

# SAINT-PARRRES-AUX-TERRES

PUBLICATION : 06/04/77  
APPROBATION : 26/07/80  
MODIFICATION 1: 21/06/85  
REVISION 1 : 19/12/89  
MODIFICATION 2: 18/12/97  
REVISION 2 : 22/04/99  
MODIFICATION 3: 26/04/04  
Mise en Compatibilité:28/09/04  
Révision Simplifiée 1: 16/05/06  
MODIFICATION 4 : 19/09/07  
REVISION 3 : 07/07/09  
MODIFICATION 5: 13/03/12

# PLAN LOCAL D'URBANISME

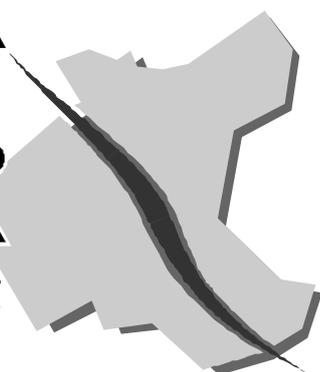
## MODIFICATION N°5

### DOCUMENT 1

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

AGENCE D'URBANISME DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION TROYENNE

A  
U  
D  
A  
R  
T



## SOMMAIRE

<b>Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b>	<b>3</b>
<i>1 - La maîtrise du développement de l'urbanisation</i>	<i>4</i>
<i>2 - L'amélioration de l'entrée de ville</i>	<i>6</i>
<i>3 - La préservation du cadre de vie et de l'environnement</i>	<i>7</i>
<i>4 - Le maintien de l'activité agricole</i>	<i>8</i>
Carte du P.A.D.D.	9

# COMMUNE DE SAINT-PARRES-AUX-TERTRES

## LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), document obligatoire dans le dossier de P.L.U. définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L110 et L 121.1 du Code de l'urbanisme, **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.**

Le diagnostic territorial réalisé dans le cadre de la révision du P.L.U. a permis de mettre en évidence les atouts et faiblesses de la commune et d'identifier les enjeux auxquels le P.L.U. va devoir répondre dans les années à venir.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Saint-Parres-aux-Tertres s'articule autour de quatre grands enjeux prioritaires à savoir :

- 1. La maîtrise du développement de l'urbanisation**
- 2. L'amélioration de l'entrée de ville**
- 3. La préservation du cadre de vie et de l'environnement**
- 4. Le maintien de l'activité agricole**

# 1 – LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

## **Encadrer l'extension de la commune**

### **Renforcer la centralité de Saint-Parres-aux-Tertres**

### **Favoriser un aménagement harmonieux du hameau de Baires**

### **Améliorer les circulations routières**

---

## **Encadrer l'extension de la commune**

- **Limiter l'étalement urbain et favoriser la diversification de l'habitat**

L'un des objectifs de la commune est de **contrôler l'extension de l'urbanisation afin d'assurer un développement harmonieux et équilibré du territoire.** Ainsi, la municipalité souhaite **orienter et privilégier le développement de l'habitat sur des sites adaptés**, en continuité des espaces déjà construits. Par ailleurs, il s'agit d'offrir des possibilités diversifiées en matière de logement, notamment en faveur de la population âgée.

- **Favoriser l'intégration des zones à urbaniser**

Il s'agit d'organiser **la continuité de la trame viaire, afin d'assurer la cohésion urbaine.** Sur les secteurs de développement identifiés, la **recommandation de principes d'aménagement de qualité** a notamment pour objet d'organiser un maillage cohérent, de privilégier les liaisons douces entre les espaces et de garantir la qualité des espaces publics et des espaces verts.

- **Assurer un niveau d'équipements et de services adapté aux besoins de la population**

La commune souhaite maîtriser son développement afin de pouvoir répondre progressivement et de manière adaptée aux besoins des habitants en matière d'équipements publics et de services. Il s'agit **d'offrir à la population nouvelle des conditions d'accueil favorables.**

## **Renforcer la centralité de Saint-Parres-aux-Tertres**

- **Affirmer le cœur de ville**

La commune projette de requalifier son cœur de ville afin de mieux appréhender, de mieux identifier cet espace central regroupant les principaux équipements publics. L'objectif est d'affirmer la vocation du centre-ville en tant que lieu de vie et de point de rencontre. Dans cette optique, **des aménagements de voirie et d'espaces publics sont envisagés**, ainsi que des actions de mise en valeur paysagère.

