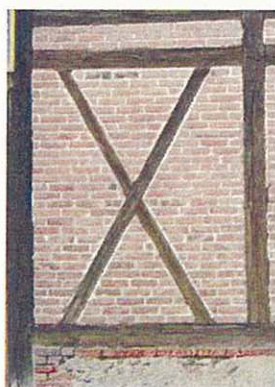




CHAPPES



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DOCUMENT N°2



Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 12 2 FEV. 2008

Giroud Michel

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 11 3 MARS 2009



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

INTRODUCTION

*art. R.123-1 : Le **plan local d'urbanisme**, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques.*

Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

'''

Il est accompagné d'annexes.

Le **projet d'aménagement et de développement durable** (P.A.D.D.) est une innovation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000. Il a pour objet de mieux maîtriser le développement des communes par une articulation plus précise des politiques d'urbanisme et des politiques d'environnement. Les dispositions quant à la mise en œuvre de ce document et de ses particularités ont été modifiées par la Loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003.

L'article R.123-3 du code de l'urbanisme précise son contenu :

*art. R.123-3 : Le **projet d'aménagement et de développement durable** définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, **les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune**.*

Le projet d'aménagement et de développement durable est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble exposé dans le rapport de présentation.

La politique d'aménagement doit respecter les grands principes d'aménagement édictés par les articles L.110 et L.121.1 du code de l'urbanisme.

CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE CHAPPES

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains rappelle le principe d'équilibre entre **le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages**, en respectant les objectifs du développement durable (1^{er} al. art. L.121-1 du code de l'urbanisme).

Un autre principe repris par la loi S.R.U. est celui d'une **utilisation économe et équilibrée des espaces naturels**, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature (3^{ème} al. art. L.121-1 du code de l'urbanisme)

L'objectif de la commune de Chappes est **de déterminer les conditions du développement communal, tout en veillant à préserver son identité, ses richesses architecturales et paysagères et la qualité de son cadre de vie.**

Située entre Troyes et Bar sur Seine, sa préfecture et son chef lieu de canton, Chappes est une commune de la vallée de la Seine en Champagne Humide. Elle profite depuis toujours des ressources et du couloir de passages naturels qu'offre cette vallée. Aujourd'hui, elle bénéficie de RD 671 qui constitue l'un des principaux axes de communication et de développement du département. Sans traverser le bourg, cette voie relie directement Chappes à l'agglomération troyenne (principal bassin de vie de l'Aube avec ses 130 000 habitants) distante d'une quinzaine de kilomètres.

Cependant, la commune a su conserver son charme rural et la grande qualité de d'un cadre de vie que lui ont légués un milieu naturel favorable et un riche passé historique.

En effet, outre sa situation privilégiée, Chappes est **riche de son patrimoine et de ses paysages.**

Située là où la Seine rencontre la Champagne Humide pour former une large plaine alluviale, Chappes offre des paysages contrastés. Au sud, se dessinent des vastes paysages ouverts voués aux grandes cultures, alors que le nord, argileux, offre la fraîcheur et le pittoresque de paysages semi-bocagers où s'entremêlent vergers, vignes, bois ruisseaux et pacages.

Cette terrasse argileuse qui surplombe la vallée a également donné très tôt à la commune un rôle stratégique aux confins de la Champagne et de la Bourgogne.

Dès le haut Moyen-Age une importante communauté humaine, profitant des activités portuaires, se développe au contact de la Seine. En face de ce vicus, les seigneurs de Chappes établissent une importante forteresse qu'accompagne un bourg castral.

De sa riche histoire la commune a conservé de nombreuses traces comme son église, le site de son château ou le tracé de ses fortifications. Elle a également hérité d'un bourg de caractère où l'homogénéité du bâti et la typicité des matériaux employés entrent en résonance avec la qualité d'un site en rives de Seine.

Ces caractéristiques ainsi que les équipements liés aux loisirs nautiques de la commune en font un lieu offrant un cadre de vie de qualité à potentiel résidentiel, et touristique.

Consciente de cette identité, de la qualité de ses patrimoines et de son attractivité, Chappes entend mettre en œuvre un développement respectueux de son économie et de sa démographie.

