

C  
O  
N  
C  
E  
R  
T  
A  
T  
I  
O  
N

# Commune de Bucy-le-Long

## Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement  
et de Développement Durables

Débatu lors de la séance du conseil  
municipal du 28 novembre 2022

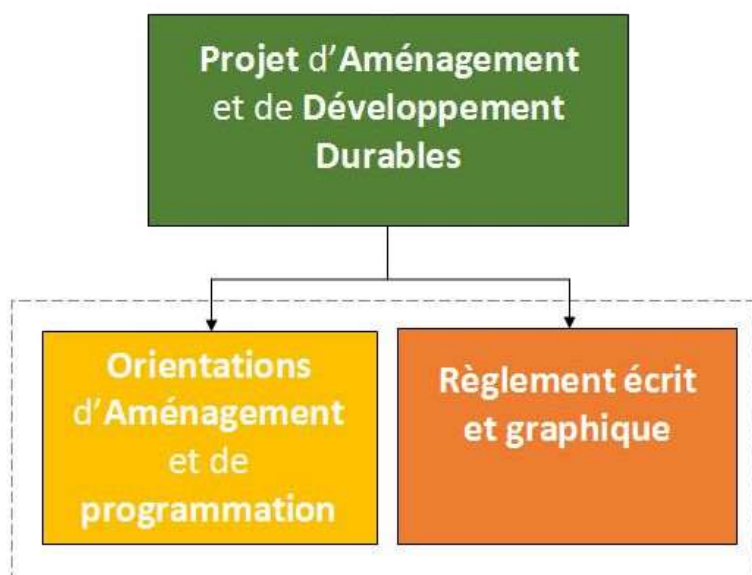


## QU'EST-CE-QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?

Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables (PADD) est le document dans lequel la commune de Bucy-le-Long exprime les orientations générales qu'elle retient pour le développement de son territoire.



Document politique, il exprime le projet communal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de gérer l'existant tout en préparant et en forgeant en permanence l'avenir, dans une perspective de développement durable.



Il constitue ainsi la "clef de voûte" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il guide sa mise en forme réglementaire au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.

---

L'Article L151-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'au travers du PADD, la commune de Bucy-le-Long

- ✓ **définisse** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- ✓ **arrête** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

⇒ **fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

---

## LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

---





La commune de Bucy-le-Long, Bourg-Centre, constitue un pôle structurant au sein du territoire de la Communauté de Communes du Val de l'Aisne. Son poids démographique, la présence d'équipements et d'activités ainsi que la qualité du cadre de vie, participent à son attractivité au sein ce bassin de vie.

Le projet d'aménagement territorial de la commune de Bucy-le-Long tend à conforter son rôle de bourg structurant en :

- ⇒ Adaptant l'offre de logement et de service pour proposer un parcours résidentiel le plus complet possible.
  
- ⇒ Organisant l'offre économique et de services avec pour objectifs :
  - le maintien et le développement des activités locales existantes,
  - l'accueil de nouvelles activités économiques.
  
- ⇒ Organisant cette politique d'aménagement du territoire à travers des objectifs de maintien des qualités des paysages urbains et naturels ainsi que par la prise en compte des risques en amont des démarches d'aménagements.



---

Cette stratégie d'aménagement et de développement de la commune de Bucy-le-Long s'articule autour de trois AXES :

⇒ Développer

⇒ Equiper

⇒ Préserver

Non hiérarchisés, complémentaires et indissociables, ces axes se combinent afin d'assurer un développement cohérent du territoire.

**LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT, LES  
TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE  
DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT  
COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS,  
RETENUES POUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE**



## DEVELOPPER

### ❖ LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT

La commune de Bucy-le-Long compte, selon les données du dernier recensement, **1883 habitants**.

Le rythme de constructions des dix dernières années sur le territoire (en moyenne 8 à 10 constructions par an) témoigne d'une réelle attractivité.

Cette attractivité est le fruit :

- ⇒ De la proximité de l'agglomération soissonnaise ;
- ⇒ D'une offre commerciale de proximité permettant de pouvoir répondre aux besoins de base de la population (boulangerie, épicerie, etc...) ;
- ⇒ d'un bon niveau d'équipements publics et de services à la population (équipements scolaires, sportifs, socioculturels, pôle médical, etc...) ;
- ⇒ De la qualité du cadre de vie.

Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune de Bucy-le-Long, souhaite poursuivre cette politique d'accueil de nouveaux habitants pour conforter son statut de pôle structurant au sein du territoire intercommunal en privilégiant l'accueil de constructions au sein des terrains déjà desservis par les réseaux, ainsi que dans la continuité immédiate du bourg-centre et tout en tenant compte du potentiel de reconquête des logements encore disponibles.

