

***Modification simplifiée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme***

*Commune de
ARSY - Oise (60190) -*

***NOTICE DE PRÉSENTATION
ET DE JUSTIFICATIONS TENANT LIEU
DE RAPPORT DE PRESENTATION***

Décembre 2023

***Dossier approuvé par le conseil
communautaire du 12 décembre 2023***

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Arsy a été approuvé le 4 mai 2015.

La commune d'Arsy est soumise aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale de la Plaine d'Estrées, approuvé le 29 mai 2013.

La mise en œuvre du P.L.U a mis en évidence quelques rectifications nécessaires à l'application du volet réglementaire du document d'urbanisme (règles de hauteur des constructions et règles concernant l'édification des clôtures) sans majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan. De plus, un emplacement réservé avait été mis en place afin de renforcer la défense incendie au niveau de la rue de la Plaine. Le dernier relevé des hydrants présents sur la commune montre que la zone est suffisamment couverte sans avoir besoin de renforcer le réseau. L'emplacement réservé n°4 n'est donc plus nécessaire et sera supprimé. Ces rectifications impliquent donc la réalisation d'une première modification simplifiée du P.L.U.

La présente notice a pour objet de présenter cette première modification simplifiée du PLU d'Arsy approuvé le 4 mai 2015. Le projet de modification simplifiée n°1 a été envoyé aux Personnes Publiques Associées pour notification. L'avis de la Chambre d'Agriculture nécessite un ajustement du dossier. En effet, compte tenu de la présence, en zone Ua, de corps de ferme en activité, la Chambre d'Agriculture demande à ce qu'une précision spécifique aux nouvelles constructions agricoles soit apportée au niveau de l'article 10 de la zone Ua. Le projet de modification simplifiée n°1 a été mis à disposition du public du 16 octobre 2023 au 17 novembre 2023 inclus. Durant cette mise à disposition, seule une remarque a été effectuée et l'analyse de cette dernière ne nécessite pas d'ajustement au dossier mis à disposition du public.

CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

Trois types de modification sont apportés :

- 1 – Ajustements réglementaires à l'article 10 des zones Ua, Ub et 1AUh concernant la hauteur maximale des constructions
- 2 – Ajustements réglementaires à l'article 11 des zones Ua, Ub, Ue et 1AUh concernant les règles relatives aux clôtures
- 3 – Suppression de l'emplacement réservé n°4

L'ensemble de ces modifications ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elles ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitées au plan. Elles n'engendrent pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan.

Il convient de rappeler que le territoire communal n'est pas directement concerné par un site Natura 2000, tout en ajoutant que les rectifications proposées ne portent que sur des points réglementaires sans incidences sur l'environnement. Par décision en date du 25 juillet 2023, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a décidé qu'il n'était pas nécessaire de soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU d'Arsy.

CHAPITRE 1

CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER DE PLU ET JUSTIFICATIONS

1 – AJUSTEMENTS RÉGLEMENTAIRES À L'ARTICLE 10 DES ZONES UA, UB et 1AUh

Le règlement graphique du PLU délimite plusieurs zones avec des règles spécifiques suivant les caractéristiques de chacune. La zone UA correspond à la zone urbaine centrale ancienne du bourg, elle est composée de constructions continues ou semi-continues. Elle présente des éléments bâtis caractéristiques de l'architecture traditionnelle. La zone UB correspond aux zones pavillonnaires et au tissu urbain plus récent. La zone 1AUh correspond à un secteur d'occupation future mixte à dominante logement.

La mise en œuvre du PLU depuis 2015 a mis en évidence quelques problèmes d'application des règles définies en ce qui concerne la hauteur des constructions dans ces différentes zones. En conséquence, il est donc proposé d'apporter les ajustements nécessaires.

En effet, actuellement, pour apprécier la compatibilité d'un projet avec le PLU, la hauteur maximale à respecter est vérifiée au niveau de l'égout du toit de la nouvelle construction. Cette règle ne permet pas un cadrage satisfaisant des projets de constructions et il est proposé d'ajouter une règle de hauteur maximale pour le faîtage des futures constructions. En plus de permettre d'encadrer plus précisément les projets de construction, l'ajout de cette règle permettra de créer des règles différenciées entre la zone ancienne du village (UA) et les zones pavillonnaires récentes et futures (UB et 1AUh) avec des gabarits un peu plus importants autorisés dans la zone ancienne.

À l'article 10 de la zone UA il est ajouté que la hauteur maximale de toutes les constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit **et à 10 mètres au faîtage**.
La hauteur maximale des toitures terrasses n'est pas modifiée.

À l'article 10 de la zone UB il est ajouté que la hauteur maximale de toutes les constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit **et à 9 mètres au faîtage**.
La hauteur maximale des toitures terrasses n'est pas modifiée.

Pour ces deux zones, il est précisé que dans le cadre d'extensions, la hauteur maximale de la construction existante pourra être conservée. La volonté étant de permettre, si besoin, l'extension harmonieuse (en terme de gabarit) des constructions existantes dont la hauteur serait supérieure à celle autorisée au niveau du règlement.

À l'article 10 de la zone 1AUh il est ajouté que la hauteur maximale de toutes les constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit **et à 9 mètres au faîtage**.
La hauteur maximale des toitures terrasses n'est pas modifiée.

MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT

- À l'article 10 de la zone UA il est donc apporté le changement suivant (le texte modifié ou ajouté figure en gras italique ou barré ci-après) :

- La hauteur maximale de toutes les constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit **et à 10 mètres au faîtage**.

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur pourra dépasser les limites fixées ci-dessus sans excéder celle du bâtiment existant agrandi.

Pour les nouvelles constructions agricoles, leur hauteur pourra, comme pour les extensions des constructions existantes, dépasser les limites fixées, sans excéder la hauteur des bâtiments existants.

- La hauteur maximale est de 2,8 mètres à l'acrotère dans le cas **de** toitures terrasses

- Au-dessus de l'acrotère, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées et de ventilation, système de production d'énergies renouvelables, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps,...

- À l'article 10 de la zone UB il est donc apporté le changement suivant (le texte modifié ou ajouté figure en gras italique ou barré ci-après) :

La hauteur maximale de toutes les constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit **et à 9 mètres au faîtage**.

Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur pourra dépasser les limites fixées ci-dessus sans excéder celle du bâtiment existant agrandi.

- La hauteur maximale est de 2,8 mètres à l'acrotère dans le cas **de** toitures terrasses

- Au-dessus de l'acrotère, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées et de ventilation, système de production d'énergies renouvelables, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps,...

- À l'article 10 de la zone 1AUh il est donc apporté le changement suivant (le texte modifié ou ajouté figure en gras italique ou barré ci-après) :

La hauteur maximale de toutes les constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit **et à 9 mètres au faîtage**.

- La hauteur maximale est de 2,8 mètres à l'acrotère dans le cas **de** toitures terrasses

- Au-dessus de l'acrotère, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées et de ventilation, système de production d'énergies renouvelables, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps,...

2 – AJUSTEMENTS RÉGLEMENTAIRES À L'ARTICLE 11 DES ZONES Ua, Ub, Ue et 1AUh

En complément des trois zones décrites au point précédent, la zone Ue correspond à la ZAE de la Tour et comprend des industries non polluantes et non bruyantes pour l'habitat voisin.

La mise en œuvre du PLU depuis 2015 a mis en évidence quelques problèmes d'application des règles définies en ce qui concerne les clôtures. En conséquence, il est donc proposé d'apporter les ajustements nécessaires.

Actuellement, les règles concernant les clôtures en zone Ua, Ub, Ue et 1AUh sont sommaires et ne permettent pas d'encadrer suffisamment l'édification de ces dernières afin de s'assurer du développement harmonieux et qualitatif du village. L'objet de la présente modification doit notamment permettre de créer des règles différenciées suivant les zones tout en étant plus précis sur l'aspect autorisé des clôtures.

En zone Ua, il est donc proposé de limiter la hauteur des clôtures à 1,80 mètre maximum. Concernant le type de clôtures, une distinction est faite entre les clôtures sur rue et les clôtures en limites séparatives. Compte tenu du caractère ancien de la zone et des caractéristiques d'implantation du bâti, les murs pleins sur rue sont autorisés à condition qu'ils soient réalisés en respectant l'utilisation de certains matériaux. Il est également possible de réaliser la clôture sur rue à partir d'un muret de soubassement de 1,20 mètre de hauteur maximum à condition de respecter les mêmes matériaux que ceux imposés pour les murs pleins et d'être surmonté d'un barreaudage ou d'une barrière. En façade sur rue, les murs et murets anciens en briques et/ou pierre doivent être rénovés à l'identique. Les règles concernant les clôtures en limites séparatives seront un peu plus souples en autorisant, en plus de ce qui est autorisé sur rue, le grillage reposant ou non sur un soubassement correspondant à une plaque de béton de 0,60 mètre de hauteur ou à un muret de 1,20 mètre de hauteur maximum à condition de respecter les mêmes caractéristiques que les murets autorisés sur rue.

En zone Ub, il est également proposé de limiter la hauteur des clôtures à 1,80 mètre maximum. Concernant le type de clôtures, une distinction est faite entre les clôtures sur rue et les clôtures en limites séparatives. Compte tenu du caractère de la zone, qui se compose de constructions en retrait et qui donnent un caractère plus aéré aux quartiers, les murs pleins et les grillages ne sont pas autorisés et la clôture sera obligatoirement constituée d'un muret de soubassement d'une hauteur de 1,20 mètre réalisé en pierres naturelles de pays et/ou briques rouges vieillies (parements acceptés) ou en matériau enduit ton pierre naturelle de pays et/ou briques rouges vieillies (parements acceptés), surmonté d'un barreaudage ou d'une barrière ; les grillages seront interdits en façade de rue. En limites séparatives, les règles seront les mêmes que pour la zone Ua.

En zone Ue, une distinction est faite entre les clôtures d'habitations autorisées et les clôtures pour les autres constructions. Dans le premier cas, les règles seront les mêmes que pour la zone UB. Dans le second cas, la clôture devra correspondre à un grillage reposant ou non sur un soubassement de 0,60 mètre de hauteur maximale, nécessairement doublé d'une haie composée d'essences locales persistantes (charmille, laurier, etc.).

Enfin, en zone 1AUh, il est également proposé de limiter la hauteur des clôtures à 1,80 mètres maximum en plus d'appliquer des règles différenciées. Pour les clôtures qui seront édifiées le long du chemin du Tour de Ville, sera admis un soubassement de 0,60 mètre de hauteur maximale, surmonté d'un grillage vert ou gris anthracite, obligatoirement doublé d'une haie composée d'essences locales persistantes (charmille, laurier, etc.). Le long de ce chemin, les clôtures exclusivement minérales et les plaques béton sont interdites. Sur rue, au moins une partie de la clôture sera minérale (matériau enduit ton pierre naturelle de pays, pierres naturelles de pays et/ou briques rouges vieillies (parements acceptés)) et comprendra le coffret technique.

Pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, les clôtures entièrement en plaque de béton seront interdites aussi bien sur rue qu'en limites séparatives.

MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT

- L'article 11 de la zone UA rubrique « Les clôtures » est ajusté de la façon suivante (le texte modifié ou ajouté figure en gras italique ou barré ci-après) :

~~Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. Elles peuvent constituées soit d'un mur, de barrières en bois, de grillage doublé de haies vives. Les clôtures végétales sont recommandées.~~

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre sauf en cas de restauration d'un mur existant qui pourra conserver sa hauteur.

Sur rue, sont autorisés :

- ***Les murs pleins à condition d'être réalisés soit en pierres naturelles de pays et/ou briques rouges vieilles (pierres et briques de parement autorisées) soit en matériau enduit de ton pierre naturelle de pays avec chaperon.***
- ***Les murets de soubassement de maximum 1,20 mètre de hauteur à condition d'être réalisés soit en pierres naturelles de pays et/ou briques rouges vieilles (pierres et briques de parement autorisées) soit en matériau enduit de ton pierre naturelle de pays avec demi chaperon et d'être surmontés d'un barreaudage ou d'une barrière.***

Dans tous les cas, les murs anciens en pierres naturelles de pays et/ou briques rouges vieilles seront maintenus, en acceptant 1 percement pour le passage d'un véhicule et 1 portillon pour l'entrée piétonne.

Sur les limites séparatives sont autorisés :

- ***Les murs pleins à condition d'être réalisés soit en pierres naturelles de pays et/ou briques rouges vieilles (pierres et briques de parement autorisées) soit en matériau enduit de ton pierre naturelle de pays avec chaperon.***
- ***Les grillages reposant ou non sur soubassement correspondant à une plaque de béton de maximum 0,60 mètre de hauteur ou à un muret de maximum 1,20 mètre de hauteur à condition d'être réalisé soit en pierres naturelles de pays et/ou briques rouges vieilles (pierres et briques de parement autorisées) soit en matériau enduit de ton pierre naturelle de pays avec demi chaperon.***

Dans tous les cas les murs pleins constitués de plaques béton sont interdits.

- L'article 11 de la zone UB est donc modifié de la façon suivante (le texte modifié ou ajouté figure en gras italique ou barré ci-après) :

~~Les murs de clôtures doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. Elles peuvent constituées soit d'un mur, de barrières en bois, de grillage doublé de haies vives. Les clôtures végétales sont vivement recommandées.~~

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

Sur rue, sont autorisés :

- ***Les murets de soubassement de maximum 1,20 mètre de hauteur à condition d'être réalisés soit en pierres naturelles de pays et/ou briques rouges vieilles (pierres et briques de parement autorisées) soit en matériau enduit de ton pierre naturelle de pays avec demi chaperon et d'être surmontés d'un barreaudage ou d'une barrière.***

Sur les limites séparatives sont autorisés :

- *Les murs pleins à condition d'être réalisés soit en pierres naturelles de pays et/ou briques rouges vieilles (pierres et briques de parement autorisées) soit en matériau enduit de ton pierre naturelle de pays avec chaperon.*
- *Les grillages reposant ou non sur soubassement correspondant à une plaque de béton de maximum 0,60 mètre de hauteur ou à un muret de maximum 1,20 mètre de hauteur à condition d'être réalisé soit en pierres naturelles de pays et/ou briques rouges vieilles (pierres et briques de parement autorisées) soit en matériau enduit de ton pierre naturelle de pays avec demi chaperon.*

Dans tous les cas les murs pleins constitués de plaques béton sont interdits.

- L'article 11 de la zone UE est donc modifié de la façon suivante (le texte modifié ou ajouté figure en gras italique ou barré ci-après) :
 - ~~— Les murs de clôture doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions~~
 - ~~— Elles ne doivent pas comporter de parties pleines de plus de 1 mètre de hauteur.~~
 - ~~— Elles peuvent être soit composées de haies vives, soit de murs en maçonneries ou de barrières de bois peintes surmontés ou non d'un grillage ou de haie vives.~~

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées sous conditions à l'article UE2 :

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

Sur rue, sont autorisés :

- *Les murets de soubassement de maximum 1,20 mètre de hauteur à condition d'être réalisés soit en pierres naturelles de pays et/ou briques rouges vieilles (pierres et briques de parement tolérées) soit en matériau enduit de ton pierre naturelle de pays avec demi chaperon et d'être surmontés d'un barreaudage ou d'une barrière.*

Pour les autres constructions :

Sur rue et en limites séparatives, sont autorisés :

- *Les grillages reposant ou non sur un soubassement de maximum 0,60 mètre de hauteur nécessairement doublés d'une haie composée d'essence locales persistantes (charmille, laurier, etc.)*

Dans tous les cas les murs pleins constitués de plaques béton sont interdits.

- L'article 11 de la zone 1AUh est donc modifié de la façon suivante (le texte modifié ou ajouté figure en gras italique ou barré ci-après) :

~~Les murs de clôtures doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. Elles peuvent constituées soit d'un mur, de barrières en bois, de grillage doublé de haies vives.~~

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

Sur rue, sont autorisés :

- *Les grillages simple torsion en acier galvanisé obligatoirement doublé d'une haie taillée.*

Il est nécessaire qu'une partie de la clôture sur rue soit minérale (matériau enduit ton pierre naturelle de pays, pierres naturelles de pays et/ou briques rouges vieilles (parements acceptés)). Cette partie minérale doit comprendre le coffret technique.

Sur les limites séparatives sont autorisés :

- *Les grillages souples en acier galvanisé obligatoirement doublé d'une haie taillée.*

Dans tous les cas les murs pleins constitués de plaques béton sont interdits.

Le long du chemin du Tour de Ville, est admis un soubassement de maximum 0,60 m de hauteur, surmonté d'un grillage vert ou gris anthracite, obligatoirement doublé d'une haie composée d'essences locales persistantes (charmille, laurier, etc.). Sur ce dernier, les clôtures exclusivement minérales et les plaques béton sont interdites.

Les portails et portillons seront de formes simples, pleins et de même hauteur que la clôture.

3 – SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°4

Lors de l'élaboration de son PLU, la commune avait mis en place un emplacement réservé situé rue de la Plaine, d'une superficie de 473 m² il était destiné à renforcer la défense incendie du secteur. Or, les derniers relevés effectués sur les hydrants de la commune montrent que le renfort du réseau de défense incendie n'est plus justifié, l'ensemble de la zone étant suffisamment couvert sans avoir à ajouter un nouvel hydrant. L'emplacement réservé n°4 est donc supprimé.

CHAPITRE 2

ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES

1 - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE :

La commune d'Arsy n'est pas directement concernée par un site Natura 2000 (les plus proches étant celui des forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamps (ZPS) à environ 7 kilomètres au sud-est, celui des Marais de Sacy (ZSC) à environ 8 kilomètres au sud-ouest et celui du Massif forestier de Compiègne, Laigue, Ourscamps, Carlepont (ZSC) situé à environ 10 kilomètres au sud-est).

Le territoire communal est concerné sur toute sa partie est et presque toute sa partie nord par un périmètre de ZNIEFF de type 1 (Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle) inscrite en zone naturelle du PLU et faisant l'objet d'une trame « Espace Boisé Classé » (lorsqu'il y a des boisements) permettant de protéger la ZNIEFF.



Périmètre des sites Natura 2000 (en orange) à proximité du territoire communal et des périmètres des ZNIEFF de type 1 (en gris).



Périmètre de la ZNIEFF de type 1 (en gris) sur le territoire communal.

3 points de captage d'eau destinée à la consommation humaine sont recensés sur le territoire communal (dont un puits qui n'est plus en service et qui ne fait donc plus l'objet de périmètres de protection). Un point de captage se situe à l'ouest en limite avec la commune de Moyvillers, le second point de captage se situe au sud en limite avec la commune de Canly, aucun des périmètres de protection concernant ces captages n'impactent l'enveloppe urbaine. Toutefois, l'ensemble de cette même enveloppe urbaine est concernée par le périmètre de protection éloigné du captage situé sur la commune de Grandfresnoy.



Points de captages d'eau destinée à la consommation humaine et périmètres associés recensés sur le territoire communal.

Le territoire communal présente une exposition aux risques naturels liés aux coulées de boues avec un aléa allant de moyen à très fort au niveau de l'enveloppe urbaine. À ce jour, aucun désordre lié à ce phénomène n'a été recensé.

Concernant les risques de remonté de nappe, la moitié est de l'enveloppe urbaine est potentiellement sujette aux inondations de caves mais également aux débordements de nappe.

2 - INCIDENCES ÉVENTUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PROPOSÉES :

Les ajustements apportés au contenu du PLU ne portent que sur des adaptations mineures du règlement qui ne concernent que des précisions sur les hauteurs maximales des constructions autorisées en zone Ua, Ub et 1AUh et des précisions sur l'édification des clôtures en zone Ua, Ub, Ue et 1AUh ainsi que sur la suppression d'un emplacement réservé. La présente modification simplifiée ne concerne donc pas les espaces naturels ou encore les espaces agricoles de la commune. Les règles modifiées ne sont pas plus permissives que celles déjà existantes. **Le principe d'évitement est donc retenu.**

• Incidences éventuelles sur les sites Natura 2000 :

Les ajustements apportés au contenu du PLU ne portant que sur des adaptations mineures du règlement (hauteur maximale des constructions et règles concernant les clôtures en zone urbaine et à urbaniser) ainsi que sur la suppression d'un emplacement réservé, il n'est pas

considéré que la modification simplifiée n°1 du PLU d'Arsy aura des incidences sur les sites Natura 2000 les plus proches du territoire communal.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU qui ne porte que sur des points réglementaires en zones urbaines ou à urbaniser, ne concernant que la hauteur des constructions et les règles applicables aux clôtures, ainsi que sur la suppression d'un emplacement réservé n'a aucune incidence sur les sites Natura 2000 situés à moins de 10 kilomètres du territoire communal.

• Autres incidences éventuelles sur l'environnement :

Il n'est **pas constaté d'incidences éventuelles sur les autres enjeux environnementaux concernant le territoire communal d'Arsy**, dans le cadre des ajustements apportés au dossier de PLU par cette procédure de modification simplifiée n°1.

Les ajustements apportés au contenu du PLU ne portant que sur des adaptations mineures du règlement (hauteur maximale des constructions et règles concernant les clôtures en zone urbaine et à urbaniser) ainsi que sur la suppression d'un emplacement réservé il n'est pas considéré que la modification simplifiée n°1 du PLU d'Arsy aura des incidences sur l'environnement.

Le principe d'évitement est donc retenu.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU ne porte que sur des points réglementaires en zones urbaines ou à urbaniser, ne concernant que la hauteur des constructions et les règles applicables aux clôtures, ainsi que sur la suppression d'un emplacement réservé n'a aucune incidence sur l'environnement.

Commune d'ARSY

P.L.U. – Rapport de présentation



Approbation

Rédigé par : CS – MLP - BV

Vérifié par : GT

Validé par : GT

Le : 20/04/2015



SOREPA

ZI du Haut Villé

Rue Jean Baptiste Godin

Beauvais

Sommaire

Avant-Propos	8
1. Contexte législatif et réglementaire : les principes fondamentaux de la Loi SRU et Grenelle II	9
2. Les documents d'urbanisme supra-communaux	12
2.1. Le SCOT	12
3. Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme	19
4. La procédure d'élaboration du PLU	20
5. Constitution du dossier de PLU	21
1. Présentation générale du territoire	23
1. Situation géographique	24
2. Situation administrative et intercommunale	26
2.1. La Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées	26
2.2. Le Pays Compiégnois	28
3. Histoire de la commune	29
2. Diagnostic socio-démographique et économique	31
1. La population : caractéristiques et évolutions	32
1.1. Une évolution démographique globalement à la hausse depuis 1968...	32
1.2. Une population qui a tendance à vieillir	34
1.3. La fixité de la population	37
2. Caractéristiques et évolution de la population : synthèse	38
3. Le parc de logements communal : caractéristiques et évolutions	39
3.1. Les principales évolutions du parc	39
3.2. Un parc de logements spécialisé et peu diversifié	41

4. Les perspectives d'évolution du parc de logements d'ici 2030	45
4.1. Les mécanismes de consommation du parc entre 1990 et 2010	45
4.2. Perspectives de croissance	49
4.3. Besoins en terrains pour permettre le maintien et la croissance de la population	49
4.4. Bilan des dents creuses	50
4.5. Surfaces restantes à trouver pour répondre à l'objectif de croissance	51
5. Logements et perspectives d'évolution : synthèse	52
6. L'activité économique sur la commune	53
6.1. Population active et chômage	53
6.2. Emplois et migrations pendulaires	54
6.3. Des activités économiques bien présentes et diversifiées	55
6.4. Une activité agricole sur le territoire	57
7. Le tissu économique de la commune : synthèse	60
3. Diagnostic urbain	61
1. Occupation du sol et évolution de l'urbanisation	62
1.1. L'occupation actuelle du territoire	62
1.2. Evolution de l'urbanisation	63
1.1. Les paysages urbains et les caractéristiques architecturales	65
2. Occupation du sol et évolution de l'urbanisation : synthèse	70
3. Les déplacements sur la commune	71
3.1. Les infrastructures routières	71
3.2. Les transports en commun	72
3.3. Les liaisons douces	73
4. Les déplacements : synthèse	76
5. Les équipements	77
5.1. Les équipements publics	77
5.2. Les équipements de fonctionnement	78

5.3. Les projets d'équipements -----	79
6. Les équipements : synthèse -----	80
4. Etat initial de l'environnement -----	81
1. Les caractéristiques physiques du territoire -----	82
1.1. Topographie -----	82
1.2. Sol et Sous-sol -----	83
1.3. L'eau sur le territoire -----	86
1.4. Climatologie -----	97
2. Les caractéristiques physiques du territoire : synthèse -----	104
3. Végétation et milieux naturels -----	105
3.1. Les espaces naturels protégés -----	105
3.2. Les espaces naturels de la commune -----	111
3.3. La trame verte et bleue de Picardie -----	113
4. Végétation et milieux naturels : synthèse -----	115
5. Le paysage -----	116
5.1. Définitions -----	116
5.2. La commune dans les grands paysages de la Région : l'Atlas des Paysages de l'Oise -----	116
5.3. Le paysage à Arsy -----	117
6. Le paysage : synthèse -----	120
7. Les risques et nuisances -----	121
7.1. Contexte et définitions -----	121
7.2. Les risques naturels -----	122
7.3. Les risques technologiques -----	128
7.4. Les nuisances et déchets -----	132
8. Les risques et nuisances : synthèse -----	136
5. Synthèse des enjeux -----	137

6. Le projet d'aménagement	140
1. Raisons et objectifs du PADD d'Arsy	141
1.1. Raisons et objectifs	141
1.2. Les grands enjeux	141
7. Les justifications du dispositif réglementaire	149
1. La compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et les dispositions législatives opposables	150
1.1. Le contexte législatif	150
1.2. Les documents d'urbanisme supra-communaux	150
1.3. L'intégration des servitudes d'utilité publique et des obligations diverses	164
2. Les choix retenus pour délimiter les zones et les motifs de délimitation réglementaire	166
2.1. Les objectifs de l'élaboration du PLU	166
2.2. Les principales obligations du PLU	166
2.3. Les grands objectifs poursuivis pour l'élaboration de la phase réglementaire	167
2.4. La mise en place d'un zonage en conformité avec le projet de territoire	170
2.5. La mise en place d'orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P) en conformité avec le projet de territoire	184
3. Typologie des zones et évolution réglementaire	187
3.1. Présentation générale du règlement	187
3.2. Présentation des principes réglementaires	189
3.3. Présentation des règles communes aux différentes zones	190
3.4. Les zones urbaines	194
3.5. La zone à urbaniser (zone AU)	209
3.6. La zone agricole A	214
3.7. Les zones naturelles et forestières N	218
4. Surfaces et consommation	222
4.1. Tableau des surfaces	222
4.2. La consommation des espaces agricoles et naturels	223
5. Servitudes instaurées par le PLU	226
5.1. Les emplacements réservés	226

6. Les dispositions complémentaires du PLU	228
6.1. La protection au titre des espaces boisés classés	228
6.2. Les éléments de patrimoine à préserver	229
8. Les incidences du projet sur son environnement et mesures mises en œuvre pour sa préservation et sa mise en valeur	230
1. Les incidences du projet sur l'environnement et les mesures compensatoires	231
1.1. Incidences sur le milieu physique	231
1.2. Incidences sur le paysage	234
1.3. Incidences sur le milieu naturel	236
1.4. Incidences sur le réseau Natura 2000	238
1.5. Incidences sur le milieu agricole	241
1.6. Incidences sur le milieu humain	243
1.7. Incidences sur l'habitat	245
1.8. Incidences sur l'économie	246
1.9. Incidences sonores	247
1.10. Incidences sur la qualité de l'air	248
1.11. Incidences sur le réseau routier	249
1.12. Incidences sur les réseaux, la ressource en eau et les déchets	251
2. Les critères d'évaluation dans le cadre du débat concernant les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements	253

AVANT-PROPOS

1. CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE : LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA LOI SRU ET GRENELLE II

Ce sont principalement les articles :

- L.111-1-1 à L.111-11, L.121-1 à L.121-9 et L.123-1 à L.123-20, L.311-1 à L.311-8
- R.121-1 à R.124-8 et R.311-12

du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (et son décret d'application du 31 mars 2001), de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et de la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle 2) sont précisés en particulier dans les articles :

- ***L'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme :***

(Al. 1er abrogé par L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 1°) - (L. n° 95-115, 4 février 1995, art. 4 et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 2°) - Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application « des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre », adaptés aux particularités géographiques locales.

(L. n° 99-533, 25 juin 1999, art. 47, 1°) - Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional.

(L. n° 95-115, 4 févr. 1995, art. 4 et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 3° et 4°) - Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et les comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. « Ces projets sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par décret. » Les directives éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'État.

(L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 5° et 202, XII) - Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.

(L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 5° et 202, XII) - Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être

compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants (L. n° 95-115, 4 févr. 1995, art. 4). Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

- ***L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :***

«Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»

L'article L.123-1-2 :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

2. LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX

Du cadre législatif découle une série d'outils réglementaires supra-communaux visant à appliquer au territoire de l'Agglomération les grands objectifs nationaux. La loi SRU vient rappeler ce cadre.

La **Loi du 13 Décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbain** vise à renforcer la cohérence des politiques urbaines et territoriales : le PLU d'Arsy a donc été réalisé en concertation avec le Syndicat Mixte Basse-Automne-Plaine d'Estrées qui porte l'élaboration du **Schéma de COhérence Territoriale**. Ce document a été arrêté le 27 juin 2012.

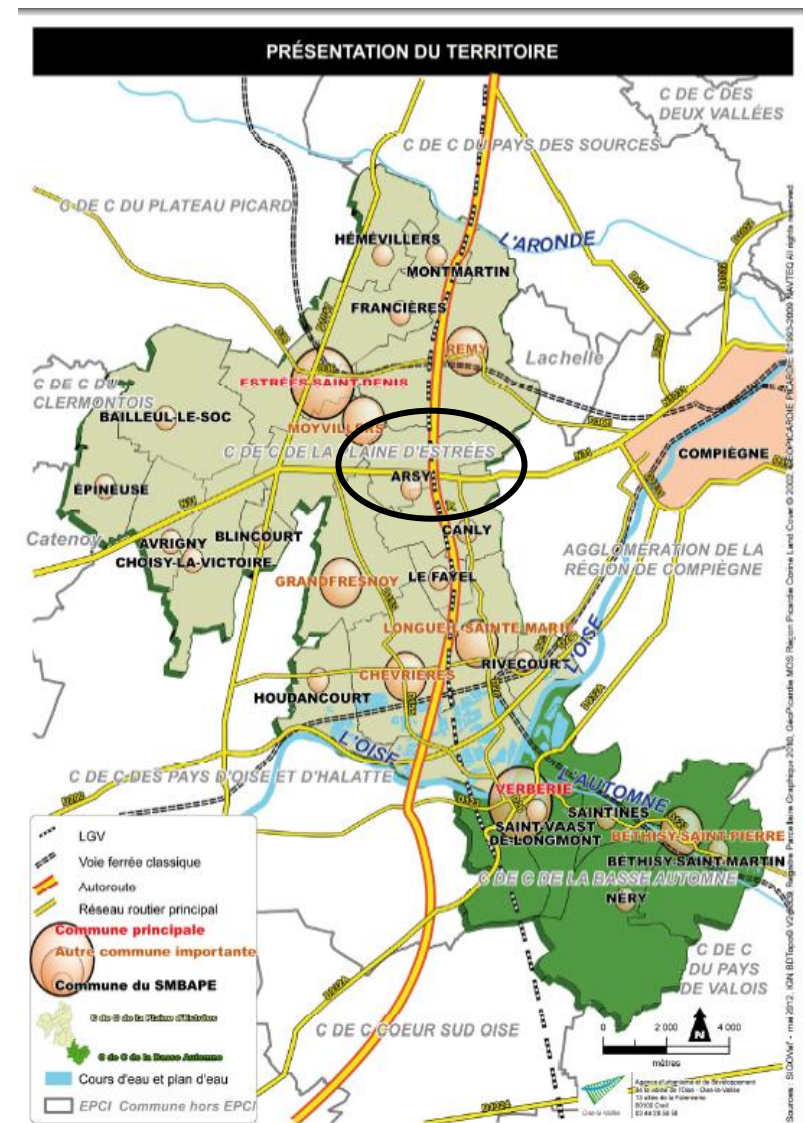
2.1. Le SCOT

Le SCOT du Syndicat mixte de Basse-Automne Plaine d'Estrées (SмбаPE) a été lancé par délibération du 11 mai 2005. Après avoir été arrêté une première fois par délibération le 20 février 2008, le SCOT est retravaillé afin de répondre aux avis défavorables formulés par les services de l'Etat. Le deuxième projet a été élaboré, un nouveau PADD a été débattu en conseil syndical le 22 juin 2011, pour être **arrêté le 27 juin 2012**.

Le territoire du SмбаPE regroupe 25 communes et près de 27 000 habitants. Ceux-ci sont répartis sur la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (19 communes pour plus de 16 000 habitants) et sur la Communauté de Commune de la Basse-Automne.

Le Projet **d'Aménagement et de Développement Durable** s'articule autour de 3 axes :

- Axe 1 : un développement urbain maîtrisé et structuré.
- Axe 2 : une ambition de dynamisme à affirmer à l'échelle du SCOT.
- Axe 3 : un capital de richesses patrimoniales et naturelles à respecter, à préserver,



à valoriser.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) retranscrit, sous forme de mesures prescriptives les grands principes du PADD. Ces mesures permettent **l'organisation du tissu urbain, la structuration du territoire et un maillage hiérarchisé autour de pôles urbains identifiés**. Ces mesures doivent être prises en compte dans les documents de planification (PLU, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain,...) qui doivent être **compatibles** avec le SCOT.

Les prescriptions principales du SCOT du SMBAPE et qui concernent plus particulièrement Arsy sont les suivantes :

1. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés

- Organiser le développement urbain autour de 2 pôles pour renforcer la cohérence intercommunautaire.

Les 2 pôles de développement sont le pôle urbain formé par les communes de Estrées-Saint-Denis, Moyvillers et Rémy et celui regroupant les communes de Chevrières, Longueil-Sainte-Marie et Verbrerie. **La commune d'Arsy conservera quant-à elle son statut villageois.**

- Les conditions de répartition de l'effort de construction entre les communes pôles et hors pôles

La croissance doit être favorisée dans les pôles ; le SCOT préconise alors une répartition de 60% des constructions dans les communes du pôle pour **40% dans les autres bourgs et villages hors pôles**. Cet objectif doit être respecté non pour chacune des communes mais pour l'ensemble des communes de chaque catégorie.

- Les conditions de réussite du développement urbain choisi

Le développement urbain, la construction de nouveaux logements et l'arrivée d'une nouvelle population vont induire des besoins supplémentaires en termes d'équipements. Dans les bourgs et **villages hors pôles, la croissance urbaine devra alors être maîtrisée** en rapport avec la taille du territoire, conformément au niveau d'équipement existant (eau, assainissement, voirie...) et à la morphologie de la commune. Les PLU devront alors prendre des Orientation pour leur permettre **d'assurer une mixité des fonctions urbaines**.

- Affirmer des principes de restructuration

Lors de l'élaboration des PLU, la phase de diagnostic devra permettre d'effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités des espaces urbains qui puissent être réaffectés au développement urbain.

2. Les grands équilibres entre les espaces urbains et a urbaniser et les grands espaces naturels agricoles ou forestiers

- Respecter des objectifs de consommation foncière maximaux

A l'horizon 2022, l'objectif est d'accueillir une population supplémentaire de 3 000 habitants, ce qui nécessite la production de 1300 logements nouveaux pour l'ensemble du territoire (130 logements par an), soit 154 hectares pour le développement urbain. 324 hectares seront également réservés au développement économique.

Le SCOT a fixé alors pour chaque commune **des valeurs de référence maximales** à ne pas dépasser pour la consommation d'espace à urbaniser **s'il n'existe pas de solutions alternatives en zone urbaine. Pour la commune d'Arsy, 12 ha d'espaces naturels et agricoles seront potentiellement mobilisables pour le développement urbain et 15 ha pour le développement économique, sous condition d'alimentation en eau potable.**

Consommation d'espaces naturels et agricoles potentiellement mobilisables en hectares à l'horizon du SCOT pour le DEVELOPPEMENT URBAIN

COMMUNES POLES		COMMUNES HORS POLES	
BETHISY-SAINT-PIERRE	8	ARSY	12 Sous conditions AEP
CHEVRIERES	9	AVRIGNY	6
ESTREES-SAINT-DENIS	18	BAILLEUL-LE-SOC	2
GRANDFRESNOY	9	BETHISY-SAINT-MARTIN	12
LONGUEIL-SAINTE-MARIE	9	BLINCOURT	0
MOYVILLERS	3	CANLY	7
REMY	13	CHOISY-LA-VICTOIRE	1,5
VERBERIE	15	EPINEUSE	0
TOTAL POLES	84 ha	LE FAYEL	2
		FRANCIERES	4
		HEMEVILLERS	2
		HOUDANCOURT	4
		MONTMARTIN	1
		NERY	1,5
		RIVECOURT	3
		SAINTINES	4
		SAINT-VAAST-DE-LONGMONT	8
		TOTAL HORS POLES	70 ha

Consommation d'espaces naturels et agricoles potentiellement mobilisables en hectares à l'horizon du SCOT pour le DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

COMMUNES POLES	
BETHISY-SAINT-PIERRE	11
CHEVRIERES	8 en partie extension de l'existant
ESTREES-SAINT-DENIS	8 extension de l'existant
GRANDFRESNOY	0
LONGUEIL-SAINTE-MARIE	25 extension de l'existant
MOYVILLERS	7
REMY	18 extension de l'existant
VERBERIE	36 en partie extension de l'existant 30 (projet de centrale à gaz) sous réserve conclusions études environnementales 20 (projet de complexe hôtelier)
TOTAL	163 ha
COMMUNES HORS POLES	
ARSY	15 sous conditions alimentation en eau potable
AVRIGNY	6 extension de l'existant
BAILLEUL-LE-SOC	0
BETHISY-SAINT-MARTIN	6 extension de l'existant
BLINCOURT	0
CANLY	8 extension de l'existant
CHOISY-LA-VICTOIRE	44 extension de l'existant
EPINEUSE	0
LE FAYEL	0
FRANCIERES	19 extension existant d'une ZA en commune pôle
HEMEVILLERS	0
HOUDANCOURT	10 sous conditions desserte routière et réseaux
MONTMARTIN	1
NERY	1
RIVECOURT	11 sous conditions desserte routière et réseaux
SAINTINES	5
SAINT-VAAST-DE-LONGMONT	0
TOTAL HORS POLES	126 ha

Source : SCOT du SMBAPE

- Intégrer les principes de densité raisonnée

Les documents d'urbanisme devront être compatibles avec l'objectif exprimé en termes de densité : respecter **une densité moyenne de 18 logements à l'hectare sans être inférieure à 15 logements à l'hectare** sur l'ensemble du territoire.

3. Les objectifs de protection des espaces et sites naturels ou urbains.

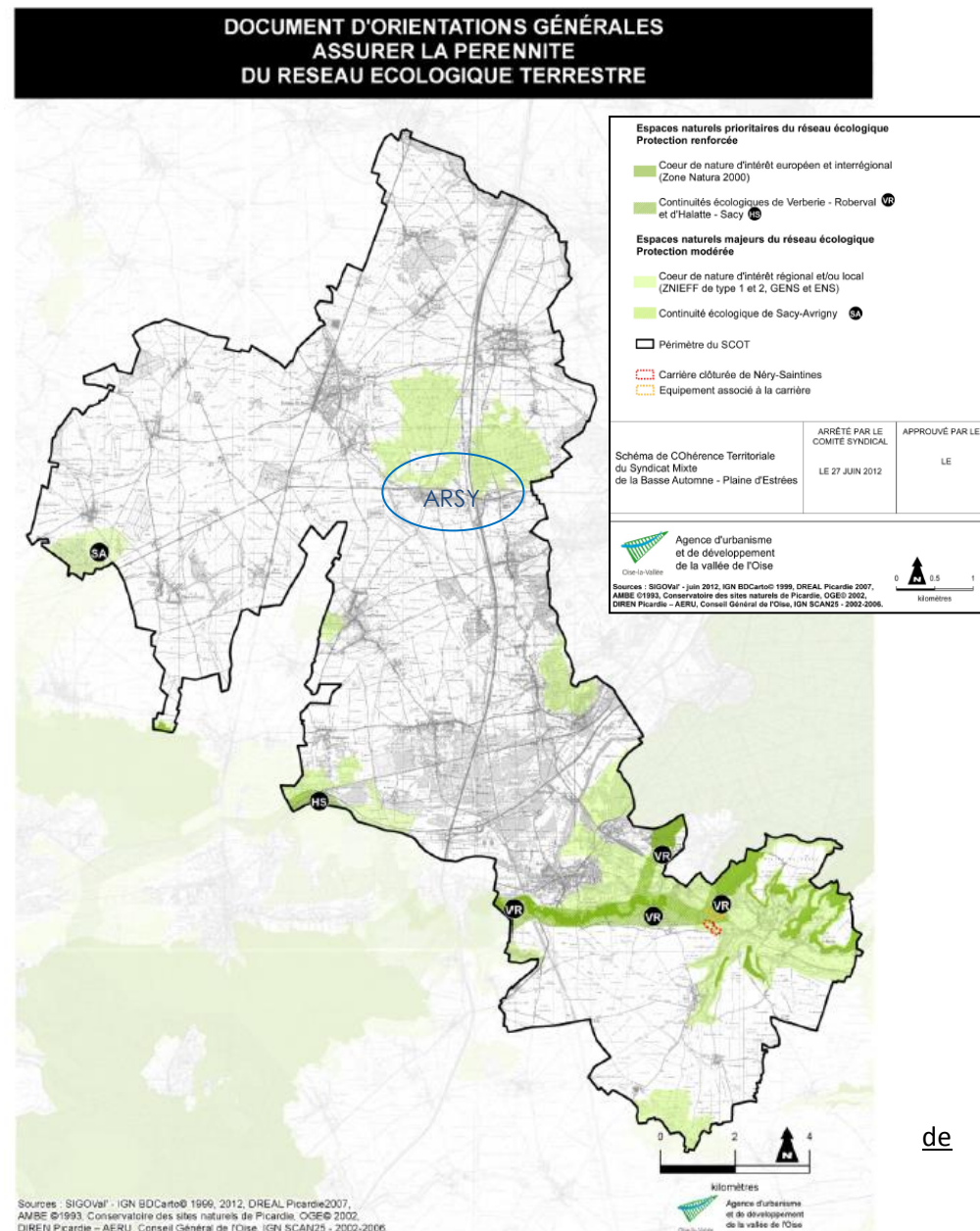
- Assurer la protection des espaces naturels d'importance prioritaire

Les **dispositions précisées dans le SAGE seront applicables dans les documents d'urbanisme locaux**. Ceux-ci doivent classer ou maintenir les zones à enjeux définis par le SAGE en zone non urbanisable (zonage A ou N), si la totalité de la parcelle est concernée.

- Préserver et conforter les continuités écologiques d'intérêt interrégional et européen considérées comme prioritaires
- Préserver les espaces inventoriés pour leur intérêt écologique floristique et faunistique, considérés comme espaces naturels majeurs

Dans les PLU, les règlements privilégieront le maintien de ces espaces naturels par un zonage N ou A.

- Assurer la reconversion et l'avenir des secteurs carrière



4. Les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville

- Maintenir les coupures d'urbanisation et des cônes de vue pour préserver les espaces de forte valeur paysagère

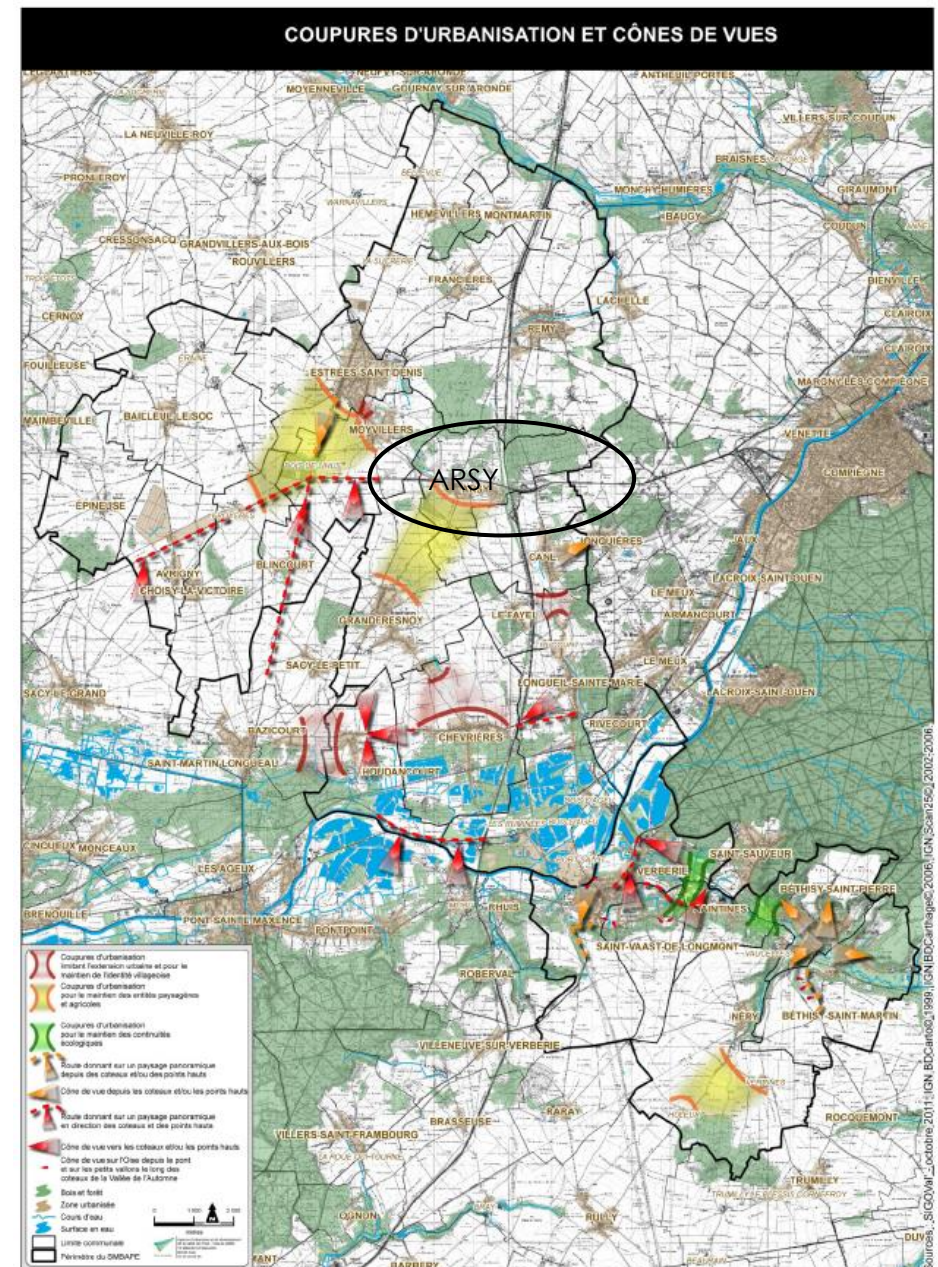
La fonction essentielle des coupures d'urbanisation vise d'une part à éviter la continuité urbaine de certaines parties du territoire avec les territoires voisins, et d'autre part à **respecter l'intégrité des grands ensembles paysagers** remarquables telle que la Plaine d'Estrées.

Il existe une **coupure d'urbanisation entre Arsy et Grandfresnoy** permettant de maintenir des entités paysagères et agricoles.

Ces espaces doivent alors être préservés de toute urbanisation exception faite des bâtiments ou équipements, existants ou à venir, liés ou nécessaires à l'activité agricole. **Les documents d'urbanisme locaux doivent retranscrire cette protection par un zonage A ou N et un règlement adapté.**

- Maintenir la qualité des sites de vallée et des grands paysages identitaires
- Mettre en valeur les entrées de bourgs ou de ville

Afin de protéger leur patrimoine bâti et notamment les façades urbaines visibles de loin, les communes rappelleront lors de l'élaboration de leur PLU, les éléments identitaires (volume, hauteur, implantation, architecture, matériau...) à préserver ou à intégrer dans les projets urbains et la nécessité d'en maintenir la qualité ou à la recréer lors de toute extension ou modification urbaine. Les règlements des zones d'activité devront veiller à prévoir un aménagement qualitatif des bâtiments.



5. Les objectifs liés à l'équilibre social de l'habitat et la construction sociale

- Favoriser l'accueil de la nouvelle population dans les pôles par une répartition, volontariste de l'effort de construction

L'objectif de construction de logements neufs sera réparti de cette façon :

SECTEURS	PART DE L'EFFORT DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS	OBJECTIF QUANTITATIF PAR AN
Pôles de développement urbain	60 %	78
Ensemble de communes hors pôles	40 %	52
Total	100 %	130

Les rapports de présentation des PLU devront alors justifier les objectifs de croissance dans ces valeurs-cadres.

Les communes qui ont été identifiées au diagnostic d'alimentation en eau potable comme défaillantes ne pourront entreprendre leur développement qu'une fois les équipements nécessaires réalisés.

- Diversifier les offres et produits logements pour satisfaire la demande de jeunes ménages ou de personnes âgées

6. Les objectifs liés aux activités économiques

- Développer en priorité les sites d'activité existants
- Pouvoir ouvrir de nouveaux espaces d'activité de manière raisonnée
- Pérenniser l'activité agricole

Dans le but de préserver et de **maintenir l'activité agricole**, les **PLU devront procéder au classement des espaces agricoles en zone A voire N**, prendre en compte les projets d'extension des activités agricoles et leurs bâtiments ou de leurs relocalisation et de leur changement de destination éventuel, prévenir

les conflits entre développement urbain et activité agricole et veiller à ce que les possibilités de déplacements des matériels agricoles et les circulations animales soient maintenues.

- Développer l'activité touristique et de loisirs en favorisant la mise en réseau avec les sites existants et en projet

Afin de dynamiser l'offre touristique et de loisirs, le SCOT préconise entre autres le confortement et développement du centre équestre d'Arsy. Le PLU devra alors prévoir en accompagnement un aménagement satisfaisant des accès au site tant routier que par modes actifs/doux c'est-à-dire à proximité immédiate d'un réseau cyclable ou bien raccordé à ce dernier.

7. Les objectifs liés aux grands équipements utiles à la mise en œuvre du SCOT

- Améliorer les liaisons routières au sein du territoire, en direction des grands axes structurants
- Accompagner la modernisation du réseau fluvial dans les meilleures conditions
- Poursuivre l'aménagement numérique du territoire

Les PLU devront intégrer l'aménagement numérique dans leur diagnostic et comporter au moins un état des lieux de la situation distinguant les niveaux de desserte Haut et Très Haut Débits.

3. DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) actuellement en vigueur à Arsy a été approuvé le 25 Juillet 1993.

La mise en œuvre du P.L.U va permettre de donner à la commune, les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociales, économiques et environnementales).

Le P.L.U va planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation d'Arsy et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D).

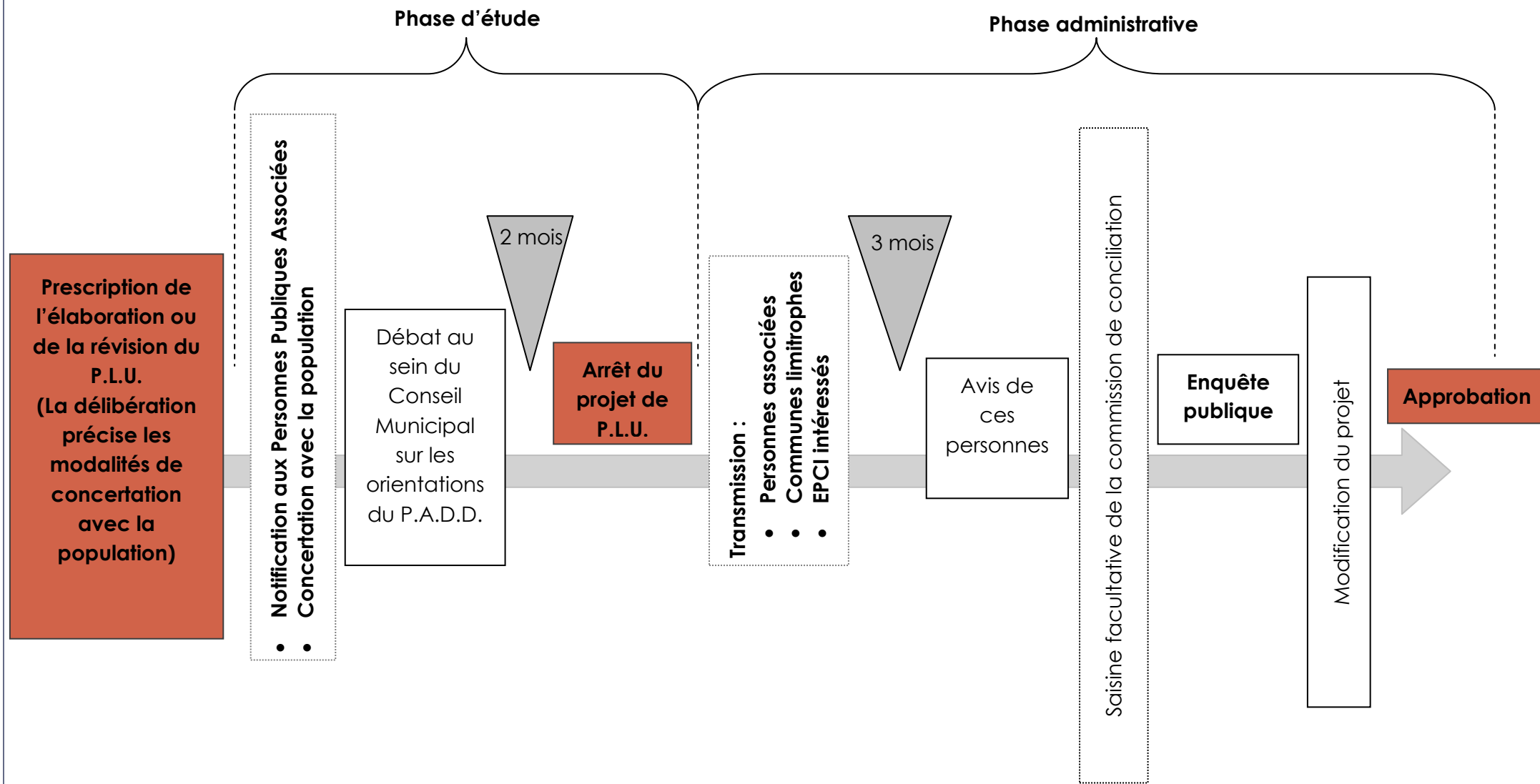
Le P.L.U, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à quinze ans. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Tout au long de son élaboration ou de sa révision, le P.L.U trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer trois principes fondamentaux :

- **Equilibre entre le développement urbain et le développement rural** ; préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- **Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat urbain et rural**. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements. A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs.
- **Principe de respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

4. LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU



5. CONSTITUTION DU DOSSIER DE PLU

Le P.L.U. comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune (P.A.D.D.)** qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **Les Orientations Particulières d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui déclinent localement les orientations stratégiques du PADD en fixant des prescriptions d'aménagement pour les secteurs de projet (et notamment les zones d'extension de l'urbanisation).
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
 - les annexes sanitaires et réseaux publics,
 - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
 - la liste des emplacements réservés,
 - etc.,

Chaque pièce constitutive du P.L.U apporte des données complémentaires et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune. Cependant, il faut préciser que seules les orientations particulières d'aménagement du P.A.D.D, le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable au tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

Le Rapport de Présentation

Le présent rapport de présentation concerne la révision du P.O.S pour l'élaboration du P.L.U de la Commune d'Arsy, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues.

Son contenu est précisé par l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation :

1. *Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;*
2. *Analyse l'état initial de l'environnement ;*
3. *(D. n° 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, II, 1°) - Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2 paragraphe a) ;*
4. *Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. (D. n° 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, II, 2°). [...] En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »*

1. PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune d'Arsy est localisée dans le **département de l'Oise** (60), elle est située à 10 km au Sud-ouest de Compiègne, pôle le plus proche.

