

Commune de

SAINT-ANDRE-LES-VERGERS

Plan Local d'Urbanisme



Diagnostic territorial et état initial de l'environnement

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Saint-André-les-Vergers,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : XX/XX/XXXX

APPROUVÉ LE : XX/XX/XXXX



Dossier 23111007 -
05/11/2024

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Espace Sainte-Croix
6 Place Sainte-Croix
51 000 Châlons-en-
Champagne
03.26.44.05.01



TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. LE CONTEXTE TERRITORIAL.....	11
1.1 Contexte territorial.....	13
1.1.1 La situation géographique	13
1.1.2 La Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole.....	15
1.2 Les documents cadres	19
1.2.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube	19
1.2.2 Le Programme Local de l'Habitat.....	31
1.2.3 Le Plan de Déplacement Urbain	39
CHAPITRE 2. LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	40
2.1 La dynamique démographique.....	41
2.1.1 Une croissance démographique soutenue	41
2.1.2 Une complémentarité entre le solde migratoire et le solde naturel.....	43
2.1.3 Une pyramide des âges équilibrée	46
2.1.4 Une structure des ménages similaires aux échelons de comparaison	48
2.2 Les caractéristiques du parc de logements	51
2.2.1 Typologie des logements	51
2.2.2 Taille des logements	54
2.2.3 Statut d'occupation des logements	54
2.2.4 Ancienneté de l'emménagement	55
2.2.5 Un rythme de construction soutenu.....	56
2.3 Les équipements et les services de la commune	57
2.3.1 Des équipements publics de proximité à conforter	57
2.3.2 Equipements scolaires et petite enfance	60
2.3.3 La vie touristique dans la commune	62
2.4 Une vie économique qui repose sur les activités tertiaires	63
2.4.1 Une population marquée par une part importante d'employés et de professions intermédiaires.....	63
2.4.2 L'organisation de l'activité économique sur la commune.....	69
2.5 L'accessibilité et les modes de déplacements.....	74
2.5.1 Les infrastructures routières.....	74
2.5.2 Les capacités de stationnement	79
2.5.3 Les transports en commun routiers.....	81
2.5.4 La desserte ferroviaire	82
2.5.5 Le réseau aérien.....	82
2.5.6 Les circulations douces	83
2.6 L'agriculture.....	85
2.6.1 Les composantes agricoles de la commune	85
2.6.2 Les signes de qualité	86
Eléments à retenir du diagnostic socio-économique.....	88
CHAPITRE 3. ORGANISATION SPATIALE	91
3.1 Organisation spatiale de Saint-André-les-Vergers	92
3.1.1 L'historique et la morphologie urbaine de la commune	92
3.1.2 Le développement de l'urbanisation.....	94
3.2 Le paysage et le patrimoine bâti	109
3.2.1 Le référentiel des paysages de l'Aube	109
3.2.2 Le classement UNESCO « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne ».....	110
3.2.3 Le paysage urbain, agricole et naturel de Saint-André-les-Vergers	111
3.2.4 Le patrimoine bâti remarquable.....	117

Eléments à retenir de l'organisation spatiale.....	121
CHAPITRE 4. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	123
4.1 Le milieu physique	124
4.1.1 La topographie	124
4.1.2 La géologie	124
4.1.3 La ressource en eau	127
4.2 Contexte écologique communal.....	132
4.2.1 Définition et méthodologie de recensement	132
4.2.2 Inventaire des zones naturelles d'intérêt reconnu (hors Natura 2000)	132
4.2.3 Réseau NATURA 2000.....	135
4.3 Continuités écologiques	138
4.3.1 Notion de continuités écologiques	138
4.3.2 Enjeux de préservation des trames écologiques	138
4.3.3 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).....	139
4.3.4 Inscription du territoire au sein des continuités écologiques du SRCE	140
4.3.5 GéoMCE, outil national de géolocalisation des mesures compensatoires.....	141
4.3.6 La ressource en eau	145
4.3.7 Les zones humides	147
4.4 Nature et fonctionnalité des milieux naturels et semi-naturels à l'échelle communale	151
4.5 Synthèse du contexte écologique communal	156
4.6 Les réseaux	157
4.6.1 L'eau et l'assainissement	157
4.6.2 La défense extérieure contre les incendies	159
4.6.3 Le Réseau de Transport d'Electricité (RTE)	160
4.7 Les risques naturels et technologiques	161
4.7.1 Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Aube	161
4.7.2 Les risques naturels	161
4.7.3 Les arrêtés et reconnaissance de catastrophes naturelles.....	169
4.7.4 Les risques industriels et technologiques	169
4.8 Les pollutions et les nuisances	177
4.8.1 La qualité de l'air.....	177
4.8.2 Les nuisances sonores.....	177
4.8.3 Sites et sols pollués	179
4.8.4 Les déchets	186
4.8.5 La pollution lumineuse.....	186
Eléments à retenir de l'Etat initial de l'environnement	187

LISTE DES PHOTOS

Photo 1.	Place de la mairie	13
Photo 2.	Equipements socio-culturels présents sur la commune	57
Photo 3.	Complexe sportif Jean Bianchi	58
Photo 4.	Stade d'Echenilly	58
Photo 5.	Courts de tennis couverts	59
Photo 6.	Espaces de loisirs et sportifs à proximité des lieux de vie	59
Photo 7.	Equipements médico-sociaux sur la commune	60
Photo 8.	Pôle scolaire jeunesse	60
Photo 9.	École primaire Montier la Celle et école Paul Maitrot.....	61
Photo 10.	Collège de la Villeneuve	61
Photo 11.	Pôle commercial de Saint-André-les-Vergers	72
Photo 12.	Aménagements cyclables et liaisons douces au sein du territoire	83
Photo 13.	Parcelles agricoles au Sud du territoire	86
Photo 14.	Corps de ferme.....	101
Photo 15.	Maisons bourgeoises ou de Faubourg au Nord du territoire	102
Photo 16.	Bâti de type grands ensembles	104
Photo 17.	Bâtiments d'habitat collectif	105
Photo 18.	Bâti d'habitat collectif récent.....	105
Photo 19.	Activité commerciale au sein du tissu urbain ancien.....	106
Photo 20.	Activité commerciale au sein du pôle commercial de Carrefour.....	106
Photo 21.	Activité commerciale au sein du tissu urbain pavillonnaire	106
Photo 22.	Bâti de type activité économique à proximité du tissu urbain ancien	107
Photo 23.	Activité économique le long de la RD610	107
Photo 24.	Différences de hauteur entre logements collectifs et logements individuels	111
Photo 25.	Espaces publics aménagés	112
Photo 26.	Bois du Ru de la Fontaine Saint-Martin	113
Photo 27.	Bois de la Vallée des Viennes	114
Photo 28.	Activité maraîchère au sein du tissu urbain dense	115
Photo 29.	Parcelles agricoles.....	116
Photo 30.	Monument historique : Église Saint-André.....	117
Photo 31.	Cours d'eau au sein de la commune	127

LISTE DES CARTES

Carte 1.	Saint-André-les-Vergers et ses communes limitrophes.....	14
Carte 2.	Localisation de la commune dans la CA Troyes Champagne Métropole.....	18
Carte 3.	Carte de l'armature territoriale du SCoT – Source : DOO du SCoT des Territoires de l'Aube	21
Carte 4.	Trame Verte et Bleue urbaine – Source : SCoT des Territoires de l'Aube	26
Carte 5.	Répartition des communes de Troyes Champagne Métropole dans le PLH	31
Carte 6.	Localisation des zones d'activités économiques dans le Plan Local d'Urbanisme actuel.....	70
Carte 7.	Cartographie du pôle commercial de Saint-André-les-Vergers – Source : DAAC du SCoT des Territoires de l'Aube	72
Carte 8.	Cartographie du pôle commercial de Rosières-près-Troyes / Saint-André-les-Vergers / Saint-Germain – Source : DAAC du SCoT des Territoires de l'Aube	73
Carte 9.	Réseaux viaires de Saint-André-les-Vergers	75
Carte 10.	Occupation du sol agricole en 2022 sur la commune de Saint-André-les-Vergers	87
Carte 11.	Année de construction.....	99
Carte 12.	Typologie du bâti.....	108
Carte 13.	Carte des paysages de l'Aube – Source : Référentiel des paysages de l'Aube – 2011	110
Carte 14.	Carte des Monuments Historiques sur la commune	118
Carte 15.	Carte topographique de la commune de Saint-André-les-Vergers	125
Carte 16.	Carte géologique de la commune de Saint-André-les-Vergers.....	126
Carte 17.	Carte du réseau hydrographique	128
Carte 18.	Carte de l'état écologique du réseau hydrographique	129
Carte 19.	Indice de développement et de persistance des réseaux – Source : BRGM	130
Carte 20.	Vulnérabilité des eaux souterraines	131
Carte 21.	Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (hors Natura 2000).....	134
Carte 22.	Réseau Natura 2000.....	137
Carte 23.	Continuités écologiques du SRCE : Trame verte	142
Carte 24.	Continuités écologiques du SRCE : Trame bleue	143
Carte 25.	Continuités écologiques du SRCE : Fragmentations potentielles	144
Carte 26.	Zones à Dominante Humide – SDAGE Seine-Normandie	149
Carte 27.	Zones humides – DREAL Grand-Est.....	150
Carte 28.	Occupation du sol (OCSGE 2019)	154
Carte 29.	Registre Parcellaire Graphique (2022)	155
Carte 30.	Aléa remontée de nappes.....	164
Carte 31.	Localisation des mouvements de terrain.....	167
Carte 32.	Aléa retrait / gonflement des argiles	168
Carte 33.	Canalisation de gaz sur le territoire	172
Carte 34.	Localisation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.....	176

Carte 35.	Localisation des établissements pollueurs et des sites et sols pollués ou potentiellement pollués.....	185
------------------	--	-----

LISTE DES FIGURES

Figure 1.	Localisation de Saint-André-les-Vergers à l'échelle du département de l'Aube	13
Figure 2.	Relation entre le SCoT et les autres documents.....	20
Figure 3.	Actions du PLH de Troyes Champagne Métropole	32
Figure 4.	PDU du Grand Troyes.....	39
Figure 5.	Carte des aménagements cyclables sur l'agglomération Troyenne – Source : Troyes Champagne Métropole	84
Figure 6.	Carte de Cassini – Source : BNF	93
Figure 7.	Carte de l'État-Major 1820 – Source : Géoportail	94
Figure 8.	Carte topographique de 1950 – Source : IGN	95
Figure 9.	Carte topographique de 2023 – Source : IGN	98
Figure 10.	Découpage parcellaire type des corps de ferme (Rue Charles Baltet) – Source : IGN	100
Figure 11.	Découpage parcellaire type des maisons de Faubourg (Rue Adolphe Thiers) – Source : IGN..	100
Figure 12.	Découpage parcellaire type des opérations d'aménagement datant des années 1960 – Source : IGN	103
Figure 13.	Découpage parcellaire type du lotissement situé sur la ZAC d'Échenilly – Source : IGN	103
Figure 14.	Découpage parcellaire type de constructions récentes en densification du tissu urbain ancien – Source : IGN	103
Figure 15.	Zonage d'assainissement – Source AUDART 2008.....	159
Figure 16.	Schéma : retrait-gonflement des argiles.....	166
Figure 17.	Risque transport de matières dangereuses – voies routières – source : DDRM Aube	171
Figure 18.	Risque transport de matières dangereuses – voies ferrées – source : DDRM Aube	171
Figure 19.	Risque industriel – source : DDRM Aube	173
Figure 20.	Carte des infrastructures de transport classées pour leurs émissions sonores – Source : Préfecture de l'Aube	178

PREAMBULE

■ Le contexte législatif

Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

Article L101-1 du code de l'urbanisme

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

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article [L. 101-2](#), elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2 du code de l'urbanisme

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

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Article L101-2 du code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

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

3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° Un règlement ;

5° Des annexes.

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

Le PLU de Saint-André-les-Vergers a été approuvé le 12 décembre 2005. Il a été modifié le 23 juin 2009, le 29 janvier 2013 le 16 novembre 2017 (*modification simplifiée n°1*) et le 29 juin 2022.

Par délibération en date du **03 octobre 2023**, le conseil municipal de **Saint-André-les-Vergers** a décidé de prescrire la révision générale de son PLU.

■ L'évaluation environnementale

La révision du PLU est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale.

La conduite de l'évaluation environnementale se construit en quatre étapes principales :

1. Apporter les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme

L'analyse de l'environnement regroupe les ressources et les milieux naturels ainsi que les pollutions et nuisances de toutes origines, le paysage et le patrimoine, mais aussi les conséquences en termes de cadre et de qualité de vie, de santé publique ou encore de changement climatique. Cet état initial permet de mettre en évidence les enjeux environnementaux.

2. Aider aux choix d'aménagements et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme

L'objectif est d'analyser des impacts ou des incidences du PLU au fur et à mesure qu'il se construit, en comparant les scénarios ou alternatives et en vérifiant leur cohérence.

Selon l'importance de ces incidences, la collectivité contribue aux évolutions du projet de PLU, à l'élaboration de règles ou de dispositions pertinentes pour les éviter, les réduire, voire les compenser.

L'objectif final est la définition des orientations et des objectifs environnementaux du PADD.

3. Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques

Les choix effectués par la collectivité et ses représentants doivent être expliqués au public et aux acteurs locaux :

- Concertation préalable, association des personnes publiques, enquête publique...
- Présence des acteurs concernés par les questions environnementales dans le processus de choix et de décision.
- Présentation claire des orientations et objectifs environnementaux dans le PLU en termes de :
 - Valorisation des atouts et potentialités,
 - Amélioration des fragilités,
 - Options envisagées, critères de choix,
 - Dispositions et règles instaurées en matière d'environnement,

4. Préparer le suivi de la mise en œuvre dès l'approbation du PLU.

CHAPITRE 1. LE CONTEXTE TERRITORIAL

1.1 Contexte territorial

1.1.1 La situation géographique

La commune de Saint-André-les-Vergers se situe dans le département de l'Aube en Région Grand-Est. Au 1^{er} janvier 2021, elle compte **12 775 habitants** (*population globale entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2024*) et s'étend sur **5,86 km²**. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole. La commune est située dans l'aire d'attraction de Troyes et est caractérisée par l'unité paysagère de la plaine de Troyes. Saint-André-les-Vergers est identifiée comme une commune de niveau 1 appartenant au pôle urbain majeur de l'agglomération Troyenne. Ce pôle est composé de 21 communes, correspondant à la ville centre, son agglomération et sa première couronne.

Située dans la partie centrale de l'Aube, sa localisation lui permet de rejoindre Paris en deux heures de route. Le département de l'Aube est entouré par les départements de la Haute-Marne, de la Marne, de l'Yonne, de la Seine-et-Marne ainsi que la Côte-d'Or.



Figure 1. Localisation de Saint-André-les-Vergers à l'échelle du département de l'Aube

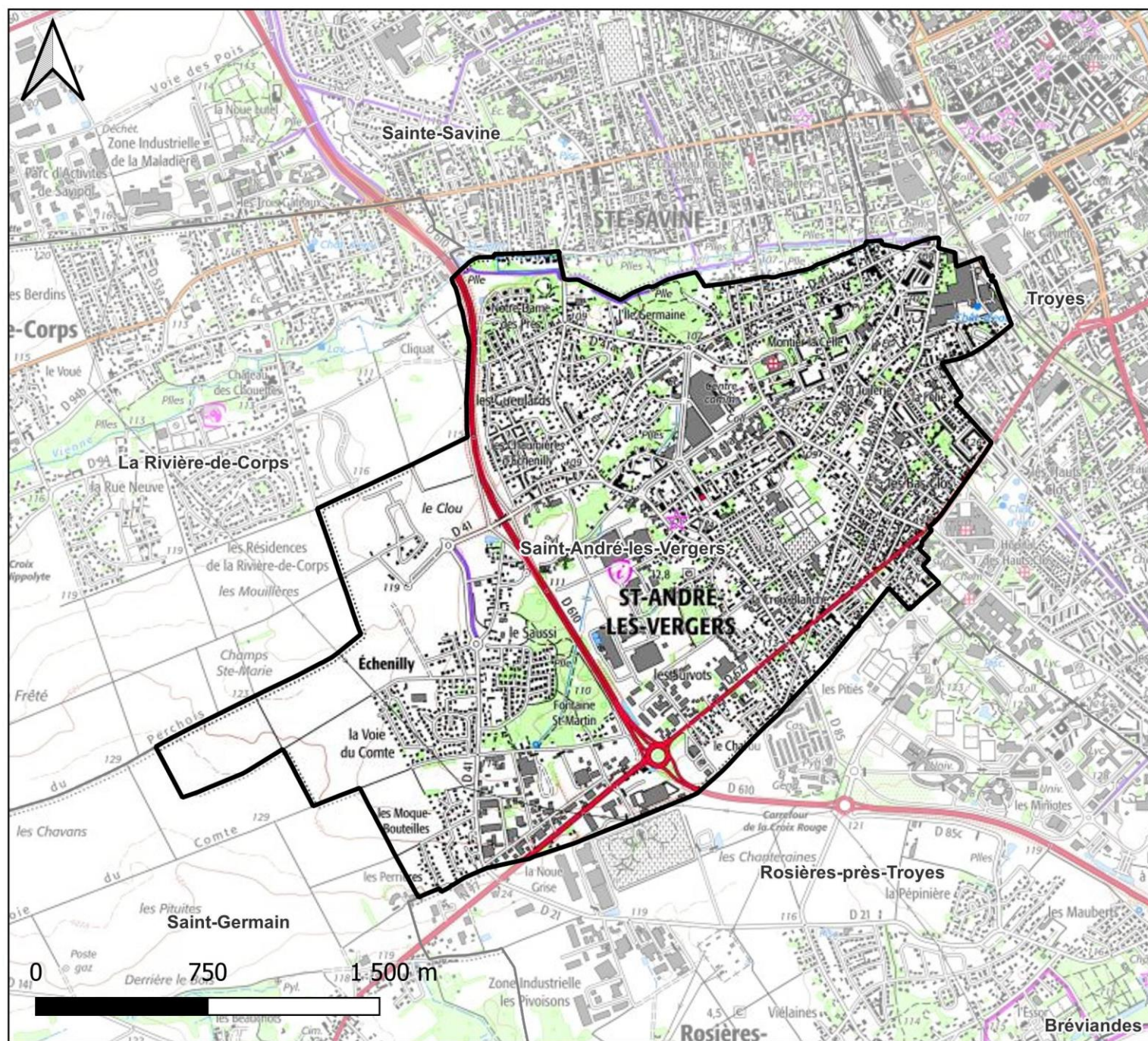
Les communes limitrophes de Saint-André-les-Vergers sont :

- Troyes au Nord et à l'Est ;
- Sainte-Savine au Nord ;
- Rosières-près-Troyes à l'Est et au Sud ;
- Saint-Germain au Sud ;
- La Rivière-de-Corps à l'Ouest.



Photo 1. Place de la mairie

Localisation



Source : IGN - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

-  Commune de Saint-André-les-Vergers
-  Limites communales
-  Limites départementales



1.1.2 La Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole

La commune de Saint-André-les-Vergers est comprise dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole, établissement public de coopération intercommunale créé en janvier 2017. Cette intercommunalité est née de **la fusion de plusieurs intercommunalités : la Communauté d'Agglomération du Grand Troyes, la Communauté de Communes Bouilly-Mogne-Aumont, la Communauté de Communes Seine Melda Coteaux et de la Communauté de Communes Seine Barse. Des communes issues de la Communauté de Communes des Portes du Pays d'Othe ont été intégrées. Il s'agit de Bucey-en-Othe, Estissac, Fontvannes, Messon, Prugny et Vauchassis.** L'Agglomération regroupe depuis janvier 2017, **81 communes**, ce qui représente environ 174 500 habitants (données INSEE 2020). Plus de la moitié de la population du département de l'Aube vit dans l'Agglomération.

Les 81 communes de la structure intercommunale et leur population (données INSEE 2020) sont les suivantes :

Communes	Habitants	Superficie (km2)	Densité (hab/km2)
ASSENAY	146	3,42	43
AUBETERRE	357	11,66	31
BARBEREY-SAINT-SULPICE	1 449	9,36	155
BOUILLY	1 074	15,49	69
BOURANTON	572	8,15	70
BREVIANDES	2 826	6,14	460
BUCEY-EN-OTHE	430	13,03	33
BUCHERES	1 688	7,14	236
CLEREY	1 100	18,79	59
CORMOST	307	11,36	27
COURTERANGES	570	6,47	88
CRENEY-PRES-TROYES	1 845	15,76	117
CRESANTIGNES	312	2,1	149
DIERREY-SAINT-PIERRE	298	21,61	14
ESTISSAC	1 855	25,66	72
FAYS-LA-CHAPELLE	130	0,58	224
FEUGES	332	10,99	30
FONTVANNES	717	13,01	55
FRESNOY-LE-CHATEAU	279	11,48	24
ISLE-AUMONT	472	3,48	136
JAVERNANT	150	5,62	27
JEUGNY	490	15,85	31
LA CHAPELLE-SAINT-LUC	12 319	10,48	1 175
LA RIVIERE-DE-CORPS	3 396	7,26	468
LA VENDUE-MIGNOT	250	10,48	24
LAINES-AUX-BOIS	523	16,43	32
LAUBRESSEL	539	16,24	33

LAVAU	943	5,74	164
LE PAVILLON-SAINTE-JULIE	291	22,93	13
LES BORDES-AUMONT	543	5,49	99
LES NOËS-PRES-TROYES	3 282	0,73	4 496
LIREY	104	4,84	21
LONGEVILLE-SUR-MOGNE	158	4,15	38
LUSIGNY-SUR-BARSE	2 167	37,92	57
MACEY	964	20,46	47
MACHY	115	2,74	42
MAUPAS	105	4,26	25
MERGEY	690	15,01	46
MESNIL-SAINT-PERE	496	17,45	28
MESSON	466	11,49	41
MONTAULIN	807	12,41	65
MONTCEAUX-LES-VAUDES	256	10,11	25
MONTGUEUX	399	11,25	35
MONTIERAMEY	403	6,73	60
MONTREUIL-SUR-BARSE	298	13,13	23
MONTSUZAIN	409	19,62	21
MOUSSEY	638	7,25	88
PAYNS	1 363	16,97	80
PONT-SAINTE-MARIE	5 166	3,99	1 295
PRUGNY	375	8,62	44
RONCENAY	159	3,82	42
ROSIERES-PRES-TROYES	4 165	6,23	669
ROUILLY-SAINT-LOUP	517	11,26	46
RUIGNY	494	4,15	119
SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	12 311	5,86	2 101
SAINT-BENOIT-SUR-SEINE	400	11,78	34
SAINT-GERMAIN	2 304	13,8	167
SAINT-JEAN-DE-BONNEVAL	396	6,14	64
SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	6 811	5,26	1 295
SAINT-LEGER-PRES-TROYES	880	9,21	96
SAINT-LYE	2 915	32,7	89
SAINT-PARRES-AUX-TERTRES	3 126	11,82	264
SAINT-POUANGE	914	10,02	91
SAINT-THIBAUT	555	11,71	47
SAINTE-MAURE	1 655	20,92	79
SAINTE-SAVINE	10 573	7,55	1 400
SOMMEVAL	311	9,57	32
SOULIGNY	400	10,59	38
THENNELIERES	338	6,73	50

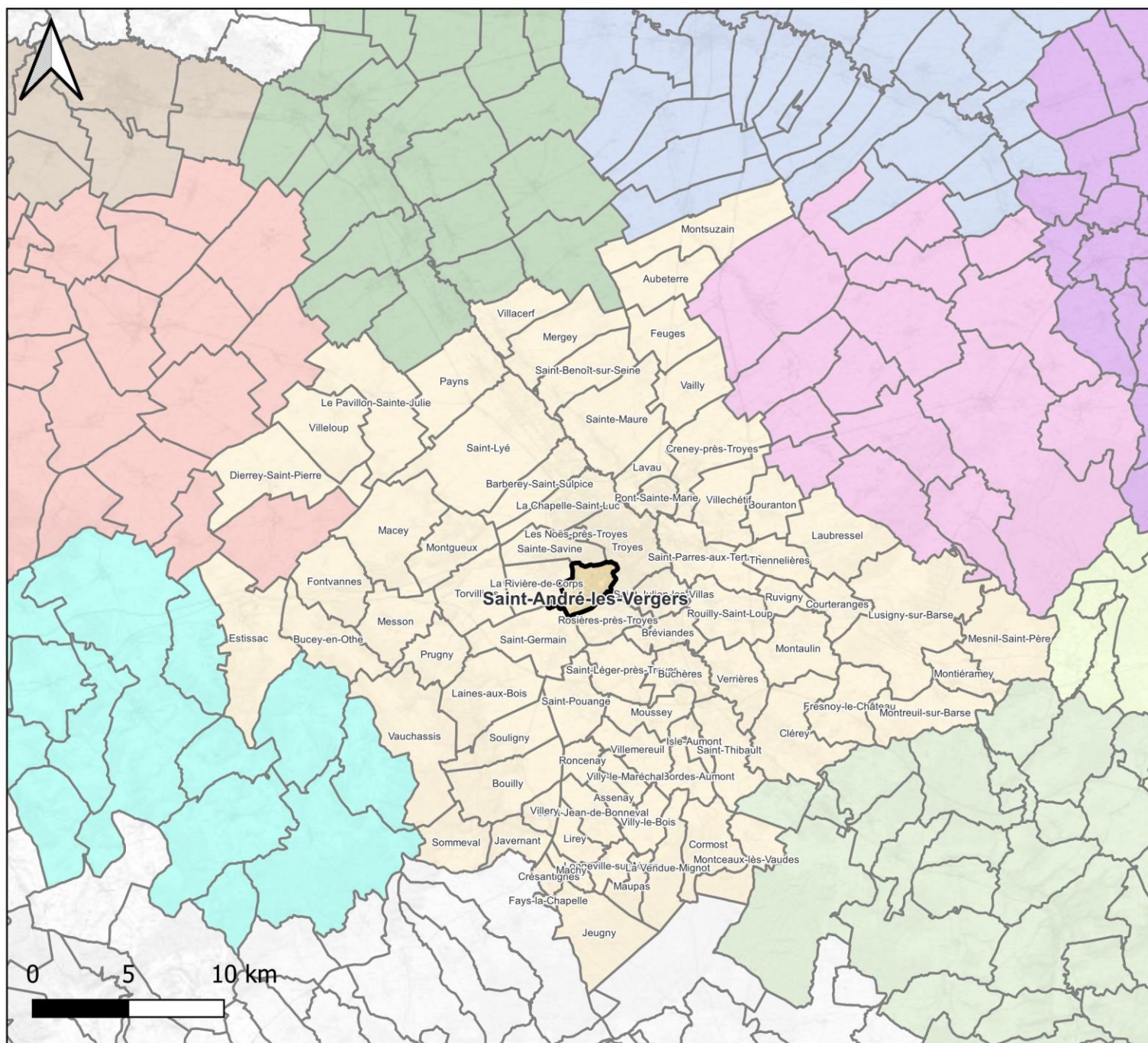
TORVILLIERS	969	12,11	80
TROYES	61 652	13,2	4 671
VAILLY	287	11,25	26
VAUCHASSIS	503	24,17	21
VERRIERES	1 870	10,12	185
VILLACERF	589	9,64	61
VILLECHETIF	927	12,24	76
VILLELOUP	121	16,31	7,4
VILLEMEREUIL	247	7,81	32
VILLERY	275	3,59	77
VILLY-LE-BOIS	55	5,41	10
VILLY-LE-MARECHAL	188	3,29	57
Total	171 771	890	

Tableau 1. Commune de Troyes Champagne Métropole

Les communes les plus peuplées sont Troyes, Saint-André-les-Vergers, La Chapelle-Saint-Luc, et Sainte-Savine.

La commune de Saint-André-les-Vergers, en nombre d'habitants, se situe à la 2^{ème} position des communes de Troyes Champagne Métropole, en 62^{ème} position pour sa superficie et en 3^{ème} position pour sa densité de population (hab/km²).

Localisation de la commune par rapport à la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole



Source : IGN - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

-  Commune de Saint-André-les-Vergers
-  Limites communales
-  Limites départementales

EPCI

-  CA Troyes Champagne Métropole
-  CC d'Arcis, Mailly, Ramerupt
-  CC de l'Orvin et de l'Ardusson
-  CC de Vendevre-Soulaines
-  CC des Lacs de Champagne
-  CC des Portes de Romilly-sur-Seine
-  CC du Barséquanais en Champagne
-  CC du Chaourçois et du Val d'Armanche
-  CC du Pays d'Othe
-  CC Forêts, Lacs, Terres en Champagne
-  CC Seine et Aube

1.2 Les documents cadres

Article L131-4 du Code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Article L131-5 du Code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports.

Le PLU de Saint-André-les-Vergers doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube.

1.2.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube

■ Présentation du SCoT des Territoires de l'Aube

Le **SCoT des Territoires de l'Aube**, approuvé le 10 février 2020, couvre **9 intercommunalités, 352 communes** et plus de **255 000 habitants**. Il sert de cadre de référence pour les différentes politiques notamment sur l'habitat, les déplacements, le développement économique, l'environnement et l'organisation de l'espace. Il oriente le développement d'un territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables. A cet effet, le SCoT fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace, détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser, et les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il est composé de 3 documents : Rapport de présentation ; Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ; Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) comprenant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) ; ainsi que d'une annexe, le Guide Architectural et Paysager du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient.

Le DOO constitue un cadre d'action défini à travers ses objectifs :

- **Objectif 1** : Conforter le maillage de villes, de bourgs et de villages qui structure les territoires et soutenir les centralités.
- **Objectif 2** : Agir pour diversifier l'offre d'habitat et réinvestir les logements anciens.
- **Objectif 3** : Miser sur la qualité de l'urbanisme et la cohérence des tissus urbains et villageois.
- **Objectif 4** : Préserver durablement nos paysages et nos patrimoines.
- **Objectif 5** : Faire de la trame verte et bleue un outil multi-facettes de valorisation des territoires.
- **Objectif 6** : Intégrer les enjeux agricoles et forestiers dans les réflexions d'aménagement.
- **Objectif 7** : Réduire la vulnérabilité de nos territoires.
- **Objectif 8** : Préserver les équilibres économiques et commerciaux.
- **Objectif 9** : Travailler sur les solutions de mobilité.

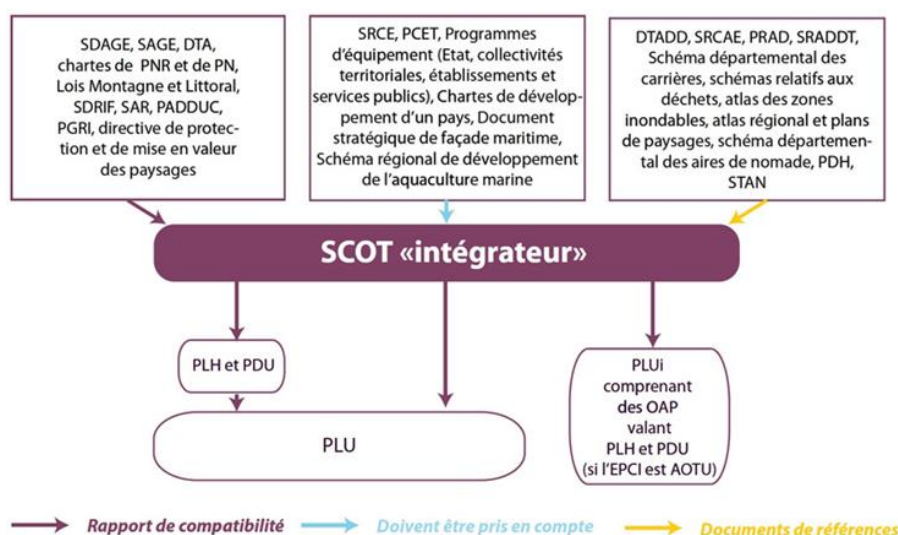


Figure 2. Relation entre le SCOT et les autres documents

■ Les dispositions du SCoT pour la commune de Saint-André-les-Vergers

La commune de Saint-André-les-Vergers est identifiée en tant que commune appartenant au pôle urbain majeur de l'agglomération Troyenne. Ce pôle urbain, composé des 21 communes, correspond à la ville centre, son agglomération et sa première couronne. A ce titre, la commune de Saint-André-les-Vergers est considérée comme une commune de niveau 1 car elle se trouve dans l'agglomération Troyenne. De plus, un Programme Local de l'Habitat (PLH) est applicable sur l'agglomération de Troyes Champagne Métropole. La commune de Saint-André-les-Vergers se situe dans le secteur A du PLH (cœur d'agglomération).

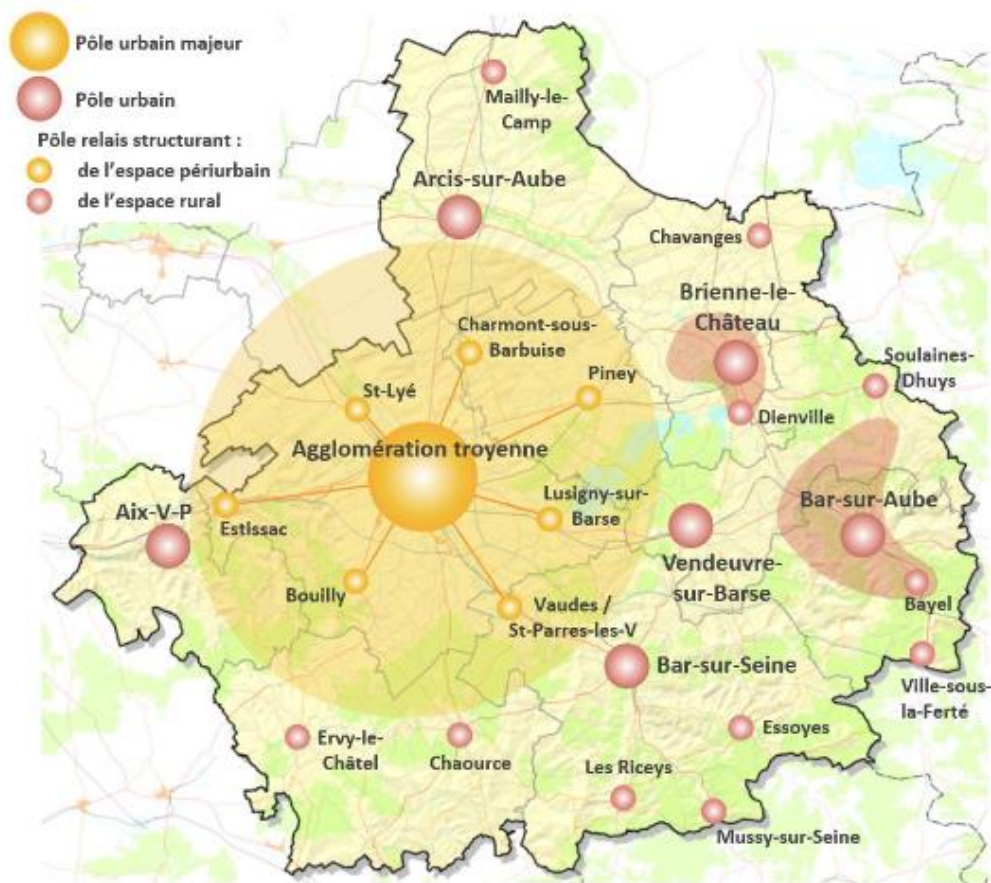
Des objectifs chiffrés précis dans le SCoT sont donc édictés pour le territoire de Troyes Champagne Métropole en matière de consommation d'espaces à vocation résidentielle et d'équipements à travers le PLH. D'autres objectifs chiffrés sont également édictés concernant la consommation foncière à destination de l'activité économique sur le territoire de Troyes Champagne Métropole. D'autres objectifs s'appliquent à la commune, ils sont détaillés ci-dessous.

• Volet 1 : Des territoires qui jouent la complémentarité urbain / périurbain / rural

> Orientation 1 : Conforter le maillage de villes, de bourgs et de villages qui structure les territoires et soutenir les centralités

La commune de Saint-André-les Vergers est considérée comme une commune de niveau 1 s'intégrant dans le cœur d'agglomération du pôle urbain de Troyes. A ce titre, la commune a vocation à accueillir un habitat diversifié dans un souci de proximité des équipements, services et transports collectifs et ayant la possibilité d'accueillir équipements, services, commerces et activités, structurants pour le territoire. Le SCoT souhaite construire une armature territoriale solide et équilibrée à l'échelle du SCoT autour des quatre niveaux de pôle identifiés dans le DOO :

- Niveau 1 : les pôles urbains
- Niveau 2 : les pôles relais structurants
- Niveau 3 : les communes intermédiaires
- Niveau 4 : les autres communes



Carte 3. Carte de l'armature territoriale du SCoT – Source : DOO du SCoT des Territoires de l'Aube

Les communes de niveau 1, dans lesquelles le territoire de Saint-André-les-Vergers s'inscrit, constitue le pôle urbain :

- Le **pôle urbain majeur de l'agglomération Troyenne**, composé des 21 communes correspondant à la ville centre, son agglomération et sa première couronne.
- Les **pôles urbains d'Arcis-sur-Aube**, de **Brie-le-Château**, de **Vendevre-sur-Barse**, de **Bar-sur-Aube**, de **Bar-sur-Seine**, et d'**Aix-Villemaur-Pâlis**.

De ce fait la commune de Saint-André-les-Vergers doit répondre aux objectifs du SCoT en matière de logements, d'équipements et de services. Il est donc nécessaire de **conforter les fonctions multiples du pôle urbain**. En matière d'équipements et de services, la commune a un rôle intéressant dans la structuration de ces équipements sur le bassin de vie et peut faire l'objet de projet structurant. Sur tout le territoire, **l'offre de santé doit être soutenue et développée** si possible. Le territoire de Saint-André-les-Vergers, de par son poids démographique et les différentes fonctions présentes sur la commune, représente un vrai pôle en matière d'équipements et de services qui sera important de conserver et de développer.

En matière de logement, la commune devra s'attacher à **fournir une offre de logements qui réponde aux besoins de sa population actuelle** mais également **anticiper des futurs besoins**, principalement en matière de **logements de petite taille, adaptés et aidés**.

> Orientation 2 : Agir pour diversifier l'offre d'habitat et réinvestir les logements anciens

En matière de production de logements, les objectifs sont définis à l'échelle des EPCI. La commune de Saint-André-les-Vergers appartient à Troyes Champagne Métropole. Pour Troyes Champagne Métropole (TCM), l'objectif est compris entre **12 500 et 13 600 logements** soit entre 550 et 650 logements par an. Il faut noter que ces objectifs prennent en compte à la fois la construction neuve, la rénovation et la remise en état sur le marché de logements vacants, et les changements de destination.

Concernant le territoire de Troyes Champagne Métropole, une déclinaison est proposée par secteur du PLH dont les caractéristiques urbanistiques et les objectifs de production de logements sont différenciés.

En l'espèce, le potentiel foncier maximal d'urbanisation moyen pour l'unité à laquelle appartient Saint-André-les-Vergers (**secteur A** du Programme Local de l'Habitat de TCM) est de **153 hectares** à compter de l'approbation du SCoT. A cette date, la commune représentait environ **10,6 % de la population** de ce secteur regroupant **116 279 habitants**. Son développement résidentiel devra rester proportionné au poids et à la situation de la commune au sein de ce secteur. Le potentiel foncier maximal d'urbanisation défini par le SCoT est à prendre en compte pour le dimensionnement des zones à urbaniser (ouvertes à l'urbanisation ou dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue à l'horizon 2035) mais également pour le potentiel densifiable ou mutable au sein des zones urbaines.

Le potentiel foncier maximal d'urbanisation défini par le SCoT ne tient pas compte des phénomènes de rétention foncière qu'il appartient à chaque document d'urbanisme d'estimer à partir des contextes locaux et des analyses réalisées.

Le potentiel foncier maximal d'urbanisation défini par le SCoT est exprimé à l'échelle de l'EPCI dans la perspective de la mise en place progressive de documents d'urbanisme intercommunaux.

A l'échelle du secteur A (cœur d'agglomération), la densité de logements varie entre **10 à 50 logements par hectare**. Le PLU de Saint-André-les-Vergers devra donc prévoir une densité de logement s'inscrivant dans cet intervalle.

En matière d'habitat, le SCoT demande aux communes de **diversifier l'offre de logements** (sociaux, locatifs, aidés), leurs typologies et leurs formes urbaines. L'objectif est de **faciliter le parcours résidentiel** et une plus **grande mixité sociale et intergénérationnelle**. Il est également demandé de travailler sur la requalification du bâti et d'adapter l'habitat face à l'évolution des modes de vie. Un travail sur les formes urbaines des logements sera également intéressant, la commune étant caractérisée par des formes urbaines très différentes. L'intégration des différentes constructions (habitat individuel accolé, maisons de ville, petits

collectifs...) est demandée par le SCoT. Les opérations de revitalisation et de requalification urbaine seront à favoriser. **Une attention particulière est à porter sur le bâti ancien et sur sa mutation** et les possibilités de réhabilitation.

Ce travail de diversification de l'habitat, sans créer de rupture dans le tissu urbain, de renforcement et de valorisation des équipements et des centralités (notamment par l'articulation des éléments de centralité et la qualité des espaces publics) doit être observé comme un enjeu d'aménagement du territoire à maintenir.

Cet objectif s'entend dans le respect de la qualité du cadre de vie offert par la commune et de ses caractéristiques. En effet, la ville possède encore de son passé agricole et maraîcher quelques éléments de bâti traditionnel champenois typique, dont d'imposants corps de fermes qu'il conviendra de ne plus détruire ou dénaturer notamment dans le cadre de mutations. Il en va de même en ce qui concerne le patrimoine usinier, très présent sur toute la partie est de la commune. La préservation de cette mémoire industrielle doit être considérée comme essentielle car elle est constitutive de l'identité Dryate.

> Orientation 3 : Miser sur la qualité de l'urbanisme et la cohérence des tissus urbains et villageois

Les documents d'urbanisme devront préserver les morphologies urbaines pour protéger ce qui fait la qualité de vie. Il s'agira, notamment, de prendre en compte les formes du bâti ainsi que les logiques d'implantation. L'urbanisation devra être adaptée au contexte du territoire. Il est demandé de **préserver des espaces de respiration** au sein du tissu urbain, de **limiter les extensions déconnectées du tissu urbain** et de **favoriser l'intégration du bâti dans le contexte local**. Une attention particulière sera à porter sur la place de la nature en ville, la protection et la valorisation du bâti ancien (corps de ferme, maison de ville...) et sur l'intégration du bâti récent (collectif, bâti à activité économique...) par rapport au contexte paysager local.

La commune est marquée par un patrimoine bâti historique très intéressant. Tous ces éléments (inscription dans le site, cœur de nature formé par la vallée des Viennes et le vallon de la fontaine Saint-Martin, organisation et volumes du bâti, palette de couleurs des constructions, petit patrimoine, haies et simplicité des clôtures, formations végétales et espaces libres, vergers, jardins et maraîchage...) sont des facteurs d'unité.

Ces éléments participent à la cohérence et à la valeur patrimoniale de la ville, à la qualité des paysages et du cadre de vie qu'offre la commune, à son identité. Ces particularités, expression d'un terroir, sont à **maintenir, reconquérir et conforter**.

Le SCoT s'inscrit également dans l'objectif de Zéro Artificialisation Nette découlant de la loi « Climat et Résilience ». De ce fait, il est demandé aux communes de **limiter leur étalement urbain**, de **favoriser la création de logements au sein du tissu urbain et de reconquérir des délaissés** (friches, logements vacants, logements vétustes) afin de ne pas consommer de nouveaux espaces. Un développement raisonné par rapport au poids démographique et aux besoins de la commune est demandé à travers ces objectifs.

• Volet 2 : Des territoires qui s'appuient sur leurs identités et leurs spécificités

> Orientation 1 : Préserver durablement nos paysages et nos patrimoines

Le SCoT souhaite **préserver durablement les paysages et le patrimoine** en protégeant le territoire et en **valorisant le cadre de vie**. Les PLU peuvent donc identifier, cartographier et préserver les éléments identitaires du paysage local, qu'ils soient naturels (verger en entrée ou en cœur de village, arbre isolé, arbre remarquable, haie, allée ou alignement d'arbres, mare...) ou bâtis (bâti traditionnel typique, patrimoine religieux, petit patrimoine rural, édifice de mémoire, patrimoine lié à l'eau...). Les futures opérations

d'aménagement devront prendre en compte les particularités communales en matière d'architecture mais également préserver le grand paysage.

La commune de Saint-André-les-Vergers tire son nom de l'abondance des cultures d'arbres fruitiers, lesquelles ont aujourd'hui quasiment disparues avec l'urbanisation. Bien plus qu'un nom, « les vergers » sont le reflet de l'identité Dryate. A ce titre, il conviendra de les protéger ou d'encourager leur plantation.

Des vues remarquables sur les espaces agricoles, bâtis et naturels sont identifiées sur le territoire. Celles-ci sont tout de même menacées, principalement au niveau du hameau d'Echenilly. Ces vues et ces repères seront à prendre en compte dans l'organisation de cette urbanisation.

Les caractéristiques comme la fragilité des paysages naturels doivent être pris en compte et la qualité de ces vues et ambiances maintenue.

Cela d'autant plus que la commune occupe une position stratégique. Située à l'entrée Ouest de l'agglomération troyenne et longeant la rocade, son image emporte celle de tout un bassin de vie.

Le PLU devra intégrer les opérations d'aménagement dans leur contexte paysager, maîtriser et minimiser les impacts des projets d'urbanisation sur le paysage en :

- Privilégiant le choix des sites les plus appropriés (continuité, exposition...) ;
- Respectant les lignes de force du paysage ;
- Maintenant et complétant les trames végétales et accompagnements paysagers ;
- Perpétuant l'harmonie des formes et couleurs ;
- Définissant des principes d'aménagement adaptés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le PLU devra favoriser le recours aux essences végétales issues du terroir, le maintien de la diversité des variétés locales et la mixité par la pluralité des essences locales et l'utilisation de végétaux de tous développements.

> Orientation 2 : Faire de la trame verte et bleue un outil multi-facettes de valorisation des territoires

Le territoire communal s'inscrit au sein de la plaine alluviale de Troyes et, à l'échelle du SCoT des Territoires de l'Aube, présente des enjeux écologiques principalement en limite Nord de son finage avec la vallée des Viennes et l'Île Germaine, et, plus au Sud, avec le vallon de la Fontaine Saint-Martin et le bois du même nom.

Le PLU doit porter une attention particulière aux grands paysages notamment en identifiant et **préservant les éléments structurants du paysage** (massif boisé, ripisylve, boisement de sommet...) et en veillant à la **préservation des vues et des perspectives** (panorama remarquable, cône de vue...).

Le SCoT a réalisé une carte de la Trame Verte et Bleue que le PLU doit s'approprier et prendre en compte.

Pour l'Agglomération Troyenne, il s'agira en particulier de répondre aux **enjeux de la nature en ville** voire d'approfondir la définition des continuités écologiques locales sur des enjeux complémentaires par l'étude d'autres sous-trames. Il s'agira de mener un travail sur la Trame Verte et Bleue intra-urbaine.

De manière générale, les éléments végétaux qui caractérisent l'ensemble du tissu urbanisé à travers les espaces verts, les fonds de parcelles jardinés, les vergers, cœurs d'îlots, alignements d'arbres, etc. constituent une trame verte de proximité au service de la qualité environnementale et du cadre de vie des habitants. Elle

contribue à assurer une certaine perméabilité végétale dans la ville et à constituer des îlots de fraîcheur, qu'il est souhaitable de préserver.

Afin d'identifier, préserver et valoriser la trame verte et bleue de la commune au sein du PLU, de nombreux outils réglementaires peuvent être mobilisés en fonction du contexte et des enjeux de protection. (Page 4 de la fiche-outil du syndicat DEPART « *Haies, jardins, vergers... la trame verte et bleue à nos portes !* »).

Le PLU devra préserver les continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT à travers :

- La protection des réservoirs de biodiversité par un classement et des dispositions réglementaires adaptées ;
- L'identification, la cartographie et la préservation des espaces participant aux corridors écologiques (bosquets, bandes boisées, alignements d'arbres, arbres isolés, haies, pelouses calcaires relictuelles...) afin d'assurer la continuité des déplacements des espèces (délimitation d'espaces boisés classés, identification en tant qu'éléments de paysage...).

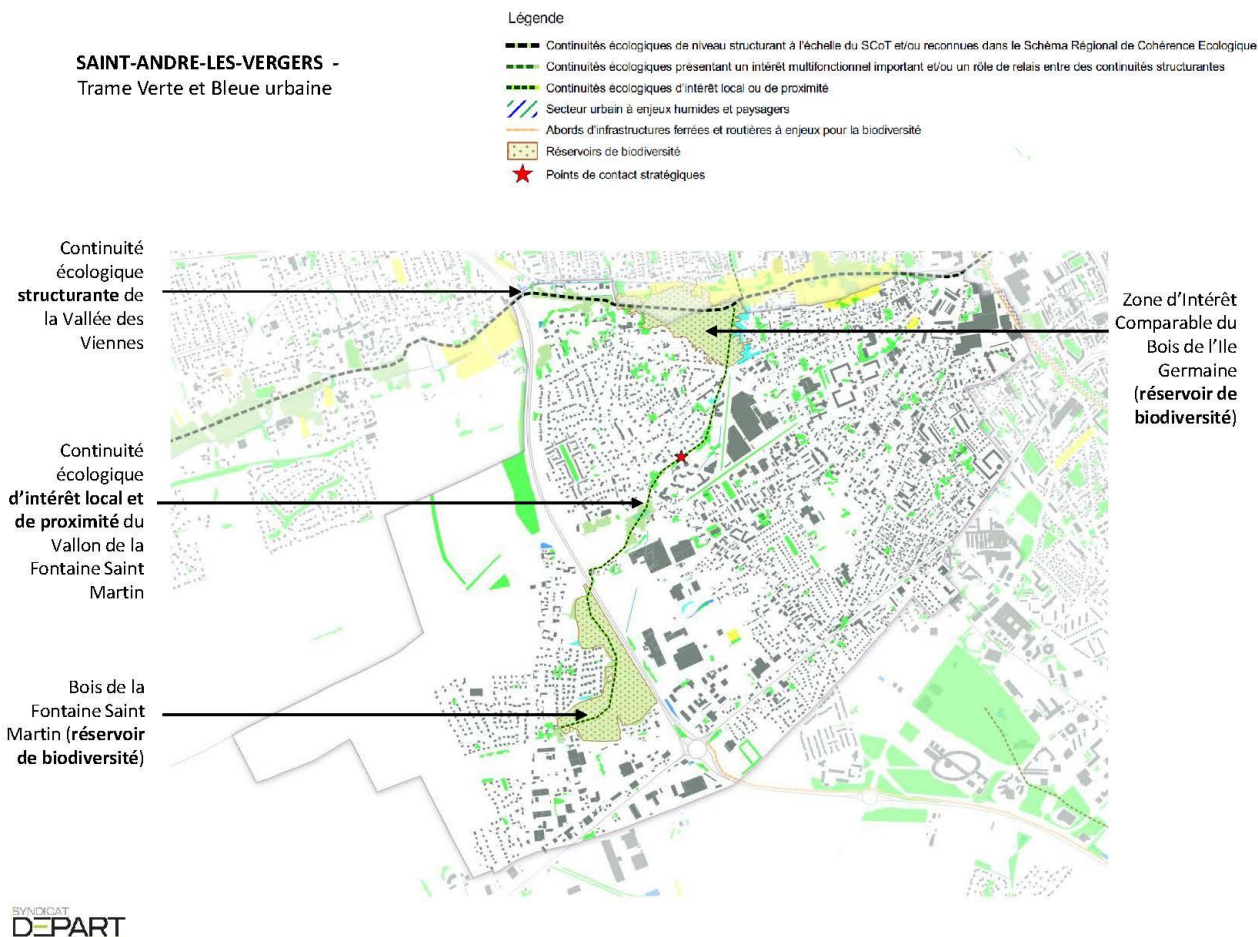
Le SCoT incite à agir en faveur de la **restauration des continuités écologiques des cours d'eau en limitant les obstacles aux écoulements**, en rétablissant la continuité piscicole et sédimentaire, en permettant les franchissements au niveau des ouvrages, en protégeant les ripisylves et les réseaux de haies qui participent à la continuité de l'armature naturelle. Le SCoT encourage les communes à développer une lecture croisée des continuités écologiques, des zones humides et des zones inondables pour identifier des secteurs géographiques stratégiques à protéger.

Les préconisations du SCoT sont ici de protéger le réservoir de biodiversité que constitue le Bois de l'Île Germaine (zone d'intérêt comparable à une ZNIEFF) et de préserver les espaces participant au corridor écologique, le long du linéaire de vallée, afin d'assurer la continuité des déplacements des espèces. En tant que zone humide majeure, une attention particulière devra être portée à la préservation de sa fonctionnalité écologique et de son rôle multiple dans la gestion des eaux (régulation, épuration...).

La vallée est aussi un espace propice aux circulations douces en connexion avec les communes limitrophes. Pour l'ensemble de ces motifs, la préservation du corridor et la protection renforcée du bois de l'Île Germaine sont à inscrire au document d'urbanisme.

Le vallon de la Fontaine Saint-Martin forme une continuité écologique d'intérêt local et de proximité, au sein d'un secteur à vocation d'habitat, d'équipement et d'économie. En son sein, le bois de la Fontaine Saint-Martin constitue aussi un réservoir de biodiversité à protéger. L'ensemble des espaces participant à cette continuité (bois des Barbereaux rue du Lavoir, cœurs d'îlots verts entre la rue Pierre de Celle et l'avenue de l'Île Germaine, petit bois du Foirail...) revêtent aussi un rôle paysager et récréatif (promeneurs, joggeurs...). La mise en lien du bois de la Fontaine Saint-Martin, du vallon et de l'Île Germaine, représente en ce sens un enjeu écologique et multifonctionnel au sein de la ville, en relais de la vallée des Viennes.

Les objectifs du SCoT portent également sur les possibilités à s'appuyer sur la Trame Verte et Bleue afin de développer une offre de loisirs en plein air ou de tourisme.



Carte 4. Trame Verte et Bleue urbaine – Source : SCoT des Territoires de l'Aube

> Orientation 3 : Intégrer les enjeux agricoles et forestiers dans les réflexions d'aménagement

Les enjeux agricoles et forestiers devront être intégrés dans les réflexions d'aménagement en :

- Préservant la ressource sol et en facilitant le dialogue entre l'espace agricole et l'espace urbain par la protection des espaces agricoles et la prise en compte du potentiel pédo-agronomique, par la préservation des fonctionnalités de l'activité agricole (enclavement des terres, circulations...), par l'amélioration de la conciliation des usages (gestion des interfaces...) ;
- Favorisant une agriculture de proximité, en facilitant le développement des cultures locales et des circuits courts ;
- Valorisant la présence de la forêt dans nos territoires, en favorisant une gestion durable de la forêt et en valorisant la filière bois.

Le territoire de Saint-André-les-Vergers est fortement urbanisé et les espaces agricoles sont donc peu présents. Une attention particulière est à porter sur **l'enclavement des terres agricoles** liées à cette forte urbanisation ainsi que sur **les déplacements des engins agricoles** au sein du territoire.

Par ailleurs, la préservation des ressources que constituent les terres agricoles qui couvrent encore le secteur tout à l'Ouest du territoire, comme le maintien d'espaces tampons entre zones urbanisée ou urbanisable et espaces cultivés, relèvent d'un véritable objectif d'aménagement. A l'échelle de cette partie de l'agglomération troyenne, ce secteur Ouest du finage constitue une langue agricole à maintenir tant pour

son rôle nourricier qu'en tant que coupure interstitielle entre les tissus urbanisés de La Rivière-de-Corps, Echenilly, Rosières-près-Troyes et Saint-Germain.

• Volet 3 : Des territoires qui organisent ensemble leur développement

> Orientation 1 : Réduire la vulnérabilité de nos territoires

Le SCoT prévoit d'intégrer le risque inondation dans les pratiques d'aménagement. Dans le cadre du PLU, il s'agit de concevoir le projet de territoire dans une logique de prise en compte renforcée du risque et d'une meilleure adaptation pour mieux résister en cas d'inondation, en :

- Prenant en compte la présence du risque dès l'amont de la réflexion, par l'intégration des cartographies et documents réglementaires (Plan de Prévention des Risques d'Inondation, Atlas des Zones Inondables...), mais également grâce aux connaissances locales ;
- Evitant le développement de l'urbanisation dans les zones exposées et en l'encadrant par l'instauration de conditions de constructibilité adaptées au niveau et à la nature de l'aléa, ainsi qu'à l'intensité du risque ;
- Proscrivant l'implantation d'établissements utiles à la gestion de crise (centres techniques, centres de secours, hôpitaux...) dans les zones où la présence d'un aléa, même minime, est reconnue ;
- Limitant l'imperméabilisation des sols à toutes les échelles, de l'ensemble de la zone exposée à celle du projet d'aménagement et jusqu'à la parcelle, et en favorisant la désimperméabilisation de l'existant ;
- Préservant les continuités écologiques de la TVB et les zones humides qui participent à la régulation des phénomènes d'inondation.

La commune de Saint-André-les-Vergers n'est pas concernée par un PPRI. Toutefois, le risque d'inondation existe avec des phénomènes de remontée de nappes phréatiques. Il convient donc de tenir compte des objectifs en matière de vulnérabilité face aux risques.

Le SCoT incite à mobiliser des outils règlementaires à disposition des collectivités pour réduire la vulnérabilité des territoires avec :

- Une information exhaustive sur la présence des différents risques locaux sous la forme graphique ;
- Une adaptation du bâti (emprise au sol mesurée, respect d'une hauteur de plancher minimale, interdiction des sous-sols, règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs...) ;
- Un taux de végétalisation important à l'échelle de l'opération et de la parcelle (espaces verts, coefficient de biotope...) ;
- Un encadrement des surfaces dédiées au stationnement pour limiter l'imperméabilisation (limitation des surfaces, préconisations en termes de traitement via des techniques perméables...) ;
- Un principe de protection des abords des cours d'eau (recul par rapport aux berges, aux fossés...) ;
- Un encadrement des rejets d'eaux pluviales sur le domaine public (infiltration ou stockage sur la parcelle, limitation des débits de fuite...).

