DÉPARTEMENT DE L'AISNE

Commune de

VEUILLY-LA-POTERIE

Plan Local d'Urbanisme

PROJET d'AMENAGEMENT et de DÉVELOPPEMENT DURABLES

Document n°2

"Vu pour être annexé à la délibération du 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

1ÈRE PARTIE : LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES..... 5

2ÈME PARTIE : LES ORIENTATIONS DÉTAILLÉES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES..... 9

1. Orientations concernant l'habitat 11
2. Orientations concernant le développement économique le développement des activités commerciales, les services et équipements…..... 14
3. Orientations concernant le développement des communications numériques 15
4. Orientations concernant les déplacements et les transports et les loisirs 16
5. Orientations concernant les paysages et le cadre de vie 17
6. Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques 18

3ÈME PARTIE : LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN 21

1. Occupation du sol en 2013..... 23
2. Évolution récente 24
3. Objectif dans le cadre du PLU..... 25

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.

<u>Inscription du PADD au sein du PLU</u>

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)

1ère Partie :

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT 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 VEUILLY-LA-POTERIE 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. Il vise à :

- ✓ **remplacer le POS, qui deviendra bientôt caduc et éviter de ne pouvoir construire qu'à l'intérieur de l'enveloppe des Parties Actuellement Urbanisées de la commune,**
- ✓ **prendre en compte les nouveaux textes réglementaires (lois Grenelle et loi ALUR),**
- ✓ **adapter le développement des zones d'habitat aux capacités et aux besoins de la commune selon une croissance comparable à celle observée ces dernières années,**
- ✓ **rendre le document d'urbanisme compatible avec le SCoT,**
- ✓ **permettre le maintien voire le développement des activités existantes,**
- ✓ **assurer une mixité fonctionnelle du tissu urbain,**
- ✓ **pérenniser l'activité agricole,**
- ✓ **tenir compte des enjeux de sécurité routière sur la RD 9,**
- ✓ **maintenir et améliorer la qualité paysagère,**
- ✓ **protéger l'intégrité des zones humides de la vallée du Clignon,**
- ✓ **maintenir la fonctionnalité de la succession de petits boisements qui habillent les versants de la vallée**
- ✓ **protéger les secteurs à risques identifiés sur le territoire**

Ces objectifs devront être atteints en permettant la <u>poursuite du développement</u> tout en préservant le <u>caractère rural</u> de la commune, et le cadre de vie des habitants.

2ème Partie :

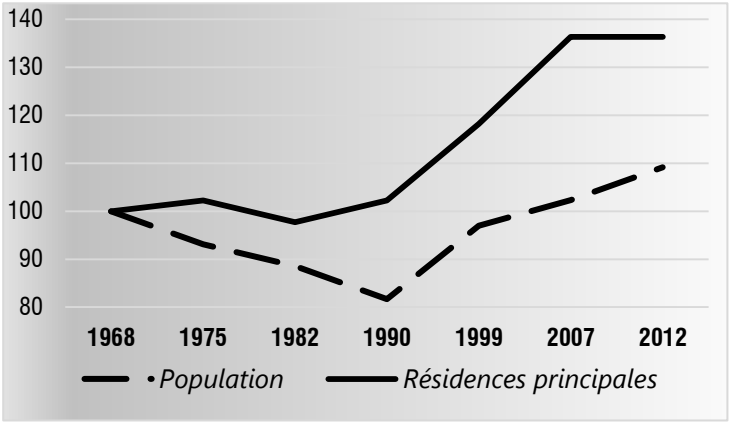
LES ORIENTATIONS DÉTAILLÉES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1. ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT

➲ Objectif : saisir les opportunités de croissances constatées récemment tout en maitrisant l'extension spatiale

