

DEPARTEMENT DE L' AISNE

COMMUNE DE PRESLES-ET-THIERNY

Plan Local d'Urbanisme

PROJET d'AMENAGEMENT et de DÉVELOPPEMENT DURABLES

Document n°2

“Vu pour être annexé à la
délibération du

21 mai 2012

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

**INTRODUCTION : DEFINITION ET OBJECTIFS DU PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES..... 3**

Préambule 4

**1^{ERE} PARTIE : ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES..... 7**

A – Rappel des principaux éléments émanant du diagnostic 8

B – Objectifs visés par la commune..... 9

**2^{EME} PARTIE : ORIENTATIONS DETAILLEES DU PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES..... 11**

A – Orientations concernant l'habitat 12

B – Orientations concernant les transports et les déplacements 13

C – Orientations concernant le développement des communications
numériques..... 14

D – Orientations concernant l'équipement commercial..... 14

E – Orientations concernant le développement économique..... 14

F – Orientations générales concernant les loisirs 15

G – Autres orientations générales 15

**3^{EME} PARTIE : OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION
DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 19**

A – Occupation du sol en 2006 20

B – Évolution récente..... 20

C – Objectif dans le cadre du PLU..... 20

Introduction :

DEFINITION ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

A – Rappel des principaux éléments émanant du diagnostic

SYNTHESE DES ELEMENTS EMANANTS DU DIAGNOSTIC	
DIAGNOSTIC	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ L'absence de SCOT ⇒ Un patrimoine naturel et bâti de grande qualité : l'église est classée, les ruines d'un ancien château sont inscrites. Présence de nombreux vendangeoirs et d'un très beau pavillon de chasse. Font aussi partie de ce remarquable patrimoine, les sentes, chemins de randonnée (dont certains inscrits au PDIPR) et le calvaire. La commune compte plusieurs ZNIEFF ainsi qu'un site Natura 2000 ⇒ Une carte communale est opposable en ce moment dans la commune. Elle définit un vaste secteur de protection au titre d'un angle de vue sur la silhouette villageoise. ⇒ L'assainissement est actuellement individuel, géré par la commune et contrôlé par un SPANC. Le mode collectif est programmé ; il a été délégué à Noréade. Le réseau de gaz sera réalisé au printemps 2011. ⇒ Agriculture : il existe deux exploitations, l'une céréalière située sur le plateau et l'autre de structure familiale qui fait encore de l'élevage. Cet éleveur participe à l'entretien des paysages et notamment des pâtures nombreuses autour du village. ⇒ Deux PME sont installées dans la commune et génèrent environ 200 emplois auxquelles s'ajoutent quelques artisans. ⇒ Une forte prégnance du paysage dans le tissu urbain. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Volonté municipale très forte de tenir compte des enjeux patrimoniaux notamment sur le bâti (vendangeoirs et parcs) mais aussi de leur devenir. ⇒ Paysages : tenir compte des angles de vue à fortes valeurs paysagères et des sentes reliant les sites bâtis. ⇒ Privilégier l'urbanisation au coup par coup tout en stoppant le développement linéaire. ⇒ Stabiliser la population. ⇒ Favoriser la préservation du cadre de vie face au développement de l'habitat. ⇒ Tenir compte des entreprises existantes et de leur développement futur. ⇒ Préservation du cadre naturel dans l'évolution future de l'urbanisation.

B – Objectifs visés par la commune

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 d'Aménagement et de Développement Durables de PRESLES-ET-THIERNY retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement, les cinq orientations suivantes :

- ✓ **Privilégier l'urbanisation au coup par coup des dents creuses ;**
- ✓ **Préserver les paysages et le cadre de vie ;**
- ✓ **Préserver le patrimoine bâti ;**
- ✓ **Assurer la pérennisation des entreprises existantes ;**
- ✓ **Créer et anticiper des équipements publics.**

2^{ème} Partie :

**ORIENTATIONS
DETAILLÉES DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES**

A – Orientations concernant l'habitat

↳ Privilégier l'urbanisation au coup par coup en densifiant les dents creuses et la réhabilitation des logements vacants.

