

D É P A R T E M E N T D E L ' A I S N E

Commune de Blesmes

Plan Local d'Urbanisme

PROJET d'AMENAGEMENT et de DÉVELOPPEMENT DURABLES

Document n°2

"Vu pour être annexé à la
délibération du

20 février 2014

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

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

D É P A R T E M E N T D E L ' A I S N E

Commune de Blesmes

Plan Local d'Urbanisme

PROJET d'AMENAGEMENT et de DÉVELOPPEMENT DURABLES

Document n°2

“Vu pour être annexé à la
délibération du

20 février 2014

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

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 : LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	5
2^{EME} PARTIE : LES ORIENTATIONS DETAILLEES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	7
A – Les Orientations concernant l'habitat.....	8
B – Les Orientations concernant le développement économique.....	9
C – Orientations concernant le développement des communications numériques ..	9
D – Orientations concernant l'équipement commercial	10
E – Orientations concernant le transport et les déplacements	10
F – Orientations concernant les loisirs et le cadre de vie	11
3^{EME} PARTIE : LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	13
A – Occupation du sol en 2006	14
B – Évolution récente.....	14
C – Objectif dans le cadre du PLU.....	14

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 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 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 (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 :

**LES ORIENTATIONS
GENERALES DU PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES**



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.

Le projet communal de BLESMES est de promouvoir un développement équilibré par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation, de maîtrise des déplacements et de gestion économe à l'échelle du territoire communal. Au travers du PLU, il est souhaité :

- ✓ **Accueillir de nouveaux habitants ;**
- ✓ **Encourager le développement économique ;**
- ✓ **Pérenniser les activités agricoles et viticoles existantes ;**
- ✓ **Tenir compte des contraintes naturelles ;**
- ✓ **Préserver les paysages et le cadre de vie ;**
- ✓ **Encourager la valorisation du patrimoine et le développement touristique.**

<p>Ces objectifs devront être atteints en respectant le caractère rural de la commune, et le cadre de vie des habitants.</p>

2^{ème} Partie :

**LES ORIENTATIONS
DETAILLÉES DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES**



A – Les Orientations concernant l'habitat

La commune de BLESMES connaît une certaine attractivité se traduisant par une arrivée régulière de nouveaux habitants.

Les élus souhaiteraient poursuivre et encourager la dynamique démographique actuelle en s'appuyant sur le développement économique, c'est-à-dire en permettant une évolution de la population de **3,12% en moyenne annuelle**. Cette croissance permettrait d'atteindre **530 habitants** d'ici 2030, soit **environ 70 logements**. **Cette capacité d'accueil de nouveaux logements, reste globalement identique à celle définie dans le précédent document d'urbanisme.**

Pour atteindre cet objectif, il est envisagé de :

► Privilégier l'urbanisation au coup par coup en densifiant les espaces libres des zones bâties existantes par l'implantation de constructions "au coup par coup" sur des terrains déjà desservis par l'ensemble des réseaux (eau, électricité, voirie)

La municipalité souhaite atteindre cet objectif de développement en conciliant extension urbaine, préservation du cachet paysager de la commune, préservation du patrimoine naturel et bâti et maîtrise des coûts liés à l'urbanisation.

► Proposer des possibilités d'extension dans la continuité du bourg

La délimitation des zones constructibles à vocation principale d'habitat tiendra compte à la fois du nombre d'habitants supplémentaires susceptibles d'être accueillis, du besoin de logements lié au desserrement de la population et d'une estimation du taux de non réalisation de ces potentialités foncières.

Compte tenu des capacités d'accueil au sein de la partie actuellement urbanisée, des zones AU seront définies, dans la continuité du bourg afin de limiter les impacts sur la profession agricole (morcellement des parcelles).

► Préserver le patrimoine bâti

L'intégration paysagère et architecturale des futures constructions et des rénovations sera 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 ;
- ✓ l'aspect extérieur (matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures, etc.).

B – Les Orientations concernant le développement économique

► Encourager le développement économique

La commune détient déjà un tissu économique bien développé. On y recense notamment plusieurs PME, génératrice d'emplois, ainsi que plusieurs artisans.

L'objectif de la commune est de pouvoir maintenir ces activités, et de faciliter leur propre développement (agrandissement), tout en encourageant la venue de nouvelles entreprises.

La municipalité souhaite aussi pouvoir répondre à un projet de création d'une zone d'activités correspondant à la reconversion d'une pépinière qui n'a pas trouvé de repreneur. Cette nouvelle zone d'activité pourrait recevoir des activités commerciales (tertiaires en général). Elle bénéficie de la présence déjà de deux moyennes surfaces de vente. La création de cette zone demandera des travaux de voirie.

Le règlement assurera la pérennisation des activités existantes et permettra d'en créer de nouvelles, au travers un règlement propre, selon les vocations des zones. Les dispositions seront adaptées en fonction de la nature de l'activité et de sa compatibilité avec le voisinage de l'habitat. Seules les activités n'apportant aucune gêne pour le cadre de vie seront permises en zones urbaines.

► Prise en compte des activités agricoles et viticoles

L'activité agricole est également représentée sur le territoire, à la fois en terme d'occupation de l'espace, mais aussi en tant qu'activité génératrice d'emplois.

Cette activité est pérennisée au PLU par :

- ✓ le respect des distances d'isolement autour des bâtiments d'élevage ;
- ✓ la présence du pressoir ;
- ✓ un règlement adapté permettant leur développement en dehors du village.

