

DEPARTEMENT DE L' AISNE

COMMUNE DE

VENIZEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT DE
DEVELOPPEMENT DURABLE

2

F. RAYMOND ARCHITECTE D.P.L.G. URBANISTE S.F.U.
18, rue Juge 75015 PARIS T : 01.40.59.00.50 F : 01.40.59.01.04
E mail : f.raymond-architecte@worldonline.fr

APPROBATION DU PROJET DE P.L.U

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du : **9 MARS 2005**



ARRIVÉ

le

23 MARS 2005

CONTROLE DE LEGALITÉ

SOMMAIRE

INTRODUCTION (page 3)

1 – LES ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D. DE VENIZEL

- 1.01 Les objectifs du P.A.D.D. (page 5)
- 1.02 Valoriser les potentialités industrielles de Venizel (page 6)
- 1.03 Pérenniser l'approvisionnement en matériaux de la région Soissonnaise (page 7)
- 1.04 Rééquilibrer l'équipement commercial de l'Est Soissonnais (page 8)
- 1.05 Sécuriser la circulation et les déplacements (page 9)
- 1.06 Répondre à une demande d'habitat résidentiel de qualité (page 10)
- 1.07 Protéger l'environnement et améliorer le cadre de vie (pages 11 et 12)

INTRODUCTION

Le présent document est établi en application de la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite « Loi Solidarité et Renouvellement Urbains » (loi SRU) modifiée par la loi N° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite « Loi Urbanisme et Habitat » (loi UH).

L'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme dans sa nouvelle rédaction prévoit :
« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ».

« Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ».

1 – LES ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D.

1.01 – LES OBJECTIFS DU P.A.D.D. DE VENIZEL

Les objectifs retenus par la commune de Venizel dans le cadre de son Projet d'Aménagement communal sont ceux d'un développement équilibré et maîtrisé sur l'ensemble de son territoire assurant tout à la fois le principe de mixité sociale et la préservation du milieu naturel, prenant en compte les contraintes environnementales, et constituant une réponse aux besoins économiques et sociaux de ses habitants.

Située à quelques kilomètres de Soissons, en fond de vallée de l'Aisne, Venizel est une commune péri-urbaine qui bénéficie d'un site naturel et paysager riche et varié mais qui subit des contraintes naturelles, industrielles et technologiques importantes. Confrontée à un solde migratoire négatif et fortement touchée par le chômage Venizel entend bien enrayer ces déficits, tirer parti des nombreuses potentialités offertes par son site et saisir les opportunités jugées favorables au devenir de la commune.

Ce constat soulève la nécessité de mettre en place une politique d'ensemble apportant des réponses aux problèmes soulevés et valorisant les potentialités de la commune. Les principales orientations retenues et développées par la commune dans son Projet d'Aménagement sont les suivantes :

- **Valoriser les potentialités industrielles de Venizel.** La commune souhaite dynamiser son territoire et créer des emplois. C'est pourquoi l'aménagement et la commercialisation d'un site économique pour l'accueil des entreprises et l'encouragement à l'extension des entreprises existantes doivent être une priorité.
- **Pérenniser l'approvisionnement en matériaux de la région Soissonaise.** La qualité révélée des gisements de matériaux alluvionnaires de Venizel prédestine la commune pour la pérennisation de l'approvisionnement en matériaux de la région de Soissons, voir de la région parisienne, indispensable dans des domaines comme le bâtiment et les travaux publics.
- **Améliorer l'équipement commercial de Venizel** et ainsi rééquilibrer l'offre commerciale déficitaire de l'Est Soissonais.
- **Sécuriser les déplacements.** Venizel souhaite en effet disposer d'intersections plus sûres, notamment au niveau de la voie ferrée.
- **Répondre à une demande d'habitat résidentiel de qualité** afin de diversifier l'offre en logements en direction de catégories socio-professionnelles supérieures.
- **Préserver son environnement** afin d'assurer à ses habitants un cadre de vie de qualité.

1.02 – VALORISER LES POTENTIALITES INDUSTRIELLES DE VENIZEL

PERMETTRE A L'USINE DE LA ROCHETTE D'EVOLUER

La commune de Venizel possède en grande partie sur son territoire une usine d'importance nationale : la papeterie « la Rochette », spécialisée dans la fabrication de pâte à carton. Il s'agit d'une unité de production moderne, implantée de longue date sur le site communal, et séparée du reste du village par un écran boisé.