Le centre urbanisé de la commune se trouve à :

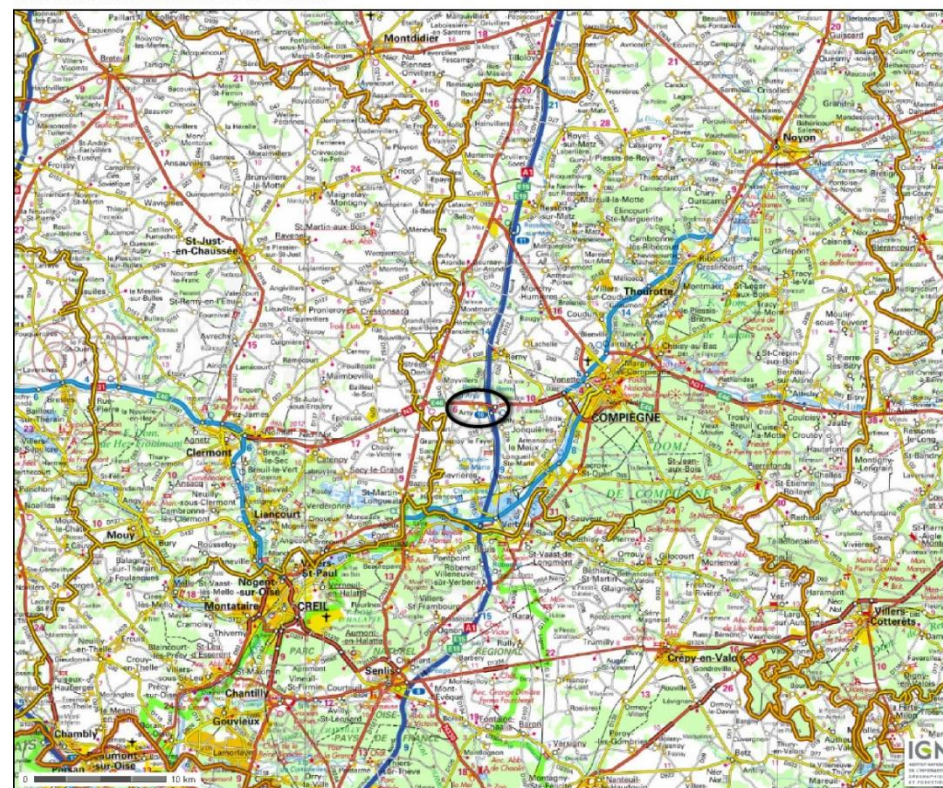
- 10 km de Compiègne
- 99 km de Reims
- 140 km de Lille,
- 65 km de Paris.

Elle est limitrophe des communes suivantes :

Moyvillers	Remy	Remy
		
Moyvillers		Jonquières
Grandfrenoy	Canly	Jonquières

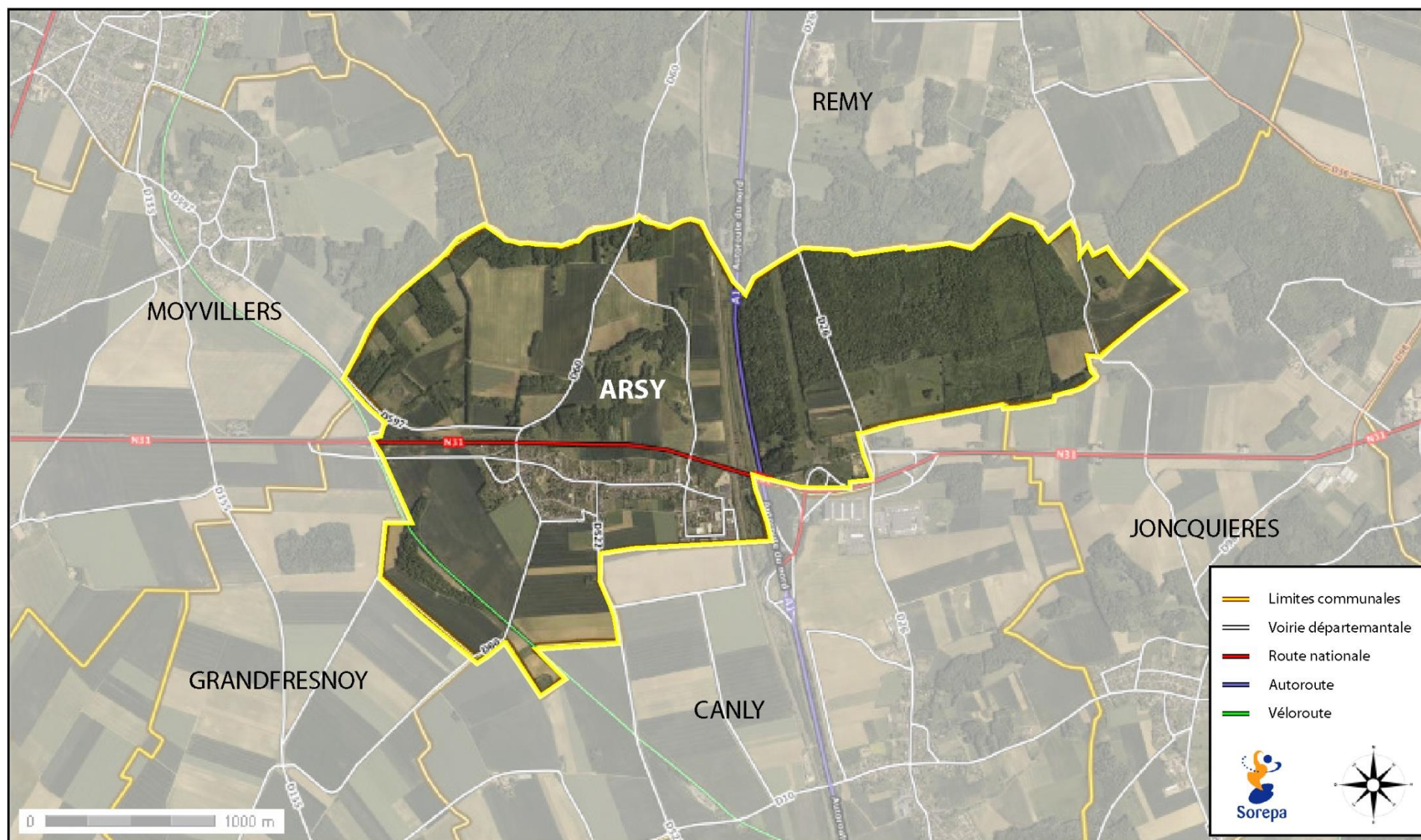
Avec une superficie de et une population de 806 habitants en février 2012, la commune d'Arsy présente une densité de **112 habitants au km²**. Pour comparaison, les densités à l'échelle du département et de l'Arrondissement de Compiègne sont respectivement de **136** et **141** habitants par km².

LOCALISATION DE LA COMMUNE D'ARSY



© IGN 2012 – www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

LIMITES COMMUNALES



© IGN 2012 – www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

2. SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALE

La commune appartient au **canton d'Estrées-Saint-Denis**, regroupant 15 communes.

Elle fait partie de l'**arrondissement de Compiègne** (156 communes, 1 275 km², 180 149 habitants).

Arsy est membre de la **Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées**. Celle-ci regroupe 19 communes et 16 587 habitants.

2.1. La Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées

A. Historique

La communauté de Communes de la Plaine d'Estrées a été créée par arrêté préfectoral le 9 juin 1997.

Elle comprend :

- 14 communes du canton d'Estrées-Saint-Denis : Arsy, Canly, Chevrières, Estrées-Saint-Denis, le Fayel, Francières, Grandfresnoy, Hemevillers, Houdancourt, Longueil-Sainte-Marie, Montmartin, Moyvillers, Rivecourt.
- 5 communes du canton de Clermont : Avriigny, Bailleul-le-Soc, Blincourt, Choisy-la-Victoire, Epineuse.

B. Compétences

○ Compétences obligatoires

1 – Aménagement de l'espace

Mise en place et suivi du projet de territoire du Bassin Compiégnois ; mise en place et suivi du projet de charte du Pays Compiégnois ; élaboration, suivi, bilan et révision du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) ; Elaboration d'un Programme Local de l'Habitat ; création et réalisation de nouvelles Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) d'intérêt communautaire.

2 – Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté

Actions de soutien et d'accompagnement au développement du commerce, de l'artisanat et des activités de service ; promotion du territoire de la communauté de communes et prospection pour l'accueil d'entreprises nouvelles ; soutien au développement du tourisme ; aménagement, gestion, et entretien des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires et aéroportuaires d'intérêt communautaire.

- **Compétences optionnelles**

- 1 – **Protection et mise en valeur de l'environnement**

Collecte et traitement des déchets ménagers, assimilés et encombrants ; maîtrise d'ouvrage déléguée pour les études de choix d'assainissement et la réalisation des mises à l'enquête publique des zonages d'assainissement ; participation éventuelle aux études réalisées en coordination avec les territoires et groupements voisins ; élaboration, mise en œuvre, suivi et révision du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Oise Aronde, d'intérêt communautaire.

- 2 – **Politique du logement et du cadre de vie**

Etudes d'actions contribuant à l'amélioration de l'habitat (telle que des OPAH : Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat) ; études de projets concernant les réseaux de distribution d'énergie électrique ; droits de concessions : exercice de pouvoir concédant en matière électrique et le contrôle afférent.

- 3 – **Action sociale**

Opérations d'intérêt communautaire en matière d'accueil de la Petite Enfance

- 4 – **Equipements sportifs et culturels**

Etudes, réalisation et /ou gestion des équipements sportifs et de loisirs et culturels d'intérêt communautaire.

- 5 – **Voirie**

Création, aménagement, entretien et gestion de la voirie d'intérêt communautaire ; entretien de la voirie communale, globalisation des travaux d'entretien de la voirie communale.

- **Autres compétences**

- 1 – **Transports et infrastructures**

Etude et mise en œuvre de toute opération contribuant à l'amélioration des transports publics et privés à l'échelle de la Communauté de Communes et/ou dans le cadre des actions interterritoriales.

- 2 – **Collèges**

Participation aux dépenses des investissements relatifs à l'extension et à la rénovation des collèges dans le cadre du Plan Turbo Collège.

- 3 – **Groupements de commandes**

En qualité de coordinateur dans le cadre des groupements de commandes tels que définis à l'article 8 du code des marchés publics, la Communauté de communes est habilitée à réaliser des opérations sous mandat pour le compte de ses communes adhérentes, en application de la loi MOP ; à procéder à l'organisation de l'ensemble des opérations de consultation des entreprises, à la signature, la notification et la gestion des marchés correspondant.

4 – Communication et promotion

Toute action de promotion, de communication, d'animation et d'information qui s'avèrera justifiée et bénéfique à la population et aux entreprises du territoire de la Communauté de Communes.

5 – Transports scolaires

Gestion des transports des élèves scolarisés dans les écoles maternelles et primaires des Communes Membres vers le Centre Aquatique de la Plaine d'Estrées, dans le cadre de l'activité scolaire d'apprentissage de la natation.

2.2. Le Pays Compiégnois

Le Pays Compiégnois s'organise autour de l'Agglomération de Compiègne, une des villes de France les plus réputées pour sa qualité et son cadre de vie.



Le Pays est doté d'une Université d'envergure nationale, l'Université de Technologie de Compiègne (UTC), animée par 300 enseignants-chercheurs, diplômant 500 ingénieurs par an. Le tissu économique est très diversifié et à fort potentiel de développement en chimie, parachimie, production de biens intermédiaires, logistique, plasturgie et environnement avec une tertiarisation importante.

La Charte du Pays affiche trois principaux enjeux de développement durable.

- Tout d'abord, le Compiégnois doit jouer pleinement son rôle d'espace économique majeur en tant que tête de réseau du Pôle de Compétitivité à vocation mondiale sur l'industrie et les agro-ressources développé sur la Picardie et la Champagne-Ardennes.
- Par ailleurs, un équilibre est à trouver entre le développement économique et un cadre de vie de qualité par notamment une amélioration de l'offre de logement, de services à la population, et de la diffusion culturelle.
- Enfin, la complémentarité est à renforcer entre les communautés de communes par le lancement d'un Agenda 21, et une démarche interSCOT.

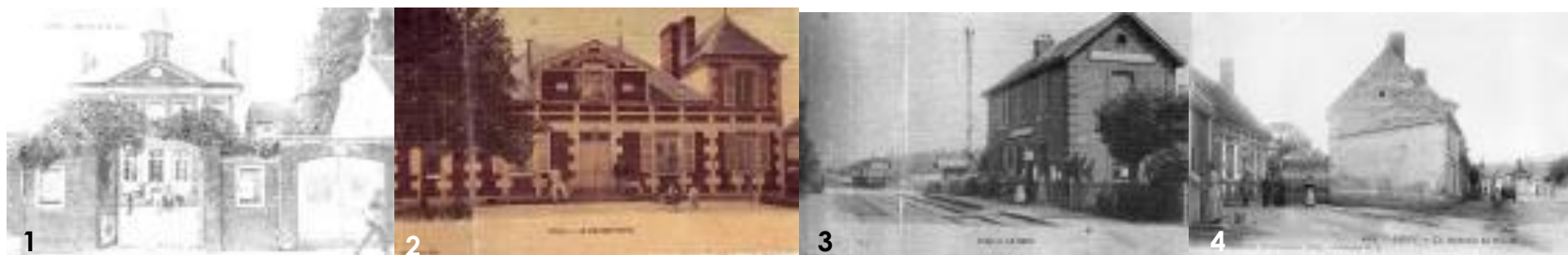
3. HISTOIRE DE LA COMMUNE

Jusqu'au milieu des années 50, la Mairie (1) était située au 93 rue de Picardie, le bâtiment est nettement reconnaissable grâce à son petit clocher. Aujourd'hui, la bibliothèque et les locaux des associations y sont installés.

Avant qu'elle ne soit transférée à Estrées Saint-Denis dans les années 30, la gendarmerie (2) se situait en face de l'actuelle Mairie.

Le chemin de fer s'arrêtait à la gare (3) d'Arsy-Moyvillers, transformée en une habitation depuis la fermeture de la ligne.

Les services postaux (4) sont installés à Arsy depuis le 5 février 1899. Ils étaient abrités initialement dans un autre bâtiment, situé à côté de l'actuel bureau de poste.



La rue de Picardie, appelée pendant une longue période rue Principale, connaît deux changements majeurs. Le premier concerne la déviation de la Route Nationale qui est mise en service au milieu des années 60. Le second point porte sur le type même des constructions. La rue principale n'est quasiment bordée que de granges jusqu'au début des années 60. Certaines d'entre elles, parfois en torchis, seront abattues. Les autres, souvent en pierres et en briques ont été conservées. Soit, elles ont gardé leur vocation initiale. Soit, elles ont été transformées en habitation au cours des années 70 et 80.

La disparition des mares a changé considérablement l'aspect du village. Arsy en comptait 3 : une à côté de l'église, une le long de l'actuelle ruelle de la Huchette et une à l'intersection entre la rue de Picardie / la rue d'En-Bas. Elles ont été rebouchées au cours des années 50.

Une dizaine de puits, qui caractérisaient le « Vieux-Arsy » ont subi une disparition analogue quelques années plus tard.

Aujourd'hui encore, leur emplacement peut se repérer par des dalles en béton. Le château d'eau a été construit, suivie de l'installation de l'eau courante, vers 1950, contribuant ainsi à améliorer la qualité de vie des habitants.

Jusqu'au tout début du 20ème siècle, des plants de vigne étaient cultivés au Nord du village (qui correspond actuellement aux champs le long de la Route Nationale).

Leur disparition, déjà bien entamée dans la région, s'accélère à cause d'une maladie : le phylloxera (sorte d'invasion de pucerons particulièrement dévastateurs). Certains habitants conservèrent quelques ceps dans leur jardin, qui disparaissent à leur tour au cours des décennies suivantes.

Depuis le début de la seconde partie du 20ème siècle, le nombre d'habitations s'est considérablement accru, donnant au village son aspect actuel.

Ce phénomène se caractérise par 3 grandes phases de construction, la 1ère étant le lancement du lotissement du Pré Neuf à la fin des années 60.

Les 2 autres sont plus récentes avec le lotissement du lieu-dit « Le Parc » sorti de terre à partir de la fin des années 70 / début des années 80.

Le lieu-dit « La Tour » avec sa zone artisanale est aussi l'objet de nouvelles constructions. Ces opérations ont permis l'installation de nombreuses familles, jeunes, originaires d'Arsy ou non, ce qui contribua au dynamisme du village.

Pour répondre aux besoins des habitants, la Plaine des Sports a été construite au début des années 90. Initialement, dotée d'un terrain de football et de la salle 3000 ; de nouvelles infrastructures sont venues en complément. Les habitants peuvent s'y retrouver à l'occasion de différentes activités sportives, associatives ou festives. A noter que la salle 3000 reçut ce nom correspondant aux 3000 heures de travail effectuées par les bénévoles pour la construire.

Source : site internet de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées.

2. DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

1. LA POPULATION : CARACTERISTIQUES ET EVOLUTIONS

L'analyse démographique d'Arsy est fondée sur les résultats des recensements de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999 et 2009 fournis par l'INSEE.

Certaines informations peuvent apparaître non cohérentes ; les variations sont dues à l'utilisation de documents disponibles dont la précision est variable. Une distinction doit en particulier être faite entre les données exhaustives et les renseignements issus des sondages.

1.1. Une évolution démographique globalement à la hausse depuis 1968...

A. ...mais une baisse observée ces dix dernières années

La population de la commune d'Arsy a quasiment doublé entre 1968 et 1999, passant de 453 habitants à 898.

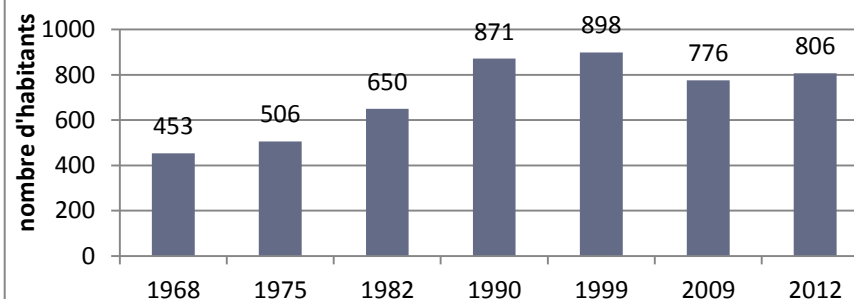
Cette évolution s'est particulièrement **développée entre 1975 et 1990**, période durant laquelle Arsy a gagné 365 habitants. Ce qui représente une augmentation de 24,3 habitants par an.

Cette **croissance ralentie jusqu'en 1999** puisque seulement 27 habitants sont venus rejoindre les effectifs de la commune (3 habitants par an).

Entre **1990 et 1999**, la population a tendance à **fortement diminuer** puisque elle atteint un nombre inférieur à celui de 1990, passant de 898 à 776 en 2009, soit – 13.6 % de la population de 1999.

D'après les données du recensement de février 2012, cette tendance s'est inversée puisqu'on note une augmentation de la population de 30 personnes, pour atteindre 806 habitants (données de la mairie).

Evolution démographique de la population communale entre 1968 et 2009



Population	1968	1975	1982	1990	1999	2009	Fév. 2012
Arsy	453	506	650	871	898	776	806

Une attractivité qui était supérieure au département mais qui a connu un déclin d'autant plus marqué

Jusqu'en 1999 la variation annuelle de la population d'Arsy était très forte : +3.2 %, et bien supérieure à la variation annuelle du département. Entre 1999 et 2009 ce taux devient négatif : -1.5 % par an, et montre une forte chute de la population.

Population	1975	1982	1990	1999	2009	Variation annuelle 1975/1999	Variation annuelle 1999/2009
Arsy	506	650	871	898	776	+ 3.2 %	-1.5 %
Communauté de Communes de la Plaine d'Arsy	-	-	-	15 842	16 587	-	+0.5%
Département de l'Oise	606 320	661 781	725 603	766 313	801 512	+1.1 %	+0.5 %

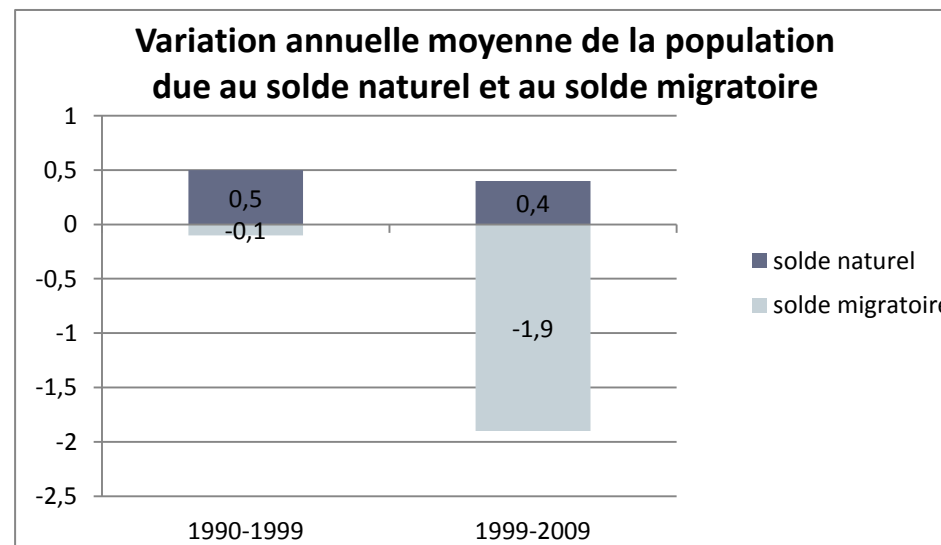
B. Un solde naturel en baisse, un solde migratoire négatif

L'augmentation (ou la baisse) de la population observée sur un territoire est la résultante de la combinaison du solde naturel (naissances – décès) et du solde migratoire (arrivées – départs).

A Arsy, le solde naturel reste positif sur la période d'étude mais est en légère baisse, il était de 0.5 entre 1990 et 1999 et a chuté à 0.4 entre 1999 et 2009.

Le solde migratoire, positif jusqu'en 1999 a fortement chuté sur la dernière période intercensitaire, en passant de 0.1 à -1.9.

Entre 1975 et 1990, les variations de populations sont le fait d'une entrée de population importante couplée à des naissances plus nombreuses que les décès. Durant la période 1990-2009, le solde migratoire passe sous la



Source :

barre de 0 ce qui signifie que des habitants quittent la commune. Ce phénomène n'est entre 1999 et 2009 plus compensé par un solde naturel en diminution.

1.2. Une population qui a tendance à vieillir

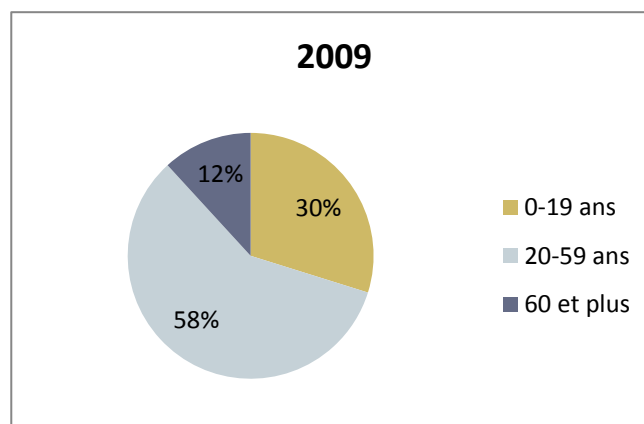
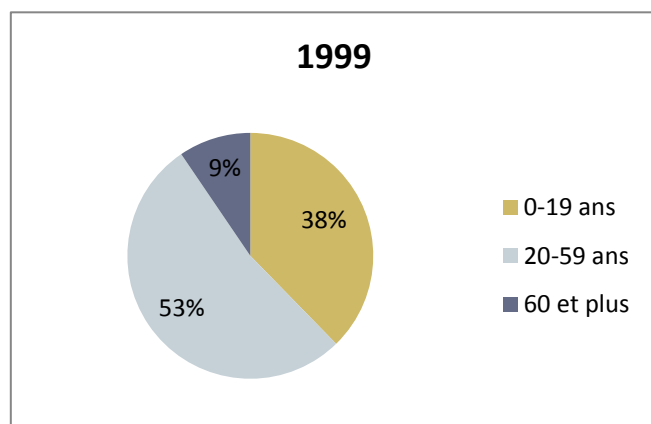
A. Une augmentation des personnes âgées

L'analyse de la structure par âge de la population d'Arsy laisse apparaître un vieillissement certain de la population depuis les dernières périodes intercensitaires (entre les recensements de 1990 -1999 et 1999-2009).

Les 0-19 ans qui représentaient près de 38% de la population en 1990 représentent 24,2% en 2009. Parallèlement à cette baisse, la part des plus de 60 ans connaît une forte augmentation : elle passe de 9,5% en 1990 à 17,2% en 2009.

La part des 20 – 60 ans connaît également une augmentation importante, passant de 52,8% en 1990 à 58,6% en 2009.

	0 à 19 ans		20 à 59 ans		60 ans et plus	
1990	328	37,7 %	460	52,8 %	83	9,5 %
1999	268	29,8 %	524	58,3 %	106	11,8 %
2009	188	24,2 %	455	58,6 %	133	17,1 %



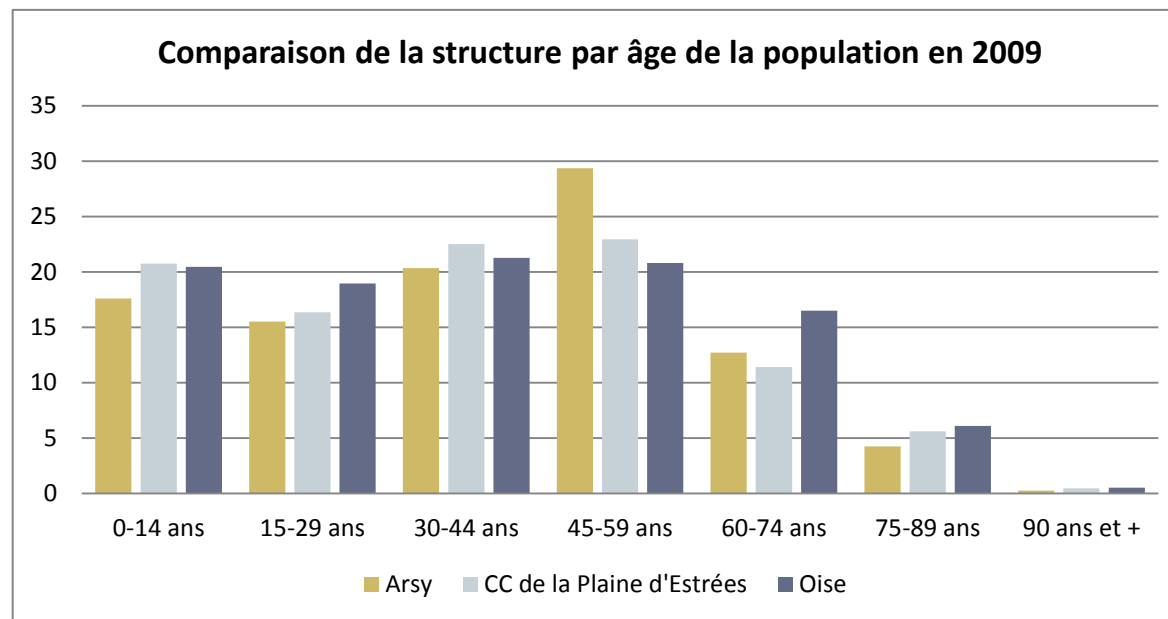
B. Une poursuite du vieillissement à prévoir

Si l'on s'intéresse à l'histogramme ci-contre, on remarque que les populations de moins de 45 ans sont sous représentées par rapport à la communauté de communes et au département.

Les personnes de plus de 75 ans sont proportionnellement moins nombreuses à Arsy que sur les territoires de référence.

Par contre, la tranche d'âge la plus représentée est celle des 45-59 ans (près de 30% de la population totale).

Dans les années à venir, la population âgée de plus de 60 ans sera alors amenée à augmenter significativement.



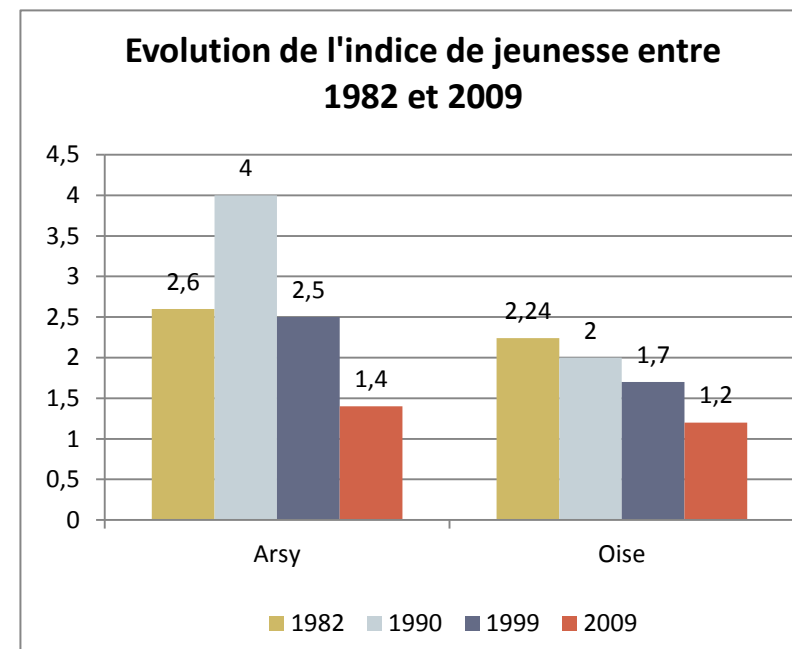
Source : INSEE

C. Un indice de jeunesse en forte baisse depuis 1990

L'examen de l'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans / part des plus de 60 ans) confirme un vieillissement de population.

Entre 1982 et 1999, la population peut être considérée comme jeune en particulier en 1990 où l'indice de jeunesse atteint tout de même 4 (il y a 4 fois plus de moins de 20 ans que de plus de 60 ans).

Toutefois, même si l'indice reste supérieur sur chaque période intercensitaire à celui du département, il est en forte diminution particulièrement entre 1990 et maintenant passant de 4 à 1,4.



1.3. La fixité de la population

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre. Elle traduit :

- le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement,
- l'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction :
 - du nombre de logements sur le marché,
 - de la fluctuation des prix de vente et de location,
 - du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissance...).

	Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2009 (part des ménages)		
	ARSY	CC de la Plaine d'Estrées	Oise
Depuis moins de 2 ans	8,2 %	9,7 %	11,7 %
De 2 à 4 ans	11,5 %	15,3 %	18,8 %
De 5 à 9 ans	11,5 %	16,1 %	18,5 %
10 ans ou plus	68,9 %	58,8 %	51,1 %

Source : INSEE

D'après l'analyse du tableau précédent, on constate que l'attachement de la population à la commune est très important. Il est largement supérieur aux niveaux de la Communauté de Communes et du Département. En effet, près de 70 % des ménages vivent dans leur logement depuis plus de 10 ans.

2. CARACTERISTIQUES ET EVOLUTION DE LA POPULATION : SYNTHESE

Elément	Point clé
Évolution démographique	→ Baisse de la population sur la dernière période intercensitaire → Solde migratoire fortement en baisse non compensé par le solde naturel relativement constant
Age de la population	→ Une population vieillissante → Un indice de jeunesse qui diminue fortement → Le vieillissement devrait se poursuivre : forte proportion des 45-59 ans
Fixité de la population	→ Un attachement à la commune important : près de 70% de la population actuelle vit sur la commune depuis au moins 10 ans

3. LE PARC DE LOGEMENTS COMMUNAL : CARACTERISTIQUES ET EVOLUTIONS

3.1. Les principales évolutions du parc

A. Une augmentation du nombre de logements...

	Population totale	Parc total	Rés. principales	Rés. secondaires	Log ^t vacants	Nombre d'habitants/ résidence principale	Nombre de log ^t construits
1982	650	217	204	9	4	3,2	
<i>Evolution 1982-90 (nombre et %)</i>	+221 +34 %	+78 +36 %	+55 +27 %	+6 +66,7 %	+17 +425 %		
1990	871	295	259	15	21	3,4	
<i>Evolution 1990-99 (nombre et %)</i>	+27 +3,1 %	+17 +5,8 %	+26 +10 %	-4 -27 %	-5 -24 %		
1999	898	312	285	11	16	3,15	
<i>Evolution 1999-2010 (nombre et %)</i>	-120 -13,4 %	+4 +8,0 %	+12 +11,6 %	-5 -46,0 %	-3 -29 %		6
2010	778	337	318	6	13	2,45	

De **1982 à 20010**, le nombre de logements **a augmenté de près de 55%**, tandis que la **population n'augmentait que de 20%**.

Entre 1982 et 1990, la forte augmentation de population s'est accompagnée d'une augmentation significative du parc de logements, aussi bien les résidences principales que secondaires.

Le parc de logements vacants connaît dans le même temps une augmentation notoire.

Source : INSEE, commune et SIT@DEL2

Depuis 1990, la croissance du nombre de logements s'est ralentie (+14,0% entre 1990 et 2010), la part des logements vacants et des résidences secondaires diminuant au bénéfice des résidences principales.

Le nombre d'habitants par résidence principale diminue même si il y a une légère augmentation en 1990.

B. ...et un rythme de construction qui diminue.

Entre 1990 et 1999, 20 logements ont été construits, soit un rythme de construction de 2 logements par an. Ce rythme chute à 0.6 logement par an entre 2000 et 2008.

	Nombre de logements construits ou en cours de construction
1990-1999	20
2000-2008	5
2009-2011	2

Source : INSEE et SIT@DEL2

3.2. Un parc de logements spécialisé et peu diversifié

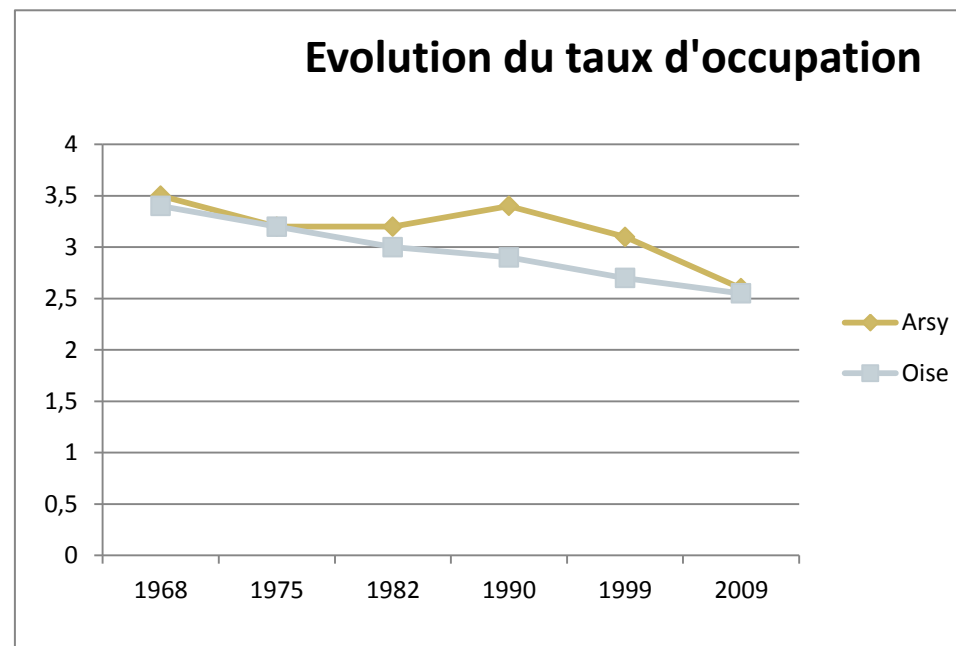
A. Un taux d'occupation en forte baisse depuis 1990

Le taux d'occupation correspond au nombre d'habitants par résidence principale.

A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par résidence principale diminue, ce qui est à relier avec l'augmentation des ménages de petite taille.

Ce phénomène de décohabitation est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution des communes. En effet, en raison de la diminution du nombre d'occupants, il faut prévoir davantage de logements pour une population égale.

Le mécanisme de décohabitation, présent à Arsy, **suit la même tendance qu'à l'échelle départementale depuis 1990**. En effet, le taux d'occupation a connu une augmentation entre 1982 et 1990, avant de diminuer fortement jusqu'en 2009.



Taux occupation	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Arsy	3,5	3,2	3,2	3,4	3,1	2,45
Oise	3,4	3,2	3,0	2,9	2,7	2,55

Source :

L'accélération de la baisse du taux d'occupation induit aujourd'hui **un nombre de personnes par ménage quasiment identique à la moyenne du département**.

Le taux d'occupation est ainsi passé de 3,5 personnes par logement en 1968 à **2,45 en 2010** (département : 2,55).

B. Une forte représentation de la maison individuelle

	Maison individuelle		Appartement		Autre	
Arsy	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
1999	288	92,3%	21	6,7%	3	1%
2010	304	90,1%	21	9,6%	/	/
CC de la Plaine d'Estrées (2009)	6 113	91,0%	560	8,3%	46	0,7%
Oise (2009)	232 167	67,7%	107 354	31,3%	3 393	1%

Source :

L'habitat individuel est très largement majoritaire sur la commune d'Arsy. En 2010, il représente **90 % de l'ensemble des logements**. Ce taux est largement supérieur à la moyenne départementale de **67,7%**.

La part des **appartements** est largement inférieure à la moyenne du département bien qu'ayant augmenté entre 1999 et 2010.

Le parc de logements reste donc très spécialisé malgré une diversification amorcée depuis 1999. Cependant, cette forte représentation des maisons individuelles est caractéristique d'une commune rurale, située à proximité d'un pôle urbain (Compiègne), et dont la vocation principale est résidentielle.

Source : INSEE

C. L'ancienneté du parc de logements

Le parc de logements d'Arsy est plus ancien comparativement à la moyenne départementale. Près de 40% du parc a plus de 60 ans.

De plus, sur la dernière période étudiée (1990-2005), **la commune présente la plus faible part de logements réalisés par rapport aux territoires de référence : 12,4% du parc actuel contre 15,2% dans l'Oise et 16,3% sur la Communauté de Communes.**

Toutefois, **une part non négligeable du parc actuel a été construite entre 1975 et 1989.** En effet près de 40% du parc a entre 37 et 23 ans. La commune présente en réalité deux grands ensembles de logements : le vieux Arsy localisé le long de la rue de Picardie et autour de l'Eglise où les bâtisses datent d'avant 1949 voire avant 1900 et les lotissements, les résidences récentes qui ont été construites dans les années 1980 en arrière de l'artère ancienne.

Epoque d'achèvement des RP existantes en 2008	Avant 1949	1949/1974	1975/1989	1990 à 2005
Nombre de résidences principales	117	30	115	37
% de l'ensemble des RP de 2008	39,4%	10,1%	38,7%	12,4%
CC de la Plaine d'Estrées	31,5%	19,7%	32,5%	16,3%
Oise	31%	28,4%	25,3%	15,2%

Source : INSEE

D. Un niveau de confort satisfaisant des résidences principales

2009	Salle de bain avec baignoire ou douche	Chauffage central collectif	Chauffage central individuel	Chauffage individuel « tout électrique »
Arsy	97,7%	2,3%	61,0%	21,0%
CC de la Plaine d'Estrées	97,9%	3,4%	60,4%	24,0%
Oise	96,7%	14,2%	47,8%	26,7%

Le niveau de confort des résidences principales de la commune est sensiblement identique à celui des résidences principales de la communauté de communes.

E. Un parc de logements majoritairement occupé en propriété

En 2009, à **Arsy**, la part **des propriétaires (83,6%)** est largement supérieure à la moyenne départementale et intercommunale. La part des **locataires (15,7%)** est inférieure aux moyennes de référence. Il est significatif de trouver plus de propriétaires en zone rurale qu'en zone plus urbaine. La part des logés gratuitement est quasiment nulle sur la commune d'Arsy.

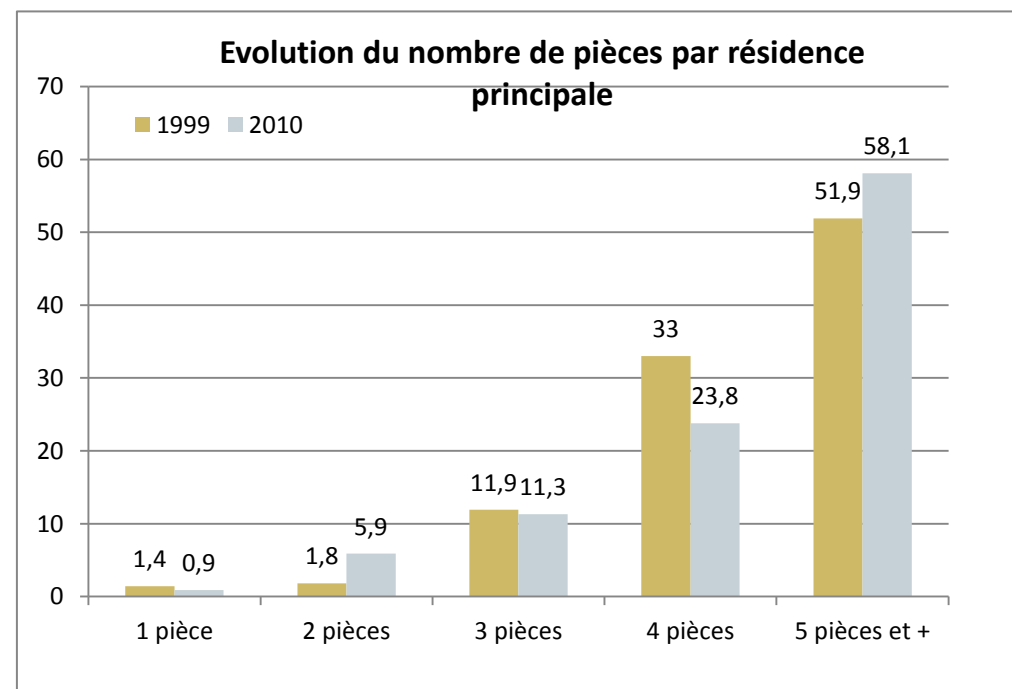
2010	Propriétaires	Locataires	Logés gratuitement
Arsy	80,3%	17,2%	2,5%
CC de la Plaine d'Estrées	75,9%	22,0%	2,2%
Oise	62,2%	35,6%	2,2%

Source : INSEE

F. Une majorité de grands logements

La commune dispose d'une offre importante en logement de grande taille (supérieur au T4) en augmentation entre 1999 et 2009.

A l'inverse, la proportion de logement de taille plus réduite reste limitée et est en diminution.



4. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS D'ICI 2030

Les deux parties qui suivent s'attachent à analyser l'évolution du parc de logements et estimer les besoins nécessaires pour maintenir la population (**en compensant son évolution structurelle**).

4.1. Les mécanismes de consommation du parc entre 1990 et 2010

Mis à part les constructions neuves, il existe quatre phénomènes qui influent sur l'évolution du parc de logements et sa « consommation » par la population :

- Le renouvellement,
- Le desserrement,
- La variation du parc de logements vacants,
- La variation du parc de résidences secondaires.

Une estimation de cette consommation de logements peut être faite pour les années antérieures.

A. Le phénomène de renouvellement

L'évolution du parc immobilier ne correspond pas seulement à la réalisation d'habitations nouvelles. Parallèlement à la construction, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre activité (bureau, commerce...), c'est ce que l'on appelle le phénomène de renouvellement.

Entre 1990 et 1999	Entre 1999 et 2010
Le parc de logements enregistre une augmentation de 17 unités alors que 20 logements ont été achevés sur la période.	Le parc de logements enregistre une augmentation de 25 unités alors que 6 logements ont été achevés sur la période.
3 logements ont donc été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage soit 1,02 % du parc de 1990, soit un taux annuel de renouvellement de 0,11%.	19 sont donc issus d'un renouvellement de bâti existant (changement de destination, division).

B. Le phénomène de desserrement

Le parc de logements évolue en fonction des besoins issus des nouveaux comportements sociaux, notamment l'augmentation du nombre de ménages de taille réduite.

Le nombre de personnes par logement diminue, ce qui entraîne un desserrement de la population dans le parc immobilier. Ainsi, **entre 1990 et 2010, le taux d'occupation passe de 3,4 à 2,45.**

Cette tendance a des conséquences sur l'évolution des logements : à population égale, le nombre de ménages augmente nécessitant la construction de nouveaux logements.

Entre 1990 et 1999	Entre 1999 et 2010
Le nombre de personnes par résidence principale passe de 3,4 à 3,1 .	Le nombre de personnes par résidence principale passe de 3,1 à 2,45 .
871 (population des résidences principales de 1990) $/ 3,15 = 281$ $281 - 259$ (résidences principales de 1990) = 17	898 (population des résidences principales de 1999) $/ 2,45 = 367$ $367 - 285$ (résidences principales de 1999) = 81
17 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population.	81 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population

C. Le phénomène de vacance

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...).

On considère qu'un taux équivalent à 4% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc.

Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante :

Arsy	Nombre de logements vacants	Part du parc immobilier
1982	4	1,84%
1982/1990	+17	-
1990	21	7,1%
1990/1999	-5	-
1999	16	5,13%
1999/2010	-3	-
2010	13	3,7%

- l'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants;
- à l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien, vétuste engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

D. Les résidences secondaires

Arsy possède un nombre de résidences secondaires qui diminue passant de 15 en 1990 à 6 en 2010. Le pourcentage de résidences secondaire demeure assez faible avec 1,9% du parc en 2010.

Arsy constitue avant tout une ville de résidences principales en lien avec les emplois du territoire. Le faible taux des résidences secondaires témoignent d'un faible intérêt touristique.

Arsy	Nombre de résidences secondaires	Part du parc immobilier
1982	9	4,15%
1982/1990	+6	-
1990	15	5,08%
1990/1999	-4	-
1999	11	3,52%
1999/2010	-5	-
2010	6	1,9%

E. Récapitulatif par période intercensitaire : l'évolution de la population est liée à celle du parc de logements

Période	Entre 1990 et 1999	Entre 1999 et 2009
Renouvellement	3	19
Desserrement	17	81
Logements vacants	-5	-3
Résidences secondaires	-4	-5
TOTAL	11	92
	Entre 1990 et 1999, 11 logements étaient nécessaires au maintien de la population.	Entre 1999 et 2010, 92 logements étaient nécessaires au maintien de la population.
Comparaison avec l'évolution démographique	Or, 20 logements neufs ont été construits durant cette période. De ce fait, 9 logements supplémentaires ont permis une croissance de la population. $9 \times 3,15$ (nombre moyen de personne par logement en 1999) = 28 On constate effectivement que l'évolution de la population des résidences principales d'Arsy est du même ordre de grandeur, avec une augmentation de la population des résidences principales de 27 individus.	Or, 6 logements seulement ont été achevés sur la période. Il manquait donc 86 logements pour répondre au phénomène issu du desserrement. $86 \times 2,45$ (taux de 2010)= 120 personnes environ. Sur la même période, l'INSEE enregistre une diminution de 120 habitants sur la commune.

La mise en adéquation des chiffres théoriques et de l'évolution réelle de la population (marge d'erreur de 10% prise en compte) nous permet de constater que celle-ci est influencée en partie par l'évolution du parc de logements.

4.2. Perspectives de croissance

Conformément au SCOT, on pose une hypothèse de croissance de la population de 0,75% par an, pour atteindre 903 habitants en 2030 → soit 125 habitants supplémentaires.

Selon l'hypothèse du SCOT d'un desserrement à 2,45, le nombre de logements serait alors le suivant :

$903 / 2,45 = 369$ logements

A noter que la commune connaît déjà un desserrement de l'ordre de 2,45. Il est fort probable que celui-ci parvienne à se maintenir à l'identique, néanmoins, les projections ci-dessous sont faites dans la logique de compatibilité avec le SCOT.

En 2010, Arsy compte 318 résidences principales. Le nombre de logements à construire est donc le suivant :

$369 - 318 = 51$ logements.

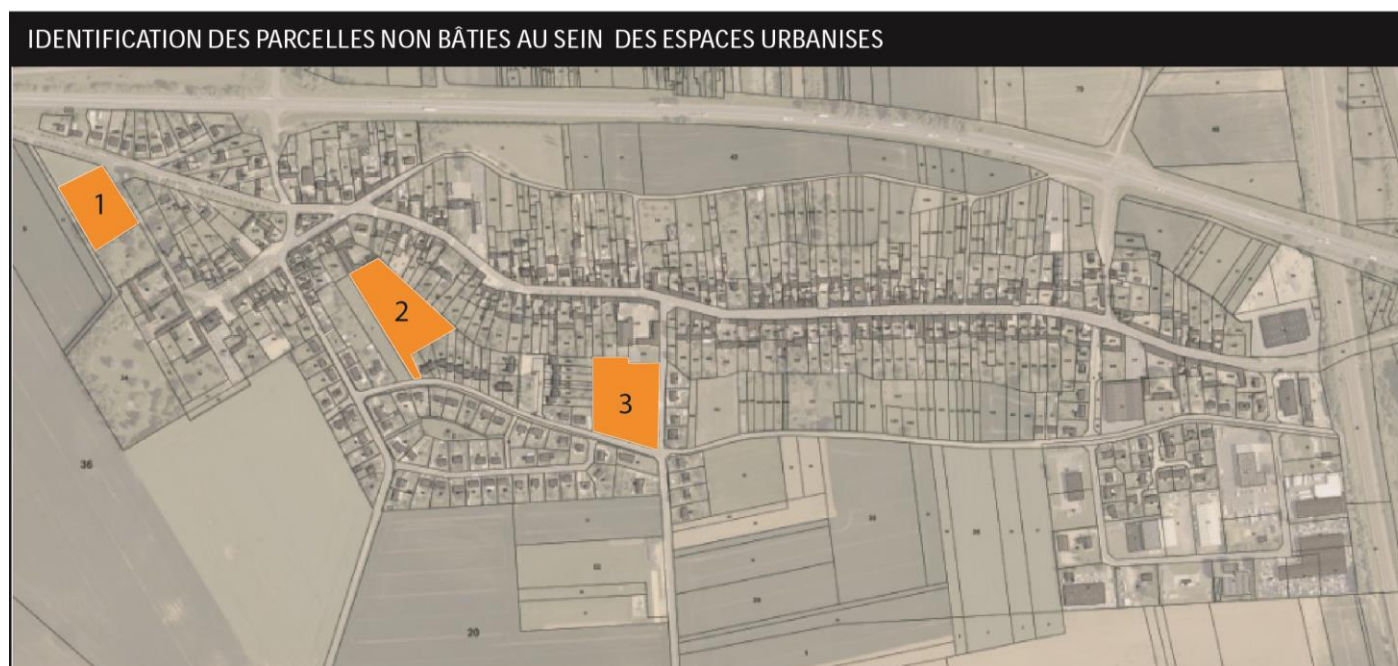
Soit environ, entre 2 et 3 logements par an.

4.3. Besoins en terrains pour permettre le maintien et la croissance de la population

Le besoin foncier se fonde sur les hypothèses suivantes :

- Privilégier les dents creuses existantes
- Une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare

4.4. Bilan des dents creuses



Les principes d'équilibre issus de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU) et des lois dites « Grenelle » consistent à trouver un équilibre entre besoin de construction, protection des paysages et préservation des espaces naturels et agricoles.

Le principe relatif à une utilisation économe de l'espace et d'une préservation des ressources insiste sur le fait que l'espace urbanisable doit être déterminé à l'intérieur de la ville existante afin d'éviter le

gaspillage de l'espace.

Ces principes se traduisent concrètement dans le rapport de présentation par une identification des vides existants au sein du tissu urbain d'Arsy. L'urbanisation de ces « dents creuses » devra être privilégiée avant toute extension vers la périphérie.

L'identification de ces dents creuses et les estimations des besoins en logements d'Arsy, permettront de trouver un équilibre entre :

- besoin pour la commune de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de populations nouvelles,
- et nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels du territoire communal.

Pour rappel, une commune qui constituerait des zones de futures urbanisations de superficie trop importante par rapport à la faible croissance de la population observée lors des derniers recensements ne respecterait pas les principes d'équilibre cités et s'exposerait à l'annulation de son document.

Secteur	Superficie approximative	Possibilités de construction	Spécificités
1	0.50 ha	4 logements	Jardins
2	0.74 ha	6 logements	Agricole
3	0,77 ha	7 logements	Agricole
TOTAL	2 ha	17 logements	

Pour la commune d'Arsy, le potentiel de dents creuses s'élève à environ 2 hectares. La configuration des parcelles et les projets déjà identifiés sur l'une d'elle permet d'envisager la réalisation de 17 logements, tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de l'ordre de 30 %.

4.5. Surfaces restantes à trouver pour répondre à l'objectif de croissance

Ainsi, 17 des 51 logements nécessaires pourraient être réalisés en dent creuse. Le nombre de logements restant à réaliser en extension serait alors de :
 $51 - 17 = 34$ **logements**.

Suivant la densité du SCOT, on arrive à un premier besoin foncier de l'ordre de :

- $34 / 15 = 2,3$ **hectares**

AU regard du terrain retenu, un besoin de voirie important est à inclure dans le calcul des besoins (20%).

Le besoin foncier final est donc de 2,72 hectares.

Ce sont donc 2.72 hectares qui doivent être prévus pour permettre le maintien de la population et la croissance de la population d'ici 2030.

Le SCOT prévoit pour la commune d'Arsy une consommation maximale de 6 ha d'espaces naturels et agricoles sous réserve de la mise en place des réseaux d'alimentation en eau potable et préconise la mobilisation en priorité des espaces urbains disponibles.

Le projet, en choisissant une surface deux fois moins importante que celle autorisée au SCOT s'inscrit donc dans une optique de préservation des terres agricoles qui l'entourent, tout en assurant une reprise de sa croissance, bloquée depuis plusieurs années faute de réseaux suffisants.

5. LOGEMENTS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION : SYNTHESE

Elément	Point clé
Caractéristiques du parc actuel	→ <i>Un parc de logements en augmentation constante</i> → <i>Un rythme de construction insuffisant pour maintenir la population</i> → <i>Un taux d'occupation des logements qui diminue fortement ces dernières décennies</i> → <i>Un parc monofonctionnel : une majorité de maisons individuelles, grands logements, occupés en propriété</i>
Consommation du parc	→ <i>Une adéquation en évolution du parc de logements et baisse de la population sur le territoire</i>
Besoins en logements pour une croissance 0,75% par d'ici 2030	→ <i>Desserrement à 2.45 : 51 logements supplémentaires d'ici 2030</i>
Disponibilités foncières	→ <i>Les disponibilités foncières actuelles en dents creuse sont insuffisantes (environ 17 logements)</i>

6. L'ACTIVITE ECONOMIQUE SUR LA COMMUNE

6.1. Population active et chômage

A. Un taux d'activité constant pour un nombre d'actifs en diminution

Le taux d'activité de la commune est identique en 1999 et en 2009. Avec 51,9%, il est supérieur au taux d'activité départemental.

Années	Population active totale	Taux d'activité ARSY	Taux d'activité OISE	Actifs hommes		Actifs femmes	
1999	466	51,9%	47,03 %	261	57,1 %	205	46,5 %
2009	403	51,9 %	48,2 %	219	55,2 %	184	46,5 %

Le taux d'activité chez les hommes est en légère diminution entre 1999 et 2009, mais il reste cependant relativement élevé avec plus de 55%.

Le taux d'activité féminin est constant et atteint 46,5%.

B. Un taux de chômage en baisse

Le taux de chômage communal a connu une diminution entre 1999 et 2009 en passant de 9,8 à 8,5.

Il est également inférieur au taux de chômage départemental.

