

Commune de MONTESCOURT-LIZEROLLES

Plan Local d'Urbanisme

PROJET d'AMENAGEMENT et de DÉVELOPPEMENT DURABLES

Document n°2

"Vu pour être annexé à la
délibération du

30 septembre 2016

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

Préambule	3
1^{ERE} PARTIE : ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	5
2^{EME} PARTIE : ORIENTATIONS DETAILLEES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	7
A – Orientations concernant l'habitat	8
B – Orientations concernant les transports et les déplacements	10
C – Orientations concernant le développement des communications numériques	11
D – Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique	11
E – Orientations générales concernant les loisirs	13
F – Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques	13
3^{EME} PARTIE : OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	15
A – Occupation du sol en 2010	16
B – Objectif dans le cadre du PLU	16

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



Dotée d'un Plan d'Occupation des Sols depuis 1987, la commune de MONTESCOURT-LIZEROLLES a décidé par délibération, de réviser son document d'urbanisme et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux nouveaux enjeux communaux. Par cette procédure, les élus souhaitent favoriser le développement des zones d'habitat, dans un souci de protection de son environnement naturel et de son cadre de vie, dans le respect des contraintes environnementales et des servitudes qui s'appliquent sur son territoire.

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 MONTESCOURT-LIZEROLLES retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement, les orientations suivantes :

- ⇒ **Permettre un développement maîtrisé de l'habitat et préserver le cadre bâti ;**
- ⇒ **Permettre le maintien des entreprises installées dans la commune ;**
- ⇒ **Préserver les espaces naturels et agricoles en limitant les extensions aux terrains soit de centre bourg, soit à proximité immédiate du bâti.**

2^{ème} Partie :

Orientations détaillées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



A – Orientations concernant l'habitat

En matière d'extension urbaine la commune connaît une certaine attractivité. Après une forte baisse de la population au cours des années soixante-dix, le développement démographique connaît un nouvel élan depuis 2000.

Lors du recensement de 2011, on comptait 1 691 montescourtois. Les élus souhaitent accompagner cette évolution démographique, sans dépasser le seuil des 2 000 habitants d'ici une quinzaine d'année. Pour atteindre cet objectif, il conviendra de permettre la réalisation d'environ 90 logements¹, compte tenu du desserrement des ménages et des logements actuellement vacants.

Il est donc envisagé de :

- **Densifier les espaces encore disponibles au sein des zones bâties, tout en ménageant le cadre de vie et en tenant compte du niveau des infrastructures (eau, assainissement, électricité, voirie)**

La municipalité souhaite atteindre cet objectif de développement 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.

Des terrains desservis sont encore disponibles au sein des zones bâties. Ils offrent un potentiel de terrains à bâtir « au coup par coup », sans nécessiter d'extension de réseau. Il convient de tenir compte de ses capacités dans la délimitation et le dimensionnement des zones d'habitat.

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

¹ La taille des ménages était de 2,89 en 1990 et de 2,62 en 2011. En considérant la poursuite de la baisse de la taille des ménages, on peut estimer à 2,4 le nombre de personnes par ménage d'ici 10 ans. A noter que 50 logements seront déjà nécessaires à maintenir le nombre d'habitants d'actuels (hors logements vacants).

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

Compte tenu des capacités d'accueil relativement limitées au sein des zones bâties, quelques zones AU seront maintenues soit dans le cœur du bourg, soit dans la continuité des zones bâties actuelles, afin de limiter les impacts tant sur les espaces boisés que sur la profession agricole (morcellement des parcelles).

Ce développement sera organisé par des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour éviter tout gaspillage d'espace (organisation des voiries, création d'espaces verts, de sentes piétonnes...).

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



B – Orientations concernant les transports et les déplacements

La commune est traversée par les routes départementales n°1, 8, 34 et 420 qui engendrent un trafic régulier de véhicules. Cette circulation automobile et poids-lourds est à la fois un atout en termes d'accessibilité et une contrainte du point de vue des enjeux de sécurité routière induite. La RD1 qui longe le territoire ainsi que la ligne de chemin de fer qui elle, traverse le bourg, sont classées comme infrastructures sonores.

Afin de garantir la sécurité dans la traversée du bourg 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 des zones à urbaniser**

Des principes d'aménagements sont proposés dans le document n°3 / Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'assurer une desserte cohérente des futurs quartiers. Des réserves sont également prévues pour garantir des accès aux zones AU.

- **Favoriser les modes de déplacements doux au sein des programmes d'aménagement**

Il n'est pas facile à Montescourt de relier par voies piétonnes les différentes zones bâties. La Cité par exemple est éloignée du centre bourg mais séparée de celui-ci par la voie ferrée. Elle est donc difficilement accessible en dehors des passages routiers.

Cependant pour les futures zones AU, une réflexion sur les accès piétons vers les équipements publics tels la mairie et les écoles, sera menée pour limiter autant que faire se peut l'embouteillage aux heures scolaires.

C – Orientations concernant le développement des communications numériques

Les extensions des parties du territoire à vocation principale d'habitat et d'activités 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 travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

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

Au-delà de son attractivité résidentielle, MONTESCOURT-LIZEROLLES est aussi lieu de développement économique, conjuguant des domaines d'activités variés, sources d'emplois. Plusieurs entreprises ont leur siège d'activités sur la commune. Il s'agit principalement de commerces et de services, mais aussi d'industrie et d'artisans. Ces différentes activités génèrent l'emploi d'environ 170 salariés.

