

D É P A R T E M E N T D E L ' A I S N E

Commune de VIRY-NOUREUIL

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

<i>Préambule.....</i>	<i>2</i>
<i>1^{ère} Partie : Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....</i>	<i>4</i>
<i>2^{ème} Partie : Orientations détaillées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....</i>	<i>6</i>
A – Orientations concernant l'habitat.....	7
Accueillir de nouveaux habitants dans la commune	7
Permettre une évolution viable des constructions isolées existantes.....	7
Protéger les éléments du patrimoine bâti et améliorer la qualité du cadre de vie	8
B – Orientations concernant les transports et les déplacements.....	8
Sécuriser les circulations sur la commune	8
C - Orientations concernant le développement des communications numériques	8
D - Orientations concernant l'équipement commercial.....	9
Permettre un développement harmonieux et concerté de la zone commerciale.....	9
Assurer le maintien et le développement du commerce de proximité	9
E - Orientations concernant le développement économique.....	9
Assurer le maintien et le développement des activités artisanales, commerciales, industrielles et de services	9
Accentuer le développement de la zone d'activité	9
Pérenniser l'activité économique agricole.....	10
F - Orientations concernant les loisirs	10
Pérenniser et développer l'activité de loisirs	10
G – Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques	10
Maintenir les éléments naturels forts liés à l'image de la commune	10
Assurer un niveau élevé de qualité de vie en relation avec les paysages et les éléments naturels de la commune.....	11
H – Autres orientations générales.....	11
Simplifier l'outil « document d'urbanisme »	11
<i>3^{ème} Partie : Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</i>	<i>12</i>
A – Occupation du sol en 2006.....	13
B – Évolution récente.....	13
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 :

**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 VIRY-NOUREUIL 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 dans la commune ;**
- ✓ **d'évolution des constructions isolées existantes ;**
- ✓ **de sécurité des circulations sur la commune ;**
- ✓ **de développement harmonieux et concerté de la zone commerciale ;**
- ✓ **de maintien et de développement du commerce de proximité ;**
- ✓ **de pérennisation de l'activité économique agricole ;**
- ✓ **de maintien d'un niveau élevé de qualité de vie en relation avec les paysages et les éléments naturels de la commune.**

Ces objectifs devront être atteints en respectant le caractère rural de la commune, et le cadre de vie des habitants.
--

2^{ème} Partie :

ORIENTATIONS DÉTAILLÉES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

A – Orientations concernant l'habitat

Accueillir de nouveaux habitants dans la commune

Après une longue période de croissance (+33 % depuis 1968, moyenne de 0,7 % par an), la population de la commune tend aujourd'hui à diminuer légèrement. Ce phénomène résulte en grande partie de la décohabitation et la population ne trouve plus sur la commune une offre de logement suffisante pour absorber le desserrement des ménages. La municipalité souhaite donc permettre l'implantation de nouveaux logements susceptibles de répondre à cette demande afin de maintenir, voire de développer légèrement le bassin de population nécessaire au fonctionnement d'un équipement commercial encore vaillant.

Par ailleurs, la commune souhaite participer à sa mesure au renforcement du pôle urbain chaunois¹ qui constitue l'un des objectifs du SCoT. La croissance attendue dans ce cadre sur l'ensemble du pôle urbain est d'un peu plus de 5 475 logements ; VIRY-NOUREUIL représentant environ 4,5 % du poids démographique total de ce pôle et en tablant sur une croissance proportionnelle, **on peut estimer les besoins de la commune à environ 120 à 125 logements à l'horizon 2030.**

Ajoutés aux 700 résidences principales existant actuellement, le nombre total de logements atteindrait ainsi 820 à 825 logements. Ces logements correspondent à une population totale de 2050 à 2200 personnes selon la taille des ménages (la population actuelle étant de 1900 personnes environ).

Permettre une évolution viable des constructions isolées existantes

L'histoire du territoire a conduit à l'existence de constructions d'habitation isolées par rapport aux différents pôles d'urbanisation.

