

URBA-SERVICES

CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

83, rue de Tilloy, BP 401 – 60004 BEAUVAIS CEDEX

Téléphone : 03.44.45.17.57

Fax : 03.44.45.04.25

Commune d'

APREMONT

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

23 avril 2010

3

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

SOMMAIRE

	<i>Page</i>
INTRODUCTION	2
<i>A) Le PADD - Aspects généraux</i>	<i>2</i>
<i>B) Contenu du document</i>	<i>3</i>
CHAPITRE UNIQUE - LES ORIENTATIONS DU PADD	4
<i>1) Le respect de l'identité rurale du territoire</i>	<i>5</i>
<i>2) La préservation et la gestion du patrimoine naturel</i>	<i>5</i>
<i>3) Le développement et le renouvellement urbains</i>	<i>6</i>
<i>4) Le maintien et le développement de l'économie liée aux loisirs</i>	<i>6</i>
<i>5) La gestion des risques</i>	<i>7</i>
<i>Cartes de synthèse des orientations générales du PADD</i>	<i>8</i>

INTRODUCTION

A) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable _ Aspects généraux

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

Les lois ont profondément réformé l'élaboration des documents d'urbanisme au nombre desquels figure le PLU. Les POS ont été remplacés par les PLU. La principale différence est que le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui présente 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 ; ils peuvent en outre, contenir des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter ou restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et des espaces publics".

B) Contenu du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Apremont, 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 du Code de l'Urbanisme, les orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les orientations et prescriptions générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable présentent le projet communal pour les années à venir. Elles ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme mais constituent "la clef de voûte" du Plan Local d'Urbanisme : les parties du PLU qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

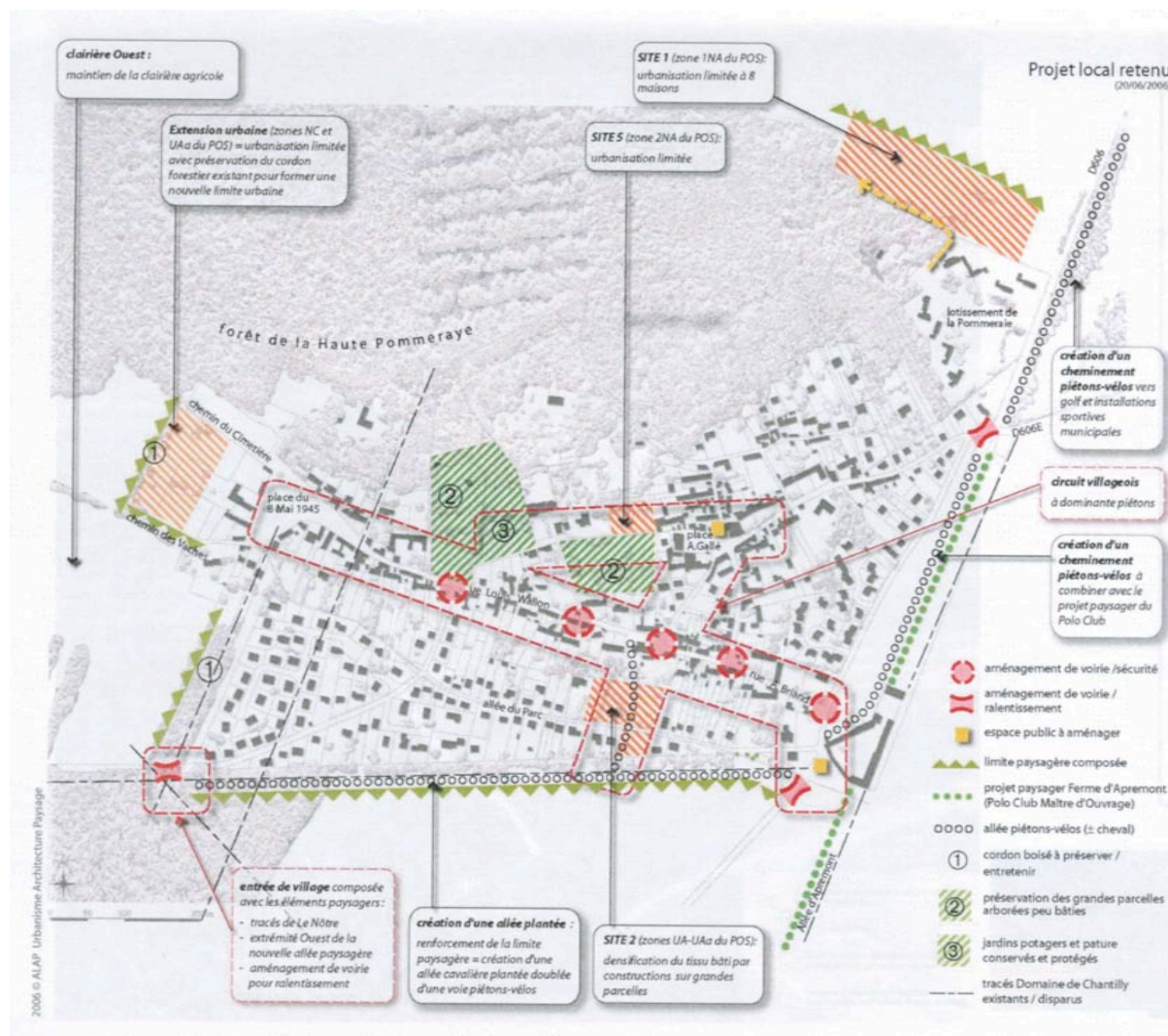
A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune sont les suivantes :

