

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VILLOTRAN

NOTE DE PRESENTATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE R. 123-8 (2° et 3°) DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

1 – COORDONNEES DU RESPONSABLE DU PROJET

Monsieur Philippe LOGEAY, Maire de la Commune de Villotran, dans le département de l'Oise (60390).

2 – OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique a pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de VILLOTRAN (60390).

3 – CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme concerne la totalité du territoire communal de Villotran.

Les dispositions réglementaires reposent sur un projet communal, débattu en séance officielle de Conseil Municipal, exposé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce n°3 du dossier de PLU).

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zone urbaine (indicatif U), en zone agricole (indicatif A) et en zone naturelle et forestière (indicatif N). Leurs délimitations seront reportées sur le règlement graphique (pièce n°5 du dossier de PLU).

Le diagnostic du territoire, les justifications des dispositions retenues, les mesures d'accompagnement permettant la mise en œuvre du projet, sont exposés dans le rapport de présentation (pièce n°2 du dossier de PLU).

4 – TEXTE REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique est régie par les textes suivants :

- Articles L. 153-11 et suivants, et R. 153-8 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme,
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE),
- Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014,
- Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- Articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'Environnement.

5 – GENESE DU PROJET

a) Procédure administrative avant l'enquête publique

Par délibération en date du 13 janvier 2015, le Conseil Municipal de Villotran a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, a défini les modalités de la concertation à mettre en œuvre et a rappelé les objectifs poursuivis par la commune dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Conseil Municipal de Villotran a débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables lors de la séance de Conseil Municipal du 1^{er} mars 2016.

La concertation avec la population s'est traduite par la mise à disposition, en mairie de Villotran, d'un registre et de documents d'études du 08 janvier 2016 au 13 décembre 2013 inclus, par la tenue de deux réunions publiques en mairie de Villotran le 08 janvier 2016 et 04 novembre 2016 et la distribution d'une lettre d'information le 25 octobre 2016.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par délibération du Conseil Municipal de Villotran en date du 13 décembre 2016.

Le PLU arrêté a ensuite été adressé pour avis aux Services de l'Etat, aux Personnes Publiques associées, ainsi qu'aux Communes Limitrophes et aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale ayant demandé à être consultés. La phase de consultation, d'une durée de 3 mois, prendra fin mi-juillet 2017.

La liste des destinataires de la consultation, ainsi que tous les avis reçus, figureront dans la pochette "PIECES ADMINISTRATIVES" du dossier qui sera soumis à enquête publique.

b) Procédure administrative pendant l'enquête publique

L'ouverture de l'enquête publique sera prononcée consécutivement à un arrêté du Maire de la Commune de Villotran. L'enquête publique doit avoir une durée minimum de 30 jours.

Un avis d'enquête publique doit paraître, à deux reprises, dans deux journaux habilités du département. Les premières annonces légales doivent être publiées au moins 15 jours avant le début de l'enquête, et deux autres insertions doivent paraître au cours des 8 premiers jours de l'enquête publique.

L'avis d'enquête publique fera l'objet d'un affichage à la mairie de Villotran, ainsi qu'en tous autres lieux habituels sur la commune.

Le registre d'enquête publique sur le projet de PLU de Villotran sera ouvert par le Maire de Villotran, le premier jour de l'enquête publique.

Le Commissaire Enquêteur conduira l'enquête publique de manière à permettre au public de prendre connaissance du projet et de présenter ses suggestions, appréciations ou contre-propositions. Il sera notamment présent lors de plusieurs vacations en mairie de Villotran ; leurs dates et horaires seront mentionnés dans l'arrêté d'enquête publique qui sera joint au présent dossier.

Le Commissaire Enquêteur clôturera le registre d'enquête publique, le dernier jour de celle-ci.

c) Procédure administrative après l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur dispose d'une durée d'un mois pour rédiger son rapport et ses conclusions, qui seront tenus à la disposition du public à la mairie de Villotran pendant un an.

Le groupe de travail du PLU étudiera ensuite lors d'une réunion de travail officielle, l'ensemble des avis reçus dans le cadre de la Consultation et des observations du public formulées pendant l'enquête publique, ainsi que le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur. D'éventuelles modifications pourront être apportées au Plan Local d'Urbanisme.

