

COMMUNE DE BOUTAVENT LA GRANGE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

2

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 15 Avril 2014 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire,

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



SARL Espac'urba - Etudes et conseils en Urbanisme

11, Rue Pasteur - B.P.4 - 76340 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 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.

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 Durables de BOUTAVENT LA GRANGE affirme les principes majeurs des Lois SRU et ENE 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.123-1 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.

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 durables :

1 - Renouveau urbain et densification du centre bourg

Le diagnostic communal a fait ressortir une occupation des sols spécifique sur BOUTAVENT LA GRANGE. En effet, le territoire communal compte uniquement un centre bourg et un écart ; aucun hameau n'est recensé.

Par l'intermédiaire de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les élus souhaitent, en premier lieu, permettre le renouvellement urbain à travers une gestion cohérente du tissu bâti existant, en autorisant la modification, l'extension, la réhabilitation, le changement de destination des constructions existantes, au niveau du centre bourg mais aussi des constructions isolées.

D'autre part, l'urbanisation des dents creuses reste privilégiée dans un principe de densification du centre bourg en fonction des objectifs communaux.

2 - Gestion des équipements publics

La commune de BOUTAVENT LA GRANGE est dotée de différents d'équipements publics : la mairie et l'église.

Bien entendu, l'un des objectifs communaux s'oriente vers la pérennisation de ces équipements publics.

3 - Pérennisation des activités économiques

La commune de BOUTAVENT LA GRANGE ne possède pas de services de proximité ou petits commerces, toutefois, elle accueille 7 activités artisanales, commerciales et de services sur son territoire.

La volonté des élus est, tout d'abord, de préserver ces activités implantées dans les différentes zones bâties du territoire, 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.

4 - Pérennisation des exploitations agricoles

L'activité agricole occupe une large partie du territoire de BOUTAVENT LA GRANGE. 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 communal, à travers :

- la préservation des sièges d'exploitation identifiés lors de l'enquête agricole réalisée par **Espac'urba**. 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.

5 - Gestion des déplacements sur le territoire communal

Les déplacements piétonniers sécurisés sont possibles sur l'ensemble du centre bourg grâce à la présence de trottoirs en bordure des voiries. Ces aménagements permettent un accès facilité aux équipements publics.

Toutefois les élus désirent améliorer la sécurité de la circulation dans le village et favoriser la limitation de la vitesse des véhicules lors de la traversée du centre bourg. Différents aménagements peuvent être envisagés, en corrélation avec le budget communal. Ainsi, on peut citer en exemple l'installation de radars pédagogiques ou la réalisation de passages piétons.

6 - Protection du patrimoine et de l'identité rurale

La qualité de l'environnement et du cadre bâti constitue un atout d'attractivité pour la commune. Les espaces publics et les paysages, naturels et bâtis fondent l'image et l'identité de BOUTAVENT LA GRANGE.

Préserver et mettre en valeur ce patrimoine est un des enjeux du P.A.D.D.. Il sera ensuite traduit dans le PLU à travers :

- la protection du patrimoine vernaculaire et des caractéristiques architecturales grâce à la définition d'un zonage adapté et du règlement du PLU. Le nuancier de couleurs, réalisé par la CCPV et le CAUE, est intégré au règlement afin de conserver les caractéristiques de la Picardie Verte (boiseries, ferronneries, façades, toitures) De plus, les calvaires ont fait l'objet d'un recensement afin d'être protégés.
- une protection de la ceinture verte et du patrimoine écologique : les haies bocagères au pourtour du bourg ainsi que les masses boisées. Tous 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).

7 - Prise en compte des risques naturels et technologiques

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 (zone de plateau), la commune est confrontée à quelques problématiques hydrauliques : présence d'axes de ruissellements. Le groupe de travail a porté une attention particulière à cette thématique afin d'affiner la connaissance de cette dernière.

BOUTAVENT LA GRANGE est également parcouru par une canalisation de transport de gaz. Les distances de recul à prendre en compte par rapport à cet équipement sont intégrées à la réflexion.

8 - 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 thématique a été intégrée dans les discussions du groupe de travail.

A noter que la commune de BOUTAVENT LA GRANGE est intégrée au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique. Cette dernière se situe dans la 1ère phase de déploiement du très haut débit (programmation pour la 5ème année).

9 - Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

La volonté communale est de mener une réflexion conforme aux principes du développement durable. Dans ce cadre, le PADD identifie 4 objectifs visant à réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain :

- réduire les possibilités d'urbanisation rendues possibles grâce à la réglementation à laquelle est soumise la commune de BOUTAVENT LA GRANGE aujourd'hui (Règlement National d'Urbanisme),
- réduire le nombre de terrains constructibles en bout de réseaux,
- définir des limites d'urbanisation : interdire toute nouvelle construction au-delà de la dernière habitation existante,
- tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, à travers une offre diversifiée de production de logement.

10 - Prise en compte des possibilités de loisirs

La commune de BOUTAVENT LA GRANGE est parcourue par des chemins de randonnée pédestre mais également équestre. Ce dernier est recensé à travers le Plan Départemental de Tourisme Equestre.

