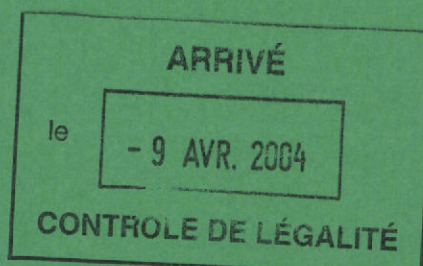


DEPARTEMENT DE L' AISNE
COMMUNE DE
BILLY-SUR-AISNE



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
ORIENTATIONS GENERALES

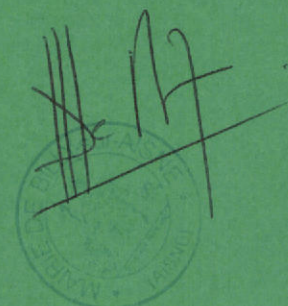
2.1

S.C.P. Bernard VINCENT Laurent VINCENT Géomètres-Experts Associés
27bis Avenue de Reims - 02200 SOISSONS Tél. : 03.23.76.76.10 - Fax. : 03.23.93.00.63
email : VINCENT.B.SOISSONS@wanadoo.fr
8 Rue Pasteur - 02600 VILLERS-COTTERETS Tél. : 03.23.72.56.07 - Fax. : 03.23.96.18.95
22 Rue de l'Hôtel Dieu - 02370 VAILLY-SUR-AISNE Tél. : 03.23.54.70.70

REVISION
P.L.U. APPROUVE

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du 17 MARS 2004

Le Maire



ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

SOMMAIRE

**1- CONCLUSIONS A TIRER DE L'ETAT INITIAL ET DES DONNEES ET
OBJECTIFS D'AMENAGEMENT 3**

**2- PROGRAMME COMMUNAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE 7**

1- CONCLUSIONS A TIRER DE L'ETAT INITIAL ET DES DONNEES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

L'état initial de l'environnement, les données et objectifs d'aménagement exposés dans le rapport de présentation conduisent à une synthèse permettant les grands choix :

- définir les espaces qui doivent absolument être protégés et ceux qui au contraire offrent des possibilités d'urbanisation, sans dommages ni pour l'environnement ni pour certaines activités humaines.

1-1- Espaces à protéger de toute urbanisation

1-1-1- Protection des sites naturels

Cette protection doit concerner l'amas de rochers dénommé le « Chaos de Billy-sur-Aisne » et comprenant la « Pierre qui vire à Minuit ».

Dans ces limites, tout projet doit être soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette protection doit concerner aussi la préservation du cadre naturel du Val du Rû de Billy, zone humide impropre à la construction et zone répertoriée sensible au titre des sites archéologiques.

1-1-2- Protection des paysages

Il faut prévoir la protection des espaces boisés des coteaux et de leurs prolongements dans la vallée, afin de préserver l'écrin de verdure enveloppant l'agglomération et la transition entre le plateau agricole et la vallée de l'Aisne.

Le classement des coteaux boisés de la Commune de BILLY-SUR-AISNE en secteur remarquable à l'Inventaire des zones naturelles confirme la nécessité de protéger ces espaces.

1-1-3- Protection de l'activité agricole.

Une protection doit être assurée pour toutes les terres agricoles du plateau, ainsi que dans la vallée pour celles situées en bordure de la Route Nationale n°31 qui créent des intervalles entre les entités urbaines et leur conservent leur autonomie.

1-2- Zones pouvant convenir à l'extension de l'urbanisation

a) critère de choix

Par principe, ces zones sont à définir en donnant la priorité aux secteurs bénéficiant d'une bonne desserte en eau (en ayant également toujours en tête le souci de la défense contre l'incendie) et pouvant être facilement raccordés aux réseaux d'assainissement.

Le critère à prendre normalement en compte, « ne pas construire sur les terrains situés à proximité immédiate des corps de ferme et indispensables à la bonne marche de ces exploitations », est sans objet à BILLY-SUR-AISNE étant donné qu'il n'y a pas de ferme à la périphérie du bourg actuel.

