

Commune de

GLAIGNES

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
04 JUIL. 2018

3

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

SOMMAIRE

	Page
INTRODUCTION	2
A - Le PADD, aspects généraux	2
B - Contenu du document	3
CHAPITRE UNIQUE - ORIENTATIONS DU PADD	4
I - Contexte territorial et dynamique communale	4
II - Patrimoine naturel et biodiversité	5
III - Renouvellement et développement urbains	7
IV - Mobilité et déplacements	8
V - Risques et nuisances	8
Carte de synthèse des orientations du PADD	10

INTRODUCTION

A - Le PADD - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Ces lois restructurent profondément l'élaboration des documents d'urbanisme, en particulier le Plan Local d'Urbanisme. Le PLU, qui se substitue au POS (Plan d'Occupation des Sols), doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Selon les termes de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, « **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, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

Le PADD définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

En outre, il est rappelé que le PLU est élaboré dans le respect de plusieurs principes fondamentaux définis à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que « *dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

- l'équilibre entre : les populations résidant dans les zones urbaines et rurales / le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux / l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels / la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables / les besoins en matière de mobilité,

- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,

- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,

- la sécurité et la salubrité publiques,
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,
- la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

C'est dans ce cadre que la Commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après.

B - Contenu du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Glaignes, qui couvre l'intégralité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU, qui comprend en outre :

- un rapport de présentation,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement écrit et un règlement graphique,
- des annexes techniques.

Le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme ; les éléments du PLU ayant une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU, et conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis, en séance de Conseil Municipal du 03 novembre 2015, afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations retenues par la Municipalité visent à respecter les spécificités du territoire communal, au service d'un développement cohérent et durable.

