

Département de : l'Aube



Commune de :
ROMILLY-SUR-SEINE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION n° 2 Rapport de présentation

Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 18.15 du 12 Mars 2018

soumettant à enquête publique

le projet de modification n° 2 du
Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature :



Le Président,

Eric VUILLEMIN

PLU approuvé le 27 Juin 2013

Modification n° 1 du PLU approuvée le 9 Février 2017


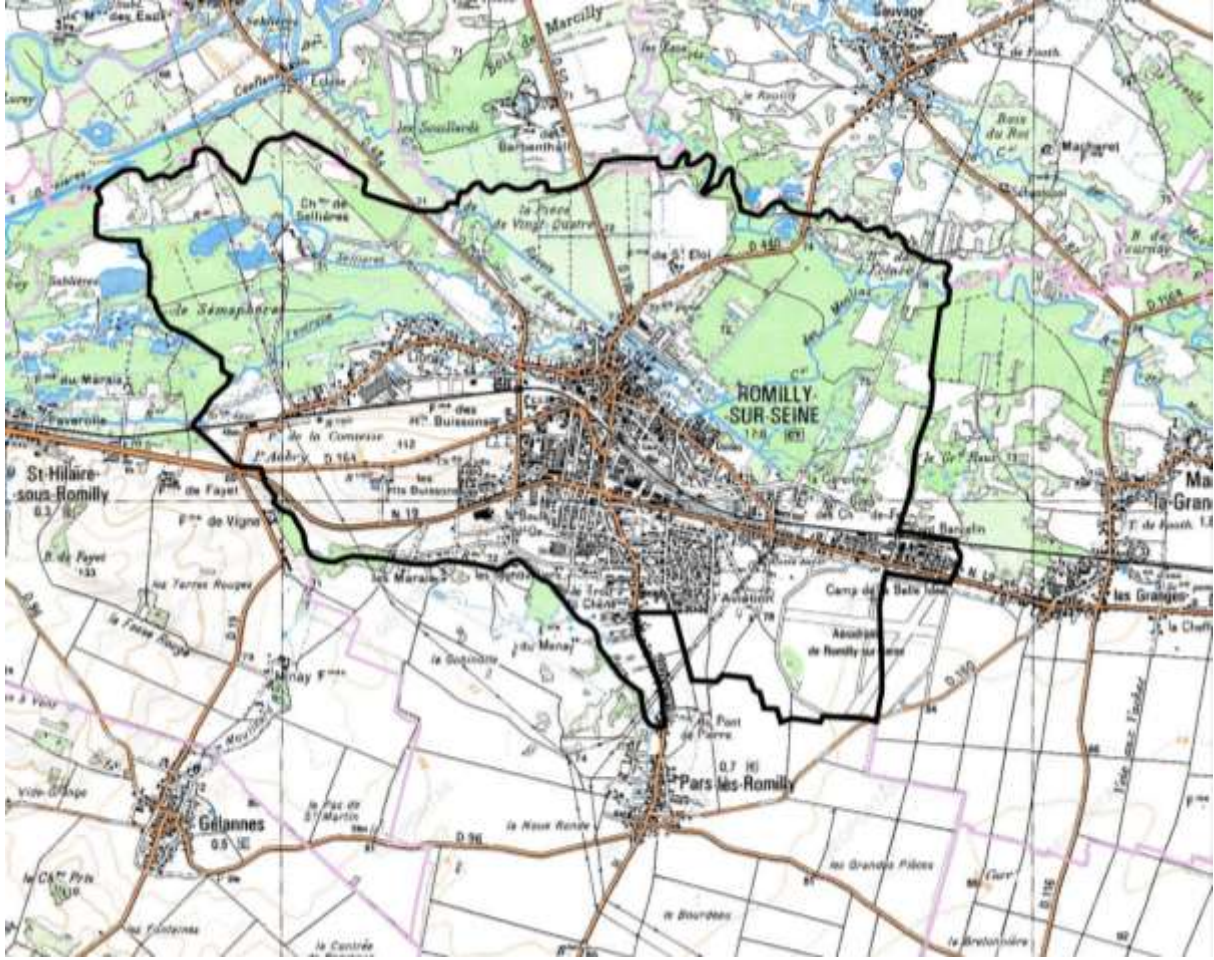
Modification simplifiée n° 1 du PLU approuvée le 11 Décembre 2017

Mise en compatibilité n° 1 du PLU par déclaration de projet approuvée le 12 Février 2018

Dossier réalisé par :



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

	ROMILLY-SUR-SEINE	
	Nombre d'habitants en 2009 : 13 758	Superficie : 25,32 km²
Région : CHAMPAGNE-ARDENNE		
Département : AUBE (10)		
Communauté de Communes : DES PORTES DE ROMILLY-SUR-SEINE		
<u>Structure du territoire communal :</u>		
		
Source : IGN		

SOMMAIRE

PREAMBULE

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?	1
QUEL EST SON CONTENU ?	2
I) RAPPORT DE PRESENTATION	2
II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD).....	2
III) REGLEMENT.....	3
IV) orientations d'aménagement et de programmation	5
V) ANNEXES.....	5
VI) PIECES COMPLEMENTAIRES	5
Historique des documents d'urbanisme	6
Objectifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	6
Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	6

PARTIE 1 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL 9

1.1 CONTEXTE GENERAL.....	10
1.1.1 Situation dans l'armature urbaine auboise	10
1.1.2 Situation dans un système de limites administratives	12
1.2 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION.....	13
1.2.1 Evolution générale de la population 1968 - 2006	13
1.2.2 Evolution des ménages	15
1.3 EVOLUTION DU TISSU URBAIN	18
1.3.1 Historique de Romilly-sur-Seine.....	18
1.3.2 Evolution de la Morphologie urbaine et repartition spatiale.....	22
1.3.3 Caracteristiques du parc de logements	29
1.4 DEPLACEMENTS.....	32
1.4.1 Réseau viaire	33
1.4.2 Liaisons douces	37
1.4.3 Transports en commun	38
1.5 EQUIPEMENTS PUBLICS.....	40
1.5.1 Les équipements d'enseignement, de santé et culturels.....	40
1.5.2 Les équipements sportifs et de loisirs	40
1.5.3 Les équipements techniques.....	41
1.6 ECONOMIE LOCALE	41
1.6.1 Activités commerciales, industrielles et de services	42
1.6.2 Tourisme de loisirs.....	44
1.6.3 Activités AGRICOLES.....	44
1.7 POPULATION ACTIVE.....	46
1.7.1 Composition de la population active	46
1.7.2 Migrations domicile-travail	48
1.8 VIE URBAINE ET PROJETS URBAINS.....	48
1.8.1 Répartition des polarités urbaines, génératrices de déplacements	49
1.8.2 Projet sur le secteur de l'aérodrome.....	50
1.8.3 Etude d'entrée de ville Ouest.....	52

PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 69

2.1 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL.....	70
2.1.1 Climat	70
2.1.2 Géologie, Pedologie et Hydrogéologie	70
2.1.3 Relief et hydrographie	71
2.1.4 Contexte hydrologique.....	73

2.1.5 Zones à dominante humide	74
2.2 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN	76
2.2.1 Le grand paysage.....	76
2.2.2 Le paysage et les espaces naturels à l'échelle communale	77
2.3 ENTREES DE VILLE ET TRAVERSEE DEPUIS LA RD 619	81
2.3.1 depuis la RD 619 (ex n19).....	81
2.3.2 entrees secondaires	84
2.4 SERVITUDES, PERIMETRES, INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....	86
2.4.1 Les servitudes d'utilite publique.....	86
2.4.2 La prévention des risques.....	88
PARTIE 3 : CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES	99
3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES	100
3.2 CARACTERE DE LA ZONE ET MODIFICATIONS DES LIMITES APPORTEES SUITE A LA REVISION DU POS	106
3.2.1 ZONES URBAINES (Zone u)	106
3.2.2 ZONES A URBANISER (Zone Au)	116
3.2.3 ZONES AGRICOLES (Zone A)	121
3.2.4 ZONES NATURELLES (Zone N).....	122
3.3 MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	126
3.3.1 Dispositions règlementaires générales des zones urbaines	127
3.3.2 Dispositions règlementaires générales des zones à urbaniser.....	133
3.3.3 Dispositions règlementaires générales des zones agricoles	135
3.3.4 Dispositions règlementaires générales des zones naturelles	136
3.3.5 Emplacements réservés.....	137
PARTIE 4 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION.....	138
4.1 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	139
4.1.1 Evolution urbaine et consommation des espaces agricoles	139
4.2 MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	144
4.3. RECAPITULATIF DU PLU	157
PARTIE 5 : INDICATEURS DE SUIVI.....	162

PREAMBULE

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, le **Plan Local d'Urbanisme ou "P.L.U."**, remplace désormais le **Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)**. Il couvre l'intégralité du territoire communal.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est un **document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

Un Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat[♦]».

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

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

Il peut en outre[♦] :

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

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

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

QUEL EST SON CONTENU ?

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

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

I) RAPPORT DE PRESENTATION

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

Le rapport de présentation :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III) REGLEMENT

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

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

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

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

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;

- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

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

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

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

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

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

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

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

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

IV) ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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

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

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

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

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

V) ANNEXES

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

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

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

VI) PIECES COMPLEMENTAIRES

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

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

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

INTRODUCTION

Historique des documents d'urbanisme

La commune de Romilly-sur-Seine est couverte par un Plan Local d'Urbanisme depuis le 8 septembre 2003, qui a fait l'objet de 2 mises à jour, 3 modifications et 6 révisions simplifiées.

Par délibération en date du **4 avril 2009**, le conseil municipal a décidé la révision globale de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

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

La loi S.R.U. entrée en vigueur le 13/12/2000, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme.

Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

La loi SRU fut modifiée et complétée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 02 juillet 2003. Il faut tenir compte des adaptations suivantes liées à l'introduction des lois Grenelle, la loi du 25 mars 2009 (Loi n°2009-323 de **mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**) et son décret d'application ; le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

Objectifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Cette mission d'urbanisme a été engagée afin d'adapter le PLU aux évolutions législatives, réglementaires et contexte local afin d'assurer :

- des conditions d'habitat, d'emploi, de services répondant aux besoins des populations résidentes et futures,
- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, la préservation des zones à vocation agricole et la protection des espaces naturels dans le respect des objectifs du développement durable,
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux du territoire communal,
- de prévenir les risques naturels prévisibles.

Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur devra respecter les **dispositions issues de lois nouvelles**, tels que :

- la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,

- la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique du 8 janvier 1993,
- la Loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) du 2 Février 1995,
- la Loi n°96-1236 sur l'Air et l'utilisation de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- La Loi n°99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 16 Juin 1999, dite « loi Voynet »,
- la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000,
- la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 Juillet 2003,
- le Décret n° 2004-531 du 9 Juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005,
- la Loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 Février 2005,
- la loi n°2005-809 sur les concessions d'aménagement du 20 juillet 2005,
- l'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 Janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols,
- la Loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006,
- la Loi n°2006-1772 sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006,
- le Décret n°2007-18, réforme du permis de construire, du 5 Janvier 2007,
- la Loi n°2009-967, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, consolidée au 01 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-788 portant Engagement National sur l'Environnement du 12 Juillet 2010.
- la Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.
- La Loi n°2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et le décret d'application n° 2010-304 du 22 mars 2010.
- le décret n°2012-90 de mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme du 29 février 2012.
- le décret n°2012-995, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme du 23 août 2012.

Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme



Source : réalisation perspectives

La loi Grenelle 2 a inscrit dans les politiques d'urbanisme une amélioration des performances énergétiques par des mesures environnementales concernant les espaces verts, la densité, les constructions, leurs volumes et orientations traduites dans le PLU.

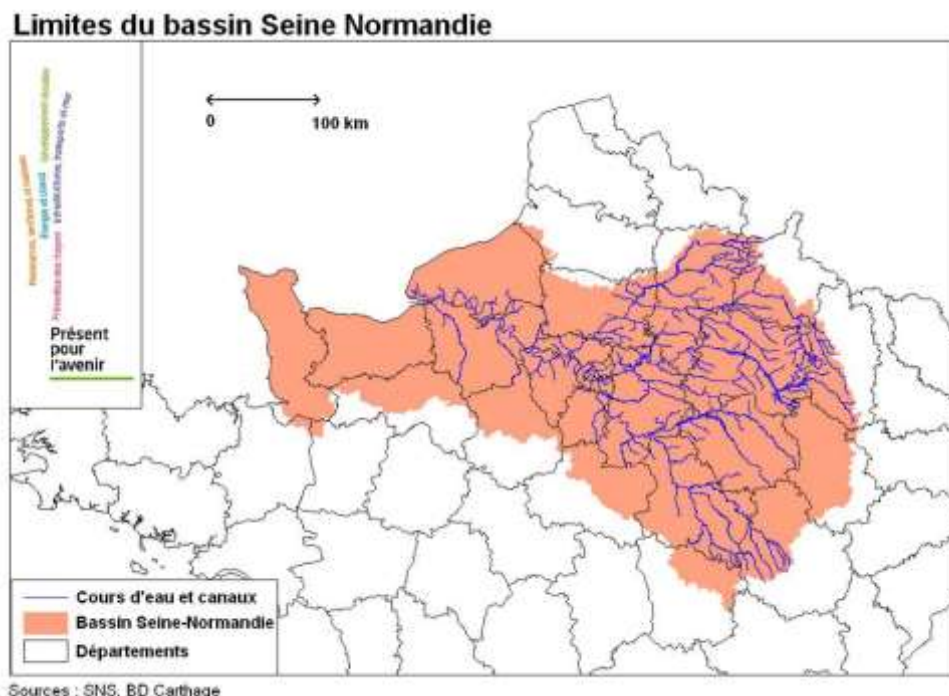
De ce fait, le PLU devra être compatible avec :

* Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de Seine Normandie

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

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

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- 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 de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Défi 9 : Acquérir et partager les connaissances
- Défi 10 : Développer la gouvernance et l'analyse économique.



Le code de l'urbanisme (art. L122-1, L123-1, et L124-2) établit que les SCOT, PLU, et cartes communales doivent être compatibles 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 le SDAGE [...] ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE [...].



PARTIE 1 :



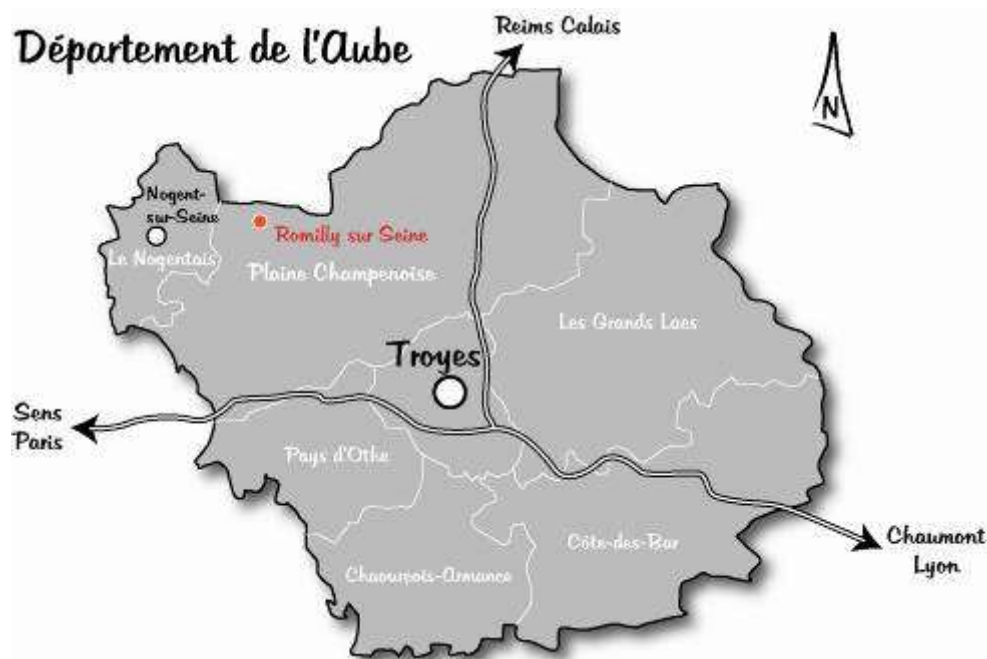
**ANALYSE URBAINE ET
FONCTIONNEMENT COMMUNAL**

1.1 CONTEXTE GENERAL

1.1.1 SITUATION DANS L'ARMATURE URBAINE AUBOISE

Sources : INSEE, francefrancefrance.free.fr, mappy.fr

Romilly-sur-Seine se situe dans la Région Champagne-Ardenne, à l'extrémité nord-ouest du département de l'Aube. Elle appartient à l'arrondissement de Nogent-sur-Seine.



Source : Perspectives

L'arrondissement de Nogent-sur-Seine compte 82 communes, 52 280 habitants, soit 17.4% de la population auboise. Il bénéficie d'une situation stratégique au croisement de plusieurs liaisons routières (RD 619, RD 951) et ferroviaire (1h de Paris).

La commune de Romilly-sur-Seine est située en effet à une vingtaine de kilomètres à l'est de Nogent-sur-Seine, à une quarantaine de kilomètres au nord-ouest de Troyes et à 130 km au sud-est de Paris.

Romilly-sur-Seine est le chef-lieu du premier canton de Romilly-sur-Seine qui compte 11 autres communes et a pour communes limitrophes :

- Saint-Hilaire sous Romilly à l'Ouest
- Marcilly-sur-Seine au Nord-Ouest
- Saint-Just-Sauvage au Nord-Est
- Maizières-la-grande-Paroisse à l'Est
- Pars-lès-Romilly au sud.



Source : IGN site internet Géoportail

Romilly-sur-Seine joue le rôle de ville centre et rayonne sur quelques communes alentours.

Son aire d'attraction a diminué ces dernières années, mais elle reste un pôle de commerces, d'équipements et de services majeurs, fonctionnant de manière complémentaire avec le pôle industriel de Nogent-sur-Seine (voir cartes page suivante).

Avec ses 14059 habitants (source INSEE 2006), elle demeure la deuxième ville la plus peuplée de l'Aube.

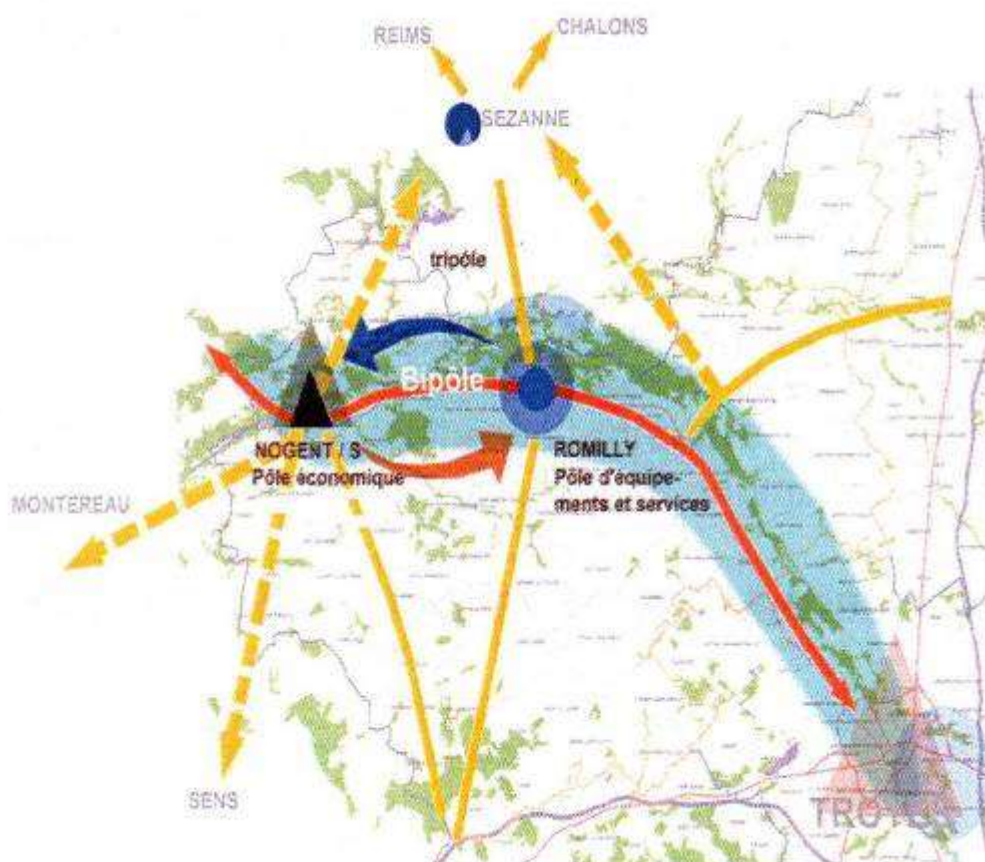


Schéma du fonctionnement en bi-pôle Romilly-Nogent
Source : Note d'enjeux du Porter A Connaissance de l'Etat

1.1.2 SITUATION DANS UN SYSTEME DE LIMITES ADMINISTRATIVES

La commune de Romilly-sur-Seine fait partie de la communauté de communes des Portes de Romilly-sur-Seine créée le 16 décembre 2005. Cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale comprend 5 autres communes (Crancey, Gélannes, Pars-lès-Romilly, Maizières-la-Grande-Paroisse et Saint-Hilaire-sous-Romilly) et comprend les compétences suivantes :

- Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés
- Action sociale
- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique
- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités portuaire ou aéroportuaire
- Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, soutien des activités agricoles et forestières...)
- Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socioéducatifs, sportifs
- Activités périscolaires
- Création et réalisation de zone d'aménagement concerté (ZAC)
- Organisation des transports urbains
- Programme local de l'habitat
- Préfiguration et fonctionnement des Pays

La commune de Romilly-sur-Seine appartient également à l'association Seine en Plaine Champenoise Développement. Ce dernier regroupe 54 communes, appartenant à 3 Communautés de Communes différentes. Les 7 axes de développement de la charte du Pays sont : développement du tissu économique, tourisme, services aux habitants, préservation de l'environnement, jeunesse, culture et communication.

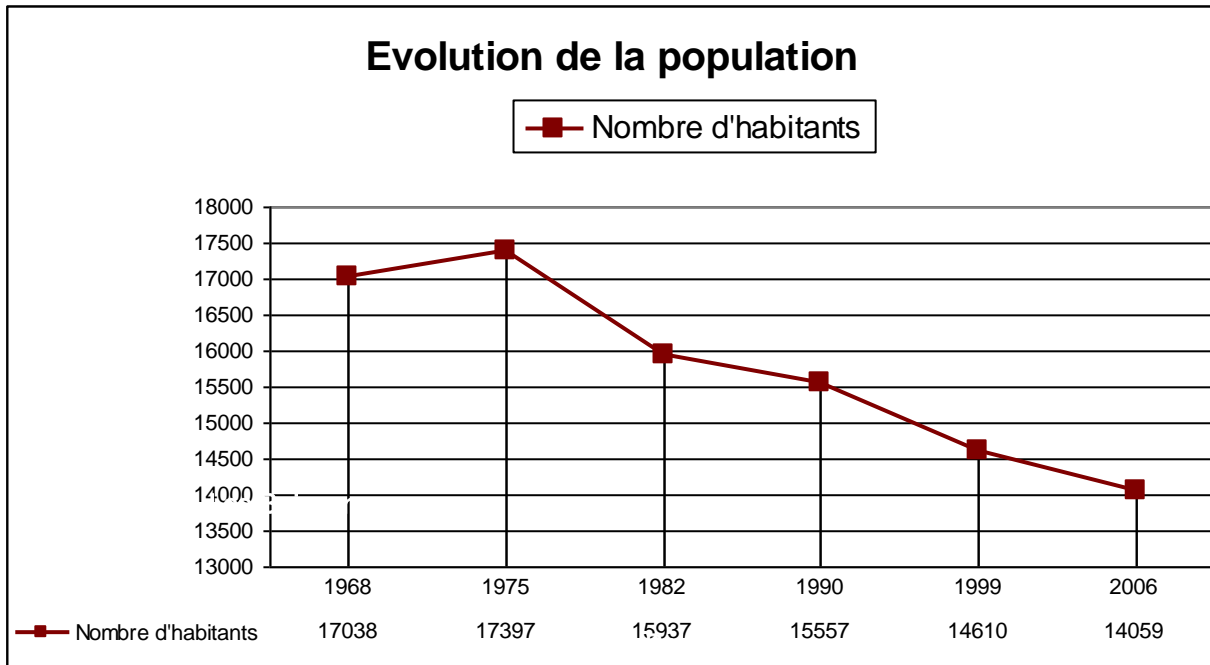
A RETENIR DU CONTEXTE GENERAL

- Romilly constitue un pôle commercial, d'équipements et de services important, fonctionnant en bi-pôle avec Nogent-Sur-Seine
- Elle se positionne sur la vallée de la Seine, où convergent les grands axes de communication

1.2 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Sources : données INSEE, recensements 1999 et 2006

1.2.1 EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION 1968 - 2006



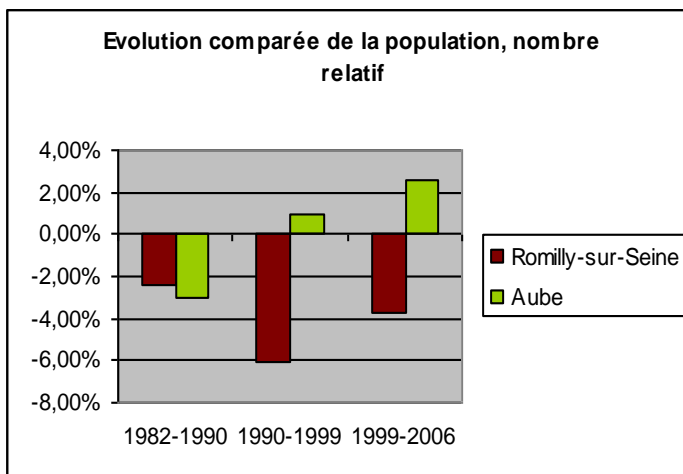
Source : INSEE

L'évolution démographique peut s'évaluer suivant 3 périodes :

- Entre 1968 et 1975 : croissance de la population : de 17 038 à 17 397 : + 2%
- Entre 1975 et 1982 : chute de la population : de 17 397 à 15 937 : - 8.4%
- Entre 1982 et 2006 : diminution de la population : de 15 937 à 14 059 : près de 12% de baisse

Le recensement de 2009, fait état de 14 059 habitants.

Le contexte démographique est particulièrement défavorable depuis 1975.



La baisse démographique est similaire entre Romilly-sur-Seine et le département de l'Aube entre 1982 et 1990. Puis, alors que la ville poursuit la baisse du nombre de ses habitants, le département affiche un effectif en hausse depuis 1990.

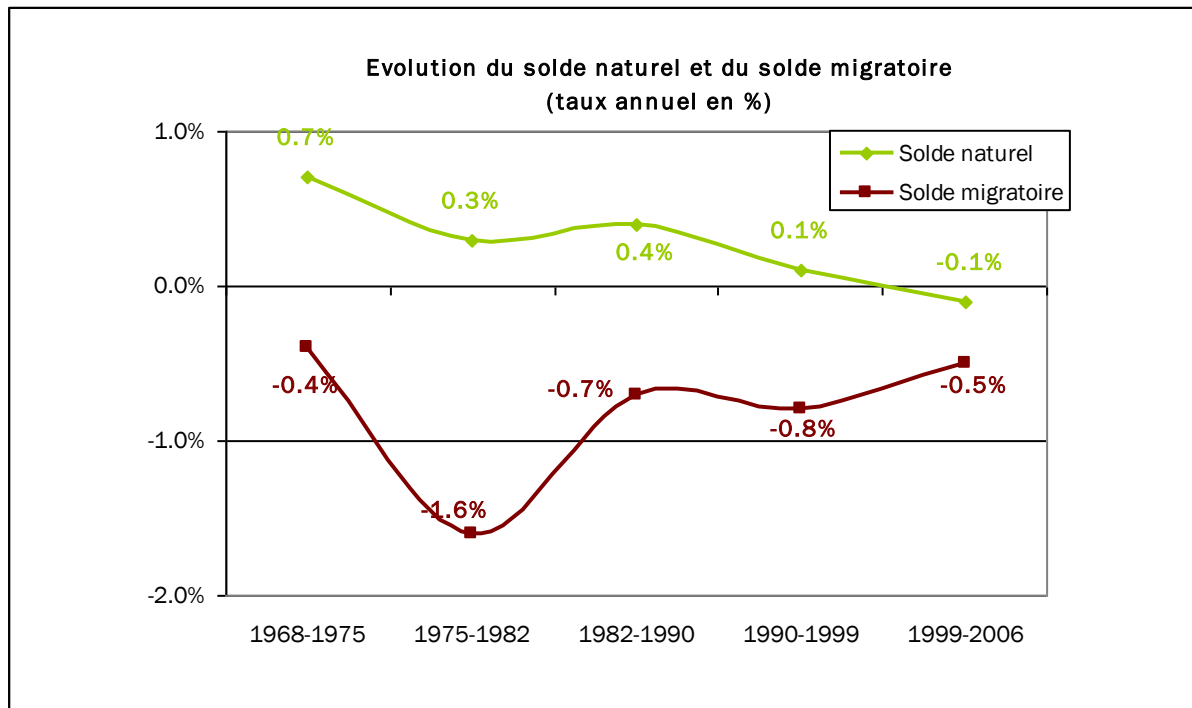
Cependant, malgré cette baisse, la commune de Romilly demeure la deuxième ville la plus peuplée de l'Aube.

Sources : données INSEE, recensement 2006

Evolution du solde migratoire et du solde naturel

- *Solde naturel* : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.
- *Solde migratoire* : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.

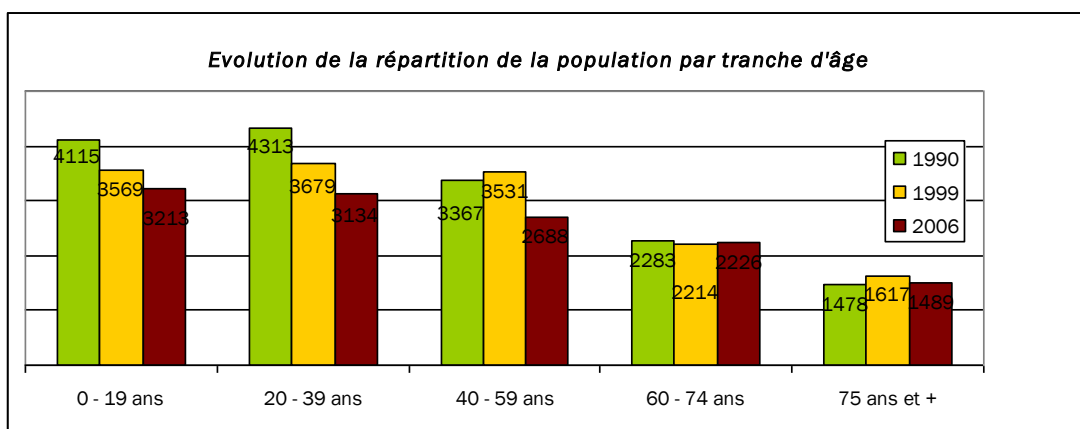
Les variations du solde naturel et du solde migratoire expliquent l'évolution de la population communale.



Le solde naturel est en baisse depuis 1968, devenant même négatif après 1999, ce qui se traduit par un plus grand nombre de décès que de naissances sur la commune. Ce solde naturel connaît une diminution continue, excepté sur la période de 1982 où celui-ci connaît une légère augmentation pour atteindre 0.4%.

Le solde migratoire est également instable entre 1968 et 2006. Il demeure négatif pendant toute la période. En effet, après une chute brutale entre 1968 et 1982, celui-ci se fluctue entre -0.8 et -0.5% jusqu'en 2006.

Structure par âge de la population



Source : données INSEE, recensement 2006

Cette baisse de la population s'accompagne d'un vieillissement des habitants. La tranche d'âge comprise entre 0 et 39 ans s'est fortement rétractée entre les trois recensements, avec une perte de plus de 2 000 habitants.

La part des personnes les plus âgées (de 60 à 75 ans et +) reste globalement constante.

Les différences entre les classes d'âges déterminent le niveau de croissance de la population et son mode de fonctionnement. Ainsi, Romilly-sur-Seine est une commune qui n'attire plus assez de populations jeunes ou en âge de procréer, mais qui maintient une population plus âgée sur place.

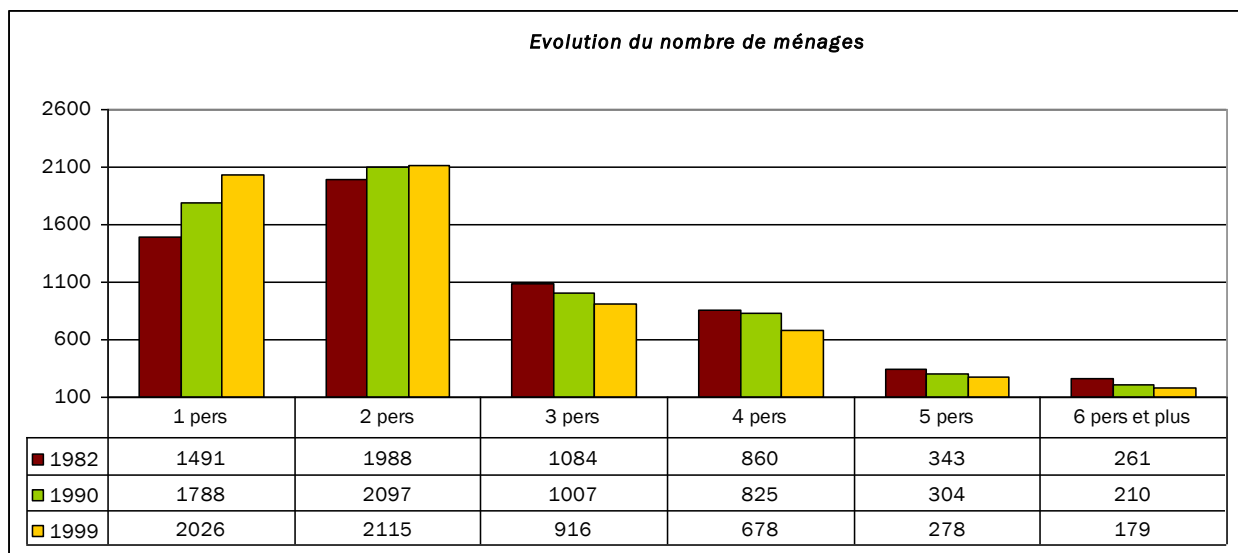
On constate en effet un départ des classes d'âge de moins de 60 ans, notamment pour les jeunes adultes, correspondant à la sortie des études et à la première recherche d'emploi. Par ailleurs la commune offre un certain nombre de services (services médicaux, petits commerces, maisons de retraites...) qui représentent un attrait pour les personnes retraitées.

Afin d'inverser la tendance, il s'agit de veiller à ce que les personnes les plus jeunes restent davantage sur le territoire et que Romilly-sur-Seine arrive à attirer de nouvelles populations.

1.2.2 EVOLUTION DES MENAGES

Alors que la population diminue fortement depuis 1975, le nombre de ménages augmente de manière globale, passant de 6027 en 1982 à 6232 en 2006, soit une augmentation de 3.4%.

Cependant, la baisse de la population a entraîné une baisse du nombre de ménages entre 1990 et 1999 de 0.6%.



Sources : données INSEE, recensement 1999

Cette hausse globale du nombre de ménages est liée à la diminution de la taille des ménages. En effet, le nombre de ménages composés d'une ou deux personnes est en hausse au fil des recensements, passant de 3479 ménages en 1982 à 4141 en 1999, soit une augmentation d'environ 19%.

En parallèle, on observe une diminution des ménages composés de 4 personnes ou plus, passant de 1464 ménages en 1982 à 1135 en 1999, soit une diminution d'environ 22.5%.

Ces chiffres sont à mettre en relation avec la constitution par âge de la population : on observe une forte représentation de la classe d'âge des 45-59 ans où les enfants ont quitté le foyer familial ainsi qu'une croissance du nombre de personnes arrivées à l'âge de la retraite.

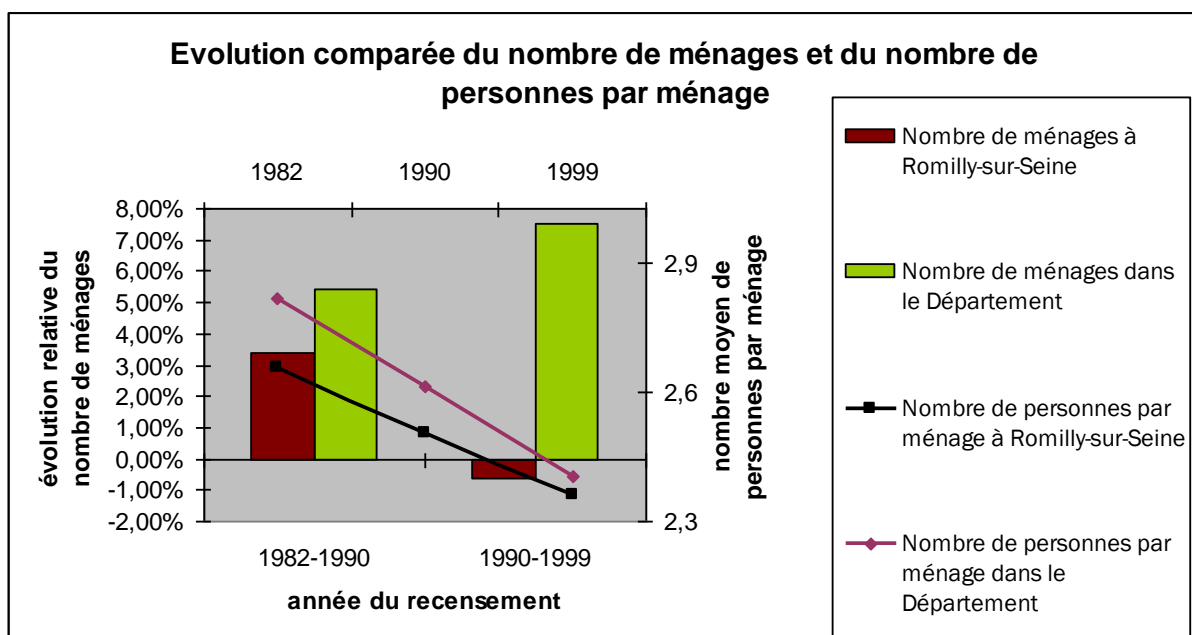
Cette évolution du nombre de ménages traduit les phénomènes de décohabitation, divorces, progression de la mono-parentalité et vieillissement de la population.

Entre 1982 et 1999, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2.6 à 2.45. **En 2006, ce taux est de 2.25.**

Si l'évolution du nombre de personnes par ménage à Romilly-sur-Seine diminue fortement entre 1982 et 1999 ; cette diminution est moindre que celle à l'échelle du département.

En revanche, si l'on considère le nombre de ménages, la commune de Romilly-sur-Seine connaît une diminution entre 1982 et 1999, alors que le canton et le département affiche une croissance non négligeable.

L'évolution des ménages de Romilly-sur-Seine se détache donc des autres échelles, cette problématique est particulière à la commune.

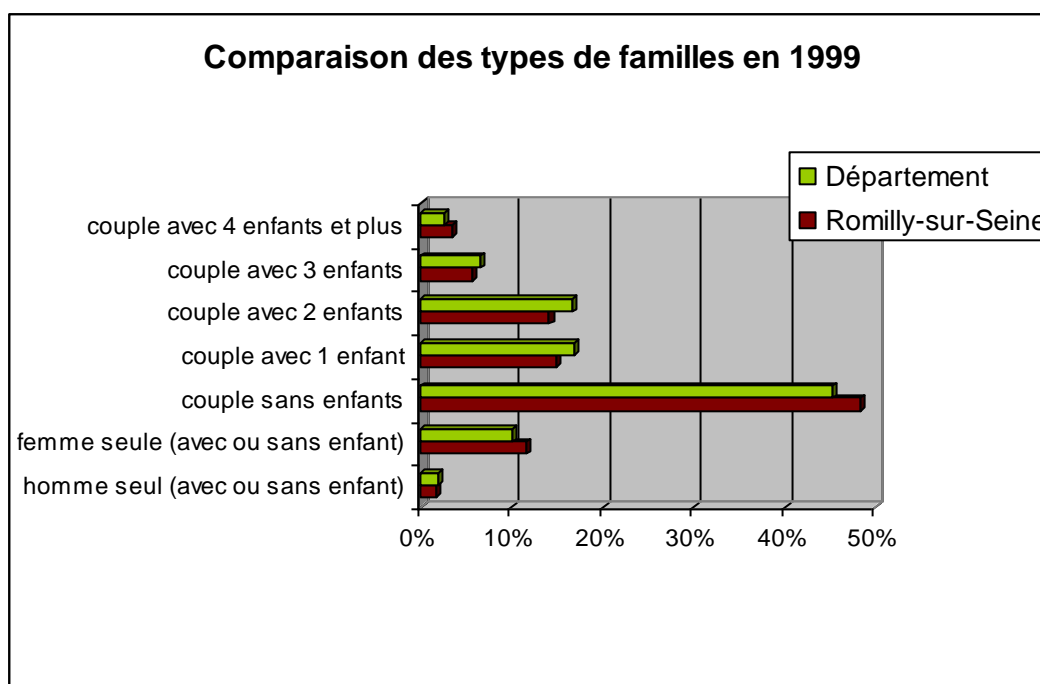


Sources : données INSEE, recensement 1999

Le couple sans enfant est la structure la plus représentée au niveau du Département de l'Aube. Elle est par ailleurs encore plus présente à Romilly-sur-Seine avec 48.7% des ménages. Cela correspond essentiellement aux couples dont les enfants ont quitté le foyer.

On trouve également sur la commune une part plus importante de couples avec un enfant. Cette structure représentant 19.7% des ménages.

Les ménages d'une personne sont principalement composés de femmes seules.



Sources : données INSEE, recensement 1999

A RETENIR DE LA POPULATION DE ROMILLY-SUR-SEINE

- Une démographie en baisse entre 1990 et 2006
- Un vieillissement de la population effectif avec une baisse de près de 25% des 0-39 ans
- Une diminution de la taille des ménages avec prépondérance des ménages composés de couples sans enfant

1.3 EVOLUTION DU TISSU URBAIN

1.3.1 HISTORIQUE DE ROMILLY-SUR-SEINE

Source : étude sur le patrimoine architecturale de Romilly-sur-Seine- 2002

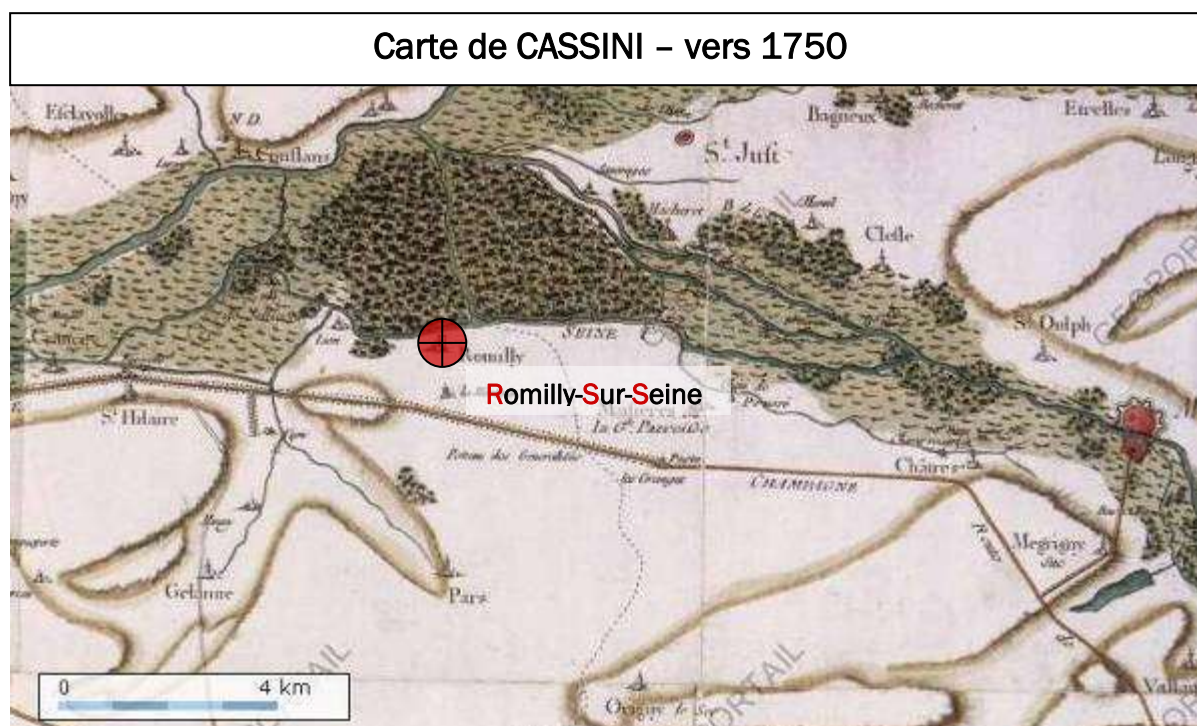
La naissance de Romilly-sur-Seine...

Romilly remonte à des origines très anciennes vraisemblablement gallo-romaines (reliquat de traces du 5^{ème} s. avant JC au lieu-dit «les Mottes »).

Son territoire offrait tous les avantages à l'installation de pionniers : cours d'eaux nombreux et poissonneux, terres alluviales riches, vastes terrains boisés, proximité du fleuve voie commerciale... Mais pendant longtemps, Romilly reste à un gros hameau ; certainement lié à son insertion entre une plaine marécageuse souvent inondée, la forêt et des terres agricoles qui ont limité toute expansion.

Il faut attendre le 12^{ème} siècle pour que la population s'accroisse. Le village de Romilly, la Montoie, Seillières et le Lion prospérèrent à nouveau car un gros effort avait été fourni : les marais du Sud reculèrent, le territoire s'agrandit.

L'abbaye de Seillières (ordre cistercien) aurait été fondée vers 1167 par Hugues 1^{er} en remerciement à St Bernard qui, suite à un grave différend religieux, rétabli le seigneur dans son rang.



Source : Géoportail

A la veille de la Révolution française.

Romilly-sur-Seine n'est pas encore une ville, mais plutôt un gros bourg fort de 1200 habitants. Même si la bonneterie est apparue depuis le milieu du 18^{ème} siècle, l'économie de Romilly reste essentiellement agricole.

Concrètement, le village, de taille restreinte, s'organisait principalement autour de l'actuelle place des Martyrs. On y trouvait une partie des habitations, l'église (disparue) et son prieuré, un peu plus loin le château à l'emplacement des actuels moulins.

Des hameaux, futurs quartiers de Romilly, ceinturaient le village : Lion, la Boule d'Or, la Montoie.

En 1719, il existait deux châteaux contigus, Saint-Jacques et Nicey, remplacés vers 1725 par un château plus moderne démonté en 1857.

Quant aux maisons du village, ce sont des constructions basses avec mansarde ou grenier, le plus souvent fabriquées avec des matériaux des environs : grès, carreaux de terre, briques, torchis à ossature de bois.

Romilly-sur-Seine tirait ses revenus exclusivement de l'activité agricole, les cultures servaient en quasi-totalité à subvenir aux besoins des locaux. Le foin d'excellente qualité était acheminé jusqu'à Paris par le fleuve. La production de bois occupait une bonne place : du chêne, du hêtre puis du peuplier dès 1760, mais celui-ci restait réservé aux seigneurs.

La tourbe, fut également exploitée jusqu'en 1885.

Cependant, l'agriculture ne suffisant pas, Romilly, en 1754, accueillit les premiers métiers à filer qui permirent rapidement à la population de gagner des revenus supplémentaires en travaillant à domicile, à temps plus ou moins partiel, pour le compte d'un patron (*domestic system*).



En orange, emprise du centre ancien vers 1770, en blanc, terrains non bâtis occupés par des cultures.

Source : étude patrimoniale sur Romilly-sur-Seine 2003.

Lors de la Révolution, entre 1789 et 1792.

Le château fut vendu à plusieurs reprises entre 1791 et 1796. Il finit par trouver pour acquéreur M. Obry Hayem Worms, populaire chez les pauvres car généreux, qui allait par la suite y installer un important atelier de bonneterie (300 ouvriers en 1811). A sa mort, le domaine sera divisé et le château vendu à une entreprise de démolition.