Par contre la limitation de l'extension linéaire du village préjudiciable au paysage urbain et au fonctionnement de la cité est un critère très important.

b) Les zones

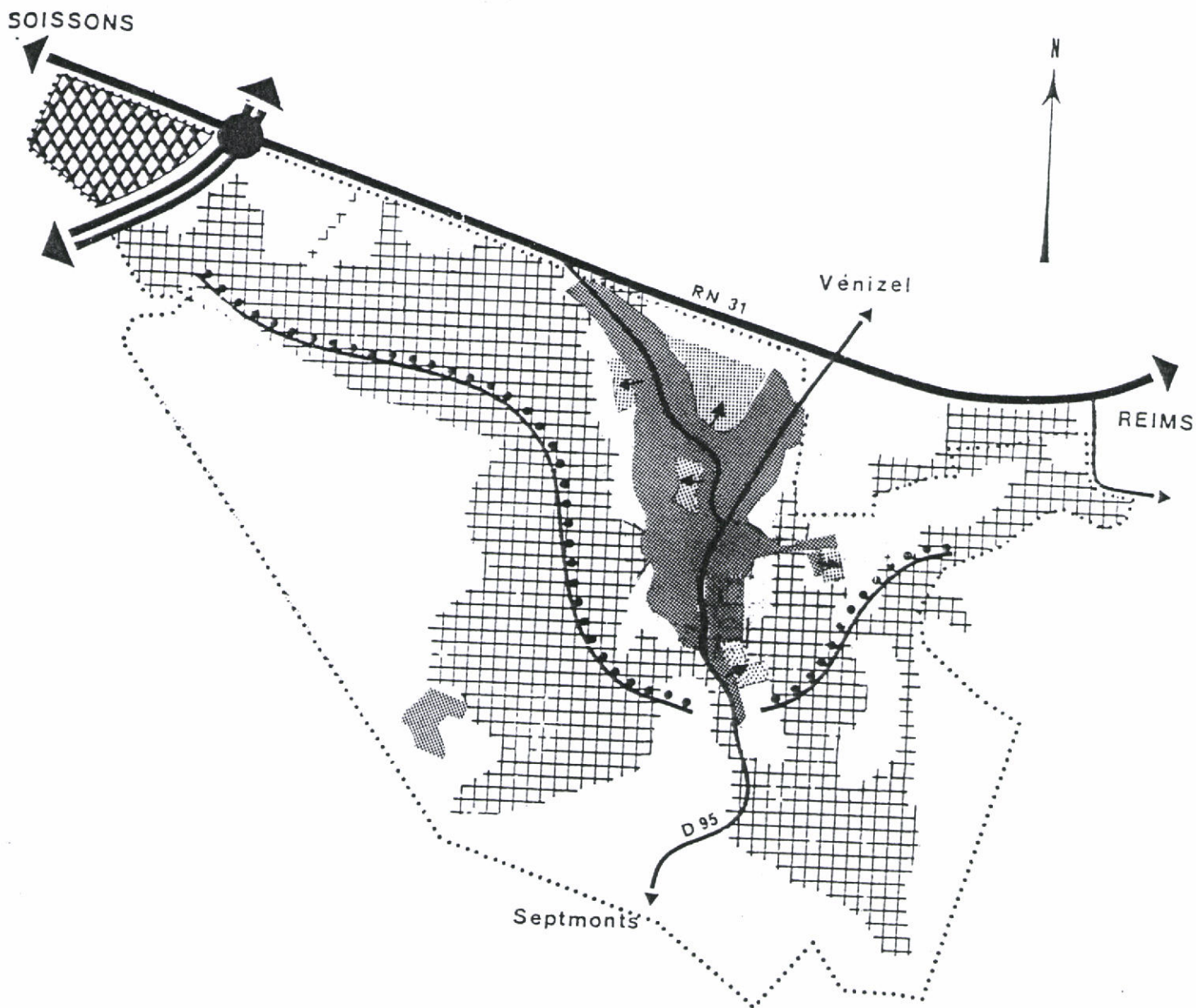
- La zone la plus évidente pour fournir une extension à la zone urbanisée est celle qui se situe au lieudit « Les Auches », entièrement enclavée dans le tissu urbain actuel, près du centre bourg.
Cette zone est la partie restante de la grande zone NAI figurant au P.O.S. de 1979 sur l'ensemble du lieudit « Les Auches ». Les deux tiers de la zone d'origine sont aujourd'hui occupés par des pavillons.
- De même Rue du Voisin, à l'Est du village, la zone NAI figurant au P.O.S. de 1979 n'a pas été entièrement construite. Etant desservie par une canalisation d'eau de 100 mm la partie restante est conservée comme zone urbanisable à court terme.

