



E3C
Bureau d'études

Spécialisé dans l'aménagement et le développement rural en Champagne-Ardenne

Département de l'Aube
Commune de VALLENTIGNY



Plan Local d'Urbanisme
2 – Projet d'Aménagement
et de Développement Durable
APPROBATION

Arrêté le : 17/09/2013

Enquête Publique du :
10/02/2014 au 11/03/2014

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal en date du :

M. le Maire :

Révisé le					
Modifié le					

ELABORATION DU **PLAN LOCAL D'URBANISME**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PREAMBULE

PORTEE ET CONTENU DU PADD

Créé par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, le Plan d'Occupation des Sols (**POS**) a été, durant trente ans, l'instrument de la politique foncière des communes. La loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (**SRU**) du 13 décembre 2000 vise à faire passer l'urbanisme à une autre échelle.

A travers le PLU, il ne s'agit plus uniquement de gérer l'utilisation des sols, mais aussi de développer un projet pour le territoire, alors que la lutte contre l'étalement urbain et le mitage des espaces naturels devient un enjeu majeur.

Elaboré à partir d'un diagnostic, composé d'un rapport de présentation et d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (**PADD**), le PLU comprend également un règlement ne contenant que deux articles obligatoires, les douze autres étant facultatifs, des documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**), obligatoires pour les zones à urbaniser (**AU**) et des annexes.

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figurent dans les autres pièces du dossier de PLU. Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles ; incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Son contenu est défini aux articles L. 123-1 et R 123-3 du Code de l'Urbanisme. La loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme (modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14)

Article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales :

- des politiques d'aménagement
- d'équipement
- d'urbanisme
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat
- les transports et les déplacements
- 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le PADD constitue l'une des pièces obligatoires du PLU mais n'a pas de caractère opposable aux permis de construire. Il fixe l'économie générale du PLU et impose la cohérence de l'ensemble du document avec ses dispositions.

LES AMBITIONS COMMUNALES

Vallentigny est une commune de l'Aube, située à l'Est du département, à proximité de Brienne-le-Château : bourg centre environnant. La commune n'est actuellement dotée d'aucun document d'urbanisme, la soumettant à l'article L. 111-1-2 du Code de l'urbanisme (règle de constructibilité limitée). De plus, la commune fait partie du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient depuis le 11 juin 2010. Afin de lutter contre la désertification rurale et désirant mettre en avant ses atouts environnementaux, les élus de Vallentigny ont fait le choix d'élaborer un document d'urbanisme de type Plan Local d'Urbanisme. L'élaboration de ce PLU est faite en partenariat avec le PNRFO, qui, dans le même temps, conduit l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territorial.

Possédant un patrimoine architectural, paysager et écologique remarquable, la commune de Vallentigny doit d'attacher à la préservation et à la mise en valeur des paysages naturels (ZNIEFF, Natura 2000, RAMSAR, ZICO, etc.) et bâtis (bâti traditionnel, patrimoine vernaculaire, monuments historiques, etc.).

La commune doit aussi veiller à protéger les espaces agricoles productifs et mettre en œuvre le Grenelle de l'Environnement par une gestion économe de l'espace et une croissance urbaine conçue de manière durable (dimensionnement au plus juste des surfaces à bâtir, en continuité de l'urbain existant) sans pour autant dénaturer le cachet traditionnel de la commune) et intégrer la prise en compte des risques et nuisances affectant le territoire communal : risque de débordement du ruisseau de la Brévonne, Installation Classée pour la Protection de l'Environnement à proximité de l'urbain existant, etc.

Autrefois commune industrielle (choucrouterie, briqueteries), la commune a connu le déclin de cette activité dans les années 1970. Aujourd'hui, seule l'activité agricole perdure par le biais de grande culture mais aussi d'élevage bovin laitier et l'élevage de volaille. La commune ne dispose pas de services marchands ou non marchands, néanmoins, la proximité immédiate de Brienne-le-Château permet de répondre à ces besoins. La commune se démarque en restant un village au charme tranquille mettant en avant la qualité de vie dans un cadre de vie naturel en lien avec l'environnement.