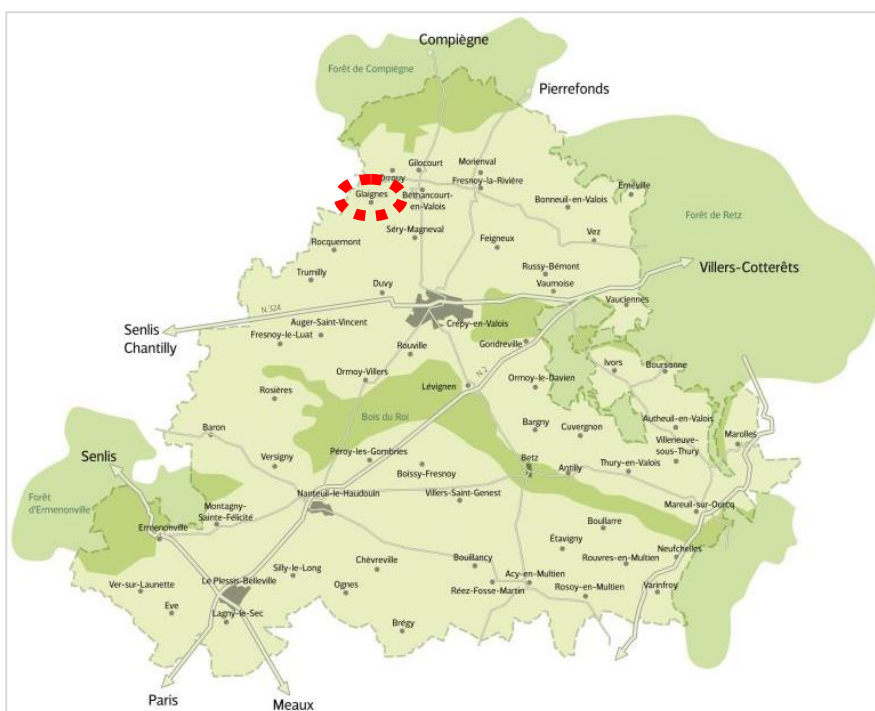
CHAPITRE UNIQUE

ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

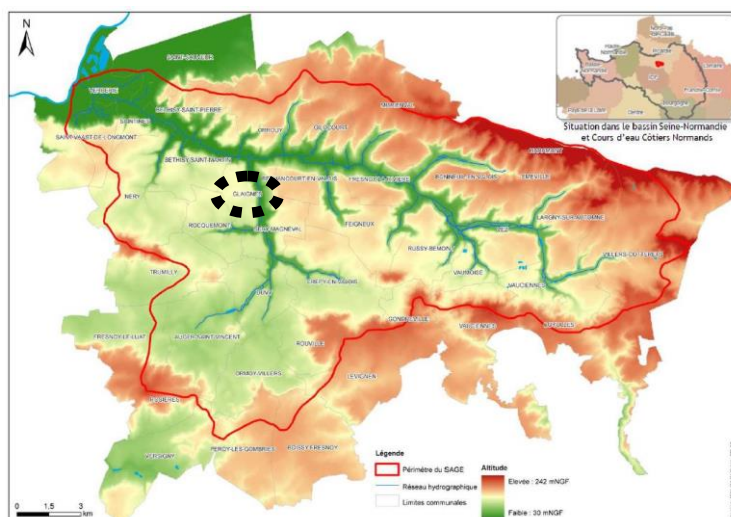
Les enjeux et orientations exposés ci-après sont cartographiés dans un document de synthèse qui figure à la fin du présent chapitre.

I - CONTEXTE TERRITORIAL ET DYNAMIQUE COMMUNALE

↳ **Veiller à la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux**, en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Valois, et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Automne.



Communauté de Communes du Pays de Valois



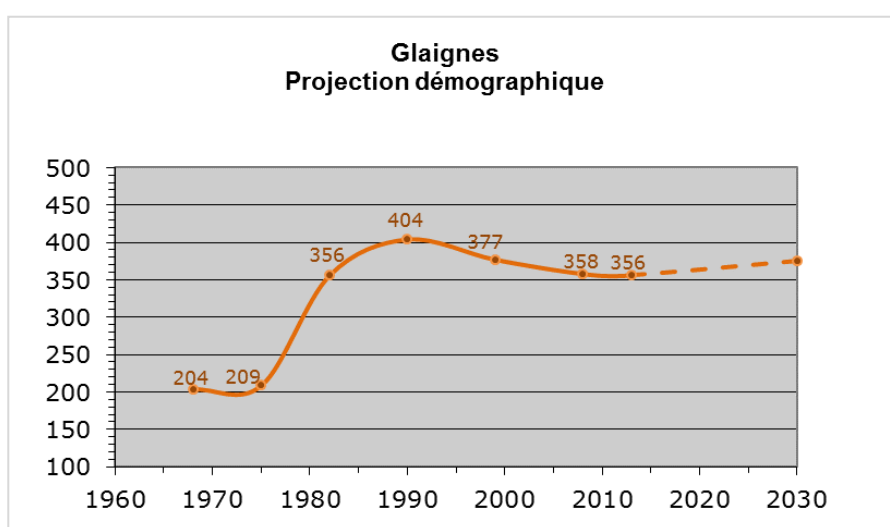
SAGE de l'Automne

↪ **Tirer parti d'un positionnement géographique favorable** (milieux naturels de grande valeur, caractère architectural, proximité de Crépy-en-Valois,...).

↪ **Veiller à ne pas perturber l'équilibre du territoire**, non seulement en évitant toute menace sur les réservoirs et corridors écologiques ainsi que sur les entités paysagères structurantes, mais aussi en conservant l'identité rurale du territoire et en prenant en considération la capacité des réseaux et des équipements publics.

↪ **Favoriser une stabilité de la courbe démographique**, et éviter ainsi à terme que la population municipale soit inférieure à 350 habitants.

Au vu du potentiel d'accueil qui est estimé au total à une quinzaine de constructions nouvelles (en dents creuses et le cas échéant en « double rideau »), la population municipale à l'horizon 2030 pourrait se situer entre 375 et 400 habitants.



↪ **Soutenir l'économie agricole**, en permettant le développement des exploitations agricoles et en limitant la consommation de l'espace.

