

**Département de l'Aisne**

**COMMUNE DE ALLEMANT**

# Plan Local d'Urbanisme

**PROJET d'AMENAGEMENT et de  
DÉVELOPPEMENT 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

## 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'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES** :

❖ ***définit les orientations générales des politiques***

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

❖ ***fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain***

❖ ***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,

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)*



## Les Orientations concernant l'habitat

**ALLEMANT** est une commune rurale qui a su profiter de sa proximité de l'agglomération laonnoise et soissonnaise pour se développer ces dernières années. Après une baisse de population de 1990 à 1999, la commune connaît une augmentation croissante de sa population et compte aujourd'hui 186 habitants. Cette évolution s'est traduite en matière immobilière par une progression du nombre de résidences principales : + 14 logements entre 1999 et 2010.

***Les élus souhaitent poursuivre cette dynamique et offrir ainsi de nouveaux terrains constructibles tout en guidant l'urbanisation future par le biais du Plan Local d'Urbanisme.***

L'objectif est de favoriser l'accueil de populations nouvelles pour atteindre dans les 10 à 15 ans à venir (durée prévisionnelle du document d'urbanisme) une population d'environ **250 habitants**, soit une croissance annuelle d'environ 1.9%. Sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,7 personnes, 25 à 30 logements environ donc à prévoir.

### **Pour satisfaire cet objectif, la commune souhaite :**

-  Favoriser l'urbanisation des terrains encore disponibles au sein des zones bâties et déjà desservies par les réseaux.
  
-  Définir deux nouveaux secteurs d'extension pour permettre l'accueil de constructions sous forme d'opérations d'ensemble dans la continuité immédiate du village. Pour ces secteurs, une planification des opérations dans le temps est définie pour maîtriser l'urbanisation et ainsi gérer l'évolution de la population et les besoins en équipements.

## **Les Orientations concernant le développement économique**


### **Site SITA Dectra**


La commune d'Allemant bénéficie d'une image rurale où les activités industrielles, commerciales ou de services ne sont pas représentées. Cependant, elle accueille sur son territoire la Société SITA Dectra (filiale de SUEZ-Environnement) qui exploite actuellement une installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) à Allemant. Le site couvre une superficie d'environ 25 hectares sur le plateau. Il sera tenu compte de la présence de cette activité dans le PLU par l'adoption d'un zonage et d'un règlement spécifique.


### **Les activités agricoles**

On dénombre une exploitation agricole en activité sur le territoire communal, la SCEA d'Allemant implantée sur le plateau en bordure de la RD26. Il sera tenu compte de la présence de cette activité dans le PLU par l'adoption d'un zonage et d'un règlement spécifique visant à préserver et pérenniser cette activité.


## **Les Orientations concernant les transports et les déplacements**

 **Sécuriser les circulations sur la commune :** Le règlement fixera 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) apte 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 des zones d'extension,** qui seront définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée.

 **Les constructions nouvelles** seront desservies par le Transport à la Demande mis en place sur l'ensemble du territoire communal.

## **Les Orientations concernant le développement des communications numériques**

 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 Orientations concernant l'équipement commercial**

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 l'accueil éventuel d'activités commerciales. L'arrivée de nouveaux habitants permettra une augmentation de la clientèle potentielle et sera de ce fait favorable à ces commerces.

## **Les Orientations concernant les loisirs**



- Les zones d'habitat nouvelles sont définies de manière à permettre un accès aisé aux équipements de loisirs existants sur la commune (aire de jeux).

- Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées seront identifiés.

- Le chemin de l'Arbrisseau sera identifié comme chemin à protéger.

## 👉 Les Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

Plusieurs orientations sont définies dans ce projet communal :

👉 **Protéger les milieux naturels identifiés liés à l'image de la commune** à savoir le fond de vallon. La forte densité de bois et la topographie marquée et encaissée détermine des paysages intimistes de grande qualité, aux points de vue multiples et variés. Il présente un paysage semi ouvert où alternent les boisements de fond de vallée, quelques cultures et des surfaces toujours en herbe (prairies, pâtures). Le paysage y est de grande qualité du fait de cette diversité de ses principales composantes et des écrans de verdure qui viennent ainsi entourer les ensembles bâtis occupant les flancs de coteaux.



👉 **Protéger de l'urbanisation nouvelle les secteurs boisés du paysage :** Ces espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.



👉 **Identifier les éléments marquants du territoire communal :**

- ❖ L'arbre remarquable situé à proximité du cimetière,
- ❖ Le parc boisé du château de la Motte en bordure de la RD26
- ❖ Le Monument de la Guerre 14-18, chemin de l'arbrisseau.
- ❖ L'ancien cimetière.
- ❖ les abords du site du chemin des Dames pour assurer la conservation et le caractère paisible et protéger de ces espaces,

👉 **Maintenir la compacité urbaine et limiter le risque de mitage de l'urbanisation.**

👉 **Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage en réglementant :**

- Leur implantation par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives,
- Leur hauteur et leur aspect extérieur, etc.....

👉 **Préserver les continuités écologiques**

Le développement de la commune permis par le PLU ne se fera pas au détriment de l'armature naturelle et paysagère du territoire mais en harmonie avec celle-ci. Les corridors écologiques identifiés sur le territoire communal ne seront pas interrompus par l'urbanisation.

## **II. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

A ALLEMANT, comme généralement sur le département de l'Aisne, ce sont les surfaces agricoles qui dominent :

- Les terres agricoles représentent près de 60% de la surface communale.
- Les forêts et milieux naturels s'étendent sur plus de 30% de la surface communale
- Le reste du territoire est considéré comme artificialisé. Ont été pris en compte les espaces bâtis et le site Dectra (qui a lui seul couvre une surface de plus de 25 hectares).

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme l'augmentation des zones à urbaniser à vocation d'habitat sur des espaces agricoles (pâtures, terres cultivées) sera d'environ 2 hectares.