

Commune d'ACY

Plan Local d'Urbanisme

PROJET d'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLES

Document n°2

"Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80
bureau.etudes@geogram.fr

Sommaire

Préambule	3
1^{ERE} PARTIE : ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	5
2^{EME} PARTIE : ORIENTATIONS DETAILLEES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	7
A – Orientations concernant l'habitat	8
B – Orientations concernant les transports et les déplacements	10
C – Orientations concernant le développement des communications numériques	11
D – Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique	11
E – Orientations générales concernant les loisirs	12
F – Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques	12
3^{EME} PARTIE : OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	15
A – Occupation du sol en 2010	16
B – Objectifs dans le cadre du PLU	17

Préambule

Les PLU doivent comporter un document de principe : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet servant de base au PLU, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi Grenelle II, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- ✓ **définit les orientations générales des politiques :**
 - d'aménagement,
 - d'équipement,
 - d'urbanisme,
 - de paysage,
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- ✓ **arrête les orientations générales concernant**
 - l'habitat,
 - les transports
 - les déplacements,
 - le développement des communications numériques,
 - l'équipement commercial,
 - le développement économique et les loisirs,
- ✓ **fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ✓ la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ✓ le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- ✓ il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

Inscription du PADD au sein du PLU

Le PADD qui définit le projet communal

se traduit par :



Sur toute la commune,
**le règlement comprenant les
documents graphiques
et un document écrit**
qui doit être respecté à la lettre



Sur certains secteurs
**les orientations
d'aménagement et de
programmation**
(dont l'esprit doit être respecté)

1^{ère} Partie :

Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



La commune d'ACY est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en septembre 2005 et modifié en novembre 2008. Afin de prendre en compte les évolutions réglementaires et actualiser leur document au regard des objectifs de développement communal, les élus ont décidé, par délibération du 7 avril 2015, de réviser leur PLU sur l'ensemble du territoire communal.

Le diagnostic socio-économique, paysager, environnemental et urbain a permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour le développement harmonieux de la commune.

Dans un souci de protection de son environnement naturel et de son cadre de vie et dans le respect des contraintes environnementales et des servitudes qui s'appliquent sur son territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'ACY retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement, les orientations suivantes :

- ⇒ Permettre le développement des zones d'habitat en tenant compte d'un territoire contraint ;
- ⇒ Tenir compte de l'activité économique que ce soit artisanale ou agricole ;
- ⇒ Préserver les zones naturelles, les paysages, le patrimoine bâti et le cadre de vie.

2^{ème} Partie :

Orientations détaillées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



A – Orientations concernant l'habitat

L'évolution démographique est positive sur la commune. Depuis 1999, la population a augmenté de 5,26 % passant de 951 à 1 001 en 2012 soit une croissance de 0,39 % par an.

Les élus souhaitent poursuivre cette évolution et atteindre 1 080 habitants d'ici une quinzaine d'années. Pour atteindre cet objectif, il conviendra de permettre la réalisation d'environ 50 logements afin de permettre d'accroître tendanciellement la population pour assurer le renouvellement générationnel. Cet objectif tient compte aussi du très faible nombre de logements vacants.

Cette croissance serait portée essentiellement sous forme de renouvellement urbain : remplissage des dents creuses et mutation de bâtiments de ferme à l'intérieur du village, mais aussi par une zone d'extension située en cœur d'îlot.

Il est donc envisagé de :

- **Densifier les zones bâties en facilitant la construction sur les espaces encore disponibles au sein des zones bâties**

Un nombre important de dents creuses est encore disponible au sein des zones bâties. Elles offrent un potentiel de terrains à bâtir « au coup par coup », sans nécessiter d'extension de réseau. Il convient de tenir compte de ces capacités dans la délimitation et le dimensionnement des zones d'habitat. Toutefois, l'urbanisation effective de ces terrains reste de la volonté des propriétaires et leur classement en zone urbaine ne signifie pas une urbanisation de fait. C'est pourquoi la commune souhaite également afficher une zone d'extension urbaine.



La délimitation des zones constructibles dédiées à l'habitat tient compte à la fois du nombre d'habitants supplémentaires susceptibles d'être accueillis et d'une estimation du taux de non réalisation de ces potentialités foncières.

▪ **Proposer des possibilités d'extension au cœur du bourg**

Compte tenu des capacités d'accueil des zones urbaines, dont l'urbanisation peut s'avérer assez aléatoire, une zone AU sera définie au cœur des zones bâties actuelles, et dimensionnée en tenant compte du niveau des réseaux et des objectifs du SCOT. Cette zone pourrait contribuer à la réalisation d'une vingtaine de constructions, permettant à l'échelle du village, un renouvellement générationnel. Le PLU veillera à inscrire des règles permettant une bonne intégration paysagère de cette zone dans le paysage urbain de la commune d'Acy.

