

Commune de

LABRUYERE

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

19 février 2010

3

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

A) Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) promulguée le 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003.

Ces lois restructurent profondément l'élaboration des documents d'urbanisme au nombre desquels figure le Plan Local d'Urbanisme. Le PLU, qui se substitue au POS (Plan d'Occupation des Sols), doit désormais comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme « les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ».

B) Contenu du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Labruyère, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- un rapport de présentation,
- un règlement,
- des documents graphiques,
- des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme ; les éléments du PLU qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

À l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

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. Elles s'articulent autour de 3 axes :

- la prise en compte du contexte territorial et la maîtrise du développement ;
- la préservation du patrimoine naturel et paysager ;
- la prise en compte des risques de ruissellement, de glissement de terrain et de pollution de la nappe souterraine.

Chacun de ces grands thèmes fonde le projet communal de Labruyère pour les années à venir : pour chacun d'entre eux, les enjeux, les différentes actions ou orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont clairement exposés.

LES ORIENTATIONS DU PADD

Contexte Territorial

- **Affirmer l'identité rurale du village au sein de la région naturelle du Clermontois tout en prenant en compte son caractère résidentiel au sein du bassin de vie de Creil.**

Il s'agit d'affirmer par cette orientation la volonté de préserver le caractère actuel de la commune (petite commune rurale) tout en reconnaissant le mode de vie des habitants, tourné vers les agglomérations les plus proches.

Paysage, usages et patrimoine naturel

- **Pérenniser les activités de pêche et de chasse sur le marais communal. Encourager l'entretien des marais privés.**

Le marais est entretenu et géré par les activités de chasse et de pêche. Cependant, un embuissonnement des lieux est observable. L'idée est de mettre en place des règles qui n'empêchent pas l'entretien et la gestion des lieux lorsqu'elles sont compatibles avec les règles de protection des points de captage.

- **Reconnaître la valeur environnementale du site NATURA 2000 des Marais de Sacy.**

Toute la partie sud du territoire communal est concernée par la zone NATURA 2000 des Marais de Sacy. Le marais présente une richesse environnementale importante qu'il convient de préserver. Les prescriptions réglementaires cherchent à permettre les actions et préconisations du Document d'Objectifs de la zone NATURA 2000 qui concernent le secteur de Labruyère.

- **Protéger les boisements présentant une valeur écologique et paysagère (Bois des Côtes).**

Les boisements présentant une réelle valeur écologique et pédologique seront pérennisés (boisements de coteau) en tenant compte des réglementations extérieures (code forestier). Cependant, les boisements occupant la zone du Marais ne feront pas l'objet de protection afin de permettre l'entretien de la zone et le défrichement des peupleraies qui vont dans le sens d'une meilleure gestion de cet espace écologique.

➤ **Pérenniser les espaces de diversification paysagère (prairies et vergers) en reconnaissant leur caractère naturel et en évitant leur embuissonnement.**

Les prairies et vergers de coteau seront protégés de toute urbanisation. En effet, ils apportent de l'ouverture dans le paysage très fermé du territoire communal. Les boisements qui gagnent sur ces terres ne seront pas protégés afin de permettre l'entretien de ces prairies, notamment par la pâture. Ces zones feront l'objet d'une reconnaissance de leur caractère naturel.

➤ **Préserver les chemins ruraux.**

La commune présente de nombreux chemins ruraux traversant les zones de prairies et de forêts ou menant vers le marais. Les chemins existants doivent être préservés afin de faciliter les cheminements piétons au sein du village et dans les zones naturelles. Les paysages présentant de nombreuses qualités, des parcours pédestres en complément du GR seront sans doute appréciés des habitants du village, des communes alentours voire des adeptes de la randonnée.

Le chemin du Marais sera dévié et réaménagé dans ce sens.

➤ **Renforcer l'identification du village au niveau de l'entrée de ville est (vers Sacy-le-Grand) par la requalification de l'entrée d'agglomération.**

L'entrée de ville en direction de Sacy manque d'esthétique et le marquage de l'entrée de ville n'est pas très lisible pour qui ne connaît pas la commune. Un aménagement paysager et urbain pourrait améliorer la qualité de cette entrée de ville. La difficulté réside dans le fait qu'un côté de la route appartient à la commune de Labruyère et l'autre à la commune de Sacy.

