

Azy-sur-Marne

Plan Local d'Urbanisme

**Projet d'aménagement et de
développement durables**

Dossier approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal le

PREAMBULE

Le PLU comporte différentes pièces :

- **Le rapport de présentation** pose le diagnostic, formule les enjeux communaux et justifie les choix mis en œuvre dans l'ensemble du dossier ;
- **Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** énonce les orientations politiques de la commune en matière d'aménagement,
- **Les orientations d'aménagement et de programmation** précisent les aménagements exigés dans des zones présentant des enjeux spécifiques (zones à urbaniser, centre-bourg notamment) ;
- **Le plan de zonage** (règlement graphique) détermine les différents types de zones ;
- **Les règlements** précisent ce qui est autorisé ou interdit dans chacune des zones et la manière dont les constructions et aménagements doivent être réalisés ;
- **Les annexes**, comprenant notamment les servitudes d'utilité publique.

L'élaboration du PADD est une étape nécessaire pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal. Les orientations générales du PADD sont soumises à un débat en Conseil Municipal et son élaboration est une phase active de concertation. Le projet d'aménagement et de développement durable s'inscrit dans une triple évolution :

- Celle marquée par la promulgation, le 12 juillet 2010, de la Loi 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Loi « Grenelle II », qui modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU et, en particulier, du PADD (cf. annexe).
Le présent projet, notamment ses thèmes de réflexion et son plan, ont été définis dans le cadre de la nouvelle loi, dans une perspective de développement durable et de prise en compte de l'environnement comme élément essentiel de l'attractivité de la Commune à long terme.
- Celle de l'inscription de la commune dans une démarche d'élaboration du SCOT (Schéma de cohérence territoriale) du Pays du Sud de l'Aisne.
- Celle, interne, sur la réflexion du projet d'aménagement et de développement durable

Cette évolution permet une élaboration du PLU à la fois stratégique et opérationnelle, autour de projets précis qui orientent le développement de la Commune.

Rôle du PADD

Le PADD est le projet communal qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement, résultant du choix, fait par les élus, sur la base du diagnostic communal et du croisement de plusieurs paramètres, dont les principaux sont :

- les objectifs municipaux
- les hypothèses de croissance
- les disponibilités du territoire : capacité résiduelle, restructuration et renouvellement urbain...
- la faisabilité des équipements rendus nécessaires par la croissance urbaine

Le scénario retenu

Des exigences incontournables : la préservation d'une identité forte et la nécessité de bien vivre ensemble.

Le scénario retenu s'est affirmé autour de l'identité rurale de la commune et de la valorisation de ses potentiels au profit du dynamisme et de ses habitants.

Cette identité communale constitue le point de rencontre des habitants d'Azy-sur-Marne qu'ils soient résidents principaux ou résidents secondaires. Cette rencontre suppose évidemment un aménagement des lieux qui satisfasse les demandes des publics fréquentant la commune et qui en permette une gestion apaisée.

Pour conforter cette identité rurale spécifique, Azy-sur-Marne doit s'affirmer comme un territoire pourvu d'atouts proche de Château-Thierry

- *une localisation géographique intéressante*
- *une ambiance rurale de par ses espaces non bâtis et son bâti.*
- *La présence de l'eau par le biais de la Marne*
- *Son vignoble*

La question du lien social, du vivre ensemble entre les générations, entre les différents mode de vie, entre les différentes activités entre les différentes catégories sociales a été vécue comme essentielle.

Le projet de développement

Le projet se fonde sur la volonté d'affirmer une identité propre à Azy-sur-Marne la distinguant dans son environnement proche et lointain.






