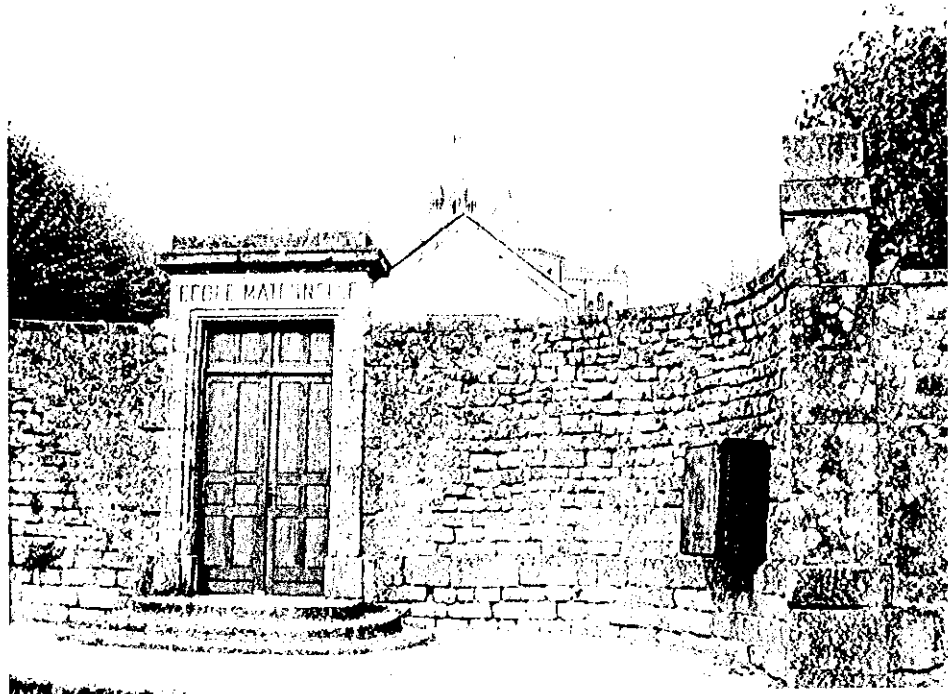


Commune de **Fayl-Billot**

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

“Vu pour être annexé à la délibération du 20/04/2006 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme mis en révision.”

Fait à Fayl-Billot,
Le Maire,



Etude réalisée par :

Reçu à la Préfecture
de la Haute-Marne

16 MAI 2006

Le

ARRETE LE : 21/12/2004
APPROUVE LE : 20/04/2006



environnement **C**onseil
Urbanisme Environnement Communication

61 chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32
environnement.conseil@wanadoo.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	2
LES ORIENTATIONS DU PADD	3
1. LA PRESERVATION DU CADRE DE VIE ET UNE URBANISATION MODEREE DE LA COMMUNE	3
1.1. <i>Préserver le patrimoine architectural et la morphologie urbaine</i>	3
1.2. <i>Densifier les dents creuses en cœur des villages</i>	3
1.3. <i>Extension modérée de l'urbanisation</i>	3
1.4. <i>Encourager la mixité sociale et l'offre de logements</i>	4
2. LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES	5
2.1. <i>Développer la zone d'activités de « La Folie »</i>	5
2.2. <i>Etendre les activités dans le bourg de Fayl-Billot</i>	5
2.3. <i>Créer une nouvelle zone à vocation artisanale</i>	5
2.4. <i>Pérenniser l'activité agricole</i>	5
3. LA REALISATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS ET DE VOIRIES	6
3.1. <i>Aménagement d'un secteur d'équipements publics</i>	6
3.2. <i>Aménagement de la traversée urbaine</i>	6
3.3. <i>Création de nouvelles voiries</i>	6
4. LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES ELEMENTS PAYSAGERS DU TERRITOIRE	7
4.1. <i>Préserver le patrimoine naturel et le bois Banal</i>	7
4.2. <i>Créer des aménagements liés au domaine de l'eau</i>	7
4.3. <i>Protéger les captages en eau potable</i>	7

PREAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une nouvelle pièce du PLU. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. La préservation du cadre de vie et une urbanisation modérée de la commune

1.1. Préserver le patrimoine architectural et la morphologie urbaine

L'objectif principal est de mettre en valeur et préserver le centre ancien en évitant tout projet architectural inadapté.

La création d'une zone particulière permet notamment de respecter la morphologie du centre ancien en imposant l'implantation à l'alignement.

Concernant les extensions futures, la volonté communale est de respecter l'identité architecturale globale. Une réflexion particulière sur le règlement permet de mettre en place des règles homogènes au sein de chaque type de zones assurant ainsi une certaine cohérence.

Par ailleurs, la commune a pour projet la rénovation de ses lavoirs et la mise en place d'un circuit pédestre permettant la découverte de ce patrimoine.