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

1. Eviter le dépeuplement du village

- ➔ *Prévoir un objectif réalisable en terme d'évolution de la population dans le but de maintenir les ménages et d'augmenter légèrement la population en lien avec les dynamiques observées.*
- ➔ *Respecter cet objectif afin de tenter d'inverser la tendance négative de l'évolution de la population par le biais d'un accueil de population.*

2. Dimensionner au plus juste les surfaces à bâtir

- ➔ *Ouvrir des terrains à l'urbanisation en fonction des objectifs de population affichés par la commune.*
- ➔ *Prendre en compte un nombre de logement à l'hectare cohérent avec la spécificité du territoire en répondant à une demande.*
- ➔ *Appliquer un coefficient de rétention foncière pour lutter contre les situations de blocage.*
- ➔ *Respecter les recommandations du SCoT du PNRFO en termes d'ouverture à l'urbanisation.*

3. Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels

- ➔ *Préserver de toute urbanisation nouvelle les zones identifiées comme inondables localisées par le Plan Particulier d'Intervention et les zones potentiellement inondables basées sur l'expérience des habitants (notamment pour la Brévonne).*
- ➔ *Dans l'attente d'informations et/ou d'études complémentaires, ne pas urbaniser sur la zone le long du chemin de fer potentiellement à risque (explosion d'un ancien train de munitions lors de la Seconde Guerre Mondiale à cet emplacement).*

4. Conforter et développer les réseaux et équipement

- ➔ *Faire le choix de développement sur une parcelle déjà desservie par les réseaux.*
- ➔ *Privilégier le choix de relier les deux parties du village Rue de l'Espérance de façon à donner une cohérence au village et à rationaliser les réseaux existants.*

5. Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité

- ➔ *Protection du centre-bourg historique d'une qualité patrimoniale indéniable en mettant en place un zonage spécifique afin de garder le caractère identitaire du village,*
- ➔ *Travailler avec le partenariat du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine pour la mise en place de ce règlement en prenant en compte la volumétrie, les teintes et les limites.*
- ➔ *Reconnaissance du patrimoine historique par la mise en recours à la protection d'éléments remarquables tel qu'il est stipulé à l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme pour certains éléments (maisons remarquables par exemple).*

6. Encadrer et maîtriser le développement urbain

- ➔ *Recentrer l'urbanisation vers le village en favorisant la jointure entre le bourg ancien et la gare rue de l'Espérance.*
- ➔ *Permettre néanmoins l'urbanisation sur l'extension Est vers le village pour créer un lien.*
- ➔ *Eviter de nouveau le mitage sur l'ensemble de la commune.*

ORIENTATIONS GENERALES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1. Protéger les espaces naturels à proximité du village

- ➔ Limiter et interdire l'urbanisation des zones naturelles ayant un fort atout paysager.
- ➔ Préserver l'allée de tilleul rue de l'Eglise pour conserver l'espace protégé de l'église.
- ➔ Préserver également la zone du lavoir avec son espace arboré.
- ➔ Préserver dans l'espace urbanisable des espaces de jardins et vergers à l'intérieur du village, notamment sur l'entrée Nord-Est du village offrant une belle vue sur les jardins au premier plan et l'église au second.

2. Préserver les cônes de vue sur le village

- ➔ Préserver des cônes de vue sur le village en réglementant l'urbanisation sur certains secteurs permettant de garantir la typicité du village.

3. Préserver et renforcer la biodiversité

- ➔ Préserver et mettre en valeur les zones naturelles protégées telles que la zone Natura 2000 et les ZNIEFF.
- ➔ Préserver de toute urbanisation les zones humides qui figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique.
- ➔ Protéger les étangs présents sur la commune, spécifique à la Champagne Humide, favorisant une faune et une flore sauvage abondante.

4. Préserver le monde agricole

- ➔ Mettre en place une zone agricole inconstructible dans le but de préserver ces terres mais aussi afin de ne pas compromettre les vues sur la commune et les activités agricoles.
- ➔ Laisser la possibilité aux exploitants de se développer afin de pérenniser l'activité agricole tout en restant cohérent avec le développement du village.

ORIENTATIONS GENERALES DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

1. Maintenir et construire des trames verte et bleue

- ➔ Mettre en avant la place de l'eau dans le territoire de la commune : étangs, ripisylves le long de la Brévonne et de la Laines.
- ➔ Protéger, aménager et entretenir les zones protégées : ZNIEFF de type I et II, zone Natura 2000, etc.
- ➔ Etre attentif aux trames verte et bleue définies par le SCoT du PNRFO.

