

Commune de : CHARMONT-SOUS-BARBUISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération
du 11 Septembre 2017
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Le Maire,
M. MARY



Prescription du PLU le 03 Novembre 2014

POS approuvé le 21 Novembre 1997

Dossier du PLU réalisé par :

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



SOMMAIRE

A/ Préambule.....	2
B/ Les objectifs du P.A.D.D.....	5
LE PROJET COMMUNAL	6
1 – Développer durablement la commune.....	7
1.1. Accueillir de nouveaux habitants	
1.2. Diversifier les modes d’habitat	
1.3. Adapter les équipements aux besoins des habitants	
1.4. Organiser le développement urbain et réduire la consommation d’espaces	
2 – Pérenniser le dynamisme local	9
2.1. Pérenniser l’activité agricole	
2.2. Poursuivre l’accueil d’activités économiques	
2.3. Conforter les initiatives associatives	
3 – Maintenir le cadre de vie.....	10
3.1. Améliorer la lisibilité du centre bourg	
3.2. Mettre en valeur les éléments du patrimoine de la commune	
3.3. Développer les activités touristiques	
3.4. Maintenir les éléments sensibles du territoire	
3.5. Améliorer la sécurité des usagers	
3.6. Mettre en valeur les entrées de village	

A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Charmont-sous-Barbuise a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) par révision de son POS. La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à Charmont-sous-Barbuise et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le PADD doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit PADD, est défini dans les articles suivants :

Article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

3 / Le P.A.D.D., un Projet :

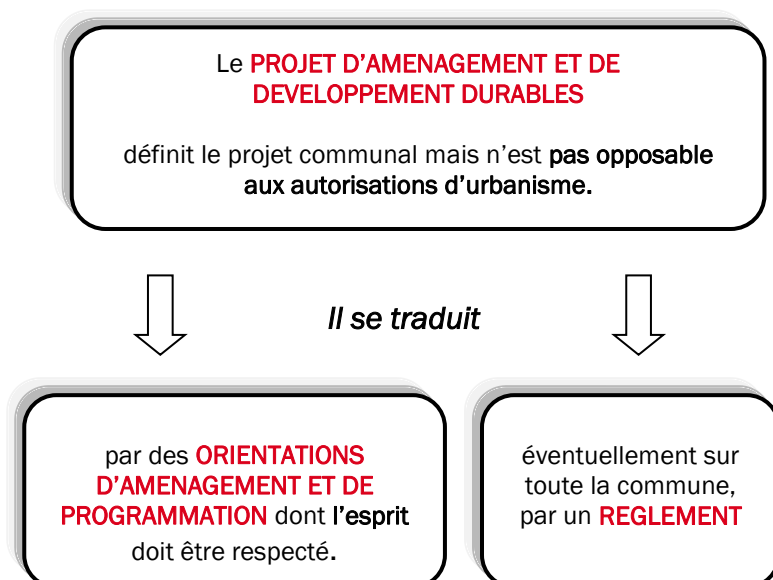
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. ***Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.***

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



B/ LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, la politique générale de la commune s'articule autour des trois orientations suivantes :

1. **Développer durablement la commune**
2. **Pérenniser le dynamisme local**
3. **Maintenir le cadre de vie**

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche de P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manœuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sert de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.



LE PROJET COMMUNAL

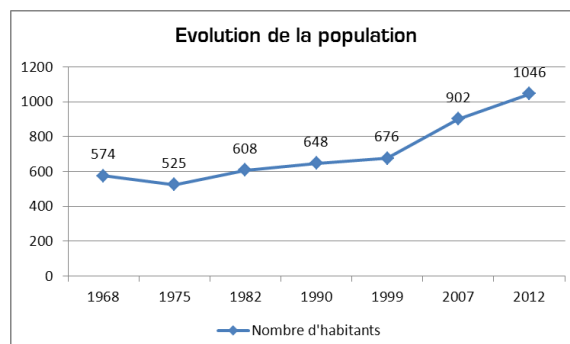
1/ Développer durablement la commune

1.1. Accueillir de nouveaux habitants

En 2012, la population totale est de 1 046 habitants. La croissance de population entre 1999 et 2012 fut de 55%, la population passant de 676 habitants à 1046.

