

Commune de BARGNY

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

décembre 2009

Le contexte législatif et réglementaire du P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) a été instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

Il définit les éléments du projet communal en matière d'aménagement et d'urbanisme sur lesquels la commune souhaite s'engager.

Article L 123-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les Plans Locaux d'Urbanisme 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. »

Ils peuvent en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Article R 123-3 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable

La loi place le développement durable au cœur de la planification . La commune de Bargny doit donc, par l'intermédiaire de son P.A.D.D., dégager et appliquer une politique urbaine qui vise à « satisfaire les besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. »

Cette politique se doit de garantir un développement économique et social à long terme, soucieux de l'environnement et sans compromettre les possibilités de développement pour les générations futures.

Le projet communal doit donc prendre en compte 3 notions fondamentales du concept de développement durable, définies à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme :

- l'équilibre entre l'urbanisation et la préservation des espaces naturels
- la diversité entre les fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat
- la protection de l'environnement et la prévention des risques naturels

En s'articulant autour de ces trois principes, le P.A.D.D. de la commune de Bargny permettra d'établir un développement équilibré qui allie respect de l'environnement sans pour autant bloquer l'action anthropique.

Éléments de synthèse du diagnostic

Démographie et perspectives d'évolution

- Une croissance démographique progressive depuis 1968 avec une forte hausse depuis 1999
- Un solde migratoire qui évolue en dents de scie et un solde naturel toujours positif
- Une forte attractivité depuis 1999 mais une offre de logements qui ne répond pas nécessairement à la demande
- Un rajeunissement de la population dû à l'arrivée massive de nouveaux habitants depuis 1999 et à une augmentation constante des naissances depuis 1982
- Une hausse constante du nombre de ménages
- Une baisse significative du taux d'occupation entre 1982 et 2007 (3.8 à 2.8)
- Une quasi-exclusivité de maisons individuelles (93.2 %)
- Un parc de logement social à proprement parlé inexistant malgré la présence de deux logements à « loyers aidés » appartenant à la commune

Enjeux :

- 1) Favoriser le renouvellement urbain
- 2) Privilégier la densification du tissu existant tout en préservant la possibilité d'ouverture de nouveaux secteurs d'extension à moyen terme
- 3) Encourager la mixité sociale en offrant des produits diversifiés (accession, location) qui répondent aux besoins de chacun

La proximité de la région parisienne engendre une certaine pression foncière sur la commune de Bargny. Face à cette attractivité croissante, il convient donc de renforcer l'offre de logements pour répondre aux besoins de la population. Les projections démographiques traduisent dans un premier temps une volonté de maintien, voire à plus long terme une légère hausse de la population.

Une hypothèse a donc été formulée. Aussi, pour atteindre 290 à 300 habitants sur la période 2007-2020, la construction de 29 à 36 logements sera nécessaire. Le maintien seul de la population préjugerait quant à lui une hausse moindre, située aux alentours de 17 à 23

logements supplémentaires d'ici 15 ans. Il est donc nécessaire de libérer des espaces constructibles, de préférence dans la continuité du tissu urbain existant. Les nombreuses dents creuses existantes sur le territoire représentent des zones d'urbanisation potentielles qu'il conviendrait d'exploiter en priorité.

Économie et déplacements

- Un taux d'activité en forte hausse depuis 1982
- Une évolution en dents de scie du taux de chômage qui après une baisse en 1990 affiche une hausse importante en 1999
- Un taux d'emploi très faible, typique des petits bourgs ruraux
- Une part importante des actifs qui travaillent hors de la commune
- Un réseau routier qui permet de rejoindre rapidement les grands pôles régionaux et nationaux
- La proximité de l'aéroport de Paris Roissy Charles de Gaulle
- Un faible niveau d'équipements en cohérence avec la taille de la commune
- Une activité économique quasiment inexistante sur la commune à l'exception d'une entreprise de maçonnerie et des exploitations agricoles
- Un fort potentiel de cheminements piétonniers sur l'ensemble du territoire mais peu exploité

