



# ERVY LE CHATEL



## PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 18 avril 2011

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 juin 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](mailto:cdhu.10@wanadoo.fr)

## 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. 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.

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 D'ERVY-LE-CHATEL

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<sup>er</sup> 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<sup>ème</sup> al. art. L.121-1 du code de l'urbanisme)

L'objectif de la commune de Ervy-le-Châtel est **de déterminer les conditions du développement communal, tout en veillant à préserver son identité, ses richesses architecturales et paysagères, la qualité de son cadre de vie et son rôle de pôle d'emploi, d'équipement, de commerce et de service.**

Situé à une quarantaine de kilomètres au sud de Troyes, Ervy-le-Châtel est **un chef lieu de canton aux fonctions urbaines multiples**. Il offre à ses habitants, mais aussi à ceux des communes alentours, nombre de commerces, services et équipements.

Aux marches de la Champagne et de la Bourgogne, cette ancienne ville forte des Comtes de Champagne, juchée sur un promontoire naturel, jouit d'un site remarquable en surplomb de la vallée de l'Armanche.

A la rencontre de la Champagne Crayeuse et de la Champagne Humide, avec ses vastes cultures et ses riches herbages, la commune a développé une agriculture spécifique et vivante qu'il conviendra de pérenniser.

Outre sa situation privilégiée, Ervy-le-Châtel est une commune **riche de son patrimoine et de ses paysages semi-bocagers**.

En effet, cette ancienne place forte de Champagne et cité médiévale dynamique a conservé de son passé prestigieux un patrimoine remarquable, vecteur d'identité mais aussi de développement. En terme de richesses culturelles, **Ervy cultive les exceptions** : forme urbaine circulaire unique dans la région, seule porte fortifiée visible dans le département, une des très rares halles circulaires à structure bois encore présente dans notre pays et de remarquables vitraux traitant de thèmes inédits en France. En outre, le centre ancien forme un ensemble homogène d'intérêt où le bâti médiéval se mêle avec bonheur aux grands domaines bourgeois du XIX<sup>ème</sup> siècle et où le « petit patrimoine » est partout présent.

Les espaces naturels de la commune, ses paysages et ses richesses écologiques ne sont pas moins remarquables et révélateurs de la grande qualité du cadre de vie.

Entre la verdoyante vallée de l'Armanche et les grands massifs forestiers les paysages d'Ervy sont sereins et parfois saisissants.

Ces caractéristiques ainsi que le fort taux d'équipement de la commune font d'Ervy un lieu offrant un cadre de vie de qualité à potentiel résidentiel, économique et touristique.

Conscient de cette identité et de l'attractivité de ces patrimoines culturels et naturels le projet communal veillera à pérenniser les atouts d'Ervy tout en permettant un nécessaire développement de son économie et de sa démographie.

Le plan local d'urbanisme veillera à perpétuer 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.