Le plan local d'urbanisme veillera à perpétuer la qualité et l'originalité de cet environnement naturel comme bâti, notamment par le biais :

- du règlement (particulièrement de son article 11)
- d'un zonage privilégiant les zones naturelles dans les secteurs à sensibilité environnementale ou paysagère
- de protections au titre des articles L123-1-7 et L130-1 du Code de l'Urbanisme.

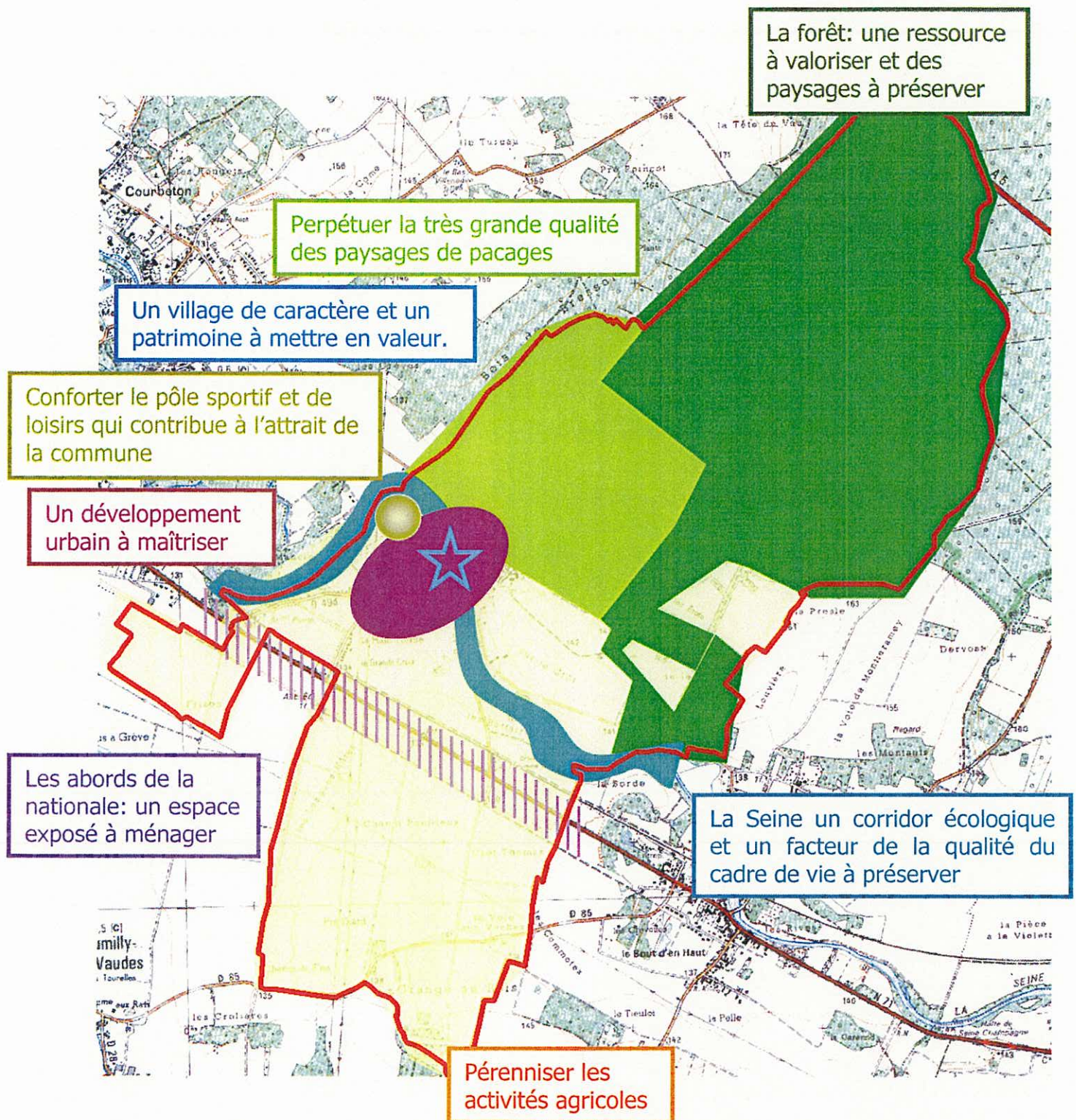
Fort de ce constat, le projet communal devra permettre la mise en œuvre d'une synergie entre la situation de la commune, ses potentiels d'accueil, la qualité de son environnement et la fragilité de ses paysages. Cela afin de :

