

Commune d'Arrigny

Plan Local d'Urbanisme



Document n°2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 18/12/2012

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 27/06/2013



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

Sommaire

Rappels législatifs et réglementaires	1
---	---

A. Un territoire aux enjeux multiples 3

- | | |
|---|---|
| 1. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation des continuités écologiques | 3 |
| 2. Orientations d'aménagement global, à l'échelle communale : un développement urbain maîtrisé et une activité touristique à développer | 4 |

B. Le projet urbain du bourg d'Arrigny 5

- | | |
|---|---|
| 1. Un objectif de développement s'appuyant sur l'existant, valorisant le patrimoine et les équipements en place, en limitant étalement urbain | 5 |
| 2. Le caractère naturel et verdoyant du bourg à préserver..... | 6 |
| 3. Projet urbain du bourg d'Arrigny : synthèse du projet..... | 7 |

Rappels législatifs et réglementaires

Article L-110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L-121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L123-1-3

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

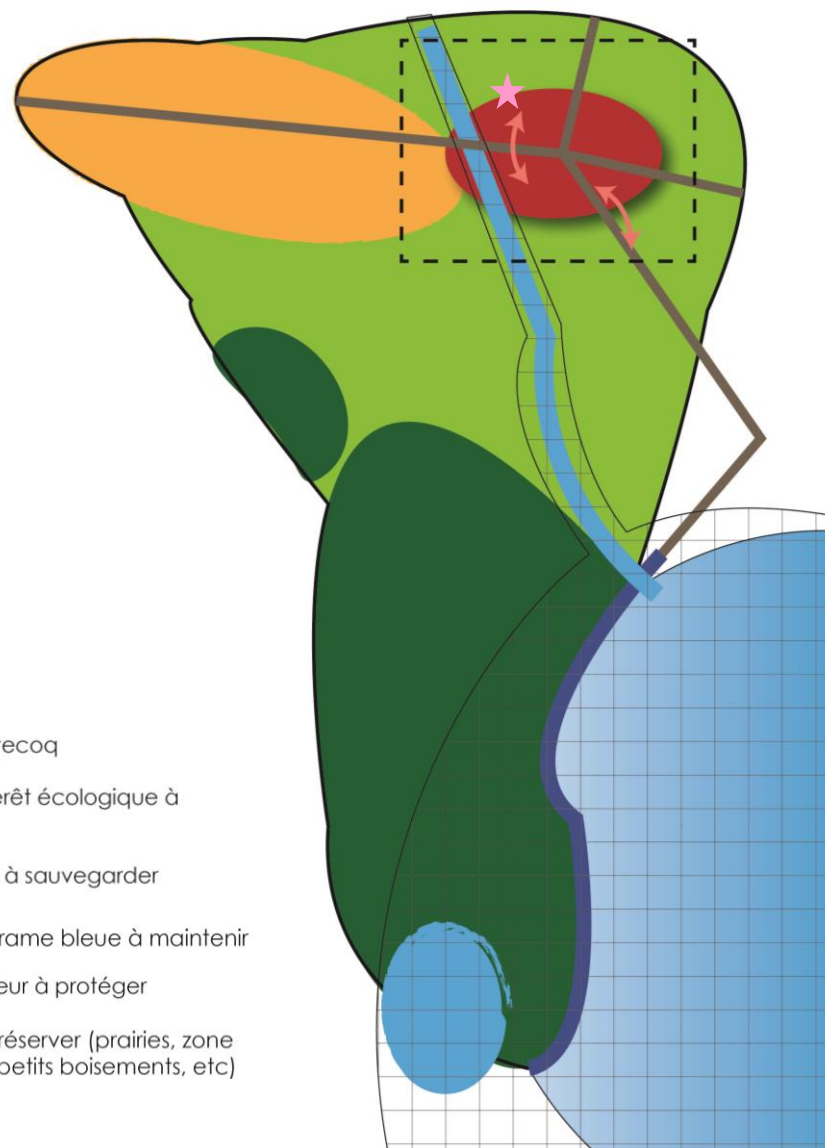
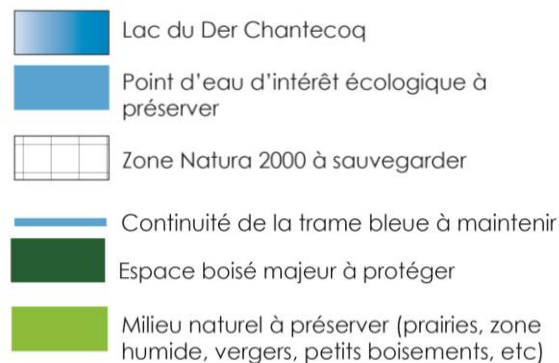
L'objectif de la commune d'Arrigny est **d'assurer le développement communal (de sa démographie, de son économie et de ses équipements, dans le cadre intercommunal) et de veiller à préserver son identité et la qualité du cadre de vie** qu'offrent ses richesses bâties et paysagères.

