

Saint-Léger-aux-Bois

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'aménagement et de
développement durables

Vu pour être annexé à la délibération du
..... arrêtant le projet de Plan Local
d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et signature du Maire :

PREAMBULE

Le PLU comporte différentes pièces :

- **Le rapport de présentation** pose le diagnostic, formule les enjeux communaux et justifie les choix mis en œuvre dans l'ensemble du dossier ;
- **Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** énonce les orientations politiques de la commune en matière d'aménagement,
- **Les orientations d'aménagement et de programmation** précisent les aménagements exigés dans des zones présentant des enjeux spécifiques (zones à urbaniser, centre-bourg notamment) ;
- **Le plan de zonage** (règlement graphique) détermine les différents types de zones ;
- **Les règlements** précisent ce qui est autorisé ou interdit dans chacune des zones et la manière dont les constructions et aménagements doivent être réalisés ;
- **Les annexes**, comprenant notamment les servitudes d'utilité publique.

L'élaboration du PADD est une étape nécessaire pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal. Les orientations générales du PADD sont soumises à un débat en Conseil Municipal et son élaboration est une phase active de concertation. Le projet d'aménagement et de développement durable s'inscrit dans une triple évolution :

- Celle marquée par la promulgation, le 12 juillet 2010, de la Loi 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Loi « Grenelle II », qui modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU et, en particulier, du PADD (cf. annexe).
Le présent projet, notamment ses thèmes de réflexion et son plan, ont été définis dans le cadre de la nouvelle loi, dans une perspective de développement durable et de prise en compte de l'environnement comme élément essentiel de l'attractivité de la Commune à long terme.
- Celle, interne, sur la réflexion du projet d'aménagement et de développement durable

Cette évolution permet une élaboration du PLU à la fois stratégique et opérationnelle, autour de projets précis qui orientent le développement de la Commune.

Rôle du PADD

Le PADD est le projet communal qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement, résultant du choix, fait par les élus, sur la base du diagnostic communal et du croisement de plusieurs paramètres, dont les principaux sont :

- les objectifs municipaux
- les hypothèses de croissance
- les disponibilités du territoire : capacité résiduelle, restructuration et renouvellement urbain...
- la faisabilité des équipements rendus nécessaires par la croissance urbaine

Le scénario retenu

Des exigences incontournables : la préservation d'une identité communale et la nécessité de bien vivre ensemble.

Le scénario retenu s'est affirmé autour de l'identité rurale de la commune et de la valorisation de ses potentiels économiques au profit du dynamisme et de ses habitants.

Cette identité communale constitue le point de rencontre des habitants de Saint-Léger-aux-Bois qu'ils soient résidents principaux ou résidents secondaires. Cette rencontre suppose évidemment un aménagement des lieux qui satisfasse les demandes des publics fréquentant la commune et qui en permette une gestion apaisée.

Pour conforter cette identité rurale spécifique, Saint-Léger-aux-Bois doit s'affirmer comme un territoire pourvu d'atouts proche de Compiègne et Noyon

- *une localisation géographique intéressante*
- *une ambiance rurale de par ses espaces non bâtis et son bâti.*
- *Un espace bâti encerclé de zones naturelles (ZNIEFF, ZICO, Zone Natura 2000)*

