

Commune de **Folembray**

Plan Local d'Urbanisme

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la
délibération du

Approuvant le PLU

Signature et cachet de
la collectivité
compétente :



GEOGRAM

Environnement - Urbanisme

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

PRÉAMBULE

QU'EST-CE QUE LE PADD ?

Les PLU comportent 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.

QUEL EST LE CONTENU DU PADD ?

Les orientations générales proposées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'inscrivent dans le cadre d'une gestion **durable** du développement communal dans le respect des législations et des documents relatifs en vigueur. Ce projet présente les principes d'aménagement de la commune selon un ensemble de thématiques définies par l'Article L151-5 du code de l'urbanisme.

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 Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Ainsi, il :

- ✓ **Définit les orientations générales des politiques** d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il définit également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- ✓ **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 (Zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être **cohérents avec lui**.

COMMENT LIRE LE PADD ? :

Les titres et sous-titres correspondent aux orientations générales. Chacune d'entre elles bénéficiera d'une traduction réglementaire (code de l'urbanisme L151-8) dans le PLU.

QUELLE EST LA PORTÉE JURIDIQUE DU PADD ?

Le PADD est l'expression du projet politique de la commune. Il présente de manière claire, et concise les grandes lignes de la politique d'aménagement, et d'urbanisme que la commune met en œuvre réglementairement dans les autres pièces du PLU.

Toutefois, le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, contrairement à d'autres pièces suivantes du PLU : le **règlement écrit**, le **règlement graphique** (zonage), et les **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP).

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES PAR LA COMMUNE DE FOLEMBRAY

La commune de Folembay est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 13 juillet 2013. Par délibération en date du 3 mars 2022, la commune a décidé de réviser ce PLU. Sa volonté se traduit comme suit :

⇒ **PRINCIPES FONDATEURS :**

1) Poursuivre une urbanisation raisonnée dans un cadre de vie préservé

- Contrôler et développer la commune par une urbanisation en renouvellement urbain, et en extension dans une logique de limitation de l'étalement urbain et de la maîtrise de la densité.
- Développer des formes urbaines diverses respectueuses de l'identité patrimoniale de la commune.
- Relier les quartiers de la commune entre eux, et avec les communes limitrophes par un maillage d'axes de circulation dédiés aux modes de déplacement doux.

2) Développer une économie locale dynamique pour les raisons suivantes :

- Favoriser le maintien, le développement et l'installation des commerces, et services de proximité.
- Préserver l'activité agricole traditionnelle ainsi que les espaces ruraux qui leur sont dédiés, afin de développer les circuits courts.

3) Identifier, protéger, et valoriser les espaces naturels et agricoles

- Identifier, mettre en valeur, et assurer une protection du maillage naturel structurant, et des continuités écologiques (zonage humide et biodiversité).
- Identifier et mettre en valeur les boisements.
- Préserver et renforcer la structuration bocagère du paysage de la commune issue de l'activité agricole traditionnelle.

⇒ **ORIENTATIONS GÉNÉRALES**

Pour élaborer son projet politique, la commune a analysé d'une part les éléments qui s'imposent à son territoire (notamment ceux issus des documents supra-communaux suivants : SCOT du pays chaunois, loi climat et résilience ...) et d'autre part ceux qui ont émanées du diagnostic du territoire, des comités de pilotage, des demandes des habitants, et de l'expression de la volonté des élus.

- ❖ Orientation 1 : Valoriser l'identité de la commune
- ❖ Orientation 2 : Maintenir le niveau démographique actuel
- ❖ Orientation 3 : Anticiper les besoins de la population à 10 ans
- ❖ Orientation 4 : Maintenir une économie locale dynamique
- ❖ Orientation 5 : Assurer un développement durable du territoire

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence :

- ✓ Une attractivité limitée de la commune qui s'explique notamment par une évocation résidentielle ;
- ✓ Un parc de logements vacants à remobiliser ;
- ✓ Un tissu économique présent, qui peut être à améliorer ;
- ✓ Un bon niveau d'équipements publics ;
- ✓ Des enjeux environnementaux forts (Espaces naturels, zones humides, corridors écologiques, espaces boisés, etc...) ;
- ✓ Une localisation géographique attractive avec des atouts touristiques (circuit automobile).

