

Commune de

CANLY

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
23 MARS 2017

3

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

SOMMAIRE

	Page
INTRODUCTION	2
A - Le PADD, aspects généraux	2
B - Contenu du document	3
CHAPITRE UNIQUE - ORIENTATIONS DU PADD	4
I - Identité communale, contexte territorial, transports et déplacements	4
II - Qualité urbaine et morphologie urbaine	6
III - Habitat, renouvellement urbain, développement urbain	6
IV - Développement économique, loisirs, communications numériques	7
V - Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques	8
VI - Risques et nuisances	8
Carte de synthèse des orientations du PADD	10

INTRODUCTION

A - Le PADD - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR) du 24 mars 2014.

Ces lois restructurent profondément l'élaboration des documents d'urbanisme, en particulier le Plan Local d'Urbanisme. Le PLU, qui se substitue au POS (Plan d'Occupation des Sols), doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Selon les termes de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, « **le projet d'aménagement et de développement durables 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.**

Le PADD définit 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

En outre, il est rappelé que le PLU est élaboré dans le respect de plusieurs principes fondamentaux définis à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que « *dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

- l'équilibre entre : les populations résidant dans les zones urbaines et rurales / le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux / l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels / la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables / les besoins en matière de mobilité,

- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,

- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,

- la sécurité et la salubrité publiques,
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,
- la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ».
- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

C'est dans ce cadre que la Commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après.

B - Contenu du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Canly, qui couvre l'intégralité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU, qui comprend en outre :

- un rapport de présentation,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement écrit et un règlement graphique,
- des annexes techniques.

Le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme ; les éléments du PLU ayant une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU, et conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis, en séance de Conseil Municipal du 10 septembre 2015, afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations retenues par la Municipalité visent à respecter les spécificités du territoire communal, au service d'un développement cohérent et durable.

CHAPITRE UNIQUE

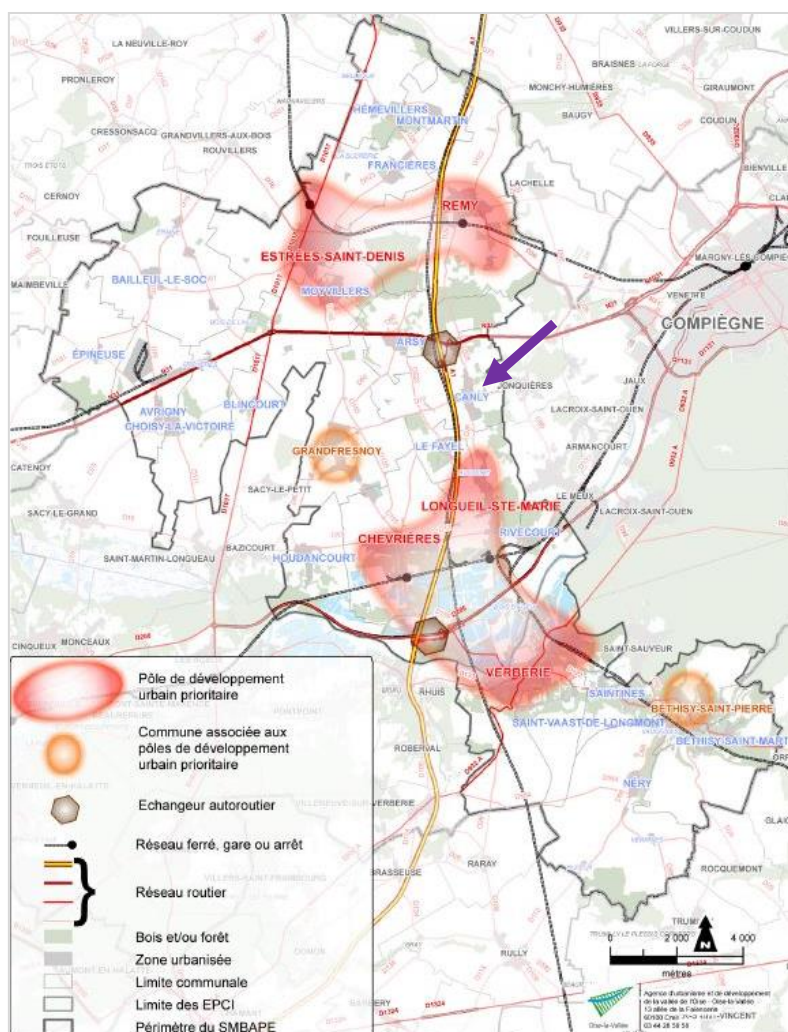
- ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les enjeux et orientations exposés ci-après sont cartographiés dans un document de synthèse qui figure à la fin du présent chapitre.