Le prieuré et l'abbaye furent vendus, le premier détruit et la seconde « privatisée » entraîna le départ des moines. Les restes de Voltaire furent transférés en l'église de Romilly puis au Panthéon. L'église s'écroula à moitié en 1796 et ne fut jamais vraiment réhabilitée c'est pourquoi, elle sera démolie en 1905.

Le 19^{ème} siècle ou la Révolution industrielle...

En 1810, sous le règne de Napoléon I, la commune de Romilly-sur-Seine s'est développée doucement ; la population est passée de 1780 habitants en 1790 à 2357 en 1810 à la veille des guerres Napoléoniennes. La ville sera envahie en 1815 puis en 1870, mais sera épargnée par les destructions car en dehors de la route de propagation des armées prussiennes.

Pourtant, elle connut de graves difficultés économiques dues aux réquisitions pour l'effort de guerre et aux crises textiles.

Le 19^{ème} siècle, au travers de quelques dates, reste une époque marquant dans le développement économique de Romilly :

1848 : arrivée du chemin de fer et d'une population ouvrière fort nombreuse, construction de la gare ;

Romilly compte près de 1300 métiers,
1850 : les rues sont baptisées et seront numérotées en 1902,
1851 : 3738 habitants à Romilly,
1856 : apparition de l'éclairage public à l'huile puis au gaz en 1867,
1860 : apparition des machines à vapeur dans les ateliers textiles remplacées par les moteurs à pétrole vers 1885.

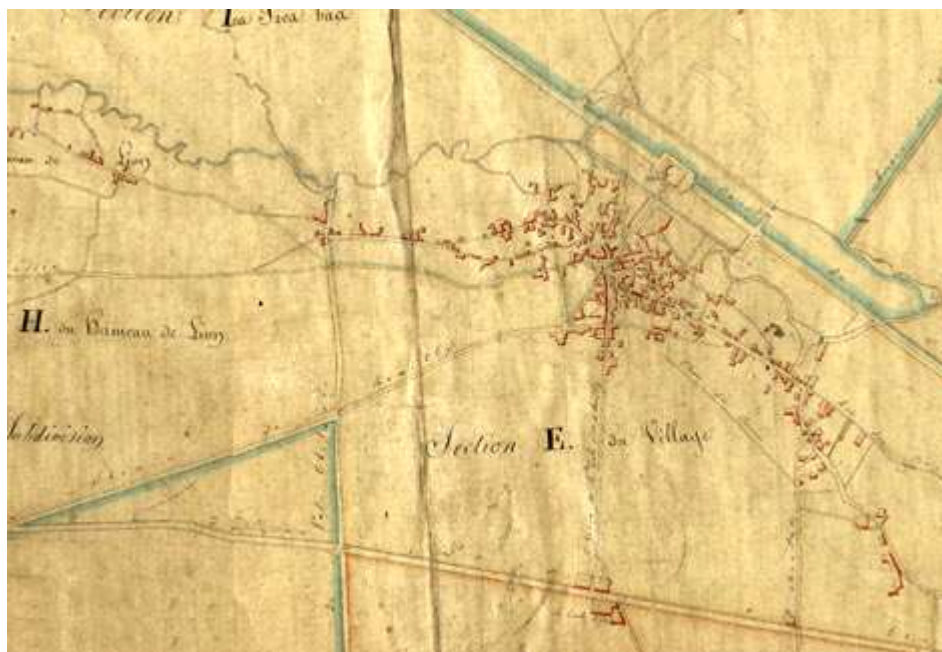
Tremplin à l'essor économique : le rail et les ateliers des Chemins de Fer...

Suite à la guerre de 1870 et à l'annexion d'importants ateliers par les Allemands, fut décidé la construction d'un centre de construction et de réparation de wagons ; le chantier dura de 1882 à 1887. On construisit des ateliers, une usine à gaz et des logements. L'implantation de ces ateliers permis à Romilly d'accroître sa population, de développer le commerce local et de créer de nouveaux emplois. Et Romilly de s'ouvrir sur l'extérieur et d'accueillir les idées nouvelles de l'époque tant sociales que culturelles : 1867, la bibliothèque ; les premiers journaux locaux vers 1884 ; le cinéma en 1913.

L'âge d'or de la bonneterie...

Elle occupe une place très importante dans l'économie locale et subit les nombreuses fluctuations liées à la situation économique (inter)nationale.

En 1806, on compte 676 métiers pour arriver en 1856 à plus de 2600 métiers pour 3945 habitants ! Malgré les crises dues aux guerres voire même aux progrès techniques, Romilly-sur-Seine, en 1914, était le second centre bonnetier du département avec 61 établissements qui occupaient 1114 ouvriers. Au lendemain de la guerre, la ville profita largement de l'expansion économique, ce fut un peu l'âge d'or de la cité : en 1930, 4630 ouvriers travaillaient en bonneterie, tissus élastiques et activités liées (serrurerie, teinturerie,...) soit plus du tiers de la population ! Romilly accueillait un grand nombre de petits ateliers ou d'ouvriers à domicile, mais retenons quelques établissements importants, propriétés de familles influentes : les établissements Boudios, Dheurle, Vin, Bellemère, Claverie ...



Romilly-sur-Seine vers 1812 (extrait du plan minute de l'Etat Major)
où l'on distingue les hameaux du Lion et de la boule d'Or et l'ancien Château.
Source : étude patrimoniale sur Romilly-sur-Seine 2003

Le 20^{ème} siècle ou l'urbanisation galopante...

A la veille de la guerre de 1914, Romilly compte près de 12 000 habitants. Le conflit fit 75 morts et quelques 131 blessés, mais la ville fut épargnée par les destructions.

A cette époque, l'urbanisation avait rattrapé le hameau du Lion et ouvert les rues Gambetta, Anatole France, Jaurès, Emile Zola et Mignonnette. De même, les constructions se faisaient plus nombreuses le long de la grande route nationale. Les citées des chemins de fer sont présentes depuis 1882.

L'industrie textile tient bon et l'optimisme est encore de rigueur malgré les crises et l'apparition du chômage (en 1920), on compte 12 418 habitants en 1921. La ville pousse toujours... mais souffre de la crise du logement.

En 1928, des immeubles HBM sont construits rue Carnot, rue Michelet, les premiers « lotissements » sont réalisés rue du Colonel Fabien. Parpaing-ville prend naissance dans le quartier de la rue de Liège ! La ville s'étend progressivement vers le sud car limitée au nord par les cultures de peupliers et la plaine marécageuse.

A l'heure de l'utopisme...

Un ambitieux plan d'aménagement de 1930 dessiné par M. Danger pour la Société des Plans Régulateurs de Ville (non réalisé) prévoyait le total réaménagement de la ville de Romilly en réponse aux nouveaux problèmes sociaux de la vie urbaine et industrielle.

En 1931, en pleine mode de la cité-jardin (1921-1939), l'industriel Bellemère construit une pseudo cité (13 bâtiments pour 30 logements), mais qui reste (par manque de moyens financiers ou de conviction ?) bien loin du modèle idéalisé à Guise ou à Reims.

Notons que les lotissements du Champ-Chardon (proche projet d'une cité-jardin) et du Trou du Chêne reçurent un avis favorable en 1926 et celui de l'Aviation en 1927, mais la construction des maisons fut bien plus tardive.

A cette époque, l'industrie du bâtiment est prospère car près de 700 maisons auront été construites entre 1921 et 1931.

Les grands ensembles : de la nouveauté à la relégation...

Années 50, l'urbanisation en tâche d'huile se poursuit : zones d'habitat pavillonnaire, zones d'habitat mixtes...

Le renouvellement du conseil municipal communiste en pleine heure de gloire du béton et de la vague *villes nouvelles* entraîne, dès 1960, une vaste campagne de construction de HLM (le paradis à l'époque) : quartier du « Nouveau Romilly », le quartier du Haut-Buisson (et une troisième tranche non réalisée) et les lotissements du Champs Chardon et Aviation.

Porteurs d'une image négative, ces quartiers ont été délaissés, dès les années 70 et 80, au profit des zones pavillonnaires qui viennent combler les espaces vides du tissu urbain : lotissements du Trou du Chêne, du Marais, Aviation 2...

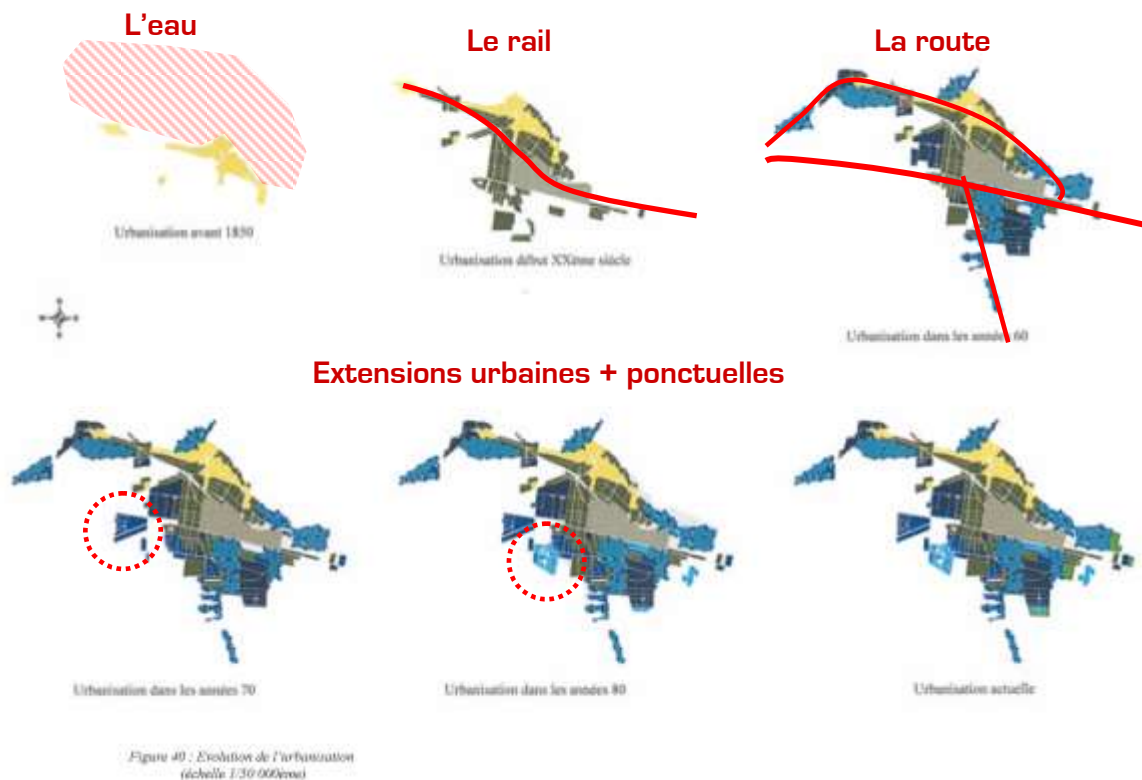
1.3.2 EVOLUTION DE LA MORPHOLOGIE URBAINE ET REPARTITION SPATIALE

Du fait de son histoire décrite ci-avant, Romilly-sur-Seine a vécu 3 grandes périodes de développement urbain :

- période avant 1850, marquée par l'installation du centre ancien en bordure d'eau,
- l'urbanisation du début du XXème siècle, liée à l'évolution industrielle et la voie ferrée,
- l'urbanisation d'après-guerre marquée par un développement en lien avec la RD619.

Cette urbanisation s'est développée vers le Sud (du fait de la zone inondable au Nord), et le long des voies de communication.

La période de 1970 à nos jours a apportée quelques zones de développement urbain, mais est surtout marquée par des mutations à l'intérieur du tissu existant.



Comme de nombreuses villes, les différentes évolutions urbaines se juxtaposent sans lien particulier. Ainsi chacun des quartiers est représentatif des grandes phases de son développement historique. D'une manière concentrique et concentrée pour le centre ancien, d'une manière périphérique pour l'ère industrielle, puis dernièrement en vague successive avec des densités variables.

1.3.2.A/ Caractéristiques du tissu ancien dense

Ce tissu se retrouve en différents endroits de la partie urbanisée du territoire. Malgré des situations différentes, il existe une similitude dans les caractéristiques de ces portions urbaines. En effet, ce tissu se distingue par sa forte densité de bâti. Les constructions y sont le plus souvent mitoyennes, aux façades donnant directement sur la rue. Le front bâti continu est un trait identitaire de ce tissu. L'absence de jardin ou de cour à l'avant des habitations renforce l'effet de densité, toutefois compensé par la grande largeur des rues de Romilly-sur-Seine, ce qui apporte une certaine aération au tissu. On peut toutefois distinguer différents sous-ensembles, principalement liés aux différentes époques et modes de construction.

Tissu ancien d'avant 1850 – développé en lien avec l'eau

Il porte l'identité forte de Romilly-sur-Seine. Il est composé du cœur de ville, reconnaissable à son tracé de rues caractéristique d'un développement organique (étroit et sinueux), du hameau de la Montoie et des faubourgs liés à l'époque de prospérité industrielle (vers 1830).



Plus que les caractéristiques du bâti, similaires aux autres tissus anciens, c'est plutôt la configuration du tissu et de ses rues qui distingue cet ensemble. En contraste avec les grands gabarits de rues rectilignes romillonnaises, les rues du cœur, qui se répartissent autour de la place des Martyrs, sont plus étroites et sinueuses. Ce tissu se positionne en doigts de gants autour des rues menant à cette place. La nature des constructions est variée dans les matériaux (briques, pierre, crépi...) ou les types d'habitations (R+1 ou R+2, avec ou sans combles). Les parcelles de ce tissu sont de taille variable, mais en général petite : entre 100 m² et 700 m².



Tissu ancien du centre-ville



Tissu ancien lié à l'ère industrielle – Fin XIXème - début du XXème siècle – développé en lien avec la gare et la voie ferrée

Les faubourgs se sont formés naturellement aux limites de la ville ancienne, lors du développement industriel et économique de Romilly-sur-Seine. Le centre ancien étant localisé à la limite Sud de la zone humide, aucune extension ne s'est faite dans cette direction. On distingue 5 secteurs :

- le quartier de la gare (faubourg bourgeois),
- le quartier de la Montoie (faubourg ouvrier),
- le quartier du Lion (développement linéaire le long d'un axe entre le centre ancien et l'ancien hameau),
- le quartier de la Boule d'Or (ancien hameau),
- le quartier constitué des rues Jean Jaurès, Gambetta, Anatole France et de l'avenue Pierre Brossolette. Le quartier de la gare est le seul à ne pas être juxtaposé au tissu existant. Il s'y est superposé. Ainsi, la rue Carnot tranche dans le tissu ancien.

Le front bâti linéaire des habitations s'organise le long de rues ou d'avenues larges. Les constructions sont typiquement issues de l'ère de la Révolution Industrielle de la fin du 19ème siècle, voire du début du 20ème siècle. Avec l'essor des industries romillonnaises, la ville et son bâti se sont développés et modifiés tant en superficie qu'en style. Les constructions sont majoritairement de type R+1 (avec ou sans combles) et alignent leurs façades de briques et de pierres de taille.



Les ornements font leur apparition sur les façades, en encadrements des ouvertures principalement : sculpture, alternance brique-pierre, mosaïques...

Les parcelles sont plus importantes en taille que dans le tissu du cœur (entre 200 m² et 700 m²), mais s'organisent de la même façon.

L'habitation donne sur la rue ; à l'arrière, un jardin non visible depuis la rue s'étend tout en longueur. Vu d'en haut, ce tissu perd de sa densité grâce à ses jardins profonds et végétalisés, véritables poumons verts en centre-ville.

Le site SNCF apparaît suivant les mêmes emprises qu'aujourd'hui.



Tissu dense de faubourg



Tissu début XXème construit en lien avec la gare

Tissu ancien moins dense en périphérie



A la périphérie des tissus anciens, un second tissu urbain s'est développé : le tissu pavillonnaire ancien. Principalement issu de l'ère industrielle, ce tissu se distingue toutefois par sa plus faible densité de construction. Les habitations sont principalement individuelles, rarement mitoyennes sur un de leurs côtés, ce qui implique un relâchement dans le maillage bâti.

Tout comme le tissu ancien dense, cet ensemble s'organise le long d'artères de grand gabarit, ce qui renforce également une certaine impression d'espace et de respiration lorsqu'on le parcourt.

L'organisation des parcelles est partout identique : sur des terrains d'environ 500 m², un petit jardin ou une cour peu profonde sépare la maison de la rue ; la parcelle se prolonge ensuite à l'arrière par un jardin profond plus grand.

L'absence de cloisonnement opaque (murs ou haies hauts) permet une relation visuelle réciproque entre la rue et l'espace privé.

La rue en paraît encore agrandie, et des perspectives vers l'arrière des habitations sont possibles. Comme pour le tissu industriel dense, le matériau le plus utilisé pour les murs est la brique, et les tuiles contemporaines pour la toiture. La pierre de taille et les mosaïques complètent les façades, apportant ainsi couleur et diversité architecturale à ce tissu. De type R+1 avec ou sans combles, ces pavillons prennent des structures différentes.



1.3.2.B/ Caractéristiques du tissu d'après-guerre à nos jours

Cette urbanisation est marquée par la présence de grands ensembles aux pieds de la colline des Hauts Buissons, mais aussi par une vaste zone de lotissements.

Tissu pavillonnaire récent, développé le long des axes routiers



Urbanisation dans les années 60

Ce tissu se développe en périphérie de Romilly-sur-Seine avec l'extension de la ville. Principalement situé au Sud de la ville (quartiers récemment investis par les habitations), ce tissu témoigne de l'importance de la croissance urbaine récente de la commune sur l'espace naturel environnant. Il est ainsi le résultat de l'appropriation de l'espace agricole par l'urbanisation, comme le long de la route de Pars-lès-Romilly, ou le lotissement rue du Gotha au pied des Hauts-Buissons. Ce type de pavillonnaire s'est ainsi organisé de façon linéaire le long des voies de communication, ou en lotissements.

La structure est identique : une parcelle (le plus souvent entre 300 m² et 600 m²) équivaut à un pavillon en R, R+combles, voire R+1, plus ou moins centré sur celle-ci.

La disposition des habitations au cœur de la parcelle, et la matérialisation des limites par des murs ou des haies montrent la volonté des habitants à préserver leur tranquillité.

L'espace privé tend ainsi à se couper de la rue, qui ne devient ainsi qu'un lieu de déplacement. Les «murs verts» de thuyas ou autres conifères ferment les perspectives sur l'arrière-plan des habitations.



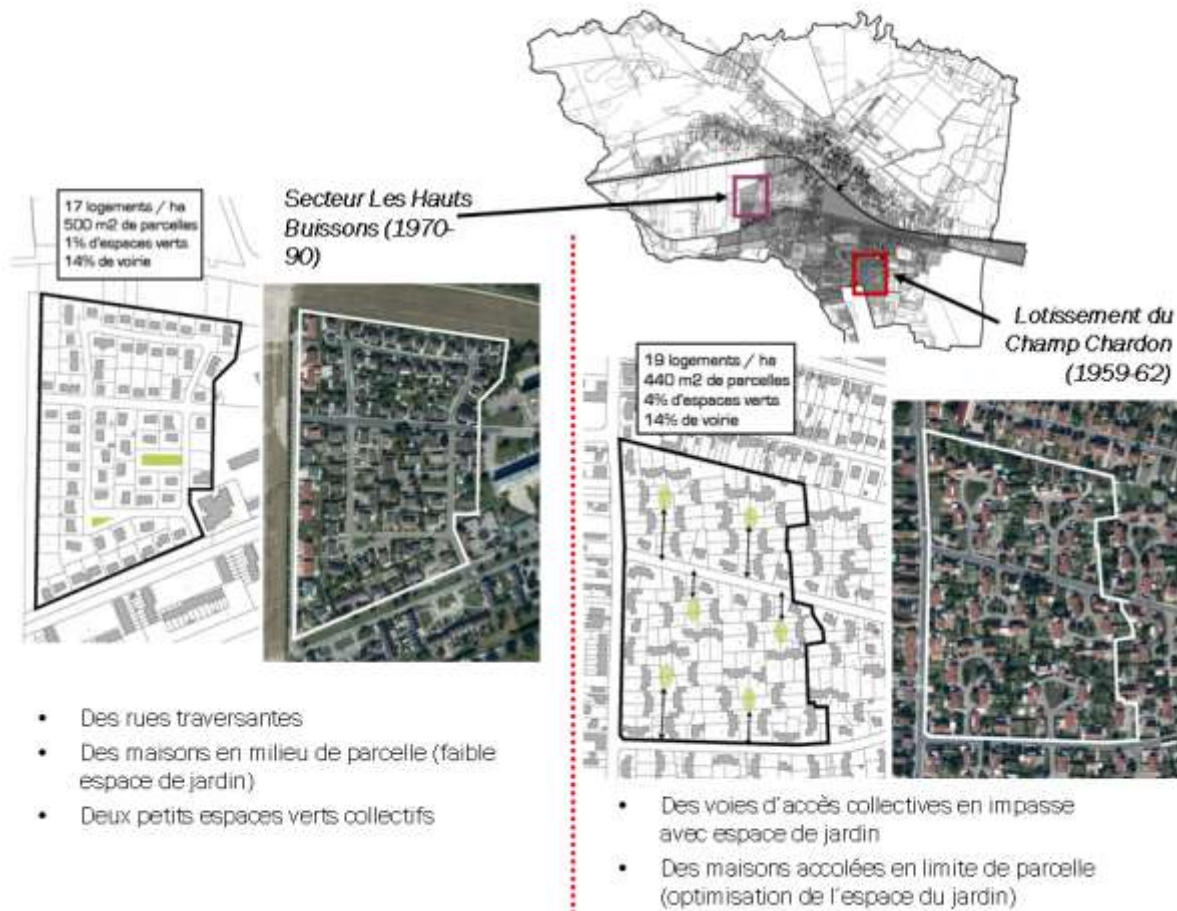
Un lotissement se distingue toutefois par sa configuration spécifique (extrait de l'étude du patrimoine architectural de Romilly-sur-Seine) : le lotissement du Champ Chardon, dont le plan a été approuvé en 1926, mais qui ne fut réalisé que bien plus tard. Son projet est très proche de celui d'une cité-jardin dont il reprend les grands principes :

- originalité de la composition d'ensemble avec l'emploi de placettes privées ;
- qualité du positionnement des édifices ;
- traitement simple des espaces extérieurs.



Ce lotissement présente une densité légèrement supérieure à d'autres opérations d'habitat individuel plus récentes (voir exemple ci-après).

Exemple de morphologie urbaine pour deux zones de 5ha, construites à des périodes différentes. :



Tissu collectif récent



Urbanisation dans les années 60



Le développement de Romilly s'est également traduit par la construction de logements collectifs en périphérie de tissu ancien. Ce tissu collectif rassemble des ensembles urbains composés d'immeubles de type R+3 ou R+4 selon les quartiers). Ces bâtiments sont organisés en groupe d'immeubles autour desquels l'espace est ouvert au public sous forme de place, d'espace vert ou de parc de stationnement. On trouve différents types d'architecture selon les époques de construction :

-Type standard organisé en blocs rectangulaires, datant des années 50 à 70 ;

-Architecture plus recherchée dans ses matériaux et dans ses formes, des années 70 à aujourd'hui. Devant le fait que la qualité de ces ensembles montre parfois des faiblesses dans leur entretien ou leur mise en valeur, et devant leurs architectures diverses, ces ensembles sont en rupture totale avec l'identité urbaine de Romilly-sur-Seine, tant dans leurs matériaux que dans leurs configurations.







1.3.2.C/ Synthèse de l'évolution urbaine de Romilly-sur-Seine

Le schéma ci-dessous illustre les différentes tranches d'urbanisation de Romilly-sur-Seine.



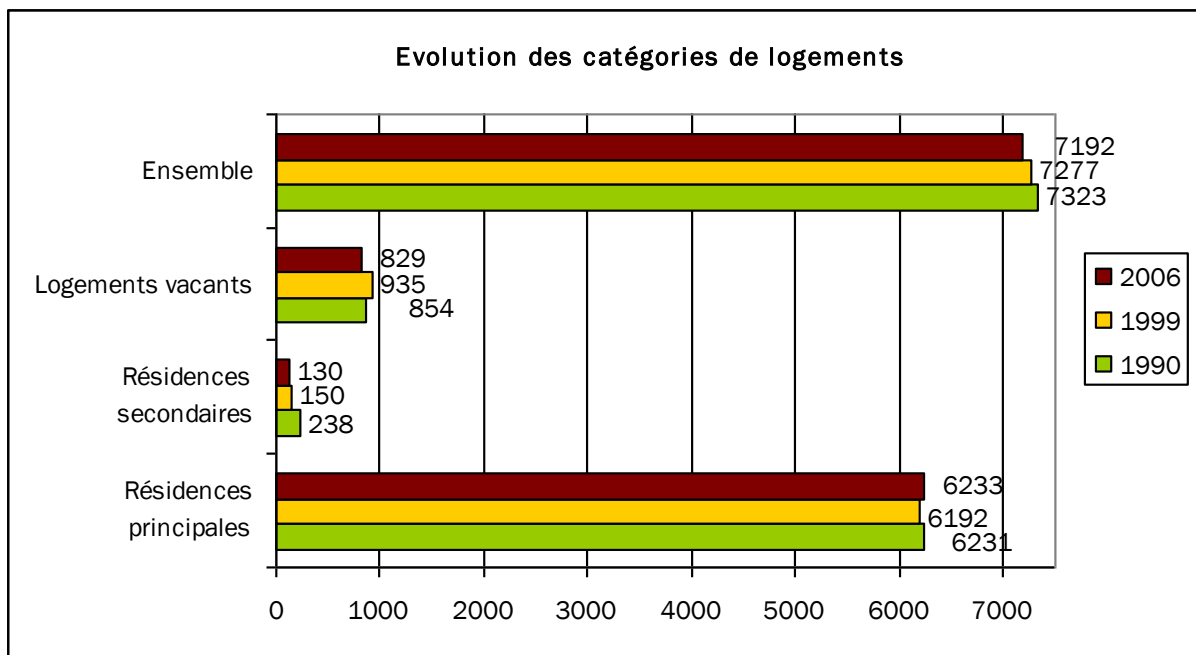
Source : Fond de plan IGN – étude patrimoine architectural et urbain 2003

Périodes d'urbanisation :

-  < 1850
 -  début 20^{ème}
 -  années 60
 -  années 70
 -  années 80
 -  actuel
- zone mixte mélange
des années 50 à 90

1.3.3 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

1.3.3.A/ Evolution et composition du parc



Source : données INSEE, recensement 2006

En 2006, la commune compte 7192 logements.

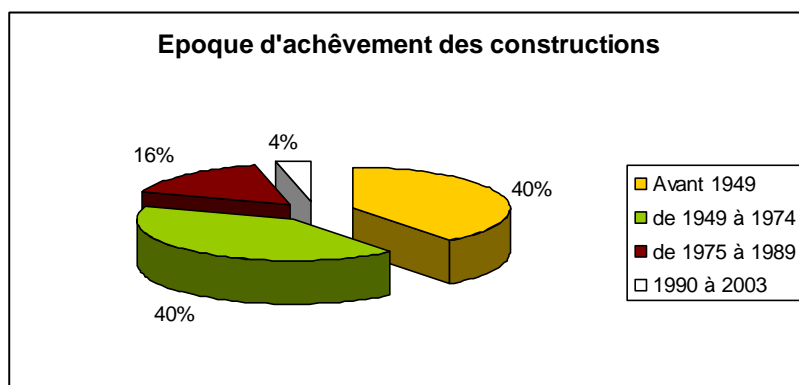
Les données en terme de **nombre de logements** entre 1990 et 2006 sont **quasi-stables**, excepté pour les résidences secondaires qui ont connues une diminution (-45%).

Le nombre de logements vacants est relativement élevé. Il représente sur les années 2003, 2004 et 2005 selon EDF environ 10% de l'ensemble des logements. En 2006, cette part serait de 11.75%. Les chiffres INSEE indiquent une part de **11.5%**.

Le bâti est relativement ancien » sur le territoire, avec 80% des logements construits avant 1974, dont 40% avant 1949.

Seul 4% du bâti est achevé entre 1990 et 2003.

40 à 50 logements ont été mis en chantier en 2004 et 2005, puis la commune a connu un ralentissement de la construction de logements en 2006 et 2007 (respectivement 34 et 21 logements commencés - source SITADEL). **De nombreuses opérations sont en cours actuellement pour relancer la création de logements sur le territoire.**



Source : données INSEE, recensement 2006

1.3.3.B/ Caractéristiques des résidences principales

Source : données INSEE, recensements 1999 et 2006

Typologie des logements

En 2006, on compte 6233 résidences principales ; parmi elles environ 67% sont des maisons individuelles, et environ 32.7% sont des appartements.

La maison individuelle est en progression de 2.75% par rapport à 1999.

Statut d'occupation

Entre 1990 et 2006 la part des propriétaires augmente au fil des recensements, passant de 48.7% des résidences principales en 1990 à 54.3% en 2006. **Leur nombre augmente de 11.5%.**

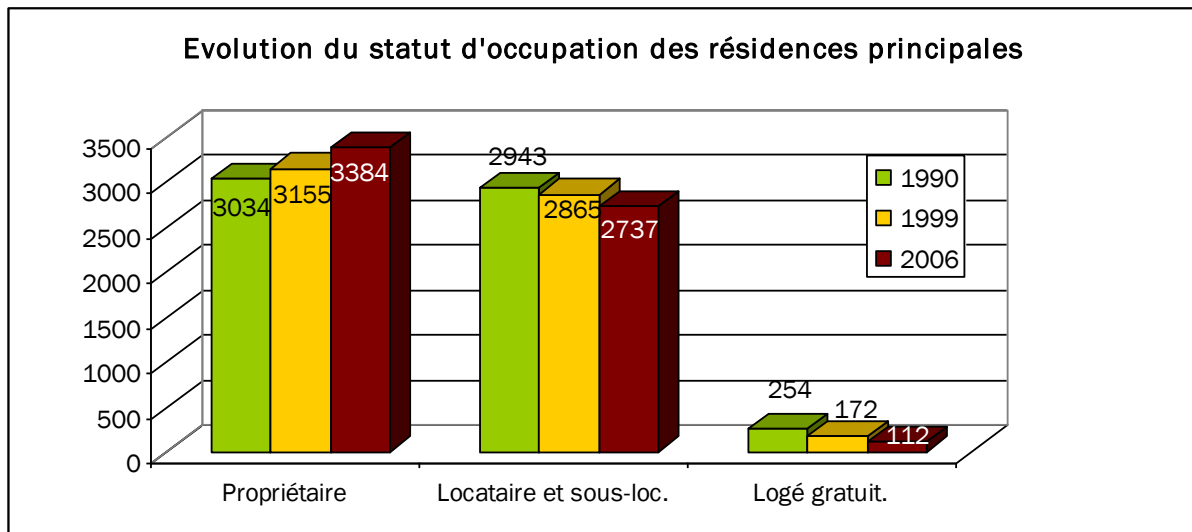
Le nombre de logements en location est important sur la commune : il s'élève à 2737 en 2006.

Parmi eux, le nombre de logements publics est également conséquent (1407 en 2006).

Cependant la part des locataires diminue entre 1990 et 2006 passant de 47.2% des résidences principales en 1990 à 43.9% en 2006. **Leur nombre diminue de 7%.** Cette diminution ne favorise pas le maintien ou l'arrivée de jeunes ménages sur la commune.

La part des logements publics s'élève à 23% en 2006, soit une part identique à celle du département.

La part des logés gratuitement est également en baisse, passant de 4% des résidences principales en 1990 à 1.8% en 2006. **Leur nombre diminue de 55.9%.**



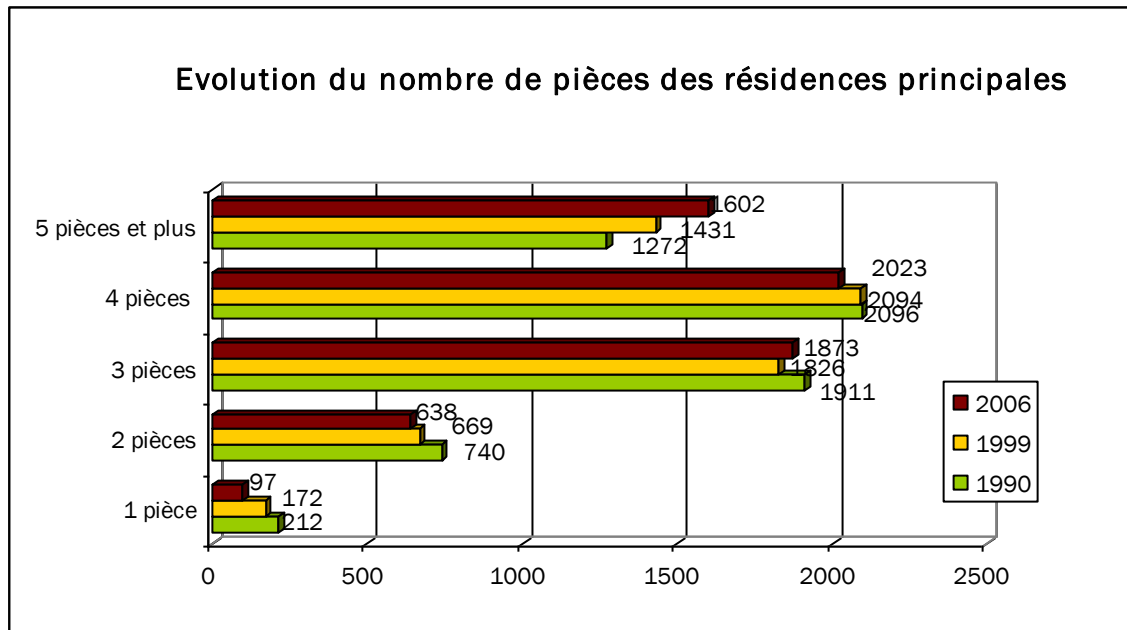
Source : données INSEE, recensement 2006

Taille des logements

En 2006, 58.2% des résidences principales comporte 4 pièces ou plus.

La tendance entre 1990 et 2006 est à l'augmentation globale du nombre de pièces par résidence principale, tandis que la taille des ménages diminue. Cette situation est paradoxale et s'explique par les phénomènes de décohabitation, divorces, progression de la mono-parentalité et vieillissement de la population : il s'agit de la conséquence de la recherche d'un certain confort de vie.

La part de petits logements (résidences principales de 1 et 2 pièces) a en particulier **diminué** entre 1990 et 2006, passant de 15.3% des résidences principales en 1990 à 11.8% en 2006. **Leur nombre a baissé de 22.8%.**



Source : données INSEE, recensement 1999 et 2006

Amélioration de l'habitat

Avec la construction de nouveaux logements le nombre de logements équipés est en hausse, notamment en ce qui concerne la salle de bain qui passe de 94.2% en 1999 à 96.5% en 2006 et le chauffage central individuel, passant de 59.7% des logements en 1999 à 65.4%.

	2006	%	1999	%
Ensemble	6233	100	6192	100
Salle de bain avec baignoire ou douche	6014	96.5	5835	94.2
Chauffage central collectif	960	15.4	852	13.8
Chauffage central individuel	4077	65.4	3699	59.7
Chauffage individuel "tout électrique"	855	13.7	785	12.7

Source : données INSEE, recensement 2006

Si les conditions de confort des logements se sont améliorées, la part du parc privé potentiellement indigne reste importante. Il est estimé en 2005 à 543 logements soit environ 12% de l'ensemble des résidences principales (source Porter A Connaissance - MEEDDAT, FILOCOM 2005 d'après DGI).

La Ville de Romilly-sur-Seine s'est engagée dans un Programme de Rénovation Urbaine (PRU) en collaboration avec l'ANRU pour le quartier du Nouveau Romilly. La convention partenariale a été signée en juillet 2007 et doit s'achever en 2012. Au total, 210 logements sociaux seront démolis pour en reconstruire 180, dont 64 hors site. 24 logements seront créés par l'AFL (Association Foncière Logement). D'autres logements sociaux seront également réhabilités.

Le quartier des Marais sera également réhabilité (hors programme ANRU). Sont prévues notamment, la démolition d'une barre de 40 logements, la rénovation d'une seconde de 40 logements, et d'une autre de 60 logements pour aménager une résidence seniors.

Elle mène également une OPAH (Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat) à l'échelle de la Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine pour définir les actions envisageables sur le territoire. La phase de travaux est en cours.

La commune accueille des gens du voyage qui se sédentarisent de plus en plus sur place. L'aire d'accueil prévue sur Romilly-sur-Seine, en lien avec Nogent-sur-Seine est ouverte depuis début 2012.

A RETENIR DE L'EVOLUTION URBAINE DE ROMILLY-SUR-SEINE :

Morphologie urbaine :

- Une évolution du tissu en 3 grandes étapes liées à l'eau, le fer et la route
- Un développement urbain vers le Sud, en dehors de la zone inondable
- Un potentiel important de requalification du tissu urbain

Caractéristiques de l'habitat :

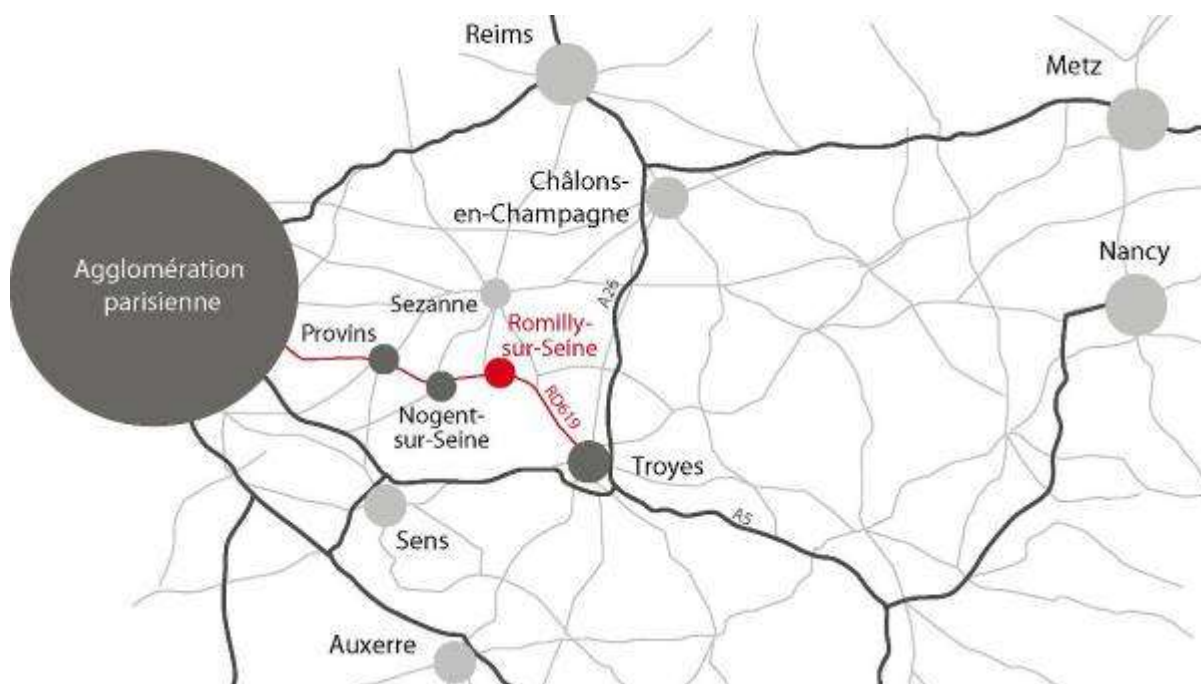
- Un statut d'occupation équilibré entre propriétaires et locataires mais une augmentation de la part des propriétaires ces dernières années
- Une répartition entre maison et appartement également équilibrée mais une construction principale de logements individuels depuis une vingtaine d'années
- Une part importante de logements publics
- Une vacance et un parc potentiellement indigne important
- Des dispositifs en cours pour l'amélioration de l'habitat (OPAH, PRU...)
- Une dynamique de constructions ralentie en 2006-2007, mais un nouvel essor depuis
- Une taille des logements de moins en moins adaptée à la taille des ménages

1.4 DEPLACEMENTS

1.4.1 RESEAU VIAIRE

Le tissu urbain de Romilly-sur-Seine s'est développé historiquement en lien avec les voies de communication (eau, fer, route).

La traversée de la RD 619 (route classée à grande circulation), en particulier, a assuré son développement. Elle permet de relier aisément Romilly à d'autres pôles urbains d'importance (1h30 de Paris, 45 minutes de Troyes).



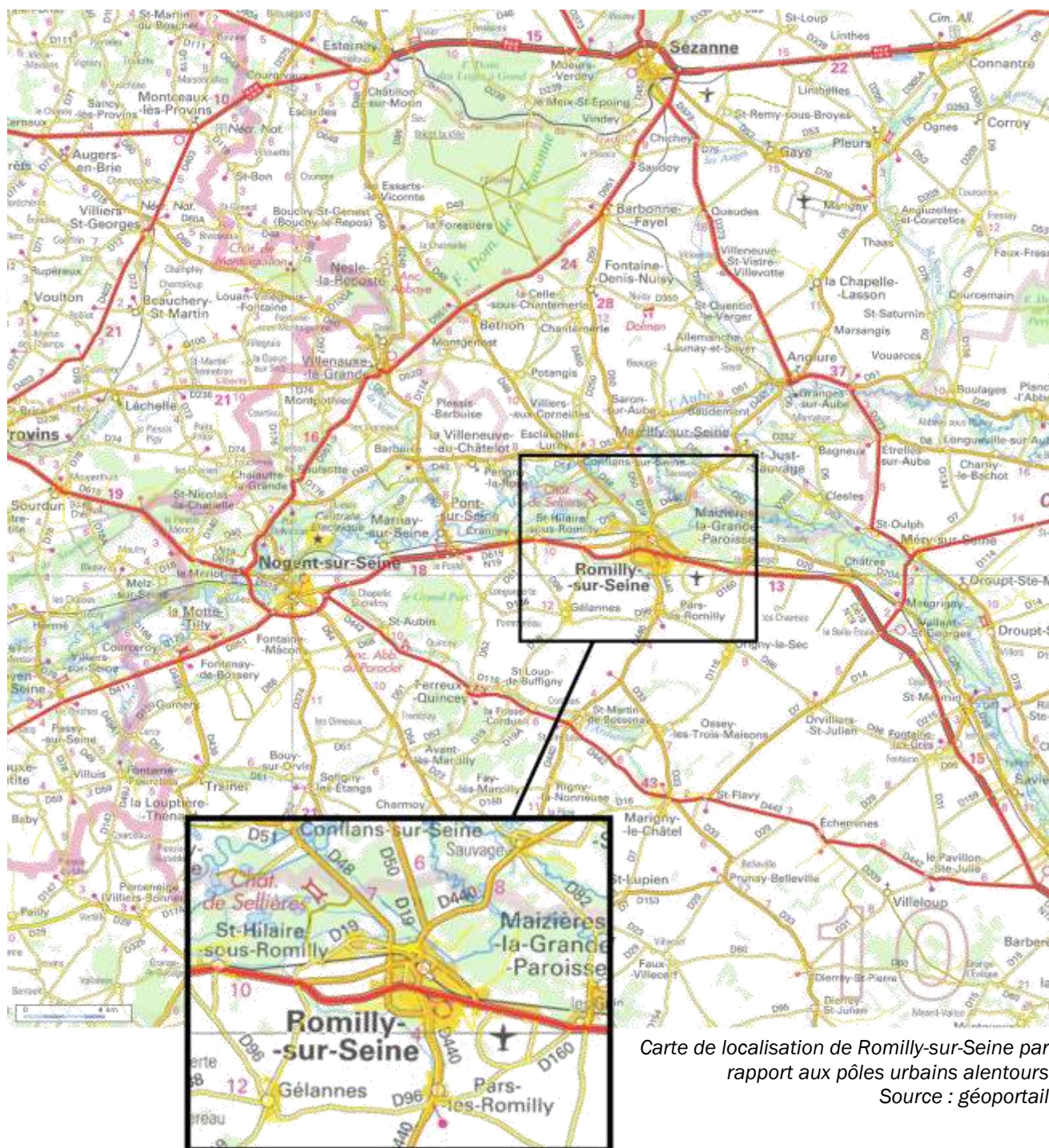
Carte de localisation de Romilly-sur-Seine dans le quart Nord-Est français

1.4.1.A/ Réseau viaire majeur

La RD619, ancienne RN19, traverse la commune d'Est-Ouest et accueille un trafic important. Elle est rejointe en deux points par la RD 164 qui permet la desserte du centre de Romilly.

D'autres départementales desservent également la commune dans une direction Nord-Sud, permettant notamment le lien avec les communes situées au Nord du couloir humide et végétalisé de la Seine :

- la RD 19b (puis RD50) au Nord, vers Barbonne-Fayel puis Sézanne,
- la RD 206 (puis RD48) au Nord-Ouest vers Esternay sur la RN4,
- et la RD 440 :
 - o au Nord-Est vers Anglure sur la RD373
 - o au Sud vers Pars les Romilly en limite de Romilly puis vers la RD 442



Carte de localisation de Romilly-sur-Seine par rapport aux pôles urbains alentours
Source : géoportail

1.4.1.B/ Réseau de desserte locale et communale

Identification du réseau actuel

La RD 619 constitue l'épine dorsale de la trame viaire. Elle traverse l'agglomération de part en part, selon un axe Est-Ouest.

La commune présente un maillage viaire relativement dense, excepté sur la partie Sud de la RD619 pour laquelle la RD 440 constitue l'unique axe d'envergure.

La trame est plutôt orthogonale, excepté dans le centre ancien caractérisé par des rues plus sinueuses.

Le problème réside dans la hiérarchie des voies. En effet les gabarits des différentes rues sont extrêmement variables.

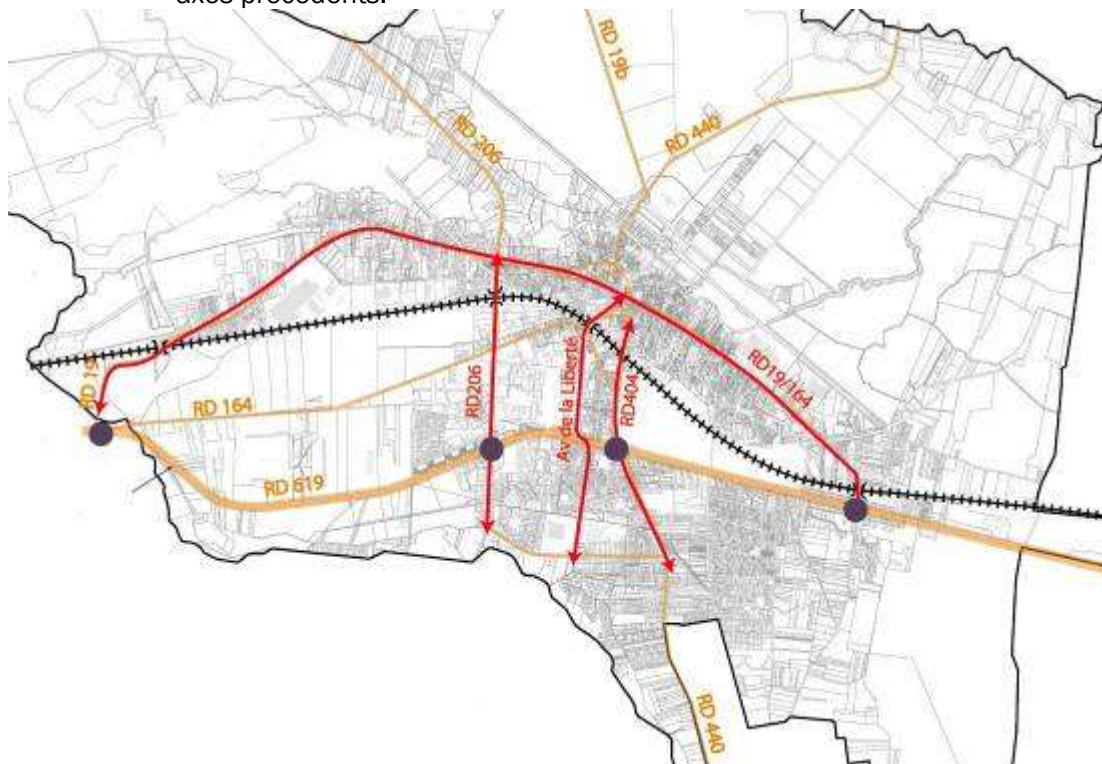
Le centre-ville fonctionne à partir d'une trame dont le point central est la place des Martyrs au niveau de l'ancien emplacement de l'église.

Les rues sont étroites, en connections rapprochées. Le centre-ville demeure le point le plus tendu en matière de circulation.