En matière d'extension urbaine la commune de PRESLES ET THIERNY connaît une certaine attractivité se traduisant par une arrivée régulière de nouveaux habitants. Néanmoins, face au desserrement des ménages et pour permettre un certain renouvellement, il est envisagé :

- ⇒ **L'urbanisation des espaces libres des zones bâties existantes** par l'implantation de constructions "au coup par coup" sur des terrains déjà desservis par l'ensemble des réseaux (eau, électricité, voirie).

La municipalité souhaite viser cet objectif de développement raisonné en conciliant extension urbaine, préservation du cachet paysager de la commune, préservation du patrimoine naturel et bâti et maîtrise des coûts liés à l'urbanisation.

Dans cette optique :

- ⇒ La délimitation des zones constructibles à vocation principale d'habitat tient compte à la fois du nombre d'habitants supplémentaires susceptibles d'être accueillis, du besoin de logements lié au desserrement de la population et d'une estimation du taux de non réalisation des potentialités foncières.
- ⇒ 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,
 - l'architecture et l'aspect extérieur (matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures, etc.), selon les zones.

↳ Préserver le patrimoine bâti.

Au vu du rôle clef du patrimoine bâti dans l'identité de la commune, il est important de tenir compte de ses composants spécifiques. Il est ainsi décidé de :

- ⇒ Ménager les possibilités d'extensions et de constructions nouvelles et protéger les parcs situés au sein de la PAU actuelle et les murs de clôture en pierres.
- ⇒ Réaliser un règlement adapté selon les époques de construction, en collaboration avec les services de l'Architecture et du Patrimoine.
- ⇒ Préserver l'intégrité des bâtisses à forte valeur architecturale et patrimoniale : vendangeoirs, manoirs.
- ⇒ Mise en valeur du patrimoine public : église, lavoir, calvaire, mairie, enfouissement réseau.



B – Orientations concernant les transports et les déplacements

↳ Sécuriser les circulations sur la commune

La commune connaît un flux routier local et de transit. Cette circulation automobile est à la fois un atout en terme d'accessibilité et une contrainte au vu des enjeux de sécurité routière induite ; un plan de sécurisation sur les deux RD traversant le village est en cours de réalisation. Un rond-point va être réalisé par le conseil général (les travaux débuteront en fin d'année 2011).

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 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.), sans créer de charges nouvelles excessives pour la commune (éclairage, VRD, incendie).

C – Orientations concernant le développement des communications numériques

Les 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

↳ 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.

La stabilisation de la population permise par ce PLU permettra une augmentation de la clientèle potentielle et sera de ce fait favorable aux commerces du bourg voisin de Bruyères-et-Montbérault.

E – Orientations concernant le développement économique

↳ Faciliter le fonctionnement des entreprises existantes

La commune bénéficie d'une image principalement résidentielle où les activités industrielles, commerciales ou de services sont peu représentées. Cependant, elle accueille quelques entreprises artisanales et de travaux publics qui génèrent à elles seules près de 200 emplois.

Soucieux de faciliter le maintien, l'adaptation et le développement de ces installations afin en particulier de soutenir l'emploi, les élus souhaitent permettre la pérennisation des installations et l'adaptation des installations si nécessaires. Ils souhaitent toutefois que l'éventuel développement des installations ne soit pas à l'origine de nuisances trop importantes pour la population résidente.

Cet objectif sera atteint dans le cadre du PLU en :

- ⇒ Adoptant un règlement spécifique au sein des zones urbaines, afin de permettre le développement des entreprises existantes.



