

PLAN LOCAL D'URBANISME

17U14

Le Maire,
Annie BUSSIÈRE



Rendu exécutoire
le



P.A.D.D
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Date d'origine :
Août 2018

2

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **29 mai 2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 Septembre 2018**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME

17U14



Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :

Août 2018

2a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **29 mai 2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 Septembre 2018**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME D'AVILLY-SAINT-LÉONARD

Commune de Avilly-Saint-Léonard

Mairie de Avilly-Saint-Léonard
Place de la Mairie
60300 AVILLY-SAINT-LEONARD
Téléphone : 03-44-53-24-02
Courriel : mairie-avilly-st-leonard@wanadoo.fr



Urbanistes mandataires :

Arval

Agence d'urbanisme Arval Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois
Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-39-04-61
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N.Thimonier (Géog-Urb), H. Gosset (Ing-Urb)

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Avril 2016 ajusté
en décembre 2016
et en août 2018

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.151-2 (ancien article L.123-1) du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) comprennent un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation 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.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le P.A.D.D. arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, les réseaux d'énergie, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations d'aménagement peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent définir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le présent document présente donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune d'Avilly-Saint-Léonard en les exposant par thématique abordée, et en rappelant les enjeux soulevés par le diagnostic. Enfin, une traduction graphique de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sous forme de schéma de principe accompagne ce document.

Le présent document vient en complément du rapport de diagnostic dont l'état initial de l'environnement, établi en octobre 2015. Le P.A.D.D. a été présenté à l'ensemble des services de l'Etat et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés lors d'une réunion organisée le 1er avril 2016. Le 30 mars 2016, s'est tenu un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé ; un débat complémentaire sur le P.A.D.D. s'est tenu le 1er décembre 2016.

A l'issue de la mise à disposition du public du P.A.D.D. par sa présentation dans une lettre d'informations municipales, diffusée dans tous les foyers à compter de juin 2016, et par une réunion publique organisée à la suite, débutera le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

Un paysage de transition à gérer et une architecture locale à valoriser

Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux et visant à la valorisation du patrimoine bâti.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal s'inscrit dans un **paysage de végétation dense** marquée par les différents types de boisements que sont les massifs forestiers de Chantilly au sud, et d'Halatte au Nord ainsi que la végétation humide de la vallée de la Nonette. La **couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal**. Les boisements viennent souligner les franges des secteurs agglomérés. Leur gestion est à définir au PLU au regard des législations existantes. La végétation variée associée aux milieux humides de part et d'autre de la Nonette, les marais et le Val Profond, représentent des atouts paysagers à préserver et à valoriser.

- La trame bâtie, entourée de parcelles agricoles, se situe à cheval entre le plateau et le coteau. L'urbanisation de fond de vallée correspond aux bâtiments liés à la Nonette (Clouterie, ancienne blanchisserie, etc.). Les **différents espaces ouverts sont séquencés par des bandes ou îlots boisés remarquables** qui marquent une transition avec le paysage fermé des différentes masses boisées. Ces formations végétales remarquables pourront faire l'objet d'une préservation voire d'un renouvellement. Par ailleurs, les percées végétales offrant des vues intéressantes sur les espaces ouverts sont aussi à préserver. Il convient de **gérer correctement les coupures naturelles** entre les entités bâties constituées.

- Le **bâti reste homogène et s'intègre correctement au village**. Il est caractérisé par son aspect minéral **largement dominé par la pierre (ou moellon) du Valois**. La commune se situe dans le site inscrit de la Vallée de la Nonette. La partie du territoire au sud du village fait partie du site classé du domaine de Chantilly. Plusieurs façades, murs et murets présentent un fort intérêt patrimonial, tout comme les éléments bâtis liés à la Nonette nombreux sur la commune. Le traitement des espaces publics peut être poursuivi. La valorisation du bâti ancien confirmera les atouts de la commune, et contribuera à préserver l'image d'Avilly-Saint-Léonard. Il convient de veiller à la compatibilité avec la charte du PNR et aux recommandations de l'étude urbaine.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements** notamment entre les bois de massif forestier (massif forestier de Chantilly) déjà soumis à législation forestière par la présence d'un site classé et le DOCOB du site Natura 2000, des bois du fond de vallée de la Nonette suivant les dispositions du SAGE et les boisements plus ponctuels (haie, arbres isolés, d'alignement, de parc, de jardins et de marais) ayant un rôle paysager significatif dans l'espace agricole ouvert ou dans les trames urbanisées. Ces derniers pourront être identifiés au titre des éléments de paysage à préserver.