Le PLU doit prendre en compte les zones humides en :

- Repérant les zones humides dès le début du travail cartographique et en les identifiant sur le règlement graphique ;
- Considérant le plus en amont possible la présence de zones humides comme un facteur discriminant dans les choix de développement urbain ;

- Encourageant la vérification du caractère humide des espaces non bâtis identifiés en tant que zones à dominante humide, en cas de projet de classement en zone urbaine ou zone à urbaniser dans les documents d'urbanisme ;
- Evitant le classement en zone à urbaniser des espaces concernés par une zone humide vérifiée ;
- Privilégiant un classement en zone non constructible des espaces concernés par une zone humide vérifiée, notamment s'ils se superposent avec les continuités écologiques de la TVB et/ou des zones d'expansion de crues ;
- Définissant des conditions de constructibilité adaptées dans les zones constructibles qui seraient concernées par la présence d'une zone humide vérifiée (limitation des constructions nouvelles, emprise au sol mesurée, interdiction des sous-sols, limitation de l'imperméabilisation...).

Les documents d'urbanisme peuvent favoriser la maîtrise des consommations et la performance énergétique des constructions à travers des règles adaptées permettant l'utilisation des énergies renouvelables, tout en veillant au respect de l'architecture, du patrimoine et du paysage (panneaux photovoltaïques, éoliennes domestiques, dispositifs de récupération des eaux de pluie etc.).

Se posent aussi les questions du ruissellement et des débordements dans un contexte d'artificialisation croissante des sols et d'accélération des événements climatiques extrêmes, ainsi que celles des retraits-gonflements des argiles face à l'accentuation des phénomènes de sécheresse.

Au-delà de permettre l'information de chacun en matérialisant graphiquement l'ensemble des risques et nuisances connus, le PLU est l'occasion d'ouvrir la réflexion sur les problématiques de traitement des eaux pluviales dans les aménagements, de maintien des couverts végétaux ou de limitation de l'imperméabilisation. (Cf fiche-outil du syndicat DEPART « *Mieux intégrer le risque d'inondation dans l'urbanisme* »)

Ces thématiques entrent en large écho avec les objectifs de préservation des paysages et des milieux sensibles relatifs aux corridors écologiques et réservoirs de biodiversité vus précédemment. La prise en compte renforcée des zones humides au sein de la vallée des Viennes et du vallon de la Fontaine Saint-Martin, via la préservation des espaces naturels et l'encadrement de l'imperméabilisation des surfaces déjà bâties, permettra de répondre à la logique « éviter – réduire – compenser ».

> Orientation 2 : Préserver les équilibres économiques et commerciaux

Le SCoT a vocation à organiser durablement et sur l'ensemble du territoire l'aménagement commercial. La commune de Saint-André-les-Vergers dispose d'une offre importante au sein du territoire avec la présence de plusieurs zones d'activités économiques dispersées sur son territoire.

Le PLU devra veiller à valoriser le potentiel d'accueil existant et à respecter un principe de développement mesuré et progressif du foncier à vocation économique, en :

- Donnant la priorité aux zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'activité économique présentant encore des possibilités de remplissage pour l'accueil des activités (leur localisation pouvant être modifiée en vue de leur recomposition, sous réserve de ne pas augmenter leur superficie) ;
- Favorisant la réhabilitation des zones d'activité vieillissantes ;
- Identifiant les friches économiques susceptibles de pouvoir faire l'objet de reconquête ;
- Ne délimitant de nouvelles zones à urbaniser à vocation principale d'activité économique qu'à la condition que les zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'activité économique, lorsqu'elles existent, soient urbanisées à hauteur d'au moins 80% ;

- Limitant le dimensionnement des nouvelles zones à urbaniser à vocation principale d'activité économique, aux besoins réels de développement et en veillant à ne pas déséquilibrer le tissu local ;
- Incitant à la mise en place d'outils de hiérarchisation et d'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation des espaces économiques dans une logique prospective (hiérarchisation des zones à urbaniser, échéanciers prévisionnels...).
- Le potentiel foncier maximal d'urbanisation à l'horizon 2035 pour les zones d'activité de fonction structurante s'élève de **45 à 140 hectares pour le territoire de Troyes Champagne Métropole**.

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT, identifie, dans la fiche 5, le pôle de Saint-André-les-Vergers et dans la fiche 7, le pôle de Rosières-près-Troyes / Saint-André-les-Vergers / Saint-Germain. Ces deux pôles commerciaux présents, en totalité ou en partie sur le territoire, représentent des pôles structurants à l'échelle de l'Agglomération Troyenne. Des dispositions particulières s'appliquent ; elles sont détaillées dans la partie sur l'activité économique de la commune. Ces orientations, en cohérence avec la Charte de développement commercial de Troyes Champagne Métropole, devront être respectées.

D'autres pôles commerciaux sont présents sur la commune comme la zone de l'entrée des Antes non identifiée par le SCoT mais qui représente tout de même un pôle commercial structurant du territoire. Ce secteur devra quant à lui se limiter à l'accueil d'activités non commerciales au sens du SCoT.

Concernant la problématique commerciale, la commune s'est constituée autour de la mairie et de l'église, un centre-bourg traditionnel regroupant logements, équipements, services et commerces. A ce centre ancien sont venues se greffer l'enseigne Carrefour et sa galerie, regroupant des commerces de proximité (boulangerie, bureau de tabac, pharmacie, etc.). Cette configuration a transformé le centre-ville, créant un deuxième cœur de commune. Aujourd'hui l'enseigne commerciale et le centre ancien fonctionnent ensemble, formant deux espaces de centralité pour un cœur de ville.

Dans le souci de préserver les centres des villes et des bourgs et d'éviter une migration en périphérie des activités commerciales, le SCoT demande de limiter l'implantation du commerce aux espaces de centralité (dont la délimitation pertinente doit être pensée dans le cadre de la révision du PLU) et de proscrire son développement notamment en entrée de ville et le long des axes de grande circulation dans une logique de captage des flux routiers.

Pour répondre à ces objectifs, une analyse des espaces de vitalité commerciale devra être menée pour pouvoir encadrer le développement commercial sur d'autres secteurs que le centre-ville (par exemple pour définir une petite centralité secondaire sur Echenilly ou pour identifier une séquence commerciale au niveau de la RN77 tout en limitant sa dilution le long de l'axe).

La commune dispose d'espaces dédiés présentant quelques disponibilités foncières résiduelles au Sud du finage. Le SCoT donne la priorité au remplissage, voire à la recomposition à foncier constant de ces espaces, ainsi qu'à la reconquête des friches ou sites d'activité vieillissants, cela afin de mettre en œuvre un principe de maîtrise de la consommation foncière et de limitation de l'artificialisation des terres agricoles et naturelles. Les activités ne générant pas de nuisances peuvent aussi être pensées au sein de la ville en complémentarité et en compatibilité avec les habitations.

La commune se distingue par la présence sur son territoire de plusieurs Zones d'Activités Economiques de fonction intermédiaire selon la hiérarchie du SCoT (RN77, Suivots, Petitjean), qui occupent une part importante du territoire et participent à l'attractivité du bassin d'emplois troyen. Au contact des zones naturelles précitées et en situation d'entrée de ville, le PLU devra permettre le confortement de ces espaces et prévoir les dispositions visant à favoriser leur intégration.

La qualité paysagère, urbaine et architecturale des espaces économiques et leur mise en relation (rationnelle et sécurisée) avec le reste de la commune et de l'agglomération devra être recherchée.

Dans la mesure où les communes souhaitent développer leur pôle, elles devront encadrer les possibilités d'implantation des commerces dans le respect des localisations et des conditions d'implantation établies.

> Orientation 3 : Travailler sur les solutions de mobilité

Les objectifs édictés dans le DOO portent principalement sur le développement ou le maintien des moyens de transports alternatifs aux véhicules personnels motorisés. Il s'agit donc de **favoriser l'usage des transports collectifs**, la création de transport à la demande, aire de covoiturage... Il est également demandé **d'accompagner les projets structurants en matière de mobilité douce** lorsqu'ils concernent le territoire.

Dans le cadre de nouvelles constructions, il est demandé de porter une attention particulière aux secteurs desservis par les transports collectifs afin de favoriser des déplacements moins polluants en rapprochant les lieux de vie des services de transport.

Il est également demandé de **porter une attention particulière aux liaisons douces** (piétonnes, cyclables) afin de **favoriser les déplacements en mobilité douce ou à pied**. Pour ce faire, des outils réglementaires peuvent être mis en place afin d'identifier et protéger les cheminements doux et axes de circulations doux existants ou à créer. Un travail au sein des OAP doit être réalisé afin d'intégrer et de connecter les futures opérations d'aménagements. Les liaisons inter-quartier devront être pensées afin de connecter les différents quartiers de la commune.

Saint-André les Vergers montre un réseau de voies piétonnes ou de pistes cyclables correct mais qui mérite d'être développé. Au cœur des opérations les plus récentes, ces liaisons sont souvent insuffisantes ou mal connectées. Ce travail sera donc à poursuivre mais surtout à penser en termes de hiérarchisation afin de relier les différentes opérations d'urbanisation entre elles.

Le réseau de circulations douces est très présent au centre-ville, près de Carrefour et du centre ancien. Il se greffe ensuite, au Nord, sur d'autres voies piétonnes et cyclables, traversant le bois de l'Île Germaine pour rejoindre la voie verte des Viennes. Ce maillage parcourant la commune du Nord au centre est particulièrement qualitatif tant à l'échelle communale qu'intercommunale. Seuls les itinéraires à l'Ouest de la rocade se montrent plus fragmentés. Ce souci de liaison et de perméabilité piétonne et cyclable au sein d'espaces qualitatifs est donc à poursuivre au sein du tissu urbain, notamment à l'Ouest de la rocade, tant pour les trajets quotidiens que pour les loisirs et la découverte du territoire (liaisons vers le Pays d'Othe et le Val d'Armanche notamment).

1.2.2 Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local d'Habitat (PLH) a été approuvé par Troyes Champagne Métropole le 11 décembre 2019.

Les enjeux du PLH sont les suivants :

- Maintenir un rythme raisonnable de développement du logement ;
- Un développement qui devra passer par une reconquête d'une partie du parc vacant ;
- Diversifier l'offre en logements sur l'ensemble du territoire ;
- Réorienter la programmation sociale et appliquer une stratégie de peuplement ;
- Poursuivre le renouvellement urbain et la requalification des quartiers d'habitat social ;
- Pérenniser et étendre les actions de réhabilitation du parc privé de logements ;
- Prendre en compte les besoins spécifiques.

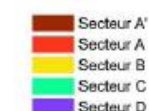
Afin de prendre en compte ces enjeux, une sectorisation du territoire a été faite afin de proposer des orientations stratégiques et propres à chaque typologie de communes :

- Secteur A : le cœur d'Agglomération ;
- Secteur A' : le bouchon de champagne ;
- Secteur B : la couronne périphérique ;
- Secteur C : les bourgs-centre ;
- Secteur D : les communes rurales.



La commune de Saint-André-les-Vergers est classée dans le secteur A.

Carte 5. Répartition des communes de Troyes Champagne Métropole dans le PLH



**TROYES
CHAMPAGNE**
MÉTROPOLÉ



Le PLH donne les 5 orientations issues des enjeux identifiés dans le diagnostic :

- **Orientation 1 : Maîtriser l'offre résidentielle sur le territoire de Troyes Champagne Métropole :**
 - Axe 1-1 : Répondre aux besoins en logement
 - Axe 1-2 : Reconquérir le parc vacant
- **Orientation 2 : Diversifier l'offre résidentielle pour couvrir les besoins des ménages :**
 - Axe 2-1 : Rééquilibrer l'offre en logement social dans le territoire communautaire
 - Axe 2-2 : Produire une offre en accord avec les besoins
- **Orientation 3 : Améliorer la qualité et l'attractivité du parc :**
 - Axe 3-1 : Poursuivre les actions engagées dans le cœur d'Agglomération et mettre en place des dispositifs pour lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique sur l'ensemble du territoire
 - Axe 3-2 : Poursuivre les actions menées pour renouveler le parc social et valoriser les quartiers prioritaires
 - Axe 3-3 : Communiquer auprès des copropriétés dégradées sur les aides de l'Anah
 - Axe 3-4 : Agir sur la politique de peuplement
- **Orientation 4 : Déployer et adapter l'offre de logements pour les publics spécifiques :**
 - Axe 4-1 : Prendre en compte les besoins spécifiques
- **Orientation 5 : Faire vivre la politique locale de l'habitat**
 - Axe 5-1 : Assurer le suivi et la mise en œuvre du PLH

Ces orientations sont déclinées dans un programme de 15 actions :

Orientation 1 - Maîtriser l'offre résidentielle sur le territoire de Troyes Champagne Métropole	Action n°1 : Mettre sur le marché près de 3 300 logements pour répondre aux besoins de la population sur la période 2019-2024
	Action n°2 : Poursuivre des actions contre la vacance sur l'ensemble du territoire et mener une action sur le Bouchon de Champagne plus particulièrement
	Action n°3 : Opter pour une offre résidentielle évolutive, adaptée aux risques naturels (inondation) et climatiques
Orientation 2 - Diversifier l'offre résidentielle pour couvrir les besoins des ménages	Action n°4 : Proposer une offre en adéquation avec l'évolution des modes de vie
	Action n°5 : Conforter l'offre résidentielle dédiée aux ménages les plus modestes
Orientation 3 - Améliorer la qualité et l'attractivité du parc	Action n°6 : Lutter contre l'habitat potentiellement indigne et énergivore
	Action n°7 : Encourager et poursuivre les réhabilitations du patrimoine locatif social tout en menant des actions de renouvellement et de valorisation dans les quartiers prioritaires
	Action n°8 : Mettre en place des actions de requalification des copropriétés dégradées
	Action n°9 : Poursuivre la politique d'attribution menée dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement
Orientation 4 - Déployer et adapter l'offre de logements pour les publics spécifiques	Action n°10 : Soutenir et adapter l'offre à destination des jeunes (étudiants, en formation, actifs...)
	Action n°11 : Répondre aux besoins liés à la perte d'autonomie en proposant une offre innovante et en favorisant l'adaptation des logements existants
	Action n°12 : Renforcer l'hébergement d'urgence et maintenir l'offre actuelle en hébergement d'insertion et en logements adaptés mais avec un axe en faveur des jeunes
	Action n°13 : Assurer l'accueil et accompagner la sédentarisation des gens du voyage
Orientation 5 - Faire vivre la politique locale de l'habitat	Action n°14 : Observer et évaluer la politique locale de l'habitat
	Action n°15 : Piloter et animer la politique locale de l'habitat

Figure 3. Actions du PLH de Troyes Champagne Métropole

Les actions ne concernent pas toutes les communes de l'Agglomération. **La commune de Saint-André-les-Vergers, appartenant au secteur A, est concernées par les actions 1, 5, 7, 8, 9, 10, 12 et 13.**

ORIENTATION 1. MAÎTRISER L'OFFRE SUR LE TERRITOIRE DE TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLÉ

ACTION 1. METTRE SUR LE MARCHÉ PRES DE 3 300 LOGEMENTS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION POUR LA PÉRIODE 2019-2024

- Produire près de 3 300 logements sur l'ensemble du territoire avec la répartition suivante :

	Estimations du nombre total de logements		dont nombre de constructions neuves		dont nombre de logements vacants remis sur le marché	
	sur 6 ans	par an	sur 6 ans	par an	sur 6 ans	par an
Cœur d'agglomération						
<i>Secteur A</i>	1 572	262	1 246	208	326	54
<i>dont Bouchon de Champagne</i>						
<i>Secteur A'</i>	-	-	-	-	75	13
Couronne périphérique						
<i>Secteur B</i>	738	123	712	119	26	4
Bourgs-centres						
<i>Secteur C</i>	337	56	326	54	11	2
Communes rurales						
<i>Secteur D</i>	648	108	625	104	23	4
Troyes Champagne Métropole	3 295	549	2 909	485	386	64

- Remettre sur le marché 386 logements vacants durant le PLH

Mobiliser des outils fonciers et réglementaires adaptés au territoire : Il s'agira également de calibrer les zones d'ouverture à l'urbanisation en fonction des besoins de développement résidentiels évalués par le PLH, en tenant compte des objectifs de production en renouvellement urbain et de la priorité donnée à la production.

- Mobiliser des outils fonciers et réglementaires adaptés au territoire

Cette stratégie foncière se définira par la mise en place d'outils d'observation et d'outils opérationnels (fonciers, réglementaires et fiscaux).

- Mener une réflexion autour de l'éventuelle création d'un plan d'action foncière intercommunal (PAFI)

Afin de pallier l'absence d'établissement public foncier sur le département voire sur l'ancienne région, TCM, au vu de son périmètre d'action, pourrait envisager la création d'un PAFI dont l'objet est de soutenir la constitution de réserves foncières en amont des actions et opérations d'aménagement des communes.

- Construire de manière raisonnée et équilibrée sur le territoire, en cohérence avec le SCoT

En cohérence avec les préconisations du SCoT, TCM veillera, en collaboration avec les communes, à une urbanisation économe des espaces notamment pour les communes ou hameaux du groupe 2 (défini par le SCoT) et au maintien de la compacité villageoise pour les groupes 4, 5 et 6. Pour cela, TCM privilégiera le réinvestissement du parc existant par le biais du conventionnement privé avec ou sans travaux, de l'acquisition-amélioration et autres opérations d'amélioration dans le tissu urbain et villageois. La collectivité favorisera « la valorisation des espaces libres ou pouvant faire l'objet de reconquête à l'intérieur des tissus urbanisés ». Concernant le foncier, TCM, avec la compétence aménagement, veillera à l'articulation entre les différents documents d'urbanisme (PLU, cartes communales et PSMV) et le PLH, notamment dans l'élaboration du zonage et du règlement en lien avec l'ouverture à l'urbanisation des terrains.

ORIENTATION 2. DIVERSIFIER L'OFFRE RESIDENTIELLE POUR COUVRIR LES BESOINS DES MENAGES

ACTION 5. CONFORTER L'OFFRE RESIDENTIELLE DEDIEE AUX MENAGES LES PLUS MODESTES

- Mobiliser les outils réglementaires pour réaliser les 240 logements sociaux annuels

De façon plus spécifique pour le logement social, TCM définira une stratégie foncière afin de mettre en œuvre les outils fonciers adaptés à la production de logements (cf. action 1). Il s'agira d'intégrer les orientations de mixité sociale du PLH dans les projets de logements, à travers les outils réglementaires des Plans Locaux d'Urbanisme communaux en vigueur ; tels que les servitudes de mixité sociale (SMS) ou les emplacements réservés pour le logement (ERL).

- Produire 53% de logements sociaux durant le PLH (2019-2024) avec la répartition suivante :

	Nombre de logements locatifs sociaux neufs		Nombre de logements locatifs privés à conventionner		Nombre d'acquisition- amélioration		Total de logements sociaux à réaliser	
	sur 6 ans	par an	sur 6 ans	par an	sur 6 ans	par an	sur 6 ans	par an
Cœur d'agglomération	688	115	117	20	146	24	951	158
<i>Secteur A</i>								
Couronne périphérique	169	28	61	10	34	6	264	44
<i>Secteur B</i>								
Bourgs-centres	95	16	31	5	16	3	142	24
<i>Secteur C</i>								
Communes rurales	30	5	24	4	30	5	84	14
<i>Secteur D</i>								
Troyes Champagne Métropole	981	164	233	39	226	38	1 440	240

- Produire près de 980 logements locatifs sociaux publics durant le PLH

Troyes Champagne Métropole a fixé un objectif d'environ 980 LLS neufs sur six ans, soit en moyenne 165 LLS par an. L'effort de production se portera essentiellement dans le Cœur d'agglomération. Pour rappel, en lien avec le document d'orientation, un taux différencié a été acté en matière de création de LLS applicable pour l'ensemble du secteur : 47% dans le secteur A, 25% dans le secteur B, 30% dans le secteur C et 5% dans le secteur D.

Un objectif quantifié a été fixé pour ce PLH, à savoir 460 logements sur 6 ans, soit en moyenne 77 logements par an. L'accent portera davantage sur le conventionnement (8% de la production globale) que sur l'acquisition-amélioration en bloc (7% de la production globale). Des taux différenciés ont été appliqués : **8% de conventionnement pour le secteur A**, 9% pour le secteur B, 10% pour le secteur C puis 5% pour le secteur D. **Quant à l'acquisition- amélioration (AA)**, un taux de 5% a été fixé pour tous les secteurs, **excepté le secteur A**, où les opérations en AA seront plus facilement réalisables par les bailleurs, soit un taux de 10%.

- Inciter le développement d'une offre abordable

Financer principalement les logements locatifs sociaux en PLUS et PLAI avec la répartition suivante :

	PLUS		PLAI	
	sur 6 ans	par an	sur 6 ans	par an
Cœur d'agglomération	481	80	206	34
<i>Secteur A</i>				
Couronne périphérique	118	20	51	8
<i>Secteur B</i>				
Bourgs-centres	66	11	28	5
<i>Secteur C</i>				
Communes rurales	21	3	9	1
<i>Secteur D</i>				
Troyes Champagne Métropole	687	114	294	49

- Renforcer la dynamique de production de logements en accession abordable

Pour TCM, il s'agira de promouvoir et de favoriser le développement d'une offre en accession abordable auprès des ménages de la classe moyenne notamment par le biais du PSLA, de l'accession sociale et de l'éligibilité des programmes à la TVA réduite dans les quartiers NPNRU. Prioritairement en Cœur d'agglomération (Troyes et 1^{re} couronne), cette offre neuve en accession abordable devra concerner à la fois des programmes en collectif et en individuel groupé, dans une logique de continuité des parcours résidentiels des ménages les plus modestes.

- Répartir de manière équilibrée l'offre résidentielle sociale

Conformément aux souhaits du précédent PLH - pour l'ex Grand Troyes - et pour tendre à une meilleure mixité sociale, il est important de poursuivre l'effort consenti par les bailleurs dans le rééquilibrage de l'offre sociale entre les communes. Pour cela, TCM sera attentif à et soutiendra :

- la diversification de l'offre dans le parc social en matière de tailles et de types de produits proposés ;
- le développement de l'offre en logements sociaux dans le parc privé comme évoqué précédemment ;
- Encadrer la cession des logements sociaux

La réhabilitation des logements locatifs sociaux aura un impact sur la qualité des logements vendus par les bailleurs aux locataires HLM qui souhaitent accéder à la propriété. Il s'agira pour la collectivité de mener, en concertation avec les bailleurs, une réflexion sur la mise en œuvre de mesures permettant de diminuer les charges, notamment énergétiques, pour les futurs propriétaires et de permettre une gestion adaptée des copropriétés issues de ces ventes.

- Promouvoir l'intermédiation locative

Afin d'aider les ménages les plus modestes dans leur parcours résidentiel, l'intermédiation locative semble être un moyen à soutenir et à déployer sur le territoire. La loi ELAN vient renforcer ce dispositif. L'intermédiation sociale peut également être un moyen adapté pour les maires qui possèdent des logements communaux conventionnés. En effet, les élus délèguent la gestion de ce parc locatif à un opérateur (de type Soliha).

ORIENTATION 3. AMELIORER LA QUALITE ET L'ATTRACTIVITE DU PARC

ACTION 7. ENCOURAGER ET POURSUIVRE LES REHABILITATIONS DU PATRIMOINE LOCATIF SOCIAL TOUT EN MENANT DES ACTIONS DE RENOUVELLEMENT ET DE VALORISATION DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES

Pour rappel, au 1er janvier 2016, Troyes Champagne Métropole compte 21 624 logements sociaux gérés par trois principaux bailleurs sur le territoire (Aube Immobilier, Mon Logis et Troyes Habitat), soit un peu plus d'un quart des résidences principales.

Le parc locatif social, tout comme l'ensemble du parc de logements, est vieillissant. Depuis plusieurs années, les bailleurs sociaux ont engagé des travaux dans leur patrimoine.

Dans le cadre du PLH, l'enjeu pour la collectivité sera de tendre vers les objectifs quantitatifs et qualitatifs du Contrat de ville et du NPNRU en matière d'habitat (volume de réhabilitations, de démolitions, de reconstructions et de ventes), et de poursuivre le travail engagé avec l'ensemble des partenaires présents sur ces QPV.

ORIENTATION 3. AMELIORER LA QUALITE ET L'ATTRACTIVITE DU PARC

ACTION 8. METTRE EN PLACE DES ACTIONS DE REQUALIFICATION DES COPROPRIETES DEGRADEES

Un peu plus de 1 000 copropriétés sont estimées fragiles voire dégradées (classes B, C et D) sur l'ex Grand Troyes. Elles se situent pour les 3/4 dans la ville de Troyes, puis dans une moindre mesure à Sainte-Savine (11%). Ce sont essentiellement des petites (moins de 12 logements) et anciennes copropriétés (avant 1945).

Autre fait, comme évoqué dans l'action 7, une partie du parc locatif social, lorsqu'elle est cédée en accession sociale, entraîne la constitution de copropriétés. La qualité du parc est donc à surveiller en amont de la vente.

ORIENTATION 3. AMELIORER LA QUALITE ET L'ATTRACTIVITE DU PARC

ACTION 9. POURSUIVRE LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION MENEES DANS LE CADRE DE LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

Sur le territoire de TCM, le parc social situé en QPV, plus ancien et plus abordable que le reste du parc, rassemble une population plus précaire. La loi du 24 mars 2014 dite loi ALUR et la loi Egalité & Citoyenneté (E&C) du 27 janvier 2017 visent à améliorer le traitement de la demande en logement social ainsi que l'information apportée aux demandeurs et les processus d'attribution, pour les EPCI dotées d'un QPV et d'un PLH.

- Coordonner les politiques d'attribution du logement social

Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial qui devront permettre de consacrer 25% des attributions à des demandeurs dont le revenu est inférieur au 1er quartile en dehors des QPV (sur TCM, en 2018, le 1er quartile a été fixé par arrêté préfectoral à 7 163€/an/UC). Inversement, il s'agira de limiter à 50% les attributions aux ménages aux revenus les plus faibles dans les QPV.

- Exonérer les bailleurs sociaux de l'application du Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) dans les secteurs A et B

Au vu du faible niveau de revenu des ménages locataires du parc HLM, cette exonération, destinée aux ménages situés au-dessus du plafond PLUS, permet de maintenir la mixité sociale du parc public hors QPV et notamment dans le Cœur d'agglomération.

- Assurer l'accueil et l'information des demandeurs en logement social

L'agglomération Troyenne devra également mettre en œuvre son Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur de logement social (PPGID) qui permet de définir et d'uniformiser, de façon partenariale, les modalités d'accueil, d'information et d'enregistrement des demandeurs sur le territoire communautaire.

ORIENTATION 4. DEPLOYER ET ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR LES PUBLICS SPECIFIQUES

ACTION 10. SOUTENIR ET ADAPTER L'OFFRE A DESTINATION DES JEUNES (ETUDIANTS, EN FORMATION, ACTIFS...)

Les 15-29 ans sur le territoire de TCM représentent 19% de la population soit 31 965 jeunes en 2013. Pour cette population aux profils très variés (étudiants, apprentis, en formation, actifs avec un emploi précaire ou stable, en situation de rupture ou en difficulté sociale...), les problématiques liées au logement et à l'hébergement sont multiples (peu de ressources financières, emploi précaire, mobilité forte, etc.).

- Renforcer l'offre résidentielle actuelle pour répondre aux objectifs d'accueil des étudiants

L'offre pour les étudiants est actuellement satisfaisante. Troyes Champagne Métropole s'est fixé un objectif d'accueillir jusqu'à 14 000 étudiants à moyen terme. Afin de maintenir ce nombre d'étudiants sur le territoire, la collectivité se doit d'avoir un stock de logements significatif répondant à cette augmentation et aux besoins du public étudiant

- Proposer une offre alternative et/ou innovante

Au-delà du logement dit classique dans le parc locatif privé ou social, TCM souhaite proposer aux jeunes une offre résidentielle alternative de qualité et/ou innovante. La colocation intergénérationnelle est un type d'habitat qui semble séduire les jeunes notamment les étudiants.

- Poursuivre et soutenir les dispositifs d'accès au logement auprès des jeunes
 - Renforcer et favoriser l'intermédiation locative avec bail glissant auprès de ce public
 - Favoriser la garantie Visale ou Loca-Pass d'Action Logement pour les jeunes
 - Apporter un accompagnement social dans l'accès au logement
 - Envisager le bail mobilité
- Soutenir et renforcer le rôle de la Maison des Etudiants (MDE)

TCM veillera à poursuivre la promotion de cet établissement auprès des nouveaux étudiants mais envisagera la création d'un espace mutualisé pour l'ensemble des jeunes (hors étudiants) à l'image de la MDE. Cela permettra à la fois d'avoir un lieu unique et complet pour conseiller, orienter et renseigner les jeunes de moins de 30 ans dans leur recherche de logement ou d'hébergement, en proposant un service d'accompagnement social.

- Prendre en compte l'insertion des programmes dans l'environnement urbain

La localisation et l'environnement de ces futurs programmes ou actuels sont des paramètres essentiels à prendre en compte pour répondre au mieux aux attentes des jeunes (étudiants, apprentis ou en formation, actifs), afin de garantir une occupation optimisée sur le territoire communautaire et limiter la progression de la vacance.

- Soutenir le réseau d'acteurs intervenant auprès des jeunes dans l'accès au logement pour coordonner leurs interventions

Troyes Champagne Métropole continuera à rassembler la multitude d'acteurs intervenant auprès des jeunes sur la thématique du logement et de faire vivre ce réseau dans la durée.

ORIENTATION 4. DEPLOYER ET ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR LES PUBLICS SPECIFIQUES

ACTION 12. RENFORCER L'HEBERGEMENT D'URGENCE ET MAINTENIR L'OFFRE ACTUELLE EN HEBERGEMENT D'INSERTION ET EN LOGEMENTS ADAPTES MAIS AVEC UN AXE EN FAVEUR DES JEUNES

Troyes Champagne Métropole est une Agglomération suffisamment dotée en hébergement d'insertion et adapté. Néanmoins, un manque en hébergement d'urgence est unanimement constaté par l'ensemble des acteurs. Avec 273 places d'hébergement d'urgence en CHRS ou en résidences sociales, le dispositif est saturé (très nombreuses demandes des déboutés du droit d'asile). Par manque de place, 140 personnes sont hébergées en hôtels, solution qui n'est pas adaptée pour une stabilisation et qui représente un réel coût.

L'action doit permettre de :

- Maintenir l'offre actuelle pour avoir une offre toujours suffisante
- Axer les actions sur l'hébergement d'urgence pour limiter la saturation connue par les structures existantes
- Soutenir les ménages souhaitant s'orienter vers un logement de droit commun
- Accompagner les jeunes en rupture dans l'accès au logement de droit commun ou spécialisé
- Mettre en place le Plan logement d'abord

La commune est notamment concernée par la poursuite de la rénovation des établissements spécifiques d'accueil.

ORIENTATION 4. DEPLOYER ET ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR LES PUBLICS SPECIFIQUES

ACTION 13. ASSURER L'ACCUEIL ET ACCOMPAGNER LA SEDENTARISATION DES GENS DU VOYAGE

L'enjeu pour l'EPCI sera de répondre aux besoins constatés sur le territoire et de poursuivre un suivi social des familles qui souhaitent s'installer davantage sur Troyes Champagne Métropole.

L'action doit permettre de :

- Réaliser les places manquantes
- Lutter contre les emplacements illicites
- Accompagner les familles désirant se sédentariser (dans leurs démarches, l'accès à une formation, aux savoirs de base, aux soins médicaux...)

1.2.3 Le Plan de Déplacement Urbain

Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) permet de définir les orientations et les grands principes relatifs à l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le périmètre des transports urbains suivant une vision prospective et adaptée aux enjeux et moyens du territoire.

Le PDU 2014-2024 couvre le périmètre de l'ancienne Communauté d'Agglomération du Grand Troyes. Il est actuellement en cours de révision pour prendre en compte l'évolution du territoire vers Troyes Champagne Métropole.

Saint-André-les-Vergers étant située dans le périmètre de l'ancienne Agglomération du Grand Troyes, le PDU reste applicable.

En matière d'urbanisme, le PDU donne des éléments à prendre en compte. Le PLU devra introduire dans ses orientations d'aménagement, les principes de hiérarchisation et de requalification des voies afin de rendre cohérent et continu le réseau viaire et de l'adapter aux modes de déplacements alternatifs à la voiture.

Le PLU devra également fixer des règles définissant une normalisation en nombre de places de stationnement pour les véhicules à moteur et pour les modes doux.

Le cadre action du PDU est décliné en trois orientations puis en objectifs opérationnels et en 50 actions.

Le PDU se décline aussi sur 3 échelles de temps.

Chaque fiche action est numérotée avec l'orientation, puis l'objectif puis l'action qui répond à cet objectif.

Les fiches précisent aussi le porteur de projet.

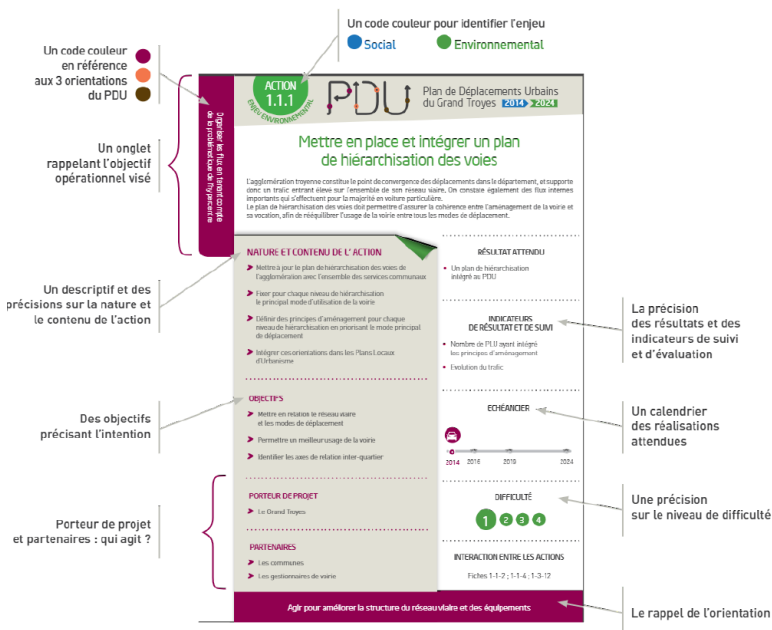


Figure 4. PDU du Grand Troyes

Le PLU devra donc être compatible avec les orientations, les objectifs et les actions du Plan de Déplacement Urbain en cours de révision.

CHAPITRE 2. LE DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE

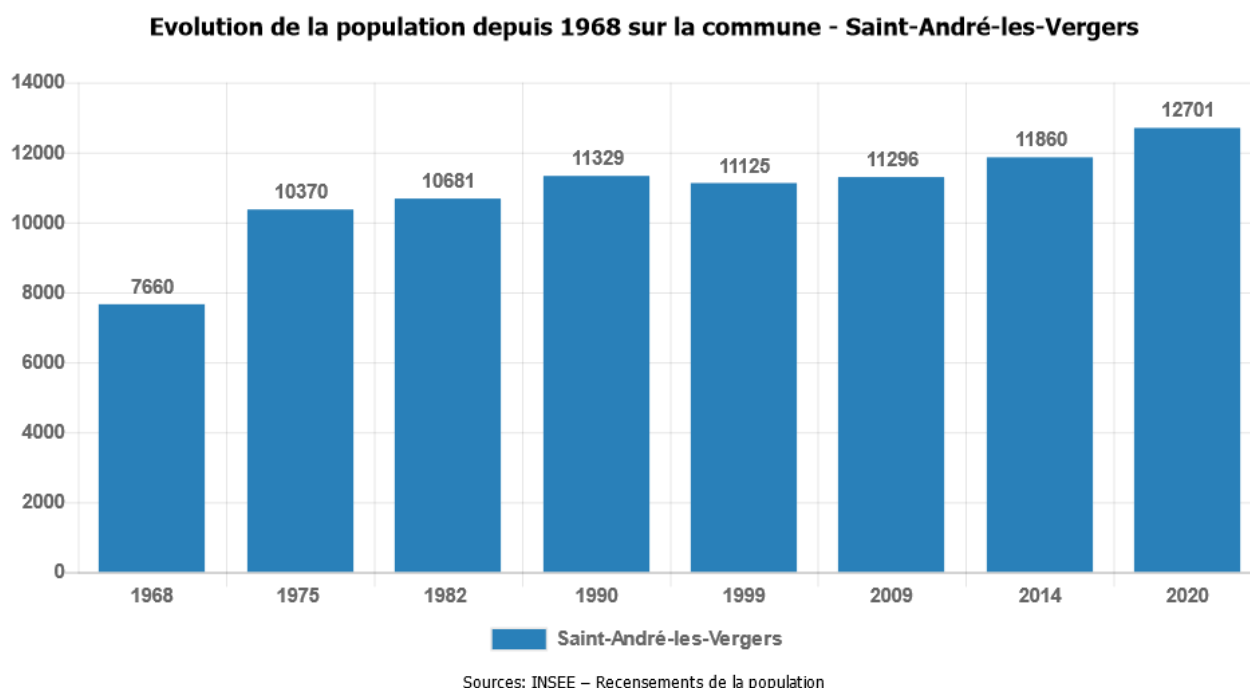
L'analyse statistique est réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE). Les données utilisées correspondent aux résultats du recensement général de la population (RGP) de 2020.

L'analyse statistique de la commune de Saint-André-les-Vergers sera comparée avec la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole et le bassin du SCoT des territoires de l'Aube. L'analyse comparée permet de replacer l'évolution de la commune dans un contexte territorial plus vaste.

2.1 La dynamique démographique

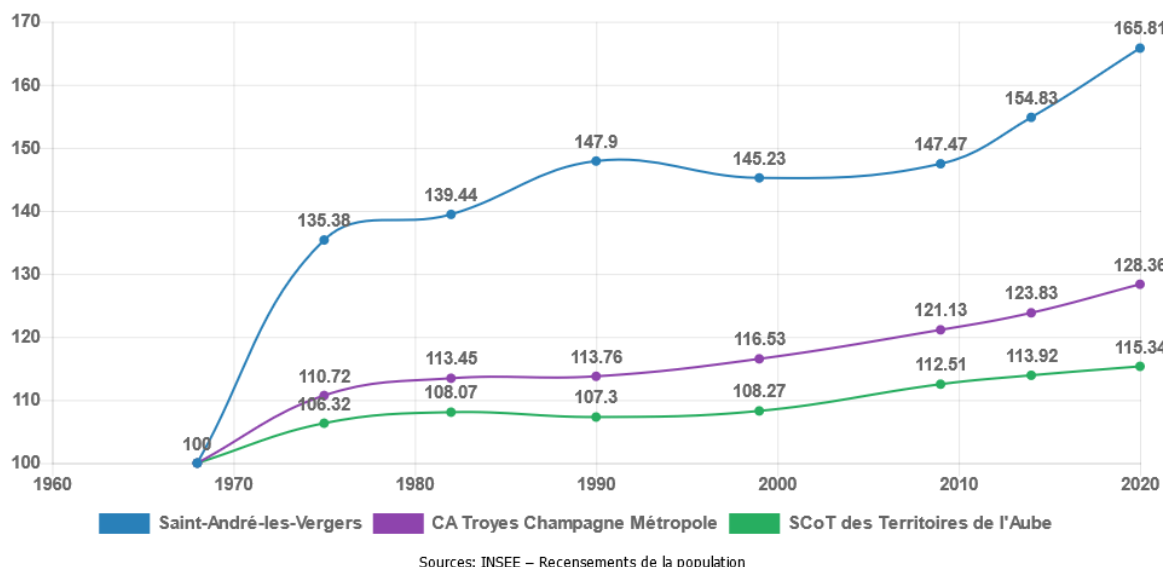
2.1.1 Une croissance démographique soutenue

Depuis 1968, la commune de Saint-André-les-Vergers a connu une période de croissance démographique passant de 7 660 habitants en 1968 à 12 701 habitants en 2020. Deux périodes de forte croissance démographique sont observables. La première entre 1968 et 1990, avec une hausse de 3 669 habitants marquée par une hausse importante entre 1968 et 1975 de 2 710 habitants. La seconde entre 1999 et 2020 avec une hausse de 1 576 habitants. Seule sur la période de 1990 à 1999, une décroissance démographique est observable sur le territoire avec la perte de 224 habitants.



La population de la commune de Saint-André-les-Vergers au recensement général de la population de 2021 s'élevait à 12 775 habitants (population légale 2021 entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2024).

Evolution comparée de la population sur une base 100 en 1968

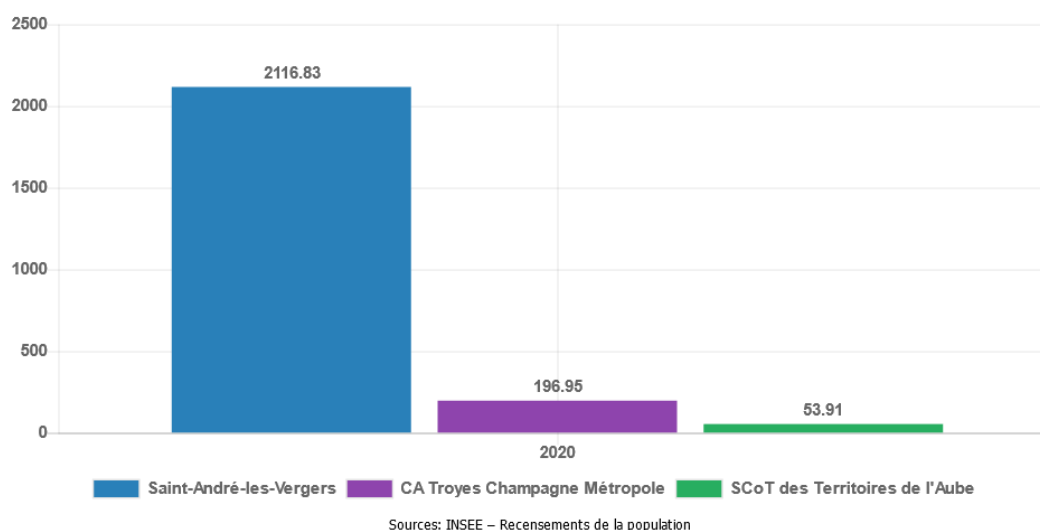


La courbe d'évolution démographique de Saint-André-les-Vergers est différente de celle de la CA de Troyes Champagne Métropole et du territoire du SCoT. La commune connaît une croissance démographique beaucoup plus importante que celle des territoires comparés. La proximité du pôle urbain de Troyes et le développement de l'agglomération Troyenne dans les années 1970 sont à l'origine de cette croissance exponentielle dans un premier temps puis soutenue depuis les années 2000.

■ Une haute densité de population

La densité de population est le « **rapport entre l'effectif de la population d'une zone géographique et la superficie de cette zone** ». La commune de Saint-André-les-Vergers est un territoire urbain dense. Dans la recherche d'espace afin de répondre aux besoins d'un territoire urbain, de nombreux logements collectifs (barres d'immeubles, petits collectifs...) se sont réalisés. Un urbanisme vertical a été réalisé par l'élévation des bâtiments avec des hauteurs importantes. De ce fait, la densité de la population est élevée, atteignant 2 116 hab/km² en 2020.

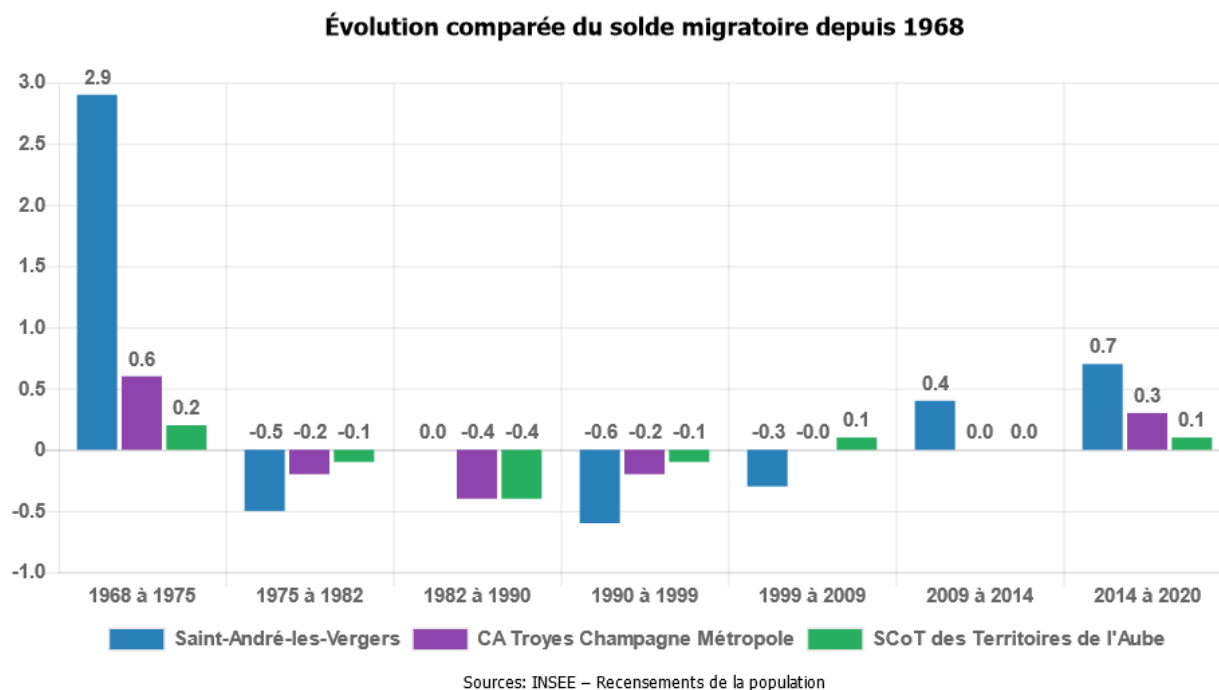
Densité de population comparée en 2020



2.1.2 Une complémentarité entre le solde migratoire et le solde naturel

■ Evolution du solde migratoire

Le **solde migratoire** correspond à la différence entre le **nombre de personnes qui sont arrivées** sur le territoire et le **nombre de personnes qui en sont sorties** au cours d'une période donnée.



La commune de **Saint-André-les-Vergers a connu un solde migratoire très positif entre 1968 et 1975 (+2.9%/an)**. Ce solde migratoire positif est à l'origine de la forte croissance démographique durant cette période.

Entre **1975 et 2009, le solde migratoire est négatif**, oscillant entre **-0.6%/an à -0.3%/an**. Sur la période de 1982 à 1990, le solde migratoire est nul. Les territoires comparés affichent des taux similaires avec un solde migratoire légèrement négatif sur ces mêmes périodes. A partir de 2009, le solde migratoire redevient légèrement positif : **+0.4 %/an entre 2009 et 2014** et **+ 0.7 %/an entre 2014 et 2020**. Les territoires comparés affichent des taux nuls entre 2009 et 2014 puis légèrement positifs sur la période suivante.

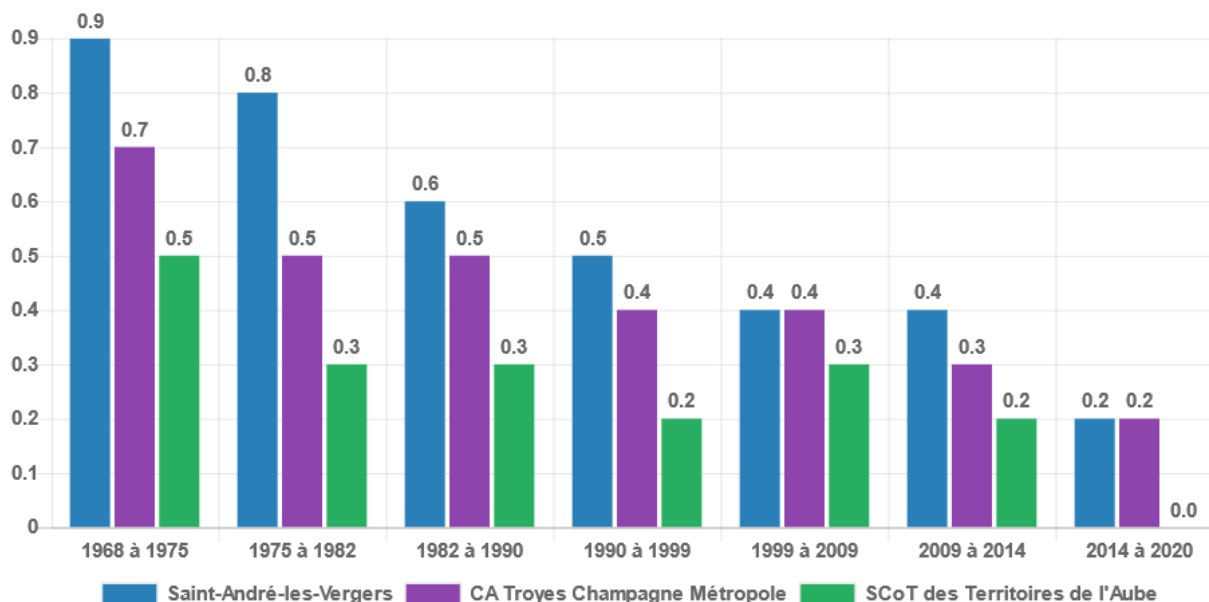
Malgré une croissance démographique soutenue sur la commune depuis 1968, le solde migratoire est négatif entre 1975 et 2009. Nous pouvons en conclure que **le solde migratoire impacte légèrement la variation annuelle de la population** et qu'il **n'est pas à l'origine de la croissance démographique** observée sur les différentes périodes entre 1975 à 2009.

L'évolution du solde migratoire est plus marquée pour certaines périodes sur la commune que sur les territoires comparés sur lesquels la variation est bien plus faible, positivement comme négativement.

■ Evolution du solde naturel

Le **solde naturel** correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période donnée. Un solde naturel positif renseigne sur la présence ou non d'une population jeune en âge d'avoir des enfants sur le territoire.

Évolution comparée du solde naturel depuis 1968



Sources: INSEE – Recensements de la population

Saint-André-les-Vergers a toujours connu un solde naturel positif depuis 1968. Ce solde naturel est fortement positif entre **1968 et 1982**, affichant des taux entre **0.9 et 0.8 %/an**. Il a continuellement diminué depuis **1982**, passant de **0.5 à 0.6 %/an** entre **1982 à 1990**, de **0.4 %/an** entre **1999 à 2014** puis de **0.2 %/an** entre **2014 à 2020**.

La commune affiche un **solde naturel légèrement supérieur aux moyennes de la CA Troyes Champagne Métropole entre 1968 à 1999**. Depuis 1999, le solde naturel communal se situe dans les moyennes observées sur le territoire de la CA Troyes Champagne Métropole. Le territoire du SCoT affiche des taux constamment inférieurs à la commune et la CA malgré un solde naturel positif.

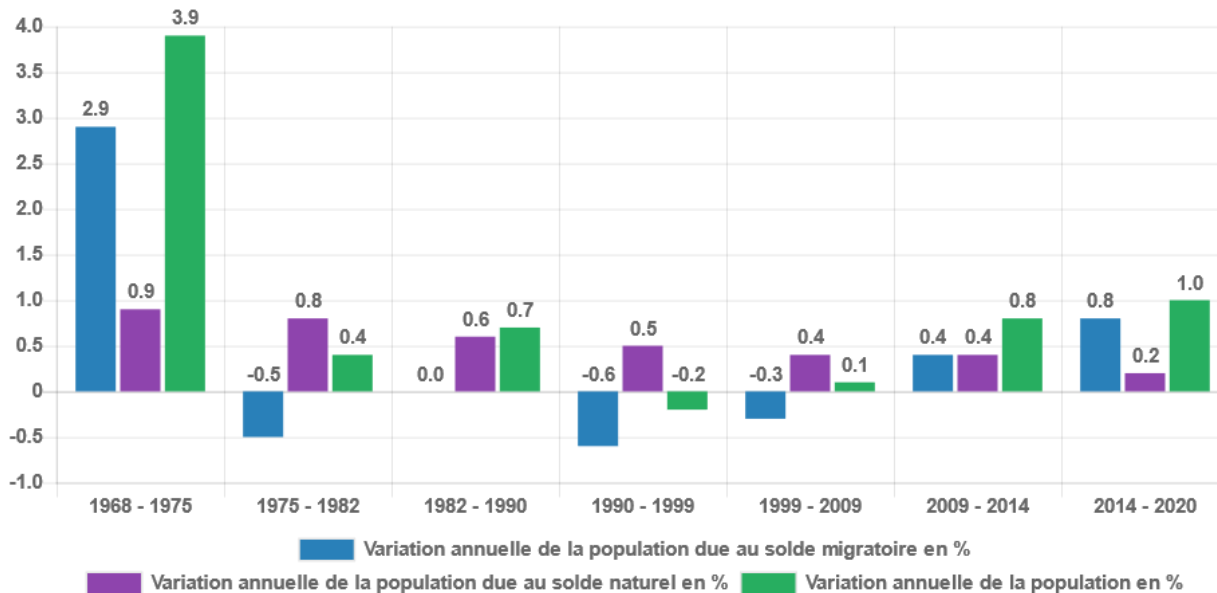
A Saint-André-les-Vergers, **le solde naturel positif contribue à la croissance démographique connue sur la plupart des périodes observées**. Ce solde naturel positif a permis d'atténuer la décroissance démographique observée entre 1990 et 1999 principalement due au solde migratoire négatif.

Sur les dernières périodes observées, le solde naturel des différents territoires comparés tend à diminuer. Entre **2014 et 2020**, celui-ci s'élève à **0.2 %/an**. Cela s'explique principalement par un vieillissement de la population, phénomène observé à l'échelle nationale et sur les territoires comparés.

■ Part du solde migratoire et du solde naturel

L'augmentation ou la diminution de population d'un territoire donné correspond à la **somme du solde migratoire et du solde naturel**.

Part du solde naturel et du solde migratoire dans l'évolution de la population - Saint-André-les-Vergers



Sources: INSEE – Recensements de la population

La variation annuelle est globalement positive depuis 1968, à l'exception d'une période de décroissance démographique entre 1990 et 1999 (-0.2 %). Sur cette période, seul le solde naturel est positif mais celui-ci n'est pas suffisant pour compenser le solde migratoire négatif.

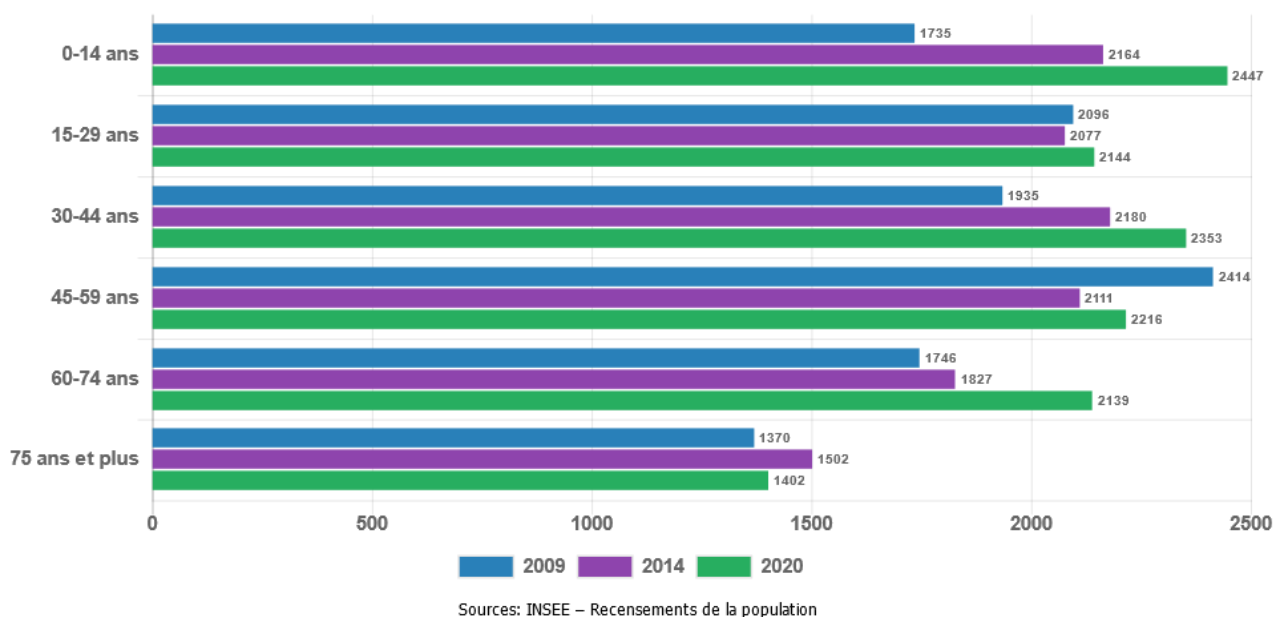
Entre 1968 et 1975, le solde migratoire positif est à l'origine de la croissance démographique observée. Sur cette même période, le solde naturel complète légèrement cette croissance démographique.

Entre 1975 et 2009, le solde migratoire est négatif. Le solde naturel vient compenser ce solde migratoire négatif et permet une variation annuelle de la population positive.

Depuis 2009, les soldes migratoires et naturels positifs se complètent et permettent une variation annuelle de la population positive.

