

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES Document n°2

“Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :

Commune de **MISSY-SUR-AISNE**



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

PREAMBULE

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

Conformément à la loi Grenelle II, le PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

- ❖ *définit les orientations générales des politiques (première partie du présent document)*
 - d'aménagement,
 - d'équipement,
 - d'urbanisme,
 - de paysage,
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- ❖ *arrête les orientations concernant (deuxième partie du présent document)*
 - 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 (troisième partie du présent document).*

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)



Première partie : **Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

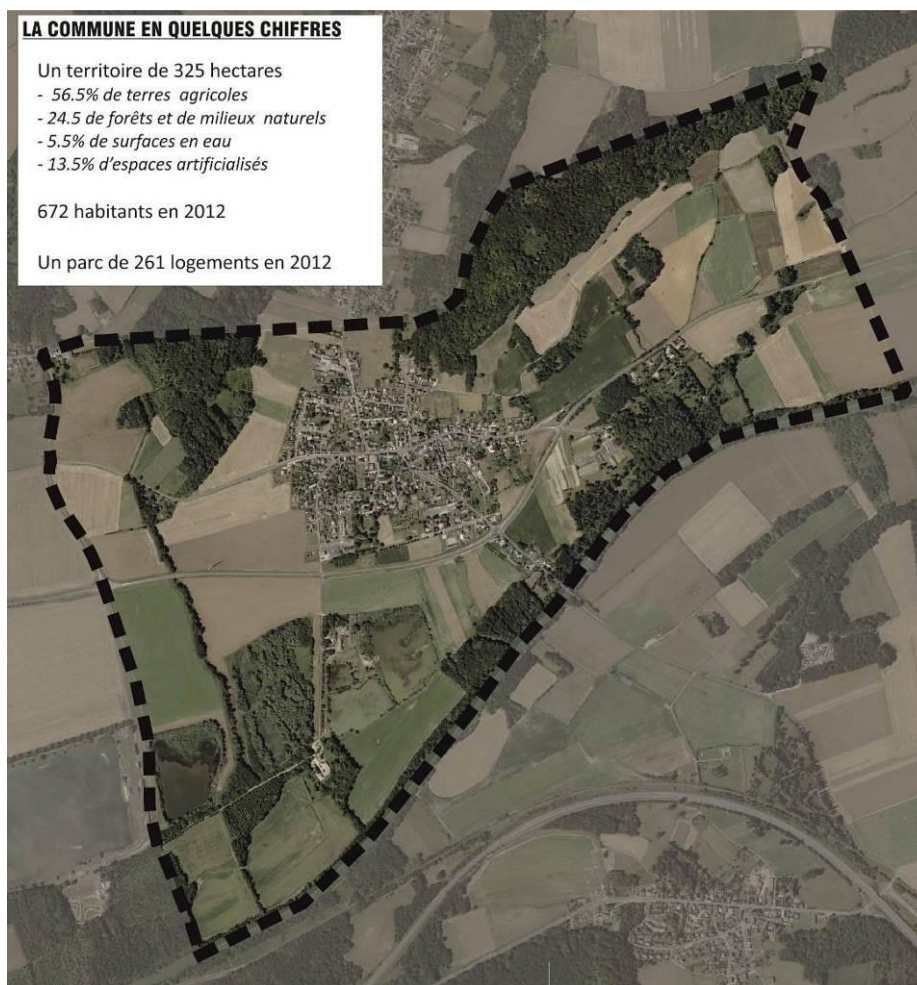
La commune de **MISSY-SUR-AISNE** est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 19 septembre 2011.

Les élus ont décidé de réviser ce PLU pour les raisons suivantes :

- Adapter le développement des zones d'habitat et d'activités aux capacités et aux besoins de la commune
- Mettre en conformité le PLU approuvé en 2011 avec les nouveaux textes réglementaires (Lois Grenelle – Loi ALUR, etc...)