- Pérenniser la qualité d'un patrimoine naturel et culturel, et plus généralement un cadre de vie
- Permettre la mixité des fonctions urbaines du bourg et le développement des activités, notamment liées au tourisme.
- Permettre le développement mesuré d'une démographie aujourd'hui vieillissante par l'accueil de nouvelles populations.

Ce triple objectif de protection des patrimoines, de maintien démographique et d'accueil des activités tertiaires sera décliné à travers la politique d'ensemble en matière d'aménagement et de développement durable de la commune de Chappes. Celle-ci s'articule autour des deux principaux thèmes suivants :

- | | |
|---|-------------|
| 1) Un projet de territoire qui recouvre des enjeux multiples | p.4 |
| 2) Le projet urbain du bourg de Chappes | p. 5 |

1) Un projet de territoire qui recouvre des enjeux multiples



2) Le projet urbain du bourg de CHAPPES

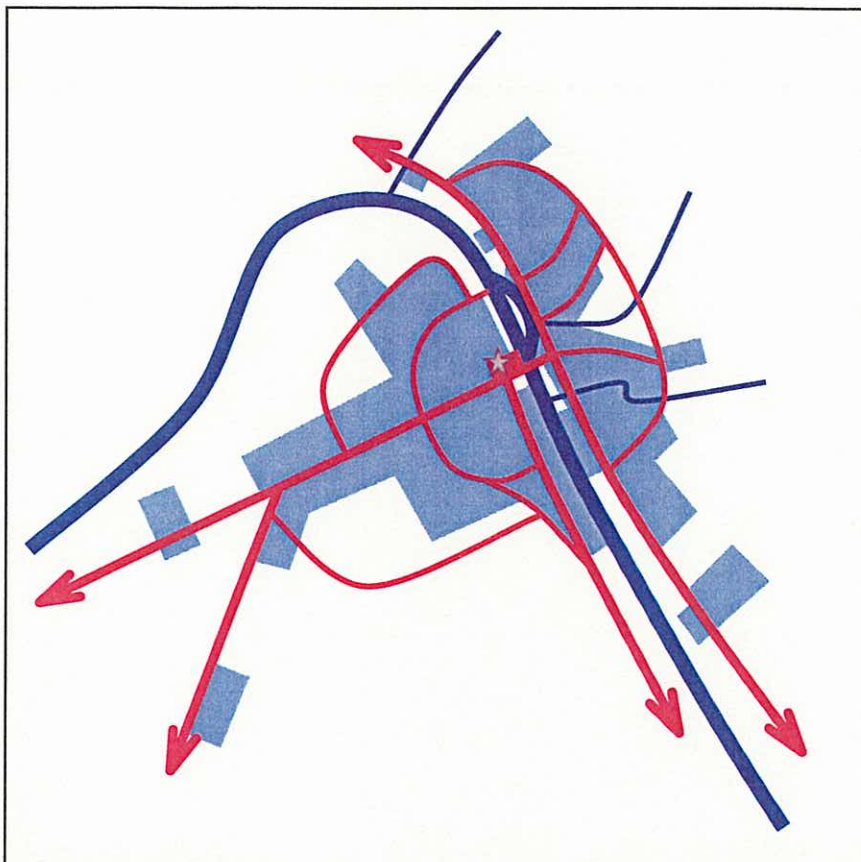
1) Penser le bourg à partir de son cœur: la Seine et son patrimoine

Le centre bourg et ses bords de Seine devront rester le lieu symbolique et de référence de la commune. A ce titre ils sont au cœur du projet urbain. La mixité des fonctions urbaines du bourg et la possibilité de développer des activités compatibles avec l'habitat seront assurées.

