

Plan Local d'Urbanisme

PROJET d'AMENAGEMENT et de DÉVELOPPEMENT DURABLES

Document n°2

“Vu pour être annexé à la
délibération du

6 février 2014

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^{ERE} PARTIE : LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	5
2^{EME} PARTIE : LES ORIENTATIONS DETAILLEES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	7
A – Les Orientations concernant l'habitat.....	7
B – Les Orientations concernant le développement économique.....	9
C – Orientations concernant le développement des communications numériques	10
D – Orientations concernant l'équipement commercial	10
E – Orientations concernant le transport et les déplacements.....	10
F – Autres orientations générales	11
3^{EME} PARTIE : LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	11
A – Occupation du sol en 2006	14
B – Évolution récente.....	14
C – Objectif dans le cadre du PLU.....	14

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 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 PLU, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi Grenelle II, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- ✓ **définit les orientations générales des politiques :**
 - d'aménagement,
 - d'équipement,
 - d'urbanisme,
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- ✓ **arrête les orientations générales concernant**
 - 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**

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 :

**LES ORIENTATIONS
GENERALES DU PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES**



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 communal de PASLY est de promouvoir un développement équilibré par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation, de maîtrise des déplacements et de gestion économe à l'échelle du territoire communal, en termes :

- ✓ **D'accueil de nouveaux habitants ;**
- ✓ **De développement commercial ;**
- ✓ **De prise en compte des contraintes naturelles ;**
- ✓ **De préservation des paysages et du cadre de vie ;**

<p>Ces objectifs devront être atteints en dynamisant le caractère péri-urbain de la commune.</p>

2^{ème} Partie :

LES ORIENTATIONS DETAILLÉES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



A – Les Orientations concernant l'habitat

La commune de PASLY connaît une certaine attractivité se traduisant par une demande régulière de résidence de nouveaux habitants.

Les élus souhaiteraient inverser la tendance et encourager le développement démographique, en permettant une évolution de la population de 1,8% de croissance moyenne annuelle. Cette croissance permettrait d'atteindre 1 500 habitants d'ici 2030, soit environ 220 logements (soit 12 permis délivrés en moyenne chaque année).

Pour atteindre cet objectif, il est envisagé de :

- **Privilégier l'urbanisation au coup par coup en densifiant les espaces libres des 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).**

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.

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

La délimitation des zones constructibles à vocation principale d'habitat tiendra compte à la fois du nombre d'habitants supplémentaires susceptibles d'être accueillis, du besoin de logements lié au desserrement de la population et d'une estimation du taux de non réalisation de ces potentialités foncières.

Compte tenu des capacités d'accueil au sein de la partie actuellement urbanisée, des zones AU seront définies, dans la continuité du bourg afin de limiter les impacts sur la profession agricole (morcellement des parcelles). La délimitation des zones tient compte des sites de développement identifiés par le SCOT du Soissonnais.

- **Préserver le patrimoine bâti.**

L'intégration paysagère et architecturale des futures constructions et des rénovations sera 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.).



Rue Louis Poulette



Rue de l'Urmois

B – Les Orientations concernant le développement économique

▪ **Encourager le développement économique**

La commune compte quelques entreprises artisanales.

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

Le règlement assurera la pérennisation des activités existantes, au travers d'un règlement propre à chacune des zones. Les dispositions seront adaptées en fonction de la nature de l'activité et de sa compatibilité avec le voisinage de l'habitat. Dans tous les cas seules les activités n'apportant aucune gêne pour le cadre de vie seront permises en zones urbaines.

▪ **Prise en compte des activités agricoles**

L'activité agricole est également représentée sur le territoire en terme d'occupation de l'espace.

Cette activité est pérennisée au PLU par :

- ✓ le respect des distances d'isolement autour des bâtiments agricoles (centre équestre);
- ✓ un règlement adapté permettant leur développement en dehors du village.

Centre équestre « Mont de Pasly »



C – Orientations concernant le développement des communications numériques

Les parties du territoire à vocation principale d'habitat ou d'activité économique, sont situées à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

Le conseil général de l'Aisne s'est engagé dans la réalisation d'un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique afin d'améliorer la couverture réseau dans l'Aisne. Il était envisagé que l'ensemble du département soit couvert haut débit d'ici juin 2012 avec un minimum de 8 mégas.

D – Orientations concernant l'équipement commercial

Dans un souci de mixité fonctionnelle, de préservation de la qualité de vie des habitants et de limitation des besoins de déplacement automobile, le PLU permet à travers son règlement le maintien et le développement d'activités de commerce de proximité et l'implantation d'établissements nouveaux.

