

LAINES-AUX-BOIS

ELABORATION : 20/12/04

PLAN LOCAL D'URBANISME

PRÉFECTURE DE L'AUBE

- 3 JAN. 2005

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

ELABORATION

DOCUMENT 1

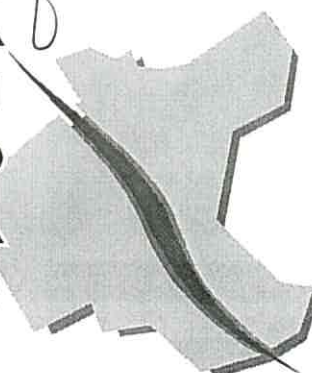
**Projet d'Aménagement
et de Développement
Durable**

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

APPROUVE PAR DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
en date du 20 DEC. 2004



A
U
D
A
R
T



SOMMAIRE

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	2
1 - Préserver le cadre de vie et renforcer la centralité	3
2 - Prévenir les risques naturels et protéger l'environnement	5
3 - Favoriser l'accueil d'activités économiques adaptées au contexte rural de Laines-aux-Bois	6
Carte de synthèse du P.A.D.D.	7

COMMUNE DE LAINES-AUX-BOIS

ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Un projet de qualité de vie

Laines aux Bois est une commune rurale de 460 habitants située au pied du Pays d'Othe. Localisée à une dizaine de kilomètres de l'agglomération troyenne, cette proximité et son cadre de vie agréable en font une commune attractive tant pour y résider (11% de population en plus en 10 ans) que comme espace de loisirs.

Dans ce contexte, la commune souhaite préserver son cadre de vie et maîtriser son développement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable vise à permettre le développement urbain maîtrisé de la commune tout en préservant son cadre de vie. Pour les années à venir, la commune se doit de répondre à plusieurs besoins :

- Permettre le développement maîtrisé et cohérent du village en

vue d'améliorer les fonctionnalités urbaines. Cet objectif s'appuie sur plusieurs projets : l'aménagement des espaces publics visant à renforcer le village centre et l'urbanisation de nouvelles zones dans la continuité du tissu existant. Une attention particulière sera portée à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine bâti traditionnel ainsi qu'à la préservation des paysages urbains.

- Préserver les espaces naturels et les paysages afin de maintenir l'attractivité et la spécificité du site et se protéger contre les risques naturels locaux,

- Favoriser l'accueil d'activités économiques adaptées au contexte rural de la commune et maintenir l'activité agricole et viticole.

- 1. Préserver le cadre de vie et renforcer la centralité du village**
- 2. Prévenir les risques naturels et protéger l'environnement**
- 3. Favoriser les activités économiques adaptées au contexte rural de la commune**

1 - Préserver le cadre de vie et renforcer la centralité du village

La préservation du patrimoine architectural et paysager

L'objet est de préserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti ancien caractéristique du village et du hameau des Grandes Vallées, par des mesures de protection particulières et par la prise en compte de ses spécificités.

Le projet consiste aussi à préserver l'ambiance végétale du village afin de maintenir un cadre de vie agréable pour les habitants. Il s'agit notamment d'identifier et de protéger les éléments de paysage qui forgent l'identité du village et du hameau.

Des extensions respectant la morphologie du village

Il s'agit de permettre le développement de l'urbanisation dans le prolongement du tissu urbain existant, et notamment dans la partie nord du village. L'implantation de nouvelles constructions sera facilitée par l'existence d'un réseau de voies existantes. Dans le souci d'utiliser l'espace de façon économe, la commune souhaite favoriser l'urbanisation à l'intérieur du village, mais aussi à l'est de celui-ci afin de raccorder un lotissement isolé. Il s'agit par la même de renforcer l'entrée Est du village.

Afin de respecter son identité de hameau de fond de vallée, l'urbanisation des "Grandes Vallées" est envisagée de façon limitée.

