

Commune de : RUMILLY-LES-VAUDES

PLAN LOCAL D'URBANISME

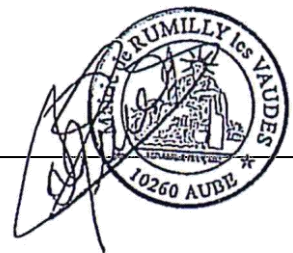
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération

du 23 Novembre 2016

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



POS approuvé le 08 Août 1979

Prescription du PLU le 20 juin 2014

Diffusion du dossier de PLU suite délai du contrôle de la légalité

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



SOMMAIRE

A/ Préambule.....	1
B/ Les objectifs du P.A.D.D.....	4
LE PROJET COMMUNAL	5
1 – Prendre en compte les risques (inondations...)	6
2 – Développer l’urbanisation d’une manière réfléchie pour garder l’identité du village.....	7
2.1. Maîtriser la consommation d'espace, l'évolution démographique de la commune et l'étalement urbain	
2.2. Concourir à un développement urbain (équipements, déplacements) respectueux de l'environnement et du cadre de vie	
3 – Encourager les activités économiques tout en préservant l'environnement.....	9
3.1. Préserver l'activité agricole et forestière	
3.2. Encadrer l'activité liée aux carrières	
3.3. Permettre le maintien et l'accueil d'activités économiques	
4 – Préserver la qualité environnementale et le patrimoine paysager et bâti.....	11
4.1. Protéger les espaces naturels	
4.2. Maintenir et valoriser le patrimoine paysager et bâti	

A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Rumilly-les-Vaudes a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) par révision de son POS. La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à Rumilly-les-Vaudes et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le PADD doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit PADD, est défini dans les articles suivants :

Article L. 151-5 du Code de l'urbanisme :

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD doit également tenir compte des articles L. 101-1 et L 101-2 du Code de l'Urbanisme.

3 / Le P.A.D.D., un Projet :

Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. ***Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.***

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du P.A.D.D. ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme communal qui auparavant était réglementaire, doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

4 / Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases :

Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports...) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond.

La présentation finale du P.A.D.D. permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en œuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

5 / Conclusion :

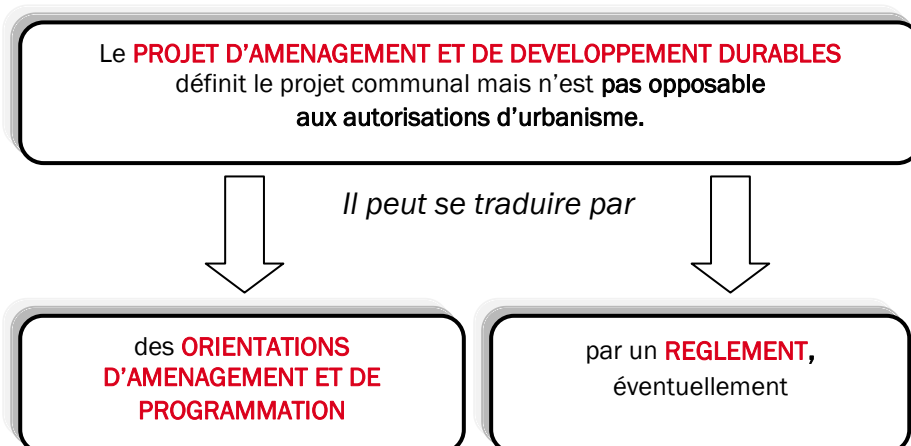
Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durable articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D. n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables, fruit de la réflexion menée au titre du Projet Urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



B/ LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des quatre orientations suivantes :

1. Prendre en compte les risques (inondations...)
2. Développer l'urbanisation d'une manière réfléchie pour garder l'identité du village
3. Encourager les activités économiques tout en préservant l'environnement
4. Préserver la qualité environnementale et le patrimoine paysager et bâti

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche de P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manœuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sert de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.



LE PROJET COMMUNAL

1. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES (INONDATIONS...)

La commune connaît un risque d'inondation sur son territoire, notamment par le débordement de l'Hozain.

En l'absence de Plan de Prévention des Risques Inondations, la commune et les services de la DDT ont élaboré une cartographie des zones fréquemment inondées, s'appuyant sur les connaissances et observations des dernières inondations.

