

Commune de **Pargny-Filain**

Plan Local d'Urbanisme

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Vu pour être annexé aux
délibérations du**

Approuvant le PLU

**Signature et cachet
de la commune**

**Signature et cachet
de la communauté
de communes**



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

QU'EST-CE-QUE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?	3
---	----------

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT ET D'URBANISME	5
---	----------

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	7
--	----------

▪ DÉVELOPPER	7
<i>Orientations concernant l'habitat</i>	<i>7</i>
<i>Orientations concernant le développement touristique, les loisirs et les équipements</i>	<i>9</i>
▪ VALORISER	10
<i>Orientations concernant le patrimoine et le cadre de vie</i>	<i>10</i>
<i>Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique</i>	<i>11</i>
▪ ÉQUIPER	12
<i>Orientations concernant les transports et les déplacements</i>	<i>12</i>
<i>Orientations concernant les réseaux d'énergie et les communications numériques</i>	<i>12</i>
▪ PROTÉGER	13
<i>Orientations concernant les paysages, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et la préservation des continuités écologiques</i>	<i>13</i>
<i>Orientations concernant la prise en compte des risques</i>	<i>13</i>

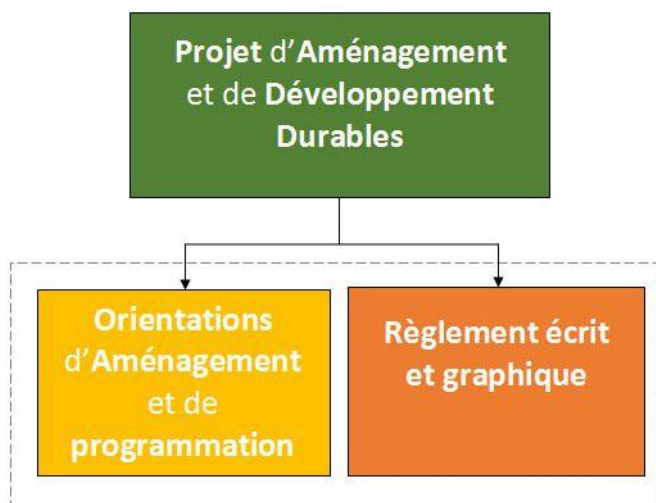
LES OBJECTIFS CHIFFRÉS EN MATIÈRE DE MODÉRATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	14
--	-----------

<i>Bilan prévisionnel de la consommation d'espace :</i>	<i>14</i>
---	-----------

QU'EST-CE-QUE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?

Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables (PADD) est le document dans lequel la commune de Pargny-Filain exprime les orientations générales qu'elle retient pour le développement de son territoire.

Document politique, il exprime le projet communal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de gérer l'existant tout en préparant et en forgeant en permanence l'avenir, dans une perspective de développement durable.



Il constitue ainsi la "**clef de voûte**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il guide sa mise en forme réglementaire au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.

L'Article L151-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'au travers du PADD, la commune de Pargny-Filain

⇒ **définisse** 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.

- ⇒ **arrête** 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.

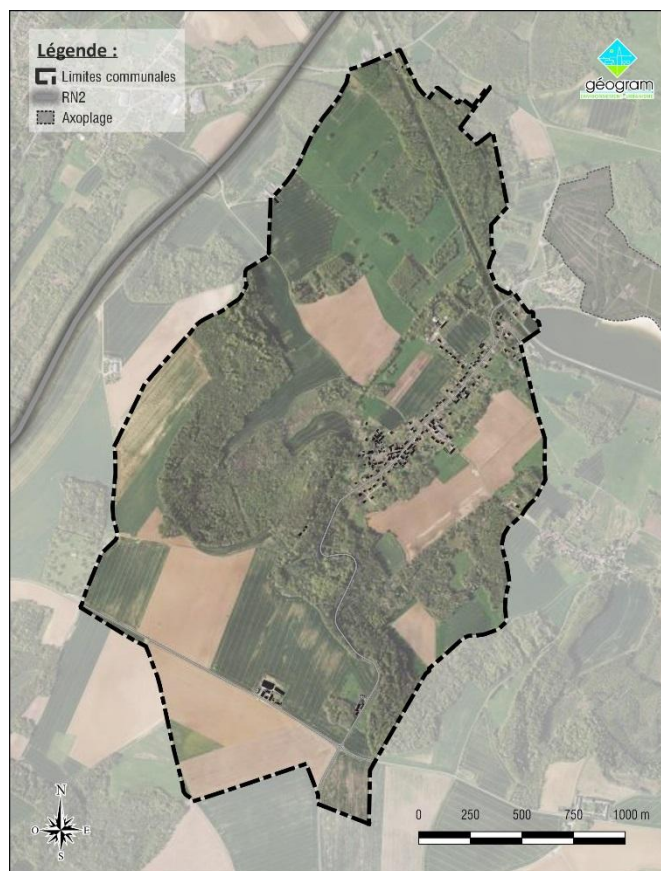
- ⇒ **fixe** des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT ET D'URBANISME