La commune envisage une croissance de 1,5% par an ; soit l'accueil d'environ **300 habitants d'ici 15 ans**.

Ainsi, le village comptabiliserait environ 1 350 habitants d'ici 2030 ce qui correspond à un niveau de population en adéquation avec les équipements et services mis à disposition des habitants.



L'objectif communal est de poursuivre l'accroissement démographique en s'appuyant sur ses nombreux atouts qui rendent le village attractif. En effet, la proximité de l'agglomération Troyenne (15 mns du centre de Troyes), la mise à disposition de services et d'équipements favorisent l'accueil de nouveaux ménages. Charmont-sous-Barbuise souhaite conforter son attractivité et son rôle à l'avenir au sein de l'évolution des besoins des populations.

1.2. Diversifier les modes d'habitat

De par sa structure urbaine et son positionnement par rapport à l'agglomération Troyenne, le village est plutôt attractif pour des ménages qui souhaitent s'installer dans une maison avec un jardin. L'objectif est de continuer à satisfaire ses besoins tout en offrant un parcours résidentiel sur la commune.

Ainsi, il s'agit de **permettre la construction d'un habitat diversifié** pour les besoins de chaque période de la vie (jeunes quittant le nid familial, jeunes actifs, jeunes couples avec enfant(s), parents dont les enfants sont partis et personnes âgées souhaitant rester à Charmont) en tenant compte des moyens financiers liés à chaque période de la vie. Cela permet d'offrir un parcours résidentiel sur le territoire.

Pour cela, le village a déjà développé des logements locatifs aidés, des constructions individuelles sur des parcelles à bâtir et la possibilité de faire évoluer les modes d'aménagement vers un urbanisme durable avec des constructions peu ou pas consommatrices en énergie et des espaces de densité diversifiés. La commune souhaiterait en plus du lotissement dont les habitations sont aux normes PMR, pouvoir accueillir une maison de retraite qui répondrait aux besoins de sa population âgée et de celle des villages alentours.

Le village enregistre aussi des **logements vacants** ; la commune souhaiterait que ces bâtiments puissent trouver preneur et être réaffectés à la vocation de logements, ceci afin de participer à l'accueil de nouveaux habitants et de réduire la consommation des espaces.

La commune est favorable à l'accueil de projets **d'énergies renouvelables** sur le bâti, si ces derniers s'intègrent dans l'environnement et le cadre paysager local cela participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

1.3. Adapter les équipements aux besoins des habitants

Afin de maintenir, voire de développer l'attractivité et la compétitivité du territoire, il convient d'anticiper les besoins des entreprises et de répondre aux nouvelles attentes des usagers.

Pour cela, il est nécessaire de développer les **Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication** en assurant une couverture à minima pour tous, un service de connexion permanente et un débit suffisant pour les usages de base.

Cela participe aussi à la diminution des déplacements en favorisant l'accès à l'information et aux services depuis les foyers de Charmont.

Pour les nouvelles opérations d'aménagement, les travaux devront être anticipés.

Bien que les équipements actuels permettent l'accueil dans de bonnes conditions des nouveaux habitants, la commune souhaiterait pouvoir en créer de nouveaux en adéquation avec les besoins de la population. Le regroupement des équipements scolaires et culturels au centre bourg accompagnés d'un pôle de commerces de proximité à côté de la mairie non loin duquel la commune a développé il y a quelques années un pôle médical, sont autant d'atouts pour continuer à accueillir des habitants.

Les nombreux investissements menés pour l'école, la jeunesse et la culture doivent être pérennisés. Pour autant, la commune souhaiterait pouvoir créer **une crèche** et une **salle pour les différentes activités sportives** qui ne cessent de se développer à Charmont grâce au dynamisme de la MJC et ainsi libérer le bâtiment de la MJC pour les autres activités culturelles et de loisirs animées et développées par la MJC.

