



E3C
Bureau d'études

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

Département de la Haute Marne
Commune de
VAUX-SOUS-AUBIGNY



Plan Local d'Urbanisme
2 – PADD
Approbation

Arrêté le : 04/09/2014

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du : 03/07/2015

Enquête du : 26/01/2015 au 27/02/2015

Monsieur 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.

LE CONTEXTE COMMUNAL

Vaux-sous-Aubigny est une commune de Haute-Marne, située à l'extrémité Sud-Ouest du département, en limite avec le département de la Côte d'Or.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 15 octobre 2010, la commune de Vaux-sous-Aubigny faisait le constat de l'inadaptation de l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) pour répondre aux nouveaux besoins de la commune en matière d'aménagement et de développement et prescrivait l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) par transformation du POS. Cette transformation du POS est l'occasion pour la commune de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de son aménagement et de son développement.

En l'absence de documents de planification supra-communaux, notamment de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), ce PADD a toutefois été élaboré en partenariat avec la commune voisine et proche de Prauthoy, pour ce qui concerne le développement et la répartition territoriale des activités économiques plus lourdes.

Possédant un patrimoine architectural, paysager et écologique remarquable, la commune doit s'attacher à la préservation et à la mise en valeur des paysages naturels (abords du Badin et de la Coulange, boisements, ZNIEFF, Natura 2000, etc.) et bâtis (centre-bourg historique, église d'Aubigny, patrimoine vernaculaire, etc.). Elle a lancé parallèlement au PLU, l'étude du schéma d'assainissement qui a été validé, et dont la mise en œuvre sera réalisé par l'intercommunalité.

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, promotion de nouvelles formes urbaines plus compactes) et intégrer la prise en compte des risques et nuisances affectant le territoire communal : risques naturels d'inondation.

LES AMBITIONS COMMUNALES

La situation de Vaux-sous-Aubigny est à l'intersection de deux pôles d'attraction : Langres et Dijon. Pour cette dernière, elle représente une attractivité particulière en matière d'habitat en raison des valeurs immobilières moins élevées en Haute-Marne qu'en Côte d'Or.

Sa mise en valeur agrémentée par la grande qualité de ses sites et paysages environnants vient de se trouver renforcée par la proximité du parc national en cours de création et complète l'attractivité touristique déjà existante grâce à la présence d'un vignoble qui confère à ce lieu une notion de terroir. Par ailleurs, en matière économique, Vaux-sous-Aubigny suscite également de l'intérêt pour des petits commerces et des entreprises artisanales. Elle s'est ainsi érigée en bourg commercial et d'appui en termes de services, ce qui fait de cette commune, un village d'accueil complet.

A noter, la présence des villages rattachés de Couzon-sur-Coulanges, devenu hameau de la commune, et dont le caractère doit être préservé.

La commune se doit en premier lieu d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs déjà équipés. En centre bourg, toutes les dents creuses doivent être exploitées. Aux fins de ne plus laisser le développement de l'habitat à la seule initiative privée comme par le passé, la commune entend poursuivre sa politique de réalisation de lotissements communaux en vue de l'accueil d'une nouvelle population jeune. Pour ce faire, elle envisagera d'utiliser tous les outils de l'aménagement foncier mis à sa disposition pour acquérir la maîtrise foncière (par préemption ou expropriation) des terrains qui lui paraîtront stratégiques.

Le développement économique doit se concevoir à échelon intercommunal, en concertation avec la commune proche de Prauthoy qui serait susceptible d'accueillir des services administratifs et des activités industrielles plus nuisantes en raison de la présence d'une zone d'activités à l'écart du village. Vaux-sous-Aubigny, s'orienterait, elle, vers les activités commerciales, de service et d'industries moins impactantes. Elle envisagera ainsi la constitution d'un pôle alimentaire regroupant une supérette, une boulangerie, et une boucherie-traiteur avec accès et parkings.

A proximité de cette zone, sera développé un complément de services : boutique informatique, dépôt vente électroménager, motoculture et réparation cycles. Les besoins des personnes vieillissantes seront pris en compte par la création d'un établissement pour les personnes handicapées âgées dépendantes (E.P.H.A.D.) et une résidence Séniors sera étudiée.

La commune entend garantir une agriculture vivante :

Deux agriculteurs ont leur siège sur le territoire communal et l'activité agricole en général n'est plus aussi présente que par le passé. Il est ainsi important que les espaces où cette activité représente un enjeu économique, ou environnementale soient préservés et que les exploitants encore présents aient une vision d'avenir du territoire. La spécificité viticole serait conservée et maintenue sensiblement à son importance actuelle.