Le franchissement de la ligne S.N.C.F., en seulement 4 points, présente de nombreuses difficultés et influe sur toute la circulation urbaine.

3 axes principaux et un axe secondaire se dessinent sur le territoire, franchissant chacun la voie ferrée pour relier les deux « rives » de la ville :

- **Un axe Est-Ouest : la rue Gornet Boivin/Herbesce (RD164)** permet d'accéder au centre-ville par l'Est depuis la RD619
L'axe Gornet Boivin / Henri Millet / Gabriel Péri s'inscrit en parallèle de la RD619 pour desservir le cœur de Romilly.
- **3 axes Nord-Sud**
 - o **la rue Emile Zola jusqu'à la rue Magenta (RD440)** est l'axe Nord-Sud central qui permet de traverser toute la commune,
 - o **l'avenue Diderot (RD206),**
 - o **l'avenue de la Liberté prolongée par la RD164** qui permet de seconder les deux axes précédents.



Localisation des axes permettant de relier les « rives » de la ville situées de part et d'autre de la voie SNCF et des carrefours majeurs - Source : fond de plan cadastral

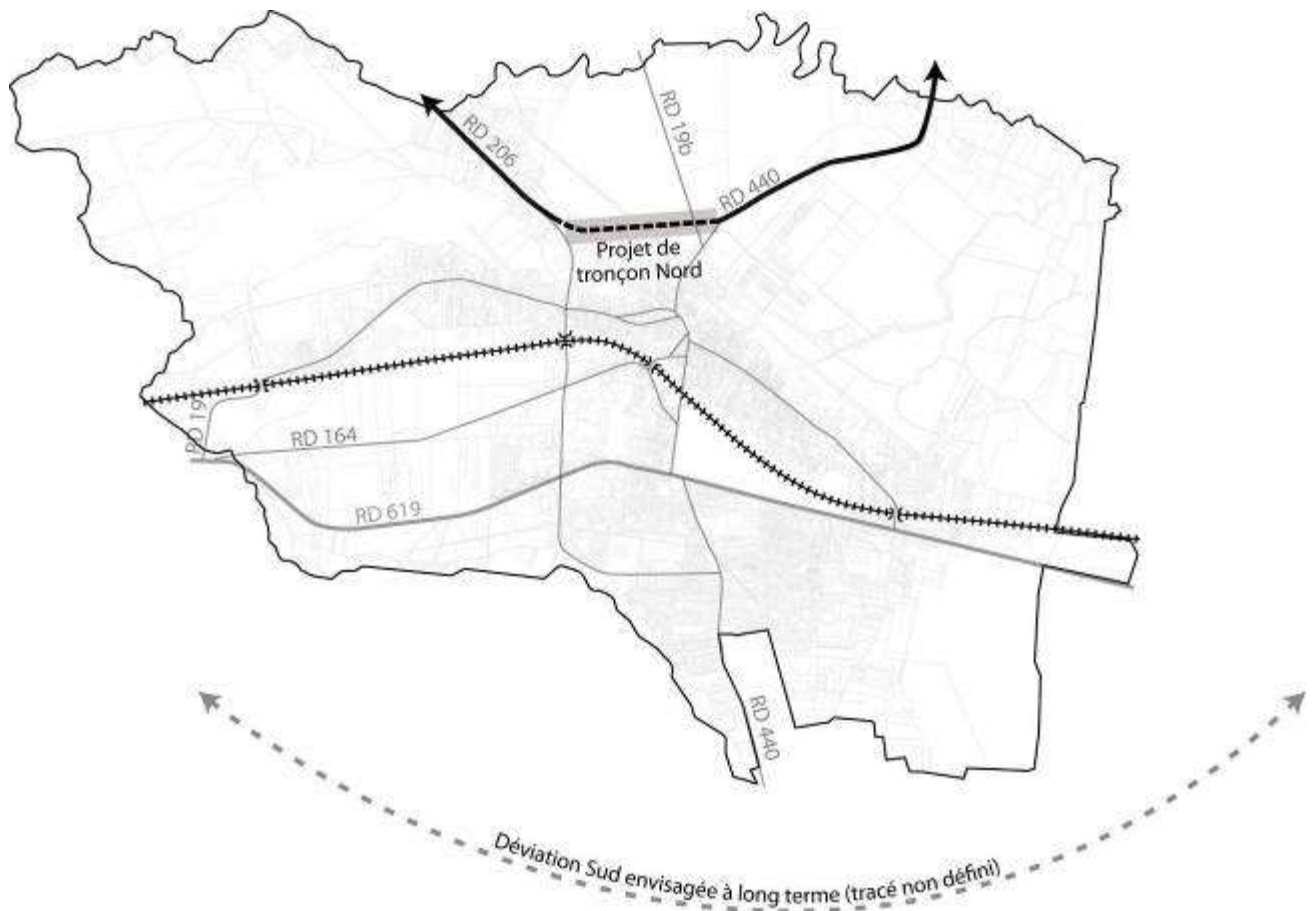
Localisation des carrefours majeurs

Le territoire communal est marqué par un véritable effet de centralité : la ville de Romilly concentre en effet activités et axes de communication du territoire. La RD619 traverse pendant 4 km le tissu urbain. Cette position centrale génère la présence de points stratégiques au sein de la ville. Ces carrefours majeurs sont parfois peu aménagés comme tels. La RD619 en compte 4, notamment le carrefour « central » avec la RD404 qui pourrait être davantage mis en valeur.

Projets de contournement

Un projet de tronçon Nord est inscrit à court terme pour dévier les flux de transit du centre-ville. Il permettra de relier la RD 440 avec la RD206 avant l'entrée Nord dans la zone urbaine.

Le contournement Sud de Romilly-sur-Seine a fait l'objet depuis les années 70 d'un projet non formalisé à ce jour. Il permettrait de délester la RD619 des flux de transit, notamment poids lourds.



Carte de localisation des projets de contournement à plus ou moins long terme
Source : fond cadastral

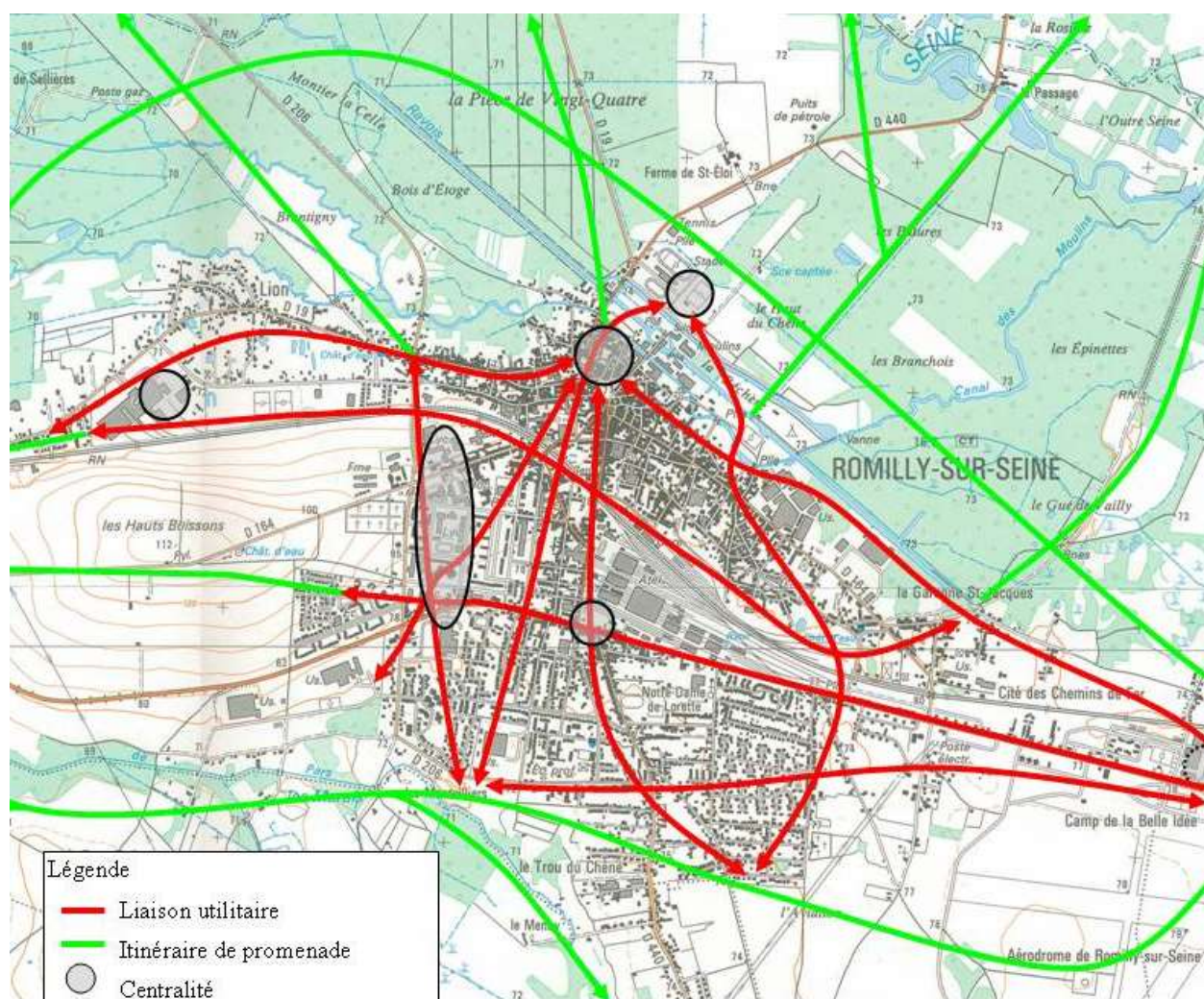
1.4.2 LIAISONS DOUCES

La commune dispose de très peu d'itinéraires vélos sur la commune, malgré la culture historique du vélo à Romilly.

Une passerelle dédiée aux piétons et cyclistes permet un franchissement sécurisé de la voie ferrée.



Une étude vélo avait été menée par la commune en 2003. Des itinéraires avaient été identifiés comme lieu de promenade et liaison « utilitaire ».



Source : étude vélo sur Romilly – Véloplan 2003

1.4.3 TRANSPORTS EN COMMUN

Romilly dispose d'une gare, sur la ligne ferroviaire Paris-Bâle.

La ville présente ainsi une bonne desserte ferroviaire, la plaçant à 20 min environ de Troyes et 1h15 à 1h30 de Paris.

La fréquence des trains peut aller jusqu'à 1 toutes les heures, en heures de pointe. Cependant, les retards de train sont fréquents.

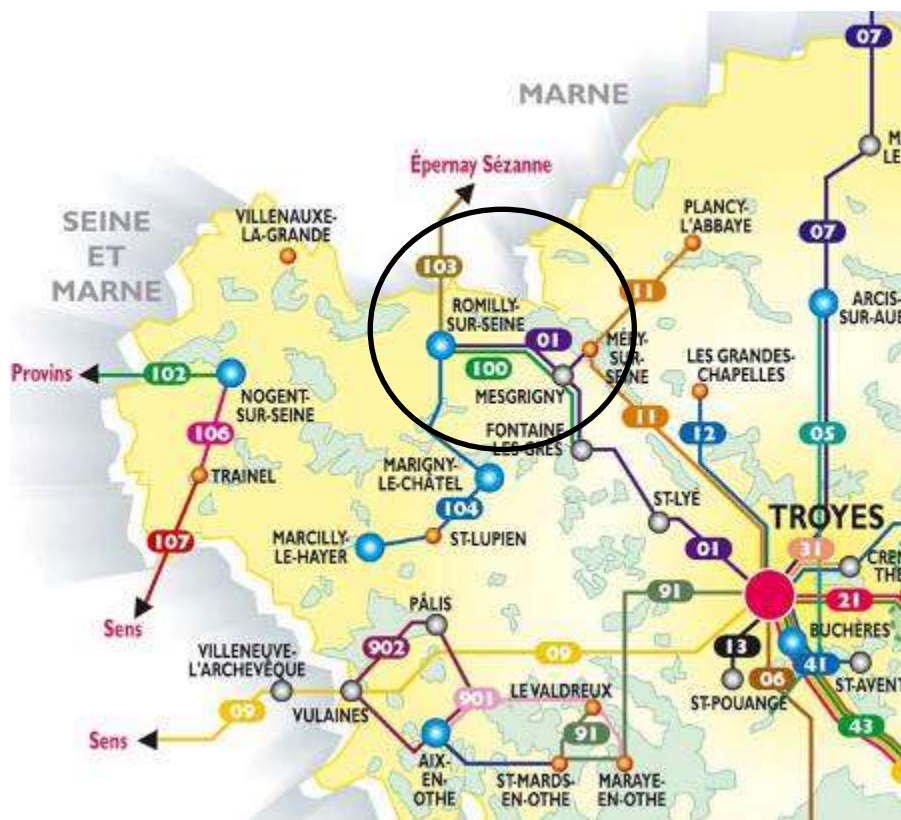


Gare de Romilly

Romilly dispose de trois lignes régulières des courriers de l'Aube (Transdev) :

- la ligne 1 (Troyes / Romilly-sur-Seine), à raison de 2 bus par jour,
- la ligne 100 (Romilly-sur-Seine / Orvilliers-Saint-Julien), avec 2 bus par jour,
- la ligne 103 (Romilly-Anglure vers Epernay) avec 3 bus par jour.

La gare de Romilly constitue l'un des points de départ commun à ces trois lignes.



Source : www.courriersdelaubefr/

Un projet d'aménagement de la gare est en cours. Il s'agirait de créer un pôle d'échange multimodal qui intègre du stationnement devant la gare et une opportunité de création de logements à proximité de l'équipement.

Romilly dispose également de deux bus de Transports Urbain Romillon (TUR) qui forment deux boucles de desserte des différents quartiers de la ville.

Le point de départ commun est la gare de Romilly. La fréquence de ces bus est de 2 par jour le matin.

Une étude est lancée par la Communauté de Communes en 2010 sur la mise en place d'un service de transport à la demande.

A RETENIR DES DEPLACEMENTS SUR ROMILLY-SUR-SEINE :

- La commune concentre les axes de communication du territoire.
- La circulation est parfois difficile du fait des gabarits variables des voies et des franchissements de la voie ferrée.
- La RD 619 (anciennement RN19) marque un axe fort sur la commune et concentre les flux de transit.
- Le territoire communal au Sud de la RD 619 présente une déficience en voiries principales.
- Les liaisons douces sont très peu développées au sein du tissu urbain.
- Les transports en commun permettent des liaisons Est-Nord extra-territoriales, et une desserte locale entre quartiers de Romilly.

1.5 EQUIPEMENTS PUBLICS

1.5.1 LES EQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTE ET CULTURELS

Romilly se présente comme un pôle d'équipements majeur du territoire.

Il regroupe en particulier :

- Des équipements scolaires jusqu'au lycée (4 écoles maternelles, 4 écoles élémentaires, 3 écoles primaires, 3 collèges, dont 1 privé et 2 lycées, dont 1 professionnel)
- Différentes structures « petite enfance » (crèche, halte-garderie, centre d'éveil...).
- Un éventail étendu et diversifié d'équipements de soin et de santé. Véritable pôle de santé, le territoire regroupe un hôpital public et une clinique privé faisant partie du groupement hospitalier Aube Marne, le GHAM, mutualisant les compétences des villes de Romilly/Nogent/Sézanne.

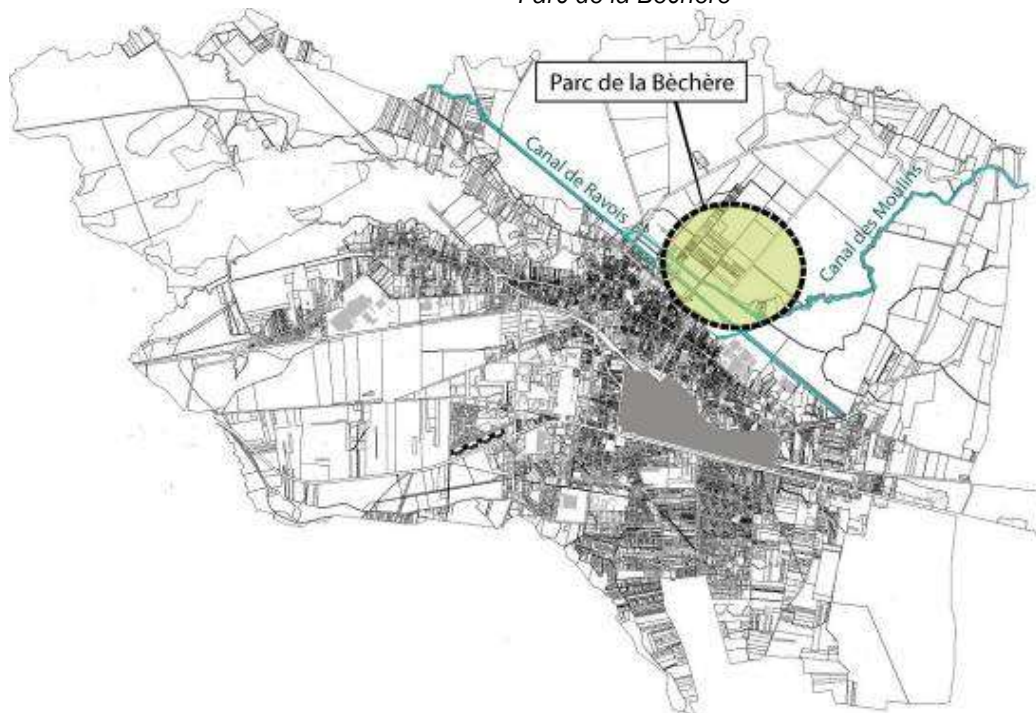
1.5.2 LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

Romilly dispose de nombreux équipements sportifs et de loisirs, pouvant servir d'appui à un développement touristique, parmi eux le cinéma et surtout le parc de la Béchère, véritable poumon vert et pôle d'équipements.

Celui-ci concentre un nombre important d'activités de plein air, d'aires de jeux et de repos. Il intègre notamment le stade Bardin-Gousserey, du tir à l'arc, le cercle hippique, la ferme pédagogique et une grande aire de jeux.



Parc de la Béchère



Source : fond de plan cadastral

1.5.3 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Source : Porter A Connaissance de l'Etat - Décembre 2009

Assainissement

La commune possède son propre réseau de collecte. Un schéma directeur d'assainissement a été mené à terme par arrêté municipal du 14 octobre 2008.

Alimentation en eau potable

La commune est alimentée par le captage d'eau potable présent au Nord de son territoire. Les périmètres ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral.

Défense incendie

La défense incendie est placée sous l'autorité du maire. Les solutions techniques de défense contre l'incendie doivent être adaptées au risque de défendre et de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en œuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure contre l'incendie doit être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

Des voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours doivent être mises à disposition des sapeurs-pompiers. En effet, la durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen de foyers principaux est d'une heure, sachant que le débit nominal d'un engin de base est de 60m³ par heure.

De plus, la quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie, représente 120m³ utilisables en deux heures.

Déchets

Source : www.ville-romilly-sur-seine.fr

La collecte des déchets ménagers se fait une fois par semaine. Un tri sélectif en porte-à-porte existe pour les corps creux. En revanche, le verre et le papier se font par apport volontaire. La commune de Romilly dispose d'une déchèterie.

Un Plan Départemental des Déchets Assimilés et Ménagers, a été approuvé le 4 Janvier 2005. Il a pour objectif de coordonner les actions des pouvoirs publics et des organismes privés pour prévenir ou réduire la production de déchets et leur nocivité, et organiser le transport, valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou production d'énergie.

A RETENIR DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE ROMILLY-SUR-SEINE :

- La commune dispose de très nombreux équipements, en particulier liés à la santé, aux sports et loisirs.
- Le parc de la Béchère représente un pôle d'équipements majeur, support d'un développement touristique.

1.6 ECONOMIE LOCALE

1.6.1 ACTIVITES COMMERCIALES, INDUSTRIELLES ET DE SERVICES

Sources : données INSEE, recensement 2007 ; site Internet de la commune

1.6.1.A Rappel du passé industriel de Romilly

La ville de Romilly est marquée par trois secteurs industriels historiques : le textile-habillement, les bicyclettes et le transport ferroviaire.

Ceci est dû au grand essor qu'a connu la ville à partir de 1850, lors de l'arrivée du chemin de fer et d'une population ouvrière fort nombreuse. La bonneterie occupait une place très importante dans l'économie locale. En 1914, Romilly-sur-Seine était le second centre bonnetier du département.

1.6.1.B Evolution récente et conjoncture actuelle

Contexte général

Depuis une vingtaine d'années, la commune subit une crise industrielle forte sur la filière textile-habillement et bicyclettes qui avait pourtant forgé son identité.



Entreprise Cycleurope représentant l'une des entreprises « phare » de Romilly

Le développement économique de la vallée de la Seine s'est ainsi plutôt tourné ces dernières années vers Nogent-sur-Seine avec l'implantation importante d'usines.

Romilly s'affiche aujourd'hui davantage vers une ville d'équipements et de services. Parmi eux le pôle hospitalier, l'agence locale pour l'Emploi, de multiples sociétés d'assurances et de banques. La ville dispose également de pôles commerciaux d'envergure (la zone commerciale de la Belle Idée et le centre commercial du Marais) et de linéaires commerciaux de proximité importants.

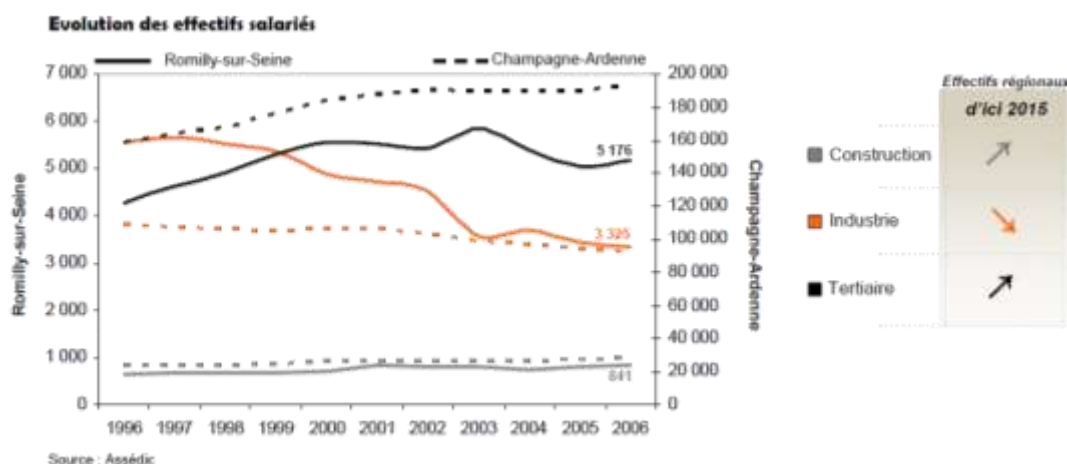


Centre commercial Le Marais

Situation en détail

La ville a perdu 2 236 emplois salariés entre 1996 et 2006 dans l'industrie (soit - 40,2%), dont 1 384 ces 5 dernières années (soit -29.4%) - source : CCI – Assedic.

Dans le même temps le service aux entreprises affiche une progression globale de ses effectifs salariés.



Source : Territoire de Romilly-sur-Seine - CCI

Fin 2007, la commune compte 702 établissements, employant 5 039 personnes.

Le commerce et les services sont les plus gros employeurs avec 603 établissements et 4000 salariés.

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2007

	Total	%	0 salariés	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	702	100	321	293	49	23	16
Industrie	50	7.1	14	25	6	2	3
Construction	49	7	17	23	4	4	1
Commerces et réparations	201	28.6	92	90	15	2	2
Services	402	57.3	198	155	24	15	10

INSEE 2007

Parmi l'ensemble des établissements présents sur la commune, 87% d'entre-eux sont des Très Petites Entreprises (TPE : 0 à 9 salariés). Les 16 plus grandes entreprises (employant + de 100 salariés) intègrent 43% des postes salariés.

Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2007

	Total	%	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus	100 salariés ou plus
Ensemble	5039	100	930	660	681	596	2172
Industrie	739	14.7	96	75	61	55	452
Construction	301	6	57	51	106	87	0
Commerces et réparations	849	16.8	299	195	49	64	242
Services	3150	62.5	478	339	465	390	1478

Source : données INSEE, recensement 2007

La création d'entreprises connaît une évolution très positive avec 141 entreprises créées en 2007, dans la grande majorité des secteurs, sauf dans l'industrie. 43% des créations d'activités se font dans le commerce et les services aux particuliers.

Nombre de créations d'entreprise selon le secteur d'activité en 2007. Territoire de Romilly-sur-Seine.

Activité (Nes 16)	Nombre total	%	Poids du territoire dans la région
Ensemble	141		3,2%
Commerce	36	25,5%	3,0%
Services aux particuliers	26	18,4%	3,9%
Construction	23	16,3%	2,9%
Services aux entreprises	20	14,2%	3,0%
Energie	15	10,6%	51,7%
Transports	6	4,3%	4,5%
Education, santé, action sociale	≤5	-	-
Activités immobilières	≤5	-	-
Industries agricoles et alimentaires	≤5	-	-
Industries des biens intermédiaires	≤5	-	-
Industries des biens d'équipement	≤5	-	-

≤5 : Nombre inférieur ou égal à 5 couvert par le secret statistique
 Source : Insee, répertoire des entreprises et des établissements

Source : Territoire de Romilly-sur-Seine - CCI

La ville compte trois « zones » d'activités : la ZI Les Grèves de Lion, la ZI Joseph-Marie Jacquard, la ZA des Moulinières et le technico-centre SNCF, réparties dans le tissu urbain.

1.6.1.C Evolution future

La ville a su récemment trouver un nouveau souffle économique avec le développement de la zone commerciale de la Belle-Idée. Cet élan doit se poursuivre avec le projet intercommunal sur qui le site de l'aérodrome permettra d'accueillir de nouvelles activités commerciales et économiques sur le territoire (voir détail chapitre 8).

1.6.2 TOURISME DE LOISIRS

La commune dispose d'un hôtel 3 étoiles. Il s'agit de « l'Auberge de Nicey » .

Le site de l'Office du Tourisme du Nogentais et de la Vallée de la Seine (OTNVS) référence un meublé de tourisme en cours de classement (Clévacances) pour 2 à 4 personnes.

Une antenne de l'Office du Tourisme du Nogentais et de la Vallée de la Seine (OTNVS) a été créée récemment sur Romilly-sur-Seine pour permettre une meilleure promotion des activités touristiques sur le territoire.

1.6.3 ACTIVITES AGRICOLES

Sources : données INSEE, recensement 2006, AGRESTE

La commune fait partie de la Champagne Crayeuse, comprise entre la cuesta de la Brie à l'Ouest et la Champagne Humide à l'Est. Les sols sont calcaires, et se sont formés par accumulation de restes calcaires des micro-organismes marins planctoniques. Cette roche sédimentaire blanche, poreuse, tendre et friable peut retenir une grande quantité d'eau ce qui la rend très gélive.

Ce type de sols est devenu au fil du temps très favorable à la culture intensive (céréalière, légumineuse et oléo-protéagineuses) grâce à l'emploi de produits phyto-sanitaires. Autrefois, cette région était dénommée la champagne « pouilleuse », car les sols étaient peu fertiles.

Romilly-sur-Seine compte 7 exploitants, suivant les chiffres Agreste 2000. La commune a connu une diminution de 75% du nombre d'exploitants depuis 1988.

On note également une diminution de la surface utilisée (SAU) qui passe de 641 ha en 1988 à 482 ha en 2000, soit une diminution de 24.8%.

	2000	1988
Nombre d'exploitants	7	28
Usage des sols (en ha) :		
Surface agricole utilisée	482	641
Terres labourables	459	616
dont céréales	273	355
Superficie fourragère principale	c	26
dont superficie toujours en herbe	c	19
Superficie en fermage	437	461
Cheptel :		
Total bovins	0	c
Total volailles	85	c

Sources : données INSEE, recensement 2006 ; AGRESTE
C : données confidentielles

La pratique de l'élevage de volailles est présente sur le territoire communal en 2000, avec un cheptel de 85 têtes.



Terres cultivées

Il est à noter que la commune est comprise dans l'aire géographique de :

- l'appellation d'origine contrôlée (AOC) Brie de Meaux
- l'indication géographique protégée (IGP) Volailles de la Champagne

A RETENIR DE L'ECONOMIE LOCALE DE ROMILLY-SUR-SEINE :

- Une forte baisse de l'emploi industriel ces vingt dernières années.
- Une évolution positive du nombre d'emplois créés dans les autres secteurs.
- La présence de zones d'activités économiques et commerciales importante.
- Une activité agricole en baisse entre 1988 et 2000.
- Un projet économique sur le site de l'aérodrome qui participe au nouveau souffle économique en émergence.

1.7 POPULATION ACTIVE

Sources : données INSEE, recensements 1999 et 2006

1.7.1 COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE

Emploi et chômage

En 2006, la population active représente 41.6% de la population de Romilly-sur-Seine, soit 5 853 personnes. Parmi les actifs ayant un emploi, 93.2% sont salariés, soit 4 298 personnes.

POPULATION PAR STATUT EN 2006			
STATUT	HOMMES	FEMMES	ENSEMBLE
Actifs ayant un emploi	2569	2043	4612
dont Salariés	2376	1922	4298
dont Non salariés	193	121	314
Chômeurs	545	696	1241
TOTAL	3114	2739	5853

INSEE 2006

Il est à noter que 8.8% de la population est au chômage, soit 1 241 personnes en 2006. Fin 2007, le taux de chômage de 8,7% reste supérieur au taux régional. Les jeunes représentent toutefois une moindre proportion de demandeurs d'emploi qu'au niveau régional.

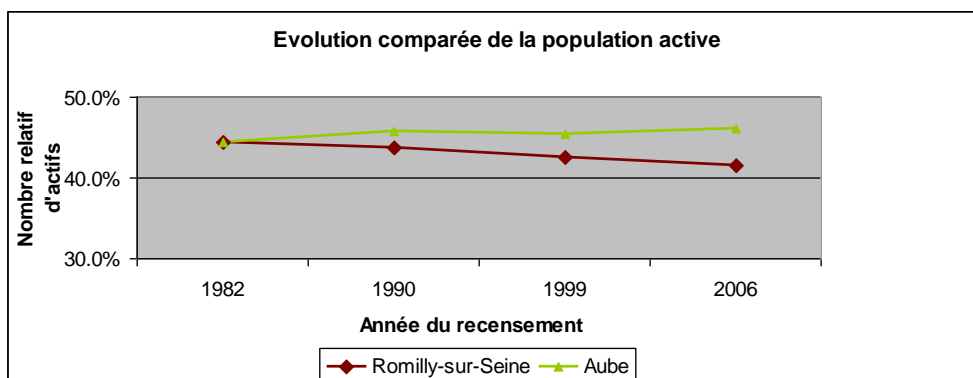
Taux de chômage et nombre de demandeurs d'emploi en fin de mois

4 ^{ème} trimestre 2007	Romilly-sur-Seine	Champagne-Ardenne
Taux de chômage	8,7%	7,8%
DEFM de cat. 1 dont :	1 908	45 160
Moins de 25 ans	20,7%	23,3%
Femmes	52,6%	47,8%
Chômeurs de longue durée	26,0%	25,9%

Source : DRTEFP, 2008

Source : Territoire de Romilly-sur-Seine - CCI

Il est intéressant de comparer l'évolution de la population active par rapport à d'autres territoires, comme celui du canton ou du département. Cette comparaison met en évidence une chute importante du nombre relatif d'actifs dans la commune. Ceci s'explique en partie par une baisse globale du nombre d'habitants sur la commune et un vieillissement de la population.



Source :
INSEE
2006

Profil socio-professionnel et secteur d'activités

En 1999, plus de la moitié des actifs ayant un emploi travaillent dans le secteur tertiaire, c'est-à-dire celui produisant les services. Le second secteur d'activité le plus représenté est le secteur de l'industrie qui compte près d'un tiers des actifs ayant un emploi.

Actifs ayant un emploi selon leur secteur d'activité	1999
Agriculture	33
Industrie	1475
Construction	253
Tertiaire	3289
Total	5050

INSEE 1999

Les salariés sur Romilly sont en majorité des ouvriers (37.7%) et des employés (29.6%) suivant les chiffres de 2006.

La part des ouvriers est proportionnellement plus élevée sur la commune qu'au sein de la Région.

Répartition des salariés selon leur catégorie socio-professionnelle

	Romilly-sur-Seine		Champagne-Ardenne
Ensemble dont :	13 351	100,0%	100,0%
Artisans, comm., chefs d'entrep. et cadres	1 753	13,1%	13,7%
Professions intermédiaires	2 608	19,5%	21,4%
Employés	3 954	29,6%	31,5%
Ouvriers	5 036	37,7%	33,4%

Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérieur
Source : Insee, CLAP 2006

Répartition des salariés du territoire de Romilly-sur-Seine par activité

	Romilly-sur-Seine		Champagne-Ardenne
Ensemble dont :	13 351	100,0%	100,0%
Industrie	3 962	29,7%	23,2%
Construction	827	6,2%	6,5%
Commerce	1 896	14,2%	13,7%
Services	6 666	49,9%	56,6%

Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérieur
Source : Insee, CLAP 2006

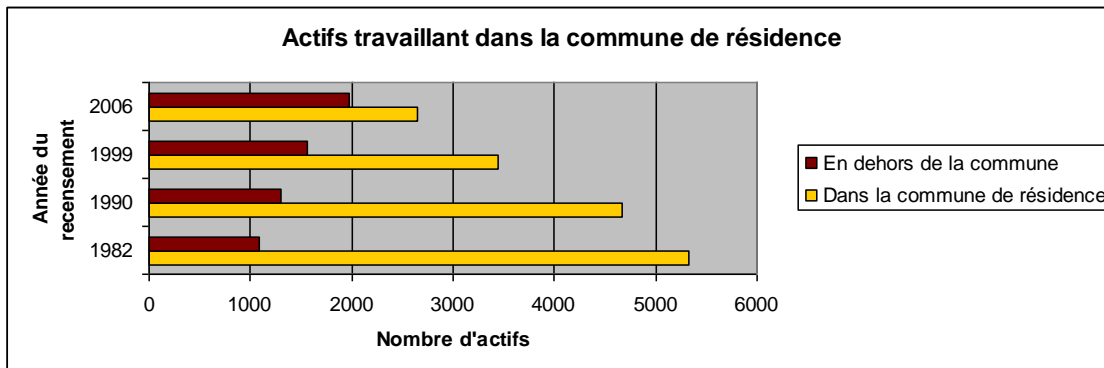
Revenu des habitants

La population de Romilly-sur-Seine présente des revenus globalement bas. En effet, le revenu médian mensuel par unité de consommation en 2007 s'élève à 1177 euros. La valeur moyenne pour des communes équivalentes en nombre d'habitants (10 000 à 19 999 habitants) est de 1509 euros (source site internet : inegalitesterritoriales.fr, d'après source INSEE et DGI 2007).

1.7.2 MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

- Le taux d'actifs travaillant et résidant à Romilly-sur-Seine présente 2 phases dans son évolution :
- Entre 1982 et 1999 le taux d'actifs travaillant et résidant dans la commune ne cesse de diminuer, passant de 38.3% en 1982 à 19.9% en 1999.
 - Entre 1999 et 2006 le taux d'actifs travaillant et résidant dans la commune augmente passant de 19.9% à 20.9%.

Depuis 1982, le nombre d'actifs travaillant et habitant sur Romilly ne cesse de diminuer, passant de 5530 à 2641, soit une baisse de plus de 50%.



Source : INSEE 2006

La voiture particulière constitue le mode de transport très majoritairement utilisé.

Modes de transport		
Actifs ayant un emploi	1999	
	Nombre	part
Ensemble	5012	100%
Pas de transport	203	5.80%
Marche à pied	565	3.60%
Un seul mode de transport :	3860	86.50%
- deux roues	537	3.40%
- voiture particulière	3157	80.40%
- transport en commun	166	2.70%
Plusieurs modes de transport	384	4.10%

INSEE 1999

A RETENIR DE LA POPULATION ACTIVE DE ROMILLY-SUR-SEINE :

- Une majorité d'ouvriers et d'employés parmi les salariés.
- Des distances de déplacements pendulaires (domicile-travail) qui ne cessent d'augmenter.
- La voiture particulière utilisée à 80%
- Un taux de chômage qui reste élevé, à l'image nationale.

1.8 VIE URBAINE ET PROJETS URBAINS

1.8.1 REPARTITION DES POLARITES URBAINES, GENERATRICES DE DEPLACEMENTS

Romilly concentre de multiples fonctions urbaines (habitat, activités, commerces, équipements publics, voiries...) qui s'imbriquent entre elles et constituent le tissu urbain actuel.

Les différents pôles (Services, Loisirs et Activités) sont répartis dans la ville, de part et d'autre des deux infrastructures « barrières », la voie ferrée et la RD619.

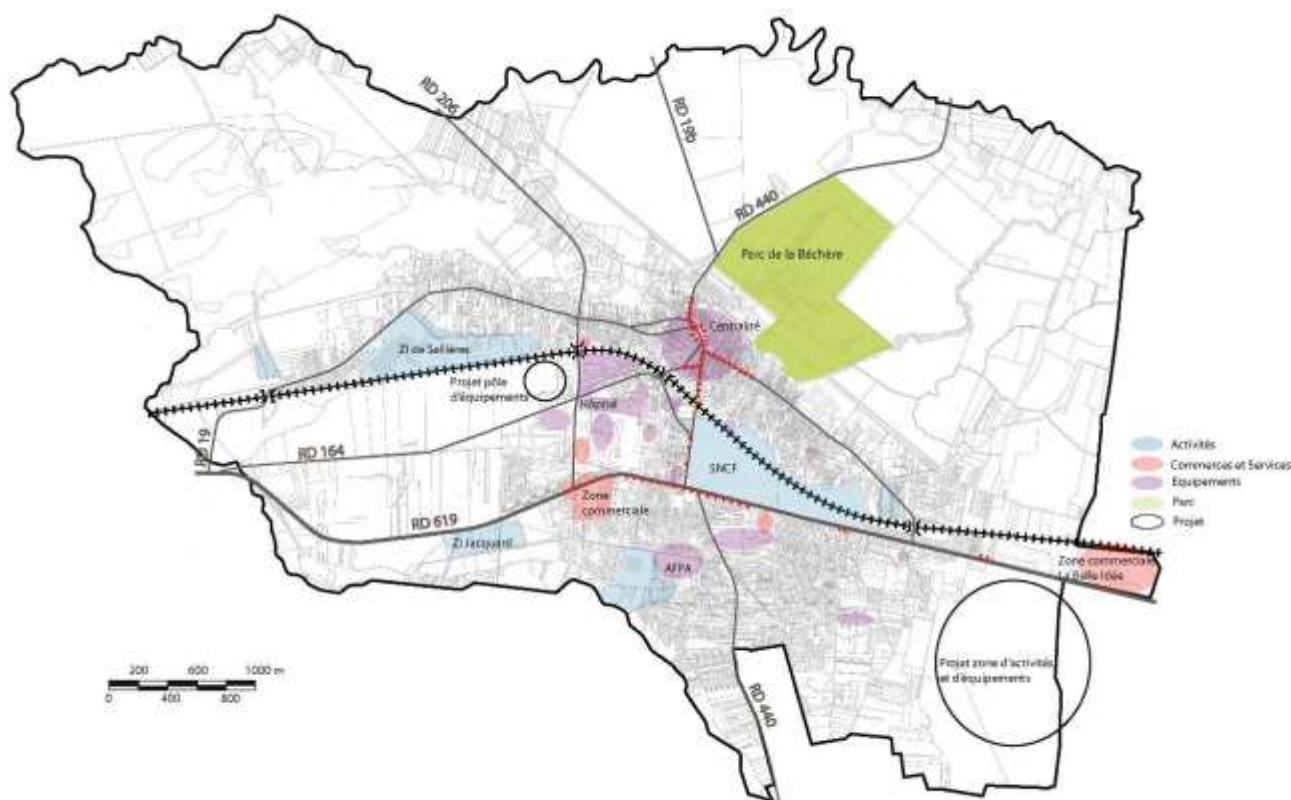
Les pôles d'activités se localisent plutôt en périphérie de ville.

Les pôles de loisirs se situent tous au Nord de la RD619, le principal étant le parc de la Béchère.

Quant aux pôles de services, ils sont disséminés dans la ville, mais le centre-ville regroupe néanmoins les administrations (mairie,...), commerces et lieu de culte.

Ce sont essentiellement des écoles que l'on retrouve réparties dans la ville, constituant des pôles de quartiers et facilitant les déplacements de proximité.

Ces polarités génèrent de nombreux déplacements tous modes (piétons, cyclistes, voitures...) sur de courtes distances qui se mêlent au trafic de transit supporté par les voies principales.



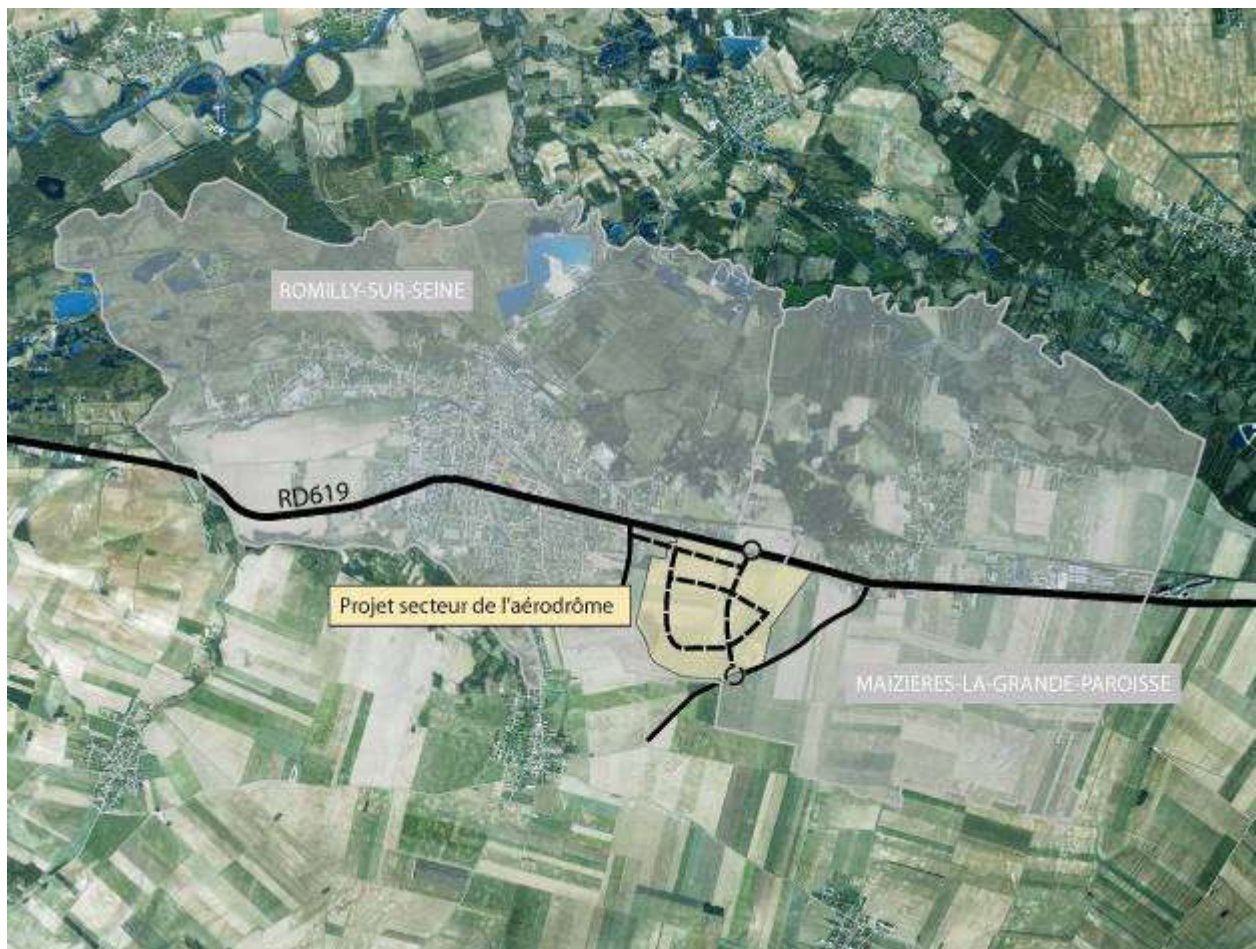
Localisation des principaux pôles d'équipements et d'activités sur Romilly
Source : cadastre

Le repérage des espaces publics majeurs (espaces verts, places publiques, espaces de stationnement) est parfois difficile.

L'accessibilité des espaces publics aux Personnes à Mobilité Réduite et Usagers en Fauteuil Roulant (PMR-UFR) n'est pas toujours possible.

1.8.2 PROJET SUR LE SECTEUR DE L'ANCIEN AERODROME

Le site en projet couvre une zone de 200 ha environ sur la commune de Romilly-sur-Seine (120 ha environ) et Maizières La Grande Paroisse (80 ha environ).



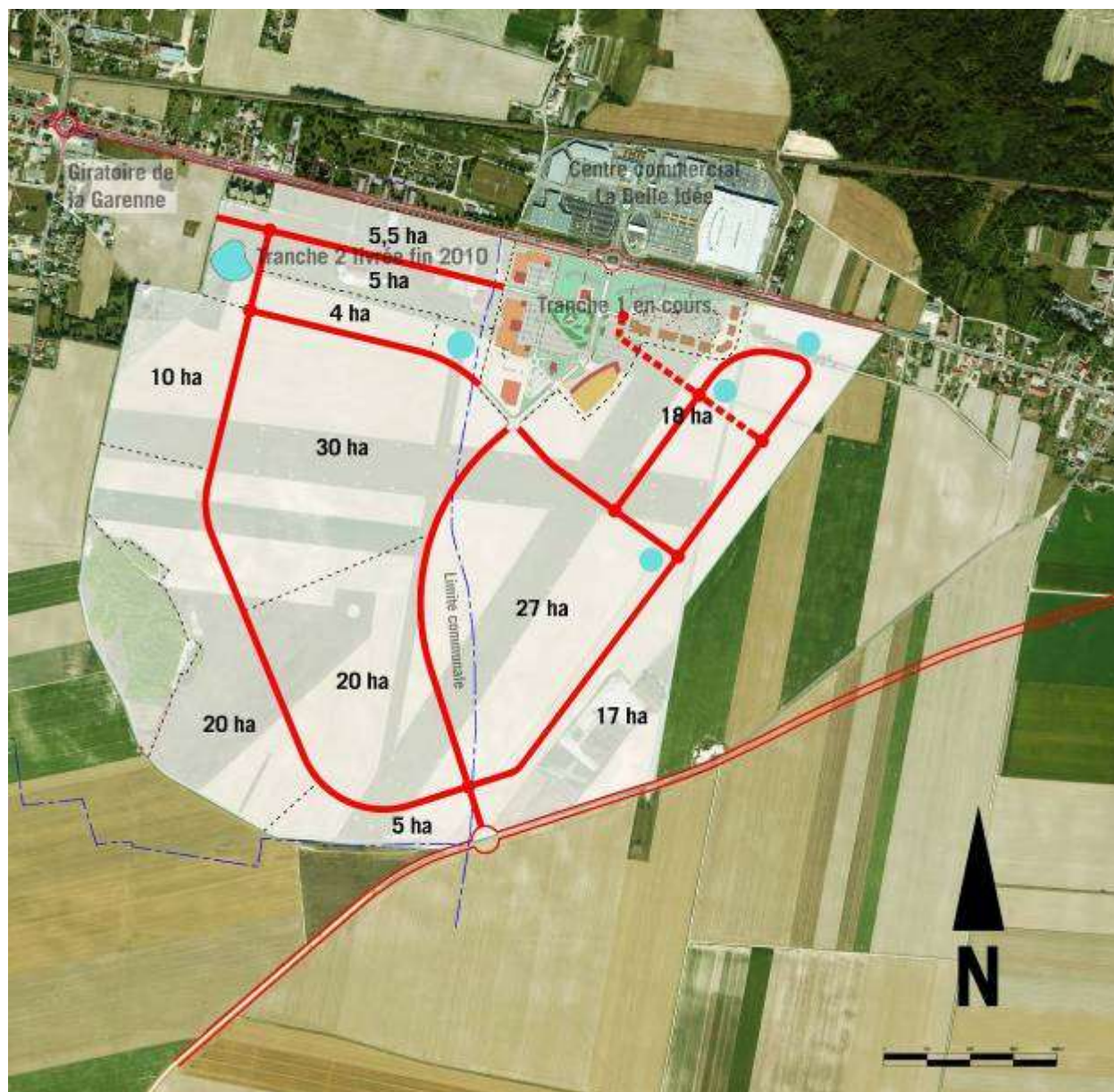
Localisation de l'emprise du projet et des voiries et raccordements futurs envisagés

Source : photo aérienne site géoportail

La première tranche du site s'est terminée en 2011. Le programme retenu comprend la création :

- d'une zone commerciale, avec la création d'un parc automobile en vitrine de la RD619
- d'une zone mixte à vocation commerciale et/ou artisanale
- d'un espace à caractère ludique et de loisirs (comprenant par exemple kiosques, manèges, restaurants...)
- des espaces verts de transition entre les espaces commerciaux.

