

BOURGUIGNONS



PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision n°1

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DOCUMENT N°2

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 11 mars 2005

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2005



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu@aol.com

INTRODUCTION

*art. R.123-1 : Le **plan local d'urbanisme**, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.*

...
Il est accompagné d'annexes.

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 urbains 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.

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.***

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 BOURGUIGNONS

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

Située aux portes de Bar-sur-Seine, au cœur du couloir naturel de passage que forme la vallée de la Seine, Bourguignons profite de la desserte de la R.N. 71 sans en subir les inconvénients. Cette commune frontrière, sur l'ancienne route impériale de Troyes à Dijon, se trouvait naguère à la rencontre de la Champagne et de la Bourgogne. Cette situation est aujourd'hui encore lisible dans le paysage, ici s'arrête la champagne humide, les coteaux naissent et se resserrent pour former la porte du Barrois. Elle bénéficie donc de la proximité de deux secteurs à potentiel touristique, la champagne humide et le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient au nord-ouest, le Barrois, ses coteaux et son prestigieux vignoble au sud-est.

Outre sa situation privilégiée, Bourguignons est **riche de son patrimoine et de ses paysages.**

Cette commune du Barséquanais profite, en effet, d'un paysage au relief vigoureux et dont les entités sont clairement définies entre la vallée, les coteaux et le plateau. Blotti dans un site charmant, entre un coteau abrupt et la Seine, le bourg de Bourguignons s'illustre par son caractère grâce à l'homogénéité de son bâti et la typicité des matériaux employés. On y distingue de beaux éléments d'architecture dont l'église Saint Vallier (monument historique). Par ailleurs la commune recèle un petit patrimoine rural de grande qualité qui constelle tout son territoire, ainsi qu'une flore remarquable.

Ces caractéristiques font de Bourguignons une commune offrant un cadre de vie de qualité et à fort potentiel résidentiel

Le projet communal veillera à pérenniser la qualité et l'originalité de cet environnement naturel comme bâti, notamment par le biais :

- du règlement (particulièrement de son article 11)
- d'un zonage privilégiant les zones naturelles dans les secteurs à sensibilité environnementale ou paysagère
- de protections au titre des articles L123-1-7 et L130-1 du Code de l'Urbanisme.

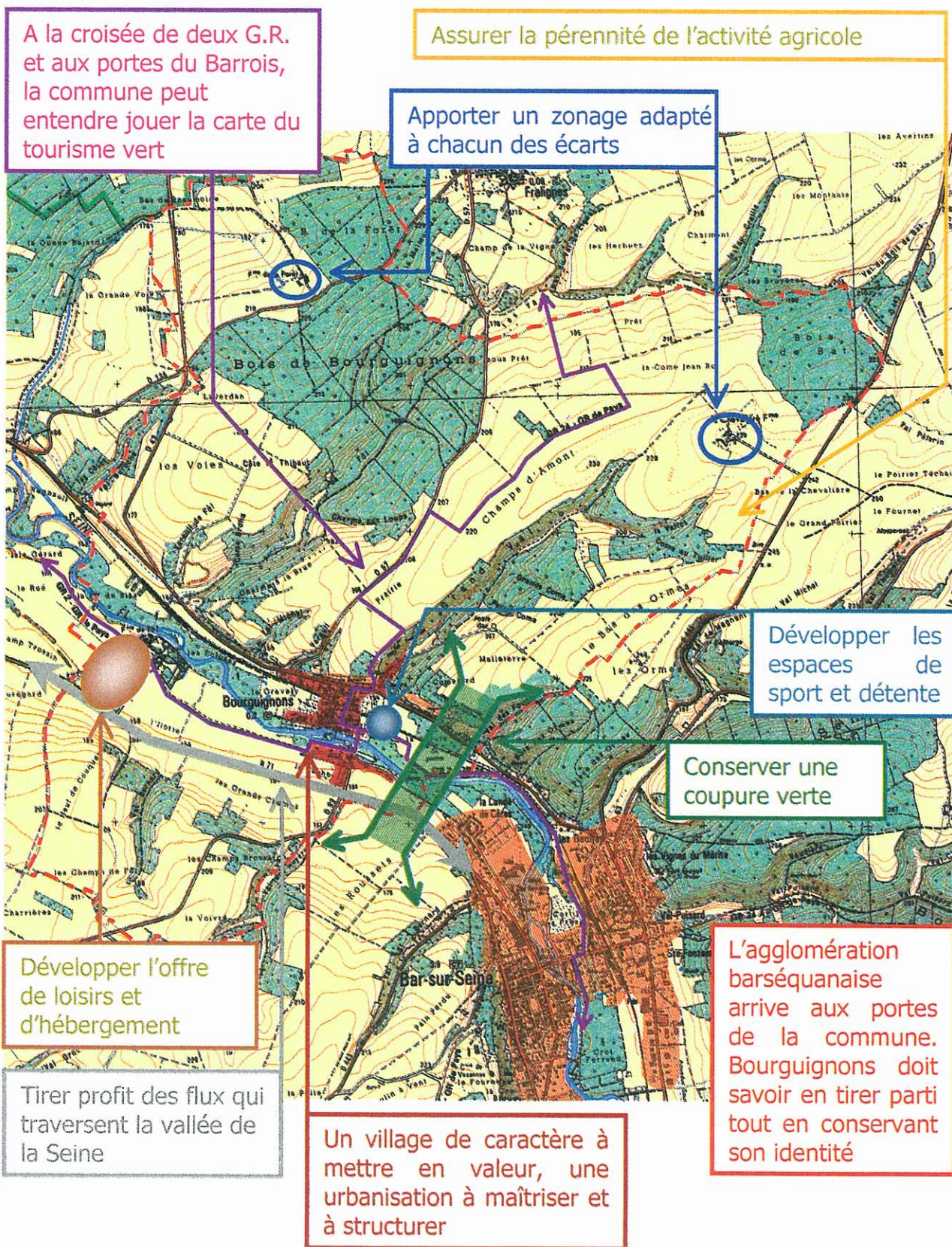
Fort de ce double constat, le projet communal devra permettre la mise en œuvre d'une synergie entre la situation avantageuse de la commune, proche de Bar-sur-Seine, et la qualité de son environnement et de ses paysages. Cela afin :