- **Sécuriser les déplacements et l'accès aux équipements publics**

A travers le projet de requalification du cœur de ville, la municipalité souhaite offrir à l'ensemble des habitants un accès facilité et sécurisé aux services de proximité ainsi qu'aux équipements publics.

Dans ce cadre, il s'agit d'améliorer la traversée de l'axe de la RD619, notamment pour les enfants devant rejoindre les établissements scolaires, mais également pour répondre aux besoins des personnes âgées en matière de déplacement. **Des actions visant à affirmer le caractère urbain de cette voie et à atténuer son aspect routier pourraient être envisagées.**

## **Favoriser un aménagement harmonieux du hameau de Baires**

### **- Renforcer la cohérence urbaine du hameau tout en respectant ses spécificités**

De manière à renforcer la cohérence urbaine au sein du hameau de Baires, il est prévu d'aménager l'espace non bâti situé au lieu-dit « Baires ». Il s'agit d'un champ cultivé enclavé au sein du tissu urbanisé du hameau.

L'urbanisation de cet espace devrait en effet permettre de renforcer la cohérence urbaine du hameau dans le sens où elle permettra de créer une véritable continuité visuelle du bâti dans le cœur du hameau (création d'un véritable front urbain de part et d'autre des voies).

L'urbanisation de cet espace offre en outre l'opportunité de créer un véritable lieu de centralité pour les habitants du hameau.

Dans le cadre de ce projet d'urbanisation, la commune, consciente du caractère particulier du hameau (présence d'un réel cadre patrimonial et d'un caractère semi-rural) souhaite définir des principes d'aménagement adaptés, dans le respect des spécificités urbaines, architecturales et paysagères qui caractérisent ledit hameau.

### **- Veiller au maintien de l'ambiance végétale du hameau**

A Baires, la commune souhaite préserver l'ambiance végétale particulièrement marquée au sein du hameau et aux abords de celui-ci. En effet, la présence d'une végétalisation relativement développée à l'intérieur et aux abords de ce hameau participe de manière importante à la qualité du cadre de vie des habitants.

Dans cette optique, il est notamment envisagé de protéger les boisements situés le long de la Barse. Il est également envisagé de favoriser le développement d'espaces verts (plantations,...) dans le cadre de l'urbanisation de l'espace non bâti évoqué précédemment (espace situé au lieu-dit « Baires »).

## **Améliorer les circulations routières**

Saint-Parres-aux-Tertres est désormais confrontée à une forte hausse de la circulation routière. Certains axes, et notamment la RD619, supportent un trafic important. Il en est de même des axes d'entrée à la zone commerciale.

Une réflexion pourra donc être menée afin **d'envisager des aménagements**, voire de nouveaux équipements, **destinés à améliorer la fluidité de la circulation**.

## 2 – L'AMELIORATION DE L'ENTREE DE VILLE

### *Conforter et requalifier le pôle commercial Assurer la qualité urbaine de l'entrée de ville*

---

#### **Conforter et requalifier le pôle commercial**

- **Agir pour la requalification de la zone commerciale**

La zone commerciale de l'Aire des Moissons représente un espace d'enjeu économique important à l'échelle de l'agglomération. Un projet communautaire vise à requalifier cette zone d'activité existante en **améliorant son organisation et sa qualité urbaine et paysagère**. Il s'agit notamment de faire émerger de nouveaux espaces publics, d'améliorer la desserte et l'accessibilité de la zone, de traiter ses abords.

La commune soutient ce projet et souhaite de manière générale **favoriser l'intégration paysagère des activités économiques** à travers des mesures adaptées.

- **Conforter et développer le pôle économique, en privilégiant la qualité urbaine**

Pour la commune, l'objectif est également de conforter le pôle économique en **permettant l'urbanisation d'espaces complémentaires**. Le but est de favoriser l'implantation de nouvelles activités et d'encourager ainsi la création d'emplois.

Sur les secteurs de développement identifiés, la **recommandation de principes d'aménagement de qualité** a notamment pour objet de contribuer à la bonne image de l'entrée de ville.

La municipalité souhaite aussi **identifier une zone spécifique à vocation médico-sociale** au sein du pôle économique, destinée à recevoir des équipements et/ou installations spécialisés.

#### **Assurer la qualité urbaine de l'entrée de ville**

- **Construire l'image de l'entrée de ville**

La requalification voire le développement de ce pôle économique s'inscrit dans la construction de l'image de l'entrée de ville, mais aussi dans celle du paysage de l'entrée est de l'agglomération troyenne.