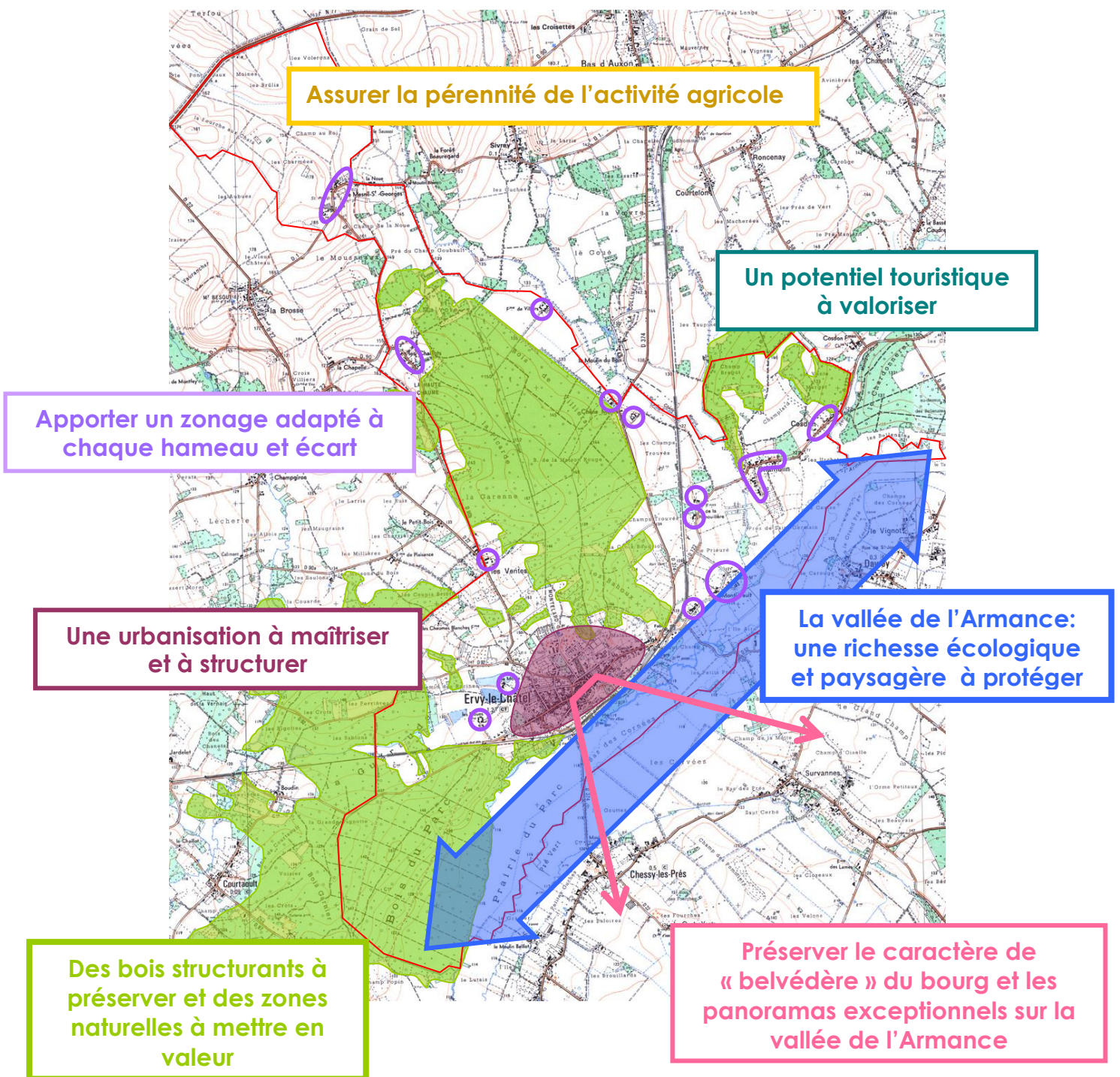
Fort de ce constat, le projet communal devra permettre la mise en œuvre d'une synergie entre la situation de la commune, ses potentiels d'accueil, la qualité de son environnement et la fragilité de ses paysages. Cela afin de :

- Pérenniser la qualité d'un patrimoine naturel et culturel,
- Conforter la commune dans son rôle de bourg centre et de pôle économique,
- Confirmer 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 des patrimoines, de dynamisme démographique et d'accueil et de développement d'activités diversifiées sera décliné à travers la politique d'ensemble en matière d'aménagement et de développement durable de la commune d'Ervy-le-Châtel. Celle-ci s'articule autour des deux principaux thèmes suivants :