MONTESCOURT-LIZEROLLES reflète l'image de bourg centre qui lui est donnée par la présence de petits commerces, par son bon niveau d'équipements publics (écoles, garderie, poste), par la qualité de traitement des espaces publics (fleurissement, mobilier urbain...) mais également par la présence d'activités industrielles.

Au travers du PLU, la municipalité souhaite :

- **Permettre le développement des commerces 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, l'installation 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 pour ces commerces.

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

L'objectif de la commune est de pouvoir maintenir les activités existantes, et de faciliter leur propre développement (agrandissement), tout en encourageant la venue de nouvelles entreprises.

Le PLU tiendra compte des activités artisanales, commerciales, industrielles et de services existantes, par le biais d'un zonage spécifique et d'un règlement adapté pour faciliter leur développement, dans le respect de la qualité et du cadre de vie des habitants : prise en compte de nuisances éventuelles vis-à-vis de l'habitat, besoins en matière de circulation et de stationnement...

Pour encourager la mixité fonctionnelle, les activités seront autorisées au sein des zones d'habitat, tant qu'elles n'apportent aucune gêne ou nuisance.

- **Permettre le maintien des activités agricoles**

Bien que MONTESCOURT n'accueille aucun siège d'exploitation, l'activité agricole occupe l'essentiel du territoire. Le PLU doit en tenir compte et ne pas entraver le développement des exploitations.



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. Une vaste zone de loisirs et de sports sera affichée au PLU. Elle comporte déjà des terrains de football, des tennis et prochainement des tennis couverts.

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 :

- **Préserver les espaces boisés du territoire**

Les boisements seront identifiés en Espaces Boisés Classés afin de garantir la pérennité des boisements et préserver la trame écologique du territoire.

- **Préserver les zones humides de l'urbanisation**

La commune abrite plusieurs zones humides au sens du caractère hydromorphe des sols, résultant de la présence d'argiles et de marnes dans le substrat. Ces zones seront identifiées dans le diagnostic et préservées de l'urbanisation.



3^{ème} Partie :

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

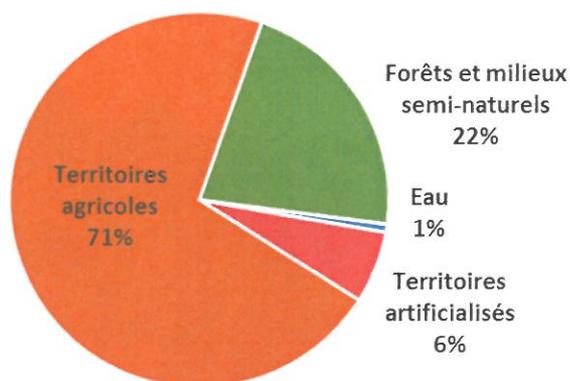


A – Occupation du sol en 2010 ²

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 2010, 71% de la surface de l'Aisne était dédié à l'exploitation agricole³.

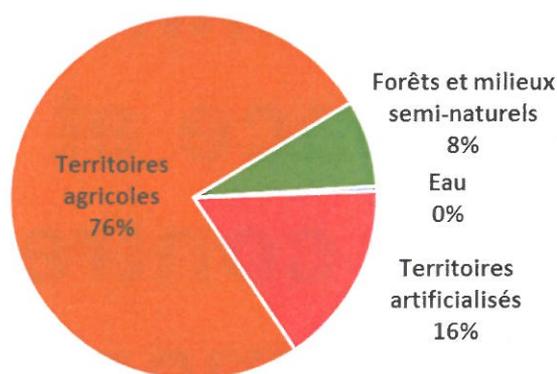
Occupation des Sols de l'Aisne

Données 2010 - GeoPicardie



Occupation des Sols à Montescourt-Lizerolles

Données 2010 - GeoPicardie



A MONTESCOURT-LIZEROLLES, les surfaces agricoles sont également dominantes. Elles représentent 76% de la surface communale. Les espaces urbains représentent 16% du territoire, soit plus de 100 hectares.

B – Objectif dans le cadre du PLU

La commune est dotée d'un document d'urbanisme depuis 1987. Depuis, le développement de la commune s'est réalisé au sein de la zone urbaine et des zones à urbaniser, définies par le Plan d'Occupation des Sols, limitant les impacts sur la consommation de terres agricoles ou les milieux naturels. La révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme respecteront ces principes de base en favorisant la densification.

² Données statistiques issues du site : www.geopicardie.fr

³ Le calcul des surfaces agricoles est basé sur la nomenclature CorineLandCover ; il comprend les terres arables et les prairies.

D'après les données d'occupation du sol, les surfaces urbanisées⁴ se sont développées de 7,5ha entre 1992 et 2010, passant de 93,6ha à 101,16 ha ; elles se sont étendues de 8% en près de 20 ans.

A l'horizon du PLU, la ponction sur les terres agricoles et les milieux naturels ne dépassera pas 4ha (soit 0,6% de la surface communale), c'est-à-dire moitié de la consommation estimée de ces vingt dernières années.

Les possibilités d'extension sont délimitées au sein du bourg et dans la continuité immédiate dans le but de limiter le risque de morcellement de l'urbanisation souvent fort préjudiciable aux activités agricoles ainsi qu'au cadre paysager.

⁴ Le calcul des surfaces artificialisées est basé sur la nomenclature CorineLandCover ; il comprend le tissu urbain de type pavillonnaire dense, les grands ensembles d'immeubles d'habitation collective, l'habitat de type linéaire historique, l'habitat de type pavillonnaire diffus, les installations liées aux administrations, les zones commerciales, les autres zones industrielles, les emprises des infrastructures ferroviaires et routières, les espaces verts urbains, les cimetières et les autres équipements sportifs et de loisirs

