

ELABORATION : 02/05/79
REVISION 1 : 29/11/99
REVISION 2 :

PLAN D'OCCUPATION des SOLS

PLAN LOCAL D'URBANISME



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme (siège social)

11 rue Pargéas

10 000 TROYES

Tel: 03 25 73 39 10

BAR-SUR-SEINE

REVISION N°2

DOCUMENT 1

Projet d' Aménagement et de Développement Durables

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

A
U
D
A
R
T



COMMUNE de BAR-sur-SEINE

SOMMAIRE

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	3
I. Affirmer le rôle d'animation de Bar-sur-Seine au sein de son bassin de vie	4
Consolider Bar-sur-Seine en tant que pôle d'emploi	
Valoriser la fonction communale de pôle d'équipements et de services	
Privilégier un habitat de qualité et un développement urbain mesuré	
II. Mettre en valeur l'image de la ville	7
Préserver et valoriser l'identité communale	
Préserver la richesse écologique du territoire	
Conforter le potentiel de développement touristique	
Carte des orientations du P.A.D.D.	10

COMMUNE DE BAR-SUR-SEINE

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Située au sud-est du département de l'Aube, à une trentaine de kilomètres de Troyes, Bar-sur-Seine se présente comme une commune de taille moyenne avec un peu plus de 3300 habitants.

De la place forte du Moyen-Age au bourg artisanal, commercial puis industriel du XIX^e puis du XX^e siècle, l'histoire de la ville témoigne de l'importance du lieu. Bénéficiant de la présence de la Seine, la commune a vu son économie se développer au fil des siècles. Pourtant, à partir des années 1990, les effets de la crise économique font souffrir la ville, avec le déclin de ses activités industrielles. Progressivement, la reconversion se réalise vers les activités du secteur tertiaire, notamment les services, les commerces, l'administration et l'enseignement, pour offrir aujourd'hui la majorité des emplois de la commune.

En parallèle, l'activité viticole est un secteur qui a connu un essor important. Bar-sur-Seine constitue en effet une « ville-porte » sur la Côte des Bars. Si le vignoble occupe une partie des coteaux et constitue une activité à forte valeur ajoutée pour la commune, Bar-sur-Seine est également le point d'entrée sur un ensemble de communes viticoles qui y trouvent équipements, enseignement et services dédiés (laboratoires, instituts œnologiques, formation viti-vinicole...).

Sur le territoire communal, l'agriculture est également encore bien présente et caractérise le paysage ouvert du plateau.

Les hameaux de La Borde et d'Avalleur constituent des noyaux bâtis au sein de cette unité agricole et participent à l'identité de Bar-sur-Seine.

Sur le plan démographique, la commune présente une dynamique ralentie, accusant un certain vieillissement de sa population et peinant à attirer de nouveaux habitants, en dépit d'une offre de logements en progression. Toutefois, l'offre importante d'équipements font de Bar-sur-Seine un pôle de services attractif.

Enfin, la commune dispose d'un patrimoine bâti et naturel important, qui participe à la qualité du cadre de vie de ses habitants : centre historique, patrimoine templier, coteaux boisés, forêts, bords de Seine, vallons humides... Néanmoins, le territoire est aussi soumis à des risques d'inondation dans la vallée, qu'il convient de prendre en compte.

Ainsi, à travers son **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, la commune souhaite afficher ses intentions pour les années à venir en matière d'aménagement et de développement durables de son territoire, à savoir :

- Affirmer le rôle d'animation de Bar-sur-Seine au sein de son bassin de vie,
- Mettre en valeur l'image de la ville.

I. Affirmer le rôle d'animation de Bar-sur-Seine au sein de son bassin de vie

Consolider Bar-sur-Seine en tant que pôle d'emploi

Bar-sur-Seine est un pôle reconnu par l'INSEE, offrant des emplois pour ses habitants mais également attractif pour une population d'actifs résidant dans les communes alentour du Barséquanais. En conséquence, l'enjeu est de maintenir voire de développer la présence de ces emplois, afin d'affirmer le rôle d'animation de Bar-sur-Seine au sein de son bassin de vie.

