

# ***PRAUTHOY***

## **DEPARTEMENT 52**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DOCUMENT N°2**

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du



# SOMMAIRE

<b>Introduction</b>	<b>2</b>
<b>Objectif de développement durable</b>	<b>4</b>
<b>Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune de Prauthoy</b>	<b>5</b>
<b>Représentation graphique du PADD</b>	<b>10</b>

## 1. INTRODUCTION

### Pour rappel...

Le Plan Local d'Urbanisme est un **instrument de planification** qui tient compte, au niveau du territoire de la commune, d'une volonté **de développement de la collectivité**. Il procède à une analyse des espaces et de leurs potentialités ainsi qu'à l'estimation des besoins exprimés par les habitants. **Le PLU se doit d'organiser l'avenir à court terme, de préparer le moyen terme et dans toute la mesure du possible, de ne pas contrarier le long terme que d'autres décideront et mettront en œuvre.**

**Les principes issus de la loi « Solidarité et renouvellement Urbain » du 13/12/2000 et de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2/07/03**

- **Principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural**, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- **Principe du respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine.
- **Principes de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements (sociaux ou non)
- **Principe de concertation** autour des projets et élargissement des discussions et débats avant la finalisation

Par ailleurs, la loi du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite « **Grenelle I** » et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « **Grenelle II** », constituent un nouveau socle fort de la politique d'aménagement du territoire durable. Il s'agit notamment de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.

Le Code de l'urbanisme est renforcé en tant qu'outil du développement et de l'aménagement durables des territoires et de lutte contre l'étalement urbain, notamment par la simplification, le renforcement et le « verdissement » des outils de planification (PLU...). Ainsi, au travers de différents articles modifiés du code de l'urbanisme et notamment son article L121-1 sont réaffirmés et remontés en premier niveau :

. le respect des objectifs de Développement Durable, l'utilisation économe des espaces naturels,...

Sont nouvellement introduits :

- . La répartition territorialement équilibrée des équipements publics et commerciaux,
- . L'amélioration des performances énergétiques,
- . le développement des communications électroniques,
- . la diminution des déplacements et le développement des Transports en Commun,
- . La réduction des Gaz à Effet de Serre (GES),
- . la maîtrise de l'énergie et la production d'énergie renouvelable,
- . la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

*art. R.123-1 : Le **plan local d'urbanisme**, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durables de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.*

...

*Il est accompagné d'annexes.*

Le **projet d'aménagement et de développement durables** (P.A.D.D.) est une innovation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000. Il a pour objet de mieux maîtriser le développement des communes par une articulation plus précise des politiques d'urbanisme et des politiques d'environnement.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2001, fixe le cadre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Prauthoy. Elle impose le **Projet d'Aménagement et de développement durables comme composante majeure du document d'urbanisme.**

Le PADD doit s'inscrire dans la logique du développement durable dont l'article L 121.1 du code de l'urbanisme précise la nature pour ce qui concerne :

- **l'équilibre** entre les différents modes de développement urbain (étalement et renouvellement)
- **la diversité** urbaine et la mixité sociale
- **l'utilisation économe et équilibrée** des différents espaces du territoire communal

**C'est l'expression d'un projet politique**, élaboré sous la responsabilité des élus.

**C'est un document simple**, accessible à tous les citoyens.

**C'est un projet débattu**, avec l'obligation de concertation et le débat en conseil municipal, deux mois au moins avant l'arrêt du projet de PLU.

**C'est un projet global** embrassant l'ensemble des problématiques afin d'apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants pour un territoire plus solidaire, mieux organisé, plus attractif.

Le PADD définira les orientations, prévoira les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour le traitement des espaces publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, et le respect de la mixité sociale.

**Le PADD devra d'être clair et précis sur les orientations du futur PLU**, puisqu'il sera le guide auquel pourront se référer à tout moment les élus et les habitants tout au long de la validité du PLU.

## **CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE PRAUTHOY**

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain rappelle le principe d'équilibre entre **le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages**, en respectant les objectifs du développement durable (art. L.121-1 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, le Grenelle de l'Environnement a permis de confirmer que le plan local d'urbanisme devient un des instruments juridiques de lutte majeur contre l'étalement urbain, d'utilisation économe des espaces et de préservation et remise en état des continuités écologiques, ces objectifs étant par ailleurs déclinés dans tous les autres instruments juridiques auxquels les plans locaux d'urbanisme devront nécessairement être compatibles (SCOT...).

