

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA DRENNE

(secteur de l'ancienne commune LE DÉLUGE)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
11 JUIL. 2018

3

Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble [...] de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...] »

Contenu du document

Le PADD concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Déluge, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre, un rapport de présentation, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement écrit, un règlement graphique et des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du PLU ; les éléments du Plan Local d'Urbanisme 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.153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d'un développement cohérent et durable.

Les grands principes et objectifs retenus par la municipalité et qui fondent le projet communal sont clairement exposés dans la suite du document.

Contexte territorial

Veiller à la compatibilité des dispositions du PLU avec les documents supra-communaux.

Le Déluge fait partie de la Communauté de Communes des Sablons qui a élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) sur l'ensemble de son territoire. En application de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Le Déluge doit être compatible avec ce SCOT. Cela signifie que le projet communal doit tenir compte du statut de village de Le Déluge et de sa desserte limitée, dans la définition des objectifs de développement démographique et urbain communaux.

Paysage et patrimoine naturel

Reconnaître la vocation agricole du plateau.

Le plateau agricole recouvre une grande partie du territoire. Il est caractérisé par un paysage de grandes cultures qui ouvre de larges perspectives visuelles. Les élus, conscients du rôle fondamental que joue l'agriculture dans l'appréhension du paysage et l'économie locale, sont attachés à préserver ces terres.



Préserver le caractère naturel du vallon situé au nord du territoire.

Le nord du territoire communal est marqué par la présence d'un vallon encaissé, au paysage dominé par les cultures et les boisements de pente. Il conviendra de préserver cet espace pour sa qualité paysagère voire écologique (présence d'un corridor écologique potentiel), mais aussi pour éviter toute construction au fond du vallon, parfois soumis à des ruissellements.



Pérenniser les principaux éléments boisés.

La commune souhaite favoriser le maintien des bois et des bosquets pour leur intérêt paysager et environnemental (freins aux ruissellements, dépollution de l'air, armature d'éventuelles continuités écologiques, etc.).

Le maintien des bois de moins de 4 ha pourra se faire grâce à une protection forte (Espaces Boisés Classés). Ceux dont la superficie est supérieure ne requièrent pas nécessairement de protection supplémentaire. Néanmoins, un classement en zone naturelle sera privilégié pour limiter l'urbanisation de ces secteurs.

**Préserver la couronne végétale du village.**

La ceinture végétale du village joue un rôle indéniable dans l'appréhension paysagère du territoire, par son étendue et son rôle de zone tampon entre la plaine agricole nue et l'espace urbanisé du village. Le PLU veillera à limiter l'urbanisation des fonds de parcelle arborés et à protéger les alignements végétaux qui permettent une bonne insertion du village dans le paysage.

**Veiller à l'intégration paysagère des constructions.**

Le plateau agricole offre des perspectives visuelles étendues. Dans ce contexte, toute urbanisation produit un impact visuel. Jusqu'à présent, les espaces agglomérés ont été relativement bien intégrés au paysage, notamment grâce à une lisière végétale. Le PLU veillera à assurer l'intégration paysagère des constructions nouvelles qui seraient édifiées en lisières urbaines ou au cœur des espaces naturels et agricoles.

Qualités urbaine et patrimoniale**Poursuivre les efforts de traitement qualitatif des espaces publics communaux.**

Le village compte quelques espaces verts communaux qui apportent une qualité urbaine certaine et agrémentent le cadre de vie des habitants (parterres enherbés et fleuris, alignements d'arbres, etc.). La commune souhaite maintenir, voire améliorer, la qualité de ces espaces.



Adapter les règles d'urbanisme aux ambiances urbaines ressenties.

Les élus sont vigilants concernant la qualité du bâti et souhaitent préserver certaines caractéristiques liées à l'architecture traditionnelle (matériaux, volumétrie, etc.). Le règlement devra néanmoins tenir compte de l'hétérogénéité en matière d'implantation et d'architecture, car des constructions récentes sont venues combler les espaces libres au sein du cœur ancien.