Le diagnostic du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence :

- ❖ une série d'enjeux concernant la spatialisation des besoins actuels et futurs de la commune de **MISSY-SUR-AISNE** dans les domaines, de l'habitat, des activités des équipements et des services à la population,
- ❖ Des enjeux environnementaux se traduisant par la présence sur le territoire communal :
 - de secteurs boisés présentant un intérêt paysager et environnemental,
 - de zones humides présentant un intérêt écologique.
 - de secteurs à risque.



La commune de **MISSY-SUR-AISNE** souhaite promouvoir dans son Plan Local d'Urbanisme un développement équilibré du territoire par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation et de gestion économe en termes :

- d'accueil de population,
- d'insertion dans le contexte paysager et dans la morphologie urbaine des nouvelles zones d'urbanisation,
- de protection des milieux agricoles,
- de préservation des milieux naturels les plus sensibles du territoire communal et des continuités écologiques identifiées sur le territoire dans la perspective du développement durable et des atouts et enjeux liés à leur protection et à leur valorisation.



Deuxième partie : **Les orientations détaillées** du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT



De 1975 à 2007, la population communale de Missy-sur-Aisne a fortement augmenté (+55% de 1975 à 1990 et +17% de 1990 à 2007). Depuis 2007, on assiste à une légère diminution de la population communale à **672 habitants** ; l'augmentation durant la même période du nombre de résidences principales n'a pas pu inverser cette tendance à la stabilisation de la population

compte tenu du phénomène de desserrement des ménages (2.8 en 2007 contre 2.7 en 2012).

Parallèlement la commune de Missy-sur-Aisne est confrontée à une pression foncière se traduisant par une demande de terrains à bâtir. Les autorisations d'urbanisme délivrées depuis 2012 confirment ce dynamisme avec un rythme de 2 à 3 constructions par an. Son positionnement à proximité de l'agglomération soissonnaise participe à cette attractivité résidentielle.

Ce positionnement, la présence d'équipements publics (école notamment) et de réseaux techniques adaptés (eau, gaz, assainissement collectif) permettent à la commune de Missy-sur-Aisne de jouer un rôle de bourg intermédiaire au sein de la Communauté de Communes du Val de l'Aisne et à ce titre envisager l'accueil de nouvelles constructions lui permettant de pérenniser ces équipements et ses services à la population.

Les élus souhaitent donc conforter cette fonction de pôle intermédiaire mais tout en préservant le territoire communal d'une urbanisation excessive, consommatrice d'espace et atteindre **un seuil de population à l'horizon 2025 d'environ 750 habitants**. Pour satisfaire ce seuil de population tout en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages et des terrains encore disponibles au sein des zones bâties, le besoin en logements nouveaux est estimé à environ 45 constructions nouvelles.

La mise en œuvre de cette orientation passe par :

- La densification des espaces encore disponibles, desservis par les réseaux et inscrits dans l'enveloppe urbaine (dents creuses).
- Le maintien des deux zones à urbaniser, déjà prévues en 2011, au nord et au sud du bourg dans la continuité urbaine du bourg,
- La suppression de la zone 2AU située à l'est du bourg à l'entrée de la commune en cohérence avec les nouveaux objectifs d'accueil de population.

Enfin dans un souci de mixité cette politique d'accueil de nouvelles constructions sera réalisée en ...

- Favorisant la mixité urbaine au sein des zones d'extension en permettant au sein des secteurs définis les activités à usage de commerces, bureaux ou services compatibles avec la vocation principale de la zone à savoir l'habitat.
- Poursuivant la politique de l'habitat en termes de diversité des types de logements (accession à la propriété, locatifs, logements individuels, collectifs) et de mixité des populations.

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES, COMMERCIALES ET LES SERVICES

Au-delà de son attractivité résidentielle, Missy-sur-Aisne est aussi lieu de développement économique, conjuguant des domaines d'activités variés, sources d'emplois. Plusieurs entreprises ont leur siège d'activités sur la commune. Ces différentes activités génèrent l'emploi de près d'une cinquantaine de personnes. Les élus souhaitent soutenir le développement économique local. Pour atteindre cet objectif, il est prévu :

- **D'assurer le maintien et le développement des activités existantes**

Les élus souhaitent pouvoir maintenir ces activités, et faciliter leur développement (agrandissement), tout en encourageant la venue de nouvelles entreprises. Pour encourager la mixité fonctionnelle, les activités seront autorisées au sein des zones d'habitat, tant qu'elles n'apportent aucune gêne ou nuisance.

