

COMMUNE DE SAINT-LEGER-EN-BRAY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Débat en Conseil Municipal du 30 Mai 2017

ARRET

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

16 AVRIL 2019

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

17 DECEMBRE 2019

SOMMAIRE

A. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	4
B. Rappel des enjeux du diagnostic.....	5
C. Rappel des invariants	11
D. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles	12
E. Les orientations générales du PADD.....	17

A. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la Commune.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal.

Il donne des orientations générales d'organisation du territoire communal pour les 10-15 ans à venir.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.

Ainsi, le PADD permet :

- Un débat clair au sein du Conseil Municipal pour construire un projet communal,
- Une visibilité pour la population sur les engagements de la municipalité pour les 10-15 années à venir.

→ *Le contexte législatif*

Ce sont principalement les articles L.151-5, L. 153-12 et L. 153-13 du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la Commune pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous et il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

B. Rappel des enjeux du diagnostic

Des constats établis dans le diagnostic, rappelés ci-dessous, émergent des enjeux propres au territoire communal. C'est sur ces bases que la Commune entend proposer un nouveau projet urbain à ses habitants actuels et futurs.

THEMATIQUES	ATOUTS	CONTRAINTES / SENSIBILITES	ENJEUX
CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES	Hausse démographique constante, à l'exception de la période la plus récente (2010-2015)	Solde naturel en baisse depuis le début des années 1990 (négatif en 2015)	<ul style="list-style-type: none"> • Stabiliser et maintenir la courbe démographique communale • Maintenir l'attractivité du territoire (reprise du solde migratoire) • Limiter la consommation foncière liée au développement urbain et à l'accueil d'une nouvelle population
	Population jeune en 2014 (50,6% de la population a moins de 45 ans)	Vieillessement amorcé de la population, qui devrait se poursuivre (+5,2% de personnes de plus de 60 ans entre 2009 et 2014).	<ul style="list-style-type: none"> • Consolider la base de la pyramide des âges pour enrayer le processus de vieillissement • Renforcer l'attractivité de la commune pour maintenir la population jeune sur place
	Attachement des habitants à la commune (61% y vivent depuis + de 10 ans)	Desserrement des ménages (nb de personnes par ménage : 2.9 en 2009 contre 2.6 en 2014)	<ul style="list-style-type: none"> • Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population (pour tenir compte des effets du desserrement, des nouveaux modèles familiaux et prendre en compte le vieillissement de la population)

CARACTERISTIQUES SUR L'HABITAT	Parc de logements en augmentation constante Augmentation de la part des logements de 2 pièces entre 2008 et 2014.	Typologie des logements peu diversifiée : principalement des grands logements individuels (85% de 4 pièces et plus, 97% de maisons)	<ul style="list-style-type: none"> • Planifier la construction de nouveaux logements pour assurer le maintien démographique et permettre l'arrivée de nouveaux habitants (une quarantaine de logements à l'horizon 2030). • Poursuivre les efforts en termes de renouvellement de logements (réhabilitation / reconversion encadrées du bâti existant). • Favoriser la diversité du parc existant pour favoriser le parcours résidentiel sur la commune : locatifs, accession, petits logements...
	Une offre locative et sociale timide mais présente (4,5%)	Profil résidentiel très affirmé	
CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES	1 siège d'exploitation agricole actif sur le territoire en 2017	Baisse du nombre d'emplois sur la commune (-21 entre 2009 et 2014).	<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser l'économie agricole et favoriser le maintien des terres stratégiques pour le monde agricole. • Assurer le maintien et le développement des activités existantes • Encourager l'accueil de nouvelles activités économiques compatibles avec la vie quotidienne
	Présence de plusieurs activités à vocation touristique, de loisirs et événementiel (le Parc des Félines, le domaine du Colombier).	Peu d'augmentation du chômage mais un taux qui reste élevé 10,7% en 2014).	
	Présence d'un petit tissu artisanal et industriel sur le territoire avec la zone communale route de Rainvillers	Forte mobilité des actifs liée à la proximité du pôle urbain de Beauvais et de la région parisienne.	
	Passage de la RN31 en direction de l'autoroute A16, et de la RD 981, axe routier structurant, favorable aux implantations économiques	Un territoire dépendant sur le plan commercial	

DEPLACEMENTS	Un territoire bien desservi, traversé par le réseau national et départemental (RN 31 et RD 981)		<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les nuisances sonores / les risques liées aux voies de circulation structurantes
	Une offre en transport en commun : ramassage scolaire, réseau de l'agglomération (linge 13 mairie Beauvais-Auneuil), transport à la demande	Fort trafic de transit sur la RD 981 (voie bruyante). Toutefois, l'urbanisation du village est éloignée de l'axe routier. Il n'y a pas d'impact direct pour les habitants.	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les besoins en matière de déplacements et de stationnement • Evaluer les incidences des nouvelles urbanisations sur les conditions de déplacements
	Gare SNCF à Beauvais (à 9 km) Nombreuses voies douces qui sillonnent le territoire communal (desserte agricole, piétons, cycles,...) Projet de voie douce sur l'ancienne voie ferrée traversant le territoire, impulsé à l'échelon départemental	Sensibilités au niveau des points de connexions entre le réseau viaire communal et départemental Sur-utilisation de la voiture particulière dans les déplacements des actifs (82 %)	<ul style="list-style-type: none"> • Développer les voies douces de circulation, diversifier les modes de déplacements
EQUIPEMENTS	Panel diversifié d'équipements proportionnel à la taille de la commune (scolaire et sportif)		<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir une offre en équipements et de services adaptée aux besoins futurs de la population
	Quelques espaces publics végétalisés à l'intérieur du village (espaces de loisirs, de vie, de rencontres pour les habitants)	Veiller à proposer un développement démographique adapté à la capacité d'accueil de l'école.	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer la dimension intercommunale dans la planification des équipements
CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET RISQUES	Relief relativement doux(entre 84 m et 112 m d'altitude)	Sols argileux et humides qui favorisent les phénomènes de ruissellements et de remontées de nappes	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte et prévenir les risques naturels dans les dispositions du PLU, afin de protéger les biens et les personnes
	Bassin-versant de l'Auneuil (affluent de l'Avelon)	Présence d'une activité industrielle potentiellement polluante (stockage de pneus)	