- 1) Un projet de territoire qui recouvre des enjeux multiples** **p.4**
  
- 2) Le projet urbain du bourg d'Ervy-le-Châtel** **p. 5**

# 1) Un projet de territoire qui recouvre des enjeux multiples



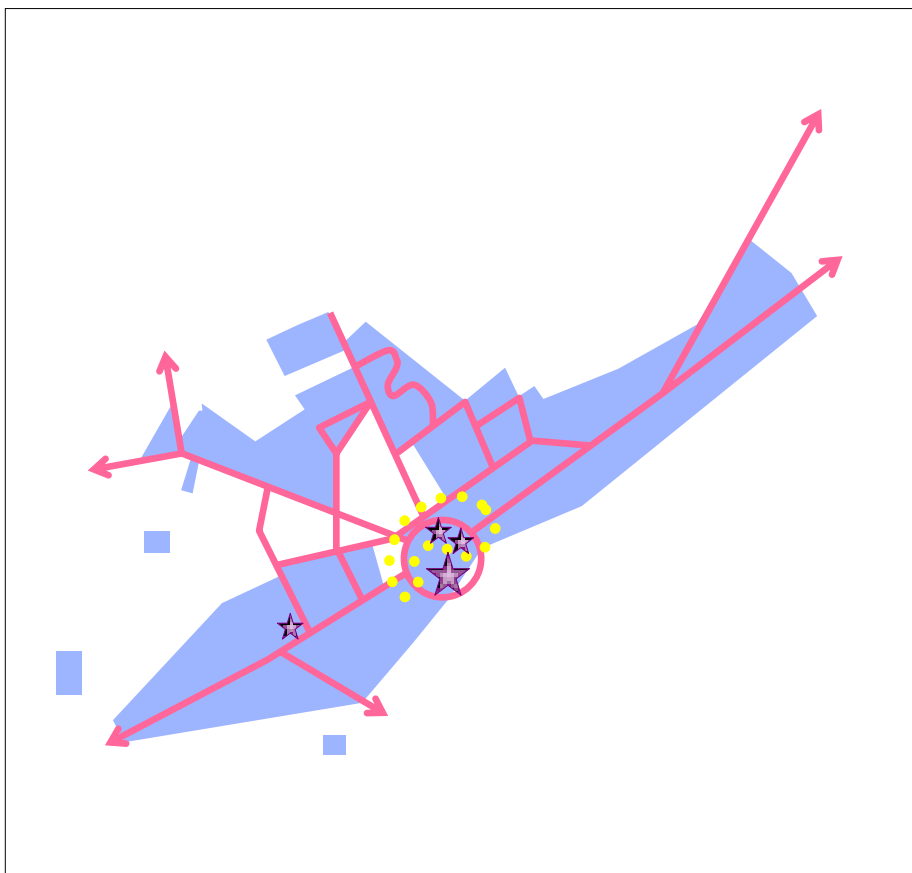
## 2) Le projet urbain du bourg d'Ervy-le-Châtel

### 1) Affirmer la centralité du bourg par la mixité de ses fonctions et par son patrimoine

Le centre bourg devra rester le lieu symbolique et de référence de la commune. A ce titre il est au cœur du projet urbain.

Priorité sera donnée à sa reconquête, à sa mise en valeur et à sa revitalisation. La mixité de ses fonctions (commerce, service, habitat, administration...) qui assure son attractivité au sein du canton sera consacrée. Sa valorisation, par un traitement qualitatif de l'espace public et par la préservation du patrimoine permettra de lui conserver un rôle identitaire fort à long terme. Le centre doit rester le pivot de l'organisation du bourg dont il est aussi le cœur géographique.

Les liaisons physiques comme visuelles devront conserver une logique centripète.

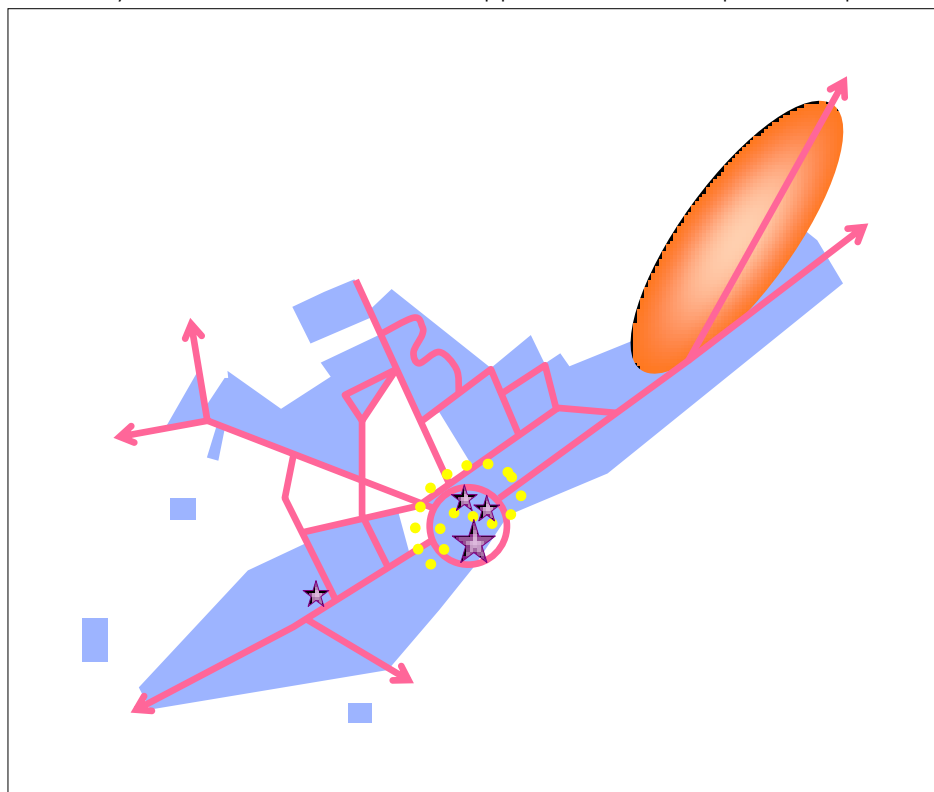


### 2) Conforter le rôle de pôle économique de la commune

Ervy devra conserver, voire développer sa fonction de pôle d'emploi et de service au sein du sud-ouest aubois.

