

Commune de : VITRY-LE-CROISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération

du 22 Mars 2018

approuvant
le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Prescription du PLU le 28 Septembre 2015

Dossier de diffusion suite délai 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.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Vitry-le-Croisé a décidé de se doter d'un document d'urbanisme : le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La procédure de P.L.U. donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à Vitry-le-Croisé 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 terme.

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 P.A.D.D 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 du conseil municipal 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 et contenu 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 :

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.

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

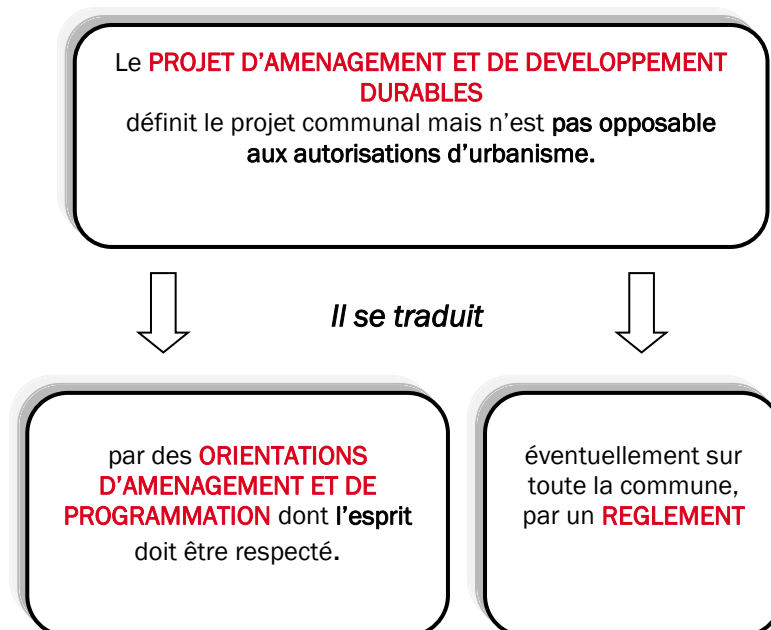
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial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

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/ LE P.A.D.D. CONTEXTE D'ELABORATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Vitry-le-Croisé, se base sur les éléments d'analyse suivants :

1 / Ses atouts :

- Une commune rurale à équidistance de Bar-sur-Aube et de Bar-sur-Seine.
- Une commune bordée par une infrastructure routière importante, l'autoroute A5.
- Des équipements publics adaptés aux besoins de la population.
- Une activité viticole importante, des terres classées en AOC Champagne et Coteaux Champenois.
- Des paysages variés entre la plaine, les espaces boisés et la vallée de l'Arce.
- Un patrimoine bâti et naturel important.
- Un patrimoine naturel à protéger (zone Natura 2000 et ZICO).

2 / Ses contraintes :

- Un développement urbain limité par le relief et l'Arce (zones humides).
- Une rétention foncière importante.
- Un parc de logements ancien et parfois vétuste.

3 / Ses enjeux :

- **Un village rural**
 - Favoriser le développement démographique et l'installation de nouveaux ménages.
 - Maitriser l'évolution urbaine en respectant le contexte naturel et le cadre de vie.
 - Maintenir l'activité agricole.
 - Maintenir l'offre en équipements.

- **Une sensibilité environnementale et paysagère à préserver**
 - Préserver la diversité environnementale.
 - Maintenir la composition paysagère de la commune.
 - Limiter les impacts sur les sites naturels sensibles.
 - Valoriser le patrimoine naturel de la commune.

C/ 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 orientations suivantes :

- 1- Favoriser un développement démographique respectueux du cadre de vie local et de l'environnement naturel**
- 2- Maintenir la vie locale**

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 d'élaboration du 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 de Vitry-le-Croisé sert de base à l'établissement du plan de zonage et éventuellement du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.



LE PROJET COMMUNAL

Orientation 1 : Favoriser un développement démographique respectueux du cadre de vie local et de l'environnement naturel

CONTEXTE

Vitry-le-Croisé comptait 252 habitants en 2012 et a connu une perte de 5% (13 habitants) entre 2007 et 2012. Elle connaît un vieillissement de la population, près de 56% des habitants faisant partie des tranches d'âges des plus de 45 ans. La commune est caractérisée par la présence de la vallée de l'Arce et les entités écologiques qu'elle rassemble, telles que la Trame Verte et Bleue et des zones humides. On trouve en effet, sur l'emprise de cette vallée, une zone Natura 2000 et une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux).