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

1. Adapter les logements aux besoins

- ➔ Développer les logements dans le centre du village, là où se trouvent les dents creuses.
- ➔ Opter pour une urbanisation favorisant la mixité sociale et générationnelle.
- ➔ S'orienter vers des parcelles / logements plus petits dans les dents creuses et des parcelles / logements plus grands en ouverture à l'urbanisation.

2. Promouvoir un habitat durable, éco-construction pour le neuf et éco-rénovation

- ➔ Autoriser et encourager les installations utilisant les énergies renouvelables, dans la mesure où elles ne dégradent pas les qualités esthétiques des bâtiments.

3. Encourager la rénovation / réhabilitation

- ➔ Favoriser la reprise d'un bien ancien.
- ➔ Communiquer sur la Guide Architectural et Paysager (GAP) du Parc : outil de sensibilisation et de conseil à l'architecture rurale traditionnelle et innovante.

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

1. Encourager le transport à la demande

- ➔ Permettre à tous de se déplacer, avec notamment le Transport à la Demande Tinéa de la Communauté de Communes du Briennois, surtout pour les personnes âgées sans permis.

2. Développer les liaisons douces

- ➔ Créer des liaisons douces sur le village sous forme de cheminement piéton / vélo.
- ➔ Relier le bourg ancien au quartier de la gare par une liaison douce en arrière ruelle des Jardins.

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

1. Encourager les communications numériques

- ➔ Développer un service internet pour les usagers de la commune (site internet de la Communauté de Communes du Briennois).
- ➔ Renseigner les habitants sur les sites nationaux (pour les demandes de permis de construire ou demande d'actes d'état civil par exemple).

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

1. S'appuyer sur l'intercommunalité et la proximité de Brienne-le-Château

- ➔ Ne pas fermer la porte à une possibilité d'implantation de commerce sur la commune.
- ➔ Réfléchir dans l'avenir à la mise en place un pôle relais / pôle multiservice en lien avec la conurbation Hampigny / Vallentigny / Maizières-les-Brienne.

2. Etre attentif au futur Document d'Aménagement Commercial du SCoT du PNRFO

- ➔ Respecter le futur Document d'Aménagement Commercial

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

1. Développer la vocation touristique et de loisirs de la commune

- ➔ Permettre la diversification de l'activité agricole et encourager la valorisation du patrimoine bâti sous la forme d'accueil à la ferme et d'hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes, etc.).
- ➔ Mettre en place et faire connaître les chemins de randonnée (2 chemins de randonnées existant déjà) et les pistes cyclables pour relier les lacs de champagne, en favorisant la mise en place du projet vélo voie portée par le Conseil Général.