Afin de ne pas conduire à un mitage du territoire et à la réalisation de coûteuses extensions de réseaux, la commune ne souhaite pas voir se développer de nouveaux pôles d'urbanisation à partir de ces constructions isolées. Néanmoins, il est porté dans ce PLU une attention particulière aux possibilités d'évolution de ces constructions isolées afin de ne pas en léser les habitants et d'éviter la ruine de bâtiments qui ne pourraient pas s'adapter au confort moderne ou à l'évolution des usages.

¹ Il est composé de 12 communes : Ognès, Sinceny, Chauny, VIRY-NOUREUIL, Condren, Tergnier, Beautor, Autreville, Danizy, La Fère, Andelain et Charmes.

Protéger les éléments du patrimoine bâti et améliorer la qualité du cadre de vie

Les caractéristiques traditionnelles des bâtiments à Viry-Noureuil sont encore assez bien perceptibles et il est important d'en préserver les aspects les plus typiques. Les dispositions du PLU doivent permettre, en particulier à travers la réglementation des implantations, des hauteurs et des aspects extérieurs, d'assurer une bonne intégration des constructions nouvelles et des réhabilitations de constructions anciennes.

B – Orientations concernant les transports et les déplacements

Sécuriser les circulations sur la commune

La commune connaît d'importants flux routiers de transit. Cette circulation automobile (véhicules légers et poids-lourds) 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 est également l'occasion de prendre des mesures d'accompagnement de la création du contournement Sud de l'agglomération chaunoise qui permettra le report d'une part de la circulation des poids-lourds sur un axe plus apte à le supporter.

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.).

C - Orientations concernant le développement des communications numériques

Les extensions des 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

Permettre un développement harmonieux et concerté de la zone commerciale

L'importance du pôle d'activité commerciale situé au Nord-Est de l'agglomération de Viry (zone « Auchan ») dépasse largement le cadre communal. Son développement est d'ailleurs inscrit au SCoT. Le PLU en permet le développement dans le respect des exigences de sécurité d'accès et dans un cadre maîtrisé en coopération avec les structures intercommunales.

Assurer le maintien et le développement du commerce de proximité

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.

E - Orientations concernant le développement économique

Assurer le maintien et le développement des activités artisanales, commerciales, industrielles et de services

Outre le commerce cité ci-dessus, le PLU permet à travers les dispositions de son règlement le maintien et le développement d'activités non nuisantes au sein même des parties du territoire à vocation principale d'habitat.

Accentuer le développement de la zone d'activité

La zone d'activité de la ZAC des Terrages est actuellement en plein développement. Le PLU permet d'accompagner ce développement, d'assurer son intégration optimale tant sous l'angle paysager que sous celui des circulations mais aussi d'anticiper son extension future. En effet, le SCoT souligne l'intérêt supra-communautaire de ce pôle d'accueil d'activités logistiques, industrielles et tertiaires.

Pérenniser l'activité économique agricole

Les dispositions du PLU visent à permettre le maintien de sites d'exploitation agricole viables qui assurent à la fois une activité économique importante de la commune et un rôle majeur de modelage des paysages.

La création de zones à vocation presque exclusivement agricole permet de limiter la concurrence foncière avec d'autres usages tout en assurant aux exploitations des possibilités de diversification et d'adaptation aux mutations moderne de l'activité agricole. La localisation des zones d'extension de l'urbanisation en continuité avec les zones existantes de même vocation permet d'autre part de limiter les risques de morcellement des ensembles d'exploitation et de maintenir un accès satisfaisant aux différentes parcelles.

F - Orientations concernant les loisirs

Pérenniser et développer l'activité de loisirs

Les nombreux étangs résultant de l'exploitation de granulats alluviaux constituent un important potentiel pour les loisirs que la commune souhaite valoriser dans le respect de la protection du patrimoine naturel et des mesures de prévention du risque inondation.

