

DEPARTEMENT
DE L'AUBE

COMMUNE DE DROUPT SAINT BASLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du : 7 janvier 2005

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 14 JUIN 2006



Projet d'Aménagement et de
Développement Durable

2



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

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 urbain 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.

art. L.123-1 : Les Plans Locaux d'Urbanisme (...) « ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

(...) Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales

Deux documents doivent être cohérents avec le PADD :

les orientations d'aménagement facultatives, pouvant notamment prendre la forme de schémas d'aménagement, lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à restructurer,

le règlement qui est obligatoire.

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**, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.*

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 DROUPT SAINT BASLE

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain 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 BASLE est **de déterminer les conditions du développement communal, tout en veillant à préserver son identité communale et ses richesses architecturales et paysagères.**

La commune de Droupt Saint Basle a déterminé lors de la mise en œuvre de la présente révision ses objectifs prioritaires, à savoir :

- Permettre un développement modéré et raisonnable de l'habitat
- Assurer le développement des activités agricoles
- Garantir la vocation économique de la vallée de la Seine
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel de la commune

Située à l'interface entre la vallée de la Seine et la plaine de Champagne Crayeuse, à proximité de la route nationale 19 (axe Troyes-Romilly), Droupt Saint Basle se caractérise comme une commune au caractère rural marqué (présence de nombreuses exploitations) qui peu à peu subit la pression foncière des centres urbains environnants.

Outre sa situation, Droupt Saint Basle est riche d'un patrimoine architectural et naturel ; Ce patrimoine se caractérise par de nombreux monuments inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques mais également par un patrimoine naturel représenté par la vallée de la Seine qui occupe toute la partie Ouest du territoire communal.

Le projet communal va veiller à pérenniser la qualité et l'originalité de cet environnement, notamment par le biais :

- du règlement (particulièrement son article 11)
- d'un zonage assurant la protection des milieux naturels tout en assurant le développement des activités agricoles.
- La détermination de protection spécifique au titre des articles L.123-1 § 7 et L. 130-1 du code de l'Urbanisme.

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

- d'assurer un développement modéré et harmonieux du bourg
- d'assurer la préservation du territoire communal afin d'assurer le maintien de la qualité du cadre de vie, la diversification et la mixité des usages au sein du territoire tout en préservant l'environnement bâti et naturel.

1) Un projet de territoire qui recouvre des enjeux multiples	p.3
2) Le projet urbain	p. 6
3) Le projet de territoire	p. 7
4) Synthèse du projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Droupt Saint Basle	p. 9