En outre, la commune accueille sur son territoire un gîte, au lieu-dit Le Valérien.

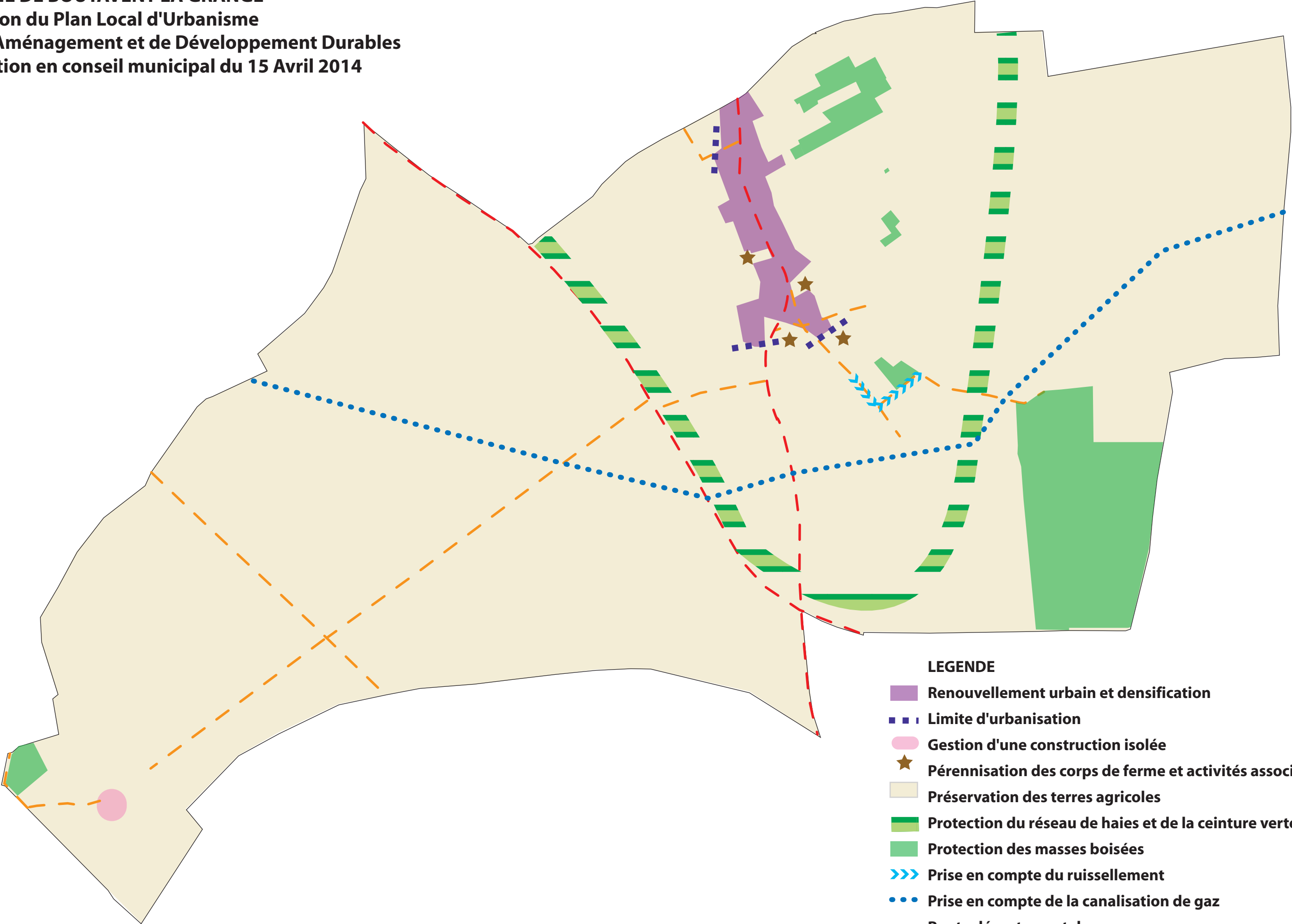
Bien entendu, l'un des objectifs des élus s'oriente vers le maintien de ces équipements et structures en faveur des loisirs.

En conclusion, le PADD s'oriente vers un confortement du centre bourg en respect avec l'ensemble des contraintes analysées sur le territoire communal.

Ainsi, le projet de PLU s'oriente vers une densification de l'enveloppe bâtie du bourg dans le respect des limites actuelles correspondant aux dernières constructions existantes. Ce choix permet d'éviter :

- un développement linéaire de l'urbanisation, principe contraire aux différentes lois de l'urbanisme : SRU, ENE.
- Les extensions des réseaux publics (eau potable, électricité et défense incendie).

Un document graphique reprenant plusieurs thématiques du projet d'aménagement et de développement durables est joint à cette notice.



LEGENDE

- Renouvellement urbain et densification
- Limite d'urbanisation
- Gestion d'une construction isolée
- Pérennisation des corps de ferme et activités associées
- Préservation des terres agricoles
- Protection du réseau de haies et de la ceinture verte
- Protection des masses boisées
- Prise en compte du ruissellement
- Prise en compte de la canalisation de gaz
- Route départementale
- Voirie communale