2.1.3 Une pyramide des âges équilibrée

Evolution de l'âge de la population entre 2009, 2014 et 2020 - Saint-André-les-Vergers



Le graphique ci-dessus reprend les évolutions par tranche d'âge de la population communale entre 2009 et 2020. Les tranches d'âges qui connaissent les variations les plus importantes sont les suivantes :

- **Moins de 14 ans : + 712 personnes ;**
- **Entre 15 et 29 ans : + 48 personnes ;**
- **Entre 30 et 44 ans : + 418 personnes ;**
- **Entre 60 et 74 ans : + 393 personnes ;**

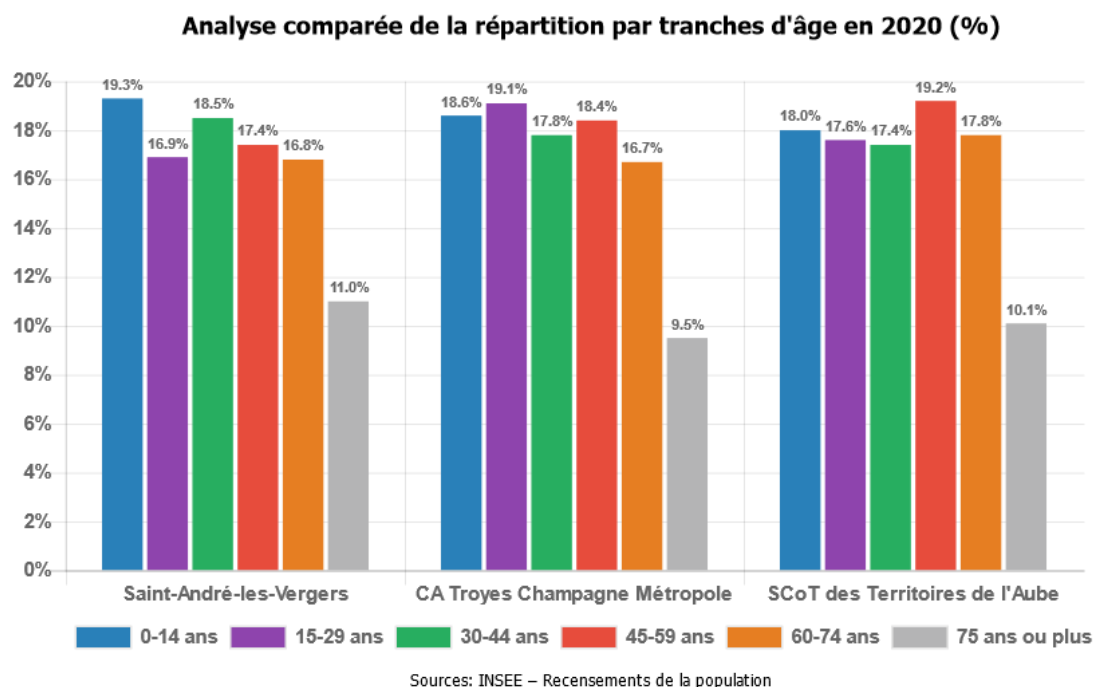
Les tranches d'âges les plus jeunes progressent. Plus de la moitié des habitants de Saint-André-les-Vergers (54,7 %) ont moins de 44 ans. La part des 0-14 ans est en forte augmentation, ce qui est synonyme d'emménagement de nouvelles familles avec enfants.

La part des personnes âgées de plus de 60 ans reste tout de même importante. Il est donc nécessaire, dans une moindre mesure, de porter une attention sur le vieillissement de la population à moyen et long terme.

La structure de la population démontre que **tous les profils** (enfants, jeunes, actifs avec ou sans enfants, retraités...) sont présents sur le territoire.

L'enjeu est de rester un territoire attractif pour les jeunes tout en accompagnant dans une moindre mesure le vieillissement de la population.

L'analyse comparée de la répartition des tranches d'âges permet de constater que **la commune de Saint-André-les-Vergers possède une structure de population similaire de celle des territoires comparés.**



La part des plus de 60 ans se situe entre 26 % et 28 % sur les différents territoires. La part des personnes âgées de plus de 60 ans est similaire aux moyennes observées et n'est pas plus marquée sur la commune de Saint-André-les-Vergers.

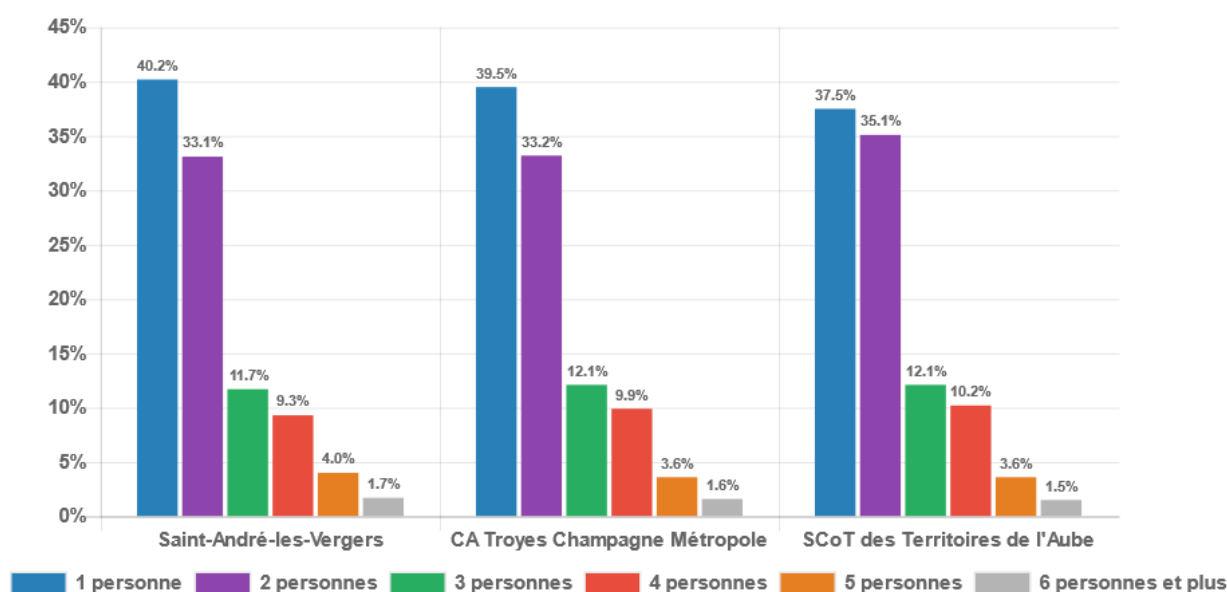
Ce graphique démontre que la pyramide des âges de la population de Saint-André-les-Vergers s'inscrit dans les moyennes observées à l'échelle intercommunale et du SCoT. La pyramide des âges est plutôt bien équilibrée et reflète la présence d'une population jeune.

2.1.4 Une structure des ménages similaires aux échelons de comparaison

■ Une majorité de ménages composés d'une ou de deux personnes

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

Taille comparée des ménages en 2020 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

La majorité des ménages de la commune sont composés d'une ou deux personnes. Ils représentent 73,3 % des ménages de la commune.

Les ménages d'une ou deux personnes sont plutôt bien équilibrés. Les ménages d'une personne représentent 40.2 % et ceux de deux personnes représentent 33.1 %. Les familles monoparentales sont assez présentes dans la commune. Cette répartition est similaire sur le territoire de l'intercommunalité. Le territoire du SCoT affiche un équilibre plus important entre ménages d'une et de deux personnes aux alentours de 35 à 37 %.

La part des autres ménages composés de 3, 4, 5 et 6 personnes ou plus sont similaires aux territoires comparés. Sur le territoire communal, la part des ménages composés de 3 et 4 personnes s'élève respectivement à 11,7 % et de 9.3 %.

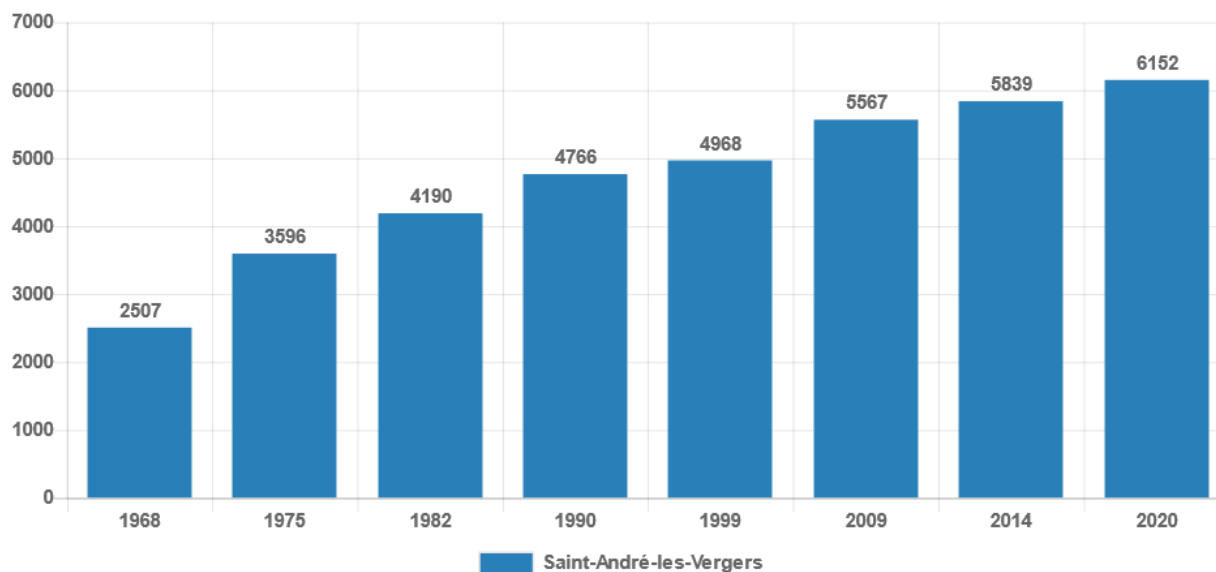
La part des ménages composés de 5 personnes ou plus s'élève à 5.7 % pour la commune.

Au total, 26.7 % des ménages sont composés de 3 personnes ou plus. Ces données mettent en évidence la part intéressante de ménages avec enfants présents sur le territoire.

Avec le vieillissement de la population et l'évolution de la constitution des ménages observée sur le territoire national, la surreprésentation des ménages composés d'une ou de deux personnes est une norme. Les personnes âgées se retrouvent parfois seules à cause du décès de leur conjoint ou le placement en établissement spécialisé. Les foyers monoparentaux augmentent et les modes de vie changent. De plus, les jeunes actifs présents sur la commune se retrouvent en couple ou célibataire sans enfants, ce qui réduit la taille des ménages présents sur le territoire.

■ Une augmentation du nombre de ménages en corrélation avec la croissance démographique

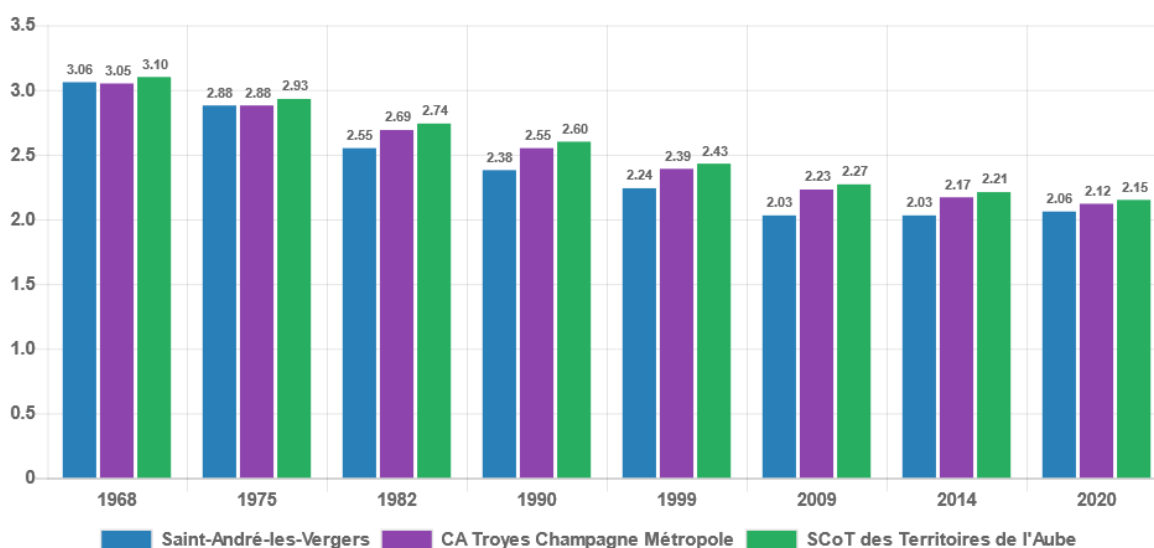
Évolution du nombre de ménages depuis 1968 - Saint-André-les-Vergers



Sources: INSEE – Recensements de la population

Entre 1968 et 2019, le nombre de ménages sur la commune est en constante augmentation, passant de 2 507 ménages en 1968 à 6 152 ménages en 2020. L'évolution de la structure des ménages a induit une hausse du nombre de ménages sur le territoire accentuée par la croissance démographique. La hausse des ménages composés d'une personne et des familles monoparentales participent à cette dynamique.

Évolution comparée de la taille moyenne des ménages depuis 1968



Sources: INSEE – Recensements de la population

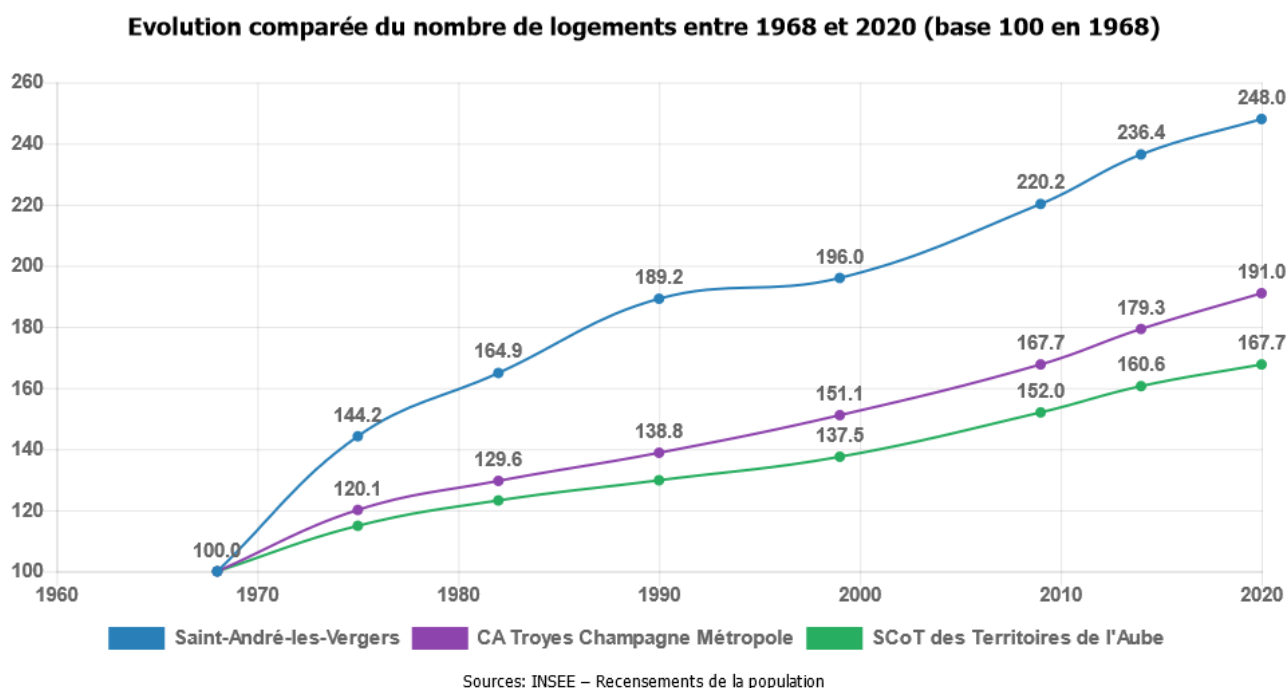
La taille des ménages n'a cessé de décroître entre 1968 et 2009 sur le territoire. La taille des ménages s'est stabilisée autour de 2 personnes par ménages depuis 2009.

Le desserrement des ménages est un phénomène observé à l'échelle nationale induit par la **décohabitation**. La commune connaît ce phénomène depuis 1968, passant de **3.06 personnes** à **2.06 personnes par ménage en 2020**. Ce phénomène n'est plus vraiment observable depuis 2009. La taille des ménages s'est stabilisée : 73% des ménages sont composés d'une ou de deux personnes.

Les territoires comparés connaissent ce même phénomène mais affichent un nombre de personnes par ménage légèrement supérieur à celui de la commune de Saint-André-les-Vergers. En 2020, la taille moyenne des ménages de la CA Troyes Champagne Métropole s'élève à 2.12 personnes par ménage et à 2.15 personnes par ménages pour le territoire du SCoT.

2.2 Les caractéristiques du parc de logements

Entre 1968 et 2020, le nombre de logements n'a cessé de croître pour atteindre **6 616 logements en 2020**.



L'évolution du parc de logements est en constante augmentation depuis 1968 et suit la courbe d'évolution du nombre de ménages. Cette courbe fluctue au rythme des périodes de croissance démographique. Celle-ci est plus importante que celle des territoires comparés.

2.2.1 Typologie des logements

Un **logement** est défini du point de vue de **son utilisation**. C'est un local utilisé pour **l'habitation** :

- **Séparé**, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...) ;
- **Indépendant**, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

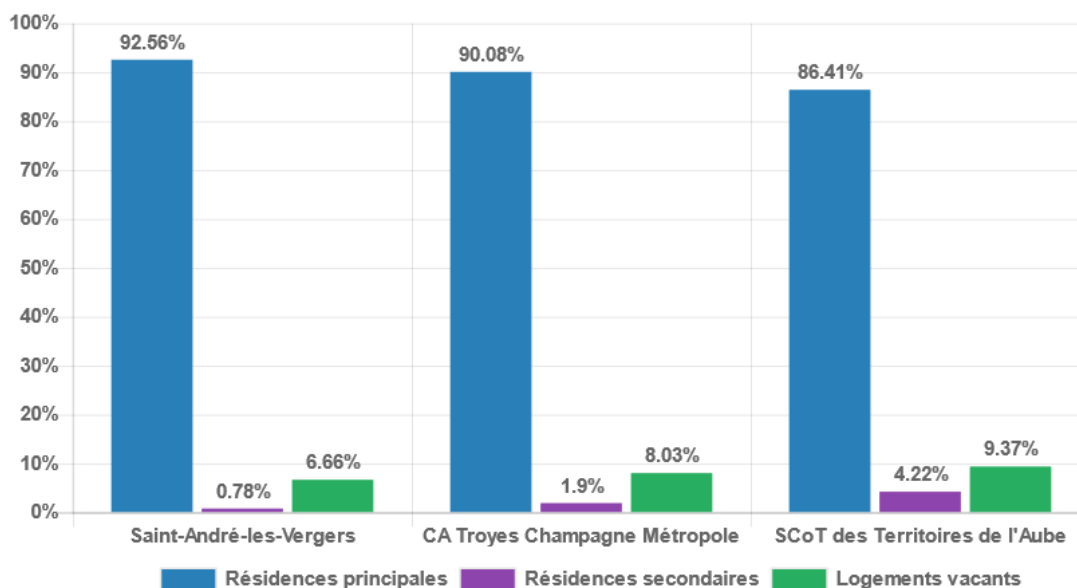
Les logements sont répartis **en trois catégories** : résidences principales, résidences secondaires, logements vacants. Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'INSEE : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

Une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes, qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages.

Une **résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

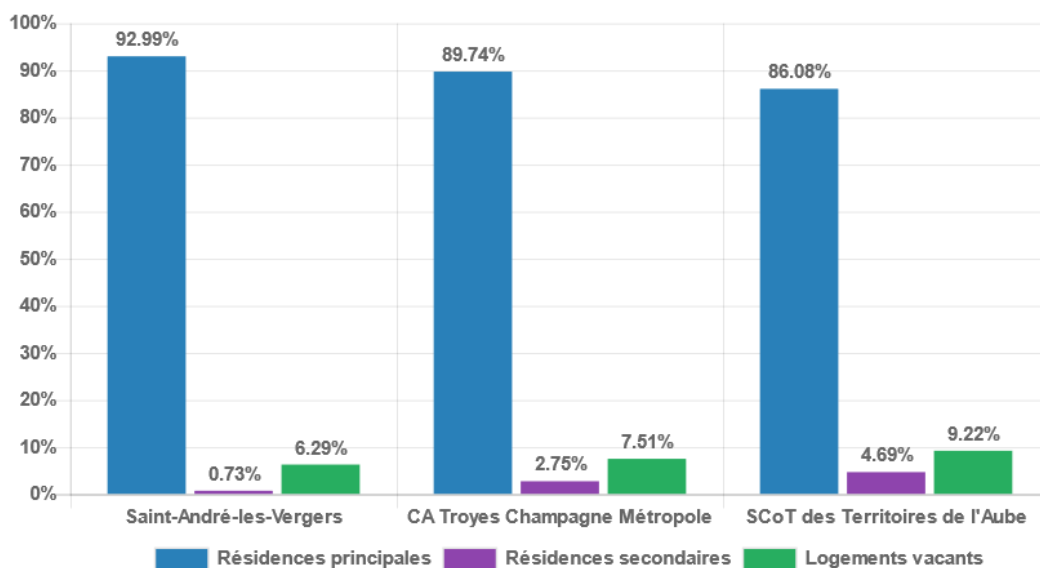
Un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple : un logement trop vétuste).

Type de logements en 2014 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

Type de logements en 2020 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

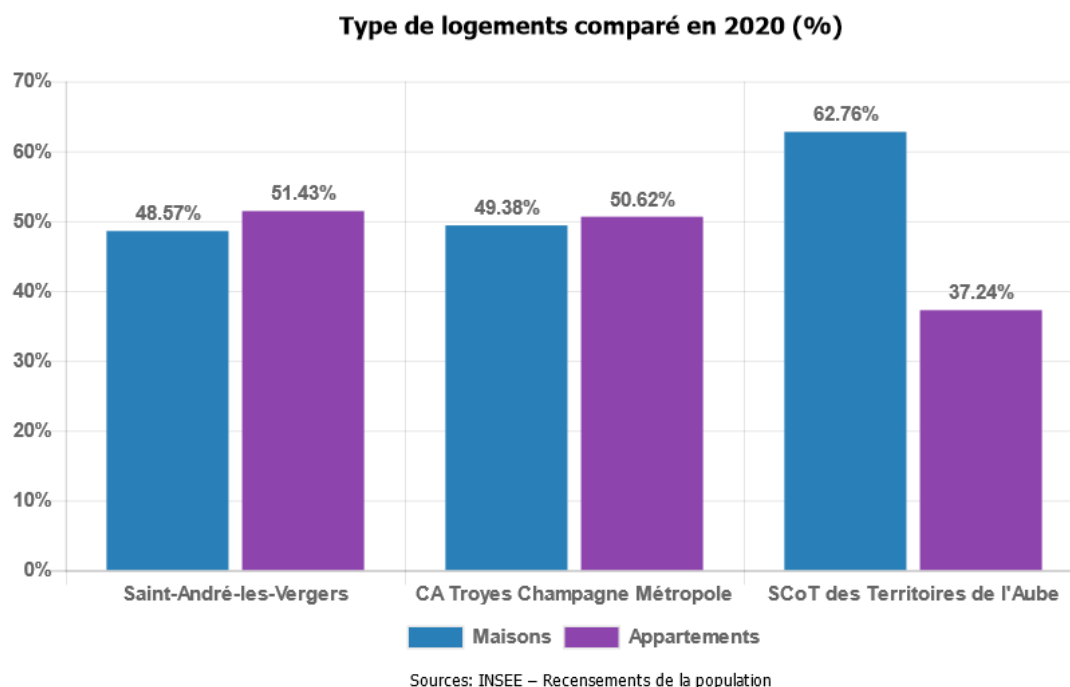
La part des **résidences principales** dans la commune est supérieure à celles des territoires comparés. Les résidences principales représentent 6 152 logements en 2020, **soit 93 % du parc de logements**. Cette part a légèrement augmenté de 0.5 points entre 2014 et 2020.

La part des **résidences secondaires (0.7 % soit 48 logements)** est plus faible que celle du territoire de la **CA de Troyes Champagne Métropole (2.8 %) et du territoire du SCoT (4.7 %)**. Peu de résidences secondaires sont présentes sur le territoire.

La vacance s'établit à 6.3 %, soit une légère diminution de 0.3 points en 6 ans, passant de 420 à 416 logements déclarés comme vacants. Elle est inférieure à celle observée sur les territoires comparés.

Entre 6 et 7%, on considère qu'il s'agit d'une vacance dite « conjoncturelle ». Cette notion de vacance, quasiment incompressible, correspond au temps nécessaire pour permettre la fluidité du **parcours résidentiel** (temps entre la revente ou la relocation d'un bien) et l'entretien du parc de logements. En deçà de 6%, le taux de vacance reflète une pression foncière importante. Au-dessus de 7%, il peut signifier un déséquilibre entre l'offre et la demande, ou traduire un phénomène de rétention foncière particulièrement prégnant.

Selon les données **LOVAC**, le parc privé se compose en **2021 de 5 260 logements**. Dans ce parc privé, la **vacance de logements de moins de 2 ans** représente **348 logements**, soit **6,6 %** et celle de **plus de 2 ans** représente **152 logements**, soit **2.9 %** du parc de logements privés. **Les logements vacants se trouvent donc principalement dans le parc privé.**

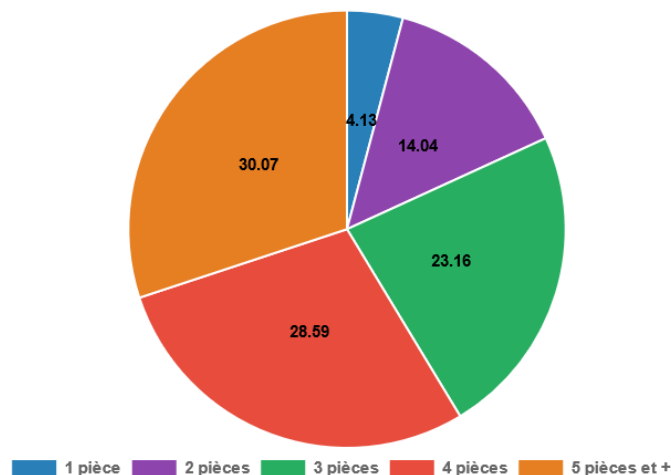


La typologie des logements est assez équilibrée entre les maisons (48,6 %) et les appartements (51,4 %). Sur le territoire communal, on dénombre en 2020, **3 205 maisons** et **3 394 appartements**.

L'offre de logements permet la mise en œuvre d'un parcours résidentiel. En effet, elle répond aux besoins de différents profils de ménages comme les familles, les jeunes couples, les étudiants, les personnes âgées, etc. mais aussi aux différentes catégories socio-professionnelles.

2.2.2 Taille des logements

Nombre de pièces des logements sur la commune en 2020 - Saint-André-les-Vergers



Sources: INSEE – Recensements de la population

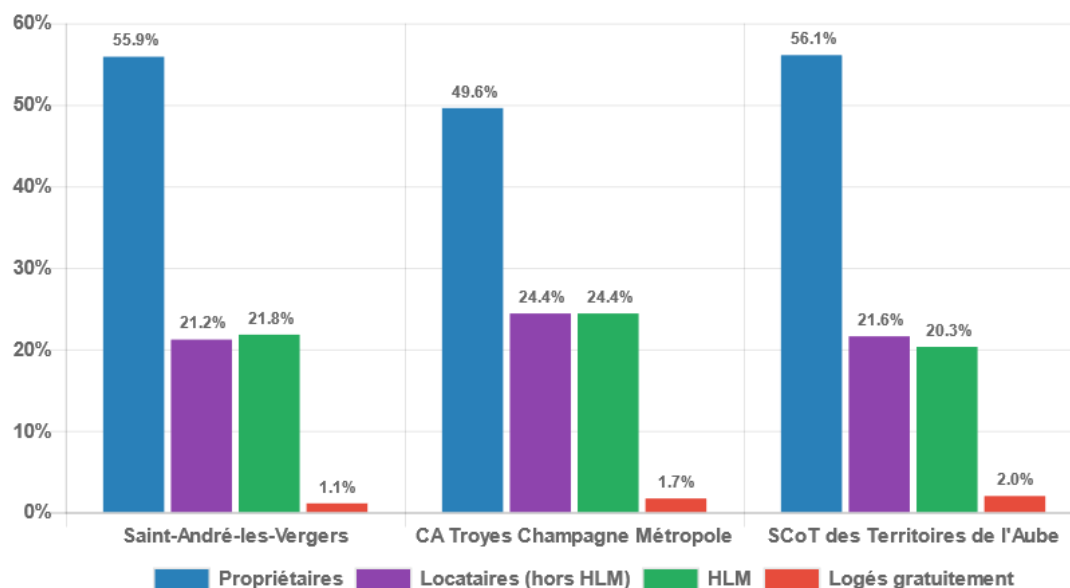
Les logements de 4 pièces et plus représentent la part la plus importante s'élevant à 58.6 % de l'offre de logements.

Les logements de petites tailles (**T1 et T2**) représentent **18 %** et ceux de **3 pièces** représentent **23 %** du parc de logements.

L'offre en matière de petits logements sera étoffée sur la commune. En effet, de nouveaux projets comme des résidences étudiantes ou encore des résidences séniors vont créer de nombreux logements de petite taille, renforçant ainsi l'offre et les possibilités en matière de parcours résidentiel sur la commune.

2.2.3 Statut d'occupation des logements

Statut d'occupation comparé des résidences principales en 2020 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

La part des propriétaires et des locataires présents sur le territoire est équilibrée. En effet, 55.9 % des ménages sont propriétaires de leurs logements tandis que 43 % en sont locataires. L'offre en logements locatifs est donc intéressante, compte tenu des nombreux appartements présents sur le territoire. Ces données sont assez similaires sur les territoires comparés. Cet équilibre entre propriétaires et locataires est à corréliser avec les données précédemment présentées sur l'offre de logements (taille et typologie) qui permet de retrouver sur le territoire des profils de ménages variés.

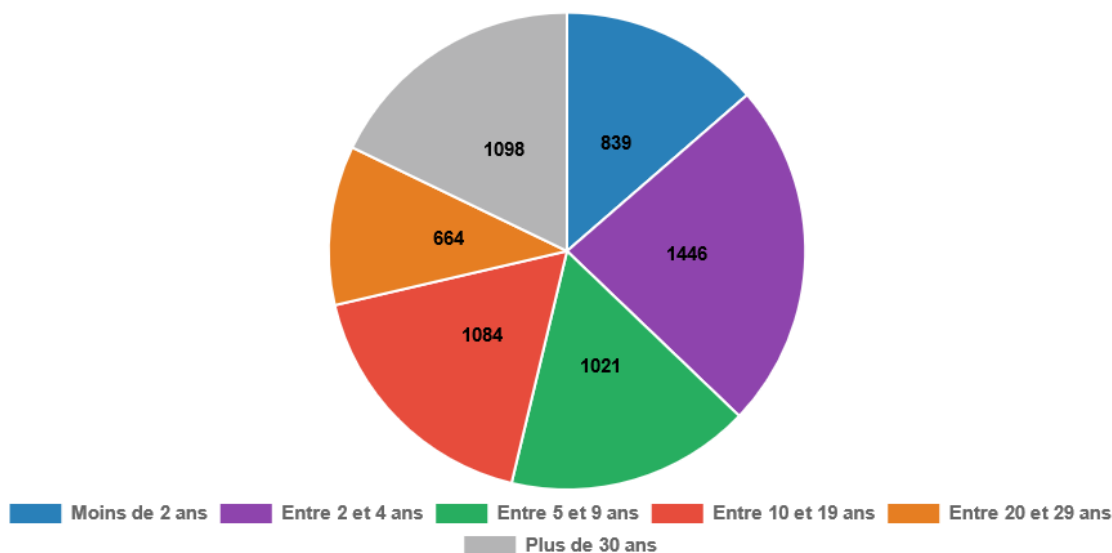
L'offre locative se répartit de la manière suivante :

- **21 %** des ménages sont **locataires** (hors HLM)
- **22 %** des ménages habitent dans des **logements locatifs sociaux**.

Au sein du parc social, un turn-over important est observé.

2.2.4 Ancienneté de l'emménagement

Ancienneté d'emménagement sur la commune en 2020 - Saint-André-les-Vergers



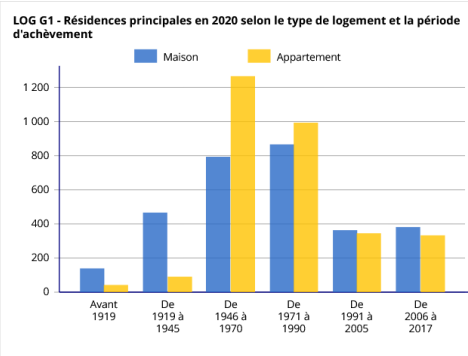
Sources: INSEE – Recensements de la population

Ce graphique démontre que les ménages continuent de s'installer sur la commune tandis que de nombreux ménages sont installés depuis plus de 10 ans. En effet, **46.3 %** des ménages **sont installés depuis plus de 10 ans** sur le territoire avec une part importante des ménages installés depuis **plus de 30 ans (17,9 %)**. De nombreux ménages se sont installés les **dix dernières années**. Ils représentent **53.7 % des ménages** de Saint-André-les-Vergers.

Cet équilibre entre attachement territorial et arrivée de nouveaux ménages montre que la population évolue et qu'elle se renouvelle avec l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire. L'offre de logements diversifiée permet ce renouvellement de la population, notamment sur le parc locatif.

2.2.5 Un rythme de construction soutenu

Comme le démontre ce graphique, le développement des logements sur le territoire s'est fait après la seconde guerre mondiale par la construction de nombreuses maisons et appartements. Entre 1945 et 1990, la période est marquée par la production de grands ensembles standardisés afin de reloger la population française à la suite de la guerre. Ces logements collectifs sont présents sur le territoire et participent grandement au nombre d'appartements construits durant cette période.



La période 1945 à 1990 concentre la majeure partie des constructions sur les 55 dernières années. Les maisons ont également été construites durant cette période, sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Entre 2012 et 2023, 284 permis de construire pour des logements ont été délivrés par la commune, avec une moyenne de 23 permis par an.

Année de délivrance du permis de construire	Nombre d'autorisation	Nombre de logements construits	Typologie de logements (individuels/collectifs)
2023 (données non complètes)	6	5	Logements individuels
2022	15	51	Deux opérations de logements collectifs/Logements individuels
2021	26	32	Logements individuels
2020	21	69	Deux opérations de logements collectifs/Logements individuels
2019	29	181	Cinq opérations de logements collectifs/Logements individuels
2018	22	41	Deux opérations de logements collectifs/Logements individuels
2017	32	145	Cinq opérations de logements collectifs/Logements individuels
2016	26	61	Deux opérations de logements collectifs/Logements individuels
2015	27	30	Logements individuels
2014	27	84	Logements individuels et collectifs
2013	24	36	Logements individuels
2012	13	13	Logements individuels

Tableau 2. Nombre de permis de construire pour des constructions neuves à vocation résidentielle – Source : SITADEL

2.3 Les équipements et les services de la commune

2.3.1 Des équipements publics de proximité à conforter

La commune de Saint-André-les-Vergers dispose de nombreux équipements sur son territoire.

■ Les équipements et services municipaux sont les suivants :

- Mairie ;
- Centre Communal d'Action Sociale ;
- Maison des sociétés (associations) ;
- Salle des fêtes ;
- Police Municipale.

■ Les équipements et services socio-culturels sont les suivants :

- Centre de loisirs Montier-la-Celle ;
- Club Ados ;
- Conseil Municipal Jeunes ;
- Permanence Mission Locale au CCAS ;
- Point Conseil Emploi ;
- Espace Gérard Philipe / La Grange (Salle de concert et de spectacle) ;
- Bibliothèque Municipale Georges Royer ;
- Ludothèque ;
- Ecole Municipale des Arts et Loisirs ;

D'autres actions sont menées par les services communaux comme la journée des associations ou encore la mise en place d'ateliers seniors gratuits.



Photo 2. Equipements socio-culturels présents sur la commune

Saint-André-les-Vergers accueille plusieurs lieux de culte sur son territoire : Église, cimetière...

■ Les équipements sportifs sont les suivants :

- Le complexe sportif Jean-Bianchi ;
 - 2 salles de sports collectifs ;
 - 1 salle multi-activités (danse, escalade ...) ;
 - 1 salle spéciale sport de combat ;
 - 1 salle de tennis de table ;
 - 1 salle spéciale gymnastique ;
 - 2 courts de tennis ;
 - 3 terrains de football dont 1 terrain synthétique.



Photo 3. Complexe sportif Jean Bianchi

- Le stade d'Echenilly ;
 - un terrain de rugby synthétique et éclairé ;
 - une tribune de 300 places ;
 - des vestiaires ;
 - une plaine de jeux en gazon naturel ;
 - un parking de 200 places ;



Photo 4. Stade d'Echenilly

- Courts de tennis couverts ;
 - 2 terrains couverts ;
 - Club House ;
 - Sanitaires ;
 - Vestiaires et douches.



Photo 5. Courts de tennis couverts

- De nombreux équipements sportifs et récréatifs sont présents à proximité des écoles et autres lieux de vie.



Photo 6. Espaces de loisirs et sportifs à proximité des lieux de vie

Une cinquantaine d'associations sont présentes sur le territoire. Dans les domaines de la culture, du loisir, de l'international, de la nature, des séniors, de la solidarité et du sport, elles dynamisent le territoire et offrent un large choix d'activités pour ses habitants.

La vie associative est très rythmée. De nombreux événements sont organisés toute l'année comme le festival « Guitares du Monde », le Festival « Saint-André en Jeu », un « été à Saint-André », le « Mois des Enfants » ou encore la journée des associations. Les équipements socio-culturels comme les salles de spectacles offrent une programmation de représentations importantes. Grâce à ces équipements et services présents sur le territoire, la population a un accès à une offre culturelle diversifiée.

■ Les équipements médico-sociaux

La commune dispose d'un haut niveau d'équipements médico-sociaux sur son territoire. En effet, deux cliniques sont présentes, la première se situe au sein du bourg. La deuxième, plus récente, se situe au niveau d'Echenilly, à proximité des nouveaux lotissements réalisés. Plusieurs praticiens, exerçant des professions dans des domaines différents, sont recensés sur le territoire. Quatre pharmacies sont également présentes

sur le territoire. L'hôpital de Troyes est à proximité, en limite avec le finage de Saint-André-les-Vergers. Un EHPAD est également présent. L'offre de santé sur le territoire est donc très satisfaisante.



Photo 7. Equipements médico-sociaux sur la commune

2.3.2 Equipements scolaires et petite enfance

A destination de la petite enfance, le **multi accueil collectif et familial** est ouvert aux enfants âgés de 2 mois et demi à 4 ans. Sa capacité d'accueil est de 108 places :

- 85 places en accueil collectif ;
- 23 places en accueil familial au domicile d'assistantes maternelles.

Réuni en une seule structure, le multi accueil bénéficie d'un projet de vie commun visant à assurer et maintenir la sécurité affective du jeune enfant et à soutenir la parentalité, si nécessaire.

Une crèche est actuellement en construction dans le quartier d'Echenilly. L'arrivée de cette nouvelle structure permettra d'augmenter la capacité d'accueil globale de 15 places.

Un **pôle scolaire jeunesse** est également présent sur le territoire.



Photo 8. Pôle scolaire jeunesse

Les équipements scolaires présents sur la commune sont les suivants :

- L'école maternelle et primaire Paul Maitrot qui accueille 3 classes maternelles et 13 classes primaires et un effectif moyen de 22 élèves ;
- L'école maternelle et primaire Auguste Renoir qui accueille 4 classes maternelles et 9 classes primaires et un effectif moyen de 24 élèves ;
- L'école maternelle République qui accueille 4 classes et un effectif moyen de 20 élèves ;
- L'école primaire Montier la Celle qui accueille 9 classes et un effectif moyen de 24 élèves.



Photo 9. École primaire Montier la Celle et école Paul Maitrot

Une cantine est présente et assure la restauration des enfants présents dans les écoles.

Les élèves sont ensuite dirigés vers le collège de la Villeneuve qui accueille chaque année environ 550 élèves et dispose de plusieurs unités ou sections spécialisées. Chaque niveau classique comporte 6 classes.



Photo 10. Collège de la Villeneuve

Les élèves sont ensuite dirigés vers les différents lycées présents sur la ville de Troyes. Les pôles universitaires les plus proches se situent également à Troyes ou à Reims.

2.3.3 La vie touristique dans la commune

La commune dispose de quelques hébergements touristiques. Deux hôtels sont présents à l'Est du territoire au niveau de la zone d'activités. Quelques meublés de tourisme sont également présents sur le territoire et permettent à des voyageurs des courts ou longs séjours. De plus, l'offre de tourisme est agrémentée par de nombreux restaurants.

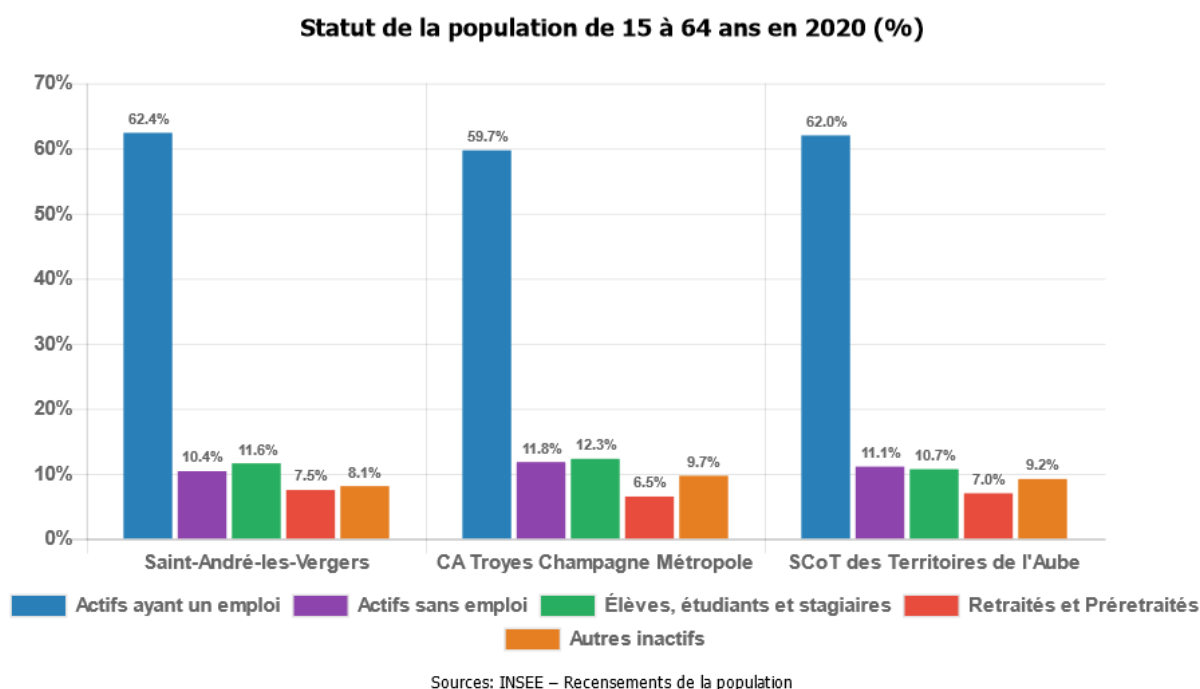
De nombreuses activités touristiques sur la commune et aux alentours sont présentes. Les différentes représentations sur la commune peuvent être un facteur de tourisme culturel. L'histoire industrielle de la commune de Saint-André-les-Vergers est également un atout pour développer le tourisme. La ville de Troyes, à proximité, représente également un pôle touristique important. Ce tourisme sur l'agglomération Troyenne est également bénéfique à la commune de Saint-André-les-Vergers.

2.4 Une vie économique qui repose sur les activités tertiaires

2.4.1 Une population marquée par une part importante d'employés et de professions intermédiaires

■ Une population active similaire à celle observée dans la CA et le territoire du SCoT

La **population active** est définie comme l'ensemble des personnes en âge de travailler, qu'elles exercent ou non un emploi. L'âge est fixé entre 15 et 64 ans. Le **taux d'activité** est le rapport entre le nombre d'actifs (occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.



Selon l'INSEE, en 2020, **62.4 % des actifs ont un emploi**. Ce taux est supérieur à celui du territoire de la CA Troyes Champagne Métropole (59,7 %) et dans la moyenne de celui du territoire du SCoT (62 %).

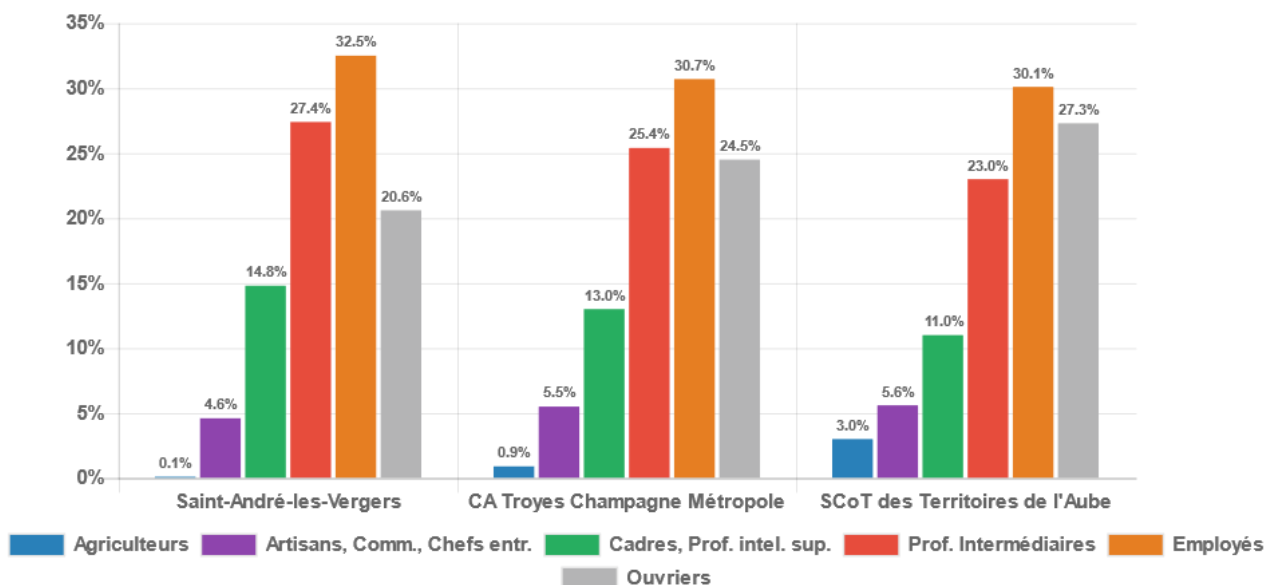
La **part des actifs sans emploi** est légèrement inférieure sur la commune de Saint-André-les-Vergers (10,4 %) comparé au territoire de la CA Troyes Champagne Métropole (11,8 %) et du territoire du SCoT (11,1 %)

La structure de la population active est complétée de la manière suivante :

- Les élèves, étudiants et stagiaires représentent 11.6 % ;
- Les retraités et préretraités représentent 7.5 % ;
- Les autres inactifs représentent 8.1 %.

La structure de la population active sur la commune de Saint-André-les-Vergers est similaire à celle retrouvée sur les territoires comparés.

Catégories socioprofessionnelles de 15 à 64 ans en 2020 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

Le graphique ci-dessus permet d'analyser les **catégories socioprofessionnelles dans lesquelles entrent les habitants d'un territoire**.

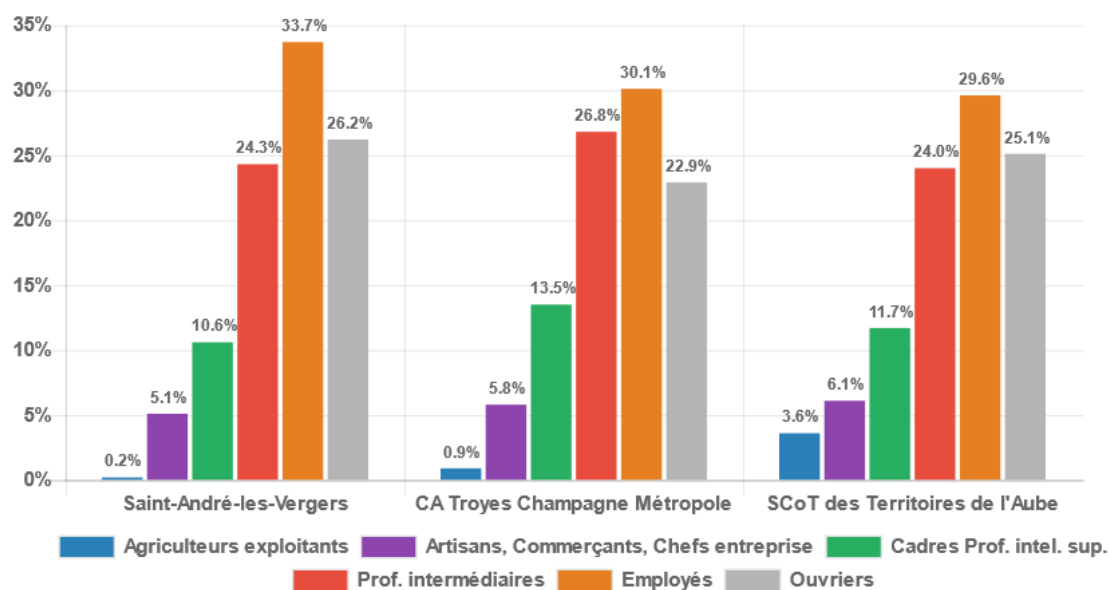
La commune de Saint-André-les-Vergers est principalement caractérisée par la part importante **d'employés (32,5 %)** et de **professions intermédiaires (27,4 %)**. La part des employés est légèrement supérieure à celle des territoires comparés.

Les principales différences portent sur la part des ouvriers dans la structure de la population active. **20,6 % des actifs sont des ouvriers** à Saint-André-les-Vergers, cela est nettement moins important que sur le territoire de **Troyes Champagne Métropole (24,5 %)** et du **SCoT (27,3 %)**. Les fonctions représentées sont principalement des **activités de services et tertiaires**. Ces activités sont également très représentées sur les communes limitrophes comme la commune de Troyes.

La part des professions intermédiaires est supérieure de 2 à 4 points par rapport aux territoires comparés. Les **cadres et professions intellectuelles supérieures** sont mieux représentés sur la commune de Saint-André-les-Vergers (**14,8 %**) comparé au territoire du **SCoT (11 %)** et de la Communauté d'Agglomération de **Troyes Champagne Métropole (13 %)**.

Les actifs ayant un emploi sur le territoire sont complétés par les **artisans, commerçants et chefs d'entreprises** à hauteur de **4,6 %**. Les **agriculteurs** sont très peu présents à hauteur de **0,1 %**.

Types d'emplois proposés sur le territoire par CSP en 2020 (exploitation complémentaire) (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

Les types d'emplois proposés au niveau du territoire de la Communauté d'Agglomération et du territoire du SCoT sont plutôt homogènes par rapport aux catégories socioprofessionnelles observées.

Concernant la commune de Saint-André-les-Vergers, la principale différence se trouve sur la part d'emplois proposés à destination des ouvriers qui s'élève à 26,2 % tandis que 20,6 % des actifs habitant la commune sont des ouvriers.

Cette différence est également observable entre la part d'emplois des cadres et professions intellectuelles proposés sur la commune et la catégorie socio-professionnelle correspondante. En effet, **14,8 % des actifs ayant un emploi sur la commune sont des cadres**. Cependant, la commune propose seulement **10,6 % d'emplois à destination de cette CSP** sur le territoire. **Les cadres résidents sur la commune vont travailler dans les pôles urbains voisins.**

Ce contraste observé entre types d'emplois proposés et catégories socio-professionnelles recensées met en exergue la présence d'actifs non-résidents sur le territoire communal dans le cadre de leur activité professionnelle.

■ Une majorité d'emplois proposés liés aux commerces, transports et aux services

67,2 % des établissements situés sur la commune sont liés aux commerces, transports et services, en 2015.

La structure des établissements présents sur le territoire se présente de la manière suivante :

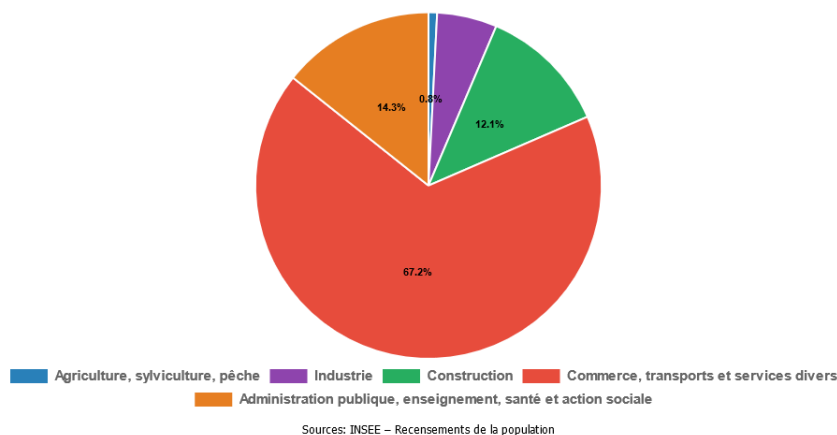
14,3 % sont liés à l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale ;

12,1 % sont liés à la construction ;

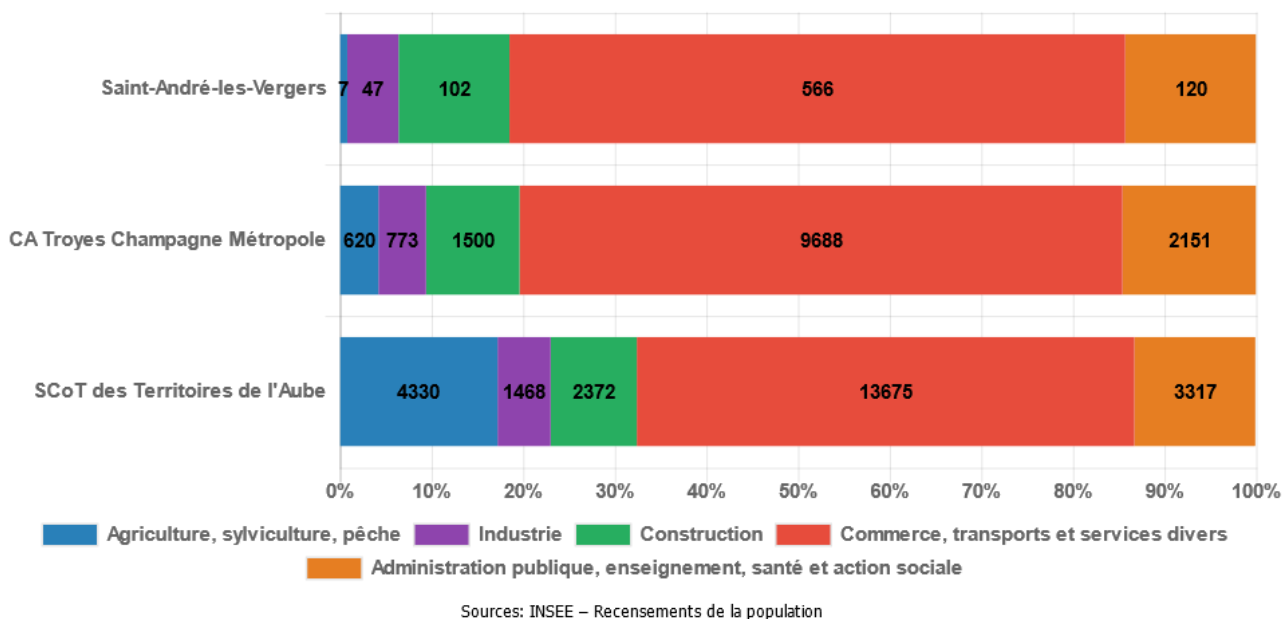
6,2 % sont liés à l'industrie.

L'agriculture est très peu représentée. Seulement **0,2 % des établissements** présents sur le territoire sont à destination de l'agriculture.

Typologie comparée des établissements en 2015 (%) - Saint-André-les-Vergers



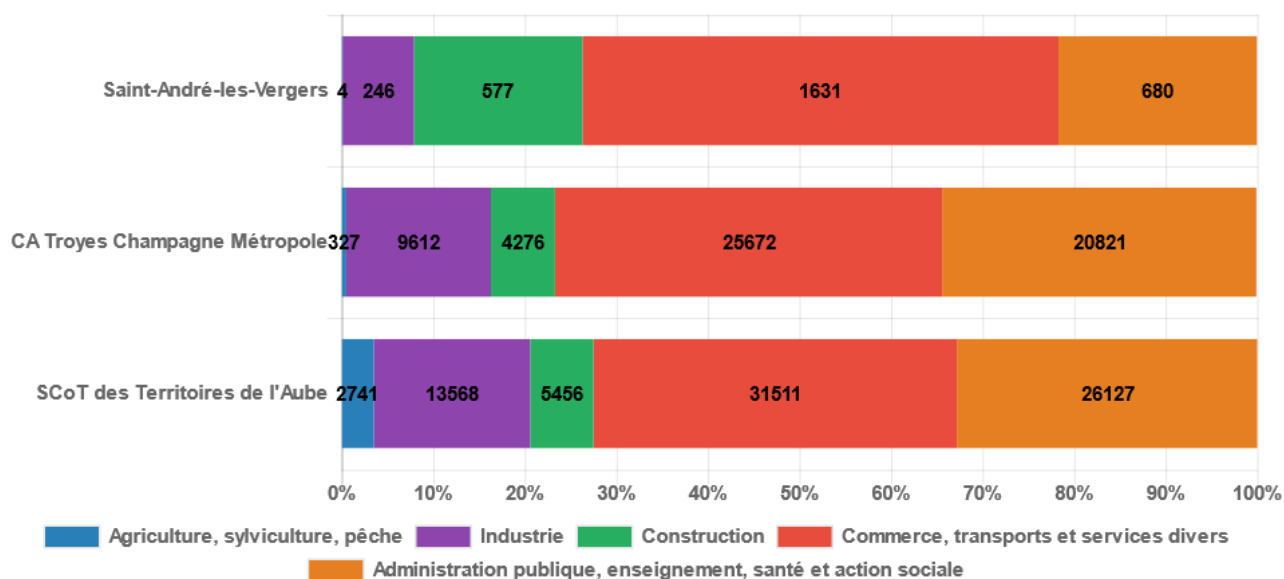
Typologie comparée des établissements en 2015



En chiffres, les secteurs d'activités représentés sur la commune sont les suivants :

- 566 établissements liés aux commerces, transports et services divers ;
- 120 établissements liés à l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale ;
- 102 établissements liés au secteur de la construction ;
- 47 établissements liés au secteur de l'industrie ;
- 7 établissements liés au secteur de l'agriculture.