Afin de garantir la qualité des espaces visibles depuis les grandes infrastructures routières, et notamment depuis la Rocade, la commune souhaite accompagner le développement de l'urbanisation par le biais de **recommandations sur le traitement paysager, architectural et urbanistique des abords de cet axe**. Les enjeux visent à créer un rythme dans la découverte des espaces à travers la **création de fenêtres paysagères et la constitution de fronts bâtis ou végétaux**.

- **Accompagner les actions de requalification de la RD 619**

Enfin, la commune soutient les actions de requalification de la RD 619 initiées par la communauté d'agglomération pour marquer la porte d'entrée dans l'agglomération. Il s'agit notamment de **traiter l'espace public par séquences successives sur un linéaire de voie défini**.

### **3 – LA PRESERVATION DU CADRE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT**

#### ***Protéger et valoriser la coulée verte Prendre en compte les risques naturels***

---

##### ***Protéger et valoriser la coulée verte***

###### **- Protéger les unités naturelles**

La commune souhaite assurer la protection des différentes unités naturelles en présence ou en frange du territoire communal : la vallée de la Barse, la vallée de la Seine et le marais de Villechétif.

Il convient de **préserv**er les milieux, mais aussi de **protéger les boisements existants** qui caractérisent ces unités naturelles.

###### **- Valoriser la coulée verte en tant qu'espace de loisirs et de promenade**

Les vallées de la Barse et de la Seine constituent des espaces naturels facilement accessibles, à proximité immédiate des zones urbanisées. La commune souhaite valoriser la présence de ces espaces tant pour leur intérêt écologique et paysager que pour leur rôle récréatif.

Dans cette optique, le **développement de cheminements et de liaisons douces peut être envisagé** afin de créer des itinéraires de promenade.

La mise en valeur de la coulée verte peut également se traduire par l'identification d'**espaces destinés aux sports et/ou aux loisirs**.

##### ***Prendre en compte les risques naturels***

Il s'agit de protéger les habitants contre les risques d'inondation présents sur le territoire communal, par une **meilleure information sur la localisation des zones à risque et par l'intégration de mesures de protection spécifiques**.

Il s'agit également **d'empêcher l'implantation des nouvelles constructions dans les zones à fort risque d'inondation**.

## **4 – LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE**

### ***Préserver l'économie agricole***

#### ***Conserver les spécificités semi-rurales de la commune***

#### ***Maîtriser l'urbanisation dans les espaces situés à l'est du territoire communal***

---

### ***Préserver l'économie agricole***

#### **- Protéger le potentiel économique agricole existant**

Du point de vue économique et agronomique, le territoire de Saint-Parres-aux-Tertres offre d'excellents sols de cultures, permettant de réaliser une production céréalière importante et de qualité. Par conséquent, la municipalité souhaite préserver l'activité économique agricole sur son territoire.

De surcroît, à travers le maintien de l'activité agricole sur son territoire, la commune souhaite permettre le développement des biocarburants. En effet, il est prévu qu'une partie des productions céréalières de la commune soient destinées à la fabrication de carburants d'origine végétale.

Il convient donc de **mettre en œuvre une protection forte pour la plupart des espaces cultivés de la commune.**

### ***Conserver les spécificités semi-rurales de la commune***

#### **- Préserver le caractère semi-rural existant**

En dépit de son appartenance à l'agglomération troyenne, la commune de Saint-Parres-aux-Tertres présente des paysages de type semi-ruraux, voire ruraux. Ce caractère semi-rural assez marqué est dû principalement à la présence de nombreux espaces naturels et agricoles sur le finage communal.