- le respect de l'identité rurale du territoire,
- la préservation et la gestion du patrimoine naturel,
- le développement et le renouvellement urbains,
- le maintien et le développement de l'économie liée aux loisirs,
- la gestion des risques.

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

Elles reprennent assez largement à leur compte les conclusions de l'étude urbaine réalisée dans le cadre de la Charte du PNR (voir document de synthèse ci-après) à l'exception du site 1 (projet d'extension abandonné) et des parcelles ou jardins intra-muros dont l'urbanisation, à terme, est souhaitable (renouvellement de la ville sur la ville).



LES ORIENTATIONS ET LES PRESCRIPTIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

LE RESPECT DE L'IDENTITE RURALE DU TERRITOIRE

Située à l'écart des grands axes de circulation, au sein de l'entité paysagère des Trois Forêts, la commune d'Apremont bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel, entre Creil, Chantilly, et Senlis. La forêt occupe plus de la moitié du territoire communal, en une couronne presque fermée autour du village et des terres agricoles.

Placé au centre du territoire communal, le village bénéficie d'atouts décisifs qui en font un lieu de résidence privilégié. Appuyé sur le flanc du coteau face au sud, le village marque l'extrémité nord du Domaine de Chantilly auquel Apremont a appartenu longtemps. Cette spécificité explique qu'aucune industrie ou activité artisanale ne s'y soit implantée.

Malgré cette situation privilégiée, la commune a constaté une augmentation du trafic automobile de transit entre les RD 1016 et 1330, ce qui rend les déplacements piétons peu sécurisés. L'équipe municipale souhaite réaliser des aménagements dissuasifs, permettant de ralentir la circulation automobile et de requalifier les espaces publics à destination des piétons. Ces mesures ont pour objectif de conserver l'identité rurale et le caractère résidentiel de la commune.

LA PRESERVATION ET LA GESTION DU PATRIMOINE NATUREL

La singularité du paysage d'Apremont s'exprime par l'opposition nette entre la forêt et la clairière. Cette configuration entraîne des conséquences sur l'image du village, dissimulé derrière le couvert forestier.

➤ Préserver la richesse environnementale de la commune

Le diagnostic a montré la place prépondérante et le rôle structurant des boisements dans le paysage communal. Ces boisements appartenant à l'entité beaucoup plus large du Massif des Trois Forêts, font l'objet de nombreuses reconnaissances environnementales. Outre le village et la base aérienne de Creil qui sont exclus des périmètres, le reste du territoire communal est concerné par plusieurs inventaires environnementaux :

- les massifs forestiers sont couverts par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique, et Floristique (ZNIEFF) de type I,
- la clairière est couverte par une ZNIEFF de type II,
- une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) couvre l'ensemble des massifs forestiers ainsi que le golf.