Le concept général est l'aménagement d'un « Retail Park », à la fois lieu de commerces et de divertissement.



Plan d'aménagement de l'ancien aérodrome présenté à la population lors de la concertation
Source : Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine

1.8.3 ETUDE D'ENTREE DE VILLE OUEST

1.8.3.A/ Contexte de l'étude L.111-1-4

Dans le cadre de la révision globale de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), la commune de Romilly-sur-Seine a pour projet de développer son potentiel d'accueil d'activités économiques et d'habitat (à plus long terme). En effet, la commune développe actuellement un projet économique sur le parc de l'Aérodrome, le long de la RD619, à l'entrée Est.

Pour rééquilibrer les entrées, elle souhaite à l'avenir développer l'entrée Ouest, qui fait l'objet de cette étude d'entrée de ville.

Pour répondre à cet objectif, il a été décidé :

- de classer en zone 1AUb une partie des terrains situés au Sud de la RD619, en continuité des entreprises existantes et jusqu'à l'amorce du virage de la RD619,
- de classer en zone 2AUa une partie des terrains situés entre la RD164 et la RD619, en continuité des habitations existantes, jusqu'à la zone Na,
- de classer en Na, la partie Ouest de la butte, à l'exception de trois parcelles classées en UD et Aa.

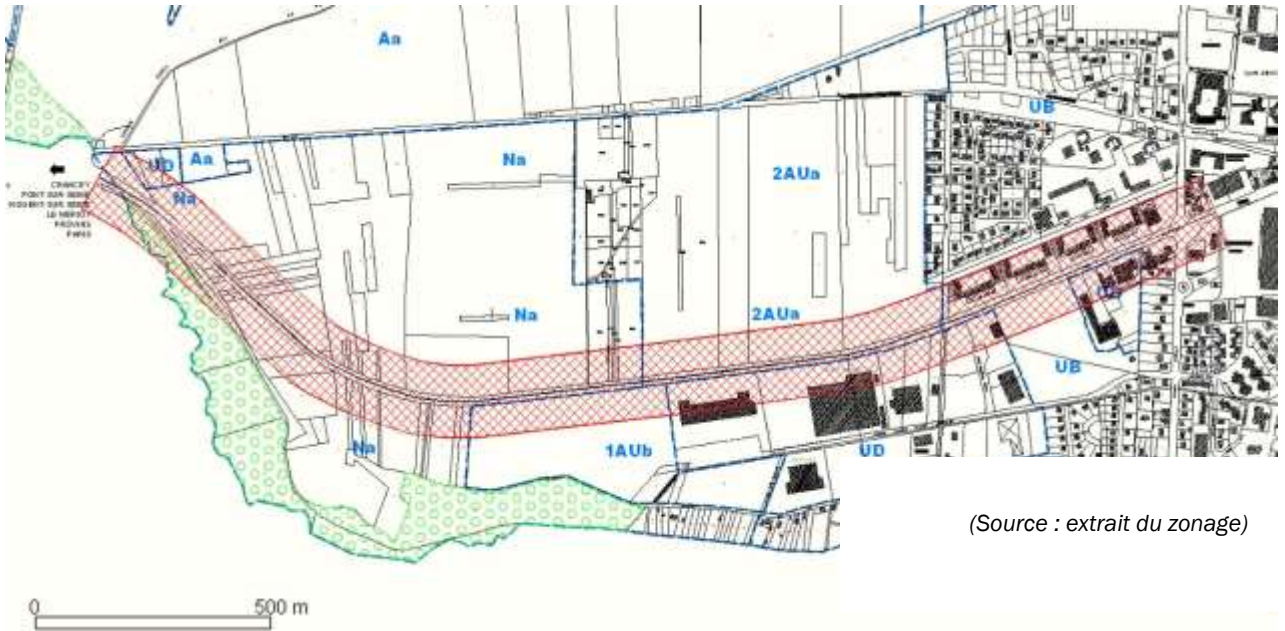
Ces différents secteurs seront traités en parallèle afin de proposer un projet d'aménagement cohérent dans son ensemble, depuis la limite communale Ouest jusqu'au rond-point du centre commercial du Marais.

La RD619 est classée route à grande circulation. Par conséquent, **les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme (dit « Amendement Dupont ») s'appliquent.** Elles stipulent que, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe routier classé à grande circulation, à l'exception de certaines constructions spécifiques listées dans le dit article.

Néanmoins, ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones sont justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

L'ouverture à l'urbanisation de ces espaces situés le long de la RD619 fait donc l'objet d'un projet de développement de zones d'activités industrielles et de zones d'habitat à long terme.

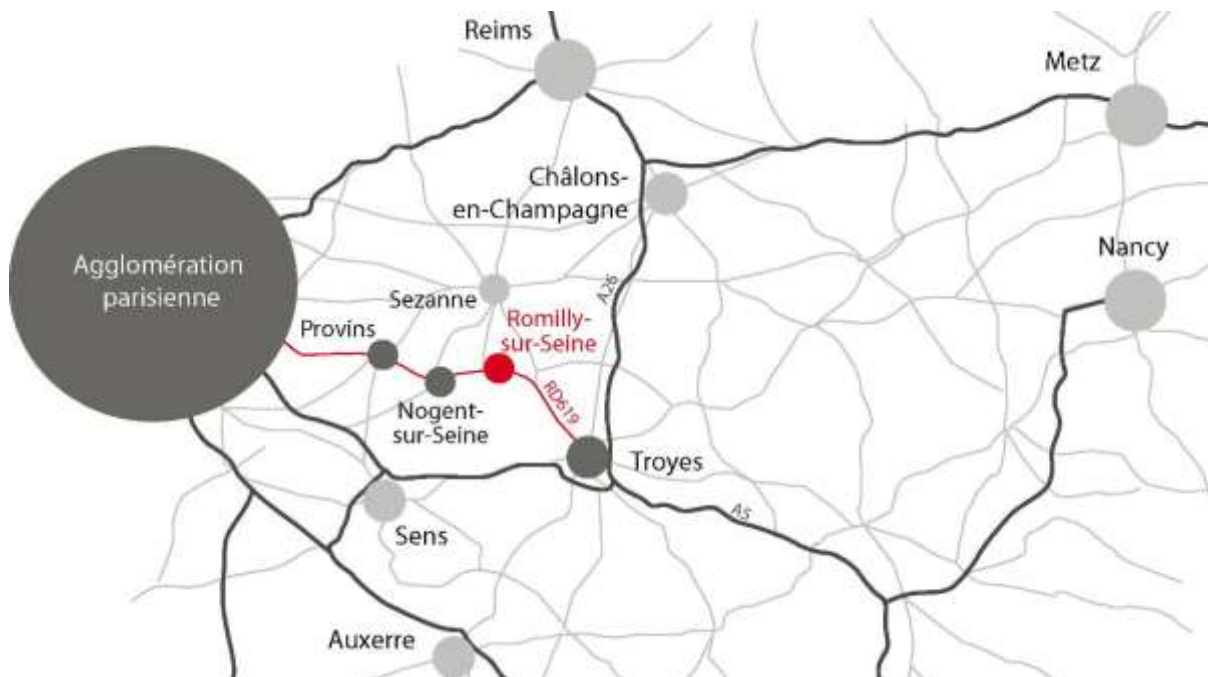
Cette présentation du site, à laquelle s'ajoutent les orientations d'aménagement et le règlement (pièce écrite et zonage), permet de présenter le projet d'aménagement afin de déroger au recul de 75 mètres et d'urbaniser au droit de cet axe dans le respect des prescriptions proposées prenant en compte tous les paramètres environnementaux nécessaires à une intégration satisfaisante du nouveau « secteur » à édifier.

Emprise de la bande des 75m sur le site étudié :

(Source : extrait du zonage)

1.8.3.B/ Localisation et contexte du site

La RD619 permet de relier Troyes à la région parisienne. Elle connecte également les villes de Romilly-sur-Seine, Nogent-sur-Seine, Provins... La RD619 est l'ancienne N19.

La RD619, un axe structurant à l'Est de Paris :

La RD619 traverse la commune d'Est en Ouest. Cet axe plus récent vient en parallèle de l'axe historique (la RD19/164) sur laquelle la ville s'est construite, comme l'illustre le cadastre napoléonien ci-dessous.

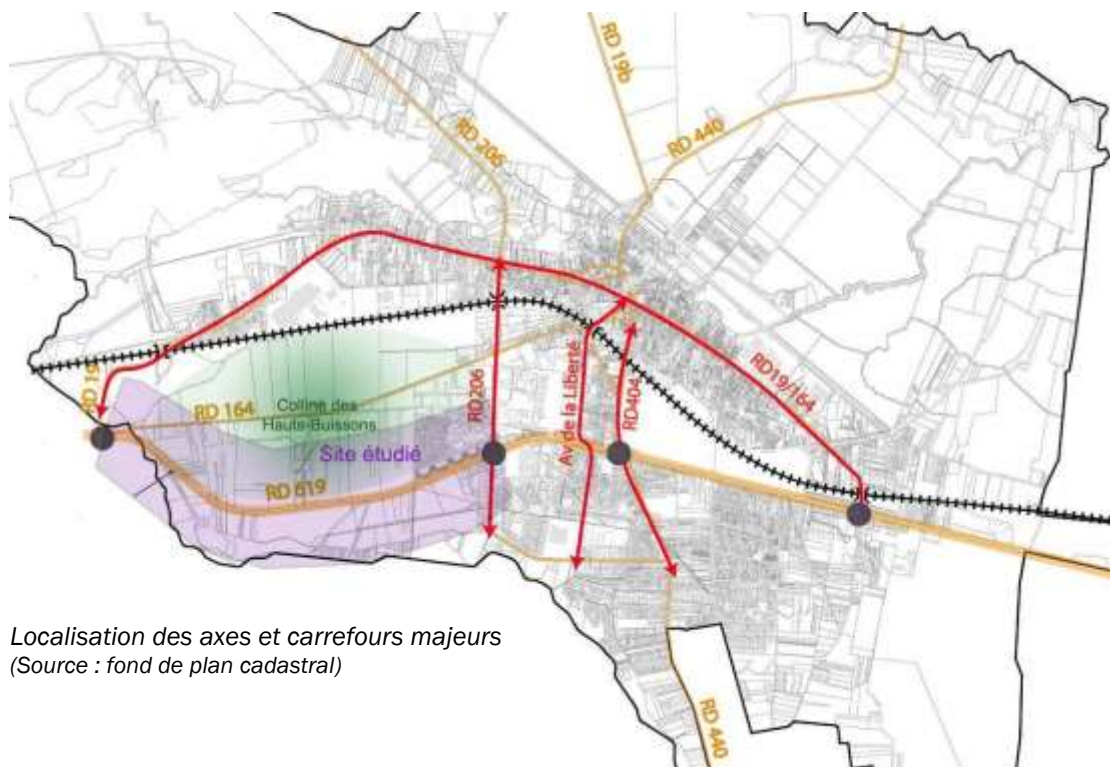
Extrait de cadastre Napoléonien :



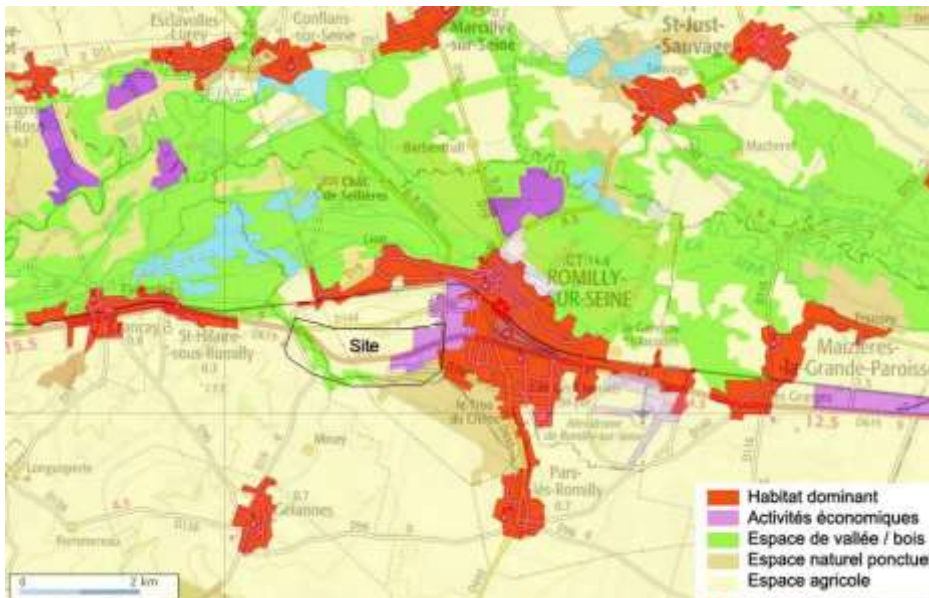
(Source : Archives de l'aube)

L'étude d'entrée de ville correspond à un linéaire d'environ 2,5 km.

La RD619 sur la commune de Romilly-sur-Seine :

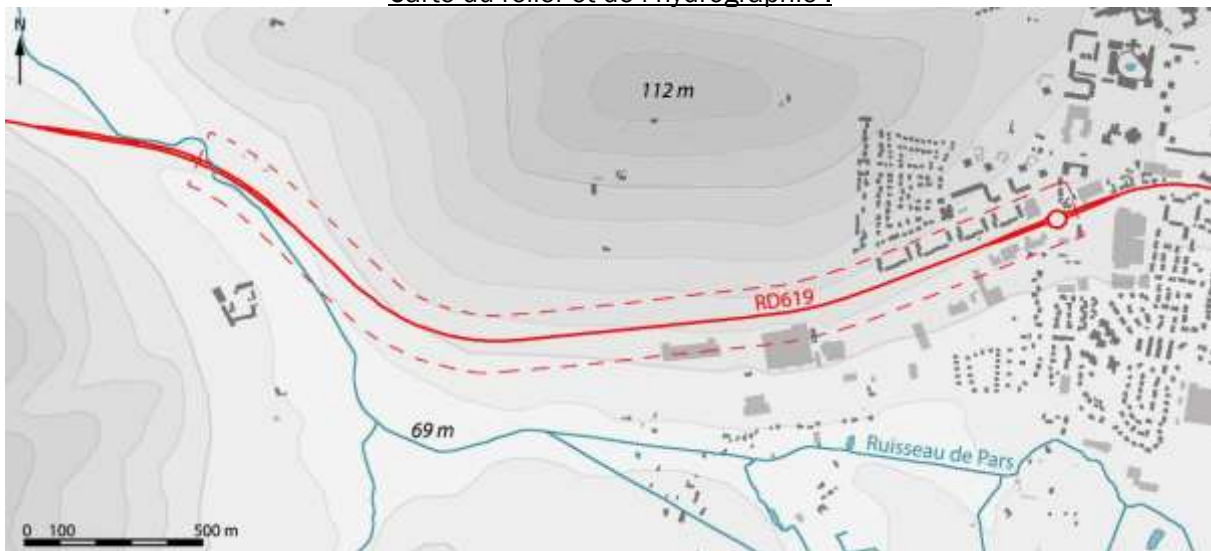


Localisation des axes et carrefours majeurs
(Source : fond de plan cadastral)

Organisation spatiale générale simplifiée :

Le site étudié est localisé entre deux espaces urbains : Saint-Hilaire-sous-Romilly et Romilly-sur-Seine. La limite Ouest de Romilly-sur-Seine accueille de l'habitat et des activités économiques en entrée de ville.

(Source : geoportail)

Carte du relief et de l'hydrographie :

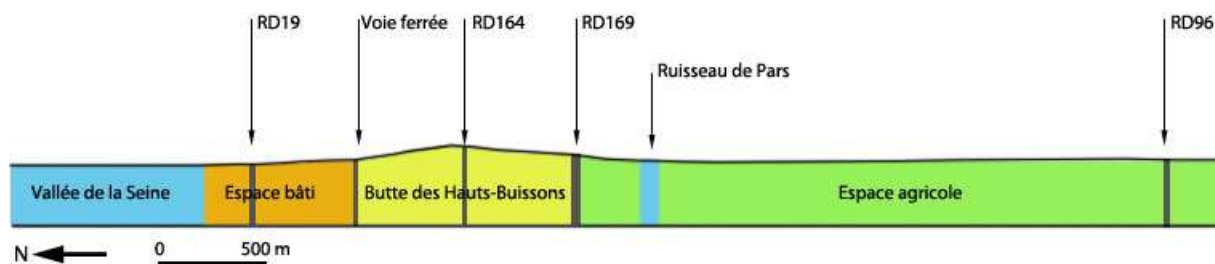
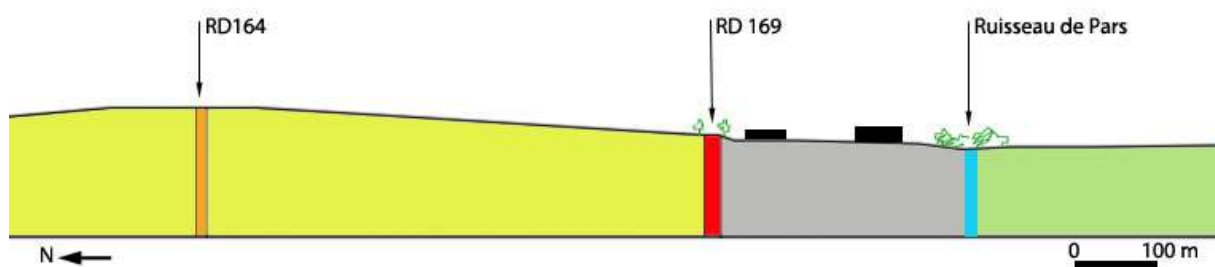
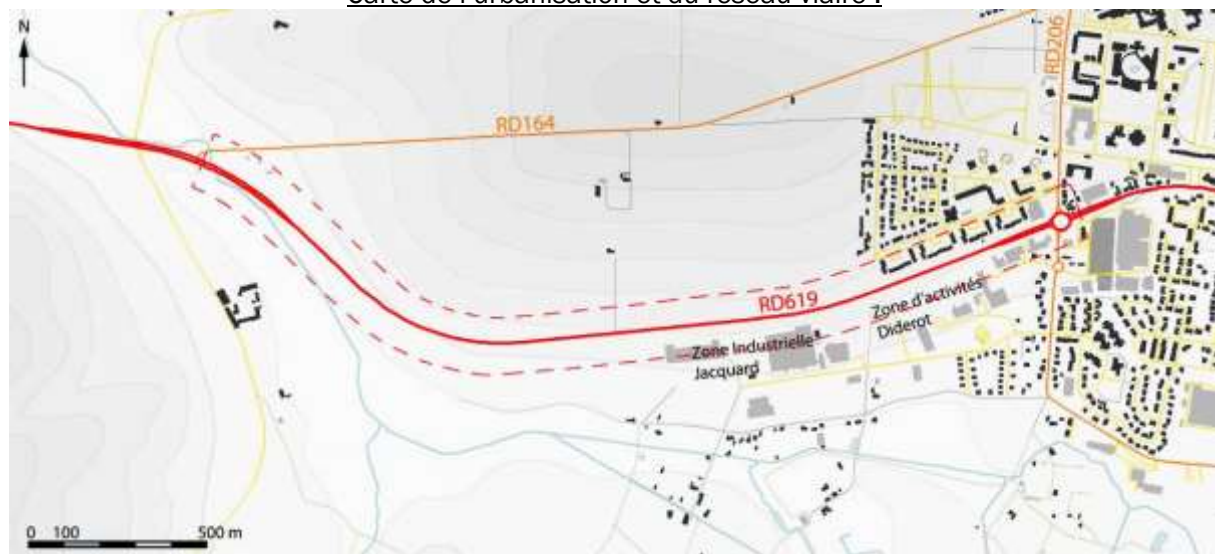
(Source : geoportail)



Légère pente de la RD619

La RD619 traverse le ruisseau de Pars à l'entrée Ouest de Romilly-sur-Seine. La route s'inscrit dans la pente, dans la partie basse de la colline des Hauts-Buissons. Un talus rattrape la pente au Sud de la route. La RD619 monte légèrement d'Ouest en Est, passant d'une altimétrie de 70m à 80 m.

La colline des Hauts-Buisson culmine à 112 m d'altitude. C'est un relief local important et emblématique, car il se démarque dans la plaine de la vallée de la Seine.

Coupe de principe du relief (axe Nord/Sud) :Coupe du relief local (axe Nord/Sud) :Carte de l'urbanisation et du réseau viaire :

(Source : geoportail)

La RD619 est l'axe principal qui permet d'accéder à Romilly-sur-Seine. Le tronçon étudié se situe entre les deux carrefours existant à l'Ouest de Romilly.

Un unique chemin d'accès à une habitation croise également la RD619. Un espace de stationnement est proposé de chaque côté à hauteur du premier bâtiment d'activités.



Aménagement du croisement RD164/RD619

A la limite Ouest de la commune, le croisement entre la RD164 et la RD619 est marqué par un aménagement paysager (bosquet, espace vert, parterre fleuri...), par la présence de drapeaux et ponctuellement de panneaux annonçant des manifestations. La seconde intersection avec d'autres routes est celle au niveau du rond-point, près du centre commercial du Marais.

Près du rond-point, la partie au Nord de la RD619 est consacrée à l'habitat. Celui-ci est caché en partie par une imposante haie, tandis que les dernières constructions sont bien visibles et ne présentent pas de traitement paysager pour les intégrer dans le paysage.



Haie séparant les habitations de la RD619



Absence d'intégration des nouvelles constructions

Le secteur au Sud de la RD619 accueille la zone d'activités Diderot et la zone industrielle Jacquard. Dans la première, certains bâtiments sont vacants, tandis que dans la seconde, des constructions sont en cours.



Bâtiments d'activités à proximité du rond-point



Bâtiment en construction dans la zone industrielle

Carte de la trame végétale existante :



(Sources : geoportail - Perspectives)



La ripisylve du ruisseau de Pars

Une masse boisée souligne le ruisseau de Pars (nombreuses peupleraies) et quelques bosquets sont présents dans la zone industrielle. Les terres agricoles recouvrent la colline, ainsi que les abords de la ripisylve du ruisseau de Pars.

Les espaces habités proposent des parcelles jardinées, tandis que les espaces d'activités présentent encore quelques friches, et les aménagements paysagers restent très sommaires.



Parcelle en friche (projet de maison de retraite)



Absence d'aménagement paysager le long de la RD619

Des haies ponctuelles viennent proposer des cadrages ou marquer des limites. C'est le cas de celle située sur la colline. Cette végétation permet de composer le paysage de la colline et de créer un évènement dans cette entrée de ville.



La haie entourant les habitations, au centre de la colline des Hauts-Buissons

Le long de la RD619, on retrouve un alignement d'arbres irréguliers (des platanes). En effet, celui-ci semble être un reliquat d'un ancien double alignement remarquable. L'irrégularité de la présence des arbres permet d'avoir des ouvertures différemment cadrées, ce qui évite la monotonie. Toutefois, cela traduit l'absence d'aménagement paysager récent pour renouveler ou compléter la trame végétale existante. Le petit alignement d'arbres situés sur le haut de la colline des Hauts-Buissons est également visible depuis la RD619.

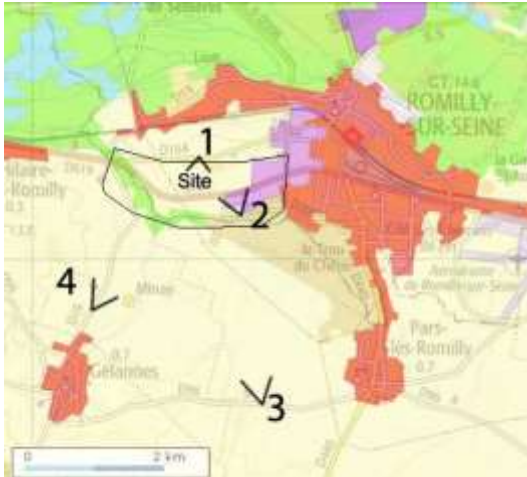


Alignement d'arbres discontinu (présence d'une clôture en treillis soudé en limite de la RD619)



Perception des arbres sur la colline

1.8.3.C/ Perceptions extérieures du site



Plan des prises de vue

Le site n'est pas perceptible depuis le Nord, car la masse boisée de la vallée de la Seine marque un premier plan permanent qui limite les vues. De plus, la colline des Hauts-Buissons s'inscrit entre l'observateur et le site étudié et cache ainsi la partie Sud de la colline.

En revanche le site est visible depuis le sommet de la colline (voir photo 1).

Depuis le Sud, le site est visible depuis les environs immédiats (voir photo 2), mais également à 3 km, sur la route entre Pars-les-Romilly et Gélannes (voir photo 3).

VUE 1 :



Vue 1, depuis la RD 164

Le passage de la RD619 se lit par la limite entre l'espace agricole et la zone industrielle Jacquard. Les arbres d'alignement accompagnent la route. L'urbanisation future de l'espace agricole créera un premier plan bâti qui limitera fortement la perception de la RD 619 et du paysage en arrière-plan.

VUE 2 :



Vue 2, depuis le chemin du Marais

Le site est légèrement perceptible derrière les bâtiments d'activités déjà existants. Toutefois, la présence d'une friche au premier plan facilite la perception du site étudié.

Les arbres d'alignement sont les principaux témoins du passage de la RD619. Le relief de la colline des Hauts-Buissons ne se démarque pas ; le talus de la RD619 étant bien marqué.

VUE 3 :

Vue 3, depuis la RD96 (source : googlemaps)

Malgré la distance, le site étudié (cadre rouge) est bien visible, car la colline agricole se détache, en tant qu'espace « vide » dans le paysage boisé et bâti de l'arrière-plan. L'urbanisation de la colline viendra se fondre dans le bâti existant.

VUE 4 :

Vue 4, depuis la RD19 (source : googlemaps)

La butte reste visible grâce à l'espace cultivé qui se détache des boisements. En revanche, plus l'on s'approche de la butte, plus celle-ci disparaît derrière les boisements qui s'inscrivent au premier plan.

1.8.3.D/ Perceptions depuis la RD619

Sens Ouest-Est : ENTRER dans Romilly-sur-Seine

Localisation des prises de vue :



1. L'aménagement de la voirie traduit le croisement entre la RD619 et la RD164. Les trois peupliers marquent le carrefour.



2. Passé le croisement, la vue est ouverte sur la gauche. Les arbres annoncent la courbe du virage.



3. L'espace agricole entoure la route ; les arbres guident et cadrent la route.



4. La présence de la haie à gauche et de la ripisylve à droite, réduisent la vue et semblent marquer un passage. Le premier bâtiment d'activités est visible.



5. La haie obstrue la vue et s'inscrit comme une « porte » marquant l'entrée dans la zone urbanisée.



6. Les bâtiments d'activités sur la droite témoignent de l'entrée imminente dans Romilly-sur-Seine, tandis que l'espace agricole à gauche offre une ouverture visuelle.



7. L'arbre isolé à droite traduit le « déclin » de l'alignement d'arbres en entrée de la ville. La RD619 étant surélevée, l'impact de la hauteur des bâtiments d'activités n'est pas ressenti. Sur la gauche, les premières habitations se distinguent.



8. Le panneau d'entrée d'agglomération marque l'entrée dans la ville. La vitesse est limitée à 70 km/h. L'urbanisation de part et d'autre de la route renforce la lecture de l'entrée de ville.



9. Sur la gauche une importante haie isole les habitations de la route. A droite, les activités profitent de l'effet vitrine, mais les traitements ne sont pas toujours de qualité (stockage...).



10. Le rond-point arboré marque la fin de l'entrée de ville. Sur la droite, certains bâtiments vacants traduisent une ville en mutation.

Sens Est-Ouest : SORTIR de Romilly-sur-SeineLocalisation des prises de vue :

1. Depuis le centre, le rond-point s'inscrit en continuité des différents carrefours précédemment rencontrés. Les arbres plantés cachent la perception de la perspective de la route.



2. Passé le rond-point, la route est cadrée par la végétation et la perspective est profonde, ce qui traduit la fin de la ville.



3. Lorsque la haie prend fin, la perception s'ouvre sur le paysage agricole, tandis que les activités s'inscrivent en contrebas de la route.



4. L'alignement d'arbres, présent sur le côté droit accompagne l'automobiliste. La haie perpendiculaire à la route s'inscrit en arrière-plan. Le côté gauche est marqué par une glissière de sécurité qui témoigne du talus.



5. La haie et les arbres forment une composition végétale qui marque le paysage et séquence l'espace agricole.



6. L'espace agricole est à nouveau présent de part et d'autre de la route, ce qui rend les arbres encore plus remarquables.



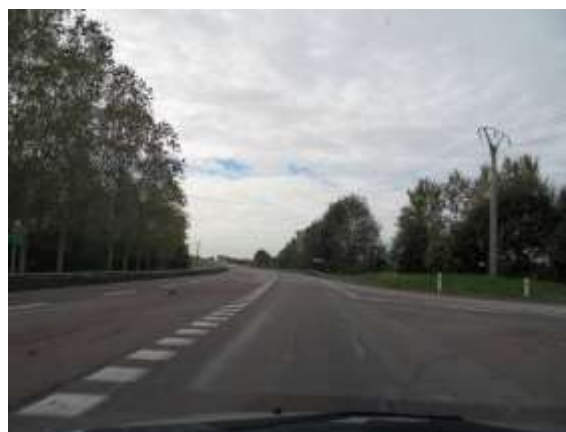
7. Sur la droite, le talus suivi de l'alignement d'arbres, marquent l'amorce du virage. La ville de Romilly-sur-Seine semble déjà loin.



8. L'alignement d'arbres est à nouveau double, et la ripisylve du ruisseau de Pars resserre la vue. Au loin, les bâtiments de la cimenterie émergent.



9. Le dernier arbre passé, la vue est cadrée par la végétation et les bâtiments industriels. Les zébra annoncent un croisement probable.



10. Sur la droite, l'automobiliste laisse la route rejoignant Romilly-sur-Seine par le Nord pour continuer sur la RD619, vers Saint-Hilaire-sous-Romilly. La traversée du ruisseau de Pars est traduite essentiellement par la présence des peupliers.

1.8.3.E/ Analyse des nuisances

Les nuisances sur le milieu physique et naturel :

Le site se situe à proximité immédiate de la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type I « Marais et bois de la vallée du Pars au Sud-ouest de Romilly sur Seine ». En effet, cette Znieff correspond à la ripisylve du ruisseau de Pars. Elle jouxte la partie sud du site étudié. En revanche, aucune zone Natura 2000 n'est concernée.

Les terrains considérés sont actuellement dédiés à l'agriculture. Il peut donc exister une pollution relative à cette activité (engrais, rejets de nitrates...). De plus, le trafic routier de la RD619 et de la zone industrielle des Jacquard peut causer une pollution de l'air par les rejets de gaz d'échappement, d'émanations d'hydrocarbures, de poussières...

Les projets devront veiller à ne pas polluer les sols, ni modifier considérablement le relief, ni réduire l'épaisseur de la ZNIEFF.

Les nuisances sonores :

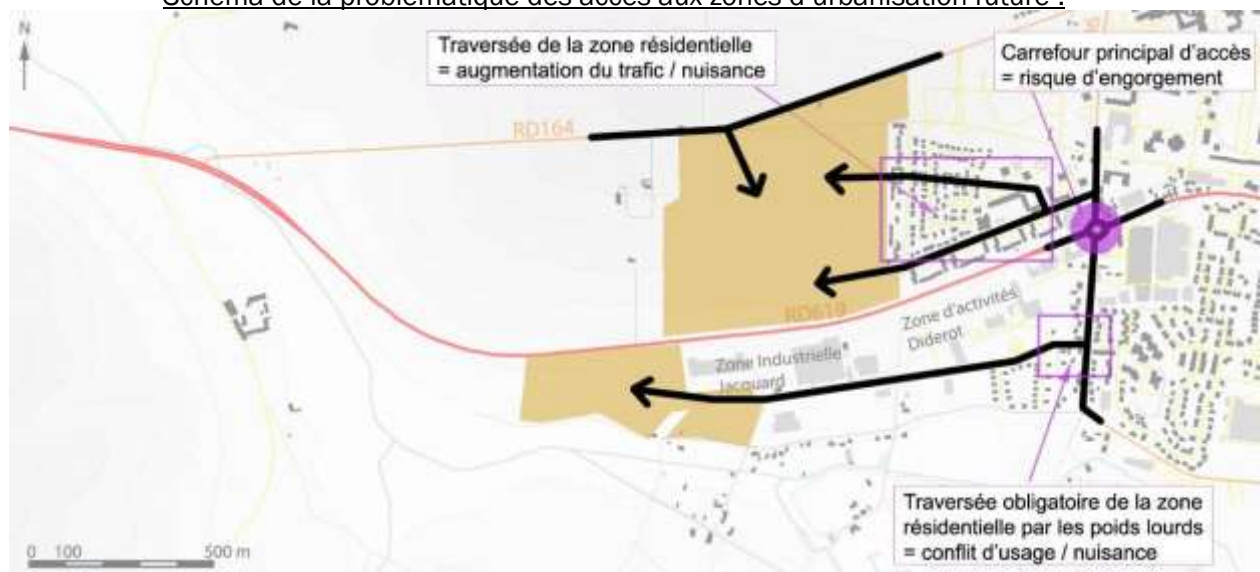
La RD619 est soumise à l'arrêté départemental n°2012-051-0017 du 20 février 2012, de classement des infrastructures de transports terrestres en application de la loi Bruit du 31 Décembre 1992. La RD619 engendre un secteur affecté par le bruit d'une largeur de 30 m de part et d'autre des bords extérieurs de la chaussée.

Les bâtiments situés dans ce secteur devront présenter un isolement acoustique réglementaire contre les bruits extérieurs.

La sécurité :

Les accès possibles aux sites d'urbanisation future se font majoritairement depuis le rond-point. Dans l'hypothèse, où aucun nouvel accès sur la RD619 ne serait créé, la concentration des flux sur ce carrefour et l'augmentation du trafic entraîneraient un engorgement de la circulation et des problèmes de sécurité. De plus, pour desservir la zone industrielle, les véhicules devront obligatoirement traverser la zone d'habitat située à l'Est du site. Pour la partie nord de la RD619, l'accès à la zone d'urbanisation future se fera en partie par le quartier d'habitation existant à l'Est du site.

Schéma de la problématique des accès aux zones d'urbanisation future :



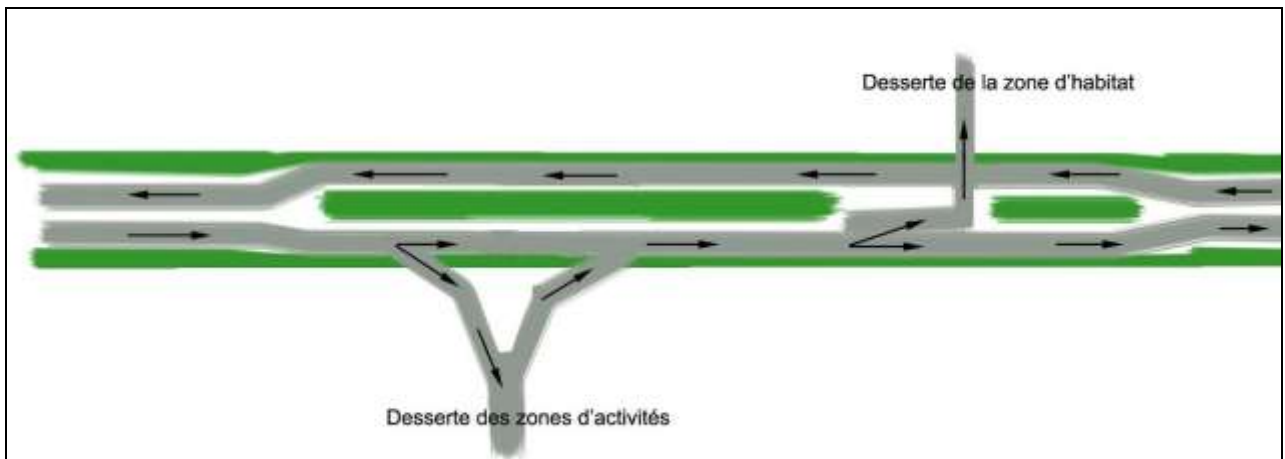
(Source : Perspectives)

Projet :

Afin de réguler les flux et d'augmenter la sécurité à l'entrée de ville, il est nécessaire de desservir les zones d'urbanisation future directement depuis la RD619, en particulier pour le trafic venant depuis l'Ouest.

Au regard du relief, de la largeur actuelle de l'emprise de la RD619, la création d'un giratoire ne semble pas opportun. Il serait davantage intéressant de travailler sur des « tourner à gauche » qui permettent de conserver la linéarité du tracé de la RD619.

Le schéma ci-dessous est donné à titre indicatif afin d'illustrer une solution possible pour l'accès des zones d'urbanisation future, de part et d'autre de la RD619. L'aménagement de ce type de carrefour permettrait de ralentir la circulation et d'affirmer la nouvelle entrée de ville.

Schéma de principe des nouveaux accès directs depuis la RD 619 :

(Source : Perspectives)

Une étude de voirie précise devra être réalisée afin d'optimiser la sécurité de ce croisement.

Les aménagements paysagers prendront en compte l'aspect sécuritaire en veillant à conserver une bonne visibilité aux différents carrefours d'accès ou de desserte du site.

La qualité architecturale, l'urbanisme et le paysage :

Le site s'inscrit de part et d'autre de la RD619, laquelle s'inscrit en « déblai/remblai » sur la partie basse de la colline des Hauts-Buissons.

Les zones d'activités, situées sur le côté Sud, se situent en contrebas de la voie. Un traitement qualitatif des façades et des toitures donnant sur la RD619, mais également sur l'Avenue Jacquard, qui constitue l'unique desserte centrale du site, permettra de créer une vitrine valorisante pour ces activités et optimisera l'intégration des bâtiments. De plus, il est nécessaire d'étudier le vis-à-vis entre la zone d'habitat et la zone d'activités.

La zone mixte (habitat, artisanat...) située au nord de la RD619, devra présenter un front bâti de qualité, ainsi qu'une intégration paysagère adaptée au relief du site.

Des ouvertures visuelles depuis le Nord sur le Sud sont à maintenir afin de garder la lisibilité sur ligne végétale du ruisseau de Pars.



PARTIE 2 :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

2.1.1 CLIMAT

(Source : Météo France, station de Nogent-sur-Seine et de Troyes)

Le département de l'Aube est caractérisé par un climat semi-atlantique qui s'exprime par des étés assez frais, des hivers relativement doux et des pluies réparties toute l'année avec un maximum plus ou moins marqué durant la saison froide.

La hauteur moyenne des pluies s'élève à 615 mm/an pour la période de 1971 à 2000. La dispersion des pluies se présente de manière homogène, à savoir 300 mm d'octobre à mars et près de 315 mm entre avril et septembre. Le nombre total moyen des jours de pluie est de 130 par an à Romilly-sur-Seine.

Le climat est assez tempéré. L'écart thermique moyen entre les mois de janvier (2,5°C) et de juillet (18,8 °C) est d'environ 16,3°C.

Les vents dominants proviennent de l'Ouest/Sud-Ouest et sont porteurs d'humidité et de douceur. Une direction secondaire Nord-Est apporte un air froid et sec.

Une grande partie des eaux de pluie est reprise par l'évapotranspiration c'est à dire le pouvoir desséchant de l'atmosphère et la transpiration des végétaux : elle est estimée dans la région à 60% des pluies totales soit 369 mm. La partie restante (pluie efficace) ruisselle et alimente les cours d'eau ou s'infiltre pour alimenter les nappes d'eau souterraine (recharge des nappes) : elle est en moyenne de 246 mm soit 40 % des pluies totales.

2.1.2 GEOLOGIE, PEDOLOGIE ET HYDROGEOLOGIE

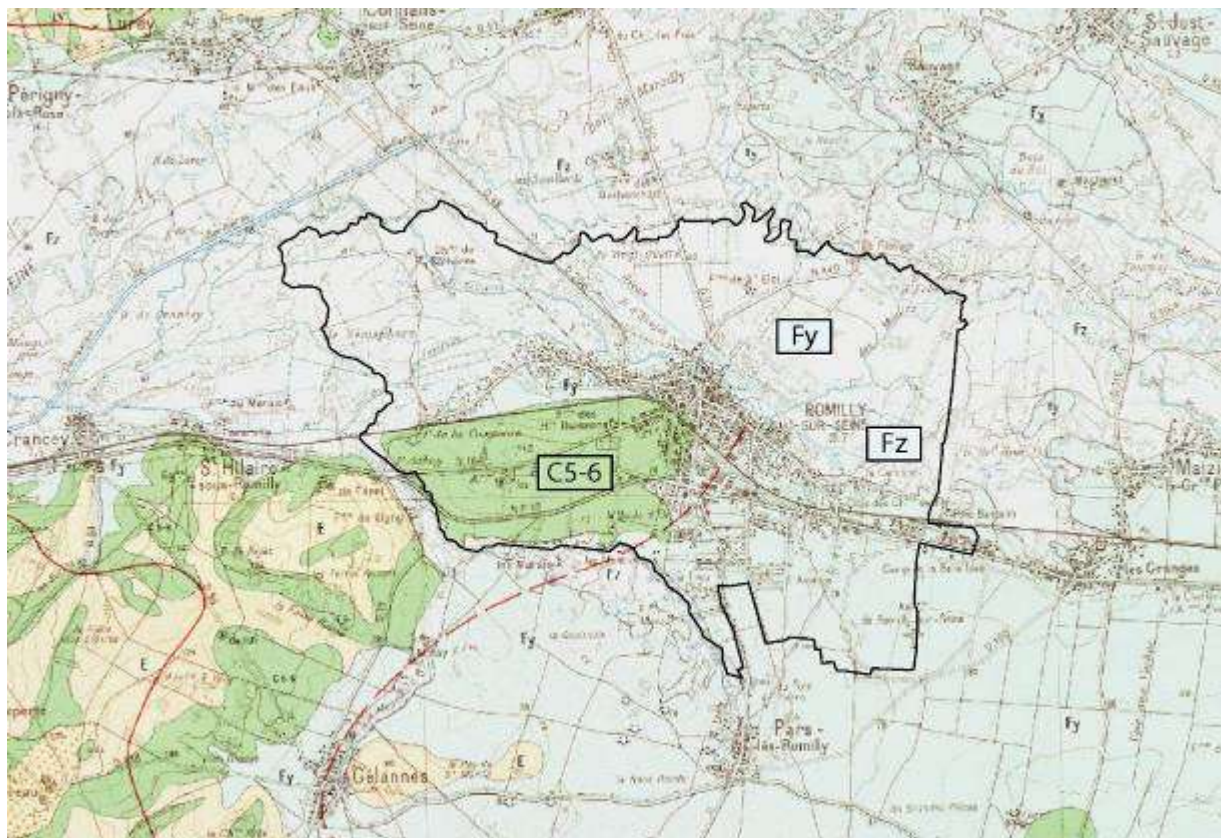
2.1.2.A/ Géologie régionale

La commune de Romilly-sur-Seine est située dans la partie Est du Bassin de Paris sur les faciès crayeux du Crétacé supérieur et les alluvions liées à la vallée de la Seine et ses affluents. Des niveaux du Tertiaire sont observés dans le secteur en moindre importance par comparaison à l'étendue des deux autres faciès.

2.1.2.B/ Géologie locale

Le territoire communal de Romilly-sur-Seine repose sur trois formations géologiques différentes. La partie urbanisée repose dans sa majorité sur les alluvions anciennes Fy et en partie directement sur les faciès crayeux du Crétacé supérieur C5-6.

Quant à la partie rurale, dans sa majorité, repose sur les alluvions récentes Fz, sauf dans la partie Sud-Ouest et Sud-Est où elle se trouve respectivement sur la craie du Crétacé supérieur C5-6 et sur les alluvions anciennes Fy.



Carte Géole

Source : site internet du BRGM

Fz : alluvions modernes. Ces alluvions occupent la totalité de la Vallée de la Seine ainsi que la plupart des vallées voisines. Elles sont constituées de sables et de cailloutis dont l'intérêt économique est élevé. En effet, ces niveaux sédimentaires sont exploités en gravières et sablières. Parfois, ces niveaux graveleux contiennent des passages plus fins limoneux ou argileux les rendant ainsi peu perméables. Cette faible perméabilité engendrée par ces alternances argileuses et limoneuses provoque la création de zones humides et marécageuses.

Fy : alluvions anciennes. Ces alluvions occupent en particulier les versants de la Vallée de la Seine. Elles sont constituées de Grave (cailloux, graviers et sables) et de Groize caractérisée par une accumulation d'éléments empruntés à la craie dont la taille est variable.

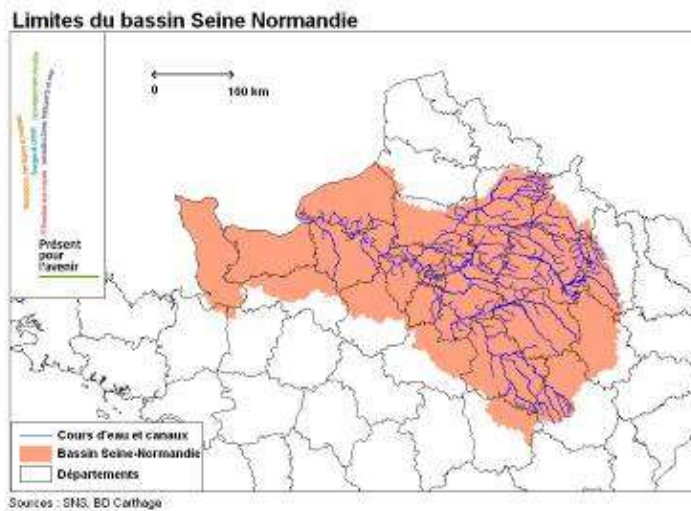
C5-6 : Campanien-Santonien. Il s'agit de craie pouvant être massive ou débitée en plaquettes. Elle est parfois marneuse. Elle renferme de nombreux silex parfois alignés en lits réguliers.

2.1.3 RELIEF ET HYDROGRAPHIE

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

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

En l'application de l'article L123.1 du code de l'urbanisme, le PLU doit donc être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE.



- Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Défi 4 : réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- 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 : gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : limiter et prévenir le risque d'inondation

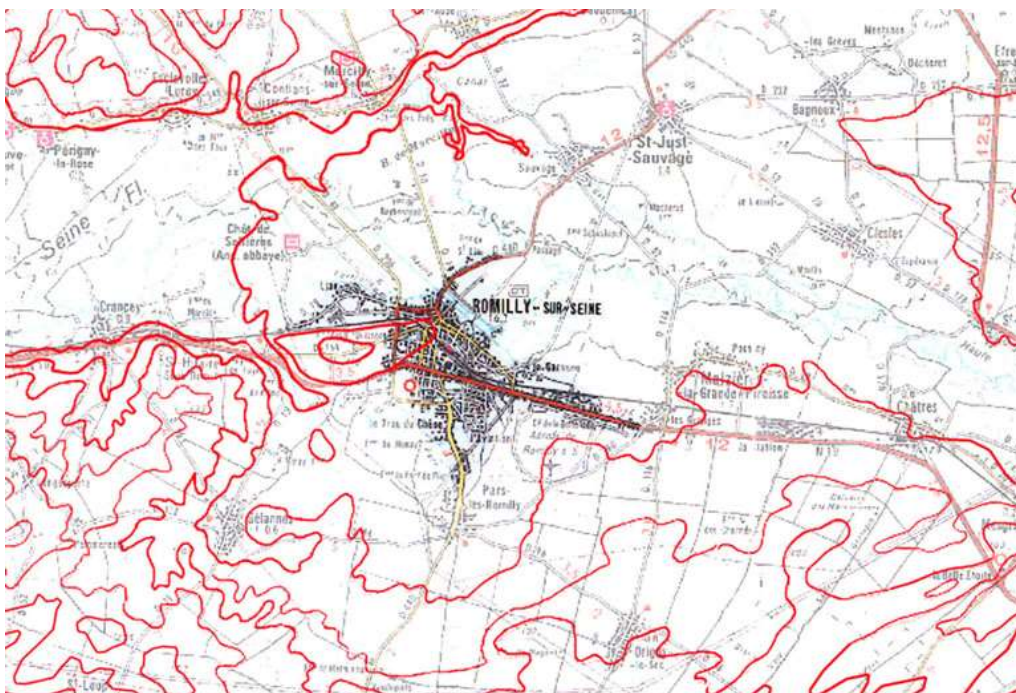
La commune de Romilly-sur-Seine est située dans le périmètre du SAGE Bassée-Voulzie (Schéma d'Aménagement de de Gestion des Eaux), dont la procédure est au stade du démarrage.