	Sols propices à l'agriculture et à l'élevage (présence d'un bâtiment d'élevage soumis à un périmètre de protection)	Passage d'une ligne électrique aérienne	
OCCUPATION DU SOL ET PAYSAGES	3 entités paysagères structurantes sur la commune : la plaine agricole et bocagère, la vallée humide de l'Auneuil et de ses affluents (ru de Saint-Léger, mares, fossés) la lisière boisée du Bois de Belloy sur la partie Nord, Présence d'une diversité paysagère intéressante et qualité générale du cadre de vie Dominante naturelle et rurale du territoire communal	Risque d'inondation et de ruissellement lié à la nature du sous-sol et à la présence de secteurs humides	<ul style="list-style-type: none"> • Développer des axes de promenade favorisant la découverte de la richesse et de la diversité paysagère et patrimoniale du territoire.
			<ul style="list-style-type: none"> • Veiller au traitement des transitions entre les unités paysagères (espaces agricoles, espace urbanisé).
ENVIRONNEMENT NATUREL	Une vallée humide à préserver : l'Auneuil et ses affluents, les mares et étangs, les secteurs humides Une forte empreinte bocagère structurée par des bosquets et des alignements végétaux, ... : potentiel écologique à préserver, acteurs de la biodiversité, zones de refuge pour la faune	Un territoire qualifié par plusieurs reconnaissances du patrimoine naturel Les ZNIEFF : <ul style="list-style-type: none"> ▪ « Bois de Belloy » ▪ « Pays de Bray » 2 ENS, Des corridors intra-forestiers sur la lisière du bois de Belloy Identification de zones humides à préserver (maillons de la chaîne écologique)	<ul style="list-style-type: none"> • Tenir compte des sensibilités écologiques recensées sur le territoire communal
			<ul style="list-style-type: none"> • Conserver les bosquets, haies ou alignements d'arbres présents sur l'ensemble du territoire communal
			<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les caractéristiques naturelles de la commune • Préserver l'unité de l'assise agricole
			<ul style="list-style-type: none"> • Protéger les cours d'eau et secteurs humides • Préserver la diversité des habitats (boisements, haies, prairies, milieux humides, jardins,...).

ENVIRONNEMENT AGRICOLE	Paysage identitaire de grandes cultures Unité spatiale de l'assise agricole (partie Est du territoire)	Economie en perte de dynamisme Présence d'un bâtiment d'élevage Espaces agricoles coupés par le passage de la route nationale sur la partie Sud du territoire	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir l'exploitation agricole et ne pas entraver leur développement et l'accueil de nouvelles exploitations agricoles
	1 siège d'exploitation agricole sur le territoire. Implantation extra-urbaine du siège d'exploitation		<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer dans le projet communal la diversification du monde agricole
	Prégnance des espaces agricoles (86% du territoire consacrés à la culture)		<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner / Encadrer les éventuelles reconversions des constructions agricoles
	Identité agricole dynamique qui participe du maintien et de l'entretien des paysages		<ul style="list-style-type: none"> • Etre vigilant quant à la consommation des espaces agricoles • Concilier exploitation agricole et préservation des éléments boisés, des alignements d'arbres qui ponctuent le territoire cultivé
ENVIRONNEMENT URBAIN ET PATRIMOINE BATI	1 entité bâtie référente : le village et 3 entités éloignées spatialement, du centre-bourg situées de part en part des axes routiers structurants (RN31 et RD 981)	Omniprésence des milieux humides dans la trame bâtie située au Nord du tissu urbain.	<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir la gestion des constructions isolées • Préserver l'identité architecturale du tissu bâti et une certaine harmonie entre les constructions neuves et plus anciennes • Valoriser le patrimoine bâti et protéger les édifices patrimoniaux de qualité ainsi que les parcs et jardins d'agrément • Conserver un équilibre paysager / des lisières harmonieuses

	<p>Ambiance urbaine rurale et traditionnelle préservée dans le noyau ancien Prégnance du végétale dans le village qui participe de la qualité générale du tissu urbain Une urbanisation qui s'insère harmonieusement dans le paysage environnant Patrimoine bâti traditionnel, témoin des origines rurales de la commune (ancien moulin, domaine du Colombier, maisons rurales,...)</p> <p>Eléments intéressants du bâti patrimonial (calvaires, église,...)</p>		
--	--	--	--

C. Rappel des invariants

→ *Les contraintes et intangibles*

Le territoire de Saint-Léger-en-Bray semble être en capacité de répondre aux objectifs démographiques et de construction retenu par la municipalité. Il convient cependant de préciser que des contraintes ou facteurs limitant sont à considérer dans la construction du projet communal. Ces invariants s'imposent au territoire communal en matière d'occupation des sols, de vocation, de risque, d'objectifs communaux et supra communaux, et vont inévitablement orienter les choix d'aménagement du projet communal.

