

**Commune de**

**SENANTES**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé  
à la délibération en date du :

20 février 2009

**3**

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

**SOMMAIRE**

	Page
<b><u>INTRODUCTION</u></b>	2
A) Le PADD - Aspects généraux	2
B) Contenu du document	2
<b><u>CHAPITRE UNIQUE - LES ORIENTATIONS DU PADD</u></b>	4
A) Prise en compte du contexte territorial	5
B) Protection des paysages et gestion environnementale	5
C) Développement et renouvellement urbains	6
D) Développement économique	6
E) Gestion des risques	7
<b>Cartes de synthèse des orientations générales du PADD</b>	8

## 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 Senantes, lequel couvre entièrement le territoire communal.

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

- un rapport de présentation,
- des orientations particulières d'aménagement,
- 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.

A 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 sont les suivantes :

- la prise en compte du contexte territorial,
- la préservation des paysages et la gestion environnementale du territoire,
- le développement et renouvellement urbains,
- le développement économique,
- la gestion des risques.

L'ensemble de ces thématiques fonde le projet communal de Senantes pour les années à venir. Les enjeux et orientations relatifs à chacune d'elles sont précisés dans le document.

## **LES ORIENTATIONS DU PADD**

## A – PRISE EN COMPTE DU CONTEXTE TERRITORIAL

➤ **Prise en compte des interrelations Senantes / Beauvais, Senantes / St Germer de Fly, et Senantes / Gournay en Bray.** La commune de Senantes bénéficie de la proximité de plusieurs bassins de vie et bassins d'emplois qu'il lui faut prendre en considération, notamment en matière de réflexion en termes de services à la population.

➤ **Maintenir une identité commune.** La commune de Senantes est un vaste territoire qui est tiraillé par les influences directes des bourgs structurants et villes proches. Le sud du territoire communal est tourné vers Saint-Germer de Fly et la RN 31, l'ouest du territoire vers Gournay-en-Bray, le nord vers Songeons et l'est vers Beauvais. L'identité communale se trouve donc fragilisée par l'étendue du territoire et ces influences divergentes.

## B – PROTECTION DES PAYSAGES ET GESTION ENVIRONNEMENTALE

Le territoire communal appartient à une grande entité géomorphologique : la combe du Pays de Bray. La nature des sols produit des panoramas très différents qui fondent la richesse paysagère du territoire. Les différentes composantes paysagères du territoire participent au cadre de vie général des habitants et constituent la carte d'identité de Senantes.

De nombreux éléments du paysage jouent des rôles multiples. Par exemple, ils régulent les risques naturels (ruissellement, coulées de boues) ou renferment une richesse écologique.

Aussi, le Conseil Municipal souhaite prendre des dispositions en faveur du maintien de ces espaces notamment par :

- la protection des éléments naturels tels que :
  - les boisements (étendus et plus ponctuels) pour leur rôle multiple (animation du paysage, atténuation des risques de ruissellement, intégration des espaces agglomérés dans le paysage...),
  - le paysage agricole en protégeant les vastes étendues cultivées,
  - le système bocager et plus particulièrement des haies qui symbolisent le Pays de Bray.

- la protection des milieux reconnus pour leur valeur écologique (ZNIEFF).
- la protection des paysages consécutivement à la réalisation de nouvelles constructions par un traitement qualitatif des lisières urbaines.

➤ **Appréhender le paysage comme un atout du territoire.**

Au-delà de leur rôle paysager, ces différents ensembles témoignent de l'existence d'une activité économique à vocation agricole mais également de loisirs (activité équestre). La qualité et la diversité paysagères doivent être également appréhendées comme un atout. Le développement d'activités liées au tourisme vert (chemins de randonnées, activités équestres...) est une opportunité que la commune souhaite saisir et encourager au travers des dispositions de son PLU.

## C – DEVELOPPEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAINS

### *Développement communal*

La situation géographique de Senantes soumet la commune à une certaine pression foncière qui a et aura de plus en plus d'incidences pour la commune (développement urbain brutal). Ce constat ne remet pas en cause le souhait de poursuivre le développement démographique de la commune. Néanmoins, elle devra se faire dans des proportions raisonnées et en cohérence avec les contraintes résultant de la géographie du territoire. Pour cela, le Conseil Municipal affiche un seuil maximal de développement d'environ 2 % par an sur 20 ans.

La commune entend atteindre cet objectif en comblant les dents creuses du bourg et des hameaux formant une entité agglomérée compacte (Corbeauval, Goulancourt, Amuchy, Montperthuis, Bois-Aubert) ainsi que l'urbanisation des îlots vierges du village de Senantes.

Le Conseil Municipal est favorable à l'accueil sur son territoire de logement locatif afin de favoriser le maintien des jeunes et des personnes âgées.

Le bâti communal présente une qualité architecturale spécifique que la municipalité souhaite protéger par l'intermédiaire des dispositions du PLU.

### *Mesures sécuritaires*

Afin de sécuriser les principaux carrefours, la commune souhaite aménager par des effets d'annonces (plantations, mobiliers urbains...) les entrées et traversées du bourg ainsi que des hameaux circulés.

## D – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Les orientations en matière de développement économique sont de conforter l'existence des entreprises existantes et permettre leur développement. Il s'agit également de mettre à profit la situation territoriale en faveur du développement d'activité touristique.

## E – GESTION DES RISQUES

➤ **Prendre en compte la gestion des eaux** sur l'ensemble du territoire communal, et en particulier au niveau des rus et principaux talwegs.

➤ **Considérer le tracé indicatif de la déviation de la RN 31** et des contraintes qui peuvent en résulter.



**PREMIERE APPROCHE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

**Patrimoine naturel / Gestion environnementale**

- 1 Préserver les espaces agricoles
- 2 Préserver les bocages (bergeries, prés, verges et haies)
- 3 Protéger les boisements existants
- 4 Maintenir les rivières à valeur écologique

**Développement et renouvellement urbain**

- 5 Accompagner la croissance urbaine par un traitement des faibles
- 6 Traiter qualitativement les espaces publics et leurs abords
- 7 Axe de commercialisation à structurer
- 8 Préserver les caractéristiques architecturales du bâti ancien

**Développement économique**

- 9 Maintenir et développer les activités existantes sur le territoire communal
- 10 Permettre le développement d'activités tournées vers le tourisme (GR et circuit de randonnée)

**Risques / Contraintes**

- 11 Risque d'inondation, ruissellement
- 12 Nécessaire liée à la réalisation future de la déviation (jusqu'à 1000 m)

Commune : **BENANTES**

© 2014 - 2015, tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la commune est formellement interdite.

