

PRÉSENTATION DU P.A.D.D.

La loi « Solidarité et Renouvellement urbains » du 13 décembre 2000, met fin à la politique de la ville menée ces dernières décennies. Elle bouleverse la conception du droit de l'urbanisme, impose une nouvelle vision de la ville et s'inscrit dans deux idées forces :

◆ La première idée-force est la notion de développement durable qui implique que le développement des sociétés modernes soit spatialement économe et soucieux de l'environnement tout en permettant une solidarité entre les habitants des milieux urbains et entre les espaces urbains et ruraux.

◆ La deuxième idée-force est que l'organisation du territoire doit assurer, ou renforcer la cohésion territoriale et sociale en assurant une diversité urbaine et une mixité sociale.

Cette loi se traduit par une refonte législative importante et vient notamment modifier le Code de l'Urbanisme : le Plan d'Occupation des Sols (POS) est remplacé par le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce changement de dénomination montre bien la volonté du législateur d'insuffler une nouvelle philosophie aux documents d'urbanisme dont la conception nouvelle en fait le cadre d'une véritable politique globale d'aménagement du territoire communal.

Le POS avait en effet, pour objet de fixer « les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols » et pouvait comporter des interdictions de construire. C'était donc essentiellement un instrument de politique foncière qui se limitait à figer et à organiser les espaces publics, les espaces privés et à présenter les équipements publics. Le POS ignorait par ailleurs, les principes généraux des objectifs de l'aménagement du territoire puisqu'il n'était soumis qu'à l'obligation de « prendre en compte les contraintes liées à la préservation des paysages ».

Le PLU, s'il n'ignore pas cette dimension, est quant à lui, animé d'une dynamique urbaine qui le fait sortir de l'urbanisme réglementaire pour l'incorporer dans l'urbanisme opérationnel. L'article L.123.1 fait prévaloir une logique d'aménagement sur la logique foncière. L'accent est mis sur le projet d'aménagement conçu comme un projet global mêlant notamment l'utilisation foncière, l'environnement, les transports et les préoccupations des habitants. Pour ce faire, le PLU doit désormais comprendre un nouveau document : le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

L'article R.123.3 du Code de l'urbanisme précise les objectifs du PADD :

« 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. »

ARTICLE L.110 : « Le Territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

ARTICLE L.121-1 : « Les Schémas de cohérence territoriale, les Plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1°. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières

et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2°. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, dans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3°. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»

**ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT RETENUES
POUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE**

Il s'agit des principales options des élus pour orienter leur politique d'urbanisme. Ces options ont été mises au point lors de l'élaboration du PLU par la Commission municipale. Elles seront présentées et discutées avec la population dans le cadre de la concertation et feront l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal.

Elles sont regroupées par thème et tiennent compte :

- du diagnostic et de l'étude d'environnement réalisées par par le Bureau d'Etudes et de Conseils en Environnement « **EMC Environnement** » basé à TALANT (21240)
- du Porté à Connaissance réalisé par les services de la DDE.

Ces orientations sont contenues dans les thèmes suivants :

- Poursuite du développement du bourg comme principal pôle d'habitat, de commerces et de services de la commune et développement de l'urbanisation sur la périphérie,
- Maintien et développement des activités économiques,
- Aménager les entrées de ville et favoriser les circulations piétonnes et cyclistes,
- Protection de l'activité agricole,
- Protection de l'environnement naturel et paysager.

I – POURSUITE DU DÉVELOPPEMENT DU BOURG COMME PRINCIPAL PÔLE D'HABITAT, DE COMMERCES ET DE SERVICES DE LA COMMUNE ET DÉVELOPPEMENT SUR LA PÉRIPHÉRIE

Le village de COMBEAUFONTAINE s'est développé autour de la route nationale 19 (axe de transit important) et au Nord Est du village sous la forme de lotissements communaux.

La commune affiche une bonne santé démographique et continue d'attirer une population nouvelle. Cela se traduit par une hausse sensible de la population (de 446 habitants en 1990, la population est passée à 496 en 1999 et 538 en 2004). Celle-ci peut être imputée à une conjoncture favorable mais elle est aussi le produit de l'attraction exercée par la commune qui bénéficie de nombreux atouts, parmi lesquels :

- situation favorable proche de VESOUL (20 minutes par la route nationale), de GRAY(40 km), et de DAMPIERRE SUR SALON (25 km) avec une bonne desserte routière permettant de rejoindre rapidement ces trois agglomérations,
- Offre de services et un niveau d'équipement important,
- Un environnement bien préservé.

Toutefois, sur le plan foncier, le nombre de terrains constructibles a nettement diminué ces dernières années. Une trentaine de permis ont été accordés depuis 1999. Devant ce constat, le choix des élus en matière d'urbanisme et d'habitat s'appuie sur deux axes essentiels :

◆ **Maintenir l'offre foncière à un niveau suffisant pour assurer une certaine stabilité de la fréquentation des équipements et le renouvellement des effectifs scolaires,**

◆ **Localiser le développement de l'urbanisation de façon à favoriser la construction de résidences principales et la fréquentation des équipements du bourg, :**

- **c'est à dire densifier l'urbanisation à proximité du cimetière , derrière l'église et à l'est du village au lieudit « Voie de Scey »**
- **Créer de nouveau pôle d'urbanisation à l'Ouest et au Sud Ouest du village à proximité des réseaux existants et en prolongement des secteurs bâtis.**

Le rôle du PLU est de permettre l'ouverture et de l'organiser dans le temps en privilégiant les secteurs proches du bourg et les mieux desservis par les réseaux (AUb) et de définir à plus long terme les réserves où il serait souhaitable d'organiser de nouvelles ouvertures à l'urbanisation (AU).

