Plan Local d'Urbanisme de Fontaine-Saint-Lucien

Projet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération en date du :

18 JUIN 2013

3

INTRODUCTION

Aspect Généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) promulguée le 13 Décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 Juillet 2003.

Ces lois réforment profondément l'élaboration des documents d'urbanisme au nombre desquels figure le PLU. Le PLU qui se substitue au POS (Plan d'Occupation des Sols), doit désormais comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, « *Les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune* ».

Contenu du document

Le PADD concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontaine-Saint-Lucien, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre un rapport de présentation, un règlement écrit, des documents graphique et des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du PLU ; les éléments du Plan Local d'Urbanisme qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

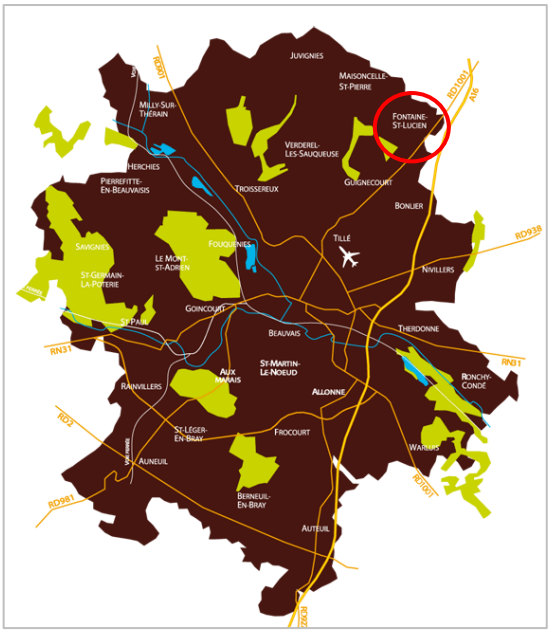
A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d'un développement cohérent et durable.

Chacun des grands principes et objectifs retenus par la municipalité et qui fondent le projet communal sont clairement exposés dans la suite du document.

1. Affirmer l'identité rurale du village de Fontaine-Saint-Lucien et adapter le projet communal au contexte territorial

➢ Assurer la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux



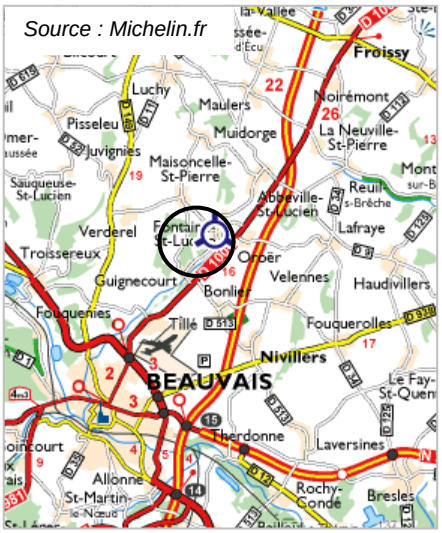
Source : Communauté d'Agglomération du Beauvaisis

La commune de Fontaine-Saint-Lucien est membre de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis, structure intercommunale qui gère la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat, du Schéma de Cohérence Territoriale et du Plan de Déplacements Urbains approuvés. Il s'agit de documents de référence à l'échelle de l'intercommunalité pour guider l'organisation et la planification de l'aménagement du territoire sur l'ensemble des collectivités adhérentes.

Le territoire est également inclus dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seine-Normandie qui porte une politique générale en faveur de la pérennisation de la ressource en eau.

Le Plan Local d'Urbanisme de Fontaine Saint Lucien devra ainsi être compatible avec l'ensemble de ces documents supra-communaux et ceux à venir.

➢ Préserver le caractère rural du territoire de Fontaine-Saint-Lucien



Fontaine-Saint-Lucien est une petite commune rurale (158 habitants en 2008) localisée à 12 km de la ville de Beauvais (Préfecture du département de l'Oise) et 10 km de Froissy.

Caractérisée par son statut principalement résidentiel et agricole, la commune ne dispose pas, sur place, de commerce ou de service de proximité. Elle est cependant desservie par un service de transports collectifs qui distribue les villages voisins et la ville de Beauvais.