- développer les potentialités de la commune en matière de tourisme et de loisirs
- de renforcer la dynamique démographique de la commune par l'accueil de nouvelles populations, de plus en plus soucieuses de la qualité de leur cadre de vie.

Ce triple objectif de protection du patrimoine naturel et culturel, de dynamisme démographique et d'accueil et de développement des activités tertiaires sera décliné à travers la politique d'ensemble en matière d'aménagement et de développement durable de la commune de Bourguignons. Celle-ci s'articule autour des trois principaux thèmes suivants :

- | | |
|---|-------------|
| 1) Un projet de territoire qui recouvre des enjeux multiples | p.4 |
| 2) Le projet urbain du bourg de Bourguignons | p. 5 |
| 3) Un environnement et des paysages à préserver | p.10 |

1) Un projet de territoire qui recouvre des enjeux multiples



2) Le projet urbain du bourg Bourguignons: un espace de vie et une centralité à renforcer

Le village de Bourguignons était initialement lové autour de son enclos paroissial, s'étalant parallèlement au cours de la Seine, fleuve lui ayant donné naissance. Suite aux guerres et destructions, le bourg s'est reconstruit sur un plan orthogonal commandé par deux axes parallèles, l'un suivant le fleuve et l'autre la falaise crayeuse (est-ouest), que relie un système de rues (nord-sud) également parallèles.

Au XIX^{ème} siècle, le chemin de fer est venu perturber ce plan en coupant le village en deux et en rendant difficile le développement de rues nord-sud.

Au siècle dernier le développement de la commune s'est fait le long des voiries et réseaux existant, de loin en loin au grès des opportunités et sous forme pavillonnaire.

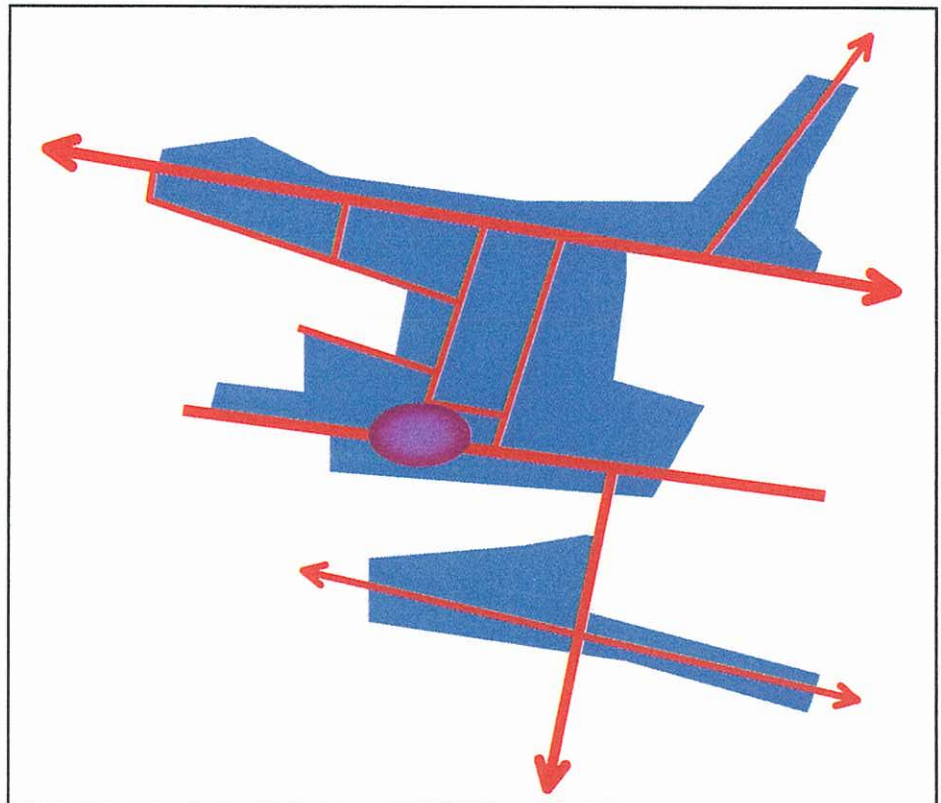
Cependant la principale création de logements et la plus récente s'est faite par le biais d'opérations d'aménagement, établies au sud de la Seine, dans la continuité des quelques bâtiments anciens formant le « petit Bourguignons », et sur l'emprise de l'ancien canal.