2.1.3.A/ topographie

Sources : Géoportail, site Internet de la commune

La Ville de Romilly-sur-Seine s'étend au bord de la plaine alluviale de la Vallée de la Seine, à une altitude moyenne d'est en Ouest de 70 à 75 m NGF. A l'Ouest, la colline des Hauts-Buissons culmine à 112 m d'altitude NGF.

Historiquement installée le long du ruisseau de Faverolles, la ville s'est développée sur les premières assises de craie encadrant la plaine alluviale de la Vallée de la Seine, partie intégrante du secteur géographique de la Bassée.



Carte du relief

Source : Etude patrimoniale 2003 sur Romilly-sur-Seine

2.1.3.B/ Contexte hydrogéologique

Hydrogéologie régionale

Le découpage des bassins hydrogéologique établi par l'Agence de l'Eau positionne la commune dans le Bassin de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie.

Les nappes d'eau souterraine de la région se présentent dans deux faciès différents majoritaires dans cette partie du Bassin de Paris. Il s'agit de la nappe de la craie dont la capacité de production est très importante, elle constitue la ressource principale des eaux potables dans le secteur (nappes alluviales situées dans la vallée de la Seine prioritairement). D'autres nappes de moindre importance sont contenues dans les placages sableux du Tertiaire qui sont rencontrés en direction de Paris.

Hydrogéologie locale

Les nappes localisées au niveau de la commune sont essentiellement constituées dans les alluvions modernes de la vallée de la Seine et dans les versants crayeux. La vallée de la Seine est caractérisée par une nappe libre en lien hydraulique direct avec les eaux superficielles de la Seine et ses affluents.

Cette nappe est contenue dans des alluvions modernes mais se propage verticalement dans la craie du Crétacé. Dans le secteur où la craie est le seul faciès affleurant (dans le versant) la surface de la nappe se trouve légèrement plus profonde, cependant la productivité reste assez forte.

Cette configuration hydraulique où se combine l'effet d'un fleuve, d'une nappe alluviale et d'une nappe profonde constitue une réserve et un potentiel très riche en eau souterraine pour le secteur. Les captages d'eau créés dans le secteur sont assez souvent localisés dans la vallée de la Seine où la productivité est très importante.

2.1.4 CONTEXTE HYDROLOGIQUE

Hydrologie régionale

La plaine alluviale de Romilly-sur-Seine, partie intégrante du secteur géographique de la Bassée, est alimentée par le fleuve de la Seine. Ce réseau hydraulique principal comporte des rivières, des canaux et un réseau secondaire de fossés.

Hydrologie locale

Au Pont de Seine, le fil de l'eau se divise et forme alors la Rivière des Moulins (ou canal des Moulins) jusqu'au déversoir ou bassin des Aiguilles. A ce point, trois cours d'eau se distinguent :

- le canal des Aiguilles le long de l'Avenue Jules Jacquemin (ou Brise),
- le canal de Ravois qui dessert les Moulins de la S.C.A.R.M,
- le canal de la Montoie, appelé également, Rivière de Faverolles.

A la confluence de ces 2 derniers et à 180°, le canal Dupré fait face. Il s'agit d'un bras mort, coupé à son extrémité et à angle droit d'un petit bras de canal.

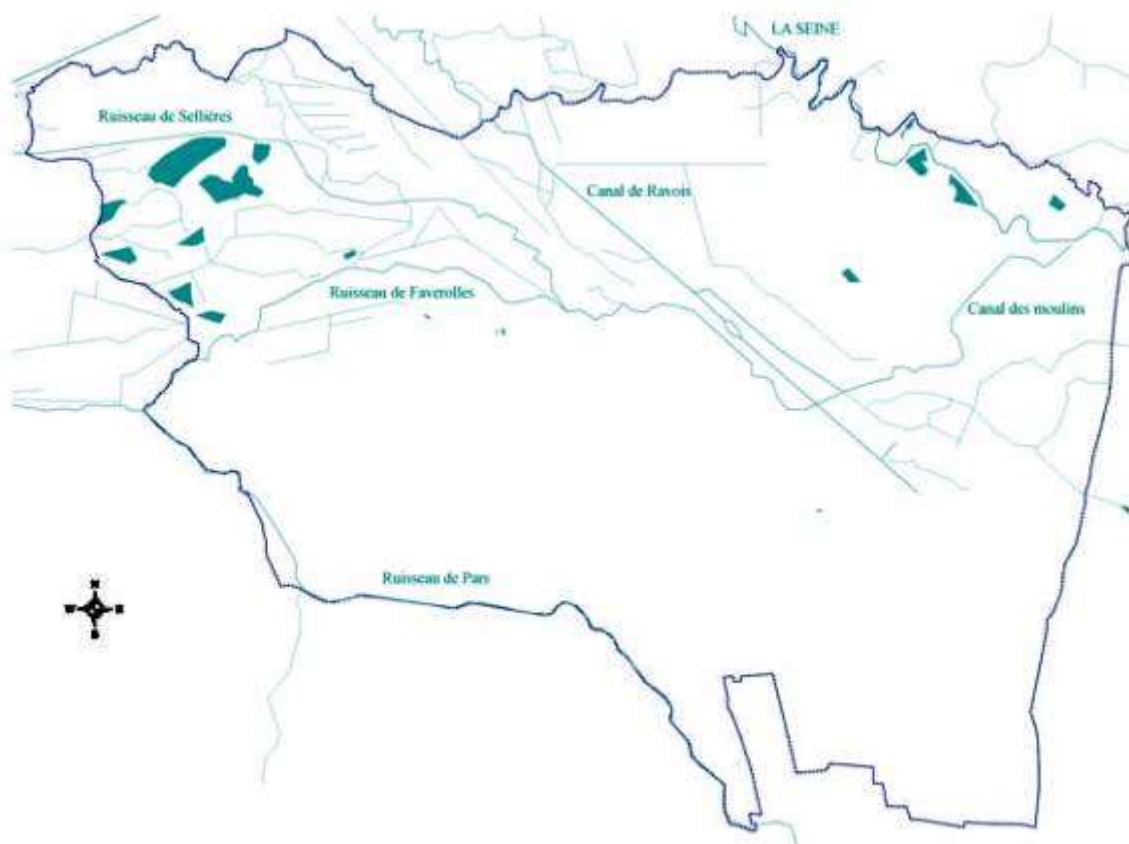
L'ensemble est alimenté par le fossé de la demi-lune bordant le canal Dupré et le fossé des dix pieds en provenance de Maizières. Il se jette dans le Canal des Moulins et la fosse des Latins.

Au-delà de la rue Magenta, le canal des Aiguilles retrouve le lit du Canal de Ravois, en même temps qu'il se connecte au Canal du Montoie, pour finir sa course à l'écluse de Conflans.

La Rivière de Faverolles fait suite au Canal de la Montoie. Bordant la Ville, elle est grossie par la Vieille rivière de Sellières et la Rivière de Sellières.

Enfin, le Rû de Pars la rejoint au moment de passer la limite communale avec Saint-Hilaire.

Ce réseau hydrographique dense est soumis au Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Bassin de la Seine Aval approuvé le 27 janvier 2006 (voir chapitre sur les servitudes et les contraintes).



Localisation du système hydrographique

Le syndicat Mixte d'Aménagement de la Vallée de la Seine en aval de Méry-sur-Seine, auquel adhère la commune, a pour objectif de limiter l'impact des crues en effectuant l'entretien de l'ensemble du réseau hydraulique de la vallée de la Seine, tout en essayant d'apporter une plus value écologique sur le milieu.

Une étude va être lancée fin 2012 afin de restaurer la continuité écologique sur la Seine et d'améliorer le fonctionnement hydraulique et hydromorphologique de la Seine, de ses affluents et des différents canaux.

En effet, la gestion hydraulique est un enjeu important afin de limiter les risques de crues, les inondations et de maintenir les caractéristiques des zones humides. Cet enjeu est d'autant plus important que de nombreuses habitations se sont faites historiquement à proximité des cours d'eau et des canaux en particulier.

Il est à noter que plusieurs crues ont été recensées en 2012 en particulier en janvier et au mois de Mai.

2.1.5 ZONES A DOMINANTE HUMIDE

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

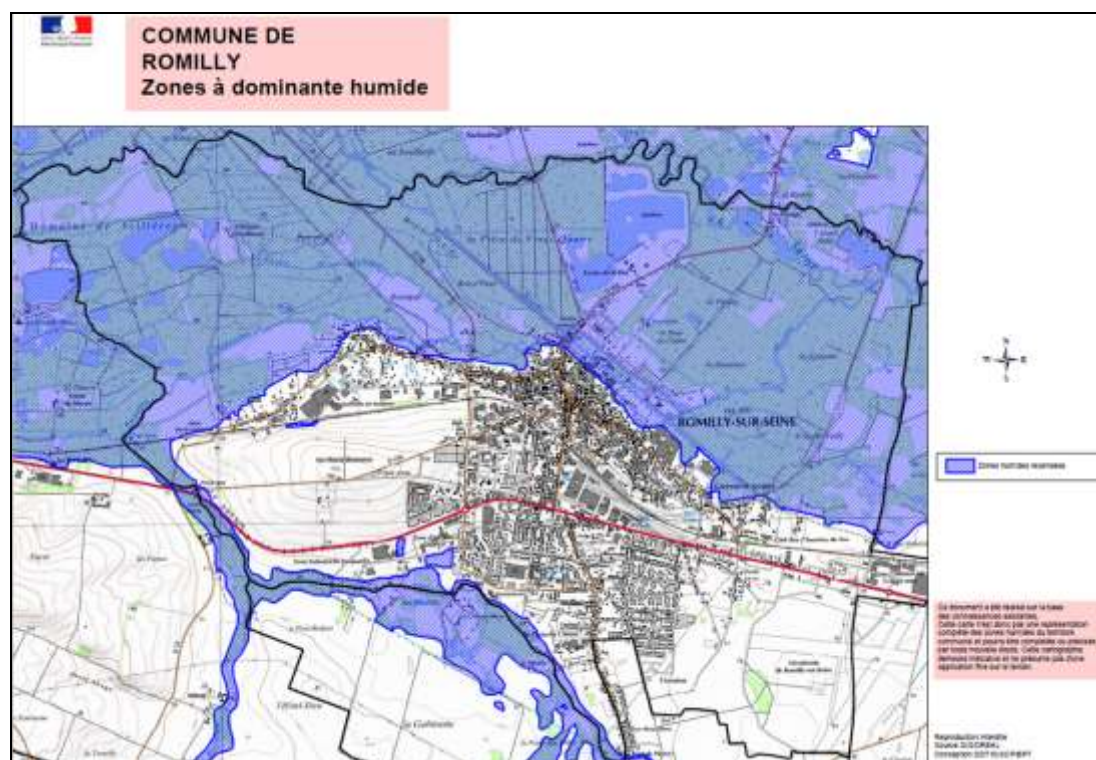
D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

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

De plus, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide dont la localisation est précisée sur la carte ci-jointe. L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. La disposition 83 du SDAGE prévoit à ce titre que soient protégées les zones humides par les documents d'urbanisme.

Selon la DREAL Champagne-Ardenne, le territoire communal comporte plusieurs zones humides (cf annexe 5C). Toute la partie nord de la commune est concernée, du fait de la vallée de la Seine. On recense également des zones humides au sud près du ruisseau de Pars.

Des zones humides sont également identifiées ponctuellement près de la zone d'activités à l'entrée Ouest de la ville. Une étude de sol a permis de délimiter précisément le contour de la zone humide du Marais.



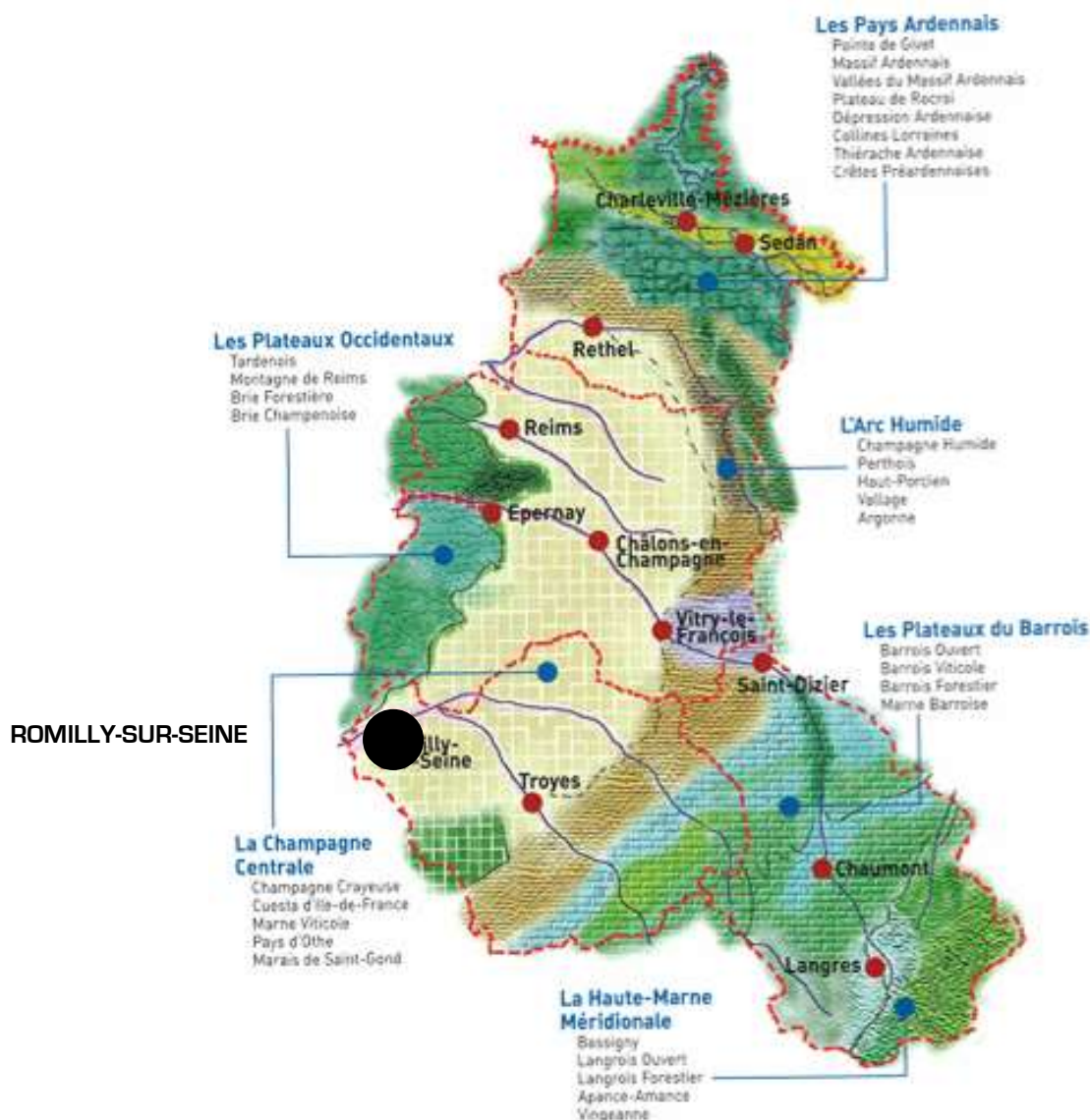
A RETENIR DES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DE ROMILLY-SUR-SEINE :

- Un relief plat dominé par la colline des hauts-Buissons.
- Un PPR Inondation du Bassin de la Seine aval.
- Deux entités principales : la vallée humide de la Seine et la plaine agricole.
- De nombreuses zones humides recensées sur le territoire.
- Un fonctionnement hydraulique fragile

2.2 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

2.2.1 LE GRAND PAYSAGE

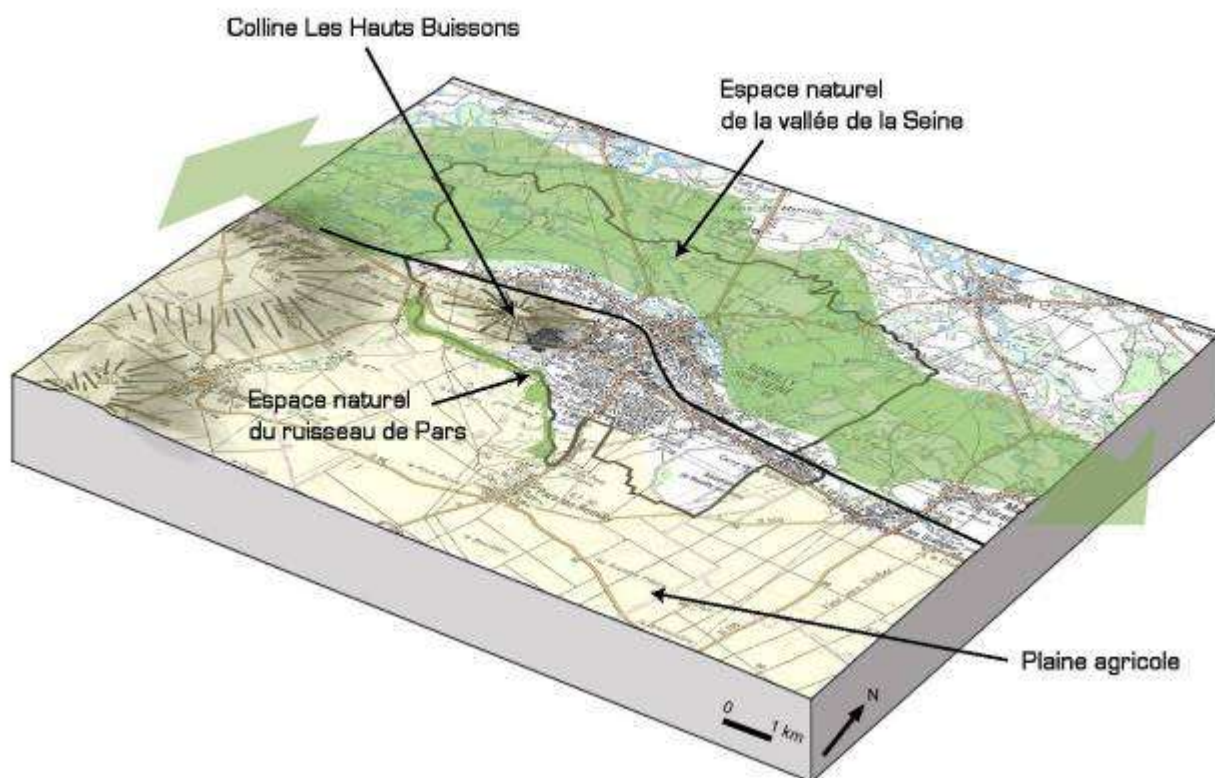
Source : Atlas des paysages de la Région Champagne Ardennes



Romilly-sur-Seine appartient à l'unité paysagère de la Champagne Centrale et plus particulièrement de la Champagne Crayeuse.

Elle se caractérise par un paysage de faible relief, où des étendues agricoles dominent. Le paysage est ouvert. Quelques vallonnements sont perceptibles ; ils permettent des vues panoramiques sur le paysage environnant.

2.2.2 LE PAYSAGE ET LES ESPACES NATURELS A L'ECHELLE COMMUNALE



Bloc diagramme sur le paysage
Source : fond de plan IGN

A l'échelle de la commune, la structure paysagère est simple. Elle est constituée de deux entités : la vallée de la Seine au Nord et les plaines agricoles de la Champagne Crayeuse au Sud.

Ces deux entités proposent des paysages différents. La vallée de la Seine constitue un paysage fermé, du fait des nombreux boisements, et humide par la présence de nombreuses noues. A l'inverse, la Champagne Crayeuse offre un paysage très ouvert et des étendues cultivées. L'urbanisation s'est fait sur la champagne crayeuse, mais en bordure de la vallée de la Seine, afin de profiter de la présence de l'eau. L'urbanisation est « étirée », que ce soit au niveau de l'habitat ou de la forme de la zone industrielle.

2.2.1.A Les unités paysagères

Romilly-sur-Seine se situe dans la vallée de la Seine, pays de peupleraies et de prairies plus ou moins marécageuses, entourée par les collines sèches cultivées de la Champagne ou parfois recouvertes de bois de pins ou de landes. Son territoire rassemble divers éléments caractéristiques de ces entités dont témoignent le relief et la végétation ; la traduction locale de ce paysage se retrouve dans les unités paysagères communales.

Quatre unités paysagères sont identifiables selon leur topographie, leur occupation du sol et les activités humaines qui s'y pratiquent :

- une unité boisée de la vallée de la Seine et de ses ruisseaux affluents au Nord ;
- une unité vallonnée, la colline des Hauts Buissons, belvédère naturel à l'Ouest ;
- une unité urbanisée occupant le centre du territoire ;
- et une petite unité de paysage agricole au Sud-Est.

La basse vallée de la Seine et de ses ruisseaux affluents : un cortège boisé au nord du territoire

La partie Nord de Romilly se caractérise par son horizontalité et sa masse végétale large de 3,5 km. Cet immense cortège boisé ferme cette partie de territoire par son front végétal quasi-continu, sans cône de vue ni perspective. L'entité boisée constitue un bloc ponctué de trouées de champs cultivés et de vergers. Il a été modifié par la main de l'homme, avec son assainissement à la fin du 19ème siècle, la déforestation puis la culture de peupliers et le creusement de carrières.

Irriguée par une multitude de réseaux d'eau, marais, rivières, canaux et drains, cette zone se présente sous forme de vallée humide soumise à inondations ponctuelles.



Zone humide de la Vallée de la Seine

A la végétation naturelle d'aulnes, bouleaux et frênes s'ajoute le peuplier, de plus en plus dominant dans cette vallée : Cette dernière possède des marais écologiquement riches.

Au Sud, une vallée communique avec cet espace : la vallée du ruisseau de Pars. Quelques habitants logent au cœur de ce massif et profitent de la surface de verdure et d'eau (étang).

Le paysage vallonné de la colline des Hauts Buissons : un belvédère naturel

En traversant le territoire, un élément attire l'attention par sa différence de relief et de végétation avec la vallée l'entourant. Il s'agit de la colline des Hauts Buissons, véritable butte plantée au milieu du territoire et culminant à 112 m d'altitude (contre 70 m pour la vallée). Elle se repère par l'implantation au sommet de structures nécessitant un point haut, comme un pylône et un château d'eau.



Photo ci-contre : vue depuis la RD619 vers la colline des hauts Buissons

D'origine crayeuse, cette butte est le témoignage local des collines environnantes de la champagne sèche. La base de cette butte est « grignotée » par des constructions et entourée d'infrastructures linéaires (route et chemin de fer) pour lesquels elle représente un obstacle naturel.

Dominant le territoire entier de la commune, cette colline joue le rôle d'un véritable belvédère.



Vue depuis la colline vers la RD619 et la plaine agricole



Vue depuis la colline vers la vallée de la Seine

Le paysage urbain

La ville s'est développée au centre du territoire et en bordure de vallée, en contournant la colline des Hauts Buissons.

Son cœur historique s'est ainsi établi au pied de la colline, en limite de zone humide, sur un espace abrité des risques naturels.

Il s'agit d'un paysage classique de zone urbaine (constructions, voiries, places publiques...) auquel s'ajoute une forte présence d'espaces naturels en limite Nord : l'eau (par les canaux), les jardins et le parc de la Béchère.

Cependant il existe peu d'espaces verts aménagés dans Romilly-sur-Seine. Le paysage urbanisé du centre-ville peut être qualifié d'espace fermé du fait de l'étroitesse des rues et de la densité du bâti. Lorsque l'on s'en éloigne, les rues s'élargissent, permettant une plus grande respiration.

Les relations espace privé / espace public varient selon différents facteurs.

Les façades du centre ancien se situent en front de rue, ou sont précédées d'un petit jardin ou d'une cour.

La relation visuelle entre l'espace privé et la voie publique existe : l'absence de haies, la présence de demi-murs en limite séparative contribuent à cette relation collatérale.

L'habitat récent collectif permet encore cette relation. Mais globalement, l'habitat récent (après les années 1960) marque une rupture. La relation visuelle entre la parcelle privée et la voie publique est rompue par les haies végétales, nouveaux murs fortifiant les terrains et accentuant l'isolement des pavillons.

Le paysage plat et agricole au Sud

Situé au Sud-Est de ce territoire, ce paysage est constitué de la plaine agricole entourant Pars-lès-Romilly (commune voisine). Ce paysage très ouvert intègre les pistes de l'aérodrome de Romilly- Seuls deux bois se repèrent dans cette unité.

La végétation est celle de grandes cultures.

Ce paysage va profondément évoluer avec le projet d'urbanisation sur le secteur de l'aérodrome.



Vue depuis la voie Herbesace vers la plaine agricole au premier plan et le site de l'aérodrome

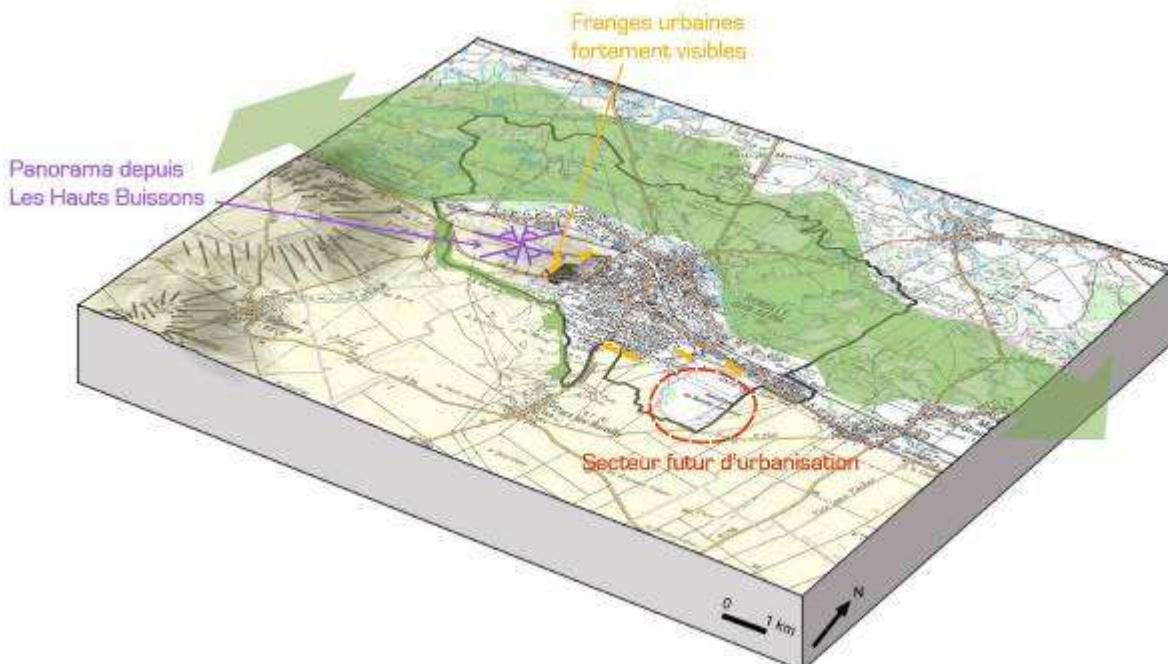
2.2.2.B Franges urbaines

Si le corridor boisé de la vallée de la Seine au Nord empêche toute vue lointaine sur le tissu urbain de Romilly, la plaine agricole au Sud et le belvédère de la colline des Hauts Buissons à l'Ouest offrent des panoramas importants sur les limites urbaines.

Les espaces de franges urbaines au Sud-Est sont particulièrement sensibles, du fait du mitage progressif de l'urbanisation sur l'espace agricole.

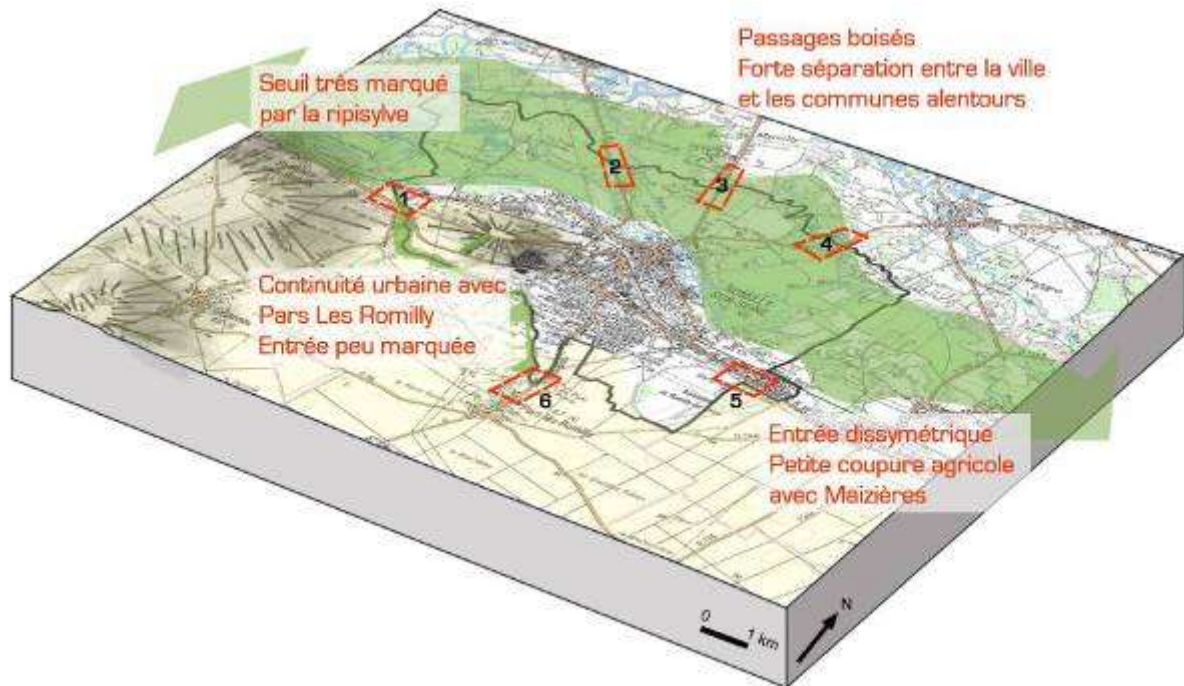
Le projet d'urbanisation du secteur de l'aérodrome va faire évoluer les perceptions car ces franges seront à terme intégrées dans cette nouvelle zone urbaine.

Les exigences de qualité de ce projet, inscrites dans le cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères réalisé en juillet 2008 laissent présager une prise en compte de l'insertion du site dans son environnement agricole.



Bloc diagramme de localisation des franges urbaines visibles et du belvédère des Hauts Buissons
Source : fond de plan IGN

2.3 ENTREES DE VILLE ET TRAVERSEE DEPUIS LA RD 619



Bloc diagramme de localisation des franges urbaines visibles et du belvédère des Hauts Buissons
Source : fond de plan IGN

2.3.1 DEPUIS LA RD 619 (EX N19)

La RD 619 est l'axe majeur de Romilly-sur-Seine, ses deux entrées de ville constituent ainsi les portes d'accès principales.

Entrée Ouest

(n°1 sur le bloc diagramme ci-dessus).

Cette entrée constitue la vitrine de Romilly depuis Paris et Nogent-sur-Seine.

Le point d'accroche vers le centre de Romilly s'effectue au niveau de la zone de croisement de la RD619 avec la RD164 et la RD19.

Cette porte d'entrée est soulignée par le passage de la ripisylve du ruisseau de Pars qui apporte une ambiance naturelle de qualité à cette entrée.



Vue depuis la RD 619 sur le croisement avec la RD164

La RD619 est bordée sur sa partie Nord par les terrains agricoles, en particulier de la colline des Hauts Buissons au Nord. Un alignement remarquable de platanes accompagne la voie de part et d'autre.



Vue sur la plaine agricole et les alignements de platanes

L'entrée d'agglomération est marquée par la zone de pavillons en bordure Nord et la zone industrielle au Sud, en contrebas. Les bâtiments d'activités sont disposés de façon éparse et le traitement des façades n'offre pas de réelle qualité urbaine.

L'alignement de platanes permet de créer une continuité dans la transition entre paysage agricole et entrée dans la ville.



Entrée de ville de Romilly

Entrée Est

(n°5 sur le bloc diagramme ci-dessus)

L'entrée Est offre un paysage « disymétrique » avec au Nord la zone commerciale de la Belle Idée construite récemment, et au Sud les terrains de l'aérodrome voués à être urbanisés.

Lorsque le projet sera réalisé, l'entrée de ville Est offrira une vitrine économique de part et d'autres de la voie. Les espaces verts en bordure de voie maintiendront une ambiance naturelle à ce paysage urbain.



Vue depuis la sortie de Romilly-sur-Seine vers Romilly-sur-Seine



Vue vers la zone commerciale de la Belle Idée et les terrains de l'aérodrome

Traversée par la RD619

La RD619 présente un traitement globalement très routier, à travers son revêtement de sol, son mobilier urbain et l'implantation anarchique des enseignes publicitaires, notamment des panneaux 4x3m.

Un projet de requalification de la voie est en cours. Le tronçon « entrée de ville Est » a été réalisé.

Quelques ambiances de traversée depuis d'Ouest en Est :



Vue vers Rond-point du centre commercial du Marais, repérable par sa végétation. Présence forte du tissu économique.



Traversée non sécurisée des piétons. Tissu résidentiel de maisons de ville



Profusion de véhicules (circulation, stationnement non paysagé)



Section atypique dans une traversée de ville : l'absence totale de constructions dans le paysage de traversée. Une respiration qui pourrait être valorisée.

2.3.2 ENTREES SECONDAIRES

2.3.2.A depuis la RD19

L'entrée est marquée par le passage au-dessus de la voie ferrée et l'arrivée au cœur d'un tissu mêlant habitat et activités.

Le franchissement de la voie ferrée permet une vue plongeante sur l'entreprise de casse-auto située en bordure Nord qui offre un paysage de faible qualité malgré son emplacement.



Entrée de Ville Ouest par la RD19

2.3.2.B depuis la RD164

L'entrée Ouest depuis la RD164 est précédée du « franchissement » de la colline des Hauts Buissons qui marque un parcours atypique avant l'arrivée dans la zone urbaine. Le haut de la colline permet d'observer le tissu de loin avant d'y accéder. Cette entrée est marquée par un tissu pavillonnaire récent.



Vue vers la zone urbaine depuis la RD164

2.3.2.C Entrées Nord depuis la RD206 et la RD19b/440

Ces entrées marquent une rupture relativement franche entre l'espace boisé et le tissu de faubourg.

La R.D.440 est en particulier cadrée par une densité urbaine clairement identifiable.

2.3.2.D depuis la RD440 Sud

L'entrée d'agglomération présente la particularité de s'effectuer d'une seul côté de la voie.

Elle est marquée par les terres agricoles sur Romilly et le tissu pavillonnaire sur Pars-les-Romilly.



Vue sur l'entrée d'agglomération depuis la RD440 Sud.

2.4 SERVITUDES, PERIMETRES, INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Source : PAC Décembre 2009

2.4.1 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

2.4.1.A Servitudes relatives aux cours d'eau non domaniaux (A4)

Les cours d'eau non domaniaux, gérés par la DDT et concernées par l'arrêté préfectoral n°96-3985 du 11/12/1996, sont :

- La noue des Barces,
- La rivière de Faverolles,
- La rivière de Sellières,
- La vieille rivière de Sellières,
- Le canal des Ravois,
- Le canal des Moulins.

2.4.1.B Servitudes de projection des monuments historiques (AC1)

Monument inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques : l'ancienne abbaye de Sellières, 26 Août 1988. (Cf. STAP)

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

D'après l'ARS, la commune dispose d'un arrêté préfectoral n°94-3159A en date du 20 octobre 1994 concernant les captages d'eau.

2.4.1.D Servitudes de halage et de marchepied (EL3)

Cette servitude, sous la responsabilité de la DDT, concerne les deux rives de la Seine domaniale en aval de Méry sur Seine, sur une largeur de 3,25 mètres.

2.4.1.E Servitudes relatives aux canalisations (I3)

Le GRT Gaz demande à être consulté dans la bande des premiers effets létaux, soit 25 mètres de part et d'autre de la canalisation de 125mm et, 15 mètres pour celle de 80mm :

- Canalisation DN 125 mm LE GAULT-SOIGNY-BARBEREY, mise en service en 1957 par GRT Gaz
- Branchement DN 80 mm ROMILLY-SAINT HILAIRE, mise en service en 1985 par GRT Gaz

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

Cette servitude s'applique aux lignes de deux circuits, par la RTE :

- 90 kV MERY SUR SEINE-ROMILLY,
- 63 kV BA RBUISE-ROMILLY.

La RTE demande à être consulté dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de ces ouvrages.

2.4.1.H Permis de recherches de mines d'hydrocarbures (I6)

Un permis de Romilly sur Seine est inscrit par l'arrêté ministériel du 23.07.2008. L'organisme responsable est la DREAL CA.

2.4.1.I Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques (PT1b), protection contre les perturbations électromagnétiques

La station hertzienne de Romilly sur Seine, est sous la responsabilité de France Telecom. Elle est soumise à l'article 62 du code des PTT. (Décret du 25.08.93).

2.4.1.J Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques (PT2), protection contre les obstacles

5 Liaisons radioélectriques sont sous la responsabilité de France Telecom :

- Liaison Romilly-Luyères,
- Liaison Romilly-Méry sur Seine,
- Liaison Romilly-Nogent sur Seine, EDF,
- Liaison Romilly-Méry sur Seine, EDF,
- Liaison Romilly-Montgenost.

2.4.1.K Servitudes relatives aux communications téléphoniques (PT3)

Les lignes téléphoniques sont sous la responsabilité de France Telecom.

2.4.1.L Servitudes relatives aux chemins de fer (T1)

La ligne SNCF Paris-Bâle, est sous la gestion de la SNCF - Délégation Territoriale Immobilière de la Région Parisienne. Et de Réseau Ferré de France - Direction régionale Alsace-Lorraine et Champagne-Ardenne

2.4.1.M Servitude relative au plan de prévention des risques d'inondation, PPRi (PM1)

La commune est concernée par le PPRi de la Seine aval approuvé le 27 janvier 2006.

Carte des Servitudes présentée en annexe.

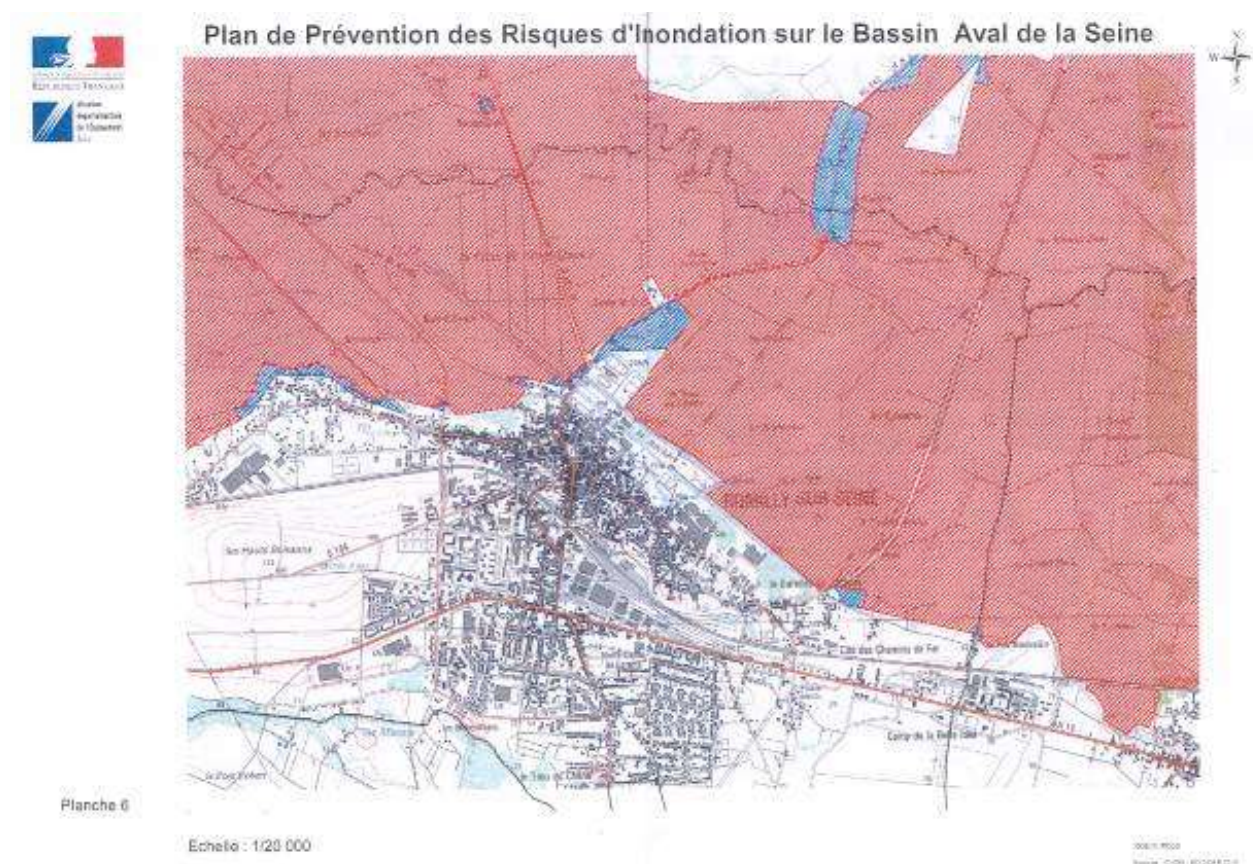
2.4.2 LA PREVENTION DES RISQUES

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

De plus, la commune est concernée par l'arrêté du 8 janvier 1996 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les inondations et coulées de boues du 3 octobre 1995.

2.4.2.A/ Risques naturels et technologiques

Risque Inondation



La commune de Romilly-sur-Seine est concernée par le risque inondation. Elle est dotée d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Seine Aval, approuvé le 27 Janvier 2006.

Ce PPRI cartographie deux types de zone liant la carte des aléas et de la carte des enjeux :

- une zone rouge qui correspond au champ d'expansion/aléas faible, moyen, fort et très fort, et Espace urbanisé/aléas fort et très fort
- une zone bleue Espace urbanisé/aléas moyen et faible.

Risque de rupture de barrage

La commune est marquée par présence des barrages-réservoirs Seine et Aube, et dans le département voisin du barrage-réservoir Marne, ainsi que de l'éventualité d'une rupture des digues à savoir :

- La digue de la Morge (réservoir Seine),
- La digue de Brévonnes (réservoir Aube)
- La digue de Giffaumont (réservoir Marne) (onde de submersion perceptible après être propagée dans la vallée de la Voire et de l'Aube, puis de la Seine.

En cas de rupture totale de ces ouvrages, la propagation de l'onde de submersion s'effectuerait à partir des différentes vallées. D'après les études menées en vue de l'élaboration de dispositions préventives, les zones menacées ont été définies et figurent en annexe du PAC. Le temps d'arrivée du front de l'onde a été évalué entre 6 et 12 heures en provenance du réservoir Seine, entre 12 et 24 heures en provenance du réservoir Aube, et plus de 24 heures pour celui de la Marne.

Chaque grand barrage doit faire l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI), spécifiant les mesures destinées à donner l'alerte aux autorités et aux populations, l'organisation de secours et la mise en place des plans d'évacuation. L'élaboration de ce dernier est prévue à court terme dans l'Aube, et est achevée pour le réservoir Marne.

Risque nucléaire

Ce risque est dû à l'existence du CNPE de Nogent sur Seine, qui comprend deux réacteurs de 1 300 watts. Le Plan particulier d'Intervention (PPI) a été approuvé en Août 1987, et actualisé en Décembre 2002 et le 11 Mars 2011.

Risque de transport de matières dangereuses

Sont concernées par ce risque la RD 619 et la ligne SNCF Paris-Bâle. De plus, ce dernier peut se traduire par trois effets : l'incendie, l'explosion et le dégagement de nuage toxique.

2.4.2.B/ Risques et contraintes diverses

Sites archéologiques

Il existe de nombreux sites archéologiques sur la commune. Ces derniers sont relatifs :

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

Carrières

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement signale trois carrières sur le territoire communal :

- La Société MERAT AMENDEMENT, carrière « Outre-Seine »,
- La Société MORGANI ZEIMETT, carrière « Saint Eloi »,
- La Société MORGANI ZEIMETT, carrière « La Porte du Moulin » (arrêtée).

Nuisances bâtiments agricoles

Le Règlement Sanitaire Départemental détermine les prescriptions applicables et notamment les distances minimales à respecter pour l'implantation des activités humaines par rapport aux zones d'épandage. Au titre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), la Direction Départementale des Services Vétérinaires signale la présence d'une installation agricoles : la SOS Romilly chiens. Des périmètres allant de 35 à 100 mètres devront alors être appliqués selon la nature des projets.

2.4.2.C/ Richesses environnementales

Sources : INPN, www.natura2000.fr

Boisements

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des lieux de vie pour les espèces forestières et peuvent contribuer également à l'existence de zones de refuge pour la faune et la flore.

Ils participent aussi à l'épuration de l'air et des sols, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages. Ils remplissent aussi des fonctions économiques et on leur attribue de plus en plus des fonctions sociales dans le domaine des loisirs.

La constitution d'un espace boisé exige des délais qui se mesurent en décennies. Aussi, il est indispensable d'assurer la pérennité de certains boisements ou leur reconstitution, espaces boisés, arbres et haies structurant le paysage en les classant en « espace boisé à conserver ».

En effet, le classement en « espace boisé à conserver » est une disposition forte et permanente puisqu'il oblige à réviser le PLU si la commune souhaite la suppression de ce classement.



Ce classement, au titre de l'article L 130.1 du Code de l'urbanisme produit les effets suivants :

- ⇒ Interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol susceptible de compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- ⇒ Rendre irrecevable toute demande de défrichement.
- ⇒ Soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres.

La RTE informe que les servitudes d'utilité publique de passage d'ouvrage de transport ne sont pas compatibles avec les espaces boisés classés. Seuls les boisements de la Vallée de la Seine peuvent donc bénéficier du classement EBC.

Ecologie et milieux naturels

Source : INPN, site Internet www.natura2000.fr, DREAL Champagne-Ardenne

Le CBNBP (le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien) indique la présence de la Violette élevée, comme espèce floristique protégée.

Il est à noter que concernant les espèces faunistiques, le secteur du Domaine de Sellières recense la présence du Cuivré des marais (papillon) et de la Cordulie à corps fin (libellule).

La commune dispose d'un patrimoine naturel riche qui fait également l'objet de prescriptions environnementales. Il s'agit de deux Zones Naturelles d'Intérêt Environnemental Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Une ZNIEFF est un territoire où les scientifiques ont identifié les éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel.

L'inventaire des ZNIEFF est réalisé à l'initiative du Ministère de l'Environnement depuis 1982 et couvre l'ensemble du territoire national. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine naturel de France.