Pour poursuivre l'accueil des populations de tous les âges et maintenir notamment les personnes âgées dans le village, la commune souhaiterait également pouvoir disposer sur le territoire d'**une maison de retraite** qui satisferait les besoins des anciens Charmontais et de ceux des villages voisins avec qui notamment est déjà partagé le traditionnel repas des anciens. Cela permet de ne pas déraciner une population fragile dont le nombre tend à s'accroître.

La commune veille également à la mise en **accessibilité** des équipements.

1.4. Organiser le développement urbain, réduire la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain

De par sa structure urbaine en « village-rue » et la fusion de Charmont avec Fontaine-Luyères dans les années 1970, le village est très étiré particulièrement le long de la RD8 de manière parallèle à la vallée de la Barbuise.

Le village est rural avec une présence importante de l'activité agricole.

Cette situation crée de nombreux interstices vides et encore cultivés.

La progression de 55% de la population en 15 ans a induit une consommation des espaces de 1,2 ha/an. La commune souhaite **réduire cette consommation d'espaces à vocation d'habitat à 1 ha/an** pour les 15 années à venir.

Cependant, la commune veillera à limiter l'étalement urbain en épaississant l'enveloppe urbaine et en comblant les dents creuses ; cependant la particularité à Charmont est qu'il y a peu de dents creuses mais surtout des espaces importants actuellement cultivés au sein de l'enveloppe urbaine. L'objectif est de trouver un équilibre entre la poursuite du développement et la préservation des espaces agricoles et naturels.

2/ Pérenniser le dynamisme local

2.1. Pérenniser l'activité agricole

L'agriculture est très représentée sur le territoire. L'exploitation des terres agricoles participe vivement à l'activité économique de la commune.

Les exploitations agricoles sont nombreuses. Il existe aussi des activités induites par l'agriculture telle que le silo, l'entreprise de réparation d'engins, ...

Il convient alors de **préserver l'activité agricole** en assurant aux exploitants la possibilité de construire de nouveaux bâtiments liés à leur activité située le plus souvent dans l'enveloppe urbaine.

Ces activités génèrent de nombreux déplacements. En effet, Il est nécessaire aussi de prendre en compte les **déplacements** générés par cette activité au sein du village. Pour cela, il est nécessaire d'être vigilant pour maintenir les accès Est-Ouest dans la **traversée de la Barbuise** et dans le passage de certaines rues plus étroites où, si les véhicules sont garés dans la rue, ils entravent le passage des engins.

En effet, en plus des déplacements des engins agricoles pour l'exploitation des terres du village et alentours, il s'agit de prendre en compte aussi les **déplacements liés aux transports** de betteraves en période de campagne, de la luzerne pour rejoindre l'usine de déshydratation d'Assencières, et pour rejoindre le silo en période de moisson entre autre.

La commune se fixe pour objectif de préserver les terres agricoles en organisant l'enveloppe urbaine de façon à **modérer la consommation** des espaces et lutter contre l'étalement urbain.

2.2. Poursuivre l'accueil d'activités économiques

La commune accueille un tissu d'entreprises artisanales diverses. Il s'agit de continuer à **favoriser la mixité des fonctions** dans le village en continuant à accueillir des initiatives d'implantation d'entreprises artisanales et commerciales en veillant à ce que celles-ci ne créent pas de conflits d'usage ou de nuisances au sein du tissu urbain dont la prédominance est l'habitat.

Pour cela, la commune souhaite **conforter sa zone d'activités** en entrée nord (RD8) entrée/sortie depuis Montsuzain mais celle-ci est contrainte par les périmètres de protection agricoles qui s'imposent actuellement sur la zone d'activités et empêche l'accueil de nouvelles activités.

La commune souhaite alors créer une nouvelle zone d'activités pour offrir la possibilité aux entreprises qui souhaitent bénéficier de la localisation de Charmont de s'installer sur ce territoire en profitant des infrastructures existantes (notamment les RD et l'autoroute).

2.3. Conforter les initiatives associatives

De nombreuses **associations** sont présentes sur le territoire. Elles permettent d'offrir à la population des activités sportives, de loisirs, culturelles à destination de toutes les générations.

