

Commune de MONTFAUCON

Plan Local d'Urbanisme

PROJET d'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLES

Document n°2

Vu pour être annexé à la
délibération du :

3 juillet 2018

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^{ÈRE} PARTIE : ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES..... | 5 |
| 2^{ÈME} PARTIE : ORIENTATIONS DÉTAILLÉES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES..... | 7 |
| <hr/> | |
| A – Orientations concernant l'habitat | 8 |
| B – Orientations concernant les transports et les déplacements | 9 |
| C – Orientations concernant les réseaux d'énergie | 10 |
| D - Orientations concernant le développement des communications numériques..... | 10 |
| E – Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique | 11 |
| F – Orientations générales concernant les loisirs | 12 |
| G – Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques | 12 |
| 3^{ÈME} PARTIE : OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN..... | 15 |
| <hr/> | |
| A – Occupation du sol en 2010 | 16 |
| B – Objectif dans le cadre du PLU..... | 16 |

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.

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.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- ✓ **définit les orientations générales des politiques :**
 - 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 ;
- ✓ **définit 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 ;
- ✓ **fixe les objectifs chiffrés 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 :

Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Dotée d'un Plan d'Occupation des Sols depuis 1999, la commune de MONTFAUCON a décidé par délibération, de réviser son document d'urbanisme et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. Par cette procédure, les élus souhaitent favoriser le développement des zones d'habitat, dans un souci de protection de son environnement naturel et de son cadre de vie, dans le respect des contraintes environnementales et des servitudes qui s'appliquent sur son territoire.

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 d'Aménagement et de Développement Durables de MONTFAUCON retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement, les orientations suivantes :

- ⇒ **Créer une petite centralité en développant modérément l'habitat à proximité de la mairie et de la salle municipale dans le respect des objectifs du SCOT;**
- ⇒ **Tenir compte de la capacité des réseaux et de la défense incendie dans le développement des hameaux ;**
- ⇒ **Protéger les espaces agricoles et tenir compte des élevages ;**
- ⇒ **Préserver l'environnement naturel, les paysages et le cadre de vie.**

2^{ème} Partie :

Orientations détaillées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



A – Orientations concernant l'habitat

MONTFAUCON est une commune rurale qui connaît une attractivité liée à sa situation géographique ainsi qu'à son cadre de vie. Après une baisse de la population au cours des années soixante-dix, le développement démographique connaît un nouvel élan notamment depuis 1999.

Le projet communal vise à poursuivre la dynamique actuelle en permettant l'accueil de constructions nouvelles pour augmenter sa population. Lors du recensement de 2013, on comptait 202 habitants. **Les élus souhaitent atteindre 225 habitants d'ici une dizaine d'année. Pour atteindre cet objectif, il conviendra de permettre la réalisation d'environ 16 logements¹**, compte tenu du desserrement des ménages.

Il est donc envisagé de :

- **Densifier les espaces encore disponibles au sein des zones bâties, tout en ménageant le cadre de vie et en tenant compte du niveau des infrastructures (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.

Quelques terrains desservis sont encore disponibles au sein des zones bâties. Ils offrent un potentiel de terrains à bâtir « au coup par coup », sans nécessiter d'extension de réseau. Il convient de tenir compte de ces capacités dans la délimitation et le dimensionnement des zones d'habitat.

La délimitation des zones constructibles dédiées à l'habitat tient compte à la fois du nombre d'habitants supplémentaires susceptibles d'être accueillis et des potentialités foncières.

¹ La taille des ménages était de 2,55 en 1982 et de 2,34 en 2012. En considérant la poursuite de la baisse de la taille des ménages, on peut estimer à 2,23 le nombre de personnes par ménage d'ici 10 ans. 5 logements seront déjà nécessaires à maintenir le nombre d'habitants d'actuels.

→ **Proposer des possibilités d'extension dans la continuité du bourg**

Compte tenu des capacités d'accueil relativement limitées au sein des zones bâties, quelques parcelles sont proposées en extension de l'urbanisation à la Ville Chamblon, près de la mairie et de la salle municipale. La municipalité souhaite privilégier le développement de ce secteur pour créer une « petite » centralité sur un territoire très dispersé. Sa localisation, dans la continuité d'une zone bâtie, limitera les impacts sur les espaces naturels ainsi que sur la profession agricole (morcellement des parcelles).