Années	Population active totale	Population active occupée	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Arsy	Taux de chômage OISE
1999	466	420	46	9,8 %	12,4 %
2009	403	369	34	8,5 %	11,2 %

6.2. Emplois et migrations pendulaires

A. Un taux d'emploi relativement faible et en diminution

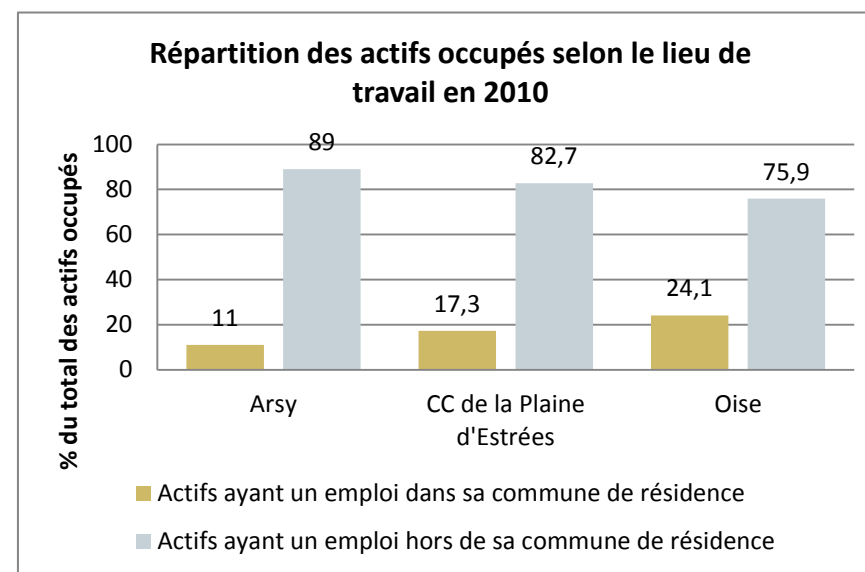
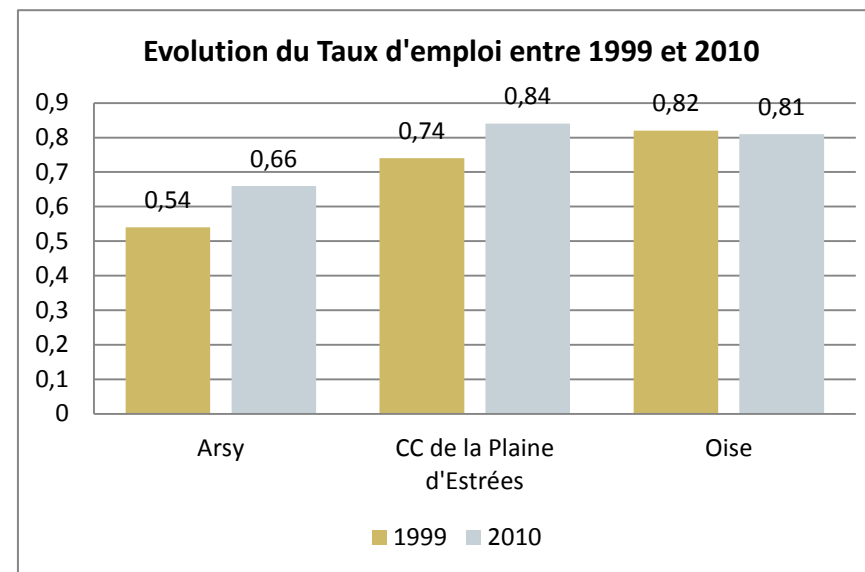
En 2010, le nombre d'emplois sur Arsy a diminué passant de 227 en 1999 à 183 en 2010. Le taux d'emploi (rapport du nombre d'emplois/population active ayant un emploi) est également en diminution et reste largement inférieur à celui du département et de la communauté de communes.

Cet indicateur théorique indique, lorsqu'il est inférieur à 1, les emplois localisés sur la commune ne suffisent pas à satisfaire la population active existante.

5. Les migrations pendulaires

Le graphique ci-contre montre **qu'une grande majorité des actifs occupés résidant à Arsy se déplace sur une autre commune pour exercer son emploi (89%)**.

Ce taux est supérieur à la moyenne départementale, et constitue une nouvelle illustration du caractère résidentiel de la commune.



6.3. Des activités économiques bien présentes et diversifiées

A. Les activités commerciales, artisanales et industrielles

Il existe sur le territoire communal la Zone Artisanale de la Tour, sur une superficie de 8 hectares. Il n'y a toutefois plus de disponibilité foncières sur cette zone. Située à proximité de la RN 31 et non loin de l'échangeur avec l'autoroute, cette zone bénéficie d'une bonne desserte. On y recense 10 entreprises :

Activité	Nom	Adresse
Entreprises		
Plantation ou engazonnement par pulvérisation	ENGAZONNEMENT INDUSTRIEL	ZA de la Tour 12 rue de la Plaine
Commerce de tous produits métallurgiques	SODAI	ZA de la Tour 24 rue de la Plaine
Fabrication et pose de menuiserie	MENUIBAT	ZA de la Tour 36 rue de la Plaine
Transports routiers – location de véhicules	CHANNEL POIDS LOURDS LOCATION	ZA de la Tour 15 rue de la Plaine
Confection de bâches – tentes – chapiteaux – stores – banderoles publicitaires – tentes de réception	THUILLET Jean - Marc	ZA de la Tour 30 rue de la Plaine
Casse automobile – vente - stockage de pièces détachées – vente de voitures d'occasion – réparation de véhicules	PIECES TOUTES MARQUES – AUTO CARAMBOLAGE	ZA de la Tour 28 rue de la Plaine
Négoce de tous produits métallurgiques et assistance et formation a l'utilisation des matériels vendus	LPO SARL	ZA de la Tour 24 rue de la Plaine
Lavage poids lourds – vente produits et accessoires	ARSY LAVAGE PL	ZA de la Tour 22 rue de la Plaine
Fourniture et pose de tous matériels, produits et équipements concernant le bâtiment et notamment plafonds suspendus	TECHNI-ISOL	ZA de la Tour 18 rue de la Plaine
Entreprise de maçonnerie – couverture – charpente traditionnelle – carrelage	ENTREPRISE TRONCHON	ZA de la Tour

– cheminées – béton armé		16 rue de la Plaine
Garage de Poids Lourds	SCEVI SCANIA	ZA de la TOUR 28 rue de la Plaine
Restauration rapide	SARL AU POINT CHAUD	3 rue du clos
Transformation du thé et du café	CAFE TAINE	2 rue de Picardie
Alimentation animale	LE CLOS MINARD	Lieudit La Montagne
Commerce de gros de bois et matériaux de construction	OISE ENVIRONNEMENT	2 rue de Picardie
Immobilier	GAMEIRO	22 rue de Picardie
Terrassement	MOULINOT	18 rue de la Tour
Platrier	LOBATO SARL	3 rue du clos
Aménagement Bois	TERRASSE BOIS	2 rue de Picardie
	BLANCARD MACHINES AGRICOLAS	

6.4. Une activité agricole sur le territoire

L'activité agricole sur la commune est en constante régression. En 1988, 9 sièges d'exploitations étaient en activité, **il n'en reste que 2 en 2010 sur le territoire. Une exploitation n'avait pas en 2010 de successeur connu.**

Les deux exploitations sont situées rue de Picardie. A noter également un centre équestre à l'Est de la commune.

Aucune remarque spécifique liée à un projet n'a été émise durant les phases de concertation ou lors de l'enquête publique.

L'orientation technico-économique de la commune est passée de Cultures Générales (Autres Grandes Cultures) à Céréales Oléo Protéagineux (COP).

La part des céréales dans la SAU est de 88%. A noter également qu'une grande majorité des terres du territoire présentent une aptitude des sols à l'agriculture élevée (90/100).

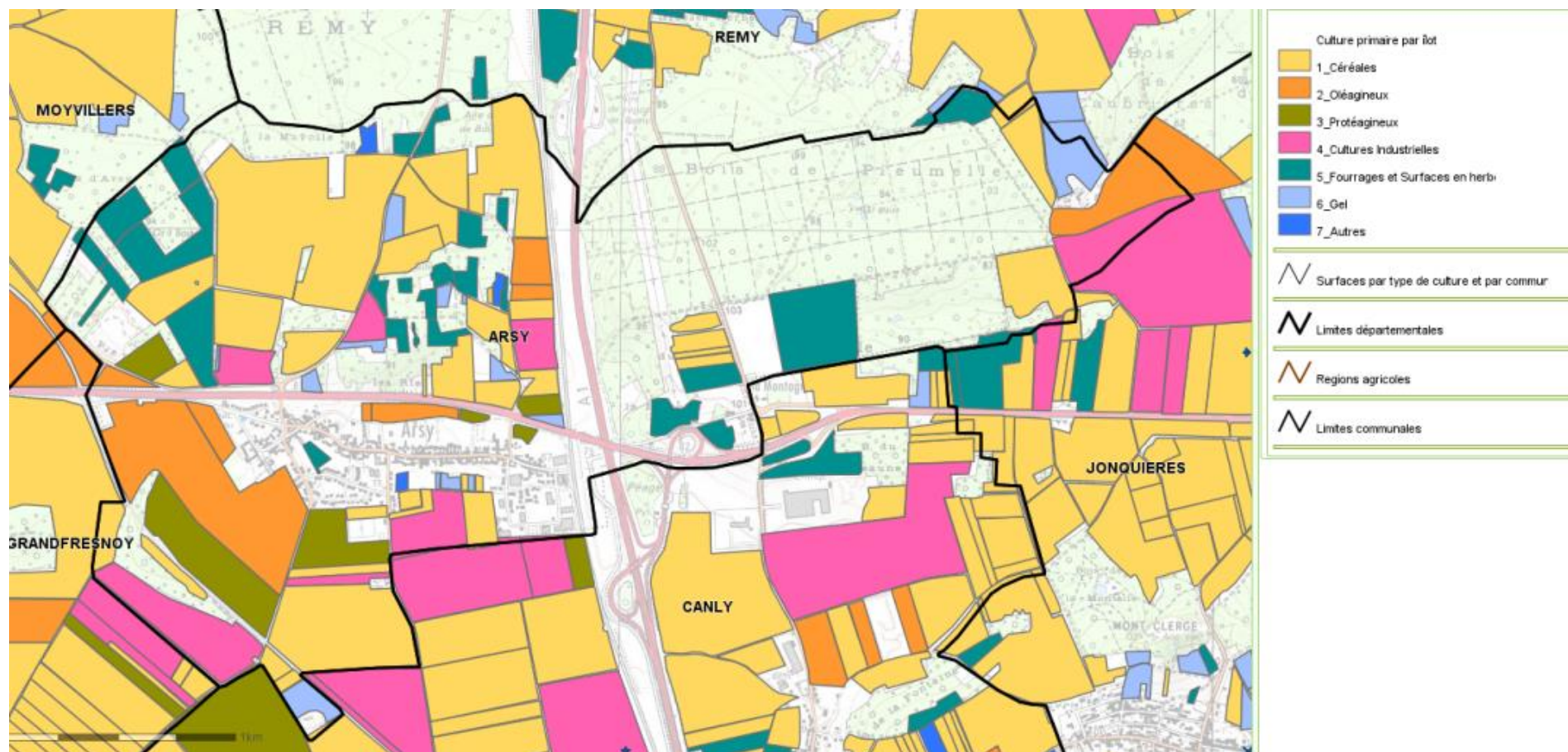
Le tableau suivant est issu du recensement agricole de 2010.

Année recensement	Nb d'exploitations	SAU (surface agricole utile - ha)	SAU Moyenne Par exploitant (ha)	PBS (production brute standard - €)	UGBTA (Unité gros bétail alimentation totale)	UTA (Unité de travail annuel)
1988	9	435		-	54	11
2000	5	315		493 338	27	7
2010	2	85	42,3	99 558	11	2

Avec un potentiel de production brut standard évalué à 66 000€, le territoire d'Arsy est concerné par des exploitations relativement moyennes.

L'activité agricole se démarque par des îlots contraints par le massif forestier au Nord. L'urbanisation reste en revanche relativement peu contraignante pour l'activité.

Les terrains inscrits en NA au POS sont concernés par des cultures d'oléagineux (à l'Ouest du territoire) ou par des surfaces gelées ou peu/pas cultivées.



Source : Cartéile Oise – DDT60

7. LE TISSU ECONOMIQUE DE LA COMMUNE : SYNTHESE

Élément	Point clé
• Population active et chômage	→ <i>Taux d'activité stable</i> → <i>Chômage en baisse, et largement inférieur au département</i>
• Emplois et migrations pendulaires	→ <i>Un taux d'emploi faible</i> → <i>Près de 90% des actifs ne travaillent pas sur la commune : augmentation des déplacements domicile-travail</i>
• Activités économiques présentes	→ <i>Une Zone Artisanale active</i> → <i>Une activité agricole en forte baisse</i>

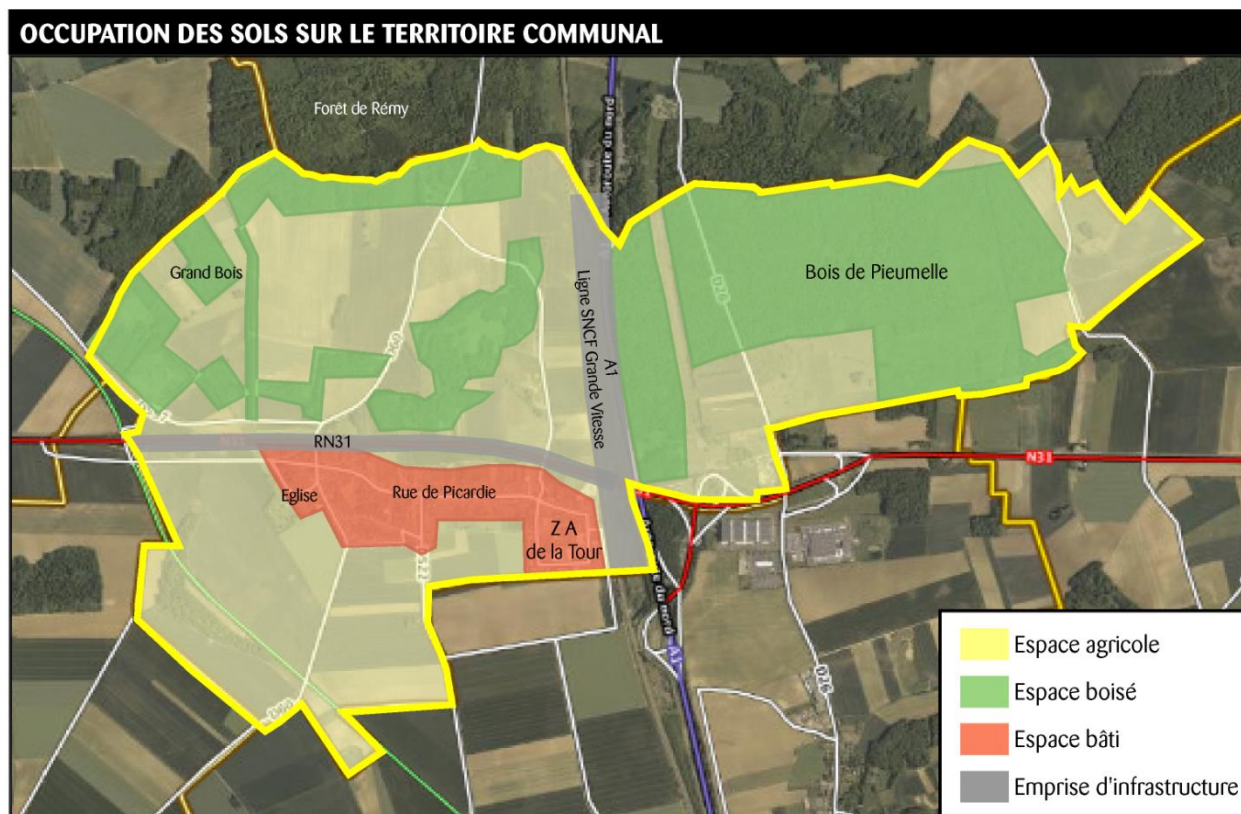
3. DIAGNOSTIC URBAIN

1. OCCUPATION DU SOL ET EVOLUTION DE L'URBANISATION

1.1. L'occupation actuelle du territoire

L'occupation du sol actuelle de la commune, est caractérisée par :

- **Un espace bâti assez dense** : constitué à la fois d'un **habitat ancien à l'alignement**, **concentré** le long des rues de Picardie et de l'Eglise, de **pavillons individuels récents** localisés dans des résidences de part et d'autre de la rue principale et **de bâtiments d'activité**, à l'entrée Est d'Arsy, à proximité immédiate des grandes infrastructures de transport.
- **Un espace agricole**, qui occupe une partie importante du territoire communal. Celui-ci se compose de **cultures en champs ouverts** essentiellement dans la partie Sud du territoire et **de prairies et de champs ponctués de plantations et de haies**, au Nord de la commune dans les espaces plus vallonnés et accidentés ;
- **Des espaces boisés** : A l'Est de l'autoroute A1, la quasi totalité du territoire est occupé par le Bois de Pieumelle. Les autres espaces boisés de la commune se localisent uniquement dans le quart Nord-Ouest, entre la voie ferrée et la RN 31. On y rencontre notamment l'extrémité Sud de la Forêt de Rémy.
- **Des emprises routières et SNCF importantes** : la commune est traversée du Nord au Sud par l'autoroute A1 et une Ligne Grande Vitesse et d'Est en Ouest par la RN31. Ces infrastructures occupent une place importante sur le territoire.



1.2. Evolution de l'urbanisation

A l'origine avant 1900, l'urbanisation de la commune s'est faite à la fois autour de la place de l'Eglise et le long de la rue de Picardie.

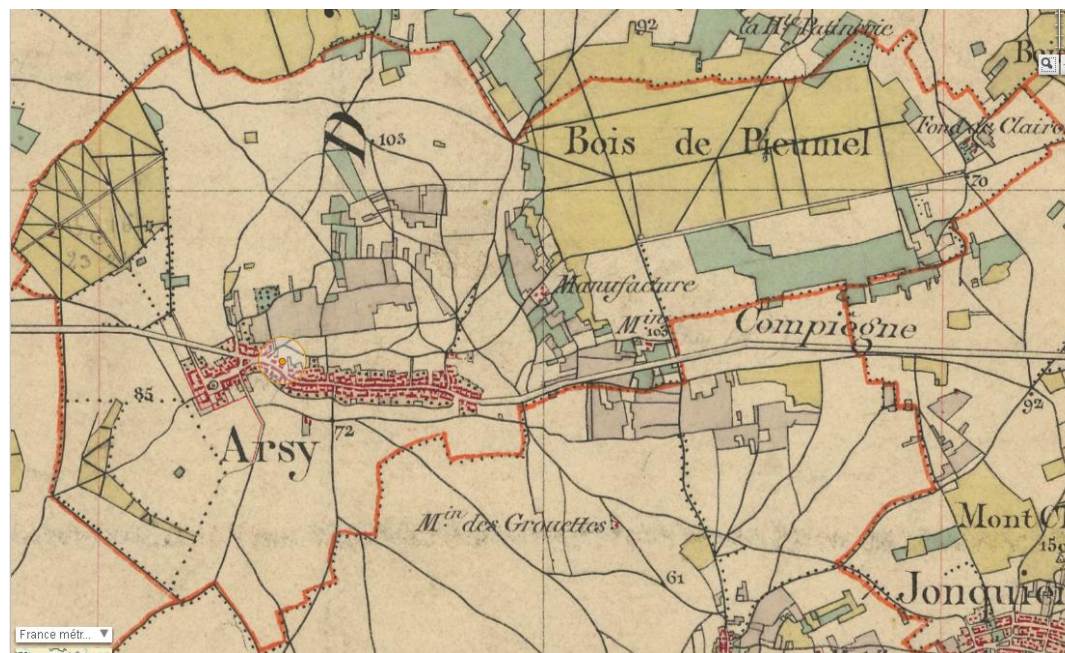
Là, se côtoient maisons de maitres et corps de ferme.

Dans les années 1960, des pavillons individuels ont été construits le long du Boulevard Béranger.

Après 1975, des pavillons individuels voient le jour dans les rues du Tour de Ville et du Grandfresnoy.

Puis apparaissent des résidences avec la création de voies nouvelles, la rue du Parc, l'impasse des Rosiers...

Dans les années 1980, des activités s'implantent le long des rues du Tour et de la Plaine, à proximité de la RN31, et de la voie ferrée : la zone artisanale de la Tour.



Carte de l'Etat Major au XIXème siècle, source geoportail.gouv.fr

OCCUPATION DES SOLS



 Habitat ancien	 Espace boisé	 Emprise des voies SNCF et de l'Autoroute	 Equipement et service
 Habitat récent	 Espace vert artificialisé (jardin, parc, terrain de sport...)	 Emprise de la RN 31	 Equipement de culte (Eglise, Calvaire)
 Activité économique	 Espace agricole de champs ouverts	 Voirie communale	 Cimetière
 Délaissé, terrain non bâti	 Surface enherbée, friche agricole	 Cheminement piéton	 Château d'eau
 Alignement d'arbres	 Espace de pâture		

1.1. Les paysages urbains et les caractéristiques architecturales

Le paysage urbain de la commune d'Arsy est varié. On y rencontre :

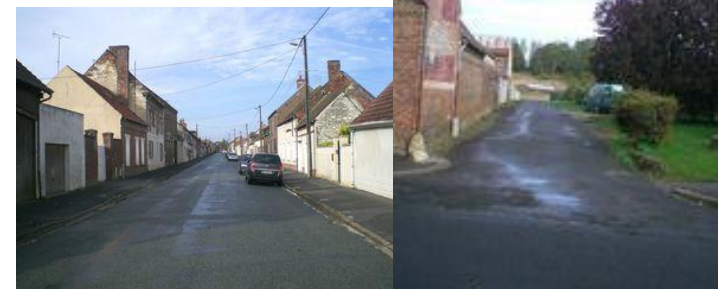
- **le paysage urbain fermé** : ce paysage se retrouve essentiellement le long de la rue de Picardie.

Les constructions sont pour l'essentiel des corps de ferme, soit implantés le long de la voie, soit devancés d'un mur d'enceinte avec un accès sur une cours par un vaste porche. De nombreuses habitations n'ont pas une porte d'entrée mais un porche.

On y rencontre également des Maisons de Maître en moindre quantité, en retrait de la rue mais offrant un muret à l'alignement avec un portail d'accès.



Ce type de paysage se traduit concrètement par une continuité du bâti sur la rue qui ne permet pas d'avoir une vision dégagée sur l'espace environnant. Les perceptions visuelles se cantonnent donc aux proches environs et donnent une impression de confinement. Les seules percées vers les espaces alentours ne se font que par les axes routiers ou piétons qui desservent les autres secteurs.



- **Le paysage urbain semi-ouvert** : le centre bourg.

Quand on se déplace vers l'Eglise sur la rue de Picardie, le paysage évolue quelque peu. Les percées vers l'extérieur sont toujours limitées, mais la voie est plus large.

Entre la rue de le Fayel et le Boulevard Béranger, cet axe offre des aménagements urbains plantés le long des trottoirs, ce qui lui donne un aspect plus ouvert et plus aéré. La place de l'Eglise est bordée d'arbres, les habitations y sont en retrait et séparées de la voie par des platebandes enherbées.



Les équipements et services se regroupent par ailleurs dans cet espace : mairie, école, bibliothèque, la Poste, salle des fêtes...



L'architecture y est quelque peu différente, on y rencontre moins d'anciennes fermes, plus de maisons de maitres et l'habitat s'oriente le long des voies. On y



retrouve notamment la bibliothèque ainsi que l'Ecole et la Mairie qui sont des bâtisses anciennes.

Les matériaux dominants de ces espaces bâtis anciens sont la pierre calcaire (particulièrement autour de l'Eglise) et la brique rouge, ce qui donne un aspect traditionnel au vieux Arsy. L'utilisation de ces deux matériaux sur une même construction est également observée : des habitations en brique sont ornementées de modénatures en pierre blanche (encadrement en chaînage d'angle des portes et fenêtres, linteaux de portes...). Certains bâtiments en pierre calcaire ont été rénovés ou enduits, ce qui leur donne un aspect plus clair.

La hauteur et le gabarit des bâtiments sont autour du R+C en ce qui concerne les habitations implantées le long des voies.

Certaines constructions se atteignent le R+1+C. Il s'agit généralement des anciens corps de ferme, localisés rue de Picardie. L'alignement sur rue de ces bâtiments accentue l'effet relief de ces constructions.

- **le paysage urbain discontinu** : ce paysage concerne principalement la trame qui s'est développée sur les marges du noyau urbain sous forme de lotissements.

L'habitat y est moins dense, les maisons ne sont ni mitoyennes ni en front à rue. Les voiries sont larges.

Cette disposition offre des percées visuelles et permet d'avoir un environnement assez ouvert sur les alentours et donne une sensation d'espace.

Des espaces végétalisés ou minéralisés en cœur



d'îlot accentuent cette atmosphère dégagée.



Le long du Boulevard Béranger, la topographie joue cependant sur les perceptions. Cette voie large est longée de rangées d'arbres de part et d'autre et de platebandes enherbées.

Toutefois, les habitations sont construites sur les points hauts, les accès aux habitations se font de ce fait par des allées de garage en côte. Il n'y a alors pas de visibilité vers les espaces en arrière, notamment vers la RN31 au Nord.



Le bâti se présente sous forme de pavillons standardisés (constructions en crépi avec tuiles bétons) correspondant souvent à du R+C.



- ***Le paysage d'activités : La zone Artisanale de la Tour et les infrastructures***

La zone artisanale de la Tour est localisée le long des grandes infrastructures de transport, en entrée Est de la commune. Les entreprises qui y sont implantées possèdent de grands hangars faits de tôles métalliques.



Ces bâtiments d'activité cohabitent avec un lotissement.

Les perceptions visuelles depuis et vers la zone artisanale sont limitées. En effet, la dimension des bâtiments ainsi que les clôtures et alignements d'arbres limitent les percées visuelles.

Située en arrière des habitations de la rue de Picardie, elle n'est pas visible depuis la RN31. Elle est toutefois visible depuis la rue de le Fayel en entrant sur Arsy.



Sa position permet également « d'isoler » les secteurs d'habitation des grandes infrastructures autoroutières et SNCF qui traversent le territoire.

2. OCCUPATION DU SOL ET EVOLUTION DE L'URBANISATION : SYNTHESE

Élément	Point clé
• Occupation actuelle du territoire	→ <i>Une urbanisation linéaire</i>
• Evolution récente de l'urbanisation	→ <i>Développement plus récent sous forme de lotissement</i>
• Organisation urbaine de la commune	→ <i>Un centre bourg composé de maisons anciennes à l'alignement, en R+C ou R+1+C, de maisons de maître, d'anciens corps de ferme</i> → <i>Des zones d'extension constituées de constructions pavillonnaires</i>

3. LES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE

3.1. Les infrastructures routières

A. Organisation de la trame viaire

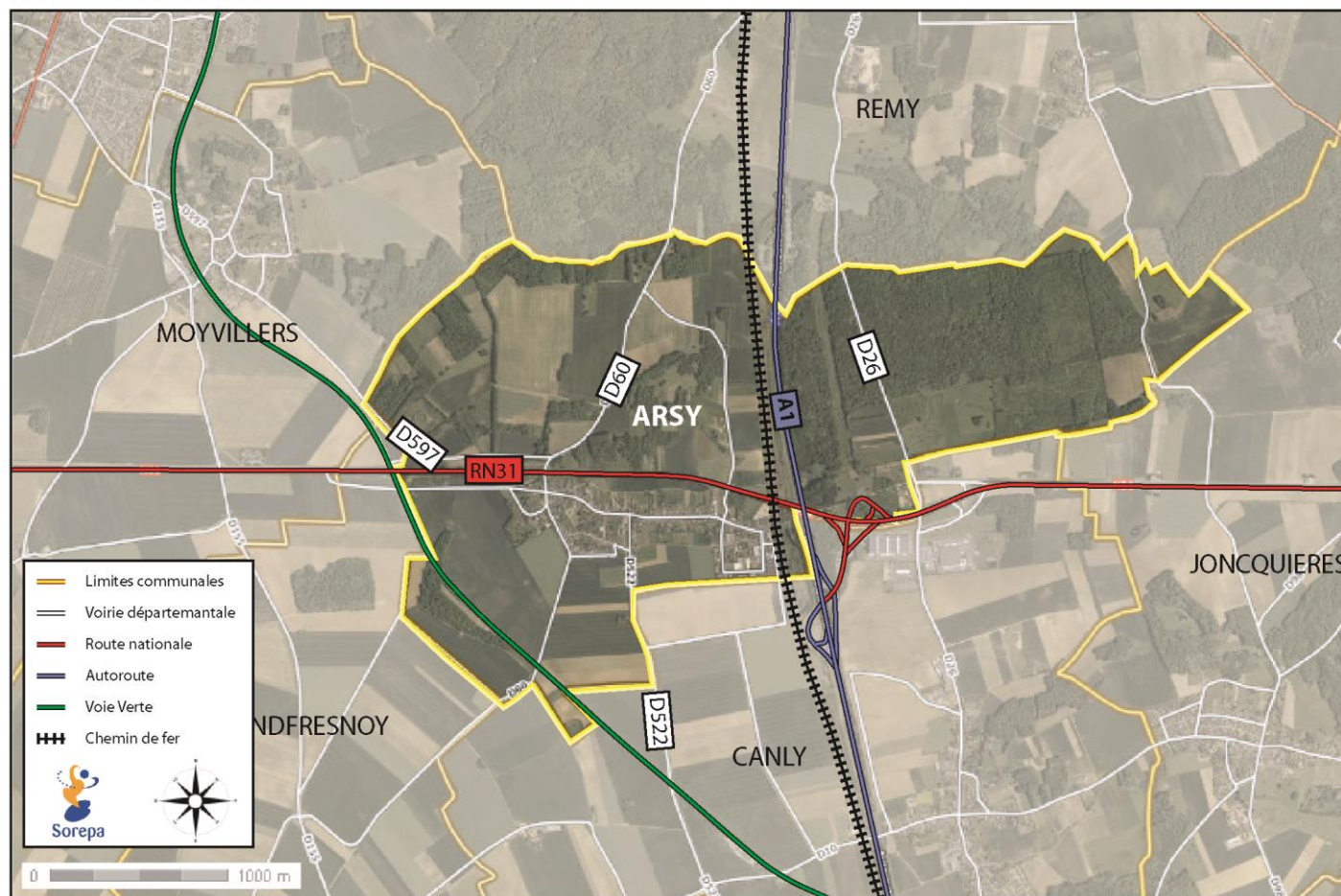
Arsy bénéficie d'une desserte routière et autoroutière intéressante.

Le territoire communal est traversé par deux voiries d'échelle nationale : l'autoroute A1 qui relie Lille à Paris et la route Nationale 31 qui relie Rouen à Reims. La présence d'échangeurs sur le territoire communal voisin (Canly) permet aux usagers du village d'y accéder aisément.

Les voiries départementales qui irriguent le territoire communal permettent de desservir les communes environnantes.

- La RD 26 est une route de 2^{ème} catégorie. Les comptages de 2013 relèvent une moyenne de 1311 véh/jr dont 11,4% de PL.
- La RD60 est une route de 4^{ème} catégorie. Les comptages de 2008 mentionnent 349 véh/jr dont 8% de PL.

LES DEPLACEMENTS



© IGN 2012 – www.geoportail.gouv.fr

- La RD52 est une route de 4^{ème} catégorie et supporte un trafic en 2012 de 674 véh/jr dont 4,6% de PL.
- La RD597 est une route de 5^{ème} catégorie et supporte un trafic de l'ordre de 426 véh/jr dont 2% de PL.

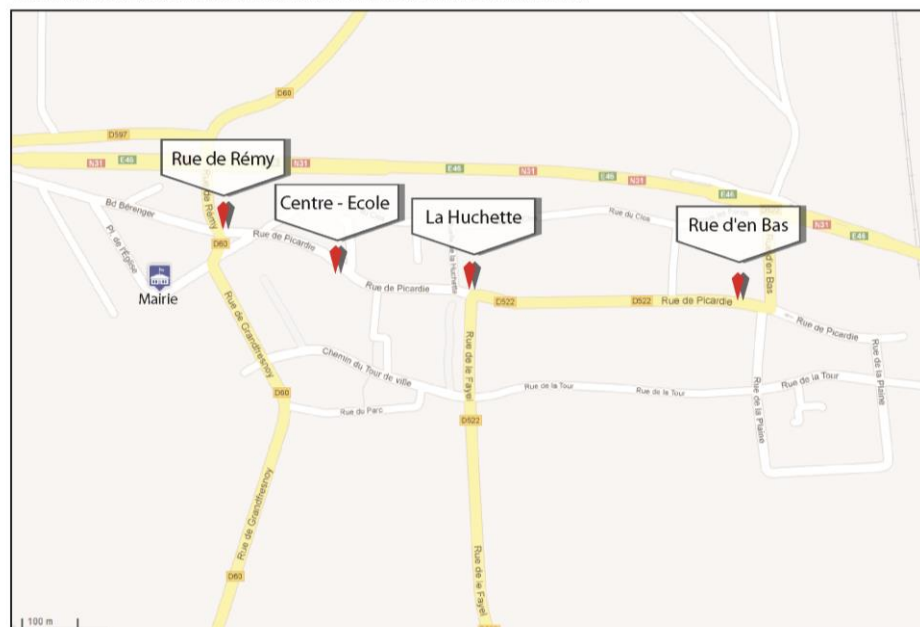
Les habitations sont desservies par un réseau de voiries communales.

3.2. Les transports en commun

La commune est desservie par le réseau de bus départemental CG Oise, notamment pour le ramassage scolaire.

Il existe 4 arrêts répartis sur la zone urbanisée de la commune :

LOCALISATION DES ARRETS DE BUS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE



Amiens à Rémy et à Estrées-Saint-Denis, à 5 km environ.

Deux lignes régulières et trois lignes scolaires desservent ces arrêts :

- **33B-RENF2** : ARSY – COMPIEGNE
- **33C** : ESTREES-SAINT-DENIS – COMPIEGNE
- **COLESTREES** : COLLEGE ABEL DIDELET + LPEPA SAINT-JOSEPH DE CLUNY – ESTREES-SAINT-DENIS
- **ETSCLERMONT 1**
- la ligne desservant le regroupement pédagogique d'Arsy et Moyvillers



Les lignes de ramassage scolaire proposent en général un trajet le matin vers les établissements et entre un et trois trajets pour ramener les enfants à leur lieu de résidence en fin de journée.

Par ailleurs, la commune n'est pas desservie par le réseau ferroviaire. Il existe cependant des points d'arrêts de la ligne 16 reliant Compiègne à

3.3. Les liaisons douces

La commune est traversée par une voie verte aménagée sur une ancienne voie ferrée. Le site de l'Association Française de Développement des Véloroutes et Voies Vertes publie un descriptif de cette voie :

Type de la voie : Voie Verte

Nature de la voie : Voie ferrée

Localisation : de Estrées-Saint-Denis à Longueil Sainte-Marie

Longueur : 13 Km

Département, Région : Oise (Picardie)

Villes traversées (ou très proches) : Estrées-Saint-Denis, Moyvillers, Arsy, Canly, Le Fayel, Longueil Sainte-Marie,

Activités possibles :

- Course à pied
- Marche
- Vélo de course ou route
- Vélo tout chemin VTC
- Vélo tout terrain VTT

Revêtement : Enduit gravillonné

Résumé / Descriptif :

Cette Voie Verte est aménagée sur une ancienne voie ferrée, avec un revêtement en bi-couche bon pour les vélos mais inaccessible aux rollers. À partir d'Estrées-Saint-Denis, elle descend doucement, avec de belles vues sur la campagne, jusqu'à Longueil-Sainte-Marie (13Km). Au-delà elle se prolonge par un parcours jalonné de 6 Km sur des très petites routes jusqu'à l'Oise. On arrive au Pont sur l'Oise à Lacroix-Saint-Ouen, où l'on rejoint la piste des bords de l'Oise. La voie est inscrite au PDIPR depuis le 19/01/2001.

Situation

Cette Voie Verte a été aménagée en 2005 par la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées, et elle est appelée « Voie Verte de la Plaine d'Estrées » sur les panneaux d'information. Elle comprend un parcours de 13km d'Estrées-Saint-Denis à Longueil-Saint-Marie, prolongé par une véloroute (itinéraire jalonné) de 6km allant jusqu'au pont sur l'Oise à Lacroix-Saint-Ouen. 5 boucles cyclotouristiques complètent l'aménagement.

Caractéristiques techniques

Sur la Voie Verte de 13 Km, la sécurité est bonne, car les intersections sont rares et avec des petites routes. Au Fayel, la Voie Verte est interrompue sur 800m pour franchir la ligne TGV et l'autoroute A1 : on suit une petite route qui passe dessous, puis une RD sur 300m.

Le revêtement est du bi-couche, ou enduit gravillonné, de largeur 2,5 à 3m, et les bas-côtés en herbe sont bien entretenus.

Les accès sont interdits aux autos (poteau central), mais faciles à franchir par les cyclistes. Des bancs et poubelles sont posés le long du parcours, ainsi que plusieurs panneaux d'information sur les communes traversées.

Le Parcours

À Estrées-Saint-Denis, la Voie Verte commence à 500m du centre : à l'église prendre la direction de la Salle Polyvalente, et au cimetière, prendre à droite à la D36 (direction Rémy).

La Voie Verte tantôt ombragée (en creux), tantôt ensoleillée, descend en pente régulière. On voit loin la plaine fertile, et les champs de blé, orge, maïs.

Au kilomètre 7 on longe la ligne TGV et l'autoroute avant de les traverser.

La Voie Verte s'achève après la traversée de la D13 à l'entrée de Longueil Sainte-Marie, 600m plus loin.

Liaison jalonnée avec l'Oise à Lacroix-Saint-Ouen (6km)

Après Longueil-Sainte-Marie, il existe une Véloroute, itinéraire jalonné : on suit des petites routes, longe la voie ferrée puis la D200 (bruyante) et traverse le « site de Ribecourt » d'anciennes gravières qui vont

Les deux derniers kilomètres, on se trouve à qui longe l'Oise sur sa rive droite jusqu'au pont. Il suffit de traverser pour prendre la piste cyclable jusqu'au Pont Solferino).



être aménagées en parc de loisirs. nouveau sur une magnifique Voie Vertes, sauvage, reliant Le Meux à Lacroix-Saint-Ouen. en rive gauche, qui va jusqu'à Compiègne (9km

Plan de la piste cycliste et pédestre et des 6 circuits de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées

18 km La PISTE reliant Estrées-St-Denis - Moyvillers - Longueil-St-Marie - Rivecourt
passage sur route ● ● ● ● ●

15,5 km CIRCUIT 1 reliant Chevrières - Houdancourt - Grandfresnoy - Le Fayel

25 km CIRCUIT 2 reliant Estrées-St-Denis - Moyvillers - Grandfresnoy - Blincourt - Bailleul-le-Soc

18 km CIRCUIT 3 reliant Estrées-St-Denis - Bailleul-le-Soc - Epineuse - Avrigny - Choisy-la-Victoire - Blincourt

13,5 km CIRCUIT 4 reliant Estrées-St-Denis - Rémy - Arsy - Moyvillers

15 km CIRCUIT 5 reliant Rémy - Canly - Moyvillers - Arsy

14 km CIRCUIT 6 reliant Estrées-St-Denis - Rémy - Montmartin - Hémévillers - Francières

CCPE
Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées

LE CONSEIL
RÉGIONAL
DE PICARDIE

oise
Département

Il s'agit :

- du circuit 2 de 25 km, reliant Chevreières à Le Fayel,
- du circuit 4 de 13,5 km, reliant Estrées-Saint-Denis, Rémy, Arsy et Moyvillers,
- du circuit 5 de 15 km, reliant Rémy, Canly, Moyvillers et Arsy.

4. LES DEPLACEMENTS : SYNTHESE

Elément	Point clé
• Les infrastructures routières	→ <i>Une bonne desserte routière avec la présence des échangeurs autoroutiers</i>
• Les transports en commun	→ <i>Uniquement desservie par le réseau de bus départemental pour les transports scolaires</i> → <i>La gare la plus proche est à 5 km (Estrées-Saint-Denis)</i>
• Les liaisons douces	→ <i>Plusieurs circuits de liaisons piétonnes et cyclistes avec la présence de la Voie Verte</i>
• Le bruit des infrastructures	→ <i>Présence de grandes infrastructures de transport routières et SNCF classées voies bruyantes</i>

5. LES EQUIPEMENTS

5.1. Les équipements publics



Arsy possède quelques équipements correspondant à l'échelle de la commune.

Les équipements de services publics

Le service administratif d'Arsy se compose de la mairie située rue de Picardie. Les habitants de la commune peuvent profiter de la Bibliothèque, rue de Picardie.

Il existe une salle des fêtes localisée le long de la rue de l'Eglise.

Un bureau de Poste est également présent rue de Picardie, en face de la mairie.



Les équipements scolaires et éducatifs

Il existe un établissement scolaire sur la commune d'Arsy. Il s'agit d'une école maternelle de 3 classes, qui comptait 64 élèves à la rentrée 2012. L'école

primaire se trouve à Moyvillers.



Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

Arsy dispose de quelques installations sportives telles qu'un terrain de football, des terrains de pétanque le long de la rue de le Fayel.

Un espace de détente, un parcours santé se situe à l'arrière de l'école, entre la RN31 et la ruelle de la Huchette.

5.2. Les équipements de fonctionnement

Captage en eau

Le BRGM recense 5 points d'eau sur le territoire, dont deux servent à l'alimentation en eau potable. Un seul est protégé par un périmètre de protection repris dans les Servitudes d'Utilité Publique. Ce site comprend un forage qui a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique le 27 octobre 1989.

La gestion du service eau potable est exploitée par La Lyonnaise des Eaux, par un contrat d'affermage avec échéance au 30 décembre 2026.

La commune d'Arsy dispose d'un captage d'eau potable sur son territoire situé à proximité de la RD 60, au sud de La Coulée Verte.

Un second captage est situé au Nord de la RN31 (forage de la route d'Arsy). La DUP a été prise en date du 30 Octobre 2014 et impose des périmètres de protection.

La commune d'Arsy fait partie de la zone de protection de l'aire d'alimentation des captages destinés à la production d'eau potable de l'agglomération de la région de Compiègne.

La commune connaît des difficultés liées au captage en eau potable : le captage à l'est est aujourd'hui inutilisable. Des tests sont en cours et s'ils ne permettent une nouvelle exploitation, un nouveau forage sera réalisé.

Aujourd'hui, la commune est alimentée par un forage situé au lieu-dit La Garenne.

La commune est desservie majoritairement par un réseau de distribution en fonte de diamètre 60 à 150 mm et par des ramifications en PEHD.

Le château d'eau sur la commune a un réservoir de 80 m3.

L'assainissement

La gestion du service de l'assainissement a été déléguée par le Syndicat d'Assainissement de Longueil à La Lyonnaise des Eaux par un contrat d'affermage.

La Lyonnaise des Eaux est donc responsable de la collecte des eaux usées.

La commune dispose d'un réseau majoritairement collectif et séparatif.

La longueur du réseau est de 6 726 mètres linéaires.

Traitement des déchets

La Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées est compétente assure la compétence collecte des déchets ménagers et assimilés.

Le syndicat mixte de la vallée de l'Oise assure quant à elle leur transport, traitement et valorisation avec le programme VERDI (Valorisation Et Recyclage des Déchets en Intercommunalité).

5.3. Les projets d'équipements

La commune envisage la construction d'un équipement qui centraliserait la mairie, une bibliothèque et un groupement scolaire.

6. LES EQUIPEMENTS : SYNTHESE

Élément	Point clé
Niveau d'équipements de la commune	→ <i>Un niveau d'équipement correspondant au poids démographique de la commune</i>
Les projets d'équipement	→ <i>La commune envisage la construction d'un groupement scolaire</i>

4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

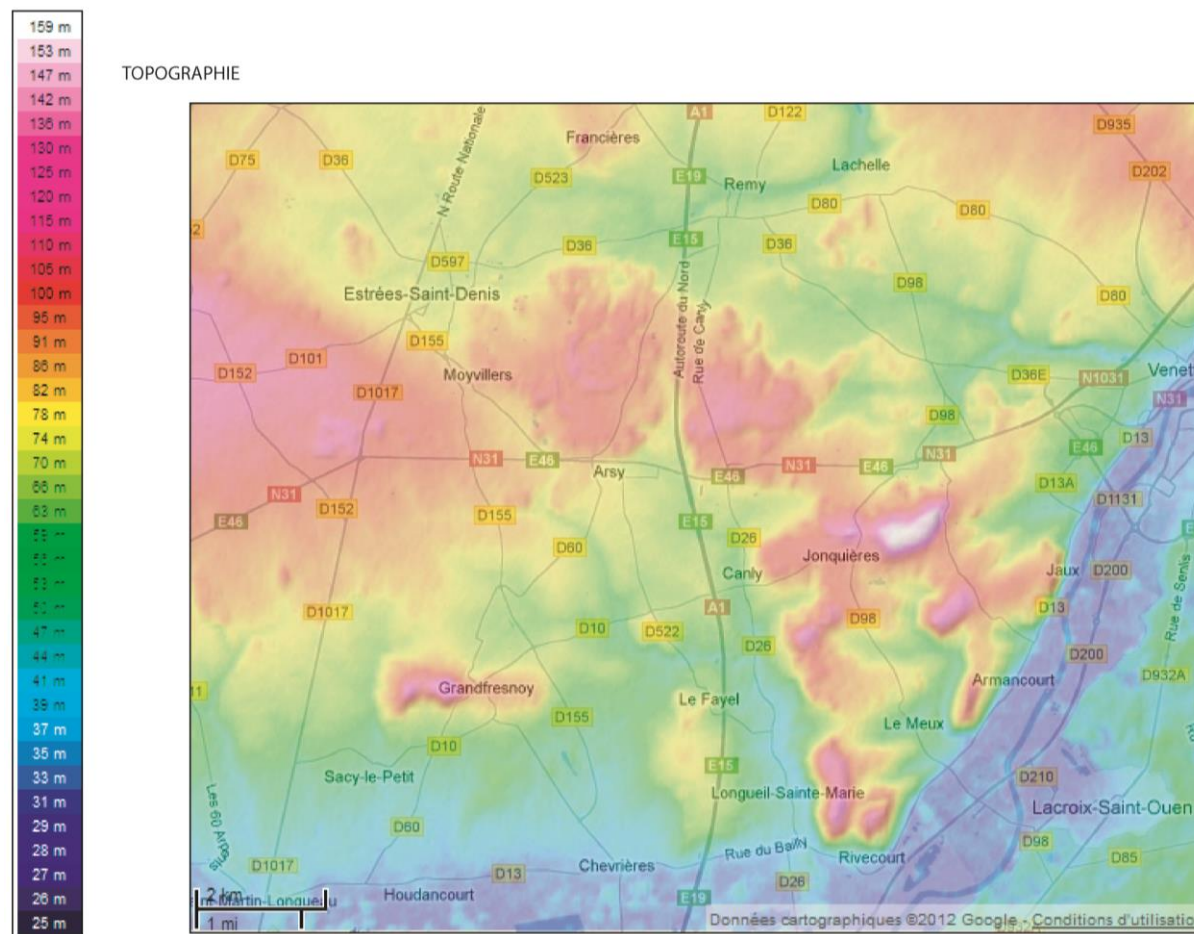
1.1. Topographie

La commune d'Arsy se situe à l'extrémité Sud-est du Plateau Picard, en limite avec la vallée de l'Oise.

Son altitude moyenne est de 84 mètres.

Le niveau le plus bas, 62 mètres d'altitude se situe à proximité de l'autoroute à l'extrémité Sud du territoire.

Le point le plus haut, à plus de 110 mètres se trouve dans les forêts localisées à l'Est de l'autoroute.



1.2. Sol et Sous-sol

A. Les couches géologiques

Au niveau géologique, la commune d'Arsy se situe sur la carte au 1/50000^{ème} du BRGM de Compiègne.

Suites aux évolutions géologiques on peut retrouver sur Arsy :

LV. Limons de fond de vallée sèche.

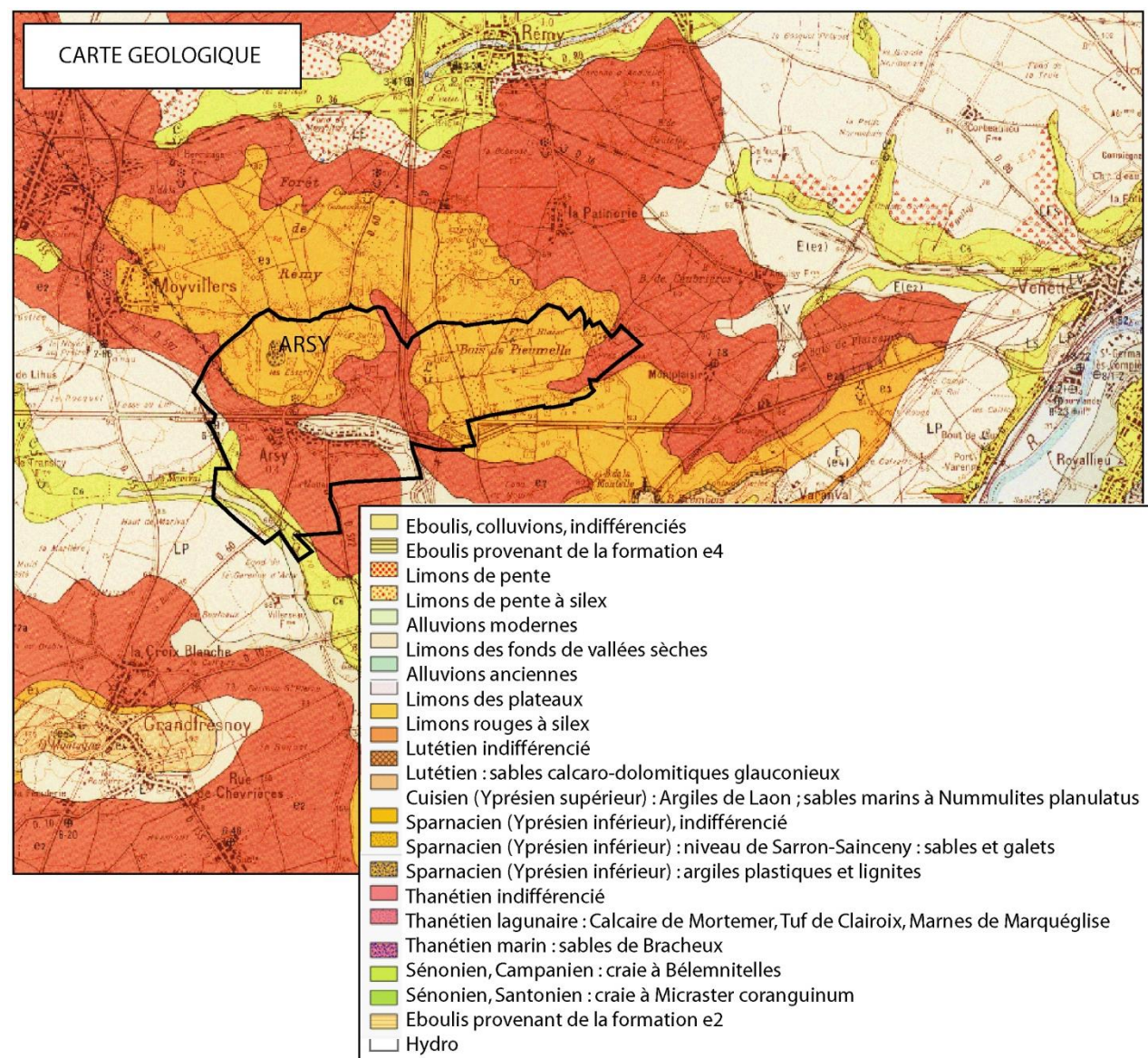
Les fonds de vallées sèches de la plaine crayeuse sont occupés par des limons bruns colluvionnés dérivant de limons de pente (LE) ayant subi au cours des orages des déplacements longitudinaux, ce qui les apparente alors à des alluvions. Ces limons masquent souvent des alluvions crayeuses à silex peu roulés ou brisés.

Dans la région de Canly, Rucourt, Longueil-Sainte-Marie, on assiste en outre, à un transport de sables thanétiens et d'argiles fines mêlées aux limons proprement dits.

e3. Yprésien inférieur (= Sparnacien).

e3a. Argiles et lignites du Soissonnais.

Le Sparnacien est très bien représenté sur l'étendue de la feuille et observable en affleurement en forêt de Rémy et dans les buttes



tertiaires de la rive droite de l'Oise près de Jaux. Les argiles sparnaciennes sont ailleurs masquées par des éboulis sableux ou des placages de loess.

L'Horizon de Sinceny est formé de sables fins, quartzeux, verdâtres, jaunis par altération, renfermant des galets de silex noirs en amande. Ces sables couronnent les argiles de la forêt de Rémy et **du bois de Pieumelle**. Ils sont très fossilifères autour de la butte de Jonquières, en particulier au Nord et au Sud (Caulmont).

L'épaisseur de l'horizon de Sinceny est d'environ 1,50 à 2 mètres. Le Sparnacien, sous l'horizon de Sinceny est composé d'argiles grises à gris bleuâtre dans lesquelles s'intercalent des lits gréseux et des niveaux ligniteux exploités autrefois pour alun et sulfate de fer, puis pour engrais, dans de nombreuses «cendrières» (Moyvillers, **Arsy**, Villers-sur-Coudun, Boucquy, Jonquières, Canly). Ces couches sont visibles en affleurement près de Caulmont et de Jonquières à Canly.

Les argiles couronnent les buttes de Trois Étots, Pronleroy, Hémévillers, Francières (épaisseur résiduelle 2 à 5 m) où elles déterminent des bois très marécageux. Elles constituent les buttes de la forêt de Rémy et du **bois de Pieumelle** (épaisseur 15m). Sur le flanc des buttes tertiaires ou en sondages, l'épaisseur du Sparnacien est de 10 m à Saint-Sauveur, environ 20 m en forêt de Compiègne, 15 m vers Jonquières, 5 m à Clairoix, mais 27 m à Longueil - Annel.

e2. Thanétien.

e2a. Sables de Bracheux.

Le Thanétien supérieur est absent à Grandfresnoy et au Nord de Chevrières et à **Arsy** où les argiles sparnaciennes reposent directement sur les Sables de Bracheux. Les Sables de Bracheux sont des sables marins, fins (médiane : 0,120 mm) bien classés, gris vert et glauconieux. La fraction ultrafine (inférieure à 50 microns) est faible : 1 %. La porosité du sable est de l'ordre de 35 % (de 33 à 41 % sur 12 échantillons). Ils sont fossilifères, mais en général les fossiles sont fragiles.

Les sables thanétiens sont encore exploités à Trois-Étots, Pronleroy, Cressonsacq, Villers (mont César), Éraïne, Moyvillers, Rémy, Villers-sur-Coudun et Jaux. De nombreuses sablières locales sont comblées.

C6. Campanien, Craie à Bélemnites.

La craie campanienne, épaisse d'au moins 100 m, est blanche et tendre. Elle renferme de nombreux lits réguliers de rognons de silex noirs à patine blanche.

Le Campanien inférieur (9-8) est représenté à la périphérie des anticlinaux d'Épineuse, Maimbeville, de l'anticlinal de la Bresle et particulièrement au NW d'Estrées-Saint-Denis. Les sables thanétiens sont en contact avec la craie du Campanien supérieur basal (10 à 11) au Sud de la feuille (Nord de Sacy-le-Grand, Blincourt, Rémy, Estrées-Saint-Denis, **Arsy**, Jaux, SE de Compiègne). Dans la partie nord de la feuille, le Thanétien repose sur le sommet du Campanien inférieur (9).

La craie campanienne, très tendre, se délitant sous l'action du gel, est encore exploitée pour l'amendement des terres fortes. La pratique du marnage est très répandue. Aucun affleurement de craie phosphatée n'a été rencontré.

1.3. L'eau sur le territoire

A. Les documents supracommunaux : le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et le SAGE Oise-Aronde

LE SDAGE DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU COTIERS NORMANDS

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Ils fixent pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

La commune d'Arsy entre dans l'aire d'application du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands dont l'adoption par le comité de bassin a eu lieu le 29 octobre 2009.

Cela a permis d'intégrer les éléments relatifs à la Directive Cadre européenne sur l'Eau, transposée en droit par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004. Cette Directive fixe notamment un objectif d'atteinte du bon état pour tous les milieux aquatiques d'ici 2015. Les objectifs du SDAGE sont donc ambitieux et demandent un effort important.

Ainsi le SDAGE 2010/2015 eau Seine Normandie, dont le premier projet date de fin 2007, constitue un document de planification de la ressource en eau au sein du bassin.

