

Commune de

# VAUXBUIN

## Plan Local d'Urbanisme



### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Vauxbuin,  
Le Maire,

**ARRÊTÉ LE :**

**APPROUVÉ LE :**

réalisé par



Auddicé Urbanisme  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
**03 27 97 36 39**

Commune de

# VAUXBUIN

Plan Local d'Urbanisme

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables



[www.auddice.com](http://www.auddice.com)

**Agence Hauts-de-France**  
(siège social)  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
**03 27 97 36 39**

**Agence Grand-Est**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
**03 26 64 05 01**

**Agence Val-de-Loire**  
Pépinière d'Entreprises du  
Saumurois  
Rue de la Chesnaie-Distré  
49400 Saumur  
**02 41 51 98 39**

**Agence Seine-Normandie**  
**Évreux**  
PA Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader  
27930 Le Vieil-Évreux  
**02 32 32 53 28**

**Agence Seine-Normandie**  
**Le Havre**  
186 Boulevard François 1<sup>er</sup>  
76600 Le Havre  
**02 35 46 55 08**

**Agence Sud**  
Rue des Cartouses  
84390 Sault  
**04 90 64 04 65**

## TABLE DES MATIERES

<b>1</b>	<b>ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'HABITAT ET D'URBANISME .....</b>	<b>5</b>
1.1	Promouvoir une dynamique de croissance démographique .....	5
1.2	Préserver la qualité de vie et l'attractivité de la commune .....	5
1.3	Aménager de manière cohérente les secteurs à enjeux identifiés .....	5
1.4	Réorganiser le secteur de l'église.....	5
1.5	Restructurer le « Quartier de la Plante » avec la création de logements et des aménagements autour de la salle polyvalente et des équipements alentour.....	5
1.6	Mettre en valeur les espaces publics de la commune .....	5
1.7	Mener un travail sur la gestion de l'eau sur la commune.....	5
1.8	Prendre en compte les risques naturels et technologiques ainsi que les nuisances .....	6
<b>2</b>	<b>ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT .....</b>	<b>6</b>
2.1	Permettre aux habitants de réaliser un parcours résidentiel complet .....	6
2.2	Réfléchir à des modes d'habitat innovants socialement.....	6
<b>3</b>	<b>ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS .....</b>	<b>6</b>
3.1	Mener un travail sur la sécurisation de la commune.....	6
3.2	Réfléchir à la réalisation de liaisons douces.....	6
3.3	Maintenir l'offre existante en matière de transports collectifs.....	6
<b>4</b>	<b>ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIES ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES .....</b>	<b>7</b>
4.1	Maintenir le raccordement des nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif.....	7
4.2	Permettre la création de réseaux d'énergies renouvelables compatibles avec le caractère paysager et environnemental.....	7
4.3	Laisser la possibilité à l'activité agricole liée à la méthanisation de se développer à l'extérieur du village.....	7
<b>5</b>	<b>ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS.....</b>	<b>7</b>
5.1	Maintenir le tissu artisanal local.....	7
5.2	Maintenir les activités économiques sur la zone d'activités du Parc Commercial des Portes de Soissons .....	7
5.3	Maintenir une agriculture performante.....	7
5.4	Proposer une offre d'équipements destinés à la jeunesse .....	7
5.5	Laisser la possibilité d'une extension limitée à la zone du Parc d'Activités du Plateau.....	7
<b>6</b>	<b>ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....</b>	<b>8</b>
6.1	Protéger les terres agricoles.....	8
6.2	Protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue .....	8
6.3	Protéger le caractère verdoyant de la commune.....	8
6.4	Protéger les grandes demeures et leurs parcs.....	8
6.5	Protéger la ressource en eau.....	8
<b>7</b>	<b>OBJECTIFS CHIFFRES FIXES EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....</b>	<b>9</b>
7.1	Adopter une stratégie de consommation foncière économe .....	9