Développement et Renouvellement Urbains

➤ **Maîtriser la croissance démographique et définir un rythme d'évolution adapté aux capacités d'accueil de la commune.**

Les marges de manœuvre des élus sont très limitées au regard des rares possibilités d'extensions répertoriées. Il s'avère que pour assurer le renouvellement de la population tout en développant le village de manière équilibrée (en suivant les possibilités en termes de zones à urbaniser (AU)), une croissance de 1% par an en moyenne est un bon compromis.

➤ **Favoriser une diversification de l'offre en logements (mixité), en vue notamment de favoriser l'accueil et le maintien de jeunes populations sur la commune.**

La commune est en cours d'acquisition de biens sans maîtres. Il est envisagé d'y réaliser une opération de logements communaux.

➤ **Concevoir conjointement la configuration des réseaux et le développement éventuel de l'agglomération.**

La commune présente des réseaux solides sur le territoire communal. Il semble donc plus économe et plus pertinent de développer le village en s'appuyant sur les réseaux existants ou projetés (renforcement du réseau électrique).

➤ **Rééquilibrer la structure et le maillage du village en développant et aménageant le secteur du camping selon des règles respectueuses des milieux naturels et des sols.**

Au regard des contraintes qui s'imposent au territoire et de la forme urbaine du village, une zone semble intéressante en termes de développement du village ; il s'agit du secteur anciennement occupé par le camping. Ce secteur ayant déjà connu une occupation anthropique, les règles d'urbanisme définies chercheront à ne pas impacter les qualités de la zone NATURA 2000 (protection des habitats, des espèces, des sols) et la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine.

➤ **Protéger le bâti vernaculaire et promouvoir la qualité urbaine dans le cœur du village.**

Le cœur du village présente un bâti de qualité, bien entretenu et bien conservé. Ce bâti, typique du Clermontois, traduit l'identité locale du village. De plus, les espaces publics participent également à la qualité de l'ambiance du village. Les règles du PLU devront assurer la conservation de ces qualités.

➤ **Assurer une qualité architecturale des constructions nouvelles et conserver la trame parcellaire et la trame verte actuelle.**

Le bâti récent présente des qualités plus variables. Les règles concernant les futures constructions sur les zones d'extension du village feront ainsi l'objet de toutes les attentions afin de ne pas détériorer l'ambiance générale du village et de ne pas dénoter avec les constructions anciennes.

➤ **Promouvoir l'utilisation de matériaux écologiques et d'énergies renouvelables lors de nouvelles constructions ou de réhabilitations.**

Dans un objectif de développement durable et de baisse de la consommation d'énergie, la promotion des énergies renouvelables et de l'utilisation de matériaux écologiques dans les constructions s'avère incontournable. Les règles du PLU devront ainsi permettre voire encourager cette promotion.

Développement économique

➤ Encourager l'activité artisanale sur le territoire communal.

L'activité artisanale du village est dynamique. Le PLU doit veiller à encourager la construction et l'implantation de bâtiments nécessaires à la pérennité de ces activités.

➤ Confirmer la vocation hospitalière ou médicale du site de l'hôpital Paul Doumer en soutenant le maintien de l'activité existante ou en favorisant sa reconversion (par exemple une maison de retraite).

La superficie du site concerné nécessite une réflexion préalable approfondie sur le devenir de ce secteur en cas de fermeture de l'hôpital Paul Doumer. Le site s'avère approprié à l'accueil d'activités médicales du même type. Sa reconversion en serait ainsi facilitée.

Gestion des risques

➤ Prendre en compte la gestion des eaux de ruissellement dans les parties déjà urbanisées et les futurs secteurs de développement.

D'importants talwegs traversent le village. Les secteurs d'extensions devront prendre en compte les éventuels risques d'accumulation d'eau.

➤ Tenir compte des contraintes liées aux périmètres de protection du champ captant d'eau potable.