I - IDENTITE COMMUNALE, CONTEXTE TERRITORIAL, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

↳ **Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale : veiller à la compatibilité du PLU avec le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées**, approuvé en date du 29 mai 2013, en particulier concernant les objectifs suivants :

- croissance démographique : rythme moyen annuel de 0,75 % sur l'ensemble du territoire du SCOT,
- foncier potentiellement mobilisable à Canly : 4 ha pour le développement urbain, et 3 ha pour le développement économique,
- densité moyenne : 18 logements / ha, sans être inférieure à 15 logements / ha.



*Source :
SCOT de la Basse Automne
et de la Plaine d'Estrées
approuvé le 29 mai 2013,
Projet d'Aménagement et
de Développement Durables*

↳ **Permettre la poursuite d'une croissance démographique raisonnée afin de mettre à profit le bon degré d'équipements publics, tout en conservant l'identité villageoise.**

S'agissant des perspectives d'évolution démographique, l'hypothèse du SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées se fonde sur la poursuite du desserrement des ménages se traduisant à l'horizon 2022 par une moyenne de 2,45 personnes par ménage.

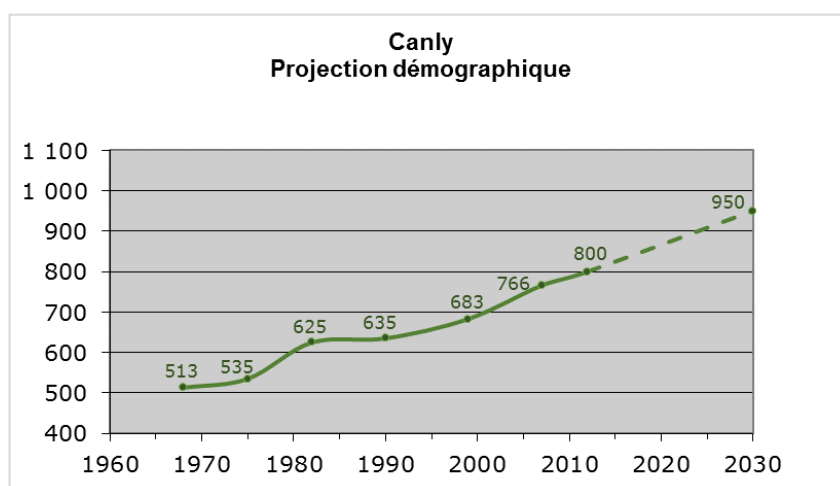
Les projections établies concernant la baisse attendue de la taille moyenne des ménages, dans un contexte de desserrement dû à des causes sociologiques (facteur de décohabitation des ménages, de départ des enfants,...), mettent en évidence un besoin de logements sur la commune de Canly pour éviter à terme une baisse démographique.

	Nombre d'habitants à Canly	Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille des ménages)	Nombre de résidences principales
Recensement légal 2012	800	2,53	316
Hypothèse 2030 à population stable	800	2,45 (selon projection SCOT)	326

Le « point mort », qui correspond au nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant, est ainsi estimé à environ 10 logements à l'horizon 2030.

Dans ce contexte, et considérant que le potentiel d'accueil est évalué à une dizaine de logements dans les dents creuses et à une soixantaine dans la zone d'urbanisation future retenue dans la partie sud-ouest du bourg (zone 2 AUh) – soit un total d'environ 70 logements – la population municipale à l'horizon 2030 peut être estimée à environ 950 habitants.

	Nombre d'habitants à Canly	Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille des ménages)	Nombre de résidences principales
Recensement légal 2012	800	2,53	316
Projection 2030	± 950	2,45 (selon projection SCOT)	± 386



↳ **Améliorer les liaisons douces par l'aménagement et la sécurisation des cheminements**, en particulier le long des routes départementales qui traversent la commune.

II - QUALITE URBAINE ET MORPHOLOGIE URBAINE

↳ **Requalifier la traversée du bourg et aménager le carrefour central**, en vue d'améliorer la qualité urbaine (partage de l'espace public, matérialisation du stationnement,...).