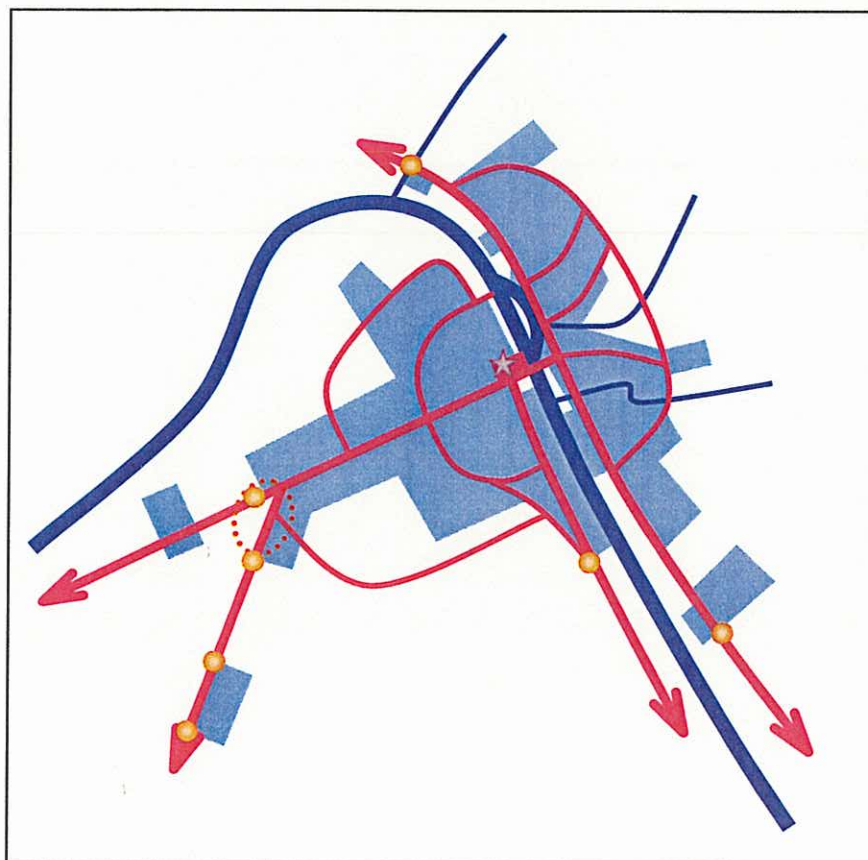
La mise en valeur du cœur du village, de ses patrimoines et de son riche réseau hydrographique ainsi que le respect des harmonies et équilibres en place devront être compris comme un objectif d'aménagement et de développement.

Cette valorisation permettra de conserver au centre son rôle identitaire à long terme.

Le développement du bourg sera recherché en continuité avec ce centre ancien (et ses services) afin que cet espace constitue le lieu de référence de tous les habitants.



2) Maîtriser les extensions linéaires et le mitage



Le développement récent qu'a connu la commune s'est souvent fait en rupture avec son organisation urbaine originelle, par le biais d'extensions linéaires et du mitage du territoire.