Après une lente décroissance liée à un exode rural prolongé ayant fait passer sa population de 142 habitants en 1962 à 107 en 1990, l'attractivité liée à la proximité de la région parisienne a permis à Veuilly-la-poterie de retrouver sa population : 143 habitants en 2012 (dernière population municipale légale disponible). Cette croissance s'est accélérée récemment (+1,3%/an entre 1990 et 2012, +3,8 %/an sur les 3 dernières années) du fait de la mise sur le marché de logements vides ou occupés par des personnes seules aujourd'hui décédées, montrant que la potentialité de croissance existe et qu'elle est surtout bridée par la disponibilité de logements existants ou à bâtir. Les comptages de la municipalité aboutissent ainsi à une *population totale* de 165 habitants en 2015. En appliquant une correction de 3,4 %[1] pour tenir compte de la *population comptée à part*[2], la *population municipale* peut être estimée à 160 habitants pour 2015 soit 50 % de plus qu'en 1990 (+ 1,6 % par an).

Outre la croissance numérique, la commune doit aussi faire face au phénomène de desserrement : la taille moyenne des foyers y était de 3 personnes en 1968, 2,7 en 1982 et de 2,4 en 2012 (valeurs légèrement inférieures à ce qui est observé dans le reste du département). Ceci implique que le nombre de logements nécessaire augmente, même à population constante.



Comparaison de l'évolution de la population et du nombre de logement (indice 100 en 1968)

[1] Valeur basée sur la différence population totale/population municipale observée en 2012

[2] La population comptée à part comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune

Bien que le PLU n'ait pas de durée limite de validité, la prospective sur les besoins communaux est ici établie **sur une vingtaine d'années** afin d'éviter, dans le cadre de la maîtrise des dépenses publiques, une révision trop fréquente de ce document. Cette durée de projection permet également de faire correspondre les dates de prospective du PLU et du SCoT avec lequel il doit être compatible.

Jugeant que la forte croissance des 3 dernières années (+3,8 % par an), si elle démontre l'attractivité du territoire, a des explications partiellement circonstancielles (libération concomitante de plusieurs logements), la municipalité juge plus réaliste de se baser, pour une projection à long terme, sur la croissance observée sur la période 1990-2012 à savoir 1,33 % par an. À ce rythme, la population augmenterait d'un tiers au cours des 20 prochaines années. Si la proportion peut sembler importante, il convient de la relativiser en la ramenant à sa valeur absolue : une augmentation de 48 personnes **portant la population totale à 208 habitants**.

La taille moyenne des ménages de la commune (comme à l'échelle du département de l'Aisne) était de 2,38 personnes en 2012 mais toutes les projections démographiques prévoient une poursuite de la diminution de cette taille moyenne des foyers, même si à un rythme moindre que ce qui a été observé ces dernières années. Il est donc raisonnable de penser que la taille moyenne des foyers sera, dans les prochaines années, inférieure à 2,3 personnes. Sur cette base, la population prévue correspondra à un total de 89 résidences principales, soit **11 logements de plus que ce qui est recensé sur la commune en 2012**.

Cette valeur est supérieure à ce que permettait le POS et certains terrains qui étaient constructibles dans ce document ne pourront plus l'être dans le PLU. Nonobstant, il convient de remarquer qu'en l'absence du PLU, le POS serait simplement devenu caduc et la diminution des surfaces constructibles aurait été nettement plus drastique. Le PLU permet donc de faire raisonnablement augmenter la population communale tout en optimisant le foncier consacré à cet objectif.

La mise en œuvre de cet objectif en matière d'habitat passe essentiellement par :

- Un meilleur taux d'occupation des logements existants ;
- La priorité donnée à la constructibilité des espaces encore disponibles, desservis par les réseaux et inscrits dans l'enveloppe urbaine (dents creuses) ;
- La limitation des secteurs de d'extension au-delà des parties déjà urbanisées à ce qui est nécessaire à l'atteinte des objectifs énoncés ci-dessus. Leur localisation tiendra compte :
    - des inconstructibilités légales et des risques connus (PPRI notamment) ;
    - de la proximité des réseaux ;
    - des enjeux de sécurité routière ;
    - de la cohérence avec les autres objectifs inscrits dans ce PADD ;
    - 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.) ;
    - des projets dont la réalisation est jugée suffisamment avancée.