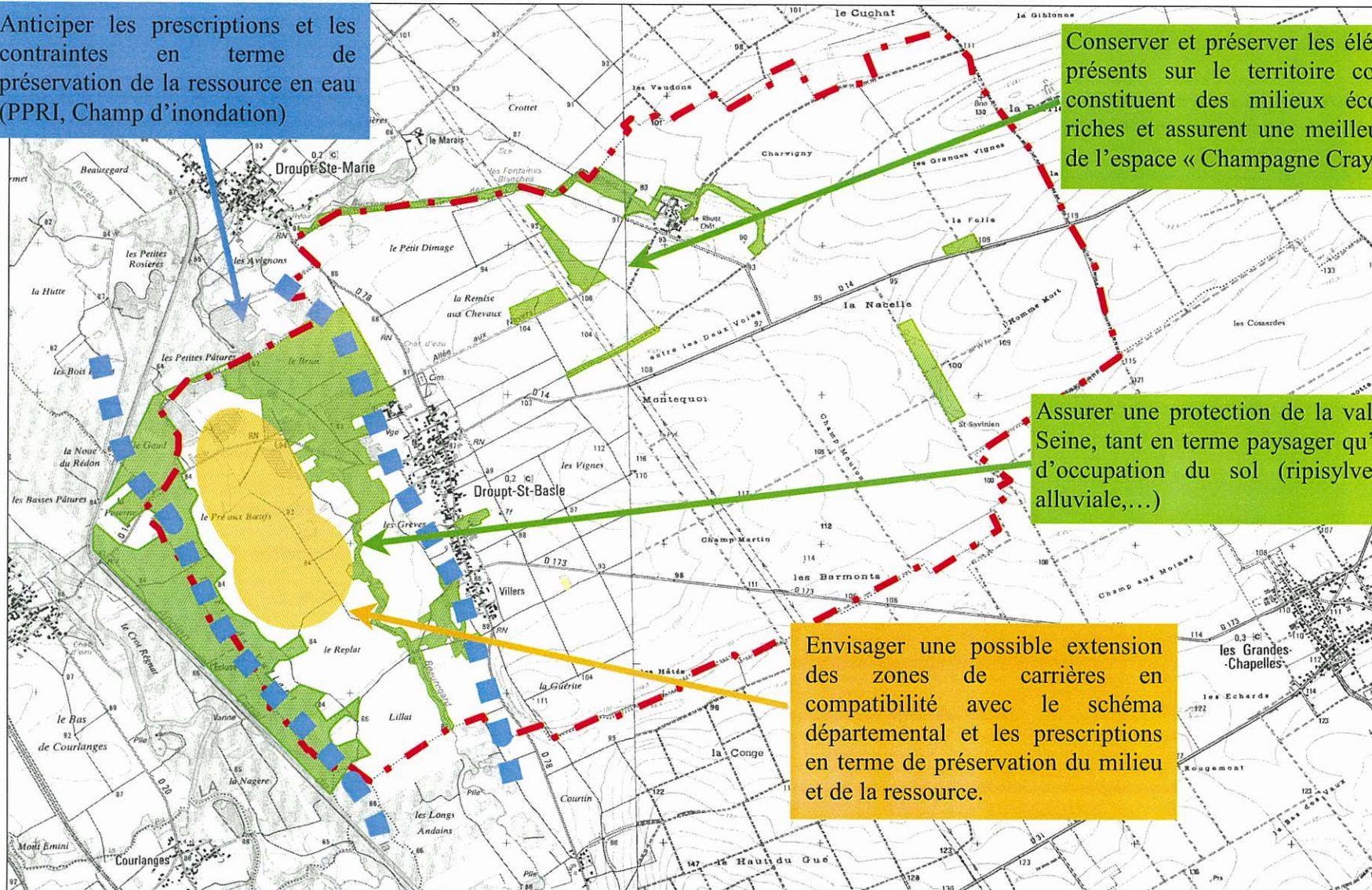
1) Un projet de territoire qui recouvre des enjeux multiples

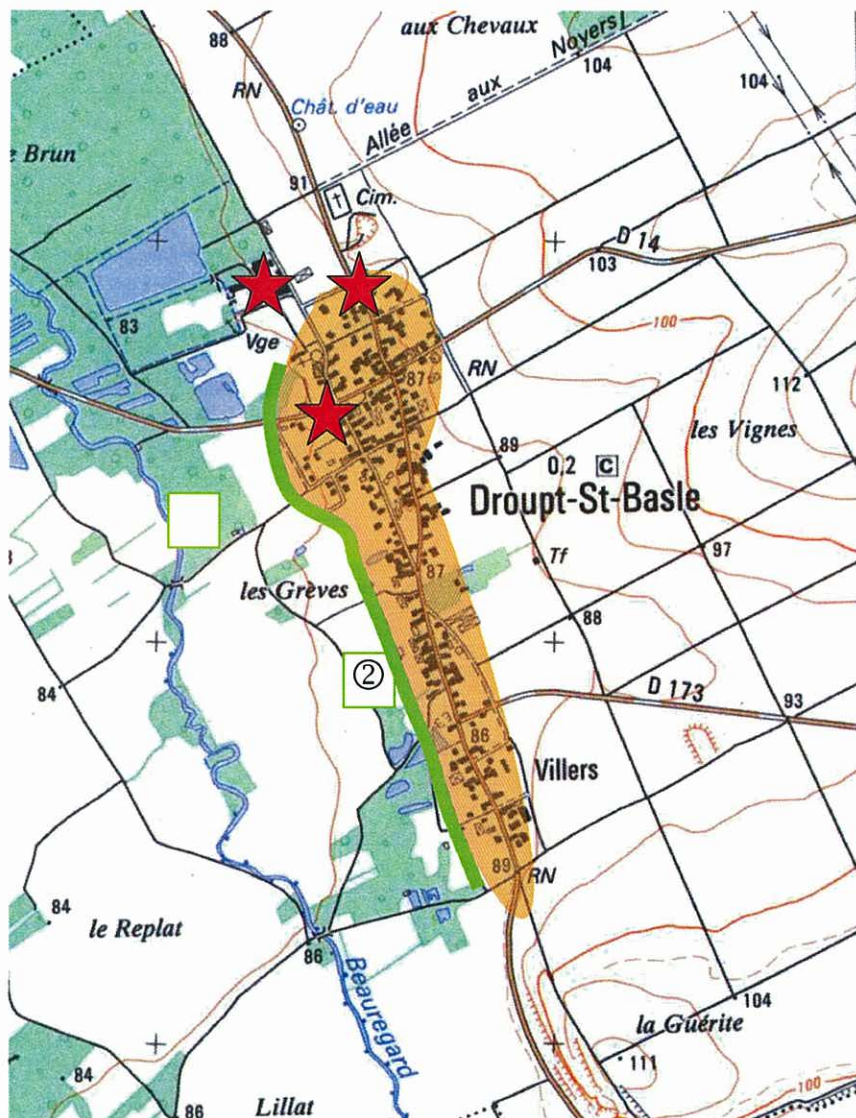
Anticiper les prescriptions et les contraintes en terme de préservation de la ressource en eau (PPRI, Champ d'inondation)

