



COMMUNE DE MAGNY~LES~AUBIGNY

PLAN LOCAL D'URBANISME



2.1. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

DOSSIER D'APPROBATION



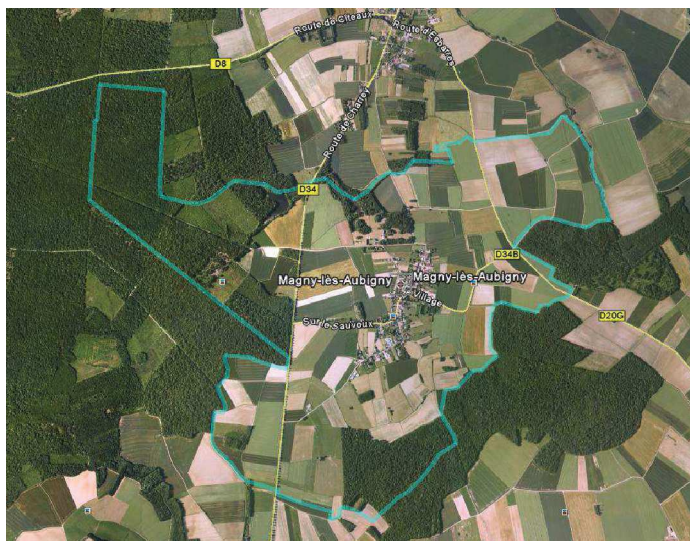
**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme



Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, Le Maire,	P.L.U. prescrit le :	4 décembre 2009
	P.L.U. Arrêté le : Arrêté d'enquête publique du : Enquête publique du : au :	25 mai 2012 08 octobre 2012 10 novembre 2012 11 décembre 2012
Pour copie conforme, Le Maire,	P.L.U. approuvé le :	22 mars 2013

Commune de Magny-lès-Aubigny



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Magny-lès-Aubigny correspond aux principaux enjeux définis par l'équipe municipale.

Le P.A.D.D. se divise ainsi en différentes rubriques qui sont autant d'objectifs traduits plus ou moins directement dans le PLU. Ces objectifs sont les suivants :

Planification urbaine et développement durable

- 1. Doter la commune d'un document d'urbanisme adapté aux enjeux d'aujourd'hui, et de demain.**
- 2. Maîtriser le développement de la commune sur le moyen, et le long terme.**
- 3. Limiter strictement au nécessaire le développement urbain de la commune**, pour les prochaines années.
- 4. Densifier l'habitat dans le bourg et sur la façade Ouest :**
 - en urbanisant prioritairement les dents creuses
 - en mettant en oeuvre une densité moyenne minimale sur les espaces potentiellement urbanisables supérieure à celle constatée par le passé (objectif de densité du P.L.U. basé sur une hypothèse de 10 logements par hectare)
 - en définissant un périmètre cohérent avec l'enveloppe urbaine du village



- en recadrant le développement par rapport aux zones potentiellement urbanisables envisageables, largement excédentaires par rapport aux besoins de la commune

- 5. Favoriser le recours aux énergies renouvelables.**
- 6. Permettre le maintien et le développement des activités artisanales.**
- 7. Prévoir une desserte fonctionnelle des nouveaux quartiers.**
- 8. Imposer une urbanisation de qualité.**
- 9. Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sur la commune par :**
 - l'encouragement à l'utilisation d'énergies renouvelables ou de procédés d'éco-construction dans les nouvelles opérations ou constructions,
 - la stricte maîtrise de l'urbanisation,
 - la mise en oeuvre d'une densité largement supérieure à celle observée par le passé,
 - le centrage du développement prévu par le P.L.U. sur le village et ses dents creuses, en favorisant les déplacements doux, et afin de limiter les déplacements motorisés au maximum,
 - le maintien et la préservation des possibilités de développement de l'économie et de l'agriculture locale.

Objectifs de développement démographique et satisfaction des besoins en logements

10. En 2012, la commune compte environ 212 habitants.

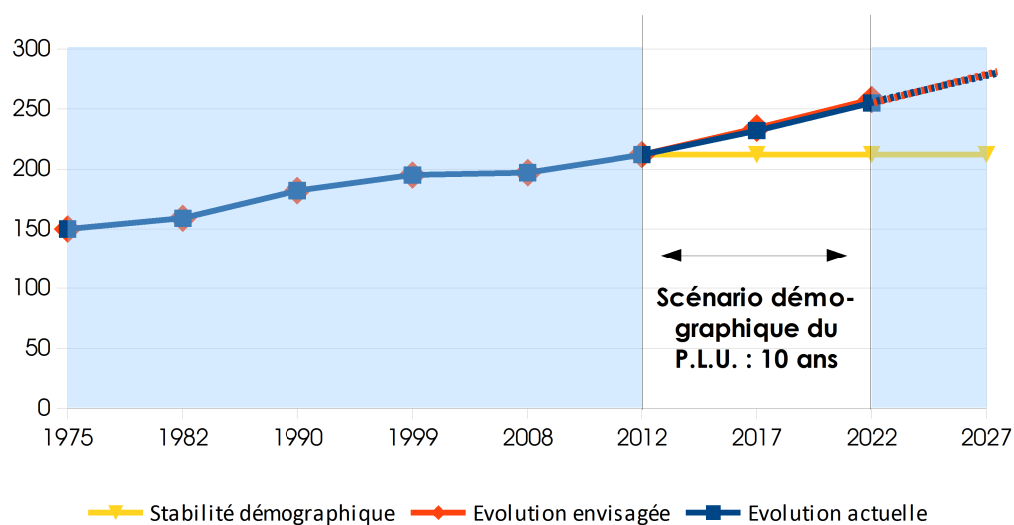
Compte-tenu des dynamiques économiques et démographiques observées, et des capacités des équipements et réseaux de Magny-les-Aubigny, **une croissance démographique annuelle de 2 % maximum est envisagée dans le cadre du P.L.U.**