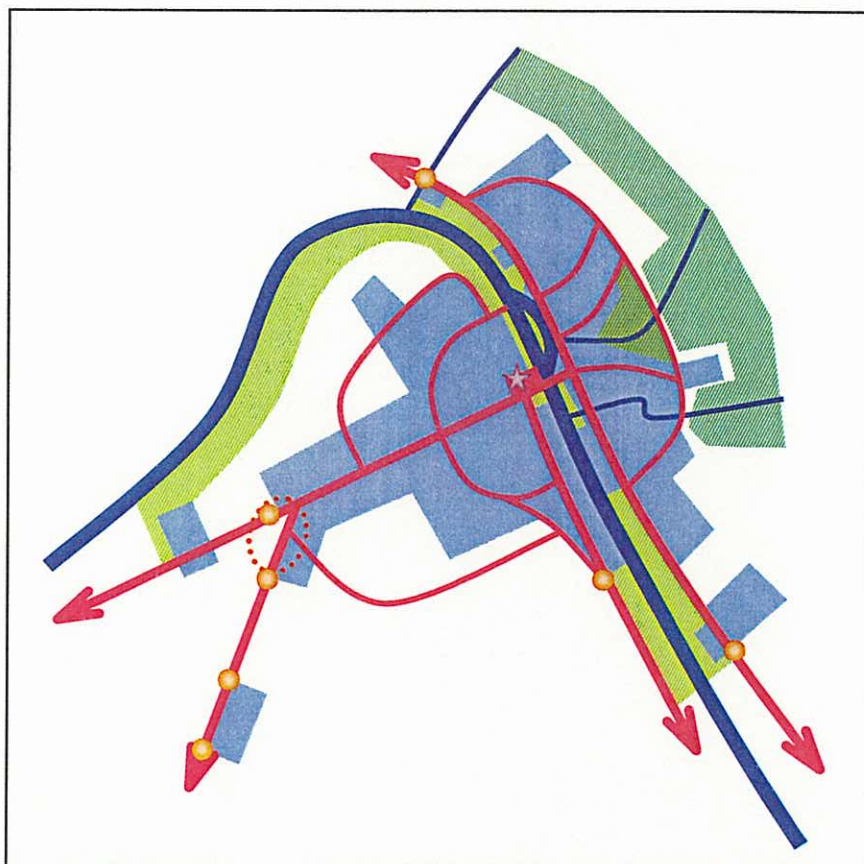
Ce type de développement trouve actuellement ses limites. Poursuivre cette logique d'urbanisation irait à l'encontre d'une utilisation durable et économe de l'espace. L'allongement des distances et l'éparpillement de l'habitat entraîneraient des surcoûts de réseaux, un recours systématique à l'automobile et un affaiblissement de l'identité du village. C'est pourquoi, le projet urbain propose de maîtriser l'urbanisation linéaire et d'y substituer un principe d'urbanisation en épaisseur. Cela permettra également un travail qualitatif et de sécurité sur les entrées de bourg (notamment depuis la RD 671) afin de valoriser la commune et de réguler la vitesse de la circulation.

3) Assurer la qualité du cadre de vie et des paysages

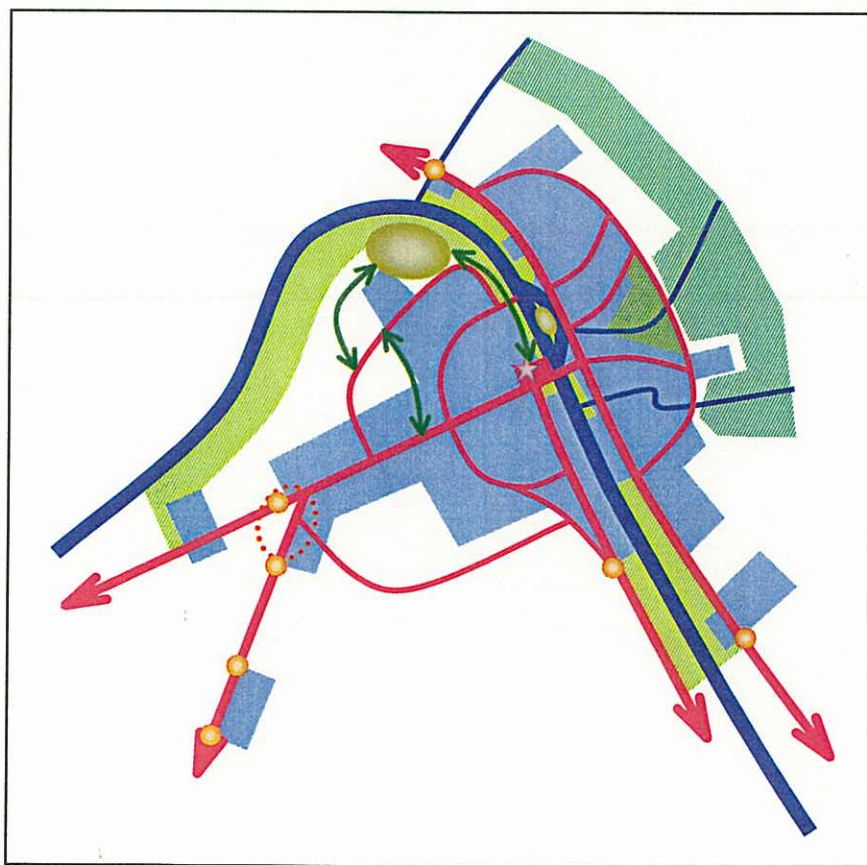
Dans une boucle de la Seine, entre la plaine alluviale et les pacages de Champagne Humide, Chappes bénéficie d'un cadre de vie champêtre et remarquable qu'il conviendra de pérenniser.

