URBA-SERVICES

CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

83, rue de Tilloy, BP 401 – 60004 BEAUVAIS CEDEX
Téléphone : 03.44.45.17.57
Fax : 03.44.45.04.25

Commune de

FITZ-JAMES

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé
à la délibération en date du :
26 juin 2007

3

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

SOMMAIRE

INTRODUCTION

A) Le PADD – Aspects généraux 2

B) Contenu du document 3

CHAPITRE UNIQUE - LES ORIENTATIONS DU PADD 7

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

A) Aspects 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 restructurent profondément l'élaboration des documents d'urbanisme au nombre desquels figure le Plan Local d'Urbanisme. 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 et qui peut en outre contenir des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et des espaces publics ».

B) <u>Contenu du document</u>

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fitz-James, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- un rapport de présentation,
- un règlement,
- des documents graphiques,
- des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, 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 Plan Local d'Urbanisme ; les éléments du PLU 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 sont les thèmes suivants :

A – Paysage, patrimoine naturel et gestion environnementale,

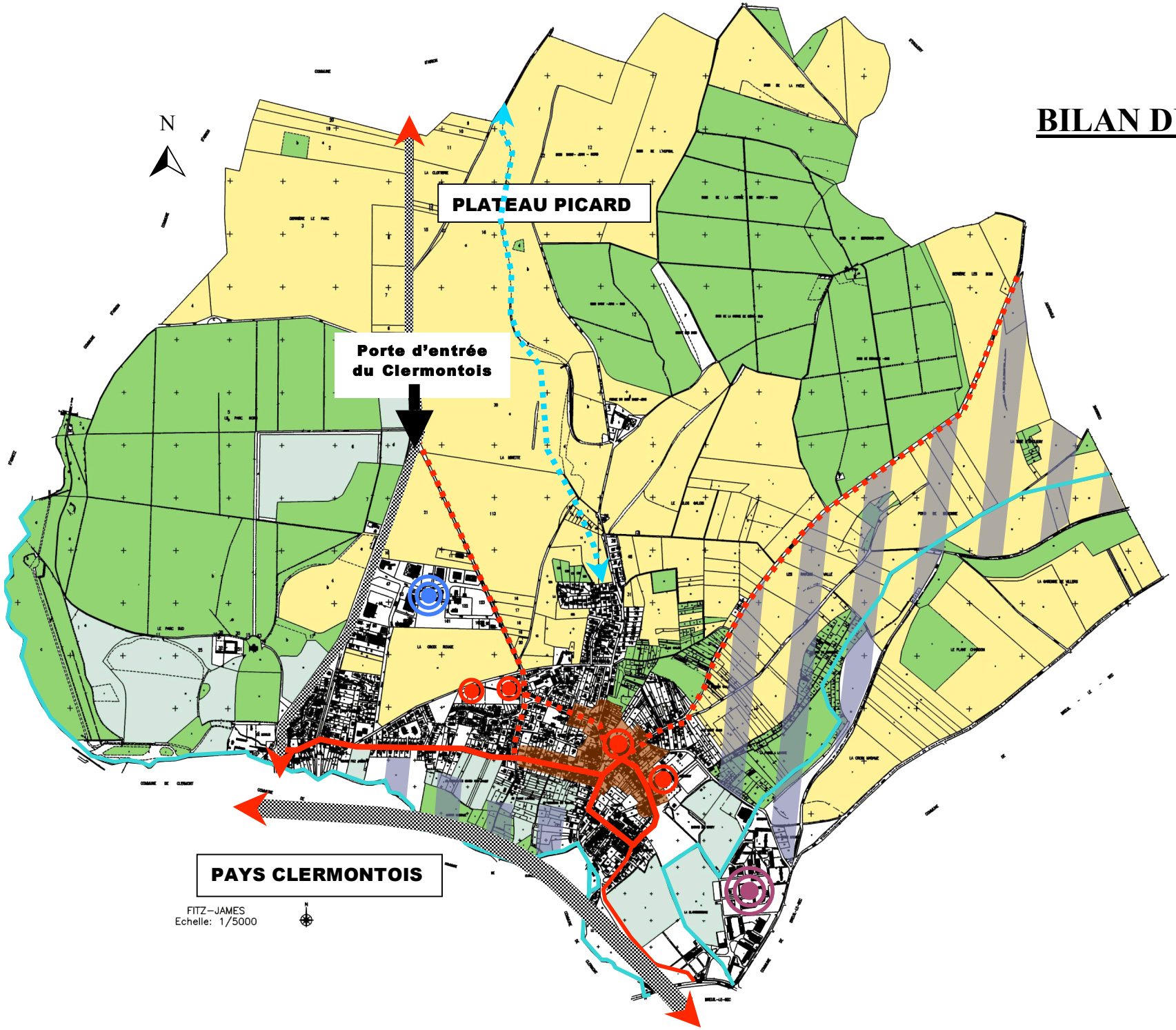
B – Développement et renouvellement urbains,