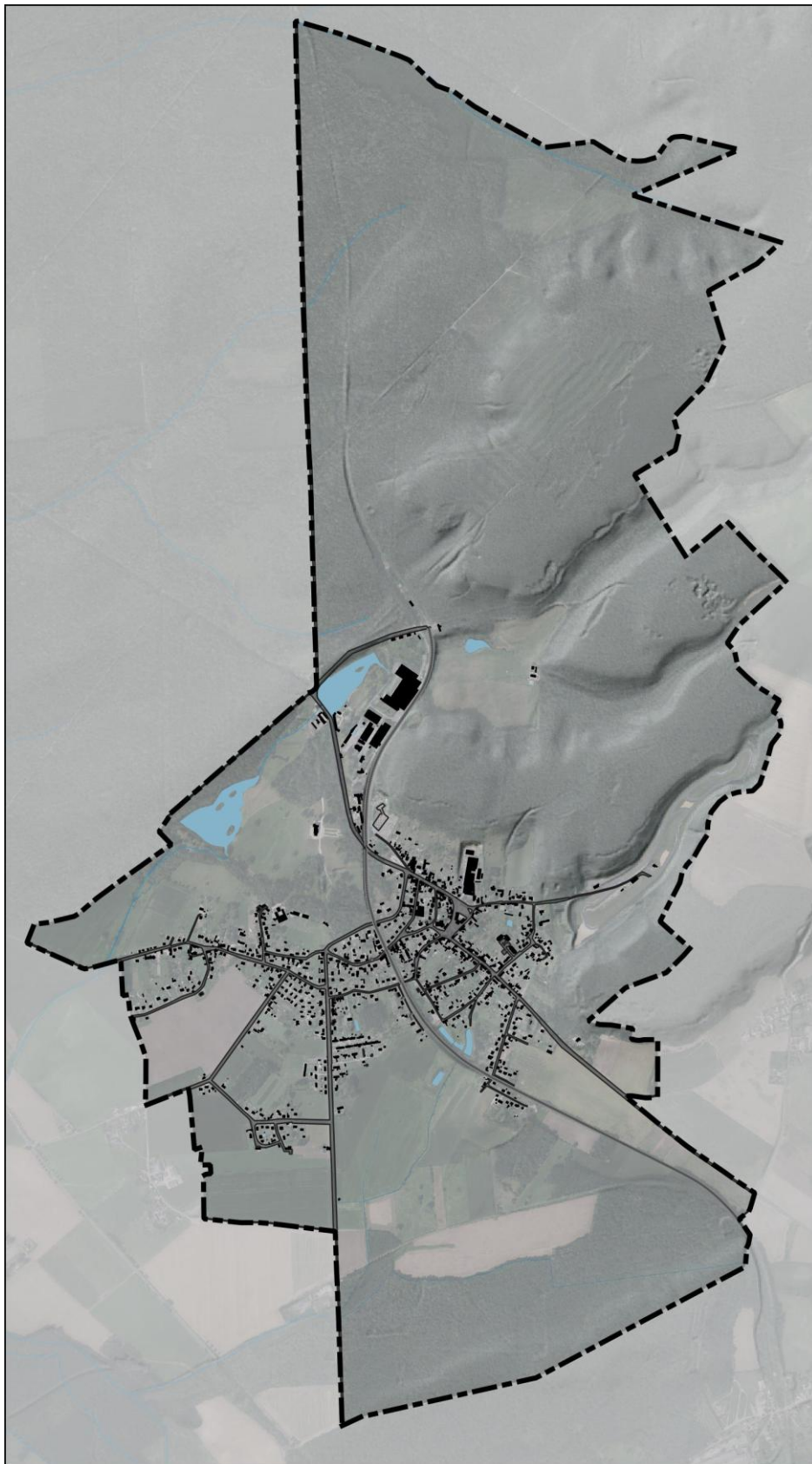
La stratégie d'aménagement et de développement de la commune de Folembay à échéance d'une dizaine d'années s'articule autour de trois grands axes :