## 2. OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DURABLE

En résumé, le diagnostic a permis de dégager les caractéristiques suivantes sur la commune,

- **Situé entre les plateaux du Barrois et du Langrois et la plaine de la Vingeanne, Prauthoy s'est développée sur un site assez isolé, au creux d'un relief formant un cirque. Les secteurs trop pentus sont laissés en boisements tandis que la plaine ouverte accueille les cultures. La présence de la D 974 ouvre le territoire vers Dijon au Sud et Langres au nord.**
- **Un espace agricole et boisé important. Le bois de Montanson domine une grande moitié ouest du territoire. Les espaces agricoles dominant la plaine alluviale, et alternent avec de nombreux bosquets. jusqu'aux bordures des coteaux boisés.**
- **La mise en évidence des qualités paysagères et de l'intérêt floristique, voire faunistique du site : Trame Verte fortement représentée et la présence des sites Natura 2000 « Pelouses du Sud - Est Haut Marnais »**
- **A côté du patrimoine reconnu (Château, église), un petit patrimoine intéressant : puits, calvaires..., anime la commune**
- **Un bâti ancien authentique de qualité et préservé**
- **Une végétation présente sur le pourtour et au cœur du village, les vergers, les fonds de parcelles jardinés, ...**
- **Quelques perspectives et entrées de villages conservées et claires, surtout au nord depuis la RD 974.**
- **Le recul du dynamisme démographique est lié à un solde migratoire nettement négatif et cela malgré un solde naturel positif.**
- **La desserte reste très satisfaisante, positionnant le secteur le long d'un des principaux axes de communications : la D974 reliant Langres à Dijon**
- **Des commerces et services à la population fortement représentés, en rapport avec la taille de la commune et son ancien statut de chef lieu de canton (statut supprimé par le décret du 17/février 2015).**
- **la RD 974, axe à grande circulation longeant la zone d'activité de Prauthoy en pleine expansion.**

Ces constats montrent la nécessité pour la commune de,

- **composer avec un existant environnemental, agricole, résidentiel, patrimonial et artisanal...**
- **composer également avec les contraintes qui incombent à la commune : zone inondable, zones de bruit, périmètre de protection des monuments historiques, axe à grande circulation...**
- **protéger les éléments forts et distinctifs, source d'unité, de caractère et d'authenticité pour une commune rurale,**
- **prévoir des perspectives de développement suffisantes afin de maintenir un dynamisme indispensable pour la vitalité de la commune et pour le maintien des équipements (école...)**
- **Prévoir une extension de la zone d'activités aujourd'hui remplit à 80%**

**L'ambition de développement de Prauthoy pour les dix prochaines années**, intègre pleinement les préoccupations de développement durable exprimées dans la loi SRU et peut se définir comme :

**"Un projet de qualité de vie," qui met en oeuvre une gestion équilibrée des différents usages de l'espace afin de promouvoir un développement économique, urbain... en associant à cela, la nécessité de préserver les ressources environnementales et l'identité du territoire".**

### 3. LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DE PRAUTHOY

Elles s'appuient sur :

- **une analyse des enjeux et principes révélés par le diagnostic de la commune,**
- **une volonté exprimée par la commune en matière de choix et de perspectives de développement.**

Situé dans le langrois, au sud du département de la Haute-Marne, Prauthoy subit de la même manière que le département **une perte de dynamisme démographique, des jeunes qui s'exilent de plus en plus...**

Soumise à des contraintes importantes (voie SNCF, D974...), la commune compte sur un développement de l'urbanisation afin d'attirer de nouvelles populations, mais également tirer profit de sa zone d'activités et de son axe structurant : la RD 974, un élément de développement économique, source d'attractivité et d'essor. En effet, l'actuelle zone d'activités arrive à saturation ce qui explique le taux d'emploi assez important relevé à Prauthoy qui se rapproche de 1.

Située entre les plateaux barrois, langrois et la plaine de la Vingeanne, la commune possède un patrimoine naturel et bâti de qualité dont il convient d'en assurer la préservation dans les orientations de développement (Natura 2000, ZNIEFF...).

Chacune de ces orientations regroupe un ensemble de principes et de mesures qu'il est proposé de retenir pour le projet de PLU dans ses composantes graphiques et réglementaires.

Les orientations de développement ont été travaillées en ce sens et répondent aux enjeux suivants,

#### **Objectifs chiffrés :**

L'analyse de la consommation du foncier a été effectuée depuis la mise en place du P.O .S en 1986

Cette analyse a montré une consommation du foncier importante, avec 3 hectares consommés pour 18 logements construits. Cela représente une moyenne de 6 logements à l'hectare, soit 1 666 m<sup>2</sup> par logement.