Bien que cette usine soit génératrice de risques importants (usine classée Seveso), la commune se doit de tout mettre en œuvre afin d'assurer son développement dans les meilleures conditions.

Dans le cadre de son P.A.D.D., il s'agira pour la commune de favoriser l'extension et l'évolution de la papeterie dont le développement sera générateur d'emploi local, et ce, tout en conciliant les exigences liées au respect de l'environnement et à la sécurité.

L'importance de l'usine impose également de dégager de nouvelles zones de circulation, de stockage, et de sécurité aux abords des bâtiments existants.

FAVORISER L'ARRIVEE DE NOUVELLES ENTREPRISES OU L'EXTENSION DES ENTREPRISES EXISTANTES

Les orientations du Schéma Directeur de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais prévoient l'extension de la ZAC intercommunale « Les Etomelles » située à Villeneuve-Saint-Germain, sur Venizel au lieu-dit « L'Estrapade », selon le principe de continuité.

La commune, dans le cadre de son P.A.D.D. souhaite assumer la parfaite compatibilité de son P.L.U. avec les dispositions du Schéma Directeur en autorisant la réalisation d'une Zone Industrielle destinée à l'implantation mixte d'entreprises et de commerces.

Ces capacités d'implantation supplémentaires permettront, d'une part, l'accueil de nouvelles entreprises et offriront d'autre part, la possibilité aux entreprises de s'étendre tout en restant sur le territoire de l'agglomération Soissonnaise.

Les accès à la zone d'activité située au lieu-dit « L'Estrapade » se feront depuis Villeneuve-Saint-Germain.

1.03 - PERENNISER L'APPROVISIONNEMENT EN MATERIAUX DE LA REGION SOISSONNAISE ET DE LA REGION PARISIENNE

La France consomme environ 400 millions de tonnes de granulats par an (bâtiments et travaux publics), ce qui représente en moyenne 7 tonnes par habitants et par an. Ces granulats proviennent pour 60% de l'exploitation de matériaux alluvionnaires (sables et graviers) et pour 40% de roches massives (calcaire, granite,...).

La fermeture programmée de la carrière de Vasseny a amené à envisager l'ouverture d'une carrière de granulats sur la commune de Venizel dans le secteur « Les hauts bords/La Plaine » délimité au Nord et à l'Est par l'Aisne, à l'Ouest par la limite communale de Venizel et au Sud par la voie ferrée Soissons-Braine. Une demande d'autorisation d'ouverture de carrière a été déposée.

Le site concerné à Venizel occuperait une superficie totale de 47 hectares dont 35 hectares seraient réellement exploités en carrière. Le tonnage total de matériaux exploitables atteindrait environ 1.8 millions de tonnes de sables et de graviers d'alluvions. La durée d'exploitation prévue, y compris le temps nécessaire pour terminer le réaménagement, serait de 10 ans.

La méthode d'exploitation sollicitée prend en compte les potentialités des besoins en alimentation en eau potable de la Communauté d'Agglomération du Soissonnais. Aussi elle consisterait en un rabattement partiel de la nappe 1 mètre sous le toit du gisement. Le décapage, l'exploitation et le remblaiement partiel seraient effectués au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation afin d'assurer les temps de transferts nécessaires à la qualité des eaux dans l'éventualité d'un remplacement partiel des champs captant du Fond du Ham. Afin de limiter les traitements sur place, les sables de carrières extraits seraient directement acheminés vers le site de traitement de Vasseny. Il a par ailleurs été recherché une sortie des sables par barges ou voies transbordeuses au-dessus de l'Aisne, afin d'éviter toute traversée de la zone d'activité des « Etomelles », située à proximité.

Après exploitation, le plan de réaménagement proposé prévoit :

- la restitution d'une partie du site en zone agricole après remblaiement;
- la création d'un plan d'eau de 18 hectares avec des berges visant à assurer les temps de transferts nécessaires à la qualité des eaux d'alimentation en eau potable ;
- un parcours de santé aménagé autour du plan d'eau aux abords végétalisés avec des berges reprofilées ;
- une zone humide d'environ 6 000 m².

1.04 – REEQUILIBRER L'EQUIPEMENT COMMERCIAL DE L'EST SOISSONNAIS

Dans le contexte d'une offre commerciale de l'Est Soissonnais aujourd'hui limitée à quelques petits commerces de proximité, et conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence et d'Organisation Territoriale du Soissonnais qui prône « la diversification et le développement du commerce en commune rurale et péri-urbaine », Venizel a le projet d'implanter une surface commerciale de 2500 m² de vente sur la zone « La Mouche », en bordure de la RN31. Cette implantation comprendrait notamment environ 200 places de parking et une station service.

Ce projet commercial permettrait à terme la création d'environ 50 emplois dans une commune où le taux de chômage atteint 20%. Elle assurerait également le rééquilibrage commercial nécessaire dans l'Est Soissonnais afin de stopper la fuite des consommateurs vers Reims.

L'étude « Amendement Dupond », imposée par la proximité de la RN31 prévoit la prise en compte du paysage et le traitement des espaces publics, nécessaire à l'intégration environnementale de la surface commerciale et de ses équipements.

Les mesures compensatoires relatives aux nuisances, à la sécurité, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère prises dans le cadre de cette étude (voir rapport de présentation) conduiront à maintenir en façade sur la RN31 une large bande d'isolement inconstructible de 65m de profondeur.

Paysagement et plantations conserveront au parking situé dans cette marge de recul importante un caractère d'espace naturel, conforme aux orientations définies par le Schéma Directeur de l'Agglomération soissonnaise.

1.05 – SECURISER LA CIRCULATION ET LES DEPLACEMENTS

SECURISER LES INTERSECTIONS DANGEREUSES

Le territoire communal est traversée par la RN31 qui a été classée « route à grande circulation » par décret du 13 décembre 1952. Les accès y sont réputés dangereux. Grâce à l'aménagement de deux giratoires (à la Bêcherie et à la croix d'Acy) les risques d'accidents dans cette zone ont été réduits.

L'élargissement à 2x2 voies de la RN31 jusqu'à Reims vers 2015 permettrait par ailleurs de faire disparaître le point noir d'accidents au niveau du chemin rural de Briefmain. Cet élargissement s'étendrait au sud de la commune sur les zones dites « La Couture » et « Briefmain ».

Les réserves publiques indicatives, liées à la réalisation de ces ouvrages mentionnés au Porter à Connaissance seront inscrites au PLU de la commune, au bénéfice de l'Etat, gestionnaire de la voie.

En outre, le passage à niveau rue de Villeneuve nécessite un aménagement sécurisé avec feu et barrière automatique.

1.06 – REpondre a une demande d'habitat résidentiel de qualité

L'analyse démographique et de l'habitat réalisée dans le diagnostic a mis en évidence la nécessité pour la commune de retenir les orientations suivantes :

- Développer de façon maîtrisée le parc de logements de la commune afin de répondre aux prévisions démographiques ;
- Répondre à une demande de logements résidentiels de qualité, à destination d'une population de cadres et de catégories socio-professionnelles supérieures travaillant ou allant travailler dans la commune ;
- Limiter la construction de logements collectifs-sociaux afin de pouvoir diversifier l'offre de logements plus spécifiques.

DEVELOPPER LE PARC DE LOGEMENTS COMMUNAL

L'évolution démographique enregistrée lors des derniers recensements associée aux perspectives d'évolution en matière de croissance démographique et d'habitat laissent apparaître la nécessité pour la commune de pouvoir satisfaire cette demande de logements. Il s'agit pour Venizel d'offrir un nombre de terrains constructibles suffisants permettant la réalisation de logements locatifs ou en accession à la propriété. Cette programmation prendrait place notamment sur les terrains disponibles inscrits en zone AU du P.L.U.

DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS SPECIFIQUES

Dans un contexte de forte tension du marché du logement, il devient nécessaire pour la commune de réorienter son offre en fonction de la demande et du profil de ses résidents, mais également en fonction de son projet de développement économique.

Les actions suivantes seraient privilégiées :

- construction de petits logements pour rééquilibrer la structure par taille du parc ;
- construction de logements adaptés pour personnes à mobilité réduite ;
- réhabilitation des logements anciens ou vétustes ;
- réalisation d'un programme résidentiel de qualité à destination des cadres et des catégories socio-professionnelles supérieures.

FAVORISER LA MIXITE SOCIALE AU SEIN DE LA COMMUNE

La situation actuelle reflète une disparité entre le centre-bourg et les quartiers périphériques en matière d'habitat. Il s'agira donc d'enrayer le phénomène de déséquilibre socio-urbain et d'assurer une répartition plus équitable des diverses catégories de logements en diversifiant les formes urbaines. Le centre-bourg pourrait accueillir des petites opérations en immeubles collectifs bas en accession à la propriété et réserver la construction individuelle pour le locatif social. La réalisation d'un programme de logements « haut de gamme » pourrait venir compléter cette offre.