Le P.L.U. vise ainsi à conforter le tissu économique en offrant la possibilité d'accueil de nouvelles activités sur le territoire à travers l'extension de la zone d'activités de la Sainte-Fontaine. Ce secteur de développement potentiel, situé en continuité latérale de la zone existante, permettra de répondre aux demandes d'installations d'entreprises ne pouvant actuellement être satisfaites. Les conditions d'accès et de desserte devront être définies de manière à assurer un bon fonctionnement de la zone.

Un autre objectif est celui de la préservation de l'activité agricole sur la commune, en protégeant les espaces cultivés, en prenant en compte les exploitations ainsi que les itinéraires de circulation agricole.



En parallèle, le projet communal s'attache à la préservation des espaces dédiés à la viticulture ainsi qu'à la prise en compte du potentiel de développement de l'activité viticole, entre autres sur le coteau du Val Morey.



Ces deux derniers objectifs concourent à la protection de la terre en tant que ressource naturelle et économique, ainsi qu'à la limitation de la consommation des espaces agricoles.

Le P.L.U. a aussi pour objet de favoriser le maintien de l'activité commerciale et artisanale, notamment dans le centre-ville de Bar-sur-Seine. Cette volonté répond au besoin de préserver la diversité des fonctions d'animation de la ville et de préserver l'emploi local.

Enfin, il s'agit de prendre en compte les enjeux du développement des communications numériques dans le cadre du développement des services aux entreprises. L'accès à la téléphonie mobile et à internet participent en effet à l'attractivité et à l'aménagement du territoire.

Valoriser la fonction communale de pôle d'équipements et de services

Outre son rôle de pôle d'emploi, Bar-sur-Seine constitue un pôle important sur le plan des équipements et des services. Il s'agit donc, au travers du P.L.U., de conforter ce rôle sur un plan qualitatif et quantitatif, en cohérence avec le schéma de services du Pays Barséquanais.

La volonté communale est ainsi d'affirmer les zones d'équipements existantes qui permettent à la population de bénéficier d'une offre développée en matière de santé, d'éducation, de sports et de loisirs. Les orientations sont les suivantes :

- Conforter le secteur du stade et de l'hôpital et envisager la possibilité d'accueil d'équipements complémentaires (maison de santé, piscine intercommunale...),
- Affirmer la vocation du secteur regroupant les établissements d'enseignement scolaire et permettre le renouvellement des équipements (gymnase...),
- Valoriser la présence du parc de Val Seine au sein de la ville comme lieu de rencontre et de loisirs à destination des habitants, des associations...

Il s'agit également de favoriser le maintien d'équipements et de services de proximité au sein de la ville (médiathèque, école de musique, espace services, petit théâtre...).

D'une manière générale, la commune souhaite veiller à garantir une bonne accessibilité aux équipements en développant les cheminements et les liaisons douces dans et entre les différents quartiers.

Enfin, toujours dans le souci de répondre aux besoins des habitants, il conviendra d'assurer des conditions de stationnement satisfaisantes, en particulier pour l'accès aux zones d'équipements.



Privilégier un habitat de qualité et un développement urbain mesuré

Du fait de sa configuration géographique entre deux coteaux boisés et de la présence de risques d'inondation en bordure de Seine, le développement de la commune est naturellement encadré. En outre, la municipalité souhaite privilégier un développement mesuré, offrir un habitat de qualité et valoriser son tissu existant.



Ainsi, le P.L.U. a pour objet de reconnaître les spécificités des différents quartiers constituant la commune, entre centre ancien, tissu de faubourg et habitat récent.

Il s'agit aussi de permettre au tissu existant de se renouveler à travers des règles adaptées, afin de répondre aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain, de réhabilitation du parc ancien, de densification de certains secteurs, ou encore de résorption de la vacance.



L'un des axes du projet est également de favoriser le développement du tissu urbanisé sur la rive gauche de la Seine, dans un souci de rééquilibrage entre les deux parties de la commune et dans le cadre d'un aménagement de qualité. Ainsi, la Zone d'Aménagement Concerté du Pain Perdu constitue un espace de développement en épaisseur du centre ancien, au cœur d'un environnement boisé. Son aménagement et sa desserte visent à assurer une organisation cohérente de la zone.