L'objectif du projet urbain sera de recentrer le développement futur autour du bourg, de manière maîtrisée et équilibrée, en s'appuyant sur la trame viaire orthogonale originelle. Cela afin de mettre le centre bourg au cœur du développement futur et d'en faire, à plus long terme, l'espace de référence de l'agglomération. L'objectif sera également de conserver la qualité de l'environnement, le rapport étroit qu'entretient l'urbain avec la nature, et d'en tirer parti.

1) Penser le bourg à partir de son centre

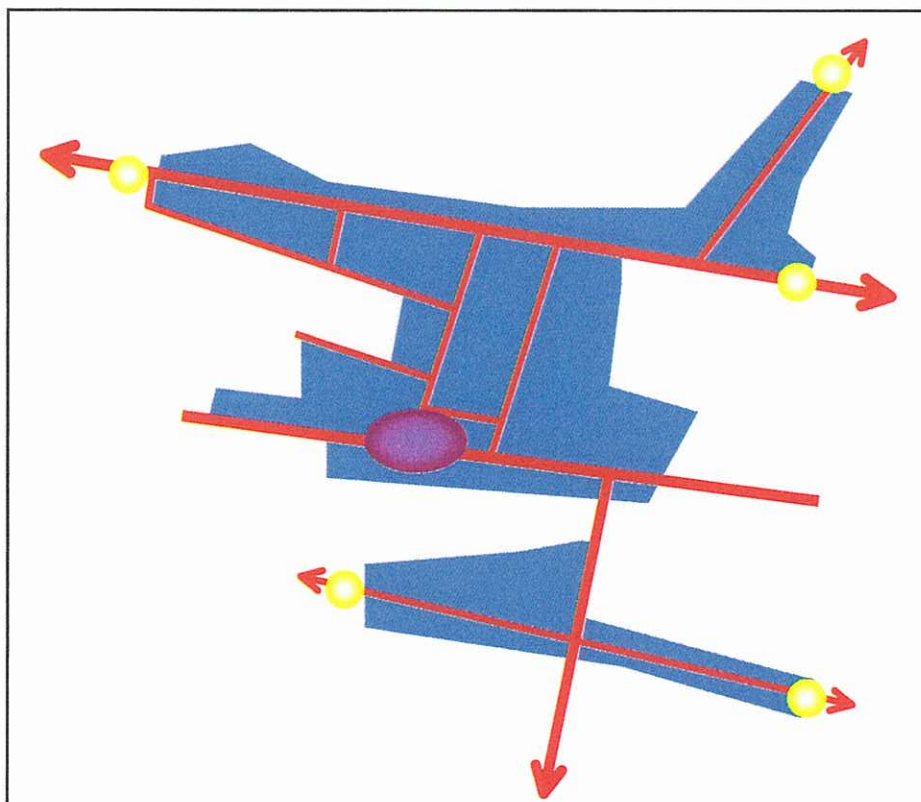
Le projet urbain du bourg fait du noyau ancien le véritable pivot, ne serait ce que géographique, de l'agglomération. Cet objectif pourra à plus long terme, se confirmer par la mise en valeur de cet espace central qui bénéficie à la fois des rives de la Seine, d'un bâti de qualité, de la présence des principaux services et équipements et des éléments symboliques de centralité.

De plus, cet espace comprend les importants bâtiments de l'ancien moulin, qui,



dans le cadre d'une réhabilitation, offrirait un cadre de grande qualité et un beau potentiel de développement d'activités tertiaires. De quoi faire de cet espace le véritable lieu de référence de tous les habitants de Bourguignons.