Effectifs des établissements par typologie en 2015



Sources: INSEE – Recensements de la population

Le secteur du commerce, des transports et services divers est le principal employeur sur le territoire. En effet, pour **566 établissements recensés** sur le territoire, **1 631 actifs travaillent** dans ce secteur. Cela s'explique principalement par la présence de nombreuses activités tertiaires dans les zones d'activités économiques et le centre commercial.

Le deuxième secteur représentant un pôle d'emplois important est celui de **l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale**. Pour **120 établissements recensés**, **680 actifs** travaillent dans ces établissements.

En troisième position, on retrouve le secteur de **la construction**. Pour **102 établissements recensés**, **577 actifs travaillent** dans ce secteur.

Les autres secteurs représentent quelques emplois sur le territoire :

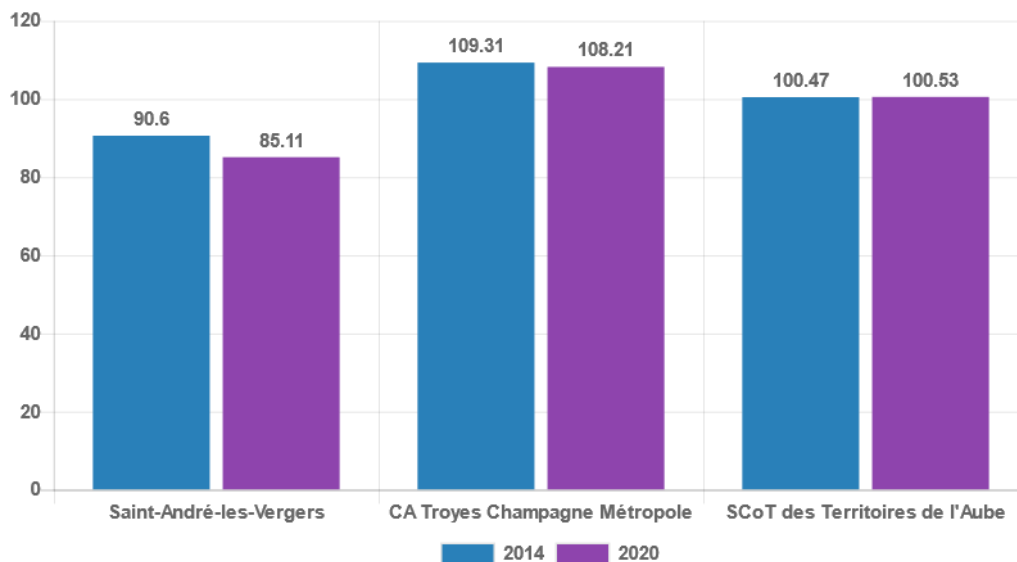
- Pour **47 effectifs recensés**, **246 emplois** liés au secteur de **l'industrie** ;
- Pour **7 établissements recensés**, **4 emplois** liés à **l'agriculture**.

Le secteur de l'industrie, malgré le peu d'établissements présents comparés aux autres domaines d'activité, pourvoit de nombreux emplois.

■ Les migrations domicile-travail à prendre en compte

L'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts sur un territoire et les actifs ayant un emploi qui résident sur le même territoire. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'un territoire exerce sur les autres.

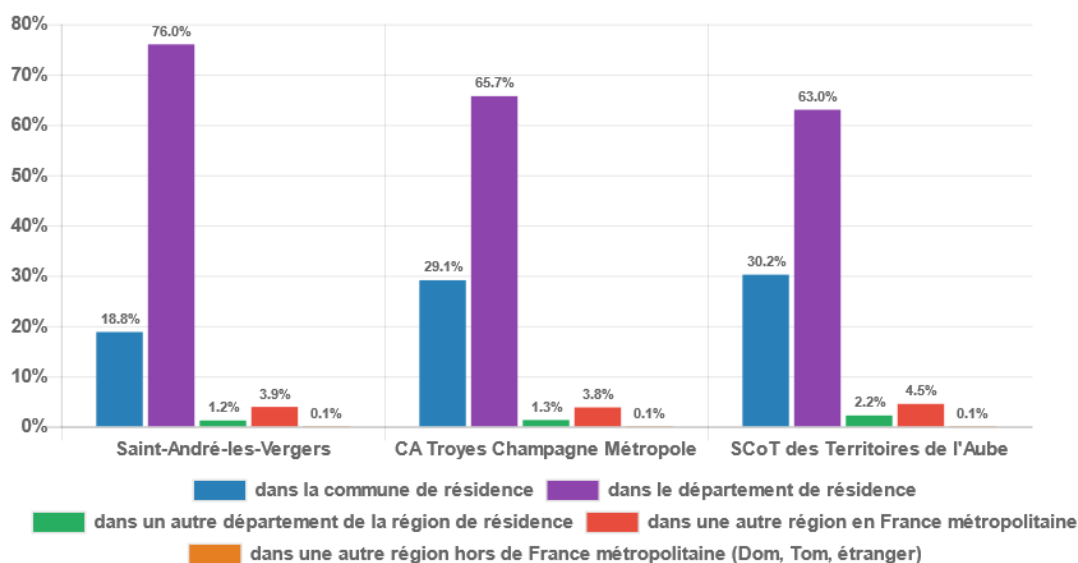
Évolution de la concentration d'emplois entre 2014 et 2020



Sources: INSEE – Recensements de la population

Pour 100 actifs résidants à Saint-André-les-Vergers, 85.1 emplois sont proposés sur le territoire communal en 2020 contre 108,2 pour la CA Troyes Champagne Métropole et 100 pour le territoire du SCoT. La commune ne génère pas une activité économique suffisante pour satisfaire les besoins en matière d'emplois de sa population. Les trajets domicile-travail sont donc fréquents sur le territoire. En 2020, **3 987 emplois pour 4 744 actifs ayant un emploi** sont recensés sur le territoire communal.

Commune de résidence / lieu d'emploi en 2020 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

Les habitants de Saint-André-les-Vergers ne travaillent pas dans la commune : seulement 18.8 % des actifs travaillent et habitent à Saint-André-les-Vergers. **Les trois quarts des déplacements pendulaires se font à l'échelle du département de l'Aube.**

Peu de personnes travaillent dans un autre département (1.2 %) ou dans une autre région (3.9 %).

2.4.2 L'organisation de l'activité économique sur la commune

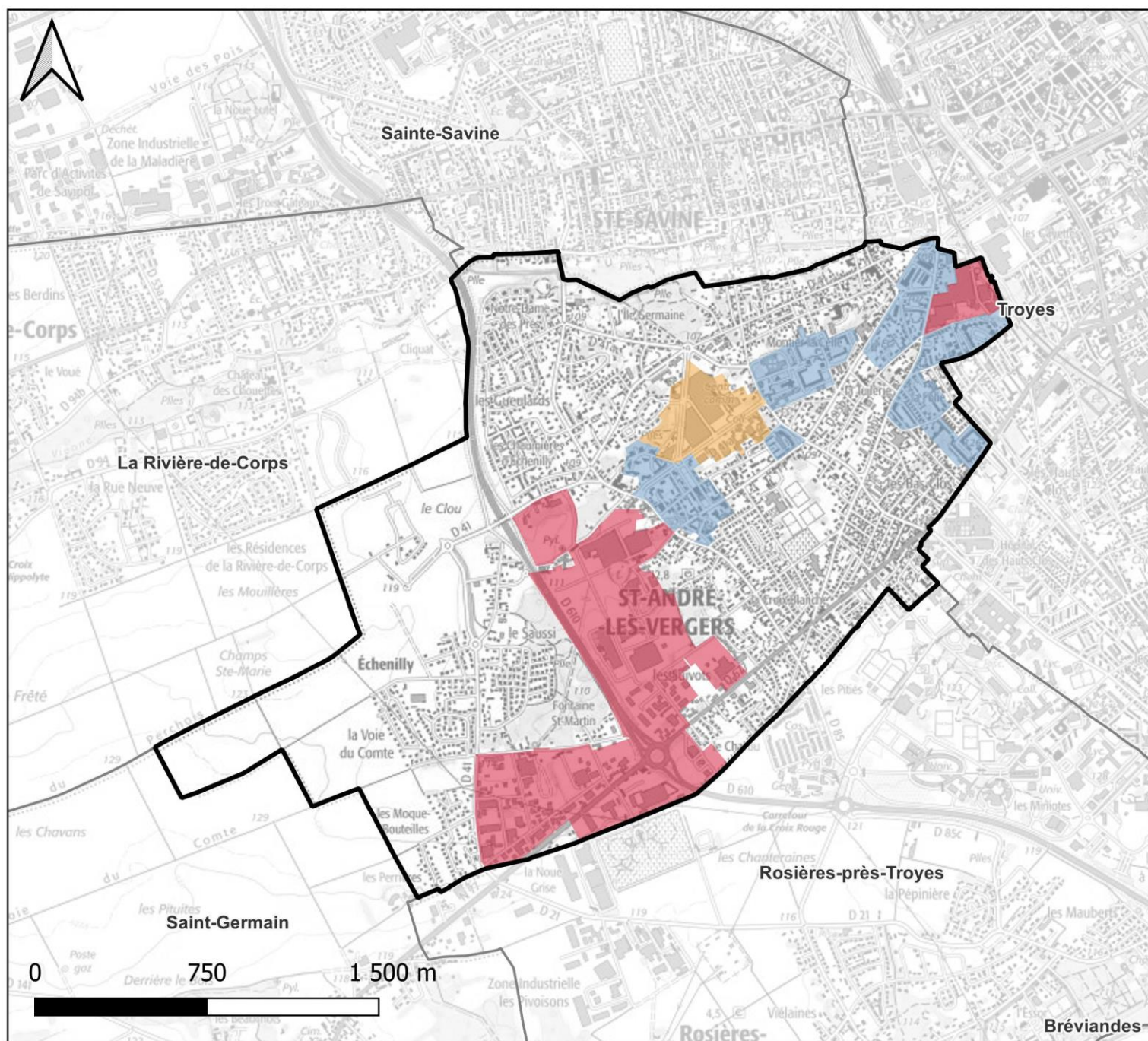
La commune dispose de **nombreux commerces et activités de services**. Les commerces sont répartis sur l'ensemble du territoire, dans le centre ancien du bourg mais également dans les différentes zones d'activités économiques.

Plusieurs espaces regroupant les activités économiques sont présents sur le territoire. Dans ces zones, on retrouve des grandes enseignes de distribution, des concessionnaires, des magasins d'électroménager, etc.

Ces espaces sont répartis de la manière suivante sur le territoire :

- **Des zones d'activités économiques de périphérie** (*en rouge sur la carte ci-après*) :
 - Au Sud des espaces urbanisés, le long de la RD610 et de la RD677 : on y retrouve un grand nombre d'industries mais également des activités tertiaires (salle de sport, concessionnaires...). Une partie de cette zone est ciblée dans le SCoT comme un **pôle commercial de périphérie** ;
 - Au Nord du territoire, de taille plus réduite : elle correspond au site de l'entreprise Lacoste ; entreprise historique du territoire aubois.
- Un **pôle commercial de proximité** (*en jaune sur la carte ci-après*), **au cœur de la commune** et des espaces urbanisés résidentiels représenté par Carrefour et son centre commercial dans lequel de nombreux commerces sont présents. Cette zone est ciblée dans le SCoT comme un **pôle commercial de périphérie** ;
- **Des activités économiques diffuses** (*en bleu sur la carte ci-après*) **au cœur des zones d'habitat collectif** : on retrouve de nombreux petits commerces permettant de diversifier les fonctions urbaines et de proposer une offre de commerces de proximité intéressante.

Localisation des zones d'activités économiques dans le Plan Local d'Urbanisme actuel



Source : IGN - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

-  Commune de Saint-André-les-Vergers
-  Limites communales

Zones d'activités économiques

-  Zone destinée principalement à l'habitat collectif en ordre discontinu. Elle peut accueillir également les commerces, services et activités non polluantes.
-  Zone qui correspond à la partie urbanisée centrale de la commune où sont installées les activités commerciales
-  Zone qui correspond aux parties urbanisées situées en périphérie de la commune et où sont installées les activités économiques

A l'échelle du SCoT, des objectifs concernent l'activité économique et commerciale. Deux zones d'activités commerciales font l'objet d'une fiche spécifique dans le DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial). **Le SCoT des Territoires de l'Aube demande aux documents d'urbanisme d'encadrer les possibilités d'implantation des commerces dans le respect des localisations et des conditions d'implantation établies par le présent DAAC.** Le DAAC édicte des objectifs en matière de commerce et d'aménagement des zones d'activités économiques.

Concernant le pôle de Saint-André-les-Vergers (fiche n°5, DOO, page 66), les objectifs sont les suivants :

Orientations et objectifs en matière de commerce :

- Permettre le développement commercial d'une offre répondant à des besoins de proximité (alimentaire, services, non alimentaire de proximité...) à foncier constant, dans une logique d'amélioration de la desserte de proximité de ce secteur urbain.
- Eviter le développement de surfaces de vente de moins de 300 m² (création ou division cellulaire) et limiter ce format aux seules centralités afin de conserver une complémentarité, sauf si ce développement s'intègre dans un projet mixte de renouvellement urbain (logement avec rez-de-chaussée commercial).
- Eviter les nouvelles surfaces de vente alimentaires de plus de 1000 m² (pas de nouveaux supermarchés souhaités). Les surfaces de vente alimentaires entre 300 et 1000 m² devront répondre à un besoin identifié avéré et ne devront pas remettre en cause la vitalité des centralités.
- Moderniser les commerces existants : l'agrandissement pour modernisation de surfaces existantes est permis à foncier constant, dans la mesure où la nouvelle surface de plancher ne dépasse pas de plus de 10% celle qui existe à la date d'approbation du SCoT.
- Afin de permettre la modernisation et/ou le renouvellement urbain du cœur de la zone (centre commercial), il sera possible de mobiliser le foncier de l'ancienne jardinerie, dans la mesure où :
 - le projet propose une requalification globale de ce secteur à travers un plan d'aménagement d'ensemble,
 - la surface de plancher totale proposée par le projet ne dépasse pas de plus de 10% celle qui existe à la date d'approbation du SCoT,
 - l'hypermarché ne dépasse pas les 10 900 m² de surface de vente actuels,
 - la surface de plancher de la galerie marchande future ne dépasse pas de plus de 10% celle qui existe à la date d'approbation du SCoT,
 - le projet prévoit le démantèlement des locaux commerciaux anciens (dont la commercialité sera perdue)

Orientations et objectifs en matière d'aménagement :

- Encourager la requalification du bâti (renouvellement urbain, logement avec rez-de-chaussée commercial) sur l'ensemble du site et notamment le long des avenues Charles de Refuge et de l'Île Germaine.



Carte 7. Cartographie du pôle commercial de Saint-André-les-Vergers – Source : DAAC du SCoT des Territoires de l'Aube



Photo 11. Pôle commercial de Saint-André-les-Vergers

Concernant le pôle de **Rosières-près-Troyes / Saint-André-les-Vergers / Saint-Germain** (fiche n°7, DOO, page 70), les objectifs sont les suivants :

Orientations et objectifs en matière de commerce :

- Limiter le développement commercial de l'axe (route d'Auxerre et rocade sud).
- Eviter le développement de surfaces de vente de moins de 300 m² (création ou division cellulaire) et limiter ce format aux seules centralités afin de conserver une complémentarité.
- Eviter les nouvelles surfaces de vente alimentaires de plus de 1000 m² (pas de nouveaux supermarchés souhaités). Les surfaces de vente alimentaires entre 300 et 1000 m² devront répondre à un besoin identifié avéré et ne devront pas remettre en cause la vitalité des centralités.
- Moderniser les commerces existants : l'agrandissement pour modernisation de surfaces existantes est permis à foncier constant, dans la mesure où la nouvelle surface de plancher ne dépasse pas de plus de 10% celle qui existe à la date d'approbation du SCoT.

Orientations et objectifs en matière d'aménagement :

- Travailler sur la mutualisation des stationnements lorsque cela est possible (commerces et activités mitoyennes).
- Améliorer la qualité paysagère de l'axe.
- Créer des aménagements sécurisés pour les modes de déplacements doux (en complémentarité avec la desserte en transports collectifs) sur les axes principaux, en lien avec les zones d'habitat (le secteur étant presque exclusivement routier à ce jour).
- Engager un travail pour améliorer la lisibilité et l'accessibilité des commerces présents sur le site.



Carte 8. Cartographie du pôle commercial de Rosières-près-Troyes / Saint-André-les-Vergers / Saint-Germain – Source : DAAC du SCoT des Territoires de l'Aube

2.5 L'accessibilité et les modes de déplacements

2.5.1 Les infrastructures routières

Deux autoroutes structurantes à proximité :

- **A5** : relie la région parisienne (Francilienne) au plateau de Langres, sur un parcours de 238 km. Elle passe au Sud du territoire. L'A5 permet de rejoindre l'A26 en direction de Troyes, Châlons-en-Champagne et Reims. Les gares de péage de Torvilliers (9 km) et de Saint-Thibault (10 km) sont les plus proches.
- **A26** : aussi appelée l'autoroute des Anglais, est une autoroute qui part de Calais, passe à proximité d'Arras, de Cambrai, de Saint-Quentin, de Laon, de Reims, de Châlons-en-Champagne, et se termine au sud-est de Troyes à son embranchement avec l'A5. La gare de péage de Thennelières est la plus proche et se trouve à 15 km de la commune.

Une route nationale :

- **RN77** : route nationale française reliant Auxerre à Troyes. La section entre Auxerre et Troyes fait partie du grand contournement de Paris. Elle s'arrête au Sud de la commune de Saint-André-les-Vergers avant de devenir la RD677.

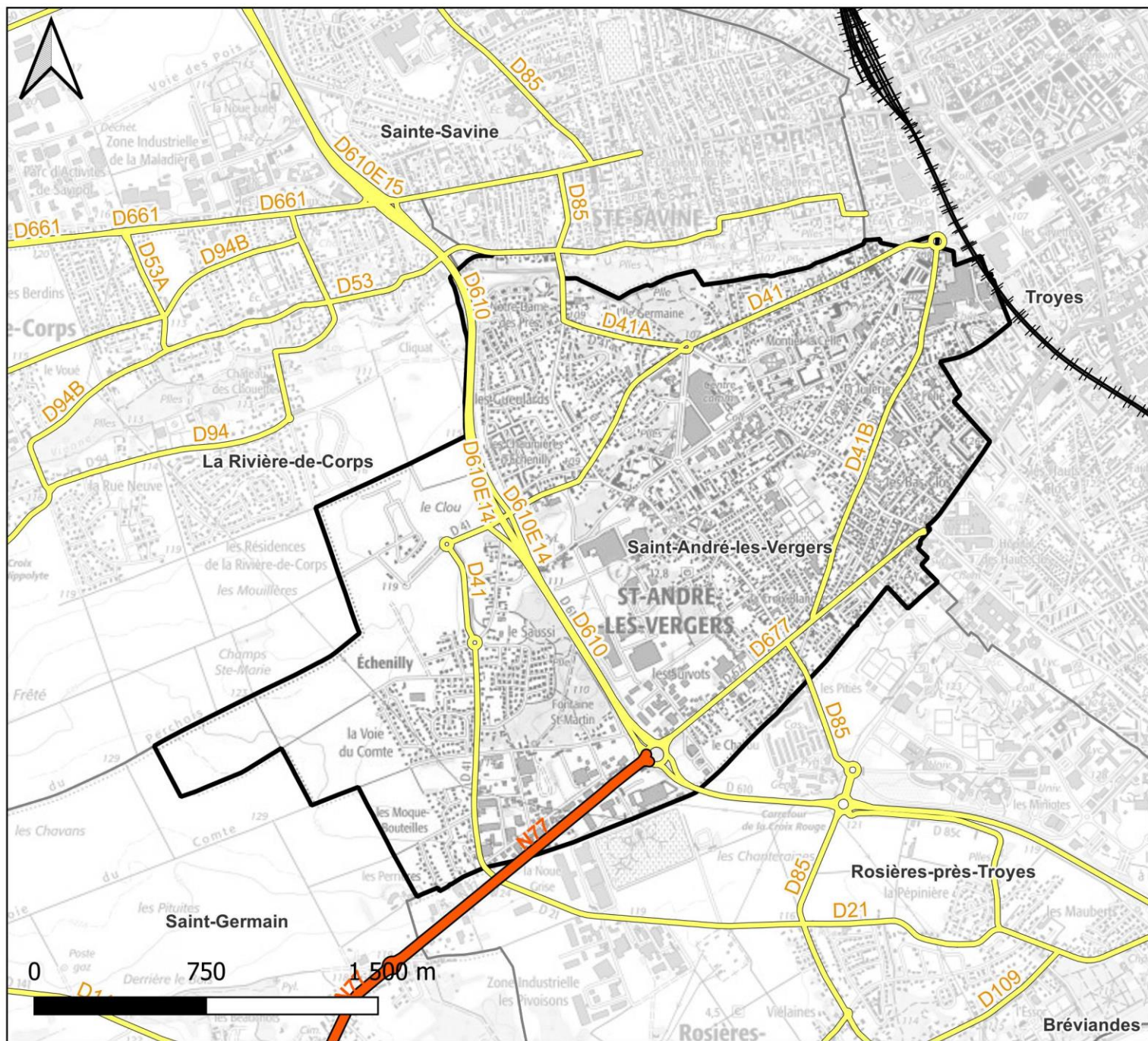
Des routes départementales :

- **RD610** : traverse Saint-André-les-Vergers d'Est en Ouest. La route départementale correspond à la rocade de Troyes. Elle permet d'avoir accès à de nombreux endroits du pôle urbain et de relier rapidement les communes limitrophes. Elle rejoint d'autres routes nationales et départementales permettant de se diriger vers le Nord, l'Ouest et le Sud du bassin de vie troyen.
- **RD677** : axe Nord-Sud réalisant la jointure avec la RN77 ou encore la RD610, cette voie départementale se trouve sur la partie Est du territoire. Elle rejoint la ville de Troyes.
- **RD41 (A/B)** : complète le maillage communal en permettant de rejoindre la ville de Troyes ou encore la RD610 et la RD677. Cette voie permet de rejoindre la commune de Sainte-Savine et donne accès à d'autres routes départementales.
- De nombreuses autres voies départementales sont présentes comme la RD85, la RD53, la RD94...

Ces nombreux axes structurants offrent à la commune une desserte routière satisfaisante. La RD610 offre un accès vers les communes structurantes aux alentours. La RN77 permet un accès rapide avec la ville d'Auxerre et les autoroutes A5 et A26 permettent de rejoindre rapidement des pôles urbains importants.

Il n'y a plus de plan d'alignement sur la commune.

Axes structurants



Source : IGN - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

- | | |
|---|--|
|  Commune de Saint-André-les-Vergers |  Réseau routier Nationale |
|  Limites communales |  Départementale |
| |  Voie ferrée |

2.5.1.1 Les voies classées à grande circulation

Les articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme précisent les conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés à proximité des axes classés à grande circulation.

Conformément à l'article L.111-6, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique cependant pas (article L.111-7 du code de l'urbanisme) :

1. Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
2. Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
3. Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
4. Aux réseaux d'intérêt public ;
5. Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

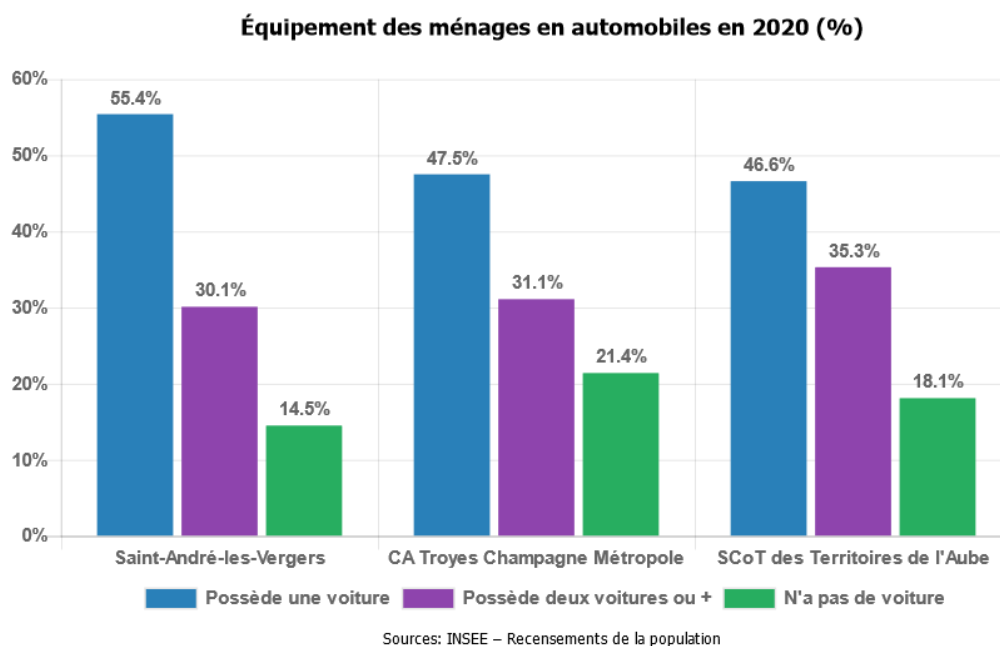
Le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixe la liste des routes à grande circulation.

La commune n'est pas concernée par une route classée à grande circulation.

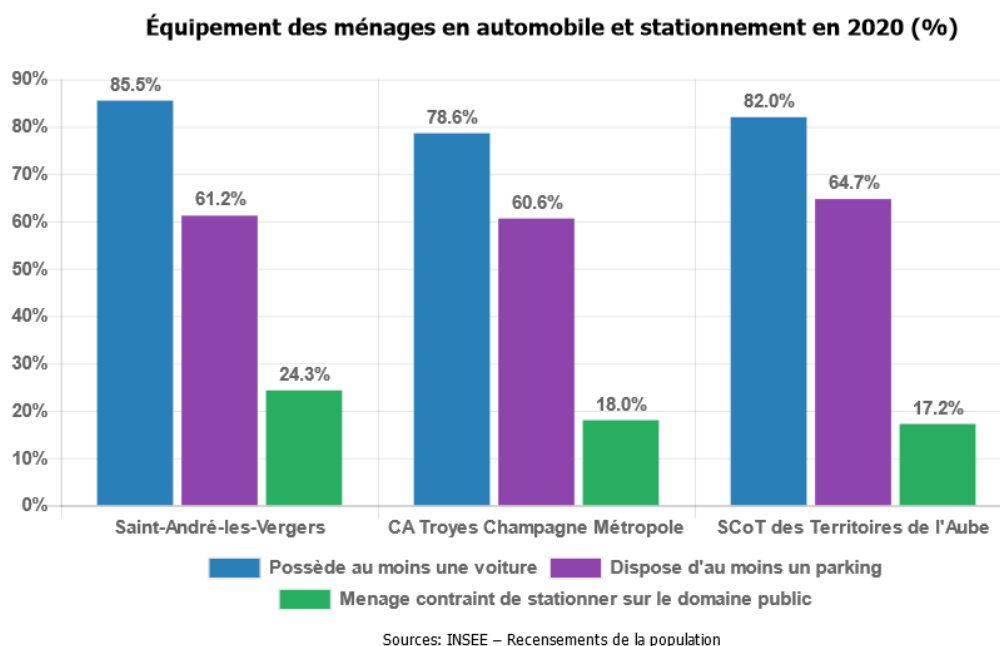
Les voies de grande circulation sont « les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation. » (Article L 110-3 du Code de la Route).

L'ouverture à l'urbanisation le long de ces axes, en dehors des parties agglomérées des bourgs, nécessitera l'inclusion dans le PLU d'une étude « justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. » (Article L111-8 du Code de l'Urbanisme).

2.5.1.2 La motorisation des ménages

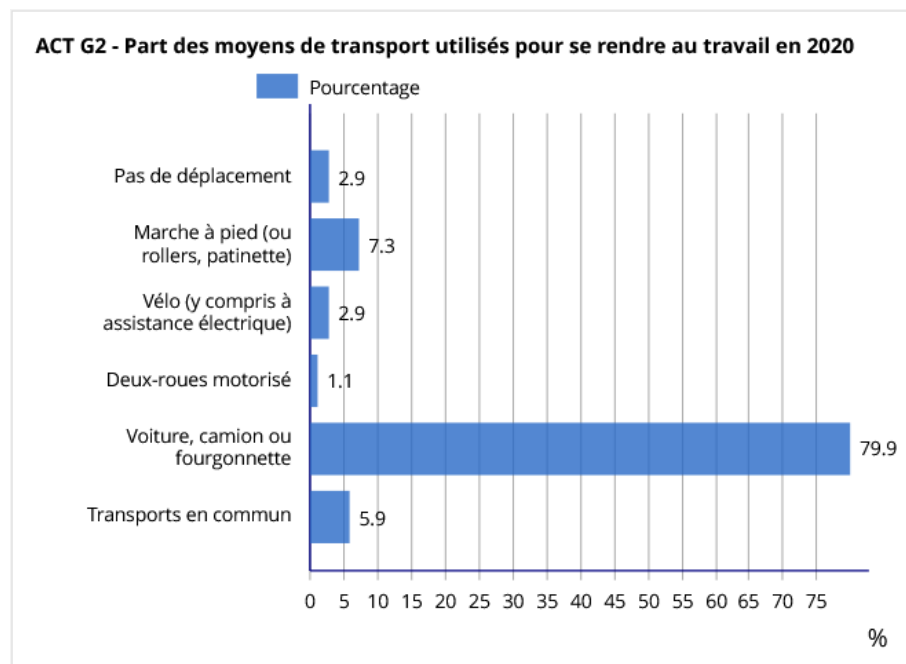


Les habitants de la commune utilisent principalement leur voiture individuelle pour leurs déplacements quotidiens. Ainsi en 2020, **85.5 % des ménages possèdent au moins 1 voiture** dont 30.1% en possèdent deux. 14.5 % n'en possèdent pas, ce qui est inférieur aux échelons de comparaison (21,4 % et 18.1 %).



61.2 % des ménages possédant une voiture ont accès à un parking. Les 24.3 % restants doivent stationner sur le domaine public. Cette part importante est à surveiller afin de **limiter les problématiques liées aux difficultés de stationnement sur le territoire et encore plus dans les zones à forte densité de population.**

2.5.1.3 Une population captive de la voiture



Les déplacements pendulaires sont principalement représentés par l'usage systématique de la voiture. En effet, **79.9 % des actifs utilisent leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail**. Un réflexe automobile s'est créé, c'est-à-dire, que ces personnes ne prennent pas en compte les autres possibilités et utilisent leur voiture par habitude et mimétisme. L'augmentation du nombre de déplacements dans une journée est également un facteur qui pousse à l'usage de la voiture. Bien que cette part soit importante, celle-ci l'est moins que dans d'autres territoires moins urbains.

La part de **l'utilisation des transports en commun est très faible par rapport à celle de la voiture** : seulement **5.9 % des actifs utilisent les transports en commun** pour se rendre sur leur lieu de travail. **Les élus font le constat que le réseau des transports collectifs n'est pas adapté (retard, problème d'horaire, réseau en étoile...), ce qui rend difficile son utilisation.**

Les **mobilités douces et actives** (vélo, trottinettes, marche à pied...) représentent le deuxième moyen de transport utilisé pour se rendre au travail (10,2 %). En moyenne, une personne est prête à faire 7 km à vélo pour ses déplacements domicile-travail effectués selon l'INSEE. La commune de Saint-André-les-Vergers a **développé les mobilités douces** sur son territoire. Les différentes fonctions urbaines recherchées (emplois, commerces, activités récréatives, etc.) par les habitants sont à proximité, la distance n'est donc pas une réelle problématique. De plus, quelques aménagements cyclables sont présents sur la commune et également sur les communes limitrophes. Afin de favoriser ces déplacements peu polluants, le **développement et l'amélioration des aménagements sont des priorités**. Il est également important de **sensibiliser les habitants** à ces pratiques en travaillant sur leurs habitudes et leurs comportements afin de faire évoluer leur usage. Pour cela, il est nécessaire de **démontrer que des alternatives crédibles existent**.

2.5.2 Les capacités de stationnement

Le tableau ci-après précise la localisation de l'ensemble du stationnement pour les voitures dans la commune.

LOCALISATION	NOMBRE DE PLACES	NOMBRE DE PLACES PMR
Bibliothèque	12	2
Ludothèque	4	1
Bianchi	19	0
Salle des fêtes	25	0
Esplanade J.Chirac / La Poste	19	
Ancienne Poste	12	1
Rue C. Moret - parking Mon Logis	17	1
Vieux Cortins n°21	7	2
Rue de la République	7	1
Rue de la Fédération	48	0
Foucault / Square Chélembert	95	3
Rue A. de Mun	15	0
Cimetière / R. Nerval	30	1
Cour Michelet / Pharmacie	18	0
Groupe scolaire Maitrot / Cour Michelet	19	1
Av des Tilleuls / Maternelle République	8	1
Groupe scolaire Montier / Pierre de Celle	23	2
Rue Jean Jaurès	14	0
Vieux Cortins / Ludothèque	7	1
Chemin du Voué	58	0
Place Gilbert Gauer	8	0
Rond-point de Saint André	10	1
Rue de l'Eglise	14	1
Rue de l'Europe	9	
Contre Allée Colette et Daniel Petitjean	15	0
Charles Dernuet	10	1
Rue Bernard Lecache	3	1
Avenue Charles de Refuge / Collège	14	1
Maugout	78	4
Cour François Rabelais	106	0
Cour Pablo Picasso	140	6
Avenue des Tilleuls	41	0
Rue Charles Dernuet	23	0
Avenue Wilson	51	0
Avenue Ile Germaine	74	1
Avenue Charles de Refuge	60	0
Cour Louis Pergaut	29	1
Cour Charles Peguy	13	1
Av du Maréchal Leclerc	45	1
Rue de l'Abbaye de Montier la Celle	18	0
Rue Bernard Lecache	32	0

Rue Adolphe Thiers	37	0
Rue Jules Ferry	0	1
Rue de la paix	31	0
Route d'Auxerre	57	0
Rue Marcel Bodié	11	0
Rue Louis Freycinet	7	0
Rue Jean Argaut	11	0
Rue des Maraichers	18	0
Rue des Bonnetiers	15	0
Av Daniel et Colette Petitjean	17	0
Avenue des Viennes	55	0
Rue du Moulièvre	23	0
Rue des Granges	43	1
Rue Simone Vieil	17	0
Rue François Raspail	36	0
Rue Christophe Colomb	8	0
Rue St Exupéry	21	1
Chemin des Suivots	3	0
Rue Obert Ramsatdt	18	0
Rue Henri Forjot	21	0
Rue des Frères Gillet	52	0
Rue des Agriculteurs	3	0
Rue Cogoleto	22	0
Rue Rongeot	17	0
Rue Amédée Gambey	5	0
Entrée des Antes	15	
Rue du Lavoir	13	0
Rond-point Charles de refuge	4	
Rue Frédéric Mistral	8	1
Passage Galland	17	2
Rue des Vieux Cortins	38	0
Cour Michelet côté crèche	112	1
Rue des Chaumières		2
Rue Beltrame	26	
Rue Eric Tabarly	6	1
Rue du Commandant Cousteau	5	0
Total	2042	46
2088 places		

Tableau 3. Inventaire des capacités de stationnement voiture sur la commune de Saint-André-les-Vergers –
Source : Commune de Saint-André-les-Vergers

2.5.3 Les transports en commun routiers

Le réseau de transport en commun sur le territoire de Troyes Champagne Métropole est géré par Transports en commun de Troyes (TCAT). La commune est desservie par plusieurs lignes de bus. Les lignes de bus maillent la commune et traversent les grands axes de Saint-André-les-Vergers. Elles passent donc sur la Route d'Auxerre, la rue Charles Baltet, la rue Adolphe Thiers, l'Avenue des Tilleuls, l'Avenue Charles de Refuge, Avenue Maréchal Leclerc, Avenue de l'Île Germaine, Chemin de l'Abbaye Montier la Celle, rue de la Mission. Sur ces différents axes routiers, une dizaine d'arrêts sont présents.

Les lignes de bus suivantes assurent le service de transport sur la commune de Saint-André-les-Vergers du Lundi au Samedi :

- **Ligne n°5** : ST-GERMAIN Courcelles ↔ CHAPELLE ST LUC Fouchy
- **Ligne n°6** : TROYES Chartreux ↔ CHAPELLE ST LUC Près de Lyon

Ces deux lignes assurent également le service de transport sur la commune le dimanche et les jours fériés :

- **Ligne n°8** : ROSIÈRES-TROYES Chartreux ↔ TROYES CENTRE Halle
- **Ligne n°11** : CHAPELLE ST LUC Salengro – Fouchy ↔ ST-JULIEN Moline
- **Ligne Bus-Train** : Les rentrées de week-ends ou de vacances, un bus prend la relève des trains de Paris arrivant à Troyes aux environs de 21h et 22h

Les lignes suivantes assurent le fonctionnement du transport scolaire sur le territoire :

- **La ligne n°10** : TROYES-CENTRE Fontaine ↔ TROYES Fontaine (Navette étudiante) desservant les principaux pôles d'enseignement supérieur et logements étudiants
- **La ligne n°21** : EUREKA ↔ CHARTREUX
- **La ligne n°23** : ST ANDRÉ ↔ CAMPUS HERRIOT
- **La ligne n°24** : CHANTEREIGNE ↔ CHARTREUX
- **La ligne n°30** : ÉCHENILLY ↔ MONTIER LA CELLE
- **La ligne n°38** : GENDARMERIE ↔ ÉCOLES ROSIÈRES

Malgré la desserte par plusieurs lignes, les transports en commun sont peu utilisés sur la commune de Saint-André-les-Vergers. Plusieurs facteurs poussent les habitants à utiliser d'autres moyens de transports. En effet, le réseau de transport en commun est peu efficace, insatisfaisant dû à de nombreux retards sur certaines lignes, des horaires non respectés et inadaptés aux horaires de travail. Peu de bus passent sur la commune très tôt le matin ni tard le soir, ce qui freine considérablement leur utilisation.

Pour se rendre sur des communes limitrophes, plusieurs arrêts doivent être réalisés en repassant la plupart du temps par la commune de Troyes, ce qui allonge la durée des trajets et rend moins efficace et satisfaisant ce service. Les habitants préfèrent donc se tourner vers l'utilisation de leur véhicule personnel plutôt que de prendre les transports en commun.

L'application Karos présente sur les 81 communes de l'Agglomération Troyes Champagne Métropole permet de favoriser le covoiturage.



Un service de de transport de personnes à mobilité réduite est proposé sur Troyes Champagne Métropole.

Une aire de covoiturage est également présente à la gare de péage de Torvilliers.

2.5.4 La desserte ferroviaire

Une voie ferroviaire passe sur quelques mètres sur le territoire de Saint-André-les-Vergers. Elle a la limite communale avec Troyes. Il s'agit de la voie Paris-Mulhouse.

Les gares voyageurs les plus proches se situent à Troyes, à moins de 10 minutes en voiture et en vélo depuis la mairie de Saint-André-les-Vergers.

2.5.5 Le réseau aérien

L'aéroport de Paris-Vatry est celui le plus proche de la commune. Il se situe à 45 minutes de route.

L'aéroport s'inscrit dans un réseau de transport routier (A26, RN4 et RN77) qui permet un accès rapide à celui-ci.

L'aérodrome de Barberey s trouve également à proximité du territoire.

2.5.6 Les circulations douces

Sur le territoire communal et à l'échelle de l'agglomération Troyenne, **de nombreux aménagements cyclables ont été réalisés**. Ils permettent de **mailler le territoire** et de **connecter les différents quartiers**. Concernant la ville de Saint-André-les-Vergers, les aménagements cyclables permettent de **rejoindre** les communes de **Troyes** et de **Sainte-Savine**. Cependant, ce réseau n'est pas encore continu et des ruptures dans les aménagements cyclables sont encore observables.

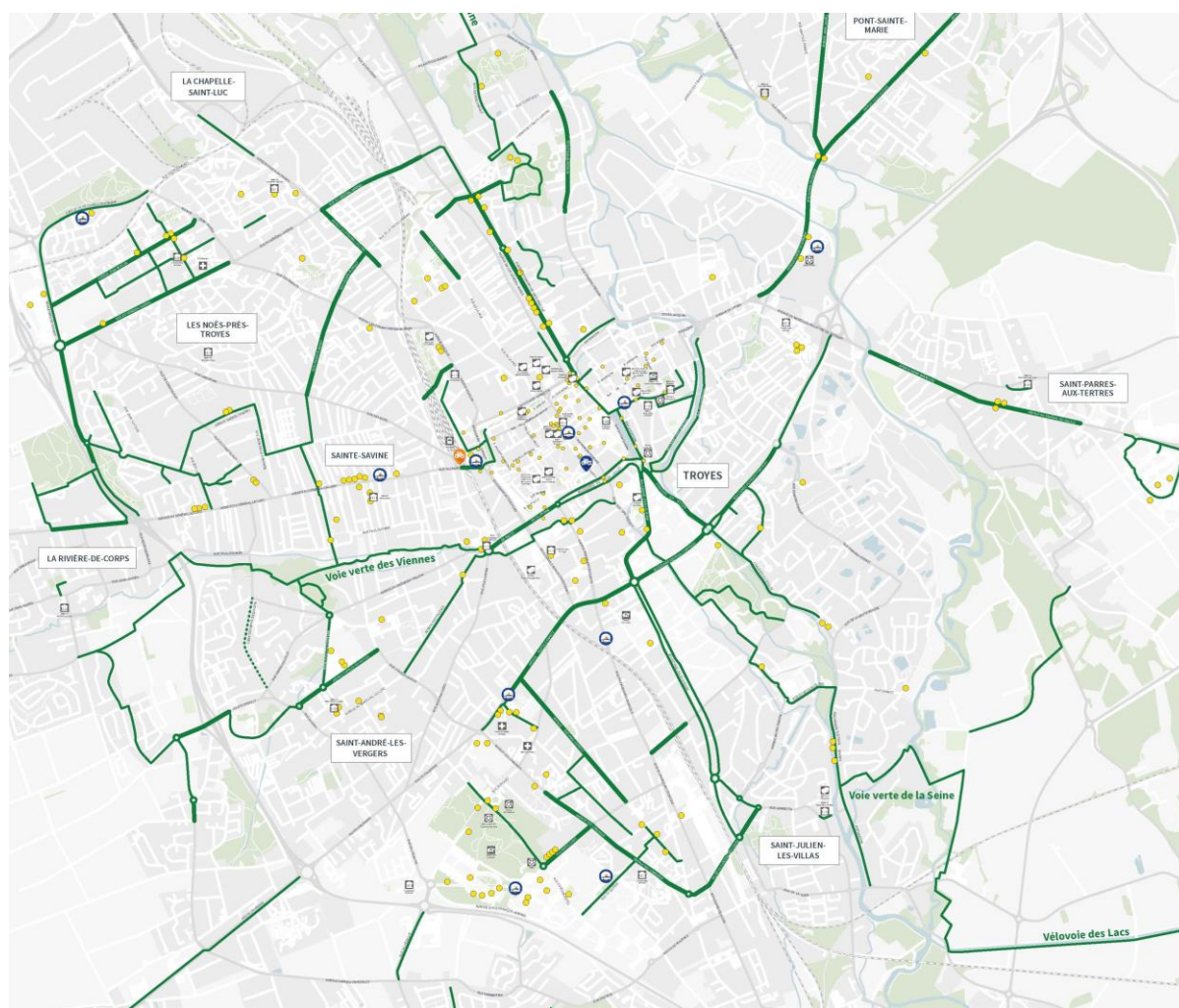
Afin de favoriser les déplacements doux sur le territoire, Troyes Champagne Métropole a mis en place la **Maison du Vélo**. Située dans la cour de la gare SNCF de Troyes, c'est un service de location et/ou de remisage de vélos. De plus, un service de vélo libre-service à assistance électrique est présent sur le territoire. Ce service se nomme « **Le Marcel à Vélo** ». De nombreuses stations sont disponibles sur la commune de Troyes et sur les communes limitrophes. Au total, 28 stations sont réparties sur l'agglomération Troyenne et représentent une flotte de 130 vélos. Une station Marcel à Vélo se situe au centre de la commune de Saint-André-les-Vergers, le long de l'Avenue Anatole France. Ces services fonctionnent parfaitement et sont très utilisés par les dryats.

De nombreux sentiers et cheminements piétons sont présents dans la commune au sein des espaces boisés et les parcs. Ils permettent des petites balades, dans un milieu naturel, à proximité de la ville.

Le réseau de liaisons douces continue son développement avec de nouvelles connexions réalisées le long de la RD610 ainsi que le développement de cheminements au sein de la vallée de la Vienne ou du bois de la Fontaine Saint-Martin.



Photo 12. Aménagements cyclables et liaisons douces au sein du territoire



Légende

- aménagement cyclable
- aménagement provisoire
- stationnement vélo
- Stations Le Marcel à vélo
- La Maison du Vélo
- VéloParc Ulbach
- administrations
- culture et loisirs
- équipements sportifs
- établissements de santé
- transports
- enseignement supérieur

Figure 5. Carte des aménagements cyclables sur l'agglomération Troyenne – Source : Troyes Champagne Métropole

2.6 L'agriculture

La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 vise à renforcer l'action en faveur de la préservation du foncier, notamment par la création d'une commission départementale de consommation des espaces agricoles. Elle complète la loi dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 qui confirme et renforce la lutte contre l'étalement urbain et la recherche d'un aménagement économe de l'espace au travers des documents de planification. La loi « Climat et Résilience » tend vers ces enjeux de préservation des espaces agricoles. En effet, cette loi a pour but de réduire l'artificialisation des sols afin d'arriver à Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.

2.6.1 Les composantes agricoles de la commune

D'après la base de données Corine Land Cover (CLC 2018), les territoires agricoles représentent **82.3 ha**, soit 16,4 % du territoire communal. En 1990, les terres agricoles représentaient 135,3 ha du finage communal. Les espaces artificialisés ont consommé des espaces agricoles durant ces dernières années, ce qui explique cette diminution d'espaces agricoles en 30 ans.

La Surface Agricole Utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère, c'est-à-dire les terres retirées de la production (gel des terres).

La SAU comprend les :

- Terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...) ;
- Surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages) ;
- Cultures pérennes (vignes, vergers...).

La **statistique de la SAU** peut être faible sur une commune rurale quand il y a peu d'agriculteurs ayant leur siège sur la commune (ce sont les agriculteurs d'autres communes qui cultivent sur le territoire communal) ou si l'agriculture ne prédomine pas sur le territoire communal. La **SAU moyenne des exploitations professionnelles** était évaluée à 23,3 ha en 2020 selon les données de l'Agreste. En 2010, elle représentait 25.5 ha.

D'après les données Corinne Land Cover, la commune s'étend sur une **superficie de 582 ha**. La SAU totale représente **120 ha**, soit 20,6 % du territoire. En 2010, elle représentait **81 ha, soit une perte de 39 ha en 10 ans**. Selon l'observatoire réalisé par l'AGRESTE, **6 exploitations agricoles** sont présentes sur le territoire communal.

Les terres agricoles sont seulement présentes au Sud et Sud-Ouest du territoire. Le développement de l'urbanisation a fait reculer ces parcelles agricoles de plus en plus vers le Sud et les a éloigné de l'agglomération Troyenne.

La commune est essentiellement caractérisée par des grandes cultures, tels que le blé, l'orge, la luzerne déshydratée ou encore la betterave. Quelques parcelles agricoles sont en jachères depuis plus de 6 ans et sont enclavées au sein du tissu urbain.



Photo 13. Parcelles agricoles au Sud du territoire

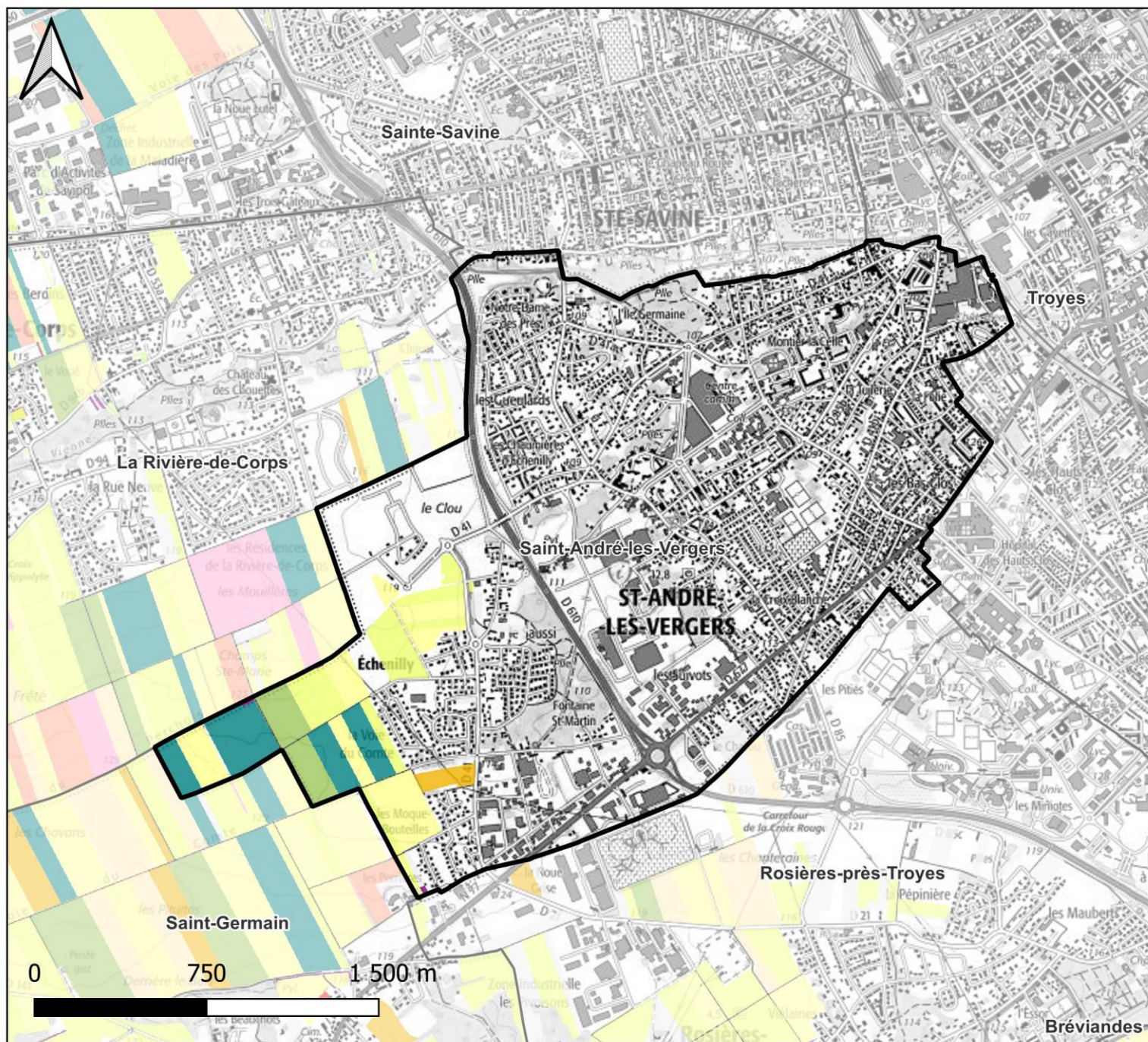
2.6.2 Les signes de qualité

Selon l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), la commune est concernée par les Appellations d'Origine Protégée (AOP) et Contrôlée (AOC) du **Chaource**.

Le fromage bénéficiant de l'appellation d'origine « **Chaource** » est un fromage à prédominance lactique, à pâte molle, ayant la forme d'un cylindre plat.

Le Chaource contient au minimum 50 % de matière grasse après complète dessiccation et la teneur en matière sèche n'est pas inférieure à 40 %.

Occupation du sol agricole - 2022



Source : IGN - RPG 2022 - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

-  Commune de Saint-André-les-Vergers
-  Limites communales

- | | |
|---|---|
|  Blé tendre |  Fourrage |
|  Mais grain et ensilage |  Estives et landes |
|  Orge |  Prairies permanentes |
|  Autres céréales |  Prairies temporaires |
|  Colza |  Vergers |
|  Tournesol |  Vignes |
|  Autre oléagineux |  Fruit à coque |
|  Protéagineux |  Oliviers |
|  Plantes à fibres |  Autres cultures industrielles |
|  Semences |  Légumes ou fleurs |
|  Gel (surface gelée sans production) |  Canne à sucre |
|  Gel industriel |  Arboriculture |
|  Autres gels |  Divers |
|  Riz | |
|  Légumineuses à grains | |

Éléments à retenir du diagnostic socio-économique

ATOUTS	ENJEUX
• Une croissance démographique structurelle synonyme d'attractivité du territoire • Une pyramide des âges équilibrée mêlant différents profils (enfants, jeunes, jeunes actifs, actifs avec ou sans enfants, personnes âgées...) • Un renouvellement naturel de la population intéressant avec une part importante de jeunes de moins de 14 ans • Une taille des ménages stabilisée aux alentours de 2 à 2.1 personnes par ménages depuis 2009 • Un taux de vacance dit « conjoncturel » stabilisé aux alentours de 6 % • Un taux de vacance de plus de 2 ans faible s'élevant à 2.9 % du parc privé • Un parc de logements bien équilibré (maisons, appartements, logements de petite taille, de grande taille, aidés, en accession à la propriété, locatif privé et locatif social...) favorisant le parcours résidentiel • De nombreux équipements de proximité et un haut niveau de services proposés sur le territoire • Un tissu associatif dense • Une multitude d'activités économiques, d'artisanat, de commerces et de services implantés sur le territoire • Une centralité commerciale identifiée aux abords du centre ancien et des logements collectifs • Un réseau routier structurant • De nombreux aménagements cyclables et une part intéressante de personnes utilisant les mobilités douces sur le territoire	• Conforter la croissance démographique et l'attractivité du territoire observée ces dernières années • Continuer à accueillir de nombreux profils d'habitants (âge, CSP...) diversifiés • Rester un territoire attractif pour les jeunes • Maintenir une offre de logements diversifiée (appartements, maisons, locatifs...) afin de maintenir et favoriser les possibilités en matière de parcours résidentiel • Maintenir le taux de vacance aux alentours des 6 % afin de garantir le bon fonctionnement du marché immobilier et réduire la vacance de longue durée • Conforter et développer l'offre en matière d'équipements et de services sur le territoire • Maintenir les activités économiques présentes et les emplois sur le territoire • Identifier précisément et maintenir la centralité commerciale dans le centre ancien • Conforter les principaux axes routiers • Conforter et développer les aménagements cyclables afin de créer des connexions douces entre les quartiers et les communes limitrophes

FAIBLESSES	ENJEUX
• Une vie touristique qui pourrait être davantage développée • Un indice de concentration d'emplois en légère baisse et insuffisant • Des activités économiques éparpillées sur le territoire qui multiplient les déplacements • Une part importante de ménages qui doit stationner sur le domaine public • Des migrations pendulaires importantes principalement réalisées en véhicule personnel (80 %) • Une offre en transports collectifs inadaptée • Une faible part de personnes utilisant les transports en commun malgré la présence d'un service de transport • Un réseau de liaisons douces discontinu • Une activité agricole de moins en moins représentée • Des terres agricoles enclavées au sein du tissu urbain rendant difficile leur exploitation	• Continuer à attirer une population de jeunes actifs • S'appuyer sur les hébergements et les activités touristiques à proximité pour développer l'offre touristique • Maintenir les activités économiques et les emplois • Compléter le réseau des mobilités douces et favoriser leur usage pour les déplacements quotidiens • Améliorer l'offre en matière de service de transport en commun • Penser l'urbanisation du territoire de manière à ce qu'elle n'empêche pas l'exploitation des espaces agricoles

CHAPITRE 3. ORGANISATION SPATIALE

3.1 Organisation spatiale de Saint-André-les-Vergers

3.1.1 L'histoire et la morphologie urbaine de la commune

D'origine rurale et agricole, Saint-André les Vergers s'est implantée sur une terrasse offerte aux labours aux portes de Troyes et au contact de la vallée des Viennes et notamment des marais de l'Île Germaine, et du bois de la fontaine Saint-Martin.

Initialement, la commune était composée de petits noyaux d'urbanisation répartis sur tout le territoire : le secteur de l'église, la rue de la Croix Blanche, les abbayes de Montier la Celle et de Notre Dame des Prés, et d'anciens hameaux et lieux-dits que sont les Hauts-Clos, les Bas-Clos ou encore la Fontaine Saint-Martin et Echenilly.

Jusqu'au VII^{ème} siècle, le village de Saint-André reste modeste. Sa notoriété change à la fondation du monastère de Montier la Celle, en 657. Jusqu'ici seule une petite colonie de lèthes était établie sur les terres de l'Île Germaine, décrites comme en friches et marécageuses. A partir du milieu du VI^{ème} siècle, la communauté monastique se transforme en abbaye bénédictine. Le soutien royal et de la protection des papes, permettent à l'abbaye d'atteindre au XII^{ème} siècle l'apogée de sa prospérité, devenue avec le temps, l'une des abbayes les plus riches et influentes du royaume de France, de la chrétienté et un grand centre de la pensée occidentale. Durant toutes ces années, les moines ont considérablement transformé ce secteur, en effectuant d'importants travaux, notamment hydrauliques, permettant d'irriguer les terres cultivées et d'assainir le marais. Jusqu'à la Révolution française, l'abbaye occupe une place importante puisque sa notoriété dépasse très largement les limites départementales.

