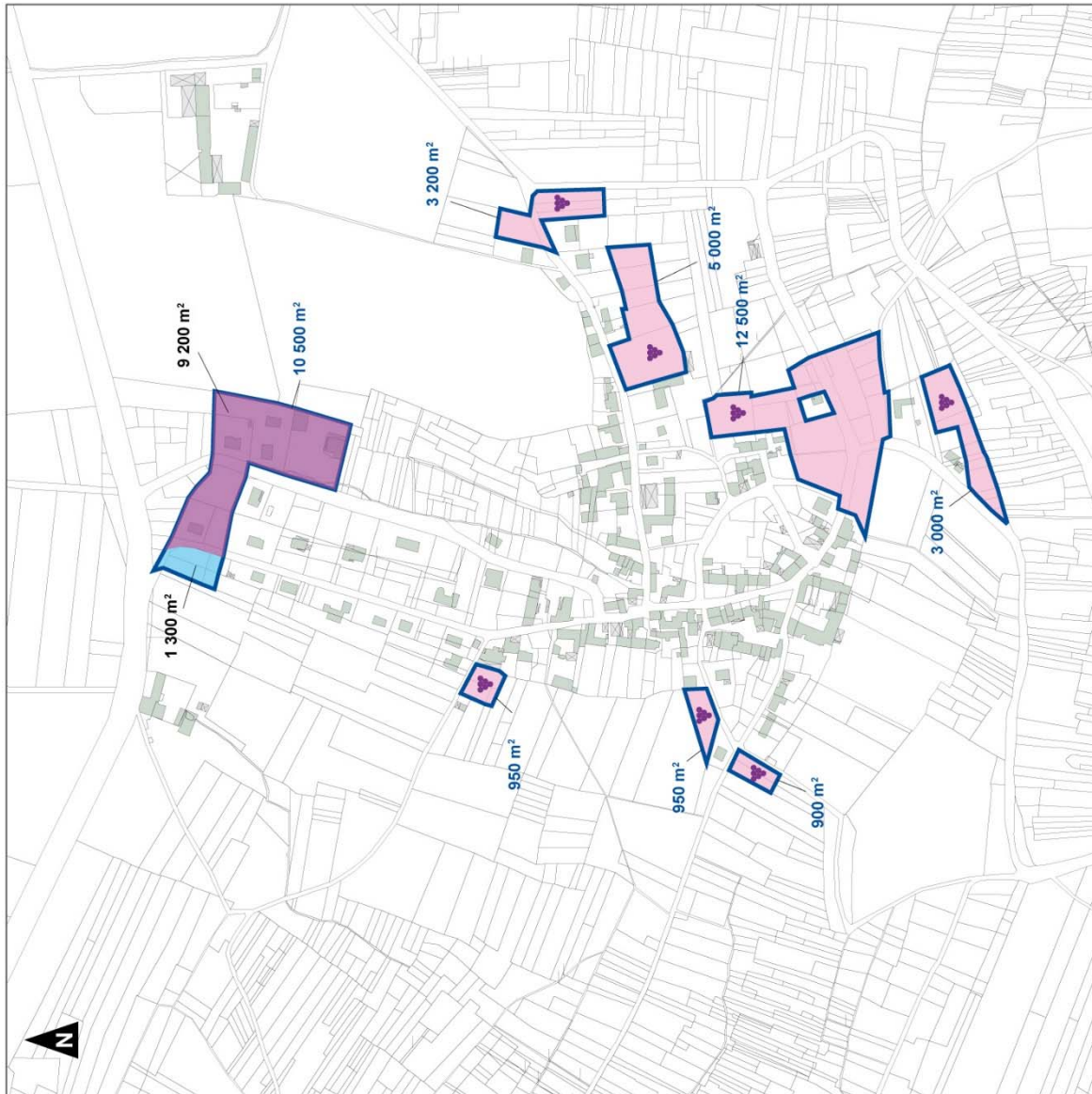

**Groupe auddicé**  
**1:7000**  
 (Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)  
 Réalisation : Environnement Conseil - 2016  
 Source de fond de carte : google earth®

0 70 140 210  
 mètres



Commune de Troissy  
Plan Local d'Urbanisme  
**Analyse de la consommation foncière**  
Bouquigny


Vocation résidentielle	
	Zone d'urbanisation future prévue par le POS <b>3,7 ha</b>
	Zone ayant fait l'objet d'une urbanisation <b>1 ha</b>
	Zone d'urbanisation future maintenue dans le PLU... <b>0,1 ha</b>
	Zone d'urbanisation future ajoutée <b>0 ha</b>
	Zone d'urbanisation future rendue aux espaces agricoles ou naturels... <b>2,6 ha</b>
	... dont zone reclassée en zone à vocation vicielle <b>2,6 ha</b>