La commune de Pargny-Filain est une commune rurale de la Communauté de Communes du Val de l'Aisne. Sa proximité avec l'infrastructure départementale de loisirs « Axoplage », son accès aisé depuis la RN 2 ainsi que la qualité du cadre de vie, participent à son attractivité.

Le projet d'aménagement territorial de la commune de Pargny-Filain vise à :

- ⇒ Mener une réflexion globale sur le territoire et assurer un développement de l'habitat. Le PLU permettra notamment de dépasser les limites imposées par le Règlement National d'Urbanisme et notamment l'impossibilité de construire au-delà des Parties Actuellement Urbanisées de la commune. Cette nécessité est d'autant plus grande que ne subsiste qu'une faible capacité de constructions en « dent creuse¹ » ;
- ⇒ Tenir compte de l'environnement touristique de la commune et réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour développer des activités sur le territoire communal.
- ⇒ Conserver un cadre de vie au caractère rural et un territoire approprié par ses habitants ;



¹ Terrain desservi par les réseaux ET situé entre 2 constructions existantes.

- ⇒ Assurer une protection vis-à-vis des enjeux forts en matière de risques : fortes pentes, zones humides mais surtout retraits/gonflement d'argile...

Cette stratégie d'aménagement et de développement de la commune de Pargny-Filain s'articule autour de quatre axes :

⇒ **Développer**

⇒ **Valoriser**

⇒ **Équiper**

⇒ **Protéger**

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces axes se combinent afin d'assurer un développement cohérent du territoire.

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

■ DÉVELOPPER

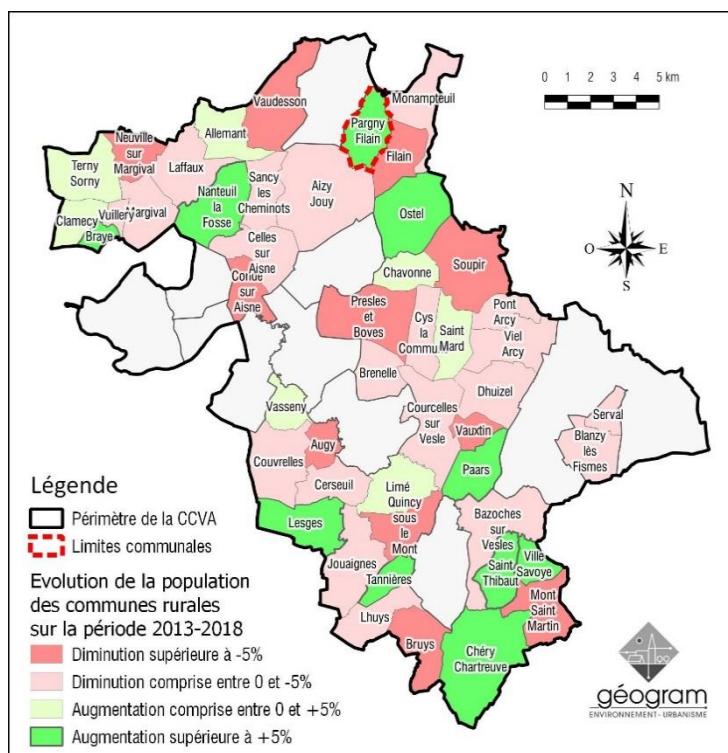
ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT

La population de la commune de Pargny-Filain connaît une croissance ininterrompue depuis plus de 50 ans : elle a doublé depuis 1968.

Période	Croissance en valeur absolue	Croissance en proportion	Moyenne annuelle
1999-2018 (19 ans)	+59 habitants	+29,3 %	+3,1 habitants/an
2008-2018 (10 ans)	+29 habitants	+12,5%	+2,9 habitants/an

On note également que sur les 48 « communes rurales » définies par le SCoT, Pargny-Filain est l'une des 10 seules dont la croissance a été supérieure à 5 %.

