

Département de l'Aisne

Commune de Crécy-sur-Serre

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 :



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

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'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT 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
- ❖ ***fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain***
- ❖ ***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,

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)

I. Les orientations générales du **P**rojet **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 Crécy-sur-Serre est de promouvoir un développement équilibré par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation et de gestion économe à l'échelle du territoire communal, en termes :

- d'accueil de population,
- de développement du tissu économique,
- d'insertion dans le site et dans la morphologie urbaine des nouvelles zones d'urbanisation,
- de respect des milieux agricoles et naturels,
- de protection des secteurs à risque du territoire communal.

II. Les orientations détaillées du **P**rojet **d'Aménagement** et de **D**éveloppement **Durables.**

..... **Les Orientations concernant l'habitat**

☞ **Objectif : Répondre aux besoins de logements pour enrayer la baisse démographique**

La commune de CRECY-SUR-SERRE connaît une décroissance démographique depuis les années 1990 ; et notamment une baisse importante entre 1990 et 1999 avec 158 habitants en moins. Depuis 1999, on observe un phénomène de tassement ; la population communale tend à se stabiliser à **1 500 habitants**. Les chiffres du dernier recensement confirment cette tendance puisque la commune compte aujourd'hui **1 471 habitants**. L'augmentation durant la même période du nombre de résidences principales n'a pas pu inverser cette tendance à la baisse de population compte tenu du phénomène de desserrement des ménages (2.4 en 2006 contre 2.6 en 1999).

Parallèlement la commune de Crécy-sur-Serre connaît une demande importante en terrains à bâtir. Les autorisations d'urbanisme délivrées entre 2001 et 2009 confirment ce dynamisme avec environ 45 constructions nouvelles réalisées. Un projet de logements est de plus à l'étude sur le secteur de la Couturelle.



Les élus souhaitent poursuivre cette dynamique et offrir ainsi des terrains constructibles pour enrayer la baisse démographique constatée au cours des derniers recensements.

L'objectif est de favoriser l'accueil de populations nouvelles pour atteindre dans les 10 à 15 ans à venir (durée prévisionnelle du document d'urbanisme) le seuil de population des années 80 à savoir environ **1 700 habitants**, soit une croissance annuelle d'environ 1% ce qui constitue une croissance acceptable au regard de l'intégration sociale des nouveaux habitants. Sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,4 personnes, 140 à 150 logements environ sont donc à prévoir.

Pour satisfaire cet objectif, la commune souhaite :

☞ Favoriser l'urbanisation des terrains encore disponibles au sein des zones bâties et déjà desservies par les réseaux.

☞ Maintenir certaines des zones d'extension à vocation principale d'habitat définies au POS, mais dimensionnées en fonction des besoins estimés en logement et délimitées en tenant compte des contraintes et servitudes qui pèsent sur le territoire communal. Enfin pour ces zones une planification des opérations dans le temps est définie pour tenir compte de la capacité des réseaux situés à proximité et permettant ainsi de maîtriser l'urbanisation et gérer l'évolution de la population et les besoins en équipements.

..... Les Orientations concernant le développement économique

🔗 Pérenniser les activités existantes et leurs opportunités de développement

Le territoire communal de Crécy-sur-Serre compte plusieurs activités économiques créatrices d'emploi. Ces activités économiques ne sont pas regroupées au sein d'une zone spécifique mais dispersées au sein de la zone urbanisée. Le PLU veillera à tenir compte des possibilités d'évolution de ces activités tout en tenant compte des contraintes territoriales grevant le territoire et notamment le Plan de Prévention des Risques.

L'activité agricole est également importante à Crécy-sur-Serre. Elle joue un rôle capital dans l'identité de la commune et dans ses paysages. La commune souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leur activité en leur offrant des possibilités d'évolution et de diversification adaptées aux rapides mutations de ce secteur. Dans ce but, les orientations suivantes sont retenues :

- Adoption d'un zonage et d'un règlement spécifique visant à préserver et pérenniser ces activités ;
- Organisation de l'accroissement de la superficie des zones urbanisées étudiée de façon à limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et à limiter la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation.

