COMMUNE DE LITZ

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

APPROBATION

2

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 27 septembre 2018 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire,

Espac'urba - Etudes et Conseils en Urbanisme
2, Rue Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr

Alise
102, Rue du Bois Tison - 76 160 SAINT JACQUES SUR DARNETAL
Tél : 02 35 61 30 19 - Email : contact@alise-environnement.fr

INTRODUCTION / CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document du dossier du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 modifié par la loi urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune dans le respect des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement de la commune.

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD aborde différents aspects :
« *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 projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de LITZ affirme les principes majeurs des Lois SRU, ENE et ALUR en inscrivant résolument la commune dans une logique de commune durable et solidaire.

A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU (article L.151-1 du code de l'urbanisme).

Le PADD constitue également un plan de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne pourront être fondamentalement remises en question sans que préalablement une nouvelle réflexion ne soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations.

LE PROJET COMMUNAL

Le diagnostic de la commune a fait apparaître plusieurs constats et enjeux à partir desquels la commune a retenu des priorités, traduites à travers le projet d'aménagement et de développement durables.

Des axes de réflexion ont été établis de façon thématique et sont schématisés de façon spatiale sur le territoire communal mais il est bien évident que chacun a des interactions sur les autres et cette complémentarité contribue à la cohérence du projet communal.

Trois grands axes de réflexion ont été retenus :

1 - Préservation du patrimoine et du cadre de vie

2 - Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné

3 - Pérenniser et développer les activités économiques, touristiques et les équipements publics

1. Préservation du patrimoine et du cadre de vie

A. Protection du patrimoine et de l'identité rurale :

- protection du patrimoine vernaculaire et des caractéristiques architecturales,
- protection du patrimoine végétal (masses boisées, haies, …) et des paysages,
- Protection des espaces naturels et des continuités écologiques.

Protection de l'environnement et du cadre de vie : La qualité de l'environnement et du cadre bâti constitue un atout majeur d'attractivité pour la commune. Les espaces publics et les paysages, naturels et bâtis fondent l'image et l'identité de LITZ. Préserver et mettre en valeur ce patrimoine est un des enjeux du P.A.D.D.. Il sera ensuite traduit dans le PLU à travers une protection des éléments caractéristiques du paysage de LITZ : les masses boisées. Ces éléments du paysage et du patrimoine végétal ont été recensés dans le diagnostic communal et font l'objet d'une protection à travers les pièces règlementaires du PLU (plan de zonage et règlement).
Mettre en valeur ce patrimoine, le faire découvrir, consiste aussi à organiser les déplacements doux : piétons, promenade, chemins de randonnée, chaussées mixtes, zones de circulation apaisée. La commune pourra utiliser des outils pour les réaliser : orientations d'aménagement et emplacements réservés.
Dans les projets de développement, il est aussi important de prévoir leur intégration à long terme. Pour cela, des éléments doivent être prévus pour :

- végétaliser les zones d'extension,
- accompagner l'urbanisation en réalisation des ceintures végétales en rupture avec l'espace agricole,

Le passage de la RN 31 sur le territoire communal est aussi une source de nuisance sonore pour les habitants. Le PLU doit pouvoir réduire cette nuisance également visuelle en créant une structure végétalisée, un mur naturel en limite des zones à urbaniser.
Les entrées de commune sont à valoriser en créant de nouvelles structures vertes et en protégeant les espaces remarquables (par exemple, entrée depuis le cimetière).

Valorisation du patrimoine : Les élus souhaitent que la réflexion du PLU soit un élément de découverte du patrimoine, ... Les éléments du patrimoine architectural doivent être préservés et accompagnés dans l'évolution des constructions (mise aux normes, …).
Une identification du patrimoine méritant d'être préservé a été dressée pour conserver le caractère de LITZ : constructions mais également murs, calvaire, ….