1.2. Densifier les dents creuses en cœur des villages

La commune souhaite urbaniser les quelques terrains vides et donc disponibles en cœur des villages afin de pouvoir maintenir son développement démographique.

L'urbanisation des dents creuses permettrait, dans un premier temps, de ne pas étendre les limites des villages sur les secteurs périphériques.

1.3. Extension modérée de l'urbanisation

L'objectif est de développer le bourg de Fayl-Billot en épaisseur afin d'éviter une urbanisation le long des axes de communication. Cette extension se ferait préférentiellement en continuité des lotissements au Nord du village et au niveau du Mont d'Olivotte.

Ainsi, la commune prévoit le développement par le biais de plusieurs zones AU :

- la première est située au lieu-dit "Pommeraié", à la sortie du village vers Langres,
- la seconde se trouve au Nord du village, entre la route de Rougeux et le chemin de Maizières.

Enfin, l'extension à long terme est prévue dans une zone 2 AU située dans le secteur du "Pré aux Taureaux".

L'objectif pour le village de Charmoy dans ce domaine est de se développer de manière modérée en accueillant quelques maisons en continuité directe avec le bâti existant, à la sortie du village en direction de Fayl-Billot.

Pour Broncourt, l'objectif est également un développement modéré en continuité du bâti le long de la voie principale.

1.4. Encourager la mixité sociale et l'offre de logements

La commune a cédé les anciennes écoles à l'OPAC qui va réaliser 6 logements sociaux. Elle souhaite donc encourager les mesures de ce type afin de diversifier l'offre de logements de la commune. L'accueil de populations jeunes permet de renouveler la population et de pérenniser les équipements publics, l'école par exemple.

2. Le développement des activités

2.1. Développer la zone d'activités de « La Folie »

La zone d'activités localisée à Broncourt propose une surface d'environ 3.5 hectares. Elle accueille principalement des activités industrielles.

L'objectif est d'encourager son développement en concertation avec le syndicat en charge de sa gestion.

Les conditions d'aménagement de cette zone sont définies dans le cadre de l'étude d'Entrée de Ville.

2.2. Etendre les activités dans le bourg de Fayl-Billot

Le territoire de Fayl-Billot accueille également une zone d'activités, principalement artisanales (bois...). Le développement de ces activités avait été planifié dans le POS. La commune souhaite reconduire cet objectif. Comme pour "la Folie", l'Etude d'Entrée de Ville" définit les conditions d'aménagement de la zone.

2.3. Créer une nouvelle zone à vocation artisanale

La commune inscrit également à ces objectifs la mise en place d'une nouvelle zone, plus restreinte, dans la partie Nord du territoire, le long de la route de Rougeux. La commune souhaite profiter de la déviation de la RN 19 en prévoyant une zone AUX, destinée aux activités artisanales à proximité de cette infrastructure.

L'objectif principal est d'accueillir des activités d'une part mais aussi de les éloigner des habitations d'autre part.

2.4. Pérenniser l'activité agricole

Concernant l'activité agricole, l'objectif principal est de maintenir les exploitations existantes et permettre leur développement éventuel. Une attention est portée sur les éventuelles extensions de l'urbanisation vers ces exploitations afin de limiter les nuisances réciproques. Par ailleurs, les élus souhaitent que les exploitations existantes au sein des zones urbaines puissent poursuivre leur évolution dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

3. La réalisation d'équipements publics et de voiries

3.1. Aménagement d'un secteur d'équipements publics

Suite à la réalisation d'un nouveau collège sur le terrain de football, une procédure de DUP est actuellement en cours afin de rendre la commune propriétaire de terrains destinés à accueillir 2 nouveaux terrains de football et leurs équipements.

L'objectif futur est la construction d'une salle des fêtes à l'emplacement de l'ancien collège qui n'est plus utilisé.

La création d'une zone UE permet de distinguer au sein du zonage un secteur spécifique destiné aux équipements publics.

3.2. Aménagement de la traversée urbaine

Le bourg de Fayl-Billot est traversé par la RN 19 qui pose des problèmes de sécurité en raison du trafic et de sa vitesse élevée. La commune souhaite traiter ces problèmes. A ce titre, la requalification du carrefour du collège apparaît comme une priorité.

3.3. Création de nouvelles voiries

Dans le cadre de l'extension du village, dans les zones AU, de nouvelles voiries permettront de desservir les nouvelles habitations. Ainsi des emplacements réservés pourront être prévus pour les aménager. A cet effet, le conseil municipal peut instituer une participation pour le financement de tout ou partie des voies ou des réseaux réalisés (PVR).

4. La préservation et la mise en valeur des éléments paysagers du territoire

4.1. Préserver le patrimoine naturel et le bois Banal

L'objectif dans ce domaine est de protéger les éléments du patrimoine naturel et principalement le Bois Banal qui présente une palette diversifiée d'essences. Le classement en zone N, naturelle protégée, permet de préserver ces espaces de toute construction. Par ailleurs, le classement de certains boisements en Espaces Boisés Classés permet de les protéger en rendant toute demande de défrichage irrecevable.