→ **Préserver le patrimoine bâti**

L'intégration paysagère et architecturale des futures constructions et des rénovations 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 – Orientations concernant les transports et les déplacements

Le territoire communal est traversé par les routes départementales n°861 et 863 ainsi que par la RD1 qui connaît un trafic régulier de véhicules. Cette circulation automobile et poids-lourds est à la fois un atout en termes d'accessibilité et une contrainte du point de vue des enjeux de sécurité routière induite. La RD1 qui longe le territoire, est classée comme axe à grande circulation.

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 l'objectif suivant :

→ **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.).

C – Orientations concernant les réseaux d'énergie

Le développement de la commune sera cohérent avec la capacité des réseaux d'eau et d'électricité. C'est pourquoi certains hameaux ne pourront plus être densifiés.

La municipalité souhaite encourager le développement des énergies renouvelables, tout en conservant les caractéristiques de son patrimoine bâti. Des dérogations aux dispositions réglementaires seront offertes dans le cadre de projet respectueux de l'environnement, et recourant à des énergies vertes.

D - Orientations concernant le développement des communications numériques

Le Conseil Départemental de l'Aisne s'est engagé à installer le haut débit ou la fibre pour l'ensemble du département à partir d'un programme établi sur une quinzaine d'année ; 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 télécommunications existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

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

E – Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique

Au-delà de son attractivité résidentielle, MONTFAUCON est aussi lieu de développement économique, sources d'emplois. Plusieurs entreprises ont leur siège d'activités sur la commune. Il s'agit principalement d'activités de services. L'activité agricole reste prépondérante.

Au travers du PLU, la municipalité souhaite :

→ Assurer le développement des activités existantes

L'objectif de la commune est de pouvoir maintenir les activités existantes, et de faciliter leur propre développement (agrandissement).

Le PLU tiendra compte des activités existantes, par le biais d'un règlement adapté pour faciliter leur développement, dans le respect de la qualité et du cadre de vie des habitants.

Pour encourager la mixité fonctionnelle, les activités seront autorisées au sein des zones d'habitat, tant qu'elles n'apportent aucune gêne ou nuisance.



→ Permettre le maintien des activités agricoles

MONTFAUCON est fortement marqué par l'activité agricole. On recensait 10 sièges d'exploitation lors du recensement de 2010. Cette activité représente 1 140 ha, soit 74% de la surface communale. L'objectif de la commune est de préserver l'activité agricole.



Dans ce domaine, le PLU devra :

- Assurer le maintien des activités agricoles en définissant un équilibre avec le développement urbain ;
- Limiter les prélèvements sur les terres agricoles ;
- Tenir compte des périmètres de réciprocité liés à l'activité d'élevage ;
- Permettre le maintien et le développement de la ferme expérimentale (Inzo), spécialiste de la nourriture animale.

Ces objectifs seront atteints dans le cadre du PLU, par la création d'un zonage et d'un règlement adaptés.

F – Orientations générales concernant les loisirs

Des chemins de randonnées inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées traversent la commune. Ces chemins seront maintenus.

Outre les chemins de randonnée, une réflexion est menée pour recréer des sentiers piétons vers la mairie.

Toujours dans le but de créer une centralité dans ce territoire au bâti dispersé, la municipalité a pour projet de planter un verger conservatoire près de la mairie sur un terrain lui appartenant. Des animations pourraient être faites autour de ce verger conservatoire ainsi que de la nouvelle salle communale (expositions, animations, ...). Le fait que les habitants puissent y venir à pied, ajouterait à l'ambiance et à la vie locale.

G – Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

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 :

→ Préserver les espaces naturels et les boisements sur le territoire

Les zones sensibles d'un point de vue environnemental seront classées en zone de protection (naturelle ou agricole selon leur occupation). Les espaces boisés seront protégés afin de garantir la pérennité des boisements et de préserver la trame écologique du territoire.

→ **Préserver les continuités écologiques**

Le développement de l'urbanisation ne devra pas nuire à la qualité des milieux identifiés, ni constituer d'obstacle aux corridors écologiques identifiés en dehors des zones déjà bâties.

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 la protection de ces milieux.

→ **Préserver les zones humides 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 zones seront identifiées dans le diagnostic et préservées de toute urbanisation nouvelle. Le zonage fera apparaître des secteurs « t » impliquant un règlement propre à ce type de zone.