2. ORIENTATIONS CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS COMMERCIALES, LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS…

ZONES À VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITÉ :

En l'absence de projet d'envergure porté par la Communauté de Communes sur le territoire de Veuilly-la-Poterie, les besoins en ce domaine seront limités à garantir la possibilité d'étendre les activités existantes ou d'y associer des activités connexes. L'importance de l'accessibilité dans le domaine de la compétitivité économique conduit à privilégier les possibilités d'extension offrant un accès à la RD 9 mais sur une surface modeste et en donnant la priorité à des équipements publics pour être compatible avec les objectifs du SCoT.

DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES :

La mixité fonctionnelle (mélange au sein du tissu bâti des fonctions d'habitat, de petit commerce, d'artisanat, d'activités tertiaires, etc.) sera recherchée à travers un règlement qui permettra l'éventuelle installation de bâtiments nécessaires à des activités non-nuisantes. L'implantation des extensions du tissu urbain dans la continuité de ce qui existe déjà (pas de nouveau secteur de construction isolé) participera à la visée de cet objectif : les commerces et services de proximités fonctionnent d'autant mieux qu'ils sont aisément accessibles tant par leurs clients que par ceux qui les animent.

ACTIVITÉ AGRICOLE :

L'activité agricole est et reste l'activité économique dominante à Veuilly-la-poterie. Elle joue un rôle capital dans l'identité de la commune et dans ses paysages. La municipalité souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leur activité en leur offrant des possibilités d'évolution et de diversification adaptées aux rapides mutations de ce secteur. Le PLU la protégera à travers :

- La protection des terres cultivées, en particulier les mieux situées, par rapport à une urbanisation préjudiciable ;
- La prise en compte des besoins spécifiques des bâtiments existants et de leurs éventuels besoins d'extension ;
- La prise en compte des circulations agricoles dans le schéma de développement de l'urbanisation afin de ne limiter les conflits d'usage et de ne pas obérer l'accès aux parcelles cultivées ;
- La rationalisation des zones de développement de l'urbanisation afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation ;
- La recherche du meilleur compromis possible entre maintien et développement des activités agricoles sur le territoire communal et nécessaire protection des écosystèmes et des hydrosystèmes.

3. ORIENTATIONS CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT DES 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 voirie ou d'enfouissement des réseaux.

4. ORIENTATIONS CONCERNANT LES DÉPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS ET LES LOISIRS

Afin de Sécuriser les circulations sur la commune, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixeront 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, circulation des engins de secours ou de ramassage des ordures ménagères, etc.).

Les quelques possibilités de développement des secteurs à vocation principale d'habitat au-delà des noyaux d'urbanisation existants déjà urbanisées seront ménagées en tenant compte à la fois :

- de la proximité et même de la continuité avec les secteurs existants ayant la même vocation afin d'optimiser les services de transports ou de ramassage ;
- des enjeux de sécurité routière, une vitesse excessive des véhicules étant fréquemment observée sur la portion de la RD 9 qui traverse la commune malgré la signalisation routière.

Une attention particulière sera portée aux possibilités de circulation dites « douces » (vélo, piétons, etc.). La continuité de tels itinéraires sera améliorée et des aménagements permettant d'assurer une limitation des conflits d'usages avec les circulations d'engins motorisés seront promus.

Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées seront identifiés et protégés au PLU.

5. ORIENTATIONS CONCERNANT LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

Outre sa valeur intrinsèque, la qualité du cadre de vie à Veuilly-la-Poterie est un élément majeur de son attractivité. Le PLU veillera à maintenir cette qualité voire à l'augmenter dans la poursuite des autres objectifs affichés dans le présent PADD. Le maintien et l'amélioration de la qualité paysagère passent essentiellement par :

- la préservation des éléments caractéristiques de la commune ;
- une croissance maitrisée, limitant les extensions au-delà des noyaux déjà urbanisés ;
- le soin apporté à l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains et le traitement des franges des espaces naturels et des limites entre les espaces à vocation différentes (espaces urbanisées et espaces agricoles notamment).

PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le PLU assurera également la préservation du petit patrimoine communal (Borne Vauthier notamment.).