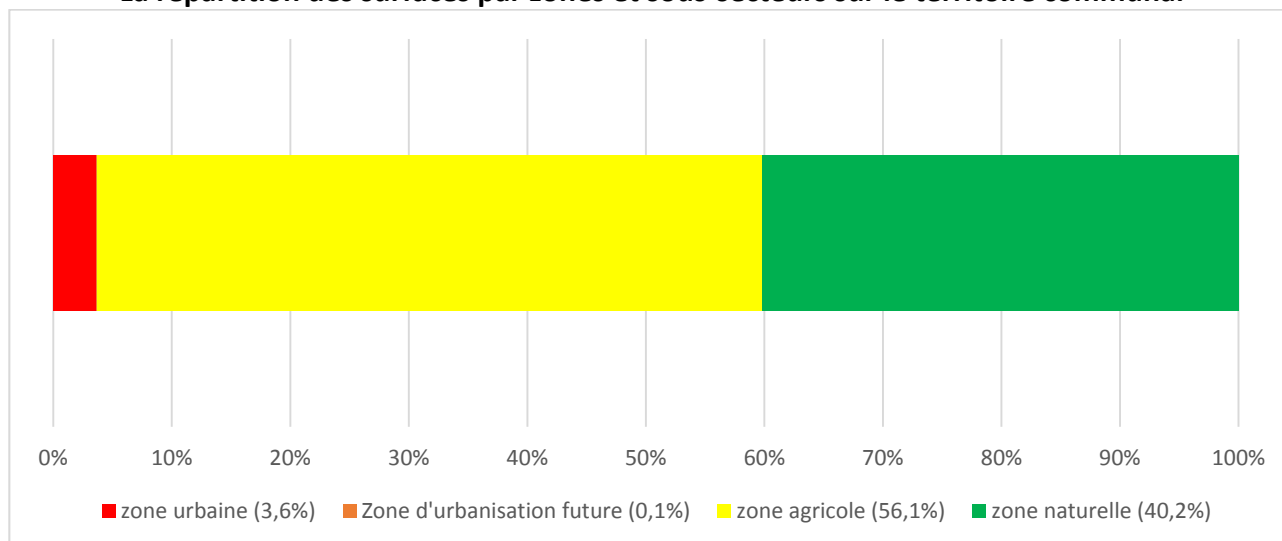
0 50 100 150  
mètres

**1:5000**  
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : Environnement Conseil - 2016  
Source de fond de carte : google earth®



### La répartition des surfaces par zones et sous-secteurs sur le territoire communal



Plus de la moitié du territoire communal (56,1%) aura une vocation purement agricole.

Plus d'un tiers est qualifié de zone naturelle (40,02)

Environ 4% du territoire communal sera destiné à accueillir des résidences, commerces, activités ou équipement publics.

Moins d'1% du territoire (0,1%) a vocation à être aménagé au cours de 10 à 15 prochaines années.

### 3.6. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FUTURE D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Le projet de PLU impacte les surfaces agricoles suivantes :

Zone	Localisation	Surface	Occupation des sols actuelle
UBp	Secteur du Parc	3 500m <sup>2</sup>	Parc
1 AU	Rue des Barbiers	4 000 m <sup>2</sup>	Maréyage - Vergers
1 AU	Rue du cimetière	3 600 m <sup>2</sup>	Cultures

Aucune des dents creuses identifiées en zone UA ou UB n'est aujourd'hui occupée par une activité agricole.

Si d'une manière générale, le PLU de Troissy prévoit une augmentation des surfaces naturelles, agricoles et forestières, il prévoit de consommer, 0.7 hectare d'espace agricole et naturel à des fins résidentielles, ce qui représente moins de 1% du territoire. La consommation foncière du PLU est donc faible.

## 4. JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT

### 4.1. LES OBJECTIFS DU REGLEMENT

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet urbain de Braine répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le PADD de la commune. Pour traduire ces objectifs, les prescriptions réglementaires du PLU de Braine se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

### 4.2. LES PRESCRIPTIONS ECRITES

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones. Elles sont définies à travers les articles R151-9 à R151-50 du code de l'urbanisme.