→ ***Conforter et Développer***

→ ***Équiper***

→ ***Préserver***

■ CONFORTER ET DÉVELOPPER



⇒ **ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT**

La commune de Folembay a connu depuis 2008, une baisse constante de sa population (- 0,93 %/an). La Commune a connu son pic démographique en 2008 avec une population totale estimée à 1 538 habitants. Entre 2013 et 2022, la commune a perdu 63 habitants (source INSEE). Pendant le même temps, 17 ménages se sont installés.

De par sa situation géographique, ses atouts économiques, d'équipement de loisirs et son niveau d'équipements publics et de services à la population, la Commune de FOLEMBRAY joue un rôle de pôle relais au sein du Territoire du Chaunois. Par son offre, elle complète et conforte l'armature urbaine du territoire.

Pour conforter ce rôle, la Commune souhaite développer une offre de logements pour freiner l'évasion résidentielle et attirer de nouveaux ménages. En cohérence avec le socle réglementaire, le parti d'aménagement retenu par les élus vise à assurer la stabilisation de la population à 1 362 habitants.

Dans ces réflexions, la Commune prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages estime les besoins totaux en logements à 684 logements. Compte tenu du nombre de logements actuellement occupés, les besoins se montent à **68 logements pour atteindre l'objectif de stabilisation.** Ce besoin sera satisfait pour partie par la mobilisation des logements vacants et pour partie par la construction de nouveaux logements, prioritairement dans les « dents creuses ».

Ce choix de développement, adapté aux capacités de la Commune permettra de :

- ✓ **Conforter** FOLEMBRAY dans son statut de pôle relais au sein du territoire de la Communauté de Communes Picardie des Châteaux et du Syndicat Mixte du Pays Picard – Vallées de l'Oise et de l'Ailette,
- ✓ **Préserver** l'identité du bourg et le cadre de vie des habitants,
- ✓ **Anticiper** d'éventuels besoins en équipements et services à la population.

Pour satisfaire cet objectif, plusieurs orientations ont donc été définies :

- ❖ Favoriser la densification de la zone urbaine en permettant l'accueil de nouvelles constructions au coup par coup au sein du tissu bâti existant par un règlement adapté, tout en prenant en compte les risques.
- ❖ Revoir les limites des zones Urbaines du PLU par rapport au PLU approuvé en 2013 dans lequel de nombreuses extensions linéaires étaient prévues. Dans un souci d'intégrer le nouveau socle réglementaire, limiter les impacts sur le foncier, prendre en compte les contraintes du territoire (secteurs soumis à des coulées d'eau et/ou secteurs humides), les élus n'ont pas souhaité maintenir certains secteurs jugés peu ou pas attractifs.
- ❖ Mobiliser les logements vacants - Prendre en compte les possibilités de réhabilitation du bâti existant. Afin de limiter la consommation d'espaces, les élus prennent en compte les capacités d'accueil présentes dans le bâti existant par la réhabilitation et la (re)mise sur le marché de logements vacants.
- ❖ Envisager des extensions du tissu bâti sur la base de la définition du SRADDET Hauts de France afin de développer une offre raisonnable de logements, en accession à la propriété notamment.
- ❖ Globalement dans un souci de mixité, cette politique de développement sera réalisée en poursuivant la politique de l'habitat en termes de diversité des types de logements (accession à la propriété, locatifs ciblés, logements collectifs) et de mixité des populations.

⇒ **ORIENTATIONS CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL**

⇒ Conforter les activités économiques existantes implantées dans l'enveloppe bâtie

FOLEMBRAY accueille un tissu économique assez développé. On y recense notamment la PME SINCOPLAS, génératrice d'emplois. Le site du Vivier qui regroupe diverses activités dont du stockage de céréales, ...