Deux types de zones sont cartographiés :

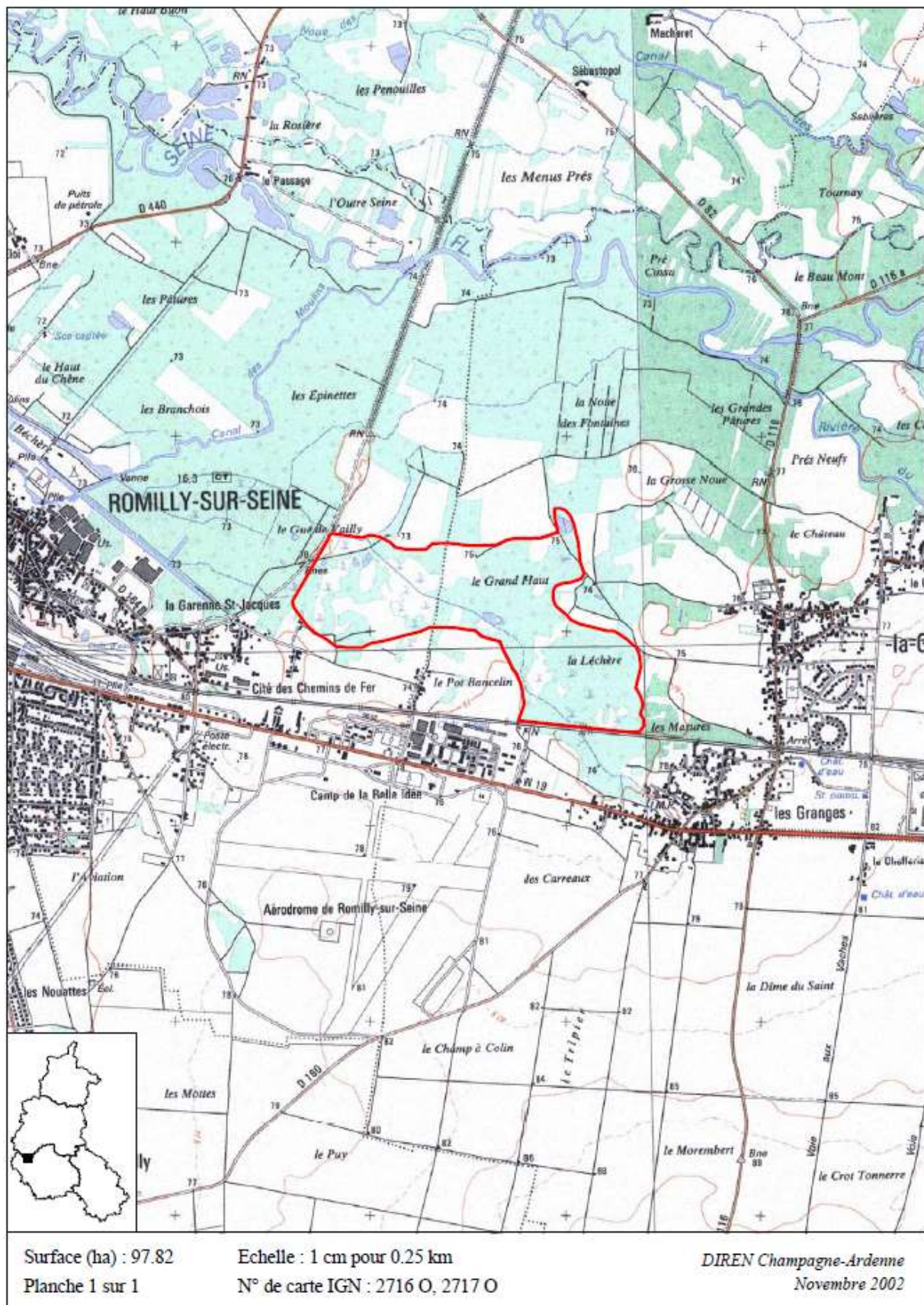
- les zones de type I : ce sont les secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.
- les zones de type II : ce sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Si les ZNIEFF n'ont qu'un caractère indicatif, voire incitatif, elles n'ont en revanche pas de portée juridique normative à l'égard de l'urbanisme. Le régime des ZNIEFF n'est pas intégré au Code de l'Urbanisme, ce qui explique qu'il n'y ait pas obligation de compatibilité du PLU de Romilly-sur-Seine vis-à-vis de la ZNIEFF.

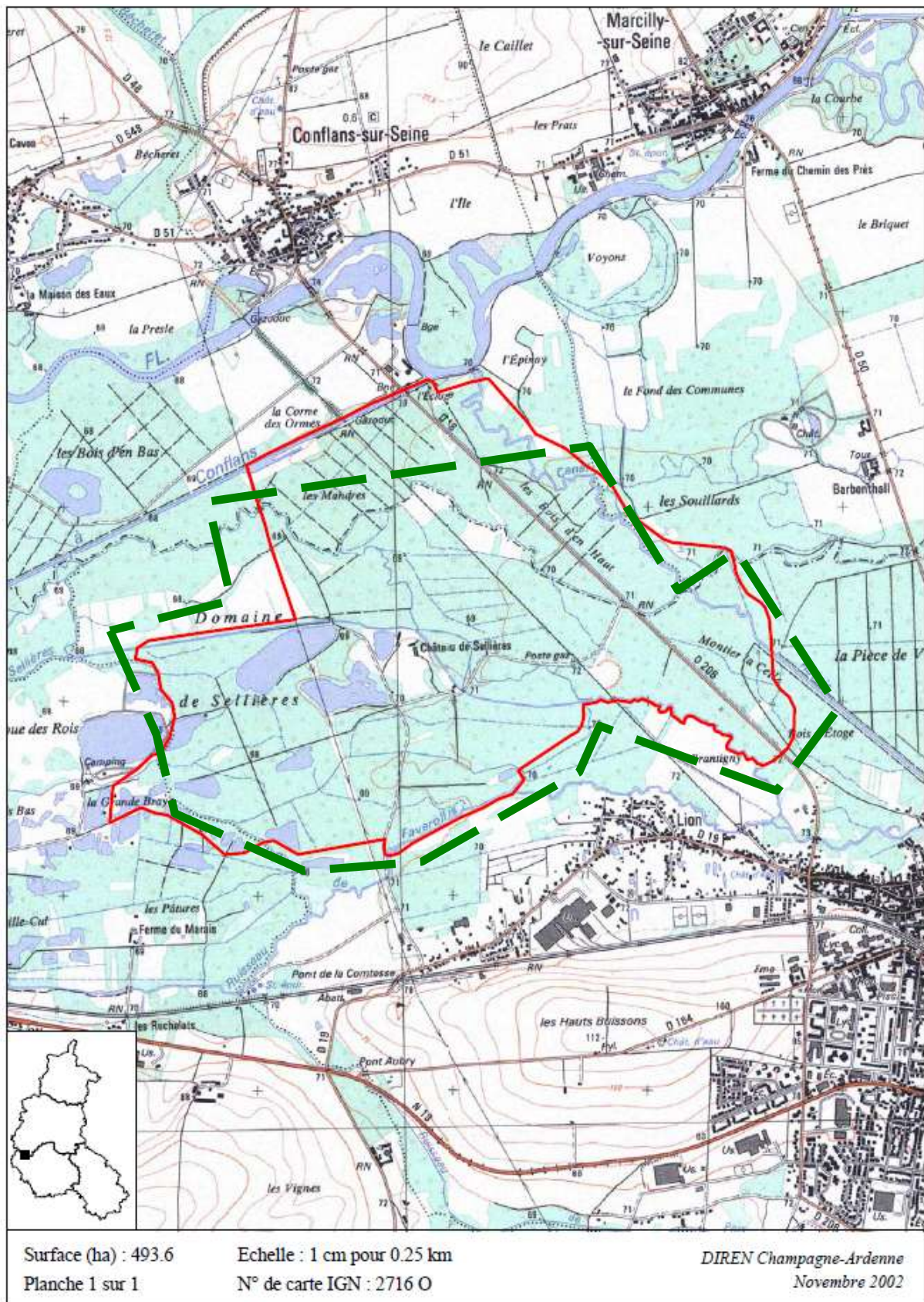
Le territoire de Romilly-sur-Seine abrite les ZNIEFF suivantes :

- ZNIEFF de type I n°210020118 « Marais et Bois de la Vallée du Pars au sud-ouest de Romilly-sur-Seine »
- ZNIEFF de type I n°210009345 « Forêts, marais et prairies de Sellières entre Romilly-sur-Seine et Conflans-sur-Seine »
- ZNIEFF de type I n°210001115 « Bois alluviaux, prairies et marais du Grand Haut à Romilly-sur-Seine »
- ZNIEFF de type II n°210000617 « Milieux naturels et secondaires de la Vallée de la Seine »
- ZNIEFF de type II n°210009943 « Vallée de la Seine de La Chapelle-Saint-Luc à Romilly-sur-Seine ».

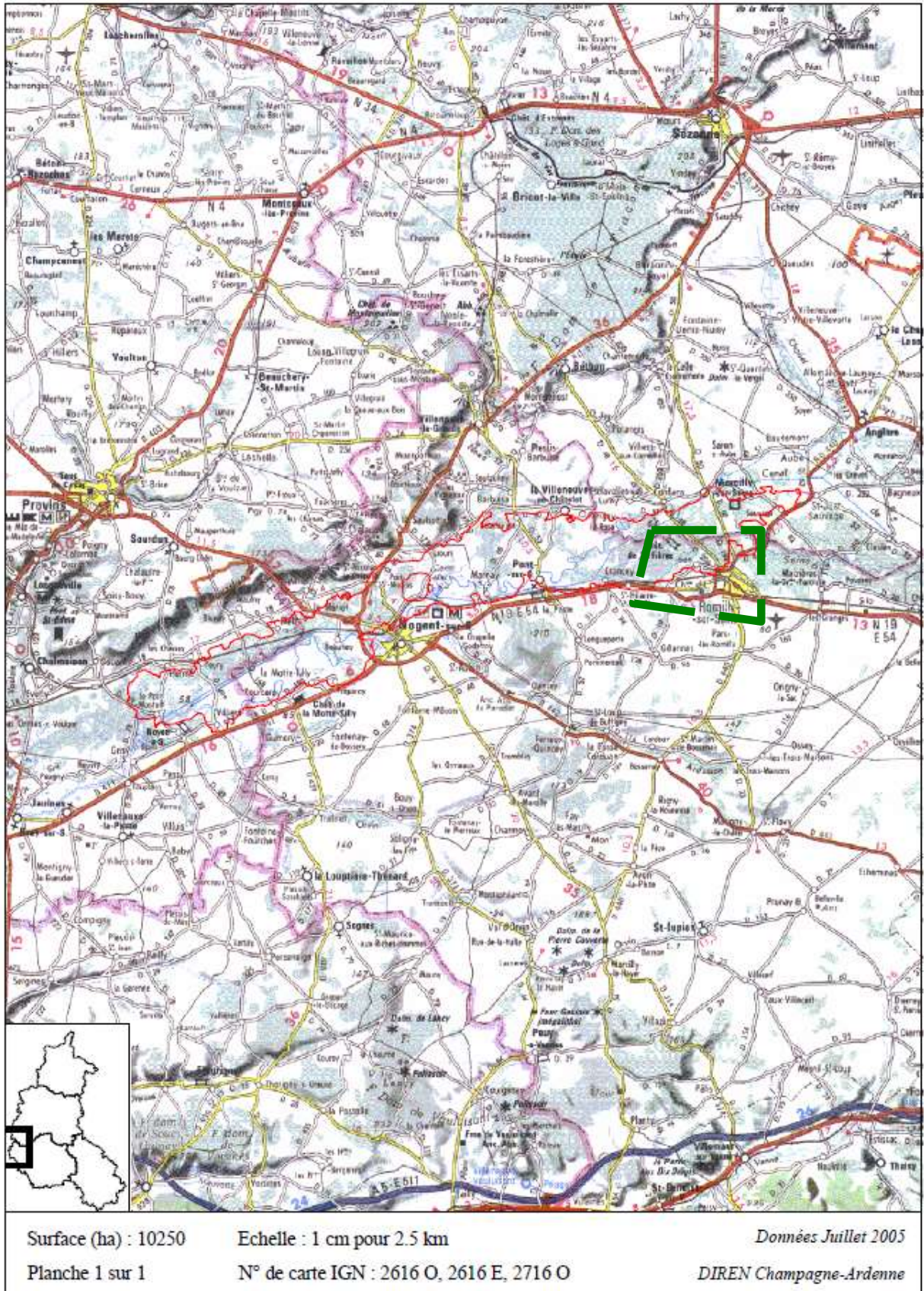
La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I
« Bois alluviaux, prairies et marais du grand haut à Maizières »



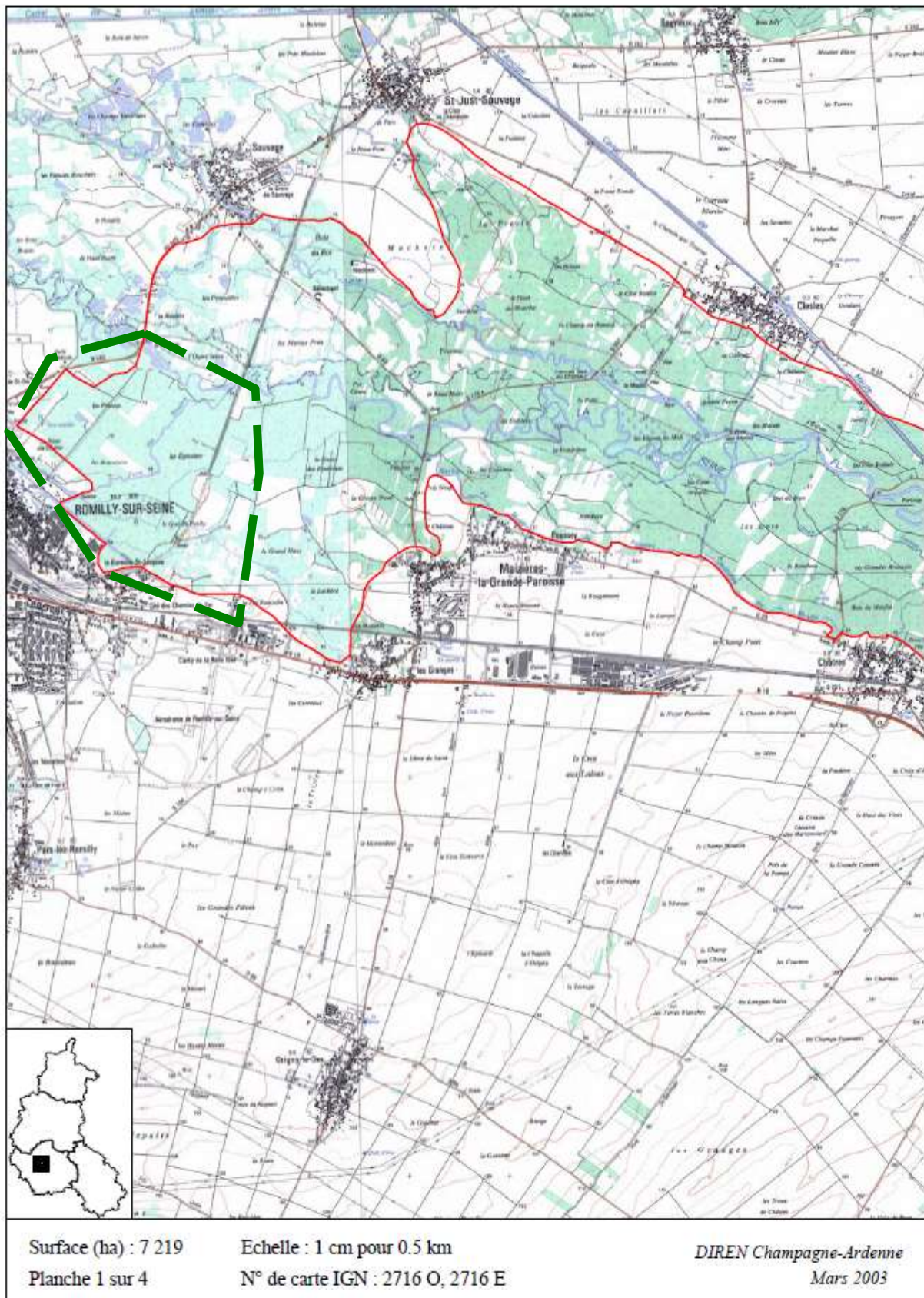
La ZNIEFF de type I « Forêts, marais et prairies de sellières entre Romilly sur Seine et Conflans sur Seine »



La ZNIEFF de type II « Milieux naturels et secondaires de la vallée de la Seine » (Basse auboise)



La ZNIEFF de type II de la vallée du cours inférieur de la Seine depuis la Chapelle-Saint-Luc jusqu'à Romilly-sur-Seine



La commune accueille également une zone NATURA 2000 à l'est de son territoire. Il s'agit de la zone NATURA 2000 FR2100296 « PRAIRIES, MARAIS ET BOIS ALLUVIAUX DE LA BASSEE ».



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

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

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

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

2.4.2.D/ Protection et mise en valeur des paysages

Le paysage d'une commune 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.

Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages de la commune, et la maîtrise de leur évolution conformément aux dispositions de l'article L 123-1, (issu de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative aux paysages).

2.4.2.F/ Informations diverses

Qualité de l'air

Source : ARS de l'Aube

Le département de l'Aube disposant de deux installations nucléaires (centrale de Nogent sur Seine, et centre de stockage de Soulaines), des prélèvements sont réalisés en permanence afin de contrôler la qualité de l'air.

Classement « bruit »

Source : porter à connaissance de décembre 2009

La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a fixé les bases d'une nouvelle politique de protection contre le bruit des transports. En application de cette loi, ont été pris des arrêtés préfectoraux de classement de certaines infrastructures situées dans le département de l'Aube.

Les principales infrastructures bruyantes de l'Aube ont été classées par arrêté préfectoral n°2012-051-0017 du 20 février 2012 pour les routes départementales (RD619 – zone de 30 m de part et d'autre de la chaussée) et arrêté n°2012-051-0018 du 20 février 2012 pour les voies ferroviaires (ligne SNCF Paris-Bâle – zone de 100m de part et d'autre de la voie). Les secteurs situés au voisinage des infrastructures bruyantes et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent, sont reportés dans les documents d'urbanisme.

Plan Climat-énergie territoriaux (PCET)

Source : porter à connaissance complémentaire d'Aout 2012

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

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

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

Source : porter à connaissance complémentaire d'Aout 2012

Il est rappelé que la commune doit consulter le DGEAF de l'Aube, au cours de la procédure du PLU, lequel a été approuvé par arrêté préfectoral du 8 avril 2011.



PARTIE 3 :



CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES

3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES

Avant-propos :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est une pièce constitutive du dossier de Plan Local d'Urbanisme, créée suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U. et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003. Il prend en compte les évolutions apportées par Grenelle.

Le P.A.D.D. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme souhaitée par les élus de Romilly-sur-Seine (cf. pièce n°2 du présent dossier de P.L.U.).

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

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux parties précédentes ont permis d'identifier les **besoins et problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de Romilly-sur-Seine.**

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

La loi laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et l'énonciation de leur projet global de territoire.

Toutefois, le P.A.D.D. et la délimitation des zones du P.L.U. doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (articles L. 121-1 et L. 111-1-1), et les orientations définies au niveau supra-communal (servitudes d'utilité publique). Les orientations d'aménagement viennent compléter le règlement.

Le règlement :

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

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

Le règlement a été en partie revu dans le cadre de la révision générale du P.L.U.

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Romilly-sur-Seine	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p>1- Principe d'équilibre entre :</p> <p>a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;</p> <p>b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;</p> <p>c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;</p> <p>1° bis - La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une moitié Nord du territoire inscrite dans la sensibilité écologique et environnementale (Natura 2000, PPRi). - Une urbanisation du centre dense mais diffuse qui s'étire vers le sud et au nord-ouest de l'urbanisation de la commune. - Un rôle prépondérant à l'échelle du bassin de vie voire du département (deuxième ville de l'Aube) - Des trames vertes et bleues identifiées et représentées par la présence de la Seine et de sa vallée, à l'intérieur desquelles se trouvent les ZNIEFF et la Natura 2000. - Un paysage urbain au cœur d'un espace agricole - Un centre-ville aux caractéristiques architecturales singulières - Des zones d'activités d'importance le long de la RD619 ; notamment en entrée de ville est avec le développement de la zone de l'aérodrome <p><u>Les entrées de commune :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Entrée est marquée par la zone d'activités économiques l'aérodrome et du site commerciale « la belle idée » • Entrée ouest où une urbanisation diffuse s'étire côté sud marqué par l'implantation d'activités économiques 	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la qualité urbaine pour « moderniser » son identité - Réhabiliter et mettre en valeur le patrimoine architectural - Reconquérir les friches industrielles - Valoriser le centre-ville - Assurer une bonne cohabitation des formes d'habitat dans la ville - Mieux intégrer les espaces d'activités, en particulier industrielles et commerciales - Maintenir des espaces agricoles en continuité des espaces naturels - Renforcer le dialogue entre ville et espaces naturels et agricoles, et gérer les zones d'interface - Mettre en valeur son cadre de vie, au service des habitants et d'un développement touristique - Aménager la gare comme un lieu phare de la ville - Promouvoir et développer des parcours touristiques de découverte du patrimoine et des zones de loisirs - Mettre en valeur les entrées de la ville et la traversée de la RD619 - Aménager les entrées au centre - Améliorer le traitement de l'entrée de Ville Ouest - Aménager la RD619 en boulevard urbain et améliorer le traitement de sa frange urbaine - Réglementer la publicité 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone urbaine (UA) la partie urbanisée au caractère ancien de la ville assortie de prescriptions particulières dans le règlement afin de respecter les caractéristiques du bâti. - Classement en zone urbaine (UB) de l'urbanisation récente de la ville englobant la totalité des extensions. - Identifier en zone UE les sites d'équipements publics (sports, loisirs) et le terrain nécessaire à la réalisation d'une aire de stationnement en lien avec le Pôle d'Echange Multimodal de la gare. - Classement en secteur de jardin (Nj et 1AUj) des arrières de parcelles ou de vergers et jardins permettant de maintenir une distance avec la vallée de la Seine et de préserver des sites de développer de jardins familiaux. - Classement en zone agricole (Aa) des terres à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique, à savoir le paysage de pâtures et de cultures pouvant accueillir des constructions liées aux exploitations. - Création d'un secteur Ab identifiant des jardins et vergers exploités par des particuliers. - Classement en zone naturelle et forestière (N) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ des ensembles naturels de la vallée de la Seine, ▪ des espaces naturels (trames vertes et bleues). - Classement en secteur identifiant les espaces naturels spécifiques (Np) : zone humide et inondable, natura 2000 et ZNIEFF, bande de 5 m de part et d'autres des cours d'eau - Identification en 1AUe d'une zone d'urbanisation future faisant l'objet de mesures compensatoires relatives aux zones humides. 	<ul style="list-style-type: none"> - Equilibre à trouver entre : <ul style="list-style-type: none"> un développement urbain inscrit dans une organisation urbaine qui s'étire depuis la RD619 vers le nord. Le centre bourg rassemble les équipements et services de la commune mis à disposition de la population de manière centrale sur le territoire et, des espaces agricoles et des entités paysagères à préserver (versants, cultures, prairies humides).

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Romilly-sur-Seine	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p>2- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une urbanisation qui s'étire le long de la RD619 puis se diffuse depuis le centre vers le sud et parallèlement à la RD 619 et la voie ferrée au nord. - Malgré son étalement, une certaine compacité dans la forme urbaine du fait des contraintes naturelles au nord (PPRi) et de la plaine agricole à l'ouest. - Une vocation à accueillir des habitants et de fournir les équipements, services et commerces à l'échelle du bassin de vie. - Des constructions récentes qui ont participé à l'étalement urbain sous la forme de lotissements. - Offre diversifiée et de qualité en équipements, adaptée aux besoins de la population. - De nombreux commerces et services avec un équilibre à trouver entre ceux de centre et l'offre commerciale qui s'étoffe à l'entrée est de la ville. - Un nombre d'habitants qui avait chuté mais qui semble s'accroître notamment du fait des changements apportés à la ville - Offre diversifiée en logements permettant d'engager un parcours résidentiel sur la ville. - Intérêt du site de la Béchère qui offre des activités à la population (sports, loisirs, ...) et représente un potentiel pour le développement touristique de la ville en lien avec la préservation de cet espace naturel. 	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer sa position de deuxième ville de l'Aube : <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le développement démographique de la commune en tirant parti de ses atouts - Offrir un parc de logements adapté au profil des habitants et une bonne répartition spatiale des logements - Accroître la population et développer l'offre en activités et équipements, par le comblement des dents creuses et des extensions urbaines situées dans la continuité de l'urbanisation existante - Développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture - Développer l'attractivité et la vitalité économique, affirmer son rôle de pôle d'équipements et de services <ul style="list-style-type: none"> - Développer et regrouper l'activité économique - Pérenniser et renforcer l'armature d'équipements et de services - S'appuyer sur les outils de développement économiques existants - Le secteur de l'aérodrome, un projet intercommunal au service de l'attractivité du territoire - Aménager le parc de la Béchère et le valoriser comme espace central de loisirs 	<ul style="list-style-type: none"> - Distinction entre la zone urbaine ancienne (UA) et la zone urbaine de développement plus récent (UB) assorties de prescriptions adaptées aux caractéristiques de ces zones. - Identifier en zone UE les sites d'équipements publics (sports, loisirs) et le terrain nécessaire à la réalisation d'une aire de stationnement en lien avec le Pôle d'Echange Multimodal de la gare. - Identification de zones d'urbanisation future à vocation mixte habitat et activités et équipements compatibles avec une zone habitée ; immédiatement constructible (1AUa) ou soumis à une modification pour l'ouverture à l'urbanisation (2AUa). - Classement en zone urbaine à vocation économiques (UD) des sites d'activités répartis dans la ville et en entrée de ville et prévoir les besoins futurs par un classement en zone 1AUb des espaces destinés à recevoir des activités économiques ainsi que des équipements d'intérêt collectif et de services publics. - Identification en secteur UDa du site économique au cœur d'une zone résidentielle entre la rue Milford Haven et la rue du colonel Fabien - La communauté de communes a porté un projet de création zone d'activités. De l'aérodrome, ce site est inscrit en zone UX et UXe. - Classement en zone Aa des terres exploitées et des bâtiments qui y sont liés. - Classement en zone 1AUc des espaces à la Béchère qui sont destinés au développement des activités de tourisme et e loisirs. 	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner l'augmentation progressive de la population en se donnant les moyens de répondre aux demandes de terrains à bâtir, et aux besoins spécifiques en termes d'habitat. - Les zones d'urbanisation future permettent d'envisager un développement de la ville notamment dans sa partie ouest. Une étude a permis d'envisager à long terme le développement de ce secteur (notamment l'étude entrée de ville ouest) - Assurer le maintien, voire l'extension des activités présentes sur le territoire communal : <ul style="list-style-type: none"> - A l'échelle de la commune en maintenant les espaces dédiés aux activités à l'ouest et de poursuivre le développement économique à l'échelle intercommunale en poursuivant l'aménagement de la zone d'activités de l'aérodrome. - Préserver l'activité agricole.

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Romilly-sur-Seine	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p>3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Atout majeur en termes de positionnement sur un axe routier stratégique à l'échelle départementale. - Attractivité du territoire par la voie SNCF avec la gare de Romilly pour relier Troyes et aussi la région parisienne et Nogent - Intérêt du site lié à la voie ferrée qui pourrait permettre des opportunités pour faire des aménagements aux abords de la gare - Existences de jardins familiaux et de vergers et surtout de l'association chlorophylle qui œuvre pour l'insertion par les jardins et les ventes des produits. - Une problématique de zone à dominante humide notamment au sud du territoire - Présence de corridors écologiques représentés par la vallée de la Seine. - Inondation de la rivière Seine : prise en compte du PPRi. - Zone de protection acoustique de part et d'autre de la RD619 et de la voie SNCF. 	<ul style="list-style-type: none"> - Gérer les flux et améliorer le repérage des différents pôles de la ville pour limiter les conflits d'usage et améliorer la qualité de vie dans la ville - Améliorer les liens entre la gare et les secteurs d'activités : favoriser les transports en commun - Maintenir des liens entre la ville et son environnement naturel et valoriser la ressource existante - Préserver et mettre en valeur les espaces naturels - Maintenir des espaces agricoles en continuité des espaces naturels - Renforcer le dialogue entre ville et espaces naturels et agricoles, et gérer les zones d'interface - Préserver la ressource en eau et prendre en compte le risque inondation 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone urbaine spécifique aux activités ferroviaire (UF) pour les espaces du centre de la ville qui sont concernés par ces activités. - Classement en zones 1AUa et 2AUa des espaces qui ont vocation à permettre le développement de la ville. Des orientations d'aménagement permettent d'encadrer l'avenir de ces zones et de prévoir les continuités en termes de voirie et les aménagements paysagers. - Classement en 1AUe d'un site d'urbanisation future concerné par des mesures compensatoires relatives aux zones humides - Classement en zone naturelle et forestière (N) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ des ensembles naturels ▪ des espaces naturels (trames vertes et bleues). - Classement en secteur identifiant les espaces naturels spécifiques (Np) : zone humide et ZNIEFF et captage d'eau et abords des cours d'eau. 	<p>Il s'agit d'atteindre les objectifs de développement socio-économique, en cohérence avec les actions menées dans le cadre des structures intercommunales, et en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - possibilité d'accueil, - équipements publics à pérenniser et mettre en valeur, - équilibres financiers. <p>Toutefois, il est difficile de participer notamment à la réduction des gaz à effet de serre dans la mesure où les déplacements par la route restent prépondérants. Toutefois elle favorisera la création de liaisons douces dans le cadre de nouveaux aménagements.</p> <p>Les choix en termes de formes et de réglementation des zones AU et de zonage des espaces naturels et agricoles ont été fait dans un souci de protection de ces espaces et de prise en compte des éléments les plus sensibles du territoire.</p>

Dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Romilly-sur-Seine	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
Compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T)	Il n'y a pas de SCoT			
Dispositions supra-communales à respecter	Rappel		Justification de la prise en compte dans le P.L.U.	
Compatibilité avec le PLH	Il n'y a pas de PLH			
Compatibilité avec le PDU	Il n'y a pas de PDU			
Dispositions supra-communales à respecter	Rappel	Liste des servitudes	Justification de la prise en compte dans le P.L.U.	
Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique	Ces servitudes grevant les propriétés privées figurent en annexe du dossier de P.L.U. (cf. pièces 5A)	<ul style="list-style-type: none"> - Servitude AS1 - protection du captage d'eau potable et de la station de pompage - Servitude relative aux communications téléphoniques (PT3) - Transport et distribution d'électricité - E.D.F. (I4) - Transport et distribution de gaz (I3) - Servitude (PT1) relatives aux transmissions radioélectriques - Servitude (PT2b) de dégagement des liaisons hertziennes - Servitude liée aux voies ferrées (T1) - Servitude (A4) concernant les terrains riverains des cours d'eau - Servitude (AC1) de protection de monument historique - Servitude (I6) concernant les carrières - Servitude de navigation intérieure - halage et marche pied (EL3) - Servitude (PM1) PPR inondation 	<ul style="list-style-type: none"> - La protection de la ressource en eau potable a été prise en compte et les espaces concernés sont classés zone naturelle avec protection des espaces boisés, en zone de loisirs et de sport sans constructions - La servitude (AC1) de protection de monument historique et I6 sur les mines n'impliquent pas de classement spécifique - Les servitudes (I3, I4 et PT3) relatives aux télécommunications, électricité, gaz ont été prises en compte dans la mesure où les classements des zones sont compatibles avec ces servitudes. - Les servitudes PT1 et PT2b ont été prises en compte ; les constructions dans les zones qu'elles traversent sont limitées en hauteur. - La servitude T1 relative au chemin de fer a été prise en compte de plus la bande de protection acoustique de 100 mètres est reportée sur le zonage. - Les servitudes A4 et EL3 traversent principalement des espaces classés en zones naturelles à l'exception d'une petite partie au nord de la partie urbanisée ou la servitude concerne les zones UB et UD du PLU. - L'ensemble des espaces concernés par la zone rouge du PPRi sont inscrits en zone N aussi en 1AUj et Aa Certains espaces inscrits en zone bleue sont en zone Na, Nj UB et 1AUc du PLU. 	Le Plan Local d'Urbanisme de Romilly-sur-Seine est compatible avec les servitudes qui grèvent son territoire.

Dispositions supra-communales à respecter	Dispositions à prendre en compte	Justification de la prise en compte
<p>Compatibilité avec le SDAGE du Bassin Seine-Normandie</p>	<p>Les principaux objectifs du SDAGE sont :</p> <p>Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques ; Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ; Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ; Réduire les pollutions microbiennes des milieux ; Protéger les captages pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ; Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ; Gérer la rareté de la ressource en eau ; Limiter et prévenir le risque inondation.</p>	<p>Le zonage a classé en zone naturelle les sites sensibles du territoire, la vallée de la Seine, les ZNIEFF, Natura 2000.</p> <p>La majeure partie des zones à dominante humide se superpose principalement au zonage du PPRI et est donc classée principalement en zone naturelle voire A du PLU. La protection au titre des espaces boisés classés de ces espaces renforce la préservation des zones humides notamment à l'est et au sud du territoire.</p> <p>Le règlement du PLU prévoit déjà le recueil des eaux pluviales. Toutefois, en l'absence d'un réseau pour le recueil des eaux pluviales, le règlement précise que les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle ou récupérées par des dispositifs adaptés pour d'autres usages.</p> <p>Les zones humides répertoriées et les éléments sensibles connues sur le territoire (éléments boisés, rus, ...) favorisant la biodiversité sur le territoire ont été classés en espaces boisés classés ou en zone naturelle ou font l'objet de mesures compensatoires.</p> <p>Pour l'eau potable, les conditions d'alimentation en eau potable des zones d'urbanisation future et des dents creuses ont été évaluées lors de l'élaboration du PLU. Elles peuvent toutes être correctement raccordées. De plus un nouveau forage sera mis en service prochainement.</p> <p>Concernant l'assainissement, la commune est dotée d'un réseau d'assainissement collectif.</p> <p>⇒ Le PLU est donc compatible avec les orientations du SDAGE.</p>

3.2 CARACTERE DE LA ZONE ET MODIFICATIONS DES LIMITES APPORTEES SUITE A LA REVISION DU POS

Avant-propos :

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

La délimitation de ces zones résulte des **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Romilly-sur-Seine dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (cf. Pièce n° 2 du présent dossier / le P.A.D.D. / présentation du projet communal).

3.2.1 ZONES URBAINES (ZONE U)

Définition :

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

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

La typologie du bâti et la vocation des espaces urbanisés ont conduit à distinguer sur le territoire de Romilly-Sur-Seine deux types de zone urbaine à vocation d'habitat :

- la **zone UA** qui regroupe les espaces où la typologie du bâti correspond aux formes anciennes de l'architecture,
- La **zone UB** qui identifie les espaces de développement plus récent sur le territoire où l'architecture et les formes urbaines sont plus contemporaines et correspondent à des modes de vie et d'habiter différents et sont venus étirer l'urbanisation de la ville.

La zone UA présente une densité importante à la différence de la zone UB où il reste des dents creuses susceptibles d'être encore bâties.

- La **zone UD** qui est destinée à l'accueil des activités économiques et comprend un secteur Uda où les installations classées soumises à autorisation sont interdites.
- La **zone UX** est la zone de développement économique de l'ancien aérodrome ; cette dernière comprend un **secteur UXe** qui identifie une partie de cet espace en particulier.
- La **zone UE** consacrée aux équipements publics communaux ou intercommunaux.
- La **zone UF** est une zone d'activités spécialisées affectée au service public ferroviaire.

3.2.1.1. ZONES UA ET UB

1. Caractère des zones

La zone **UA** est une zone urbaine à vocation essentielle d'habitat dense. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités commerciales, artisanales, les services et les équipements publics ou d'intérêt collectif. L'habitat est plutôt ancien, dans cette zone on trouve les caractéristiques d'une architecture ancienne et son évolution au cours de décennies précédentes.

Cette zone correspond à titre de comparaison, à la zone UA du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) actuellement en vigueur sur le territoire.

La zone **UB** est une zone urbaine mixte destinée principalement à l'habitat. Des activités commerciales, artisanales, des équipements publics ou d'intérêt collectif complètent la vocation de la zone.

Une partie de cette zone est concernée par l'application du PPRi. Il convient de se référer aux documents du PPRi en annexe pour ces espaces.

Cette zone correspond à titre de comparaison, aux zones UB et UC du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) actuellement en vigueur sur le territoire.

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.

Excepté les modifications détaillées dans le tableau ci-après, **les limites de la zone UA sont inchangées** dans le cadre du P.L.U. ; en revanche celles de la zone UB ont évolué puisque la zone UB du PLU révisé englobe les zones UB et UC du PLU :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. centre-ville ancien		
Délimitation de la zone UA	Reprise du classement de la zone UA (exceptées les parcelles BC332 et AY7 rue Vaupoinct qui sont reclassées en UB, puisqu'elles accueillent des constructions récentes)	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte le caractère architectural identitaire du centre ancien - Respecter les orientations du PADD visant à préserver le caractère de la ville.
2. Nord-Ouest de la partie urbanisée de Romilly Rue Gabriel Péri, rue des grès, rue du Gué Perrat		
Zone UC	Classement en zone UB	<ul style="list-style-type: none"> - Simplifier le PLU ; compte tenu des caractéristiques similaires être les zones UB et UC et de l'inscription de la mixité des fonctions il a été décidé de supprimer la zone UC et de réunir UB et UC du PLU dans une seule zone UB. - La parcelle 282 entre la voie ferrée et la chaussée de Sellières est classée en UB malgré les discussions qui ont porté sur ce classement ; en effet, il ne parait pas judicieux de permettre un quartier d'habitat entre deux sites d'activités industrielles au regard de la prise en compte des risques, des nuisances et des conflits d'usage. Toutefois cette parcelle appartient au Conseil Général qui souhaite maintenir ce classement au regard de l'historique de l'acquisition de cette emprise.

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
3. Du mail de Gotha, nord de la voie ferrée, rues Millet et Voltaire		
Classement en UC	Classement en zone UB	<ul style="list-style-type: none"> - Simplifier le PLU ; compte tenu des caractéristiques similaires entre les zones UB et UC et de l'inscription de la mixité des fonctions il a été décidé de supprimer la zone UC et de réunir UB et UC du PLU dans une seule zone UB. - Respecter les orientations générales du P.A.D.D.
4. Impasse Magenta, rue R. Birer, rue Magenta		
Classement en UC	Classement en zone UB	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., - Ce secteur est occupé par des constructions individuelles et des logements collectifs. Il s'agit d'affirmer cette mixité dans une zone à vocation mixte UB. De plus des parcelles libres permettront de densifier le site et de répondre aux besoins en logements.
5. Avenue Jules Jacquemin		
<p>Secteur « des Moulins » qui se décompose en 4 sous-secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteur UCc correspondant aux anciens moulins et aux bureaux liés à cette activité. Les constructions actuelles sont destinées à recevoir, après réhabilitation, de l'habitat collectif et des activités de service. - Secteur UCd destiné à l'habitat individuel groupé et aux services associés. - Secteur UCe destiné à l'habitat individuel groupé. - Secteur UCf destiné aux constructions à vocation d'habitat présentant des éléments nouveaux et modernes d'architecture. 	Classement en UB	<ul style="list-style-type: none"> - Simplifier le PLU ; compte tenu des caractéristiques similaires être les zones UB et UC et de l'inscription de la mixité des fonctions et du souhait de la municipalité d'engager des opérations de renouvellement urbain, il a été décidé de supprimer les secteurs de la zone UC et de réunir UB et UC du PLU dans une seule zone UB. - Respecter les orientations générales du P.A.D.D.

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
6. rue Marceau, rue du gue de la rigole, rue du moulin, rue Gornet Boivin (jusqu'à l'ancien centre Leclerc), rue Victor Hugo, rue Blanque, rue mignonette prolongée et au droit des emprises de la voie ferrée, rue Mattéoti, impasse du Tonkin		
<ul style="list-style-type: none"> - secteur UCb où doivent être privilégiés la réhabilitation du bâti existant et la mise en valeur du site. - Zone UC 	Classement en UB Et en Np	<ul style="list-style-type: none"> - Simplifier le PLU ; compte tenu des caractéristiques similaires être les zones UB et UC et de l'inscription de la mixité des fonctions et du souhait de la municipalité d'engager des opérations de renouvellement urbain, il a été décidé de supprimer les secteurs de la zone UC et de réunir UB et UC du PLU dans une seule zone UB. - Un secteur a été reclassé en Np afin de prendre en compte la zone humide existante - Respecter les orientations générales du P.A.D.D.
7. De part et d'autre de la rue Pierre Semard (jusqu'en limite du centre commercial « la belle idée » et toute la partie sud du territoire rue Milford Haven et rue colonel Fabien		
<ul style="list-style-type: none"> - Zone UC - Secteur UCa qui peut recevoir des constructions destinées au logement des personnes âgées et indépendantes. 	Classement en UB et en 1AUa (« dent creuse » faisant l'objet d'une orientation d'aménagement)	<ul style="list-style-type: none"> - Simplifier le PLU ; compte tenu des caractéristiques similaires être les zones UB et UC et de l'inscription de la mixité des fonctions et du souhait de la municipalité d'engager des opérations de renouvellement urbain, il a été décidé de supprimer les secteurs de la zone UC et de réunir UB et UC du PLU dans une seule zone UB. - Respecter les orientations générales du P.A.D.D. - Permettre la reconversion de site et respecter le PADD en déplaçant les activités économiques que les zones dédiées afin de réduire les nuisances en zones mixte équipement-habitat.

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
8. Partie sud de la rue Aristide Briand (RD619), chemin du marais		
<ul style="list-style-type: none"> - Zone UC - secteur UDa (rue Milford Haven et rue colonel Fabien) - Zone UB 	Classement en UB	<ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble de ces espaces est occupé par une diversité de logements (lotissements, collectifs, des commerces et des services) ; afin de répondre aux exigences du PADD et de prendre en compte les objectifs de mixité tous ces espaces sont réunis dans la zone UB. - Le projet de logement pour personnes âgées ne nécessite pas de secteur particulier il a donc été décidé d'ôter ce secteur trop contraignant pour les projets d'avenir de Romilly. - Le site du Marais a été repris conformément à l'existant et aux projets avancés recensés pour les zones urbaines. Une zone d'urbanisation future a été créée. Elle prend en compte la zone à dominante humide et fait l'objet de mesures compensatoires.
9. Entre la rue Aristide Briand (RD619) et la voie ferrée		
<ul style="list-style-type: none"> - Zone UB - Secteur UBa qui peut recevoir de l'habitat individuel. - Zone UC 	Classement en UB	<ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit d'un espace de mixité de la ville où se mêlent équipements publics (hôpital, lycée, ...) et habitats (individuel et collectif) la zone UB rassemble toutes ces fonctions. - Simplifier le zonage en respectant les objectifs du PADD

3.2.1.2. ZONES UD et UX

1. Caractère des zones

- La zone **UD** est une zone urbaine destinée à recevoir des activités économiques industrielles, commerciales et artisanales. La zone UD comprend un **secteur UDa** destiné à recevoir principalement des **activités économiques artisanales** où les installations classées soumises à autorisation sont interdites.
- La zone **UX** est la zone de développement économique de l'ancien aérodrome. Elle est destinée à recevoir des activités industrielles, commerciales, artisanales et de services et aux installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration ou à autorisation). Elle comprend un **secteur UXe** de développement économique ayant fait l'objet d'une procédure à part.

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.

Excepté les modifications détaillées dans le tableau ci-après, **les limites des zones UD ont peu évolué en revanche la zone UDe a été inscrite en UX** dans le cadre de la révision du P.L.U. :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<i>Zone d'activités de l'aérodrome Entre la voie Herbesace et la résidence de l'air</i>		
Zone UDe Zone UC	Classement en zone UX Et secteur UXe Et classement de la résidence Bel Air en UB	Respecter les orientations générales du P.A.D.D., à savoir de prendre en compte un projet économique intercommunal en complément du site de la Belle idée et accueillir de nouvelles activités sur un site qui bénéficie de bonnes dessertes et d'un positionnement à l'écart des zones habitées. Ce zonage a été mis en cohérence avec celui de Maizières qui est également concernée par le développement de ce site d'activités économiques.

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
Zone de la belle Idée		
Zone UDe où toute activité est autorisée.	Classement en zone UD	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les dispositions du PADD : regrouper les activités économiques tout en maintenant et en développant les activités existantes. - La zone commerciale n'a pas besoin d'un site spécifique ; le choix de grouper les sites d'activités en une seule zone UD est basé sur la volonté de la mixité des fonctions y compris dans les zones d'activités : activités commerciales, se mêlent aux activités artisanales industrielles, ... il s'agit d'espaces consacrés aux activités économiques - Entrée de ville ouest - entre la RD619, la rue J-M Jacquard et le chemin du marais ; la présence de nombreux entrepreneurs montre l'intérêt de cette zone. En effet, des sociétés de transport s'y sont installées dont une devrait s'agrandir prochainement, des serres, une cimenterie et une entreprise de carrelage entre autre.
Entrée de ville ouest (entre la RD619, la rue J-M Jacquard et le chemin du marais)		
Zone UDb où les installations classées sont admises.	Zone UD	
Entre la rue A. Briand (RD619) et la rue des entrepreneurs		
Zone UDb où les installations classées sont admises.	Zone UD	
Entrée ouest le long de la RD164		
Zone UDb	Zone UD	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte l'existence de cette ancienne centrale à béton. - Respecter les dispositions du PADD : maintenir les activités existantes. - Les évolutions du règlement sont adaptées à ces activités.
Entrée ouest – entre la voie ferrée et la rue de la station d'épuration		
Zone UDb Parcelle 49 en Na	Zone UD	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte l'existant depuis la station d'épuration jusqu'à la Sté Adnot et régulariser une parcelle sur laquelle un bâtiment lié à l'activité était e Na alors qu'il est lié à l'activité existante. - Respecter les dispositions du PADD : maintenir les activités existantes. - Les évolutions du règlement sont adaptées à ces activités.

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
Centre de la ville – entre la voie ferrée et la rue G. Péri et la chaussée de Sellières - (emprises Peugeot cycles, ...)		
Zone UDb comprend des activités de type agro-alimentaire.	Zone UD	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte l'existant - Respecter les dispositions du PADD : maintenir les activités existantes. - Les évolutions du règlement sont adaptées à ces activités sans distinction de vocation particulière afin de permettre un plus grand accueil d'entreprises.
Centre de la ville – quai Raspail (site de la coopérative agricole)		
Zone UD	Zone UD	
Centre de la ville – entre l'impasse de la Garenne Saint Jacques et la voie ferrée		
Zone UDb où les installations classées sont admises.	Zone UD	

3.2.1.3. ZONE UE

1. Caractère des zones

La zone **UE** est une zone urbaine destinée à recevoir des constructions ou des opérations d'aménagement relatives au fonctionnement des services publics communaux ou intercommunaux ou d'intérêt collectif.

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.

Les zones UE ont été maintenues dans le cadre de la révision du PLU. Il s'agit des espaces suivants :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
Entre la RD164 et la voie ferrée		
Zone UE	Zone UE (les parcelles BP77 et BP 103 ont été reclassées en zone Aa)	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., à savoir de renforcer l'armature d'équipements et de les adapter aux besoins de la population, - Inscrite en UE des parcelles correctement desservies notamment en vue de la réalisation d'un pôle nautique qui permettrait de compléter les besoins à proximités du lycée, ... <p><i>Les parcelles 77 et 103 ont été exclues de cette zone UE car la zone paraît suffisante au regard des besoins et qu'il s'agit de veiller à l'utilisation économe de l'espace.</i></p>
Au sud du territoire, en limite de Pars les Romilly – rue M. Haven		
Zone UE	Zone UE (les parcelles BP77 et BP103 ont été reclassées en zone Aa)	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., à savoir de renforcer l'armature d'équipements et de es adapter aux besoins de la population, - Prendre en compte les équipements existants sur ce site (pompiers, déchetterie, et inclure des emprises correctement desservies qui pourraient accueillir des équipements complémentaires.

3. Modifications des limites apportées suite à la modification n°2 du PLU.

AVANT MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME	APRES MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
Prolongement du parvis de la gare		
Zone 2AU	Classement en secteur UE d'une partie de la parcelle BK316.	- Permettre l'aménagement d'une aire de stationnement en lien avec le Pôle d'Echange Multimodal de la gare

3.2.1.4. ZONE UF

1. Caractère des zones

La zone **UF** est une zone d'activités spécialisées affectée au service public ferroviaire. Elle comprend l'ensemble du domaine public du chemin de fer.

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.

Excepté les modifications détaillées dans le tableau ci-après, **les limites de la zone UF** ont peu évolué dans le cadre de la révision du P.L.U. sauf détails ci-après :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
Entre la RD164 et la voie ferrée		
Zone UF	Zone UF <i>A l'exclusion des emprises nord à l'arrière de l'urbanisation des rues V. Hugo, rue des Bourgeats, et rue Mignonette prolongée reclassée en 2AU</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., à savoir : - pérenniser les activités existantes : celles liées à la voie ferrée sont historiques et Romilly est aussi reconnue pour ces activités, - renforcer l'armature d'équipements et de les adapter aux besoins de la population, améliorer les liens entre la gare et les secteurs d'activités et valoriser le centre de la ville. <p>Le classement en 2AU permet d'envisager l'avenir d'une partie des emprises (actuellement en discussion). En effet, ces emprises pourraient faire l'objet d'aménagement de parkings et de mise en valeur du secteur gare.</p>

3.2.2 ZONES A URBANISER (ZONE AU)

Définition :

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

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités aux documents graphiques par un tireté épais. Il s'agit de :

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 1AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Une partie de cette zone est concernée par l'application du PPRi. Il convient de se référer aux documents du PPRi en annexe pour ces espaces.