En outre, peu d'emplois sont proposés sur le territoire. Aussi, pour satisfaire leurs besoins, les habitants sont dans l'obligation de se rendre dans les pôles alentours ; le bassin de vie beauvaisien constituant la principale influence territoriale (46,6 % des actifs résidant à Fontaine travaillent à Beauvais).

Au regard des caractéristiques territoriales très rurales de la commune, le Conseil Municipal souhaite entretenir et développer les relations partenariales intercommunales existantes actuellement (R.P.I., SIVOM, Communauté d'Agglomération…) afin de renforcer l'offre en services et équipements au bénéfice de la population locale.

2. Assurer la préservation de la diversité du patrimoine paysager et naturel de la commune

➢ Reconnaître le paysage agricole comme entité paysagère identitaire et comme support d'une économie locale

Le paysage de grandes cultures, trait emblématique du Plateau Picard, domine sur la commune. Il représente plus de la moitié de la superficie du territoire de Fontaine-Saint-Lucien. Ce paysage témoigne de la dimension agricole de l'économie locale ; l'activité agricole étant l'acteur principal du maintien de ces paysages.

Le Plan Local d'Urbanisme devra œuvrer en faveur du maintien de ces grands paysages.

➢ Reconnaître le caractère paysager, écologique et environnemental de la vallée et de son coteau boisé

La géographie communale fait apparaître deux principales vallées sèches qui creusent le territoire dans sa partie *est*. Ces vallons convergent, au sud de la commune, à la source de Calais où prend naissance le ruisseau de la Liovette.

Le versant sud de la vallée est caractérisé par un coteau boisé abrupt qui dessine une toile de fond à l'arrière du village. Le versant nord, plus doux sur le plan du relief, est parsemé de boisements petits et grands.

Ces éléments paysagers apportent incontestablement de la qualité au cadre de vie en venant animer le paysage communal.

La reconnaissance et la gestion de ces espaces naturels et paysagers doivent être mises en œuvre par le biais des dispositions du PLU.

➢ Préserver et pérenniser les milieux présentant une richesse écologique

Le territoire communal est concerné dans sa partie nord par des reconnaissances environnementales de types Natura 2000 et Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. Ces classements témoignent de la richesse écologique et de la biodiversité des milieux que les élus de Fontaine-Saint-Lucien souhaitent pérenniser en confortant le caractère naturel des espaces et en en permettant une gestion adaptée.

Le territoire de Fontaine se situe en tête du bassin versant de la Liovette, sous-affluent de la rivière Le Thérain. La pérennisation de la ressource en eau, à sa source, fait également partie des objectifs du PLU.

3. Maîtriser l'évolution de la population et le développement urbain communal

➢ Définition d'un rythme d'évolution modéré en lien avec le caractère rural de la commune

La situation territoriale de Fontaine-Saint-Lucien et son niveau limité en services et équipements amènent le Conseil Municipal à définir une développement démographique modéré considérant qu'à l'échéance des 20 prochaines années, les élus optent pour un rythme d'évolution comparable à la création de 2 nouveaux logements par an, soit une quarantaine de nouveaux logements à l'échéance du PLU.

➢ Opter pour un développement urbain durable en phase avec les caractéristiques communales

La création de nouveaux logements devra être réalisée, autant que possible, à l'intérieur du périmètre aggloméré actuel, soit par comblement des dents creuses, soit par réhabilitation d'anciens bâtiments.

Cette orientation conduit à raisonner le développement de l'urbanisation du village aux extrémités de ce dernier pour tenir compte de la programmation de nouveaux réseaux au sud de la rue de Calais.

Concernant l'écart bâti implanté sur le plateau, le long de la RD 1001, la gestion des bâtiments existants doit être permise par le PLU.

L'intérieur de l'enveloppe bâtie du village comporte des terrains nus sur un grand parcellaire. Ils constituent un potentiel de développement interne intéressant sur le plan de la densification urbaine ; ces terrains pouvant être adaptés à la mise en œuvre de projets d'aménagement plus ambitieux visant une multifonctionnalité de l'espace (création d'espaces verts, de stationnements, de nouveaux logements…). Les dispositions du PLU pourront tenir compte de ces opportunités.

