

COMMUNE DE LA RUE SAINT PIERRE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

2

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2019 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire,

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Espac'urba - Etudes et Conseils en Urbanisme

2, Rue Georges Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 78 77 02 87 - Email : courriel@espacurba.fr



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 LA RUE SAINT PIERRE 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 - Pérennisation des activités, des équipements et des services

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 LA RUE SAINT PIERRE.

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.

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 des constructions méritant d'être préservées a été dressée pour conserver le caractère de LA RUE SAINT PIERRE : murs de clôture, grilles, habitations anciennes de style régional, protection des grandes propriétés, ...

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, gestion des eaux usées en l'absence d'un assainissement collectif, limitation de l'imperméabilisation et développement des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

Protection des espaces naturels remarquables (carte page 5) : 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 réglementaires des milieux naturels (ZNIEFF, zones humides, sites Natura 2000),

- protection des espaces boisés, des haies et des alignements d'arbres, qui ont un rôle hydraulique mais aussi esthétique et écologique car ils constituent un véritable « maillage végétal » sur le territoire communal et à proximité du centre bourg,
- maintien des corridors écologiques.

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.

Protection du patrimoine végétal ordinaire :

Préserver et mettre en valeur ce patrimoine naturel ordinaire est un des enjeux du P.A.D.D. Il sera traduit dans le PLU à travers une protection des éléments caractéristiques du paysage de LA RUE SAINT PIERRE : les masses boisées, les alignements d'arbres, les mares et les haies. 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 réglementaires du PLU (plan de zonage et règlement).

B. Gestion des déplacements sur le territoire communal

- conforter les chemins de randonnée,
- développer les déplacements doux (accès piétons, vélos),
- valoriser le passage de la Trans'Oise,
- maintenir et pérenniser le chemin du tour de village,
- faciliter les déplacements piétons vers le centre bourg et plus particulièrement :
 - depuis la Trans'oise vers le centre-bourg,
 - le long de la route départementale 931.

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 réfléchi dans chaque projet.

Plusieurs sentiers de promenade ont été identifiés sur le territoire de LA RUE SAINT PIERRE. 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. De plus, ces sentiers permettent des déplacements doux en direction de la vallée de la Brèche et des communes voisines.

Une des volontés forte de la commune est de protéger et de maintenir le tour de village mais également la Trans'oise. En effet, ces chemins, comme l'Avenue Verte, permettent de relier la commune de LA RUE SAINT PIERRE avec ses communes voisines. A travers la protection de ces cheminements, l'idée serait de valoriser les liaisons douces entre les différentes communes.

C. Protection des personnes et des biens

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 remontée de nappe. En ce qui concerne les cavités souterraines, la commune n'est pas concernée. Le risque lié à des cavités souterraines est donc très minime, voire nul.

Concernant les nuisances sonores liées à la RN31, une frange paysagère pourrait être aménagée, ou bien confortée, le long de la Trans'oise. Cela permettrait de protéger le bourg des nuisances engendrées par cet axe routier.

