COMMUNE DE PIERREFITTE EN BEAUVAISIS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 27 Mars 2012 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire,

3

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Espac'urba - Etudes et Conseils en Urbanisme
11, Rue Pasteur - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Fax : 02 32 97 12 54 - Email : courriel@espacurba.fr

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 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.

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.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement de la ville.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux.
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles.
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer.
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers.
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4.
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de PIERREFITTE EN BEAUVAISIS affirme les principes majeurs de la Loi SRU 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.

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.

Ainsi, le PLU pourra faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modifications. Toutefois, une procédure de révision devra être engagée dans le cas où ces évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD (article L.123-13 du code de l'urbanisme).

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 durable :

1 - Renouvellement urbain du centre bourg et du hameau

La commune de PIERREFITTE EN BEAUVAISIS offre un cadre de vie de qualité, lié en partie grâce à son patrimoine bâti. L'une des volontés communales est donc, en premier lieu, de permettre une gestion cohérente du tissu bâti existant, passant par exemple par la réhabilitation des constructions existantes.

D'autre part, l'urbanisation des dents creuses est à privilégier dans un principe de densification du centre bourg mais également du hameau du Détroit.

2 - Développement modéré et réfléchi du centre bourg

Depuis près de 40 ans, la population de PIERREFITTE EN BEAUVAISIS connaît une évolution positive. Cette tendance semble se poursuivre aujourd'hui. De plus, la population de PIERREFITTE EN BEAUVAISIS est relativement jeune. Toutefois, l'évolution des classes d'âges atteste d'un phénomène de vieillissement de la population.

C'est pourquoi, les élus souhaitent maintenir la dynamique démographique observée afin de pérenniser les équipements publics et notamment l'école. Ainsi, l'un des principaux objectifs communaux s'oriente donc vers l'accueil de nouvelles familles à travers la création d'une nouvelle zone d'habitat au niveau du centre bourg. La volonté est d'ouvrir une zone à l'urbanisation dans un principe de densification du pôle construit. Ce projet s'inscrit dans une réflexion d'ensemble d'évolution du centre bourg : accueil d'habitat, équipements publics, liaisons piétonnes.

3 - Gestion et développement des équipements publics

La commune de PIERREFITTE EN BEAUVAISIS est dotée de plusieurs équipements publics : la mairie, l'école, la salle polyvalente, une salle dépôt bibliobus. Bien entendu, l'un des objectifs communaux s'oriente vers la pérennisation et le développement de ces équipements publics existants.

Toutefois, le diagnostic communal a révélé qu'elle ne dispose d'aucun équipement sportif. Elle ne possède pas non plus de lieu de centralité, d'un espace multifonctionnel où s'exprime l'identité de la commune.

Du fait de ce constat, l'un des objectifs principaux des élus correspond donc à la création d'un espace de loisirs multifonctionnel (équipements sportifs, lieu de rencontre, mise en place d'activités culturelles,…) en lien direct avec le bâti existant du centre bourg.

4 - Pérennisation des activités économiques existantes

La commune de PIERREFITTE EN BEAUVAISIS ne possède pas de services de proximité ou petits commerces, toutefois, elle accueille diverses activités artisanales et commerciales sur son territoire : 1 maçon, 2 peintres, 1 plombier, 1 couvreur et 1 paysagiste.
La volonté des élus est, tout d'abord, de préserver ces activités situées dans le centre bourg et le hameau, mais également de permettre, à travers le règlement du PLU, l'accueil éventuel de nouvelles activités artisanales, commerciales ou de services, dans la mesure ou celles-ci sont compatibles avec le tissu bâti environnant.

5 - Mise en valeur et développement des cheminements piétonniers

Un tour de village est encore présent, notamment à l'Est du centre bourg. Une des volontés des élus est :

- d'une part, de mettre en valeur ce tour de village, par la préservation des haies bocagères mais aussi par la création de nouvelles haies,
- d'autre part de renforcer cette structure existante. Ainsi, un cheminement piétonnier ceinturera la future zone ouverte à l'urbanisation et sera en lien direct avec le nouvel espace de loisirs.