Bien que ces inventaires n'aient pas de portée réglementaire, ils témoignent de la richesse environnementale qu'il convient de prendre en compte dans le projet communal.

➤ **Préserver le vallon sec remarquable à l'entrée nord d'Apremont**



La combe située à l'entrée nord du village constitue une exception dans le paysage communal. C'est en effet le seul espace naturel ouvert qui n'est pas cultivé. La municipalité souhaite préserver de l'urbanisation cet élément particulier du paysage. Sur ce point, le PADD tranche radicalement avec les conclusions de l'étude urbaine qui envisageaient des constructions.

Source : ALAP Urbanisme Architecture Paysage



➤ Maîtriser et mettre en valeur les lisières et fronts boisés

Les lisières nord et nord-ouest du village sont majoritairement créées par les massifs forestiers qui protègent la partie urbanisée. En revanche, les lisières sud et sud-est sont dessinées par le bâti récent, qui n'annonce pas la qualité architecturale du centre bourg. Il n'y a donc aucune transition entre la clairière et la frange bâtie. La création d'une allée cavalière et d'une allée piétons - cyclistes plantée en lisière sud permettrait de requalifier la transition entre l'espace naturel et l'espace bâti.

LE DÉVELOPPEMENT ET LE RENOUVELLEMENT URBAINS

I- Le choix d'une croissance démographique

Entre 1990 et 2006, la population d'Apremont a connu une diminution de 13,9 % de sa population, soit une baisse de 120 habitants. La Commune souhaite donc relancer la croissance démographique dans les prochaines années. Sur la base d'une évolution d'environ 1 % par an, la population communale pourrait se situer autour de 850 habitants d'ici 2025. Cette hypothèse de croissance démographique correspond à un besoin d'une quarantaine de nouveaux logements sur la période 2008 / 2025, soit 2 à 3 logements par an en moyenne.

L'étude des statistiques démographiques communales a mis en évidence une répartition singulière des différentes catégories socio - professionnelles : en effet, la proportion de cadres et de professions intermédiaires est largement supérieure à la moyenne départementale. La Commune souhaite par conséquent proposer une offre nouvelle en logements afin de trouver un équilibre sociologique de la population. Les objectifs de mixité urbaine prévus par la loi SRU seront davantage pris en compte.

II- Définir une politique de l'habitat pour la commune

➤ **Préserver l'identité du noyau bâti ancien**

Le diagnostic a mis en évidence une qualité certaine du bâti ancien de la commune. La municipalité, soucieuse de l'image et de l'identité de la commune, souhaite prendre les mesures nécessaires pour conserver les caractéristiques architecturales du bâti villageois.



➤ **Saisir l'opportunité d'offrir de nouvelles formes urbaines**

La municipalité souhaite saisir l'opportunité de proposer de nouvelles formes urbaines (semi collectif, maisons de ville) sur les parcelles situées derrière la mairie et l'église, en favorisant la qualité environnementale de l'architecture (énergies renouvelables). L'objectif est d'intégrer ces parcelles à la zone urbaine ancienne afin que la qualité architecturale des nouvelles constructions permette de mettre en valeur les éléments patrimoniaux majeurs (mairie et église) de la commune. Cette orientation s'écarte assez peu de l'étude urbaine (Cf. carte page 5) et du schéma de principe qui avait été établi dans ce secteur (voir schéma page 46 de l'étude susvisée), lequel prévoyait des lots à bâtir de 400 à 600 m². S'agissant d'un secteur situé au cœur du village, l'hypothèse d'une densification s'appuyant sur des gabarits de type R + 1 traités en immeubles d'habitation de centre-ville ne doit pas être écartée. Elle est conforme aux orientations des lois SRU, UH et ENL.

III- Définir une croissance urbaine en fonction des objectifs démographiques déterminés

De la même manière, le PLU privilégie une urbanisation raisonnée des enclaves constituées de fonds de parcelles, de jardins ou de potagers situées autour du groupe scolaire. Sur ce point, le PADD ne reconduit pas les orientations de l'étude urbaine qui prévoyaient une protection en l'état de ces espaces et non leur urbanisation.

