

Commune de VILLIERS-SAINT-DENIS

Plan Local d'Urbanisme

PROJET d'AMENAGEMENT et de DÉVELOPPEMENT DURABLES

Document n°2

“Vu pour être annexé à la
délibération du

9 novembre 2017

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



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^{ÈRE} PARTIE : ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....	5
2^{ÈME} PARTIE : ORIENTATIONS DÉTAILLÉES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....	7
A – Orientations concernant l'habitat	8
B – Orientations concernant les transports et les déplacements	9
C – Orientations concernant le développement des communications numériques.....	10
D – Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique	10
E – Orientations générales concernant les loisirs	10
F – Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques	11
3^{ÈME} PARTIE : OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....	13
A – Occupation du sol en 2010	14
B – Objectifs 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 paysage,
 - 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 les objectifs chiffrés 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 :

Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



La commune de VILLIERS-SAINT-DENIS est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1999. Afin de prendre en compte les évolutions réglementaires et actualiser leur document au regard des objectifs de développement communal, les élus ont décidé, par délibération du 9 avril 2015, de réviser leur POS et d'élaborer un PLU, sur l'ensemble du territoire communal.

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.

Dans un souci de protection de son environnement naturel et de son cadre de vie et dans le respect des contraintes environnementales et des servitudes qui s'appliquent sur son territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de VILLIERS-SAINT-DENIS retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement, les orientations suivantes :

- ⇒ Permettre le développement des zones d'habitat en tenant compte d'un territoire contraint ;
- ⇒ Tenir compte de l'activité économique et de la présence d'un hôpital ;
- ⇒ Préserver les zones naturelles, les paysages, le patrimoine bâti et le cadre de vie.

2^{ème} Partie :

Orientations détaillées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



A – Orientations concernant l'habitat

L'évolution démographique est positive sur la commune. Depuis 1999, la population a augmenté de 22,33% passant de 851 à 1 041 en 2012 soit une croissance de 1,56 % par an.

Les élus souhaitent poursuivre cette évolution pour atteindre **1 150 habitants** pour maintenir voire agrandir l'école, maintenir un bon réseau associatif et faire revivre le commerce de proximité.

Pour atteindre cet objectif, il conviendra de permettre la réalisation d'environ 50 logements dont, dans le respect des objectifs du SCOT, 1/3 en renouvellement urbain. Les extensions devront respecter les critères de densité définis par le document surpa-communal (17 logement/ha).

Il est donc envisagé de :

- **Densifier les zones bâties en facilitant la construction sur les espaces encore disponibles au sein des zones bâties**

Un grand nombre de terrains est encore disponible au sein des zones bâties. Ils représentent un potentiel de terrains à bâtir « au coup par coup », sans nécessiter d'extension de réseau. Il convient de tenir compte de ces capacités dans la délimitation et le dimensionnement des zones d'habitat.

Toutefois, l'urbanisation effective de ces terrains reste de la volonté des propriétaires et leur classement en zone urbaine ne signifie pas une urbanisation de fait. C'est pourquoi la commune souhaite également afficher des possibilités d'extensions urbaines.

La délimitation des zones constructibles dédiées à l'habitat tient compte à la fois du nombre d'habitants supplémentaires susceptibles d'être accueillis et d'une estimation du taux de non réalisation de ces potentialités foncières.

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

Compte tenu des capacités d'accueil des zones urbaines, dont l'urbanisation peut s'avérer assez aléatoire, une zone AU est retenue dans la continuité des zones bâties actuelles, et dimensionnée en tenant compte du niveau des réseaux et des objectifs du SCOT. Cette zone pourrait contribuer à la réalisation d'une demi-douzaine de constructions, permettant à l'échelle du village, un renouvellement générationnel et une augmentation de la population.

▪ **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 des constructions,
- l'aspect extérieur (matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures, etc.).

B – Orientations concernant les transports et les déplacements

Afin de garantir la sécurité dans la traversée du village et d'améliorer la circulation au sein des zones bâties, la commune s'est fixée les objectifs suivants :

▪ **Sécuriser les circulations sur la commune**

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 règlement fixe 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.).

▪ **Mener une réflexion sur l'accès et la desserte de la zone à urbaniser**

Des principes d'aménagements seront proposés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'assurer une desserte cohérente du futur quartier et prendre en compte les différents besoins en matière de déplacements (véhicules, piétons, cyclistes...).

C – Orientations concernant le développement des communications numériques

Actuellement la compétence pour l'équipement en réseau numérique appartient à l'USEDA, organisme agissant sous l'égide du Conseil Départemental de l'Aisne qui s'est engagé à installer le haut débit pour l'ensemble du département dans les années à venir ; cette politique devrait favoriser l'accueil d'activités et d'habitants.

Les extensions des parties du territoire à vocation principale d'habitat seront situées 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.

D – Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique

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 développement d'activités économiques (artisans, commerçants...).

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

La municipalité souhaite également limiter le prélèvement sur les terres agricoles et tenir compte des activités existantes (agricoles et viticoles), faciliter leur développement (agrandissement), tout en encourageant la diversification. Les terres agricoles et viticoles bénéficieront d'un zonage et d'un règlement adaptés.

Le devenir de l'hôpital est aussi de grande importance. Les bâtiments hospitaliers seront classés en zone urbaine, pour permettre leur évolution et le parc, en zone naturelle, doublée d'une protection en Espaces Boisés Classés.

