

COMMUNE DE SAINT PIERRE EN VAL

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

2

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire en date du
approuvant le PLU.

Le Président,

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Etudes et Conseils en Urbanisme
2, Rue Georges Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - 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 SAINT PIERRE EN VAL 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 - Préserver le patrimoine et le cadre de vie
- 2 - Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné
- 3 - Pérenniser et développer les activités économiques

1. Préserver le patrimoine et le cadre de vie

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

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 SAINT PIERRE EN VAL.

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 SAINT PIERRE EN VAL : habitations anciennes de style régional en briques avec modénatures, murs de clôture en briques, torchis, calvaires, ...

Les constructions anciennes se localisent essentiellement en cœur de bourg et des hameaux du Fresne et de La Bourdaine.

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. Les périmètres de protection des captages voisins seront respectés.

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 réglementaires des milieux naturels (ZNIEFF de type I et II, Forêt relevant du régime forestier),
- 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 SAINT PIERRE EN VAL : 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 :

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.

Un projet de liaison douce est prévu pour les enfants depuis la mairie, pour rejoindre l'école maternelle et primaire, les équipements sportifs par le tour de ville (chemin vert). Ce cheminement pourrait profiter à tous les habitants également.

Plusieurs sentiers de promenade ont été identifiés sur le territoire de SAINT PIERRE EN VAL. 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. Dces sentiers permettent également des déplacements doux en direction de la vallée de la Bresle et des communes voisines.

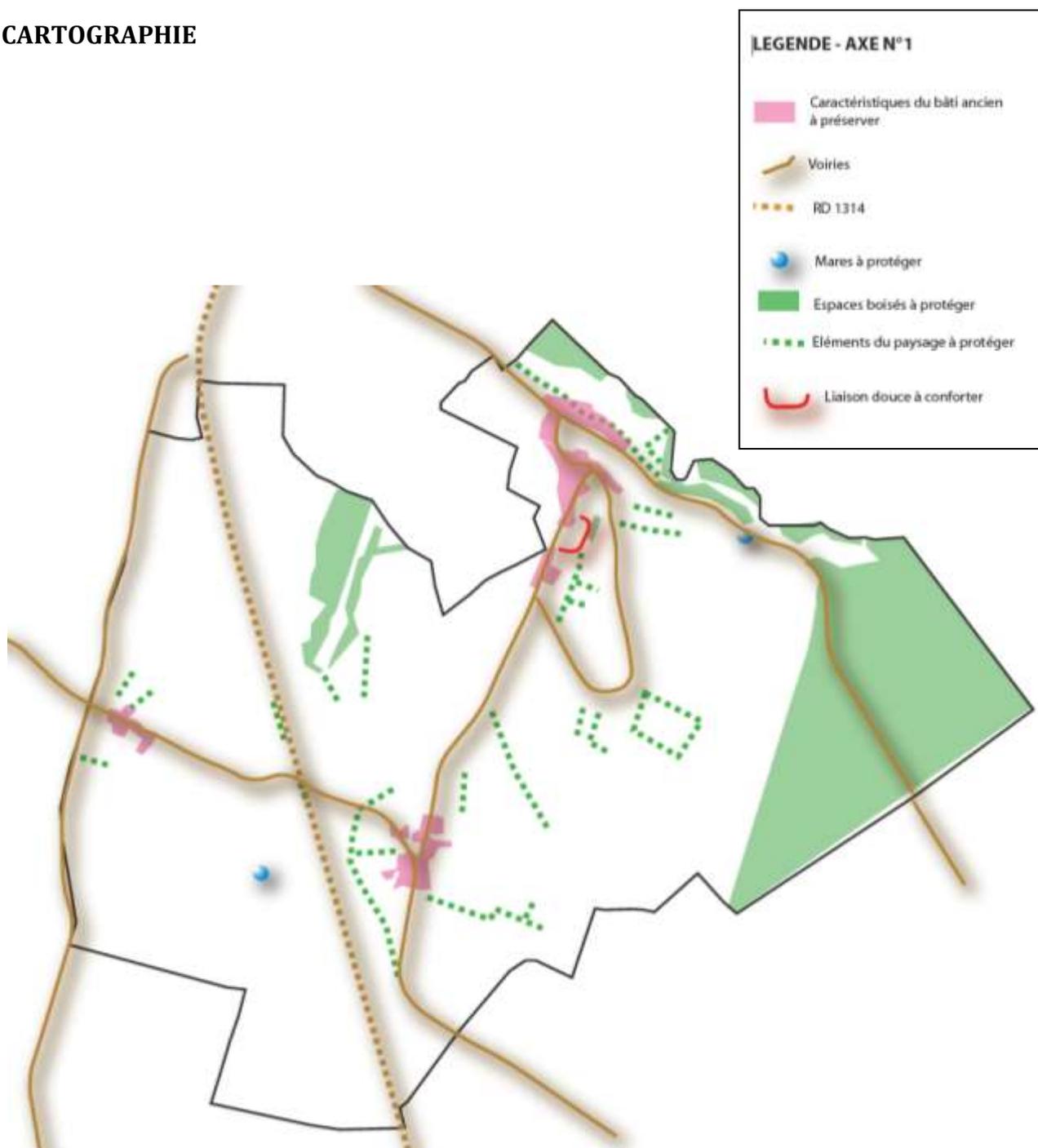
C. Prise en compte des communications numériques

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

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 de cavités souterraines.