2) Endiguer la dispersion urbaine



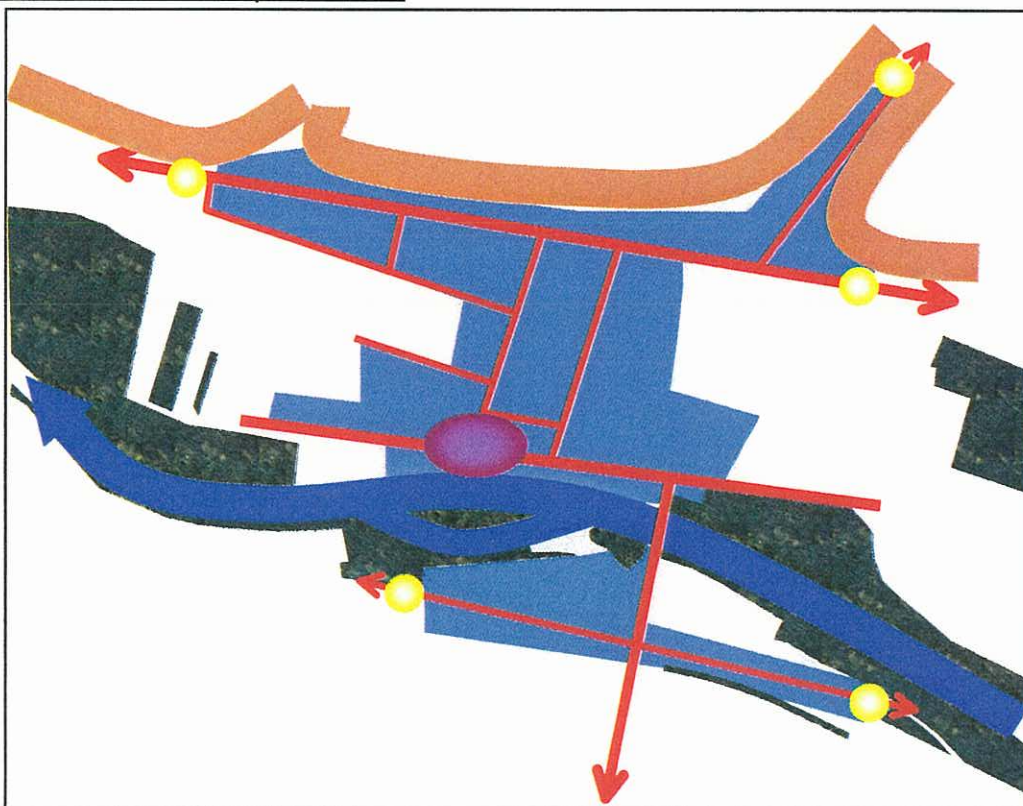
La commune n'a connu qu'un développement linéaire limité. Le mitage y est faible.

Un tel développement va à l'encontre d'une utilisation durable et économe de l'espace. L'allongement des distances et l'éparpillement de l'habitat mettent à mal l'émergence de la centralité et entraînent des surcoûts de réseaux et un recours systématique à l'automobile. 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