Enjeux :

- 1) Permettre l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire.
- 2) Combattre le chômage en confortant les activités existantes, notamment l'agriculture
- 3) Développer les modes de déplacement doux
- 4) Maintenir voire développer les commerces itinérants

Environnement et patrimoine

- Un territoire constitué par deux grandes entités : la zone urbanisée et le paysage agricole
- Une activité agricole très présente
- Peu d'éléments paysagers marquants/remarquables
- Un patrimoine architectural typique du Valois mais avec parfois une dysharmonie des styles de constructions
- Un potentiel d'espaces publics à valoriser
- Des cheminements piétonniers (notamment la présence du GR 123) qui permettent la découverte du milieu naturel

Enjeux :

- 1) Permettre la découverte du territoire en aménageant les différentes sentes piétonnes présentes sur le territoire, voire en créer de nouvelles (remettre en état le chemin du tour de ville)
- 2) Aménager les abords des mares et de l'église pour en faire une trame verte au sein du village
- 3) Limiter les extensions urbaines en périphérie afin de préserver au mieux l'espace agricole, caractéristique de la commune
- 4) Préserver la qualité paysagère des lieux ainsi que le patrimoine et le style architectural

L'agriculture est une activité structurante de la commune de Bargny, tant au niveau économique que paysager. L'entité paysagère majeure du territoire est d'ailleurs un paysage de type agricole ouvert, duquel découle de vastes parcelles de cultures extensives. Il convient donc de limiter les extensions urbaines en périphérie du village afin de maintenir au mieux cet espace.

Les styles architecturaux ainsi que les matériaux employés peuvent être très divers et procurer parfois une certaine incohérence au tissu urbain. Il faudra instaurer un règlement permettant le respect et la pérennité du style architectural existant, ce qui préservera l'harmonie et l'esthétique du patrimoine bâti communal.

Enfin, on note que la mise en valeur des espaces publics n'est pas suffisante.

Organisation urbaine et équipements

- Des paysages essentiellement fermés dans l'espace urbain ancien, semi-ouverts au niveau des zones d'extensions plus récentes
- Une organisation urbaine très anarchique avec la présence de doubles voire de triples rideaux
- Un réseau urbain plus ou moins bien organisé en raison de la présence de voies se terminant en impasse
- De nombreuses dents creuses au sein du tissu urbain existant
- Un potentiel foncier relativement important
- Des équipements publics présents mais qui mériteraient développement et aménagement
- Un niveau de services qui ne répond pas totalement aux besoins actuels de la population, surtout aux tranches les plus âgées (manque de commerces de proximité ou itinérants ?)
- Un réseau de cheminements piétonniers à mettre en valeur
- Une défense incendie fragile et un réseau d'eau parfois insuffisant

Enjeux :

- 1) Permettre la construction de nouveaux logements en dégageant de l'espace constructible dans la mesure du possible au sein du tissu existant et donc favoriser le comblement des dents creuses et le renouvellement urbain
- 2) Ajuster les équipements en fonction des besoins et de l'augmentation de population prévue
- 3) Exploiter les différents chemins ruraux qui quadrillent le territoire pour ouvrir l'espace urbain vers l'environnement naturel
- 4) Réfléchir au renforcement de la défense incendie et à l'équilibrage des réserves.

Les orientations générales du PADD

A partir des enjeux du diagnostic, qui devront être consolidés, la commune traduit sa politique de développement et ses volontés d'évolution dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable. Celui-ci doit définir les orientations d'aménagement de la commune, tant pour les secteurs urbanisés ou voués à l'urbanisation que pour les espaces naturels et agricoles.

