

Commune de SAINT-PAUL-AUX-BOIS

Plan Local d'Urbanisme

PROJET d'AMENAGEMENT et de DÉVELOPPEMENT DURABLES

Document n°2

“Vu pour être annexé à la
délibération du

21 mai 2013

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

INTRODUCTION : DEFINITION ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 3

1^{ERE} PARTIE : ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 7

- A – Rappel des principaux éléments émanant du diagnostic 8
- B – Objectifs visés par la commune..... 9

2^{EME} PARTIE : ORIENTATIONS DETAILLEES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 11

- A – Orientations concernant l'habitat 12
- B – Orientations concernant les transports et les déplacements 13
- C – Orientations concernant le développement des communications
numériques 14
- D – Orientations concernant l'équipement commercial..... 14
- E – Orientations concernant le développement économique..... 14
- F – Orientations générales concernant les loisirs 15
- G – Autres orientations générales 15

3^{EME} PARTIE : OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 17

- A – Occupation du sol en 2006 18
- B – Évolution récente..... 18
- C – Objectif dans le cadre du PLU..... 18

Introduction :

DEFINITION ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

La loi dite SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000 a modifié considérablement le droit de l'urbanisme en instituant les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) pour succéder aux Plans d'Occupation des Sols (POS).

Les documents d'urbanisme proprement dits doivent désormais être précédés d'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 dix 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, conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite "**Loi Urbanisme et Habitat**".

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement, exposés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime les éléments du projet communal sur lesquels la municipalité souhaite s'engager.

Un projet, c'est la capacité à mobiliser et à mettre en oeuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires et ce dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD a trois fonctions :

- ✓ Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- ✓ Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

- ✓ Il fixe les 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 sectoriel) doivent être cohérents avec lui.

Le PADD définit le projet communal.

Les autres pièces composant le PLU n'en sont que sa traduction.



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

A – Rappel des principaux éléments émanant du diagnostic

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Un environnement paysager et un patrimoine naturel de grande qualité avec un site Natura 2000 et plusieurs zones naturelles remarquables (ZNIEFF, ZICO, corridor). ⇒ Le village compte un hameau : le Plessier ainsi que des constructions isolées (fermes et habitations). ⇒ Le village a connu un développement linéaire le long des axes routiers. ⇒ La commune est comprise dans le SCOT du pays chaunois : l'objectif en nombre de construction défini par le SCOT pour une commune rurale est d'une quinzaine de constructions. ⇒ Il y a sept sièges d'exploitation agricole dans la commune dont quatre éleveurs générant des périmètres de protection. ⇒ Assainissement : il est individuel et géré par un SPANC. ⇒ La commune est contenue dans un Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé en avril 99 révisé en 2005. ⇒ On compte trois ou quatre logements vacants. ⇒ Environ 10 constructions individuelles ont été autorisées depuis 2005. ⇒ Il existe encore des dents creuses dans la zone agglomérée. ⇒ Il existe 14 entreprises artisanales et commerciales que les élus souhaitent garder sur le territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Maintenir le niveau de développement de l'habitat tel qu'actuellement. ⇒ Développer les zones d'habitat en conséquence : densifier les dents creuses et créer une zone d'extension. Ce développement devra s'accompagner d'une réflexion sur le plan de circulation et de déplacement entre villages. ⇒ Tenir compte de l'évolution des fermes. ⇒ Maintenir et développer le nombre des artisans et des entreprises en favorisant la mixité habitat/activités. ⇒ Réfléchir sur le développement du tourisme et de la randonnée. ⇒ Tenir compte des contraintes environnementales : PPRI, ZNIEFF et Natura 2000. ⇒ Tenir compte du SCOT. ⇒ Prendre en compte la capacité des réseaux.

B – Objectifs visés par la commune

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 SAINT-PAUL-AUX-BOIS retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement, les orientations suivantes :

- ⇒ **Accueillir de nouveaux habitants ;**
- ⇒ **Préserver les paysages et le cadre de vie ;**
- ⇒ **Pérenniser les activités agricoles existantes ;**
- ⇒ **Tenir compte des contraintes naturelles.**

2^{ème} Partie :

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

A – Orientations concernant l'habitat

↳ Extension raisonnée des zones d'habitat

En matière d'extension urbaine la commune de SAINT-PAUL-AUX-BOIS connaît une certaine attractivité se traduisant par une arrivée régulière de nouveaux habitants ;

Les élus souhaitent pouvoir accueillir 40 à 50 habitants supplémentaires, en cohérence avec les objectifs du SCOT du pays Chaunois qui encadre les perspectives de développement sur l'ensemble du territoire.

Face au desserrement des ménages et pour permettre le développement de la population, il est donc 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.

La délimitation des zones constructibles à vocation principale d'habitat tient 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.

⇒ **Protéger les abords du village**

Les abords du village seront maintenus en zone naturelle pour protéger le cadre de vie. Cette précaution permettra peut-être à très long terme d'accueillir de nouvelles habitations près du centre village, lorsque les réseaux seront à niveaux.

↳ 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

↳ Sécuriser les circulations sur la commune

La commune connaît un flux routier local et de transit. Cette circulation automobile est à la fois un atout en terme d'accessibilité et une contrainte au vu des enjeux de sécurité routière induite.

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

Des emplacements réservés sont prévus pour renforcer le niveau de la desserte, maintenir les talus le long des axes routiers principaux et permettre la création de voies d'accès pour rejoindre les fossés (entretien).

