Commune de
Chivres-Val
Plan Local d'Urbanisme

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU approuvé le :

23 mai 2022

Cachet et signature de la collectivité

MAIRIE DE CHIVRES VAL (Aisne)

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

Sommaire

Préambule 5

1ÈRE PARTIE : **LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES 7**

2ÈME PARTIE : **LES ORIENTATIONS DÉTAILLÉES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES 11**

1. Orientations concernant l'habitat 13
2. Orientations concernant le développement économique le développement des activités commerciales, les services et équipements…..... 15
3. Orientations concernant le développement des communications numériques 16
4. Orientations concernant les déplacements et les transports et les loisirs 18
5. Orientations concernant les paysages et le cadre de vie 18
6. Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques 19

3ÈME PARTIE : **LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN 21**

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.

<u>Inscription du PADD au sein du PLU</u>

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)

1ère Partie :

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT 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 CHIVRES-VAL est de promouvoir un développement équilibré par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation et de gestion économe des terrains à l'échelle du territoire communal. Il vise à :

- ✓ **prendre en compte les nouveaux textes réglementaires (lois Grenelle et loi ALUR),**
- ✓ **adapter le développement des zones d'habitat aux capacités et aux besoins de la commune en tenant compte des projets connus,**
- ✓ **assurer la compatibilité avec le SCoT,**
- ✓ **assurer une mixité fonctionnelle du tissu urbain,**
- ✓ **pérenniser les activités agricole et forestière,**
- ✓ **maintenir et améliorer la qualité paysagère, et plus particulièrement les édifices remarquables,**
- ✓ **protéger les trames verte et bleue effectives,**
- ✓ **protéger les secteurs à risques identifiés sur le territoire (débordements de rûs ou de fossés, sécurité routière…).**

Ces objectifs devront être atteints en permettant la <u>poursuite du développement</u> tout en préservant le <u>caractère rural</u> de la commune, et le cadre de vie des habitants.

2ème Partie :

LES ORIENTATIONS DÉTAILLÉES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1. ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT

➲ Objectif : assurer la stabilité de la population et saisir les opportunités de croissances à venir

La commune de Chivres-Val connaît, depuis 1990, une population stable. **Cependant, le « desserrement des ménages » (diminution de la cohabitation sous un même toit aboutissant à un plus grand nombre de logements à population constante) y est un phénomène important** : le nombre de foyers a augmenté de plus de 20 % depuis la même date.

Malgré cela, la taille moyenne des ménages reste élevée : la moyenne de 3,3 occupants par résidence principale en 1990 n'a été ramenée qu'à 2,7 en 2013. Or cette valeur est déjà supérieure de 0,2 point à ce qui est observé à l'échelle de la Communauté de Communes du Val de l'Aisne et les prospectives de l'INSEE prévoient une poursuite de la diminution globale de cette taille moyenne des foyers et une diminution des écarts en la matière constatés entre zones urbaines et zones rurales.

Sur cette base, les élus tablent, à l'échelle des 15 prochaines années, sur une taille moyenne des ménages de 2,25 occupants par résidence principale. Il s'ensuit que **le simple maintien d'une population de 565 habitants nécessite l'existence de 251 logements soit 21 de plus que le nombre de résidences principales actuellement disponibles.**

Par ailleurs, les atouts qui font l'attractivité de la commune et plus particulièrement ses équipements scolaires font envisager un potentiel de croissance, certes modéré mais bien réel, de la population totale et un besoin dans les prochaines années de logements d'un type adapté qui n'existe pas toujours en nombre suffisant dans le village actuel. Le PLU se propose de doter la commune de moyens permettant d'accueillir dans ce cadre environ 35 habitants supplémentaires (+0,3 % par an) pour aboutir à une population totale d'environ **600 habitants.**

Les besoins en logements nouveaux à satisfaire dans les 15 à 20 prochaines années peut donc être estimé à **environ 37 nouveaux logements** (21 pour le point mort, 16 pour l'accroissement).

Cette valeur est inférieure à ce que permettait le PLU précédent et certains terrains qui étaient constructibles dans ce document ne pourront plus l'être dans le nouveau PLU. Nonobstant, il convient de remarquer que cette révision générale du PLU est une obligation pour répondre à la fois aux lois nouvelles (Loi ALUR, lois « Grenelle »…) et aux dispositions du SCoT avec lequel le PLU a une obligation de compatibilité. Le PLU permet donc de faire raisonnablement augmenter la population communale tout en optimisant le foncier consacré à cet objectif.