↳ **Mettre en valeur les espaces publics**, lieux de qualité urbaine et de convivialité, en particulier la place Aimé Leduc (place de l'église) et la place du Jeu d'Arc, afin de les rendre plus attractives.

↳ **Veiller à la sauvegarde du caractère ancien de la partie originelle du village** (implantation des constructions, aspect extérieur,...).

III - HABITAT, RENOUVELLEMENT URBAIN, DÉVELOPPEMENT URBAIN

↳ **Privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré et favoriser le comblement des dents creuses**, étant rappelé toutefois que le potentiel interne est faible (estimé à une dizaine de constructions dans les dents creuses).

↳ **Proscrire toute extension linéaire de l'urbanisation aux extrémités de l'espace aggloméré.**

↳ **Contenir l'urbanisation future en fonction du foncier potentiellement mobilisable tel que défini par le SCOT**, soit 4 ha pour le développement urbain.

La prise en compte de cette enveloppe foncière définie par le SCOT s'accompagne, de fait, par une réduction très significative de la zone 2 NAh qui était inscrite dans l'ancien POS au sud-ouest du village (zone qui couvrait une superficie d'environ 13 ha).



↳ **Encadrer l'évolution des constructions isolées** ; les différents écarts bâtis, qui par nature ne constituent pas des espaces agglomérés, n'ont pas vocation à se développer.

IV - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, LOISIRS, COMMUNICATIONS NUMERIQUES

↳ **Soutenir le développement économique et l'emploi sur la commune**, tant dans la zone d'activités économiques que dans le bourg. L'attractivité économique du territoire, illustrée notamment par l'accueil d'une base logistique « Les Mousquetaires Intermarché », s'explique en particulier par la proximité immédiate d'un échangeur autoroutier (A1).



↳ **Favoriser une reconversion du secteur d'entrepôts situé au sein du bourg**, au profit d'une vocation principalement artisanale, afin notamment de limiter les flux de poids lourds.

↳ **Conforter le pôle d'équipements publics**, et envisager une extension des équipements de loisirs.

↳ **Pérenniser l'activité agricole**, d'une part en permettant le développement des exploitations et de la coopérative, et d'autre part en limitant la consommation de l'espace.

↳ **Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques.**

V - PAYSAGE, PATRIMOINE NATUREL, CONTINUITES ECOLOGIQUES

↳ **Préserver les terres agricoles de la plaine**, afin de permettre la pérennisation de l'économie agricole.

↳ **Protéger les boisements**, en particulier ceux qui occupent les buttes dans la partie Est du territoire communal, de même que les quelques bosquets dans sa partie ouest.

↳ **Préserver le caractère naturel de l'espace situé au nord de la RN 31**, dans le respect de sa sensibilité environnementale reconnue par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique « Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle » (ZNIEFF de type 1), et par un Espace Naturel Sensible (ENS).

VI - RISQUES ET NUISANCES

↳ **Veiller à la gestion des eaux pluviales et aux risques de ruissellement**, en particulier au débouché des principaux talwegs qui correspondent aux axes d'écoulement des eaux de ruissellement. Une étude hydraulique ayant été menée dernièrement sur la commune est intégrée au PLU (« schéma directeur de gestion des eaux pluviales »).

↳ **Prendre en compte les nuisances sonores**, essentiellement liées à l'Autoroute A1 et à la Ligne à Grande Vitesse (infrastructures qui traversent le territoire communal).

↳ **Tenir compte du périmètre de protection « rapproché » autour du point de captage d'eau potable situé sur le territoire d'Arsy**, périmètre qui empiète quelque peu sur le territoire de Canly à son extrémité nord-ouest.

ooo

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

↳ **Evolution des superficies prévues dans le document d'urbanisme :**

	Ancien POS (zones U + NA)	Présent PLU (zones U + AU)	Variation
Superficie	85 ha 48	76 ha 21	- 9 ha 27

↳ **Evolution de la surface urbanisée « réelle » :**

	Surface urbanisée actuelle (zones U, hors UZ autoroute)	Surface urbanisée prévue dans le PLU (zones U hors UZ + zones AU)
Superficie	72 ha 39	76 ha 21
Part du territoire communal	9 %	9,5 %

ooo