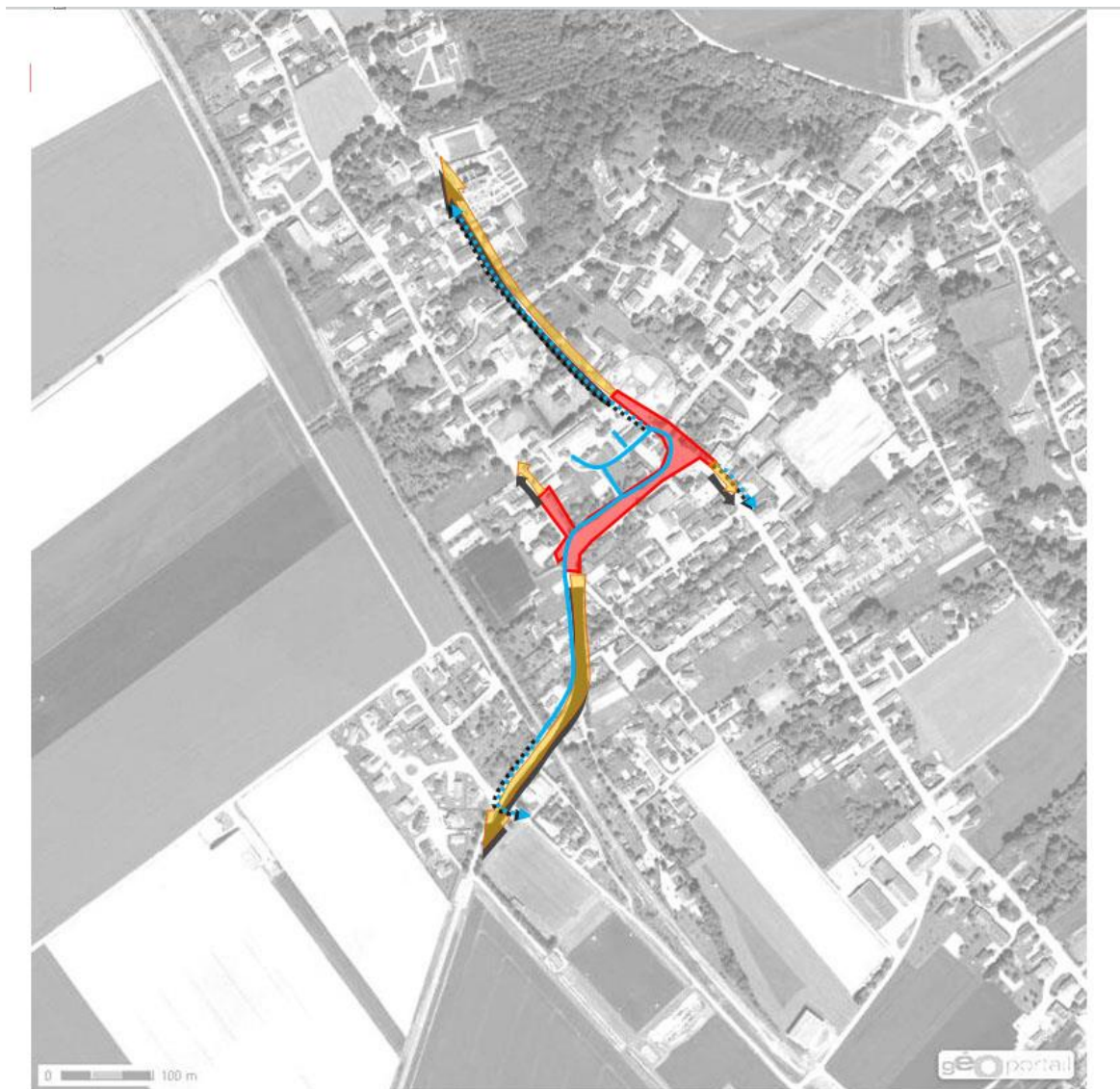
Des initiatives nouvelles sont toujours les bienvenues. La commune souhaite pouvoir, au-delà des moyens donnés, dans le cadre de la MJC, permettre le développement et l'accueil de nouvelles propositions.