Cette croissance s'est faite en densifiant le tissu urbain par construction au sein des dents creuses. Toutefois, ce potentiel s'épuise. Afin de pouvoir



poursuivre la croissance qu'elle a connue jusqu'à présent, la commune désire définir de nouvelles zones constructibles au-delà des Parties Actuellement Urbanisées de la commune. Le PLU constitue donc un outil pour dépasser les contraintes actuelles du Règlement National d'Urbanisme.

La commune table sur une poursuite du rythme de croissance actuel de 3 nouveaux habitants par an en moyenne soit **une trentaine** sur les 10 prochaines années, durée arbitrairement² choisie comme horizon de projections pour le PLU. La population passerait alors de 260 à **290 habitants**.

Le nombre de logement suivra la même progression : pour maintenir le rythme d'1,4 logement nouveau par an, **une quinzaine** de logements seront nécessaires pour répondre aux besoins exprimés.

La création de ces logements devra se faire prioritairement au sein de l'enveloppe bâtie du village, dans les dents creuses subsistantes. Seuls les besoins non-satisfaits par ces possibilités devront trouver satisfaction dans des extensions du tissu urbain.



La localisation des extensions au-delà des parties déjà urbanisées, dans la limite de ce qui est nécessaire à l'atteinte des objectifs énoncés ci-dessus, 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 ;

² Le code de l'urbanisme ne fixe aucune durée limite de validité pour les PLU.

↳ 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.).

ORIENTATIONS CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE, LES LOISIRS ET LES ÉQUIPEMENTS

Le complexe touristique « Axoplage », géré par le conseil départemental de l'Aisne, offre entre autres une plage de sable fin de 300 mètres de long, une zone de baignade surveillée, des équipements de loisirs aquatiques, des terrains de sport, une esplanade gazonnée, de nombreuses aires de jeux et 10 hectares de prairies humide classées espace naturel protégé. Cet ensemble jouxte le territoire de Pargny-Filain (l'entrée est à moins d'1 km du centre-village et à moins de 500 m de la limite de la zone bâtie).

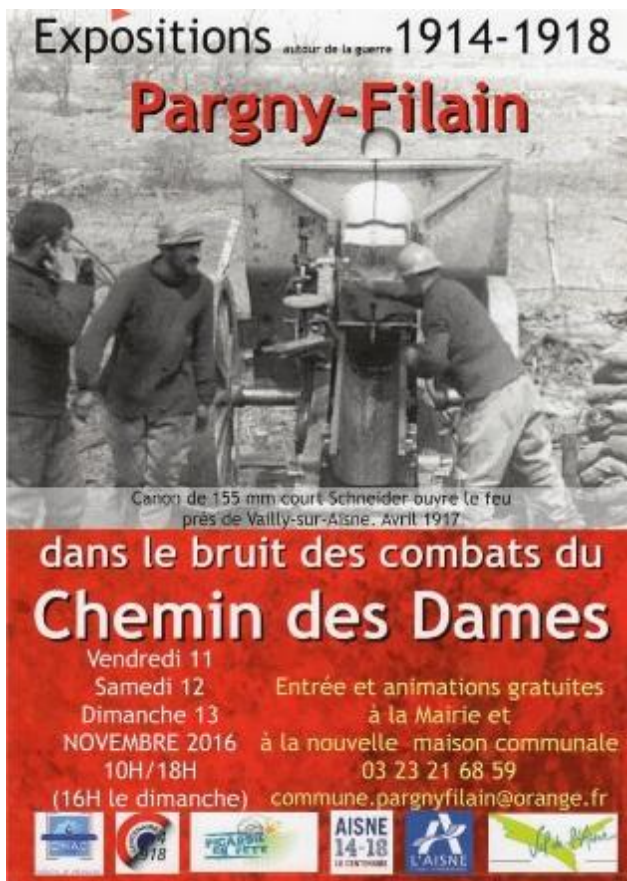


La commune souhaite valoriser cet atout en tant que facteur d'attractivité et l'accompagner dans les liaisons avec les autres équipements touristiques du secteur : halte nautique, sentiers de randonnée, voie verte, etc.

■ VALORISER

ORIENTATIONS CONCERNANT LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE

Lors de la première guerre mondiale, Pargny-Filain était très proche du front. Un certain nombre des vestiges de cette période subsistent encore. Du fait de leur importance historique et mémorielle, la commune souhaite que le PLU participe à leur préservation et à leur mise en valeur.



Le centre ancien et plus particulièrement les abords de l'église constituent un secteur présentant un cachet architectural et paysager notable. Le PLU sera l'occasion de participer à sa mise en valeur.