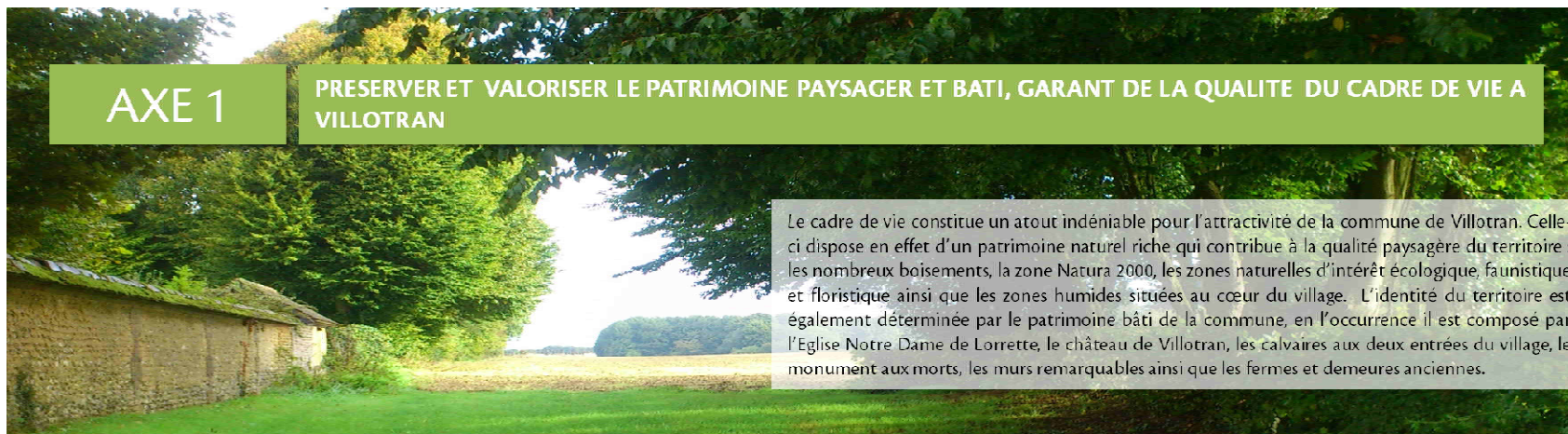
Le dossier sera alors soumis à l'approbation du Conseil Municipal de Villotran.

Le Plan Local d'Urbanisme deviendra exécutoire et opposable aux tiers après transmission en Préfecture et accomplissement de mesures de publicité obligatoires.

6 – CARACTERISTIQUES ET ORIENTATIONS DU PROJET

L'élaboration du PLU de Villotran s'est appuyée sur un diagnostic territorial qui a mis en évidence les principales occupations du sol au travers des entités paysagères et de la morphologie urbaine, les éléments constitutifs de la dynamique urbaine et territoriale de la commune, les principales contraintes et les potentialités de développement.

Le diagnostic territorial a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire de Villotran, et a conduit à la définition du projet communal. Les orientations exposées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont développées ci-après :



AXE 1

PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI, GARANT DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE A VILLOTRAN

Le cadre de vie constitue un atout indéniable pour l'attractivité de la commune de Villotran. Celle-ci dispose en effet d'un patrimoine naturel riche qui contribue à la qualité paysagère du territoire : les nombreux boisements, la zone Natura 2000, les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique ainsi que les zones humides situées au cœur du village. L'identité du territoire est également déterminée par le patrimoine bâti de la commune, en l'occurrence il est composé par l'Eglise Notre Dame de Lorette, le château de Villotran, les calvaires aux deux entrées du village, le monument aux morts, les murs remarquables ainsi que les fermes et demeures anciennes.