3/ Maintenir le cadre de vie

3.1. Améliorer la lisibilité du centre bourg

La commune a su réunir au centre du village l'ensemble des équipements et services. En effet, depuis la mairie qui accueillait autrefois l'école du village, la commune a continué à développer un pôle scolaire en construisant une école maternelle et de nouveaux bâtiments pour le groupe scolaire élémentaire. Cet ensemble fut complété par la construction d'une médiathèque et d'un accueil de loisirs. En plus, elle a créé un pôle de commerces de proximité et, récemment, non loin de là, un pôle médical.

Très récemment, l'acquisition de l'ancien corps de ferme nommé « ferme Lazard » a permis de compléter l'offre culturelle en y installant l'écomusée de la Barbuise et demain l'association « les amis de Gutenberg ».



- Aménager et mettre en valeur la centralité
- Relier les différents équipements au noyau central
à travers un aménagement adapté
- Cheminements doux existants
- Prolonger les déplacements doux

Source perspectives sur fond Géoportail

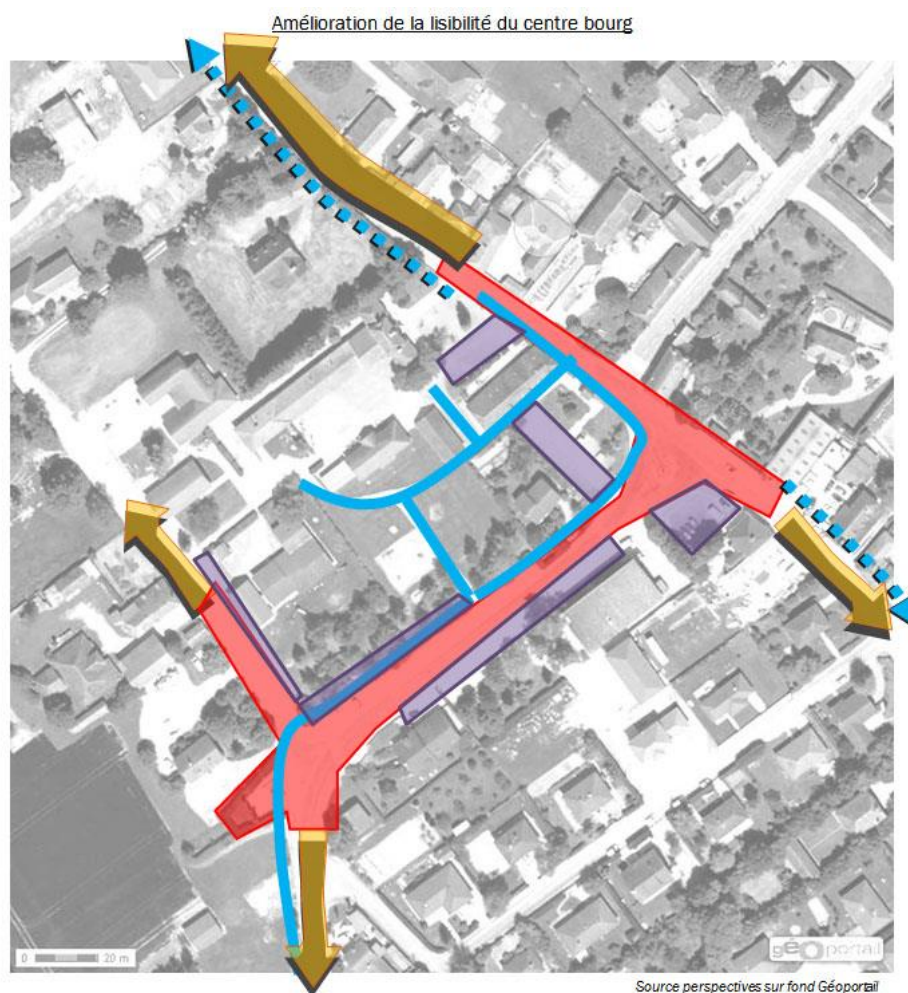
Il s'agit d'une part, de préserver le cœur du bourg et ses fonctions centrales : équipements, commerces, ... et, d'autre part, d'améliorer la lisibilité afin de bien identifier ce centre au regard de l'étirement de l'urbanisation.