3) Trouver des limites et un écran à l'espace urbain

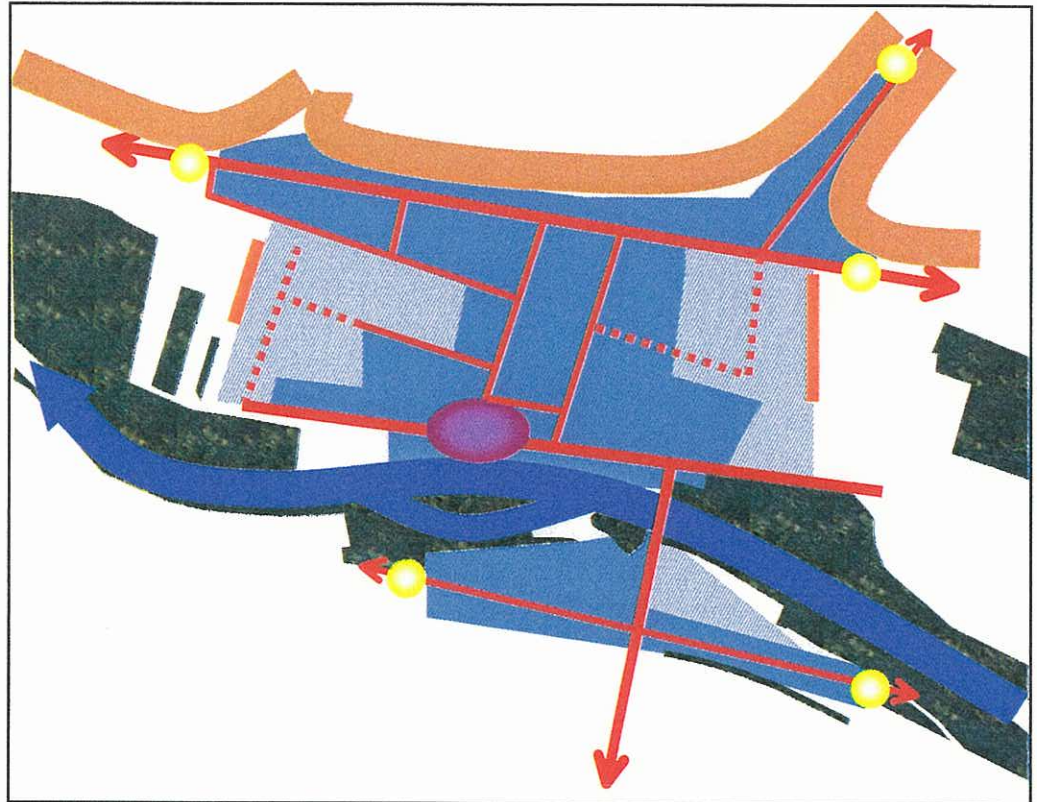
Dans le cadre du projet urbain, il convient de fixer des limites à l'étalement urbain permettant une bonne intégration paysagère de l'agglomération. Pour une plus grande efficacité, il est préférable de s'appuyer sur le « déjà-là » : les éléments naturels. Il s'agit ici de la falaise, de la Seine et des boisements. Le respect des structures en place met en



valeur la silhouette du bourg. Car une limite telle qu'un verger ou un boisement crée une transition et autorise, par sa transparence, des vues, un dialogue entre l'espace naturel et l'habitat. Cela permet au plus grand nombre de profiter du paysage naturel.

4) Urbaniser dans un souci d'intégration urbaine et paysagère

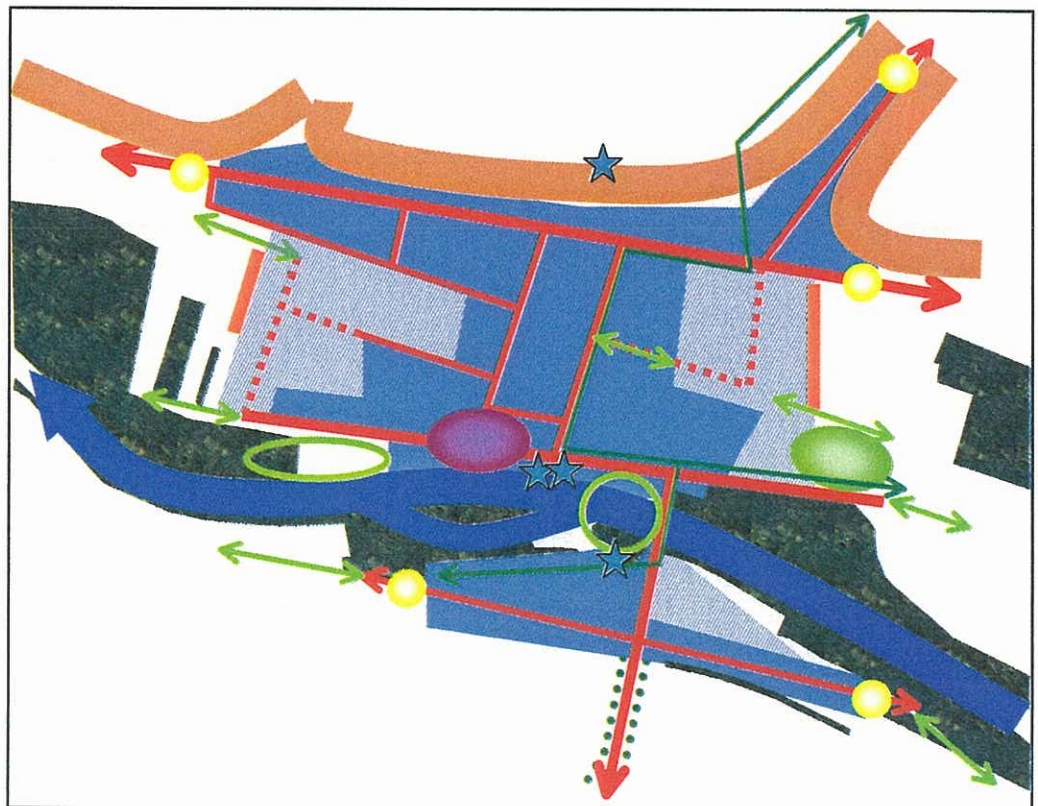
L'urbanisation future se fera à l'arrière des fronts bâtis actuels et dans les limites définies ci avant. La composition urbaine privilégiera la reprise de la trame viaire orthogonale originelle, notamment par l'utilisation des chemins en place. Le souci sera aussi celui de l'intégration paysagère des constructions



futures. Outre par le respect de règles architecturales, celle-ci se fera par la création de haies et la plantation d'arbres de haute tige, à l'instar de ce qui existe déjà, sur les pourtours de l'agglomération. Cette intégration se fera aussi par un découpage des zones d'urbanisation future favorisant un parcellaire longiligne qui incitera la plantation des fonds de terrains.