La ZNIEFF recensée sur le territoire de Fayl-Billot est également protégée par un classement en secteur Np.

4.2. Créer des aménagements liés au domaine de l'eau

La commune souhaite mettre en valeur le fond de vallée du Fayl qui présente un intérêt paysager important à proximité directe du centre du village.

A ce titre, une propriété communale pourrait être consacrée à des aménagements liés au thème de l'eau.

4.3. Protéger les captages en eau potable

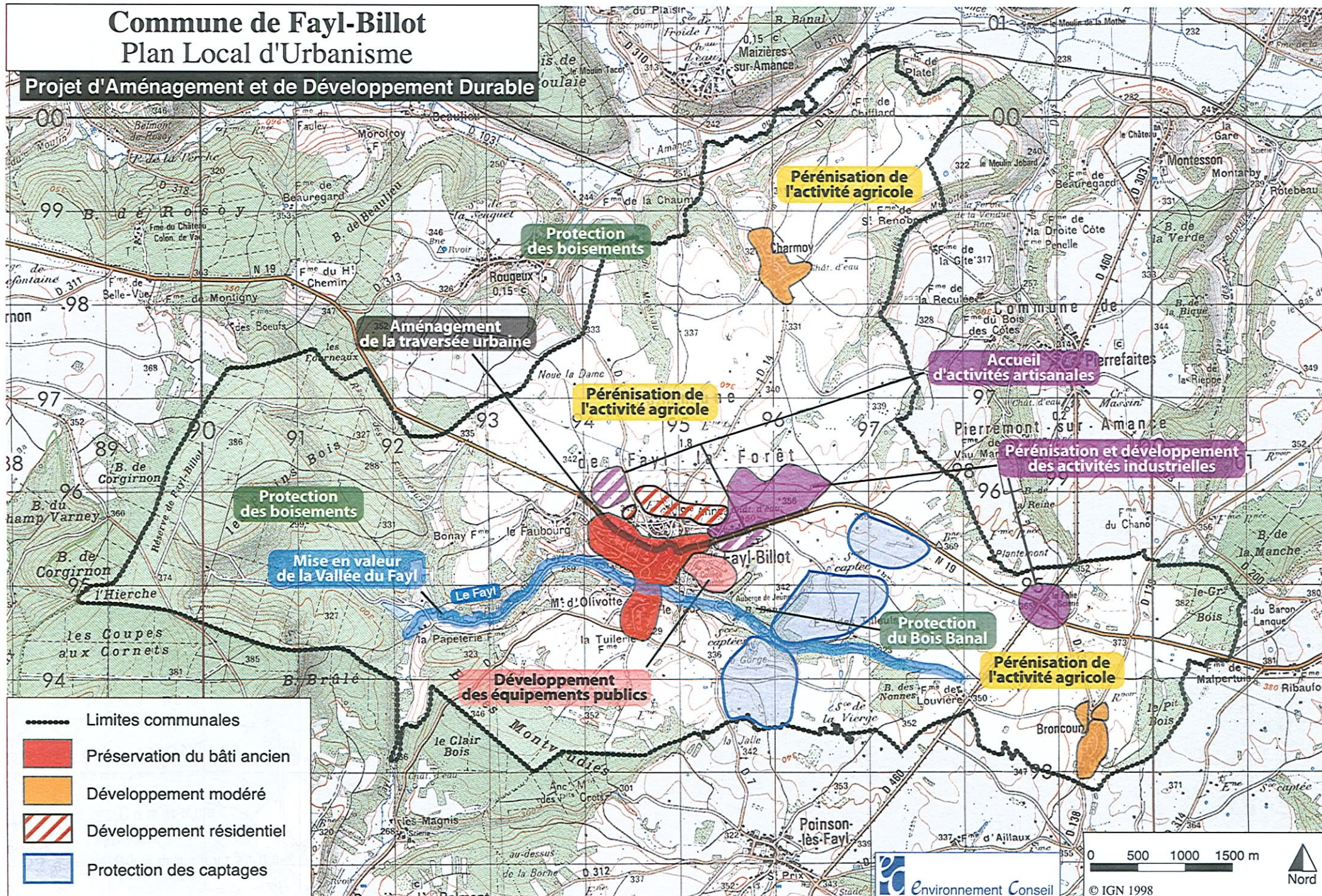
Plusieurs captages sont présents sur le territoire communal accompagnés de périmètres de protection. La commune souhaite les prendre en compte dans le PLU, à travers les Servitudes d'Utilité Publique.

De plus, afin de renforcer cette protection, les boisements présents dans ces périmètres sont classés en Espaces Boisés Classés, pérennisant ainsi l'occupation du sol.

Commune de Fayl-Billot

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



-  Limites communales
-  Préservation du bâti ancien
-  Développement modéré
-  Développement résidentiel
-  Protection des captages