La commune souhaite désormais améliorer le cadre de vie en aménageant et en mettant en valeur les espaces publics.

Des aménagements qui donneront une meilleure identité à l'ensemble de ces équipements et affirmeront aussi leur présence.

Il s'agit notamment de créer des aménagements paysagers qui permettront d'apporter une meilleure lisibilité aux accès vers les équipements publics et notamment l'espace vert à proximité des écoles qui n'est pas toujours bien perçu.

De mettre en valeur la place devant le café jusqu'au Monument aux morts et d'identifier le parcours pour rejoindre les terrains de sports en entrée de village.



- Aménager et mettre en valeur la centralité
- Relier les différents équipements au noyau central à travers un aménagement adapté
- Cheminements doux existants
- Prolonger les déplacements doux
- Stationnement existant à conserver

3.2. Mettre en valeur les éléments du patrimoine de la commune

La commune possède sur son territoire des éléments du patrimoine bâti et naturels.

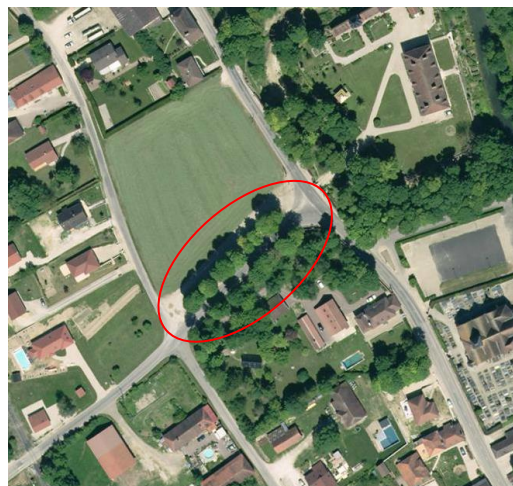
Parmi les éléments du patrimoine naturel, la commune souhaite protéger les éléments boisés (ripisylve) de la Barbuise et les boisements relictuels qui subsistent sur le territoire.

Il s'agit également de prendre en compte le site du commando « M ».

En entrée depuis Feuges, le champ visuel « butte » sur le château. Cet espace est accompagné d'une végétation existante formée d'arbres. Cette entrée doit être préservée et mise en valeur en identifiant l'**alignement d'arbres**.



Source : Perspectives



Source : Perspectives sur fond Géoportail

Sur le territoire, subsistent également encore d'anciennes propriétés où se situent des **bâtiments accompagnés de parcs arborés** de qualité. Il s'agit de préserver l'unité de ces espaces singuliers qui participent à la création d'espaces de respiration dans le village et maintiennent son identité rurale (ancienne propriété appartenant aujourd'hui à la SPA, rue des Ouches, ...).



Source : Perspectives sur fond Géoportail

La commune, du fait de sa composition avec Fontaine-Luyères, possède deux églises. Une association œuvre actuellement pour redonner une vocation à l'**église Saint-Alban** située sur l'ancien ban communal de Fontaine-Luyères, aujourd'hui désacralisée. Il s'agit d'anticiper le devenir de ce lieu notamment en lien avec l'ancienne mairie-école attenante notamment si l'accueil d'évènements à cet endroit engendre des déplacements et des besoins en termes de stationnement.



Source : A Cloche Fontaine



Source : Perspectives sur fond Géoportail

Plusieurs éléments du petit patrimoine tels que les croix de chemin et les calvaires font également partie du patrimoine local à préserver.

3.3. Développer les activités touristiques

Dans la commune des initiatives d'accueil de touristes ont été développées et ont pour certains permis de mettre en valeur le patrimoine bâti. La commune est favorable au développement de gîtes et chambres d'hôtes sur le territoire.

De plus, elle souhaite poursuivre ses initiatives en matière de mise en valeur des savoir-faire et des connaissances notamment au sein de la « maison Lazard » et sur d'autres sites de la commune comme cela a déjà été fait à la « maison Lazard » avec l'écomusée de la Barbuise.