Le projet de développement à 15 ans se décline en 3 thèmes :

- *Préserver et valoriser les milieux identitaires*
- *Développer avec maîtrise et raison la commune*
- *Infrastructure et*




Projet d'aménagement et de développement durable d'Azy sur Marne

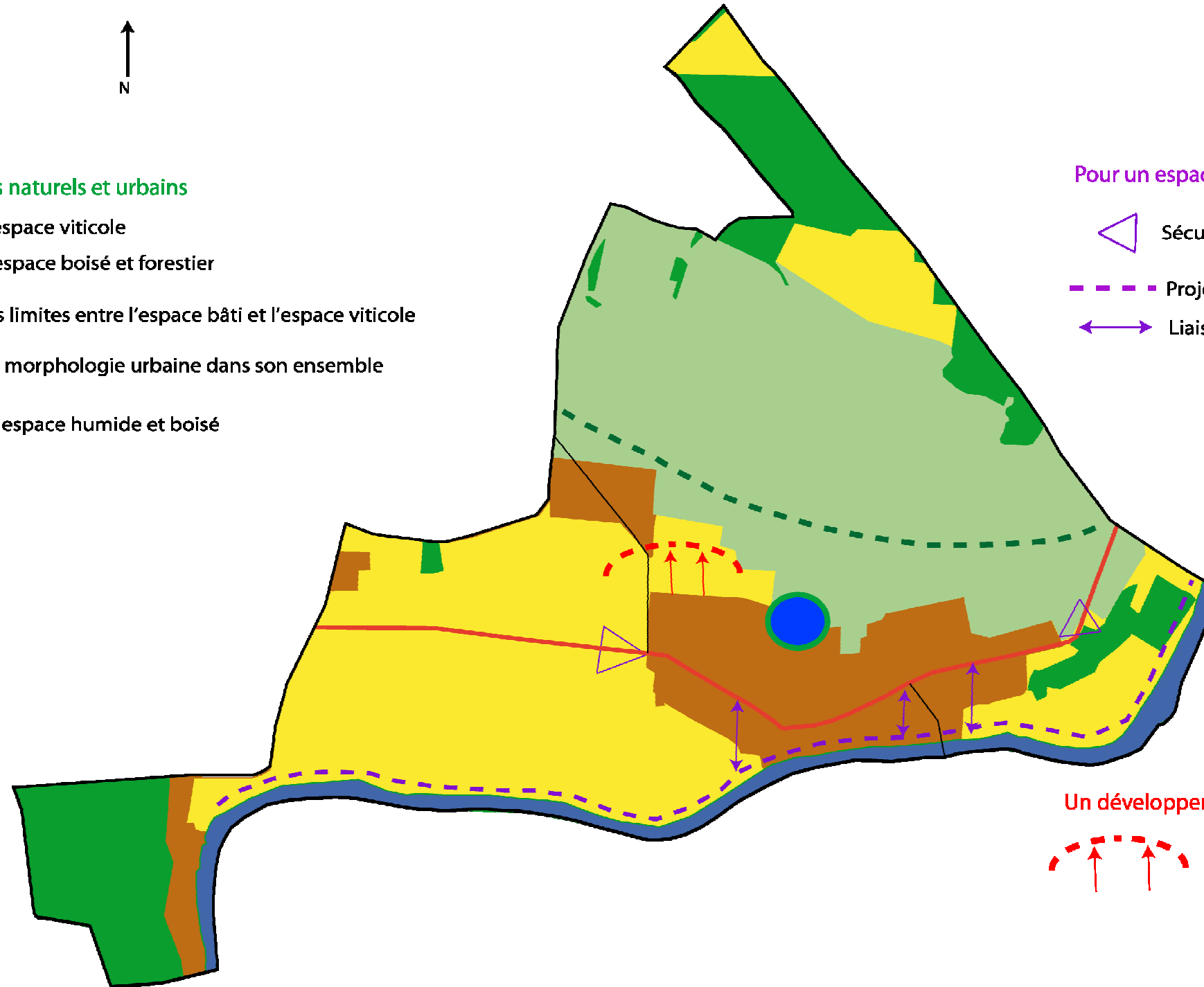


Respecter les paysages naturels et urbains

-  Respecter l'espace viticole
-  Respecter l'espace boisé et forestier
-  Respecter les limites entre l'espace bâti et l'espace viticole
-  Respecter la morphologie urbaine dans son ensemble
-  Protéger un espace humide et boisé

Pour un espace public de qualité

-  Sécuriser les entrées de village
-  Projet intercommunal de voie verte
-  Liaison douce entre le réseau viaire existant et la voie verte



Un développement maîtrisé et raisonnable de la commune

-  Future zone constructible potentielle

En quelques mots...

