

Commune de Courmelles (02)

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Document n°2

"Vu pour être annexé
à la délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet et Signature
du maire :



2, voie d'Isle - 51 420 Witry-lès-Reims
tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80
e-mail : geogram@wanadoo.fr

Sommaire

Sommaire	1
I - Définition et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)	2
Inscription du PADD au sein du PLU	3
II - Présentation générale de la commune	4
III – Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune ..	5
A – Extension raisonnée des zones d'habitat	5
B – Préservation des paysages et du cadre de vie	7
C – Développement économique et pérennisation des activités existantes	8
D – Amélioration de la circulation automobile et agricole.....	9

I - Définition et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

La loi dite SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000 a modifié considérablement le droit de l'urbanisme en instituant les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) pour succéder aux Plans d'Occupation des Sols (POS).

Les documents d'urbanisme proprement dits doivent désormais être précédés d'un document de principe, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les dix prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**.

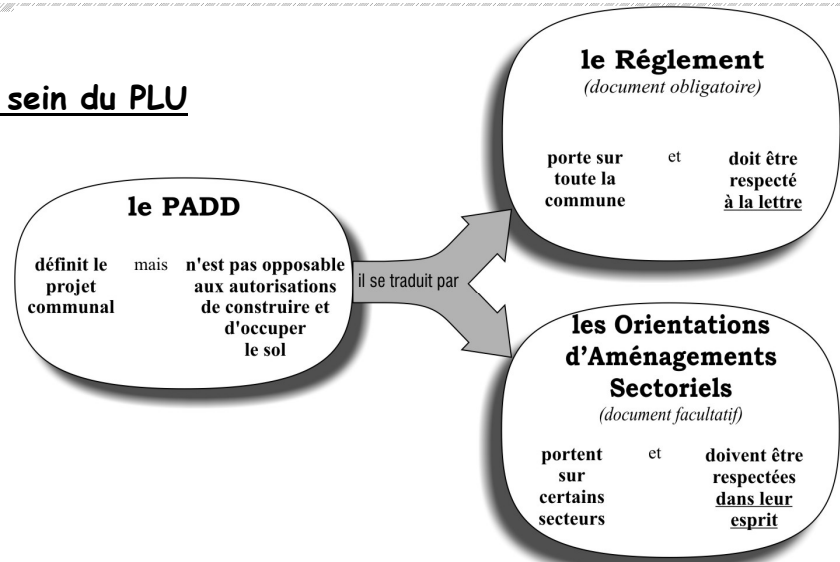
Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet, conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite "**Loi Urbanisme et Habitat**".

Un projet, c'est la capacité à mobiliser et à mettre en oeuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires et ce dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