Dans ce but, la commune entend assurer la pérennité, le développement et la diversification des activités économiques en place. Pour cela, des espaces attractifs, nécessaires au développement des activités devront être prévus en continuité de ceux qui existent.

Ce développement des activités à l'entrée est du bourg devra se faire en complémentarité avec le centre. De plus, ce développement ne se fera pas sans une prise en compte de la qualité des paysages et des aménagements. Car, de l'image de cette zone, dépend celle de la commune et des professionnels susceptibles de s'installer.

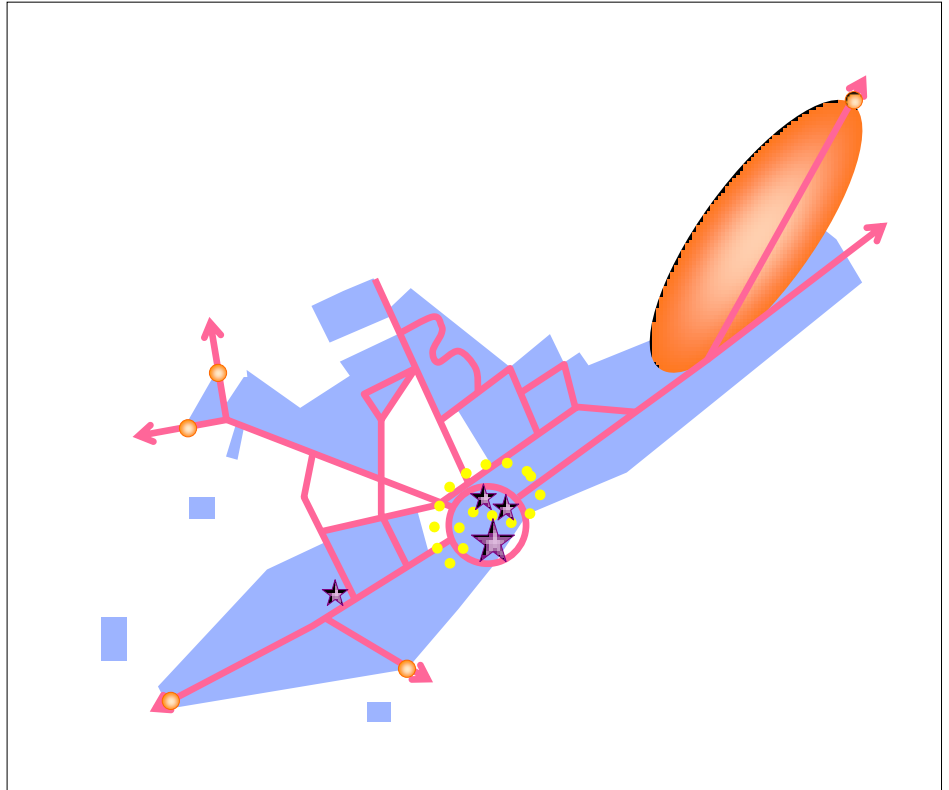


### 3) Identifier les entrées de ville et éviter le développement linéaire

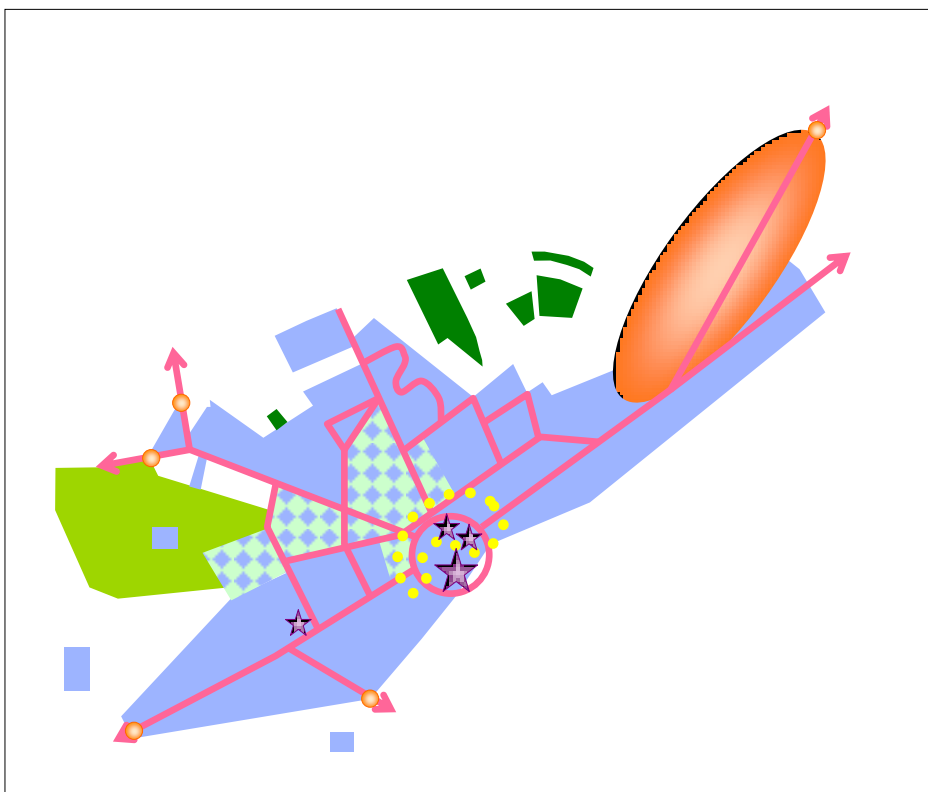
A l'instar de nombreuses agglomérations locales, le bourg s'est développé de manière linéaire, suivant un axe parallèle à la vallée de l'Armanche. Il atteint aujourd'hui presque deux kilomètres de long.

Ce type de développement connaît actuellement ses limites. Poursuivre cette logique d'urbanisation irait à l'encontre d'une utilisation durable et économe de l'espace. L'allongement des distances et l'éparpillement de l'habitat