Conserver et préserver les éléments boisés présents sur le territoire communal, ils constituent des milieux écologiquement riches et assurent une meilleure perception de l'espace « Champagne Crayeuse »

Assurer une protection de la vallée de la Seine, tant en terme paysager qu'en terme d'occupation du sol (ripisylve, prairie alluviale,...)

Envisager une possible extension des zones de carrières en compatibilité avec le schéma départemental et les prescriptions en terme de préservation du milieu et de la ressource.





Espace urbain

- ① Réorganiser et densifier la trame urbaine pour dégager de nouvelles possibilités d'implantation en liaison avec l'existant
- ② Intégrer les évolutions du bâti agricole à la trame communale tout en préservant les chemins de contournement
- ③ Préserver et valoriser le patrimoine bâti remarquable
- ④ renforcer la perception des entrées de village

Espace naturel

- ① Préserver le caractère naturel de la vallée, en favorisant les possibilités de valorisation du milieu (chemins de randonnée, réhabilitation des plans d'eau, préservation de la ressource...)
- ② Prendre en compte les prescriptions en terme de préservation de la zone d'expansion des crues, en limitant le développement urbain en zone inondable

2) Le projet communal de Droupt Saint Basle : un espace de vie et une centralité à renforcer en conservant et renforçant l'identité d'un village-rue

TROUVER DES LIMITES COHERENTES A L'EXTENSION DU BOURG

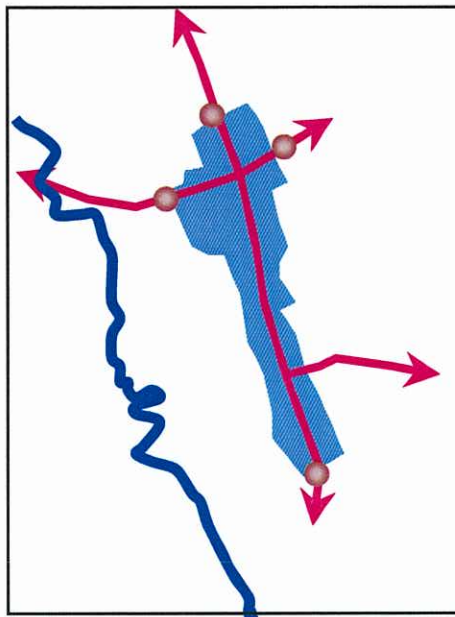
1) Réorganiser et densifier la trame urbaine et renforcer la perception des entrées de village

Le développement de Droupt s'est fait de façon linéaire sous la forme d'un village-rue par jonction entre les divers entités bâties originelles constituées par Saint Basle et Villiers.