- **Mettre en place des principes d'aménagement** (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) **visant à favoriser l'insertion de nouvelles constructions dans le site en respectant la configuration des lieux**. Le développement du village vise à préserver les ensembles naturels (trames végétales variées) qui bordent les franges des secteurs urbanisés et soulignent les espaces de transition, en particulier les parcs et les jardins le souvent attenants aux propriétés bâties. Les perspectives sur les espaces ouverts, le fond de vallée et ses masses boisées sont à maintenir.

- **Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens et les paysages naturels les plus significatifs** en adaptant la réglementation du PLU sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans les secteurs anciens de la commune. **Anticiper la cohérence du PLU avec les futures orientations et recommandations de la charte du PNR, ainsi qu'avec l'étude urbaine déjà réalisée**. Envisager une valorisation pédagogique du milieu naturel de la Nonette et de son architecture associée. **Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres** mais aussi le patrimoine vernaculaire et les éléments constitutifs des paysages emblématiques méritant d'être préservés au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, du souci de préservation de la ressource en eau, et la recherche d'économies d'énergie dans la construction tenant compte des spécificités architecturales du village

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal est concerné par **des risques naturels à prendre en compte**, notamment la présence d'un risque d'inondation par remontée de nappe, s'ajoutant au risque de débordement de la Nonette, et impactant le secteur bâti sur Avilly. A signaler la **présence de cavités souterraines (carrières) qui entraîne un aléa fort d'effondrement** sur l'ensemble de la trame bâtie de la commune. Il s'agit de mieux connaître l'ensemble de ces cavités au sein de la trame urbaine afin de mieux prévenir les risques d'effondrement dans le cadre des projets d'aménagement à venir.
- Le **territoire communal est fortement concerné par des sensibilités écologiques** (ZNIEFF, site Natura 2000, ENS, grand ensemble naturel sensible, zone humide effective, ZICO et corridor écologique) où sont identifiées des espèces rares et menacées. Ces dernières sont contenues dans les espaces forestiers, limitant les incidences directes sur le secteur aggloméré et ses perspectives d'aménagement. Les **espaces agricoles et équestres sont cependant largement concernés pas ces sensibilités**, les projets d'extension ou de constructions nouvelles sont en ce sens très limitées. Une réelle réflexion sera à mener sur ce sujet. Se pose aussi la question de la gestion des espaces de transition au regard du principe de trame verte et bleue suivant les futures dispositions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, en cours d'élaboration. Les coupures urbaines garantissant la viabilité des continuités écologiques et des liaisons grandes faunes sont à préserver.
- Le **fond de vallée de la Nonette contient des zones humides** qui présentent un intérêt environnemental et participent au bon fonctionnement hydraulique du milieu. Elles nécessitent une gestion adaptée de l'usage des sols en cohérence avec le contenu du SAGE de la Nonette.
- La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des **objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durables** répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux, confirmés par la présence d'un site inscrit qui couvre la totalité du territoire communal.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Renforcer les conditions d'écoulement naturel des eaux de ruissellement, prévoir les aménagements et l'entretien des sols nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement** vers l'aval notamment celles arrivant du plateau, en direction de la vallée. Apporter des précisions réglementaires sur la typologie des constructions dans les parties urbanisées où existent des risques de remontée de nappes. Exclure de toute nouvelle urbanisation, les secteurs non urbanisés concernés par des cavités souterraines identifiées. **Ne pas créer ou accroître des nuisances** pouvant résulter de l'activité hippique implantée à proximité des secteurs habités.
- **Inscrire les secteurs à fortes sensibilités écologiques et paysagères en zone naturelle au plan, afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large**, ce qui implique de limiter l'extension urbaine vers et dans les fonds de vallée, ainsi qu'aux abords du massif forestier de Chantilly. Tenir compte des secteurs de continuités écologiques et des liaisons «Grande faune», impliquant notamment de maintenir des coupures d'urbanisation entre les différentes entités urbaines de la commune. **Définir une réglementation adaptée pour les constructions et les aménagements agricoles ou hippiques** situés dans des secteurs à fortes sensibilités écologiques et paysagères.
- Inscrire également en zone naturelle, **les terrains situés dans la zone humide effective, identifiée au SAGE de la Nonette**, sur lesquels il n'est pas prévu d'aménagement. Traduire réglementairement au PLU, les dispositions relatives aux zones humides effectives.
- **Etablir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économies d'énergie** dans la construction, **tout en préservant la qualité architecturale du village.**