Préserver l'intérêt architectural des éléments structurants du patrimoine.

De nombreux murs traditionnels jalonnent le village et participent à l'ambiance minérale en relayant l'alignement. La commune entend préserver ces éléments du paysage qui font partie intégrante du patrimoine communal.

Equipements et réseaux

➤ EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Assurer le maintien des équipements et services publics communaux et leur extension éventuelle, voire la création de nouveaux.

La commune est dotée de plusieurs équipements publics, dont la plupart se trouve au centre du village, mais sur des sites différents. La commune devra veiller au maintien, voire à l'amélioration de ces équipements afin de répondre aux besoins de la population. Dans ce cadre, l'aménagement du parc arboré situé à l'arrière de la mairie pourrait être envisagé, pour accueillir des espaces récréatifs (aire de jeux, parcours santé, etc.). L'aménagement d'un espace de stationnement à proximité de l'école est également en réflexion.



➤ RESEAUX D'USAGE

Adapter le développement urbain à la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Le diagnostic a démontré que les réseaux d'eau potable et d'assainissement ne posaient aucun problème majeur. Le PLU devra néanmoins tenir compte de leur étendue pour déterminer les secteurs constructibles.

➤ RESEAUX D'ENERGIE

Tenir compte de l'étendue et de la capacité du réseau électrique.

Le projet de développement communal devra prendre en compte la capacité des réseaux électriques. Pour le moment, les réseaux électriques répondent à la demande, mais des renforcements pourraient être nécessaires dans le cas d'accueil d'opérations de constructions relativement importantes.

Ne pas compromettre l'usage d'énergie renouvelable.

Le PLU ne devra pas interdire l'usage d'énergie renouvelable pour l'alimentation des bâtiments et installations. Des mesures pourront néanmoins être prises pour assurer leur intégration dans le paysage.

➤ PERFORMANCE ENERGETIQUE DES CONSTRUCTIONS

Permettre l'usage de matériaux de construction moins énergivores et de techniques visant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments.

Le PLU ne devra pas s'opposer à l'usage de matériaux écologiques ou visant à optimiser les performances énergétiques des bâtiments. L'objectif étant de réduire les émissions de CO₂ et de lutter contre le réchauffement climatique.

➤ COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Tenir compte du projet de déploiement de la fibre optique sur le territoire.

Le PLU ne devra pas s'opposer à la politique de déploiement du réseau numérique du Conseil Départemental mise en œuvre par le biais du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), afin d'améliorer la desserte du village en communications numériques.

Habitat

Développer l'offre en logements en tenant compte du statut de « village » affiché par le SCOT et la capacité des équipements communaux (école, capacité des réseaux...).

La commune envisage la production d'une cinquantaine de logements sur 15 ans (2017-2032), ce qui revient à un développement démographique de l'ordre de + 1 % par an, développement qui s'inscrit dans la tendance observée ces dernières années.

Promouvoir la mixité sociale et générationnelle par une diversification de l'offre en logement.

Les élus souhaiteraient permettre une diversification de l'offre en logements sur la commune (logements de tailles diverses, locatif,...).

Planification urbaine

Renforcer la centralité communale par un développement de l'habitat à proximité des équipements phare.

L'objectif communal est de programmer l'accueil des futurs logements au plus près des équipements municipaux, afin de conforter la centralité existante et de favoriser l'accès à ces équipements par des modes de transport doux (piétons, cyclistes).

Favoriser l'utilisation des potentialités identifiées à l'intérieur du village.

Le développement urbain devra notamment s'appuyer sur la mutation des résidences secondaires en résidences principales, la réhabilitation, la reconversion ou le changement de destination de bâtiments vacants et le comblement des dents creuses. En effet, ce potentiel doit être exploité en priorité, avant d'envisager la consommation d'espaces périphériques, conformément aux lignes du développement durable.

Prendre en compte l'opération en cours rue de Valeureux.

Une opération d'une quinzaine de logements est actuellement en cours sur un îlot intra-urbain situé rue de Valeureux. Le PLU ne devra pas remettre en cause ce projet.