Préservation de la ressource en eau : La protection de l'environnement, c'est aussi la protection de la ressource en eau : la gestion des eaux usées et pluviales devra être réglementée dans le règlement écrit, raccordement au réseau collectif des eaux usées, limitation de l'imperméabilisation et développement des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.
Le projet de PLU doit aussi s'assurer de la capacité des réseaux et protéger les captages d'alimentation en eau potable présents sur le territoire.
Suivant une étude sur l'assainissement, des postes de relevage sont nécessaires pour acheminer les eaux usées vers la station d'épuration. Le PLU devra accompagner ces implantations.

Protection des espaces naturels remarquables : Bien entendu, les espaces naturels de grande qualité, ainsi que les continuités écologiques font l'objet d'une attention particulière :

- protection de zones concernées par des mesures de protection règlementaires des milieux naturels (ZNIEFF, zones humides),
- protection des espaces boisés qui ont un rôle hydraulique mais aussi esthétique et écologique car ils constituent un véritable « maillage végétal » sur le territoire communal,
- maintien des corridors écologiques : rivière, zone humide, …

La volonté est donc d'affirmer la protection des espaces naturels et sensibles, et de valoriser au cœur des espaces urbanisés (pôles construits), la présence d'éléments de paysage.

B. Gestion des déplacements sur le territoire communal :

- confortement des chemins de randonnée,
- déplacements doux (accès piétons, vélos),
- développer les déplacements doux vers les territoires voisins,
- gérer les stationnements dans la trame urbaine.

Le centre bourg bénéficie d'aménagements adaptés permettant les déplacements piétonniers et ainsi la desserte de l'ensemble des secteurs du bourg et des équipements publics. Les nouveaux secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation dans le bourg devront intégrer cette notion de liaisons douces afin de poursuivre le maillage existant.
La création de liaisons douces entre les équipements publics et le centre bourg et entre quartiers doit se poursuivre et être réfléchis dans chaque projet.
Plusieurs sentiers de promenade, dont la Trans'Oise ont été identifiés sur le territoire de LITZ. Une des volontés des élus correspond au confortement de ces cheminements qui participent à la découverte du site et du patrimoine bâti et végétal de la commune. Ces sentiers permettent des déplacements doux en direction de la vallée et des communes voisines.

La question des stationnements est importante dans le centre bourg : afin de gérer la circulation et la sécurité des déplacements à l'intérieur de la trame urbaine qui se densifie, des espaces de stationnement doivent être prévus dans le PLU.

C. Prise en compte des communications numériques

Aujourd'hui, la desserte numérique des territoires constitue une thématique à intégrer dans les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme. En effet, il s'agit d'un outil de plus en plus utilisé : démarches administratives, développement du télétravail, installations de nouvelles activités, …

D. Protection des personnes et des biens

- les débordements du cours d'eau,
- les ruissellements,

A travers l'élaboration du PLU, les élus ont souhaité prendre les dispositions nécessaires afin de ne pas aggraver les risques, de garantir la sécurité des personnes et des biens et de permettre des occupations du sol compatibles avec la nature des risques connus. Ainsi les zones de risques ont été identifiées. La prise en compte de ces risques, dans le PLU, a été adaptée en fonction des caractéristiques du territoire et des enjeux. Suivant son implantation géomorphologique, la commune est confrontée à des problématiques hydrauliques : présence d'axes de ruissellement et débordement du cours d'eau.

2. Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné

LITZ se compose d'un centre bourg et d'un hameau « Wariville ». Suivant l'implantation et leur composition urbaine, le centre bourg doit être densifié. Par contre, le hameau de Wariville ne pourra pas se développer ni se densifier du fait de son implantation isolée et de la vocation agricole du site.

La commune de LITZ offre un cadre de vie de qualité, lié à son patrimoine naturel et bâti. L'une des volontés communales est de permettre une évolution raisonnable du tissu bâti existant, passant en priorité par la construction en dents creuses, la réhabilitation des constructions existantes, le renouvellement urbain d'une friche économique, …

A. <u>Renforcement du centre bourg</u>

La commune de LITZ offre un cadre de vie de qualité, lié en partie grâce à son patrimoine naturel et bâti. L'une des volontés communales est donc, en premier lieu, de permettre une gestion cohérente du tissu bâti existant, passant par la construction en dents creuses et la réhabilitation des constructions existantes dans le centre bourg. Cela permettra d'assurer la préservation des caractéristiques architecturales du noyau ancien. A ce sujet, les éléments de patrimoine doivent être préservés.