Protéger les entités naturelles structurantes du territoire et garantir la pérennité des paysages

- ✓ Préserver les périmètres environnementaux réglementaires et informatifs : site Natura 2000, ZNIEFF, ENS (notamment la Cuesta du Bray au nord et le bois de Villotran au sud)
- ✓ Protéger les entités naturelles structurantes du territoire et garantir la pérennité des paysages et de la biodiversité
- ✓ Préserver le couloir écologique, réservoir de biodiversité sur le territoire, formé notamment par l'entité naturelle de la Cuesta du Bray
- ✓ Protéger les cônes de vue et les perspectives remarquables
- ✓ Maintenir la trame verte dans le tissu urbain, afin de conserver des espaces de respiration

Valoriser les éléments du patrimoine bâti participant à l'identité du paysage

- ✓ Protéger et valoriser les richesses du patrimoine bâti (château, église Notre-Dame-de-Lorette, 2 calvaires, Vierge)

Protéger le patrimoine culturel, garant de l'identité du village

- ✓ Préserver la tradition d'élevage et les pâtures

- ✓ Mettre en valeur les éléments paysagers le long des voies, et qui contribuent à la qualité du cadre de vie (alignements d'arbres, mares, haies, trottoirs en herbe, massifs fleuris,...)

Intégrer la gestion des risques dans le projet urbain

- ✓ Préserver le risque d'inondation (coulées de boues et remontées de nappe) par une maîtrise de l'urbanisation et de la gestion des eaux de ruissellement (limiter l'imperméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales à la parcelle,...)
- ✓ Préserver et mettre en valeur les mares, composante emblématique du territoire et espace de gestion des eaux de ruissellement

Economiser les ressources naturelles et favoriser le recours aux énergies renouvelables

- ✓ Favoriser la production et le recours aux énergies renouvelables (énergie solaire, constructions bioclimatiques, matériaux recyclables,...)
- ✓ Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture
- ✓ Améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments





AXE 2

PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE, EN CONSERVANT LE CARACTERE RURAL DU VILLAGE DE VILLOTRAN

Villotran peut être considéré comme un village-rue, son urbanisation se concentrant le long de la départementale 114. Concernant son évolution, les élus souhaitent poursuivre l'accroissement modéré de la population et limiter au maximum l'étalement urbain, pour préserver les espaces agricoles et les espaces naturels. Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre des nouvelles dispositions des lois Grenelle et ALUR et des orientations du SCoT des Sablons. Il convient pour cela d'exploiter les opportunités foncières présentes au sein de la trame urbaine (dents creuses, potentiel de division foncière, potentiel de renouvellement du bâti), pour permettre d'accueillir de nouvelles populations et tendre vers un objectif de 336 habitants à l'horizon 2030, conformément aux objectifs bas de croissance du SCoT. Pour cela, il est nécessaire d'envisager la construction d'environ 14 logements à cet horizon, en priorité au sein des dents creuses identifiées.

Définir une croissance de la population adaptée à l'échelle communale

- ✓ Limiter la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers
- ✓ Assurer une croissance démographique modérée pour le village, dans le respect des objectifs du SCoT des Sablons
- ✓ Densifier le cœur du village et renforcer la centralité, en s'appuyant sur la mobilisation du foncier libre dans les dents creuses
- ✓ Favoriser le renouvellement urbain, plutôt que le développement en extension urbaine
- ✓ Construire environ 14 logements d'ici 2030 pour assurer le maintien et la croissance de la population au seuil des 336 habitants
- ✓ Prévoir des coupures d'urbanisation aux extrémités du territoire, pour limiter l'étalement urbain dans certains secteurs sensibles (notamment à proximité des corridors)

Diversifier l'offre de logement afin de répondre aux demandes des populations actuelles et futures et aux besoins spécifiques

- ✓ Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population, en prenant en compte l'accroissement modéré de la population, l'évolution de la composition des ménages et le vieillissement de la population
- ✓ Privilégier les formes urbaines moins consommatrices d'espace (habitat individuel groupé, petits collectifs,...)
- ✓ Favoriser la création de logements adaptés aux jeunes ménages pour accompagner le parcours résidentiel des habitants
- ✓ Encourager l'adaptation des logements existants aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite

Adapter l'offre d'équipements à l'essor de la population

- ✓ Maintenir une offre d'équipements et de service diversifiée et adaptée aux besoins induits par les exigences démographiques
- ✓ Assurer le développement des communications numériques au sein du village

Assurer l'intégration paysagère des développements urbains

- ✓ Traiter qualitativement (haies, arbres) les limites entre espace urbain, espace boisé et espace agricole
- ✓ Maintenir la prégnance de la trame végétale dans l'enveloppe urbaine
- ✓ Valoriser les deux entrées de bourg