II – MAINTIEN ET DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

L'adhésion de COMBEAUFONTAINE au **Pôle de développement Economique (PDE)** comprenant les trois communautés de Communes « des Belles Fontaines », du « Pays Jusséen » et des « Vertes Vallées » regroupant 7 500 habitants, implique la réservation d'une vingtaine d'hectares destinés à un développement d'activités économiques.

Le PDE comprend de grandes zones structurantes pour le développement économique des Pays, proches des principales voies de communication prioritaires pour l'accueil d'équipements structurants.

La situation géographique de la commune, en bordure de la nationale 19 et la proximité du Projet de mise en 2 x 2 voies de cette dernière ou la réalisation d'une liaison autoroutière entre VESOUL et l'Autoroute A31 à LANGRES, justifient le choix du secteur et l'agrandissement du site d'activité actuel.

Des réserves foncières d'une vingtaine d'hectares doivent être prévues à moyen et long terme afin de bénéficier des aides financières départementales pour l'aménagement et la mise en valeur de ce futur Pôle de développement économique.

Ce développement départemental se fera dans un souci de respect de l'environnement et de qualité d'aménagement dans lequel l'aspect paysager aura une large place. Cette zone devra être réalisée avec des objectifs de qualité compte tenu des dispositions de la loi « Barnier » :

- Intégration au paysage,
- Etude du volet paysager,
- Qualité architecturale du bâti,
- Travail particulier sur la publicité et l'affichage.

Le secteur le plus favorable est donc :

- ◆ **L'arrière de la zone industrielle actuelle « En Bazin »**
- ◆ **Le prolongement de cette zone le long de la route nationale 19**
- ◆ **De l'autre côté de la route nationale, face à l'accès existant.**

Les services de l'état souhaitent agrandir leur centre d'exploitation ainsi que l'entreprise de machines agricoles :

- ◆ **Agrandir les terrains actuellement classés en zone UX , en tenant compte des contraintes de la proximité des zones humides.**

Supprimer des secteurs classés précédemment en Zone NAY qui étaient des anciennes carrières privées et communales et qui ne sont pas adaptées à un développement économique artisanal ou industriel. Les rendre à leur nature initiale, c'est à dire les classer en zones naturelles.

II – AMÉNAGER LES ENTRÉES DE VILLE ET FAVORISER LES CIRCULATIONS DOUCES.

Une étude « **Entrée de Ville** » sera jointe au rapport de présentation afin de préserver la qualité paysagères des aménagements du futur Pôle économique et de réduire la distance réglementaire d'implantation des bâtiments par rapport à l'axe de la nationale.

L'entrée de l'actuelle zone d'activités sera revue et améliorée en fonction de l'extension de la zone. Un emplacement réservé sera prévu au Plan de zonage afin de réaliser un rond point permettant d'assurer la sécurité de l'accès du PDE.

Il faudra encourager, par la réalisation d'aménagements adéquats, la pratique des déplacements à pied ou en vélo entre le bourg , l'école et les différents nouveaux secteurs d'urbanisation. L'itinéraire de promenade inscrit au P.D.I.P.R. (Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées) devra être maintenu et dans la mesure du possible prolongé.

IV – PROTECTION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Une grande partie du territoire est consacrée à l'agriculture, mais les exploitants agricoles ne sont pas basés à COMBEAUFONTAINE . Une seule ferme se trouve dans le village, elle n'est pas aux normes mais son propriétaire cessera prochainement son activité.

Aucun bâtiment ne se trouve à proximité des extensions souhaitées. Par contre le PDE risque de diminuer les surfaces d'exploitation. Des transactions sont envisagées avec la SAFER pour ré attribuer son outil de travail à l'exploitant . La préservation du potentiel agricole est une évidence, au regard de son rôle économique et de son rôle environnemental majeur dans la gestion et l'entretien de l'espace rural..

La volonté communale de protéger la filière agricole se traduit dans le PLU par l'adoption d'une zone « A » spécifiquement et exclusivement consacrée à l'activité agricole et par une limitation de l'habitat dispersé qui représente une contrainte pour le maintien ou le développement du secteur agricole.

V – CHOIX DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

Le porté à connaissance et l'étude d'environnement ont mis en évidence la présence de secteurs humides et inondables qui ne présentent pas de caractère réglementaire mais dont la municipalité tiendra compte dans le choix de ses extensions.

Le développement harmonieux de la commune et la préservation du paysage sont des priorités pour la municipalité. Des zones vertes dites « zones tampons » seront conservées à l'intérieur et à proximité du bourg afin d'aérer l'urbanisation et de préserver le cadre de vie des habitants.

Une attention particulière sera apportée à l'habitat, et aux bâtiments privés et administratifs ou professionnels agricoles ou non, afin de préserver leurs caractères, de ne pas gêner les exploitants et d'assurer les possibilités d'entretien ou de reconversion.

Quelques espaces boisés classés seront également définis afin de préserver la ripisylve du ruisseau du Ravin et les haies et bosquets isolés qui constituent une richesse paysagère et faunistique.