A. Un territoire aux enjeux multiples

1. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation des continuités écologiques

Commune au patrimoine écologique extrêmement riche, **l'objectif premier d'Arrigny est la préservation de ses espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment liés au Lac du Der.** Ainsi, la commune souhaite que son Plan Local d'Urbanisme permette une conservation précise de son environnement. Cela passe par le classement en zone N, Np ou Nli d'un ensemble de milieux naturels complémentaires et par l'adaptation des zones urbaines ou à urbaniser, et donc de la consommation des espaces agricoles.

La commune d'Arrigny **fait partie d'un ensemble naturel que l'on peut définir comme réservoir de biodiversité, correspondant au lac du Der et ses alentours.** Sur son territoire, **la commune comporte une partie d'un des milieux les plus riches du secteur.** Il s'agit des étangs latéraux du Lac, dont l'étang de Landres. Ce territoire est protégé au niveau international, européen et national, lui conférant un rôle de premier ordre dans le maintien de la biodiversité (RAMSAR, Natura 2000). En ce sens, **il est impératif pour le maintien de cette diversité animale et végétale que la commune conserve ces corridors écologiques, les trames vertes et bleues,** qui permettent notamment à la faune de passer d'un lieu de nourrissage à un dortoir ou de migrer.



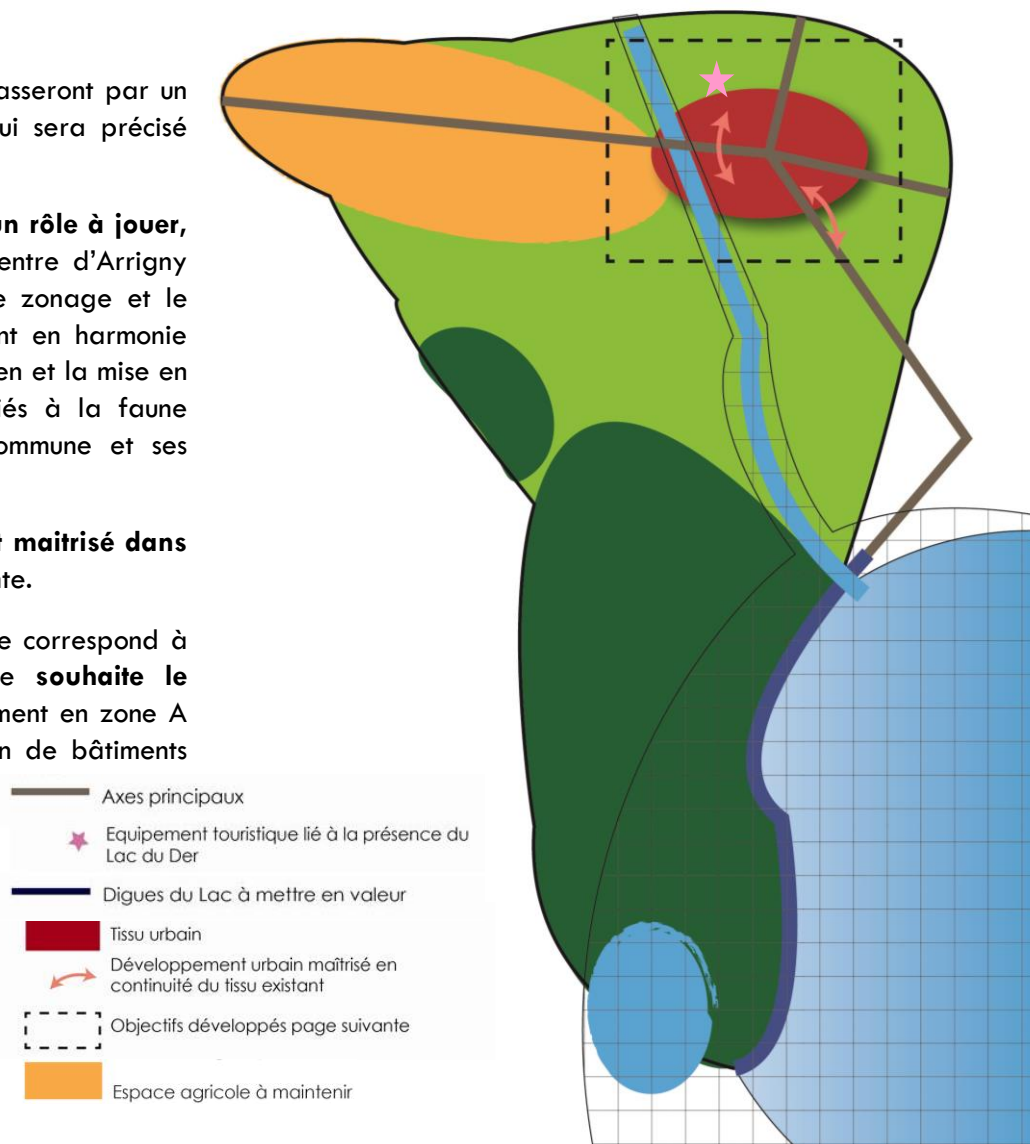
2. Orientations d'aménagement global, à l'échelle communale : un développement urbain maîtrisé et une activité touristique à développer

