

Commune de Thoury- Ferrottes

Plan Local d'Urbanisme

**Document
n°2**

**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du

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	2
A. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	3
ORIENTATIONS COMMUNALES	5
A. AMENAGEMENT, EQUIPEMENT ET URBANISME	6
B. HABITAT	6
C. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	6
D. RESEAUX D'ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	7
E. EQUIPEMENT COMMERCIAL, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LOISIRS	7
F. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	7
G. PAYSAGE	8
H. PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET PRESERVATION / REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	8

PREAMBULE

A. Rappels législatifs et réglementaires

Article L101-2 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

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 ;
- 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 du patrimoine bâti remarquables ;
- 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.

Article L151-5 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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

Thoury-Ferrottes est constitué d'un village principal et de plusieurs hameaux plus ou moins proches, avec Thoury ou Bichereau. La commune s'est surtout développée sur le site de Ferrottes, le long des rues de Flagy et Verdun. La commune souhaite aujourd'hui continuer un développement urbain modéré, de manière à maintenir les équilibres en place. Aussi, elle a défini les objectifs suivants :

- Définir une densification raisonnée, en évitant les drapeaux.
- Développer modérément l'urbanisation.
- Maitriser le changement de destination des anciens corps de ferme.
- Prendre en compte le risque d'inondation présent dans la vallée de l'Orvanne.
- Prendre en compte les forts problèmes de ruissèlement qui impactent le secteur ouest du village, notamment rue des vergers et chemin du jeu de boule.
- Maintenir la coupure d'urbanisation historique entre Thoury et Ferrottes.
- Maintenir les effectifs scolaires.

B. Habitat

La démographie communale s'est développée de manière continue depuis les années 80 et la commune souhaite maintenir modérément cette dynamique, environ 0,75% annuel d'ici 2030, représentant un gain d'environ 90 habitants. 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 :

- Créer du stationnement public à Bichereau et au centre du village, pour les vélos et voitures.
- Définir des règles de stationnement pour les nouvelles habitations.
- Faciliter les déplacements piétons entre Thoury et Ferrottes par le biais d'un réaménagement de voirie.
- Inviter les habitants à utiliser les chemins traversant le plateau, en lien avec le PDIPR.

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.

Un projet de production d'énergie photovoltaïque est prévu sur la commune depuis plusieurs années. La commune souhaite continuer de soutenir ce projet.

La commune souhaite s'assurer que les réseaux d'énergie aient une capacité suffisante pour desservir la population nouvelle prévue.

E. Equipement commercial, développement économique et loisirs

La commune accueille peu d'activités économiques classiques du fait de sa situation. En outre, elle accueille un complexe golf-restaurant attractif sur son finage. L'activité agricole est également bien présente. La commune souhaite mettre en place des objectifs englobant toutes les composantes de son économie.

- Permettre le développement du golf, notamment hôtelier.
- Favoriser le maintien, le développement et la reprise des commerces et services en centralité.
- Favoriser la mixité fonctionnelle dans le village et les hameaux en permettant l'implantation d'activités artisanales à condition qu'elles ne créent pas de nuisances.
- Permettre le développement des exploitations agricoles existantes voire l'implantation de nouvelles exploitations.

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

La commune s'est développée sous forme d'opérations individuelles, au gré des opportunités foncières mais aussi sous forme d'opérations d'ensemble. La commune souhaite aujourd'hui maîtriser son développement avec une urbanisation localisée, en continuité directe du village. L'objectif communal est de consommer moins de 2,6 hectares de terres agricoles, naturelles ou forestières en dehors du tissu urbain existant pour répondre aux objectifs de développement démographique, économique et d'équipement de la commune ; contre environ 3,5 hectares avec le POS.

G. Paysage

La commune de Thoury-Ferrottes est en grande partie protégée par le site classé de la vallée de l'Orvanne, ce qui montre bien l'intérêt paysager du territoire. La commune souhaite que ses paysages, urbains, architecturaux et naturels fassent partie de son projet et restent visibles. Il s'agit donc aussi bien de protéger la place du village dans le paysage mais aussi préserver les paysages naturels et agricoles. Aussi, elle prévoit les objectifs suivants :

- Garantir la qualité des entrées de ville.
- Protéger le petit patrimoine de la commune, notamment le château, les lavoirs, les mares et autres éléments d'intérêt.
- Protéger les points de vue sur le village depuis le secteur du chemin du jeu de boule.
- Protéger l'enveloppe végétale de la commune, constituée par ses jardins, vergers et parcs.
- Maintenir une coupure d'urbanisation entre Thoury et Ferrottes.
- Conserver l'identité des hameaux.
- Protéger le site classé de la vallée de l'Orvanne.
- Protéger les espaces boisés et arbres isolés qui ponctuent l'espace agricole.
- Participer au maintien du paysage bocager par la replantation de haies en lien avec le PDIPR.

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

Le territoire communal est traversé par l'Orvanne et l'on retrouve de nombreux espaces naturels, notamment boisés, au sud du territoire et au lieu-dit La Montagne. Ce sont ces éléments qui font le charme de la commune et qu'elle souhaite préserver, en s'appuyant sur les objectifs suivants :

- Conserver en espace naturel protégé l'ancien site d'exploitation de chailles au nord de la RD92.
- Protéger les bois, bosquets et vergers d'intérêt.
- Préserver l'espace boisé de la Montagne.
- Prendre en compte les milieux naturels liés à l'Orvanne, notamment sa ripisylve naturelle.
- Ne pas nuire à la qualité des eaux de l'Orvanne.
- 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.
- Participer à l'amélioration des trames vertes par la replantation de haies en lien avec le PDIPR.