#### 4.2.1. Les dispositions applicables à la zone UA

<b>* Zone UA : Justification des prescriptions</b>
<b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eviter toute nuisance non compatible avec le caractère résidentiel de la zone UA.</li> <li>• Favoriser la mixité fonctionnelle de la zone, prendre en compte le contexte viticole et permettre le développement des activités économiques traditionnelles d'un centre bourg avec comme limite une surface de 500 m<sup>2</sup> pour les commerces. Considérant le caractère particulier du village, les exploitations agricoles et les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées à condition d'être compatibles avec l'habitat pour éviter la création de nouvelles nuisances.</li> </ul>
<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volumétrie et implantation des constructions : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Maintenir la continuité visuelle du bâti (implantation à l'alignement, sur une limite séparative, R+2...)</li> <li>– Maintenir le principe de clôture pleine</li> </ul> </li> <li>• Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Maintenir le caractère architectural traditionnel</li> <li>– Permettre la création architecturale contemporaine sous réserve d'une bonne intégration avec l'existant</li> </ul> </li> <li>• Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions <ul style="list-style-type: none"> <li>– Conserver des pentes de toitures entre 35° et 45°</li> <li>– Permettre les toitures-terrasses dans un cadre maîtrisé</li> <li>– Permettre un traitement des limites séparatives moins contraignant</li> <li>– Encourager le développement de la biodiversité en assurant la végétalisation paysagère des espaces libres</li> <li>– Prévoir des emplacements de stationnements en quantité suffisante</li> </ul> </li> </ul>
<b>Equipement réseau</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desserte par les voies publiques ou privées <ul style="list-style-type: none"> <li>– Eviter la création de voirie ou d'accès qui ne serait pas praticable par les services de secours et d'incendie</li> <li>– Eviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible.</li> </ul> </li> <li>• Desserte par les réseaux <ul style="list-style-type: none"> <li>– Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviales</li> </ul> </li> </ul>

- Pérenniser les réseaux existants en faisant de leur raccordement aux constructions la règle, tout en permettant un traitement individuel de chaque parcelle.
- Permettre le libre écoulement des eaux pluviales
- Privilégier l'enterrement des réseaux

#### 4.2.2. Les dispositions applicables à la zone UB

##### \* Zone UB : Justification des prescriptions

###### Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

- Eviter toute nuisance non compatible avec le caractère résidentiel de la zone UB.
- Favoriser la mixité fonctionnelle de la zone, prendre en compte le contexte viticole et permettre le développement des activités économiques d'un village rural avec comme limite une surface de 500 m<sup>2</sup> pour les commerces. Considérant le caractère particulier du village, les exploitations agricoles et les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées à condition d'être compatibles avec l'habitat pour éviter la création de nouvelles nuisances.

###### Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Volumétrie et implantation des constructions :
  - Garantir une cohérence de la zone urbaine (implantation à l'alignement ou en recul, en retrait de la limite séparative, R+2...)
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :
  - Permettre la création architecturale contemporaine sous réserve d'une bonne intégration avec l'existant
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
  - Conserver des pentes de toitures entre 35° et 45°
  - Permettre les toitures-terrasses
  - Permettre un traitement des limites séparatives moins contraignant
  - Encourager le développement de la biodiversité en assurant la végétalisation paysagère des espaces libres et en déterminant un coefficient de biotope de 0.4
  - Prévoir des emplacements de stationnements en quantité suffisante

###### Equipement réseau

- Desserte par les voies publiques ou privées
  - Eviter la création de voirie ou d'accès qui ne serait pas praticable par les services de secours et d'incendie
  - Eviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible.
- Desserte par les réseaux
  - Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviales
  - Pérenniser les réseaux existants en faisant de leur raccordement aux constructions la règle, tout en permettant un traitement individuel de chaque parcelle.
  - Permettre le libre écoulement des eaux pluviales
  - Privilégier l'enterrement des réseaux

### 4.2.3. Les dispositions applicables à la zone UX

<p><b>* Zone UX : Justification des prescriptions</b></p>
<p><b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre le développement de la coopérative viticole en y autorisant les activités nécessaires, notamment les logements dans le cadre du gardiennage ou les activités de commerces dans le cadre de la continuation de l'activité de production.</li> <li>• Eviter toute nuisance non compatible avec le caractère résidentiel des zones UA et UB.</li> </ul>
<p><b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Volumétrie et implantation des constructions : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Répondre au besoin et prendre en compte les spécificités de cette activité économique (hauteur de 12 mètres, implantation de 10 mètres en retrait de la voie...)</li> </ul> </li> <li>• Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Garantir une bonne intégration avec l'existant (interdiction des surfaces réfléchissantes, toitures comprises entre 0 et 45°).</li> </ul> </li> <li>• Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions <ul style="list-style-type: none"> <li>– Assurer un traitement paysager des espaces libres</li> <li>– Prévoir des emplacements de stationnements en quantité suffisante</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Equipement réseau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desserte par les voies publiques ou privées <ul style="list-style-type: none"> <li>– Eviter la création de voirie ou d'accès qui ne serait pas praticable par les services de secours et d'incendie</li> <li>– Eviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible.</li> </ul> </li> <li>• Desserte par les réseaux <ul style="list-style-type: none"> <li>– Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviales</li> <li>– Pérenniser les réseaux existants en faisant de leur raccordement aux constructions la règle, tout en permettant un traitement individuel de chaque parcelle.</li> <li>– Permettre le libre écoulement des eaux pluviales</li> <li>– Privilégier l'enterrement des réseaux</li> </ul> </li> </ul>

