

Plan d'Occupation des Sols - POS	Plan Local d'Urbanisme - PLU
Publication du POS: 23 Avril 1975 Approbation du POS : 30 Juillet 1981 Modification n° 1 : 04 Décembre 1987 Modification n° 2 : 02 Septembre 1988 Modification n° 3 : 14 Mai 1990 Modification n° 4 : 20 Décembre 1999 Modification n° 5 : 02 Juillet 2004 Révision Simplifiée n° 1 : 28 Novembre 2005 Modification n° 6 : 20 Janvier 2007	Approbation du PLU : 17 Juillet 2008 Modification n° 7 : 06 Décembre 2013 Modification n° 8 : 10 Novembre 2015

MODIFICATION N°7

DOCUMENT 1

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

AGENCE D'URBANISME DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION TROYENNE

A
U
D
A
R
T



Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Barberey Saint-Sulpice est une commune de 1120 habitants située en bordure de la Communauté d'Agglomération Troyenne. Son finage long de 6 kilomètres et large de 2 kilomètres, est orienté nord-est / sud-ouest. Il forme, par rapport à la vallée de Seine, une bande transversale, représentative des enjeux liés au développement et à l'aménagement durable des territoires situés à la périphérie de l'agglomération troyenne, entre la protection et la valorisation des espaces naturels, le développement commercial, l'organisation de l'urbanisation et le maintien des espaces agricoles. La commune appartient au Pays Seine, Melda et Coteaux Champenois.

Forte d'une évolution sensible de la population au cours de ces cinq dernières années et soumise à la pression de l'unité agglomérée, la municipalité entend organiser sa croissance et mettre en place une stratégie raisonnée de développement. Sur le plan urbain, il s'agit, pour elle, de travailler à la qualité de son tissu plus qu'à son extension, à la valorisation, à la rationalisation des espaces d'activité, à la protection de son identité villageoise comme à l'ouverture des espaces de bords de Seine. Les enjeux communaux, outre la préservation de l'identité d'une commune soumise à la pression urbaine, sont ceux de la stabilisation de l'offre en logement, de l'intégration des nouveaux arrivants, de l'offre en terme de service et d'emploi, de la valorisation de la qualité environnementale et de la protection du cadre de vie et ce conformément aux axes de la charte de développement durable du pays auquel elle appartient.

A partir des données traitées et du travail réalisé lors des phases de diagnostic, les grandes orientations d'aménagement retenues en matière d'aménagement et d'urbanisme, sont celles :

1. *D'un travail pour la cohérence et l'équilibre du tissu*
2. *Du maintien des coupures vertes en entrée et en sortie du tissu urbanisé*
3. *De la qualité du front bâti mixte en bordure de la voie ferrée*
4. *De la reconquête et de la valorisation des espaces naturels et de loisirs dans l'emprise de la vallée de Seine*
5. *De la protection et du maintien des espaces et des continuités agricoles*
6. *De la valorisation et de la promotion des espaces commerciaux de part et d'autre de la route nationale 19*
7. *De la protection et de la mise en valeur des espaces naturels de vallée, du corridor écologique qu'ils représentent*
8. *De la mise en valeur de l'identité et du cœur de village*

1 Travail pour la cohérence et l'équilibre du tissu

Il s'agit d'organiser en taille et en nombre les zones d'urbanisation future afin de permettre un développement raisonné du nombre d'habitants, de ne plus être confronté à un accroissement brutal de la population comme cela a été le cas au cours de ces cinq dernières années. Dans le même esprit, la commune souhaite combler des espaces vides à l'intérieur de son tissu aggloméré tout en agissant pour la meilleure économie et valorisation des équipements existants.

2 Maintien des coupures vertes en entrée et en sortie du tissu urbanisé

Dans ce même état d'esprit de contrôle et de régulation du développement urbain, la commune soucieuse de son identité villageoise, des enjeux du développement urbain en périphérie d'agglomération, exprime la ferme volonté de maintenir des coupures vertes en entrée et en sortie de village. L'objectif recherché est la préservation de l'identité villageoise communale dans le mouvement plus global d'urbanisation des villages du cordon de la vallée de Seine. Il s'agit là d'un enjeu autant urbain qu'identitaire, du marquage physique et visuel de la commune.

3 Qualité du front bâti mixte en bordure de la voie ferrée

La commune de Barberey Saint-Sulpice a vécu au cours de ces cinq dernières années des mutations profondes en terme d'urbanisation et d'économie. Sur ce dernier point, les espaces commerciaux aux abords de la route nationale 19, à proximité de l'aérodrome concentrent une grande part du développement alors que celui de la zone sise à proximité de la voie ferrée semble être plus conjoncturel et opportuniste. De fait, à terme la commune souhaiterait voir ces espaces prendre leur place dans le développement qualitatif de la commune, du village-centre. Il va s'agir de suivre les actions de dépollution des sols, de veiller au respect des règles de propreté et de salubrité publique,

d'encourager la qualité des réalisations. Cet enjeu qualitatif est encore plus marqué par la présence à proximité du pôle scolaire et éducatif sports/loisirs de la commune.

