

Commune de
OGNES

Plan Local d'Urbanisme

PROJET d'AMENAGEMENT et de DÉVELOPPEMENT DURABLES

Document n°2

"Vu pour être annexé à la
délibération du

26 JUIN 2012

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :

Le Maire

ERIC FICHEUX



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

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de OGNES

SOMMAIRE

I - DÉFINITION ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.).....	2
 III – LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DE LA COMMUNE	7
A – ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'HABITAT	7
B – ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS.....	10
C - ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES	11
D - ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL	11
E - ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	12
F - ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES LOISIRS.....	14
G – AUTRES ORIENTATIONS GÉNÉRALES	15
 IV. – OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	16
A – OCCUPATION DU SOL EN 2006	16
B – ÉVOLUTION RÉCENTE.....	17
C – OBJECTIF DANS LE CADRE DU PLU.....	17

I - Définition et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Les PLU doivent comporter un document de principe, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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.

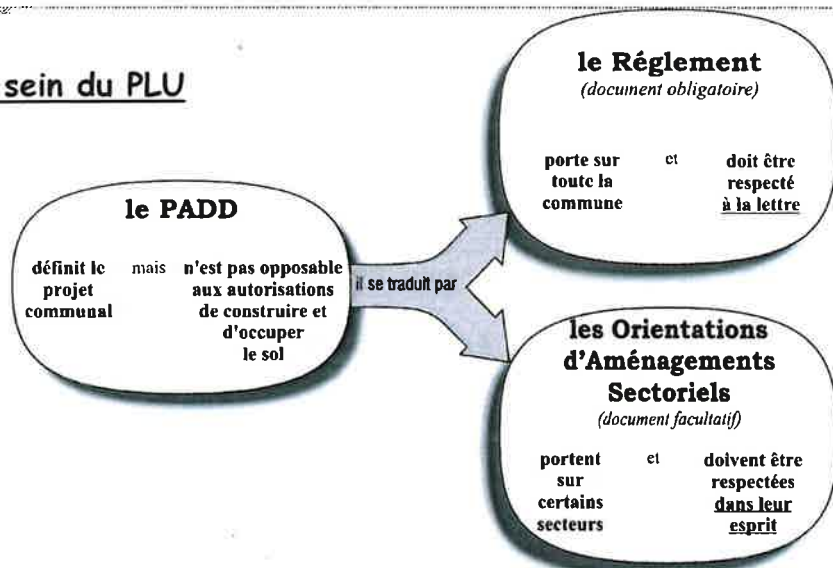
Un projet, c'est la capacité à mobiliser et à mettre en oeuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires et ce dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

