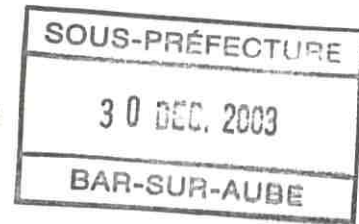




11 rue Pargeas 10000 TROYES  
Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

**DIENVILLE**



**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**REVISION N°1**

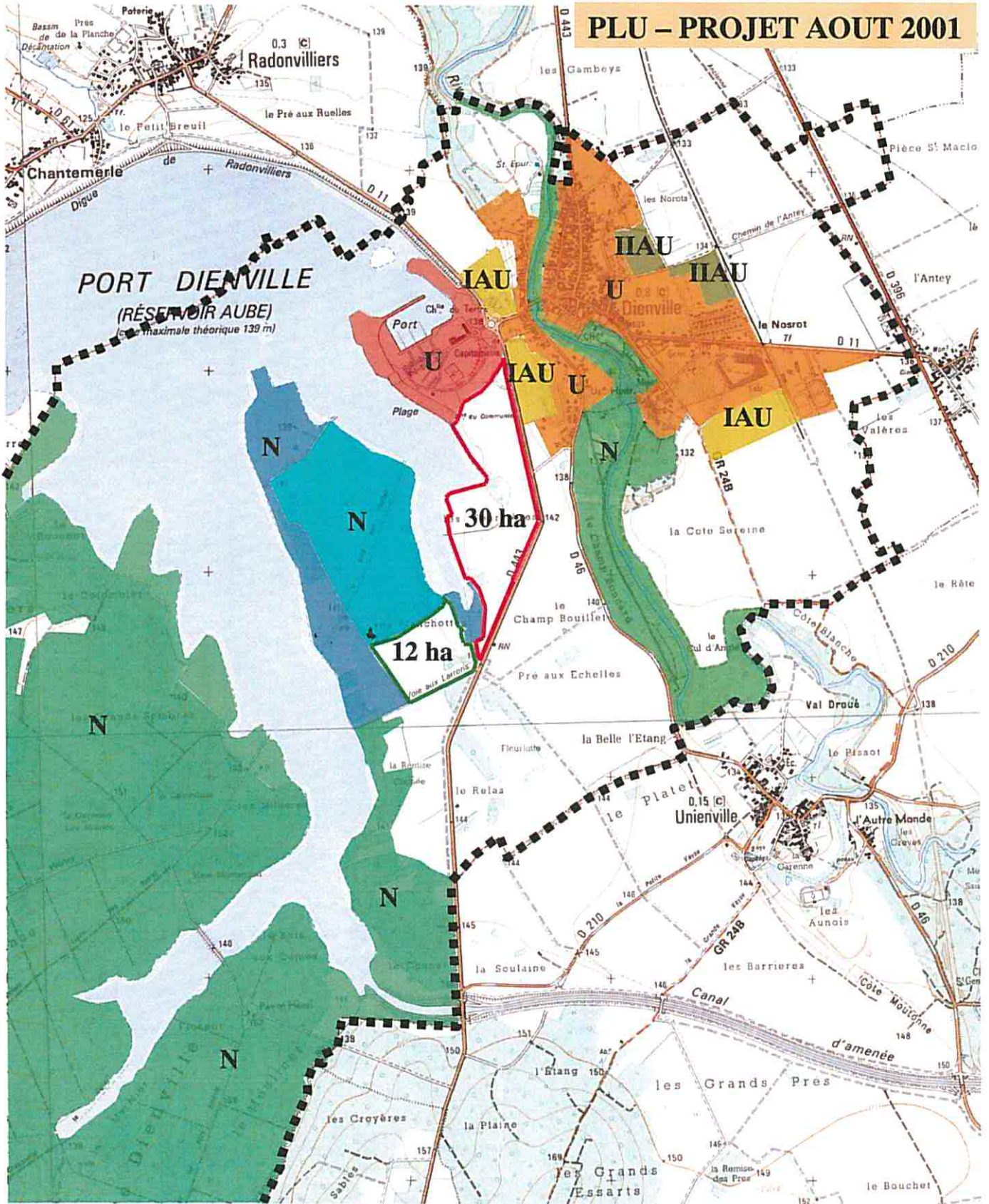
**Projet d'Aménagement et de Développement  
Durable  
DOCUMENT N°3**

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 14 février 2003

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2003



# PLU – PROJET AOUT 2001



# *COMMUNE DE DIENVILLE*

## **REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME**

➡ Le Plan Local d'Urbanisme expose un projet urbain...

