

Commune de Chevry-en-Sereine Plan Local d'Urbanisme

Document
n°2

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du **14 décembre 2018**

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du



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

PREAMBULE	3
A. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	4
ORIENTATIONS COMMUNALES	7
A. AMENAGEMENT, EQUIPEMENT ET URBANISME	8
B. HABITAT	8
C. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	9
D. RESEAUX D'ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	9
E. EQUIPEMENT COMMERCIAL, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LOISIRS	9
F. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	10
G. PAYSAGE	10
H. PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET PRESERVATION / REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	10

PREAMBULE

A. Rappels législatifs et réglementaires

Article L101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Article L151-5 du code de l'urbanisme

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.

ORIENTATIONS COMMUNALES

A. Aménagement, équipement et urbanisme

La commune de Chevry-en-Sereine s'est développée constamment depuis les années 80 avec un développement du village comme des hameaux. La commune a pour projet de maintenir son tissu urbain tel qu'il existe aujourd'hui. De plus, elle souhaite mettre précisément en lien ses possibilités de développement urbain avec les capacités de ses équipements publics. Cela passe par les objectifs suivants :

- Définir des modalités d'urbanisation en continuité du bourg qui n'offre que peu de dents creuses, notamment à proximité de l'école.
- Définir une densification raisonnée, en évitant les drapeaux.
- Maintenir l'identité des hameaux
- Définir les modalités de réaffectation des corps de ferme dans le village et isolés
- Éviter les risques liés aux inondations et à l'humidité des sols pour la population :
 - Intégrer les problèmes d'écoulement des eaux de pluie des plateaux agricoles dans les hameaux, notamment à Grand Courcelles et Villeflambeau
 - Intégrer également les problèmes de remontée de nappes et d'humidité des sols notamment à Villefranche (site d'ancien marécage) et à proximité de la rue de l'Abbaye (existence de nombreuses sources).
 - Protéger les mares encore présentes sur les terrains privés dans le village et les hameaux.
 - Protéger les fossés communaux et privés aux Courcelles.
 - Interdire les sous-sols et demander des habitations surélevées et sur vide sanitaire dans les secteurs soumis à des remontées de nappes.
- Prendre en compte l'habitat isolé afin de permettre l'amélioration de l'existant.
- Maintenir les effectifs scolaires.
- Permettre l'extension potentielle de l'école.
- Anticiper l'enterrement des bornes à déchets sur la commune.

B. Habitat

La démographie communale s'est développée de manière continue depuis les années 80 et la commune souhaite maintenir cette dynamique, autour de 0,9% annuel d'ici 2030, en s'appuyant les tendances des périodes précédentes (+0.94 % par an entre 1999 et 2010 ; +0.29 % par an entre 2010 et 2015). Cela passera par les modalités d'aménagement et d'urbanisme présentées ci-dessus mais aussi par une politique de l'habitat. Les objectifs de la commune sont :

- Favoriser l'accueil de jeunes ménages dans le cadre de réhabilitations du bâti existant comme dans le neuf.
- Faciliter le maintien à domicile des anciens.

C. Transports et déplacements

L'identité rurale de la commune et la faible offre de transport en commun induisent une forte majorité de déplacements motorisés et individualisés qu'il convient de prendre en compte. Le réseau dense de chemins de plateau est également à intégrer aux réflexions. Aussi, la commune a pour objectif de :

- Prévoir la création de stationnement public à proximité du centre du village.
- Définir des règles de stationnement pour les nouvelles habitations, neuves comme en réhabilitation.
- Prendre en compte la sécurité des usagers lors de la création de nouveaux accès privés.
- Protéger les chemins ruraux notamment le chemin reliant Bois Ramort à Epigny.

D. Réseaux d'énergie et développement des communications numériques

La commune n'est actuellement pas desservie par la fibre optique mais son déploiement est prévu pour 2020. La commune souhaite anticiper cet équipement dans le cadre des opérations d'aménagement à venir.

La commune veillera à ce que le développement urbain se fasse en prenant en compte la capacité des réseaux d'énergie en présence ou en projet.

E. Equipement commercial, développement économique et loisirs

La commune accueille peu d'activités économiques classiques du fait de sa situation. L'activité agricole est par ailleurs encore présente. La commune souhaite mettre en place des objectifs englobant cette économie locale :

- Permettre le développement et la reprise des commerces et services en centralité.
- Permettre le développement des exploitations agricoles existantes voire l'implantation de nouvelles exploitations.
- Permettre un développement touristique s'appuyant sur l'existant.

F. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La commune s'est développée principalement sous forme d'opérations individuelles, au gré des opportunités foncières. La commune souhaite aujourd'hui maîtriser son développement avec notamment un site de développement urbain. L'objectif communal est de consommer moins de 2,8 hectares de terres agricoles, naturelles ou forestières en dehors du tissu urbain existant pour le développement de l'habitat, de l'économie et des services publics ; contre 3,5 avec le POS.

G. Paysage

Le territoire communal est en partie protégé au titre du site classé de la vallée de l'Orvanne, ce qui montre bien l'intérêt paysager de la commune. La commune souhaite que ses paysages, urbains, architecturaux et naturels fassent partie de son projet et restent visibles et identifiables. Aussi, elle prévoit les objectifs suivants :

- Protéger le tissu urbain et l'architecture traditionnelle.
- Garantir la qualité des entrées de ville.
- Préserver les éléments remarquables du petit patrimoine vernaculaire, notamment les mares, les puits d'alimentation, les croix, les arbres, le réseau de haies, les alignements liés au château.
- Protéger le site classé de la vallée de l'Orvanne.
- Éviter les constructions et installations hautes sur le plateau.

H. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation / remise en état des continuités écologiques

Le territoire communal est un vaste plateau agricole entouré au nord et au sud d'espaces boisés qui s'imbriquent dans l'espace agricole. Ce sont ces éléments qui font le charme de la commune et qu'elle souhaite préserver, en s'appuyant sur les objectifs suivants :

- Continuer à replanter un réseau de haies et à aménager des fossés d'eaux pluviales sur le plateau.
- Recenser et protéger les mares subsistantes pour éviter leur comblement et assèchement.
- Protéger les boisements, bosquets, vergers, haies et arbres isolés.
- Ne pas nuire à la qualité des eaux souterraines.
- Intégrer aux réflexions de développement la thématique de protection des zones humides.
- Éviter une consommation forte des espaces agricoles au profit de l'urbanisation de la commune.