DEPARTEMENT de l'AISNE
COMMUNE DE CHIVY LES ETOUVELLES

2

ARRIVÉ
le - 7 JAN. 2011
CONTROLE DE LÉGALITÉ

PLU

PLAN LOCAL d'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

APPROBATION du PLU Dossier annexé à la délibération du Conseil Municipal du 29 NOV. 2010	Le Maire MAIRIE DE CHIVY-LES-ETOUVELLES (Aisne) C. SINET

ESPACES - Atelier d'Urbanisme - Perrine CHASSEUR
44, bd Jeanne d'Arc 02200 SOISSONS -Tél 03 23 93 03 69- Fax 03 23 93 25 69

10/2010

Introduction

La carte de synthèse définit les grandes orientations du territoire et est complétée par une carte du bourg localisant les sites dont l'évolution est prévue.

Ces cartes, qui retranscrivent la trame du projet d'aménagement dans satraduction spatiale, ne peuvent être assimilées aux documents graphiques réglementaires qui constituent l'une des pièces du Plan Local d'Urbanisme.

Elles traduisent les orientations et les principes qui doivent être repris et précisés dans le règlement et les documents graphiques de zonage.

1. Une prospective à court, moyen et long termes

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) de la commune de CHIVY-LES-ETOUVELLES - dans sa traduction spatiale - s'inscrit dans une perspective immédiate comme dans une vision à plus long terme.

En effet, le devenir d'une collectivité se situe dans une dynamique longue, et même parfois imperceptible, et dans un équilibre tout aussi subtil qu'il convient de considérer dans la durée : c'est l'esprit même de la notion de Développement Durable.

C'est donc une vision globale et dynamique du territoire dans ses différentes composantes et dans son contexte local qui préside à l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

2. Le projet de CHIVY-LES-ETOUVELLES : exposé

La traduction spatiale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui découle des analyses préliminaires et des objectifs communaux s'articule à 2 échelles - ensemble du territoire et zones à urbaniser - et autour de deux thèmes principaux - organisation et développement urbain et mesures de protection.

Conformément aux modifications apportées par la Loi du 2 juillet 2003, les dispositions générales d'aménagement du territoire sont définies le présent document.

Présenté ci-après, le PADD définit les grandes orientations de la commune, qui seront traduites dans le Plan Local d'Urbanisme - zonage et règlement - , dans son équilibre général y compris les dispositions qui permettent d'anticiper l'avenir sans devoir être concrétisées immédiatement - vision à plus long terme.

Le document graphique ci-après présente les grandes orientations de l'organisation du territoire communal et notamment la répartition entre les espaces à préserver pour l'économie agricole, les espaces forestiers et ceux à protéger en raison de la sensibilité du site ou des risques naturels et les espaces destinés à être urbanisés.

Si les zones déjà urbanisées apparaissent pour mémoire, on constate l'existence de 2 catégories de zones destinées à être urbanisées, dont l'échéance est à court ou moyen/long termes.

2 - 1 Les zones destinées au développement de l'habitat

Comme indiqué dans le rapport de présentation, la commune de CHIVY-LES-ETOUVELLES a connu une perte de population entre 1990 et 2006 : elle correspond à 55 habitants soit 1,45 % par an ou près de 8 habitants par an et presque 3 foyers ; la commune avait connu sa plus forte croissance sur la période inter censitaire 1982-1990, plus 1,10 % par an.

En 2006, la population est de 487 habitants.

Aujourd'hui la commune connaît une demande conséquente de terrains à bâtir ou de logements liée à la proximité de Laon.

Il faut préciser qu'une opération importante de locatifs a été réalisée entre 1962 et 1968 : 49 logements, aujourd'hui souvent sous-occupés.

Récemment, 10 logements locatifs sociaux ont été réalisés par Logivam ce qui porte la population à 517 habitants.

Un lotissement de 20 habitations est en cours d'instruction (terrain communal en zone NA vendu à Logivam) représentant environ 50 à 60 habitants.

L'objectif communal est d'atteindre une population de 680 habitants à court terme ce qui correspond à 160 habitants supplémentaires soit environ 55 logements y compris l'opération Logivam engagée.

Le Schéma directeur du Laonnois ne prévoit plus de grandes extensions pour CHIVY-LES-ETOUVELLES : deux sites sont prévus, l'un représente la zone NA en cours de réalisation, l'autre la zone NA des Vaillers.

Sur ce dernier site, la construction sera conditionnée par l'acquisition du foncier et la réalisation des VRD inexistants à ce jour.