En cohérence avec les orientations du Scot, le parti d'aménagement retenu par les élus vise à assurer une croissance régulière et raisonnable de population et atteindre à l'horizon 2035 une population communale d'environ 2 260 habitants (soit une croissance annuelle d'environ 1 %).



---

Ce choix de développement, adapté aux capacités de la commune permettra :

- ⇒ De préserver l'identité du bourg et le cadre de vie des habitants ;
- ⇒ D'anticiper sur les besoins en équipements et services à la population ;
- ⇒ De concourir à la production de logements, conformément aux orientations du SCoT du Val de l'Aisne ;
- ⇒ D'adapter l'offre de logements en faveur :
  - de plus de mixité générationnelle. Il s'agit notamment de pouvoir renforcer le parc de logements pour répondre aux besoins des tranches d'âges les plus âgées.
  - de l'habitat en accession à la propriété, la commune ayant déjà fortement développé son parc locatif et son parc locatif social (18 % des résidences principales).

Pour satisfaire cet objectif, plusieurs orientations ont donc été définies :

- ⇒ Privilégier le renouvellement urbain par le comblement des dents creuses ;
- ⇒ Mettre en place des outils fiscaux pour limiter la rétention foncière ;
- ⇒ Définir de nouvelles zones d'extension à vocation principale d'habitat dans la continuité urbaine du bourg, dimensionnées
  - en cohérence avec le stock foncier attribué à la commune de Bucy-le-Long par le Scot du Val de l'Aisne ;
  - en fonction des besoins estimés en logement ;
  - en tenant compte des contraintes territoriales et des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire.

## ❖ LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Plusieurs actions complémentaires sont envisagées :

- ⇒ Assurer la pérennisation des activités économiques implantées sur la Plaine de Bucy-le-Long.



Zone activités de la Fosselle



Sucrerie Téréos

Soucieux de faciliter le maintien, l'adaptation et le développement des entreprises implantées sur le territoire afin de soutenir l'emploi, les élus souhaitent pérenniser et répondre aux besoins de ces activités économiques ; à ce titre la vocation économique de ces secteurs sera confirmée.

- ⇒ Développer l'offre de commerces de proximité

Bucy-le-Long compte quelques commerces de proximité donnant ainsi la possibilité à ses habitants de minimiser les déplacements pour les achats et services quotidiens.

L'objectif communal sera de développer cette image de bourg en pérennisant les activités existantes et en encourageant dans la mesure du possible l'implantation de nouveaux commerces.

- ⇒ Favoriser les conditions de la mixité fonctionnelle dans le bourg en permettant le développement des activités économiques dans le tissu bâti dès lors que cela ne génère pas de conflit d'usage.
- ⇒ Protéger les espaces voués à l'agriculture par l'adoption d'un zonage et d'un règlement particulier visant à préserver et pérenniser ces activités.

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 :

- Protéger l'économie agricole et son domaine d'exploitation contre les utilisations du sol incompatibles avec celui-ci.



Les terres cultivées de la plaine



Les terres cultivées du plateau et l'ancienne ferme de la Montagne

- Accompagner les nouveaux besoins des filières agricoles liés à leur diversification et/ou à leur intégration dans le cycle économique de nouveaux produits et services créateurs de valeur ajoutée en
  - permettant des possibilités d'implantation d'activités accessoires à l'activité agricole : activités de vente, activités touristiques et de loisirs....
  - Permettant le changement de destination de bâtiments agricoles pour accueillir des activités complémentaires qui ne remettent pas en cause l'activité agricole.
- Rationaliser les zones de développement de l'urbanisation afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation.

- Tenir compte de la procédure de classement en Zone d'Appellation Champagne de certains terrains en cours d'étude.

## ■ EQUIPER

### ❖ LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE, LES LOISIRS ET LES EQUIPEMENTS

La commune souhaite :

⇒ Poursuivre la politique en faveur du développement des activités ludiques et touristiques par :

- L'identification des secteurs réservés aux loisirs

*Un projet d'activité touristique est envisagé à proximité des étangs situés au sud du territoire route de Venizel.*

- La protection et l'entretien des chemins de randonnées et des sentes du territoire communal,



Sente rue de Broyon



Sente de la Terrière

⇒ Prévoir la création de nouveaux équipements :

- Une nouvelle station d'épuration

---

## ❖ LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

- ⇒ Renforcer les liaisons douces entre les différents pôles de vie de la commune.
- ⇒ 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.
- ⇒ Réglementer le stationnement notamment lié à l'habitat pour ne pas aggraver l'encombrement des espaces publics.
- ⇒ Créer de nouvelles places de stationnement public