entraîneraient des surcoûts de réseaux, un recours systématique à l'automobile et un affaiblissement de la centralité. C'est pourquoi le projet urbain propose de maîtriser l'urbanisation linéaire et de substituer à cette logique un principe de reconquête de l'enveloppe bâtie actuelle et d'urbanisation en épaisseur.

Cela permettra également un travail qualitatif sur les entrées de ville afin de valoriser la commune, de mieux identifier le territoire urbain et de réguler la vitesse de la circulation.



### 4) Préserver la qualité du cadre de vie



Grâce au contact étroit qu'il entretient avec le milieu naturel, le bourg d'Ervy offre un cadre de vie d'une grande qualité. Il bénéficie de nombreux cheminements piétons et de beaux points de vue. De plus, au cœur de l'agglomération et à ses abords immédiats, le bourg profite de beaux parcs paysagers (que lui a légué le XIX<sup>ème</sup> siècle) et de bois.

Ces liaisons piétonnes et ces espaces qui constituent de véritables respirations dans le tissu urbain seront pris en considération par le PLU.

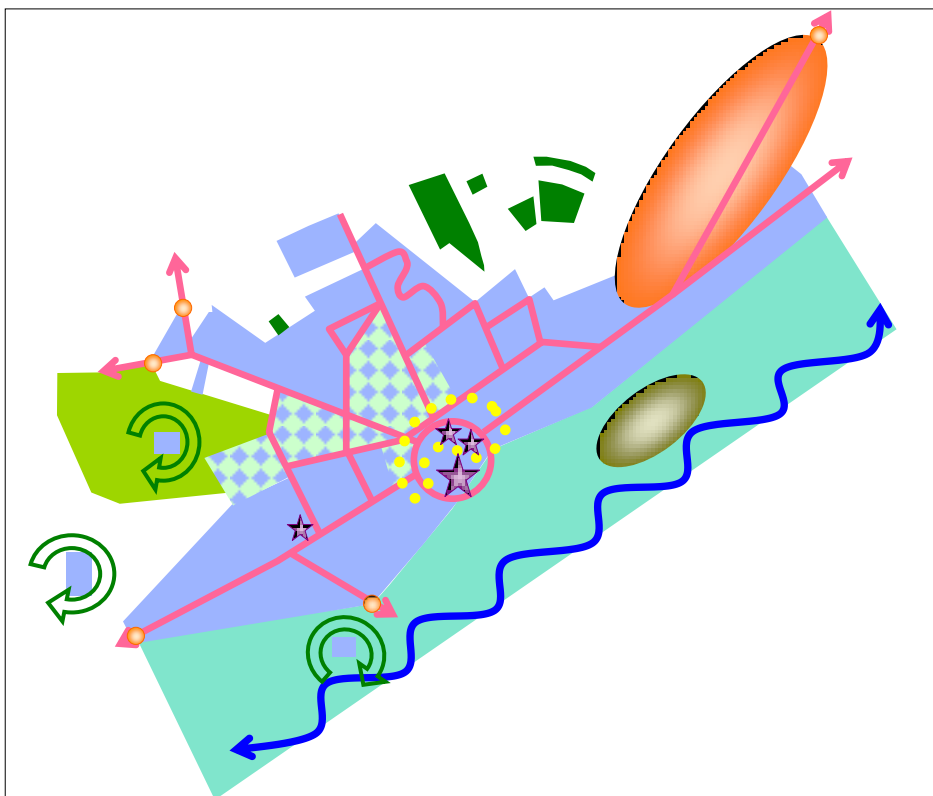
## 5) Prendre en compte la qualité des paysages et l'intérêt touristique