3.4. Maintenir les éléments sensibles du territoire

Il est nécessaire **d'assurer la préservation de la trame verte et bleue** en protégeant les réservoirs de biodiversité (boisements, cours d'eau, ...) et en entretenant les corridors écologiques présents à l'échelle du territoire, afin d'assurer le maintien de ceux-ci à l'échelle intercommunale, régionale et nationale. A ce titre, il est nécessaire de protéger les abords de la Barbuise et de conserver le cordon boisé qui est présent le long de la rivière.

Afin de rompre la monotonie des espaces de champs ouverts et de créer une distance entre l'espace de champs ouvert et l'enveloppe urbaine, il convient de renforcer voire de recréer des franges paysagères pour offrir une transition paysagère avec l'espace urbain.

De plus, les zones sensibles telles que les boisements relictuels, les zones à dominante humide qui sont des milieux fragiles, source de richesse écologique doivent être préservées et recréées si possible. Il s'agit de mettre en place une gestion appropriée de ces zones sensibles afin de les conserver et les protéger.

Il convient de prendre en compte la ZNIEFF identifiée sur le territoire ainsi que le site du commando « M » qui est un site inscrit.

3.5. Améliorer la sécurité des usagers

Le format « rectiligne » du village qui est traversé par les RD 8 et les axes perpendiculaires qui permettent de rejoindre l'agglomération Troyenne, et la RD677, l'A26 créent de nombreux déplacements sur le territoire.

La commune souhaite pouvoir créer des aménagements qui permettraient de **réduire la vitesse** des véhicules dans cette « longue » traversée nord/sud et sur les axes perpendiculaires.



Il s'agit également de **rendre lisibles les chemins et ruelles** qui subsistent encore dans le village. Cependant compte tenu de la dimension du territoire et de l'éloignement des extrémités de l'urbanisation par rapport au centre bourg, la commune pourra difficilement favoriser les déplacements doux. Elle a au moins réduit les déplacements des usagers des équipements et services au centre du village. Il s'agit de poursuivre les initiatives afin de sécuriser les déplacements des piétons et de mettre en valeur les cheminements doux.

Il s'agit aussi de **favoriser les connexions** dans la commune et la fluidité des déplacements (notamment des déplacements doux) en limitant la création d'impasses qui satisfont les besoins des habitants d'un groupe d'habitat mais favorisent les déplacements en voiture pour se déplacer dans le village.

La commune souhaiterait aussi pouvoir prendre en compte les migrations pendulaires et favoriser la **mutualisation des déplacements** par la mise en place d'aires de co-voiturage.

L'ensemble de ces initiatives participent à une réduction des émissions de gaz à effet de serre.

La commune est très concernée par les **déplacements agricoles**. Il s'agit de préserver l'ensemble des chemins agricoles et de ne pas s'appuyer sur ces derniers pour développer l'urbanisation.

De plus, il est nécessaire de veiller aux déplacements Est-Ouest par la traversée de la Barbuise qui n'est pas toujours aisée. Certains carrefours ont été identifiés où le passage des engins agricoles doit être maintenu.

Carte de localisation des carrefours à usage agricole et résidentiel



Source : Perspectives sur fond Géoportail

Il s'agit également de prendre en compte les problématiques de stationnement notamment dans les opérations d'aménagement.

Pour cela, des aires de stationnement suffisantes aux abords des équipements et des secteurs d'habitat devront être réalisées. De plus, afin de limiter le stationnement sur la voie publique, les nouvelles constructions devront prévoir leur propre stationnement.

3.6. Mettre en valeur les entrées de village

Les entrées de village sont la première image qui est donnée. A Charmont les entrées de commune sont situées sur les axes principaux, le plus souvent en ligne droite ne favorisant pas une réduction des vitesses des véhicules qui pénètrent dans la partie urbanisée.

Il est difficile d'allier les aménagements paysagers et la gestion de la sécurité routière et la mise en valeur du village. Pour autant, la commune souhaite pouvoir trouver des solutions.

Cela passe notamment par l'affirmation des vocations de certaines entrées notamment depuis Montsuzain avec son caractère d'activités économiques qui pourrait être accompagné d'aménagement végétal et urbain.

La réduction du champ visuel des véhicules est une réponse à la réduction des vitesses et à la prise de conscience d'une entrée dans une zone agglomérée.