Celle-ci correspond à :

- 2 logements par an en moyenne, soit 4 à 5 habitants nouveaux par an,
- environ 2,4 ha de terrain urbanisable à prévoir au maximum, compte-tenu d'une rétention foncière estimée à environ 15-20%, et d'une densité moyenne de 10 logements par hectare.

Magny-lès-Aubigny se donne ainsi les moyens d'accueillir près de 255-260 habitants au total, **à l'issue de la prochaine décennie**, selon ce rythme de développement.

Evolution démographique envisagée dans le cadre du P.L.U.



Besoins en équipements publics, touristiques, infrastructures et activités économiques

11. Permettre l'assainissement individuel des futures constructions.
12. Réaménager la rue du château à l'issue de son urbanisation.
13. Permettre l'accueil de petites activités (artisanat, commerce, services...) non nuisantes au sein du tissu du bourg.
14. Favoriser les circulations douces entre quartiers, et préserver les bonnes conditions de déplacements pour les piétons et les cycles dans le village.



Risques et nuisances

- 15. Ne pas urbaniser en zone inondable.
- 16. Protéger la ressource en eau potable.
- 17. Améliorer la voirie communale sur un plan fonctionnel.



Améliorer la voirie communale

- 18. Tenir compte des reculs liés à la présence de bâtiments agricoles dans l'environnement du bourg.
- 19. Prendre en compte l'existence de gazoducs qui induisent des contraintes.

Protéger l'environnement, les espaces naturels et agricoles et les paysages

Activités agricoles

- 20. Protéger les activités agricoles et leur évolution future sur la commune.
- 21. Protéger prioritairement les terres agricoles de valeur.
- 22. Préserver les cheminements agricoles principaux.



Protéger les terres agricoles de valeur

Paysages et patrimoine



Préserver le cadre architectural

- 23. Préserver le cadre architectural de la commune par un règlement d'urbanisme adapté.
- 24. Adapter le périmètre de protection du château de façon à assurer une protection plus adaptée au paysage et à la configuration du village

Environnement et biodiversité

25. Protéger strictement les espaces naturels sensibles (Natura 2000 / ZNIEFF, zones humides...), **de façon à éviter toute incidence directe ou indirecte du P.L.U. sur ces milieux et leurs espèces inféodées, et préserver ou conforter les corridors et continuités écologiques** identifiés sur la commune.

26. Prendre en compte les espaces naturels remarquables dans les projets de développement de la commune.

27. Favoriser le maintien d'une certaine biodiversité dans la gestion des espaces naturels et agricoles.



L'ensemble de ces objectifs est traduit, directement ou indirectement dans les documents réglementaires du P.L.U. (plans de zonage, règlement...).

CARTE DES ENJEUX

Légende - les principaux enjeux du PLU

Limitier strictement les extensions de l'urbanisation, favoriser le renouvellement urbain et développer l'habitat au sein des vides du bâti ou en continuité immédiate

Protéger les habitants des risques d'inondation
(à titre indicatif, limite de la zone inondable de la Vouge)

Protéger l'identité des paysages les plus sensibles

Protéger strictement les espaces naturels les plus sensibles (zones de richesse biologique, cours d'eau...)

Espaces agricoles à protéger

Permettre le développement et l'évolution du tissu agricole, et la protection des terres

Prendre en compte l'existence de bâtiments agricoles dans le tissu bâti, notamment ceux hébergeant des animaux et générant des reculs

Protéger les eaux souterraines et la ressource en eau potable

Tenir compte des dangers liés aux canalisations de transport de gaz

Légende - les orientations de développement :

Principales zones constructibles (accueil d'habitat sur dents creuses ou contact immédiat du bâti existant)

Espaces de sports, socioculturels et/ou de loisirs

Projets et réflexions à mener ou en cours, espaces à restructurer...

Orientations générales (ensemble du territoire communal)

- Permettre la mixité de l'habitat (loi E.N.L.)

- Lutter contre l'étalement urbain et les émissions de gaz à effet de serre

- Favoriser la densité urbaine



Echelle : 1/12 500e



Espaces agricoles à protéger

Espaces agricoles à protéger

Espaces agricoles à protéger

Espaces agricoles à protéger

Espaces agricoles à protéger

Espaces agricoles à protéger

Espaces agricoles à protéger

0 m. 500



