

DÉPARTEMENT DE L' AISNE

Commune d'ANIZY-LE-GRAND

Plan Local d'Urbanisme

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Vu pour être annexé
à la délibération du
19 mai 2025
approuvant le PLU**

Cachet et signature du Maire

M. CENTONZE SANDRAS



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

PREAMBULE

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.

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 Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

❖ *définit :*

- ✓ 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.
- ✓ 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 la commune.

❖ *fixe des objectifs 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 (Zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES PAR LA COMMUNE D'ANIZY-LE-GRAND

La commune d'ANIZY-LE-GRAND étant issue du regroupement de 3 communes, il s'est avéré essentiel de doter l'ensemble du territoire d'un document de planification unique afin de mettre un terme aux différences de gestion entre les zones urbaines.

La commune, par délibération en date du 27 novembre 2019, a donc décidé d'élaborer un PLU pour les raisons suivantes :

- ✓ Prendre en compte l'échelle de la nouvelle commune d'ANIZY-LE-GRAND ;
- ✓ Mettre en conformité le PLU avec les nouveaux textes réglementaires ;
- ✓ Définir un projet commun à l'ensemble du territoire ;
- ✓ Répondre aux préoccupations environnementales.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence :

- Une croissance démographique légère mais constante depuis une quinzaine d'années.
- De nombreux logements locatifs garantissant une mixité sociale au sein de la commune et une diversité de l'offre permettant de répondre aux différents besoins de la population.
- Un nombre de logements vacants important à remettre sur le marché.
- Une commune retenue par le dispositif « Petites Villes de demain » pour dynamiser l'attractivité de son centre-bourg.
- La présence de commerces et de services (supermarché, commerces de proximité, caserne de pompiers...) avec toutefois une fermeture de commerces dans le centre-bourg.
- Un bon niveau d'équipements publics avec notamment la présence d'écoles (primaire et secondaire).
- Des enjeux environnementaux (Site Natura 2000, zones humides, Espaces naturels, corridors écologiques, espaces boisés, etc...).

- Des risques naturels à prendre en compte (mouvements de terrain liés à la présence d'argiles dans le sol,...).
- Une desserte ferroviaire toute proche permettant de bénéficier d'une multimodalité.

Face à ce constat, le projet communal repose sur la volonté d'assurer le développement du territoire dans le respect du contexte environnemental et urbain actuel afin de limiter les impacts du développement sur les espaces agricoles et naturels.

La stratégie d'aménagement et de développement de la commune d'ANIZY-LE-GRAND à échéance d'une quinzaine d'années s'articule autour de trois grandes ambitions :

- ➔ *Développer*
- ➔ *Equiper*
- ➔ *Préserver*

LES ORIENTATIONS DETAILLEES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES PAR LA COMMUNE D'ANIZY-LE-GRAND



■ DEVELOPPER

LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT

Depuis les années quatre vingt dix, le nombre d'habitants est en augmentation régulière sur la commune d'Anizy le Grand. On dénombrait 2335 habitants en 1990 et 2533 en 2017, soit une croissance annuelle moyenne de +0.3%. Les populations légales de 2018 (entrant en vigueur au 1er janvier 2021), confirment cette tendance avec une population municipale de 2542 habitants.

Dans le cadre du PLU, les élus souhaitent poursuivre cette croissance démographique en privilégiant l'accueil de constructions au sein des terrains déjà desservis par les réseaux, ainsi que dans la continuité immédiate des entités bâties de la commune.

Le parti d'aménagement retenu par les élus vise à assurer une croissance régulière de population et atteindre, à l'échéance d'une dizaine d'années (vers 2035), une population communale d'environ 2718 habitants (soit une croissance annuelle moyenne autour de 0.35%).

Ce choix de développement, adapté aux capacités d'accueil de la commune permettra :

- De conforter Anizy-le-Grand dans son statut de pôle de proximité multi-sites et pôle relais inscrit au projet de SCoT du Pays Picard – Vallées de l'Oise et de l'Ailette.
- De pérenniser les équipements publics existants et de prévoir les futurs besoins en équipements et services à la population.
- De continuer à proposer une offre de logements mixte et intergénérationnelle
- De préserver la qualité du cadre de vie des habitants.

