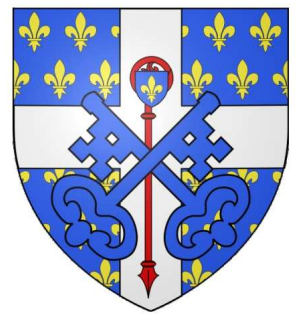


DÉPARTEMENT DE L' AISNE



COMMUNE  
D'ANIZY-LE-CHATEAU

# 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

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE – DEFINITION ET OBJECTIFS DU PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....</b>	<b>3</b>
---	----------

<b>PARTIE I – ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....</b>	<b>6</b>
---	----------

<b>PARTIE II – ORIENTATIONS DETAILLEES DU PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....</b>	<b>9</b>
---	----------

LES ORIENTATIONS CONCERNANT L’HABITAT .....	10
LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS.....	11
LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES.....	11
LES ORIENTATIONS CONCERNANT L’EQUIPEMENT COMMERCIAL.....	11
LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....	12
LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES LOISIRS.....	13
LES ORIENTATIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	13

<b>PARTIE III – OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DE L’ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L’ETALEMENT URBAIN.....</b>	<b>15</b>
--	-----------

OCCUPATION DES SOLS EN 2006.....	16
EVOLUTION RECENTE .....	16
OBJECTIFS DANS LE CADRE DU PLU .....	16

# PREAMBULE

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

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.

Conformément à la loi Grenelle II, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** :

❖ **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.

**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)*

# Partie I

## **ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

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.

ATOUPS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une situation géographique privilégiée entre les agglomérations de Laon et Soissons</li> <li>✓ La présence de commerces et de services en centre ville et en périphérie</li> <li>✓ Une dynamique économique liée à l'artisanat et à l'agriculture.</li> <li>✓ Une vie associative dynamique et très diversifiée</li> <li>✓ Un bon niveau d'équipements publics</li> <li>✓ Une part élevée de logements locatifs</li> <li>✓ Des espaces naturels diversifiés (rivières, milieux humides, boisements rivulaires, boisements, ...)</li> <li>✓ Des possibilités de densification et d'extension de la zone bâtie pour accueillir de nouveaux habitants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une absence de croissance de la population</li> <li>✓ Un fort desserrement des ménages</li> <li>✓ Des réseaux vieillissants ou sous dimensionnés dans certains secteurs du bourg</li> <li>✓ Des espaces libres enclavés au sein de la zone bâtie</li> <li>✓ L'absence de réserves foncières communales</li> </ul>

Les enjeux identifiés sur le territoire communal d'Anizy-le-Château sont les suivants :

- Maintenir un **développement modéré et cohérent** à l'échelle de la commune
- **Préserver l'activité économique** présente sur le territoire et **permettre son développement** sans en augmenter les nuisances
- **Préserver le cadre de vie, les paysages et les espaces naturels** présents sur le territoire communal
- **Développer l'offre en équipements publics** notamment au niveau des loisirs
- **Limiter la consommation des terres agricoles** et favoriser la densification

Le projet communal d'Anizy-le-Château est de maintenir le développement de la commune en accueillant de nouveaux habitants et en maintenant les activités économiques implantées sur le territoire tout en préservant son patrimoine architectural, historique, paysager et naturel.

***Ce projet communal garantira une utilisation économe et équilibrée des espaces agricoles et naturels et le maintien d'un cadre de vie de qualité.***

## Partie II

# **OBJECTIFS DETAILLES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT**

La commune d'Anizy-le-Château voit sa population se stabiliser autour des 1900 habitants depuis 1990. Malgré un dépôt moyen de 14 permis de construire par an depuis 2007, la population n'augmente pas. Par conséquent afin de maintenir voire développer sa population, la commune d'Anizy doit densifier et étendre ses zones urbaines.

Or, aux vues des capacités des réseaux que ce soit l'alimentation en eau potable, l'assainissement ou les équipements publics, la population communale pourrait croître de 1% par an en moyenne pour atteindre 2200 habitants en 2025.