#### 4.2.4. Les dispositions applicables à la zone 1AU

<b>* Zone 1 AU : Justification des prescriptions</b>
<b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eviter toute nuisance non compatible avec le caractère résidentiel de la zone 1 AU.</li> <li>• Favoriser la mixité fonctionnelle de la zone avec comme limite une surface de 500 m<sup>2</sup> pour les commerces et l'absence de nuisances pour les activités (ICPE...).</li> </ul>
<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volumétrie et implantation des constructions :             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Garantir une cohérence avec les zones urbaines UA et UB (implantation à l'alignement ou en recul, en retrait de la limite séparative, R+2...)</li> </ul> </li> <li>• Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Permettre la création architecturale contemporaine sous réserve d'une bonne intégration avec l'existant</li> </ul> </li> <li>• Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Conserver des pentes de toitures entre 35° et 45°</li> <li>– Permettre les toitures-terrasses</li> <li>– Permettre un traitement des limites séparatives moins contraignant</li> <li>– Encourager le développement de la biodiversité en assurant la végétalisation paysagère des espaces libres et en déterminant un coefficient de biotope de 0.5</li> <li>– Prévoir des emplacements de stationnements en quantité suffisante</li> </ul> </li> </ul>
<b>Equipement réseau</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desserte par les voies publiques ou privées             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Eviter la création de voirie ou d'accès qui ne serait pas praticable par les services de secours et d'incendie</li> <li>– Eviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible.</li> </ul> </li> <li>• Desserte par les réseaux             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviales</li> <li>– Pérenniser les réseaux existants en faisant de leur raccordement aux constructions la règle, tout en permettant un traitement individuel de chaque parcelle.</li> <li>– Permettre le libre écoulement des eaux pluviales</li> <li>– Privilégier l'enterrement des réseaux</li> </ul> </li> </ul>

#### 4.2.5. Les dispositions applicables à la zone A et son secteur Av

<b>* Zone A : Justification des prescriptions</b>
<b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eviter toute construction et installation qui ne serait pas compatible avec le caractère de la zone qui a une vocation agricole.</li> <li>• Autoriser de manière cadrée la construction de logement en cas de nécessité avérée uniquement</li> <li>• Autoriser les constructions nécessaires aux activités liés à l'exploitation agricole (restaurant à la ferme, vente en direct, gîte...).</li> <li>• Permettre dans un cadre maîtrisé l'évolution des constructions non agricoles</li> </ul>

<p><b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Volumétrie et implantation des constructions : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Observer tout un retrait d’implantation par rapport aux routes utilisées par les automobiles afin de ne pas perturber la circulation.</li> <li>– Instaurer une zone tampon autour de l’espace urbanisé afin de limiter les conflits d’usage.</li> </ul> </li> <li>• Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Viser une bonne insertion des bâtiments dans le paysage.</li> <li>– Permettre la création architecturale contemporaine sous réserve d’une bonne intégration dans l’environnement.</li> </ul> </li> <li>• Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions <ul style="list-style-type: none"> <li>– Encourager le développement de la biodiversité en assurant la végétalisation paysagère des espaces libres et des limites séparatives</li> <li>– Prévoir des emplacements de stationnements en quantité suffisante et différenciée selon le type de construction projeté.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Equipement réseau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desserte par les voies publiques ou privées <ul style="list-style-type: none"> <li>– Eviter la création de voirie ou d’accès qui ne serait pas praticable par les services de secours et d’incendie</li> <li>– Eviter toute configuration d’accès qui serait délicate pour la desserte d’une parcelle constructible.</li> <li>– Permettre aux voies en impasse d’être aisément prolongé afin de ne pas freiner le développement urbain de la commune</li> </ul> </li> <li>• Desserte par les réseaux <ul style="list-style-type: none"> <li>– Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d’eau potable, d’assainissement et d’eau pluviale</li> <li>– Garantir un traitement individuel et à la parcelle des eaux de pluie</li> <li>– Permettre le libre écoulement des eaux pluviales</li> <li>– Privilégier l’enterrement des réseaux</li> </ul> </li> </ul>

#### 4.2.6. Les dispositions applicables à la zone N et ses secteurs Ne et Nj

<p><b>* Zone N : Justification des prescriptions</b></p>
<p><b>Destination des constructions, usages des sols et natures d’activité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdire toute construction, sauf dans certains secteurs identifié, afin de préserver les qualités paysagères et environnementales de la zone.</li> </ul>
<p><b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Volumétrie et implantation des constructions : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Limiter les possibilités de constructions ou d’extension, afin de préserver les qualités environnementales de la zone</li> <li>– Encourager le maintien de la biodiversité en fixant un coefficient de biotope de 0,4</li> </ul> </li> <li>• Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Viser une bonne insertion des bâtiments dans le paysage.</li> </ul> </li> <li>• Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions <ul style="list-style-type: none"> <li>– Encourager le développement de la biodiversité en assurant la végétalisation paysagère des espaces libres et des limites séparatives</li> <li>– Prévoir des emplacements de stationnements en quantité suffisante et différenciée selon le type</li> </ul> </li> </ul>