3.2.2.1. ZONES 1AUa et 2AUa

1. Caractère des zones

- Le secteur **1AUa** à vocation mixte d'habitat et d'activités économiques commerciales, artisanales, de services compatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Les constructions y sont autorisées selon une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- Le secteur **1AUe** à vocation essentiellement d'habitat. Ce secteur est situé en partie en zone humide. Les constructions et les divisions parcellaires y sont autorisées selon une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, sous réserve que les compensations fixées par les services compétents soient réalisées dans le respect de la réglementation en vigueur et antérieurement ou simultanément à toutes constructions.
- Le secteur **2AUa** est réservé au développement urbain à vocation d'habitat.

Des **orientations d'aménagement et de programmation** complètent la réglementation et doivent être respectées pour que l'aménagement soit compatible avec les schémas présentés.

2. Modifications les limites apportées suite à la révision du P.L.U.

Les **limites des zones d'urbanisation futures** ont évolué dans le cadre de la révision du P.L.U. Les modifications sont détaillées dans le tableau ci-après :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. secteur Haut-buisson - le long de la voie ferrée à proximité des équipements		
Zone 2AU	Zone 1AUa	<ul style="list-style-type: none"> - Le site fait actuellement l'objet d'un projet qui est pris en compte ; la révision permet donc l'ouverture à l'urbanisation de la zone. - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., notamment pour épaissir le centre de la ville et réduire l'étalement urbain.

2. sud du cimetière		
Zone 1AUa	Zone UB	- Prendre en compte le développement urbain. Le site a fait l'objet d'un aménagement tout est viabilisé et bientôt commercialisé en totalité.
3. Entre la RD164, la RD619 et la rue Courbet		
Zone 2AU Zone 1AUc	Zone 2AUa Depuis le chemin privé où des constructions se sont installés jusqu'à la rue Courbet Le reste étant reclassé en Aa et Na	<ul style="list-style-type: none"> - Le site n'est pas le plus propice à un développement à moyen terme de la ville. - Cet espace a été reclassé en 2AUa et réduit afin de réduire la consommation d'espace agricole. - Une étude entrée de ville a permis d'anticiper l'évolution de ce secteur de la ville - Les constructions existantes sont reclassées en 2AUa car elles n'auraient jamais dû être implantées à cet endroit où il n'y a pas de réseau : il s'agit de prendre en compte la réalité du site. - Respecter les orientations générales du P.A.D.D., notamment pour épaissir le centre de la ville et réduire l'étalement urbain.
4. sud du territoire : en limite de Pars les Romilly		
<ul style="list-style-type: none"> - entre la zone de la déchetterie et le chemin des alouettes, - entre le chemin du moulin et la voie blanche 		
Zone 2AU	Zone 2AU	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte la réalité du territoire - Ce site qui pourrait être propice à l'urbanisation car son développement ne « grignote » pas des espaces agricoles de qualité (ici ce sont des friches, des vergers, ...) mais le parcellaire est très complexe donc l'urbanisation doit être différée pour mettre en place une solution pour l'aménagement de ce secteur dès que les besoins seront avérés.
5. Nord du territoire limite de Saint-Just		
Zone 1AUc réservé aux activités de tourisme et de loisirs.	Zone 1AUa	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte la réalité du territoire - Ces espaces sont occupés par des habitations autorisées mais les réseaux nécessitent d'y être renforcés. Ce site n'a pas de vocation touristique.
6. Sud-est en limite du site de l'aérodrome à l'extrémité du chemin d'Origny		
Zone 1AUc réservé aux activités de tourisme et de loisirs.	Zone 1AUa	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte la réalité du territoire - Ce site n'a pas de vocation touristique. Il est plutôt propice à la création d'une zone mixte d'habitat/équipements, ... en lien avec la zone résidentielle à proximité et situé non loin de la zone commerciale et d'activités qui peut être rejointe par des liaisons douces.

7. Zone du Marais		
Zone Na	Zone 1AUe	<p>Le site du Marais est classé le long du chemin du marais en zone d'urbanisation future, afin d'urbaniser en continuité des espaces bâtis existants le long de cette voirie.</p> <p>Ce site est concerné par une zone humide sur 0,42 ha. L'urbanisation de ce secteur est compensée par la reconstitution d'une zone humide de 0,89 ha en continuité de celle existante dans ce secteur.</p> <p>L'urbanisation de cette zone est conditionnée à la reconstitution de la zone humide en amont ou en simultané de toutes constructions ou divisions parcellaires.</p> <p>(cf pièce 4. orientation d'aménagement)</p>

3.2.2.2. ZONES 1AUb, 1AUc, 1AUd et 1AUj

1. Caractère des zones

- Le secteur **1AUb** à vocation de développement économique destiné à recevoir des activités économiques industrielles, artisanales, commerciales, de services ainsi que des équipements d'intérêt collectif et services publics (déchetterie, ...). Les constructions y sont autorisées selon une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- Le secteur **1AUc** réservé aux activités de tourisme et de loisirs.
Une partie de cette zone est concernée par l'application du PPRi. Il convient de se référer aux documents du PPRi en annexe pour ces espaces. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Le secteur **1AUd** destiné à l'accueil des gens du voyage. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- le secteur **1AUj** est réservé à la création de jardins familiaux

2. Modifications les limites apportées suite à la révision du P.L.U.

Excepté les modifications détaillées dans le tableau ci-après, **les limites des secteurs 1AUb, 1AUc et 1AUd** ont peu évolué dans le cadre de la révision du P.L.U. sauf détails ci-après :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. entrée de ville ouest le long de la RD619		
Zone 1AUb	Zone 1AUb Zone UD	<ul style="list-style-type: none"> - Le site a fait l'objet de l'installation d'une entreprise ; l'emprise concernée est reclassée en UD. Le reste de la zone est maintenu en 1AUb ; ce site a fait l'objet de l'étude entrée de ville. - Ce classement respecte les orientations générales du P.A.D.D., notamment pour développer les activités économiques.
2. entrée ouest depuis la RD164 (limite de Nogent)		
Zone 1AUd	Zone 1AUd	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les besoins pour l'accueil des gens du voyage. Ce secteur est destiné à la création d'équipements nécessaires à une aire d'accueil des gens du voyage - Prendre en compte la réglementation en vigueur
3. Nord du territoire en limite de Saint Just		
Zone 1AUc	Zone 1AUc	Prendre en compte l'existence d'ancienne carrière et permettre la restauration de ces sites en zones de tourisme.
4. Site de la Béchère, stade et partie nord du stade		
Zone 1AUc	Zone 1AUc	<p>Le site de la Béchère accueille déjà des équipements de loisirs et son environnement est très attractif. Il en est de même vers le stade.</p> <p>L'objectif est de pouvoir mener un projet global sur ce secteur mettant en valeur le site est permettant d'accéder à une image différente de la ville en respectant la sensibilité environnementale environnante</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations du PADD à savoir : <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir et développer des parcours touristiques de découverte du patrimoine et des zones de loisirs, - Aménager le parc de la Béchère et le valoriser comme espace central de loisirs.

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
5. Jardins familiaux entre le stade et les équipements de loisirs de la Béchère		
Zone Aa Zone Ab	Zone 1AUj	<p>Préserver le site des jardins et des vergers familiaux.</p> <p>Pouvoir mettre en valeur cet espace qui n'a pas de vocation agricole particulière. Mais qui mérite une attention particulière pour poursuivre cette activité.</p> <p>Ce classement est en lien avec le PADD qui exprime la volonté de préserver les interfaces entre la ville et la zone naturelle ; ce secteur en est une représentation ; espace de transition entre la ville et la zone naturelle.</p> <p>De plus, ce classement permet à la commune d'utiliser son droit de préemption urbain pour préserver ces terres situées dans le périmètre de protection du captage d'eau potable.</p>

3.2.3 ZONES AGRICOLES (ZONE A)

1. Caractère de la zone

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

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend :

- Le secteur **Aa** pour les terres cultivées.
- Le secteur **Ab** pour les Jardins et vergers cultivés par des particuliers.

Une partie de cette zone est concernée par l'application du PPRi. Il convient de se référer aux documents du PPRi en annexe pour ces espaces.

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.

Le tableau ci-après présente les évolutions des **limites des zones A** dans le cadre de la révision du P.L.U.:

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. Partie ouest du territoire entre la RD164 et la voie ferrée (colline du hauts-buisson)		
Zone 2AU	Zone Aa	Respecter le porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement : - Maintenir des espaces agricoles en continuité des espaces naturels, - Réduire la consommation d'espaces
2. Ouest de la partie urbanisée		
Zone Ab	Zone Ab	
Zone Aa	Zone Aa	
3. Partie sud du territoire – entre la limite de Pars les Romilly et le site de l'aérodrome		
Zone Aa	Zone Aa	
4. Nord du territoire limite avec Conflans sur Seine		
Zone Aa	Zone Aa	
5. Du nord à l'est du territoire - limite avec Maizières, et le long de la voie ferrée		
Zone Aa	Zone Aa	
6. La Béchère		
Zone Aa	Zone Aa	En plus, pour cette parcelle qui correspond au bâtiment de l'association Chlorophyle ; il s'agit de soutenir les actions de cette association.

3.2.4 ZONES NATURELLES (ZONE N)

1. Caractère de la zone

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

Ce sont les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques par un tireté épais.

Une partie de cette zone est concernée par l'application du PPRi. Il convient de se référer aux documents du PPRi en annexe pour ces espaces.

La zone N se compose des secteurs suivants :

- Le secteur **Na** : qui correspond aux terrains répondant au caractère général de la zone,
- Le secteur **Np** : qui identifie des milieux naturels en zone naturelle à protéger ou patrimoniale à préserver (Natura 2000, zones humides, ...) et les abords des cours d'eau,
- Le secteur **Nc** : qui correspond à des terres réservées à l'exploitation de matériaux alluvionnaires et ayant vocation à être réaménagées à des fins de loisirs ultérieurement,
- Le **secteur Ns** : qui correspond aux terrains de sports et de loisirs,
- Le **secteur Nj** qui correspond aux terrains occupés par des jardins familiaux.

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.

L'élaboration du P.L.U. conserve les limites des **zones naturelles et forestières (N)** du territoire et les modifie selon les éléments décrits ci-dessous. Il est à noter que l'ensemble des cours d'eau soumis à conditionnalité suite à un arrêté préfectoral font l'objet de la création d'une **bande Np** de 5 m de part et d'autre des berges des cours d'eau.

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
1. Au sud en limite de Pars – à l'arrière de la rue Emile Zola		
Zone Na	Zone Na avec Espace boisé classé	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte le PAC et le SDAGE. - Protéger les zones à dominante humide par une protection au titre des espaces boisés classés afin de ne pas modifier ce milieu - Respecter les objectifs du PADD, entre autre : - Préserver et mettre en valeur les espaces naturels - Renforcer le dialogue entre ville et espaces naturels et agricoles, et gérer les zones d'interface

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
2. Sud du territoire – chemin du marais		
Zone Na	Zone Na Protection au titre des espaces boisés classés de la zone à dominante humide	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter le porter à connaissance de l'Etat, le SDAGE et les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement : - Préserver et mettre en valeur les espaces naturels - Une partie de la zone avait fait l'objet d'une réflexion pour un aménagement à vocation d'habitat. Cet espace est fortement contraint par la zone humide et de nombreux autres secteurs de la ville sont plus propices à une urbanisation en évitant un site aussi sensible. - Il a alors été décidé de classer en N cet espace.
3. Sud-sud-ouest du territoire – en limite de Saint Hilaire		
Zone Na Zone 2AU au nord de la RD619	Zone Na Protection au titre des espaces boisés classés de la zone à dominante humide	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter le porter à connaissance de l'Etat, le SDAGE et les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement : - Préserver et mettre en valeur les espaces naturels - Une partie de la zone avait fait l'objet d'une réflexion pour un aménagement Mais il n'y a pas eu de projet méritant d'être pris en compte pendant la révision. Afin de respecter les principes d'utilisation économe de l'espace et de privilégier l'urbanisation des dents creuses et des zone 1AU prévues il a été décidé de reclasser ces espaces en zone Na et de renforcer la protection de la frange « humide » par un espace boisé classé afin de ne pas modifier ce milieu sensible.
4. partie nord du territoire – de la limite de Saint Hilaire à celle de Conflans jusqu'à l'est en limites de Saint Just et Maizières		
Zone Na	Zone Na Protection au titre des espaces boisés classés de la zone à dominante humide	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter le porter à connaissance de l'Etat, le SDAGE et les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement : - Préserver et mettre en valeur les espaces naturels - Prendre en compte le PPRi - Le zonage du PLU a été repris ainsi que les espaces boisés classés.

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
5. partie est vers Maizières		
Zone Nb	Zone Np	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter le porter à connaissance de l'Etat, le SDAGE et les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement : - Préserver et mettre en valeur les espaces naturels - Prendre en compte le PPRi - Préserver le captage <p>Il s'agit de préserver un secteur très sensible du territoire et de l'afficher.</p>
6. au nord-est de la partie urbanisée ; au droit de l'ancien Leclerc		
Zone UC	Zone Np	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter le porter à connaissance de l'Etat, le SDAGE et les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement : - Préserver et mettre en valeur les espaces naturels - Prendre en compte le PPRi <p>Il s'agit de préserver un secteur très sensible du territoire qui a fait l'objet d'une compensation au titre de la loi sur l'eau dans le cadre de la réhabilitation de l'ancien site Sorotex.</p>
7. nord-ouest du territoire en limite de Conflans, nord en limite de Marcilly et Nord-est en limite de Saint-Just		
Zone Ac	Zone Nc	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement : - Maintenir les activités économiques
8. nord de la Béchère		
Zone Na	Zone Ns	<p>Il s'agit de l'espace occupé actuellement par le tir à l'arc et qui pourrait être complété par un « accrobranche » ou d'autres activités de loisirs.</p> <p>Cet espace doit permettre de compléter les équipements et activités existantes tout en préservant le site sensible sur lequel ces activités de loisirs s'installent sans nécessité de constructions donc sans impact.</p> <p>Ce classement respecte les objectifs du PADD :</p> <p>Développer le tourisme et les loisirs et compléter les équipements, Mettre en valeur tout en protégeant les sites naturels de la ville.</p>

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (Contenu Plan Local d'Urbanisme)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
9. nord de la partie urbanisée – arrières des parcelles rue gué perrat, rue Gabriel Péri et rue Henri Millet		
Zone UB	Zone Nj	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les orientations générales du P.A.D.D. et plus particulièrement : - Renforcer le dialogue entre ville et espaces naturels et agricoles, et gérer les zones d'interface - Préserver la ressource en eau et prendre en compte le risque inondation Il a été décidé de créer un secteur Nj afin de ne pas avoir de double front bâti et/ou d'autres types de constructions qui nuirait à la réservation du site et serait sous l'influence de la zone inondable.

3. Modification des limites apportées suite à la mise en compatibilité du P.L.U. attenante à la déclaration de projet n°1

AVANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	APRES MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
Parcelle ZL1 – nord du territoire en limite de Marcilly		
Zone Na avec Espace boisé classé	Zone Nc	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le projet d'extension de l'activité de carrière existante, objet de la déclaration de projet (voir note de présentation de la déclaration de projet)

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

Avant-propos

(Cf. article R. 123-4 du Code de l'urbanisme)

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

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

1. **Le règlement regroupe le document écrit** (cf pièce 3A du dossier de P.L.U.) et les **documents graphiques** / plans de zonage (cf. pièces 3B à 3D du dossier de P. L.U.).
2. Le document écrit comprend désormais **16 articles**, au lieu de 15 dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).
L'article 15 relatif au dépassement du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) **est supprimé**, car contraire au principe de renouvellement urbain.
3. La destination principale des zones constructibles **n'est plus obligatoire**, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.
4. Les articles 1 et 2 sont désormais **inversés** dans le document écrit :
 - Article 1 Occupation et utilisation des sols interdites
 - Article 2 Occupation et utilisation soumises à conditions particulières

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

5. Il est possible de déterminer **une superficie minimale de terrains constructibles** (article 5) en cas de contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou si cette superficie est « justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ».
6. Seuls les **articles 6 et 7** concernant les règles d'implantation sont **obligatoires** :

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
7. Depuis le décret n° 2012-290 du 29 février 2012, 2 articles viennent compléter le règlement :

15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales,
16 - Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

3.3.1 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES DES ZONES URBAINES

3.3.1.1. Zones UA et UB

- La zone **UA** est une zone urbaine à vocation essentielle d'habitat dense. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités commerciales, artisanales, les services et les équipements publics ou d'intérêt collectif. L'habitat est plutôt ancien, dans cette zone on trouve les caractéristiques d'une architecture ancienne et son évolution au cours de décennies précédentes.
- La zone **UB** est une zone urbaine mixte destinée principalement à l'habitat. Des activités commerciales, artisanales, des équipements publics ou d'intérêt collectif complètent la vocation de la zone.
Une partie de cette zone est concernée par l'application du PPRi. Il convient de se référer aux documents du PPRi en annexe pour ces espaces.

Le règlement de la zone UA, permet de maintenir les principales caractéristiques liées à la zone urbaine ancienne alors que la zone UB permet de maintenir les principales caractéristiques liées à la zone urbaine où se mêlent bâti ancien et récent, ceci afin de retrouver une homogénéité sur l'ensemble de la zone.

Par l'imposition de règles sur le recul des bâtiments, la hauteur des constructions, l'aspect des constructions..., la commune assure la conservation de son identité tout en gardant une certaine souplesse afin de permettre la réalisation de nouvelles constructions.

L'objectif est également de garantir une bonne intégration des futures constructions en cohérence avec l'évolution du tissu existant.

Le règlement respecte aussi des orientations du PADD, à savoir l'adoption de règles spécifiques à ce type d'habitat qui permettent d'intégrer des dispositifs liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières

Ces articles ont été revus pour prendre en compte les évolutions réglementaires et s'adapter aux réalités des besoins actuels et des projets de la commune à savoir assouplir les règles pour faciliter les constructions en zone urbaine.

Dans un souci de mixité des fonctions urbaines, ces zones peuvent accueillir des constructions de toute nature, mais également les constructions d'intérêt public et collectif. **Toutefois, dans l'ensemble de la zone**, sont interdites les activités et installations qui ne seraient pas en rapport avec la vocation de la zone.

Dans les emprises et aux abords de la voie ferrée :

A l'intérieur de ces espaces les constructions et équipements nécessaires au fonctionnement et à l'entretien de cette infrastructure.

Dans la zone UB, il convient de prendre en compte les dispositions issues du règlement du PPRi.

Article 3 - Condition d'accès et de desserte en voirie

Les dispositions du PLU ont été revus afin de permettre de satisfaire les exigences de la commune dans les aménagements.

Article 4 - Condition de desserte par les réseaux techniques

Cet article a été complété par rapport au P.L.U.

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux existants et respecter les normes en vigueur.

La commune dispose d'un assainissement collectif sur presque tout le territoire.

Un réseau d'eau pluviale permet de recueillir ces eaux.

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Cet article n'est plus règlementé ; la surface minimale de terrain ne se justifie pas.

Article 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises

Les articles concernant des distances à respecter le long de la voie ferrée et de la RD619 dans un souci de sécurité ont été repris.

Les distances pour les autres voies ont été revues afin :

- de créer un front bâti et de respecter les implantations des constructions anciennes en UA,
- de densifier l'urbanisation en zone UB.

Article 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Cet article a été repris du PLU en UA dans le respect de la forme urbaine ancienne et, dans la zone UB la règle a été revue pour répondre aux besoins de densité.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La règle « libre » de la zone UA a été reprise.

La règle de la zone UB a été assouplie pour permettre la densité des constructions tout en préservant les formes urbaines de la ville

Article 9 – Emprise au sol des constructions

Ces articles ont été repris du PLU.

Article 10 – Hauteur des constructions

Les règles de hauteur ont été principalement reprises du PLU et précisées pour clarifier la règle au moment de l'instruction.

Le PLU approuvé en 2013, la zone UB ne prévoyait pas de limitation de hauteur pour les bâtiments à vocation de commerces, d'artisanat, d'industrie (uniquement si l'activité industrielle est déjà existante) et à vocation culturelle et culturelle. Dans le cadre de la modification n°1 du PLU, des règles sont désormais définies afin que ces constructions s'intègrent dans le contexte local et ne présentent pas de hauteur trop importante par rapport aux bâtiments existants.

Article 11 – Aspect des constructions

L'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme est rappelé.

De façon générale, les dispositions prises ont été réécrite dans un souci de simplification tout en maintenant un niveau d'exigences permettant de maintenir les caractéristiques local de la commune. Il s'agit aussi de valoriser des constructions contemporaines prenant en compte des dispositifs de réduction de consommation d'énergie.

Article 12 – Obligation de réaliser des aires de stationnement

Cet article a été repris du PLU afin de satisfaire les besoins de stationnement.

La modification n°1 du PLU permet d'adapter les règles de stationnement en réduisant le nombre de places imposées par logement en zone UB puisque les parcelles sont de plus en plus petites et que 2 places de stationnement au total suffisent par logement. Afin de limiter le stationnement sur l'espace public, les règles de stationnement concernant les salles de réunion, les salles polyvalentes, les espaces culturels et culturels sont affinées pour les zones UA et UB.

Article 13 – Espaces libres et plantations

Des exigences ont été définies afin de simplifier l'instruction et de clarifier la règle.

Article 14 – Possibilités maximales d'occupation du sol

Cet article n'est plus réglementé ceci afin de satisfaire les besoins de densité.

Article 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 16 - Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

Ces nouveaux articles ne sont pas réglementés.

3.3.1.2. Zone UD

La zone **UD** est une zone urbaine destinée à recevoir des activités économiques industrielles, commerciales et artisanales, La zone UD comprend un secteur **UDa** destiné à recevoir principalement des **activités économiques artisanales** où les installations classées soumises à autorisation sont interdites.

Cette zone a fait l'objet de l'étude entrée de ville ouest dont les dispositions sont présentées dans les orientations d'aménagement.

L'ensemble des dispositions réglementaires ont été reprises sauf le découpage en plusieurs secteurs. En effet, dans un souci de simplification l'ensemble des espaces dédiés aux activités économiques ont été réunis en UD et admettent toutes les activités y compris les installations classées à l'exception du secteur UDa au cœur de la zone UB résidentielle où les installations classées soumises à autorisation sont interdites.

La majorité des règles ont été reprises ou complétées de l'article 1 à 10.

L'article 11 a été précisé afin d'apporter des compléments pour satisfaire l'intégration des constructions dans leur environnement et de veiller à la qualité de ces espaces tout en favorisant l'installation des activités économiques.

L'article 12 a été précisé afin d'anticiper les besoins en stationnement.

Les dispositions de l'article 13 ont été reprises car elles accompagnent l'insertion paysagère des constructions.

3.3.1.3. Zone UX

La zone **UX** est la zone de développement économique de l'ancien aérodrome. Elle est destinée à recevoir des activités industrielles, commerciales, artisanales et de services et aux installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration ou à autorisation).

- La zone **UXe** est la zone de développement économique de l'ancien aérodrome. Elle est destinée à recevoir des activités industrielles, logistiques, commerciales, artisanales, tertiaires, de loisirs, culturelles, de services et équipements publics et aux installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration ou à autorisation).

Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières

Cette zone n'admet que les constructions liées à la vocation économique de la zone ainsi que les constructions, les installations, les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.

Elle prévoit également les constructions à usage d'habitation à la double condition suivante :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Elles doivent être intégrées au volume des bâtiments d'activités

La zone UXe détaille davantage les conditions relatives aux aires de stockage et de dépôt, pour un traitement qualitatif de cette zone particulière.

Article 3 - Condition d'accès et de desserte en voirie

Les dispositions permettent de satisfaire les exigences de la commune dans les aménagements.

Il en est de même dans la zone UXe

Article 4 - Condition de desserte par les réseaux techniques

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux existants et respecter les normes en vigueur. La commune ayant opté pour un assainissement non collectif sur tout le territoire, les nouvelles constructions devront prévoir un assainissement conforme aux dispositions du zonage d'assainissement.

Le traitement des eaux pluviales doit être réalisé à la parcelle dans le respect du SDAGE.

Il en est de même dans la zone UXe qui précise également que la capacité en eau potable doit être adapté aux constructions et projets envisagés et qu'un prétraitement des effluents d'origine non domestique est demandé avant le rejet dans le réseau public.

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Cet article n'est plus règlementé ; la surface minimale de terrain ne se justifie pas.

Il en est de même dans la zone UXe.

Article 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises

- Les distances par rapport aux voies ont été revues afin de créer un front bâti
- L'implantation est libre pour les constructions et installations nécessaires aux Services Publics ou d'intérêt collectif.

Dans la zone UXe, il est précisé en plus de prescriptions pour les constructions le long de la RD619, ceci afin d'avoir un traitement qualitatif de cette « vitrine ».

Article 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations doivent être obligatoirement implantées à une distance au moins égale à leur hauteur, mesurée à partir du sol naturel, diminuée de 3 m, sans que cette distance ne soit jamais inférieure à 3 m, retrait suffisant permettant l'évolution des véhicules de secours. L'implantation est libre pour les constructions et installations nécessaires aux Services Publics ou d'intérêt collectif.

Il en est de même dans la zone UXe

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent être accolées ou séparées d'une distance minimale de 6m ce qui permet de respecter d'ores et déjà certaines dispositions du SDIS.

Il en est de même dans la zone UXe

Article 9 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 70% de la superficie du terrain. Ce qui permet une certaine densité de constructions, tout en maintenant des espaces libres.

Il en est de même dans la zone UXe

Article 10 – Hauteur des constructions

Les règles de hauteur ne sont pas été précisées afin de permettre l'accueil de tous les projets participants au dynamisme économique du territoire et de celui de Romilly.

Il en est de même dans la zone UXe

Article 11 – Aspect des constructions

Seules des dispositions concernant les murs et revêtements extérieurs, les clôtures et les annexes permettent d'obtenir une homogénéité dans le site et d'éviter les projets qui ne s'intégreraient pas dans leur environnement. Il est rappelé qu'un règlement de publicité existe.

Il en est de même dans la zone UXe, qui définit tout de même d'autres règles concernant les clôtures et les portails, ainsi que sur l'intégration des réservoirs de liquide ou de gaz situés à l'extérieur des bâtiments. Ces précisions permettent une meilleure intégration des constructions et de leurs équipements sur ce site.

Article 12 – Obligation de réaliser des aires de stationnement

Cet article impose de satisfaire les besoins de stationnement et détaille les minimums de places requis pour satisfaire les besoins.

La zone UXe précise que les poids-lourds ne doivent pas stationner sur les voies publiques, les profils de voirie n'étant pas adaptés.

Article 13 – Espaces libres et plantations

Cet article prévoit des dispositions participant à la mise en valeur paysagère de la zone.

Il en est de même dans la zone UXe afin d'avoir une homogénéité d'aménagements paysagers sur la zone.

Article 14 – Possibilité maximales d'occupation du sol

Cet article n'est plus réglementé ceci afin de ne pas entraver les besoins des entreprises qui viendront s'installer dans cette zone.

Il en est de même dans la zone UXe

Article 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**Article 16 - Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques**

Ces nouveaux articles ne sont pas réglementés ni pour la zone UX ni pour la zone UXe.

3.3.1.4. Zone UE

La zone UE est une zone urbaine destinée à recevoir des constructions ou des opérations d'aménagement relatives au fonctionnement des services publics communaux ou intercommunaux ou d'intérêt collectif.

L'ensemble des règles de la zone UE ont été reprises du PLU.

Cette zone est dédiée aux équipements publics communaux et/ou intercommunaux notamment pour la création d'un centre aquatique et autres équipements améliorant les services à la population comme pour la zone située au sud avec la déchetterie, bâtiments techniques communaux, ...

L'ensemble des dispositions du PLU de 2003 ont été reprises puisque cette zone a été maintenue dans la révision du PLU.

3.3.1.5. Zone UF

La zone UF est une zone d'activités spécialisées affectée au service public ferroviaire. Elle comprend l'ensemble du domaine public du chemin de fer.

L'ensemble des règles de la zone UF ont été reprises du PLU.

Cette zone est dédiée uniquement aux nécessités des activités du service public ferroviaire donc le règlement respecte le principe de ce qui n'est pas interdit est autorisé et tout est interdit sauf les occupations et utilisations du sol autres que celles liées à l'activité ferroviaire et à ses corollaires.

L'objectif est de maintenir cette activité « spécifique » sur le territoire.

3.3.2 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES DES ZONES A URBANISER

Le règlement du P.L.U. édicte des règles en vue d'assurer l'intégration paysagère et urbaine des futures constructions.

Il est en **cohérence avec le P.A.D.D.** de Romilly sur Seine (cf. pièce n°2 du dossier), qui énonce en parallèle des **principes d'aménagement et de programmation** déterminé par la commune, et à prendre en compte dans chaque projet d'aménagement d'ensemble. Les orientations d'aménagement complètent le règlement surtout dans le cadre de l'entrée de ville ouest pour les zones concernées.

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 1AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

La zone 1AU se compose de secteurs d'urbanisation différents :

- Le secteur **1AUa** à vocation mixte d'habitat et d'activités économiques commerciales, artisanales, de services compatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Les constructions y sont autorisées lors d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement d'ensemble.

- Le secteur **1AUb** à vocation de développement économique destiné à recevoir des activités économiques industrielles, artisanales, commerciales, de services ainsi que des équipements d'intérêt collectif et de services publics (déchetterie, ...). Les constructions y sont autorisées soit lors d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement d'ensemble. Cette zone a fait l'objet de l'étude entrée de ville ouest.
- Le secteur **1AUc** réservé aux activités de tourisme et de loisirs. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Une partie de cette zone est concernée par l'application du PPRi. Il convient de se référer aux documents du PPRi en annexe pour ces espaces,
- Le secteur **1AUd** destiné à l'accueil des gens du voyage. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Le secteur **1AUe** à vocation essentiellement d'habitat. Ce secteur est situé en partie en zone humide. Les constructions et les divisions parcellaires y sont autorisées selon une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, sous réserve que les compensations fixées par les services compétents soient réalisées dans le respect de la réglementation en vigueur et antérieurement ou simultanément à toutes constructions.
- Le secteur **1AUj** est réservé à la création de jardins familiaux.

Les dispositions de la zone UA ont été mises en cohérence (articles 1 et 2). Notamment afin de préserver la vocation des différents secteurs. Ainsi les constructions à usage industriel et les installations classées, et les entrepôts commerciaux sont interdits en **1AUa** et **1AUe** afin de privilégier l'installation des industries dans les zones prévues pour les activités économiques et de maintenir une qualité de vie dans les secteurs mixtes à vocation résidentielle pour y réduire les nuisances et les risques.

Il est précisé que pour le secteur **1AUe**, les constructions et les divisions parcellaires y sont autorisées selon une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, **sous réserve que les compensations fixées par les services compétents soient réalisées** dans le respect de la réglementation en vigueur et antérieurement ou simultanément à toutes constructions. Les constructions à usage d'habitation sont les seules autorisées dans la zone.

Ceci permet de s'assurer que les orientations du SDAGE sont bien prises en compte.

Les dispositions de la zone **1AUb** sont directement inspirées de la zone UD puisque ces espaces ont la même vocation; la zone 1AU venant compléter les besoins d'implantations d'activités économiques. Cette zone devra également respecter les dispositions de l'étude entrée de ville ouest et des orientations 'aménagement qui sont présentées en pièce 4 du PLU.

La modification simplifiée n°1 a permis d'autoriser au sein de la zone 1AUb les dépôts et les affouillements et exhaussement de sols dans le cas d'impératifs techniques. De plus il est précisé à l'article 2 que les équipements d'intérêt collectif et services publics y sont autorisés. Cette modification simplifiée a également permis de ne pas imposer de règles d'implantations pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et de limiter leur surface au sol à 70 % de l'unité foncière dans le but de ne pas restreindre leur création.

La zone **1AUc** est réservée aux activités de tourisme et de loisirs. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Ce secteur est soumis aux risques inondation et il convient de se référer aux dispositions du PPRi présentées en annexe du règlement. L'ensemble des dispositions pour cette zone a pour objectif de permettre le développement d'un site touristique afin de permettre la mise en valeur du site dans le respect de son contexte naturel et d'assurer à la population des équipements complémentaires ludiques et pédagogiques à l'image de ce qui est déjà installé sur le site de la Béchère.

La majeure partie des dispositions sont issues du PLU de 2003.

Le secteur **1AUj** a été créé par la révision du PLU. A Romilly il y a une tradition de jardins familiaux. Il s'agit de poursuivre cet usage et de favoriser les créations de jardins puisque ces derniers participent à la satisfaction des besoins des habitants et au maintien de la biodiversité. Seuls sont admis dans le secteur les abris pour les outils,... d'une surface de plancher de 9 m² et de 3 mètres de hauteur au point le plus haut ceci afin de limiter les implantations de petit bâtiments puisque ce secteur n'a pas vocation à être bâti.

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

A l'intérieur de cette zone on distingue le secteur **2AUa** qui dans sa vocation future se rapproche de la zone UB. L'étude entrée de ville ouest a pris en compte ce secteur ; il conviendra de s'y référer lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Ces dispositions complémentaires sont présentées dans la pièce « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU.

3.3.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES DES ZONES AGRICOLES

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

Seules sont autorisées dans la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole.

La zone agricole admet les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Toutefois pour des raisons de spécificités du territoire elle distingue :

- Un **secteur Aa** qui identifie les terres cultivées où seules sont admises les constructions liées et nécessaires aux activités agricoles.
- Un **secteur Ab** qui identifie un site de jardins et de vergers cultivés par des particuliers.

Une partie de cette zone est concernée par l'application du PPRi. Il convient de se référer aux documents du PPRi en annexe pour ces espaces.

Afin que la commune et les gestionnaires de réseaux puissent poursuivre l'entretien et la création de ces installations et toutes infrastructures ; l'article 2 admet dans toute la zone, les constructions, les installations, les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.

Les dispositions du secteur Aa ont été reprises du PLU de 2003. Cette zone est dédiée au développement de l'agriculture conformément au PADD.

Quant au secteur Ab, ce dernier est tout à fait spécifique et seules les constructions et installations liées à la production maraîchère, ainsi que les abris de jardins sous réserve de leur bonne insertion paysagère sont admis.

Une partie de ces espaces étant concernée par le passage de la voie ferrée le règlement prévoit la possibilité de réaliser les constructions nécessaires à l'entretien et au fonctionnement de cette infrastructure.

Les bâtiments agricoles seront implantés à 5 m minimum de l'alignement et à 5 m minimum des limites séparatives. Ces distances permettent de limiter les nuisances sur les espaces environnants et de limiter les sensations de surplomb, les bâtiments pouvant être de grande hauteur.

La réglementation assure une intégration paysagère des bâtiments notamment par leur couleur, leur revêtement et leur volume.

Les règles pour les constructions à usage d'habitation reprennent celles de la zone urbaine dans le

but de garder une cohérence architecturale sur l'ensemble du territoire. Afin de satisfaire l'objectif de maintien de l'activité agricole et de ne pas entraver les projets la commune n'a pas souhaité règlementer la hauteur des constructions.

Pour les autres constructions, des matériaux spécifiques tels que le recours à des matériaux translucides ou transparents pour les toitures permettent de faire face aux contraintes techniques de ces bâtiments.

Quant aux éléments admis dans le secteur Ab, ils sont limités à 9m² de surface de plancher et 3 mètres de hauteur au point le plus haut et situés à 2 mètres minimum des emprises publiques et en limite ou en retrait par rapport aux limites séparatives. Il s'agit de permettre l'entretien de ces espaces.

3.3.4 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES DES ZONES NATURELLES

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

La **zone N** concerne les terrains de Romilly-sur-Seine équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

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

La zone N comprend :

- Le secteur **Na** : qui correspond aux terrains répondant au caractère général de la zone.
- Le secteur **Np** qui identifie des milieux naturels en zone naturelle à protéger ou patrimoniale à préserver (Natura 2000, zones humides, bords des cours d'eau...).
- Le secteur **Nc** : qui correspond à des terres réservées à l'exploitation de matériaux alluvionnaires et ayant vocation à être réaménagées à des fins de loisirs ultérieurement.
- Le **secteur Ns** : qui correspond aux terrains de sports et de loisirs.
- Le **secteur Nj** qui correspond aux terrains occupés par des jardins familiaux.

Une partie de cette zone est concernée par l'application du PPRi. Il convient de se référer aux documents du PPRi en annexe pour ces espaces.

La délimitation de cette zone répond aux objectifs du P.A.D.D.

Dans l'ensemble du secteur Na les équipements publics, ... sont admis afin de poursuivre l'équipement de la ville dont certaines infrastructures traversent ce secteur. Il s'agit également de permettre l'entretien des sites. La majeure partie des dispositions sont issues du PLU 2003. Le caractère de la zone n'ayant pas changé. Il en est ainsi pour le secteur Nc dédié à l'extraction de matériaux et au développement de l'activité de carrière.

Les secteurs Ns et Nj sont particuliers. Les dispositions permettent la stricte implantation d'éléments dédiés à la vocation de la zone. En Nj, il s'agit d'abris pour le matériel servant à l'entretien des jardins (surface plancher 9 m² et hauteur maximale de 3 mètres) en lien avec les dispositions de la zone Aa. Cependant, ces espaces sont classés en N car ils s'approchent de zones sensibles par la présence proche du captage, de la zone inondable, ... Dans le secteur Ns il ne s'agit pas de laisser se construire des infrastructures et bâtiments de sports mais de petits éléments nécessaires à l'entraînement notamment pour le tir à l'arc ou éventuellement la création d'un site d'activités en lien avec la nature de type acrobranche et autres activités de loisirs.

L'ensemble des dispositions sont issues du PLU de 2003.

Dans le secteur Np des précisions sont apportées pour préserver ces lieux sensibles, tels que l'interdiction des dépôts ou le stationnement des caravanes. Il est rappelé les différents textes de loi relatifs à la préservation des zones humides.

3.3.5 EMBLEMES RESERVES

Les emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe.

Le Plan Local d'Urbanisme n'a repris aucun des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Les projets de la commune ne nécessitent pas la mise en place de cet outil dans le PLU.



PARTIE 4 :



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

4.1 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de Romilly-sur-Seine a été élaboré avec le souci d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (cf. & 3.1) :

1. Principe d'équilibre (...),
1bis. La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat (...),
3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles

4.1.1 EVOLUTION URBAINE ET CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

Depuis le PLU de 2003, on peut établir le bilan suivant pour la consommation des espaces naturels et agricoles :

- en 2003 : 1103 ha de la commune sont consacrés aux constructions existantes (zones urbaines) ou projetées (zones à urbaniser).
- entre 2003 et 2010, 13 hectares sont construits, soit une moyenne de **1,8 ha/an depuis 7 ans.**
- **Le PLU de 2012 enregistre une surface de zones urbaines et à urbaniser de 1022 ha soit une réduction de la consommation d'espaces de près de 90 ha par rapport au PLU de 2003.**

La consommation des espaces agricoles sur la commune dépend du développement urbain du bourg tout en prenant compte les besoins en développement des zones d'activités.

La commune a repris le zonage en cherchant un équilibre entre le développement urbain nécessaire à la commune pour satisfaire le développement économique et les besoins en termes de logements et la protection des espaces agricoles et naturels. Pour cela, elle a d'abord pris en compte les éléments sensibles du territoire : espaces naturels protégés (espaces boisés protégés), les espaces agricoles, ainsi que les zones à risque (PPRi). Puis, une évaluation du PLU 2003 a permis de se rendre compte des zones qui avaient été urbanisées de celles qui ne pourraient jamais l'être.

La zone urbaine a été définie au regard des espaces bâtis existants, des dents creuses et des espaces classés en zone U du PLU 2003 et désormais urbanisés.

Les zones d'urbanisation future ont été décidées au regard des capacités de construire dans l'enveloppe urbaine du territoire et de la requalification de site. Ainsi, ces zones ont été réduites de 113 Ha au total. Il faut regarder les chiffres attentivement :

La zone urbaine mixte représentait 831 ha en 2003, elle en représente 854 en 2012 puisqu'elle tient compte des espaces qui ont été construits.

La zone à urbaniser a été diminuée de plus de 110 Ha puisqu'elle représentait 281 Ha en 2003, elle n'en représente plus que 168 et dans ces 168 Ha il faut considérer les 15 Ha qui ont une vocation de jardins et n'ont pas vocation à être bâti. Toutefois, la commune a préféré classer en 1AUJ ces espaces pour pouvoir exercer le droit de préemption urbain et faciliter ensuite l'aménagement et l'accès des jardins familiaux.

Les zones à vocation d'activités ont évolué : les 132 Ha de zones d'activités (UD) ont été diminués et représentent 106 Ha car ils ont été intégrés pour faciliter la restructuration d'anciens sites d'activité qui pourraient plutôt devenir des zones mixtes.

La zone de l'aérodrome a augmenté car elle tient compte de la partie située entre la rue Herbesace et la RD619.

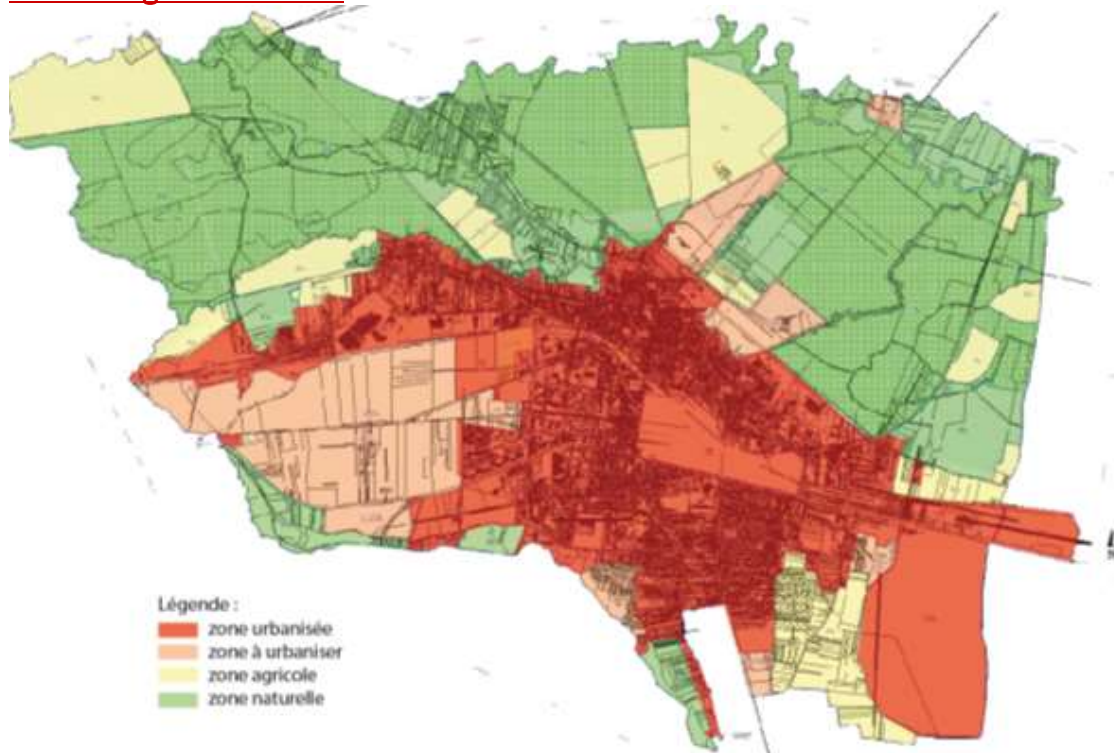
La zone UE est sensiblement identique.

Quant à la zone dédiée aux activités de la voie ferrée elle a diminué puisqu'une partie a été reclassée en 2AU afin de permettre de satisfaire les besoins d'aménagement de parkings et de mise en valeur de la gare (projets en réflexions).

La zone agricole a été augmentée de plus de 12 Ha. Il faut surtout noter le reclassement d'une partie de la colline des hauts buissons en zone A alors qu'elle était en 2AU dans le PLU de 2003.

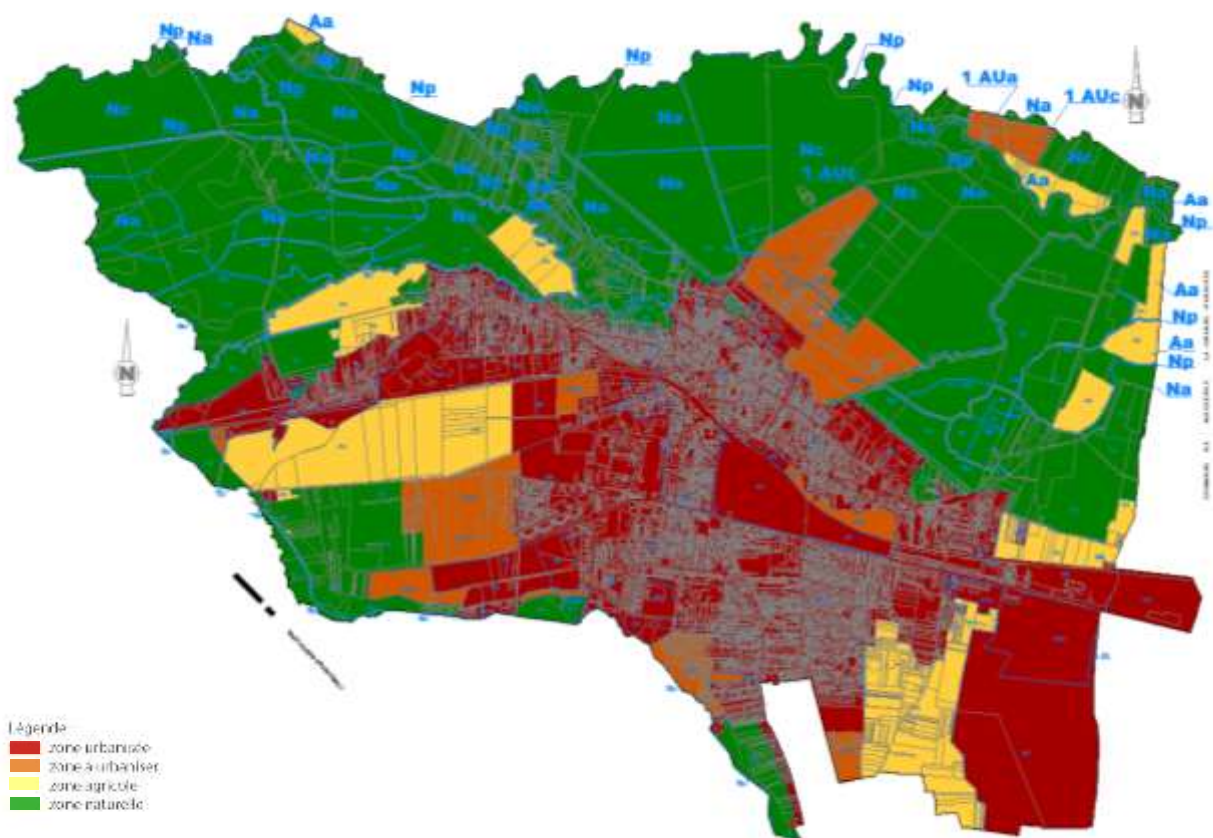
De plus la zone naturelle a elle aussi été augmentée passant de 1067 Ha à 1263 Ha (augmentation de près de 200 Ha) respectant ainsi les objectifs de mise en valeur et de préservation des trames vertes et bleues de la ville. Protections des espaces sensibles, des abords de cours d'eau et zones humides en Np et Na avec espaces boisés classés (ru de Pars). La surface d'espaces boisés classés est sensiblement la même. Les franges urbaines au droit de la vallée de la Seine ont été reclassées en Nj.