Cet objectif se confond avec ceux de préservation du patrimoine et de la qualité du cadre de vie.

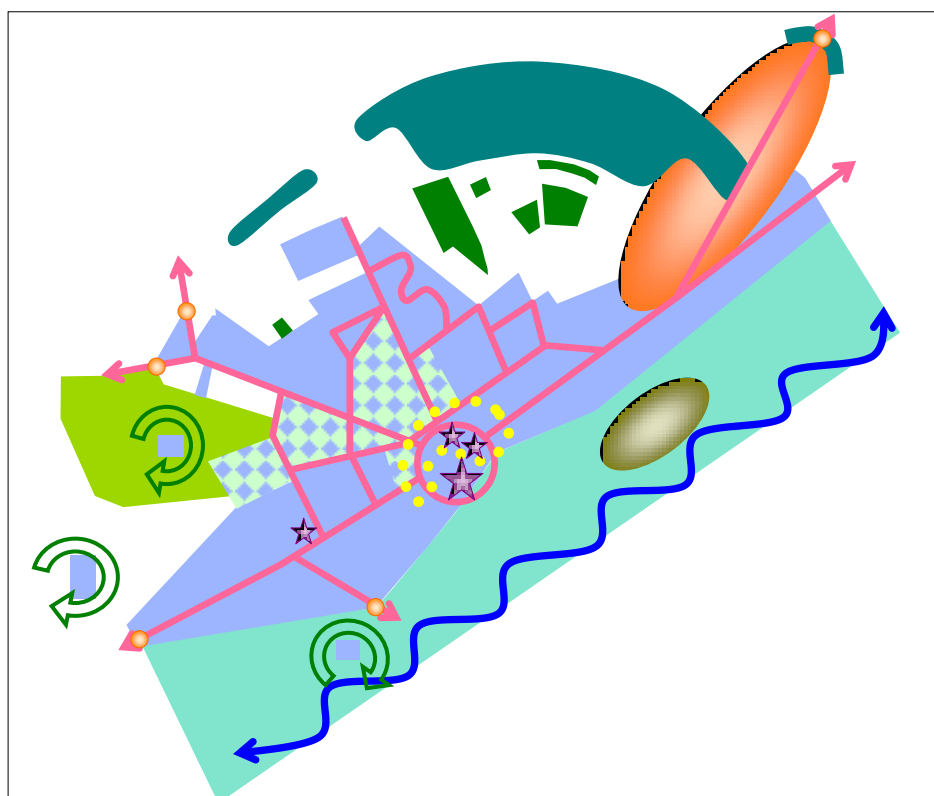
La vallée de l'Armanche forme le paysage le plus remarquable de la commune et elle est en contact direct avec le centre bourg. En conséquence, la préservation de ce milieu est l'un des enjeux du projet communal.

Par ailleurs, la qualité des paysages est un atout pour le développement touristique qui devra être encouragé sur le territoire.

Dans un même souci de qualité paysagère et pour éviter le mitage, les anciens écarts devront conserver leur identité d'habitations isolées et ne pas être rejoints par l'agglomération.



## 6) Trouver un écrin végétal et des limites à l'espace urbain



Le bourg profite actuellement d'une véritable ceinture « d'écrans végétaux » qui permettent sa très bonne intégration dans l'environnement. Ceux-ci sont constitués tantôt de vergers, tantôt des boisements des coteaux de la vallée de l'Armanche, tantôt de bosquets ou forêts.

Le présent projet urbain propose de se servir de cet écrin existant comme d'une limite cohérente à l'espace urbain. En effet, le maintien de ces formations végétales sera le gage d'une bonne intégration de l'urbanisation future.