de construction projeté.
<b>Equipement réseau</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desserte par les voies publiques ou privées <ul style="list-style-type: none"> <li>– Eviter la création de voirie ou d'accès qui ne serait pas praticable par les services de secours et d'incendie</li> <li>– Eviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible.</li> <li>– Permettre aux voies en impasse d'être aisément prolongé afin de ne pas freiner le développement urbain de la commune</li> </ul> </li> <li>• Desserte par les réseaux <ul style="list-style-type: none"> <li>– Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviale</li> <li>– Garantir un traitement individuel et à la parcelle des eaux de pluie</li> <li>– Permettre le libre écoulement des eaux pluviales</li> <li>– Privilégier l'enterrement des réseaux</li> </ul> </li> </ul>

### 4.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les articles L151-6 et L 151-7 du Code de l'Urbanisme définissent le contenu des orientations d'aménagement et de programmation.

Ainsi, les OAP permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement réalisées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les OAP, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit. Aussi, elles ne fixent pas de localisation précise des différents éléments à prendre en compte dans l'aménagement des zones.

Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des OAP définies par zone.

Le PLU de Troissy comporte des OAP communes aux 3 zones 1AU

- **Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**
  - Maintien du mur d'enceinte de la rue de la Marne
- **Mixité fonctionnelle et sociale**
  - Diversifier les formes d'habitats afin de permettre à des typologies différentes de ménages de venir s'installer.
- **La qualité environnementale et la prévention des risques**
  - Aménager l'interface avec la zone agricole par un aménagement paysager
- **Les besoins en matière de stationnement**
  - Conformément au règlement, imposer 2 places de stationnement hors espace public par logements.
- **La desserte par les transports en commun**
  - Non concerné
- **La desserte des terrains par les voies et réseaux**
  - Raccorder les logements aux réseaux existants



- Maintenir un accès à la zone A permettant d'envisager une liaison entre la rue des Barbiers et la rue du Cimetière
- Prévoir des accès individuels depuis la rue
- Permettre le retournement des véhicules en sortie de village.

#### **4.4. LES EMPLACEMENTS RESERVES (ER)**

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public.

En vertu de l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

*1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*

*2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*

*3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;*

*4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;*

*5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »*

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L. 151-2-17, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

##### **4.4.1. Evolution des emplacements réservés du POS**

- **ER n°1** : Non maintenu

-> Aménagement d'entrée de ville Est .

- **ER n°2** : Non maintenu

-> Création d'une voirie en zone NA 'Lebas des Fortes Terres »

- **ER n°3** : Non maintenu

-> Elargissement de la rue des Tourterelle (8 mètres)

- **ER n°4** : Non maintenu

-> Elargissement du chemin des Cotéas.

- **ER n°5** : Non maintenu

-> Aménagement d'entrée de ville Ouest .

- ER n°6 : Non maintenu
- > Création d'une voirie pour accès à une pompe de relevage

#### 4.4.2. Nouveaux emplacements réservés délimités

- ER n°1 : Elargissement de la rue des Barbiers à 6 mètres

Au total, L'emplacement réservé au bénéfice de la commune représente 84m<sup>2</sup>.

#### 4.5. LES ESPACES BOISES CLASSES

« Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements » (Art. L113-1 du Code de l'Urbanisme).

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme (L.113-2) stipulant notamment que :

- 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.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.
- Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Les EBC ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'Urbanisme.

Les EBC ont donc été délimités le long de la RD3, au entrées Ouest de Bouquigny et Troissy.

EBC	POS	PLU
Surface en hectares	503,15	481

**Bien que conservant globalement le même tracé, la surface est moins importante que celle du POS antérieur notamment dû au fait de l'évolution des techniques de calcul.**

#### 4.6. L'APPLICATION DE L'ARTICLE L151-19°

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ». (Art. L151-19 du Code de l'Urbanisme).

La Municipalité a souhaité utiliser les possibilités offertes par l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, pour protéger plusieurs éléments du patrimoine communal :

- Les lavoirs
- La niche du XX rue des Sablons
- La tour du chateau

Ainsi, toute action qui remettrait en cause le maintien de l'intégrité écologique, paysagère ou architecturale des secteurs ou bâtiments concernés est interdite, sans avoir obtenu l'accord de la mairie.

#### **4.7. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Les servitudes d'utilité publique entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

Les servitudes sont annexées au PLU (liste et plan des servitudes délivrés par l'Etat dans le cadre du Porter à Connaissance – plan établi en janvier 2015).