Afin d'atteindre cet objectif, le PLU prévoit les orientations suivantes :

- **L'urbanisation des espaces libres et la densification 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 zone bâtie d'Anizy présente peu de dents creuses. Les possibilités de densification sont limitées à des arrières de parcelles, aujourd'hui occupées par des jardins et dont l'accessibilité repose sur quelques parcelles non bâties ayant un accès sur rue. La commune souhaite engager des opérations de rachat groupé de terrains, par la mise en place d'emplacements réservés, afin de permettre une urbanisation programmée de ces secteurs.

- **La modification des zones d'extension figurant au POS.** La commune souhaite conserver les possibilités d'extension qui étaient affichées au POS en terme de surface mais modifier leur emplacement afin de mieux prendre en compte les contraintes liées à l'assainissement et aux caractéristiques des terrains.



**Lieu-dit « le vivier à deux fenêtres »**

La localisation de ces zones en continuité du bâti existant permet d'éviter le morcellement des terres agricoles et de recentrer une partie de l'urbanisation autour du centre ancien d'Anizy.

- **La mise en place d'un phasage** pour l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension afin de répartir dans le temps l'urbanisation des terrains et l'accueil des nouveaux habitants.

## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS**

La commune d'Anizy connaît un trafic routier local et de transit. Cette circulation automobile est à la fois un atout en termes 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 :

- **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) 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 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, et développer les modalités de liaisons douces vers les écoles et le collège.

## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

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

## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL**

La commune d'Anizy accueille de nombreuses activités commerciales réparties en centre-ville et en périphérie de la zone bâtie.

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.

L'implantation d'établissements commerciaux sera rendue possible dans toutes les zones urbaines où cette activité ne sera pas incompatible avec les autres objectifs du PADD et avec le confort d'usage des zones d'habitat.



## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

### **→ La prise en compte des activités agricoles**

Deux exploitations agricoles, la ferme du Bois de Mortier et la ferme de Pénancourt, sont implantées sur le territoire communal en dehors de la zone bâtie. Les élus souhaitent préserver ces activités par le biais du PLU qui permettra de :

- Préserver le terroir agricole en limitant les zones d'extension urbaines sur les terres agricoles
- Adopter un zonage et un règlement spécifiques visant à préserver et pérenniser ces activités tout en leur permettant d'évoluer et de se diversifier.



**Ferme de Pénancourt**

### **→ Le maintien et le développement des activités économiques**

De nombreuses entreprises sont implantées sur le territoire communal d'Anizy en différents lieux.

Ces activités faisaient l'objet de zonages différents en fonction de leur localisation au sein de la commune. Afin de clarifier le zonage et le règlement afférant, les élus souhaitent inscrire au PLU les modifications suivantes :

- N'afficher qu'une seule zone d'intérêt économique répartie sur les différents secteurs de la commune concernés par ces activités (commerces et autres activités économiques).
- Réduire les zones d'extension réservées aux activités inscrites au POS
- Mettre en place un nouveau phasage de ces zones en fonction de leur localisation.

## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES LOISIRS**

Afin d'identifier les secteurs dédiés au tourisme et aux loisirs situés en dehors des zones bâties, la commune d'Anizy crée un zonage spécifique afin de permettre le développement de l'activité. Ce zonage s'appliquera aux chambres d'hôtes situées au Moulin de Locq, classées en zone A au POS.

Afin d'améliorer l'offre en matière de loisirs, les élus souhaitent réaliser les aménagements suivants :

- Raccorder le centre d'Anizy au projet de l'axe bleu/axe vert qui reliera Pinon à Coucy-le-Château en passant le long du canal
- Aménager des aires de pique-nique et de promenades sur le territoire
- Rénover la salle communale du Jeu de Paume

Les zones d'habitat nouvelles sont définies de manière à permettre un accès aisé aux équipements de loisirs existants sur la commune ou à sa proximité immédiate (foyer, aire de jeux, terrain de sport).

## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

Le territoire d'Anizy est couvert par plusieurs espaces naturels recensés que sont le site Natura 2000 « Forêts Picardes : Massif de Saint-Gobain », la ZNIEFF de type I et la ZICO du même nom.

De nombreux autres espaces naturels non inventoriés présentent un intérêt paysager et environnemental et social que la commune souhaite préserver et mettre en valeur.

- **Protéger de l'urbanisation nouvelle les milieux naturels sensibles identifiés** que sont le site Natura 2000 et la ZNIEFF du Massif de Saint-Gobain.