C – Développement économique,

C – Gestion des risques,

L'ensemble de ces thématiques fonde le projet communal de Fitz-James pour les années à venir. Les enjeux et orientations relatifs à chacune d'elles sont précisés dans le document.

BILAN DU DIAGNOSTIC



LEGENDE

Occupation du sol

- Terres agricoles
- Boisements
- Prairies
- Vallées (Brêche et Béronelle)
- Cours d'eau
- Talweg

Dynamique du territoire

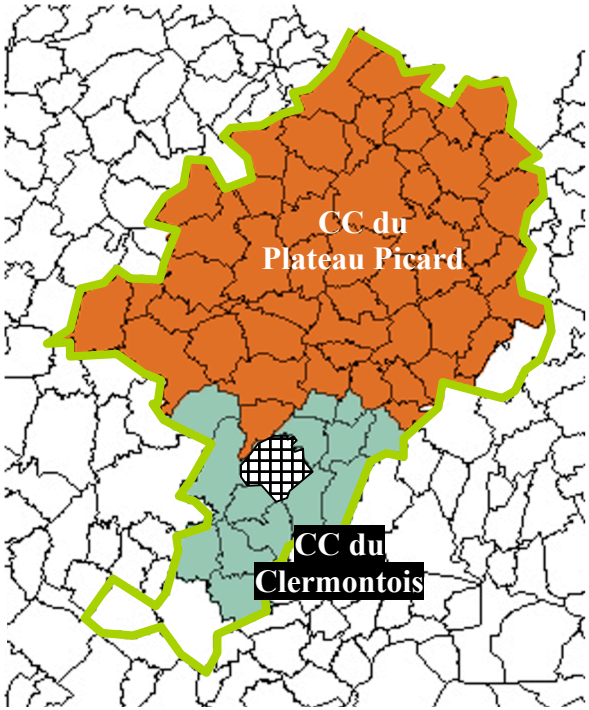
- Voies de transit
- Artère urbaine principale
- Flux extra-communaux
- Principaux pôles d'attractivité
- Centre ancien

COMMUNE DE FITZ-JAMES

ORIENTATIONS
DU
PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

INTRODUCTION

➢ La commune de Fitz-James, une situation territoriale et géographique stratégique



La commune de Fitz-James appartient à la Communauté de Communes du Clermontois et à l'inter-territoire Clermontois – Plateau-Picard et se trouve localisée dans le Nord de l'agglomération Clermontoise. Elle bénéficie directement de l'attractivité de cette région de la Picardie et des avantages qui découlent de la coopération intercommunale.