Sur le territoire de Saint-Léger-en-Bray, les invariants suivants sont à prendre en compte :

- Les protections et reconnaissances environnementales : les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique et les Espaces Naturels Sensibles
- Les zones humides et zones à dominante humide : le long des rus d'Auneuil et de Saint-Léger
- Les espaces boisés et corridors écologiques : Bois de Belloy, haies, corridors intra-forestiers
- La plaine agricole qui entoure le village
- Les risques
 - ✓ Inondations, ruissellements,
 - ✓ Activité industrielle, passage d'une ligne électrique aérienne, présence d'un bâtiment d'élevage
- Le réseau viaire, constitué par la RN 31 et la RD981
- Les circulations douces (circuit de randonnée, sentiers pédestres, ...)
- Les capacités des équipements et des réseaux (d'électricité, d'assainissement, d'eau potable,...)
- Les objectifs du SCOT de l'Agglomération du Beauvaisis, document supra-communal

D. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles

→ *Construction du projet communal*

La construction du projet communal a été engagée à partir de trois questionnements :

- Combien d'habitants à l'horizon des 10-15 ans ?
- Quels seront les besoins induits ?
- Quelles sont les capacités foncières du territoire pour accueillir les habitants et où se trouvent-elles ?

Les tendances démographiques et résidentielles relevées lors de la phase de prospective sont les suivantes :

- Une courbe démographique en hausse depuis 1968, mais qui a subi une baisse sur la période la plus récente
- Une progression dynamique du nombre de logements
- Une baisse importante de la taille des ménages depuis 2010.

Au regard des besoins en logements estimés et pour accueillir une population nouvelle, il est indispensable d'avoir une vision précise des capacités d'accueil du territoire.

Le nouveau contexte réglementaire et législatif de l'urbanisme, dans lequel doit s'inscrire la Commune, vise à favoriser une **gestion économe de l'espace**. Ainsi, la construction du projet communal a permis de s'interroger sur la capacité des terrains situés au sein du tissu urbain existant avant de s'intéresser à ceux situés dans les secteurs d'extension urbaine.

Ainsi, ont été distingués :

- **Les dents creuses** : parcelles actuellement non construites et non attenantes à des propriétés bâties, situées au sein de l'enveloppe urbaine. Pour rappel, seules les dents creuses non contraintes (sensibilités hydrauliques, raisons sécuritaires...) ont été retenues.
- **Le secteur de renouvellement** situé au sein du tissu urbain (cœur d'îlot),
- Les terrains dont les caractéristiques permettent une **division parcellaire** (accès à une voirie existante, surface importante, présence des principaux réseaux,...),

L'identification des dents creuses et les estimations des besoins en logements de Saint-Léger-en-Bray vont permettre de trouver un équilibre entre le besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de nouvelles populations et la nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire communal.

→ **Objectif démographique retenu pour l'horizon 2030 et estimation des besoins en logements**

Au sein du diagnostic, il a été estimé, dans une optique de maintien et de croissance maîtrisée de la population, qu'il serait **nécessaire d'édifier une quarantaine de logements d'ici 2030**, pour atteindre le seuil des **417 habitants** (application d'un taux de croissance annuel de population de 1% entre 2015 et 2030).

→ **Estimation des densités résidentielles sur la commune**

Actuellement, la trame bâtie de Saint-Léger-en-Bray se caractérise par une densité moyenne de 9 logements à l'hectare reflétant le caractère résidentiel et rural de la commune.

→ **Estimation des besoins en surfaces**

Au regard du calcul développé dans le diagnostic concernant les densités résidentielles actuelles, et dans un objectif de diminution de la consommation d'espace, il a été choisi une hypothèse qui tend vers **18 logements à l'hectare pour les urbanisations futures**. On relèvera le réel effort du projet communal en matière de densité (en comparaison avec la densité actuelle) qui traduit la volonté d'optimiser l'espace et de préserver les secteurs agricoles, naturels et boisés situés en périphérie.

Ainsi, pour réaliser **une quarantaine de logements** prévus pour l'horizon 2030, **une enveloppe foncière d'environ 3 hectares maximum** serait nécessaire. Cette nouvelle offre foncière pourra être absorbée par le tissu urbain existant (dents creuses, divisions foncières, opérations de renouvellement urbain, réhabilitations de l'existant...).

Récapitulatif:

Hypothèses (base recensement INSEE 2015 : 356 habitants)	Projet communal (Taux de croissance du SCoT – objectif haut Moyenne de 1% / an)
Population 2030	417
Besoins en logements théorique : <ul style="list-style-type: none"> ▪ pour le maintien de la population ▪ pour absorber la croissance de la population 	18 logements 27 logements
TOTAL brut	45 logements
TOTAL (après soustraction des logements réalisés entre 2016 et 2017, soit 4)	41 logements à planifier
Traduction en hectares des besoins fonciers selon une densité moyenne de 18 log/ha	3 hectares maximum

→ *Estimation des surfaces disponibles*

L'estimation des surfaces disponibles pour la construction de nouveaux logements a mené à l'évaluation suivante :

1/ Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

- Le territoire semble présenter un potentiel de mutation et d'évolution du tissu existant.
- Le potentiel de **dents creuses, des îlots intra-urbains et des possibles divisions parcellaires** tel qu'il est présenté au sein du rapport de présentation du PLU a été estimé au sein du diagnostic à environ **48 logements, soit l'enveloppe permettant d'atteindre l'objectif démographique annoncé.**

2/ Utilisation des logements vacants

Le taux de vacance s'élève en 2014 à 4% du parc de logements de Saint-Léger-en-Bray, témoignant d'une certaine attractivité du territoire.