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

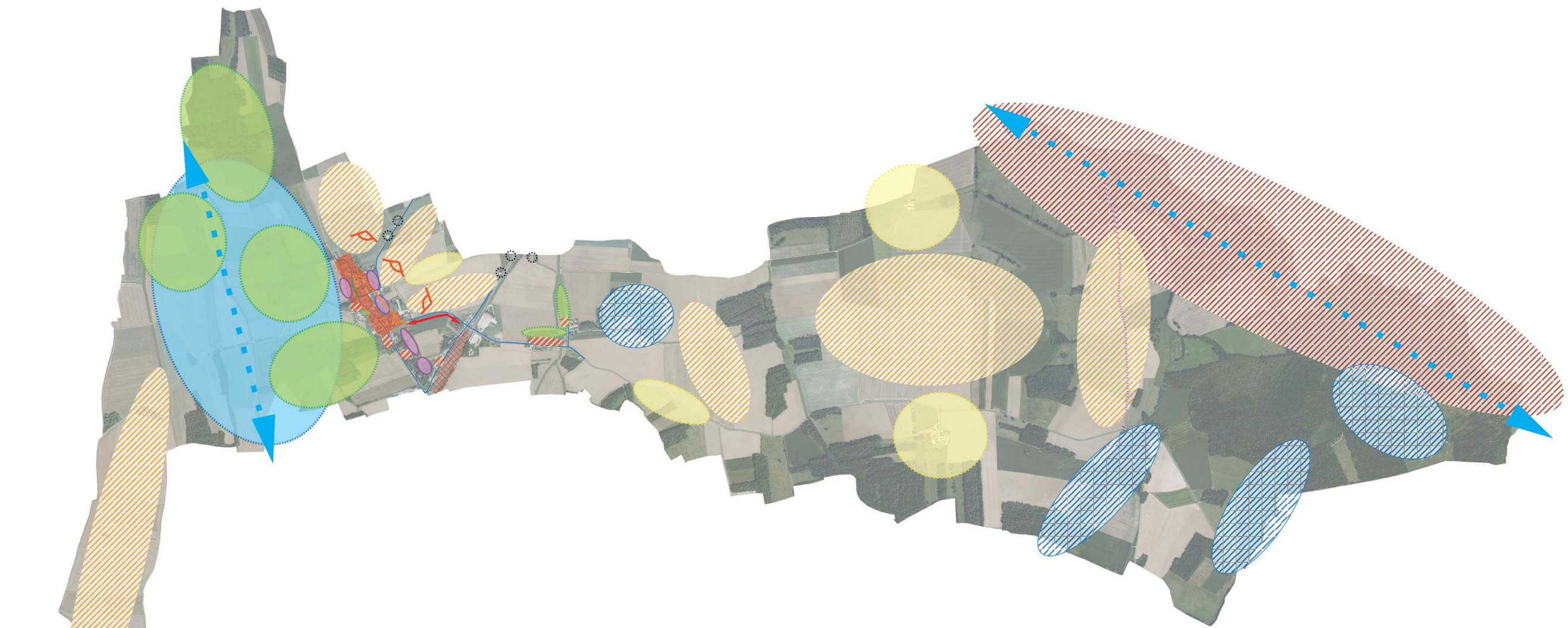
1. Promouvoir une gestion économe de l'espace

- ➔ *Ne pas ouvrir à l'urbanisation au-delà du besoin exprimé dans les perspectives d'évolution de la commune dans le respect de la diminution de la consommation d'espace agricole.*
- ➔ *Prendre en compte les dents creuses dans le calcul de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains constructibles.*

2. Maîtriser la consommation d'espace et l'étalement urbain dans le territoire

- ➔ *Reconquérir les espaces bâtis existants, en réhabilitant les logements dégradés ou vacants et en valorisant le foncier urbain.*
- ➔ *Eviter de nouveau le mitage en favorisant l'urbanisation à l'intérieur du tissu bâti existant.*

CARTE SCHEMATIQUE REPRENANT LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DE VALLENTIGNY



Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels  Plan Particulier d'Intervention + zones potentiellement inondables de la Brévonne  Zone à potentiellement à risque due à l'explosion d'un train de munition lors de la 2nd GM	Protéger les espaces naturels à proximité du village  Limiter et interdire l'urbanisation des zones naturelles ayant un fort atout paysager  Préserver les espaces de jardins et vergers à l'intérieur du village	Développer les liaisons douces  Développer les liaisons douces permettant notamment de relier le bourg ancien au quartier de la gare Ruelle des Jardins  Faire connaître les chemins de randonnée inscrit au PDIPR
Conforter et développer les réseaux et équipements  Réseaux existants (à exploiter de façon à rationaliser les réseaux)	Préserver les cônes de vue sur le village  Préserver les cônes de vue en interdisant l'urbanisation afin de garantir la typicité du village	Maintenir et construire des trames verte et bleue  Maintenir les corridors écologiques actuels et être attentif aux futurs trames verte et bleue du SCoT du PNRFQ
Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité  Protection du centre-bourg  Mise en place d'un règlement spécifique  Mise en place d'éléments remarquables	Préserver et renforcer la biodiversité  Préserver les zones naturelles protégées (Natura 2000 + ZNIEFF)  Protéger les étangs	Promouvoir une gestion économe de l'espace  Ouvrir en priorité les dents creuses à l'urbanisation
Encadrer et maîtriser le développement urbain  Recentrer l'urbanisation vers le village en favorisant la jointure entre le bourg ancien et la gare rue de l'Espérance  Eviter de nouveau le mitage	Préserver le monde agricole  Mettre en place un zonage agricole inconstructible dans le but de préserver ces terres mais aussi de ne pas compromettre les vues sur la commune  Laisser la possibilité aux exploitants de se développer en restant cohérent avec le développement du village	