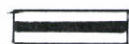



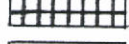


- La zone la plus importante située au Nord du Centre bourg, au lieudit « Le Colombier », permettra une extension de l'agglomération dans un secteur relativement plat de la vallée, et assurera une continuité du tissu urbain.
Cette zone était déjà classée en zone NAI, urbanisable à court terme, au P.O.S. de 1979.

- Les terrains situés lieudit « Les Marguerites », à l'Ouest du village, offrent des possibilités d'extension.
Ils sont adossés à la zone de protection naturelle qui couvre les coteaux et les terres au pied de ceux-ci.

- Le P.O.S. de 1979 classait en zone NAI urbanisable à court terme, les parcelles situées au lieudit « Orques », entre la Sente d'Orque, la Rue d'Orque et les constructions existantes.
La desserte en eau potable étant possible à partir de la canalisation de 125 mm qui sera mise en service prochainement Rue de la Montagne, cette vocation est confirmée par le P.L.U.. Mais étant donné l'importance des aménagements à réaliser pour desservir cette zone, elle ne sera urbanisable qu'à long terme.

PARTI D'AMENAGEMENT



-  Voies principales
-  Zone urbaine du POS
-  Zone d'extension future
-  Zone industrielle du POS
-  Espaces boisés
-  Obstacle naturel
-  Limite communale

2- PROGRAMME COMMUNAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2-1- Développement démographique

Le premier objectif de la Commune de BILLY-SUR-AISNE est d'offrir des possibilités d'accueil de nouveaux habitants dans les zones aujourd'hui urbanisées mais également dans de nouveaux secteurs.

Elle souhaite satisfaire une demande soutenue pour la construction de maisons individuelles sur son territoire, demande émanant essentiellement de ménages habitant actuellement dans des logements collectifs à SOISSONS et ses environs, et qui souhaitent devenir propriétaires.

Le rythme moyen d'augmentation du nombre de résidences constaté sur une période de 17 ans, de 1982 à 1999, est de 2 logements par an, à cause du manque de terrain disponible.

Si l'on prend en compte les hypothèses basses du Schéma Directeur qui s'appuient sur une croissance de la Région Parisienne semi maîtrisée et envisagent un effort de construction égal à quatre fois le niveau actuel, il faut retenir un rythme de construction de 8 logements par an.

Si l'on veut que le P.L.U. ne perde pas son objectif directeur, il ne doit pas être remis à l'étude trop fréquemment. On peut considérer que son application se fera sur une dizaine d'années.

Avec un rythme moyen de construction de 8 logements par an, une période de 10 ans verra la construction de 80 logements.

Afin d'offrir un choix, de tenir compte des propriétaires qui ne sont pas vendeurs et d'agir ainsi pour limiter l'augmentation des prix des terrains, c'est un nombre de logements 2,5 à 3 fois supérieur qu'il faut prévoir soit au minimum 200 logements (avec un coefficient de 2,5).

Dans le but de préserver l'identité du village de BILLY-SUR-AISNE et ses espaces de verdure entre les constructions, la densité de construction prise en compte doit être faible, de l'ordre de 10 constructions à l'hectare, voirie et espaces verts publics compris.

Dans la zone actuellement urbanisée, les terrains disponibles permettraient de construire environ 80 logements, les 120 logements restants demanderaient, en appliquant la densité définie précédemment, l'ouverture d'une superficie de 12 hectares à l'urbanisation.

Pour répondre à cette hypothèse, le zonage doit donc créer une superficie minimum de 12 hectares urbanisables à court terme, avec une réserve ; l'hypothèse du Schéma Directeur prise en compte étant, son hypothèse basse.

Conséquences pour les équipements

Réseau d'eau potable

L'alimentation des deux zones d'extension possibles situées Rue de Voisin et lieudit « Les Auches » peut s'effectuer à partir des réseaux existants à proximité ou en cours de renforcement.

L'alimentation des deux zones lieudit "Le Colombier" et lieudit "Les Marguerites" nécessitera un renforcement du réseau.

Réseau d'assainissement

Le réseau actuel est suffisant, seuls des raccordements seront à effectuer.

Equipements de superstructure.