La zone d'activités économiques d'intérêt communautaire prévue au PLU de 2011 sur les territoires de Bucy-le-Long et de Missy ne sera pas maintenue au nouveau PLU.

- **D'assurer une diversité des fonctions urbaines**

Missy dispose de quelques commerces de proximité donnant ainsi la possibilité à ses habitants, mais également à ceux des communes aux alentours, de minimiser les déplacements pour les achats et services quotidiens. L'objectif communal sera de maintenir ces activités et si possible en accueillir de nouvelles.

- **De permettre le maintien et le développement des activités agricoles**

L'activité agricole est également importante à MISSY-SUR-AISNE. Elle joue un rôle capital dans l'identité de la commune et dans ses paysages. La commune 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 par :

- La préservation des terres agricoles à fortes potentialités agronomiques, et en particulier les terres susceptibles d'être reconnues comme Appellation Champagne,
- La prise en compte des activités agricoles présentes sur le territoire communal



- ✓ 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 dans cet objectif plusieurs secteurs de développement à vocation d'habitat et d'activités, prévus au PLU de 2011, retrouvent leur vocation agricole au PLU :
 - ❖ Les terres agricoles situées au lieu-dit les gravières à l'ouest du bourg,
 - ❖ Les terres agricoles situées au lieu-dit « les prés des Comtes » prévues initialement pour accueillir une zone d'activités intercommunautaire.



LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES EQUIPEMENTS

- ➡ En matière d'équipements, plusieurs projets sont envisagés et prévus au PLU :
 - ❖ L'extension du cimetière.
 - ❖ La création d'un accès permettant de faciliter l'entretien d'une ligne d'égout.

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES DEPLACEMENTS, LES TRANSPORTS ET LES LOISIRS

➤ Les déplacements et les transports



La commune est traversée par la route départementale 925 qui engendrent un trafic régulier de véhicules. La RD 925 est classée comme infrastructure bruyante, générant une zone de bruit variant de 30 à 100 mètres sur le territoire, y compris au sein de la zone villageoise.

Afin de garantir la sécurité dans la traversée du village et d'améliorer la circulation au sein des zones bâties, la commune s'est fixée les objectifs suivants :

▪ Sécuriser les circulations sur la commune

- 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 règlement fixe 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) aptes à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).

- l'emplacement réservé rue du Bac sera maintenu afin de pouvoir élargir la voie.

▪ Mener une réflexion sur l'accès et la desserte de la zone à urbaniser

Des principes d'aménagement sont proposés dans le document n°3 / Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'assurer une desserte cohérente des futurs quartiers. Des réserves sont également prévues pour garantir des accès et une desserte suffisante aux zones à urbaniser.

Enfin, dans l'hypothèse d'un développement à plus long terme de l'urbanisation un emplacement réservé est prévu pour maintenir une possibilité d'accès aux terres agricoles situées à l'arrière des constructions implantées rue de la BIZA.

➤ **Les loisirs et le tourisme**

- Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées seront identifiés au PLU.
- La création d'un cheminement piéton le long de la RD925 est également prévue pour rejoindre le chemin longeant le territoire communal de Bucy-le-Long.

<p style="text-align: center;">LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES</p>
--

Le Conseil Départemental de l'Aisne s'est engagé à installer le très haut débit pour l'ensemble du département dans les années à venir ; cette politique devrait favoriser l'accueil d'activités et d'habitants.

Les extensions des parties du territoire à vocation principale d'habitat seront situées 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.




LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

Il s'agit essentiellement de préserver les éléments identitaires de la commune et assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développements.

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

- Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties de Missy-sur-Aisne et favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.
- Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développements (plantations à créer, respect de la topographie, préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures etc.).
- Protéger les éléments patrimoniaux identitaires du village à savoir
 - Les murs anciens en pierre de taille et moellon présents au sein du bourg ancien : rue Roche Gaillon, rue du Mont de Missy, rue du Puits Sablon, rue Rochechouart, rue de Reims, rue du Clos de Benne, rue de la Ruée
 - La Tourelle du Moulin.