▪ **Limiter la constructibilité en dehors des zones urbaines**

Afin d'éviter tout développement de l'urbanisation à l'extérieur des zones urbaines qui augmenterait le mitage des terres agricoles et des espaces naturels, seules les extensions limitées des constructions existantes seront autorisées en dehors des zones urbaines (en zone naturelle ou agricole).

▪ **Préserver le patrimoine bâti**

L'intégration paysagère et architecturale des futures constructions et des rénovations est recherchée par l'adoption d'une réglementation spécifique à chacune des zones du PLU et visant à régir :

- l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives,
- la hauteur et le volume des constructions,
- l'aspect extérieur (matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures, etc.).

Les murs présentant un intérêt architectural et paysager seront identifiés en tant qu'élément du patrimoine, dans le cadre du L.151-19 du code de l'urbanisme¹, pour assurer leur protection.

¹ Cet article succède à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, en vigueur au 31 décembre 2015.



B – Orientations concernant les transports et les déplacements

La commune est traversée par les routes départementales 6, 951 et 952 ainsi que par la RN31, en limite communale Nord. La RN31 est classée à grande circulation ; les accès à cette voie sont réputés dangereux et soumis à autorisation préalable. La nationale passe en dehors du village d'ACY.

Afin de garantir la sécurité dans la traversée du village et d'améliorer la circulation au sein des zones bâties, la commune s'est fixée les objectifs suivants :

▪ Sécuriser les circulations sur la commune

Bien que l'urbanisme ne soit pas le seul levier d'action pour la maîtrise de cette circulation, plusieurs dispositions du PLU peuvent y concourir. Ainsi, la constructibilité des terrains peut être limitée dans les secteurs où les accès et la présence de voies supportant un fort trafic sont susceptibles de générer un niveau de risque trop important.

Le règlement fixe des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) aptes à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).

▪ Mener une réflexion sur l'accès et la desserte de la zone à urbaniser

Des principes d'aménagements seront proposés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'assurer une desserte cohérente du futur quartier et prendre en compte les différents besoins en matière de déplacements (véhicules, piétons...).

▪ **Tenir compte des chemins piétonniers déjà aménagés**

La municipalité a déjà créé depuis longtemps des sentiers piétonniers reliant Acy-Haut et Acy-Bas. Une orientation générale concernant ces déplacements doux et leurs jonctions sera proposée.

C – Orientations concernant le développement des communications numériques

Actuellement la compétence pour l'équipement en réseau numérique appartient à l'Agglomération du Soissonnais qui devrait la rétrocéder à l'USEDA, organisme agissant sous l'égide du Conseil Départemental de l'Aisne qui s'est engagé à installer le haut débit pour l'ensemble du département dans les années à venir ; cette politique devrait favoriser l'accueil d'activités et d'habitants.

Les extensions des parties du territoire à vocation principale d'habitat seront situées à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les futurs travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

D – Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique

Dans un souci de mixité fonctionnelle, de préservation de la qualité de vie des habitants et de limitation des besoins de déplacement automobile, le PLU permet à travers son règlement le développement d'activités économiques (artisans, commerçants...).

L'implantation d'activités sera rendue possible dans les zones urbaines tant que l'activité reste compatible avec les autres objectifs du PADD et avec le confort d'usage des zones d'habitat.

La municipalité souhaite également limiter le prélèvement sur les terres agricoles et tenir compte des activités existantes (arboriculture, production de fruits), faciliter leur développement (agrandissement), tout en encourageant la diversification.



Les terres agricoles bénéficieront d'un zonage et d'un règlement adaptés.

La commune est incluse dans l'Aire géographique de l'AOC Champagne et de l'AOC Coteaux champenois, sans disposer de délimitation parcellaire. Cependant un projet de création de vignoble est à l'étude.

E – Orientations générales concernant les loisirs

Des chemins de randonnées inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées traversent la commune. Ces chemins seront maintenus et protégés.

Pour permettre la mise en valeur du patrimoine remarquable des fermes du village, la création de gîte à la ferme sera autorisée. Ces aménagements agro-touristiques sont tout à fait positifs dans le cadre de la diversification agricole et du maintien du patrimoine bâti ancien.

F – Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

Les élus souhaitent préserver les espaces naturels qui participent à la fonctionnalité écologique et à la qualité du cadre de vie du territoire. Pour atteindre cet objectif, les élus ont inscrits les orientations suivantes :

▪ Pérenniser les secteurs boisés du territoire

Les boisements de coteau seront identifiés ; ceux ne venant pas en concurrence du projet viticole seront classés en Espaces Boisés Classés afin de garantir la pérennité des boisements et préserver la trame écologique du territoire mais aussi afin d'assurer la stabilité des sols.