# 1 ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'HABITAT ET D'URBANISME

---

## 1.1 Promouvoir une dynamique de croissance démographique

- Renouveler le profil démographique de la commune en attirant davantage de jeunes ménages pour freiner le vieillissement de la population

## 1.2 Préserver la qualité de vie et l'attractivité de la commune

- Conserver l'école
- Maintenir les caractéristiques architecturales et urbaines en centre ancien
- Identifier et protéger le bâti remarquable
- Protéger le caractère verdoyant du bourg
- Requalifier l'entrée de ville de la « Route de Paris »

## 1.3 Aménager de manière cohérente les secteurs à enjeux identifiés

- Contrôler l'évolution du bâti en ciblant l'évolution des espaces à aménager
- Mailler les futures opérations aux quartiers existants
- Ne pas permettre de nouvelles constructions au-delà de la route nationale au Nord

## 1.4 Réorganiser le secteur de l'église

- Réhabiliter l'ancien presbytère en équipement public
- Aménager un espace de stationnement mutualisé pour réutiliser le parvis de l'église

## 1.5 Restructurer le « Quartier de la Plante » avec la création de logements et des aménagements autour de la salle polyvalente et des équipements alentour

## 1.6 Mettre en valeur les espaces publics de la commune

## 1.7 Mener un travail sur la gestion de l'eau sur la commune

- Prévoir un espace pour réaliser un bassin tampon
- Réfléchir au ruissèlement de l'eau pluviale dû à la nationale
- Préserver la ressource en eau qualitativement et quantitativement

### **1.8 Prendre en compte les risques naturels et technologiques ainsi que les nuisances**

- Tenir compte des aléas naturels (érosion, ruissellement, coulée de boue, glissement de terrain, remontée de nappes, inondations)
- Prendre en considération les risques technologiques liés à la présence de la nationale

## **2 ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT**

---

### **2.1 Permettre aux habitants de réaliser un parcours résidentiel complet**

- Adapter la nouvelle offre de logements à la structure des ménages
- Diversifier l'offre de logements (tailles et types de logements)
- Accompagner le vieillissement de la population

### **2.2 Réfléchir à des modes d'habitat innovants socialement**

- Béguinage – intergénérationnalité
- Participer à la production de logements sociaux

## **3 ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS**

---

### **3.1 Mener un travail sur la sécurisation de la commune**

- Aménager l'espace pour faire ralentir les usagers sur l'ensemble du village

### **3.2 Réfléchir à la réalisation de liaisons douces**

- Entre le rond-point dit « de Jardiland » et le village
- Entre la zone d'activités et le village

### **3.3 Maintenir l'offre existante en matière de transports collectifs**

## **4 ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIES ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

---

- 4.1 Maintenir le raccordement des nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif**
- 4.2 Permettre la création de réseaux d'énergies renouvelables compatibles avec le caractère paysager et environnemental**
- 4.3 Laisser la possibilité à l'activité agricole liée à la méthanisation de se développer à l'extérieur du village**

## **5 ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS**

---

### **5.1 Maintenir le tissu artisanal local**

- Conforter les activités présentes dans le bourg
- Garantir la tranquillité résidentielle du village en privilégiant les activités économiques peu ou pas nuisantes (bruit, odeur, trafic poids lourds...)

### **5.2 Maintenir les activités économiques sur la zone d'activités du Parc Commercial des Portes de Soissons**

- Ne pas étendre la zone commerciale dans l'immédiat

### **5.3 Maintenir une agriculture performante**

- Permettre la diversification des activités agricoles
- Encourager le développement d'une activité de maraichage et la création d'un service de vente directe
- Protéger les terres agricoles en limitant la consommation d'espaces agricoles