Le SDAGE se présente en trois parties :

- la première s'intitule « Un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau », et s'attelle à décrire l'outil SDAGE ainsi que ses particularités.
- la seconde fixe les objectifs de qualité et de quantité retenus, selon les différents types de masse d'eau conformément à la législation et à la réglementation, puis de façon plus concrète les objectifs retenus pour chaque masse d'eau du bassin.
- La troisième partie propose les orientations fondamentales, les défis à relever et les dispositions du SDAGE.

Les objectifs fondamentaux du SDAGE pour une gestion équilibrée de la ressource en eau sont classés selon les principaux enjeux identifiés à l'issue de l'état des lieux sur le bassin et auxquels elles répondent.

Les objectifs sont donc classés selon ces principaux thèmes :

- Les objectifs de qualité des eaux de surface continentales et côtières :
 - Le bon état chimique des eaux de surface,
 - Le bon état écologique,
 - Le bon potentiel écologique.
- Les objectifs de qualité retenus pour chacune des masses d'eau de surface du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands :
 - Le bon état par masse d'eau,
 - La cohérence sur les grands axes du bassin.
- Les objectifs de qualité des eaux souterraines :
 - Le bon état chimique,
 - Les tendances à la hausse.
- Les objectifs de qualité retenus pour chacune des masses d'eau souterraines du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands.
- Les objectifs de quantité des eaux souterraines.
- Les objectifs de quantité des eaux de surface.
- Les objectifs liés aux zones protégées.
- Les substances prioritaires et dangereuses.
- Les objectifs spécifiques aux zones de protection des prélèvements d'eau destinées à la consommation humaine :
 - La définition des zones protégées pour les prélèvements d'eau destinée à la consommation humaine.
 - La définition des seuils de vigilance et d'action renforcée pour les eaux souterraines destinées à la fabrication d'eau potable.
 - Les zones protégées destinées à l'alimentation en eau potable (AEP).
 - La surveillance de la qualité des eaux brutes captées.

LE SAGE OISE-ARONDE

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) tout comme les SDAGE découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Pour un territoire considéré, un SAGE « fixe les objectifs généraux d'utilisation, et les dispositions permettant de satisfaire aux principes énoncés aux articles L. 211-1 et L. 430-1 » (article 75 de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30/12/2006).

Un SAGE est en fait un projet collectif rassemblant les usagers et acteurs de l'eau pour la définition et la mise en œuvre d'une gestion raisonnée des ressources en eau et des milieux aquatiques à l'échelle d'un territoire ou périmètre cohérent vis-à-vis de la problématique « eau », coïncidant le plus souvent avec un bassin versant de cours d'eau.

Le SAGE est un document de planification, il est composé d'un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques ainsi que d'un règlement. D'après l'article L. 212-5-2 du code de l'Environnement : « Lorsque le schéma a été approuvé et publié, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activité mentionnés à l'article L. 214-2.

Le périmètre du SAGE Oise-Aronde concerne 89 communes toutes rattachées à des communautés de communes ou d'agglomération à l'exception de Catenoy et Lachelle.

Le territoire du SAGE est organisé autour de trois pôles :

- une agglomération compiégnoise étendue le long de la vallée de l'Oise,
- une zone à dominante rurale et à forte potentialité agricole sur le Plateau Picard, la plaine d'Estrées et le Liancourtois. Cette zone est traversée par l'Aronde qui rejoint l'Oise au nord de Compiègne,
- un secteur boisé important au sud et au sud-est du bassin, traversé par plusieurs rus et caractérisé par la présence d'étangs ainsi que de zones humides remarquables (dont le marais de Sacy est la plus importante).

La Commission Locale de l'Eau (CLE), créée par le représentant de l'Etat, élabore et assure le suivi du SAGE.

Elle est composée pour moitié d'élus (dont le Président), pour au moins un quart d'usagers et des représentants de l'Etat et de ses établissements publics.

Le SAGE Oise-Aronde a été approuvé par arrêté le 08 juin 2009. Le 21 juin 2012, la Commission Locale de l'Eau (CLE) Oise-Aronde a validé à l'unanimité les modifications du SAGE pour être compatible avec le SDAGE.

Les travaux réalisés au cours des quatre premières phases de l'étude du SAGE ont permis d'identifier et de caractériser les principaux enjeux du bassin versant Oise-Aronde. Ces enjeux concernent :

- **la maîtrise des étiages des eaux superficielles et des eaux souterraines** du territoire du SAGE ;
- **l'amélioration de la qualité écologique** des rivières et des milieux aquatiques ;
- **la sécurisation de l'alimentation en eau potable** sur le territoire du SAGE ;
- **le suivi et le traitement des sites et des sols pollués** et l'élimination des substances toxiques ;
- **la réduction des risques liés aux inondations** ;
- **la mise en valeur du patrimoine culturel et paysager lié à l'eau.**

D'autre part, un recensement des usages et des activités liés à l'eau et aux milieux aquatiques a été réalisé, complété par une analyse de leurs contraintes et de leur évolution passée et à venir.

Pour chacun de ces enjeux, des objectifs généraux et des axes stratégiques d'actions ont été définis lors de la phase de « choix de la stratégie ». Ces objectifs et ces axes formalisent « le cap » du SAGE pour les 10 années à venir et fixent le cadre dans lequel vont s'organiser les différentes actions qui seront mises en œuvre. Ces actions stratégiques sont déclinées en un certain nombre de mesures ou d'actions qui ont été détaillées et hiérarchisées. Il est à noter que ces différentes mesures sont complémentaires et forment un tout.

9 objectifs généraux ont été définis dans le SAGE Oise-Aronde, chacun d'entre eux étant décliné en plusieurs axes stratégiques dont certains ont des conséquences sur les documents d'urbanisme :

Objectifs et axes stratégiques du SAGE Oise- Aronde	Implications dans le PLU
Mettre en place une organisation et des moyens humains et financiers suffisants pour la mise en œuvre du SAGE	
Maitriser les étiages - se doter d'outils performants de suivi et de gestion des étiages - étudier les possibilités de nouvelles ressources en eau pour l'irrigation et l'eau potable - instaurer une véritable culture de la valeur écologique de l'eau sur le périmètre du SAGE - préserver les zones humides et valoriser leur rôle de soutien d'étiage (ETIAGE.4)	ETIAGE.4c : <u>Favoriser la requalification des surfaces en peupliers dans les zones humides</u> Etudier la possibilité de classer les zones boisées en zones humides dans les documents d'urbanisme afin de ne plus avoir l'obligation réglementaire de les replanter. En effet, les peupleraies sont drainées par de nombreux fossés, qui n'ont plus nécessairement leur utilité (pratiques anciennes) et qui assèchent la zone humide en été.
Améliorer la connaissance des rivières et des milieux aquatiques et compléter leur suivi - renforcer le suivi de la qualité des rivières et des milieux aquatiques - réaliser un inventaire complet et détaillé des zones humides et autres milieux aquatiques d'intérêt écologique - réaliser un bilan / diagnostique complet de l'état physique des cours d'eau et de leurs potentialités	
Réduire les flux de pollution dès leur origine, quelle que soit leur source - réduire les rejets liés à l'assainissement collectif, en particulier en période de pluie et assurer la gestion des boues d'épuration - assurer la mise aux normes de l'assainissement non collectif - suivre les rejets industriels et artisanaux - réduire les rejets liés aux activités agricoles et les transferts de polluants dans les rivières - limiter les pollutions chroniques et accidentelles liées aux surfaces imperméabilisées (urbaines, périurbaines, routières)	

Restaurer et préserver les fonctionnalités et la biodiversité des rivières et des milieux aquatiques - poursuivre l'entretien et la restauration des rivières et de leur lit avec des techniques compatibles avec la préservation de leurs fonctionnalités hydrauliques et écologiques - restaurer et préserver les zones humides et les milieux naturels (RIV-AQUA.2)	RIV-AQUA.2a <u>Veiller au non remblaiement des zones humides</u> Le SAGE demande d'intégrer la délimitation et la protection des zones humides aux documents d'urbanisme (POS, PLU, etc.) sur l'ensemble du périmètre du SAGE et de façon urgente sur le bassin de l'Aronde. Le SAGE demande à ce que les services de l'Etat, dans le cadre de leur mission de police de l'eau, veillent à ce que les zones humides du bassin versant ne fassent pas l'objet de remblaiement. Le remblaiement constitue en effet un des facteurs radicaux d'altération des fonctionnalités hydrauliques et écologiques de ces milieux. RIV-AQUA.2c <u>Veiller à ce que les arbres à but de production soient plantés à plus de 6 mètres des rives</u> La plantation de peupliers ou d'autres espèces végétales à hautes tiges à but de production à proximité des rives constitue un facteur d'altération des zones humides et des milieux aquatiques. Ainsi, le SAGE demande à ce que les services de l'Etat, dans le cadre de leur rôle de police de l'eau, veille à ce que les espèces végétales à hautes tiges à but de production, telles que les peupliers, soient plantées à plus de six mètres des rives. → à intégrer aux documents d'urbanisme
Sécuriser l'alimentation en eau potable sur le territoire du SAGE - protéger / reconquérir la qualité de la ressource en eau des nappes - engager une réflexion globale concernant l'organisation des structures de production d'eau potable sur le territoire su SAGE pour une meilleure gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau souterraine	
Maitriser les risques de pollution des eaux liés à la présence de sites industriels pollués et assimilés et par les substances prioritaires - poursuivre le suivi des sites industriels pollués et mettre en œuvre les actions adéquates en cas de pollution avérée - éliminer les substances prioritaires dangereuses dans les rejets et	

réduire les émissions des substances prioritaires	
Maitriser les inondations et limiter les phénomènes de ruissellements - veiller à la cohérence hydraulique des différents projets mis en œuvre sur le territoire en vue de réduire les risques d'inondation - améliorer la gestion de la vulnérabilité et du risque lié aux inondations - limiter les phénomènes de ruissellement sur les bassins versants et améliorer la gestion des eaux pluviales urbaines, périurbaines et agricoles (INOND.3) - préserver les zones humides ou autres terrains pouvant être utilisés comme zones d'expansion de crue en particulier dans la vallée de l'Aronde - optimiser la gestion des ouvrages existants et l'entretien des cours d'eau pour réduire leur impact sur les inondations	INOND.3a <u>Maitriser les eaux pluviales à l'échelle locale dans les secteurs urbains et périurbains</u> .../... Enfin, dans les zones d'activités et pour les bâtiments ayant de grandes superficies imperméabilisées (parking, toiture) il sera nécessaire de mettre en place des mesures incitant à la réalisation de dispositifs de collecte et de traitement des eaux de pluie.
Préserver, restaurer et valoriser les paysages et le patrimoine historique et culturel lié à l'eau. - Préserver, restaurer et mettre en valeur le patrimoine historique et culturel lié à l'eau	

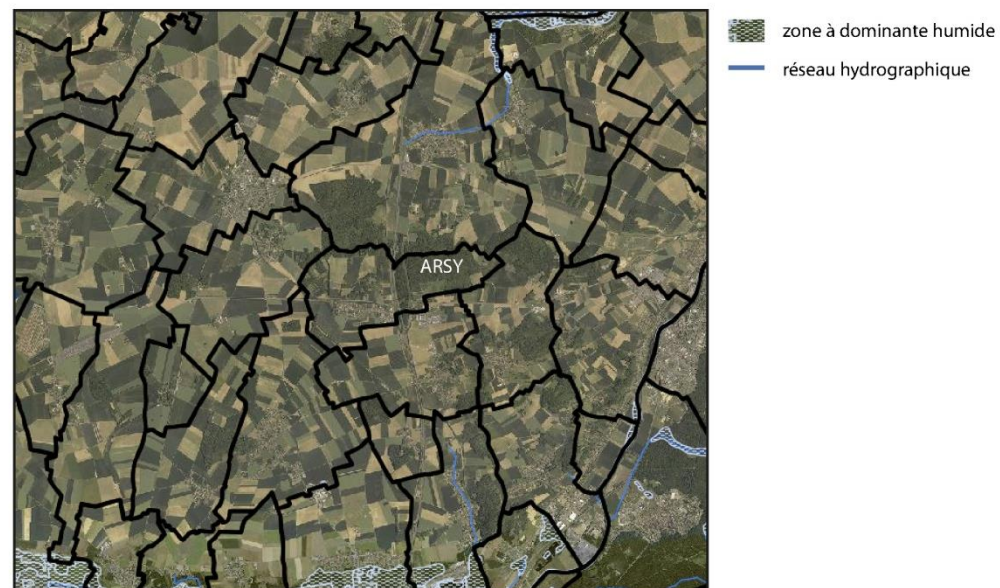
B. L'eau superficielle

On ne recense pas de cours d'eau sur le territoire communal.

C. Zones à dominante humide

La commune a connaissance d'une zone humide au lieudit la montagne, sur le site de l'ancienne briqueterie, en secteur boisé. Néanmoins, la base de données Cartélie ne recense aucune zone à dominante humide.

ZONE À DOMINANTE HUMIDE



LE PHENOMENE DE REMONTEE DE NAPPE

D. Les eaux souterraines

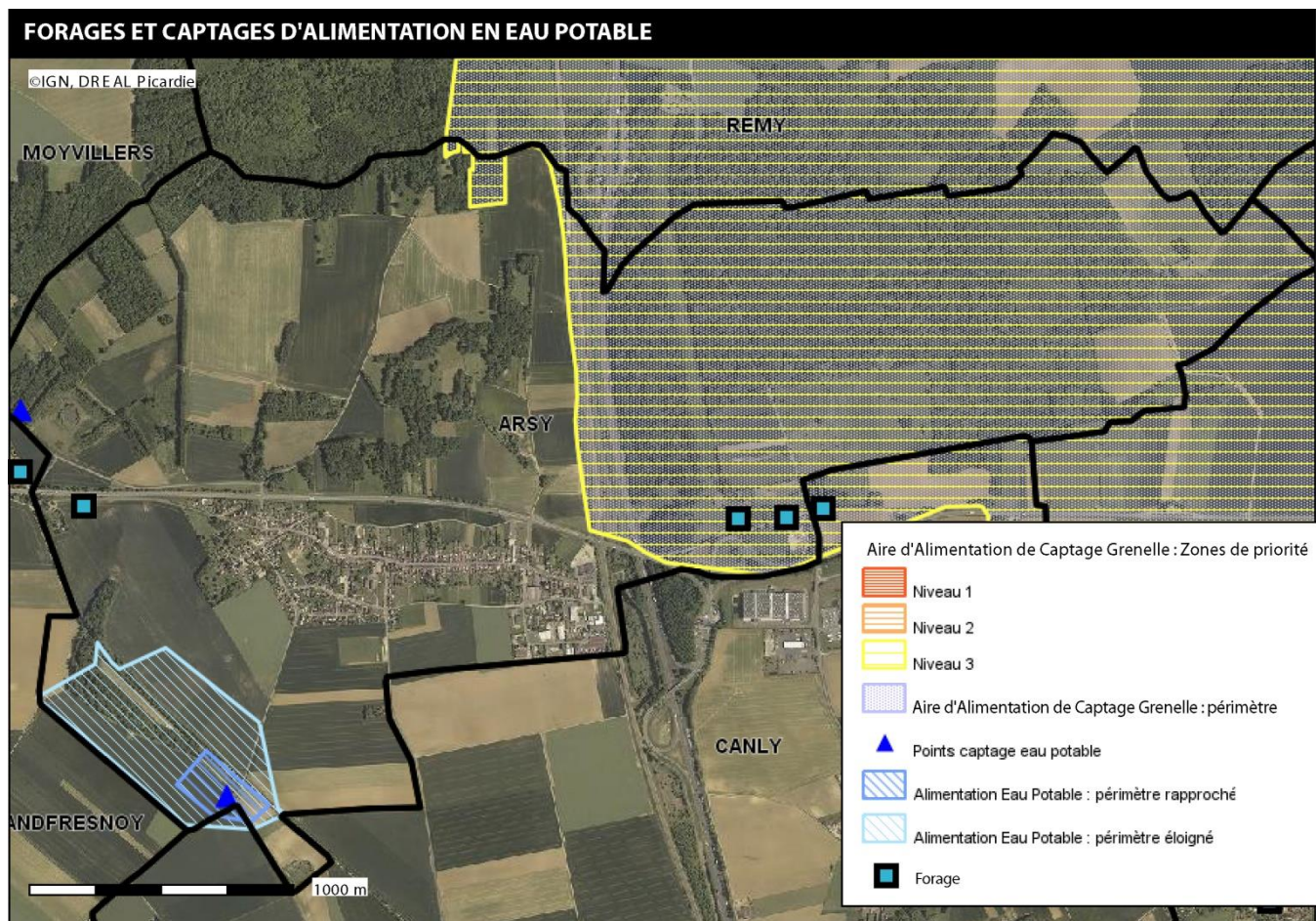
L'EXPLOITATION DE LA NAPPE

Le BRGM recense 5 points d'eau sur le territoire d'Arsy. Deux d'entre eux servent à l'alimentation en eau potable, tandis qu'un seul est protégé par un périmètre de protection repris dans les Servitudes d'Utilité Publique.

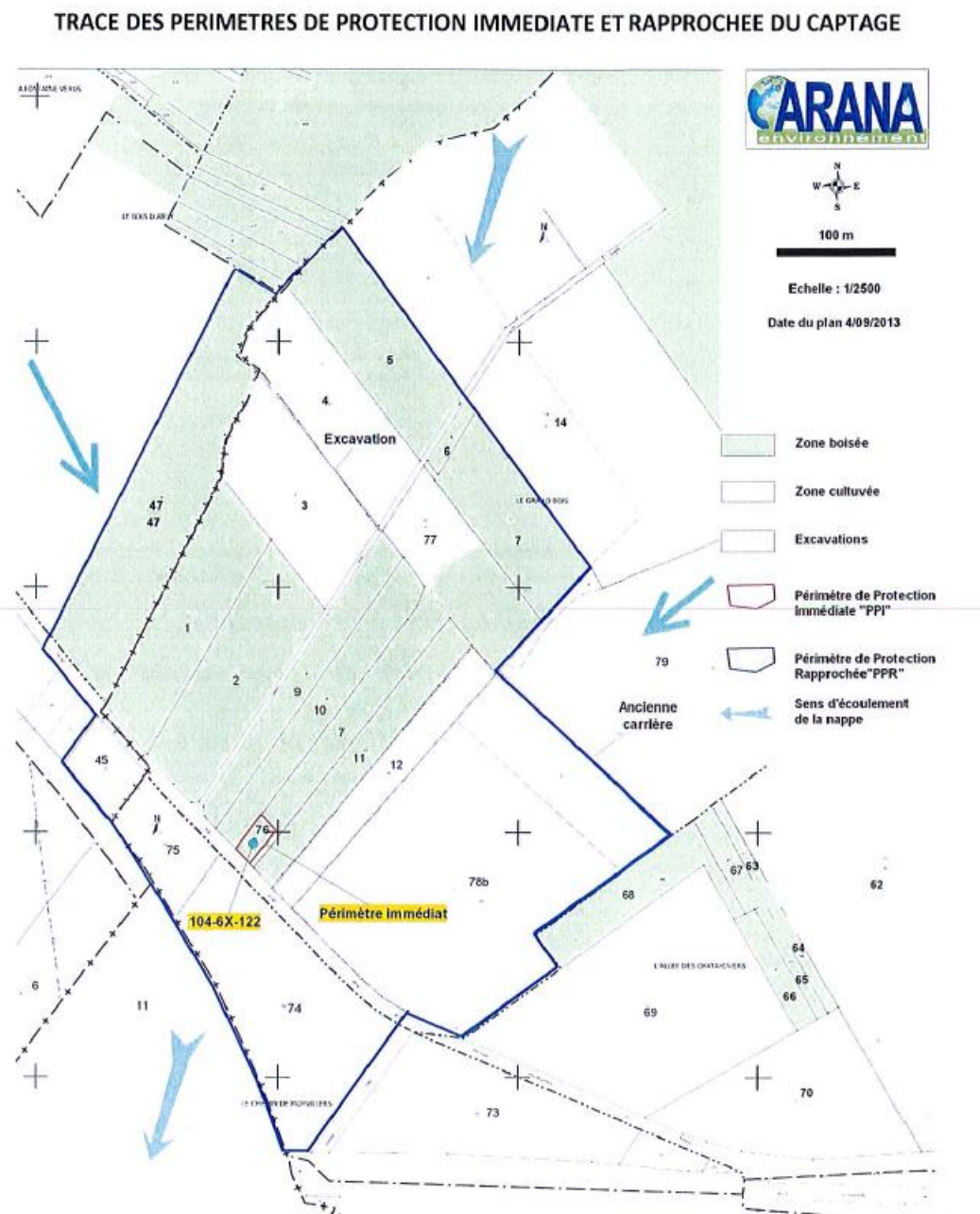
De plus, la commune d'Arsy fait partie de la zone de protection de l'aire d'alimentation des captages destinés à la production d'eau potable de l'agglomération de la région de Compiègne. En effet, ce captage figure dans la liste nationale, issue des travaux du Grenelle de l'Environnement, des 507 captages parmi les plus menacés par les pollutions diffuses.

Un arrêté définit un programme d'actions constitué de mesures agricoles à mettre en œuvre par les propriétaires et exploitants des terrains situés dans cette zone.

La commune connaît des difficultés liées au captage en eau potable : le captage à l'Est est aujourd'hui inutilisable. Des tests sont en cours et s'ils ne permettent une nouvelle exploitation, un nouveau forage sera réalisé.



Concernant le captage de Moyvillers (forage de la route d'Arsy), la DUP a été signé le 30 Octobre 2014 et concerne les secteurs suivants :



E. Les risques liés aux inondations

LES ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE

La commune a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle :

Événement	Début	Fin	Arrêté	JO
Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain*	25/12/99	29/12/99	29/12/99	30/12/99

Ce risque est qualifié de faible voire nul.

D'autant que les arrêtés de catastrophe naturelle de 1999 ne sont pas « spécifiques » à la commune mais font suite aux intempéries de décembre 1999 qui ont atteint la France et une grande partie de l'Europe

LES PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (P.P.R.N.)

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

1.4. Climatologie

A. Caractéristiques générales

La région de l'Oise bénéficie d'un climat tempéré océanique : les amplitudes thermiques saisonnières sont faibles (atténuation des extrêmes thermiques) et les précipitations ne sont négligeables en aucune saison.

La commune d'Arsy est donc soumise à un climat semi-continental. La station de Beauvais-Tille, située à moins de 50 km est caractérisée par une moyenne de précipitations de près de 700 mm (moyenne 1981-2010) et 117 jours de pluie par an. Les températures moyennes annuelles sont de 6,5°C pour les minimales et de 16,9°C pour les maximales. Selon les normales, les mois de février, avril et août sont les moins pluvieux. En décembre les précipitations sont plus intenses avec près de 70 mm/ mois.

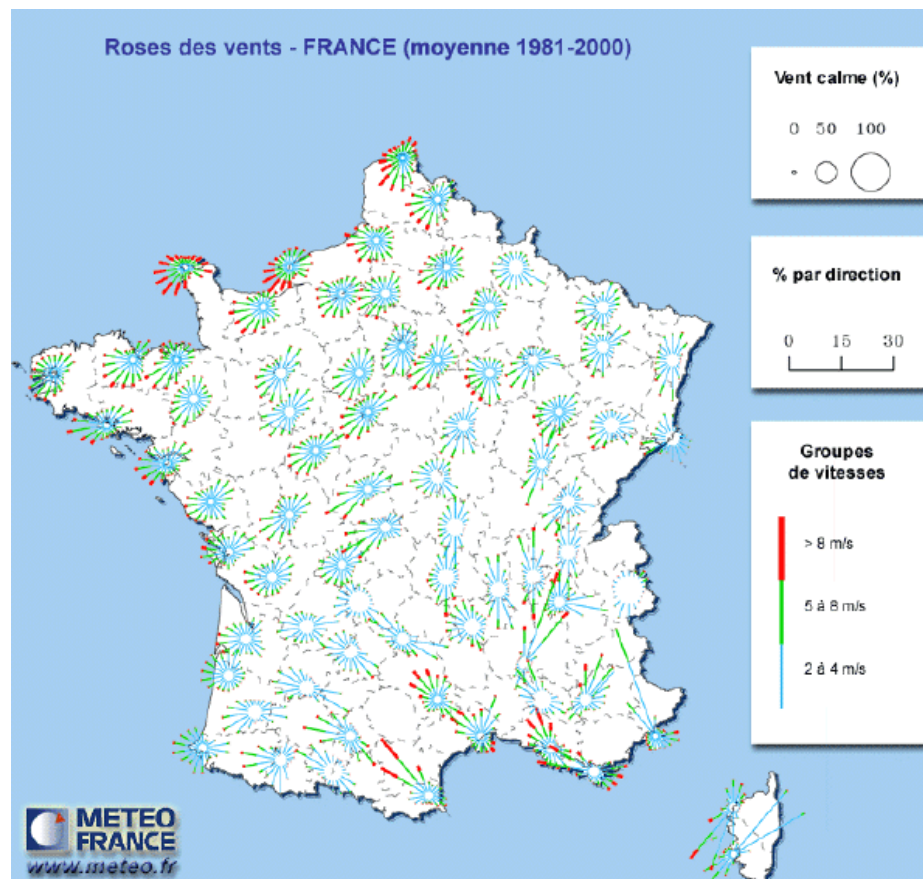
B. Les vents

CARACTERISTIQUES

Plusieurs paramètres agissent sur le vent et sa vitesse, particulièrement la topographie locale, les volumes bâtis ou végétaux qui peuvent le freiner, le dévier ou créer des turbulences.

L'exposition aux vents est une base importante de la conception bioclimatique des constructions et des quartiers.

La conception bioclimatique permet d'optimiser la construction (*implantation, orientation, agencement des pièces et des ouvertures, etc.*) afin de mieux profiter des ressources naturelles (*lumière, chaleur solaire,...*) et se protéger efficacement des agressions climatiques (*vents, canicule estivale,...*).



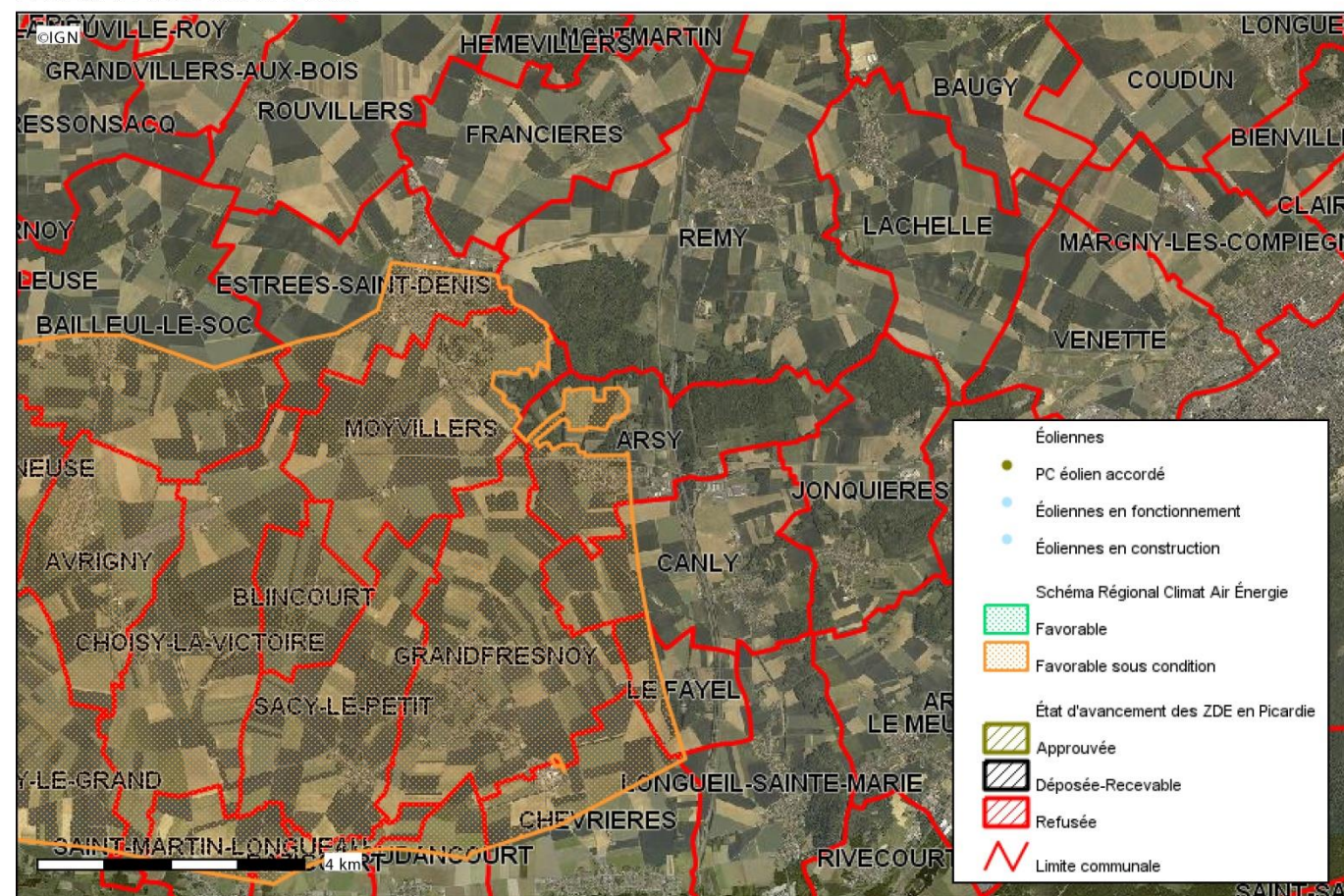
Ainsi, la conception bioclimatique visera à une protection de la construction contre les vents forts, notamment en hiver ou au contraire cherchera à capter les souffles du vent, notamment en été, pour refroidir la construction.

Au-delà de leur prise en compte dans la conception bioclimatique, les vents sont surtout une **source d'énergie renouvelable : l'énergie éolienne**.
Dans l'Oise, les vents sont modérés et orientés principalement vers le Sud Ouest.

SCHEMA REGIONAL DES ENERGIES RENOUVELABLES : VOLET EOLIEN

L'article 19 de la loi du 3 août 2009 impose que dans chaque région, un schéma régional des énergies renouvelables définisse, par zones géographiques, des objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de valorisation du potentiel- énergétique renouvelable de son territoire.

LES EOLIENNES DANS L'OISE



Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie, instauré par le Grenelle 2, est entré en vigueur le 30 juin 2012 suite à l'arrêté du Préfet de région en date du 14 juin 2012.

Le volet annexé au schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), intitulé "schéma régional éolien" (SRE), identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu d'une part du potentiel éolien et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces et du patrimoine naturels et des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.

L'objectif du SRE est de porter la capacité de production à 2800MW à l'échéance 2020 en Picardie. Atteindre cet objectif implique à minima la mise en service de 70 éoliennes par an sur le territoire picard.

Zones de développement éolien

Au sein des zones propices au développement de l'énergie éolienne, plusieurs **Zones de Développement Éolien (Z.D.E)** ont été créés dans la région. Les **Z.D.E** ont été introduites par la loi de Programme fixant les Orientations de la Politique Énergétique du 13 juillet 2005 (loi POPE). Ces zones permettent aux infrastructures éoliennes de production d'électricité de bénéficier d'une obligation d'achat de l'électricité produite à tarif réglementé bonifié. Cela permet ainsi de favoriser des zones d'implantation cohérentes au niveau de l'ensemble du territoire.

La commune n'est pas concernée par une Z.D.E. Toutefois, il existe des espaces sur son territoire qui sont favorables sous condition à l'implantation d'éoliennes.

Un projet a déjà été prévu sur le territoire mais abandonné du fait des servitudes aéronautiques liées à l'aérodrome de Verneuil-en-Halatte.

6. L'énergie solaire

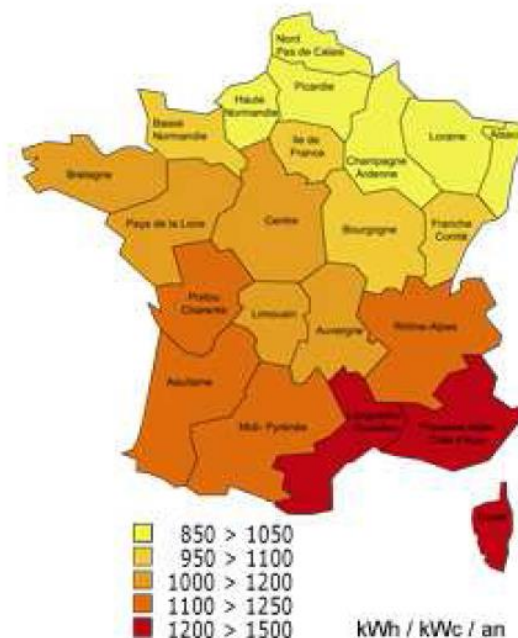
La Picardie possède un taux d'ensoleillement de 1700h/an, avec un rendement de 900 kWh/kWc/an en moyenne pour l'énergie photovoltaïque et de 400 à 600 kWh/m² en moyenne, suivant la technologie des capteurs utilisés, pour l'énergie thermique. Ce qui ne représente pas une situation très favorable par rapport au reste du pays.

Le **Schéma Régional Climat-Air-Energie** de Picardie établit des objectifs de développement de la ressource.

En ce qui concerne le **photovoltaïque**, à l'horizon 2020, il est envisagé une puissance installée de l'ordre de 130 MW, ce qui représente une production d'énergie de 10 ktep, soit une multiplication par trente de l'énergie produite actuellement. Cet objectif correspond à un maintien du rythme des installations intégrées au bâti de faible puissance (6 MW en 2010) mais considère un développement significatif des installations de forte puissance.

Le développement de la filière photovoltaïque peut être réalisé sur différents types de surfaces, mais il est fortement recommandé de privilégier les friches urbaines et industrielles pour les projets de centrales au sol ; les terrains propices à l'agriculture doivent être préservés.

La stricte régionalisation des objectifs du Grenelle de l'environnement à l'horizon 2020 conduit pour le développement **du solaire thermique** en Picardie à une production de 2 000 tep /an répartie pour les secteurs résidentiel collectif, tertiaire (3/4 de l'objectif) mais aussi industriel et agricole (1/4).



Cependant à l'horizon 2020, compte tenu des développements possible dans l'habitat individuel, il est possible d'aller au-delà de cette stricte déclinaison régionale en affichant une production de solaire thermique de l'ordre de 10 ktep, soit une multiplication par 12 de la situation actuelle.

7. La qualité de l'air

L'analyse montre que la Picardie semble plutôt épargnée par les phénomènes de dégradation de la qualité de l'air dans les zones urbaines tels qu'ils sont habituellement constatés dans d'autres régions en France. La Picardie est plutôt touchée par un phénomène global de pollution à l'ozone, qui touche une grande partie de l'Europe et ne semble pas montrer de tendance à l'amélioration. La pollution à l'ozone touche plutôt les zones rurales, éloignées de toute source directe de polluants. Les particules fines doivent par ailleurs faire l'objet d'une attention particulière dans les années à venir.

L'état des lieux vis-à-vis des nouveaux polluants fait apparaître trois points majeurs :

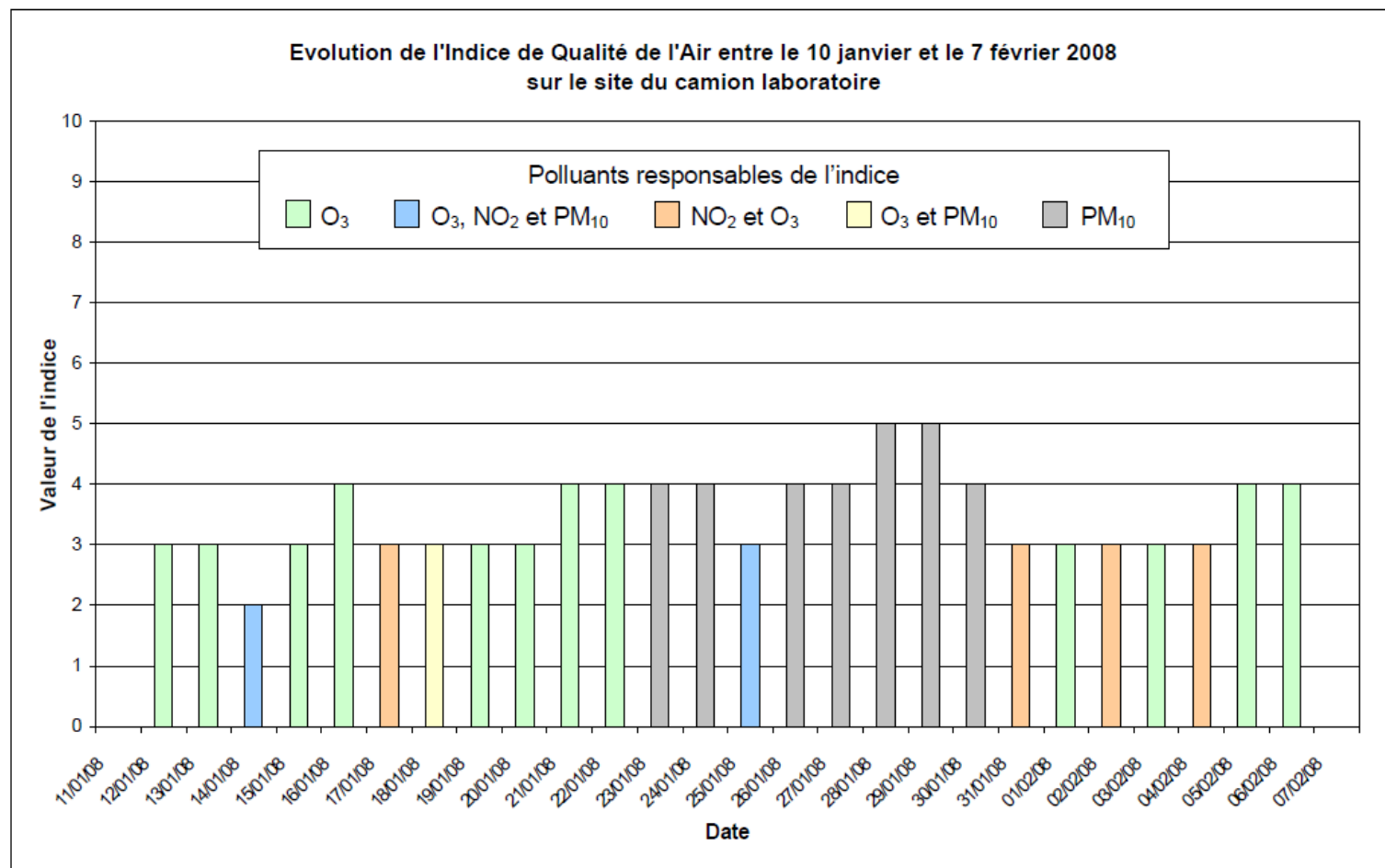
- Les polluants ou nuisances dont les moyens de surveillance ont déjà été déployés et qui restent à développer et à pérenniser : les pollens et les odeurs.
- Les polluants d'intérêts majeurs à l'heure actuelle au niveau national et en Picardie, que sont les polluants de l'air intérieur et les pesticides. Tandis qu'une dynamique d'évaluation et de surveillance s'est mise en place en Picardie sur les premiers, la problématique des pesticides est déclinée plus largement dans les orientations de ce PRQA et doit concentrer les efforts locaux.
- Enfin, le troisième point concernant les nanoparticules souligne la nécessité de mise en œuvre d'une veille scientifique au niveau local, préalable indispensable à la mise en œuvre d'actions opérationnelles en Région sur cette thématique.

Les enjeux liés à la santé et en lien avec la qualité de l'air se situeront essentiellement dans la protection de la population en général. Les zones les plus sensibles sont en particulier :

- les agglomérations et les villes de grande taille, car elles concentrent une densité importante de population et d'activités générant des pollutions atmosphériques,
- **les zones riveraines** de certains sites industriels émettant des substances particulièrement toxiques ou riveraines **d'axes de circulation importants**,
- de manière générale, les zones comportant des établissements accueillant des populations sensibles : hôpitaux et établissements de santé, établissements accueillant des personnes âgées (maisons de retraite, établissements thermaux), établissements accueillant des enfants, notamment la petite enfance (jusqu'à l'école primaire),
- Les zones rurales susceptibles de subir l'impact de concentrations importantes en pesticides, en ozone...

Plus localement, une campagne de surveillance de la qualité de l'air a été réalisée par le réseau **Atmo Picardie** sur le centre-ville **d'Estrées-Saint-Denis** (5km d'Arsy) entre le 10 janvier et le 7 février 2008. Les relevés ont concernés les concentrations en oxydes d'azote, dioxyde de soufre, poussières (PM10), ozone et monoxyde de carbone ainsi que les paramètres météorologiques.

L'Indice de Qualité de l'Air est globalement bon sur l'ensemble de la campagne de mesure malgré deux indices moyens les 28 et 29 janvier 2008, également observés sur l'agglomération Creilloise.



Les concentrations dans l'air ambiant en NO₂, PM₁₀, O₃, SO₂, CO, plomb et cadmium relevées au cours de cette campagne de mesure à proximité du centre ville d'Estrées-Saint-Denis sont correctes en comparaison avec les différents seuils réglementaires en vigueur et avec les niveaux enregistrés par les différentes stations de mesure de la qualité de l'air au cours de la même période.

Néanmoins, la N31 et l'autoroute A1 traversent la commune et sont sources de pollutions.

LES PLANS CLIMAT

- **Le Plan Climat National**

La France s'est engagée, avec les autres pays européens, à respecter les objectifs de réduction des Emissions de Gaz à effet de Serre fixés dans le cadre du protocole de Kyoto. L'engagement de la France est le maintien, en 2010, de ses émissions de gaz à effet de serre à leur niveau de 1990, soit 565 millions de tonnes équivalent CO₂ (MteCO₂). Pour faire face à ses engagements, l'Etat a publié en 2004 un Plan Climat National qui regroupe des mesures dans tous les secteurs de l'économie et de la vie quotidienne des Français, en vue d'économiser 54 millions de tonnes de CO₂ par an, soit environ une tonne par habitant et par an.

Ce Plan Climat National préconise la réalisation de Plans Climat Territoriaux à tous les échelons de l'action locale : **région, département, commune et intercommunalité.**

- **Le Plan Climat de la Région Picardie**

Objectifs : maîtrise de la consommation d'énergie, efficacité énergétique et montée en puissance des énergies renouvelables.

En corollaire : baisse, évidemment de la production de gaz à effet de serre, amélioration de la compétitivité des entreprises régionales, réduction de la facture énergétique des ménages picards, création d'emplois dans le secteur des éco-activités.

Le développement de la filière bois-énergie est une illustration du Plan régional énergie climat : à terme, 17 réseaux de chaleur « bois-énergie » prévus en Picardie. D'ores et déjà en fonction, celui de Montdidier ; en cours, ceux de Beauvais et de la ZAC du Griffon (Laon).

En ce qui concerne la réduction de la facture énergétique, le prêt à taux zéro à destination des particuliers est un dispositif de soutien simple et incitatif.

Il cible prioritairement l'isolation des toitures et l'utilisation des énergies renouvelables (bois et pompes à chaleur performantes...). A ce jour, on compte environ 1000 demandes de prêts par mois. A ce rythme, ce sont 12 millions d'€ de bonification qui seront nécessaires, cette année, pour répondre à la demande des picards...

Il faut savoir qu'en 2006, par exemple, les ménages, les entreprises et les collectivités locales de la région ont une facture énergétique qui s'élève à 3 milliards d'euros.

A horizon 2020, il s'agit de diminuer de 30% la facture énergétique régionale et les émissions de gaz à effet de serre.

Au-delà de la maîtrise de la consommation énergétique des ménages, ce plan ouvre des possibilités d'agir dans de multiples champs, qu'il s'agisse de la promotion des politiques d'aménagement et de déplacement économes en énergie, du développement de la production d'énergie décentralisée à partir de ressources locales et renouvelables ou de l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.

La Région Picardie a lancé, avec l'ADEME une politique de réhabilitation du logement social, public ou privé. Cette politique de réhabilitation est accompagnée d'une dynamique de formation : emplois liés au solaire, au photovoltaïque, au bois-énergie, aux pompes à chaleur, à l'éco-construction...

Ce sont les métiers de demain, pour lesquels la Fédération du bâtiment, les Chambres de métiers se sont également mobilisés !

Enfin, le Plan régional énergie climat est basé, c'est important, sur la prise en compte des demandes et besoins des consommateurs, qu'ils soient public ou privés, qu'il s'agisse des familles, des collectivités ou des entreprises : la Région a un rôle à jouer pour inciter et accompagner les entreprises à améliorer l'efficacité énergétique de leurs process, et diminuer leurs charges énergétiques.

Il s'agit d'un enjeu majeur pour la compétitivité de toutes les entreprises, et au-delà cela représente un marché émergent sur lequel la Picardie a tout intérêt à aider ses entreprises à se positionner.

2. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE : SYNTHESE

Élément	Point clé
• Topographie	→ <i>Une topographie marquée au Nord du territoire</i>
• Sol et sous sol	→ <i>Un sol et sous sol majoritairement argileux</i> → <i>Une sensibilité au risque de retrait – gonflement des argiles forte au niveau des espaces boisés, faible sur le reste du territoire</i> → <i>Quelques cavités souterraines en espace urbanisé</i>
• L'eau sur le territoire	→ <i>Une compatibilité à assurer entre le PLU, le SDAGE et le SAGE</i> → <i>Problèmes liés au captage d'eau potable à prendre en compte.</i>
• Climatologie	→ <i>Des espaces favorables au développement de l'énergie éolienne</i> → <i>Une qualité de l'air satisfaisante mais présence de nombreuses voies routières</i>

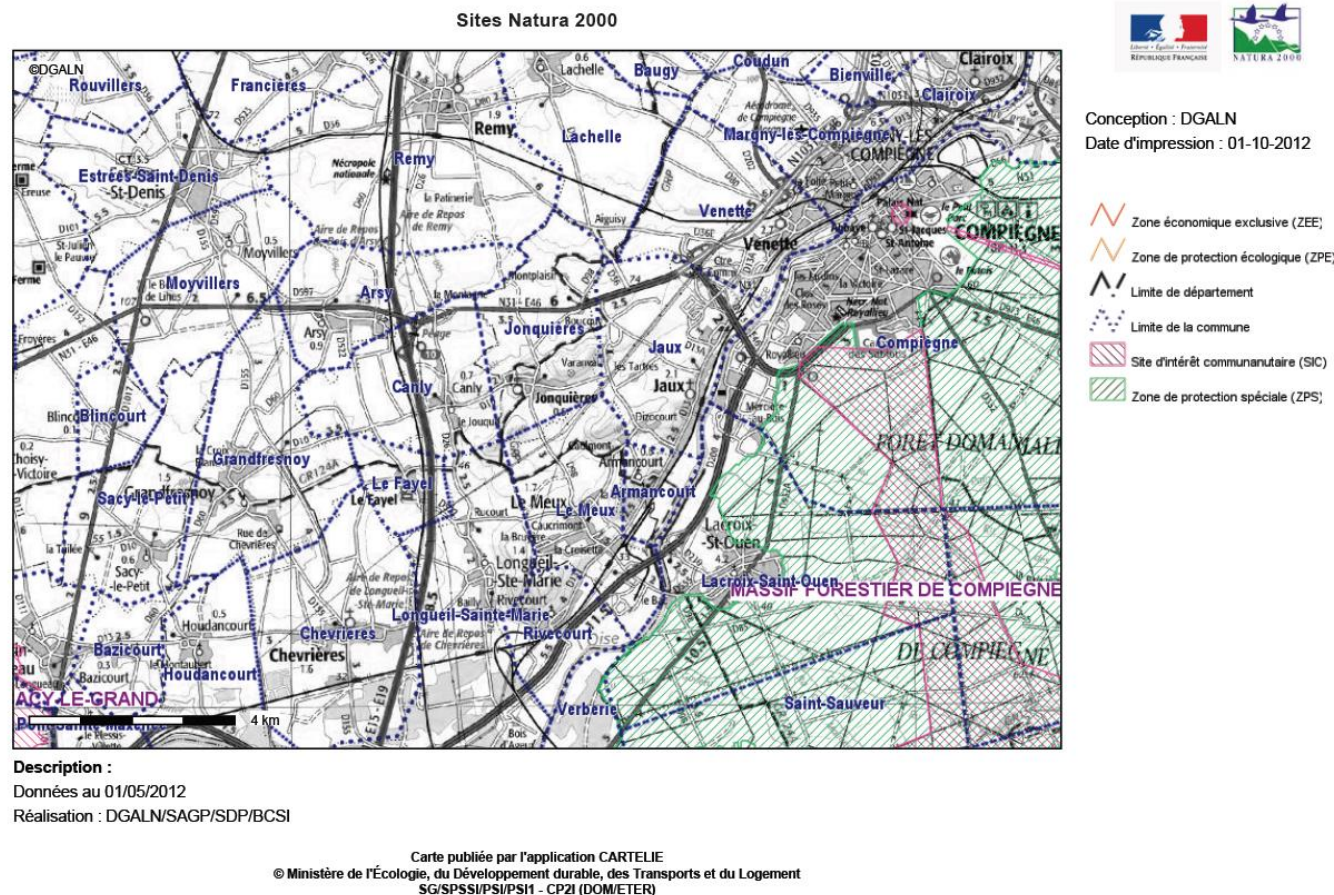
3. VEGETATION ET MILIEUX NATURELS

3.1. Les espaces naturels protégés

3.1.1. Les sites Natura 2000 :

Il existe au Sud de Compiègne des sites classés NATURA 2000. Il s'agit du Site d'Intérêt Communautaire Massif Forestier de Compiègne, Laigue ainsi que de la Zone de Protection Spéciale Forêts Picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamps.

Ces deux sites se trouvent à vol d'oiseau à environ 8 Km de la limite communale d'Arsy et concernent principalement des habitats de type forestier et les espèces qui leur sont inféodées.



3.1.2. Les ZNIEFF

Une **Z.N.I.E.F.F** est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales ou végétales rares et (ou) à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique. Ainsi, plus de 14 000 Z.N.I.E.F.F ont été recensées en France. Elles y représentent 350 800 hectares, soit 13,7% de la surface régionale.

Les Z.N.I.E.F.F de type I correspondent à des zones d'intérêt biologique remarquable au titre des espèces ou des habitats de grande valeur écologique.

Les Z.N.I.E.F.F de type II sont constituées de grands ensembles naturels, riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Arsy est concernée par la **ZNIEFF de type 1 Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle**. Cette ZNIEFF s'étend sur 808 hectares, et occupe la quasi-totalité de la moitié Est du territoire et une grande partie des espaces naturels situés au Nord.

La fiche éditée par la DREAL Picardie précise :

DESCRIPTION

La Forêt de Rémy et le Bois de Pieumelle sont localisés sur des buttes résiduelles d'argiles sparnaciennes et de sables thanétiens, caractéristiques de la région d'Estrées. Les sols argileux et acides sont favorables aux productions forestière et herbagère : les boisements dominant en effet largement et sont souvent entourés de prairies et de haies.

Les milieux sylvatiques sont essentiellement constitués de futaies et de taillis sous futaie de charmes et chênes, mêlés à quelques hêtres, merisiers, Tilleuls à larges feuilles. Ces derniers forment facies par endroits. Ces chênaies-charmaies neutro-acidoclines atlantiques/subatlantiques à Jacinthe sont localement entrecoupées de clairières et de lisières à Genêt à balais et à Calamagrostide commun. Une transition vers les chênaies sessiliflores plus acides du Quercion robori-petreae à Fougère grand-aigle, dans lesquelles des châtaigniers ont été plantés, est perceptible localement.

Sur les affleurements argileux s'étendent des frênaies-chênaies, avec quelques mares boisées. Celles-ci sont parfois entourées de quelques cariçaies. Des plantations de résineux et de peupliers ont par ailleurs été effectuées par endroits.

Les pâtures du Cynosurion cristati sont entrecoupées de quelques prairies fauchées. Quelques sources (Fontaines Sainte-Geneviève et Saint-Blaise) alimentent des rus.

INTERET DES MILIEUX

Les boisements humides et sableux autorisent la présence d'une flore hygrophile et sabulicole remarquable. Les buttes sableuses sont rares sur le plateau picard et constituent des îlots de diversité au sein des openfields.

Les mares représentent d'importants sites de reproduction de batraciens, dont plusieurs sont rares et menacés aux échelles régionale, nationale ou européenne. En effet, les réseaux de mares intraforestières ou périforestières sont devenus rares dans les plaines agricoles du nord-ouest de l'Europe. Le bocage et les bois permettent la présence d'une avifaune riche et diversifiée.

INTERET DES ESPECES

Bon nombre d'espèces végétales remarquables (assez rares à rares en Picardie) ont été notées :

- le Calamagrostide blanchâtre (*Calamagrostis canescens*),
- le rare Orme lisse (*Ulmus laevis**),
- le Dactylorhize tacheté (*Dactylorhiza maculata*),
- le Gouet d'Italie (*Arum italicum*),
- l'Ail des Ours (*Allium ursinum*),
- la Cardamine impatiente (*Cardamine impatiens*),
- la Valériane dioïque (*Valeriana dioica*),
- la Laîche bleuâtre (*Carex panicea*).

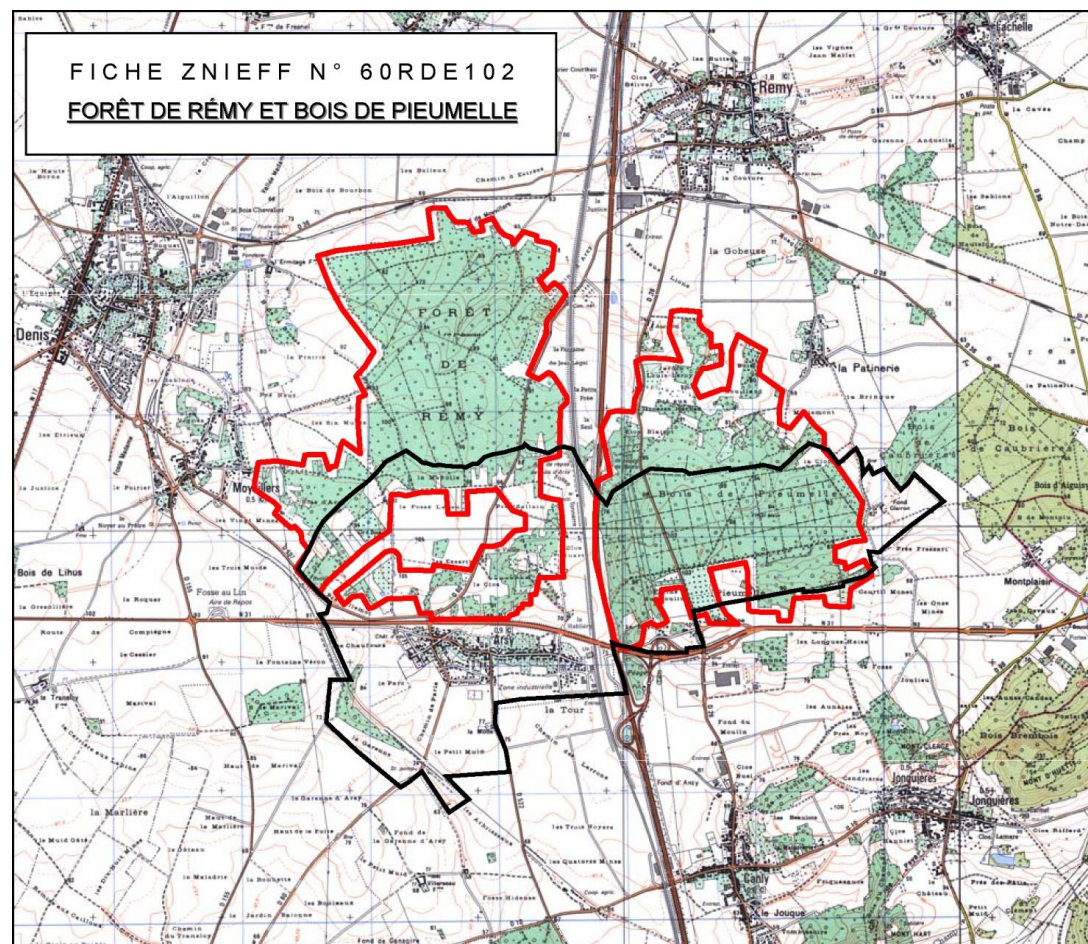
Sept espèces d'amphibiens se reproduisent dans les mares, avec, pour les plus intéressantes :

- la Grenouille agile (*Rana dalmatina*), ici en limite septentrionale d'aire en France ;
- le Triton alpestre (*Triturus alpestris*), menacé dans la moitié sud de la France ;
- le Triton crêté (*Triturus cristatus*), espèce d'importance internationale inscrite à la directive "Habitats" de l'Union Européenne, dont les populations sont ici importantes.