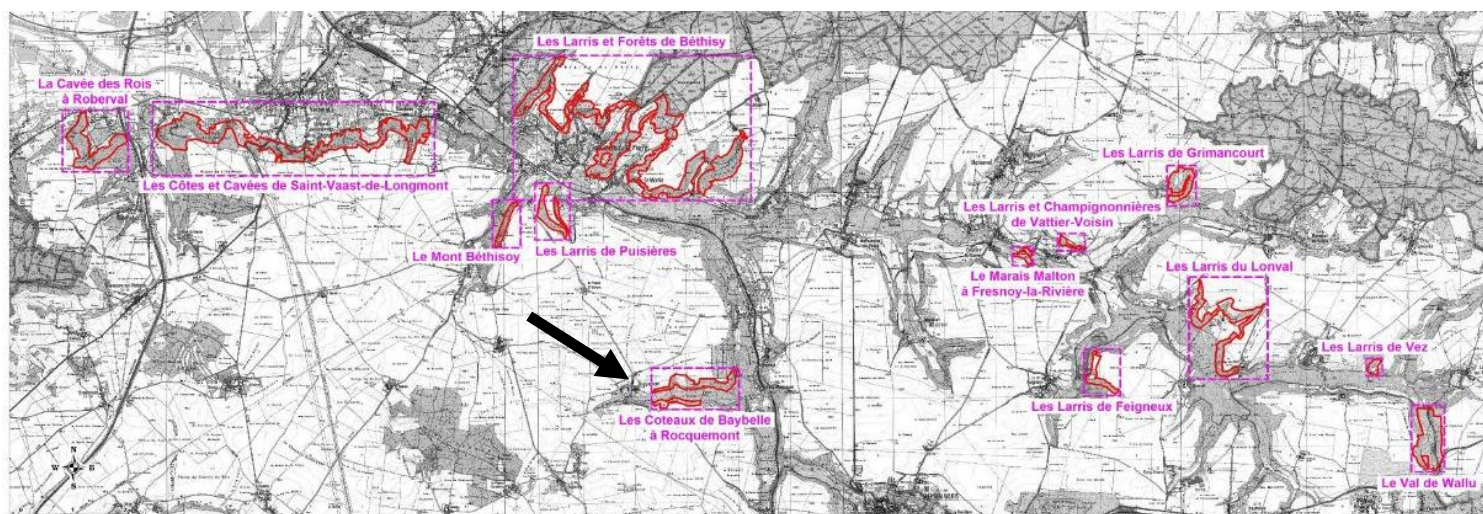
↪ **Stimuler le développement d'une économie tournée vers le tourisme vert**, en prenant appui sur le patrimoine naturel et architectural.

II - PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

↪ **Préserver l'équilibre écologique et hydraulique du couloir naturel de la Sainte-Marie**, en proscrivant tout développement de l'urbanisation et en respectant le caractère de « zone humide ».



↳ **Garantir l'intégrité du réservoir de biodiversité** dans la partie sud du territoire communal, dans le respect de son appartenance au **site Natura 2000** des « Coteaux de la Vallée de l'Automne ».



Document d'objectifs du site Natura 2000 FR2200566 « Coteaux de la Vallée de l'Automne » - Juin 2013

Habitats emblématiques du SIC « Coteaux de la Vallée de l'Automne » et à enjeu de conservation majeur en Picardie : les pelouses calcicoles



Pelouses calcicoles piquetées de Genévrier commun sur les Coteaux de Baybelle à Rocquemont (Photo C. GALET)

↳ **Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques** par le maintien des milieux naturels sensibles.

↳ **Confirmer la vocation agricole, biologique et économique des espaces agricoles**, tant s'agissant du plateau situé dans la partie ouest du territoire communal, que du versant cultivé situé dans sa partie Est.

↳ **Assurer la protection des boisements de coteaux**, qui jouent un rôle non seulement dans le paysage et dans les continuités naturelles, mais aussi dans la lutte contre les ruissellements et l'érosion des sols.