Elle souhaite vivement que cette problématique soit prise en compte dans le PLU, en limitant fortement les constructions dans les zones fréquemment inondées identifiées.



Inondation de 2013 – débordement de l'Hozain

Au-delà du risque d'inondation, il s'agit de prendre en compte l'ensemble des risques connus sur la commune tel que celui lié au passage de canalisations de gaz, au tracé de la RD671 classée voie à grande circulation et qui est concernée par le transport de matières dangereuses et un arrêté préfectoral sur les nuisances sonores. La voie ferrée permet également le transport de matières dangereuses.

Bien que ces infrastructures soient éloignées du bourg, les risques qu'elles engendrent seront pris en compte.

2. DEVELOPPER L'URBANISATION D'UNE MANIERE REFLECHIE POUR GARDER L'IDENTITE DU VILLAGE

2.1. Maîtriser la consommation d'espace, l'évolution démographique de la commune et l'étalement urbain.

Modérer la consommation d'espaces, par rapport aux dix dernières années afin de concilier développement urbain et préservation des terres agricoles et naturelles. L'objectif est de ne pas excéder une moyenne de 0,45 ha/an. Cet objectif permet également de modérer la consommation d'espaces prévue dans le POS en vigueur, notamment en réduisant la profondeur des parcelles constructibles.

La commune a connu une stabilité du nombre d'habitants autour de 470 à 480 habitants pendant des décennies. Ces 5 dernières années une croissance exceptionnelle de la population est observée (soit environ 2% par an), portant le nombre d'habitants à 518 habitants en 2014.

La commune souhaite un rythme de construction de 2 à 3 permis de construire par an pour augmenter progressivement sa population. Ainsi, pour une projection à 15 ans, avec une taille des ménages projetée à 2,2 personnes/foyer dans les années à venir, contre 2,3 personnes/foyer actuellement, il est nécessaire de créer 25 à 40 logements, soit un gain maximal de 80 personnes. Ainsi l'objectif démographique de la commune dans 15 ans est d'atteindre 600 habitants.

Si l'on prend en compte la fluidité et le renouvellement du parc et le desserrement des ménages, il faudra prévoir également 10 logements supplémentaires pour maintenir la population existante.

Ainsi la commune a un besoin total de 50 logements à créer pour les 15 années à venir.

La commune souhaite poursuivre les continuités urbaines déjà commencées entre les hameaux/faubourgs de Nicey et du Bouchot et le bourg, en privilégiant une urbanisation le long des voies de desserte et un épaissement léger du bourg. Le hameau du Long du Bois conserve son statut de hameau isolé.



Continuité entre Nicey et le bourg

2.2. Concourir à un développement urbain (équipements, déplacements) respectueux de l'environnement et du cadre de vie.

Afin d'accueillir une mixité sociale et de permettre un parcours résidentiel sur la commune, les élus souhaitent que des logements de toutes tailles puissent être réalisés, adaptés aux différents types de ménages. Il serait intéressant de développer légèrement l'offre locative également.

Bien qu'il y ait très peu de logements vacants, la réhabilitation de ces logements reste souhaitable pour éviter la construction de logements supplémentaires ou le dépérissement de certaines habitations.

La commune souhaite maintenir son niveau d'équipements, voire le développer en fonction de son essor démographique. Ainsi elle souhaite affirmer le pôle d'équipement mairie-école-espace sportif, et proposer un stationnement adapté près du Manoir. Pour cela, la commune a besoin de réserves foncières pour pouvoir réaliser ces projets.



L'espace d'équipements derrière l'école à développer

Le développement d'équipements ou d'espaces publics sera fait en cohérence avec le tissu urbain en veillant à prendre en compte les problématiques de déplacement et de stationnement.

Afin de réduire les déplacements automobiles, la commune étudie la possibilité de mettre en place des cheminements doux lorsque cela est possible, notamment pour rejoindre le « pôle » d'équipements et d'améliorer l'accessibilité par les trottoirs.

Afin de préserver le cadre de vie de la commune, les aménagements publics respecteront l'identité de chaque entité bâtie ; un développement plus urbain peut être envisagé dans le bourg, tandis que le caractère rural des hameaux sera privilégié.