Dans le cadre du P.L.U., la commune souhaite aussi permettre le développement de la qualité environnementale des constructions. Les règles devront par exemple permettre l'utilisation de dispositifs en faveur des économies d'énergie et de la performance énergétique des bâtiments, et favoriser l'intégration de principes bioclimatiques.

Enfin, un objectif transversal est celui de la prise en compte des risques et des nuisances. Ainsi, le P.L.U. tiendra compte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine amont, de l'étude Seine amont, des zones à dominante humide ou encore des infrastructures routières classées bruyantes.



II. Mettre en valeur l'image de la ville

Préserver et valoriser l'identité communale

La municipalité souhaite mettre en valeur les spécificités locales, qu'elles soient naturelles ou urbaines, pour assurer la préservation de l'identité communale. L'objectif est de tirer parti de la situation de Bar-sur-Seine, entre ville et campagne, pour conforter la qualité du cadre de vie des habitants dans le respect de l'environnement.

Tout d'abord, il s'agit de préserver l'identité des hameaux de La Borde, d'Avalleur et de Villeneuve, ainsi que le patrimoine historique en présence. L'objectif est de préserver chaque entité dans le respect de sa composition urbaine et de ses spécificités. Une attention particulière sera portée à la protection de la commanderie templière d'Avalleur et de ses abords afin de préserver l'ensemble du site.

Toujours dans l'optique de préserver ce qui fait l'identité communale, il s'agit aussi de prendre en compte le patrimoine historique et identitaire de Bar-sur-Seine, qu'il soit ou non protégé au titre des monuments historiques (église Saint-Etienne, vestiges du château et tour de l'horloge, porte de Châtillon, maisons anciennes, patrimoine industriel...).



En outre, le P.L.U. a pour intention de protéger le petit patrimoine local qui participe à la richesse des lieux (calvaires, lavoirs, cadoles, murs de clôture en pierre, ruelles...). Les éléments les plus caractéristiques seront repérés pour des raisons architecturales, historiques ou culturelles.



La municipalité souhaite également favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant à travers le respect des implantations, de la morphologie, de l'aspect extérieur du bâti existant...

De même, le P.L.U. aura pour objet de préserver et renforcer les transitions paysagères entre le tissu urbanisé et les espaces agricoles ou naturels. Il convient en effet d'assurer la gestion des interfaces, en particulier sur les franges des zones à urbaniser.

Préserver la richesse écologique du territoire

L'élaboration du projet communal s'inscrit dans un contexte global de préservation environnementale. Le P.L.U. devra ainsi participer à la préservation de la biodiversité et notamment des continuités écologiques.

Le premier objectif est ainsi de protéger les massifs forestiers et les coteaux boisés qui encadrent la ville, le « Bois du Chêne et de la Garenne » identifié en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (bois de Notre-Dame du Chêne), ainsi que les vallons humides comme le vallon du Bois Sémont (route de La Borde). Ces milieux naturels participent au réseau de continuités écologiques à même de favoriser le déplacement des espèces animales (trame verte et bleue).



Il s'agit aussi de protéger la vallée de la Seine, qui constitue une coulée verte au cœur de la commune, en préservant les espaces situés aux abords de la rivière.

Le projet communal s'attache également à préserver les secteurs de jardins et les éléments paysagers et écologiques qui contribuent à la qualité du cadre de vie des habitants. Pourront ainsi faire l'objet de mesures de protection : les allées plantées, les alignements d'arbres, les vergers, la végétation arborée du parc de Val Seine, les cœurs d'îlots dans le centre ancien, les mares dans les hameaux...



Un autre objectif est la protection de la zone de captage située sur la commune, afin de préserver durablement la ressource en eau.