5) Assurer la qualité du cadre de vie et le potentiel touristique

Comme nous l'avons vu, le bourg est un lieu de vie agréable à fort caractère résidentiel. Pour conforter l'attrait que présente la commune et favoriser l'intégration de nouvelles populations, les liens piétons (vert clair) seront privilégiés entre les quartiers nouveaux et le centre ancien, mais aussi



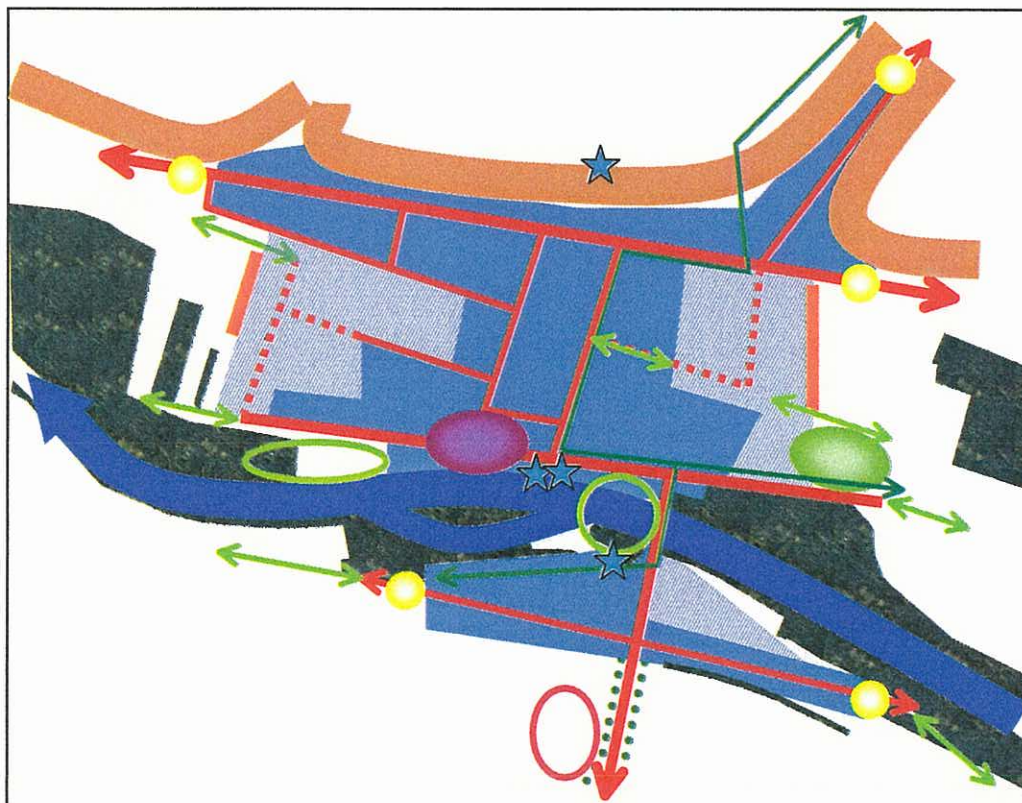
entre le milieu urbain et l'espace naturel. L'attrait de bourguignons réside aussi dans son caractère et la qualité de ses paysages. Les éléments remarquables de son patrimoine bâti ou paysager seront donc protégés (étoiles et pointillés verts).

La préservation de la qualité du cadre de vie et de l'attrait touristique se fera également par le maintien de « respirations » dans le tissu urbain, notamment aux abords de la Seine où existent des espaces verts remarquables. Elle se fera encore en permettant le renforcement du pôle de sport et de détente situé en frange sud-est du bourg dans un site verdoyant.