1) MAITRISER LA CROISSANCE URBAINE TOUT EN PROPOSANT UNE OFFRE DE LOGEMENTS QUI REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

Depuis 1999, la commune de Bargny a connu une croissance accélérée qui s'est manifestée par une forte consommation des terrains à bâtir, et ce parfois au détriment d'une organisation logique. Il apparaît dès lors comme essentiel de développer une offre nouvelle de logements dans le respect d'une distribution cohérente des espaces à urbaniser. La commune de Bargny est dotée d'un potentiel foncier relativement important qui se concrétise par la présence de nombreuses dents creuses. Celles-ci, de superficies variables mais le plus souvent importante, devront être considérées comme les futures zones d'urbanisation à traiter en priorité.

Aussi, la commune cherche à :

- Densifier le tissu urbain existant en utilisant les nombreuses dents creuses encore présentes au cœur du village
- Réserver des emplacements pour un nouveau cimetière et la future station d'épuration
- Favoriser le renouvellement urbain notamment par la réhabilitation de constructions anciennes
- Protéger les futures constructions en identifiant les zones potentiellement inondables

Il convient également de développer, dans la mesure du possible, une offre diversifiée des formes d'habitat afin de répondre aux exigences de chacun et dans le respect d'une certaine mixité sociale. Toutefois à Bargny, les terrains constructibles sont essentiellement voués à de l'habitat individuel. Ainsi, la commune doit plutôt baser sa diversité sur ce type de produits tout en permettant la création d'un petit nombre de logements sociaux (2 à 3 unités).

2) REQUALIFIER ET AMENAGER LES ESPACES PUBLICS

a) Les espaces verts publics

La commune est pourvue de plusieurs espaces publics qui pourraient devenir de nouveaux lieux de vie du village en permettant aux habitants de s'adonner à des activités de loisirs.

- Aménager les abords de la mare (rue de la Sougeolle) et de l'église en les dotant par exemple de quelques éléments de mobiliers urbains.
- Classer la mare (rue de la Gruerie) en N pour préserver son rôle de zone tampon lors des remontées de nappes.
- Exploiter une des nombreuses dents creuses que possède le territoire pour l'aménager en espace public . Création d'un E.R (terrain FALLAI rue de la Sougeolle)

b) Le stationnement sur la voie publique

Ces thématiques sont actuellement problématiques à Bargny. Pour remédier à cela, il est nécessaire de :

- Créer des emplacements réservés au stationnement des véhicules afin d'éviter qu'ils n'encombrent la voie publique et les trottoirs
- Réaménager voire créer des trottoirs, encore trop souvent empruntés par les véhicules, pour assurer une sécurité maximale aux piétons

3) PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS AINSI QUE LA QUALITE PAYSAGERE

L'agriculture est l'activité la plus importante dans la commune. L'extension des zones d'urbanisation représente donc une menace pour l'espace agricole. Il est essentiel de le maintenir en limitant la consommation des terres en terrains à bâtir.

Il convient également, afin de préserver la qualité paysagère, de requalifier certaines entrées de ville. En effet, les zones pavillonnaires d'extension récentes viennent rompre parfois brusquement avec les paysages agricoles. Pour atténuer cet impact visuel, l'implantation d'un rideau végétal couvrant les premières constructions est à prévoir.

Enfin, la qualité paysagère doit être étayée notamment en respectant une certaine harmonie entre les styles architecturaux.

4) AMELIORER L'ORGANISATION URBAINE ET LES DESSERTES INTER-QUARTIERS

La présence de nombreuses constructions en double voire triple rideau altère quelque peu l'organisation urbaine de la commune. De plus, la commune dispose d'un certain nombre de cheminements piétonniers. Il convient donc :

- De mettre en valeur et sécuriser les cheminements piétonniers afin de créer des liaisons inter-quartier et de relier l'espace urbain au cadre naturel environnant

5) CONFORTER L'ACTIVITE ECONOMIQUE EXISTANTE ET ENCOURAGER UNE OFFRE NOUVELLE D'ACTIVITES

Combattre le chômage en confortant les activités existantes et plus particulièrement l'agriculture

Permettre l'implantation de nouvelles activités sur le territoire (artisanat, commerces,...)