## ❖ LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIE ET LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- ⇒ Les énergies renouvelables
  - Valoriser les énergies renouvelables en encourageant et en encadrant le recours à ces énergies dans les opérations d'aménagement.
  - Favoriser la qualité passive des bâtiments en privilégiant une urbanisation qui tirera parti du site et du climat (implantation, orientation, morphologie, etc.) pour assurer un maximum de confort, thermique notamment, en minimisant les besoins en énergie (chauffage, climatisation, etc.).
- ⇒ Les communications numériques
  - Favoriser l'accès à la fibre en localisant les zones d'extension à proximité des réseaux de télécommunication de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

## ■ PRESERVER

### ❖ LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE

Plusieurs orientations sont définies :

⇒ Protéger les éléments patrimoniaux identitaires de la commune : patrimoine vernaculaire, murs de clôture, grandes propriétés, etc....



⇒ Préserver la trame végétale du bourg : secteur de jardins, parcs arborés, ...



⇒ Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties de Bucy-le-Long et favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.

⇒ Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développements. Les nouveaux développements doivent définir clairement la limite de l'espace urbain par l'aménagement de transitions paysagères composées avec les paysages ruraux. Ils doivent s'inscrire dans le site (respect de la topographie, préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures etc.).

⇒ Maintenir des espaces tampons entre les espaces urbanisés et les terrains agricoles.



---

## ❖ LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES PAYSAGES, LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

⇒ Décliner la trame verte et bleue locale en garantissant la préservation des continuités écologiques :

- les versants boisés et les corridors écologiques inter-forestiers permettant de relier les principaux secteurs boisés du territoire et ceux des territoires limitrophes,
- les corridors écologiques identifiés au titre de la trame bleue : l'Aisne

⇒ Protéger les milieux naturels et la biodiversité en interdisant la plantation d'espèces végétales invasives et en recommandant l'utilisation d'espèces d'essences végétales locales.

⇒ Préserver les éléments structurants du paysage

- la plaine alluviale ayant fait l'objet d'exploitation de gravières aujourd'hui réaménagées en plans d'eau



- les versants boisés à forte pente qui assurent la transition entre la plaine alluviale et le plateau agricole



→ le plateau agricole



⇒ Préserver les zones à risque et les ressources naturelles par :

- La prise en compte des aléas inondation
- La prise en compte des risques mouvements de terrain et coulées de boue dans l'urbanisation du territoire et par le respect de la trame végétale existante pour son rôle dans le maintien des sols.
- La prise en compte des risques industriels et technologiques

⇒ La gestion raisonnée des ressources en eau par :

- la protection des périmètres de captage AEP :
- la gestion des eaux pluviales à la parcelle lorsque les conditions géologiques et techniques le permettent.

## LES OBJECTIFS CHIFFRES EN MATIERE DE MODERATION DE CONSUMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN



Les objectifs de développement du PLU de Bucy-le-Long visent à concilier une extension des zones bâties, nécessaire au projet communal et la limitation des consommations de terres agricoles ou de milieux naturels, tout en tenant compte des différentes contraintes du territoire et des enjeux environnementaux. Ainsi le bilan de la consommation d'espace est le suivant :

⇒ **Les objectifs chiffrés en matière de développement résidentiel**

- Compte tenu des dents creuses encore disponibles au sein de la zone bâtie, des secteurs de renouvellement urbain et du potentiel de logements vacants, Bucy-le-Long se donne aujourd'hui comme ambition de limiter son développement urbain à environ 8 hectares sur différents secteurs inscrits dans la continuité urbaine du bourg. L'aménagement de ces secteurs sera échelonné dans le temps.
- En complément le projet communal tendra à favoriser la densité par la promotion de formes urbaines plus compactes, moins consommatrice d'espace, tout en respectant l'environnement par l'aménagement de surfaces perméables et végétales afin de limiter l'étalement urbain.

⇒ **Les objectifs chiffrés en matière de développement économique et d'équipements**

- La vocation économique des secteurs d'activités sera confirmée. L'accueil d'activités nouvelles se fera dans l'emprise des zones d'activités existantes.
- Concernant les équipements et le développement des activités touristiques, plusieurs projets sont envisagés impliquant une consommation d'espace d'environ 1 hectare :
  - ✓ La création d'une nouvelle station d'épuration
  - ✓ La création d'un secteur de loisirs

Sur la période 2009-2020, 16.70 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ont été artificialisés sur le territoire communal de Bucy-le-Long. En affichant une consommation totale d'espace d'environ **9 hectares**, le projet communal de Bucy-le-Long s'inscrit dans un objectif de division par deux du rythme de la consommation d'espaces sur les 10 prochaines années.