4. Valoriser l'espace bâti

➢ Assurer l'intégration des constructions nouvelles au sein du village

Le bâti ancien domine encore largement sur le village-rue originel de Fontaine-Saint-Lucien. Les constructions témoignent des modes de constructions traditionnels et présentent les caractéristiques architecturales très hétérogènes du Plateau Picard. Sans remettre en cause la valeur patrimoniale et esthétique de cet héritage, les élus souhaitent également que le PLU encourage l'usage des techniques nouvelles et innovantes, en particulier celles visant à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments. Ces nouvelles techniques devront être utilisées en intégration avec l'environnement proche (bâti, espace public, paysage…).

➢ Protéger les éléments du petit patrimoine

Le patrimoine communal se compose de plusieurs unités remarquables (édifices, puits, calvaires,…). Dans son souci de préserver le caractère rural et l'identité de la commune, le Conseil Municipal a décidé de protéger plusieurs de ces éléments dits de petit patrimoine par le biais des dispositions du PLU.

➢ Favoriser et sécuriser les déplacements

La Commune souhaite pouvoir restructurer l'axe principal du village (rue de Calais) au niveau des entrées de village et de la traverse afin de sécuriser les déplacements.

➢ Protéger les chemins ruraux

La commune de Fontaine-Saint-Lucien dispose d'un certain nombre de sentes piétonnes et de chemins ruraux qui constituent d'une part, le tour de ville du village et d'autre part, une armature de voies « douces » intercommunales. Les élus souhaitent reconnaître et protéger les plus significatifs.

5. Soutenir et dynamiser le tissu économique de la commune

➢ Encourager le maintien et la pérennité des activités agricoles

L'activité agricole représente une part significative de l'économie locale. La commune souhaite maintenir et assurer le développement des exploitations présentes sur le territoire communal. En outre, le Plan Local d'Urbanisme devra tenir compte de son potentiel de diversification en lien avec le tourisme rural.

➢ Permettre le maintien et l'installation de petites activités adaptées au contexte rural du territoire et compatible avec le caractère résidentiel du village

La dynamique du village de Fontaine-Saint-Lucien est assurée par une mixité des fonctions, alimentée par l'existence de quelques petits artisans. Le PLU ne devra pas faire obstacle à leur pérennisation et à l'installation de nouveaux.

Cette volonté ne concerne pas seulement l'artisanat mais également tout autre activité adaptée et compatible à la vie d'un village rural (commerciales, touristiques, services à la personne…).

➢ Assurer l'intégration urbaine et paysagère des bâtiments d'activités

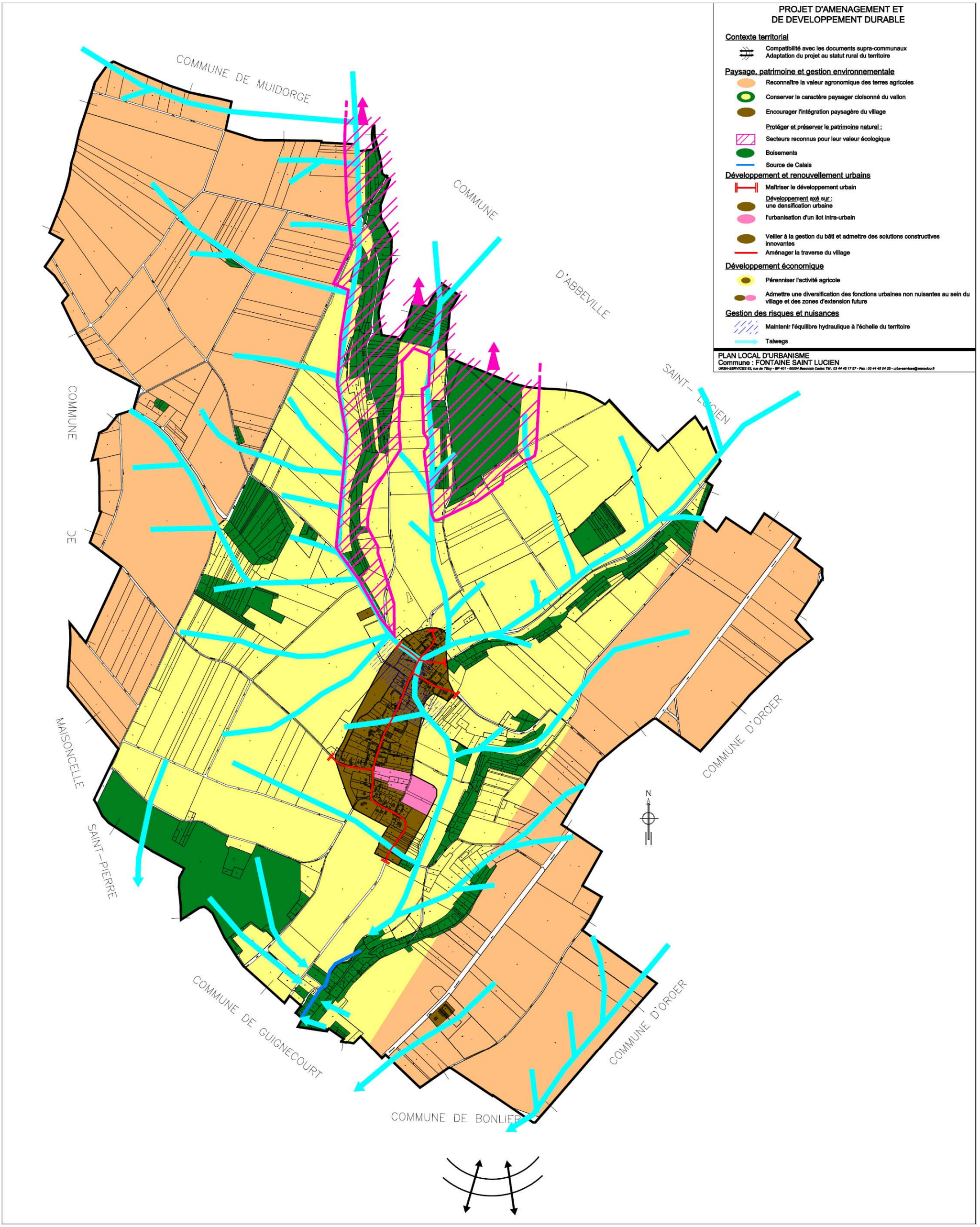
Si le Conseil Municipal souhaite conforter et développer les activités sur la commune, il reste toutefois attaché à son patrimoine paysager et à son identité rurale. L'intégration urbaine et paysagère des bâtiments d'activités devra donc être assurée.