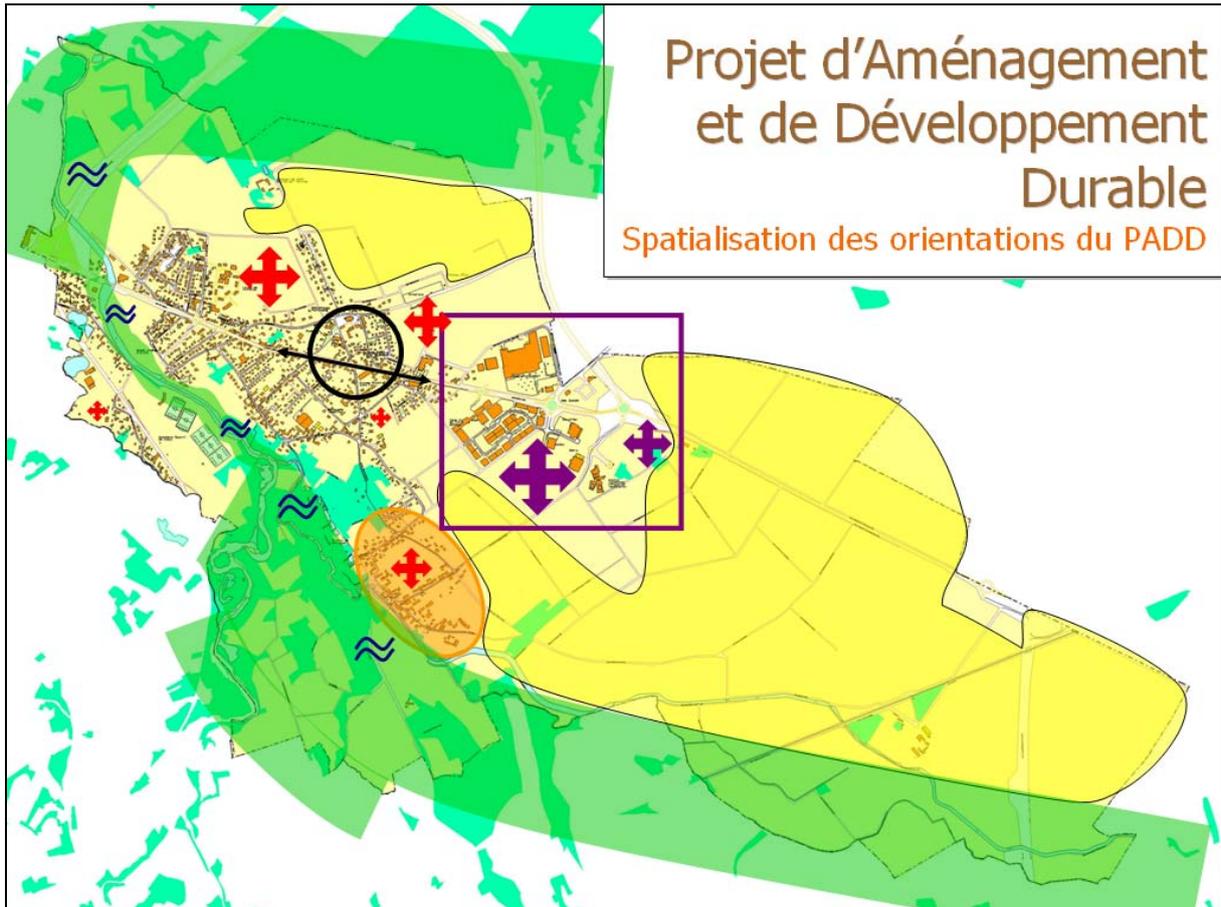
En maintenant l'activité agricole existante, la commune souhaite ainsi contribuer à la préservation de ce caractère semi-rural.

#### **- Maintenir une coupure d'urbanisation entre le hameau de Baires et la zone commerciale**

A travers le maintien de l'activité agricole dans le secteur situé entre la zone commerciale et le hameau de Baires, la commune souhaite préserver la « coupure d'urbanisation » existante entre ces deux secteurs très différents. Cette coupure d'urbanisation permet en effet de distinguer le hameau du reste du tissu urbain et, de ce fait, de contribuer à la préservation de son caractère semi-rural. Il s'agit donc de **maintenir ladite coupure d'urbanisation.**

### ***Maîtriser l'urbanisation dans les espaces situés à l'est du territoire communal***

Afin de pouvoir continuer à assurer la desserte des nouvelles constructions par les réseaux (eau, assainissement, électricité), et dans un souci de garantir une utilisation économe de l'espace, la municipalité souhaite limiter le développement de l'urbanisation dans les secteurs situés à l'est du finage communal. Pour ce faire, il s'agit de **réserver la majeure partie de ces espaces à l'activité agricole.**



### LÉGENDE

-  Secteur de développement à privilégier, principes d'aménagement visant à assurer la qualité de l'urbanisation, le liaisonnement des espaces
-  Espace de centralité à affirmer, traversée et traitement de voie à améliorer, pour un accès facilité et sécurisé aux équipements et services
-  Aménagement harmonieux du hameau de Baires à favoriser, ambiance végétale à maintenir
-  Pôle commercial et économique à conforter, requalification et amélioration de l'entrée de ville
-  Coulée verte à protéger et à valoriser : unités naturelles de la vallée de la Barse, de la vallée de la Seine, du marais de Villechétif et boisements associés
-  Espaces agricoles à préserver
-  Risques naturels à prendre en compte afin de protéger les habitants