PROTÉGER LES SPÉCIFICITÉS ARCHITECTURALES DU PATRIMOINE BÂTI

Un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties de favorisera l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.

ASSURER L'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE DES NOUVEAUX SECTEURS DE DÉVELOPPEMENTS

Les nouveaux développements doivent définir clairement la limite de l'espace urbain par l'aménagement de transitions paysagères composées avec les paysages ruraux. Ils doivent s'inscrire dans le site (respect de la topographie, préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures etc.). Le PLU met en place des prescriptions dans ces domaines à travers le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

6. ORIENTATIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LA PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La diversité géologique et topographique du territoire de Veuilly-la-Poterie détermine une importante diversité écologique qui se distingue particulièrement au niveau des massifs boisés dans la partie Sud du territoire communal et au fond de la vallée du Clignon, riche en zones humides. Le PLU assurera ainsi, dans la mesure de la portée de ses outils :

- L'intégrité des zones humides de la vallée du Clignon ;
- La protection contre l'urbanisation de la ZNIEFF[3] identifiée dans la partie Sud de la commune (ZNIEFFn°220013564 « *Bois de Vaurichart et de Marigny-en-Orxois* »)

L'importance des milieux naturels de Veuilly-la-Poterie n'est pas seulement locale mais dépend aussi des liaisons avec les milieux homologues ou complémentaires sur les territoires environnants :

- continuité[4], par-delà la Gorge Fillon, entre d'une part le Bois de Feuillet et le Bois de Marigny (commune de Veuilly-la-Poterie) et d'autre part le Bois des Vaux Richard (commune de Marigny-en-Orxois) ;
- continuité des milieux alluviaux accompagnant le Clignon au fond de sa vallée ;
- continuité du Ruisseau de Bastourné longeant la limite Sud-Ouest du territoire communal.

On notera la triple importance de la succession de petits boisements qui habillent les versants de la vallée du Clignon :

- Importance paysagère de ces éléments qui soulignent le relief et mettent en évidences des caractéristiques géomorphologiques du secteur ;
- Importance écologique car même en l'absence de continuité parfaite, la faible distance qui les sépare les uns des autres assure une transition aisée de refuge en

[3] Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

[4] Dans les limites d'action du PLU qui ne porte que sur le territoire communal de Veuilly-la-Poterie.

refuge, en particulier pour les animaux de petites taille (batraciens, reptiles, mammifères, oiseaux…) ;

- Importance dans la limitation du ruissellement, le système racinaire des arbres et la végétation buissonnante ou herbacée jouant un rôle de fixation des particules du sol dans des secteurs où la pente est particulièrement marquée.

Contrairement aux massifs de grande taille, leur importance repose moins sur leur existence à un endroit donné que sur le principe de leur succession à peu de distance les uns des autres, la modification de leurs limites ne remettant pas en cause leurs fonctions.

LA PRÉSERVATION DES AXES D'ÉCOULEMENTS, MÊME TEMPORAIRES

L'urbanisation (quelle qu'en soit la destination), en imperméabilisant certains sols, peut conduire à aggraver les écoulements brutaux de surface et à limiter l'infiltration des eaux de issues des précipitations (pluie, neige, etc.). Il convient donc de protéger de cet écueil les secteurs les plus sensibles : talus marqués, principaux talwegs, abords des ruisseaux… On notera aussi que les imperméabilisations importantes perturbent l'alimentation des nappes d'eau souterraines et le régime des cours d'eau en aval dont les variations de débit deviennent alors plus brutales.

LA PROTECTION DES SECTEURS À RISQUES IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE

La limitation de l'exposition au risque ou de l'aggravation de ce risque passe par :

- le report du zonage du PPRI ;
- le report en annexe du PLU des périmètres d'isolement des bâtiments agricoles ;
- l'interdiction de construire dans les secteurs où les risques sont trop élevés.