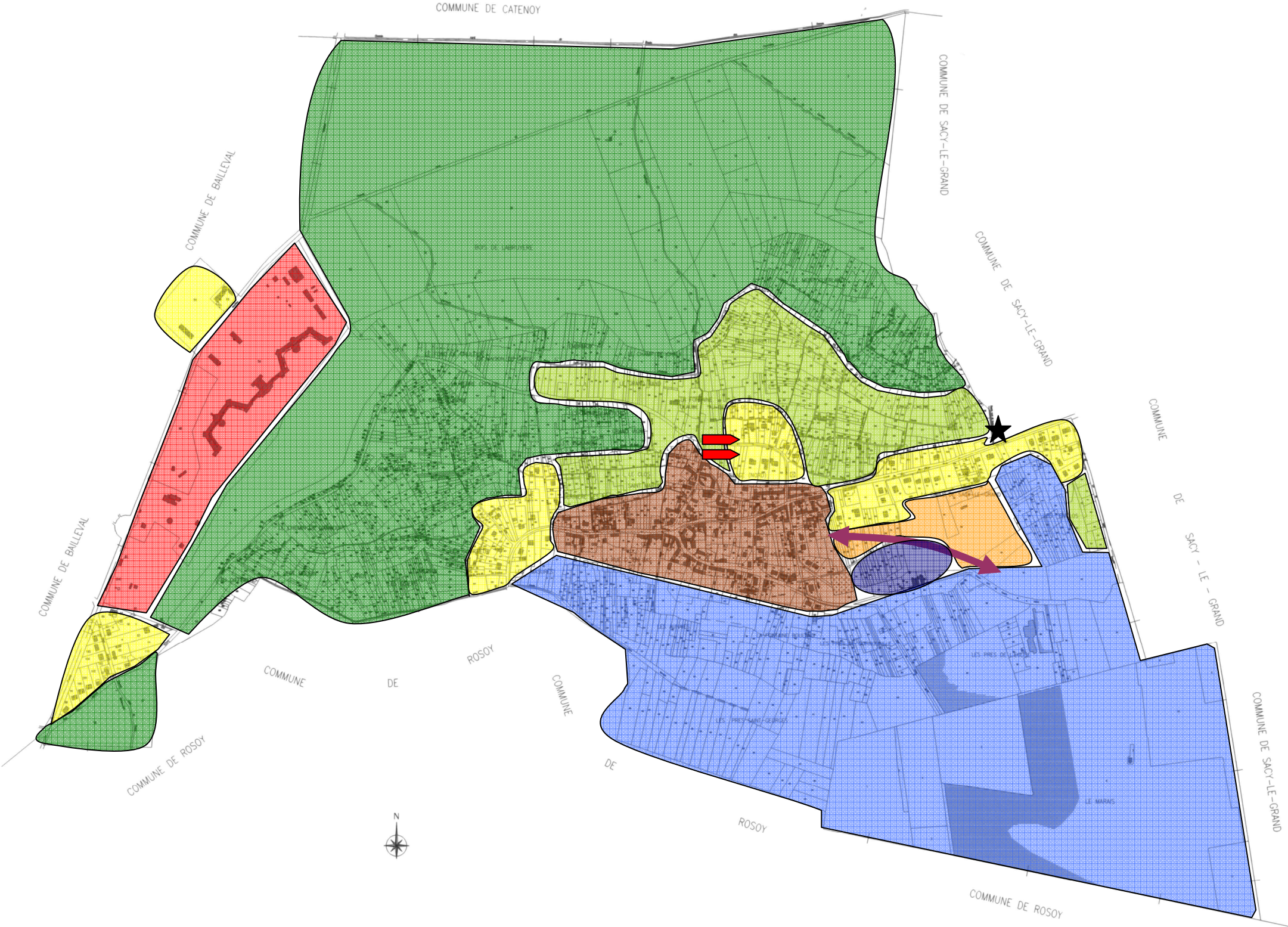
Les différents périmètres, qui constituent une servitude d'utilité publique, limitent les droits à bâtir pour assurer la bonne qualité de l'eau potable. Les secteurs d'extension urbaine et les règles de construction doivent tenir compte des périmètres de protection existants.

➤ Stopper l'urbanisation sur le secteur occupé par des sources et soumis au risque de glissement de terrain (haut de la rue des Sources).

Les sources entraînent, de chaque côté du haut de la rue des Sources, des risques de glissement de terrain. Par principe de précaution, il est nécessaire d'interdire les constructions sur ces zones.

COMMUNE DE LABRUYERE
PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



- Protéger les boisements de coteau.
- Pérenniser les espaces de diversification paysagère.
- Reconnaître la valeur environnementale du site NATURA 2000 et permettre la pérennité des activités de pêche et de chasse.
- Tenir compte des contraintes liées aux périmètres de protection du champ captant d'eau potable.
- Confirmer la vocation hospitalière ou médicale du site de l'hôpital Paul Doumer.
- Stopper l'urbanisation du secteur occupé par les sources et soumis au risque de glissement de terrain.
- Protéger le bâti vernaculaire et la qualité urbaine du cœur de village.
- Assurer une qualité architecturale des constructions nouvelles.
- Rééquilibrer la structure du village par le développement du secteur du camping.
- Renforcer l'identification du village au niveau de l'entrée de ville est.
- Préserver le réseau de chemins ruraux.