Enfin l'intérêt touristique du bourg passe par la praticabilité et l'agrément des chemins de grande randonnée qui le traverse et pourquoi pas par la diversification des itinéraires (possibilité de liaison piétonne rapide entre Bourguignons et Bar-sur-Seine via le tracé de l'ancien canal)

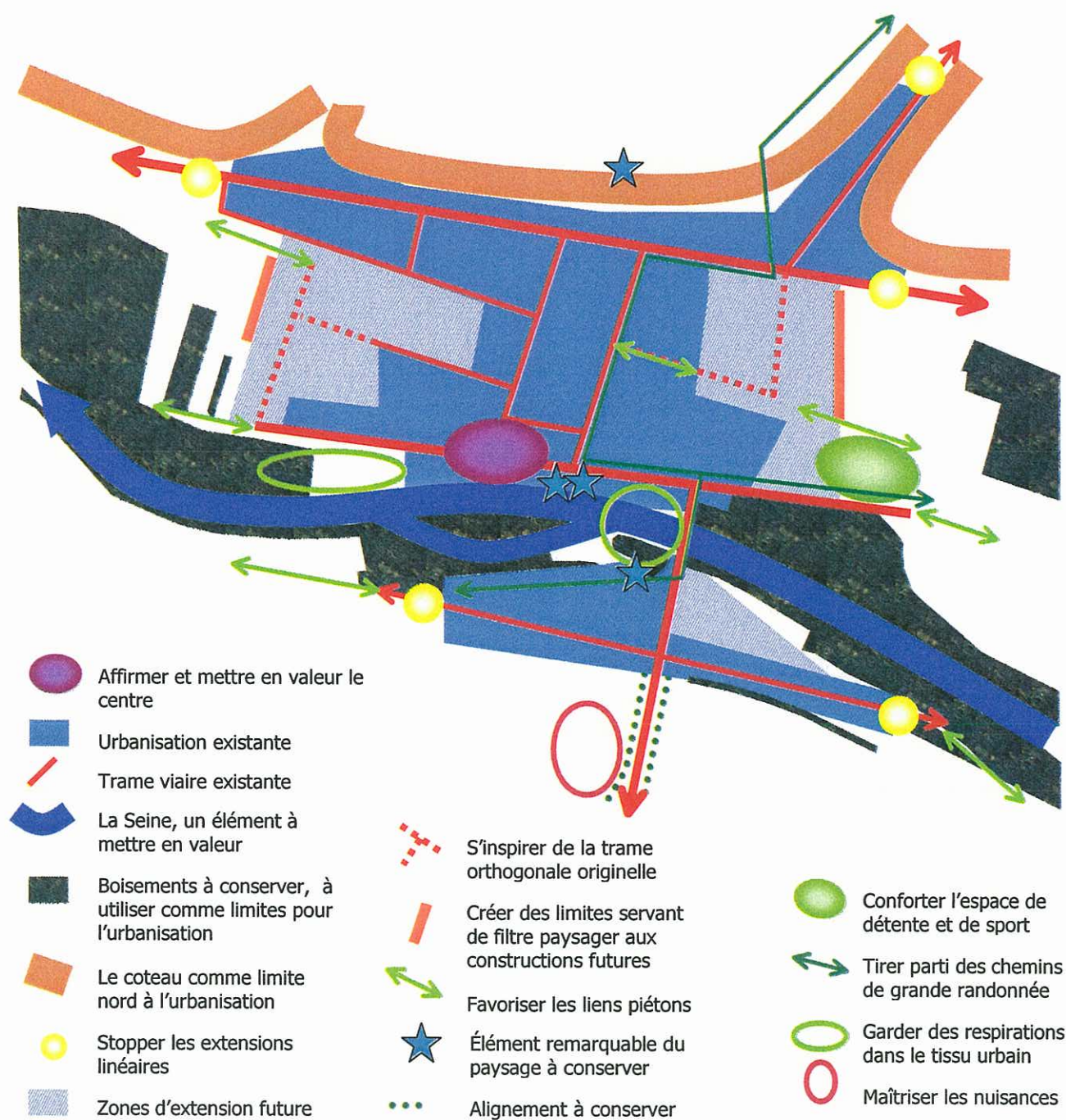
6) Minimiser nuisances et risques

Eu égard au caractère résidentiel de la commune, il convient d'éviter l'implantation d'activités incompatibles avec la proximité de l'habitat en zone urbaine ou à urbaniser. En dehors et aux abords de ses zones un périmètre d'éloignement sera prévu pour les activités