Les espaces naturels ou jardinés souvent accessibles qui bordent la Seine, le site de l'ancienne forteresse transformé en remarquable parc paysager, les vignes, les vergers, les bois et les haies qui surplombent le nord du village, la multitude de ruisseaux qui courent à travers le bourg, sont autant de traits forts d'une qualité du cadre de vie à maintenir.

A cela, s'ajoutent les équipements de la commune profitant aux habitants et à l'intérêt touristique du lieu.



4) Conforter les équipements et l'intérêt touristique de la commune



Cet objectif se confond avec ceux de préservation du patrimoine et de la qualité du cadre de vie.

Chappes profite, en continuité directe du bourg et au contact de la Seine, d'un très vaste espace de sports et loisirs dont l'attractivité dépasse nettement les limites communales. La vocation de ce site sera confortée et cet espace sera à privilégier pour les équipements communaux liés aux sports loisirs ou autres activités socio-culturelles.

Les circulations piétonnes vers ce site et vers les espaces naturels remarquables qui sertissent le village seront à maintenir.

L'ensemble de ces objectifs va dans le sens d'un renforcement d'un intérêt touristique et d'une l'attractivité de la commune favorables au développement d'activités.

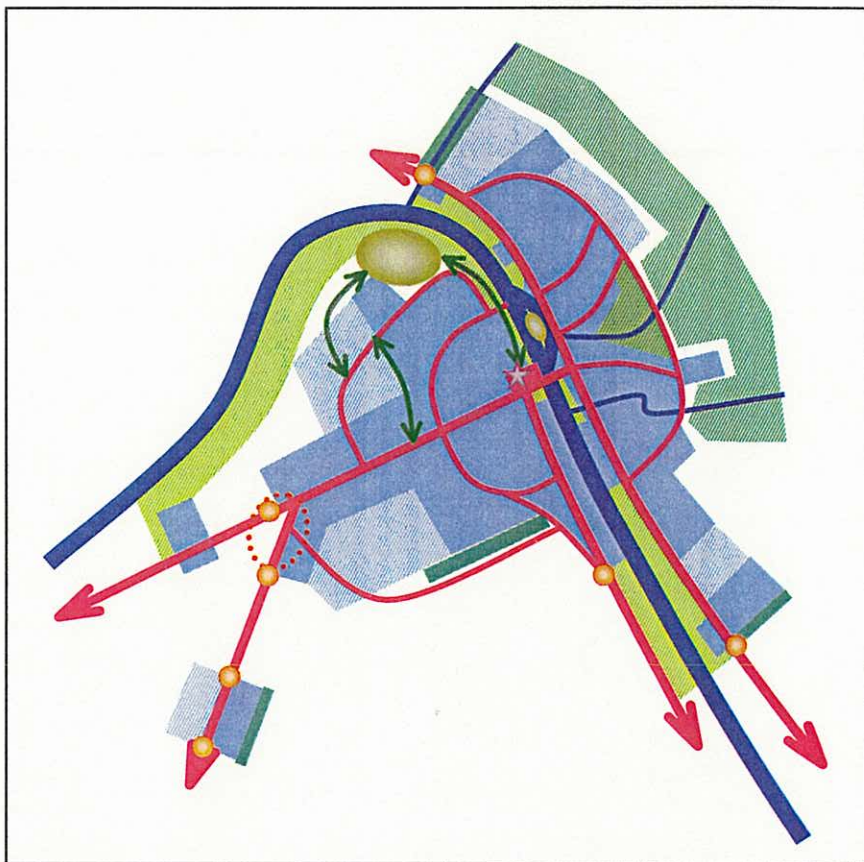
5) Inscrire le développement urbain au sein d'un écran et à l'abri des risques

Le présent projet propose d'inscrire le développement urbain futur à l'intérieur des limites qu'atteint actuellement l'agglomération le long des voies principales.