Favoriser la cohérence du tissu urbain

- ✓ Promouvoir les spécificités architecturales locales et veiller à une bonne insertion des constructions dans la typologie du bâti existant
- ✓ Intégrer les principes de l'architecture bioclimatique dans les nouveaux projets (implantation des constructions par rapport au soleil, pour optimiser les apports solaires)



AXE 3

CONFORTER L'ACTIVITE AGRICOLE DE VILLOTTRAN

Avec plus de 60% de sa surface cultivée, la vie dans la commune est fortement marquée par l'activité agricole. Il convient donc de préserver ce dynamisme qui forge l'identité rurale et agricole de Villotran. Le bon fonctionnement de l'activité agricole dépend du maintien et de l'entretien des chemins ruraux, qui doivent être également accessibles aux promeneurs dans une logique de valorisation des circuits de loisirs au sein de la communauté de Communes des Sablons. L'activité de commerce est également présente sur le territoire, il existe une activité de vente à la ferme, ainsi que des commerces ambulants

☐ Assurer le maintien de l'activité agricole

- ✓ Pérenniser les exploitations agricoles en recherchant la préservation des terres agricoles stratégiques (espaces agricoles de bonne valeur agronomique)
- ✓ Préserver la ceinture verte (pâtures, bois) pour limiter le développement urbain et garantir des espaces pour l'élevage
- ✓ Faciliter / engager une réflexion sur la circulation des engins agricoles
- ✓ Maintenir des respirations agricoles (connexion d'importantes surfaces agricoles, pour éviter un enclavement des parcelles à terme)
- ✓ Respecter la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne le traitement phytosanitaire des cultures proches des habitations

└ Concilier activité agricole et qualité écologique du milieu

- ✓ Préserver les lisières forestières et boisées pour concilier activités agricoles et qualité écologique du milieu

☐ Permettre l'accueil d'activités sur la commune

- ✓ Soutenir l'activité de vente directe à la ferme et valoriser les circuits courts de production / consommation
- ✓ Favoriser la diversité des activités au sein du centre-bourg, en autorisant l'installation de commerces, services et d'activités touristiques compatibles avec la fonction résidentielle (mixité des fonctions)

☐ Favoriser le développement touristique par des actions de valorisation des sites

- ✓ Permettre la diversification des bâtiments d'activités (gîtes, chambres d'hôtes, hébergement touristique,...)
- ✓ Maintenir, valoriser et poursuivre l'entretien des chemins de randonnée sur le territoire, dans un objectif de valorisation des modes de circulation douce

7 – PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le projet de PLU définit une zone urbaine (U), une zone agricole (A) et des zones naturelles et forestières (N). Il est à noter l'absence de zone à urbaniser (AU) dans le PLU de Villotran.

a) La zone urbaine

↳ Zone UA : zone urbaine à vocation mixte, mêlant habitat, équipements et activités.

La zone UA intègre la totalité du village de Villotran. La commune n'a pas connu de développement résidentiel intense (lotissement) pouvant modifier l'aspect originel et l'identité rurale du village. Ainsi, la zone UA concentre à la fois le bâti traditionnel ancien, les équipements communaux, les constructions individuelles et collectives récentes, ainsi que les activités agricoles et artisanales au sein d'une unité urbaine unique.

L'option d'une unique zone urbaine traduit la volonté communale de préserver une harmonie d'ensemble à l'échelle du village, ce qui passe notamment par la définition de règles d'urbanisme communes. De plus, la taille limitée du noyau aggloméré n'apparaît pas propice à une multiplication des zones urbaines, et par la même, des règles d'urbanisme.

b) La zone à urbaniser

↳ **Le PLU de Villotran ne comprend aucune zone à urbaniser.**

Une radiographie précise du tissu urbain actuel a conclu à une réceptivité exceptionnelle, qui permet de répondre en totalité à l'objectif démographique retenu dans le PADD (et donc au nombre de nouvelles constructions).

c) La zone agricole

↳ Zone A : zone protégée en raison de la valeur agricole des terres.

Pour Villotran, la zone A proposée couvre près de 53% du territoire communal (273 hectares).

