



Habitat



COMMUNE  
DE CHAOURCE



Activités  
économiques



Patrimoine



Environnement

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

BULLETIN COMMUNAL  
SPECIAL PLU N°1  
OCTOBRE 2024



Mobilité

## Pourquoi réviser notre Plan Local d'Urbanisme ?

Depuis décembre 2023, les élus travaillent à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de le **rendre compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube**.

Pour être compatible avec le SCoT, les surfaces urbanisables du PLU doivent être repensées afin de **garantir une harmonie du tissu urbain, une modération de la consommation d'espaces, une meilleure prise en compte de l'environnement et de la qualité du cadre de vie, ...**

Le **PLU** est un document qui permet de **définir les grandes orientations politiques dans le domaine de l'aménagement** à l'horizon de 10 à 15 ans.

Le **SCoT des Territoires de l'Aube fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durables** pour 352 communes et plus de 255 000 habitants soit les 3/4 du département !

Il veille à la cohérence des projets pour tout ce qui concerne **l'habitat, les transports et les déplacements, le développement économique et commercial, la préservation de l'environnement, les espaces agricoles...**

La commune ne souhaite pas que cette révision du PLU permette uniquement la mise en compatibilité avec le SCoT, mais qu'elle soit l'occasion pour la commune de **développer un véritable projet d'ensemble et ainsi envisager l'avenir de son territoire**.

Pour cela, **vous êtes invités à prendre connaissance des réflexions pour la révision du Plan Local d'Urbanisme** et à vous exprimer sur les projets et les propositions envisagés.

# Quel est le contenu du Plan Local d'Urbanisme et où en sommes-nous ?

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

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

### Quelle est la situation actuelle ?

**Diagnostic général de la commune pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte** et présentation des choix et évaluation des incidences du PLU sur la commune et son environnement.

### Que voulons-nous pour notre territoire ?

Exposition des **intentions et des objectifs pour l'avenir de la commune.**

**Le diagnostic général du territoire a été réalisé et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été établi.**

Ces éléments ont été validés par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion en date du 13 juin 2024.

## Quels thèmes sont abordés par le Plan Local d'Urbanisme ? ...

Le Plan Local d'Urbanisme couvre l'intégralité du territoire communal et aborde les thèmes suivants :

### Quelques enjeux et objectifs du territoire :

- **Préserver l'identité chaourçoise** et son cadre de vie,
- **Viser un développement démographique harmonieux** en cohérence avec les services, équipements et activités du territoire et à l'échelle du bassin de vie,
- **Pérenniser le dynamisme du tissu commercial** du centre-bourg,
- Favoriser un recentrage du développement urbain autour du centre-bourg, éviter le mitage de l'espace,
- **Inciter à la pratique de modes doux de déplacement** sur le territoire, en facilitant l'accès aux équipements, services et commerces et **favoriser l'attractivité de tourisme et loisirs,**
- **Préserver le patrimoine bâti, historique et naturel,**
- **Préserver l'activité agricole,**
- **Préserver et valoriser les espaces naturels** ainsi que les espaces boisés en participant à la protection de la biodiversité, des continuités écologiques et la qualité des paysages.

# Plan

Activités économiques

Tourisme et patrimoine

Agriculture

Commerces et services

Mobilité

Environnement

Perspectives  
URBANISME & PAYSAGE

**RÈGLEMENTS  
ÉCRIT  
ET GRAPHIQUE**

**OAP**  
Orientations  
d'Aménagement  
et de Programmation

### Comment atteindre nos objectifs ?

**Délimitations dans les documents graphiques des zones** urbaines (U), à urbaniser (UA), agricoles (A), et des zones naturelles et forestières (N).

**Définition des règles** d'implantation, d'aspects extérieurs de constructions, ...

**Précisions apportées sur les conditions d'aménagement** de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

**Les élus travaillent désormais à la définition du règlement graphique (zonage) et du règlement écrit.**

Les documents établis et les premiers éléments de travail peuvent être consultés en mairie (voir page 4 du bulletin).

### ... et comment sont-il pris en compte pour établir le projet communal ?

Le diagnostic de territoire a permis de mettre en évidence les différentes problématiques existantes à prendre en compte.

Sur la base de ces connaissances et du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit «PADD», a été complété.

Ce document permet d'exprimer des objectifs pour l'avenir de la commune pour les 10 prochaines années autour de **3 orientations** :

- 1- Préserver l'identité chaourcoise et son cadre de vie**
- 2- Favoriser la position de Chaource en tant que pôle relais structurant de l'espace rural**
- 3- Mettre en valeur le paysage, le patrimoine et le terroir pour assurer une stratégie de développement touristique**

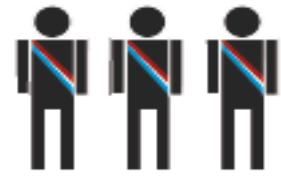
Local d'Urbanisme



# Qui participe à cette procédure d'élaboration du PLU ?

## La commune de Chaource

Elle est à l'initiative de la révision du PLU. C'est le conseil municipal qui définit le projet de territoire, arrête et approuve le projet de PLU.



Les élus

## Les techniciens pour guider la démarche :

Pour finaliser l'état des lieux du territoire communal (diagnostic de territoire), ainsi que l'ensemble des pièces du PLU, la commune a mandaté le bureau d'études Perspectives - Urbanisme et Paysage. Le bureau d'études travaille en étroite collaboration avec les élus et les partenaires et acteurs du territoire.



Les techniciens

## Partenaires et acteurs du territoire :

Tout au long de la procédure, les Personnes Publiques Associées, dites «PPA», (État, Région, Département, Chambre d'Agriculture, Communauté de Communes, Communes environnantes ...) sont également sollicitées pour donner des avis et émettre des recommandations sur le projet du territoire.



Les partenaires associés

## Comment s'informer et s'exprimer sur le projet ?

Vous êtes invités à prendre connaissance des réflexions pour la révision du Plan Local d'Urbanisme et à vous exprimer sur les projets et les propositions envisagés.

Pour cela, la concertation avec le public est mise en place à partir des éléments suivants :

Les **éléments constitutifs du Plan Local d'Urbanisme** sont mis à disposition en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, jusqu'à l'approbation définitive du P.L.U.

Les informations seront complétées et mises à jour au fur et à mesure de l'avancement des études et vous seront également transmises par le **bulletin spécial PLU**.



Un **cahier de concertation** est à la disposition de tous en mairie pour y inscrire vos remarques, vos idées, vos suggestions et vos requêtes.

Une **réunion publique** sera animée **le Mercredi 27 novembre 2024 à 19h00 à la Mairie** par les élus et le bureau d'études pour présenter le diagnostic, les enjeux et les objectifs du projet global, ainsi que le projet de zonage et de règlement.