L'augmentation de la population permise par ce PLU permettra une augmentation de la clientèle potentielle et sera de ce fait favorable à ces commerces.

L'implantation d'établissements commerciaux sera rendue possible dans les zones urbaines et à urbaniser tant que l'activité reste compatible avec les autres objectifs du PADD et avec le confort d'usage des zones d'habitat.

Les élus souhaitent permettre la réalisation d'une superette et d'une boulangerie, la commune dispose d'un réel atout en termes de développement pour ces activités.

E – Orientations concernant le transport et les déplacements

La commune connaît un flux routier local important. Il repose sur un axe principal, la Rue du Petit Longpont qui « draine » toute la circulation du bourg. Cette circulation automobile très concentrée implique de fait des enjeux de sécurité routière induits. Cet aspect devra être pris en compte sur la situation géographique des zones d'extension pour éviter de ramener toute la circulation sur cet axe.

Les élus souhaiteraient améliorer cette traverse par des aménagements paysagers et sécuritaires.

Pasly est desservie par le réseau de transport collectif SITUS, permettant aux habitants de rejoindre Soissons.

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 PLU permet également de fixer 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.).

F – Orientations concernant les loisirs et le cadre de vie

▪ Préserver les paysages et le cadre de vie

Les élus souhaitent avant tout préserver les caractéristiques environnementales du territoire, afin de protéger cette diversité et la richesse de ses milieux naturels : ZNIEFF...

▪ Prise en compte des risques

Le territoire communal est concerné par le Plan de Prévention contre le Risque d'Inondation et de Coulées de Boue. Les zones à risques seront identifiées.

Etang communal et parcours de santé



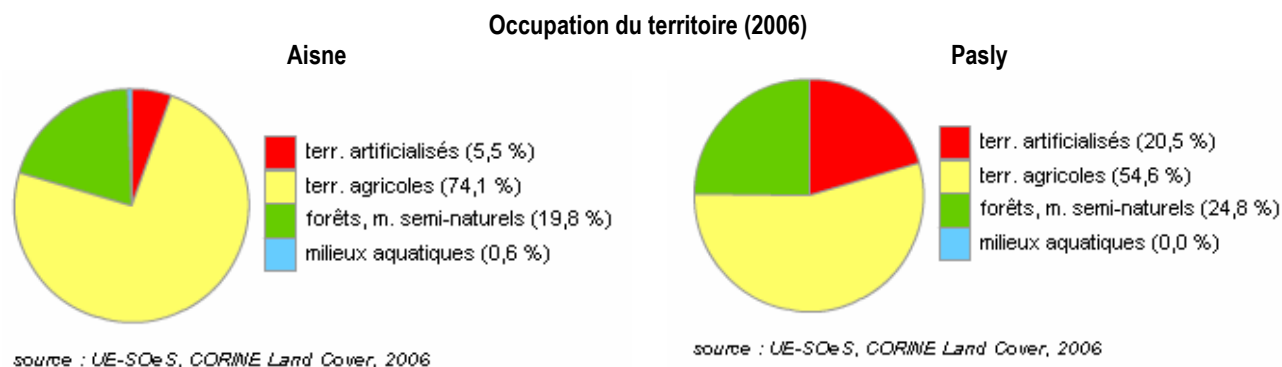
3^{ème} Partie :

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN



A – Occupation du sol en 2006 ¹

Le département de l'Aisne se caractérise par la prépondérance de l'activité agricole. Les caractéristiques des sols et sous-sol sont favorables au développement de cette activité. En 2006, 74% de la surface de l'Aisne était dédié à l'exploitation agricole.



Le territoire communal de Pasly est de 302 ha. L'activité agricole est faiblement représentée en comparaison à la moyenne départementale ; elle se développe sur 165 ha, soit 55% de la surface communale. Les forêts et milieux naturels concernent 75 ha, soit 25% du territoire. Les parties bâties occupent plus de 20% de la commune (62 hectares).

B – Évolution récente

La commune délivre en moyenne 5 à 6 permis chaque année.

C – Objectif dans le cadre du PLU

La ponction sur les terres agricoles et les milieux naturels ne dépassera pas 3,1% de la surface communale. Les possibilités d'extension sont délimitées dans la continuité immédiate des zones déjà construites dans le but de limiter le risque de morcellement de l'urbanisation souvent fort préjudiciable aux activités agricoles ainsi qu'au cadre paysager.

¹ Données statistiques issues du site : www.stats.environnement.developpement-durable.gouv.fr