A l'échelle communale, les grandes orientations d'aménagement passeront par un développement démographique, économique, des équipements qui sera précisé page suivante.

En outre, à l'échelle communale, **le développement touristique a un rôle à jouer, à 2 titres**. Ainsi, la présence du camping et des commerces du centre d'Arrigny joueront un rôle primordial pour le développement communal. Le zonage et le règlement adaptés permettra leur développement, tout en restant en harmonie avec l'environnement privilégié de la commune. De même, le maintien et la mise en valeur des digues du lac et des sentiers et observatoires dédiés à la faune permettra un passage plus agréable à Arrigny, rendant la commune et ses commerces plus accueillants et développant le tourisme vert.

De plus, **le développement urbain recherché par la commune est maîtrisé dans le temps et dans l'espace**. Nous y reviendrons dans la partie suivante.

Finalement, l'agriculture, protégée pour sa valeur environnementale correspond à Arrigny à une agriculture céréalière. De ce fait, la commune **souhaite le développement de l'activité en général**, qui passe par un classement en zone A d'un secteur agricole de la commune, qui permettra l'implantation de bâtiments agricoles.



B. Le projet urbain du bourg d'Arrigny

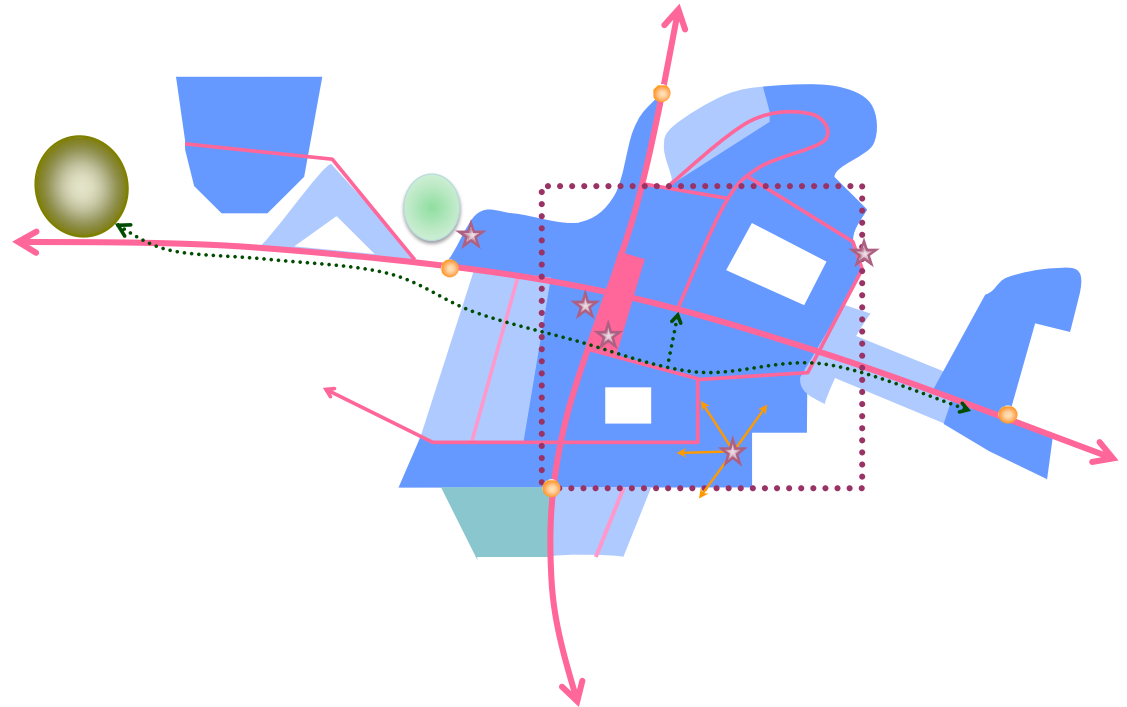
1. Un objectif de développement s'appuyant sur l'existant, valorisant le patrimoine et les équipements en place, en limitant étalement urbain

Le premier objectif concernant le bourg est le maintien de son **patrimoine bâti**, principalement situé autour de la place de la Mairie, qui passe par son architecture à pans de bois, mais aussi son église et le lavoir. De même, les points de vue offerts sur le bourg depuis l'église sont à maintenir. A ce titre, plusieurs bâtiments ont été identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