1.07 – PROTEGER L'ENVIRONNEMENT ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

L'ensemble des mesures proposées par le Projet d'Aménagement s'inscrivent dans le respect et la préservation du patrimoine environnemental existant et futur de la commune :

SAUVEGARDER ET METTRE EN VALEUR LE MILIEU NATUREL ET LES PAYSAGES

L'étendu des espaces naturels et paysagers recensés sur le territoire communal justifie la nécessité pour la commune de les protéger et les mettre en valeur le mieux qu'elle peut dans le cadre de son P.A.D.D.. A cette fin, il s'agira de :

- Maintenir la diversité des milieux naturels par des mesures de protection, d'entretien et de mise en valeur ;
- Préserver la qualité des paysages exceptionnels ;
- Assurer une intégration environnementale et paysagère des entreprises, existantes et futures, et de leurs infrastructures ;
- Traiter les entrées de ville qui le nécessitent par des aménagements paysagers adéquats (paysagement, mobilier extérieur, etc....) ;
- Réaménager la zone de carrière après la période d'exploitation.

GERER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES

La politique communale consistera à :

- Assurer une gestion durable de la ressource en eau ;
- Améliorer la qualité hydrographique de l'Aisne ;
- Maintenir à son niveau actuel la qualité de l'air ;
- Réduire des déchets.

Pour répondre à l'objectif de gestion durable de la ressource en eau, il conviendrait avant tout de réduire les pollutions et de tendre vers une consommation plus raisonnable de cette ressource épuisable.

En fond de vallée, la protection des captages condamne à terme l'activité agricole, utilisatrice d'engrais et pesticides. L'objectif de protection affiché par le Schéma directeur pourra être satisfait après exploitation des granulats, soit par la création de zones naturelles paysagères avec plans d'eau résiduels, soit par restitution à une culture extensive des surfaces remblayées.

Toutes les précautions seront prises pour que l'Aisne soit mise à l'abri de tout rejet polluant, chronique ou accidentel, afin d'atteindre l'objectif de qualité de niveau 2 que lui assigne la carte d'objectif de qualité du S.D.A.G.E.

L'amélioration ou le maintien de la qualité de l'air est une problématique qui nécessite la mobilisation de tous les acteurs. A son niveau d'intervention, la commune pourrait jouer un rôle dans l'information du public et la promotion des mesures « citoyennes » que chacun peut adopter pour améliorer la qualité de l'air, comme par exemple éviter le sur-chauffage des habitations, limiter l'utilisation de la voiture pour les petits déplacements, pratiquer le covoiturage quand cela est possible, etc...

La réduction de la production de déchets ne peut se faire que par la prévention des déchets, tant qualitative que quantitative. Les résultats significatifs obtenus ces dernières années sur la collecte, le tri et le recyclage ainsi que sur le traitement et la valorisation n'étaient qu'une première étape d'optimisation de la collecte et d'amélioration du traitement écologique des déchets. « L'avenir du déchet, c'est sa disparition ». Cela implique que la commune informe ses habitants sur les dispositifs locaux de traitements des déchets mais également qu'elle insiste sur leur impact en terme de coûts et de pollution, souvent ignorés.

EVALUER, PREVENIR ET GERER LES RISQUES ET LES NUISANCES

Le projet prend en compte dans ses orientations les différents risques connus, signalés au « Porter-à-connaissance » et met l'accent sur leur gestion :

- transport de matières dangereuses (TMD),
- risque technologique lié aux stockages de l'usine de la Rochette dont les périmètres de protection institués par arrêté préfectoral sont pris en compte et figurés au plan de zonage du PLU,
- risque d'inondation.

Concernant ce risque inondation, la commune est aujourd'hui concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I.) dont l'élaboration est en cours. Ce P.P.R.I. vaudra servitude d'utilité publique après approbation. Le présent Projet d'aménagement prend en compte le risque d'inondation dans son projet de carrière.

Le Projet d'Aménagement de la commune porte, par ailleurs, une attention particulière aux risques industriels et technologiques rencontrés au sein de Venizel. Il veille à limiter l'impact de ces nuisances recensées, en y limitant l'urbanisation à proximité.