Nous sommes en présence d'un plateau où l'empreinte agricole influence fortement le paysage : le relief est dans son ensemble régulier et non accidenté, les perspectives s'ouvrent sur de vastes espaces voués à la culture et vers les massifs boisés périphériques : la rareté des éléments boisés au sein de la zone agricole est également soulignée.

d) La zone naturelle et forestière

↳ Zone N : zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages.

La zone N proposée s'étend sur près de 219 hectares ; elle couvre près de 43% de la superficie communale et regroupe plusieurs ensembles homogènes :

- Le Bois de Villotran qui couvre toute la partie Sud du territoire, appréhendé sous une zone N générale,
- le cordon boisé qui accompagne la limite communale Nord qui fait l'objet d'un secteur naturel spécifique dénommé Nn, marquant le site Natura 2000,
- la lisière Est du village, sous un classement Nc, qui souligne la mixité des paysages, partagés entre des boisements, le parc du château, des prairies et des fonds de parcelles jardinés.

8 – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

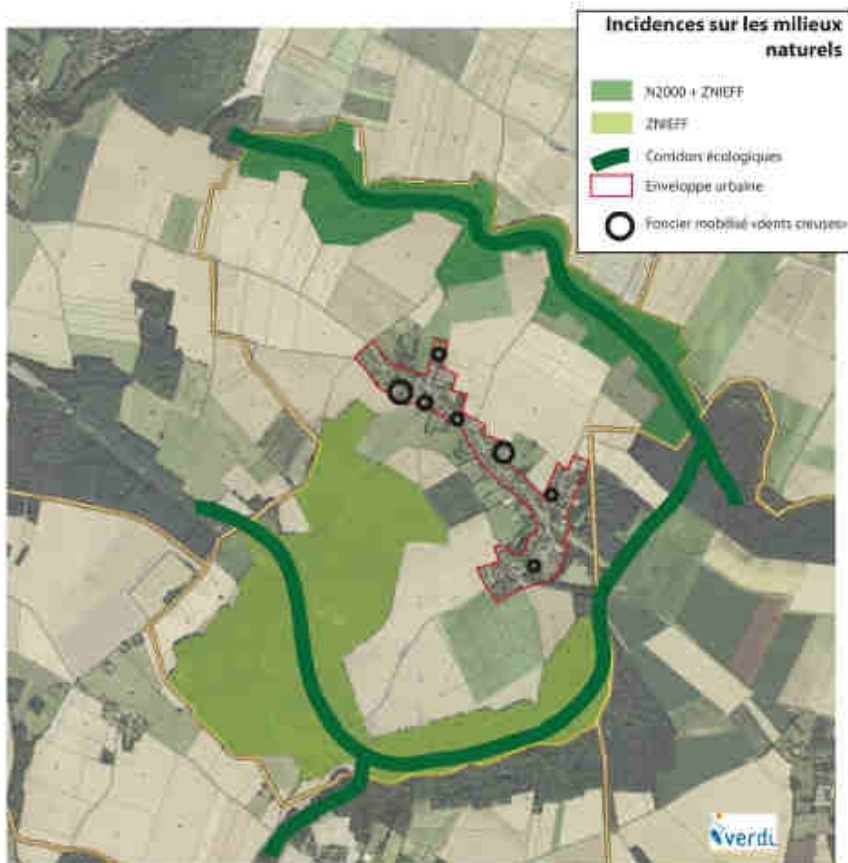
Les milieux naturels

Le territoire de Villotran est concerné par des espaces reconnus pour leur potentiel écologique. Ces espaces se concentrent essentiellement dans les parties Nord et Sud du territoire, notamment au niveau des espaces boisés.

Plusieurs inventaires révèlent l'intérêt des habitats et des espèces associées. Il s'agit :

- 1 site Natura 2000 : la Cuesta du Bray
- 3 ZNIEFF : bois de Villotran, pelouses et bois de la Cuesta Sud du Pays de Bray, Pays de Bray
- 2 ENS qui reprennent les périmètres des deux ZNIEFF du bois de Villotran et des pelouses et bois de la Cuesta Sud du Pays de Bray
- Plusieurs corridors de la sous-trame arborée au niveau des boisements Nord, Sud et Est du territoire.