La carte de Cassini ci-dessous date du XVII^{ème} siècle. On y voit apparaître la commune de Saint-André-les-Vergers, entourée d'axes structurants encore présents maintenant. Le territoire était principalement caractérisé par des terrains marécageux, et de nombreux canaux, qui ont disparu. Sur la partie Nord de la carte, la ville de Troyes est présente. C'est une ville fortifiée, enfermée entre des murailles afin de se protéger. L'urbanisation est très concentrée sur cette partie, tandis qu'en dehors, peu de constructions sont observables. Tous les principaux axes rejoignent Troyes. Sur le territoire de Saint-André-les-Vergers, on retrouve les monuments symboliques d'un village comme l'église. Une première église est fondée, aujourd'hui disparue : l'église Saint-Michau. A cette époque, l'urbanisation s'est principalement réalisée autour de cet édifice.



Figure 6. Carte de Cassini – Source : BNF

La commune a été fondée au XVI^{ème} siècle par les Moines de l'Abbaye Montier-la-Celle, à l'origine du hameau de Montier-la-Celle. Elle tire son nom de la renommée de ses vergers à cette époque et de sa culture maraîchère à proximité des terres humides autour des Viennes. Au XVIII^{ème} siècle, les ordres religieux sont en décadence et en 1792, Montier la Celle sera totalement démantelée. Le hameau d'Echenilly sera rattaché au village de Saint-André la même année. Il ne reste aujourd'hui de l'édifice qu'une partie du mur d'enceinte, le pigeonnier et quelques aménagements hydrauliques. Le hameau d'Echenilly apparaît sur cette carte.

Plusieurs hameaux existent à cette époque : les Hauts-Clos, les Bas-Clos, la Fontaine Saint- Martin, Echenilly. On peut noter également la présence de quelques éléments isolés, tels que le Moulin de Cliquat (à l'extrémité Nord-Ouest du territoire) ou la ferme de Notre-Dame-des-Près (ancien monastère).

La ville de Troyes s'est ensuite ouverte et a induit un début d'urbanisation sur les communes voisines. La ville de Saint-André-les-Vergers était extra-muros, c'est-à-dire en dehors des fortifications de la ville de Troyes. Certains effondrements ont prouvé qu'un réseau important de souterrains devait permettre aux occupants de l'abbaye de trouver sécurité à l'intérieur des murs troyens.

Au cours des années qui suivent, Saint-André reste modeste et façonnée par la présence des fermes et des espaces de maraîchages et de vergers. Cette activité prospère qui alimente la capitale champenoise permet aux habitants d'ériger d'importantes fermes maraîchères et d'offrir à leur église l'un des plus beaux portails de la Renaissance maniériste française, dit « des maraîchers ».

La carte ci-dessous présente la commune au XIX^{ème} siècle (carte de l'État-Major). La commune de Saint-André-les-Vergers s'est nettement développée. De nombreuses constructions se sont réalisées le long des axes principaux de manière longiligne. Troyes a influencé l'urbanisation de la commune. En effet, le Nord du territoire s'est densifié, puis les constructions sont peu à peu descendues vers le Sud du territoire. Le centre

ancien s'est densifié mais également étendu à travers une urbanisation en front de rue le long des voies. Le tissu urbain est continu entre le centre ancien et les constructions réalisées au Nord du territoire. D'autres entités urbaines à l'Est et au Sud du centre ancien apparaissent. Elles n'ont aucune continuité avec le centre ancien et ne s'intègrent pas dans un continuum bâti. Ces constructions se réalisent à la suite de constructions anciennes de la communauté d'Échenilly. Les principaux axes dessinent déjà le futur maillage routier du territoire.

Au niveau du centre ancien, l'urbanisation s'est développée le long de la rue de la Croix Blanche et de l'Avenue Maréchal Leclerc. Au Nord, les constructions se sont implantées sur la rue de la République, la rue Adolphe Thiers et la rue Jules Didier. Les constructions présentes à Échenilly se sont développées le long de la rue Pierre de Celle, la rue Antoine de Saint-Exupéry et l'Avenue d'Échenilly.



Figure 7. Carte de l'État-Major 1820 – Source : Géoportail

3.1.2 Le développement de l'urbanisation

La carte ci-dessous représente Saint-André-les-Vergers dans les années 1950. Le Nord du territoire s'est fortement densifié. De nombreuses nouvelles voies ont été réalisées et un maillage routier important a été créé. Nous remarquons également de nouvelles formes urbaines avec l'arrivée du bâti économique principalement au Nord. En effet, dans les années 1930, l'industrie du textile s'est développée à Saint-André-les-Vergers et dans l'agglomération Troyenne. De nombreuses usines, ateliers de confection et des bonneteries en particulier se sont implantées. Aujourd'hui, le territoire est encore marqué par ce passé

industriel lié au textile et continue de recevoir des activités liées à ce domaine. L'entreprise Lacoste, entreprise iconique du territoire aubois, s'est implantée au Nord du territoire comme on peut le voir sur cette carte.

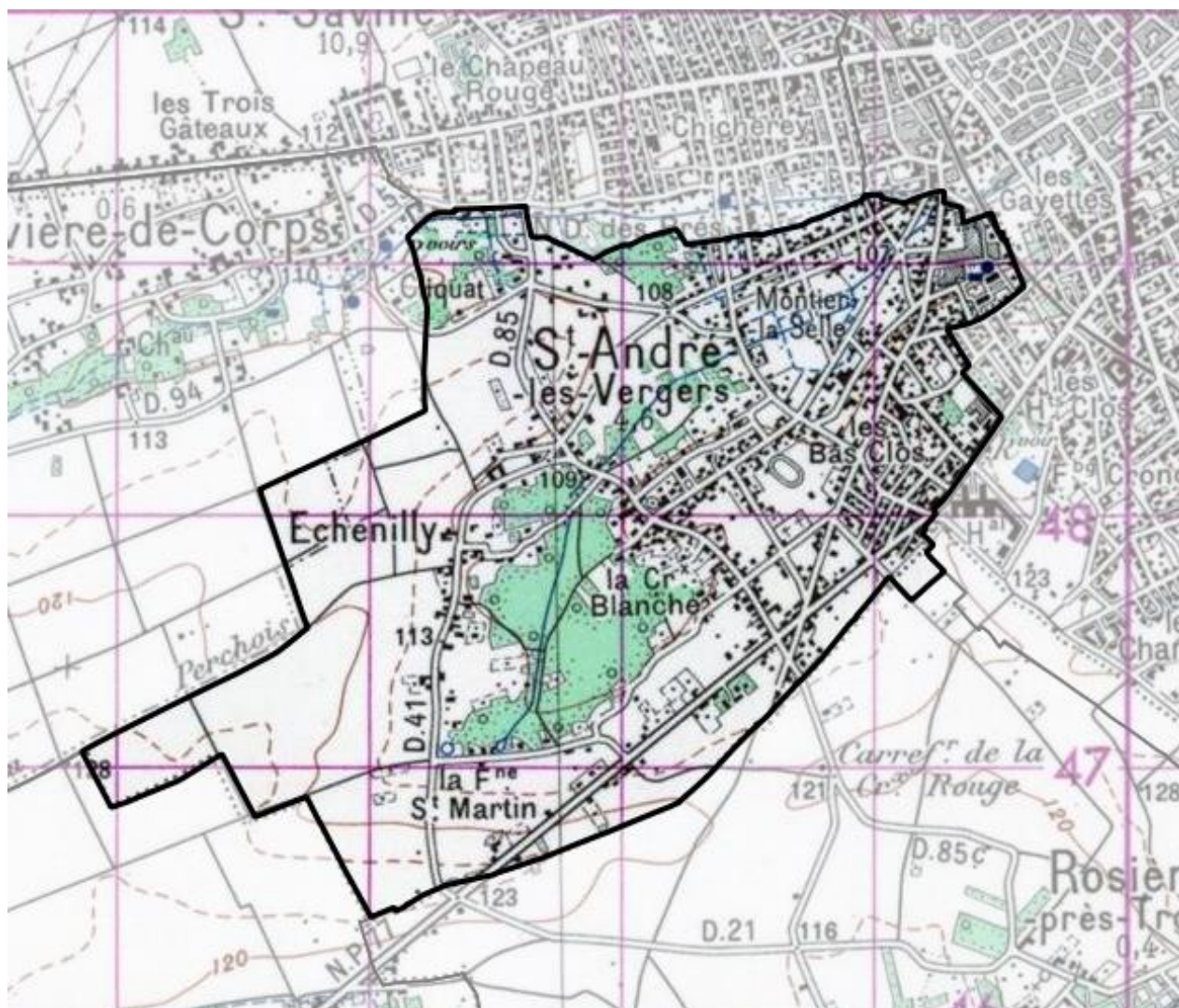


Figure 8. Carte topographique de 1950 – Source : IGN

L'urbanisation est de type linéaire le long des voies. On observe tout de même une urbanisation de densification au Nord du territoire créant un tissu urbain continu avec la commune de Troyes.

Durant la période industrielle et bonnetière qui marque une forte croissance de l'agglomération troyenne, Saint-André les Vergers connaît un essor important, notamment sur la partie Est du territoire. Cette urbanisation en faubourgs au contact de Troyes s'étend alors aux abords de secteurs agricoles plus anciens. Ici se mêlent bâti usinier, maisons et cités ouvrières, remarquables demeures bourgeoises et fermes maraichères.

Le centre ancien s'est étendu, principalement vers le Nord afin de consolider le tissu urbain continu déjà observé sur la carte du XIXème siècle. Quelques constructions se sont réalisées sur l'axe Est-Ouest et ont permis de créer un continuum bâti avec les constructions présentes sur le Nord du hameau d'Échenilly.

Certaines constructions du hameau d'Échenilly restent tout de même écartées du tissu urbain et se trouvent seules au Sud du territoire. Sur cette carte, un véritable poumon vert se dessine au centre du territoire. D'autres espaces verts sont également présents au Nord. Les terres agricoles sont également très présentes au Sud.

En comparant la carte IGN de 1950 et celle de 2023, on constate que la commune s'est assez fortement urbanisée. Le poumon vert, présenté précédemment, est toujours visible bien que sa taille ait été réduite. Quelques espaces verts et naturels sont également observables (vallée des Viennes, vallon de la Fontaine Saint-Martin, parc, aire de jeux...). Des espaces boisés sont présents au Nord, aux abords des activités économiques et au Sud de la RD610.

Après la seconde guerre mondiale, l'essor économique, commercial et résidentiel ont fortement contribué à l'urbanisation massive du territoire. Des activités économiques comme les établissements PETITJean, l'arrivée de la grande surface Carrefour et de nombreux équipements comme le collège ont été moteur du développement territorial de Saint-André-les-Vergers. Cette offre d'emplois, commerciale, de services et d'équipements a renforcé l'attractivité du territoire qui a observé de fortes périodes de croissance démographique. La création de l'entreprise PETITJean a considérablement modifié le paysage naturel en entraînant la disparition de près de 30 hectares de bois. De plus, les nouveaux aménagements routiers comme la RD610, qui a coupé la commune en deux, ont permis d'agrandir la zone de chalandise et de faciliter l'accès à la commune. En 2006, la construction du magasin Carrefour qui a modifié le cœur de ville, devenant à son tour une centralité urbaine majeure. Le rythme de la croissance démographique s'est accéléré depuis la seconde partie du XXème siècle, de pair avec le rythme de l'urbanisation qui a suivi et répondu aux besoins d'accueil des nouveaux arrivants.

A partir des années 1980, les opérations d'aménagement se font au coup par coup, au gré de multiples constructions pavillonnaires, de lotissements et d'opérations d'aménagement se greffant en impasses et contre-allées sur les routes existantes, remplaçant le bâti rural ancien et finissant par faire se rejoindre les hameaux, lieux-dits et village d'origine. Alors que les jardins potagers et les vergers occupent la majorité de la commune, ils disparaissent presque totalement du paysage dryat. Le hameau d'Echenilly se couvre d'un bâti épars mélangeant habitat et activités économiques qui finit par se structurer par endroits et par atteindre la nouvelle rocade.

Cette urbanisation fragmentée s'est faite aux quatre points cardinaux, au fil du temps, selon des logiques diverses, en laissant agricole la pointe Ouest du territoire, ce qui confère à la commune et plus particulièrement au hameau d'Echenilly un caractère singulier, entre champs cultivés, quartiers d'habitation et industries.

A travers les vagues d'urbanisation successives, l'ensemble formé par le village ancien, les hameaux et les faubourgs a cependant longtemps présenté une certaine harmonie dans les volumes bâtis, dans les teintes utilisées (issues de la palette des matériaux locaux : bois, enduits sables et tuile de terre cuite...) et surtout dans la place laissée au végétal (jardins potagers, parcs, bois, vergers, haies de clôtures...). Ces facteurs ont longtemps permis à la commune le maintien de son identité « rurale » et champenoise (Cf fiche-outil du SCoT des Territoires de l'Aube « *La clôture et le jardin* »).

Notons une très nette tendance depuis les années 2000 à l'apparition d'un bâti plus disparate fait de modèles extérieurs à la région (maison Pays de Loire blanche et grise, mas provençal, jeux de volumes et toitures alambiqués...) et à l'apparition de plus en plus systématique de murs en clôture en lieu et place des haies

traditionnelles, notamment sur le quartier d'Echenilly. Tout cela s'inscrit en rupture avec l'ambiance et l'harmonie historique de la commune, pourtant gage de qualité du cadre de vie commun.

Cela est d'autant plus regrettable que la commune reste encore animée de tout un grand et petit patrimoine caractéristique de la région fait d'anciennes longères et fermes maraîchères sur cour, calvaires, anciennes usines. A cela s'ajoutent des formations végétales remarquables comme les bois, les alignements, les espaces verts ou de sports et de loisirs, qui structurent le cœur même de la commune.

Cette urbanisation d'après-guerre se caractérise en quatre types :

- **Linéaire.** A l'image de l'urbanisation observée au XIX^{ème} siècle, les constructions durant le XX^{ème} siècle ont continué de s'implanter le long des axes routiers importants. Ces constructions se sont principalement réalisées dans la continuité du centre ancien et du hameau d'Echenilly.
- **Goupée.** Sous forme d'opérations d'aménagement, plutôt à l'Ouest du territoire communal (Nord et Sud du centre ancien, côté Ouest de la rocade). Il s'agit des lotissements pavillonnaires ainsi que des quartiers d'habitat collectif qui correspondent au développement de l'urbanisation et à l'augmentation de la population d'après-guerre.

Les extensions récentes se sont principalement développées au Sud du territoire, sur les espaces agricoles, par manque d'espaces dans le tissu urbain. Ce sont des opérations d'aménagement de type « lotissements » qui étendent le tissu urbain vers le Sud et la commune de Saint-Germain.

Ces opérations sont marquées par la réalisation de voies en impasse ou en boucle, forment des entités à part entière, se distinguant du reste du tissu urbain. Ces opérations d'aménagement au Sud de la rocade ne sont pas intégrées dans le tissu urbain. Ce sont des entités à part, à proximité de la zone d'activité économique et déconnectées du tissu urbain ancien par le passage de la RD610. Les opérations d'aménagement de type lotissement à l'Ouest, au Nord et à l'Est du centre ancien sont mieux intégrées au tissu urbain par la présence de continuité du bâti mais également un maillage routier continu. Les opérations d'habitat collectif se sont principalement réalisées au Nord du territoire et se sont intégrées dans le tissu urbain bien que leur forme urbaine et architecturale contraste avec l'architecture ancienne.

- **Diffuses.** Sous forme de constructions ponctuelles, en extension des noyaux anciens et le long des voies, plutôt à l'Est du territoire communal. Cette urbanisation contribue à combler les espaces vides par densification.
- **Economique.** Une grande surface de la commune est caractérisée par du bâti économique ou commercial. Les constructions à vocation économique se sont réalisées dans un premier temps au Nord du territoire avec la présence des bonneteries et de l'industrie textile. La surface commerciale de Carrefour s'est implantée au Nord-Ouest du centre-ancien. Puis, les nombreuses activités économiques et commerciales se sont implantées de manière linéaire le long de la RD610, de la RN77 et de la RD677. Ce développement de l'activité économique a également participé à la réduction des espaces naturels et agricoles sur le territoire car ces bâtiments représentent des surfaces artificialisées importantes.

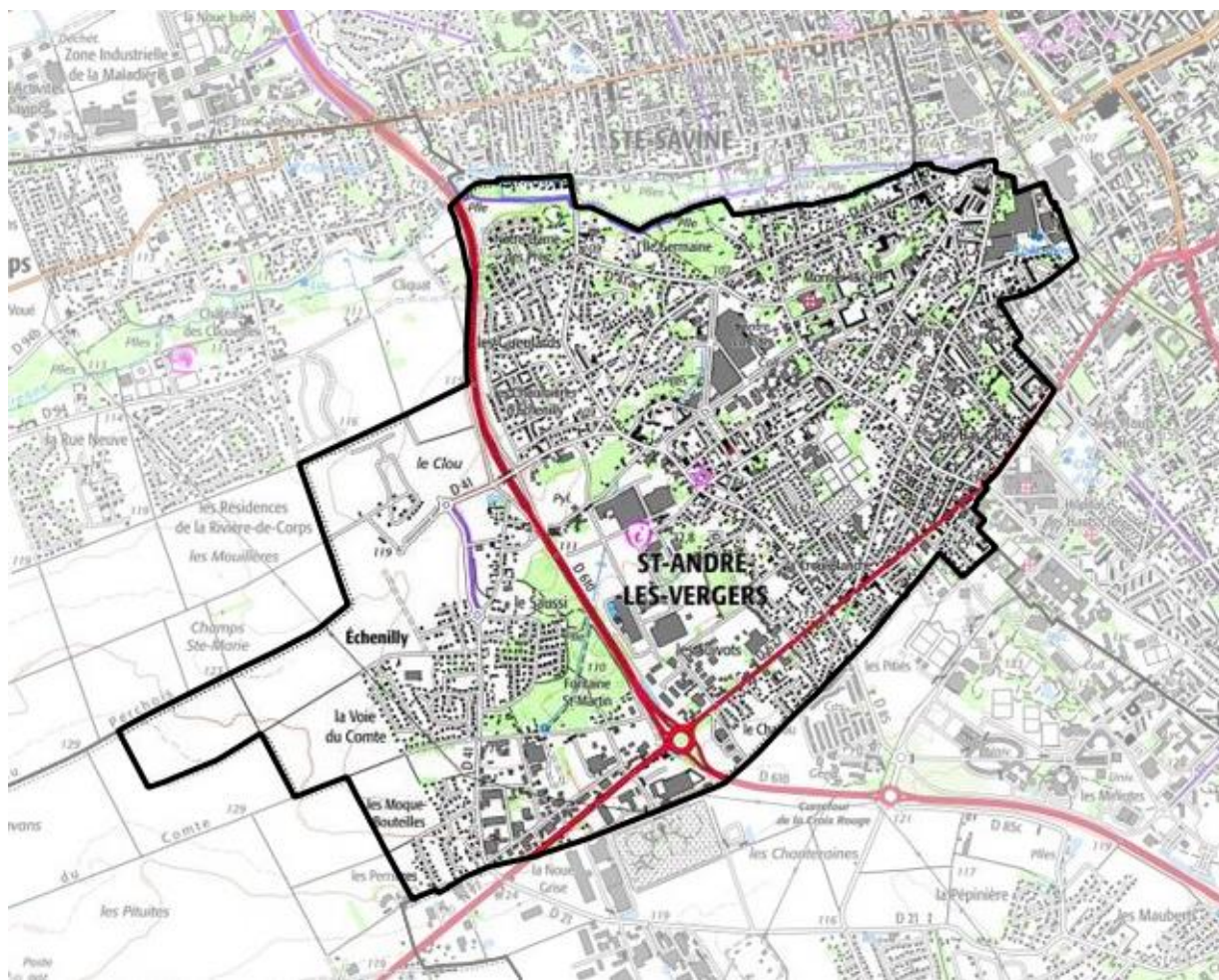
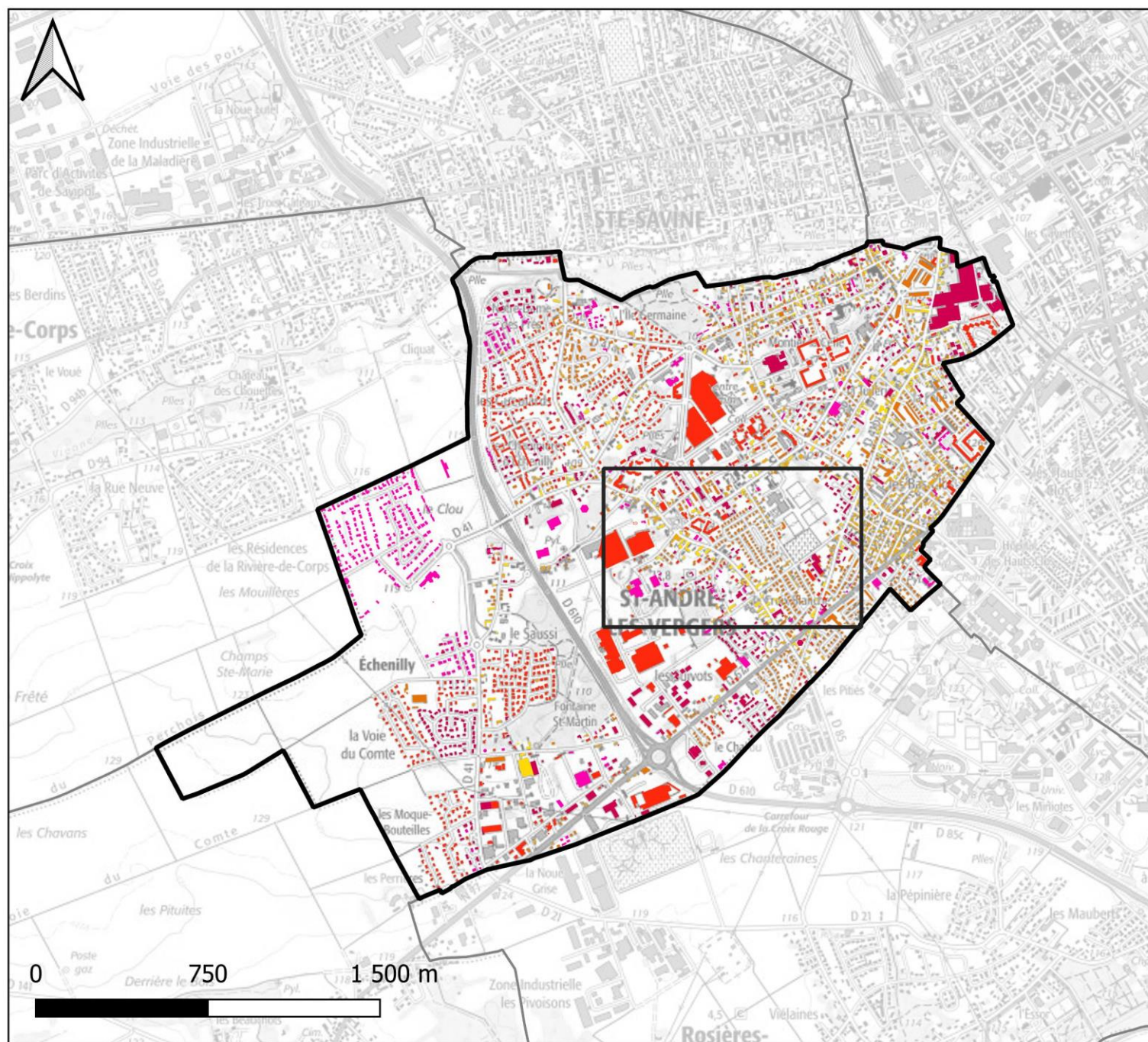


Figure 9. Carte topographique de 2023 – Source : IGN

Année de construction des bâtiments



Source : IGN - BDNB - Auddicé urbanisme 2024

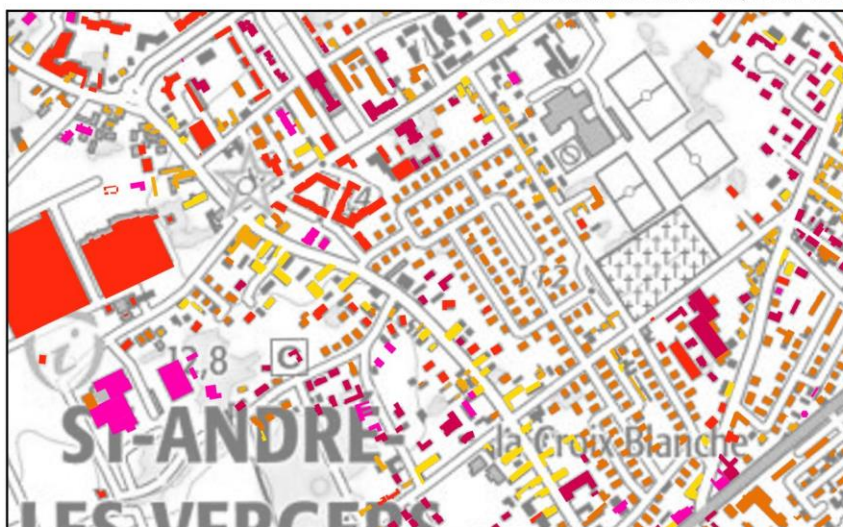
Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

-  Commune de Saint-André-les-Vergers
-  Limites communales

Année de construction

-  1760 - 1900
-  1900 - 1945
-  1945 - 1970
-  1970 - 1990
-  1990 - 2010
-  2010 - 2020



3.1.2.1 Le centre ancien

> Le tissu urbain

Le tissu ancien se caractérise par des parcelles relativement vastes et une densité du bâti assez faible. Composé majoritairement de corps de ferme, ce secteur se distingue par un parcellaire aéré, de grande taille,



correspondant à la fonction des bâtisses. Organisés autour d'une cour, les bâtiments sont implantés en limite séparative afin de dégager des espaces nécessaires à l'activité agricole. La partie destinée à l'habitation est perpendiculaire à la rue tandis que les granges et remises prennent place en fond de cour. Cette cour restait souvent ouverte sur la rue. Lorsque les clôtures existent, elles restent simples (piquets de bois, grilles métalliques, haies végétales, etc.).

Les volumes sont relativement importants. Ils sont couverts par des toitures à deux pans avec croupes, réalisées en petites tuiles de terre cuite, plates ou violons. A l'origine, il n'était pas rare de voir des toits de chaume sur les fermes. Les toitures à basse goutte viennent protéger les constructions des vents dominants. Caractéristiques des constructions vernaculaires, les fermes sont généralement en pans de bois, briques ou moellons de craie enduits.

Figure 10. Découpage parcellaire type des corps de ferme (Rue Charles Baltet) – Source : IGN

Le tissu urbain ancien a été marqué par l'extension du tissu bâti troyen qui s'est peu à peu étendu vers le Sud jusqu'à rejoindre les limites communales de Saint-André-les-Vergers.



Le parcellaire des faubourgs, plus dense et plus étroit, contraste avec celui du tissu ancien. Les maisons s'implantent à l'alignement avec pignons sur rue ou en léger retrait. Construites sur deux niveaux, les habitations se parent de quelques éléments de décors en brique, notamment autour des ouvertures en façades ou sur les chainages d'angles. Les toitures sont recouvertes de tuiles violons ou losangées. Pour les plus sophistiquées, des éléments de ferronnerie agrémentent les façades (marquises, petits garde-corps). Entre ces bâtisses s'intercalent de nombreuses unités de production, encore très présentes aujourd'hui et caractérisées par leur toiture en sheds, leur mur de briques et leurs huisseries métalliques.

Figure 11. Découpage parcellaire type des maisons de Faubourg (Rue Adolphe Thiers) – Source : IGN

Ce tissu urbain n'apparaît plus clairement. En effet, comme le démontre la carte ci-dessus des constructions plus récentes avec de nouvelles formes urbaines (collectifs, pavillonnaires...) et architecturales sont venues s'intercaler entre les constructions anciennes. Le tissu urbain est assez hétérogène. Ce tissu, auparavant aéré, a été densifié et les constructions récentes ont augmenté la densité de la population et la densité de constructions.

> Le bâti ancien

Deux types de constructions anciennes sont observables sur le territoire. Il s'agit des constructions traditionnelles de la Champagne rurale avec les **corps de ferme** et les **maisons bourgeoises** ou de **faubourg** du **XIX^{ème} siècle** et du début du **XX^{ème} siècle**.

En ce qui concerne les **corps de ferme**, la disposition des bâtiments était, à l'époque de leur réalisation, fortement marquée par l'organisation de vie. Les constructions s'organisent autour d'une cour. Elles sont implantées sur les limites séparatives de manière à fermer un espace nu, nécessaire au fonctionnement de l'activité agricole.

La construction à usage d'habitation est, en principe, implantée perpendiculairement à la voie, à l'alignement, ou en retrait, face à la cour. Les bâtiments liés à l'activité agricole, comme les granges ainsi que les bâtiments annexes, sont disposés le plus souvent en fond de cour.

La cour ainsi délimitée est fréquemment fermée par un mur de culture, dont l'ouverture est encadrée par deux piliers. Le côté ouvert se trouve orienté vers la rue. Bâtiments et clôtures contribuaient à définir visuellement la rue. Certains de ces ensembles ne sont plus en état et doivent faire l'objet d'une réhabilitation.



Photo 14. Corps de ferme

Les constructions traditionnelles présentent une architecture typique de la Champagne rurale :

- Des volumes allongés importants, les bâtiments étant souvent constitués d'un rez-de-chaussée et d'un grenier ;
- Des toitures à deux pans et croupes, la pente des couvertures étant, en moyenne, voisine de 45° ;
- Des toitures à basse goutte, qui constituent une protection contre les vents dominants et les intempéries,
- Des lucarnes dites meunière ou à foin ;
- L'utilisation de matériaux traditionnels : pan de bois, brique, craie, tuile en terre cuite plate ou violon.

Les maisons bourgeoises ou de faubourg se sont principalement développées au Nord du territoire, en extension du tissu urbain Troyen. Ces constructions sont hautes, généralement composées de deux niveaux. Elles arborent des éléments décoratifs tels que la brique ou la tuile violon notamment en façade et sur les différentes ouvertures. D'autres éléments plus ponctuels (porche, clôtures...) peuvent arborer ces éléments décoratifs.



Photo 15. Maisons bourgeoises ou de Faubourg au Nord du territoire

Sur ce bâti ancien, l'enjeu est de maintenir une identité architecturale et l'histoire des constructions. Pour cela, il est nécessaire de porter une attention particulière aux mutations des anciens corps de ferme mais également aux travaux réalisés sur les maisons bourgeoises ou de faubourg. Ce patrimoine architectural représente l'histoire de la commune, **l'enjeu est de le conserver dans le paysage urbain, de le protéger et de le mettre en valeur.**

3.1.2.2 Les constructions récentes

> La forme urbaine

Le **tissu urbain récent** est principalement caractérisé par des **opérations d'aménagement de type lotissement**. Le bâti pavillonnaire, très en vogue, dans les périodes d'après-guerre représente le mode d'habitat le plus répandu sur le territoire. Les opérations d'aménagement se sont principalement réalisées à l'Ouest, au Sud et à l'Est du centre ancien. La partie Nord du territoire est moins caractérisée par ces lotissements. Les constructions récentes s'implantent en densification à proximité de constructions datant de périodes différentes.

Les premiers lotissements se sont principalement réalisés à l'Est du centre ancien. Une opération d'aménagement datant des années 1960 a également été réalisée à l'Ouest. Ces lotissements sont caractérisés par des voies en boucle permettant de desservir les différents lots. L'implantation du bâti se fait au centre de la parcelle. **L'architecture** retrouvée sur ces lotissements est **standard**, représentative de **l'architecture des années 1960-1970**. Les formes urbaines sont tout de même plus hétérogènes que dans les lotissements plus récents. Les **parcelles sont de petites tailles** afin de favoriser la densification, de forme rectangle voire carrée pour certaines. A l'Ouest, les parcelles oscillent entre 500 à 800 m². A l'Est, les parcelles sont encore plus réduites. S'intégrant dans le tissu urbain ancien, le gain d'espaces a été recherché sur ces opérations. Les parcelles sont de la même forme et représentent une surface allant de 350 à 550 m².



Figure 12. Découpage parcellaire type des opérations d'aménagement datant des années 1960 – Source : IGN



Les lotissements plus récents (> années 1970) se sont réalisés exclusivement à l'Est et au Sud du centre ancien. On y retrouve globalement les mêmes caractéristiques que les lotissements réalisés sur la période précédente. Sur certaines opérations, les parcelles sont légèrement plus grandes, allant jusqu'à 800 m² voire 1 000 m². Comme pour les autres opérations, le bâti s'implante au milieu de parcelle. Les parcelles disposent également d'un bout de jardin et d'espaces verts arborés apportant une touche de nature en ville à l'intérieur d'un espace urbain très artificialisé. Le lotissement le plus récent, situé sur la ZAC d'Échenilly, présente des caractéristiques similaires avec des parcelles d'une surface d'environ 600 m².

Figure 13. Découpage parcellaire type du lotissement situé sur la ZAC d'Échenilly – Source : IGN



D'autres constructions se réalisent au coup par coup sur le territoire. Elles se font principalement en densification au Nord du centre ancien. Ces constructions s'implantent sur des parcelles légèrement plus grandes de 800 m² environ.

Figure 14. Découpage parcellaire type de constructions récentes en densification du tissu urbain ancien – Source : IGN

> Le bâti récent individuel

Les formes urbaines des constructions récentes ont légèrement évolué. En effet, la forme du bâti d'un lotissement datant des années 1960 n'est pas la même que celle d'un lotissement datant des années 2010-2020. Cependant, l'architecture reste assez homogène, malgré le fait que les formes urbaines diffèrent légèrement suivant les périodes de construction.

Les caractéristiques des constructions récentes sont les suivantes :

- Un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée avec combles aménagés, sur sous-sol,
- Une forme rectangulaire ou en "L",
- Des volumes plus faibles que dans le bâti ancien,
- Des tertres ou exhaussements parfois importants,
- Des couleurs de tuiles ou de crépis différentes.

Certaines constructions se sont efforcées à s'intégrer dans l'architecture ancienne en apportant des éléments décoratifs ou en utilisant des matériaux s'apparentant à ceux du bâti ancien. En effet, le respect des volumes et la présence d'éléments d'architecture traditionnelle permettent une meilleure intégration des constructions neuves. D'autres constructions n'ont pas fait cet effort et leur architecture contraste fortement avec ce que l'on peut retrouver dans le centre ancien. En effet, le contraste avec les constructions anciennes se trouve accentué par l'utilisation de tuiles (béton) de couleur gris foncé (bleu ardoise) et de crépis clairs (blancs). De nombreux logements individuels ont été construits à travers les opérations d'aménagement mais de nombreux logements collectifs se sont également réalisés.

> Le bâti récent collectif

L'habitat collectif s'est fortement développé après la seconde guerre mondiale. La plupart des immeubles collectifs de type « barre » se sont réalisés entre 1945 et 1990. Ces grandes barres, standardisées, représentent l'**urbanisme vertical** et les **grands ensembles**.

Dans ces ensembles, le nombre de logements varie. Pour le plus grand, 300 logements sont disponibles. Un autre grand ensemble comprend environ 250 logements. Trois autres comprennent entre 100 et 200 logements. Les autres bâtiments se composent d'un peu moins de 100 logements. Le volume bâti des grands ensembles est important : jusqu'à une trentaine de mètres et dix niveaux pour les plus hauts. Ils sont présents dans le quartier Maugout et de la Grande Planche.



Photo 16. Bâti de type grands ensembles

D'autres logements collectifs, de taille plus réduite, se sont réalisés au sein et à proximité du tissu urbain ancien de la commune. Ces constructions, allant de 5 à 15 mètres de haut sont caractérisées par différentes fonctions. Pour certains bâtiments, le rez-de-chaussée est occupé par une activité commerciale ou de services. Le nombre de logements y est également réduit, allant de quelques logements à 90 logements pour

les plus grands. Seuls deux logements collectifs au sein du tissu urbain ancien disposent de plus de 40 logements. Les formes urbaines sont assez similaires aux grands ensembles. Le bâti est de type barre avec des matériaux standardisés qui contrastent fortement avec l'architecture du centre ancien.



Photo 17. Bâtiments d'habitat collectif

Après cette période, le logement collectif a revêtu de nouvelles formes architecturales. Il a continué de se développer à proximité du centre ancien, mais également à proximité des grands ensembles. De nouveaux logements collectifs se sont réalisés à l'Ouest de la commune. Le nombre de logements est fortement réduit, d'une dizaine de logements en moyenne. Pour les plus importants, le nombre de logements avoisinent les 30 à 60 logements. Ce type de logements est beaucoup moins répandu sur la commune depuis 1990. La hauteur est également réduite. Elle est de 16 mètres pour le plus haut et oscille aux alentours de 8 à 10 mètres en moyenne pour le reste. Les opérations récentes (après 2000) ont des formes urbaines différentes des barres d'immeubles. Elles se présentent sous forme de cube arborant des matériaux plus modernes et des architectures plus sophistiquées.



Photo 18. Bâti d'habitat collectif récent

3.1.2.3 Les espaces économiques

Les espaces économiques sont diffus sur le finage communal. En ce qui concerne l'activité commerciale, celle-ci se retrouve éparpillée sur l'ensemble du territoire. On retrouve par exemple des commerces et services au rez-de-chaussée des immeubles collectifs au sein du tissu urbain ancien.



Photo 19. Activité commerciale au sein du tissu urbain ancien

Cette activité commerciale au sein du tissu urbain ancien doit faire face à la concurrence du centre commercial de Carrefour polarisant de nombreuses activités commerciales.



Photo 20. Activité commerciale au sein du pôle commercial de Carrefour

L'activité commerciale s'est aussi implantée dans la zone d'activités économiques située le long de la RD610 et de la RN77. Les entreprises s'implantent au sein des espaces urbanisés et contrastent avec le bâti de type pavillonnaire à proximité.



Photo 21. Activité commerciale au sein du tissu urbain pavillonnaire

En ce qui concerne les activités économiques artisanales et industrielles, elles sont principalement représentées au sein de la zone d'activités économique bordant la RD610 et la RN77. On retrouve également des activités économiques au Nord du territoire avec l'entreprise Lacoste et à l'Ouest du tissu urbain ancien avec l'entreprise PETITJEAN.



Photo 22. Bâti de type activité économique à proximité du tissu urbain ancien

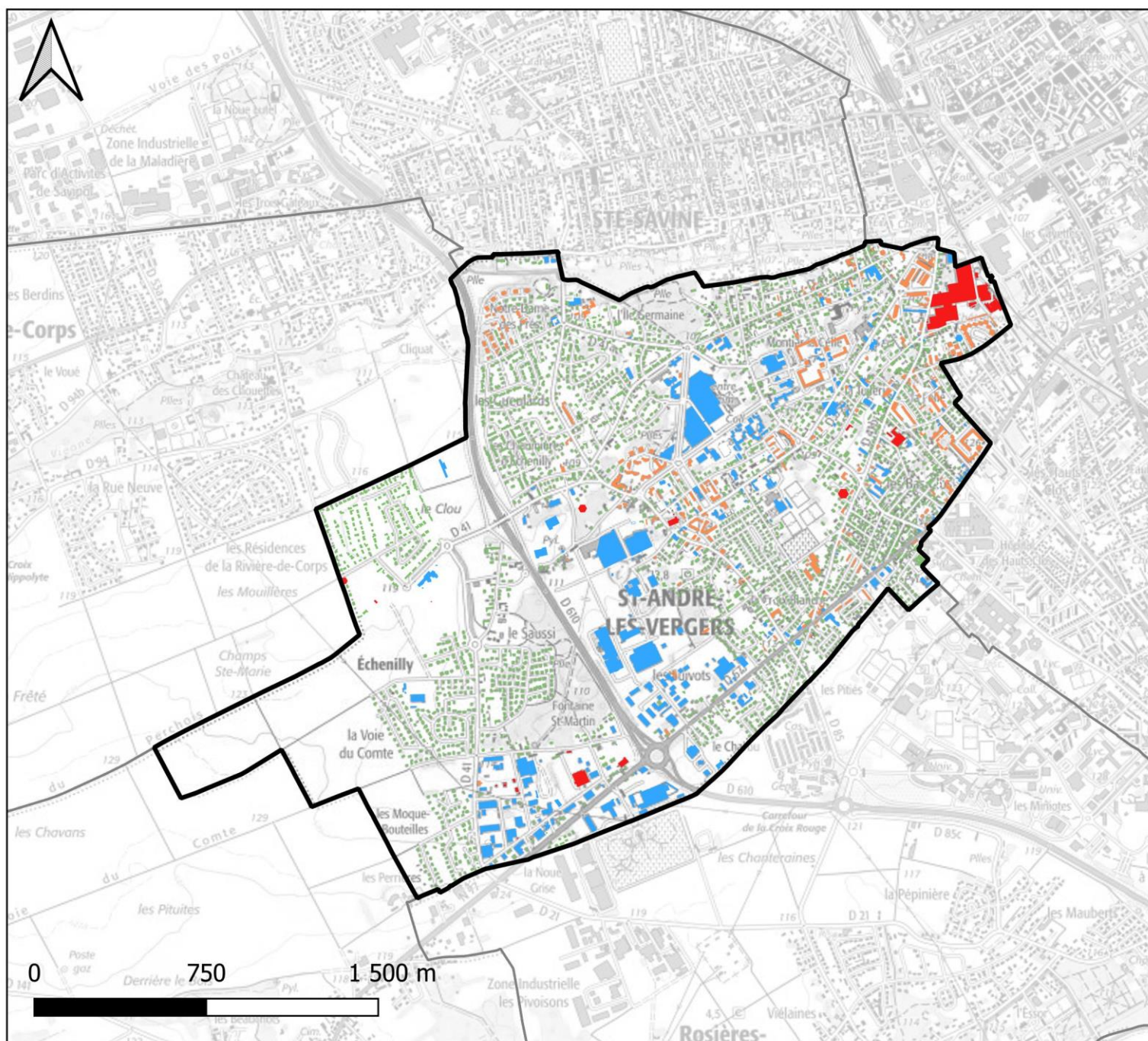
L'activité économique a apporté un nouveau type de bâti sur le territoire. Ce bâti de type hangar, à toit plat, atteint des hauteurs d'une vingtaine de mètres pour les plus hauts et d'une dizaine de mètres en moyenne pour le reste des bâtiments d'activité. Les hauteurs limitées permettent d'intégrer plus facilement ces espaces économiques au sein du tissu urbain, d'autant plus que certaines zones commerciales et économiques se trouvent à proximité d'habitation.

Aux abords de la RD610, les activités économiques représentent des surfaces importantes. Ces entreprises multiples ont un caractère très industriel marquant le paysage par de grandes structures et par l'entreposage de nombreux matériaux inhérents à leur activité.



Photo 23. Activité économique le long de la RD610

Typologie de bâtiments



Source : IGN - BDNB - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

 Commune de Saint-André-les-Vergers

 Limites communales

Typologie de bâtiments

Dépendance

 Résidentiel collectif

 Résidentiel individuel

 Secondaire

 Tertiaire & Autres

3.2 Le paysage et le patrimoine bâti

La convention européenne du Paysage définit le paysage comme « une partie de territoire telle que perçue par les populations dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ». Cette définition met en évidence les trois dimensions du paysage (la portion de territoire, la perception, les populations) qui permettent d'organiser le travail à conduire dans la conception d'un projet paysager de territoire.

L'analyse paysagère territoriale renvoie au caractère physique du paysage et à ses structures, à son socle géographique et aux traces léguées par l'histoire. Elle s'exprime par son relief et son réseau hydrographique qui inscrivent et modèlent le socle physique, par l'orientation et les formes du parcellaire, par les structures qui en soulignent la géométrie (les haies ou les murs, les drains ou les fossés), par ses structures écologiques, par l'implantation urbaine, ou encore par le tracé et les profils des routes et des chemins. La combinaison de tous ces éléments compose le caractère d'un lieu et permettent de distinguer la diversité des paysages.

Les perceptions font appel à l'approche sensible du paysage, mobilisant l'ensemble de nos sens. Cette approche permet d'élargir et d'approfondir l'analyse, au-delà de sa description purement morphologique. Cette analyse porte sur l'identification des ouvertures et fermetures paysagères, des points de vue à enjeux, des axes de vue patrimoniaux, des points focaux, ..., tous les éléments notables à travers lesquels le paysage est perceptible. Il en ressort une localisation des secteurs à enjeux de perception.

L'aspect social renvoie à la dimension culturelle du paysage, celle qui fonde le sentiment d'appartenance et contribue à l'identité des populations. Connaître ces représentations passe par l'identification des représentations sociales du paysage. Les représentations artistiques du paysage participent ainsi de cette dimension. Les paysages acquièrent alors une valeur particulière qu'il convient de considérer dans un projet de territoire ou dans un projet urbain.

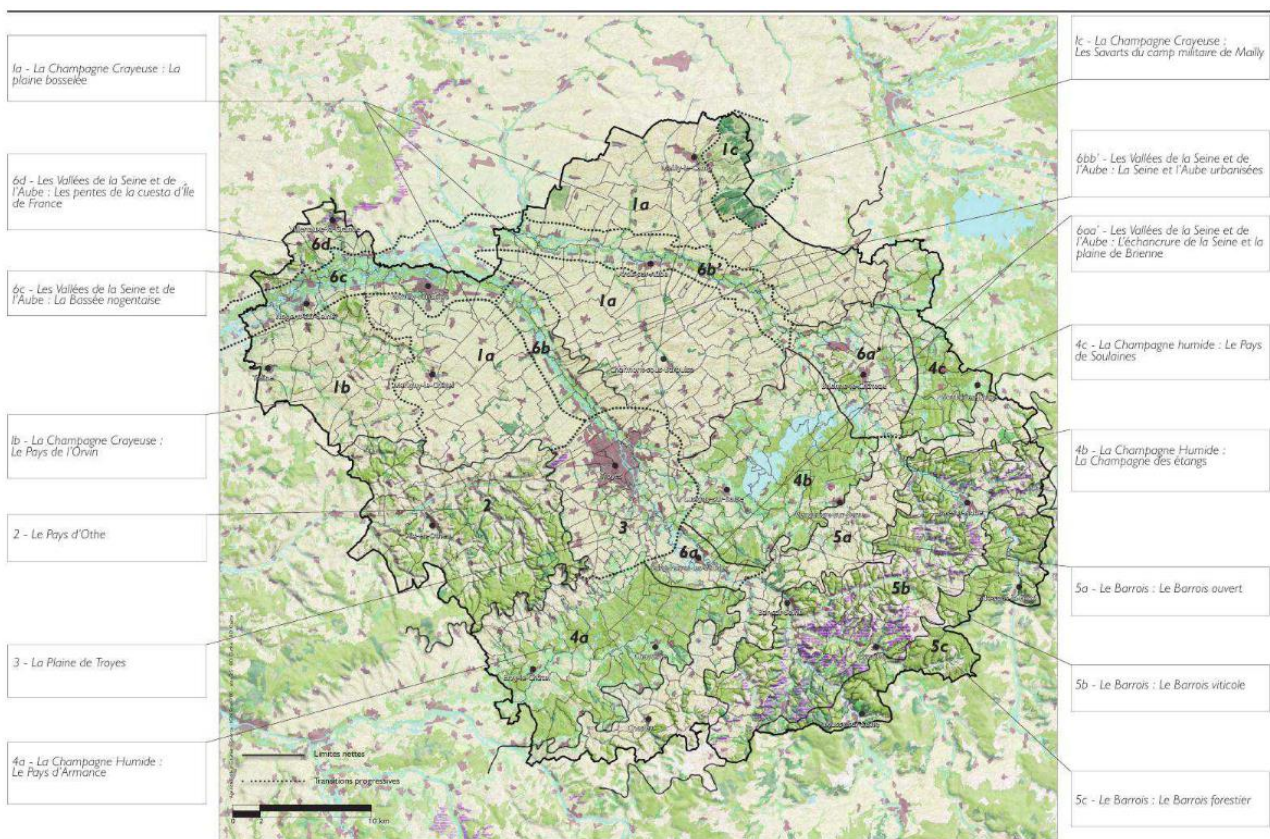
3.2.1 Le référentiel des paysages de l'Aube

Les unités paysagères sont des clés de lecture d'un territoire. Il s'agit d'une portion d'espace homogène et cohérente tant au niveau des composants spatiaux, que des perceptions sociales et des dynamiques paysagères, lui octroyant une singularité.

C'est le premier niveau de découpage paysager d'un territoire en plusieurs secteurs qui ont leur propre ambiance paysagère. La lecture des unités paysagères permet une approche globale. Elles révèlent les réalités naturelles ainsi que les usages et les pratiques qui ont façonné les paysages.

L'étude de ces unités est préalable à l'analyse paysagère, pour comprendre le fonctionnement du territoire d'étude et faire ressortir ses enjeux, ses atouts et ses contraintes.

Les unités paysagères s'appuient sur le relief, sur les fronts boisés ou urbains et sur l'occupation du sol. Ces unités paysagères constituent la base de toute réflexion cohérente concernant le paysage.



Carte 13. Carte des paysages de l'Aube – Source : Référentiel des paysages de l'Aube – 2011

Saint-André-les-Vergers s'inscrit dans l'unité paysagère de la plaine de Troyes.

Les principales caractéristiques de la plaine de Troyes sont les suivantes :

- Une plaine ample en continuité avec la vallée de la Seine ;
- Des espaces agricoles et naturels imbriqués dans le tissu urbain ;
- Une agriculture marquée par les grandes cultures ;
- Un paysage sous l'influence de Troyes ;
- Une silhouette de ville peu visible depuis la plaine agricole.

Le SCoT des Territoires de l'Aube apporte une analyse plus fine du grand paysage. En matière de grand paysage, la commune s'illustre comme un espace de transition entre l'agglomération troyenne, la plaine ouverte de Champagne crayeuse et la Côte de Troyes, qui se dessine au loin, structurant le vignoble et les paysages du Champagne inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO.

3.2.2 Le classement UNESCO « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne »

La commune se situe dans l'Aire d'Influence Paysagère (AIP) de 2018. Au terme d'une expertise approfondie, l'UNESCO a reconnu la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne. Ce bien, inscrit au Patrimoine mondial au titre de paysage culturel, est la lumineuse démonstration du lien qui unit ce vin unique et son paysage de naissance, le savoir-faire champenois et l'excellence à la française. A travers ce classement, le patrimoine de la Champagne et du paysage champenois est mis en avant. Ce classement permet de protéger ce patrimoine unique de nos territoires. Au niveau de l'Aire d'Influence Paysagère, la commune se situe dans la zone d'exclusion identifiée pour les éoliennes.

D'autres chartes (méthanisation & photovoltaïque) existent et permettent de protéger ce patrimoine en imposant des règles précises sur la mise en place de certains aménagements.

3.2.3 Le paysage urbain, agricole et naturel de Saint-André-les-Vergers

■ Le paysage bâti

Le paysage bâti de Saint-André-les-Vergers se caractérise par les différentes formes urbaines induites par le bâti ancien (corps de ferme, maisons bourgeoises...), par les logements collectifs (grands ensembles, résidences et collectifs anciens) et par les constructions à vocation commerciale et économique (Carrefour, PETITJean, Lacoste...). Les différentes formes urbaines s'entremêlent. En effet, le tissu urbain, bien qu'il soit concentré au niveau de la rue de la Croix Blanche ou encore de l'Avenue d'Echenilly, se retrouve à proximité de logements collectifs ou encore de pavillons plus récents. Les architectures récentes, très différentes du bâti ancien, contrastent fortement avec l'architecture ancienne. Le hameau d'Echenilly, qui avait un certain aspect « village » précédemment ne présente plus cet aspect dû au fait que de nombreuses constructions récentes se sont réalisées.

Des différences architecturales sont également notables entre les logements collectifs. On y retrouve les grands ensembles, très imposants, visibles parfois depuis de longue distance. D'autres immeubles sont plutôt bien insérés et sont peu visibles. Les matériaux utilisés, les couleurs de façade, les hauteurs, leur forme urbaine sont différentes suivant la période de construction. Les plus anciens présentent un aspect très simpliste, standardisé tandis que les plus récents sont plus travaillés avec des matériaux plus nobles et présentent des formes urbaines plus complexes.

Les barres d'immeubles structurent le paysage urbain de par leur hauteur. Dans le paysage urbain, on retrouve différentes fluctuations de hauteur représentées par les immeubles collectifs de différentes tailles et les constructions plus petites à vocation d'habitat et d'activité économique.



Photo 24. Différences de hauteur entre logements collectifs et logements individuels

Le paysage urbain n'est pas seulement structuré par l'habitat, l'activité économique a une place importante. En effet, au sein du tissu urbain ancien et à proximité de celui-ci, nous retrouvons des entreprises mythiques de la région et de la commune. Ces entreprises comme PETITJean ou encore Lacoste sont insérées dans ce tissu urbain ancien. Concernant l'entreprise Lacoste, l'architecture et les hauteurs se rapprochent assez fortement de ce qui est observable dans le centre ancien. Ce n'est pas le cas pour l'entreprise PETITJean. Cette entreprise, représentant une surface importante, est caractérisée par du bâti à vocation d'activité économique qui contraste avec l'architecture ancienne. La hauteur des bâtiments est tout de même raisonnable et permet de réduire la visibilité des constructions depuis la voie publique.

Les activités commerciales, comme la zone de Carrefour ou encore le long de la RN77, sont à proximité de construction à vocation d'habitat. La forme architecturale des constructions contraste également avec le

tissu urbain ancien. En ce qui concerne les activités économiques situées le long de la RD610, celles-ci présentent un caractère industriel très marqué.

La RD610 est également un marqueur important du territoire. Cet axe routier, contournant la ville de Troyes a créé une rupture urbaine entre le tissu urbain ancien de Saint-André-les-Vergers et l'ancien hameau d'Echenilly. Il est donc difficile de connecter ces deux entités. Le maillage routier global, constitué de routes départementales et de la RN77, quadrille le territoire.

■ Le paysage naturel

Dans ce paysage urbain très dense, la nature essaye de trouver sa place. La commune a su conserver des espaces naturels et des espaces verts. La présence de parcs aménagés avec des aires de jeux, des espaces publics aménagés en espaces verts au sein des grands ensembles, les plantations d'arbres le long des voies principales et les boisements situés à proximité du tissu urbain contribuent au maintien de la nature en ville. Les espaces publics aménagés sont bien entretenus. La mise à disposition d'équipements et d'aménagements de loisirs et récréatifs permettent aux habitants de se retrouver et de pratiquer ces activités. Ce sont des lieux de vie, de rencontre mais également de création de lien social. Ces espaces sont piétons, il est possible de réaliser des balades à travers les différents cheminements présents.



Photo 25. Espaces publics aménagés

Les boisements et les espaces naturels permettent des balades au sein des boisements ou à proximité des cours d'eau. Le réseau hydrographique est principalement observable dans ces espaces naturels. On y retrouve dans les boisements situés au Nord-Ouest du territoire « La vallée des Viennes » ou encore le bois de la Fontaine Saint-Martin au Sud de la RD610. Ces deux espaces sont les principaux milieux naturels du territoire. Des cheminements piétons permettent de les découvrir.

Le ru de la Fontaine Saint-Martin est marqué par les bois qui accompagnent le cours d'eau. Il a tendance à disparaître au milieu des arbres et totalement au fur et à mesure de son écoulement vers Troyes. Les boisements enferment le ru et rendent imperceptible le relief mais une fois à l'intérieur, le site dévoile une multitude d'ambiances paysagères : des arbres enchevêtrés, des jardins, des parcs et des vergers. Ce paysage naturel au cœur de l'urbanisation reste cependant très fragile. Le morcellement des bois du au passage de la rocade, l'implantation des zones industrielles et commerciales à proximité ainsi que les habitations ont altéré les lieux. Très menacé, le bois de la Fontaine Saint-Martin fait aujourd'hui l'objet de toutes les attentions et les enjeux liés à sa préservation s'inscrivent dans une démarche volontaire de protection et de préservation du site. Il s'agit d'un paysage naturel au cœur de l'urbanisation. Ce paysage naturel est très apprécié des dryats.

La vallée des Viennes, ses affluents et l'Île Germaine, refermés et verdoyants, s'écrivent tout en contraste avec la plaine agricole. Intime et cousu de boisements alluviaux, vergers, herbages, jardins, édifices remarquables, cet ensemble forme **une véritable colonne vertébrale et de respiration pour l'agglomération**. C'est un paysage enclavé par les habitations bordant les RD 53 et 41, presque caché, d'échelle intime, accessible uniquement par de nombreux chemins perpendiculaires aux deux voies départementales. Cet espace a un véritable rôle dans le cadre de la Trame Verte et Bleue intra-urbaine et intercommunale.

Partout l'arbre joue un rôle structurant fort, en dessinant la vallée, en accompagnant et révélant les cours d'eau, en agrémentant les abords des voies, en créant un écrin, en dessinant des transitions douces avec Troyes et Sainte-Savine, en ponctuant et en animant la plaine d'où elle est perceptible. Cependant, depuis la ville, son appréhension est plus difficile car la vallée est enclavée dans les habitations. Les Viennes représentent un patrimoine paysager exceptionnel au regard du contexte urbain où la pression foncière se fait très forte.



Photo 26. Bois du Ru de la Fontaine Saint-Martin



Photo 27. Bois de la Vallée des Viennes

■ Le paysage agricole

Les espaces agricoles sont principalement concentrés au Sud du finage communal. Quelques structures comme le SCOP des Viennes et leur activité rappellent l'activité maraîchère présente historiquement sur la commune.



Photo 28. Activité maraîchère au sein du tissu urbain dense

Dans un contexte de développement croissant de l'agglomération troyenne, les espaces agricoles sont de plus en plus menacés. Le développement résidentiel vers le Sud de la commune réduit fortement les surfaces agricoles mobilisables.

Depuis les espaces agricoles impeccablement plats, encore présents à l'Ouest du finage communal, s'offrent d'intéressantes vues, à la fois sur ces reliefs, sur la vallée des Viennes et sur le cœur de commune, marquées par un repère particulièrement fort : le clocher remarquable et effilé de l'église. Les projets d'extension d'Echenilly induisent inévitablement une évolution de ce paysage, dont certaines parcelles sont amenées à être urbanisées.