Site SINCOPLAS



Site du Vivier

Si la création d'une nouvelle zone d'activités n'est pas justifiée sur la Commune, le PLU permettra au sein des zones déjà bâties, l'accueil d'activités économiques.

Soucieux de faciliter le maintien, l'adaptation et le développement de ces entreprises implantées au sein du tissu bâti de la Commune et pour soutenir l'emploi, les élus souhaitent pérenniser et répondre aux besoins de ces activités. Pour ce faire, la vocation économique de ces sites sera confirmée et le développement de l'habitat y sera limité aux besoins nécessaires. Un classement spécifique est prévu pour assurer la pérennité et le devenir de ces sites économiques.

⇒ **Maintenir, dynamiser et développer le Commerce**

FOLEMBRAY compte plusieurs commerces/services en centre bourg (boulangerie, pharmacie, fleuriste, ...). Attachés à la pérennité de ces activités, les élus souhaitent le renforcement de l'offre commerciale sur le territoire de FOLEMBRAY. Il conviendra de laisser la possibilité à ce type d'activités de s'implanter au sein de zones bâties tout en étant compatibles avec le caractère résidentiel.

Encourager le maintien voire le développement du commerce de proximité est une disposition qui veillera, à l'avenir, à minimiser les déplacements pour les achats et services du quotidien.

Pour compléter l'offre de commerces et de services, les élus souhaitent, en lien avec la proximité du circuit automobile, permettre l'installation d'une structure proposant de la restauration ouverte lors des périodes de forte influence du circuit.

⇒ **Poursuivre la politique de reconquête des friches**

Le territoire de FOLEMBRAY présente un site qui a continuellement évolué dans le temps, le site du Vivier. Le site était historiquement dédié à l'accueil d'une verrerie reconnue



jusque dans les années 50, une caserne militaire jusqu'à dans les années 90, puis aujourd'hui un site d'accueil de multiples activités économiques (stockage notamment) et de la vie associative, ...

Aujourd'hui, propriété de la Commune, les élus souhaitent que les terrains concernés par l'emprise bâtie soit identifiée en zone d'activités pour assurer continuellement la reconversion de ce site et d'accueillir de nouvelles activités ou services.

■ ÉQUIPER

⇒ ***ORIENTATIONS CONCERNANT LES ÉQUIPEMENTS, LES LOISIRS ET LE TOURISME***

⇒ **Les équipements**

FOLEMBRAY dispose de multiples équipements (scolaires, sportifs, de santé, et de loisirs) et de services à la population (accueil de la petite enfance, ...).



Terrains sportifs, Rue Ambroise CROIZAT

Les projets de développement définis par la commune ont notamment pour objectif d'assurer la pérennité de ces équipements et de favoriser leur développement.

⇒ **Renforcement de la défense incendie**

Des emplacements réservés sont fléchés pour réserver un terrain destiné à l'implantation de bâches incendie. En effet, des secteurs sont peu ou mal défendus, ces équipements permettront d'améliorer la défense au sein du tissu bâti.

⇒ Les loisirs et le tourisme



Entrée du circuit de Folembay



Vue sur la piste du circuit automobile

Resté quelques années à l'abandon, le circuit de FOLEMBRAY renaît avec le concours du département de l'Aisne et d'investisseurs privés.

Connaissant une forte fréquentation à certaine période, les élus souhaitent qu'un projet de restauration puisse voir le jour pour « fixer » les visiteurs du site et maintenir l'attractivité communale par rapport à cet équipement.

Le territoire de FOLEMBRAY bénéficie d'un cadre environnemental de qualité assez marquée propice notamment à la promenade. Les élus souhaitent valoriser en liaison douce une ancienne voie de chemin de fer désaffectée. Cette voie traverse l'espace bâti du nord au sud et se dirige vers Coucy-le-Château au sud et traverse les espaces boisés au nord, identifiés au titre de Natura 2000. Une identification particulière est prévue pour rendre pérenne cette traversée, développer les possibilités de promenade et de randonnée et permettre à terme une liaison avec le collège de Coucy-le-Château.