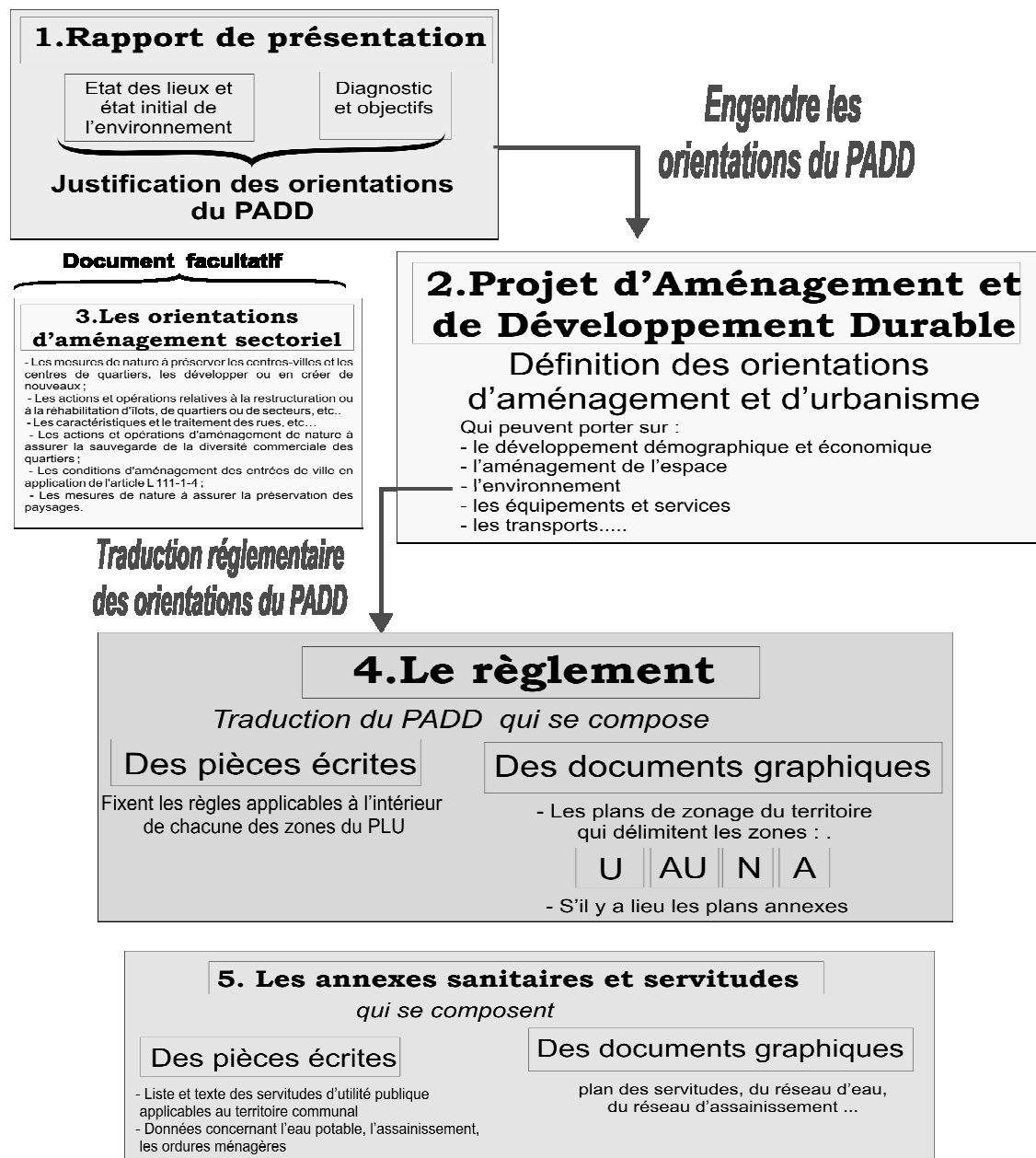
Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- 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 sectoriel) doivent être cohérents avec lui.

Inscription du PADD au sein du PLU



Structure et composition du Plan Local d'Urbanisme



II - Présentation générale de la commune

La commune de Courmelles est située au centre du département de l'Aisne., à deux pas de Soissons, sous-préfecture.

SITUATION ADMINISTRATIVE

Canton : Soissons–Sud
Arrondissement : Soissons
Département : Aisne
Population : 1 659 habitants (RGP INSEE de 1999)
Superficie : 676 hectares

La commune de Courmelles appartient à la « **Communauté d'Agglomération du Soissonnais** » (52 000 habitants). Cette proximité immédiate de l'agglomération Soissonnaise et de son bassin d'emploi (une ZAC de grande dimension est ainsi créée par la Communauté d'agglomération sur les communes de Courmelles et de Ploisy, projet ayant entraîné une révision simplifiée de son POS) de même que le cadre de vie encore rural rendent la commune attractive et y génèrent une pression foncière certaine.

L'évolution socio-économique du secteur (développement d'établissements industriels et commerciaux dans le Sud de l'agglomération, demande pour des habitations en milieu péri-urbain) et de la commune (vieillesse de la population de certains quartiers, mutations des activités économiques qui y sont implantées) déterminent des enjeux auxquels le POS actuel ne peut plus répondre de façon satisfaisante pour l'équipe municipale.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui n'existait pas dans les POS, est un élément capital du PLU puisqu'il décrit, sur la base des atouts et enjeux énumérés ci-avant, les principales orientations d'urbanisme et d'aménagement que le conseil municipal souhaite mettre en œuvre à travers le PLU. Celles-ci sont :