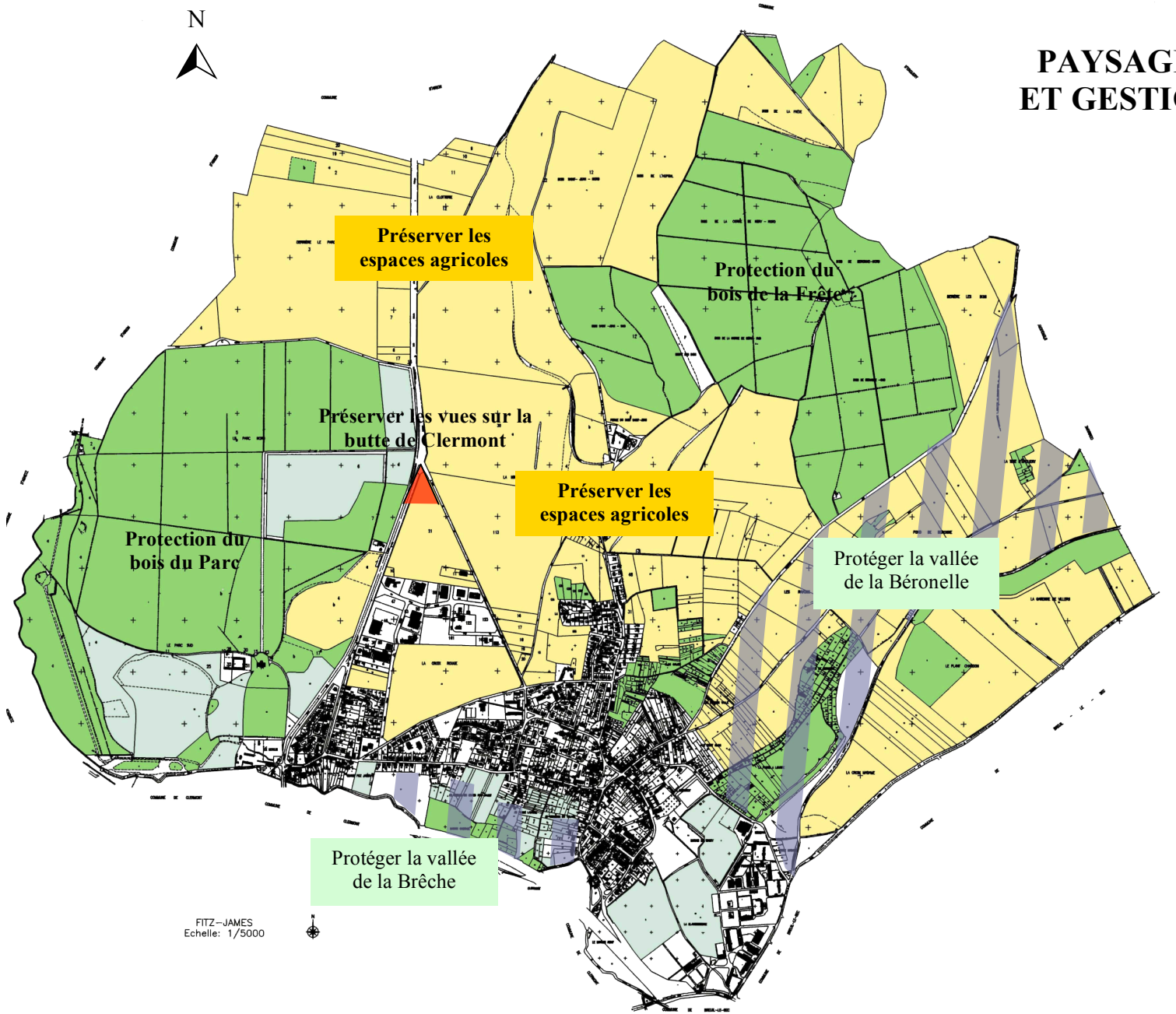
Géographiquement, le territoire communal occupe une position de transition entre le Plateau Picard et le Clermontois et constitue une véritable « porte d'entrée » du grand paysage Clermontois (vue sur la butte de Clermont).



La butte de Clermont

De cette position particulière découlent des contraintes spécifiques tant en matière de paysages que d'aménagement urbain ; elles ont des incidences directes sur les orientations du Conseil Municipal retenues dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

PAYSAGE, PATRIMOINE NATUREL ET GESTION ENVIRONNEMENTALE



➢ Protection des grands massifs boisés du bois de la Frête et du bois du parc pour leur intérêt paysager mais également écologique (ZNIEFF du bois de la Frête).

➢ Préservation des espaces agricoles caractéristiques du Plateau Picard situés au Nord de l'agglomération de Fitz-James par la maîtrise de l'extension urbaine.

➢ Protection des vallées de la Béronelle et de la Brêche fragilisées par une urbanisation passée.

➢ Maintien et mise en valeur des perspectives visuelles sur la butte de Clermont, paysage emblématique du Pays Clermontois, dans le cadre de la requalification urbaine de l'entrée d'agglomération Nord de Fitz-James, espace transitoire entre le Plateau Picard et le Clermontois.

DEVELOPPEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAINS

➢ Croissance Démographique

Le souhait du Conseil Municipal de conserver le caractère rural de la commune, ne saurait s'accommoder d'un accroissement démographique incontrôlé.

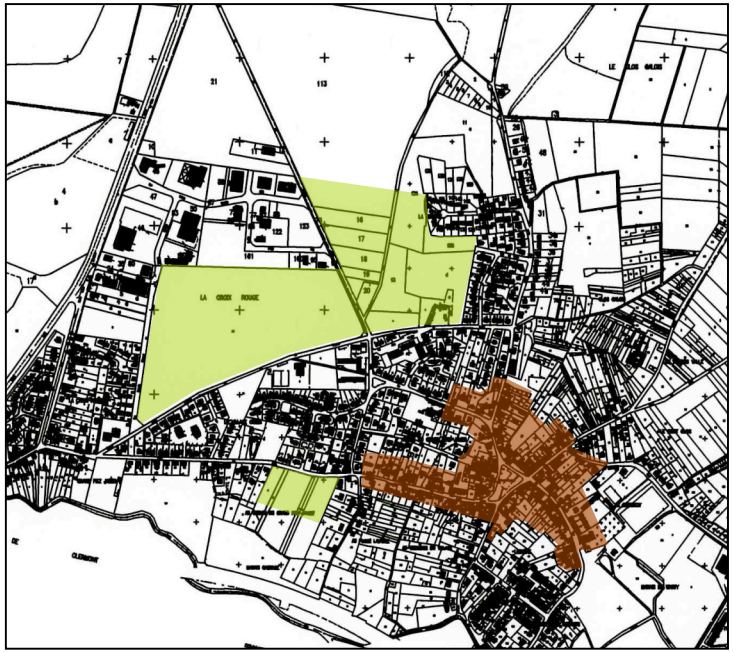
Le Conseil Municipal fixe sa croissance démographique entre 1 et 2 % par an ce qui favorisera :
- une bonne intégration des nouveaux arrivants ;
- une meilleure adéquation des équipements publics face à l'accroissement démographique.

➢ Politique de l'habitat

- Favoriser la mixité sociale

Le Conseil Municipal entend favoriser la mixité sociale et la mixité des générations nécessaires au bien être de la population.

Ces objectifs seront atteints en proposant à la population désireuse de s'installer sur la commune une large offre en matière de logements. La diversité de l'offre devra s'appuyer sur une politique permettant la construction de logements locatifs en parallèle du développement maîtrisé des programmes d'accession à la propriété.









➢ Maîtriser le développement urbain communal

Cette dernière politique portera sur la limitation des zones constructibles qui sera conditionnée par la capacité des réseaux, l'adaptation du réseau viaire (création d'une ou plusieurs voies nouvelles) aux contraintes du trafic automobile intra communal et un aménagement routier spécifique de l'entrée accidentogène Nord de la commune par la suppression systématique des « tourne à gauche ».

La limitation des zones constructibles entre la rue Louis Aragon et la zone d'activités permettra d'équilibrer le bâti aggloméré en joignant le centre ancien de la commune aux zones de constructions plus récentes, le tout sans remettre en cause le caractère rural de la commune.

Protéger le bâti ancien

La commune de Fitz-James s'est développée le long de la RD 127 et a formé un noyau central à la hauteur de la place de la République actuelle qui sert de carrefour aux rues Victor Hugo, Jean Jaurès, Gustave Prothais, André Rouland et Jules Ferry sur lesquelles on retrouve l'essentiel du bâti ancien. Le Conseil Municipal souhaite préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales de ce bâti qui évoque l'identité ancienne de la commune.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE



- Maintien et développement des activités commerciales qui gravitent autour de la place de la République et qui contribuent au dynamisme de la commune.

- Favoriser le développement des activités artisanales existantes et profiter de l'attractivité de la commune en accueillant de nouvelles entreprises.

- Permettre le développement de l'activité hospitalière.

- Maintien et développement de l'activité agricole.

GESTION DES RISQUES



- Prise en compte des risques d'inondation et de coulées de boue, déjà intervenus sur la commune, qui peuvent résulter de la présence de talwegs sur le territoire communal.