Cette urbanisation, réalisée par opération d'aménagement d'ensemble, s'inscrit dans la continuité des précédentes opérations ou se rattachent aux opérations présentes sur les communes limitrophes. Le développement urbain doit éviter d'enclaver des parcelles agricoles au risque qu'elles se transforment en friches et impactent négativement le paysage.



Photo 29. Parcelles agricoles

3.2.4 Le patrimoine bâti remarquable

3.2.4.1 Les monuments historiques

Longtemps soumis aux dispositions de la Loi du 31 décembre 1913, le classement et l'inscription sont désormais régis par le titre II du livre VI du Code du Patrimoine et par le décret N°2007-487 du 30 mars 2007.

La commune de Saint-André-les-Vergers est concernée par le classement de l'Église Saint-André. Ce monument a été classé le 18/04/1914. Elle a été classée pour son architecture religieuse. Elle date du XVI^e siècle et présente la particularité d'un portail occidental remarquable, dit "des Maraichers". La façade Sud comporte cinq pignons terminant les travées latérales. L'Église est située au cœur de la commune, au croisement des deux voies le long desquelles le village originel s'est dessiné.

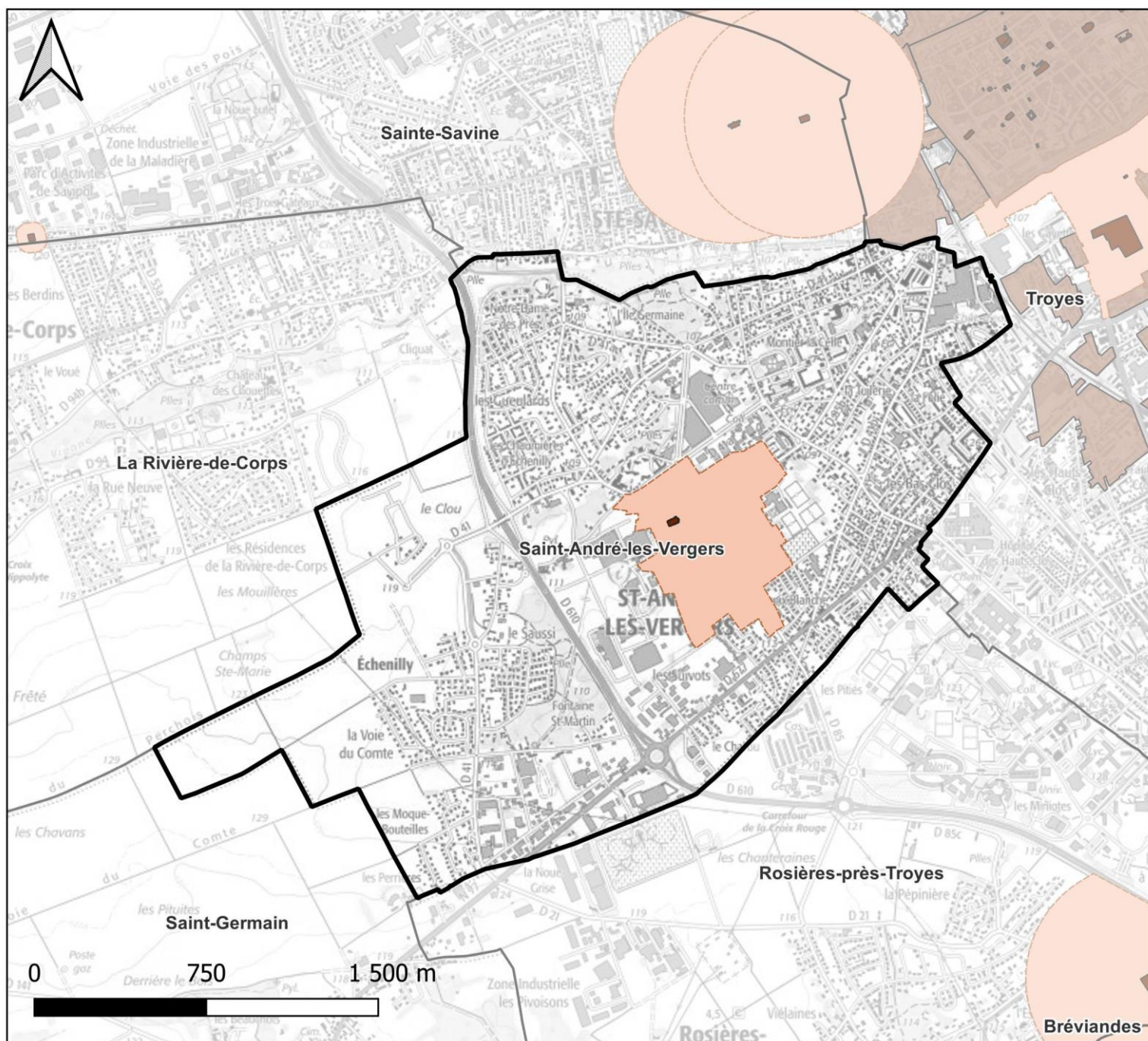


Photo 30. Monument historique : Église Saint-André

Ce classement a induit une servitude d'utilité publique liée aux abords des monuments historiques. Cette servitude a été mise à jour en 2023 afin de créer **un Périmètre Délimité des Abords (PDA)**. Ce périmètre s'étend de l'Avenue Charles de Refuge à la rue Charles Baltet et la rue de la Paix.

A l'intérieur du périmètre de protection, tous les projets de construction, de démolition, de transformation d'aspect d'un bâtiment ou l'aménagement, doivent être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Cet avis est conforme dans le cas de co-visibilité entre le terrain où se situe le projet et le monument historique concerné. L'avis est simple dans les autres cas.

Monuments historiques



Source : IGN - Atlas des Patrimoines - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

- | | |
|---|--|
|  Commune de Saint-André-les-Vergers |  Monument Historique |
|  Limites communales |  Périmètre de protection autour des Monuments Historiques |
| |  Sites Patrimoniaux Remarquables |

3.2.4.2 Le patrimoine bâti et naturel non protégé

La commune de Saint-André-les-Vergers possède de nombreux éléments du patrimoine bâti non protégés au titre des monuments historiques. Il est toutefois possible de les identifier et de les protéger dans le PLU au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

On peut citer par exemple :

- La Maison Jean Nouvel,
- Le calvaire rue de la Croix Blanche,
- Le calvaire rue Thiers (face à la rue de la Tuilerie),
- Un mur de craie (en limite de l'école Paul Maitrot) et un pigeonnier datant de l'époque des moines,
- Des monuments commémoratifs, au rond-point Charles De Gaulle, au rond-point de Saint-André, et rue Hélène Rasetti (Notre-Dame des Près),
- Le bâti industriel ancien,
- Mur des vestiges de l'abbaye,
- Etc.

L'architecture ancienne de la commune liée au corps de ferme, le patrimoine industriel et les maisons bourgeoises représente également un patrimoine bâti qu'il est important de protéger.

Éléments à retenir de l'organisation spatiale

ATOUS	ENJEUX
• Un continuum bâti avec le pôle urbain de Troyes • Un bâti ancien de corps de ferme et de maisons bourgeoises ou de faubourg bien conservé • Des ensembles de corps de ferme présentant les caractéristiques anciennes des exploitations • Une certaine prise en compte de l'environnement bâti ancien dans les constructions récentes (année 1960-1990) • Des zones d'activités économiques intégrées dans le tissu urbain ancien et récent de par leur hauteur raisonnable et leur forme urbaine • Un passé industriel lié à l'industrie textile, les ateliers de confection et les bonneteries • Une multiplicité des fonctions (habitat, commerce, service, loisirs...) au sein des mêmes espaces • Des espaces verts publics aménagés et entretenus, vecteurs de lien social • Des boisements et espaces naturels mis en valeur et accessibles par des voies douces (Bois de la Fontaine Saint-Martin et vallée des Viennes) • Un passé lié à l'activité maraîchère • Un monument historique (Église Saint-André) identifié sur le territoire • Un patrimoine bâti et naturel à identifier et à protéger	• Conserver l'identité architecturale des centres anciens de la commune • Prendre en compte les spécificités architecturales des corps de ferme et des maisons bourgeoises • Porter une attention particulière sur les travaux de rénovation et de réhabilitation afin de ne pas dénaturer les constructions anciennes • Intégrer une démarche qualitative d'intégration paysagère des activités économiques au sein du tissu urbain ancien et récent • Mettre en valeur le passé industriel et maraîcher de la commune • Continuer à développer des espaces multifonctionnels • Conforter et développer la place de la nature en ville à travers la mise en valeur des parcs, des espaces publics verts aménagés et des boisements • Prendre en compte les prescriptions induites par le classement au titre des monuments historiques de l'Église Saint-André • Identifier et protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager

FAIBLESSES	ENJEUX
• Une extension urbaine rapide • Une urbanisation linéaire consommatrice d'espaces • Un tissu urbain ancien peu visible et perceptible lié aux nombreuses constructions récentes réalisées à proximité • Quelques constructions anciennes (corps de ferme) à requalifier • Quelques espaces délaissés (friches, logements vacants, parking non utilisés...) • Des constructions récentes qui contrastent fortement avec l'architecture ancienne • Des logements collectifs peu qualitatifs, standardisés de type barre d'immeuble et marquant le paysage urbain et le grand paysage de par leur hauteur allant jusqu'à 30 mètres • Une forte part de constructions standardisées à travers les lotissements • Des espaces naturels et agricoles menacés par l'étalement urbain • Une densification du bâti importante • Un enclavement des espaces agricoles pouvant devenir des friches agricoles non entretenues impactant négativement le paysage • Peu de zones tampons réalisées entre les espaces bâti et les espaces agricoles pouvant créer des conflits d'usage	• Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels, en mettant en œuvre les principes de densification et de renouvellement urbain • Mettre en valeur les spécificités architecturales du centre ancien • Prévoir une stratégie de valorisation de l'existant et de réhabilitation des logements anciens vétustes et délabrés • Anticiper la future mutation du bâti ancien (corps de ferme, maisons bourgeoises...) • Intégrer une démarche qualitative d'intégration paysagère des quartiers résidentiels individuels et collectifs récents au sein du tissu urbain • Prendre en compte les différences de niveaux structurant le paysage urbain et le grand paysage • Prioriser les nouvelles constructions dans des secteurs déjà équipés • Apporter un accompagnement paysager pour les activités économiques • Conserver des espaces de respiration et des espaces verts au sein des parties urbanisées du bourg • Réfléchir l'urbanisation de manière à ce que les espaces agricoles ne restent pas enclavés dans le tissu urbain • Réaliser des espaces tampons entre les espaces urbanisés et agricoles dans les opérations d'aménagement afin de réduire les conflits d'usage

CHAPITRE 4. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4.1 Le milieu physique

4.1.1 La topographie

Le relief de Saint-André-les-Vergers est relativement plat. Il correspond à l'entité de la plaine de Troyes, caractérisée par sa topographie faible, constitué de dépressions liées au passage de la Seine. Sur le territoire de Saint-André-les-Vergers, le relief s'inscrit entre 105 à 125 mètres d'altitude. La topographie est donc peu marquée. Les espaces urbanisés sont compris entre 105 et 110 mètres d'altitude.

Le relief devient plus important au Nord de la commune vers Troyes et au Sud-Est du territoire au niveau des terres agricoles. Les terres agricoles sont positionnées en hauteur par rapport au tissu urbain, à environ 120 à 125 mètres d'altitude et amorcent un paysage agricole ouvert contrastant avec le tissu urbain dense de l'agglomération Troyenne.

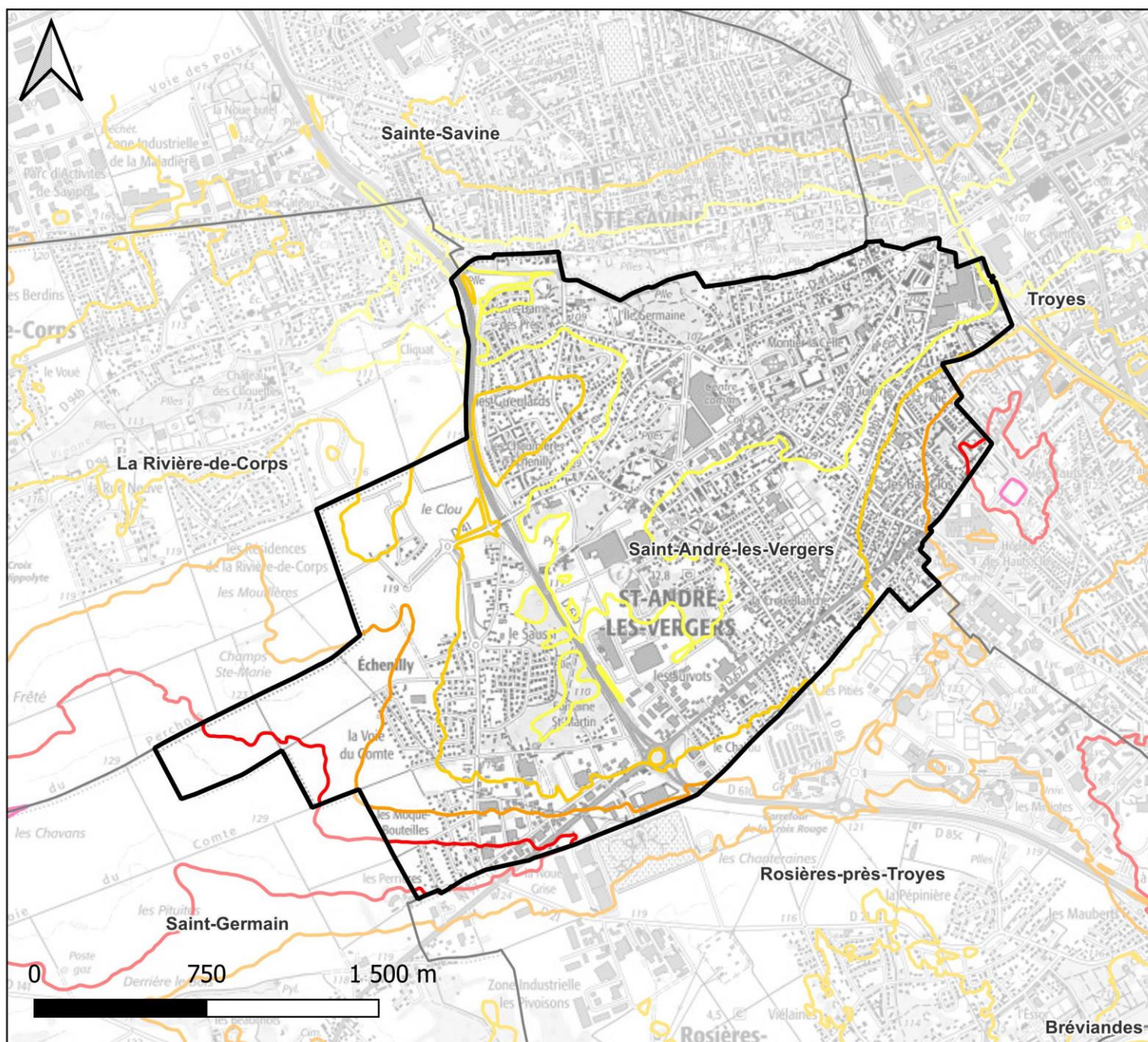
4.1.2 La géologie

Située à l'Ouest de la vallée de la Seine, la commune de Saint-André-les-Vergers dispose d'un sous-sol composé en partie d'éléments superficiels. Le Nord et le centre du territoire sont composés d'alluvions modernes et anciennes. Le Sud est composé de colluvions polygéniques et de colluvions de pente sur substrat reconnu, alimentés par les formations crétacées.

La partie Sud-Ouest du territoire repose sur un sol représenté par des grèzes crayeuses des bas de versants. Cet ensemble appartient d'un point de vue géologique à l'arc du crétacé supérieur du Bassin Parisien.

L'influence de la Champagne Crayeuse et Humide est à l'origine de cette composition géologique. Le réseau hydrographique dense à proximité comme la vallée de la Seine est à l'origine des formations alluviales présentes sur le territoire. Ces formations peuvent indiquer la présence d'anciens cours d'eau.

Relief



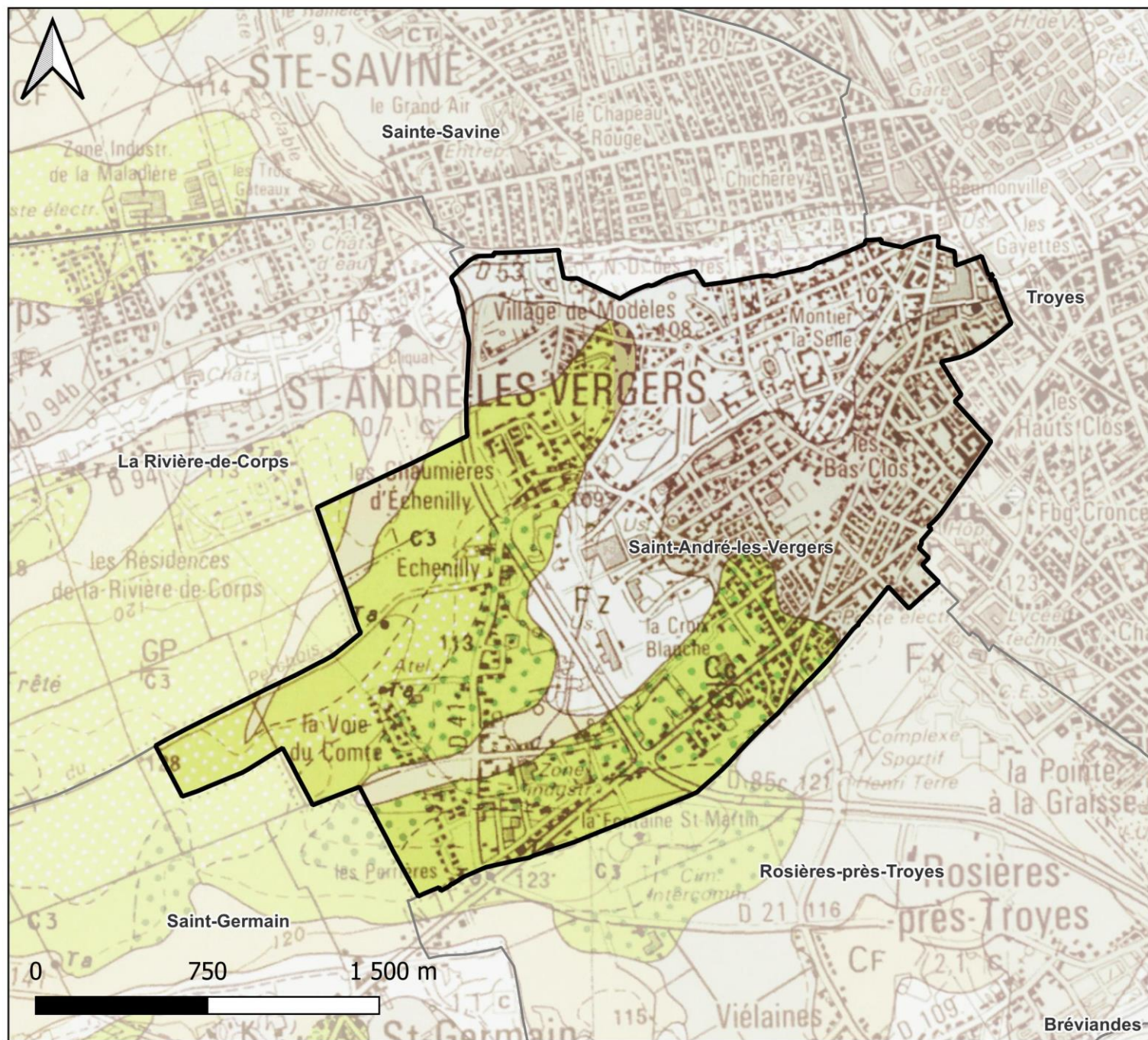
Source : IGN - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

	Commune de Saint-André-les-Vergers	Altitude (en m)
	Limites communales	 105 - 110
		 110 - 115
		 115 - 120
		 120 - 125
		 125 - 130
		 130 - 350

Géologie



Source : IGN - BRGM - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

-  Commune de Saint-André-les-Vergers
-  Limites communales

-  Fz Alluvions modernes. Argile, graviers et silex
-  Fy Alluvions anciennes, basse terrasse (0-5 m). Sable argileux, graviers et galets calcaires, silex
-  Fx Alluvions anciennes, moyenne terrasse (10-15 m). Graviers calcaires
-  CF Colluvions polygéniques
-  CF1 Colluvions polygéniques à silex
-  K Colluvions et alluvions plus ou moins remaniées, grèzes
-  LP/Fx Couverture limoneuse ou limono-argileuse sur (Fx)
-  C/ c3 Colluvions alimentées par les formations secondaires ou tertiaires sur (c3)
-  GP2/ c3 Grèzes crayeuses des bas de versants sur (c3)(Ouest de la Seine)
-  C/ c3 Colluvions de pente sur substrat reconnu, alimentées par les formations crétacées (c3 - Turonien)
-  c3To-Tb-Ta Craies blanchâtres (Turonien-biozones Tc, Tb et Ta)
-  hydro Réseau hydrographique

4.1.3 La ressource en eau

■ Hydrographie

Le réseau hydrographique est composé par le ruisseau de la Vienne, le ruisseau de la Vieille Vienne ainsi que le fossé n°01 de la commune de Saint-André-les-Vergers. Le réseau hydrographique est principalement concentré au Nord du territoire, le Sud étant caractérisé par les plaines agricoles. Le ruisseau de la Vienne et de la Vieille Vienne sont seulement présents sur moins d'1 km sur le Nord du territoire. Le Fossé traverse la commune du Nord au Sud en son centre. Il s'arrête au Sud du territoire. Le réseau hydrographique est peu perceptible dans le tissu urbain. Il est principalement observable au sein des boisements de la commune.

Le ruisseau de la Vienne, d'une longueur de 7.26 km au total, traverse la commune de Saint-André-les-Vergers sur environ 500 mètres. Ce ruisseau prend sa source dans la commune de La Rivière-de-Corps et se jette dans le Canal des Trevois au niveau de la commune de Troyes.

Le ruisseau de la Vieille Vienne, d'une longueur de 1,26 km, traverse la commune sur 500 mètres. Il prend sa source dans la commune de Saint-André-les-Vergers et se jette dans La Vienne au niveau de la commune de Sainte-Savine.

Le Fossé 01 de la Commune de Saint-André-les-Vergers, d'une longueur de 2.48 km, traverse la commune du Nord au Sud sur 2.43 km. Il prend sa source dans la commune de Saint-André-les-Vergers et se jette dans la Vieille Vienne.

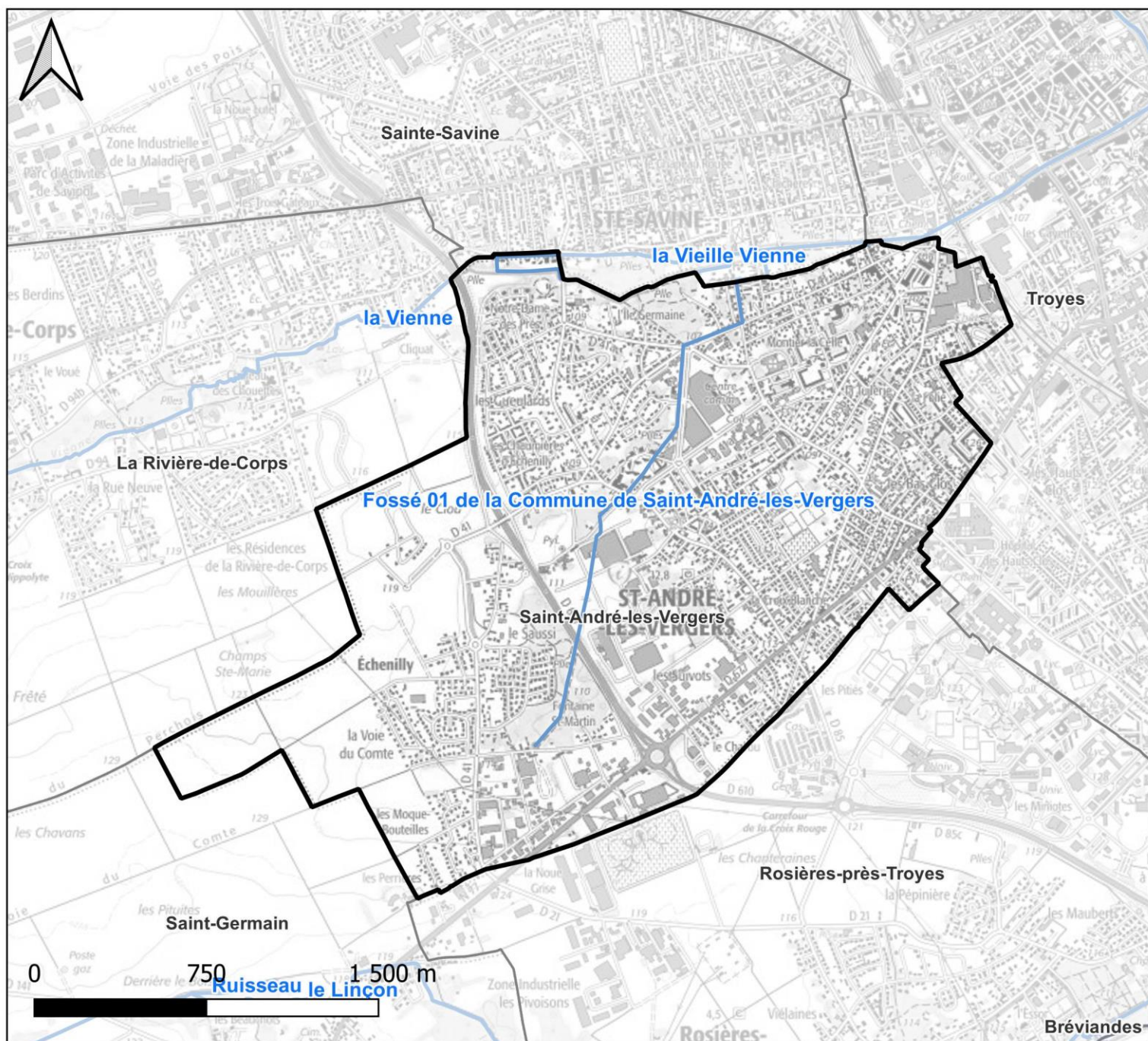
Selon les données du SDAGE Seine-Normandie, le **ruisseau de la Vienne** présente un **état écologique médiocre**, un **état physico-chimique moyen**, un **état biologique médiocre**, un **état chimique avec ubiquiste mauvais** et **sans ubiquiste bon**. Les objectifs du SDAGE (2022-2027) pour ce cours d'eau sont d'arriver à un **bon état écologique et chimique avec ubiquiste**.

Concernant le **fossé 01 de la commune de Saint-André-les-Vergers** et le **ruisseau de la Vieille Vienne**, des données aussi précises ne sont pas disponibles. A l'échelle de l'ensemble des masses d'eaux superficielles, **l'état écologique de ces cours d'eau est médiocre tout comme l'état chimique avec ubiquistes**. **L'état chimique sans ubiquiste est bon**. Aucune donnée plus précise ne peut être mobilisée. Les objectifs du SDAGE pour ces masses d'eaux superficielles sont de devenir ou de rester en bon état d'ici 2027.



Photo 31. Cours d'eau au sein de la commune

Hydrographie



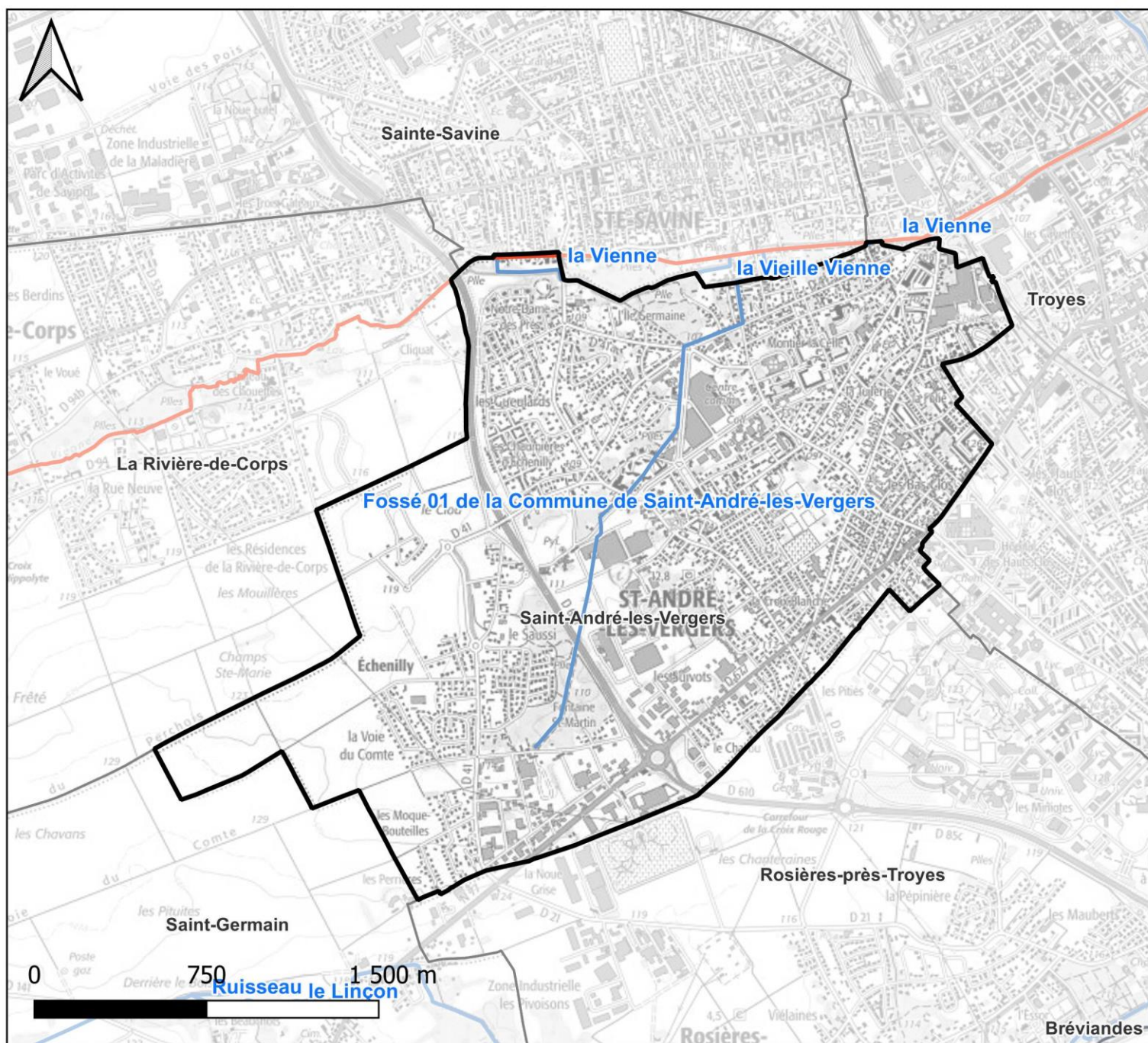
Source : IGN - SANDRE - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

-  Commune de Saint-André-les-Vergers
-  Réseau hydrographique
-  Limites communales

Hydrographie et qualité des eaux État écologique des cours d'eau (SDAGE 2022-2027)



Source : IGN - SANDRE - SDAGE Seine-Normandie - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

-  Commune de Saint-André-les-Vergers
-  Limites communales

 Réseau hydrographique

État écologique des cours d'eau (SDAGE 2022-2027)

 État médiocre (La Vienne)

■ Hydrogéologie et masses d'eau souterraines

Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine constituant une unité d'évaluation de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

Les masses d'eau souterraines présentes sur le territoire sont les suivantes :

- La masse d'eau « **FRHG209, Craie du Senonais et Pays d'Othe** », recouvrant la quasi-totalité du territoire. Cette masse d'eau de type dominante sédimentaire non alluviale représente une superficie de 4 328 km², dont 3 078 km² à l'affleurement et 1 250 km² sous couverture. Cette masse d'eau s'étend de Troyes à Sens vers l'Ouest et au Nord sur le département de la Seine-et-Marne. Elle présente un état chimique et quantitatif médiocre.
- La masse d'eau « **FRHG218, Albien-néocomien captif** », recouvrant la totalité du territoire. Cette masse d'eau de type dominante sédimentaire non alluviale représente une superficie de 60 943 km², elle est entièrement captive. Cette masse d'eau importante recouvre l'entièreté Nord du bassin Seine-Normandie. Elle présente un état chimique et quantitatif bon.

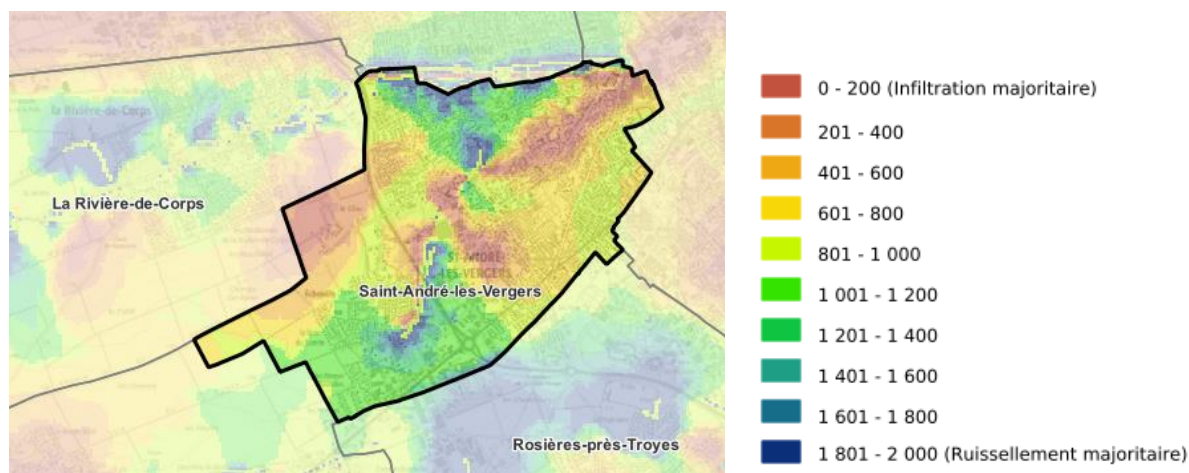
Deux entités hydrogéologiques sont présentes sur le territoire, il s'agit de :

- « 928AC03, Alluvions actuelles à anciennes de la Seine en amont de la Bassée »
- « 121AO30, Craie marneuse et marnes du Turonien inférieur du bassin versant de l'Aube et de la Seine (bassin Seine-Normandie) »

Ces masses d'eaux souterraines sont principalement caractérisées par une vulnérabilité forte à très forte sur le territoire communal. L'endroit où les masses d'eaux souterraines sont les plus vulnérables se situe au niveau de la plaine agricole au Sud du territoire.

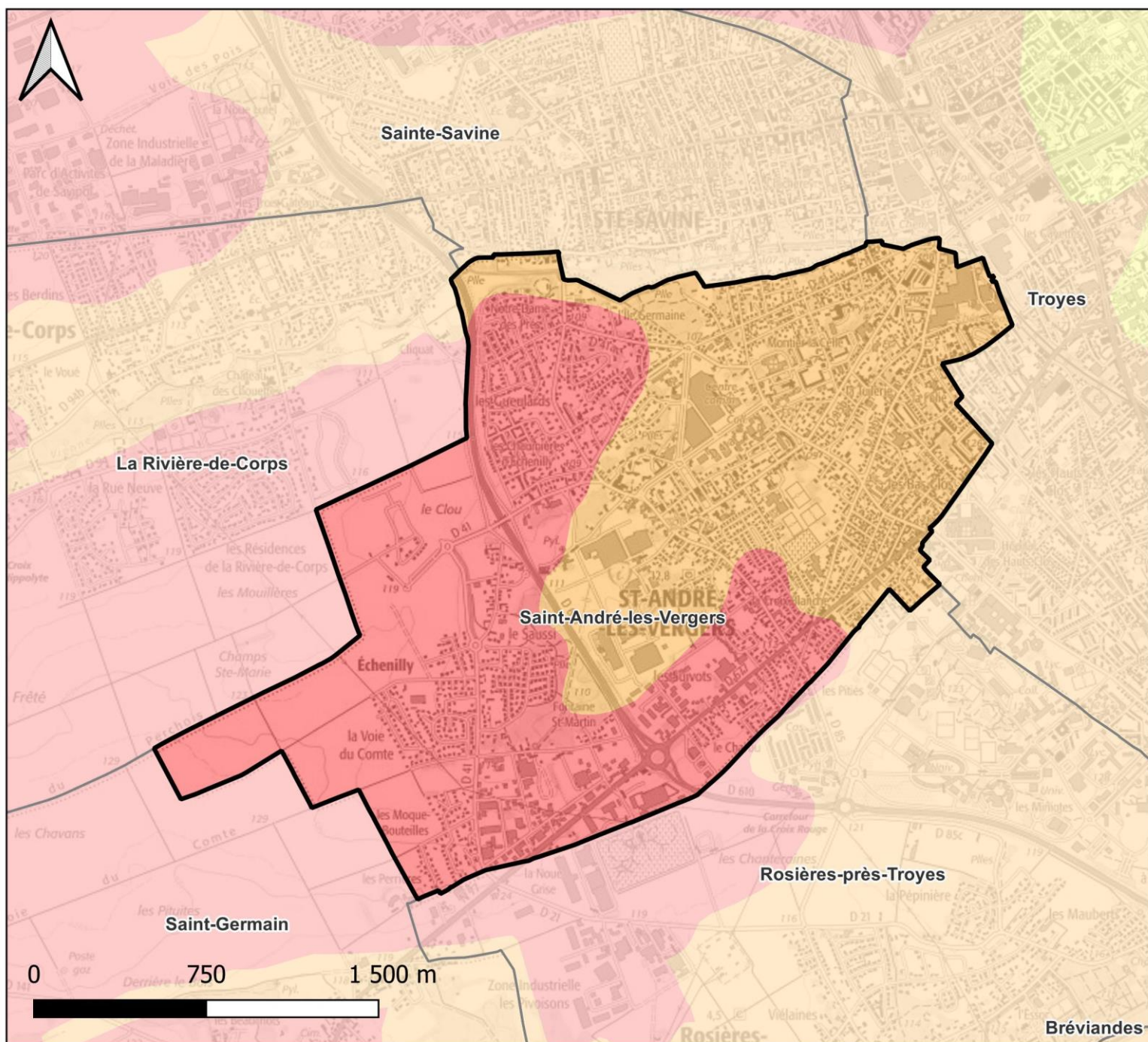
En ce qui concerne le risque de pollution des masses d'eau souterraine, l'IDPR (Indice de développement et de persistance des réseaux) démontre que l'eau s'infiltre bien sur la partie Nord-Est du territoire malgré le tissu urbain dense. Quelques espaces au Nord et au Sud du territoire présentent une faible capacité à infiltrer l'eau ce qui favorise le phénomène de ruissellement d'eau.

Au niveau des terres agricoles, l'infiltration des eaux est moyenne.



Carte 19. Indice de développement et de persistance des réseaux – Source : BRGM

Vulnérabilité des eaux souterraines



Source : IGN - Agence de l'eau Seine-Normandie - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

-  Commune de Saint-André-les-Vergers
-  Limites communales

- Vulnérabilité**
-  Très faible
 -  Faible
 -  Moyenne
 -  Forte
 -  Très forte

4.2 Contexte écologique communal

4.2.1 Définition et méthodologie de recensement

Sous le terme de « **zones naturelles d'intérêt reconnu** » sont regroupés :

- Les **périmètres de protection réglementaire** : Réserves Naturelles Nationales (RNN), Réserves Naturelles Régionales (RNR), sites Natura 2000 (Zones Spéciales de Conservation et Zones de Protection Spéciale), Arrêtés de Protection de Biotope (APB)...
- Les **espaces inventoriés au titre du patrimoine naturel** : Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).
- Les dispositifs territoriaux particuliers ayant trait à la **protection ou la mise en valeur du patrimoine naturel** ou paysager : parcs naturels régionaux (PNR), sites RAMSAR de la convention internationale éponyme, sites gérés par le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN), Espaces Naturels Sensibles (ENS)...

Ces zones ont été recensées à partir des données fournies par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) du Grand-Est. Les informations sont issues des sites internet de l'INPN et du ministère du développement durable.

4.2.2 Inventaire des zones naturelles d'intérêt reconnu (hors Natura 2000)

L'inventaire des zones naturelles d'intérêt reconnu au sein et à proximité de la commune de Saint-André-les-Vergers montre la présence de **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** de type I et II, d'un **Arrêté de Protection du Biotope (APB)** et d'une **zone concernée par des mesures compensatoires prescrites des atteintes à la biodiversité**.

■ Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2

Le programme ZNIEFF, initié par le ministère de l'environnement en 1982, est un **outil de connaissance** permanente des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur **l'équilibre et la richesse** de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux **rare et menacées**.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, de superficie généralement réduite : espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé,
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Aucune ZNIEFF de type 1 ou 2 ne concerne directement le territoire communal. Les ZNIEFF présentes aux alentours se situent à plus d'un kilomètre de la commune.

■ Arrêté de protection de biotope

L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopie (APPB ou APB) a pour objectif la préservation des milieux naturels nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales protégées par la loi. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc.).

Un APB (FR3800029 – Marais de Villechétif) est présent au Nord-Est et à plus de 4 km de la commune. Ce dernier **ne concerne pas directement le territoire communal**.

■ Mesures compensatoires prescrites des atteintes à la biodiversité

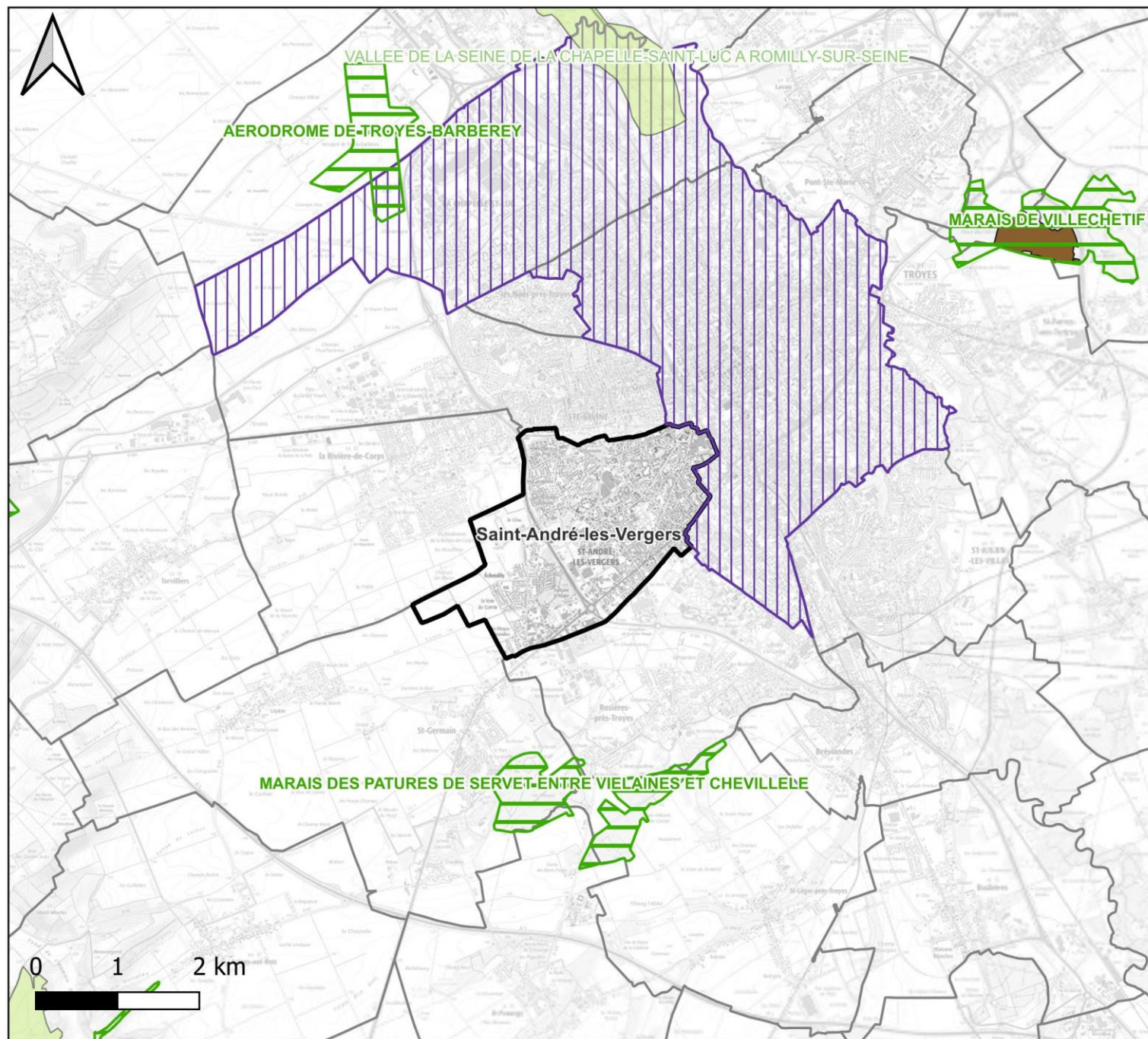
Les mesures compensatoires prescrites des atteintes à la biodiversité proviennent d'un dispositif réglementaire connu sous le nom de séquence ERC. Ce dernier a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pas pu être évitées et enfin de compenser les effets qui n'ont pas pu être évités et suffisamment réduits. Ainsi, une mesure compensatoire des atteintes à la biodiversité intervient sur l'impact résiduel d'un projet d'aménagement lorsque toutes les mesures envisageables ont été mises en œuvre pour éviter puis réduire les impacts négatifs sur la biodiversité. Cette mesure compensatoire se concrétise par des actions de réhabilitation, de restauration ou encore de création de milieux.

Une zone concernée par des mesures compensatoires prescrites des atteintes à la biodiversité est présente au Nord-Est de la commune de Saint-André-les-Vergers. Elle concerne les communes de Troyes et de La Chapelle Saint-Luc.

• Réhabilitation de la digue de Fouchy (N°11281 – Création / Renaturation de milieux)

La digue de Fouchy longe la Seine Troyenne et se situe au Nord de l'agglomération sur les communes de Troyes et de La Chapelle Saint-Luc. Le projet concerne un linéaire de 2 360 m. Cette réhabilitation permet de protéger et préserver la ville, ses infrastructures et ses riverains. Ce projet s'accompagne d'aménagements divers : passe à poissons, restauration écologique de 700 m de berges, reconstitution de berges naturelles végétalisées, etc.

Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (Hors Natura 2000)



Source : IGN - INPN - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

-  Commune de Saint-André-les-Vergers
-  Limites communales

-  ZNIEFF de type I
-  ZNIEFF de type II
-  Arrêté de protection de biotope
-  Mesures compensatoires prescrites des atteintes à la biodiversité

4.2.3 Réseau NATURA 2000

4.2.3.1 Définition

La Directive 92/43 du 21 mai 1992 dite directive « Habitats » prévoit la création d'un **réseau écologique européen** de **Zones Spéciales de Conservation** (ZSC) qui, associées aux **Zones de Protection Spéciale** (ZPS) désignées en application de la directive « Oiseaux », forment le **Réseau Natura 2000**.

Les ZSC sont désignées à partir des Sites d'Importance Communautaire (SIC) proposés par les États Membres et adoptés par la Commission européenne, tandis que les ZPS sont définies à partir des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

4.2.3.2 Sites Natura 2000 à proximité

Un site Natura 2000 est présent dans un périmètre d'environ 6 km autour de la commune de Saint-André-les-Vergers : il s'agit d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC).

Type	Intitulé	Distance par rapport à la commune (en km)
ZSC	FR2100281 - Marais de Villechétif	5,6

Tableau 4. Sites Natura 2000

Ce site Natura 2000 n'est pas compris sur le territoire communal mais se situe non loin de ce dernier. Il fait ainsi l'objet d'une description ci-dessous, basée sur le formulaire standard de données et le document descriptif du site de la région Grand-Est.

• ZSC : FR2100281 – Marais de Villechétif

D'une superficie de **131 hectares**, cette **zone spéciale de conservation** est située entre la Champagne crayeuse et la Vallée de la Seine. Le Marais de Villechétif est une tourbière alcaline de fond de vallée. Cerclée par les cultures et le tissu urbain grandissant de Troyes Champagne Métropole, la ZSC est traversée à deux endroits par deux axes routiers. Offrant un patrimoine naturel exceptionnel, le Marais de Villechétif représente l'une des dernières tourbières de l'Aube.

Le marais de Villechétif est une tourbière alcaline en assez bon état, avec la présence de plusieurs habitats de la Directive Habitat ainsi que de plusieurs espèces animales et végétales protégées.

Ce marais repose sur des alluvions modernes profondes constituées d'argiles et de graviers de silex datant de l'ère quaternaire, déposées par la Seine et ses affluents sur l'assise de craie marneuse du Cénomanien (Crétacé supérieur). Les sols du marais sont profonds, très hydromorphes et riches en matière organique.

Les principaux objectifs du DOCOB visent à la restauration et au maintien de la qualité de l'eau et des habitats tout en favorisant les espèces végétales et animales patrimoniales associées. La mise en place de suivis scientifiques pour améliorer les connaissances et l'intégration de ces démarches dans le contexte local sont également des priorités.

> Habitats d'intérêt communautaire présents dans cette ZSC

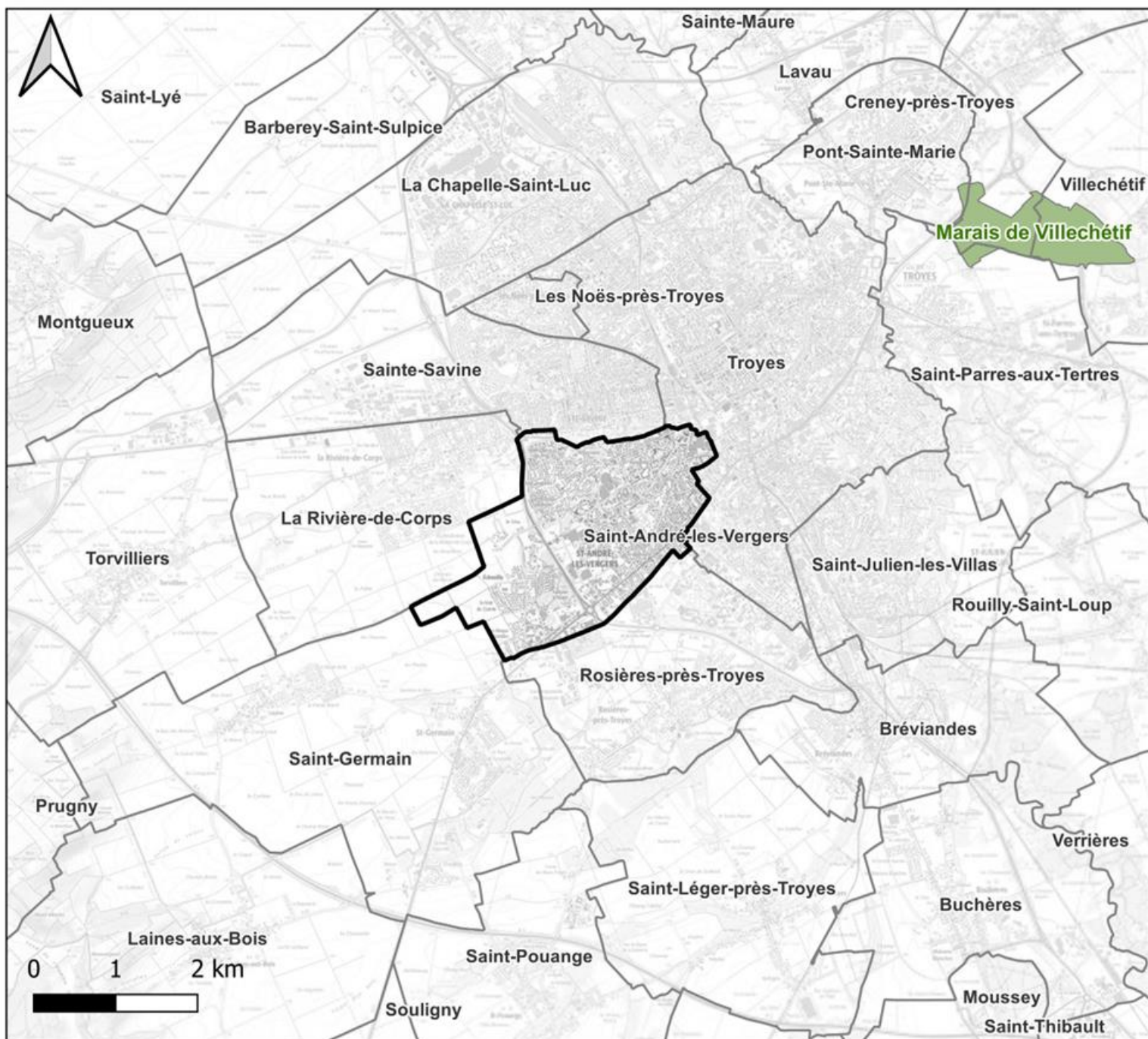
Sept habitats d'intérêt communautaire, dont deux prioritaires sont présents au sein de cette zone (* Habitats prioritaires).

- 3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara spp.*
- 3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition*
- 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin
- 7210 - Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae* *
- 7230 - Tourbières basses alcalines
- 9160 - Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du *Carpinion betuli*
- 91E0 - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) *

> Espèces animales d'intérêt communautaire présents dans cette ZSC

Trois espèces animales d'intérêt communautaire sont présentes. Il s'agit de deux espèces de gastéropodes : le Vertigo des Moulins (*Vertigo moulinsiana*) et le Vertigo étroit (*Vertigo angustior*) ; et d'une espèce d'insectes : un Odonate, l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*).

Réseau Natura 2000



Source : IGN - INPN - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

-  Commune de Saint-André-les-Vergers
-  Zone Spéciale de Conservation
-  Limites communales

4.3 Continuités écologiques

4.3.1 Notion de continuités écologiques

Les **continuités écologiques** sont l'ensemble des milieux, connectés entre eux, nécessaires au fonctionnement des habitats et au cycle de vie des espèces de faune et flore. Il s'agit d'un ensemble de zones vitales (milieux de reproduction, d'alimentation, de repos...), connectées entre elles par des corridors de circulation permettant leurs déplacements. Les continuités écologiques dépendent donc des **exigences écologiques** des espèces considérées.

Les déplacements journaliers, saisonniers, réguliers ou uniques de populations ou de groupes d'individus sont essentiels pour leur **survie** et pour le **fonctionnement des biotopes** en général. À l'échelle de plusieurs générations, les échanges de gènes qu'ils engendrent maintiennent la capacité des populations à **s'adapter** aux conditions changeantes.

La **fragmentation du paysage** fragilise les populations animales et végétales en entravant leurs **déplacements** essentiels à la réalisation de leur cycle de vie. Dans les paysages transformés actuels, les réseaux formés par les **structures paysagères complexes** soutiennent la majorité des flux de migrations et de dispersion.

4.3.2 Enjeux de préservation des trames écologiques

Une pression trop importante de l'urbanisation tend à **morceler les milieux naturels**. Au sein des îlots isolés, il est alors difficile pour les espèces de se déplacer vers d'autres milieux voire de réaliser leur migration (exemple des amphibiens). Il est alors nécessaire et impératif d'identifier ces corridors et de les prendre en compte dans tout projet d'aménagement urbain. Des solutions existent pour **concilier développement urbain et maintien de la biodiversité sur le territoire**.

Lors de la construction d'une infrastructure routière par exemple, la mise en place de crapauducs et de ponts végétaux, permet de maintenir les corridors écologiques existants. Il en va parfois de la survie de certaines espèces ou populations présentes sur un territoire. Sachant que chaque espèce a sa propre niche écologique, il est important de connaître tant les espèces (faunistiques et floristiques) et leurs comportements que les habitats associés.

Différents éléments du territoire peuvent contribuer au maintien et à la restauration des corridors écologiques d'un territoire : boisements, bosquets, friches arbustives et herbacées, haies, ripisylves, forêts alluviales, vergers, prairies, mares, étangs, canaux, cours d'eau, bras morts, passages à faune, etc.

Ainsi, la **trame verte et bleue** (TVB) est une **politique de préservation et de rétablissement des capacités de déplacement** des espèces terrestres, aquatiques et volantes.

Elle repose sur l'identification de **réservoirs de biodiversité**, espaces où la biodiversité est la plus riche et où les espèces peuvent vivre et de **corridors écologiques**, qui permettent les déplacements entre réservoirs.

4.3.3 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Loi Grenelle II », a émis un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Parmi celles-ci figure l'élaboration, dans chaque région, d'un **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)**, conjointement par l'État et le Conseil Régional.

Le SRCE est un document qui met en évidence la **Trame Verte et Bleue (TVB)** à l'échelle régionale. Adopté en 2015, il est repris dans le **Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)** de la région Grand-Est, qui a été approuvé en janvier 2020.

Un des 30 grands objectifs du SRADDET est la **préservation et la reconquête de la trame verte et bleue**, afin de restaurer la fonctionnalité des milieux au niveau régional et local et de réduire l'impact des fragmentations. Le SRADDET prévoit que 100% des nouveaux aménagements soient réalisés en cohérence avec les continuités écologiques.

Le Grenelle de l'Environnement a défini la trame verte comme étant "un **outil d'aménagement du territoire** qui permettra de créer des continuités territoriales". La trame bleue est son équivalent formé des cours d'eau et des zones humides (marais, rivières, étangs, etc.), ainsi que de la végétation bordant ces éléments.

La TVB est constituée de **deux éléments principaux** déclinés par sous-trames (en fonction des milieux) :

- Les **réservoirs de biodiversité** : ce sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Les espèces peuvent y effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et les habitats naturels assurent leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ces réservoirs abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent et sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces ;
- Les **corridors biologiques** (ou corridors écologiques) : ils désignent un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce, une population, ou un groupe d'espèces. Ces infrastructures naturelles sont nécessaires au déplacement de la faune et des structures de propagation de la flore et fonge, mais pas uniquement. En effet, même durant les migrations et mouvements de dispersion, les animaux doivent continuer à manger, dormir (hiberner éventuellement) et se protéger de leurs prédateurs. La plupart des corridors faunistiques sont donc aussi des sites de reproduction, de nourrissage, de repos, etc.).