Les élus souhaitent diminuer cette consommation foncière par logement de 40%. Ainsi, le scénario définit pour déterminer l'enveloppe foncière nécessaire à la mise en place du projet communal table sur une moyenne de 10 logements à l'hectare.

Autre observation, l'évolution communale s'est faite uniquement par extension de la trame bâtie. Afin de limiter la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers, les élus ont recensé l'ensemble des dents creuses mobilisables. De ce fait, 33% du potentiel foncier nécessaire à la mise en place du projet communal sera mobilisé au sein du tissu urbain existant.

## 1. Le projet urbain :

### MAITRISER ET CONFORTER LA CROISSANCE URBAINE, GARANT D'UNITE ET DE DYNAMISME

**Comment  
promouvoir un  
développement  
urbain cohérent ?**

- En inscrivant les parties urbanisées futures dans une logique urbaine réfléchie, qui prend en compte l'organisation actuelle de la commune et les diverses servitudes qui couvrent son territoire (relief, RD974, voie ferrée, ...)
- De l'autre côté de la voie ferrée, les extensions sont à limiter. Au-delà des contraintes existantes sur le site (zone de bruit...), cette orientation permet de maintenir une cohérence dans la configuration originellement groupée du village.
- Veiller à une bonne connexion et intégration des espaces entre eux afin de conserver l'unité urbaine. Ainsi, afin de garantir une vie sociale au village et limiter les déplacements motorisés, la commune s'est attachée à desservir l'ensemble des secteurs d'extension par une trame douce elle-même connectée au cheminement piétons existants.
- Conserver le rôle central et fédérateur des équipements collectifs et publics, garant d'une réelle connexion des différents quartiers entre eux (anciens, récents et futurs). Ainsi, la réflexion urbaine doit être menée en maintenant le pôle scolaire et le centre commercial comme « cœur de village »

### PERENNISER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE SUR DES SITES COHERENTS, TRAVERSES ET VISIBLES

**Comment impulser  
le développement  
économique ?**

- De l'autre côté de la RD 974, en permettant le développement de la zone d'activités. Ce développement permettra de conforter les activités présentes et sans venir impacter sur les zones à vocation habitat.
- En complément, il s'agit de promouvoir de nouvelles formes d'activités (commerciales, artisanales, loisirs) génératrices d'attractivité et de développement pour la commune.
- Conforter et permettre l'implantation d'activités supplémentaires, sur des sites proches, bénéficiant de l'effet vitrine depuis la RD974. La commune travaillera pour cela, entre autre, sur sa dotation en matière de nouvelles technologie de communication (fibre optique par exemple)
- L'activité économique nécessite la réservation de secteurs cohérents et praticables pour leur développement futur (vis à vis de contraintes existantes : périmètres de protection, captages, topographie, zone inondable...).
- Si la carrière doit se développer, la commune a prévue la création d'une voie en double sens permettant une circulation sécurisée des poids lourds. Elle passera derrière la future zone artisanale, à l'est, sur le chemin dit du Coignot, à l'extérieur du secteur bâti pour éviter les nuisances. Aucun accès direct sur la RD974 ne sera autorisé

## **CONFORTER L'IDENTITE DE LA COMMUNE AU TRAVERS LA PROTECTION D'ELEMENTS STRUCTURANTS : patrimoine naturel, culturel, architectural, environnemental et urbain...**

### ***Comment conforter l'identité ?***

- Promouvoir un bâti de qualité, en accord avec les formes et les couleurs du bâti traditionnel au moyen d'un règlement adapté.
- Préserver certaines perspectives visuelles lointaines sur le village depuis certains lieux, ainsi que sur le clocher de l'église portant le rôle de point d'appel remarquable et identitaire
- Conserver les espaces verts aux abords du village qui constituent une zone de transition entre l'espace urbanisé et l'espace naturel, ainsi que les fonds de parcelles qui matérialisent la transition entre l'espace urbain et les espaces agricoles et naturels. Prauthoy est une commune rurale, dont les espaces champêtres encore conservés méritent toute notre attention pour leur préservation (vergers, jardins, espaces arborés...), en particulier aux entrées du village....
- Protéger la plaine alluviale de la Vingeanne et préserver la fonction agricole de cette dernière. Prauthoy est un bourg rural et l'agriculture a façonné au fil des siècles le paysage de la commune. Maintenir cette activité confortera les paysages actuels et permettra de conserver l'identité rurale du village.