Les lépidoptères nocturnes de la Forêt de Rémy ont été

largement étudiés. On note la présence de nombreuses espèces rares dans la région, voire en France, avec, entre autres :

- le Sphinx de l'Epilobe (*Proserpinus proserpina**), protégé au niveau national ;



- le Dragon (*Harpya milhauseri*) ;
- la Harpie bicuspidée (*Harpya bispinis*) ;
- la Noctuelle des roselières (*Arenostola phragmitidis*) ;
- la Nonagrie fluide (*Photedes fluxa*) ;
- la Noctuelle rhomboïde (*Xestia rhomboides*) ;
- l'Ennomos de l'Aulne (*Ennomos autumnalis*) ;
- la Pointillée (*Cuculla absinthii*) ;
- la Linariette (*Calophasia lunula*)...

On note également la présence de plusieurs espèces de rapaces, dont la Bondrée apivore, inscrite sur la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne, et la Chouette chevêche, dans les vieux vergers. Cette dernière espèce est vulnérable en Picardie. Le Pic mar, également d'intérêt européen, fréquente les vieilles chênaies.

FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

La mise en culture et la disparition des haies sur les marges, surtout au nord et à l'est des bois, réduisent l'intérêt à la fois biologique, paysager et cynégétique des lisières, espaces de transition importants entre les bois et les grandes cultures.

L'axe autoroutier et la trouée du T.G.V. ont coupé la solidarité naturelle de ces deux massifs et réduit, de ce fait, les possibilités de déplacement de la faune terrestre.

Les espaces naturels sensibles

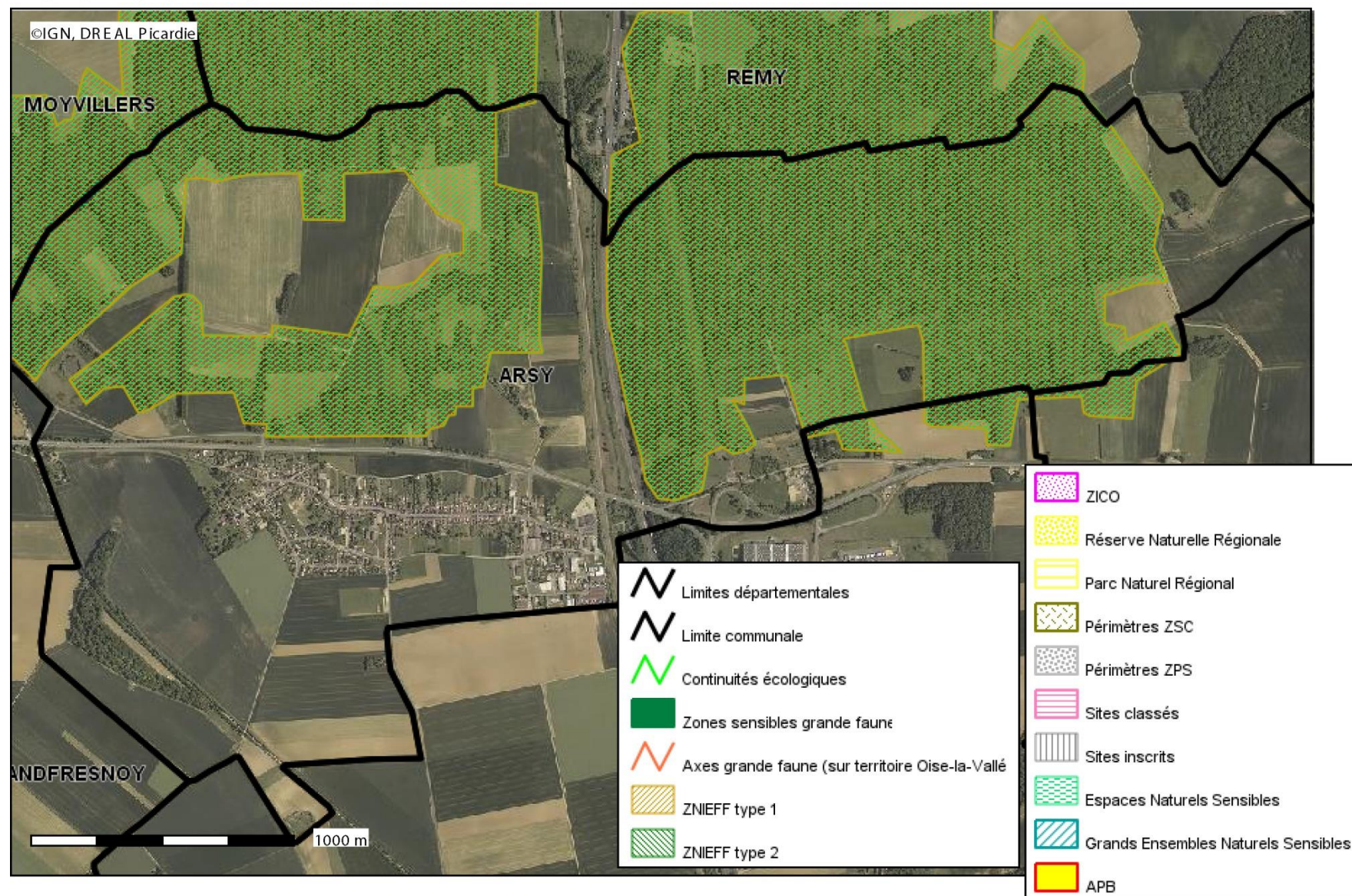
Le Département s'est doté en 2007 d'un schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles. Monté en partenariat avec le Conservatoire des espaces naturels de Picardie, l'Office national des forêts (ONF) et le Parc naturel régional (PNR) Oise-Pays de France, ce schéma départemental a permis de dresser l'inventaire des Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Département.

244 sites, dont 66 d'intérêt départemental, ont ainsi été labellisés Espaces Naturels Sensibles (ENS), pour leur intérêt écologique et paysager et leur capacité à accueillir le public sans nuire aux milieux.

Le Conseil général se donne, à l'horizon 2018, un objectif de restauration, de préservation et de valorisation de ces espaces en concertation avec collectivités publiques, associations et particuliers impliqués.

A Arsy, les espaces classés en ZNIEFF sont également définis en tant qu'Espace Naturel Sensible d'intérêt local. Même si cela n'implique aucune valeur juridique, ou urbanistique, des zones de préemption au titre des ENS peuvent être définies en accord avec les collectivités locales afin de procéder ou faciliter les acquisitions foncières.

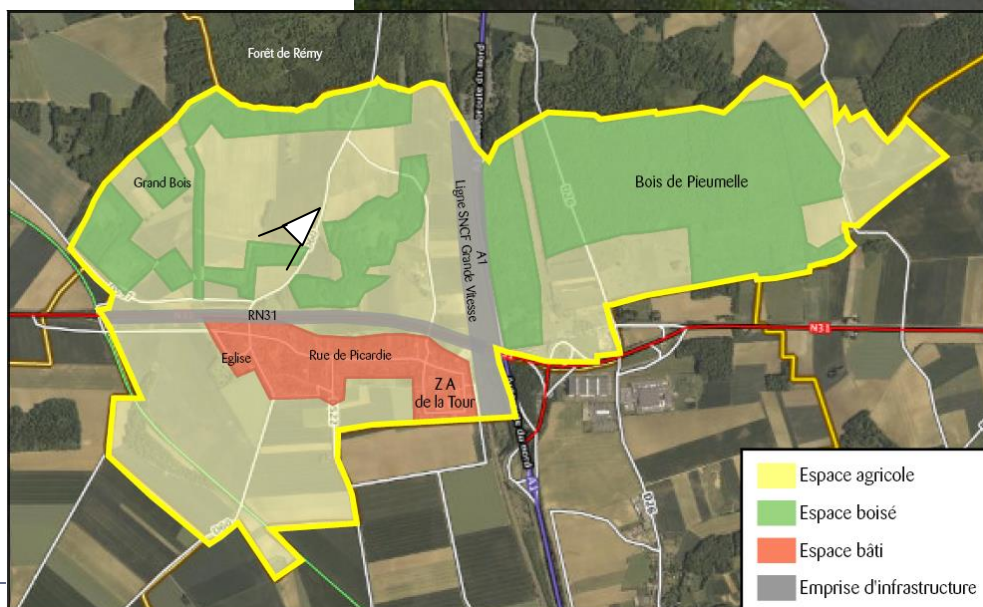
LES ESPACES NATURELS PROTEGES



3.2. Les espaces naturels de la commune

Les espaces naturels d'Arsy sont essentiellement concentrés sur les parties Nord et Est du territoire, au delà de la RN31 et de l'Autoroute A1.

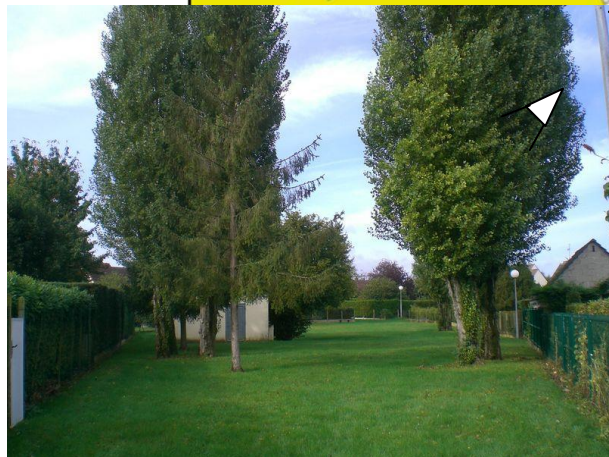
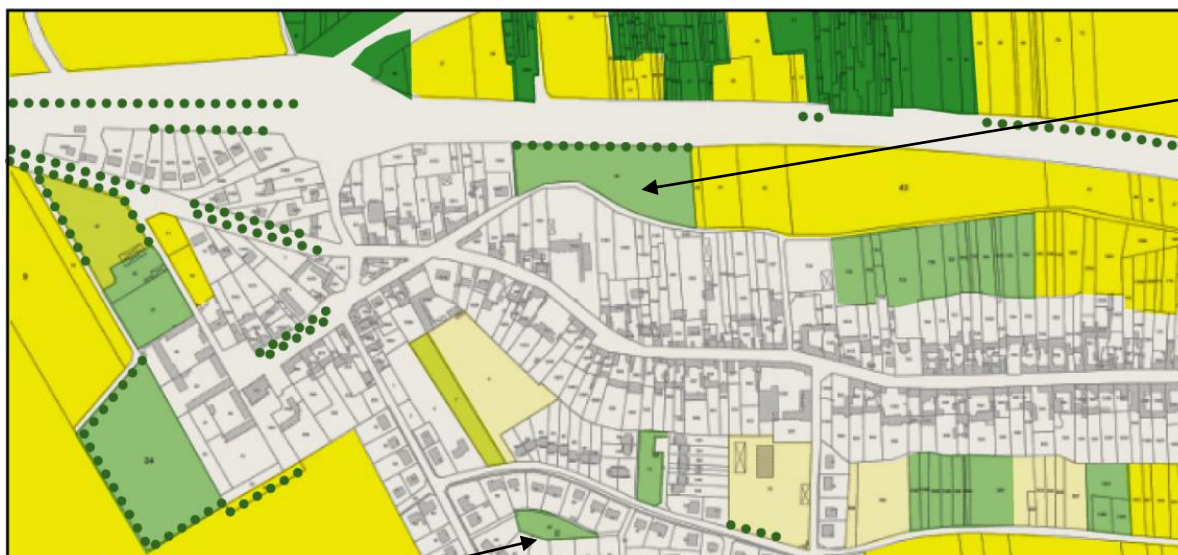
Le bois de Pieumelle, la forêt de Rémy et les boisements qui ponctuent les espaces agricoles du Nord sont identifiée en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF de type I Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle). Ils constituent des espaces naturels remarquables.



Vue depuis la RD60 vers le sud sur les espaces boisés

Vers le Sud, le sol est essentiellement occupé par des espaces de grandes cultures.

Si l'on se rapproche des espaces urbanisés, les espaces verts se limitent à des milieux artificialisés. Outre les quelques pâtures que l'on retrouve à l'est et au Nord du territoire, la végétation se limite ici aux jardins, aux alignements d'arbres le long des voiries ou en limite de parcelle, aux parcs, espaces publics et terrains de sport. Quelques surfaces toujours en herbe liées à l'activité agricole sont repérées le long du chemin du Tour de Ville ou en cœur d'îlot.



- Espace boisé
- Espace vert artificialisé (jardin, parc, terrain de sport...)
- Espace agricole de champs ouverts
- Surface enherbée, friche agricole
- Espace de pâture

3.3. La trame verte et bleue de Picardie

La trame verte et bleue de Picardie est en cours d'élaboration. Le calendrier de mise en œuvre est le suivant :

Automne 2011 : Phase préparatoire

Début 2012 : Installation du Comité régional TVB

1er semestre 2012 : Préparation de la méthode pour la réalisation du schéma régional de cohérence écologique.

Fin 2012 - 2013 : Elaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (incluant les concertations définies par le CR TVB)

Fin 2013 - 2014 : Mise en œuvre de la procédure d'adoption du SRCE (consultation des communes, enquête publique, etc...)

Il s'agit d'un outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales et dont l'objectif principal est **"d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural."**

A cette fin, les trames vertes et bleues contribuent à :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La trame verte et bleue est mise en œuvre réglementairement par le Grenelle de l'Environnement au travers de deux lois :

- la loi du 3 août 2009 de « programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement » (dite Grenelle I), annonce la réalisation de la trame verte et bleue dont l'objectif est de stopper la perte de biodiversité ;
- la loi du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement » (dite Grenelle II), inscrit la trame verte et bleue dans le Code de l'Environnement et dans le Code de l'Urbanisme, définit son contenu et ses outils de mise en œuvre : orientations nationales, schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE).

Trois décrets d'application concernent la trame verte et bleue :

- Un décret simple relatif au comité national "Trames verte et bleue" (CNTVB) publié au journal officiel du 29 juin 2011 ;
- Un décret simple relatif au comité régional "Trames verte et bleue" (CRTVB) publié au journal officiel du 29 juin 2011 ;
- Un décret en Conseil d'État relatif aux "orientations nationales" sera publié au 4ème trimestre 2011.

Ces textes s'appuient sur les productions du comité opérationnel (COMOP) "Trame verte et bleue" installé dans le cadre des travaux sur le Grenelle de l'Environnement.

4. VEGETATION ET MILIEUX NATURELS : SYNTHESE

Élément	Point clé
• Les espaces naturels protégés	→ <i>Une ZNIEFF de type 1 sur la partie Nord Est de la commune</i>
• Les espaces naturels de la commune	→ <i>Un territoire très boisé au Nord, parsemé d'espaces agricoles</i> → <i>Le Sud est essentiellement agricole</i>

5. LE PAYSAGE

5.1. Définitions

Le paysage pourrait être défini comme une partie de territoire **perçu par un observateur**.

Il est le produit d'une interaction entre une **réalité objective** (le territoire, ses caractéristiques physiques, son occupation, etc....) et une **réalité subjective** (l'observateur et la valeur qu'il accorde au territoire).

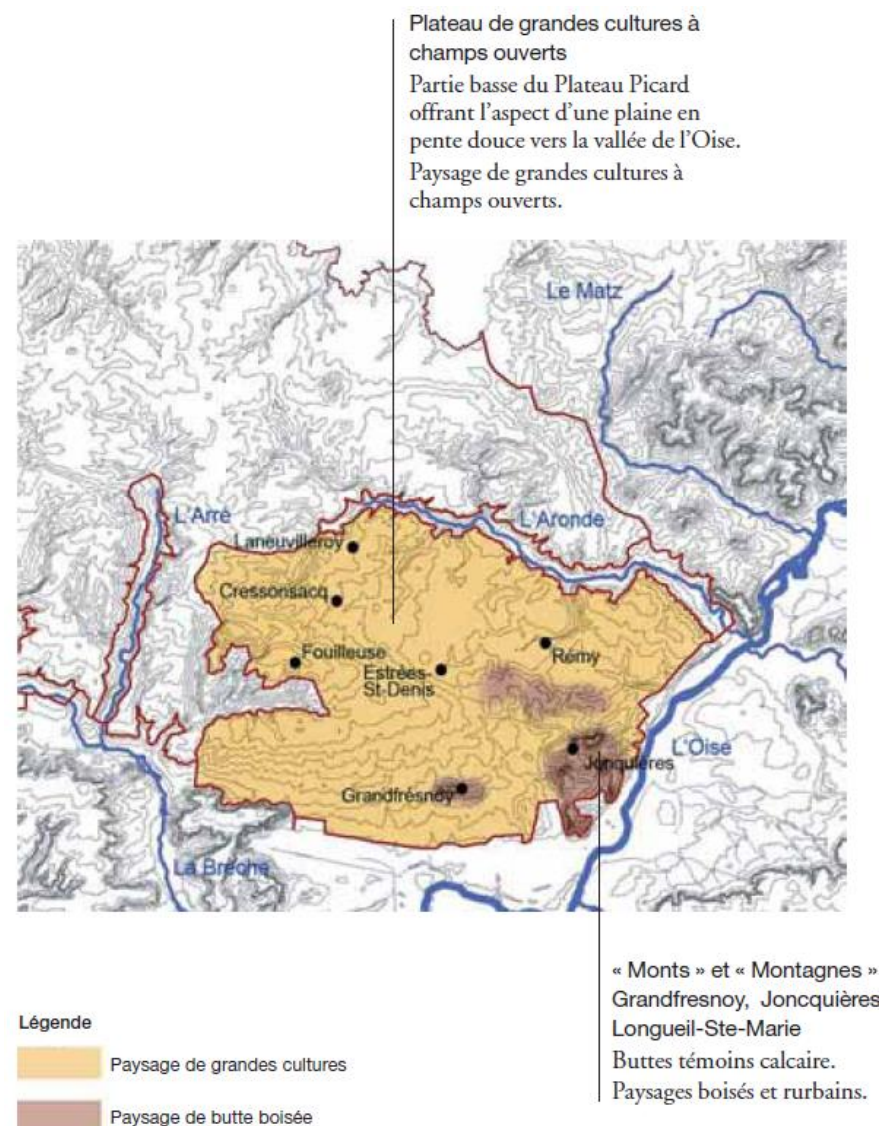
L'analyse du paysage permet d'apporter une dimension sensible au diagnostic du territoire, en se plaçant du point de vue des personnes qui y vivent et de celles qui le traverse.

L'analyse paysagère s'attache donc à étudier la composante sensible du territoire à savoir la poétique du paysage (de l'ordre de l'émotionnel), les codes visuels qui s'y rattachent (lignes, volumes, ambiances, transparence) et enfin la compréhension du paysage (caractéristiques physiques, géographiques, etc.. du territoire).

Une entité paysagère est une partie de territoire marquée par une **certaine homogénéité** dans ses caractéristiques visuelles et émotionnelles mais aussi dans ses caractéristiques de relief, d'occupation du sol agricole, forestière, urbaine ou industrielle), d'hydrographie, etc....

5.2. La commune dans les grands paysages de la Région : l'Atlas des Paysages de l'Oise

L'Oise est divisée en 9 entités et 17 sous entités paysagères. Les entités correspondent approximativement aux régions naturelles ou aux petites régions



Source : Atlas des Paysages de l'Oise 2006

agricoles administratives. La commune d'Arsy appartient au **Plateau Picard**, l'entité la plus étendue sur le département et plus précisément à la **Plaine d'Estrées-Saint-Denis**. Le paysage de **grandes cultures** est la référence au niveau de cette Plaine. Elle accueille en effet de grandes cultures offrant des **paysages de champs totalement ouverts** (géométrie des parcelles, homogénéité du couvert végétal, parallélisme des rangs de semis...) ponctués de **quelques buttes boisées ainsi que de la forêt de Rémy, et du Bois de Pieumelle** (seules émergences végétales de cette sous entité).

La **RN 31** coupe la Plaine dans sa partie Sud (au niveau d'Arsy notamment), ce qui ouvre aux influences urbaines et favorise l'implantation d'activités (parcs de stationnements, silots agricoles...). **L'A1 et la RN17** (et ses alignements d'arbres) coupent la plaine en 2 selon une ligne Nord-Sud.

L'**habitat majoritairement groupé** est cependant couplé à de **grandes fermes isolées**, formant parfois des hameaux de par leur étendue (domaines monastiques...). Le **minéral domine** largement dans les matériaux d'architecture utilisés (briques et pierres d'influence clermontoise).

5.3. Le paysage à Arsy

Le paysage est marqué par la présence de végétation forestière. Au Nord et à l'Est de la commune, les boisements ferment les perceptions visuelles. La topographie joue également en rôle important. La RN31 est en partie encaissée dans sa partie la plus proche de l'espace urbanisée, puis remonte pour enjamber l'ancienne voie de chemin de fer devenue Vélo Route.

Les vues depuis cet axe sont alors réduites. L'arrière des habitations de la rue de Picardie sont toutefois visibles grâce à une perméabilité de la végétation.



Depuis l'Ouest, la topographie ainsi que les barrières constituées d'alignements d'arbres et de haies ne laissent aucune visibilité sur les espaces bâtis. Il faut arriver en haut de la côte pour apercevoir les premières constructions.

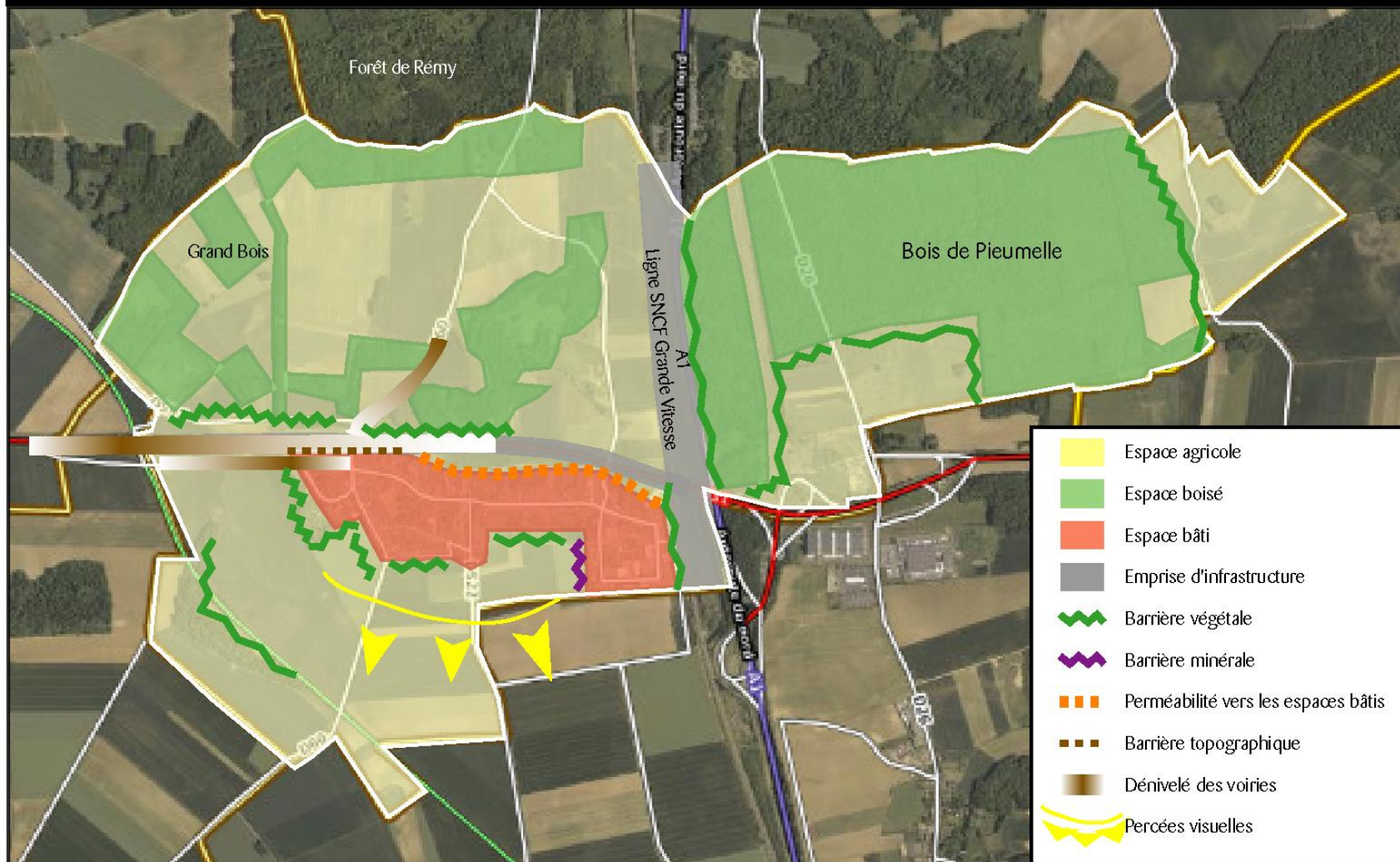


Depuis le Sud, les plantations de haies des fonds de parcelles ne donnent pas une image minérale du village. Les vues vers le village sont essentiellement constituées de végétation exceptée au niveau de la Zone Artisanale de la Tour ou les bâtiments sont tout de même visibles.

Depuis les rues de le Fayel et de Grandfresnoy, les paysages vers le Sud sont des paysages de Grandes Cultures, ou très peu de barrières s'offrent à l'œil.
On peut tout de même apercevoir vers le Sud-Est l'emprise des infrastructures autoroutières et SNCF.



LES PERCEPTIONS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



6. LE PAYSAGE : SYNTHESE

Élément	Point clé
La commune dans les grands paysages de la région	→ Paysage de la Plaine d'Estrées-Saint-Denis constitué de plaines agricoles ponctuées de buttes boisées
Le paysage	→ <i>Présence de ses buttes boisées au Nord du territoire</i> → <i>Territoire agricole au Sud de la zone urbanisée</i> → <i>Les espaces bâtis en cœur d'un écrin de verdure</i>

7. LES RISQUES ET NUISANCES

Les risques liés à la présence de l'eau ont été évoqués dans la partie « L'eau sur le territoire » et ne seront pas développés dans la section suivante. Les risques liés au retrait-gonflement des argiles ont été traités dans la partie « Sols et sous-sols ». L'ensemble des données sont issues des référentiels cartographiques de la DDT 60 (Cartélie) ou du BRGM (infoterre).

7.1. Contexte et définitions

A. Contexte

L'article L125-2 du code de l'Environnement prévoit que « Les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles. »

La première étape de l'information préventive a consisté à élaborer en 1995, un **Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)**, consultable dans chaque mairie du département et destiné à recenser les communes à risques majeurs. C'est un document de sensibilisation regroupant les principales informations sur les risques majeurs, naturels et technologiques. Ce document a été mis à jour en **2007**.

8. Définitions

Le risque résulte de la confrontation d'un aléa et d'un enjeu.

Dans le domaine évoqué ici, le risque majeur :

- **L'aléa** peut être un **événement climatique** (inondation, tempête), **naturel** (séisme), **technologique** (accident industriel) ou autres ;
- **L'enjeu** concerne des dommages, des pertes pour la population, des destructions matérielles, une atteinte à l'environnement, etc.

7.2. Les risques naturels

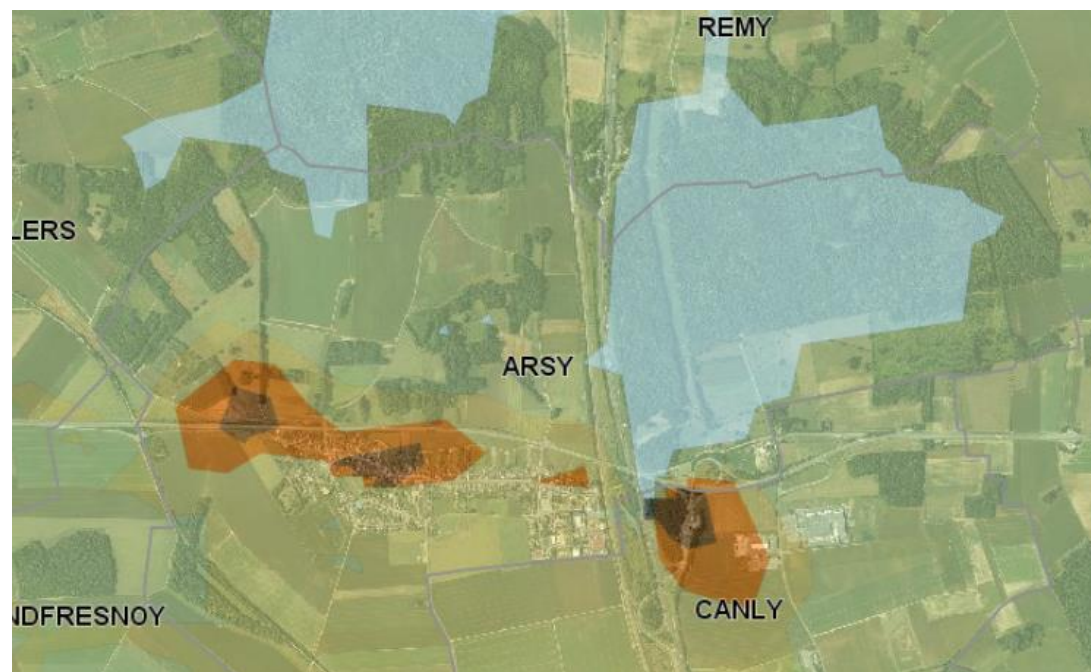
▪ Les ruissellement et coulées de boue

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) recense la commune d'Arsy comme susceptible d'être affectée par des coulées de boue.

Une carte de l'aléa Ruissellement / Coulée de boue figure par ailleurs dans ce document.

La partie Nord-est du territoire d'Arsy est classée en aléa faible à très faible. On retrouve l'aléa moyen ponctué d'aléa fort à très fort le long de la RN31, notamment en partie urbanisée du territoire.

Arsy n'est pas concerné par un PPRn inondation et coulées de boues.



- **Le phénomène de remontée de nappe**

Les nappes phréatiques sont alimentées par la pluie : une partie est évaporée et l'autre s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe.

La pluie recharge la nappe, notamment durant la période hivernale car les précipitations sont les plus importantes, la température y est faible, ainsi que l'évaporation, la végétation est peu active et est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol. A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle.

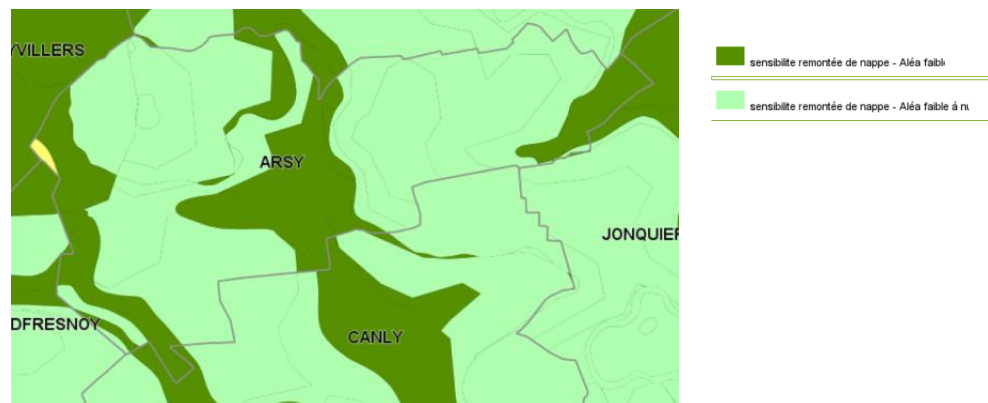
Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau de la nappe peut devenir de plus en plus haut, notamment si la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels que sont les cours d'eau et les sources.

Ainsi, la multiplication d'éléments pluvieux exceptionnels combinée à un niveau élevé et inhabituel de la nappe peut générer **des phénomènes d'inondations par remontée de nappe**. Le BRGM établit ainsi des cartes d'aléa évaluant la sensibilité des territoires à ce phénomène.

(sources : <http://www.inondationsnappes.fr>).

Le risque de remontées de nappes est jugé faible à très faible.

A noter que les cartes du BRGM diffèrent de celles des services de l'état. Sur la base de la connaissance communale, ces dernières ont été jugées plus pertinentes (absence d'épisode connu d'inondation).



- **Les sols argileux**

Le retrait et gonflement des argiles

L'argile réagit au cours de périodes successives de sécheresse et de forte humidité en se rétractant ou se gonflant, c'est le phénomène de retrait et gonflement des argiles. Ce phénomène se manifeste par des mouvements pouvant occasionner des dégâts parfois importants aux constructions, telles que fissurations en façade, décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), distorsion des portes et fenêtres,...

Le BRGM établit des cartes de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur les communes en délimitant toutes les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement (sources : <http://www.argiles.fr>).

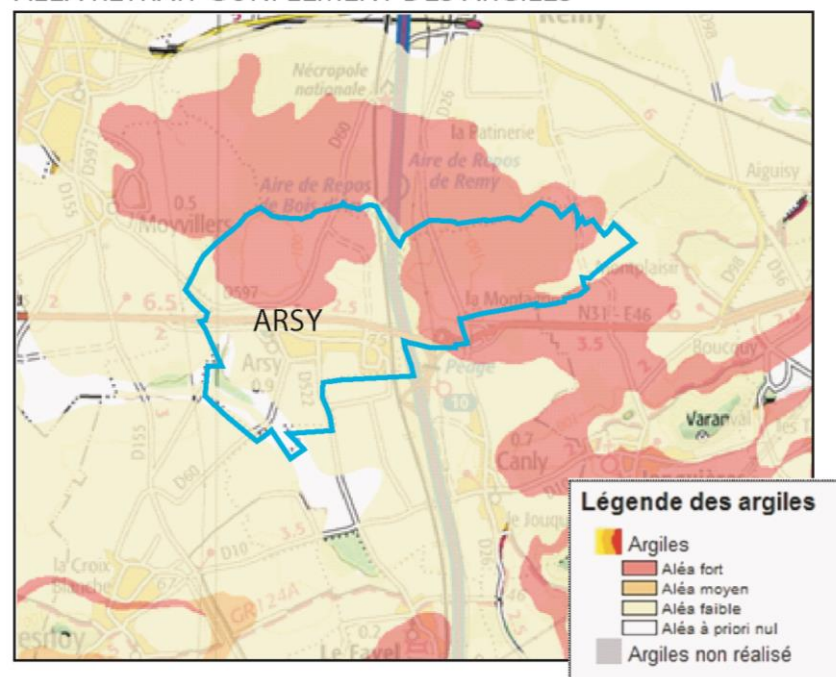
La carte ci-contre fait état de l'aléa à l'échelle de la commune d'Arsy.

Toutefois l'échelle de validité des cartes départementales d'aléa établies est l'échelle de 1/50 000, celle des cartes géologiques. Le degré de précision et de fiabilité des cartes d'aléa est limité en partie par la qualité de l'interprétation qui a permis leur élaboration.

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface.

Sur la commune, l'aléa est qualifié de faible sur une grande partie du territoire communal. Les espaces soumis à priori à un aléa fort de retrait et gonflement des argiles se situent majoritairement au niveau des espaces boisés et agricoles.

ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES



▪ Les cavités souterraines

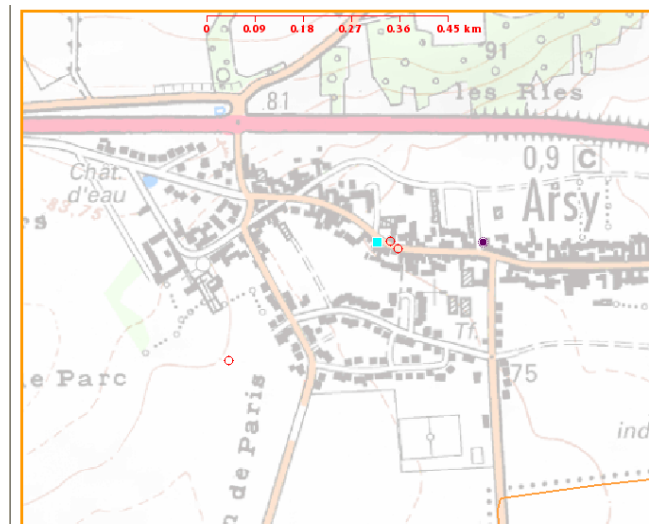
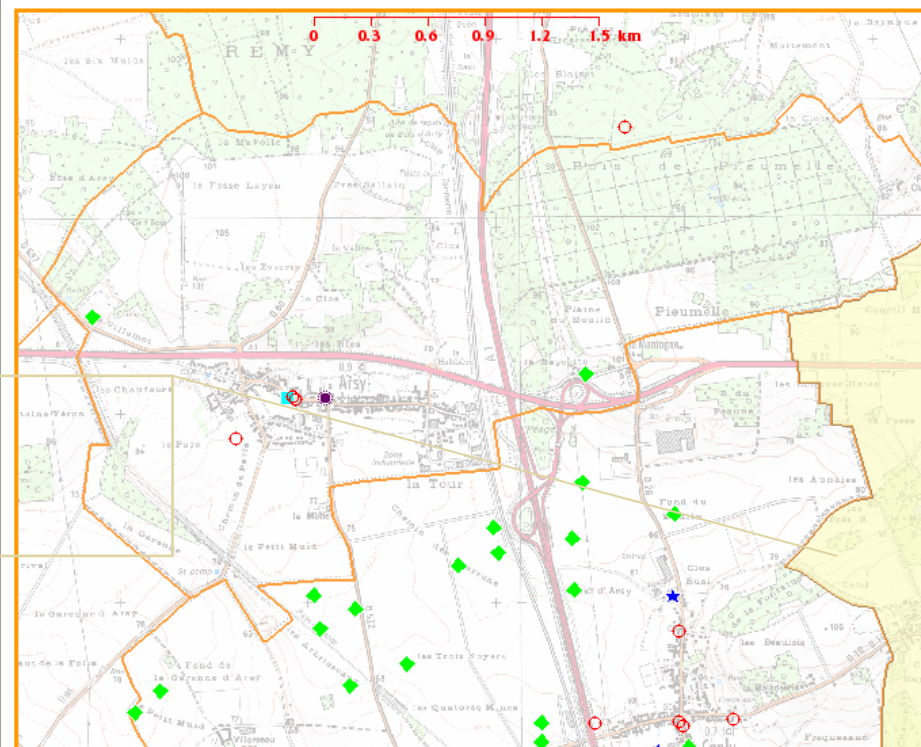
La base BD Cavités (consultable sur www.bdcavites.net) recense les cavités souterraines abandonnées et les effondrements associés répertoriées en France métropolitaine (hors puits de mines). Les cavités souterraines sont classées suivant deux typologies : naturelle et anthropique (d'origine humaine).

Les données contenues dans BD Cavités sont issues d'archives et d'inventaires partiels détenus par les organismes contributeurs à l'alimentation de la base, d'inventaires départementaux spécifiques réalisés depuis 2001, et d'informations ponctuelles d'origine variée (média, études, particuliers, collectivités, associations, etc.).

Sept cavités souterraines sont recensées sur le territoire communal d'Arsy. Toutefois, toutes les cavités existantes ne sont pas répertoriées. La commune peut éventuellement être concernée par la présence d'autres cavités sur son territoire. Il revient aux aménageurs d'effectuer des sondages de sols pour déterminer les risques éventuels.

Nom	Type
95, rue de la Picardie	cave
Carrière	carrière
Fontis de souterrain	indéterminé
Fontis de souterrain	indéterminé
Fontis d'origine militaire	ouvrage militaire
La Rascotte	carrière
Les Chauds Fours	indéterminé

Le fontis d'origine militaire localisé rue de Picardie a été rebouché et le site a été aménagé par la commune.



Le mouvement de terrain

Le site georisques.fr recense dans sa rubrique mouvement de terrain, 9 événements.

Identifiant	Nom	Type
53000051		Effondrement
53000056	95, rue de la Picardie	Effondrement
53000058		Effondrement
53000052		Effondrement
53000054		Effondrement
53000053		Effondrement
20800099		Glissement
53000057		Glissement
53001211	3, rue de Grandfresnoy	Effondrement

■ Le risque sismique

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface, et se traduit par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations. La commune est concernée par **un niveau très faible de l'aléa sismique**. La carte du risque est consultable sur <http://cartorisque.prim.net>.

Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite "**à risque normal**", le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante :

1° Zone de sismicité 1 (très faible)

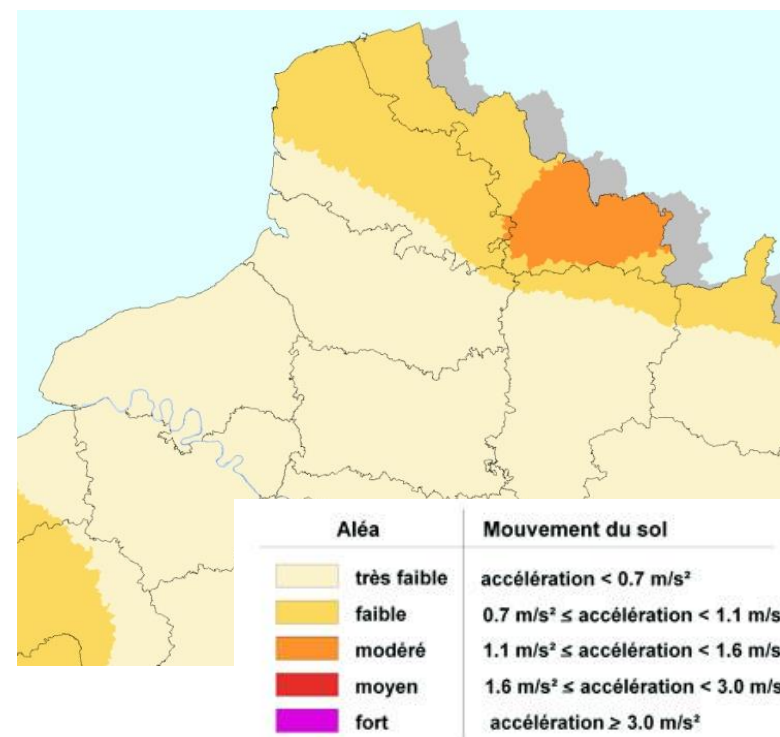
2° Zone de sismicité 2 (faible)

3° Zone de sismicité 3 (modérée)

4° Zone de sismicité 4 (moyenne)

5° Zone de sismicité 5 (forte)

En application du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones sismiques et du décret n°2010-1254 du 20 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, la commune est concernée par **l'aléa de niveau très faible ou zone de sismicité 1**, ce qui n'implique aucune exigence particulière pour des constructions neuves.



	I	II	III	IV
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2				Eurocode 8 ³ $a_g=0,7 \text{ m/s}^2$
Zone 3				Eurocode 8 ³ $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4				Eurocode 8 ³ $a_g=1,6 \text{ m/s}^2$
Zone 5				Eurocode 8 ³ $a_g=3 \text{ m/s}^2$

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

7.3. Les risques technologiques

A. Le transport de matières dangereuses

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques ou par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement.

Au niveau national, le transport de matières dangereuses concerne essentiellement les voies routières (70% du trafic) et ferroviaires (25% du trafic). Les autres modes de transport (voies d'eau – voies aériennes – canalisations) représentent 5% du trafic. Les modes de transport sont donc très divers : moyens fixes (oléoducs – gazoducs) ou moyens mobiles (poids lourds – trains – péniches).

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors de transport de matières dangereuses. Il se situe donc sur toutes les infrastructures routières.

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors de transport de matières dangereuses.

L'A1 et la RN31 font partie des principaux axes routiers empruntés pour le TMD.

Le principe du transport par canalisation se compose d'un ensemble de conduites sous pression, de diamètres variables qui sert à déplacer de façon continue ou séquentielle des fluides ou des gaz liquéfiés.

Compte tenu des produits transportés, essentiellement des hydrocarbures et du gaz, les risques encourus se caractérisent par la possibilité d'une inflammation et d'une fuite. Le risque toxique est peu probable.

La principale canalisation de gaz située dans l'Oise est le site de Gournay-Sur-Aronde, qui fait partie du réseau de transport de gaz naturel de la région Nord et traverse la commune.

Arsy n'est pas concernée par le projet de l'Arc de Dierry, projet d'une nouvelle canalisation de gaz, qui passerait à l'Ouest du territoire.

Tracé du projet de l'Arc de Dierry
Source : <http://www.grtgaz.com>



B. Le risque industriel

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des **conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement**.

Il existe deux grandes familles de générateurs de risques :

- Les industries chimiques produisent des produits chimiques de base, des produits destinés à l'agroalimentaire (notamment les engrais), les produits pharmaceutiques et de consommation courante (eau de javel, etc.) ;
- Les industries pétrochimiques produisent l'ensemble des produits dérivés du pétrole (essences, goudrons, gaz de pétrole liquéfié).

Les conséquences d'un accident dans ces industries sont regroupées sous trois typologies d'effets : **les effets thermiques, les effets mécaniques et les effets toxiques**.

Différents enjeux sont liés à ce type d'événements :

Les enjeux humains : il s'agit des personnes physiques directement ou indirectement exposées aux conséquences de l'accident. Elles peuvent se trouver dans un lieu public, chez elles, sur leur lieu de travail, etc. Le risque peut aller de la blessure légère au décès. Le type d'accident influe sur le type des blessures.

Les enjeux économiques : un accident industriel majeur peut altérer l'outil économique d'une zone. Les entreprises, les routes ou les voies de chemin de fer voisines du lieu de l'accident peuvent être détruites ou gravement endommagées. Dans ce cas, les conséquences économiques peuvent être désastreuses.

Les enjeux environnementaux : un accident industriel majeur peut avoir des répercussions importantes sur les écosystèmes. On peut assister à une destruction de la faune et de la flore, mais les conséquences d'un accident peuvent également avoir un impact sanitaire (pollution d'une nappe phréatique par exemple).

<i>Correspondance entre l'ampleur du risque et le classement ICPE ou Seveso</i>		
Nature du risque ou de la nuisance	Classement ICPE	Classement Seveso
Nuisance ou risque assez important	Déclaration	-
Nuisance ou risque important	Autorisation	-
Risque important	Autorisation	Seuil bas
Risque majeur	Autorisation avec servitude d'utilité publique	Seuil haut

Face au risque industriel, la réglementation française renforce la prévention et le développement de la concertation. Après la loi sur les installations classées du 19 juillet 1976 concernant toute activité ou nuisances pour l'environnement, les directives européennes Seveso de 1990 et 1996 ont été reprises par la réglementation française, en particulier l'arrêté du 10 mai 2000, concernant certaines installations classées utilisant des substances ou préparations dangereuses, toutes dispositions visant la maîtrise du risque à la source. La loi du 30 juillet 2003 vise les établissements industriels à haut risque relevant de la directive Seveso 2, qui doivent réaliser et mettre à jour une étude de dangers qui quantifie les risques et justifie les mesures de réduction de ces risques prises par le chef d'établissement exploitant les installations dangereuses.

Il existe un établissement industriel soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées :

Exploitant	Adresse	Activité	Date
PTM AUTO CARAMBOLAGE	Zone Artisanale Rue de la Plaine	Métaux, stockage, activité de récupération)	28 juillet 1989

Enjeux

Ce site devra être pris en compte dans le projet d'aménagement. Cette activité est soumise au régime de nomenclature A : « L'installation classée dépassant ce seuil d'activité doit, préalablement à sa mise en service, faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. Dans l'affirmative, un arrêté préfectoral d'autorisation est élaboré au cas par cas ».

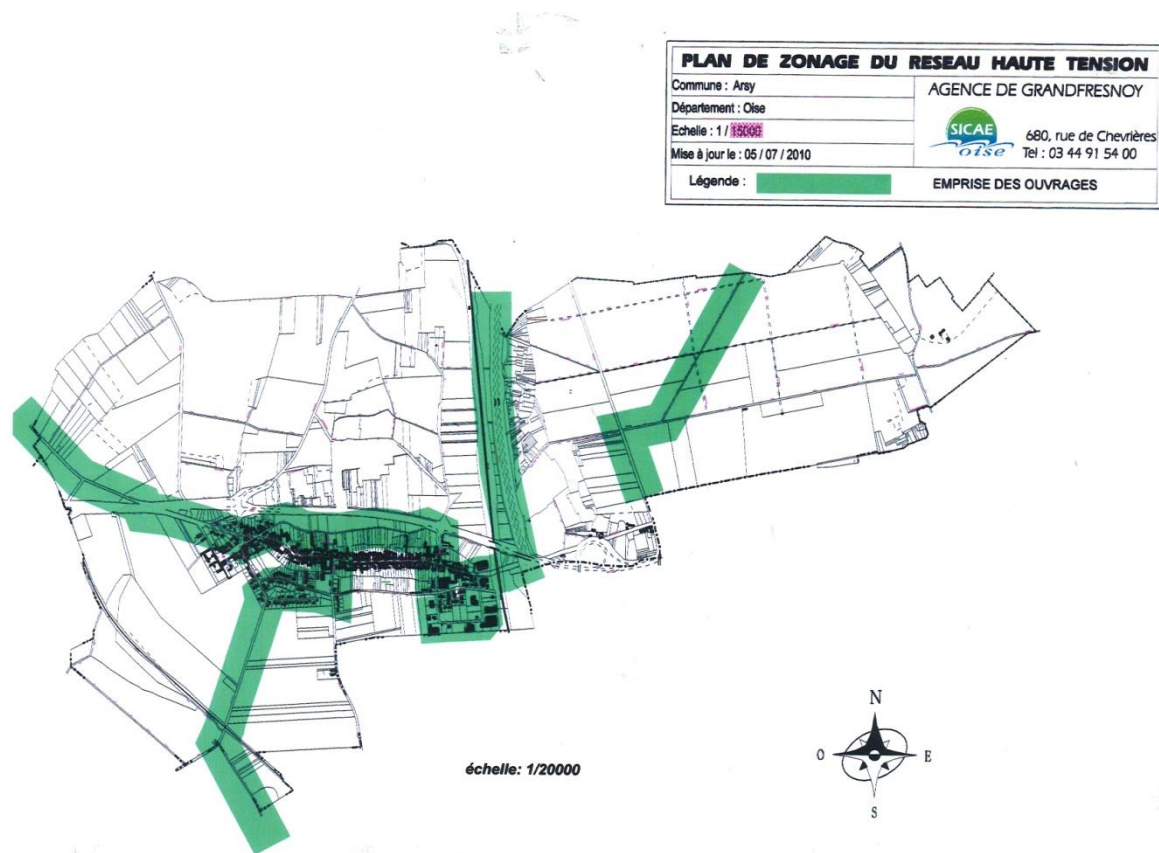
En outre, la **base de données BASIAS** (inventaire historique de sites industriels et activités de service) répertorie plusieurs sites sur la commune :

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise (s) connue (s)	Nom (s) usuel (s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)
1	PIC6003721	Décharge municipale		Arsy 60190	Arsy 60190	ARSY (60024)	e38.42z	Activité terminée	Inventorié	624819	2488171
2	PIC6003739	Arsy industrie S.C.I.		Arsy 60190	Arsy 60790	ARSY (60024)	d35.45z, v89.03z, g45.21a, g47.30z	En activité	Inventorié	625848	2489135
3	PIC6003749	S.I.A. S.A. (ex S.E.E. S.A.)		Arsy 60190	Arsy 60190	ARSY (60024)	c20.16z, c25	Ne sait pas	Inventorié		
4	PIC6003745	SARL Garage Jean Salmon (ex. Ets Garage Prévost)	(ex. Station BP)	Picardie (rue de), 14. Arsy 60190	14 Rue Picardie de	ARSY (60024)	c25.61z, d35.45z, g45.21a, g47.30z, v89.03z, g45.11z, g45.21b	Activité terminée	Inventorié	624706	2489519
5	PIC6001509	Calendriers Bouchut - Grandremy S.A. (ex Bouchut rené S.A.R.L.)		Picardie (rue de), 2. 60190 Arsy	2 Rue Picardie de	ARSY (60024)	c17.1, c17.2, c18.1, v89.03z, c25.61z, d35.45z	Activité terminée	Inventorié	625896	2489340
6	PIC6003720	Dalongeville guy (Ets)		Picardie (rue de), 2 bis. 60190 Arsy	2 bis Rue Picardie de	ARSY (60024)	c25.61z, d35.45z, c25.22z, c25.71z	Activité terminée	Inventorié	625845	2489305
7	PIC6001508	Transports Alain Lefèvre SA (ex. SARL SCEVI, ex. Ets Olivier MARTIN)		Picardie (rue de), 7. Arsy 60190	7 Rue Picardie de	ARSY (60024)	g45.21a, g47.30z, v89.03z, d35.45z	Activité terminée	Inventorié	625609	2489403
8	PIC6003743	P.T.M. Auto carambolage (ex Servip S.A.R.L.)		Plaine (rue de la), 28. 60190 Arsy	28 Rue Plaine de la	ARSY (60024)	e38.31z	En activité	Inventorié	625929	2489038

9. Les installations agricoles classées pour la protection de l'environnement (ICPEa)

On ne compte pas d'installations agricoles classées pour la protection de l'environnement sur le territoire communal.

10. Les ouvrages de transport d'énergie



A compléter

7.4. Les nuisances et déchets

7.4.1. Les bruits engendrés par les infrastructures de transports

Depuis la Loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le décret relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres du 09 janvier 1995 et l'arrêté sur le bruit des infrastructures routières du 05 mai 1995, les nuisances acoustiques nocturnes (période 22H-6H) sont prises en considération.

Le tableau ci-après reproduit la largeur des secteurs affectés selon leur catégorie :

Niveau sonore de référence Lacq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Lacq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur Maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L>81	L>76	1	d = 300m
76<L<81	71<L<76	2	d = 250m
70<L<76	65<L<71	3	d = 100m
65<L<70	60<L<65	4	d = 30m
60<L<65	55<L<60	5	d = 10m

Ainsi, dans un secteur affecté par le bruit, tout bâtiment d'habitation à construire ou faisant l'objet d'une extension ou tout logement créé par changement de destination, doit respecter un isolement acoustique minimal.

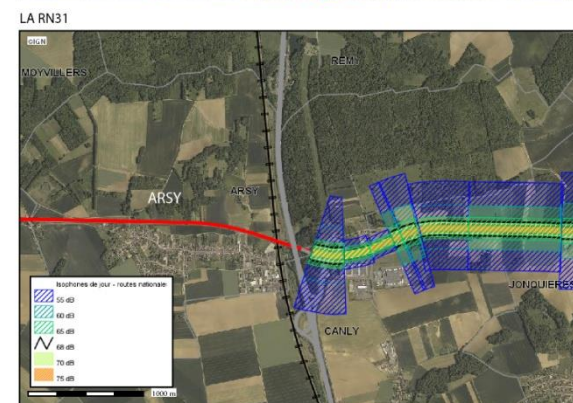
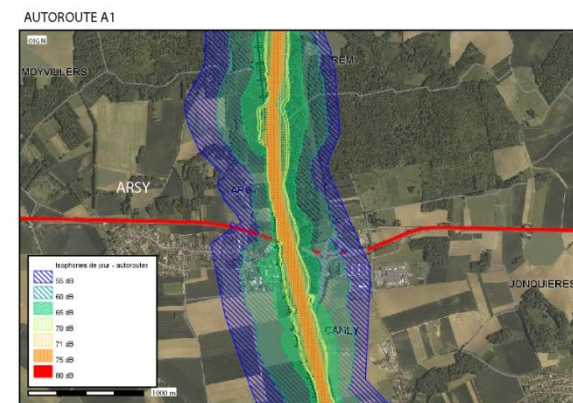
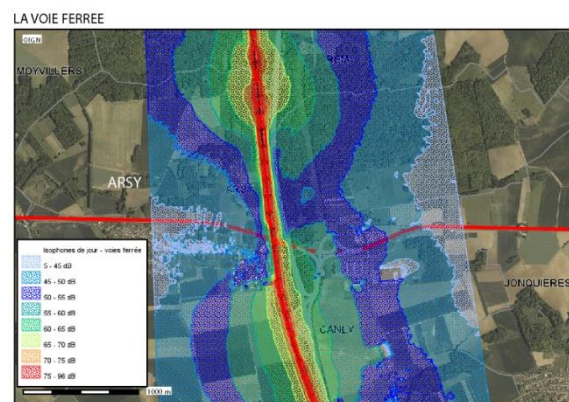
L'arrêté de 1999, portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit recense un certain nombre de voies bruyantes.