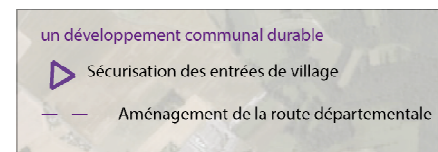
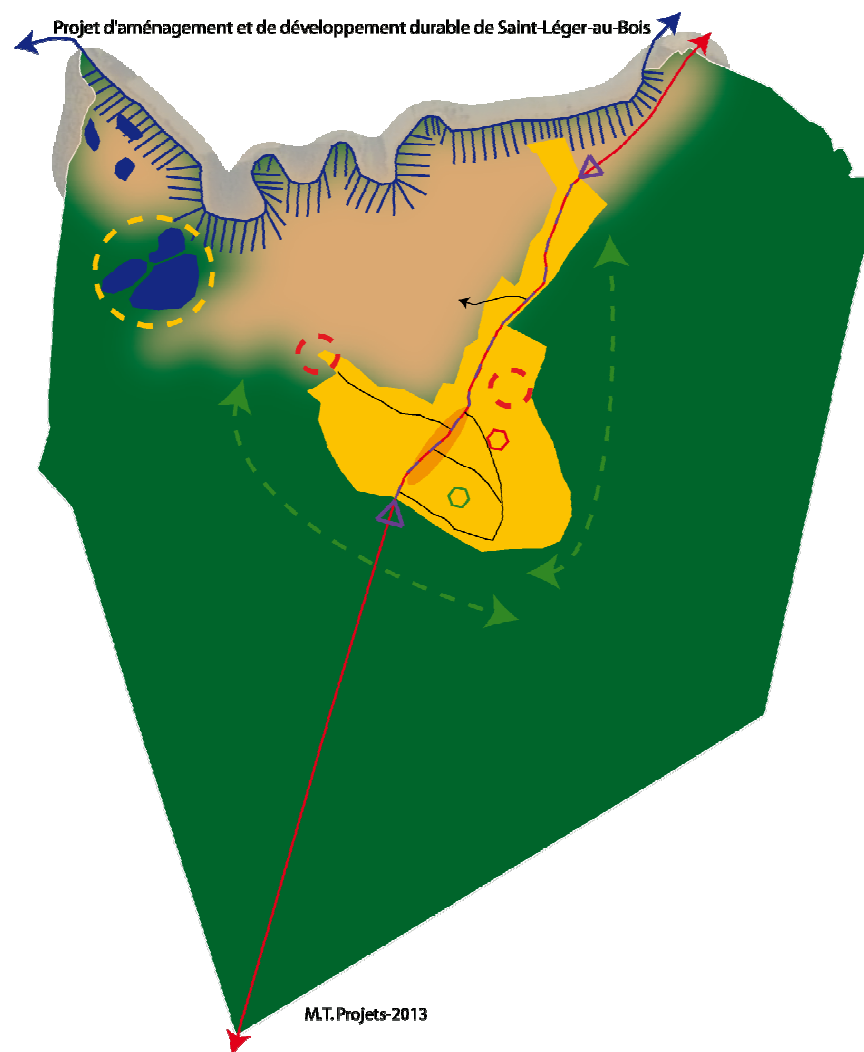
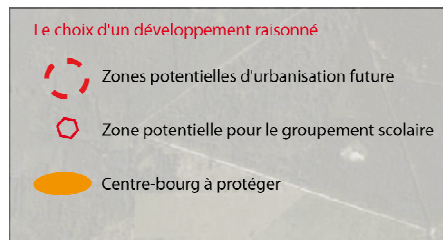
La question du lien social, du vivre ensemble entre les générations, entre les différents modes de vie, entre les différentes activités entre les différentes catégories sociales a été vécue comme essentielle.

Le projet de développement

Le projet se fonde sur la volonté d'affirmer une identité propre à Saint-Léger-aux-Bois la distinguant dans son environnement proche et lointain.

Le projet de développement à 15 ans se décline en 3 thèmes :

- *Un développement communal cohérent et structuré*
- *Un développement respectueux de l'environnement*
- *Un développement durable*



En quelques mots...

Le projet communal de Saint-léger-Aux-Bois offre une vision constructive et sociale de l'évolution du territoire. Il se veut fédérateur et partagé par les habitants. La consommation de foncier est fortement maîtrisée puisque l'essentiel des projets est situé proche de l'espace bâti. L'utilisation des ressources renouvelables sera encouragée. L'équilibre entre dynamisme démographique et activité économique doit être maintenue voir développer.

Préserver et valoriser les milieux naturels

Saint-Léger-aux-Bois est composé de milieux sensibles (le milieu forestier, l'Oise). Ces sites méritent une protection, ils font l'identité et la spécificité de la commune.