Cette nouvelle liaison complètera les chemins déjà identifiés au titre du PDIPR (Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et Grandes Randonnées). Ils seront identifiés et protégés au PLU.

En synthèse et dans ces conditions, les élus souhaitent poursuivre la politique en faveur du développement des équipements, des activités ludiques, sportives et touristiques par l'identification :

- ✓ des secteurs dédiés aux activités du circuit de pilotage,
- ✓ d'un axe de déplacement doux sur l'emprise de l'ancienne voie de chemin de fer,
- ✓ d'emplacements réservés pour assurer la faisabilité d'équipements publics (à destination de défense incendie, ...).

⇒ **ORIENTATIONS CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS**

⇒ **Améliorer la fluidité des déplacements**

Plusieurs mesures sont prises dans le cadre du PLU pour améliorer le niveau de sécurité routière :

- ✓ Sécuriser les circulations sur la commune : Le règlement fixera des caractéristiques minimums 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.).
- ✓ Prévoir des règles suffisantes pour assurer la réponse à tous les besoins de stationnement publics ou privés afin d'éviter un débordement sur les espaces publics de circulation.
- ✓ Enfin, dans les orientations d'aménagement une réflexion sur l'accès, la desserte des zones de densification au sein de l'espace bâti ou d'extension qui seront définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée.

⇒ **Développer les déplacements doux**

Outre son rôle touristique évoqué ci-dessus, l'ancienne voie de chemin de fer désaffectée sera transformée en voie de déplacement doux, en particulier pour son rôle de liaison avec Coucy-le-Château et son collège.

Les modes de déplacements doux au sein des programmes d'aménagement seront également favorisés.

⇒ ***ORIENTATIONS CONCERNANT LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE ET LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES***

⇒ **Les énergies renouvelables**

La municipalité ne s'opposera pas au développement des énergies renouvelables dans la mesure où il y a conservation des caractéristiques de son patrimoine tant bâti que naturel. Les équipements liés aux énergies alternatives devront restés à l'échelle d'utilisation locale sans développement industriel.

⇒ **Les communications numériques**

La Fibre optique Très Haut Débit a été déployée sur la Commune.

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

■ PRÉSERVER

⇒ ***PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES***

La commune de FOLEMBRAY bénéficie d'un environnement naturel qu'il convient de préserver. Plusieurs enjeux environnementaux se dégagent du territoire :

- ❖ Protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire,
- ❖ Garantir le fonctionnement écologique du territoire,
- ❖ Adapter l'urbanisation aux risques, notamment hydrauliques, identifiés sur le territoire.

Les objectifs du projet communal dans ce domaine sont les suivants :

⇒ **Assurer la fonctionnalité de la trame bleue en :**

- ❖ Assurant la continuité écologique du réseau hydrographique,
- ❖ Préservant les zones humides identifiées sur le territoire,
- ❖ Limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant les espaces de pleine terre afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales.

À noter, le territoire de FOLEMBRAY est gorgé d'étangs. Plusieurs d'entre eux feront l'objet d'une identification au titre des éléments du paysage (Article L. 151-23 du code de l'urbanisme) pour assurer les connections entre les milieux.

⇒ **Assurer la fonctionnalité de la trame verte en protégeant de l'urbanisation nouvelle :**

- ❖ les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire,
- ❖ les corridors écologiques,
- ❖ la trame végétale du bourg.

Les espaces identifiés à enjeux seront inscrits en zone naturelle ou en zone agricole du PLU en fonctions des enjeux pour éviter toutes constructions incompatibles avec la préservation des milieux. Ils constituent à la fois un secteur de refuge pour la faune et la fois de lutte contre les coulées d'eau lors de phénomènes brutaux.

⇒ **PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES**

⇒ **Protéger les espaces voués à l'agriculture par l'adoption d'un zonage et d'un règlement particulier visant à préserver et pérenniser ces activités.**

Bien que l'activité agricole ne soit pas dominante sur le territoire, elle concerne près de 23 % du territoire communal.