La commune souhaite pouvoir développer les Nouvelles Technologies d'Information et de Communication pour proposer cet équipement désormais indispensable aux professionnels et aux particuliers.

3. ENCOURAGER LES ACTIVITES ECONOMIQUES TOUT EN PRESERVANT L'ENVIRONNEMENT

3.1. Préserver l'activité agricole et forestière

La commune souhaite pérenniser l'activité agricole et sylvicole en maintenant les terres agricoles ou forestières exploitables, les exploitations existantes et en leur permettant de s'étendre ou d'accueillir de nouveaux sièges d'exploitation.

L'activité d'élevage est prise en compte en respectant les périmètres de protection sanitaire réciproque entre les bâtiments d'élevage et les tiers.



Bâtiments agricoles en entrée du bourg

Il existe également un périmètre sanitaire lié à une scierie relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, que la commune souhaite prendre en compte.

3.2. Encadrer l'activité liée aux carrières

Concernant les carrières, la commune souhaite soutenir cette activité, en permettant de nouvelles exploitations mais veut que les nouvelles carrières soient ensuite rebouchées afin de restituer de la terre à l'agriculture, car il y a déjà beaucoup de trous d'eau sur le territoire.

La réhabilitation des anciennes carrières en trous d'eau et les nouvelles activités que cela génèrent (pêches, espaces de détente) ont fait l'objet de plusieurs installations légères de loisirs. Il semble que ces installations soient désormais suffisantes et la commune ne souhaite plus admettre des installations de ce type afin de limiter les constructions dans ces espaces éloignés des zones urbanisées.



Les trous d'eau résultant des carrières

3.3. Permettre le maintien et l'accueil d'activités économiques

Le maintien du tissu économique (commercial, artisanal, ...) est important afin que la commune puisse proposer une mixité des fonctions sur son territoire. L'accueil de nouvelles activités compatibles avec l'urbanisation est souhaité.



Services et commerces de proximité

L'offre touristique, profitant du passage du GR2 et d'autres sentiers de randonnées, ou du patrimoine local pourrait être développée.

4. PRESERVER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI

4.1. Protéger les espaces naturels

Il s'agit de préserver les continuités écologiques, notamment la trame verte et bleue qui concerne une grande majorité du territoire au regard des réservoirs forestiers, des bosquets, des vergers et de la présence de l'eau (les étangs, les trous d'eau, l'Hozain...).

La commune souhaite protéger les espaces naturels référencés sur son territoire telles que les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) et la réserve biologique intégrale et veiller à limiter l'impact sur les autres ZNIEFF alentours.



L'Hozain dans la plaine agricole

Afin de respecter les orientations du SDAGE et de permettre le maintien de ces milieux écologiquement riches, les zones humides, les cours d'eau, les ruisseaux, les étangs situés dans la forêt et les trous d'eau résultant des carrières seront préserver.

4.2. Maintenir et valoriser le patrimoine paysager et bâti

Les élus souhaitent prendre en compte les caractéristiques du paysage local, en préservant la lisière forestière, en prenant en compte les zones fréquemment inondées ou humides connues et en conservant l'espace de respiration entre le Long du Bois et le bourg.

De plus, il est important, pour chaque parcelle bâtie, de maintenir des espaces libres (jardin, cour...) pour conserver le caractère rural du village.



Le paysage des lisières

Un traitement qualitatif des entrées du bourg et des hameaux sera affiné lorsque cela est nécessaire pour permettre une meilleure perception de la qualité bâtie de la commune. Les silhouettes bâties seront également prises en compte, notamment à travers le maintien ou la création de franges végétales.

Les élus souhaitent identifier les éléments de paysage et de patrimoine les plus importants et d'encourager le maintien des autres éléments, jugés « secondaires » par de la sensibilisation. Leur souhait est ainsi de trouver un équilibre entre préservation du patrimoine commun et respect de la propriété privée.

La commune identifiera ainsi quelques éléments de paysage, notamment le linéaire de haie près du château (le long du chemin situé au nord de l'accès au château), et éventuellement quelques arbres isolés et vergers.

Le patrimoine bâti remarquable de la commune est en partie protégé, au titre des Monuments Historiques. Toutefois, il serait intéressant également de préserver d'autres éléments remarquables tels que certains corps de ferme, des croix...



Le Manoir