En second lieu, **la commune a un objectif de développement des équipements publics, commerciaux et économiques**. Cela passe par une valorisation de ses équipements (terrain de sport, salle des fêtes, etc.) mais surtout de son offre commerciale et touristique, qui passe par les commerces souvent liés à la présence du Lac du Der et les différents types d'hébergements présents. Cela passe également par la création d'une zone de développement économique à long terme, aujourd'hui fermée à l'urbanisation. Elle prévoit aussi, à sa mesure, l'amélioration des communications numériques.

La commune a également un objectif de développement harmonieux des déplacements communaux. Cela passe par un maintien de l'offre en stationnement à proximité des équipements et commerces mais aussi par la valorisation des circulations douces notamment au sein des zones à urbaniser, valorisant à la fois l'environnement privilégié de la commune, son patrimoine et ses commerces. De même, les entrées de ville devront être aménagées avec attention.

Finalement, la **commune souhaite que son développement urbain et de l'habitat soit amélioré par rapport à celui prévu dans son POS**. Pour cela, la commune s'appuie sur le réseau de dents creuses présent rue de St-Remy, route d'Écollemont et Grande Rue sur Blaise. Il s'agit également de permettre une urbanisation en continuité directe avec l'existant. Il s'agit pour la commune de conserver la dynamique démographique que connaît la commune depuis 10 ans et de rester attractive en termes de logements.



