

**NOTE DE PRESENTATION  
DE L'ENQUETE PUBLIQUE  
A VADENAY (51)**



## **1. ADRESSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

---

**Mairie de Vadenay**  
15, grande rue de la Noblette  
51400 VADENAY

## **2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

---

L'objet de l'enquête publique porte sur :

- **L'élaboration de la Carte Communale de Vadenay;**

La réalisation d'ouvrages ou de travaux, exécutés par des personnes publiques ou privées, doit être précédée d'une enquête publique lorsqu'en raison de leur nature, de leur consistance ou du caractère des zones concernées, ces opérations sont susceptibles d'affecter l'environnement.

Conformément à la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, les enquêtes publiques ont pour objet "*d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions.*"

Pendant l'enquête publique, le public a accès au projet proposé par la collectivité concernée. L'enquête publique est ouverte à tous, sans aucune restriction. Elle permet d'informer les personnes concernées, de garantir les droits des propriétaires et de favoriser la concertation.

L'objectif de l'enquête est d'informer le public sur le projet qui est proposé par la collectivité et de recueillir ses observations sur un registre spécifiquement mis à sa disposition. Le commissaire enquêteur (ou la commission d'enquête) chargé du dossier examine les observations recueillies et rend un rapport à la collectivité afin d'éclairer la décision qui en découlera.

## **3. LE PROJET DE CARTE COMMUNALE**

---

### **a) Les objectifs**

La commune de Vadenay souhaite se doter d'une Carte Communale permettant ainsi de s'affranchir de la règle de la constructibilité limitée qui limitait l'urbanisation aux Parties Actuellement Urbanisées (PAU) du village.

De plus, la commune souhaite élaborer ce document d'urbanisme car la zone constructible est insuffisante et une rétention foncière importante s'applique sur le territoire communal.

L'objectif démographique visé est la construction de 15 nouveaux foyers sur la commune. En tenant compte d'une taille moyenne de 2,6 individus par ménage, cela correspondrait à une évolution d'une quarantaine d'habitants à l'horizon 2025.

Les objectifs d'élaboration de la Carte Communale sont les suivants :

### **Maintenir la population sur la commune**

La commune de Vadenay souhaite prévenir le déclin de population sur son territoire en créant toutes les conditions favorables au maintien de l'ensemble des classes d'âges sur la commune.

### **Construire prioritairement dans les dents creuses**

Les objectifs en matière de construction de logements seront prioritairement réalisés dans les onze dents creuses recensées afin de densifier les secteurs encore non bâtis du village.

### **Construire entre les zones bâties**

La construction entre les zones bâties existantes a été privilégiée pour l'élaboration de la carte communale, afin de créer une cohérence à l'unité du village. Tout en optimisant les réseaux existants en privilégiant l'ouverture en zone constructible des espaces intégralement desservis.

## **b) Les zones constructibles et non constructibles**

**La zone constructible C** englobe les parties actuellement urbanisées, les futures zones d'extensions seront quant à elles implantées entre des noyaux bâtis. Afin de privilégier les constructions dans les limites existantes du village

La zone C intègre l'ensemble du bâti du village à l'exception :

-des bâtiments agricoles et des habitations liées aux exploitations agricoles (domicile des exploitants) en dehors du village.

À l'intérieur du village, le potentiel urbanisable est de 11 dents creuses sur lesquelles une rétention foncière importante s'applique. Dans les zones d'extension, il s'agit de rendre 14 nouveaux terrains constructibles pour permettre la construction d'une quinzaine de logements sur l'ensemble du territoire.

En prenant en compte le phénomène de rétention foncière, il est estimé que le projet communal offre la possibilité dans les cinq prochaines années d'accueillir une quinzaine de ménages supplémentaires, soient environ trente-neuf habitants supplémentaires si l'on prend en compte une moyenne de 2,6 individus par ménage.

Le projet vise à optimiser les réseaux existants en privilégiant les espaces intégralement desservis et ceux où seul un renforcement est nécessaire (possibilité de bouclage).

Ce projet de Carte Communale se veut raisonné et cohérent par rapport à la taille de la commune et à son évolution démographique, mais aussi par rapport aux finances communales à engager.

Il prend en compte l'existence d'une rétention foncière dans les dents creuses déjà desservies par les réseaux.

**La zone non constructible NC** est délimitée sur l'ensemble des espaces naturels et des cultures présentes sur le territoire communal.

En ce qui concerne les espaces naturels les plus sensibles, la zone NC occupe :

- les boisements,
- la zone à dominante humide de la Noblette.

Les espaces urbanisés localisés en zone NC correspondent :

- Aux bâtiments agricoles localisés en périphérie du bâti.

La zone NC autorise notamment : l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes. Les constructions nécessaires à l'activité agricole sont également autorisées.

### **c) Les incidences de la mise en œuvre de la carte communale sur l'environnement**

Les incidences des évolutions induites par la carte communale sur le milieu existant seront limitées. La création de la carte communale repose sur la volonté affirmée:

#### **De permettre l'évolution du village entre les noyaux bâtis**

Cette implantation permet de préserver au maximum les grandes parcelles agricoles, en impactant des terres agricoles résiduelles situées à proximité des habitations.

#### **D'impacter faiblement les espaces agricoles**

La délimitation de la zone C de la Carte Communale impacte 9952 m<sup>2</sup> (0,9 hectare) de terres agricoles le long du chemin de Vaux dans la partie nord de la commune.

#### **D'impacter au minimum les milieux naturels et forestiers**

La délimitation de la zone C de la Carte Communale impacte de façon très limitée les parcelles en milieux naturels et forestiers. Soit pour le milieu forestier une parcelle de 475m<sup>2</sup> (0.047 ha) située dans le centre du village. Pour les parcelles dont l'occupation est classée en site naturel, elles représentent 22128m<sup>2</sup> (2,2ha) réparties autour du village.

#### **De ne pas impacter les zones humides**

La délimitation des zones urbanisables prend en compte les zones à dominante humide du SDAGE en ne classant pas en zone constructible les parcelles concernées qui seraient non bâties.

## d) Les mesures de préservation et de mise en valeur

### La prise en compte des milieux naturels

Dans un but de préservation de l'environnement, la délimitation de la zone urbanisable se fait entre les noyaux bâtis existants de la commune. Les parcelles ouvertes à l'urbanisation seront implantées soit en entrée de ville ouest ou le long du chemin de Vaux, sur des parcelles agricoles ou naturelles résiduelles déjà implantées entre des maisons existantes.

### La prise en compte des milieux humides

Les milieux humides sont préservés, car les zones à dominantes humides sont situées en dehors des zones urbanisées.

### La prise en compte des paysages

L'intégrité des paysages agricoles ainsi que le paysage architectural du village sont préservés. Les futures parcelles ouvertes à l'urbanisation seront implantées dans l'enveloppe urbaine existante. De plus, les terrains agricoles ou naturels insérés désormais en zone constructible, ne nuiront pas à la préservation des paysages du territoire.

## e) La synthèse de l'impact de la Carte Communale

Effets négatifs de la Carte Communale	Effets positifs de la Carte Communale
Imperméabilisation ponctuelle des sols	Planification du développement sur le court à moyen terme
Perte de surface agricole utile sur le court à moyen terme	Pas d'impact significatif sur les milieux naturels remarquables inventoriés scientifiquement
	Prise en compte de l'aléa inondation de nappe
	Préservation de la zone humide le long de la rivière
	Pas d'impact significatif sur les paysages