6. Veiller à la gestion des risques

➢ Gérer les sensibilités hydrauliques du territoire

Il convient de désigner les contraintes naturelles inhérentes à certains espaces identifiés dans la vallée, dont la topographie et la nature des sols génèrent des aléas naturels liés aux phénomènes de remontées de nappe et d'écoulement des eaux de surface. La prise en compte de ces aléas dans le PLU doit permettre une meilleure gestion des risques liés à une éventuelle urbanisation. Dans ce sens, le Conseil Municipal a souhaité mener une étude complémentaire pour évaluer le niveau de constructibilité dans la partie nord-est du village et y ajuster les droits liés aux autorisations d'urbanisme.

Un fossé principal (fossé du ru de Calais)
draine les eaux provenant du nord-ouest du village vers le fond de la vallée


PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE
Contexte territorial
Compatibilité avec les documents supra-communaux
Adaptation du projet au statut rural du territoire
Paysage, patrimoine et gestion environnementale
Reconnaître la valeur agronomique des terres agricoles
Conserver le caractère paysager cloisonné du vallon
Encourager l'intégration paysagère du village
Protéger et préserver le patrimoine naturel :
Secteurs reconnus pour leur valeur écologique
Boisements
Source de Calais
Développement et renouvellement urbains
Maîtriser le développement urbain
Développement axé sur :
une densification urbaine
l'urbanisation d'un îlot intra-urbain
Veiller à la gestion du bâti et admettre des solutions constructives innovantes
Aménager la traverse du village
Développement économique
Pérenniser l'activité agricole
Admettre une diversification des fonctions urbaines non nuisantes au sein du village et des zones d'extension future
Gestion des risques et nuisances
Maintenir l'équilibre hydraulique à l'échelle du territoire
Talwegs
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : FONTAINE SAINT LUCIEN
URBA-SERVICES 63, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 Beauvais Cedex Tél : 03 44 45 17 57 - Fax : 03 44 45 04 25 - urba-services@wanadoo.fr
COMMUNE DE MUIDORGE
COMMUNE D'ABBEVILLE
SAINT-LUCIEN
COMMUNE D'OROER
COMMUNE DE MAISONCELLE
SAINT-PIERRE
COMMUNE DE GUIGNECOURT
COMMUNE D'OROER
COMMUNE DE BONLIER
N