Élaborer un Plan Local d'Urbanisme pour mieux maîtriser l'évolution de la population

Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé et dans un souci de répondre aux besoins identifiés

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le nombre d'habitants sur la commune a connu une augmentation globale ces 40 dernières années, passant de 769 à 952 habitants. Néanmoins la tendance est plutôt à la décroissance depuis les années 1990, notamment en raison d'un solde migratoire négatif, alors que la population intercommunale ou départementale a augmenté dans le même temps. **Il convient de se positionner dans ce contexte d'attractivité du secteur** pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle, **en proposant des projets adaptés aux besoins et en valorisant les atouts de la commune.**

- La population d'Avilly-Saint-Léonard se caractérise par **un vieillissement notable sur les 12 dernières années**, puisque la part des 60 ans et plus a gagné 8 points sur cette période (plus d'1 habitant sur 4). Il est donc essentiel d'anticiper la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2030. La part des moins de 30 ans a perdu 3 points sur la période, se pose alors la question du bon fonctionnement des équipements communaux, comme l'école, sans renouvellement de la population des ménages avec enfants. **Se pose donc, à l'horizon 2025, l'enjeu d'atteindre un meilleur équilibre des tranches d'âge**, notamment en agissant sur l'offre en logements. La réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps, au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement»), pourrait permettre une gestion plus équilibrée des besoins en équipements

- Le projet communal vise **à déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans** à venir répondant à la volonté communale d'accueillir de nouveaux habitants et tenant compte des données précédemment évoquées. A noter que la commune reste très attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche de Senlis et des pôles d'emplois franciliens, mais pâtit d'un coût de l'immobilier qui peut représenter un frein à l'installation des jeunes ménages.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Profiter de l'attractivité du secteur dans lequel se situe la commune pour favoriser un développement qui privilégie les opérations de réaménagement et de construction de qualité**, réalisées sur les quelques rares terrains constructibles encore disponibles ou en réutilisant des bâtiments existants susceptibles de recevoir des logements, des bureaux ou des activités de services. Ces possibilités de création de logements, situées dans les parties déjà construites de la commune, auront un effet extrêmement réduit sur la consommation de nouveaux espaces, respecteront les obligations liées à la présence de plusieurs zones de protection, les caractères architecturaux et paysagers du village.

- **Orienter au moins une partie de l'offre en logements de manière à permettre aux jeunes ménages, de pouvoir rester ou s'installer plus facilement à Avilly-Saint-Léonard**, ceci en tenant compte des moyens juridiques, techniques et financiers dont dispose la commune.

- Favoriser, sur la période 2015/2030, **un accroissement modéré de la population, compatible avec les moyens dont dispose la commune et les avantages qu'elle présente (localisation, cadre). Une telle progression pourrait se traduire par l'installation d'environ une trentaine de personnes d'ici 2030** pouvant se traduire par une moyenne de l'ordre de 1 ménage par an. Le PLU permet avant tout d'anticiper les évolutions futures de la commune. La délimitation d'une zone à urbaniser à long terme est proposée à l'ouest de la mairie afin d'échelonner les opérations d'aménagement dans le temps et de mieux les encadrer, en offrant par ailleurs la possibilité de réaliser quelques logements qui viendraient compenser une forte rétention foncière observée.

Scénario "population" engendré sur la base du scénario "logements" envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/13	2012*
962	0,06%	970

* Chiffres INSEE (population totale)

2012	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 12/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
970	0,20%	986	0,21%	997	0,21%	1008

+ 38 habitants

Soit 2,1
habitants en
moyenne par
an, soit 1
ménage par an

Permettre la réalisation de constructions à usage d'habitat mieux adaptées aux besoins

Permettre la réalisation d'une quarantaine de nouvelles résidences principales à l'horizon 2030 à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée en maintenant une offre en logements diversifiée

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le stock de logements vacants et de résidences secondaires, ainsi que le faible nombre de dents creuses, offrent peu de possibilités significatives d'aménagement dans la trame urbaine déjà constituée. **Quelques poches à enjeux d'urbanisation peuvent être repérées sur la commune.**

- Suivant le scénario envisagé de croissance de la population, il convient de le traduire en termes de logements à réaliser sur la période d'application du PLU (2017-2030), en tenant compte du potentiel dans le bâti déjà existant (réoccupation, transformation, division), **de la configuration de la trame urbaine** faisant que quelques terrains sont encore urbanisables, de **l'intérêt à ne pas déséquilibrer le fonctionnement urbain** de la commune, et **des fortes sensibilités environnementales** qui la touchent.