Pour satisfaire cet objectif, plusieurs orientations ont donc été définies :

- Favoriser la densification en privilégiant l'accueil de nouvelles constructions au sein des espaces libres et desservis, répartis sur les 3 entités bâties de la commune.
- Définir les besoins en extension de l'urbanisation pour répondre aux objectifs de développement à l'horizon 2035. L'analyse des capacités d'accueil au sein des zones

urbaines fait ressortir un besoin en matière d'espace pour répondre aux objectifs de croissance de la commune et offrir les services et équipements nécessaires aux habitants.

- **Favoriser la résorption des logements vacants** : la commune d'ANIZY-LE-GRAND dénombre une part importante de logements vacants sur son territoire. Les données de l'INSEE recensent 122 logements vacants soit 9,8% du parc de logements. Les élus souhaitent faciliter la remise sur le marché de ces logements par le biais de campagnes d'informations des propriétaires pour limiter les besoins en extension et préserver le patrimoine bâti et évitant sa dégradation par manque d'entretien et d'occupation.
- **Prendre en compte les possibilités de réhabilitation du bâti existant**. Afin de limiter la consommation d'espaces, les élus prennent en compte les capacités d'accueil présentes dans le bâti existant par la création de nouveaux logements en réhabilitation.
- **Participer à la mixité urbaine et sociale sur la commune** : le projet de développement communal permettra la mise en œuvre d'une mixité urbaine au sein des différentes zones urbaines. Les projets d'aménagements devront également viser une mixité sociale en offrant une gamme de logements adaptée à la demande permettant la mise en place d'un parcours résidentiel sur la commune.

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

⇒ Conforter les zones d'activités existantes

La commune d'ANIZY-LE-GRAND abrite plusieurs zones d'activités :

- La zone commerciale des Frères Le Nain, située à l'ouest du bourg d'Anizy,
- La zone artisanale « Moulin de L'Ocq », située le long de la RD 14.

Afin de soutenir l'emploi et de faciliter le maintien, l'adaptation et le développement des entreprises implantées sur le territoire, les élus souhaitent maintenir la vocation économique de ces zones et permettre l'accueil de nouvelles activités qui nécessitent de l'espace ou un éloignement vis-à-vis des zones urbaines.

⇒ Laisser des capacités en extension pour l'accueil de nouvelles activités en prolongement de :

- la zone artisanale « Moulin de L'Ocq ».

En adéquation avec les objectifs de développement économique de la Communauté de Communes Picardie des Châteaux, les élus maintiennent les zones de développement économique en continuité des zones existantes.

Particulièrement, les élus souhaitent répondre favorablement à un projet de création d'une Zone d'Economie Circulaire spécialisée sur l'économie du bois prévue en extension de la zone artisanale « Moulin de L'Ocq ».

⇒ Favoriser l'accueil d'activités économiques nouvelles

De nombreux établissements, commerces, services et artisans sont également répartis au sein des zones urbaines de la commune.

La commune d'ANIZY-LE-GRAND, **retenue dans le programme « Petite Ville de demain »**, souhaite participer au maintien de son tissu économique diffus et permettre l'implantation de nouvelles activités au sein des zones urbaines.

Pour ce faire, le règlement des zones urbaines autorisera l'installation d'activités nouvelles à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel

de ces zones.

⇒ **Préserver le tissu commercial du centre-bourg**

Le centre-bourg d'Anizy accueille plusieurs locaux commerciaux situés en rez-de chaussée d'immeubles. Au regard du contexte économique actuel et de la nécessité de préserver des commerces et des services de proximité, les élus souhaitent préserver la vocation de certains locaux commerciaux en centre-bourg en les identifiant dans le PLU au titre du L. 151-16 du code de l'urbanisme.

Cette identification permettra de conserver la vocation commerciale des locaux pendant une durée à définir et d'éviter la résidentialisation du centre-bourg.

■ EQUIPER

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES EQUIPEMENTS ET LES LOISIRS

⇒ Les équipements publics

La commune d'ANIZY-LE-GRAND dispose de nombreux équipements (scolaires, sportifs, culturels et de loisirs). Une gendarmerie et un centre de secours viennent compléter ces équipements et la confortent dans son statut de pôle de proximité.

La commune développe actuellement une offre d'équipements d'accueil à destination des personnes âgées non dépendantes à dépendantes. Cet équipement serait complété prochainement par une structure d'accueil de personnes âgées ayant besoin de soutiens ponctuels.

