

COMMUNE DE LANNOY CUILLERE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

2

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 28 Juin 2013 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire,

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

SARL Espac'urba

Etudes et Conseils en Urbanisme

11, Rue Pasteur - BP 4 - 76 340 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 Durable 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 LANNOY CUILLERE 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 - Gestion du bâti existant sur l'ensemble du territoire communal

La commune de LANNOY CUILLERE offre un cadre de vie de qualité, lié à son patrimoine bâti et végétal. L'une des volontés communales est donc de permettre une gestion cohérente du tissu bâti existant (hameaux, écarts, constructions isolées), en autorisant la modification, l'extension, la réhabilitation, le changement de destination des constructions existantes.

Cette mise en valeur du bâti existant entraîne également une préservation des caractéristiques architecturales et morphologies des zones bâties.

2 - Développement des 3 pôles situés dans la vallée (Rothois, Lannoy, Frettencourt)

Depuis plus de 10 ans, la population de LANNOY CUILLERE connaît une évolution positive. Cette tendance semble se poursuivre aujourd'hui. La population de LANNOY CUILLERE est relativement jeune et n'est pas confrontée au phénomène de vieillissement de la population. C'est pourquoi, les élus souhaitent maintenir la dynamique démographique observée afin, notamment, de pérenniser les équipements publics.

Ainsi, l'un des principaux objectifs communaux s'oriente donc vers l'accueil de logements.

Une réflexion a été menée sur les 3 pôles construits situés dans la vallée, à savoir Rothois, Lannoy et Frettencourt, afin de permettre une nouvelle urbanisation dans un principe de densification de l'enveloppe bâtie de ces 3 pôles.

3 - Prise en compte de la spécificité du lieu-dit « La Chapelle »

Ce lieu-dit se situe sur le plateau agricole. Il constitue un véritable point de croisement de plusieurs voiries. Il est caractérisé par la présence d'une chapelle, constituant, encore aujourd'hui, un lieu de pèlerinage.

Quelques constructions se sont implantées au pourtour de ce croisement routier.

Une petite zone urbanisable sera réfléchi au niveau de ce lieu-dit afin d'intégrer des autorisations d'urbanisme positives.

4 - Gestion et développement des équipements publics

La commune de LANNOY CUILLERE est dotée de plusieurs équipements publics : la mairie, l'église, l'école, une salle des fêtes, un bâtiment communal et une chapelle.

L'un des objectifs communaux s'oriente vers la pérennisation et le confortement de ces équipements publics.

5 - Pérennisation des activités économiques existantes

La commune de LANNOY CUILLERE ne possède pas de services de proximité ou petits commerces ; toutefois, elle accueille diverses activités artisanales, commerciales et de services sur son territoire. Ainsi 10 activités économiques sont recensées à LANNOY CUILLERE.

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.

6 - Gestion des déplacements sur le territoire communal

En raison de sa morphologie atypique, le territoire communal est parcouru par un réseau viaire (routes départementales mais surtout communales) important.

Outre le transport scolaire, les transports en commun ne desservent pas la commune. Afin de palier à ce manque, la mairie a donc mis en place un système de navettes par taxi, pour se déplacer en direction de Formerie et Aumale. Un des objectifs réside donc dans le maintien de cette opération communale.

Une autre volonté est également de conforter les chemins de randonnées qui maillent LANNOY CUILLERE.

7 - Pérennisation des exploitations agricoles

L'activité agricole occupe une large partie du territoire de LANNOY CUILLERE. C'est une activité économique à part entière, qui permet aussi une gestion et un entretien du paysage.

Un des objectifs communaux réside dans le maintien de cette activité sur le territoire de LANNOY CUILLERE, à travers :

- la préservation des sièges d'exploitation identifiés lors de l'enquête agricole. 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.

8 - Protection du patrimoine, du cadre de vie et des espaces naturels remarquables

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 LANNOY CUILLERE.

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 :

- une protection des alignements d'arbres, des haies et des masses boisées, dans le document graphique,
- la protection du patrimoine vernaculaire et des caractéristiques architecturales grâce à la définition d'un zonage adapté et du règlement du PLU. A titre d'exemple, un recensement des bâtiments agricoles présentant un caractère architectural et patrimonial intéressant sera réalisé.

Bien entendu, les espaces naturels de grande qualité, ainsi que les continuités écologiques feront l'objet d'une attention particulière :

- préservation de la vallée et des zones humides,
- protection de zones concernées par des mesures de protection réglementaires des milieux naturels (ZNIEFF de type I et II, NATURA 2000),
- maintien des corridors écologiques.

La volonté est d'affirmer la protection des espaces naturels et sensibles, et de valoriser au cœur des espaces urbanisés, la présence d'éléments de paysage.

9 - 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 dans le diagnostic. La prise en compte de ces risques, dans le PLU, sera adaptée en fonction des caractéristiques du territoire et des enjeux.

Suivant sa situation en fond de vallée, la commune est confrontée à des problématiques hydrauliques : axes de ruissellements / coulées de boues et présence du cours d'eau / zones inondables. La commune travaille en collaboration avec l'Institution Interdépartementale Oise/Seine Maritime/Somme pour la gestion et la valorisation de la Bresle.

La lutte contre l'imperméabilisation des sols contribue également à une politique de prévention.

10 - 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 sera intégrée dans les discussions du groupe de travail.

11 - 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 3 objectifs visant à réduire la consommation d'espace et lutter contre l'élément urbain :

- réduire les possibilités d'urbanisation rendues possibles grâce à la réglementation à laquelle est soumise la commune de LANNOY CUILLERE aujourd'hui (Règlement National d'Urbanisme),
- définir une ouverture à l'urbanisation inférieure à 0,5% du territoire communal,
- permettre un développement de l'urbanisation uniquement dans la vallée, support des équipements publics, afin de lutter contre l'étalement urbain au niveau des plateaux accueillant les écarts.

En conclusion, le PADD s'oriente vers un développement modéré des pôles construits situés dans la vallée, le maintien de l'identité agricole des plateaux ; avec comme fil conducteur la protection et la mise en valeur du cadre de vie et des paysages caractéristiques de LANNOY CUILLERE.

COMMUNE DE LANNOY CUILLERE
Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Approbation du projet de PLU en date du 28 Juin 2013