▪ Préserver les continuités écologiques

Le développement de l'urbanisation ne devra pas constituer d'obstacle aux corridors écologiques identifiés sur le territoire communal, ni nuire aux espaces naturels. L'urbanisation, les infrastructures de transport et de communication, l'exploitation des ressources naturelles fractionnent les milieux naturels et agricoles et rompent les dynamiques écologiques de nombreuses espèces. Afin de limiter les impacts du développement sur les milieux, le PLU assurera leur protection.

▪ **Préserver les zones humides et les zones à risque de l'urbanisation**

La commune abrite plusieurs zones humides au sens du caractère hydromorphe des sols, résultant de la présence d'argiles et de marnes dans le substrat. Les secteurs d'aléa fort seront classés en zone Naturelle ou en zone Agricole. Les secteurs d'aléa faible mais bien identifiés par les élus seront exclus des zones urbanisables.



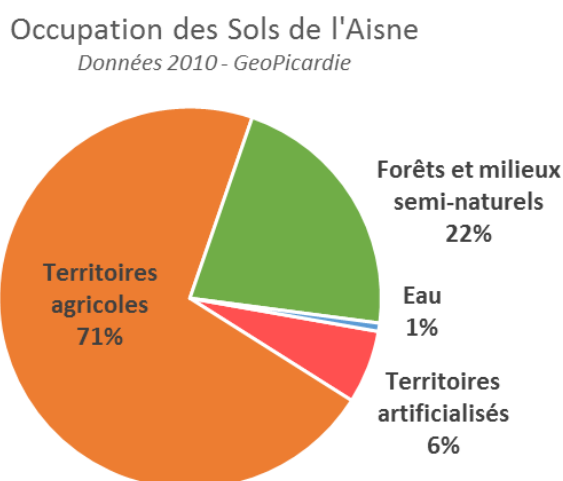
3^{ème} Partie :

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

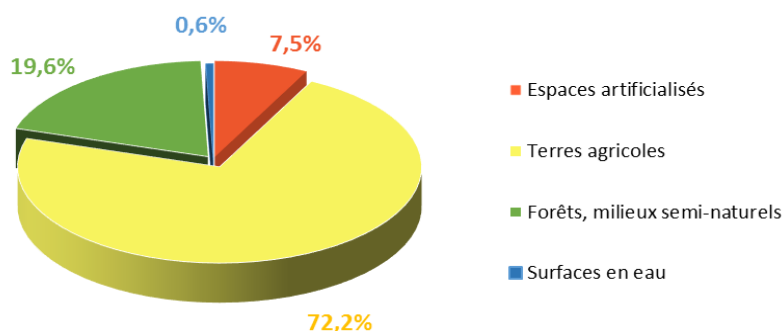


A – Occupation du sol en 2010 ²

Le département de l'Aisne se caractérise par la prépondérance de l'activité agricole. Les caractéristiques des sols et sous-sol sont favorables au développement de cette activité. En 2010, 71% de la surface de l'Aisne était dédié à l'exploitation agricole³.



A ACY, les surfaces agricoles sont également dominantes. Elles représentent 72% de la surface communale avec 838,5 hectares de terres dédiées à l'activité agricole. Les forêts et milieux naturels s'étendent sur 228,4 hectares soit 19,6% du territoire. Les surfaces en eau sont peu présentes avec seulement 6,6ha soit 0,6% du territoire. Le reste des surfaces communales est considéré comme artificialisé sur près de 90 hectares.



² Données statistiques issues du site : www.geopicardie.fr

³ Le calcul des surfaces agricoles est basé sur la nomenclature CorineLandCover ; il comprend les terres arables et les prairies.

B – Objectifs dans le cadre du PLU

L'objectif de la commune étant de poursuivre le développement démographique sur le rythme des dix dernières années, le PLU affiche des capacités d'accueil en adéquation avec son projet.

Pour cela, les zones 2AU affichées au PLU actuel, ne seront pas maintenues pour privilégier en priorité l'urbanisation des parcelles libres en zones urbaines.

Afin d'accueillir les constructions nécessaires au développement démographique projeté (environ 50 logements), le PLU n'affichera qu'une seule zone à urbaniser, implantée au sein de l'enveloppe urbaine.

La profondeur des zones urbaines sera modifiée à quelques endroits pour éviter une urbanisation inappropriée des fonds de parcelles qui viendrait modifier la morphologie urbaine de la commune et les perceptions paysagères.

Par ailleurs, la surface de la zone dédiée aux équipements publics autour du terrain de sport sera revue à la baisse pour s'adapter aux réels besoins d'équipements publics sur la commune.

Ces modifications permettront de limiter les prélèvements de terres agricoles ou d'espaces naturels aux stricts besoins en termes d'accueil de population et de développement communal.

A l'horizon du PLU (2030), la ponction sur les terres agricoles et les milieux naturels ne dépassera pas 1,5 hectares (soit 0,13 % de la surface communale).