### **5.4 Proposer une offre d'équipements destinés à la jeunesse**

- Continuer l'aménagement autour du secteur de l'école

### **5.5 Laisser la possibilité d'une extension limitée à la zone du Parc d'Activités du Plateau**

## **6 ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

---

### **6.1 Protéger les terres agricoles**

- Eviter le mitage des terres agricoles

### **6.2 Protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue**

- Prendre en compte le patrimoine naturel : massifs boisés, bosquets, haies, milieux humides et aquatiques
- Préserver l'ensemble des milieux humides de l'urbanisation

### **6.3 Protéger le caractère verdoyant de la commune**

- Maintenir les secteurs naturels et de jardins à l'intérieur du bourg
- Mettre en valeur les espaces collectifs préservés
- Maintenir une ceinture verte autour du village
- Identifier et protéger les éléments du patrimoine naturel remarquable

### **6.4 Protéger les grandes demeures et leurs parcs**

### **6.5 Protéger la ressource en eau**

- Eloigner l'urbanisation des captages d'eau localisés dans la commune

## 7 OBJECTIFS CHIFFRES FIXES EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

---

### 7.1 Adopter une stratégie de consommation foncière économe

Le développement urbain doit se faire en priorité dans les espaces urbanisés et en adéquation avec les besoins de croissance démographique.

L'objectif est d'optimiser les capacités constructibles dans le village pour répondre aux besoins de croissance démographique et de décohabitation.

1- **Nombre d'habitants projeté à l'horizon 2030** : 900 habitants soit un gain d'environ 100 habitants par rapport à la population de 2014

2- **Besoin brut en logements supplémentaires pour satisfaire à l'objectif démographique** : 50 logements  
*\* en prenant en compte : desserrement des ménages à 2 personnes/foyer*

3- **Besoin brut en logement supplémentaire pour pallier à la décohabitation** : 58 logements  
*\* en prenant en compte un desserrement des ménages de 2,34 personnes/ménage en 2014 à 2 personnes/ménage en 2030*

4- **Besoin net en logements à construire** : 108 logements

*\* répartis entre les deux quartiers ouverts à l'urbanisation :*  
*« Quartier de la Plante » : réalisation d'habitat innovant et réaménagement de l'ensemble du quartier*  
*« Quartier de la Bête » : réalisation d'un secteur dédié à l'habitat*

5- **Emprise foncière maximale** : 6 ha

*\* en prenant en compte :*  
*- la réalisation de 30 logements collectifs (30 logements/ha) soit 1 ha dans le « Quartier de la Bête »*  
*- la réalisation de 30 logements individuels (20 logements/ha) soit 1,5 ha dans le « Quartier de la Bête »*  
*- la réalisation de 40 logements innovants socialement (25 logements/ha) soit 1.5 ha dans le « Quartier de la Plante »*  
*- une surface supplémentaire de 2 hectares pour les équipements publics et les espaces publics dont les voiries, espaces verts, stationnement*



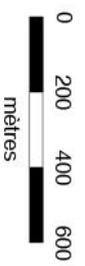
# Commune de Vauxbuin (02)

## Plan Local d'Urbanisme

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

#### Orientation générales des politiques d'aménagement d'équipement et d'urbanisme

-  Préserver le centre ancien et ses éléments architecturaux et paysages remarquables
  -  Aménager les secteurs à enjeux
    -  Réorganiser le secteur de l'église
    -  Restructurer le quartier de "la plaine", l'espace de la salle polyvalente et les équipements qui l'entourent
    -  Aménager le quartier de la bête
  -  Mailler la commune en reliant les futures opérations à l'existant en sécurisant les espaces de rencontre
  -  Maintenir les activités économiques sur la zone d'activités existante
  -  Interdire les nouvelles constructions au Nord de la nationale
- Orientation générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**
-  Préserver espaces boisés et semis-boisés
  -  Préserver les espaces agricoles et permettre aux activités liées de se développer
  -  Prendre en compte le risque de ruissellement depuis la nationale
  -  Tenir compte des aléas naturels



1:20 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddice urbanisme - 2018  
Source de fond de carte : Geoportail®

