

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à l'arrêté n°20171204
du 04/12/2017
soumettant à enquête publique
le projet du
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



POS approuvé le 08 Septembre 1993, modifié le 05 Juin 1996

Prescription du PLU le 05 Juin 2015

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



SOMMAIRE

Préambule.....	2
Les objectifs du P.A.D.D.....	4
LE PROJET COMMUNAL	5
1 – Prendre en compte le cadre environnemental.....	6
1.1. Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques	
1.2. Préserver les ressources naturelles	
1.3. Prendre en compte les risques et les nuisances	
2 – Maintenir la diversité des fonctions.....	7
2.1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants	
2.2. Maintenir et permettre le développement des activités économiques ou de loisirs	
2.3. Adapter l'offre en équipements et en mobilité	
2.4. Optimiser et épaissir l'urbanisation pour modérer la consommation d'espaces	
3 – Contribuer à la mise en valeur du paysage et du patrimoine	9
3.1. Préserver le cadre paysager	
3.2. Identifier le patrimoine local	

A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de JUVANCOURT a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) par révision de son POS. La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées sur la commune et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long terme.

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le PADD doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit PADD, est défini dans les articles suivants :

Article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

3 / Le P.A.D.D., un Projet :

Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. *Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.*

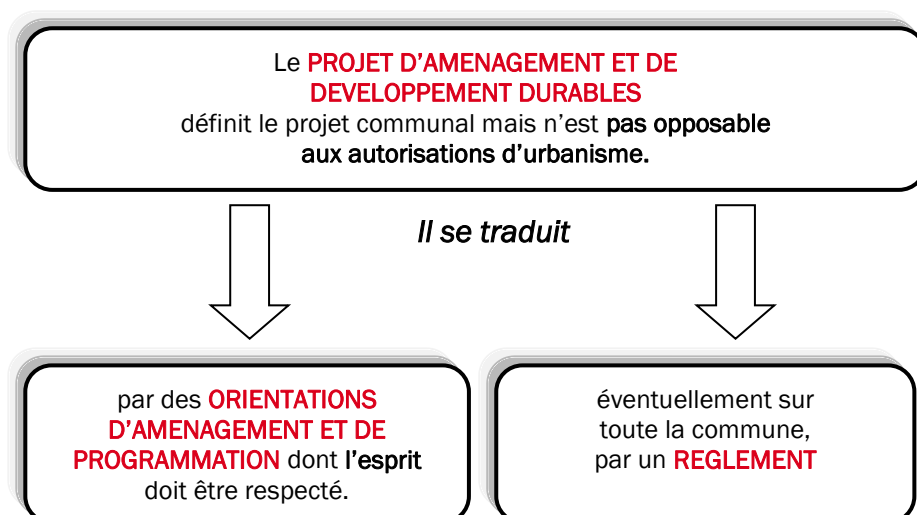
Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des orientations suivantes :

- 1 – Prendre en compte le cadre environnemental**
- 2 – Maintenir la diversité des fonctions**
- 3 – Contribuer à la mise en valeur du paysage et du patrimoine**

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche de P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manœuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sert de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.



LE PROJET COMMUNAL

1. PRENDRE EN COMPTE LE CADRE ENVIRONNEMENTAL

1.1. Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques

Il s'agit de protéger les espaces naturels référencés sur la commune (ZICO et Zone Natura 2000), qui concernent la vallée de l'Aube et de prendre en compte le contexte environnemental présent sur les communes limitrophes.

La commune souhaite maintenir une diversité écologique sur son territoire, avec la présence de massifs boisés, de bosquets, de haies, de prairies...

Le maintien des continuités écologiques (la trame verte et bleue) est également à prendre en compte. Ainsi les réservoirs de biodiversité (massifs boisés notamment) et les corridors écologiques, liées à la vallée seront préservées autant que possible, voire confortées.

1.2. Préserver les ressources naturelles

Le projet communal vise à préserver les zones humides (dont certaines sont avérées « Loi sur l'eau ») et les cours d'eau (l'Aube et la Maze essentiellement) afin de respecter les orientations du SDAGE. En effet, ces milieux sont écologiquement riches et il convient de préserver ces ressources.

De plus la présence du captage d'eau potable sur la commune est prise en compte au regard de l'importance de cette ressource.

Le développement des circulations douces et un développement urbain raisonné favoriseront une réduction des gaz à effet de serre.

La commune est favorable à l'accueil de projets d'énergie renouvelables, si ces derniers s'intègrent dans l'environnement et le cadre paysager local.

1.3. Prendre en compte les risques et les nuisances

Il s'agit de prendre en compte les risques naturels et technologiques auxquels la commune est soumise :

- Risque d'inondation avec l'application du PPR inondation de l'Aube ;
- Aléa retrait-gonflement des argiles, bien que l'aléa soit nul à faible ;
- Les nuisances sonores et le transport de matières dangereuses au droit de l'autoroute A5.

2. MAINTENIR LA DIVERSITE DES FONCTIONS

2.1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants

Pour rappel :

En 2013, la population totale est de 122 habitants.

Une moyenne de 157 habitants entre 1968 et 2008.

La population tend à diminuer depuis 2008.

En 2013, la taille moyenne des ménages est de 1,9 personne/foyer.

La commune souhaite accueillir environ 15 nouveaux habitants en 15 ans, pour un rythme de construction d'environ 1 permis de construire tous les 2 ans.

Au regard de la taille actuelle des ménages, il n'est pas envisagé de prendre en compte un desserrement des ménages.