Les dispositions du PLU favoriseront l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.

ORIENTATIONS CONCERNANT L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Trois principales catégories d'activités économiques peuvent être distinguées à Pargny-Filain :

- **LES ACTIVITÉS D'HÉBERGEMENT/RESTAURATION**



La proximité du complexe Axoplage constitue un facteur d'attraction pour ce type d'activités. Le PLU permettra de répondre au mieux aux besoins d'adaptation et d'évolution de ces établissements.

- **LES ACTIVITÉS AGRICOLES**

La protection des espaces voués à l'agriculture sera recherchée par l'adoption d'un zonage et d'un règlement particulier visant à préserver et pérenniser ces activités.

- **LES AUTRES ACTIVITÉS**

Le PLU assurera que ne soient pas bloquées les petites activités non nuisantes, de même que les commerces ou activités de service au sein du village. Il assurera la possibilité de changement de destination de bâtiments aujourd'hui inadaptés à leur ancienne fonction agricole.



■ ÉQUIPER

ORIENTATIONS CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

Sont retenues les orientations suivantes :

1. Assurer les liaisons douces, en particulier en **lien avec Axoplage et la Voie Verte** ;
2. Prévoir des règles suffisantes pour assurer la **réponse aux besoins de stationnement publics ou privés** afin d'éviter un débordement sur les espaces publics de circulation ;
3. Mener une réflexion sur **les accès**, et sur **la desserte** des zones d'extension qui seront définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée.
4. Assurer le stationnement dans le bas du village en liaison avec la proximité du restaurant et des aménagements touristiques (voie verte, Axoplage...)

ORIENTATIONS CONCERNANT LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE ET LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

- **LES ÉNERGIES RENOUVELABLES**

Le PLU 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.

Des dérogations aux dispositions réglementaires seront offertes dans le cadre de projet respectueux de l'environnement, recourant à des énergies vertes.

- **LES 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 développement des extensions.

■ PROTÉGER

ORIENTATIONS CONCERNANT LES PAYSAGES, LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET LA PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



Le PLU déclinera la trame verte et bleue intercommunale à l'échelle locale en garantissant la préservation des continuités écologiques à la fois à l'intérieur du territoire et entre celui-ci et les territoires voisins.

La protection des bois se fera en liaison avec les pratiques locales qui ont façonné le paysage tel qu'il peut être observé actuellement.

ORIENTATIONS CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le territoire est exposé à plusieurs types de risques :

- **LES RISQUES LIÉS À LA NATURE DU SOL**

Plusieurs constructions ont déjà subi des dégâts liés à la nature des sols (aléa « retrait/gonflement d'argiles »). Ces événements ont d'ailleurs fait l'objet d'une reconnaissance de catastrophes naturelles. Le PLU prendra en compte les connaissances locales liées à ce risque pour ne pas exposer d'autres biens et personnes à des dangers graves.

- **LES RISQUES LIÉS À TOPOGRAPHIE**

Le territoire communal s'étend du plateau du Chemin des Dames au fond de la vallée de l'Ailette. Le talus reliant les deux présente de fortes pentes, actuellement couvertes de boisements. Le PLU assurera à la fois leur protection et la possibilité de leur entretien, gage de qualité de leur efficacité.

LES OBJECTIFS CHIFFRÉS EN MATIÈRE DE MODÉRATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

En accord avec les législations d'ordre supérieur (loi « Climat », SRADDET, SCoT), le PLU s'efforcera de limiter le prélèvement de terres agricoles et naturelles.

À cette fin :

- ⇒ La superficie des zones constructibles sera adaptée aux capacités définies pour l'accueil d'habitat. Elles correspondront ainsi aux besoins correspondants aux objectifs de population fixés par le PADD, se basant ainsi sur un projet et non sur une politique d'offre foncière indéfinie.
- ⇒ Les capacités des extensions ne correspondent qu'aux besoins ne pouvant être satisfaits par la densification. Les dents creuses mobilisables sont estimées à 6 ou 7 logements. Les extensions doivent donc permettre de réaliser environ 7 logements.
- ⇒ Les extensions se feront en continuité avec le tissu urbain actuel.
- ⇒ La densité des extensions sera de l'ordre de 13 logements/ha (valeur figurant dans le SCoT, document avec lequel le PLU doit être compatible).

BILAN PRÉVISIONNEL DE LA CONSOMMATION D'ESPACE :

Renouvellement Urbain (« dents creuses »)	Extension
Environ 0,6 ha	environ 0,55 ha