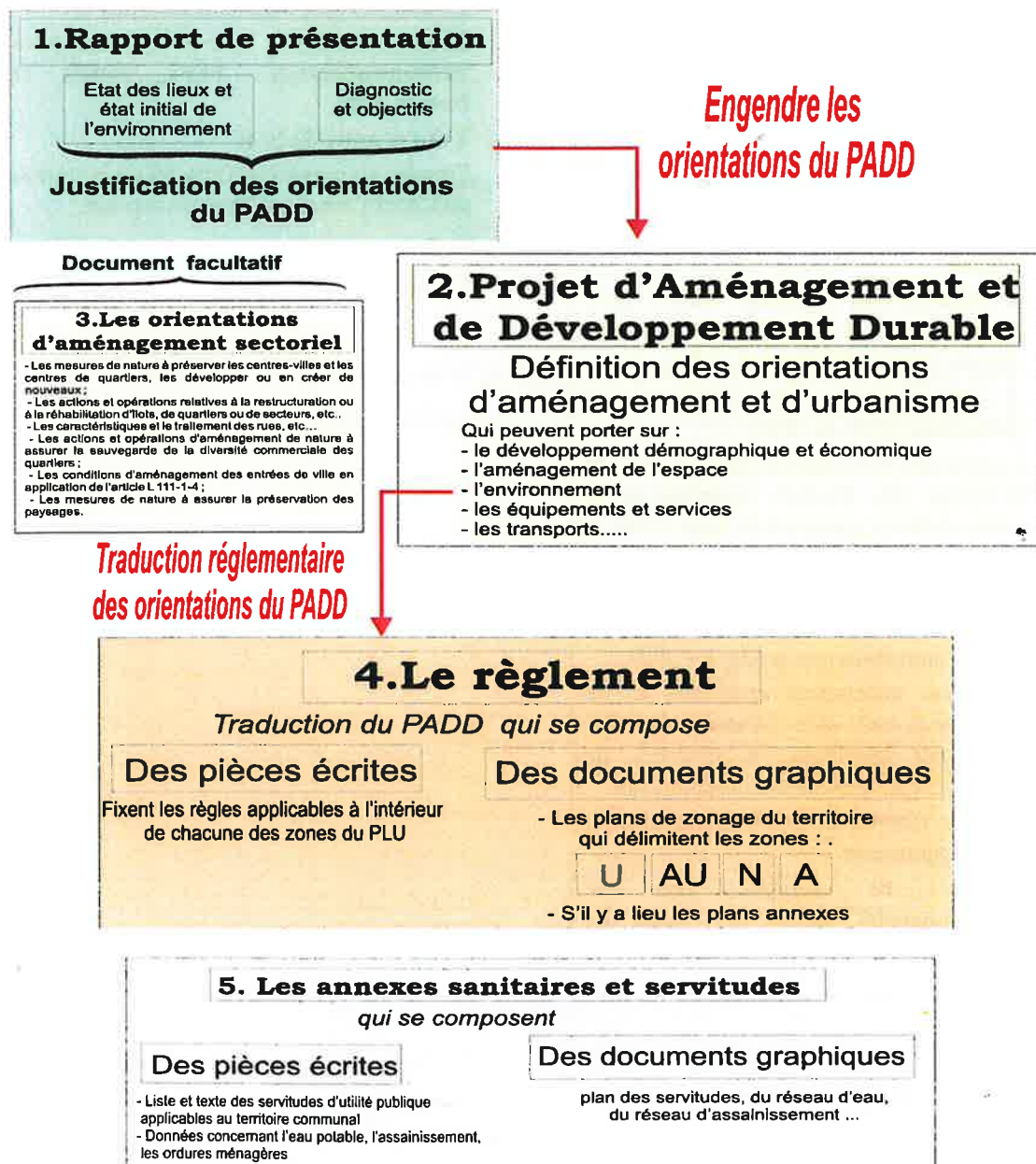
- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement sectoriel) doivent être cohérents avec lui.

**Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de OGNES**

Inscription du PADD au sein du PLU



**Structure et composition du
Plan Local d'Urbanisme**



**Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de OGNES**

Diagnostic	Enjeux
• La commune est comprise dans le Scot du pays chaunois, • Assainissement : il est collectif. Et rattaché à la station d'épuration de Chauny. • Dans la vallée le patrimoine naturel est de grande qualité : ZNIEFF, Natura 2000, ZPS, ...En dehors de la plaine alluviale peu de contrainte, les sols étant très limoneux et la pente générale assez douce • Un village regroupé péri-urbain de Chauny. • Le POS actuel réalisé en commun sur toute l'agglomération de Chauny propose des zones de développement très importantes • Le village a connu un développement linéaire le long des axes routiers laissant d'importants espaces vides en cœur d'îlots. • 4 exploitations agricoles dont deux éleveurs avec au moins deux bâtiments classés situés à l'intérieur du village. • 2 fermes génèrent des périmètres de protection ICPE ou RSD • La commune est contenue dans un Plan de Prévention des Risques Inondations et coulées de boue approuvé en mars 2005. • On compte une petite dizaine de logements vacants. • Environ 4 constructions individuelles ont été autorisées par an depuis 2008, • Quelques entreprises artisanales et de commerce mais sans nécessité de créer une zone spécifique, la présence de Chauny toute proche la rendant inutile. • Il existe très peu de dents creuses dans la zone agglomérée. • Essayer de rompre avec le développement linéaire et étoffer les zones bâties	• Maintenir le niveau de développement de l'habitat actuel. 5 permis par an en moyenne sont envisagés. • Limiter le prélèvement sur les terres agricoles et réduire voire supprimer les zones d'urbanisation future prévues au POS • Densifier les îlots et tenir compte des travaux de viabilisation (eau et assainissement) récemment réalisés pour pouvoir équilibrer le développement communal entre aménagement d'ensemble et urbanisation « au coup par coup » • Tenir compte des contraintes environnementales : PPRI, Znieff et Natura 2000. • Tenir compte du Scot • Prendre en compte la capacité de la station de Chauny ainsi que celle du captage.

**Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de OGNES**

Consciente des modifications urbaines et sociales qui la touchent aujourd'hui, la commune a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme pour favoriser le développement des zones d'habitat, dynamiser l'activité économique et ce, dans un souci de protection de son environnement naturel et de son cadre de vie, dans le respect des contraintes et servitudes qui s'appliquent sur son territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de OGNES s'inscrit dans cette démarche en retenant comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement :

- 1. Favoriser le développement de l'habitat ;**
- 2. Sécuriser les circulations sur la commune**
- 3. Préserver les paysages et le cadre de vie en tenant compte des risques et en respectant le patrimoine naturel (corridors écologiques, ZNIEFF...).**

III – Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune

A – Orientations générales concernant l'habitat

Accueillir de nouveaux habitants dans la commune

La commune de Ognès compte aujourd'hui 1150 habitants et connaît une réelle attractivité, se traduisant notamment par une demande régulière de terrains à bâtir pour de nouveaux habitants, à laquelle la municipalité souhaite pouvoir répondre.

La tendance au desserrement des ménages se traduit en termes d'aménagement, par une évolution du parc de logements. Depuis 1990, le parc de logements n'a cessé de se développer, et de manière plus que proportionnelle par rapport à l'évolution démographique. Le nombre de résidences principales est passé de 409 en 1990 à 450 en 2006 et le rythme de constructions est actuellement de 4 à 5 permis par an en moyenne depuis 2008.

La municipalité souhaite favoriser le développement de l'habitat de deux manières :

- en densifiant les vastes îlots restés non aménagés au cœur de la PAU
- en permettant, en parallèle, des constructions au coup par coup sachant que le nombre de dents creuses (hors îlots) est relativement limité.

Les élus souhaitent ainsi maintenir, voire augmenter le nombre d'habitants tout en aidant, au mieux à leur intégration ; une augmentation de la population contribuerait au maintien des activités encore présentes dans le village (artisanat, commerce, services...) et assurerait leur développement.

L'objectif principal de ce PLU sera de maintenir le rythme de croissance actuel et stabiliser voire augmenter durablement le nombre d'habitant par la construction de logements nouveaux, pour atteindre le seuil des 1 500 habitants.

Pour cela les capacités d'accueil telles que définies dans le POS seront revues fortement à la baisse limitant ainsi le prélèvement sur les zones agricoles.

Pour atteindre cet objectif, on peut estimer le besoin en logements nouveaux comme suit :

- à court et moyen termes (5 à 10 ans), environ 60 logements supplémentaires sont nécessaires pour stabiliser la population. Ensuite une cinquantaine de logements supplémentaires permettraient d'atteindre le seuil de 1 300 habitants.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de OGNES

En considérant que le phénomène de desserrement des ménages se poursuit, on peut évaluer à 2,2 personnes le taux d'occupation d'un logement à l'horizon 2020-2025 (durée de vie hypothétique d'un document d'urbanisme). Dès lors, 60 logements sont nécessaires pour stabiliser la population.

- à plus long terme (10 à 15 ans), les élus souhaitent poursuivre cette dynamique et atteindre 1 500 habitants.

⇒ **POUR Y PARVENIR TROIS ACTIONS COMPLÉMENTAIRES SONT ENVISAGÉES :**

1. **L'urbanisation des espaces libres au sein 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).

Des terrains (hors îlots) sont encore disponibles au sein de la partie urbanisée. La commune souhaite pouvoir renforcer l'urbanisation de ces secteurs et ce, afin de :

- créer un bourg homogène et dense dont les caractéristiques des quartiers sont aisément perceptibles en évitant tout mitage des espaces naturels et agricoles,
- tenir compte des travaux de viabilisation récemment effectués (eau, assainissement, électricité).

2. **L'aménagement des îlots non bâtis au sein de la PAU en imposant des Orientations d'Aménagement sectoriel**

3. **La création de réserves foncières ouvertes à l'urbanisation** en engageant une procédure de modification ou de révision du PLU, l'objectif étant de préserver des secteurs de développement futur de la commune (qui pourraient accueillir des projets de constructions sous peine de mise à niveau des réseaux desservant la commune).

⇒ **CETTE POLITIQUE D'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS S'ACCOMPAGNERA...**

...d'une part, d'une réflexion sur le maintien et le développement des commerces et services présents dans le village et d'autre part, de mesures facilitant l'intégration des nouveaux habitants en s'appuyant sur le tissu associatif.

⇒ **ENFIN DANS UN SOUCI DE MIXITÉ CETTE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ SERA RÉALISÉE EN ...**

... poursuivant la politique de l'habitat déjà menée en termes de diversité des types de logements (accession à la propriété / parc locatif) et de mixité de population.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de OGNES

Étant données les possibilités d'accueil de nouvelles habitations, la municipalité souhaite répondre à ces objectifs de développement en conciliant extension urbaine et préservation du cachet paysager de la commune.

Dans cette optique :

- ✓ La localisation des zones d'extension de l'habitat est privilégiée au sein de la zone bâtie où dans la continuité immédiate des zones déjà construites en tenant compte des contraintes territoriales et ce, dans le but de limiter le risque de morcellement de l'urbanisation souvent fort préjudiciable aux activités agricoles ainsi qu'au cadre paysager. Les zones d'extension tiendront compte de la présence des réseaux.
- ✓ L'intégration paysagère et architecturale des futures constructions 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...). Une réflexion sera également menée sur l'accès, la desserte et l'aménagement des zones d'extension définies, afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers de la ville au sein de la zone agglomérée.

B – Orientations générales concernant les transports et les déplacements

Sécuriser les circulations sur la commune

La commune connaît d'importants flux routiers 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.

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 par exemple ici le long de la déviation.

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.).

Développer le transport collectif

La commune de Oignes est depuis longtemps desservie par les transports urbains de la ville de Chauny. La communauté de communes Chauny Tergnier va reprendre ce service géré actuellement par le SITAC qui va lui disparaître.

Les arrêts seront multipliés, seront ajoutés la gare de Tergnier, la gare de Chauny, la zone commerciale de Viry Noureuil. Le reste des parcours sera inchangé. D'autres communes périphériques non desservies par les bus, verront se mettre en place le transport à la demande.

C - Orientations générales concernant le développement des communications numériques

Les extensions des 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 générales 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.

L'augmentation de la population permise par ce PLU permettra une augmentation de la clientèle potentielle et sera de ce fait favorable à ces commerces.

E - Orientations générales concernant le développement économique

OGNES offre l'image d'un petit bourg périphérique qui lui est donnée par la présence de petits commerces et de quelques entreprises artisanales, ceci malgré une relative faiblesse du niveau d'équipements publics (seulement écoles).

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

⇒ **POUR SATISFAIRE CET OBJECTIF, UNE ORIENTATION EST ENVISAGÉE :**

1. **Pérenniser et développer les commerces et services de proximité** au sein de la zone agglomérée, en favorisant l'arrivée de nouveaux habitants susceptibles de générer une demande supplémentaire auprès de ces équipements divers. Cet objectif sera permis, dans le PLU, par l'adoption d'un règlement adapté.

⇒ **CES OBJECTIFS SERONT ATTEINTS DANS LE CADRE DU PLU EN :**

Adoptant un règlement spécifique au sein des zones urbaines, afin de permettre le développement des services de proximité et de pouvoir en accueillir de nouveaux.

Permettre le maintien et le développement des activités agricoles ainsi que leur diversification

La commune de Ognès compte 4 exploitations agricoles dont deux éleveurs dont les bâtiments se situent dans la zone bâtie.

Le POS envisageait de vastes zones de développement de l'habitat aujourd'hui hors de toutes perspectives raisonnables. Dans un souci de coller à la réalité mais aussi de diminuer considérablement le prélèvement sur les terres agricoles, ces vastes zones seront supprimées.

Etant donnée la présence de grands îlots non bâtis au sein de la PAU actuelle, l'extension de surface sur les terres cultivées n'est pas nécessaire. Il sera cependant tenu compte de la viabilisation de certaines parcelles aujourd'hui encore cultivées

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de OGNES

⇒ **POUR SATISFAIRE CET OBJECTIF, PLUSIEURS ORIENTATIONS SONT ENVISAGÉES :**

Assurer le maintien des activités agricoles en définissant un certain équilibre avec le développement urbain ;

Limiter le prélèvement des terres agricoles cultivées en supprimant de vastes zones de développement inscrites dans le POS et en favorisant le développement en cœur d'ilôt.

Favoriser la diversification par un règlement adapté.

⇒ **CES OBJECTIFS SERONT ATTEINTS DANS LE CADRE DU PLU ...**

... Par la création d'un zonage et d'un règlement adapté.

F - Orientations générales concernant les loisirs

Pérenniser et développer l'activité de loisirs

La richesse du milieu naturel et le classement des itinéraires de randonnées (PDIPR) offrent un atout important pour le développement touristique. Ce développement est envisagé avec la politique mise en place au niveau intercommunal.

Réaliser un projet d'équipement communal

Les élus ont dans leur programme municipal inscrit depuis longtemps la création d'une salle polyvalente puisque la commune n'en a plus depuis quelques années.

Cette salle, utile pour les activités associatives et de loisirs des habitants, est souhaitée à l'extérieur de la PAU pour éviter toute gêne due au bruit et à la circulation.

⇒ CET OBJECTIF SERA ATTEINT DANS LE CADRE DU PLU ...

... Par la création d'un zonage et d'un règlement adapté mais aussi par la création d'un emplacement réservé.

G – Autres orientations générales

Maintenir les éléments naturels forts liés à l'image de la commune

La présence d'importantes zones de végétation naturelle ou semi-naturelle en liaison avec leur situation topographiques (bois de sommet de versants) ou hydrographique (vallée de l'Oise) participe à l'identité communale. Ces éléments forts méritent à ce titre d'être maintenus.

Assurer un niveau élevé de qualité de vie en relation avec les paysages et les éléments naturels de la commune