### **Code de l'urbanisme - article 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, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement

Dans ce cadre, il peut préciser :

1° Les mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;

2° Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;

3° Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables, espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;

4° Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;

5° Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111.1.4 ;

6° Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

## LES ZONES URBAINES

---

Les zones urbaines sont celles déjà urbanisées et celles où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (voirie - eau - assainissement - électricité et équipements communaux).

**Zone UA** Centre ancien de la commune qui recouvre un bâti dense, composé principalement d'immeubles, en ordre continu, à usage d'habitation, d'activité économique et touristique.

**Zone UC** Elle est destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non. Elle peut également accueillir les commerces, services et activités non polluantes.

**Zone UN** Elle correspond à la zone portuaire où l'habitat, les activités et les équipements liés au port sont autorisés.

**Zone UY** Elle correspond à la partie urbanisée de la commune composée d'activités économiques et qui est destinée à en accueillir d'autres.

## LES ZONES NATURELLES

---

Les zones naturelles sont équipées ou non, peu ou pas construites. La construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

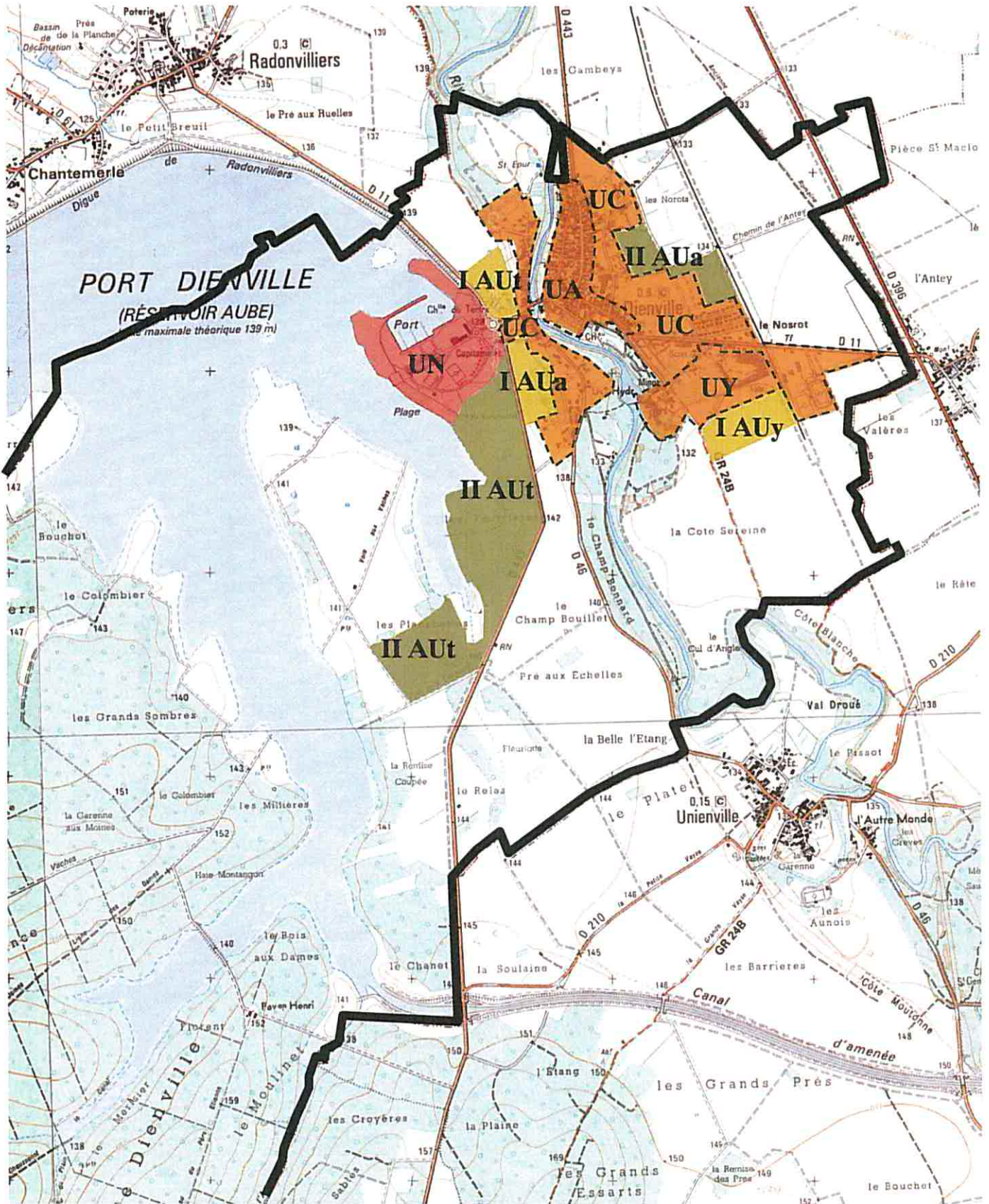
**Zone AU** Zone à urbaniser. Les équipements publics existants ou en cours de réalisation doivent avoir une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les secteurs **I AU** sont destinés à l'extension de l'urbanisation à court terme (« a » pour habitat ; « t » pour tourisme et loisirs, « y » pour activités). Les secteurs **II AU** sont destinés à l'extension de l'urbanisation à long terme, ils sont inconstructibles en l'attente (« a » pour habitat ; « t » pour tourisme et loisirs)