Les **éléments fragmentant** sont localisés pour la cohérence écologique du territoire.

Des **espaces à renaturer**, correspondant aux secteurs sur lesquels des actions ciblées de restauration de la biodiversité sont nécessaires, sont également identifiés.

4.3.4 Inscription du territoire au sein des continuités écologiques du SRCE

La **vallée de la Seine**, qui se situe au Nord-Est et en dehors du finage de la commune de Saint-André-les-Vergers, constitue un corridor des milieux boisés avec objectif de restauration. Des réservoirs des milieux boisés et ouverts sont présents dans les communes aux alentours.

Quelques éléments paysagers présents au sein du finage de la commune de Saint-André-les-Vergers sont identifiés dans le SRCE comme **éléments de la trame bleue**. Ainsi, deux réservoirs de biodiversité des milieux humides sont présents sur la commune (en son centre et au Nord). Celui situé au Nord correspond à l'île Germaine et est constitué de boisements. **Au centre de la commune, le bois de la Fontaine de Saint-Martin constitue un réservoir des milieux humides.**

La Vieille Vienne, cours d'eau s'écoulant au Nord de la commune, constitue un élément de la trame aquatique et les berges forment un corridor des milieux humides.

En dehors de la commune, plusieurs **obstacles à l'écoulement** ont été recensés sur les cours d'eau du territoire. Des zones urbanisées de la vallée sont également identifiées comme éléments potentiellement fragmentant du corridor des milieux boisés présenté précédemment.

S'agissant d'une commune comprise dans le pôle de l'agglomération troyenne, Saint-André les Vergers est concernée par la « trame verte et bleue urbaine » définie à une échelle plus fine et répondant aux enjeux de la nature en ville (étude du syndicat DEPART de 2015). Cette analyse est plus précise. A ce titre, plusieurs continuités écologiques ont été identifiées :

- La vallée des Viennes en tant que continuité écologique de niveau structurant, reconnue dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne-Ardenne. Elle revêt en effet un intérêt multifonctionnel important du fait de ses composantes écologiques diversifiées (milieux boisés alluviaux, marais et zones humides, jardins et vergers... favorables à de nombreuses espèces d'oiseaux, mammifères, amphibiens, reptiles et insectes) mais également de son rôle multiple : valeur paysagère vecteur d'attractivité du cadre de vie, vocation sociale et agricole de proximité (espaces jardinés et maraîchers), rôle récréatif (voie verte et liaisons douces, accès à la nature, éducation à l'environnement), fonctions environnementales (prévention des risques et gestion de l'eau, zone calme vis-à-vis des nuisances sonores, régulation thermique...);
- Le vallon de la Fontaine Saint-Martin forme une continuité écologique d'intérêt local et de proximité, au sein d'un secteur à vocation d'habitat, d'équipement et d'économie. En son sein, le bois de la Fontaine Saint-Martin constitue aussi un réservoir de biodiversité à protéger.

4.3.5 GéoMCE, outil national de géolocalisation des mesures compensatoires

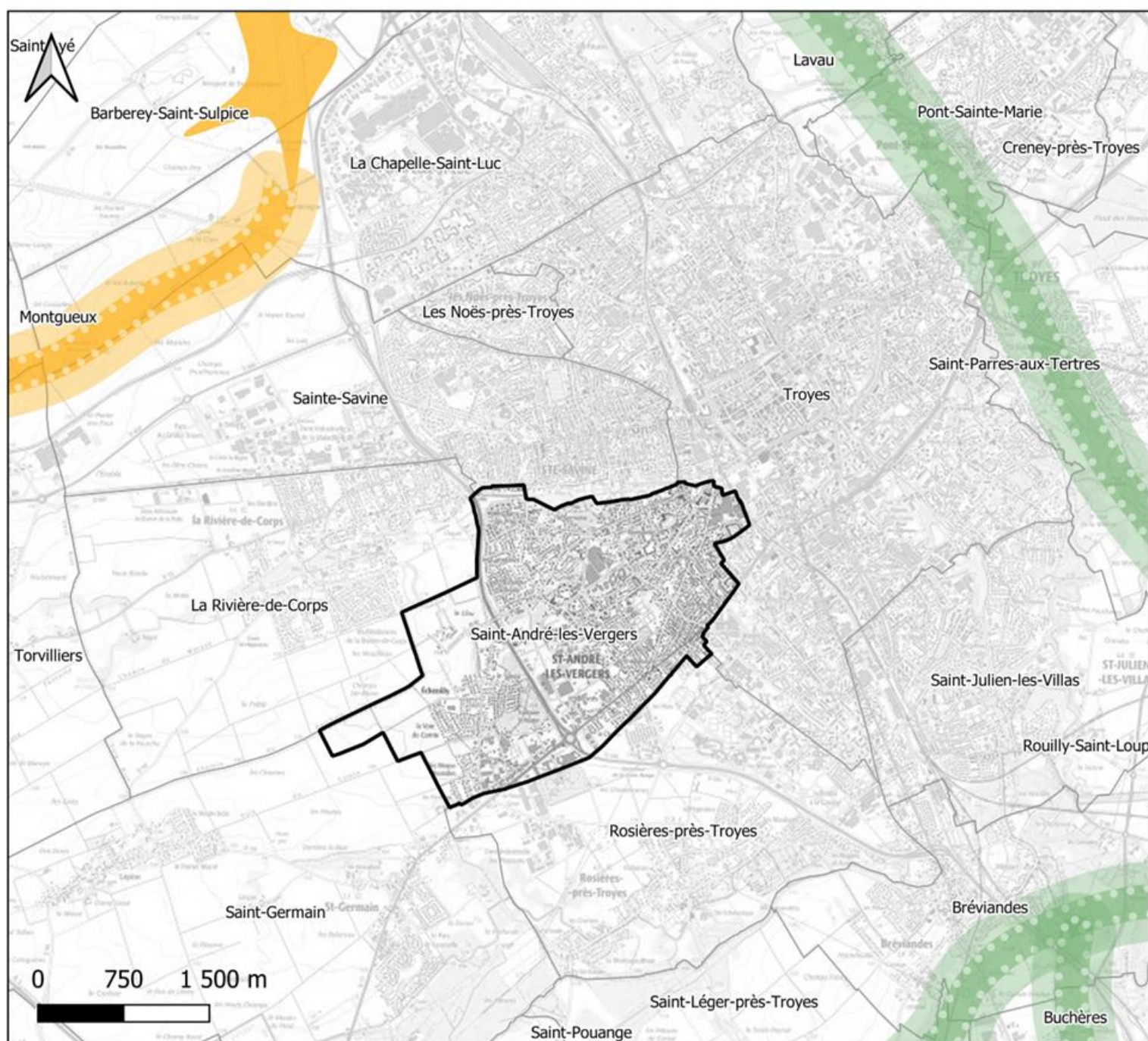
En accord avec la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, les **mesures compensatoires** prévues dans les projets d'aménagements doivent être **géolocalisées** et **accessibles au public sur internet**.

GéoMCE, outil développé par le ministère de la transition écologique, permet la gestion, la cartographie, le suivi et le contrôle des mesures compensatoires des impacts sur l'environnement. Les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement peuvent également y être renseignées. Les informations de cet outil sont déversées sur Géoportail, accessible au grand public.

L'objectif est de faciliter la **connaissance** et la **mémoire des mesures ERC** pour éviter que les espaces concernés fassent l'objet de nouveaux aménagements.

La consultation de la base de données GéoMCE sur Géoportail montre l'absence de mesures compensatoires en cours sur le finage communal. Deux mesures compensatoires sont toutefois présentes sur les communes voisines (Troyes et La Chapelle-Saint-Luc).

SRCE - Trame Verte



Source : IGN - SRCE Champagne-Ardenne - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

-  Commune de Saint-André-les-Vergers
-  Limites communales
-  Réservoir de biodiversité des milieux boisés avec objectif de préservation
-  Réservoir de biodiversité des milieux ouverts avec objectif de préservation

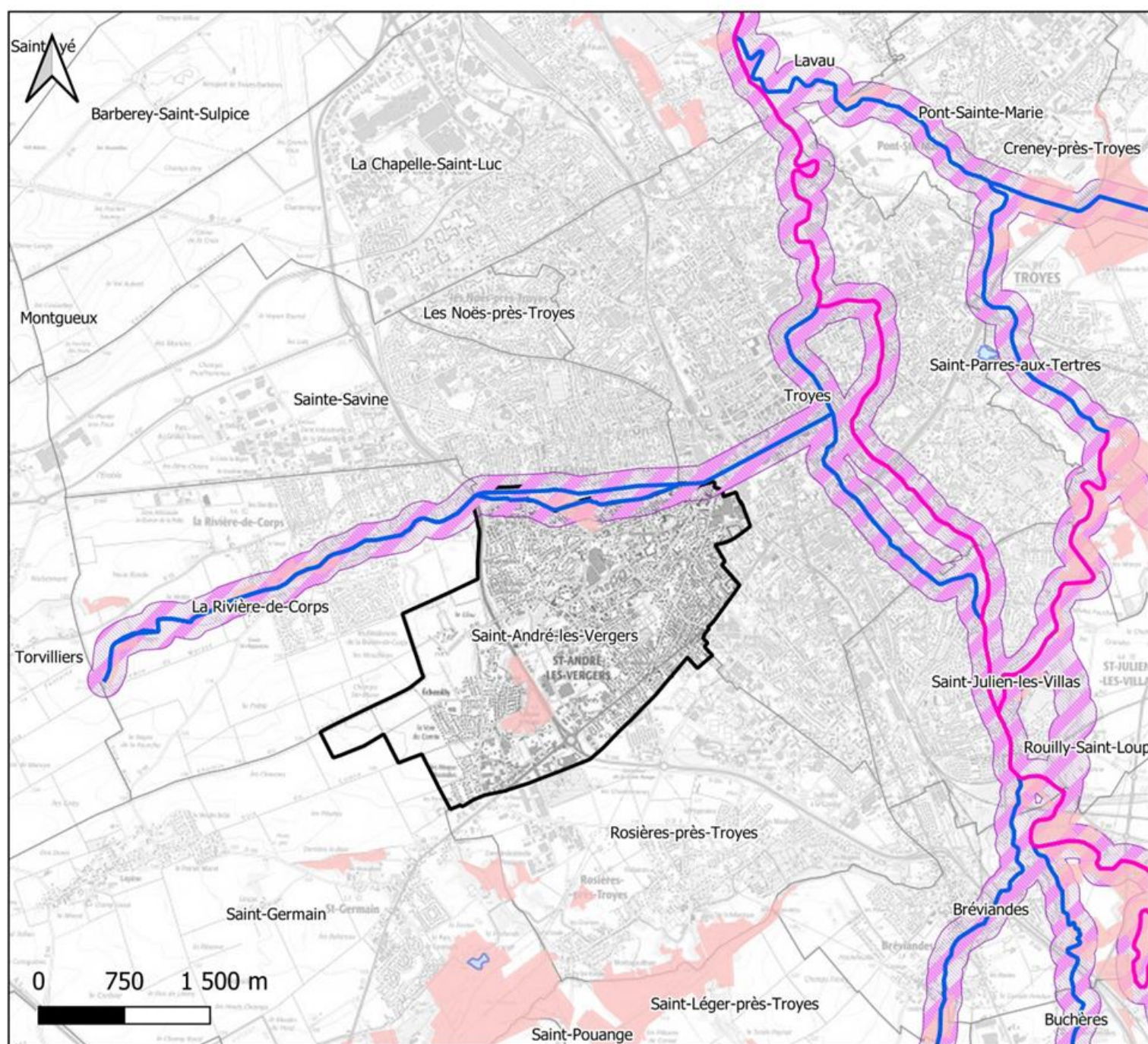
Corridor écologique des milieux boisés

-  Corridor écologique des milieux boisés avec objectif de préservation
-  Corridor écologique des milieux boisés avec objectif de restauration
-  Bordure de corridor

Corridor écologique des milieux ouverts

-  Corridor écologique des milieux ouverts avec objectif de préservation
-  Corridor écologique des milieux ouverts avec objectif de restauration
-  Bordure de corridor

SRCE - Trame Bleue



Source : IGN - SRCE Champagne-Ardenne - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

-  Commune de Saint-André-les-Vergers
-  Limites communales
-  Plan d'eau de plus 1 ha
-  Réservoir de biodiversité des milieux humides avec objectif de préservation

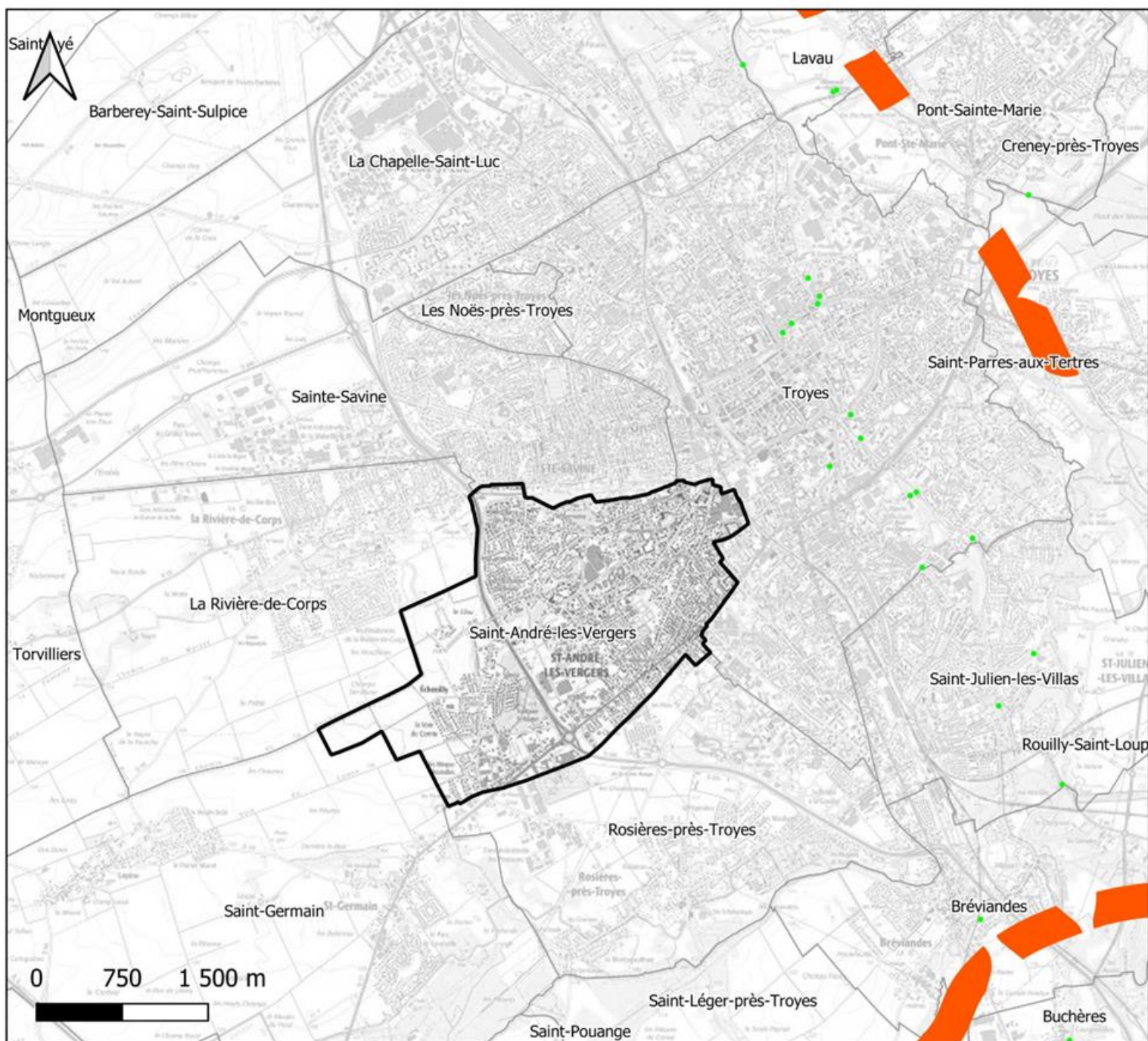
Trame des milieux aquatiques

-  Trame aquatique avec objectif de préservation
-  Trame aquatique avec objectif de restauration

Corridor écologique des milieux humides

-  Corridor écologique des milieux humides avec objectif de préservation
-  Corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration

SRCE - Fragmentation potentielle



Source : IGN - SRCE Champagne-Ardenne - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

-  Commune de Saint-André-les-Vergers
-  Limites communales
-  Obstacle à l'écoulement dans les cours d'eau (ROE – v6 mai 2014)

Rupture potentielle de corridor liée aux infrastructures

-  Rupture potentielle de corridor liée au réseau routier
-  Rupture potentielle de corridor liée aux voies ferrées

4.3.6 La ressource en eau

• Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie (2022 - 2027 arrêté le 23 mars 2022) devient le document applicable. Ce nouveau SDAGE approuvé fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre pendant les 5 prochaines années.

Il se décline en 5 grandes orientations fondamentales :

- > OF1 : Pour un territoire vivant et résilient, des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- > OF2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- > OF3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- > OF4 : Pour un territoire préparé, assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- > OF5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Ces orientations ont pour objectifs la protection et la reconquête de la qualité des cours d'eau, nappes, zones humides, captages destinés à l'eau potable. Un programme de mesures générales et territorialisées est réalisé afin d'accompagner les territoires dans la réalisation des objectifs évoqués.

Le SDAGE a une portée juridique sur les documents d'urbanisme au titre des articles L131.1 et L131.7 du Code de l'urbanisme. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations du SDAGE.

La préservation des zones humides sont évoquées dans le SDAGE 2022-2027, de nouvelles dispositions sont édictées afin de continuer les efforts précédemment fournis à travers les SDAGE 2010-2015 et 2016-2021.

• Les orientations du SDAGE 2022-2027 applicables aux documents d'urbanisme locaux

L'orientation fondamentale n°1 cible les milieux humides, dont les zones humides. Certaines dispositions sont prises afin de garantir la protection de ces zones.

Les dispositions applicables sont les suivantes :

Orientation fondamentale 1 – Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée

- > Orientation 1.1 - Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

Disposition 1.1.1 - Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification

Disposition 1.1.2 - Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme

Disposition 1.1.3 - Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme [Disposition SDAGE – PGRI]

> **Orientation 1.2 - Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état**

Disposition 1.2.1 - Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités

Disposition 1.2.2 - Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières

Orientation fondamentale 2 – Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages en eau potable

> **Orientation 2.1 - Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés**

Disposition 2.1.2 - Protéger les captages via les outils réglementaires, de planification et financiers

Disposition 2.1.7 - Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages notamment en zone karstique

> **Orientation 2.4 - Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses**

Disposition 2.4.2 - Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

Disposition 2.4.4 - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques

Orientation fondamentale 3 – Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles

> **Orientation 3.2 - Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu**

Disposition 3.2.1 - Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux

Disposition 3.2.2 - Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme

Disposition 3.2.3 - Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés

Disposition 3.2.4 - Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales

Disposition 3.2.5 - Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux

Disposition 3.2.6 - Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti

Orientation fondamentale 4 – Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique

> **Orientation 4.1 - Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques**

Disposition 4.1.1 - Adapter la ville aux canicules

Disposition 4.1.3 - Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme

> Orientation 4.2 – Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

Disposition 4.2.3 - Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant [Disposition SDAGE – PGRI]

> Orientation 4.7 - Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future

Disposition 4.7.3 - Modalités de gestion des alluvions de la Bassée

4.3.7 Les zones humides

Au regard des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 relatif à la définition des **zones humides**, un espace peut être considéré comme zone humide dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- Critère « **végétation** » qui, si elle existe, est caractérisée :
 - Soit par la dominance d'**espèces indicatrices** de zones humides (listées en annexe de cet arrêté et déterminées selon la méthodologie préconisée) ;
 - Soit par des communautés d'espèces végétales (« **habitats** »), caractéristiques de zones humides (également listées en annexe de cet arrêté) ;
- Critère « **sol** » : sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques, caractéristiques des **sols engorgés en eau**, parmi ceux mentionnés dans la liste figurant en annexe de cet arrêté et identifiés selon la méthode préconisée.

Plusieurs sources proposent des cartes de zones humides potentielles ou avérées à différentes échelles.

> Zones à Dominantes Humides (SDAGE Seine-Normandie)

Dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) du bassin Seine-Normandie, les enveloppes des **zones à dominante humide** ont été cartographiées au 1/50 000^{ème}. Différents **milieux humides** ont été identifiés par **photo-interprétation**. Il a été complété par une pré localisation par modélisation, Ce recensement n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité. Il permet néanmoins de signaler la **présence potentielle**, sur une commune ou partie de commune, d'une zone humide. Il convient, dès lors qu'un projet d'aménagement ou qu'un document de planification est à l'étude, que les données du SDAGE soient actualisées et complétées à une échelle adaptée au projet.

Des zones à dominante humide sont identifiées sur la commune de Saint-André-les-Vergers. Ces zones englobent le cours d'eau de la Vieille Vienne au Nord et le vallon de la Fontaine Saint-Martin. Elles concernent ainsi une grande partie du finage communal.

> Zones à Dominantes Humides et Zones humides avérées (DREAL Grand-Est)

La DREAL Grand-Est rassemble des **cartographies de zones à dominantes humides** (ZDH) issues de modélisation et permettant de définir des secteurs à **forte probabilité de zones humides**. Le caractère humide au titre de la loi sur l'eau n'y est pas certain.

Deux types de cartographies de ZDH sont disponibles :

- Une compilation de différentes études réalisées à **l'échelle locale**, qui définit des secteurs à forte probabilité de zones humides (dont l'étude de cartographie des zones humides du bassin Seine-Normandie réalisée par l'Agence de l'eau en 2006) - « Zones humides par diagnostic » sur la carte.
- Une cartographie issue d'une étude menée à **l'échelle nationale** par l'UMR SES INRA et Agrocampus Ouest en 2014 (« Zones humides par modélisation » sur la carte). Cette dernière est moins précise que les précédentes.

Ce recensement n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité. Il permet néanmoins de signaler la présence potentielle d'une zone humide.

Elle présente également des **cartes de zones humides avérées**, issues de **diagnostics terrain** réalisés dans diverses études (« Zones humides Loi sur l'eau » sur la carte).

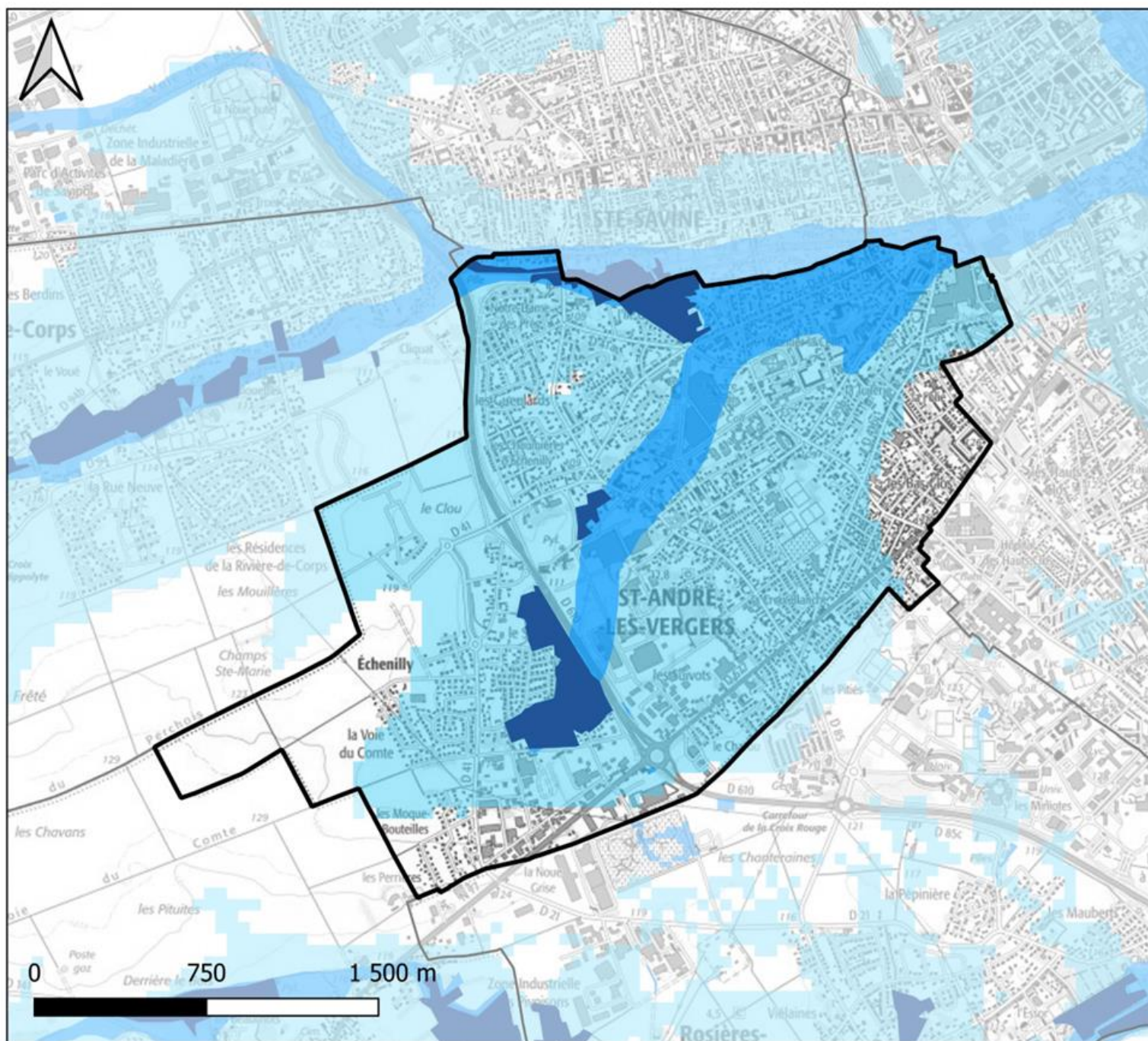
La cartographie rassemblant l'ensemble des études de prédiction des zones humides alerte sur la possibilité de présence de zones humides dans la quasi-totalité du finage communal, notamment au niveau du cours d'eau de la Vienne et du vallon de la Fontaine Saint-Martin.

Une grande partie de la ville de Saint-André-les-Vergers est finalement concernée par des zones à dominante humide identifiées par modélisation à l'échelle régionale.

Des zones humides avérées sont identifiées au niveau de boisements humides au centre et au Nord du finage communal.

- Commune de Saint-André-les-Vergers
 Pré-localisation des zones humides
 Limites communales

Zones Humides



Source : IGN - DREAL Grand-Est - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

-  Commune de Saint-André-les-Vergers
-  Limites communales

-  Zones à dominante humide par modélisation
-  Zones à dominante humide par diagnostic
-  Zones humides "Loi sur l'eau"

4.4 Nature et fonctionnalité des milieux naturels et semi-naturels à l'échelle communale

Le territoire de la commune de Saint-André-les-Vergers se situe en Champagne crayeuse, à proximité de la ville de Troyes. Il se caractérise par une forte dominance des zones urbanisées, avec quelques parcelles agricoles au Sud-Ouest. Un cours d'eau, la Vienne, coule au Nord du finage. Avec le vallon de la Fontaine Saint-Martin, au centre, il concentre la majorité des espaces boisés du finage communal.

■ Zones urbaines

Trois grands types de zones urbanisées sont présents et occupent la majorité de l'espace **de la commune de Saint-André-les-Vergers** (habitats, équipements et infrastructures collectives et zones à activités économiques). Ils sont constitués de bâti dense et de bâti pavillonnaire avec jardins. Des espaces verts urbanisés de taille notable sont également présents.

Dans les espaces urbanisés et à leur périphérie, la qualité de la flore et de la faune urbaine est liée à deux facteurs :

- **L'ancienneté des bâtiments,**
- L'extension des **espaces verts** et la diversité de leur flore, qui déterminent la fixation et le maintien des espèces animales.

Les **constructions anciennes** favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés (calcaire, meulière, brique, bois...) et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux par exemple : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Étourneau sansonnet, Hirondelle de fenêtre...

Sur les constructions, la **flore des vieux murs** peut présenter des caractéristiques intéressantes (présence de Linaire cymbalaire, de Chélidoine ou de Rue des murailles par exemple). Le Léopard des murailles (inscrit à l'annexe IV de la directive Habitats) peut fréquenter les vieux murs ensoleillés.

À proximité immédiate des habitations, la diversité faunistique et floristique des ceintures "jardinées" repose sur **l'hétérogénéité des hauteurs de végétation** (arbres, arbustes, hautes herbes, herbes rases), le possible entretien extensif de vergers ou prairies, le renouvellement des plantations, l'exploitation de potager ou jardins d'ornement... Ces petits habitats plus ou moins plantés d'arbres et arbustes participent pleinement à la **trame verte de la commune** et y apportent chacun leur lot d'originalités biologiques. Certains petits ensembles forment localement des réservoirs intéressants de biodiversité à préserver absolument, d'autres, plus fragmentés ou isolés, pourraient bénéficier d'un traitement spécifique pour retrouver leur pleine fonctionnalité.

Les haies et arbres d'ornement, souvent constitués d'essences exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés mis à profit par certains oiseaux peu exigeants : Tourterelle turque, Merle noir, Rouge-gorge familier, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse, etc. Cependant, cette avifaune diversifiée ne peut perdurer que si la **part des essences locales** dans la composition des haies reste dominante pour l'équilibre des chaînes alimentaires. Une trop grande importance des thuyas et autres résineux exotiques pourrait conduire à un appauvrissement de la faune locale par fragmentation de l'habitat.

Les **espaces verts** (boisements, parcs, jardins) permettent à d'autres espèces d'être présentes et de s'installer : Bouvreuil pivoine, Chardonneret élégant, Fouine, Hérisson d'Europe, Pinson des arbres, etc. L'un des espaces verts urbains présent sur la commune constitue un boisement intéressant pour la faune. Ce dernier se situe au Nord de la commune, au niveau du cours d'eau de la Vienne (l'île Germaine). Il s'agit d'un boisement à caractère humide permettant la présence d'espèces associées à ce type de milieux (avifaune, amphibiens, odonates, etc.). Ces dernières sont détaillées dans la partie sur les milieux humides.

Au cœur des zones urbaines, la faune est représentée par des **animaux communs** tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme et ses bâtiments : Fouine, Rougequeue noir, Moineau domestique, Effraie des clochers. Certaines de ces espèces sont en déclin au niveau régional comme les hirondelles.

Les animaux les plus sensibles et les plus rares sont les **chauves-souris** qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles.

Aux espèces citées précédemment peuvent s'ajouter, en périphérie, celles qui fréquentent habituellement les lisières des boisements et les espaces semi-ouverts : Hérisson d'Europe, Lérot, Écureuil roux, musaraignes.

■ Parcelles cultivées

En second, les **parcelles cultivées** sont peu présentes sur le territoire de la commune. Elle se situent principalement dans le quart Sud-Ouest du **finage communal**. L'assolement est ici dominé par les céréales (blé, orge), accompagnées d'oléo-protéagineux, quelques cultures fourragères et d'autres cultures industrielles (betteraves) (RPG 2022).

Du fait de leur usage, ces parcelles sont **peu propices** à l'accueil d'une **biodiversité significative**. La flore, hormis les adventices des cultures, n'est représentée que sur les bordures de chemin, de talus ou sur les lisières. Ces bordures herbeuses étroites autour des parcelles et le long des chemins, profitent en général à des espèces banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire ainsi que les graminées sociables : Chiendent, Vulpins...

Toutefois, selon l'intensité des pratiques agricoles, des **espèces végétales messicoles** peuvent s'y développer, en particulier dans les cultures de céréales : Bleuet des champs, Camomille puante par exemple. Ces plantes, préférentiellement inféodées aux cultures, participent à favoriser une **biodiversité élevée** dans les parcelles agricoles. La plupart d'entre elles sont favorables aux pollinisateurs. Elles peuvent également héberger des espèces auxiliaires participant à la lutte contre les ravageurs des cultures. Ces espèces sont toutefois en forte régression en raison des modifications du contexte et des pratiques agricoles. Ainsi, un **Plan National d'Action** (PNA) a été mis en œuvre en 2012 pour favoriser les actions de conservation et de restauration des populations de messicoles. Le PNA a été décliné régionalement par la DREAL Grand-Est.

Favoriser certaines **pratiques agricoles** sur les cultures de céréales permet de pérenniser le développement des plantes messicoles. Ainsi, la réduction des traitements herbicides est essentielle à leur maintien. Limiter les apports d'engrais et la profondeur de labour permet également de favoriser ces plantes contribuant au bon fonctionnement de l'agrosystème.

Du fait des **méthodes modernes d'agriculture**, la **faune** y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaires). Quelques espèces typiques des grandes cultures et peu exigeantes y vivent : Alouette des champs, Bruant proyer, Lièvre, Bergeronnette printanière, Mulot sylvestre, campagnols.

■ Milieux humides

Les milieux humides avérés se concentrent principalement au Nord, avec notamment le cours d'eau de la Vienne entouré de boisements humides, mais aussi dans le vallon de la Fontaine Saint-Martin.

Les milieux humides peuvent accueillir des cortèges floristiques et faunistiques d'intérêt. Ils permettent notamment la présence d'espèces d'amphibiens et d'insectes associées écologiquement à ces derniers, tels que le Caloptéryx éclatant, la Libellule déprimée, le Triton palmé, etc. Des espèces d'oiseaux, tels que la Gallinule poule-d'eau et le Martin pêcheur peuvent occuper et être présent sur le cours d'eau.

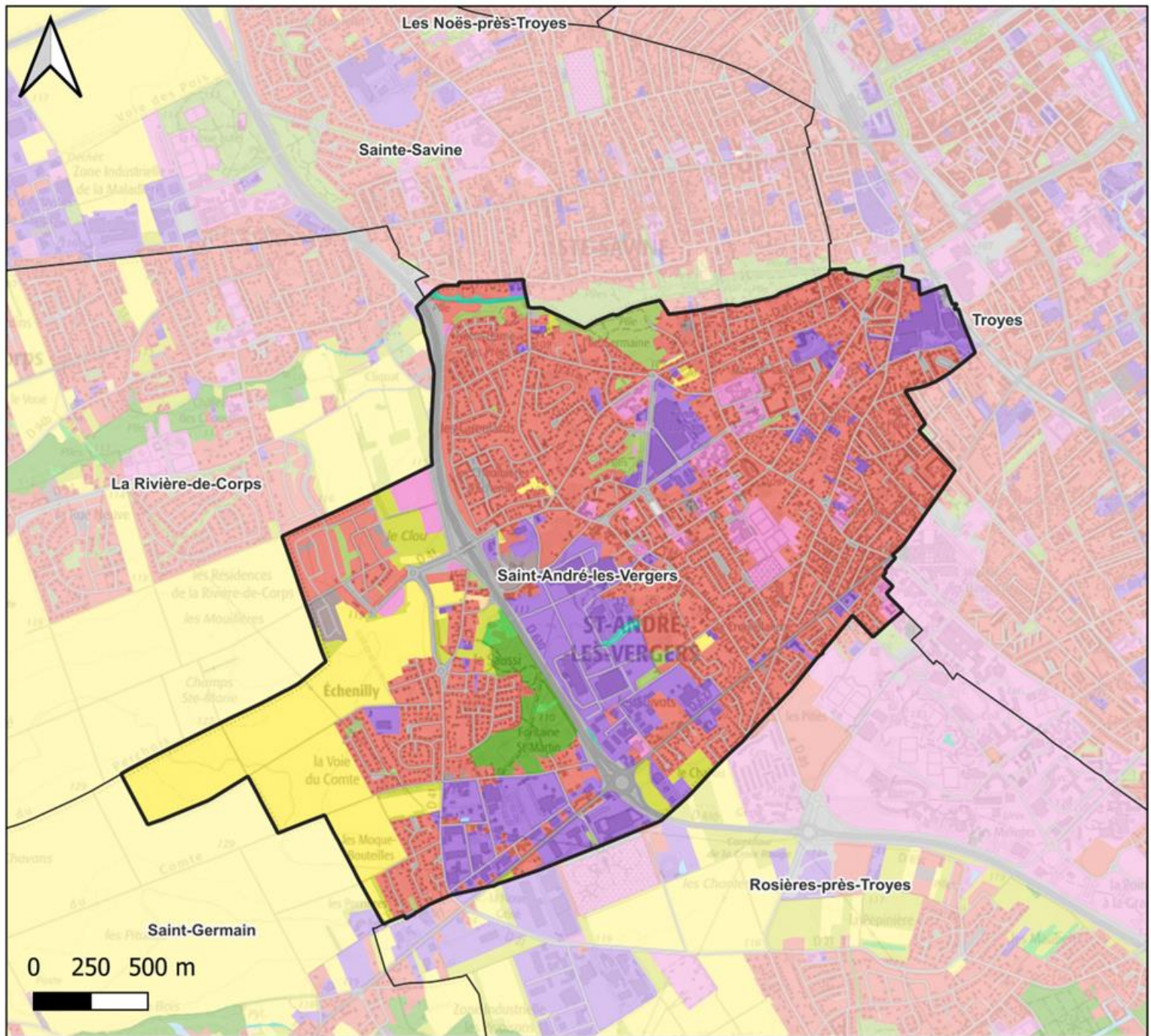
Les ripisylves bien structurées, présentant plusieurs étages de végétation, fournissent des caches, des abris et de la nourriture pour la faune. Elles participent également au maintien des berges, à l'ombrage du cours d'eau ou encore à la prévention des crues.

■ Boisements et espaces verts urbains

Les **milieux boisés** se concentrent en un point principal au sein de la commune. Il s'agit de forêt de feuillus accompagnés de formations pré-forestières. Ce point est situé au Sud-Ouest de la commune : il s'agit du bois de la Fontaine Saint-Martin, localisé à proximité de la départementale D610. Il est identifié comme un boisement humide dans les cartographies des zones humides.

Ce boisement, composé en grande partie de feuillus, est susceptible d'accueillir une **biodiversité d'intérêt** : par exemple le Gobemouche gris, l'Ecureuil roux, le Bouvreuil pivoine, etc. Si son caractère humide est avéré, il peut également accueillir des amphibiens forestiers, comme par exemple la Salamandre tachetée.

Occupation du sol (OCSGE 2019)



Source : IGN - OCSGE 2019 - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

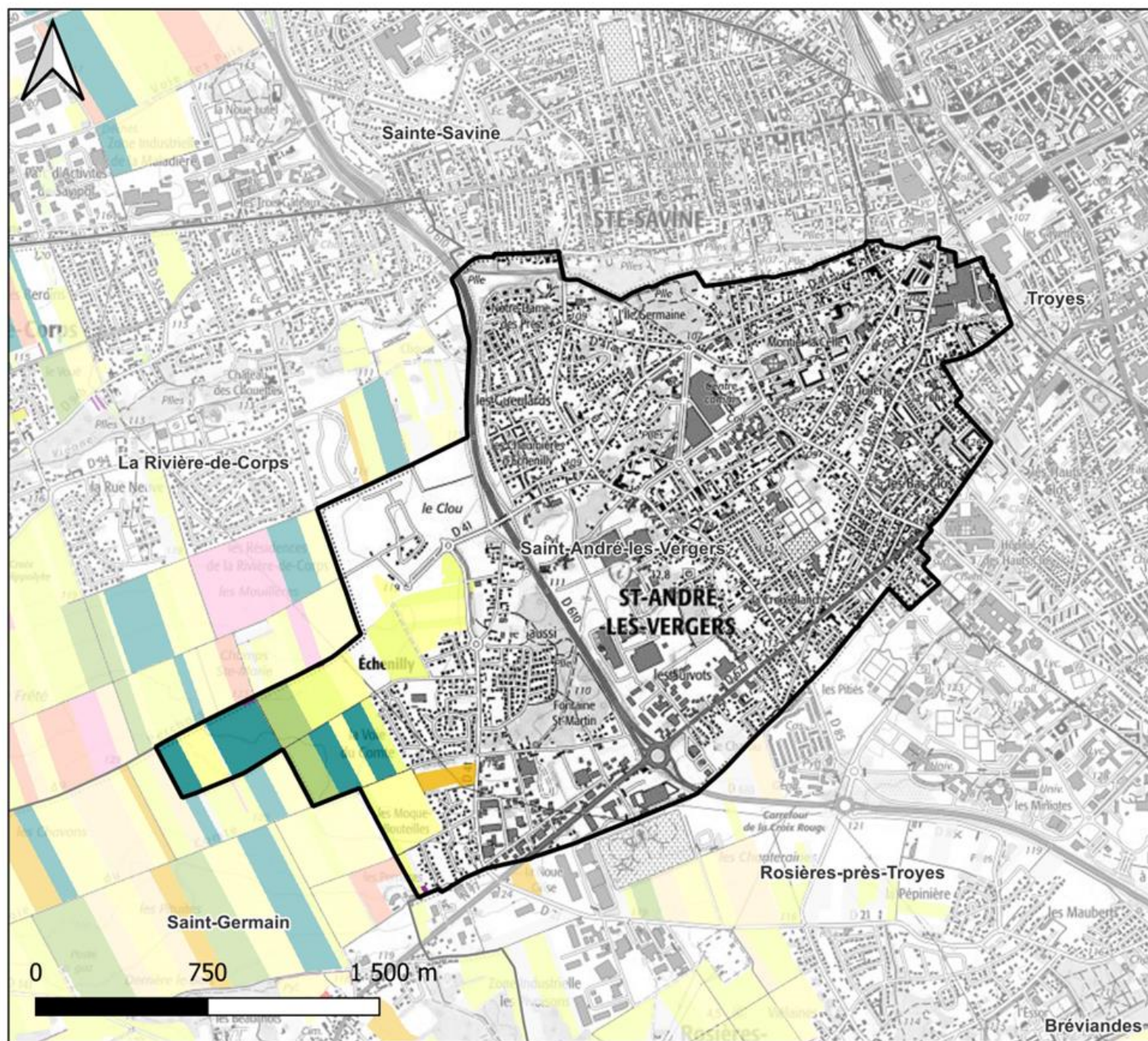
-  Commune de Saint-André-les-Vergers
-  Limites communales

Occupation du sol en 2019 (OCSGE - niveau 2) :

-  11-Habitat
-  12-Equipements et infrastructures collectives
-  13-Activités économiques
-  14-Infrastructures et superstructures des réseaux de transport
-  15-Espaces verts urbains
-  16-Espaces en mutation

-  17-Espaces ouverts urbains
-  21-Terres arables
-  22-Cultures permanentes
-  23-Autres zones agricoles
-  31-Forêts
-  32-Formations naturelles herbacées ou arbustives
-  33-Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation
-  41-Milieus humides
-  51-Surfaces en eau

Occupation du sol agricole - 2022



Source : IGN - RPG 2022 - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

-  Commune de Saint-André-les-Vergers
-  Limites communales

- | | |
|---|---|
|  Blé tendre |  Fourrage |
|  Mais grain et ensilage |  Estives et landes |
|  Orge |  Prairies permanentes |
|  Autres céréales |  Prairies temporaires |
|  Colza |  Vergers |
|  Tournesol |  Vignes |
|  Autre oléagineux |  Fruit à coque |
|  Protéagineux |  Oliviers |
|  Plantes à fibres |  Autres cultures industrielles |
|  Semences |  Légumes ou fleurs |
|  Gel (surface gelée sans production) |  Canne à sucre |
|  Gel industriel |  Arboriculture |
|  Autres gels |  Divers |
|  Riz | |
| Légumineuses à grains | |

4.5 Synthèse du contexte écologique communal

L'analyse du **contexte écologique communal** montre que les enjeux écologiques sur la commune de Saint-André-les-Vergers se concentrent principalement au Nord de la ville, au niveau du cours d'eau de la vieille Vienne entouré de boisements, et au niveau du vallon de la Fontaine Saint-Martin, également constitué de boisements humides.

Aucune ZNIEFF n'est présente au sein de la commune. Elle est cependant bordée à l'Est par une zone concernée par des mesures compensatoires prescrites des atteintes à la biodiversité : il s'agit principalement de restauration de cours d'eau. Enfin, une zone Natura 2000 est présente à environ 6 km de la commune : il s'agit de la ZSC du « Marais de Villechétif ». Cette tourbière alcaline remarquable accueille de nombreux habitats et espèces de faune et flore d'intérêt.

Sur la commune, se retrouvent deux **réservoirs de biodiversité** identifiés dans le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique), pour les espèces des **milieux humides**. Le cours d'eau de la commune est également identifié comme participant aux continuités écologiques pour les espèces des milieux aquatiques et humides.

La **probabilité de présence de zones humides** est soulignée dans le Nord et le centre de la commune, reprenant le cours d'eau de la Vienne et le vallon et englobant ainsi une surface importante de la ville.

Les **autres milieux de la commune** sont susceptibles d'accueillir une **biodiversité plus commune** mais tout aussi essentielle au bon fonctionnement des écosystèmes.

4.6 Les réseaux

4.6.1 L'eau et l'assainissement

■ La gestion de l'eau potable

Année	Consommation en m ³
2023	Non renseigné
2022	Non renseigné
2021	671 215
2020	661 833

Tableau 5. Consommation annuelle d'eau potable à Saint-André-les-Vergers – Source : SDDEA

Jusqu'en 2016, l'eau potable était gérée en régie par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP). Avec la loi NOTRe, le syndicat a été dissous et la compétence transférée au Syndicat Départemental des Eaux de l'Aube (SDDEA).

L'eau potable qui alimente Saint-André-les-Vergers est gérée en régie par le SDDEA pour le COPE.

Un Conseil de la Politique de l'Eau (COPE) de la commune de Saint-André-les-Vergers est chargé d'assurer la « Gouvernance de l'Eau » à l'échelon local.

La commune de Saint-André-les-Vergers est desservie en eau potable par les ouvrages de captage, d'adduction et d'accumulation de la ville de Troyes. Elle achète son eau au moyen de compteurs implantés à la limite communale.

Les installations de la ville de Troyes sont les suivantes :

- Captage des sources de Servigny, Morres et Jully-sur-Sarce ;
- Captage des eaux de la nappe alluviale de la Seine à Courgerennes.

La commune de Saint-André-les-Vergers est alimentée gravitairement par les réservoirs dits des "Hauts-Clos" de la Ville de Troyes.

Lors du dernier relevé réalisé le 06/02/2024 par l'ARS, l'eau distribuée était conforme à la réglementation en vigueur.

■ L'assainissement

La loi du 3 janvier 1992 dite "loi sur l'eau" oblige les collectivités à effectuer le contrôle des installations d'Assainissement Non Collectif (ANC) de toutes les habitations existantes et en projet sur leur territoire. Cette loi a été renforcée par la loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 en apportant de nombreuses précisions sur la réalisation de ce contrôle, ainsi que par la loi sur le Grenelle de l'environnement en 2010.

Par ailleurs, dans le cadre de son second Plan d'Action National sur l'Assainissement Non Collectif, 2014-2019 (PANANC), le ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie et le ministère en charge de la santé s'est fixé pour objectif « d'améliorer l'application de la réglementation en ANC et de rendre les

dispositifs d'ANC plus fiables, plus durables et plus compréhensibles pour l'utilisateur, de donner une plus grande visibilité du secteur au monde industriel et enfin d'assurer la professionnalisation des acteurs intervenant dans la chaîne de l'ANC, de la conception au contrôle des installations ». Pour ce faire, plusieurs guides ont été mis à la disposition aussi bien des usagers, des collectivités que des installateurs afin d'accompagner au mieux les démarches d'installation ou de rénovation des ANC.

• Assainissement collectif

L'**assainissement collectif** désigne l'ensemble des moyens de **collecte**, de **transport** et de **traitement** d'épuration des **eaux usées** avant leur rejet dans les rivières ou dans le sol. On parle d'assainissement collectif pour une **station d'épuration** traitant les **rejets urbains**.

L'assainissement public de la commune est réalisé en système séparatif. Il est propriété de la CA Troyes Champagne Métropole et régi par le règlement du service de l'assainissement applicable aux 11 communes adhérentes.

Le réseau d'eaux usées est constitué de collecteurs gravitaires de diamètre 200 et 300 en amiante ciment, grès, PVC et fonte, desservant la totalité des zones urbanisées. Il est équipé de 8 postes de refoulement.

Les eaux sont traitées par la station d'épuration située à Barberey-Saint-Sulpice, au Nord-Ouest de l'agglomération.

• Assainissement individuel

L'**assainissement non collectif** (ANC) désigne les **installations individuelles** de traitement des eaux domestiques. Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel.

Les **eaux usées traitées** sont constituées des eaux vannes (eaux des toilettes) et des eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche...). Les installations d'ANC doivent permettre le traitement commun de l'ensemble de ces eaux usées.



L'assainissement non collectif est géré par le Syndicat Départemental des Eaux de l'Aube.

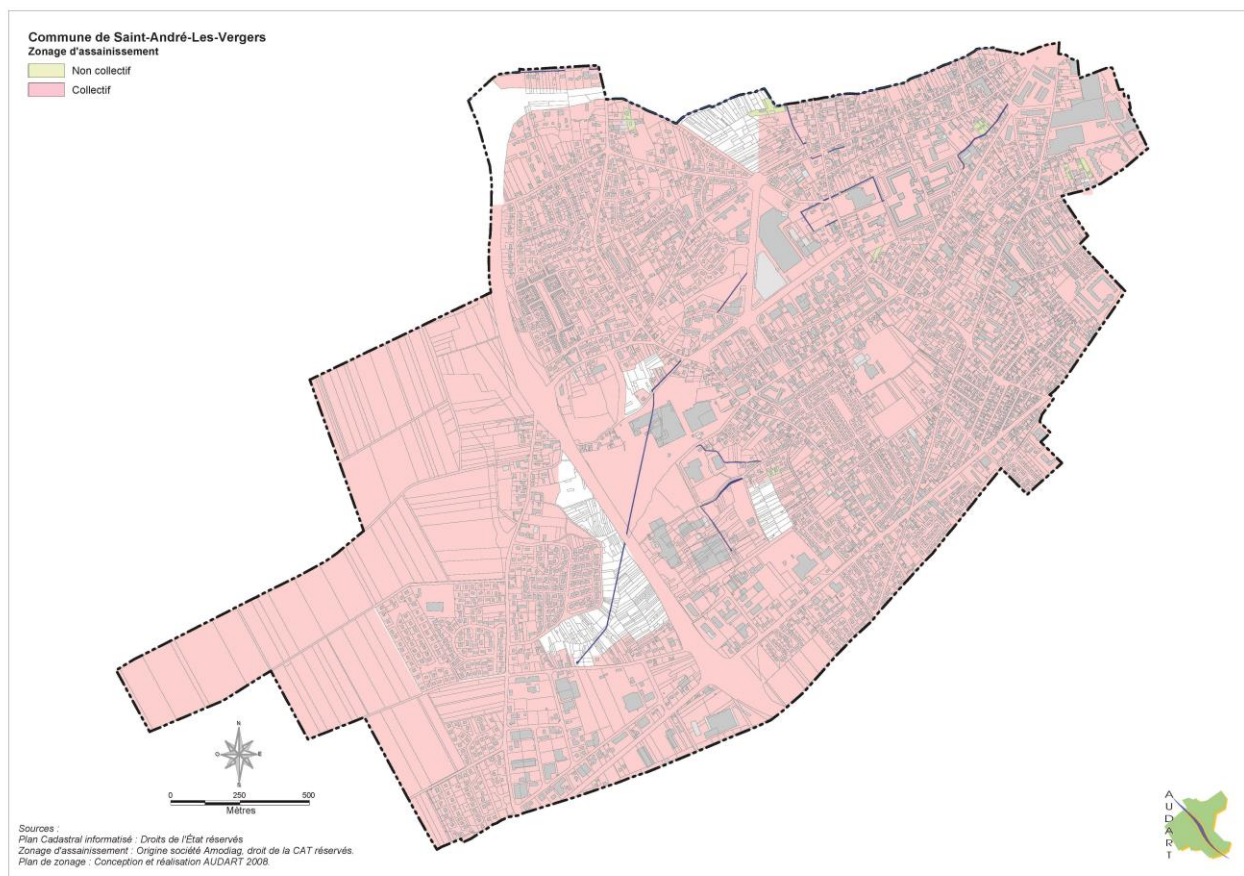


Figure 15. Zonage d'assainissement – Source AUDART 2008

- **Eaux pluviales**

Conformément au règlement général d'assainissement, seules les eaux pluviales issues du domaine public sont recueillies en collecteur et évacuées dans le milieu naturel.

Les eaux de ruissellement issues du domaine privé (toitures et cours) sont évacuées sur les parcelles, sauf exceptions autorisées par la CA Troyes Champagne Métropole.

4.6.2 La défense extérieure contre les incendies

La défense incendie est sous la responsabilité de la commune, qui doit s'assurer du bon fonctionnement mécanique et hydraulique par des campagnes de contrôle.

La défense extérieure contre les incendies doit être réalisée par des poteaux d'incendie d'un diamètre de 100 mm ou 150 mm et conformes aux normes. En cas d'infaisabilité technique, une réserve d'eau peut être utilisée sous réserves (accessibilité des véhicules...).

Les Point d'Eau Incendie (PEI) doivent être positionnés à proximité immédiate du risque. Cette distance est définie à partir des chemins praticables par les engins de lutte contre l'incendie.

4.6.3 Le Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

La commune de Saint-André-les-Vergers est concernée par la présence d'ouvrages du réseau public de transport d'électricité. La ligne aérienne « NO 1 MALADIERE (LA)-ROSIERES » traverse le finage communal.

La présence de cet ouvrage sur la commune engendre des servitudes d'utilité publique au titre de l'article L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme. Il est nécessaire d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols. La servitude I4 concernant les ouvrages électriques présents sur la commune devra y figurer afin d'être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. En complément des servitudes d'utilité publique en annexe, le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux de RTE sera également inscrit.

Cette servitude doit être pris en compte dans le règlement. Il convient de préciser dans le chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée :

Pour les lignes HTB :

- Que le PLU autorise la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension dans les zones concernées, afin que nous puissions réaliser les travaux de maintenance et de modification ou la surélévation de nos lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;
- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes ;
- Que la hauteur spécifiée dans le règlement n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou services d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ;
- Que les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Concernant le règlement graphique, il est nécessaire de ne pas classer des boisements en Espaces Boisés Classés situés sur le périmètre de la servitude. Les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal.

Il est donc demandé sur le règlement graphique que le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des espaces boisés classés dans une bande de 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension.

4.7 Les risques naturels et technologiques

4.7.1 Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Aube

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs recense, sur le département de l'Aube, les risques naturels et les risques technologiques majeurs.

La commune de Saint-André-les-Vergers est concernée par les risques suivants :

- Inondation par remontée de nappes,
- Mouvement de terrain par la présence de cavités souterraines et l'aléa retrait-gonflement des argiles,
- Rupture de barrage,
- Industriels,
- Transport de matières dangereuses.

4.7.2 Les risques naturels

4.7.2.1 Le risque inondation

Le risque d'inondation est à l'origine d'approximativement 80% du coût des dommages dus aux catastrophes naturelles en France et 60% du nombre total d'arrêtés de catastrophes naturelles. Il concerne environ **280 000 km de cours d'eau** répartis sur l'ensemble du territoire, soit à peu près un tiers des communes françaises.

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

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

Saint-André-les-Vergers fait face au risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques. Aucun Plan de Prévention des Risques Inondations n'est établi sur le territoire. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie s'applique.

■ Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie

Le PGRI est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

Le PGRI du bassin Seine-Normandie fixe pour six ans, quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque.