La commune accueille une friche économique au cœur de son bourg. Une réflexion est engagée pour démolir les bâtiments et construire des logements aidés locatifs. Le PLU doit permettre ce projet tendant vers une diversification et densité plus importante de la trame urbaine.

B. Gestion du bâti existant sur l'ensemble du territoire

L'une des volontés communales est de permettre une gestion cohérente du tissu bâti existant, en autorisant la modification, l'extension, la réhabilitation des constructions existantes isolées présentes au hameau de Wariville. Ces éléments permettront de conserver les caractéristiques morphologiques de cette zone d'habitat plus diffus et de maintenir l'identité rurale de la commune.

C. Développement de l'urbanisation

Depuis le dernier recensement, LITZ voit sa population augmenter. Cette tendance fait suite à des projets privés de constructions individuelles. Au regard de cet état, les élus souhaitent poursuivre cette dynamique démographique afin de pérenniser les équipements publics et garantir un renouvellement de la population communale. Ainsi, l'un des principaux objectifs communaux s'oriente donc vers l'accueil de logements.
Une réflexion a été menée sur le principal pôle construit de la commune, à savoir le centre bourg, dans un principe de renforcement de l'enveloppe bâtie existante.
L'offre de logements envisagée en confortement du bourg doit permettre de satisfaire les demandes les plus variées. Cette diversité porte autant sur la taille des logements que sur leur statut (locatif ou accession à la propriété), mais également sur les ménages concernés (personnes seules, jeunes couples, familles, personnes âgées, personnes handicapées).
La diversité de cette offre constitue un élément déterminant de mixité sociale et de vitalité communale. La réflexion communale porte également sur des formes urbaines adaptées, s'intégrant au tissu existant tout en répondant aux besoins en matière d'habitat et aux exigences du développement durable.

- **Le projet démographique :**

Le projet de PLU s'oriente ainsi vers un rythme de construction de l'ordre de 36 logements sur 15 ans de manière à trouver un équilibre démographique pour pérenniser les équipements publics et garantir un renouvellement de la population communale. Ces 36 logements proviennent :

- du scénario démographique retenu définissant une progression annuelle de 0,90%, soit 52 habitants supplémentaires ou 21 logements,
- et du besoin de compenser le desserrement des ménages en construisant 15 logements.

- **Adapter l'offre de logements aux besoins de la commune :**
  - programmer des logements en respect d'une diversité sociale et intergénérationnelle :
    - 80% de logements individuels purs, pavillonnaires,
    - 20% de logements de formes urbaines denses : habitat individuel groupé, intermédiaire, locatif, petit collectif et collectif.

D. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

La volonté communale est de mener une réflexion conforme aux principes du développement durable. Pour autant, LITZ a peu construit ces 10 dernières années. Elle pourra difficilement « modérer la consommation de l'espace » dans ce projet de PLU établi à l'horizon 2026 : la consommation foncière depuis 10 ans a en effet été chiffrée à environ 1,39 hectare. Ainsi, la réduction de la consommation de l'espace se fera par la réduction des surfaces aménagées pour accueillir du logement individuel. La réduction de l'espace se fera par des constructions plus denses.

Dans ce cadre, le PADD a identifié trois objectifs :

- réduire le nombre de terrains constructibles en bout de réseaux,
- tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, à travers une offre diversifiée de production de logement : passer d'environ 1 140 m^2 constatés sur le territoire à 800 m^2 de moyenne parcellaire dans l'estimation du besoin foncier : exiger une moyenne de 12 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations,
- aménager la friche économique entraînera une densité plus forte liée à des formes urbaines plus denses pour le logement locatif.