		
<i>Rue de la Ruée</i>	<i>Rue Rochechouart</i>	<i>Rue du puits sablon</i>

		
<p><i>Le Moulin</i></p>	<p><i>Rue de Reims</i></p>	<p><i>Rue Rochechouart</i></p>

- Protéger certains éléments paysagers du village :
 - Le parc arboré de la propriété rue du Clos des Champs qui apporte un cachet verdoyant à ce bourg d'aspect très minéral.
 - Les jardins situés aux lieux-dits « sous la ruée » et « les grands jardins » pour maintenir une zone tampon entre la salle des fêtes et les maisons d'habitation

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La commune abrite des espaces boisés, sous forme de massif forestier et de bosquets, des zones humides, des plans d'eau et des cours d'eau majeurs... Les élus souhaitent préserver les espaces naturels et agricoles qui participent à la fonctionnalité écologique et à la qualité du cadre de vie du territoire. Pour atteindre cet objectif, les élus ont inscrits les orientations suivantes :

- **Pérenniser les secteurs boisés du territoire et préserver les continuités écologiques**

Les surfaces boisées des coteaux seront protégées permettant ainsi de conserver le couronnement végétal et d'assurer la stabilisation des sols.

Le développement de l'urbanisation ne devra pas constituer d'obstacle aux corridors écologiques identifiés, dans le cadre des études relatives aux trames vertes et bleues. L'urbanisation, les infrastructures de transport et de communication, l'exploitation des ressources naturelles fractionnent les milieux naturels et agricoles et rompent les dynamiques écologiques de nombreuses espèces. Afin de limiter les impacts du développement sur les milieux, le PLU assurera leur protection.

- **Préserver les zones humides et les zones inondables de l'urbanisation**

La commune abrite plusieurs zones humides au sens du caractère hydromorphe des sols, résultant de la présence d'argiles et de marnes dans le substrat. Ces secteurs seront classés en zone Naturelle ou en zone Agricole selon leur occupation.

Missy-sur-Aisne est concerné par le Plan de Prévention contre les Risques d'Inondation et de Coulées de Boue - Vallée de l'Aisne entre Montigny-Lengrain et Evergnicourt. La délimitation des zones urbaines et à urbaniser tiendra compte des risques identifiés.



Troisième 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 de Missy-sur-Aisne se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avec :

- **Un objectif démographique plus modéré** qu'en 2011 se traduisant par une consommation foncière moins importante pour l'habitat : 3 hectares au PLU de 2011 contre **2.35 hectares** aujourd'hui (sur ces 2.35 hectares, 1.40 hectares sont des terres agricoles cultivées selon le registre parcellaire agricole de 2012).
- **L'optimisation des potentiels du tissu urbain existant** en favorisant le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe bâtie : l'analyse du tissu fait apparaître une réceptivité restant dans le tissu urbain d'environ 1.35 ha.
- **Un objectif de densité minimale d'environ 15 logements** à l'hectare à réaliser pour les opérations d'aménagement au sein des zones 1AU
- **La suppression de la zone d'activités économiques initialement prévue au PLU de 2011 en limite ouest du territoire** ; permettant ainsi de reclasser en zone agricole plus de 9 hectares de terres.

Bilan de la consommation foncière...	PLU de 2011	projet de PLU
.....Pour l'habitat	3 hectares	2.35 hectares
.....Pour les activités	9.20 hectares	
Total	12.20 ha	2.35 ha

Les objectifs dans ce nouveau projet communal vise donc à maîtriser la consommation d'espace en favorisant le renouvellement urbain (densification), en dimensionnant les zones d'extension pour répondre aux prévisions démographiques et en les délimitant dans la continuité du bourg pour limiter l'étalement urbain. En cohérence avec l'évolution de ces dernières années, le PLU prévoit une consommation d'espace de 2.35 hectares soit une extension d'environ 0.7% de l'espace urbanisé communal.