- **Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements** (83% des logements ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes, notamment pour les jeunes en décohabitation, ou pour les jeunes ménages primo-accédants désirant rester sur la commune. L'offre locative, exclusivement privée, est faible, pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Il convient donc de **s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées**, dans un contexte où le prix de l'immobilier reste élevé

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **S'inscrire dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable en limitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels** à des fins urbaines suivant les besoins fonciers correspondant au scénario de croissance retenu (une quarantaine de nouveaux habitants à l'horizon 2030). **La densité moyenne du bâti pourra être augmentée en créant de nouveaux logements** sur les quelques terrains constructibles disponibles. Les logements nouvellement créés qui offriraient des surfaces plus modestes pour s'adapter aux moyens financiers des nouveaux accédants et à leurs besoins, iront également dans ce sens. En revanche, **l'urbanisation en épaisseur par extension de l'habitat existant sur un même terrain déjà construit** (par exemple nouvelle construction dans le jardin d'une maison existante), **sera limitée** afin de préserver les caractéristiques urbaines actuelles du village.

- **La mise en œuvre du scénario de croissance envisagée repose sur la réalisation d'une petite quarantaine de logements supplémentaires sur la commune d'ici 2030.** En premier lieu, **il est proposé d'utiliser les terrains constructibles et les logements vacants disponibles, ainsi que de réaliser une opération de logements le long de la rue de la Garenne sur le terrain communal.**

Il est proposé la délimitation d'un secteur pouvant être ouvert à l'urbanisation à long terme (au regard du nombre de logements réellement créées pendant la période d'application du PLU) en compensation d'une rétention foncière manifeste ; il s'agit d'une emprise d'environ 1,2 ha à l'ouest de la mairie. Dans le cas où cet espace serait urbanisé, les constructions nouvelles devraient respecter strictement les protections des milieux (naturels et culturels) et de gestion raisonnée des ressources énergétiques.

- Est encouragé **un effort de construction en mesure de favoriser la réalisation de quelques logements de taille modeste (2-4 pièces)** permettant à de jeunes ménages d'accéder (en location ou en accession) à un logement ou éventuellement à des personnes âgées de revenir vers un logement de taille et à coûts plus appropriés à leur situation. La réalisation d'une grande partie de ces logements pourra être satisfaite principalement lors de la division d'un terrain constructible en plusieurs lots ou lors de la transformation d'une grande bâtisse en plusieurs logements ; elle reste cependant à l'initiative privée.

Scénario envisagé : évolution du parc de logements suivant les disponibilités identifiées dans la trame urbaine déjà constituée

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/13	2012*
362	0,37%	380

* Chiffres INSEE

2012	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 12/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
380	0,55%	397	0,57%	409	0,56%	420

+ 40 logements

Soit un peu
plus de 2
logements en
moyenne par
an

Répondre aux besoins en équipements, en services et en loisirs aux habitants actuels et futurs

Conforter les polarités existantes sur la commune et améliorer les liaisons piétonnes entre ces espaces