E – Orientations générales concernant les loisirs

Des chemins de randonnées inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées traversent la commune. Ces chemins seront maintenus et protégés.

La commune a déjà créé des parcours piétons pour que les enfants puissent venir à l'école en toute sécurité. Ces itinéraires devront être développés notamment sur le rattachement de la future zone d'extension.

F – Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

Les élus souhaitent préserver les espaces naturels qui participent à la fonctionnalité écologique et à la qualité du cadre de vie du territoire. Pour atteindre cet objectif, les élus ont inscrits les orientations suivantes :

- **Pérenniser les secteurs boisés du territoire**

Les boisements de coteau seront identifiés en Espaces Boisés Classés afin de garantir la pérennité des boisements et préserver la trame écologique du territoire mais aussi afin d'assurer la stabilité des sols.

- **Préserver les continuités écologiques**

Le développement de l'urbanisation ne devra pas constituer d'obstacle aux corridors écologiques identifiés sur le territoire communal, ni nuire aux espaces naturels. L'urbanisation, les infrastructures de transport et de communication, l'exploitation des ressources naturelles fractionnent les milieux naturels et agricoles et rompent les dynamiques écologiques de nombreuses espèces. Afin de limiter les impacts du développement sur les milieux, le PLU assurera leur protection.

- **Préserver les zones humides et les zones à risque de l'urbanisation**

La commune abrite des zones humides au sens du caractère hydromorphe des sols, résultant de la présence d'argiles et de marnes dans le substrat. Ces secteurs sont concernés par les zones inondables identifiées par le PPRI. Les secteurs d'aléa fort seront classés en zone Naturelle ou en zone Agricole.

3^{ème} Partie :

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

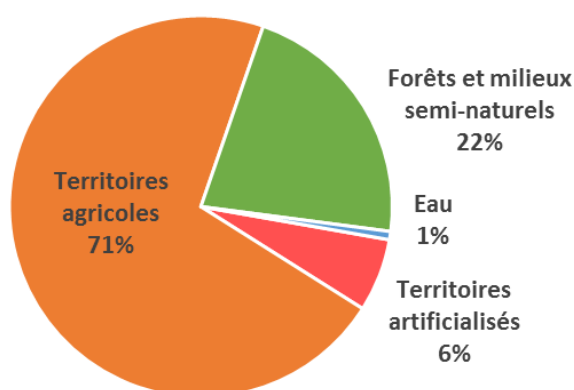


A – Occupation du sol en 2010 ¹

Le département de l'Aisne se caractérise par la prépondérance de l'activité agricole. Les caractéristiques des sols et sous-sols sont favorables au développement de cette activité. En 2010, 71% de la surface de l'Aisne était dédié à l'exploitation agricole².

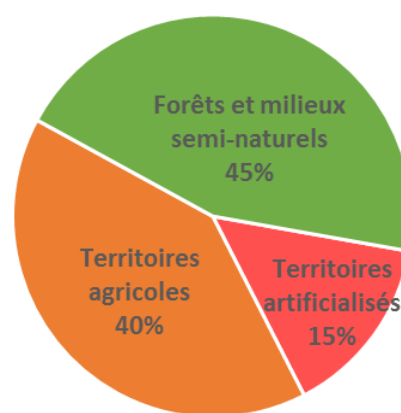
Occupation des Sols de l'Aisne

Données 2010 - GeoPicardie



Occupation des Sols de Villiers-Saint-Denis

Données 2010 - GeoPicardie



A VILLIERS-SAINTE-DENIS, ce sont les milieux naturels qui dominent (45%), bien que les surfaces agricoles soient également largement représentées ; elles représentent 40% de la surface communale. Les territoires artificialisés représentent 15% du territoire ; il s'agit des zones d'habitat et d'équipements (hôpital).

B – Objectifs dans le cadre du PLU

VILLIERS-SAINTE-DENIS dispose d'un Plan d'Occupation des Sols depuis 1999. Les constructions réalisées depuis ont été autorisées au sein des zones urbaines (zones UA et UB) définies par le document d'urbanisme. Aucune nouvelle habitation n'a été réalisée dans les zones NA prévues.

Le développement de la commune s'est donc principalement réalisé au sein des zones agglomérées limitant les impacts sur la consommation de terres agricoles ou les milieux naturels.

¹ Données statistiques issues du site : www.geopicardie.fr

² Le calcul des surfaces agricoles est basé sur la nomenclature CorineLandCover ; il comprend les terres arables et les prairies.

La révision du Plan Local d'Urbanisme respectera ces principes de base en favorisant la densification, tout en tenant compte de la nature des sols, de la topographie et des aléas.

L'objectif de la commune étant de poursuivre le développement démographique dans le cadre des perspectives fixées par le SCOT de l'UCCSA, le PLU affiche des capacités d'accueil en adéquation avec son projet.

La profondeur des zones urbaines sera reprise par rapport au POS, pour éviter une urbanisation inappropriée des fonds de parcelles qui viendrait modifier la morphologie urbaine de la commune et les perceptions paysagères.

Afin d'accueillir les constructions nécessaires au développement démographique projeté, le PLU n'affichera qu'une seule zone à urbaniser, implantée au sein de l'enveloppe urbaine.

Ces modifications permettront de limiter les prélèvements de terres agricoles ou d'espaces naturels aux stricts besoins en termes d'accueil de population et de développement communal. A l'horizon du PLU (2025/2030), **la ponction sur les terres agricoles et les milieux naturels ne dépassera pas 4 hectares (soit moins de 1% de la surface communale).**