La mise en œuvre de l'objectif d'une population de **600 habitants en 2035** passe essentiellement par :

- La priorité donnée à la **constructibilité des espaces encore disponibles, desservis par les réseaux et inscrits dans l'enveloppe urbaine** (dents creuses) ;
- La **création de secteur(s) d'extension au-delà des parties déjà urbanisées**, dans la limite de ce qui est nécessaire à l'atteinte des objectifs énoncés ci-dessus. Leur localisation tiendra compte :
  - des inconstructibilités légales et des risques connus ;
  - de la proximité des réseaux ;
  - de la cohérence avec les autres objectifs inscrits dans ce PADD ;
  - de la continuité avec des zones déjà bâties (pas de constructions isolées ou de nouveaux hameaux) afin d'éviter le mitage de l'espace et d'optimiser les dessertes (circuits de transports en commun, de ramassage des ordures ménagères, réseaux, etc.).

La typologie favorisée sera des formes d'habitat de petite dimension : leur offre est faible dans le secteur et la demande est forte. Promouvoir ce type de logements permettra :

- d'attirer une population qui trouve difficilement à se loger dans le secteur, assurant ainsi un bon taux d'occupation des logements ;
- de promouvoir le maintien sur la commune des jeunes adultes d'une part, des seniors d'autre part, qui tendent à rechercher des logements moins couteux et plus faciles à entretenir ;
- d'attirer des ménages avec de jeunes enfants permettant d'assurer une fréquentation de l'école nécessaire au maintien des classes ;

2. ORIENTATIONS CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS COMMERCIALES, LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS…

DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES :

La mixité fonctionnelle (mélange au sein du tissu bâti des fonctions d'habitat, de petit commerce, d'artisanat, d'activités tertiaires, etc.) sera recherchée à travers un règlement qui permettra l'éventuelle installation de bâtiments nécessaires à des activités non-nuisantes.

L'implantation des extensions du tissu urbain dans la continuité de ce qui existe déjà (pas de nouveau secteur de construction isolé) participera à la visée de cet objectif : les commerces et services de proximités fonctionnent d'autant mieux qu'ils sont aisément accessibles tant par leurs clients que par ceux qui les animent.

ZONES À VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITÉ :

En l'absence de projet d'envergure porté par la Communauté de Communes sur le territoire de Chivres-Val, les besoins spécifiques en ce domaine seront nuls et aucune zone à vocation principale d'activité ne sera délimitée.

ACTIVITÉ AGRICOLE :

L'activité agricole est et reste l'activité économique dominante à Chivres-Val. Elle joue un rôle capital dans l'identité de la commune et dans ses paysages. La municipalité souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leur activité en leur offrant des possibilités d'évolution et de diversification adaptées aux rapides mutations de ce secteur. Le PLU la protégera à travers :

- La protection des terres cultivées, en particulier les mieux situées, par rapport à une urbanisation préjudiciable ;
- La prise en compte des besoins spécifiques des bâtiments existants et de leurs éventuels besoins d'extension ;
- La rationalisation des 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 ;
- La recherche du meilleur compromis possible entre maintien et développement des activités agricoles sur le territoire communal et nécessaire protection des paysages ainsi que des écosystèmes et des hydrosystèmes.

3. ORIENTATIONS CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

L'extension du tissu urbain se fera à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les futurs travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

4. ORIENTATIONS CONCERNANT LES DÉPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS ET LES LOISIRS

Afin de Sécuriser les circulations sur la commune, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixeront 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, circulation des engins de secours ou de ramassage des ordures ménagères, etc.).

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

La partie du Fort de Condé située sur le territoire communal fera l'objet d'un traitement spécifique destiné autant à assurer le maintien de son intérêt culturel qu'à favoriser le potentiel touristique qu'il représente.

5. ORIENTATIONS CONCERNANT LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

Outre sa valeur intrinsèque, la qualité du cadre de vie à Chivres-Val est un élément majeur de son attractivité. Le PLU veillera à maintenir cette qualité voire à l'augmenter dans la poursuite des autres objectifs affichés dans le présent PADD. Le maintien et l'amélioration de la qualité paysagère passent essentiellement par :

- Une croissance maitrisée, limitant les extensions au-delà des noyaux déjà urbanisés en visant à ce que plus du tiers des capacités d'accueil d'habitat par le PLU soit assurée par des « dents creuses » (densification du tissu urbain existant). ;
- La fixation d'une altitude maximale pour les implantations de constructions nouvelles sur le coteau urbanisé afin de limiter les incidences sur les paysages ;