**Zone A** Zone agricole. Les constructions autorisées se limitent à celles qui sont nécessaires à l'activité agricole ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Zone N** Zone naturelle et forestière. Elle concerne les terrains à préserver en raison de la qualité et de la sensibilité des sites. Les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'environnement. Les secteurs **Na** concernent des terrains en grande partie boisés qui peuvent être aménagés légèrement pour la découverte, le secteur **Ns** est destiné à la protection des milieux naturels côtiers les plus riches, le secteur **Nh** permet une urbanisation très limitée sur des petits sites déjà construits.

## PADD : espaces urbains existants et futurs

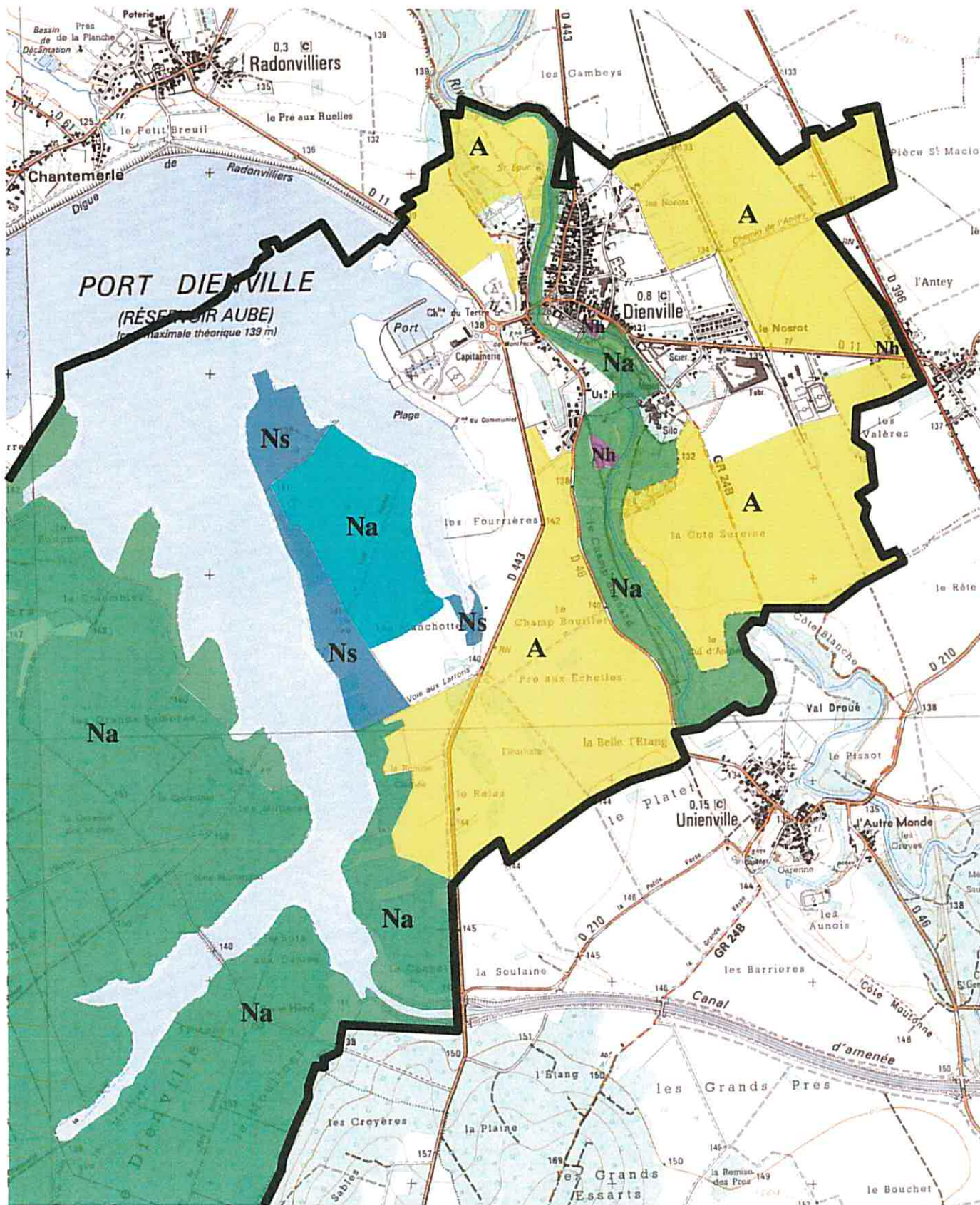
- ✓ préservation des caractères du centre du bourg
  - zone UA
  - \* respect de la morphologie urbaine
  
- ✓ réalisation d'un lotissement communal
  - zone UC
  - \* organiser la continuité urbaine (voirie, espaces publics, implantation des constructions, morphologie urbaine)
  
- ✓ développement des sites d'accueil à vocation touristique en liaison avec le schéma de secteur
  - zone UN et secteur II AUt en continuité de la zone UP
  - \* II AUt : axe structurant d'orientation Nord / Sud parallèle au rivage
  - \* liaison bourg / espace portuaire à traiter pour renforcer la cohésion urbaine (RD 11, liaisons Est / Ouest dont liaisons piétonnes)
  