Le projet communal d'Azy-sur-Marne offre une vision constructive et sociale de l'évolution du territoire. Il se veut fédérateur et partagé par les habitants.

La consommation de foncier a été maîtrisée et calculée au plus juste des besoins.

L'utilisation des ressources renouvelables sera encouragée.

La diversité de l'habitat et des équipements ainsi que la nouvelle structure viaire participeront à une image moderne de la commune.

Le schéma de projet se détaille en orientations communales précises et justifiées.

Respecter les espaces naturels et urbains

Azy-sur-Marne est un village à caractère rural à proximité de Château -Thierry avec une identité fortement marquée, elle se situe dans un milieu agricole et viticole

- La Marne

La commune est traversée par la Marne d'Est en Ouest ayant une fonction de corridor écologique. Les berges sont à maintenir en vue de la pérennisation de leur rôle.

- Protéger l'espace humide et boisé

L'espace bâti d'Azy-sur-Marne est relativement dense offrant peu d'espace de respiration en son sein. De plus, la commune ne comporte pas de zone humide ou autre marais. Cet espace humide (étang boisé privé) peut abriter une faune et flore différente de celle se trouvant dans les milieux avoisinants (champs et vigne). De ce fait, sa protection semble nécessaire.

- Boisements diffus ou massifs repères dans le paysage

Les espaces boisés constituent des repères dans les plaines agricoles. Ils ont également un rôle de refuge pour la grande faune et permettent le développement d'une flore. Ils se situent soit en fond de vallée de la Marne soit sur les versants des coteaux ou sur le sommet du plateau de la cuesta.

- Maintien des espaces cultivés et du coteau viticole

La grande majorité du territoire communal est occupée par l'exploitation de grande culture. A celle-ci se joint un coteau viticole. Au-delà de l'aspect économique, ces deux entités forment le paysage communal et plus généralement celui de la Vallée de la Marne.

- Préserver le centre ancien de la commune

Le centre ancien est la marque identitaire de la commune. Il regroupe les principaux monuments et sites remarquables d'Azy sur Marne. Il est caractéristique d'une architecture locale marquée qu'il convient de protéger afin d'affirmer l'identité d'Azy-sur-Marne pour les générations futures.

Développement territorial maîtrisé et raisonnable

Le milieu rural est très souvent caractérisé par le cadre de vie. L'attention portera sur :

- **Zone de projet habitat mixte (dense et pavillonnaire) au loup pendu**

La croissance de la commune nécessite l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains. Au regard de leur localisation, les terrains situés au nord de l'agglomération ont été choisis pour assurer une évolution respectueuse de la forme de la commune. Ce secteur permettra la construction de pavillons aérés et de maisons groupées pour une utilisation optimale du sol et éviter la surconsommation de foncier.

- **Densification de la zone urbaine existante**

En lien avec le projet, il est nécessaire que la commune se développe au fil de l'eau par opportunité de vente de terrain non viabilisé ou viabilisé à l'intérieur de l'espace bâti. Cette densification permet à la commune d'accueillir une nouvelle population en dehors de la zone de projet. C'est aussi une alternative à l'augmentation de la population.

- **Interface urbaine à générer**

Le sentiment d'appartenance à un territoire est intimement lié à la qualité des espaces publics. C'est selon ce postulat que la commune souhaite aménager un espace convivial, paysager et fédérateur au sein de la zone de projet. Celui-ci aura notamment pour fonction de marquer « l'entrée » dans la zone de projet.