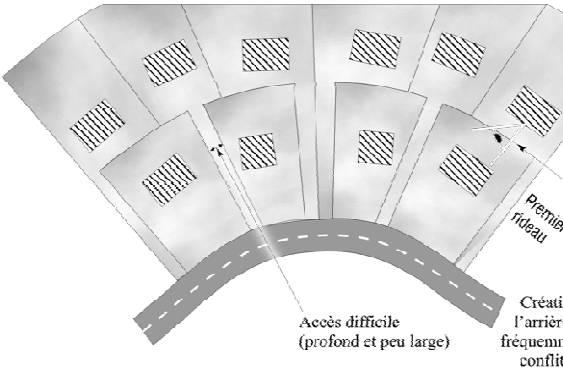
- ↪ – **Extension raisonnée des zones d'habitat ;**
- ↪ – **Préservation des paysages et du cadre de vie ;**
- ↪ – **Développement économique et pérennisation des activités existantes ;**
- ↪ – **Maîtrise de la circulation automobile et agricole ;**

III – Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune

A – Extension raisonnée des zones d'habitat

En matière d'extension urbaine la commune de Courmelles connaît une attractivité qui se traduit par une demande régulière d'implantation de nouveaux habitants à laquelle elle souhaite pouvoir répondre afin de consolider son poids démographique et d'optimiser le fonctionnement des équipements publics existants ou en projet (écoles, équipements sportifs et de loisirs, etc.). La croissance envisagée sur la base de l'estimation de la demande et de l'évolution démographique est de l'ordre d'une population communale d'environ 2 000 habitants à l'horizon d'une dizaine d'années.

Pour y parvenir trois actions complémentaires sont envisagées :

1. **L'urbanisation des espaces libres dans les 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). Pour des raisons à la fois sociales et pratiques (circulation, accès des secours) la commune souhaite cependant limiter les implantations de constructions en « deuxième rideau » et celles qui seraient contradictoires avec les autres objectifs du PADD ;

2. **création de nouvelles zones à urbaniser** à court et moyen termes dans les secteurs les plus propices ;
3. **création de réserves foncières ouvertes à l'urbanisation sous réserve** d'une procédure de modification ou de révision du PLU, l'objectif étant de préserver des secteurs de développement futur de la commune.

La municipalité souhaite répondre à ces objectifs de développement en conciliant extension urbaine, préservation du cachet paysager de la commune et maîtrise de l'accessibilité.

Dans cette optique :

- ↳ La localisation des zones d'extension de l'habitat est privilégiée dans la continuité immédiate des zones déjà construites en tenant compte des contraintes territoriales et ce, dans le but de limiter le risque de morcellement de l'urbanisation souvent fort préjudiciable aux activités agricoles ainsi qu'au cadre paysager. Les zones d'extension n'ajouteront pas à la longueur du village déjà fort étiré et la constructibilité du hameau des Roches sera limitée de façon à ne pas y aggraver les problèmes de circulation et d'accès, en particulier au vu de la sécurité civile (lutte contre les incendies, etc.). La disposition des zones d'extension contribuera à rééquilibrer le village en renforçant le centre de gravité autour du noyau historique (secteur de la mairie, et de l'église) et en limitant fortement les implantations nouvelles dans les secteurs les plus éloignés du centre. Les versants seront protégés de l'urbanisation pour limiter les impacts paysagers et les risques liés aux écoulements.
- ↳ Le dessin des secteurs susceptibles d'accueillir immédiatement des constructions nouvelles (zones U) sera resserré autour des terrains dont la desserte et l'accessibilité sont suffisantes. La profondeur sera limitée de façon à minimiser les risques de construction en 2^{ème} rideau et à garantir un accès aux bâtiments suffisant au regard des besoins en matière de service (ramassage des ordures ménagères) et de sécurité civile (lutte contre l'incendie, accès des secours...)
- ↳ La répartition entre les surfaces urbanisables à court et moyen termes et les réserves foncières sera adaptée par rapport au POS de manière à permettre une intégration optimale des constructions nouvelles.
- ↳ L'intégration paysagère et architecturale des futures constructions est 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 – Préservation des paysages et du cadre de vie

Compte tenu de la volonté de développer l'urbanisation à vocation d'habitat et des potentialités offertes par la configuration du village, les élus souhaitent mettre en œuvre sept orientations principales :

- ↳ **Limitation de l'urbanisation à la rive gauche du ruisseau des Aulnes.**
- ↳ **Absence d'urbanisation sur les hauteurs des coteaux et le plateau.**
- ↳ **Maintien du classement en EBC des principaux bois** habillant le coteau et adaptation de ce classement aux abords des zones construites pour tenir compte de la réalité de l'occupation des sols et des l'aménagement d'une zone de loisirs au long de la déviation de la RD 1.
- ↳ **Protection des abords du ruisseau des Aulnes** par l'imposition à travers du zonage d'un recul entre les constructions et le cours d'eau.
- ↳ **Création d'une zone permettant des aménagements de loisirs légers** au long de la déviation de la RD 1.
- ↳ **Création d'une bande de plantations à réaliser au long de RD 1 590** pour dissimuler les implantations industrielles situées en contrebas.
- ↳ **Préservation d'un cône de vue sur le village** depuis la RD 173, dans l'axe de la RD 805 et des abords du cimetière.