Certains panoramas, le patrimoine bâti (château) ou historique (cimetière militaire) font partie du patrimoine communal et participent ainsi à son identité et à son attrait. Le PLU permet de garantir le maintien des caractéristiques qui font leur intérêt et leur valeur.

Dans le cadre du PLU, la possibilité de créer des chambres d'hôte et des gîtes ruraux dans les bâtiments les plus adaptés est assurée.

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

Maintenir les éléments naturels forts liés à l'image de la commune

La présence d'importantes zones de végétation naturelle ou semi-naturelle en liaison avec leur situation topographiques (bois de sommet de versants) ou hydrographique (vallée de l'Oise) participe à l'identité communale. Ces éléments forts méritent à ce titre d'être maintenus.

Assurer un niveau élevé de qualité de vie en relation avec les paysages et les éléments naturels de la commune

Le développement de la commune permis par le PLU ne doit pas se faire au détriment de l'armature naturelle et paysagère du territoire mais en harmonie avec celle-ci. Les continuités écologiques de la vallée de l'Oise et celle des bois du plateau ne seront pas interrompues par l'urbanisation. En dehors des secteurs où l'urbanisation déjà dense ne le permettra pas, la restauration du caractère naturel des abords du ruisseau de La Rive participera également à la restauration d'une continuité écologique.

Le maintien d'une coupure verte entre le village (Viry et Noreuil) d'une part et les zones d'activités et commerciales d'autre part participera à la fois à cet objectif de préservation des paysages et, dans une moindre mesure, à assurer une interruption de l'urbanisation favorable aux échanges écologiques entre le plateau et la vallée.

H – Autres orientations générales

Simplifier l'outil « document d'urbanisme »

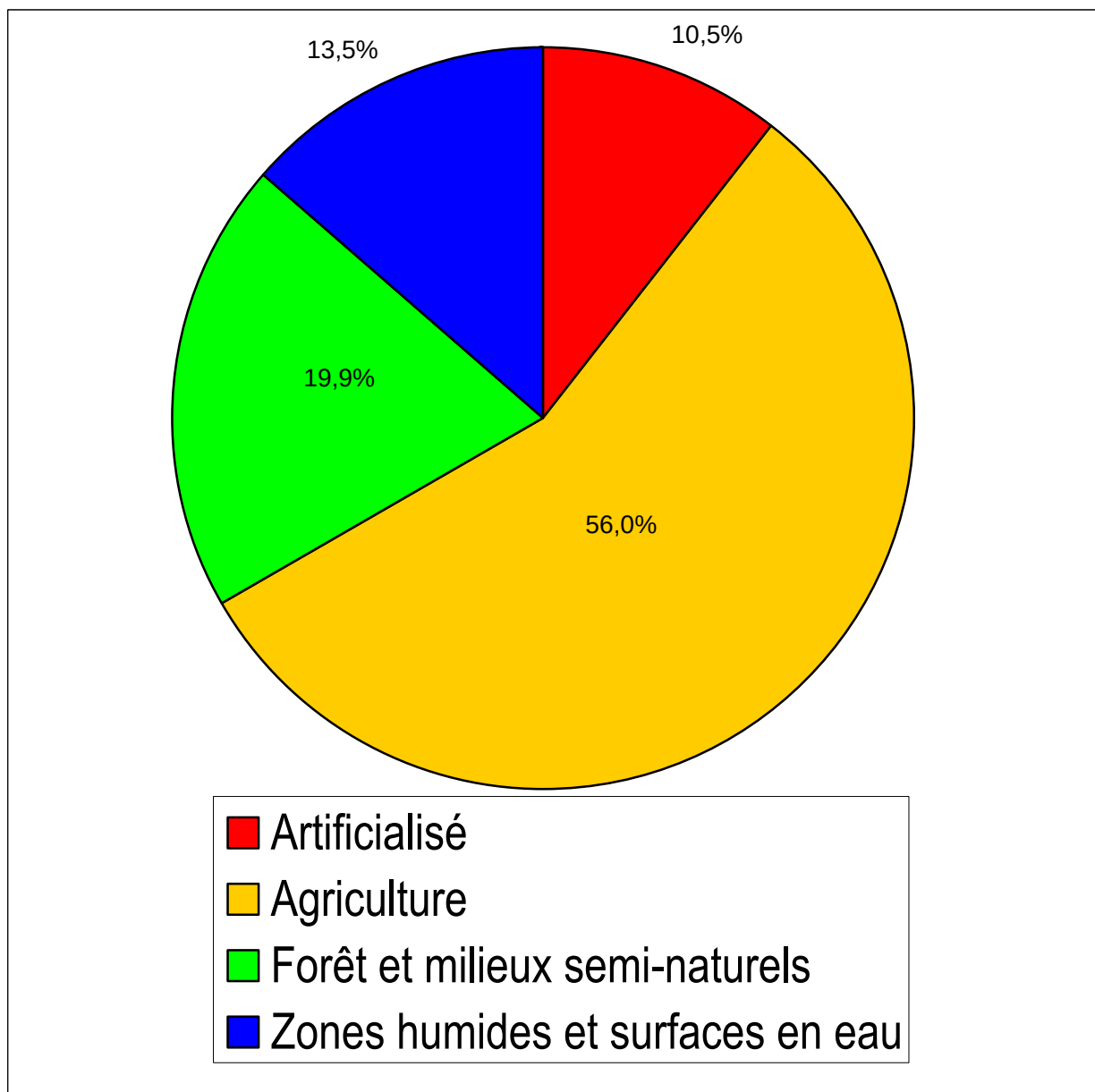
Le grand âge du POS applicable antérieurement à ce PLU l'a rendu inadapté aux enjeux modernes. Certaines contraintes qui y apparaissaient sont devenues obsolètes et inutiles.

