

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

# Commune de Vailly-sur-Aisne

## Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement  
et de Développement Durables

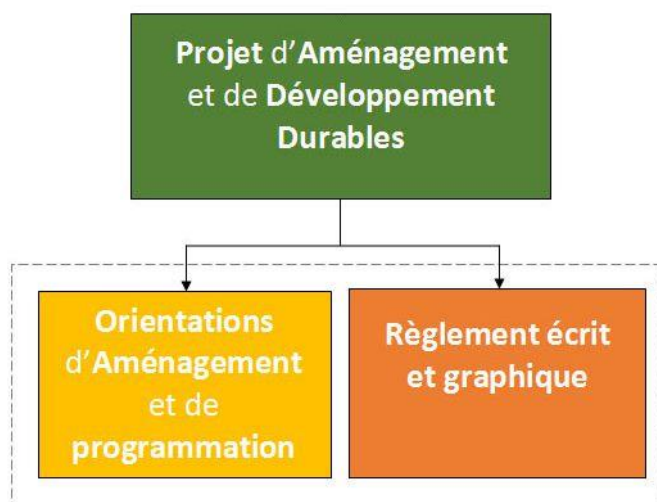


## QU'EST-CE-QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?

Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables (PADD) est le document dans lequel la commune de Vailly-sur-Aisne 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 Vailly-sur-Aisne

- ✓ **définit** 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 Vailly-sur-Aisne 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.



La commune de Vailly-sur-Aisne a d'ailleurs été retenue dans la cadre du programme « Petite ville de demain » ; programme visant à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement.

Le projet d'aménagement territorial de la commune de Vailly-sur-Aisne tend à conforter son rôle de bourg structurant en :

⇒ Adaptant l'offre de logement et de service pour :

- répondre au vieillissement des habitants ;
- maintenir et accueillir les jeunes ménages,
- organiser l'accueil des nouveaux habitants.

⇒ Organisant l'offre économique et de services avec pour objectifs :

- le maintien et le développement des espaces des activités existantes,
- le maintien des activités locales présentes et leur développement ;
- le développement des commerces, des services et des activités y compris artisanales ;

⇒ Organisant cette politique d'aménagement du territoire à travers des objectifs de maintien des qualités des paysages urbains et naturels, de renforcement de la mobilité 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 Vailly-sur-Aisne s'articule autour de trois AXES :