# **QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR**



## **1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

Les incidences des évolutions induites par le PLU sur le milieu existant seront limitées. L'évolution du PLU repose sur la volonté affirmée de :

- Protéger les milieux naturels les plus sensibles : le PLU protège les milieux aquatiques et zones humides de la vallée de la Marne ; ainsi que les boisements de petite surface non protégés par le code forestier,
- Préserver le cadre de vie en affirmant la volonté d'inscrire l'évolution future de la commune dans un cadre de vie rural et villageois,
- Favoriser le renouvellement urbain et localiser les extensions urbaines dans la continuité du bâti existant. La superficie globale des secteurs voués à l'urbanisation est raisonnable et proportionnée aux objectifs de croissance démographique visés par la commune,
- Prendre en compte l'activité agricole limitant fortement les extensions urbaines sur des terres agricoles.

### **1.1. LA DELIMITATION DES ZONES URBAINES ET A URBANISER**

Le PLU propose une surface urbanisable qui s'étend au-delà des Parties Actuellement Urbanisées déjà constructibles.

**Le nouveau zonage offre un total de surfaces urbanisables et à urbaniser (U et AU) moins important que dans le POS passant de 69,2 hectares à 56,1 hectares.** Cette diminution de surface est liée à la prise en compte de la zone d'appellation champagne et du PPR mouvement de terrain, mais aussi à un projet communal plus raisonné par rapport aux objectifs démographiques et économiques.

L'évolution est liée à la réduction de la zone urbaine, qui passe de 67,1 hectares à 56.1 hectares et à la réduction de la zone d'extension future à vocation résidentielle, qui passe de 2,1 à 0.7 hectares.

**La réflexion autour des objectifs de population et du développement de l'urbanisation a contribué à faire diminuer les surfaces à urbaniser dédiées au résidentiel de 11 hectares.**

Ainsi les zones à urbaniser à vocation résidentielle permettront de maîtriser l'arrivée de populations nouvelles et d'anticiper dans le temps l'évolution communale tout en limitant l'utilisation d'espaces naturels ou agricoles.

**Dans l'ensemble, les zones urbanisables et à urbaniser représentent 3,7% du finage communal.**

D'une manière générale, l'élaboration du PLU permet à la commune d'assurer le développement futur du village grâce à cette nouvelle lisibilité du contexte foncier.

Les zones à urbaniser contribuent à la préservation du cadre de vie car :

- elles sont de faibles envergures et situées à différents endroits du village, ce qui permettra d'intégrer facilement les futures habitations.
- elles s'inscrivent dans la trame viaire déjà existante afin de relier le bâti au tissu urbain existant,
- elles sont situées à bonne distance des zones de vignoble,
- elles canalisent les extensions urbaines et préservent du même coup les zones naturelles périphériques et les zones naturelles du mitage progressif,

Par ailleurs, les zones d'extension future concernent des espaces qui ne présentent pas d'enjeux forts de par la nature de la faune et de la flore représentées.

Les OAP définies pour la zone 1AU à vocation résidentielle visent notamment la création de nouveaux espaces de biodiversité pour la petite faune locale, à travers l'aménagement de haies entre l'espace agricole et l'espace urbain, qui n'existe pas actuellement.

Concernant la prise en compte des nuisances et des pollutions, les projets n'aggraveront pas ou n'amplifieront pas l'existant.

Les risques inondation et mouvements de terrains sont pris en compte et ne sont pas aggravés.

## 1.2. LA DELIMITATION DES ZONES AGRICOLES

La zone A, réservée aux activités agricoles, représente plus de la moitié de la superficie totale du territoire communal (56%). Elle concerne les secteurs déjà occupés par des exploitations agricoles, mais aussi l'ensemble des cultures localisées dans la vaste plaine agricole située au Nord de la RD 3 et l'ensemble de la zone AOC Champagne située hors de la Partie Actuellement Urbanisée.

La délimitation de la zone laisse la possibilité d'appliquer les distances de recul nécessaires pour les éventuels futurs bâtiments d'élevage, et prend aussi en compte, au travers des différents secteurs la proximité des espaces urbanisés.

Les milieux naturels sensibles extérieurs au village, et en particulier, l'ensemble de la vallée de la Marne restent inconstructibles. Le classement en zone N préserve ainsi de la constructibilité tout en permettant de conserver la vocation agricole de certaines parcelles (majorité de prairies et quelques cultures dans la vallée).

**Les espaces agricoles impactés par un classement en zone U ou AU représentent en tout 3 600m<sup>2</sup> ce qui représente une surface extrêmement faible au regard des 919 hectares classés en zone agricole.**

## 1.3. LA DELIMITATION DES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles font l'objet d'une protection particulière à travers la délimitation de la zone N et de ses sous-secteurs qui représentent 30% de la superficie du territoire communal.