Les 4 objectifs du PGRI pour la période 2022-2027 sont les suivants :

- Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité ;
- Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ;
- Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise ;
- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

Des dispositions du PGRI s'appliquent directement aux documents d'urbanisme :

- 1.A.1 Comment évaluer la vulnérabilité d'un territoire aux inondations ?
- 1.B.1 Prioriser les diagnostics de vulnérabilité aux inondations à mener (quartiers, bâtiments et activités économiques)
- 1.C.1 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme
- 1.C.2 Encadrer l'urbanisation en zone inondable
- 1.E.1 Gérer les eaux pluviales le plus en amont possible
- 1.E.2 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux
- 2.E.2 Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant
- 4.B.1 Poursuivre l'amélioration de la connaissance des enjeux exposés aux inondations

4.7.2.2 L'aléa remontée de nappes phréatiques

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

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

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

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

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

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

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

On appelle **zone « sensible aux remontées de nappes »** un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée (ZNS), et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

L'indice de sensibilité résulte de deux voies de détermination :

- **Approche typologique**

- Zones humides reconnues

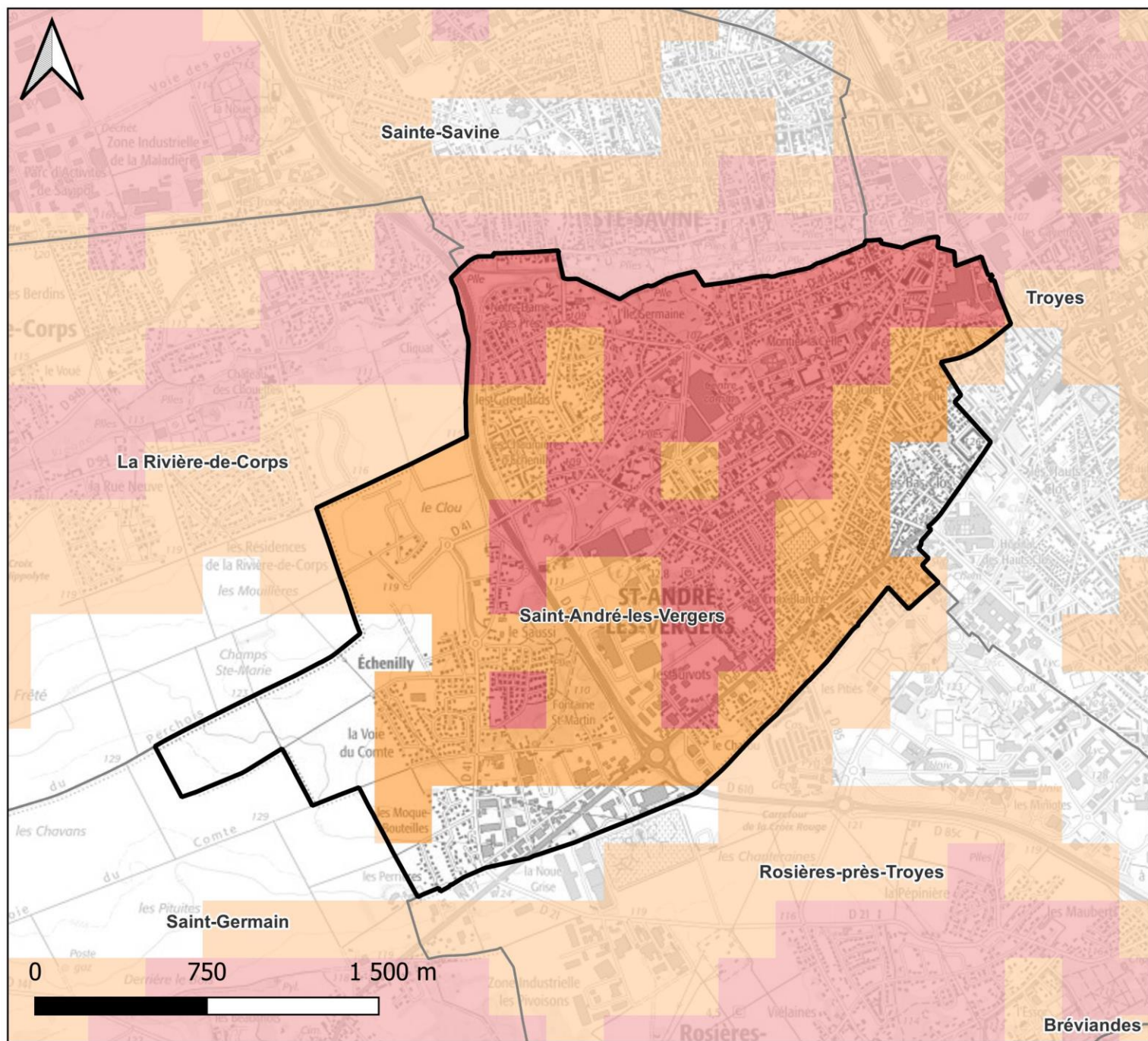
- Nappes sub-affleurantes, contrôle du réseau hydrographique

- **Approche numérique par poids et critères**

L'indice de sensibilité défini comme le rapport entre l'épaisseur de la ZNS et la valeur du demi-battement pour chaque cellule de 250 x 250 m.

La commune est concernée par l'**aléa de remontée de nappes** principalement au Nord et au centre. Le **risque** est **fort** et se concentre principalement le **long du fossé n°1 de la commune de Saint-André-les-Vergers**. La majeure partie du territoire est concernée par un aléa moyen à fort, le Nord par un aléa fort et le Sud par un aléa moyen. Seules quelques constructions au Sud et à l'Est du territoire ne sont pas concernées par ce risque.

Remontées de nappes



Source : IGN - BRGM - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

-  Commune de Saint-André-les-Vergers
-  Limites communales

Aléa de remontée de nappes

-  Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
-  Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
-  Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

4.7.2.3 Le risque de mouvement de terrain

Selon le Ministère de la Transition écologique et solidaire, les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines très diverses qui regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Il existe différents types de mouvements de terrain :

- Des mouvements lents et continus : les tassements et les affaissements, le retrait-gonflement des argiles, les glissements de terrain ;
- Des mouvements rapides et discontinus : les effondrements de cavités souterraines, les écroulements et les chutes de blocs, les coulées boueuses et torrentielles.

■ Cavités souterraines

Des mouvements de terrain peuvent résulter de la présence de cavités souterraines issues :

- D'ouvrages civils (souterrain) ;
- De cavités souterraines (gouffre) ;
- De carrières résultant de l'exploitation des matières premières minérales pour la construction, l'industrie et l'agriculture.

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un effondrement.

Trois cavités souterraines sont identifiées sur le territoire. Il s'agit d'**ouvrages civils** présent au sein du tissu urbain.

La commune a connu des effondrements par le passé qui ont prouvé qu'un réseau important de souterrains devait permettre aux occupants de l'abbaye de trouver sécurité à l'intérieur des murs troyens.

■ Retrait-gonflement des argiles

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

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

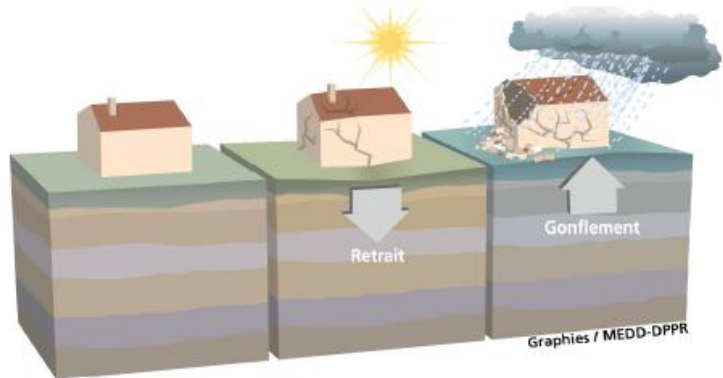


Figure 16. Schéma : retrait-gonflement des argiles

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

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné. Ainsi les sols argileux se rétractent en période de forte sécheresse et produisent des dégâts importants.

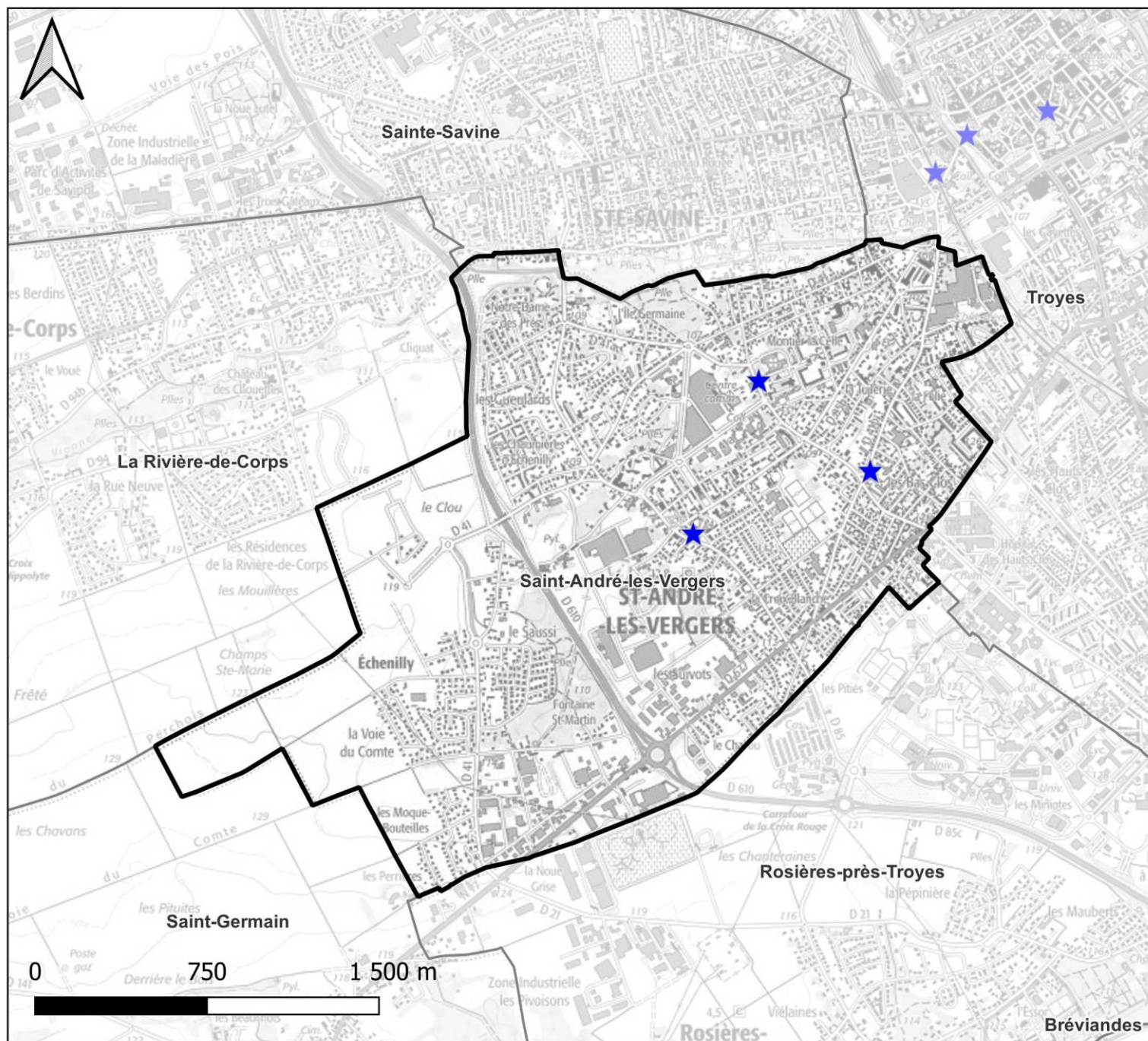
Classification du type d'aléa selon les données du BRGM

TYPE D'ALEA	RISQUE
Aléa fort	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée. Forte intensité du phénomène
Aléa moyen	Zone intermédiaire
Aléa faible	Sinistre possible en cas de sécheresse importante. Faible intensité du phénomène

La majeure partie des espaces urbanisés du territoire sont concernés par un aléa faible de retrait-gonflement des sols argileux. Seule la partie Sud-Ouest du territoire est concernée par un aléa moyen. Cet aléa touche en partie des constructions à usage d'habitat (lotissement) et d'activités. Les terres agricoles sont également concernées par cet aléa.

Pour les constructions en aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux, une étude géotechnique devra être fournie lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

Cavités souterraines



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

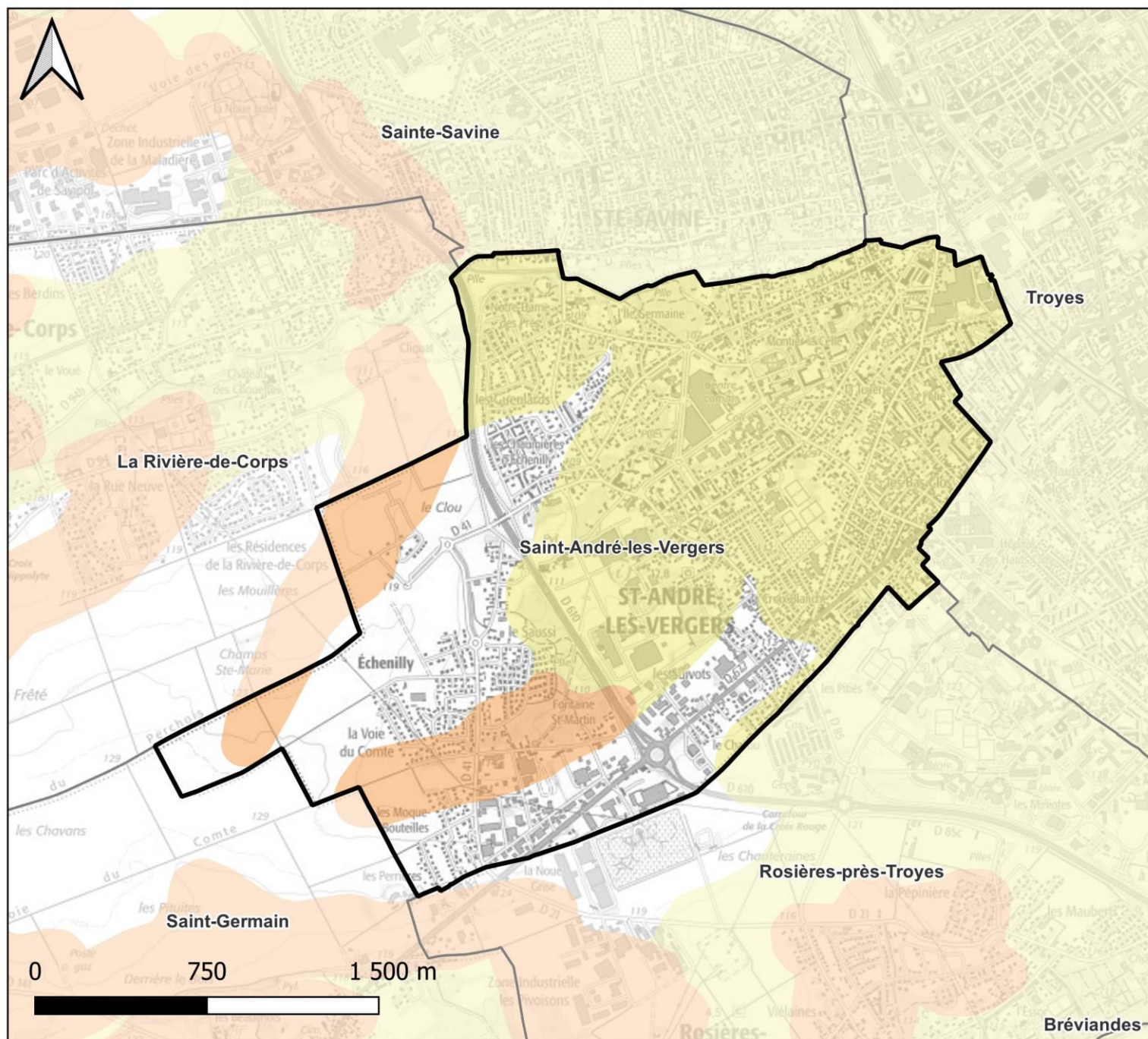
Légende

-  Commune de Saint-André-les-Vergers
-  Limites communales

Cavités souterraines abandonnées d'origine non minière

-  Cave
-  Carrière
-  Naturelle
-  Indéterminée
-  Galerie
-  Ouvrage Civil
-  Ouvrage militaire
-  Puits
-  Souterrain

Aléa gonflement/retrait des argiles



Source : IGN - BRGM - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

-  Commune de Saint-André-les-Vergers
-  Limites communales

Aléa de retrait gonflement des sols argileux

-  Faible
-  Moyen
-  Fort

4.7.2.4 Le risque sismique

Depuis le 1^{er} mai 2011, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

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

Saint-André-les-Vergers se situe en zone de sismicité 1, à risque très faible.

4.7.3 Les arrêtés et reconnaissance de catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet de **2 arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles** :

Type de catastrophe	Début le	Sur le JO du
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/07/1999	19/03/2000
Inondations et/ou Coulées de Boue, Mouvements de terrain	25/12/1999	30/12/1999

Tableau 6. Référencement des arrêtés et reconnaissance de catastrophes naturelles

4.7.4 Les risques industriels et technologiques

4.7.4.1 Le risque de rupture de barrage

Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale d'un barrage.

Les causes de rupture peuvent être diverses :

- Techniques : défaut de fonctionnement des vannes permettant l'évacuation des eaux, vices de conception, de construction ou de matériaux, vieillissement des installations ;
- Naturelles : séismes, crues exceptionnelles, glissements de terrain (soit de l'ouvrage lui-même, soit des terrains entourant la retenue et provoquant un déversement sur le barrage) ;
- Humaines : insuffisance des études préalables et du contrôle d'exécution, erreurs d'exploitation, de surveillance et d'entretien, malveillance.

Le phénomène de rupture de barrage dépend des caractéristiques propres du barrage. Ainsi, la rupture peut être :

- Progressive dans le cas des barrages en remblais, par érosion régressive, suite à une submersion de l'ouvrage ou à une fuite à travers celui-ci (phénomène de "renard") ;
- Brutale dans le cas des barrages en béton, par renversement ou par glissement d'un ou plusieurs plots.

Une rupture de barrage entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval.

Le département de l'Aube est concerné par le barrage réservoir Seine, Aube et Marne.

Ces réservoirs ont été créés pour lutter contre les inondations et renforcer les débits d'étiage.

Ils sont composés de plusieurs ouvrages (barrages, canal d'amenée...). Les digues de la Morge (barrage réservoir Seine) et de Brévonnes (barrage réservoir Aube) présentent les caractéristiques justifiant la rédaction d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI). La rupture de la digue de la Morge produirait une onde de submersion qui toucherait toutes les communes de la vallée de la Seine situées en aval de cette digue. Parmi ces communes, on trouve notamment l'Agglomération Troyenne, Romilly-sur-Seine et Nogent-sur-Seine. En cas de rupture de la digue de Brévonnes, toute la vallée de l'Aube, puis celle de la Seine située en aval, seraient concernées par l'onde de submersion.

Saint-André-les-Vergers est concernée par le risque de rupture du barrage réservoir Seine mis en service en 1966, d'une superficie de 2 300 hectares pour une capacité de stockage de 208 millions de m³ à la cote normale d'exploitation.

4.7.4.2 Le Transport de Marchandises Dangereuses (TMD)

Le **risque de transport de marchandises dangereuses**, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du **transport de ces marchandises** par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. Le transport de matières dangereuses concerne principalement les **voies routières** (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et **ferroviaires** (environ 1/3 du trafic) ; la voie d'eau et la voie aérienne participent à moins de 5% du trafic.

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

Le transport ferroviaire rassemble 17 % du tonnage total du TMD. C'est un moyen de transport affranchi de la plupart des conditions climatiques et encadré dans une organisation contrôlée (personnels formés et soumis à un ensemble de dispositifs et procédures sécurisés). Avec 5 fois moins d'accidents par tonne transportée que par la route, le mode ferroviaire se révèle très adapté au TMD.

Le transport par canalisation (oléoducs, gazoducs) correspond à 4 % du tonnage total du TMD et apparaît comme un moyen sûr en raison des protections des installations fixes. Les risques résident essentiellement dans la rupture ou la fuite d'une conduite. Les canalisations sont principalement utilisées pour véhiculer du gaz naturel (gazoducs) et des hydrocarbures (oléoducs, pipelines).

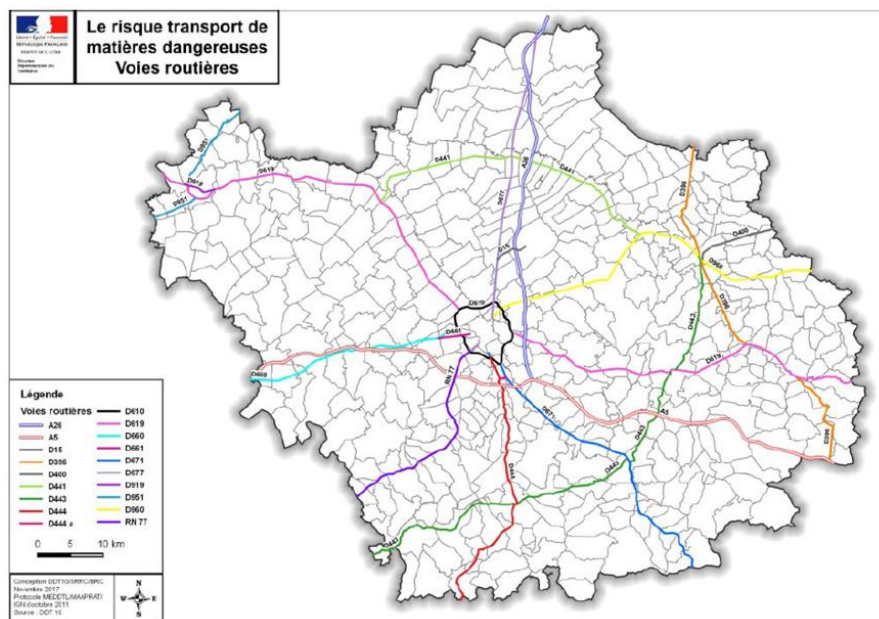


Figure 17. Risque transport de matières dangereuses – voies routières – source : DDRM Aube

Saint-André-les-Vergers est concernée par trois voies routières susceptibles de transporter des matières dangereuses : la RN77, la RD610 et la RD677.

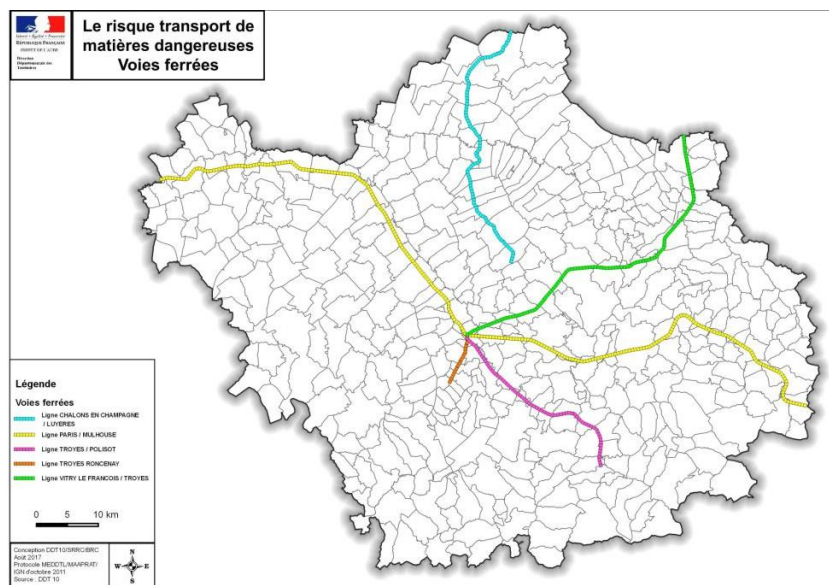
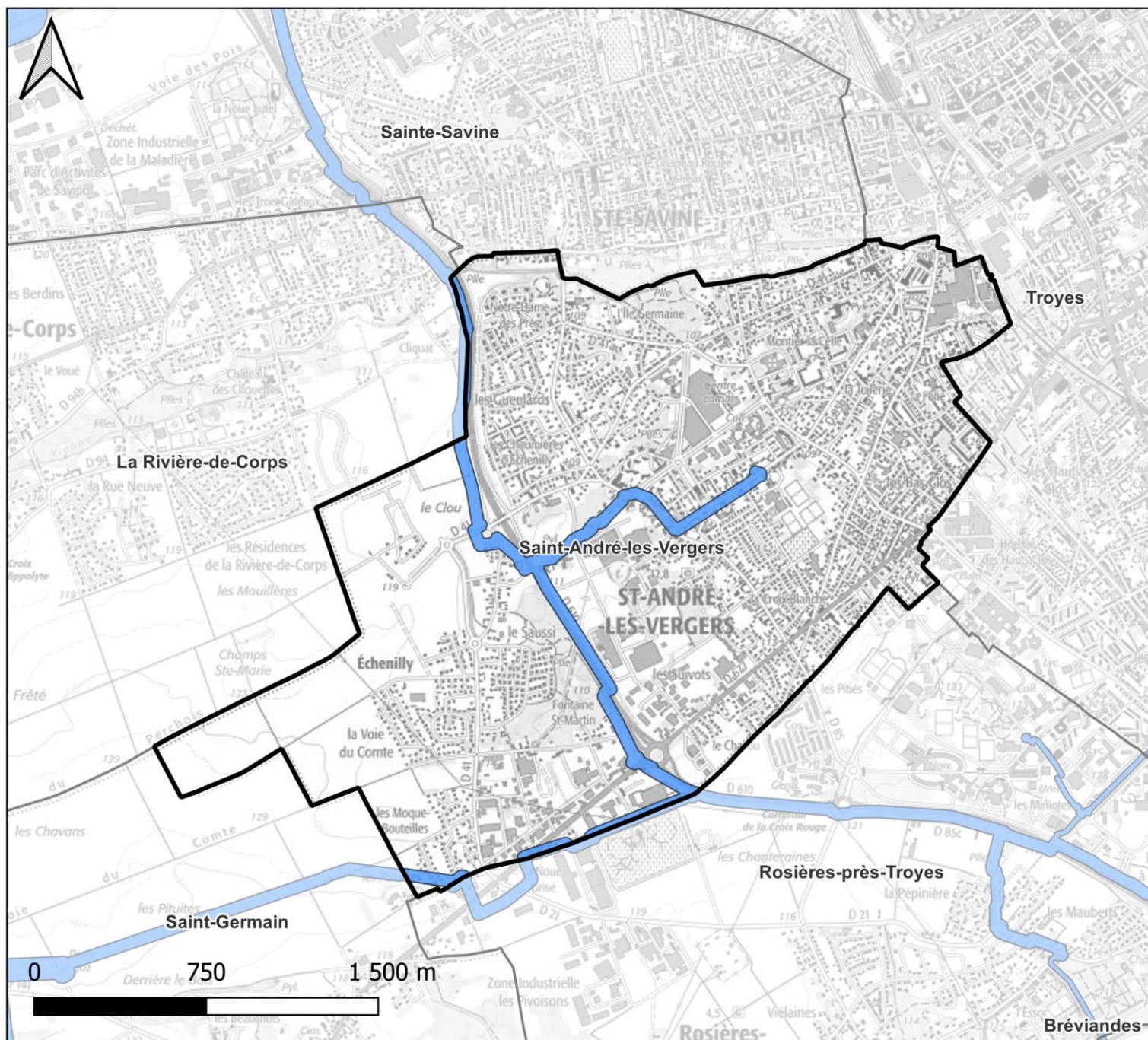


Figure 18. Risque transport de matières dangereuses – voies ferrées – source : DDRM Aube

Saint-André-les-Vergers est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par voie ferrée. La ligne Paris-Mulhouse présente ce risque et traverse la commune sur une petite partie Nord. La majeure partie de la ligne de chemin de fer se trouve sur la commune de Troyes. **En cas d'incident des répercussions sont possibles sur le territoire de Saint-André-les-Vergers.**

Une canalisation de gaz traverse d'Est en Ouest le finage communal de Saint-André-les-Vergers. Celle-ci passe au centre du territoire, à proximité des espaces urbanisés.

Transport de matières dangereuses (gaz, hydrocarbures, produits chimiques)



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

-  Commune de Saint-André-les-Vergers
-  Gaz naturel (localisation approximative)
-  Limites communales

4.7.4.3 Le risque industriel

Les principales manifestations du risque industriel sont regroupées sous trois typologies d'effets qui peuvent se combiner :

- Les **effets thermiques** qui sont liés à une combustion d'un produit inflammable ou à une explosion,
- Les **effets mécaniques** qui sont liés à une surpression résultant d'une onde de choc (déflagration ou détonation), provoquée par une explosion. Celle-ci peut être issue d'un explosif, d'une réaction chimique violente, d'une combustion violente (combustion d'un gaz), d'une décompression brutale d'un gaz sous pression (explosion d'une bouteille d'air comprimé par exemple) ou de l'inflammation d'un nuage de poussières combustibles,
- Les **effets toxiques** qui résultent de l'inhalation d'une substance chimique toxique (chlore, ammoniac, etc.) suite à une fuite sur une installation.

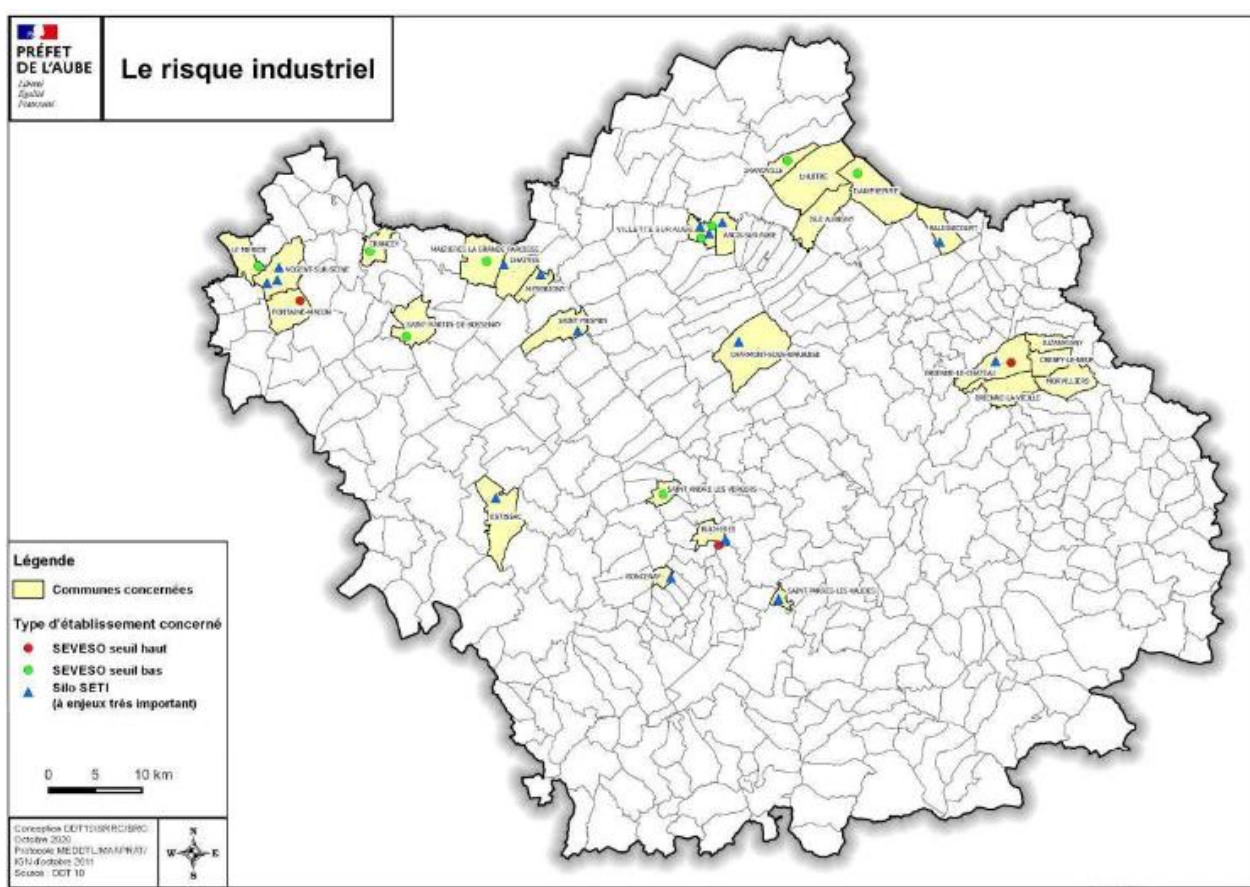


Figure 19. Risque industriel – source : DDRM Aube

Saint-André-les-Vergers n'est pas concernée par la présence d'un silo à enjeux très importants ni d'un site SEVESO seuil haut sur son territoire. **Un site SEVESO seuil bas est tout de même présent au sein du tissu urbain, il est présenté ci-dessous. Ce site est considéré comme une priorité nationale.**

4.7.4.4 Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Toute **exploitation industrielle ou agricole** susceptible de créer des risques ou de provoquer des **pollutions ou nuisances**, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une **installation classée**. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une **nomenclature** qui les soumet à un **régime d'autorisation ou de déclaration** en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

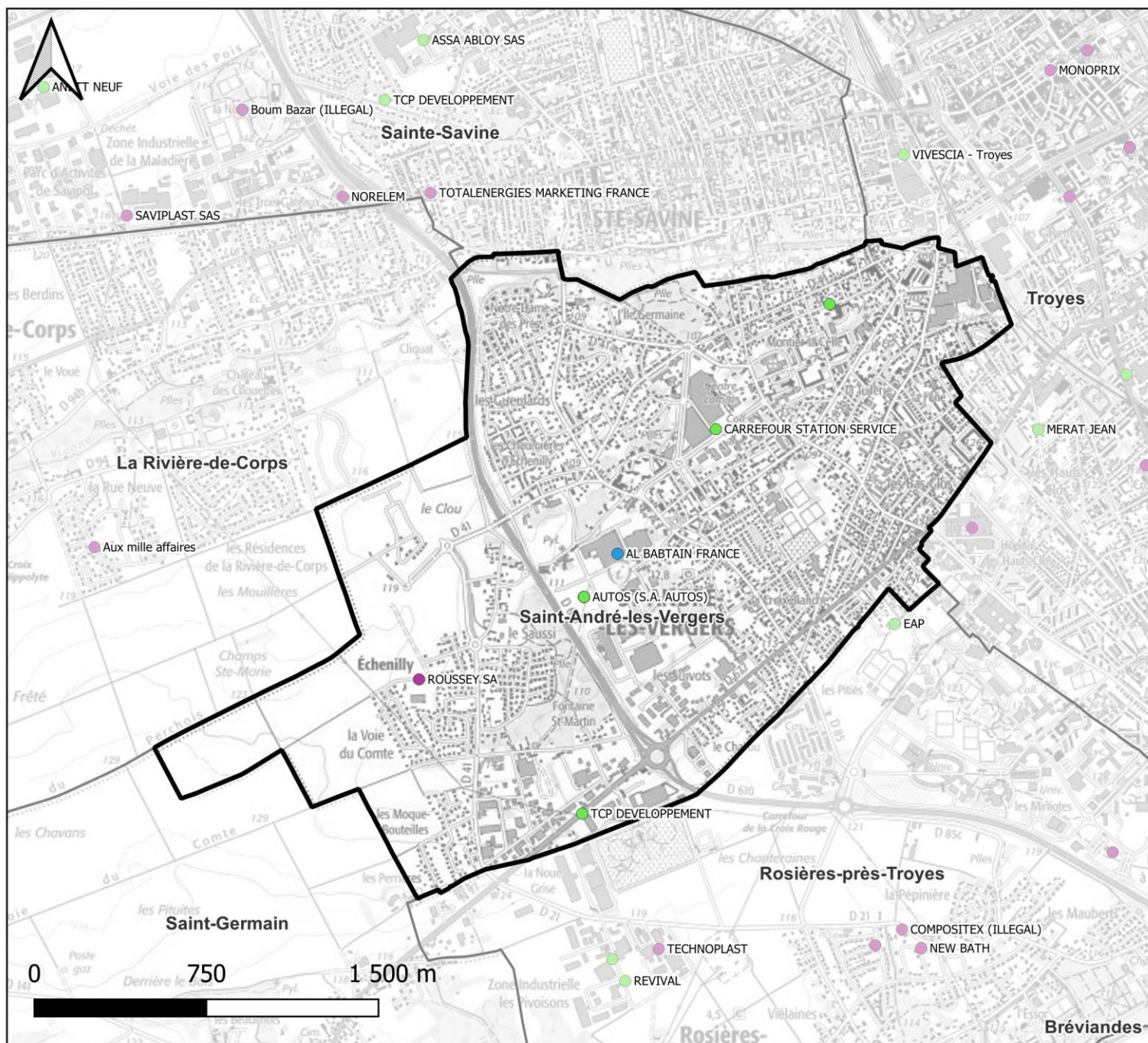
- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Douze exploitations industrielles classées ICPE sont installées à Saint-André-les-Vergers. Elles sont dispersées au sein du territoire entre les zones d'habitat et d'activités.

Nom de l'établissement	Localisation	Commune	Régime en vigueur	Activité	Statut SEVESO
DEGOISEY	59, Rue Adolphe Thiers	Saint-André-les-Vergers	Autre	Non renseigné	Non renseigné
AUTOS (S.A. AUTOS)	49b, route d'Auxerre	Saint-André-les-Vergers	Enregistrement	Non renseigné	Non Seveso
TCP DEVELOPPEMENT	119 ROUTE D'AUXERRE - BP 9	Saint-André-les-Vergers	Autorisation	Non renseigné	Non Seveso
HOLCIM BETONS	Rue des Agriculteurs - ZI - RN 77	Saint-André-les-Vergers	Autre	Fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques	Non renseigné
CR BPE St André les Vergers	ZI - 10 rue de la Fontaine St Martin - Section BE parcelles n° 283 et 303	Saint-André-les-Vergers	Autre	Activités sportives, récréatives et de loisirs	Non renseigné
Bonneterie de ST ANDRE (ex NBSA)	37, rue des Frères Gillets	Saint-André-les-Vergers	Autorisation	Fabrication de textiles	Non Seveso
CARREFOUR STATION SERVICE	Centre Commercial Carrefour - Avenue de l'Ile Germaine	Saint-André-les-Vergers	Autorisation	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles	Non Seveso
AL BABTAIN FRANCE	52 Avenue du Maréchal Leclerc	Saint-André-les-Vergers	Autorisation	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	Seveso seuil bas
LACOSTE OPERATIONS	25, Rue Jules Didier	Saint-André-les-Vergers	Autorisation	Recherche-développement scientifique	Non Seveso
SAFETY-KLEEN	Site de SAINT-ANDRE LES VERGERS	Saint-André-les-Vergers	Autorisation	Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles	Non Seveso
ROUSSEY SA	Rue Louis de Freycinet	Saint-André-les-Vergers	Autres	Non renseigné	Non renseigné

Tableau 7. Référencement des ICPE sur la commune – Source : Géorisques – Janvier 2024

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

- Commune de Saint-André-les-Vergers
- Limites communales

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

- Non Seveso
- Seveso seuil bas
- Seveso seuil haut
- Non renseigné

4.8 Les pollutions et les nuisances

4.8.1 La qualité de l'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. La mise en œuvre du **document d'urbanisme** doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique.

Le Registre Français des Emissions Polluantes recense deux établissements déclarant des rejets et transferts de polluants.

Le premier situé, 25 rue Jules DIDIER, se nomme « LACOSTE OPERATIONS ». Cette usine est destinée au prétraitement (opérations de lavage, de blanchiment, de mercerisation) ou à la teinture de fibres ou de textiles d'une capacité de traitement de 10 tonnes par jour. En 2022, des émissions polluantes sont déclarées par cet établissement. Il s'agit de demande chimique en oxygène à hauteur de 195000kg/an. 18 tonnes de déchets dangereux ont été produits en 2022. Cette usine prélève également de l'eau dans les masses d'eau souterraines à hauteur de 215 636 m³ en 2022.

Le second situé, 52 Avenue du Maréchal Leclerc, se nomme « AL BABTAIN FRANCE ». C'est une installation de traitement de surface de métaux et des matières plastiques utilisant un procédé électrolytique ou chimique lorsque le volume des cuves affectées au traitement est égal à 30 m³.

En 2021, la production de déchets dangereux s'élève à 1062.304 tonnes. La production de déchets non dangereux produits s'élève à 2457.18 tonnes.

4.8.2 Les nuisances sonores

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n°95-21 du 09 janvier 1995 prévoient le classement des infrastructures de transports terrestres.

Conformément à l'article L. 571-10 du Code de l'Environnement, dans chaque département, le Préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, **les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.**

Les infrastructures concernées sont : les routes et les rues écoulant plus de 5 000 véhicules par jour, les voies de chemin de fer interurbaines de plus de 50 trains par jour, les voies de chemin de fer urbaines de plus de 100 trains par jour, les lignes de transport en commun en site propre de plus de 100 autobus ou rames par jour et les infrastructures en projet. Ainsi, en ce qui concerne le réseau routier, seront généralement classées : les autoroutes, une grande partie des routes nationales, certaines sections de routes départementales et certaines voies communales dans les principales agglomérations.

Les catégories sont les suivantes :

Catégorie	Niveau sonore diurne (L)	Niveau sonore nocturne (L)	Largeur affectée par le bruit, de part et d'autre de la voie
1	> 81 db	> 76 db	300 m
2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	250 m
3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	100 m
4	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	30 m
5	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	10 m

La commune est concernée par de nombreuses infrastructures de transports terrestres émettant des nuisances sonores. Le trafic routier est assez important. Les voies classées sont les suivantes :

- Classée **catégorie 1** (300 mètres de part et d'autre) : RD610 (RD610-8),
- Classée **catégorie 2** (250 mètres de part et d'autre) : RD610 (RD610-9),
- Classée **catégorie 3** (100 mètres de part et d'autre) : RD610 (RD610-11),
- Classée **catégorie 4** (30 mètres de part et d'autre) : RD85 (Rue Médéric et Rue de la Croix Blanche), RD53 (Rue Paul Doumer), RD41b (Rue J.Didier), RD41 (RD41-1), RN77
- Classée **catégorie 5** (10 mètres de part et d'autre) : RD85b (Avenue des Tilleuls), RD21 (Rue Thiers)

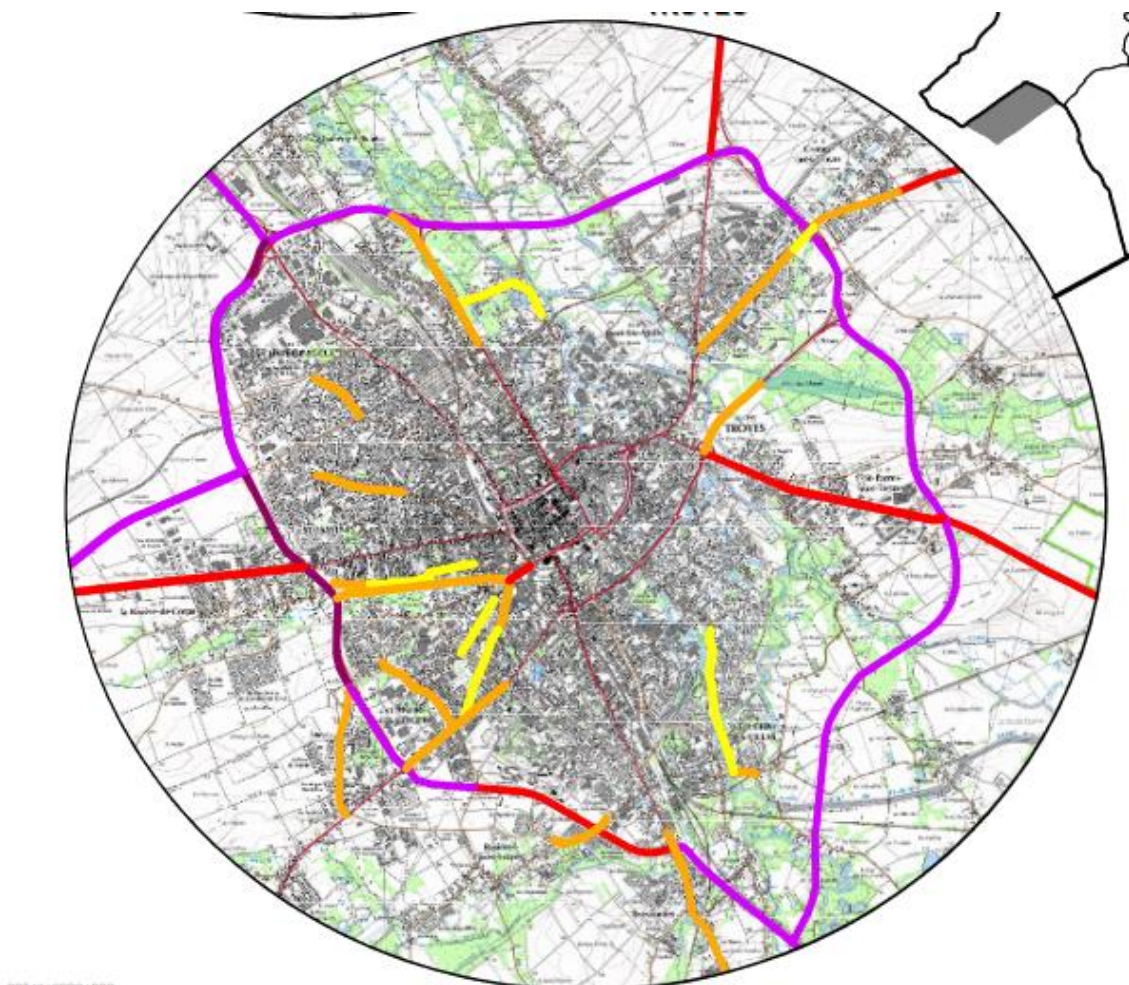


Figure 20. Carte des infrastructures de transport classées pour leurs émissions sonores – Source : Préfecture de l'Aube

4.8.3 Sites et sols pollués

■ L'inventaire historique de sites industriels et activités de services (BASIAS)

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont de :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux des sites industriels et de services, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS. **L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

De nombreux sites sont recensés sur le territoire de Saint-André-les-Vergers. Ils sont principalement situés sur la partie Nord et Est du territoire. Deux sites sont recensés au Sud et un seul se trouve dans les espaces agricoles.

Identifiant	Raison sociale	Nom usuel	Adresse	Etat occupation	Activité
SSP3833815	SARL GPL Service Pinho ; Ets Damoiseau (atelier de carrosserie).	Carrosserie	140 route Auxerre	En arrêt	G45.21B - Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)
SSP3833816	Ets Pierre Girardin ; Ets georges Birgentzlé	Bonneterie	7 rue Birgentzlé	En arrêt	C13.40Z - Fabrication d'articles textiles
SSP3833817		Station-service	4 avenue Pierre Brossolette	En arrêt	
SSP3833818		Garage	8 route Auxerre	Indéterminé	
SSP3833819	ESSO- Standard, Hyundai	Station-service, garage	73 route Auxerre	Indéterminé	G47.30Z - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage) V89.03Z - Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
SSP3833820	SARL Maillard Bruno, Maurice HOGNON Carrosserie automobile-Tolerie-Peinture	Carrosserie, garage	96 route Auxerre	Indéterminé	G45.21A - Garages, ateliers, mécanique et soudure G45.21B - Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)
SSP3833821	PETITJEAN et Cie FRANCE	Fabrication de candélabre, Décharge	Avenue Maréchal Leclerc	Indéterminé	C25.61Z - Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures) E38.11Z - Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)

SSP3833822	Ets THIERRY	Fabrique d'engrais ; fabrique Noir animal ; dépôt de matières fécales	Non renseigné	Indéterminé	C20.15Z - Fabrication de produits azotés et d'engrais
SSP3833823	SARL Aérographe, Saint-André Auto	Garage, carrosserie	19 rue Croix- Blanche	Indéterminé	G45.21A - Garages, ateliers, mécanique et soudure G45.21B - Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)
SSP3833825	Ets GIRARDIN	Apprêt de bonneterie	34 rue République	En arrêt	C13.3 - Ennoblement textile (teinture, impression,) V89.03Z - Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
SSP3833826	Ets CJA ; Ste Confection Didier ; ESohn et Léninger Frères ; Ets Duprot-Boquet ; Ets Chrysalide	Bonneterie	19 rue Frères Gillet	Indéterminé	C13.40Z - Fabrication d'articles textiles C18.1 - Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure...)
SSP3833827	Bonneterie Saint-André ; La Bonneterie Nouvelle	Bonneterie	35 rue Frères Gillet	Indéterminé	C13.40Z - Fabrication d'articles textiles
SSP3833829	Garage de l'Hôtel de Ville	Garage, carrosserie	37 avenue Général Leclerc	En arrêt	G45.21A - Garages, ateliers, mécanique et soudure G45.21B - Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...) V89.03Z - Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
SSP3833831	Ets Fromont et Ferrand ; Ets Truelle	Fabrique de toiles cirées	Non renseigné	En arrêt	C20.60Z - Fabrication de fibres artificielles ou synthétiques
SSP3833832	Ets ANTZEN, Ets Pierre ZONCA	Imprégnation du bois	11 rue Maraichers	En arrêt	C16.10B - Imprégnation du bois ou application de peintures et verniss...

					V89.03Z - Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
SSP3833834	Tricotage Saint-André ; SA Troyenne de la Maille ; Ets Boudin et Ley ; Ets Victor Ley	Bonneterie	13 rue République	En arrêt	C13.40Z - Fabrication d'articles textiles
SSP3833835	Sté MECATEX ; Sté Aiguilles et Platines	Fabrique d'objet métalliques divers	31 rue République	En arrêt	C25.61Z - Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures) C25.9 - Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...)
SSP3833836	Ets DEGOIZEY, Usine de matériel d'équipement industriel	Matériel d'équipement pour bonneterie	59 rue Thiers	Indéterminé	C28.49Z - Fabrication d'autres machines-outils (à préciser)
SSP3833837	SA Troyenne de bonneterie	Bonneterie	109 rue Thiers	En arrêt	C13.40Z - Fabrication d'articles textiles
SSP3833838	T.A.C.S.A	Ennoblement textile	Rue Tuilerie	En arrêt	C25.22Z - Chaudronnerie, tonnellerie C13.3 - Ennoblement textile (teinture, impression)
SSP3833839	SO.TRA.TREX ; Lacordaire Roger	Transformation de textile et plastique	Rue Tuilerie	En arrêt	V89.03Z - Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) S96.01 - Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons
SSP3833840	Ets Marc DUPONT (BP)	DLI, charbon	Non renseigné	En arrêt	V89.03Z - Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)

SSP3833841	Ste DEFONTAINE ; Nouvelle bonneterie de Saint-André ; SARL Roger et Cie ; Ets Auguste Roger	Bonneterie	35 rue Président Wilson	En arrêt	C13.40Z - Fabrication d'articles textiles
SSP3833842	SA Troyes Bonneterie	Bonneterie	53 avenue Président Wilson	En arrêt	C13.40Z - Fabrication d'articles textiles
SSP3833846	Ets PETITJEAN SAS	Fabrication de matériel électrique	52 avenue M. Leclerc	Indéterminé	C27.11Z - Fabrication et réparation de moteurs, génératrices et transformateurs électriques

Tableau 8. Sites industriels et activités de services inventoriés dans la base de données BASIAS

■ L'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)

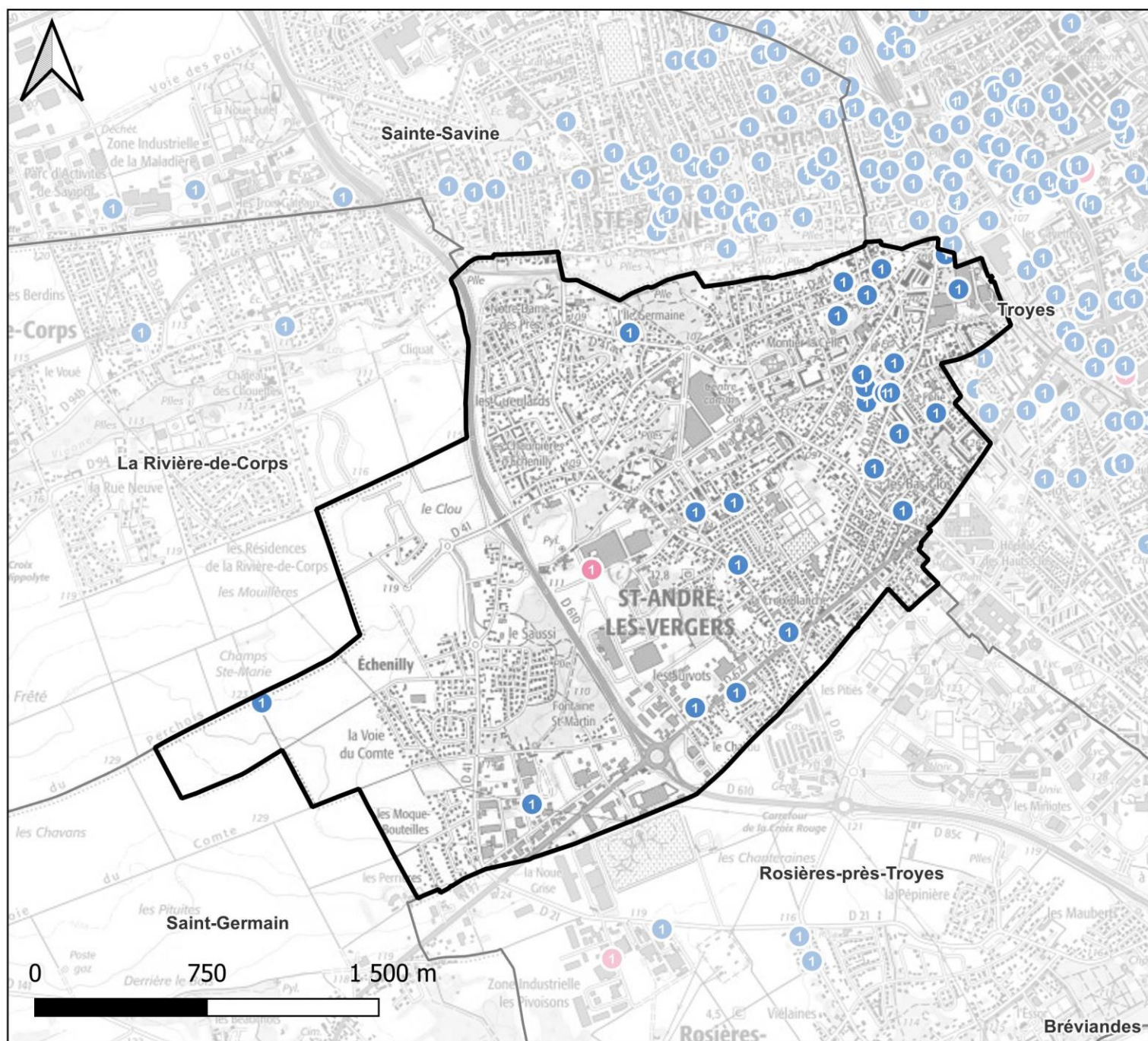
Un **site pollué** est un site qui, du fait **d'anciens dépôts de déchets** ou **d'infiltration de substances polluantes**, présente une pollution susceptible de provoquer une **nuisance** ou un **risque** pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à **d'anciennes pratiques** sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des **épandages de produits chimiques, accidentels ou pas**. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un **caractère concentré**, à savoir des **teneurs souvent élevées** et sur une **surface réduite** (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se **différencie des pollutions diffuses**, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Un site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif est identifié sur le territoire. Il se situe au sein du tissu urbain. Les parcelles concernées par ce site sont les suivantes : BB 580, BB 581, BB 872, BB 884, BB 879 et BB 880.

Pollution des sols : Sites CASIAS et BASOL



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

-  Commune de Saint-André-les-Vergers
-  Limites communales

Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL)

-  Localisations des sites industriels
-  Zones des sites industriels

Anciens sites industriels et activités de service

-  Localisation des anciens sites industriels et activités de service
-  Zones des anciens sites industriels et activités de service

4.8.4 Les déchets

La collecte des déchets est une compétence de Troyes Champagne Métropole. La collecte se fait en porte à porte une fois par semaine pour les ordures ménagères et les déchets recyclables.

Les monstres sont collectés sur demande à Troyes Champagne Métropole. Les déchets verts peuvent être collectés une fois par semaine durant la période d'avril à novembre. Quatre dates durant l'hiver permettent de collecter les déchets verts.

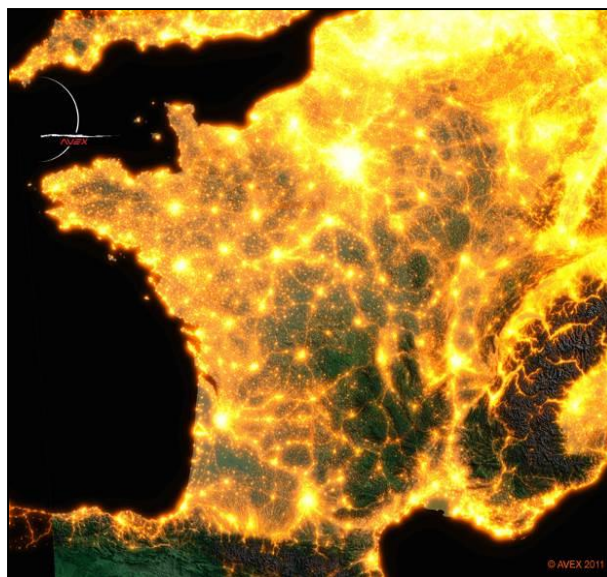
Quatre déchetteries sont situées à proximité sur le territoire de Troyes Champagne Métropole : Sainte-Savine, La Chapelle-Saint-Luc, Pont-Sainte-Marie et Saint-Julien-les-Villas. Elles offrent des plages horaires larges toute la semaine.

4.8.5 La pollution lumineuse

La **pollution lumineuse** est un facteur susceptible d'augmenter la **fragmentation générée par les espaces artificialisés**. En effet, **certaines espèces** ou groupes d'espèces, majoritairement nocturnes ou crépusculaires, **peuvent être négativement influencés** dans leurs déplacements ou leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction) par un **éclairage artificiel excessif ou mal orienté**. Il s'agit notamment des **insectes** (lépidoptères, hétérocères), des **chiroptères** (chauves-souris) et, dans une moindre mesure, de **l'avifaune** (rapaces nocturnes et espèces migratrices).

La totalité de la lumière dégagée par l'éclairage public, les habitations, les zones d'activités et l'éclairage des infrastructures de transport crée la nuit **une ambiance lumineuse**. Cette ambiance lumineuse **impacte négativement sur le fonctionnement des écosystèmes** en **dérégulant le comportement** de nombreux animaux ou en créant des **barrières écologiques**.

Cette pollution pourra être prise en compte dans le cadre de la révision du PLU.



AVEX 2011

Éléments à retenir de l'Etat initial de l'environnement

ATOUTS	ENJEUX
• Un réseau hydrographique peu perceptible composé de la vallée de la Vienne, du ruisseau de la Vienne et Fossé 01 de la Commune de Saint-André-les-Vergers • Une assise géologique stable • Un relief de faible amplitude • Des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés au sein du finage communal • Un réseau de zones humides dense	• Prendre en compte le phénomène de ruissellement des eaux pluviales en favorisant leur infiltration • Protéger les composantes de la TVB intra-urbaine • Préserver les éléments du patrimoine naturel qui contribuent à la valeur écologique de Saint-André-les-Vergers (grands jardins, boisements, milieux semi-ouverts...)
FAIBLESSES	ENJEUX
• Une vulnérabilité des eaux forte à très forte sur le territoire et des phénomènes de ruissellement possibles • Des risques d'inondation par remontées de nappes phréatiques • Des fragmentations potentielles des corridors écologiques identifiés • De nombreux risques technologiques • Présence de trois cavités souterraines et d'un aléa moyen de retrait gonflement des sols argileux au Sud du territoire • Des risques liés au transport de matières dangereuses • Une canalisation de gaz traverse d'Est en Ouest le finage communal de Saint-André-les-Vergers • Un site SEVESO seuil bas présent sur le territoire • De nombreuses ICPE identifiées au sein du tissu urbain • Des nuisances sonores liées au trafic routier	• Éviter de créer de nouveaux obstacles et de nouvelles fragmentations au sein des corridors écologiques • Protéger les biens et les personnes face aux risques • Tenir à distance les projets de développement des sources de risque et des nuisances • Éviter les zones soumises aux nuisances sonores