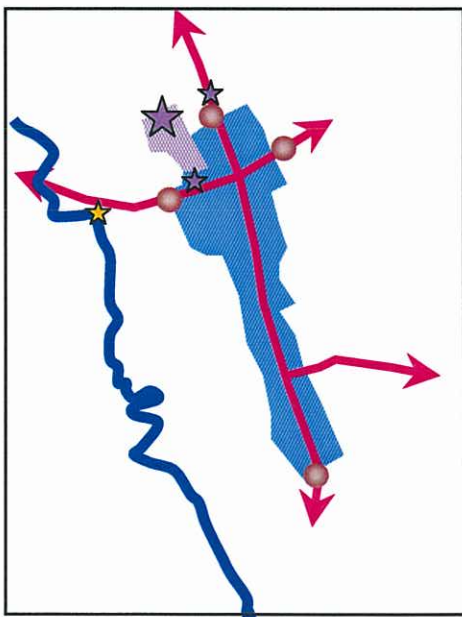
Au cours des dernières années le développement de l'urbanisation s'est faite essentiellement par comblement des dents creuses présentes au sein de la trame bâtie et sous la forme d'habitat pavillonnaire dans le cadre d'opération d'ensemble (lotissements) à l'Ouest du village. Dans une logique de développement modéré et cohérent de l'urbanisation, afin d'éviter le mitage et d'accentuer la configuration de village-rue les zones potentielles d'extension de la commune devront être élaborées dans une logique de continuité et de renforcement de la trame urbaine en s'appuyant sur les caractéristiques locales.

C'est pourquoi le projet urbain propose de stopper l'urbanisation linéaire et de substituer à cette logique un principe d'urbanisation en épaisseur.

Cela permettra également un travail qualitatif sur les entrées de bourg afin de mieux identifier le territoire urbain et de réguler la vitesse de la circulation



2) Préserver et valoriser le patrimoine bâti remarquable



Dans le cadre du projet communal l'identification du patrimoine bâti et la définition des conditions de préservation et de mise en valeur de ce patrimoine sont abordés.

Le projet urbain se fixe comme objectif une approche prospective et à long terme du développement du bourg. Dans une logique de valorisation et de préservation des particularités locales il semble judicieux dans le cadre du projet communal d'identifier et de définir les conditions de préservation des éléments du patrimoine communal.

Le projet communal va veiller à définir les conditions de préservation des éléments du patrimoine au moyen de dispositions spécifiques tel que l'article L.123-1§7 du code de l'Urbanisme

3) Le projet de territoire de Droupt Saint Basle : une vocation agricole originelle et un espace naturel à préserver et à renforcer.

1) Intégrer les évolutions des structures agricoles

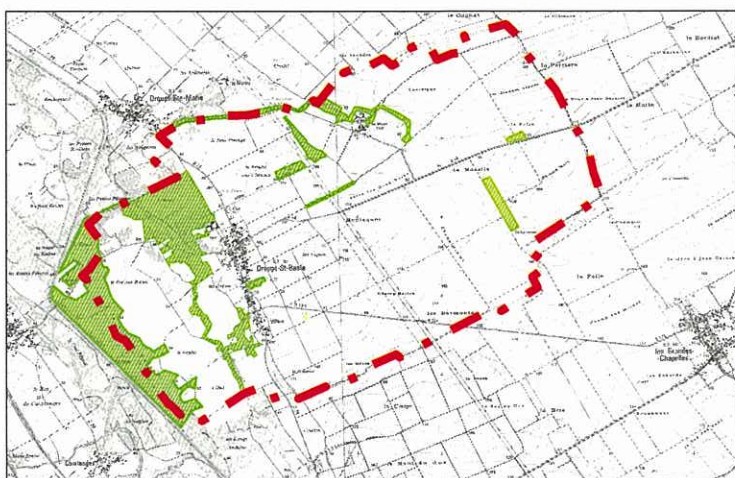
Commune rurale, Droupt Saint Basle a conservé au sein de sa trame bâtie de nombreux sièges d'exploitation. Ces exploitations ont pu évoluer au cours du temps grâce aux possibilités d'ouverture offertes sur le plateau de champagne crayeuse.