CARTOGRAPHIE



2. Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné

A. Renforcement du centre bourg

La commune de SAINT PIERRE EN VAL 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.

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

En dehors du bourg, la volonté communale 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 également les caractéristiques morphologiques des zones d'habitat plus diffus et de maintenir l'identité rurale de la commune. Le hameau de La Bourdaine n'a pas vocation à se développer, la densification sera toutefois acceptée.

C. Développement de l'urbanisation

Depuis le dernier recensement, SAINT PIERRE EN VAL voit sa population se stabiliser. Cette tendance fait suite à des opérations d'aménagement qui ont permis d'accueillir des parcelles en accession à la propriété. En 2016, plusieurs permis de construire ont été délivrés prouvant le dynamisme communal.

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. Le hameau de la Bourdaine ne pourra pas se développer mais pourra être densifié à travers l'aménagement des 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.

• Le projet démographique :

Le projet de PLU s'oriente vers un rythme de construction de l'ordre de 7 logements par an (ou 69 logements à l'horizon de l'année 2030) de manière à trouver un équilibre démographique pour pérenniser les équipements publics et garantir un renouvellement de la population communale.

Ces 69 logements proviennent :

- du scénario démographique retenu définissant une progression annuelle de 0,8%, soit 102 habitants supplémentaires ou 39 logements à produire à l'horizon de l'année 2030,
 - du besoin de maintenir la population en raison du desserrement des ménages en réalisant 30 logements.
- **Adapter l'offre de logements aux besoins de la commune :**
 - programmer des logements en respect d'une diversité sociale et intergénérationnelle :
 - 90% de logements individuels purs, pavillonnaires,
 - 10% de logements de formes urbaines denses : habitat individuel groupé, intermédiaire, locatif, petit collectif et collectif.
 - **Harmoniser le développement de SAINT PIERRE EN VAL dans sa trame historique et protéger le patrimoine architectural et paysager :**
 - réduire le nombre de terrains constructibles en cohérence avec la capacité des réseaux,
 - privilégier la construction du centre-bourg,
 - 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,

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

Le besoin foncier pour répondre au projet démographique est estimé à environ 4,92 hectares en prenant en considération une densité de 14 logements à l'hectare.

Afin d'atteindre cet objectif, la volonté communale est de mener une réflexion conforme aux principes du développement durable.

Dans le cadre de cette modération, 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 hameaux et constructions isolées,
- tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, à travers une offre diversifiée de production de logement : passer d'environ 1059 m² constatés sur le territoire à 700 m² de moyenne parcellaire dans l'estimation du besoin foncier,
- exiger une moyenne de 14 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations,
- réduire d'au moins 20% la consommation de l'espace, constatée dans le POS : la consommation foncière depuis 10 ans a été chiffrée à 9,87 hectares dont 8,90 hectares pour l'habitat.

Ces 5 points devront être traduits à travers la délimitation des différentes zones du PLU sur le plan de zonage, complété par le règlement.

LEGENDE - AXE N° 2

-  Centre bourg à densifier
-  Densification du hameau de La Bourdaine
-  Gestion des constructions isolées
-  Voiries
-  RD 1314



3. Pérenniser et développer les activités économiques

A. Pérennisation des activités économiques

La commune de SAINT PIERRE EN VAL 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.

La commune a créé une zone économique accueillant deux entreprises artisanales à proximité de la RD 1314. L'objectif des élus est de poursuivre l'aménagement de cette zone. Une voirie de desserte est prévue pour de nouveaux lots.

B. Pérennisation des exploitations agricoles

L'activité agricole occupe une large partie du territoire de SAINT PIERRE EN VAL. 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 SAINT PIERRE EN VAL, 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 SAINT PIERRE EN VAL est dotée de plusieurs équipements publics : la mairie, l'église, la salle polyvalente, l'école, la bibliothèque, ...