C – Orientations concernant le développement des communications numériques

Les parties du territoire à vocation principale d'habitat ou d'activité économique, sont situées à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

Le conseil général de l'Aisne a adopté un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique le 5 décembre 2011, afin d'améliorer la couverture réseau dans l'Aisne. Ce document permet de faire le point sur la situation actuelle et préparer la programmation de la montée en débit dans le département.

D – 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 le maintien et le développement d'activités de commerce de proximité et l'implantation d'établissements nouveaux.

L'augmentation de la population permise par ce PLU permettra une augmentation de la clientèle potentielle et sera de ce fait favorable à ces commerces.

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

Les élus souhaitent permettre le regroupement de commerces, proposant différents services et commerces de proximité. Traversée par la RD 1003, la commune dispose d'un réel atout en termes de visibilité. Une zone commerçante au bord de cet axe disposerait d'un effet d'image favorable.

E – Orientations concernant le transport et les déplacements

La commune connaît un flux routier local et de transit important, lié principalement au passage de la RD 1003. Cette circulation automobile est à la fois un atout en terme d'accessibilité et une contrainte du fait des enjeux de sécurité routière induits. De plus, on soulignera le bruit généré par la circulation sur cet axe.

Les élus souhaiteraient améliorer cette traverse par des aménagements paysagers et sécuritaires. Des piétons longent parfois cet axe pour rejoindre les commerces déjà implantés. Il conviendrait d'assurer leur sécurité et ce, d'autant plus si ces zones d'activités se développent.

Blesmes est desservie par le réseau de transport collectif, permettant aux habitants de rejoindre Château-Thierry.

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 PLU permet également de fixer 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.).

F – Orientations concernant les loisirs et le cadre de vie

► Préserver les paysages et le cadre de vie

Les élus souhaitent avant tout préserver les caractéristiques environnementales du territoire, afin de protéger cette diversité et la richesse de ses milieux naturels : ZNIEFF, parcours de promenade avec la Dhuys, visite de carrières de grès, protection du rû de Chierry.

► Prise en compte des risques

Le territoire communal est concerné par le Plan de Prévention contre le Risque d'Inondation de la Marne. Les zones à risques seront identifiées et maintenues en zone naturelle.

► Améliorer la visibilité du village

Le village de belle qualité patrimoniale et paysagère est situé d'un seul côté de la RD 1003 et accessible de deux entrées relativement étroites. L'aménagement de nouvelles zones d'urbanisation permettra de créer à termes de nouveaux accès, soulageant ceux existants. La réfection de la traverse pourrait être un atout pour accentuer la visibilité du village avec une signalisation plus efficace

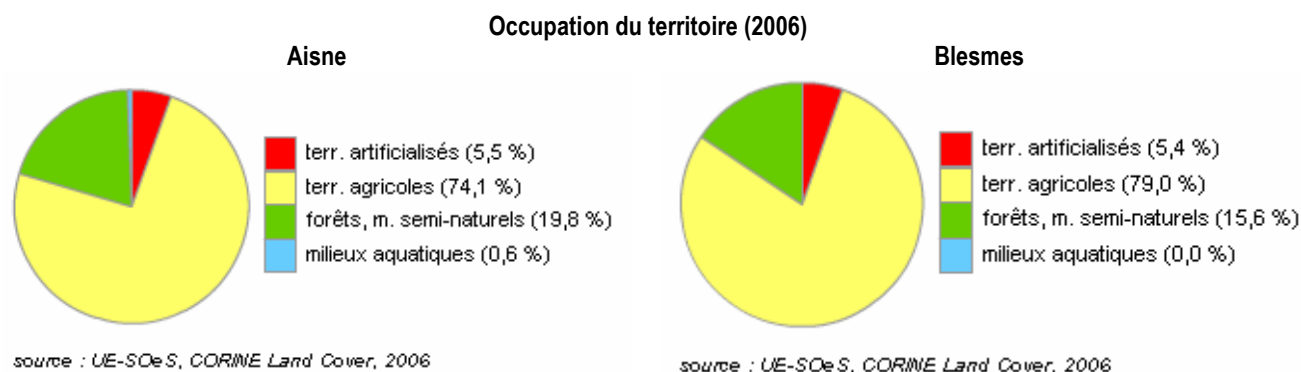
3^{ème} Partie :

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



A – Occupation du sol en 2006 ¹

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 2006, 74% de la surface de l'Aisne était dédié à l'exploitation agricole.



A BLESMES, l'activité agricole est bien représentée ; elle se développe sur 780 ha, soit 79% de la surface communale. Les forêts et milieux naturels caractérisent aussi le territoire ; ils concernent 154 ha, soit 15% du territoire.

B – Évolution récente

La commune délivre en moyenne 4 permis chaque année.

C – Objectif dans le cadre du PLU

Les objectifs de développement de BLESMES au travers du Plan Local d'Urbanisme visent à limiter les impacts sur les consommations de terres agricoles ou les milieux naturels.

Par rapport au précédent Plan Local d'Urbanisme, les zones nouvellement urbanisables représenteront une ponction supplémentaire de 6 hectares sur les terres agricoles. Cela correspond au projet de création d'une zone d'activités, à l'Ouest du territoire communal.

Les possibilités d'extension sont délimitées dans la continuité immédiate des zones déjà construites dans le but de limiter le risque de morcellement de l'urbanisation souvent fort préjudiciable aux activités agricoles ainsi qu'au cadre paysager.

Aucune zone d'extension n'est prévue sur le plateau agricole.

¹ Données statistiques issues du site : www.stats.environnement.developpement-durable.gouv.fr