- ✓ extension de l'urbanisation à l'Ouest de l'AUBE
  - secteur I AUa
  - \* protection des boisements (EBC)
  - \* maillage des voies
  - \* composition de l'espace rue de la RD 443 : traitement urbain à renforcer, alignement arboré à créer, marquage des entrées dans l'agglomération
  
- ✓ conservation de la zone d'activité
  - zone UY et secteur I AUy
  - \* extension prévue au Sud de la zone actuelle, à l'écart des zones d'habitation



PADD - espaces urbains existants et futurs – traduction au P.L.U.

## PADD : espaces naturels

- ✓ protection des rives de l'AUBE et des boisements
  - secteur Na
  - secteur Nh pour le château, le hameau de la PELLIERE et habitation excentrée à l'Est en secteur agricole
  - \* préservation des boisements (EBC)
  - \* urbanisation très limitée en secteur Nh
  
- ✓ protection de l'espace côtier du réservoir AUBE
  - secteur Ns
  - \* préservation des boisements côtiers : cordons boisés (EBC à conserver ou à créer)
  - \* préservation des milieux naturels riches sur la côte
  
- ✓ réhabilitation paysagère de la presqu'île d'ARCOT
  - secteur Na
  - \* cheminement piétonnier, continuité du cheminement périphérique du lac (piétonnier, cycliste, équestre)
  - \* équipements légers et intégrés de découverte (observatoires, abris ouverts...)
  