2. Le caractère naturel et verdoyant du bourg à préserver

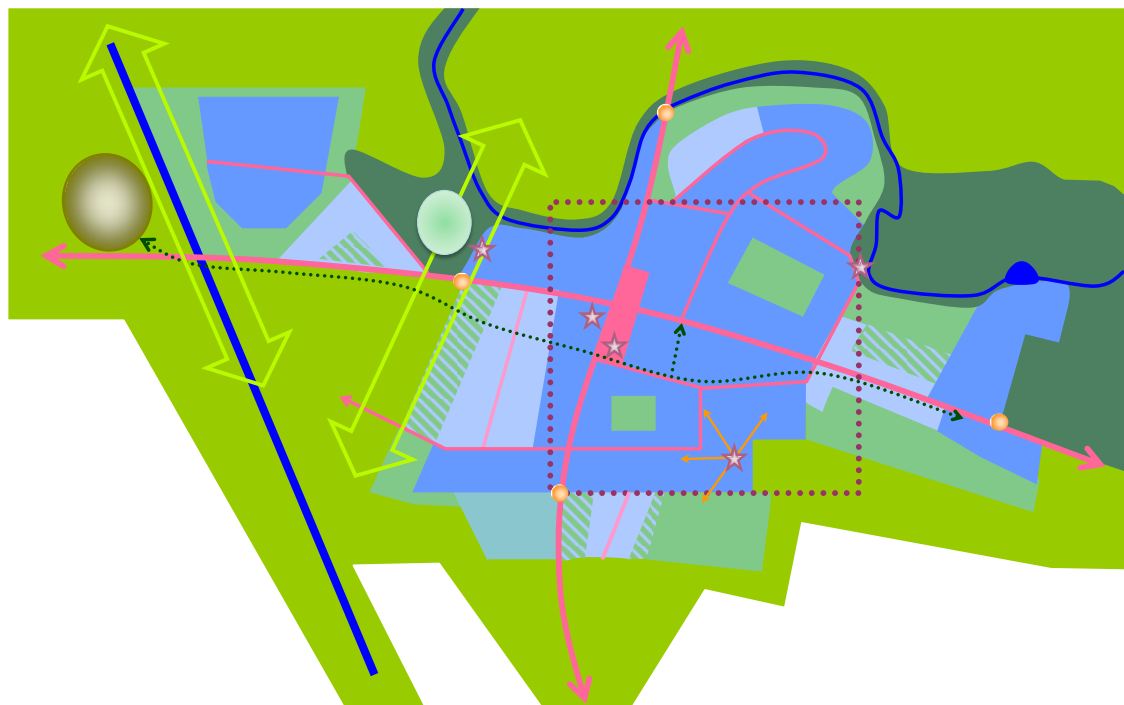
Forte d'un cadre de vie attrayant, la commune ne souhaite pas le compromettre au profit du développement urbain. **Elle souhaite tout d'abord protéger son cadre de vie, principalement défini par une végétation riche**, offrant au bourg une enveloppe chaleureuse. Afin de répondre à cet objectif, ont été identifiés différents éléments au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Il peut s'agir de parcs et jardins privés, de vergers et autres éléments végétaux qui participent à créer l'écrin verdoyant qui est bien visible depuis les entrées de ville. De plus, cela permet également de favoriser le maintien de la biodiversité dite ordinaire, souvent déclinante (hirondelles, abeilles, hérissons, etc.).

De même, les boisements les plus importants autour du bourg ont été classés en tant qu'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme. Il s'agit de la ripisylve de la Blaise.

Afin que les nouveaux espaces urbanisés, en zone U ou AU, soient à terme bien intégrés au paysage de bourg boisé, **les zones constructibles, comprennent des franges qui correspondront obligatoirement à des jardins à planter.**

A échelle communale, **la Blaise et le canal de restitution correspondent tous deux à une trame bleue** définie par le cours d'eau, sa ripisylve et les milieux humides environnants ; le canal a un rôle de repère visuel et de corridor entre le Lac et la vallée de la Blaise. La commune souhaite que ces trames soient protégées à l'échelle communale en complément des diverses protections à l'échelle européenne.

Finalement, **la commune souhaite profiter de la loi Littoral (articles L146-1 et suivants du code de l'urbanisme) et de ses prescriptions pour protéger au mieux son cadre de vie et environnemental.** A ce titre, la commune a souhaité conserver 2 coupures d'urbanisation. La première est définie par le canal de restitution, qui restera de fait une zone inconstructible. La seconde coupure correspond à une coupure entre le bourg et le secteur de la Flage. Ce secteur boisé accueille le camping au sein d'une zone naturelle pour laquelle un règlement spécifique a été élaboré. De même, la commune protège le rivage du littoral par un zonage précis Nli ainsi que les zones naturelles proches du littoral et zones à protéger par un autre zonage particulier (Np).



3. Projet urbain du bourg d'Arrigny : synthèse du projet