🔗 Permettre l'accueil de nouvelles activités et d'équipements

➡ La commune de CRECY-SUR-SERRE bénéficie d'une image de petit bourg qui lui est donnée par le maintien d'un bon niveau de commerces, d'équipements et de services à la population (école, maison de retraite, équipements sportifs, bureau de poste, etc.). L'objectif de la commune est de maintenir et dans la mesure du possible développer cette image en pérennisant les équipement et services existants et en permettant l'accueil de nouveaux commerces.

☞ La commune de CRECY-SUR-SERRE dispose de terrains situés à l'entrée du bourg en bordure de la Rd 12. Ces terrains étaient classés en zone d'activités au POS. Aucun projet n'est actuellement à l'étude sur ce secteur, néanmoins la commune souhaite afficher ces terrains en réserve foncière au PLU pour pouvoir répondre à un projet d'équipement ou d'activités à moyen ou long terme.

...Les Orientations concernant le développement des communications numériques

☞ Les extensions des parties du territoire à vocation principale d'habitat seront situées à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

..... Les Orientations concernant le développement des activités commerciales

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'accueil éventuel d'activités commerciales. L'arrivée de nouveaux habitants permettra une augmentation de la clientèle potentielle et sera de ce fait favorable à ces commerces.

..... Les Orientations concernant les déplacements et les transports

☞ **Sécuriser les circulations sur la commune :** Le règlement fixera 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.).

☞ **Mener une réflexion sur l'accès, la desserte des zones d'extension** qui seront définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée,

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

..... Les Orientations concernant la protection des espaces naturels, bâtis et la préservation des continuités écologiques

Les caractéristiques géographiques, écologiques et historiques de la commune ont formé un environnement naturel de qualité : occupation des sols variée et richesse écologique marquée. Ces atouts participent à l'attractivité de la commune et à son identité. Ce territoire est soumis de plus à un certain nombre de contraintes qui doivent être prises en compte dans l'élaboration des documents de planification. Dans cette optique et dans le cadre d'un développement durable, la commune souhaite :

☞ **Protéger de l'urbanisation nouvelle les milieux naturels identifiés** à savoir le fond de vallée, occupé par des pâtures et des secteurs de jardins accompagnés d'un cordon riverain longeant la Serre et la Souche., qui marque la présence des deux cours d'eau dans le paysage local. Ce secteur est compris dans les zones à risque définies au Plan de Prévention des Risques Inondation.

☞ **Protéger de l'urbanisation nouvelle les secteurs boisés du paysage** tant pour leur rôle paysager que pour leur rôle de maintien des sols dans un contexte territorial où les risques sont clairement identifiés.

☞ **Assurer une bonne gestion des espaces agricoles** tant pour ce qui concerne l'économie locale que le maintien d'un paysage qui participe à la qualité d'ensemble.

☞ **Maintenir la compacité urbaine et limiter le risque de mitage de l'urbanisation.**

☞ **Préserver les caractéristiques du centre bourg et favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage par une réglementation de :**

- 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.).

☞ **Préserver les continuités écologiques**

Le développement de la commune permis par le PLU ne se fera pas au détriment de l'armature naturelle et paysagère du territoire mais en harmonie avec celle-ci. Il n'existe aucun espace naturel recensé au titre de la protection de la nature (inventaire ZNIEFF, site Natura 2000, Site Classé, corridor écologique, etc) sur le territoire communal de Crécy-sur-Serre sans être remarquables, les milieux naturels les plus intéressants correspondent à la vallée de la Serre et au boisement de la butte de Beauregard qui seront protégés.

III. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, l'augmentation des zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités sera d'environ 11 hectares se répartissant comme suit :

- 8 hectares 25 ares pour les zones d'habitat
- 2 hectares 85 ares pour la zone d'activité et/ou équipements.

☞ portant la superficie totale des terres artificialisées de la commune à un maximum d'environ 5% du territoire communal.

Ces objectifs de consommation sont nettement plus modérés que dans le cadre du POS puisque, la superficie des zones d'urbanisation future se répartissait comme suit :

- 37 hectares pour les zones d'habitat
- 8.5 hectares pour les activités.

De plus, les zones d'extension définies au PLU seront inscrites dans la continuité immédiate des zones existantes dans le but de limiter le risque de morcellement et de mitage de l'urbanisation souvent fort préjudiciable aux activités agricoles et aux espaces naturels.