2.2. Maintenir et permettre le développement des activités économiques ou de loisirs

La commune compte quelques **artisans ou entreprises** sur son territoire. Les activités économiques sont intégrées dans le tissu urbain puisqu'il s'agit parfois d'autoentrepreneurs qui utilisent leur habitation comme local d'activités. La commune souhaite permettre l'accueil de nouvelles activités, n'engendrant pas de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la commune, sans toutefois dédier une zone spécifique pour cela.

Plusieurs **exploitations agricoles** sont recensées sur la commune. Certaines pratiquent l'élevage. Il s'agit de permettre le maintien de ces activités et leurs éventuelles extensions en veillant à prendre en compte les périmètres sanitaires lorsqu'ils existent.

Au-delà des bâtiments, la commune souhaite identifier les terres agricoles présentes sur son territoire afin d'afficher la vocation première de ces parcelles.

La **sylviculture** est également bien présente sur le territoire, au regard des massifs boisés. Il s'agit pour la commune de permettre le maintien de cette activité, que ce soit dans les forêts publiques gérées par l'ONF ou dans les bois privés.

La présence de l'**aérodrome** sur la commune est une singularité qu'il convient de préserver. En effet, cet équipement géré par une association, permet de proposer une offre de formation pour les pilotes et des vols de tourisme. Il s'agit de permettre le développement du site tout en prenant en compte sa localisation excentrée et la présence de bois tout autour.

Un **hébergement touristique** existe déjà dans le bourg.

La commune est favorable au développement de ce type d'hébergement (gîte ou autre), qui est en lien avec le potentiel de tourisme vert de la région et l'attrait de l'Abbaye de Clairvaux.

2.3. Adapter l'offre en équipements et en mobilité

La commune dispose de quelques équipements, notamment la mairie, le cimetière, la salle polyvalente... Il s'agit pour la commune d'adapter son niveau d'équipements à sa démographie afin d'optimiser ces équipements et de conserver son cadre de vie. Il conviendra également de prendre en compte les besoins de stationnements liés à ces équipements.

La commune est facilement accessible depuis l'A5 et les RD396 et RD55. Le territoire communal présente un maillage de voiries et de chemins qui permettent une desserte du territoire. Toutefois, des chemins sont utilisés comme des raccourcis pour se rendre sur les lieux de travail.

Des rues sont parfois en impasse puisqu'elles débouchent ensuite sur des chemins ruraux ou forestiers.

Il s'agit de prévoir autant que possible des continuités de voirie pour desservir les nouvelles constructions.

Une meilleure desserte en transport en commun est souhaitée pour faciliter la mobilité des habitants, que ce soit dans leur déplacement domicile-travail ou pour l'accès aux commerces et services.

La commune souhaite permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication pour proposer cet équipement désormais indispensable aux professionnels et aux particuliers.

2.4. Optimiser et épaissir l'urbanisation pour modérer la consommation d'espaces

Pour rappel :

La consommation d'espaces des dix dernières années est de 0,04 ha/an (observations sur site et comparaison de photos aériennes entre 2002 et 2014 – parcelles et voiries incluses).

Le POS prévoyait encore la possibilité de consommer 18,2 ha pour de l'habitat et 9,5 ha pour des activités économiques ou de loisirs ; soit une moyenne de 1,85 ha/an en se projetant pour les 15 ans à venir.

La densité de constructions des 10 dernières années était d'environ 5 logements par hectare.

Le centre ancien de Juvancourt est dense et compact. Certaines habitations sont vacantes au regard de la configuration du bâti et de l'absence de jardin. Toutefois, la commune souhaiterait que la vacance des logements soit réduite pour optimiser ce foncier déjà existant.

Des extensions récentes se sont faites en épaississement et en extension du bourg. Il s'agit désormais de poursuivre l'épaississement du bourg pour limiter l'étalement urbain. Il est souhaité que ces extensions proposent des logements de toutes tailles, en locatif ou en accession à la propriété afin d'assurer une mixité sociale sur la commune.

La commune souhaite modérer la consommation d'espaces par rapport à celle prévue dans le POS, en envisageant une consommation moyenne maximale de 0,1 ha/an pour les 15 années à venir. Ceci permet de concilier développement urbain et préservation des terres agricoles, naturelles ou forestières.

La commune souhaite désormais proposer une densité de constructions plus optimale afin d'avoir une consommation d'espaces plus optimisée.

3. CONTRIBUER A LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

3.1. Préserver le cadre paysager

Le massif boisé qui contraste avec les prairies planes de la vallée de l'Aube forme un cadre paysager intéressant. De plus, l'implantation du bâti à mi-pente, permet différentes vues sur et depuis le village. Il convient de prendre en compte ces vues afin d'intégrer les constructions dans le paysage et de préserver la logique historique d'implantation, en retrait de la zone inondable.

La présence de quelques vergers, linéaires de haies et arbres isolés participe à la composition paysagère de la commune. De même l'ensemble de petits jardins au pied de la Maze tend à mettre en scène l'entrée de village.

La commune souhaite préserver et identifier ces éléments ponctuels dans le paysage.

3.2. Identifier le patrimoine local

On retrouve sur la commune du patrimoine bâti. Il s'agit d'éléments liés à la présence de l'eau tels que les lavoirs ou aux différents chemins avec les croix et calvaires.

La commune souhaite identifier ces éléments pour les préserver, puisqu'ils font partie de l'histoire locale et participent à l'identité de la commune.