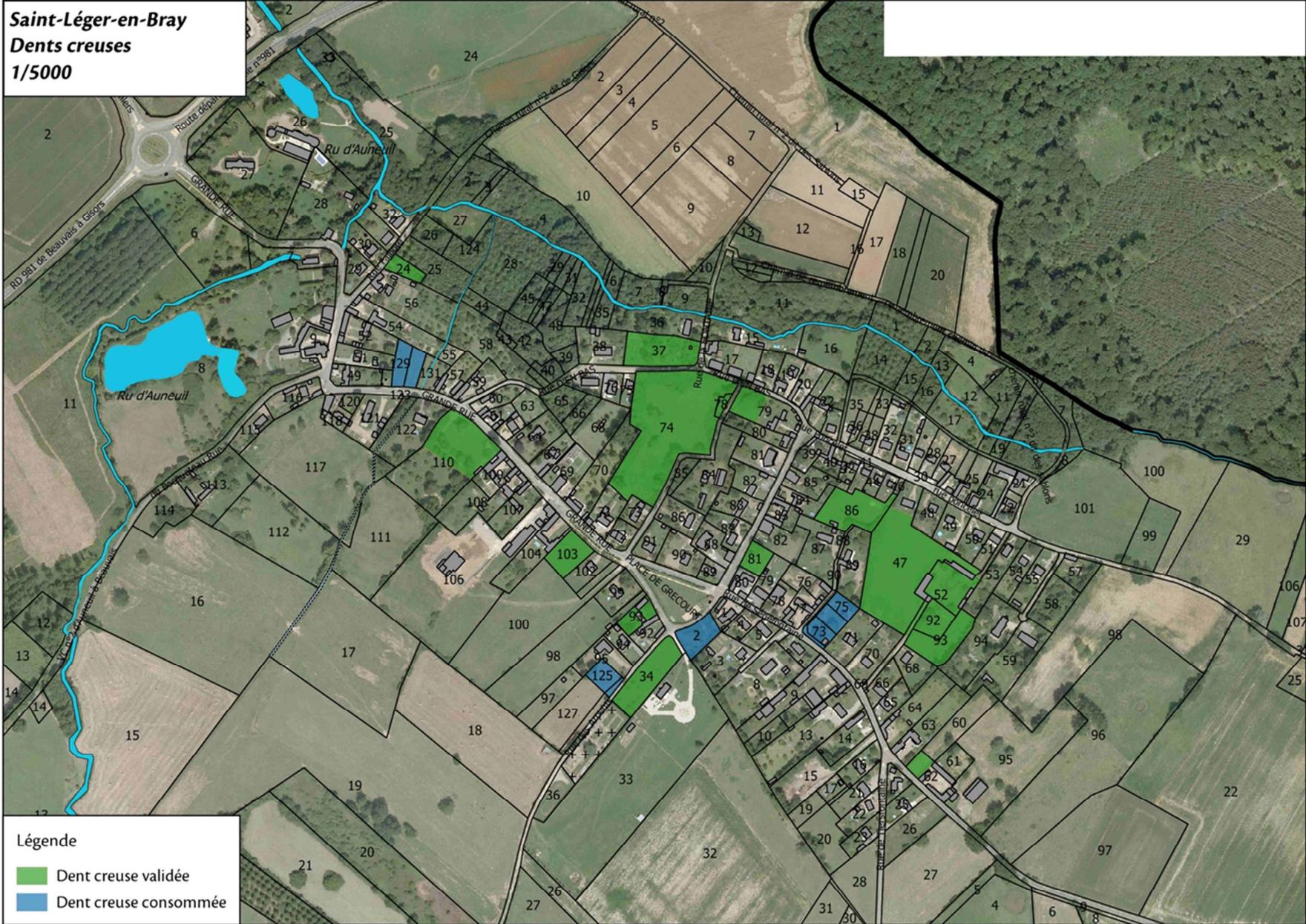
Le territoire semble présenter un faible potentiel en termes d'utilisation de la vacance. Cet indicateur ne peut raisonnablement participer à la planification urbaine du territoire.

3/ Dans la nouvelle zone d'extension

Le potentiel repéré dans la zone urbaine actuelle permet de répondre en totalité aux besoins liés à l'objectif démographique retenu. Toutefois, compte tenu de son emprise, le cœur d'îlot inscrit entre la rue d'En Bas et la Grande rue, est identifié tel un secteur de développement pour l'habitat (zone 1 AUh). Il s'agit de l'unique zone à urbaniser proposé par le PLU.

Un autre cœur d'îlot a été identifié dans le cadre du diagnostic. Le potentiel constructible du village associé à l'îlot de la rue Pinot répondant aux objectifs annoncés, ce dernier a conservé un classement agricole. Il constitue une option de développement sur le très long terme, lors d'une prochaine révision du PLU.