Dans cette perspective, la commune souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leur activité en protégeant les terres à vocation agricole par un zonage et un règlement adapté. Dans ce but, les orientations suivantes sont retenues :

- ❖ Protéger l'économie agricole et son domaine d'exploitation contre les utilisations du sol incompatibles avec ceux- par un règlement adapté,
- ❖ Rationnaliser les 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.

⇒ **Préserver les habitants des nuisances chimiques qui vivent à proximité des champs ou des exploitations agricoles dans le respect des réglementations en vigueur.**

⇒ **PROTECTION DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE**

Il s'agit essentiellement de :

- ❖ préserver les éléments identitaires de la commune, notamment au niveau du château et du site du Vivier.
- ❖ assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains et assurer le traitement des franges des espaces naturels et des limites entre les espaces à vocation différentes.

Dans cette perspective le PLU oriente son action de la façon suivante :



⇒ **Préserver les lieux identitaires du territoire communal :**

- ❖ la coulée « verte » sur les emprises de l'ancienne voie de chemin de fer,
- ❖ les secteurs de jardins présents au sein et aux abords de la zone bâtie,
- ❖ les domaines forestiers.

⇒ **Encourager le maintien et le développement du végétal en milieu urbain**

Les élus ont souhaité mettre en place au sein du tissu urbain une bande de constructibilité évitant les constructions en deuxième rideau. Ce choix permettra de préserver les vues et assurer le maintien du végétal au sein du territoire. Certains cœurs d'îlots ont été protégés pour tenir compte des contraintes liés à la nature des sols et des risques hydrauliques existants sur certains terrains et à certaines périodes de l'année.

⇒ **Protéger les éléments patrimoniaux identitaires du bourg**

⇒ **Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti**

Cette protection sera assurée par un règlement approprié et favorisée par l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.

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

Pour répondre aux premières échéances de la loi Climat et Résilience, les surfaces d'extension de l'urbanisation doivent tendre vers une réduction de moitié de l'artificialisation observée au cours de la période 2011-2021. Le SRADDET Hauts-de-France impose quant à lui une réduction des 2 tiers. Selon l'observatoire de l'artificialisation, la surface consommée a été de 3,09 ha sur le territoire de la commune de Folembay.

L'ensemble du Projet d'Aménagement de Développement Durables de la Commune de FOLEMBRAY se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- ❖ Fixation d'un objectif démographique cohérent se traduisant par une consommation foncière limitée au strict nécessaire en matière d'accueil de nouveaux habitants,
- ❖ Identification des dents creuses pour permettre l'optimisation des potentiels du tissu urbain existant en favorisant le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe bâtie,
- ❖ Recensement des logements vacants afin d'en déterminer la part mobilisable et prévoir une taxe sur les logements vacants depuis plus de 2 ans pour favoriser leur remise sur le marché.
- ❖ Suppression de zones d'extension en réserves foncières identifiée au PLU de 2013 et aujourd'hui inopportune et modification du contour de la zone urbaine afin de limiter la consommation d'espaces. En effet, le PLU prévoyait une capacité immédiate en UB de 3,67 ha et en Réserves Foncières 4,67 ha.

Les objectifs de développement du PLU visent à concilier l'accueil de nouveaux habitants et l'amélioration de l'attractivité du bourg de FOLEMBRAY en limitant la consommation de terres agricoles ou de milieux naturels et en prenant en compte des différentes contraintes du territoire et les enjeux environnementaux.

Le bilan prévisionnel de la consommation d'espace est le suivant :

Habitat

	Renouvellement urbain ou reconversion de friches	Extension
Surface	—	1,09 ha

NB : par définition, les dents creuses sont situées au sein de la zone urbaine et leur constructibilité n'entraîne pas de consommation foncière par extension de l'urbanisation aux dépens des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Activités

	Renouvellement urbain ou reconversion de friches	Extension
Surface	Une partie des 7 ha du site du Vivier (emprise difficilement quantifiable de terrains déjà urbanisés)	—