Le POS opposable prévoit à ce jour :

Une zone NA sur le secteur Est de la rue de l'Eglise au nord de l'opération de locatifs récente.
Cependant, ce site doit être exclu de toute urbanisation après :

- avis de l'Architecte des Bâtiments de France compte tenu de la vue sur l'église,
- caractère humidité du site
- proximité du rond point.

Rue de Morteau : une zone NB est prévue au POS ; ce type de zone a disparu dans les PLU et les VRD existants, elle doit recevoir un classement en zone U : il sera possible, lors de chaque Certificat d'Urbanisme puis Permis de Construire de demander une cession gratuite de terrain pour élargissement de la voie. Cependant, la zone urbaine sera limitée à la parcelle 622 soit 8 terrains : vers l'ouest, les talus sont trop importants et l'humidité non négligeable.

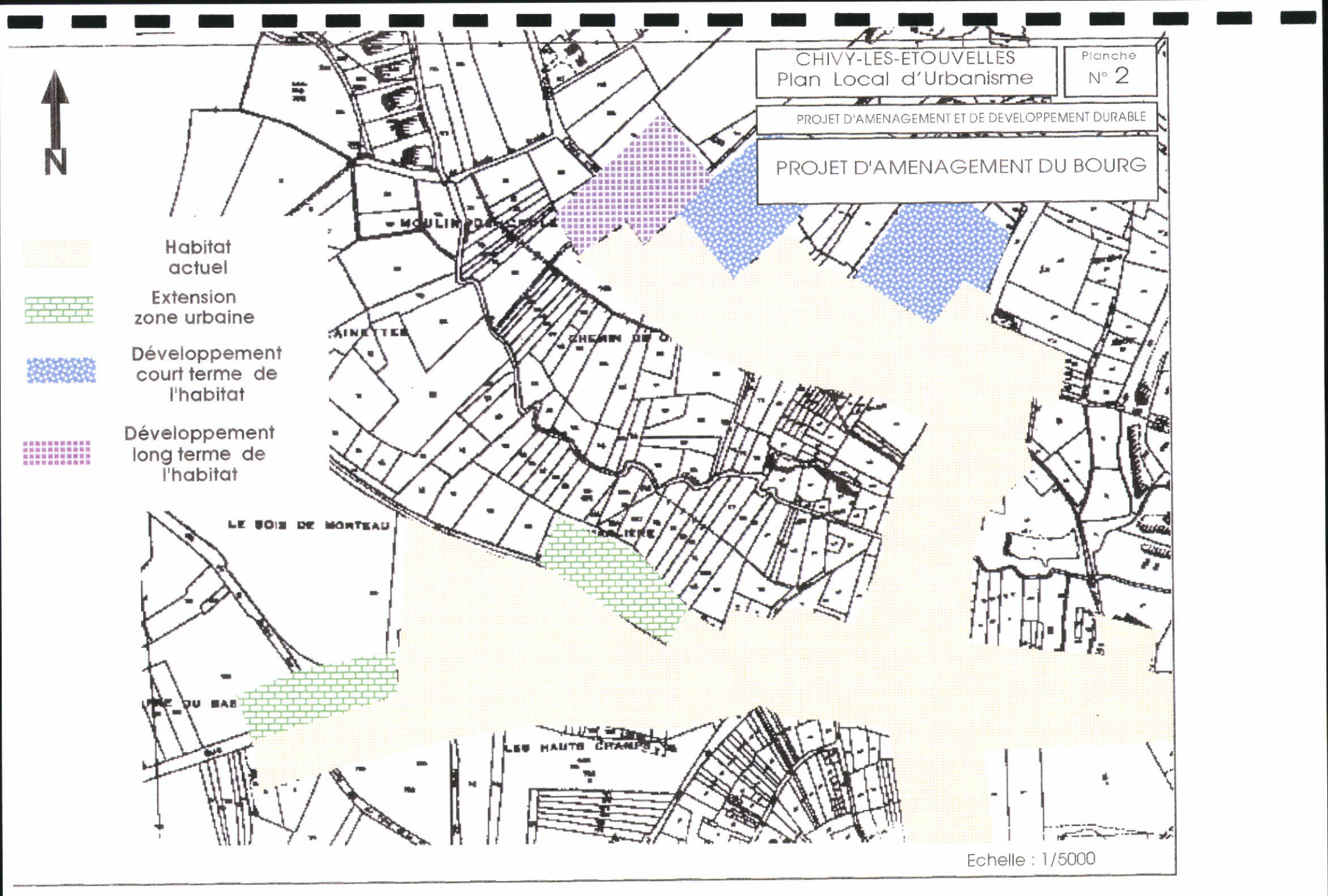
Rue d'Anizy : une grande parcelle en zone urbaine pourra accueillir 4 constructions ; en outre, à l'extrémité ouest de la zone, il est prévu d'autoriser des constructions en vis à vis du bâti existant au sud. Cela représente 8 possibilités.