F – Orientations générales concernant les loisirs

↳ Pérenniser et développer l'activité de loisirs

La présence et la mise en valeur de nombreux sentiers de promenade et de randonnée offrent un atout important pour le développement touristique ; de nombreuses activités se déclinent sur ces chemins : randonneurs, club de vététistes et club équestre. Le projet de circuit touristique des Collines du Laonnois initié par la communauté de communes du Laonnois est opérationnel en mai 2011 ; ce circuit traverse PRESLES-ET-THIERNY.

Les nombreux étangs permettent la pêche de loisirs, et l'étendue massif boisé favorise la chasse au travers des deux sociétés de chasses communales.

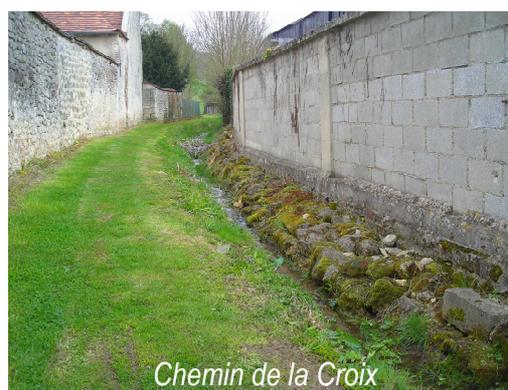
G – Autres orientations générales

↳ Préserver les paysages et le cadre de vie

Les élus souhaitent avant tout préserver les principales vocation des différentes parties de la commune, afin de protéger cette diversité qui la caractérise à savoir :

- ⇒ **Vocation principale agricole du plateau au Sud** : Selon les endroits et les contraintes qui peuvent s'y exercer, cette vocation agricole pourra comprendre la seule culture des terres ou y adjoindre des possibilités de constructions agricoles ;

- ⇒ **Vocation principale naturelle de la colline et des coteaux :** L'importance de son rôle paysager et de protection des sols conduit la commune à souhaiter le maintien des bois qui l'habillent mais l'importance écologique de milieux plus ouverts nécessite de pouvoir adapter localement ce principe et préférer des espaces en mosaïque, les parties boisées (surtout perpendiculaires à la pente) étant alors trouées d'espaces de pelouses qui devront conserver un bon ensoleillement pour que se maintiennent les espèces patrimoniales.



- ⇒ **Vocation principale d'habitat des terrains** faisant partie de la zone urbanisée actuelle hors grands parcs arborés des vendangeoirs (même lorsque ceux ci sont inclus dans la PAU).
- ⇒ **Vocation principale naturelle et agricole du fond de la vallée (zone humide et marécageuse) :** Le paysage de ce secteur dépendant à la fois de dynamiques naturelles (inondations périodiques, structure de la végétation...) et anthropiques (activité pastorale, entretien des haies par les agriculteurs...), les dispositions du présent PLU visent à la fois à maintenir les dynamiques naturelles à l'œuvre (et en particulier les cycles d'inondation périodiques) et à permettre aux activités agricoles qui façonnent le paysage de continuer à s'exercer. L'inondabilité des terrains est une contrainte forte qui justifie une limitation des possibilités de construction de certains terrains pouvant aller jusqu'à leur interdiction totale.
- ⇒ **Pérennisation des sentes et chemins dans et autour du village :** Leur densité, leur point de vue panoramique et leur entretien régulier contribuent aux activités de loisirs et de promenade appréciés des habitants et renforcent le lien social.
- ⇒ **Protection du puit de captage :** situé à l'orée des bois, ce puit de captage doit être préservé de toute nuisance.
- ⇒ **Aménagement paysager :** mise en valeur du patrimoine par une politique active de fleurissement (village fleuri :1 fleur), maintien d'un paysage arboré.