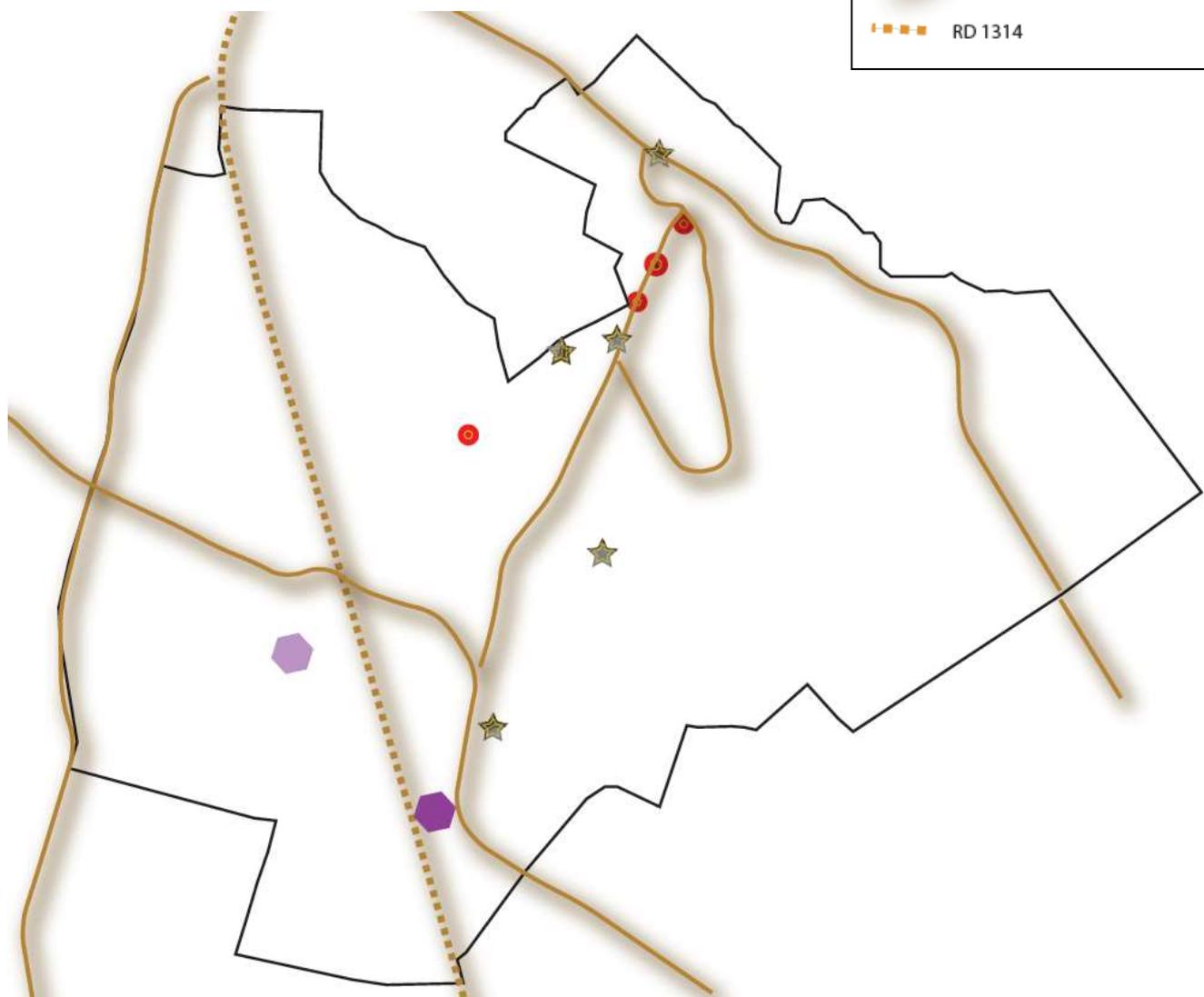
L'un des objectifs communaux s'oriente vers la pérennisation et le développement de ces équipements publics existants. Le développement s'entend également par la réalisation de futurs équipements en cohérence avec la nouvelle population à accueillir.

D. Pérenniser les équipements liés aux loisirs, tourisme

La commune de SAINT PIERRE EN VAL accueille des gîtes et peut facilement accéder à la forêt domaniale de EU. Le PLU doit permettre le développement de nouvelles structures d'hébergement touristique sur le territoire en autorisant le changement de destination des constructions.

LEGENDE - AXE N°3

-  Pérenniser l'entreprise existante
-  Poursuivre l'aménagement de la zone économique communale
-  Exploitations agricoles à protéger
-  Equipements publics à pérenniser
-  Voiries
-  RD 1314



CARTOGRAPHIE GENERALE DU PADD

COMMUNE DE SAINT PIERRE EN VAL
 Elaboration du PLU - PADD

LEGENDE

-  Centre bourg à densifier
-  Densification du hameau de La Bourdaline
-  Gestion des constructions isolées
-  Caractéristiques du bâti ancien à préserver
-  Pérenniser l'entreprise existante
-  Poursuivre l'aménagement de la zone économique communale
-  Exploitations agricoles à protéger
-  Equipements publics à pérenniser
-  Voiries
-  RD 1314
-  Liaison douce à conforter
-  Mares à protéger
-  Espaces boisés à protéger
-  Eléments du paysage à protéger
-  Protection de l'espace agricole