## 7) Penser l'urbanisation future dans un souci d'intégration urbaine et paysagère

C'est dans le respect des principes édictés précédemment que seront distinguées les zones d'urbanisation future.

La logique de développement que propose le projet urbain permet de rompre avec l'urbanisation linéaire, de profiter des écrans végétaux en place et de privilégier l'aménagement des espaces les plus intégrés au bourg actuel.

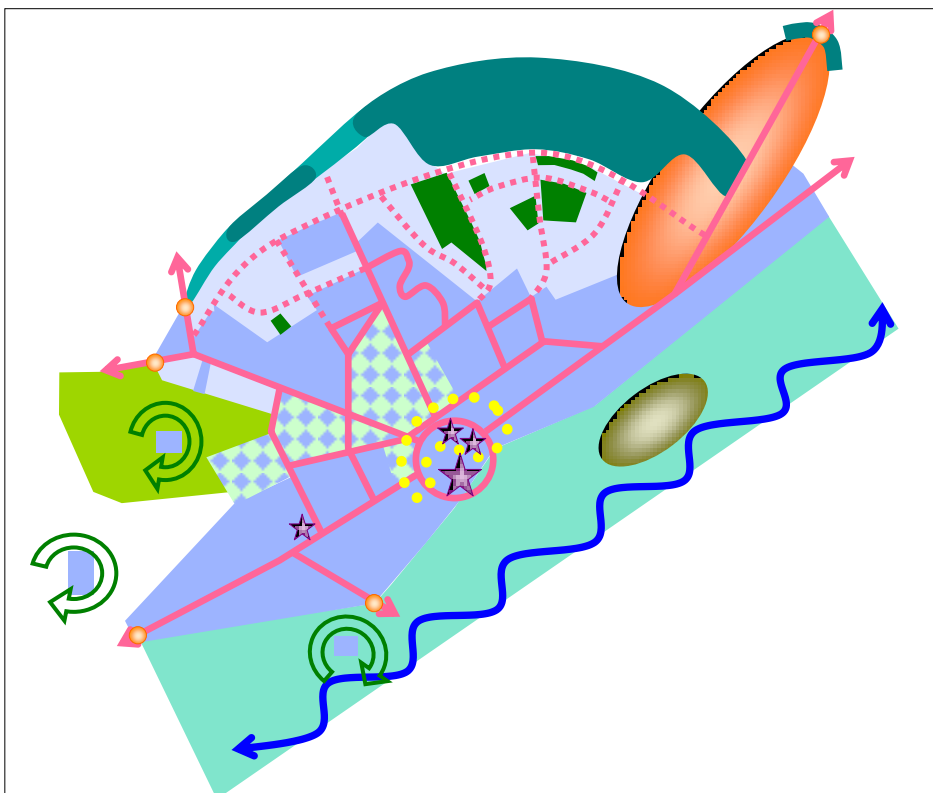
Cet espace urbain futur est pensé de manière prospective. Son aménagement devra être échelonné dans le temps afin de répondre aux divers besoins de la collectivité à court, moyen et très long terme sans mettre à mal les équilibres en place.

Cette approche globale à longue échéance permettra à chaque opération d'aménagement future de respecter une logique d'ensemble s'inscrivant dans le plan urbain semi-radioconcentrique, original et cohérent du bourg.