En parallèle, des cartes des isophones ont été éditées par la DDT de l'Oise. Elles prennent en compte les couloirs affectés par le bruit, le jour, et la nuit.

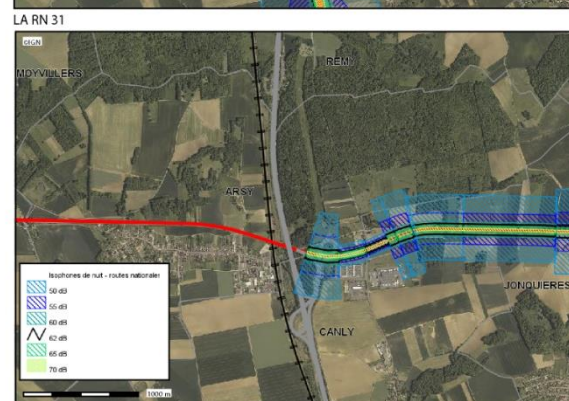
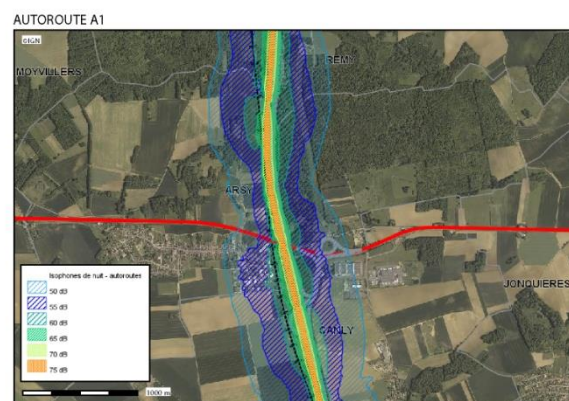
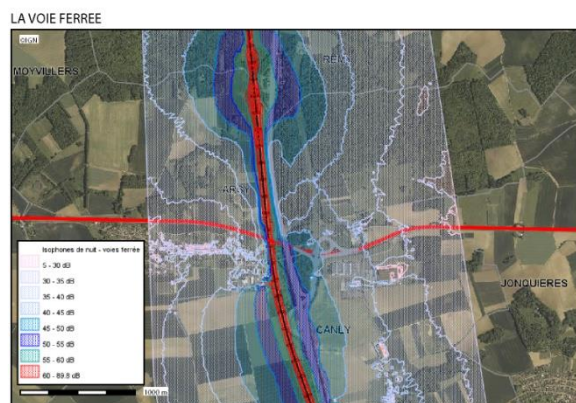
La commune d'Arsy, avec la présence de l'autoroute A1, de la voie ferrée et de la RN31 est concernée par le bruit engendré par les grandes infrastructures.

L'A1 dans sa totalité, ainsi que la ligne Grande Vitesse sont classées en catégorie 1 ; la RN31 en totalité est classée en catégorie 2 depuis le 28 décembre 1999. Ainsi le Nord du Village est soumis à des contraintes de bruit.

LES BRUITS ENGENDRES PAR LES GRANDES INFRASTRUCTURES (JOUR)



LES BRUITS ENGENDRES PAR LES GRANDES INFRASTRUCTURES (NUIT)



-  Routes Nationales
-  Autoroutes
-  Voies ferrées
-  Limites départementales
-  Limites communales

7.4.2. La pollution par les nitrates

En France, les 9/10ème des nitrates en excès dans le sol et que l'on retrouve dans les nappes souterraines proviennent de l'agriculture intensive. Dans les rivières, ce sont les 3/4 des nitrates en excès qui sont d'origine agricole, provenant en grande partie des nappes souterraines surchargées en nitrates.

Cet excès de nitrate a des conséquences dangereuses sur les eaux souterraines, ressources abondantes pour l'alimentation en eau potable de la population mais aussi sur l'écosystème des rivières et des lacs : les nitrates en excès ainsi que les phosphates favorisent la prolifération d'une flore envahissante et «asphyxiante» entraînant une régression ou une disparition de la faune. Ce phénomène est appelé "eutrophisation".

Un arrêté préfectoral, relatif au 4ème programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole a été pris le 30 juin 2009.

Cet arrêté définit les mesures et actions nécessaires à une bonne maîtrise de la fertilisation azotée et à une gestion adaptée des terres agricoles en vue de limiter les fuites de composés azotés à un niveau compatible avec les objectifs de restauration et de préservation, pour le paramètre nitrates, de la qualité des eaux superficielles et souterraines du département.

L'ensemble de ces mesures et actions est appelé quatrième programme d'actions. Il est unique pour l'ensemble du département de l'Oise.

7.4.3. Le traitement des déchets

PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES DE L'OISE

En application de la loi du 3 février 1993, le plan **d'élimination des déchets et assimilés de l'Oise a été approuvé en 1994**. Ce plan avait pour objet d'établir un diagnostic de la situation existante et d'élaborer pour l'avenir ; les objectifs et l'organisation de la gestion des déchets. Ce document a été révisé une première fois et adopté le 19 octobre 1999. Ce dernier fixait des objectifs en matière de gestion des déchets jusqu'en 2013.

Le plan n'étant plus adapté au contexte local ainsi qu'aux évolutions réglementaires, le Conseil Général a décidé par délibération du 22 juin 2006 de procéder à sa révision.

Le projet de ce plan est fondé sur la réduction du volume des déchets ménagés et assimilés, l'augmentation de la valorisation matière et organique pour au final diminuer de manière significative les quantités de déchets enfouis et/ou incinérés.

Le plan est opposable aux personnes morales de droit public et à leurs concessionnaires. Les initiatives publiques ou privées prises dans le traitement des déchets ménagers doivent donc être compatibles avec les orientations de ce plan.

COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS

La Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées assure la compétence collecte des déchets ménagers et assimilés.

Le syndicat mixte de la vallée de l'Oise assure quant à lui leur transport, traitement et valorisation avec le programme VERDI (Valorisation Et Recyclage des Déchets en Intercommunalité).

Déchets	Ordures ménagères	Recyclables	Déchets verts	Verre	Autres déchets	Encombrants
Mode de collecte	Porte à porte	Porte à porte	Porte à porte	Apport volontaire dans les conteneurs à verre	Apport volontaire en déchetterie	Porte à porte
Mode de traitement	Incinération au Centre de Valorisation Energétique de Villers-Saint-Paul	Tri au centre de tri de Villers-Saint-Paul	Plateforme privée de compostage de Rémy		Suivant les déchets/filière	Suivant les déchets/filière

Il existe une déchèterie sur le territoire d'Estrées-Saint-Denis. Elle est ouverte au public du mardi au samedi de 9h à 12h et de 14h à 18h et le dimanche de 9h à 12h. Sur cette déchèterie sont acceptés : les gravats, les papiers, les cartons, les végétaux, la ferraille, les encombrants et matières plastiques, les pneus VL non jantés, les batteries et piles, les D3E, les déchets ménagers spéciaux.

8. LES RISQUES ET NUISANCES : SYNTHESE

Elément	Point clé
Le risque naturel	→ <i>Risque sismique nul</i> → <i>Aléa ruissèlement coulées de boue fort à très fort en zone urbanisée</i> → <i>Un aléa de mouvement de terrain</i> → <i>Un aléa de remontée de nappes</i> → <i>Un aléa de retrait gonflement des argiles</i> → <i>Un aléa lié aux cavités souterraines</i>
Les risques technologiques	→ <i>Présence de l'A1 concernée par les TMD</i> → <i>Présence d'une ICPE</i>
Les nuisances et déchets	→ <i>A1, Ligne Grande Vitesse et RN31 classées voies bruyantes</i> → <i>Une gestion des déchets gérée par l'intercommunalité</i>

5. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Les différentes thématiques abordées dans le diagnostic, ainsi que les enjeux qui en sont issus, sont récapitulés dans le tableau ci-après. Les enjeux ont été déterminés afin de corriger les points faibles et accentuer les points forts.

Elément	Enjeux
Caractéristiques et évolution de la population	▪ Stabiliser et maintenir la population sur le territoire ▪ Stopper l'érosion démographique ▪ Attirer des populations plus jeunes ▪ Affirmer un objectif de 903 habitants à l'horizon 2030 ▪ Compenser le phénomène de desserrement sur le territoire
Logements et perspectives d'évolution	▪ Diversifier le parc de logements afin qu'il réponde à tous les usages et pour toutes les populations ▪ Objectif de 903 habitants à l'horizon 2030 : 51 nouveaux logements supplémentaires à construire sur le territoire
Le tissu économique	▪ Conforter les activités existantes ▪ Maintenir et diversifier l'activité agricole
Occupation du sol et évolution de l'urbanisation	▪ Densifier dans les dents creuses ▪ Permettre une urbanisation respectueuse des caractéristiques architecturales et urbaines actuelles
Les déplacements	▪ Maintenir et conforter les liaisons douces existantes ▪ Conforter le maillage de liaisons douces entre les différentes entités urbaines ▪ Optimiser les déplacements pour les nouvelles zones à urbaniser
Les équipements	▪ Maintenir et conforter l'offre d'équipements existante ▪ Adapter l'offre d'équipements en fonction des caractéristiques de la population (actuelle et future)

Élément	Enjeux
Les caractéristiques physiques du territoire	▪ Assurer la compatibilité entre le PLU et le SDAGE
Végétation et milieux naturels	▪ Protéger les éléments et les milieux naturels identifiés
Le paysage	▪ Conserver les caractéristiques paysagères actuelles (plaine agricole) ▪ Maintenir la couronne végétale autour des espaces urbanisés
Risques et nuisances	▪ Tenir compte des risques, essentiellement d'un point de vue réglementaire

6. LE PROJET D'AMENAGEMENT

1. RAISONS ET OBJECTIFS DU PADD D'ARSY

1.1. Raisons et objectifs

L'objectif global assigné au Plan Local d'Urbanisme d'Arsy, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis, des équipements publics et touristiques, de l'activité économique, que pour la protection de l'environnement et du paysage.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été motivée par plusieurs objectifs :

- Redéfinir les conditions de l'urbanisation d'Arsy
- Préserver son cadre de vie notamment en encadrant les zones naturelles et agricoles
- Permettre un développement maîtrisé du territoire
- S'inscrire dans les documents supra communaux.

1.2. Les grands enjeux

Issues du diagnostic, plusieurs familles d'enjeux ont servi de socle pour concevoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

➤ ***Préserver le patrimoine naturel et un cadre de vie de qualité sur la commune :***

Arsy dispose d'espaces naturels diversifiés donnant une certaine qualité environnementale et naturelle au territoire. La municipalité a ainsi souhaité préserver ce patrimoine naturel garant de l'identité rurale de la commune et de son cadre de vie.

Les élus souhaitent donc conforter la vocation naturelle de ces espaces, sur la base des prescriptions du SCOT.

➤ ***Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et économiques :***

Etant donné le caractère rural du territoire tant en termes d'occupation agricole que d'équipements publics, la municipalité a décidé d'encadrer le développement d'Arsy.

Ainsi, le projet s'inscrit dans une logique de maintien et de croissance de la population d'ici 2030, ce qui nécessite la réalisation de 51 logements.

Le projet communal permettra ainsi de répondre quantitativement et qualitativement à cet objectif. En ce sens, un effort de construction proposant une typologie de logements adaptés et favorisant la mixité est programmé d'ici 2030 au sein de l'OAP. Au regard de ses caractéristiques urbaines, Arsy s'oriente principalement vers une densification de son tissu bâti.

Dans le but de dynamiser l'économie locale et d'inscrire l'offre résidentielle dans une logique de proximité avec l'offre commerciale et d'emplois, le P.L.U permettra le développement d'activités compatibles au sein du tissu urbain (activités artisanales, commerciales et de bureaux autorisées sous conditions). A vérifier au règlement

➤ ***Orientations générales concernant l'habitat :***

L'objectif de cet axe est d'anticiper la transformation de la structure des ménages et de diversifier l'offre en logements.

L'idée sera de développer autant que possible de nouvelles formes urbaines plus compactes et de développer quelques maisons individuelles groupées dans le parc de logements existants.

Cette diversification du parc de logements favorisera les parcours résidentiels sur Arsy.

➤ ***Orientations générales concernant les déplacements, les transports et les réseaux :***

La municipalité souhaite valoriser le territoire à travers ses réseaux (développement du très haut débit préconisé par le SCoT notamment).

A. Les axes du PADD

Ces grandes familles d'enjeux ont été hiérarchisées et déclinées pour structurer et constituer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le PADD s'organise donc autour de 2 axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en termes d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre d'ici 2030.

Les deux axes stratégiques sont :

Axe 1 : Contenir l'espace bâti

Axe 2 : Préserver la richesse du cadre de vie paysager et naturel

L'axe 1 : Contenir l'espace bâti

Le village a la particularité de s'être développé autour de l'axe de circulation formé par la RN 31, la configuration des lieux ayant fortement orienté les choix d'urbanisation.

La commune ne souhaite pas étirer ses limites actuelles mais utiliser les terrains non bâtis en cohérence avec le bâti existant.

Ainsi elle définit comme axe de développement privilégié pour accueillir les futures constructions, le secteur localisé entre les deux zones de développement récent, au sud de l'urbanisation le long de la RN 31.

D'autres petites dents creuses et réhabilitation du patrimoine existant permettront de réaliser l'offre complémentaire.

Ce premier axe repose sur les éléments suivants :

- Un projet de regroupement des équipements, aujourd'hui dispersés et inadaptés (école non conforme notamment),
- Une forme urbaine économe d'espace.

❖ ***Permettre une croissance de la population de 0,75% par an d'ici 2030***

La commune souhaite maîtriser le développement démographique avec une croissance de la population de l'ordre de 0,75% par an dans le respect des objectifs du SCoT (densité de 15 logements à l'hectare).

Pour ce faire, il sera nécessaire d'agir quantitativement et qualitativement sur l'évolution du parc de logements : à l'horizon 2030, il sera nécessaire de construire 51 logements pour assurer le maintien de la population et accueillir de nouveaux habitants, soit un besoin en terrain d'environ 3 hectares pour la construction de logements en complément des dents creuses identifiées.

A noter que depuis une dizaine d'années, la commune a été fortement contrainte dans son développement au regard de la problématique de la ressource en eau insuffisante. La population ayant fortement diminué, la ville souhaite aujourd'hui stopper cette diminution et relancer l'aménagement du territoire.

❖ ***Privilégier les formes urbaines permettant une gestion économe de l'espace et limiter l'étalement urbain***

L'urbanisation sera privilégiée autour du centre-bourg, de façon à conforter une centralité. Cette orientation est motivée par la présence des équipements, notamment scolaires et tient compte de leur futur regroupement. L'urbanisation en dent creuse prendra en considération les enjeux paysagers, mais également les contraintes inhérentes à chaque parcelle. Le bilan des dents creuses a été réalisé et des échanges ont permis d'affiner les potentialités réelles de chaque terrain.

❖ ***Adapter les typologies de logements aux nouveaux besoins de la population***

Il s'agit de renforcer la diversification du parc de logements en termes de typologies, en renforçant notamment l'offre de logements intermédiaires de type 2 ou de type 3, adaptée au vieillissement de la population mais également aux jeunes ménages. Ainsi, la commune souhaite renforcer la mixité intergénérationnelle, et permettre aux plus jeunes mais aussi aux plus âgés de se maintenir sur le territoire. A noter qu'un projet de béguinage est en réflexion en cœur de village.

❖ ***Affirmer une centralité par le regroupement des équipements***

La centralité du centre-bourg sera renforcée par la construction d'un équipement regroupant les services (tels que la mairie, la bibliothèque,...) et un regroupement scolaire. Ce pôle viendra compléter l'offre d'équipement sportive déjà en place.

❖ ***Eloigner les zones ouvertes à l'urbanisation des contraintes liées aux infrastructures***

La RN 31, l'A1 et la ligne TGV engendrent des contraintes à prendre en considération dans le projet de développement urbain. Ainsi, les zones ouvertes à l'urbanisation veilleront à s'éloigner de ces nuisances.

❖ ***Mettre en valeur le patrimoine bâti***

Bien qu'aucun bâtiment ne soit répertorié au titre des Monuments Historiques à Arsy, l'église et ses abords, la mairie-école, ou encore la bibliothèque sont à mettre en valeur en tant que patrimoine communal. L'ensemble de ces éléments participe pleinement à l'identité communale et à la qualité du cadre de vie.

❖ ***Conforter la zone d'activité de la Tour***

Il s'agit, sur le secteur de la zone d'activité, d'adapter le zonage et le règlement à l'existant.

❖ ***Redéfinir les zones d'extension sur la base d'un objectif démographique cohérent avec la structure urbaine et les enjeux du territoire***

Les zones d'extension seront en cohérence avec la problématique des captages en eau et de l'assainissement. Un phasage sera mis en place. Leur urbanisation est conditionnée à la desserte en eau potable et à la défense incendie. Les typologies déclinées si elles favoriseront une diversification de l'habitat devront veiller au respect des trames urbaines existantes à Arsy.

❖ ***Valoriser les transports collectifs***

L'accessibilité des transports en commun ainsi qu'une bonne desserte des équipements sera assurée. Le projet pourra s'appuyer sur les sentes existantes ou les itinéraires doux (voie douce au Sud).

❖ ***Développer le Haut Débit***

Ce développement se réalisera en lien avec le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de l'Oise (SDANO).

L'axe 2 : Préserver la richesse du cadre de vie paysager et naturel

Le développement urbain entraîne une grande consommation des sols et des ressources naturelles au risque de rompre l'équilibre environnemental des communes. Ces dernières années, ce phénomène s'est amplifié à l'échelle nationale.

Face à ce constat, le Grenelle de l'Environnement s'est donc posé comme objectif d'économiser le foncier en luttant contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles.

Dans une logique de développement durable, les élus d'Arsy ont donc décidé de s'inscrire dans ces objectifs nationaux en veillant à une utilisation raisonnée des ressources de son environnement. Arsy dispose effectivement d'une qualité de vie indéniable que les élus souhaitent voir préserver notamment pour les générations futures.

A ce jour, la commune dispose d'un maillage d'espaces naturels important dont la valeur n'est plus à prouver compte tenu des mesures de protection en place à l'image de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF).

Le projet d'aménagement et de développement durables d'Arsy intègre donc cette nécessité de gérer les espaces naturels existants pour les préserver sur le long terme, et ce, bien au-delà de l'échéance du présent P.L.U.

❖ *Protéger les espaces naturels*

L'état initial de l'environnement a mis en évidence l'intérêt paysager et environnemental des milieux naturels, tels que les bois au Nord (et principalement le bois de Pieumelle). Il convient donc de définir un projet qui impacte le moins possible ces milieux et de mettre en œuvre un zonage adapté.

❖ ***Préserver le paysage agricole, prendre en compte la présence de sièges d'exploitation agricole et permettre une diversification***

L'espace agricole est encore présent à l'Ouest et au Sud du territoire communal. Le maintien de l'activité agricole est essentiel à l'existence d'un paysage de qualité. Il s'agira par conséquent de conserver les possibilités d'accès et d'extension agricoles et d'assurer l'accès aux terres cultivées.

❖ ***Conforter une trame verte dans le tissu urbain et au droit des infrastructures***

Les aménagements paysagers mis en place dans le village contribuent à la qualité du cadre de vie, mais permettent également une mise à distance des nuisances des infrastructures. Ces aménagements sont à conforter et à préserver, notamment dans une logique de liaison avec les espaces naturels présents au Nord et à l'Est.

❖ ***Mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti en confortant les itinéraires de découverte***

Différents chemins permettent de découvrir les richesses naturelles et paysagères d'Arsy et de ses environs. Dans le cadre de son projet de territoire, il s'agit d'une part de préserver les itinéraires de randonnées et de poursuivre la valorisation des cheminements doux, notamment au Nord du territoire, vers la forêt de Rémy. Le projet s'attachera également à valoriser les liaisons douces existantes, dans une logique de liaison entre le tourisme vert et le centre-bourg.

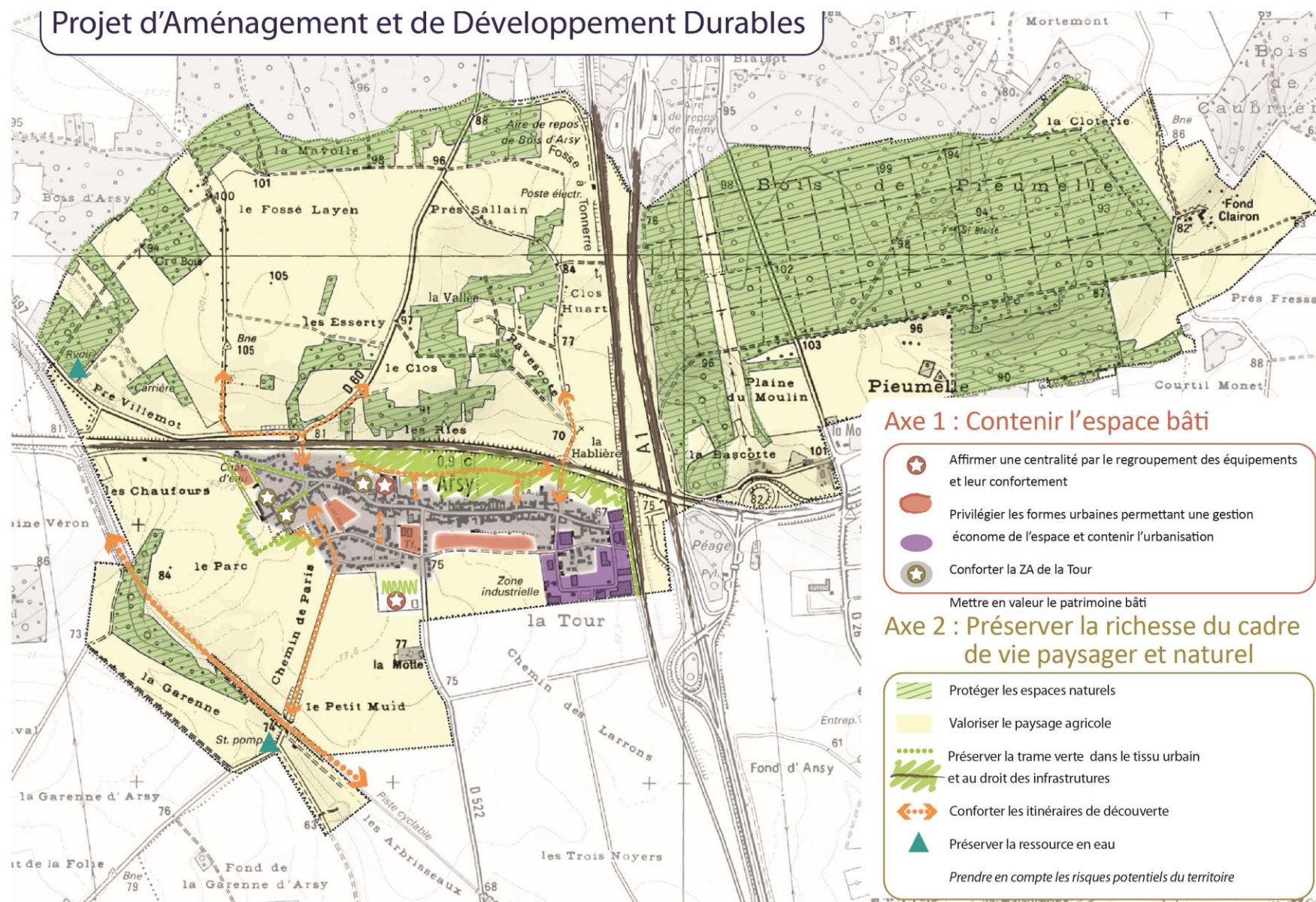
❖ ***Préserver et gérer la ressource en eau***

L'objectif démographique d'Arsy est en adéquation avec la ressource en eau. Les zones d'extension de l'urbanisation prennent en compte les périmètres de protection des captages.

❖ ***Aménager les abords du cimetière***

La municipalité souhaite aménager un accès et un parking à l'arrière du cimetière.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



7. LES JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

1. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES OPPOSABLES

1.1. Le contexte législatif

Les orientations du PADD s'inscrivent pleinement dans les objectifs fixés par le contexte législatif notamment :

- L'article L.110 du Code de l'Urbanisme qui définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement.
- L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme qui définit les dispositions générales communes aux documents d'urbanisme, L123-1 et suivants du code de l'urbanisme qui précisent les dispositions applicables aux PLU
- La Loi du 13 Décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
- La loi n°91-662 du 13 Juillet 1991 d'Orientation sur la ville
- Les dispositions législatives sur l'eau (ancienne Loi sur l'eau)
- La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (30 Décembre 1996)
- La Loi du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des Paysages
- La Loi relative à la prévention des risques majeurs (22 juillet 1987)
- Le Livre V du Code du Patrimoine

1.2. Les documents d'urbanisme supra-communaux

- *Le Schéma de Cohérence Territoriale du syndicat mixte de Basse-Automne Plaine d'Estrées*

La commune d'Arsy est concernée par le Schéma de Cohérence Territorial du syndicat mixte de Basse-Automne Plaine d'Estrées, approuvé le 29 mai 2013. Ce document encadre l'aménagement du territoire des communes du syndicat mixte en s'articulant autour de trois axes :

- Un développement urbain maîtrisé et structuré,
- Une ambition de dynamisme à affirmer à l'échelle du SCoT,
- Un capital de richesses patrimoniales et naturelles à respecter, préserver et valoriser.

Le SCoT, document d'urbanisme supra-communal doit être pleinement intégré dans l'élaboration du P.L.U.

Un lien de compatibilité et non de conformité relie les deux documents. Cette compatibilité peut être vérifiée à travers le tableau présenté ci-dessous qui reprend les principales orientations ou prescriptions applicables au PLU d'Arsy.

Les objectifs poursuivis par le SCOT			
Orientation	Objectifs poursuivis	Mesure du P.L.U	Compatibilité
Chapitre I : Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés	La commune d'Arsy doit conserver son statut villageois. La croissance urbaine devra être maîtrisée en rapport avec la taille du territoire, conformément au niveau d'équipement existant (eau, assainissement, voiries,...). Les PLU devront prendre des orientations pour assurer une mixité des fonctions urbaines. Les PLU devront adapter le rythme de construction au sein de la tache urbaine existante comme le rythme d'ouverture des zones AU, à l'équipement des secteurs en infrastructures de réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'eaux pluviales et d'énergie. Le développement de l'urbanisation se fera en priorité au sein de la tache urbaine, avant d'envisager un étalement urbain. Le renouvellement urbain par la reconquête des friches, la réhabilitation des secteurs dégradés ainsi que l'occupation des « dents creuses » ou la construction « en deuxième rideau » sont favorisés plutôt qu'une consommation nouvelle sur des terres agricoles ou naturelles. Lors de l'élaboration des PLU, la phase de diagnostic doit permettre d'effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités des espaces urbains qui puissent être réaffectés au développement urbain.	Les objectifs démographiques et les objectifs de construction de logements ont été réalisés sur des hypothèses se fondant sur le SCOT (densité 15 lgt/ha ; desserrement 2,45). L'urbanisation en dent creuse est favorisée au sein du projet communal. L'urbanisation de la zone 1AUh à vocation d'habitat se fera en deux phases distinctes, afin d'adapter le rythme de construction en fonction du développement des équipements et des infrastructures. Tout cela doit contribuer au maintien du caractère villageois d'Arsy et notamment la forme urbaine du village type « village rue » apprécié par ses habitants.	COMPATIBLE

Chapitre II : Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les grands espaces naturels agricoles ou forestiers	L'enveloppe globale maximale de surfaces qu'il pourra être possible de mobiliser s'il n'existe pas de solutions alternatives en zone urbaine pour mener à bien le projet est de 6 hectares sur Arsy. Il est spécifié que cette superficie maximale ne pourra être atteinte que sous les conditions d'alimentation en eau potable.	Le projet communal s'inscrit dans les objectifs du SCoT, puisqu'il retient, en dehors des dents creuses, une zone à urbaniser à destination de logements de 2,9 hectares pour le maintien et la croissance d'Arsy d'ici 2030. Le projet a privilégié une urbanisation dans la trame ou au contact de la trame urbaine. C'est pourquoi, seuls 2,9 hectares de la superficie communale ont été classés en zone à urbaniser. Ces surfaces se situent dans la trame ou au contact de la trame urbaine, afin d'éviter les impacts sur les espaces agricoles et naturels. La densité imposée au sein de l'OAP est de 15 logements à l'hectare. Elle s'inscrit dans les objectifs du SCoT.	COMPATIBLE	
	COMMUNES HORS PÔLES <table><tr><td>ARSY</td><td>6</td></tr><tr><td></td><td><i>Sous conditions AEP</i></td></tr></table> Les PLU devront privilégier les extensions immédiates aux centre-bourgs et des hameaux aux fins d'éviter le mitage des constructions qui impactent les zones agricoles et s'opéreraient au détriment de l'environnement. L'urbanisation s'effectuera en respectant une densité moyenne de 18 logements à l'hectare, qui ne devra pas être inférieure à 15 logements à l'hectare pour l'ensemble du territoire du SCoT. Les plus fortes densités pratiquées en centre-bourg dans les communes-pôles pourront ainsi compenser les plus faibles pratiquées dans les extensions dans les communes hors pôles.			ARSY
ARSY	6			
	<i>Sous conditions AEP</i>			

Chapitre III : La protection des espaces et sites naturels ou urbains	Les règlements de PLU privilégieront le maintien des espaces inventoriés pour leur intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) considérés comme espaces naturels majeurs, par un zonage N ou A. Les dispositions du SAGE Oise-Aronde sont applicables dans les PLU, qui doivent classer ou maintenir les zones à enjeux définis par le SAGE.	Le PLU classe l'ensemble de la ZNIEFF de type I Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle comme zone naturelle, préservant ainsi sa vocation écologique intrinsèque.	COMPATIBLE
Chapitre IV : La protection des paysages et la mise en valeur des entrées de ville	Les espaces concernés par des coupures d'urbanisation (entre Arsy et Grandfresnoy) doivent être préservés de toute urbanisation, exception faite des bâtiments ou équipements, existants ou à venir, liés ou nécessaires à l'activité agricole. Ils n'accueilleront ni développement résidentiel, ni développement économique. Les documents d'urbanisme doivent retranscrire cette protection par un zonage A ou N et un règlement adapté. Afin de protéger leur patrimoine bâti et notamment les façades urbaines visibles de loin, les communes rappelleront lors de l'élaboration de leur PLU, les éléments identitaires (volumes, hauteurs, implantation, architecture, matériau,...) à préserver ou à intégrer dans les projets urbains et la nécessité d'en maintenir la qualité ou à la recréer lors de toute extension ou modification urbaine. Les règlements des PLU devront veiller à prévoir un aménagement qualitatif des bâtiments lié à un traitement paysager qui améliore l'attractivité économique.	La coupure d'urbanisation entre Arsy et Grandfresnoy, identifiée au SCoT est préservée de toute urbanisation au sein du PLU, en étant classée en zone A ou N. Par ailleurs, le PLU identifie des secteurs naturels de fonds de jardin (Nj au plan de zonage), y compris dans la trame urbaine, de manière à assurer à la fois une perméabilité et un maintien de la végétalisation en lien avec l'article 13 du PLU. L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée. Des éléments de paysage (espaces verts, alignements d'arbres,...) sont préservés au sein du PLU au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.	COMPATIBLE

Chapitre V : L'équilibre social de l'habitat et la construction sociale	Les rapports de présentation des PLU devront justifier les objectifs de croissance dans les valeurs-cadres de celles du SCoT. Les communes qui auront été identifiées au diagnostic d'alimentation en eau potable comme défaillantes ne pourront entreprendre leur développement qu'une fois les équipements nécessaires réalisés. Diversifier le parc, notamment en multipliant les formes urbaines.	Le PLU d'Arsy prévoit la construction de 51 logements, 17 en dent creuses et 34 en extension. Néanmoins, cette extension se situe en continuité de l'enveloppe urbaine existante et paraît cohérent avec l'urbanisation actuelle de la commune. Les objectifs démographiques et les objectifs de construction de logements ont été réalisés sur des hypothèses se basant sur l'évolution de ces dernières années. Les calculs sont intégrés au rapport de présentation. Le PLU veille dans les annexes sanitaires à la cohérence du développement entre les objectifs démographiques et la ressource en eau. La ressource conditionne l'urbanisation. L'OAP de la zone 1AUh logement prescrit la diversification des typologies de logements tout en veillant à respecter le cadre bâti d'Arsy et notamment la configuration urbaine caractéristique du village.	COMPATIBLE
Chapitre VI : Les activités économiques	Aux fins de préserver et maintenir l'activité agricole, les PLU devront procéder au classement des espaces agricoles en zone A voire N et prendre en compte les projets d'extension des activités agricoles et leurs bâtiments ou de leur relocalisation et de leur changement de destination éventuel.	Les espaces agricoles sont classés en zone A au plan de zonage et bénéficient d'un règlement spécifique.	COMPATIBLE
Chapitre VII : Les grands équipements utiles à la mise en œuvre du SCoT	Les PLU devront intégrer l'aménagement numérique dans leur diagnostic et comporter au moins un état des lieux de la situation distinguant les niveaux de desserte Haut et Très Haut Débit.	Le PADD rappelle la prise en compte du Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique de l'Oise qui devrait permettre le déploiement du Très Haut Débit.	COMPATIBLE

Chapitre X : La prévention des risques, des pollutions et la préservation de la santé humaine	Les PLU des communes concernées devront intégrer et respecter les prescriptions des PPRI (Plans de Prévention des Risques d’Inondation). Le risque mouvement de terrain devra être pris en compte par les documents d’urbanisme des communes, afin de limiter l’exposition des personnes et des biens. Les documents graphiques des PLU pourront faire apparaître les secteurs où il est nécessaire de protéger les biens et les personnes.	Le PLU a intégré les risques de différentes manières : - Rappel des risques présents en en-tête de chaque zone du règlement - Maintien des espaces boisés participant à la lutte contre le ruissellement - Mesures dans le règlement en faveur d’une limitation de l’imperméabilisation des sols - Mesures en faveur d’une gestion adaptée des eaux pluviales	COMPATIBLE
---	---	---	------------

➤ ***Le Plan de Déplacement Urbain***

La commune d’Arsy n’est pas soumise à un plan de déplacement urbain.

➤ ***Le Programme Local de L’Habitat :***

La commune d’Arsy n’est pas concernée par un PLH. Celui-ci portait sur une période 2004-2009.

A ce jour, aucun document plus récent n’a été produit.

➤ **Le SDAGE Seine Normandie.**

La planification dans le domaine de l'eau est encadrée par la DCE (Directive Cadre sur l'Eau) du 23 octobre 2000, transposée en droit français par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004, et le code de l'environnement.

Elle s'applique au travers des SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et de leur programme d'actions.

Arsy est concernée par le SDAGE Seine Normandie. Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec ce document et ne présenter aucunes dispositions allant à l'encontre des objectifs poursuivis par le SDAGE.

Les Orientations Fondamentales du SDAGE Seine-Normandie sont les suivantes :

- protéger la santé et l'environnement et améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatique.
- anticiper les situations de crise, inondation, sécheresse.
- renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.
- favoriser un financement ambitieux et équilibré.

A la lecture de la base de données Cartélie, Arsy ne dispose pas de zones à dominante humides sur son territoire. Néanmoins, la commune a connaissance d'une zone humide au lieudit La Montagne, sur le site de l'ancienne briqueterie, en secteur boisé et préservé en zone naturelle.

Arsy est concernée par de nombreuses dispositions du SDAGE Seine Normandie.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les objectifs du SDAGE Seine Normandie en vertu de l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme.
Le tableau présenté ci-après présente les principales dispositions du SDAGE Seine Normandie.

L'Assainissement des eaux usées et pluviales:

La commune dispose d'un assainissement collectif séparatif sur les zones urbanisées de son territoire. La gestion a été déléguée par contrat d'affermage.

Orientation	Disposition	Mesure du PLU	Compatibilité
<u>Disposition 1</u> Adapter les rejets issus des collectivités, des industries et des exploitations agricoles au milieu récepteur. <u>Disposition 2</u> Prescrire des mesures compensatoires en hydromorphologie pour limiter les effets des pollutions <u>Dispositions 3</u> Traiter et valoriser les boues de stations d'épuration. <u>Dispositions 4</u> Valoriser le potentiel énergétique de l'assainissement <u>Disposition 5</u> Améliorer les réseaux collectifs d'assainissement.	Les collectivités doivent mettre en œuvre à travers les documents d'urbanisme toutes les mesures permettant « d'ajuster les rejets dans les milieux aquatiques des stations d'épuration urbaines, des industries ou des activités agricoles en fixant si nécessaire des prescriptions complémentaires aux installations existantes ». Les collectivités sont invitées à introduire une logique pour restaurer le fonctionnement naturel, notamment la capacité d'épuration des masses d'eau. Les réseaux collectifs d'assainissement doivent collecter l'ensemble des eaux usées de façon à effectuer le traitement et le rejet. Les collectivités doivent réaliser, après étude préalable, un « zonage d'assainissement pluvial », en vertu des 3° et 4° de l'article L.2224.10 du CGCT. Pour cela : -le « zonage d'assainissement pluvial » sera intégré dans les annexes sanitaires, -les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaîtront dans le rapport de présentation du P.L.U. Le SDAGE favorise le piégeage des eaux pluviales à la	L'article 4 précise les modalités d'urbanisation en matière de réseaux de manière à obliger un raccordement sur le réseau existant. En cas d'assainissement autonome des recommandations sont intégrées au sein de cet article en vue de faciliter les futures connexions à un réseau collectif. L'article 4 prévoit des prescriptions visant à privilégier l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et de limiter les apports sur le domaine public. Le schéma de gestion des eaux pluviales devra être engagée par la commune et annexé au PLU.	COMPATIBLE

<u>Disposition 6</u> Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités. <u>Disposition 7</u> Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie <u>Disposition 8</u> Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales	parcelle et leur dépollution si nécessaire avant la réutilisation ou infiltration, si les conditions pédologiques le permettent. Il est recommandé que les nouvelles zones d'aménagement ou celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain n'augmentent pas le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement. La non imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales, leur infiltration ou leur recyclage sont à privilégier.	L'article 13 précise les conditions de végétalisation des parcelles de manière à limiter leur imperméabilisation.	
---	---	--	--

Alimentation en eau potable :

La commune d'Arsy dispose d'un captage d'eau potable sur son territoire situé à proximité de la RD 60, au sud de La Coulée Verte.

La commune d'Arsy fait partie de la zone de protection de l'aire d'alimentation des captages destinés à la production d'eau potable de l'agglomération de la région de Compiègne.

La commune connaît des difficultés liées au captage en eau potable : la ressource est aujourd'hui insuffisante. Des tests sont en cours afin d'identifier un nouveau point d'alimentation.

Défi 7 Gestion de la rareté de la ressource en eau.	Le projet communal s'établit au regard des capacités du territoire à répondre aux besoins en eau potable des habitants actuels et futurs.	L'urbanisation est conditionnée à la réalisation du nouveau captage. Le captage actuel est préservé en zone naturelle.	COMPATIBLE
--	---	---	-------------------

Gestion des risques inondations :

Arsy est concernée par la présence de l'aléa remonté de nappe qui concerne principalement la partie est du bourg, au niveau de la zone artisanale de la Tour.

Disposition 131 Sensibiliser et informer la population au risque d'inondation.	L'information de la population est à privilégier dans les cas suivants : -les communes soumises au risque d'inondation doivent matérialiser des repères de crue, conformément à l'article L.563-3 du code de l'environnement ; -dans les communes dotées d'un PPRI, le maire, conformément à l'article L.125-2 du code de l'environnement, organise tous les deux ans une information des populations sur le risque d'inondation. Cette information des populations, comporte a minima des informations sur : -les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune ; -les mesures de prévention et de sauvegarde possibles ; -les dispositions du plan ; -les modalités d'alerte ; -l'organisation des secours ; -les mesures prises par la commune pour gérer le risque ; -les garanties prévues à l'article L.125-1 du code des assurances relatives à la couverture des effets des catastrophes naturelles par les contrats d'assurance. Le risque d'inondation et les dommages prévisibles sont à prendre en compte par les projets situés en tout ou partie en zones inondables.	Une note d'information est intégrée au sein du préambule de chaque zone. Celle-ci indique la présence éventuelle d'un risque.	COMPATIBLE
---	---	--	-------------------

Gestion des milieux aquatiques : Arsy n'est pas concernée par la présence d'un cours d'eau.

Disposition 12 Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons Disposition 14 Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements. Disposition 31 Soutenir les actions palliatives contribuant à la réduction des flux de substances dangereuses vers les milieux aquatiques.	Le maintien de la ripisylve ou la mise en place de zones tampons végétalisées doit permettre de protéger les cours d'eau et plans d'eau des pollutions diffuses (ex : bande enherbée ou boisée d'au moins 5m de large le long des cours d'eau). Dans les zones d'influence des milieux aquatiques sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la collectivité peut définir dans ses documents d'urbanisme des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents. La commune peut classer dans les documents d'urbanisme les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger. En complément de la conduite d'actions de réduction des pollutions à la source, les actions palliatives suivantes sont encouragées : -améliorer les traitements des effluents toxiques et des boues d'épuration. -améliorer la collecte, la rétention et le traitement des eaux pluviales lessivant les surfaces imperméabilisées et notamment celles des infrastructures routières et urbaines.	Arsy n'est pas concernée par la présence d'un cours d'eau.	COMPATIBLE
---	---	---	--------------------------

➤ **Le SAGE Oise-Aronde**

Le périmètre du SAGE Oise-Aronde concerne 89 communes toutes rattachées à des communautés de communes ou d'agglomération à l'exception de Catenoy et Lachelle.

Les enjeux du SAGE concernent :

- la maîtrise des étiages des eaux superficielles et des eaux souterraines du territoire du SAGE ;
- l'amélioration de la qualité écologique des rivières et des milieux aquatiques ;
- la sécurisation de l'alimentation en eau potable sur le territoire du SAGE ;
- le suivi et le traitement des sites et des sols pollués et l'élimination des substances toxiques ;
- la réduction des risques liés aux inondations ;
- la mise en valeur du patrimoine culturel et paysager lié à l'eau.

Les objectifs poursuivis par le SAGE			
Orientation	Objectifs poursuivis et axes stratégiques	Mesure du P.L.U	Compatibilité
Maîtriser les étiages	Préserver les zones humides et valoriser leur rôle de soutien d'étiage. Favoriser la requalification des surfaces en peupliers dans les zones humides.	Il n'est pas identifié de zone humide sur le territoire communal.	COMPATIBLE

Restaurer et préserver les fonctionnalités et la biodiversité des rivières et des milieux aquatiques	Veiller au non-remblaiement des zones humides. Veiller à ce que les arbres à but de production soient plantés à plus de 6 mètres des rives.	Il n'est pas identifié de zone humide sur le territoire communal.	COMPATIBLE
Maîtriser les inondations et limiter les phénomènes de ruissellement	Maîtriser les eaux pluviales à l'échelle locale dans les secteurs urbains et périurbains.	L'article 4 du règlement impose la règle générale de conservation des eaux pluviales sur le terrain, sans rejet dans le réseau public d'assainissement. L'article 13 précise les conditions	COMPATIBLE

1.3. L'intégration des servitudes d'utilité publique et des obligations diverses

➤ LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La cartographie des servitudes et la liste et descriptif sont présentés dans la partie Annexe du dossier de PLU.

AS1

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales

Le territoire est concerné par deux captages.

Concernant le captage de Moyvilliers il convient de se référer à l'arrêté de DUP fixant les limites exactes des différents périmètres.

I3

Servitude relative au transport de gaz naturel

I4

Lignes électriques et pylônes électriques

T1

Voie ferrée

Ligne LGV

La servitude PT2 est abrogée.

➤ **LES OBLIGATIONS DIVERSES**

ZNIEFF

ZNIEFF de TYPE 1 : Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle.

Gestionnaire : DREAL

Espaces Naturels Sensibles

Le Conseil Général a approuvé le 18 décembre 2008 un schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles. Sur le territoire d'Arsy, 1 site a été répertorié : il s'agit du site de la ZNIEFF

- Massif forestier de Beine

Gestionnaire : Conseil Général

2. LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES ET LES MOTIFS DE DELIMITATION REGLEMENTAIRE

2.1. Les objectifs de l'élaboration du PLU

Par délibération du 25 février 2011, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision de son Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du PLU. Le PLU devra « soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, les études relatives au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme. Les objectifs visent notamment à redéfinir les zones d'urbanisation inscrites au POS et jugées trop importantes et ne correspondant plus aux évolutions souhaitées du territoire. En parallèle, il s'agit de mettre en place des mesures d'encadrement de l'urbanisation.

2.2. Les principales obligations du PLU

Les dispositions réglementaires définies par le Plan Local d'Urbanisme se justifient par :

- la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD,
- la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements, etc.
- l'intégration des évolutions législatives et réglementaires

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme-Habitat du 2 juillet 2003 et la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 ont profondément remanié les outils réglementaires du PLU.

Figurent parmi les changements apportés par le PLU :

- la réalisation d'un Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) qui inscrit la notion de projet au cœur du PLU,
- l'obligation de réaliser des orientations d'aménagement et de programmation (contenu facultatif) sur les quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager,
- l'obligation de mener en parallèle de l'élaboration du PLU, une démarche d'évaluation de ses incidences sur l'environnement,
- le changement partiel de dénomination et de nature des zones,
- les modifications dans la structure du règlement : suppression de l'article 15 sur le dépassement de COS, refonte des articles 1 et 2, introduction de nouveaux articles 15 et 16 etc.

2.3. Les grands objectifs poursuivis pour l'élaboration de la phase réglementaire

A. Un zonage fidèle au projet urbain

Arsy a élaboré sa stratégie de développement via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables à l'horizon 2030. Ce document, qui décline l'ensemble des projets que la commune souhaite engager, nécessite une adaptation du zonage réglementaire.

La philosophie qui a guidé l'élaboration du zonage réglementaire se veut par conséquent **fidèle au projet urbain** défini dans le P.A.D.D. C'est pourquoi, le zonage réglementaire donne à la collectivité les moyens d'offrir un cadre réglementaire à l'ensemble de ses projets par le biais d'un zonage adapté.

B. Un zonage adapté

Arsy disposait jusqu'alors d'un Plan d'Occupation des Sols pour définir les règles d'urbanisation de son village. Sa dernière révision remonte à 1993. L'élaboration du PLU est l'occasion pour la commune de définir précisément un zonage adapté à sa configuration urbaine, issue de la logique d'urbanisation linéaire.

Elle permet également de profiter des évolutions réglementaires récentes du PLU pour mieux encadrer l'urbanisation du territoire :

- **Les constructions isolées** : Arsy présente un milieu agricole important au sein duquel plusieurs bâtis isolés sont présents. Conformément aux Lois Grenelle, ces habitations isolées ou déconnectées des continuités bâties résidentielles bénéficient d'un zonage fonction du caractère des sites et de leur niveau d'équipements.
Sur un habitat isolé sans lien avec l'activité agricole mais présent dans le milieu agricole, un secteur Ah mesuré a été instauré pour permettre la mise aux normes et n'autorise que des extensions mesurées de l'ordre de 30% de la surface de plancher existante. Des dispositions restrictives ont été imposées pour les extensions des constructions existantes afin de contenir le mitage.
- **La prise en compte du risque** : l'élaboration du plan local d'urbanisme est également l'occasion d'affirmer la prise en compte du risque sur le territoire. Sur Arsy, plusieurs risques sont identifiés à différents degrés. En en-tête de chaque règlement de zone, l'ensemble des risques est identifié dans le règlement du PLU afin d'alerter les futurs constructeurs et/ou acquéreurs.

➤ **L'élaboration du PLU : tableau de synthèse :**

Type de zone	Appellation PLU :
Zones urbaines à vocation principale d'habitat	Ua Zone urbaine centrale La zone Ua correspond à la partie centrale du bourg, à vocation principale d'habitat.
	Ub Zone pavillonnaire La zone Ub correspond à la partie pavillonnaire du bourg, à vocation principale d'habitat.
Zones urbaines à vocation principale d'activité	Ue Zone urbaine de cœur de ville à vocation économique

Zone d'extension à vocation mixte	1AU Zone à urbaniser Le PLU intègre une nouvelle zones à urbaniser (1AUh), située au sud du centre-bourg entre la rue de Picardie et la rue de la Tour, en continuité du village, elle est destinée à accueillir des logements Les règles d'urbanisme de la zone1AUh seront similaires à la zone U voisine dans le but de favoriser l'intégration des futures constructions. La zone 1AUh fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P) précisant l'ambiance urbaine et paysagère recherchée sur le secteur.
Zone Agricole	A Zone Agricole Elle comprend des sous-secteurs : ▪ Ah : où les habitations sont autorisées sous conditions spécifiques (faible densité, le développement sera limité)
Zone Naturelle	N Zone Naturelle Cette zone est constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, de la qualité des sites et des milieux naturels qui la composent. Elle comprend les secteurs : ▪ Nj : à vocation de fonds de jardin ▪ Ns : à vocation d'équipements sportifs et de loisirs

L'objectif global de l'élaboration a donc pour finalité de mettre en place un zonage qui traduit le projet urbain, qui définit des priorités, qui simplifie le découpage existant et qui permet aux nombreux projets de pouvoir évoluer.

2.4. La mise en place d'un zonage en conformité avec le projet de territoire

Les dispositions réglementaires du PLU d'Arsy ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme, que la ville s'est fixée dans son projet urbain tel qu'il est présenté dans le document intitulé « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » justifié au sein de la 2^e partie « le projet d'aménagement » du présent document.

Les différents axes du PADD repris ci-dessous ont fait l'objet de traductions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les actions déclinées :

Axe : 1. Contenir l'espace bâti

Axe 2 : Préserver la richesse du cadre de vie paysager et naturel

A. L'axe 1 : Contenir l'espace bâti

En lien avec la préservation du cadre de vie (axe 2), la commune a souhaité s'engager dans des mesures réglementaires permettant de répondre aux orientations prises en matière d'aménagement, d'habitat, de desserte et de loisirs.

❖ Répondre aux enjeux démographiques en limitant l'étalement urbain

Les besoins en logements identifiés au sein de la partie diagnostic fixent un objectif de construction neuve d'environ 51 logements d'ici 2030, sur la base d'une densité moyenne de 15 logements à l'hectare, dans le respect des prescriptions du SCOT.

Le zonage du P.L.U inscrit le foncier nécessaire à la réalisation de ces logements. Les élus ont souhaité privilégier la réalisation de ces logements au sein des dents creuses situées au sein du village et identifiées au PLU. Ce renouvellement urbain consiste à transformer des terrains délaissés du tissu urbain (dents creuses) en nouveaux îlots d'habitation. Ainsi, une partie des logements réalisés sur Arsy, seront issus d'un renouvellement urbain (17 logements).

L'autre partie de ces logements se réalisera à travers un secteur d'extension, bien que pouvant être considéré comme inclus dans la trame urbaine existante.

Ce secteur zoné en 1AUh prend place entre la rue de la Tour et le centre de village au nord. Il se situe dans la continuité du tissu urbain existant. , le long de la rue du Moulin.

Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation délimitée au plan de zonage et qui précise l'intégration urbaine et paysagère du secteur.

Le POS prévoyait de nombreuses zones à urbaniser qui ont été analysés dans le cadre de l'élaboration du PLU. La zone située sous le cimetière présente une cavité souterraine et n'a pas donc pas été jugée pertinente.

Une seconde zone était envisagée dans la continuité de la zone Ns dédié au stade. Néanmoins, le secteur retenu paraît plus pertinent pour les raisons suivantes :

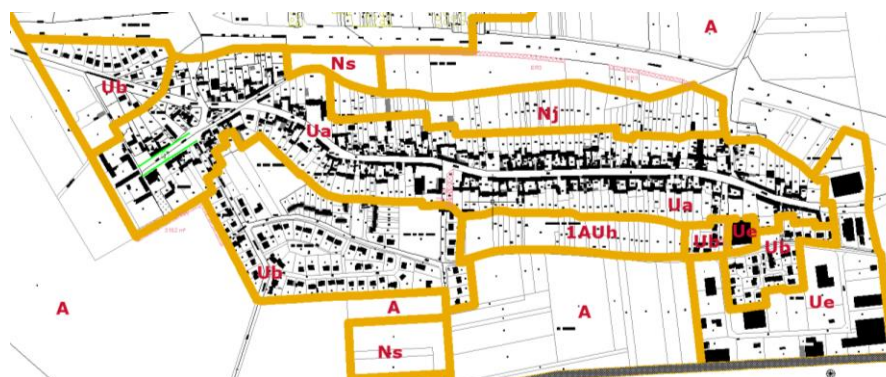
- Une insertion urbaine correspondant à la configuration du village (village rue Est-Ouest) et mis en avant par les élus,
- Une possibilité offerte de densification de la trame urbaine,
- La possibilité de définir un espace cohérent entre la zone Ua du cœur de ville et la zone Ub située aux deux extrémités de la future zone à urbaniser.
- Des amorces de voiries déjà présentes à l'Est et à l'ouest.

La zone représente 2,9 hectares soit 0,2 hectares de plus que le besoin identifié au diagnostic. Néanmoins, l'urbanisation du secteur n'a de logique que dans le cadre d'un projet global Est-Ouest qui permettra de respecter la configuration urbaine observée rue de Picardie.

L’Orientation d’Aménagement et de Programmation élaborée sur la zone AUh prévoit des dispositions particulières assurant le développement de transitions avec les quartiers déjà existants et les espaces agricoles.

Le zonage U et AU définit délimite ainsi le contour de l'urbanisation actuelle et future d'Arsy. L'aménagement général prôné par le PLU permet de conserver les caractéristiques urbaines du village tout en évitant une consommation de terres agricoles importantes ou de forte valeur agronomique.

Dans cette même logique, le bâti résidentiel situé en dehors des limites fixées par les zones U et AU fait l'objet de mesures règlementaires visant à limiter son développement aux seules extensions raisonnables (30 % de la surface de plancher existante en secteur Ah notamment).



Zones urbaines et à urbaniser

❖ **Adapter l'offre de logements**

Au regard de la configuration parcellaire des secteurs retenus (dent creuse isolée, découpage parcellaire déjà existant en zone 1AUh), il sera difficile de limiter la construction de logements individuels dont la typologie caractérisent les villages ruraux du secteur. Par ailleurs, l'attractivité du village reste souvent conditionnée à son offre en matière de logement individuels.

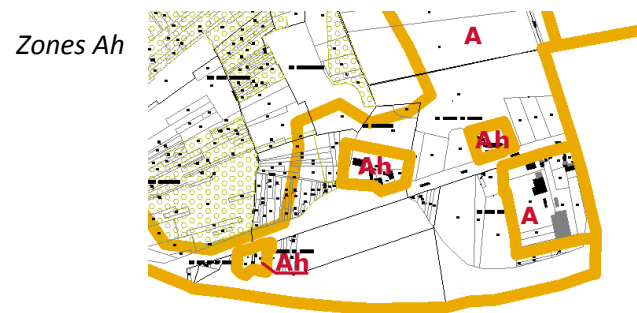
Néanmoins, en réponse à la spécialisation au sein de la commune du parc de logements dans la maison individuelle, les élus ont décidé de permettre une diversification de l'offre d'habitat via des règles d'implantation plus souples en zone 1AUh (article 7, construction autorisée en limites séparatives). De même, l'OAP propose un principe de construction de logements avec deux secteurs où l'implantation de logements collectifs paraît pertinente.

A noter également que la révision du POS et l'élaboration du PLU a permis de faire émerger de nouveaux projets tels que la création d'un béguinage en cours de réflexion.

❖ *Limiter la constructibilité du bâti isolé et contenir l'urbanisation*

En lien avec la délimitation de la zone urbaine, le PLU a délimité et définit des règles pour le bâti résidentiel situé hors de ces limites.