Cette mise en valeur et ce confortement du tour de village s'inscrivent dans un principe de renforcement des liaisons douces autour du centre bourg et permettrons également une découverte du site et du patrimoine bâti et végétal de PIERREFITTE EN BEAUVAISIS.

6 - Pérennisation des exploitations agricoles

L'activité agricole occupe une large partie du territoire de PIERREFITTE EN BEAUVAISIS. 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 PIERREFITTE EN BEAUVAISIS, à travers :

- la préservation des sièges et sites d'exploitation identifiés lors de l'enquête agricole réalisée. L'idée est également de permettre une évolution du bâti existant, à travers notamment une diversification des usages.
- 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. Elle est réservée aux agriculteurs qui pourront y aménager ou construire tout type de bâtiment nécessaire à leur usage (hangars, serres, …).

7 - Protection du patrimoine et le 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 PIERREFITTE EN BEAUVAISIS. Préserver et mettre en valeur ce patrimoine est un des enjeux du P.A.D.D.. Il sera ensuite traduit dans le document graphique du PLU à travers :

- une protection des alignements d'arbres, des haies et des masses boisées,
- la protection du patrimoine vernaculaire et des caractéristiques architecturales (mures en briques, porches, calvaires, puits) grâce à la mise en place de prescriptions architecturales et le recensement d'éléments bâtis à protéger.

8 - Gestion des entrées de commune

Une attention particulière doit être portée aux entrées des pôles construits car elles véhiculent la 1ère image que le visiteur a de la commune.

L'un des axes de réflexion a donc portée sur les entrées des pôles construits en terme :

- de limite d'urbanisation,
- de gestion de l'interface zone bâtie / zone agricole : création d'une ceinture végétale au pourtour de la nouvelle zone ouvertes à l'urbanisation.

9 - Protection des espaces naturels

La commune de PIERREFITTE EN BEAUVAISIS est riche en éléments naturels : réseaux de haies bocagères et alignements d'arbres, masses boisées.

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

Les espaces boisés seront protégés dans le PLU tout comme les haies, alignements d'arbres qui, certes, ont un rôle hydraulique mais aussi esthétique car ils constituent une véritable « ceinture végétale » au pourtour des 2 pôles construits.

Bien entendu, les espaces concernés par des mesures de protection règlementaires des milieux naturels (ZNIEFF, NATURA 2000), feront l'objet d'une attention particulière.

10 - Prise en compte des risques naturels

La commune est confrontée principalement à 2 risques : des problématiques hydrauliques (axes de ruissellements et zones de stagnation d'eau) et un risque de remontées de nappes.

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.

11 - Prise en compte de la problématique de la sécurité routière

Une zone accidentogène a été identifiée lors du diagnostic communal, au niveau d'une intersection de la route départementale n°1 avec une voirie communale sur le hameau du Détroit.
L'un des souhaits des élus est donc, à travers le PLU, de pouvoir mettre en œuvre des aménagements adaptés afin d'améliorer la sécurité routière en traversée de ce pôle construit et plus globalement le cadre de vie des habitants.

En conclusion, le PADD s'oriente vers un développement limité du hameau et un développement du centre bourg. Ce dernier accueillera une zone d'extension sur sa partie Est, en respect avec l'ensemble des contraintes analysées sur le territoire communal.

Préservation des terres agricoles

Préservation des terres agricoles

Préservation des terres agricoles

COMMUNE DE PIERREFITTE EN BEAUVAISIS

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

APPROBATION

3

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 27 Mars 2012 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire,

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

DOCUMENT GRAPHIQUE

Espace urba

- Gestion bâti existant / Urbanisation des dents creuses
- Bois à préserver
- RD / Circulation routière importante
- Entrée du hameau / Sécurité routière
- Gestion des zones "humides"
- Gestion des entrées du centre bourg / sécurité routière
- Zone potentielle de développement
- Frange paysagère et cheminement piétonnier à recréer
- Liaison interne
- Exploitations agricoles à pérenniser
- Prescriptions architecturales / préservation des porches
- Zone de loisirs
- Préservation d'un "poumon vert"
- ZNIEFF de type I
- NATURA 2000

0 250 500 mètres