Zone NA de la rue de Clacy : elle sera maintenue et pourra accueillir 18 habitations environ.

Rue de Clacy : le secteur entre la zone NA du POS et la zone en cours d'aménagement par Logivam sera, pour le moment, préservé de toute urbanisation ; cependant, les 2 projets qui l'entourent comporteront un emplacement réservé pour réalisation ultérieure d'une voie de liaison.

Les zones d'extension long terme sont prévues à l'ouest de la rue de Clacy (prévue déjà par emplacement réservé et dans un souci de cohérence de zonage) essentiellement coté nord et un peu coté sud. Elles ne seront urbanisables qu'après caducité du schéma directeur et classées pour le moment en II AU .

Le PADD répond donc aux objectifs démographiques quantitatifs définis par les élus sans pour autant empiéter de manière importante sur les espaces naturels ou agricoles.


CHIVY-LES-ETOUVELLES
Plan Local d'Urbanisme
Planche
N° 2
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
PROJET D'AMENAGEMENT DU BOURG
N
Habitat actuel
Extension zone urbaine
Développement court terme de l'habitat
Développement long terme de l'habitat
LE BOIS DE MONTEAU
LES HAUTS CHAMPS
Echelle : 1/5000

Le projet d'extension de CHIVY-LES-ETOUVELLES n'aura pas d'impacts en matière d'équipements (école, réseaux, assainissement, ...)

2 - 2 Les entrées de village

Il a été décidé à chaque entrée de bourg de réaliser un aménagement paysager pour "identifier" la commune.

2 - 3 Les zones d'activités

Deux sites dévolus à l'activité existent au nord su territoire ; ces entreprises -au nombre de 5- existent pour la plupart depuis plus de 40 ans et une grande majorité a été construite avec un permis de construire.

L'ensemble représente 61 emplois.

Deux cas sont à distinguer :

- la zone Ouest : elle accueille plusieurs entreprises, une de transport, une autre d'aménagement de bureaux et représente 30 emplois.

  Elle est desservie en VRD (sauf assainissement) mais son classement au POS empêche toute extension.

- la zone Est : toute aussi ancienne, la partie nord connaît ces temps-ci un développement anarchique avec des divisions et sous divisions de parcelles. Les VRD y sont insuffisants et comme la zone est inconstructible de par le POS, aucune autorisation n'est demandée.

  La partie sud-est accueille une entreprise de menuiserie de 13 employés une de maçonnerie d'aussi 13 salariés et diverses entreprises représentant environ 5 salariés.

  Entre ces 2 parties, desservies par la route de Leuilly, la commune souhaite accueillir après réalisation des VRD, de nouvelles entreprise à l'est de la RN2.

A noter que le recul des 100 m par apport à l'axe de la voie sera maintenu, volonté communale.

2- 4 Les zones agricoles et naturelles

- la zone agricole

Compte tenu de la superficie de la commune, des dispositions du SCOT et des contraintes qui grèvent le territoire communal, la zone agricole est limitée aux secteurs non boisés, connaissant les pentes les plus faibles et est répartie essentiellement sur l'ouest et le sud territoire.

Les projets communaux pouvant avoir une incidence sur les exploitations sont très limités à court terme ; leur impact sera, si nécessaire, pris en compte en phase opérationnelle.

Rappelons qu'il n'existe pas de siège d'exploitation agricole dans la commune.

- la zone naturelle

Elle couvre l'ensemble des sites humides, boisés et à fort relief et reprend les prescriptions du schéma directeur.

Dans la zone naturelle, l'activité agricole sera normalement poursuivie sans construction de bâtiments d'exploitation.