3. Pérennisation des activités économiques, touristiques et des équipements

A. Pérennisation des activités économiques :

- pérenniser les activités artisanales, commerciales et de services existantes,
- permettre l'accueil de nouvelles activités, dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec le tissu bâti environnant,
- accompagner le développement éolien sur la commune,

La commune de LITZ accueille des activités artisanales mélangées au tissu urbain à vocation d'habitat. La volonté des élus est, tout d'abord, de préserver ces activités mais également de permettre, à travers le règlement du PLU, l'accueil éventuel de nouvelles activités artisanales, commerciales ou de services, dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec le tissu bâti environnant. Le maintien de ces diverses activités économiques représente un enjeu pour le dynamisme et la qualité de vie sur la commune.

Des activités sont présentes au-delà de la RN 31 en bordure de la Trans'Oise. Le projet de PLU vient affirmer le projet inscrit dans le POS en maintenant une zone économique à aménager. D'ailleurs, un projet économique est en cours d'élaboration : il doit être inséré dans le PLU.

Des éoliennes sont présentes sur LITZ, de nouvelles machines sont en réflexion. Le PLU doit autoriser l'extension de ce parc éolien.

B. Pérennisation des exploitations agricoles :

- protection des sièges et sites d'exploitation suivant l'enquête agricole réalisée,
- protection des terres attenantes aux corps de ferme en activité,

L'activité agricole occupe une large partie du territoire de LITZ. C'est une activité économique à part entière, qui permet aussi une gestion et un entretien du paysage.
Un des objectifs communaux réside donc dans le maintien de cette activité sur le territoire de LITZ, à travers :

- la préservation des sièges d'exploitation identifiés lors de l'enquête agricole,
- la protection des terres agricoles et plus particulièrement des terres attenantes aux corps de ferme en activité. Le PADD affiche le principe d'une zone agricole homogène : elle sert à protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Le PLU doit être également l'occasion de gérer les franges entre le domaine agricole et urbain pour une protection de l'outil agricole et une intégration des futures constructions dans le paysage.

C. Pérennisation des équipements publics :

La commune de LITZ est dotée de plusieurs équipements publics : la mairie, l'église, la salle des fêtes, une école, les équipements sportifs, …
L'un des objectifs communaux s'oriente vers la pérennisation et le développement de ces équipements publics existants. Le développement s'entend également par la réalisation de futurs équipements en cohérence avec la nouvelle population à accueillir.

A ce sujet, l'extension du cimetière est à prévoir en continuité de l'existant.

Une station d'épuration est également en réflexion. Son implantation se situe au-delà de la RN 31 : le PLU doit intégrer ce projet.

Un groupe scolaire est également à l'étude entre 3 communes (LITZ, NEUVILLE EN HEZ et LA RUE SAINT PIERRE). Ce projet n'étant pas assez avancé, les terrains prédestinés (situés en bordure de la Trans'Oise) sont maintenus en zone agricole. Une déclaration de projet pourra faire évoluer le zonage du PLU lorsque le projet aura été affiné.

D. Contribuer au développement touristique de la vallée

- Présence de la Trans'Oise et de GR, vecteurs touristiques
- Développer l'activité en lien avec le tourisme (gîtes, salles de réception, …)

La commune de LITZ se situe dans la vallée de la Brèche, desservie par la Trans'Oise et traversée par des chemins de randonnée. Le PLU de LITZ doit permettre l'installation de structures touristiques telles qu'une aire de camping cars, ... La création de gîtes est aussi un élément que le PLU doit permettre dans les bâtiments agricoles et dans les autres constructions existantes.

COMMUNE DE LITZ

Projet d'aménagement et de développement durables
Approbation du conseil municipal du
27 septembre 2018

LEGENDE

- Espace Agricole à protéger
- Espaces boisés à protéger
- Centre bourg à densifier
- Hameau de Wariville : pas de développement
- Etangs, Marais à protéger
- Cours d'eau de la Brêche et Ru Long Boyau
- Prévoir l'extension du parc éolien :
  - éoliennes existantes
  - futures machines
- Voiries
- Structure végétale à créer en protection de la RN 31
- Conforter la centralité du bourg à travers la pérennité des équipements publics et l'accueilde logements
- Poursuivre le développement économique et la construction d'une station d'épuration
- Accueillir un groupe scolaire
- Gestion des entrées de commune
- Aménager la friche économique