- **Favoriser le développement économique**, sans consommation nouvelle de foncier.

Ce projet consiste à autoriser les activités non nuisantes sur le parcellaire de l'habitation. Cela doit participer au maintien de la diversité fonctionnelle dans la trame bâtie propre aux villages ruraux.

- **Lutter contre la fracture numérique**, et développer l'accessibilité aux communications numériques.

La commune prescrivera la pose de fourreaux dans toute nouvelle opération d'aménagement

Infrastructure et sécurité

L'appartenance territoriale s'acquiert dans le respect des activités traditionnelles, notamment par :

- **Réseau viaire à créer dans les nouvelles zones d'urbanisation**

La desserte d'une nouvelle zone de projet est un des facteurs essentiels pour le bien-être des habitants. La zone de projet sera desservie par une voirie principale. Cet axe structurera le réseau viaire communal. Il permet aussi de dessiner les nouvelles limites de l'espace bâti au nord. Il participe pleinement à la préservation du cadre de vie et du centre de la commune. Cet axe structurant sera accompagné d'un réseau viaire qui maillera le nouveau projet.

- **Sécuriser les entrées de village**

Il a été constaté qu'en entrée d'agglomération, la vitesse était excessive sur les routes départementales. Des actions communales seront menées afin de réduire sensiblement ces comportements.

- **Déplacements piétons à renforcer**

Les liaisons piétonnes permettent d'offrir des alternatives de déplacements pour les habitants et offre des itinéraires de promenades pour les familles. Les liaisons à renforcer concernent surtout la mise en adéquation du réseau déjà existant avec les cheminements piétonniers liés à la zone de projet. De ce fait, il est prévu d'aménager un chemin large et sécurisant dans la zone de projet du loup pendu.

- **Projet intercommunal de voie verte et son intégration à Azy-sur-Marne**

La communauté de communes de la Région de Château-Thierry a pour projet de réaliser une voie verte suivant le cours de la Marne. Cette voie verte a pour objet de promouvoir et de favoriser les déplacements doux, et de faire découvrir des lieux insolites et insoupçonnés. Elle empruntera en grande partie le chemin de halage déjà existant. Les ruelles et les sentes piétonnes existantes vont en direction de la Marne et sont perpendiculaire à la RD 969. La commune souhaite renforcer ces liaisons douces avec la voie verte en prévoyant des cheminements piétonniers dans la zone de projet du loup pendu. C'est un prolongement d'une sente déjà existante.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Les objectifs chiffrés
 - La consommation d'espace dans l'enveloppe urbaine

Le présent projet de PADD prévoit deux extensions mesurées de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées. Le total des zones à urbaniser de l'enveloppe urbaine existante représente 2.60 hectares. Ce projet fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une moyenne :

- Dans le cadre du PLU, soit dans les 15 prochaines années :
 - Un projet d'urbanisme d'environ 2.6 hectares

- **Un espace mieux consommé et plus attractif.**

Le précédent lotissement affiche une densité inférieure à 15 logements à l'hectare. Les nouvelles zones d'urbanisation affichent une densité d'environ 17 logements à l'hectare.

Ces projets sont d'autant plus attractifs car chaque projet prévoit un certain nombre de logement locatif avec des parcelles en accessions à la propriété. Ce qui n'était pas le cas du précédent lotissement.

Cela représente au total plus de 50 logements prévus. Ce développement est bien phasé.

Annexe : le nouveau cadre législatif des PLU

La Loi 2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite Loi « Grenelle II », modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU et, en particulier, du PADD.

« **Art. L. 123-1-2.** Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

« Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

« Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

« Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

« **Art. L. 123-1-3.** Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

« Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

« Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » ; (...).

« **Art. L. 123-1-4.** – Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

« 1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

« Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

« Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

« Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

« 2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

« Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

« 3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

« Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs. (...) ».