Sur le plan écologique, la ressource naturelle en eau est à préserver. La commune a engagé la procédure de protection de ses captages. Le développement de la commune doit s'adapter aux ressources et le pari sur l'avenir est de se développer sans consommer plus de ressource grâce à une optimisation de l'existant, la commune devra aussi optimiser les performances en matière d'assainissement. Elle lance parallèlement au PLU l'étude de son schéma d'assainissement.

Le risque d'inondation sera contenu par la prise en compte de la gestion des eaux pluviales.

La commune a réalisé le plan d'accessibilité de la voirie et des espaces publics. Les travaux qui en découleront permettront une meilleure intégration des personnes à mobilité réduite. Le stationnement le long de l'axe central incontournable fera l'objet d'un réaménagement. Nous souhaitons également un arrêt TER avec réouverture de la Gare.

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

- 1. Permettre une urbanisation maîtrisée, support et corolaire de la vocation de bourg-centre, en accord avec la présence agricole et viticole, et dans le respect d'un habitat de caractère**
 - ➔ Déterminer des zones d'extension nouvelles susceptibles de maintenir un rythme de construction cohérent avec une expansion soutenue mais maîtrisée.
 - ➔ Orienter ces zones dans le prolongement des mouvements naturels d'urbanisation et dans le respect d'un maintien agricole et viticole présent qui est une caractéristique traditionnelle.
 - ➔ Distinguer des contraintes de règles de construction, plus stricts pour préserver le caractère de l'habitat ancien, dans les parties anciennes (cœur de Vaux, Aubigny et Couzon), des lotissements nouveaux qui disposent de plus de latitude à condition de s'intégrer dans l'environnement.

- 2. Poursuivre sa politique d'équipement public globale et réaliste dans le cadre d'une intercommunalité bien comprise**
 - ➔ Maintenir le caractère ouvert, festif et de convivialité de l'agora centrale qui possède une dimension physique et humaine exceptionnelle.
 - ➔ Compte-tenu des Schémas de compétences et des spécificités, voir comment intégrer des locaux susceptibles d'abriter une bibliothèque et une école de musique ouvertes sur l'« agora ».
 - ➔ Asseoir la place d'un grand EHPAD au sein et en harmonie avec la zone d'activité de Champ Miolin.
 - ➔ Continuer à agir pour l'obtention d'un arrêt TER et la réouverture de la Gare.
 - ➔ Encourager la création de place de stationnement suffisante dans les lotissements nouveaux.
 - ➔ Adapter progressivement les cheminements et liaisons aux dispositifs d'accessibilité.

- 3. Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels**
 - ➔ Préserver de toute urbanisation nouvelle les zones identifiées comme inondables le long du Badin et de la Coulange.
 - ➔ Interdire l'urbanisation sur les reliefs les plus prononcés où les pentes sont fortes.

ORIENTATIONS GENERALES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- 1. Protéger et développer le potentiel touristique et environnemental caractéristique du territoire, en l'ouvrant sur la potentialité en cours.**
 - ➔ Protéger de toute urbanisation l'espace viticole et de vergers situés sous l'église d'Aubigny (à l'exception éventuelle de cadoles traditionnelles en pierre) et en recomposant des caractéristiques paysagères dès que possible.

- 2. Protéger les espaces naturels à proximité du village et préserver la biodiversité**
 - ➔ Protéger les espaces classés Natura 2000 et naturelles ZNIEFF ainsi que le paysage forestier de la forêt communale et du vallon tout comme les prairies des bords du Badin et de la Coulange.

- 3. Protéger la ressource en eau et améliorer l'assainissement**
 - ➔ Respecter et protéger les périmètres de protection de captages d'eau.
 - ➔ Optimiser les performances de l'assainissement pour la partie concernée et réaliser un schéma public d'assainissement non collectif pour le reste.

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

1. Conserver et développer des trames vertes et bleues

- ➔ Protéger les cours d'eau du Badin et de la Coulange jouant le rôle de trame bleue par un zonage spécifique.
- ➔ Protéger, aménager et entretenir les zones protégées et les sentiers et chemins de découverte.

2. Préserver les ripisylves

- ➔ Maintenir la ripisylve des cours d'eau permettant une protection des berges contre l'érosion mais étant aussi de véritables corridors biologiques.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

1. Adapter les logements aux besoins

- ➔ Opter pour un urbanisme favorisant la mixité sociale et générationnelle.
- ➔ Assurer l'attraction et le maintien de jeunes ménages (renouvellement générationnel) avec des logements qui ont des surfaces plus réduites, en développant le locatif.
- ➔ Préparer le vieillissement de la population avec des logements à taille plus réduite, adaptés aux personnes âgées : mettre en place un EHPAD et une résidence seniors.

2. Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité

- ➔ Protection du centre-bourg historique de Vaux et d'Aubigny mais aussi de Couzon qui recèle d'une qualité patrimoniale indéniable en mettant en place un zonage spécifique afin de garder le caractère identitaire du village, en imposant des règles de construction plus stricts en cohérence avec le caractère de l'habitat ancien.
- ➔ Reconnaissance du patrimoine vernaculaire et historique par la mise en place d'un recensement / inventaire. La commune n'exclue pas d'avoir 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 (Arbres isolés, murets de pierres sèches, maisons remarquables, ponts, etc.).
- ➔ Prendre en compte le périmètre de protection des monuments historiques. La commune restera attentive aux préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France, qui sera consulté pour tout permis de construire délivré au sein de ce périmètre.
- ➔ Mettre à disposition et encourager la population à s'appuyer sur les fiches du STAP de la Haute-Marne exposant les prescriptions et les recommandations concernant la construction ou la restauration des baies et menuiseries, le choix et l'utilisation des couleurs et les murs.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

1. Organiser les liaisons entre les pôles de vie et les zones d'activités en respectant l'identité des lieux et l'histoire des habitants

- ➔ Continuer l'accentuation de la liaison Aubigny/Vaux par le CD 140, déjà amorcée en 2009.
- ➔ Caractériser « l'agora » naturelle constituée par la vaste place cœur de village, qui va des écoles à l'église.
- ➔ Etre prêt à traiter l'espace « gare » qui va de l'étang à la zone économique de Montsaugéon (Croix Rouge) en cas de concrétisation des projets.
- ➔ A moyen ou à long terme, prévoir la création d'un rond-point à l'entrée Sud pour ouvrir sur les développements créés et permettre les liaisons appropriées avec les zones d'habitat à l'Ouest et la zone économique à l'Est.

2. Promouvoir les liaisons douces

- ➔ Favoriser les petits déplacements à pied ou à vélo entre Vaux et Aubigny.
- ➔ Conforter et augmenter les itinéraires de promenade.
- ➔ Valoriser les pistes cyclables.

3. Encourager le covoiturage

- ➔ Mettre à disposition à la Mairie des renseignements / informations

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

1. Encourager les communications numériques

- ➔ Réfléchir à développer un service internet pour les usagers de la commune
- ➔ Renseigner les habitants sur les sites nationaux (pour les demandes de permis de construire par exemple)

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

1. Pérenniser et développer la vocation commerciale et de services du bourg

- ➔ Soutenir les activités existantes dans leur développement et encourager les implantations nouvelles, en proposant au besoin des locaux

LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

1. Organiser l'espace de manière fonctionnel et adaptée à un transit important et à la vie des habitants

- ➔ Caractériser la zone commerciale et d'activité centrale de Champ Miolin, ouverte sur la RD 974 et située en cœur de village pour asseoir sa vocation tout en excluant pas le maintien des activités sur la rue et la place principale.

2. Favoriser et contraindre à une signalétique harmonisée et de qualité

3. Orienter les implantations industrielles lourdes vers la zone économique de Prauthoy, plus adaptée.

4. Moderniser et conforter le pôle sportif (football et tennis) qui possède un rayonnement intercommunal au nord

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

1. Maîtriser la croissance démographique

- ➔ *Relancer la dynamique démographique positive amorcée dans les années 1990.*
- ➔ *Prévoir un objectif réalisable en termes d'évolution de la population dans le but d'augmenter la population en lien avec les évolutions attendues: 686 habitants en 2009, environ + 164 habitants sur 10-15 ans, soit 850 habitants à l'horizon 2025.*

2. Promouvoir une gestion économe de l'espace

- ➔ *Ouvrir des terrains à l'urbanisation en fonction des objectifs de population affichés par la commune.*
- ➔ *Appliquer un coefficient de rétention foncière diminuant l'impact des situations de blocage du foncier privé.*
- ➔ *Permettre la réalisation de réserve foncière afin de prévoir l'avenir et l'évolution attendue de la Gare.*

3. Encourager la rénovation / réhabilitation

- ➔ *Favoriser la reprise d'un bien ancien plutôt que d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces consommateur d'espace.*

Commune de Vaux Sous Aubigny (52)
Projet d'Aménagement et de Développement Durable