**Vue sur les versants boisés identifiés au titre de Natura 2000 et ZNIEFF de type I**

- **Protéger les espaces boisés du territoire communal** qui parsèment le paysage. Ces espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols et de l'eau, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.
- **Préserver les corridors écologiques identifiés par la DREAL Picardie.** 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. Les corridors écologiques identifiés sur le territoire communal ne seront pas interrompus par l'urbanisation.
- **Préserver les zones humides du territoire** en particulier celles identifiées le long de la vallée de l'Ailette (cours d'eau, étangs, zones humides...)
- **Mettre en valeur une coulée verte au sein de la zone bâtie.** Cet axe vert se caractérise par le passage d'un ruisseau au cœur du village. Orienté nord/sud, ce ru est busé à partir de la rue de Coucy jusqu'à l'ancienne station d'épuration à partir de laquelle il redevient aérien avant de rejoindre l'Ailette. Ce cours d'eau est accompagné de boisements et de végétation, caractéristiques des milieux humides, qui créent un corridor végétal au sein de la zone bâtie.  
Afin de mettre en valeur ce cordon boisé, les élus souhaitent réaliser un cheminement le long du ru au départ de l'ancien terrain de foot et de le poursuivre jusqu'à l'ancienne station d'épuration en réalisant un accompagnement paysager au sein des secteurs bâtis. Un emplacement réservé sera créé le long du ru d'une largeur d'environ 5 mètres (à partir du milieu du lit du cours d'eau) sur toute sa partie aérienne.

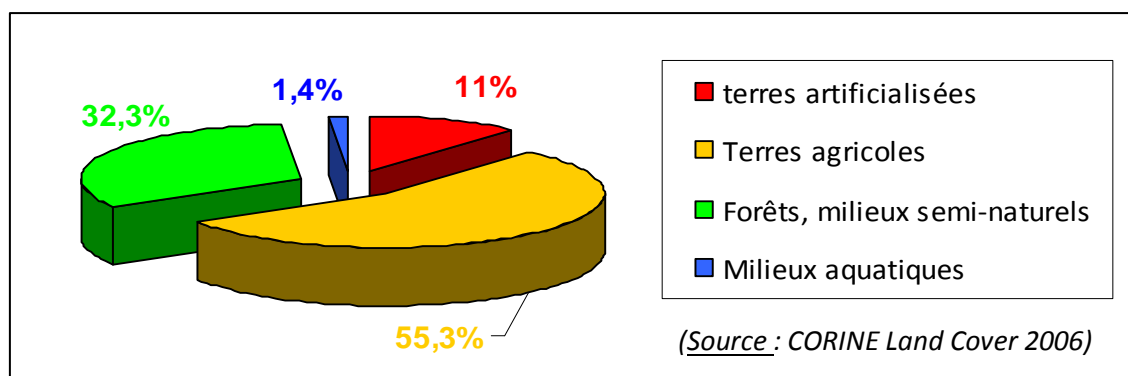


**Vue sur le cordon boisé (ripisylve) qui borde le ruisseau**

## Partie III

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

## OCCUPATION DES SOLS EN 2006



Le territoire d'Anizy, d'une superficie de 949 hectares, est majoritairement occupé par les terres agricoles qui s'étendent sur 523 hectares. Les cours d'eau, boisements et autres milieux naturels représentent 33,73% du territoire soit 323 hectares, le reste du territoire étant comptabilisé dans les surfaces artificialisées.

## EVOLUTION RECENTE

Depuis 2007, 57 permis de construire ont été déposés pour la construction et l'extension d'habitations sur des terrains inscrits dans les zones urbaines et à urbaniser inscrites au POS.

## OBJECTIFS DANS LE CADRE DU PLU

Les objectifs de développement d'Anizy-le-Château visent la densification et l'extension limitée afin de limiter les impacts sur les consommations de terres agricoles ou les milieux naturels.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la superficie des zones à urbaniser, qu'elles soient à vocation d'habitat ou d'activités, ne dépassera pas 1,9% de la surface du territoire communal.

Les zones d'extension ont en outre été délimitées dans la continuité immédiate des zones déjà construites dans le but de limiter le risque de morcellement de l'urbanisation souvent fort préjudiciable aux activités agricoles ainsi qu'au cadre paysager.