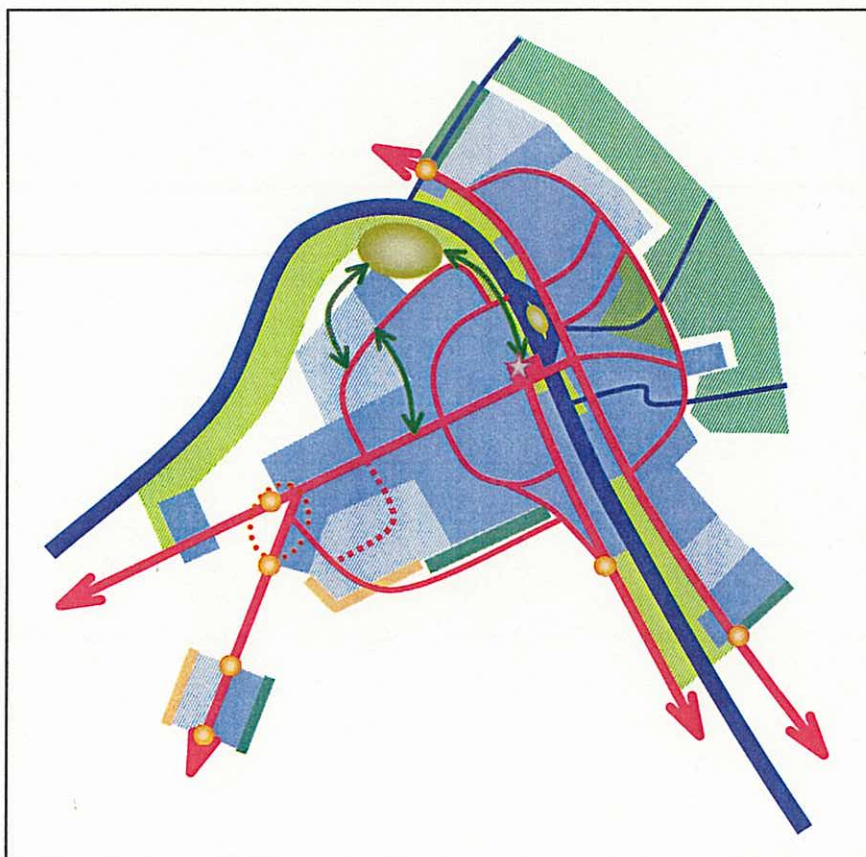
Il propose également de se servir des formations végétales en place comme d'un écran afin de donner une limite cohérente à l'espace urbain.

En effet, le maintien des structures végétales du paysage sera le gage d'une bonne intégration de l'urbanisation future

Cette logique de développement permettra de rompre avec l'urbanisation linéaire, de se tourner en priorité vers les espaces les mieux intégrés au bourg actuel. A contrario, l'urbanisation sera limitée au sein des secteurs comportant des risques ou des contraintes.