⇒ Développer

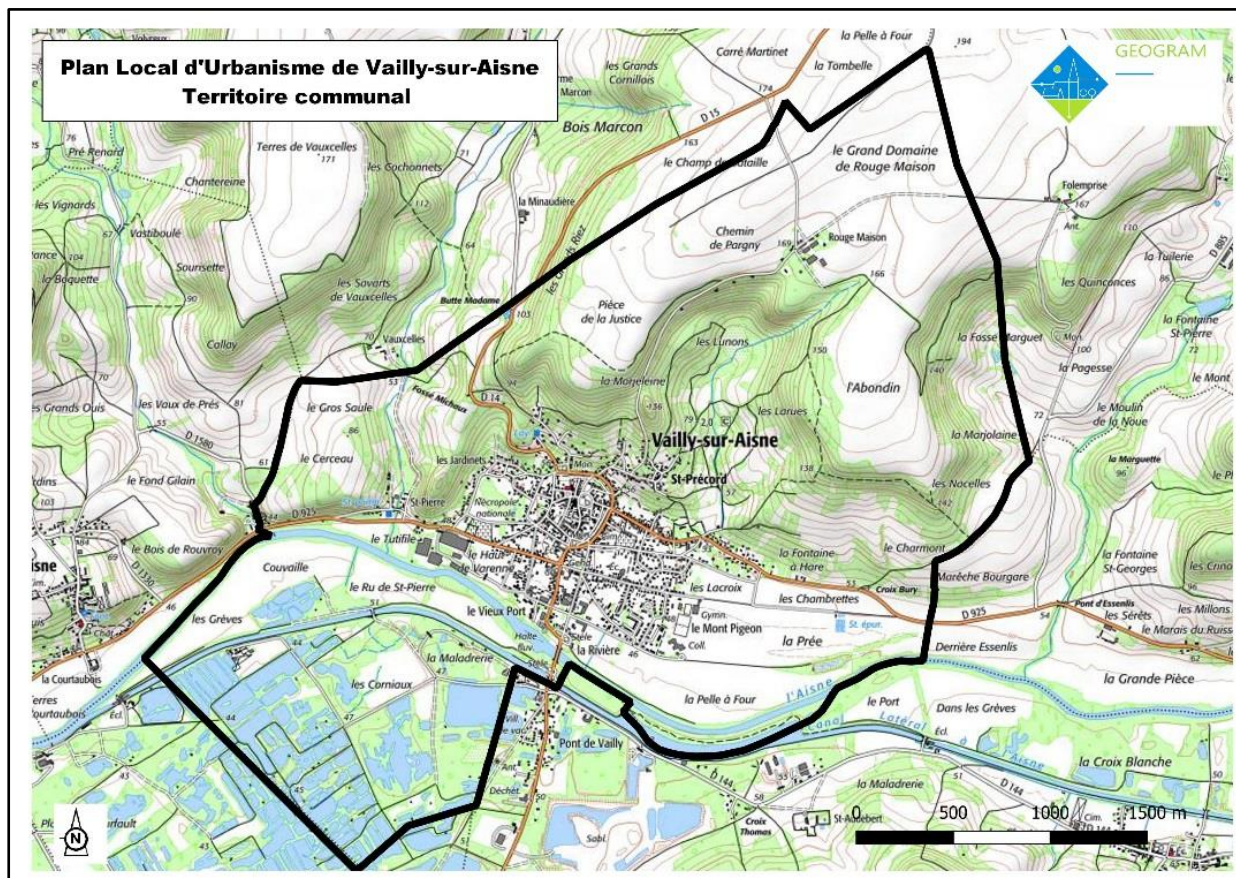
⇒ Equiper

⇒ Préserver

Non hiérarchisées, 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

#### ❖ CREER UN NOUVEAU QUARTIER A VOCATION D'HABITAT

⇒ En sa qualité de pôle structurant, la commune de Vailly-sur-Aisne souhaite créer un nouveau quartier à vocation d'habitat dans la continuité ouest du bourg pour proposer un programme diversifié, tant dans les formes urbaines (individuels, collectifs) et dans les statuts d'occupation (locatif, accession) que dans la typologie d'habitats (maisons individuelles, maisons individuelles denses, appartements).

Cette nouvelle offre permettra d'accueillir une population diversifiée, notamment de jeunes ménages avec enfants à la recherche d'un premier bien mais également de répondre aux besoins de la population vieillissante avec la création de logements pour séniors.

Trois phases d'aménagement pourraient être envisagées pour un total de 125 logements programmés sur une zone de 5 hectares.



#### ❖ UTILISER LES POTENTIELS EXISTANTS POUR PRODUIRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS

Parallèlement à ce projet urbain, la commune souhaite :

⇒ Optimiser les capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés tout en prenant en compte la rétention foncière.

- ⇒ Réaliser des opérations de renouvellement urbain sur trois secteurs idéalement situés à proximité des équipements scolaires, culturels et des commerces.

Ces objectifs concernant l'habitat vise à

- ⇒ Concourir à la production de logements, conformément aux orientations du SCoT du Val de l'Aisne.
- ⇒ Proposer un parcours résidentiel le plus complet possible.
- ⇒ Assurer une mixité générationnelle et sociale.

En cohérence avec les orientations du Scot, ce parti d'aménagement permettrait à l'horizon 2035 l'accueil de 200 nouveaux logements pour une population estimée à 2 300 habitants soit une croissance annuelle de 0.8%.



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

❖ Pérenniser et renforcer la zone d'activités située à l'entrée ouest du bourg par l'adoption d'un zonage spécifique permettant l'accueil de nouvelles activités économiques sur les terrains encore disponibles.



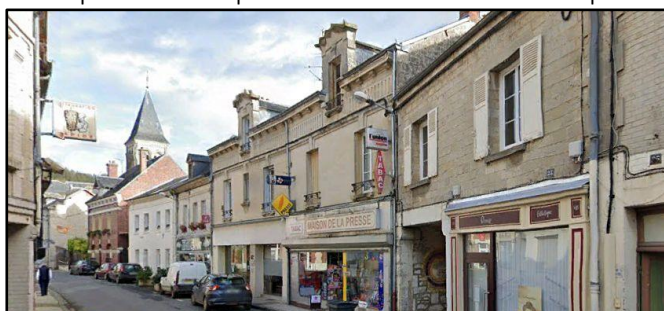
### ❖ Favoriser l'accueil d'activités économiques nouvelles

La zone réservée aux activités commerciales et artisanales délimitée à l'entrée Est de la commune en bordure de la RD 925 sera maintenue sur une surface de 1.80 hectare pour pouvoir répondre aux besoins des activités commerciales et artisanales déjà présentes sur la commune, à la recherche de terrains pour pouvoir s'agrandir.



### ❖ Maintenir et développer l'offre commerciale

VAILLY-SUR-AISNE dispose de plusieurs commerces de proximité au centre bourg donnant ainsi la possibilité à ses habitants, mais également à ceux des communes aux alentours, 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.

- ❖ 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.