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune dispose d'une **gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants**. Ils se répartissent entre les deux entités constituant le village : école/bibliothèque/salle des associations et terrains de sport sur Avilly ; mairie/église et aire de jeux/cimetière/place du monument aux morts à Saint-Léonard. Sur l'aire de jeux un projet de tennis couvert pourrait voir le jour. Il convient de **ne pas contraindre les évolutions nécessaires en lien avec le développement de la commune**.
- Il convient de s'interroger sur **le rôle structurant de ces polarités dans l'organisation du village** en fonction des opportunités de poches urbanisables à saisir. Le site de l'école mériterait une meilleure accessibilité.
- L'accès à ces polarités, pour les piétons comme pour les véhicules, est problématique sur le village, notamment autour de la polarité école/bibliothèque/maison des associations : la desserte de l'école par le bus implique la traversée du lotissement ; il y a peu d'opportunités de stationnement sur la Grande rue ; les trottoirs sont bien souvent occupés par les véhicules en stationnement. **Se pose la question d'une réorganisation des voies pour améliorer et sécuriser la desserte** de ces équipements.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Conforter les polarités d'équipements publics actuelles en rendant possible leur extension ou leur réaménagement**. Le terrain de sports et loisirs d'Avilly pourrait accueillir de nouveaux équipements. **Assurer une réglementation adaptée** à l'accueil d'un nouveau bâtiment sur cette aire de loisirs de plein-air.
- **Améliorer la desserte de l'école par le car scolaire**, sécuriser la descente et l'arrivée des élèves sur le parvis en organisant le stationnement des véhicules à proximité. Aménager les voies du lotissement d'Avilly afin de **faciliter la circulation du car scolaire**. **Envisager une réorganisation des itinéraires empruntés par les cars scolaires (école, collège, lycée) sur la commune**, en favorisant un regroupement des arrêts et des itinéraires piétons sécurisés jusqu'à ces derniers.
- **Les connexions piétonnes entre les différents équipements sont à renforcer**. Garantir l'aménagement d'un espace réservé aux piétons suffisamment large sur la Grande rue pour sécuriser l'accès des piétons aux équipements communaux (bibliothèque, maison des associations), ainsi qu'une bande de stationnement pour éviter aux véhicules d'entraver la circulation piétonne sur le trottoir actuel.

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Encadrer le développement des activités agricoles, hippiques et de services sur la commune afin de préserver un cadre rural et paysager de qualité tenant compte de la spécificité patrimoniale des lieux.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- **L'activité économique du village repose pour une bonne part sur l'activité équestre puis sur des activités libérales ou artisanales disséminées dans la trame urbaine.** Les dispositions du futur PLU ont à tenir compte des évolutions possibles de ces activités tout en trouvant une corrélation appropriée avec la vie et le caractère pittoresque du village. Pour l'activité hippique, il convient notamment d'encadrer l'évolution des constructions en dehors de la trame bâtie.

- Les projets potentiels de construction des agriculteurs exploitant les parcelles agricoles de la commune sont aussi à prendre en compte dans le futur document d'urbanisme afin d'établir un zonage adapté.

- Le retour d'une activité économique importante sur la commune (hôtel de luxe) implique **d'anticiper les évolutions associées pouvant influencer le village** : nouvelles constructions, création d'emplois et attractivité de la commune, etc. Des itinéraires touristiques pourraient être développés autour du cours d'eau de la Nonette notamment.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Laisser la possibilité aux activités commerciales, artisanales et de services, de se développer**, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec les moyens de la commune (eau, électricité, assainissement, défense incendie), les sensibilités écologiques et paysagères importantes sur la commune, l'environnement habité et naturel (les dispositions du site classé du domaine de Chantilly, les coupures d'urbanisation et les cônes de vue), et que les conditions d'accès et de stationnement soient correctement gérées.

Encadrer les possibilités d'aménagement des sites voués aux activités hippiques dans leur emprise existante, au regard des sensibilités environnementales et patrimoniales des lieux.

- **Délimiter les secteurs voués aux activités agricoles liées à la culture des sols en prenant la considération les forts enjeux patrimoniaux**, en garantissant le maintien d'une bonne accessibilité aux champs, en rendant possible l'aménagement sur place des bâtiments existants en activité par une bonne intégration dans le paysage.

- Confirmer la vocation d'activités touristiques, de services ou de bureaux, ainsi que d'équipements d'intérêt général sur le site de l'ancienne blanchisserie. **Envisager un programme de développement des activités touristiques** en lien avec l'arrivée d'une nouvelle demande liée à l'implantation d'une offre importante d'hébergement touristique sur la commune. Le développement d'un circuit de découverte du milieu naturel autour de la Nonette et d'itinéraires de promenade en lien avec les communes voisines pourrait s'inscrire dans cette démarche.