Ces secteurs, au nombre de six, sont repris au travers un zonage Ah, dont l'article 2 limite les conditions de l'urbanisation aux extensions dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante. Le PLU s'est efforcée de respecter la configuration urbaine actuelle du village dont la trame bâtie se limite à la seule partie Sud-Ouest du territoire. Les coupures anthropiques majeures comme la RN31, l'A1 ou le TGV limite par leur existence toute extension hors des zones urbanisées.



❖ *Développer les loisirs et équipements sur la commune*

Concernant le sport et les activités de loisirs, un zonage spécifique et plusieurs dispositions du règlement permettent d'identifier les sites qui sur le territoire sont dédiés à cette activité :

- Autorisation la diversification de l'activité agricole pour la réalisation de gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme.
- Identification par un zonage Ns des équipements sportifs (terrain de football, terrain de pétanque,...) : le zonage encadre cet espace ludique et sportif existant.

La commune a souhaité inscrire d'autres emplacements réservés pour la réalisation d'équipements :

- l'ER1 a pour objet le chemin d'accès au cimetière sur une surface de 3 182 m².
- l'ER2 et l'ER4 doivent permettre la réalisation d'un équipement pour la défense incendie, problème récurrent à Arsy

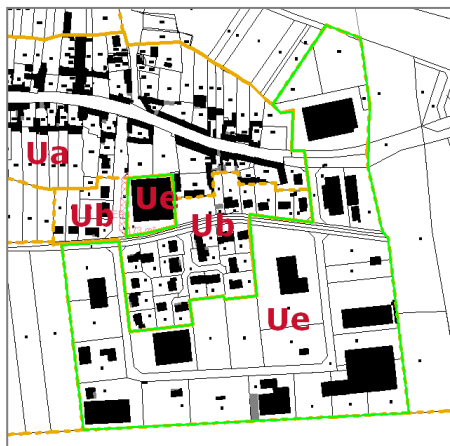
❖ **Permettre une installation commerciale ou artisanale**

Le développement économique est une composante essentielle au développement urbain. La création d'emplois et de services pérennes est un levier de l'attractivité résidentielle. Elle est donc indissociable de l'objectif de production de logement.

Ainsi, la municipalité souhaite voir se développer un commerce proche et accessible afin de limiter le recours obligatoire à l'automobile.

Pour cela, le développement d'activités commerciales, artisanales et de bureaux est permis au sein des zones d'habitat (article 1 et 2 des zones Ua, Ub et 1AUh).

Par ailleurs, le territoire dispose d'une zone d'activités économiques à l'entrée est de son territoire : il s'agit de la zone industrielle de la Tour. Celle-ci est identifiée au travers un zonage Ue spécifique qui encadre l'activité économique. La zone étant d'ores et déjà construite il s'agissait avant tout de permettre les activités déjà en place et de redéfinir le zonage sur des secteurs correspondant effectivement à de l'activité économique.



Zone Ue

En outre, les mesures prises dans le P.L.U permettent de préserver l'activité agricole et d'assurer sa pérennité notamment à travers une diversification des activités pouvant prendre la forme d'une activité commerciale (vente directe).

❖ Protéger l'agriculture

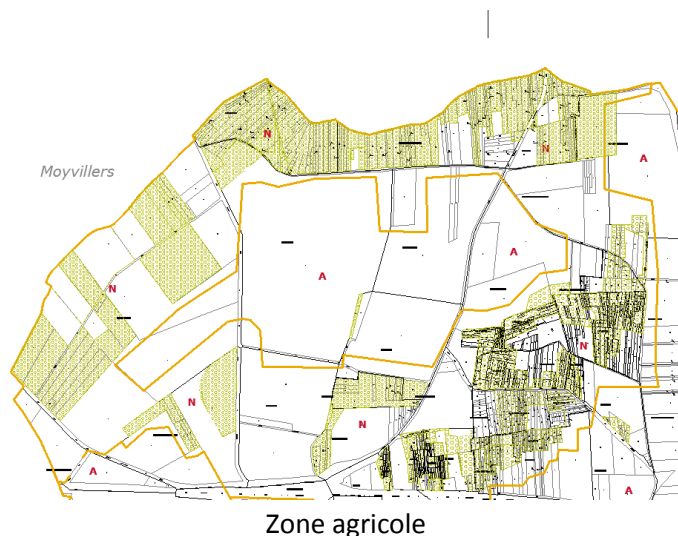
Outre l'intérêt économique de l'activité agricole, l'agriculture est garante de l'entretien et de la qualité des paysages. Ainsi la définition d'une zone agricole A spécifique à cette activité est une garantie de sa préservation dans toutes ses dimensions économiques et paysagères.

Les dispositions du P.L.U d'Arsy visent à limiter la consommation de foncier agricole et à protéger les terres cultivées en limitant leur usage aux seules activités agricoles. Un régime d'autorisation d'occupation des sols favorable au milieu agricole a ainsi été instauré au sein de la zone A : constructions nécessaires à l'exploitation agricole autorisées, mesures en faveur de la reconversion du bâti agricole, mesures en faveur de la diversification de l'agriculture etc...

La consommation des terres agricoles au cours des prochaines années est limitée aux stricts besoins de développement du territoire.

Grâce à un travail de densification de son tissu urbain, dans le respect des prescriptions du SCOT, la municipalité a ainsi délimité une zone urbaine 1 AUh à destination d'habitat dans la continuité de l'existant.

Les secteurs identifiés en tant que zones de fonds de jardins ne sont pas des secteurs cultivés.



❖ ***Intégrer les risques dans le P.L.U.***

Le territoire communal est concerné par plusieurs risques : ruissellement et coulées de boues, retrait et gonflement des argiles, cavités souterraines, remontées de nappes phréatiques.

Au sein du règlement, dans chaque préambule de zone, la présence des risques est intégrée.

Par ailleurs, les aléas coulées de boues et cavités souterraines sont zonées au sein de l'annexe « Plan des risques », qui fait remarquer qu'un aléa fort, voire très fort au risque de coulées de boues est présent sur la majorité du tissu urbanisé.

L'aléa coulée de boue peut difficilement trouver une traduction réglementaire dans la mesure où il concerne la majeure partie du village. Sa prise en compte s'effectue néanmoins de manière indirecte au travers les points de règlement et zonage suivants :

- Le règlement des zones prescrit la végétalisation des espaces laissés libres. L'urbanisation limitera ainsi l'imperméabilisation des sols et facilitera l'infiltration des eaux.
- L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit un traitement paysager par l'aménagement de franges paysagères.

Enfin, la préservation des éléments naturels (zone N) participant à la rétention des eaux (bois de Pieumelle et éléments boisé ponctuels) traduit également la prise en compte du risque dans le projet communal.

❖ ***Promouvoir la qualité dans les constructions***

En cohérence avec les enjeux du développement durable, le règlement des différentes zones intègre des dispositions relatives aux dispositifs d'énergie solaire (notamment l'article 10 des règlements de zones urbaines et à urbaniser exonère les règles de hauteur maximales pour les systèmes de production d'énergies renouvelables).

Au-delà des règles favorisant un développement des énergies renouvelables, le règlement du PLU introduit plusieurs mesures devant permettre la réalisation d'aménagements qualitatifs dans les projets à venir :

- Le secteur d'OAP précise les éléments paysagers que doit respecter l'aménagement futur : gestion des franges, créant un espace tampon.
 - Le règlement du PLU introduit des normes en matière de végétalisation sur les secteurs urbains résidentiels (toitures végétalisées, clôtures végétales,...).
- Enfin, la municipalité a souhaité rédiger un article 11 exhaustif permettant d'encadrer la qualité du bâti. Il recommande notamment la préservation autant que possible de l'architecture traditionnelle (porches rue de Picardie).

❖ ***Développer le Très Haut Débit***

Le développement du numérique et du très haut débit participera à la valorisation du territoire notamment pour le développement du e-commerce ou encore le télétravail.

B. L'axe 2 : Préserver la richesse du cadre de vie paysager et naturel

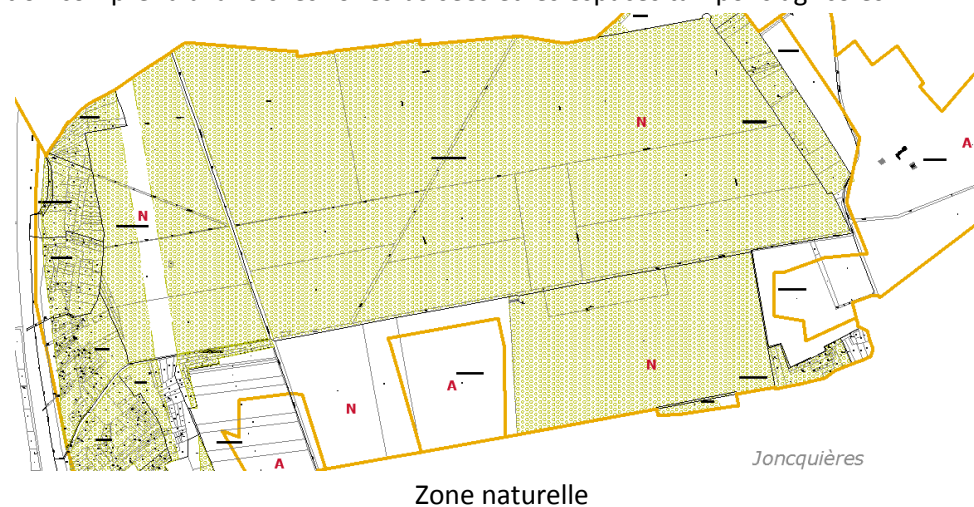
La traduction règlementaire de cet axe doit permettre de répondre aux objectifs suivants :

- Préserver un cadre de vie facteur de l'attractivité résidentiel
- Maintenir et valoriser une qualité paysagère
- Maintenir et valoriser la qualité écologique du territoire

❖ Protéger les espaces naturels de qualité et les espaces agricoles

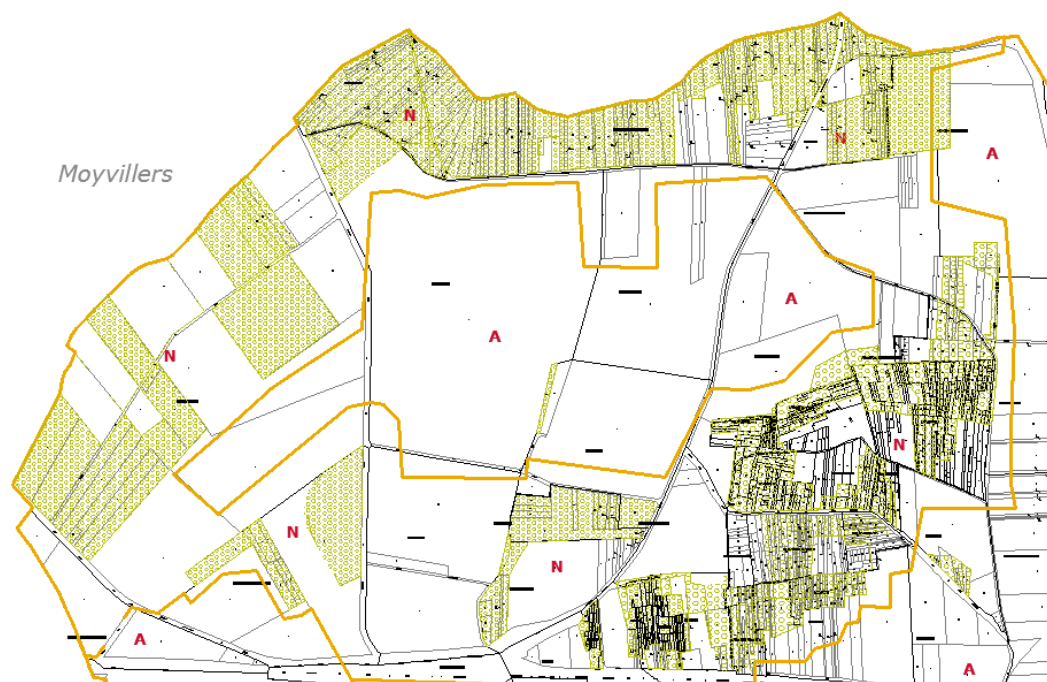
Arsy dispose de plusieurs boisements sur son territoire de taille et de gestions différentes. Ainsi, le massif boisé du Bois de Pieumelle ainsi que d'autres éléments boisés plus ponctuels au nord de l'urbanisation ont été classés en zone naturelle et ont bénéficié d'une protection au titre des espaces boisés classés au plan de zonage.

En outre, l'intégralité de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) au nord, qui est également Espace Naturel Sensible, a été placée en zone naturelle. La délimitation comprend à la fois les zones boisées et les espaces tampons agricoles.



L'ensemble du territoire destiné à l'agriculture et garant d'une qualité paysagère et d'une activité économique fait l'objet d'un zonage A.

Zone agricole



❖ ***Prendre en compte la ressource en eau***

Arsy présente un réseau hydrographique très peu développé et limité à la seule zone humide au lieudit la montagne en dehors des parties urbanisées.

La préservation de la ressource en eau s'est donc traduite de plusieurs manières :

- L'intégration des données relatives à l'eau potable au sein du présent rapport et des annexes sanitaires
- Le rappel en en-tête de règlement des risques liés au ruissellement et coulées de boues qui concernent le territoire
- L'intégration dans l'article 4 du règlement de mesures en faveur de la récupération des eaux pluviales ou de l'infiltration
- L'établissement de règle d'emprise au sol réduite afin de limiter l'imperméabilisation des sols dans les zones U et AU.
- Le classement du secteur de captage en zone naturelle (N).
- Conditionné l'urbanisation de la zone 1AUh à la desserte en eau de manière suffisante

❖ *Mettre en réseau les composantes naturelles*

Le bois de Pieumelle intègre un réseau de sites naturels important. Au-delà de cet espace majeur, quelques éléments ponctuels sont présents sur le nord-ouest du territoire d'Arsy.

Au niveau de la trame urbaine ou sur certains secteurs excentrés, on identifie des espaces de jardins parfois de grande taille qui participent également à l'expression de la biodiversité locale.

Cette richesse écologique fait partie intégrante de l'identité communale et sa préservation est un des fondements du PADD. Les corridors écologiques du territoire nécessaires au fonctionnement écologique de ces milieux fragiles doivent donc être préservés de toute urbanisation et des activités humaines.

Le PLU s'est efforcé non seulement de préserver les secteurs emblématiques mais également d'autres zones plus réduites mais pouvant participer à la mise en réseau des différents espaces.

On retrouve ainsi au sein du PLU :

- Un classement en zone N strict et en Espace Boisé Classé du bois de Pieumelle.
- Un classement en zone N strict de la ZNIEFF de type 1 de Rémy et Bois de Pieumelle et de l'Espace Naturel Sensible.
- Un classement en zone Nj, sur les secteurs dits de fond de jardin. Le règlement limite ainsi la constructibilité aux abris de jardin. Ces secteurs, en contact direct avec la trame bâtie, permettent de maintenir des perméabilités sur la zone urbaine.
- Un classement en zone Ns des bordures de la RN31. Ce secteur est également concerné par un emplacement réservé, la commune acquérant progressivement les parcelles pour y édifier un espace tampon paysager et un mur antibruit. Cet emplacement a été adapté à une profondeur de 7 mètres.
- Des règles en zone U et AU permettant une plus grande végétalisation : essentiellement le traitement ou la plantation des espaces laissés libres (articles 13).
- Enfin, l'identification au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme d'un double alignement de tilleuls situé à l'extrémité ouest du centre de village.



Protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme sur le double alignement de tilleuls

❖ **Valoriser les paysages**

La qualité paysagère d'Arsy passe par la préservation de son identité rurale : dominance des terres agricoles au sud et du boisement à l'est, configuration urbaine de la commune.

L'élaboration du PLU, outre la préservation via des zonages correspondant aux vocations des sols et donc aux paysages induits, a été l'occasion de préserver quelques éléments ponctuels :

- Les terres agricoles bénéficient d'un zonage A permettant de préserver leur vocation.
- Les milieux naturels représentatifs du cadre de vie bénéficient soit d'un zonage N empêchant toute nouvelle construction, soit d'un zonage Nj limitant l'urbanisation aux abris de jardins d'une emprise inférieure à 25 m². Ce zonage a été préféré à la zone U car ces secteurs encadrent l'urbanisation du village au Nord et assurent un espace tampon avec la RN31. L'occupation des sols sur ces secteurs n'a pas de vocation agricole (jardins cultivés ou délaissés).
- Le patrimoine paysager urbain de la commune a également été préservé via l'identification d'éléments au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme. Ainsi, un double alignement de tilleuls rue de l'Eglise a été classé et fait l'objet de prescriptions réglementaires visant son maintien en l'état ou sa valorisation.
- La réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été l'occasion d'affirmer la volonté d'un traitement paysager de la future zone d'urbanisation et de manière générale d'une insertion qualitative, tant urbaine que paysagère. L'OAP prescrit ainsi une frange paysagère en limite de zone. Cette mesure est reprise au sein du règlement via l'article 13 qui impose le traitement paysager des zones à urbaniser.
- Enfin, la municipalité a souhaité inscrire un article 11 exhaustif pour les zones urbaines et à urbaniser, de manière à encadrer l'aspect des constructions et donc de maîtriser le paysage urbain. Des mesures sont ainsi prises pour les différents éléments constitutifs du bâti (toiture, clôtures, façades, matériaux) et pour les éléments annexes.
- Un emplacement réservé a été maintenu au Sud de la RN31 afin d'y réaliser un espace paysagé dans la continuité de la zone tampon Nj. Cet emplacement doit permettre la poursuite d'un travail engagé par la municipalité depuis plusieurs années afin de limiter les nuisances, qu'elles soient sonores, olfactives ou visuelles. Au-delà de la notion de nuisance sonore c'est bien un enjeu d'insertion paysagère de la RN31.

2.5. La mise en place d'orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P) en conformité avec le projet de territoire

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie sur le territoire d'Arsy sur un secteur destiné aux logements.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune. L'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme indique que « Dans le respect des orientations définies par le PADD, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 ».

Les effets de l'OAP sont décrits dans l'article L.123-5 du code de l'urbanisme : « Tous les travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L.123-1-4 et les documents graphiques ». Le code de l'urbanisme instaure donc un lien de compatibilité entre les OAP et les travaux et aménagement qui seront réalisés sur les secteurs concernés. Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs ne peuvent être contraires aux orientations générales d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

D'autre part, les OAP doivent être établies en cohérence avec le PADD. Elles sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Ainsi, dans le secteur faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, tout projet doit être à la fois :

- conforme aux prescriptions portées au plan de zonage et au règlement écrit du P.L.U.,
- compatible avec les O.A.P

Pour le secteur concerné, une fiche définit le scénario d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue (densité, équipements, ordonnancement urbain, trame viaire).

▪ Les principes d'aménagement

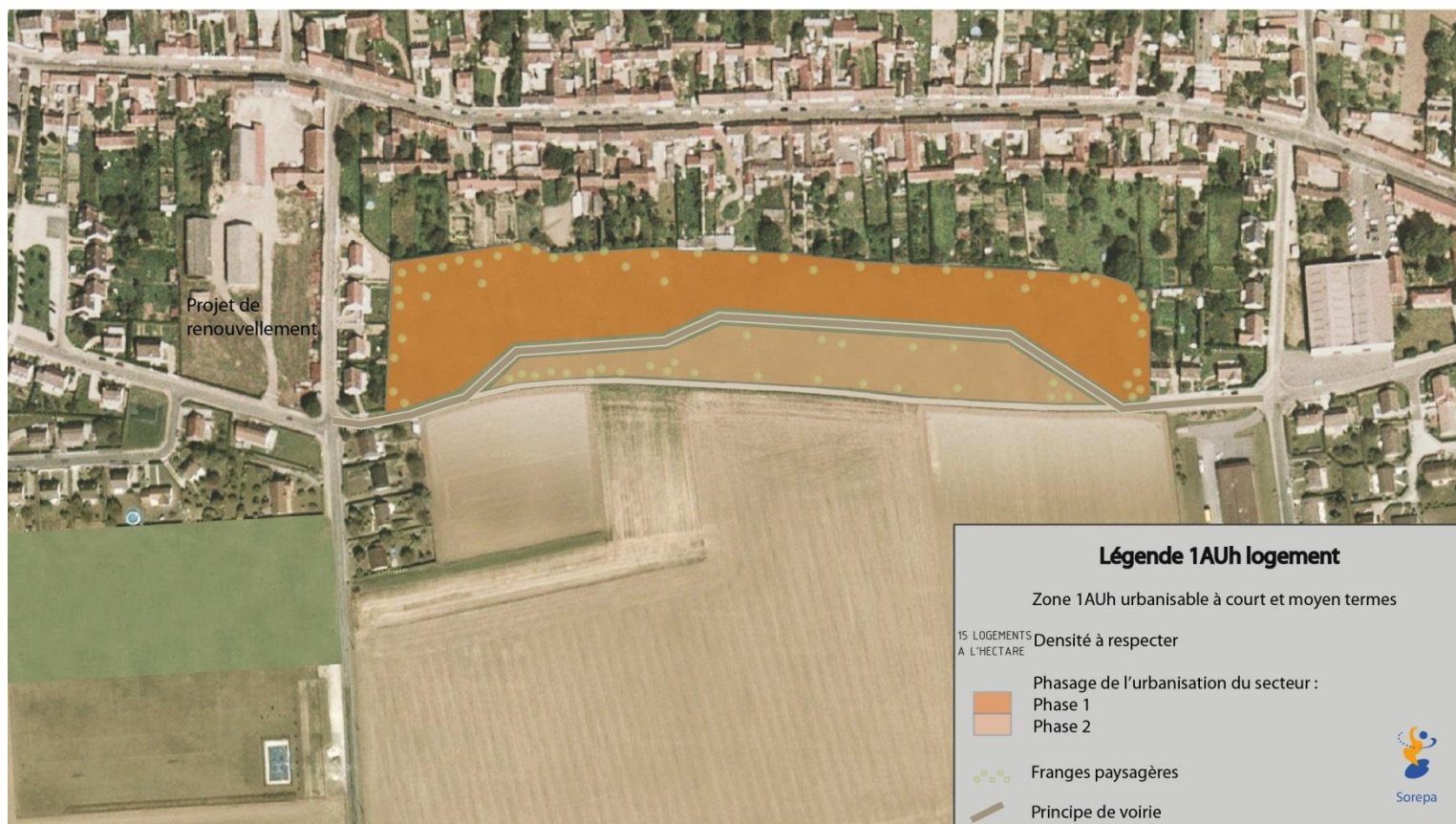
Le secteur concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation destinée à accueillir des constructions à usage d'habitation est localisé en continuité de la trame urbaine, créant un ensemble cohérent avec le tissu urbain existant sur la commune. L'OAP s'inscrit en cohérence avec le PADD qui souligne la volonté d' « éloigner les zones ouvertes à l'urbanisation des contraintes liées aux infrastructures », notamment la RN31, l'A1 et la ligne TGV. Sa cohérence avec le PADD se justifie également dans la garantie de construire de nouveaux logements destinée à accueillir de nouveaux habitants.

Dans le respect des densités du Schéma de Cohérence Territoriale du syndicat mixte de Basse-Automne Pleine d'Estrées, les constructions qui seront implantées sur le secteur se feront à hauteur de 15 logements à l'hectare et privilégieront la mixité des logements (individuels et collectifs) tout en veillant à une bonne intégration avec le bâti existant à proximité. **Le projet proposé s'il doit répondre aux besoins de diversification doit également s'inscrire dans un environnement urbain caractérisé par l'habitat individuel.**

L'orientation d'aménagement et de programmation dispose d'un phasage nord/sud. Ce type de phasage paraît plus cohérent au niveau urbanistique qu'un phasage est/ouest. Conformément à l'OAP, le nord sera urbanisé en priorité (phase 1), tandis que l'urbanisation du sud se fera à plus long terme (phase 2). La totalité du secteur a néanmoins été classé en zone 1AUh dans un objectif de cohérence urbaine, puisque l'aménagement de la voirie sera faite dès la réalisation de la phase 1 pour pouvoir desservir les nouvelles constructions au nord.

La zone se justifie notamment par son implantation en lien direct avec la trame urbaine existante et respectant la configuration urbaine du village.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



1AUh LOGEMENT

La zone 1AUh est située en continuité du tissu urbain existant. Elle est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation dans le cadre d'un projet d'ensemble.

L'urbanisation du secteur, à hauteur de 15 logements à l'hectare, privilégiera la mixité et une diversité des types de logements tout en respectant le caractère de village d'Arsy et l'enjeu paysager de cette entrée de ville.

Elle se réalisera en deux phases : une première phase au nord de la voirie et une seconde au sud.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit l'aménagement de franges paysagères dans le but de constituer une transition douce entre l'espace urbain au nord et l'espace agricole au sud et de ne pas dénaturer les qualités paysagères du territoire communal. L'urbanisation du secteur devra accorder une attention particulière à son insertion urbaine notamment au regard du bâti existant de part et d'autre de la zone. La volumétrie des bâtiments, leur aspect veilleront à valoriser l'identité rurale du village.

L'urbanisation de la zone est conditionnée à la desserte par une ressource en eau en quantité suffisante.

L'urbanisation de la zone devra tenir compte des risques naturels potentiels et notamment en matière de ruissellement.

Une gestion des eaux pluviales à la parcelle, la limitation de l'imperméabilisation des sols ainsi que des plantations visant à limiter le ruissellement seront à privilégier.



3. TYPOLOGIE DES ZONES ET EVOLUTION REGLEMENTAIRE

3.1. Présentation générale du règlement

A. Modes d'emploi du règlement

Le règlement permet de connaître les règles applicables à un terrain donné.

Préalablement à la lecture des règles applicables à la zone qui couvre le terrain, il est nécessaire de se référer au titre I « Dispositions générales ». Ce titre I présente les législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU et les dispositions qui s'ajoutent à celles définies par le règlement de la zone.

Après avoir relevé le nom de la zone correspondant au terrain sur le plan de zonage, la lecture du document s'effectue de la manière suivante :

- lecture du chapitre correspondant à la zone présentant le corps de règles applicables au terrain, et dans certains cas, les dispositions propres à certains secteurs de la zone,
- lecture, le cas échéant, de l'orientation d'aménagement et de programmation se rapportant au terrain concerné,
- lecture des annexes du PLU, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques qui ne relèvent pas directement du PLU, et qui peuvent préciser les règles applicables sur certains terrains.

Le lexique, annexé au règlement, définit un certain nombre de termes utilisés dans le règlement.

Le préambule du lexique précise que les définitions doivent être prises en compte pour l'application du règlement du PLU et de ses documents graphiques. En cas de divergences d'écritures, les dispositions du règlement prévalent. Toutefois, ces définitions ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

B. Les règlements de zone

Dans chacune des zones, le préambule, après une définition générale de la zone, attire l'attention des constructeurs sur l'existence des risques (coulées de boue, retrait-gonflement des argiles, cavités, remontées de nappes phréatiques,...) marquant le territoire communal.

Le préambule précise qu'il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Chaque règlement de zone se décline en seize articles :

- les articles 1 et 2 déterminent ce qu'il est interdit de construire dans la zone ou le secteur donné et ce qui est soumis à conditions particulières,

Il résulte de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme que le PLU peut réglementer « les occupations et utilisations du sol interdites et les occupations du sol soumises à des conditions particulières ». Ainsi, l'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs : risques, nuisances, préservation du patrimoine, urbanisme.

Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.

- les articles 3 et 4 précisent comment le terrain doit être desservi par les réseaux pour être constructible (accès, voirie, réseaux d'eau potable, d'assainissement, etc.)
- l'article 5 : celui-ci ne peut plus être réglementé depuis la loi ALUR.
- les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur le terrain : par rapport à la voie, par rapport aux limites séparatives, et entre elles sur un terrain,
- l'article 9 fixe l'emprise au sol maximale des constructions,
- l'article 10 indique la hauteur maximale des constructions,
- l'article 11 fixe des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions,
- l'article 12 permet de déterminer le nombre de places de stationnement exigé en fonction du projet de construction,
- l'article 13 définit les règles applicables aux espaces libres, et par exemple, les obligations de végétalisation pour chaque terrain,
- l'article 14 : celui-ci ne peut plus être réglementé depuis la loi ALUR.

- l'article 15 fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- l'article 16 fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

3.2. Présentation des principes réglementaires

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, le P.A.D.D a pour objet de définir les orientations générales d'urbanisme retenues par la commune.

Les autres pièces du P.L.U, comme les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P), le document graphique et le règlement, entretiennent désormais une relation de compatibilité avec lui.

D'une manière générale, les principes de développement durable ont guidé l'élaboration du dispositif réglementaire qui intègre notamment :

- la prise en compte des principes de diversité des fonctions et de mixité dans l'habitat,
- la maîtrise du développement urbain,
- la protection des espaces naturels et agricoles,
- la prise en compte des risques,
- le souci de favoriser une utilisation économe et valorisante des ressources.

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire d'Arsy en quatre types de zones distinctes :

- Les zones urbaines, qui correspondent à des secteurs déjà équipés ;
- Les zones à urbaniser qui correspondent à des zones naturelles destinées à être ouvertes à l'urbanisation ;
- Les zones agricoles ;
- Les zones naturelles et forestières qui permettent la protection des sites en raison de leur qualité, des milieux naturels et paysages...

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chaque zone correspond un règlement de 16 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

3.3. Présentation des règles communes aux différentes zones

Des articles de portée générale, subissant peu de différence entre les zones, ou comportant des parties communes importantes, sont applicables à toutes les zones du P.L.U. Il s'agit des articles suivants.

A. L'article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation. D'une manière générale, pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Les conditions de desserte et les caractéristiques des accès et voies doivent satisfaire aux règles minimales de desserte (notamment pour les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie).

Les voies en impasse supérieures à 40 mètres devront être aménagées de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour. En zone Ue, la largeur de ces voies en impasse n'a pas été spécifié (ce qui signifie que dans cette zone, toutes les voies en impasse devront être aménagées pour permettre le demi-tour).

La sécurité est également renforcée pour les accès de terrains desservis par plusieurs voies. Les accès devront être établis sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. Cette disposition permettra d'autre part de limiter le nombre d'accès sur les voies publiques.

En zone UB et en zone 1AU, les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation doivent avoir une largeur minimale de 8 mètres si elles desservent plus de 10 logements.

B. L'article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

- Pour l'eau potable :

« Toute construction ou installation qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. ».

La rédaction tient compte des évolutions réglementaires en matière d'assainissement. Les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Seine Normandie ont été intégrées.

Par exemple, *« A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées devront être recueillies séparément ».*

Les règles relatives à l'assainissement des eaux usées identifient à la fois les secteurs d'assainissement collectif et les secteurs zonés en non-collectif.

Pour ces derniers, le règlement indique les conditions et précautions nécessaires à la mise en place de ces systèmes d'assainissement et au contrôle de ces dispositifs prévus par la Loi sur l'eau.

Les règles de l'article 4 connaissent également quelques adaptations au sein des zones agricoles et naturelles afin de faire face à l'éloignement possible de certains corps de ferme vis-à-vis des réseaux de distribution d'eau potable.

Le raccordement des constructions à usage d'habitation étant obligatoire, en cas d'impossibilité d'y satisfaire, les constructions pourront être alimentées par des captages, forages ou puits privés, à condition de répondre aux exigences en matière de salubrité publique (eau reconnue comme potable, pas de risque de pollution etc...).

C. L'article 5 : Caractéristiques des terrains

Celui-ci ne peut plus être réglementé depuis la loi ALUR.

D. L'article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance à respecter entre deux constructions concerne les constructions à usage d'habitation.

Cela permet plus de flexibilité pour les éventuels bâtiments d'activités, en lien avec le développement d'une mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain (article 1 et 2).

Cette distance entre deux constructions à usage d'habitation sur une même propriété permettra de garantir la sécurité (accès des pompiers) ainsi qu'un éclairage satisfaisant des logements garantissant une certaine qualité de vie aux habitants.

Néanmoins, la distance minimale à respecter entre deux constructions sur une même propriété a été fixée à 4 mètres dans les zones urbaines et à urbaniser. L'article n'est pas réglementé dans les zones agricoles et naturelles.

E. L'article 11 : Aspect extérieur des constructions

Soucieuse de la qualité architecturale de leur village, les élus ont introduit de nombreuses dispositions, dans le respect des évolutions législatives (Grenelles de l'Environnement, Loi portant Engagement National pour l'Environnement).

Des règles spécifiques aux toitures terrasses ont été introduites limitant leur usage pour les constructions de faible surface de plancher et de hauteur inférieure ou égale à 2,8 m.

Les règles établies ont pour but de préserver les caractéristiques locales et d'améliorer la qualité du paysage de la commune en exigeant plus de qualité architecturale et environnementale sur l'ensemble des bâtis possibles. Les règles permettront d'autre part de réaliser des travaux sur le bâti existant en vue notamment d'améliorer leur performance énergétique.

F. L'article 14 : le coefficient d'occupation des sols

Celui-ci ne peut plus être réglementé depuis la loi ALUR.

G. Les articles 15 et 16 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales et en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les articles 15 et 16 sur la prise en compte des mesures vis-à-vis des économies d'énergie et du développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication n'ont pas imposés de mesures particulières du fait du caractère existant de la trame bâtie et des difficultés de mise en œuvre de telles mesures.

Ces articles n'ont donc pas été réglementés au PLU.

➤ **Les principales règles de la zone UA**

Sur les possibilités d'occupations des sols, la mixité des fonctions est inscrite, en vue de développer notamment les services et les commerces dans le bourg. Les activités artisanales, agricoles ainsi que les bureaux y sont également autorisés sous certaines conditions.

En effet, ces constructions devront être compatibles avec le caractère à dominante résidentiel de la zone, avec la capacité des infrastructures existantes et ne pas entraîner une aggravation des dangers ou nuisances auprès des riverains.

L'article 1 regroupe les modes d'occupation du sol qu'il n'est pas opportun de voir s'installer dans une zone vouée à de l'habitat pour des raisons esthétiques, fonctionnelles et/ou de nuisances auprès des riverains. Ainsi les terrains de camping sont interdits. De même, les commerces supérieurs à 500 m² ne sont pas autorisés au sein de la zone.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) :

Dans le respect des constructions existantes, la règle a établi une obligation d'implantation à l'alignement pour les constructions.

Néanmoins, si une construction est déjà implantée à l'alignement, la nouvelle construction pourra s'implanter en retrait.

Une bande constructible de 40 mètres a été fixée, toujours en cohérence avec l'existant et afin de permettre le maintien de fonds de jardin, assurant une transition avec les espaces agricoles ou naturels.

L'implantation par rapport aux limites séparatives (article 7) :

L'article se base sur le tissu existant et fait de l'implantation sur les deux limites séparatives la règle préférentielle, afin de constituer un front bâti. Cependant et dans un souci de mixité, lorsque le projet concerne l'intégralité de l'îlot, il n'est pas imposé d'implantation en limite latérale, mais une implantation avec une marge minimale de 3 mètres par rapport aux limites.

Au-delà des 40 mètres de profondeur à partir de l'alignement, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 mètres à l'adossement.

L'emprise au sol des constructions (article 9) :

Les emprises au sol au sein de la zone UA ont été fixées à 60% max de la superficie des parcelles existantes.

L'emprise au sol peut d'ailleurs être augmentée de 10% en cas de toiture terrasse végétalisée.

En cas d'implantation de commerces, bureaux, activités tertiaires ou services, il est possible de porter l'emprise au sol à 100% de la parcelle.

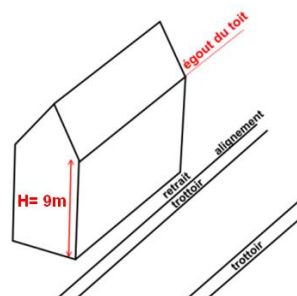
Cette mesure favorise ainsi l'implantation des constructions dans le centre de village.

La hauteur des constructions (article 10) :

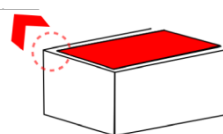
La réglementation est la suivante :

-La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 7 mètres à l'égout du toit.



- 2,8 mètres à la base de l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse



Des dispositions particulières ont été ajoutées afin d'encourager le recours aux énergies renouvelables ou dans un souci d'harmonisation.

L'aspect extérieur (article 11) :

L'article 11 a été renforcé par une recommandation pour la préservation de l'architecture traditionnelle :

Les constructions et rénovations veilleront autant que possible à respecter l'architecture traditionnelle du bâti, notamment dans la rue de Picardie (porches, façades typiques).

Le stationnement (article 12) :

Les élus ont retenu les règles suivantes pour le stationnement :

- Pour les habitations : 2 places par logement,
- Pour les bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher,
- Pour les commerces : 1 place pour 25m² de surface de vente pour les constructions de + de 300 m².
- Pour les hôtels et restaurants : 1 place par chambre et 1 place pour 10m² de surface de restaurant.

Espaces libres – Plantations (article 13) :

La municipalité a souhaité inciter les maîtres d'ouvrage à requalifier les zones de liaison entre le domaine public et privé, par des aménagements paysagers via la réglementation suivante :

« Les espaces libres doivent être plantés » et « La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 200 m² de surface libre de construction »

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

➤ Les principales règles :

	ZONE UA
Art. 6 : Implantation /emprise publique	• A l'alignement • Profondeur constructible de 40 m à partir de la voie publique.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	• Sur les deux limites séparatives • Possibilité à l'alignement • Alignement autorisé en limites séparatives si profondeur de parcelle de plus de 40 m, si la hauteur des constructions ne dépasse pas 3,5 mètres à l'adossement
Art 8. : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	• 4 mètres
Art. 9 : Emprise au sol max	60%
Art. 10 : Hauteur maximum	• 7 m à l'égout du toit • 2,8 m à la base de l'acrotère, si toiture terrasse
Art. 12 : Stationnement	• Habitations : 2 pl/log. • Bureaux : 1pl/60m² de surface de plancher. • Commerce : 1pl/25m² de surface de vente pour les constructions de + de 300 m². • Hôtels et restaurants : 1pl/chambre et 1pl/10m² de surf de restaurant.
Art 13 : Espace vert	• Traitement paysager des espaces restants libres. • Essences locales vivement recommandées. • Plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non réglementé

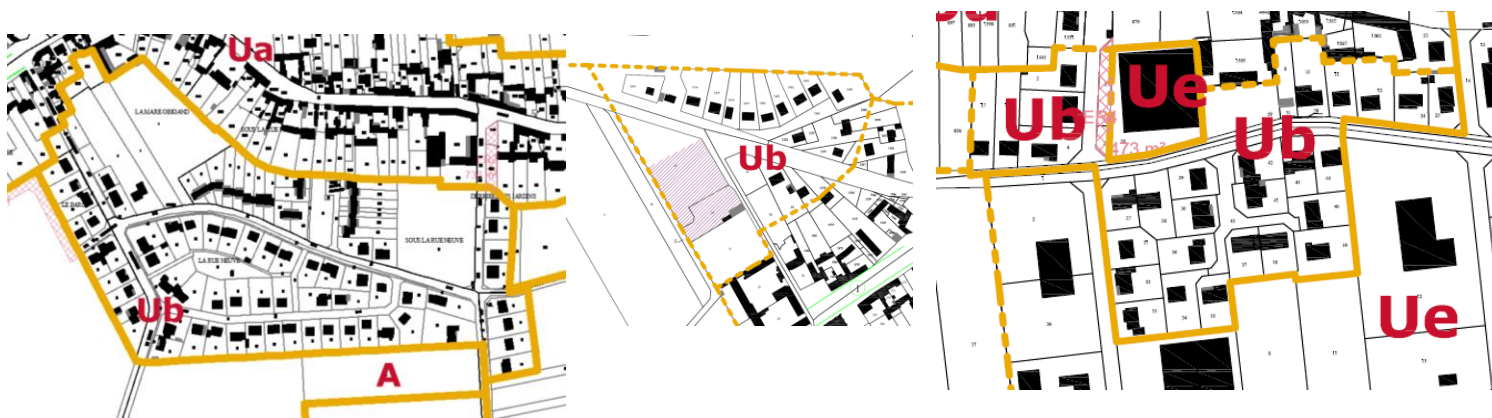
B. La zone UB

La zone UB correspond aux zones urbaines pavillonnaires, localisées en périphérie du bourg d'Arsy. Destinée à l'habitat, elle est composée d'extensions récentes. On la retrouve sur trois secteurs :

- Un secteur au niveau de la rue de la Tour,
- Un secteur boulevard Bérenger, dans le prolongement de la rue de Picardie,
- Un secteur chemin du Tour de ville/rue du Parc.

Elle se caractérise par un habitat relativement peu dense, majoritairement implanté en retrait des voies.

Le préambule de la zone rappelle les différents risques affectant le territoire.



➤ **Les principales règles de la zone UB**

Sur les possibilités d'occupations des sols, la mixité des fonctions est inscrite, en vue de développer notamment les services et les commerces en périphérie de bourg. Les activités artisanales ainsi que les bureaux y sont également autorisés sous certaines conditions.

En effet, ces constructions devront être compatibles avec le caractère à dominante résidentiel de la zone, avec la capacité des infrastructures existantes et ne pas entraîner une aggravation des dangers ou nuisances auprès des riverains.

L'article 1 regroupe les modes d'occupation du sol qu'il n'est pas opportun de voir s'installer dans une zone vouée à de l'habitat pour des raisons esthétiques, fonctionnelles et/ou de nuisances auprès des riverains. Ainsi, les constructions destinées à l'usage agricole, les établissements hippiques et les terrains de camping sont interdits. De même, les commerces supérieurs à 500 m² ne sont pas autorisés au sein de la zone.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) :

Dans le respect des constructions existantes, la règle a été établie une obligation d'implantation des constructions en retrait de 4 mètres par rapport à l'alignement.

Néanmoins, ce retrait est porté à 15 mètres à proximité de l'emprise de la RN 31.

Une bande constructible de 30 mètres a été fixée, toujours en cohérence avec l'existant et afin de permettre le maintien de fonds de jardin, assurant une transition avec les espaces agricoles ou naturels.

L'implantation par rapport aux limites séparatives (article 7) :

L'article se base sur le tissu existant et fait de l'implantation en limite séparative ou en retrait de 3 mètres minimum la règle préférentielle.

Au-delà des 20 mètres de profondeur à partir de l'alignement, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives si leur hauteur ne dépasse pas 2,6 mètres à l'adossement.

L'emprise au sol des constructions (article 9) :

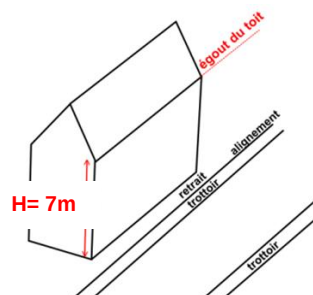
Les emprises au sol au sein de la zone UB ont été fixées à 30% max de la superficie des parcelles existantes.
L'emprise au sol peut d'ailleurs être augmentée de 10% en cas de toiture terrasse végétalisée.

La hauteur des constructions (article 10) :

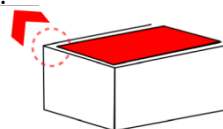
La réglementation est la suivante :

-La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 7 mètres à l'égout du toit.



- 2,8 mètres à la base de l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse.



Des dispositions particulières ont été ajoutées afin d'encourager le recours aux énergies renouvelables ou dans un souci d'harmonisation.

Le stationnement (article 12) :

Les élus ont retenu les règles suivantes pour le stationnement :

- Pour les habitations : 1 place pour 60 m², avec au minimum 2 places par logement,
- Pour les bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher,
- Pour les commerces : 1 place pour 25m² de surface de vente pour les constructions de + de 300 m².
- Pour les hôtels et restaurants : 1 place par chambre et 1 place pour 10m² de surface de restaurant.

Des dispositions spécifiques ont été prises pour les logements locatifs avec un prêt aidé de l'Etat, pour lesquels il n'est exigé qu'une seule place de stationnement.

Espaces libres – Plantations (article 13) :

La municipalité a souhaité inciter les maîtres d'ouvrage à requalifier les zones de liaison entre le domaine public et privé, par des aménagements paysagers via la réglementation suivante :

« Les espaces libres doivent être plantés » et « La plantation de deux arbres de haute tige est obligatoire pour 100 m² de plancher ».

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour les opérations d'ensemble, il doit être prévu 50 m² par logement d'espaces de récréation commun aménagés et ouverts sur l'espace public.

➤ Les principales règles :

	ZONE UB
Art. 6 : Implantation /emprise publique	• Retrait de 4 m • Retrait de 15 m à proximité de la RN 31
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	• En limite ou en retrait de 3 mètres • Alignement autorisé en limites séparatives si profondeur de parcelle de plus de 20 m, si la hauteur des constructions ne dépasse pas 2,6 mètres à l'adossement
Art 8. : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	• 4 mètres
Art. 9 : Emprise au sol max	30%
Art. 10 : Hauteur maximum	• 7 m à l'égout du toit • 2,8 m à la base de l'acrotère, si toiture terrasse
Art. 12 : Stationnement	• Habitations : 1 pl/60m², avec 2pl/log mini. • Bureaux : 1pl/60m² de surface de plancher. • Commerce : 1pl/25m² de surface de vente pour les constructions de + de 300 m². • Hôtels et restaurants : 1pl/chambre et 1pl/10m² de surf de restaurant.
Art 13 : Espace vert	• Traitement paysager des espaces restants libres. • Essences locales vivement recommandées. • Plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non réglementé

C. La zone UE

La zone UE correspond à la zone d'activité économique de la Tour. Elle comprend des industries non polluantes et non bruyantes pour l'habitat voisin. On la retrouve à l'entrée Est d'Arsy, dans le secteur rue de la Tour / rue de la Plaine, à proximité immédiate des grandes infrastructures de transport.

Elle se caractérise par des grands hangars, généralement en tôles métalliques.

Le préambule de la zone rappelle les différents risques affectant le territoire.



➤ **Les principales règles de la zone UE**

Sur les possibilités d'occupations des sols, la mixité des fonctions est inscrite : les activités artisanales, industrielles et de bureaux ainsi que les constructions nécessaires aux équipements ferroviaires sont en effet autorisées, dans la mesure où il n'en résulte pas de dangers ou de nuisances (bruit, poussières, odeurs, fumée, circulation, risque d'incendie ou d'explosion,...) pour le voisinage.

Les seules constructions à usage d'habitation autorisées sur la zone sont celles destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements autorisés.

L'article 1 regroupe les modes d'occupation du sol qu'il n'est pas opportun de voir s'installer dans une zone vouée à de l'activité économique. Ainsi, les constructions destinées à l'usage agricole, d'habitation, les établissements hippiques, et les terrains de camping sont interdits.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) :

Dans le respect des constructions existantes, la règle a établi une obligation d'implantation en retrait d'au-moins 10 mètres par rapport à l'alignement pour les industries et dépôts. Ce retrait est réduit à 5 mètres pour les autres constructions.

Le long de la RN 31, ce retrait est porté à 10 mètres.

L'implantation par rapport aux limites séparatives (article 7) :

L'article se base sur le tissu existant et fait de l'implantation avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites latérales la règle préférentielle.

Cependant et dans un souci de mixité, il est possible de construire en limite contre un bâtiment existant sous condition, et si ce bâtiment est lui-même adossé à la limite sur la parcelle voisine.

L'emprise au sol des constructions (article 9) :

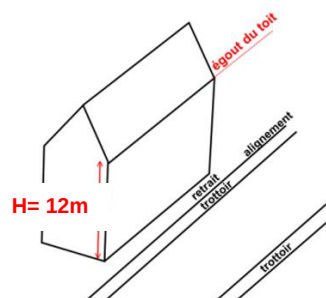
Les emprises au sol au sein de la zone UE ont été fixées à 50% max de la superficie des parcelles existantes.

La hauteur des constructions (article 10) :

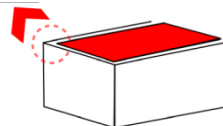
La réglementation est la suivante :

-La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 12 mètres à l'égout du toit.



- 12 mètres à la base de l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse.



Par ailleurs, des dispositions particulières ont été ajoutées afin d'encourager le recours aux énergies renouvelables ou dans un souci d'harmonisation.

Le stationnement (article 12) :

Les élus ont retenu les règles suivantes pour le stationnement :

- Pour les bureaux : 1 place pour 60 m² de surface de plancher,
- Pour les industries : 1 place pour 100m² de surface de plancher.

Espaces libres – Plantations (article 13) :

La municipalité a souhaité inciter les maîtres d'ouvrage à requalifier les zones de liaison entre le domaine public et privé, par des aménagements paysagers via la réglementation suivante :

« Les espaces libres doivent être plantés dans la mesure où ils ne servent pas de dépôt, de stationnement ou à l'évolution des véhicules » et « Les marges de recul par rapport aux voies doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 20 m² de surface ».

Le traitement paysager de la zone d'activité est également prévu au PLU, puisque « *les dépôts doivent être dissimulés par des arbres à croissance rapide plantés sur la totalité des marges de recul* » : celles par rapport aux voiries et celles par rapport aux limites séparatives. De plus, des écrans boisés devront être aménagés en périphérie des parcs de stationnement de plus de 1000 m².

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

➤ Les principales règles :

	ZONE UE
Art. 6 : Implantation /emprise publique	• En retrait de 10 mètres des industries. • En retrait de 5 mètres des autres constructions. • En retrait de 10 mètres à proximité de la RN 31.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	• En retrait de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.
Art 8. : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	• 4 mètres
Art. 9 : Emprise au sol max	50%
Art. 10 : Hauteur maximum	• 12 m à l'égout du toit • 12 m à la base de l'acrotère, si toiture terrasse végétalisée
Art. 12 : Stationnement	• Bureaux : 1pl/60m² de surface de plancher. • Industries : 1pl/100m² de surface de plancher.
Art 13 : Espace vert	• Traitement paysager des espaces libres. • Essences locales vivement recommandées. • Aménagement d'écrans boisés en périphérie des parcs de stationnement de plus de 1000 m² • Plantation d'arbres à croissance rapide sur la totalité des marges de recul
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non règlementé

3.5. La zone à urbaniser (zone AU)

La zone 1AU correspond à une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée à court terme ou moyen terme. Elle correspond au secteur 1AUh, destiné à accueillir des logements, et situé au sud du centre-bourg, en continuité du village (entre la rue de Picardie et la rue de la Tour),

Le choix de la zone 1AUh à vocation habitat paraît pertinent, puisque le secteur forme une cohérence urbaine avec l'actuelle enveloppe urbanisée, étant situé en continuité de celle-ci.

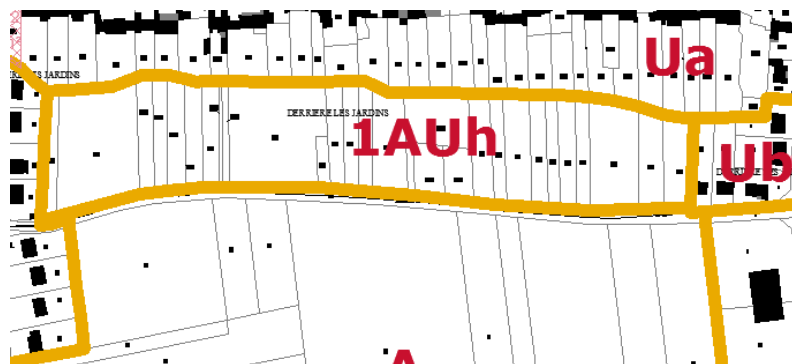
Les règles d'urbanisme de la zone seront cohérentes à la zone Ub voisine dans le but de favoriser l'intégration des futures constructions.

Si une mixité des formes est inscrit dans l'OAP conformément au SCOT, le projet devra néanmoins respecter le caractère de village et notamment l'esprit des dernières constructions réalisées dans la zone Ub.

Le classement en AU de cette zone entrainera une urbanisation du secteur sans modification nécessaire du PLU.

L'ensemble des risques concernant le territoire communal est rappelé en en-tête de règlement.

La zone 1AUh à vocation habitat fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P) précisant l'ambiance urbaine et paysagère recherchée sur le secteur.



➤ **Les aspects réglementaires de la zone AU**

Afin d'établir un tissu urbain cohérent et d'insérer les futures constructions de la zone 1AUh avec les constructions avoisinantes, les règles d'urbanisme de la zone 1AUh sont similaires à celles de la zone urbaine, et plus particulièrement avec les règles de la zone UB.

Sur les possibilités d'occupations des sols, la mixité des fonctions est inscrite, en vue de développer notamment les services et les commerces. Les activités artisanales ainsi que les bureaux y sont également autorisés sous certaines conditions.

En effet, ces constructions devront être compatibles avec le caractère à dominante résidentiel de la zone, avec la capacité des infrastructures existantes et ne pas entraîner une aggravation des dangers ou nuisances auprès des riverains.

L'article 1 regroupe les modes d'occupation du sol qu'il n'est pas opportun de voir s'installer dans une zone vouée à de l'habitat pour des raisons esthétiques, fonctionnelles et/ou de nuisances auprès des riverains. Ainsi, les constructions destinées à l'usage agricole, les établissements hippiques et les terrains de camping sont interdits. De même, les commerces supérieurs à 500 m² ne sont pas autorisés au sein de la zone.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) :

Dans le respect des constructions existantes, la règle a établi une obligation d'implantation des constructions à l'alignement ou en retrait de 5 mètres par rapport cet alignement.

Une bande constructible de 30 mètres a été fixée, toujours en cohérence avec l'existant et afin de permettre le maintien de fonds de jardin, assurant une transition avec les espaces agricoles ou naturels.

L'implantation par rapport aux limites séparatives (article 7) :

L'article se base sur le tissu existant et fait de l'implantation en limite latérale ou en retrait de 3 mètres minimum la règle préférentielle.

Au-delà des 30 mètres de profondeur à partir de l'alignement, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives si leur hauteur ne dépasse pas 2,6 mètres à l'adossement.

L'emprise au sol des constructions (article 9) :

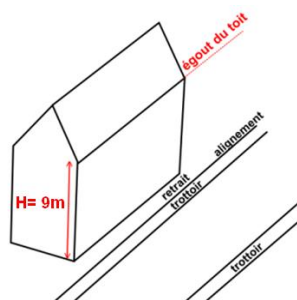
L'emprise est réglementée à 30%.

La hauteur des constructions (article 10) :

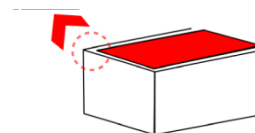
La réglementation est la suivante :

-La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 7 mètres à l'égout du toit.



- 2,8 mètres à la base de l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse.



Des dispositions particulières ont été ajoutées afin d'encourager le recours aux énergies renouvelables ou dans un souci d'harmonisation.

Le stationnement (article 12) :

Les élus ont retenu les règles suivantes pour le stationnement :

- Pour les habitations : 1 place pour 60 m², avec au minimum 2 places par logement,
- Pour les bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher,
- Pour les commerces : 1 place pour 25m² de surface de vente pour les constructions de + de 300 m².
- Pour les hôtels et restaurants : 1 place par chambre et 1 place pour 10m² de surface de restaurant.

Des dispositions spécifiques ont été prises pour les logements locatifs avec un prêt aidé de l'Etat, pour lesquels il n'est exigé qu'une seule place de stationnement.

Espaces libres – Plantations (article 13) :

La municipalité a souhaité inciter les maîtres d'ouvrage à requalifier les zones de liaison entre le domaine public et privé, par des aménagements paysagers via la réglementation suivante :

« Les espaces libres doivent être plantés » et « La plantation de deux arbres de haute tige est obligatoire pour 100 m² de plancher ».

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour les opérations d'ensemble, il doit être prévu 50 m² par logement d'espaces de récréation commun aménagés et ouverts sur l'espace public.