Dans le cadre du projet communal, un des enjeux essentiels est le devenir de ses structures agricoles quant à leur fonctionnement et leur nécessité d'adaptation structurelle (taille des exploitations, du matériel, nécessité de desserte,...)

Le projet communal va maintenir les effets d'ouverture sur l'espace agricole afin d'assurer des possibilités d'extension des exploitations en s'appuyant sur les limites physiques des chemins d'exploitation comme limites à l'extension de l'urbanisation.

2) Assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel

2.1.) Conserver et préserver les éléments boisés présents sur le territoire communal



Commune dont les terres agricoles s'étendent essentiellement dans la plaine de Champagne crayeuse, la partie est du territoire agricole de Droupt se caractérise par un paysage de vaste parcelles cultivées où ne subsistent que des boisements résiduels.

A l'opposé les terres situées à l'Ouest de la commune, se caractérisent par des boisements importants caractéristiques des vallées alluviales où des biotopes spécifiques se développent, caractérisant ces espaces comme des zones spécifiques d'intérêt

patrimonial.

En adéquation avec le remembrement, en ce qui concerne les boisements de champagne crayeuse, intervenu sur la commune il y a quelques années, **le projet communal va avoir pour objectif d'identifier et de définir les conditions de préservation de ces espaces boisés**

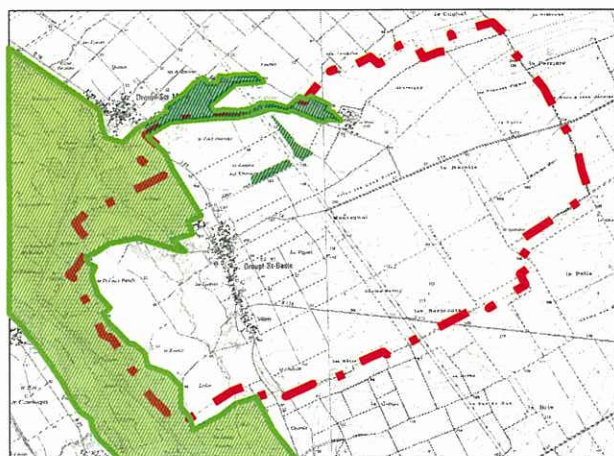
2.2.) Identifier et préserver les éléments remarquables du patrimoine naturel

Trois Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique concernent le territoire communal :

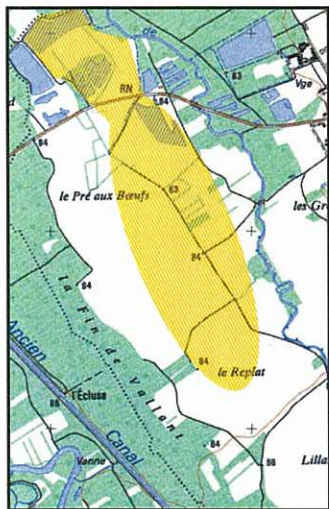
- la vallée de la Seine dans son ensemble (ZNIEFF II)
- la hêtraie relictuelle présente au sein de la plaine de champagne crayeuse (ZNIEFF I)
- le marais latéral à la vallée de la Seine à partir du Rhuez (ZNIEFF I)

le projet communal va identifier ces espaces et définir leur condition de préservation tant aux moyens de classement en espaces boisés qu'au travers des aspect réglementaires par un classement en zone naturelle.