- Cours d'eau à préserver : trame bleue

La commune est traversée par un réseau hydrographique (rivière, ruisseau, fossés, etc) important ayant une fonction de corridor écologique dans le cadre de la Trame Verte et Bleue ainsi qu'une fonction essentielle de ruissellement des eaux pluviales. Les berges de ces cours d'eau est à maintenir en vue de la pérennisation de leur rôle. De plus, la commune est essentiellement couverte par l'espace agricole. De ce fait, ces espaces sont rares et donc précieux. La petite faune y trouve un espace de développement et de diversité.

- Maintien des massifs forestiers boisements et bosquets : repères paysagers de la trame verte

La trame verte de la commune est constituée de massif forestier (Compiègne, Laigue, Ourscamps) bosquets, de petits boisements et d'un massif boisé. En effet, en plus de former des « repères » dans le paysage, ces espaces offrent des refuges, qu'il convient de préserver, pour la petite faune. L'être humain doit donc s'adapter au milieu dans lequel il vit et tenir compte des milieux naturels. Maintenir les éléments caractéristiques des espaces forestiers est primordial aujourd'hui. Le projet communal doit conserver les espaces ouverts de corridors, éléments fondamentaux de lutte contre la fragmentation des espaces. Par conséquent, aucune zone urbanisable à usage d'habitation ne se situe dans l'espace des zones naturelles (ZNIEFF, Natura 2000, bio-corridors et corridors écologiques).

- Maintien des espaces cultivés

Saint-Léger-aux-Bois est située dans la vallée de l'Oise. Son espace communal est donc minoritairement recouvert de cultures. Celles-ci font non seulement partie de l'identité communale mais constituent également les bases du travail de certains exploitants agricoles dans la commune voisines. Calculer au plus juste les besoins en foncier s'est donc avéré être une nécessité pour respecter l'activité agricole.

- Maintien des espaces de verger et de jardin

Saint-Léger-aux-Bois est une commune rurale où se trouvent plusieurs vergers et de vastes jardins boisés. Ces espaces offrent à la fois des refuges et de la nourriture pour les espèces animales et entrent dans la préservation des corridors de la « nature ordinaire ». Identitaires au rôle environnemental, ces espaces méritent d'être maintenus.

- Maintien de la zone inondable

La commune est à proximité de l'Oise impactant le territoire communal par une zone inondable. Le PLU prendra en compte cette zone inondable comme inconstructible.

- La zone de loisir des Etangs « Projet habitat et nature »

La création d'un projet de type éco-touristique permettra aux touristes et citoyens locaux d'apprécier un lieu préservé. Le projet consiste à proposer de courts séjours sous forme d'éco-lodge au bord des étangs ou des loisirs paisibles. Ainsi ce projet comprend une activité de restauration, d'hébergement, événementielles (réception, séminaire, etc), activité de loisir de plein air, une zone de loisir

Développement communal cohérent et structuré

- Développement démographique raisonné

La commune souhaite accueillir environ 125 habitants supplémentaires dans les 15 prochaines années, soit un rythme de croissance annuelle moyen de 0.97%. Saint-Léger-aux-Bois souhaite donc bénéficier de son attractivité pour renforcer sa structure démographique. La commune a connu un taux de variation annuel moyen de -0.2% entre 1999 et 2010 et +1.6% entre 1990 et 1999.

- Une densification de l'espace bâti existant.

Saint-léger-aux-Bois possède quelques espaces interstitiels. Il est logique de conserver ces espaces constructibles afin de densifier un espace bâti existant. De ce fait, la commune répond aux objectifs de non consommation d'espace agricole.

- Une offre en logements diversifiée et adaptée à la commune

La partie diagnostic du rapport de présentation a mis en lumière une structure démographique en évolution. Sa dynamique démographique doit lui servir à conserver son école. Les surfaces constructibles devront pouvoir supporter des logements capables d'accueillir une famille. De plus, par le SCOT de la communauté de communes toute opération supérieure ou égale à 19 logements doit comprendre 20% de logements locatifs. Ce qui permet d'instaurer une rotation plus importante dans les logements.