📌 Créer des équipements publics

Les élus estiment nécessaire la création de plusieurs équipements publics :

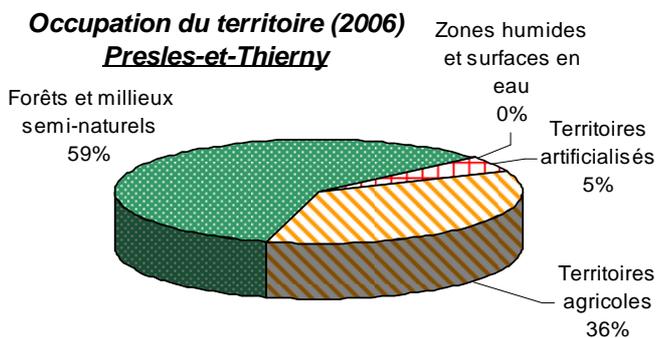
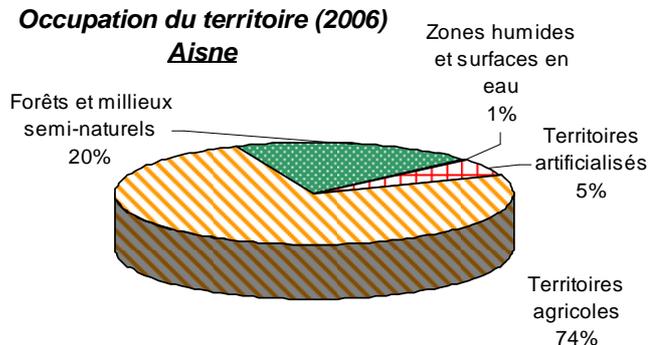
- ⇒ une extension du cimetière est plus que nécessaire ;
- ⇒ la création d'une salle communale : sans chercher la construction d'une salle imposante, la création d'un bel espace de convivialité pour les manifestations villageoises et quelques cérémonies est devenue aujourd'hui envisageable ;
- ⇒ La création d'une réserve incendie supplémentaire est obligatoire pour assurer la protection des habitants, et ce conformément aux normes du Service Départemental d'Incendie et de Secours ;
- ⇒ L'implantation d'une station d'épuration pour le projet d'assainissement collectif confié par délégation à Noréade ;
- ⇒ La mise en œuvre d'un bassin tampon de rétention des eaux pluviales ;
- ⇒ L'implantation d'une citerne collective pour le futur réseau de gaz est en cours.

3^{ème} Partie :

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

A – Occupation du sol en 2006 ¹

Le département de l'Aisne se caractérise par la prépondérance de l'activité agricole. Les caractéristiques des sols et sous-sol sont favorables au développement de cette activité. En 2006, 74% de la surface de l'Aisne était dédié à l'exploitation agricole.



A PRESLES-ET-THIERNY, l'activité est également présente ; elle se développe sur 298 ha, soit 36% de la surface communale. Les forêts et milieux naturels dominent (59% de la surface communale).

B – Évolution récente

La commune est dotée actuellement d'une carte communale restrictive de fait par rapport au développement communal ; dans les années précédentes, elle a connu un développement linéaire essentiellement entre le cœur du village et la commune voisine de Vorges ainsi que plus récemment, vers la commune de Nouvion le Vieux. Ce développement s'est fait pour partie au détriment de l'agriculture et pour partie au détriment de boisement. On peut estimer la surface prélevée à environ 7 ha.

C – Objectif dans le cadre du PLU

Les objectifs de développement raisonné de PRESLES-ET-THIERNY au travers du Plan Local d'Urbanisme visent la densification afin de limiter les impacts sur les consommations de terres agricoles ou les milieux naturels.

Il n'y aura pas de prélèvement sur la zone purement agricole car les élus ne souhaitent pas de zones d'extension. Seules les dents creuses pourront être construites. Elles sont actuellement occupées par des jardins, vergers, quelques prés... Il n'y aura pas de surfaces constructibles supérieures à celles inscrites actuellement dans la carte communale.

¹ Données statistiques issues du site : www.stats.environnement.developpement-durable.gouv.fr