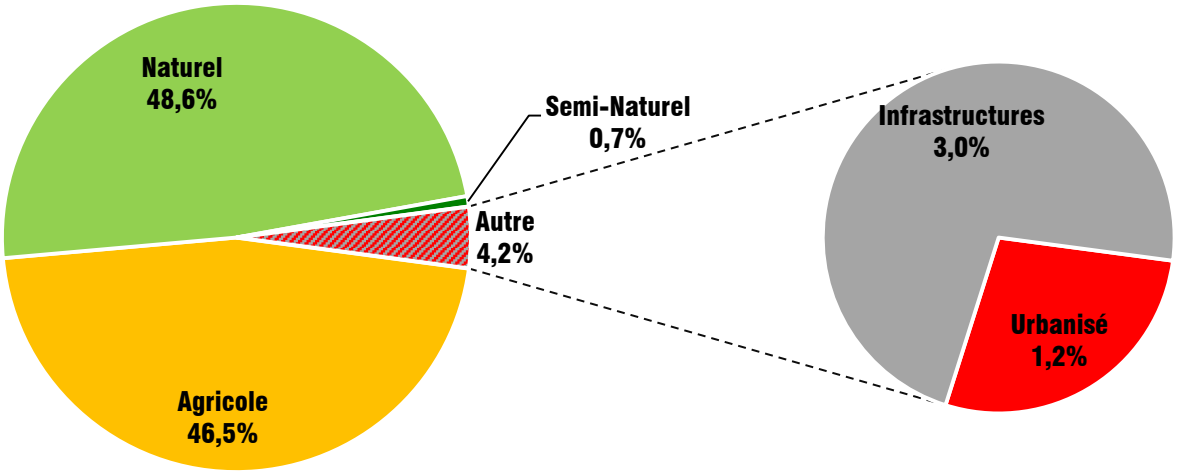
3ème Partie :

LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

1. OCCUPATION DU SOL EN 2013

À l'échelle communale, la base Corine Land Cover est inadaptée du fait de sa petite échelle d'interprétation. Pour avoir une idée plus réaliste de l'occupation du sol au niveau communal, il convient de se baser sur d'autre sources (photo interprétation à grande échelle et vérification visuelle), ce qui permet une mesure à l'échelle cadastrale (1/2000 à 1/5000 mais n'autorise pas de comparaison avec les mesures Corine Land Cover ou MOS Picardie dont la méthodologie et les échelles de travail sont différentes.

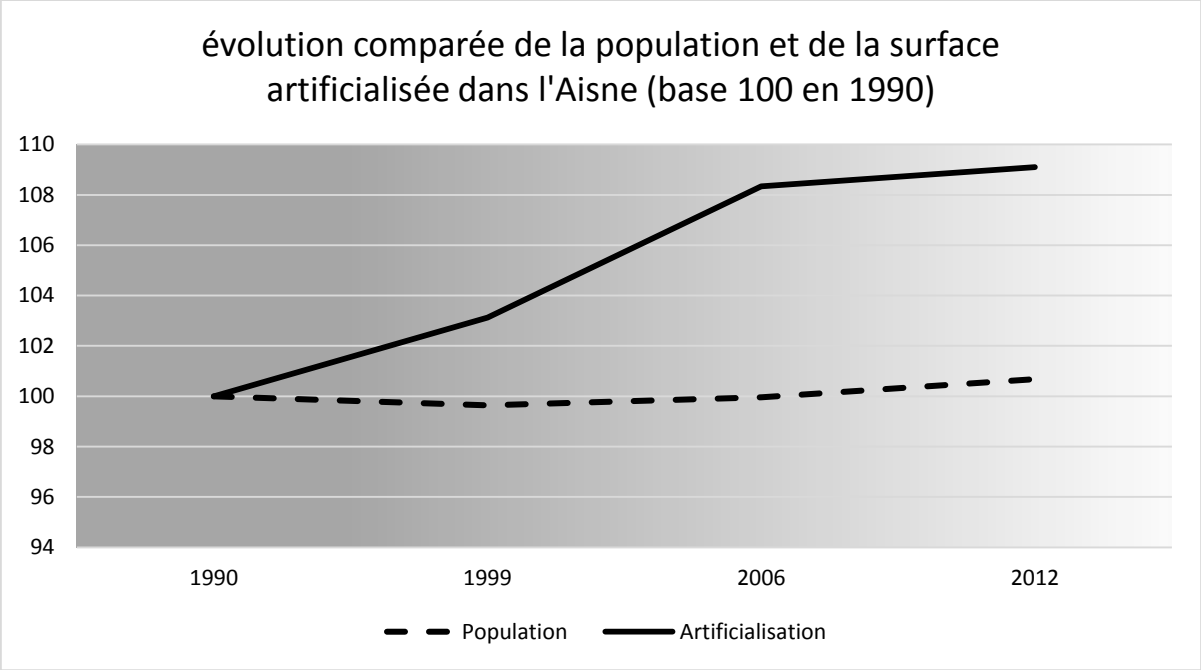
Ventilation des types d'occupation des sols
(d'après photointerprétation 2013)