Organiser et sécuriser la circulation en favorisant les modes de déplacement doux

Optimiser les conditions de circulations et de stationnement dans le village, valoriser les modes de circulations douces, améliorer la desserte par les réseaux liés aux nouvelles technologies.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le village est desservi par deux axes principaux, la RD138 d'intérêt départemental longeant Avilly par l'est et rejoignant la RD924 reliant Senlis à Chantilly ; une route communale parallèle à la RD924 traversant Avilly et Saint-Léonard d'ouest en est. Si le village est préservé des principales nuisances routières, la RD138 est tout de même traversée par 2765 véhicules/jour dont 2,2% de poids lourds. Le passage de cette voie en coeur de village (Avilly) entraîne des **problèmes de vitesse** sur la rue du Calvaire, malgré la présence de ralentisseurs, mais aussi des nuisances pour les riverains.

- La rue principale du village, particulièrement étroite, entraîne **des problèmes de croisement de véhicules**, renforcés par le stationnement «sauvage» le long des voies. **Une réflexion sur les conditions de circulation des véhicules dans le village** pourrait être envisagée en lien avec les maillages induits par les mutations possibles et le développement envisagé de la trame urbaine (ex: itinéraires en sens unique sur certaines voies).

- **Le maillage de cheminements piétonniers est de bonne qualité sur la commune**, notamment grâce à l'allée d'Ormes qui permet de lier les polarités de sports et loisirs d'Avilly et de Saint-Léonard ; de même qu'à travers le massif de Chantilly. Cependant les trottoirs sont en général de faible emprise sur les voies du village, de plus la circulation des piétons est bien souvent entravée par les véhicules en stationnement.

- **Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent aux besoins actuels**. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires. La défense incendie est correctement assurée : tout le secteur urbanisé est couvert et accessible. **Une réflexion reste cependant à mener sur les écarts non reliés aux réseaux communaux**. En revanche, la couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique n'est pas optimale.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Avec la nouvelle organisation de la circulation sur la **Grande rue**, envisager une **requalification de l'espace public qui permette de mieux gérer le stationnement, la circulation des vélos et des piétons, ainsi que l'accès aux équipements publics**. Etudier avec le Conseil Départemental des aménagements adaptés sur la rue du Calvaire pour assurer la sécurité des piétons et limiter les nuisances pour les riverains.

- Dans le périmètre aggloméré, **optimiser les conditions de stationnement** sur voirie ou en marge de la voirie par des aménagements spécifiques et par une réglementation adaptée, au regard du taux de motorisation croissant des ménages, mais aussi de la volonté de sécuriser les déplacements piétons/vélos et de permettre la circulation des véhicules agricoles et de services (car scolaire, camion d'enlèvement des déchets ménagers, etc.). Sur les espaces appelés à être aménagés, étudier les possibilités d'amélioration de l'offre en stationnement à l'échelle communale.

- **Conforter l'axe fort pour les piétons et les cycles entre Avilly et Saint-Léonard par l'allée d'Ormes**. Mettre en valeur les cheminements conduisant vers le massif forestier au sud, depuis chacune des deux entités urbanisées, ne particulier vers les chemins de grande randonnée. **Mettre en évidence la liaison piétonne jusque Senlis** (quartier de Brichebay et lycée) par l'axe piéton traversant la forêt dans le prolongement de l'Allée d'Ormes.

Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant autant de lieux de promenade et en assurant le lien avec des circuits existants ou à mettre en place à l'échelle supra-communale, et contribueront à renforcer l'offre touristique.

-A court terme, étudier les conditions du renforcement de la défense incendie sur les secteurs d'habitat diffus pour répondre à la réglementation. Veiller **au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et en assainissement**. Valoriser la desserte par le gaz de ville comme un atout dans la diversification du bouquet énergétique sur la commune. **Tenir compte de la mise en oeuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)** de l'Oise en veillant notamment au renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit).

PLAN LOCAL D'URBANISME

17U14



Rendu exécutoire
le



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :

Août 2018

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **29 mai 2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 Septembre 2018**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