- ❖ Rationnaliser 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

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

⇒ L'identification des secteurs réservés aux loisirs : terrain de camping et futur guinguette....

 <p><i>Le camping du Domaine de la Nature</i></p>	<p><b>La halte nautique</b> (photo à insérer)</p> <p>Le tourisme fluvestre pourrait être développé dans le cadre d'une démarche intercommunale avec une 1<sup>ère</sup> approche sur le versant est entre Vailly et Pont d'Arcy</p>
	<p>Le projet de Guinguette ou « bar de la plage » de type paillotte avec une offre de navigation de plaisance complétant l'offre de canoé-kayak entre les écluses de Audebert et Condé-sur-Aisne.</p>

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

⇒ La création d'un parking paysager à proximité du cimetière militaire



❖ Développer les équipements structurants du territoire communal

⇒ Répondre au besoin de création de nouveaux équipements sportifs à proximité du collège



⇒ Conforter le pôle scolaire et culturel au centre-bourg

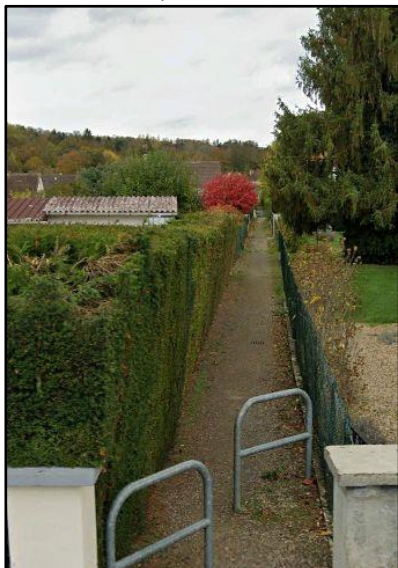


⇒ Prévoir la création d'un nouveau cimetière à l'entrée Est de la commune.



## LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

- ❖ **Renforcer** le maillage inter-quartier et notamment les liaisons piétonnes et cyclables entre les différents pôles de vie et commerçants de la commune.



- ❖ **Créer** une plate-forme multimodale au centre du bourg (promenade du jeu de paume) avec la création d'un parking pour les cycles, une aire de covoiturage, des places de stationnement et un arrêt pour les bus.



- ❖ **Prévoir des règles suffisantes** pour assurer la réponse à tous les besoins de stationnement publics ou privés afin d'éviter un débordement sur les espaces publics de circulation.



❖ **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.

❖ **Prévoir l'élargissement de la rue des Jardinets**



---

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

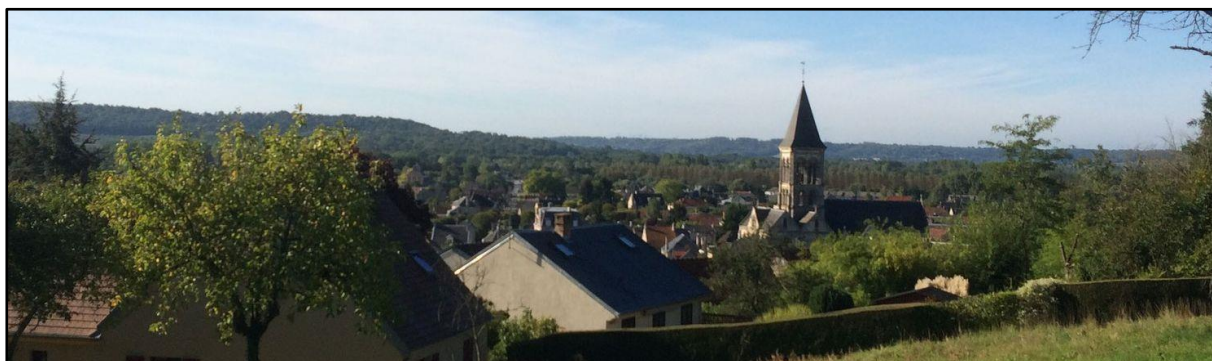
### **❖ Les énergies renouvelables**

- La municipalité ne s'opposera pas au développement des énergies renouvelables dans la mesure où il y a conservation des caractéristiques de son patrimoine tant bâti que naturel.
  
- Des dérogations aux dispositions réglementaires seront offertes dans le cadre de projet respectueux de l'environnement, recourant à des énergies vertes.

### **❖ Les communications numériques**

- L'extension du tissu urbain se fera à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.
  
- Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les futurs travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

## ■ PRESERVER



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

- ❖ Protéger les éléments patrimoniaux identitaires du village : patrimoine vernaculaire, bâti remarquable, murs de clôture, etc....