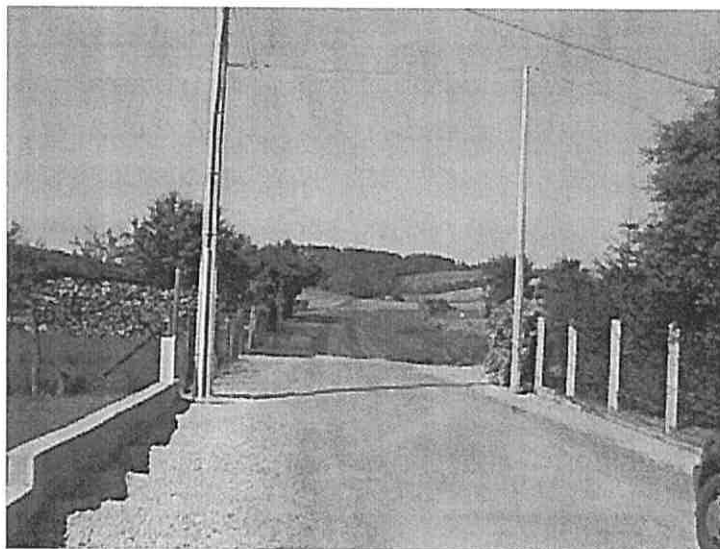


Le renforcement des espaces publics

Le projet consiste à aménager la place de l'église/mairie afin d'améliorer sa fonctionnalité et de renforcer son rôle d'espace public central. L'autre projet-phare de la municipalité consiste à requalifier et à développer l'espace public situé au sud du village. La municipalité souhaite réaliser une salle communale rassemblant plusieurs fonctions : scolaires, socioculturelles.... Elle sera accompagnée d'une aire d'évolution sportive comprenant le stade, actuellement situé dans ce secteur.

Favoriser les liaisons internes

Le principe consiste à relier les différents secteurs du village : le centre, les futures zones d'habitat, les espaces publics en développant les liaisons. Il s'agit de renforcer les voies existantes et d'assurer la continuité de cheminements doux, comme le chemin des Accins, à l'intérieur du village et de les relier aux itinéraires de randonnée présents sur la commune et notamment au G.R.2.



2 - Prévenir les risques naturels et protéger l'environnement

Prendre en compte les risques d'inondation locaux

La commune souhaite se protéger des risques d'inondation locaux provoqués par le ruissellement et par les remontées de nappe. Il s'agit d'informer le public au travers de la cartographie de la zone à risque et au travers des orientations d'urbanisme du P.L.U. La protection contre ces risques consiste aussi à améliorer les dispositifs d'évacuation existants. La commune envisage ainsi de réaliser des aménagements hydrauliques en amont du village.

Protéger les milieux boisés

Il s'agit de protéger les espaces boisés caractéristiques de la commune et qui jouent un rôle essentiel à Laines-aux-Bois du point de vue paysager, biologique, hydraulique, récréatif, ...

Maintenir et valoriser les milieux naturels remarquables

Afin de maintenir la richesse biologique et paysagère de son territoire, la commune souhaite identifier et protéger les milieux naturels remarquables, notamment ceux situés sur les côteaux, d'autant plus qu'ils figurent à l'inventaire national des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.).



3 - Favoriser les activités économiques adaptées au contexte rural de la commune

Préserver les espaces viticoles

Avec l'objectif d'obtenir l'appellation « Champagne » sur son territoire, la commune, qui est un ancien village viticole, souhaite préserver le vignoble existant.

Maintenir l'activité agricole

L'activité agricole occupe une place importante dans la commune et dans la région. Elle participe à la diversité du paysage agricole de Laines-aux-Bois. Les espaces agricoles doivent par conséquent être protégés afin de pérenniser l'activité agricole. Il convient également de permettre le développement de cette activité en autorisant l'implantation d'élevages potentiels sur les espaces agricoles plutôt qu'au cœur des espaces habités.

Favoriser l'accueil d'activités économiques adaptées au village

La municipalité souhaite permettre l'implantation d'activités artisanales ou de services dans le village afin de diversifier les fonctions sur la commune. Néanmoins, elles devront être compatibles avec les zones d'habitat et ne pas nuire à l'environnement de façon générale.



Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Laines-aux-Bois

LEGENDE :

-  Renforcer la centralité du village
-  Renforcer les espaces publics
- Réaliser des extensions dans la continuité du village à :
 -  court terme
 -  long terme
-  Protéger les milieux boisés
-  Valoriser les milieux naturels remarquables (lisière, pelouses, pentes...)
-  Tenir compte des risques naturels locaux
-  Préserver les espaces viticoles
-  Maintenir les espaces agricoles

-  Limite communale
-  Axes structurants du village
-  Axes encadrant le village (A5 et N77)
-  Bâti groupé existant