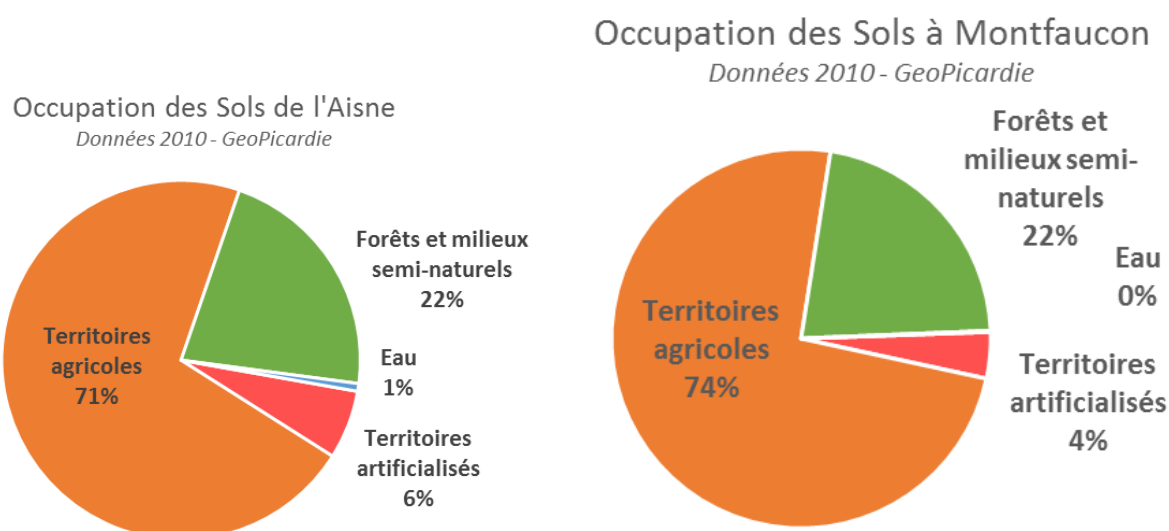


3^{ème} Partie :
**Objectifs de
modération de la
consommation de
l'espace et de lutte
contre l'étalement
urbain**



A – Occupation du sol en 2010 ²

Le département de l'Aisne se caractérise par la prépondérance de l'activité agricole. Les caractéristiques des sols et sous-sols sont favorables au développement de cette activité. En 2010, 71% de la surface de l'Aisne était dédié à l'exploitation agricole³.



A MONTFAUCON, les surfaces agricoles sont encore plus dominantes. Elles représentent 74% de la surface communale. Les espaces urbains représentent seulement 4% du territoire, soit 61 hectares.

B – Objectif dans le cadre du PLU

La commune est dotée d'un document d'urbanisme depuis 1999. Depuis, le développement de la commune s'est réalisé au sein de la zone urbaine (UB) et des zones de hameaux (NB), limitant les impacts sur la consommation de terres agricoles ou les milieux naturels. Aucune zone de développement n'était prévue au POS.

² Données statistiques issues du site : www.geopicardie.fr

³ Le calcul des surfaces agricoles est basé sur la nomenclature CorineLandCover ; il comprend les terres arables et les prairies.

La révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme respectera ces principes de base en favorisant la densification.

D'après les données d'occupation du sol, les surfaces urbanisées⁴ se sont développées de 3 ha entre 1992 et 2010, passant de 57,73 ha à 60,85 ha ; elles se sont étendues de 5,4% en près de 20 ans.

A l'horizon du PLU, la ponction sur les terres agricoles et les milieux naturels ne dépassera pas 1,07 ha, c'est-à-dire moins du quart de la consommation estimée de ces vingt dernières années, dans le respect des préconisations du SCOT.

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

⁴ Le calcul des surfaces artificialisées est basé sur la nomenclature CorineLandCover ; il comprend le tissu urbain de type pavillonnaire dense, les grands ensembles d'immeubles d'habitation collective, l'habitat de type linéaire historique, l'habitat de type pavillonnaire diffus, les installations liées aux administrations, les zones commerciales, les autres zones industrielles, les emprises des infrastructures ferroviaires et routières, les espaces verts urbains, les cimetières et les autres équipements sportifs et de loisirs