III - RENOUVELLEMENT ET DÉVELOPPEMENT URBAINS

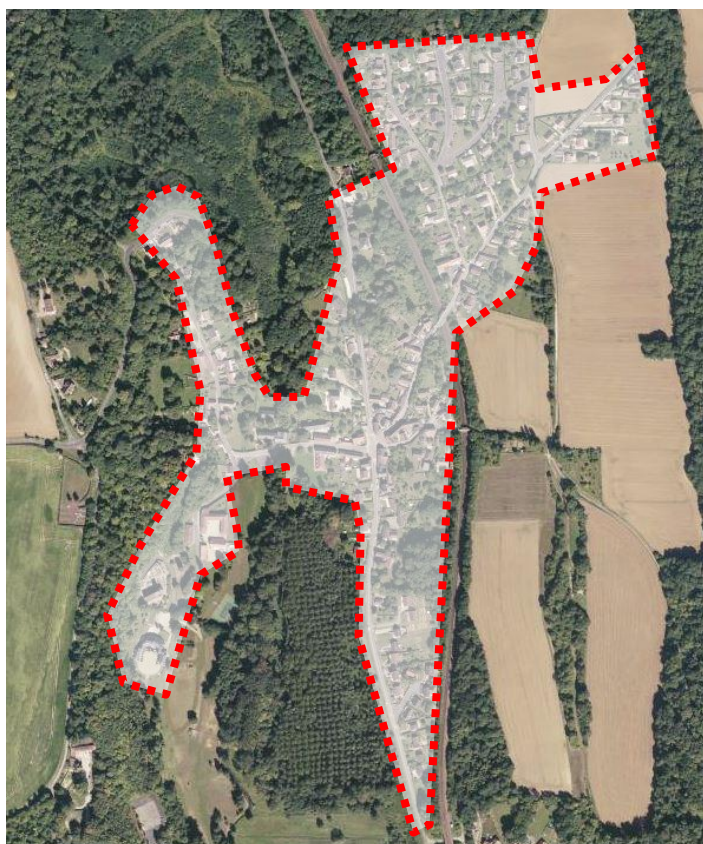
↪ **Préserver le bâti patrimonial ancien et les ambiances urbaines traditionnelles** dans le centre du village.



↪ **Tenir compte de l'étendue des réseaux publics et de leur capacité** dans les orientations de développement et dans les dispositions réglementaires.

↪ **Ne pas faire obstacle aux performances énergétiques des bâtiments**, dans le respect du cadre paysager et du contexte architectural.

↪ **Ne pas programmer de zone d'urbanisation future** générant un étalement urbain, et **privilégier une constructibilité à l'intérieur de l'espace aggloméré** en permettant le comblement des dents creuses et une réhabilitation du parc ancien.



↪ **Contenir le développement des écarts bâtis** (« Bois de Berlette » et autres constructions isolées), en proscrivant toute habitation nouvelle et en encadrant l'évolution du bâti existant.

IV - MOBILITE ET DEPLACEMENTS

↪ **Encourager une requalification de la traversée du village** (valorisation de l'espace public, organisation du stationnement,...).



↪ **Veiller à l'aménagement et à la sécurisation des cheminements piétonniers** au sein du village, **et maintenir le réseau de chemins** sur l'ensemble du territoire communal.

↪ **Tirer parti de la proximité de la desserte ferroviaire** (gare de Crépy-en-Valois).

V - RISQUES ET NUISANCES

↪ **Assurer une gestion performante des eaux pluviales** (traitement à la parcelle, limitation des risques de ruissellement par la protection des coteaux boisés,...).

Il est souligné que des aménagements spécifiques ont été réalisés dans les secteurs sensibles afin d'optimiser la gestion des eaux pluviales (cassis et caniveaux pavés, accompagnés de rigoles et d'avaloirs) ; les améliorations sont très significatives.



↪ **Prendre en considération les sensibilités hydrauliques dans le fond de vallée de la Sainte-Marie** (remontées de nappe,...).

ooo

**OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE
ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

Il résulte des orientations exposées ci-avant l'objectif chiffré suivant :
0 ha de zone d'urbanisation future (zone AU) inscrit dans le PLU.
Le développement urbain reposera ainsi sur les capacités
de renouvellement et de densification au sein de l'espace aggloméré.

↳ Evolution de la surface urbanisée « réelle » :

	Surface urbanisée actuelle (zones U sauf « dents creuses » agricoles)	Surface urbanisée prévue dans le PLU (zones U)
Superficie	23 ha 05	23 ha 45
Part du territoire communal	4,2 %	4,3 %

↳ Evolution des superficies prévues dans le document d'urbanisme :

	Ancien POS (zones U + NA)	Présent PLU (zones U)	Variation
Superficie	25 ha 00	23 ha 45	- 1 ha 55

ooo

SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD