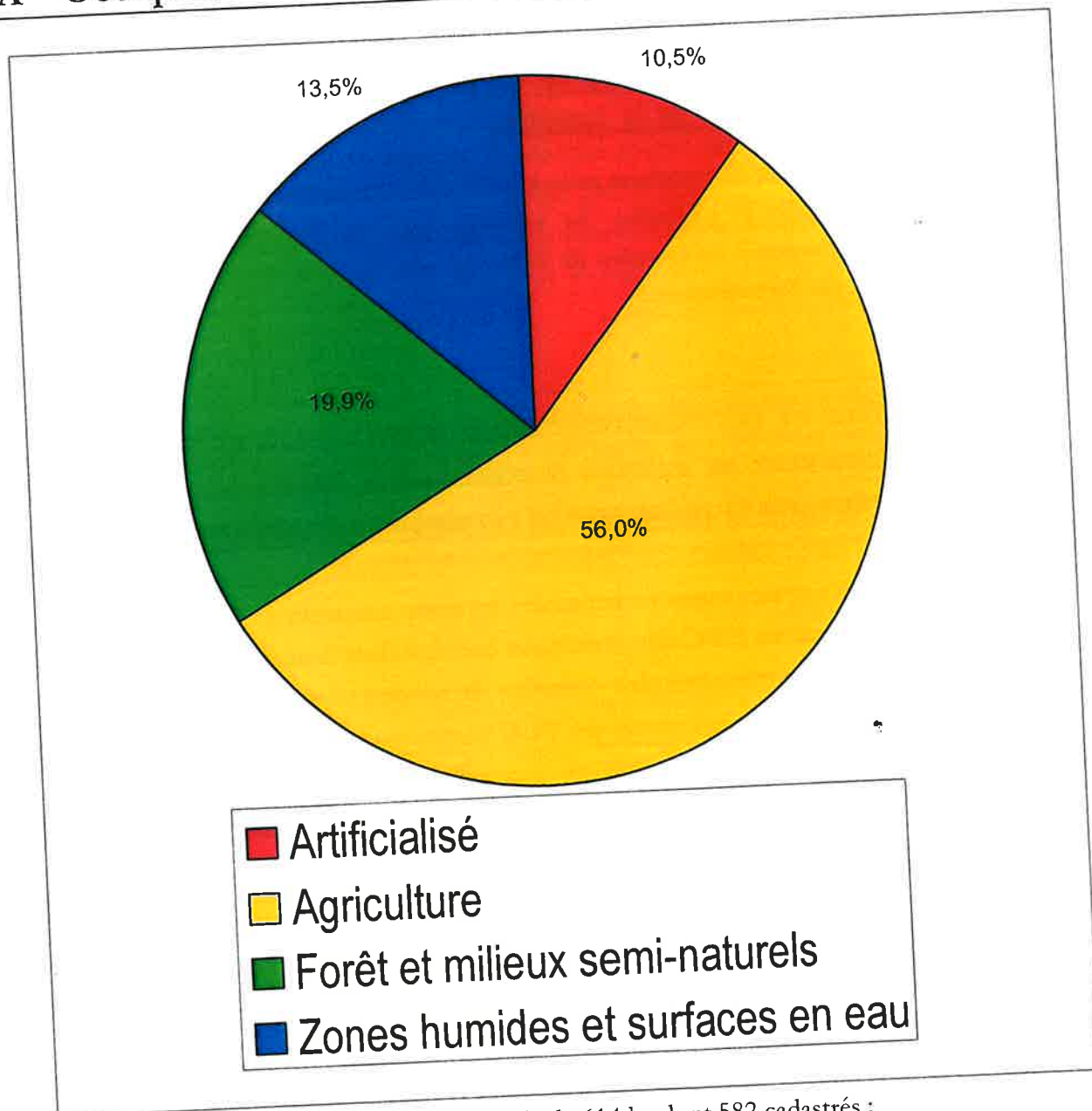
Le développement de la commune permis par le PLU ne doit pas se faire au détriment de l'armature naturelle et paysagère du territoire mais en harmonie avec celle-ci. Les continuités écologiques de la vallée de l'Oise et celle des bois du plateau ne seront pas interrompues par l'urbanisation.

⇒ COMPTE TENU DE SES CARACTÉRISTIQUES TERRITORIALES ET DES OBJECTIFS DÉFINIS PRÉCÉDEMMENT EN MATIÈRE D'URBANISATION, PLUSIEURS ORIENTATIONS SONT DÉVELOPPÉES AFIN DE PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN :

1. Classement des espaces sensibles en zone naturelle ;
2. Classement en EBC des principaux bois habillant le territoire ;
3. Protection et entretien des chemins de randonnées (PDIPR) ;
4. Adoption d'un règlement de PLU permettant d'assurer harmonieusement l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement, par la réglementation pour chacune des zones du P.L.U. de l'article régissant « les aspects extérieurs des constructions nouvelles ».