4 Reconquête et valorisation des espaces naturels et de loisirs dans l'emprise de la vallée de Seine

Dans le cadre de la protection et de la valorisation des espaces de vallée énoncés par le Schéma Directeur de la région troyenne, dans la droite ligne des actions entreprises par le Conseil général du Département de l'Aube et en cohérence avec les orientations de la charte du développement durable du Pays Seine, Melda et Coteaux Champenois, la commune envisage la mise en valeur du site à proximité du pont canal. Il s'agit de l'ouverture des espaces aux loisirs, aux sports et à la détente. A cet effet, la commune souhaite inscrire la réalisation de ce projet dans le cadre de la politique d'aménagement et de développement durable du Pays Seine, Melda et Coteaux Champenois. Dans la même lignée, il s'agit pour la commune de faciliter le maintien ou la création de liaisons douces en lien avec des projets externes comme ceux de la Communauté d'Agglomération ou de la fédération régionale de randonnée pédestre ; d'améliorer les conditions d'accès et d'accueil sur le secteur en réservant les espaces nécessaires.

5 Protection et maintien des espaces et des continuités agricoles

Les continuités agricoles comme la rocade du même nom sont une des orientations préconisées par le Schéma Directeur de la région troyenne et, à ce titre, la commune souhaite agir en ce sens. Il s'agit pour elle de protéger les espaces de cultures qui, indirectement, conditionnent les continuités naturelles à l'échelle du bassin versant (nappe et sous sol, corridors naturels, faune...), l'identité paysagère du bassin avec la dualité des espaces ouverts, du cordon boisé. Sur le plan local, urbain et social l'enjeu induit est celui du maintien d'une population ancrée dans

l'histoire locale, capable de maintenir une activité liée à la terre et aux espaces.

6 Valorisation et promotion des espaces commerciaux de part et d'autre de la route nationale 19

Le développement économique de la commune de Barberey Saint-Sulpice ne peut être désolidarisé des problématiques du développement et de l'étalement commercial de l'unité agglomérée et/ou du développement économique et solidaire des communes formant le Pays Seine, Melda et Coteaux Champenois. De fait, la commune entend inscrire ses projets d'aménagement et de développement dans une approche globale en terme de reprise des axes de communication, de réorganisation des principes de desserte et de connexion. Les tendances actuelles portent la municipalité à agir pour de meilleurs principes de desserte, pour une réorganisation des zonages susceptibles d'offrir une continuité des espaces, une cohérence en terme d'activité et de spécialisation. Cette orientation passe par la mise en œuvre d'une procédure de l'urbanisme opérationnel en l'occurrence une Zone d'Aménagement Concerté. Les enjeux sont le meilleur dimensionnement des espaces pour le développement cohérent du bassin économique, l'élaboration d'un schéma de circulation capable d'offrir les meilleures garanties en terme de fluidité et de sécurité pour les riverains et les usagers.

7 Protection et mise en valeur des espaces naturels de vallée, du corridor écologique qu'ils représentent

Si la mise en valeur des espaces de loisirs est une volonté affirmée et une orientation concrète dans le cadre de la politique de développement communal, la question de la protection des ensembles naturels et de leurs continuités est aussi une réalité car, à terme, il s'agit d'offrir aux générations futures des espaces de qualité en partie garants de l'équilibre environnemental. De fait, la volonté communale est de veiller au scrupuleux respect des règles à l'intérieur des zones à risque inondation et à