Saint-Léger-en-Bray
Dents creuses
1/5000

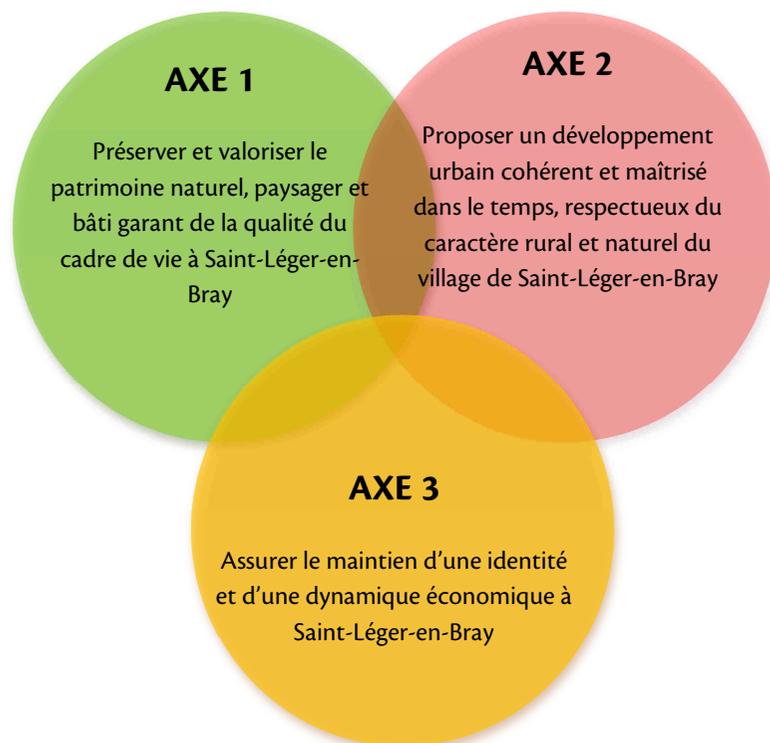


- Légende**
- Dent creuse validée
 - Dent creuse consommée

E. Les orientations générales du PADD

La Municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour de trois grands axes :



1. Préserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti, garant de la qualité du cadre de vie à Saint-Léger-en-Bray

2. Proposer un développement urbain cohérent et maîtrisé dans le temps, respectueux du caractère rural et bocager du village de Saint-Léger-en-Bray

3. Assurer le maintien d'une identité et d'une dynamique économique à Saint-Léger-en-Bray

Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune. Les objectifs fondamentaux du PADD étant le développement urbain maîtrisé, la préservation de l'activité agricole et des espaces naturels.



Le cadre de vie constitue un atout indéniable pour l'attractivité de la commune de Saint-Léger-en-Bray. Celle-ci dispose en effet, aux portes du pôle urbain de Beauvais, d'un patrimoine naturel riche et diversifié qui contribue à la qualité paysagère du territoire : le bois de Belloy, la vallée humide de l'Auneuil et ses affluents, ses mares, les paysages de bocage, et la plaine agricole. L'identité du territoire se forge également sur la qualité générale du patrimoine bâti et des ambiances urbaines ressenties : emploi des matériaux traditionnels, front bâtis continus, bâtisses anciennes remarquables, petit patrimoine historique et culturel (...)

Protéger les entités naturelles structurantes du territoire et garantir la pérennité des paysages

- ✓ Préserver les espaces naturels reconnus pour leurs intérêts écologiques (ZNIEFF, zones humides...) et les exclure de tout projet d'urbanisation nouvelle
- ✓ Protéger les entités paysagères structurantes, et assurer la pérennité de la biodiversité :
 - ◆ Bocage
 - ◆ Vallée humide de l'Auneuil et de ses affluents
 - ◆ Plaines agricoles
- ✓ Mettre en valeur les éléments paysagers le long des voies, et qui contribuent à la qualité du cadre de vie (alignements d'arbres, mares, haies, usoirs enherbés, massifs fleuris,...)

Valoriser les éléments du patrimoine bâti participant à l'identité du paysage

- ✓ Recenser les éléments remarquables du bâti traditionnel et historique et leur appliquer des règles protectrices (Eglise Saint-Léger, ancien moulin, mairie, fermes, maisons rurales...)
- ✓ Recenser et protéger le petit patrimoine (calvaires, mares)

Préserver la ressource en eau et intégrer la gestion des risques dans le projet urbain

- ✓ Préserver et valoriser les milieux humides, composante emblématique du territoire et espace de gestion des eaux de surface (rus, mares, fossés, zones humides)
- ✓ Prendre en compte le risque d'inondation, de ruissellement et de remontée de

nappe, par une maîtrise de l'urbanisation et de la gestion des eaux de ruissellement (maintenir les zones tampon, limiter l'imperméabilisation des sols, gérer strictement les eaux pluviales à la parcelle,...)

- ✓ Prendre en compte les réseaux et les activités impactant le territoire :
 - ✓ Infrastructures routières
 - ✓ Réseau électrique
 - ✓ Périmètre des bâtiments d'élevage
 - ✓ Activités industrielles

Economiser les ressources naturelles et favoriser le recours aux énergies renouvelables

- ✓ Favoriser la production et le recours aux énergies renouvelables adaptées au contexte local (énergie solaire, constructions bioclimatiques, matériaux sains et recyclables,...)
- ✓ Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture
- ✓ Améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments

PLAN LOCAL D'URBANISME
 COMMUNE DE SAINT-LEGER-EN-BRAY
**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
 DÉVELOPPEMENT DURABLES**



**AXE 1 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE
 NATUREL, PAYSAGER, ET BÂTI, GARANT DE LA
 QUALITÉ DU CADRE DE VIE A SAINT-LEGER-EN-
 BRAY**