1.1 Accueillir de nouveaux habitants

La commune connaît une perte d'habitants depuis les années 1990 qui tend à s'atténuer et souhaite inverser la courbe démographique dans les années à venir.

Pour cela, la commune se fixe comme objectif d'accueillir de nouveaux ménages sur son territoire en développant son offre de logements.

La commune fixe comme objectif un rythme de croissance d'environ 0,8% par an sur les 15 prochaines années.

Elle souhaite également compenser le desserrement des ménages.

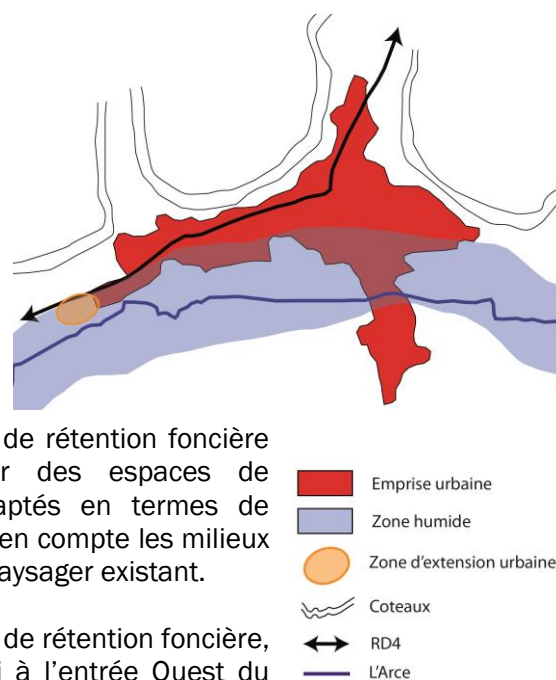
Rappel : En supposant un desserrement des ménages de 0,2 habitant par ménage pour les 15 prochaines années, il faudra construire 10 logements supplémentaires pour conserver le même nombre d'habitants.

1.2 Organiser le développement urbain en limitant la consommation d'espaces

La commune souhaite maîtriser son évolution tout en réalisant ses objectifs de développement, et pour cela elle doit faire face à des problématiques propres à son territoire, qui ont pour effet la baisse du nombre d'habitants. En effet, la commune connaît une forte rétention foncière avec un développement urbain limité au Nord et au Sud ainsi qu'un parc de logements ancien et vétuste difficile à réintroduire dans le marché.

C'est pourquoi, en plus de réduire le nombre de dents creuses et de logements vacants, la commune veut mettre à disposition du foncier communal qui permettra de palier ce phénomène de rétention foncière forte. De plus, la commune souhaite définir des espaces de développement dans la continuité du bâti, adaptés en termes de logements, de voiries et d'équipements en prenant en compte les milieux naturels et le contexte esthétique, architectural et paysager existant.

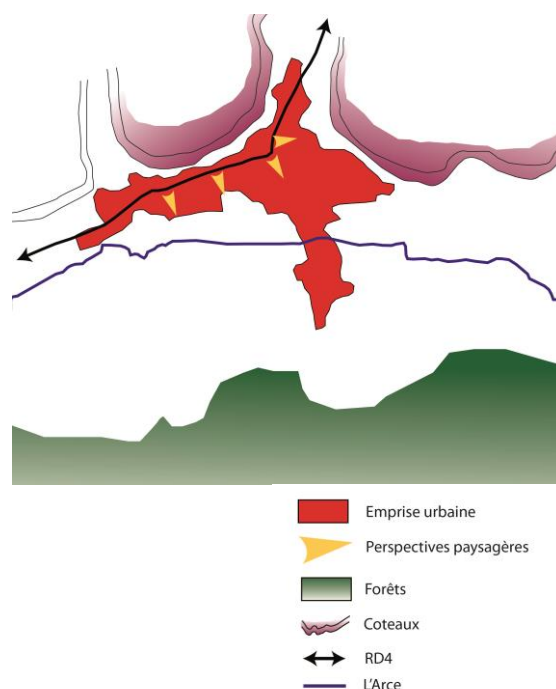
Dans cette optique et pour remédier aux problèmes de rétention foncière, un espace d'extension à court terme a été défini à l'entrée Ouest du village dans la continuité du bâti et en lien avec les équipements techniques.



1.3 Maintenir les éléments du patrimoine bâti et naturel de la commune

La commune de Vitry-le-Croisé possède un patrimoine bâti important au sein de son bourg, lié directement à l'histoire de celui-ci qui remonte au 12^{ème} siècle. La commune souhaite donc conserver et mettre en valeur ce patrimoine qui participe directement au cadre de vie du village.