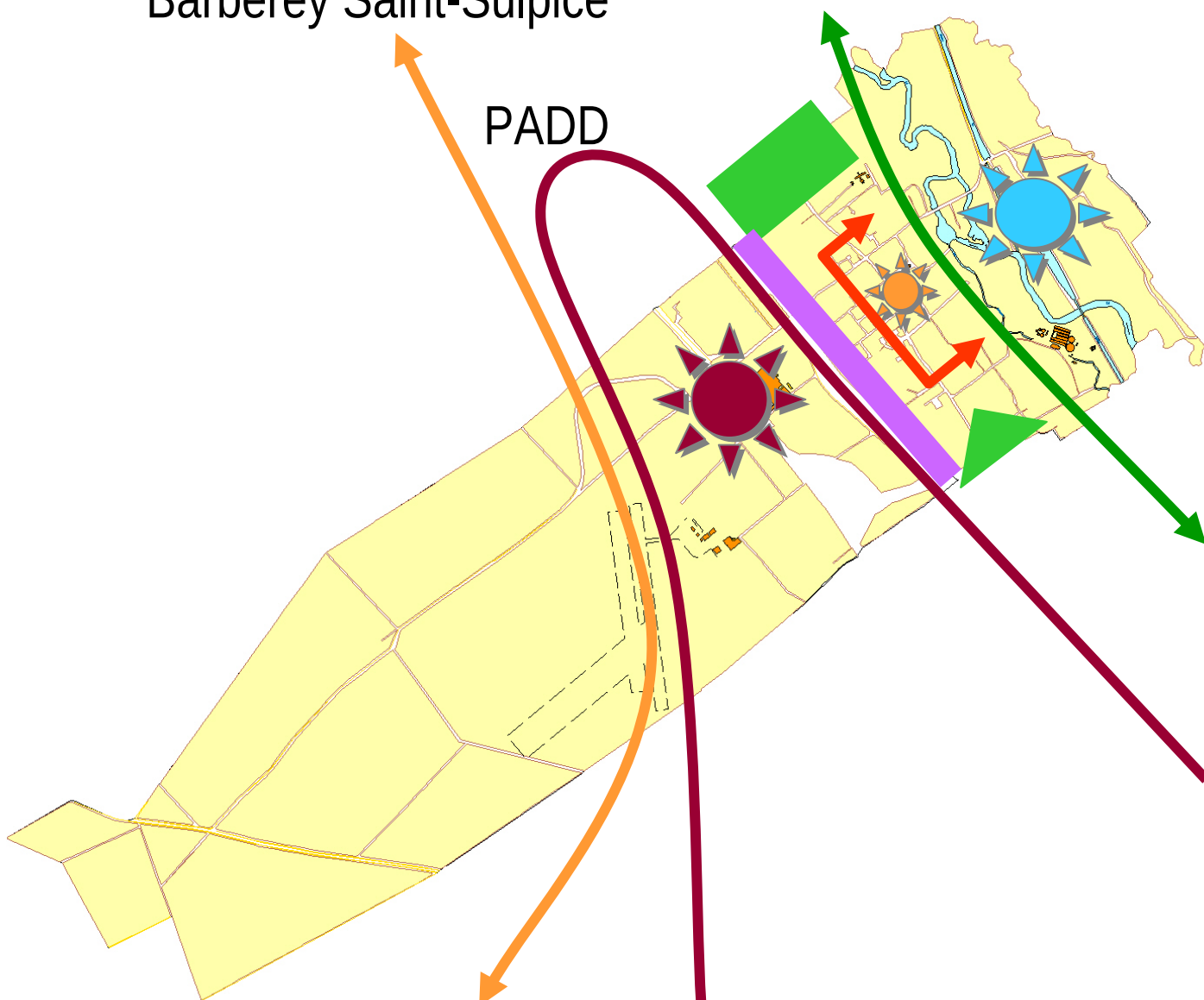
la préservation de la zone d'intérêt écologique, floristique et faunistique. La protection et la valorisation des espaces naturels passe aussi, à l'échelle communale, par le contrôle d'un usage économe des ressources, d'une fréquentation équilibrée des lieux.

8 Mise en valeur de l'identité et du cœur de village

Dans le cadre de son développement urbain, la commune de Barberey Saint-Sulpice a été confrontée à un développement pavillonnaire et ce depuis un peu plus de vingt ans. Le tissu formé vient ceinturer la trame rurale ancienne sans la dénaturer. Soucieuse de ce patrimoine villageois, la commune souhaite réfléchir et travailler à la mise en valeur des espaces, à la protection des « objets » patrimoniaux ainsi qu'au maintien de la configuration générale du tissu. Protection des corps de ferme, des emprises publiques, enfouissement des réseaux aériens et/ou valorisation des espaces publics sont des orientations ouvertes autant comme thématique de travail ou cadre d'action. Sur un plan plus urbain, la commune entend veiller à la cohérence du réseau de desserte, à la bonne hiérarchie des voies.

Barberey Saint-Sulpice

PADD



↔ Travailler pour la cohérence et l'équilibre du tissu urbanisé

■ Maintenir les coupures vertes en entrée et en sortie de village afin que Barberey ne perde pas son identité

■ Agir pour la qualité du tissu en front de voie ferrée

☀ Œuvrer pour la reconquête et la valorisation des espaces naturels de loisirs dans la vallée de Seine



Protéger et maintenir la continuité des espaces agricoles, le paysage ouvert



Poursuivre les objectifs de valorisation et de promotion des espaces commerciaux de part et d'autre de la route nationale 19



Agir pour la protection et la mise en valeur des espaces naturels, du corridor écologique



Mettre en valeur le centre-bourg et donner à voir l'identité villageoise de Barberey Saint-Sulpice