-  Préserver les espaces naturels reconnus pour leurs qualités écologiques (ZNIEFF, ENS)
-  Protéger les entités naturelles structurantes du territoire
-  Préserver les cours d'eau et les milieux humides omniprésents sur le territoire
-  Prendre en compte l'existence de corridors écologiques aux abords des limites du territoire
- Prendre en compte les risques naturels :
 -  -ruissellement et remontées de nappes
- Prendre en compte les réseaux et les activités impactant le territoire :
 -  -infrastructures routières
 -  -réseau électrique
 -  -périmètre des bâtiments d'élevage
 -  -activités industrielles
-  Recenser les éléments remarquables du bâti traditionnel et historique et leur appliquer des règles protectrices
-  Recenser et protéger le petit patrimoine (calvaires)



AXE 2

PREVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE DANS LE TEMPS, RESPECTUEUX DU CARACTERE RURAL ET BOCAGER DU TERRITOIRE

Saint-Léger-en-Bray est un village typique du Pays de Bray situé dans l'agglomération de Beauvais. Le développement souhaité par la commune vise à confirmer la courbe démographique (gain en nouveaux habitants), tout en maintenant les équilibres naturels et paysagers qui caractérisent aujourd'hui le territoire communal. Le développement résidentiel programmé doit limiter au maximum l'étalement urbain et la consommation d'espaces, pour la préservation des espaces agricoles et des espaces naturels. Les objectifs retenus répondent aux exigences des lois Grenelle et ALUR : il s'agit, pour atteindre l'objectif résidentiel annoncé, de ne s'appuyer que sur les opportunités foncières présentes au sein de la trame urbaine (dents creuses, potentiel de division foncière, îlots intra-urbains, potentiel de renouvellement du bâti).



Réaffirmer l'ascendance de la courbe démographique, dans le respect à la fois du statut de bourg rural, du positionnement géographique favorable du territoire et de la capacité des équipements

- ✓ Appliquer un rythme démographique moyen annuel de 1 % par an et viser un objectif de 417 habitants d'ici l'horizon 2030.
- ✓ Planifier un développement résidentiel permettant de répondre sur le court-moyen et long terme au scénario démographique retenu, soit une enveloppe d'une quarantaine de nouveaux logements.

Afficher une stratégie de développement urbain

- ✓ Limiter la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers situés en périphérie du village
- ✓ Prévoir des coupures d'urbanisation, pour limiter l'étalement urbain dans certains secteurs sensibles (notamment à proximité des zones humides et des lisières boisées) et conserver des « portes agricoles »
- ✓ Préserver les abords des exploitations agricoles de tout projet d'urbanisation
- ✓ Concentrer le développement urbain sur l'entité principale du village pour consolider l'enveloppe existante :
 - Préserver la trame bâtie traditionnelle (gérer le phénomène de double rive, encadrer les densités et les typologies dans un souci d'harmonisation urbaine...)
 - Privilégier le comblement des dents creuses et des îlots stratégiques en tenant compte à la fois du contexte agricole, du contexte hydraulique, du contexte paysager (développement par « remplissage » de l'enveloppe agglomérée actuelle)
 - Favoriser et encadrer les initiatives de réhabilitation du bâti existant et de renouvellement urbain
- ✓ Encadrer le développement des secteurs de bâti diffus :
 - Assurer une gestion normalisée du bâti régulièrement édifié
 - Maintenir leur environnement naturel et/ou agricole

Adapter l'offre d'équipements à l'objectif démographique retenu

- ✓ Maintenir une offre d'équipements et de services diversifiée et adaptée aux besoins quotidiens des habitants
- ✓ Veiller à la fonctionnalité et à la capacité des réseaux d'usage (eau potable, défense incendie, assainissement, électricité, voirie)
- ✓ Inscrire le projet communal dans les objectifs du PLH (5 logements sociaux d'ici 2022)
- ✓ Assurer le déploiement des communications numériques au sein du village

Axer le projet communal sur la qualité urbaine

- ✓ Préserver l'ambiance traditionnelle du village, notamment dans le noyau ancien
- ✓ Edicter des règles particulières sur certaines sections du village notamment celles où la qualité du bâti est remarquable
- ✓ Veiller à la bonne intégration urbaine et paysagère des constructions nouvelles en privilégiant l'emploi (ou le rappel) des matériaux traditionnels locaux
- ✓ Engager un recensement des éléments remarquables du bâti ancien et du bâti patrimonial et mettre en place des outils pour leur préservation et leur mise en valeur (bâtisses, murs, portails,...)
- ✓ Intégrer les principes de l'architecture bioclimatique dans les nouveaux projets (implantation des constructions par rapport au soleil, pour optimiser les apports solaires)
- ✓ Traiter qualitativement (entretien des haies, des arbres) les lisières entre espace urbain, espace boisé et espace agricole
- ✓ Valoriser les entrées de bourg (notamment les entrées routières)

AXE 2

PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE DANS LE TEMPS, RESPECTUEUX DU CARACTERE RURAL ET BOCAGER DU TERRITOIRE



Diversifier l'offre de logement afin de répondre aux demandes des populations actuelles et futures et aux besoins spécifiques

- ✓ Rechercher une diversité résidentielle visant la mixité sociale et générationnelle en réponse aux différents besoins de la population (populations jeunes, âgées, évolution des modèles familiaux...)
- ✓ Privilégier les formes urbaines moins consommatrices d'espace (habitat individuel groupé, petits collectifs,...)