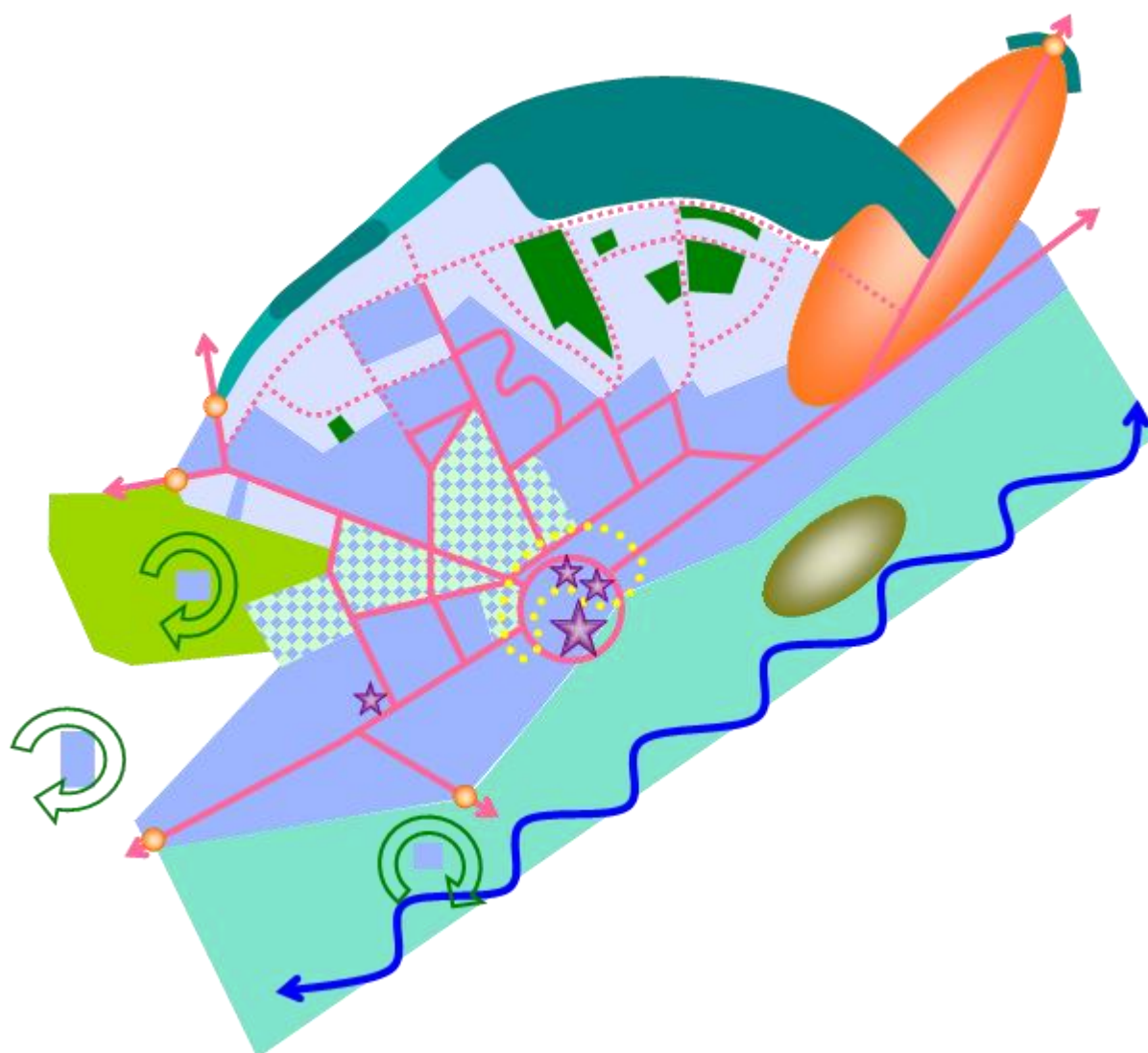
L'espace de développement futur de l'agglomération a été distingué à forte proximité du centre bourg et des divers équipements communaux afin de ne pas compromettre la centralité actuelle et de permettre une bonne intégration des futurs habitants à la vie locale.

De plus, l'urbanisation future devra s'appuyer sur un réseau viaire cohérent et connecté (celui-ci existe déjà en grande partie) et respecter les boisements en place. Cela permettra de créer de nouveaux itinéraires et de conserver l'organisation et l'aménité des lieux. (Les tracés du schéma ne sont donnés qu'à titre d'exemple).

A terme des écrans végétaux devront être constitués là où ils n'existent pas encore, afin de parfaire l'intégration des constructions futures dans leur environnement.



## Schéma de synthèse des principes du projet urbain



- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | Voies structurantes  |  | Valoriser le centre, conforter la mixité de ses fonctions.   |
|  | Espace urbanisé  |  | Maîtriser les extensions linéaires   |
|  | Grands domaines du XIXème à préserver                            |  | Respecter l'identité des anciens écarts  |
|  | Parc paysager  |  | S'appuyer sur les bois existants, s'en servir comme limite à l'urbanisation et vecteur d'intégration paysagère |
|  | Bois et bosquets   |  | Penser une urbanisation future maîtrisée et cohérente  |
|  | Protéger la vallée de l'Armanche                                 |  | Prévoir une voirie connectée et « intégrante » s'appuyant sur l'existant                                       |
|  | Affirmer le rôle de pôle économique                              |  | Créer des filtres paysagers  |
|  | Confirmer le rôle touristique                                    |   |  |
|  | Un patrimoine facteur de développement et d'identité à valoriser |   |  |