Le seul domaine sur lequel l'aspect quantitatif du développement peut avoir un impact véritable est l'équipement scolaire.

En prenant en compte un taux d'occupation moyen de 2,6 habitants par logement l'hypothèse d'augmentation de la construction de 8 logements par an induit sur dix ans, une augmentation de la population de 210 habitants soit environ 70 élèves à accueillir.

Les écoles accueillent actuellement 130 enfants. 70 élèves supplémentaires nécessiteront la restructuration des classes actuelles, voire la construction d'un étage au bâtiment scolaire situé Rue de la Paix.

2-2- Politique du logement

Il s'agit de l'aspect qualitatif des logements visant à la mixité de l'habitat : production de logements locatifs sociaux à l'attention de jeunes ménages aux revenus limités, logements pour personnes défavorisées... le reste de la construction étant laissé à l'initiative individuelle sur des terrains propriété des futurs acquéreurs.

La Commune envisage de susciter, au sein des secteurs IAU, la réalisation par les constructeurs privés de petits programmes variés comprenant des locatifs, des logements à très bas loyers pour des personnes défavorisées.

Elle n'envisage pas de réaliser elle-même une opération communale.

2 -3 - Développement de l'activité économique

Pour répondre aux orientations du Schéma Directeur de SOISSONS, la Commune de BILLY-SUR-AISNE a décidé de prendre des dispositions :

- pour permettre l'installation d'entreprises dans la zone mixte sur les terrains non entièrement occupés par les entreprises existantes,
- pour donner aux entreprises existantes la possibilité d'étendre leurs constructions et de se développer sur place.

Ces dispositions se concrétisent en particulier par la définition des distances minimum d'implantation par rapport aux voies.

2-4 Conservation des caractères architecturaux.

Afin de conserver au centre son caractère de village ancien, la création d'une zone particulière avec un règlement spécifique est indispensable pour permettre la bonne intégration des constructions nouvelles qui sont en majorité des aménagements ou extensions ou rénovations de l'existant.

De même, dans le souci de préserver la faible densité du secteur périphérique existant et ses espaces de verdure, le règlement des zones d'extension doit être en harmonie avec celui de ce secteur et tenir compte de l'état actuel.

Après construction, les zones d'extension devront être incorporées au secteur périphérique actuel et se confondre avec lui.

2-5 Aménagements hydrauliques

Lors de gros orages, l'étroitesse du Rû de Billy dans la partie agglomérée de la commune de VENIZEL ne permet pas l'écoulement de l'afflux d'eau important venant des deux vallons situés sur la commune de BILLY SUR AISNE, et a pour conséquences le débordement du Rû et l'inondation des constructions dans le village de VENIZEL.

Il est donc nécessaire de créer un aménagement permettant de réguler le débit des eaux du Rû de Billy en amont de VENIZEL.

2-6 Déplacements urbains.

A l'intérieur du village, étant donnée sa taille, les déplacements se font à pied. Les sentes assurent la possibilité de raccourcis. La Commune les entretient et souhaite que lors des projets d'aménagement des zones d'extension, cet élément soit pris en compte.

Pour réduire les voies en impasse et améliorer la circulation, la Commune a défini les grandes orientations suivantes :

- lors de l'aménagement de la zone d'extension du Colombier, une voirie de liaison devra être créée entre le carrefour de la Rue du Bois de l'Eglise et la Rue du Bélier. Cette voie assurera une connexion Est-Ouest entre les deux axes Nord principaux en évitant le centre du bourg aux rues étroites.
- lors de l'aménagement de la zone d'extension des Marguerites, une voie de liaison devra être créée entre la Rue de la Croix Lahors et la Rue des Marguerites actuellement en impasse. Cette voie empruntera en partie le Chemin des Voyettes pour assurer la desserte de la zone traversée et supprimer l'impasse Rue des Marguerites.

La construction de ces deux voies nouvelles créera deux axes supplémentaires au carrefour actuel de la Rue du Bois de l'Eglise, de la Rue de la Bouloire et de la Rue de la Résidence des Glaïeux.

La dangerosité de ce carrefour sera de ce fait augmentée ; elle imposera l'étude et l'aménagement d'un carrefour giratoire.

Afin de sécuriser la circulation à l'intérieur du bourg, le conseil municipal a décidé de prendre un arrêté interdisant la circulation des poids lourds de plus de 7,5 tonnes dans toute la Commune.