- la préservation des éléments paysagers remarquables de la commune qui contribuent à son identité : Château de La Quincy, Fort de Condé (pour partie, une moitié de celui-ci étant situé sur la commune de Condé-sur-Aisne) ;
- La localisation exclusive des zones d'extension au niveau du village, en rive gauche du Ru, sans obérer les possibilités de densification existant sur l'autre rive et notamment à Richebourg ;

PROTÉGER LES SPÉCIFICITÉS ARCHITECTURALES DU PATRIMOINE BÂTI

Un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties de favorisera l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager sans faire peser de contraintes excessives sur les coûts de construction ni bloquer les possibilités d'utiliser des dispositifs architecturaux énergétiquement ou écologiquement vertueux.

6. ORIENTATIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LA PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La diversité géologique et topographique du territoire de Chivres-Val et de ses environs détermine une importante diversité écologique ainsi que des axes d'échanges potentiels (trame verte et bleue) qui concernent diverses parties du territoire. La commune décide de s'appuyer pour leur définition sur les données extérieures existantes (étude écologique CCVA…) tout en leur apportant des corrections au vu de la connaissance locale qu'en ont les habitants qui ont une pratique quotidienne de leur territoire. Le PLU assurera ainsi, dans la mesure de la portée de ses outils, la protection contre l'urbanisation :

- des principaux massifs boisés qui ne seraient pas déjà protégés par la législation ;
- des abords des cours d'eau ;
- des zones humides reconnues ;
- des axes d'échanges réellement identifiés entre les pôles de forte biodiversité (trame verte et bleue).

LA PRÉSERVATION DES AXES D'ÉCOULEMENTS

L'urbanisation (quelle qu'en soit la destination), en imperméabilisant certains sols, peut conduire à aggraver les écoulements brutaux de surface et à limiter l'infiltration des eaux de issues des précipitations (pluie, neige, etc.). Il convient donc de protéger de cet écueil les secteurs les plus sensibles et en particulier les abords de cours d'eau en fond de vallée… Les mesures du PLU permettront également d'imposer des mesures hydrauliques spécifiques dans les zones d'extension de l'urbanisation.

On notera aussi que les imperméabilisations importantes perturbent l'alimentation des nappes d'eau souterraines et le régime des cours d'eau en aval dont les variations de débit deviennent alors plus brutales.

LA PROTECTION DES SECTEURS À RISQUES IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE

La limitation de l'exposition au risque ou de l'aggravation de ce risque passe par la limitation des possibilités de construction pouvant aller jusqu'à l'interdiction de construire dans les secteurs où les risques sont trop élevés et notamment ceux liés :

- au caractère humide, voire inondable de certains terrains ;
- aux axes connus de ruissellement/coulées de boues en cas de phénomènes météorologiques brutaux ;
- aux remblais dont la nature exacte et donc la stabilité ne sauraient être garantis.

3ème Partie :

LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

L'ensemble du Projet d'Aménagement de Développement Durables de la commune Chivres-Val se décline en particulier avec :

- ***Une volonté de mieux adapter la superficie des zones constructibles aux capacités d'accueil d'habitat*** que dans le PLU précédemment applicable se traduisant par une consommation foncière moins importante pour l'habitat, cohérente avec les objectifs des lois Grenelle et ALUR : les surfaces d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat seront divisées par au moins 2 (6,5 ha de zones 1AU et 2AU dans le PLU de 2008 ⇨ moins de 2 ha dans le nouveau PLU), avec une augmentation corrélative des surfaces classés en zone A et N.
- ***L'optimisation des potentiels du tissu urbain existant*** en favorisant le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe bâtie (dits « dents creuses ») ; l'analyse du tissu urbain fait apparaître une capacité subsistante de 0,8 hectares.
- *La* ***concentration de l'extension des zones constructibles au niveau du village*** *:* si les possibilités d'évolution des constructions existantes au niveau des écarts seront préservées, le PLU ne permettra pas leur extension ni la création de nouveaux écarts ou hameaux. Les extensions se feront en continuité avec le village actuel.
- *La* ***promotion de formes d'habitat de petite dimension****,* dont l'offre est faible dans le secteur.

Les objectifs de développement du PLU de Chivres-Val visent à concilier une extension des zones bâties, nécessaire au projet communal, et la limitation des consommations de terres agricoles ou de milieux naturels, tout en tenant compte des différentes contraintes du territoire et des enjeux environnementaux.

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

Renouvellement Urbain (« dents creuses »)	Extension
0,8 ha	< 2 ha