*Lavoir*



*Enseignes*



*Façade de la poste*



*Croix Parnie*



*Mur de clôture*



*Mur de clôture*

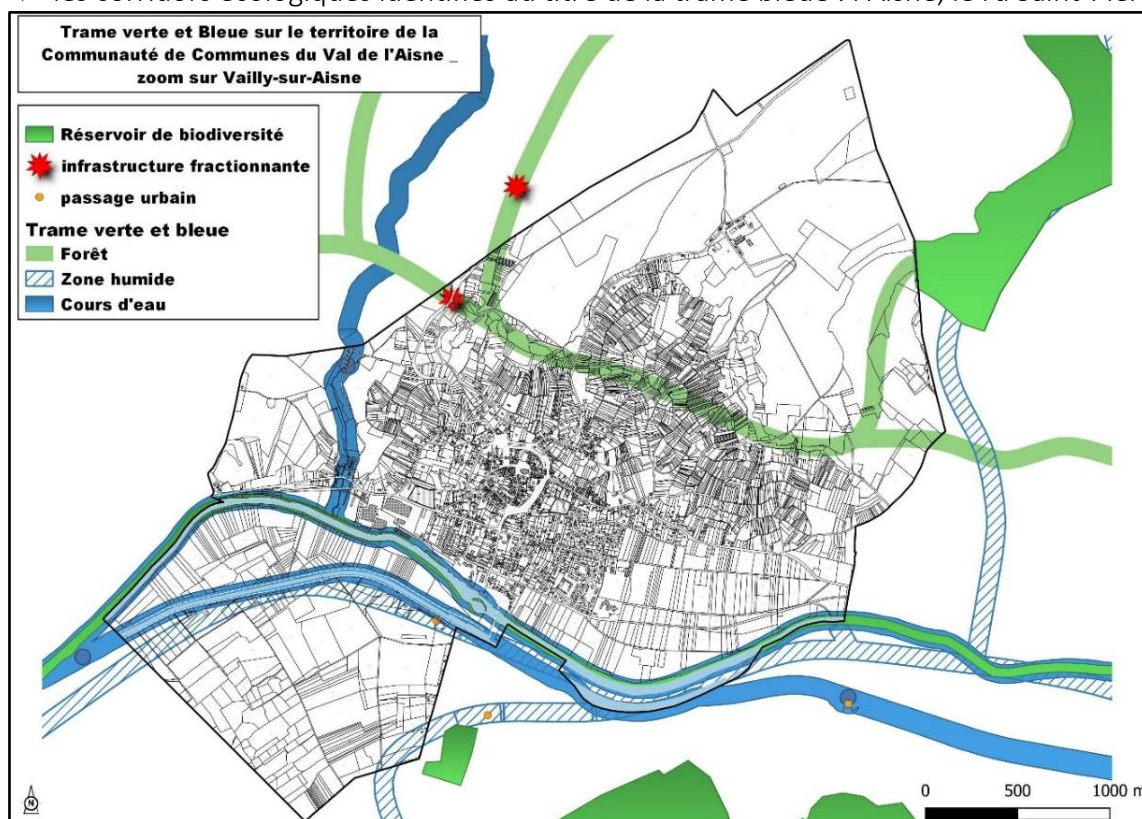
- ❖ **Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti** par un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties de Vailly-sur-Aisne et favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.
  
- ❖ **Favoriser l'intégration urbaine 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 PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

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

- ⇒ les réservoirs de biodiversité identifiés (ZNIEFF) ;
- ⇒ 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, le ru Saint-Pierre



❖ 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



#### ❖ Gérer la ressource en eau



⇒ Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle lorsque les conditions géologiques et techniques le permettent.

⇒ Suivre les préconisations du PPRI en protégeant les secteurs à fort risque d'inondation de l'Aisne.

---

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

---

Les objectifs de développement du PLU de Vailly-sur-Aisne visent à concilier une extension des zones bâties à vocation d'habitat, d'activités et d'équipements 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, Vailly-sur-Aisne se donne aujourd'hui comme ambition de limiter son développement urbain à l'accueil du futur quartier sur une surface de 5 hectares inscrite dans la continuité urbaine du bourg. L'aménagement de ce quartier 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 de secteurs d'activités sera confirmée. L'accueil d'activités nouvelles se fera dans l'emprise des zones d'activités existantes. Quelques terrains sont en effet encore disponibles au sein de ces secteurs d'activités économiques.
  
- Il est projeté un développement économique le long de la RD 925 à l'entrée est de la commune sur une emprise de 1.80 hectare pour répondre à la demande de délocalisation de certaines activités présentes au sein du bourg.

- 
- Concernant les équipements, plusieurs projets sont envisagés impliquant une consommation d'espace d'environ 2.5 hectares :
    - ✓ L'extension des équipements sportifs,
    - ✓ La construction d'un nouveau cimetière
    - ✓ Une usine de traitement des eaux
    - ✓ Un parking paysager.