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

A – Occupation du sol en 2006



Précisément, la commune a une surface totale de 614 ha dont 582 cadastrés :

Maisons et jardins : 55 ha

Terres en culture : 367 ha

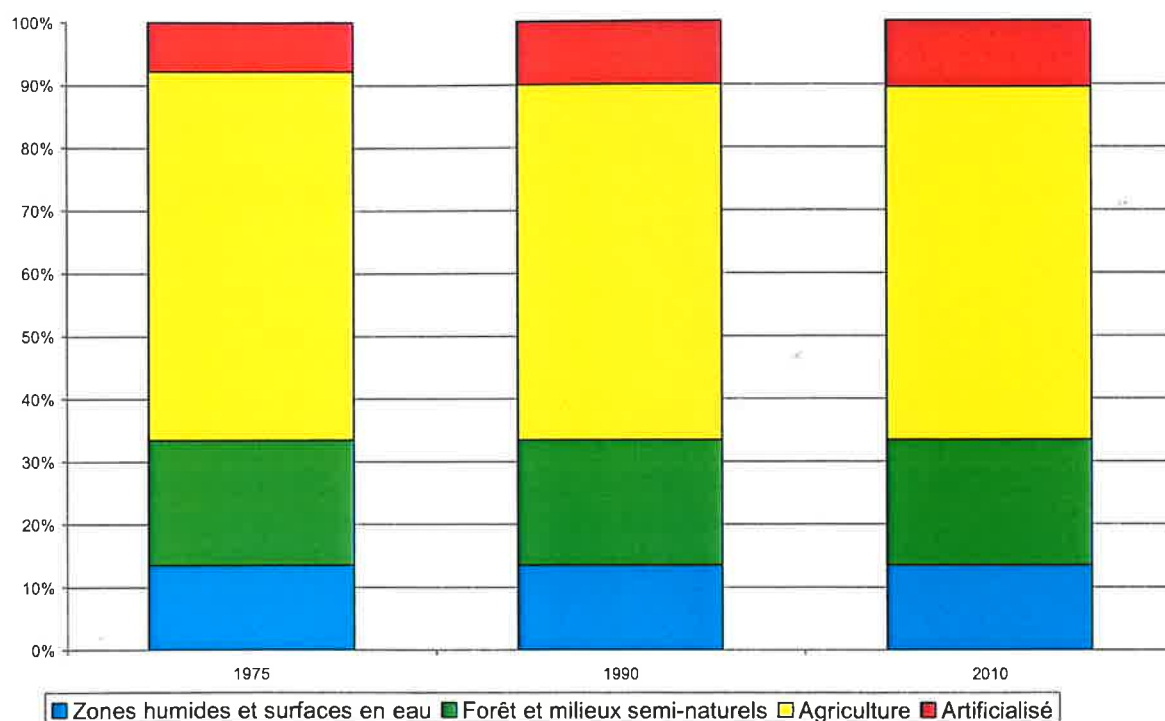
pâtures : 119 ha

Friches et peupleraies : 35 ha

B – Évolution récente

Sur la période 1975-1990, l'extension de l'habitat a engendré la consommation d'environ 14 ha de terres agricoles (2,25 % de la superficie du territoire).

Sur la période 1990-2010, cette consommation n'a été que de 3,2 ha soit 0,5 % de la superficie communale.



C – Objectif dans le cadre du PLU

Dans la logique de leurs objectifs déclinés dans le PADD, les élus ne souhaitent pas dépasser 4% de prélèvement de terres agricoles (terres et pâtures).

Le PLU permettra une augmentation inférieure à 3% des terrains urbanisés (surfaces artificialisées totales inférieures à 13 %).

Les zones d'extension ont en outre été pour la plus part, délimitées dans des cœurs d'îlots au sein de la zone agglomérée dans le but de limiter le risque de morcellement de l'urbanisation souvent fort préjudiciable aux activités agricoles en densifiant le bâti existant.