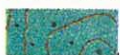
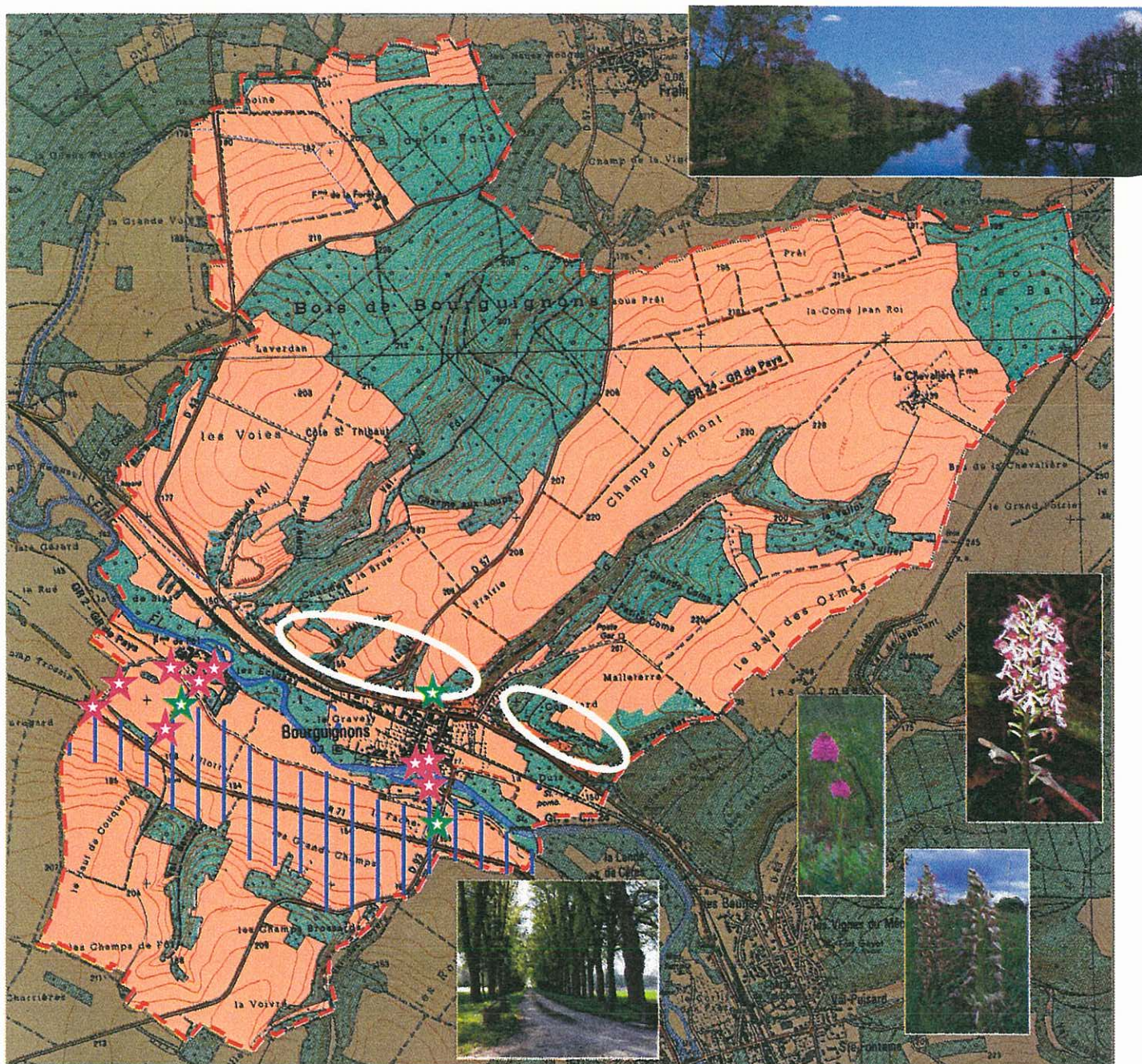


susceptibles d'engendrer d'importants désagréments. Aussi, « l'espace tampon » constitué de vergers et potagers qui existe encore entre la zone d'activité et les habitations sera conservé. Enfin dans un souci de limiter les risques, l'aqueduc de la ville de Troyes ainsi que les abords de la station de captage d'eau bénéficieront de protections particulières.

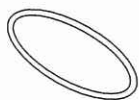
Schéma de synthèse des principes du projet urbain



3) Un environnement et des paysages à préserver



La forêt et les bosquets, éléments structurants des paysages et zones d'intérêt écologique à protéger tant sur les reliefs que le long de la ripisylve de la Seine.



Les pelouses calcicoles en têtes de coteaux sont à protéger en raison de leur flore d'exception et de leur exposition dans le paysage



Les éléments végétaux ponctuels remarquables jouant un rôle de repère, de mise de scène ou de mémoire dans le paysage (arbre isolé remarquable, alignement, parc, vergers...) sont à préserver



Un petit patrimoine bâti rural de qualité : calvaires, pont, colombier, château, chapelle, lavoir, moulin, détails architecturaux... sont autant d'héritages culturels qui font la typicité des paysages et qu'il faut protéger



La vallée de la Seine, qui se rétrécit à Bourguignons pour former la porte du Barséquanais, est particulièrement perceptible depuis la R.N. 71. Cet espace « vitrine » sera donc à ménager.