Le projet de PLU met en place des principes de protection au niveau des espaces les plus sensibles. Aussi, il a été choisi un zonage naturel strict (N) sur le massif boisé qui couvre toute la partie Sud du territoire communal, et des secteurs spécifiques (secteurs Nn, Nc,..) pour les sites de biodiversité (Natura 2000) ou d'intérêt paysager (lisière Est).



Il s'agit de maintenir l'intégrité des zones de biodiversité suivant les engagements internationaux (et en compatibilité avec le SCOT), et le bon équilibre entre les espaces naturels ou agricoles. La protection de ces espaces est largement assurée par la programmation d'un développement urbain très limité, intégralement absorbé par l'enveloppe agglomérée existante, et totalement déconnecté et même à distance significative des espaces sensibles sur le plan environnemental.

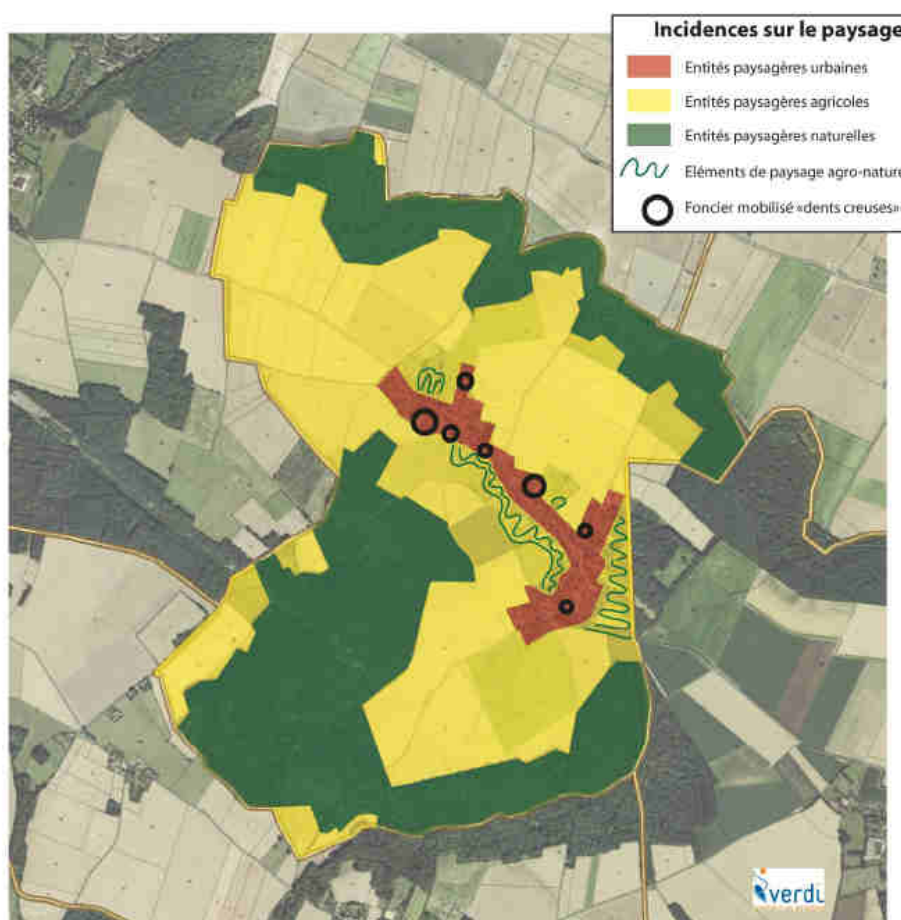
Par ailleurs, les dispositions du PLU n'ont pas d'incidences notables sur le site Natura 2000. Les règles du PLU préservent ces sites de tout aménagement qui ne serait pas lié à la gestion écologique des lieux ou à la vulgarisation des connaissances.