Programmer la densification d'un îlot situé dans l'enveloppe urbaine, à proximité de la mairie.

Il s'agit d'un site agricole vacant en cours de mutation, contigu à la mairie et qui s'insère parfaitement dans l'enveloppe du village. La volonté communale est de densifier ce site en vue d'accueillir de nouveaux logements à proximité des équipements. L'objectif est d'accueillir une opération qui permettra de diversifier l'offre en logements sur la commune (logements adaptés aux jeunes ménages, aux personnes âgées, locatifs, etc.).

Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La consommation foncière maximale liée au développement urbain résidentiel est fixée à 2,5 hectares, étant entendu que cette consommation concerne l'opération déjà en cours rue de Valeureux et la reconversion d'un site agricole vacant en cours de mutation.

Le PLU devra rechercher à augmenter la densité urbaine à l'intérieur de l'espace bâti actuel. Par ailleurs, un objectif minimal de 13 logements à l'hectare est fixé sur l'ensemble des zones de développement projetées dans la continuité immédiate de l'espace bâti. Cet indicateur est une moyenne globale. La densité pourra varier d'un secteur à l'autre.

Transports et déplacements**Préserver le réseau de voies douces et le développer si nécessaire, au gré du développement urbain.**

A l'intérieur du village, des trottoirs ou des sentes aménagées facilitent les déplacements piétons. La commune entend maintenir ce réseau, voire le développer dans les zones d'urbanisation futures.

**Maîtriser les accès « véhicules » sur les voies non adaptées.**

Certaines sections de voies ne sont pas équipées pour accueillir de nouvelles constructions (voie non carrossable, absence de certains réseaux, etc.). Par conséquent, le règlement du PLU pourra interdire la création de nouveaux accès « véhicule » sur ces voies.

**Œuvrer en faveur d'un renforcement de la couverture et des fréquences des transports en commun.**

La commune souhaiterait, en collaboration avec les acteurs locaux, mener une réflexion pour améliorer la desserte du territoire vis-à-vis des pôles structurants.

Équipement commercial, développement économique et loisirs**Promouvoir la mixité des fonctions urbaines à l'échelle du village.**

La volonté communale est d'instaurer des règles qui permettent le maintien et le développement des activités existantes (agriculture, artisanat, etc.). Le PLU ne s'oppose pas non plus à l'accueil de nouvelles activités sur le territoire (commerces et services de proximité, artisanat, tertiaire...), essentiel pour assurer le dynamisme de la commune. Les élus souhaitent favoriser leur implantation au sein du village, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains.

Assurer la pérennité de l'économie agricole sur le territoire.

Le territoire communal compte trois sièges d'exploitation agricole actifs. Le PLU veillera à mettre en place des dispositions favorisant leur maintien, leur développement et la diversification de l'activité (vente de produits locaux, chambre d'hôtes, etc.).

Valoriser le potentiel touristique et de loisirs du territoire.

Le territoire offre quelques atouts dans le domaine du tourisme et des loisirs (sentier de randonnée, petit patrimoine, etc.). La commune envisage de les valoriser.

**Gestion des aléas naturels et prise en compte des risques potentiels****Veiller au maintien d'un équilibre hydraulique à l'échelle du territoire.**

Le PLU devra veiller d'une part à maintenir libres les couloirs d'écoulements connus, et d'autre part à protéger les zones tampons et les éléments régulateurs (bois, alignements végétaux, mares, etc.).

**Mettre en place en milieu urbain des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle.**

Afin de limiter les ruissellements, le PLU incitera la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Préserver la ressource en eau.

Le développement du village ne devra pas porter atteinte aux périmètres de protection des captages d'eau potable, afin d'éviter tout risque de pollution.

Prendre en compte les servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal.

Le développement programmé devra tenir compte des contraintes liées aux servitudes d'utilité publique (ligne haute tension, etc.). Le PLU comportera une annexe dédiée à ces servitudes, afin qu'elles continuent de s'appliquer.