Ce cadre de vie est aussi influencé par la diversité des entités paysagères qui composent le territoire communal et les vues que celles-ci entraînent, telles que les percées visuelles sur les coteaux de vignes au Nord du bourg ou encore sur les grands boisements au Sud. La commune souhaite donc, au même titre que le patrimoine bâti, conserver et mettre en valeur ce patrimoine naturel et ces perspectives paysagères.



1.4 Préserver les éléments sensibles du territoire

La commune dispose d'un patrimoine naturel riche et sensible qu'elle souhaite préserver et conforter.

Pour cela, la commune veut protéger les grandes continuités écologiques de la trame bleue, qui se compose de l'Arce et des ruisseaux et étangs attenants, et de la trame verte au Nord et au Sud de l'espace urbain composée des grands espaces de forêt et des bosquets.

La zone humide, la zone Natura 2000 et la ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) devront être préservées notamment par le maintien de la diversité des milieux. Ces écosystèmes sensibles nécessitent des milieux ouverts (pâtures et prairies) et des milieux fermés (boisements) afin de conserver une grande biodiversité végétale et animale.

1.5 Maintenir les cheminements doux et améliorer la sécurité des usagers

Les ruelles et rues étroites de la commune, telles que la voie principale, la RD4, peuvent présenter un danger pour les différents usagers de la voie publique. La commune souhaite donc minimiser ces risques en ce qui concerne cet axe routier majeur.

De plus, cette typologie de rue rend le stationnement dans le bourg difficile. Afin d'améliorer ce problème, la commune possède deux aires de stationnement en lien direct avec ses principaux équipements (mairie, salle polyvalente, ...) et souhaite que les nouvelles constructions intègrent la question du stationnement dans leur réflexion.

Enfin, la commune n'est pas desservie par des transports en commun car le nombre d'habitants ne permet pas la création d'un tel équipement. Mais la présence de nombreuses ruelles et cheminements piétons à l'intérieur et aux abords de l'enveloppe urbaine favorisent les déplacements doux locaux, qui participent à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces ruelles piétonnes participent aussi au cadre de vie local, que la commune souhaite préserver.

Orientation 2 : Maintenir la vie locale

CONTEXTE

L'activité économique de Vitry-le-Croisé est marquée par l'activité agricole qui occupe une place importante dans la vie de la commune. En effet, l'activité viticole rythme la vie communale et est la principale activité économique du territoire.

2.1 Maintenir et valoriser les espaces et les équipements publics

La commune dispose d'une offre d'équipements techniques et publics adaptée à sa population et à ses objectifs d'évolution.

La commune veut donc préserver cette offre et la valoriser, notamment en mettant en avant le pôle de la Mairie où se trouve la salle polyvalente, un espace de loisirs et des aires de stationnement.

2.2 Préserver l'activité agricole

De par l'activité économique qu'elle génère, l'activité agricole est importante à Vitry-le-Croisé, et plus particulièrement l'activité viticole : la commune se trouvant en AOC Champagne et coteaux Champenois.

La commune souhaite préserver les terres agricoles notamment en modérant la consommation des espaces. Entre 2000 et 2015, 2,30 ha ont été consommés soit 0,15 ha/an. Le conseil municipal fixe une consommation équivalente de 0,15 et 0,10 ha/an.

Pour maîtriser l'étalement urbain, la commune souhaite réduire le nombre des dents creuses et des logements vacants présents dans le bourg.

2.3 Maintenir les autres activités du territoire

La commune compte quelques activités économiques, commerciales et touristiques présentes sur le territoire : une boulangerie, un garage, un atelier mécanique, le syndicat des eaux et un gîte, qu'elle souhaite préserver et envisage de pouvoir en accueillir d'autres.

2.4 Prendre en compte le développement des NTIC

La qualité des réseaux relatifs aux Nouvelles Technologies d'Information et de Communication est limitée à Vitry-le-Croisé ; la commune souhaite donc pouvoir les développer.

En effet, cet équipement est à la fois indispensable aux professionnels et aux particuliers.

2.5 Les réseaux d'énergie

La commune dispose d'un réseau d'énergie (électricité) essentiel pour l'habitat et les activités économiques.

Elle désire encadrer le recours aux dispositifs d'économie d'énergie et les constructions aux normes environnementales dans le respect du patrimoine local et du paysage naturel et urbain.