Carte zonage du PLU 2003



Sources : Commune, Groupe Géovision (format MapInfo) et Perspectives

Carte zonage du PLU suite à la modification n°2 du PLU



Source : Perspectives

Récapitulatif de l'évolution des surfaces suite à la modification n°2 du PLU

	PLU suite Déclaration de Projet n°1	PLU suite Modification n°2	Evolutions PLU suite Déclaration de projet n°1/ PLU suite Modification n°2
Zones	Surface (en ha)	Surface (en ha)	Surface (en ha)
Zones urbaines	854,8	856,0	+1,2 Ha
<i>UA</i>	<i>79,9</i>	<i>79,9</i>	
<i>UB</i>	<i>486,8</i>	<i>486,8</i>	
<i>UD</i>	<i>101,5</i>	<i>101,5</i>	
<i>UDa</i>	<i>4,7</i>	<i>4,7</i>	
<i>UE</i>	<i>18,3</i>	<i>19,5</i>	<i>+1,2 Ha</i>
<i>UF</i>	<i>35,3</i>	<i>35,3</i>	
<i>UX</i>	<i>90,9</i>	<i>90,9</i>	
<i>Uxe</i>	<i>37,5</i>	<i>37,5</i>	
Zones à urbaniser	168,1	166,9	-1,2 Ha
<i>1AUa</i>	<i>12,2</i>	<i>12,2</i>	
<i>1AUb</i>	<i>10,1</i>	<i>10,1</i>	
<i>1AUc</i>	<i>59,3</i>	<i>59,3</i>	
<i>1AUd</i>	<i>1,5</i>	<i>1,5</i>	
<i>1AUe</i>	<i>1,7</i>	<i>1,7</i>	
<i>1AUj</i>	<i>14,9</i>	<i>14,9</i>	
<i>2AU</i>	<i>28,0</i>	<i>26,8</i>	<i>-1,2 Ha</i>
<i>2AUa</i>	<i>40,4</i>	<i>40,4</i>	
Zones agricoles	255,3	255,3	0 Ha
<i>Aa</i>	<i>246,3</i>	<i>246,3</i>	
<i>Ab</i>	<i>9,0</i>	<i>9,0</i>	
Zones naturelles	1263,5	1263,5	0 Ha
<i>Na</i>	<i>935,3</i>	<i>935,3</i>	
<i>Np</i>	<i>139,4</i>	<i>139,4</i>	
<i>Nc</i>	<i>178,2</i>	<i>178,2</i>	
<i>Nj</i>	<i>2,8</i>	<i>2,8</i>	
<i>Ns</i>	<i>11,6</i>	<i>11,6</i>	
<i>dont EBC</i>	<i>767,6</i>	<i>767,6</i>	
	2541,7	2541,7	

4.1.2 EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

A/ Partie urbanisée existante

Hormis quelques adaptations de limites de zones, le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle de Romilly-sur-Seine, mais elle a revu ses extensions périphériques afin de mener un urbanisme de projet et de préserver les terres agricoles et les espaces naturels sensibles, tout en répondant aux besoins de la commune.

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme concernent essentiellement une redistribution des espaces dédiés à l'urbanisation future et au développement économique.

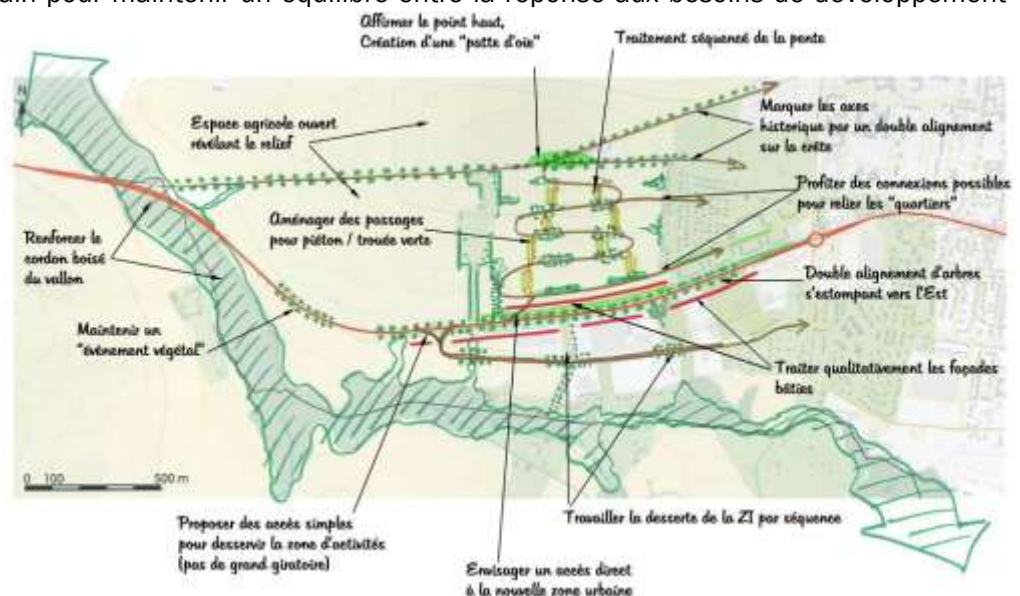
Ces nouvelles dispositions du plan répondent :

- Au principe d'équilibre : grâce à la localisation adaptée de la zone d'urbanisation future et de son orientation d'aménagement qui accompagnent le futur projet urbain. L'orientation d'aménagement impose un urbanisme de projet.
- Au principe de diversité des fonctions urbaines (équilibre activités/habitat) grâce au règlement qui accueille cette diversité des fonctions dans les zones urbaines.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles grâce à la révision du zonage (...) dans la mesure du possible les liaisons douces et les nouvelles formes de voies seront privilégiées ainsi que les nouvelles constructions favorisant la réductions des consommations énergétiques et l'utilisation des énergies renouvelables.

B/ Zones urbaines et à urbaniser (vocation mixte)

Les surfaces destinées à l'évolution urbaine de la commune ont fortement diminués. Essentiellement parce que les zones d'urbanisation future du PLU 2003 à l'ouest n'ont pas été reprises puisque ce sont des espaces naturels ou des zones agricoles.

Une réflexion globale a été menée sur l'entrée de ville ouest et a permis de définir les limites du développement urbain pour maintenir un équilibre entre la réponse aux besoins de développement urbain et économique et la préservation des espaces agricoles et naturels. Ainsi la colline des hauts buissons a été reclassée en grande partie en zone Aa.



Ci-contre : extrait de l'orientation d'aménagement

C/ Zone à vocation d'activité économique

Projet de l'ancien aérodrome



Source : panneau de concertation autour du projet
Communauté de Communes des portes de Romilly-sur-Seine

La révision du PLU a conduit la commune à la prise en compte des enjeux du développement économique. Elle reprend et conforte les zones d'activités existantes, notamment le projet d'aménagement d'une zone d'activités économiques sur le site de l'ancien aérodrome au Sud/Est de Romilly.

En revanche, de nombreuses zones UD du PLU ont été reclassée en UB afin de satisfaire les besoins et de répondre aux principes de mixité et de réduction de la consommation d'espaces en permettant une restructuration de ces sites à des vocations urbaines mixte et de favoriser la densité.

4.1.3 EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL ET AGRICOLE

La révision du Plan Local d'Urbanisme aboutit à un renforcement de la protection du paysage naturel, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières ont été revues dans un souci de préservation des paysages et de respect de la définition des zones A au regard des principes qui doivent être respectés.

Les zones agricoles ont également été définies afin de permettre l'installation de bâtiments agricoles, de localiser les terres exploitées.

Ainsi les espaces agricoles en termes de surfaces ont été augmentés.

4.2 MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

4.2.1 PROTECTION DES ESPACES NATURELS

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

- un classement en zones agricoles (zones A) des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- un classement en zones naturelles et forestières (zones N) des terrains de la commune en raison :
 - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
 - de leur caractère d'espaces naturels identifiés par un indice « Np ».

4.2.2 SITE NATURA 2000

Rappel du cadre juridique

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

LE RESEAU NATURA 2000

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

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

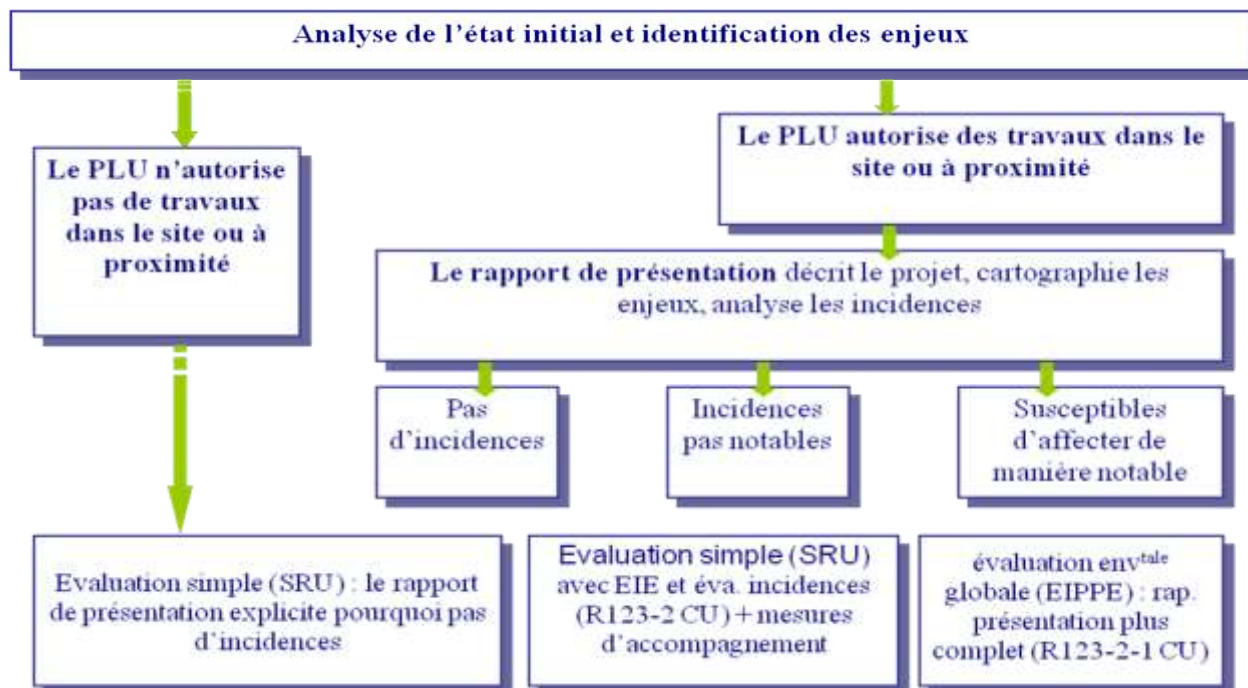
Ce réseau écologique européen d'espaces gérés sera créé avec le souci de préserver les richesses naturelles tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités locales de chaque Etat membre. Il doit permettre de répondre aux objectifs de la convention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

LA DIRECTIVE HABITATS

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

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

Principe de l'élaboration de l'évaluation



L'ARTICLE 6 DE LA DIRECTIVE HABITATS

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

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

ARTICLES 6.3 et 6.4 : la gestion des nouvelles activités

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

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

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

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

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

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

TRANSPOSITION DE LA DIRECTIVE HABITATS EN DROIT FRANÇAIS

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

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

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

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

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

Le décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001

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

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

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

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

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

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

Première partie : pré-diagnostic

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

Deuxième partie : diagnostic

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

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

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

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

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

- a) les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution satisfaisante : analyse des différentes solutions envisagées et de leur incidences sur le site Natura 2000 ; justification du choix de l'implantation par rapport aux autres variantes possibles ;
- b) les **raisons impératives d'intérêt public** justifiant la réalisation du programme ou du projet ;
- c) les **mesures compensatoires** prévues pour maintenir la cohérence globale du réseau NATURA 2000, ainsi que l'estimation des dépenses. »

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

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

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

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

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

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

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

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

Définition de l'état de conservation d'une espèce

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

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

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

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

Présentation des sites Natura 2000

➤ AU NIVEAU NATIONAL

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

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

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

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

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

➤ AU NIVEAU REGIONAL

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

➤ AU NIVEAU LOCAL

Le site Natura 2000 appelé « PRAIRIES, MARAIS ET BOIS ALLUVIAUX DE LA BASSEE » s'étend sur une superficie de 841 ha répartie sur plusieurs communes, dont Romilly-sur-Seine.

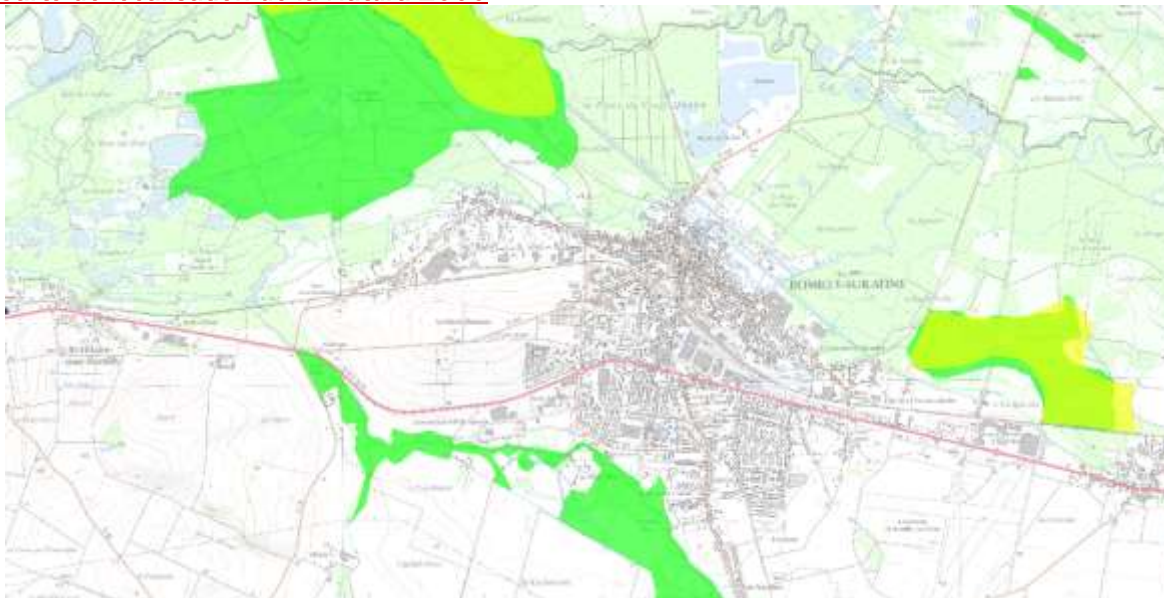
Le site NATURA 2000 est constitué de plusieurs zones, dont la principale est située au Nord/Ouest de la commune, une secondaire au Sud/Ouest. Plus précisément, elle est située sur des alluvions modernes de sables et cailloutis déposés par la Seine est constituée d'une mosaïque d'habitats qui sont en voie de régression importante en Champagne-Ardenne.

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



Le territoire communal par rapport au site Natura 2000

Carte de localisation de la Natura 2000



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

Le site Natura 2000 est morcelé. Il s'étend au Nord/Ouest du tissu urbain, au Sud puis en dehors des limites communales, à l'Est sur la commune de Romilly-sur-Seine.

Un PLU sans incidence sur le site Natura 2000

Le projet communal repose sur les objectifs suivants :

- A. Renforcer sa position de deuxième ville de l'Aube
- B. Améliorer la qualité urbaine pour « moderniser » son identité
- C. Développer l'attractivité et la vitalité économique, affirmer son rôle de pôle d'équipements et de services
- D. Maintenir des liens entre la ville et son environnement naturel et valoriser la ressource existante
- E. Mettre en valeur son cadre de vie, au service des habitants et d'un développement touristique

De ce fait, la prise en compte du site Natura 2000 est directement un enjeu communal.

Le plan de zonage permet d'isoler les habitats naturels du site de toute urbanisation pour deux raisons :

- Aucune zone à urbaniser n'est créée entre le tissu urbain existant et le site,
- La zone urbaine se limite aux constructions existantes et ne permettra pas l'implantation de nouvelles constructions sur des terres encore vierges de toute urbanisation.

Finalement, afin de répondre clairement à son objectif de préservation de la qualité environnementale et paysagère, la commune a classé en secteur Na une grande partie du site. Ce classement permet une identification et une protection du patrimoine environnemental en interdisant notamment défrichage et labourage des prairies.

⇒ En ce sens, le projet communal traduit dans son PLU ne présente pas d'incidences sur le site Natura 2000. Mieux, il permet même de l'identifier et de le protéger.

4.2.3 ZNIEFF

Source : DREAL

4.2.3.A/ Rappel du cadre juridique

Prise en compte des ZNIEFF dans les documents d'urbanisme

Articles L 121-1 et L 121-2 du code de l'urbanisme

L'inventaire ZNIEFF informe, bien souvent, de la présence d'espèces protégées ou d'habitats susceptibles d'abriter des espèces protégées au titre du code de l'environnement. La présence de ces espèces protégées entraîne l'application de l'article L 411-1 du code de l'environnement :

« lorsqu'un intérêt scientifique particulier ou que les nécessités de la préservation du patrimoine biologique justifient la conservation d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées, sont interdits : [...] la destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de ces espèces, de leurs fructifications ou de toute autre forme prise par ces espèces au cours de leur cycle biologique [...] ; la destruction, l'altération ou la dégradation du milieu particulier à ces espèces animales ou végétales ; [...]. »

Ainsi, un **permis de construire** ne peut pas être délivré s'il est susceptible de porter atteinte, même indirectement, à une espèce protégée. En revanche, des autorisations de construire peuvent être délivrées par le maire dans une ZNIEFF, en l'absence d'espèce protégée sur le secteur où est prévue la construction, ou à proximité en fonction des conditions topographiques, hydrauliques, etc.

Les **documents d'urbanisme** "déterminent les conditions permettant d'assurer (...) la protection des espaces naturels, (...) la préservation (...) des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels (...)".

L'administration est tenue de communiquer aux collectivités territoriales les informations relatives aux ZNIEFF lors de l'élaboration ou de la révision d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale.

Le classement d'une ZNIEFF dans les documents d'urbanisme doit dépendre de son type :

- Concernant les ZNIEFF de type I, particulièrement sensibles à tout nouvel équipement ou transformation de l'existant, il est recommandé d'identifier ces secteurs comme non constructibles, en y acceptant éventuellement de légers aménagements à des fins pédagogiques.
- Au sein des ZNIEFF de type II, des aménagements peuvent être autorisés sous conditions (aucune destruction d'espèces protégées ni modification dans le fonctionnement des habitats accueillant ces espèces). L'intérêt fonctionnel d'une ZNIEFF de type II étant d'assurer, à échelle relativement grande, une continuité naturelle, il est cependant recommandé d'éviter, autant que faire se peut, de couper ou morceler cet ensemble ou d'atténuer les effets de coupure et de morcellement des aménagements indispensables.

La présence d'une ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe. Néanmoins elle est prise en considération par les tribunaux administratifs et le Conseil d'Etat pour apprécier la légalité d'un acte administratif, surtout s'il y a présence d'espèces protégées au sein de cette ZNIEFF.

Ainsi, **tout zonage, réglementation ou réservation d'espace public qui ne prendrait pas en compte les milieux inventoriés comme ZNIEFF sont susceptibles de conduire à l'annulation des documents d'urbanisme. Le zonage et le règlement des documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les ZNIEFF.**

4.2.3.B/ Présentation des sites ZNIEFF

Entre 1984 et 1989, un inventaire initial a été effectué. Aujourd'hui, on se base sur l'inventaire de 2ème génération (fondé sur des données naturalistes collectées sur le terrain entre 1997 et 2004), qui réactualise l'inventaire le premier. Ainsi, sont identifiées 814 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Lancé en 1982 par le ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique est un des principaux outils de connaissance du patrimoine naturel français.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire pour lequel les experts scientifiques ont identifié des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés de notre patrimoine naturel.

Il existe 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, qui comportent des espèces ou des habitats remarquables caractéristiques de la région. Ce sont des secteurs de grande valeur écologique.
- les ZNIEFF de type II, qui correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant de fortes potentialités biologiques. Elles incluent généralement une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

Situation des ZNIEFF en Champagne-Ardenne

	ZNIEFF de type I	ZNIEFF de type II	Total
Nombre	746	68	814
Surface couverte en région Champagne-Ardenne	128 450 ha	433 300 ha	500 000 ha
Proportion de la surface couverte en région Champagne-Ardenne	5,0 %	16,9 %	19,5 %

Source : DREAL Champagne-Ardenne

L'actualisation de l'inventaire ZNIEFF a été commandée par le ministère chargé de l'environnement et réalisée par le Groupe Régional d'Étude de la Faune, de la Flore et des Écosystèmes (GREFFE). Elle a été financée par des crédits européens, nationaux et régionaux.

Evolution de la ZNIEFF en Champagne-Ardenne

Dates de collecte des données	Nombre de ZNIEFF de type I	Nombre de ZNIEFF de type II	Surface couverte en région CA	Proportion de la surface couverte en région CA
Inventaire ZNIEFF de 1ère génération 1984 à 1989	545	59	321 300 ha	12,5%
Inventaire ZNIEFF de 2ème génération 1997 à 2004	746	68	500 000 ha	19,5%

Source : DREAL Champagne-Ardenne

4.2.3.C/ Le territoire communal par rapport aux sites ZNIEFF

Le territoire de Romilly-sur-Seine abrite les ZNIEFF suivantes :

- ZNIEFF de type I n°210020118 « Marais et Bois de la Vallée du Pars au sud-ouest de Romilly-sur-Seine
- ZNIEFF de type I n°210009345 « Forêts, marais et prairies de Sellières entre Romilly-sur-Seine et Conflans-sur-Seine »
- ZNIEFF de type I n°210001115 « Bois alluviaux, prairies et marais du Grand Haut à Romilly-sur-Seine »
- ZNIEFF de type II n°210000617 « Milieux naturels et secondaires de la Vallée de la Seine »
- ZNIEFF de type II n°210009943 « Vallée de la Seine de La Chapelle-Saint-Luc à Romilly-sur-Seine ».

Les ZNIEFF de la commune



Source : Géoportail et Perspectives

4.2.3.D/ Un PLU sans incidences sur les sites ZNIEFF

Le PLU tient compte de la présence de ZNIEFF sur son territoire, ainsi :

- les ZNIEFF de type I, qui sont particulièrement sensibles, sont classées en zone Na du PLU, ce qui permet les préserver,
- les ZNIEFF de type II, le zonage permet de conserver la continuité de cet ensemble de nature, les terrains déjà artificialisés comme les jardins permettant de délimiter cette zone.

⇒ En ce sens, le projet communal traduit dans son PLU ne présente pas d'incidences sur les ZNIEFF. Mieux, il permet même de les délimiter.

4.2.4. Zone humide

4.2.4.A/ Rappel du cadre particulier

La commune de Romilly-sur-Seine est concernée par le S.D.A.G.E. Seine-Normandie 2010-2015, qui prévoit, notamment avec la disposition 78, les modalités d'examen des projets soumis à déclaration ou à autorisation en zones humides :

« Les mesures compensatoires doivent obtenir un gain équivalent sur ces aspects, en priorité dans le bassin versant impacté et en dernier ressort à une échelle plus large. A cet effet, elles prévoient l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles (restauration, reconnections, valorisation, meilleure gestion,...) ou la recréation d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau. A défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150 % de la surface perdue ».

4.2.4.B/ Présentation de la zone humide

Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau. Ces espaces revêtent des réalités écologiques et économiques très différentes. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992, qui vise à assurer leur préservation, en a toutefois donné une définition : « On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Lacs, étangs, lagunes, estuaires, marais, mangroves, prairies inondables, forêts... les zones humides sont des réservoirs de vie et des lieux où la production de matières vivantes est l'une des plus fortes. Elles assurent 25% de l'alimentation mondiale à travers l'activité de la pêche, de l'agriculture et de la chasse. Elles ont un pouvoir d'épuration important, filtrant les pollutions, réduisant l'érosion, contribuant au renouvellement des nappes phréatiques, stockant naturellement le carbone, protégeant des crues et des sécheresses.

Pour autant, ces espaces sont souvent considérés comme des terrains improductifs et sans intérêt car les services qu'ils rendent sont souvent méconnus et ne sont pas directement identifiés.

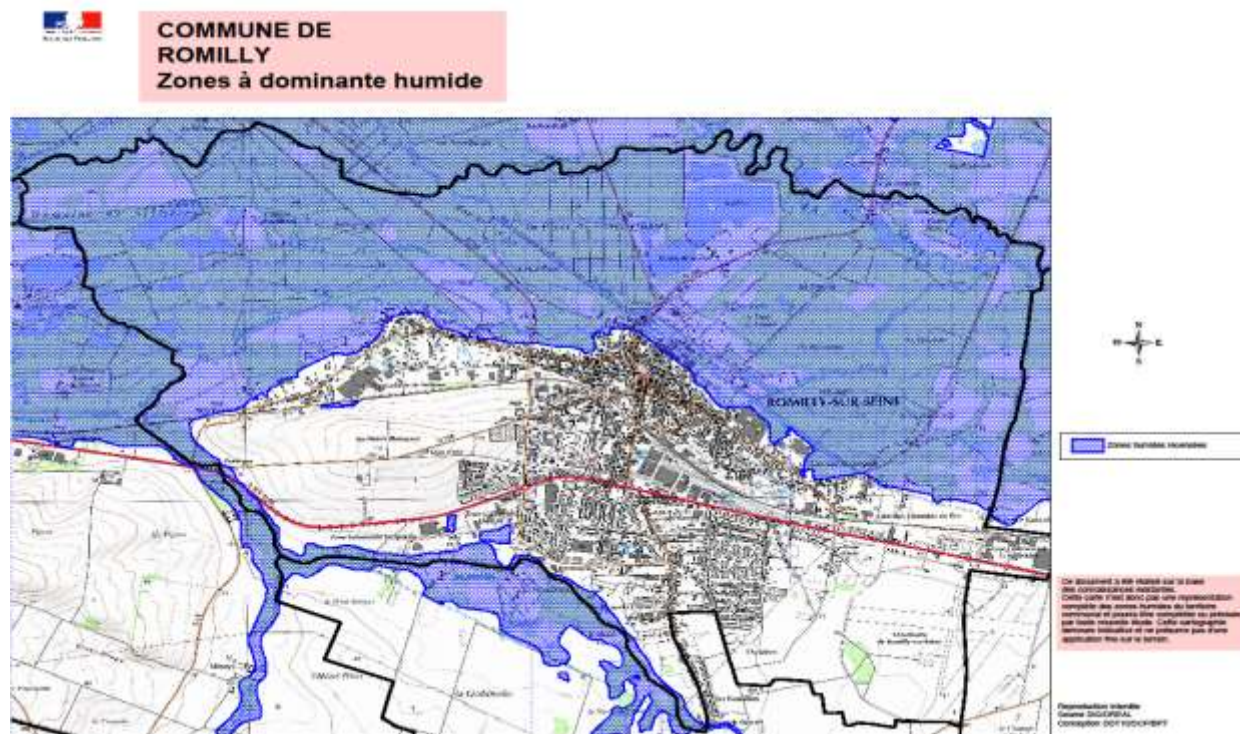
Depuis le début du XXe siècle, on a assisté à la disparition de 67 % de leur surface sous la conjonction de trois facteurs : l'intensification des pratiques agricoles, des aménagements hydrauliques inadaptés et la pression de l'urbanisation et des infrastructures de transport.

Ainsi, malgré un ralentissement de leur régression depuis le début des années 1990, lié à une prise de conscience collective de leur intérêt socio-économique, les zones humides restent un des milieux les plus dégradés et les plus menacés (en surface et en état de conservation). Selon l'observatoire national des zones humides, créée en 1995 dans le cadre du plan national d'actions pour les zones humides et géré par le Service de l'observation et des statistiques (SoeS, ex-Ifen) du ministère en charge de l'Ecologie (MEEDDM). La situation est particulièrement préoccupante pour les prairies humides, les landes humides et les annexes alluviales.

4.2.4.C/ Le territoire communal par rapport à la zone humide

La commune de Romilly est en grande partie concernée par des zones humides, à mettre en relation d'ailleurs avec le PPRi.

Carte de localisation des zones humides



4.2.5.D/ Mesures pour la conservation et la mise en valeur des zones humides

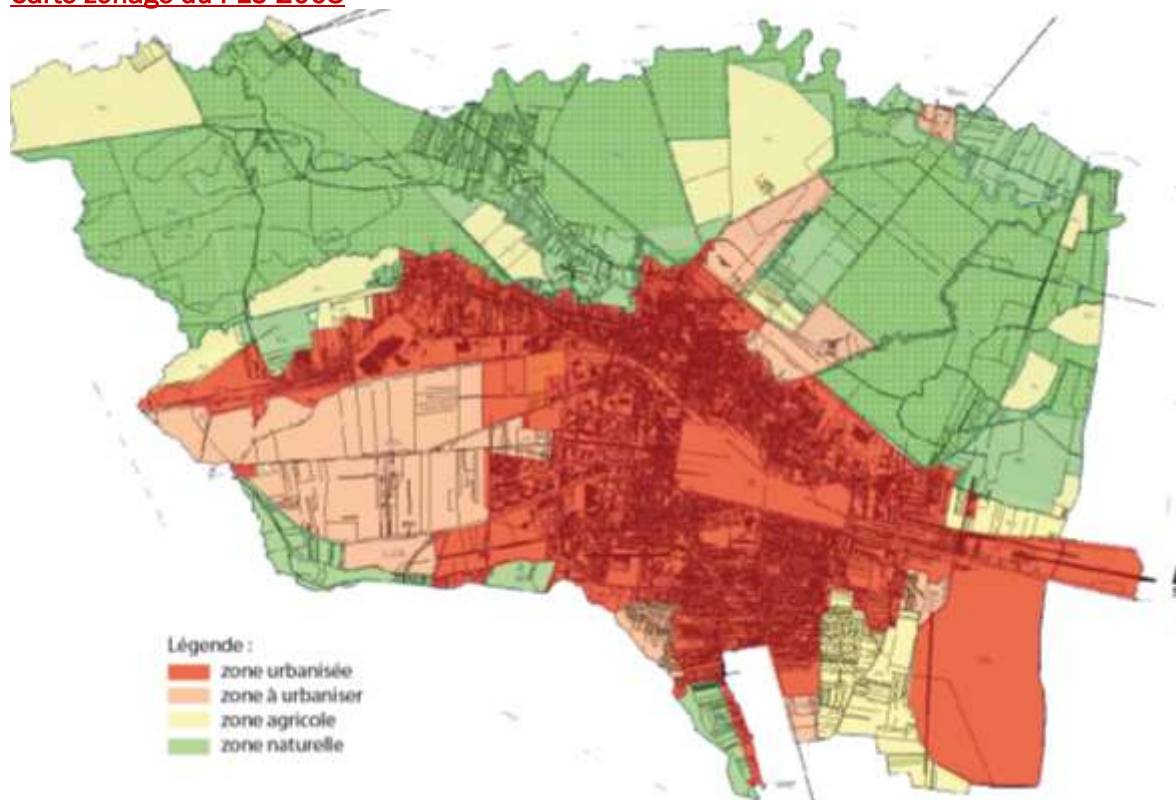
Certains terrains, appartenant à la zone à dominante humide définie dans le porter à connaissance de l'Etat subissent des modifications :

- le PLU classe en zone 1AUc (zone d'urbanisation future à vocation de tourisme et de loisirs) un terrain de 6,6 ha au Nord de la commune. Cet espace correspond à un « étang » (ancienne sablière) et à son paysage environnant. Le projet communal s'appuiera sur ce point d'eau pour développer son projet. Il modifiera peu la zone humide, puisque c'est le point fort et l'intérêt de ce site.
- des zones auparavant en Na dans le PLU 2003 deviennent 1AUj, ce qui représente 15,15 ha en moins dans la zone humide. Ces parcelles sont dédiées au jardin (type jardins familiaux) et n'ont donc pas vocation à assécher considérablement les sols.
- Une zone Np de 4,9 ha est créée en compensation du site Sorotex. Ces parcelles étaient en UC dans le PLU de 2003, elles sont donc restituées à la zone humide.
- Une zone Np de 0,9 ha est créée en compensation de la zone 1AUe (0,4 ha) du Marais. Cette reconstitution de zone humide compense à plus de 200% la perte de zone humide due à la constructibilité de la zone 1AUe.

Considérant ces mesures compensatoires, la commune répond aux objectifs du SDAGE.

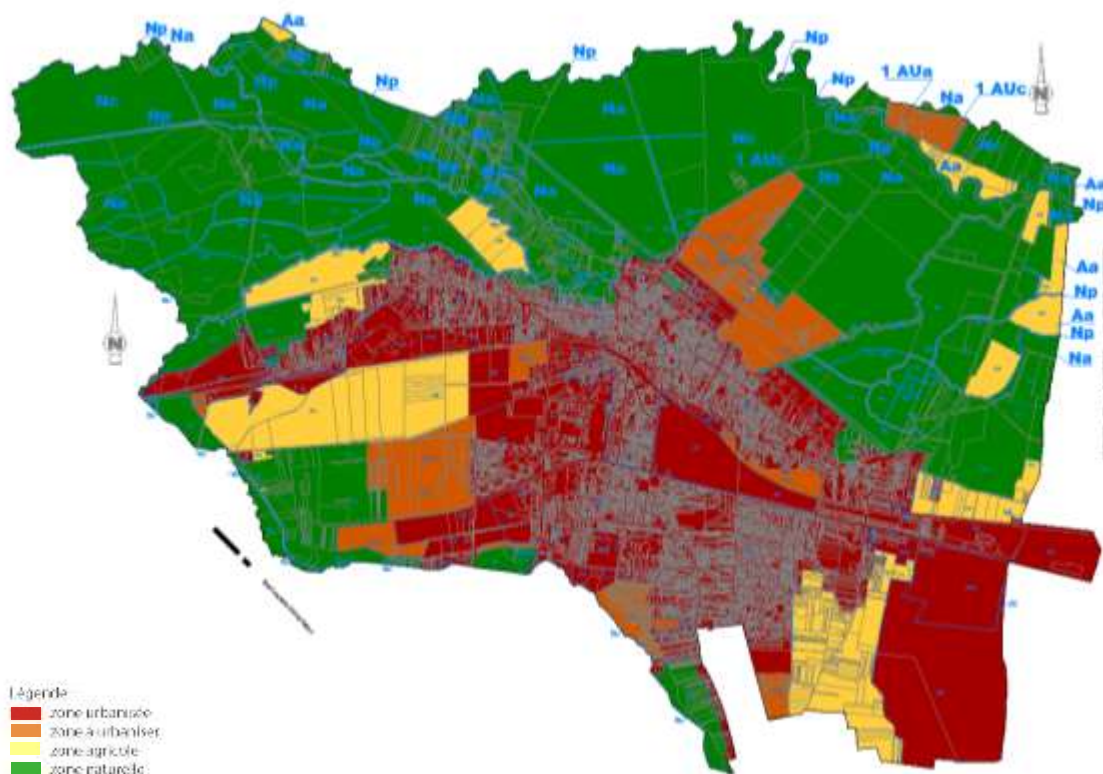
4.3. RECAPITULATIF DU PLU

Carte zonage du PLU 2003



Sources : Commune, Groupe Géovision (format MapInfo) et Perspectives

Carte zonage du PLU suite à la modification n°2 du PLU



Source : Perspectives

Carte des opérations d'aménagements prévus

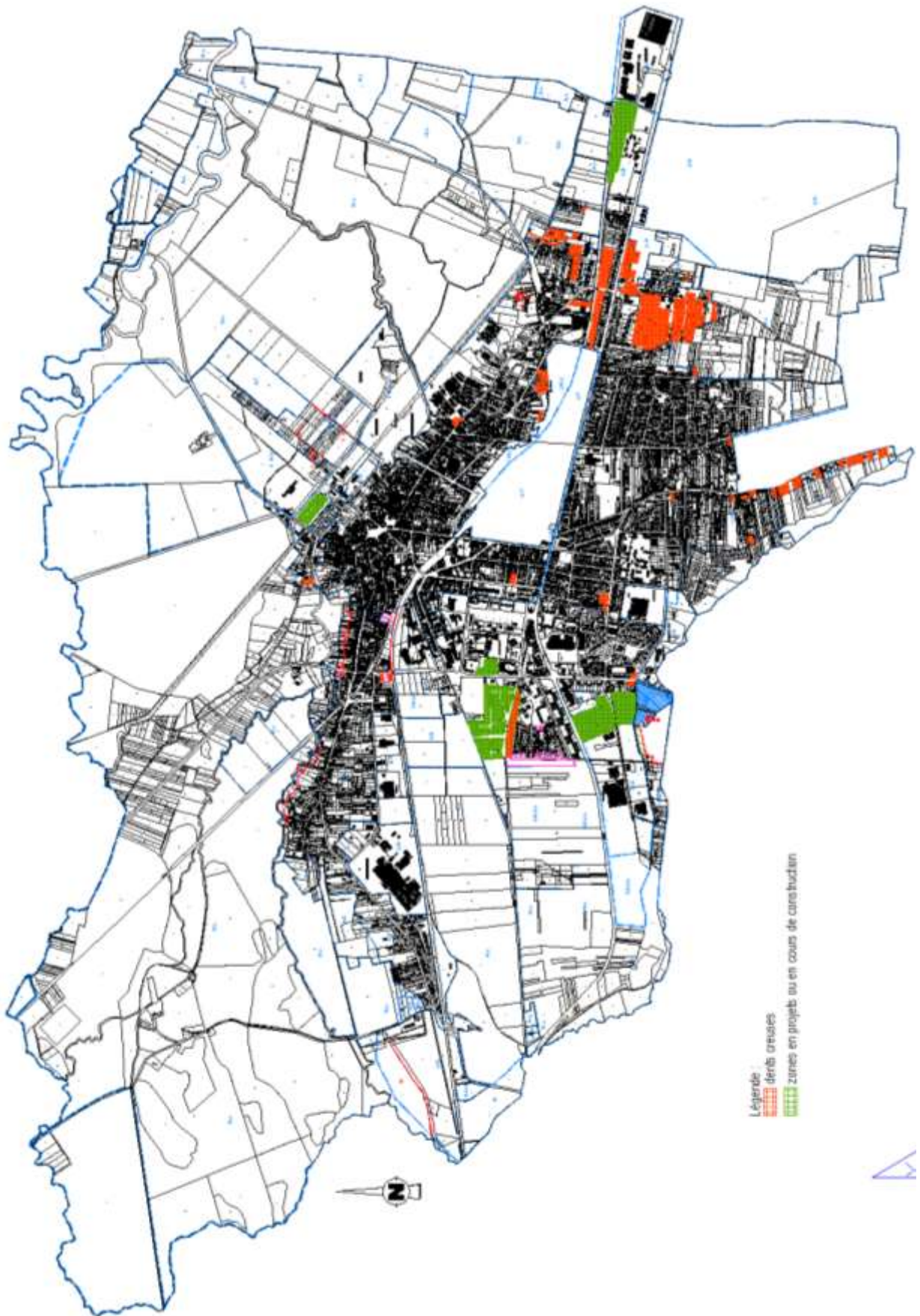
Source : Ville de Romilly sur Seine - Service urbanisme - décembre 2008

La commune a planifié un certain nombre de projets concernant le foncier notamment, qui vont modifier les surfaces consommées. Ainsi, près de 16 ha sont actuellement en projet sur des surfaces à urbaniser depuis le PLU 2003.

Mais d'autres zones ont aussi été construites, avec environ 14 ha de zones urbanisées supplémentaires réparties sur l'ensemble du bourg et non concernées par des opérations d'aménagement.



Carte des zones en mutation depuis 2003 (en dehors des opérations d'aménagements)



Source : Perspectives

Récapitulatif de l'évolution des surfaces

PLU 2003		PLU en cours		Evolutions PLU 2003/ PLU 2012
Zones	Surface (en ha)	Zones	Surface (en ha)	Surface (en ha)
Zones urbaines	831	Zones urbaines	854,8	+ 23,8Ha
UA	77	UA	79,9	
UB	25	UB	486,8	
UBa	14			
UC	410			
		UD	101,5	
UDa	9	UDa	4,7	
UDb	95			
UDc	18			
UDd	10			
UE	18	UE	18,3	
UF	43	UF	35,3	
UG	112	UX	90,9	
		Uxe	37,5	
Zones à urbaniser	281	Zones à urbaniser	168,1	- 112,9 Ha
1AUa	10	1AUa	12,2	
1AUb	14	1AUb	10,1	
1AUc	63	1AUc	59,3	
1AUd	2	1AUd	1,5	
		1AUe	1,7	
		1AUj	14,9	
2AU	192	2AU	28,0	
		2AUa	40,4	
Zones agricoles	243	Zones agricoles	255,3	+ 12,3 Ha
Aa	226	Aa	246,3	
Ab	17	Ab	9,0	
Zones naturelles	1067	Zones naturelles	1263,5	+ 196,5 Ha
Na	1022	Na	964,3	
Nb	45	Np	139,4	
Nc		Nc	149,2	
Ac [carrière]	109	Nj	2,8	
		Ns	11,6	
dont EBC	796	dont EBC	796,6	+ 0,6 Ha
	2422		2541,7	

Rque : erreur de 119,7 Ha sur le calcul des surfaces de 2003 certainement en zone N

Ainsi le PLU correspond aux objectifs de développement de la ville dans le respect des principes d'utilisation économe de l'espace. La ville dispose de dents creuses qui lui permettent d'envisager un développement de la ville sur elle-même puisque du foncier se libère par les mutations économiques. Ce sont ainsi près de 35 Ha (hors rétention foncière et foncier non libérable à moyen terme qui ont été identifiés dans la ville. C'est la raison pour laquelle la ville a reclassé de nombreux espaces en zone agricole et naturelle et a notamment reclassé la colline des hauts buissons en zone agricole.

Les dents creuses et les zones AU devraient lui permettre d'atteindre son objectif de croissance.

	PLU suite Déclaration de Projet n°1	PLU suite Modification n°2	Evolutions PLU suite Déclaration de projet n°1/ PLU suite Modification n°2
Zones	Surface (en ha)	Surface (en ha)	Surface (en ha)
Zones urbaines	854,8	856,0	+1,2 Ha
<i>UA</i>	<i>79,9</i>	<i>79,9</i>	
<i>UB</i>	<i>486,8</i>	<i>486,8</i>	
<i>UD</i>	<i>101,5</i>	<i>101,5</i>	
<i>UDa</i>	<i>4,7</i>	<i>4,7</i>	
<i>UE</i>	<i>18,3</i>	<i>19,5</i>	<i>+1,2 Ha</i>
<i>UF</i>	<i>35,3</i>	<i>35,3</i>	
<i>UX</i>	<i>90,9</i>	<i>90,9</i>	
<i>Uxe</i>	<i>37,5</i>	<i>37,5</i>	
Zones à urbaniser	168,1	166,9	-1,2 Ha
<i>1AUa</i>	<i>12,2</i>	<i>12,2</i>	
<i>1AUb</i>	<i>10,1</i>	<i>10,1</i>	
<i>1AUc</i>	<i>59,3</i>	<i>59,3</i>	
<i>1AUd</i>	<i>1,5</i>	<i>1,5</i>	
<i>1AUe</i>	<i>1,7</i>	<i>1,7</i>	
<i>1AUj</i>	<i>14,9</i>	<i>14,9</i>	
<i>2AU</i>	<i>28,0</i>	<i>26,8</i>	<i>-1,2 Ha</i>
<i>2AUa</i>	<i>40,4</i>	<i>40,4</i>	
Zones agricoles	255,3	255,3	0 Ha
<i>Aa</i>	<i>246,3</i>	<i>246,3</i>	
<i>Ab</i>	<i>9,0</i>	<i>9,0</i>	
Zones naturelles	1263,5	1263,5	0 Ha
<i>Na</i>	<i>935,3</i>	<i>935,3</i>	
<i>Np</i>	<i>139,4</i>	<i>139,4</i>	
<i>Nc</i>	<i>178,2</i>	<i>178,2</i>	
<i>Nj</i>	<i>2,8</i>	<i>2,8</i>	
<i>Ns</i>	<i>11,6</i>	<i>11,6</i>	
<i>dont EBC</i>	<i>767,6</i>	<i>767,6</i>	
	2541,7	2541,7	



PARTIE 5 :

INDICATEURS DE SUIVI

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

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

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
FONCIER / LOGEMENTS	Attirer de nouveaux habitants	Proposer des terrains à bâtir et des logements diversifiés	- Nombre et typologie de logements produits dans le privé et dans le social (accession, location) - Evolution du nombre de permis de construire	Commune INSEE Bailleurs... <i>Tous les 3 ans</i>
	Favoriser la mixité sociale et générationnelle	Diversifier les types et les tailles des logements	- Suivi de la consommation du foncier à vocation d'habitat (localisation) - Constructions dans les dents creuses - Prise en compte des caractéristiques (architecturales, implantation, ...) des bâtiments existants	Commune Services fonciers du cadastre... <i>A 3 ans puis tous les 2 ans</i>
	Optimiser l'utilisation du foncier	Urbaniser les dents creuses et s'intégrer dans le tissu urbain	Urbanisation des espaces libre pour créer une continuité - Réalisation des différentes opérations de reconquête des friches en cours ou en projet, ...	Commune INSEE Bailleurs Intercommunalité... <i>A 3 ans puis tous les ans</i>
		Optimiser les grands espaces (friches industrielles en autre) entre les différents quartiers d'habitat	Dispositifs mis en œuvre (OPAH) - Détails des aides - Nombre de logements remis sur le marché	
		Réhabilitation des logements vétustes ou vacants pour augmenter l'offre		

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
AMENAGEMENTS/ DEPLACEMENTS	Dessiner les limites de l'urbanisation et requalifier la RD619 en boulevard urbain	Traiter les franges urbaines Aménager la RD619	-Encouragement et suivi de la limitation du mitage urbain -Suivi des aménagements réalisés	Commune Office du tourisme SNCF Conseil Général DDT... <i>Tous les 3 ans</i>
	Valoriser le cadre de vie	Valoriser le centre-ville	-Suivi des aménagements réalisés -Suivi des initiatives	
		Réglementer la publicité		
		Aménager les entrées vers le centre-ville		
		Intégrer les espaces d'activités dans la ville		
		Développer des parcours touristiques et des zones de loisirs		
		Poursuivre l'aménagement du Parc de la Béchère		
		Gérer les flux et améliorer le repérage		
	Encourager les différents types de transports	Profiter du projet de déviation Nord et à long terme le tronçon Sud		
		Améliorer la signalétique		
		Développer la gare comme lieu phare de la ville		
		Améliorer les liens entre la gare et les secteurs d'activités		
		Faciliter les circulations douces		
Développer des pistes cyclables				

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
ECONOMIE - EQUIPEMENTS	Pérenniser, développer et regrouper les zones d'activités économiques	Maintenir le commerce et les services de proximité	-Recensement et suivi des travaux réalisés - nombre d'emplois sur les différentes zones	Commune Pôle emploi Chambre des métiers CCI Intercommunalité... MEFER... <i>A 3 ans puis tous les 2 ans</i>
		Maintenir la diversité des entreprises (taille, secteur, ...)		
		S'appuyer sur la MEFER		
		Conforter le pôle commercial de la Belle Idée		
		Créer des emplois		
		Intégrer le projet économique du Parc de l'Aérodrome		
	Maintenir et développer le niveau d'équipement	Informé sur l'offre : valorisation des vitrines, signalétique, stationnement, ...	-Recensement et suivi des travaux réalisés	Commune Intercommunalité... <i>A 3 ans puis tous les 5 ans</i>
		Maintenir le pôle santé performant Créer l'APAJH et la piscine Entretien des équipements existants		
		Faciliter leur accessibilité		
	Protéger l'activité agricole	Développer les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication	-Evaluer la consommation de terres agricoles	Commune Chambre d'agriculture <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>
Protéger l'activité agricole				
		Limiter la consommation d'espaces agricoles		
		Permettre aux exploitants la construction de nouveaux bâtiments		

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	Préserver et mettre en valeur les espaces naturels	Préserver les trames vertes et bleues	Evolution de la surface boisée communale Vérification que ce qui est protégé existe toujours Suivi des dispositifs mis en place	Commune DDT, DREAL, ARS Associations compétentes
		Gérer les zones d'interfaces entre la ville et les espaces naturels et agricoles		
		Préserver les ZNIEFF et zones Natura 2000		
		Valoriser les points de vue depuis la colline des Hauts Buissons		
	Prendre en compte le risque d'inondation et préserver la ressource en eau	Limiter l'imperméabilisation des sols	Veiller au respect du périmètre du PPRI Respecter les normes sanitaires	A 3 ans puis tous les ans
		Respecter la notion d'inconstructibilité dans le périmètre du PPRI		
Veillez à la qualité de la ressource en eau				
Maintenir les espaces agricoles	Préserver les terres agricoles	Evolution de la SAU communale	Commune Chambre d'agriculture DDT A 3 ans puis tous les 3 ans	