- ✓ conservation de la vocation agricole
  - zone A
  - \* préservation des prairies
  - \* préservation des boisements isolés qui participent à la structuration du relief et à la dynamique paysagère
  - \* respect du caractère bocager du paysage agricole



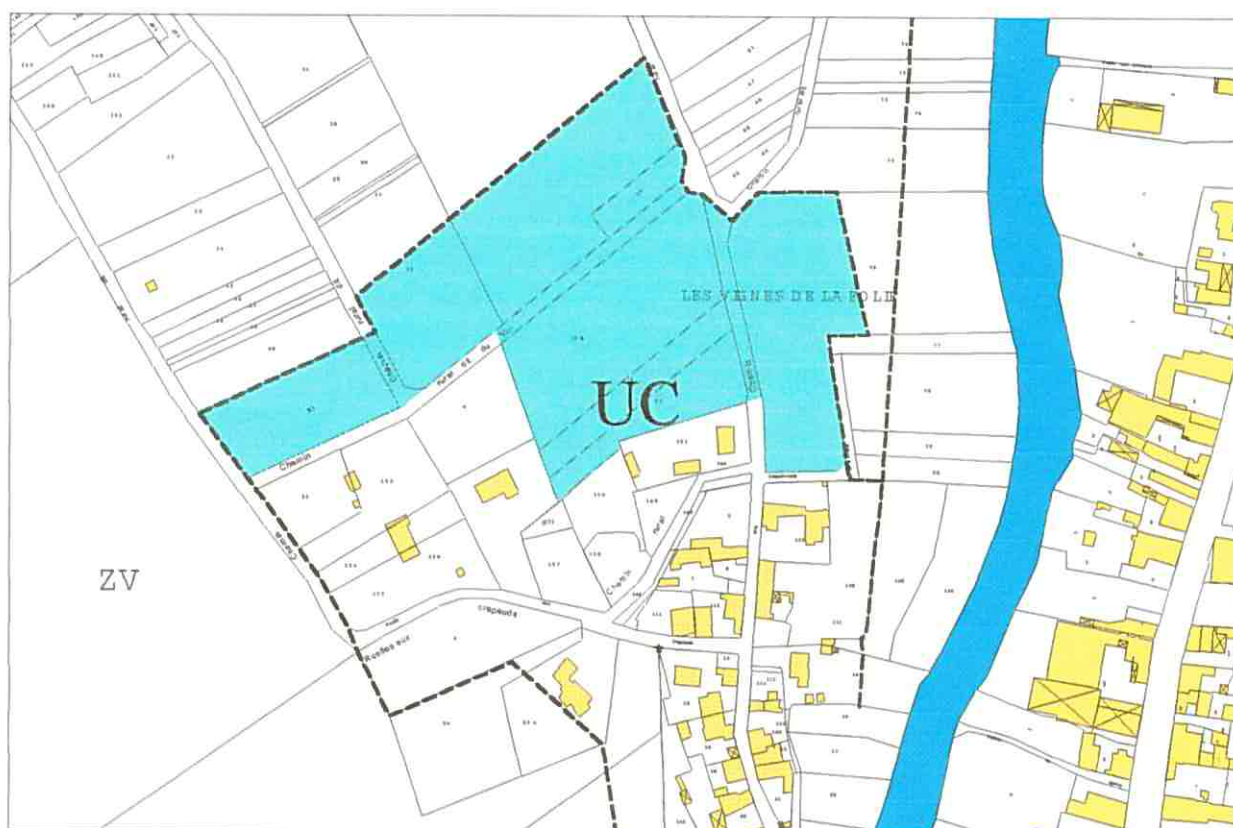
PADD - espaces naturels – traduction au P.L.U.

# Instauration de la Participation pour Voies et Réseaux

L'ouverture à l'urbanisation des parcelles signalées ci-dessous est liée à la réalisation des réseaux.

La mise en place des réseaux est prévue dans le cadre de la participation pour voies et réseaux conformément à la circulaire n°2001-56 UHC/DU/16 du 27 juillet 2001.

La participation est instaurée sur le territoire communal par une délibération du Conseil Municipal en date du 10 janvier 2003.



# Schéma d'aménagement de la zone AUa Lieu dit « les vignes du Barillot »