## **2. Le projet naturel :**

### **LA PLAINE ALLUVIALE DE LA VINGEANNE ET LA TRAME BLEUE**

- La vallée de la Vingeanne est à préserver de toute forme d'occupation pouvant compromettre son aspect et rompre les ambiances intéressantes et valorisantes. Il s'agit de protéger le site en tant que patrimoine naturel et environnemental.
- Protéger les zones à dominante humide, ainsi que les principaux boisements de toute forme d'urbanisation afin de préserver ces espaces naturels.

### ***Comment intégrer les diversités naturelles et paysagères dans un projet territorial équilibré ?***

### **VEILLER A UNE QUALITE DES ESPACES DE TRANSITION**

- Conserver la qualité des espaces intermédiaires entre l'espace bâti et l'espace naturel en veillant à empêcher toute implantation de bâtiments hasardeuse, pouvant rompre les ambiances.

### **PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE,**

- La présence d'une zone Natura 2000 « pelouses du Sud Est Haut Marnais" et de trois zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique : pelouses de Chanoi, Pelouses calcaires de Prauthoy, bois de Montanson comme

espaces naturels sensibles, témoigne de la richesse du patrimoine naturel de la commune, qu'il convient de protéger. Par ailleurs, d'autres boisements moins conséquents sont à identifier comme élément naturel structurant et valorisant pour la qualité du cadre de vie.

Les coteaux boisés donnent de la dimension au village en permettant des perspectives remarquables sur tout l'environnement immédiat ou lointain,

## **PROTEGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES**

- Protéger les sites naturels sensibles de tout développement incompatible avec leur fragilité. Ainsi, la zone Natura 2000 et les ZNIEFF présentes sur le territoire seront classées en zone N assurant ainsi leur protection et leur préservation. Un certain nombre de dispositions seront également traduites dans le règlement afin d'interdire tout aménagement susceptible d'avoir un impact négatif sur le milieu naturel. Ces espaces matérialisent une transition harmonieuse entre les zones agricoles et bâties tout en permettant la sauvegarde de la faune et de la flore locale remarquable. Une attention particulière a été portée lors de l'élaboration du document pour préserver voire recréer les corridors biologiques

## **PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE**

- C'est sur les secteurs plats que les cultures et les pâturages se sont installées.

- L'occupation des sols de ces secteurs doit concourir à la valorisation agronomique des sols et à la préservation de l'activité agricole sur la commune. La consommation raisonnable d'une fraction de ces espaces pour une vocation urbaine sera admise dans le respect d'un équilibre maîtrisé.

- La prise en compte des sensibilités environnementales et paysagère dans certains secteurs ( cônes de vue, secteurs inondables...) ne sont pas incompatible avec la mise en valeur agronomique des sols, mais la constructibilité sera à limiter.