-  ZNIEFF Type I
-  ZNIEFF Type II



3.1.) Envisager une possible extension des zones de carrières

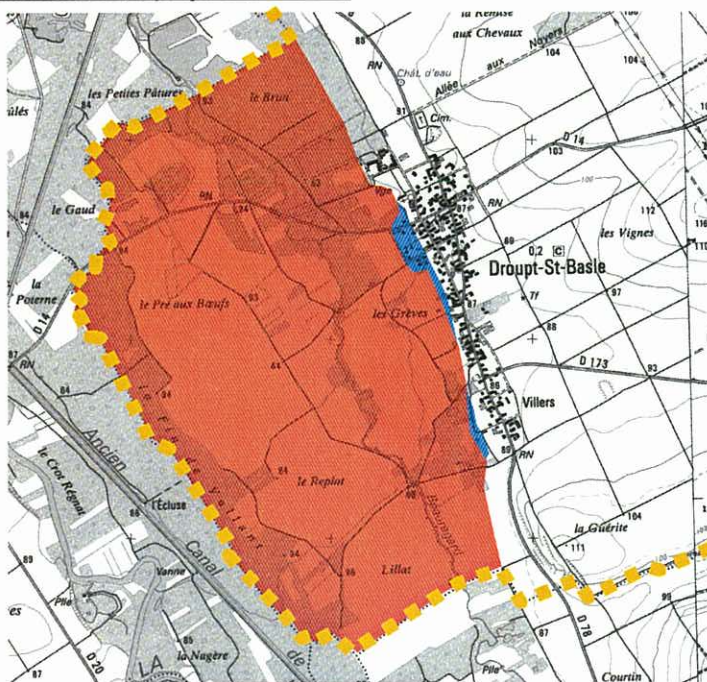


En cohérence et en compatibilité avec le schéma départemental des carrières **le projet communal va identifier au sein des documents graphiques des espaces potentiels d'exploitation.** Cette identification n'ayant pas pour but de définir un potentiel maximum exploitable mais plutôt d'assurer tant la viabilité de l'entreprise présente sur le territoire communal que de prévoir des besoins futurs.

Caractérisée par une occupation ancienne la vallée de la Seine au travers des plans d'eau résultant de l'extraction des matériaux mais également en raison d'un milieu naturel caractérisé par des biotopes remarquables, la vallée de la Seine offre un potentiel touristique en terme de découvertes des milieux et de loisirs qu'il convient de tenter de mettre en valeur.

La vallée de la Seine est sujette de façon récurrente à des débordements qui submergent une grande partie des terrains situés à l'Ouest de la commune. Afin d'anticiper la mise en place du Plan de Prévention des Risques d'Inondations sur le Bassin Aval de la Seine **le projet communal va intégrer les informations relatives à ce document tant au travers des aspects réglementaires que des documents graphiques.**

-  Zones naturelles à préserver absolument et zones urbanisées à risque fort
-  Zones urbanisées à risque faible
-  Limites communales



Droupt Saint Basle, Des objectifs pour un projet communal: le PADD

Commune de DROUPT SAINT BASLE

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement durable

Espace rural

Espace naturel

Espace Urbain

- ⇒ **Conserver et préserver les éléments boisés** présents sur le territoire communal, ils constituent des milieux écologiquement riches et assurent une meilleure perception de l'espace « Champagne Crayeuse »
- ⇒ **Définir des espaces de préservation** par la création d'un zonage spécifique
- ⇒ **Identifier le territoire urbain** par la définition et le traitement des entrées de bourg
- ⇒ **Assurer une protection de la vallée de la Seine**, tant en terme paysager qu'en terme d'occupation du sol (ripisylve, prairie alluviale,...)
- ⇒ **Envisager une possible extension des zones de carrières** en compatibilité avec le schéma départemental et les prescriptions en terme de préservation du milieu et de la ressource

- ⇒ **Préserver le caractère naturel de la vallée**, en favorisant les possibilités de valorisation du milieu (chemins de randonnée, réhabilitation des plans d'eau, préservation de la ressource...)
- ⇒ **Prendre en compte les prescriptions en terme de préservation de la zone d'expansion des crues**, en limitant le développement urbain en zone inondable à la trame communale tout en préservant les chemins de contournement

- ⇒ **Réorganiser et densifier la trame urbaine** pour dégager de nouvelles possibilités d'implantation en liaison avec l'existant
- ⇒ **Intégrer les évolutions du bâti agricole** à la trame communale tout en préservant les chemins de contournement
- ⇒ **Préserver et valoriser le patrimoine bâti remarquable**
- ⇒ **Renforcer la perception des entrées de village**