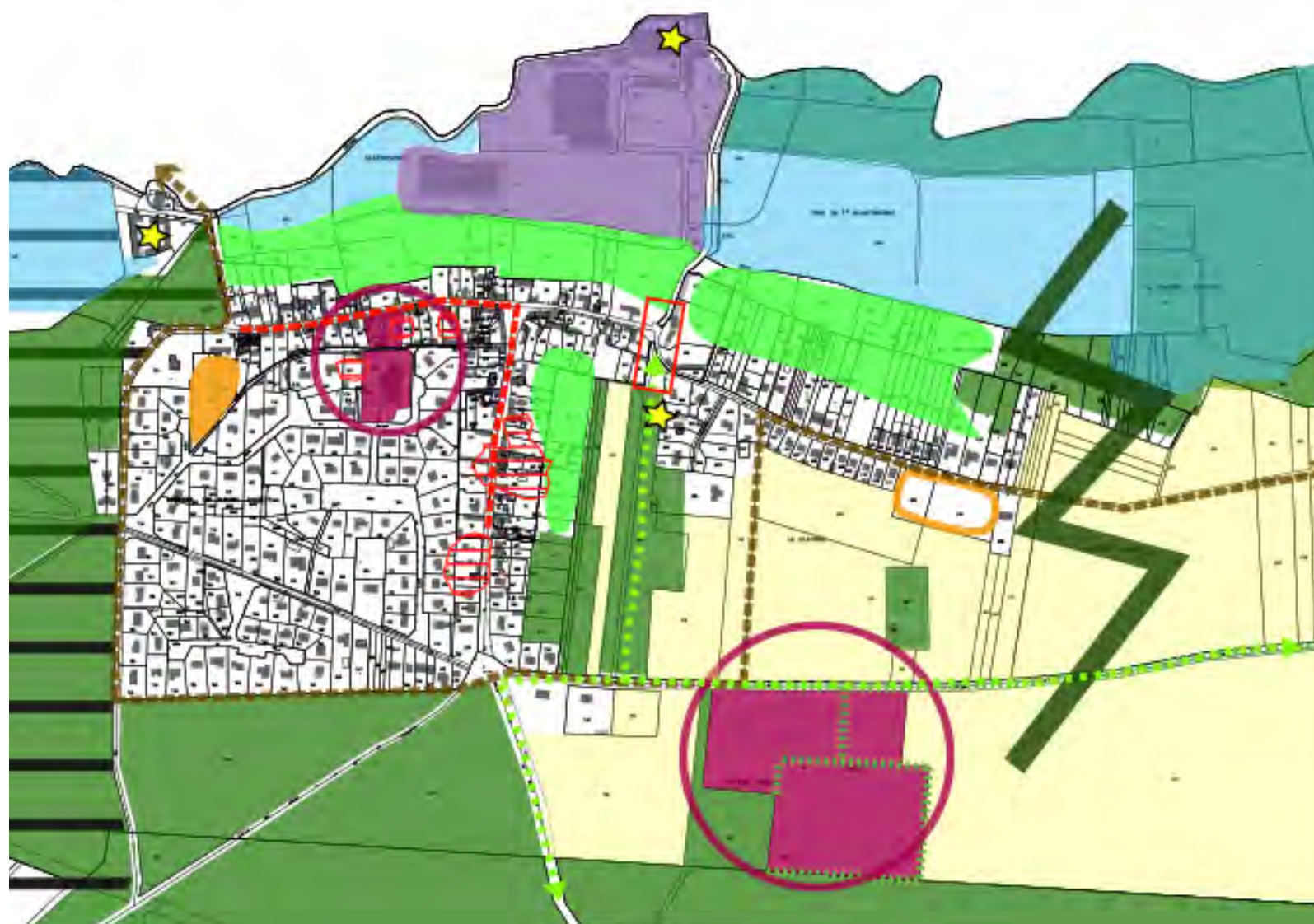
Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : ensemble du territoire