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.

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 la zone urbaine tant que l'activité reste compatible avec les autres objectifs du PADD et avec le confort d'usage des zones d'habitat.

E – Orientations concernant le développement économique

↳ Pérennisation des activités économiques existantes

La commune bénéficie d'une image résidentielle affirmée et des implantations économiques d'importance (gérées par la communauté de commune) ne sont pas une priorité. Il existe cependant des activités économiques non agricoles qu'il convient de prendre en compte. La commune accueille quelques petites entreprises : menuiserie, travaux agricoles, transport...

Le règlement assurera la pérennisation des activités existantes et permettra d'en créer de nouvelles, au travers d'un règlement adapté. De tels établissements seront autorisés dans la zone urbaine, dans la mesure où ils n'apportent aucune gêne pour le cadre de vie, et restent compatibles avec les autres axes du PADD.

↳ Prise en compte des activités agricoles

L'activité agricole est dominante sur le territoire, à la fois en terme d'occupation de l'espace, mais aussi en tant qu'activité génératrice d'emplois.

Cette activité est pérennisée au PLU par :

- la prise en compte des sièges d'exploitation existants au sein de la zone bâtie ;
- le respect des distances d'isolement autour des bâtiments d'élevage ;
- un règlement adapté permettant leur développement en dehors du village.

F – Orientations générales concernant les loisirs

La présence de nombreux sentiers de promenade et de randonnée offrent un atout important pour le développement touristique.

La commune dispose déjà de différents équipements liés au sport et aux loisirs : foyer, aire de jeux, terrain de sport, chemins de promenade. Les élus souhaitent, en cohérence avec le SCOT du Pays Chaunois, réaliser des aménagements touristiques et mettre en valeur l'église.



G – Autres orientations générales

↳ 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.

Compte tenu de la volonté de développer l'urbanisation à vocation d'habitat et des potentialités offertes par la configuration du village, les élus souhaitent notamment le classement des zones boisées en Espaces boisés Classés.

↳ Prise en compte des risques

Le territoire communal compte de nombreuses zones humides et inondables le long des cours d'eau. Dans un but de protection et pour éviter tout risque aux personnes et aux biens, l'ensemble sera maintenu en zone naturelle.

↳ Préservation / remise en bon état des continuités écologiques

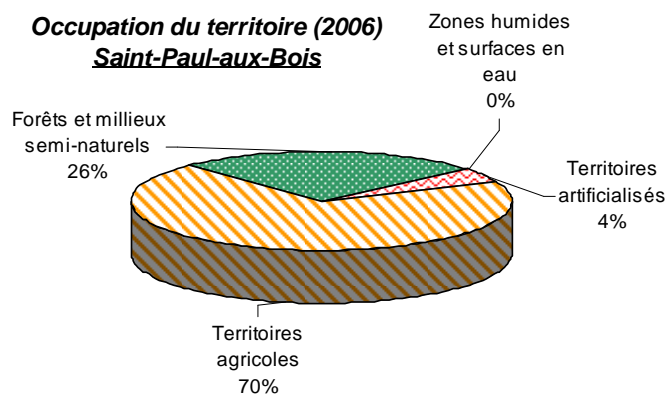
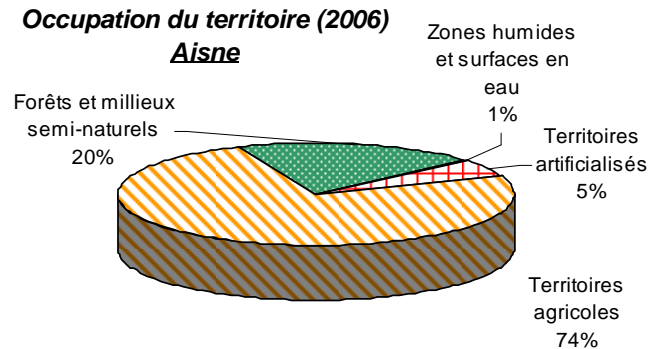
Le territoire communal offre un maillage entre bois et eau très imbriqué et dense. Les élus en limitant l'extension urbaine à la seule densification de l'existant préservent ce maillage de grande qualité écologique.

3^{ème} Partie :

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.



A SAINT-PAUL-AUX-BOIS, l'activité est bien représentée ; elle se développe sur 771 ha, soit 70% de la surface communale. Les forêts et milieux naturels caractérisent aussi le territoire ; ils concernent 291 ha, soit 26% du territoire.

B – Évolution récente

Bien que la commune se soit développée spatialement en étoile, le long des voies de communication, l'évolution récente privilégie la densification. L'étalement de la commune est dommageable pour les exploitations agricoles, mais la tendance s'est inversée. Aujourd'hui, les nouvelles constructions se réalisent au coup par coup au sein de la Partie actuellement Urbanisée de Saint-Paul. Depuis 2000, la commune a accepté 21 autorisations de constructions nouvelles. On peut estimer à 2 hectares, la consommation de ces projets au détriment des surfaces agricoles.

C – Objectif dans le cadre du PLU

Les objectifs de développement de Saint-Paul-aux-Bois au travers du Plan Local d'Urbanisme visent la densification afin de limiter les impacts sur les consommations de terres agricoles ou les milieux naturels.

La ponction sur les terres agricoles et les milieux naturels ne dépassera pas 0,5% de la surface communale.

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