L'équipe municipale, consciente que des dispositions simples et claires sont un élément important pour une bonne application des règles d'urbanisme fixées par le PLU, souhaite que ce nouveau document soit plus simple que l'ancien POS.

3^{ème} Partie :

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

A – Occupation du sol en 2006



B – Évolution récente

Au cours des 30 à 40 dernières années, la réalisation des programmes d'habitat a entraîné une extension de l'urbanisation de l'ordre de 200 000 m² au détriment des terres agricoles (soit une moyenne de 5 000 à 6 000 m²/an). Cette évolution est cependant disparate dans le temps : la consommation de terres agricoles pour la réalisation de zone d'habitat a surtout eu lieu dans les années 70 et 80. Depuis, la croissance s'est faite essentiellement au sein des espaces libres existant dans le tissu urbain (« dents creuses »), sans consommation supplémentaire de terres agricoles.

En revanche, sur cette dernière période, ce sont les équipements publics tels que la déviation, et l'extension de la zone d'activité qui ont entraîné respectivement une perte de surface cultivable de 250 000 et 210 000 m² environ.

C – Objectif dans le cadre du PLU

Le PLU ne permettra qu'une urbanisation ne dépassant pas le rythme observé dans le passé soit, pour un horizon de prévision d'une vingtaine d'années à raison de 6 000 m² par an, une augmentation des zones urbanisées pour l'habitat inférieure à 120 000 m².

En tenant compte d'un développement des activités sur le même rythme que celui observé précédemment, le prélèvement des terres agricoles à cette fin ne devra pas dépasser 200 000 m² dans le cadre de ce PLU.

L'augmentation des zones urbanisées sera donc inférieure à un total de 320 000 m² soit 1,7 % de la superficie de la commune, portant la superficie totale des terres artificialisées de la commune à un maximum de 12,2 % du territoire.

Les zones d'extension ont en outre été délimitées dans la continuité immédiate des zones existantes et ayant même vocation dans le but de limiter le risque de morcellement de l'urbanisation souvent fort préjudiciable aux activités agricoles.