Le projet de développement définis par la commune a pour objectif d'assurer la pérennité de ces équipements et de favoriser leur développement.

La création de nouveaux équipements publics est possible au sein des zones urbaines et à urbaniser identifiées sur la commune.

Le PLU prévoit également les terrains nécessaires à l'extension des cimetières de Faucoucourt et de Lizy par l'usage d'Emplacements Réservés.

⇒ Les loisirs

La commune souhaite aménager l'ancien parc du château de Lizy. De propriété communale, cet espace est idéal pour développer des équipements liés aux loisirs de plein air, aux sports, à la culture, au développement touristique,... Cet objectif sera retranscrit au plan de zonage.

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

⇒ Sécuriser les circulations sur la commune

Plusieurs mesures sont prises dans le cadre du PLU pour améliorer le niveau de sécurité routière :

- Fixer dans le règlement des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (visibilité, possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).
- Prévoir les conditions de desserte des secteurs de développement résidentiel ou économique afin de garantir une intégration au réseau viaire existant.
- Prévoir des règles suffisantes pour assurer la réponse à tous les besoins de stationnement publics ou privés afin d'éviter un débordement sur les espaces publics de circulation.
- Sécuriser les circulations sur certains secteurs du bourg d'Anizy par la mise en place d'emplacement réservés pour élargir certaines voies.

⇒ Développer les déplacements doux

- Plusieurs itinéraires de promenades/randonnées sont déjà en place sur la commune d'ANIZY-LE-GRAND. Les élus souhaitent les mettre en valeur et améliorer le balisage en lien avec les services de la Communauté de communes et du Syndicat mixte.
- Un sentier piétons/cyclistes permettant de relier les 3 bourgs est actuellement à l'étude sur le territoire.
- Une réflexion doit être menée pour mettre en valeur la proximité de l'Ailette et du canal de l'Oise à l'Aisne par la création d'accès vers la vallée.
- Les orientations d'aménagement devront prendre en compte la thématique des déplacements doux au sein et en dehors des zones urbaines et à urbaniser.

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIE ET LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

⇒ Les énergies renouvelables

Si la commune abrite plusieurs installations de production d'énergies renouvelables (photovoltaïques, géothermie,...), cela se restreint à des initiatives privées réalisées sur des logements individuels.

Afin d'encourager le recours à ces technologies :

- La municipalité ne s'opposera pas au développement des énergies renouvelables dans les projets de construction ou de réhabilitation dans la mesure où il y a conservation des caractéristiques de son patrimoine tant bâti que paysager.
- Des dérogations aux dispositions réglementaires seront offertes dans le cadre de projet respectueux de l'environnement et des activités agricoles en place, recourant à des énergies vertes.

⇒ Les communications numériques

- La fibre optique Très Haut Débit a été déployé sur la Commune.
- L'extension du tissu urbain se fera à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

■ PRESERVER

LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La Commune d'ANIZY-LE-GRAND bénéficie d'un environnement naturel qu'il convient de préserver. Plusieurs enjeux environnementaux se dégagent du territoire :

- Protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire,
- Garantir le fonctionnement écologique du territoire,
- Adapter l'urbanisation dans un contexte de sobriété foncière souhaitée.

Les objectifs du projet communal dans ce domaine sont les suivants :

➤ **Assurer la fonctionnalité de la trame bleue en :**

- Assurant la continuité écologique du réseau hydrographique,
- Préservant les secteurs de marais du territoire,
- Limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant les espaces de pleine terre afin de permettre l'infiltration des eaux.

➤ **Assurer la fonctionnalité de la trame verte** en protégeant de l'urbanisation nouvelle :

- les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire,
- les boisements qui seront identifiés au titre de la protection des paysages s'ils ne sont pas déjà protégés par le régime forestier,
- les corridors écologiques,
- la trame végétale du bourg.

De manière plus concrète, le PLU appliquera les orientations suivantes :

- Prendre en compte les espaces naturels recensés et gérés (Sites Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et ENS).
- Protéger les cours d'eau et de leurs abords.
- Prendre en compte les données portant sur les zones humides (ZDH de l'AESN) et limiter les impacts du PLU sur ces espaces.
- Protéger les boisements, en tant qu'éléments constitutifs de la trame verte (identification et protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme)
- Développer la trame verte au sein des zones bâties.

LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

L'activité agricole occupe près de 50% du territoire communal. L'objectif communal est de pérenniser cette activité et de lui permettre de se développer ou se diversifier pour garantir le maintien de cette activité à l'échelle locale.

Le PLU affiche les orientations suivantes:

- Protéger l'économie agricole et son domaine d'exploitation contre les utilisations du sol incompatibles avec celui-ci (en limitant la constructibilité des espaces agricoles).
- Redéfinir les zones de développement de l'urbanisation afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation.
- Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles afin de faciliter la diversification des activités (hébergement touristique existant).
- Prendre en compte les habitations isolées au sein des zones agricoles en leur permettant des extensions limitées.

LA PROTECTION DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE

Il s'agit essentiellement de :

- préserver les éléments identitaires de la commune,
- assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions et assurer le traitement des franges des espaces naturels et des limites entre les espaces à vocation différentes (espaces urbanisées et espaces agricoles notamment).

Dans cette perspective le PLU prévoit les orientations suivantes :

- Définir des conditions de préservation des boisements ayant un rôle paysager significatif dans l'espace agricole ouvert ou dans les trames urbanisées en les identifiant au titre des éléments de paysage à préserver.
- Analyser les éléments du patrimoine bâti et définir si besoin les mesures à mettre en œuvre afin de les préserver et les mettre en valeur.
- Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties d'Anizy-le-Grand et favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.
- Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des zones dédiées au développement urbain.

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le territoire communal d'ANIZY-LE-GRAND est concerné par :

- Des zones soumises à des aléas forts de mouvements de terrain liés aux retrait-gonflement des argiles.
- Des secteurs soumis à des risques de remontées de nappe et des risques d'inondations liées aux ruissellements.

Cette connaissance du risque sera prise en compte dans le PLU afin de réduire l'exposition de la population aux risques naturels connus.

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN



Le projet communal d'ANIZY-LE-GRAND se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avec :

☐ Pour l'habitat,

Compte tenu des terrains libres disponibles au sein des zones bâties et du potentiel de logements vacants, la commune d'Anizy-le-Grand se donne aujourd'hui comme ambition de réduire ses capacités de développement en accentuant l'urbanisation des secteurs disponibles au sein des zones urbaines ; l'analyse du tissu urbain fait apparaître une capacité d'environ **1,79 hectares**.

Toutefois, afin de répondre aux objectifs de développement affichés dans ce document, la commune offre la possibilité de réaliser un projet sur Lizy et quelques constructions sur Faucoucourt, ce qui implique une consommation d'espace d'environ **2,4 hectares** pour le développement de l'habitat.

En complément, le projet communal tendra à favoriser la densité par la promotion de formes urbaines plus compactes, moins consommatrice d'espace, tout en respectant l'environnement par l'aménagement de surfaces perméables et végétales et avec une densité résidentielle minimum sur chaque secteur soumis à OAP afin de limiter la consommation d'espaces.

☐ Pour les activités économiques

La vocation économique des zones d'activités existantes est confirmée. L'accueil de nouvelles activités se fera dans l'emprise de ces zones qui affichent une capacité résiduelle approximative **7562 m²** (le long de la RD14). La commune souhaite maintenir les possibilités d'accueil au sein de la zone de Moulin l'Ocq pour assurer la faisabilité d'un projet en cours sur l'économie locale du bois (scierie, unité de production bois déchiqueté, ...). Dans ces conditions, les élus souhaitent maintenir en partie les emprises affichées au PLU précédent. Cet affichage impliquera une consommation supplémentaire **de 6000 m² en extension**.

Ce qui implique au total à destination des activités économiques, une extension de **1,3 ha**.

☐ Pour les équipements

Certains projets d'équipements envisagés par la collectivité se traduisent par la mise en place :
- d'emplacements réservés,

- un règlement adapté pour assurer leur faisabilité au sein des zones urbaines.

LE BILAN PREVISIONNEL DE LA CONSOMMATION D'ESPACE EST LE SUIVANT :

	Renouvellement Urbain (densification en zones U)	Zones à urbaniser et Extension Urbaine
HABITAT	17906 m ²	25000 m ²
ECONOMIE	Néant Site en friche de la SAC	13562 m ²
EQUIPEMENTS	1799 m ²	894 m ²

Soit une artificialisation programmée au maximum en extension de 4 ha