D. Prise en compte des communications numériques

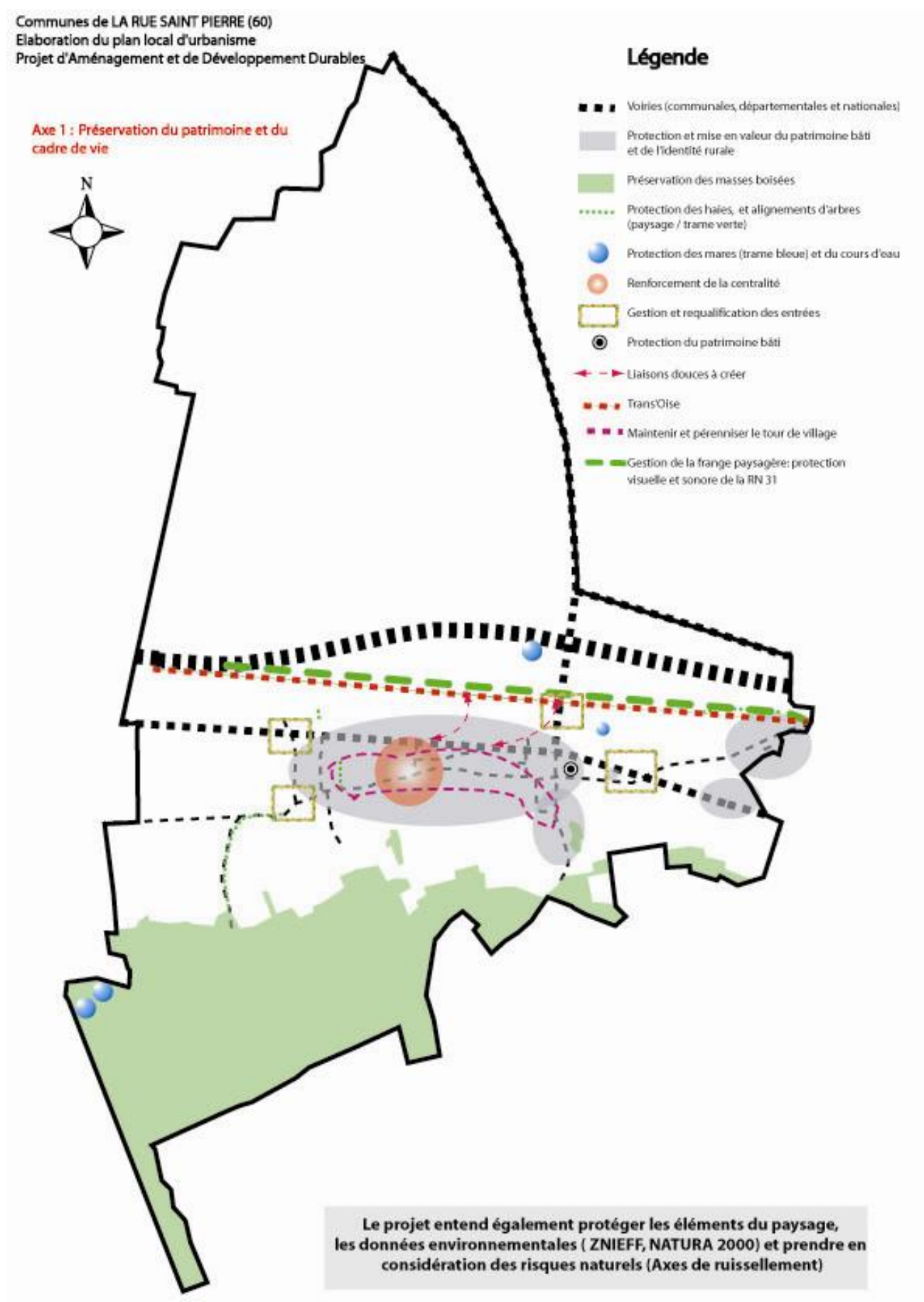
Aujourd'hui, la desserte numérique des territoires constitue une thématique à intégrer dans les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme. En effet, il s'agit d'un outil de plus en plus utilisé : démarches administratives, développement du télétravail, installations de nouvelles activités, ... Cette compétence n'étant pas communale, les projets communautaires, départementaux voire régionaux devront être mis en œuvre sur le territoire de LA RUE SAINT PIERRE.

Lors de tout nouveau projet d'aménagement, la prescription de fourreaux pour l'intégration de la fibre optique sera prioritaire. L'objectif étant pour la commune d'être compétitif au niveau internet, pour le bien de ses entreprises.

Un document graphique est joint page suivante. La légende est précisée ci-dessous.

Légende

- ■ ■ Voiries (communales, départementales et nationales)
- Protection et mise en valeur du patrimoine et de l'identité rurale
- Préservation des masses boisées
- Protection des haies, et alignements d'arbres (paysage / trame verte)
- Protection des mares (trame bleue) et du cours d'eau
- Renforcement de la centralité
- Gestion et requalification des entrées
- Protection du patrimoine bâti
- ← - - - - - → Liaisons douces à créer
- - - - - Trans'Oise
- ■ ■ Maintenir et pérenniser le tour de village
- ■ Gestion de la frange paysagère: protection visuelle et sonore de la RN 31



2. Rechercher un équilibre entre le développement de l'urbanisation et le caractère rural communal

A. Renforcement du centre bourg

La commune de LA RUE SAINT PIERRE 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. Cela permettra d'assurer la préservation des caractéristiques architecturales du noyau ancien. A ce sujet, les éléments de patrimoine doivent être préservés.

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. Ces éléments permettront de conserver les caractéristiques morphologiques des zones d'habitat plus diffus et de maintenir l'identité rurale de la commune.