La zone naturelle et ses secteurs préservent de la construction des secteurs à enjeux patrimoniaux principaux : les milieux aquatiques de la vallée de la Marne et les boisements du Sud.

Le règlement fixe les éléments visant à préserver les milieux humides.

Le PLU préserve l'ensemble des espaces boisés de la constructibilité en les classant en zone naturelle et en protégeant à travers le classement en espace boisés classé les petits boisements isolés des entrées de ville, dont la gestion n'est pas soumise au code forestier. Aussi les impacts négatifs sur les zones boisées liés à la mise en œuvre du PLU seront inexistantes.

Le corridor écologique du massif forestier reste préservé au travers du PLU.

## 1.4. LA VALLEE DE LA MARNE ET CONTINUTE ECOLOGIQUE

Sur le grand territoire, les impacts sur l'environnement du cours d'eau liés à la mise en place du PLU seront inexistantes étant donné que la zone naturelle englobe l'ensemble des sites naturels et qu'il vise notamment la protection des zones humides.

Le corridor écologique de la vallée de la Marne reste préservé au travers du PLU.

## 1.5. IMPACT SUR LES ZONES HUMIDES

Après études, il s'avère que les zones à urbaniser n'auront aucune incidence sur les zones humides du territoire communal.

L'étude est annexée au présent PLU.

## 1.6. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE SEINE-NORMANDIE

Les défis du SDAGE	Compatibilité du PLU
Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques	Le projet de PLU n'a pas d'impact direct ou indirect sur les pollutions.
Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Le projet de PLU n'a pas d'impact direct ou indirect sur les pollutions. Le règlement du PLU impose de respecter les normes en vigueur pour les dispositifs autonomes. Ces règles s'appliquent toutefois indépendamment du PLU. Par ailleurs, sur les projets de grande surface, des études loi sur l'eau devront être menées, indépendamment du PLU. Le traitement des eaux usées au niveau des nouvelles constructions devra respecter les normes en vigueur.
Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants	Le projet de PLU n'a pas d'impact direct ou indirect sur les pollutions.
Protéger et restaurer la mer et le littoral	Troissy n'est pas concernée par ce défi.
Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Aucun périmètre de captage n'impacte le territoire communal de Troissy.
Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	Le PLU préserve les milieux aquatiques et humides à travers la zone N et le secteur Ni
Gérer la rareté de la ressource en eau	Les projections du PLU engendreront une augmentation inévitable de la consommation en eau potable. Dans son bilan triennal, la commune devra analyser l'évolution de la consommation d'eau potable permettant éventuellement de déceler tout phénomène anormal.
Limiter et prévenir le risque d'inondation	Le risque inondation est pris en compte à travers les secteurs Ai, Ahi et UBi

## 1.7. COMPATIBILITE AVEC LE PROJET DE SCOT

Le Syndicat Mixte du SCOT d'Épernay et sa région a approuvé le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Scot le 2 mars 2016.

Le PLU de Troissy est conforme aux grandes orientations de ce PADD

Orientations	Compatibilité du PLU
<b>Stimuler l'attractivité territoriale en mettant en œuvre une stratégie touristique coordonnée à un développement et un urbanisme durable</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation du grand paysage des coteaux champenois,</li> <li>- Autorisation de l'hébergement touristique dans les zone UA, UB et 1AU</li> <li>- Maintien des chemins de randonnée</li> <li>- Zone d'extension urbaine, s'inscrivant dans une optique d'urbanisation durable</li> </ul>
<b>Affirmer la vocation productive globale qui intègre les activités agricoles, artisanales, industrielles et tertiaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension de la zone UX pour permettre le développement de la coopérative viticole</li> <li>- Autorisation des activités artisanale, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'habitat.</li> </ul>
<b>Renforcer l'armature urbaine pour irriguer et développer les services</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Croissance urbaine et démographique modérée, mais participant au maintien des commerces et services de la commune et des communes alentours.</li> </ul>



## 2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

---

### 2.1. UNE GESTION QUALITATIVE DE L'ESPACE

Le PLU décline un projet urbain visant à maîtriser le développement de la commune de Troissy et à optimiser son renouvellement de façon à :

- Eviter une urbanisation diffuse consommatrice d'espaces et génératrice de déplacements motorisés, en prenant en compte l'existence des transports collectifs qui desservent la commune.
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel reconnu de la commune,
- Prendre en compte les espaces à enjeux économiques,
- Minimiser la réalisation de nouveaux réseaux (voirie, AEP, assainissement...) aux coûts de gestion démultipliés.
- Préserver la zone d'AOC Champagne

#### Identifier de nouvelles zones d'extension en continuité du bâti existant

Le PLU propose une surface urbanisable qui s'étend au-delà des Parties Actuellement Urbanisées déjà constructibles du village. La surface des zones d'extensions a été définie en prenant en compte les possibilités à construire dans le village même, à travers les dents creuses.