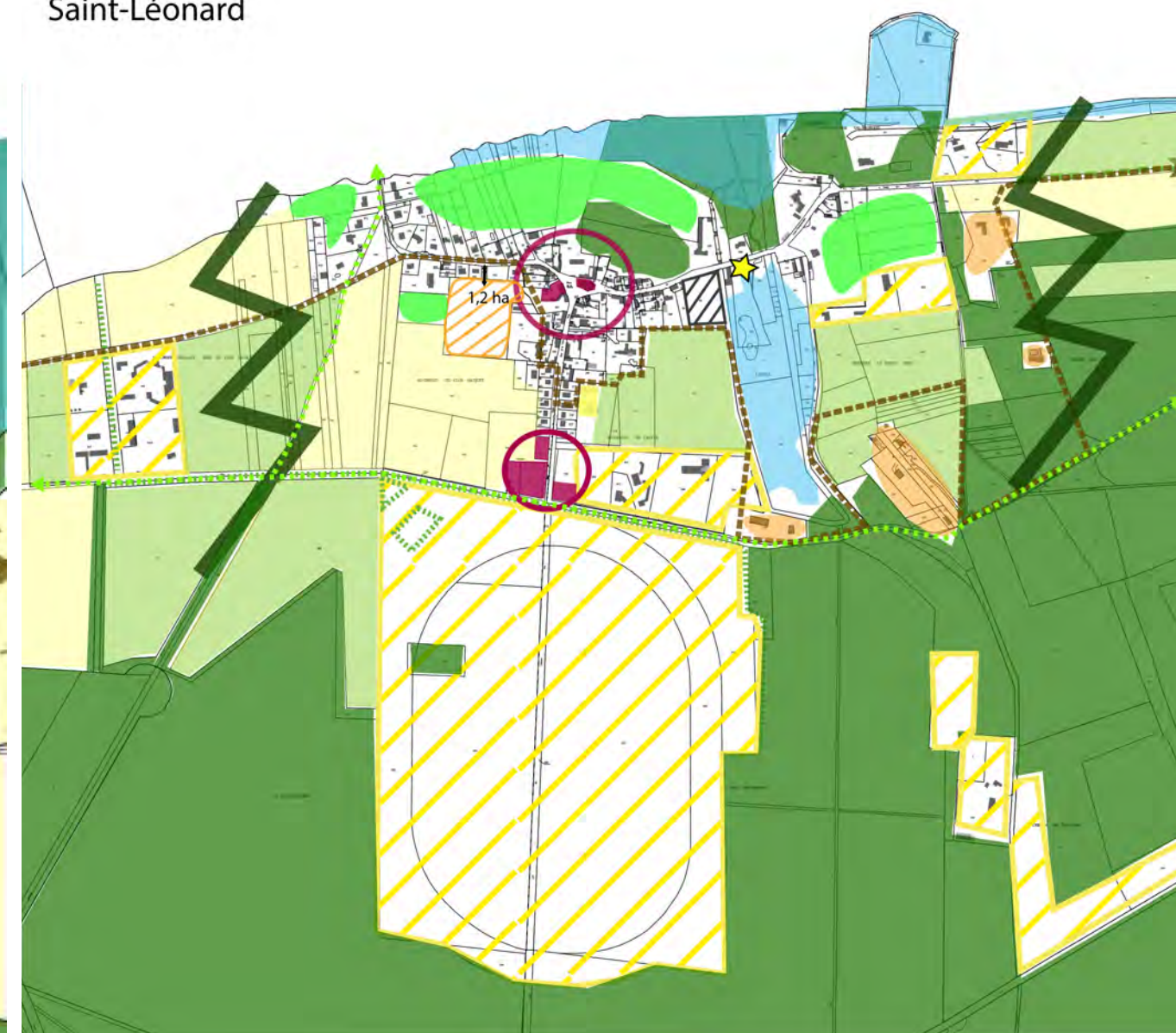


Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 à l'échelle du village

Avilly



Saint-Léonard



LEGENDE

- Boisements d'intérêt paysager à maintenir
- ▨ Autre structure végétale d'intérêt paysager à préserver
- Zone humide effective (selon le SAGE) à prendre en considération
- Espace voué à l'activité agricole (actuellement terres de cultures)
- Espace voué à l'activité agricole ou hippique (actuellement en herbages)
- ▨ Secteur d'activité hippique à encadrer
- Bâtiment à usage agricole à prendre en compte
- Site voué à des activités économiques et de services, et des équipements d'intérêt général
- Équipements publics à conforter
- Espace de centralité à conforter
- Secteur d'habitat diffus à encadrer
- Opération d'habitat en cours de réalisation
- Emprise communale présentant un caractère aménageable
- Secteur d'extension possible de l'habitat à confirmer à long terme et accès possible

- ▨ Aménagement à encadrer sur emprise constructible
- Parcs et jardins à conserver
- ▨ Secteur à risque d'affaissement (cavités souterraines) à gérer
- ▨ Coupure d'urbanisation à respecter
- ▨ Principaux cheminements à valoriser
- ▨ Périmètre actuel du site classé de Chantilly
- ▨ Emprise du domaine du château de Chantilly à protéger
- ★ Bâti lié au patrimoine de la Nonette à conserver
- ▨ Aménagement de voirie à envisager
- ▨ Croisement de circulations et stationnement à optimiser



Carte : Arval Urbanisme - Décembre 2016