Occupation des sols sur le territoire communal de Veuilly-la-poterie à l'échelle cadastrale

2. ÉVOLUTION RÉCENTE

À l'échelon national, l'artificialisation a progressé de 0,22 points entre 1990 et 2000 et de 0,29 points entre 2000 et 2006. Les plus mauvais élèves au cours de cette dernière période sont les Alpes-Maritimes (+1,78 point), la Seine-Saint-Denis (+1,60 point) et le Var (+1,25 point). Le département de l'Aisne n'enregistre quant à lui que la 83ème *(sur 95)* plus grande progression (+0,04 point, passant de 5,6 à 5,64% de son territoire). Cependant, il faut souligner que cette artificialisation progresse nettement plus vite que la population :



Augmentation comparée de la population et de l'artificialisation des sols dans l'Aisne de 1990 à 2012

À l'échelle de Veuilly-la-poterie, l'artificialisation des sols a été très modérée : entre 2001 et 2013, seules 2 parcelles (inscrites à l'intérieur des parties actuellement urbanisées de la commune, au niveau des hameaux) ont été urbanisées à des fins d'habitation pour un total d'à peine 750 m². Le reste de l'artificialisation durant ces 12 années n'a concerné que le relai de télécommunication mobile et ses panneaux solaires (emprise : environ 800 m²) et quelques hangars et constructions annexes pour environ 500 m². La progression des surfaces artificialisées n'a ainsi progressé que d'à peine plus de 2 000m² soit 2,2 % de ce qui existait en 2001. On soulignera que cette faiblesse peut sembler contradictoire avec la croissance de la population pendant cette période mais cette déconnection est essentiellement due à la reconversion de bâtiments existants en logements et surtout à une meilleure occupation des logements autrefois vacants où sous-habités.

3. OBJECTIF DANS LE CADRE DU PLU

Les objectifs de développement de VEUILLY-LA-POTERIE au travers du Plan Local d'Urbanisme visent à établir ses surfaces constructibles de façon à établir un compromis entre :

- la nécessité de faire face à l'évolution de la structure des familles (phénomène du « desserrement ») ;
- la volonté de répondre aux demandes d'installation de nouveaux habitants sur la commune ;
- l'impératif de tenir compte des contraintes naturelles (PPRI) et économiques (coût des réseaux, viabilité de l'activité agricole…) ;
- la protection des paysages du patrimoine naturel.

La forte diminution du nombre de logements vacants ou de bâtiments existants susceptibles d'être aisément transformés en logements ne permet pas de satisfaire aux objectifs de population sans constructions nouvelles. Pour tenir compte du taux de non réalisation (possibilités de construction non ou sous utilisées), il est estimé que les besoins fonciers sont **légèrement inférieurs à 1 ha**. Cette valeur est assez nettement inférieure à ce qui prévalait au POS.

Les prélèvements de terres (ayant actuellement un usage agricole ou naturel) en vue de leur urbanisation seront aussi limités que possible en densifiant le tissu bâti là où les conditions le permettent, en optimisant l'emplacement des zones d'extension et en limitant la taille aux besoins de la commune. Afin de respecter les objectifs de densification fixés par la loi ALUR, le PLU assurera que les disponibilités en constructions nouvelles offertes soient situées à **au moins 30 % dans les parties déjà urbanisées du territoire**.