Des dispositions sont prises dans l'optique de la végétalisation des aires de stationnement : *« Pour les aires de plus de 10 places, il doit être planté 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement ».*

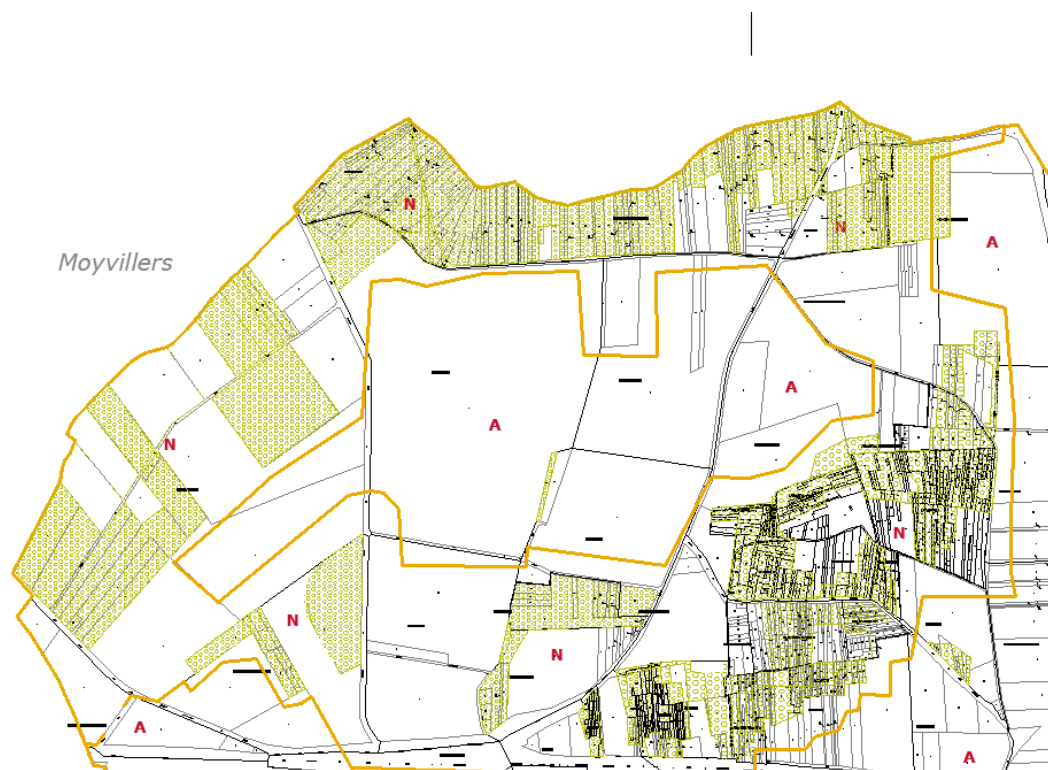
➤ Les principales règles :

	ZONE 1AU
	1AUh
Article 1 et 2	Mixité des fonctions, dominantes résidentielles
Art. 6 : Implantation /emprise publique	- Alignement ou retrait de 5 mètres. - Profondeur constructible de 40 m à partir de la voie publique.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	- En limite ou en retrait de 3 mètres - Alignement autorisé en limites séparatives si profondeur de parcelle de plus de 30 m, si la hauteur des constructions ne dépasse pas 2,6 mètres à l'adossement
Art 8. : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	4 mètres
Art. 9 : Emprise au sol max	30%
Art. 10 : Hauteur maximum	7 m à l'égout du toit 2,8 m à la base de l'acrotère, si toiture terrasse (sous conditions)
Art. 12 : Stationnement	- Habitations : 1 pl/60m², avec 2pl/log mini. - Bureaux : 1pl/60m² de surface de plancher. - Commerce : 1pl/25m² de surface de vente pour les constructions de + de 300 m². - Hôtels et restaurants : 1pl/chambre et 1pl/10m² de surf de restaurant.
Art 13 : Espace vert	- Traitement paysager des espaces restants libres. - Essences locales vivement recommandées. - Plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. - Plantation d'1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement, pour les aires de plus de 10 places.
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non réglementé

3.6. La zone agricole A

La zone A correspond aux zones, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est située dans les espaces au sud et au nord du centre de village.

Elle comporte un secteur Ah où les habitations sont autorisées sous conditions spécifiques : faible densité, développement limité.



➤ Les aspects réglementaires de la zone A

Conformément aux orientations réglementaires issues des lois Solidarité Renouvellement Urbain et Urbanisme Habitat, le règlement de la zone agricole réduit les possibilités d'occupations des sols qui ne sont pas en lien avec l'activité agricole.

Les possibilités d'occupation des sols (articles 1 et 2) ont été ajustées pour conforter la vocation agricole de la zone. En ce sens, les dispositions suivantes ont été inscrites :

- Suppression de la possibilité d'occupation des sols en lien avec le développement d'habitations et sans lien avec l'activité agricole,
- Insertion de règles permettant la diversification des activités agricoles : gîtes, chambres d'hôtes, vente à la ferme. Cette règle s'inscrit dans la logique d'une préservation des espaces agricoles par le maintien et la diversification des activités qui lui sont liés.

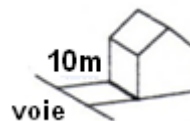
La zone Ah, qui correspond aux constructions isolées de faible densité en milieu agricole, autorise :

- *Les bâtiments annexes, abris de jardin, piscines, à condition que ces constructions dépendent d'une construction principale et que leur nombre ne dépasse pas 4 unités.*
- *Les réparations, aménagements ou extensions inférieures ou égales à 30% de la surface de plancher des constructions existantes réalisé en une ou plusieurs fois.*

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :

- 35 m de la limite d'emprise de la RN 31,
- 10 m de la limite d'emprise des autres voies publiques



Cette règle trouve une justification d'une part dans la hauteur plus importante des bâtiments et d'autre part au regard des nécessités liés aux engins agricoles.

L'implantation par rapport aux limites séparatives (article 7) :

Le règlement inscrit une règle de retrait de 6 m.

Cette règle s'explique au regard de la volumétrie des bâtiments agricoles, souvent importante.

Par ailleurs, les constructions doivent être implantées à 30 mètres minimum de franges boisées classées.

L'emprise au sol des constructions (article 9) :

L'article 9 n'est pas règlementé.

La hauteur des constructions (article 10) :

L'article 10 n'est pas règlementé

Le stationnement (article 12) :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Espaces libres – Plantations (article 13) :

La municipalité a souhaité inciter les maîtres d'ouvrage à requalifier les zones de liaison entre le domaine public et privé, par des aménagements paysagers via la réglementation suivante :

« Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement et les constructions implantées en retrait devront être plantés ou traités en espaces verts ou jardins ».

Des dispositions sont prises au sein de l'article 13 concernant les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée. Des dispositions sont prises dans l'optique de la végétalisation des aires de stationnement : Pour les aires de plus de 5 places, un aménagement paysager intégrant des plantations devra être apporté.

➤ Les principales règles :

	ZONE A
Art. 6 : Implantation /emprise publique	• Retrait de 35 m de la limite d’emprise de la RN 31. • Retrait de 10 m de la limite d’emprise des autres voies publiques.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	• Retrait de 6 m des limites séparatives. • Retrait de 30 m des franges boisées classées.
Art 8. : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé
Art. 9 : Emprise au sol max	Non réglementé
Art. 10 : Hauteur maximum	Non réglementé
Art. 12 : Stationnement	• Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.
Art 13 : Espace vert	• Traitement paysager des espaces restants libres. • Essences locales vivement recommandées. • Disposition concernant les Espaces Boisés Classés. • Aménagement paysager pour les aires de stationnement de plus de 5 places.
Art 14 : Coefficient d’Occupation des Sols	Non réglementé

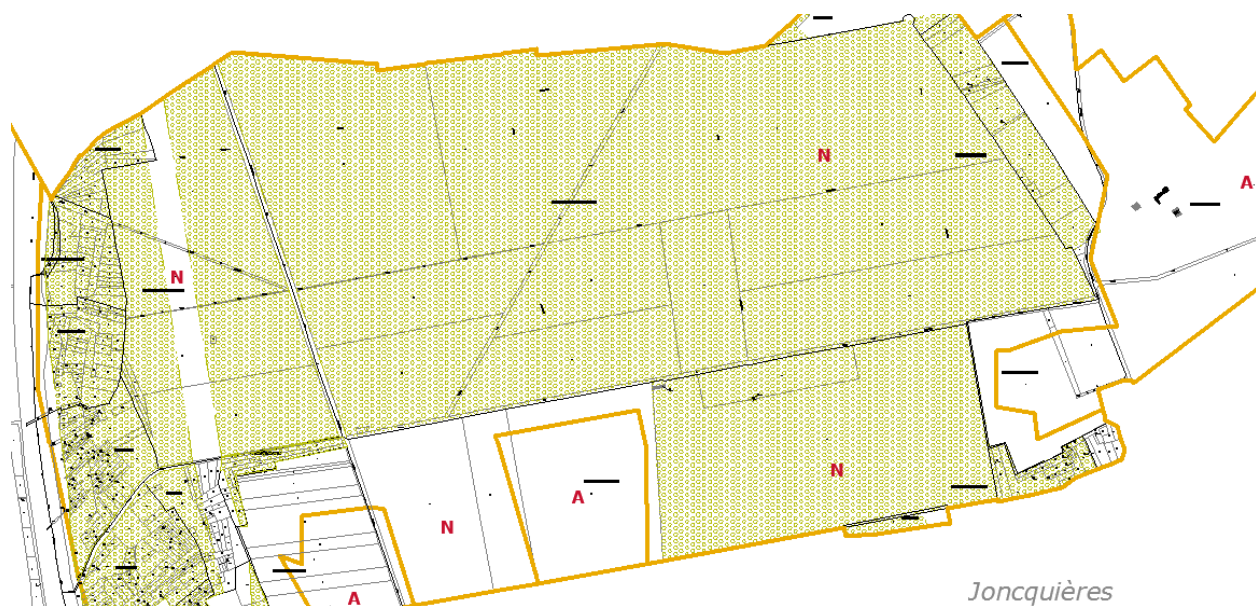
3.7. Les zones naturelles et forestières N

Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

On retrouve la zone naturelle principalement à l'est de l'autoroute A1 (la quasi-totalité du territoire étant occupé par le bois de Pieumelle). D'autres secteurs boisés à l'ouest du territoire sont également classés en zone naturelle au PLU.

La zone N comporte les sous-secteurs suivants :

- le secteur Nj, qui correspond à une zone naturelle comprenant des fonds de jardins,
- le secteur Ns, qui correspond à une zone naturelle dédiée aux équipements sportifs et de loisirs.



➤ **Les aspects réglementaires de la zone N**

Au sein de la zone naturelle, les possibilités d'occupation des sols demeurent très limitées. Sont admis sous conditions :

- La restauration et l'aménagement des constructions existantes.

Les articles 1 et 2 encadrent précisément les occupations des sols autorisées dans chacun des sous-secteurs précités.

Les sous-secteurs Nj vise à n'autoriser que la construction d'abris de jardin sous réserve de respecter une emprise au sol inférieure à 25 m².

Le sous-secteur Ns autorise les constructions ou équipements à vocation sportive et de loisirs.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :

- 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des chemins départementaux,
- 20 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RN 31.

L'implantation par rapport aux limites séparatives (article 7) :

Le règlement inscrit une règle de retrait de 10 m.

Par ailleurs, les constructions doivent être implantées à 30 mètres minimum de franges boisées classées.

En zone Nj, les constructions peuvent être édifiées en limite séparative si leur hauteur n'excède pas 2,6 mètres à l'égout du toit.

En zone Ns, les constructions doivent respecter une marge de recul de 6 mètres minimum.

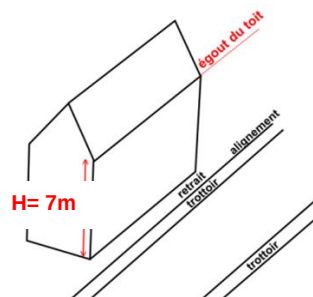
L'emprise au sol des constructions (article 9) :

L'article 9 n'est pas réglementé.

La hauteur des constructions (article 10) :

La réglementation est la suivante :

- La hauteur maximale des constructions est limitée à :
 - 7 mètres à l'égout du toit.



En secteur Nj, la hauteur maximale est limitée à 3 mètres à l'égout du toit.

Le stationnement (article 12) :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Espaces libres – Plantations (article 13) :

Dans toute la zone N concernée par un espace boisé classé (E.B.C), « *Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 du Code de l'Urbanisme.* ».

➤ Les principales règles :

	ZONE N
Art. 6 : Implantation /emprise publique	• Retrait de 10 m de la limite d'emprise des chemins départementaux. • Retrait de 20 m de la limite d'emprise de la RN 31.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	• Retrait de 10 m des limites séparatives. • Retrait de 30 m des franges boisées classées. • En Nj : en limite séparative si la hauteur des constructions n'excède pas 2,6 m à l'égout du toit. • En Ns : retrait de 6 mètres des limites séparatives.
Art 8. : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé
Art. 9 : Emprise au sol max	Non réglementé
Art. 10 : Hauteur maximum	• 7 m à l'égout du toit. • En Nj : 3 m à l'égout du toit.
Art. 12 : Stationnement	• Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.
Art 13 : Espace vert	• Disposition concernant les Espaces Boisés Classés.
Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non réglementé

4. SURFACES ET CONSOMMATION

4.1. Tableau des surfaces

SUPERFICIE DES ZONES			
Zones et secteurs (en hectares) au POS		Zones et secteurs (en hectares) au PLU	
UB	24,3	Ua	23.9
UD	16	Ub	15.71
Ula	7,9	Ue	8.27
UY	27,7		
Total des Zones Urbaines	75.9	Total des Zones Urbaines	47.88
1NA et 2NA	22,1	1AUh	2,9
1NAi	27,1	/	/
Total des Zones à Urbaniser	49,2	Total des Zones à Urbaniser	4.8
NC	314,26	A	303,8
NCC	10,10	Ah	1.3
Total des Zones Agricoles	324,36	Total des Zones Agricoles	305,1
ND	268.94	N	370,61
NDt	8.6	Nj	5.29
		Ns	2,9
Total des Zones Naturelles	277.54	Total des Zones Naturelles	378,8
Total	727	TOTAL	736,58
Dont EBC	213,70	dont E.B.C	246.95

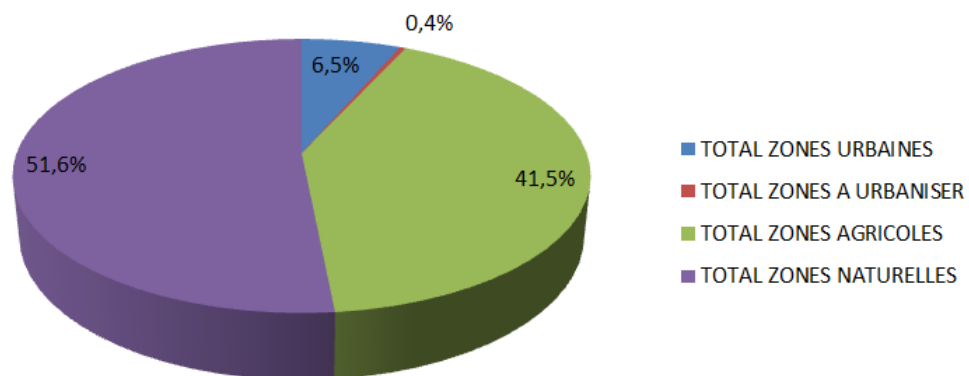
4.2. La consommation des espaces agricoles et naturels

L'évolution du zonage du PLU implique une évolution de la répartition des surfaces :

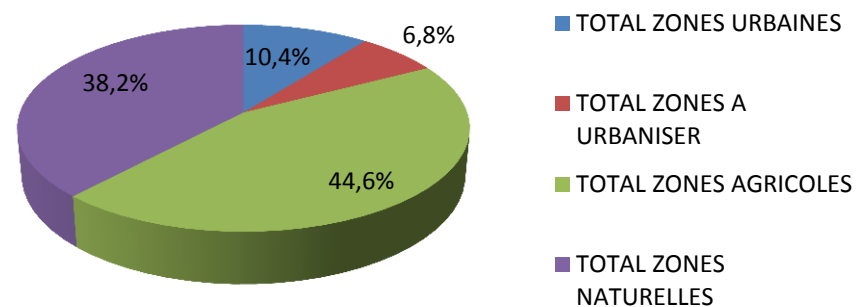
- Les zones urbaines enregistrent une évolution négative de 28 hectares. Cette diminution s'explique avant tout par le déclassement des zones ferroviaires en zone agricole ou naturels. Si l'on regarde uniquement les zones bâties la diminution n'est que de 0,32 hectares.
- Les zones à urbanisation ont enregistré une forte diminution avec un passage de 8,0% à 0,4% (49 ha dans le POS contre 2,9 ha dans le PLU). Cette évolution est à mettre en lien avec la suppression des différentes zones et notamment la zone de développement économique (-27 hectares) et la redéfinition des zones à vocation d'habitat (sur les 22 hectares inscrits au POS, seuls 2,9ha sont maintenus). Aucune zone à urbaniser ne l'a été sur les années d'application du POS.
- Ainsi en lien avec le projet communal et les points explicités ci-avant les zones naturelles ont connu une augmentation avec un passage de 38% à 52%. L'intégration de la zone UY, la création d'un zonage calé sur le périmètre de la ZNIEFF ainsi que la prise en compte des captages expliquent cette évolution.
- Les zones agricoles ont diminué de 3 points (45% dans le POS contre 42% dans le PLU). **Cette évolution s'explique par la délimitation d'une zone N, sur le captage d'eau potable et sur les secteurs concernés par la ZNIEFF.**

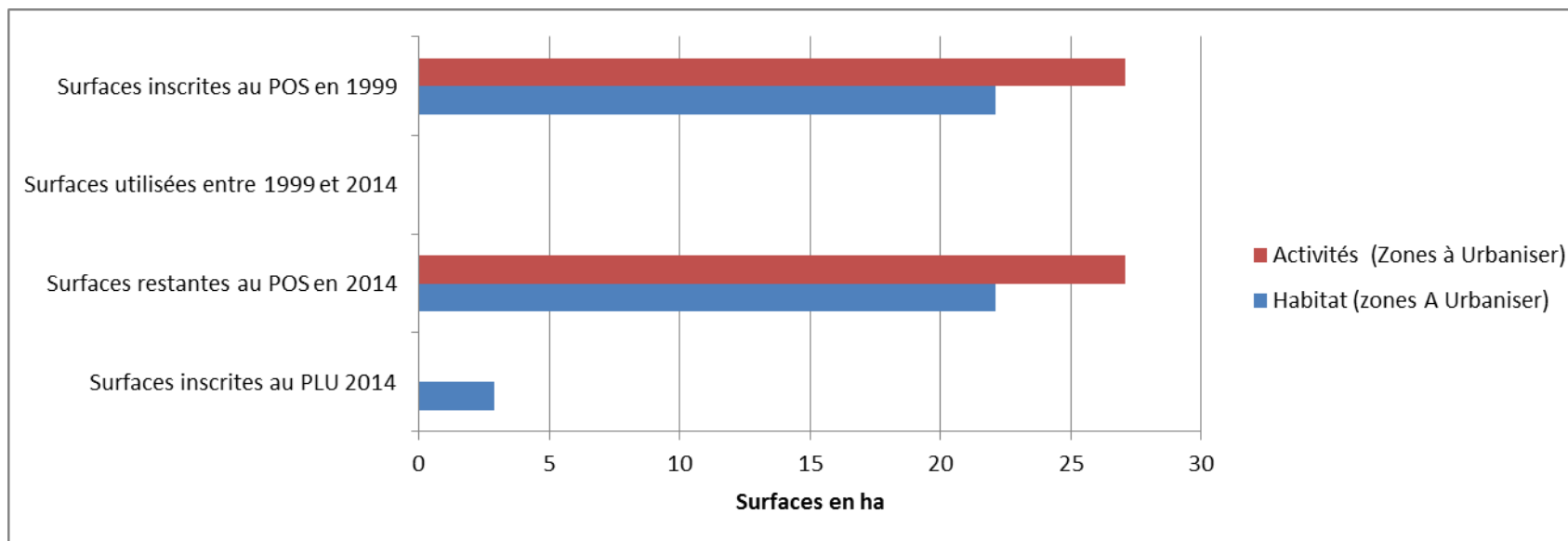
On peut ainsi estimer que l'objectif de division par deux de la consommation des espaces agricoles à l'horizon 2020 inscrit dans la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 Juillet 2010 (LMAP) sera respecté à l'échelle de la commune avec une diminution d'environ 85% des espaces ouverts à l'urbanisation à vocation habitat et économique.

Occupation des sols au PLU par grand type de zone



Occupation des sols au POS par grand type de zone





Il est important de constater qu’au regard des problèmes de desserte en eau, aucun hectare n’a été consommé sur la période 1999 – 2014.

En 2014, il restait donc plus de 25 hectares de surfaces à urbaniser inscrites au POS à vocation économique et 22 à vocation habitat.

Seuls 2,9 hectares de cette zone à vocation habitat ont été maintenus (en habitat), le reste étant déclassé en zone agricole.

Sur la période du PLU 2015 – 2030, 2,9 ha seront donc ouverts à l’urbanisation **soit un potentiel annuel de 0,19 ha.**

A la vue de ces éléments, il apparait que le PLU d’Arsy a pris une orientation forte afin de limiter la consommation foncière sur son territoire.

5. SERVITUDES INSTAUREES PAR LE PLU

5.1. Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public, sur un périmètre délimité par le PLU.

Conformément à l'article L 123-1-5.V° du code de l'urbanisme, un terrain ne peut être classé en emplacement réservé que s'il est destiné à recevoir les équipements d'intérêt public suivants :

- voies publiques : autoroutes, routes, chemins, passages publics, cheminements, places, parcs de stationnement publics...
- ouvrages publics : équipements publics d'infrastructures et de superstructures de transport réalisés par une personne publique,
- équipements d'infrastructures : grandes infrastructures de transport (canaux, voies ferrées, aérodromes) et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, stations de traitement, transformateurs, collecteurs d'assainissement...),
- équipements de superstructure de type établissements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs...,
- installations d'intérêt général, ces installations doivent présenter un caractère d'utilité publique,
- espaces verts publics.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à caractère précaire.

Il n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

Plusieurs emplacements réservés ont été inscrits dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Cette liste figure sur le plan de zonage du PLU. Le tableau des emplacements réservés présente ceux définis au titre de l'article L.123-1-5.V° du code de l'urbanisme, leurs destinations, superficies, bénéficiaires et la zone du PLU concernée.

N° d'ER	Objet	Bénéficiaire	Surface	Parcelles
1	Chemin d'accès au cimetière	Commune	3 182 m²	ZP34 et ZP35
2	Défense incendie	Commune	736 m²	E1263 et E1264
3	Espace tampon paysage	Commune	3 529 m²	ZM40, ZM 41, ZM 42, ZM ZM 43, ZM 45, ZM 46, ZM 47, ZM 48 et ZM 49
4	Défense incendie	Commune	473 m²	XB26 et XB27

Au plan de zonage, les Emplacements Réservés sont identifiés par un quadrillage de couleur rose et répertorié par un n° de référence :



6. LES DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES DU PLU

6.1. La protection au titre des espaces boisés classés

Conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, les P.L.U peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

En application des dispositions de l'article L.130-1 et suivant du Code l'Urbanisme, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalables. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.

Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du P.L.U (article L.123-13 du Code de l'Urbanisme).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Arsy a été l'occasion d'identifier des espaces protégés au titre de la servitude d'espaces boisés classés en lien avec les données fournies par les services de l'état.

Les espaces boisés classés sont délimités aux plans de zonage par une trame particulière, et les dispositions qui leur sont applicables sont rappelées à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

Au plan de zonage, les Espaces Boisés Classés sont identifiés par une hachure formée de cercles de couleur verte :



6.2. Les éléments de patrimoine à préserver

Conformément à l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, les P.L.U peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

➤ **Espaces verts paysagers**

Un élément paysager à protégé situé rue de l'Eglise a été identifié au titre de l'article L123-1-5-III-2°. Il s'agit d'un double alignement de tilleuls qui devra être maintenu en l'état.



8. LES INCIDENCES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

1. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES

L'élaboration du PLU est l'occasion pour un territoire d'avoir une réflexion globale sur son environnement et les incidences potentielles de son projet sur celui-ci.

L'ensemble des grandes thématiques a été considéré.

1.1. Incidences sur le milieu physique

	ENJEUX	OBJECTIF
CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE	- Une topographie marquée (principalement au nord du territoire) mais relativement plane sur la zone urbanisée	- Prendre en compte la présence de la topographie dans les projets de développement et les axes d'écoulement
	- Un aléa coulée de boue (ruissellement) fort à très fort le long de la RN 31, et notamment en zone urbanisée du territoire - Un risque de cavités souterraines	- Alerter les aménageurs sur la présence de l'aléa - Définir les zones d'urbanisation en fonction du risque
	- Un réseau hydraulique limité à une zone humide (au lieudit la montagne) - Nappe subaffleurante sur une partie du territoire, notamment la partie est du bourg	- Préserver la zone humide en cohérence avec le SDAGE et le SCOT

A. Les impacts sur le sous-sol, la topographie et le réseau hydraulique

Topographie :

Arsy présente un relief relativement marqué avec des altitudes assez fortes au nord du territoire.

Néanmoins aux abords village, la topographie est relativement plane.

Au regard du projet communal, l'impact lié à la topographie est avant tout d'ordre paysager du fait des ouvertures visuelles sur le territoire ce qui implique une prise en compte des différentes perspectives lors du choix des zones à urbaniser. Cette prise en compte de l'intérêt paysager d'Arsy a entraîné la définition de secteurs d'urbanisation dans la trame urbaine ou en continuité de celle-ci. Aucun nouveau projet ne se situe sur les espaces agricoles.

Sur le sous-sol :

Un risque de cavités souterraines a été identifié.

Sur le réseau hydraulique :

Le réseau communal est limité à l'unique zone humide au lieudit la montagne. Aucune urbanisation n'a été inscrite à ses abords.

B. Mesures compensatoires

Pour la topographie :

La topographie ne contraindra pas l'aménagement urbain d'un point de vue technique.

Les futures zones d'urbanisation font l'objet de mesures d'intégration paysagères afin d'intégrer entre-autres la notion de topographie (paysage inscrit dans l'OAP et l'article 13).

Sur le sous-sol :

Les éventuels risques identifiés sur le territoire sont repris en en-tête de zone règlementaire (ex : retrait et gonflement des argiles, cavités souterraines). Comme indiqué au règlement, il reviendra aux maîtres d'ouvrages de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Pour le réseau hydraulique :

La zone humide identifiée bénéficie d'un zonage agricole et naturel. Elle sera ainsi préservée de toute urbanisation.

Sur le risque de coulée de boues :

Le pétitionnaire est informé au sein des informations générales de chaque zone du règlement, du risque de coulée de boue sur le territoire.

Enfin, l'urbanisation en zone UB devra être limitée à 30% d'emprise au sol afin de maintenir une surface importante non imperméabilisée.

L'OAP déclinée sur la zone 1AUh contient une orientation en faveur de la gestion des eaux pluviales à la parcelle dans l'optique d'une limitation des risques de ruissellement.

1.2. Incidences sur le paysage

	ENJEUX	OBJECTIFS
ORGANISATION ET PERCEPTION DU TERRITOIRE	- Un paysage varié, dominé par le bois de Pieumelle à l'est - Présence de buttes boisées au nord du territoire - Des espaces bâtis au cœur d'un écrin de verdure - Un milieu agricole au sud de la zone urbanisée	- Préserver et favoriser les perceptions actuelles du territoire et la diversité paysagère - Protéger les perspectives et les ensembles emblématiques - Gérer les espaces de transition - Etre vigilant au traitement des entrées de village

A. Impacts sur le paysage

La définition de nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation va engendrer inévitablement des impacts, pas forcément négatifs, sur les paysages. La constitution de la nouvelle zone habitée va modifier les perceptions paysagères que l'on a sur certaines portions du territoire.

Aussi, en fonction des priorités définies dans le projet et de la qualité des paysages en présence, les impacts vont être très variables d'une perception à l'autre.

B. Mesures compensatoires

Les différents éléments clés du paysage d'Arsy ont été identifiés et intégrés dans la réflexion de l'aménagement :

- L'espace agricole a été préservé par un zonage A, permettant le maintien du caractère ouvert de ce paysage. Les secteurs résidentiels de ce tissu ont été identifiés par un zonage Ah, limitant leur développement et donc leur impact sur le paysage environnant.
- Les entités boisées isolées ponctuant le territoire bénéficient d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés (E.B.C.) en complément de leur zonage N.
- La ZNIEFF de type I Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle a été classée en zone Naturelle.
- La zone 1AUh en continuité du centre de village fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui inscrit le principe d'une frange paysagère entre la zone 1AUh et la zone agricole au sud. Ce principe est traduit réglementaire dans l'article 13 du règlement de la zone 1AU : maintien des plantations existantes, plantation des espaces libres, utilisation des essences locales, plantation des aires de stationnement.
- La définition d'espaces de fonds de jardin (Nj), permet de créer des franges naturelles de constructibilité limitée en arrière du bâti, et notamment dans l'espace interstitiel entre le centre de village et la RN 31.
- Un double alignement de tilleuls a été repéré rue de l'église sous la forme d'une protection au titre du L123-1-5-III-2°.
- Le maintien d'un emplacement réservé aux abords de la RN31 afin d'aménager un espace paysagé en lien avec l'espace tampon repris au zonage Nj.

1.3. Incidences sur le milieu naturel

	ENJEUX	OBJECTIF
ENVIRONNEMENT NATUREL	- Une ZNIEFF de type 1 Forêt de Rémy et bois de Pieumelle identifiée au nord du territoire communal - Un Espace Naturel Sensible d'intérêt local reprenant le périmètre de la ZNIEFF - Plusieurs boisements isolés au nord-ouest entourés de prairies et de haies - Une zone humide - Des espaces de fond de jardin	- Prendre en compte les espaces naturels informatifs - Protéger les boisements existants - Favoriser le maintien des espaces de fond de jardin

A. Impacts

Le milieu naturel est principalement constitué par le bois de Pieumelle et les éléments boisés isolés à l'ouest du territoire.

Les impacts directs sont limités puisqu'aucune urbanisation ne prend place sur ces secteurs.

B. Mesures compensatoires

La préservation du milieu naturel d'Arsy a été opérée au travers :

- Le classement en zone N du bois de Pieumelle ainsi que des boisements isolés au nord-ouest de la commune.
- L'identification au titre de l'article L123-1-5-III-2° d'un double alignement d'arbres remarquables à préserver en cœur de village
- Le classement en zone Nj des secteurs de fonds de jardins existants ou à créer au sein de la trame bâtie.
- La limitation des emprises au sol des zones constructibles (article 9) permettant, en lien avec les prescriptions en matière de végétalisation (article 13), d'accentuer la présence du végétal et de perméabilité dans la trame urbaine.

La collectivité s'est efforcée dans l'ensemble de ces projets de préserver les espaces naturels. Le zonage établi s'inscrit dans cette démarche de valorisation naturelle, de mise en connexion et de découverte de ces espaces (zones N).

Par ailleurs, le règlement de chaque zone prévoit la réalisation de plantations de végétaux à choisir parmi des essences locales dans le but de favoriser l'insertion du végétal dans le tissu urbain et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

1.4. Incidences sur le réseau Natura 2000

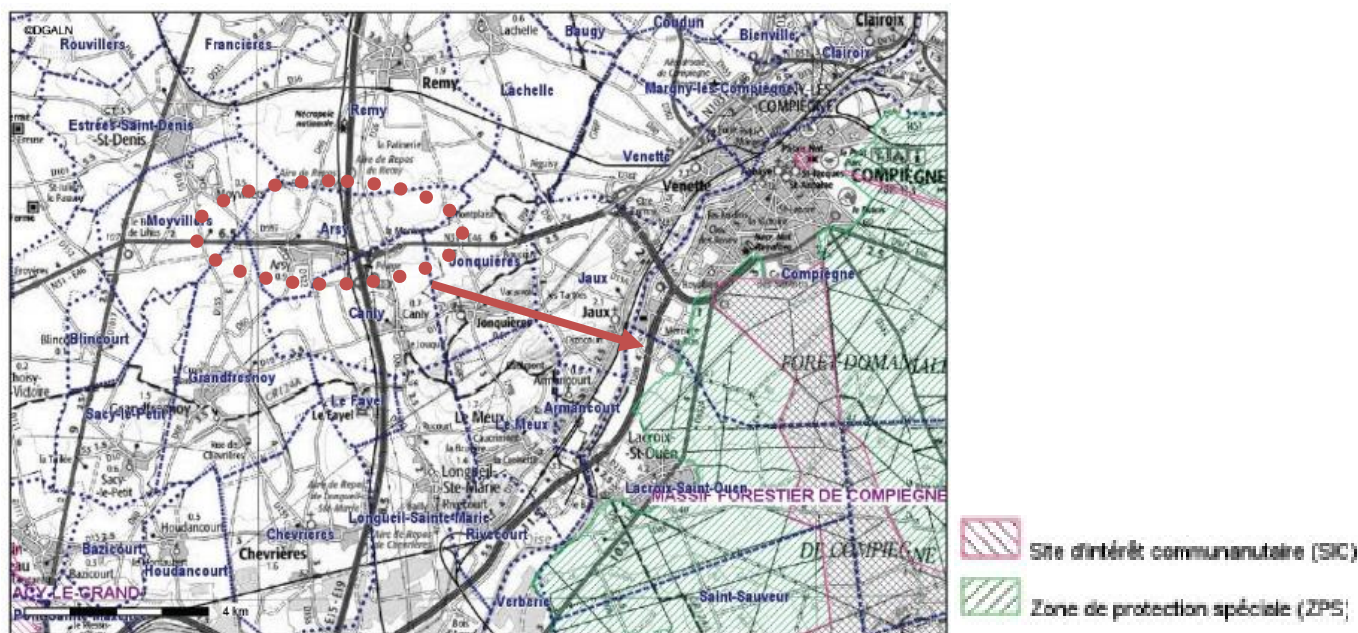
A. Analyse

Arsy n'est concerné par aucun zonage Natura 2000 sur son territoire.

Les sites les plus proches sont situés au sud de Compiègne. Il s'agit :

- De la zone de protection spéciale (ZPS) Forêts Picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamps.
- Du site d'intérêt communautaire (SIC) Massif Forestier de Compiègne, Laigue.

Ces sites sont situés à l'est d'Arsy à une distance d'environ 8 km à vol d'oiseau.



Incidences sur les sites Natura 2000 les plus proches

Ces deux sites disposent d'un Document d'Objectif commun, actuellement en cours d'élaboration.

- **La zone de protection spéciale (ZPS) Forêts Picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamps (FR2212001)**

La zone de protection spéciale est située dans la partie nord-est du département de l'Oise entre les villes de Compiègne et de Noyon. Elle est majoritairement répartie sur les trois forêts d'Ourscamp-Carlepont, de Laigue et de Compiègne. Les forêts domaniales y sont dominantes (81%), tandis que les forêts privées occupent 10%, les forêts communales 2% et les autres terrains 7%.

La zone de protection spéciale abrite cinq espèces nicheuses : le Pic Noir (*Dryocopus maritus*), le Pic Mar (*Dendriocopus medius*), la Pie-grièche écorcheur (*Lanus collurio*), la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) et le Martin pêcheur (*Alcedo atthis*). Par ailleurs, la reproduction de trois espèces nicheuses est soupçonnée : l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), l'Alouette lulu (*Lulula arborea*) et le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*).

- **Le site d'intérêt communautaire (SIC) Massif Forestier de Compiègne, Laigue (FR2200382)**

Le site d'intérêt communautaire est situé dans la partie est du département de l'Oise à proximité de la ville de Compiègne. La majorité du site se trouve en forêt de Compiègne. Deux grottes (grotte des ramoneurs et Gorge du Han), abritant des chiroptères et un petit coteau calcaire, présentant des clairières intéressantes, situé sur la commune de Nampcel, ont été rattachés au SIC.

Le SIC est constitué quasiment intégralement des forêts domaniales (99%). Le reste (1%) comprend des forêts privées.

La taille du massif et la présence par endroit de chênes et de hêtres pluricentennaires lui confèrent un intérêt écologique exceptionnel pour l'entomofaune, l'avifaune (rapace et passereaux nicheurs) et les populations de grands mammifères.

Outre ces aspects, les intérêts spécifiques sont essentiellement :

- **Floristiques** : présence de nombreux habitats forestiers exceptionnels en Picardie, en situation de confluence atlantique, méditerranéenne et méridionale. Par ailleurs, le système de pelouses calcaires, sur l'allée des Beaux monts, est particulièrement riche. On note également la présence de nombreuses plantes rares et menacées dont de très importantes populations de *Carex reichenbachii*, une quinzaine d'espèces protégées, présence exceptionnelle de *Dicranum viride*.
- **Entomologique** : 4 espèces de coléoptères de la directive, protégées en France. En particulier, il faut noter la présence du Pique-prune, du Taupin violacé et du Grand Capricorne. Présence de l'Ecaille chinée.
- **Batrachologique** : présence du Triton à crête, du Triton ponctué et de la Rainette verte.

- Ornithologique (le site est compris en majeure partie dans la ZPS).
- Mammalogique : notamment population de cerf, de chat sauvage, petits carnivores, chauves-souris (Petit Rhinolophe, Grand Murin, Murin de Bechstein, Grand Rhinolophe, Murin à oreilles échancrées).

On compte 15 habitats d'intérêt communautaire et 12 espèces d'intérêt communautaire (écaille chinée, taupin violacé, lucane cerf-volant, pique prune, grand capricorne, triton crêté, petit rhinolophe, dicrane verte, vespertilion à oreilles échancrées, murin de Bechstein, grand Murin, dicrane verte).

B. Incidences

Au regard de ces éléments, le projet communal d'Arsy n'est pas de nature à avoir des incidences sur le réseau Natura 2000.

On remarque que, parmi les espèces reprises dans les sites Natura 2000, aucune ne sont espèces remarquables de la ZNIEFF.

En ce sens, le projet de PLU apporter une réponse adapté à cet enjeu :

- Les secteurs de boisements au nord du territoire communal sont préservés de toute construction grâce à un zonage N.
- Le PLU inscrit un double alignement d'arbres remarquables au titre du L123-1-5-III-2° en cœur de ville. Ce type d'élément isolé peut revêtir une importance en tant que zone refuge ou d'hibernation pour des espèces.
- La zone humide d'Arsy, au lieudit la montagne, bien que présentant peu d'intérêt écologique, bénéficie d'un zonage agricole ou naturel, en lien avec les terres cultivés ou les boisements limitrophes. Une valorisation à terme pourrait permettre d'améliorer le potentiel écologique du milieu.

D'une manière générale, l'urbanisation d'Arsy est contrainte par les barrières que forment la RN31, l'A1 et le TGV. Le projet ne prévoit pas de déplacement au-delà de ces axes ce qui permettra de contenir l'urbanisation dans les limites actuelles.

1.5. Incidences sur le milieu agricole

	ENJEUX	OBJECTIFS
MILIEU AGRICOLE	- 2 exploitations agricoles recensées sur le territoire en 2010 - Un espace agricole important qui caractérise le paysage, localisé essentiellement au sud de la zone urbanisée - Une surface agricole en forte baisse entre 2000 et 2010	- Maintenir et diversifier l'activité agricole - Conserver des accès aux espaces agricoles - Encadrer le mitage du territoire

A. Impacts

Au regard du foncier disponible, des contraintes naturelles, des souhaits démographiques souhaités et de l'activité agricole existante, Arsy s'est orientée vers un développement maîtrisée de son urbanisation privilégiant le renouvellement et la densification au sein de sa trame bâtie.

Une seule zone d'extension à destination de logements a été définie au sein du projet.

Néanmoins, la zone d'extension à vocation de logements n'est pas située en zone agricole et se retrouve dans la trame urbaine, dans la continuité du tissu urbain existant.

La majorité des espaces agricoles a été classée en zone A. Un travail d'identification du bâti présent en zone agricole a également été mené afin de définir ceux ayant un lien avec l'activité et ceux ayant désormais une vocation résidentielle. Sur ces secteurs, un zonage Ah a été placé, limitant au travers du règlement l'évolution du bâti concerné (extension limitée dans la continuité du bâti).

On peut donc légitimement supposer que les impacts pour l'activité agricole d'Arsy sont réduits.

B. Mesures compensatoires

Plusieurs circonstances devraient tempérer ces aspects négatifs :

- L'urbanisation se fera dans le prolongement et en cohérence avec l'espace bâti existant, privilégiant la continuité urbaine, ce qui empêche l'enclavement de terres agricoles ;
- Seules deux exploitations sont présentes sur le territoire, limitant les contraintes que l'urbanisation pourrait induire sur d'éventuels projets d'extension.

1.6. Incidences sur le milieu humain

	ENJEUX	OBJECTIFS
DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS	- Le niveau de population a diminué entre 1999 à 2010 avec - 120 habitants (soit une perte d'un peu plus de 12 hab/an), pour atteindre 778 habitants. - 4 logements construits entre 1999 et 2009. - Le nombre moyen d'habitant par résidence principale atteint en 2010 environ 2,45.	- S'inscrire dans un objectif de maintien et de croissance de 0,75% par an de la population d'ici 2030.
	- Une population vieillissante.	- Adapter l'offre en logements et en équipement aux besoins de la population.
	- Une prépondérance du logement individuel, grands logements, occupés en propriété.	- Diversifier l'offre typologique de logements dans la mesure du possible.

A. Impacts

Le projet de PLU dans son ensemble prévoit une urbanisation avec une mixité des logements : individuels, collectifs, intermédiaires, afin de diversifier son parc de logements et offrir aux Arsienais la possibilité d'effectuer leur parcours résidentiel sur la commune. D'ailleurs, à travers ses règles d'implantation, le PLU a inscrit des mesures favorisant une plus grande mixité.

Le principal impact sur le milieu humain résulte de l'arrivée d'une population supplémentaire du fait de la création de nouveaux logements.

B. Mesures compensatoires

Le développement de l'urbanisation devrait permettre d'augmenter la population d'Arsy d'ici 2030 dans le respect des objectifs du SCOT.

L'apport de logements sera progressif puisque le projet communal s'appuie sur une évolution maîtrisée. D'ailleurs, l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la construction de logements prévoit un aménagement par phases.

Par ailleurs, le projet communal privilégiant l'urbanisation en dent creuse, il est impossible d'envisager le remplissage soudain et complet des secteurs de densification ou d'extension, notamment en raison de la rétention foncière.

Sur l'intégralité du territoire et au fur et à mesure, les équipements communaux pourront être améliorés et adaptés à la nécessité des besoins observés.

1.7. Incidences sur l'habitat

A. Impacts

La zone à urbaniser à vocation de logements et les secteurs de densification de l'habitat permettra de répondre aux besoins en terrains, nécessaires aux objectifs démographiques d'ici 2030.

Ainsi, pour permettre une croissance maîtrisée de la population il faudrait construire en moyenne 51 logements, avec une densité atteignant les 15 logements à l'hectare, conformément au SCOT.

Le calcul foncier s'est également basé sur le SCOT en proposant une superficie mobilisable pour les futures constructions inférieure aux 6 hectares proposés.

La réalisation de ces nouveaux projets de construction répondant aux demandes actuelles aura une incidence positive (offre adaptée aux besoins, mobilité au sein du parc de logement, amélioration des espaces laissés vacants, renforcement de la centralité sur la commune avec le regroupement des d'équipements).

B. Mesures compensatoires

L'espace urbanisé ne sera pas perturbé par les changements d'occupation du sol envisagés. En effet, les zones prévues ne modifieront pas radicalement l'aspect et l'urbanisation d'Arsy puisqu'elles se situent :

- Soit dans la continuité du bâti au niveau de la rue de la Tour,
- Soit dans les espaces restés vides et/ou enclavés au sein de la trame bâtie (dents creuses).

Les zones UA, UB et 1AU proposent une règle d'implantation possible en limite latérale afin de favoriser l'émergence d'autres types d'habitat (semi-mitoyens), soit sur les parcelles existantes, soit suite à des divisions parcellaires.

De plus, les dispositions prises dans les articles 11 du règlement devraient permettre une construction soignée, de qualité et en accord avec le bâti existant.

Dans cette même logique, le zonage a subi des adaptations visant à favoriser à la fois cette densification tout en respectant les formes urbaines existantes.

1.8. Incidences sur l'économie

A. Impacts

Le projet ne prévoit pas de création de nouvelles zones d'activités ou de nouveaux secteurs à vocation économique.

Néanmoins, le Plan Local d'Urbanisme vise à permettre le développement de services, commerces et l'implantation d'activités artisanales dans le tissu urbain sous réserve d'être compatible avec sa vocation résidentielle.

L'impact du projet sur l'économie sera uniquement un impact positif puisque ce dernier autorise le développement d'une mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain d'Arsy (constructions à usage d'habitation, artisanal, commercial et de bureaux).

B. Mesures compensatoires

Afin de favoriser l'activité économique commerciale sur son territoire, le projet a inscrit des dispositions relatives à la mixité. Ainsi, il ne s'agit pas de créer des zones commerciales isolées et déconnectées du tissu urbain résidentiel mais de les inscrire dans un principe de mixité et de proximité au sein même des zones urbaines et à urbaniser.

Ces mesures prises devraient donc bénéficier au développement économique d'Arsy.

1.9. Incidences sonores

A. Impacts

Arsy est concerné par deux infrastructures classées en catégorie 1 : l'A1 dans sa totalité et la ligne à grande vitesse, qui génèrent un couloir de bruit de 300 mètres. La RN 31, classée en catégorie 2, génère un couloir de bruit de 250 mètres.

Ces deux couloirs englobent des constructions existantes et celles à venir.

Les projets d'urbanisation pourront améliorer les flux existants en favorisant le développement des modes doux (chemins piétonniers).

B. Mesures compensatoires

Le projet de développement s'est attaché à intégrer les zones d'habitat à la structure bâtie (densification d'espaces au centre du village), en lien avec les axes routiers. A l'inverse des zones tampons sont identifiés en Ns et Nj aux abords de la RN31.

Le développement a été défini dans la continuité de la trame bâtie et évite ainsi un développement massif qui entrainerait des nuisances trop importantes.

Les secteurs d'urbanisation futurs devront intégrer les prescriptions en matière de préservation contre le bruit, en lien avec le classement des Routes Départementales.

Le règlement du PLU autorise dans les zones urbaines et dans la zone à urbaniser les constructions, installations et aménagements, sous réserve que soient prises des dispositions afin d'éviter une aggravation des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion,...

1.10. Incidences sur la qualité de l'air

A. Impacts

Le projet devrait apporter des modifications mineures à la qualité de l'air actuelle par :

- l'installation des habitations et leur système de chauffage,
- l'installation de nouvelles activités,
- l'apport d'une nouvelle circulation automobile.

La circulation routière provoque des impacts directs sur la qualité de l'air par émission de polluants issus du trafic routier : dioxyde d'azote, composés organiques volatiles, poussières en suspension, ozone, benzène, monoxyde de carbone...

L'augmentation des émissions polluantes atmosphériques liée à l'augmentation du trafic généré par le projet (nouvelles zones constructibles, aménagement de nouvelles routes) n'aura qu'un effet très limité sur la qualité de l'air.

B. Mesures compensatoires

La qualité de l'air passe irrémédiablement par l'efficacité du réseau de transports en commun et des modes doux.

Au regard de son éloignement et de son statut, le village reste néanmoins fortement dépendant des déplacements routiers. En ce sens, les secteurs constructibles sont situés au plus proche des axes existant afin de limiter toute génération de polluant supplémentaire en lien avec la création de nouvelles voiries.

Le PLU favorise également le développement de constructions plus respectueuses de l'environnement et s'appuyant sur les principes du développement durable. Ainsi on peut estimer que les nouvelles constructions s'intégreront à leur environnement et participeront aux économies d'énergie, au développement des systèmes de production d'énergies renouvelables et de ce fait à la qualité de l'air.

1.11. Incidences sur le réseau routier

	ENJEUX	OBJECTIF
RESEAU ROUTIER	<i>- La commune est structurée par la présence d'un réseau de voiries qui a fortement conditionné son développement : Arsy s'est développé en village-rue autour de la rue de Picardie.</i>	<i>- Faciliter les liaisons inter-quartiers</i> <i>- S'appuyer sur le maillage existant</i>

A. Impacts

Sur les accès et dessertes

Le développement de l'urbanisation a pour effet de faire croître le trafic automobile et de modifier sensiblement le réseau de voiries et la circulation sur l'ensemble de la commune.

Sur le stationnement

De la même façon, le développement de l'urbanisation entraîne un besoin supplémentaire en stationnement sur la commune, que ce soit pour les nouveaux résidents d'Arsy mais également afin de satisfaire l'accueil des populations fréquentant les différents sites de la commune et notamment les futurs équipements.

B. Mesures compensatoires

Sur les accès et dessertes

Le projet d'urbanisation va générer la création d'une nouvelle voirie, comme indiqué sur l'orientation d'aménagement et de programmation.

Cependant, la voirie desservant la zone future d'urbanisation, aucun impact sur le maillage routier n'est donc attendu.

Des dispositions relatives à la voirie figurent dans l'article 3 du règlement de chaque zone.

Sur le stationnement

Le problème de stationnement et de son impact peut être résolu par des dispositions réglementaires adaptées.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement fixe des normes de stationnement à respecter lors des demandes d'autorisation de construire. Les dispositions relatives au stationnement figurent dans l'article 12 du règlement de chaque zone (2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitations en zone UA, et 1 place par tranche de 60 m² avec au minimum 1 place par logement en zone UN et 1AU).

Par ailleurs, le règlement des zones UA, UB et 1AUh introduit une règle imposant aux voies en impasse supérieures à 40 mètres d'être aménagées de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

1.12. Incidences sur les réseaux, la ressource en eau et les déchets

A. Impacts

Dans le cadre de son projet d'aménagement, le développement des secteurs d'extension aura un impact, à terme, sur l'assainissement de la commune, la réalisation des réseaux divers et le traitement des ordures ménagères. C'est à dire :

- une augmentation des volumes à traiter,
- une extension des zones de ramassage,
- une extension des réseaux divers,...

B. Mesures compensatoires

Assainissement et réseaux divers

Des précautions seront prises afin d'assurer dans de bonnes conditions la desserte et l'alimentation des nouvelles zones (eau potable, EDF, GDF, France Télécom, éclairage public) ainsi que l'évacuation des eaux pluviales et usées en respectant les caractéristiques du réseau public (séparatif ou unitaire).

L'infiltration des eaux pluviales se fera sur place, à la parcelle (sauf impossibilité démontrée dans le cadre d'une étude), pour éviter l'engorgement des réseaux existants.

De plus, les zones ouvertes à l'urbanisation peuvent se raccorder facilement aux réseaux puisqu'elles se situent dans la continuité de la trame urbaine existante.

Pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression et de caractéristiques satisfaisantes.

Le traitement des ordures ménagères

La collecte et le traitement des déchets ménagers, assimilés et encombrants à Arsy sont sous la compétence de la communauté de communes de la Plaine d'Estrées.

Les zones rendues constructibles étant déjà situées sur des itinéraires de collecte des ordures ménagères, les nouvelles constructions s'intégreront correctement dans les circuits existants sans apporter de contraintes.

La construction de nouveaux logements sur Arsy devrait entraîner un surplus de déchets ménagers collectés.

Néanmoins, des mesures envisagées au sein de la Communauté de Communes permettront de limiter ces impacts négatifs :

- Sensibilisation de la population sur le tri sélectif ;
- Sensibilisation des consommateurs sur « le Mieux Consommer » en pensant dès l'achat aux futurs déchets (limiter les emballages individuelles/produits jetables/privilégier les grands conditionnements et les écorecharges) ;
- Favoriser le compostage des déchets de cuisine et de jardin pour en faire un engrais naturel.

2. LES CRITERES D'EVALUATION DANS LE CADRE DU DEBAT CONCERNANT LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Art. L. 123-12-1. – « L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Objectifs : Afin de préparer le futur débat, une méthodologie d'évaluation du PLU au regard des besoins en logements est proposée.

Cette évaluation pourra se dérouler en trois parties :

Tout d'abord, il paraît important de **rappeler les objectifs initiaux fixés par le PLU pour les 15 années**, en restituant l'évolution de la population et les caractéristiques du parc de logements de la commune évaluée, afin également de pouvoir rappeler la méthodologie utilisée pour obtenir les objectifs du PLU (indicateurs utilisés, calculs effectués, ...)

Il paraît important de ne pas prendre en compte seulement le nombre de logements à atteindre ou la quantité d'espaces nécessaires. Le PLU fixe des objectifs également en terme de **typologies de logements** (T2, T3, ...), de **type d'habitat** (individuel ou collectif, de **densité**). Ces éléments doivent être également évalués, car le seul critère de quantité des logements n'est pas suffisant, les constructions doivent aussi répondre aux besoins spécifiques des habitants de la commune.

A la suite de cet « état des lieux » et des objectifs à atteindre (annuel et global), une deuxième partie consistera à **analyser les réalisations de logements sur la commune pendant la période concernée** (c'est à dire les trois dernières années d'action minimum). Tous les éléments cités précédemment seront passés au crible, et une synthèse succincte présentant les objectifs et les résultats obtenus viendra compléter et conclure cette partie. De plus, un graphique

montrant l'évolution projetée et l'évolution réelle de la construction en logements sur la commune pourra être réalisé, et permettra de montrer de façon claire si les objectifs (en terme de nombre) ont été atteints ou non.

Une troisième partie pourra venir compléter l'évaluation, en analysant **les objectifs des trois années à venir** et donc **les projets de la commune à court et à moyen terme**. En effet, pour pouvoir réagir aux résultats obtenus par l'évaluation, il paraît important de regarder vers le futur, puisque les projets prévus par la commune pourraient rééquilibrer (ou au contraire faire chuter) les chiffres obtenus précédemment. Cette projection sur les années suivantes va permettre à la commune de définir une stratégie volontariste sur les actions à engager afin de corriger (ou non) les écarts entre objectifs initiaux et réalisations objectives.

C'est donc **à partir de l'ensemble de ces données**, que l'on pourra évaluer si la commune suit de façon satisfaisante les objectifs qu'elle s'était fixé dans le PLU, et le cas échéant proposer une modification ou une révision simplifiée du PLU afin d'ajuster les objets

Propositions d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU :

Orientations du PLU	Indicateurs	Source/fournisseur	Périodicité
Préserver le patrimoine naturel et un cadre de vie de qualité sur la commune	• Evolution des surfaces des zones humides • Evolution de la superficie d'espaces naturels remarquables (ZNIEFF, ENS,...) • Evolution du nombre des espèces menacées ou protégées • Suivi photographique des sites paysagers les plus remarquables du territoire • Evolution de la protection des éléments du patrimoine (lavoirs, fontaines, calvaires,...) • Evolution de la forêt (composition, essence,...) • Evolution de la surface agricole utile • Evolution du nombre d'exploitations • Type d'activité agricole • Nombre d'hectares/an urbanisée au détriment des espaces agricoles et naturels (consommation des espaces agricoles et naturels) • Evolution de la tache urbaine • Evolution de la qualité du cadre de vie et de l'environnement	Données Corine land Cover Agence de l'eau Photos aériennes Données CARMEN L'observatoire agricole de la biodiversité (oab) de Picardie Conservatoire des espaces naturels de Picardie Agreste Institut national des forêts Chambre d'agriculture Direction départementale de l'agriculture et de la forêt (DDAF)	Bilan sous 9 ans
Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et économiques	• Evolution du nombre d'emplois et du nombre d'actifs • Évolution de l'activité • Evolution du solde migratoire • Evolution des services et équipements (sociaux, médicaux, culturels, scolaires, administratifs) • Taux d'équipements par habitant	Données INSEE Données SIRENE Données CCI de l'Oise Données DDT Photos aériennes	Bilan tri-annuel (données INSEE)

- Nombre de permis de construire accordés dans les zones affectées par les risques d'inondation et de ruissellement
- Nombre d'habitants dans les zones exposées aux risques
- Evolution de la surface couverte par les aléas (remontées de nappe et ruissellement)
- Evolution de la tâche urbaine

Orientations générales concernant l'habitat

- Evolution de la population
- Evolution du nombre de logements construits
- Evolution du taux de construction neuve annuelle pour 1000 habitants
- Evolution de la part de logements individuels / collectifs / mixtes dans le parc existant
- Evolution du nombre de logements sociaux construits
- Evolution du parc locatif social

Données SITADEL
Données communes (pc, permis d'aménager)
Données de l'INSEE

Bilan annuel

Orientations générales concernant les déplacements, les transports et les réseaux

- Evolution du réseau, de l'interconnexion avec les grandes communes aux alentours
- Evolution de la répartition modale des déplacements
- Evolution du nombre de logements construits dans un rayon de 500 mètres autour des arrêts de transports en commun

Données de l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
Données de l'INSEE

Bilan sous 9 ans