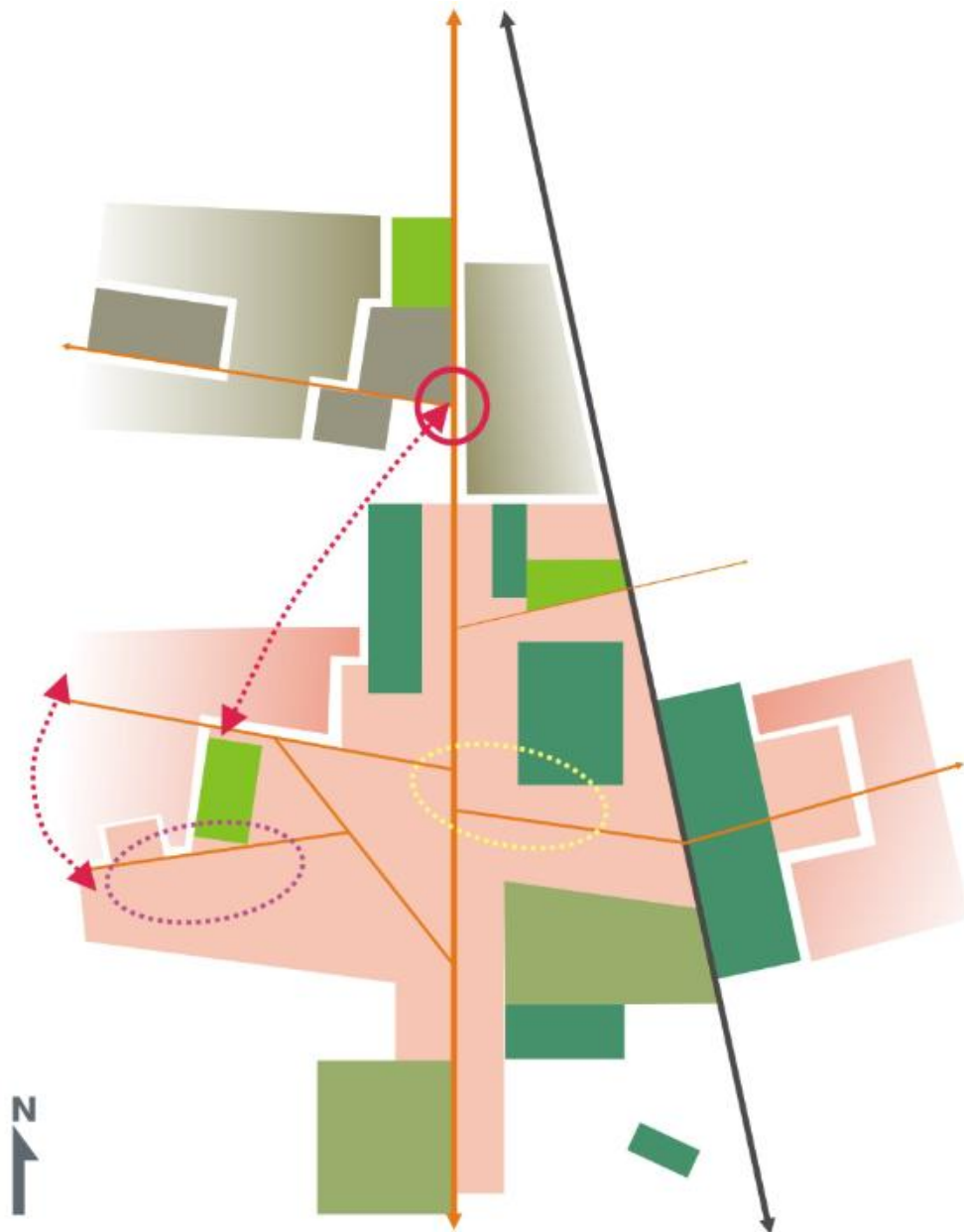
#### **4. REPRESENTATION GRAPHIQUE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE LA COMMUNE DE PRAUTHOY**

**LE LECTEUR NOTERA QUE LES PERIMETRES, ZONES, ELEMENTS GRAPHIQUES ET FIGURES GEOMETRIQUES FIGURANT SUR LES CARTES NE SONT PAS REPRESENTES EN FONCTION DES LIMITES PARCELLAIRES OU DE POINTS TOPOGRAPHIQUES. LEUR NIVEAU DE PRECISION A ETE VOLONTAIREMENT LIMITE AFIN DE N'EXPOSER QUE LES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT.**

**LA DEFINITION DE L'EXTENSION DE L'URBANISATION PRECISEE CI-APRES PRESENTE LES CAPACITES GLOBALES POTENTIELLES, PROSPECTIF. SEUL LE REGLEMENT GRAPHIQUE PERMET UN REFLET EXHAUSTIF, QUANTITATIF, DE L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES, A URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES.**

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) LIÉ A L'ESPACE URBAIN

## PRAUTHOY



### Principes de gestion de l'étalement urbain :

- Agglomération actuelle où domine l'habitat constitué d'un noyau ancien organisé en village-rue le long de la RD974
- Zones futures destinées à l'habitat majoritairement
- Zones d'activités
- Zones futures destinées à l'activité économique
- Espace central du bourg (mairie et autres services administratifs, commerces, pôle multiservices et santé, Eglise)
- Renforcement du pôle d'enseignement et de services