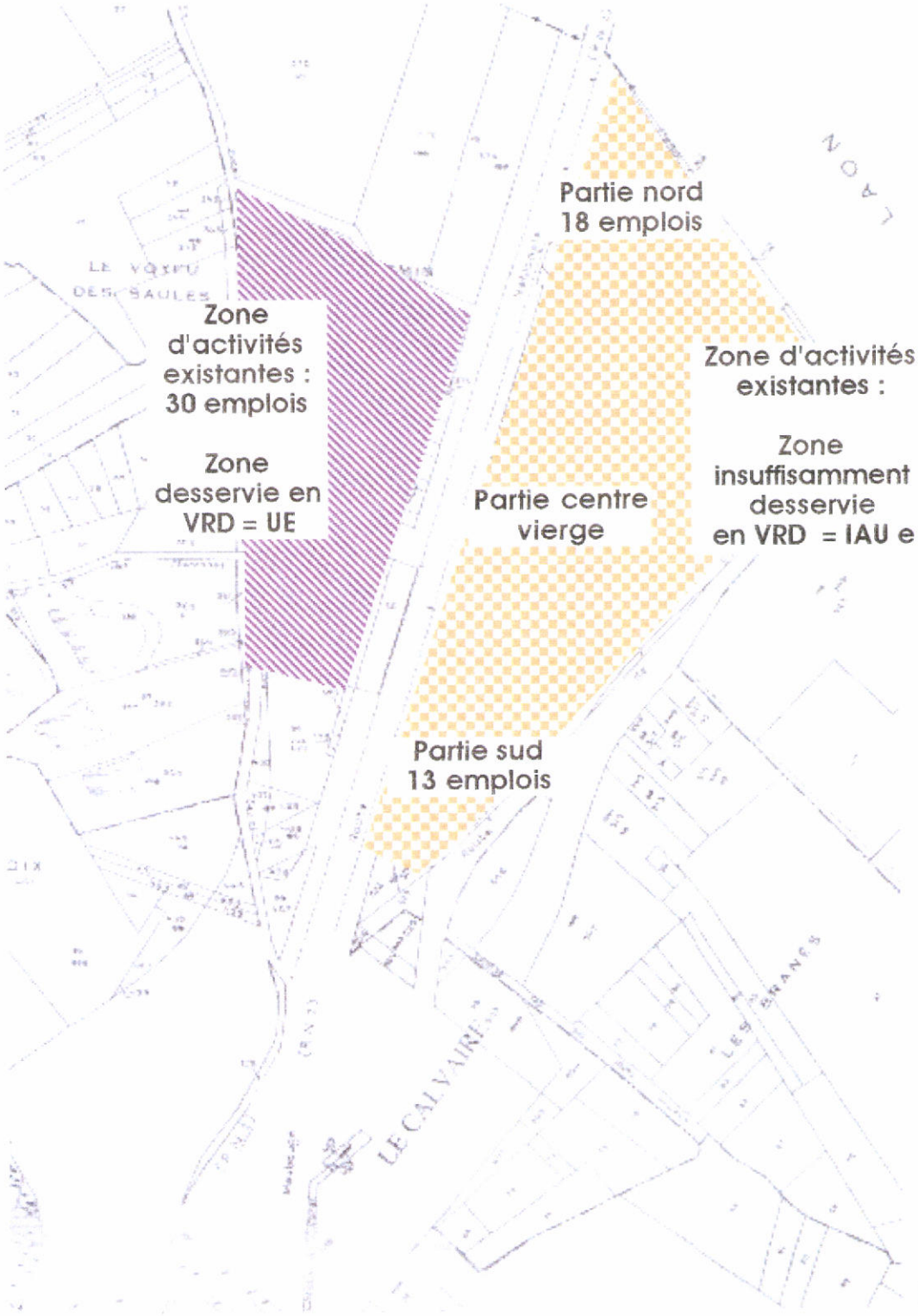
Un secteur prévoit des constructions de 30 m2 de SHON maximum autour des étangs existants afin d'encadrer ce type de construction et de mettre fin au développement sauvage.

CHIVY-LES-ETOUVELLES
Plan Local d'Urbanisme

Planche N° 3

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ZONES D'ACTIVITES



Ech 1/5 000

CHIVY-LES-ETOUVELLES
Plan Local d'Urbanisme

Planche N° 1

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PROJET D'AMENAGEMENT POUR LE TERRITOIRE

N

Bourg dominante habitat

Extension zone urbaine

Extension court terme - zones IAU

Extension moyen/long termes - zone IIAU

Zone agricole

Zone naturelle

Zones d'activités

Ech 1/20 000

3. Le projet de CHIVY-LES-ETOUVELLES : commentaire

La traduction spatiale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui découle des éléments développés ci-avant montre des projets ambitieux pour une commune qui veut connaître une croissance correspondant à la demande recensée tout en privilégiant un développement qualitatif.

La principale option d'aménagement consiste à réaliser des opérations d'habitat structurée et visant différents types de population (locatifs, accession en logements individuels, ...).

En termes d'activités, CHIVY-LES-ETOUVELLES souhaite entériner sa zone d'activités, voire l'étendre mais n'a pas vocation à accueillir de zone importante (compétence intercommunale).

Les contraintes sont prises en compte et notamment le schéma directeur, le relief, les zones inondables, la RN 2, ...

La commune se doit d'offrir à ses habitants une qualité de vie qu'elle s'attache à améliorer.