Maintenir des conditions de desserte optimales et encourager les déplacements doux à l'échelle du territoire

- ✓ Poursuivre les actions de sécurisation des déplacements internes au village
- ✓ Gérer la problématique du stationnement pour éviter une asphyxie de l'espace public
- ✓ Evaluer les incidences viaires des projets d'urbanisation futurs et optimiser leurs conditions de desserte (accroches avec le réseau existant, programmation de cheminements doux, gestion efficace du stationnement....)





PLAN LOCAL D'URBANISME
 COMMUNE DE SAINT-LEGER-EN-BRAY
**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
 DÉVELOPPEMENT DURABLES**

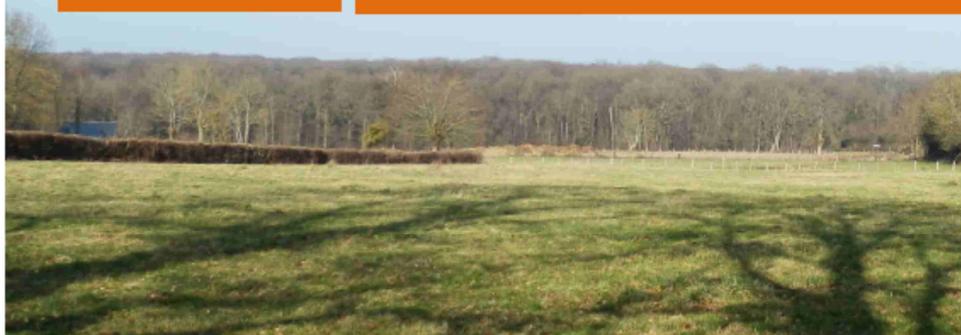


**AXE 2 : PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN
 COHERENT ET MAITRISE DANS LE TEMPS,
 RESPECTUEUX DU CARACTERE RURAL DU
 TERRITOIRE**

- Privilégier la densification/consolidation de l'enveloppe agglomérée pour limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Encadrer la gestion des secteurs de bâti diffus/ne pas encourager le phénomène d'étalement urbain
- Maintenir des coupures d'urbanisation
- Concentrer le développement urbain dans les îlots intra-urbains
- Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population
- Préserver/confirmar la ceinture verte autour du village
- Edicter des règles particulières sur certaines sections du village notamment celles où la qualité du bâti est remarquable
- Préserver l'architecture locale et veiller à une bonne insertion des constructions dans le paysage urbain actuel
- Soutenir le développement des communications numériques au sein du village
- Lutter contre le phénomène de cabanisation en dehors du tissu villageois

AXE 3

ASSURER LE MAINTIEN D'UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE A SAINT-LEGER-EN-BRAY



Avec 80% de sa superficie cultivée ou pâturée, le territoire communal de Saint-Léger-en-Bray est largement influencé par l'activité agricole, et notamment l'élevage. L'agriculture est un acteur de l'économie locale et assure le maintien des paysages ruraux, garants de la qualité générale du cadre de vie. L'identité économique du territoire repose également sur la présence d'activités à vocation touristique (le Parc des Félines, le Domaine du Colombier) ainsi que sur un tissu artisanal réparti à la fois dans le village et dans la partie Nord du territoire, le long de la RD 981. Le positionnement géographique du territoire, le contexte routier et le patrimoine naturel et paysager sont autant d'atouts sur lesquels la Commune peut s'appuyer pour dynamiser son identité économique.