C. Développement de l'urbanisation

Depuis le dernier recensement, LA RUE SAINT PIERRE voit sa population progresser. Cette tendance fait suite à des opérations d'aménagement accueillant de l'accession à la propriété mais également des logements locatifs aidés. Au regard de cet état, les élus souhaitent maintenir et conforter cet équilibre 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. Les hameaux ne pourront pas se développer mais connaître une densification à travers les dents creuses et espaces mutables.

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.

A la vue de la présence des enjeux environnementaux (zone humide, ZNIEFF et site Natura 2000) au Sud du bourg, de l'implantation de la RN 31 et du plateau agricole au Nord, LA RUE SAINT PIERRE a décidé d'orienter son développement au pourtour de sa trame bâtie déjà existante. Les zones d'urbanisation future viendront ainsi renforcer la trame bâtie existante.

• Le projet démographique

Le projet de PLU s'oriente vers un rythme de construction de l'ordre de 57 logements sur la période 2013-2030 de manière à trouver un équilibre démographique pour pérenniser les équipements publics et garantir un renouvellement de la population communale. Ces 57 logements proviennent du scénario démographique retenu définissant un taux de croissance de 1,06% sur la période 2013-2030.

- **Le besoin foncier**

Après soustraction des logements commencés entre 2013 et 2017, le nombre de logements à construire entre 2017 et 2030 est de 28 sachant que 29 logements sont déjà construits sur la période 2013-2017.

- **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.

- **Harmoniser le développement de LA RUE SAINT PIERRE dans sa trame historique et protéger le patrimoine architectural et paysager**

- adapter le nombre de terrains constructibles en fonction de la capacité des réseaux,
- privilégier la construction du centre-bourg,
- tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, à travers une offre diversifiée de production de logement : exiger une moyenne de 12-13 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations.
- privilégier la réhabilitation et la construction dans les dents creuses. accompagner la centralité du bourg : accueillir des logements à proximité des équipements publics,
- densifier la trame urbaine à travers l'aménagement des espaces mutables et des dents creuses.

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

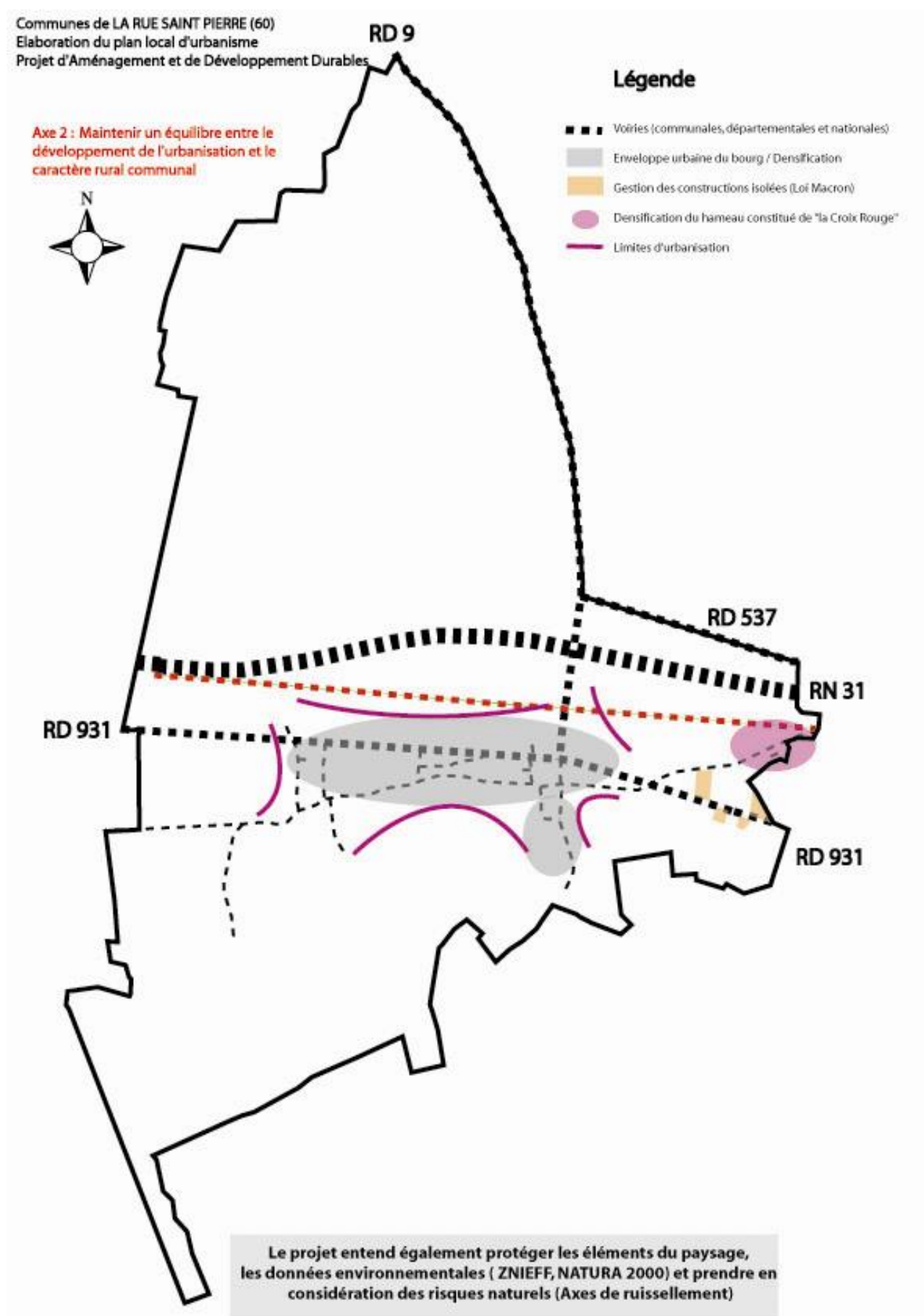
Pour cela, la volonté communale est de mener une réflexion conforme aux principes du développement durable. Dans ce cadre, le PADD a identifié plusieurs objectifs visant à réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain :

- réduire le nombre de terrains constructibles en bout de réseaux,
- privilégier la densification du centre bourg en préservant les constructions isolées et le hameau « La Croix Rouge »,
- tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, à travers une offre diversifiée de production de logement : passer d'environ 800 m² constatée sur le territoire à une densité de 12-13 logements à l'hectare (moyenne parcellaire de 700/800m²)
- réduire d'au moins 20% la consommation de l'espace, constatée dans le POS : la consommation foncière depuis 10 ans a été chiffrée à 4 hectares dont 3,50 hectares pour l'habitat.

Ces 4 points devront être traduits à travers la délimitation des différentes zones du PLU sur le plan de zonage, complété par le règlement.

Légende

-  Voiries (communales, départementales et nationales)
-  Enveloppe urbaine du bourg / Densification
-  Gestion des constructions isolées (Loi Macron)
-  Densification du hameau constitué de "la Croix Rouge"
-  Limites d'urbanisation



3. Pérennisation des activités, des équipements et des services

A. Pérennisation des activités économiques

- pérenniser les activités artisanales, industrielles, commerciales et de services existants,
- permettre l'accueil de nouvelles activités artisanales et tertiaires, dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec le tissu bâti environnant,
- accueillir des éoliennes,

La commune de LA RUE SAINT PIERRE 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. Un projet d'implantation d'éoliennes est à l'étude. Les communes voisines de LITZ et REMERANGLES en accueillent déjà. Ce projet devra être étudié sur le territoire de LA RUE SAINT PIERRE.

B. Pérennisation des exploitations agricoles

L'activité agricole occupe une large partie du territoire de LA RUE SAINT PIERRE. 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 LA RUE SAINT PIERRE, 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 LA RUE SAINT PIERRE est dotée de nombreux équipements publics : la mairie, l'église, la salle polyvalente, l'école, ...

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.

Une des volontés fortes de la commune est la création un groupe scolaire. Cet établissement aurait une vocation intercommunale. L'idée serait d'accueillir sur un même site l'école maternelle, primaire, une garderie mais aussi les activités périscolaires. Le projet s'intégrerait en continuité du tissu bâti et en connexion directe avec la Trans'Oise. Cette proximité favoriserait les activités liées aux déplacements, notamment la marche à pied et le vélo. De plus, cela répondrait à l'objectif des déplacements doux. Pour accueillir ce groupe scolaire, deux sites ont été retenus, en attendant les études de faisabilité.

Un document graphique est joint page suivante.

Légende

-  Voiries (communales, départementales et nationales)
-  Protection des terres agricoles
-  Protection des sites et sièges d'exploitation agricole
-  Pérennisation des équipements publics
-  Maintien et pérennisation du site de restauration
-  Protection des espaces naturels
-  Création d'un groupe scolaire
-  Pérennité des activités présentes dans la trame urbaine et accueil possible de nouvelles entreprises