Conforter le potentiel de développement touristique

La mise en valeur de l'image de la ville doit contribuer au développement touristique de Bar-sur-Seine, qui dispose déjà d'une offre d'équipements permettant aux visiteurs de découvrir le patrimoine historique et naturel de la commune et d'organiser leur séjour (office de tourisme, hébergement, restauration...). Le P.L.U. vise à conforter ce potentiel de développement touristique en valorisant les atouts et les richesses du territoire.

Dans ce but, le projet a pour objectif de préserver et mettre en valeur les itinéraires de promenade et de randonnée qui permettent la découverte de la commune, notamment les chemins identifiés au plan départemental, les circuits d'orientations vers Notre-Dame du Chêne, les vestiges du château et la tour de l'horloge, le parc de Val Seine, le vignoble...



La commune souhaite en parallèle favoriser le développement des promenades en bord de Seine par la préservation et la mise en valeur des cheminements (promenade du Croc-Ferrand, passerelles, cadoles...).

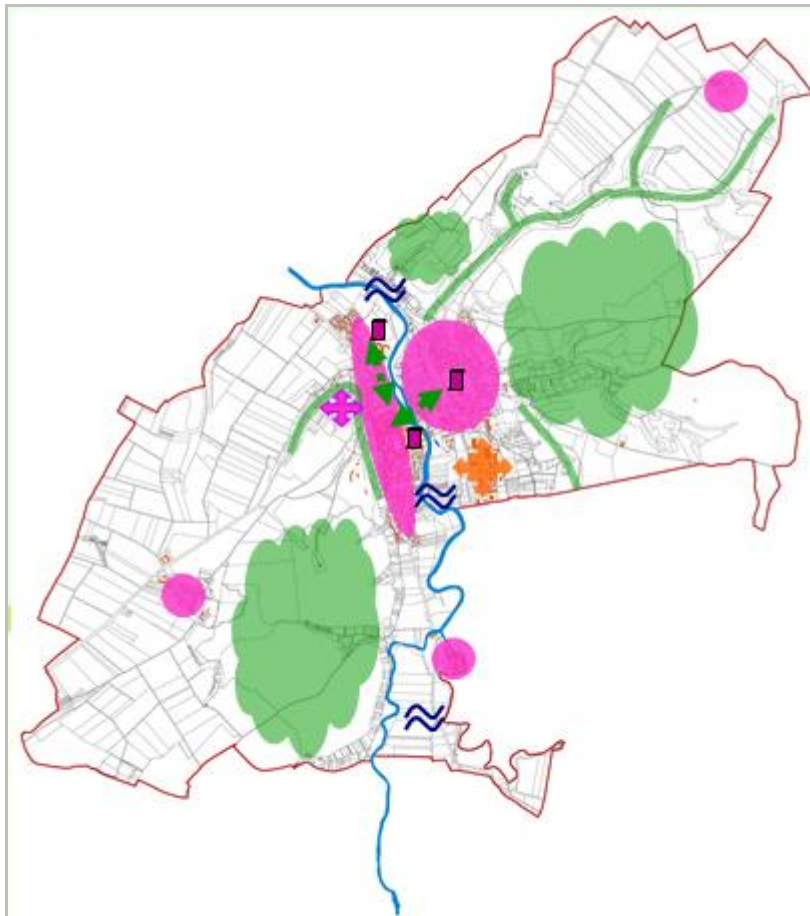


Le P.L.U. contribuera aussi à conforter la vocation d'accueil et de loisirs du centre de Bel Air (ancienne colonie), dans le cadre du développement de l'offre d'hébergement et d'équipement.

De manière globale, le projet communal a pour ambition de valoriser les éléments de patrimoine et d'identité dans le cadre de l'obtention du label « Petite cité de caractère ».



Carte des orientations du P.A.D.D.



LÉGENDE

-  Unités bâties et patrimoine à préserver
-  Secteur de développement à privilégier, connexions à prévoir
-  Zone d'activités économiques à conforter
-  Zone d'équipement à affirmer
-  Cheminements et liaisons douces à favoriser
-  Massifs et coteaux boisés à protéger, continuités écologiques
-  Vallée de la Seine à protéger
-  Prise en compte des risques d'inondation