### Protection et mise en valeur des éléments du paysage naturel du bourg :

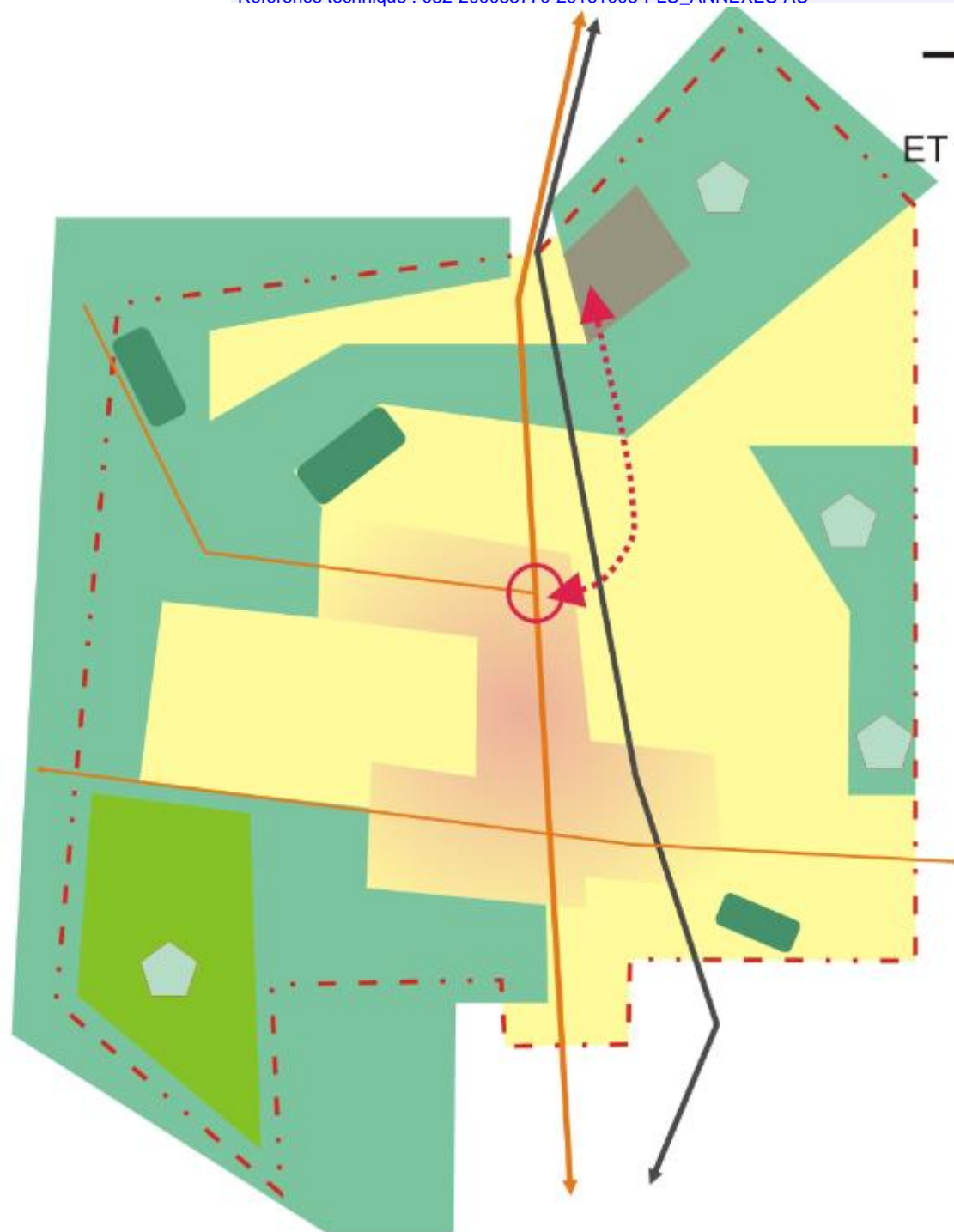
- Jardins et espaces verts traditionnels (vergers...)
- Parcs et jardins associés à une demeure bourgeoise
- Espaces boisés structurants

### Principes de circulation et de desserte :

- Voies routières existantes
- Voie ferrée
- Création d'un giratoire et aménagement du carrefour sur l'axe de la RD974
- Principe de liaison à créer entre la route de Chatoillenot et le futur giratoire de la RD974

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) LIÉ A L'ESPACE NATUREL (HORS AGGLOMERATION)

## PRAUTHOY



Agglomération et espaces voués à son développement

### Protection et mise en valeur des espaces naturels extérieurs au bourg :

- Espaces à dominante agricole (sauf équipements d'intérêt collectif...)
- Espaces naturels majoritairement boisés
- Jardins et vergers
- Espaces boisés structurants
- Espaces naturels sensibles : 3 ZNIEFF de type et 1 zone NATURA 2000 (Site d'Intérêt Communautaire)

### Principes de circulation et de desserte :

- Voies routières existantes
- Voie ferrée
- Création d'un giratoire et aménagement du carrefour sur l'axe de la RD974
- Principe de liaison à créer entre le site de l'ancienne carrière communale et le futur giratoire de la RD974