Les zones d'extension s'inscrivent en continuité du tissu urbain existant, ou dans le prolongement direct des espaces déjà urbanisés ou prévus à l'urbanisation sur le court terme.

La superficie globale des secteurs voués à l'urbanisation future est proportionnée par rapport aux objectifs de croissance démographique fixés par les élus qui prennent notamment en compte les capacités des réseaux.

#### Clarifier le contexte foncier

Le PLU permet à la commune d'assurer le développement futur grâce à cette nouvelle lisibilité du contexte foncier. Les zones à urbaniser contribuent à la préservation du cadre de vie car :

- Elles proposent des zones d'extension réfléchies qui sont de faibles envergures et situées à différents endroits du village, ce qui permettra d'intégrer facilement les futures habitations,
- Elles canalisent les extensions urbaines et préservent du même coup les zones naturelles ou agricoles périphériques du mitage progressif.

### 2.2. LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS ET DU PAYSAGE

Le PLU met en place des dispositions assurant l'intégration la préservation et la mise en valeur des grands ensembles naturels du territoire communal. Il prend en compte les paysages (urbains et ruraux) et protège les espaces d'intérêt écologique selon leur sensibilité environnementale.

#### Espaces naturels et paysage rural

Le PLU préserve, par un classement en zone N ou par d'autres outils, les entités naturelles présentant un fort intérêt écologique, tout en permettant la poursuite d'une activité agricole dans les zones cultivées :

- Le PLU prend en compte les grands défis du SDAGE Seine-Normandie et notamment les enjeux inhérents à la vallée de la Marne en protégeant de la constructibilité les espaces naturels sensibles (zones humides) et en prenant en compte le risque inondation.
- Le PLU protège de la constructibilité les boisements du massif et protège la destination des sols qui devront rester boisés dans les espaces boisés classés.

### Patrimoine urbain et paysage urbain

Le PLU vise à maintenir des grands principes urbains et architecturaux qui caractérisent le centre ancien, tout en définissant un cadre général pour maintenir une cohérence architecturale dans l'ensemble du village.

Bien qu'étant plus souples qu'en zone UA, les règlements des zones UB et 1 AU fixent des principes généraux visant une bonne intégration des extensions dans le paysage urbain.

### 2.3. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET URBAIN

Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement retenus pour les zones à urbaniser (AU) prennent en compte le souci de préservation de l'environnement :

- En privilégiant des aménagements de faibles envergures et situées à différents endroits du village, permettant d'intégrer facilement les futures habitations,
- En fixant des principes de densité visant à éviter un gaspillage des espaces voués à l'urbanisation,
- En privilégiant un traitement des eaux de pluie à la parcelle et sur site afin de réduire la problématique de la gestion des eaux pluviales,
- En proposant un projet d'intégration du site dans son environnement à travers une réflexion autour du traitement des espaces libres.

## 3. LA SYNTHÈSE DE L'IMPACT DU PLU

Effets "négatifs" du PLU	Effets "positifs" du PLU
Réduction limitée de surfaces agricoles	Préservation et requalification du cadre de vie
Imperméabilisation des sols	Planification du développement résidentiel sur le court et le long terme à travers un projet d'ensemble
Artificialisation d'espaces naturels	Intégration des zones d'urbanisation future dans le paysage urbain et naturel à travers le règlement et les orientations d'aménagement
	Préservation des boisements isolés
	Prise en compte de la gestion des eaux de pluie
	Prise en compte des risques naturels reconnus (risque inondation et risque mouvement de terrain)
	Intégration des grands enjeux du SDAGE Seine-Normandie
	Intégration des enjeux du SCoTer

## 4. INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

---

Dans l'article R151-4, le code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27.

### **Article L153-28**

*«Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*

*L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.»*

Les indicateurs définis par la commune sont les suivants :

- Surfaces consommées (optimisées) en dents creuses (à l'intérieur du tissu urbanisé existant), type de bâti et densité pour les zones résidentielles (nbr. de logements à l'hectare).
- Surfaces consommées en zone 1AU (répartition espaces bâtis / espaces libres / espaces publics), type de bâti (individuel ou collectif – propriété ou locatif) et densité pour les zones résidentielles (nbr. de logements à l'hectare).
- Surfaces imperméabilisées dans les zones 1AU.
- Destination des nouvelles constructions édifiées en zone à urbaniser (habitat / activité économique / autre).
- Nombre de logements neufs.
- Nombre de logements allant du T1 au T3.
- Nombre de logements locatif et locatif aidé.
- Nombre de logements de plain-pied.
- Surfaces consommées en matière d'espaces naturels.
- Surfaces consommées en matière de surfaces agricoles cultivées.
- Surfaces consommées en matière de surfaces agricoles toujours en herbe.
- Evolution de la consommation en eau.
- Evolution du nombre d'équivalent/habitant traités par la station de lagunage.