En conséquence, à long terme et suivant les possibilités foncières, les grandes parcelles situées au nord de la rue L. Wallon et à l'ouest de la place A. Gallé pourront faire l'objet d'un projet urbain. La création d'une nouvelle voie devra être envisagée afin de créer une nouvelle boucle et d'équilibrer davantage la trame viaire actuelle. Sont envisagées : une extension des équipements scolaires et une structure d'accueil des personnes âgées de part et d'autre de l'école, ainsi qu'une éventuelle urbanisation limitée au sud de la sente. Cette hypothèse de développement permettra de désenclaver le « cœur géographique » de la commune et de favoriser la mixité au sein de cette zone.

Après la révision de la Charte du PNR Oise - Pays de France, une extension de l'urbanisation pourra être envisagée à l'ouest de la commune, derrière la Place du 8 mai 1945.

IV- Améliorer la dynamique et la qualité des espaces urbains



Si la réalisation du futur projet d'urbanisation de part et d'autre de la sente de l'école se concrétise, la création d'une nouvelle voie qui permette de désenclaver la zone (restructuration de la trame viaire) devra être intégrée au projet afin de renforcer la trame viaire existante.



Le succès de l'espace public créé derrière la Mairie témoigne des atouts et de l'importance de tels lieux. Afin de permettre à la population de s'approprier davantage l'espace urbain et de créer des lieux conviviaux, il est nécessaire de :

- Développer de nouvelles centralités autour de la place A. Gallé (centralité actuellement subie) et autour de l'école (centralité géographique).
- Compléter, favoriser et sécuriser les cheminements piétons au sein du village, notamment le long des axes principaux.
- Mettre en valeur les sentes piétonnes.
- Requalifier les entrées de ville, notamment au niveau de la Ferme d'Aprémont (mise en valeur paysagère de l'espace).

L'espace considérable consacré aux loisirs témoigne de la volonté communale d'affirmer cette vocation. Ces activités spécifiques représentent les principales activités économiques de la commune.



Source : ALAP Urbanisme Architecture Paysage

LE GOLF

Générateur d'activité et d'emploi, le golf occupe une part importante du territoire d'Apremont. Il représente un potentiel d'animation conséquent, mais connaît peu d'interactions avec le village auquel il n'est pas relié par un cheminement piéton. Une circulation douce permettrait aux habitants de rejoindre le golf et les installations sportives communales sans utiliser la voiture.

Lors de sa création, le projet du golf prévoyait la construction d'un ensemble hôtelier qui n'a jamais été réalisé. La demande d'hébergement qui est formulée aujourd'hui n'est pas satisfaite. La Commune souhaite donc



soutenir un projet de développement hôtelier adapté à la demande ainsi qu'au site naturel exceptionnel dans lequel est implanté le golf.

LE POLO

L'espace consacré au polo représente la seule partie ouverte du paysage. Le maintien de cette activité permet donc d'entretenir la clairière et d'aérer le territoire communal cerné par plusieurs massifs forestiers.



Source : ALAP Urbanisme Architecture Paysage



Les terrains de polo et leurs aménagements (haies bordant la route, bâtiments, tentes, clôtures des paddocks, véhicules...) établissent un paysage stable qui s'anime lors des compétitions.



Source : ALAP Urbanisme Architecture Paysage

Source : ALAP Urbanisme Architecture Paysage

En termes d'occupation du sol, l'activité hippique permet aujourd'hui de respecter un équilibre entre les espaces ouverts et fermés à l'échelle communale. L'objectif pour la Commune est de maintenir cet équilibre actuel, tant d'un point de vue paysager, que pour les habitants situés à proximité immédiate de l'activité hippique.



Source : ALAP Urbanisme Architecture Paysage

BILAN DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Développement et renouvellement urbain

- Mise en valeur de la qualité architecturale du centre ancien
- Densification du bâti
- Sites d'urbanisation future à long terme, à vocation mixte (habitat, équipements publics)
- Espace public à mettre en valeur
- Centralité à renforcer ou à créer
- Requalification de l'Allée du Parc

Déplacements

- Requalification des axes structurants
Reconquête de l'espace public par les piétons
- A long terme, désenclavement de la zone
- Liaison douce à créer ou à renforcer

Développement économique

- Encadrement des activités liées au polo
Soutien au développement du golf

Commune : APREMONT