Le paysage

Le diagnostic territorial a permis de souligner la variété et la véritable qualité des paysages de la commune. En effet, plusieurs ambiances paysagères spécifiques ont été répertoriées :

- Paysages boisés (partie Nord, Sud et Est)
- Paysage agricole ouvert (sur le plateau) caractérisé par de vastes étendues cultivées peu animées visuellement
- Paysage aux traits bocagers, à proximité des lisières urbaines du village, mêlant des pâtures, des haies, des bosquets, des mares
- Paysage urbain discret au niveau du village, peu dense et circonscrit spatialement

Cette diversité offre un cadre de vie agréable et préservé ; il est l'un des fondements de l'identité du territoire communal. Ces entités naturelles et paysagères sont largement prises en compte dans le PLU par un classement en zone A ou N. Le PLU intègre des restrictions réglementaires afin d'éviter l'impact de nouvelles constructions au sein de ces espaces identitaires. Par ailleurs, le PLU met en place des outils de protection spécifiques pour le maintien des éléments ponctuels du paysage, comme les haies, les boisements, les bosquets ou les alignements végétaux.



Le développement urbain

Le PLU de Villotran a pris le soin de ne pas modifier ce schéma paysager. Aussi, le PLU ne programme aucune zone à urbaniser (AU). Le développement urbain planifié peut en totalité être absorbé par l'enveloppe agglomérée actuelle (comblement des vides, densification...).

La mission de planification urbaine du PLU n'a donc pas pour effet d'abîmer les paysages identitaires mis en lumière dans le cadre du diagnostic.

Ainsi, les prescriptions réglementaires du PLU garantissent une consommation très faible des terres agricoles ou naturelles et par conséquent elles respectent la promesse de rationalisation de la consommation des espaces du SCOT. Les prescriptions du PLU œuvrent véritablement dans le sens d'une gestion économe de l'espace, sans atteindre l'enveloppe foncière maximale annoncée dans le PADD. Cette surface est adaptée à la taille actuelle et à l'identité rurale du village. Le développement urbain résidentiel ne remet pas en cause le maintien de l'équilibre entre les espaces urbanisés d'une part, et les espaces naturels ou agricoles, d'autre part.

Evaluation des incidences du PLU sur Natura 2000

Le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZSP) au titre de la directive « Oiseaux » ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la directive « Habitat Faune Flore ».

Le territoire de Villotran est directement concerné par un site Natura 2000. Il s'agit de la **Zone Spéciale de Conservation « Cuesta du Bray »**. Le PLU a donc, conformément au Code de l'Urbanisme, fait l'objet d'une évaluation environnementale stratégique qui a révélé que le projet de PLU ne porte pas atteinte à l'intégrité du site protégé, considérant que :

Il apparaît ainsi que le périmètre Natura 2000 est couvert intégralement par un secteur naturel spécifique, dénommé Nn. Le choix d'un secteur spécifique (Nn) sur la totalité de l'emprise du site Natura 2000 est une démarche réglementaire qui encadre strictement, sur le plan réglementaire, les occupations et utilisations du sol. Seules y sont autorisées les occupations ou utilisations du sol liées à la gestion forestière et aux dispositions d'aménagement, de protection ou de restauration des espaces naturels prises en application du DOCOB.

La bordure Sud du périmètre Natura 2000 s'accompagne de la zone agricole (A) qui limite fortement la constructibilité et qui de plus, traduit un état des lieux relatif à une caractérisation des sols : champs cultivés ouverts (openfield).

Par conséquent, les possibilités d'évolution du territoire compris dans le site Natura 2000 ou même à proximité sont négligeables.

L'unique zone urbaine correspondant au village de Villotran est située à environ 500 m du périmètre Natura 2000 (avec un minimum de 230 m). L'absence de zone à urbaniser (AU) et le choix d'une zone urbaine restreinte, appuyée sur le bâti existant (pas d'encouragement à l'étalement urbain) sont des précautions réglementaires en faveur de l'équilibre du site Natura 2000. Le PLU n'a pas pour effet de rapprocher l'urbanisation des limites du site de la Cuesta du Bray.

Les corridors écologiques identifiés mettant en liaison ce périmètre avec le bois de Villotran notamment ne se situent pas sur la commune (pour les axes dominants) ou sont couverts par des mesures de protection des haies dans le PLU.

Compte tenu de l'intégrité du périmètre Natura 2000, ainsi que de sa protection interne ou immédiate via les zones naturelle et agricole, il est considéré que le PLU de Villotran n'est pas susceptible d'avoir d'incidence sur ce périmètre.