C – Développement économique et pérennisation des activités existantes

La commune bénéficie d'une image résidentielle affirmée mais même en dehors de la ZAC du plateau (qui concerne aussi la commune voisine de Ploisy) plusieurs entreprises non-agricoles sont installées sur la commune (blanchisserie, industrie agro-alimentaire...). **Afin de permettre le maintien d'une activité économique sur ces sites** (poursuite des activités existantes ou mutation tirant partie des atouts de ce secteur), un classement spécifique y a été décidé au sein duquel un règlement adapté concourt à cet objectif.

Par ailleurs, afin de continuer à **répondre aux besoins des petites entreprises de commerce ou de services non nuisantes** qui participent à la vie du village et au confort des habitants, le règlement des zones urbaines permet leur implantation et leur fonctionnement.

Le Schéma Directeur du Soissonnais approuvé en décembre 2001, prévoit la création sur le territoire de Courmelles, dans le prolongement de ce qui existe sur la commune voisine de Ploisy, d'une zone artisanale et industrielle sur 88 ha à court terme. Une extension vers le Nord à plus long terme est également prévue par ce Schéma Directeur. Face à la crise économique qu'a connu Soissons ces dernières années, la Communauté d'Agglomération du Soissonnais est en train d'aménager cette zone (procédure ZAC).

Le développement de cette zone suppose le retrait de l'aérodrome de son emplacement actuel à plus ou moins brève échéance, permettant de libérer les terrains mais surtout de faire disparaître les servitudes actuellement applicables qui limitent la hauteur possible des constructions à ses abords.

La commune, favorable à cet aménagement utile à toute la région, **adhère à ce projet et souhaite le favoriser à travers son PLU dans le respect des autres objectifs** de ce document. Elle affirme sa volonté de donner la priorité à l'emploi par rapport aux loisirs et estime que l'inconvénient que représente le départ de l'aérodrome est compensé par l'intérêt que représente la zone d'activité tant pour la commune que pour le soissonnais dans son ensemble. Sur le plateau, la priorité est donnée à l'implantation des activités économiques non-agricoles.

D – Amélioration de la circulation automobile et agricole

Le bourg-centre de Courmelles s'est développé entre le ruisseau des Aulnes et les pentes escarpées du vallon qu'il a creusé, à une période où la circulation des véhicules avait une importance moins cruciale qu'aujourd'hui. Aujourd'hui certains carrefours ou rues étroites peuvent rendre la circulation difficile. Plusieurs mesures ont été prises dans le cadre du PLU de manière à ne pas aggraver et, dans la mesure du possible, à améliorer cette situation :

- ↳ **Resserrement des zones U** afin de limiter les constructions en deuxième rideau qui augmentent la densité de circulation sans modifier les caractéristiques de la voie.
- ↳ **Implantation des zones d'extension de l'habitat à proximité de voiries existantes et suffisamment dimensionnées et préconisation quant à l'organisation de la voirie dans le cadre des orientations d'aménagement sectoriel.** Le zonage permet également d'envisager la création de voies destinées à délester la circulation dans certains secteurs sensibles.
- ↳ **Création d'emplacements réservés** destinés à la création optimale de voies nouvelles, à leur insertion sur les voies existantes et à la création d'aires de retournement.
- ↳ **Instauration du Droit de Prémption Urbain** et, dans certains secteurs, application du droit à la **cession gratuite** prévu par l'article L. 332-6-1 du Code de l'Urbanisme pour l'amélioration de la voirie.

Une attention particulière sera apportée à la circulation agricole qui ne devra pas être rendue plus difficile encore qu'aujourd'hui (et même si possible améliorée) : la déviation de la RD 1 étant interdite à la circulation agricole, le transit Nord/Sud dans les environs passe presque obligatoirement dans des zones habitées. La répartition des zones urbaines à vocation d'habitat (U et AU) ménagera des possibilités de transit agricole.