Assurer le maintien et le développement de l'économie agricole

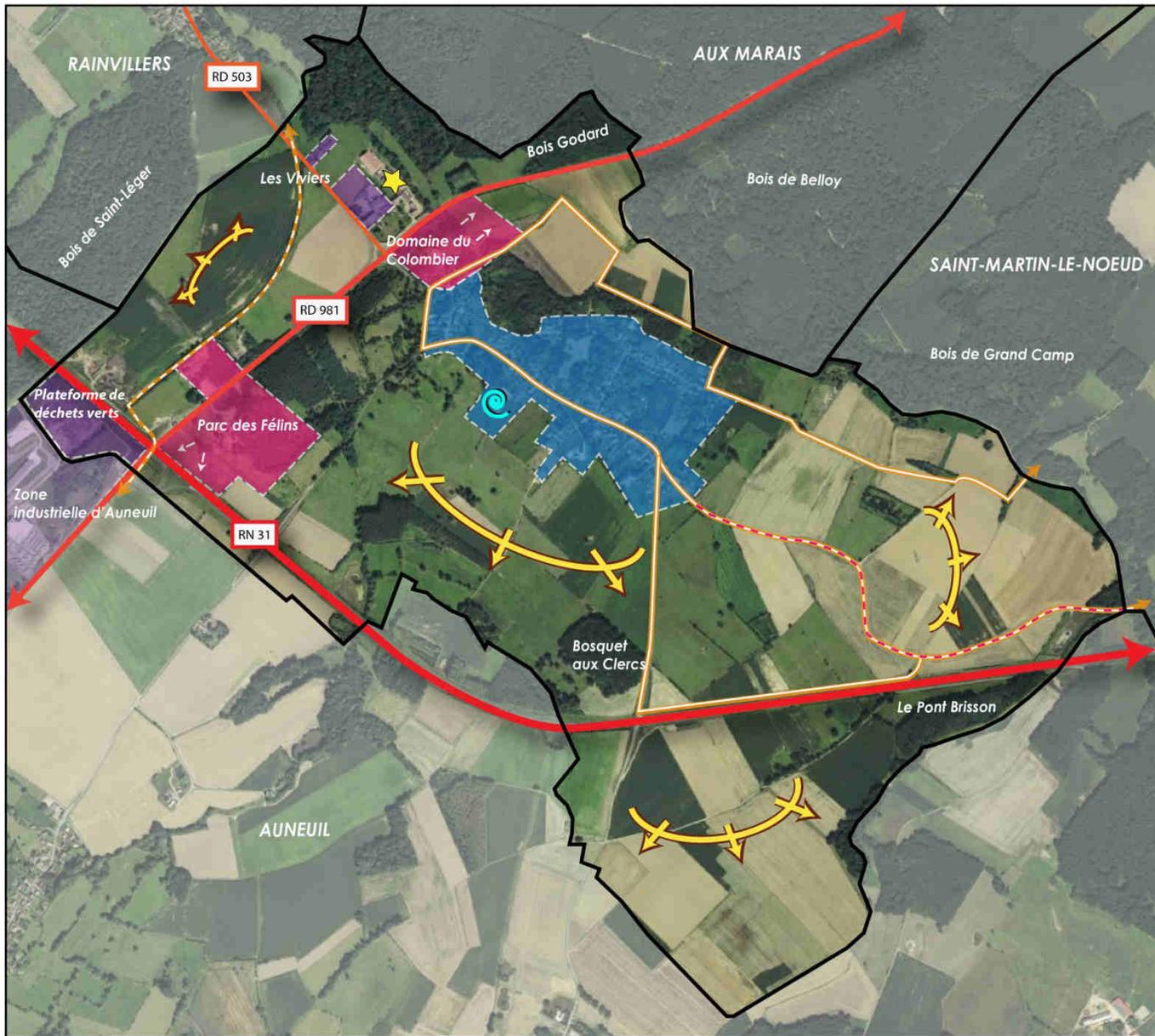
- ✓ Maintenir la vocation des terres actuellement mises en valeur par l'agriculture
- ✓ Préserver les éléments de bocage identitaires
- ✓ Intégrer la diversification du monde agricole dans le dispositif réglementaire du PLU
- ✓ Maintenir des « portes agricoles fonctionnelles » à l'arrière des sièges d'exploitation
- ✓ Assurer la préservation du maillage de chemins ruraux pour une desserte efficace des finages agricoles
- ✓ Maintenir des respirations agricoles (connexion d'importantes surfaces agricoles, pour éviter un enclavement des parcelles à terme)

Permettre le maintien et l'accueil d'activités économiques sur la commune

- ✓ Privilégier le maintien et le développement des activités existantes (Parc des Félines, Domaine du Colombier, plateforme de déchets verts, zone d'activités communale route de Rainvilliers, artisans et petites industries dans le village)
- ✓ Encourager l'implantation de petites activités économiques (commerces, services, artisanat...) au sein de l'enveloppe agglomérée, compatibles avec la fonction résidentielle et le contexte naturel et paysager du territoire
- ✓ Encourager le développement de l'ensemble des activités économiques dans le respect du milieu naturel environnant,
- ✓ Optimiser la dynamique de la zone d'activités voisine d'Auneuil

Encourager le développement d'une économie touristique (éco-tourisme, tourisme rural, agro-tourisme...)

- ✓ Permettre la diversification de l'activité agricole, la transformation d'anciens bâtiments agricoles afin de créer une offre d'hébergement rural (gîtes, chambres d'hôtes,...)
- ✓ Valoriser les potentiels « touristiques » dans le respect des équilibres naturels du site (Parc des Félines, gîtes au domaine du Colombier, projet de voie douce sur l'ancienne voie ferrée, circuit de randonnées de la Communauté d'Agglomération,...)
- ✓ Créer les conditions de développement d'une offre d'hébergement et de restauration à proximité des aménités du territoire : espaces naturels remarquables accessibles au public, équipements culturels, patrimoine...
- ✓ Maintenir, valoriser et poursuivre l'entretien des chemins de randonnée sur le territoire, dans un objectif de développement des modes doux et de mise en réseau des sites d'intérêt touristique locaux



PLAN LOCAL D'URBANISME
 COMMUNE DE SAINT-LEGER-EN-BRAY
**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
 DÉVELOPPEMENT DURABLES**



**AXE 3 : ASSURER LE MAINTIEN D'UNE IDENTITE ET
 D'UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE A SAINT-LE-
 GER-EN-BRAY**

-  Maintenir la vocation des terres actuellement mises en valeur par l'agriculture et préserver les éléments de bocage identitaires
 -  Intégrer la diversification du monde agricole dans le dispositif réglementaire du PLU
 -  Tirer profit d'un contexte routier favorable pour conforter l'identité/la dynamique communale
 -  Encourager la mixité des fonctions commerces de proximité, artisanat, services, compatibles avec le statut de village
 -  Confirmer la vocation économique des secteurs déjà existants dans le respect des milieux naturels environnants
 -  Maintenir/encourager le développement des activités à vocation touristique
 -  Maintenir et valoriser les chemins ruraux et de randonnées dans un objectif de développement des modes doux et de mise en réseau des sites d'intérêt touristique locaux
 -  Encourager les projets de circulations douces
 -  Valoriser les équipements publics et de loisirs communaux
 -  Projet de réfection d'une voie communautaire
- Encourager les projets touristiques de mise en valeur du territoire et les nouvelles formes d'hébergements (gîtes ruraux, gîte à la ferme,...)