6) Penser l'urbanisation future dans un souci d'intégration urbaine et paysagère

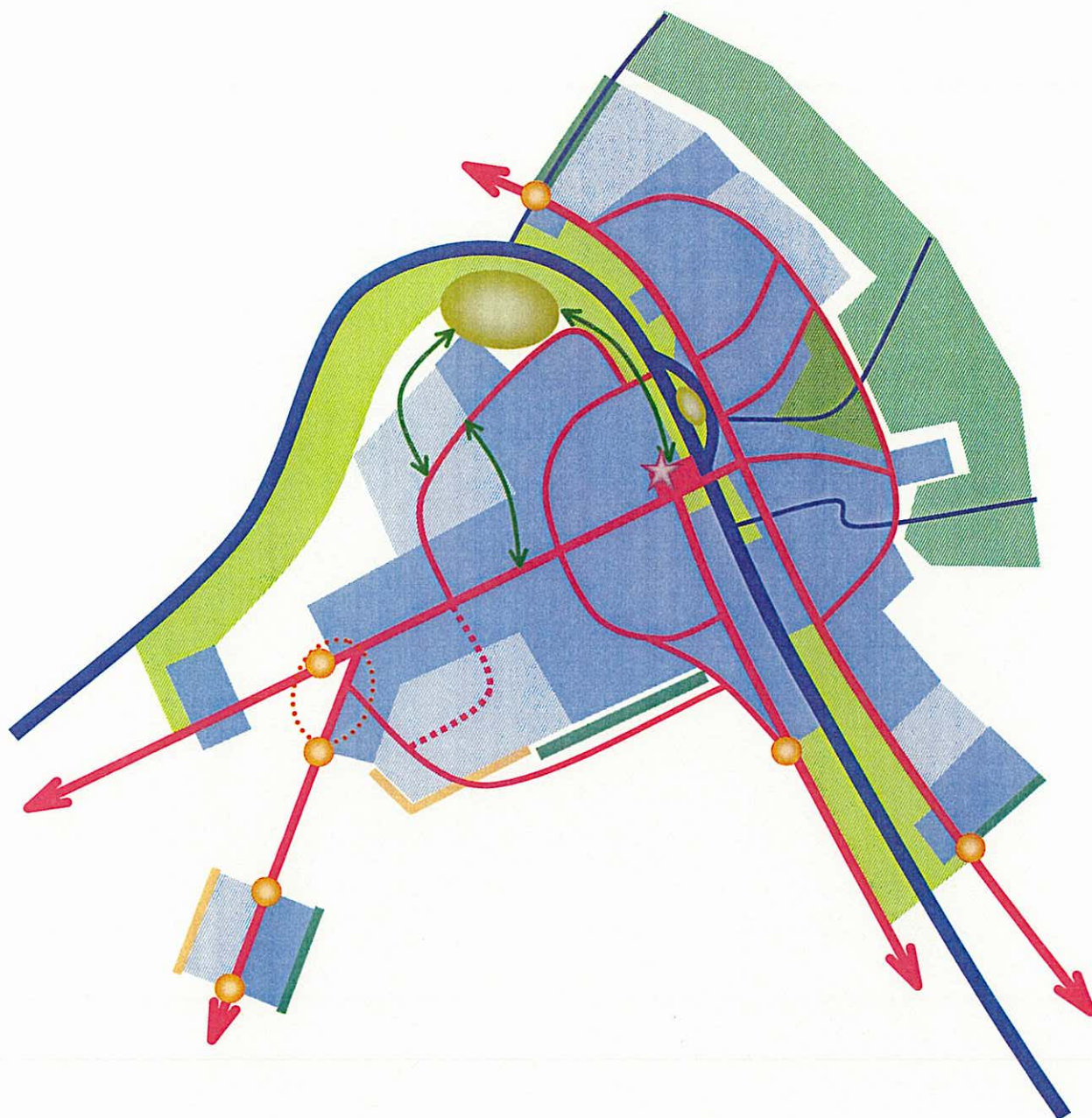


L'urbanisation future sera donc pensée au sein d'espaces pleinement intégrés au bourg pour la bonne intégration des futurs habitants à la vie locale. Elle comblera en priorité des espaces interstitiels ou permettra de donner un pendant à des fronts urbains constitués d'un seul coté de certaines voies.

Aussi, l'urbanisation future s'appuiera le plus possible sur un réseau viaire cohérent et connecté à l'existant, évitant les impasses et créant de nouveaux itinéraires.

Enfin, coté plaine, des écrans végétaux seront constitués, là où ils n'existent pas encore, afin de ménager un paysage sensible et de parfaire l'intégration des constructions actuelles et futures.

Schéma de synthèse des principes du projet urbain



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Voies structurantes | | Maîtriser les extensions linéaires |
| | Espace urbanisé | | Un écran de vergers, vignes, bois et pacages à conserver au nord |
| | Un riche réseau hydrographique à mettre en valeur | | Se servir des écrans végétaux en place comme de limites à l'urbanisation |
| | Bords de Seine et grands parcs : une « respiration » et un facteur de qualité de cadre de vie à préserver | | Penser une urbanisation future maîtrisée et cohérente |
| | Un centre pittoresque et un patrimoine facteur d'identité à valoriser | | Prévoir une voirie connectée et « intégrante » |
| | Un pôle de loisirs de sports et d'équipement reconnu à confirmer | | Créer des filtres paysagers |
| | Assurer les déplacements piétons au sein du village | | Mettre en valeur et sécuriser la principale entrée du bourg |