- Une zone d'équipement d'intérêt général en vue de la construction d'un groupement scolaire

La commune possède des zones d'équipements d'intérêt général dans le POS. Celles-ci seront conservées et une nouvelles sera créée afin de prévoir la création d'un groupement scolaire permettant de sécuriser les entrées et sorties des élèves. De plus, il permettra d'accueillir l'ensemble des classes en un seul même endroit.

- Un patrimoine à protéger

La commune est riche d'un patrimoine hérité d'un passé plus ou moins lointain. Celui-ci constitue avec le bâti ancien, l'identité même du village.

Le centre du village est composé de constructions anciennes ayant une implantation particulière, un aspect différent par rapport aux constructions récentes. Ce centre pourra faire l'objet d'un zonage différent des zones d'urbanisation récente.

- Lutter contre la fracture numérique et développer l'accessibilité aux communications numériques

La commune prescrira dans le règlement la pose de fourreaux dans toutes nouvelles opérations d'aménagement.

Un développement communal durable

La mise en valeur de l'existant et le respect du terroir sont des aspects fondamentaux du projet communal de Saint-Léger-aux-Bois

- Respect des besoins de l'activité agricole

Une concertation a été réalisée avec chaque exploitant agricole afin de répertorier leurs besoins et leurs projets. Chaque exploitation doit avoir la possibilité de diversifier son activité. Cela peut se traduire par la création de chambre/table d'hôte ou gîte rural ou ferme-auberge (agro-tourisme), mais aussi par la vente en direct par exemple. Une activité agricole peut cesser pour diverses raisons. Alors le règlement doit prévoir la possible reconversion de bâtiments agricoles en logement par exemple. Ainsi, toute terre agricole cultivée sera classée en zone A. Chaque parcelle cultivée possède une valeur économique soit agronomique soit en terme de construction de bâtiment à usage agricole.

- Maintien des activités existantes (commerces, artisans, ou autres)

Consciente de leur importance sur le territoire communale, la commune a établi un projet de PLU ne faisant pas obstacle au maintien des activités existantes, notamment via une concurrence accrue ou des projets d'aménagements gênants pour elles.

- Détermination des futures zones urbanisables

La commune a retenu deux zones de projets : une située à l'ouest et une située à l'est. Celles-ci ont été choisies selon des critères objectifs comme les opportunités foncières, la faisabilité économique de ces zones et un nombre de propriétaire restreint.

L'ensemble des zones fait 4.5 hectares ce qui répond totalement aux besoins en logement et foncier pour la commune.

- Projet d'aménagement et de sécurisation des entrées de village et de la traverse de village

Saint-Léger-aux-Bois est traversée par une route départementale supportant un trafic poids lourds et véhicules légers relativement important. Elle a donc décidé à travers un projet de requalification de cette traverse d'aménager et de sécuriser cette voie. En effet, pour le moment celle-ci est à proximité de deux écoles où des enfants circulent régulièrement. Le projet est en cours d'étude.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Les objectifs chiffrés

- Les besoins en logement de la commune

La commune souhaite accueillir 125 habitants supplémentaires dans les quinze prochaines années. La variation annuelle moyenne sera de 0.97%. Le taux de variation annuel moyen a été de -0.2% durant la période 1999-2010. Cette augmentation de population porterait la commune à 928 habitants. Pour cela, elle doit dégager entre 3.71 hectares et 4.36 hectares.

- Les futures zones urbanisables

Le présent projet de PADD prévoit une extension mesurée de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées. Ces projets feront l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Le premier projet fait 2,7 hectares. Et le second projet fait 1,57 hectares. Au total ce sont 4.27 hectares de zones constructibles.

L'ensemble des dents creuses représente 7480 m² sur l'espace bâti. Un taux de rétention de 30% sera appliqué. Le comblement des dents creuses dans les quinze prochaines années sera de l'ordre de 5236 m².

Annexe : le nouveau cadre législatif des PLU

La Loi 2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite Loi « Grenelle II », modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU et, en particulier, du PADD.

« **Art. L. 123-1-2.** Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

« Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

« Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

« Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

« **Art. L. 123-1-3.** Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » ; (...).

« **Art. L. 123-1-4.** – Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

« 1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

« Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

« Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

« Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

« 2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

« Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

« 3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

« Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs. (...) ».